



SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL DE L'ORNE

LIVRET DU PAYS D'OUCHÉ



Livret du Pays d'Ouche

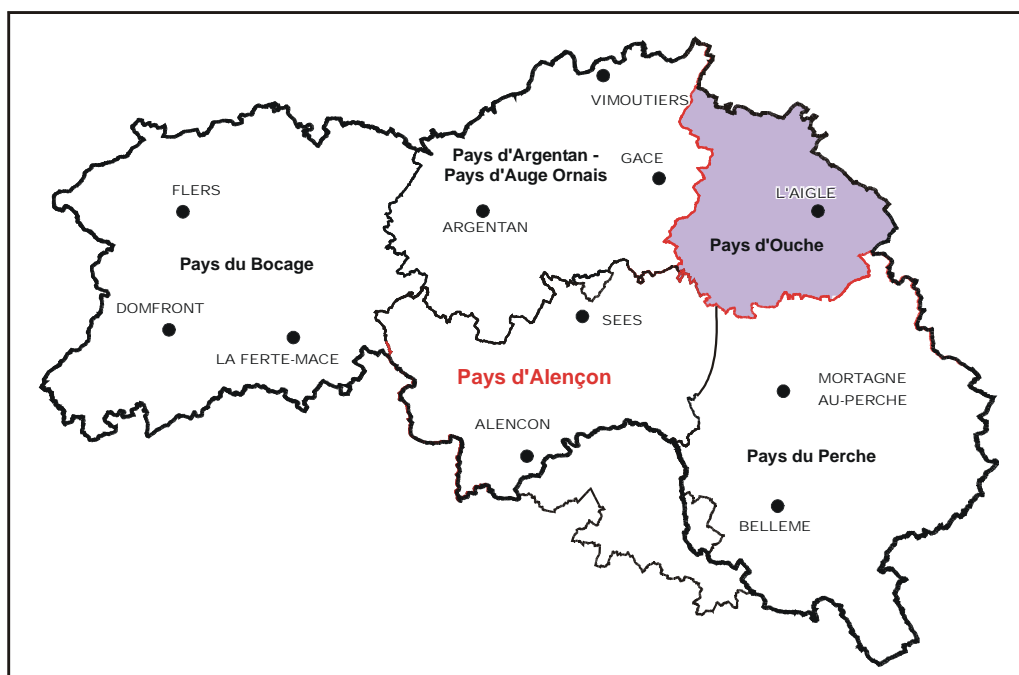
Sommaire

	<i>page</i>		<i>page</i>
Constat		Prospective	
- diagnostic territorial du Pays d'Ouche.....	2	• Pays d'Ouche	
➢ organisation territoriale		- schéma de développement commercial du Pays d'Ouche.....	29
➢ services publics		➢ préambule	
➢ transports & infrastructures		➢ analyse	
➢ démographie		➢ propositions	
➢ activités économiques		- commerce de première nécessité dans le Pays d'Ouche (boulangerie, boucherie-charcuterie, alimentation, multiservice)	31
- éléments relatifs au bâti et au non-bâti du Pays d'Ouche.....	19	- nombre de commerces alimentaires et non-alimentaires par activité, par communauté de communes et par commune dans le Pays d'Ouche	32
- carte de la zone de chalandise de L'Aigle et du Pays d'Ouche	20	- agenda des marchés et nombre de commerçants présents par marché dans le Pays d'Ouche	34
- inventaire des équipements commerciaux de plus de 300 m ² , des magasins situés dans un ensemble commercial et des stations-service rattachées à des centres commerciaux du Pays d'Ouche.....	21	• Agglomération de L'Aigle	
- cartes des équipements commerciaux de plus de 300 m ² en alimentaire, équipement de la personne & culture et loisirs, équipement de la maison, bricolage & jardinerie, automobile et stations-service rattachées à des centres commerciaux du Pays d'Ouche	22	- schéma de développement commercial de L'Aigle.....	35
- comparatif des enseignes de magasins de plus de 300 m ² de surface de vente dans des villes comparables à L'Aigle	23	➢ préambule	
- tableaux d'évolution sur 10 ans du nombre et des surfaces de vente des commerces des 9 principales unités urbaines de l'Orne.....	27	➢ analyse	
- tableau des densités commerciales des 9 principales unités urbaines de l'Orne.....	28	➢ propositions	
- tableau des densités en stationnement des 9 principales unités urbaines de l'Orne	28	- cartes de la zone de chalandise de L'Aigle	37
		- carte des zones de chalandise de L'Aigle et de Mortagne- au-Perche	38
		- inventaire des communes de la zone de chalandise de L'Aigle.....	39
		- principales agglomérations concurrentes de L'Aigle	43
		- composition des pôles commerciaux de L'Aigle	43

Schéma de développement commercial

Diagnostic territorial

Pays d'Ouche



L'ORGANISATION TERRITORIALE

Une intercommunalité forte

Comme dans la quasi totalité du département de l'Orne, le Pays est marqué par une intercommunalité qui s'est rapidement mise en place depuis décembre 1994.

Le territoire du Pays d'Ouche apparaît très structuré autour de l'Agglomération de l'Aigle, le principal pôle urbain.

Il rassemble 47 communes toutes réparties dans 4 Communautés de Communes (sauf Les Aspres).

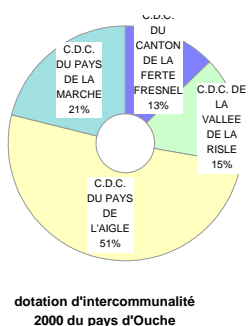
Communauté de communes	Nombre d'habitants (sans doubles comptes)	Nombre de communes
Pays de L'Aigle	19 004	15
Canton de la Ferté-Fresnel	4 017	14
Pays de la Marche	2 596	13
Vallée de la Risle	2 345	4
Les Aspres (commune)	633	1

Le respect des limites de ces 4 Communautés de Communes lors de la définition du périmètre du Pays doit faciliter la cohésion et la mobilisation des Communautés pour soutenir des projets de développement à l'échelle du Pays.

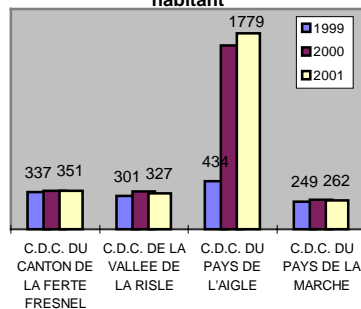
Des Communautés de Communes qui ont intérêt à se mobiliser et à se rassembler à l'intérieur du Pays d'Ouche

Seule la CDC du Pays de L'Aigle concerne une population supérieure à 5000 habitants.

De plus, la DGF et surtout le potentiel global sont très inégalement répartis au profit de la CDC du Pays de L'Aigle.



Potentiel fiscal de l'EPCI par habitant



La présence d'une CDC forte reflète la structuration et la cohésion du Pays d'Ouche autour de L'Aigle.

Néanmoins, cette faible capacité de financement limite la conduite de projets de développement par la majorité des CDC et risque d'empêcher le développement de pôles ruraux.

Aussi, cela doit conduire les CDC à rechercher une coordination plus large autour du Pays d'Ouche pour favoriser un développement local équilibré et harmonieux.

Le Pays d'Ouche : un élargissement nécessaire ?

Le Pays d'Ouche est le moins étendu des 5 Pays de l'Orne. Il s'organise autour du pôle d'emploi de l'Aigle.

Il couvre 1/10^{ème} du département et représente 10% de la population départementale.

La partie historique du Pays d'Ouche en dehors de l'Orne a été écartée malgré la présence sur ce territoire de l'ancienne capitale Conche sur Ouche, de la ville de Verneuil sur Avre (ville industrielle et touristique) et de la ville de Rugles située à 10 km de L'Aigle, et pôle industriel de la métallurgie.

En effet, après la loi du 4 Février 1995 pour l'aménagement et le développement du territoire, la plupart des Pays ont été définis à l'intérieur des limites départementales.

Mais, depuis le 25 Juin 99, la loi d'orientation pour l'aménagement durable du territoire prévoit un élargissement possible du périmètre du Pays à des communes qui dépasseraient les limites du département et même de la région.

Aussi, les communes du Pays d'Ouche sont intéressées par une extension vers l'Eure en particulier vers l'espace autour de Rugles pour améliorer la cohésion économique et culturelle du Pays d'Ouche.

Les instruments financiers des CDC

Comme les 3/4 du département, l'intégralité du Pays d'Ouche est éligible à l'objectif 2 des programmes régionaux européens.

Cet objectif 2 vise à soutenir la reconversion économique et sociale des zones connaissant des problèmes structurels, en particulier les zones en mutation socio-économique dans les secteurs de l'industrie et des services, les zones rurales en déclin, les zones urbaines en difficulté.

Pour atteindre cet objectif, la zone concernée peut notamment bénéficier du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) et du Fonds Européen d'Orientement et de Garantie Agricole (FEOGA).

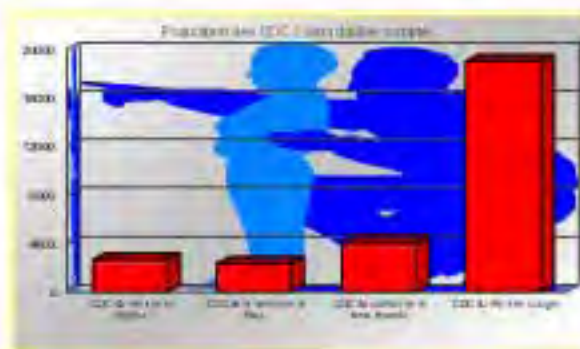
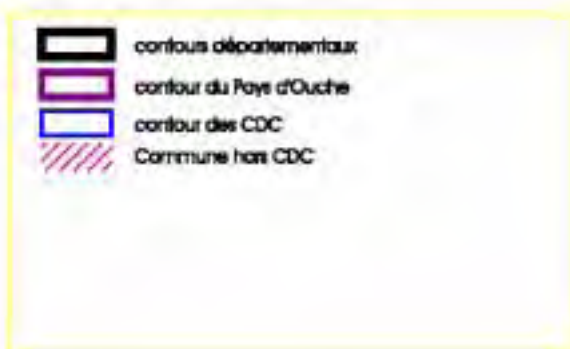
Par ailleurs, le département de l'Orne, considéré comme une zone rurale fragile caractérisée par un faible niveau de développement économique, est classé territoire rural de développement prioritaire. Le Pays d'Ouche peut donc bénéficier du Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT).

Par contre, l'implantation d'entreprises ne peut être favorisée par la Prime à l'Aménagement du Territoire (PAT) sur les cantons de l'Aigle. Sur le reste du Pays d'Ouche, les entreprises bénéficient de la PAT tertiaire.

L'ensemble du territoire est couvert par le zonage des territoires ruraux de Développement Prioritaire (TRDP).

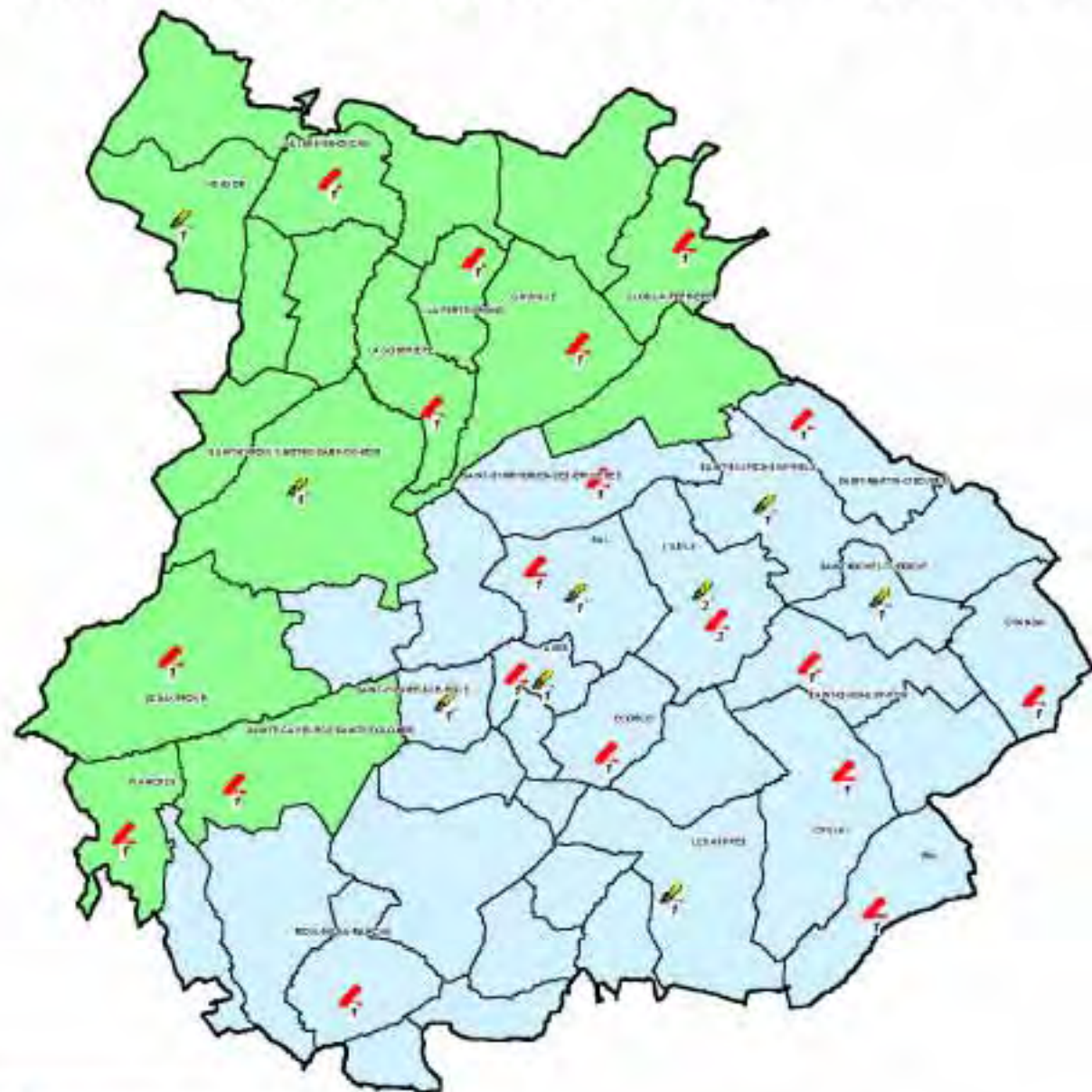
COOPERATION INTERCOMMUNALE

Cantons - CDC

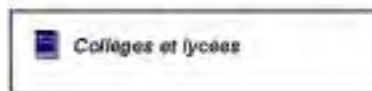


LES SERVICES PUBLICS (suite)

**Ecoles maternelles et primaires
publiques ou privées**
Circonscriptions des forces de sécurité dans l'Orne



**Collèges et lycées
publics ou privés**



(C) IGN BDCARTO 1998
MapInfo 7.0
Source: CCI
Autorisation n°7313
reproduction interdite
Deguy Jérôme / 28 10 03



LES TRANSPORTS ET LES INFRASTRUCTURES

Un réseau routier en cours de modernisation

Principaux axes	Trafic hors agglomération
RN 26 d'Argentan à L'Aigle	4370 à 6600 véhicules/jour
D 930 de l'Eure à Mortagne	1623 à 4119 véhicules/jour
D 932 de Moulins la Marche à RN 138	1263 à 1943 véhicules/jour
D 12 de L'Aigle à Vimoutiers	1083 à 2437 véhicules/jour
D 3 de L'Aigle à Sées	1038 à 2612 véhicules/jour

Le réseau routier apparaît de bonne qualité avec des axes principaux qui assurent une bonne desserte routière en direction de l'Est et de la capitale. Le réseau est bien structuré en étoile autour de L'Aigle malgré un nombre de km de voies secondaires relativement faible par rapport à la superficie du pays d'Ouche.

Patrimoine routier	Longueur en Km
Routes nationales	26,5
Dont 2X2 voies	1,4
Routes départementales	470,2
Voies communales	493,2
Total	991,2

Tableaux 1 et 2 : Le réseau routier au 1^{er} janvier 2000

La RN 26 est l'axe Est - Ouest principal d'intérêt départemental qui traverse le Pays d'Ouche. Elle permet de relier le territoire à la région parisienne et constitue donc un atout pour le pays. Des améliorations sont souhaitées entre Verneuil sur Avre et L'Aigle. Le niveau de trafic de 4370 à 6600 reste modéré pour une route nationale.

Mais cet axe est en cours d'amélioration avec le contournement de L'Aigle (section de 6,2 km) et la déviation de Saint Hilaire sur Risle.

Cette modernisation de la RN 26 va améliorer sa qualité et faciliter l'accès vers l'Ile de France.

Le contrat de plan Etat-Région prévoit aussi la réalisation dans les 5 ans des autoroutes A 28 et A 88 reliant respectivement Rouen et Caen. (L'A 28 devrait être achevée en décembre 2005).

L'A 28 doit traverser le Pays d'Ouche à Heugon et Monnai. L'attraction de Rouen devrait donc être renforcée, mais les échangeurs les plus proches sont situés à Gacé et à Sées.

La mise en service de l'autoroute A 88 entre Alençon et Caen pourra aussi profiter au pays en facilitant les échanges économiques, l'accès aux emplois et aux services.

Mais dans les deux cas, le désenclavement du Pays d'Ouche ne pourra se faire que si la connexion aux échangeurs est privilégiée.

A terme, la modernisation de la D 932 prévue par le Conseil Général complétera celle de la RN 26 et permettra d'atteindre le futur échangeur de Gacé.

Le réseau routier secondaire permet aux habitants des petites villes de rejoindre les commerces de proximité et de conserver l'habitat dans les zones rurales. Il est donc essentiel de le conserver en bon état malgré un trafic modéré afin de maintenir sur place les habitants des zones rurales.

On peut noter l'importance du trafic sur la D 930 entre L'Aigle et Rugles, qui montre le dynamisme des échanges entre l'Eure et le Pays d'Ouche.

Avec cette liaison, Rugles n'est située qu'à 10 km de L'Aigle.

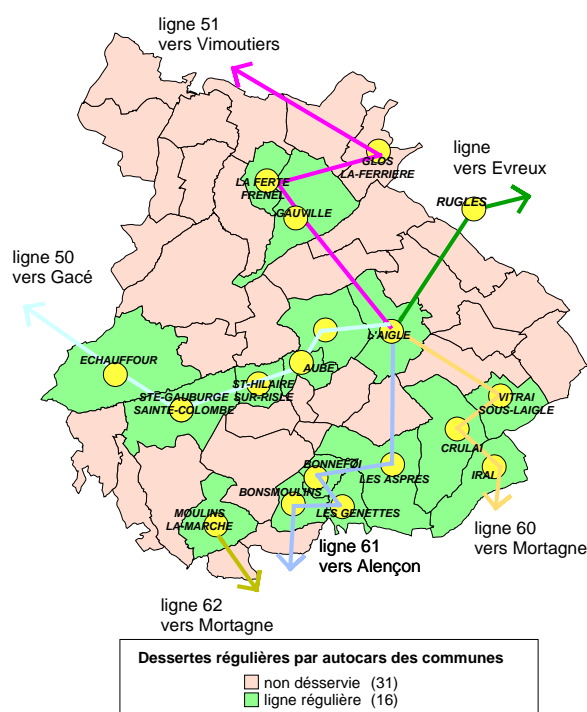
Des liaisons ferroviaires compétitives

Le réseau ferroviaire en cours de modernisation permet des temps de trajet réduits autour des lignes Caen - Le Mans et Paris - Granville, il constitue une bonne liaison pour le Pays d'Ouche. L'Aigle est à 1h 20 de Paris et cela contribue sans aucun doute au désenclavement du Pays d'Ouche.

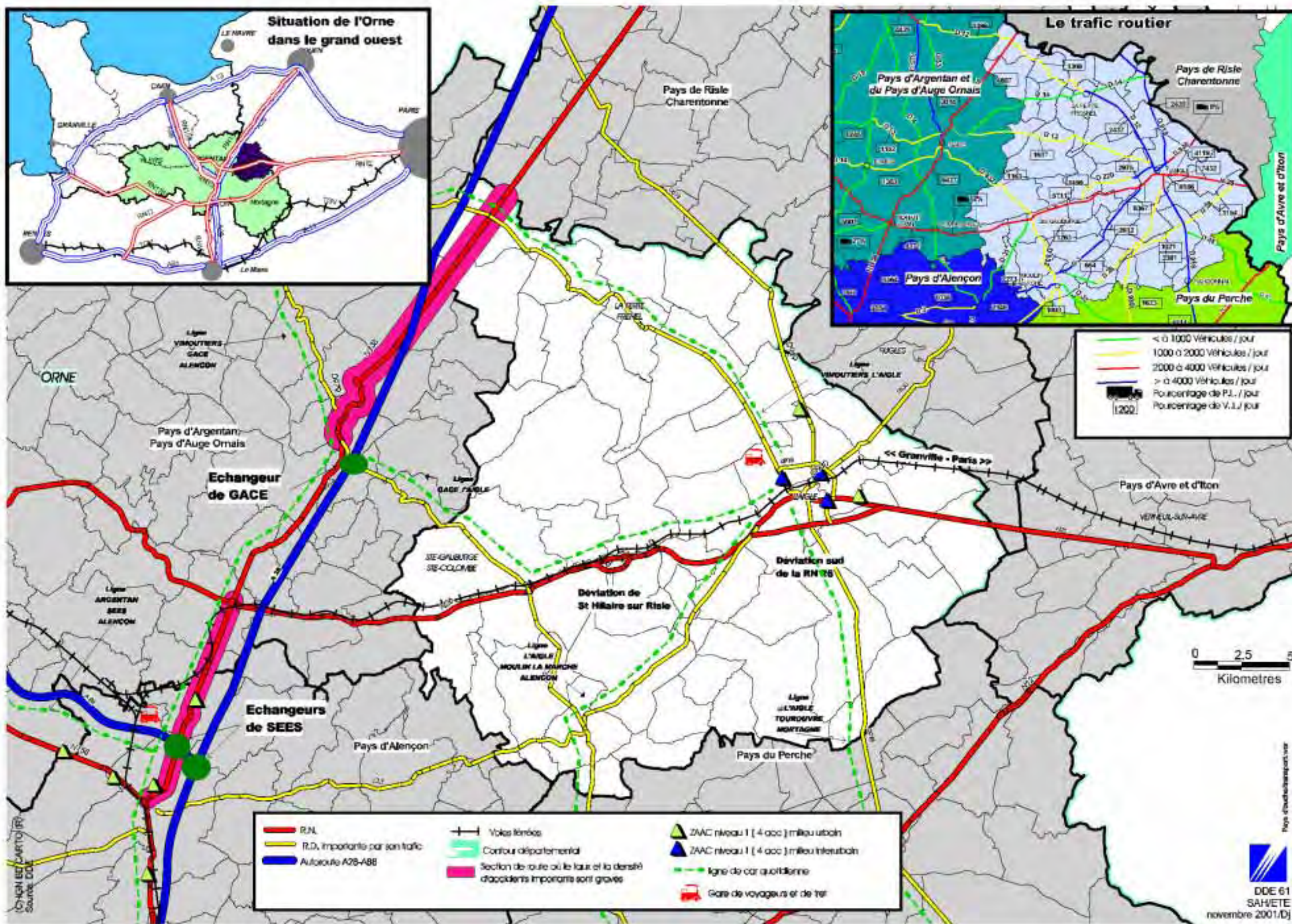
Ces axes ferroviaires offrent des niveaux de sécurité et de confort satisfaisants pour l'utilisateur.

Des transports par autocars peu performants

Le schéma des lignes d'autocars est structuré en étoile à partir de l'Aigle comme les routes mais les dessertes régulières par autocars sont peu nombreuses et elles ne couvrent pas tout le territoire. Les trois quarts des communes du pays d'Ouche ne sont pas desservies et il s'agit souvent des communes rurales les plus isolées des voies de communication.



Le Pays d'Ouche semble être en mesure de bénéficier de sa proximité géographique avec Paris, Evreux et les régions limitrophes à l'Est. La mise en place des autoroutes achèvera de désenclaver ce Pays et facilitera les échanges avec le Nord. Seule l'accessibilité vers l'Ouest risque de rester limitée.

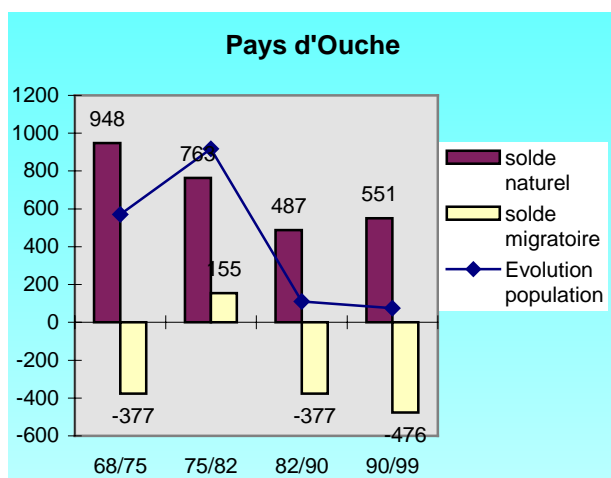


LA DEMOGRAPHIE

Une population qui se maintient

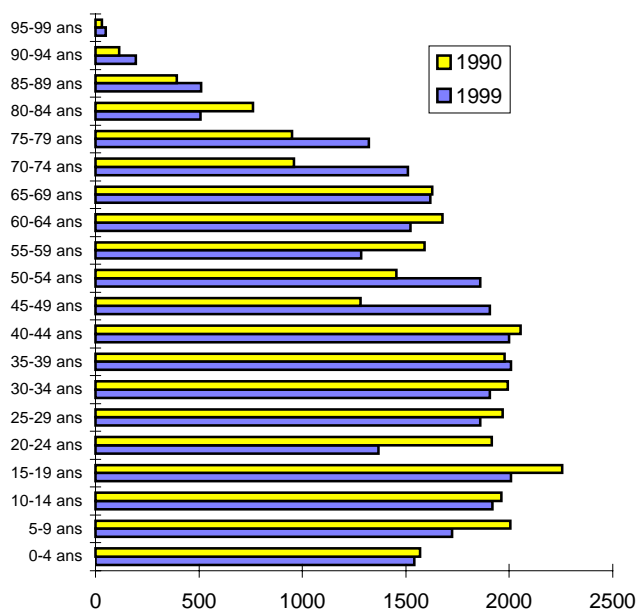
Le plus petit pays de l'Orne compte 28595 habitants pour une superficie de 634 km².

Après une variation annuelle moyenne de + 0,47% sur la période 75/82 (0,09% dans l'Orne), la population de ce territoire stagne depuis une vingtaine d'années. Elle affiche des taux de variation annuels de + 0,03% légèrement supérieurs à ceux du département (- 0,03%).



Le pays d'Ouche se caractérise par un déficit migratoire persistant tout juste compensé par l'accroissement naturel qui tend à fléchir. Le taux de natalité égal à 10,4 pour Mille est plus faible que celui de la Basse-Normandie (12,5%) à cause d'une population plus âgée.

Population par tranches d'âges



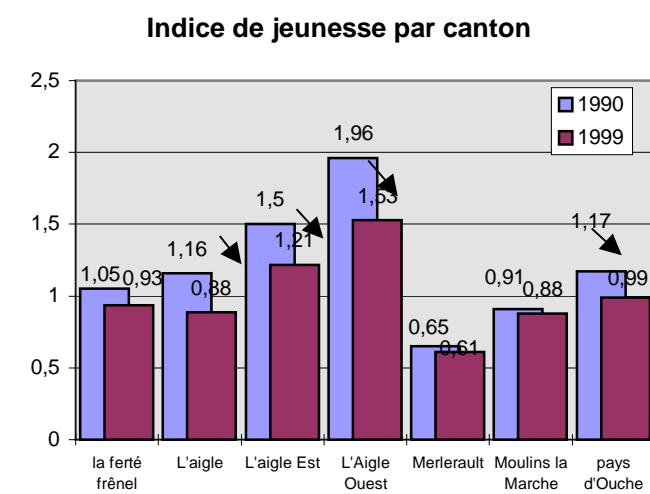
Une population qui vieillit

La pyramide des âges montre clairement un vieillissement de la population du Pays d'Ouche. Les jeunes de moins de 25 ans représentent 29,9% contre 34% dix ans auparavant.

L'indice de jeunesse du pays d'Ouche est faible : 0,99 et il correspond à la moyenne du département (0,98).

Ce vieillissement est dû à une mobilité importante des 20 - 29 ans qui quittent massivement leur commune et le Pays d'Ouche, soit pour suivre des études, soit pour travailler.

Même dans les zones où la part des jeunes est la plus élevée (autour de L'Aigle), la population vieillit et les indices de jeunesse ont chuté entre 90 et 99.



Une population qui reste concentrée sur l'axe de la RN 26

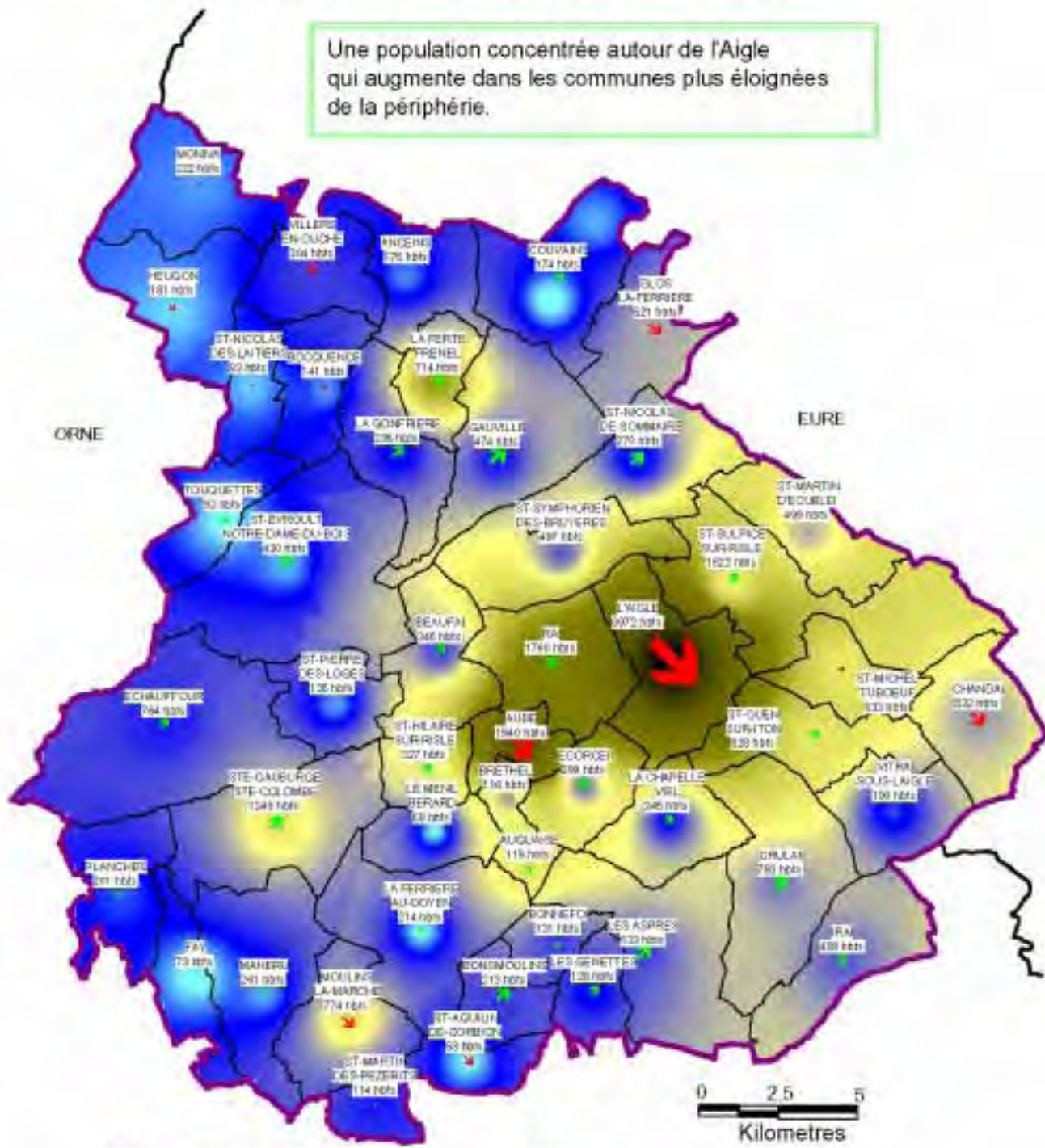


DEMOGRAPHIE

Densité

Evolution de la population 90-99

Une population concentrée autour de l'Aigle qui augmente dans les communes plus éloignées de la périphérie.



Evolution de la population 1990-1999

- ➔ Evolution positive
- ➔ Evolution négative

Densité

- 0 à moins de 10 habitants au km²
- 10 à moins de 20 habitants au km²
- 20 à moins de 50 habitants au km²
- 50 à moins de 100 habitants au km²
- 100 à 500 habitants au km²

IGI 80 CARTO (R) Société INSEE P2P 1999

Demographix (R)

LA DEMOGRAPHIE (suite)

La faible densité moyenne de population : 45 habitants au km² caractérise la dominance rurale du territoire et correspond à la moyenne départementale. 70% des communes du Pays d'Ouche ont moins de 500 habitants.

Toutefois, il apparaît une concentration importante de la population autour de l'axe de la RN 26. La ville de L'Aigle regroupe à elle seule 31% de la population du Pays d'Ouche.

Les communes d'Aube, de L'Aigle et de Rai ont une densité supérieure à la moyenne régionale (80,3 hab/km²).

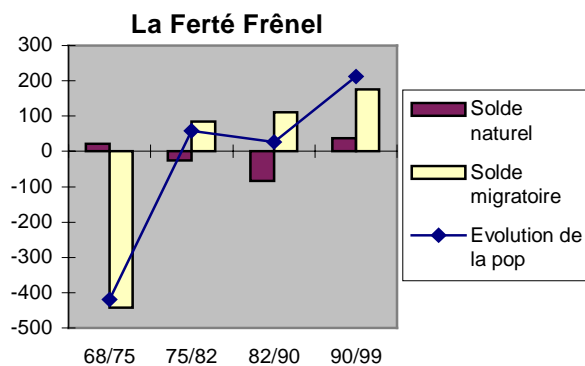
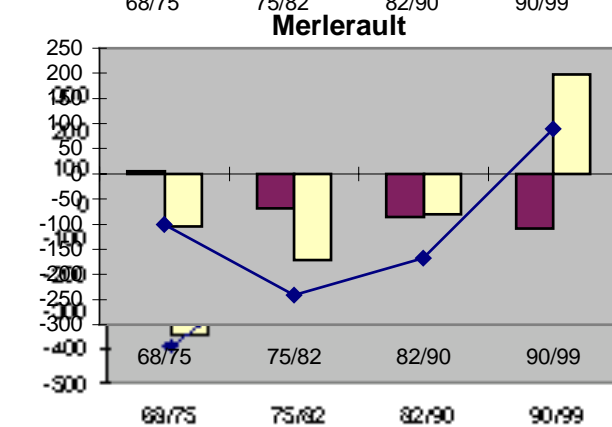
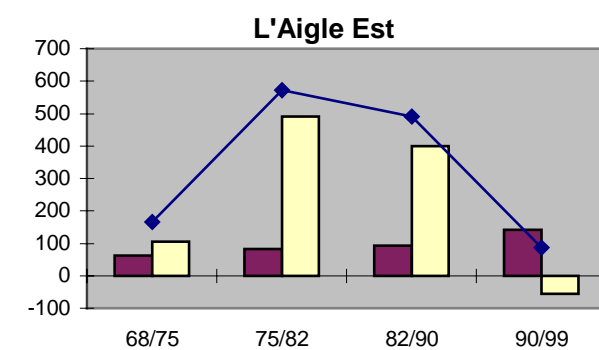
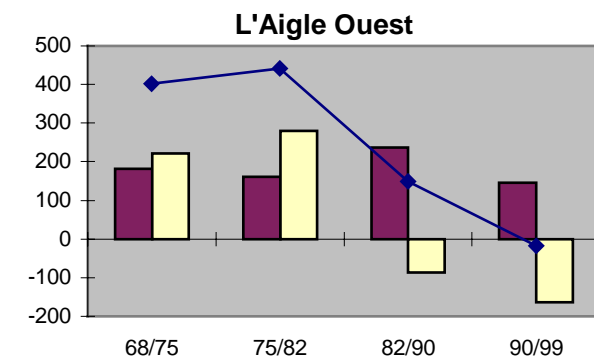
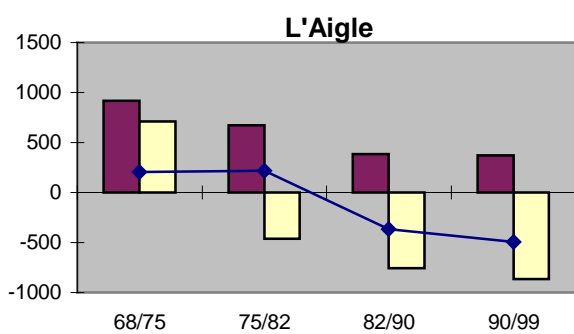
Une population qui augmente dans certains cantons

Il existe des disparités dans l'évolution de la population et des soldes migratoires et naturels à l'intérieur du Pays d'Ouche.

Le solde naturel positif en milieu urbain et périurbain de l'Aigle provient d'un taux de natalité plus élevé du fait d'une proportion de jeunes plus importante. Mais, actuellement, la population de l'aire urbaine de L'Aigle tend à diminuer au profit de cantons plus périphériques tels que La Ferté-Frênel, Moulins la Marche ou Le Merlerault qui bénéficient de soldes migratoires positifs. En effet, ceux-ci sont même supérieurs aux soldes naturels très faibles ou négatifs dans la plupart des communes rurales.

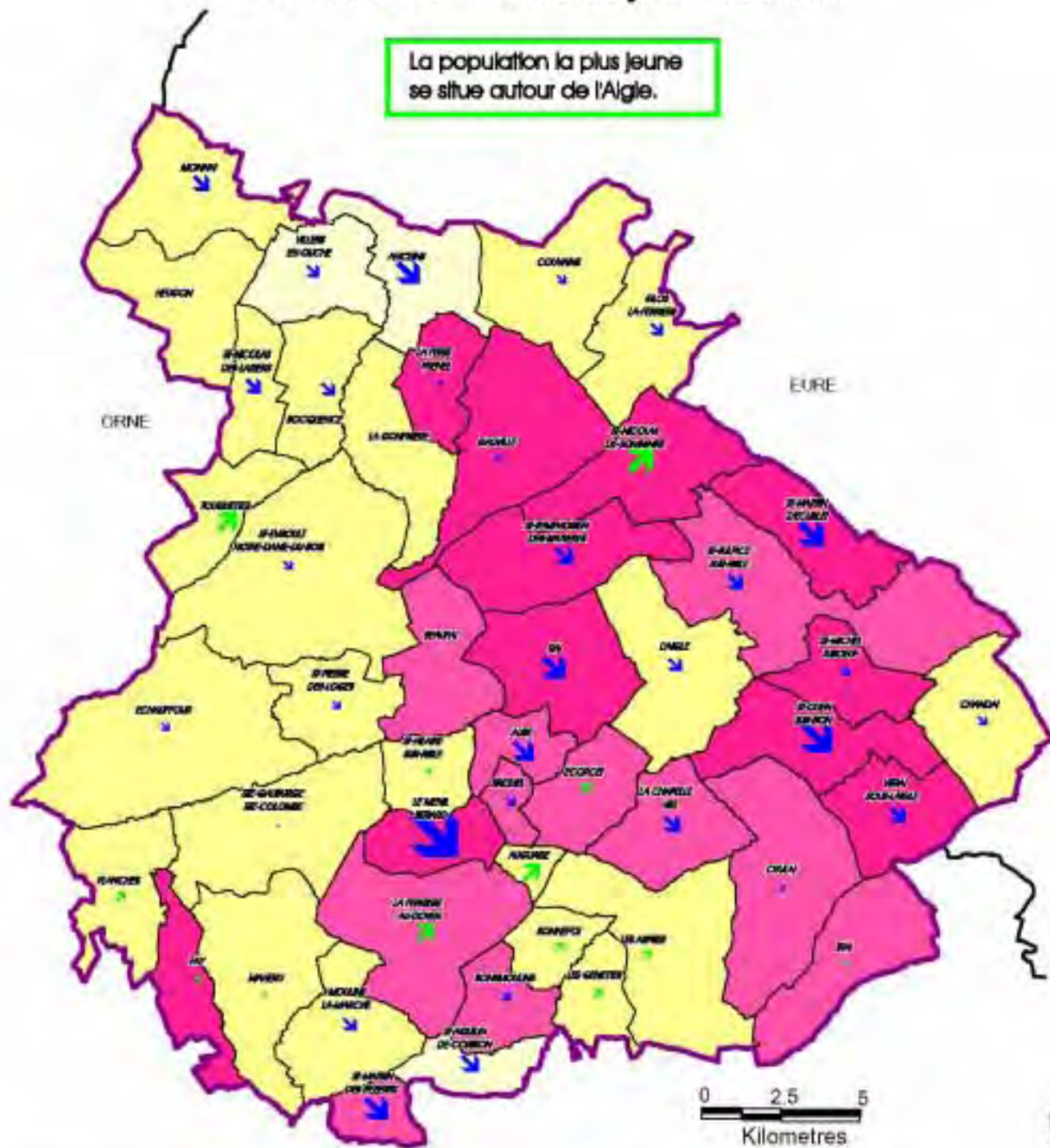
On constate donc un départ de la population de l'Aigle et de sa proche périphérie vers des communes plus éloignées. Par exemple, le canton de La Ferté-Frênel résiste au vieillissement avec un solde migratoire et un solde naturel positifs.

Evolution de la population par canton de 1968 à 1999 :



Indice de jeunesse Evolution de l'indice de jeunesse 90/99

La population la plus jeune se situe autour de l'Aigle.



Indice de jeunesse 1999

■	> 1,5	Jeunes de moins de 20 ans > aux personnes de 1 de 60 ans
■	1-1,5	
■	0,5-1	
■	< 0,5	Jeunes de moins de 20 ans < aux personnes de 1 de 60 ans

Evolution de l'indice de jeunesse entre 1990-1999

- ➔ Evolution positive
- ➔ Evolution négative

L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Le principal pôle d'emploi sur le pays d'Ouche est l'Aigle. Néanmoins, d'autres pôles secondaires apparaissent : Rai, Saint-Sulpice sur Risle, La Ferté-Fresnel, Sainte-Gauburge-Echauffour.

Entre 1990 et 1999, le nombre d'emplois existants sur le pays d'Ouche est passé de 10448 à 9988.

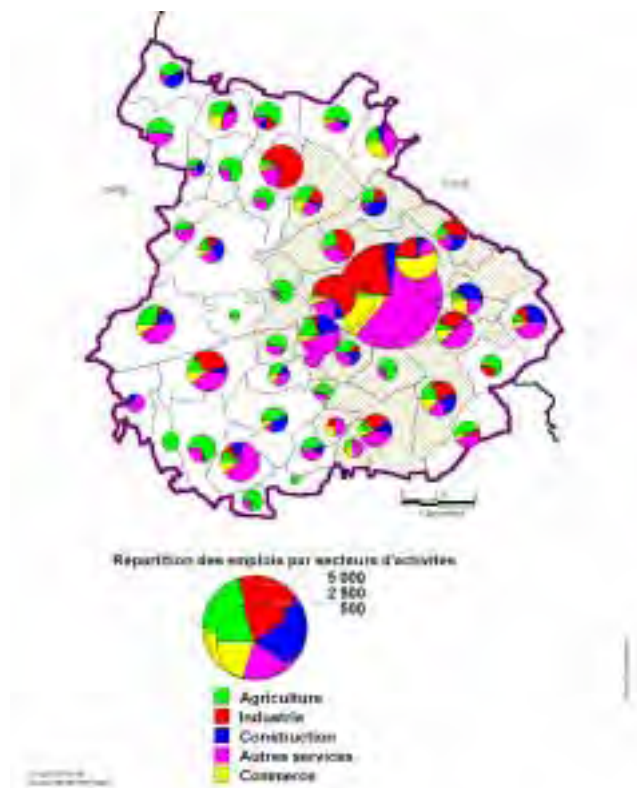
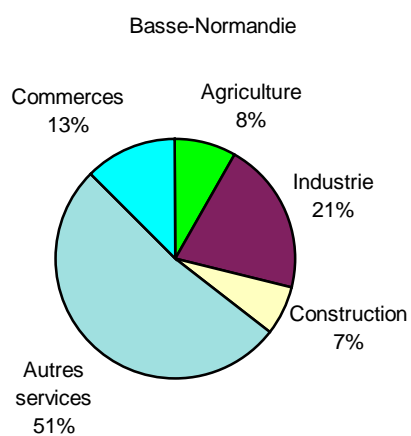
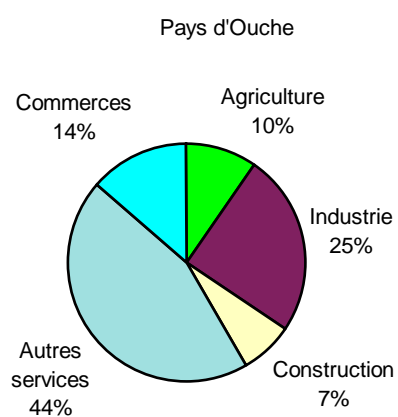
Malgré le nombre d'emplois croissant à l'Aigle, on enregistre une réduction inquiétante des emplois offerts sur tout le reste du territoire.

Les taux d'emploi sur place ont chuté entre 90 et 99 dans la plupart des communes : une proportion élevée des actifs se déplacent vers le pôle d'attraction dominant.

Cette évolution traduit donc un transfert des emplois vers l'Aigle, mais aussi la difficulté du territoire à créer des emplois.

La répartition des emplois dans le Pays d'ouche

90% des établissements de l'unité urbaine de l'Aigle ont moins de 10 salariés



Des services moins nombreux que dans le reste du département

Dans le pays d'Ouche, les emplois dans les services sont relativement moins nombreux que dans le reste du département. Néanmoins, ce secteur emploie 5000 personnes et à l'Aigle le centre hospitalier reste le principal employeur avec plus de 500 salariés.

l'industrie métallurgique : une activité ancienne bien implantée dans le pays d'Ouche

L'industrie conserve une part importante de l'emploi. Ce secteur en particulier la métallurgie et la transformation des métaux est une activité traditionnelle du Pays d'Ouche dont il reste de nombreuses traces. L'activité métallurgique reste concentrée autour de la Risle et de nombreuses entreprises de chaudronnerie, quincaillerie se sont installées dans le Pays d'Ouche. Elle emploie beaucoup d'ouvriers.

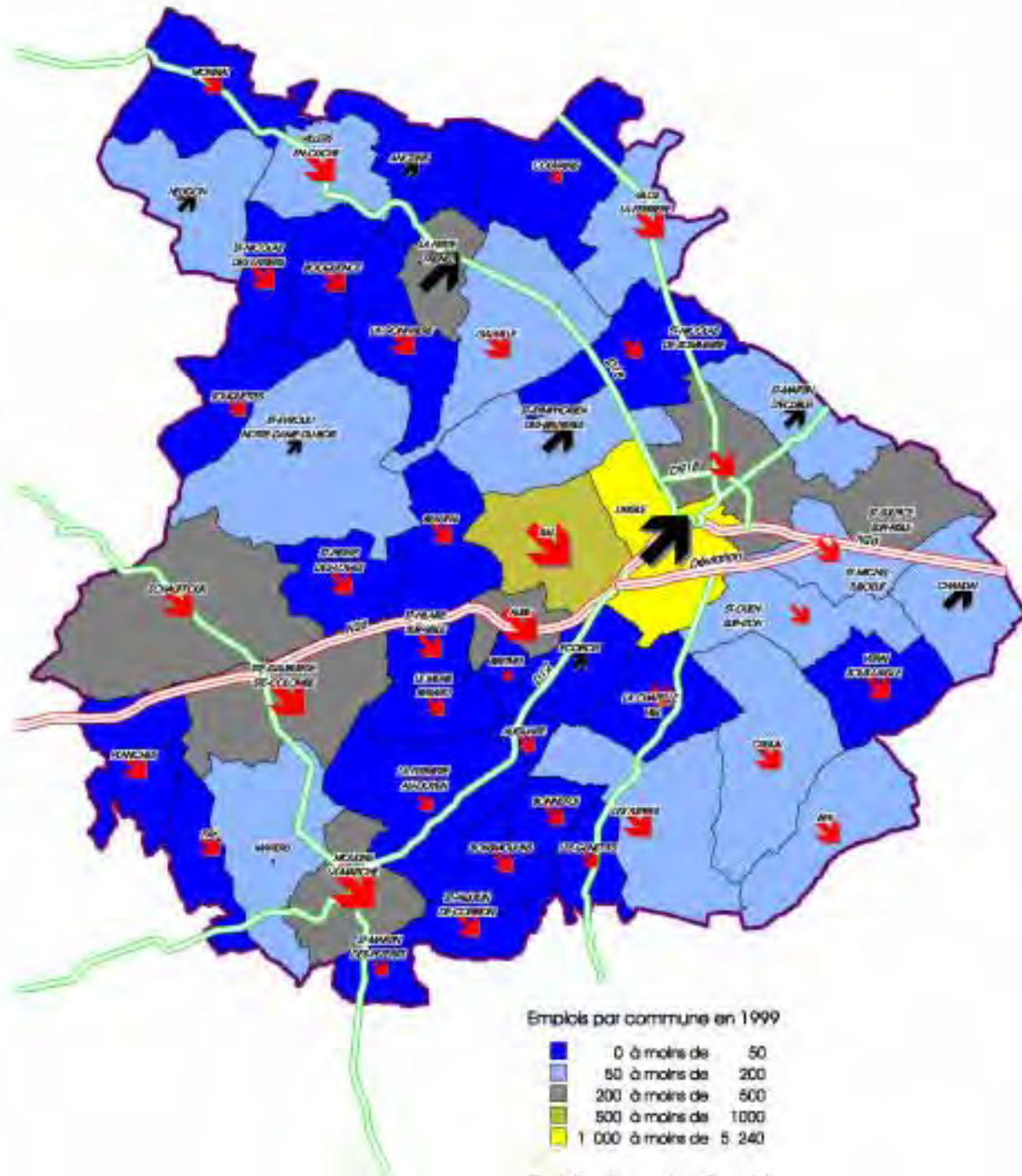
l'agriculture : un secteur d'activité important

L'emploi agricole reste relativement plus présent que dans le reste du département. Plus de 1600 personnes travaillent dans le secteur agricole. Dans le bassin d'emploi de L'Aigle, l'agriculture reste prépondérante, elle occupe un employé sur huit.

EMPLOI ET ACTIVITES ECONOMIQUES

Emplois par commune et évolution

Etablissements de 50 salariés et plus



Emplois par commune en 1999

- 0 à moins de 50
- 50 à moins de 200
- 200 à moins de 500
- 500 à moins de 1000
- 1 000 à moins de 5 240

Evolution du nombre d'emplois par commune entre 1990 et 1999

- Evolution positive
- Evolution négative



Etablissements privés

- agriculture
- commerce de détail et réparation d'articles domestiques
- fabrication d'instruments médicaux de précision, d'optique et d'horlogerie
- fabrication de machines et équipements
- industrie du caoutchouc et des plastiques
- industrie du papier et du carton
- métallurgie
- recherche
- services aux cultures
- transports terrestres
- travail des métaux

Etablissements publics

- administration
- enseignement
- santé et action sociale



© IGN SD CARTO 8
Sources : INSEE RDP 1999
CCI Aisne 2002
Reproduction interdite

L'AGRICULTURE

Une assise géologique spécifique

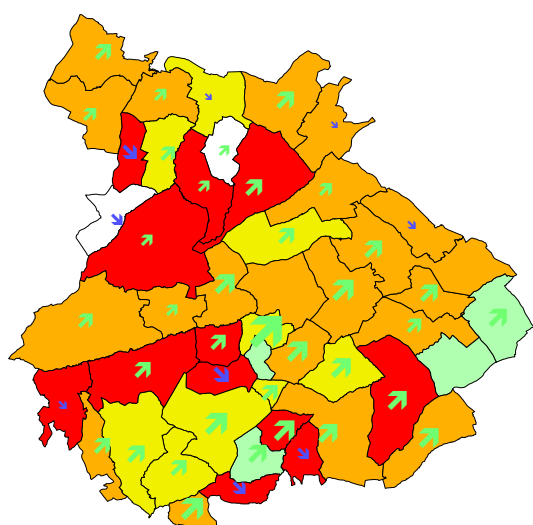
Le pays d'Ouche s'inscrit dans la zone des plateaux qui s'appuient sur la craie du bassin parisien. Une épaisse couche d'argile à silex, produit de la décalcification sur place du substrat crayeux caractérise l'ensemble du pays d'Ouche.

Le sol est, en raison d'un plancher imperméable constitué par l'argile à silex, lessivé, gorgé d'eau en hiver et souvent trop sec en été.

Néanmoins, une fois drainés, ces sols sont adaptés aux cultures et ils offrent une fertilité importante.

Le pays d'Ouche est un territoire remembré qui se caractérise par des parcelles de grande taille et l'ouverture du paysage.

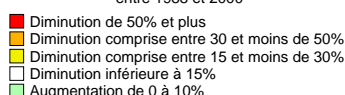
Un pays marqué par les départs dans l'agriculture et la concentration des exploitations



Evolution de la taille moyenne en ha des exploitations entre 1988 et 2000



Variation de la population agricole entre 1988 et 2000

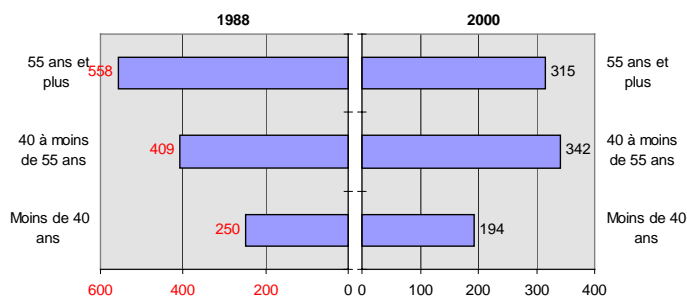


La baisse de l'emploi agricole touche particulièrement le Pays d'Ouche très agricole. Le départ des exploitants entraîne la désertification des communes les plus rurales.

De plus, l'augmentation de la taille minimum assurant la pérennité des exploitations risque d'entraîner des pollutions supérieures (nitrates,...)

Comme dans le reste du département, la part des superficies toujours en herbe a considérablement diminué entre 1988 et 2000. Cette évolution est due aux difficultés de l'élevage de bovins et plus particulièrement du repli du marché des bovins mâles engraisés dans les herbages du pays d'Ouche

Des exploitants moins nombreux et plus jeunes



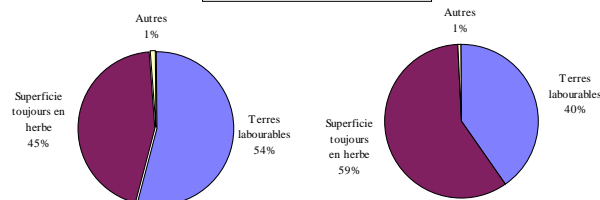
Effectifs des exploitants par classes d'âge (donnée RGA 2000)

Le nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants est passé de 1217 en 1988 à 851 en 2000 soit une diminution de 30% entre les deux recensements agricoles. La structure par âge a évolué. Les agriculteurs de plus de 55 ans sont moins nombreux 37% en 2000 contre 45.8% en 1988. Cette différence s'explique par un départ à la retraite dès l'âge de 60 ans et le recours à la pré-retraite à partir de 55 ans encouragés par les mesures mises en place afin d'abaisser progressivement l'âge de la retraite.

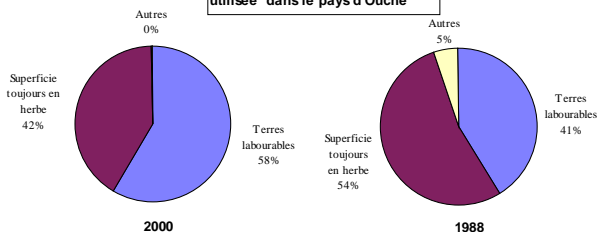
Les moins de 40 ans sont moins nombreux (-22.4%). Leur nombre relatif augmente un peu de 19.3% à 22.7% de l'ensemble des exploitants et co-exploitants, mais cela ne suffit pas à assurer le remplacement de ceux qui cessent leur activité.

En revanche, la classe d'âge intermédiaire 40 à 55 ans n'a diminué que de 16.3%. Elle regroupe en 2000 40.2% des chefs d'exploitation et co-exploitants contre seulement 33.6% en 1988.

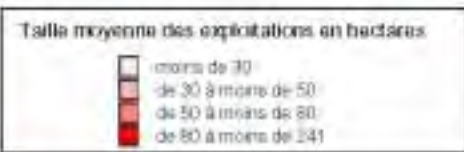
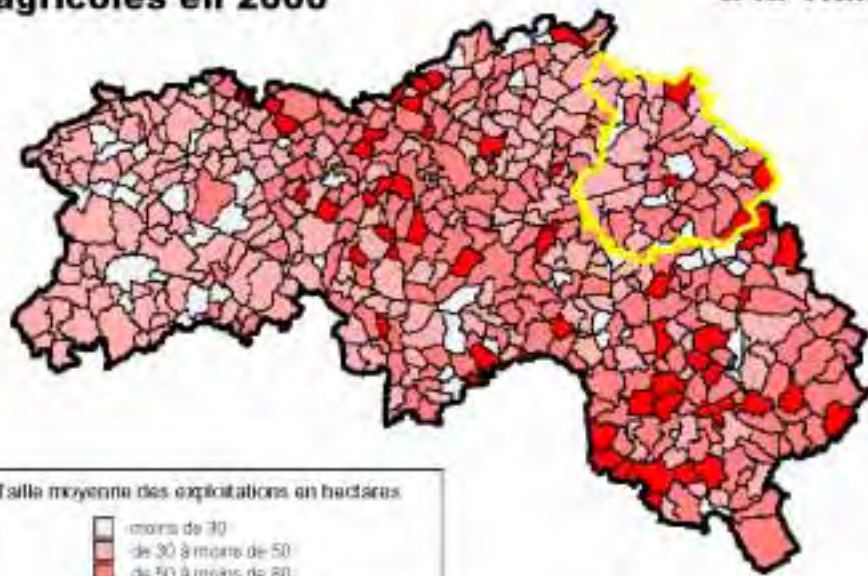
Répartition de la surface agricole utilisée dans l'Orne



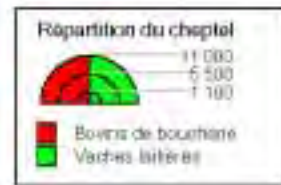
Répartition de la surface agricole utilisée dans le pays d'Ouche



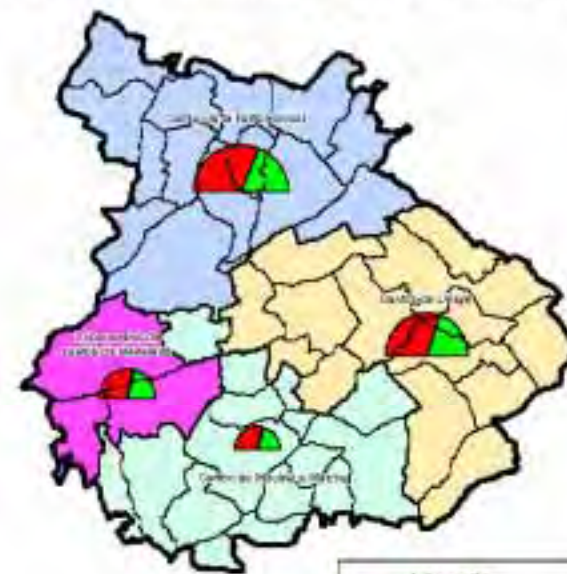
Taille moyenne des exploitations agricoles en 2000



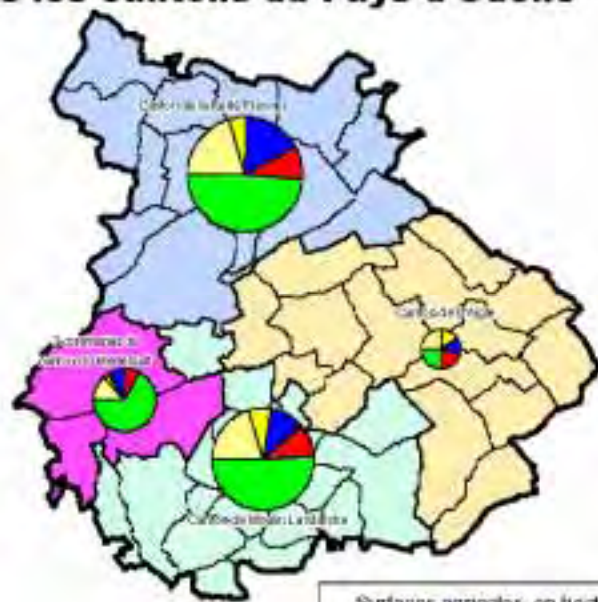
Des troupeaux de bovins destinés à la viande dominants les cheptels laitiers



Une spécialisation dans l'élevage de bovins mâles (boeufs traditionnels et taurillons)



Utilisation des sols en 2000 dans les cantons du Pays d'Ouche



Des bovins moins nombreux, mais une progression de l'élevage de chevaux.



IGN BD CARTO (C) Source DDAF

DDE 61 SAHETE Mars 2002(dj)

File:///C:/Users/.../...

LES ACTIVITES TOURISTIQUES

Le tourisme : un atout pour le dynamisme et le développement du pays.

Le pays dispose d'un potentiel touristique important. Il offre un milieu naturel préservé et diversifié propice au développement du tourisme vert.

En effet, cet espace comprend beaucoup de bois et forêts, des rivières et des étangs. Les chemins de randonnées sont nombreux et permettent de découvrir les zones rurales et leurs richesses environnementales d'une façon moderne et adaptée aux nouvelles pratiques touristiques.

Le pays d'Ouche conserve un riche patrimoine historique, culturel et industriel attractif.

Les musées d'Aube et de L'Aigle attirent de nombreux visiteurs. Le tourisme technique se développe avec l'organisation de visites de groupes à Saint Sulpice sur Risle dans l'entreprise Bohin France. Le centre d'insémination artificielle et les caves de Normandie accueillent depuis plusieurs années une clientèle de groupes. L'abbaye de Saint Evroult attire des visiteurs anglais et italiens, mais l'accueil est inexistant sur le site (visite libre).

Le château des Nouettes à Aube est connu pour avoir inspiré et hébergé la comtesse de Ségur. Un musée est consacré à la vie et à l'œuvre de cet illustre écrivain mais le château n'est pas ouvert au public.

Le tableau ci-après indique la fréquentation des principaux sites en 2000, 2001 et 2002.

Lieux de visite	Communes	2000	2001	2002
Château de Villers en Ouche	Villers en Ouche	2 500	Fermé	250
Musée « juin 44 »	L'Aigle	2 297	1 815	1 264
Musée de la vieille forge d'Aube	Aube	2 947	3 586	2 428
Musée de la comtesse de Ségur	Aube	3 387	3 586	2 494
Les caves de Normandie	L'Aigle	800	1 500	1 200
Centre d'insémination artificielle	L'Aigle	420	142	197

L'activité métallurgique, principale industrie locale dans le passé, est retracée dans le musée d'Aube où le fonctionnement d'une ancienne forge est expliqué.

La présence d'équipements importants de loisirs semble retenir l'intérêt de la clientèle touristique.

La base de loisirs de saint Evroult, la piscine couverte de L'Aigle, les centres équestres constituent des lieux de visites privilégiés par les vacanciers à la recherche de loisirs et de détente.

En 1998, la capacité d'hébergement est bien répartie sur le territoire mais elle est quantitativement limitée à 705 lits pour l'ensemble du pays d'Ouche.

Capacité d'accueil totale du pays d'Ouche (nombre de personnes)	705
Capacité campings (3 personnes par emplacement)	381
Capacité hôtels (2 personnes par chambre)	226
Capacité gîtes et chambres d'hôtes	68
Capacité auberge de jeunesse, meublé, Centre de vacances, maison familiale	30

L'offre en hébergement de groupe apparaît très réduite (seulement 30 lits pour le pays d'Ouche).

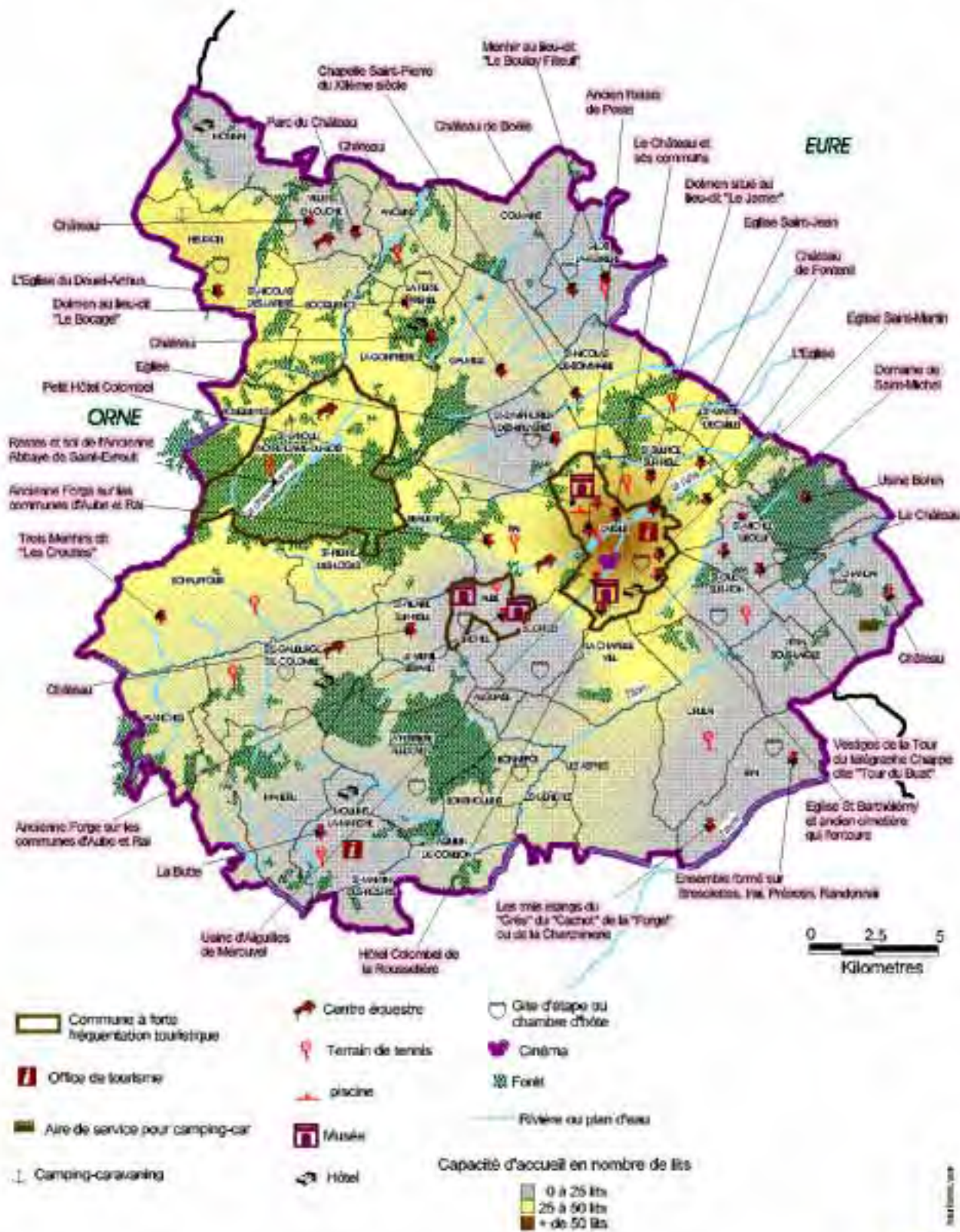
Principal facteur favorable au développement des communes enclavées, le tourisme avec la proximité de l'Ile de France et un patrimoine naturel et historique considérable offre sans doute un potentiel de développement à valoriser et à exploiter pour la région..

Le pays d'Ouche dispose déjà des activités de loisirs, de nombreux lieux de visite et de la proximité d'un axe routier la RN 26 en direction de la Région parisienne.

Il doit chercher à attirer et à retenir pendant quelques jours une clientèle de transit.

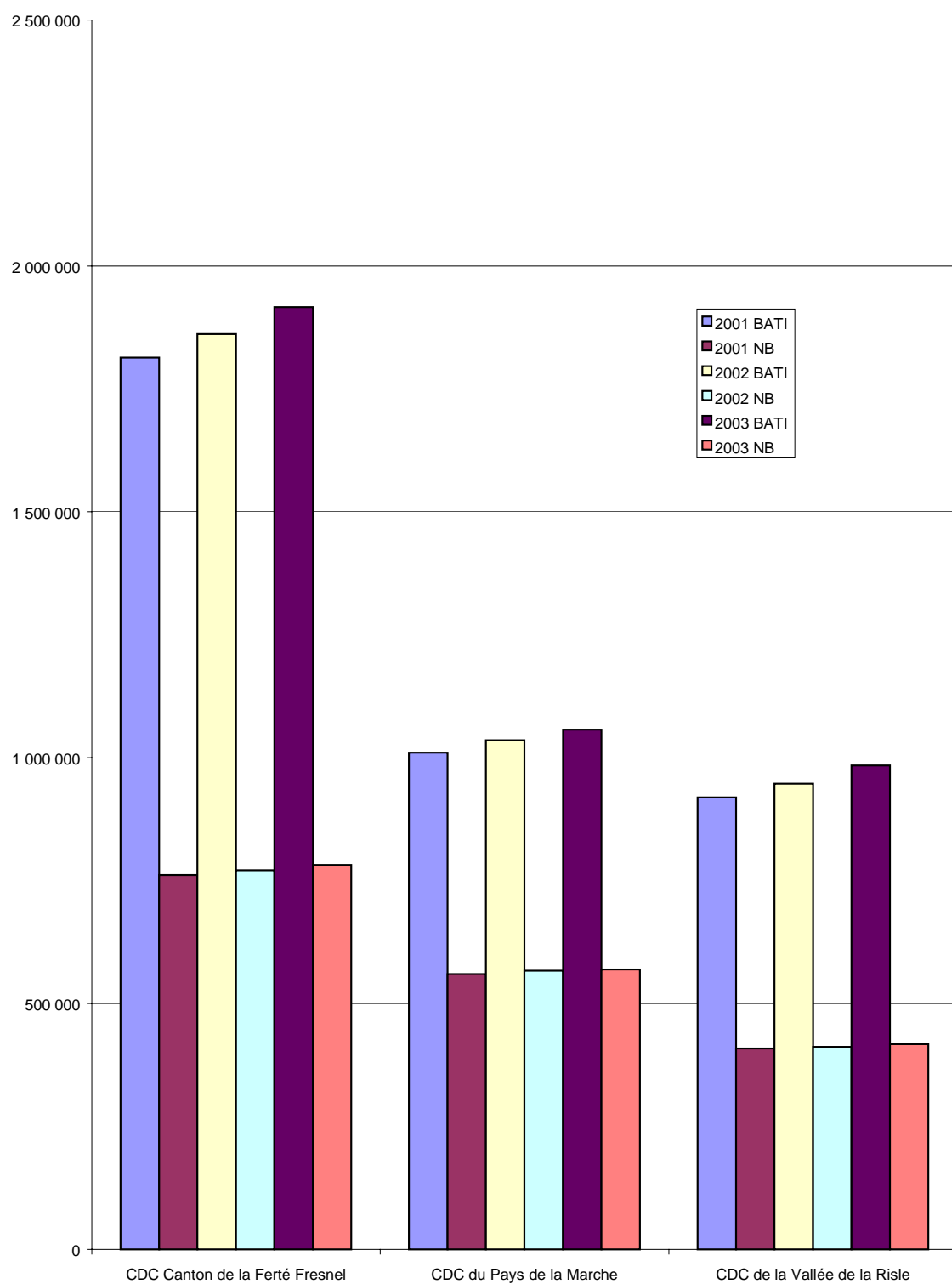
En conclusion, il est clair que le maintien d'une offre de services et d'équipements touristiques suffisante est nécessaire pour maintenir un développement équilibré du territoire et dynamiser et rendre attractifs des pôles ruraux autour de L'Aigle.

Hébergement, tourisme et loisirs



Éléments relatifs au bâti et au non-bâti du Pays d'Ouche

PAYS D'OUCHÉ
(Hors CDC du Pays de L'AIGLE dont la gestion fiscale est différente)
ÉVOLUTION DU FONCIER BATI ET NON BATI (BASES NETTES EFFECTIVES EN)



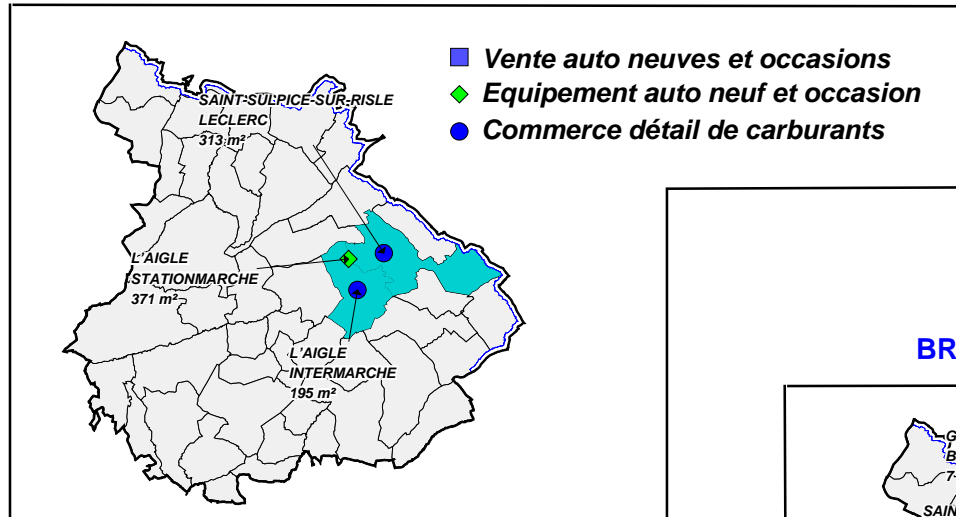
Inventaire des équipements commerciaux de plus de 300 m², des magasins situés dans un ensemble commercial et des stations-service rattachées à des centres commerciaux du Pays d'Ouche

Code postal	Ville	Code classe	Classe	Enseigne	Adresse	Surface totale
61300	L'AIGLE	503B0	Equipt auto. neufs, occasion	STATIONMARCHE	4 avenue Kennedy	371 m ²
61300	L'AIGLE	505Z0	Commerce détail carburants	INTERMARCHE	3 ave de la Comtesse de Ségur	195 m ²
61300	L'AIGLE	521D0	Supermarché	ALDI	15 avenue du Mont Saint Michel	700 m ²
61300	L'AIGLE	521F0	Hypermarché	INTERMARCHE	3 ave de la Comtesse de Ségur	4 000 m ²
61300	L'AIGLE	521J0	Mag. non spéc. non-alim.	MEGA AFFAIRES	13 rue de Bec Ham	673 m ²
61300	L'AIGLE	521J0	Mag. non -spéc. non-alim.	FACILE	rue de Bec Ham	400 m ²
61300	L'AIGLE	524C0	Habillement	VETIMARCHE	ave de la Comtesse de Ségur	1 200 m ²
61300	L'AIGLE	524E0	Chaussures	ENTREPOT AUX CHAUSSURES	4 rue René Vivien	500 m ²
61300	L'AIGLE	524L1	Electroménager, Hifi, TV	EXPERT	ave de la Comtesse de Ségur	600 m ²
61300	L'AIGLE	524P1	Bricolage avec jardinerie	SUPER CATENA	7 place Saint Martin	1 200 m ²
61300	L'AIGLE	524P1	Bricolage avec jardinerie	BRICOMARCHE	ave de la Comtesse de Ségur	3 089 m ²
61300	L'AIGLE	524P3	Brico., matériaux, sanitaires	COMPTOIR DES MATERIAUX	ZI de la Frémondrière	600 m ²
61550	GLOS-LA-FERRIERE	524P2	Bricolage sans jardinerie	B.G.F		7 371 m ²
61300	SAINT-OUEN-SUR-ITON	524P3	Brico., matériaux, sanitaires	CHALIER MATERIAUX		800 m ²
61300	SAINT-SULPICE-SUR-RISLE	504Z0	Comm. moto pièces, access.	SILIGOM	La Pichotière	171 m ²
61300	SAINT-SULPICE-SUR-RISLE	505Z0	Commerce détail carburants	LECLERC	route de Paris	313 m ²
61300	SAINT-SULPICE-SUR-RISLE	521F0	Hypermarché	LECLERC	route de Paris	5 287 m ²
61300	SAINT-SULPICE-SUR-RISLE	524H0	Meubles	PASQUIER	Le Bois Aulard	1 500 m ²
61300	SAINT-SULPICE-SUR-RISLE	524H0	Meubles	HOME PARC	route de Paris	4 000 m ²
61300	SAINT-SULPICE-SUR-RISLE	524P1	Bricolage avec jardinerie	ESPACE EMERAUDE	RN 26	2 254 m ²
61300	SAINT-SULPICE-SUR-RISLE	524X0	Fleurs, jardinerie	BAOBAB	route de Paris	3 750 m ²

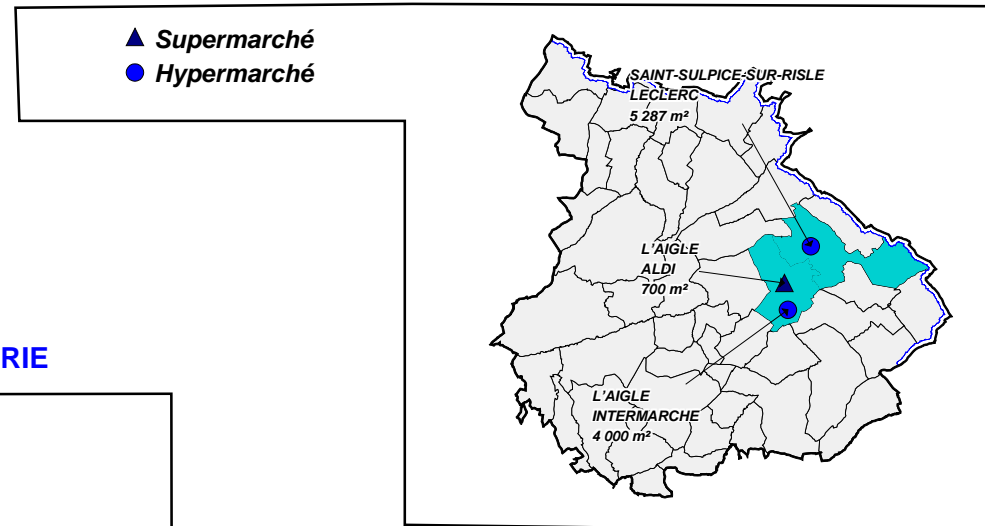
Mise à jour janvier 2004

PAYS D'OUCHE

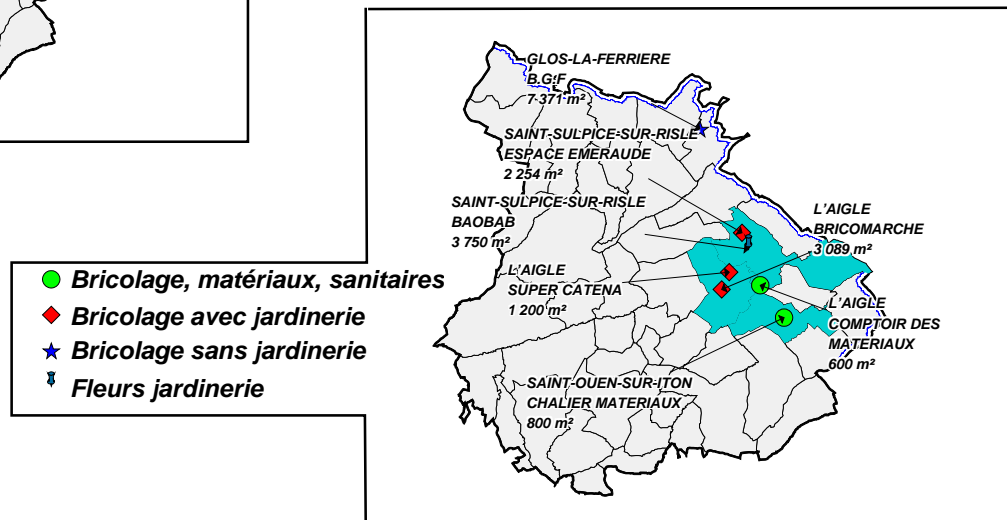
AUTOMOBILE



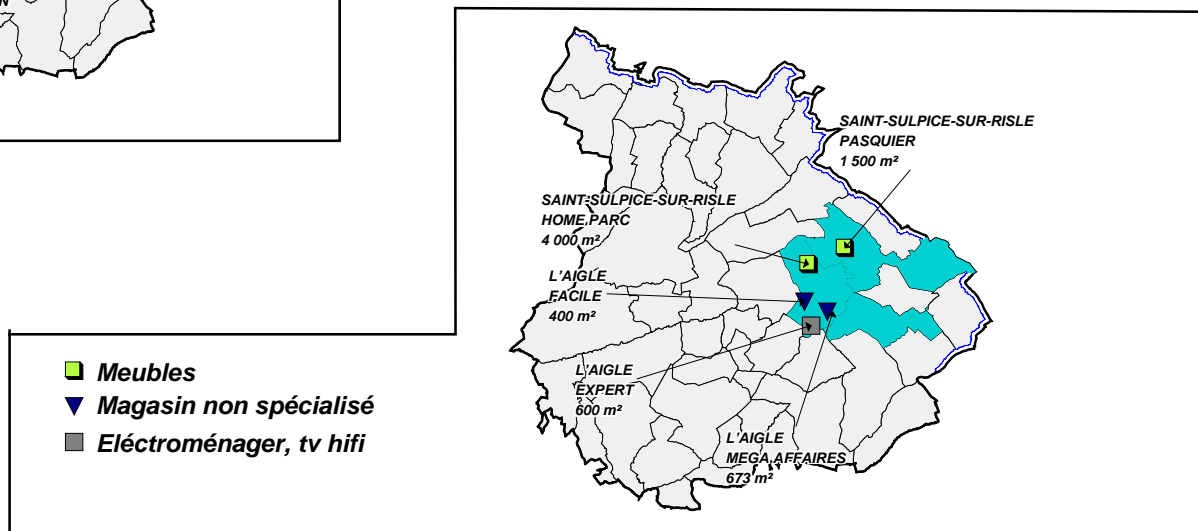
ALIMENTAIRE



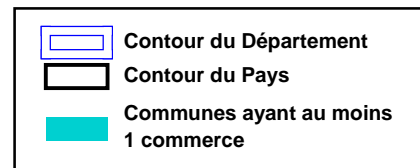
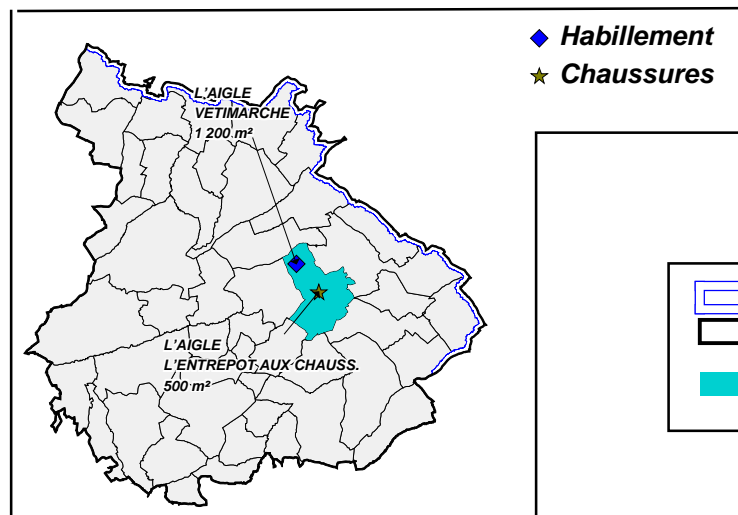
BRICOLAGE ET JARDINERIE



EQUIPEMENT DE LA MAISON



EQUIPEMENT DE LA PERSONNE CULTURE ET LOISIRS



Janvier 2004/Deguy J
Sonia/carte_commerce_bis_ouche.WOR

(C) IGN BDCARTO 1998
MapInfo 7.0
Source: DDCCRF
Autorisation n°7313
reproduction interdite



Comparatif des enseignes de magasins de plus de 300 m² de surface de vente dans des villes comparables à L'Aigle

	LA FERTE-BERNARD (72)	CASTELNAUDARY (11)	CHATEAUBRIANT (44)
Pop. Unité urbaine	11 250 hab.	11 876 hab.	12 065 hab.
Villes concurrentes	Nogent-le-Rotrou : 12 749 hab. à 22 km Le Mans : 194 825 hab. à 37 km Alençon : 44 382 hab. à 41 km	Carcassonne : 43 950 hab. à 37 km Toulouse : 761 090 hab. à 58 km	Rennes : 272 263 hab. à 55 km Nantes : 544 932 hab. à 67 km Angers : 226 843 hab. à 71 km

Alimentaire

Hyper	Leclerc : 3 350 m ²	Geant Casino : 2 734 m ²	Leclerc : 3 446 m ² Hyper U : 3 155 m ²
--------------	--------------------------------	-------------------------------------	--

Super	Champion : 1 613 m ² Intermarché : 1 200 m ² Marché Plus : 312 m ²	Intermarché : 1 653 m ² Casino : 400 m ²	Intermarché : 2 000 m ² Champion : 1 316 m ²
--------------	---	---	---

Hard-Discount	Le Mutant : 670 m ² Lidl : 610 m ²	Lidl : 640 m ² Netto : 567 m ²	Le Mutant : 700 m ² Lidl : 696 m ² Netto : 600 m ²
----------------------	---	---	---

Equipement de la personne

Vêtements chaussures textile		Fabbio Lucci : 550 m ² Halle aux Chaussures : 430 m ² Textil Mode : 380 m ²	Distri Center : 1 500 m ² Vetimarché : 800 m ² Védimo : 400 m ² Les Boutiques Rolls : 400 m ² Chauss Expo : 400 m ² La Halle aux Chaussures : 300 m ² Vet Affaires : 300 m ²
---	--	--	---

Puériculture			
---------------------	--	--	--

Equipement de la maison

Généraliste			But : 2 352 m ²
--------------------	--	--	----------------------------

Cadeaux-gadgets	La Farfouine : 550 m ²	Malin Plaisir : 940 m ²	Noz : 960 m ² Titan : 300 m ²
------------------------	-----------------------------------	------------------------------------	--

Bricolage Matériaux Revêtement de sols et murs	Thoreau : 1 680 m ² Super Caténa : 1 100 m ² GP Décors : 922 m ²	Weldom : 1 020 m ² Bricomarché : 918 m ² Point P : 375 m ²	Point P : 5 400 m ² Weldom : 3 783 m ² Espace Cana : 3 030 m ² Bricomarché : 2 877 m ² Mr Bricolage : 2 800 m ² Distribat : 1 200 m ² Soulet Guérin : 750 m ² Castel Agri : 693 m ²
---	---	---	--

Source : DDCCRF août 2003

Remarques : les magasins apparaissant en écriture italique dans la colonne L'Aigle sont en cours de construction et ouvriront en 2004

Comparatif des enseignes de magasins de plus de 300 m² de surface de vente dans des villes comparables à L'Aigle

	L'AIGLE (61)	VILLEFRANCHES-DE-ROUERGUE (12)	GUERET (23)	CHÂTEAU-GONTIER (53)	ARGENTAN (61)	BRESSUIRE (79)	PARTHENAY (79)
Pop. Unité urbaine	12 254 hab.	12 561 hab.	14 123 hab.	15 701 hab.	17 441 hab.	17 799 hab.	17 891 hab.
Villes concurrentes	Evreux : 60 108 hab. à 56 km Dreux : 44 653 hab. à 60 km Alençon : 44 382 hab. à 62 km	Rodez : 38 458 hab. à 54 km Cahors : 23 128 hab. à 61 km Montauban : 56 734 hab. à 74 km	Montluçon : 60 993 hab. à 65 km Limoges : 173 299 hab. à 83 km	Laval : 62 729 hab. à 31 km Angers : 226 843 hab. à 47 km Le Mans : 194 825 hab. à 75 km	Caen : 199 490 hab. à 57 km Alençon : 44 382 hab. à 62 km	Cholet : 54 204 hab. à 63 km Saumur : 31 443 hab. à 67 km Niort : 66 092 hab. à 72 km	Bressuire : 17 799 hab. à 33 km Niort : 66 092 hab. à 42 km Poitiers : 119 371 hab. à 50 km

Alimentaire

Hyper	Leclerc : 4 583 m ² Intermarché : 4 000 m ²	Hyper U : 2 674 m ²	Carrefour : 4 714 m ² Leclerc : 3 526 m ²	Leclerc : 3 169 m ²	Leclerc : 5 150 m ² Intermarché : 3 200 m ² Champion : 2 956 m ²	Leclerc : 3 430 m ² Hyper Champion : 3 400 m ²	Leclerc : 3 841 m ² Hyper U : 3 398 m ²
--------------	--	--------------------------------	--	--------------------------------	---	---	--

Super		Leclerc : 2 381 m ² Intermarché : 1 199 m ²	Champion : 1 700 m ² Intermarché : 1 692 m ²	Intermarché : 2 491 m ² Champion : 1 430 m ² Leclerc : 800 m ²	Marché Plus : 350 m ²	Champion : 1 350 m ²	Atac : 2 488 m ²
--------------	--	--	---	---	----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------

Hard-Discount	Aldi : 700 m ²	Aldi : 698 m ² Netto : 520 m ²	Leader Price : 701 m ²	Lidl : 986 m ² Le Mutant : 645 m ²	Le Mutant : 469 m ² Idl : 700 m ²	Lidl : 626 m ²	Lidl : 763 m ² Leader Price : 546 m ²
----------------------	---------------------------	---	-----------------------------------	---	--	---------------------------	--

Equipeement de la personne

Vêtements chaussures textile	Gémo : 1 450 m ² Vétimarché : 1 200 m ² Entrepot aux Chaussures : 500 m ² Kimchauss : 352 m ²	Gemo : 800 m ² Jeannot Lou Paysan : 600 m ² Fabio Lucci : 443 m ² Halle aux Chaussures : 425 m ²	Monoprix : 1 187 m ² Gémo : 999 m ² Nouvelles Galeries : 552 m ² Vives : 485 m ²	Distri Center : 1 200 m ² Styleco : 420 m ²	Styland : 1 600 m ² Gémo : 1 360 m ² Modabi : 944 m ² Halle aux Chaussures : 453 m ² Texti : 395 m ²	Défi Mode : 680 m ²	La Halle aux Vêtements : 740 m ² Defi Mode : 450 m ² Styléco : 380 m ² Diffusion Chaussures : 361 m ² Hyper aux Chaussures : 350 m ²
-------------------------------------	--	---	---	--	---	--------------------------------	---

Puériculture	Espace Bébé 9 : 500 m ²						
---------------------	------------------------------------	--	--	--	--	--	--

Equipeement de la maison

Généraliste	Home Parc : 4 000 m ²	But : 1 780 m ²	But : 1 639 m ²			But : 2 323 m ²	
--------------------	----------------------------------	----------------------------	----------------------------	--	--	----------------------------	--

Cadeaux-gadgets	Gifi : 1 200 m ² Méga Affaires : 673 m ² Facile : 400 m ²	Foirfouille : 970 m ² Foirfouillette : 540 m ² 10 F c'est tout : 390 m ²	La Fouille : 640 m ²	DVP : 900 m ² Noz : 700 m ²	Foirfouille : 737 m ²	Sésame : 1 985 m ² Noz : 1 000 m ² Espace Affaires : 750 m ² Listri Marché : 550 m ²	Noz : 1 092 m ² Marché aux Affaires : 750 m ² D Pristock Discount : 430 m ² Eco'Gem : 381 m ²
------------------------	--	---	---------------------------------	--	----------------------------------	---	--

Bricolage Matériaux Revêtement de sols et murs	Bricogitte : 4 000 m ² Bricomarché : 3 089 m ² Super Caténa : 1 200 m ² Comptoir des Matériaux : 600 m ²	Quincaillerie Vaysse : 1 500 m ² Mr Bricolage : 1 200 m ² GP Décors : 970 m ² Weldom : 945 m ² Ragt : 725 m ² Badia : 670 m ² Gedimat : 600 m ² Caténa : 380 m ²	Mr Bricolage : 2 732 m ² Agribati : 2 079 m ² Solemur : 1 200 m ² Mr Bricolage : 980 m ² Moity : 570 m ²	Esapace Cana : 2 936 m ² Bricomarché : 1 999 m ² Super Caténa : 1 561 m ² Rev Décors : 700 m ²	Weldom : 2 608 m ² Bricomarché : 2 300 m ² Caténa : 600 m ²	Mr Bricolage : 3 200 m ² Bricomarché : 2 133 m ² Brico Pro : 1 260 m ² Point P : 450 m ²	Mr Bricolage : 5 990 m ² Bricomarché : 2 486 m ² Sanam : 2 000 m ² Comptoir des Loges : 500 m ² Evasion Loisirs : 400 m ² Espace Loisirs : 400 m ²
---	---	---	---	---	--	---	---

Source : DDCCRF août 2003

Remarques : les magasins apparaissant en écriture italique dans la colonne L'Aigle sont en cours de construction et ouvriront en 2004

Comparatif des enseignes de magasins de plus de 300 m² de surface de vente dans des villes comparables à L'Aigle

	LA FERTE-BERNARD (72)	CASTELNAUDARY (11)	CHATEAUBRIANT (44)
Pop. Unité urbaine	11 250 hab.	11 876 hab.	12 065 hab.
Villes concurrentes	Nogent-le-Rotrou : 12 749 hab. à 22 km Le Mans : 194 825 hab. à 37 km Alençon : 44 382 hab. à 41 km	Carcassonne : 43 950 hab. à 37 km Toulouse : 761 090 hab. à 58 km	Rennes : 272 263 hab. à 55 km Nantes : 544 932 hab. à 67 km Angers : 226 843 hab. à 71 km

Meubles décoration	Meubles Clément : 1 200 m ² Monsieur Meubles : 1 150 m ²		Pier Import : 1 000 m ² Au Grenier du Meubles : 600 m ² Dagati (occasions) : 556 m ²
---------------------------	---	--	---

Culture et Loisirs

Jardinerie	Gamm vert : 2 625 m ²	Point Vert : 1 600 m ² Esapace Émeraude : 1 350 m ²	Espace Émeraude : 4 440 m ² Espace Enchanté Vilmorin : 2 189 m ² Gamm Vert : 1 763 m ² Pepinières Chaplais : 1 000 m ²
-------------------	----------------------------------	--	---

Sport			Twinner : 300 m ²
--------------	--	--	------------------------------

Jouets		Mega Joupi : 450 m ²	
---------------	--	---------------------------------	--

Electro-ménager	Pulsat : 800 m ²	Gitem : 420 m ²	Expert : 400 m ²
------------------------	-----------------------------	----------------------------	-----------------------------

Livres-disques-CD			
--------------------------	--	--	--

Accessoires autos	Station Marché : 431 m ²		Station marché : 336 m ²
--------------------------	-------------------------------------	--	-------------------------------------

Source : DDCCRF août 2003

Remarques : les magasins apparaissant en écriture italique dans la colonne L'Aigle sont en cours de construction et ouvriront en 2004

Comparatif des enseignes de magasins de plus de 300 m² de surface de vente dans des villes comparables à L'Aigle

	L'AIGLE (61)	VILLEFRANCHES-DE-ROUERGUE (12)	GUERET (23)	CHÂTEAU-GONTIER (53)	ARGENTAN (61)	BRESSUIRE (79)	PARTHENAY (79)
Pop. Unité urbaine	12 254 hab.	12 561 hab.	14 123 hab.	15 701 hab.	17 441 hab.	17 799 hab.	17 891 hab.
Villes concurrentes	Evreux : 60 108 hab. à 56 km Dreux : 44 653 hab. à 60 km Alençon : 44 382 hab. à 62 km	Rodez : 38 458 hab. à 54 km Cahors : 23 128 hab. à 61 km Montauban : 56 734 hab. à 74 km	Montluçon : 60 993 hab. à 65 km Limoges : 173 299 hab. à 83 km	Laval : 62 729 hab. à 31 km Angers : 226 843 hab. à 47 km Le Mans : 194 825 hab. à 75 km	Caen : 199 490 hab. à 57 km Alençon : 44 382 hab. à 62 km	Cholet : 54 204 hab. à 63 km Saumur : 31 443 hab. à 67 km Niort : 66 092 hab. à 72 km	Bressuire : 17 799 hab. à 33 km Niort : 66 092 hab. à 42 km Poitiers : 119 371 hab. à 50 km
Meubles décoration	Meubles Pasquier : 1 500 m ²	Casa : 990 m ² Meubles Calmels : 380 m ²	Giraud meubles : 2 475 m ² Bravin : 1 000 m ²	Logimob : 1 195 m ² Meubles Collet : 877 m ²	Meubles Monnier : 3 500 m ² Maison du Décor : 900 m ² Casa : 400 m ²	Meubles Monneau : 1 500 m ² Fonteneau Décoration : 440 m ²	JCM Meubles : 800 m ² Atlas : 2 450 m ² Moebel : 997 m ² Meubles Brosard : 1 000 m ²
Culture et Loisirs							
Jardinerie	Baobab : 3 750 m ² Espace Emeraude : 875 m ²	Espace Emeraude : 1 600 m ² Espace Enchanté Vilmorin : 1 200 m ² Pole Vert : 1 200 m ² Point Vert : 1 195 m ²	Jardiland : 5 950 m ² Gamm Vert : 1 986 m ² Samse : 500 m ²	Baobab : 2 685 m ² Espace Emeraude : 1 800 m ² Point Vert : 1 070 m ² Gamm Vert : 630 m ²	Jardinerie Croix de Baise : 2 016 m ² Point Vert : 400 m ²	Brico Jardi Leclerc : 2 995 m ²	Brico Jardi Leclerc : 5 700 m ² Gamm Vert : 350 m ²
Sport	<i>Intersport : 1 200 m²</i>	Intersport : 954 m ² Technicien du Sport : 600 m ²	Intersport : 800 m ²		Sport 2000 : 900 m ²	Lalu Sport : 830 m ²	Intersport : 1 160 m ² Twiner : 750 m ²
Jouets	<i>Jouéclub : 700 m²</i>	Teddy Toys : 300 m ²	Teddy Toys : 500 m ²				Fillon : 550 m ²
Electro-ménager	Expert : 526 m ²	Group Digital : 300 m ²	Expert : 500 m ²		Expert : 384 m ²	Fazeau : 403 m ²	Electro-Ménager Leclerc : 457 m ² Gitem : 300 m ²
Livres-disques-CD			Majuscules : 817 m ²				Espace U : 607 m ²
Accessoires autos				Maxauto : 500 m ²		Feu Vert : 434 m ²	

Source : DDCCRF août 2003

Remarques : les magasins apparaissant en écriture italique dans la colonne L'Aigle sont en cours de construction et ouvriront en 2004

**Tableaux d'évolution sur 10 ans du nombre et des surfaces de vente des commerces
des 9 principales unités urbaines de l'Orne**

Nombre	1983-1984			2001-2003			Evolution du nombre (en valeur)			Evolution du nombre (en %)		
	Petit commerce	Grand commerce	Total	Petit commerce	Grand commerce	Total	Petit commerce	Grand commerce	Total	Petit commerce	Grand commerce	Total
Alençon	311	25	336	317	71	388	6	46	52	2%	184%	115%
Flers	278	18	296	209	40	249	-69	22	-47	-25%	122%	84%
Argentan	183	10	193	126	26	152	-57	16	-41	-31%	160%	79%
L'Aigle	153	14	167	124	17	141	-29	3	-26	-19%	21%	84%
La Ferté-Macé	95	7	102	63	19	82	-32	12	-20	-34%	171%	80%
Mortagne-au-Perche	92	7	99	73	15	88	-19	8	-11	-21%	114%	89%
Domfront	72	4	76	44	5	49	-28	1	-27	-39%	25%	64%
Sées	71	3	74	51	4	55	-20	1	-19	-28%	33%	74%
Vimoutiers	71	3	74	50	7	57	-21	4	-17	-30%	133%	77%

Remarques : petit commerce, chiffres 2000 à 2003 ; grand commerce, chiffres 2003

Mise à jour 1/10/2003

Surface de vente	1983-1984			2001-2003			Evolution des surfaces de vente (en valeur)			Evolution des surfaces de vente (en %)			Part du grand commerce dans le plancher commercial	
	Petit commerce	Grand commerce	Total	Petit commerce	Grand commerce	Total	Petit commerce	Grand commerce	Total	Petit commerce	Grand commerce	Total	1983-1984	2001-2003
Alençon	15 380	31 967	47 347	17 186	87 852	105 038	1 806	55 885	57 691	12%	175%	122%	68%	84%
Flers	13 560	21 022	34 582	10 928	51 361	62 289	-2 632	30 339	27 707	-19%	144%	80%	61%	82%
Argentan	9 338	13 336	22 674	8 802	32 935	41 737	-536	19 599	19 063	-6%	147%	84%	59%	79%
L'Aigle	8 075	12 427	20 502	6 718	31 719	38 437	-1 357	19 292	17 935	-17%	155%	87%	61%	83%
La Ferté-Macé	4 568	4 595	9 163	3 295	19 602	22 897	-1 273	15 007	13 734	-28%	327%	150%	50%	86%
Mortagne-au-Perche	4 638	5 550	10 188	4 216	18 913	23 129	-422	13 363	12 941	-9%	241%	127%	54%	82%
Domfront	3 701	2 085	5 786	3 033	4 579	7 612	-668	2 494	1 826	-18%	120%	32%	36%	60%
Sées	3 390	1 733	5 123	2 364	4 566	6 930	-1 026	2 833	1 807	-30%	163%	35%	34%	66%
Vimoutiers	2 343	1 670	4 013	2 483	7 163	9 646	140	5 493	5 633	6%	329%	140%	42%	74%

Remarques : petit commerce, chiffres 2000 à 2003 ; grand commerce, chiffres 2003

Mise à jour 1/10/2003

Tableau des densités commerciales des 9 principales unités urbaines de l'Orne

	Population		Commerces				Centre-Ville		Périphérie	
	zone d'attraction		centre-ville		périphérie		Densité		Densité	
	centre-ville	périphérie	nb	sv	nb	sv	en nb (1)	en sv (2)	en nb (1)	en sv (2)
Alençon	93 967	143 714	215	15 328	67	83 181	2,29	163,12	0,47	578,80
Flers	54 372	99 918	175	21 440	74	40 849	3,22	394,32	0,74	408,83
Argentan	26 812	46 926	104	7 165	48	34 572	3,88	267,23	1,02	736,73
L'Aigle	34 845	89 889	116	9 182	12	28 575	3,33	263,51	0,13	317,89
La Ferté-Macé	18 584	31 272	64	5 411	15	17 201	3,44	291,16	0,48	550,04
Mortagne	25 469	35 067	68	4 449	12	17 513	2,67	174,68	0,34	499,42
Domfront	13 979	20 468	44	7 092	5	520	3,15	507,33	0,24	25,41
Sées	12 833	16 834	49	2 574	3	4 216	3,82	200,58	0,18	250,45
Vimoutiers	7 986	17 178	53	5 221	4	4 425	6,64	653,77	0,23	257,60

(1) Nombre de commerces pour 1000 habitants

Mise à jour 1/10/2003

(2) Nombre de m² de surfaces de vente pour 1 000 habitants

Tableau des densités en stationnement des 9 principales unités urbaines de l'Orne

	Population		Nbre de places de stationnement		Commerces				Densité en stationnement par magasin (1)		Densité en stationnement par m ² (2)	
	zone d'attraction		stationnement		centre-ville		périphérie		stationnement par magasin (1)		stationnement par m ² (2)	
	cv	périphérie	cv	périphérie	nb	sv	nb	sv	cv	périphérie	cv	périphérie
Alençon	93 967	143 714	1 600	4 000	215	15 328	67	83 181	7,44	59,70	10,44	4,81
Flers	54 372	99 918	1 147	2 341	175	21 440	74	40 849	6,55	31,64	5,35	5,73
Argentan	26 812	46 926	1 297	1 677	104	7 165	48	34 572	12,47	34,94	18,10	4,85
L'Aigle	34 845	89 889	782	1 129	116	9 182	13	28 575	6,74	86,85	8,52	3,95
La Ferté Macé	18 584	31 272	537	1 514	64	5 411	15	17 201	8,39	100,93	9,92	8,80
Mortagne-au-Perche	25 469	35 067	600	850	68	4 449	12	17 513	8,82	70,83	13,49	4,85
Domfront	13 979	20 468	684	(3)	44	7 091	5	520	15,55	(3)	9,65	(3)
Sées	12 833	16 834	376	255	49	2 574	3	4 216	7,67	85,00	14,61	6,05
Vimoutiers	7 986	17 178	340	244	53	5 221	4	4 425	6,42	61,00	6,51	5,51

(1) nombre de places par magasin

Mise à jour 1/10/2003

(2) nombre de places pour 100 m² de surface de vente

(3) Domfront, absence de véritable périphérie : si on mesure la densité de stationnement pour les 3 supermarchés (3749 m²) et 299 places, densité = 8,00

Prospective

Pays d'Ouche

Préambule

Le schéma de développement commercial du Pays d'Ouche a été établi par le Comité de Développement Commercial du Pays d'Ouche composé de représentants :

- du Pays d'Ouche
- des Unions Commerciales, Industrielles et Artisanales de L'Aigle, La Ferté Fresnel et Sainte Gauburge-Sainte Colombe
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Alençon
- de la Chambre des Métiers de l'Orne

au cours des réunions des 8 mars et 6 avril 2004

Le schéma de développement commercial du Pays d'Ouche a été transmis par le Pays d'Ouche à la Préfecture de l'Orne le 4 mai 2004.

Analyse

• les enjeux territoriaux

- ✓ un pôle commercial majeur en développement : L'Aigle quatre pôles commerciaux secondaires : Aube, La Ferté Fresnel, Moulins-la-Marche & Sainte-Gauburge-Sainte Colombe,
- ✓ trois pôles commerciaux d'équilibre en recherche d'attraction : Les Aspres, Glos-la-Ferrière & Rai
- ✓ un commerce rural dynamique mais fragile (locaux vieillissants, difficultés de reprise,...)
- ✓ une influence des pôles commerciaux extérieurs faible en alimentaire, plus forte en non-alimentaire
- ✓ une clientèle de résidents secondaires non négligeable

• les enjeux en matière de développement commercial

- ✓ concernant les grandes et moyennes surfaces
 - une concentration sur l'agglomération de L'Aigle
 - un parc de grandes et moyennes surfaces en pleine évolution par création, transfert, extension et rénovation
- ✓ concernant les petites surfaces
 - une concentration du commerce non-alimentaire sur l'agglomération de L'Aigle
- ✓ concernant les marchés
 - des fréquentations variables selon les saisons
 - une relative stabilité en matière d'attraction
- ✓ concernant les zones de chalandise
 - l'influence de L'Aigle dépasse largement les frontières du Pays d'Ouche

• les enjeux en matière de développement commercial : les caractéristiques commerciales des pôles commerciaux

- ✓ le pôle commercial majeur : **L'Aigle : 12 254 habitants en 1999 (agglomération)**
 - pôle principal concurrent : Alençon à 62 km
 - cf ci-après « prospectives de l'agglomération de L'Aigle : constat »

- ✓ les pôles commerciaux secondaires

Aube : 1 540 habitants en 1999

- pôle principal concurrent : L'Aigle à 7 km
- commerces dispersés le long de l'axe central
- structure commerciale satisfaisante : une supérette, une boulangerie, une boucherie – charcuterie fermée en attente d'un repreneur, un fleuriste, deux vendeurs de matériels informatiques, un magasin d'électro-ménager, une pharmacie
- services publics et privés : un bureau de poste, deux agences bancaires, un coiffeur, deux bars, un hôtel-restaurant, un restaurant routier,
- mutations récentes (boulangerie, hôtel-restaurant, boucherie, coiffeur)
- peu de locaux vacants
- vitrines à améliorer
- transformation de quelques points de vente en logement
- circulation aisée
- accès facile aux commerces.
- stationnement facile
- absence d'union commerciale, industrielle et artisanale

La Ferté Fresnel : 714 habitants en 1999

- pôle principal concurrent : L'Aigle à 14 km
- commerces regroupés le long de la rue principale
- structure commerciale satisfaisante : une alimentation générale, une boulangerie-pâtisserie, une boucherie-charcuterie, une charcuterie, un magasin d'habillement-mercerie, une quincaillerie, un magasin de motoculture, une maison de la presse, une pharmacie,
- services publics et privés : une agence bancaire, un coiffeur, un bar – tabac, un bar-PMU, un hôtel – restaurant, un bureau de poste, un garage
- mutations commerciales à prévoir
- pas de locaux vacants
- vitrines attractives
- transformation de quelques points de vente en logement
- circulation aisée
- accès facile au commerce
- stationnement facile
- une union commerciale, industrielle et artisanale dynamique

Moulins-la-Marche : 816 habitants en 1999

- pôle principal concurrent : L'Aigle à 18 km
- commerces dispersés le long de l'axe central
- structure commerciale satisfaisante : deux alimentations générales, trois boulangeries-pâtisseries, trois boucheries-charcuteries, une maison de la presse, deux magasins d'électroménager, une droguerie, une mercerie, un magasin de jardinage, une pharmacie, une horlogerie
- services publics et privés : deux cafés, deux hôtels-restaurants, deux salons de coiffure, une auto-école, un garage, deux agences bancaires, un bureau de poste, une perception,
- nombreux locaux vacants et en mauvais état
- mutations commerciales à prévoir
- vitrines à améliorer
- circulation intense (axe routier important)
- aménagement récent de la place de l'église et de la rue principale
- stationnement facile sur la place de l'église, plus difficile sur la place de la mairie, à développer

- absence d'union commerciale, industrielle et artisanale

Sainte Gauburge-Sainte Colombe : 1 245 habitants en 1999

- pôle principal concurrent : L'Aigle à 18 km
- commerces dispersés le long de l'axe central et dans les rues adjacentes
- structure commerciale satisfaisante : une supérette, deux boulangeries-pâtisseries, une boucherie-charcuterie, une charcuterie, un magasin de vêtements, une pharmacie, un fleuriste,
- services publics et privés : un bar-tabac-PMU, deux cafés, deux agences bancaires, deux hôtels-restaurants, un coiffeur, un bureau de poste, une ambulance-taxi,
- vitrines à améliorer
- un local vacant
- mutations commerciales à prévoir
- circulation intense (axe routier important)
- aménagement récent de la place du marché et de l'axe principal
- amélioration récente du stationnement par création d'un parking central
- une union commerciale, industrielle et artisanale

✓ les pôles commerciaux d'équilibre

Les Aspres : 632 habitants en 1999

- pôle principal concurrent : L'Aigle à 10 km
- commerces dispersés
- structure commerciale satisfaisante : un multiple-rural (alimentation-journaux-tabac), une boulangerie-pâtisserie, une boucherie-charcuterie, une pharmacie,
- services publics et privés : deux bars-restaurants, un coiffeur, un guichet postal de proximité, un garage
- vitrines à améliorer
- accès des commerces à améliorer
- circulation importante au carrefour principal
- absence d'union commerciale, industrielle et artisanale

Glos-la-Ferrière : 521 habitants en 1999

- pôle principal concurrent : L'Aigle à 12 km
- commerces dispersés
- structure commerciale satisfaisante : un multiple rural (épicerie-pointe), une boulangerie-pâtisserie, un charcutier, un magasin d'antiquités, un commerce de machines agricoles, un magasin de meubles (hall d'exposition du fabricant), une brocante
- services publics et privés : un bar-tabac- presse, un bar-restaurant, un coiffeur, un garage, un taxi
- locaux vacants
- circulation importante
- difficultés d'accès aux commerces
- absence d'union commerciale, industrielle et artisanale

Rai : 1 245 habitants en 1999 (1 780 en 2004)

- pôle principal concurrent : L'Aigle à 3 km
- structure commerciale satisfaisante : un centre commercial comprenant une supérette avec dépôt de pain, une boucherie-charcuterie, une pharmacie, un café-maison de la presse
- une boulangerie-pâtisserie sur la RN 26
- services publics et privés : un salon de coiffure dans le bourg, un cabinet médical dans le centre commercial, un bureau de poste, un bar, une infirmière, un centre de contrôle auto, un taxi
- un local vacant
- accès facile aux commerces en particulier au centre commercial qui fera l'objet de l'opération Cœur de Bourg
- circulation facile
- parking facile
- pas d'union commerciale

Propositions

en matière de développement territorial

1. Conforter le rôle de pôle commercial majeur de L'Aigle (cf ci-après « prospectives de l'agglomération de L'Aigle : propositions »)
2. Développer les pôles commerciaux secondaires d'Aube, La Ferté Fresnel, Moulins-la-Marche & Sainte-Gauburge-Sainte Colombe,
3. Maintenir les commerces sur les pôles commerciaux d'équilibre des Aspres, de Glos-la-Ferrière & de Rai
4. Favoriser le maintien et une bonne complémentarité entre les commerces ruraux de proximité

en matière de développement urbain

5. Affirmer l'image urbaine du centre-ville de L'Aigle
6. Améliorer la convivialité du centre-ville de L'Aigle et reconquérir de l'espace pour le piéton
7. Favoriser la structuration et la reconquête des centres-bourgs
8. Faciliter l'accès aux commerces par l'aménagement de stationnement de proximité

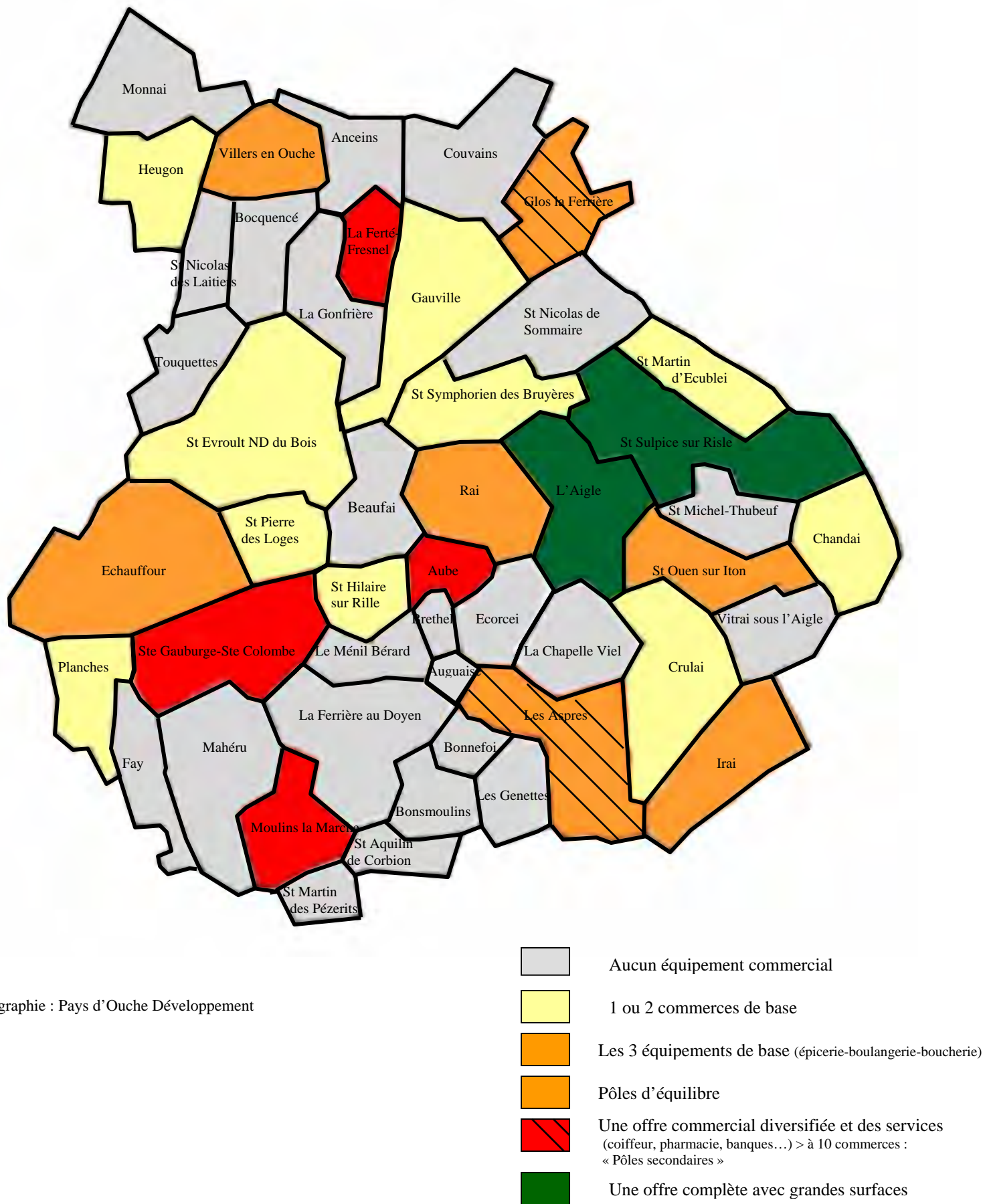
en matière de développement commercial

9. Renforcer l'attrait des points de vente tant en milieu rural qu'en milieu urbain
10. Accompagner la transmission d'entreprises

en matière architecturale

11. Favoriser l'intégration des devantures commerciales à l'environnement architectural et urbain
12. Soutenir la mise en valeur du bâti traditionnel
13. Gérer la signalétique et les pré-enseignes

Le commerce de première nécessité dans le Pays d'Ouche
(boulangerie, boucherie-charcuterie, alimentation, multiservice)



Nombre de commerces alimentaires et non-alimentaires par activité, par communauté de communes et par commune dans le Pays d'Ouche

Communauté de Communes	Communes de la communautés de communes et de son bassin de vie (possédant au moins un commerce de détail avec boutique)	Total commerces	ALIMENTAIRE																		
			Total commerces alimentaires	Hypermarchés	Supermarché	Supérette	Alimentation générale	Boulangerie Pâtisserie	Terminaux de cuisson	Pain, pâtisserie, confiserie	Pâtisserie	Chocolaterie confiserie	Fruits et légumes	Crèmerie	Charcuterie	Boucherie, charcuterie	Poissonnerie	Boissons	Thé, Café	Surgalés	Autres commerces alimentaires
				521F	521D	521C	521B	158C	158B	522G	158D	158K	522A	522N	151F	522C	522E	522J	158P	521A	522P

PAYS D'OUCHÉ

Pays de L'Aigle	L'Aigle	131	27		2	1	3	8	1		2				5	3		1			1
Pays de L'Aigle	Saint Sulpice-sur-Risle	6	0																		
Pays de L'Aigle	Rai	4	3			1		1								1					
Pays de L'Aigle	Aube	7	3			1		1	1												
Pays de L'Aigle	Chandai	4	1			1															
Pays de L'Aigle	La Chappelle-Viel	1	0																		
Pays de L'Aigle	Crulai	4	3				1	1						1							
Pays de L'Aigle	Irai	2	1					1													
Pays de L'Aigle	Saint Michel-Thuboeuf	2	0																		
Pays de L'Aigle	Saint Ouen-sur-Iton	4	2					1								1					
Pays de L'Aigle	Saint Symphorien-des-Bruyères	1	0																		
Total communauté de communes du Pays de L'Aigle		166	40	0	2	4	4	13	2	0	2	0	0	0	6	5	0	1	0	0	1
La Ferté Fresnel	La Ferté-Fresnel	9	4				1	1						1	1						
La Ferté Fresnel	Gauville	1	1				1														
La Ferté Fresnel	Glos-la-Ferrière	5	3				1	1						1							
La Ferté Fresnel	La Gonfrière	1	0																		
La Ferté Fresnel	Saint Evroult-Notre-Dame-du-Bois	2	2					1													1
La Ferté Fresnel	Villers-en-Ouche	3	1				1														
Total communauté de communes de La Ferté Fresnel		21	11	0	0	0	4	3	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	1
Pays de la Marche	Moulins-la-Marche	14	7				2	2						2	1						
Pays de la Marche	Bonsmoulin	1	0																		
Pays de la Marche	Fay	1	1										1								
Pays de la Marche	Saint Hilaire-sur-Risle	1	0																		
non rattaché	Les Aspres	5	4				1	1					1	1							
Total communauté de communes et bassin de vie du Pays de la Marche		22	12	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	2	3	1	0	0	0	0	0
Vallée de la Risle	Echauffour	4	2					1						1							
Vallée de la Risle	Sainte Gauburge-Sainte-Colombe	8	5				1	2						1	1						
Total communauté de communes de la Vallée de la Risle		12	7	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0
Total pays d'Ouche		221	70	0	2	4	12	22	2	0	2	0	0	2	13	8	0	1	0	0	2

Remarques : Cette liste regroupe les entreprises selon leur activité principale déclarée au registre du commerce et des sociétés, elle ne comprend pas certaines entreprises exerçant une pluri-activité telle que les « multiples ruraux » qui exercent plusieurs activités sous un même toit (café-restaurant-épicerie ou autre). Cette liste est donc à manier avec prudence et devra être complétée et affinée pour servir de base à la mise en place d'actions.

Source : fichier de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Alençon – avril 2004

Communauté de Communes	Communes de la communautés de communes et de son bassin de vie (possédant au moins un commerce de détail avec boutique)	Total commerces non-alimentaires	NON-ALIMENTAIRE																															
			Equipement de la personne					Equipement de la maison							Culture & Loisirs							Hygiène & Santé			Autos-cycles			autres commerces non spécialisés						
			Total	tailleur	tissus d'habillement, textiles, laines,	habillement, puériculture	chaussure	Total	matériaux de construction, b.t.p.	meubles	équipement du foyer, bazar, gadgets	appareils électroménagers,	quincaillerie	bricolage	revêtements de sols et de murs	antiquités, brocantes, dépôt-vente de	Total	tabac	divers	livrairie, papeterie, journaux	optique	horlogerie bijouterie,	sport et loisirs	fleurs	photographie & studios photos	Total	pharmacie		articles médicaux & orthopédiques	parfumerie, produits de beauté	Total	accessoires automobiles	cycles	motos

PAYS D'OUCHÉ

Pays de L'Aigle	L'Aigle	104	43	4	3	27	7	2	22	1	1	2	8	1	3		6	27		11	5	3	1	3	2	2	8	4	1	3	3	1	2	1		
Pays de L'Aigle	Saint Sulpice-sur-Risle	6	0						2		1	1						3		2					1		0							1		
Pays de L'Aigle	Rai	1	0						0									0								1	1									
Pays de L'Aigle	Aube	4	0						1			1						2		1					1		1	1								
Pays de L'Aigle	Chandai	3	0						2									1		1						0										
Pays de L'Aigle	La Chappelle-Viel	1	0						1									1		0						0										
Pays de L'Aigle	Crulai	1	0						1					1				0								0										
Pays de L'Aigle	Irai	1	0						1									1		0						0										
Pays de L'Aigle	Saint Michel-Thuboeuf	2	0						2	1								0								0										
Pays de L'Aigle	Saint Ouen-sur-Iton	2	0						1	1								1		1						0										
Pays de L'Aigle	Saint Symphorien-des-Bruyères	1	0						1									0								0										
Total communauté de communes du Pays de L'Aigle		126	43	4	3	27	7	2	34	3	2	4	8	3	3	1	10	34	0	16	5	3	1	3	4	2	10	6	1	3	3	1	2	2		
La Ferté Fresnel	La Ferté-Fresnel	5	1		1				1			1						2			1			1		1	1									
La Ferté Fresnel	Gauville	0	0						0									0								0										
La Ferté Fresnel	Glos-la-Ferrière	2	0						2									2		0						0										
La Ferté Fresnel	La Gonfrière	1	0						1									1		0						0										
La Ferté Fresnel	Saint Evroult-Notre-Dame-du-Bois	0	0						0									0								0										
La Ferté Fresnel	Villers-en-Ouche	2	0						2					2				0								0										
Total communauté de communes de La Ferté Fresnel		10	1	0	1	0	0	0	6	0	0	1	0	2	0	0	3	2	0	0	1	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	
Pays de la Marche	Moulins-la-Marche	7	0						2			1	1					2			1			1		1	1					2		2		
Pays de la Marche	Bonsmoulin	1	0						0									1		1						0										
Pays de la Marche	Fay	0	0						0									0								0										
Pays de la Marche	Saint Hilaire-sur-Risle	1	0						1									1		0						0										
non rattaché	Les Aspres	1	0						0									0								1	1									
Total communauté de communes et bassin de vie du Pays de la Marche		10	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	1	1	0	0	1	3	0	1	1	0	0	0	1	0	2	2	0	0	2	0	2	0		
Vallée de la Risle	Echauffour	2	0						1									1		0						0									1	
Vallée de la Risle	Sainte Gauburge-Sainte-Colombe	3	1			1			0									2			1			1		0										
Total communauté de communes de la Vallée de la Risle		5	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	2	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1		
Total pays d'Ouche		151	45	4	4	28	7	2	44	3	2	5	9	6	3	1	15	41	0	17	8	3	1	3	7	2	13	9	1	3	5	1	4	3		

Agenda des marchés et nombre de commerçants présents par marché dans le Pays d'Ouche

Marchés du Pays d'Ouche	jour de marché	alimentaire	non alimentaire	nombre de commerçants présents
L'Aigle	mardi	X	X	300
Crulai	dimanche (avril à octobre)	X	X	5
La Ferté Fresnel	jeudi	X	X	4
Moulins-la-Marche	jeudi	X	X	7
Sainte Gauburge-Sainte Colombe	mercredi	X	X	8
	samedi	X	X	10

Source : Préfecture de l'Orne et Mairies

Prospective

Agglomération de L'Aigle

Préambule

Le schéma de développement commercial de l'agglomération de L'Aigle a été établi par le Comité de Développement Commercial de L'Aigle composé de représentants :

- de la commune de L'Aigle
- de l'Union Commerciale, Industrielle et Artisanale de L'Aigle
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Alençon
- de la Chambre des Métiers de l'Orne

au cours des réunions des 23 juillet, 3 septembre, 24 septembre, 16 octobre et 26 novembre 2002, 14 janvier, 12 février et 4 mars 2003, élargi à la Communauté de Communes du Pays de L'Aigle et aux 15 communes la composant au cours des réunions de la Commission Economique de la CDC le 19 mai 2003 et à l'ensemble des maires le 13 novembre 2003.

Le schéma de développement commercial de l'agglomération de L'Aigle a été ratifié par le conseil municipal de L'Aigle le 23 juillet 2003 et par le conseil de communauté de la Communauté de Communes du Pays de L'Aigle le 18 décembre 2003.

Analyse

• le commerce en général

- ✓ Grâce à la double attraction du centre-ville et de la périphérie, le commerce de L'Aigle compte actuellement un potentiel de près de 90 000 habitants ;
- ✓ La position géographique de L'Aigle, à une heure de villes concurrentes, lui permet de conserver sa clientèle et d'attirer bien au-delà des limites d'attraction classique d'une ville de cette taille, 37 km au lieu de 25 km ;
- ✓ Le commerce de L'Aigle a toujours été très actif et a résisté mieux que d'autres à la crise des années 1990 ;
- ✓ Néanmoins, si l'on tient compte de la zone de chalandise actuelle, les densités commerciales du centre-ville de L'Aigle -tant en nombre qu'en surface de vente- sont dans la moyenne inférieure par rapport à Alençon, Mortagne-au-Perche, La Ferté-Macé et Sées ;
- ✓ On retrouve cette même constatation en périphérie ;
- ✓ Le Centre Leclerc est un des plus actifs dans sa catégorie et contribue grandement à l'attraction globale de l'agglomération ;
- ✓ Une clientèle de parisiens (week-end + résidents secondaires) assure une part non négligeable du chiffre d'affaires ;
- ✓ Le commerce de centre-ville et le commerce de périphérie doivent être complémentaires ;
- ✓ Le centre-ville manque d'enseigne nationale ;
- ✓ Comparée à d'autres villes de la même importance, la périphérie comporte quelques lacunes en terme d'enseigne nationale ;
- ✓ Outre l'achat de proximité, le commerce de centre-ville doit conserver la notion d'achat-plaisirs ;
- ✓ Le marché du mardi, de par son importance et sa notoriété, est un atout considérable pour la ville et concourt à sa renommée, mais on constate depuis quelques années un certain nombre de dysfonctionnements ;

- ✓ Le maintien du commerce de proximité dans les communes rurales de la CDC de L'Aigle demeure fragile.

• l'urbanisme commercial

- ✓ Avec 782 places de stationnement en centre-ville, L'Aigle se situe en dernière place des cinq villes-référence citées précédemment ;
- ✓ Le centre-ville a connu une profonde rénovation depuis trois ans avec la mise en place de voies semi-piétonnes. Malheureusement, ce nouvel équipement n'a pas répondu aux attentes des usagers piétons (cheminement piéton peu sûr) et des automobilistes (stationnement peu aisé). Cela n'a donc pas permis au centre-ville de bénéficier pleinement de ce nouvel équipement. Il convient donc de trouver des moyens pour remédier à cet état de fait et de poursuivre l'aménagement du centre-ville ;
- ✓ A de rares exceptions, les vitrines des commerces de L'Aigle sont peu attirantes pour le chaland et donnent une image passiviste du commerce ;
- ✓ Les deux entrées principales de l'agglomération (vers Argentan et vers Verneuil-sur-Avre) sont dépourvues de caractère urbain, donnant à ces entrées de ville un aspect plutôt rural.

• la structure commerciale de l'agglomération

- ✓ L'agglomération de L'Aigle est pourvue de quatre pôles commerciaux à attraction différente :
 - le pôle du Centre-Ville comprend 4 grandes surfaces de 3 144 m² et 112 boutiques de 6 038 m², le tout totalisant 9 182 m², auxquels vient s'ajouter le marché du mardi, l'un des plus importants de France,
 - le pôle de la Comtesse de Ségur comprend 4 grandes surfaces de 9 684 m²,
 - le pôle du Bois au Lard et de la Pichotière comprend 4 grandes surfaces de 7 504 m²,
 - le pôle d'Anglures comprend à l'heure actuelle 2 grandes surfaces de 9 287 m² et à terme d'un an environ, 8 grandes surfaces de 14 337 m², et de 3 grandes surfaces isolées totalisant 2 100 m² ;
- ✓ Spatialement, un déséquilibre existe dans l'agglomération avec l'absence de pôle d'activités sur la route d'Argentan vers le rond-point «La Croix Lamirault» de la future déviation ;
- ✓ Avec deux hypermarchés, L'Aigle se situe en peloton de tête des villes de taille comparable. Par contre, il n'existe pas de supermarché sur l'agglomération alors que dans ces mêmes villes il en existe au moins un ;
- ✓ En non-alimentaire, L'Aigle n'est pas sur-équipée en grandes et moyennes surfaces de plus de 300 m² ;
- ✓ Il manque des cellules commerciales en centre-ville pour accueillir de nouvelles activités et de nouvelles enseignes ;
- ✓ L'ouverture récente de la déviation de la RN 26 va modifier les habitudes de déplacement et influencer sur les habitudes d'achat.

Propositions

1. L'agglomération de L'Aigle doit conforter, voire développer sa zone d'attraction.
2. Le commerce doit se développer tant en centre-ville qu'en périphérie, en privilégiant l'installation des boutiques en centre-ville.
3. Le commerce doit être maintenu, voire développé dans les communes rurales de Communauté de Communes du Pays de L'Aigle en intégrant une offre de services complémentaires (services postaux,...).
4. Le développement du commerce de l'agglomération doit se réaliser autour de pôles commerciaux à vocations différentes.
5. Le développement de chacun des pôles doit se réaliser dans un souci de complémentarité entre les activités.
6. Le choix des activités à implanter en centre-ville et en périphérie doit obéir à une double logique : privilégier le haut de gamme en centre-ville et les activités à forte attraction en périphérie.
7. Les entrées de ville doivent être totalement repensées et leurs liaisons avec le centre-ville assurées.
8. Les liaisons entre les pôles commerciaux -Leclerc ↔ centre-ville ↔ Intermarché- doivent être aménagées afin de faciliter les déplacements des clients vers le centre-ville.
9. Afin de fluidifier la circulation automobile, l'accessibilité au centre-ville doit être améliorée en traitant les points noirs (feux tricolores rue du Paradis et sur les boulevards).
10. La signalétique de l'agglomération doit être repensée globalement en intégrant des panneaux d'information sur la déviation, à proximité des ronds-points d'entrées de ville.
11. Le nombre d'hypermarchés doit rester stable.

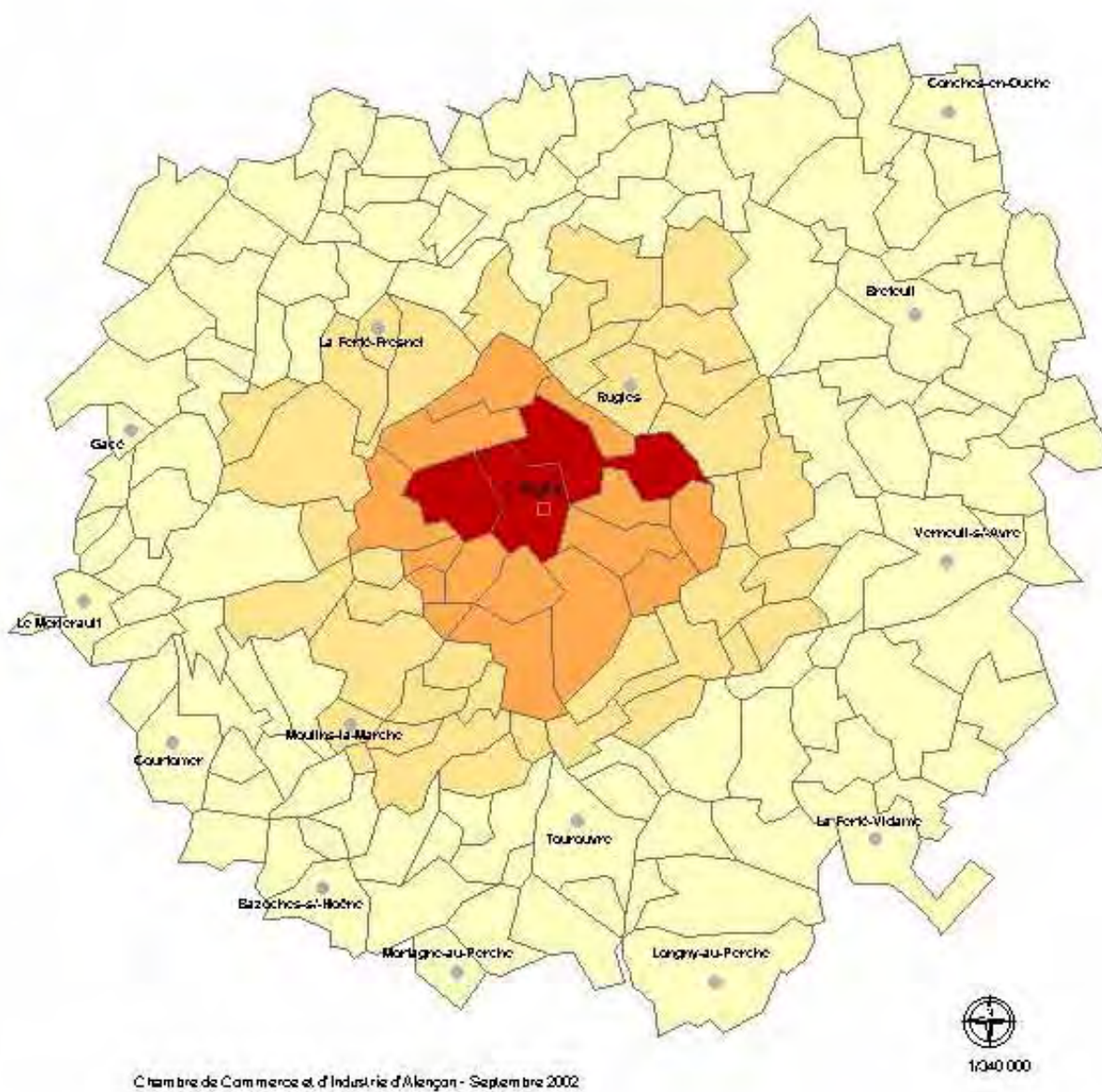
en périphérie




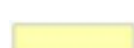
12. En non-alimentaire, le développement de grandes et moyennes surfaces peut être envisagé, notamment dans l'équipement de la maison.
13. En matière de services, les implantations d'un hôtel et d'une cafétéria sont à encourager.
14. La création d'un parc d'activité à vocation mixte commerce-services hors alimentaire de plus de 1 000 m², en entrée de ville à proximité du rond-point «La Croix Lamirault» de la route d'Argentan, doit être envisagée à court-terme.

en centre-ville

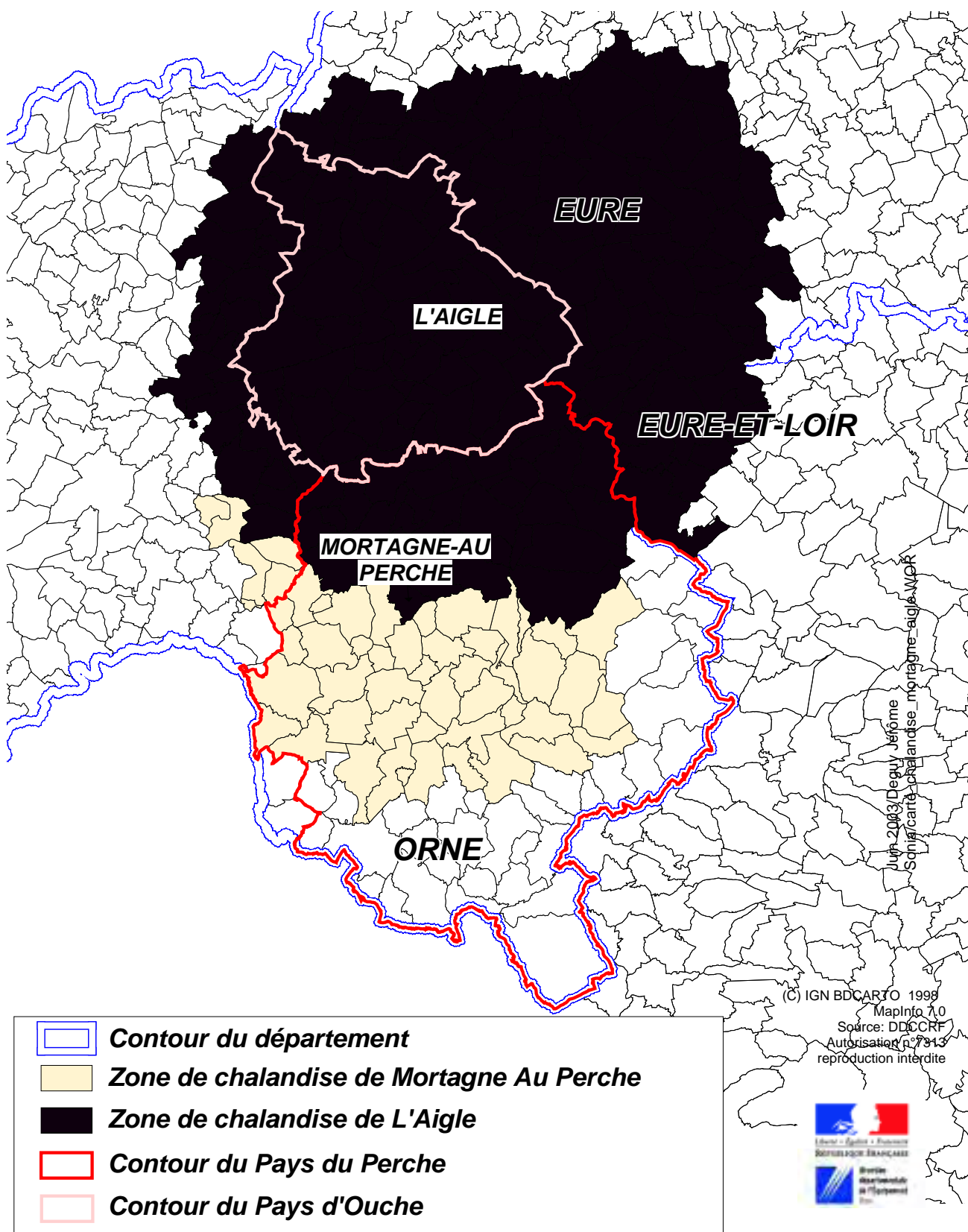
15. Le centre-ville doit faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble, simple et cohérent, intégrant :
 - a) la place Saint-Martin (élargissement des trottoirs, rationalisation du stationnement, mise en valeur et intégration de l'église Saint-Martin),
 - b) le plateau semi-piétonnier actuel (maintien de la circulation et du stationnement et réaménagement à terme de ce plateau),
 - c) les 3 places de Verdun, de l'Europe et Boislandry (unification des 3 places, par notamment un traitement adapté des 2 rues les séparant et permettant aux piétons de se déplacer aisément d'une place à l'autre),
 - d) la rue des Emangeards et la place de la Halle,
 - e) la rue du Docteur Rouyer et le boulevard Vaugeois, après ouverture de la déviation, pour leur donner une vocation de rue de centre-ville.
16. Le stationnement en centre-ville doit se développer :
 - a) quantitativement en optimisant le nombre de places actuelles et en créant de petits parcs de stationnement,
 - b) qualitativement en différenciant stationnement pour les clients et stationnement pour les habitants et les salariés du centre-ville,Pour ce faire, une étude de stationnement est nécessaire.
17. Le commerce doit se développer afin de renforcer l'attractivité du centre-ville.
18. L'implantation d'enseignes d'envergure nationale en centre-ville doit être encouragée ; la prospection des enseignes nationales susceptibles de développer une offre originale et spécifique doit être envisagée.
19. L'espace marchand du centre-ville doit être élargi par un aménagement urbain adapté en ayant pour souci de privilégier la continuité marchande.
20. Une opération d'aide à la rénovation des vitrines doit être entreprise afin d'améliorer l'esthétisme des magasins d'un point de vue architectural et environnemental.
21. Le marché du mardi doit devenir le cinquième pôle commercial de l'agglomération. Pour cela, il convient de :
 - a) restructurer le marché afin de faciliter le déplacement de la clientèle,
 - b) privilégier une complémentarité entre commerces sédentaires et non-sédentaires,
 - c) promouvoir le marché par une communication efficace.

Cartes de la zone de chalandise de L'Aigle



	Zone primaire.....	12 254 habitants
	Zone secondaire.....	7 729 habitants
	Zone tertiaire.....	15 162 habitants
	Total zone d'attraction moyenne du centre-ville.....	34 845 habitants
	Zone d'appoint (zone d'attraction limite des grandes surfaces alimentaires).....	55 044 habitants
	Total zone d'attraction de l'agglomération.....	89 889 habitants

Carte des zones de chalandise de L'Aigle et de Mortagne-au-Perche



Commune		Population					Distance à L'Angie (km)
Intitulé	Code	1982	1990	1999	Evol. 90/82	Evol. 99/90	
HOSMES (LES)	27 341	88	102	80	14	-22	36
MANDRES	27 383	284	376	342	92	-34	19
MÉLICOURT	27 395	112	80	71	-32	-9	22
MESNIL ROUSSET	27 404	89	90	92	1	2	19
MONTREIL L'ARGILLE	27 414	726	706	740	-20	34	26
NAGEL SEEZ MESNIL	27 424	293	326	304	33	-22	34
NEUVE LYRE (LA)	27 431	712	598	567	-114	-31	22
NOTRE DAME DU HAMEL	27 442	227	186	194	-41	8	15
PISEUX	27 457	509	569	536	60	-33	29
PULLAY	27 481	304	328	353	24	25	20
SAINT DENIS D'AUGERONS	27 530	109	92	97	-17	5	26
SAINT DENIS DU BEHELAN	27 532	134	152	145	18	-7	26
SAINT LAURENT DU TENCEMENT	27 556	38	34	49	-4	15	24
SAINTE MARGUERITE DE L'AUTEL	27 565	316	354	384	38	30	26
SAINTE MARTHE	27 568	293	377	425	84	48	35
SAINT NICOLAS D'ATTEZ	27 573	130	119	124	-11	5	31
SAINT OUEN D'ATTEZ	27 578	186	173	224	-13	51	32
SAINT PIERRE DE CERNIERES	27 590	245	186	197	-59	11	25
SAINT PIERRE DE MESNIL	27 596	89	90	86	1	-4	22
SAINT VICTOR SUR AVRE	27 610	57	77	69	20	-8	21
SEBECOURT	27 618	219	273	315	54	42	32
VERNEUIL-SUR-AVRE	27 679	6 698	6 446	6 619	-252	173	23
VERNEUSSES	27 680	244	203	224	-41	21	24
VIEILLE LYRE (LA)	27 685	624	577	608	-47	31	23
BEAUCHE	28 030	211	284	310	73	26	31
BOISSY LES PERCHES	28 046	507	513	534	6	21	24
LA CHAPELLE FORTIN	28 077	163	139	159	-24	20	23
LA FERTÉ VIDAME	28 149	784	801	818	17	17	29
LAMBLORE	28 202	319	358	375	39	17	30
MORVILLIERS	28 271	90	104	129	14	25	29
ROHAIRE	28 316	136	120	147	-16	27	20
RUEIL LA GADELIERE	28 322	406	455	476	49	21	29
ANCEINS	61 003	195	178	175	-17	-3	17
AUTHEUIL	61 016	117	107	127	-10	20	21
AUTHIEUX-DU-PUITS (LES)	61 017	60	62	72	2	10	24
BAZOCHE-SUR-HOENE	61 029	797	898	918	101	20	30
BIVILLIERS	61 045	84	86	74	2	-12	24
BOCQUENCE	61 047	121	150	141	29	-9	18
BRULLEMAIL	61 064	92	80	97	-12	17	29
BUBERTRE	61 065	117	115	146	-2	31	20
CHAMPEAUX-SUR-SARTHE	61 087	185	173	177	-12	4	29
CHAMP-HAUT	61 088	59	55	54	-4	-1	26
CHAMPS	61 090	119	115	102	-4	-13	23
CHAUMONT	61 103	134	120	146	-14	26	28
CISAI-SAINT-AUBIN	61 108	184	175	175	-9	0	25
COULMER	61 122	102	77	87	-25	10	30
COURTOMER	61 133	659	636	676	-23	40	28
COUVAINS	61 136	117	102	121	-15	19	14

Commune		Population					Distance à l'Angle (km)
Intitulé	Code	1982	1990	1999	Evol. 90/82	Evol. 99/90	
ECHAUFFOUR	61 150	836	735	764	-101	29	21
FAY	61 159	71	69	73	-2	4	22
FEINGS	61 160	252	226	220	-26	-6	27
FERRIERE -LA-VERRE	61 166	215	186	196	-29	10	23
GACE	61 181	2 192	2 247	2 041	55	-206	27
GENEVRAIE (LA)	61 188	132	105	118	-27	13	26
HEUGON	61 205	233	198	181	-35	-17	22
HOME-CHAMONDOT (L')	61 206	195	182	203	-13	21	21
LIGNERES	61 225	54	40	50	-14	10	27
LIGNEROLLES	61 226	154	149	140	-5	-9	25
LONGNY-AU-PERCHE	61 230	1 650	1 575	1 590	-75	15	28
MAHERU	61 244	250	250	261	0	11	22
MALETABLE	61 247	114	107	118	-7	11	23
MARCHAINVILLE	61 250	235	197	233	-38	36	27
MARNEFER	61 254	59	46	53	-13	7	15
MENIL-VICOMTE (LE)	61 272	36	38	42	2	4	30
MERLERAUT (LE)	61 275	1 058	974	960	-84	-14	27
MONNAI	61 282	197	227	222	30	-5	26
MORTAGNE-AU-PERCHE	61 293	4 851	4 584	4 513	-267	-71	30
MOULICENT	61 296	228	243	266	15	23	24
MOUSSONVILLIERS	61 299	215	210	209	-5	-1	20
ORGERES	61 317	170	184	172	14	-12	26
PLANCHES	61 330	219	192	201	-27	9	21
PLANTIS (LE)	61 331	133	123	96	-10	-27	28
POTERIE-AU-PERCHE (LA)	61 335	157	148	153	-9	5	15
SAINT-AGNAN-SUR-SARTHE	61 360	92	91	91	-1	0	24
SAINT-AUBIN-DE-COURTERAIE	61 367	151	127	111	-24	-16	24
SAINTE-CERONNE-LES-MORTAGNE	61 373	233	241	255	8	14	27
SAINT-EVROULT-DE-MONTFORT	61 385	265	231	281	-34	50	27
SAINT-GERMAIN-DE-MARTIGNY	61 396	88	72	87	-16	15	26
SAINT-HILAIRE-LE-CHATEL	61 404	564	569	576	5	7	27
SAINT-MAURICE-LES-CHARENCEY	61 429	417	442	415	25	-27	17
SAINT-NICOLAS-DES-LAITIERS	61 434	97	89	83	-8	-6	21
SAINT-OUEN-DE-SECHEROUVRE	61 438	195	206	179	11	-27	26
SAINTE-SCOLASSE-SUR-SARTHE	61 454	527	538	538	11	0	29
SAP (LE)	61 460	977	901	939	-76	38	31
SAP-ANDRE (LE)	61 461	143	125	124	-18	-1	26
TELLIERES-LE-PLESSIS	61 481	55	42	45	-13	3	26
TOUROUVRE	61 491	1 627	1 633	1 636	6	3	22
TRINITE-DES-LAITIERS (LA)	61 493	122	76	103	-46	27	21
VENTROUZE (LA)	61 500	138	135	144	-3	9	18
VILLERS-EN-OUCHE	61 506	338	330	304	-8	-26	19
VILLIERS-SOUS-MORTAGNE	61 507	287	309	303	22	-6	31
Total Zone d'Appoint		53 659	53 407	55 044	-252	1 637	*

Distance moyenne (km) : 25,00

Distance minimum (km) : 14

Distance moyenne pondérée (km) : 26,40

Distance maximum (km) : 37

Source : INSEE RGP 1982, 1990, 1999 – CCIA (délimitation)

Principales agglomérations concurrentes de L'Aigle

Evreux.....	60 108 habitants	à 56 km
Dreux	44 653 habitants	à 60 km
Alençon	44 382 habitants	à 62 km

Composition des pôles commerciaux de L'Aigle

(petites surfaces : chiffres janvier 2001 ; grandes surfaces : chiffres mai 2003)

- ✓ le pôle du Centre-Ville comprend 4 grandes surfaces de 3 144 m²
 - L'Entrepôt aux Chaussures.....500 m²
 - Super Caténa1 200 m²
 - Méga Affaires.....673 m²
 - Facile.....400 m²
 - Station Marché371 m²et 112 boutiques de 6 038 m², le tout totalisant 9 182 m², auxquels vient s'ajouter le marché du mardi, l'un des plus importants de France.
- ✓ le pôle de la Comtesse-de-Séguir comprend 4 grandes surfaces de 8 889 m²
 - Intermarché.....4 000 m²
 - Bricomarché3 089 m²
 - Vétimarché1 200 m²
 - Expert600 m²
- ✓ le pôle du Bois-au-Lard et de la Pichotière comprend 3 grandes surfaces de 7 504 m².
 - Jardinerie Baobab3 750 m²
 - Meubles Pasquier1 500 m²
 - Espace Emeraude2 254 m²

- ✓ le pôle d'Anglures comprend à l'heure actuelle 2 grandes surfaces de 9 287 m²
 - Centre Leclerc 5 287 m²
 - Home Parc 4 000 m²et à terme d'un an environ, 8 grandes surfaces de 14 337 m²
 - Centre Leclerc 6 387 m²
 - Meubles Leclerc 2 200 m²
 - Espace Culturel Leclerc 700 m²
 - Gémo 1 450 m²
 - Intersport 1 200 m²
 - Gifi 1 200 m²
 - Jouéclub..... 700 m²
 - Espace Bébé 9..... 500 m²
- ✓ et de 3 grandes surfaces isolées totalisant 2 100 m²
 - Aldi..... 700 m²
 - Challier Matériaux 800 m²
 - Point P (Comptoir des Matériaux) 600 m²

**soit un total de 17 grandes surfaces totalisant 31 719 m²,
et à terme d'un an, un total de 22 grandes surfaces
totalisant 36 769 m².**