



FON

Principales évolutions du contexte territorial

Contribution à la préparation
du PPI de l'EPFLO 2024-2028

Séminaire du 11 octobre 2023





Des changements depuis 2018 ? ...

Quelques d'années seulement se sont écoulées depuis le lancement du précédent PPI en 2019 et pourtant, plusieurs bouleversements ont eu lieu, qui n'ont pas fini de produire leurs effets :

- La **crise sanitaire**, ses conséquences nombreuses, notamment sur l'économie, la santé, les comportements, la précarisation de ménages, d'entreprises, sur le télétravail...
- Les effets des **changements climatiques** sont de plus en plus concrets, accélérant les prises de conscience de l'urgence à agir.
- La **guerre en Ukraine**, qui s'accompagne d'une crise énergétique, de problèmes d'approvisionnement en matériaux et denrées, d'effets inflationnistes et d'un climat de confiance entamé.

En lien avec ces changements, des lois déterminantes :

- **Loi climat et résilience** et le **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**
- **Loi d'Orientation pour les Mobilités (LOM)**.

→ **Transition écologique et climatique : au premier plan**
→ **Vers un changement de modèle des pratiques de l'aménagement, de l'habitat, de la planification...**



Au sommaire

REPERES

- Positionnement territorial dans l'aire d'attraction de Paris et favorable à 2 projets majeurs
- Flux domicile-travail : majoritairement automobiles et « locaux »,
bien qu'importants vers les pôles d'emplois d'ile-de France
- Construction et marché immobilier : un ralentissement et une « conjoncture de tension »
- Artificialisation des espaces : plus modérée récemment, pression dans les franges franciliennes
- Emploi : des disparités locales, sur fond de dynamisme régional
- Population : un moindre dynamisme aujourd'hui et vers moins d'habitants dans l'avenir
- Vieillesse : toujours plus de personnes âgées et de besoins en offres adaptées
- Parc public : une offre qui peut encore s'étoffer, une tension de la demande, surtout dans l'Oise

PLANIFICATION et DEMARCHES RECENTES

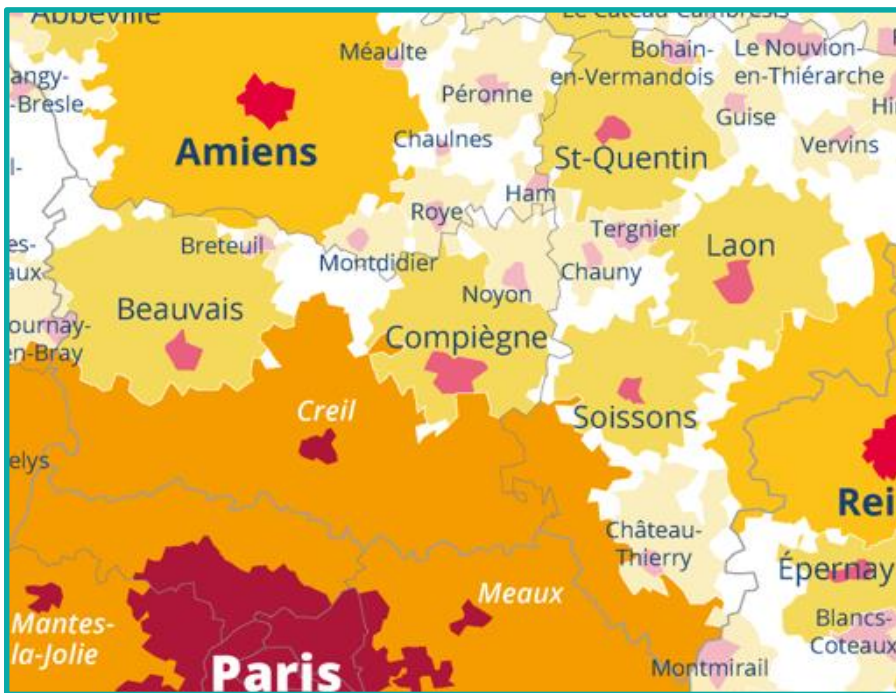
- SRADDET et mise en oeuvre du Zéro Artificialisation Nette
- Démarches apparues ou affirmées depuis 2018

SUJETS EMERGENTS :

Vers un accompagnement des territoires dans la transition écologique :
des pistes expérimentales pour l'EPFLO ?

Un positionnement territorial dans l'aire d'attraction de Paris

Aires d'Attraction des villes



Extrait du poster Aires d'Attraction des villes, zonage 2020, Insee

Les communes situées dans la couronne (en orange foncé) du pôle d'emploi de Paris (en rouge) « émettent » à destination du pôle de Paris **au moins 15% de leurs habitants actifs**.

- **Un atout pour le dynamisme territorial autant qu'un défi pour la sobriété foncière,**
... dans un territoire constitué d'agglomérations moyennes, de petites villes et bourgs soumis à la **pression du développement péri-urbain.**
- **Une intensité des déplacements**



ENJEUX ET PISTES

→ Nécessité de privilégier les **opérations dans les centres villes**, centres bourgs et les **secteurs de friches** pour limiter l'extension péri-urbaine.

→ **Vigilance** : hausse des prix, pressions dans les franges

Un positionnement stratégique pour deux projets d'infrastructures majeurs

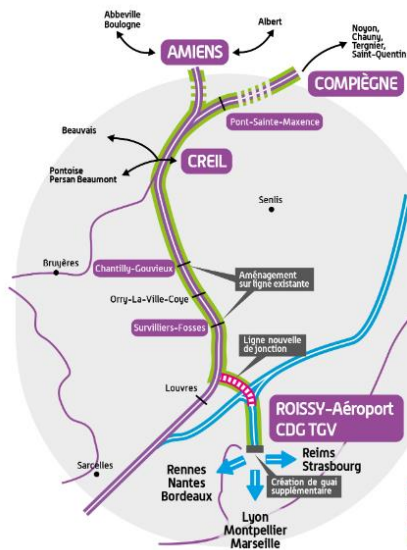


Schéma : site SNCF

Roissy Picardie

ENJEUX ET PISTES

- Aménagement et valorisation des quartiers-gares, dont le projet-phare Gare Cœur d'Agglo (Agglo. Creil Sud Oise)
 - Faire face à l'augmentation probable du prix du foncier
 - Des portages nécessaires et importants de l'EPFLO
 - Immobilier : extension de la zone tendue francilienne ?
- Une stratégie foncière à conforter dans les quartiers-gares

Canal Seine Nord Europe et MAGEO (*) : les travaux commencent !

(*) MAGEO : Mise à Gabarit Européen de l'Oise entre Creil et Compiègne (portée par Voies Navigables de France)

ENJEUX ET PISTES

- Nécessaires rescindements et aménagements importants, tels que Longueil 2
- Tirer parti du Canal : identifier le foncier économique connecté ou connectable aux axes fluviaux et/ou ferrés structurants, à l'échelle régionale, en vue de favoriser le report modal.

Etat des lieux du foncier économique connecté ou connectable : réalisé (en 2022) par les agences d'urbanisme des HDF. Résultats pour la partie Oise : 66 ZAE existantes ou inscrites dans les PLU, sur 3 300 hectares.



Carte : site internet VNF

Des flux domicile-travail très majoritairement automobiles et « locaux »

TRAJETS TOUS CONFONDUS OISE + AISNE

(actifs « entrants », « sortants », « stables » dans le département) :

81% = en voiture et véhicules motorisés

9 % = en transports en commun

6% = en « mode actif » (vélo...)



480 000 voitures et véhicules motorisés occupent quotidiennement les routes de l'Oise et de l'Aisne pour les seuls déplacements liés au travail.

Importance des pôles d'emploi d'Ile-de-France, pour les actifs « sortants » = en dehors du département

86% des actifs « sortants » de l'Oise rejoignent l'Ile-de-France

38% pour l'Aisne

Ces **108 000 flux** sont facilités par les infrastructures routières et ferroviaires

Effet de cumul des flux vers l'IDF avec les flux locaux et régionaux

... mais les flux domicile-travail sont **majoritairement « locaux » (= à l'intérieur du département) :**

= 390 000 flux, soit 66 %

ENJEUX ET PISTES

Contribuer à réduire pollutions, impacts climatiques, engorgement des axes et des centres villes et autres nuisances induites :

→ favoriser d'autres modes que l'automobile, y compris pour les **trajets de courte et moyenne distance** dans chaque département.

→ développer la praticité **des voies et itinéraires en mode actif (vélo...)**, tant dans l'urbain que le péri-urbain, notamment pour accéder aux gares : **nouveaux tracés à créer, à aménager...**



REPERES

Ralentissement de la construction de logements, déjà amorcé avant la crise sanitaire.

Baisse du nombre de logements commencés

entre 2016 et 2020, par rapport à la période qui précède :

Nombre moyen de logements
commencés par an

	2012-2015	2016-2020	Entre les 2 périodes :
Aisne	1 112	826	-17%
Oise	2 745	2 312	-25%

-20% environ

Source : Sitadel à la commune

Année satisfaisante en 2022, mais après ?

2023 annonce les signes d'un effondrement du marché neuf (hausse des coûts et des difficultés d'approvisionnement des matériaux, augmentation des taux d'intérêt des crédits...)

Dynamique modérée de la rénovation thermique (manque de main-d'œuvre, filières à organiser...)

ENJEUX ET PISTES

Dans ce contexte de ralentissement de la construction de logements,

(et de conjoncture immobilière de tension, cf. diapo suivante)

répondre au besoin fondamental des habitants d'avoir un logement reste un **enjeu de premier plan.**

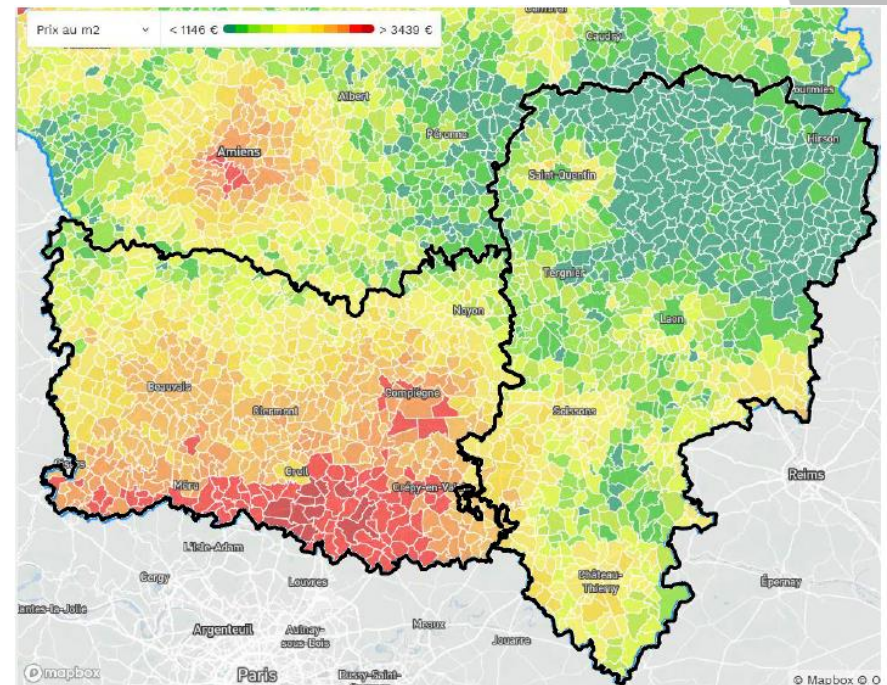
→ **Développement de l'offre de logements et réhabilitation du parc existant.**

REPERES

Marché immobilier : « conjoncture de tension » et toujours forte influence francilienne sur les prix

- **Moindre renouvellement du parc** par la production neuve, ce qui a accentué une tension préexistante.
- **Chute du nombre de ventes de biens** neufs et anciens, notamment sous l'effet des taux d'emprunts élevés.
- **Tension plus forte dans le marché locatif**, (mobilité résidentielle difficile)
- **Interdiction progressive de mise en location des passoires thermiques**
 - transfert des biens énergivores depuis le marché locatif vers le marché de la transaction
 - accélération de la baisse des prix de vente des logements énergivores.
- Des **fortes disparités** de prix
- **Prix dans le sud de la région**, surtout l'Oise : tirés vers le haut par la proximité francilienne et par les marchés « traditionnellement » élevés (cantiliens et compiégnois).

Prix des ventes de logements au m2 par commune



ENJEUX ET PISTES

Dans ce contexte :

- de forts contrastes de prix d'un territoire voisin à l'autre
 - où la cherté d'un marché voisin peut avoir un effet d'entraînement sur les prix de vente des opérations
- Limiter le **coût de sortie des opérations**
- Contribuer à proposer une **diversité d'offres** de logements.

Artificialisation des « ENAF » Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers : récemment plus modérée dans l'habitat

Moins d'artificialisation depuis 2016, que durant la période précédente.

... en particulier dans l'habitat :

Habitat - flux d'artificialisation Oise + Aisne :

- **290** hectares / an de 2010 à 2015.
- **180** hectares / an de 2016 à 2021

Les raisons : ralentissement de la construction de logements, démarches vertueuses d'opérations en friches, dents creuses.

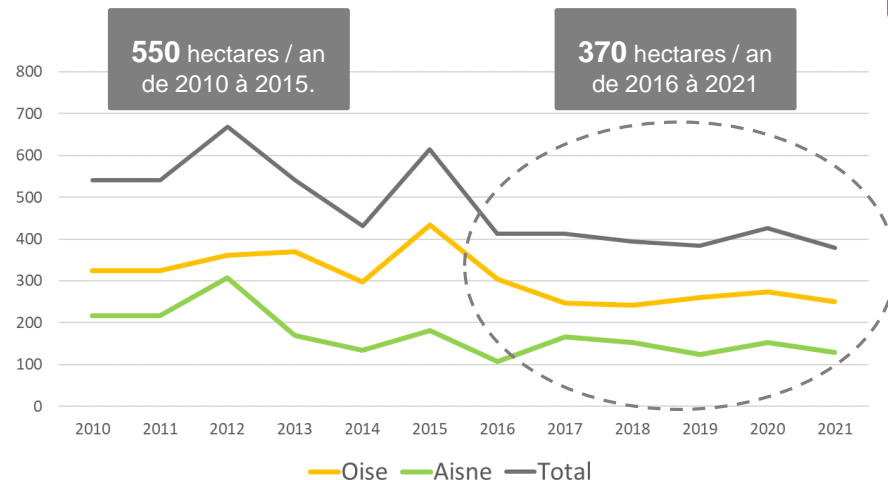
Mais : pression du résidentiel sur les terres NAF, tandis que la vacance des logements perdure dans les cœurs de villes et de bourgs.

Tendance à la **stagnation** des flux d'artificialisation pour l'**activité** :

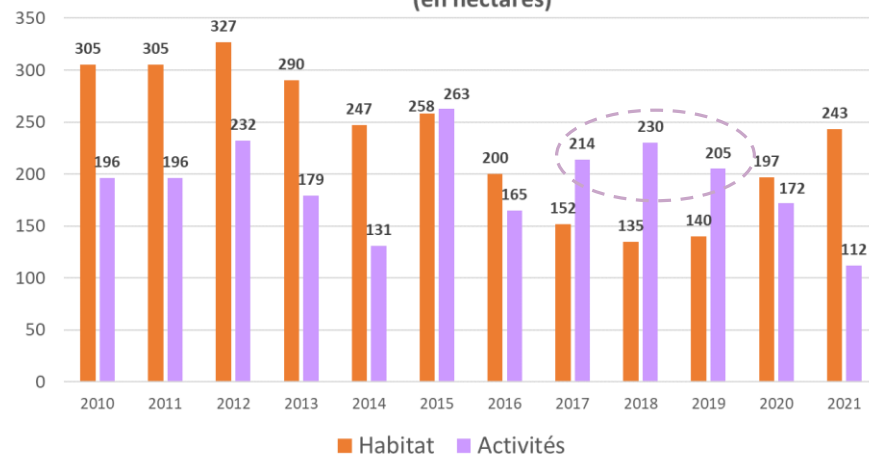
Activités - flux d'artificialisation Oise + Aisne :

- **200** hectares / an de 2010 à 2015.
- **185** hectares / an de 2016 à 2021

Oise + Aisne - Consommation d'espaces NAF (en hectares)



Oise + Aisne - Consommation d'espaces NAF, par destination habitat et activités (en hectares)



... Mais : pression et « sur-artificialisation » dédiée aux zones économiques dans les franges sud régionales

Franges franciliennes (*) :
Facteurs favorables à l'implantation de grandes ZAE



24% de l'artificialisation dédiée à l'activité économique des Hauts-de-France, de 2016 à 2021, a eu lieu **dans les franges franciliennes**, qui ne représentent « que » 16% de la population et 16% des emplois.

(*) Les franges franciennes au sud de la région couvrent les 2/3 des EPCI de l'Oise et le sud de l'Aisne.

Quel bilan bénéfico-nuisances ?...



ARTIFICIALISATION : ENJEUX ET PISTES

Continuer à privilégier les **friches**

Stratégie des **ZAE** plutôt qu'opportunisme

ZAE existantes et projets de ZAE :
 vers des **nouveaux modèles** (conception, vocations)

Vigilance, aussi dans le domaine de **l'habitat**

L'emploi : des disparités locales, sur fond de dynamisme régional

-Contexte du précédent PPI de l'EPFLO : « l'après crise de 2008 ».

-Plus récemment (2017 à 2021) : hausse de l'emploi régional d'1%/an (soit + 15 300 emplois / an)

Zones d'emploi (ZE) Oise et Aisne :

- **Hausse de l'emploi total sauf ZE de Château Thierry**
- Industrie : pertes d'emplois, mais moins que dans les années 2010
- Commerce : emploi atone, sauf ZE de Beauvais.
- Construction : en nette hausse, presque dans toutes les ZE
- Intérim : boum dans plusieurs ZE

Emploi, économie, formation dans l'Oise et le sud de l'Aisne :

sous influence francilienne, avec des atouts et des limites

Evolution du nombre d'emplois salariés privés entre 2017 et 2021 (taux de variation annuel moyen en %)

Source : Acoess 2021

Zones d'emploi	Total	Industrie	Construction	Commerce	Hôtellerie-restauration	Autres services marchands hors intérim	Intérim	Services non marchands
France métropolitaine	1,2	-0,1	2,7	1,0	2,3	1,3	1,8	1,3
Hauts-de-France	1,1	-0,6	1,8	0,9	3,4	1,4	1,4	1,5

Beauvais	0,9	-0,6	2,7	1,3	2,7	0,0	3,1	2,4
Compiègne	0,3	-1,8	0,9	0,7	1,5	1,3	-2,3	2,2
Creil	1,6	-0,5	2,8	-0,4	5,1	2,2	21,0	-0,1
Château-Thierry	-0,4	-2,2	2,9	-0,2	0,5	-0,6	0,6	0,1
Soissons	1,5	-0,8	2,8	0,3	2,9	2,2	7,2	1,4

Augmentation au-dessus de la moyenne des Hauts de France (HDF)
En baisse plus sensible que la moyenne des HDF

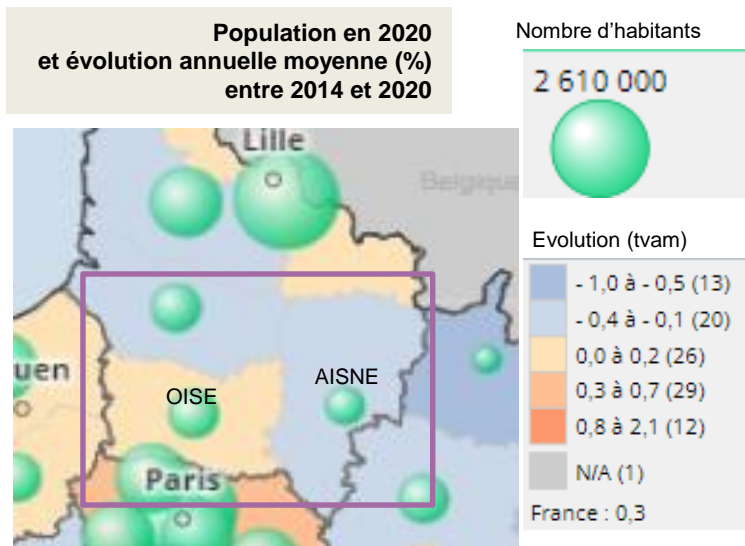
ENJEUX ET PISTES

- **Soutien à l'emploi**, en priorité dans les **territoires en situation de recul de l'emploi**, mais aussi en cohérence avec une **stratégie économique territoriale** et des objectifs de **moins consommation d'espace**.
- Affirmer un **positionnement économique et de formation**, autrement que par une dépendance vis-à-vis de l'Île de France
- **Nouvelles filières, recyclage, production d'énergies vertes, patrimoine, ressources naturelles** : autant de pistes de développement et de forces locales à amplifier.

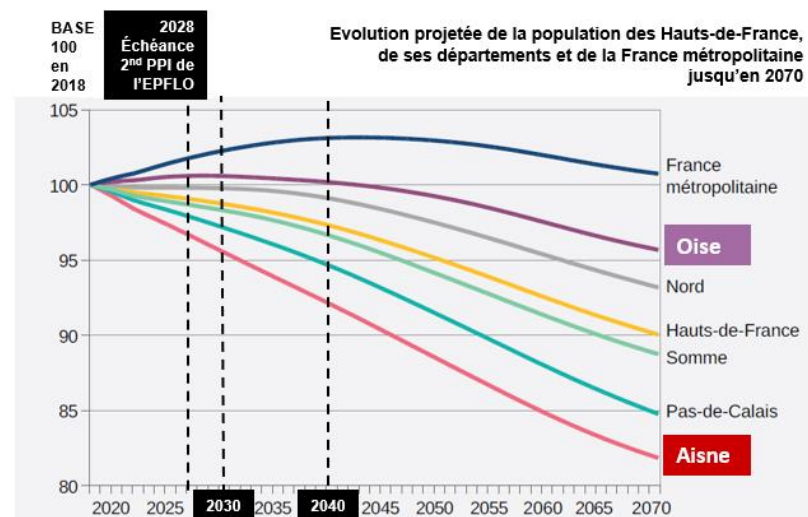
REPERES

Population : un moindre dynamisme aujourd'hui et moins d'habitants dans l'avenir

Aujourd'hui : évolution modérée dans l'Oise, perte d'habitants dans l'Aisne



En 2040 : autant d'habitants qu'aujourd'hui dans l'Oise, poursuite de la baisse de population dans l'Aisne



Lecture : pour une base à 100 habitants en 2018, la région Hauts-de-France en compterait 90 en 2070, soit une baisse de 10 % de sa population sur l'ensemble de la période.
Source : Insee, Omphale 2022, scénario central.

Extrait de : Insee Analyses hauts-de-France n°143, Novembre 2022

Projection Omphale, Insee

ENJEUX ET PISTES

→ vers plus de qualitatif et de réhabilitation de l'existant et vers moins de construction et d'artificialisation foncière.

→ Maintenir un accès aux services de proximité suffisant, dans les secteurs les moins peuplés et qui perdent des habitants.

Vieillesse

Toujours plus de personnes âgées et de besoins en offres adaptées

LES 75 ANS ET PLUS :

➤ AUJOURD'HUI (Insee, RP 2020)

OISE : 60 600 personnes, 7% de la population

AISNE : 49 000 personnes, 9% de la population

➤ EN 2040 (Omphale 2022, Insee)

OISE : 110 000 personnes, 13% de la population

AISNE : 80 000 personnes, 16% de la population

ENJEUX ET PISTES

- Accélérer le **rythme d'adaptation du parc existant**, public et privé.
- Intégrer **plus de logements adaptés dans les programmes neufs**.
- **Identifier des sites** pouvant accueillir des petits programmes d'habitat adapté, d'habitat inclusif, afin de **diffuser l'offre dans les centres-villes et les bourgs**, près des services et permettre aux ménages de rester dans leur lieu de vie
- Faciliter le développement des **services aux personnes âgées**
- Améliorer les **aménagements urbains et adapter les espaces publics**.

Parc public : une offre qui peut encore s'étoffer, une tension de la demande, surtout dans l'Oise

Oise : 821 } logements locatifs publics
Aisne : 782 } pour 10 000 habitants

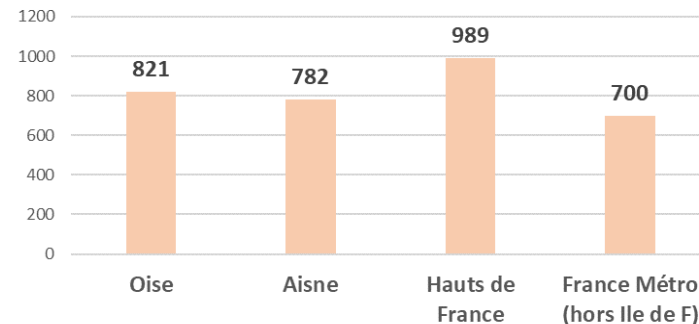
Oise : 4 } demandes pour 1 attribution
Aisne : 2 }

- Tension de la demande, en augmentation dans l'Oise
- Tension plus forte pour les demandes provenant de ménages souhaitant **déménager à l'intérieur du parc public** (demandes « de mutations »).
- Le parcours résidentiel ne peut se faire, même au sein du parc social, faute d'offre suffisante.

ENJEUX ET PISTES

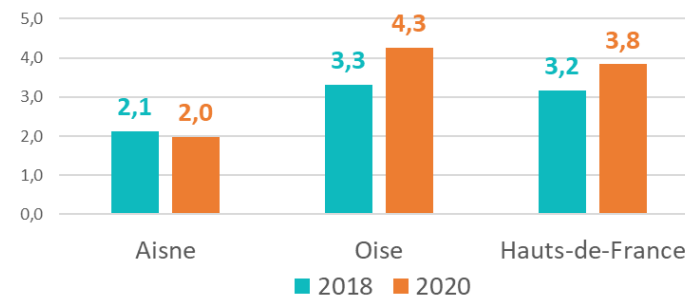
- **Faciliter la production de logements sociaux et abordables** (compenser le contexte de hausse du marché immobilier, d'accès plus difficile à l'accession, emprunts plus élevés, coûts de construction...).
- **Poursuivre le développement de l'offre diffuse, en dent creuse**, dans les petites villes et les bourgs desservis en services et transports en commun.

Nombre de logements locatifs publics pour 10 000 habitants



Source : RPLS, Insee

Nombre total de demandes de logements sociaux pour 1 attribution



Source : SNE 2021



Au sommaire

REPERES

- Positionnement territorial dans l'aire d'attraction de Paris et favorable à 2 projets majeurs
- Flux domicile-travail : majoritairement automobiles et « locaux »,
bien qu'importants vers les pôles d'emplois d'ile-de France
- Construction et marché immobilier : un ralentissement et une « conjoncture de tension »
- Artificialisation des espaces : plus modérée récemment, pression dans les franges franciliennes
- Emploi : des disparités locales, sur fond de dynamisme régional
- Population : évolution modérée dans l'Oise, baisse dans l'Aisne
- Vers moins d'habitants dans l'avenir
- Vieillesse : toujours plus de personnes âgées et de besoins en offres adaptées
- Parc public : une tension de la demande, surtout dans l'Oise et une offre qui peut encore s'étoffer

PLANIFICATION et DEMARCHES RECENTES

- SRADDET et mise en oeuvre du Zéro Artificialisation Nette
- Démarches apparues ou affirmées depuis 2018

SUJETS EMERGENTS :

Vers un accompagnement des territoires dans la transition écologique :
des pistes expérimentales pour l'EPFLO ?

SRADDET en vigueur (arrêté préfectoral en août 2021) et mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Loi Climat :

Consommation maximale ENAF 2021-2031

=

Consommation ENAF 2011-2020 / 2

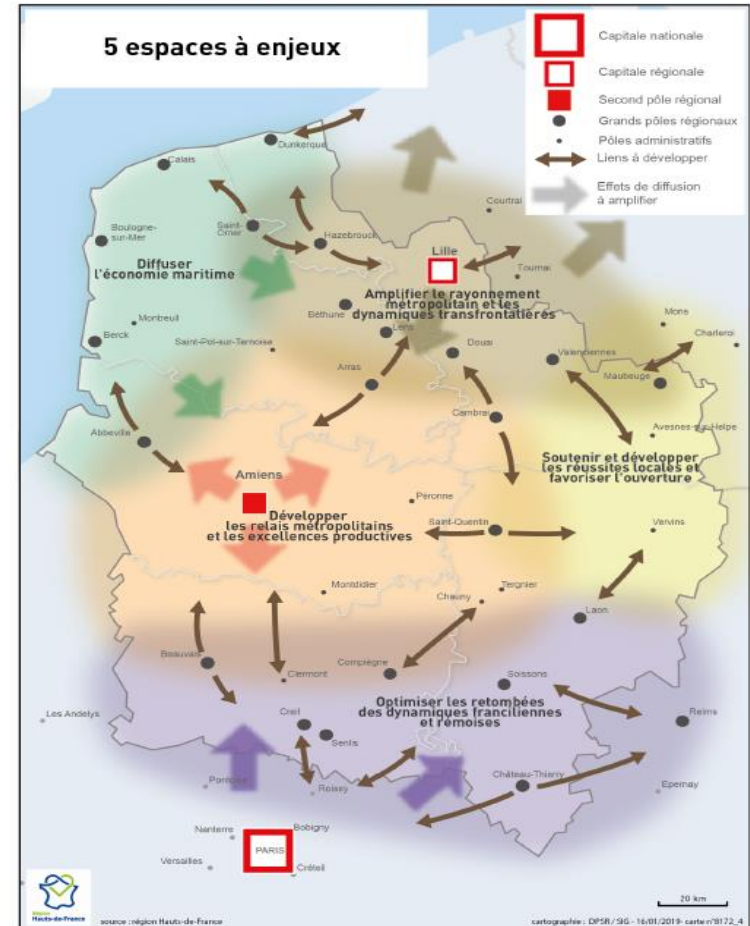
- Conférence des SCoT
- Inter-territorialité : vers un élargissement des périmètres de SCOT et des stratégies inter-régionales, à élaborer (secteurs de frange)

ENJEUX ET PISTES

- **Approche stratégique et vision à long terme** pour la mise en œuvre du ZAN
- Priorité à la **construction dans les centres villes et centres bourgs**.
- Valoriser le **Canal Seine Nord Europe et le fret** (Hub logistique).
- Enjeux fonciers liés aux **friches et aux sites d'activités économiques** (stratégie de reconversion et de densification des ZA existantes, veille sur les friches de demain dans les zones commerciales, vigilance sur la logistique et réflexion partagée avec l'IDF).

Secteurs à enjeux du SRADDET

Cinq dynamiques de développement



Démarches apparues ou affirmées depuis 2018

Actions Cœur de Ville (ACV) et Petites Villes de Demain (PVD)

Revitaliser les centres villes et bourgs, limiter la vacance résidentielle, diffuser des petites opérations d'habitat, maintenir l'animation des lieux de vie, les commerces et services de proximité (moins de déplacements automobiles et d'extension urbaine).

Plans de mobilité (PDM)

Faciliter les modes de déplacements alternatifs à la voiture, dont les « mobilités actives » (vélo...), et l'intermodalité entre transports collectifs et modes actifs.

Plans Climats Air Energie Territoriaux (PCAET)

Mise en œuvre de la transition écologique, climatique et énergétique dans les territoires. A venir : montée en puissance du volet Energie des PCAET (contexte de crise énergétique et loi pour l'accélération de la production énergétique)

Projets alimentaires territoriaux

Des avancées en faveur des circuits courts

Réhabilitation énergétique des logements ... et des équipements

- Des avancées lentes, malgré le déploiement des démarches (PIG, OPAH)
- Une possible accélération avec la loi Climat (passoires énergétiques, outil de l'ADIL sur les copropriétés)
- Réhabilitation énergétique des équipements : des initiatives lancées par les collectivités (photo thermique et interventions)

Des pistes expérimentales pour l'EPFLO ?

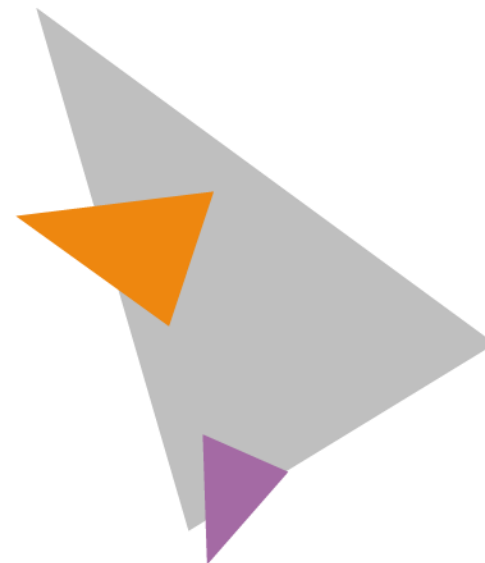
Sujets émergents	Enjeux Pistes
<p>Renaturation des sols artificialisés</p>	<p>Enjeux de préservation des écosystèmes, de maintien des îlots de fraîcheur et de lutte contre le réchauffement climatique</p> <p>Accompagnement de la mise en œuvre du Zéro Artificialisation nette.</p> <p>Les pistes : interventions de renaturation, sur la base :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une stratégie de renaturation dans les documents de planification - et l'identification de sites pertinents.
<p>Energie</p> <p>Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi du 10 mars 2023)</p>	<p>Contribuer à la transition énergétique</p> <p>Sites producteurs d'énergie renouvelables à identifier.</p>
<p>Economie circulaire</p>	<p>Enjeux environnementaux, climatiques, socio-économiques et de formation professionnelle.</p> <p>Les pistes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sites de réemploi et de stockage de matériaux (déconstruction) • Recycleries • Opérations de construction avec emploi de matériaux biosourcés • Lieux de formation aux métiers de l'économie circulaire et de la rénovation thermique • Tiers-lieux autour de l'économie sociale et solidaire

Des pistes expérimentales pour l'EPFLO ?

Sujets émergents	Enjeux Pistes
Habitat inclusif	<p>Enjeux : Vieillesse et « vivre ensemble »</p> <p>Identification de foncier pour favoriser l'habitat adapté et inclusif dans les centres villes et centres bourgs</p>
<p>Mobilité</p> <p>Montée en puissance du sujet</p> <p>Modes de vie de plus en plus « mobiles »</p>	<p>Enjeux climatiques, énergétiques, santé / accès aux services</p> <p>Les pistes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Linéaires cyclables pour favoriser l'accès aux gares et lieux de services par des mobilités actives depuis les lieux habités, les communes voisines • Aires de mobilité rurales, inscrites dans les Plans de mobilité: à la fois aires de co-voiturage ou d'intermodalités, lieux de services, de commerces, circuits courts... Mieux desservir les secteurs ruraux • Stationnements/équipements : vélo / voitures électriques • Transports de marchandises : intermodalité fluviales et ferroviaire, avec la route
Télétravail	<p>Enjeux de maintien des lieux de vie liés aux actifs</p> <p>(Effets potentiels du télétravail : baisse de la clientèle d'actifs fréquentant les commerces, services, restaurants des centres-villes et zones d'activités ou bien besoin accru de services, équipements de proximité dans les quartiers et bourgs résidentiels)</p> <p>Les pistes : mobilités actives, aires de mobilité rurale, PVD, AVC... Création de tiers-lieux</p>



Merci de votre attention



... Mais : pression et « sur-artificialisation » dédiée aux zones économiques dans les franges sud régionales

Franges franciliennes (*) :

Facteurs favorables à l'implantation de grandes ZAE : vastes disponibilités foncières, moins chères qu'en Ile-de-France, bien desservies, entre l'aéroport CDG et l'Europe du Nord...

(*) Les franges franciliennes au sud de la région couvrent les 2/3 des EPCI de l'Oise et le sud de l'Aisne.

24% de l'artificialisation dédiée à l'activité économique des Hauts-de-France, de 2016 à 2021, a eu lieu **dans les franges franciliennes**, qui ne représentent « que » 16% de la population et 16% des emplois.

Quel bilan bénéfiques-nuisances ?...

- Retombées positives (emplois, richesses...). Mais :
- Perte de terres agricoles, forestières et de milieux naturels
 - Impacts sur l'environnement et le climat.
 - Intensification des flux routiers et autres nuisances
 - Grandes emprises foncières et mono-activité commerciale / logistique
 - En contradiction avec les démarches de revitalisation commerciale des centres villes et bourgs

ARTIFICIALISATION : ENJEUX ET PISTES POUR L'ACTION FONCIERE

Continuer à privilégier les **friches**

→ Connaissance (inventaire, observation) / dépollution, valorisation

Stratégie des **ZAE** plutôt qu'opportunisme

→ A une échelle plus élargie que celle des PLU et « micro-SCOT ». « Inter-SCOT » et mise en œuvre du ZAN

ZAE existantes et projets de ZAE : vers des **nouveaux modèles** (conception, vocations)

→ Réhabiliter, suivre la vacance, optimiser l'espace, réduire les espaces de stationnement au sol, gérer les flux, aller vers le multimodal, fluvial, verdissement, qualité des espaces produits, production d'énergie sur les ZAE, mixité des activités, filières de l'économie circulaire, ...

Vigilance, aussi dans le domaine de **l'habitat**

→ Privilégier les dents creuses, dans les villes et bourgs, tout en évitant une densification dommageable pour la qualité du cadre de vie et les îlots de fraîcheur urbain.