

L'OBSERVATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES **DANS L'OISE**

- DOCUMENT SUPPLÉMENTAIRE -



Direction Départementale des Territoires
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Énergie
Bureau Prospective et Connaissance du Territoire



Le document principal sur l'observation de la consommation d'espaces dans l'Oise, publié en septembre 2018, dresse un portrait thématique du département et de chacun de ses 21 EPCI.

L'évolution de l'occupation des sols, de la surface consommée pour l'habitat et les activités ainsi que la part de la construction habitat en renouvellement ou en extension en sont les principaux volets.

Il est apparu nécessaire de présenter en complément une photographie générale de ces informations sur l'ensemble du département en cartographiant tous les éléments statistiques de l'étude.

On peut ainsi mieux visualiser les dynamiques infra-départementales et les différentes influences entre territoires isariens.

C'est donc une reprise sous un autre angle de l'exploitation statistique des fichiers fonciers - millésime 2016 - de la DGFIP contenant les données d'occupation des sols de toutes les parcelles cadastrées de France. Renseignés de manière déclarative, ces fichiers ont quelques limites et sont porteurs d'erreurs ce qui oblige à prendre ces résultats, non pas comme une vérité absolue, mais plutôt comme une approche terrain la plus réaliste possible.

Pour une lecture plus facile de ce document supplémentaire, il convient de rappeler quelques notions qui ont permis d'arriver aux résultats présentés :

- les surfaces naturelles sont les sols de type landes ou en eaux, les surfaces agricoles sont à la fois les sols cultivés et les surfaces toujours en herbe et les surfaces forestières sont composées des sols boisés et des forêts.
- la superficie urbanisée a été obtenue à partir des critères sur l'occupation générale de l'unité foncière, la présence d'au moins un logement ou un local d'activité commerciale, industrielle ou autres.

Les jardins familiaux, plans d'eau, carrières par exemple ne sont pas pris en compte dans cette sélection comme les unités foncières dont la surface bâtie est inférieure à 3 % de la superficie totale de l'unité

- la notion de dominante a été utilisée pour différencier l'habitat (nombre de locaux d'habitation supérieur ou égal au nombre de locaux dédiés à l'activité) et l'activité (nombre de locaux « activité » strictement supérieur au nombre de logements)

- la surface moyenne pour construire un logement est calculée à partir de la surface urbanisée, proche de l'artificialisation du sol

- l'étalement urbain se manifeste lorsque la progression des terres urbanisées excède la progression de la population

- la notion de renouvellement représente la part de constructions réalisées au sein de l'enveloppe urbaine et peut être considérée comme une densification du tissu urbain. La notion d'extension, réalisée en dehors, contribue à l'étalement urbain.

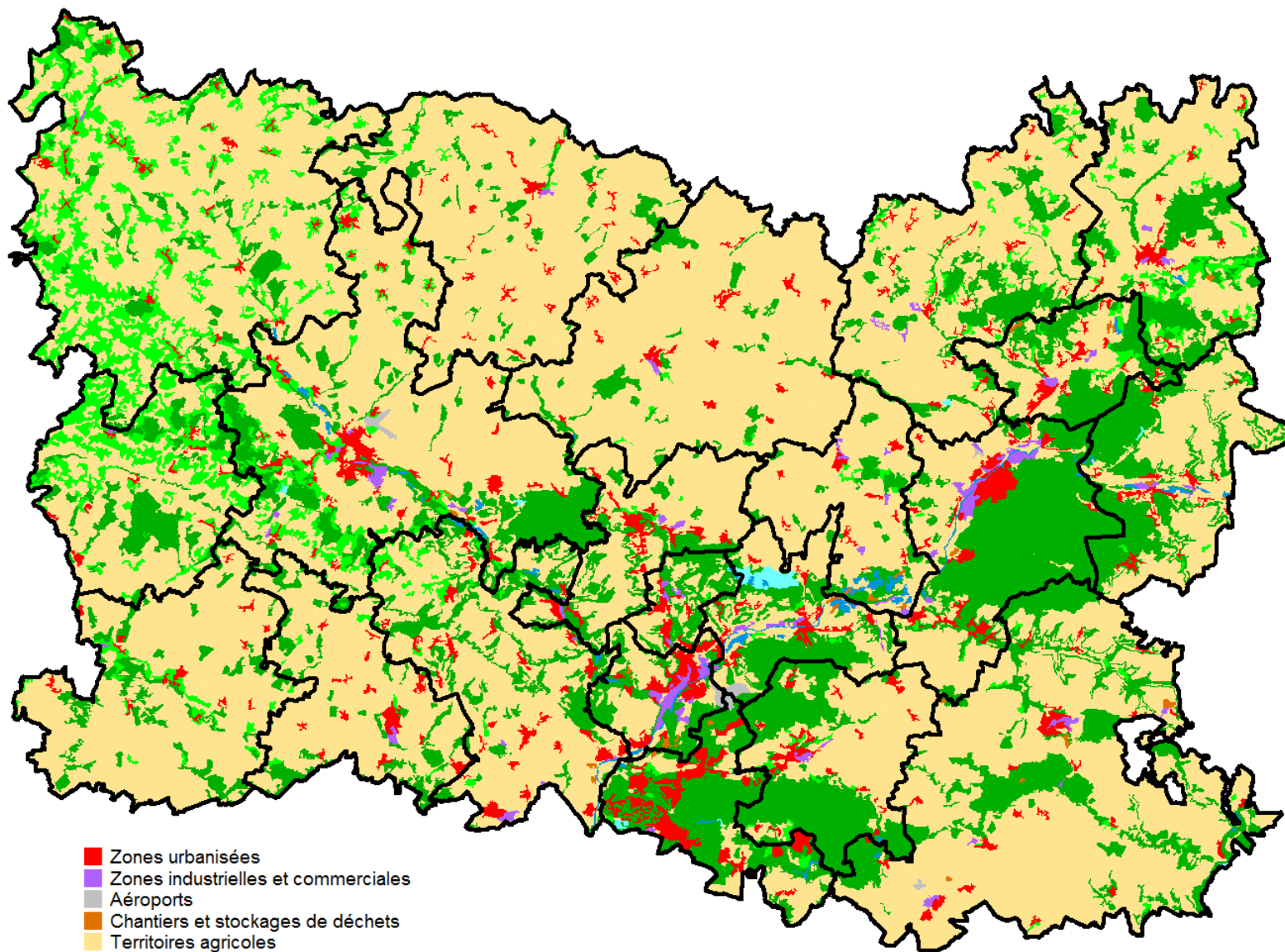
Dans le document principal, l'espace intercommunal 2009-2014 a été choisi pour déterminer la tendance récente de la consommation d'espaces et mettre en parallèle les données démographiques INSEE et les exploitations des fichiers fonciers.

Dans le cadre de la rédaction de ce document supplémentaire, la période 1999-2014 apporte une vision complémentaire, à plus long terme, de l'évolution des surfaces urbanisées. Elle marque aussi une nouvelle dynamique de répartition entre habitat et activités et une nouvelle caractérisation de l'étalement urbain.

Les EPCI au 1^{er} janvier 2018



L'occupation des sols



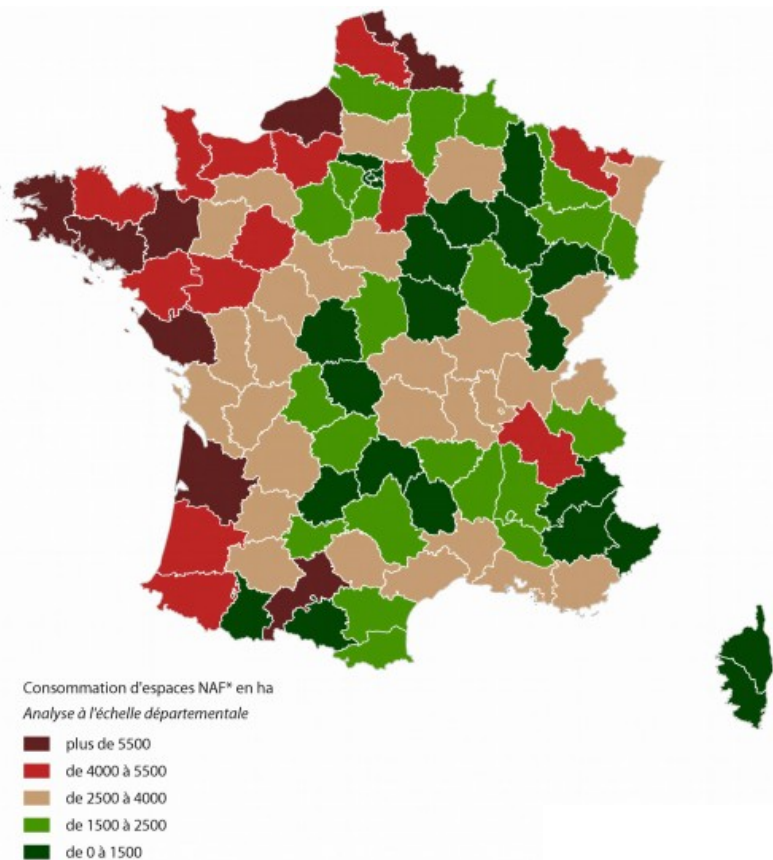
- Zones urbanisées
- Zones industrielles et commerciales
- Aéroports
- Chantiers et stockages de déchets
- Territoires agricoles
- Prairies
- Forêts
- Zones humides
- Surfaces en eau



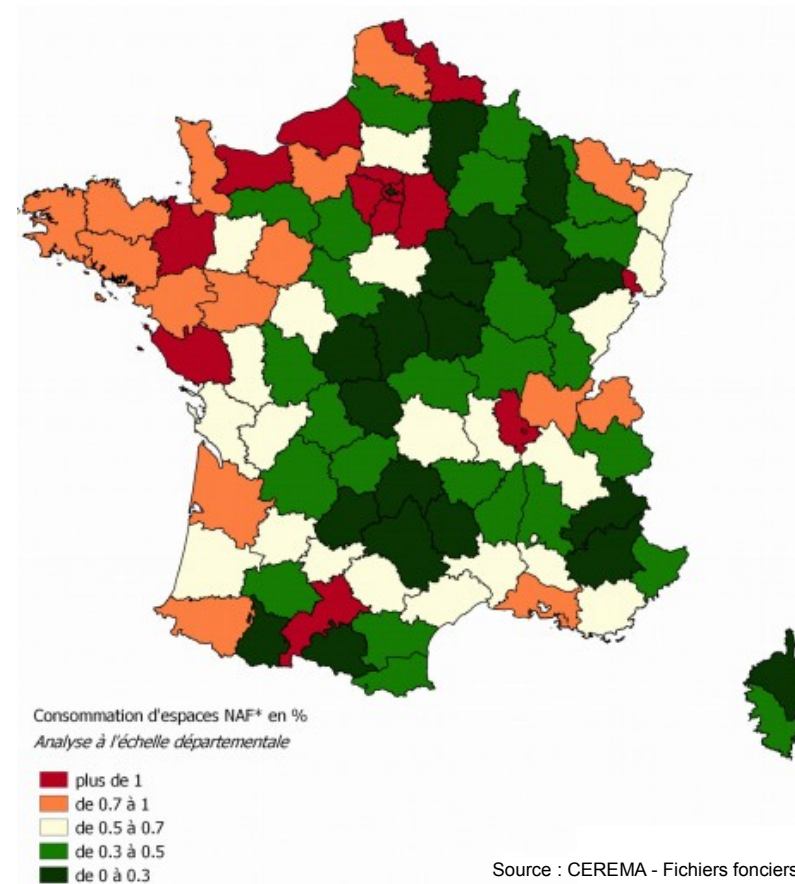
Réalisation : DDT 60 / SAUE / BCT
Sources : BD CARTO® - IGN - Corine Land Cover

Où se situe le département de l'Oise en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ?

en hectare entre 2006 et 2016



en % entre 2006 et 2016



Source : CEREMA - Fichiers fonciers 2016

Selon l'état des lieux réalisé par le CEREMA en 2017, les approches en nombre d'hectares ou en % fournissent des résultats sensiblement équivalents.

De manière générale, la consommation d'espaces est située en grande partie autour des grandes agglomérations et des espaces littoraux.

À l'inverse, les départements plus ruraux, ou avec une dynamique moins importante, consomment moins d'espaces. Parmi ces espaces, on peut citer :

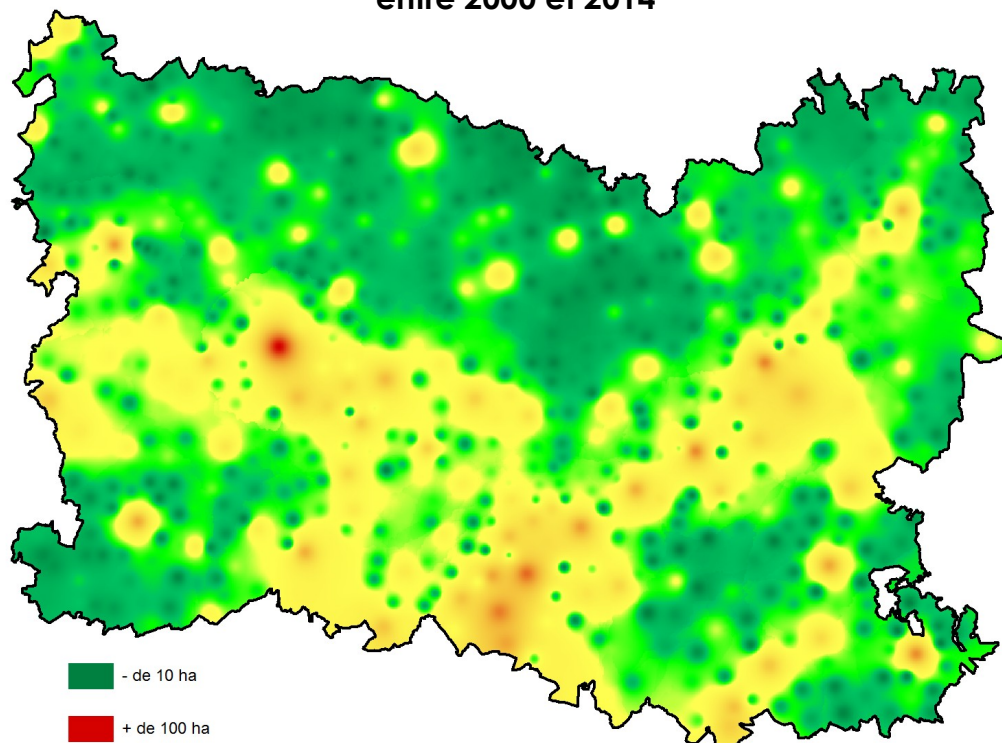
- l'Est de la France ;
- le massif central ;
- les Alpes.

L'approche en pourcentage des espaces NAF modifie légèrement la lecture de la consommation d'espaces. On observe ainsi une séparation est-ouest assez forte, les départements de l'ouest étant beaucoup plus consommateurs d'espaces.

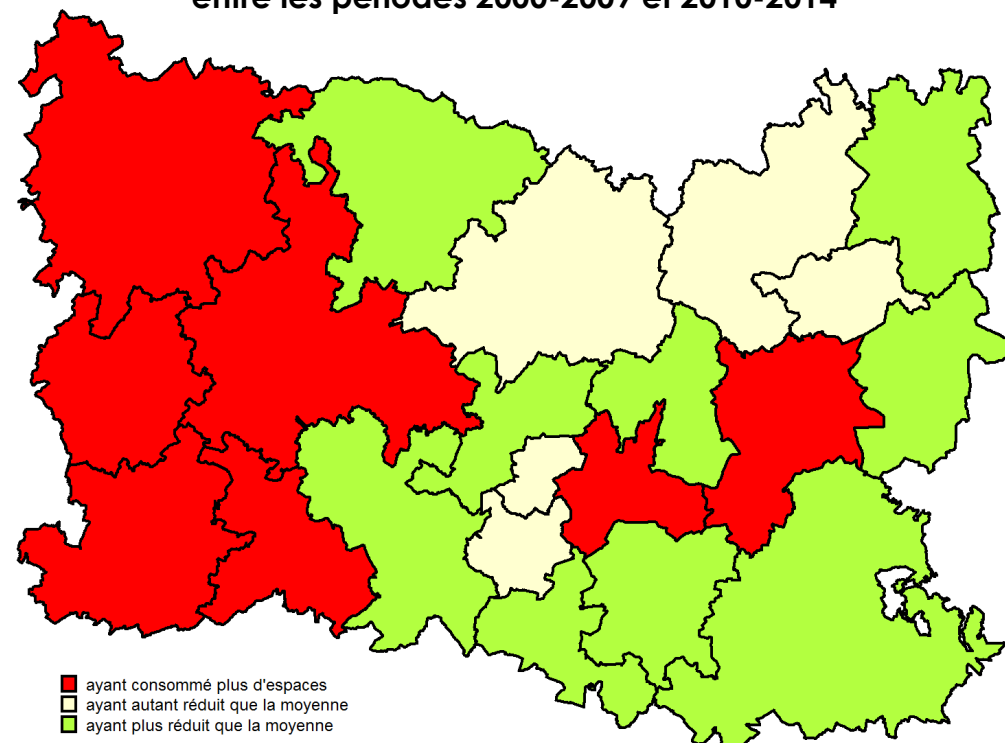
En analysant la typologie de l'évolution de la consommation d'espaces entre les périodes 2006-2011 et 2011-2016, l'Oise est, avec quelques autres (Ardennes, Allier, Alpes de Haute-Provence, Gard, Savoie et Haute-Savoie), un département qui a consommé au moins autant d'espaces sur ces 5 dernières années. Au-delà du chiffre statistique brut, il conviendrait de corréler les évolutions constatées aux dynamiques de chacun de ces territoires.

Les surfaces naturelles, agricoles et forestières (NAF) mobilisées

Les superficies mobilisées entre 2000 et 2014



Typologie de l'évolution annuelle de la mobilisation des espaces NAF entre les périodes 2000-2009 et 2010-2014



La moyenne annuelle d'espaces NAF mobilisés entre 2010 et 2014 est 0,95 fois la moyenne 2000-2010

Source : CEREMA - Fichiers fonciers 2016

On entend par « surface mobilisée » toute superficie d'unité foncière artificialisée, même en partie, qui ne peut plus être considérée comme espace naturel, agricole ou forestier. Entre 2000 et 2014, 6 880 hectares ont disparu au profit de l'urbanisation des territoires.

Il est plus pertinent de montrer la tendance générale de la consommation de surfaces NAF par une représentation cartographique à la coloration continue sur l'ensemble du département plutôt qu'une analyse thématique commune par commune.

Les territoires ruraux ont généralement ouvert le moins d'espaces à l'urbanisation : malgré l'attrait d'un nouveau cadre de vie, l'éloignement des équipements, des services ou des pôles d'emplois peuvent être des raisons à cette « artificialisation » mesurée.

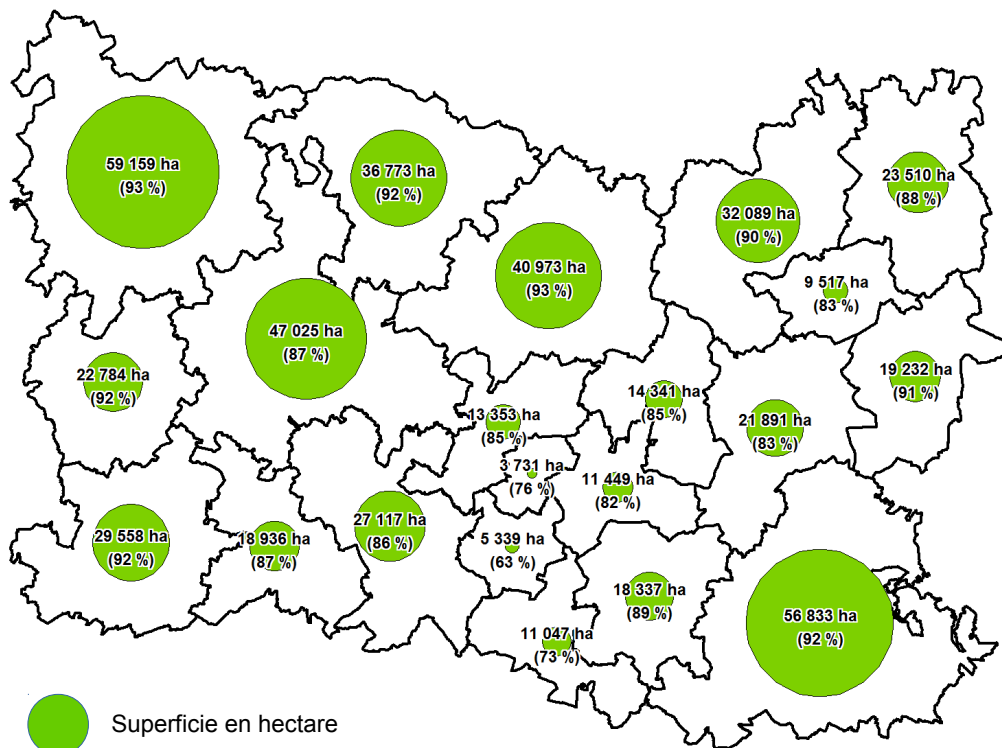
A l'inverse les territoires autour des villes importantes, le long des vallées ou de grands axes (RD9001 ou RN2) sont plus, voire beaucoup plus, consommateurs d'espaces.

Si l'on observe la mobilisation des surfaces NAF, les EPCI, dont la tendance est à la baisse, comprennent autant d'EPCI très consommateurs d'espaces que d'EPCI moins consommateurs.

Cette vision cartographique, purement statistique, n'est qu'un simple constat : il faudrait croiser différentes variables pour pouvoir expliquer cette typologie : évolutions démographique, de l'emploi, des besoins en logements, d'implantations de services et d'équipements, orientations en matière de développement économique, ...

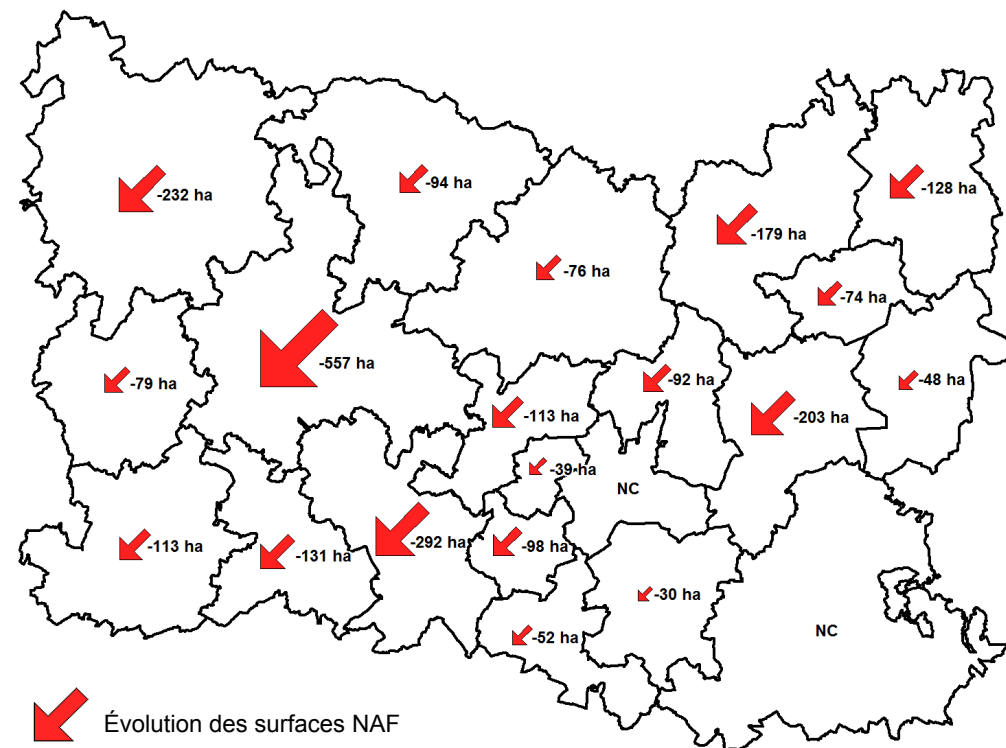
La répartition et l'évolution des surfaces NAF

Les superficies NAF en 2014



(x %) : superficie NAF / superficie totale de l'EPCI

Leur évolution entre 2006 et 2014



Évolution des superficies NAF

x ha : différence de superficie entre 2006 et 2014

Source : CEREMA - Fichiers fonciers 2016

Les superficies agricoles (66%), naturelles ou en eau (2%) et forestières (21%), d'une superficie totale de 523 000 ha, donnent l'image réelle de territoire à dominante rurale du département de l'Oise.

La carte de l'occupation des sols confirme cette tendance entre espaces ruraux au nord et au sud-est, espaces forestiers à l'est et espaces artificialisés plutôt localisés le long des vallées de l'Oise et du Thérain riches d'un passé industriel.

C'est en Picardie Verte et dans le Valois où l'on retrouve les superficies NAF les plus étendues (près de 60 000 ha), mais ce sont aussi les deux EPCI aux plus grandes superficies de territoire.

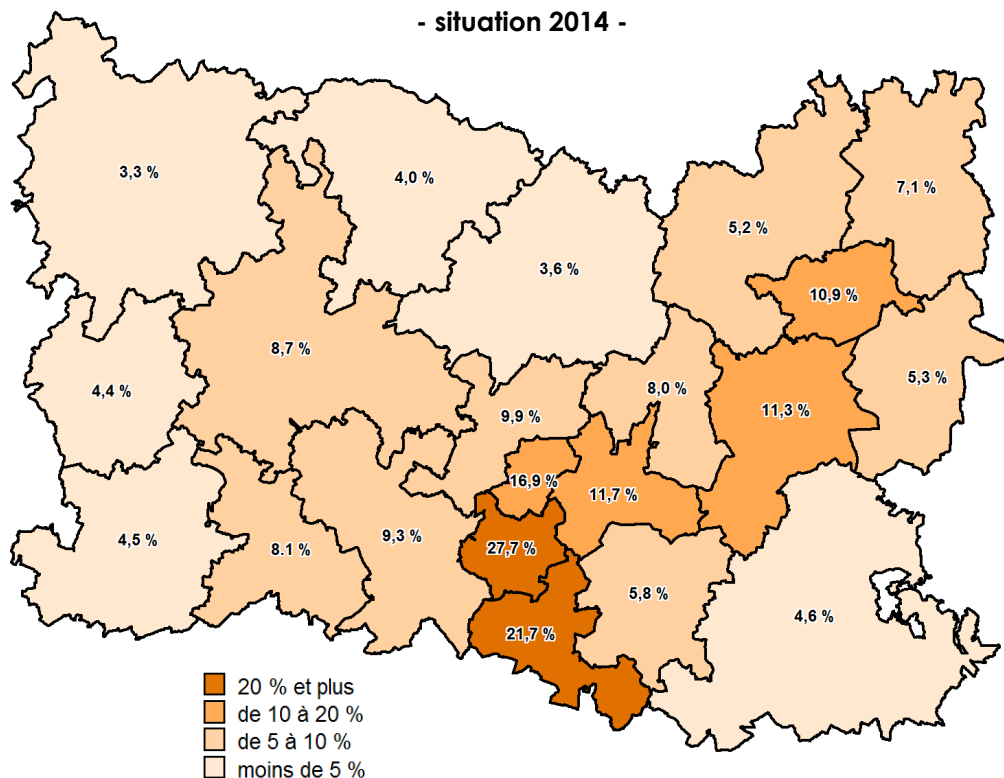
En général, les EPCI ruraux affichent des taux NAF/superficie totale de plus de 90 %, les plus

urbanisés autour de 80 %. Les plus denses, Agglo Creil Sud-Oise, Aire Cantilienne et Liancourt, se situent entre 63 % et 75 %.

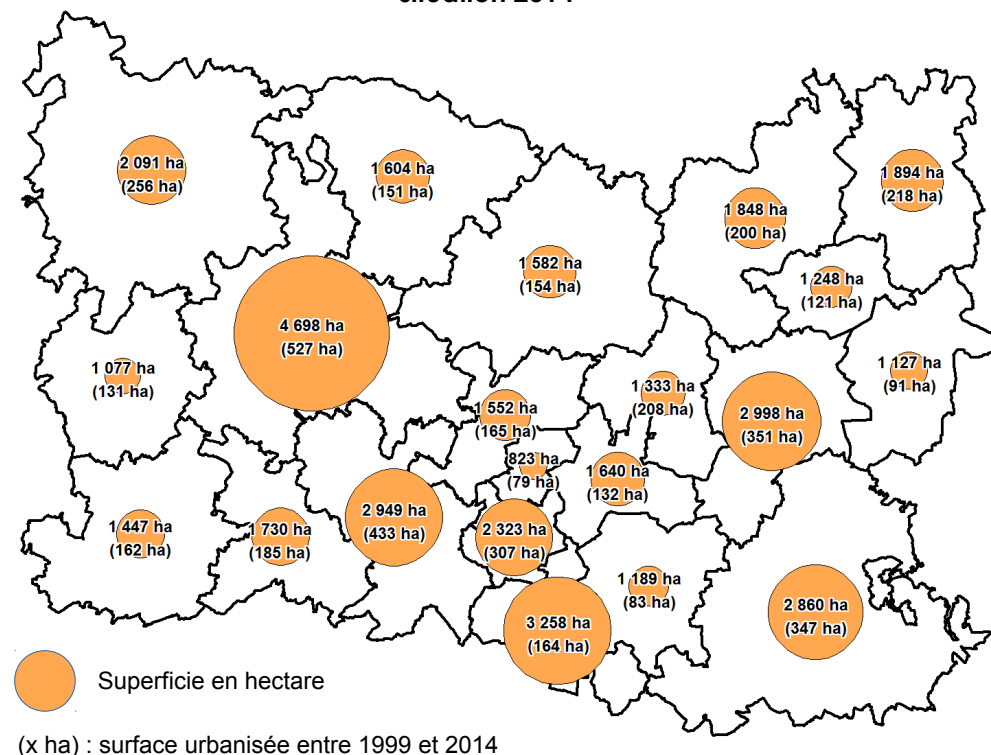
Afin de sensibiliser au ralentissement de la consommation de ces espaces NAF, il a été choisi de montrer cartographiquement la perte quantitative plutôt que d'afficher une évolution en pourcentage. Après la communauté d'agglomération du Beauvaisis (- 557 ha), les EPCI ruraux sont les plus consommateurs, statistiquement pénalisés par leur nombre important de communes et, sur le terrain, par leur attractivité due à un foncier moins cher et à la recherche d'un autre cadre de vie pour de nombreuses familles : accession à la propriété plus aisée, attrait de la campagne, ...

L'urbanisation et les surfaces consommées

La part de la surface urbanisée sur la surface totale de l'EPCI
- situation 2014 -



Les surfaces urbanisées
- situation 2014 -



Source : Fichiers fonciers 2016

Sur l'ensemble de l'Oise, la part de la surface urbanisée sur la superficie totale du département, en 2014, est de 7,0 %. Elle était de 5,9 % en 1990. Cette évolution est à juxtaposer à la croissance de la population qui est passée de 725 600 habitants en 1990 à 818 700 en 2014, générant construction de logements et d'équipements.

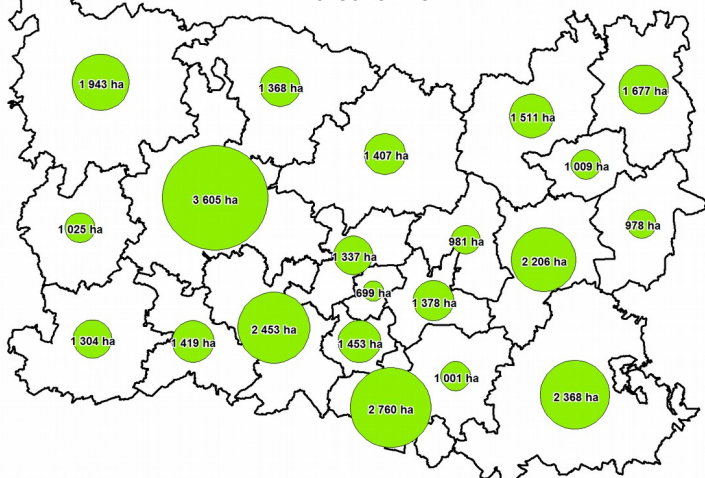
C'est naturellement au sud du département et le long de la vallée de l'Oise que se situent les EPCI au fort taux de surface urbanisée. L'Agglomération Creilloise et l'Aire Cantilienne affichent des pourcentages élevés, 27,7 % et 21,7 % dus à leur positionnement géographique proche de la région parisienne, à une démographie importante, à une présence de grands sites industriels actuels ou reconvertis et de grandes zones commerciales.

Les EPCI de la vallée de l'Oise quant à eux sont entre 11 et 17 %, soit en général 2 points de plus qu'en 1990. En comparaison les EPCI ruraux sont entre 3 et 5 %.

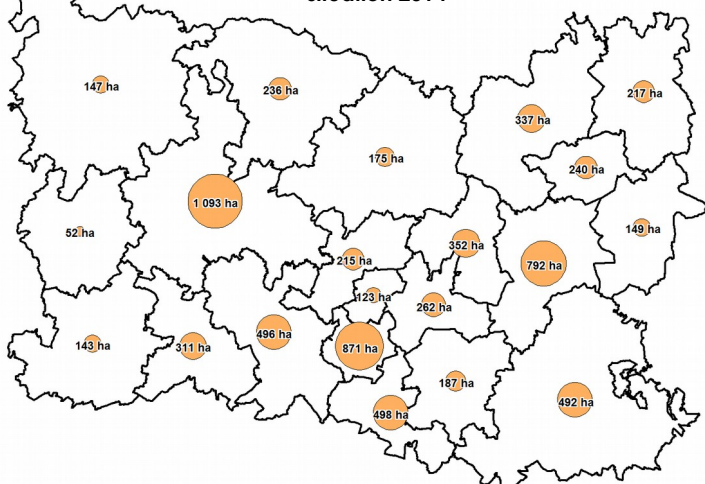
Si l'agglomération du Beauvaisis, avec 4 700 ha « urbanisés », est loin devant les autres EPCI, elle est aussi celle qui a augmenté le plus sa surface urbanisée entre 1999 et 2014 (+ 527 ha), principalement par le création et le développement de grandes zones d'activités. La Thelloise, quant à elle, a vu sa surface urbanisée fortement augmenter sur la même période (+ 433 ha) devançant les EPCI des grandes villes : ARCBA (+ 350) et ACSO (+ 307). La hausse est beaucoup plus modérée dans les EPCI ruraux avec moins de 200 ha entre 1999 et 2014 à l'exception de la Picardie Verte, au foncier attractif, et du Valois, voisin de l'Île-de-France et propice à l'installation de plateformes logistiques.

Les surfaces urbanisées pour l'habitat et les activités

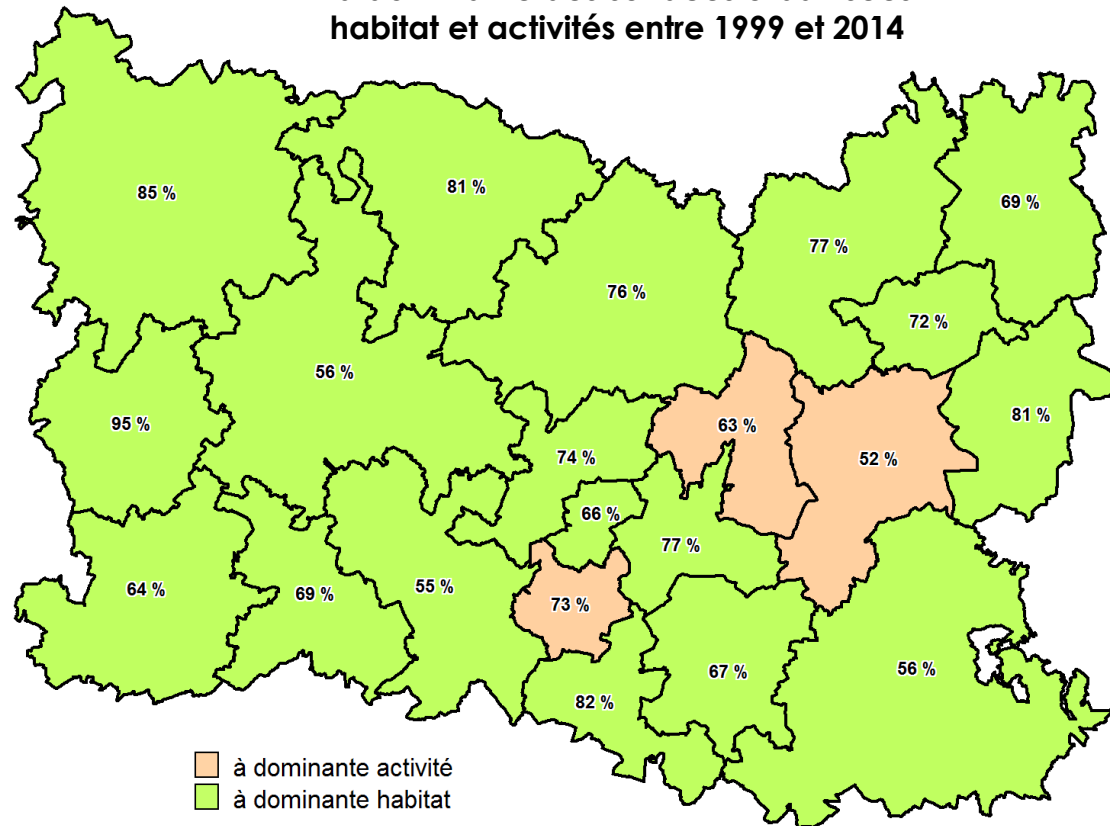
La surface urbanisée à dominante habitat
- situation 2014 -



La surface urbanisée à dominante activité
- situation 2014 -



La dominante des surfaces urbanisées
habitat et activités entre 1999 et 2014



à dominante activité
à dominante habitat

Source : Fichiers fonciers 2016

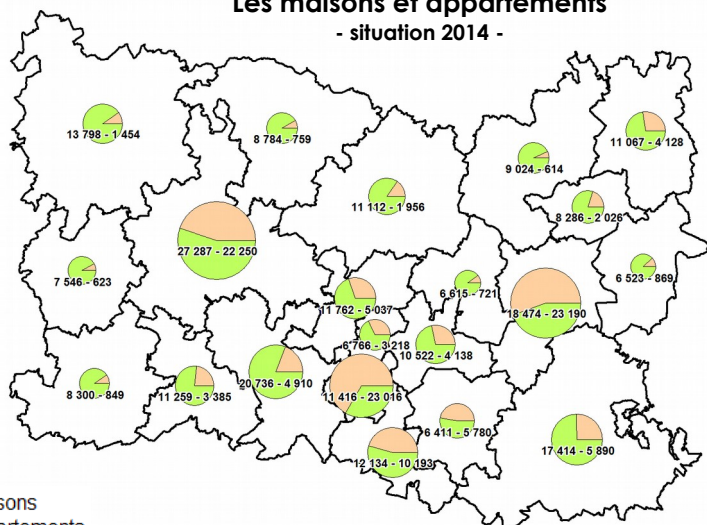
L'Oise affiche une surface urbanisée à dominante habitat, 33 800 ha, alors que 7 400 ha sont occupés par de l'activité. Ce rapport d'occupation habitat/activité permet de déterminer le profil de chaque EPCI.

Le pourcentage de la surface urbanisée liée à l'habitat est plus faible dans l'agglomération du Beauvaisis (76%), l'ARCBA (73 %) et l'agglomération de Creil (63 %) montrant le caractère plus « économique » de ces territoires. En revanche, les EPCI dits ruraux ont eux un taux « habitat » proche de 90 %

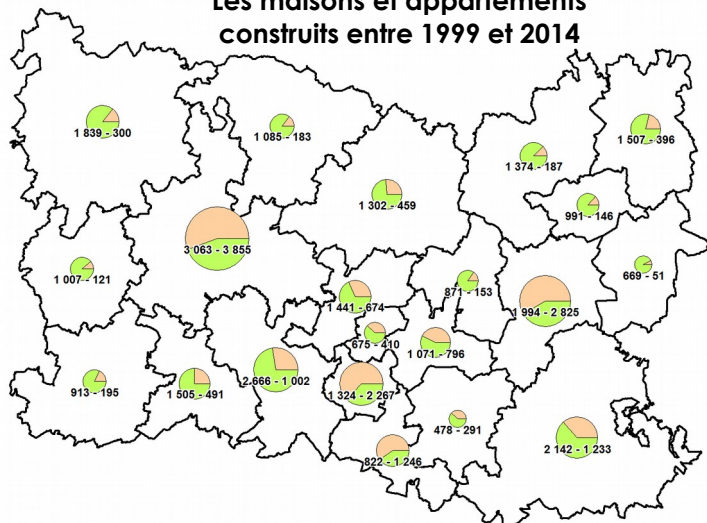
Sur la période 1999-2014, trois EPCI affichent une dominante à tendance nettement plus orientée activité. L'agglomération Creil-Sud-Oise et l'ARCBA ont d'une part densifié leur construction de logements à raison de 70 % en renouvellement pour seulement 30 % en extension, et d'autre part étendu leurs superficies commerciales ou industrielles. Le cas de la Plaine d'Estrées est lié principalement à l'implantation, dans cet EPCI très rural, d'un seul site « activité » très étendu contribuant à changer le type de dominance.

La construction de logements

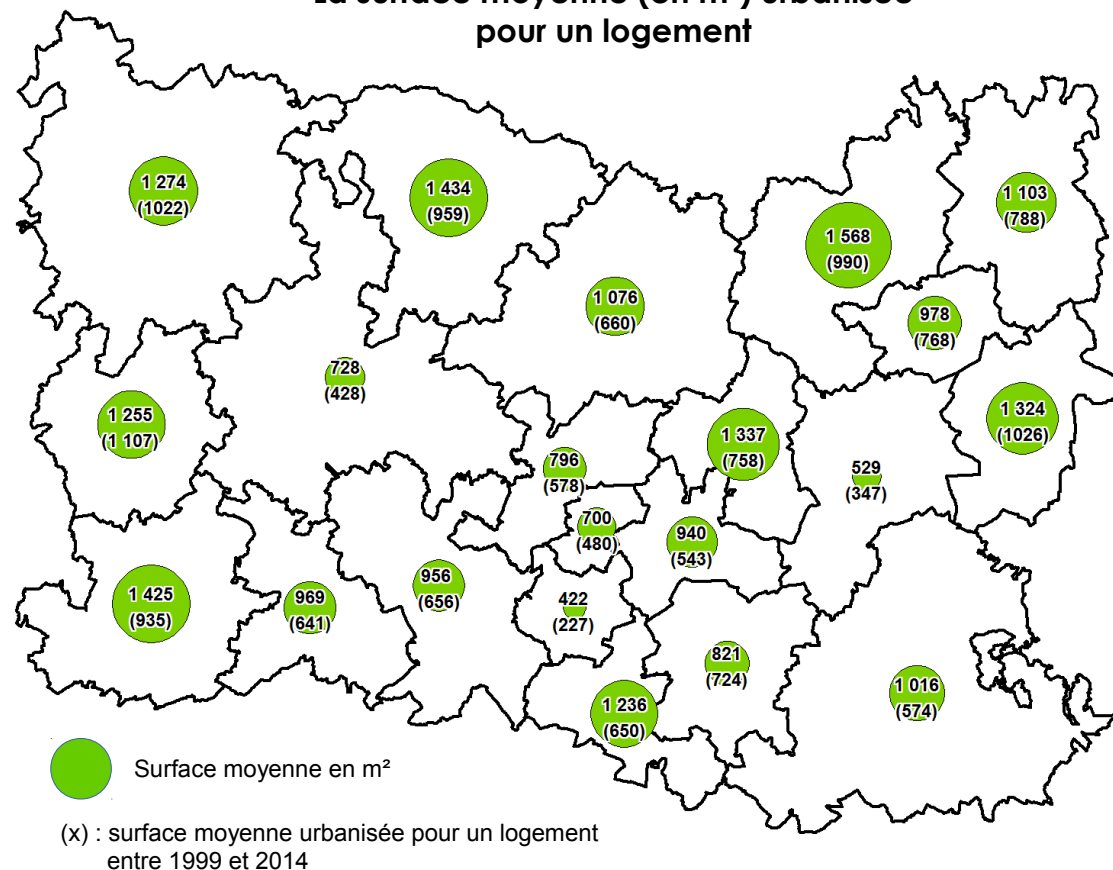
Les maisons et appartements
- situation 2014 -



Les maisons et appartements
construits entre 1999 et 2014



La surface moyenne (en m²) urbanisée
pour un logement



Source : Fichiers fonciers 2016

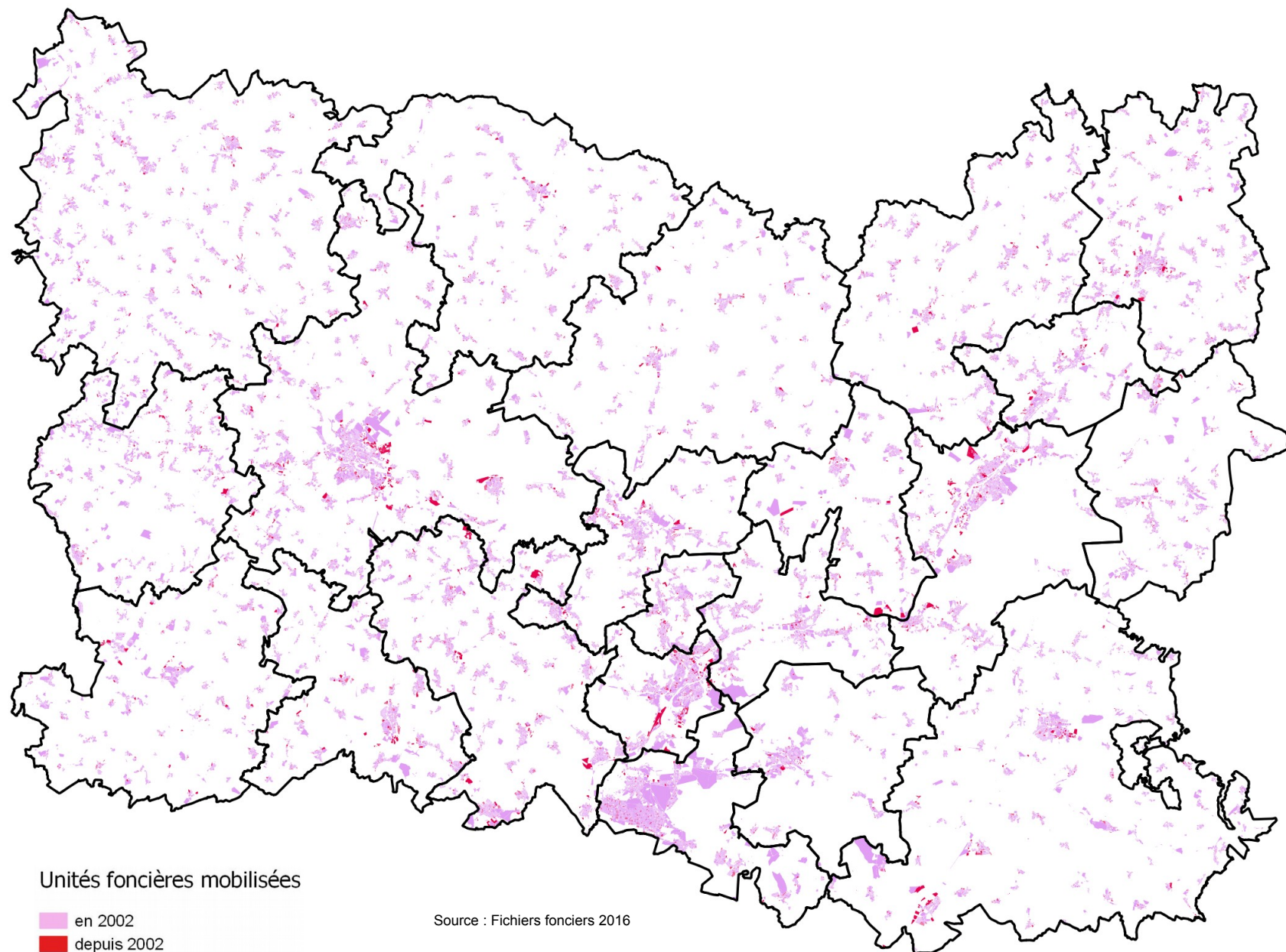
Du fait de sa forte ruralité et de l'importante disponibilité d'espaces, il a été construit, dans l'Oise, plus de maisons que d'appartements dans une proportion de 2/3 - 1/3 : 246 000 maisons pour 126 000 appartements.

Cette caractéristique peut être constatée dans chacun des EPCI sauf l'agglomération de Compiègne-Basse Automne et l'agglomération creilloise possédant sur leur territoire des zones d'habitat sous forme de grands ensembles denses en appartements. A contrario, la communauté d'agglomération du Beauvaisis, malgré la présence de la ville de Beauvais, a sur son territoire plus de maisons que d'appartements.

L'évolution 1999-2014 montre que les appartements construits sont en général de plus en plus nombreux, mais la tendance reste quand même favorable à la construction de maisons. Sur cette même période, en moyenne 60 % des logements construits dans les EPCI des trois plus importantes villes du département sont des appartements.

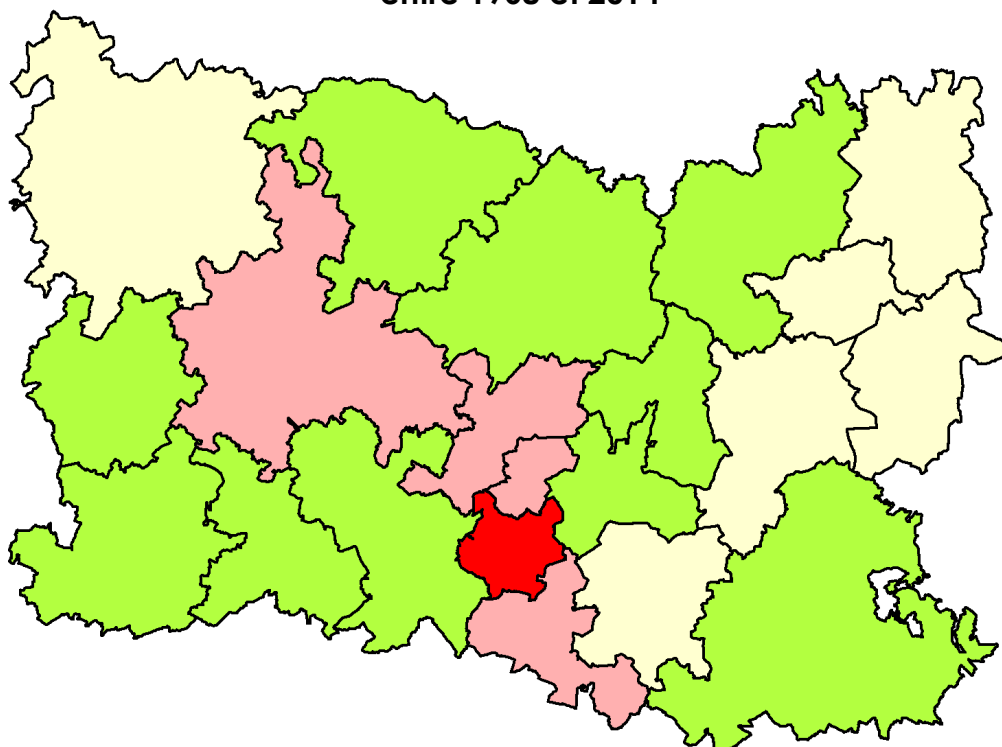
Ce phénomène, combiné au coût plus élevé du m² à bâtir, entraîne une surface moyenne urbanisée pour la construction d'un logement en baisse : si elle était, dans l'Oise, de 1 200 m² avant 1968 et de 700 m² dans les années 90, elle n'ait plus que de 500 m² aujourd'hui.

Les enveloppes urbaines

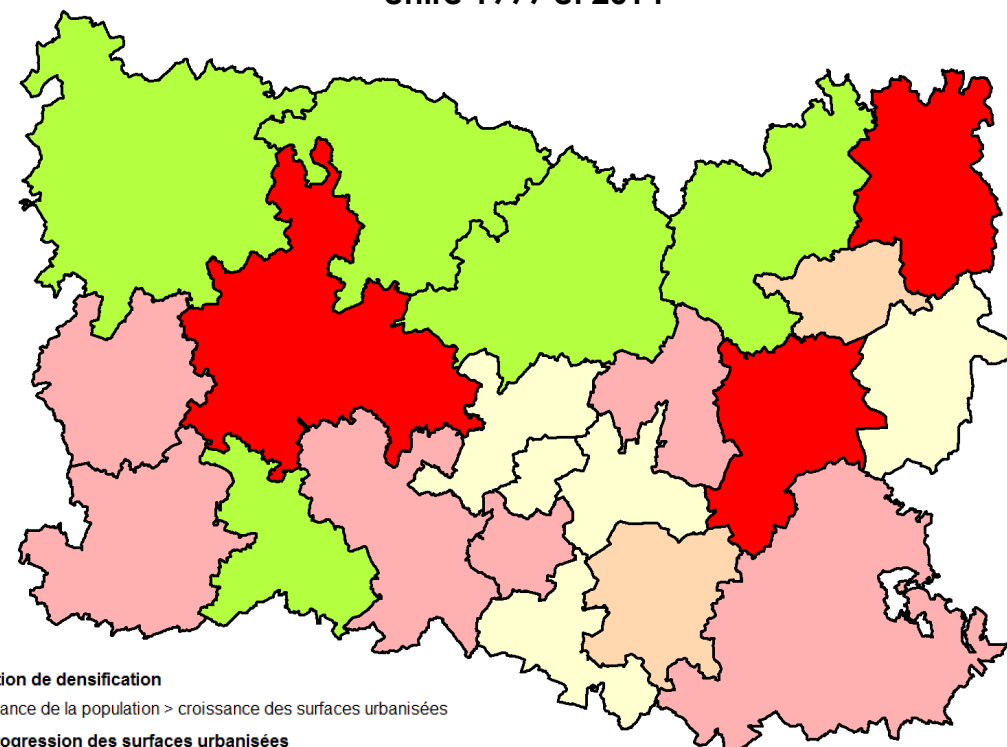


L'étalement urbain

La caractérisation de l'étalement urbain entre 1968 et 2014



La caractérisation de l'étalement urbain entre 1999 et 2014



- En situation de densification**
- croissance de la population > croissance des surfaces urbanisées
- Faible progression des surfaces urbanisées**
- plus rapide que la croissance de la population
- Forte progression des surfaces urbanisées**
- avec baisse de la population
 - beaucoup plus rapide que la croissance de la population
 - plus rapide que la croissance de la population

Source : Fichiers fonciers 2016

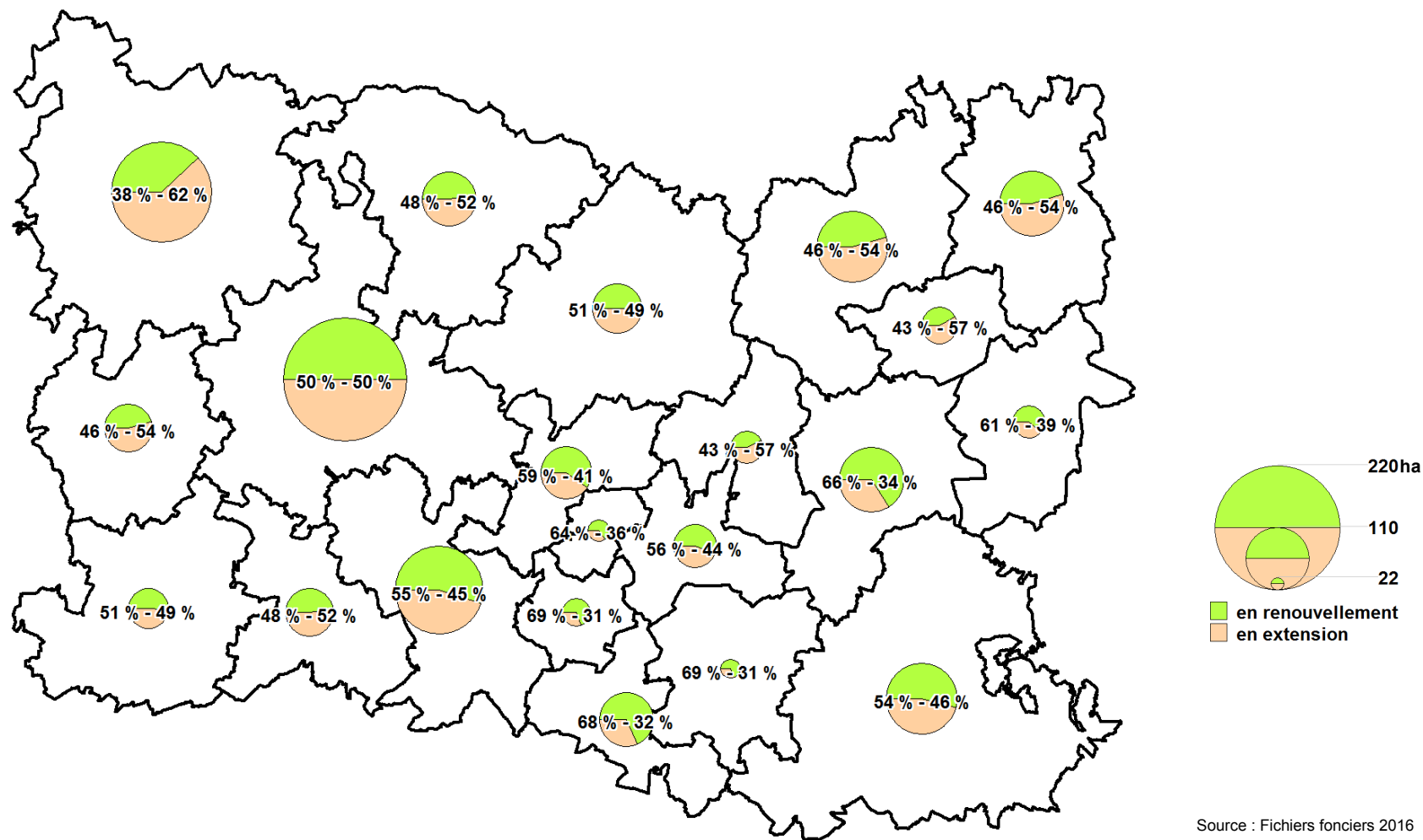
Au vu de l'exploitation statistique des fichiers fonciers, l'Oise a toujours su maîtriser au mieux la progression des surfaces urbanisées par rapport à la progression de sa population. Entre 1968 et 1990, elle était même proche du phénomène de densification avant de basculer dans l'étalement urbain (voir définition dans l'introduction), avec une progression mesurée des surfaces urbanisées légèrement plus rapide que la croissance de la population.

C'est à partir de ce constat que l'on observe que la majorité des EPCI isariens sont, sur la période entre 1968 et 2014, en situation de densification ou de faible progression des surfaces urbanisées. Par contre, les EPCI à la population importante, comme les agglomérations du Beauvaisis ou de Creil, affichent une forte progression de leur urbanisation par rapport à la progression de leur population.

Sur une période plus récente, 1999-2014, la carte de caractérisation de l'étalement urbain s'est nettement colorée, montrant que cette maîtrise constatée précédemment n'a pas été poursuivie.

La CAB et l'ARCBA sont passées toutes les deux en situation de progression beaucoup plus rapide de leurs surfaces urbanisées tout comme Noyon qui a vu sa croissance de population ralentir tout en continuant à urbaniser notamment par le biais de nouvelles zones d'activité. Le sud de l'Oise est plutôt dans une urbanisation plus forte mais modérée. Les EPCI ruraux du nord du département conservent leur tendance historique avec une progression de leur population supérieure à la progression des surfaces urbanisées.

La construction « habitat » en renouvellement ou en extension



Après avoir analysé la progression des surfaces urbanisées rapportée à la progression de la population, il est nécessaire de visualiser la construction des logements en renouvellement ou en extension.

Statistiquement, le département de l'Oise est depuis 2002 plutôt dans une situation de renouvellement que d'extension dans un rapport estimé à 54 % et 46 %.

Les EPCI ruraux, à la disponibilité foncière facile, grands terrains et prix au m² abordable, urbanisent en général en extension. Les EPCI du sud du département, soumis à plus de

contraintes surtout environnementales, sont plutôt orientés « renouvellement » construisant plus d'appartements en les réalisant le plus possible en dents creuses ou sur des sites réaffectés.

La communauté d'agglomération du Beauvaisis présente, pour sa part, un bilan à l'équilibre : 50 - 50. Sur son territoire vaste et hétérogène, organisé autour d'une grande ville à la campagne, on retrouve deux caractéristiques de construction : renouvellement en zone urbaine et extension dans la partie rurale.