



AÉROVILLE, le projet de plateforme aéroportuaire de Roissy-Charles de Gaulle, doit ouvrir en 2010.

MAÎTRE D'OUVRAGE : UNIBAIL, MAÎTRE D'ŒUVRE : CHRISTIAN DE PORTZAMPARC

Le centre commercial, un levier pour recomposer la ville

Exit le centre commercial « boîte à chaussures ». Bienvenue au « Retail Park », centre d'entrée de ville, en osmose avec son environnement.

« L'usine à vendre, c'est fini. » Par cette formule lapidaire, Michel-Edouard Leclerc tentait de sonner définitivement le glas, en 1998, des centres commerciaux « boîtes à chaussures » implantés en périphérie des villes, dans la plus grande anarchie. Surtout, les changements juridiques et réglementaires se sont succédés : le 1^{er} janvier 1997, l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme, plus connu sous le nom d'amendement « Dupont », est entré en application. Objectif ? Inciter les villes à prévoir plus attentivement le réaménagement de leurs entrées et à réglementer ces zones dans les documents d'urbanisme, sous peine d'inconstructibilité.

Nouvelle donne. D'autres avancées législatives ont contribué à juguler l'extension des centres commerciaux de périphérie. La loi n° 96-603 du 5 juillet 1996, relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat (loi « Raffarin ») a profondément réformé le

régime d'autorisation préalable des créations ou des extensions d'ensembles commerciaux, en gelant notamment la création de surfaces de vente supérieures à 300 mètres carrés. Enfin, la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la soli-

darité et au renouvellement urbains (loi « SRU ») a ajouté, dans son article 3, d'autres critères dans la prise en compte par les commissions départementales d'équipement commercial (CDEC) des nouveaux projets. Très orientés vers la protection de l'environnement et la limitation des nuisances, ces critères sont l'impact global du projet sur les flux de voitures particulières et les véhicu-

les de livraison, la qualité de desserte en transports publics ou en modes alternatifs (circulations douces), et les capacités d'accueil pour le chargement ou le déchargement des marchandises. Face à cette nouvelle donne, la demande des élus évolue : en témoigne le nouveau concept à haute qualité environnementale (HQE), Aéroville, développé par Unibail, sur la plateforme aéroportuaire de Roissy-Charles-de-Gaulle.

Urbanicom, un logiciel pour prévoir l'implantation des commerces

Présenté le 19 octobre, Urbanicom est un logiciel élaboré par la chambre de commerce et d'industrie de la Drôme. Le rythme de création des commerces de plus de 300 mètres carrés s'étant accru depuis 1999, l'Assemblée des chambres françaises de commerce et d'industrie (ACFCI) a décidé de se doter d'un outil capable de suivre en temps réel, les décisions des commissions départementales d'équipement commercial (CDEC), sur le territoire national. « Il permet notamment de confronter les données économiques prévisionnelles du pétitionnaire aux statistiques obtenues à partir de l'ensemble des demandes récentes de l'enseigne (déposées dans toute la France) », explique Jacky Lebrun, membre de l'ACFCI en charge du dossier commerce. Désormais, les élus pourront mesurer, en temps réel, l'impact des décisions prises par les CDEC et simuler les futures implantations commerciales dans la zone de chalandise de leur choix.

3000 emplois créés. Les deux communes concernées, Tremblay-en-France (Seine-Saint-Denis) et Roissy-en-France (Val-d'Oise), et Aéroport de Paris, propriétaire du foncier, ont demandé à ce promoteur, investisseur et maître d'ouvrage d'étudier un nouveau concept de ville aéroportuaire. Olivier Coutin, directeur adjoint du développement, « pôle commerces », chez Unibail, raconte : « Nous avons confié ce projet à l'architecte Christian de Portzamparc. Son idée était de prolonger la Plaine de France, par un complexe qui épouse la forme du site, sans verticalité. Cette intégration environnementale très percep-