

# L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

## Un territoire rural, mais encadré par des agglomérations

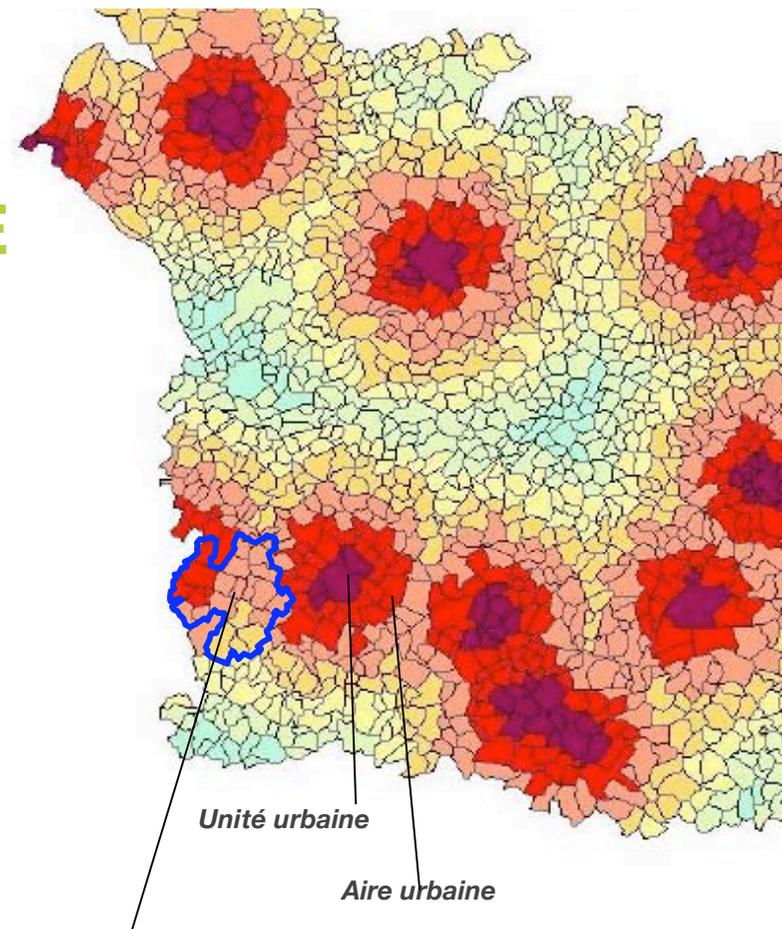
**Le Pays de Bray : à l'interface entre deux départements, deux agglomérations et deux identités spatiales**

Les questions d'aménagement du territoire apparaissent largement transversales, à la croisée de chacune des thématiques du diagnostic.

Ainsi, les éléments démographiques, économiques, d'habitat et de transport ont mis au jour des aspects de l'organisation du territoire et ces caractéristiques spatiales. **Deux axes forts se sont révélés progressivement :**

- **Une situation d'essoufflement du développement et notamment démographique, suite à une histoire du territoire marqué par sa forte attractivité entre les années 75 et 90.**
- **Un positionnement d'entre-deux qui s'accroît.**

Les caractéristiques de l'aménagement du Pays de Bray sont l'expression, et, à la fois cause et effet, de ces deux faits marquants de l'évolution récente du territoire.



**Unité urbaine**  
**Aire urbaine**

**Couronne concentrique : communes situées à 5 km de l'aire urbaine**

**Les aires urbaines en 1999** (ensemble de communes dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travail dans le pôle de l'aire) ;

**Unité urbaine** (commune ou ensemble de communes dont plus de la moitié de la population réside dans une zone agglomérée de plus de 2 000 habitants dans laquelle aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 mètres).

Il est intéressant à cet égard, de regarder la typologie du territoire de la DATAR, réalisée dans le cadre d'une étude pour les contrats territoriaux liés aux CPER. Cette typologie repose sur une segmentation des campagnes françaises en trois catégories :

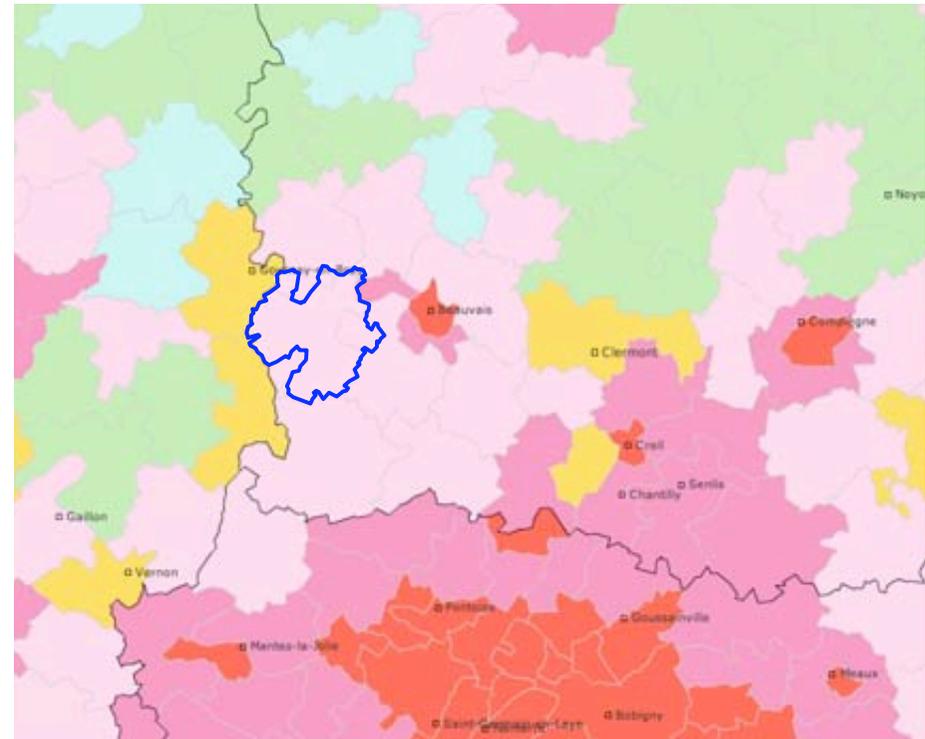
- les "campagnes proches des villes" (le périurbain) qui sont marquées par une occupation résidentielle importante. L'agriculture peut y tenir une place encore conséquente mais subit une forte pression foncière.
- les "campagnes fragiles" constituées de territoires vieillis et peu densément peuplés
- les "nouvelles campagnes" qui développent à la fois des fonctions résidentielles, touristiques et «de nature». Elles présentent le plus fort solde migratoire du territoire rural et bénéficient d'une dynamique de l'emploi très positive.

**Le territoire du Pays de Bray relève de la catégorie de la catégorie du « rural en voie de périurbanisation ».**

La proximité de Beauvais, Gournay-en Bray et à une autre échelle, de l'Île-de-France a induit une poussée résidentielle depuis les années 70. Toutefois, récemment, le positionnement d'interface du territoire ne semble plus jouer un rôle dynamisant le développement démographique. Au contraire, la RN 31 qui est le fuseau matérialisant ce rôle d'interface du Pays de Bray, devient un objet plutôt « pénalisant », celui là même qui tend à engendrer sa « périurbanisation », autrement dit la banalisation de son identité rurale et paysagère.

Si le territoire reste un espace vécu comme rural, les tendances relevées dans ses modes d'urbanisation renforcent cette logique spatiale.

Cette situation interpelle le devenir du Pays de Bray : organisation de l'urbanisation ; attractivité du territoire ; modalités d'une économie de l'espace rendue nécessaire par la loi ; volonté de sauvegarder la place de l'agriculture, des paysages et des zones naturelles ; enrayement des processus de paupérisation.



Carte réalisée par la Société d'Etudes Géographiques et Sociologiques Appliquées (SEGESA) qui décrit les typologies des espaces ruraux en France.

Elle prend en compte des indicateurs :

- de contexte démographique (densité, variation de population, vieillissement, etc) ;
- de population active (migrants, place de l'agriculture, part des ouvriers, etc) ;
- des ménages (revenu, équipement en voiture, familles monoparentales, etc.) ;
- des logements (part des résidences secondaires, part des maisons individuelles, part des constructions récentes, etc).

## UNE ARTIFICIALISATION DU SOL LIMITEE, MAIS EN PROGRESSION...

Plusieurs données d'analyse de l'occupation du sol sont disponibles : Inventaire européen (Corine Land Cover), recensement agricole, Base de données des permis de construire (SiTADEL -DREAL).

Or, ces éléments d'analyse ne se recouvrent pas entièrement, du fait d'approches, de méthodes et au final, de calcul qui diffèrent.

Toutefois, il est intéressant pour la compréhension des dynamiques spatiales de présenter ces différents calculs des modes d'occupation des sols.

Les pages suivantes fournissent une analyse des données :

1. **Corine Land Cover** : la répartition (non précise) de l'occupation des sols. La maille d'analyse utilisée est large et ne recense que des éléments qui représentent des portions significatives de l'occupation des sols. Elle indique des tendances de modes d'occupation.
2. **Le recensement agricole**, très utile et présentant des données précises, attestées par des travaux de terrain. Toutefois, elles ne sont disponibles que jusqu'en 2000. Elles permettent de recenser l'évolution de l'occupation agricole depuis les années jusqu'à la fin du siècle dernier.
3. **La base des données des permis de construire** : rendant compte de la construction des logements, elle recense également des éléments de consommation de l'espace par l'habitat.

### RAPPEL

**La base Corine Land Cover** vise à faire un inventaire de l'occupation physique du sol européen. A partir d'images satellites de précision 20 mètres, elle ne référence, en règle générale, que les espaces homogènes de plus de 25 ha (photo-interprétation). Ce seuil la rend peu adaptée à l'observation des évolutions lentes ou sporadiques de l'urbanisation. Ce manque de précision la rend par ailleurs inadéquate pour une analyse à l'échelle communale : certaines communes peuvent apparaître comme non urbanisées, non pas par absence de tissu urbain, mais de par sa répartition en poches, de superficie inférieure à 25 ha chacune. Les données sont disponibles pour 1990, 2000 et 2006, permettant d'établir des comparaisons dans le temps.

**De par ses méthodes et objets, les mesures ainsi réalisées cette base des données constituent quoi qu'il en soit des indications a minima de l'urbanisation.**

**Les derniers recensements agricoles** ont été réalisés en 1970, 1979, 1988 et 2000. Ils offrent un portrait instantané, complet et détaillé : population agricole, surfaces végétales, y compris viticoles, effectifs animaux, moyens de production, activités annexes, etc. Il est réalisé par un travail de terrain et d'enquêtes auprès des exploitants.

**Les données DREAL** (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) sont basées sur la taille des terrains des permis de construire pour toute construction neuve. Elles sont donc très précises. Elles ne permettent pas en revanche de connaître l'état initial de l'urbanisation, et ne prennent en compte que l'impact de l'habitat (qui constitue certes l'essentiel), mais non les routes, zones industrielles, etc.

Une occupation du sol déterminée par l'importance de l'agriculture et les spécificités géographiques du territoire (Corine Land Cover - Grille d'analyse au 1/100 000) :

- 76 % de terres agricoles
- 20 % de milieux naturels
- 4 % de territoires artificialisés

**Réseau routier**

- Autoroute
- Nationale
- Départementale

**voies ferrées**

- En service
- Neutralisé

**Types d'occupation du sol**

- zones urbanisées
- zones industrielles ou commerciales
- mines, décharges et chantiers
- espaces verts artificialisés, non agricoles
- Terres arables
- Cultures permanentes
- Prairies
- zones agricoles hétérogènes
- Forêts
- Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
- espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation
- zones humides intérieures
- zones humides maritimes
- eaux continentales
- eaux maritimes



L'occupation des sols par Corine Land Cover : l'agriculture détient un rôle capital et en outre, elle est liée à la qualité et aux spécificités des paysages ruraux du territoire.

L'évolution de la répartition de l'occupation des sols en 5 catégories : territoire artificialisé, agricoles, forêts et milieux semi-naturels, zones humides, surface en eau.

Il apparaît que :

- Le territoire comporte une faible part de terres artificialisées, ce qui signifie surtout, pour ces données d'occupation du sol, que peu de surfaces artificialisées sont relevées car elles sont de taille trop faible pour cela (dans le cadre d'une photo interprétation à grande échelle).
- Les évolutions sont faibles depuis 1990, pour les mêmes raisons : le mode d'urbanisation du territoire ne constitue pas des extensions de taille significative, même si ponctuellement l'artificialisation a progressé. De façon imagée, l'urbanisation ne se développe pas en « gros aplats », mais plutôt en « petites taches ».

Occupation du sol en 2006 (en ha)

COMMUNE	Territoire artificialisé	Territoires agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Zones humides	Surfaces en eau
Blacourt	15	722	424	0	0
Le Coudray-Saint-Germer	32	889	84	0	0
Cuigy-en-Bray	7	537	37	0	0
Espaubourg	35	1 340	478	0	0
Flavacourt	38	822	128	0	0
Hodenc-en-Bray	34	1 000	423	0	0
Labosse	7	533	380	0	0
Lachapelle-aux-Pots	84	445	134	0	0
Lalande-en-Son	27	456	621	0	0
Lalandelle	63	714	615	0	0
Lhéraule	0	738	48	0	0
Ons-en-Bray	116	819	125	0	0
Puiseux-en-Bray	25	159	126	0	0
Saint-Aubin-en-Bray	61	1 086	168	0	25
Saint-Germer-de-Fly	186	745	39	0	0
Saint-Pierre-es-Champs	1	490	99	0	0
Talmoniers	31	1 710	94	13	0
Le Vaumain	26	972	105	17	0
Le Vauroux	46	733	174	0	0
Villebray	0	636	45	0	0
Villers-Saint-Barthélemy	35	856	103	0	0
Villers-sur-Auchy	0	875	7	0	0
<b>Pays de Bray</b>	<b>871</b>	<b>17 274</b>	<b>4 456</b>	<b>30</b>	<b>25</b>
<b>Part</b>	<b>4%</b>	<b>76%</b>	<b>20%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
SÉRIFONTAINE	125	1 645	304	0	0

Occupation du sol en 2000 (en ha)

COMMUNE	Territoire artificialisé	Territoires agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Zones humides	Surfaces en eau
BLACOURT	15	722	424	0	0
LE COUDRAY-SAINT-GERMER	32	714	615	0	0
CUIGY-EN-BRAY	7	889	84	0	0
ESPAUBOURG	35	537	37	0	0
FLAVACOURT	38	1 340	478	0	0
HODENC-EN-BRAY	34	822	128	0	0
LABOSSE	7	1 000	423	0	0
LACHAPELLE-AUX-POTS	84	533	380	0	0
LALANDE-EN-SON	27	445	134	0	0
LALANDELLE	63	456	621	0	0
LHERAULE	0	159	126	0	0
ONS-EN-BRAY	116	1 086	168	0	25
PUISEUX-EN-BRAY	25	745	39	0	0
SAINT-AUBIN-EN-BRAY	61	490	99	0	0
SAINT-GERMER-DE-FLY	186	1 723	82	13	0
SAINT-PIERRE-ES-CHAMPS	1	972	105	17	0
TALMONTIERS	31	733	174	0	0
LE VAUMAIN	26	738	48	0	0
LE VAUROUX	46	819	125	0	0
VILLEBRAY	0	636	45	0	0
VILLERS-SAINT-BARTHELEMY	35	856	103	0	0
VILLERS-SUR-AUCHY	0	875	7	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>871</b>	<b>17 287</b>	<b>4 444</b>	<b>30</b>	<b>25</b>
<b>part</b>	<b>4%</b>	<b>76%</b>	<b>20%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
SÉRIFONTAINE	125	1 645	304	0	0

Occupation du sol en 1990 (en ha)

COMMUNE	Territoire artificialisé	Territoires agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Zones humides	Surfaces en eau
Blacourt	15	722	424	0	0
Le Coudray-Saint-Germer	32	714	615	0	0
Cuigy-en-Bray	7	889	84	0	0
Espaubourg	35	537	37	0	0
Flavacourt	38	1 340	478	0	0
Hodenc-en-Bray	5	851	128	0	0
Labosse	7	1 000	423	0	0
Lachapelle-aux-Pots	56	561	380	0	0
Lalande-en-Son	27	445	134	0	0
Lalandelle	0	519	621	0	0
Lhéraule	0	159	126	0	0
Ons-en-Bray	116	1 086	168	0	25
Puiseux-en-Bray	45	726	39	0	0
Saint-Aubin-en-Bray	61	490	99	0	0
Saint-Germer-de-Fly	82	1 820	88	13	0
Saint-Pierre-es-Champs	34	914	105	41	0
Talmoniers	31	733	174	0	0
Le Vaumain	26	738	48	0	0
Le Vauroux	0	865	125	0	0
Villebray	0	636	45	0	0
Villers-Saint-Barthélemy	35	856	103	0	0
Villers-sur-Auchy	0	882	0	0	0
<b>Pays de Bray</b>	<b>653</b>	<b>17 481</b>	<b>4 443</b>	<b>54</b>	<b>25</b>
<b>Part</b>	<b>3%</b>	<b>77%</b>	<b>20%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
SÉRIFONTAINE	125	1 646	303	0	0

Commune	Evolution des terres agricoles d'après Corine Land Cover *			Evolution des terres artificialisées d'après Corine Land Cover *		
	Entre 1990 et 2000	Entre 2000 et 2006	Entre 1990 et 2006	Entre 1990 et 2000	Entre 2000 et 2006	Entre 1990 et 2006
BLACOURT	0	0	0	0	0	0
LE COUDRAY-SAINT-GERMER	0	175	175	0	0	0
CUIGY-EN-BRAY	0	-352	-352	0	0	0
ESPAUBOURG	0	803	803	0	0	0
FLAVACOURT	0	-518	-518	0	0	0
HODENC-EN-BRAY	-29	178	149	29	0	29
LABOSSE	0	-468	-468	0	0	0
LACHAPELLE-AUX-POTS	-28	-88	-116	28	0	28
LALANDE-EN-SON	0	11	11	0	0	0
LALANDELLE	-63	258	195	63	0	63
LHERAULE	0	579	579	0	0	0
ONS-EN-BRAY	0	-267	-267	0	0	0
PUISEUX-EN-BRAY	19	-586	-567	-19	0	-19
SAINT-AUBIN-EN-BRAY	0	596	596	0	0	0
SAINT-GERMER-DE-FLY	-98	-977	-1 075	104	0	104
SAINT-PIERRE-ES-CHAMPS	58	-483	-425	-34	0	-34
TALMONTIERS	0	977	977	0	0	0
LE VAUMAIN	0	234	234	0	0	0
LE VAUROUX	-46	-86	-132	46	0	46
VILLEMURAY	0	0	0	0	0	0
VILLERS-SAINT-BARTHELEMY	0	0	0	0	0	0
VILLERS-SUR-AUCHY	-7	0	-7	0	0	0
<b>total</b>	<b>-194</b>	<b>-13</b>	<b>-207</b>	<b>218</b>	<b>0</b>	<b>218</b>
SERIFONTAINE	-1	0	0	0	0	0

Communes	Surfaces urbanisées d'après Corine Land Cover (HA)	Part du territoire communal	Artificialisation de l'espace entre 99 et 2007 d'après la DREAL	Part du territoire communal (HA)
Blacourt	15	1,3%	8,7	0,7%
Le Coudray-Saint-Germer	32	3,2%	1,8	0,2%
Cuigy-en-Bray	7	1,2%	5,9	1,0%
Espaubourg	35	1,9%	4,2	0,2%
Flavacourt	38	3,9%	10,1	1,0%
Hodenc-en-Bray	34	2,3%	7,9	0,5%
Labosse	7	0,7%	7,4	0,8%
Lachapelle-aux-Pots	84	12,7%	7,9	1,2%
Lalande-en-Son	27	2,5%	3,0	0,3%
Lalandelle	63	4,5%	2,1	0,2%
Lhéraule	0	0,0%	1,0	0,1%
Ons-en-Bray	116	11,0%	5,9	0,6%
Puiseux-en-Bray	25	8,2%	3,2	1,0%
Saint-Aubin-en-Bray	61	4,5%	4,1	0,3%
Saint-Germer-de-Fly	186	19,2%	12,1	1,2%
Saint-Pierre-es-Champs	1	0,1%	5,6	1,0%
Talmonniers	31	1,7%	3,3	0,2%
Le Vaumain	26	2,3%	15,5	1,4%
Le Vaux	46	4,9%	1,5	0,2%
Villebray	0	0,0%	2,5	0,4%
Villers-Saint-Barthélemy	35	3,5%	3,2	0,3%
Villers-sur-Auchy	0	0,0%	3,6	0,4%
<b>Pays de Bray</b>	<b>871</b>	<b>3,8%</b>	<b>120,3</b>	<b>0,5%</b>
sérifontaine	125	6,0%		

Évolution des surfaces agricoles utilisées (terres destinées à la production agricole incluant les jachères)  
d'après le recensement agricole de 2000 \*

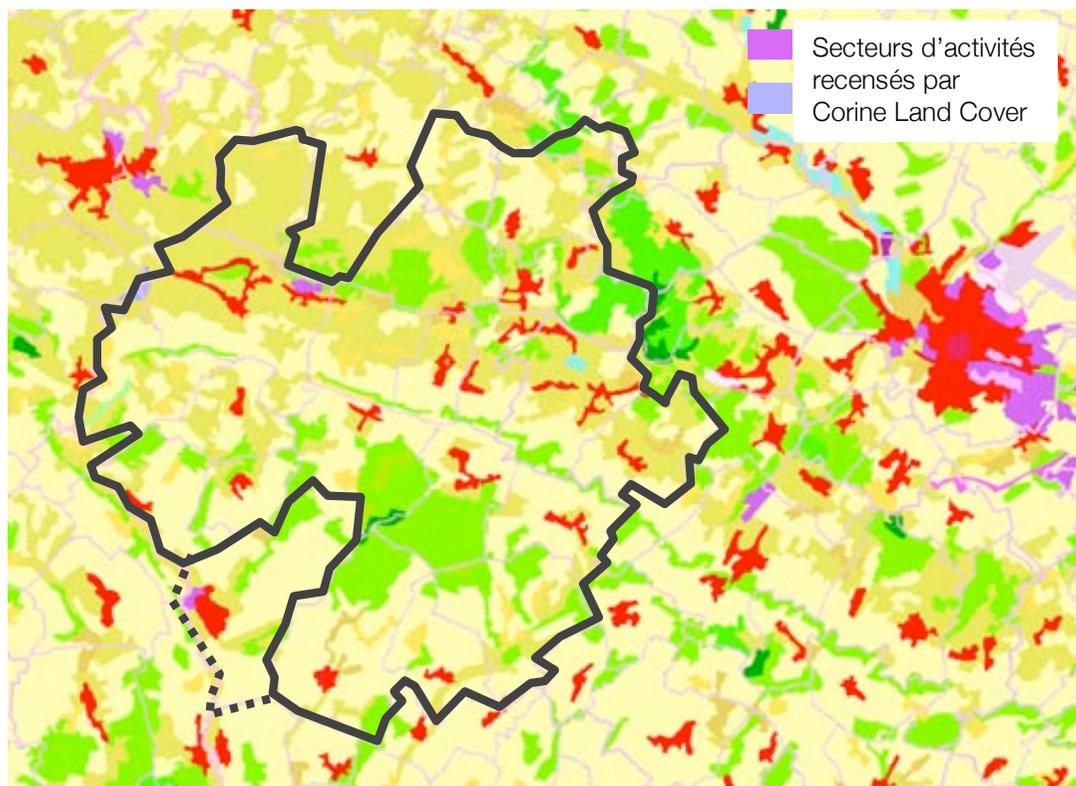
L'évolution de la Surface Agricole.

Recensements agricoles 1979-1988-2000

	Superficie totale	Superficie agricole utilisée		Superficie agricole utilisée		Superficie agricole utilisée		Evolution 79/2000	Evolution 1988/2000
	Superficie (ha)	Superficie (ha)	Part de la superficie totale	Superficie (ha)	Part de la superficie totale	Superficie (ha)	Part de la superficie totale		
	2000	1979	1979	1988	1988	2000	2000		
BLACOURT	1 149	625	54%	542	47%	723	63%	9%	16%
COUDRAY-SAINT-GERMER	1 348	774	57%	665	49%	598	44%	-13%	-5%
CUIGY-EN-BRAY	981	726	74%	704	72%	495	50%	-24%	-21%
ESPAUBOURG	599	265	44%	236	39%	14	2%	-42%	-37%
FLAVACOURT	1 851	1 731	94%	1 716	93%	1 940	105%	11%	12%
HODENC-EN-BRAY	994	653	66%	481	48%	299	30%	-36%	-18%
LABOSSE	1 422	1 070	75%	1 024	72%	1 133	80%	4%	8%
LACHAPELLE-AUX-POTS	985	683	69%	513	52%	387	39%	-30%	-13%
LALANDE-EN-SON	599	345	58%	261	44%	116	19%	-38%	-24%
LALANDELLE	1 123	614	55%	686	61%	732	65%	11%	4%
LHERAULE	276	94	34%	126	46%	0	0%	-34%	-46%
ONS-EN-BRAY	1 395	1 163	83%	1 070	77%	688	49%	-34%	-27%
PUISEUX-EN-BRAY	801	853	106%	819	102%	1 007	126%	19%	23%
SAINT-AUBIN-EN-BRAY	638	359	56%	375	59%	572	90%	33%	31%
SAINT-GERMER-DE-FLY	1 990	1 538	77%	1 455	73%	1 071	54%	-23%	-19%
SAINT-PIERRE-ES-CHAMPS	1 080	743	69%	883	82%	841	78%	9%	-4%
TALMONTIERS	923	516	56%	584	63%	436	47%	-9%	-16%
VAUMAIN	810	425	52%	308	38%	299	37%	-16%	-1%
VAUROUX	974	828	85%	678	70%	668	69%	-16%	-1%
VILLEMBRAY	653	566	87%	662	101%	507	78%	-9%	-24%
VILLERS-SAINT-BARTHELEMY	990	907	92%	926	94%	885	89%	-2%	-4%
VILLERS-SUR-AUCHY	859	871	101%	907	106%	898	105%	3%	-1%
<b>Total</b>	<b>22 440</b>	<b>16 349</b>	<b>73%</b>	<b>15 621</b>	<b>70%</b>	<b>14 309</b>	<b>64%</b>	<b>-9%</b>	<b>-6%</b>
SERIFONTAINE	2 043	1 143	56%	1 018	50%	1 032	51%	-5%	1%
<b>Total (avec Sérifontaine)</b>	<b>24 483</b>	<b>17 492</b>	<b>129%</b>	<b>16 639</b>	<b>119%</b>	<b>15 341</b>	<b>114%</b>	<b>-15%</b>	<b>-5%</b>

**Zones artisanales  
ou secteurs d'activités  
du territoire du Pays  
de Bray**

**Les surfaces d'activités**



Commune	Zone d'activités	Foncier encore disponible	Immobilier existant disponible
ST GERMER DE FLY	Zone industrielle	15 000m <sup>2</sup>	NON
ONS EN BRAY	Zone d'activité		NON
LE COUDRAY ST GERMER	Zone d'activité		NON
VILLERS SUR AUCHY	Zone d'activité	OUI (communale)	NON
LA LANDE EN SON	Zone artisanale		
LA CHAPELLE AUX POTS	Zone artisanale	OUI (privé)	OUI (1 bâtiment privé)
ST AUBIN EN BRAY	Zone artisanale		
SERIFONTAINE	Zone artisanale		
BLACOURT	NON		
CUIGY EN BRAY	NON		
LA BOSSE	NON		
LA LANDELLE	NON		
PUISEUX EN BRAY	NON		
SAINTE PIERRE ES CHAMPS	NON		
LE VAUROUX	NON		
ESPAUBOURG	En projet : Zone industrielle	OUI (privé)	NON
FLAVACOURT	En projet : Zone artisanal		
HODENC EN BRAY			
LHERAULE			
TALMONTIERS			
LE VALMAIN			
VILLEMBRAY			
VILLERS ST BARTHELEMY			
<b>Total</b>	<b>10 zones d'activité (dont 2 en projet)</b>	<b>oui (dont 15 000 m2)</b>	<b>OUI (1 bâtiment privé)</b>

Enquête auprès des communes dans le cadre de l'élaboration du SCOT du Pays de Bray



**Le nombre de logements construits entre 1990 et 2007.**

*Le tableau ci-contre propose une analyse comparative de la répartition de la population et de l'effort constructif.*

*L'analyse repose sur un découpage de l'ensemble des communes en 4 groupes : moins de 250 habitants, moins de 500 habitants, moins de 1 000 habitants, plus de 1 000 habitants.*

*Il s'agit de comparer le poids en habitants des communes et leur part de logements construits par rapport à l'ensemble des constructions du territoire.*

COMMUNE	Pop 2006	Part de la population du territoire	logements construits entre 1990-1999	Part de la construction 1990-1999	logements construits entre 2000-2007	Part de la construction 2000-2007	Total logements construits entre 1990-2007	Part de la construction 90-2007
Lhéraule	149		6		7		13	
Villebray	241	3%	11	3%	13	4%	24	4%
<b>TOTAL communes de moins de 250 habitants</b>	<b>390</b>		<b>17</b>		<b>20</b>		<b>37</b>	
Villers-sur-Auchy	334		10		15		25	
Le Vaumain	349		24		12		36	
Espaubourg	393		21		21		42	
Puiseux-en-Bray	399		29		17		46	
Hodenc-en-Bray	436		18		23		41	
Labosse	438	28%	3	27%	22	34%	25	30%
Lalandelle	461		6		11		17	
Villers-Saint-Barthélemy	467		15		5		20	
Le Vauroux	475		7		12		19	
Blacourt	478		10		33		43	
<b>TOTAL communes de moins de 500 habitants</b>	<b>4 230</b>		<b>143</b>		<b>171</b>		<b>314</b>	
Lalande-en-Son	679		25		24		49	
Saint-Pierre-es-Champs	681		29		28		57	
Flavacourt	708		21		13		34	
Talmoniers	726	31%	14	33%	22	28%	36	31%
Le Coudray-Saint-Germer	888		64		13		77	
Cuigy-en-Bray	926		25		40		65	
<b>TOTAL communes de moins de 1 000 habitants</b>	<b>4 608</b>		<b>178</b>		<b>140</b>		<b>318</b>	
Saint-Aubin-en-Bray	1 142		31		48		79	
Ons-en-Bray	1 264		34		32		66	
Lachapelle-aux-Pots	1 641	39%	71	37%	75	34%	146	35%
Saint-Germer-de-Fly	1 744		64		13		77	
<b>TOTAL communes de plus de 1 000 habitants</b>	<b>5 791</b>		<b>200</b>		<b>168</b>		<b>368</b>	
<b>Total Pays de Bray</b>	<b>15019</b>	<b>100%</b>	<b>538</b>	<b>100%</b>	<b>499</b>	<b>100%</b>	<b>1037</b>	<b>100%</b>
Sérifontaine	2 553		84		106		190	

## ENJEUX ET PERSPECTIVES

Malgré l'hétérogénéité des données d'occupation de l'espace disponibles, les éléments clé de l'organisation du Pays de Bray se font jour au travers des différentes pistes soulevées dans l'analyse de chacune d'elles (*les données étant cependant peu cohérentes entre elles : chacun est « vraie », ou plutôt « exacte » pour on champ de validité, mais les champs ne se recouvrent pas toujours...*) :

- **Le mode d'occupation du sol reste un indicateur de la ruralité du territoire**, de par notamment l'existence d'une proportion encore très importante de terres agricoles.
- **Les surfaces agricoles ont cependant diminué**, mais cette baisse n'est pas entièrement imputable au développement de l'urbanisation, l'évolution économique et spatiale du monde agricole étant par ailleurs impactée par plusieurs phénomènes (cf. partie économie).
- **L'artificialisation du sol depuis les années 90 n'a pas été négligeable :**
  - Elle a concerné une urbanisation plus ponctuelle qu'extensive. Cela ne signifie pas qu'elle n'a pas consommé de l'espace, cet espace a été diffus dans le territoire, ce qui s'explique par le mode de développement urbain constaté : une urbanisation linéaire et un développement des hameaux.
  - Elle a peu concerné des zones d'activités, qui sont en très faible part dans le territoire et de taille réduite.
  - Son ampleur a été en outre plus limitée que dans certains territoires ruraux à proximité d'agglomérations.

- Cela est particulièrement vrai dans la dernière période où la dynamique s'est affaiblie (tandis que beaucoup de territoires présentant les mêmes dispositions au développement que le Pays de Bray, ont connu souvent un doublement de leur effort constructif et une forte augmentation de population).

Ces éléments de conclusions interrogent le SCOT sur plusieurs points de vigilance : les tendances actuelles conduisent à souligner les enjeux :

- **de limitation de la consommation d'espace**, qui devra être questionnée au regard des objectifs de développement du Pays et dans le cadre, notamment, d'une réflexion visant à une meilleure intensité de développement (c'est-à-dire un développement qui bénéficie au territoire tant vis-à-vis de ses projets démographique et économique, que comme outils de valorisation du cadre de vie).

Cette préoccupation de maîtrise de l'occupation des sols s'inscrit en outre, dans la lignée du Grenelle de l'environnement : le projet de loi d'Engagement National pour l'Environnement envisage que les futurs documents d'orientations et de programmation (DOP) devront arrêter des objectifs chiffrés de diminution du rythme d'artificialisation des sols.

Enfin, elle correspond aussi, à une prise en compte des besoins de cohabitation des usages et des vocations du territoire (activités, habitat, espaces naturels...), qui appellent à des modalités d'organisation et d'aménagement fortement qualitatives.

- **de valorisation du territoire et de mise en œuvre de modes d'aménagement et d'urbanisation de qualité**. Au vu des atouts paysagers exceptionnels du territoire, le Pays de Bray dispose d'un matériau essentiel pour améliorer son attractivité.

# CONCLUSION

## Les grands enjeux du territoire

Au terme des analyses sectorielles des différents domaines d'investigation du SCOT, il convient de rassembler les différents enjeux soulevés par le diagnostic, afin d'évaluer le « champ des possibles » laissé au SCOT pour fixer les objectifs des politiques publiques d'aménagement.

Conformément à l'esprit de la Loi S.R.U., il apparaît opportun d'exposer ces enjeux, qui ont été examinés analytiquement dans chaque chapitre thématique, de façon à la fois synthétique et transversale, c'est-à-dire en favorisant les interactions et les convergences.

Le tableau ci-dessous résume les principaux éléments de ces enjeux:

Problématiques	Éléments de diagnostic
<b>Modes de développement</b>	<p>La croissance du territoire Pays de Bray a été très dynamique dans les années '80, et même jusqu'à mi-'90, mais elle tend à s'essouffler depuis. La croissance démographique est encore très nette, tandis que la croissance du nombre des emplois n'est pas nettement perceptible dans la dernière période. La « tertiarisation » est encore extrêmement limitée, tout comme l'économie résidentielle, malgré le maintien d'un certain rythme de hausse de la population.</p> <p>L'attractivité du territoire est en baisse, notamment sur le plan des arrivées de population venant de l'extérieur. Certains atouts fondamentaux du territoire (proximité aux grandes agglomérations, insertion dans la zone d'emploi de Beauvais, accessibilité routière) restent pourtant inchangés, mais d'autres, liés au cadre de vie, sont moins perçus par les arrivants potentiels qu'autrefois.</p> <p>La poursuite ou la reprise de la croissance nécessite une très forte inflexion du mode de développement du Pays. Si les projets de grandes infrastructures permettent d'aborder cette question, ils doivent être prolongés par des actions de développement économique direct (parc d'activité, commerce, artisanat, tourisme) et de diversification (la « tertiarisation » est encore inachevée) pour porter des fruits en termes d'emploi et de valeur ajoutée et par une attention soutenue au cadre de vie offert par le territoire.</p>

<p><b>Gestion de l'espace</b></p>	<p>En soi, la consommation d'espace pour l'urbanisation reste de niveau limité, en liaison avec le caractère désormais modeste de la pression résidentielle. Le Pays de Bray reste fondamentalement un espace agricole et forestier, dans lequel la diminution, sensible, des surfaces agricoles ne provient pas uniquement du développement résidentiel.</p> <p>Mais l'évolution en cours confronte le Pays au besoin de planifier et de maîtriser l'évolution de son espace, sur le plan quantitatif, mais également sur le plan qualitatif (qualité des urbanisations économiques et résidentielles) dans un contexte nouveau marqué en outre par des projets importants d'infrastructures.</p> <p>La qualité de cet espace apparaît potentiellement comme une des valeurs fondamentales du territoire, et sa préservation à long terme suppose une réflexion, un projet et des moyens d'actions à construire.</p>
<p><b>L'équilibre du territoire</b></p>	<p>L'équilibre du territoire, c'est d'abord l'équilibre global avec une économie encore insuffisamment attractive, confrontée à des pôles extérieurs puissants et à des difficultés sociales et une,précarité encore fortes.</p> <p>L'équilibre urbain est incomplètement assuré par les pôles principaux, dont le rayonnement est limité à la fois par la proximité d pôles urbains importants et par une lisibilité du « maillage urbain » encore partielle.</p> <p>La mixité sociale est assurée de façon restreinte, et pâtit de revenus globalement faibles, tandis que la mixité générationnelle reste forte en raison d'un vieillissement encore limité par la jeunesse relative de la population.</p> <p>Les équipements et services publics et privés sont de niveau satisfaisant, pour ce qui est des services de proximité, et l'équité de leurs accès est garanti par une répartition territoriale adéquate.</p>
<p><b>L'économie des flux</b></p>	<p>Le territoire est entré dans une économie des flux nouvelle : à un mode de vie industriel et rural de type ancien a succédé un accroissement des flux économiques et des mobilités résidentielles, lié à une périurbanisation concernant désormais la presque totalité du territoire, avec son cortège de trajets domicile-travail, et que la perspective de nouvelles infrastructures devrait encore augmenter.</p> <p>Cette situation présente des risques, mais sans doute, également des opportunités. Dans la dernière période, les flux ont plutôt défavorisé le Pays de Bray, mais la situation reste fluide et ouverte, sans certitudes sinon que le développement, même lié à des influences externes (franciliennes, beauvaisienne), ne se réalisera pas tout seul.</p>

<p><b>La liberté de choix</b></p>	<p>La liberté de choix des habitants du territoire est évidemment liée à leurs niveaux de revenus, souvent peu élevés. L'accès aux services et aux commerces, c'est-à-dire aux « aménités » du territoire est limitée dans le cadre du territoire, mais l'analyse doit prendre en compte les ressources urbaines disponibles à peu de distance.</p> <p>Il en va de même de certaines catégories de logements (logements locatifs, libres et sociaux), du marché de l'emploi et de nombre d'activités.</p> <p>De plus, au plan global, le niveau actuel de formation de la population représente une limitation très forte au développement.</p>
<p><b>La qualité du cadre de vie</b></p>	<p>Le cadre de vie, qui résulte d'une combinaison spécifique des atouts environnementaux et paysagers, des sites urbains et de leur qualité, et des services disponibles dans le territoire, est à la fois le principal atout potentiel du Pays de Bray, et son « talon d'achille » en raison des développements récents de l'urbanisation (RN 31, développements linéaires dans les bourgs) qui rendent la perception de ces atouts fondamentaux incertaine.</p> <p>Jusqu'à présent, le développement résidentiel a été principalement un développement « par défaut », lié à des prix fonciers traditionnellement moins élevés qu'ailleurs et qui sont désormais, souvent, moins attractifs.</p> <p>La place du cadre de vie dans le développement d'une attractivité qui prenne sa source dans le cadre de vie du territoire (« attractivité choisie » car résultant de choix « positifs » des résidents) est la question primordiale, qui appelle une grande vigilance malgré la diversité des ambiances et des milieux naturels.</p>
<p><b>La prévention des risques</b></p>	<p>Le territoire présente des risques d'inondation, de glissement de terrain et de cavités souterraines, et la gestion de la qualité des eaux constitue un enjeu à long terme.</p> <p>La gestion de ces risques, cependant, ne fait pas obstacle à la mise en oeuvre d'un projet de développement à l'échelle du territoire.</p> <p>Les risques territoriaux sont pour l'essentiel ceux du maintien de l'attractivité, et de la capacité du territoire à définir et à mettre en oeuvre une stratégie valorisant efficacement ses importants atouts.</p>

## Pistes de réflexion...

A partir des constats du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, une question est posée : pourquoi la dynamique du Pays de Bray, qui est toujours réelle, s'essouffle-t-elle, alors que l'accessibilité du territoire est bonne (sauf par train...), que ses atouts environnementaux et paysagers sont très nets, et qu'il est situé en proximité de grandes agglomérations qui s'étendent et qui, généralement, permettent aux territoires ruraux voisins de se développer rapidement ?

Au travers des différents des documents d'analyse du SCOT, une problématique apparaît souvent : le territoire a en effet des atouts, mais la valorisation de ces atouts est encore limitée :

- Par une urbanisation, certes limitée, mais peu organisée, notamment le long de la N 31 qui constitue pourtant la principale porte d'entrée du territoire...
- Par une situation «d'entre-deux» entre Gournay et Beauvais, où l'identité brayonne est peu visible, où le territoire (du point de vue économique et résidentiel) est mal identifié et n'est pas perçu comme étant «tiré en avant» par des pôles ruraux dynamiques...

Cette problématique interpelle le SCOT et conduit à une réflexion sur un certain nombre de thèmes, qui concernent :

- l'identité du territoire (entre Picardie et Normandie) : ne faut-il pas envisager de passer d'une situation « d'entre-deux » à la mise en valeur de la réalité de « territoire d'interface » au sein de Pays de Bray tout entier ?
- de l'organisation interne des bourgs et des villages, de la qualité des développements résidentiels,
- de sa diversification économique (au travers des parcs d'activité, du tourisme, de l'agriculture, du commerce),
- de la qualité des accès et des paysages naturels et urbains qui les bordent (le long, partiellement, de la D 915 et, surtout de la RN 31 pour laquelle un repositionnement stratégique » pourrait être envisagé),
- de la mise en valeur de ses paysages et de son environnement (accessibilité, liaisons douces, tourisme, intégration environnementale, coupures d'urbanisation, trame verte et bleue, etc...).

Un certain nombre de grands projets d'infrastructures intéressent directement ou indirectement, à long terme, le Pays de Bray.

Si rien ne créera spontanément du développement durable, si rien n'évitera de réfléchir à une forte inflexion du mode de développement récent, la perspective des ces infrastructures peut être saisie comme une opportunité à saisir pour modifier la tendance actuelle, à partir des « points forts » d'un territoire qui ne manque ni d'atouts ni de caractère...