

Publié le 12 juillet 2011

Urbanisme commercial : La ville se réinvente

À la faveur de créations ou restructurations de quartiers, le commerce retrouve une place centrale aux côtés des services, logements et bureaux. Un développement qui se veut harmonieux, en cohérence avec toutes les dimensions de la ville. Les Epl sont l'un des fers de lance de cette nouvelle dynamique.



Après plusieurs décennies qui ont vu l'arrivée parfois anarchique de grandes surfaces périphériques au détriment du centre-ville, le commerce retrouve aujourd'hui un développement plus harmonieux, en cohérence avec les besoins de la ville et de ses habitants. Une rationalisation qui prend sa source dans une logique de développement durable où la notion de diversité sociale et fonctionnelle reprend toute sa force. A Dijon, par exemple, les [Eplaad](#) ont imaginé des écoquartiers où se côtoient commerces, activités tertiaires et services publics. Le temps de parcours à pied sera compris entre 6 et 10 minutes entre les logements et les stations du futur tramway. A Montpellier, la [Serm](#) travaille aussi sur le projet de « Route de la mer », qui reliera Montpellier à la Méditerranée, où le tramway trouvera une place centrale aux côtés du commerce, élément clé de l'opération. En Normandie, la [Shema](#) utilise également les activités commerciales et industrielles comme des leviers économiques créateurs d'emplois, dans des sites souvent isolés ou en déclin, en associant l'aménagement économique et urbain et en attirant les entreprises.

Ces évolutions devraient pouvoir s'appuyer dans l'avenir sur la réforme de l'urbanisme commercial et bouleverser ainsi la donne en faveur des collectivités et des consommateurs. Et les Epl comptent bien en profiter pour lancer de nouveaux projets structurants si cette réforme finit par être adoptée.

Une cohérence territoriale

Avec cette nouvelle proposition de loi, les maires devraient en effet mieux contrôler le développement des grandes surfaces, via le Schéma de cohérence territoriale (Scot) qui fixera les règles d'implantation des commerces en centre-ville et dans les communes. Le plan local d'urbanisme (ou intercommunal) devra intégrer les prescriptions du Scot. Le rapporteur espère que les maires pourront ainsi mieux aider les petits commerces de proximité, revitaliser les centres villes et améliorer la qualité de vie des zones urbaines périphériques. Selon Michel Piron, rapporteur de la proposition de loi, « c'est l'urbanisme qui doit commander le commerce et non l'inverse ».

L'ambition est de redéfinir le cadre législatif des commerces dans le paysage urbain, de réintégrer l'urbanisme commercial au droit commun et de donner aux élus de nouveaux outils pour décider des opportunités d'implantations commerciales. Fini l'ère du développement anarchique des espaces commerciaux. Le nouvel enjeu est de répondre à des préoccupations modernes telles que le respect de l'environnement, l'esthétique et un aménagement urbain harmonieux.