

# diagnostic SCoT





# Sommaire

Territoire et cohérence	1
Un outil de planification	2.1, 2.2
Phase diagnostic : population	3.1, 3.2
Phase diagnostic : habitat	4.1, 4.2
Phase diagnostic : transports & déplacements	5.1, 5.2
Phase diagnostic : équipements & services	6.1, 6.2
Phase diagnostic : économie	7.1, 7.2
Phase diagnostic : environnement	8
Premières conclusions du diagnostic	9.1
Carte du MOS	9.2



# SCoT

Territoire  
et  
Cohérence

## Un schéma de cohérence territoriale pour la CCPOH

### La CCPOH, c'est ...

**32 751** habitants

**17** communes

**14 002** hectares de superficie

**12 421** logements



### La CCPOH et le SCoT ...

La Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte a pour objet de créer une solidarité financière entre ses 17 communes adhérentes, de contribuer au développement économique et de renforcer les services à la population.

Les compétences de la CCPOH sont vastes et portent à la fois sur l'aménagement du territoire et l'action sociale, mais aussi sur la promotion et le développement économique avec pour principaux objectifs de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises et de créer de nouveaux emplois sur le territoire. Ainsi, unir nos 17 communes nous a permis de porter une réflexion sur le devenir de notre territoire, non seulement en termes de services mais aussi en termes d'espaces de vie et d'emploi.

Certains sont à préserver, comme nos paysages remarquables mais aussi notre patrimoine naturel et historique, et d'autres sont à développer par des opportunités auprès d'investisseurs pour le développement économique ou industriel ...

Pour envisager sereinement l'avenir de ce tissu complexe que forme notre territoire, la CCPOH s'est engagée avec l'Agence d'Urbanisme Oise-la-Vallée dans la procédure d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale.

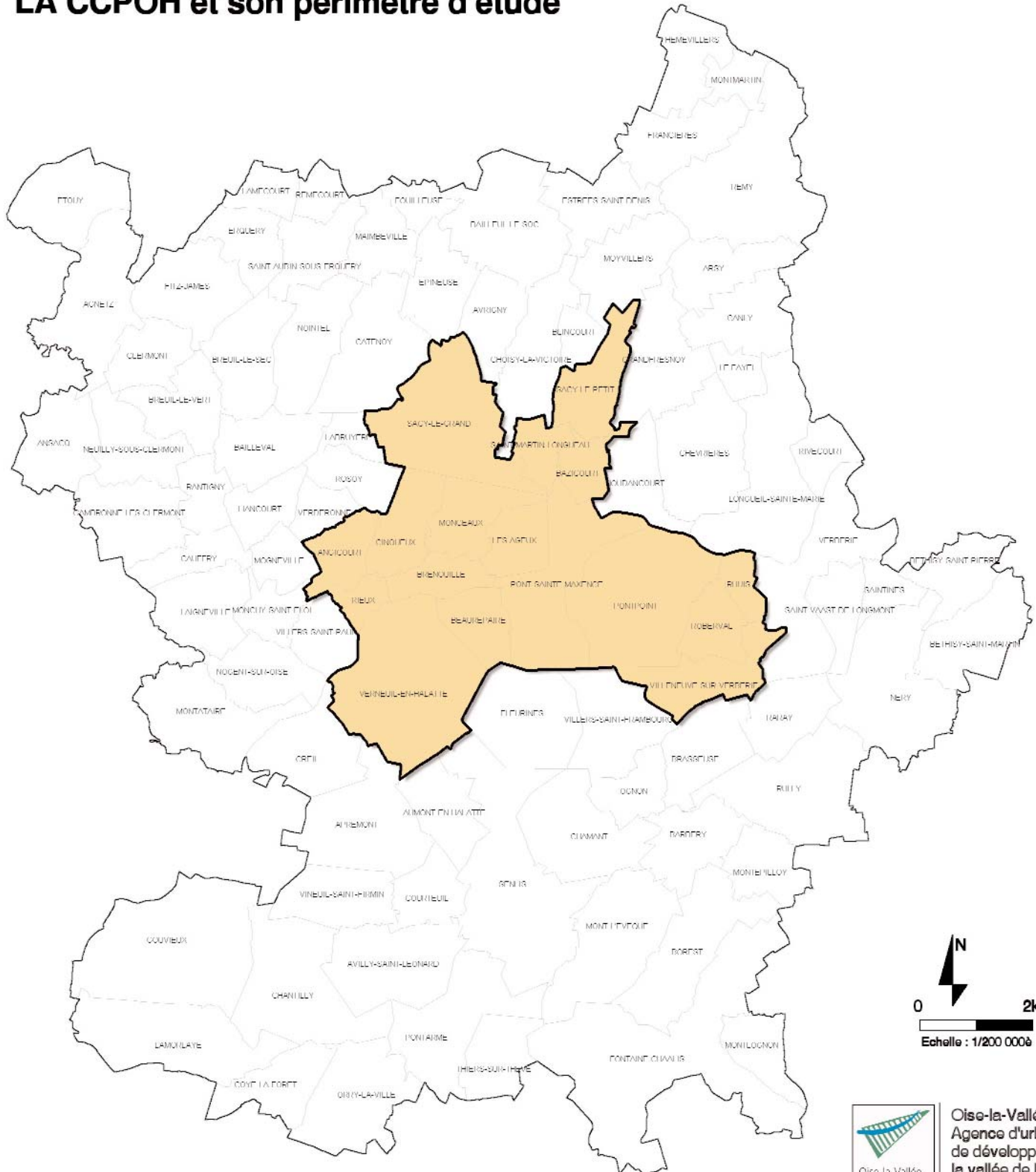
# SCoT

## Le diagnostic du SCoT

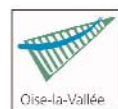


Un outil de planification

### LA CCPOH et son périmètre d'étude



Source : IGN, DDCARTE - © Oise-la-Vallée 2015



Oise-la-Vallée Agence d'urbanisme et de développement de la vallée de l'Oise

## Qu'est ce que le SCoT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale est l'outil réglementaire offert par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et permet de concevoir, de mettre en oeuvre et d'assurer le suivi d'une programmation d'aménagement du territoire plus cohérente, durable et solidaire.

Le SCoT doit exprimer une ambition partagée pour servir de guide à l'action des pouvoirs publics et de cadre de référence pour les acteurs privés.

Cette ambition doit s'exprimer dans le respect des principes décrétés par la loi :

**L'équilibre** entre le "renouvellement" urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces naturels et des paysages, d'autre part.

**La diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain comme dans l'habitat rural.

**Une utilisation économe** et équilibrée de tous les espaces, leur préservation ainsi que celle des ressources naturelles. La réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques et des nuisances de toute nature.

## L'intérêt du SCoT

Réaliser un SCoT et en assurer la pérennité constitue une occasion pour les élus et les autres acteurs privés ou publics de mieux connaître le territoire dans tous ses aspects, de déceler ses forces et ses faiblesses, d'élaborer un projet partagé et d'en permettre la mise en oeuvre sur une vingtaine d'années.

## Le diagnostic

Le diagnostic, premier document de l'élaboration du SCoT, est en fait un état des lieux de la CCPOH. Ce dernier s'appuie sur les éléments suivants :

- les résultats de l'enquête menée auprès des élus des 17 communes de la CCPOH ;
- l'analyse de données statistiques et de documents ;
- une comparaison aux données du périmètre d'étude préalablement défini (voir carte ci-dessus) ;
- le mode d'occupation des sols (MOS) datant de 2001 ;
- les relevés et les visites de terrain effectué sur le territoire de la CCPOH ;
- la capitalisation des études produites par Oise-la-Vallée et autres organismes.

## Que contient un SCoT ?

Le "contenu légal" d'un SCoT se structure en plusieurs documents (articles R 122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) :

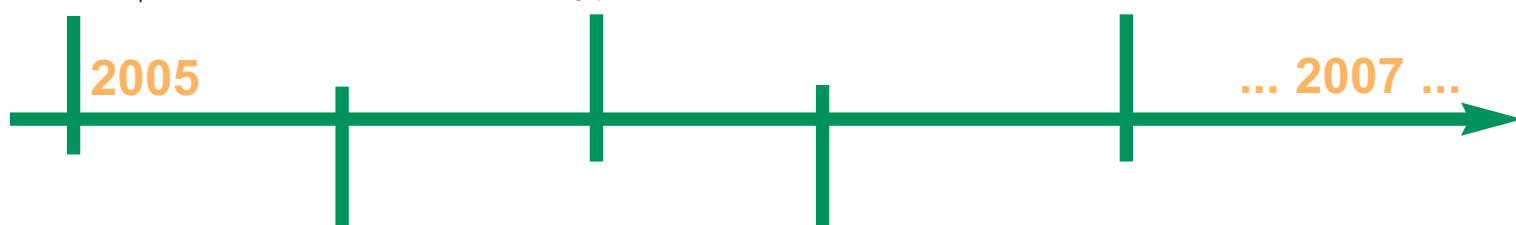
**1. Le diagnostic** présente le territoire et justifie les orientations stratégiques de la démarche notamment au regard des besoins à satisfaire et des prévisions démographiques et économiques.

**3. Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)** expose les ambitions du territoire et les objectifs stratégiques du SCoT.

**5. Le document d'orientations générales** traduit les objectifs du PADD en principes d'aménagement.

**2. L'état initial de l'environnement** complète le diagnostic en matière d'environnement.

**4. Les incidences prévisibles des orientations du SCoT** sur l'environnement précisant comment les enjeux environnementaux sont pris en compte dans la démarche.

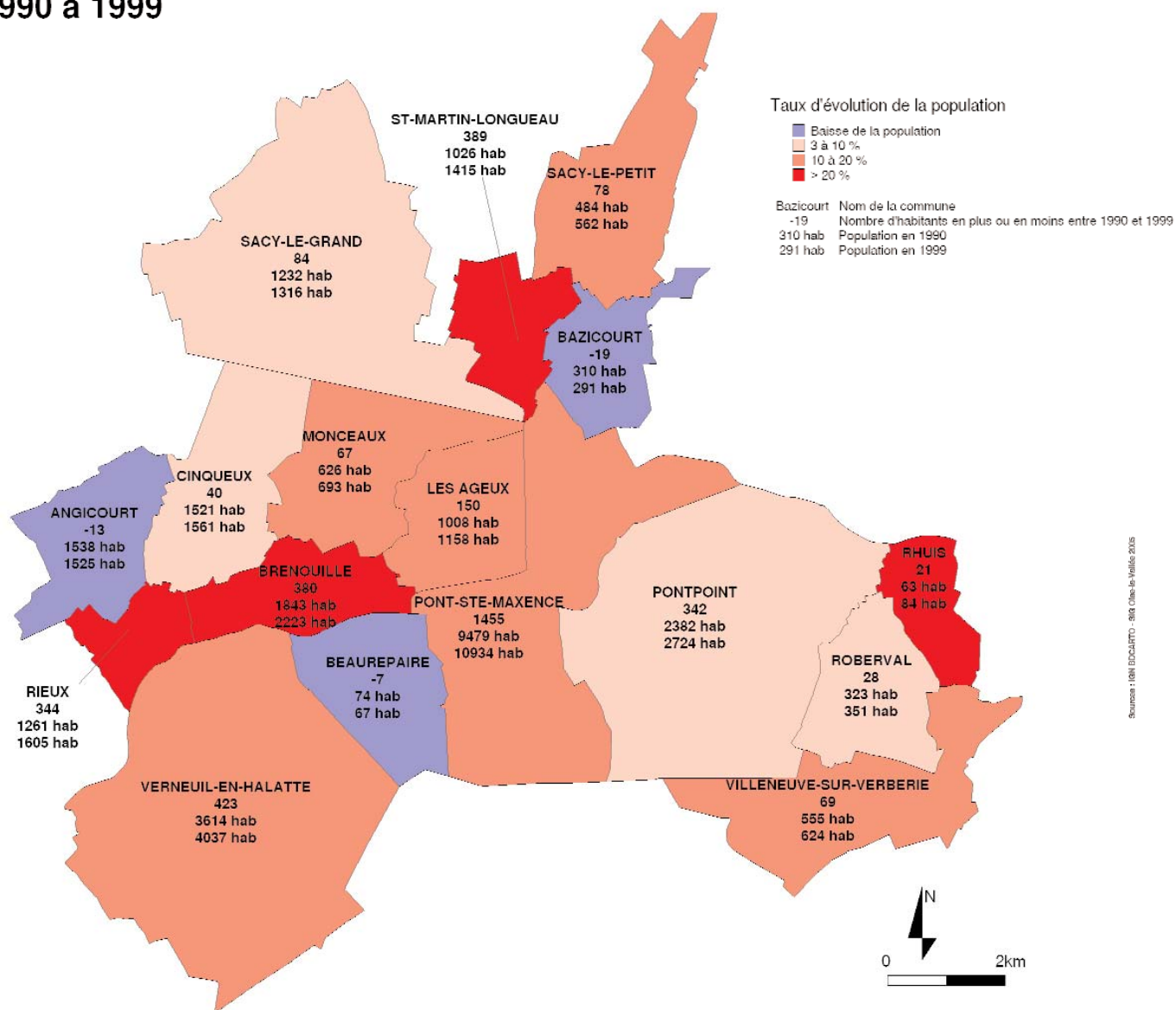


# SCoT

## Une population croissante mais vieillissante

Phase  
diagnostic :  
population

### Evolution de la population de 1990 à 1999



Depuis plus de 30 ans, la croissance de la population est positive et croissante (de +12% à +15% entre chaque recensement). La plupart des communes participe à cette croissance de la population intercommunale.

Depuis 1990, cette croissance résulte essentiellement des naissances très supérieures aux décès, car le territoire attire moins d'habitants qu'il y a 10 ans (la différence entre les arrivées et les départs, toujours excédentaires, s'est réduite fortement entre 1990 et 1999).

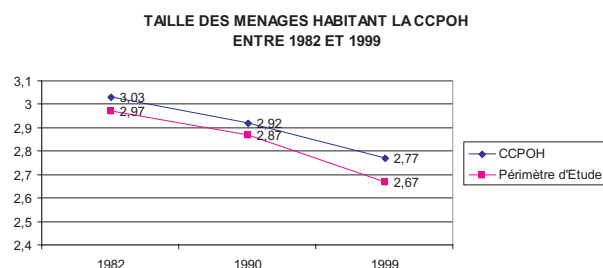
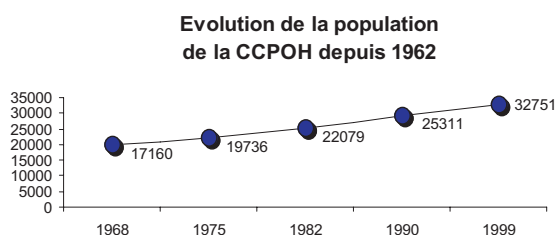
Même si cette croissance démographique est continue, le territoire est marqué par un renforcement du vieillissement de sa population, phénomène amorcé entre 1982 et 1990 : départ des jeunes ménages, augmentation des ménages de plus de 60 ans (8% de ménages de moins de 30 ans contre 27% de ménages de plus de 60 ans en 1999)... ce vieillissement devrait se poursuivre selon les dernières projections de l'INSEE.

Les petits ménages, d'une à deux personnes, sont de plus en plus nombreux entre 1990 et 1999 : +33% de couples sans enfants et +71% de familles monoparentales. Le vieillissement des ménages (départ des enfants, disparition du conjoint...) participe également à la baisse de la taille moyenne des ménages.

La décohabitation des jeunes, les mises en couples et les naissances plus tardives, les unions plus fragiles et les remises en couple moins fréquentes après une rupture, contribuent également à la baisse du nombre moyen de personnes par ménage et par logement.

La CCPOH reste un territoire attractif (les arrivées sont bien plus nombreuses que les départs). Cependant, l'augmentation importante des petits ménages et le vieillissement prononcé de la population induisent de nouveaux besoins en logements, en équipements et en services (les réponses doivent être adaptées aux situations économiques des ménages et aux différentes étapes du cycle de vie).

Sources : INSEE, RGP, mars 1999



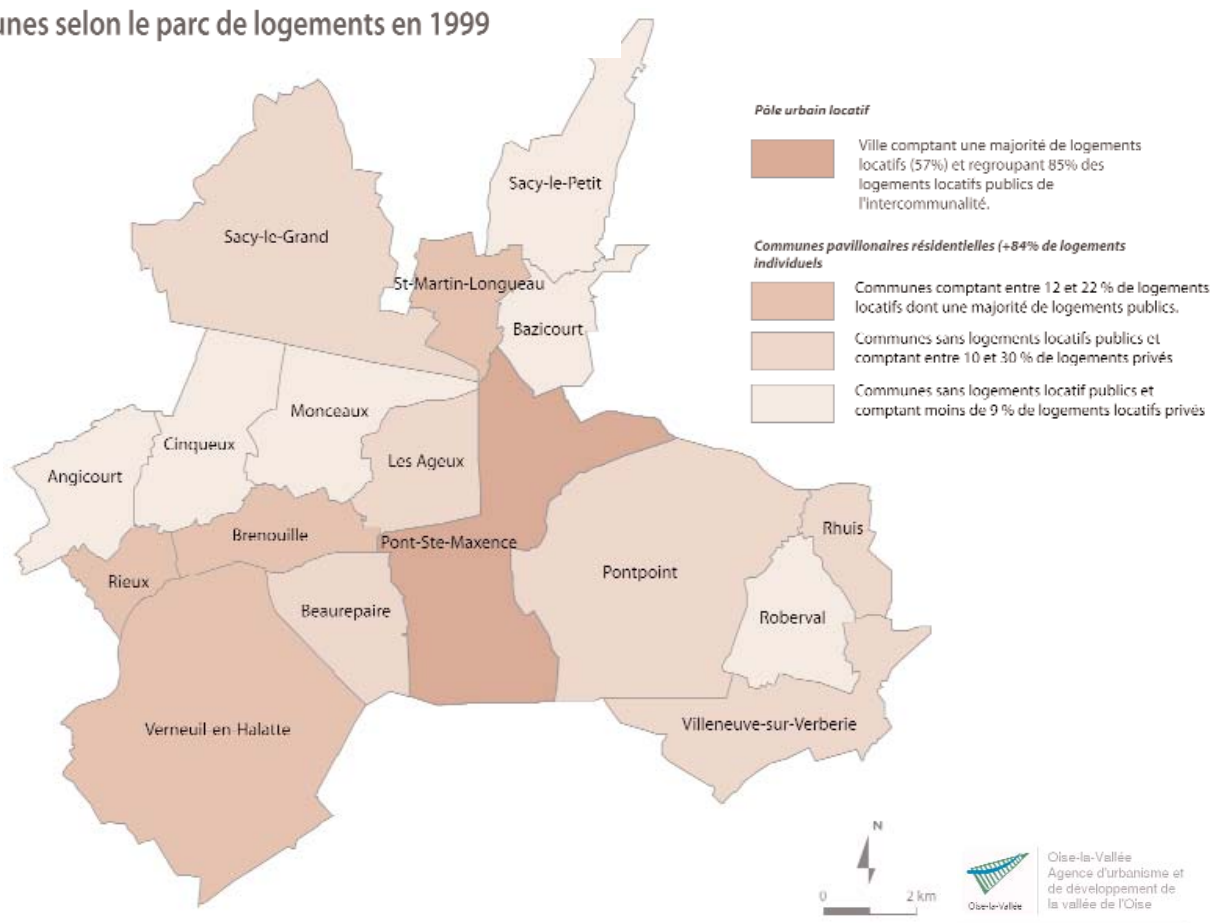
# SCoT



Phase  
diagnostic :  
habitat

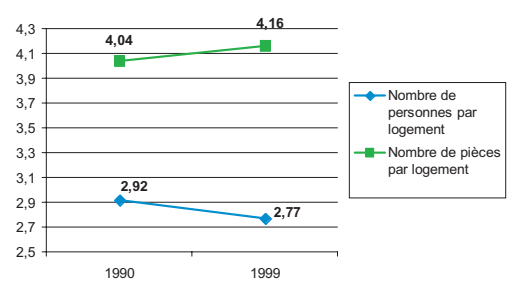
## Une offre essentiellement constituée de grands logements

Typologie des communes selon le parc de logements en 1999

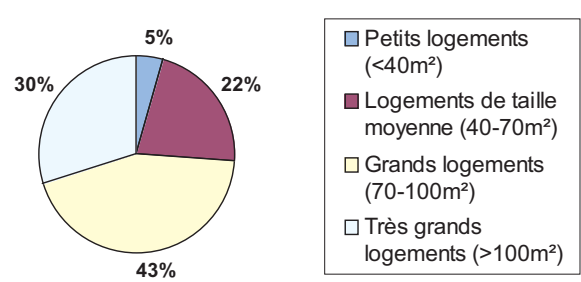


Source : IREN, DDCURFO - SIG Oise-la-Vallée 2015

Evolution du nombre de personnes et de pièces par logement entre 1990 et 1999



Superficie des logements de la CCPOH



Sources : INSEE, RGP, mars 1999

Depuis plus de 30 ans, le parc de logements s'est développé à un rythme constant, comme ce fut le cas pour la croissance de la population (de +15% à +22% entre chaque recensement).

En 1999, la CCPOH comptait 12 421 logements soit quasiment le double de logements par rapport à 1968 (6229 logements). En effet, 200 logements sont construits en moyenne par an depuis 1968. Ce rythme a nettement fléchi depuis 1999 avec 100 logements neufs construits par an. Le taux de vacance en 1999 et 1990 est quant à lui resté stable et faible à 4,7%.

Le parc de logements de la CCPOH se caractérise essentiellement par de grands logements individuels (77% en 1999) occupés par leurs propriétaires (70% en 1999).

Quelques différences apparaissent selon les communes : Pont-Sainte-Maxence est LE pôle locatif urbain de l'intercommunalité avec 57% de logements locatifs et regroupe 85% des logements locatifs publics de l'intercommunalité. Les communes restantes sont essentiellement pavillonnaires et peuvent se classer en deux catégories : 6 communes comptent moins de 10% de logements locatifs et les 10 communes restantes comptent entre 10 et 30% de logements locatifs.

Seuls 5% des résidences principales de la CCPOH (logements occupés de façon permanente par un

ménage) sont inférieurs à 40m<sup>2</sup>.

Malgré une progression importante entre 1990 et 1999 de la production de petits logements (+24%), ces logements ne représentent qu'une très faible proportion du parc total (12% en 1999).

Le parc de logements est d'une grande qualité, mais il subsiste des logements construits d'avant 1949 et inconfortables en 1999 : 70 logements n'ont aucun confort sanitaire, 190 ont un confort sanitaire partiel et 506 logements n'ont pas de chauffage central.

Les marchés immobiliers et fonciers sont quant à eux tendus et dynamiques : les niveaux de prix et de loyers ne cessent d'augmenter depuis 1999 (déjà en 2001, une maison ancienne coûtait en moyenne 115 000 €).

La CCPOH assure une fonction résidentielle attractive en raison de son parc de grands logements. Cependant, ces logements ne peuvent répondre aux besoins croissants de la population en petits logements et ne facilitent pas l'organisation du parcours résidentiel des ménages dans l'intercommunalité.



Grange à Monceaux



Construction d'un pavillon à Angicourt



Logements collectifs à Brenouille



Logements collectifs publics Les Terriers à Pont-ste-Maxence

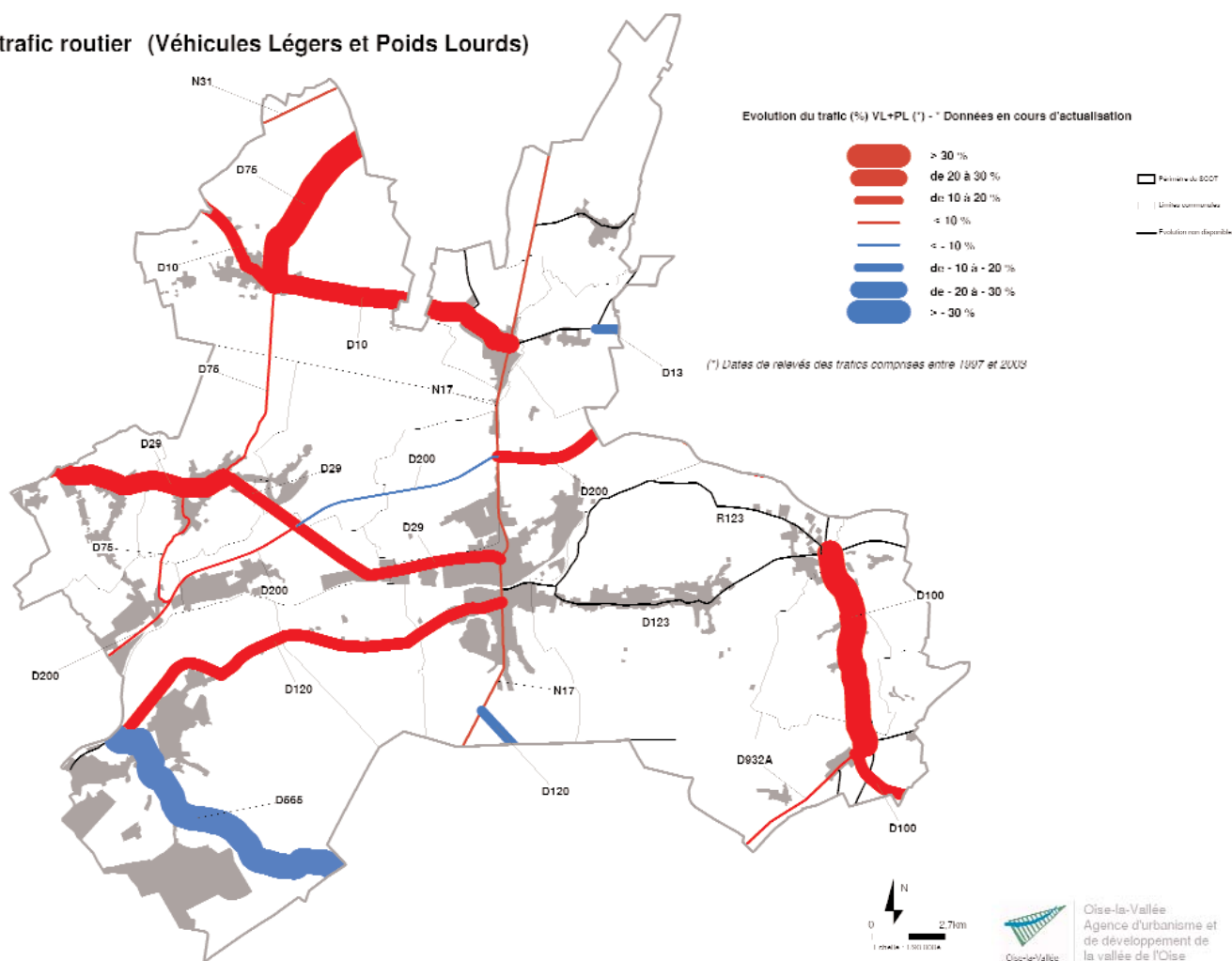
photos : ©Oise-la-Vallée

# SCoT

## Des conditions de circulation et de déplacements toujours plus délicates

Phase  
diagnostic :  
transports &  
déplacements

### L'évolution du trafic routier (Véhicules Légers et Poids Lourds)



Le territoire de la C.C.P.O.H. bénéficie d'une desserte routière de bon niveau avec la présence ou la proximité d'axes structurants tels que l'A.1, la RN.17 et la RD.200, ces deux dernières concentrant 42% du trafic routier sur la CCPOH.

Mais l'augmentation régulière et conséquente du trafic génère toujours plus d'encombrements et amplifie les faiblesses du réseau actuel, en particulier :

- sur la RN.17 au niveau du franchissement de l'Oise à Pont-Ste-Maxence, seul point de liaison entre les parties nord et sud du territoire, à une dizaine de kilomètres des autres ponts, et qui supporte un trafic de 21 500 véhicules par jour,
- sur le réseau secondaire de voies départementales, qui fournit des itinéraires de substitution à travers les bourgs et des villages, leur infligeant des hausses de trafic parfois élevées (+11 à 52 % selon les axes et les périodes).

Parallèlement, l'offre de transports alternative au véhicule particulier reste trop peu satisfaisante, mal organisée, voire déficiente, alors que les besoins vont croissant.

L'offre de transports en commun reste limitée, tant géographiquement qu'en termes de fréquence, et les pôles d'échanges que constituent les gares n'offrent pas les conditions d'accessibilité et de fonctionnement souhaitées pour assurer leur rôle multimodal.

Le réseau de circulations douces et l'aménagement de voies apaisées dans les centres-bourgs, favorables à la pratique de la marche, du vélo et des 2 roues en général, sont encore peu développés voire inexistantes sur le territoire de la CCPOH.

Le trafic des bateaux de plaisance est en régression (moins 28% à l'écluse de Creil entre 2000 et 2003).

Le trafic de marchandises s'opère essentiellement par voie routière et se concentre plus particulièrement, à l'échelle du territoire, sur la RD.200 (environ un tiers du trafic poids lourds). Le réseau ferré reste très peu concerné par le fret et le transport de marchandises par voie d'eau affiche une baisse régulière.

La hausse du trafic routier constitue une problématique importante à l'échelle de la CCPOH en raison des nuisances qu'elle génère et qui sont préjudiciables au cadre de vie : poussières, bruit, vitesse, insécurité, fragilisation du territoire par les vibrations..., ceci alors que les besoins de déplacements s'accroissent et se diversifient, et que l'offre de transports ou le réseau de déplacements autres que routiers restent très insuffisants, voire inexistantes, malgré un potentiel intéressant.



Arrêt de bus  
à Villeneuve-sur-Verberie



Parking de la gare  
côté Les Ageux

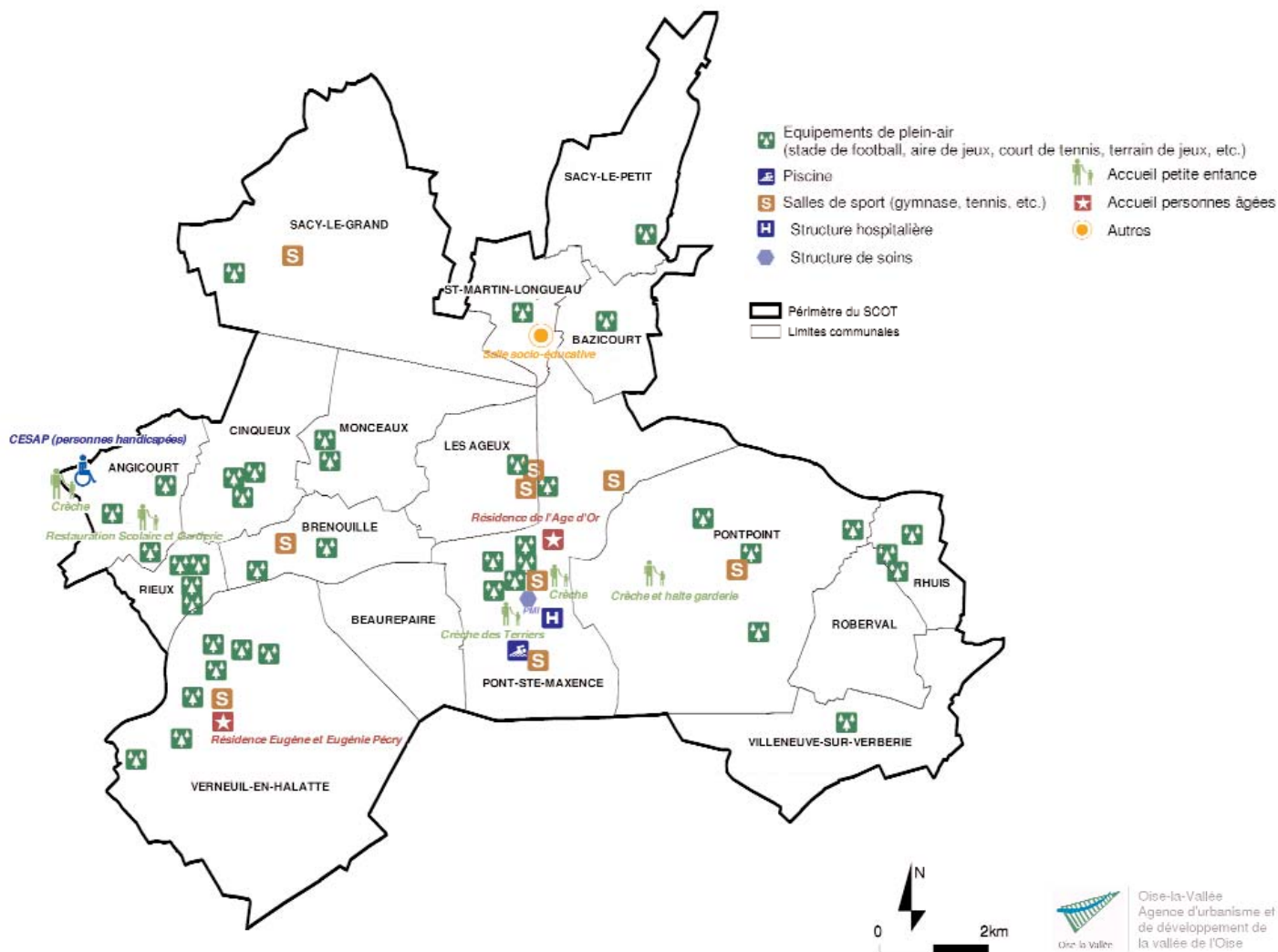
# SCOT

## Des équipements et services très sollicités

Phase diagnostic :  
équipements  
& services



### Les équipements de sport, de santé et sociaux



La CCPOH assure des services diversifiés pour répondre aux besoins spécifiques de la population : portage de repas à domicile, services de crèche, halte garderie et centre de loisirs itinérants, mini camps pour adolescents... Cependant, les caractéristiques de la population et les modes de vie évoluent, venant renforcer les besoins, notamment dans les domaines de :

- L'accueil et l'encadrement de la petite enfance, où l'offre s'avère d'ores et déjà insuffisante pour satisfaire la forte demande.

- La santé et des services à domicile. La part des plus de 60 ans continue à augmenter et la CCPOH doit se préparer à mieux accompagner encore, dans l'avenir, les besoins des personnes âgées.

Dans le secteur de la santé, des attentes et manques particuliers ont déjà été identifiés :

- Si des structures d'accueil importantes existent (centre hospitalier St-Jean, centre de séjour pour handicapés, résidences pour personnes âgées), elles sont relayées par des services privés, de soins infirmiers à domicile et de médecins.

- Toutefois, on constate que les cabinets de médecins libéraux ne sont pas repris après fermeture et il semblerait que la situation sur la CCPOH soit plus marquée, avec 1 médecin pour 1170 habitants contre 1 pour 622 sur les territoires voisins, soit près de deux fois moins.

Les équipements de la CCPOH marquent des points : les habitants de la CCPOH bénéficient de la présence de nombreux équipements de proximité mais aussi de rayonnement intercommunal, dans les thèmes des sports, de la culture : salles et terrains de sport, centre équestre, cinéma d'art et d'essai «Le Palace» et centre culturel la Manekine, mais aussi : Musée du cheval de trait, Musée de la Mémoire des Murs, l'Abbaye royale du Moncel... Cependant, la qualité et les conditions d'accueil ne sont pas toujours optimales : certains équipements, très sollicités, sont sous-dimensionnés ou obsolètes. Par ailleurs, l'offre en équipements patrimoniaux et culturels est sous-valorisée pour le développement des loisirs et du tourisme.

Il fait bon s'installer sur la CCPOH, comme l'atteste le solde migratoire positif. Les profils des familles évoluent (niveau de revenus plus élevé, part croissante des cadres et professions intermédiaires), ainsi que leurs aspirations tournées vers des plus grands espaces résidentiels et des prestations aussi satisfaisantes «qu'à la ville». Le territoire doit valoriser davantage son potentiel, en équipements, en services, afin de renforcer son attractivité, auprès des résidents mais aussi de population à la recherche de nouveaux sites de loisirs et de tourisme.



CES René Cassin  
et son gymnase à Brenouille

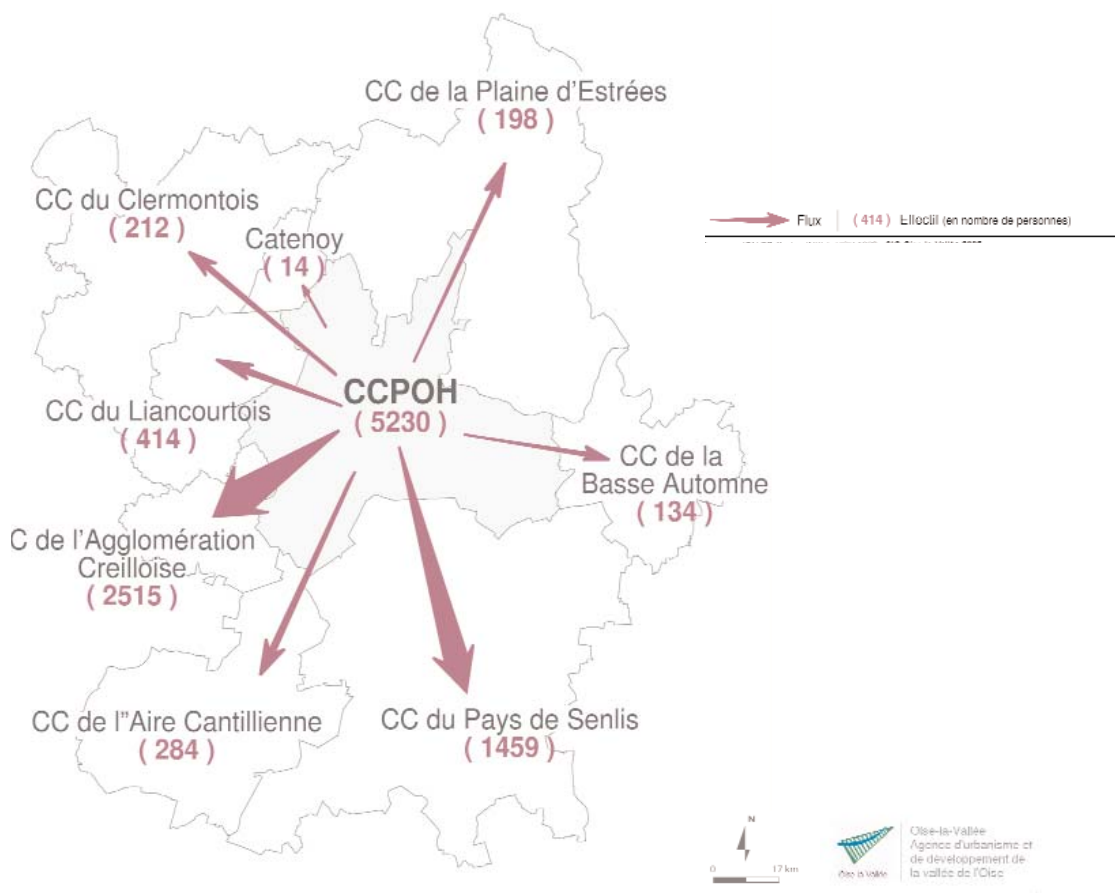


Ecole et bibliothèque  
de Monceaux

# SCoT

## Un dynamisme économique des actifs toujours plus mobiles

Phase  
diagnostic :  
économie



La CCPOH connaît un déséquilibre entre le nombre d'emplois offerts et la population active (habitants en âge de travailler entre 1990-1999). Ainsi, en 1999, la CCPOH compte, 7 500 emplois (publics et privés) pour 13 836 actifs. Cette situation est accompagnée par l'augmentation du taux de chômage de 9,1% à 10,8% (12,6% sur l'Oise), et l'accroissement des navettes domicile-travail : de plus en plus d'actifs travaillent à l'extérieur du territoire.

Néanmoins, la CCPOH a connu un essor de l'emploi salarié privé : +20% entre 1990 et 2002, soit +900 emplois. Cette évolution s'est opérée au profit du secteur tertiaire : le nombre d'emplois relevant des services et du commerce a doublé en 10 ans. A l'inverse, l'industrie, qui reste le principal employeur de la CCPOH (42% des emplois privés), est le seul secteur qui connaît une diminution du nombre d'emplois (-5%).

La progression de l'emploi privé au sein de la CCPOH résulte ...

- ... de l'implantation de grandes entreprises (+ 50 salariés), qui concentrent 60% de l'emploi privé total (Ineris, Bourjois, le Centre Leclerc dans les années 1990 ; et entre autres, depuis 1998, les grandes entreprises liées au développement du Parc Alata)
- ... du dynamisme du tissu de petites entreprises

locales (-10 salariés), majoritaires (87% des établissements de la CCPOH), et concernant 40% des emplois de la CCPOH. L'artisanat y est fortement représenté, et notamment le BTP.

La possibilité pour un territoire d'accueillir de nouvelles entreprises est fortement conditionnée par le foncier disponible. Or, aujourd'hui, la CCPOH dispose de peu d'espace destiné aux entreprises. Cette situation nécessite aujourd'hui une réflexion sur la mise en place d'une véritable stratégie de développement économique.

Depuis la fin des années 80, la CCPOH a connu une des plus importantes baisses de surface agricole utile sur l'ensemble du territoire de la Vallée de l'Oise. La pression urbaine encourage la division parcellaire et rend plus vulnérable la viabilité des exploitations agricoles, accentuant le déséquilibre entre le nord et le sud du territoire. Ce mouvement s'accompagne de la diminution du nombre des exploitations, qui pour assurer leur maintien sont amenées à se diversifier.



# SCOT

## Un environnement riche mais fragile



Phase  
diagnostic :  
environnement



*Pontpoint depuis le Mont Pagnotte, vue sur la vallée de l'Oise*

Le territoire de la CCPOH jouit d'une richesse paysagère (vallée, espaces agricoles et forêts) encore préservée et d'un patrimoine naturel reconnu au travers de nombreux inventaires écologiques (sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique, zones d'intérêt communautaire pour les oiseaux) ; la zone humide des Marais de Sacy est même identifiée comme d'intérêt national. Certains sites font l'objet de procédures de classement et d'inscription qui permettent de mieux contrôler leur évolution, en particulier sur le territoire recouvert par le Parc naturel régional d'Oise - Pays de France représentant 45% du territoire de la CCPOH.

Mais ce patrimoine est soumis à des pressions (urbanisation, cabanisation, rejets nocifs dans le milieu naturel, dégradations dues au manque d'entretien ou une mauvaise gestion des territoires) qui menacent sa diversité, son rôle dans la chaîne écologique, voire son existence, par manque de mesure de protection ou de gestion spécifique. Les deux corridors biologiques de Brenouille et de Sacy-le-Grand par exemple, sont notamment menacés dans leur fonctionnement. Toutefois l'existence de rares servitudes telles celles inhérentes au P.P.R.I. (plan de protection des risques d'inondation) peut permettre d'en limiter les dangers.

De même pour le bâti, au-delà de l'inscription et du classement des principaux monuments du territoire, et de l'ouverture au public des plus importants (Abbaye du Moncel, musée de la mémoire des murs), le petit patrimoine (lavoirs, moulins, ponceaux...), y compris les éléments identitaires des villages et des bourgs du territoire (manoirs, espaces publics, entrées de villages...), demeurent encore souvent méconnus pour leur attrait historique et/ou paysager et donc insuffisamment traités.

Malgré son fort intérêt, tant patrimonial que ludique, la rivière Oise n'est pas valorisée et reste peu accessible au public.

Des risques naturels liés aux crues de l'Oise ainsi qu'à de fortes précipitations entraînent des remontées de nappes et des coulées de boue.

Une partie du territoire reste fragilisé par la qualité de l'eau, bien que celle-ci tende à s'améliorer.

D'une manière générale, le patrimoine naturel paysager et architectural souffre d'un manque global de prise en considération et de valorisation, ainsi que de mesures de protection réglementaire ou de gestion spécifique qui assurent sa pérennité.

# SCOT

## 12 tendances fortes pour un diagnostic



Premières conclusions du diagnostic

**Les tendances présentées par thèmes ont été croisées. Ainsi 12 tendances transversales ont été identifiées caractérisant le territoire de la CCPOH et son évolution.**

1. La production de logements est quantitativement suffisante pour d'accueillir une population nouvelle et employée au delà de la CCPOH.
2. La programmation de logements est qualitativement peu adaptée à des besoins qui se confirment : ménages de petite taille, parfois à revenus limités (premier logement et personnes âgées notamment).
3. La distribution géographique des logements a tendance à spécialiser la CCPOH par secteur.
4. L'accroissement des déplacements domicile-travail se conjugue à celui du trafic de transit et engorge le réseau routier aux heures de pointe.
5. L'offre de transports collectifs est sectorisée et peu adaptée à l'organisation du territoire et aux besoins croissants exprimés.
6. Les communes sont parfois à la recherche de nouvelles polarités et l'attractivité commerciale de la ville centre s'élargit.
7. Le tissu de petites entreprises est peu structuré et ne bénéficie pas de services partagés.
8. La progression du nombre d'emplois offerts pourrait faiblir avec l'achèvement du Parc Alata si une valorisation des zones anciennes ou l'ouverture de zones nouvelles ne sont pas engagées.
9. Le nombre d'élèves du secondaire est stable en moyenne. Les élèves se déplacent beaucoup, parfois avec difficulté, pour rejoindre les lycées publics.
10. Les services sociaux communautaires (petite enfance et personnes âgées) sont sollicités et le seront plus encore à l'avenir.
11. Le développement urbain est principalement conquis sur les espaces agricoles et naturels et s'accompagne d'une fragilisation «des continuités vertes».
12. Le patrimoine naturel (entités paysagères, rivière, forêt, marais, étangs) et bâti, qui est un héritage fragile et parfois contraignant, représente un potentiel très peu valorisé du point de vue de la qualité de vie et du tourisme.



*Elevage de bovins*



*Silos de la Semap à Pont-Ste-Maxence*



*Bazicourt - Rue principale*



*Le transport de marchandises sur l'Oise à Pont-Ste-Maxence*

