

Carnet de site

La zone commerciale de Caudry



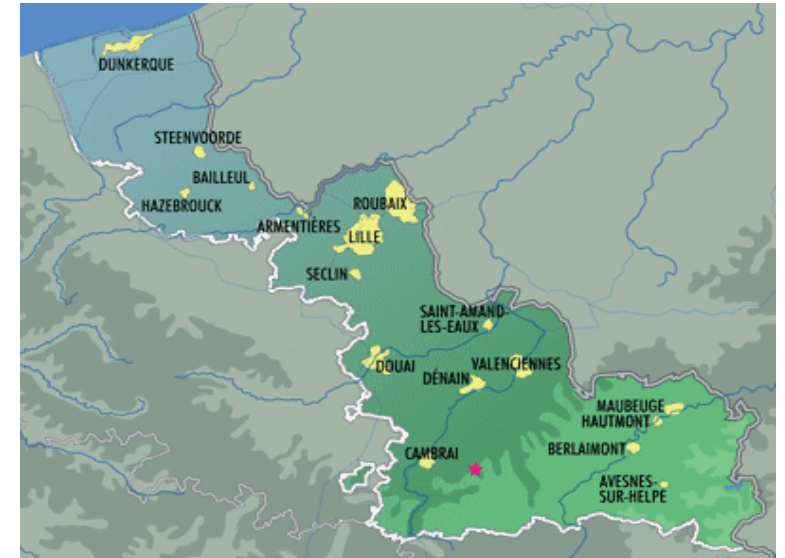
Présentation de l'observation :

Localisation et présentation :

Le centre commercial de Caudry se situe dans le cambrais à une quinzaine de kilomètres de Cambrai.

La zone commerciale de Caudry a été construite le long de la RN43 qui relie Cambrai à Charleville-Mezières.

Ce centre commercial est apparu récemment et il est encore en pleine expansion et en pleine structuration.



Ce support d'observation a plusieurs objectifs qui ont pour but commun de mieux connaître l'environnement commercial et de mieux l'appréhender lors d'extension ou de création de zones.

Le premier objectif est de réaliser un diagnostic de quelques centres commerciaux en périphérie des villes du territoire du nord d'après trois catégories : La périphérie métropolitaine, la périphérie des villes moyennes et enfin les centres commerciaux en zone rurale. Ce diagnostic nous a permis de définir des typologies de centres commerciaux.

Le deuxième objectif est de comprendre les enjeux des centres commerciaux dans l'aménagement du territoire et le développement durable. Quelles sont les questions qu'il faut se poser lors de la conception d'un projet de création de zone commerciale ? Quelles sont les bonnes pratiques en matière de développement durable, de prise en compte des paysages et de l'aménagement durable à mettre en oeuvre lors d'une création ou extension de zone ?

Enfin cette étude a pour but de sensibiliser et d'informer tous les acteurs qui prennent part aux créations de zones (concepteurs des dossiers, personnes siégeant en CDAC, ...).

La méthode de lecture :

L'observation des centres commerciaux a été réalisée selon quatre niveaux d'analyses.



Le centre commercial et le TERRITOIRE rural

Le niveau 1 présente le territoire, c'est une petite échelle qui permet de situer les centres commerciaux dans un environnement large et une organisation du territoire spécifique. Cette échelle permet de situer le projet dans un contexte urbain ou rural.



La STRUCTURE de la zone commerciale

Le niveau 3 présente la structure, c'est à dire la zone commerciale en elle-même. Cette échelle nous donne des informations sur son aménagement interne, son évolution au cours du temps et sur ses potentialités d'extension.



Le centre commercial dans son SITE

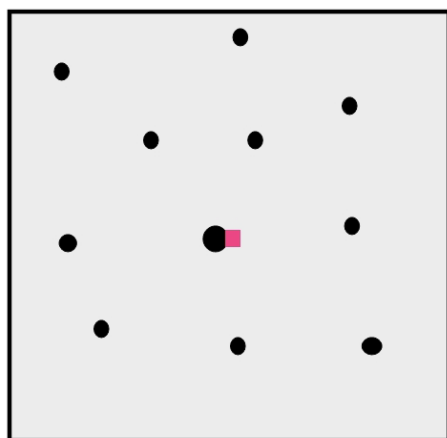
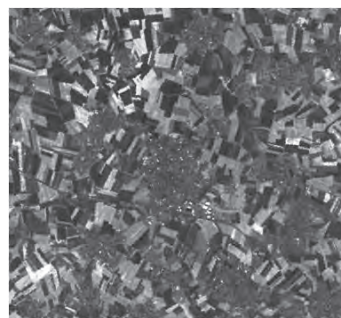
Le niveau 2 présente le site, c'est un zoom qui est réalisé et qui permet de situer le centre commercial dans le territoire. Cette échelle nous permet de comprendre la morphologie du lieu ainsi que son histoire dans le temps.



Le centre commercial comme ELEMENT

Le niveau 4 présente l'élément, les types de bâtiments qui constituent la zone commerciale. Les différents éléments présents sur la zone ne fonctionnent pas pareils et n'ont pas le même rôle. Cette échelle permet de les situer et de les identifier.

I. Le territoire :



La commune de Caudry fait partie d'une communauté de communes du Caudrésis composée de 20 communes. C'est un territoire rural qui accueille de 39 000 habitants sur une surface de 13 500 ha. Ce territoire ne prend pas en compte la zone de chalandise du centre commercial mais plutôt le territoire spatial auquel il appartient.

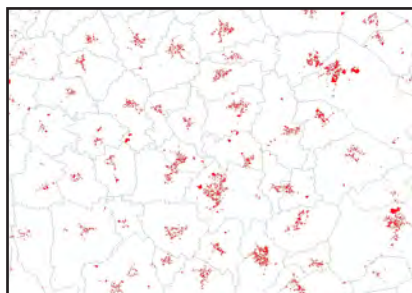
Le territoire rural s'organise autour de la ville de Caudry, en petits villages qui gravitent autour.

Ci-contre : Pictogramme représentant le territoire rural

Le territoire a eu une évolution importante au cours du temps traversant cinq grandes époques :



Le Caudrésis en 1850



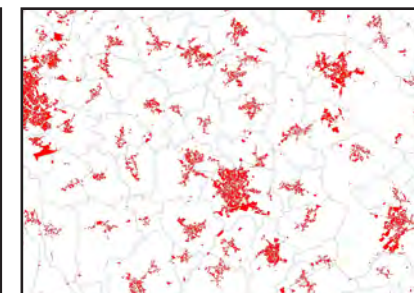
Le Caudrésis en 1900



Le Caudrésis en 1950

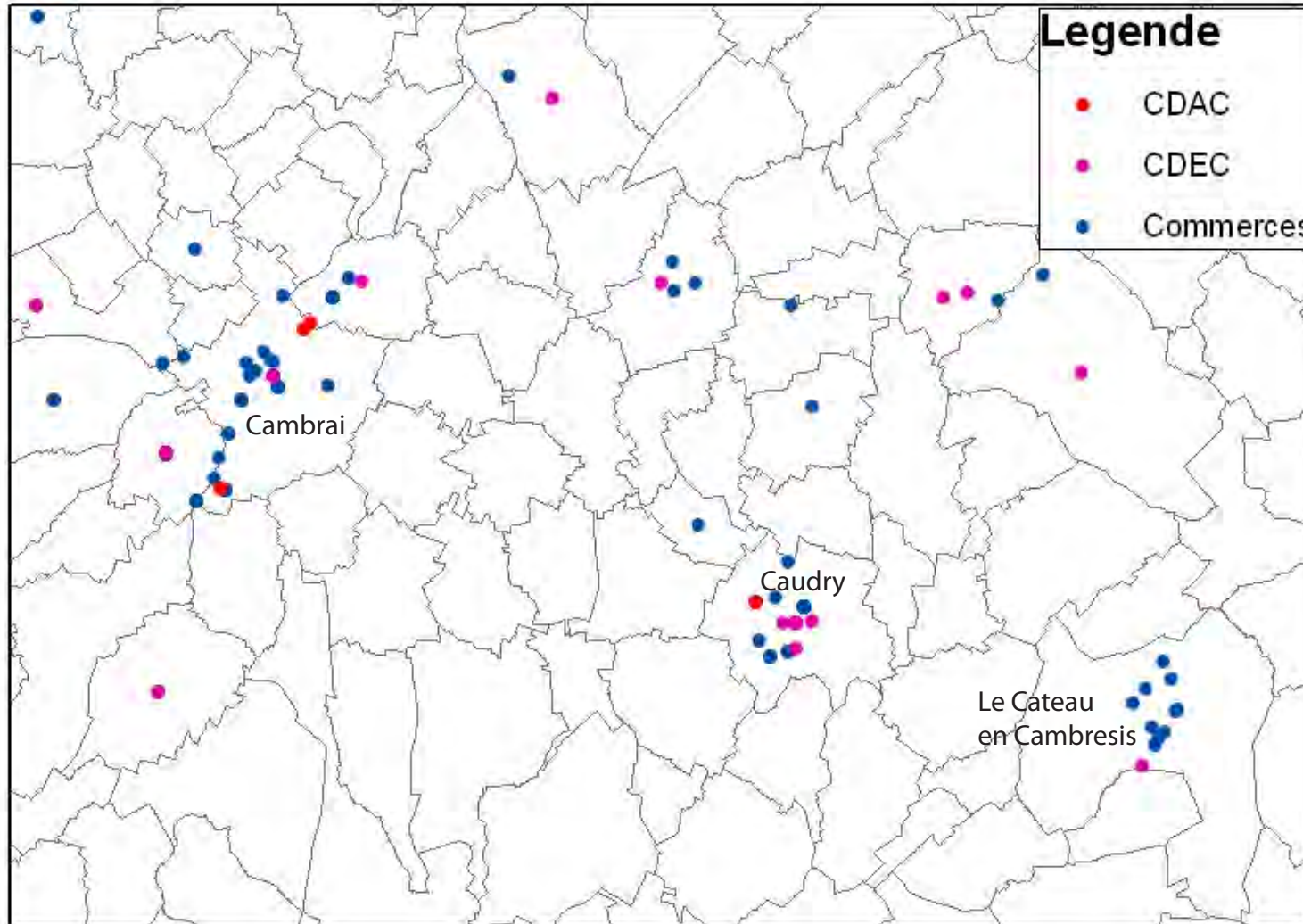


Le Caudrésis en 2000



Le Caudrésis en 2008

Le commerce de plus de 300m² dans le Cambresis :



La structure commerciale du cambresis est composée d'un pôle majeur à Cambrai (Ouest de la carte) et de deux pôles secondaires à Caudry (Centre de la carte) et au Cateau en Cambresis (Est de la carte). Nous remarquons à l'aide des données CDAC et CDEC que Caudry est en pleine expansion commerciale avec plusieurs dossiers CDAC et CDEC déposés ces dernières années notamment pour la construction de la nouvelle zone commercial Leclerc. Cette dernière a la volonté d'accueillir les populations rurales alentours, leurs évitant de rejoindre Cambrai.

Source : Données DDTM
 Production de carte : Timothée Hubscher

Un site industriel :

La dentelle a changé le visage du village de Caudry en moins d'un siècle. En effet, en 1804 il comporte un peu moins de 2 000 habitants et en 1900 sa population dépasse les 13 000 habitants. Cet essor est dû à l'industrie de la dentelle.

Le Cambresis est réputé depuis le moyen-âge pour la conception de batiste (toile fine de lin). En 1927, la ville de Caudry s'appuie sur son savoir faire pour se lancer dans la production de tulle de coton, puis en 1840, le premier métier à dentelle est installé à Caudry. Cette industrie va permettre au village de Caudry de prendre de l'importance dans le Cambresis et de devenir une petite ville. La dentelle arrive à son apogée au début du XX^{ème} siècle avec la mécanisation de la broderie. À la veille de la première guerre mondiale, la ville compte 600 métiers à dentelle pour 177 fabricants ainsi que 550 métiers pour tulle uni, 30 métiers à guipure (sorte de dentelle utilisée notamment pour les rideaux) et 630 métiers pour la broderie. La population atteint désormais 13 390 habitants.

À la fin de la première guerre mondiale, la plupart des fabricants caudrésiens ont utilisé les dommages de guerre pour moderniser leur outil de production. Caudry s'oriente alors vers la dentelle de haut de gamme, comme l'apparat des robes de bal et les créations des maisons de Haute Couture. Ayant du retard sur les autres fabricants de dentelle, ceux de Caudry sont touchés par le krach de Wall Street. Dès 1931, la situation est catastrophique et le chômage très important. Cette situation perdure jusqu'en 1937 et la guerre, comme en 1914, freine la reprise. Malgré l'occupation allemande, le premier tulle nylon sort des métiers caudrésiens en 1943.



Source : www.caudry.fr

L'industrie de la dentelle à Caudry

Une industrie en perte de vitesse :

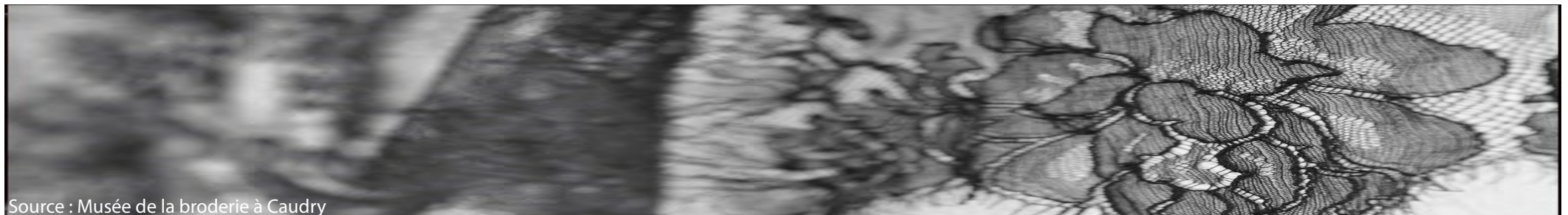
A la fin de la seconde guerre mondiale, la dentelle se modernise et la production se diversifie. Aujourd'hui, la dentelle de Caudry est destinée au marché de haute couture. C'est de la dentelle de qualité qui a permis à Caudry de recevoir en 1995 le label «Ville et métiers d'Art».

L'industrie de la dentelle a aussi souffert de la crise économique à partir de 2007 et démontre un contexte économique délicat dans une région rurale peu desservie par les infrastructures de transports.

Paradoxalement, on remarque une forte implantation de commerces sur le secteur mais aussi une consommation d'espace qui se décuple au fil des années alors que la population est inchangée et que l'activité principale du caudresis ralentit.

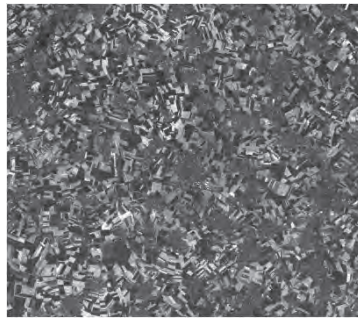


Source : La Voix du Nord



Source : Musée de la broderie à Caudry

II. Le site :



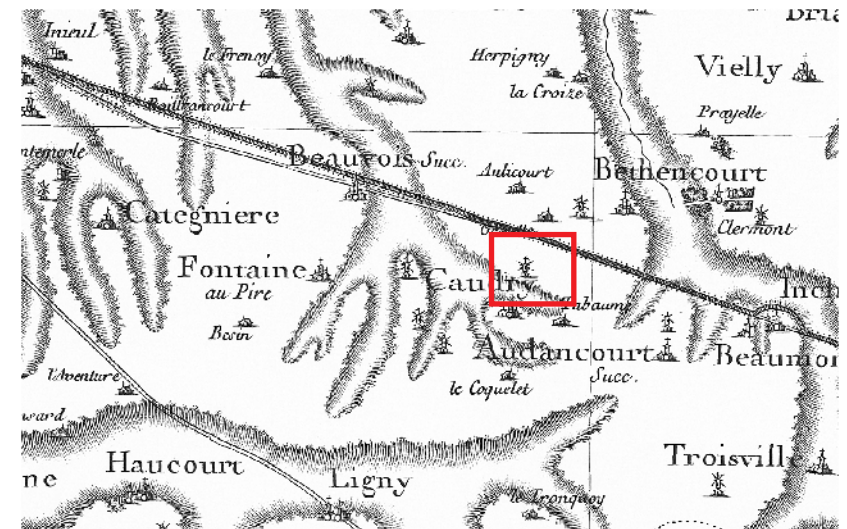
Le site est composé du plateau à Riots situé entre L'Escaut Cambrésien (Cambrai) à l'Ouest et la vallée de la Selle à l'Est (Le Cateau en Cambresis).

Caudry se trouve au centre du plateau à riots calcaire qui a eu un effet sur l'organisation du territoire. En effet l'eau se trouvant très en profondeur, les villages se sont construits à petite échelle, régulièrement sur le territoire avec des constructions très denses autour de puits qu'ils fallait creuser très profond.

Le long d'une route historique, un site déjà stratégique :

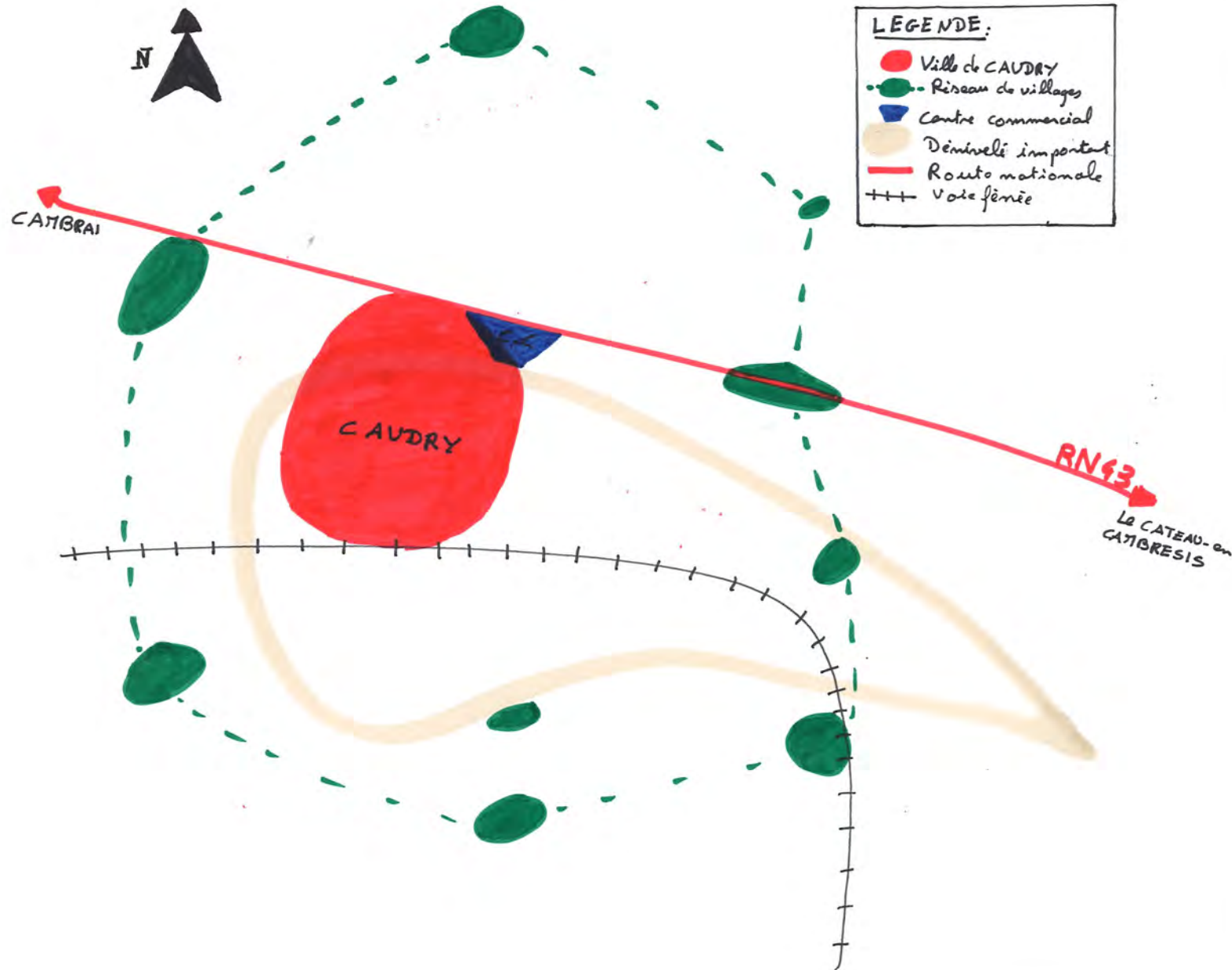
La carte de Cassini nous montre qu'au 18ème siècle, une route aujourd'hui appelée N43 existait déjà et reliait Cambrai à Charleville-Mezière. Elle passait au nord du village de Caudry.

Le centre commercial est positionner le long de cette route à un endroit où il y avait un moulin donc de l'activité comme le révèle la carte ci-contre.



Carte de Cassini dans les environs de Caudry

Une structure urbaine composée d'un réseau de villages autour de Caudry :

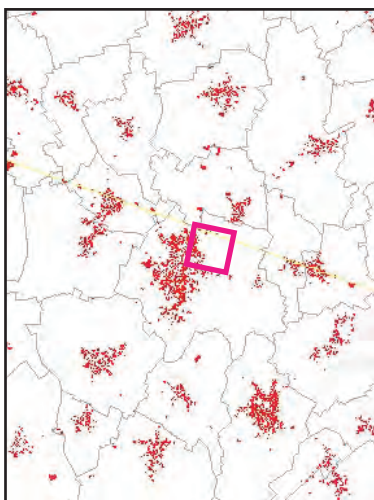


Schématisme de la structure urbaine autour de Caudry.

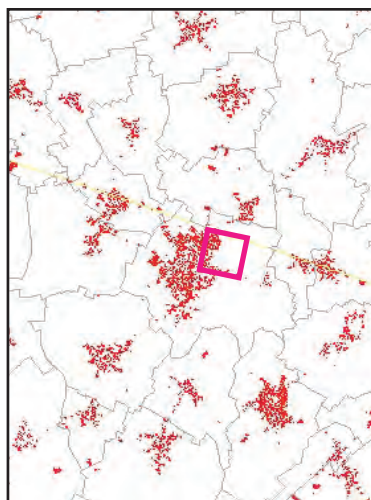
Source : Timothée HUBSCHER

La ville de Caudry a une place centrale dans la structure urbaine car elle se situe entre les deux villes majeures du Cambresis (Cambrai et Le Cateau en Cambresis). De plus cette ville est située le long de l'axe historique entre Cambrai et Charleville-Mezière. Le centre commercial c'est installé sur cette commune car il évite aux habitants de cette maille urbaine d'aller à Cambrai ou au Cateau ; sa place est d'autant plus stratégique qu'il se situe sur la RN43.

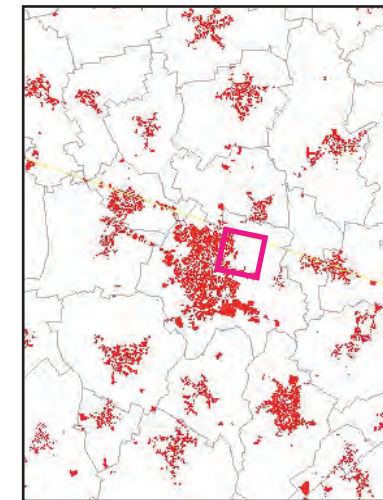
Evolution du territoire de 1950 à nos jours :



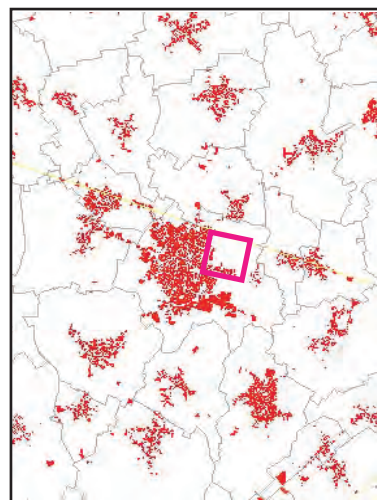
**Territoire de campagne
avec un réseau de villages**
Caudry 1950



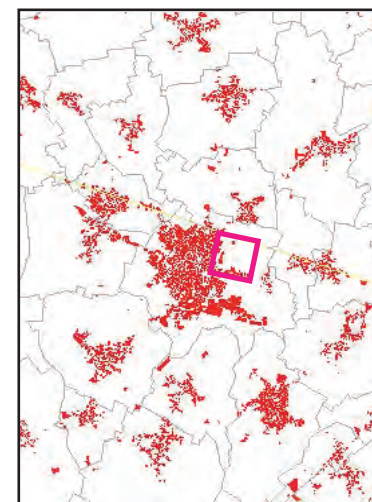
**Déploiement du bourg
vers la nationale**
Caudry 1970



Densification de Caudry
Caudry 1990



**Développement de la
zone industrielle**
Caudry 2000

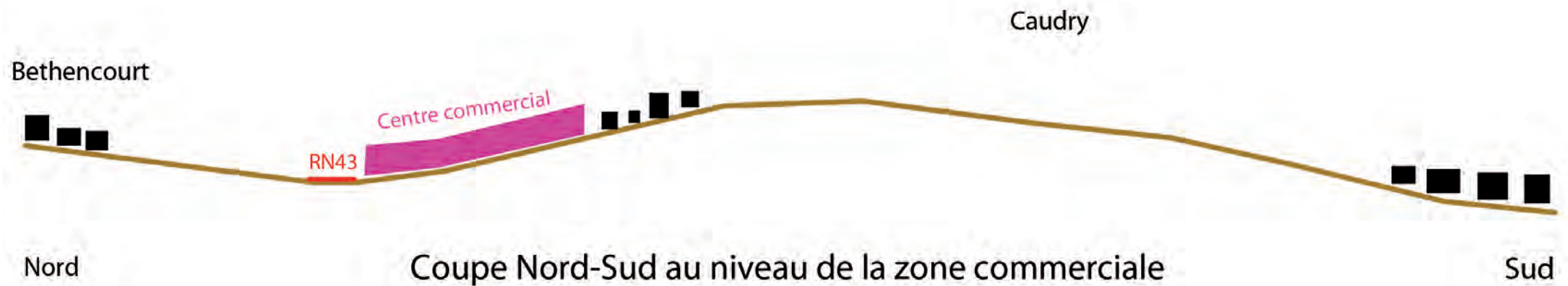


**Construction de la zone
commerciale**
Caudry 2008



La nouvelle zone commerciale a pris place le long de la route nationale 43 en entrée de ville. La zone c'est construite autour du centre commercial Leclerc qui a été construit au milieu des champs.

Photo prise de a RN43 en direction de la zone commerciale
Source google



Analyse de la structure :

Evolution de l'urbanisation :

L'évolution de Caudry est fulgurante au XIX siècle, lors de l'industrialisation de la dentelle. La ville se décuple pour atteindre une population de 13 000 personnes.

En 1950, la ville se reconstruit doucement et son évolution est peu importante jusqu'en 1970.

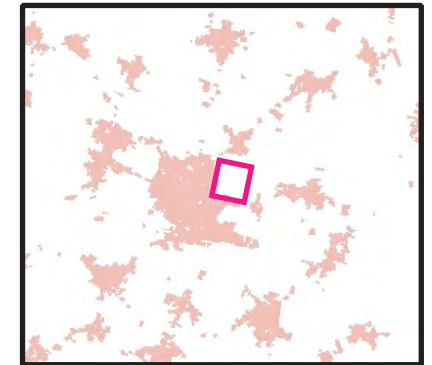
En 1990, on voit apparaitre la zone industrielle au sud de la ville le long de la voie ferrée, mais aussi une densification importante de la ville avec un déploiement le long de la RN43.

Aujourd'hui nous voyons une expansion surtout commerciale le long de la route nationale afin de donner de l'offre commerciale à tous les villages alentours leurs évitant de se déplacer à Cambrai ou à Le Cateau en Cambrasis. Ces villages ont d'ailleurs eu peu d'évolution durant les 50 dernières années, certains se sont un peu étendus ou densifiés, mais il n'y a pas eu d'évolution marquante pouvant créer de nouvelles polarités.

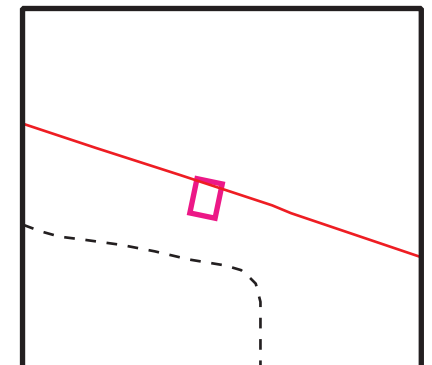
Evolution des infrastructures :

Caudry est longée au Nord par la voie royale (aujourd'hui RN43) percée en 1750. La route nationale a toujours été une route majeure pour la liaison de Cambrai à Charleville-Mezières. Pendant l'empire cette voie est classée comme route impériale de 3ème classe. Le centre commercial c'est donc installé le long de cet axe majeur qui permet encore aujourd'hui la traversé du Cambresis.

Caudry est longée au sud par une voie ferrée qui passe le long de la zone industrielle. Les Chemins de fer du Cambresis ont exploité au XIXème début XXème siècle un important réseau ferré de 120 kilomètres de voies. Il y avait trois lignes : Cambrai - Caudry - le Cateau - Catillon ; Caudry - Saint-Quentin et Caudry - Denain, la gare de Caudry-Cambresis étant le centre névralgique de ce réseau. Les ouvertures des lignes ont commencé en 1881 pour se terminer en 1904.



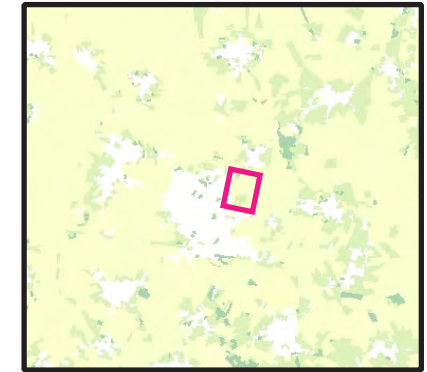
Couche Bâti en 2000



Couche Infrastructure en 2000

La place de la nature :

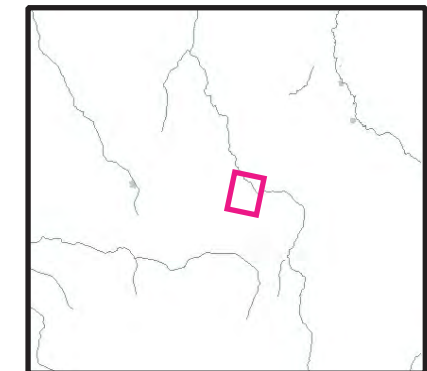
La place de la nature dans ce site est importante. En effet chaque village ainsi que la ville de Caudry possède une couronne verte autour de son urbanisation. La construction du centre commercial se réalise tout de même au détriment des terrains agricoles. De plus l'intertion paysagère n'est pas réellement travaillée donnant un véritable sentiment d'entrée de ville en boîte à savon.



Couche Nature en 2000

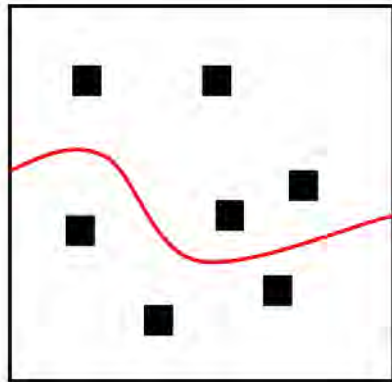
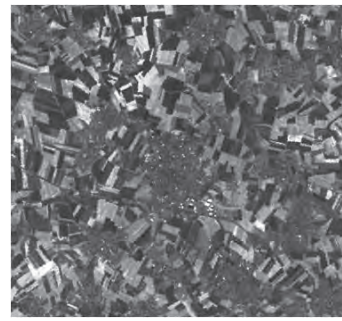
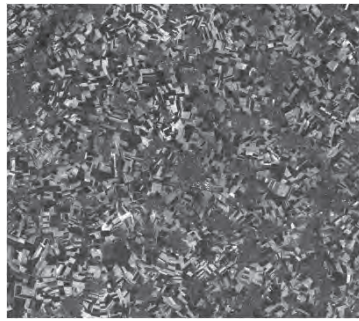
L'hydrographie sur les plateaux calcaire:

Caudry est sur un plateau calcaire, l'eau se trouve pour la plupart en profondeur. On y accède par des puits autour desquels les villages se sont construits. Néanmoins si le substrat limoneux gèle ou se dessèche, les eaux de ruissellement se transforment rapidement en torrent pouvant être dangereux. Ces derniers ne sont pas souvent permanents mais sont indiqués sur la carte ci-contre.



Couche Hydro en 2000

III. La structure :



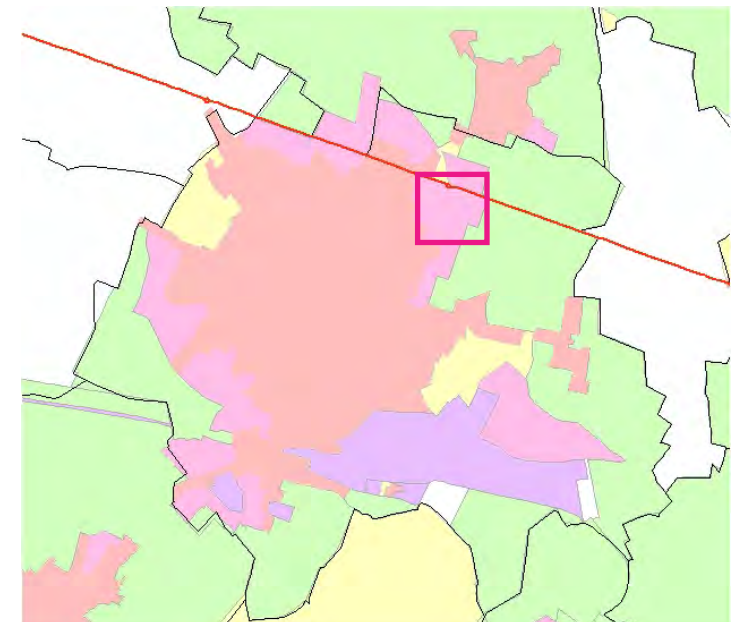
L'échelle de la structure nous permet de comprendre l'organisation de la zone commerciale. Elle est structurée autour du centre commercial Leclerc. Cette zone commerciale a une structure éclatée comportant tout de même un ensemble commercial regroupé qui accueille des équipements pour la personne.

Ci-contre : Pictogramme représentant la structure éclatée

Une urbanisation contrôlée mais qui avance toujours sur les terrains agricoles :

Le centre commercial s'insère dans les extensions prévues par la ville dans le PLU. Le PLU prévoit une extension de la zone urbanisée en gardant l'allure générale de la ville c'est à dire une structure ovale. Par contre, à certain endroit l'enveloppe verte autour de la ville est menacée avec le rapprochement de la commune de Caudry et du village de Béthen-court.

Ci-contre : PLU de la ville de Caudry



Une nouvelle zone commerciale pour un nouvel aménagement ?



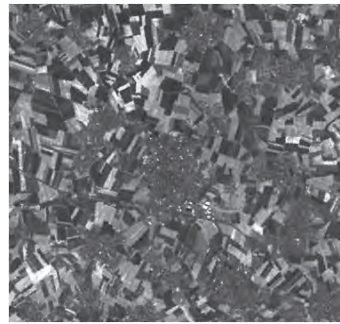
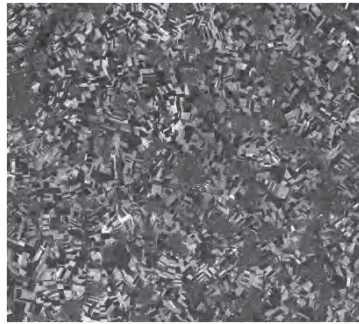
La zone commerciale de Caudry viens d'ouvrir ses portes, c'est une zone toute neuve et nous pouvons nous demander quels sont les efforts et les nouveautés se sont mis en place lors de sa construction.

Après une visite nous nous rendons compte que cette zone est peu différente de celle des Epis ou d'Englos à part bien sûr sa taille. En effet, cet hypermarché n'est pas forcément différent des autres qui ont déjà quelques années. Le parking se trouve devant le magasin, le bâtiment n'est pas paysager sur ses parties arrières créant une vision boîte à savon lors de notre arrivé du Cateau en Cambresis par la RN43. Les parkings sont peu paysagés, mais ce sentiment est sans doute important car les quelques arbres qui ont été plantés sont jeunes et donc peu développés. Chaque magasin ou presque a son parking et les liaisons piétonnes entre les magasins ne sont pas favorisées car les accès ont surtout été pensés pour la voiture. De même l'arrêt de bus se trouve en entrée de zone et n'a pas été intégré en coeur de zone.

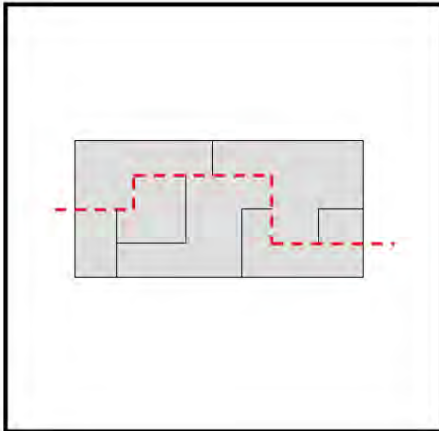
Pour finir aucun bâtiment n'a pris le partie du développement durable. Bien qu'ils soit tous aux normes en vigueur pour l'isolation, les enseignes n'ont pas privilégié, l'énergie solaire ou encore les éoliennes qui pourtant pourraient y trouver place si l'on se réfère à la carte de cassini et la place des moulins sur cette zone au XIXème siècle.



III. L'élément :



Le centre commercial :



La structure de la zone commerciale est composée de trois types d'éléments. Le centre commercial Leclerc est le premier. C'est le moteur de la zone commerciale qui c'est construite autour de lui.

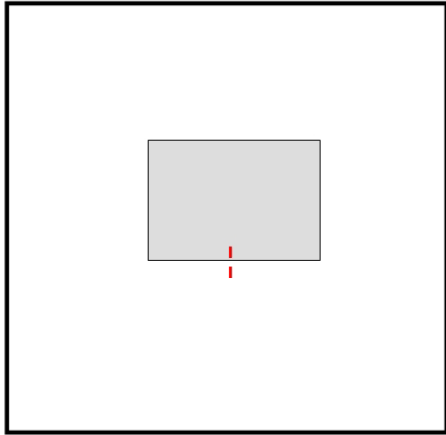
Un centre commercial s'organise autour d'une galerie interrieure qui dessert les magasins. Ce centre commercial est constitué de l'Hypermarché Auchan mais aussi de magasins d'équipement pour la personnes et de loisirs.

Ci-contre : Pictogramme représentant le centre commercial



Le centre commercial est le premier élément construit dans la zone commerciale. Il comporte deux entrées sur la même facade pour desservir le parking exterieur. Ce bâtiment n'a pas été paysagé sur ces facades visibles de la route nationale donnant l'impression d'une entrée de ville en «boites à savon». Le parking est peu travaillé, ne montrant pas d'avancés particulières vis à vis des zones qui ont vu le jour il y a une vingtaine d'années.

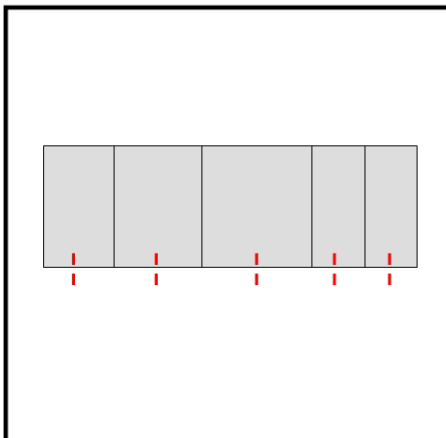
Élément indépendant :



D'autres magasins sont venus compléter la zone avec des restaurants et un Bricomarché qui se sont installés sous forme de boîtes indépendantes construites le long d'un parking privé donnant une organisation semblable à celle des lotissements.

Ci-contre : Pictogramme représentant la boîte indépendante

Zone regroupée :

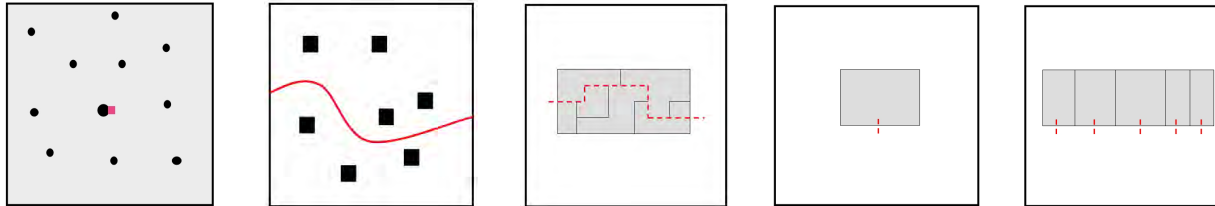


Enfin une partie de la zone c'est construite selon une organisation qui regroupe plusieurs magasins autour d'un parking, mais contrairement au centre commercial, l'accès aux magasins se fait directement du parking et non pas à l'aide d'une galerie.

Ci-contre : Pictogramme représentant la boîte indépendante

Typologies du centre commercial :

Typologie de la zone commerciale :



La commune Caudry se situe dans une zone rurale et sa zone commerciale est construite en entrée de ville. C'est une zone dans l'ensemble éclatée avec un parking par magasin. Tout de même un pôle d'équipement pour la personne est regroupé autour d'un même parking.

Typologie des commerces :



La zone commerciale de Caudry propose dans un premier temps une offre alimentaire avec l'hypermarché Leclerc. La zone est surtout composée de cellules commerciales tournées vers des équipements pour la personne et vers la culture et les loisirs.

Typologie des mobilités :



La zone commerciale de Caudry est surtout accessible en voiture par la RN43 qui rejoint la ville de Cambrai. De plus le site est desservi par des lignes de bus.