



IDC

Évolution de l'artificialisation dans les territoires des franges franciliennes des Hauts-de-France

RENCONTRE TERRITORIALE PIVER – FRANGES FRANCILIENNES

13 avril 2022



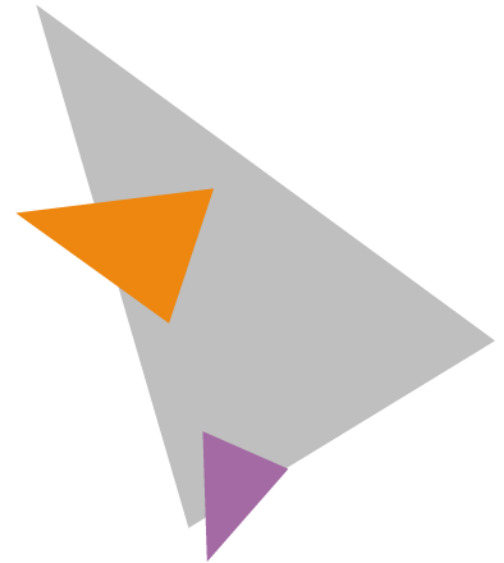


Au sommaire

- **Préalables**
- **L'artificialisation dans les Hauts de France (brefs repères)**
- **L'artificialisation dans les franges franciliennes**
- **Synthèse, questions et points de vigilance**

Préalables :

- 
1. **Le suivi de l'artificialisation :
observation, méthode, actualité réglementaire**
 1. **Les « franges franciliennes » : quels contours ?**
 2. **Les choix retenus ici**





1. Suivi de l'artificialisation des terres naturelles, forestières et agricoles

Observation, méthode, outils de suivi

Pendant longtemps, l'agence a eu recours à des Observatoires locaux (Bilans de SCOT et PLU)

Sur la base d'une méthode élaborée par l'agence d'urbanisme et enrichie par les réseaux professionnels (Fnau, Région HDF...Suivi de la « consommation foncière » dans la cadre des SCOT et PLU) : délimitation d'une « **tache urbaine** », bilan de la consommation foncière...

Aujourd'hui :

- **Observatoire de l'artificialisation des sols**, créé par le **Cerema**, qui suit la consommation d'espaces à partir des fichiers fonciers, issus de la taxe foncière, depuis 2009 (maille minimale : communale ; méthode nationale, intéressante pour un suivi global à une échelle nationale, mais ne répondant pas aux besoins de suivi plus fin de la Loi Climat et résilience (mise en œuvre de l'objectif Zéro Artificialisation Nette à l'horizon de 2050).
- **OCS2D : référentiel d'OCcupation du Sol à Deux Dimensions – En cours d'élaboration**

L'OCS2D **qualifie les différents types d'espaces (urbain, agricole et naturel) selon deux dimensions**, le couvert du sol et l'usage du sol, et permet de suivre les dynamiques territoriales.

Le couvert du sol est une vue physionomique du terrain (forêt, bati...).

L'usage du sol (ou la fonction) est une vue anthropique (habitat, activités...).

Etat d'avancement du référentiel : contrôle qualité en cours par les agences d'urbanisme, les EPCI et autres acteurs du territoire.

Rendu expertise en 2023 – Diffusion de l'outil pour exploitation.

C'est sur cette base que sera suivie avec précision l'artificialisation des sols pour la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette.

2 - Les « franges franciliennes » : quels contours pour la présentation d'aujourd'hui ?

Espace à enjeux
dans le SRADET

Sud de l'Oise et de l'Aisne :

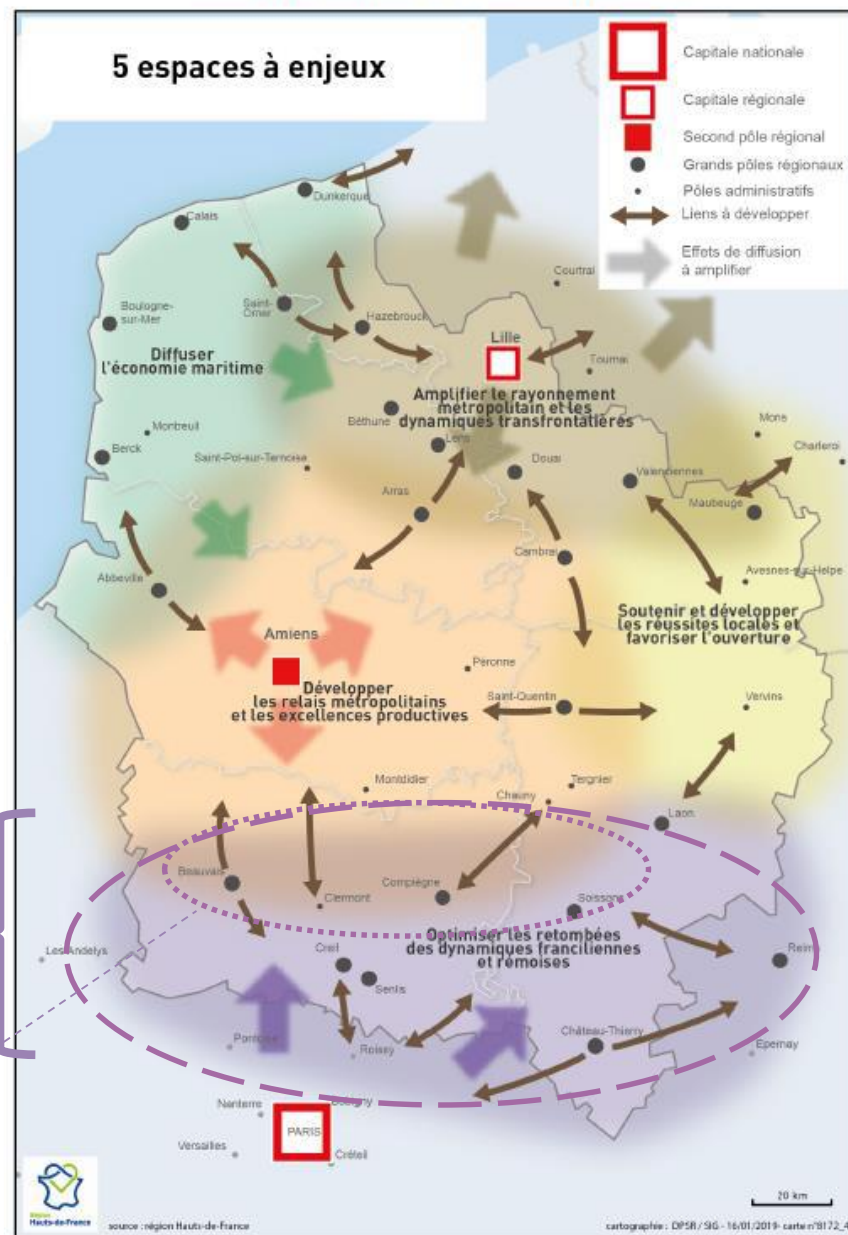
l'un des 5 secteurs à enjeux identifiés dans le SRADET

« Optimiser les retombées des dynamiques franciliennes et rémoises ».

CONTOURS FLOUS

Les limites de ces 5 espaces régionaux sont volontairement floues, car les phénomènes et influences ne s'arrêtent pas aux limites des EPCI : un certain nombre d'EPCI peuvent appartenir à deux espaces.

Cinq dynamiques de développement





3 - Choix retenus pour la présente présentation

- Exploitation de l'observatoire de l'artificialisation du CEREMA (des limites, au niveau local notamment)
- Flux d'artificialisation (et non les espaces déjà artificialisés) de terres NAF (naturelles, agricoles et forestières)
- Période d'observation : 2011-2021 (et périodes intermédiaires)
- Contour : secteur à enjeux Franges Sud du SRADDET (limites floues)



A NOTER : Ces exploitations ont été réalisées pour la rencontre PIVER
(Il n'existe pas encore d'étude de fond sur l'artificialisation des franges franciliennes
menée par Oise-les-vallées)

**Pré-supposé : une pression plus forte dans les franges franciliennes
→ une artificialisation plus importante**

Les questions :

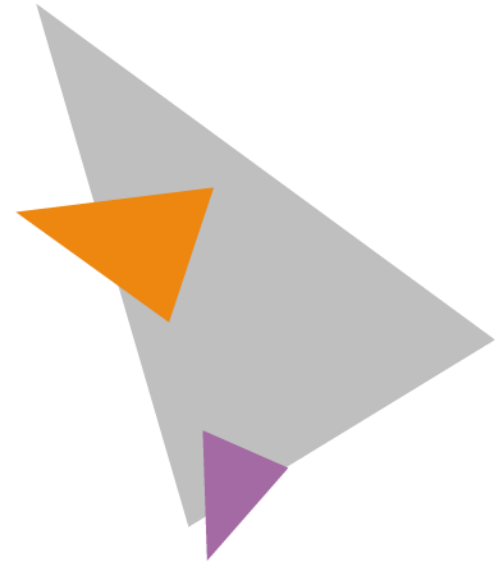
- **Est-ce que la consommation s'accélère ou bien tend à ralentir ?**
- **Quels sont les usages les plus consommateurs (habitat, activités...) ?**
- **Est-ce que les territoires observés (d'abord les Hauts-de-France, puis les Franges franciliennes) ont plus consommé d'espaces NAF que d'autres territoires de comparaison ?**

Des questionnements, avec la perspective de la mise en œuvre du Z. A. N.
et plus globalement des enjeux climatiques.



Artificialisation en Hauts-de-France :

- **Comparaison avec les autres régions**
- **Accélération, ralentissement ?**
- **Activité , habitat ?**



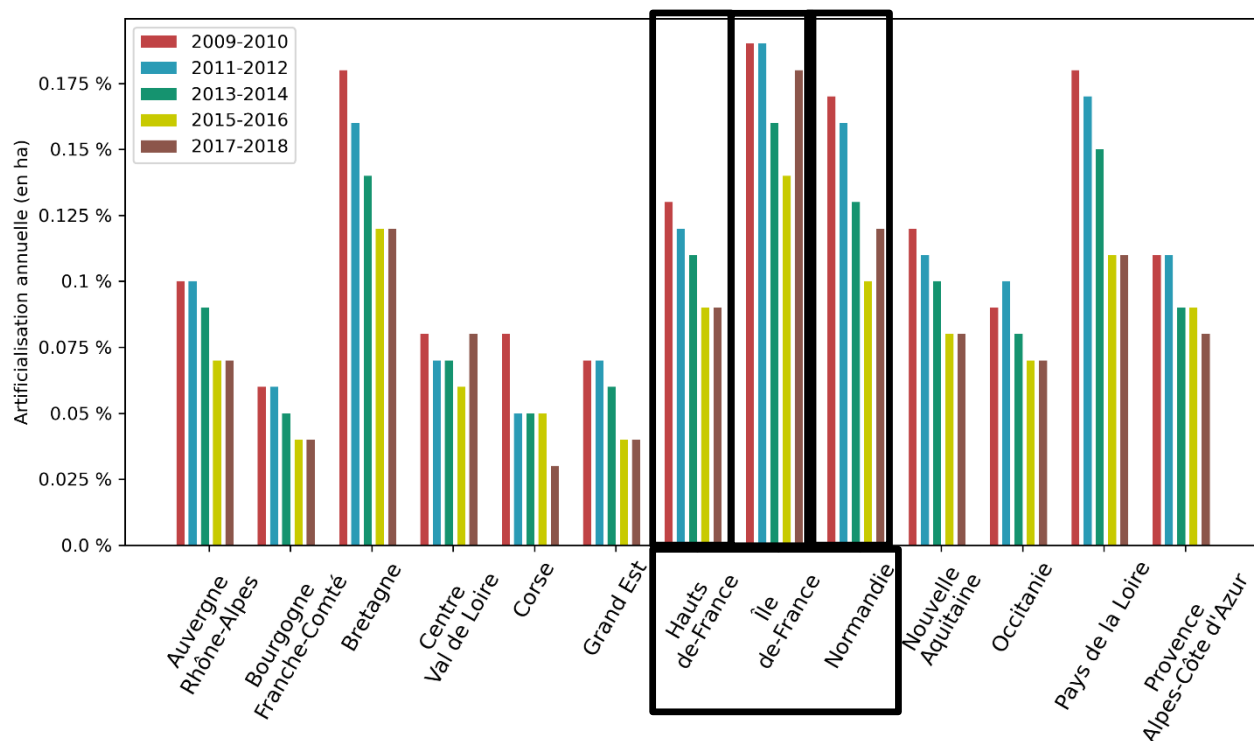


Hauts-de-France :

le 5^e « taux d'artificialisation » le plus élevé au sein des 13 régions

Artificialisation en cours (9 années) rapportée à la superficie régionale

Évolution de la consommation d'espaces
par région et par période
en % de la surface



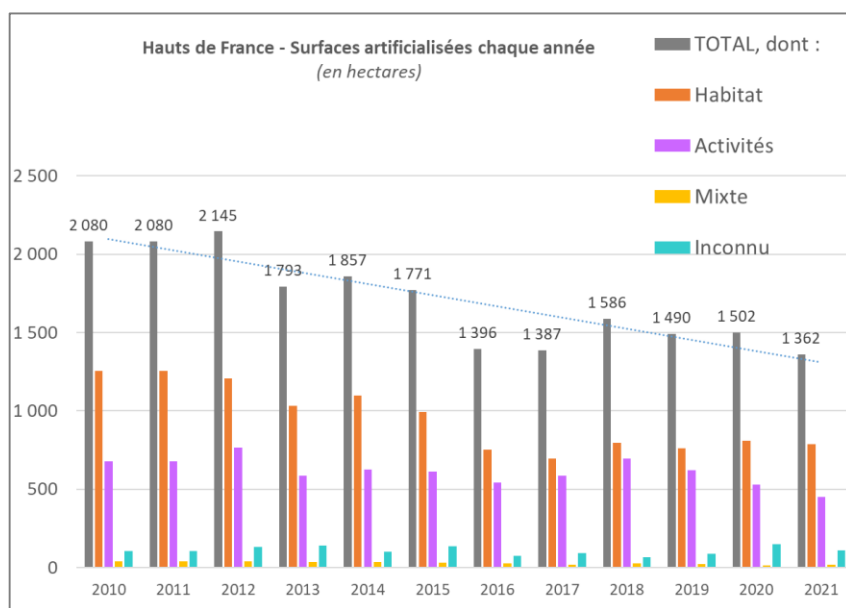
Ce taux, relativement élevé, peut s'expliquer notamment par :

- la proximité immédiate avec la métropole parisienne (cf. Normandie, elle aussi voisine),
- la présence des métropoles de Lille et d'Amiens)
- la population (les Hauts de France sont la 3^e région la plus peuplée)
- et la présence d'infrastructures portuaires et aéroportuaires.

Hauts de France :

❑ l'artificialisation a ralenti

Entre 2010 et 2021, en moyenne : **1 700 hectares / an**
ont été artificialisés, dont : **1 000 ha / an** pour l'**habitat**
600 ha / an pour l'**activité**.



→ En termes d'objectifs Z A N, ces surfaces artificialisées entre 2011 et 2021 donnent un ordre de grandeur des surfaces maximales autorisées qui pourront être artificialisées dans les 10 prochaines années : réduction d'au moins 50% de la surface artificialisée.

C'est surtout la **surface destinée à l'habitat qui est concernée par ce ralentissement**, passant en moyenne, de :

1 100 ha / an entre 2010 et 2015

à **800 ha / an** entre 2016 et 2021.

❑ Toutefois, **l'artificialisation pour l'habitat reste prédominante** par rapport à celle dédiée à l'activité.

comme dans les autres régions ou au niveau national.

Habitat : 56% des surfaces artificialisées entre 2010 et 2021 (67% à l'échelle nationale).

Activités économiques : 36% (25% en national)



Artificialisation dans les franges sud de la région

- Ralentissement de l'artificialisation pour l'habitat
- Accélération pour l'activité
- Des nouvelles zones à vocation commerciale et / ou logistique : une position privilégiée dans les EPCI en lisière du val d'Oise et de la Seine et Marne
- Une « sur-artificialisation » dans les Franges ?

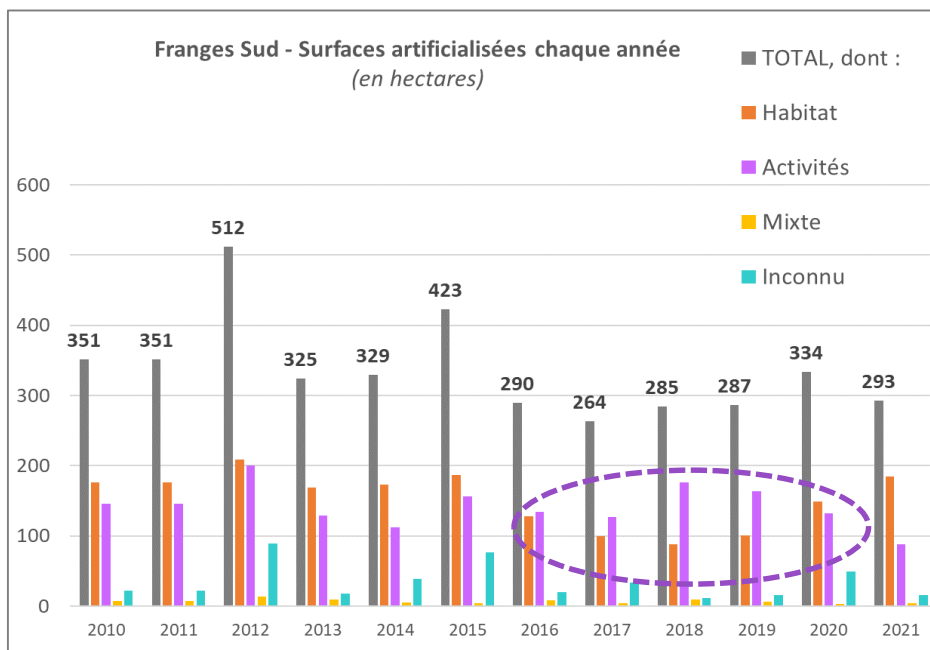
Franges du sud de la région :

☐ Ralentissement de l'artificialisation moins net (qu'à l'échelle de la région)

Entre 2010 et 2021, en moyenne :

340 hectares / an ont été artificialisés, dont :

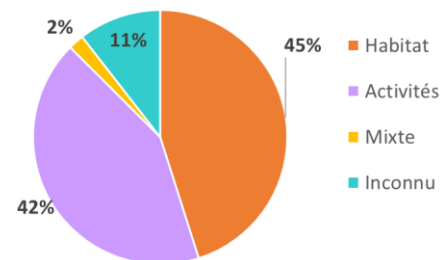
- **150** hectares / an pour l'**habitat**
- **140** hectares / an pour l'**activité**.



RECEMMENT : Des nouveaux espaces artificialisés pour l'activité économique, en particulier dans la CAB, l'ARC, la Thelloise, le Valois, les Sablons, Château Thierry (voir diapos suivantes)

☐ Autant de surface dédiée à l'activité et à l'habitat

Franges Sud
Répartition des surfaces artificialisées par destination entre 2010 et 2021 (en %)



L'habitat a représenté en moyenne 56% des surfaces artificialisées au cours de la période (67% à l'échelle nationale).

Les activités économiques : 36% (25% en national)



Franges du sud de la région, période récente :

Une réduction de l'artificialisation pour de l'habitat ... dépassée récemment par les flux d'artificialisation dédiés à l'activité

La **surface annuelle moyenne totale** artificialisée est passée de :

400 hectares entre 2010 et 2015

à **300** hectares entre 2016 et 2021

HABITAT :

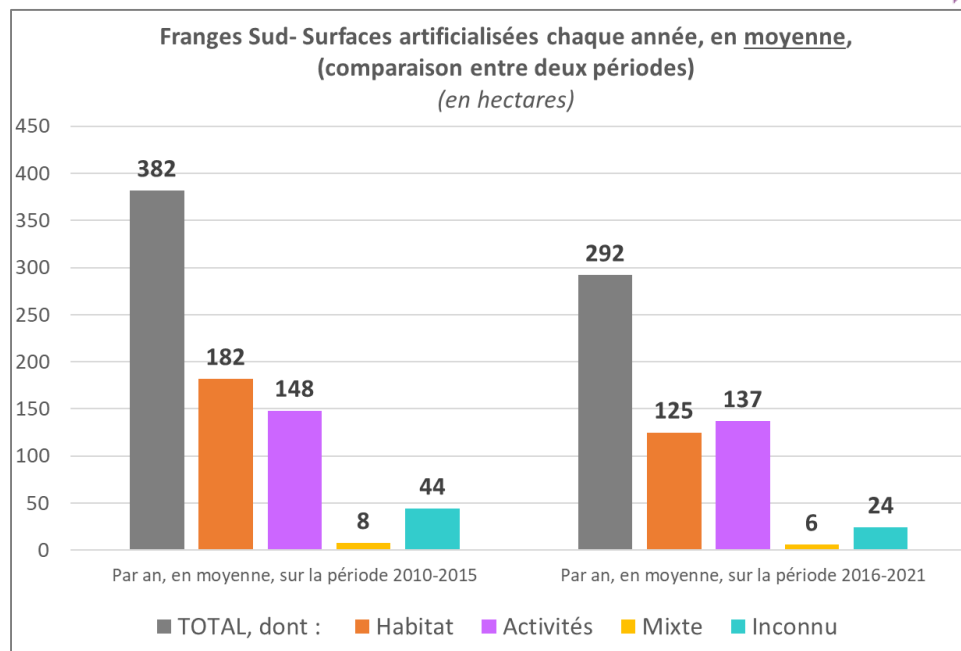
Un ralentissement important de la consommation des surfaces dédiées à l'habitat

Passée de 180 à 120 hectares, soit 60 hectares/an en moins, par rapport à la 1^{ère} période, soit -31% entre les deux périodes.

ACTIVITES :

Des surfaces dédiées à l'activité : relativement stables, autour de 140 hectares par an (-8% entre les deux périodes).

Récemment : les surfaces artificialisées pour l'activité dépassent celles de l'habitat.



	Comparaison de la surface artificialisée de 2016 à 2021, par rapport à la 1 ^{ère} période
TOTAL, dont :	-24%
Habitat	-31%
Activités	-8%



Franges sud : un rythme réduit d'artificialisation pour l'habitat

→ à mettre en lien avec un ralentissement de la construction de logements
(amorcé avant la crise sanitaire)

Nombre moyen de logements
commencés par an

	2012-2015	2016-2020	Entre les 2 périodes :	
Aisne	1 112	826	-17%	] -20% environ
Oise	2 745	2 312	-25%	

Source : Sitadel à la commune

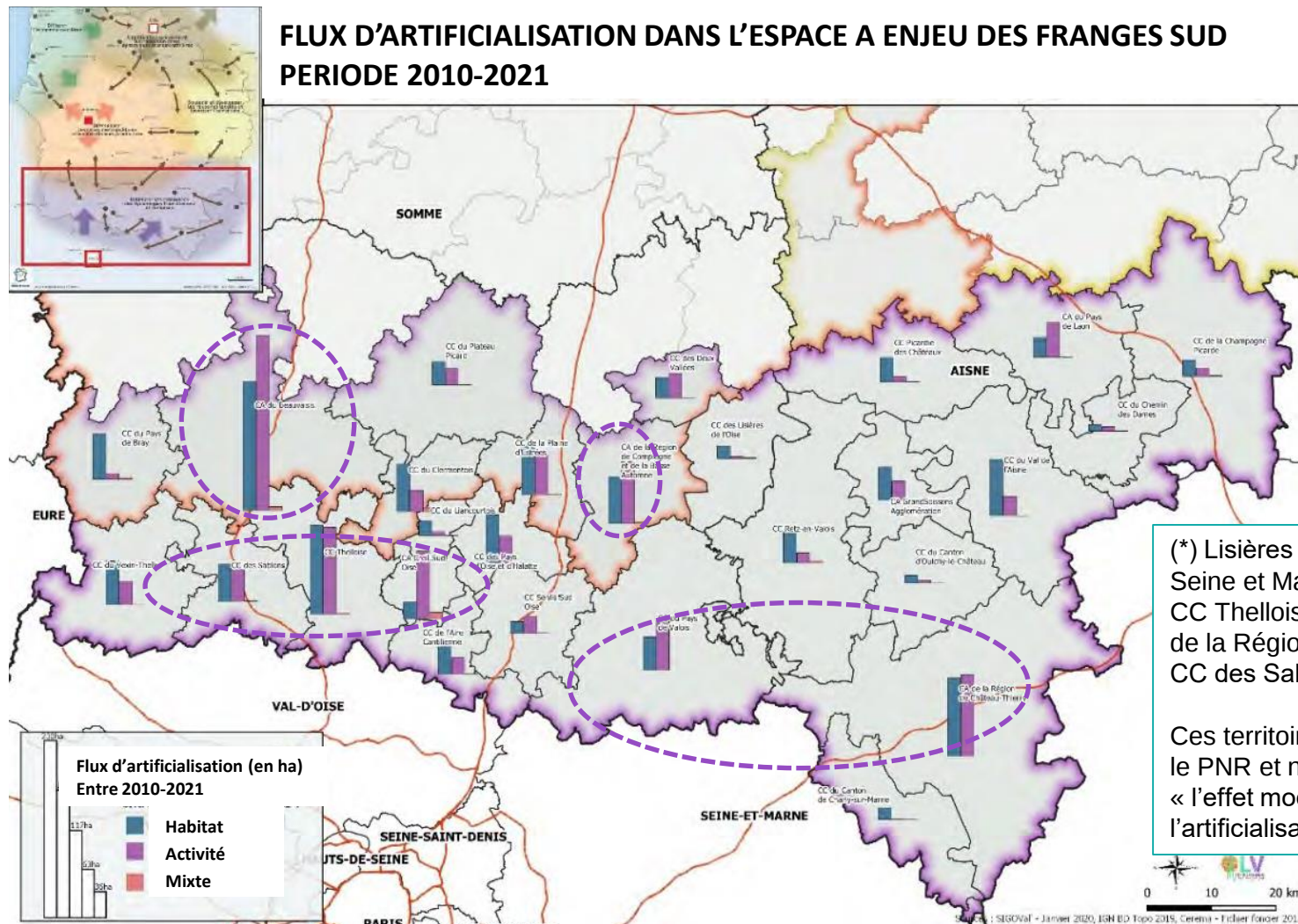
→ et avec des opérations qui n'ont pas généré d'artificialisation de terres NAF :

- **grandes friches** (ex. ZAC du camp des Sablons à Compiègne, encore en cours, au total environ 600 logements)
- opérations en **dents creuses** (notamment sous l'effet de l'analyse des capacités de densification devenue obligatoire dans les PLU **depuis 2016**)



Une artificialisation importante pour l'activité dans les « EPCI lisières » (*) ainsi que dans les agglomérations

FLUX D'ARTIFICIALISATION DANS L'ESPACE A ENJEU DES FRANGES SUD PERIODE 2010-2021



(*) Lisières du Val d'Oise et de la Seine et Marne :
CC Thelloise, CC du Valois, CA de la Région de Château-Thierry, CC des Sablons...

Ces territoires ne sont pas dans le PNR et ne bénéficient pas de « l'effet modérateur » du PNR sur l'artificialisation.



Exemple de zone créée depuis 2010

CC DES **SABLONS**
Parc des Vallées d'Amblainville

Promotion de la zone sur le site internet de l'intercommunalité :

La ZAC les Vallées est une zone d'activité industrielle et artisanale située sur la commune d'Amblainville, à proximité immédiate de la prise de l'A16 au niveau de la sortie Méru Nord. Bordée par l'A16 et desservie par la RD 205 (route départementale de 1^{re} catégorie), cette zone d'activité offre aux entreprises la possibilité de s'implanter aux portes de la Région francilienne à moins de 1h de Paris centre.

Elle propose un cadre rural agréable et un emplacement stratégique, proche de l'agglomération de Cergy Pontoise et de Roissy.

Le parc d'activité accueille une vingtaine d'entreprises, notamment REMONDIS, SEMIN, MEDINGER, ainsi que les plateformes logistiques des enseignes : CELIO, HABITAT et VENTE UNIQUE...





Exemple de zone créée depuis 2010

CC THELLOISE

Zone d'activité : Mesnil en Thelle – Quatre rainettes

30 hectares, 2 entreprises : Transport et entreposage / Location et terrains et locaux





Exemple de zone créée depuis 2010

CC DES SABLONS

ZA de la Reine Blanche (Lormaison)

23 hectares





Exemple zone créée depuis 2010

CC DU PAYS DE VALOIS

ZAC Ferrier– Nanteuil le Haudouin

5 entreprises : logistique, entreposage, immobilier, service de déménagement, entretien-réparation automobile





Exemple de zone créée depuis 2010

CC DU PAYS DE VALOIS

ZI de la Croisette – Crépy en Valois



Promotion de la zone sur le site internet de l'intercommunalité :



VOTRE COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES

VIVRE AU
QUOTIDIEN

ENTREPRENDRE,
INNOVER, DÉCOUVRIR

Atouts du territoire

À moins d'une heure du centre de Paris, le Pays de Valois est le territoire idéal pour implanter votre entreprise, qu'elle soit TPE, PME ou grand groupe.



Artificialisation dans les franges franciliennes

13 avril 2023



Exemple zone créée depuis 2010

CC DU PAYS DE VALOIS

ZI de la Croisette – Crépy en Valois

Promotion de la zone sur le site internet de l'intercommunalité :

Choisir le Valois, c'est faire le choix du :

- **Plus simple** : Communauté de Communes à taille humaine (55 000 habitants), notre structure est souple et réactive dans l'accompagnement de votre projet.
- **Plus grand** : Nos disponibilités foncières vous permettront de mener à bien vos projets de grande envergure.
- **Moins cher** : Une fiscalité plus attractive que Paris et sa couronne.

Un territoire aux portes de l'Ile-de-France et connecté au reste de l'Europe

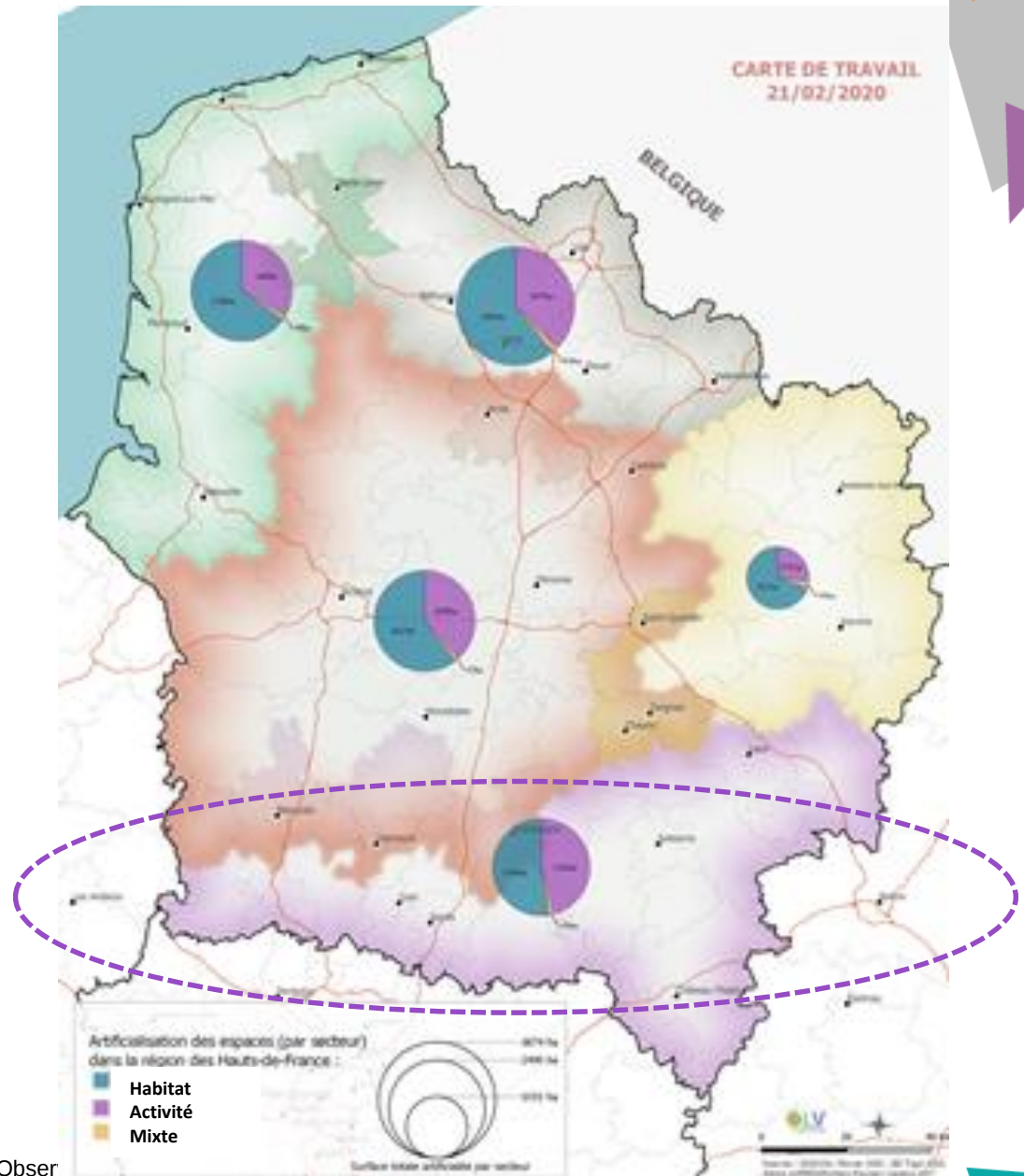
Située idéalement aux portes de l'Europe du Nord et de Paris, la Communauté de Communes du Pays de Valois bénéficie d'une position stratégique qui lui permet d'être au croisement de deux régions influentes (l'Ile-de-France et les Hauts-de-France) et de se trouver à proximité immédiate du plus grand aéroport français, Roissy Charles de Gaulle.

Doté d'une **excellente desserte routière** (N2 et N331), le territoire du Valois est à 35 minutes de Paris et à 1h50 de Lille en voiture. Desservie par la ligne Paris-Laon et le Transilien K, la Gare du Nord est à 35 minutes depuis les gares de Crépy-en-Valois, Nanteuil-le-Haudouin et du Plessis-Belleville.

Votre entreprise est **tournée vers l'international** ? L'aéroport de Roissy Charles de Gaulle est immédiatement accessible en voiture (15 minutes).

L'artificialisation est-elle
plus importante dans les
franges franciliennes

que dans les autres
secteurs à enjeux de la
région ?



Franges sud : une « sur-artificialisation », par rapport à la région HDF, dédiée aux zones économiques

1/4 de l'artificialisation dédiée aux activités des Hauts de France a eu lieu dans les franges franciliennes

FRANGES FRANCILIENNES



= **16%** de la population
des Hauts de France



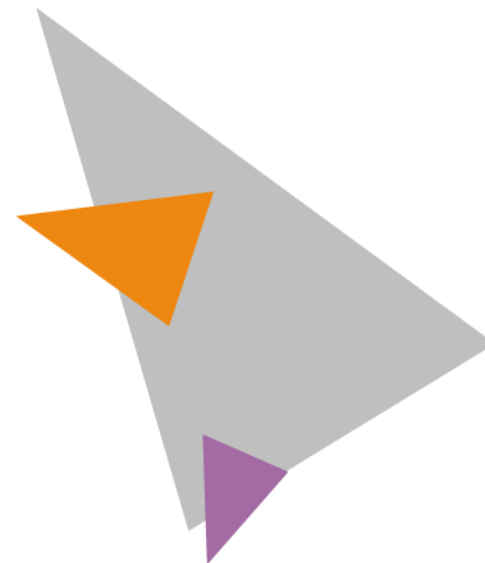
= **16%** des emplois
des Hauts de France
(Insee)

= **15%** des emplois privés
des Hauts de France
(ACOSS)

Flux d'artificialisation dans les franges franciliennes : quelle part au sein des flux d'artificialisation des Hauts de France ?

	2010-2015	2016-2021
TOTAL, dont :	19%	20%
Habitat	16%	16%
Activités	22%	24%

Période 2010-2021 – Ont été artificialisés pour l'activité :
35 hectares pour 10 000 emplois en Hauts de France
48 hectares pour 10 000 emplois dans les franges franciliennes



Éléments de synthèse, questions et points de vigilance



Qu'observe-t-on ?

- Une **artificialisation plus élevée dans les franges franciliennes**, pour l'activité.
- Des **facteurs favorables** à l'implantation de zones d'activités : infrastructures, marché/bassin de population IDF et sud Oise et Aisne.
- Des **retombées positives** : emplois, richesses.

Point de vigilance sur l'artificialisation à vocation « économique » :

- Des **terres agricoles, forestières et des milieux naturels perdus et des impacts sur l'environnement**
- Des **nuisances : intensification des flux** générés par ces zones et qui viennent s'ajouter aux nombreux flux domicile-travail entre franges et Ile de France. D'autres **nuisances nouvelles** (amazon à Senlis / traversée de villages...)
- Un modèle **davantage opportuniste que stratégique** : les zones à vocation économiques définies dans les SCOT (et PLU), souvent circonscrits aux EPCI, de petite taille, dans l'Oise (« micro-SCOT ») et soumis à la pression des porteurs de projets.
- Modèle de développement économique basé sur des **grandes emprises foncières** et, c'est lié, la **mono-activité : commercial et / logistique**, pas ou peu de sites de production, de transformation, etc.
- Une **contradiction avec les démarches** qui tentent de sauver le petit commerce et l'animation des centres villes et centres bourgs : **Action cœur de ville et Petites villes de demain**.

→ Quel bilan bénéfices / nuisances ?



Et pour l'avenir ?

- **La remise en question par la Loi Climat et résilience** de cette logique d'artificialisation et ces modèles de zones.
- **Faire face à la pression** : des témoignages de mairies constamment sollicitées par des promoteurs :
 - tant pour l'activité que pour l'habitat (car les franges présentent aussi des conditions favorables au développement résidentiel, tandis qu'une vacance des logements perdure dans les cœurs de bourg),
 - mais aussi dans les dents creuses : au-delà de la vigilance sur l'artificialisation.
 - → Attention au risque de densification exagérée.
- **Composer avec les zones existantes** : optimiser l'espace des zones existantes (réhabilitation d'anciennes zones, réduction des espaces de parking, verdissement des espaces...), gérer les flux, passer de l'exclusif routier au multimodal, fluvial ? ...
- **« Inter-SCOT »** : la loi demande aux SCOT de faire des propositions en amont de la modification du SRADDET pour établir les modalités de mise en œuvre des objectifs de -50% de consommation foncière à 2031 et de Zéro Artificialisation Nette à 2050 → **Vers un élargissement des échelles de réflexion, tant pour l'artificialisation que pour la stratégie économique.**
- **Nouveaux modèles de zones, dans leur conception et dans leurs vocations** : optimisation des espaces, limitation des emprises de bâtiments avec bâtiments plus hauts et mixité des activités (logistique au RDC et activités artisanales à l'étage), parkings en hauteur, production d'énergie sur les sites d'activités, valorisation des filières de l'économie circulaire...

Le secteur des franges franciliennes, l'une des cinq zones à enjeux du SRADET :

vouée à n'être qu'un espace de projet « intersticiel » et dépendant des dynamiques voisines ?

Pour le sud de l'Oise et de l'Aisne :

« optimiser les retombées des dynamiques franciliennes et rémoises ».

Malgré les retombées bénéfiques, cet espace à enjeux subit une pression urbaine et économique.

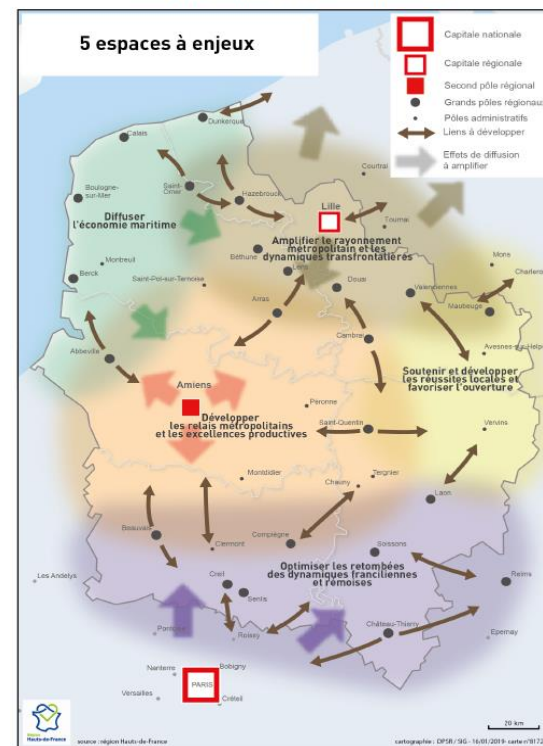
Le plus souvent, cette pression oblige à une **vigilance** : hausse des prix immobiliers et fonciers, fleurissement des **lotissements aux dépens des terres agricoles**, accueil de **déchets**, pressions pour des **implantations commerciales et logistiques** dont il importe de vérifier la cohérence, assurer la **ressource en eau** ...

De plus, axer le projet sur la seule optimisation des retombées des pôles voisins ne doit pas placer cet espace du sud-est des HDF dans une position de **dépendance** ni d'attentisme, vis-à-vis d'un dynamisme exogène.

Cela pourrait revenir, dans le domaine de la formation, par exemple, à ne compter que sur les pôles voisins, alors que la formation est un enjeu dans l'Oise et l'Aisne.

Nouvelles filières, production d'énergies vertes, patrimoine, ressources naturelles, valeurs identitaires : autant de pistes de développement et de forces locales à amplifier.

Cinq dynamiques de développement





Merci de votre attention

