



## DIAGNOSTIC TERRITORIAL

PIÈCE 1-1 DU RAPPORT  
DE PRÉSENTATION

DOCUMENT ARRÊTÉ LE :



RÉALISATION PROSCOT





# GESTION DU DOCUMENT

## REFERENCES DU DOCUMENT

Référence interne	DIAGNOSTIC-Pays Noyonnais pièce 1.1
Version.révision	3.0
Date	26 octobre 2010

## REDACTION DU DOCUMENT

Rôle	Nom
Auteurs principaux	Marielle FROSINI, Lisa VINASSAC-BRETAGNOLLE et Philippe PLANTAGENEST
Autre auteur	Véronique BISSON, Didier DELZOR
Contributions	Serwa BACONNNIER, Sabine VAYSSADE
Contrôle qualité	Laure FLANDRE

## SUIVI DES MODIFICATIONS DU DOCUMENT

Indice	Date	Origine de la modification	Contenu de la modification
V1.01	15/07/2008	Version d'origine	
V2.01	16/11/2010	1° modification	Modifications diverses suite aux débats, à la concertation et à l'association
V3.01	26/10/2010	Dossier d'arrêt	Actualisation et modifications diverses



Le présent document été réalisé sous l'égide du groupement « PROSCOT », sous la direction de Véronique BISSON, pour le compte de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais (CCPN).



# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>Page 3</b>
<b>CHAPITRE 1 : LES MODES DE DEVELOPPEMENT</b> <i>Démographie et économie : les formes et l'intensité de la croissance du territoire</i>	<b>12</b>
<b>CHAPITRE 2 : L'EQUILIBRE DU TERRITOIRE</b> <i>Habitat, services, équipements et architecture du territoire : les conséquences des modes de développement</i>	<b>78</b>
<b>CHAPITRE 3 : L'ECONOMIE DES FLUX ET LA GESTION DE L'ESPACE</b> <i>Réseaux, transports, déplacements, aménagement de l'espace : les évolutions de l'aménagement du territoire</i>	<b>136</b>
<b>CONCLUSION</b>	<b>174</b>
<b>ANNEXES</b> <i>Le cadre législatif et réglementaire – Les sources et les données</i>	<b>179</b>

# INTRODUCTION

*Un territoire, une histoire, un mode d'organisation...*

***Un territoire ancien ...***

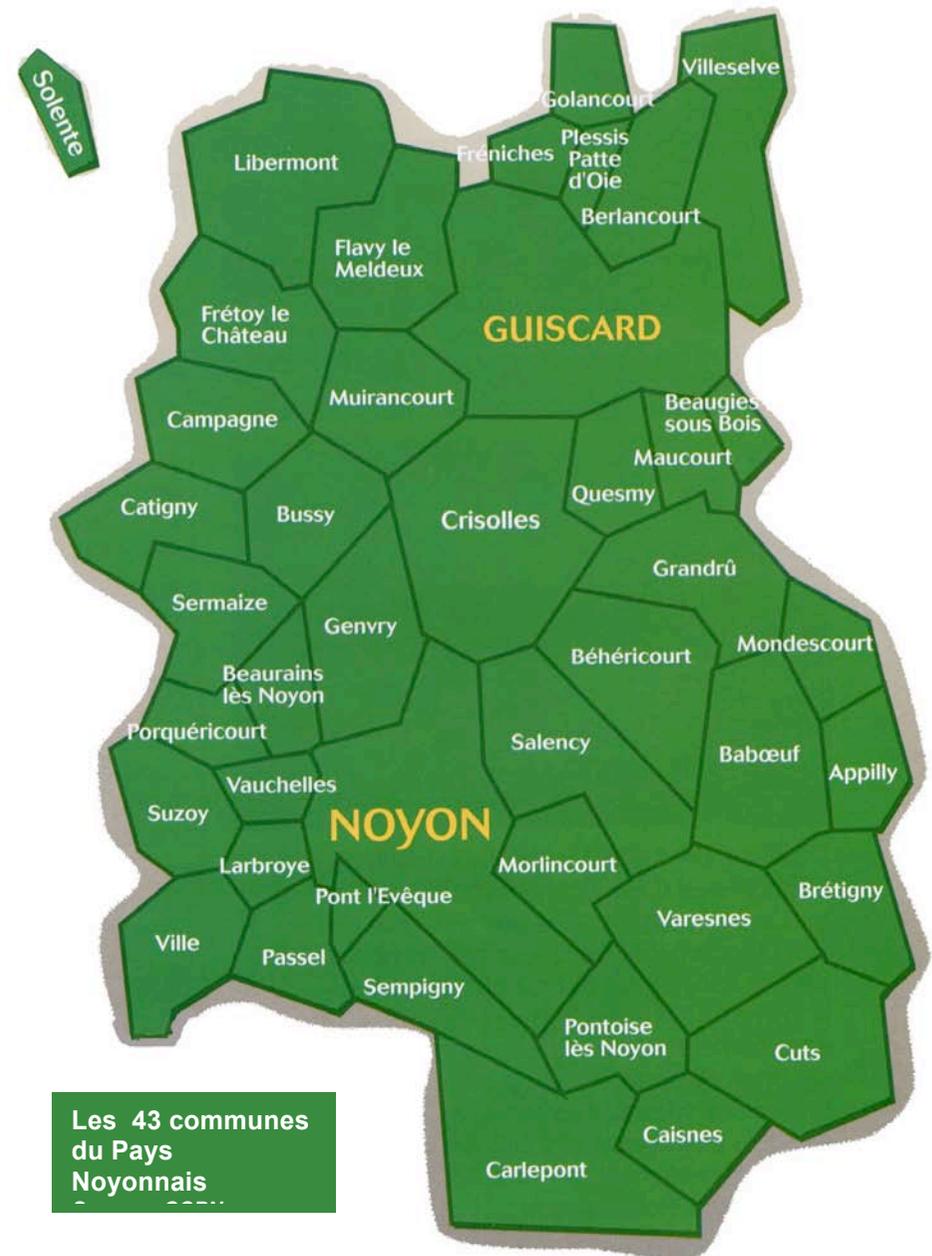
## Le territoire du SCOT

Le périmètre de SCOT du Pays Noyonnais regroupe 42 communes et presque 34 000 habitants répartis sur 3 cantons Insee (Noyon/Guiscard et une commune sur celui de Ribécourt-Dreslincourt)<sup>1</sup>.

Ce périmètre a été arrêté par le Préfet de l'Oise en date du 5 août 2006, et la Communauté de Communes, qui est l'organisme qui « porte » le SCOT, a délibéré pour lancer la consultation du SCOT le 14 décembre 2006 et a arrêté les modalités de concertation.

Le SCOT est donc intimement lié à l'évolution de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais, et son élaboration doit être conçue dans le cadre des actions déjà engagées par cet EPCI.

<sup>1</sup> Les chiffres de la population « légale » de chaque commune ont été déterminés au 01/01/2010, assis sur la population présente au 01/01/2007. Il est à noter que la Communauté de Communes du Pays Noyonnais compte 43 communes, l'une d'entre elles (Solente), n'étant pas comprise dans le périmètre du SCOT qui, selon la Loi SRU, doit être « d'un seul tenant et sans enclave » (Article L. 122-3-II du code de l'urbanisme).



**Les 43 communes du Pays Noyonnais**



## Une terre chargée d'histoire...

*Il n'y a pas lieu, dans un diagnostic de SCOT, de revenir longuement sur l'histoire du territoire, mais la longue durée peut néanmoins éclairer le présent.*

L'ancienneté de la ville de Noyon, sa place dans le haut moyen-âge au cœur de l'émergence de la monarchie française, au travers de son évêché, rappelle qu'il fut un temps où Noyon, ville épiscopale, était une des très grandes villes de ce qui allait devenir le nord de la France, avec Reims, Soissons, Laon, et, dans une moindre mesure, Saint-Quentin, Beauvais, Amiens et ... Paris.

C'est, d'une part, de sa situation au cœur d'un vaste espace centré sur l'actuelle Picardie et l'actuelle Ile-de-France, et, d'autre part, de son rôle de carrefour autour de l'intersection de plusieurs voies romaines et de la confluence de l'Oise, de la Divette et de la Verse, que Noyon tirait sa place et son influence.

Après un déclin au début des Temps Modernes, Noyon se développe à nouveau en raison de l'arrivée du chemin de fer au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, illustrant une fois de plus la constante de l'histoire noyonnaise, liée aux infrastructures de transport qui créent une « zone d'influence » plus ou moins grande selon les périodes.

Si les conditions socio-économiques ont changé, la géographie demeure, et le rôle de Noyon (et donc, par conséquent, du Pays Noyonnais) reste intimement lié à sa capacité de rayonner sur un territoire important à son échelle, notamment au travers des infrastructures de transport.

## Quelques faits tirés de l'histoire de la ville de Noyon

Noyon semble avoir été créée au I<sup>er</sup> siècle après J.-C. Elle est mentionnée au IV<sup>e</sup> siècle sous le nom de Noviomagus ("nouveau marché") sur la route de Soissons à Amiens.

Au Haut-Empire, la ville est ouverte et s'étend le long de la voie romaine. La période de troubles du Bas-Empire conduit à la construction d'un puissant mur à la fin du III<sup>e</sup> siècle. La citadelle devait apparaître comme un refuge sûr à saint Médard qui, vers 531, établit à Noyon le siège de l'évêché. **La cité ecclésiastique s'implante alors au cœur de la ville antique**, le *claustrum* (cloître) se substitue au *castrum* (château).

L'importance de l'évêché de Noyon, auquel est rattaché celui de Tournai jusqu'au XII<sup>e</sup> siècle, a suscité l'intérêt du pouvoir royal. Depuis saint Eloi, les évêques de Noyon, comtes et pairs de France, sont des familiers de la cour. **Charlemagne** en 768, puis **Hugues Capet** en 987, se font couronner dans la cathédrale.

La richesse de la Picardie aux XI<sup>e</sup> et XII<sup>e</sup> siècles entraîne une forte croissance des villes. La commune de Noyon est créée dès 1108. Avec l'essor du commerce et de l'artisanat, les faubourgs s'urbanisent. Vers 1180, une nouvelle enceinte doit être construite. Elle a constitué la limite de la ville jusqu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle.

L'évêché de Noyon est supprimé à la Révolution. La majeure partie des établissements religieux disparaissent alors.

Chef-lieu de canton, la ville connaît un nouveau développement à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, stimulé par l'arrivée du chemin de fer puis par l'implantation d'une **importante caserne militaire**.

Pendant la première guerre mondiale, Noyon est occupée par les Allemands. Clémenceau en fait un symbole du danger qui menace le pays. Aujourd'hui, malgré les destructions de 1918, la ville conserve un **patrimoine monumental** de grande qualité qu'elle s'attache à valoriser.

## Les deux échelles de l'analyse de la place de Noyon et du Pays Noyonnais

Cette réflexion de nature historique conduit à s'interroger sur la place de Noyon aujourd'hui, dans un contexte renouvelé :

- **la première échelle d'analyse est celle du positionnement régional et inter-régional du Pays Noyonnais.**

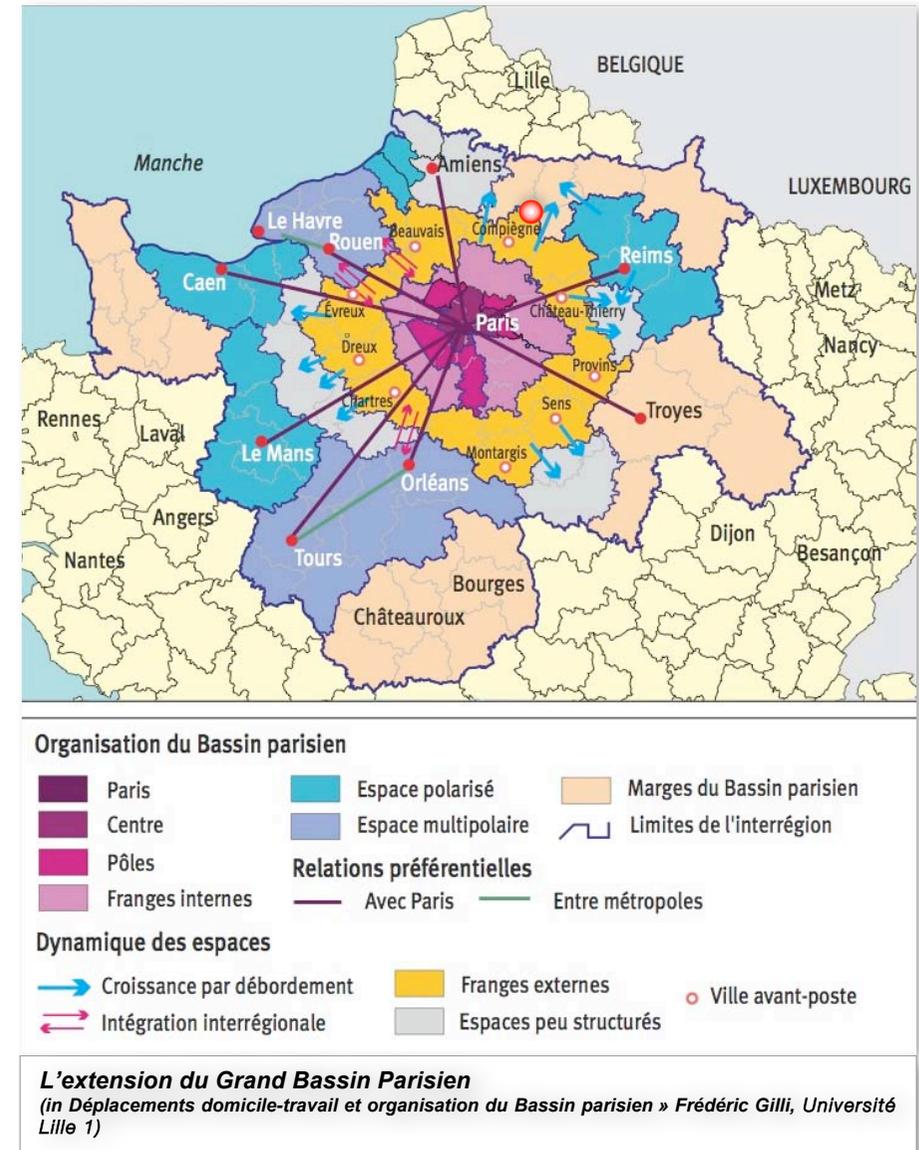
Le bassin parisien dans lequel s'inscrit le Pays Noyonnais « déborde » de l'Ile de France et une **Région Urbaine de Paris (RUP)** se dessine.

Cette région urbaine est constituée des zones d'emploi qui envoient plus de 10 % de leurs actifs travailler en Ile-de-France.

Elle comprend, vers le nord-est, la zone d'emploi de Compiègne à laquelle appartient le Pays Noyonnais, qui constitue donc la bordure de la « frange externe » de la région urbaine, en situation de bascule entre territoires ruraux (que le Pays Noyonnais est toujours) et territoires sous l'influence directe du cœur de l'Ile-de-France.

Le Pays Noyonnais apparaît alors comme un lieu d'interface entre deux mondes, avec une dynamique d'expansion urbaine francilienne qui atteint désormais le territoire.

D'une certaine manière, l'ensemble du diagnostic et de l'état initial de l'environnement chercheront pour l'essentiel à répondre à la question suivante : dans un tel contexte, quel est le « moment » actuel de l'évolution du Pays Noyonnais ?



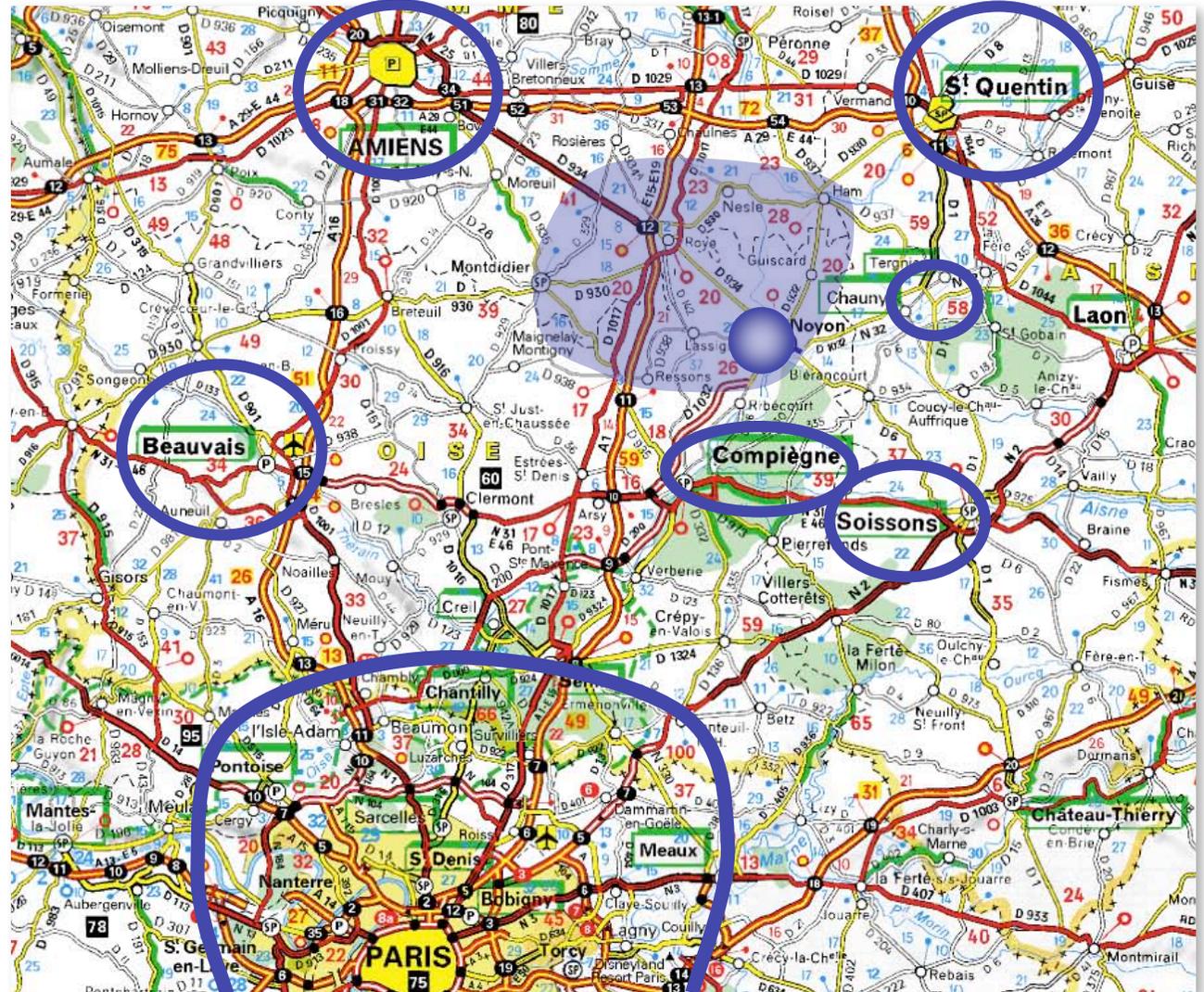
Quelle est l'ampleur du phénomène d'intégration dans des logiques urbaines ou péri-urbaines ?

Quelles en sont les conséquences à moyen et long terme pour les communes, les habitants, et pour l'avenir du territoire ?

- La seconde échelle d'analyse est constituée de l'espace « interstitiel » entre les grandes agglomérations voisines (Aire Urbaine de Paris, Compiègne, Saint-Quentin, Amiens).

Celles-ci dessinent un champ de forces qui entourent le Noyonnais, mais qui ne pénètrent pas profondément dans les territoires ruraux plus éloignés, munis de pôles urbains moins importants que Noyon.

Ces territoires ruraux, orientés vers l'ouest, constituent l'aire d'appartenance potentielle de Noyon, qui, dans le cadre d'un développement à venir, est susceptible de devenir un pôle de référence au-delà de la CCPN.



Les espaces potentiels d'inscription de la ville de Noyon et du Pays Noyonnais

Ces espaces incluent le territoire du Pays « Sources et Vallées » auquel appartient la CCPN, mais également, vers l'ouest et le nord, les espaces incomplètement irrigués par Amiens et, dans une moindre mesure, par Saint-Quentin.

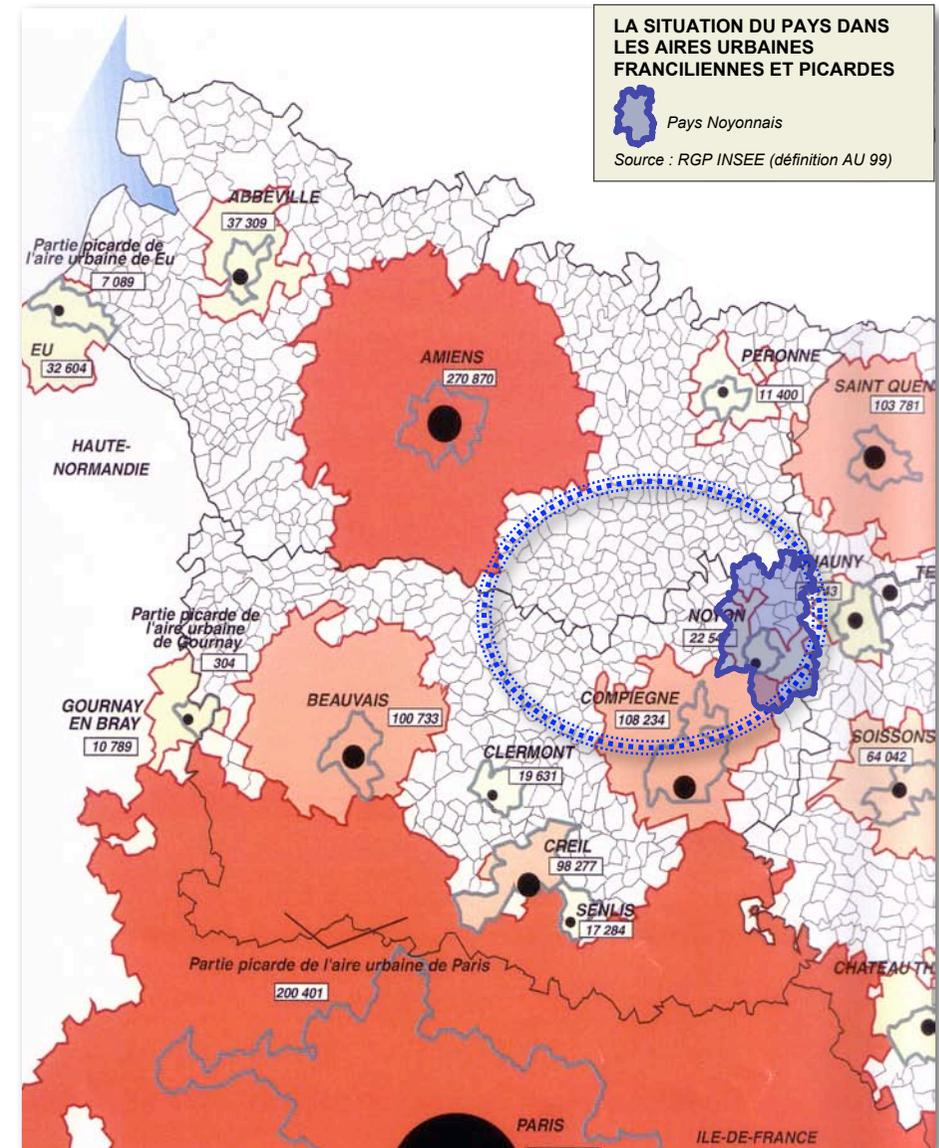
**Noyon et le Pays Noyonnais ont connu une éclipse de leur rayonnement sur la longue durée.**

Cependant, l'organisation spatiale et urbaine du Bassin Parisien, de la Picardie, du Département de l'Oise, ménagent des espaces où Noyon, qui constitue le principal centre urbain d'un territoire qui « déborde » des frontières de la CCPN, est en situation de pouvoir jouer le rôle de pôle de référence, au compte du développement de ce périmètre qui est plus en plus lié aux dynamiques franciliennes et du sud-Oise.

Le diagnostic du SCOT traitera de ces questions, avec le souci de voir, dans tous les domaines,

- ❑ quelle est l'organisation du territoire, son mode de développement par rapport à son propre périmètre, mais également par rapport à un périmètre élargi,
- ❑ et quelles sont les dynamiques en cours.

Cet exercice a évidemment pour but de déterminer le « champ des possibles » pour le territoire à moyen et long terme, et de permettre ainsi, au travers d'une réflexion prospective, l'émergence d'un projet de territoire réaliste – car appuyé sur le mouvement réel du territoire et de son environnement .





## ... mais une organisation récente

### La « longue marche » de l'intercommunalité noyonnaise : un territoire rassemblé et cohérent

Si dès 1970, un SIVOM exprimait le besoin de regroupement, le périmètre définitif du Pays Noyonnais est relativement récent (2005), ce qui, au demeurant, confirme le caractère fluctuant – mais globalement élargi – d' l'« hinterland » de Noyon.

Le périmètre actuel du SCOT est donc bien défini, « calé » sur les limites départementales au nord et à l'est, et sur la limite de l'influence directe de Compiègne au sud (marquée notamment par les lisières forestières), la limite ouest étant moins lisible du point de vue géographique ou hydrographique.

Ce territoire de 270 Km<sup>2</sup> possède au fond une double unité :

- **géographique**, au travers de la vallée de l'Oise et de la Verse, qui structurent l'espace, et au travers des massifs forestiers qui occupent presque un tiers de la superficie
- **humaine**, au travers de la place de Noyon comme centre économique et de services, dont l'influence englobe la presque totalité du territoire de la CCPN.

C'est donc au travers d'une réalité territoriale limitée dans son extension (comme souvent en Picardie où existent 19 « interterritoires » et 41 « Pays »), mais cohérente, que se réalise le SCOT dans un contexte d'affirmation de la Communauté de Communes.

### Les grandes dates de l'évolution de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais (CCPN)

#### 1970

Création d'un Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVOM), pour mettre en commun les moyens de chaque commune. Il était constitué de 51 communes réparties sur 3 cantons : Noyon, Guiscard, Lassigny.

#### Janvier 1994

Le SIVOM fait place au District de la Haute Vallée de l'Oise afin de développer les projets initiés dorénavant par 44 communes.

#### Décembre 1994

La Communauté de Communes de la Haute Vallée de l'Oise (CCHVO) remplace le District et renforce l'action intercommunale (canton de Guiscard, canton de Noyon et 2 communes du canton de Ribécourt : Ribécourt-Dreslincourt et Carlepont, Ribécourt-Dreslincourt finissant par se retirer de la Communauté de Communes).

#### Mars 2005 :

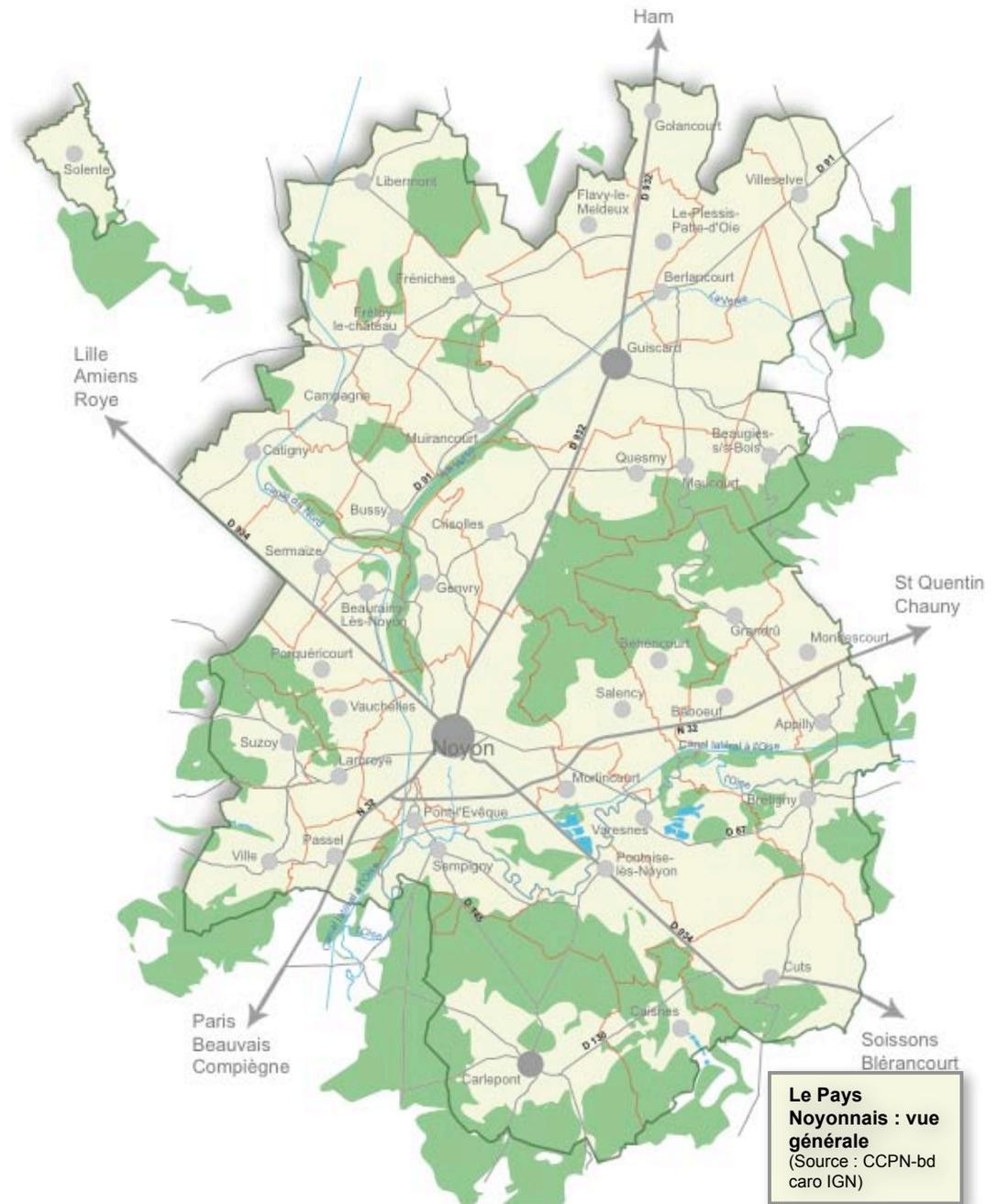
La Communauté de Communes de la Haute Vallée de l'Oise change de nom et se nomme désormais : **Communauté de Communes du Pays Noyonnais (CCPN), avec 43 Communes.**

## Un « second souffle » de l'activité de la CCPN

Dans sa forme actuelle, la CCPN, organisme « jeune », a néanmoins développé une activité importante, dans plusieurs domaines qui intéressent les champs de compétence du SCOT :

- **le développement économique**, avec la création du parc d'activités ed Noyon-Passel, l'étude sur le projet de plateforme multimodale en liaison avec le canal Seine-Nord-Europe, et la mise en place d'un FISAC (Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce) pour le développement du commerce de centre-ville.
- **les transports et les déplacements**, avec le lancement d'une étude sur les transports à l'échelle de la CC, étude réalisée en parallèle avec le SCOT.
- **l'habitat**, avec la réalisation :
  - d'un PLH (Programme Local de l'Habitat, sur lequel le chapitre « habitat » du présent diagnostic reviendra longuement),
  - d'un programme d'intérêt général (PIG),
  - d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
  - et d'un fond façades,

Ces opérations ayant un impact fort sur le cadre bâti des différentes communes du territoire.

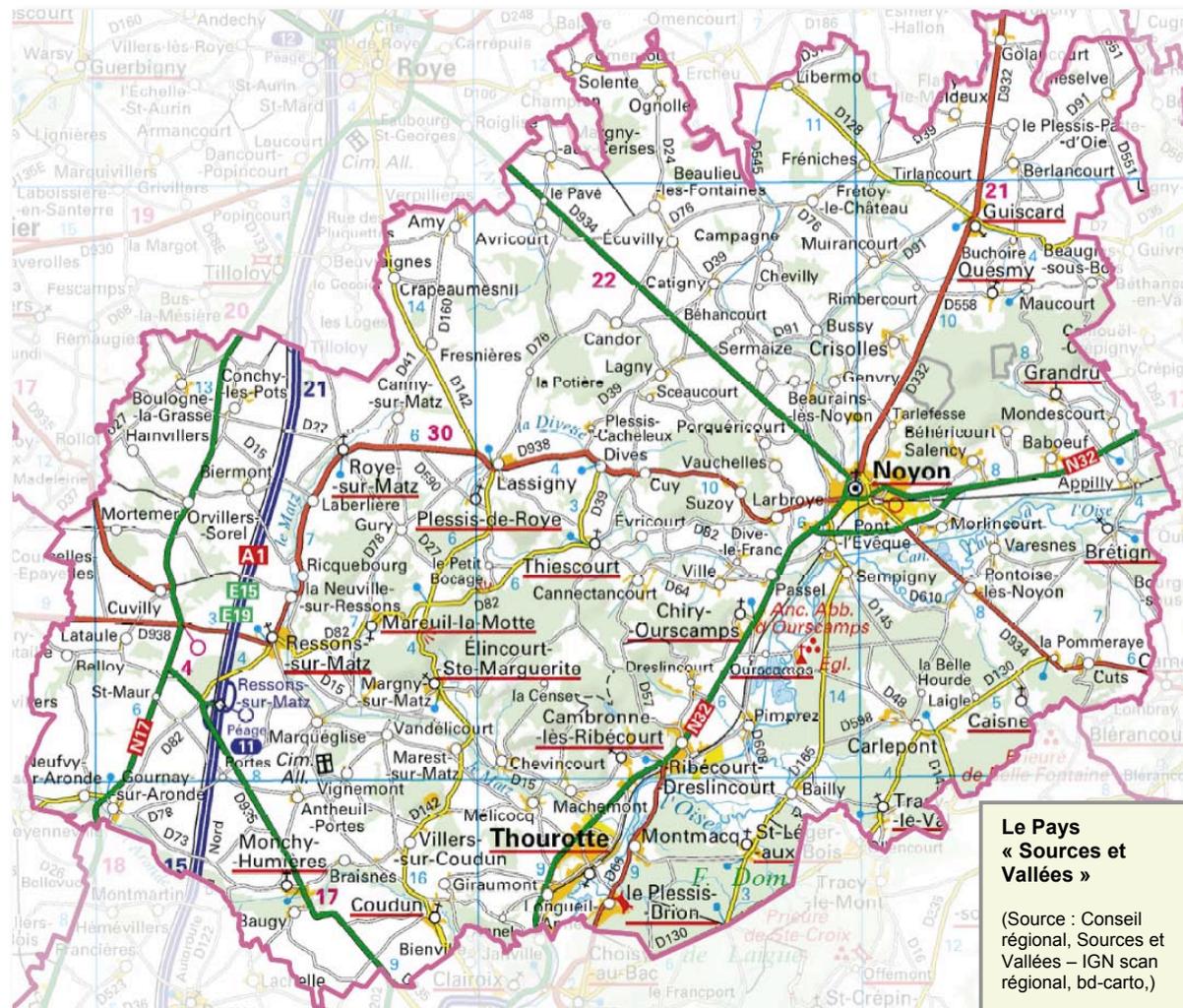


A ces activités « internes », il faut ajouter le lancement du Pays « Sources et Vallées », avec les communautés de communes des Deux-Vallées et du Pays des Sources, le Pays « Sources et Vallées » développant son activité sur la promotion du tourisme.

Ce Pays compte donc 106 communes et 79 000 habitants, et a présenté sa candidature au programme « LEADER + » de l'Union Européenne. Sa charte a été validée en 2007 par les trois communautés de communes.

Au-delà de son action en faveur du tourisme, « Sources et Vallées » manifeste un regroupement territorial à une échelle plus vaste que le noyonnais proprement dit, et s'insère donc, à la fois dans les politiques nationales et régionales de développement territorial, mais également dans la construction d'un espace partagé où le rôle de Noyon doit être souligné.

Le SCOT, qui, comme son nom l'indique, est un instrument de mise en cohérence des différentes politiques publiques dans le champ de l'urbanisme et de l'aménagement, prend donc appui sur les efforts déjà déployés pour définir un projet de territoire à l'échelle de la communauté de communes.

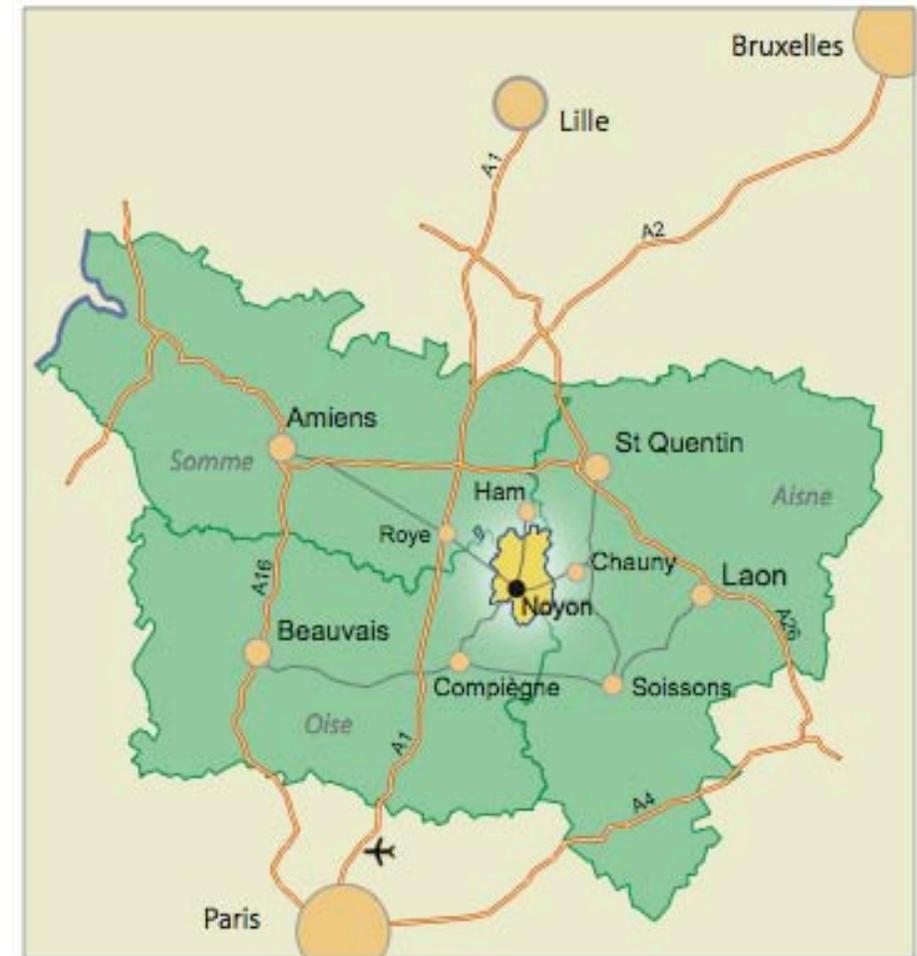


**Le Pays « Sources et Vallées »**  
(Source : Conseil régional, Sources et Vallées – IGN scan régional, bd-carto.)

Comme on le verra dans le diagnostic, le « moment » de l'élaboration du SCOT est marqué par une triple conjonction :

- **l'évolution du territoire** dans l'ensemble picard et francilien, marqué par un début d'accélération de l'intégration du territoire dans les dynamiques économiques et surtout résidentielles externes, qui donne l'impression d'un « redémarrage » du Noyonnais sur tous les plans.
- **l'évolution de l'organisation « externe » du noyonnais** avec le Pays « Sources et vallées », et plus généralement par un rôle potentiel accru pour le territoire en raison de projets d'infrastructures routières et fluviales qui positionnent le périmètre du SCOT comme un « carrefour » au centre de la Picardie.
- **l'évolution « interne » de la CCPN**, qui aborde le SCOT sur la base d'un développement non négligeable de son activité, pour laquelle la réflexion autour du projet de territoire peut constituer un puissant levier.

L'élaboration du SCOT, qui est également marquée par une nouvelle mandature au niveau des communes et donc au niveau de la communauté, peut donc, au travers d'une démarche de projet et de cohérence, symboliser le « second souffle » du développement du territoire et de l'activité de la communauté de communes.





# CHAPITRE 1

## LES MODES DE DEVELOPPEMENT

*Démographie et économie : les formes et l'intensité de la croissance du territoire*

- Evolutions et projections démographiques
  
- Spécificités et perspectives de l'économie du Pays Noyonnais

# EVOLUTIONS ET PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES

## L'évolution de la population de 1990 à 2007 : une croissance démographique due au desserrement de l'Île de France via le pôle relais de Compiègne

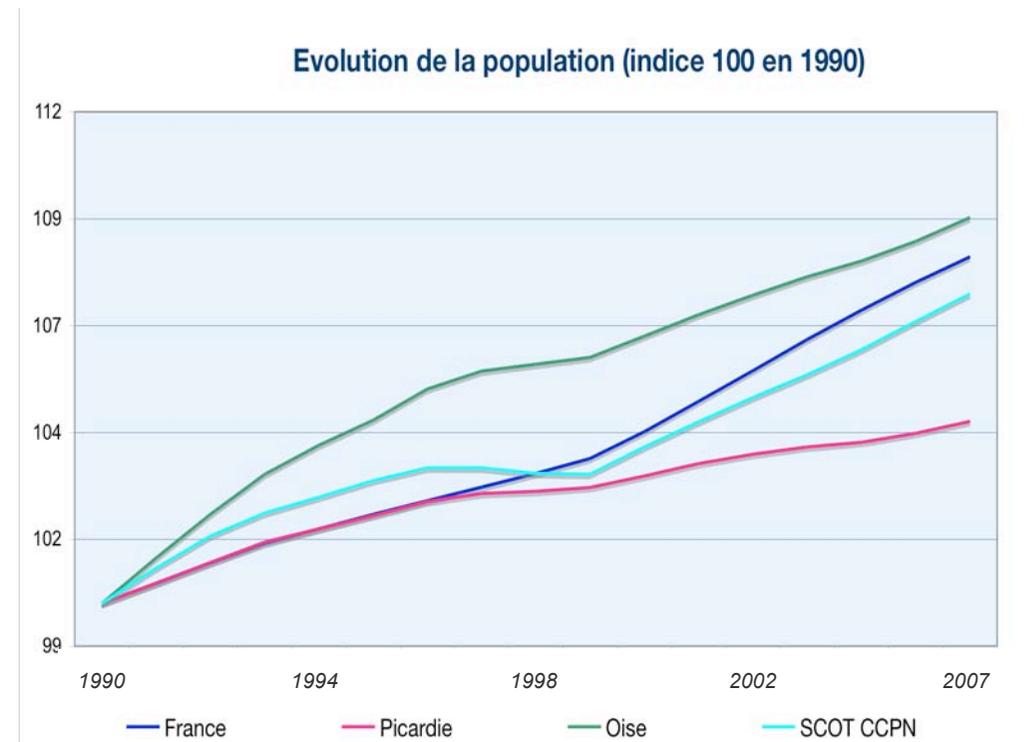
La population du Noyonnais comptait 32 449 habitants en 1999, 32 960 habitants en 2006 et 33 864 habitants en 2007, soit une progression annuelle de 0,62 %, contre 0,33 % pour la période 90-99.

Depuis 1990 l'évolution de la population est marquée par deux phases :

- De 1990 à 1999 : une légère bulle de progression, avec une période de stabilisation à la baisse entre 1996 et 1999.
- De 1999 à 2007 : un rythme de progression plus net et plus rapide, avec une « pente » plus marquée de 2006 à 2007.

La croissance de la population depuis 1999 est à relier aux phénomènes d'attractivité résidentielle renouvelée des territoires ruraux, résultant d'une double pression :

- Une conjoncture immobilière dynamique depuis 1999, en faveur, particulièrement, du développement de la maison individuelle en périphérie d'agglomération.
- Un desserrement de l'urbanisation résidentielle francilienne au profit de zones plus éloignées, bénéficiant de prix plus avantageux.



La reprise de la croissance de la population du Noyonnais depuis 1999, bien qu'elle reste inférieure au rythme de croissance nationale, signe un regain de son attractivité résidentielle, en lien avec le pôle de Compiègne et du sud Oise.

L'Oise a connu en effet un développement très dynamique depuis les années 60, avec taux de croissance annuel de 1,1 % entre 1975 et 1995.

De la même manière, les années 80 se sont caractérisées par un développement économique et résidentiel dynamique de l'agglomération de Compiègne (avec un taux annuel de croissance de la population de plus de 1 %).

**Toutefois, les migrations résidentielles des ménages franciliens ont tendance désormais à se déployer plus loin du centre de l'Île-de-France et en particulier plus au nord et au nord-est.**

En effet, l'Oise et l'aire cantilienne connaissent une légère inflexion de leur développement depuis 1995, tandis que le périmètre du SCOT du Pays Noyonnais, depuis cette date, enregistre une progression, son taux annuel de croissance de la population dépassant celui de l'Oise :

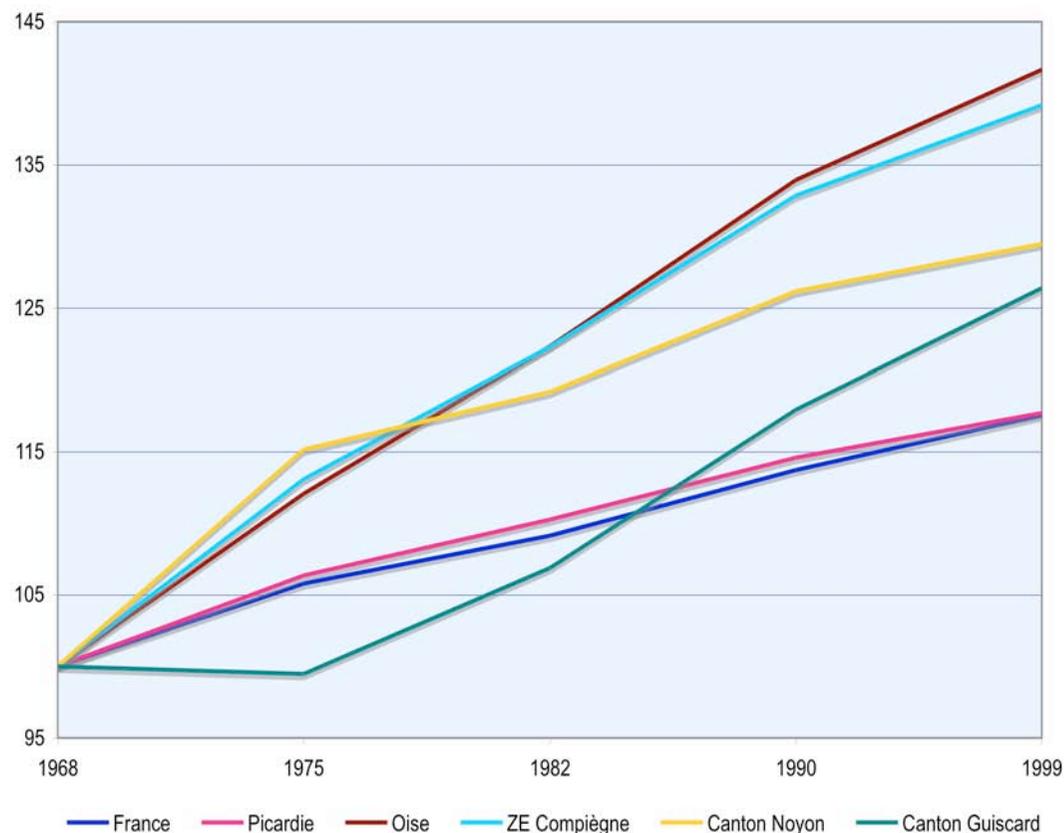
Croissance annuelle 1999-2006

- CCPN : 0,62 %
- Oise : 0,44 %

Croissance annuelle 1990-1999

- CCPN : 0,33 %
- Oise : 0,62 %

Evolution de la population 1968-1999 (indice 100 en 1968)  
Cantons de Noyon et de Guiscard - Zone d'emploi de Compiègne



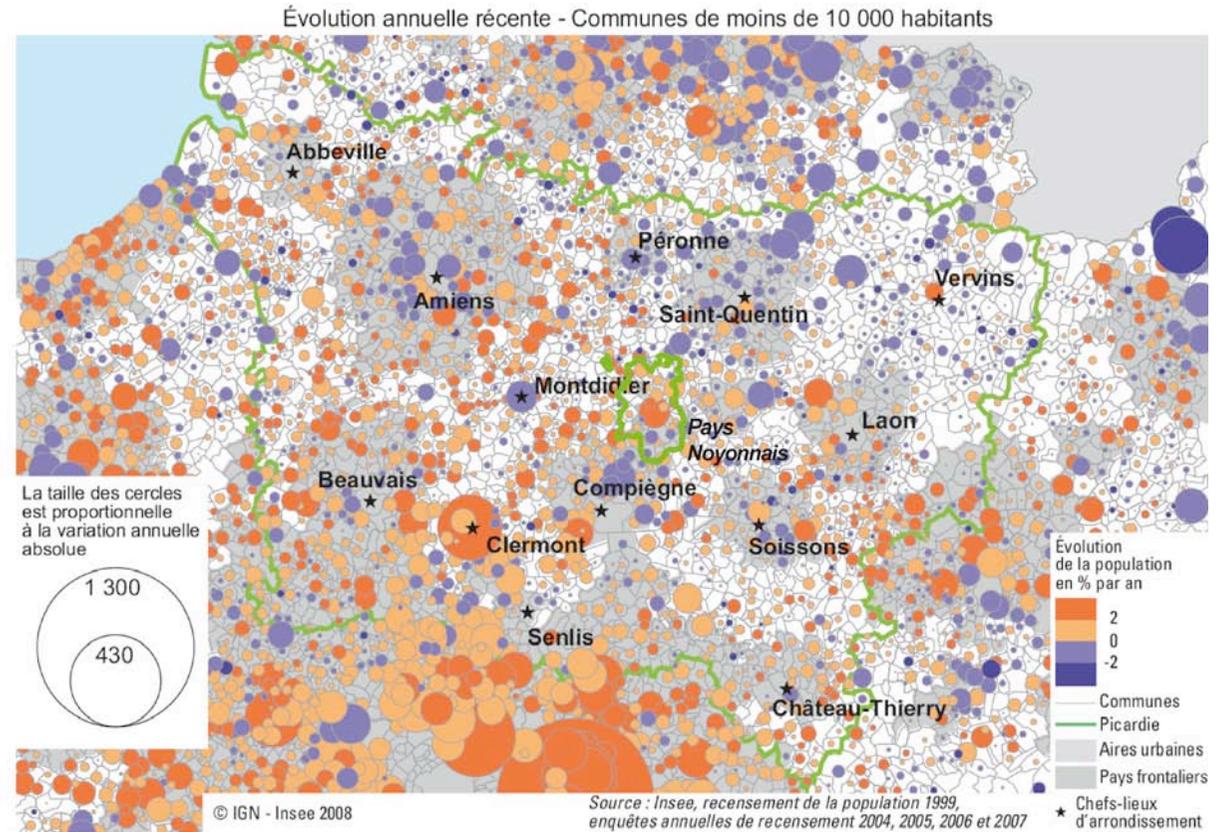
La croissance de la population du Noyonnais est largement déterminée par l'arrivée de ménages de l'aire urbaine de Compiègne, et est issue de la dynamique francilienne qui se répercute directement dans le Compiègnais, et indirectement dans le Noyonnais.

En effet, entre 1990 et 1999, 57 % des échanges migratoires du Noyonnais se réalisaient en Picardie, dont 60 % avec l'aire urbaine de Compiègne. Cela s'explique en grande partie par les prix du foncier plus élevés à Compiègne que dans le Noyonnais.

L'accessibilité du territoire du SCOT vis-à-vis de l'aire urbaine de Compiègne est de surcroît facilitée par la N32, et le sera encore plus avec la mise à 2x2 voies de cet axe.

On note, sur la carte ci-contre, le phénomène de périurbanisation autour des principaux pôles urbains de Picardie, et que la dynamique de développement prend son origine à l'ouest.

La dynamique de croissance reste la plus vive à la limite des régions de l'Île de France et de la Picardie, l'évolution des populations étant progressivement moins spectaculaire.



La croissance se déploie dans un arc de cercle autour de l'aire de Compiègne jusqu'au Noyonnais. Le moment actuel de cette évolution est que la « pointe avancée » de la pression francilienne déborde le Compiègnais et atteint le Noyonnais. Le Pays Noyonnais apparaît alors comme une frontière entre deux mondes : celui des « hautes pressions démographiques » de Paris à l'est de l'Oise ; celui des « basses pressions » de l'Aisne au centre de la Région Nord-Pas de Calais.

Le phénomène de croissance est également visible à l'intérieur même du territoire, l'évolution de la population des cantons de Noyon et Guiscard ayant suivi des rythmes différents : sur la période 90/99, le canton de Guiscard a enregistré une progression de 0,77 % contre 0,28 % pour celui de Noyon.

Pour la période 1999-2006, les bassins de vie de la Vallée de la Divette et de l'Oise ont été les plus dynamiques (*estimation de leur population dans tableau ci-dessous*).

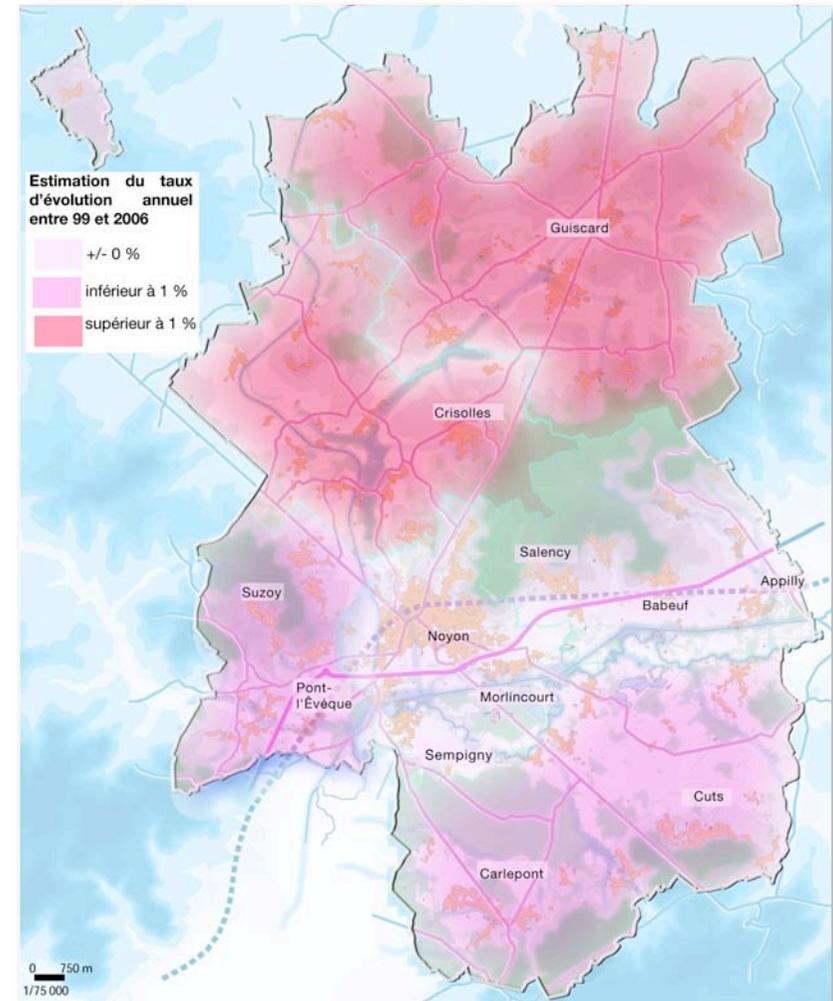
Les communes dont les taux de croissance annuels entre 1999 et 2007 (estimations) ont été les plus importants sont :

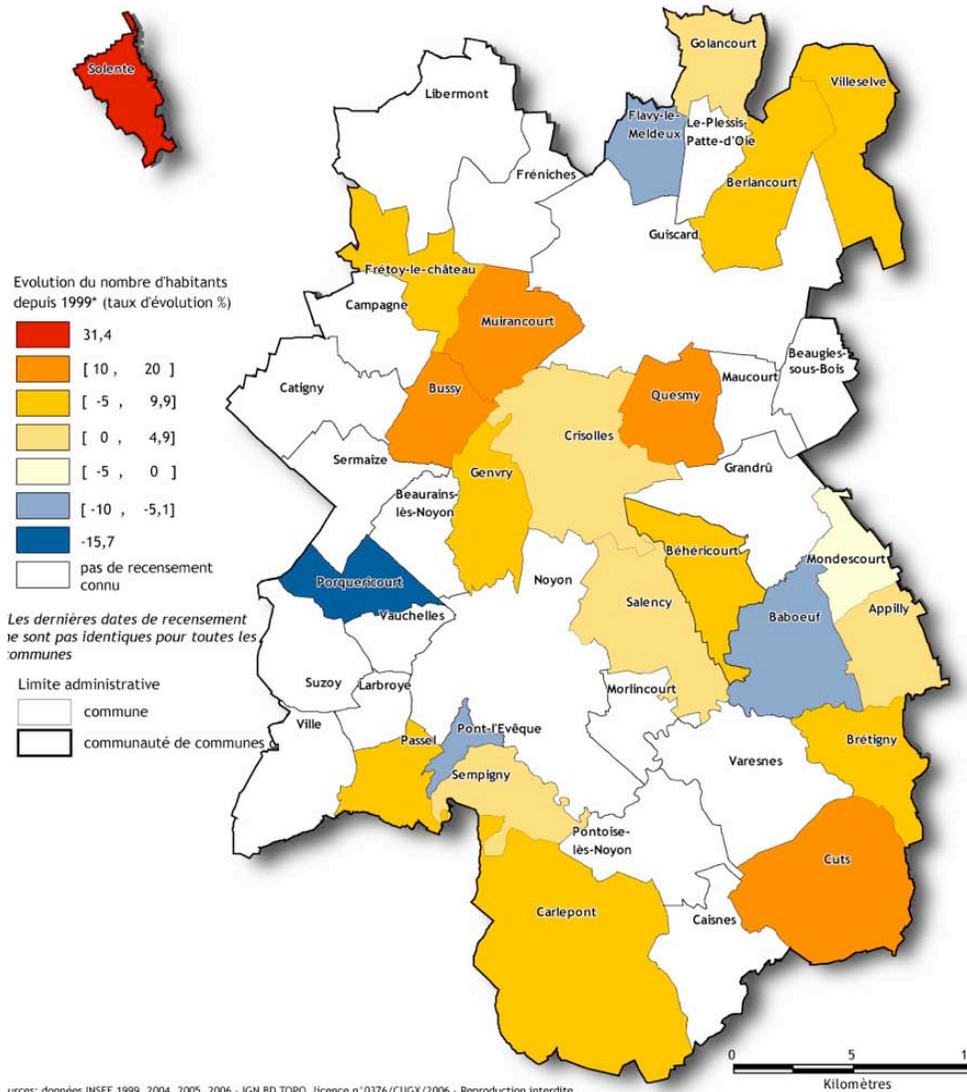
- **Genvry (+6,75 %),**
- **Quesmy (+2,54 %),**
- **Ville (+1,35 %),**
- **Cuts (+1,63 %).**

La commune de Baboeuf perdait environ 1,45 % de ses habitants, et est sans doute la seule commune connaissant une baisse de sa population.

Bassins de vie	Centre ouest	Montagne de Salency	Plateau de Guiscard	UU de noyon	Vallée de la Divette	Vallée de l'oise
Taux d'évolution annuel de la population 1999-2006 (estimation)	1,6%	-0,1%	1,1%	0,0%	0,7%	0,9%
Population en 1999	2 683	2 656	4 432	17 574	1 455	3 795
Part de la population dans le périmètre du SCOT	8,2%	8,1%	13,6%	53,9%	4,5%	11,6%

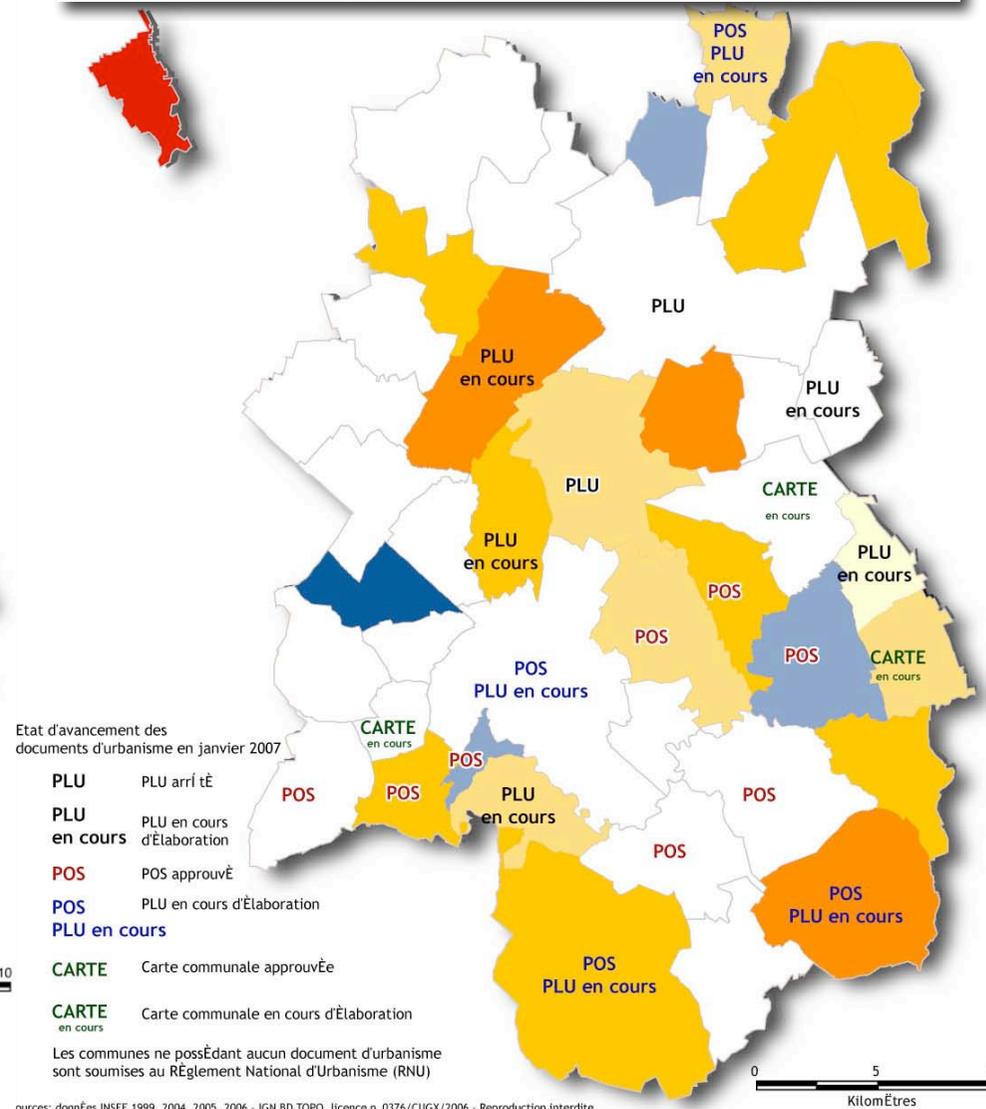
Carte ci-contre et tableau ci-dessus : taux d'évolution annuel de la population par bassin de vie (1999-2007)





sources : données INSEE 1999, 2004, 2005, 2006 - IGN BD TOPO, licence n° 0376/CUGX/2006 - Reproduction interdite.  
 réalisation : Communauté de Communes du Pays Noyonnais - Service SIG - n° POP031-Juillet 2007

Évolution de la population par commune 1999-2006, comparée à l'état d'avancement des documents d'urbanisme en juillet 2008



sources : données INSEE 1999, 2004, 2005, 2006 - IGN BD TOPO, licence n° 0376/CUGX/2006 - Reproduction interdite.  
 réalisation : Communauté de Communes du Pays Noyonnais - Service SIG - n° POP031-Juillet 2007

Les deux cartes des pages précédentes présentent les corrélations entre l'évolution de la population et l'existence de documents d'urbanisme.

L'existence d'un document d'urbanisme ou son élaboration en cours démontre deux tendances :

- **La prise en main de leur urbanisme par les communes qui connaissent une arrivée de nouvelles populations**, avec l'objectif d'organiser ces implantations par un document réglementant tant leur localisation que leurs modes d'implantation (*concerne a priori plus les communes qui ont présenté un développement positif de leur population - couleur jaune à rouge sur la carte*).
- **L'émergence d'un projet de développement et d'aménagement des villes et villages qui souhaitent encourager un développement de leur population** via des ouvertures à l'urbanisation et des règlements adaptés aux morphologies urbaines locales (*concerne les communes qui n'ont pas eu de développement ou un développement négatif de leur population - en blanc ou bleu sur la carte*).

Par ailleurs, il est probable que les communes qui sont encore sous le régime des POS aient :

- Pour les communes en blanc et bleu sur la carte, connu des développements urbains plus anciens et sont désormais moins concernées par l'arrivée de nouvelles populations, leur prix fonciers étant moins compétitifs que des communes plus au nord ou n'ayant pas de documents d'urbanisme (le classement en zone à urbaniser entraînent logiquement une augmentation des prix fonciers) ou encore, en raison du manque de disponibilités foncières.

- Pour les communes en jaune ou orangé, connu des développements urbains dans la dernière période, car disposant encore de réserves foncières à urbaniser.

**Documents d'urbanisme et évolution de la population sont étroitement liés dans les différentes trajectoires urbaines et démographiques des communes noyonnaises.**

**Les documents de planification dessinent en partie la localisation des grandes tendances de développement, car, les politiques communales sont déterminantes dans les mouvements migratoires des populations et participent à créer des contextes différenciés pour chaque commune face au début d'attractivité résidentielle du Pays.**



## Des soldes migratoire et naturels excédentaires : un territoire rural qui connaît les prémices d'une mutation profonde

L'évolution de la population est due aux soldes naturel et migratoire positifs depuis 1999.

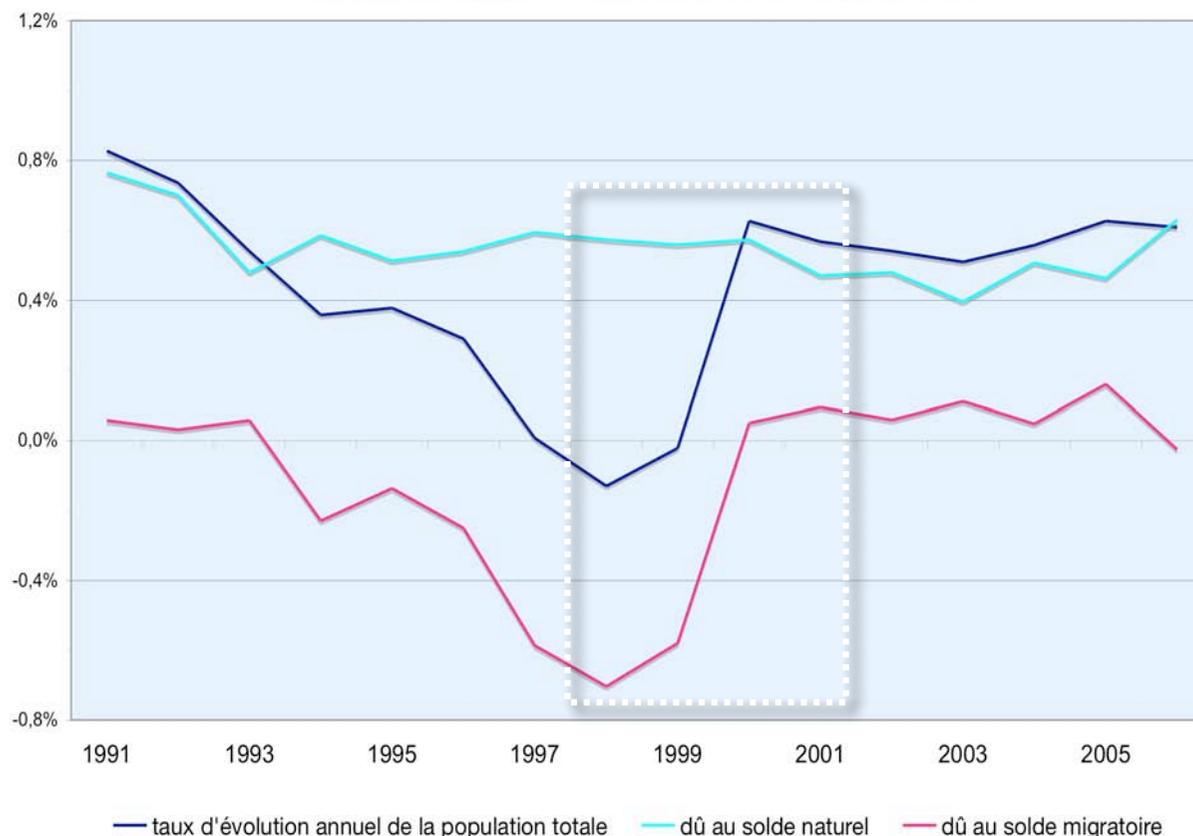
La reprise des migrations en faveur du Pays a largement permis de relancer la croissance de la population depuis 1999. Les courbes de l'évolution de la population due au solde migratoire et celle du taux d'évolution annuel présentant le même rythme à partir de cette date, tandis que le solde naturel entamait une lente décélération.

Toutefois, avec un solde migratoire à + 0,2 % en 2005 (mais nul en 2006 : accident ?), l'évolution de la population reste dépendant des soldes naturels à 0,5 % en 2005, et 0,6 % en 2006 (pour un taux d'évolution annuel de 0,6 %).

Ce fonctionnement démographique dépendra ainsi de deux paramètres fondamentaux dans les choix de développement du Pays :

- Les populations accueillies, et leur âge, dont découle la part de personnes en âge d'avoir des enfants ;
- La permanence des migrations, qui semble fortement liée au dynamisme immobilier, en repli depuis 2007-2008 au plan national.

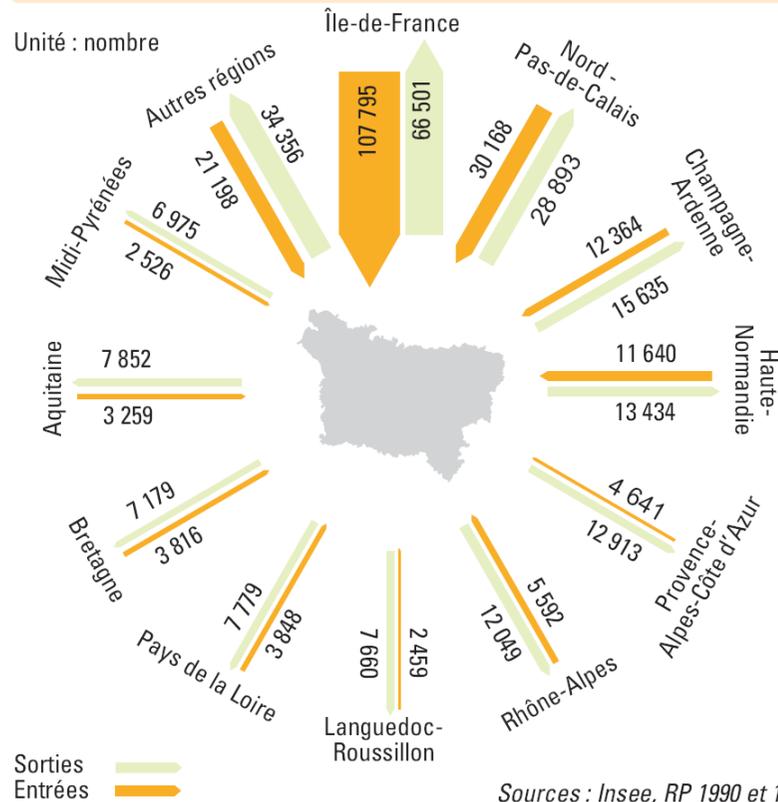
Taux d'évolution annuel de la population totale 1991-2006



Les phénomènes de migrations et de natalité du Pays Noyonnais sont sous l'influence des comportements démographiques des territoires limitrophes.

En 1999, à l'échelle nationale, la Picardie se distingue comme l'unique région ayant un déficit migratoire, compensé par un excédent naturel élevé.

**Échanges migratoires de la Picardie avec les autres régions entre 1990 et 1999**



En outre, ce déficit migratoire cache des mouvements résidentiels intenses (le nombre d'arrivées est très élevé, mais ne parvient pas à compenser l'importance des départs), liés au desserrement de la population urbaine francilienne. Ce sont les retraités et les familles qui ont le plus contribué aux arrivées sur le territoire, tandis que les jeunes âgés de 15 à 29 ans ont nourri le déficit migratoire (un départ sur 3, contre 1 arrivée sur 5).

A l'intérieur de la Picardie, l'Oise présente un profil plus nuancé avec une natalité élevée, mais avec des migrations interrégionales plus importantes que les deux autres départements picards. Captant surtout des actifs de l'Île-de-France, ce département connaît toutefois un infléchissement de son excédent migratoire depuis 1990. Surtout, ses 4 zones d'emplois ont évolué diversement, les ménages du sud-oise ayant tendance à se localiser plus vers le nord.

Le développement du Noyonnais s'inscrit dans ces diverses dynamiques : il bénéficie d'un regain d'attractivité et garde une natalité élevée.

Mais, les tendances migratoires franciliennes et picardes montrent aussi une préférence de plus en plus nette pour des régions littorales et/ou du sud de la France. La « durabilité » de l'attractivité du sud-oise, qui s'étend désormais jusqu'au nord-est du département, peut donc être rapidement remise en cause.

**Etroitement lié aux dynamiques (démographiques et économiques) de l'Île de France, mais proche de territoires peu actifs du nord est picard, comment le Noyonnais peut-il anticiper les mutations à venir (perte de vitesse de la région Île de France, développement de l'économie résidentielle, crise immobilière, mais également effets potentiels du SDRIF, nouvelle attractivité des territoires ruraux, recherche d'espace, besoin de tranquillité, liaison domicile/emploi, etc...) ?**

## Une natalité à la hausse et une mortalité à la baisse, mais des tendances à long terme moins optimistes

En 2006, avec un taux de natalité élevée, à 14,75 naissances pour 1000 habitants, contre 13,55 pour la France, le Noyonnais s'appuie sur son excédant naturel, mais doit compter avec une certaine baisse tendancielle entre 1999 et 2007.

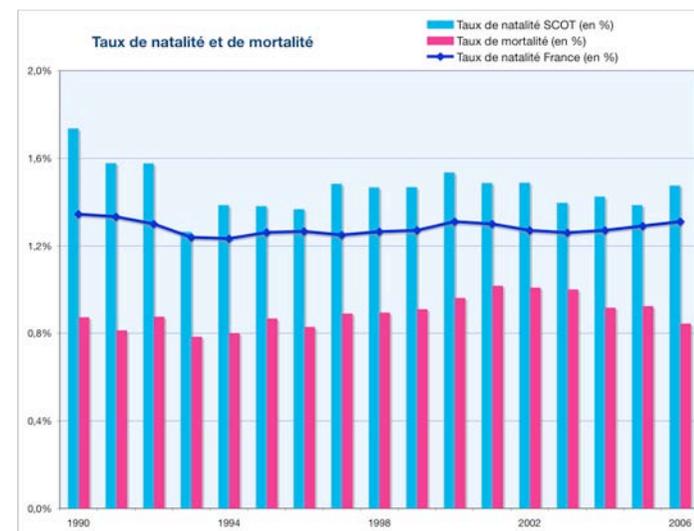
Signe de la présence plus nombreuse de catégories de population en âge d'avoir des enfants, on note en effet que territoire connaît un certain accroissement de sa part des 20-59 ans (+ 1 % entre 1999 et 2006). Il est à prévoir que ce taux de natalité restera dans les moyennes hautes, si le Pays reste attractif auprès de ces tranches d'âge. D'autre part, l'augmentation de cette tranche d'âge correspond aussi à l'installation de famille avec des enfants de moins de 15 ans, pour lesquels l'enjeu sera de permettre leur maintien et leur installation sur place à l'âge actif.

Le niveau faible de mortalité en 2006 est surtout lié à des effets de génération : la mortalité baisse depuis 2000-2001, en corrélation avec les « trous » de la pyramide des âges liés à la seconde guerre mondiale. En effet, entre 2000 et 2002, la mortalité était d'environ 1,01 % de la population, contre 0,89 % en France et 0,9 % en Picardie, le taux de mortalité de la CCPN étant donc sur le long terme plutôt plus élevés que les moyennes nationales.

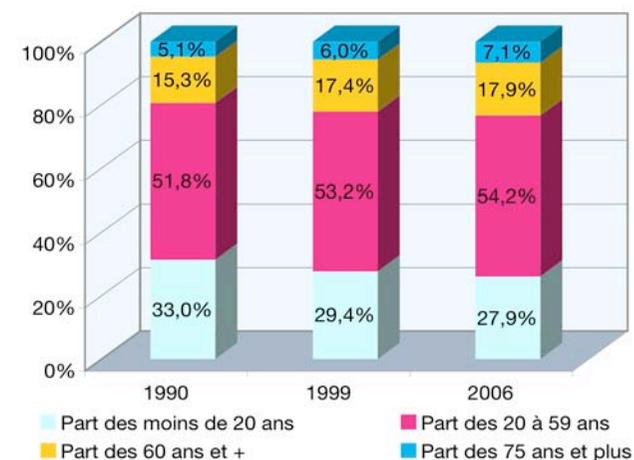
Une rupture dans les tendances de la natalité et de la mortalité est à envisager à long terme, avec en répercussion un excédent naturel à la baisse qui pourrait ne plus autant peser dans la dynamique actuelle de croissance de la population.

Natalité et mortalité en 2006

	France	Picardie	Oise	Scot
Taux de natalité (pour 1000 habitants)	13,55	13,36	14,11	14,75
Taux de mortalité (pour 1000 habitants)	8,59	8,62	7,30	8,45



Les différentes tranches d'âges en 1990, 1999 et 2006



**Un territoire plus jeune et moins âgé qu'en Picardie, et une augmentation de la part des 40-59 ans : vers de nouvelles dynamiques démographiques ?**

La structure par âge est contrastée, avec :

- une part de moins de 20 ans supérieure à la Région (27,9 % contre 26,70 % , et 27,8% pour l'Oise),
- une part de personnes de plus de 60 ans inférieure à celle de la Région (17,9 % contre 18,6 % pour la Région) mais supérieure au celle du Département (16,6 % pour l'Oise),
- Des parts réunies des 20-39 ans et 40-59 ans qui sont inférieures à celles de l'Oise : 54,2 % de 20-60 ans contre 55,6 %.

Ainsi, dans le Pays Noyonnais, la part des personnes en âge de travailler reste plus faible que dans le département, mais depuis 1990, tandis que la classe d'âge des 20-39 ans stagne à la baisse, celle des 40-59 ans est plus nettement à la hausse (graphique page suivante).

**Depuis 1999, le Pays Noyonnais a donc tendu à gagner des personnes en âge de travailler, notamment parmi les tranches « d'âge mûr » (40 à 59 ans), plutôt que parmi les 20 à 39 ans (Cf. augmentation des actifs étudiée dans le chapitre économie).**

Structure comparée de la population par âge en 2006



Cependant depuis 2005, on discerne une stabilisation de la part des 40 à 59 ans, et un retournement de tendance proche.

Si la tendance à la croissance de la part des 40-60 ans s'inverse, le Pays connaîtra un certain « vieillissement » de ses actifs, mais aussi un vieillissement général de sa population.

Le profil des populations qui seront accueillies sera déterminant pour infléchir ou encourager ces tendances à l'œuvre, et notamment l'accueil de jeunes actifs « en remplacement » des actifs qui partiront en retraite.

La hausse des personnes de + de 75 ans entre 99 et 2006 est également un fait marquant (+23,5 %), la plus importante sur le territoire, avant les 40-59 ans (+12,7 %), tandis que les autres tranches d'âge ont eu une évolution comprise entre -2 et 0 %.

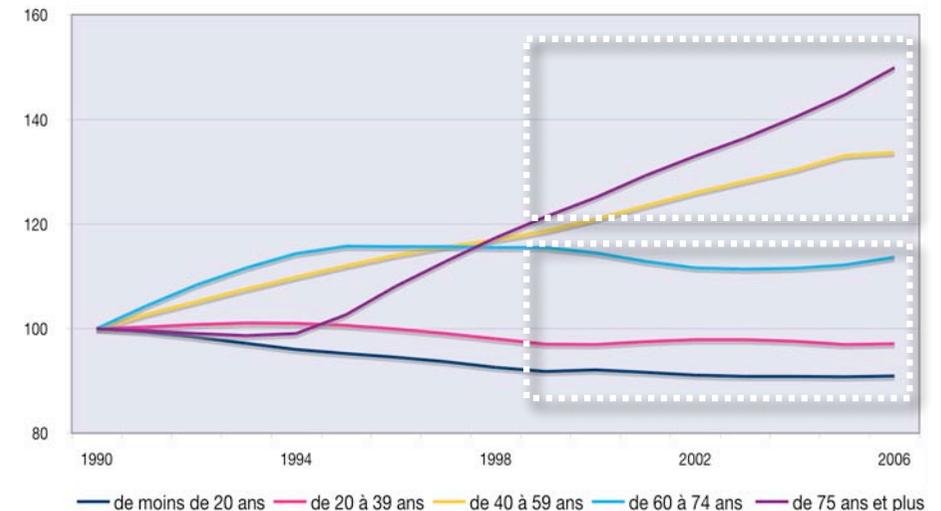
**Cependant, le territoire se situe encore très en deçà du rythme du vieillissement français** : l'indice de vieillissement (part des + de 60 ans sur les – de 20 ans) sur la CCPN est de 0,64, contre 0,84 en France (0,70 en Picardie et 0,60 dans l'Oise).

Toutefois, il convient d'enregistrer cette dynamique de progression des + de 60 ans, qui correspond à l'histoire démographique du Pays dont l'évolution tend à le rapprocher des tendances nationales.

Le Pays Noyonnais sera donc confronté à un « retournement de tendance » en ce qui concerne l'âge moyen de sa population et de ses actifs, si l'accueil de jeunes actifs marque le pas, mais, dans tous les cas, à partir de valeurs plus favorables que dans la moyenne nationale.

**Le Pays Noyonnais présente un vieillissement moins rapide que celui de la moyenne nationale, mais son rythme dans les années à venir sera fortement impacté par les choix de développement démographique et l'âge des populations qui seront accueillies, sachant que les tendances "naturelles" sont à la forte diminution des personnes de – de 20 ans et à une augmentation des + de 60 ans.**

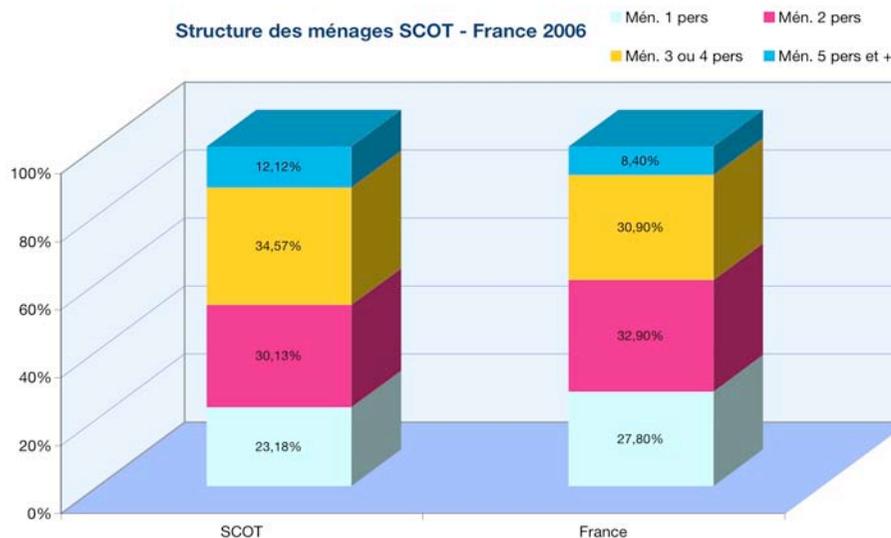
Evolution des différentes tranches d'âge 1990 -2006



## Les ménages restent de grande taille, mais leur structure tend à se modifier

Les ménages du Pays Noyonnais sont de plus grande taille que la moyenne française, avec une part des ménages de plus de 3 personnes de presque 47 % contre 39 %. La part des ménages familiaux est plus importante, tandis qu'avec une part moins élevée de ménages de 1 ou 2 personnes, le Noyonnais connaît une attractivité moindre pour les jeunes et les couples et un phénomène de décohabitation moins marqué qu'ailleurs.

Toutefois, l'évolution de la taille des ménages, depuis les années 90, montre que ce sont les ménages de 1 personne qui croissent (+ 2,5 points entre 1999 et 2006) et ceux de 4-5 qui diminuent (-1,3 points), de manière similaire aux dynamiques nationales.



De même, les ménages monoparentaux ont augmenté depuis la fin des années 90 (+2,2 points environ).

Depuis 1999, le nombre des couples sans enfant a stagné, ceux avec deux enfants ont diminué de 1,4 points et ceux avec 3 enfants ou plus de 2,2 points.

Ces modifications familiales entraînent un nombre de ménages (*Cf. Chapitre habitat, la demande en logement*) qui croît plus vite que la population (taux de croissance annuelle de + 1,19 % sur la période 99-2006, contre + 0,58 % pour la population).

On assiste à un desserrement de la taille des ménages, c'est-à-dire à la baisse du nombre de personne par ménage (de 2,58 en 2006 contre 2,70 en 1999), phénomène qui correspond à la fois à :

- une augmentation des familles monoparentales (sur la CCPN, elles représentent 10,6 % des ménages en 2006 contre 8,3 % en 1999) ;
- une augmentation des couples sans enfants (+ 0,1 point sur le territoire du SCOT) ;
- une augmentation des personnes vivant seules (avec une part de 25,7 % dans le Noyonnais, contre 23,2 % en 1999) ;

**Le desserrement des ménages est un phénomène démographique qui corréle divers processus, liés aux choix individuels et à des mutations sociétales, et qui s'installe progressivement dans le Noyonnais.**

Les Catégories Socio Professionnelle (CSP) des ménages du Pays Noyonnais tendent aussi à se transformer, à la mesure des mutations économique et résidentielle qu'il rencontre.

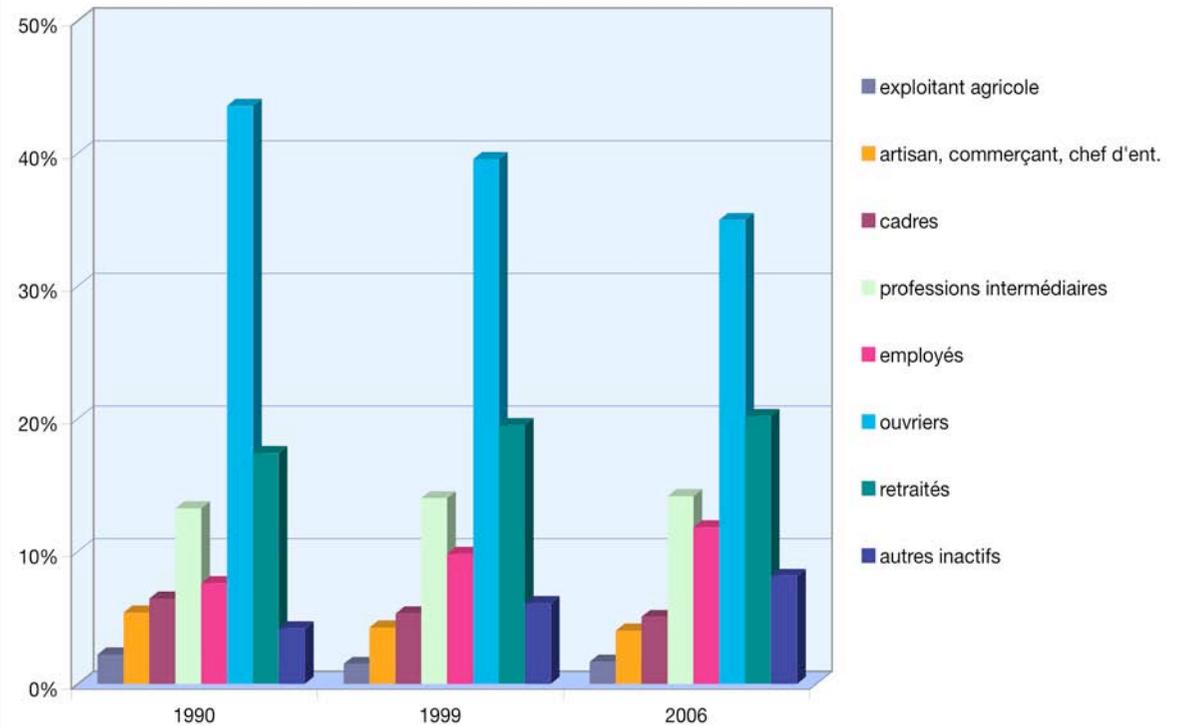
On note surtout une augmentation de la part des retraités et des employés, à l'inverse des cadres et des ouvriers dont la part se réduit :

- La part des ouvriers diminue de 4,6 points entre 1999 et 2006.
- Celle des employés augmente de 2 points.
- Les retraités et les cadres connaissent des évolutions moins marquées voire nulles (- 0,2 % pour les cadres, + 0,7% pour les retraités).

La tertiarisation de l'économie locale entraîne en effet l'évolution des métiers des habitants du Noyonnais, mais l'augmentation des employés doit être reliée aussi au phénomène de desserrement résidentiel Compiègnais.

Par ailleurs, l'augmentation des retraités constitue plus une conséquence du vieillissement des Noyonnais que les conséquences de l'attrait spécifique du Pays Noyonnais pour les personnes âgées.

SCOT CCPN - Evolution des ménages selon la catégorie socio-professionnelle (1990, 1999, 2006)



## La répartition des populations : quelle organisation du territoire face aux enjeux démographiques ?

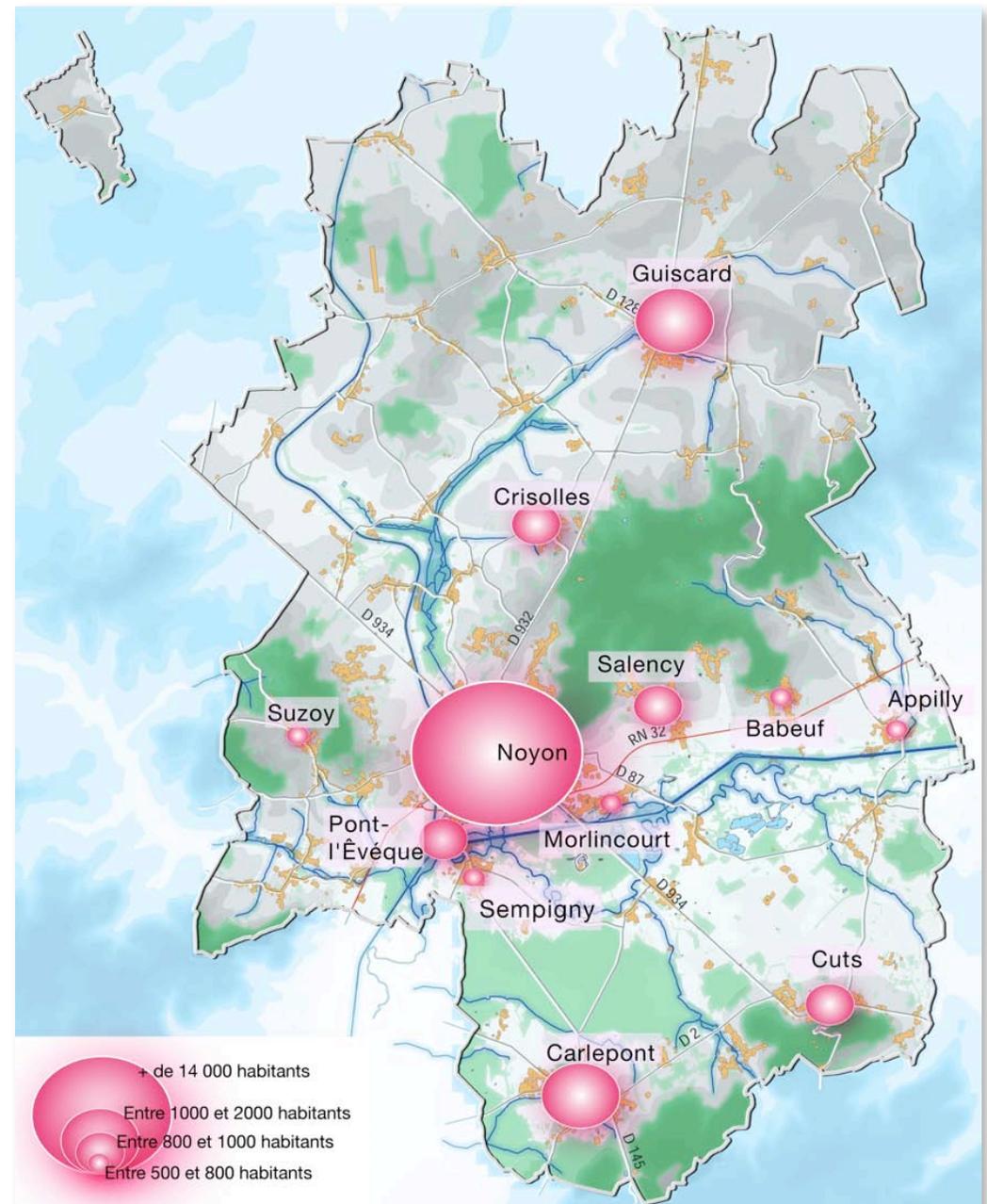
L'équilibre du Noyonnais repose sur la place centrale de Noyon, pôle du Pays qui rassemble les développements économiques et l'essentiel des services.

Hormis Noyon, il n'existe pas d'autres pôles de densité de population, les 2 communes les plus peuplées étant ensuite (recensements complémentaires) :

- Guiscard : 1 918 habitants en 2007,
- Carlepont : 1 439 habitants en 2006.

Dans ce cadre territorial, la répartition des populations dans le Pays est influencée par les infrastructures de l'ex. RN 32, des D 932 et 934, qui déterminent des niveaux d'accessibilité aux emplois et aux services du Pays et extérieurs.

À ce titre, l'achèvement de la 2x2 voies et du canal SNE bouleverseront certainement les tendances résidentielles et économiques actuelles.



Les développements de la population les plus récents se situant plutôt à l'ouest et au sud du territoire, divers enjeux se font jour :

- **L'impact de l'A1 et de ses échangeurs/diffuseurs** comme un possible moteur de l'attractivité du territoire **et donc de l'accroche du Pays avec les territoires au nord-ouest, dans la Somme (Pays des Sources, Montdidier, Roye)...**

La carte des évolutions démographiques internes au Pays Noyonnais montre que c'est un peu par le sud (directement depuis l'aire cantilienne par le sud-est), et beaucoup par le nord-ouest que vient la pression démographique.

- **La cohésion interne du territoire** avec des problématiques différenciées entre le nord-ouest et le sud-est, qui pourraient tendre à s'accroître avec les projets d'infrastructures et dans l'hypothèse d'un prolongement du desserrement résidentiel francilien.

- **Le rôle et le poids de Noyon**, comme fournisseur de services et d'emplois, à côté des autres polarités du territoire, et notamment Guiscard et Carlepont.

Cet enjeu pèsera notamment dans les débats sur le vieillissement de la population et l'accessibilité aux services, mais aussi sur l'implantation de jeunes actifs et de familles, et leur demande en services, emplois et formations.





Mais, du point de vue d'un SCOT, si l'évolution liée au **solde naturel** (excédent des naissances sur les décès) est d'une relative stabilité et se prête donc assez bien à une projection à long terme, il n'en va évidemment pas de même avec l'autre élément essentiel de l'évolution d'une population : le **solde migratoire**, c'est-à-dire le bilan entrées/sorties du territoire.

Celui-ci résulte avant tout de deux facteurs :

1. **l'attractivité du territoire**, c'est-à-dire ce que, par analogie avec les études de marché commerciales l'on pourrait englober sous le vocable de « **demande** » des ménages : où veulent-ils habiter ? veulent-ils changer de domicile ? S'ils habitent le territoire, veulent-ils le quitter ? S'ils ne l'habitent pas, veulent-ils le rejoindre ? Quels sont les profils des immigrants, leurs âges, leurs catégories socio-professionnelles ?

Les déterminants de ces décisions individuelles sont nombreux : prix de l'immobilier, sécurité, éducation, services publics ... le tout rassemblé et en quelque sorte dépassé par l'image globale qu'ont les ménages du territoire

2. **les possibilités effectives de domiciliation (« l'offre »)** qui incluent le nombre des logements disponibles, que ceux-ci résultent du renouvellement urbain ou de l'ouverture à l'urbanisation.

L'on remarquera que l'essentiel des aspects de ces deux facteurs constitue précisément **un des enjeux du SCOT** lui-même et notamment de son document d'orientation générale.

Là est évidemment la raison pour laquelle il est difficile, dans le cadre du diagnostic du SCOT, de réaliser des prévisions ou des projections de solde migratoire, puisque le nombre des arrivées est largement déterminé par la politique que le SCOT déterminera dans son PADD, concernant notamment la création de logements sans lesquels l'accueil de populations nouvelles est impossible.

Dans ces conditions, ce solde migratoire dépend au moins partiellement du SCOT qui ne peut donc pas en fixer les objectifs avant la phase PADD.

Il convient donc de réaliser pour le Pays Noyonnais, dans le cadre du diagnostic du SCOT, une projection liée au seul solde naturel, et sur le seul périmètre du SCOT.

Celle-ci a été réalisée par l'équipe PROSCOT avec deux hypothèses :

- **l'hypothèse basse** prolonge les tendances antérieures de la natalité locale sans inflexion autre que celle liée à la pyramide des âges.

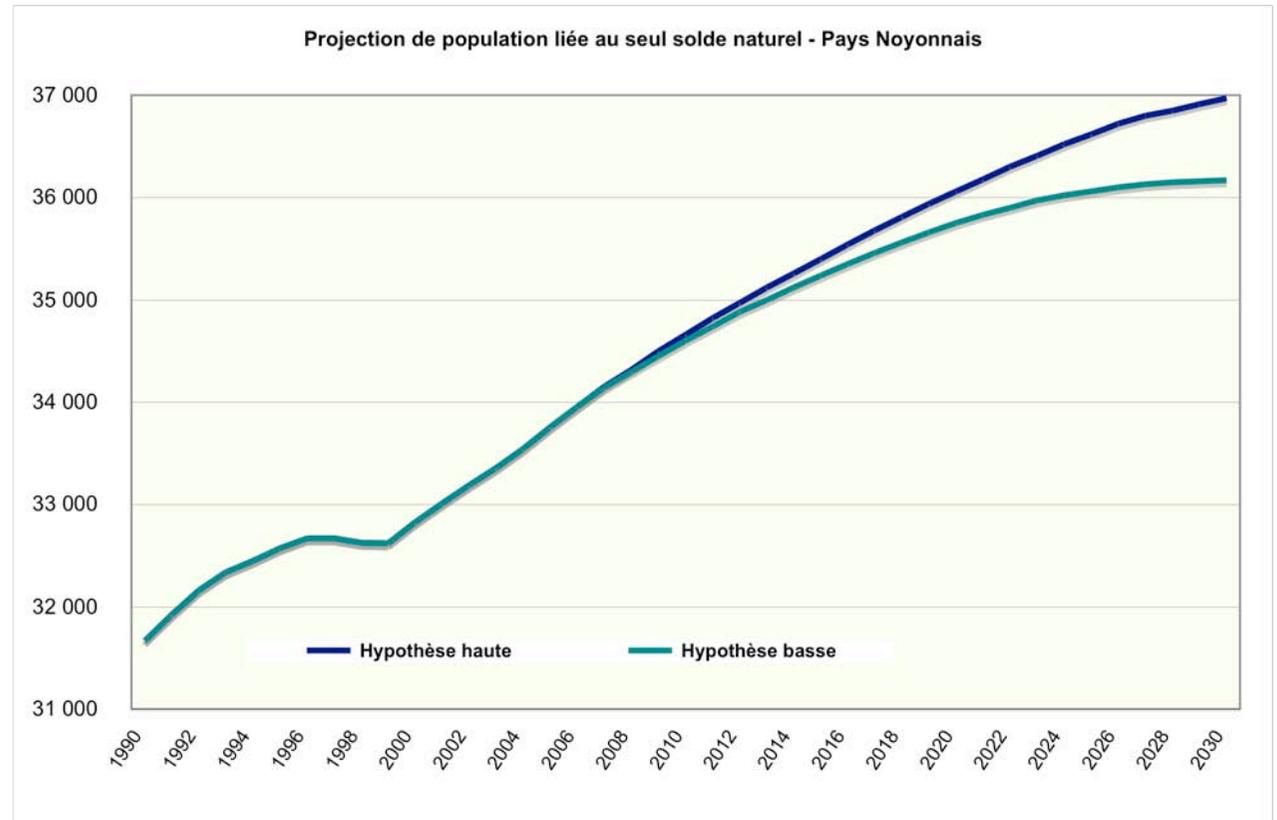
**Elle aboutit à une population en augmentation de 3 500 habitants, et à un chiffre total d'un peu plus de 36 000 habitants en 2030 (+ 10,9 % par rapport à 1999).**

- **l'hypothèse haute** envisage le maintien d'une natalité un peu plus favorable.

**Elle aboutit à 37 000 habitants en 2030, soit + 4 400 habitants par rapport à 1999 (+ 13,3 %).**

Comme on le voit, les projections liées au seul solde naturel envisagent des progressions relativement modestes qui sont la conséquence d'une tendance lente mais continue à la baisse de la natalité et d'un accroissement non moins continu de la part des personnes âgées et donc du taux général de mortalité.

Naturellement, dans le cadre de la préparation du PADD du SCOT, en fonction des scénarios qui seront réalisés, il conviendra d'ajouter à ces projections de solde naturel des hypothèses de variation liées au solde migratoire, lui-même relié au nombre de logements que l'on envisage de créer, afin d'obtenir des hypothèses et des objectifs de croissance totale de la population à 2030.



## ENJEUX ET PERSPECTIVES

### UN TERRITOIRE EN LIMITE OU SOUS INFLUENCE DE L'ILE DE FRANCE ?

- ❑ **Une rupture démographique** : le fait nouveau est avant tout que l'évolution de la population est positive depuis 99, avec une reprise, limitée mais réelle, des migrations vers la CCPN.
- ❑ **L'influence francilienne, bien qu'indirecte, dessine de nouvelles perspectives de positionnement du Noyonnais**, désormais à l'orée de l'Île-de-France.
- ❑ **Les dynamiques d'évolution de population tendent à se situer à l'ouest et au sud**, confirmant l'impact du Compiègnais, mais aussi de l'A1 et du centre Oise, dans la reprise de l'attractivité du Pays.
- ❑ **La typologie des ménages noyonnais est également en mutation** : les ménages de grande taille sont encore majoritaires et désignent la part des familles sur le territoire ; le desserrement s'accélère avec 2,58 personnes par ménages en 2007.
- ❑ **Les catégories socioprofessionnelles en présence illustrent la transition du Pays d'un territoire industriel vers un territoire tertiarié et résidentiel** : la part des employés augmente tandis que celle des ouvriers diminue
- ❑ **Le profil démographique du territoire est caractéristique d'un territoire rural en mutation** : une natalité élevée, un vieillissement pour l'instant de faible niveau par rapport aux moyennes nationales.
- ❑ Mais le Pays Noyonnais ne se définit pas seulement, sur le plan démographique, par une relation à l'Île-de-France. **De nouvelles dynamiques démographiques propres au Pays** sont à attendre en corrélation avec le vieillissement de la population qui se produira plus tardivement qu'ailleurs, mais avec vigueur. Un retournement de tendance quant à la pyramide des âges et à la part de population active est en effet probable à moyen terme.
- ❑ Ces données convergent vers des **projections de population à 2030 relativement modestes** quant au niveau de croissance liée au seul solde naturel : la situation future du territoire est donc dépendante, pour le court et le moyen terme au moins, des apports de populations extérieures.
- ❑ **Le Pays Noyonnais ne possède pas d'importantes « réserves » et son avenir démographique se jouera largement sur la durabilité et l'importance du solde migratoire positif qui a caractérisé la période récente.**



# SPECIFITES ET PERSPECTIVES DE L'ECONOMIE DU PAYS NOYONNAIS

Le chapitre consacré à l'économie aborde la question essentielle de l'économie en répondant à une série de questions :

## Quoi ?

Quelles sont les filières économiques du territoire, quelle a été leur évolution, quels sont leurs potentiels de développement : il s'agit de montrer la structure économique sous-jacente du territoire, pour identifier les leviers de l'action publique dans ce domaine.

## Où ?

Comment sont localisées ces activités ? Quelle est l'armature des parcs d'activités du territoire ? Quels sont les pôles d'activité internes et externes au Pays Noyonnais ? Il s'agit ici de montrer la contribution de chaque secteur à l'économie du Pays et leurs perspectives de développement.

## Par qui ?

Quels sont les emplois du Pays Noyonnais ? Comment-ont-ils évolué ? Il s'agit de voir comment les femmes et les hommes qui travaillent dans le Pays ont évolué en fonction des mutations des activités économiques et de leur localisation.

## Avec qui ?

Quel est le niveau d'activité du territoire du SCOT ? Le niveau de la population active du territoire illustre la transition entre les questions démographiques et économiques : la proportion d'actifs et son évolution est une des premières grandeurs économiques d'un territoire.

## Combien ?

Quels sont les revenus des habitants du Pays Noyonnais ? Ces revenus constituent de fait une sorte de concentré des questions économiques au niveau territorial ; les revenus résultent de la totalité des processus économiques, et déterminent en retour la consommation qui influe directement sur l'économie résidentielle.

---

**Les activités économiques produisent des effets directs: les polarités urbaines, la localisation des commerces, la localisation des parcs d'activités économiques, les atouts et les contraintes liées aux activités agricoles, les retombées du tourisme sur le territoire...**

**Mais, en outre, la localisation et la nature des activités et des emplois entraîne des conséquences sur tous les champs relevant du SCOT : le logement, les infrastructures et services de transport, les services à la population (écoles, établissements de santé, culture, etc...) et donc l'aménagement de l'espace.**

## L'ECONOMIE NOYONNAISE AUJOURD'HUI : TROIS CONSTATS

### Un premier constat : la structure de l'économie du Noyonnais évolue rapidement...

La première caractéristique du Pays Noyonnais réside dans l'évolution rapide et importante de ses secteurs d'activités depuis 1990. Les secteurs traditionnels (industrie, construction et agriculture) régressent dans des proportions importantes, tandis que l'ensemble du secteur tertiaire se développe.

Le territoire compte, en 2007, 67,7 % d'emplois tertiaires, contre seulement 58% en 1999 et 47 % en 1990. Cette tertiarisation rapide de l'économie est le produit d'une baisse en valeur absolue du nombre d'emplois dans les secteurs de l'industrie, la construction et de l'agriculture.

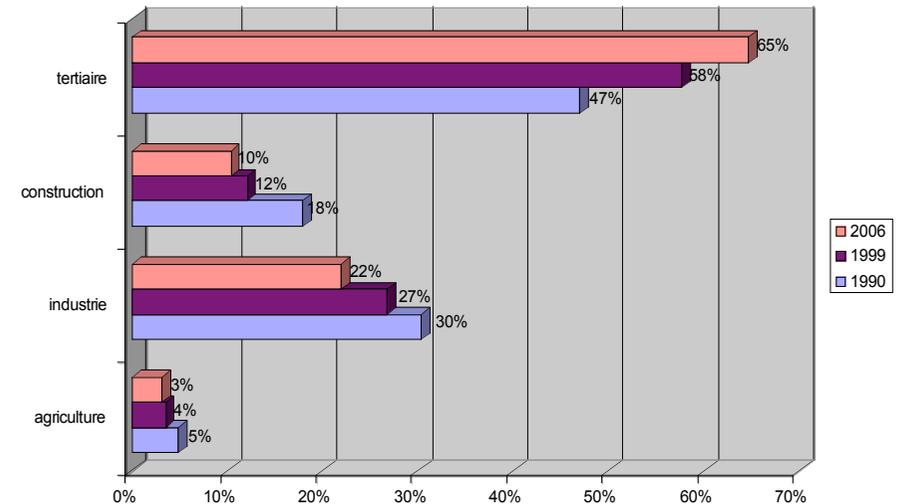
Malgré la place très importante en Picardie de l'agriculture et de l'industrie, la Communauté de Communes du Pays Noyonnais est devenue très nettement un territoire de services, au sein duquel le secteur des services principalement non marchands (de santé d'éducation et d'action sociale), est devenu le plus important.

Cependant, l'emploi industriel occupe encore une place non négligeable sur le territoire de SCOT puisqu'il représente 18,7 % des emplois.

Le BTP (11 % des emplois) est, quant à lui, plus représenté sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais que sur l'ensemble du département (6 %).

Désormais, l'agriculture ne représente pas plus de 2,3 % des emplois du territoire.

Evolution des emplois par secteur d'activités



**Une tertiarisation rapide s'est fait fortement ressentir sur le Noyonnais : en 2007, le tertiaire occupe 67 % des emplois. Il reste toutefois bien inférieur aux moyennes départementales et régionales où l'emploi tertiaire représente 70 % des emplois.**

## Un second constat : la tertiarisation, face cachée de l'économie résidentielle

### Désindustrialisation, tertiarisation, économie productive et résidentielle

L'évolution, bien connue, vers le tertiaire est généralement perçue comme une désindustrialisation, elle-même considérée comme le produit d'une délocalisation.

Mais, à l'échelle d'un territoire comme le Pays Noyonnais, l'analyse de l'évolution économique doit tenir compte de plusieurs facteurs :

- d'une part, la classification secondaire/tertiaire ne prend pas en compte les évolutions industrielles : lorsqu'une entreprise industrielle se recentre sur son métier principal et « externalise » certaines fonctions comme le gardiennage ou le nettoyage, ces emplois passent du secondaire au tertiaire alors que leur nature n'a pas changé (en revanche, leur statut et leur convention collective a généralement évolué...).

Dans le Pays Noyonnais, de 1993 à 2007, le second poste qui a le plus augmenté est celui du **travail temporaire** (+ 295 postes) qui correspond pour beaucoup à ces activités dont le montant atténue la « tertiarisation » qui résulte des statistiques.

- d'autre part, le tertiaire recouvre deux types d'activités très dissemblables : le tertiaire productif (par exemple : le commerce de gros à destination des entreprises ou l'ingénierie) et le tertiaire résidentiel (commerce de détail, activités sociales ou culturelles).

La différence entre ces deux secteurs ne tient pas à la nature de leurs activités, mais à l'échelle de leur action :

- **les activités productives** produisent et vendent des services principalement à l'extérieur du territoire (et font donc, au moins partiellement, bénéficier le territoire des revenus acquis à l'extérieur),
- **les activités résidentielles ou présentesielles**, liées à la présence d'une population (permanente ou touristique), consomment sur place des revenus acquis dans le territoire ou à l'extérieur (via les activités productives, les transferts sociaux dont les retraites, les dépenses touristiques, etc...).

Dans l'analyse territoriale, ces deux notions sont extrêmement importantes, car elles définissent ce qui est éventuellement délocalisable (par nature, les activités présentesielles ne le sont pas) et la capacité d'un territoire, au-delà des activités productives qui y sont localisées, à capter des revenus générés à l'extérieur via l'arrivée de personnes travaillant à l'extérieur, via le tourisme, etc...

*Afin de mettre en évidence ces caractéristiques, qui illustrent la « tonalité économique » du territoire, l'ensemble des activités a été retraitée commune par commune pour distinguer le résidentiel du productif.*

## La méthodologie

L'analyse part de la Nomenclature des Activités Française (NAF), révisée en 2003, niveau 700 qui comprend une liste ordonnée de 712 activités en 9 classes, pour lesquelles l'UNEDIC publie régulièrement le nombre d'emplois et le nombre d'établissements pour chaque commune.

Ces données – généralement dénommées « UNISTATIS » - sont actuellement disponibles au 31/12/2006 et concernent l'ensemble des salariés travaillant dans un établissement du champ UNEDIC, c'est-à-dire les établissements privés du secteur marchand.

Pour chaque commune de du Pays Noyonnais, ces activités ont été réparties selon chacune des deux fonctions indiquées (productif/résidentiel) lorsque l'activité pouvait être rattachée principalement à une de ces fonctions. Les activités non directement rattachables ont été finalement ventilées comme la somme des activités rattachables de leur classe.

A ces agrégats ont été ajoutées les activités hors champ UNEDIC (salariés du public, de l'agriculture, de certaines activités non marchandes, non salariés, etc...) en reventilant chaque catégorie selon les activités de la NAF 700 avec la méthode utilisée auparavant.

Au final, la totalité des emplois et des établissements des communes concernées est donc ventilée selon ces deux catégories fonctionnelles, sans recouvrement de catégorie, et sans retraitement.

## Les résultats

### VENTILATION DES EMPLOIS ENTRE LES GRANDES FONCTIONS ECONOMIQUES

2006	EMPLOIS RESIDENTIELS	% RESIDENTIEL	EMPLOIS PRODUCTIFS	% PRODUCTIF	TOTAL EMPLOIS	% TOTAL
AGRICULTURE	32	9,97 %	289	90,03 %	321	100,00 %
NON SALARIES	375	74,40 %	129	25,60 %	504	100,00 %
SALARIES SECTEUR NON MARCHAND	2 417	78,70 %	654	21,30 %	3 071	100,00 %
SALARIES SECTEUR MARCHAND	3 805	58,74 %	2 673	41,26 %	6 478	100,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>6 629</b>	<b>63,90 %</b>	<b>3 745</b>	<b>36,10 %</b>	<b>10 374</b>	<b>100,00 %</b>

1993	EMPLOIS RESIDENTIELS	% RESIDENTIEL	EMPLOIS PRODUCTIFS	% PRODUCTIF	TOTAL EMPLOIS	% RESIDENTIEL
AGRICULTURE	14	3,23 %	420	96,77 %	434	100,00 %
NON SALARIES	499	70,38 %	210	29,62 %	709	100,00 %
SALARIES SECTEUR NON MARCHAND	1 281	60,65 %	831	39,35 %	2 112	100,00 %
SALARIES SECTEUR MARCHAND	3 012	45,86 %	3 556	54,14 %	6 568	100,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>4 806</b>	<b>48,93 %</b>	<b>5 017</b>	<b>51,07 %</b>	<b>9 823</b>	<b>100,00 %</b>

Source : UNISTATIS/UNEDIC, INSEE, traitement PROSCOT

En treize années, l'économie du Pays Noyonnais a basculé : le fonds industriel génère encore une courte majorité d'activités productives en 1993, alors qu'en 2006, le Pays est très nettement résidentiel, avec un fort développement des salariés du secteur non marchand (éducation, culture, services à la personne).

## Les enseignements du développement de l'économie résidentielle

La « résidentialisation » rapide de l'économie du Pays Noyonnais est un phénomène général dans tous les pays industrialisés : il est le produit des délocalisations, certes, mais également et surtout de la profonde mutation économique où la part de service local dans tous les produits est en très forte augmentation.

L'examen des deux tableaux de la page suivante conduit à deux constats :

- la « tonalité économique » du Pays Noyonnais évolue rapidement.  
En 1993 encore, l'économie était à majorité productive, essentiellement industrielle. L'activité économique était celle d'un territoire industriel au sein d'une région qui était – et qui reste – en pourcentage la plus industrialisée de France.  
En 2006, l'économie locale est à majorité résidentielle ; cette part de l'économie évoluera en fonction du nombre de résidents, de leur pouvoir d'achat (salaires, retraites, transferts sociaux, autres revenus d'activité), de l'importance du tourisme, etc...  
L'accueil de jeunes actifs, mais également de retraités (ou leur non-départ vers l'extérieur) sera donc un élément fort de l'évolution économique du territoire.
- il n'en reste pas moins que le Pays Noyonnais est moins fortement « résidentialisé » que la moyenne nationale ou régionale ; son attractivité résidentielle est récente et encore de faible niveau ; les revenus des habitants, en accroissement, portent la trace d'une hiérarchie des salaires d'origine industrielle.

**Cette situation ne constitue pas une difficulté en soi : elle montre la possible marge de progression du territoire dans ce domaine, en fonction du développement de son « urbanité » qui inclut la qualité de son environnement et de ses paysages, de son cadre bâti, de ses infrastructures et de ses services à la population...**



## Un troisième constat : une autonomie économique limitée

### Une faible attractivité économique

L'économie du Pays Noyonnais est largement dépendante des grands pôles extérieurs, surtout du compiégnois. Cette situation est habituelle en France pour des territoires ruraux qui ne peuvent rivaliser avec les pôles économiques principaux.

Le Pays Noyonnais appartient d'ailleurs à la zone d'emploi de Compiègne, qui constitue l'unité économique au sein de laquelle la majeure partie des actifs résidents travaillent.

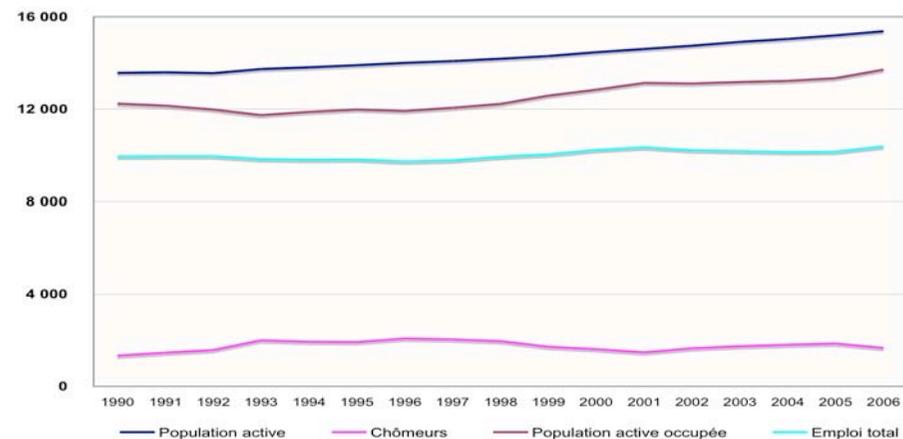
Mais ce qui caractérise le Pays Noyonnais, ce n'est pas seulement qu'il représente un pôle économique secondaire par rapport à Compiègne, mais encore que sa dépendance vis-à-vis de cette dernière s'accroît.

L'attractivité économique (mesurée par le rapport des emplois localisés dans le territoire aux actifs occupés résidant sur le territoire) est négative et diminue régulièrement depuis 1990.

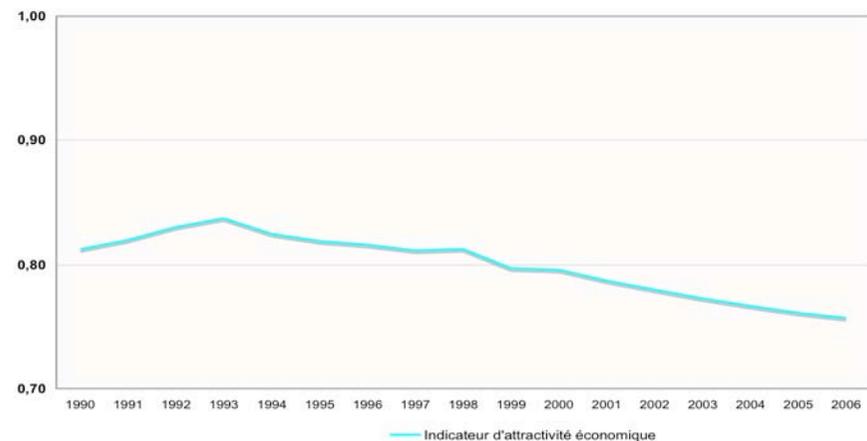
Le Pays Noyonnais a créé peu d'emplois pendant cette période, alors que sa population active a progressé nettement plus vite.

Il a également créé proportionnellement moins d'emplois que la zone d'emplois de Compiègne (de 1998 à 2005, par exemple, le Pays Noyonnais a accru le nombre de ses emplois de 2,18 %, tandis que la Zone d'Emploi de Compiègne les accroissait de 5,62 %).

Evolution de l'attractivité économique



Indicateur d'attractivité économique



Cette situation comporte au moins trois conséquences :

- Tout d'abord, le développement démographique et résidentiel récent du Pays Noyonnais s'est opéré, sur plan économique, « **par procuration** », c'est-à-dire sur la base d'un nombre croissant de personnes résidant sur le territoire allant chercher un emploi à l'extérieur.

Il s'agit dans les faits d'une « externalisation partielle » du développement, qui accroît la dépendance économique, et tend à « satelliser » le territoire vis-à-vis des pôles extérieurs.

- Ensuite, **la typologie du développement du Pays Noyonnais a bien été surtout résidentielle** : on a recherché le Pays Noyonnais surtout pour son cadre de vie (environnement, paysages, foncier, immobilier, services), plus que pour son intérêt économique.

Les nouveaux résidents ont souhaité habiter dans le territoire, mais on trouve en moins grand nombre un emploi sur place.

- Enfin, **les déplacements (trajets domicile/travail) liés à l'emploi ont fortement augmenté** ; depuis 1990, il y a plus d'un millier de personnes supplémentaires (1 036 exactement en 2006) qui quittent chaque jour le territoire pour travailler à l'extérieur.

Au total, 44 % des résidents ayant un emploi travaillent désormais à l'extérieur.

L'étude sur les besoins en transport réalisée par la CCPN en mars 2007 montre que les personnes travaillant à l'extérieur (environ 4 500 par jour) se rendent avant tout à Compiègne (23,5 %) et très minoritairement en IDF (8,9 %).

## Un système économique noyonnais ?

Les évolutions économiques du Pays Noyonnais sont « cadrées » par cette relative dépendance économique. Les entreprises présentes sur place, petites et grandes, ne développent leur activité que dans l'orbite d'un ensemble économique plus vaste et qui comprend le centre-nord oisien (zone d'emploi de Compiègne, plus de 70 000 emplois en 2006).

**Cependant, l'existence d'une concentration d'emplois à Noyon (près de 7 500 emplois et 71,2 % des emplois du territoire) et dans son unité urbaine, la distribution des emplois dans les autres communes du territoire (essentiellement sur un axe nord-sud : Guiscard, Carlepont, Crisolles et Pont l'Evêque - cf. chapitre consacré à l'emploi) créent un début de système économique noyonnais, inséré dans la zone d'emploi de Compiègne mais présentant du point de vue de son organisation interne, de ses filières, une certaine originalité qui, cependant, ne conduit pas (encore ... ?) à l'existence d'un véritable « pôle économique » autonome.**

*Les chapitres qui suivent fournissent les éléments principaux de ces traits distinctifs de l'économie noyonnaise.*



## LES ACTIVITES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

### L'industrie

Le secteur industriel demeure le secteur-clé de l'économie noyonnaise bien qu'il ne représente plus que **18,7 % des emplois** du territoire (chiffre devenu inférieur à celui de la moyenne départementale : 21%).

Les **principales filières** représentées sur le territoire sont la sous-traitance automobile, l'agro-alimentaire, la métallurgie, la mécanique, la fonderie et le travail des métaux.

Le Noyonnais a la chance de posséder sur son territoire de **grands groupes industriels** qui sont les fers de lance du développement économique : Jacob Delafon (robinetterie et baignoires), Rigida (Jantes de vélo), Bahlsen - Saint Michel (biscuits sucrés et salés), Ronéo (mobiliers de bureau), Federal Mogul Friction Products (plaquettes de freins), Société verrière d'encapsulation (pare brise automobiles) ou encore Bouygues-Brezillon (bâtiment).

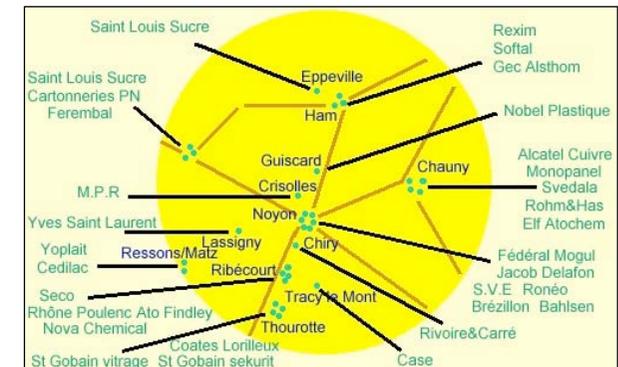
Le nombre d'emplois généré par ces grands groupes est très important mais ceux-ci peuvent être très mobiles et se délocaliser très rapidement. La diversification du tissu industriel est un enjeu fondamental de la bonne santé économique du Pays Noyonnais.

Le Pays Noyonnais bénéficie également d'un **tissu de petites et moyennes entreprises**, moins connues, mais tout aussi dynamiques sur leur marché telles que Prosign (peinture de signalisation routière), Seibo (moteurs électriques et transformateurs) à Noyon ou encore la Manufacture Parisienne de Roulettes à Crisolles.

*Les établissements employeurs du Noyonnais sont essentiellement industriels*

Source : dossier de candidature de la Maison de l'Emploi et de la Formation du Pays Noyonnais

Nom de l'établissement	Nombre de salariés	Secteur d'activité
SA A.M. Brezillon	720	construction bâtiments et travaux publics
Federal Mogul Friction Products	420	fabrication de système de freinage automobile
Auchan France	250	hypermarché
Ronéo	291	fabrication de meubles de bureau, magasin
Lorenz Bahlsen Snacks	250	biscotterie, biscuiterie
Société verrière d'encapsulation	168	fabrication de pare brise automobiles
Rigida	50	fabrication de jantes de vélo
Dock de l'oïse (socimat)	98	matériaux
Guitel	25	fabrication de roulettes
Long manufacturing	120	fabrication échangeurs thermiques automobiles
Framimex	91	textile



*Les entreprises de plus de 100 salariés dans un rayon de 30 km.*  
(source : CCPN)

La répartition des emplois industriels sur la Communauté de Communes du Pays Noyonnais n'est pas homogène : la majeure partie des emplois industriels (73,8 %) se localise dans la ville de Noyon.

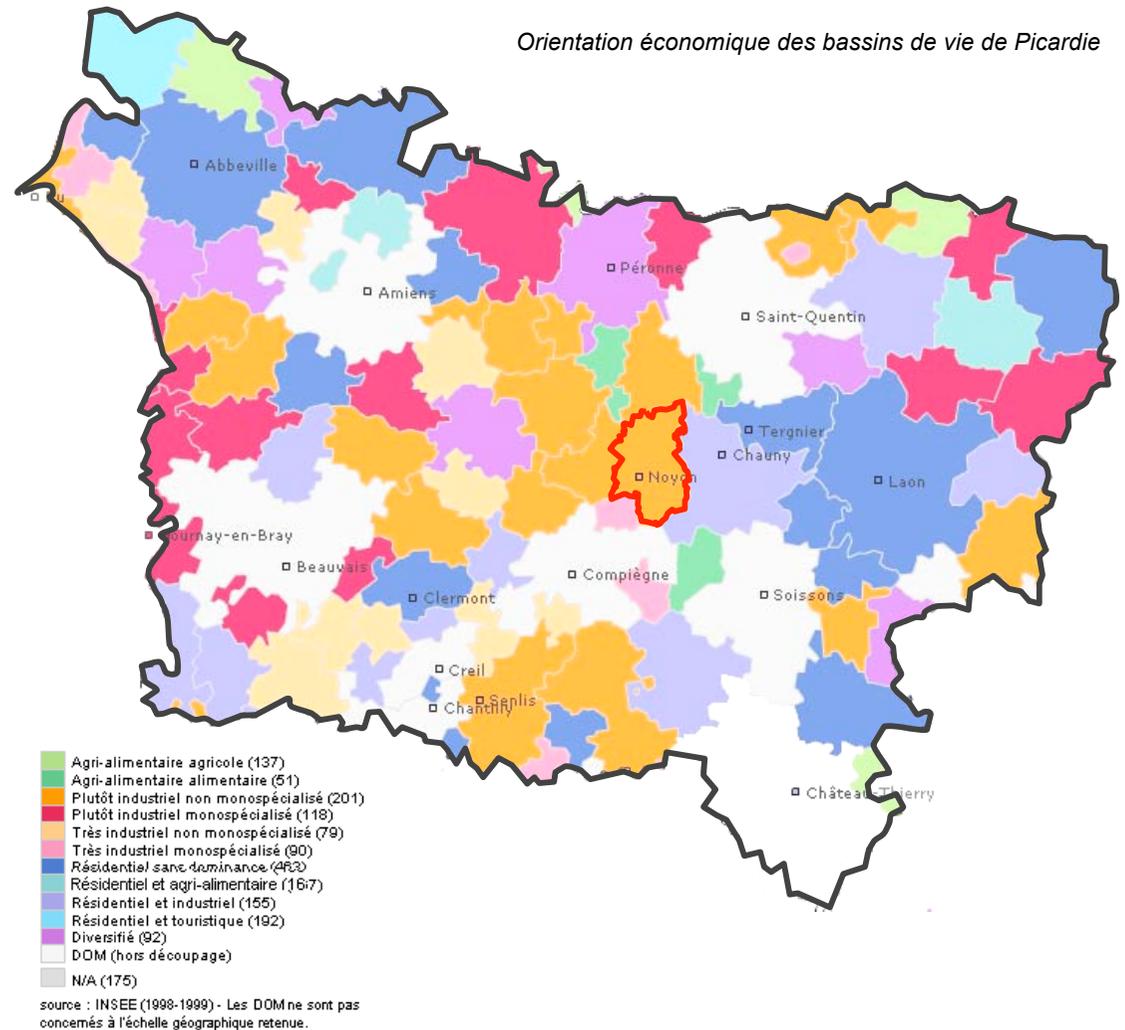


Si les services tertiaires se sont fortement développés, il n'en reste pas moins que l'industrie abrite de grands groupes qui constituent les plus importants employeurs du territoire.

Comme le montre la carte d'orientation économique des bassins de vie de Picardie présentée ci-contre, le secteur de Noyon se caractérise toujours comme un territoire *plutôt industriel non monospécialisé*.

Toutefois, aujourd'hui, la **faible qualité de desserte routière et autoroutière** place le Noyonnais dans une situation d'attractivité relative. Les réflexions engagées sur le **doublement de l'ex. RN 32** et sur la mise en place d'une **Plate-forme multimodale** dans le cadre du projet Canal Seine Nord représentent des opportunités pour rendre le territoire attractif aux entreprises industrielles.

Orientation économique des bassins de vie de Picardie



## Le secteur du BTP

### Un secteur en relance

Comme le secteur industriel, mais de façon plus prononcée, la construction a perdu une part importante de ses actifs entre 1990 et 1999 (environ un millier).

Cependant, depuis 1999, le BTP semble se redynamiser, et regagne peu à peu des actifs, notamment au travers de l'entreprise Brézillon spécialisée dans la construction de bâtiments et principal employeur du Pays Noyonnais avec plus de 720 salariés.

Le maintien de cet établissement constitue un enjeu de taille dans la mesure où il représente à lui seul plus de 72 % de l'emploi salarié de la construction. Les projets de création de nouvelles zones d'activités pourraient fournir l'opportunité de renforcer ce secteur.

La part des emplois du secteur de la construction est néanmoins nettement supérieure à celle du Département : plus de 11 % des emplois dans le Noyonnais, contre 6 % dans l'Oise.



## L'agriculture

### Une activité économique en mutation

Si l'agriculture joue un rôle primordial dans l'occupation du territoire, la structuration des paysages, l'organisation du bâti, et l'implantation des villes, des bourgs et des villages, elle est avant toute chose **une activité économique créatrice de productions et de richesses**.

Nonobstant tous les dispositifs d'aide financière dont elle peut faire l'objet au titre de ses multiples fonctions, sa pérennité repose fondamentalement sur la viabilité économique des exploitations.

Si nombre des conditions économiques qui régissent l'activité agricole sont pour déterminées à l'échelon européen, il n'en demeure pas moins que l'agriculture est profondément enracinée dans un territoire qui définit ses potentialités économiques et qui constitue sa « matière première ».

Un des aspects de l'évolution récente de l'agriculture dans le Pays est le fait que malgré son caractère rural, la part des emplois de l'agriculture n'est plus que de 2,3 %, contre 4 % pour la Picardie et 2 % pour l'Oise.

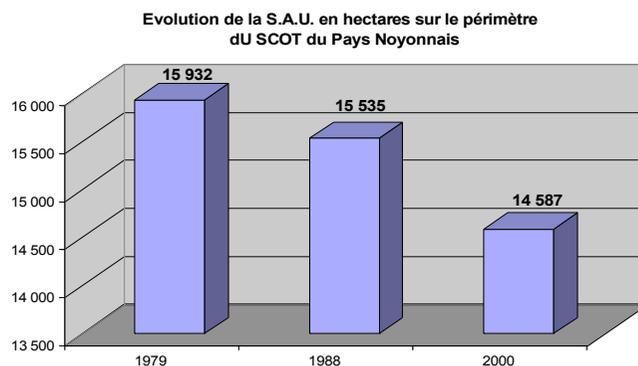
Le nombre d'exploitations et d'emplois a fortement chuté, au terme d'un processus de concentration économique lié aux conditions d'un marché largement organisé à l'échelle européenne et aux progrès des rendements : l'agriculture du Noyonnais a suivi la tendance générale de regroupement des exploitations agricoles, et est axée sur les grandes cultures céréalières (72 % des exploitations).

La Surface Agricole Utile (SAU)<sup>1</sup> du territoire couvre 14 587 ha, soit 57 % de la surface totale du territoire qui est de 27 342 ha.

Entre 1979 et 2000, elle a diminué de 1 600 hectares, soit une diminution du volume des terres exploitées de 76 ha par an en moyenne.

Les communes ayant le plus perdu de terres agricoles sont Ville (- 186 %, soit 280 ha), Noyon (- 130 %, soit 170 ha), Libermont (- 93 %, soit 115 ha) et Crisolles (- 70 %, soit 400 ha). Les cultures céréalières ont été les plus affectées par ces pertes.

Deux communes font exception : Berlancourt et Béhéricourt dont la surface agricole utile a plus que doublé.



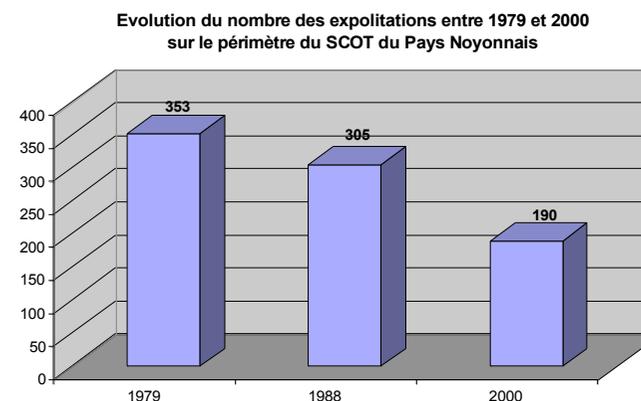
Source : Recensement Agricole 2000

<sup>1</sup> La surface agricole utile (SAU) est composée de terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles, jachères...), de surfaces toujours en herbe (STH - prairies permanentes, alpages), cultures pérennes (vignes, vergers...). Elle n'inclut pas les bois et forêts.

En termes de nombre d'exploitations et d'emplois, l'agriculture du Pays Noyonnais est un secteur d'activités en décroissance: 190 exploitations en 2000 contre 308 en 1988, 274 emplois en 2007 contre 500 emplois en 1988. L'emploi agricole représente néanmoins une forte partie de la vitalité locale, dans certaines communes.

Les exploitations céréalières de faible dimension sont les plus nombreuses sur le territoire. Ce sont les exploitations betteravières sans élevage ainsi que les exploitations céréalières qui occupent le plus de surfaces. Enfin, les exploitations d'élevage, les exploitations mixtes, lait et cultures (tous types confondus) occupent plus de 6 700 ha.

La taille moyenne des exploitations augmente en raison des regroupements, passant de 1 827 ha en 1979 à 2 668 ha en 2000. 32 exploitations couvrent plus de 100 hectares.



Source : Recensement Agricole 2000

## Une évolution qui redéfinit les espaces et les paysages du territoire

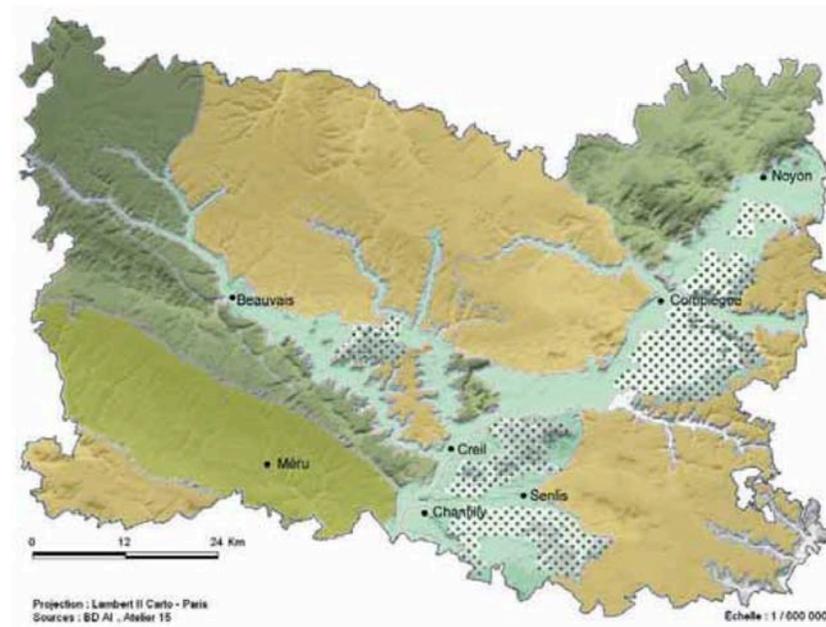
Les évolutions du nombre d'exploitations et du nombre d'emploi recouvrent au plan territorial une autre réalité : celle de la mutation d'une agriculture jadis assez équilibrée entre grandes cultures, élevage et polyculture de la vallée de l'Oise.

Si la surface agricole utile a diminué régulièrement (mais de façon plus accentuée depuis 1988), toutes les cultures ont été concernées par ce recul, mais pas au même niveau :

Années de recensement	1979	1988	2000	Evolution 1979/2000	% 1979/2000
Surface toujours en herbe	3 316 ha	2 867 ha	2 496 ha	-820 ha	-24,73%
Terres labourables	12 501 ha	12 368 ha	10 745 ha	-1 756 ha	-14,05%
dont :					
betterave industrielle	1 853 ha	1 629 ha	1 061 ha	-792 ha	-42,74%
pommes de terre	184 ha	17 ha	45 ha	-139 ha	-75,54%
céréales	8 501 ha	8 135 ha	6 372 ha	-2 129 ha	-25,04%
dont :					
blé tendre	5 102 ha	4 805 ha	4 449 ha	-653 ha	-12,80%
orge et escourgeon	1 342 ha	1 563 ha	746 ha	-596 ha	-44,41%
maïs	1 883 ha	1 488 ha	796 ha	-1 087 ha	-57,73%

Source : recensement agricole/AGRESTE

Il y a eu, d'une part, un recentrage sur les grandes cultures et au sein de ces grandes cultures, sur celles qui étaient les plus importantes : le blé au premier chef, qui voit sa surface ne diminuer que de 12,8 %, l'orge et le maïs perdant presque la moitié de leurs surfaces, tout comme la betterave.



### Evolutions - Légende

- Zones de grandes cultures : légère diminution des céréales et de la betterave industrielle, forte augmentation des protéagineux et du colza
- Zones mixtes de grandes cultures et d'herbages : expansion des grandes cultures au détriment de la surface fourragère (prairies et cultures fourragères)
- Zones ayant basculé d'une situation mixte à une dominante de grandes cultures
- Zones mixtes de grandes cultures et de polyculture de vallée humide (herbages, cultures fourragères, peupleraies ...) : expansion moins marquée des grandes cultures
- Zones couvertes par les grands massifs forestiers

Surtout, l'élevage recule fortement et ne représente plus que 17 % de la surface agricole du territoire, ce recul étant nettement plus marqué dans la partie nord-ouest du territoire.

Le nombre de bovins, en 2000, n'était plus que 54 % de son effectif de 1979, 57 % pour la volaille, les ovins résistant un peu mieux (74 % du cheptel 1979), les porcins disparaissant presque.

La diminution des surfaces agricoles, générale en France pendant cette période, a donc été, dans le Pays Noyonnais, avant tout liée à trois facteurs dont il est difficile d'évaluer la part relative :

- ❑ **la crise profonde de l'élevage**, qui n'a rien d'un phénomène local, mais qui se concentre dans les territoires où l'élevage n'est pas dominant. Dans cette situation, cependant, l'élevage noyonnais a relativement bien résisté tout en perdant de larges pans de son activité.

A cette crise de l'élevage est associée une concentration très forte des exploitations : les exploitations bovines ne représentent plus en 2000 que 26 % de leur effectif de 1979, alors que celles qui se spécialisaient dans les terres labourables en représentaient encore 85 %. La majorité des disparitions d'exploitation proviennent du secteur de l'élevage

- ❑ **l'évolution interne au secteur des grandes cultures**, qui est plutôt limitée dans le Pays Noyonnais par rapport à ce qui est constaté au plan national ou régional, et qui aboutit à une suprématie du blé sur les autres cultures.
- ❑ **la pression urbaine**, qui constitue la toile de fond des évolutions précitées : ce n'est pas l'urbanisation qui crée les difficultés économiques agricoles, mais c'est elle qui offre souvent un débouché aux terres dont l'exploitation devient difficile pour des raisons économiques, dans le cadre d'une compétition entre affectations des sols dont l'agriculture ne sort pas souvent gagnante.



Encore faut-il préciser que dans le cas du Pays Noyonnais, la pression urbaine est relativement faible, en raison d'une dynamique démographique modeste et qui ne concerne que certains secteurs.

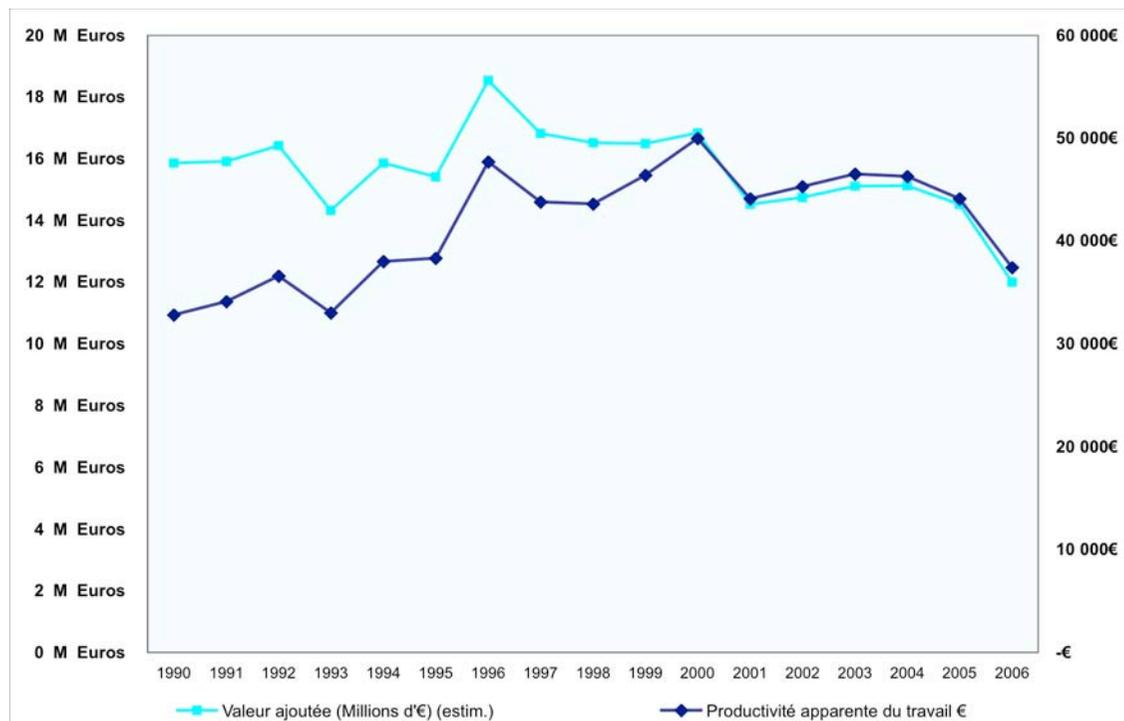
### Les perspectives à moyen terme

Les estimations relatives à la valeur ajoutée dégagée par l'agriculture et à la productivité du travail (qui est la valeur ajoutée divisée par le nombre » d'emplois) résument les difficultés actuelles de l'agriculture.

La valeur ajoutée diminue de façon importante depuis 2000, de façon similaire à la productivité apparente du travail, ce qui montre techniquement que le nombre d'emplois a cessé de se réduire de façon importante, mais, surtout, que la trajectoire de la création de richesses par l'agriculture est opposée à celles des autres activités du Pays Noyonnais, qui voient leur valeur et leur productivité progresser de façon relativement rapide.

**Du point de vue sectoriel**, ces courbes signifient que les grandes cultures n'ont pas réussi à pallier le déclin de l'élevage.

**Du point de vue des exploitations**, cet état de fait – dont l'ampleur est sans commune mesure avec la réduction des surfaces agricoles, dans un terroir marqué par une très faible part de friches – montre que les bénéfices en termes de valeur ajoutée de la concentration des exploitations ont atteint leurs limites.



**Graphique : évolution de la valeur ajoutée du secteur agricole (en millions d'Euros) et de la productivité apparente du travail agricole (en Euros) depuis 1990.**

La **valeur ajoutée** est égale à la valeur de la production diminuée de la consommation intermédiaire, c'est à dire des consommations correspondant aux biens et services consommés dans le cours de la production. La valeur ajoutée, qui intègre donc les salaires, permet de mesurer de façon homogène la création de richesse par une entreprise quelque soit son secteur d'activité. La somme des valeurs ajoutées des entreprises et organisations d'un territoire constitue son produit intérieur brut (PIB). Il s'agit donc d'une valeur essentielle à l'analyse économique qui décrit la richesse effectivement produite, et sur la base de laquelle est assise la taxe sur la valeur ajoutée (TVA).

La **productivité apparente du travail** est la valeur ajoutée rapportée à l'emploi total. Son évolution peut résulter d'une plus grande utilisation de capital et le qualificatif "apparente" prévient qu'il ne faut pas en attribuer les causes à la seule productivité du travail.

**Du point de vue territorial**, ces évolutions économiques montrent que la place de l'agriculture dans le territoire pourrait être remise en cause si ces courbes se prolongeaient.

Dans un SCOT, l'agriculture occupe une double fonction : économique, certes, mais également un rôle d'occupation d'une part très importante de la surface : 57 % dans le Pays Noyonnais, auxquels il faut ajouter les très importantes surfaces boisées.

Ces deux composantes territoriales de l'activité agricole dictent les objectifs que le SCOT peut s'assigner en matière de protection de l'agriculture, qui est un des objectifs prévus par la Loi :

- **Au titre du maintien d'une activité économique agricole**, les questions relatives à la visibilité à moyen et long terme de la disponibilité effective des terres agricoles sont essentielles. Les urbanisations que le SCOT sera amené à envisager en fonction de son projet global devront prendre en compte les besoins agricoles, en termes de viabilité des exploitations (et donc d'emploi, cette donnée intégrant par exemple l'âge des exploitants, mais également en termes de secteurs menacés, par exemple en milieu périurbain) et en termes de viabilité des différentes filières.

Les problématiques de diversification (vente directe, gîtes, etc...) participent également de cette réflexion, et rejoignent celle de la mise en valeur du territoire.

- **S'agissant de ce dernier point, il faut d'abord rappeler le rôle absolument essentiel que l'agriculture joue à l'égard du cadre de vie (environnemental, paysager, etc...) du territoire.**

L'agriculture, au terme d'une mutation difficile et toujours en cours, est une activité dont l'importance territoriale est plus grande que son importance économique directe.

En conséquence, ses évolutions impactent directement le paysage, l'environnement (cycle de l'eau, biodiversité, etc...) et doivent être prises en compte dans le cadre d'un SCOT où l'attractivité résidentielle liée au cadre de vie est de toute évidence un élément fort.

Dans ce cadre, le développement des mesures agri-environnementales, de la diversité des productions, ont un impact fort sur l'attractivité du territoire dont le caractère rural et l'ambiance préservée constituent un des atouts importants.

**Quelque soit le projet que le SCOT sera amené à développer, celui-ci devra prendre appui sur la réalité agricole du territoire qui conditionne largement sa typicité, sa spécificité et sa capacité à poursuivre un développement équilibré.**



## Un emploi public de niveau élevé, mais en stagnation à la baisse

En 2007, l'emploi public du territoire représentait environ 3 500 postes de tous types, dont 2 600 dans les secteurs de l'éducation, de la santé et de l'action sociale.

L'emploi public constitue donc le second secteur d'emploi du territoire, derrière le secteur tertiaire marchand, avec 29 % de l'emploi total, et 63 % de l'emploi du secteur salarié non marchand.

**La disproportion territoriale de cet emploi est nette** : le canton de Guiscard ne compte que 83 salariés dans les diverses administrations (8,4 % de l'emploi salarié total du Canton) et 143 salariés publics des secteurs de la santé, de l'éducation et de l'action sociale (14,5 % de l'emploi salarié local), tandis que le canton de Noyon compte parmi son emploi salarié 21 % de personnels publics des secteurs de l'action sociale, de l'éducation et de la santé.

La Ville de Noyon représente environ 76 % de l'emploi public du territoire.

**Les différentes composantes de l'emploi public** ont évolué de façon différenciées au cours de la dernière période : les secteurs sanitaires et sociaux ont très fortement progressé, tandis que les diverses administrations civiles régressaient, sur fonds de stagnation à la baisse.

Ce phénomène est général dans tous les territoires qui ne possèdent pas de Préfecture, mais il est plus fortement marqué dans le Pays Noyonnais, en raison, notamment, de l'affaiblissement d'un certain nombre de services publics en milieu rural.

**Il faut donc constater que le développement modeste de l'emploi du Pays Noyonnais, au global, ne doit rien à l'emploi public et a été pour l'essentiel dû au secteur privé non marchand.**

Une mention particulière doit être réservée dans l'analyse de l'emploi public au **Régiment de Marche du Tchad (RMT)**, qui fait partie des troupes de marine, dont il est le seul régiment mécanisé, et qui appartient à la 2<sup>ème</sup> brigade blindée et à la région terre nord-est.

Ce régiment, qui compte 1 200 professionnels militaires et personnels civils, est implanté sur 48 hectares au nord de la commune de Noyon et dispose, à proximité, d'un terrain de manœuvre de 185 hectares<sup>1</sup>.

En termes d'emploi direct, le RMT représente donc environ 12 % de l'emploi du Pays Noyonnais, et 17 % de l'emploi du canton de Noyon.



<sup>1</sup> Source : Ministère de la Défense, 2008.

## Les commerces et les services

### Une concentration de l'offre à Noyon

Le commerce est un sujet sensible touchant aussi bien au risque de dépérissement des centres-villes et des petits commerces, qu'au développement de l'offre en périphérie, à l'évasion commerciale, à la liberté de choix des consommateurs ou encore à l'urbanisme.

Dans le Noyonnais, le commerce représente un secteur important de l'économie en terme de nombres d'entreprises (plus de 800) comme de volume d'emplois (plus de 1 360, soit 13 % de l'emploi total).

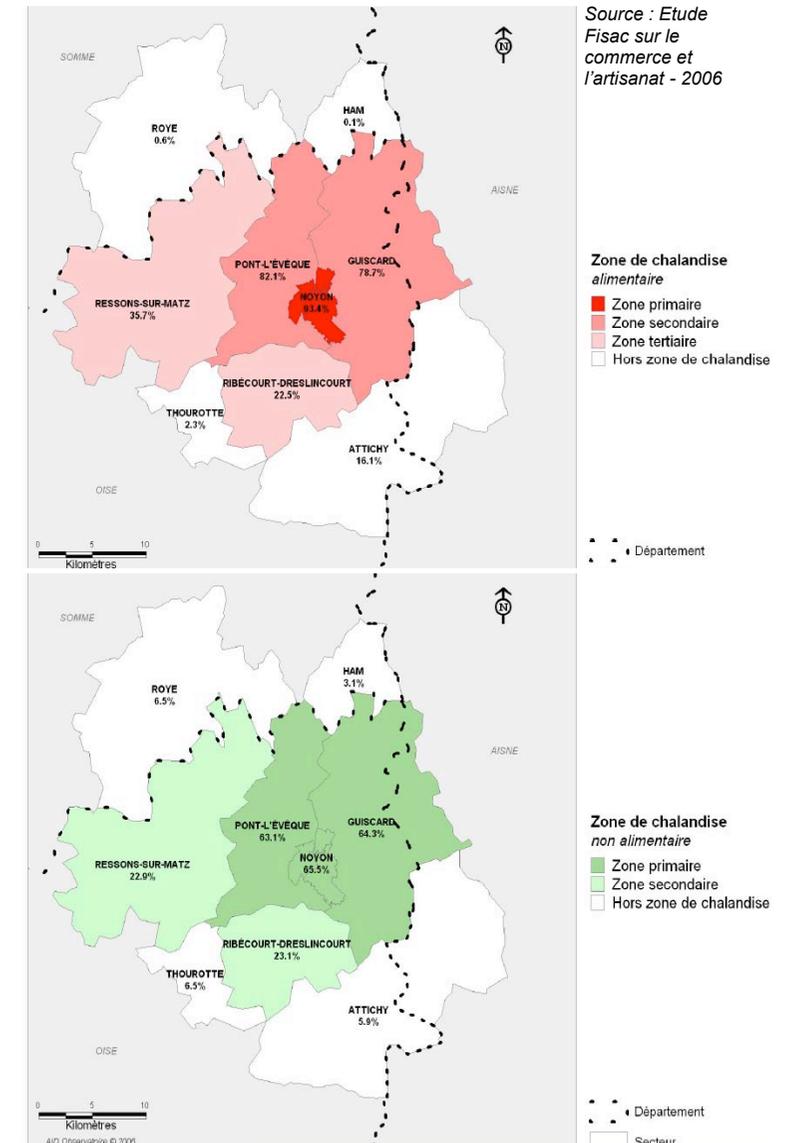
Il a su maintenir une zone de chalandise importante au sein même du territoire et limiter le niveau d'évasion commerciale.

**La commune de Noyon constitue le principal pôle de référence commercial alimentaire et non alimentaire du Pays Noyonnais.**

Elle bénéficie d'un **périmètre d'attraction étendu** qui s'explique par la nature de l'offre présente (grandes surfaces alimentaires et non alimentaires, offre traditionnelle et offre non sédentaire) combinée à une **relative inexistence d'une offre structurée à proximité de Noyon**.

Seules les commune de Guiscard et Carlepont disposent de quelques commerces de centre-ville.

L'offre de services des autres communes se réduit souvent à un point tabac/presse, une pharmacie ou à un salon de coiffure.



## Une évolution profonde...

L'évolution des emplois du commerce montre les mutations qui ont eu lieu dans l'ensemble des activités commerciales du Pays Noyonnais depuis une quinzaine d'années.

Le tableau ci-contre fournit les principales évolutions de l'emploi commercial depuis 1993, en hausse et en baisse.

**La première mutation, sur fond de hausse très forte de l'ensemble de l'emploi commercial, est la quasi-disparition des commerces d'alimentation générale et des supérettes au profit des super- et hyper-marchés.**

Cette concentration se double évidemment d'une évolution spatiale, avec une quasi-disparition de ces commerces en milieu rural.

Si l'on fait abstraction des commerces obsolètes (charbon...), peu de commerces voient leur emploi diminuer, si ce ne sont les charcuteries et quincailleries.

En revanche, au rebours d'une évolution nationale ou régionale, les cafés-tabacs, les distributeurs de carburant et les restaurants (surtout sous la forme des restaurants rapides, mais également pour la restauration traditionnelle) voient leur activité se développer, ce qui est à mettre en lien avec le caractère résidentiel plus affirmé du territoire.

**A noter cependant : la disparition de l'emploi marchand des crèches.**

Libellé NAF 700	Pays Noyonnais - total des emplois du secteur marchand - 1993	Pays Noyonnais - total des emplois du secteur marchand - 2006	Evolution 1993/2006 (nombre d'emplois)	Evolution 1993/2006 (%)
Commerce d'alimentation générale	164	9	-155	-94,51%
Commerce de détail de quincaillerie	25	0	-25	-100,00%
Charcuterie	24	0	-24	-100,00%
Crèches et garderies d'enfants	15	0	-15	-100,00%
Commerce de détail de charbons et combustibles	11	0	-11	-100,00%
Supérettes	11	2	-9	-81,82%
Commerce de détail de fleurs	10	4	-6	-60,00%
Agences de voyage	16	10	-6	-37,50%
Entretien et réparation de véhicules automobiles	19	24	5	26,32%
Commerce de détail de la chaussure	10	15	5	50,00%
Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté	3	9	6	200,00%
Commerce de détail d'optique et de photographie	10	17	7	70,00%
Commerce de détail d'appareils électroménagers	1	9	8	800,00%
Commerce de détail d'articles de sport et de loisir	5	13	8	160,00%
Commerce de détail de carburants	0	9	9	0,00%
Cafés tabacs	2	11	9	450,00%
Commerce de détail de produits pharmaceutiques	47	59	12	25,53%
Boulangerie et boulangerie-pâtisserie	60	73	13	21,67%
Agences immobilières	4	25	21	525,00%
Commerce de détail de meubles	2	25	23	1150,00%
Restauration de type traditionnel	33	56	23	69,70%
Supermarchés	66	95	29	43,94%
Manèges forains et parcs d'attractions	0	29	29	0,00%
Coiffure	45	78	33	73,33%
Restauration de type rapide	1	70	69	6900,00%
Hypermarchés	0	262	262	

## Le pôle commercial de Noyon

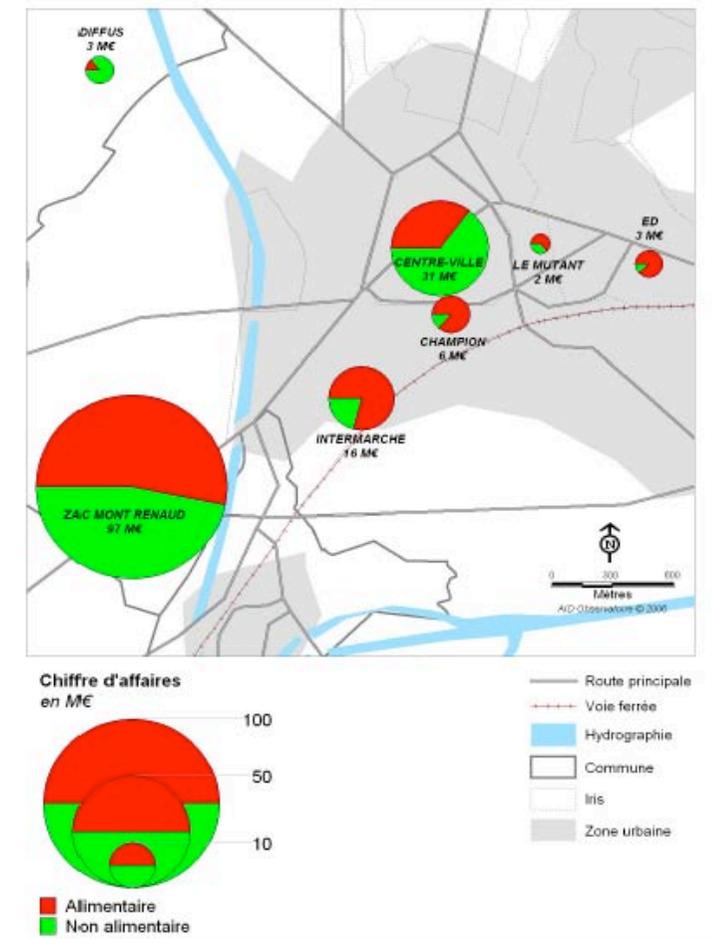
L'armature commerciale de Noyon se caractérise par une offre de commerces traditionnels de centre-ville (environ 70 unités), de pôles commerciaux intermédiaires, une offre commerciale non sédentaire (marchés) et une grande zone d'activité commerciale, en entrée de ville.

- Au regard du volume d'activité généré, la **Zone commerciale du Mont Renaud** est le pôle majeur à l'échelle de la commune et plus largement de la zone de chalandise. Son armature commerciale et la diversité de l'offre expliquent ce résultat.

Malgré une forte présence de commerces non alimentaires, le chiffre d'affaires réalisé sur ce pôle reste à dominante alimentaire, concurrençant ainsi fortement le commerce de centre-ville.

- Le **centre-ville**, deuxième pôle de Noyon par le volume d'activité qu'il génère, nécessite une vigilance particulière. En effet :
  - Le nombre total d'enseignes est inférieur à ce que l'on constate en moyenne sur des villes de taille similaire.
  - Les principales accroches commerciales sont concentrées dans un espace géographique restreint et ne permettent pas d'attirer les chalands sur l'ensemble du centre-ville.
  - Les activités purement commerciales ne représentent que 39 % des locaux d'activités. Le centre-ville connaît donc une mutation de ses commerces vers les services et des risques de paupérisation de l'offre subsistent à l'heure actuelle.

### Hierarchie des pôles commerciaux de Noyon



Source : Etude Fisac sur le commerce et l'artisanat - 2006

De plus, si la décomposition des activités commerciales par famille de produits montre une diversité globalement satisfaisante, le secteur alimentaire se caractérise par une offre essentiellement traditionnelle : boulangerie/pâtisserie, boucherie/charcuterie/traiteur.

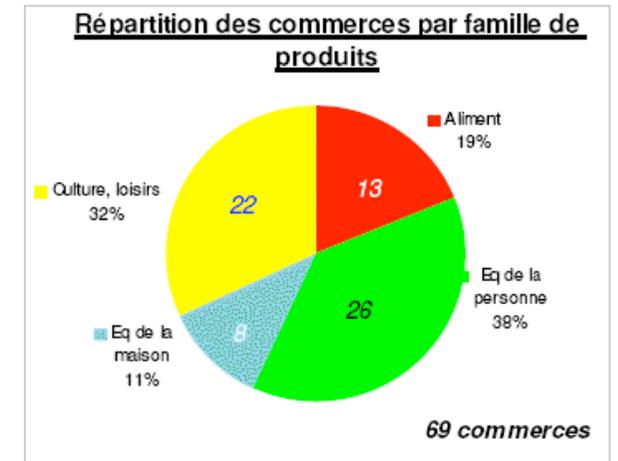
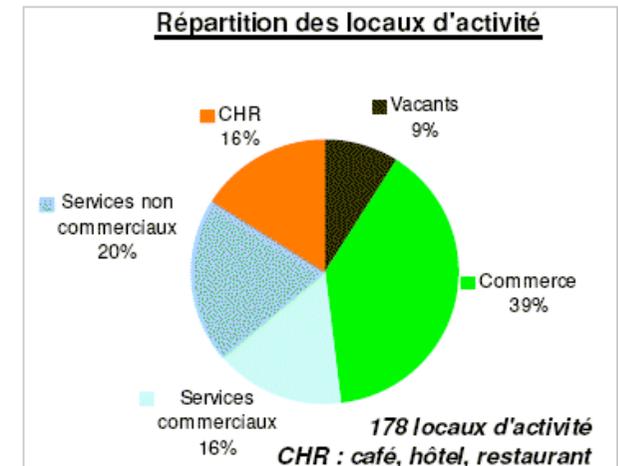
- Le pôle Intermarché**, présente de fortes carences en matière d'organisation, d'accessibilité et de visibilité qui peuvent nuire à son attractivité et donc limiter son emprise commerciale.
- Le pôle Champion**, malgré une localisation satisfaisante en bordure d'un axe routier majeur, ne constitue pas un véritable pôle structurant sur le territoire au vu de ses performances économiques.

L'agglomération de Compiègne est le principal pôle de concurrence de Noyon du fait de sa proximité, de sa facilité d'accès par la route et de la diversité de son offre. Hormis Compiègne, trois autres polarités commerciales extérieures au périmètre de SCOT exercent marginalement une certaine attractivité sur le Noyonnais : Amiens, Saint-Quentin et Soissons.

### Les actions entreprises

Afin de renforcer le dynamisme commercial et la qualité de vie du centre ville, une démarche de FISAC a été engagée. Dans ce cadre, diverses actions sont programmées :

- l'achat par la collectivité de locaux commerciaux stratégiques,
- la définition d'une signalétique,
- le développement d'actions d'animation collective et de communication,
- l'embauche d'un animateur « commerce » FISAC.



Source : Etude Fisac sur le commerce et l'artisanat - 2006

## Le « grand commerce »

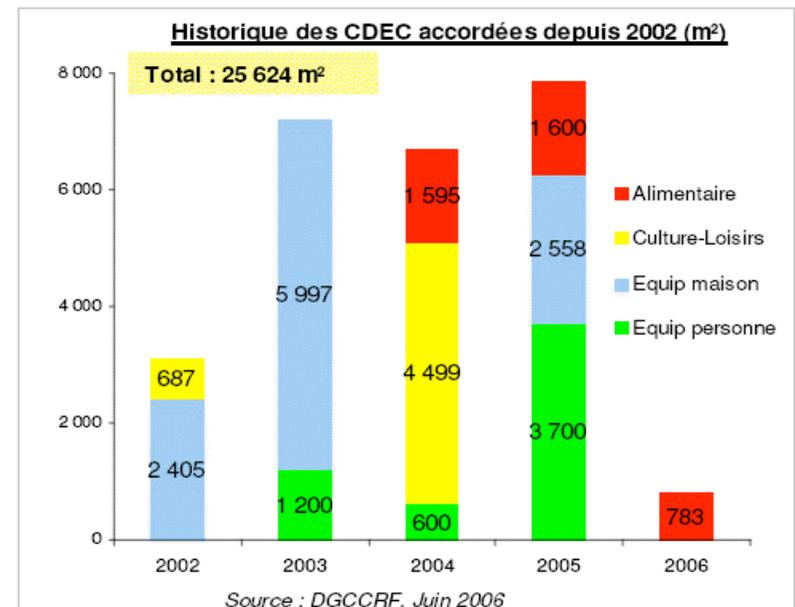
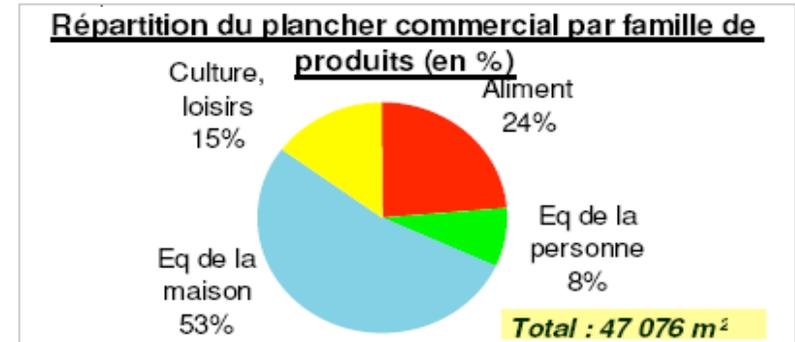
**Les surfaces de vente de plus de 300 m<sup>2</sup> sont importantes proportionnellement à la taille du territoire.** Elles représentent environ 47 000 m<sup>2</sup> à Noyon dont 30 000 m<sup>2</sup> dans la zone commerciale du Mont Renaud. Ce plancher commercial élevé est à corrélér à la « dépendance » économique et administrative du reste du territoire vis à vis de Noyon.

L'analyse des créations et/ou extensions de surfaces commerciales de plus de 300 m<sup>2</sup> montre une forte croissance depuis 2002 : en effet, plus de 54 % des surfaces ont été accordées en CDEC ou CNEC ces 4 dernières années.

Cette proportion élevée de m<sup>2</sup> accordés traduit un phénomène important de rattrapage en terme d'équipement commercial. La décomposition de ces autorisations en création et d'extension de commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> par famille de produits met en évidence :

- une volonté de répondre aux besoins de consommation courante de la population locale et donc de limiter les évasions sur les produits ou secteurs d'activité de proximité : jardinerie, bricolage, alimentaire... Ces activités représentent 55 % des surfaces autorisées, soit 14 212 m<sup>2</sup> autorisés,
- une stratégie de renforcement de l'emprise commerciale de Noyon vis à vis des pôles de concurrence avec un renforcement sur des produits ou secteurs d'activité peu courants : équipement de la personne, jeux/ jouets, décoration, gros mobiliers.

**La création d'une zone commerciale importante et à forte valeur ajoutée a permis de mieux positionner le Noyonnais et de limiter l'évasion commerciale vers les territoires extérieurs. Il s'agit d'un pari réussi qui constitue une des plus importantes réalisations du Pays Noyonnais depuis plusieurs années.**



Etude Fisac sur le commerce et l'artisanat - 2006

### Un très faible niveau d'équipement commercial en zone rurale

Le niveau d'équipements des communes en commerces alimentaires de détail est évalué par l'Insee, dans l'inventaire communal, sur la présence d'une boulangerie/pâtisserie, d'une boucherie/charcuterie et d'un magasin d'alimentation générale/supérette.

Or, sur le périmètre de SCOT, seule la commune de Noyon bénéficie des trois équipements. 3 communes (Guiscard, Pont L'Evêque et Carlepont) disposent de deux des équipements tandis que 6 communes ne profitent de la présence que d'un seul équipement.

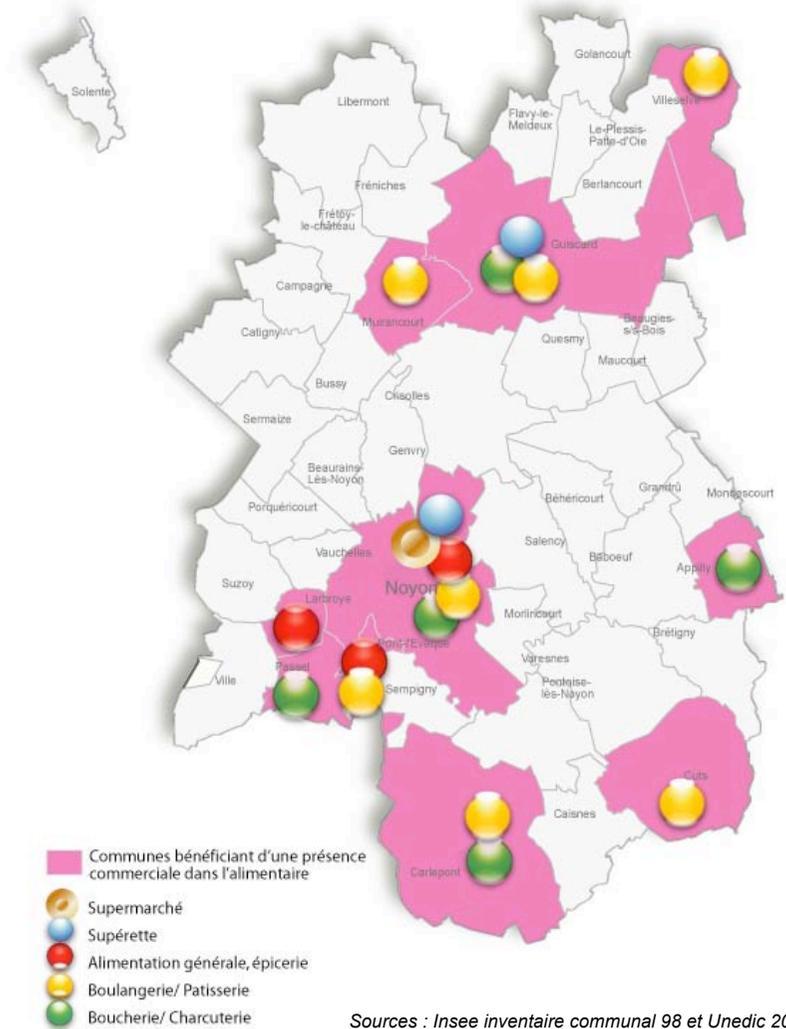
Cela signifie que 33 communes sur les 43 du périmètre de SCOT (soit 77 %) ne bénéficient d'aucun commerce alimentaire de détail de proximité.

Par ailleurs, le territoire de SCOT compte 4 supermarchés, tous localisés à Noyon ainsi que 2 supérettes (surface de vente comprise entre de 120 à 400 m<sup>2</sup>), l'une à Noyon et l'autre à Guiscard.

**Cette situation traduit l'extrême dépendance commerciale du reste du territoire vis-à-vis de Noyon. L'équipement commercial des communes en dehors de Noyon et de Guiscard a profondément régressé depuis 20 ans.**

**Dans les faits, cette situation a été constatée par tous les acteurs et fait peu débat aujourd'hui.**

**Elle pourrait, cependant, être reprise dans le cadre du volet du SCOT concernant l'architecture urbaine future du territoire, qui sera sans doute amené à définir plus précisément les pôles de service à l'échelle du territoire**



## Des services également peu répandus en zone rurale

En 2007, **les services marchands** représentent, avec quelque 1 850 emplois, 17 % des emplois du territoire de SCOT.

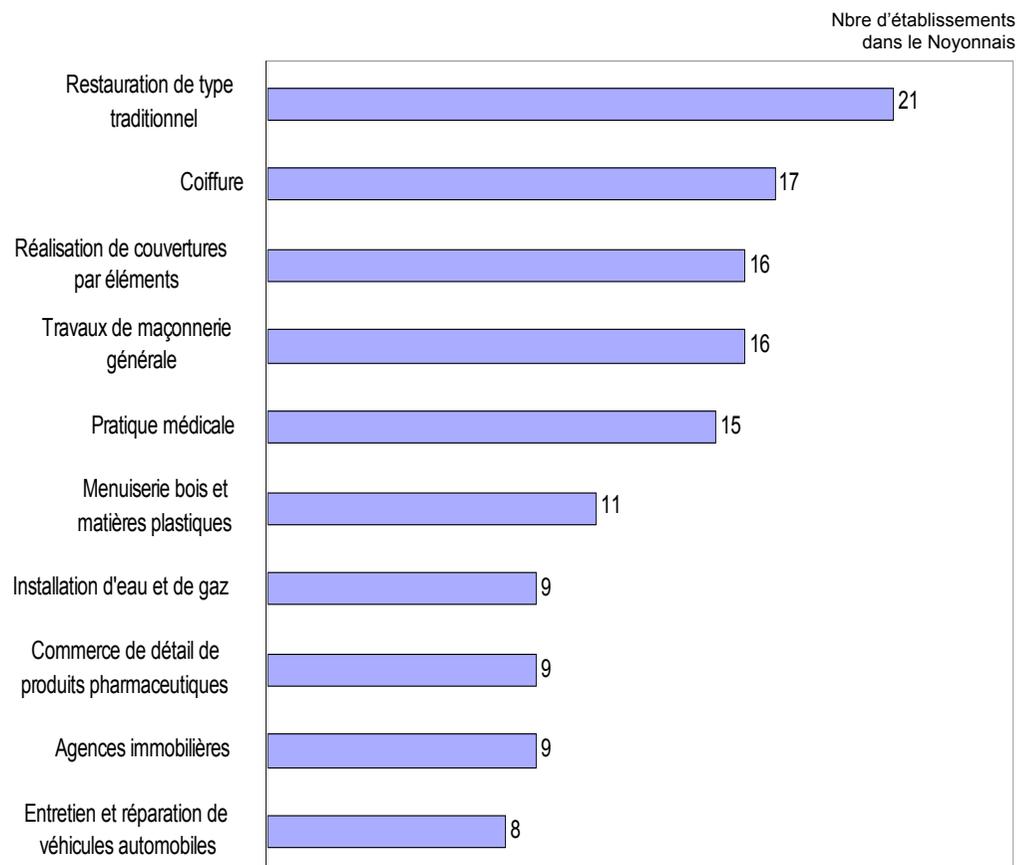
Ils sont en nette augmentation depuis les années 1990 avec un gain total de 500 emplois. Les secteurs d'activités comptant le plus d'établissements<sup>1</sup> sont : la restauration, la coiffure, les entreprises de construction et les services médicaux.

Les **services non marchands** (activités culturelles, associatives, d'éducation, de santé, d'action sanitaires et sociales...) occupent la part la plus importante de ce secteur avec plus de 3 600 emplois, soit 34 % de l'emploi total.

**Comme pour les commerces, les services sont principalement implantés dans les deux principaux pôles du territoire à savoir Noyon et Guiscard.**

Ce constat est renforcé dans le secteur des services aux particuliers (agence immobilière, blanchisserie, hôtel, salons de coiffure, café, banque,...), très mal représenté en zone rurale.

En revanche, les métiers artisanaux liés à la menuiserie générale, la charpente, la maçonnerie, la peinture sont mieux dispersés sur le territoire et constituent pour bon nombre de communes la seule activité présente.



Source : Unedic 2006

<sup>1</sup> Ne sont recensés que les entreprises ayant du personnel salarié

## L'artisanat

L'artisanat reste une activité importante du territoire et y est plutôt bien représenté puisque le périmètre de SCOT<sup>1</sup> compte environ 300 entreprises artisanales (source : Répertoire des Métiers de 2000).

Les secteurs d'activités les mieux représentés en nombre d'établissements sont le bâtiment, les transports/réparations/autres services, le travail des métaux et l'alimentation.

Cette structuration est assez similaire à celle du département, avec toutefois une plus forte présence des métiers du travail des métaux (10% contre 7%).

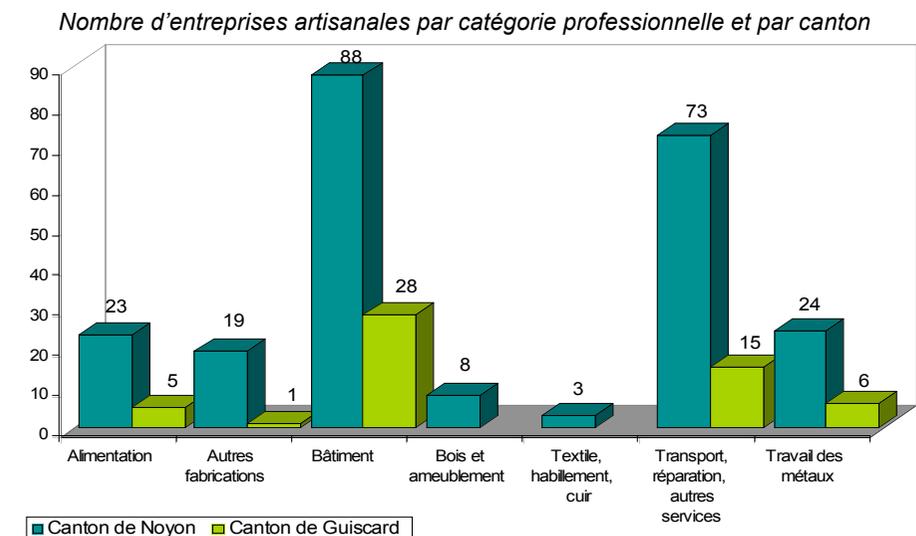
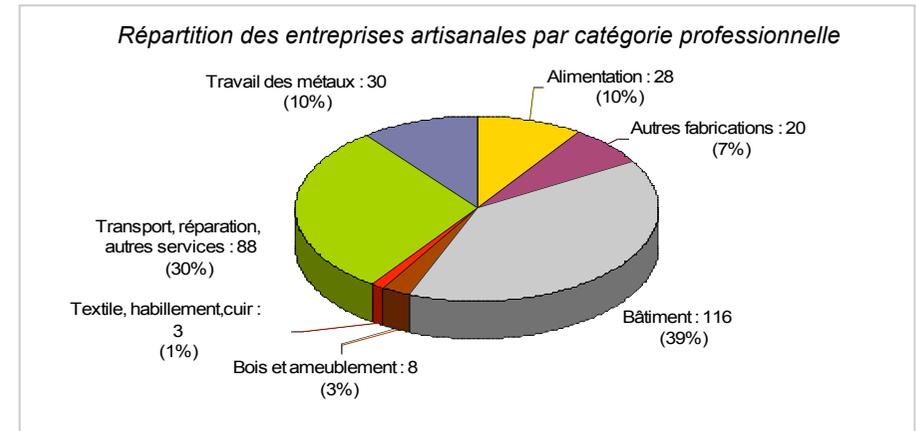
Le secteur artisanal peut être caractérisé par deux données :

- 80% des entreprises artisanales sont localisées dans le canton de Noyon.
- 64% des dirigeants ont entre 30 et 50 ans.

Les dirigeants de moins de 30 ans exercent plutôt dans les secteurs du bâtiment et des transports, tandis que les 31 % de plus de 50 ans se retrouvent plutôt dans le secteur du travail des métaux.

**L'artisanat, créateur d'emplois, représente une réalité importante dans le Pays Noyonnais et un potentiel important dans le cadre de l'économie résidentielle dont le développement a caractérisé le territoire depuis 15 ans.**

<sup>1</sup> Hormis la commune de Carlepoint



## Le tourisme

### Une faible visibilité de l'offre touristique...

L'activité touristique représente également un levier de développement économique puisqu'elle est génératrice d'emplois et de créations d'entreprise dans le secteur de l'hôtellerie, de la restauration, des activités récréatives, etc...

Or aujourd'hui, malgré la présence d'un patrimoine religieux riche, de canaux navigables, de forêts classées et de paysages de qualité, **le niveau de l'activité touristique reste modeste.**

**Avec la cathédrale de Noyon, le Pays dispose d'un attracteur de premier niveau, mais celui-ci n'est pas soutenu par une activité touristique et d'excursion importante et de ce fait reste un attracteur potentiel, loin derrière les sites majeurs de l'Oise, qui, pourtant, en eux-mêmes, ne disposent pas d'un intérêt plus net.**

L'analyse des évolutions d'emploi des secteurs potentiellement intéressés par le tourisme met en évidence le fait que les secteurs qui se développent le plus sont ceux qui bénéficient d'un apport de clients locaux plus que de touristes.

Les emplois d'hôtellerie baissent, mais ceux liés à la restauration, aux cafés, aux manèges et parcs d'attraction et aux restaurants sont en augmentation souvent non négligeable.

Libellé NAF 700	Pays Noyonnais - total des emplois du secteur marchand - 1993	Pays Noyonnais - total des emplois du secteur marchand - 2006	Evolution 1993/2006 (nombre d'emplois)	Evolution 1993/2006 (%)
Hôtels touristiques avec et sans restaurant	41	26	-15	-36,59%
Agences de voyage	16	10	-6	-37,50%
Cafés tabacs	2	11	9	450,00%
Restauration de type traditionnel	33	56	23	69,70%
Manèges forains et parcs d'attractions	0	29	29	0,00%
Restauration de type rapide	1	70	69	6900,00 %

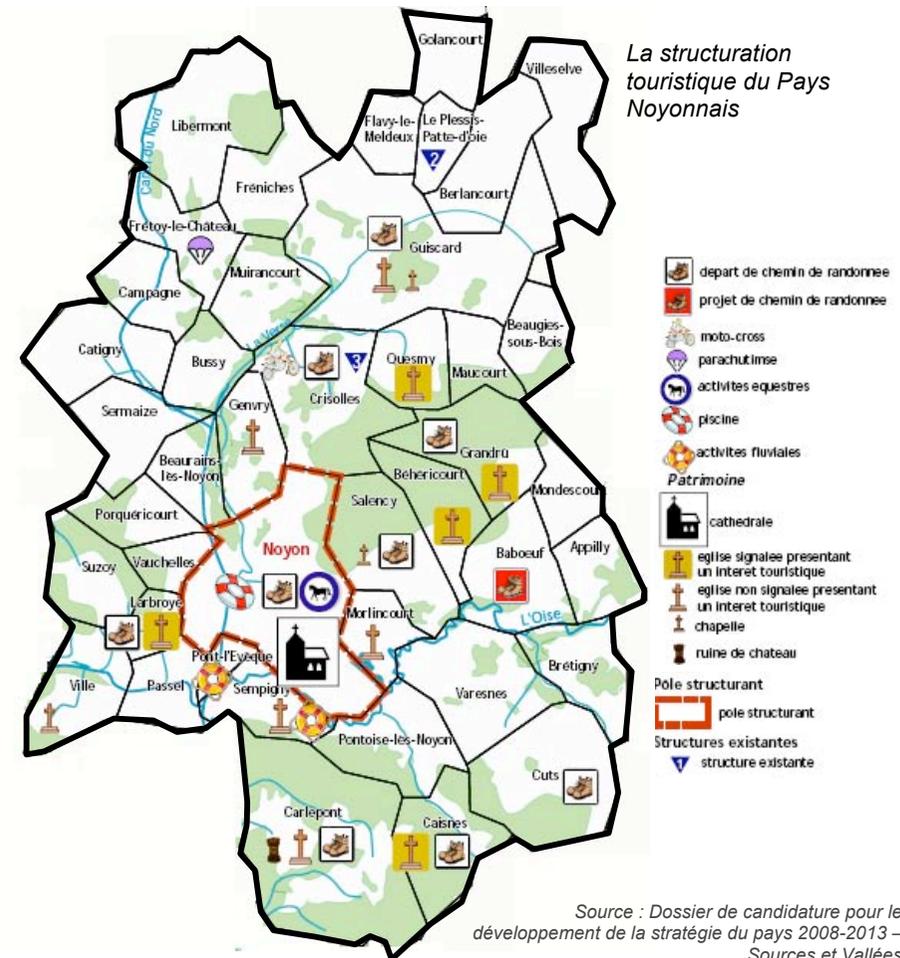
Les capacités d'hébergement du Pays Noyonnais sont extrêmement réduites : les capacités hôtelières sont concentrées à Noyon (3 hôtels : un sans étoile, un 2\*\* et un 3\*\*\* pour un total de 68 chambres), Salency et Carlepont disposant de 3 campings classés 2\*\* pour 153 places, dont 86 louées à l'année). En 1999, on comptait 4 hôtels (un sans étoile et trois 2\*\* pour 89 chambres, et 3 campings 2\*\* pour 120 places). Les hôtels ont évolué, mais le nombre de chambres d'hôtel a donc baissé, tandis que le nombre d'emplacements de camping augmentait légèrement.

Une étude récemment menée sur les besoins et la faisabilité du développement de l'offre en hôtellerie a mis en évidence les carences suivantes :

- ❑ **L'absence de notoriété et de positionnement touristique** : Noyon ne dispose pas à l'heure actuelle d'une image et d'un positionnement fort et identitaire.
  - ❑ **La répartition inégale de l'offre** et l'absence de produits «tout compris» (circuits, etc...).
  - ❑ **Le manque d'animation** : peu de prestations sont proposées aux touristes, et le manque d'animation (heures d'ouverture des restaurants le soir par exemple) ne participe pas à retenir le visiteur sur le territoire.
  - ❑ **L'offre d'hébergement est faible** et la durée des séjours limitée (2 heures maximum sur le territoire). L'hôtellerie est surtout concentrée dans les grandes villes les plus touristiques que sont Chantilly, Senlis et Compiègne.
- Ces pôles disposent d'une offre importante pour le tourisme d'affaires, qui repose notamment sur l'hôtellerie de grande capacité et des complexes pour séminaires, et pour le tourisme d'agrément (visites de musées, châteaux...).

En dehors de ces pôles, l'offre reste insuffisante avec des capacités et des taux d'occupation relativement faibles, qui permettent simplement de maintenir l'activité d'hébergement sans offrir de réelles perspectives de développement.

Or l'hébergement joue un rôle moteur dans l'activité touristique, puisque c'est autour de lui que s'organise le séjour du visiteur. Il participe de façon décisive aux retombées économiques engendrées par l'activité touristique sur le territoire, et est la source essentielle de valeur ajoutée.



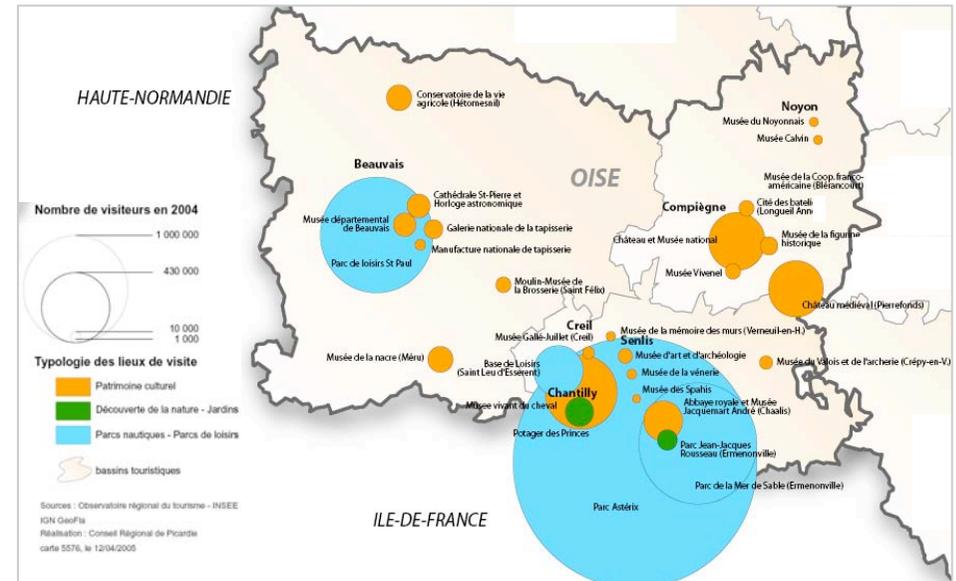
- La concurrence du pôle patrimonial de Compiègne-Pierrefonds. Egalement ville d'Art et d'histoire, Compiègne, située à proximité de Noyon, concentre de nombreux sites et monuments.

Cependant, le territoire possède un certain nombre de sites touristiques d'intérêt local ou régional, qui pourraient être mis en réseau pour autoriser un certain développement de l'activité touristique autour de circuits ayant la cathédrale de Noyon comme « point fort ».

En revanche, le développement de l'hébergement marchand et non marchand reste une condition absolue du développement. Il faut noter à ce propos la faiblesse de l'offre en gîte rural et hébergement à la ferme, dont le développement est envisageable sans gros investissements, et qui seraient de nature à « amorcer » une croissance touristique.

Il faut rappeler à ce propos que le développement touristique, outre ses impacts économiques directs, est également créateur de services nouveaux, dont bénéficient les touristes ou les excursionnistes, mais également la population résidente.

Attractivité touristique du Noyonnais à l'échelle du département



En 2000, la Communauté de Communes du Pays Noyonnais, la Communauté de Communes des Deux Vallées ainsi que la Communauté de Communes du Pays des Sources se sont regroupées dans le cadre du Pays appelé «Sources et Vallées», avec pour objectifs de mettre en place une politique concertée de développement touristique, de développer et d'optimiser l'offre culturelle et de loisirs. Un certain nombre d'actions ont déjà été engagées dans ce domaine. La constitution du Pays « Sources et Vallées » peut jouer un rôle essentiel dans la création d'une identification touristique de ce secteur, face aux grands attracteurs touristiques de l'Oise.



## Les pôles économiques du territoire

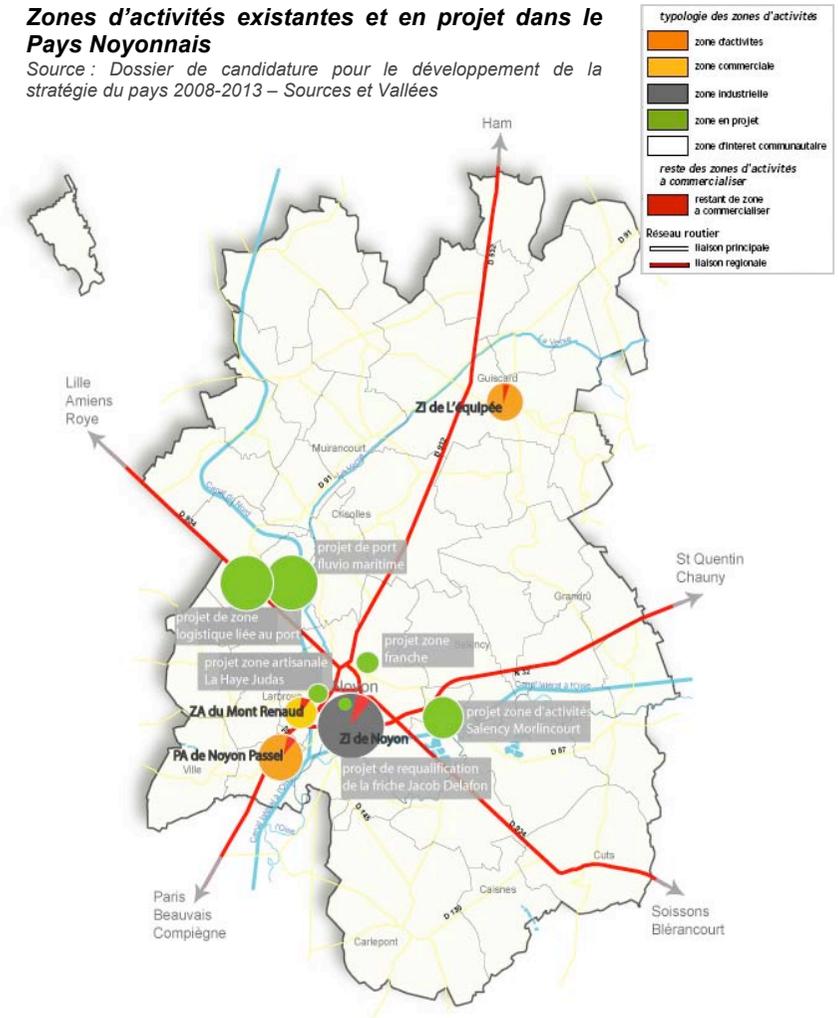
### Les zones d'activités existantes

Le pays du Noyonnais compte 4 zones d'activités embranchées sur le principal axe de communication du territoire (ex. RN32), à l'entrée des pôles de Noyon et de Guiscard :

- **La zone industrielle de Noyon.** Bénéficiant d'un embranchement fer et d'une implantation à proximité de l'Oise, la zone industrielle de Noyon, d'une superficie d'environ 52 hectares, compte 28 entreprises des secteurs du BTP, de l'automobile, de la distribution ou encore du transport. Parmi les entreprises de renom installées dans la ZI, on peut citer : *Lorenz Bahlsen, Point P, Jacob Delafon, Samas, Prosign, ainsi que des PME telles que Rousseaux Industries, Sotic ou Guiscard Mécanique*. La zone génère environ 2 000 emplois.
- **La zone industrielle de l'Equipée à Guiscard.** La commune de Guiscard dispose d'une zone d'activités à vocation mixte d'une surface totale d'environ 15 hectares. Située à la sortie de la ville en direction de Ham, elle regroupe 6 entreprises dans les secteurs de l'automobile, du BTP et des services. 400 personnes y travaillent.
- **La zone commerciale du Mont Renaud.** D'une superficie totale de 16 hectares, la zone d'activité du Mont Renaud accueille 37 entreprises proposant une offre variée de commerces et services avec des surfaces alimentaires, de bricolage, d'équipement de la personne & de la maison, d'automobile et de restauration.

### Zones d'activités existantes et en projet dans le Pays Noyonnais

Source : Dossier de candidature pour le développement de la stratégie du pays 2008-2013 – Sources et Vallées



Parmi les enseignes de renommée nationale implantées dans ce parc à vocation commerciale, on peut citer Auchan, Gifi, Kiabi ou encore Picard surgelés. 400 personnes travaillent sur ce site entièrement commercialisé.

- **Le Parc d'activités de Noyon-Passel** : un projet de référence pour favoriser l'implantation d'activités tertiaires...

Fortement touché par une conjoncture de crise prolongée des activités industrielles présentes sur le Pays, le territoire s'est engagé, depuis les années 1990, dans une stratégie de développement des capacités d'accueil de nouvelles entreprises industrielles et tertiaires en créant le parc d'activités de Noyon-Passel.

Situé sur le territoire de la commune de Passel entre l'ex. RN 32 et la voie ferrée, ce parc, d'une superficie totale de 35 hectares, abrite des entreprises et un village d'entreprises.

11 hectares sont actuellement viabilisés et accueillent une centaine de personnes. Destiné à accueillir des activités économiques de différents secteurs (logistiques, tertiaires, PME-PMI, grandes unités industrielles...), il a vocation à devenir le parc d'activités de référence au Nord de Compiègne.

Comme l'industrie, le secteur tertiaire marchand est largement sorti des villes. Le développement des parcs d'activité à vocation industrielle et commerciale représente donc le moyen essentiel de stimulation de l'emploi et de la croissance économique locale. Mais dans le cadre du développement de l'économie résidentielle, il conviendra de mener une réflexion sur la contribution potentielle des tissus urbains (grandes et petites communes) pour les activités tertiaires, commerciales, mais également de service aux personnes et aux entreprises.





- Le projet de zone artisanale
- Le projet de zone franche

### Les surfaces disponibles

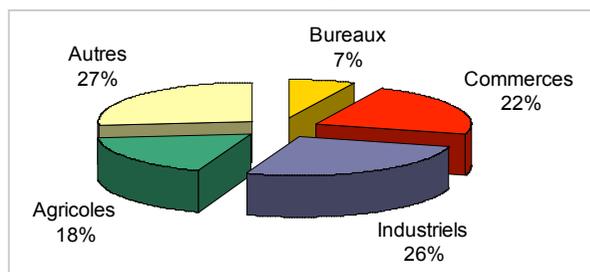
Dans les zones d'activités existantes, une vingtaine d'hectares restent à commercialiser sur les 118 hectares de superficie d'activités totale :

- 4 ha dans la Z.I. de Noyon
- 10 ha dans le parc d'activité de Noyon-Passel
- 8,3 ha dans la Z.I. de Guiscard

Les zones d'activités en projet représentent un potentiel foncier de 165 hectares supplémentaires.

**Au total, entre les disponibilités immédiates, les projets d'extension de zones d'activités existantes et les projets de création de nouvelles zones, 185 hectares seront potentiellement mobilisables pour l'accueil d'activités, ce qui correspond pratiquement à deux fois l'offre actuelle.**

Répartition des m<sup>2</sup> de locaux construits entre 1990 et 2007 par typologie d'activités



→ Des réserves abondantes qui correspondent à une forte anticipation de la demande en regard des rythmes de commercialisation actuels, et traduisent les ambitions de la collectivité en matière économique.

Pour compléter l'analyse foncière, le tableau ci-contre présente la surface des locaux tertiaires, industriels et agricoles réalisés annuellement dans le Pays Noyonnais, durant la période 1990 à 2007 :

- Au total, environ 250 000 m<sup>2</sup> ont été réalisés, ce qui correspond à une moyenne de 15 000 m<sup>2</sup> par an.
- Les secteurs industriel et commercial sont ceux qui ont construits le plus de m<sup>2</sup>, les immeubles de bureaux restant l'exception.

Année	Surface des locaux commencés (en m <sup>2</sup> )					Total
	Bureaux	Commerces	Industriels	Agricoles	Autres	
1990	2 313	12 690	2 579	796	85	18 463
1991	155	110	7 360	0	5 571	13 196
1992	508	613	15 701	635	605	18 062
1993	738	0	1 802	474	11 800	14 814
1994	1 550	650	2 853	1 601	11 687	18 341
1995	127	0	730	2 726	11 056	14 639
1996	4 970	158	1 833	598	1 929	9 488
1997	2 689	71	0	2 107	1 108	5 975
1998	106	0	0	0	152	258
1999	176	2 296	1 116	909	1 633	6 130
2000	2 206	3 796	7 469	1 353	3 025	17 849
2001	248	5 340	5 080	6 502	3 012	20 182
2002	0	4 796	563	1 349	3 660	10 368
2003	49	6 634	2 468	10 266	4 373	23 790
2004	105	1 155	4 307	5 445	1 995	13 007
2005	285	7 514	3 286	3 398	849	15 332
2006	64	7 386	4 635	3 344	2 351	17 780
2007	1 462	2 068	4 813	2 905	1 852	13 100
<b>Total</b>	<b>17 751</b>	<b>55 277</b>	<b>66 595</b>	<b>44 408</b>	<b>66 743</b>	<b>250 774</b>

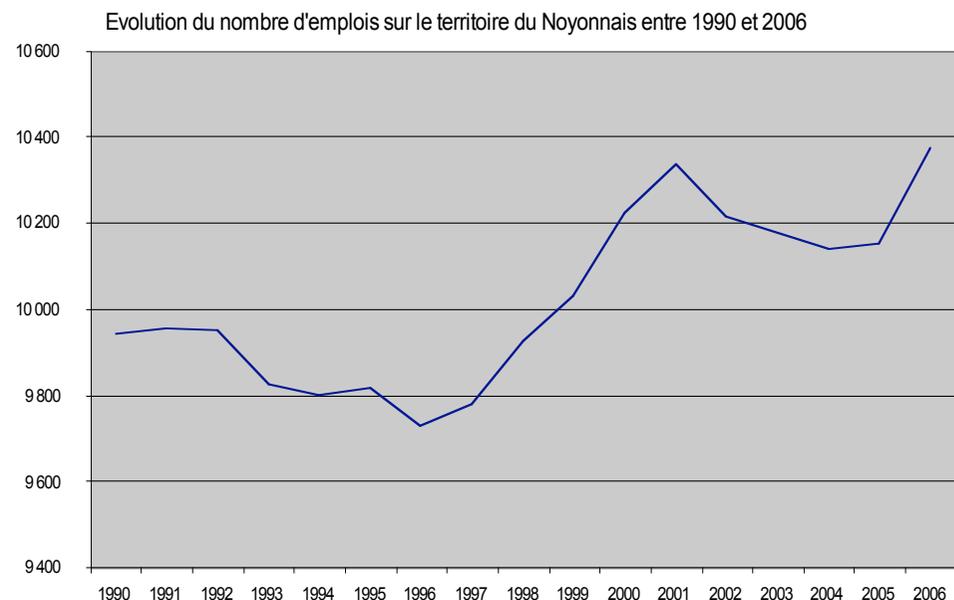
Source : Base de données Sitadel

## L'EMPLOI ET L'ACTIVITE DU PAYS NOYONNAIS

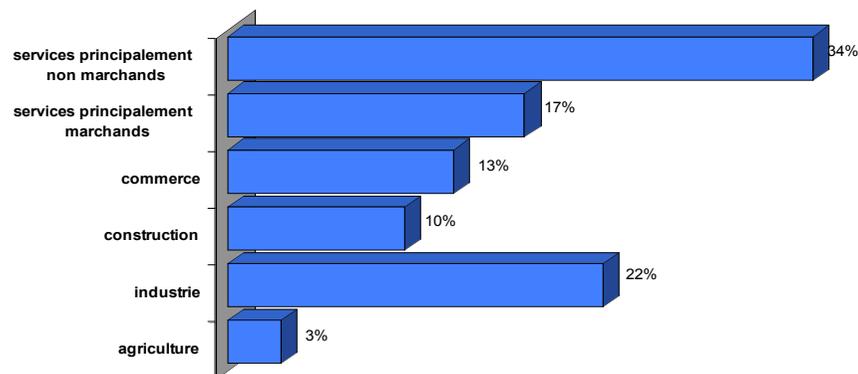
### Une faible progression de l'emploi, liée à la fermeture d'établissements

L'analyse de l'évolution du nombre d'emplois sur le territoire du Pays Noyonnais entre 1990 et 2007, montre :

- une légère progression du nombre d'emplois : de 9 940 à 11 739, soit un **gain de 1 799 emplois en plus de 15 ans**.
- deux périodes de recul du nombre d'emplois : 1991-1997 et 2001-2004



Répartition des emplois par secteurs en 2006



La répartition des emplois par secteur d'activités met en évidence que **les services marchands et non marchands représentent plus d'un emploi sur deux**.

**L'industrie est le deuxième secteur d'emplois du territoire.**

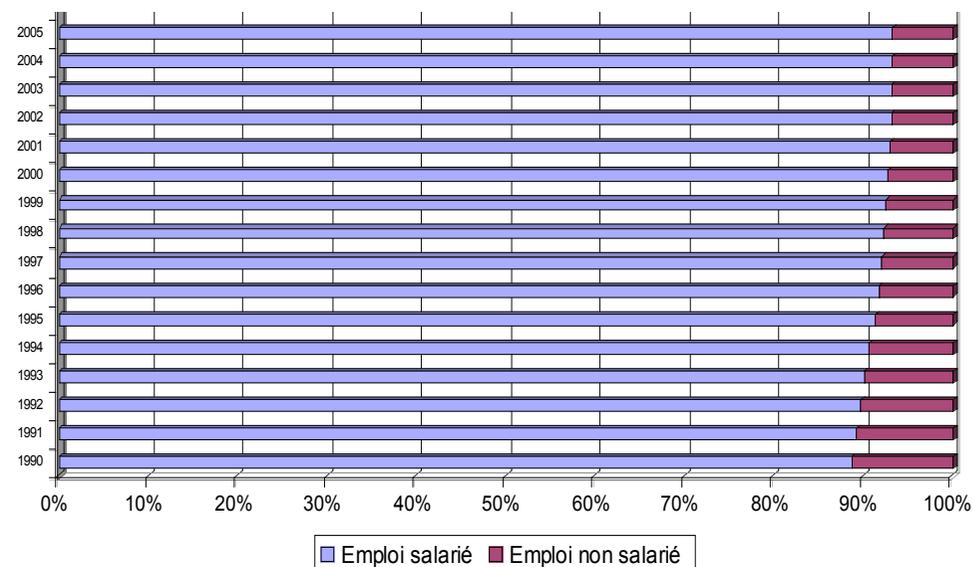
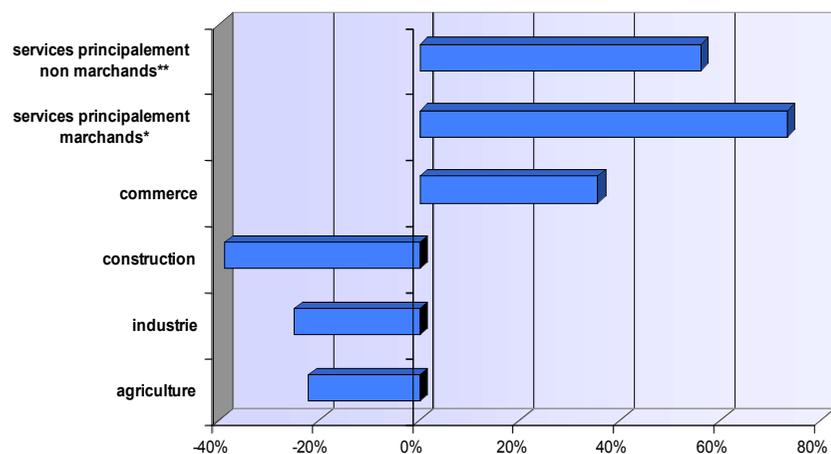
## Des emplois salariés en constante progression...

En 2007, 91,7 % des emplois du territoire sont des emplois salariés.

Ils ont progressé de 11 % sur la période 1990-2007 représentant un gain net de 932 emplois.

La faiblesse de la part des non-salariés provient en partie de la diminution de l'emploi agricole, mais également du niveau d'économie résidentielle qui est celle qui génère le plus des emplois non salariés.

### Evolution des emplois salariés par secteur d'activités sur la période 90/2006



## ...malgré de lourdes pertes dans certains secteurs d'activités

Entre 1990 et 2007 :

- la construction a perdu 40 % de ses emplois salariés,
- l'industrie et l'agriculture plus de 20 %
- tandis que les emplois des services marchands et non marchands ont plus que doublé permettant ainsi de compenser les pertes des autres secteurs d'activités.

### Localisation des centres d'emploi : constitution d'un «corridor» économique le long de la RN32

La répartition des emplois sur le territoire n'est pas homogène, dans la mesure où la ville de Noyon regroupe à elle seule 71.2 % des emplois du territoire, occasionnant au passage des déplacements pendulaires importants.

Le reste des emplois est localisé dans les communes les plus importantes du territoire à savoir Guiscard, Carlepont, Crisolles et Pont l'Évêque.

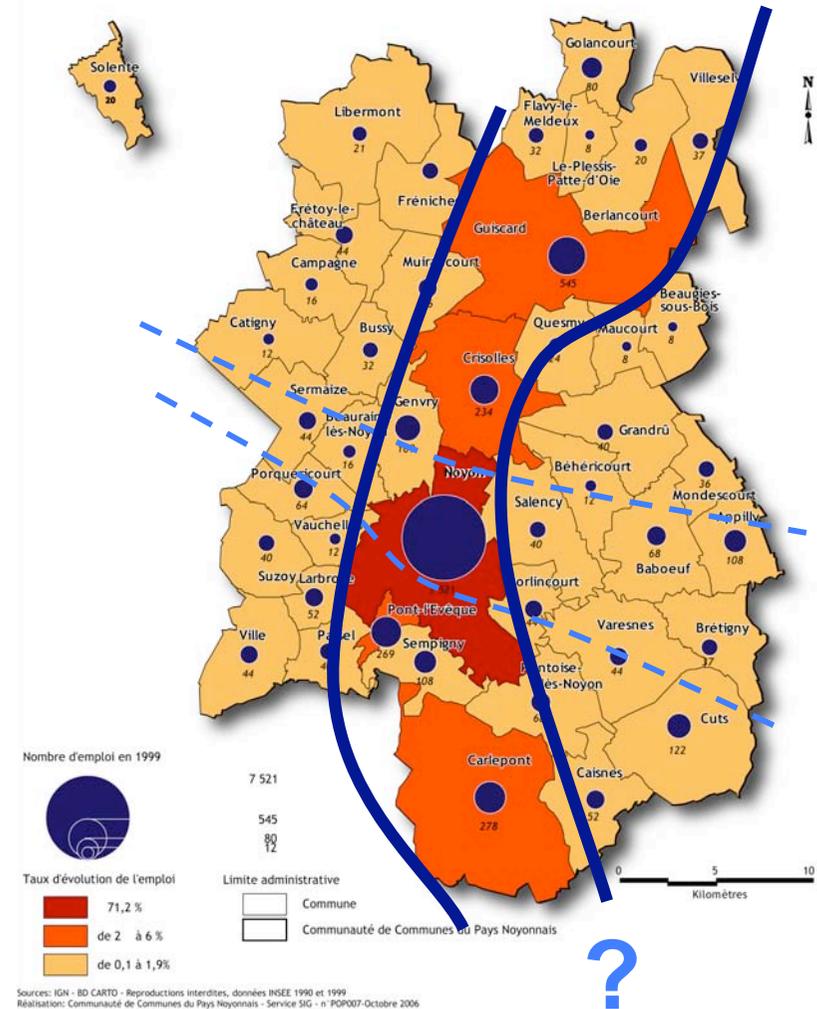
Dans les années à venir, un deuxième corridor, orienté cette fois sur un axe Est/ouest, pourrait se développer si les projets de création de parcs d'activités de Salency / Morlincourt et de Sermaize / Porquéricourt se concrétisaient.

Ces choix d'implantation permettraient de diffuser l'emploi sur le territoire et favorisent le développement des communes situées en première couronne de Noyon, ce qui devrait logiquement avoir pour effet l'agrandissement de l'aire urbaine.

**La géographie économique du territoire est donc interpellée à moyen terme, les projets actuellement envisagés constituant, de fait, la pointe avancée vers le nord-est d'une vaste zone économique centrée sur l'Île-de-France : la superposition de cette zone économique du bassin parisien avec le territoire de la CCPN est extrêmement importante pour son avenir...**

Ces futures zones d'emplois auront nécessairement des conséquences sur les choix résidentiels des salariés. Ils recèleront également des conséquences importantes sur les priorités du Pays en termes d'infrastructures routières.

Localisation des centres d'emplois



## La population active dans le territoire

### La population active totale

En 2007, la population active<sup>1</sup> totale du territoire Noyonnais compte 15 504 personnes contre 14 301 en 1999 et 13 567 en 1990, (soit un différentiel de + 1 203 actifs pour un différentiel de + 864 emplois dans le même intervalle).

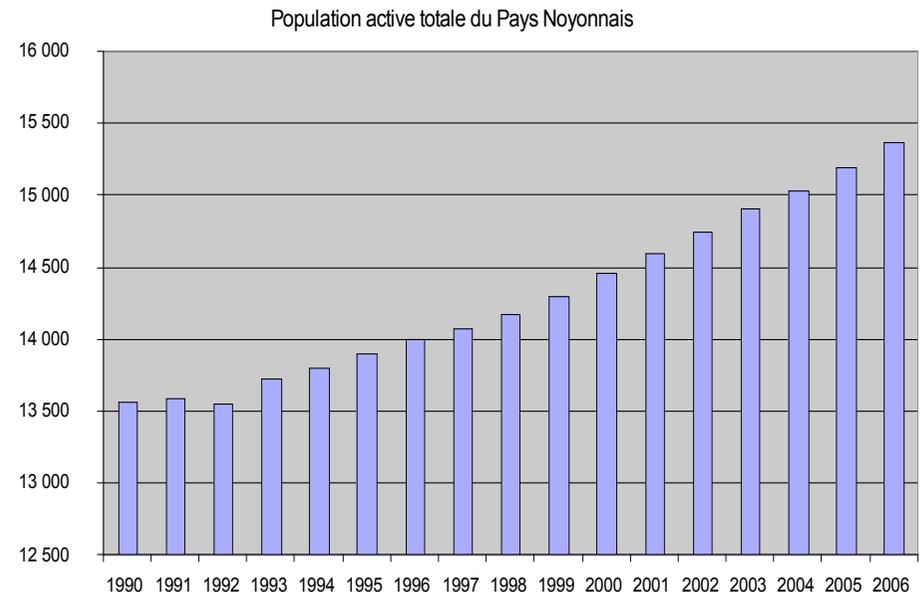
Elle représente près de 45,4 % de la population totale de la communauté de communes.

Ce chiffre de population active concerne l'ensemble des actifs résidant dans le Noyonnais, qu'ils travaillent dans le périmètre du SCOT ou ailleurs.

La population active (population active au lieu de résidence), comprend les actifs occupés (salariés ou non salariés) et les chômeurs.

L'évolution du nombre des actifs est donc indépendante du chômage, et est liée à des variables sociologiques (comme le taux d'activité féminin) et à des considérations démographiques (telles que la structure par âges de la population, puisque seules certaines tranches d'âges sont actives).

<sup>1</sup> La population active est l'ensemble des personnes qui déclarent exercer ou chercher à exercer une activité professionnelle rémunérée. Les chômeurs font donc partie de la population active. On regroupe dans la population active occupée uniquement les personnes déclarant exercer une activité professionnelle rémunérée. La population active inoccupée comprend les chômeurs. La population active totale (le plus souvent appelée simplement population active) est donc composée de deux sous-ensembles, la population active occupée et la population active inoccupée. Les inactifs (jeunes, retraités, etc...) sont des acteurs économiques, mais outre qu'ils ne produisent pas de biens ou de services, leurs revenus – qui sont quelquefois supérieurs à ceux des actifs – sont moins susceptibles de s'accroître dans l'avenir : les retraites, quelque soient les hypothèses et le politiques appliquées à long terme, risquent peu de voir leur « pouvoir d'achat » s'étendre brusquement dans les années à venir.



L'analyse comparée du taux d'évolution de la population totale et de la population active entre 1990 et 2007 montre que cette dernière a augmenté presque deux fois plus vite que le total de la population résidente du Pays Noyonnais (13,1 % contre 7,4 %).

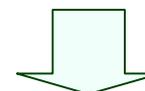
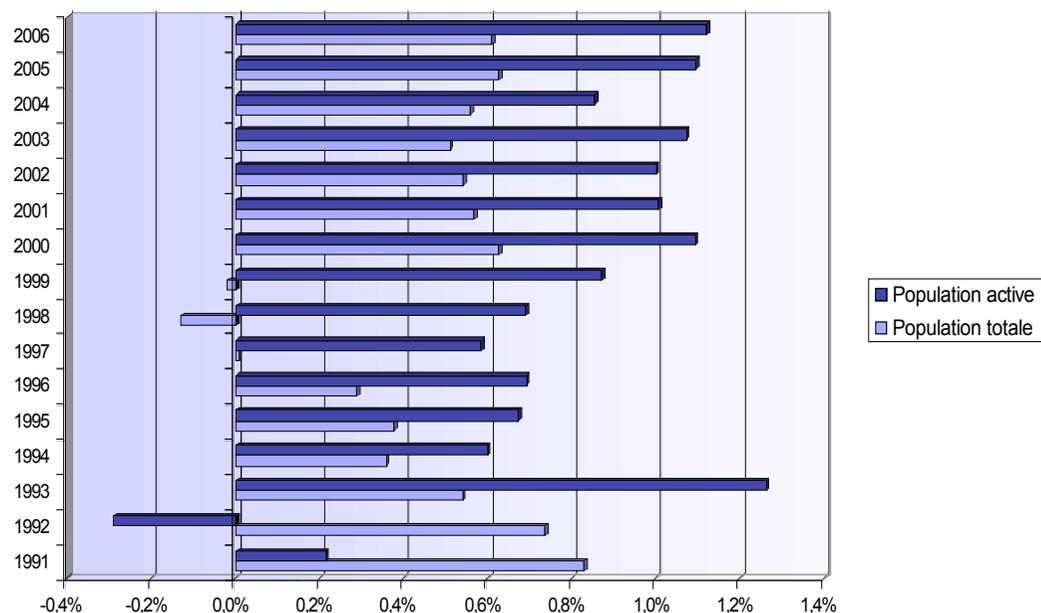
Cela peut s'expliquer par la forte croissance (+ 34 % de 1990 à 2006) de la classe d'âge des 40/59 ans, dont le taux d'activité est maximal alors que les inactifs la classe d'âge des «moins de 20 ans» a perdu 9 % de leurs effectifs de 1990 à 2006.

Les personnes en âge de travailler augmentent alors que le territoire est dans le même intervalle peu créateur d'emplois, ce qui conduit à deux possibilités :

- la croissance du chômage (puisque la population active comprend les chômeurs)
- la migration des actifs résidents vers un autre territoire (essentiellement le reste de la zone d'emploi de Compiègne) pour travailler.

L'analyse de la population active occupée, du taux de chômage et des migrations domicile-travail permettent de voir quels sont les facteurs les plus importants de cette évolution récente.

Taux d'évolution de la pop totale et de la pop active



Des pics d'augmentation de la population active en 1993, 2000, 2003, 2005 et 2006.

Une croissance assez régulière de la population totale avec toutefois de fortes chutes en 1997, 1998 et 1999.

## La population active occupée

La population active occupée compte 13 175 personnes en 2007, soit 39,9 % de la population totale (contre 38,6 % en 1999 et 1990).

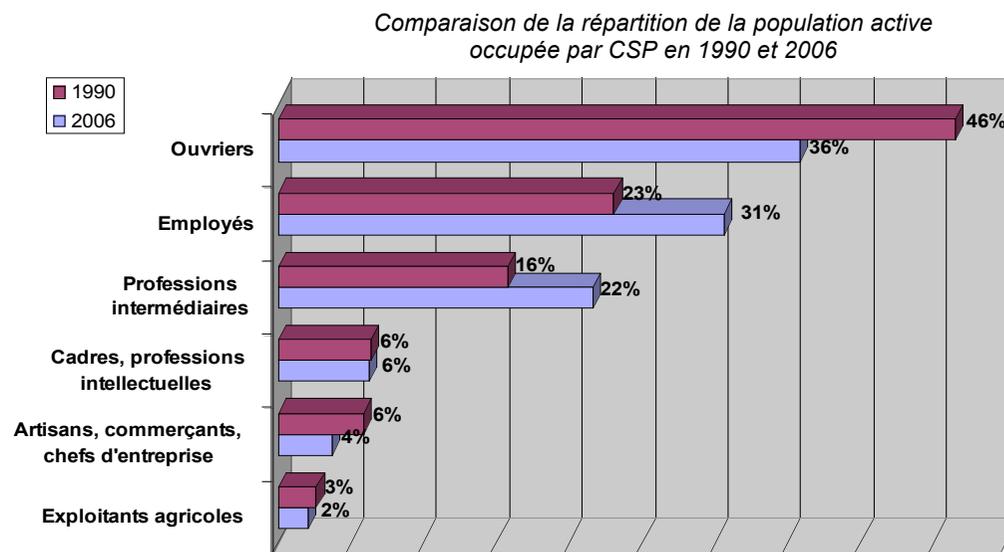
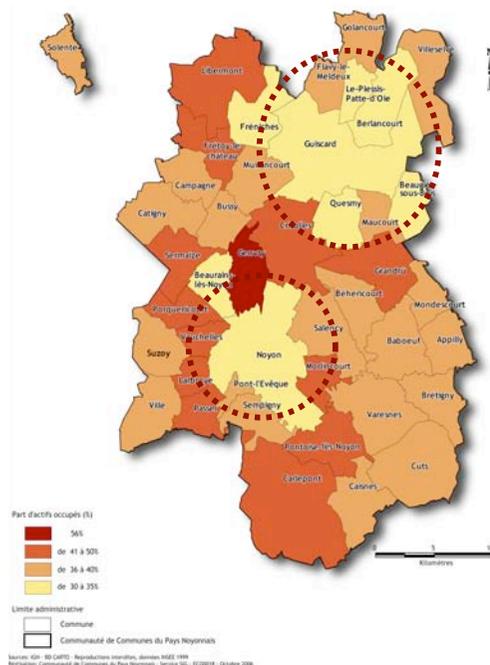
Deux pôles présentent une part d'actifs occupés inférieure à la moyenne : Noyon et Guiscard. Pour Noyon, l'explication réside en partie dans la structuration par âges de la population.

Au Nord du territoire, l'explication réside dans l'inadéquation entre la demande et l'offre d'emploi puisque les communes créent des emplois mais affichent des taux de chômage élevés (Berlancourt, Fréniches).

En 2007, les 3 communes connaissant les plus faibles taux d'activités sont Le Plessis-Patte-d'Oie (35,7 %), Guiscard (39,3 %) et Noyon (40,7 %).

Globalement, la structure des Catégories Socioprofessionnelles (CSP) du Pays Noyonnais se différencie peu de celle du département. On note cependant **une sous représentation des « Cadres et Professions Intellectuelles Supérieures » et des « Professions Intermédiaires »**.

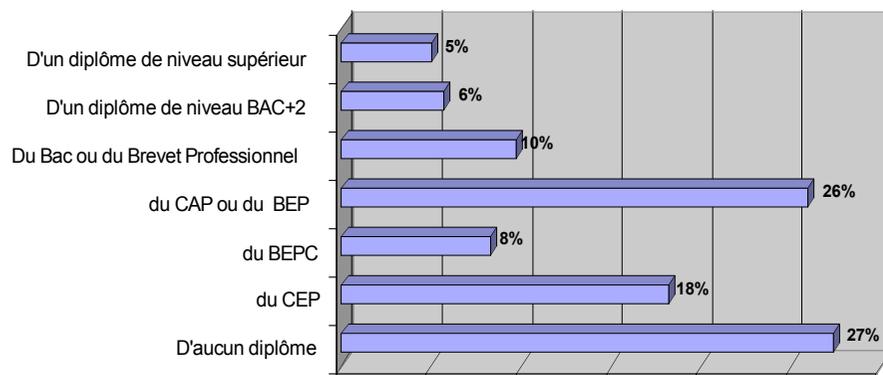
L'héritage industriel du Noyonnais et notamment du canton de Guiscard, est visible dans la **représentation élevée des « Ouvriers » et des « Employés »** : 2 actifs sur 3 appartiennent à ces CSP.



**Dans le domaine de la formation et de l'apprentissage, le Pays Noyonnais présente un net retard:** plus d'un habitant de plus de 15 ans sur quatre est sans diplôme (27 %), proportion plus importante que pour le département (23 %) et la région (25 %).

La population présente un déficit de formation dès le baccalauréat. La part des bénéficiaires d'un diplôme de niveau supérieur est bien inférieure à la moyenne nationale (5,5% contre 9%)

Niveau de qualification de population non scolarisée de plus de 15 ans dans le Pays Noyonnais en 1999

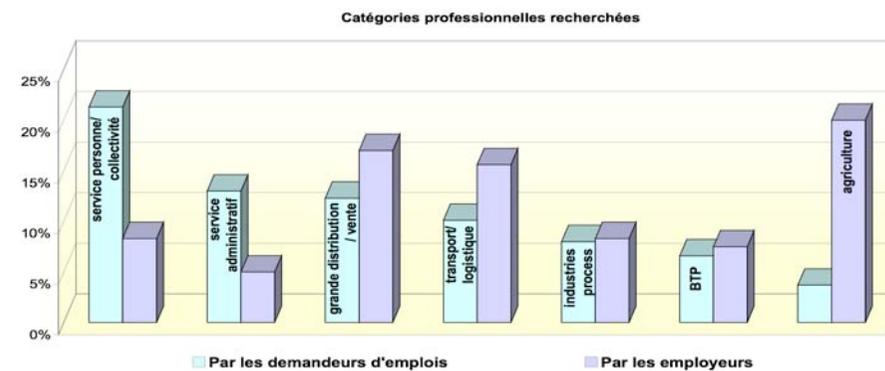


Source : Insee-RGP 1999.

Le faible niveau de qualification, l'offre de formation réduite et l'inadéquation des formations proposées sur le territoire avec la demande du marché du travail, renforcent les difficultés de reconversion en cas de fermeture d'établissement.

### Une population active peu qualifiée

Le graphique ci-dessous présente les catégories professionnelles recherchées par les demandeurs d'emplois et les employeurs :



On constate une inadéquation entre les emplois recherchés et ceux proposés :

- Par exemple, l'offre des «Services personnels et collectifs», fortement recherchée, n'est pas suffisante pour répondre aux attentes.
- Dans l'agriculture, ce phénomène s'inverse (nombre d'emplois proposés nettement supérieur à la demande).
- Les secteurs des transports, de la logistique ainsi que de la grande distribution affichent un relatif dynamisme au niveau des offres mais ne trouvent pas preneur auprès des demandeurs d'emploi Noyonnais.

Ces écarts entre l'offre et la demande d'emplois traduisent l'inadéquation des formations proposées sur le territoire avec les besoins des entreprises.

### Un décalage entre l'offre et la demande d'emplois

## La demande d'emploi

**Un niveau de chômage élevé des années 1980 à la fin des années 1990.**

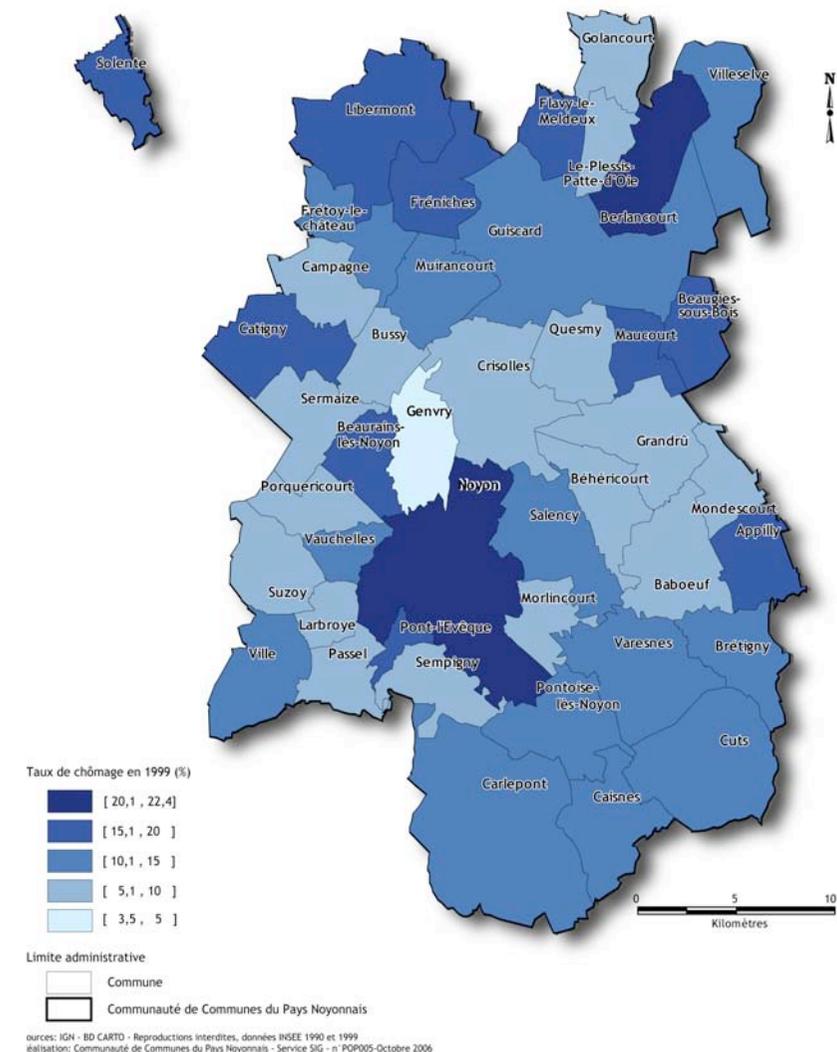
En 1999, le territoire de communauté de communes du Pays Noyonnais comptait 2 315 demandeurs d'emplois, soit un taux de 16,22 %. Ce taux était nettement supérieur à celui du département (12,41%) et de la région (14,2%).

Entre 1982-1999 le chômage est passé de 12,5% au sein de la communauté de communes à plus de 16,2%. Sur cette même période le taux de chômage du département est passé de 8,92% à 12,41%.

	SCOT			Département de l'Oise		
	1982	1990	1999	1982	1990	1999
<b>% Chômeurs</b>	12,53%	13,05%	16,22%	8,92%	9,72%	12,41%
<b>Taux d'évolution</b>	<b>1982-1990</b>		<b>1990-1999</b>	<b>1982-1990</b>		<b>1990-1999</b>
	10,49%		32,44%	21,26%		39,46%
	<b>1982-1999</b>			<b>1982-1999</b>		
	46,30%			69,10%		

Après Noyon qui enregistrait le taux de chômage le plus élevé du territoire en 1999 (22,19%), les communes les plus affectées par le chômage étaient Berlan court, Fréniches et Libermont avec des taux de chômage de respectivement 21,19 %, 17,76 % et 18,09 %.

Comparaison par commune des taux de chômage en 1999



### Une baisse du chômage depuis les années 2000

Toutefois, depuis le début des années 2000, le niveau du chômage du Pays Noyonnais a diminué.

Le nombre de demandeurs d'emplois est passé de 2 315 en 1999 à 1 439 au 30 juin 2006, soit une baisse de 38 % (876 chômeurs de moins) en 7 ans. Il est cependant remonté à 1 731 chômeurs (+ 20 % par rapport à 2006) au 31/12/2009.

Le taux de chômage atteint ainsi 12 % sur le périmètre couvert par le SCOT. A titre comparatif, ce taux était à la même période de 9,1 % dans la zone d'emploi de Compiègne.

Toutefois ce chiffre masque de fortes disparités :



- **géographiques** : le taux de chômage de la ville de Noyon reste proche des 20 %, avec, comme souvent dans les villes, une part importante de population paupérisée
- **sociales** : les femmes, les chômeurs de longue durée et les jeunes, sont les plus confrontés au chômage.

En 2006, le profil des personnes en recherche d'emplois met en évidence que :

- 53.8% des demandeurs d'emploi sont des femmes : cette part est plus importante dans le Noyonnais qu'en Picardie (50,2 %) et qu'en France (49,8 %),
- 26,7 % des demandeurs d'emploi sont des jeunes de moins de 25 ans : ce taux est très élevé par rapport aux taux régional et national.

	<b>Pays Noyonnais</b> (% de demandeurs d'emploi)	<b>Picardie</b> (% de demandeurs d'emploi)	<b>France</b> (% de demandeurs d'emploi)
<b>Personnes de moins de 25 ans</b>	26,70 %	24,00 %	20,00 %
<b>Chômeurs de longue durée</b>	35,60 %	35,40 %	32,00 %
<b>Femmes</b>	53,80 %	50,20 %	49,80 %
<b>Cadres</b>	2,70 %	4,20 %	7,90 %

Source : ALE de NOYON, juin 2006

## Les revenus des habitants du Noyonnais

Les revenus des habitants constituent en quelque sorte un condensé des flux économiques du territoire, et leur analyse permet de faire converger la réalité économique et la réalité vécue.

De ce point de vue, le revenu disponible brut (RDB)<sup>2</sup> du territoire atteint, à fin 2008, 16 460 Euro par habitant.

Le revenu disponible brut du territoire du SCOT a progressé de 75 % de 1990 à 2008.

Au sein de ce revenu :

- la part des revenus du travail a baissé : de 79 % à 77 %, mais les revenus nets du travail sont restés stables à 67 %.
- la part des revenus de la redistribution a évolué de 11 à 12 %,
- la part de la propriété est passée de 10 à 11 %.

**L'essentiel de l'amélioration des revenus est donc due au travail des habitants (dont la proportion d'actifs dans la population est une donnée importante) et non à la redistribution sociale, bien que le vieillissement de la population accroisse le poids des retraites.**

<sup>2</sup> Le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité, les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs. Quatre impôts directs sont généralement pris en compte : l'impôt sur le revenu, la taxe d'habitation, les contributions sociales généralisées (CSG) et la contribution à la réduction de la dette sociale (CRDS). (Source Insee).

Il n'est pas sans intérêt de constater la dépendance du territoire, cependant, envers les prestations sociales.

Au total :

- les résidents du Pays Noyonnais ont payé, en 2007,**
  - **55 millions d'Euro d'impôts**
  - **et 54 millions d'Euro de cotisations sociales**
- et ont reçu 175 millions de prestations sociales** (retraites, allocations, etc...).

Si la part des revenus du travail est stable, il n'en reste pas moins qu'une partie du revenu disponible du territoire provient de la solidarité nationale qui s'exerce donc pour le Pays Noyonnais à hauteur de 66 millions d'Euro par an.

Naturellement, cette dépendance provient à la fois des aides sociales et des retraites, qui correspondent à des situations différenciées, et elle reflète à la fois des phénomènes démographiques (l'âge des habitants) et des phénomènes sociaux.

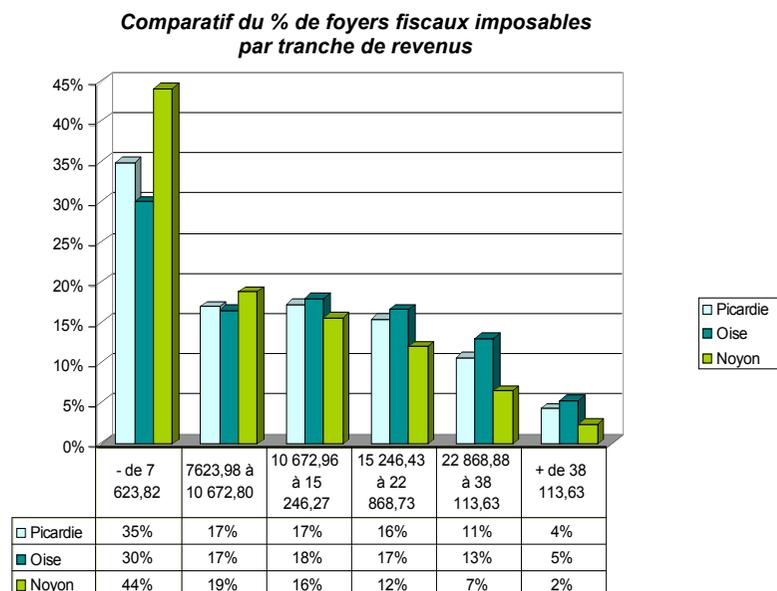
**L'analyse des revenus montre l'importance du taux d'activité pour la création de richesses dans un territoire, pour son autonomie économique, et pour sa capacité de croissance.**

Selon la base de donnée de l'IRCOM, le périmètre de Scot comptait, en 2005, 17 035 foyers fiscaux dont 8 055 imposables (soit 47 %).

Avec une moyenne des revenus par ménage de 12 744 €, le territoire se positionne en deçà de la moyenne départementale (15 654 €) et régionale (14 138 €).

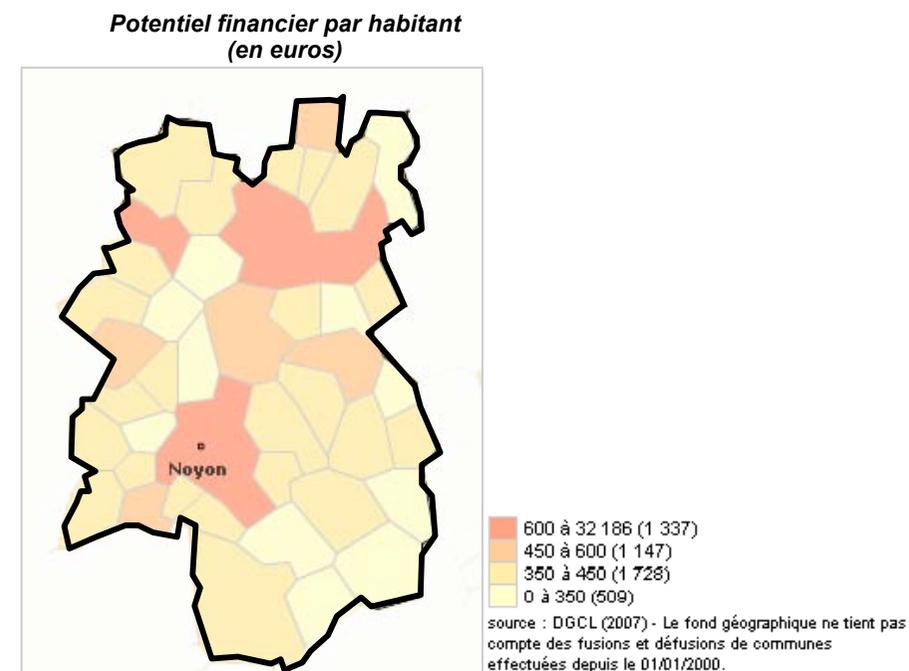
On constate de fortes disparités entre les communes :

- 15 communes affichent des revenus moyens supérieurs à 15 000€
- 10 communes, des revenus moyens inférieurs à 12 000€



Depuis 2005, le potentiel financier remplace le potentiel fiscal comme élément de mesure de la richesse théorique d'une commune. Ce potentiel financier est égal au potentiel fiscal, auquel est ajoutée la dotation forfaitaire de la DGF provenant de l'Etat, perçue par la commune l'année précédente (hors compensation de la suppression de la part salaire de la taxe professionnelle).

De ce point de vue, les communes les mieux placées sont Noyon, Guiscard et Frétoy-le-Château, sur fond de « richesse » fiscale faible.



## Le profil de consommation

Après le logement, l'alimentation constitue le poste de dépenses le plus important des ménages (20 % du budget) suivi des transports (18 %), des services (12 %), des loisirs (10 %), de l'ameublement (6 %), et de l'habillement (5 %).

Globalement depuis les années 1990, c'est le poste logement qui a le plus augmenté (de 19 % à 24 %) au détriment de l'ensemble des autres dépenses.

*Estimation des dépenses de consommation des ménages par grandes fonctions (en millions d'euros)*

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
consommation total alimentation (en millions d'euros)	22%	23%	22%	22%	22%	22%	21%	22%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	21%	20%	20%
consommation en articles d'habillement et chaussures (en millions d'euros)	7%	7%	7%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
consommation en logement, eau, gaz et combustibles (en millions d'euros)	19%	20%	20%	21%	21%	22%	22%	22%	22%	23%	22%	22%	22%	23%	23%	24%	24%
consommation en ameublement, équipement ménager et entretien courant de la maison (en millions d'euros)	7%	7%	7%	7%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
consommation de santé (en millions d'euros)	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	6%	5%	5%	6%	6%	6%	6%	6%
consommation en transports et communications (en millions d'euros)	18%	17%	17%	17%	17%	17%	18%	17%	17%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%
consommation en loisirs, culture et enseignement (en millions d'euros)	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
consommation en autres biens et services, y compris tabac et service d'hébergement (en millions d'euros)	13%	13%	13%	13%	13%	12%	12%	12%	12%	11%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%

## ENJEUX ET PERSPECTIVES

# UNE OPPORTUNITE D'EMERGENCE POUR UN VERITABLE « POLE ECONOMIQUE NOYONNAIS » ?

Les principaux atouts du territoire pouvant bénéficier au développement économique du Pays du Noyonnais peuvent être résumés ainsi :

- La tertiarisation progressive** de l'économie, permettant le maintien d'un niveau d'activité relativement élevé, malgré une contraction de l'emploi industriel. Cette évolution a en effet été réalisée à effectif d'emploi constant, malgré les difficultés sociales auxquelles elle a donné lieu.
- La présence d'entreprises de renom**, notamment dans l'industrie et la construction, pouvant relayer l'image économique du territoire et servir de support au développement.
- L'insertion dans une zone d'emploi relativement dynamique**, celle de Compiègne, elle-même reliée à l'ensemble économique francilien et du sud-oise, créant un effet de structure ascendant dont le Pays Noyonnais peut profiter.
- L'aménagement de parcs d'activités** à haute qualité environnementale favorisant le redéploiement des emplois sur le territoire et contribuant à améliorer l'image du Pays Noyonnais

Toutefois, l'économie du Pays Noyonnais, au total, reste fragile, avec notamment :

- Une dépendance sensible de l'emploi vis à vis des pôles d'emplois extérieurs**, et notamment le Compiègnais, le développement résidentiel récent ayant pour une part été effectué à l'aide d'actifs travaillant à l'extérieur. Cette situation se double d'un relatif isolement dans le bassin d'emploi de Compiègne, lié à l'état actuel des infrastructures et aux temps d'accessibilité.
- Un décalage entre l'offre et la demande de travail**, entraînant des taux de chômage, notamment chez les jeunes, plus importants que les moyennes départementales et régionales, et lié notamment au niveau de formation des habitants du Noyonnais,
- Une valorisation économique du territoire à base étroite**, les communes présentant les caractéristiques d'un pôle d'emploi étant peu nombreuses en-dehors de Noyon, ce qui se marque notamment par la désertification du commerce en zone rurale. Si la place de Noyon est un atout, la non diffusion de l'activité dans le territoire est une fragilité.

Cette situation, qui est celle de nombreux territoires ruraux à base industrielle, est globalement la résultante d'une intégration limitée de l'économie du Noyonnais dans l'économie des flux franciliens et picards : le mode d'intégration économique traditionnel de l'industrie manufacturière n'a pas encore été remplacé par un mode d'intégration plus moderne..

Mais le fait nouveau est que le Pays Noyonnais, en limite de l'expansion francilienne, est en passe de voir ses « fondamentaux » économiques évoluer, grâce :

- à la mise à 2x2 voies de l'ex. RN 32 (D 1032) et au contournement de Noyon, qui abolit une partie de l'isolement traditionnel du Pays
- à la perspective maintenant raisonnablement proche de l'arrivée du Canal Seine Nord Europe qui offre l'opportunité de relancer une dynamique économique autour de son chantier et des activités portuaires et fluviales.
- aux projets, partiellement liés au canal, de zones logistiques et économiques, qui, liés aux nouvelles infrastructures, tendent à faire du sud du Pays Noyonnais le « coin nord-est » de la zone dense d'activités économiques francilienne.

Il s'agit d'une opportunité pour le Pays Noyonnais. Son devenir économique est tout entier dans sa capacité à la saisir et à se projeter dans une nouvelle économie, que les projets de sites d'activité commencent à anticiper.

Les activités économiques du Pays Noyonnais peinent actuellement à fonctionner en système. Les composantes de l'affirmation d'un pôle économique noyonnais sont, au regard des éléments contenus dans le diagnostic, au moins au nombre de trois :

1. **La croissance de l'emploi à un rythme supérieur à celle de la population active.** En fonction des efforts d'insertion, d'accompagnement des demandeurs d'emploi dans leur recherche et, surtout, de formation professionnelle, les effets de cette évolution seraient une diminution du chômage mais également une réduction de la dépendance aux sites compiégnois et du volume des migrations domicile-travail et donc des déplacements pendulaires.
2. Le développement d'un pôle économique noyonnais permettrait d'atteindre, sinon une taille critique, du moins d'acquérir **une visibilité économique supérieure, et, dans le même temps, de jouer le rôle de pôle économique secondaire à l'égard non seulement du territoire du SCOT, mais encore à l'égard d'un territoire élargi**, notamment vers l'ouest où n'existe pas véritablement de pôle économique.
3. A l'égard du territoire du SCOT, **ce processus d'émergence met en évidence un système économique territorial noyonnais**, où la relative dilution de l'emploi et donc des entreprises autoriserait à la fois la croissance de Noyon comme centre économique principal et le développement de centres d'emploi nettement moins importants, mais créant une synergie économique territoriale qui fait aujourd'hui défaut.

Sur le plan des filières et activités économiques, le diagnostic conduit à mettre en évidence :

- La place de l'économie résidentielle dans le Pays Noyonnais**, actuellement en forte progression mais encore sous-représentée.

A cette catégorie appartient la stimulation du secteur tertiaire, tout en veillant à créer les conditions du maintien des entreprises industrielles et de la construction (conditions d'accueil, d'implantation, de communication, etc.). Y appartiennent particulièrement les secteurs du service aux personnes et aux entreprises, du commerce, et de la construction, artisanale et industrielle.

- Une mention particulière doit être réservée au **tourisme** : la charte de coopération des trois communautés de communes dans le cadre du « Pays Sources et Vallées » porte sur plusieurs axes :
- Stimuler l'offre touristique (activités, produits, hébergement),
  - Soutenir et accompagner les opérateurs touristiques (communes, associations, opérateurs privés),
  - Développer la notoriété des trois territoires autour de trois axes: **Nature et Plein Air, Fluvial, Patrimoine et Culture.**

Du point de vue économique, le tourisme peut être vu à la fois comme une activité économique classique, créatrice d'emploi et de valeur, mais également comme un stimulateur de la création de services aux personnes, à l'égard des touristes mais également des résidents permanents, cette fonction s'exerçant même lorsque le tourisme reste une activité de niveau modeste au plan territorial.

Les leviers d'un SCOT dans ce domaine sont à la fois **l'action sur l'attractivité** (résidentielle et économique, car les deux phénomènes ne sont pas dissociables) et la mise en place effective d'une **offre foncière et immobilière adaptée** aussi bien au secteur industriel qu'à celui des services afin de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises et le développement des entreprises déjà présentes :

Dans ce cadre, les besoins répertoriés dans le diagnostic conduisent à mettre en avant l'intervention à la fois sur la typologie des activités (tertiaire, industrie, résidentiel) et sur leur répartition équilibrée au sein du territoire, dans le cadre d'une optimisation foncière permettant le maintien des activités agricoles.

- création de nouveaux parcs d'activités en tirant parti des nouvelles infrastructures au niveau des emplois et des filières, en privilégiant, comme cela a été fait à Noyon/Passel, la qualité des parcs comme gage de la qualité des implantations des entreprises du secteur productif et du secteur résidentiel qui constitue une « marge de progression » économique importante pour le territoire.
- développement des sites économiques de proximité (zones artisanales en milieu rural, notamment) et des capacités de croissance tertiaire du tissu urbain existant (en particulier au profit du commerce de centre-ville, des activités de service à la personne).





## CHAPITRE 2

# L'EQUILIBRE DU TERRITOIRE

*Habitat, services, équipements et architecture du territoire : les conséquences des modes de développement*

- Habitat
  
- L'accès aux équipements et aux services à la population

# HABITAT

## Un fait nouveau : le redémarrage de la construction

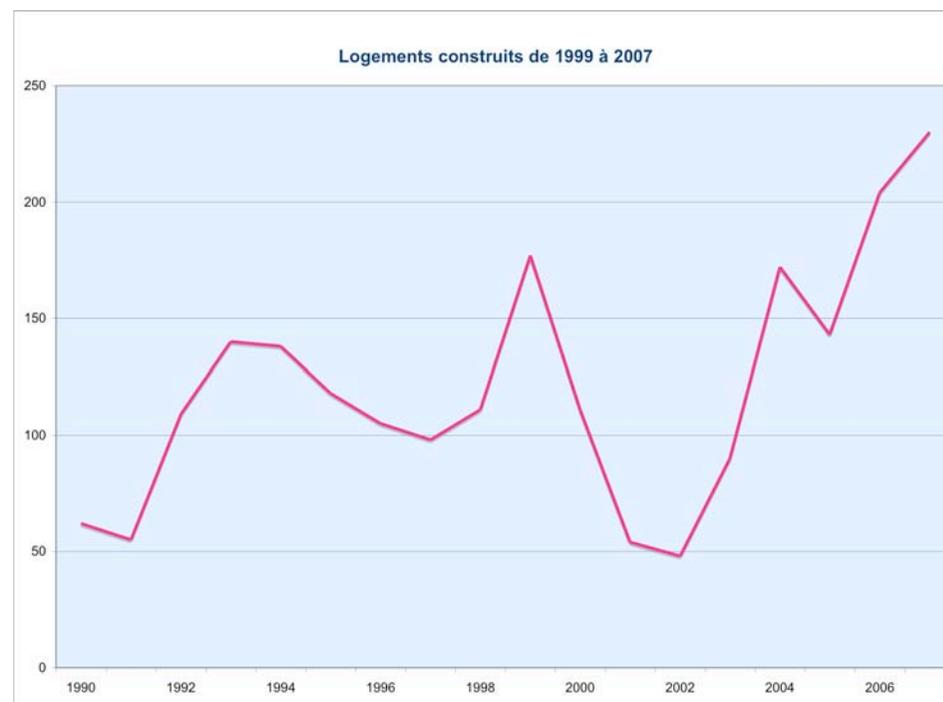
Depuis 2003, le Pays Noyonnais connaît une embellie de la construction de logements pour l'ensemble des bassins de vie.

Entre 2000 et 2007, la moyenne de construction annuelle a été de 130 logements environ contre 96 entre 1990 et 1999.

En 2007, on comptabilise 230 logements construits sur l'ensemble du territoire, soit 26 logements de plus qu'en 2006, ce qui semble attester de la poursuite de la dynamique de construction et représente une progression supérieure aux objectifs du PLH de 2004 (150 logements).

Nombre de logements commencés à l'année sur le Pays du Cotentin  
Source SITADEL 2008

	Nombre de logements sur la période	Nombre de logements commencés à l'année en nombre	% d'augmentation du parc initial	Taux de construction annuel
1990-1999	962	96	9,08%	0,87%
2000-2007	1 052	132	9,10%	0,97%

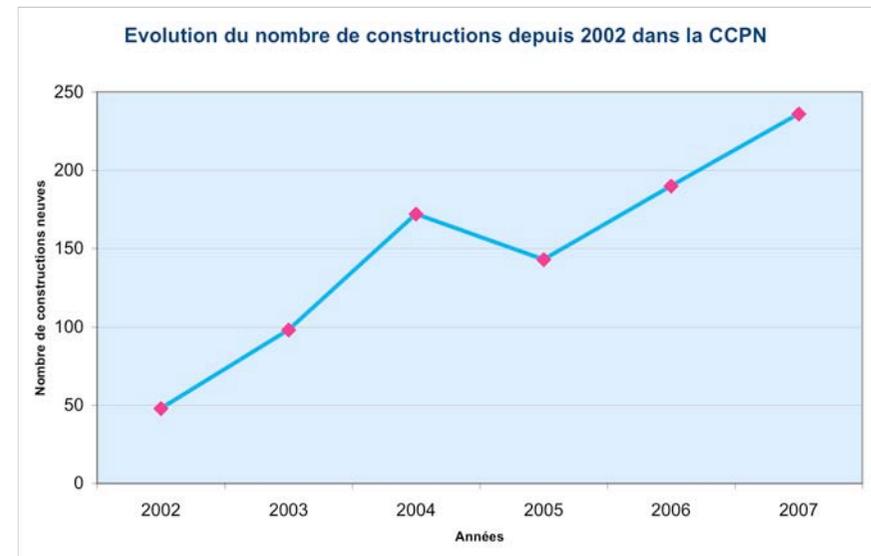
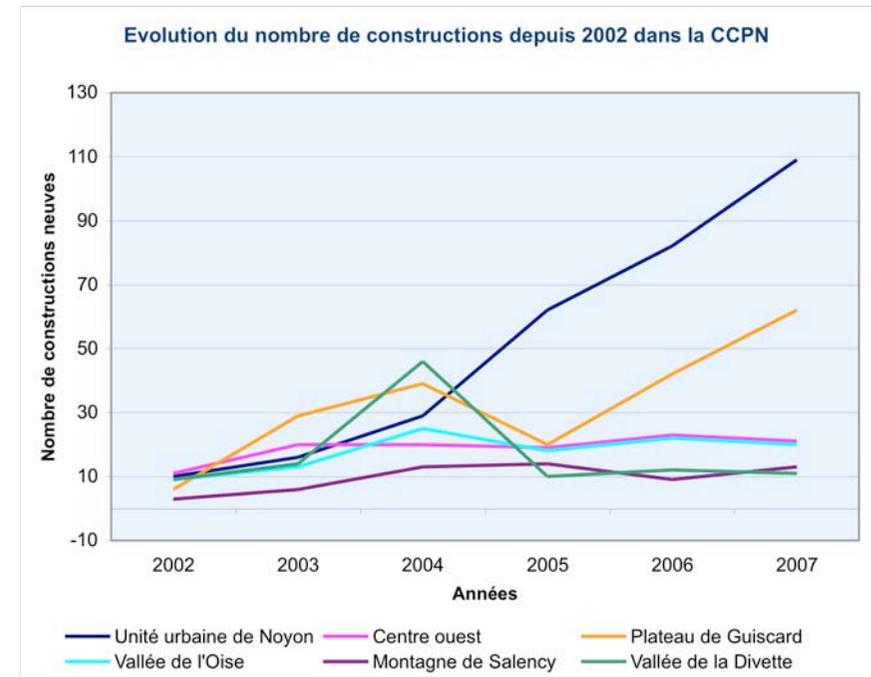
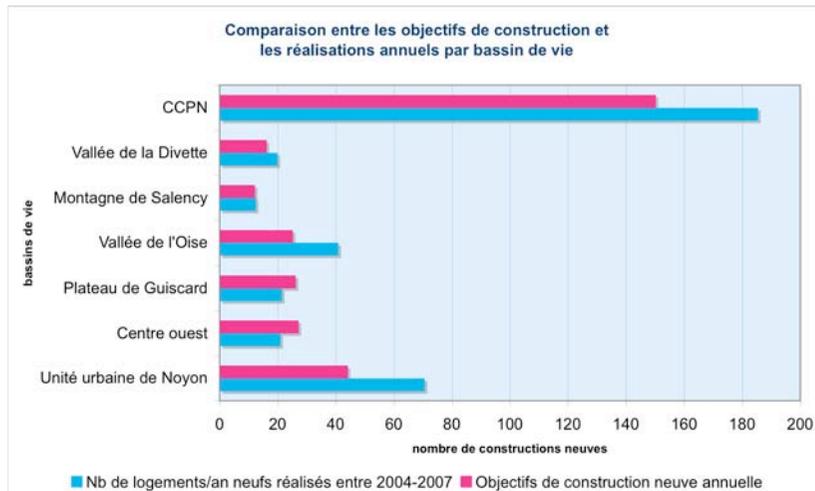


Depuis les années 90, le Noyonnais présente un rythme de construction contrasté, avec une succession de phases de baisse et de hausse importante. La taille réduite du parc de logement peut expliquer ces fluctuations, toute reprise de la dynamique de construction se répercutant par une hausse significative sur un nombre qui est faible à la base.

On remarque toutefois 2 étapes :

- Une hausse en 1999 suivi d'une baisse importante, pour atteindre en 2001 un niveau de construction plus bas qu'en 1990.
- La reprise de la construction en 2003 qui se maintient sur une période assez longue, pour atteindre des niveaux supérieurs à ceux de 1999 en 2005.

**La reprise de la construction depuis 2003 correspond à une rupture du niveau de l'offre de logements dans la CCPN et tend à démontrer que le Noyonnais est entré dans une nouvelle phase de développement.**



## Etat des lieux du logement au regard du PLH : un bilan satisfaisant

### L'état du logement en 90-99

- **Un parc ancien, à dominante individuelle :**
    - 74,3 % des résidences principales étaient des logements individuels ;
    - 41 % de logements dataient d'avant 1949 ;
    - 11,1% de logements étaient de type T1/T2.
  - **Une majorité de résidences principales et peu de vacance**, de manière similaire à l'Oise
    - En 1999, 89,6% des logements sont des résidences principales, 4% des résidences secondaires et 3,6% des logements vacants.
    - Un nombre très réduit de résidences secondaires (4% dont 1,1 % à Noyon).
  - **Des déséquilibres dans la répartition de l'offre**, à l'image de la dichotomie entre une zone urbaine, Noyon, et un territoire rural :
    - Une concentration du parc social public sur Noyon avec 80% du locatif aidé sur Noyon, et des logements collectifs dans les pôles ; une part limitée de locatif privé (15,7 % contre 20,2 % de logements sociaux publics) ;
    - Un habitat dévalorisé et inadapté sur certains secteurs et segments de l'offre : une vacance à 8 % sur Noyon (plutôt sur des petits collectifs) ; 23 % de logements inconfortables (contre 18 % dans l'Oise), un manque global de confort sur les communes périurbaines de l'Unité Urbaine de Noyon.
  - **Une majorité de grands logements** (environ 53 % des résidences principales sont des 3 ou 4 pièces) et une vacance plus importante dans les petits logements (1 ou 2 pièces).
- Rappel des enjeux 90-99 :**
- **Une dévalorisation de certains segments de l'offre avec une forte différenciation des parcs de logement de Noyon et du reste du territoire.**
  - **Des besoins ciblés sur une offre plus accessible pour les plus démunis et les jeunes, mais aussi sur des logements plus grands dans le locatif aidé.**

Type de logement en 1999

	CCPN	Part	Région	Part
Nb de résid. principales	11 680		706 563	
Nb de résid. secondaires	605	5,18%	50 010	7,08%
Nb de logts vacants	820	7,02%	59 110	8,37%

Catégorie de logement	Nombre de pièces du logement						Total
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	
Résid principales	80,3%	81,7%	87,7%	91,7%	92,6%	91,5%	89,6%
Log. occasionnels	1,6%	1,2%	0,5%	0,3%	0,4%	0,3%	0,5%
Résid secondaires	3,4%	4,6%	3,6%	3,1%	3,1%	4,1%	3,5%
Logements vacants	14,8%	12,6%	8,2%	4,8%	3,9%	4,1%	6,3%
Total	385	1 200	3 014	3 799	2 653	1 846	12 897

### Le scénario, les actions et l'état d'avancement du PLH

#### Scénarios

Selon les orientations du Programme Local de l'Habitat, à moyen terme, le nombre de logements sur le Pays Noyonnais devrait atteindre 12 745 logements en 2009, ce chiffre correspond à une progression de 1 050 logements soit une augmentation de 8,98% en 10 ans.

- Une augmentation annuelle de la population de 0,41 %, soit 138 hab/an.
- La construction de 150 logements/an.

#### Synthèse des actions

- *Rééquilibrer l'offre locative publique sur le territoire* : il s'agit de créer des logements neufs, mais aussi d'acquérir certains bâtiments anciens est de les rénover.
- *Gérer de manière équilibrée l'occupation du parc locatif aidé* : le principe ici est de mettre en place une charte du logement social définissant les engagements de chacun des partenaires afin de maîtriser localement les attributions.
- *Développer le marché intermédiaire pour les catégories moyennes et supérieures* : la construction neuve pour l'accession à la propriété, est orientée sur de grandes parcelles. De plus, les logements locatifs neufs à Noyon reposeront sur des financements PLS afin de diversifier le parc immobilier des deux grands quartiers d'habitat social, ainsi que de développer une véritable mixité sociale dans ces secteurs. Le locatif intermédiaire est à développer sur les autres communes.
- *Maîtriser le foncier et libérer des terrains à construire*
- *Répondre aux besoins en logements spécifiques* : l'objectif est de proposer des logements répondant à une demande spécifique.
- *Améliorer l'habitat et le cadre de vie* : il s'agit de rénover le parc ancien en incitant à en faire du locatif.
- *Structurer le territoire* : en renforçant la centralité de Noyon par le développement de services et d'équipements à l'échelles des six secteurs délimités et par l'amélioration de la desserte du territoire
- *observer, évaluer et animer* : le but est d'ajuster les priorités et les logiques du PLH parallèlement à la mise en œuvre du programme d'action.

#### Une actualisation en 2006

Des nouvelles orientations et actions en matière de :

- Politique foncière ;
- Logement et hébergement des populations spécifiques.

**Le PLH : un scénario aux perspectives de développement volontaristes, que les évolutions de population constatées entre 1999 et 2007 ont pourtant dépassées.**

Entre 1999 et 2006, l'évolution de la population annuelle a été supérieure aux prévisions du PLH avec :

- un taux annuel de 0,58 %, contre 0,41 % prévu ;
- un gain annuel de 191 habitants, contre 138 habitants/an sur 10 ans (1999/2009) prévu.

En effet, le solde migratoire moyen sur la période a été de 24 habitants/an, contre une légère perte de 15 personnes par an envisagée dans le PLH (-0,05% en 10 ans).

De même, le solde naturel moyen par an a été de 168 habitants, contre 152 habitants/an prévus (+0,46 % en 10 ans).

Il s'en déduit que les besoins en logements ont été modifiés durant cette période de rupture démographique. Le bilan du PLH et de l'état de l'offre en logements en 2007 sont à analyser au prisme de ce constat.

	1999	1990-99	SCEN CHOISI	
			2009	1999/ 2009
POPULATION TOTALE	32 576	0.36%	33 920	0.41%
POPULATION SDC	32 595	0.37%	33 940	0.41%
TAUX D'OCCUPATION	2.72	-0.80%	2.57	-0.56%
SOLDE NATUREL		0.61%	1 519	0.46%
SOLDE MIGRATOIRE		-0.26%	-157	-0.05%
POP DES RES.PRINCIP.	31 408	0.32%	32 800	0.43%
RESIDENCES PRINCIPALES	11 562	1.12%	12 767	1.00%
LLS (PLS)	2 535		2 799	
Part des LLS / RP	21.9%		21.9%	0.0%
LOGEMENTS VACANTS	818	100	860	
Taux vacance	6.3%	1.46%	6.1%	
PARC TOTAL	12 897	1 041	14 177	1.0%

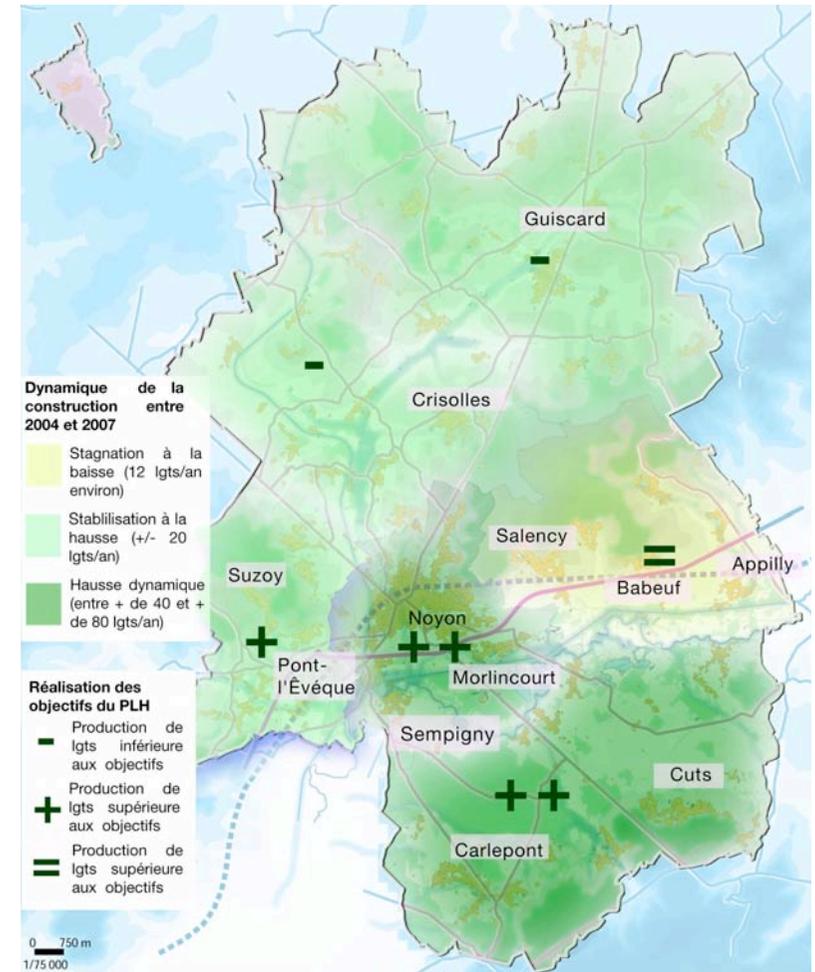
Evolution démographique détaillée du programme d'actions du PLH de 2004

**Un bilan par bassins de vie positif au regard des objectifs de construction du PLH**

	Rythme annuel 2004-2007 (en lgts/an)	Objectifs de construction PLH 2004-2010 (en lgts/an)	Reste à construire (en lgts)
<b>Construction stable suivant +/- le rythme du PLH</b>			
Montagne de Salency	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>35</b>
Plateau de Guiscard	<b>21</b>	<b>26</b>	<b>19</b>
Centre Ouest	<b>21</b>	<b>27</b>	<b>106</b>
Vallée Divette	<b>20</b>	<b>16</b>	<b>33</b>
<b>Construction très dynamique</b>			
Vallée de l'Oise	<b>41</b>	<b>25</b>	<b>90</b>
Unité Urbaine de Noyon	<b>71</b>	<b>44</b>	<b>26</b>

**Un bilan globalement satisfaisant, bien que les objectifs de construction n'aient pas été atteints pour le Centre Ouest et le Plateau de Guiscard. Toutefois, l'approche par bassins de vie rend compte de dynamiques globales de secteur, mais peut masquer des développements différenciés de l'habitat par commune.**

Entre 2004 et 2007, les développements les plus importants se concentrent dans l'Unité Urbaine de Noyon et la Vallée de l'Oise.



Un seul bassin connaît un niveau de construction assez faible, Montagne de Salency, mais qui correspond à ses objectifs (12 logements/an). Sa situation plus en retrait des phénomènes de développement peut expliquer ce constat.

Les autres bassins de vie ont une augmentation de 20 logements par an environ, ce qui représente une augmentation notable pour la taille de leur parc de logements.

### Une typologie des logements construits depuis 1999 à dominante individuelle

20 % des logements commencés depuis 2000 sont collectifs, dont 87 % environ construits dans l'Unité Urbaine de Noyon, ce qui s'inscrit dans la poursuite de la période précédente.

Entre 2004 et 2006, en comparaison des moyennes nationales, la CCPN présente une part de logement collectif de moitié inférieure à la France. Cette différence reste logique dans un territoire rural. De même, la ville centre ayant une densité de population importante à l'échelle du Pays, accueillant 44,6 % de la population, est conduite à construire plus de logements collectifs.

La surface des logements construits est proche des moyennes françaises au global avec 111 m<sup>2</sup> par logement contre 109 pour la France. En revanche, la surface des logements individuels est plus réduite de 12 m<sup>2</sup> par rapport à la France et de 7 m<sup>2</sup> pour les logements collectifs. Cela peut être le signe de la présence d'investisseurs aux revenus plus tendus ayant des marges de liberté plus réduites pour investir dans l'immobilier, mais aussi de besoins de logements de taille différenciée, peut-être liés au desserrement des ménages.

Typologie des logements commencés 2004-2006

Source : SITADEL 2008

	TOTAL			Individuel			Collectifs		
	Nombre total de logements commencés	Volume annuel	surface moyenne par logement (m <sup>2</sup> )	Nombre total de logements commencés	part de l'individuel dans la production globale	surface moyenne par logement (m <sup>2</sup> )	Volume	part du collectif dans la production globale	surface moyenne par logement (m <sup>2</sup> )
<b>CCPN</b>	519	173	111	426	82,1%	120	93	17,9%	68
<b>France métropolitaine</b>	1447274	482 425	109	868 469	60,0%	132	578805	40,0%	75

Logements commencés 2000-2007

		TOTAL	Collectif	individuel	Part des logements collectifs
<b>SCOT CCPN</b>	<b>%</b>		20,1%	79,9%	
	<b>Nombre</b>	1052	211	841	
<b>Vallée oise</b>	<b>%</b>	12,74%	3,0%	97,0%	1,9%
	<b>Nombre</b>	134	4	130	
<b>Vallée divette</b>	<b>%</b>	6,94%	12,3%	87,7%	4,3%
	<b>Nombre</b>	73	9	64	
<b>UU de Noyon</b>	<b>%</b>	40,02%	43,7%	56,3%	87,2%
	<b>Nombre</b>	421	184	237	
<b>Plateau de Guiscard</b>	<b>%</b>	14,35%	7,3%	92,7%	5,2%
	<b>Nombre</b>	151	11	140	
<b>Montagne de Salency</b>	<b>%</b>	7,41%	1,3%	98,7%	0,5%
	<b>Nombre</b>	78	1	77	
<b>Centre Ouest</b>	<b>%</b>	12,36%	1,5%	98,5%	0,9%
	<b>Nombre</b>	130	2	128	

**Le statut des logements construits depuis 2002 : une baisse du nombre de logements sociaux, mais des projets locatifs sociaux réalisés dans des communes rurales et une demande locative sociale mieux satisfaite que dans la moyenne régionale.**

Depuis 2002, 86 nouvelles constructions locatives sociales ont été comptabilisées, au profit des communes rurales. En effet, la construction sociale tend à se rééquilibrer au sein du territoire puisque l'Unité Urbaine de Noyon a perdu 69 logements, tandis que la Vallée de la Divette en gagnait.

Cependant, au total l'évolution du parc locatif social public montre une baisse du nombre de logements sociaux par rapport à 2002, du fait essentiellement de la démolition d'un immeuble dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain à Noyon (situé dans le quartier du Mont Saint Siméon) et de la vente de locatifs sociaux (+/- 6 lgts ; sur les communes de Muirancourt, Crisolles ou Carlepont). Il peut être noté que Villeselve est la seule commune dont le parc locatif aidé a augmenté depuis 2002.

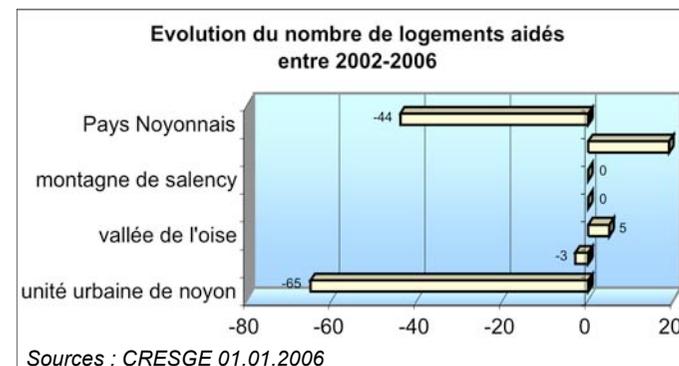
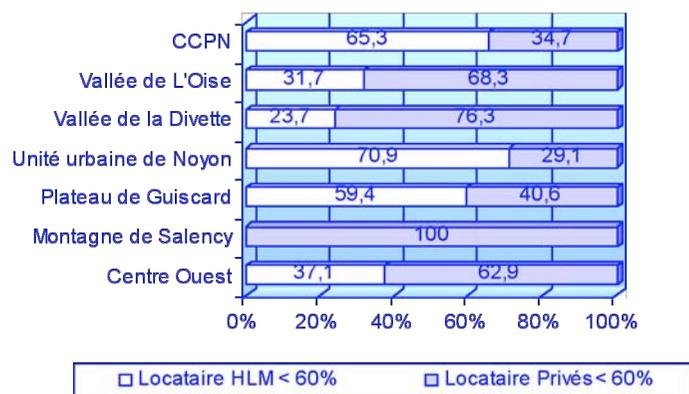
Ainsi, si le PLH signalait en 2004 une part de 21,7 % de logements sociaux au 1er janvier 2002, en 2007 le locatif social représente environ 18,5 % des logements (soit 2 551 logements). En outre, il prévoyait la réalisation de 36 logements (dont 9 en réhabilitation) par an entre 2004 et 2010 (sur la période 1999-2000, 32 logements par an ont été construits).

Cette baisse est toutefois amputable à un contexte particulier qui n'augure pas les tendances d'évolution du parc locatif public social à venir ; des projets en cours vont, en tout état de cause, induire une remontée de la construction (notamment à Sempigny - 46 logements ; Carlepont - 15 logements, Noyon - remplacement du parc ancien).

L'analyse de la demande locative sociale en 2005, laisse apparaître que les besoins en logement sociaux sont mieux satisfaits qu'au niveau régional et départemental : 44 % des demandes ont été satisfaites dans le Pays, contre 33 % en Picardie et dans l'Oise.

La demande concerne majoritairement des familles monoparentales, mais on relève aussi que la demande est plus forte en grands logements que par rapport à l'Oise et à la Picardie (plus de familles avec 3 enfants demandeuses dans le Noyonnais). Les demandeurs sont issus à 80,2 % de Noyon.

**L'offre locative en 2006 - Sources : CRESGE 01.01.2006**



Une vacance en diminution sur la période 1999-2005 qui a traduit une légère crispation du marché immobilier, mais en augmentation depuis 2006 pour atteindre un niveau assez élevé, à relier à la reprise de la construction et à l'amélioration de l'habitat.

**De 1999 à 2005, on relève une tendance à la baisse de la vacance :**

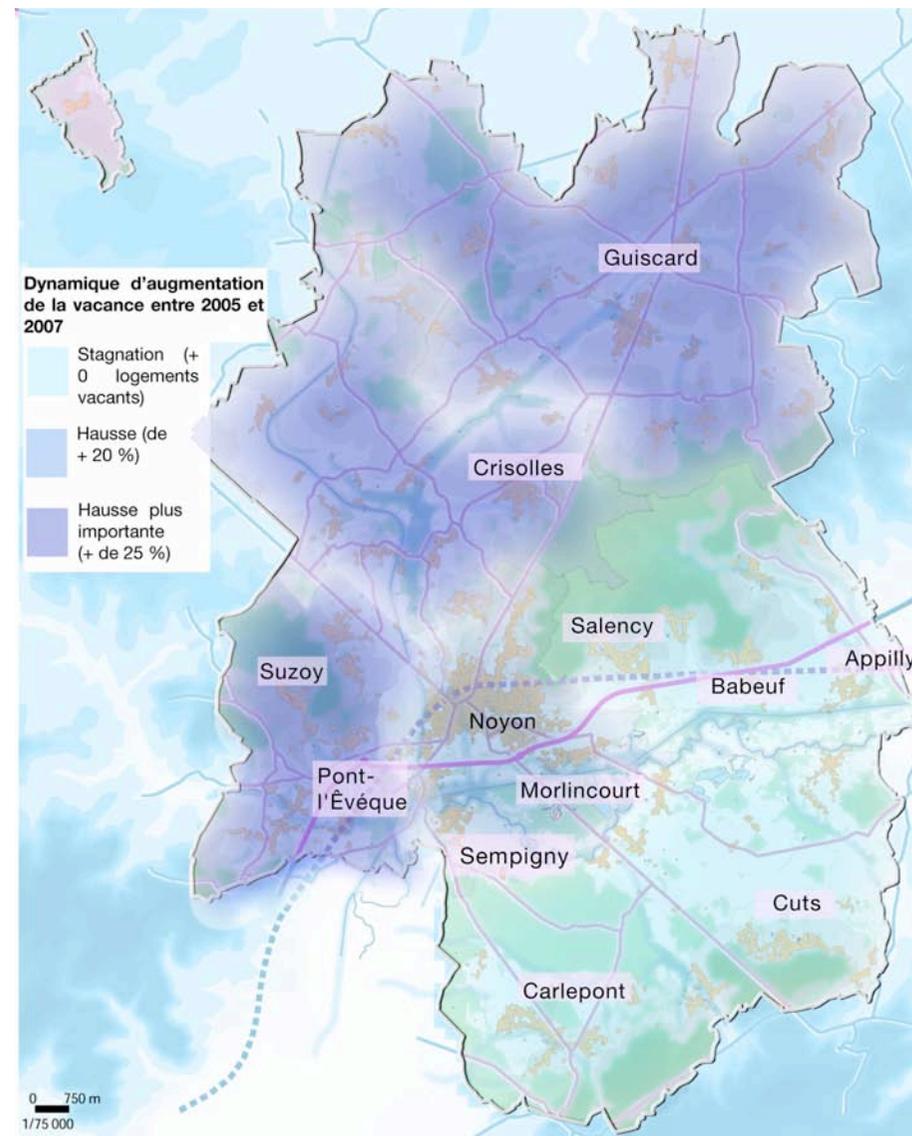
- En 1999, les logements vacants étaient au nombre de 1 208 logements, soit en moyenne 7,5% de l'ensemble des logements du Noyonnais.
- En 2006, le nombre de logement vacant était de 846 logements (fichier DGI), ce qui correspond à un taux de vacance de 6,7 %, se situant dans les moyennes du taux de vacance français (Taux résiduel de 7% environ, qui correspond à une vacance dite « de rotation » nécessaire pour le bon fonctionnement du marché immobilier).

Ce phénomène de baisse peut être relié au contexte général de rupture démographique du Noyonnais, la reprise de son attractivité se répercutant en effet sur les marchés de l'immobilier et pouvant créer des légères tensions.

Ainsi, la baisse de la vacance peut signifier à la fois :

- Une demande accrue en logement ;
- Une construction insuffisante pour y répondre, avec un transfert des demandes sur le parc existant qui, bien que ne correspondant pas forcément aux attentes, devient plus attractif.

**En revanche entre 2006 et 2007, la vacance a augmenté de presque 18 % (+ 151 logements),** passant à une vacance de 7,9 % du parc total.



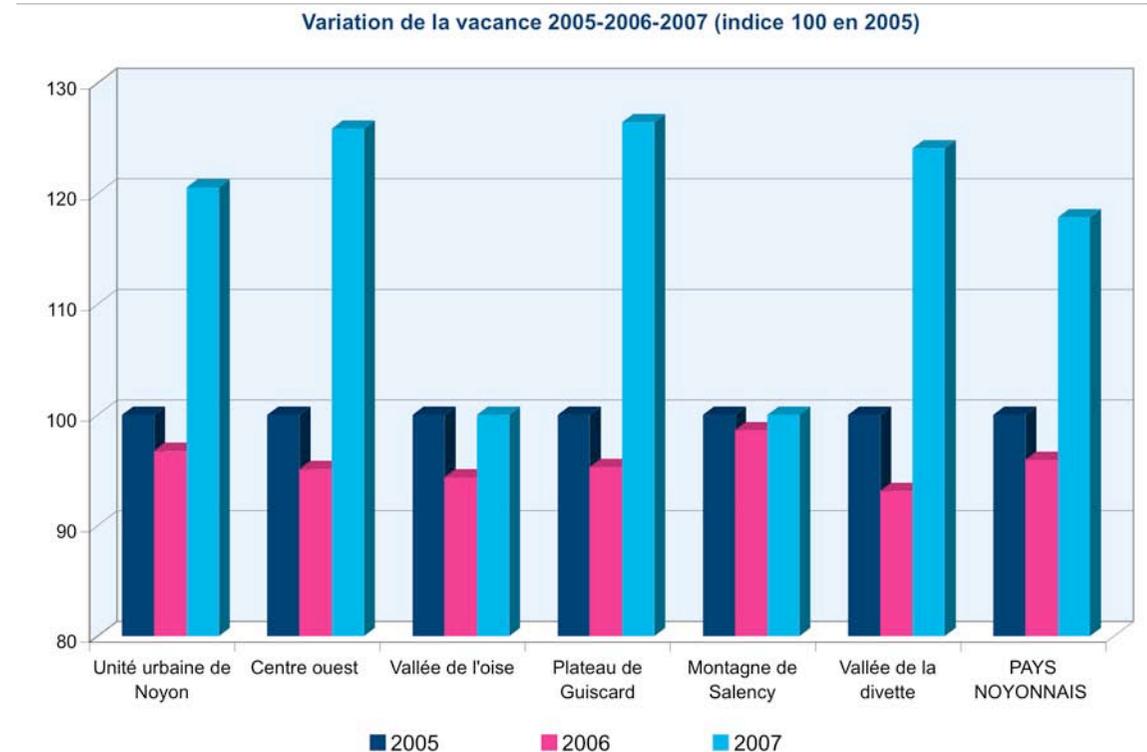
Entre 2005 et 2007, par bassins de vie, on relève en effet deux tendances distinctes :

- L'ensemble des bassins de vie voit sa vacance diminuer entre 2005 et 2006.
- Entre 2006 et 2007, la vallée de l'Oise et la Montagne de Salency augmentent très faiblement leur parc de logements vacants.

Les autres bassins de vie ont une augmentation importante de leur nombre de logements vacants entre 2005 et 2007.

L'augmentation de la vacance depuis 2006 peut correspondre à une reprise de la dynamique constructive, qui concoure à un certain relâchement de la pression immobilière et à une augmentation de la vacance.

À l'opposé, la baisse tendancielle entre 99 et 2005, a été le fruit des différentes opérations d'amélioration de l'habitat qui ont permis la remise sur le marché de logements vacants, couplées à un rythme de construction plus faible.

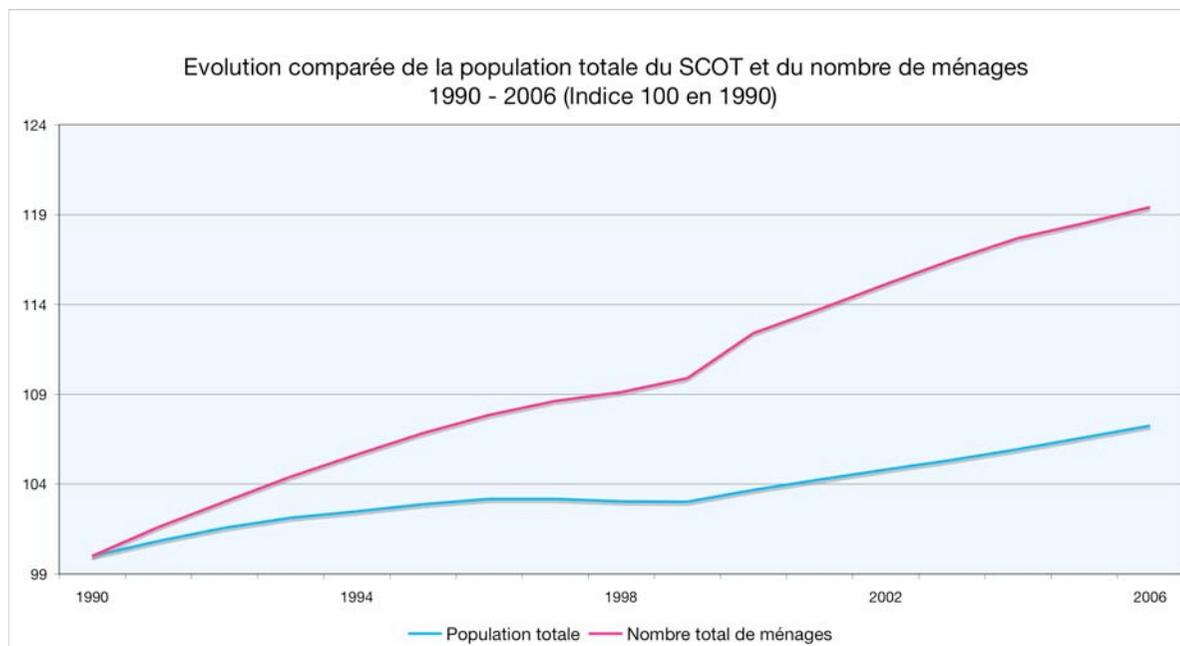


## La demande en logement en 2008

La France connaît un desserrement global de ses ménages et le Pays Noyonnais n'échappe pas à ce phénomène de réduction de la taille et du nombre de ses ménages.

Dans la CCPN, l'augmentation du nombre de ménages entre 1999 et 2006 a été de 9 % environ (passant de 11 650 à 12 650 ménages environ). Ces chiffres signifient un rythme annuel de croissance de 1,19 % qui, comparé au rythme de la période 1990-1999 (+1,05 %), démontre une légère accélération dans le rythme de desserrement des ménages Noyonnais.

En effet, l'augmentation du nombre de ménage et celle de la population ne suivent pas des rythmes similaires, la courbe de croissance des ménages augmentant plus rapidement que celle de la population (graphique ci-dessous).



### Evolution des ménages dans le Pays Noyonnais

<b>Augmentation de la population</b>	90 -99	2,62%
	99 - 2006	3,92%
<b>Augmentation des ménages</b>	90-99	9,90%
	99-2006	19,01%
<b>Rythme annuel de croissance du nombre de ménages</b>	90-99	1,05%
	99-2006	2,52%

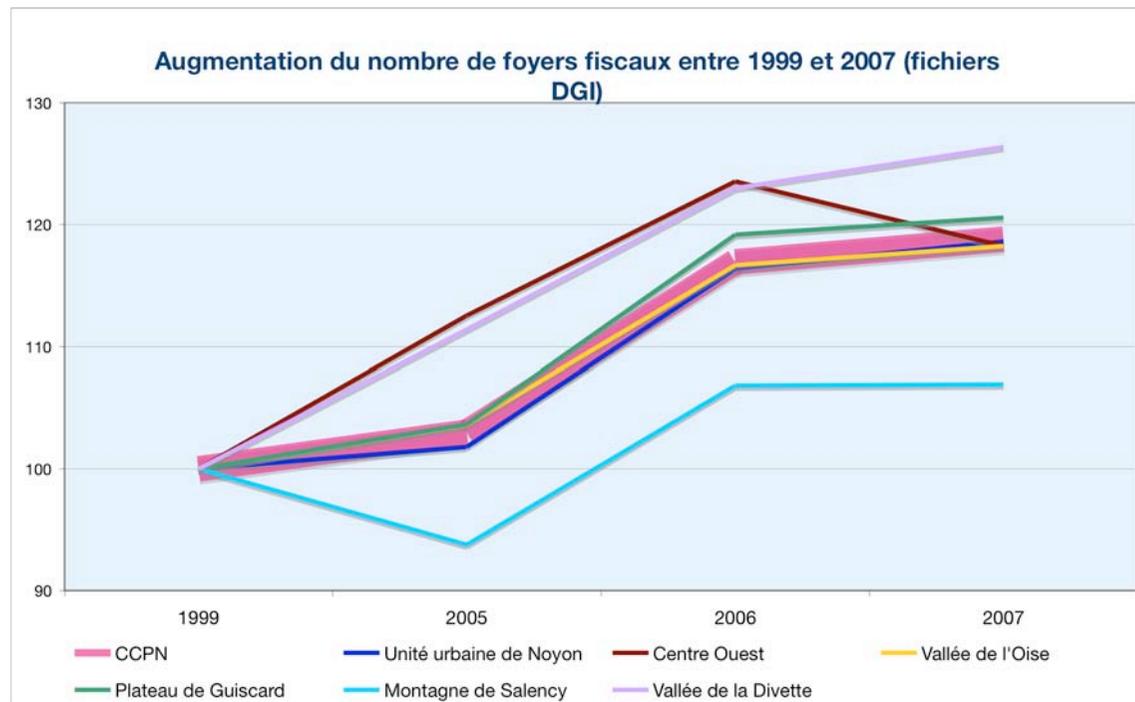
Source : INSEE RGP 1999 - Estimation 2006

Entre 1999 et 2005, la croissance du nombre de ménages était plus rapide qu'en Picardie, avec une augmentation annuelle de 1,27 % contre 1,03% pour la Région ; mais elle était similaire aux moyennes nationales (1,3%). Depuis 2005, l'augmentation des ménages du Pays du Noyonnais a poursuivi sur cette tendance.

Globalement, le rythme annuel de desserrement s'est accentué entre 99 et 2006, avec un pic d'augmentation du nombre de ménages entre 1999 et 2001 de + 2,3% et une moyenne d'augmentation annuelle de 1 % pour les autres années.

Selon les fichiers DGI (foyers fiscaux), la croissance du nombre de ménage a été diverse selon les bassins de vie :

- Le Plateau de Guiscard, la Vallée de l'Oise et l'Unité Urbaine de Noyon suivent le rythme de la CCPN ;
- Le Centre ouest et la Vallée de la Divette ont eu une progression plus rapide qui cependant, pour le Centre Ouest, a chuté entre 2006 et 2007 ;
- La Montagne de Salency a subi une baisse entre 1999 et 2005, pour reprendre un rythme de croissance similaire au reste du territoire.



Comparaison du rythme annuel de croissance des ménages

	Nombre de ménages			Croissance du nombre des ménages		Taux annuel de croissance des ménages	
	1990	1999	2005	1990-1999	1999-2005	1990-1999	1999-2005
France métropolitaine	21 540 479	23 810 161	25 732 259	10,54%	8,07%	1,12%	1,30%
Picardie	636 759	701 450	745 909	10,16%	6,34%	1,08%	1,03%
<b>CCPN</b>	<b>10 600</b>	<b>11 649</b>	<b>12 563</b>	<b>9,90%</b>	<b>7,85%</b>	<b>1,05%</b>	<b>1,27%</b>

Source : RGP INSEE 1999 et 2004-2006

Le nombre de personnes par ménage est identique à celui de l'Oise à 2,6 personnes par logement.

De 1999 à 2005, le rythme de desserrement est plus lent que les moyennes nationales et picardes (respectivement 2,3 personnes et 2,5 personnes par ménages).

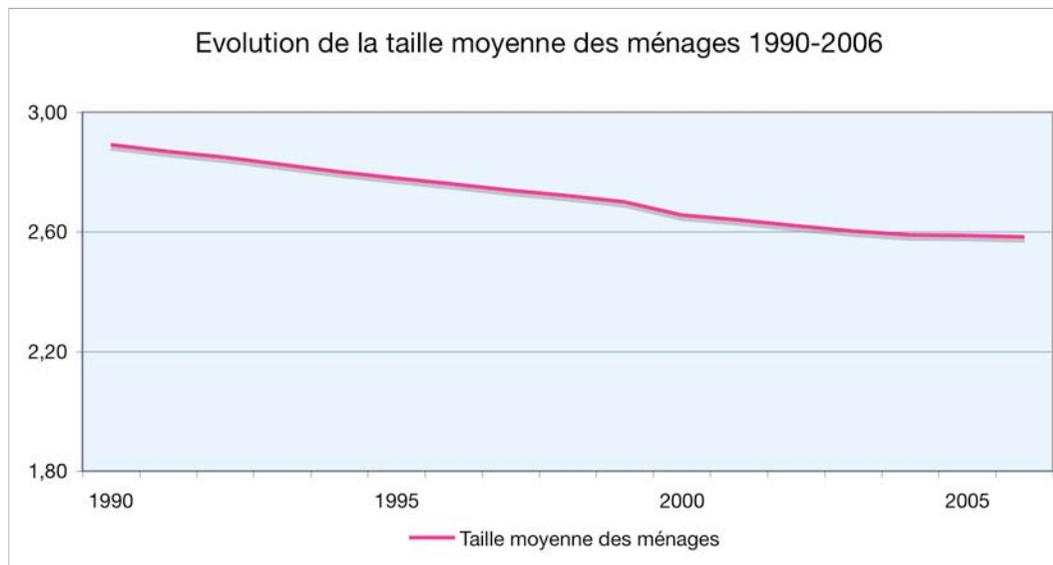
Toutefois, le nombre de ménages estimé à l'horizon 2009 dans le PLH (2,57) a déjà été atteint.

Le desserrement des ménages résulte de plusieurs phénomènes sociaux concomitants :

- L'augmentation des familles monoparentales : +13,4 % entre 99 et 2005 (+10% en Picardie).
- L'augmentation des personnes vivant seules : +2,5 % entre 1999 et 2005, contre + 2,6% en Picardie.
- L'augmentation des couples sans enfants (moins marqué sur le Noyonnais).
- L'allongement de la durée de vie.

**Le desserrement des ménages, s'il est moins rapide qu'en France en général, a été plus marqué que dans les scénarios envisagés par le PLH. Le Pays semble en effet conserver des ménages plus nombreux, mais le rythme de croissance du nombre de ménages depuis 1999 augure d'une transition démographique en cours. Ainsi, les prévisions de développement de la population dans le PLH s'éloignent des évolutions en cours sur la CCPN, et les besoins en logements vont s'en trouver accrus.**

Evolution de la taille moyenne des ménages 1990-2006



Comparaison de l'évolution du rythme du desserrement des ménages

	Nombre moyen de personnes par ménage			Rythme annuel de diminution du nombre de personne par ménage	
	1990	1999	2005	1990-1999	1999-2005
France	2,6	2,46	2,31	-0,74%	-1,04%
Picardie	2,8	2,60	2,45	-0,79%	-0,99%
Oise	2,9	2,70	//	-0,89%	//
<b>CCPN</b>	<b>2,89</b>	<b>2,70</b>	<b>2,58</b>	<b>-0,75%</b>	<b>-0,75%</b>

Source : RGP INSEE 99 et COMETE

Afin de comprendre et d'anticiper sur les besoins en logements à venir, il est possible de construire **un modèle théorique basé sur la notion de « point mort »**, c'est-à-dire le nombre de logements minimum nécessaires afin de permettre le maintien de la population au niveau de 1999 :

- Le « point mort »** est calculé en additionnant le nombre de logements nécessaires au desserrement résidentiel, à la variation du stock de logements vacants et de résidences secondaires, et au renouvellement du parc.
- Le desserrement résidentiel** correspond aux besoins en logements créés par la diminution de la taille des ménages : avec une diminution de 0,11 personne (estimation de la taille des ménages à 2,69 en 1999 contre 2,58 en 2006), le besoin en logements du desserrement sur le Noyonnais est estimé à 74 logements/an.
- La variation du stock de logements vacants** est renseignée (fichiers DGI 2006) sur la période 99-2006 et correspond à une hausse de 4 logements par an.
- La variation du stock de résidences secondaires** est une hypothèse (aucune données connues à ce jour) d'une diminution de 5 logements par an.
- Les besoins pour le renouvellement du parc** sont estimés (hypothèse) à 5 logements par an.

Ces données devront être réactualisées à partir du prochain recensement de la population.

Pour le moment, ce tableau ne renseigne pas des besoins réels en logements, mais **des tendances à l'œuvre et des variables à prendre en compte pour déterminer les niveaux de constructions souhaités** dans le Noyonnais.

**Modèle théorique d'estimation des besoins en logements à partir des estimations d'évolutions de la population et de la construction entre 1999 et 2006, ainsi que des hypothèses de la variation de logements secondaires et de renouvellement du parc.**

	1999	2006	variation 99/2006	Variation annuelle
Population	31 450	32 683	1 233	<b>176</b>
Nombre de ménages	11 680	12 657	977	<b>140</b>
Taille des ménages	2,69	2,58		
construction 99/2006			999	<b>143</b>
<b>Desserement</b>	/	/	<b>519</b>	<b>74</b>
Renouvellement (estimation d'après PLH)	/	/	32	<b>5</b>
Résidences secondaires (estimation d'après PLH)	454	/	-38	<b>-5</b>
Logements Vacants (DGI 2006)	820	846	26	<b>4</b>
<b>Point mort</b>			<b>539</b>	<b>77</b>
Effet démographique			460	<b>66</b>

Entre 1999 et 2006, à partir de l'estimation du desserrement des ménages et des hypothèses de variations du parc de logements, nous pouvons supposer que le besoin en logements, afin de permettre le maintien de la population au niveau de 1999, a été de 77 logements par an .

L'effet démographique, c'est-à-dire le nombre de ménages accueilli grâce au résiduel du « point mort », a été de 66 ménages.

Ainsi, l'augmentation de la construction n'a pas signifié une augmentation mimétique de la population des ménages, car au sein des logements construits, beaucoup ont été utilisés au desserrement des ménages (74 logements/an), au renouvellement du parc (5 logements/an), à la variation du stock de logements vacants (4 logements/an) ou secondaires (- 5 logements/an), 66 logements/an ayant été dédiés à l'arrivée de nouvelles personnes.

Sur le territoire, les paramètres démographiques et notamment la transformation de la taille des ménages pourront induire des résultats de développement amoindris à l'avenir, d'autant plus que les prévisions immobilières ne sont pas optimistes.

En effet, il convient de prendre la mesure des phénomènes de cycles immobiliers : depuis 1999, et pour le Noyonnais 2002, la construction a connu une conjoncture très favorable, or, en 2008, le marché de l'immobilier tend à s'inverser. Le Pays Noyonnais, dans cette perspective, risque de faire face à une rupture dans le développement de ses constructions.

Par conséquent, si le nombre de constructions diminue et que le desserrement des ménages se poursuit, c'est l'accroissement de la population permis par l'effet démographique qui en pâtira.

**D'une façon plus décisionnelle, il est possible, naturellement, d'envisager un développement de la population, mais les paramètres techniques du logements supposent des efforts redoublés pour y parvenir.**



## Une évolution qualitative de l'offre en logement impulsée par le PLH

L'effort résidentiel Noyonnais passe également par la mise en place d'un dispositif complet d'amélioration de l'habitat : un PIG, une OPAH, un fond façade, un PRU. Ces programmes participent à diversifier l'habitat et à répondre aux besoins en logements spécifiques sur le Noyonnais

Dans le cadre du rééquilibrage de l'offre locative, le PLH prévoyait la réalisation de 62 logements en acquisition/amélioration de bâtiments anciens (notamment agricole), représentant le 1/4 de logements publics aidés prévus. Entre 2004 et 2006, 455 logements ont été améliorés ; 66 logements à loyers maîtrisés créés (intermédiaires, conventionnés, PST) ainsi que 137 logements de propriétaires de + de 65 ans réhabilités dans le cadre du PIG.

Le PLH prévoyait de mettre en place divers dispositifs visant les besoins spécifiques :

- Des personnes âgées ;
- Des jeunes personnes afin de leur permettre l'accès à un logement autonome ;
- D'organiser l'accueil des gens du voyage ;
- D'organiser l'hébergement des personnes en situation précaires.

La réalisation de logements PLS, les dispositifs PIG et OPAH, une réflexion sur l'attribution des logements (mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement) et l'étude de définition de programme de l'aire d'accueil des gens du voyage (réalisation prévue en 2008 ?), sont autant de mesures auxquelles le Pays travaille depuis 2004 (cf. PLH de 2004 et réactualisation en 2006 pour des données détaillées).

Le programme d'Intérêt Général (PIG), mis en place sur le Noyonnais durant 3 ans (2004-2007 ; voir bilan détaillé dans le document de réactualisation du PLH en 2006) visait, grâce à un subventionnement majoré de travaux, à une amélioration ciblée de l'habitat mettant en oeuvre plusieurs chantiers complémentaires :

- accroître l'offre locative privée intermédiaire ;
- lutter contre la vacance, faciliter la réhabilitation des logements occupés par les propriétaires de plus de 65 ans afin de lutter contre le manque de confort ;
- développer l'offre locative privée à vocation sociale.

Divers moyens complémentaires ont alors été envisagés afin d'atteindre ces cibles : logement à loyer intermédiaire, logement PST, logement conventionné, réalisés pour certains à partir de logements vacants.



**L'O.P.A.H. (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat)**

a pris le relais du PIG, en 2008 jusqu'en mars 2010, dans l'objectif, d'encourager les travaux d'amélioration du confort, de la sécurité, de la salubrité, de l'équipement des immeubles et des logements anciens privés.

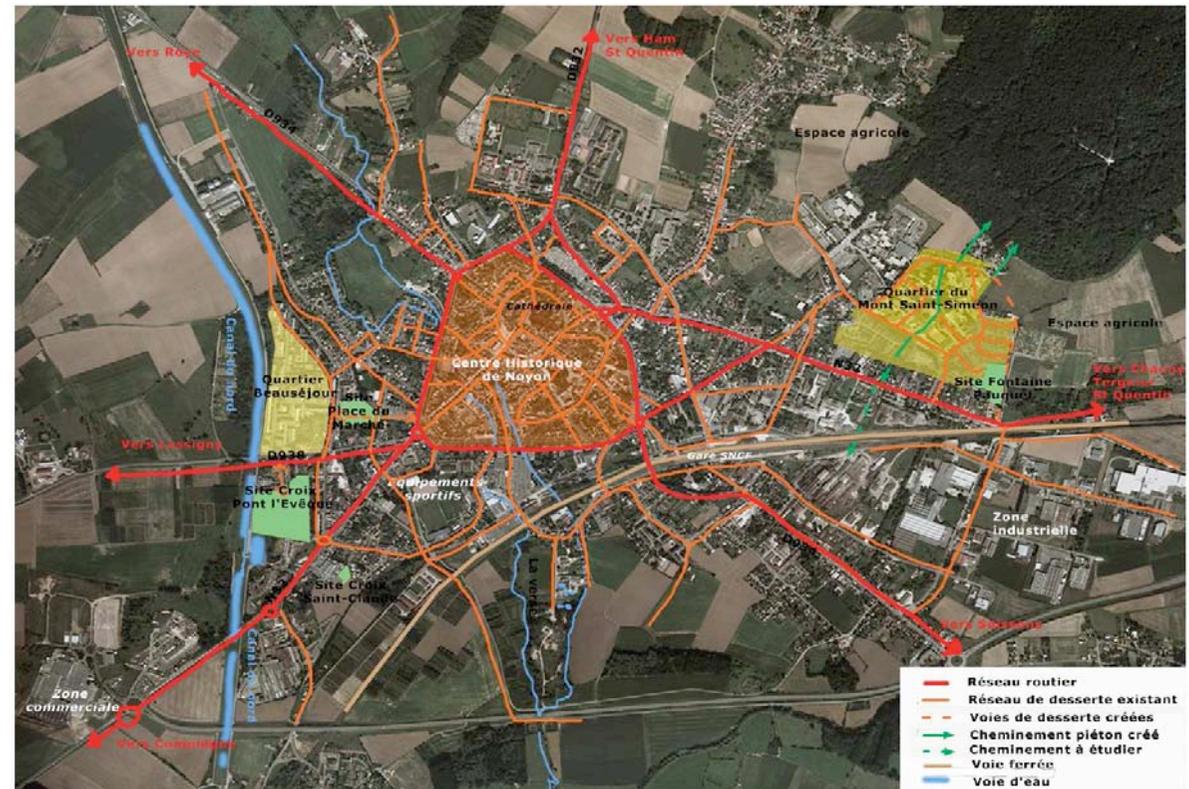
Dans le secteur diffus, hors OPAH et PIG, le PLH prévoit une aide globale aux propriétaires désirant améliorer ses biens ainsi qu'une aide à l'amélioration des façades.

L'objectif est d'aider financièrement le ravalement de 235 façades entre 2004 et 2009 sur 12 communes (en 2006, 119 dossiers avaient été accordés depuis 2004).

Enfin, le PLH programmait la poursuite des actions de **restructuration des quartiers d'habitat social** à Noyon (quartier de Mont Siméon et Beauséjour).

Ces quartiers ont fait l'objet de la mise en œuvre d'une convention de rénovation urbaine avec l'Agence de Rénovation Urbaine (ANRU) en 2006 (voir le complément au PLH de 2006 pour le détail du PRU).

**Les dispositifs à destination des gens du voyage** sont en cours de définition : conformément au schéma départemental, le PLH prévoit la réalisation d'une aire d'accueil dans la CCPN en 2008.



Le Périmètre du Programme de rénovation Urbaine

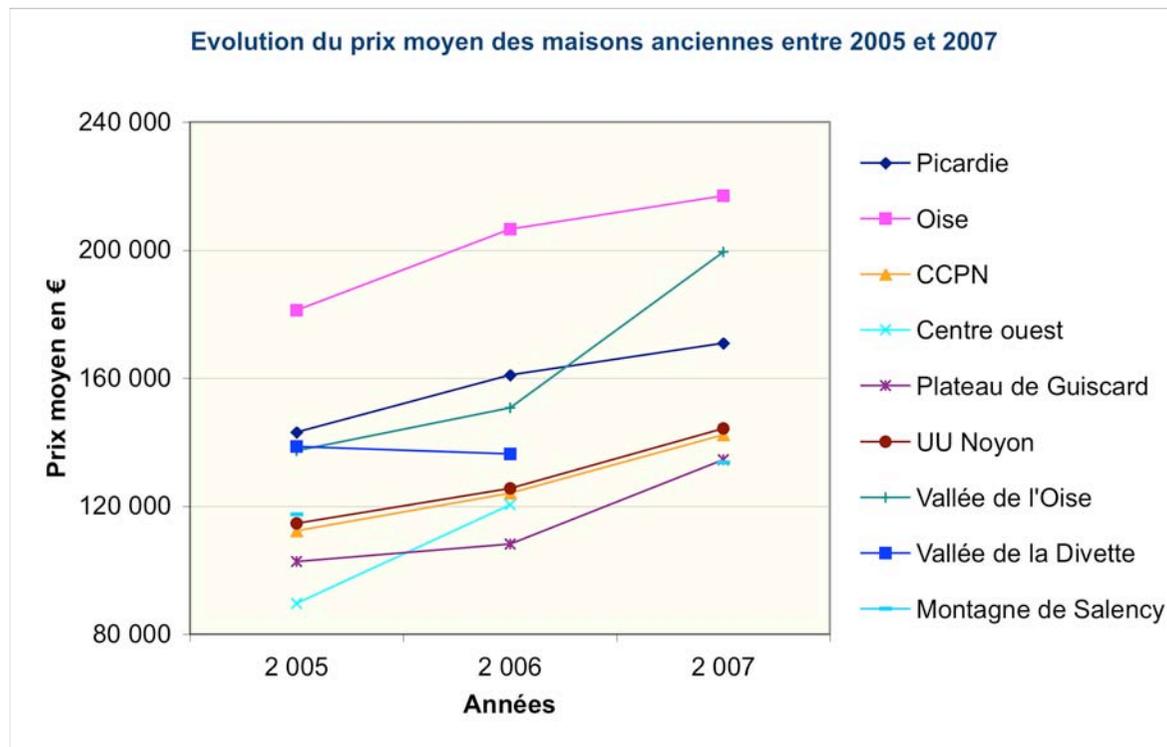
## Des prix immobilier et fonciers qui traduisent un nouveau positionnement pour le Pays

Une accélération de l'augmentation des prix des maisons anciennes<sup>1</sup> dont le rythme est supérieur à l'évolution des prix départementaux et régionaux, mais des niveaux de prix encore bien inférieurs.

La croissance des prix se caractérise par :

- Une évolution globale de 27 % environ entre 2005 et 2007, contre 20 % environ pour l'Oise et la Picardie.
- Un décalage des niveaux d'augmentation 2005/2006 et 2006/2007 entre le Pays Noyonnais et l'Oise, avec un écart de plus de 10 points entre les prix des deux territoires.
- Des évolutions 2005-2007 différenciées à l'intérieur du Pays (qui s'explique en partie du fait du faible nombre de ventes concernées), plus spectaculaires dans les bassins de vie de l'Oise (+ 45 % pour 17 ventes) et du Plateau de Guiscard (+ 31 % pour 42 ventes), les communes de Crisolles (+ 55 % pour 11 ventes) et de Noyon (+ 30 % pour 39 ventes).

<sup>1</sup> Les maisons anciennes sont les maisons individuelles dont l'achèvement date de + de 5 ans, idem pour les appartements anciens.



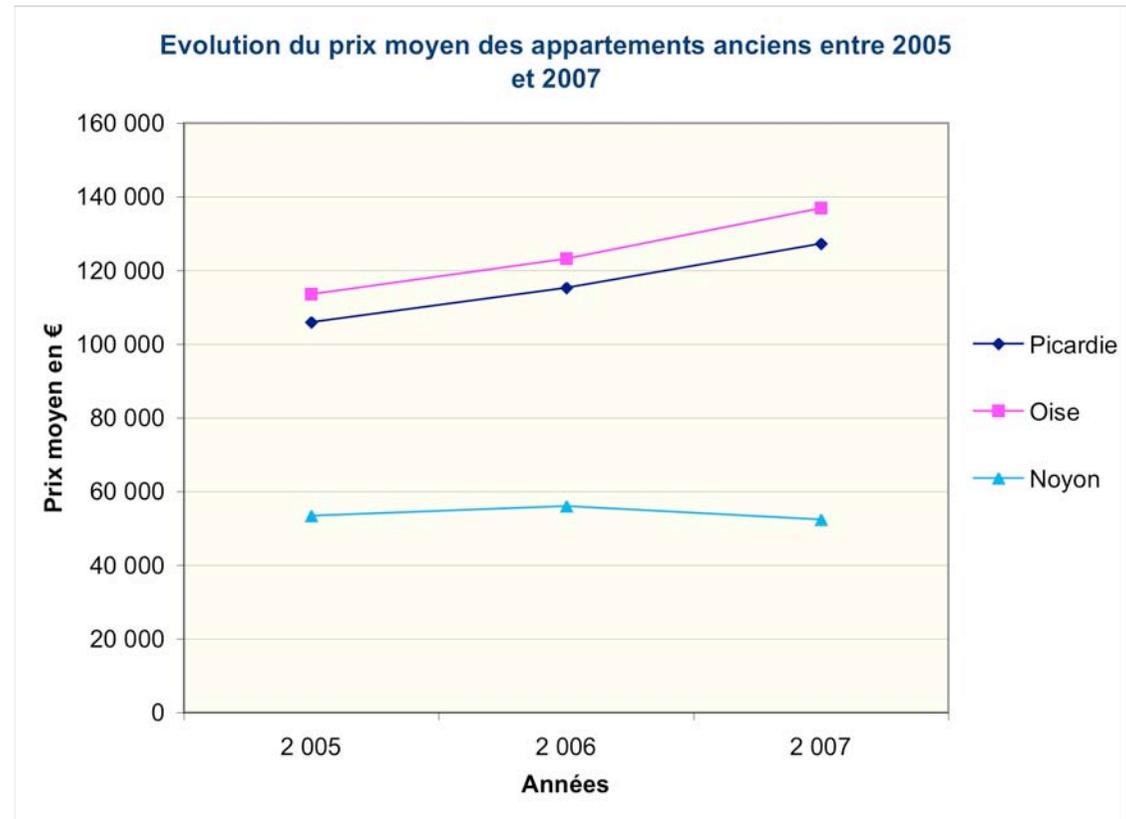
	MAISONS ANCIENNES											
	2005			2006				2007				
	Nb de ventes	Prix moyen	Surface	Nb de ventes	Prix moyen	Surface	Evolution du prix	Nb de ventes	Prix moyen	Surface	Evolution du prix 2006 2007	Evolutif du prix 2007
PAYS NOYONNAIS		<b>112 232</b>		114	<b>124 029</b>	1 050	<b>10,5%</b>	86	<b>142 315</b>	1 393	<b>14,7%</b>	<b>26,8%</b>
OISE	5 306	<b>181 143</b>	1 086	4 482	<b>206 462</b>	1 103	<b>14,0%</b>	4 433	<b>217 013</b>	1 437	<b>5,1%</b>	<b>19,8%</b>
PICARDIE	11 827	<b>143 056</b>	1 076	11 300	<b>161 007</b>	1 076	<b>12,5%</b>	10 290	<b>171 009</b>	1 255	<b>6,2%</b>	<b>19,5%</b>

- Un prix moyen sur la CCPN à 142 000 euros environ, contre 217 000 pour l'Oise et 171 000 pour la Picardie. Les prix dans le bassin de vie de la Vallée de l'Oise dépasse cependant la moyenne de prix régionale avec un prix moyen de 199 000 euros (pour 9 transactions).

La demande en logement porte majoritairement sur des maisons individuelles, puisque les prix des appartements anciens ont baissé entre 2005 et 2006, signe d'une moindre pression sur ces produits immobiliers. En effet, entre 2006-2007 les prix des appartements anciens n'augmentent plus, et restent deux fois moins chers que par rapport aux moyennes régionales et départementales.

- Entre 2005 et 2006, l'augmentation des prix des appartements anciens s'élevait à 5 % environ (contre 8,5 % pour l'Oise), mais a été compensée par une baisse de 6,6% l'année suivante (contre une augmentation de 11 % pour l'Oise). Au global entre 2005 à 2007, les prix ont donc baissé de 1,8%.

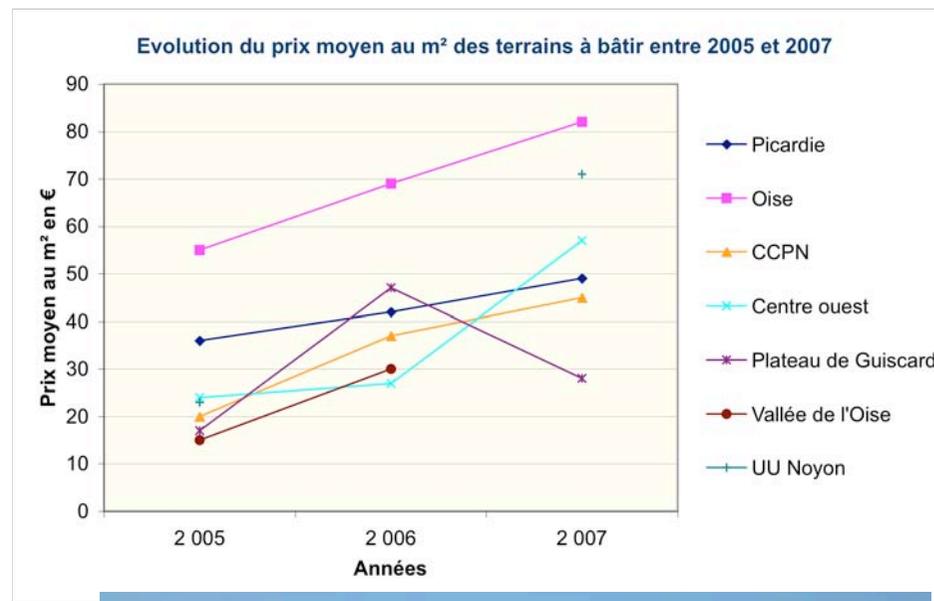
- En 2007, un appartement s'achète à 52 400 euros environ dans le Pays Noyonnais, 137 000 dans l'Oise et 127 000 en Picardie.



	2005			APPARTEMENTS ANCIENS 2006				2007			Evolution du prix at m² 2005-2007	
	Nb de ventes	Prix moyen	Surface	Prix moyen au m²	Nb de ventes	Prix moyen	Surface	Prix moyen au m²	Nb de ventes	Prix moyen		Surface
PAYS NOYONNAIS	28	53 370	51	1 046	21	56 131	56	1 002	19	52 405	51	-1,8%
OISE	1 543	113 544	60		1 460	123 196	59		1 412	136 863	60	20,5%
PICARDIE	2 307	105 969	61		2 253	115 265	59		2 089	127 325	59	20,2%

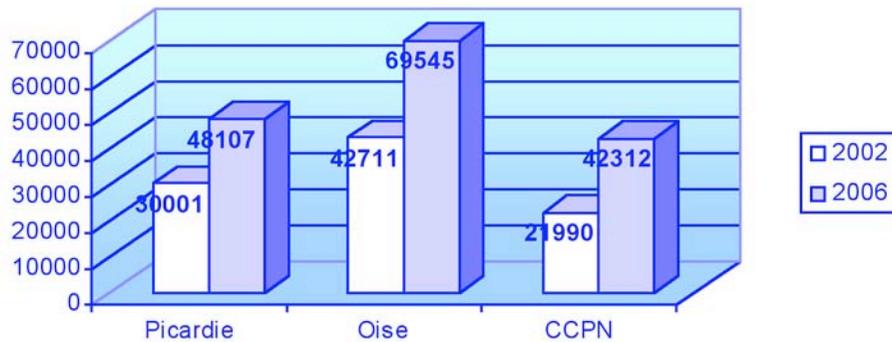
L'influence parisienne a engendré une croissance des prix fonciers plus importante qu'en Picardie et dans l'Oise entre 2005 et 2007. Au sein de la CCPN, si les prix du sud et de l'ouest du territoire du territoire augmentent, dans le nord (Plateau de Guiscard), les prix ont chuté entre 2006 et 2007.

- Entre 2005 et 2007, les prix au m<sup>2</sup> du terrain à bâtir ont plus que doublé sur le territoire de CCPN, passant de 20 euro le m<sup>2</sup> à 45 euros le m<sup>2</sup>, alors que l'Oise et la Picardie n'ont eu respectivement que 48,5 % et 35 % d'augmentation.
- La superficie moyenne des terrains a tendance à diminuer depuis 2005 : en 2007 les terrains sont de 1 000 m<sup>2</sup> environ contre 1 200 m<sup>2</sup> en 2005 (les terrains dans l'Oise sont de taille similaire et connaissent également une légère diminution).
- L'évolution des prix entre 2005 et 2006 par bassin de vie est contrastée entre :
  - L'unité urbaine de Noyon, dont le prix au m<sup>2</sup> est plus de 200 % supérieur (de 23 euros le m<sup>2</sup> à 71 euros) ;
  - Le Centre Ouest, où la progression est beaucoup plus marquée en 2007 qu'en 2006 (24 euros le m<sup>2</sup> en 2005 à 57 euros le m<sup>2</sup> en 2007) ;
  - Le Plateau de Guiscard, dont la progression en 2006 s'est ralentie (28 euros le m<sup>2</sup> en 2007 contre 47 euros en 2005).



	2005				TERRAINS A BATIR 2006					2007				
	Nb de ventes	Prix moyen	Prix moyen au m <sup>2</sup>	Surface	Nb de ventes	Prix moyen	Prix moyen au m <sup>2</sup>	Surface	Evolution prix au m <sup>2</sup>	Nb de ventes	Prix moyen	Prix moyen au m <sup>2</sup>	Surface	Evolution prix au m <sup>2</sup> 2005-2007
PAYS NOYONNAIS		23 753	20	1 201	62	38 623	37	1 043	85,0%	44	45 536	45	1 016	125,0%
OISE	947	60 638	55	1 103	970	75 131	69	1 085	25,9%	802	82 807	82	1 013	48,6%
PICARDIE	2 563	41 708	36	1 161	2 541	50 231	42	1 201	16,2%	2 172	54 099	49	1 112	35,1%

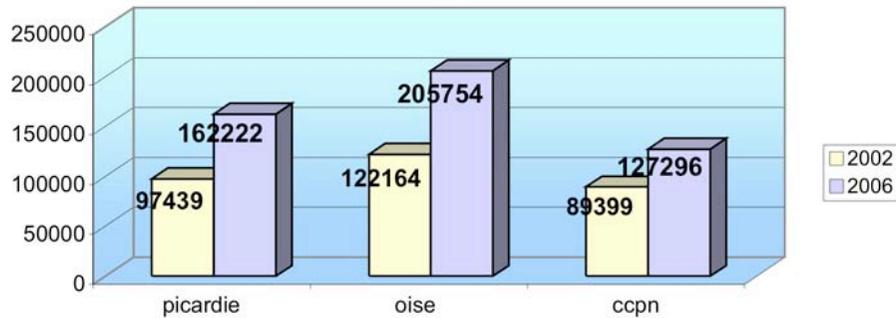
**Evolution du prix du foncier en €uros  
entre 2002 et 2006**



L'évolution du prix du foncier dans la CCPN, est en augmentation de 28,8 % par an depuis 2002.



**Evolution du prix moyen d'une maison ancienne entre 2002-2006**



Entre 2002 et 2006, la CCPN a connu une augmentation de ses prix immobiliers de 10 %, mais les prix de ses maisons restent inférieurs aux prix régionaux et départementaux (Amiens, le sud de l'Oise et l'Aisne présentent les prix les plus élevés de la Picardie).



## ENJEUX ET PERSPECTIVES

### Un redémarrage fragile ?

- **Le Pays Noyonnais connaît une rupture démographique** à laquelle l'augmentation de la construction neuve a contribué : depuis 1999, et encore plus depuis 2002, le Pays a multiplié son offre en logement, et par conséquent, a participé à renforcer son attractivité auprès des ménages cantiliens.

En effet, la typologie des nouvelles constructions, en majorité des maisons individuelles, dénote un **renforcement de son attrait auprès de ménages familiaux issus du desserrement francilien**, au regard notamment des avantages financiers que peut représenter une implantation dans le Noyonnais.

**Les prix fonciers et immobiliers** transcrivent ce phénomène : encore compétitifs par rapport aux moyennes des prix de l'Oise et de la Picardie, ils connaissent une augmentation importante depuis 2005, dont le rythme dépasse désormais l'évolution des prix du Département et de la Région.

- De par **l'élaboration de son PLH**, le Pays a pris en main l'évolution de son offre et de l'état de ses logements, grâce à des objectifs de construction volontaristes, mais aussi la mise en place d'outils visant à l'amélioration qualitative de son parc de logement (PIG, OPAH, CIL, ...).

À l'approche de l'échéance du PLH, il peut en être fait un bilan positif, et les objectifs quantitatifs ont été dépassés par les évolutions qui ont eu cours.

En outre, le logement a connu des évolutions différenciées selon les bassins de vie, avec une nette césure entre la ville de Noyon et les communes plus rurales.

- **La demande en logement se modifie peu à peu**, selon le rythme des transitions démographiques en cours sur le territoire, légèrement plus lents qu'à l'échelle nationale, avec une augmentation du nombre de ménages et une baisse du nombre de personnes par ménages moins rapide.

Les perspectives de besoins en logements induits par ces mutations sociétales occuperont les prochaines étapes du SCOT, où il conviendra de choisir les types de développement du Pays et leur localisation (rééquilibrage ?), du niveau d'accueil de nouvelles populations et leur typologie.

**Ainsi, c'est bien de ces choix, c'est-à-dire du projet de territoire, que découleront les besoins en logements individuels et collectifs, et locatifs aidés et libres notamment.**

- Le modèle de développement de l'habitat du Pays Noyonnais repose sur une conjoncture immobilière favorable et une mobilisation des logements plus anciens, cependant la durabilité de ce fonctionnement peut être mis en question.

**Si le territoire parvient encore à répondre à la demande issue du desserrement des ménages et du regain de son attractivité, l'évolution générale du cycle immobilier pourrait conduire à de évolutions fortes. La stratégie territoriale du SCOT, qui sera élaborée dans les prochaines étapes, s'attachera à trouver des réponses adaptées à cette relative fragilité.**