

14 mars 2017

Le CGEDD veut faire entrer l'urbanisme commercial périphérique dans les clous du développement durable

Un nouveau rapport du CGEDD (Conseil général de l'environnement et du développement durable), remis le 9 mars dernier à la ministre du Logement, pointe une nouvelle fois la prolifération des centres commerciaux en bordure des villes et le « *risque de fuite en avant* » de nouveaux projets souvent plus massifs et plus éloignés.

Réalisé dans la continuité d'un précédent travail sur la revitalisation commerciale des centres-villes mené avec l'IGF (Inspection générale des finances), ce nouveau rapport se concentre quant à lui sur les conséquences du développement de l'urbanisme commercial au regard des enjeux de développement durable.

Et le constat n'est pas tendre : la prolifération des espaces commerciaux que l'on observe depuis cinq décennies défigure le paysage, menace l'organisation des villes et le devenir des centres urbains principaux ou secondaires, notamment dans les villes moyennes, et ces centres commerciaux de plus en plus nombreux sont loin d'apporter le nombre d'emplois promis par les promoteurs des projets. Et le phénomène n'a pas l'air de vouloir s'arrêter : la création de surfaces commerciales a augmenté de 22 % en 2016 quand l'INSEE estime à +1,6 % la croissance de consommation des ménages et plus de 90 % de ces surfaces ont été créées en périphérie.

« *Si les principes du développement durable semblent de mieux en mieux pris en compte par les politiques d'aménagement sous leurs différents aspects depuis les lois Grenelle, le champ de l'urbanisme commercial reste réfractaire à cette problématique, surtout lorsqu'on la considère à une échelle territoriale large (impacts sur l'organisation urbaine et la mobilité, coûts externes et ensemble des effets économiques et sociaux...) et non pas seulement au niveau de l'opération* », constate le CGEDD. Par ailleurs, si les derniers ajustements législatifs ont permis d'énoncer des critères plus précis pour l'examen des projets, ces critères « *s'avèrent insuffisamment évalués et finalement pris en compte pour permettre un réel cadrage de l'urbanisme commercial* », poursuit le conseil qui note, à l'inverse, une meilleure maîtrise du développement des équipements commerciaux dans la plupart des pays européens.

Face à ce constat, le CGEDD préconise « *une nouvelle orientation des politiques publiques en matière d'urbanisme commercial* » et recommande même « *un aggiornamento* », le temps d'en refonder les principes. Le rapport fixe trois directions pour mener à bien cette refondation : donner la priorité à la consolidation des centres urbains et à la requalification des centres existants ; renforcer les dispositifs de régulation et de planification encadrant l'urbanisme commercial ; engager une grande politique partenariale de rénovation des périphéries urbaines.

Pour sa part, la ministre du Logement, Emmanuelle Cosse, a annoncé plusieurs mesures, dont le lancement d'appels à projets avant l'été sur la réhabilitation de zones commerciales, la création d'observatoires régionaux ou encore la création d'un réseau « commerce, ville et territoire » sur le modèle du club PLUI, réunissant les acteurs de l'aménagement, du commerce et de la ville. La ministre a même fixé la première réunion de travail de ce nouveau réseau, le 17 avril prochain, sur le thème de l'évolution des modes de consommation et de son impact sur les territoires en termes d'urbanisme et d'aménagement.

C.N.

[Télécharger le rapport.](#)