

URB

# Ville de SENLIS - Action CŒUR DE VILLE

## Réunion de concertation Diagnostic en cours

Senlis – 07 mai 2019



# 222 TERRITOIRES BÉNÉFICIAIRES DU PLAN



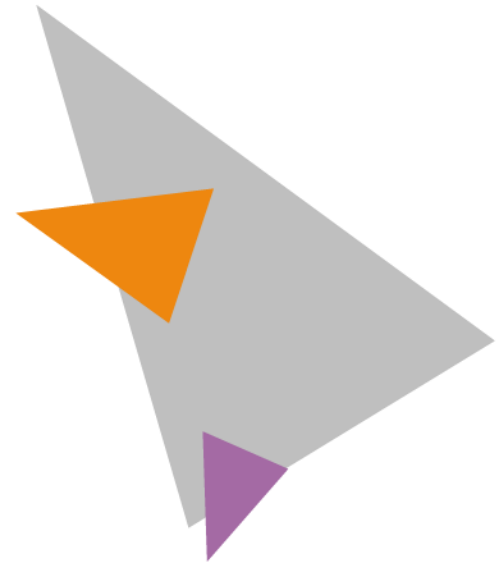
 TERRITOIRE RETENU DANS LE PLAN « ACTION CŒUR DE VILLE »





# Présentation du territoire

## Quelques grands repères

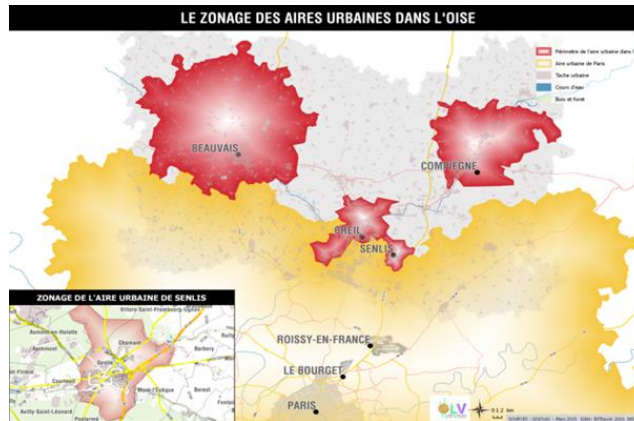
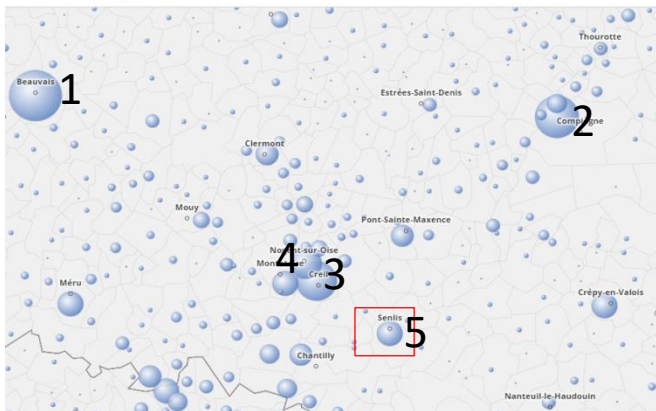




# Population

## Senlis : le 5<sup>ème</sup> pôle urbain de l'Oise

Population légale municipale 2016

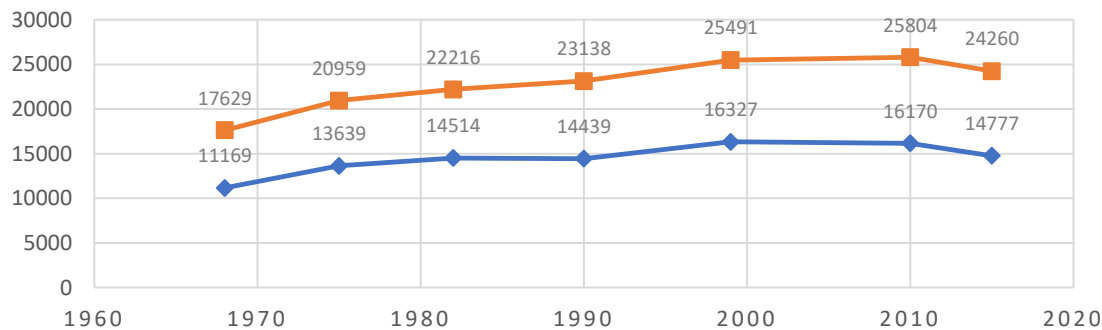


Senlis, une aire urbaine (peu étendue sur 2 communes, Senlis + Chamant) qui résiste sous la pression des aires urbaines voisines de Creil (au nord) et de Paris au sud.

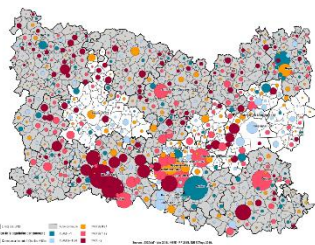
## Senlis et sa communauté de communes : environ 25 000 habitants

### POPULATION - ÉVOLUTION DE 1968 À 2015

—◆— Senlis    —■— CC Senlis Sud Oise



Senlis, une ville centre « pilier » qui regroupe 60 % de la population de la Communauté de communes Senlis Sud Oise



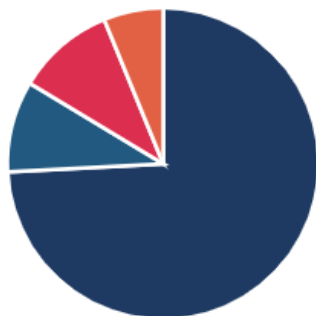
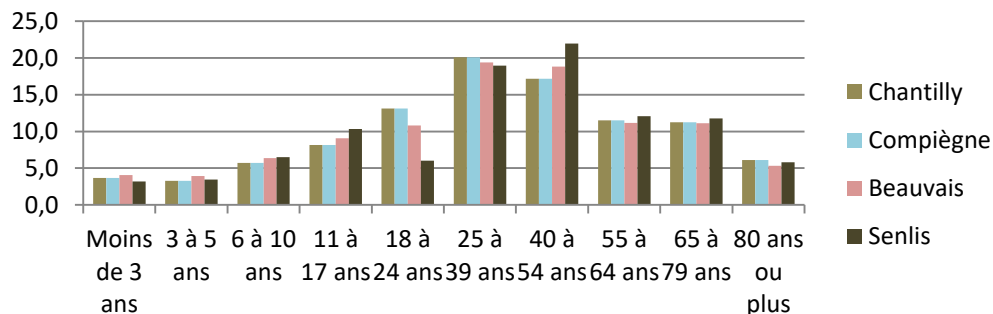


# Population

## Les principaux atouts démographiques

**Des jeunes et des actifs bien représentés  
mais une population > 40 ans sur-représentée**

Répartition de la population par tranche d'âge (en %)  
*Insee, RP 2015*



● Actifs occupés ● Chômeurs ● Etudiants ● Retraités

**Activité des résidents de 15 à 64 ans :  
Un taux de chômage moins important, inférieur à la  
moyenne départementale et nationale  
Un taux d'activité plus important**

**Un taux de pauvreté moindre**

**Des revenus moyens supérieurs de moitié à la  
moyenne nationale**

**Un niveau de diplôme plus élevé**

la CCSSO = 11 746 logements

Senlis = 7 376 logements soit 63% du parc de la CCSSO

(en 2015)

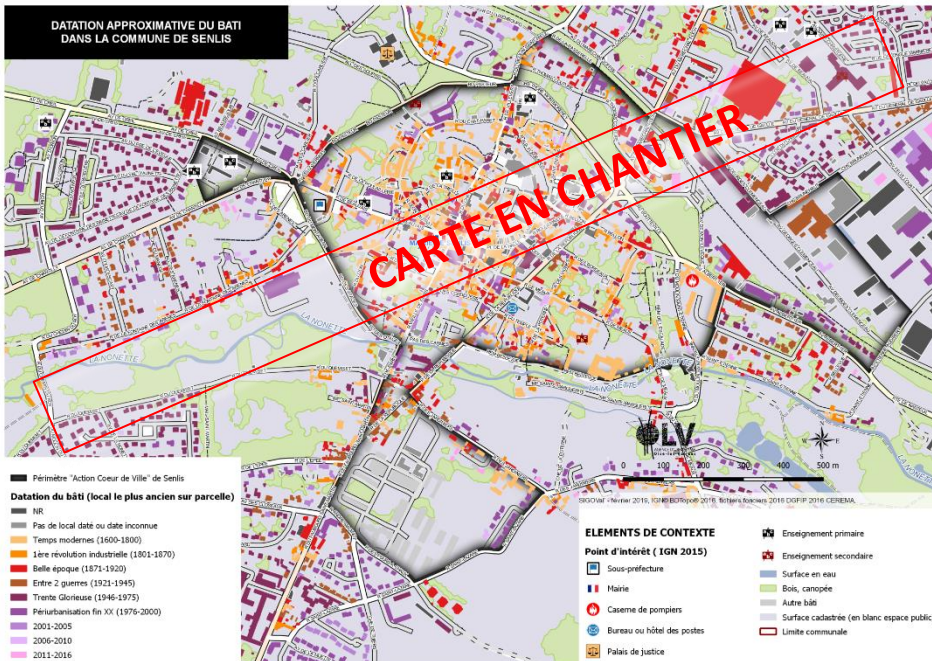
2015

Logements par catégorie

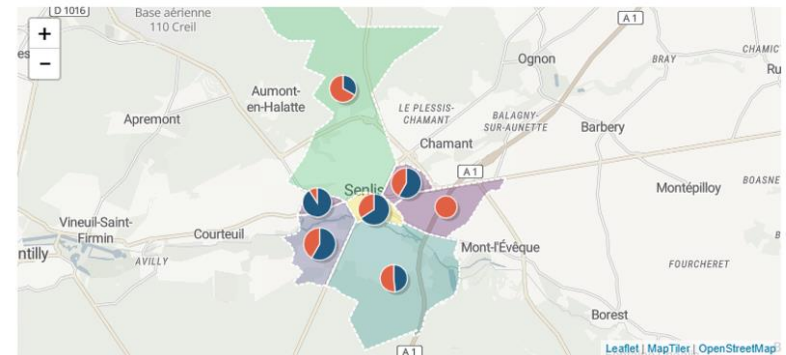
Catégorie	Nombre		%	
	Senlis	CC Senlis Sud Oise	Senlis	CC Senlis Sud Oise
Résidences principales	6 478	10 333	87,8	88,0
Résid. secondaires et log. occasionnels	137	368	1,9	3,1
Logements vacants	761	1 045	10,3	8,9
Total	7 376	11 746	100,0	100,0

A Senlis, près de 88% de résidences principales

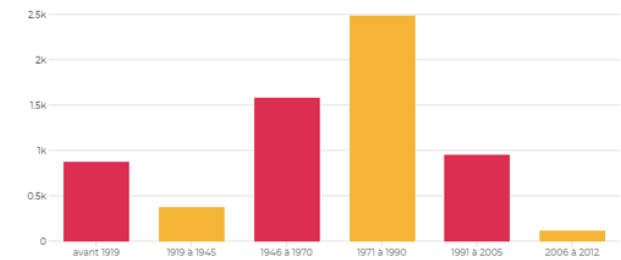
A l'échelle infra-communale, le centre-ville de Senlis connaît une vacance plus importante que les faubourgs



Typologie des logements et indice de jeunesse du parc



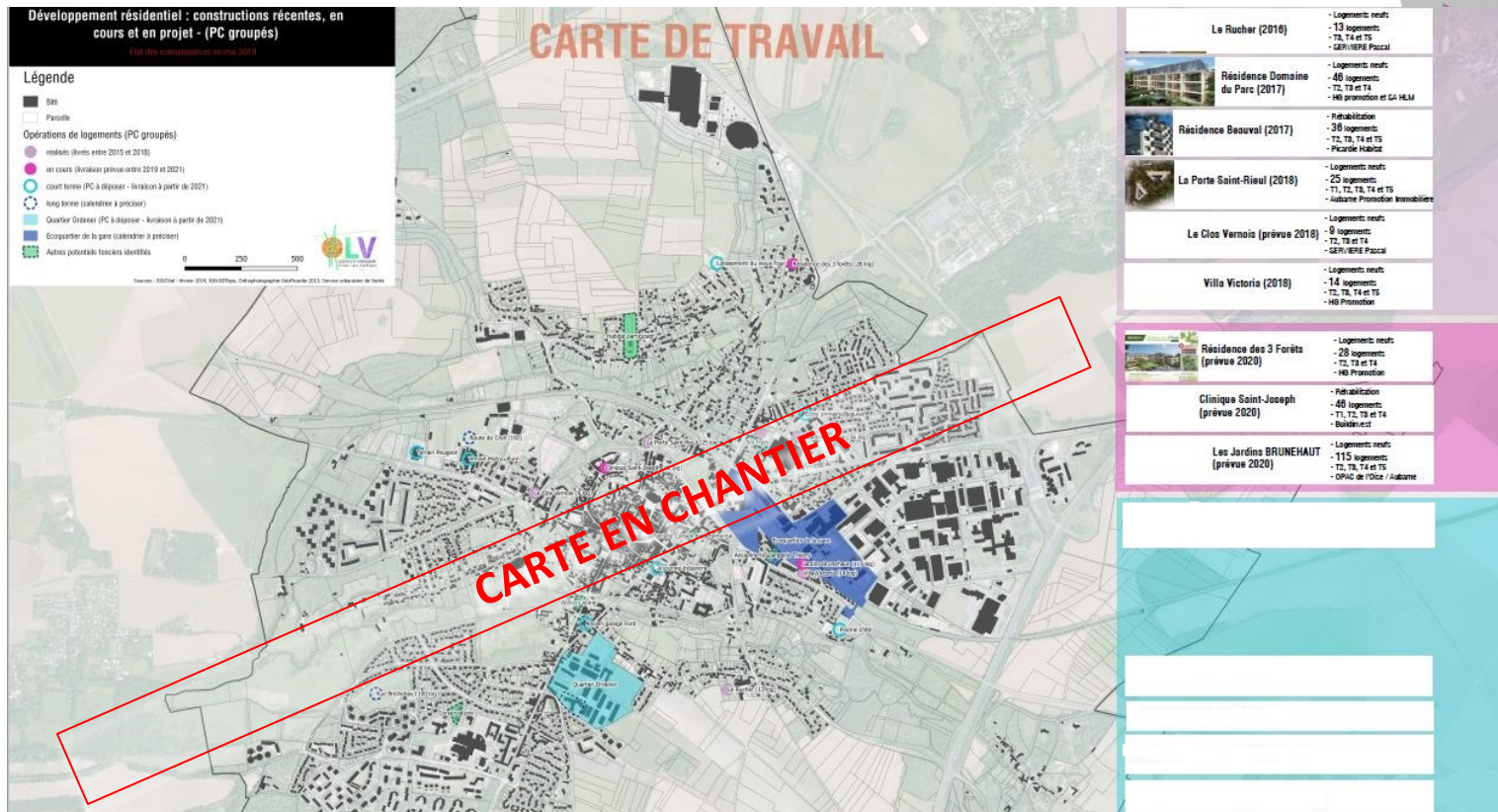
Date de construction des logements



# Habitat : une dynamique de renouvellement et de développement du parc enclenchée

## Construction de logements

L'application du PLU depuis 2013 a permis d'engager une dynamique positive en termes de construction résidentielle



- renouvellement urbain
- densification
- qualification de l'espace

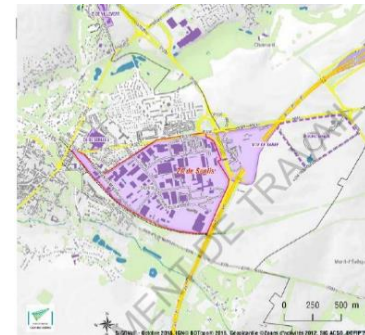
## 4<sup>ème</sup> pôle d'emplois de l'Oise

Situé dans la zone d'emplois de Roissy Sud- Picardie

**Un gisement d'emplois en 2015 (INSEE) de :**  
**11 300 sur l'ensemble de la CC Senlis Sud-Oise**  
dont **8 700 emplois à Senlis**

Notamment au sein de 3  
grandes zones  
d'activités périphériques

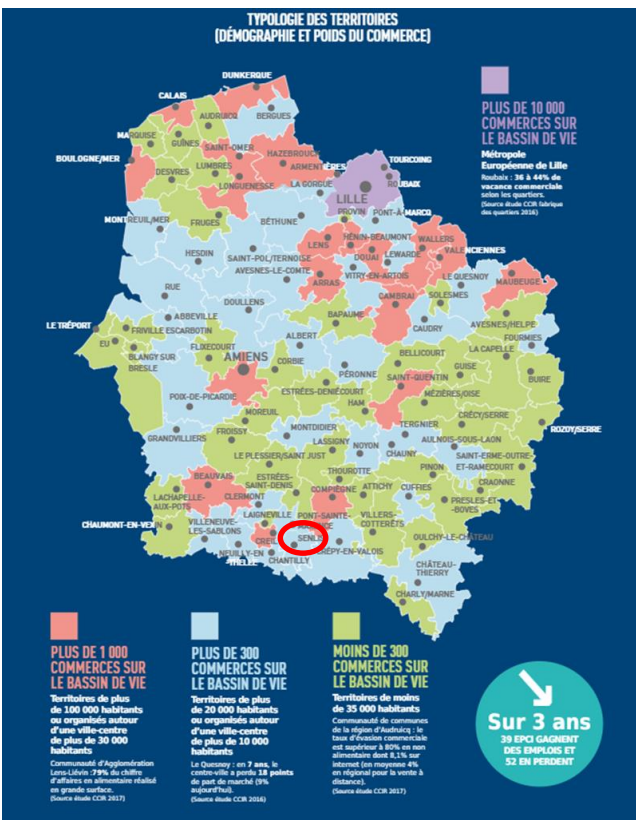
et dans le centre ville



### Des créations d'emplois récentes ou à venir prochainement :

- Manufacture de Senlis (300 emplois)
- Un hôtel 4\*
- La plate-forme logistique (600 à 800 emplois)
- Quartier Ordener
- Développement de la zone commerciale de Villevert





# Commerce

Une zone de chalandise de 18 000 habitants environ à moins de 10 mn en voiture, sans offre commerciale concurrente à l'exception de Villevert au nord de Senlis sur un positionnement différent.

- Les autres pôles sont plus éloignés mais leur développement en fait une concurrence croissante : dans l'Oise : Saint-Maximin, Nogent-sur-Oise/Creil, Pont-Ste-Maxence/Les Ageux, voire Compiègne/Jaux/Venette
- Mais aussi au nord de l'Ile-de-France : Aéroville, Paris Nord II...

Un centre-ville dynamique qui rayonne au-delà des limites communales, accompagné par des polarités de quartier

- 250 commerces à Senlis
- dont 186 commerces en centre-ville
- 2 marchés /semaine qui complètent l'offre commerciale

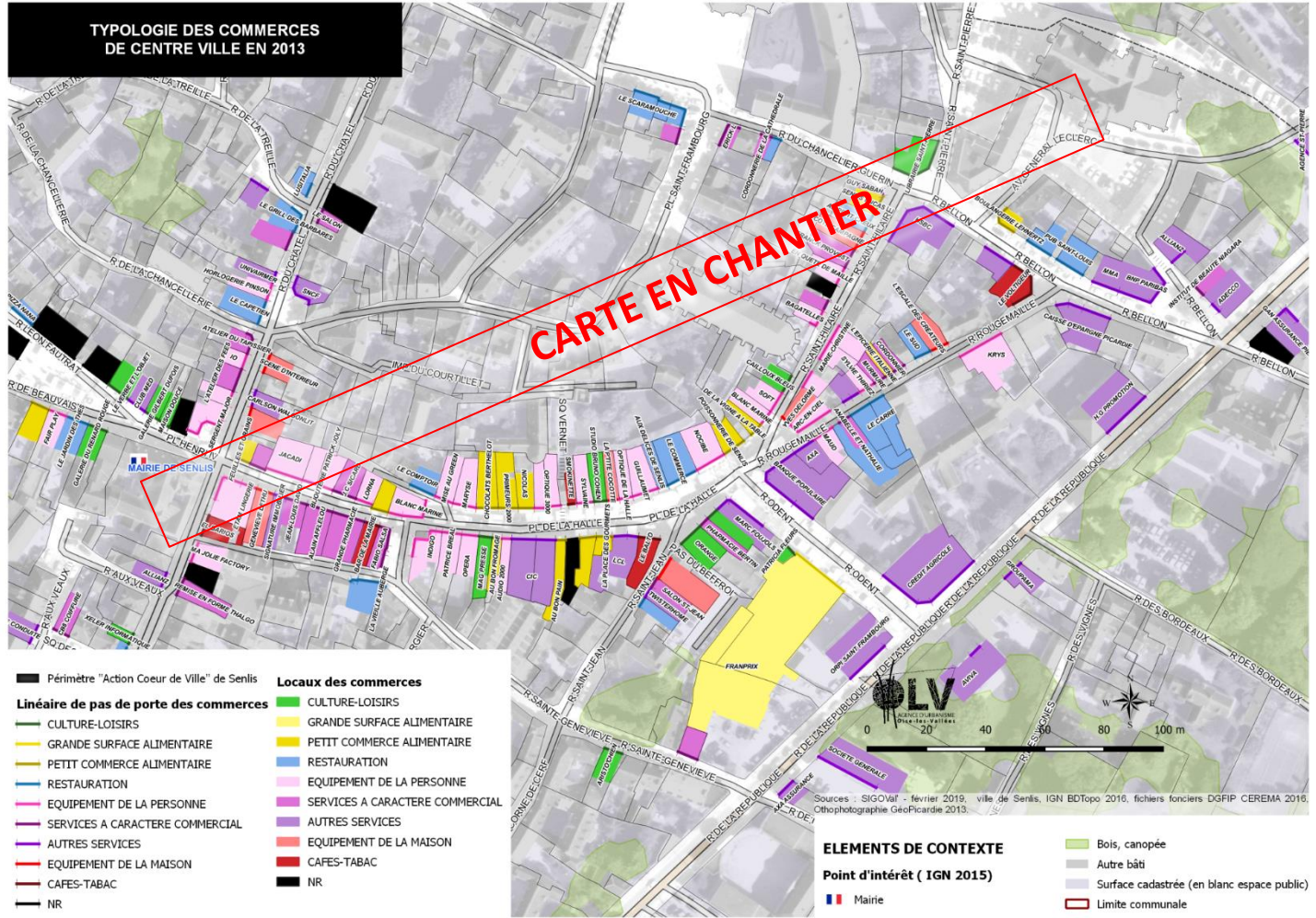




# Zoom sur le commerce en centre-ville

## Commerce

- Une offre diversifiée et étendue
- Un taux de vacance contenu
- Type de commerce à retrouver : Pressing, traiteur, maison de la presse...





## Zoom sur le commerce en centre-ville

étude CCI/CMA

### Commerce

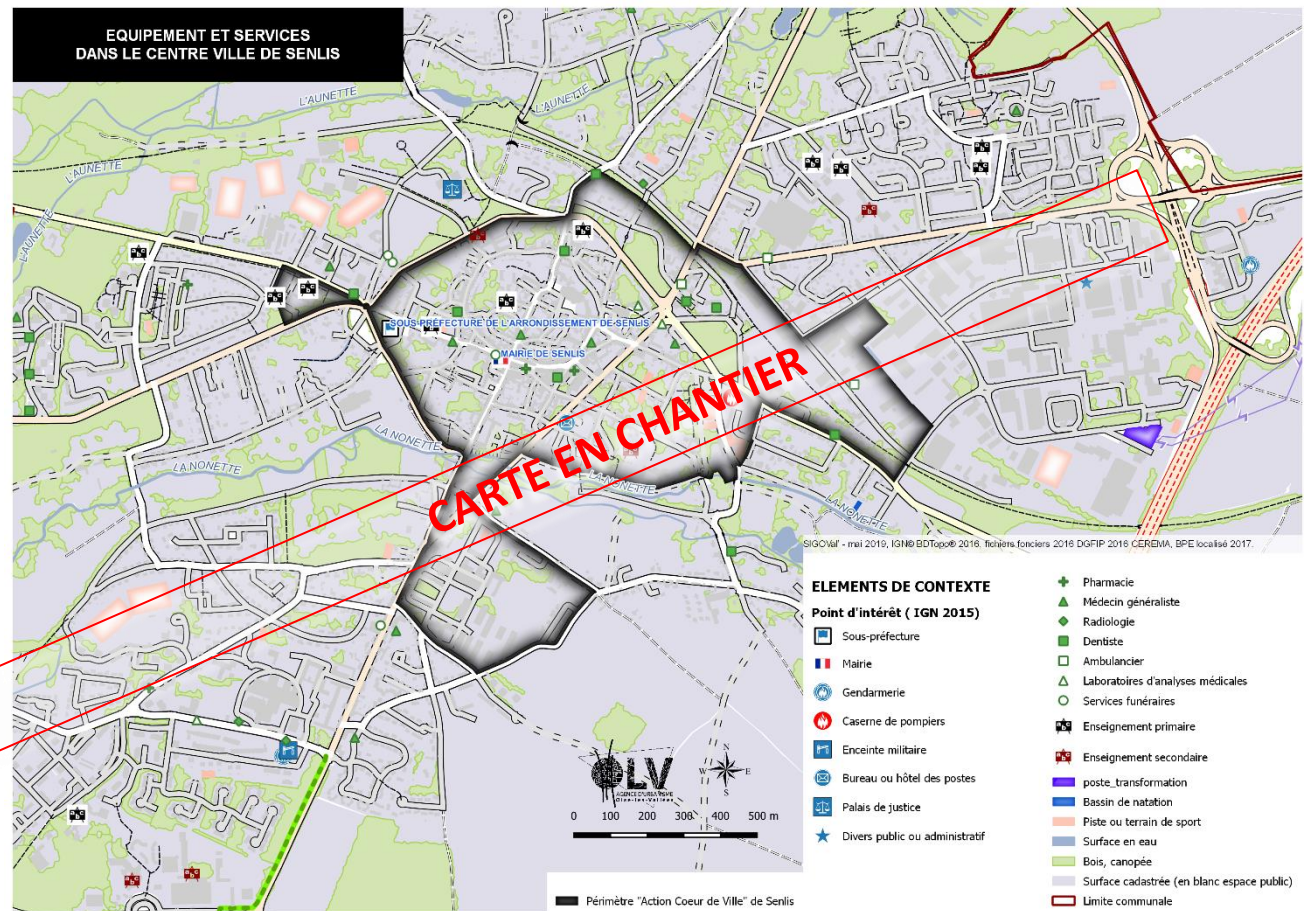
- LES ATOUTS
  - Situation du commerce et de l'artisanat de centre ville assez favorable et équilibré
  - Enseignes diversifiées
  - Produits de qualité
  - Taux de vacance et d'évasion commerciale contenus malgré la proximité des centres commerciaux régionaux (St-Maximin et Aéroville)
- LES POINTS DE VIGILANCE
  - Niveau élevé des loyers
  - Nombre croissant de commerçants âgés de 55 ans et +
  - Difficulté d'adapter les locaux aux nouvelles normes d'accessibilité
  - Concurrence croissante des centres commerciaux régionaux grandissant et se diversifiant (tels St-Maximin et Aéroville) : risque de Baisse de fréquentation du centre-ville, et augmentation des taux d'évasion
  - Et tissu commercial et artisanal de proximité en cours de fragilisation et risque de dégradation rapide

## Un bon niveau global d'équipement

...qui peut dépasser l'échelle de l'intercommunalité :

- Santé : Hôpital GHPSO
- Culture : médiathèque, conservatoire, cinéma, musées...
- Nombreux établissements scolaires
- Et équipements sportifs

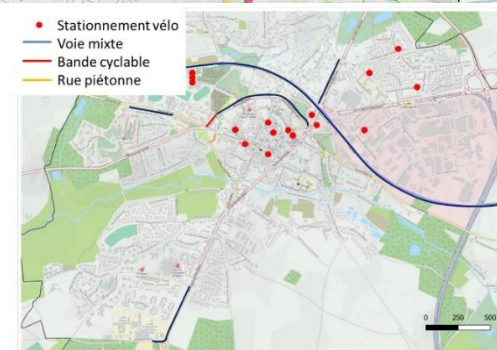
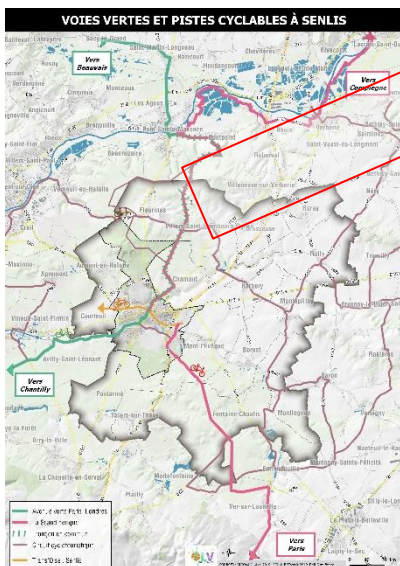
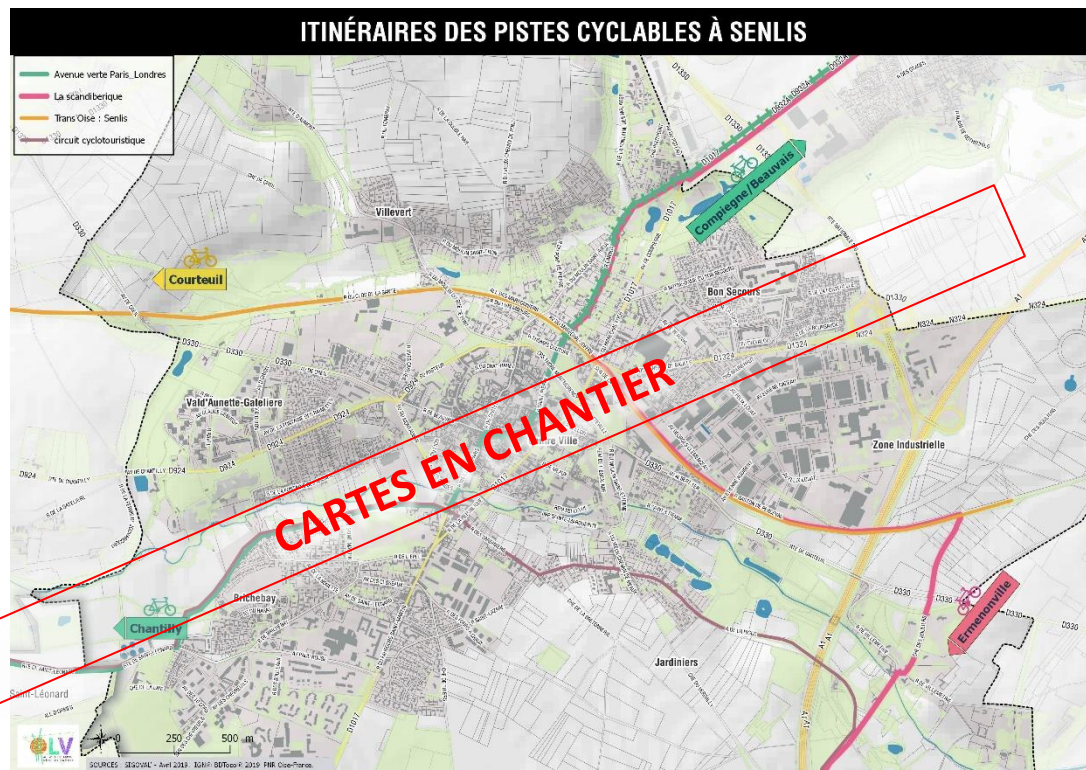
Un centre-ville qui concentre l'essentiel des équipements publics et des services à la personne de la ville



Des actions sont en cours pour moderniser et améliorer le bilan énergétique des bâtiments

# Senlis au carrefour des grands itinéraires européens

## Mobilité active



- Un réseau vecteur de développement touristique
- Des liaisons entre les quartiers et vers le centre-ville à développer
- Des aménités à créer pour les cyclistes

Figure 7 - Rilan de l'existant

# Un patrimoine unique

## Patrimoine

### Une ville de toute première importance sur le plan architectural et urbain

- Un cœur de ville concerné par le secteur sauvegardé (PSMV)
- Une ville intégrée dans le " Pays d'Art et Histoire »



Cathédrale Notre-Dame



Le Parc du Château royal



Arènes et muraille gallo-romaines



L'Abbaye St Vincent et les fortifications médiévales



La chapelle St Frambourg et l'église St Pierre



Les ruelles médiévales et les hôtels particuliers



Un patrimoine paysager et forestier unique pour la ville

Et une ceinture naturelle qui singularise le centre-ville



30 000 touristes par an : une destination touristique qui pourrait être développée





# Les dynamiques à l'oeuvre

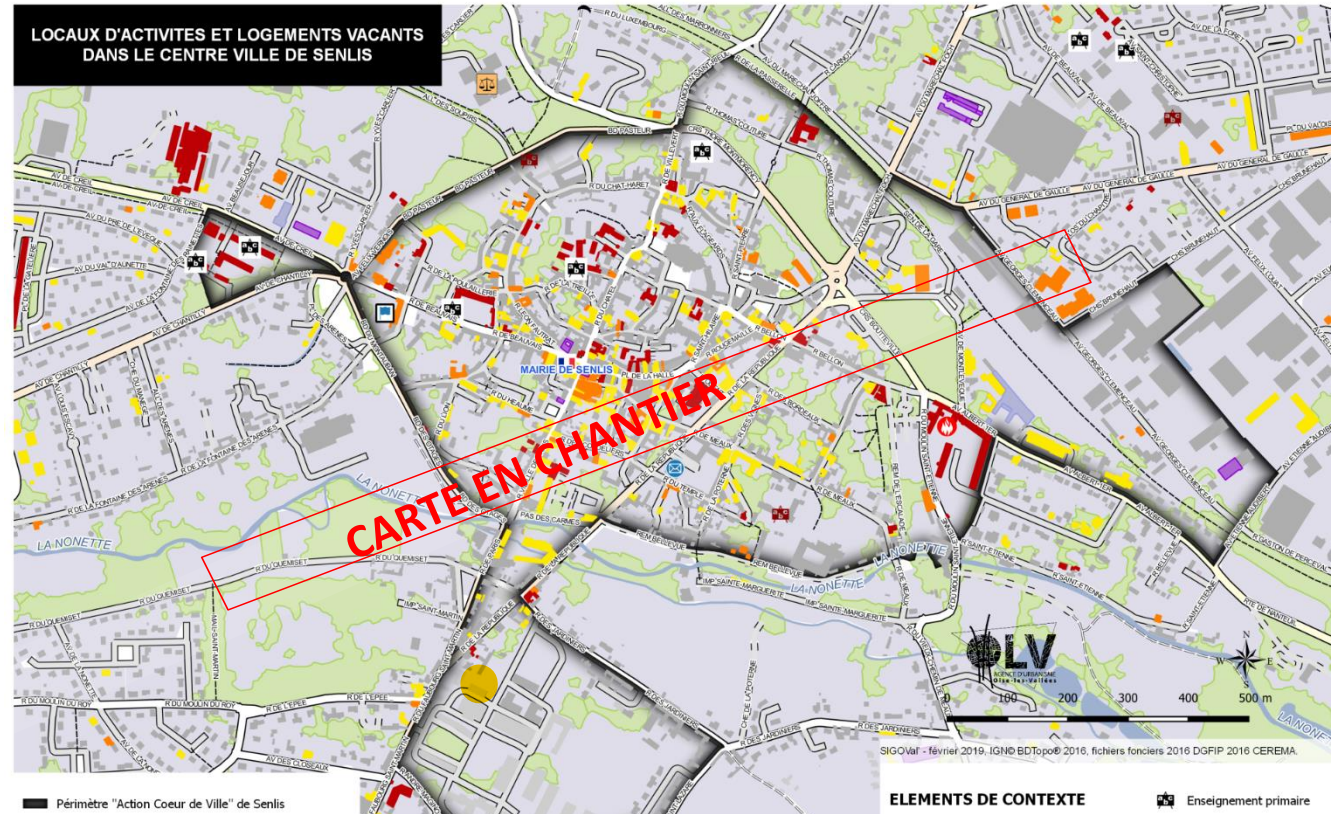


# Une vacance en centre-ville à identifier et qualifier

Reconquérir le dynamisme du centre-ville

1 logement sur 5 est vacant en centre-ville

une vacance commerciale autour de 6%

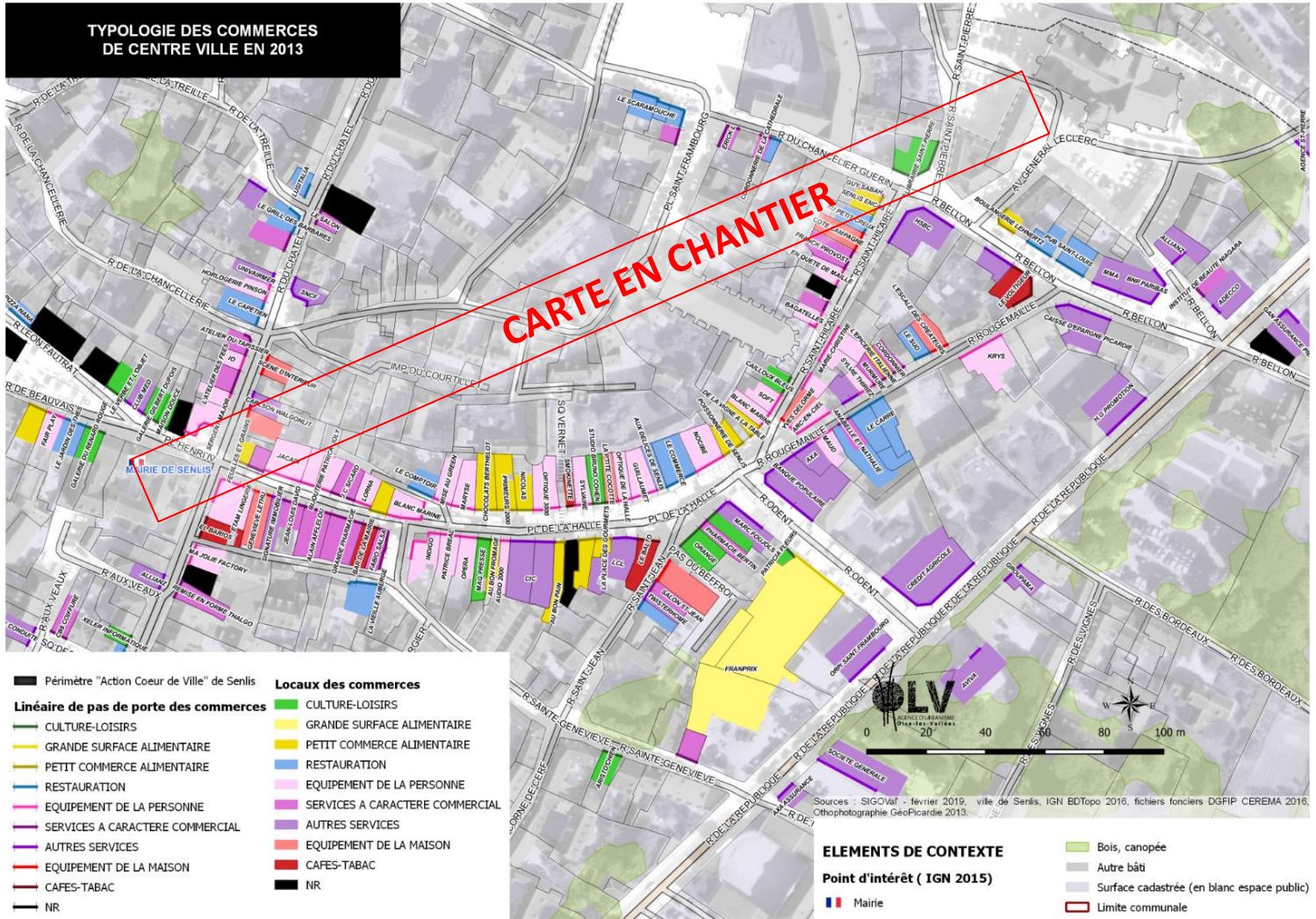






# Une évolution commerciale en centre-ville à apprécier

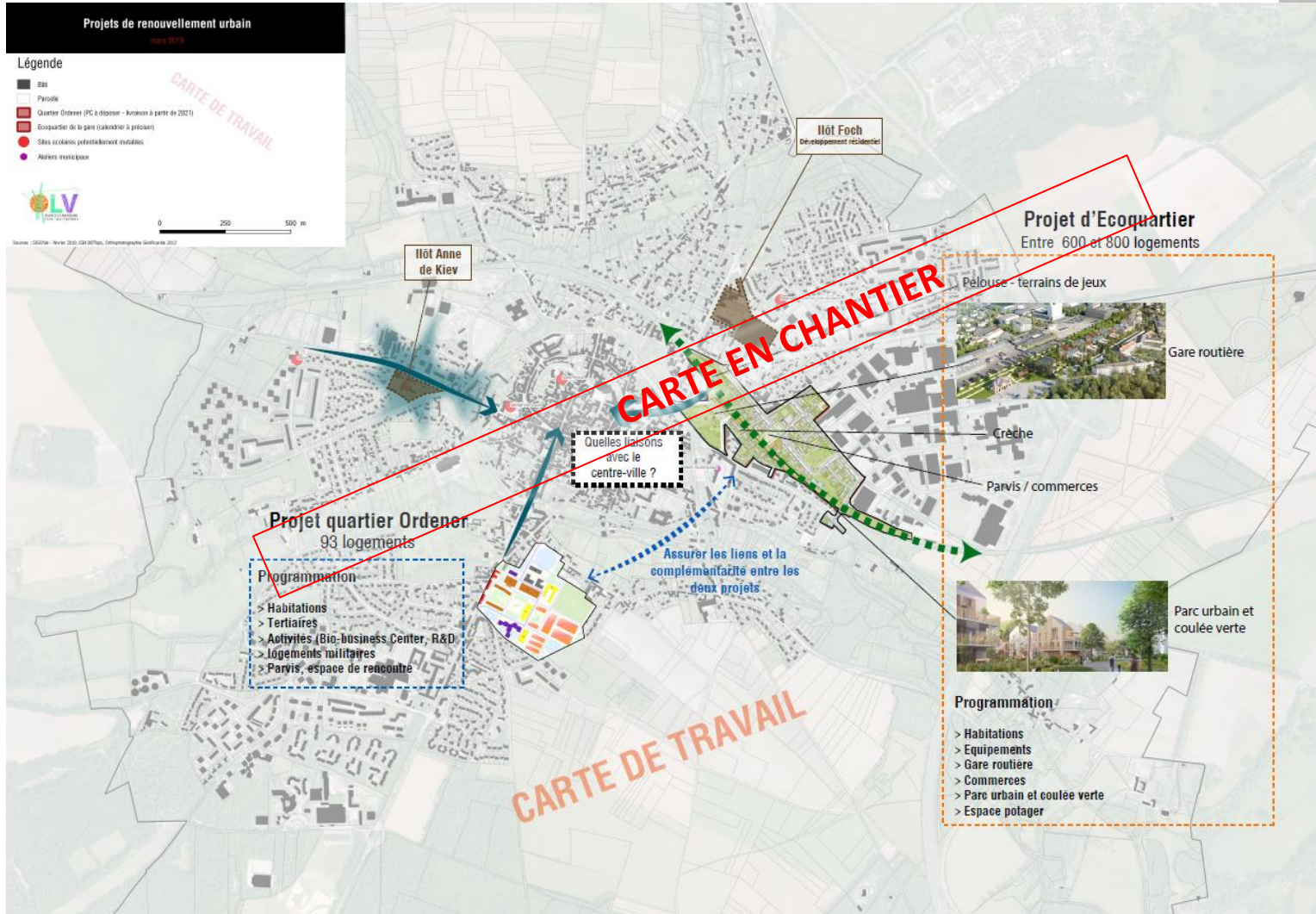
Reconquérir le dynamisme du centre-ville





# Les dynamiques à l'oeuvre

## Projets urbains



Des liaisons avec les secteurs en développement périphériques au centre-ville qui gagneront à être renforcées

# Les dynamiques à l'œuvre : quels autres sujets ?

Commerces

Logements

Equipements

Patrimoine

Tourisme

Stationnement

Espaces publics

Et ??????

Accessibilité

Numérique





**Merci de votre attention**

