

**Discours prononcé par Mme Claude Dulamon,
Sous-préfet de Senlis.**

Rencontre PIVER-INSEE – 16 novembre 2023

« Le Sud de l'Oise : Impact de la pression de l'Île-de-France sur l'aménagement du territoire »

Il me revient donc de conclure les travaux de cet après-midi et je vous prie d'excuser Madame la préfète appelée en réunion à Paris n'a pas pu se joindre à cette rencontre.

Initialement, l'étude portait exclusivement sur l'arrondissement de Senlis, mais Madame la préfète a souhaité qu'elle soit élargie au sud de l'arrondissement de Beauvais, au travers des CC du Vexin Thelle et des Sablons, qui connaissent les mêmes pressions d'aménagements.

Remerciements :

- à l'INSEE qui dans le cadre de sa plate-forme d'information et de valorisation des études dans les Hauts de France (PIVER) apporte aux acteurs des territoires :

- des analyses pour comprendre les phénomènes en cours
- et éclaire ainsi les décideurs locaux.

- à l'organisatrice pour l'INSEE-PIVER, Line LEROUX.

- aux intervenants mobilisés, qui ont travaillé pour préparer des analyses sur-mesure et traiter des particularités des franges franciliennes :

- la DREAL,
- l'Agence d'urbanisme Oise-les-Vallées,
- le PNR Oise Pays-de-France,
- la DDT.

J'ai apprécié la synergie de cette communauté de travail pour apporter le maximum d'informations percutantes aujourd'hui aux collectivités locales.

Je remercie également le département de l'Oise pour sa participation. Car je n'imaginai pas de parler de l'impact des franges franciliennes sur le sud de l'Oise sans évoquer la pression des poids lourds, que le Département a retranscrit dans sa volonté d'établir une charte poids lourds.

Depuis mon arrivée dans l'arrondissement de Senlis, fin novembre 2021, nous avons des échanges très réguliers, coopératifs et opérationnels avec les services départementaux et je les en remercie.

1. Les franges franciliennes sont soumises à des phénomènes territoriaux liés à l'Île-de-France, qui prennent les deux visages de Janus :

- un visage tantôt positif, dynamique, qui suscite des opportunités économiques, culturelles, des innovations ; Cela se confirme au travers du revenu médian des habitants des franges franciliennes qui est supérieur de 8 % au revenu médian régional.
- Un visage tantôt négatif, qui suscite des préoccupations face à :
 - la question des déchets
 - x du chantier du Grand Paris,
 - x des déchets ménagers *comme à Lierville dans le Vexin-Thelle...*) ;
 - des congestions de trafics
 - ou encore des implantations d'entrepôts toujours plus vastes qui occupent les terres agricoles.

Vous l'avez vu dans la toute première diapositive de l'INSEE : les ENAF représentent, en 2018, 26 % du Sud de l'Oise contre 13,5 % dans les Hauts de France, mais ce pourcentage demeure inférieur à la moyenne nationale qui s'élève à 33,9 %

Nous sommes donc dans le sud de l'Oise à un moment charnière que les élus locaux doivent saisir absolument pour :

- ne pas voir s'infléchir le taux des ENAF dans cette belle région naturelle et historique française du Valois - *Rappel sur l'engagement précoce du changement climatique - la forêt ne sera plus la même dans quelques années, voire disparaît : expérimentations de plantations adaptées lancées par le Domaine de Chantilly à ce sujet ;*
- éviter que cette région ne soit rattrapée par les tentacules de la « pieuvre rouge parisienne » : image apparaissant sur les diapositives comparatives du PNR entre 1950 et 2012 (c'était il y a déjà 10 ans, donc la « congestion » a dû encore garder du terrain).

2. Face à ces pressions, les territoires réagissent diversement, et commencent à se sensibiliser, j'en veux pour preuve mes échanges de travail depuis bientôt 2 ans avec certains présidents d'EPCI de mon arrondissement.

Les chiffres de l'artificialisation des sols présentés par la DDT dans sa diapositive sur les points de repères artificialisation 2011-2031 témoignent de forts contrastes d'un territoire à l'autre.

Les territoires plus urbanisés et à proximité des infrastructures routières ont historiquement appris à optimiser l'espace. Le foncier y est aussi plus cher et facilite l'émergence de projets plus denses.

Si la ruralité n'a pas disparu pour autant de certains de ces territoires (Cf. l'aire senlisienne et l'aire cantilienne), c'est bien parce qu'ils bénéficient notamment de la charte du Parc naturel régional, laquelle

sans empêcher le développement, le prévoit de manière intégrée et harmonieuse.

A travers la diapositive sur l'artificialisation des sols qu'a présentée la DDT, Il ne s'agit pas d'opposer les territoires entre eux en séparant bons et mauvais élèves mais de **s'inspirer de cette réalité pour aménager le territoire de demain**, plus dense à l'heure du ZAN, sans renoncer à la qualité de vie, à la qualité des espaces naturels, et à la présence des forêts.

Les franges franciliennes sont plus qu'ailleurs concernées par l'implantation d'activités.

A proximité de Roissy Charles de Gaulle, du pôle d'emploi de Cergy, elles vont accueillir le barreau ferroviaire Roissy-Picardie, Magéo et le Canal Seine Nord Europe, lequel nécessitera également quelques plate-formes de transit.

A l'Est et à l'Ouest les autoroutes et leurs échangeurs suscitent l'attrait... Ces infrastructures et la proximité du bassin de consommation de l'Île-de-France font des franges franciliennes **un lieu très prisé pour l'implantation de la logistique**.

Or, les implantations d'entrepôts sont de plus en plus vastes (de 1 à plus de 10 hectares) et interpellent inévitablement sur la concurrence foncière qu'ils exercent sur les autres projets portés par les territoires : projets de logements, d'équipements publics, de réindustrialisation, d'artisanat...

Vous l'avez lu dans la diapositive de la DDT : 62 % des surfaces bâties autorisées en 2021-2022 dans ce sud de l'Oise portent sur les activités, contre 38 % seulement pour l'habitat (alors que s'engage une décroissance de la population, légère encore), alors que :

- certaines collectivités de l'Oise souffrent d'un stock important de demandes de logements, en souffrance : zone creilloise, Chantilly et Senlis ;
- alors que, le phénomène de la vacance des logements, et j'ajouterai de commerces, s'accroît dans les centres-villes ou centre bourgs, en contradiction avec les politiques menées comme l'indique fort justement Oise les Vallées.

Il faut :

- adapter les logements ;
- travailler sur l'habitat existant (EPCI pour les communes rurales) avec l'aide de l'ANAH.

Vous me direz : les 62 % surfaces bâties sont pour de l'activité, donc de l'emploi de proximité. Certes, mais la logistique consomme beaucoup d'espaces et fournit peu d'emplois ! Je rappelle l'analyse de l'INSEE présentée : la baisse de l'emploi sur le sud de l'Oise est en 5 ans de - 3,6 %, contre - 0,7 % en région Hauts de France.

Ne faudrait-il pas réagir avec de la vraie réindustrialisation, porteuse d'emplois ?

Si les zones logistiques fournissent quelques emplois de proximité, cela crée des nuisances importantes :

- Camions : traversée des communes rurales (fissures d'immeubles anciens, effondrements de murs de soutènement...*Cramoisy, Foulanges...et d'autres...*) ;
- Camions : c'est aussi leur stationnement, il y a une insuffisance de parkings réservés.

- Sur cette question des parkings PL -

Peu de temps après ma prise de fonctions en novembre 2021, il y a eu une tempête médiatique sur cette question : pas de parkings PL = déchets et déjections sur le bord des routes relevant de la DIR NORD et du Département, dans les champs, dans les cultures autour de Senlis.

J'ai organisé plusieurs réunions avec les acteurs concernés : des progrès ont été constatés car le grand groupe de messagerie concerné a fait de gros efforts : construction sur son terrain de parkings supplémentaires, réalisations d'aménagements, création d'un espace de repos pour les chauffeurs en attente ; création de patrouilles pour relever les infractions dans le périmètre immédiat du site.

Ce grand groupe n'est pas le seul en cause, la RN 330 sert de jonction entre l'A1 et l'A 4, d'où les stationnements sauvages d'une marée de poids lourds dans un site et une forêt classés, qui menace d'effondrement la digue des étangs d'Ermenonville.

- Autres inconvénients -

a) *Dans d'autres intercommunalités, le bâtiment logistique a été réalisé en fond de zone, en impasse : la noria des camions va engorger la zone... et gêner la sortie de la caserne des pompiers installée dans cette ZAE.*

De l'intérêt des collectivités de ne pas laisser la main totalement libre aux promoteurs des zones, mais de garder un moyen de contrôle...

b) *Au flux des poids lourds, doit s'ajouter numériquement, selon l'importance de la zone, le flux des véhicules particuliers des salariés.*

Une réflexion sur le besoin en transports en commun ou en modes doux doit être anticipée.

Les élus se sentent souvent démunis face à ces projets.

La logistique est un phénomène mondial, le fruit d'une nouvelle révolution industrielle fondée sur l'optimisation des chaînes de valeur, le développement du commerce en ligne, les nouvelles technologies. Les emplois (peu nombreux) et les retombées fiscales que permettent ces projets sont un fait. Face à ce phénomène économique profond, la préservation de nos ressources naturelles invite à maîtriser collectivement les implantations d'entrepôts XXL.

Les leçons de l'expérience francilienne ont été évoquées. Elles peuvent nous servir en la matière, parmi les pistes, notons :

- éviter les entrepôts isolés, coûteux en investissements routiers à la charge de la collectivité
- veiller à les concentrer pour créer un écosystème de compétences et de services mutualisés,
- lorsqu'ils s'implantent, faire en sorte de maximiser leurs impacts positifs sur la ville (en réimplantation de biodiversité et d'aménagements paysagers, en y adossant d'autres activités...)
- en les fléchant sur les fonciers déjà urbanisés, les friches,
- en bâtissant des entrepôts pensés pour être recyclés et leurs matériaux réemployés...

Ainsi, alors que l'Île de France a tiré le fruit de son expérience pour réfléchir à ses aménagements futurs, pourquoi l'Oise accepte-t-elle de devenir son background, son arrière-boutique ?

La DDT a cité des opérations mêlant activités et habitat : exemplaires ! Mais qui a envie d'habiter dans ces espaces bétonnés dotés de quelques arbustes.

Le phénomène de banlieurisation est-il une ambition des communes ?

Toutes les conséquences doivent en être analysées : l'augmentation de la densité de population, qui est un choix arrêté par certains maires de mon arrondissement, implique aussi une montée du sentiment d'insécurité, voire d'une délinquance nouvelle. *Donner exemple de rixes estivales récentes entre jeunes de la commune rurale en voie de banlieurisation et la commune chef-lieu voisine + autres phénomènes de deals en développement dans la même commune en croissance qui devient le sujet de préoccupation de la compagnie de gendarmerie.*

Cette question de l'augmentation de la densité de la population, de la banlieurisation m'amène à faire le lien avec le logement.

La pression de l'Île de France sur les communes de ce sud de l'Oise est la même en matière de logement : *citer exemple du maire appelé par 3 ou 4 promoteurs dans le même mois cet été 2023 pour des projets de nouveaux lotissements.*

Ces lotissements « sans âme » ont déjà poussé en bordure de nombreux villages. Ils entraînent aussi un certain nombre de charges financières nouvelles :

- la nécessité d'augmenter la capacité de ses écoles : une commune a dû créer 5 nouvelles classes à la rentrée scolaire 2022, à la suite de la livraison d'un lotissement, cela en mode provisoire, avant de pouvoir investir dans un bâtiment nouveau ;
- la multiplication au moins par 2, voire 3 (si enfant conducteur) du flux des véhicules particuliers (1 VL au moins par membre d'un foyer nouvellement installé) ;
- la nécessité de répondre aux exigences de ces néo-ruraux : avoir des terrains de tennis, de padel etc...dans des communes rurales non encore équipées ;
- l'augmentation nécessaire de médecins, alors que les maisons de santé réalisées peinent à se maintenir actuellement ;
- la nécessité d'anticiper la gestion de la vieillesse des nouveaux habitants et des services à prévoir.

Et la « sur-population » de ces lotissements n'est pas de tout repos. *Évocation de l'exemple du maire dont le lotissement nouveau offre des terrains découpés entre 100 et 250 m². Il a dû gérer des problèmes de voisinages tout un week-end, dès les premiers beaux jours : une trop grande proximité d'un jardin à l'autre ; odeurs de barbecue dérangeantes ; abus de vin rosé...*

Alors qu'à travers la présentation des conclusions de l'INSEE, vous savez maintenant que vous avez des challenges importants à relever :

- il faut retenir les jeunes post Bac : il manque un cycle de niveau supérieur dans cette zone ;
- il faut aussi se préparer au défi du grand âge : « l'horloge démographique de la France reste implacable : entre 2030 et 2050, le nombre 85 ans et plus va croître de 90 %. La France a donc 10 ans devant elle pour, comme le dit la presse, « se préparer à vivre avec des baby-boomers vieillissants ». » (Marie de Hennezel, *l'Aventure de Vieillir*, 2022).

Cette réunion d'aujourd'hui réalisée à partir des conclusions de l'étude de la plate-forme PIVER de l'INSEE, je l'ai voulue pour vous faire réagir, et pour que, au-delà du constat de l'existant, de la menace réelle, vous dire qu'il y a des outils.

3. La capacité d'organisation COLLECTIVE des élus est la clé pour encadrer ce phénomène qui va continuer à se déployer.

A l'exemple du PNR, ce sont des décisions collectives qui permettent de construire et de maîtriser davantage l'aménagement du territoire.

La question des entrepôts relève de l'urgence à les maîtriser tant les projets XXL se développent tous azimuts. Il s'agit de s'organiser pour en maîtriser l'implantation, pour renforcer la capacité de négociation des élus avec les porteurs de projets. Ce travail est encouragé, par l'arrivée du Canal Seine Nord Europe et du ZAN, pour définir les priorités d'implantations des élus sur un foncier désormais limité et trouver collectivement des solutions.

Le ZAN crée en effet une solidarité de fait entre les communes d'un même territoire car le foncier étant plus rare, il pousse à créer des solutions partagées, concertées et à se renforcer mutuellement. Les élus gardent la maîtrise de leur destin mais le ZAN invite à faire rapidement des choix.

Les SCoT, les PLUi offrent des cadres adaptés pour créer des instances de décision collective pour les maires.

En effet, il n'est pas possible de se limiter à l'échelle d'un EPCI, compte tenu des impacts : en effet, les trajets routiers des poids lourds ne s'arrêtent pas aux frontières des EPCI, mais empruntent les grandes artères autoroutières ou nationales avant de se rapprocher de leur point de livraison en traversant les villages sur les routes départementales et communales.

Pour tout nouveau projet d'entrepôt, il est d'ailleurs désormais indispensable de demander à disposer d'une véritable analyse permettant de dimensionner le rayon des flux routiers pour connaître le véritable impact de la noria des camions. L'État n'a pas encore le moyen réglementaire d'y contraindre les porteurs de projets, mais cela doit faire partie d'une volonté partagée avec les collectivités locales pour protéger leur avenir.

Donc les SCOT, les PLUi sont les premiers outils.

L'adhésion à la charte du PNR est également un bon outil de défense, comme cela vous a été présenté.

D'autres solutions intermédiaires existent également en particulier les dialogues « inter-SCoT », pour les collectivités qui en sont déjà dotées. Ils n'imposent pas une nouvelle gouvernance mais permettent de comprendre les phénomènes qui se déploient dans les communes et de trouver des solutions, de renforcer les compétences des élus et des techniciens par des rencontres régulières, des croisements d'ingénieries.

Par ailleurs, la Loi adoptée en juillet dernier visant à faciliter la mise en œuvre du ZAN par les élus suppose de réviser les documents d'urbanisme au plus tard en février 2028.

Sans attendre cette échéance, les élus ont la possibilité de réviser les documents d'urbanisme pour maîtriser davantage les projets de construction qui artificialisent. S'engager dans ces révisions permet également de bénéficier, du nouveau « sursis à statuer ZAN » créé par la Loi ZAN de cet été.

Rien n'est écrit dans la trajectoire ZAN en défaveur de la ruralité. Toutefois l'assèchement progressif des droits à construire peut présager pour les élus ruraux au sein d'un EPCI d'un système où les réseaux capillaires souffriront tandis que les artères continueront d'alimenter les fonctions vitales. Mais là c'est le choix des EPCI ou des communes les plus importantes en leur sein. L'EPCI doit être, il faut le rappeler, un espace de solidarité.

Il est donc temps que ce sud de l'Oise se dote d'une stratégie de développement et de solidarité intercommunale notamment pour les espaces ruraux et pour la préservation d'une agriculture française chargée de notre alimentation.

En attendant, la DDT et le corps préfectoral, les architectes paysagistes et conseils de l'État sont à disposition des maires et de leurs services instructeurs pour informer sur les outils, indiquer les ingénieries disponibles et les financements possibles.

Cet accompagnement vise à permettre d'engager la transition vers un aménagement plus vertueux, qualitatif et in fine plus satisfaisant pour tous.

Je vous remercie de votre attention.