

Les centres commerciaux vont devoir être « écolos »

URBANISME. Afin d'en finir avec le développement anarchique des grandes surfaces « hangars » qui défigurent l'entrée des villes, une commission propose de nouvelles règles pour respecter l'environnement... et l'esthétique.

COMBIEN d'entrées de ville ont été défigurées par des grands magasins ou des centres commerciaux dont l'architecture ne repose que sur une succession de hangars ? Pour en finir avec un tel développement anarchique, les conclusions de la commission de réforme de l'urbanisme commercial mise en place en octobre par Renaud Dutreil, le ministre du Commerce, publiées dans les prochains jours, préconisent une nouvelle approche. Selon nos informations, cet organisme, qui réunissait à la fois des parlementaires de toutes tendances politiques et les professionnels du secteur, souhaite imposer aux futurs projets de nouvelles normes environnementales et architecturales.

Le dispositif actuel dépassé

Pour obtenir leur autorisation d'ouverture ou des agrandissements, ces magasins devront utiliser des matériaux de construction plus écologiques, présenter un plan d'économie d'énergie ou de gestion des déchets. Par ailleurs, ces projets devront s'intégrer dans un plan d'urbanisme prenant en compte la desserte par les transports publics, la voirie... Enfin, ces grandes surfaces qui souhaiteraient s'agrandir à la périphérie devraient financer des aménagements dans les centres-villes, comme par exemple des places de parking.

Pour la commission, le dispositif administratif et législatif actuel de régulation a prouvé

son « inefficacité ». En dix ans, le nombre de mètres carrés de grandes surfaces autorisés chaque année a été multiplié par trois pour atteindre en 2005 près de 3,5 millions de mètres carrés supplémentaires. « Aujourd'hui, les autorisations d'ouverture (pour les magasins de plus de 300 m²) prennent en compte les seuls critères de surface de vente. Cela a conduit à la constitution de zones faisant peu de place aux considérations architecturales et esthétiques, explique-t-on au ministère du Commerce. Les

propositions de la commission offrent une vision plus large d'aménagement du territoire. »

De surcroît, le système législatif et administratif actuel est remis en question par Bruxelles. La Commission européenne estime que certaines règles en matière de concurrence ne sont pas respectées. En l'absence d'une modification des textes avant 2008, Paris pourrait s'exposer à des sanctions. Un des premiers dossiers à traiter pour le futur gouvernement.

GUILLAUME ZAMBAUX

« Donner envie de venir au client »

SOPHIE SIMONET,

présidente de Commerce en ville et en ligne (CVL)

Trouvez-vous normal de respecter des normes environnementales et architecturales pour autoriser les ouvertures de centres commerciaux ?

■ **Sophie Simonet.** Cela a guidé notre démarche pour le futur centre commercial des Docks-Vauban au Havre (Seine-Maritime). La priorité a été de faire revivre ces anciens bâtiments typiques de l'architecture portuaire au XIX^e siècle. Nous avons travaillé sur les matériaux, sur l'espace... **L'esthétisme devient-il un argument commercial ?**

Aujourd'hui, les clients peuvent acheter sur Internet. Il faut leur donner envie de venir faire leurs courses. Cela passe par un lieu de vie agréable et accessible.

Est-ce à dire que le modèle des boîtes est condamné ?

Probablement. Chaque enseigne devra respecter des règles d'architecture commune. Il y aura des espaces verts dans un site intégrant la voirie ou les parkings.

PROPOS RECUEILLIS PAR G.Z.



COIGNIERES (YVELINES) LE 7 AVRIL. En dix ans, le nombre de mètres carrés de grandes surfaces autorisés chaque année a été multiplié par trois. (LP/CAROL AMAR.)