

**COMMERCE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE DANS
LES HAUTS-DE-
FRANCE**

**direction
départementale de**

l'Oise

03/07/2019



L'étude commerce et aménagement du territoire est un travail partenarial qui s'appuie sur la création d'un réseau, animé par la DDT de l'Oise à l'échelle régionale.

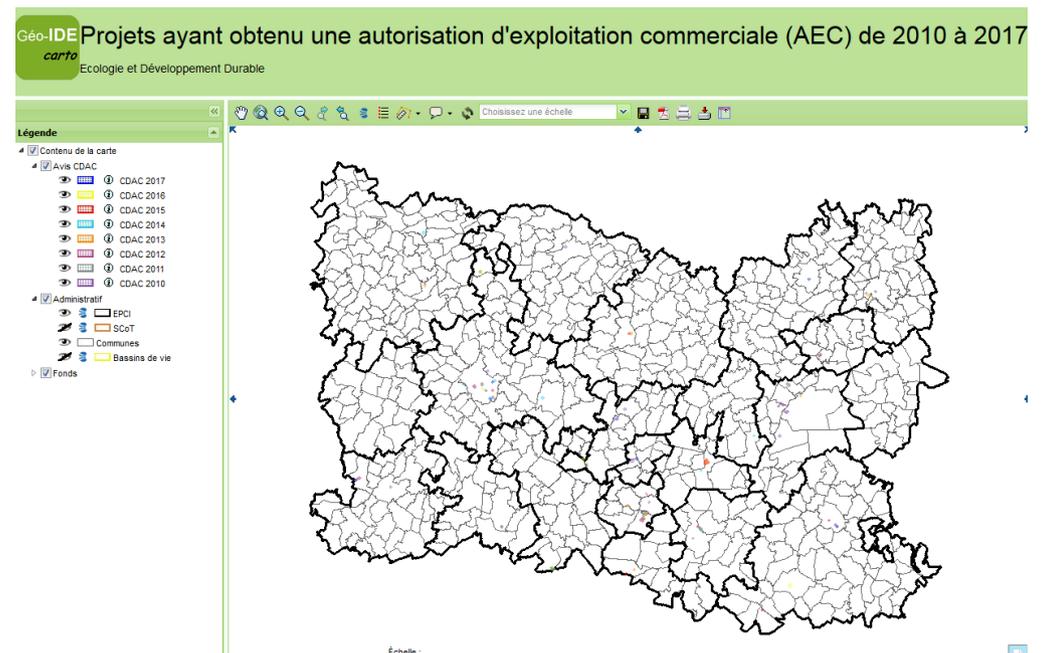
La DDT de l'Oise assure le pilotage pour la DREAL Haut-de-France, d'une étude en trois volets, confiés à différents partenaires sur le thème du commerce dans la région. Ce travail s'intègre dans un contexte plus large de portage des politiques publiques : redynamisation des centres-villes, accompagnement de l'aménagement des villes moyennes durable, maîtrise de la consommation foncière...

Les trois volets de l'étude sont articulés comme suit :

- 1** **Caractérisation de l'emploi dans le commerce : un partenariat avec l'INSEE:**
L'institut a réalisé le portrait de l'emploi dans le commerce et l'exploitation statistique des implantations commerciales selon leurs catégories.
- 2** **Analyse des tendances qui participent à l'émergence de nouveaux modèles de distribution et caractérisation de leurs effets territoriaux : un partenariat avec la CCI de l'Oise**
- 3** **Un exemple d'analyse territoriale : assuré par la DDT de l'Oise**
Cette analyse s'appuie sur la création d'une base de données issues des CDAC, des visites avec les architectes et paysagistes conseils de l'État autour de la qualité urbaine et paysagère des sites commerciaux existants complétés de l'analyse statistiques de données foncières sur ces mêmes sites.

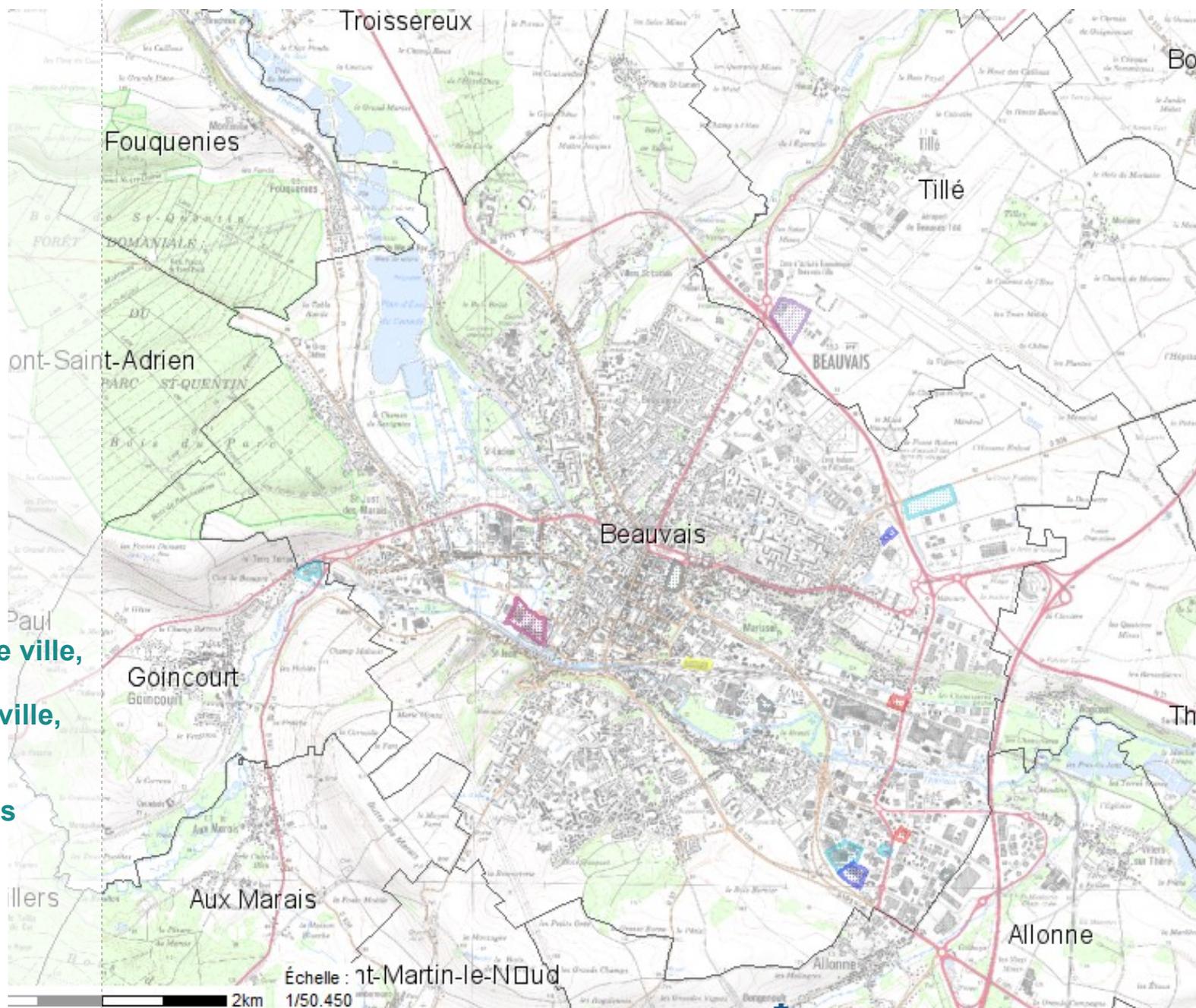
Portrait de la filière commerciale dans l'Oise en lien avec l'aménagement du territoire

état des lieux cartographique des projets commerciaux ayant obtenu une autorisation d'exploitation commerciale(AEC) de 2010 à 2017



Liste des informations disponibles pour chaque projet :

- Commune
- SCOT
- Bassin de vie
- Enseigne locomotive
- Dossier lié
- Nature du projet
- Surface de vente
- Description du projet
- Vocation du projet
- Avis DDT
- Date CDAC
- Avis CDAC
- Date CNAC
- Avis CNAC
- Points bloquant
- Assiette foncière des projets
- Drive
- Mixité fonctionnelle
- Localisation (entrée de ville, dans une zone commerciale, dans la ville, réhabilitation...)
- desserte/accessibilité
- Superficie des espaces verts
- Numéro de dossier



Les opérations de revitalisation territoriale « ORT » de la loi ELAN (extrait circulaire)

« l'ORT vise prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres-villes en s'appuyant sur deux principes :

1 Développer une approche intercommunales, notamment pour éviter des contradictions dans les stratégies urbaines, commerciales et de développement de l'habitat qui peuvent conduire à développer en périphérie une offre concourant à dévitaliser le centre-ville ;

2 Disposer d'un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions(habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales,...)dont la mise en œuvre doit être coordonnée.[...] »

FAISCEAU d'INDICES

(extrait circulaire)

« De façon indicative :

l'histoire des lieux

ses fonctions symboliques et de représentation

la forme et l'âge du bâti

la densité (de population, de construction, de commerce, de bâtiments administratifs)

le patrimoine historique, architectural et artistique

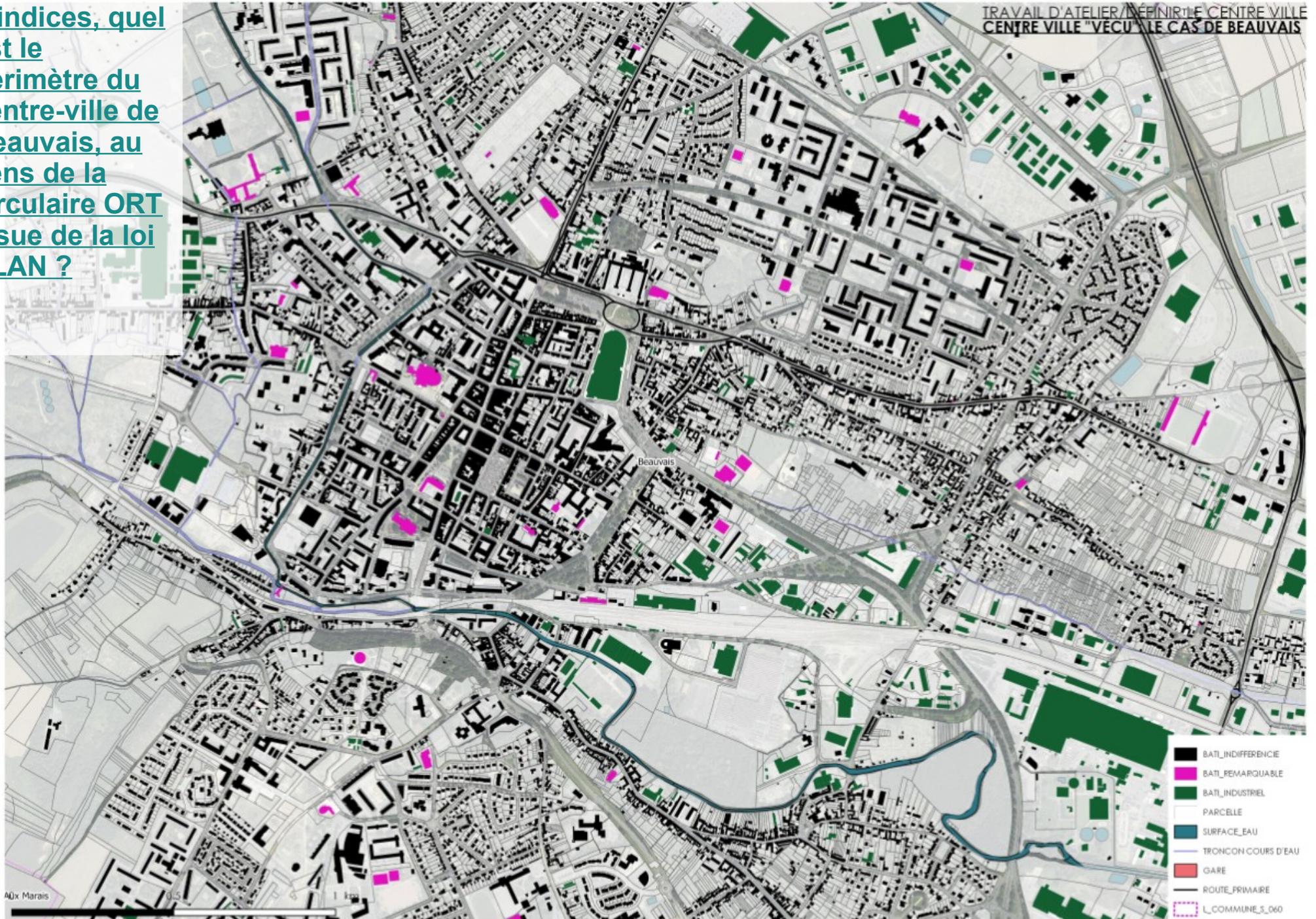
les fonctions de centralité permettant son rayonnement au sein du bassin de vie (sièges des administrations, services publics, sièges sociaux des entreprises, emplois, équipements, commerces et services, rues commerçantes, halles/marchés),

son attractivité, etc

Selon les villes, le centre ville de la ville principale peut prendre la forme d'un espace homogène ou être constitué en plusieurs parties du fait du relief, des frontières naturelles ou d'infrastructures »

1/A partir du faisceau d'indices, quel est le périmètre du centre-ville de Beauvais, au sens de la circulaire ORT issue de la loi ELAN ?

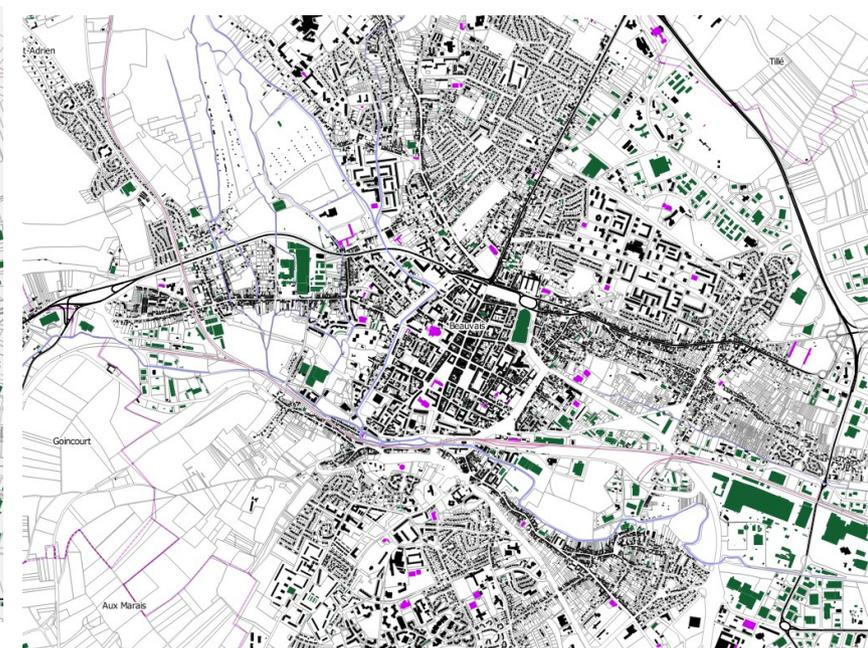
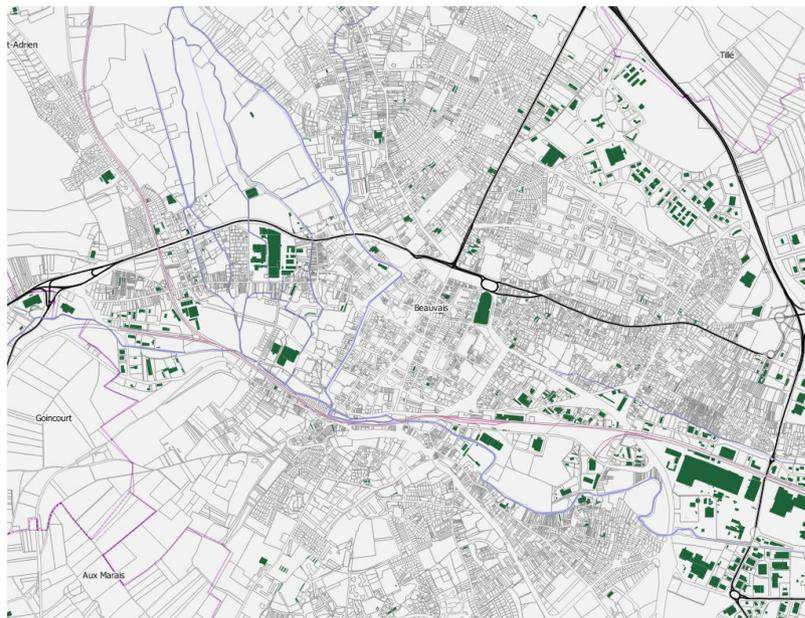
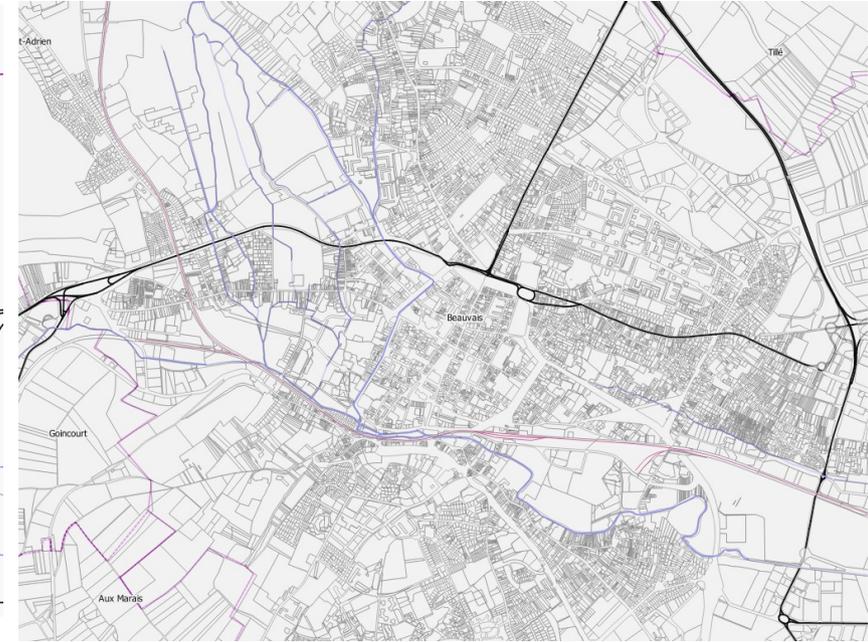
TRAVAIL D'ATELIER / DÉFINIR LE CENTRE VILLE
CENTRE VILLE "VECU" LE CAS DE BEAUVAIS



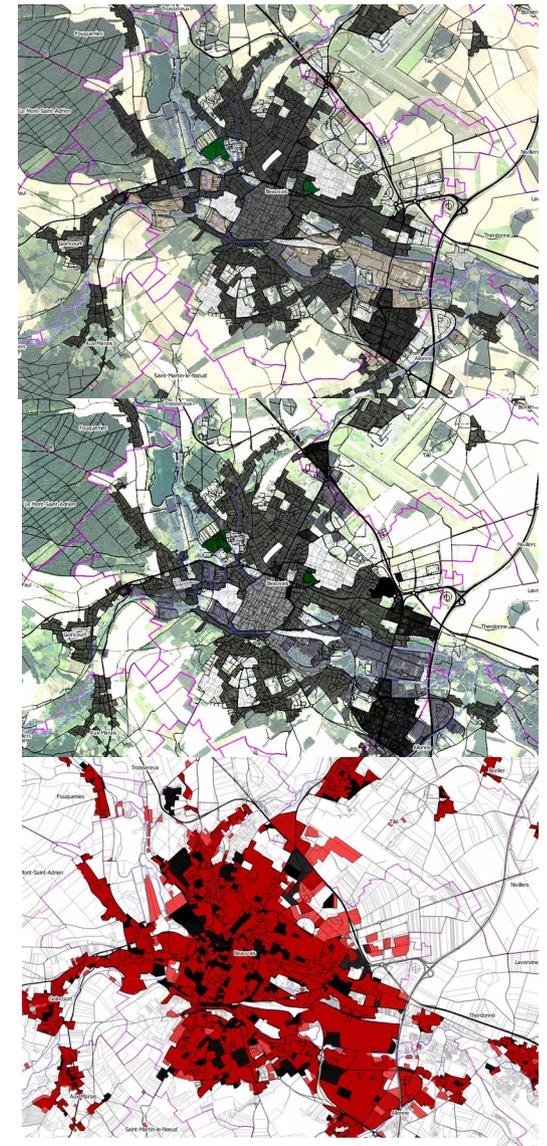
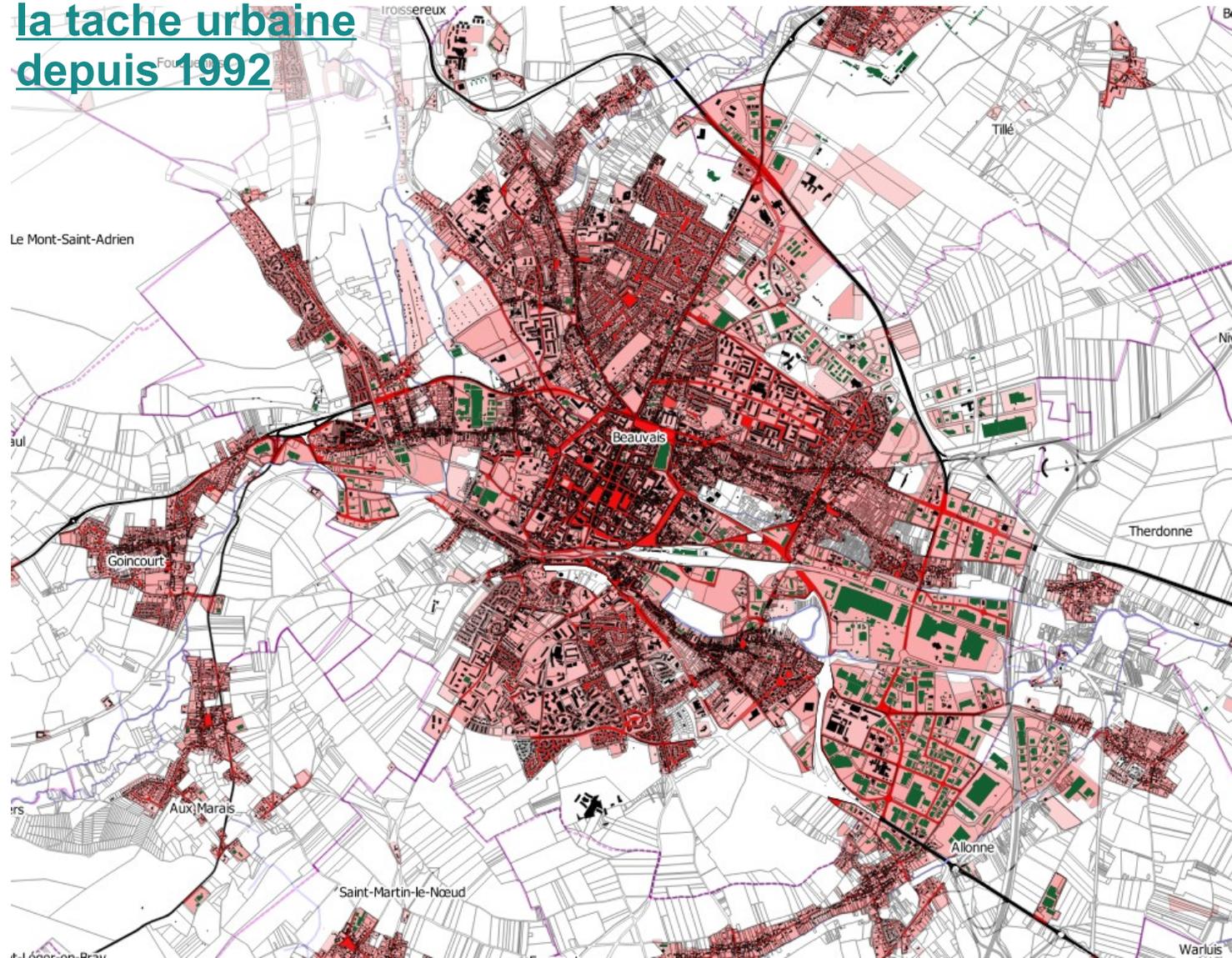
- BATI_INDIFFERENCIE
- BATI_REMARQUABLE
- BATI_INDUSTRIEL
- PARCELLE
- SURFACE_EAU
- TRONCON COURS D'EAU
- GARE
- ROUTE_PRIMAIRE
- L_COMMUNE_S_060



**Analyse de
l'occupation
des sols par
rapport aux
infrastructures
structurantes
du territoire
localisation des
zones d'extension
urbaine**

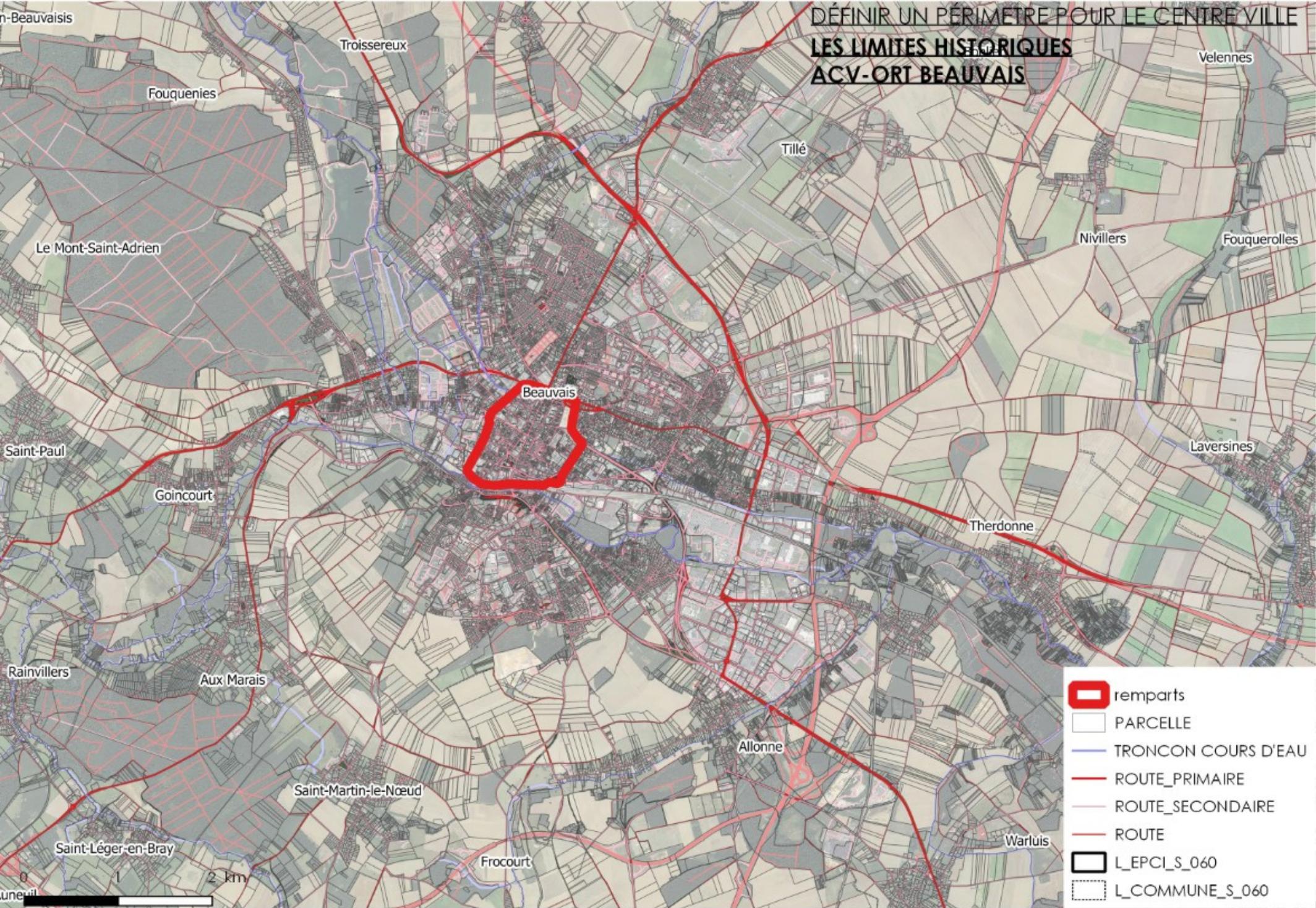


Les extensions urbaines et le développement concentrique de la tache urbaine depuis 1992

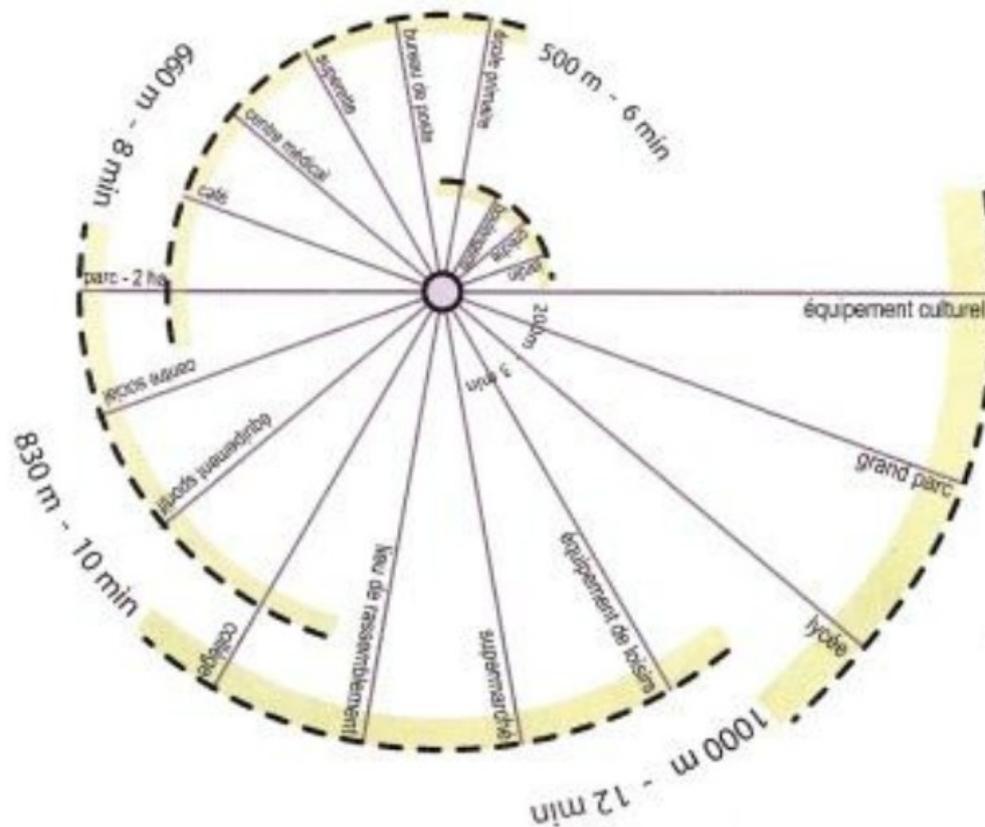


MOS 1992,2002,2010

DÉFINIR UN PÉRIMÈTRE POUR LE CENTRE VILLE
**LES LIMITES HISTORIQUES
ACV-ORT BEAUVAIS**



-  remparts
-  PARCELLE
-  TRONCON COURS D'EAU
-  ROUTE_PRIMAIRE
-  ROUTE_SECONDAIRE
-  ROUTE
-  L_EPCI_S_060
-  L_COMMUNE_S_060

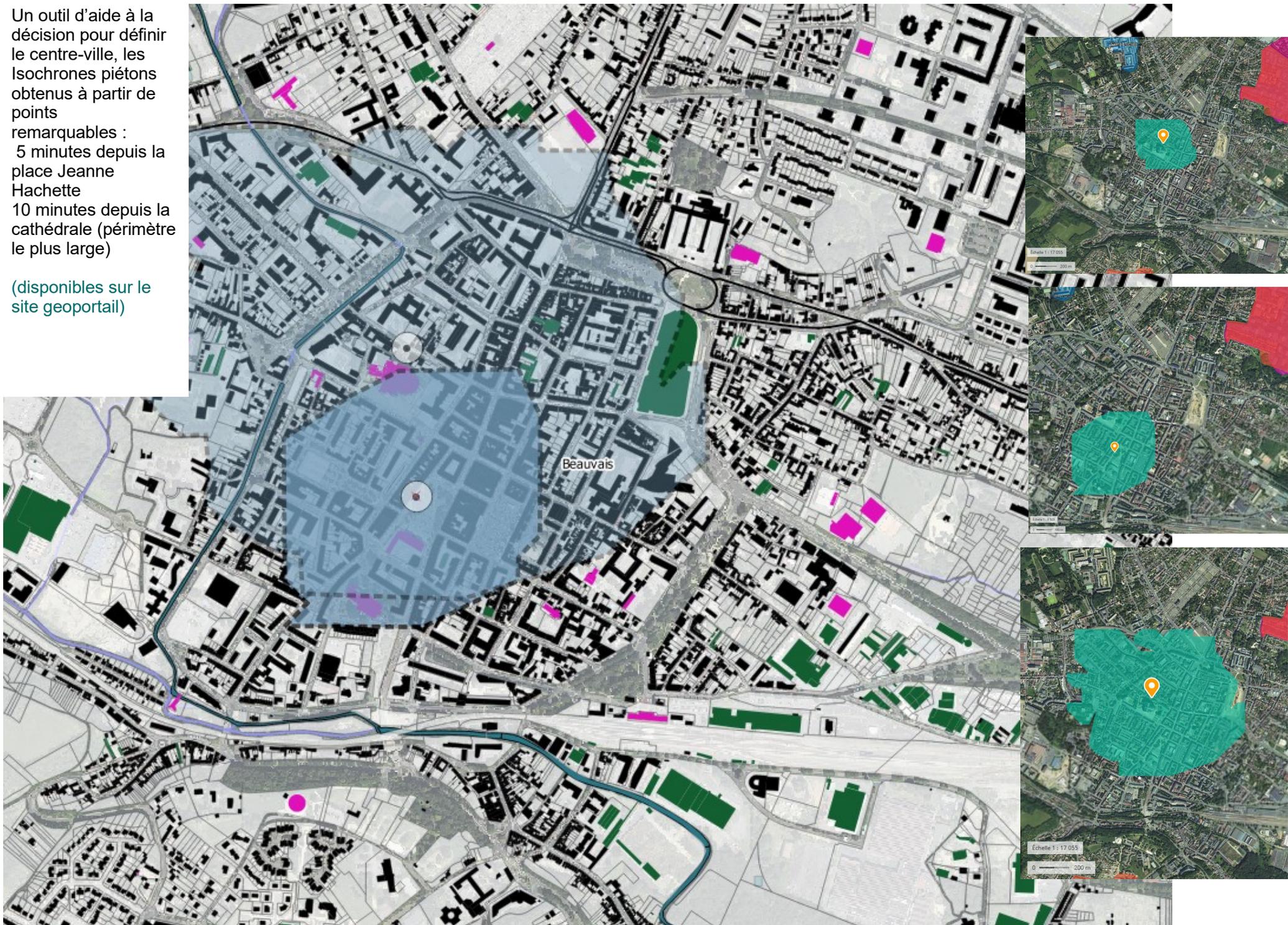


Aujourd'hui, c'est le concept de proximité « réelle » que l'on retrouve dans les projets d'aménagement, c'est-à-dire celle qui s'appréhende par les piétons dans leurs besoins quotidiens : école primaire, bureau de poste, supérette, centre médical... La marche est en effet un moyen de transport universel, accessible au plus grand nombre, et souvent le plus efficace sur les courtes distances, qui doit être encouragé et favorisé aujourd'hui.

Un outil d'aide à la décision pour définir le centre-ville, les Isochrones piétons obtenus à partir de points remarquables :

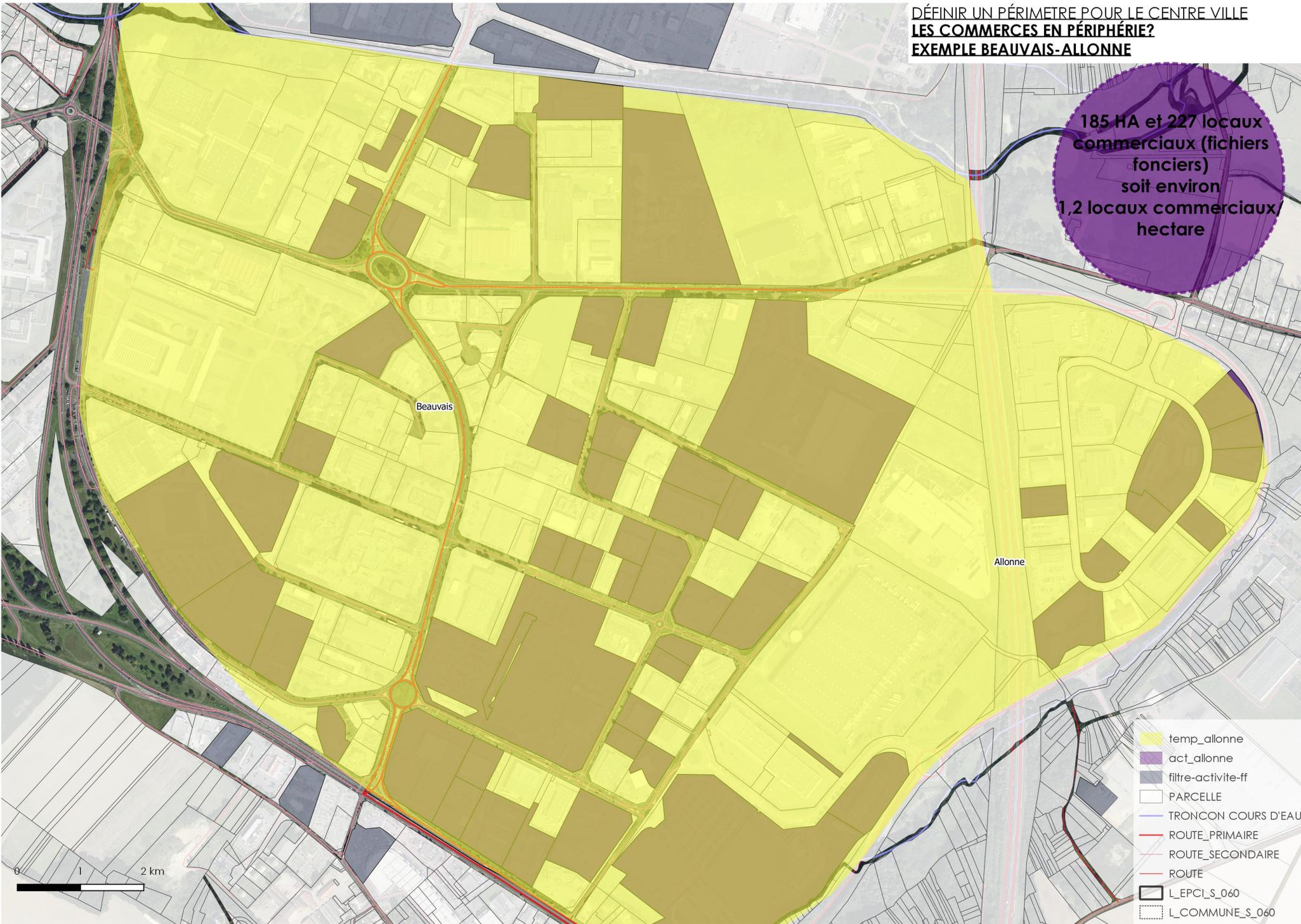
- 5 minutes depuis la place Jeanne Hachette
- 10 minutes depuis la cathédrale (périmètre le plus large)

(disponibles sur le site [geoportail](#))



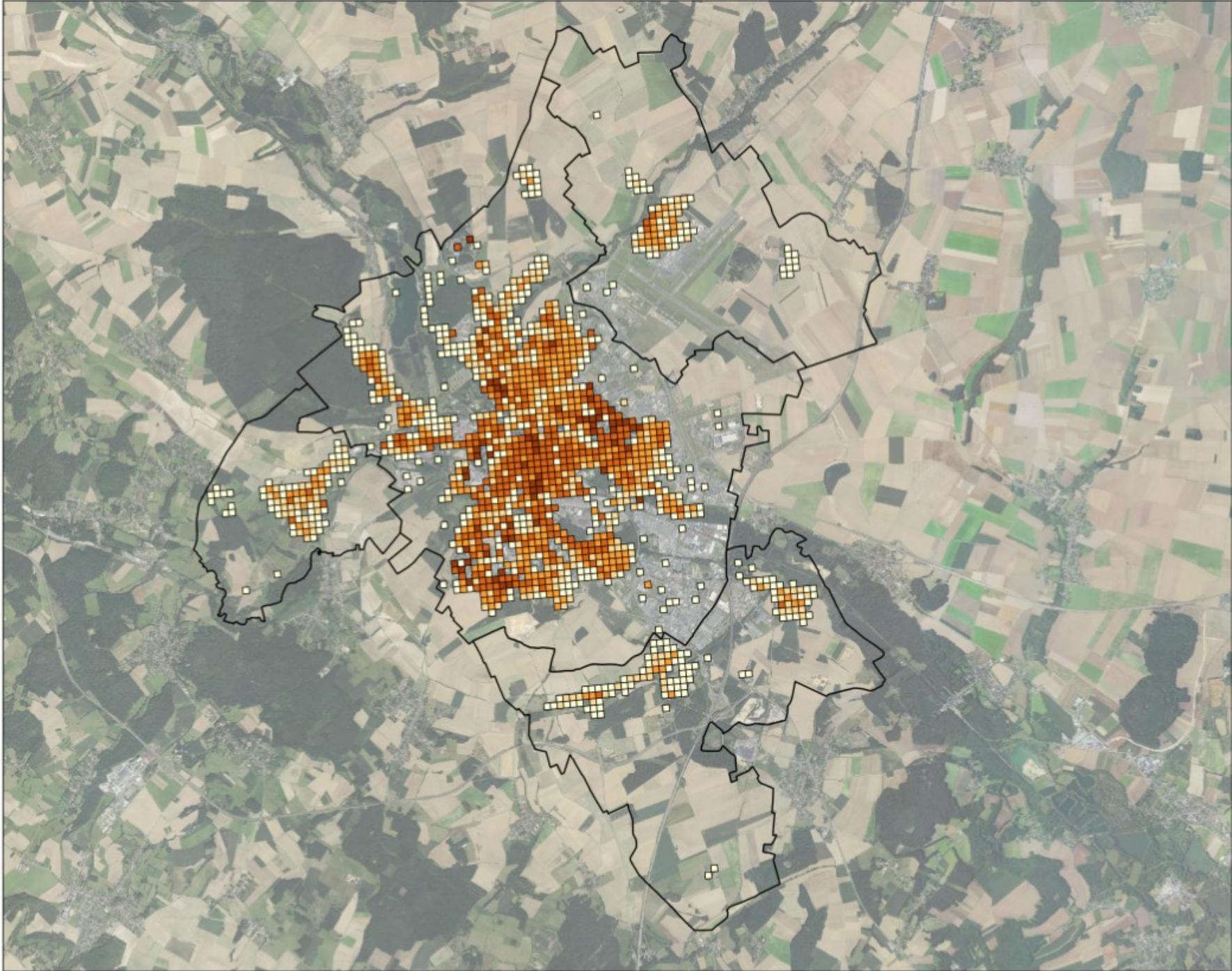
DÉFINIR UN PÉRIMÈTRE POUR LE CENTRE VILLE
LES COMMERCES EN PÉRIPHÉRIE?
EXEMPLE BEAUVAIS-ALLONNE

185 HA et 227 locaux commerciaux (fichiers fonciers) soit environ 1,2 locaux commerciaux/hectare



Beauvais

Densité des logements
(carreaux
de 100mx100m)



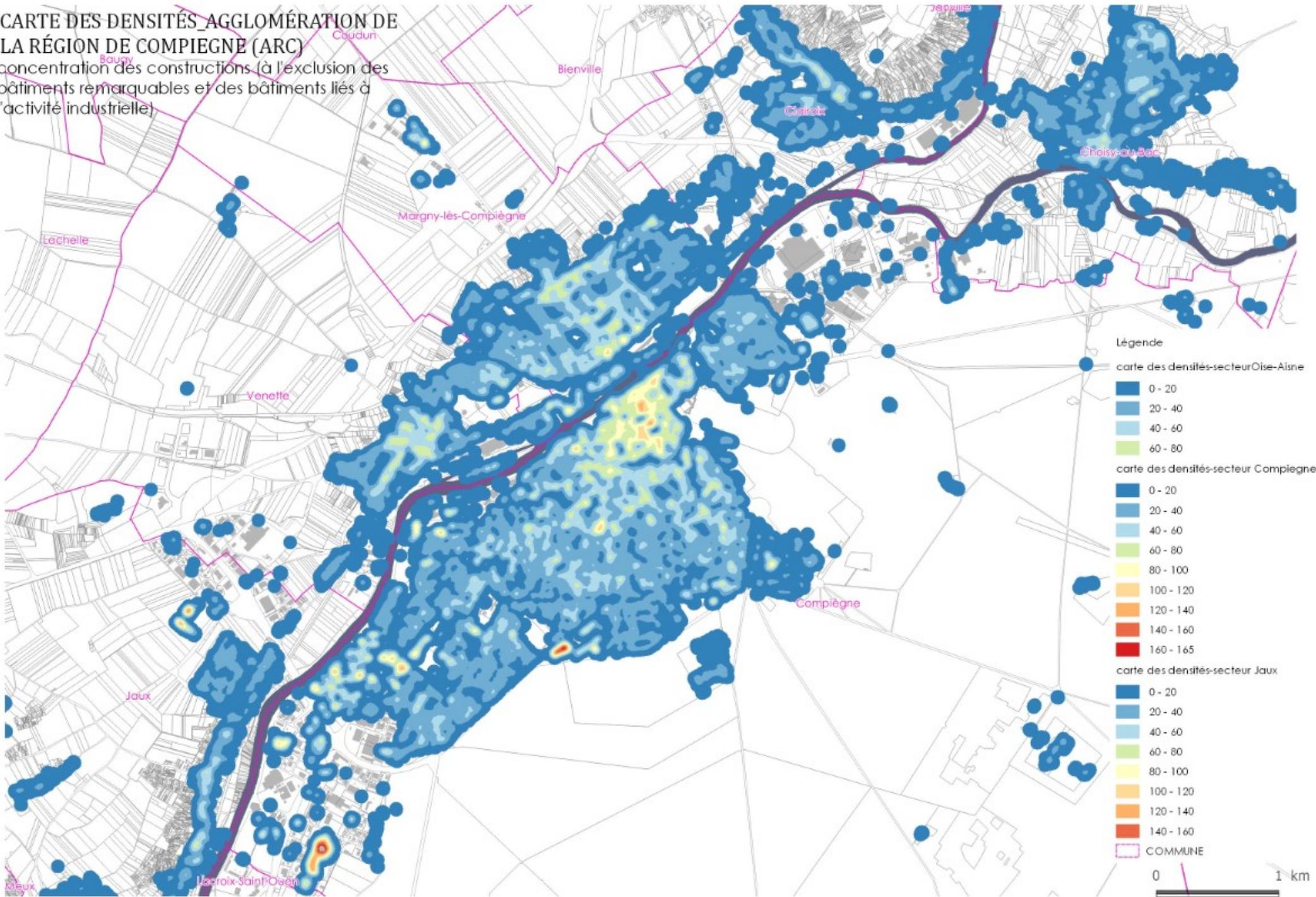
Contours des communes

Nombre de logements

- de 1 à 5 logements
- de 5 à 10 logements
- de 10 à 20 logements
- de 20 à 100 logements
- 100 logements et plus

CARTE DES DENSITÉS AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE (ARC)

concentration des constructions (à l'exclusion des bâtiments remarquables et des bâtiments liés à l'activité industrielle)



Légende

carte des densités-secteur Oise-Aisne

- 0 - 20
- 20 - 40
- 40 - 60
- 60 - 80

carte des densités-secteur Compiègne

- 0 - 20
- 20 - 40
- 40 - 60
- 60 - 80
- 80 - 100
- 100 - 120
- 120 - 140
- 140 - 160
- 160 - 165

carte des densités-secteur Jaux

- 0 - 20
- 20 - 40
- 40 - 60
- 60 - 80
- 80 - 100
- 100 - 120
- 120 - 140
- 140 - 160

COMMUNE

0 1 km

**Tous
commerces
INSEE**

