

OISE (60)
BEAUVAIS
Saint-Jean (ZRU - Liste prioritaire ANRU)
Pôle commercial Bellevue

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Espace commercial composé de 10 commerces et services dont La Poste, 2 banques et une supérette à l'enseigne SPAR
- Adossement à un parking de 25 places autour duquel sont distribuées les activités
- La clientèle est essentiellement issue du quartier

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Attractivité renforcée par sa situation aux abords d'un axe nord/sud qui remonte vers le centre ville
- Offre complète de proximité
- L'implantation des commerces, en contre-haut de la rue, en limite l'accès aux personnes à mobilité réduite
- Bonne organisation spatiale mais architecture datée, obsolète

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Situé au sud de la ville, le quartier Saint-Jean constitue l'un des deux grands pôles d'habitat social de Beauvais et compte 6 956 habitants
- Une population particulièrement jeune, plus de 70% de moins de 40 ans
- Un taux de chômage très important (34,6 %), un taux de RMI de 24,7 %

Environnement urbain

- Habitat mixte en fonction des zones du quartier (maisons individuelles et parfois mitoyennes à l'Est et à l'Ouest du quartier, important ensemble d'habitat collectif au Nord et au centre)
- Le quartier, à l'écart de la ville de Beauvais, perché sur le plateau Sud souffre d'une urbanisation sans cohérence, notamment du point de vue viaire. La concentration des logements sociaux n'a pas favorisé la mixité au sein du quartier
- Au plan commercial, doté de quelques équipements et services de proximité (4 à l'échelle de la ZUS), il souffre d'un manque de diversité dans l'offre

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (convention signée le 05/03/07) qui prévoit, notamment :
 - ⇒ La création de voies nouvelles structurantes à l'échelle du quartier, de la Ville et de l'Agglomération
 - ⇒ La requalification des espaces publics existants
 - ⇒ Le développement de l'offre d'insertion par l'économie pour les habitants et la lutte contre l'exclusion et les inégalités sociales

Intervention sur le tissu commercial

- Faire émerger une centralité marchande à l'échelle du quartier

Conclusions et préconisations

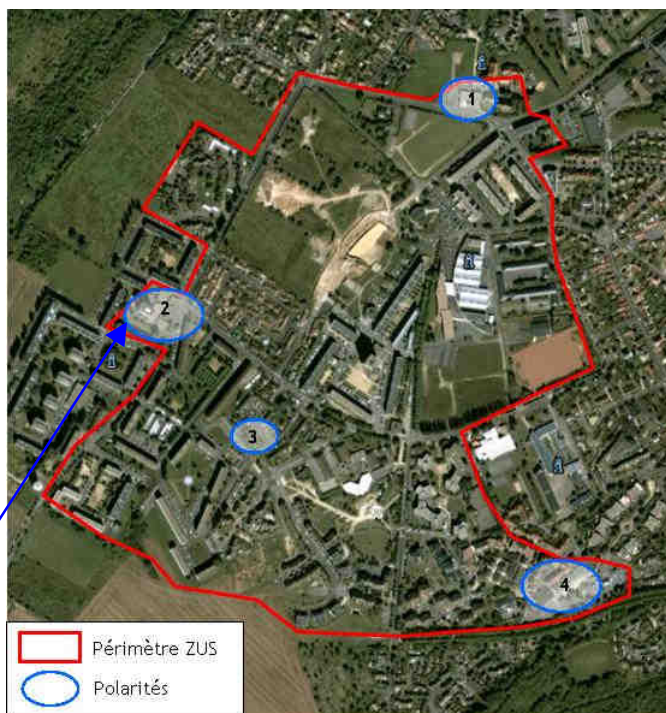
- Pôle dont l'offre correspond aux besoins des habitants, disposant d'une bonne organisation des commerces autour d'un parking mais dont l'accessibilité à partir de la rue Sénéfontaine est peu aisée et le bâti d'aspect médiocre.

→ **Remise à niveau du site à envisager en lien avec l'émergence d'une centralité marchande à l'échelle du quartier, prévue dans les PRU**

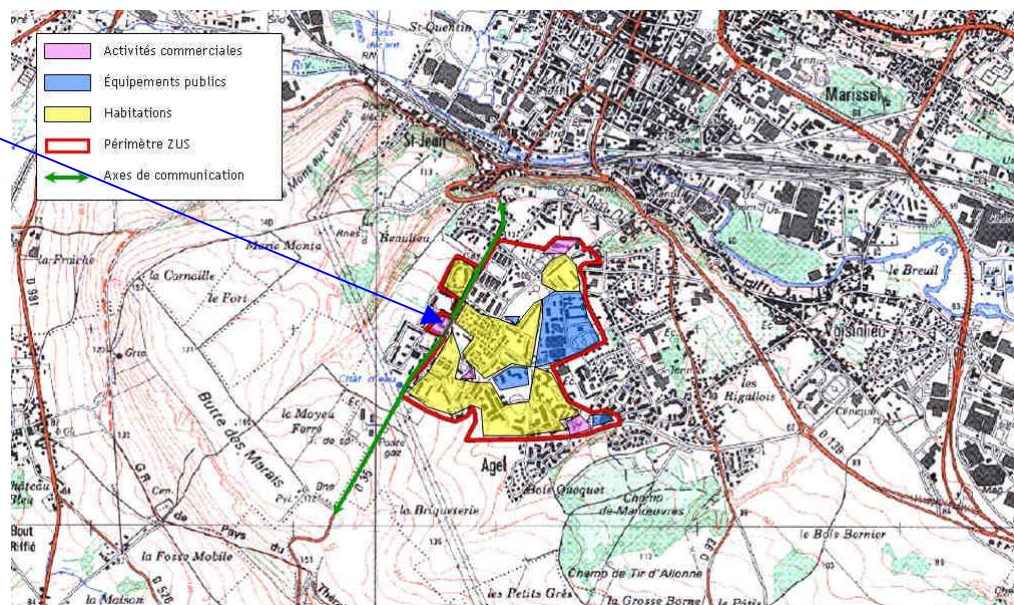
Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



CC Bellevue



Plan masse de l'équipement commercial :

