



Schéma de Cohérence Territoriale



Syndicat Mixte
du
Bassin Creillois
et des
Vallées Brethoise

NOTE DE SYNTHÈSE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Juillet 2021





Préambule

Cette note de synthèse s'appuie sur les échanges menés lors des différentes réunions qui se sont déroulées entre septembre 2020 et juin 2021, en présence des acteurs et partenaires du territoire, des personnes publiques associées et des élus (Comités techniques et bureaux du Conseil Syndical).

Outre les aspects socio-économiques, elle est enrichie des apports issus de l'état initial de l'environnement et des études spécifiques (agriculture, vulnérabilité, énergie-climat...) dans l'état de leur avancement au cours de la démarche.

SOMMAIRE

La **SYNTHESE** du **DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE** se décompose en 3 parties :

- Les atouts du territoire
- Les points de vigilance
- Les enjeux majeurs

OCCUPATION DU SOL DANS LE BASSIN CREILLOIS ET LES VALLEES BRETHOISE

Occupation du sol :

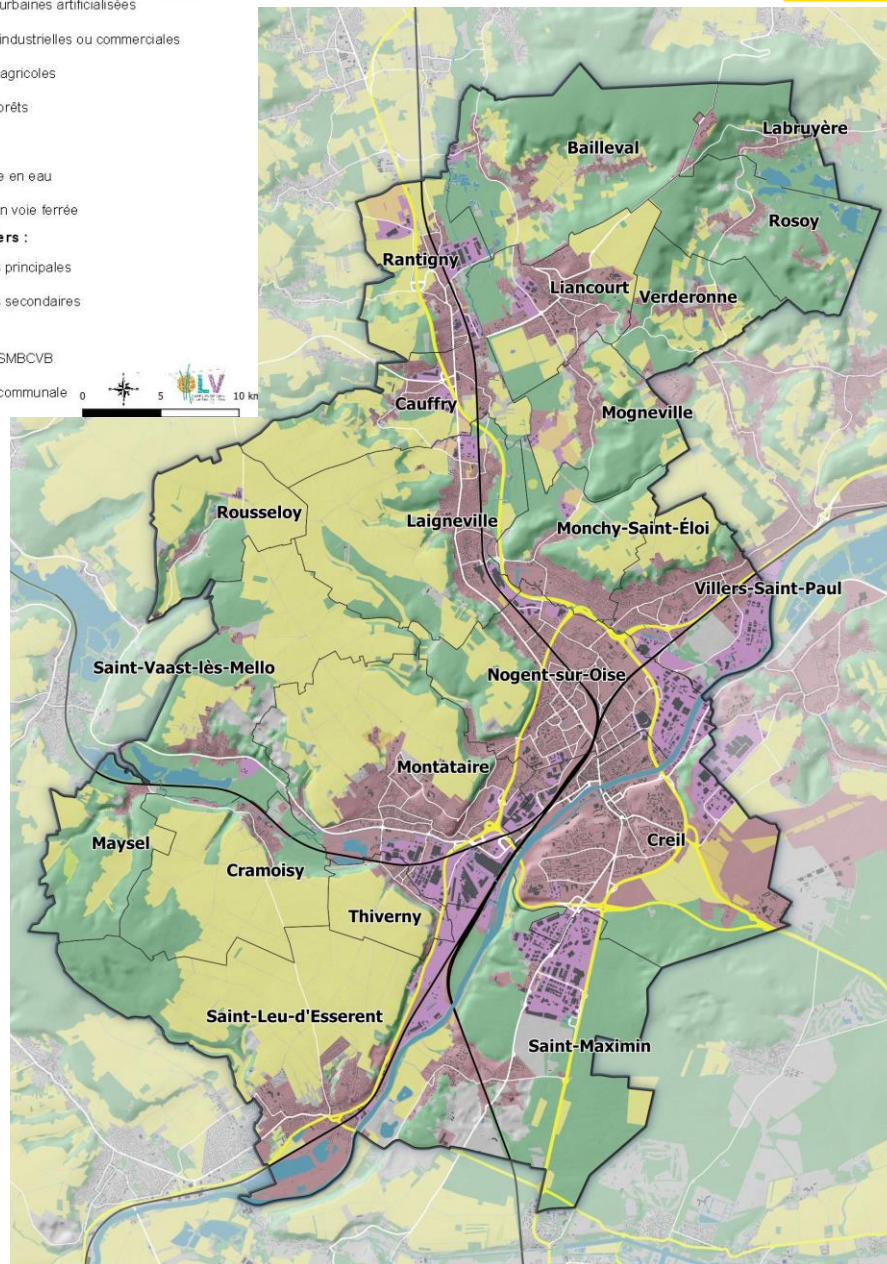
- Zones urbaines artificialisées
- Zones industrielles ou commerciales
- Terres agricoles
- Bois-Forêts
- Bati
- Surface en eau
- Trançon voie ferrée

Trançons routiers :

- Routes principales
- Routes secondaires

Délimitations :

- Limite SMBCVB
- Limite communale





Les atouts du territoire





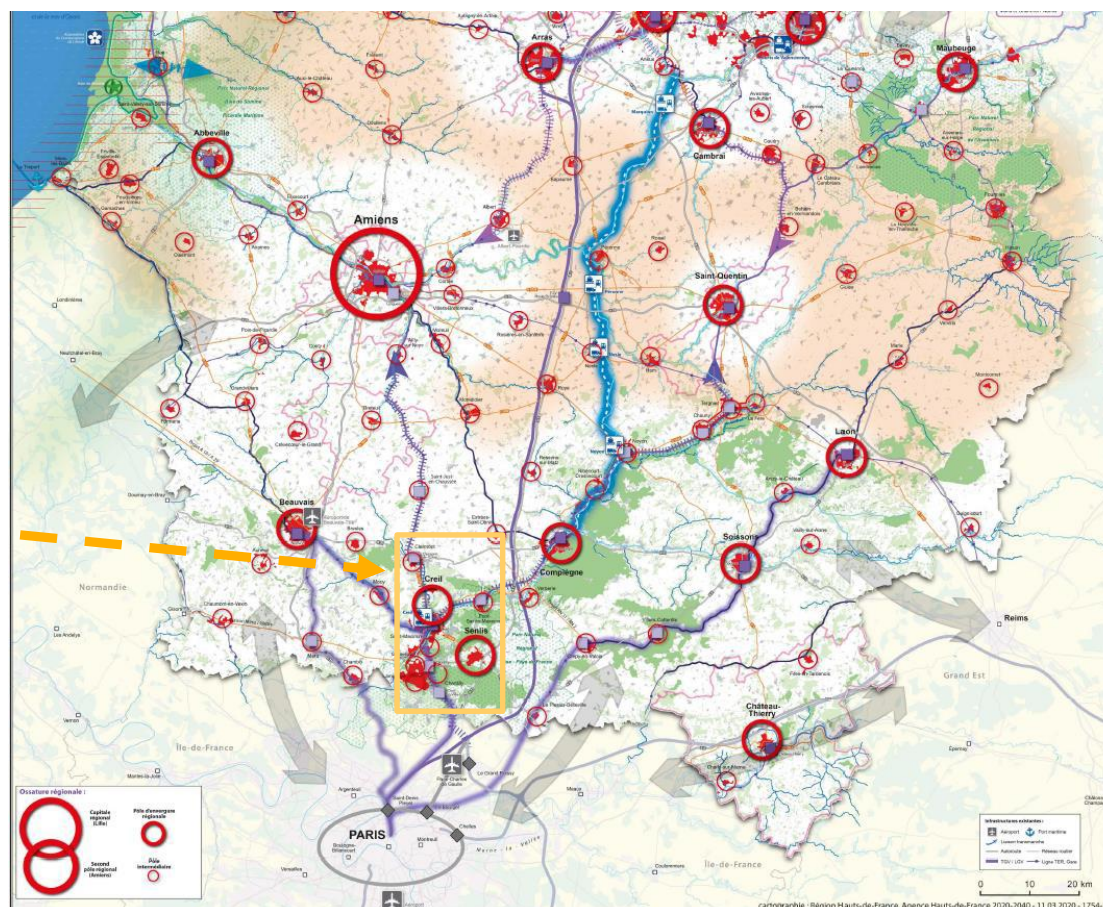
Les atouts du territoire

Un
positionnement
géographique
de premier plan

Identifié comme pôle d'envergure régionale, associé à un pôle intermédiaire régional, le territoire du bassin creillois et des vallées Bréthoise assure une **position stratégique en tant que porte d'entrée des Hauts-de-France** depuis l'Ile-de-France, à laquelle il est relié par le train en une trentaine de minutes.



Cartes SRADDET HDF





Les atouts du territoire

Un dynamisme remarquable Une population jeune

Évolution annuelle 2012-2017

- SMBCVB : + 0,8% (850 hab)
- ACSO : + 0,9% (800 hab)
- CCLVD : + 0,2% (50 hab)
- Oise : + 0,3%
- Hauts-de-France : + 0,1%
- France : + 0,4%

Une dynamique de construction significative

Avec 110 000 habitants, soit 13% de la population du département, le territoire du SCOT est le 3^{ème} pôle urbain de l'Oise, dont il assure 20% des naissances annuelles, un rebond après une période moins faste.

La population y est en moyenne plus jeune que dans la région ou le département : 44% des habitants ont moins de 30 ans, en particulier dans le noyau urbain. Les grandes maisonnées ont des effets sur la taille des ménages, plus élevée que dans les territoires voisins.

Avec un taux de construction autour de 4 à 5% pour la période des cinq dernières années, soit 400 logements en moyenne par an, le territoire présente un dynamisme supérieur à celui observé dans le département.

De grands projets urbains sont à l'œuvre, que ce soit au cœur de l'agglomération (Gare Cœur d'agglomération, Ec' eau port) ou en périphérie et notamment sur des secteurs de friches (friches Stradal sur Saint-leu d'Esserent, Caterpillar/SNCF sur Rantigny,...) appelées à requalifier prochainement le tissu urbain et développer l'attractivité des nouvelles polarités.



Les atouts du territoire

Un pôle économique qui compte

Fort de 39 000 emplois, le territoire fait partie intégrante du territoire d'industrie et du pôle métropolitain de l'Oise qui réunit les 3 grandes agglomérations avec le Beauvaisis et le Compiègnais.

Une industrie qui marque encore le territoire face à sa tertiarisation

Bien qu'affaibli par le déclin des grandes industries qui se poursuit, de grands groupes tels qu'Arcelor-Mittal, Montupet ou Arkéma, sont toujours présents aux côtés de la plate-forme chimique de Villers-Saint-Paul et d'autres zones d'activité comme celles des Marches de l'Oise ou le Parc Alata ; ils abritent même pour certains, des activités de recherche de niveau international.

Le secteur tertiaire s'est développé, l'artisanat se maintient. Le commerce compte désormais une part importante de l'emploi avec près d'1 salarié privé sur 2. La seule zone commerciale de Saint-Maximin emploie 5000 personnes et rayonne sur tout le sud du département de l'Oise.

Un savoir-faire à préserver

L'industrie emploie encore 1 salarié sur 5 (en 2018). Ainsi, le territoire dispose encore grâce à une main d'œuvre ouvrière qualifiée, d'une culture industrielle et d'un savoir-faire qui doit être conservé.



Les atouts du territoire

Un tissu de zones économiques pour toutes vocations

40 zones d'activités économiques avantageusement localisées le long des axes de transport routier, ferré, et aussi fluvial, maillent le territoire et permettent d'accueillir les nouvelles entreprises.

Une agriculture forte et porteuse d'avenir

Le territoire bénéficie de terres agricoles de forte valeur agronomique à préserver et la diversification agricole vers le bio, la production d'énergies renouvelables et l'agrotourisme, représentent de réelles opportunités pour les agriculteurs.

Les circuits courts commencent à être sollicités même si les fournisseurs éventuels sont encore rares, l'agriculture locale étant largement tournée vers les grandes cultures.



Les atouts du territoire

Une desserte de bon niveau qui va encore gagner en qualité

Des infrastructures d'importance connectent le territoire au fonctionnement régional, national et européen.

Le chemin de fer permet aux habitants de se rendre facilement à Paris, dans le nord de l'Ile-de-France et dans nombre de grandes villes de la région des Hauts-de-France, grâce à l'étoile ferroviaire centrée sur la gare de Creil.

La proximité de l'autoroute A1 assure une liaison confortable vers l'Europe du nord et l'Ile-de-France.

Ce maillage va se trouver renforcé par de grands projets, tels :

- MAGEO (mise à gabarit européen de l'Oise dans la continuité du Canal Seine-Nord Europe) sur la liaison fluviale Seine-Escaut
- ou la liaison ferroviaire dite Roissy-Picardie, une ligne nouvelle de quelques kilomètres créant une autre entrée au nord de Roissy entre le réseau à grande vitesse (LGV Interconnexion Est) et le réseau classique (ligne Paris-Creil-Amiens).

Le territoire sera ainsi relié à des pôles économiques de niveau international, que ce soit pour les marchandises ou pour les voyageurs.



Les points de vigilance



Les points de vigilance

Un solde migratoire négatif

Bien que le taux de construction sur le territoire soit parmi les plus élevés du département, le nombre de personnes qui quittent cet espace est supérieur à celui de personnes qui y arrivent.

Une partie de la population en situation précaire

Le territoire connaît un des plus forts taux de pauvreté du département avec une concentration dans les quartiers de la politique de la ville et des parcs d'habitat privé (dont les secteurs de Creil, Liancourt et Mogneville).

Malgré la présence de nombreux emplois sur place et la proximité avec les pôles économiques majeurs de Paris et de Roissy, le taux de chômage du territoire dépasse les 20% et plus encore chez les jeunes (15-24 ans) et les femmes.

Une population vieillissante

A l'instar des tendances nationales, il est observé un vieillissement de la population alors qu'il existe déjà trop peu d'offre d'hébergement et de services pour les personnes âgées.



Les points de vigilance

Un parc social déséquilibrant le marché

La part du parc social dans le parc total de logements est élevée et représente près du ¼ du parc social de l'Oise, déséquilibrant le marché du logement, rendant l'offre privée rare et chère et limitant la promotion privée.

Par ailleurs, l'offre sociale est nettement moins représentée dans la CCLVD que dans l'ACSO, mais aussi moins que dans d'autres intercommunalités voisines au poids de population équivalent.

La pression de la demande de logements sociaux est réelle (4 demandes pour 1 attribution), et plus forte que dans les autres agglomérations de l'Oise. Cette offre qui attire les candidats extérieurs au territoire, peut pénaliser les résidents, tandis que les ménages les plus précarisés peuvent se retrouver dans l'habitat privé indigne.

Des effets de concentration et de marquage social

L'habitat est globalement diversifié. De plus, les centres-villes et centres-bourgs, où habitat populaire et demeures cossues se côtoient, connaissent une certaine mixité. Toutefois, le territoire se caractérise par une « division sociale » de ses espaces habités, marqués par la présence de grands secteurs d'habitat social en zone dense, d'îlots dégradés en centre ville et de grandes maisons individuelles en périphérie.

Le développement du parc locatif en petites unités disséminées sur l'ensemble du territoire reste encore marginal.

Enfin, les démarches de renouvellement urbain progressent très favorablement, mais les quartiers concernés sont encore en reconquête d'image.



Les points de vigilance

Des besoins massifs de réhabilitation

Des politiques et démarches volontaristes, en particulier dans le Creillois, ont été récemment engagées pour l'amélioration des logements (plusieurs OPAH en cours), dont certaines spécifiques sur l'habitat indigne ou les copropriétés. Toutefois, les besoins d'amélioration des logements (réhabilitation, rénovation thermique, adaptation au vieillissement) s'avèrent plus volumineux que ce que le rythme d'intervention des dispositifs permet de couvrir.

Le parc souffre d'un problème d'image, en particulier dans le secteur creillois concerné par des stratégies résidentielles d'évitement, en même temps que le parc social attire les plus modestes.

Des signaux faibles pour le parc de logements

L'habitat traditionnel de centre-ville se dégrade ou se vide (étages des commerces vacants), malgré les efforts et projets publics en cours.

L'offre d'habitat pour les personnes âgées peine à répondre aux besoins locaux.

La crise sanitaire récente a exacerbé les aspirations au mieux-vivre dans sa ville, son quartier, son logement... avec un besoin d'espaces extérieurs, terrasses, balcons, jardins.



Les points de vigilance



Une offre de santé lacunaire

La présence de l'hôpital de Creil est déterminante pour l'accès aux soins de la population, mais la fermeture de la maternité et son report sur Senlis et la désaffectation de soignants ont dégradé le service offert sur le territoire.

Parallèlement, la désertification médicale s'amplifie avec la raréfaction des médecins de ville. Le territoire, et encore davantage les espaces plus ruraux, souffrent d'un manque de professionnels, tant médicaux que paramédicaux.



Les points de vigilance

Une population pas assez formée Des emplois qui lui échappent

Malgré la présence de structures de formation, la population du territoire est en moyenne moins formée que la population de l'Oise. La part de personnes non scolarisées de 15 ans ou plus, non ou peu diplômée, est importante tandis que la part des personnes diplômées de l'enseignement supérieur est relativement faible.

Les entreprises peinent à trouver de la main d'œuvre qualifiée localement, malgré le taux de chômage important. Quant aux emplois de catégorie supérieure, ils sont davantage pourvus par des résidents de l'extérieur du territoire. Les jeunes rencontrent plus qu'ailleurs des difficultés d'accès à l'emploi.

Parallèlement, des instituts de formation ne trouvent pas à s'implanter sur le territoire.

Une stagnation fragile de l'emploi

Les suppressions d'emplois dans l'industrie, mais aussi la construction et l'agriculture ont été à peine compensées par les créations d'emplois tertiaires, moins dynamiques qu'ailleurs. Aujourd'hui, les activités présentiellees sont très représentées.



Les points de vigilance

Un foncier économique qui se raréfie

Les zones d'activités existantes apparaissent arriver à saturation, simultanément à l'importance des friches et d'une sous-occupation foncière observée.

La question des zones économiques

Les zones à dominante industrielle ont longtemps constitué les plus importants pôles d'emploi du territoire, mais la désindustrialisation engendre une sous-utilisation du foncier industriel : stockage peu valorisant, diversification de l'activité dans une logique opportuniste, tertiarisation, d'où une identification des vocations de zones difficile. Si certaines zones sont particulièrement attractives, à l'image du Parc Alata, d'autres sont vieillissantes et la maîtrise foncière en est morcelée, complexifiant les opérations de densification mais également de requalification.

La question des friches

39 friches de plus de 300m² vacantes depuis au moins 5 ans couvrant une superficie de 250 ha ont été répertoriées.

La question de la reconversion de ces espaces occupe une place centrale dans la réponse aux enjeux croisés de mutation économique, de revitalisation urbaine, de maîtrise de l'étalement urbain et de moindre consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cependant, tout ce gisement foncier ne pourra être réinvesti pour l'urbanisation : pollution, taille limitée, localisation peu avantageuse, risques d'inondation.... et leur renaturation, totale ou partielle, pourrait permettre de participer à la résilience du territoire.



Les points de vigilance

Le commerce de centre ville en déclin

La situation du commerce en centre-ville est préoccupante, face à un pouvoir d'achat qui se dégrade, la concurrence des grandes zones commerciales de périphérie, l'essor inexorable du commerce en ligne, et récemment la crise sanitaire.

Des démarches en faveur de la revitalisation des centres-villes (Action Coeur de Ville) progressent mais elles n'ont encore pu produire des effets concrets.

Une offre touristique encore peu développée

Malgré un potentiel naturel et patrimonial de qualité, le secteur de l'activité touristique pêche par un manque d'infrastructures d'accueil.



Les points de vigilance

Un territoire vulnérable et sensible

Le territoire est exposé à différents risques naturels. La présence de vallées le rend particulièrement vulnérable aux inondations et il est également soumis aux débordements et remontées de nappes ainsi qu'aux phénomènes de ruissellement et de coulées de boue dans les zones urbaines des vallées et sur les coteaux.

Le territoire est également impacté par les risques industriels et technologiques (notamment zone d'Arkéma) et constitue une zone sensible du point de vue de la qualité de l'air qui peut nuire à la santé des habitants.

La présence d'espèces de flore et de faune remarquables participent à la sensibilité écologique du territoire. La ZSC (Zone spéciale de conservation) des Marais de Sacy est labellisée site Ramsar et bénéficie à ce titre d'une reconnaissance internationale.

Le territoire du SCOT présente aussi des milieux naturels remarquables : forêts et bois, coteaux et pelouses calcicoles, marais tourbeux, surface en eaux, zones humides, espaces agricoles et prairiaux. Certains milieux sont inventoriés, ou classés, pour leurs valeurs et leurs intérêts écologiques (type d'habitat, espèces protégées, menacées) et patrimoniaux ; d'autres ne le sont pas, mais sont tout aussi fragiles et utiles, en particulier les zones humides ou les boisements sur les coteaux, dans la lutte contre le réchauffement climatique et la résilience du territoire (puits de carbone, stockage de l'eau, lutte contre l'érosion, les feux de forêt...).



Les enjeux majeurs



Les enjeux majeurs

Les enjeux du réchauffement climatique et la préservation du potentiel de résilience du territoire

Les effets du changement climatique constituent une pression croissante et menacent les écosystèmes et plus largement les milieux naturels. Pourtant, ceux-ci méritent d'être préservés pour atténuer les impacts du réchauffement climatique sur les populations, en particulier, les milieux aquatiques et humides, un enjeu essentiel pour le territoire .

Les bois, forêts et haies constituent autant de zones tampons susceptibles d'infiltrer les eaux pluviales, de limiter le phénomène de ruissellement et l'érosion ou de participer aux îlots de fraîcheur urbains.

Les enjeux de la nature en ville incitent à ne pas négliger le réseau naturel de parcs et jardins et les opportunités de mailler le territoire en profitant de chaque site de recomposition urbaine (friches, délaissés...) pour renforcer la trame verte.

La préservation du système eau

L'eau est une ressource essentielle qu'il convient de protéger à tous les moments de son cycle : maintien des zones humides, amélioration de l'assainissement collectif, gestion des polluants issus des pratiques agricoles, gestion quantitative des eaux souterraines.



Les enjeux majeurs



La gestion des risques

La maîtrise des risques doit passer par l'évitement des zones d'aléa afin de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens et par l'amélioration de la résilience du territoire via la maîtrise de l'imperméabilisation des sols et la préservation des zones naturelles, forestières et humides.

Concernant les risques industriels, il s'agit de trouver le juste équilibre entre le respect des contraintes et la perspective de développement que le territoire choisira.

Energie

Comment arriver à la stratégie neutralité carbone en 2050 ?



Les enjeux majeurs

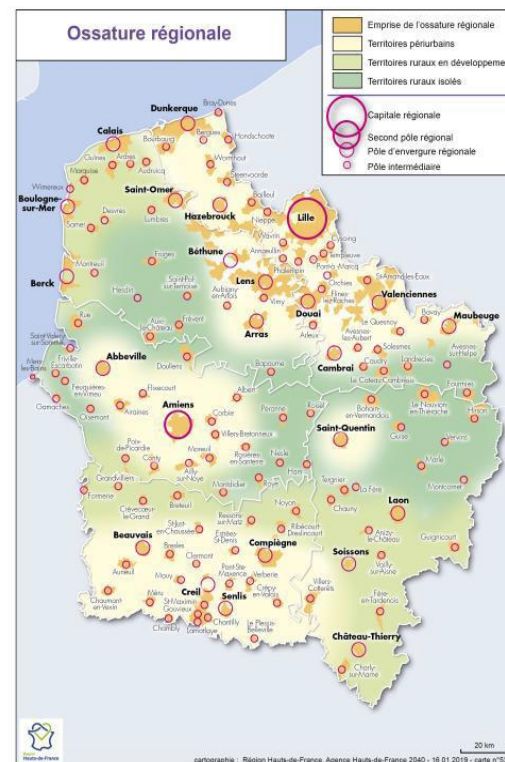
Quelle densité acceptable ?

Le territoire du Bassin Creillois et des vallées Brethoise compte 3 000 habitants au km² artificialisé (contre 2 200 pour l'Agglomération de la région de Compiègne – ARC et 1 800 pour la communauté d'agglomération du Beauvaisis CAB). Tendre vers l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et confiner le développement dans l'enveloppe urbaine existante pose la question de la densité acceptable, enjeu majeur pour assurer le bien vivre des habitants. Le développement du territoire va devoir composer un juste équilibre entre compacité et aspiration à vivre dans une ville aérée.

Quel devenir pour l'armature urbaine du territoire ?

Le développement de grands projets urbains, le réinvestissement des friches sur les centres-villes (Creil, Rantigny, Saint-Leu d'Esserent, St-Maximin, Liancourt...) doivent pouvoir contribuer à un nouvel équilibre urbain avec pour objectifs de :

- renforcer l'ossature régionale SRADDET
- et repenser l'aménagement dans une optique de courte distance pour les commerces et services essentiels, et aménités de loisir, aux fins d'utiliser le moins possible sa voiture particulière.





Les enjeux majeurs

Un habitat plus confortable pour tous

Les enjeux concernent le renforcement :

- de la qualité de l'habitat et de son évolutivité : efficience énergétique, adaptabilité, mais aussi espaces vécus, résilience...
- de l'offre de logements abordables, en dehors du parc social et en dehors des quartiers d'habitat social.
- <d'une offre diversifiée, qui permette le parcours résidentiel et limite l'évasion des ménages en dehors du territoire.

Faire face au vieillissement de la population

Bien que le territoire soit jeune, le nombre de personnes âgées augmente et ce phénomène va s'accélérer dans les décennies à venir.

Dans la temporalité du SCOT, il s'agira de penser l'aménagement du territoire de demain et des conditions d'habitat adaptés à la génération des seniors confrontés à la perte progressive de leur autonomie et de leur niveau de dépendance.



Les enjeux majeurs

La mise en place des conditions d'une formation adaptée et étoffée

Afin d'élever le niveau de compétence et de diplôme des jeunes du territoire et les inciter à y rester, d'aider les centres de formation à s'installer, et les entreprises à recruter localement, il paraît important que le territoire questionne son positionnement en matière de formation, ce qui pourrait se traduire par des nouveaux sites dédiés à la formation, notamment supérieure, (ou encore professionnelle comme le projet des métiers de l'hôtellerie à Monchy-Saint-Eloi).

Le développement de filières porteuses et innovantes

Tout en restant fidèle à son passé industriel, le territoire doit saisir les opportunités de se réinventer et d'investir dans de nouvelles filières, tout en confortant les filières historiques (métallurgie).

La recherche d'une nouvelle image pour le territoire

Encore marqué par son passé industriel, mais en cours de mutation urbaine et économique, le territoire ne bénéficie pas d'une identité spécifique, voire est mal perçu. Quelle image, quelle identité promouvoir pour l'agglomération qui engage la réalisation de grands projets urbains et souhaite la valorisation d'une couronne verte de villages garante des paysages naturels ?



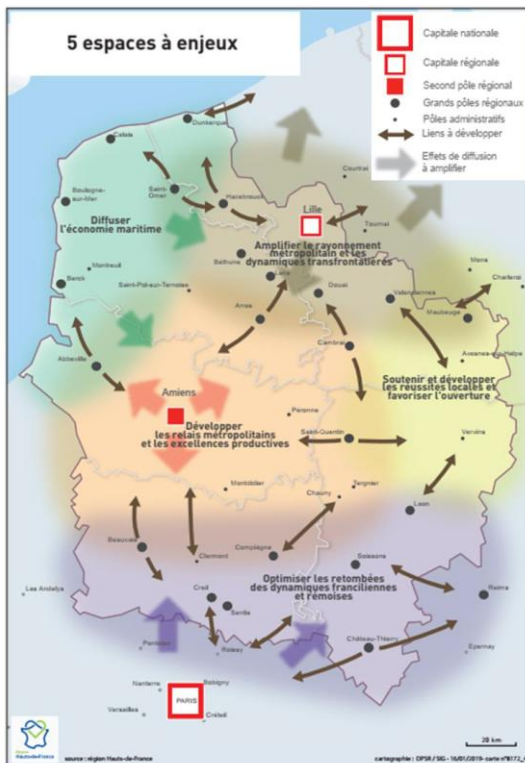
Les enjeux majeurs

Positionnement régional du territoire

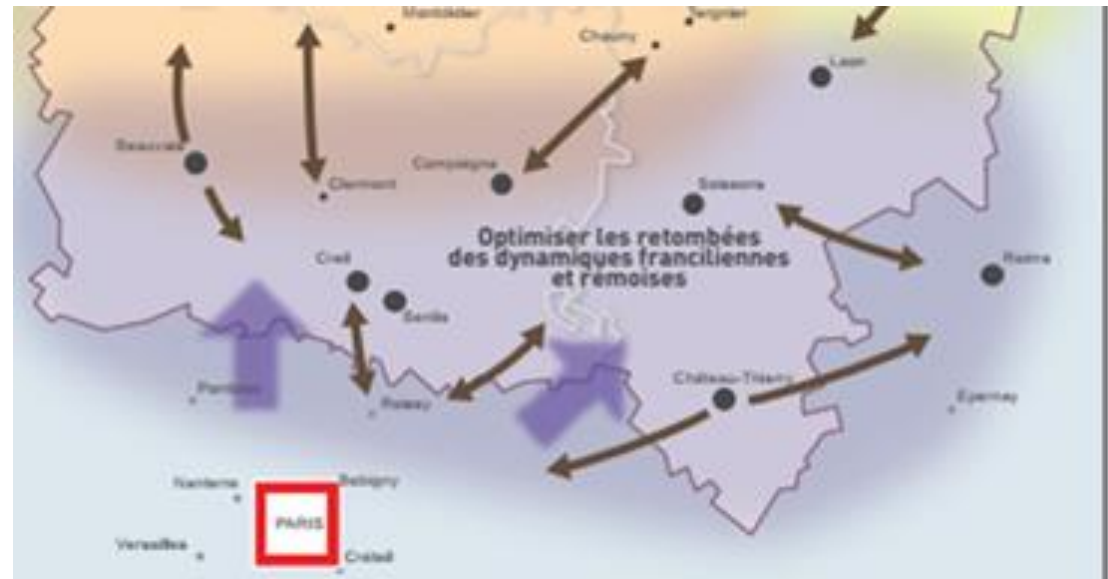
Il appartient au territoire de maintenir et de renforcer sa position en tant que :

- porte d'entrée vers le nord Europe
- et comme pivot à proximité d'un centre de gravité aussi fort que le Grand Paris en devenir, savoir en tirer parti sans en subir les nuisances ou effets préjudiciables.

Carte SRADDET HDF



La réalisation de Gare Cœur d'Agglo est un enjeu essentiel pour l'affirmation du rayonnement du territoire.





Les enjeux majeurs

Profiter des opportunités offertes par les grands projets de transport

Des infrastructures d'importance connectent le territoire au fonctionnement régional, national et européen et vont se trouver renforcées par de grands projets, tels MAGEO (mise à gabarit européen de l'Oise dans la continuité du Canal Seine-Nord Europe) sur la liaison fluviale Mer du Nord-Manche ou la liaison ferroviaire dite Roissy-Picardie, une ligne nouvelle de quelques kilomètres créant un lien au nord de Roissy entre le réseau à grande vitesse (LGV Interconnexion Est) et le réseau classique (ligne Paris-Creil-Amiens).

Le report modal vers des modes alternatifs au transport routier

La valorisation de l'étoile ferroviaire via la liaison à grande vitesse Roissy-Picardie et TER, permettra de rapprocher les habitants des lieux d'emplois et de services, mais pourra constituer un levier pour l'attractivité notamment touristique du territoire.

La question de la logistique fluviale mérite d'être considérée à l'aune du potentiel envisageable après la mise en service de la liaison Seine-Escaut, rendant Creil accessible depuis les grands ports maritimes internationaux européens.

L'accessibilité des vallées par les modes doux

L'accessibilité par les modes doux le long des vallées et des berges représente un enjeu pour l'aménagement de nouveaux secteurs urbains ou de loisirs en bords d'Oise et pour l'amélioration de la qualité de la vie et des déplacements de habitants comme des actifs.



Les enjeux majeurs

Les friches, un potentiel à multiples facettes

La réutilisation de ces friches historiquement à vocation économique, constitue un enjeu majeur :

- tant pour le renouvellement urbain aux fins de servir le rééquilibrage des polarités du territoire,
- que pour limiter la consommation foncière des terres agricoles, naturelles et forestières et permettre de tendre vers l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette),
- mais aussi pour contribuer à la résilience du territoire, en particulier par le choix de renaturer certains sites,
- ou encore participer à la construction d'une nouvelle identité/ image pour le territoire.

Quel devenir pour les grandes zones commerciales ?

En parallèle, le devenir et la mutation des espaces commerciaux impactés par la crise sanitaire et dépendants des évolutions sociétales méritent d'être questionnés.

