



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

www.cc-paysdebray.com

RAPPORT DE PRESENTATION

ARRET

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU
29 MARS 2021

VERDI

SOMMAIRE

1	AVANT-PROPOS.....	10
1.1	Le contenu du PLUiH.....	10
1.2	Les objectifs du rapport de présentation.....	11
2	DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE.....	13
2.1	SITUATION GEOGRAPHIQUE & ADMINISTRATIVE.....	13
2.2	DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET RESIDENTIELLES.....	17
2.2.1	Rappel des enjeux du S.C.O.T.....	17
2.2.2	Les tendances démographiques.....	18
2.2.2.1	Analyse de l'évolution de la population.....	18
2.2.2.2	Les disparités démographiques entre communes.....	20
2.2.3	La population et les ménages.....	23
2.2.3.1	La typologie des ménages.....	23
2.2.3.2	La structure par âge.....	26
2.2.3.3	Les disparités sociales.....	28
2.2.4	Le parc de logements.....	30
2.2.4.1	Histoire et principales évolutions du parc de logement.....	30
2.2.4.2	Le rythme de construction des logements.....	34
2.2.4.3	L'architecture et les formes urbaines présentes sur le territoire.....	35
2.2.5	Le marché immobilier.....	43
2.2.5.1	Le contexte général.....	43
2.2.5.2	La répartition de l'offre en logement.....	43
2.2.5.3	Le parc locatif social.....	45
2.2.5.4	Le parc locatif privé.....	49
2.2.5.5	L'accession à la propriété.....	49
2.2.6	L'hébergement pour les populations aux besoins spécifiques.....	52
2.2.6.1	Les personnes âgées et/ou handicapées.....	52
2.2.6.2	les jeunes.....	53
2.2.6.3	L'hébergement d'urgence.....	54
2.2.6.4	Les gens du voyage.....	54
2.2.7	Synthèse des enjeux.....	56
2.3	MOBILITES, TRANSPORTS.....	57
2.3.1	Etat des lieux des flux.....	57
2.3.1.1	Les flux.....	57

2.3.1.2	Les habitudes de déplacements.....	58
2.3.1.3	Choix du moyen de transport.....	59
2.3.1.4	Les circulations douces.....	66
2.3.2	Les transports en commun.....	73
2.3.2.1	Le covoiturage.....	73
2.3.2.2	Les réseaux routiers.....	74
2.3.2.3	Le réseau existant.....	75
2.3.2.4	Le stationnement des véhicules motorisés, hybrides et électriques et des vélos.....	78
2.3.2.5	Les véhicules électriques et les bornes de rechargement.....	79
2.3.2.6	Le trafic automobile.....	80
2.3.2.7	Le trafic poids-lourds.....	81
2.3.2.8	L'accidentologie routière.....	82
2.3.2.9	Le bruit des infrastructures.....	83
2.3.3	Synthèse des enjeux.....	84
2.4	DYNAMIQUES ECONOMIQUES.....	85
2.4.1	Diagnostic de l'emploi sur le territoire.....	85
2.4.1.1	La population active.....	85
2.4.1.2	Le taux de chômage.....	87
2.4.1.3	Le niveau de qualification.....	88
2.4.1.4	Les migrations pendulaires.....	89
2.4.2	Les activités présentes sur le territoire.....	91
2.4.2.1	Les caractéristiques du tissu économique.....	91
2.4.2.2	Les zones d'activités présentes sur le territoire.....	98
2.4.2.3	Leurs caractéristiques et répartitions.....	99
2.4.2.4	Les établissements par secteur d'activité.....	101
2.4.3	Les différents secteurs économiques.....	101
2.4.3.1	Les activités industrielles.....	101
2.4.3.2	Les activités artisanales.....	103
2.4.3.3	Les activités touristiques.....	104
2.4.4	Le commerce sur le territoire du Pays de Bray.....	107
2.4.4.1	Analyse des caractéristiques de l'offre commerciale.....	107
2.4.4.2	L'organisation et la répartition des commerces.....	107
2.4.4.3	Les pôles commerciaux majeurs.....	109
2.4.5	Les opportunités de développement et d'implantation d'entreprises.....	111
2.4.5.1	Les besoins recensés.....	111
2.4.5.2	L'attractivité du territoire.....	111

2.4.5.3	Les projets en matière d'activités économiques.....	113
2.4.5.4	Les disponibilités en matière de renouvellement urbain.....	113
2.4.5.5	Les espaces fonciers disponibles.....	113
2.4.6	La tertiarisation au détriment de l'artisanat traditionnel.....	113
2.4.7	Synthèse des enjeux.....	113
2.5	DIAGNOSTIC AGRICOLE.....	114
2.5.1	Méthodologie et contexte.....	114
2.5.1.1	Méthodologie du diagnostic agricole.....	114
2.5.1.2	L'agriculture dans le SCoT.....	115
2.5.1.3	L'agriculture sur le territoire.....	115
2.5.2	La dimension humaine.....	117
2.5.2.1	Etat des lieux des exploitations.....	117
2.5.2.2	Profil des Chefs d'exploitations.....	123
2.5.2.3	La Pluriactivité.....	128
2.5.3	La dimension foncière.....	129
2.5.3.1	Les petites régions agricoles.....	129
2.5.3.2	Les surfaces d'exploitations agricoles.....	130
2.5.3.3	Localisation des bâtiments d'exploitation.....	139
2.5.3.4	Investissement réalisés ou en projet.....	139
2.5.4	La dimension économique.....	141
2.5.4.1	Statut juridique des exploitations.....	141
2.5.4.2	Orientations technico-économiques des exploitations.....	144
2.5.4.3	Productions végétales.....	148
2.5.4.4	Productions animales.....	153
2.5.4.5	Prairies temporaires ou permanentes.....	156
2.5.4.6	Méthodes de production.....	157
2.5.4.7	Activités de diversification et de service.....	159
2.5.4.8	Les productions agricoles identifiées sur le territoire.....	162
2.5.4.9	Les acteurs du territoire au service des agriculteurs.....	163
2.5.5	Dimension environnementale.....	164
2.5.5.1	Caractéristiques physiques et agronomiques des sols.....	164
2.5.5.2	Risques rencontrés.....	164
2.5.5.3	Mesures agro-environnementales.....	164
2.5.5.4	Pratiques culturelles.....	166
2.5.6	La dimension urbaine : les sources de perturbation pour l'agriculture.....	168
2.5.6.1	Les pressions liées au territoire et les difficultés rencontrées par les exploitants.....	168

2.5.7	Les projets des exploitants.....	173
2.5.7.1	L'enjeu de maintien et de développement des activités agricoles.....	173
2.5.7.2	La succession des exploitations.....	173
2.5.7.3	Le changement de système de production.....	176
2.5.7.4	Les besoins d'extension des exploitations.....	177
2.5.7.5	La diversification de l'activité agricole.....	177
2.5.7.6	Synthèse générale du diagnostic agricole.....	179
2.6	EQUIPEMENTS, SERVICES ET AUTRES RESEAUX.....	180
2.6.1	L'organisation et la gestion relatives aux équipements et services.....	180
2.6.1.1	Les différentes compétences.....	180
2.6.1.2	Les équipements administratifs et les services publics.....	180
2.6.2	Les équipements scolaires.....	183
2.6.2.1	Le premier degré.....	183
2.6.2.2	Le second degré.....	184
2.6.3	Les services à la personne.....	185
2.6.3.1	Les équipements de santé.....	185
2.6.3.2	Les équipements pour la petite enfance.....	186
2.6.4	Les équipements sportifs et de loisirs.....	187
2.6.4.1	Les équipements sportifs.....	187
2.6.4.2	Les équipements culturels.....	189
2.6.5	Assainissement et eau potable.....	190
2.6.5.1	L'assainissement collectif.....	190
2.6.5.2	L'assainissement individuel.....	191
2.6.5.3	L'alimentation en eau potable.....	191
2.6.5.4	La gestion de la ressource en eau potable.....	193
2.6.6	L'équipement numérique.....	195
2.6.6.1	L'utilisation du numérique.....	195
2.6.6.2	La desserte actuelle.....	195
2.6.7	Synthèse des enjeux.....	197
3	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	198
3.1.1	Les caractéristiques physiques du territoire.....	198
3.1.1.1	La topographie.....	198
3.1.1.2	La géologie.....	199
3.1.1.3	L'hydrographie.....	200
3.1.2	Le milieu naturel, la biodiversité et le patrimoine.....	201
3.1.2.1	Les entités paysagères.....	201

3.1.2.2	Les composantes du paysage	209
3.1.2.3	Le patrimoine culturel et architectural.....	212
3.1.2.4	Les espaces naturels présentant un intérêt écologique.....	214
3.1.2.5	Fonctionnalités écologique et trames vertes et bleues.....	231
3.1.3	La ressource en eau.....	234
3.1.3.1	L'état des eaux souterraines.....	234
3.1.3.2	L'état des eaux superficielles.....	235
3.1.3.3	Les documents de planification concernant la ressource en eau.....	236
3.1.4	Les pollutions et nuisances	237
3.1.4.1	Le bruit.....	237
3.1.4.2	L'air.....	237
3.1.4.3	Les risques naturels.....	237
3.1.4.4	Les risques industriels.....	245
3.1.4.5	Les déchets ménagers.....	249
3.1.5	La consommation d'énergie.....	250
3.1.5.1	Contexte général.....	250
3.1.6	Synthèse des enjeux.....	253
4	CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES DANS LE PLUI-H.....	254
4.1	Consommation d'espace et capacités d'accueil	254
4.1.1	La consommation d'espace.....	254
4.1.1.1	Un territoire aux densités particulièrement faibles.....	254
4.1.1.2	Une consommation d'espace modérée entre 2008 et 2018.....	255
4.1.2	Les capacités d'accueil.....	256
4.1.2.1	La possibilité de réhabilitation et de renouvellement urbain	256
4.1.2.2	Les capacités de densification des espaces urbains.....	256
4.1.2.3	Les besoins supplémentaires en extension.....	258
4.1.3	Synthèse des enjeux.....	258
4.2	Articulation avec les plans et programmes.....	259
4.2.1	Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts de France.....	259
4.2.2	Le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.).....	260
4.2.3	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie (S.D.A.G.E.).....	264
4.2.4	Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.).....	273
4.2.5	Le SRCAE.....	276
4.2.5.1	Potentiel de production d'énergie renouvelable.....	276

4.2.6	Les continuités écologiques – Porté à connaissance.....	278
4.2.7	La situation de l'intercommunalité au regard des autres règles à prendre en compte.....	280
4.2.7.1	La Plan de Gestion des Risque d'Inondation (P.G.R.I.).....	280
4.2.7.2	Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (P.R.A.D.).....	281
4.2.7.3	Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier.....	282
4.3	Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement.....	283
4.3.1	Cohérence entre le PADD et les enjeux de l'état initial de l'environnement.....	283
4.3.2	Incidences sur les services éco systémiques.....	285
4.3.2.1	Analyse des services éco systémiques rendus au sein de la CCPB.....	285
4.3.2.2	Impacts du projet de PLUi-H sur les services éco systémiques.....	288
4.4	Conséquence sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.....	291
4.4.1	Zonages environnementaux réglementaires Natura 2000.....	291
4.4.1.1	La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Landes et forêts humides du bas Bray de l'Oise » » 293	
4.4.1.2	La ZSC « Massif forestier du Haut Bray de l'Oise ».....	294
4.4.1.3	La ZSC « Cuesta du Bray ».....	297
4.4.2	Zones Natura 2000 environnantes.....	300
4.4.2.1	Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis).....	302
4.4.2.2	Réseau de coteaux et vallée du bassin de la Selle.....	303
4.4.2.3	Pays de Bray humide.....	304
4.4.2.4	Pays de Bray Cuestas Nord et Sud.....	305
4.4.2.5	Forêt de Lyons.....	306
4.4.2.6	Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents.....	307
4.4.2.7	Vallée de l'Epte.....	308
4.4.2.8	Sites chiroptères du Vexin français.....	309
4.4.2.9	Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont-César.....	310
4.4.2.10	Impact sur les Zones Natura 2000 environnantes.....	311
4.4.3	Zonages environnementaux d'inventaires.....	311
4.4.4	Autres zonages.....	313
4.4.4.1	L'arrêté de protection de biotope.....	313
4.4.4.2	La réserve naturelle régionale des Larris et Tourbière à Saint-pierre-es-Champs.....	315
4.4.4.3	Les Espaces Naturels Sensibles et le Grand Espace Naturel Sensible.....	315
4.5	Enjeux du territoire.....	317
4.6	Choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.....	318
4.6.1	Explication des choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	318

4.6.1.1	Défi A : Un territoire dynamique.....	318
4.6.1.2	Défi B : Un territoire attractif.....	320
4.6.1.3	Défi C : Un territoire agréable à vivre.....	321
4.6.2	Explications des choix retenus concernant les OAP.....	323
4.6.3	Justifications des choix concernant le zonage réglementaire.....	331
4.6.3.1	La zone urbaine.....	332
4.6.3.2	La zone à urbaniser.....	338
4.6.3.3	La zone agricole.....	343
4.6.3.4	La zone naturelle et forestière.....	345
4.6.3.1	Tableau récapitulatif des surfaces.....	348
4.7	Mesures pour éviter, réduire et compenser.....	349
4.7.1	Rappel des objectifs du PADD.....	349
4.7.2	Analyse de la consommation d'espace.....	350
4.7.2.1	La consommation d'espace prévue par le PLUi-H.....	350
4.8	Indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi-H.....	351

1 AVANT-PROPOS

1.1 Le contenu du PLUiH

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de l'intercommunalité (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).

- **Les Orientations d'Aménagements et de Programmation** qui permettent une meilleure intégration des politiques publiques en matière d'aménagement, de logement et de mobilité. Elles permettent également de promouvoir un véritable projet urbain à l'échelle d'un îlot, quartier ou de la ville. Elles peuvent également fixer un échéancier prévisionnel d'urbanisation des zones à urbaniser.

- **Le Programme d'Orientations et d'Actions** (POA) est une composante supplémentaire du PLUi lorsqu'il tient lieu de Plan Local de l'Habitat (PLH) ou de Plan de déplacements urbains (PDU). Dans le cas d'un PLUiH, le POA a pour vocation la mise en œuvre de la politique de l'habitat, en précisant et détaillant les orientations et objectifs inscrits dans le PADD.

- **Les plans de zonage** qui définissent les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.

- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.

- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :

- les annexes sanitaires et réseaux publics,
- les servitudes d'utilité publique et contraintes administratives
- la liste des emplacements réservés,
- etc....

Chaque pièce constitutive du PLUiH apporte des données complémentaires sur l'intercommunalité et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune. Cependant, il faut préciser que seuls le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation et les plans de zonage ont un caractère réglementaire opposable aux tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

1.2 Les objectifs du rapport de présentation

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Bray, lequel couvre l'intégralité du territoire intercommunal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problématiques de l'intercommunalité et les solutions qu'elles appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le document du P.A.D.D.

Comme défini aux articles R 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, « le rapport de présentation :

Article R. 151-1 :

1°) Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2°) Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le SCOT en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3°) Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Article R. 151-2 :

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1°) La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD ;

2°) La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3°) La complémentarité de ces dispositions avec les OAP mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4°) La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5°) L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6°) Toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Article R. 151-3 :

Au titre de l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1°) Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2°) Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3°) Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement ;
- 4°) Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5°) Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6°) Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7°) Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Article R. 151-4 :

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

Article R. 151-5 :

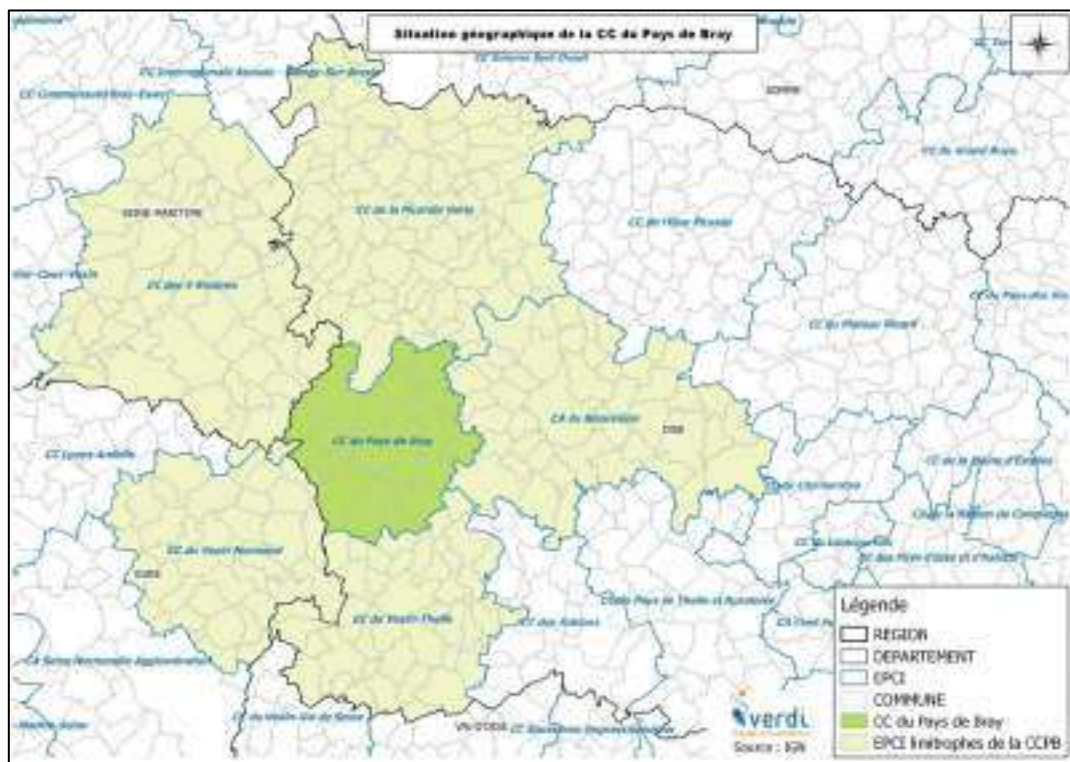
Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le PLU est :

- Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
- Modifié ;
- Mis en compatibilité.

2 DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE

2.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE & ADMINISTRATIVE

Créée le 1^{er} Janvier 1998, la Communauté de Communes du Pays de Bray (CCPB) est située dans la partie Ouest du Département de l'Oise, en bordure des départements de la Seine-Maritime et de l'Eure. Comprise dans le triangle urbain de Paris-Rouen-Amiens, la CCPB est en partie incluse dans l'aire urbaine de Paris et dans celle de Beauvais.



La Communauté de Communes regroupe 23 communes pour une population de 18 492 habitants (INSEE 2015) sur un territoire de 244,80 km².

Les communes adhérentes sont : Blacourt, Cuigy-en-Bray, Espaubourg, Flavacourt, Hodenc-en-Bray, La Bosse, La Chapelle-aux-Pots, Lalande en Son, Lalandelle, Le Coudray-Saint-Germer, Le Vaumain, Le Vauroux, Lhéraule, Ons-en-Bray, Puiseux-en-Bray, Saint-Aubin-en-Bray, Saint-Germer de Fly, Saint-Pierre-es-Champs, Sérifontaine, Talmontiers, Villebray, Villers-sur-Auchy et Villers-Saint-Barthelemy.

La commune la plus importante, en termes de population et de superficie de la Communauté de Communes du Pays de Bray, est Sérifontaine avec une population de 2 812 habitants pour une superficie de 20,7 km².

La CCPB présente une diversité paysagère identitaire, liée à son appartenance à la région naturelle du Pays de Bray qui s'étend de la Seine-Maritime à l'Oise, entre Londinières et Beauvais. Ses paysages emblématiques se caractérisent par le bocage, des grandes cultures et des espaces boisés, le plus souvent implantés sur les hauteurs.

Le territoire est à dominante rurale et n'accueille pas de pôle urbain d'importance parmi ses communes membres. Toutefois, il est sous influence de l'agglomération de Beauvais qui est située à moins de 10 km à l'Est.

En effet, forte de plus de 100 000 habitants, l'aire urbaine de Beauvais rayonne sur le Nord-Est du territoire du PLUIH et constitue un pôle emploi important pour la population active du Pays de Bray.

A l'Ouest, c'est le pôle urbain de Gournay-en-Bray situé en région Normandie, qui influence la Communauté de Communes notamment en termes de commerces.

Le Sud-Ouest du territoire quant à lui, appartient à l'aire urbaine de Paris, situé à 68 km à vol d'oiseau.



La planification urbaine à l'échelle de chaque commune est relativement récente. En effet, suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000, un certain nombre d'élus communaux ont souhaité couvrir leur commune d'un document d'urbanisme ou transformer leur Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ainsi, avant la procédure d'élaboration du PLUIH, la majeure partie des communes étaient couvertes par un PLU ou la procédure d'élaboration de ce PLU étaient en cours.

Depuis 2016 (année de la prise de compétence URBANISME), la Communauté de Communes du Pays de Bray a poursuivi les différentes procédures d'urbanisme de ses communes membres afin d'assurer un développement équilibré et cohérent de l'aménagement du territoire.

Seule la commune d'Hodenc-en-Bray ne disposait pas d'un document d'urbanisme sur son territoire et était à ce titre soumise au Règlement National de l'Urbanisme (RNU). Les communes de Villers-Saint-Barthélemy et Labosse étaient quant à elles régies par un Plan d'Occupation des Sols (POS). Tandis que Villers-sur-Auchy, Villembroy et Puisieux-en-Bray étaient concernées par une Carte Communale (CC).

Documents d'urbanisme applicables sur les communes de la CCPB avant approbation du PLUiH

	Type	Approuvé le	modification 1	modification 2	rev simp 1	rev simp 2	mise en compatibilité	
Blacourt	PLU	14-juin-13					18-déc-17	
Le Coudray-Saint-Germer	PLU	26-mai-09						
Cuigy-en-Bray	PLU	24-juin-13	13-nov-14					
Espaubourg	PLU	19 septembre 2018						
Flavacourt	PLU	21-sept-12						
Hodenc-en-Bray	RNU							
Labosse	POS	01-juin-99	05-mars-01					
Lachapelle-aux-Pots	PLU	13-avr-06	03-mars-08	24-sept-10				
Lalande-en-Son	PLU	14-déc-17						
Lalandelle	PLU	18-févr-09	06-mai-10	03-août-16				
Lhéraule	PLU	01-févr-08						
Ons-en-Bray	PLU	05-nov-15	25 février 2020					
Puiseux-en-Bray	CC	03-mars-06						
Saint-Aubin-en-Bray	PLU	14-juil-05	02-juin-08		05-janv-09	12-nov-12		
Saint-Germer-de-Fly	PLU	18-déc-17						
Saint-Pierre-es-Champs	PLU	01-juil-16						
Sérifontaine	PLU	15-nov-10	10-avr-15					
Talmoniers	PLU	12-déc-16						
Le Vaumain	PLU	25-févr-09	20-déc-12	25-nov-13				
Le Vauroux	PLU	04-févr-13	Révision allégée approuvée le 16 mai 2019					
Villembray	CC	29-mai-05						
Villers-Saint-Barthélemy	POS	12-juil-89	26-févr-91	17-mai-95				
Villers-sur-Auchy	CC	27-juin-06						

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrite par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Bray le 22 décembre 2015. Le PLUi tient lieu de Plan Local de l'Habitat (PLH) et vient se substituer aux dispositions des PLU, POS et CC en vigueur.

La loi « Engagement National pour L'environnement » (E.N.L.) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2 puis la loi « Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (A.L.U.R.) du 24 mars 2014 mettent à l'honneur le PLU intercommunal comme document bénéficiant d'une échelle d'analyse plus pertinente dans de nombreux domaines.

Ce document stratégique traduit le projet politique à 10 – 15 ans d'aménagement et de développement de la Communauté de Communes du Pays de Bray. Il devient l'unique document de référence en matière d'urbanisme réglementaire à l'échelle des 23 communes de la CCPB.

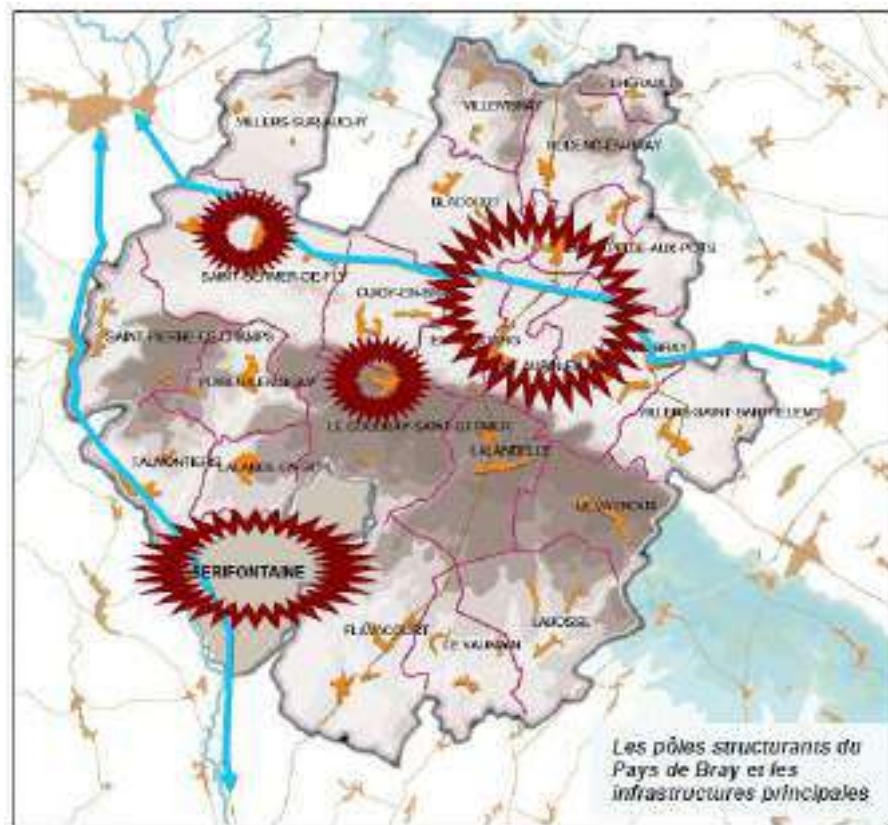
2.2 DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET RESIDENTIELLES

2.2.1 Rappel des enjeux du S.C.O.T.

Le SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Bray a été approuvé le 13 novembre 2012.

Le SCoT définit une armature de territoire organisée autour de **plusieurs pôles structurants**, soit les communes qui concentrent les services, commerces, emplois et qui sont les mieux desservis par les transports collectifs. Le SCOT identifie 4 pôles :

- le pôle Espaubourg - La Chapelle aux Pots - Saint Aubin en Bray - Ons en Bray - Cuigy-en-Bray ;
- Saint Germer de Fly ;
- Le Coudray Saint Germer ;
- Sérifontaine.



Le SCoT détermine des orientations et des objectifs de croissance démographique et de production de logements qui visent à **renforcer le poids des pôles structurants dans les années à venir** :

A l'horizon 2030, le SCOT présente une « population-cible » fixée à 18 250 habitants (21 350 avec la commune de Sérifontaine) nécessitant la réalisation de 2 000 nouveaux logements (2 400 avec Sérifontaine), avec une **programmation plus concentrée dans les polarités du territoire et une limitation de la consommation foncière**.

La perspective de réduction de la consommation d'espace s'exprime alors par un **objectif maximal de 120 hectares consommés d'ici 2030** dont 40 en renouvellement urbain (de 3,5 à 4,5 ha/an). **Les objectifs de densité diffèrent par ailleurs entre les communes pôles et les autres** : 22 logements par hectare pour les communes pôles, pour 18 logements/ hectares dans les autres communes.

Le SCoT établit des recommandations pour le PLUi-H afin d'atteindre ces objectifs :

- Privilégier l'optimisation du tissu existant avec l'identification des dents creuses ;
- Prioriser les extensions dans le prolongement des bourgs et villages ou des hameaux, préserver les visibilités et stopper les extensions résidentielles le long de la RN31.

En matière d'**amélioration de l'habitat** et de **réduction de la vacance**, les objectifs visent une **réduction de près de moitié** (moins 140 logements vacants). Cela implique d'agir sur plusieurs leviers :

- La réduction de la précarité énergétique, en agissant en particulier sur l'isolation et le chauffage ;
- L'amélioration du confort et des logements (habitat indigne ou précaire) ;
- L'encouragement à l'entretien et au ravalement des façades.

Le SCoT évoque également l'opportunité éventuelle de réaliser une OPAH ou un PIG ainsi qu'un « Contrat Local d'Engagement » dans le cadre du programme « Habiter Mieux » (à l'échelle du Département). – NB. *La Communauté de Communes a lancé en 2017 la mise en œuvre d'une OPAH pour la période 2017 -2021.*

Un autre enjeu est la **diversification du parc de logements**, à la fois en termes de populations accueillies, avec un objectif global de 10% de logements à prix maîtrisés pour les pôles et de 5% pour les autres communes ; et de formes urbaines, qui passe par la réalisation de formes urbaines diversifiées au sein des opérations (petit collectif, logement intermédiaire etc.), le respect des fronts bâtis et l'utilisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La maîtrise de la consommation foncière est un axe important des stratégies de développement du territoire. Du fait d'une consommation foncière plus importante dans les communes non-pôles, **les documents d'urbanisme favorisent l'urbanisation des pôles urbains principaux. Ces mesures recourent des enjeux forts de protection des espaces naturels et agricoles sur le territoire.**

2.2.2 Les tendances démographiques

2.2.2.1 Analyse de l'évolution de la population

La population de la Communauté de Communes du Pays de Bray s'élève en 2015 à 18 492 habitants pour une densité moyenne de 75,5 habitants au km². Cette démographie représente 2,3 % de la population du département (821 552 habitants).

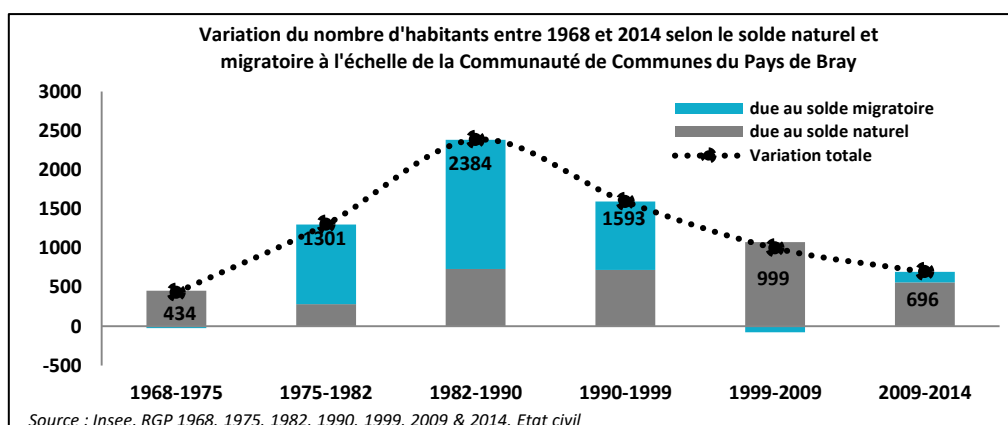
Le Pays de Bray possède **une situation géographique stratégique** en limite des départements de Seine-Maritime et de l'Eure **et à proximité de plusieurs pôles qui exercent une influence forte sur le territoire** : Beauvais à l'Est, Gournay-en-Bray à l'Ouest ou encore le pôle francilien et Gisors au Sud.

Le territoire ne possède **pas de pôle majeur mais est organisé autour de plusieurs centralités de taille moyenne** qui sont celles identifiées dans le SCoT : le pôle Espaubourg - La Chapelle aux Pots - Saint Aubin en Bray - Ons en Bray – Cuigy-en-Bray, Saint Germer de Fly, Le Coudray Saint Germer et Sérifontaine.

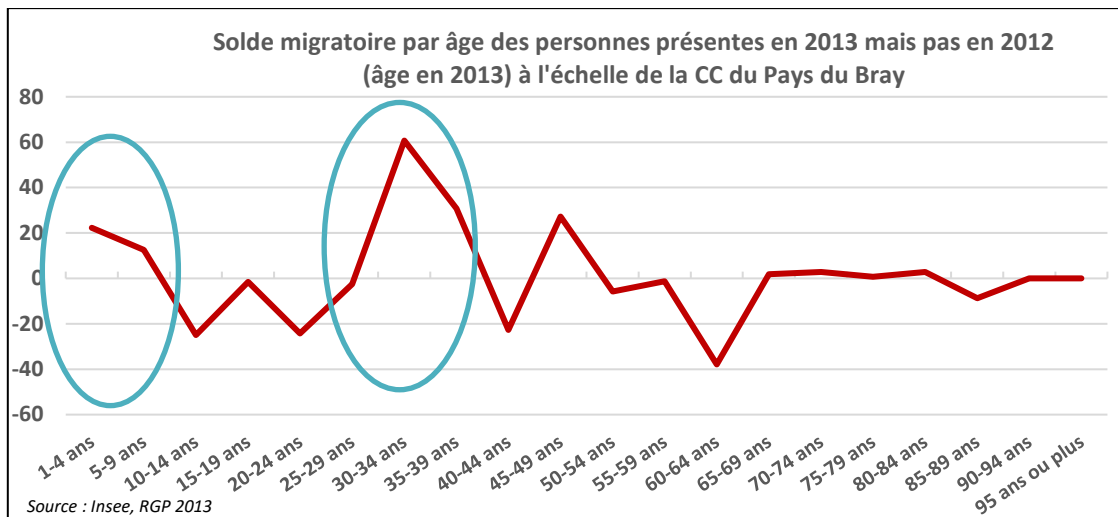
Le territoire du Pays de Bray est **globalement faiblement urbanisé et rural**, marqué par la présence de **nombreux espaces naturels et agricoles, qui contribuent à la qualité du cadre de vie et à son attractivité résidentielle auprès d'un certain nombre d'actifs** qui travaillent dans les pôles extérieurs au territoire.

Cette attractivité s'est traduite par une forte croissance démographique entre les années 1970 et 1990, due principalement au solde migratoire, c'est-à-dire à l'installation de nouveaux ménages sur le territoire. On observe une **baisse de la croissance démographique depuis le milieu des années 1990** liée notamment à la **diminution du solde migratoire** : le taux de variation annuelle moyen de la population est redescendu à 0,8% entre 2009 et 2014 contre 2,2% entre 1982 et 1990. Ce taux de croissance démographique est toutefois supérieur à celui du Département (0,1% entre 2009 et 2014) et de la Région (0,6%).

La baisse du solde migratoire peut s'expliquer en partie par la **baisse du nombre d'emplois sur le territoire, qui a pu conduire au départ de populations** habitant et travaillant sur le territoire. C'est notamment le cas d'agriculteurs et exploitants (7,2% en 2009 pour 5,6% en 2014) ou d'ouvriers (36,9% en 2009 pour 33,5% en 2014), secteurs d'emploi qui ont connu des pertes d'emploi sur le territoire entre 2009 et 2014.



La CCPB est un territoire qui reste attractif, en effet la décomposition du solde migratoire met en évidence un nombre d'arrivées important pour les jeunes de 30 à 39 ans entre 2012 et 2013 en lien avec la vocation résidentielle du territoire (accessibilité financière des biens favorisant la primo-accession...).

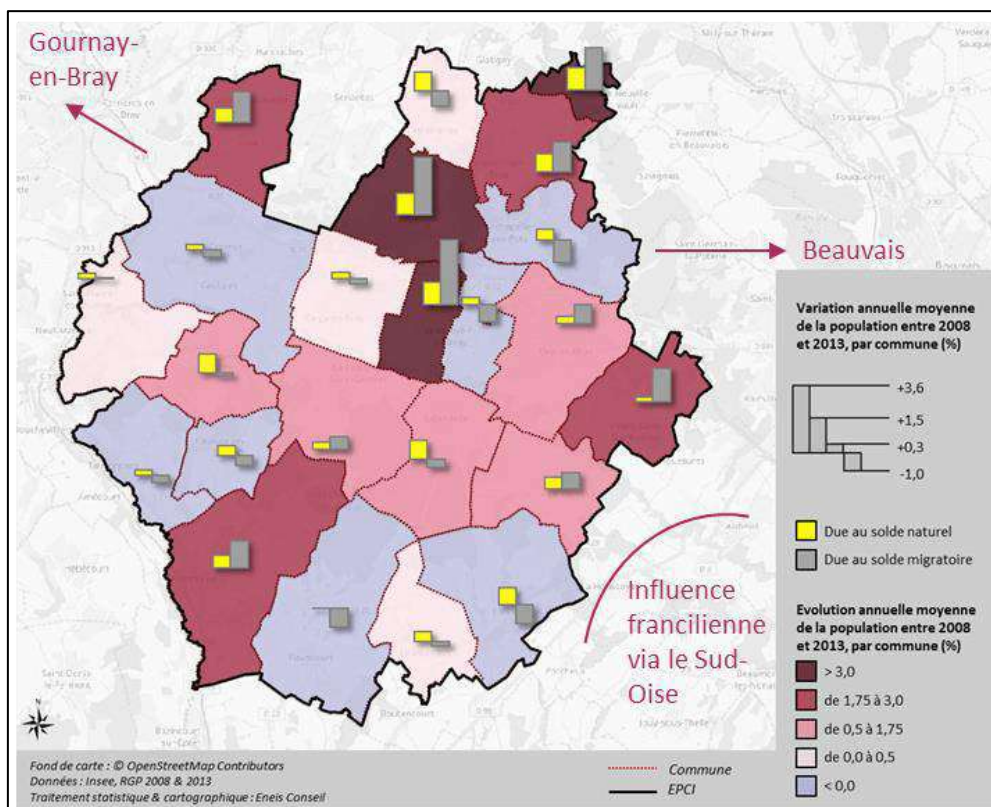


2.2.2.2 Les disparités démographiques entre communes

Les différents secteurs du territoire de la Communauté de Communes connaissent des **dynamiques démographiques différenciées qui s'expliquent notamment par la localisation des communes sur le territoire et par les influences des territoires voisins.**

Le Nord-Est bénéficie de l'influence beauvaisienne et quelques communes au Sud de la dynamique démographique francilienne via le Sud-Oise. Le territoire bénéficie donc de la « rurbanisation » qui se traduit par l'arrivée de nouveaux résidents réalisant des mouvements pendulaires entre leur résidence et leur lieu de travail.

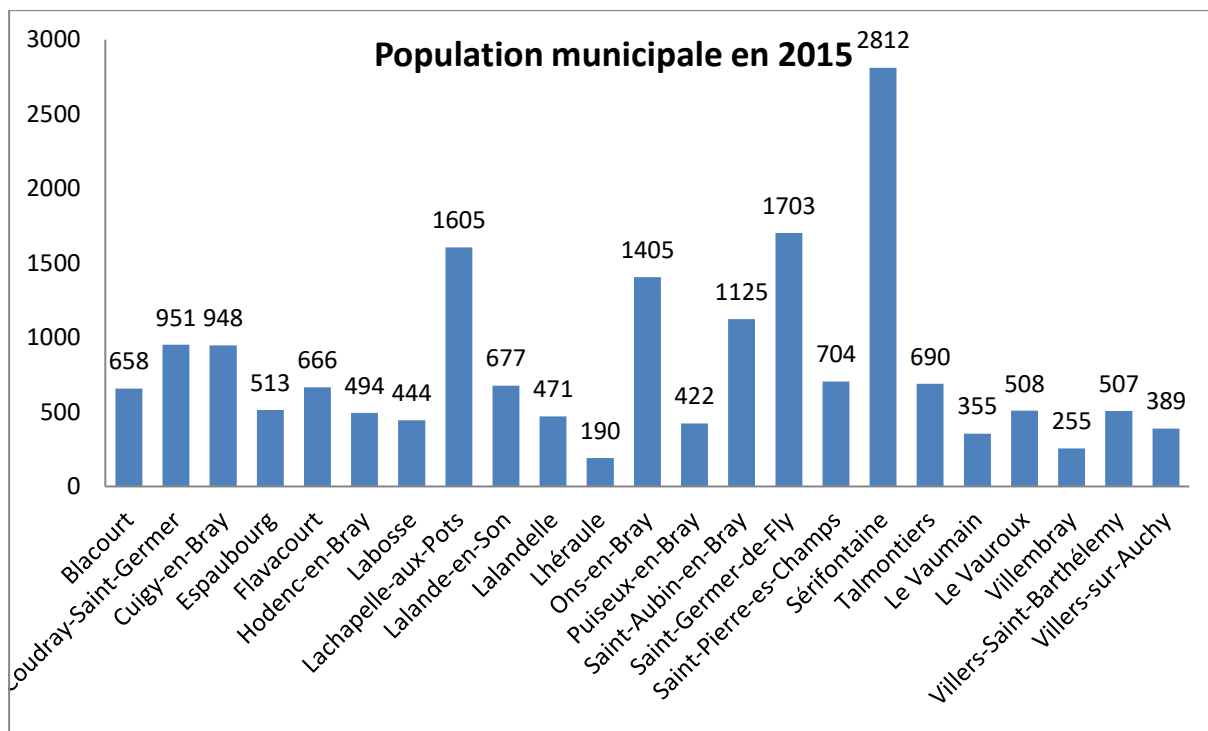
Les communes situées dans l'aire d'influence de Beauvais et le long de la RN31 connaissent la croissance démographique la plus forte. Cette croissance **bénéficie davantage aux communes rurales qu'aux communes-pôles** contrairement aux prévisions du SCoT. Ainsi, on observe une évolution annuelle moyenne de la population plus forte pour les communes de Blacourt (4,5%) ou encore Villers-Saint-Bartélemy (2,3%).



On dénombre quatre communes structurantes de par leur démographie sur le territoire : Sérifontaine, Saint-Germer-de-Fly, Lachapelle-aux-Pots et Ons-en-Bray qui représentent à elles quatre 40,9 % de la population totale de la CCPB.

Les Communes de Lachapelle-aux-Pots et Ons-en-Bray bénéficient d'une situation géographique attractive ; en effet elles s'inscrivent dans l'aire urbaine de l'agglomération beauvaisienne et profitent de la **proximité de la RN31** qui dessert Beauvais. Globalement, on constate une urbanisation plus diffuse le long de la RN31 et au sud du territoire. A l'inverse, les communes centrales conservent des caractéristiques plus traditionnelles et rurales, car elles sont moins marquées par les influences périurbaines.

La Commune représentant le plus grand **poids démographique est Sérifontaine** avec 2 812 habitants, soit 15,2 % de la population totale de la CCPB.



La plupart des pôles ont connu une dynamique de croissance plus faible que les communes non-pôles sur la période 2009 – 2014 : La Chapelle aux Pots et Saint-Germer-de-Fly ont connu une évolution annuelle moyenne de – 0,4%. De fait, contrairement aux objectifs fixés dans le cadre du SCoT d'une croissance de la population plus forte pour le total des pôles que pour tout le territoire, l'évolution annuelle moyenne de la population entre 2009 et 2014 est de 0,7% pour les communes pôles et non-pôles, et de 0,8% à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Bray. **Ces dynamiques démographiques sont ainsi à suivre avec vigilance et à rééquilibrer.** Suivant le projet de territoire défini dans le cadre du SCoT, il s'agit en effet de pouvoir prévenir une croissance trop déséquilibrée entraînant la désaffection des pôles, concentrant l'essentiel des offres de services.

A l'inverse, Sérifontaine se démarque des autres communes-pôles par un **fort dynamisme démographique**. Ces communes attractives sont marquées par un solde migratoire et naturel positif, ce qui témoigne d'une population assez jeune.

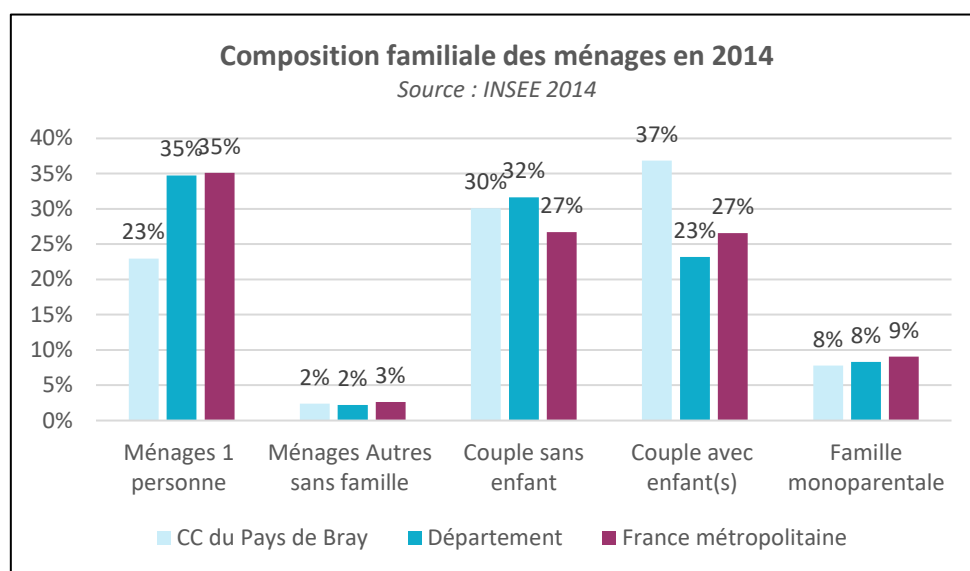
Quelques communes bénéficient également de la dynamique du pôle de Gournay-en-Bray, comme Villers-sur-Auchy (2,8%). **La partie Sud du territoire connaît, elle, une croissance démographique beaucoup plus faible.**

Ces évolutions contrastées entre certaines communes pôles moins attractives et des communes rurales qui le sont de plus en plus attestent d'une **dynamique d'attraction qui dépasse la dichotomie communes pôles / communes non-pôles, et inclut l'influence d'axes de développement extérieurs au territoire, que sont la RN31, Gournay-en-Bray et Beauvais.**

2.2.3 La population et les ménages

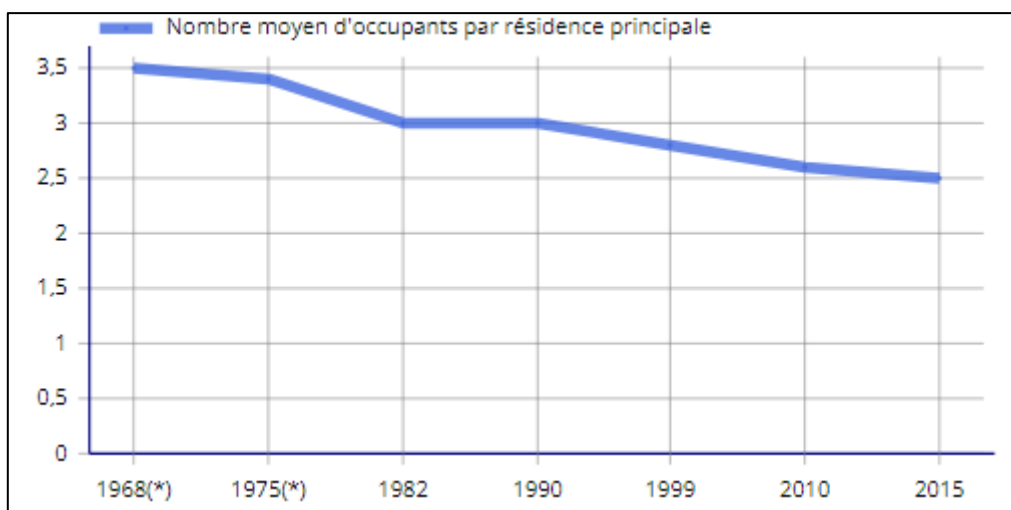
2.2.3.1 La typologie des ménages

Le territoire se caractérise par un **profil familial « type », correspondant à de nombreux actifs avec des enfants**. En effet, la part des couples avec enfants est largement plus élevée sur le territoire de la Communauté de Communes par rapport au Département et à la France métropolitaine, et est **plus marquée dans les communes rurales** (40% de couples avec enfants et 32% sans enfants) par rapport aux pôles (respectivement 35 et 28%). Cette tendance illustre ainsi des **stratégies d'installation de familles** dans les communes proposant un foncier à moindre coût afin de faire construire leur maison et d'accéder à la propriété.



A l'inverse, les personnes seules sont plus représentées dans les communes-pôles (25%) que dans les autres communes (20%).

Cependant, la tendance observée est celle d'une **diminution de la taille des ménages** qui se traduit par une **augmentation de la part des ménages d'une personne** entre 2009 et 2015, de 2% à l'échelle de l'EPCI (23,1% en 2015) **et des familles monoparentales** alors qu'on observe **une baisse de la part des couples avec enfants**. La taille des ménages est passée de 2,6 en 2010 à 2,5 personnes en 2015.



Source : INSEE, RP1967 à 1999, RP10 et RP15 exploitations principales

Cette tendance est liée à plusieurs facteurs : le **vieillessement de la population**, le **départ des jeunes en âge de faire des enfants**, ou encore les **changements de modes de vie** (hausse du nombre de divorces, familles monoparentales...), qui s'avèrent plus prégnants sur les communes pôles que non-pôles, ces dernières contrecarrant ces dynamiques par un accueil important de familles.

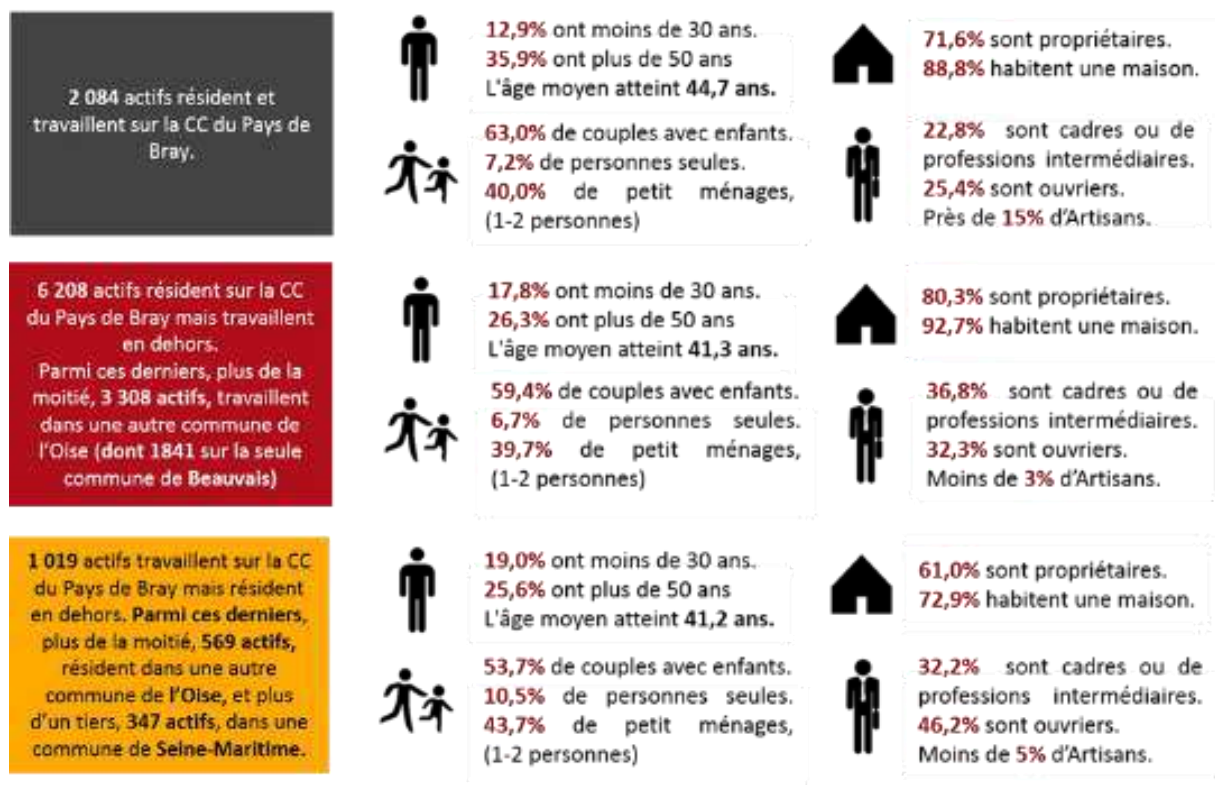
Il s'ensuit un **besoin en logements supplémentaires pour loger le même nombre d'habitants** : il fallait 28 résidences principales pour loger 100 personnes en 1968 ; il en faut désormais 39. Ainsi pour maintenir la population stable, et contrer le phénomène de déclin démographique, **il est nécessaire de produire davantage de résidences principales**.

L'**évolution de la cellule familiale** est un indicateur à prendre en considération dans la **production de logements**, tant sur le plan quantitatif que qualitatif (**besoins en petits logements supplémentaires**).

Le territoire est marqué par un grand nombre de déplacements domicile – travail depuis le Pays de Bray vers les pôles extérieurs : 6 208 actifs résident dans le Pays de Bray mais travaillent en dehors contre 1 018 ménages qui travaillent sur le territoire mais habitent à l'extérieur. Cela traduit une forte attractivité résidentielle du territoire auprès des actifs liée notamment à **la proximité et l'accessibilité des pôles extérieurs et à la qualité du cadre de vie**. Le territoire apparaît également attractif pour **ses possibilités d'accession à la propriété** liées à des coûts du foncier moins élevés.

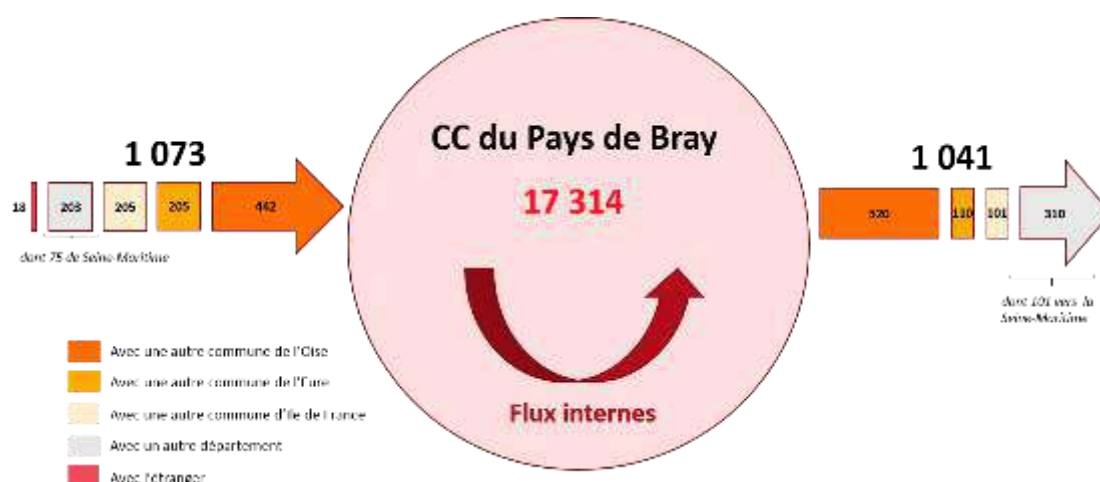
Le profil des actifs résidant dans le Pays de Bray et travaillant en dehors est jeune et familial : 60% sont des couples avec enfants et près de 18% ont moins de 30 ans.

On observe également une part plus importante de propriétaires de maisons individuelles par rapport aux actifs habitant en dehors du territoire (cf. schéma ci-dessous).



Source : INSEE RGP 2014

L'analyse des migrations résidentielles confirme les constats précédemment énoncés. Le solde migratoire demeure positif et traduit ainsi une dynamique plus importante d'arrivées que de départs sur le territoire : 32 habitants supplémentaires sont liés aux migrations résidentielles entre 2013 et 2014. On observe **une certaine diversité concernant l'origine des ménages qui se sont installés sur le territoire** : 41% des ménages viennent du département de l'Oise, dont une part non négligeable de Beauvais, 20% de l'Eure et 20% de l'Île-de-France. Cela confirme ainsi l'attractivité du territoire auprès des actifs issus des pôles environnants.



Source : INSEE RGP 2014

Tout comme les actifs qui résident actuellement sur le territoire mais travaillent en dehors, **les ménages qui sont arrivés sur le territoire entre 2013 et 2014 possèdent un profil plutôt jeune et familial** : 34% des

nouveaux arrivants ont entre 20 et 34 ans et 46% sont des couples avec enfants. La majorité d'entre eux sont propriétaires (57,7%) et habitent une maison (83,7%).

A l'inverse, on observe **une dynamique de départ important des très jeunes ménages** : 58% des ménages qui ont quitté le territoire entre 2013 et 2014 ont moins de 30 ans. Ces départs correspondent en partie à des jeunes ayant quitté le territoire pour faire leurs études étant donné l'absence d'établissement d'enseignement supérieur sur le territoire mais également à des jeunes actifs. Cette situation peut s'expliquer par la situation locale de l'emploi mais également par une difficulté à trouver un logement qui réponde à leurs besoins sur le territoire. En effet, **la plupart des jeunes ménages qui ont quitté le territoire sont devenus locataires et plus de la moitié habitent dans un appartement à l'issue de leur mobilité résidentielle**. De fait, le territoire est marqué par une prédominance de maisons individuelles en propriété occupante et par **un parc locatif faiblement développé, limitant ainsi l'accès au logement des jeunes ménages aux ressources limitées**.

Les néo-résidents

1 073 primo-arrivants grâce aux flux résidentiels



Un profil d'arrivants jeunes :

- 34,2% ont entre 20 et 34 ans
- 11,3% ont entre 45 et 60 ans et seulement 5,8% ont plus de 60 ans.



57,7% sont propriétaires.
83,7% habitent une maison à l'issue de leur mobilité résidentielle.
2,95 individus par ménages en moyenne



46,3% sont des couples avec enfants,
7,2% de personnes seules.
17,3% de familles monoparentales



18,8% sont cadres ou de profession intermédiaire.
20,2% sont ouvriers.

Les émigrants

1 041 personnes ont quitté le territoire



Des individus très jeunes :

La majorité, 58,3% ont moins de 30 ans (*enfants, adolescents, étudiants, mais surtout jeunes actifs*).



26,2% sont propriétaires.
49,7% habitent une maison.
2,34 individus par ménages en moyenne



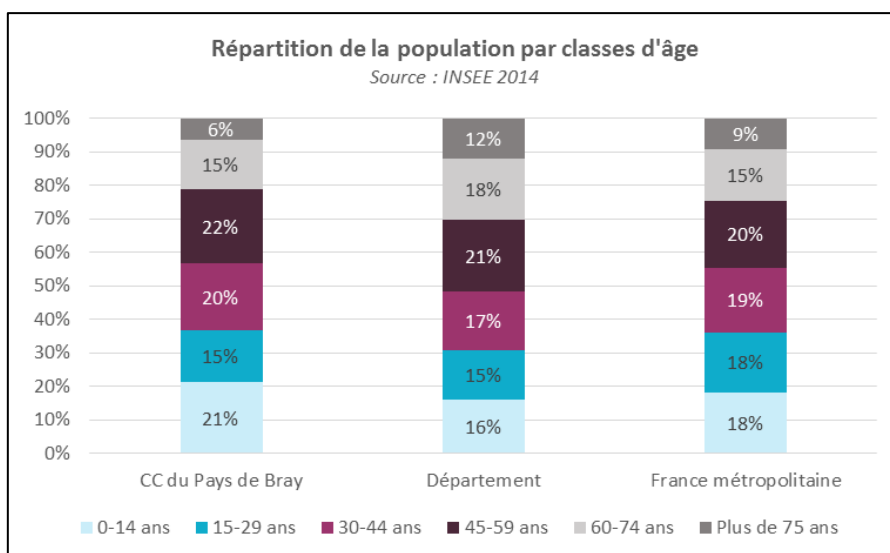
46,6% sont des couples avec enfants,
12,5% de personnes seules.
12,9% de familles monoparentales



18,2% sont cadres, ou de professions intermédiaires.
14,5% sont ouvriers.

2.2.3.2 La structure par âge

La répartition par classes d'âge traduit un **profil plus familial sur la Communauté de Communes du Pays de Bray** qu'à l'échelle de la France métropolitaine : la part de moins de 15 ans et de 40 à 59 ans est plus importante, cela correspond donc à la structure familiale type de la CCPB. La part de 15-29 ans est, elle, plus faible. L'analyse des migrations résidentielles a également montré que le territoire était concerné par **le départ d'un grand nombre de jeunes de moins de 30 ans**. Ces départs des jeunes sont en partie liés à la réalisation d'études en dehors du territoire, étant donnée l'absence de structures d'enseignement supérieur, ou à la recherche d'emploi mais peuvent être liés également à des difficultés à trouver un logement adapté à leurs besoins et leurs ressources financières.

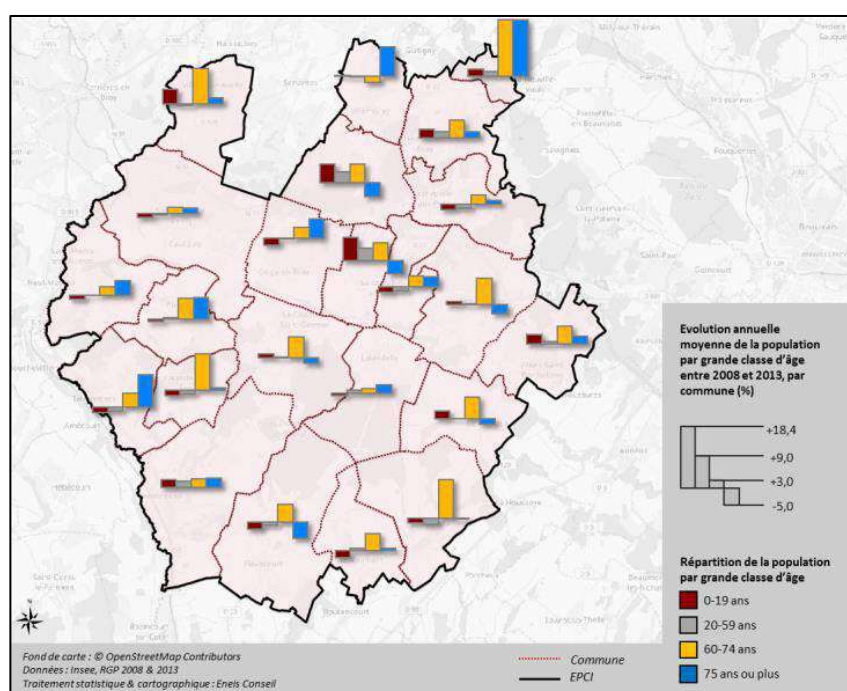


Le territoire est également caractérisé par un vieillissement relativement limité de la population. En effet en comparant les données intercommunales avec les moyennes relevées dans le département et en France, la part moyenne des plus de 75 ans est plus faible sur la Communauté de Communes avec 6%, que dans l'Oise avec 12% et en France avec 9%.

Cependant, si le **vieillissement de la population** est limité, il est en **progression**, avec une part des 60 – 84 ans en augmentation entre 2009 et 2014. L'analyse différenciée des communes révèle **une représentation plus forte des personnes âgées de plus de 60 ans dans les communes-pôles**.

Le **vieillissement de la population** apparaît également plus marqué sur certaines communes rurales, notamment au **Nord du territoire**, avec Villers-sur-Auchy, Villembroy et Lhéraule qui ont connu une forte augmentation de la part des plus de 60 ans entre 2009 et 2014, tout comme Labosse et Lalande-en-Son.

Les besoins liés au vieillissement et à la perte progressive d'autonomie doivent être pris en compte dans le cadre de la politique de l'habitat intercommunale.



2.2.3.3 Les disparités sociales

La catégorie des retraités est la plus représentée au sein de la Communauté de Communes du Pays de Bray avec 24% de la population en 2015. Cette proportion est inférieure à la moyenne sur l'Oise qui s'élève à 24,4%.

La population active du Pays de Bray, se répartit principalement en deux grandes catégories socioprofessionnelles. Ce sont **les ouvriers et les employés** qui sont les plus représentés avec respectivement un taux de 20,1% et de 18,1%. A contrario, **les cadres et professions intellectuelles supérieures sont sous-représentés** avec 4,9% contre 7,7 % pour le Département et 9,2% pour la France.



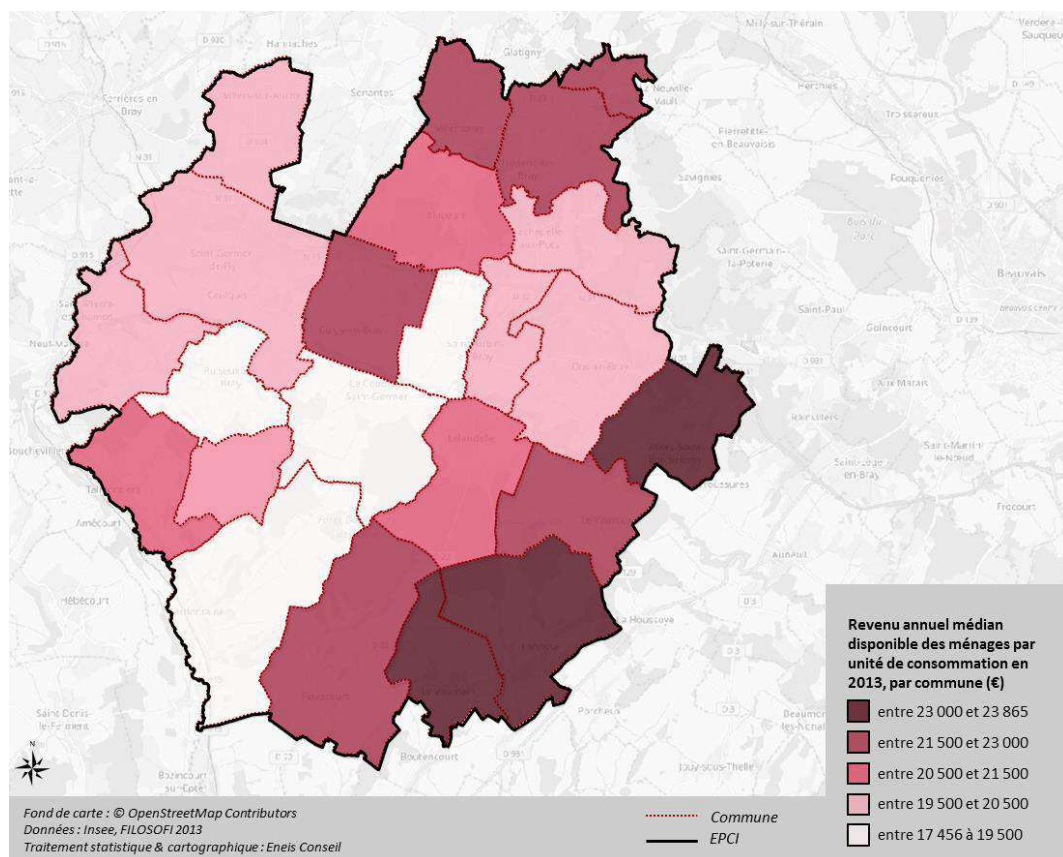
La Communauté de Communes du Pays de Bray est marquée globalement par des niveaux de revenus moyens, avec une médiane de revenus de 20 272 euros en 2013 similaire à celle du département (20 632€) et plus élevée que la médiane nationale.

On observe toutefois d'importantes disparités infra-territoriales : **les ménages précaires sont concentrés au sein des principaux pôles du territoire** (Sérifontaine, Le-Coudray-Saint-Germer et Espaubourg).

La cartographie des niveaux de revenus recoupe en partie celle de la croissance démographique : les communes rurales situées à l'Est du territoire, qui bénéficient de l'arrivée d'actifs issus de Beauvais ou de l'Île-de-France possèdent globalement des niveaux de revenus plus élevés.

Les communes situées au Sud-Est qui ne bénéficient pas d'une croissance démographique forte sur la dernière période (Labosse, Le Vaumain, Le Vauroux ou Flavacourt) sont également marquées par des niveaux de revenus plus élevés (influence francilienne).

A l'inverse, la partie Ouest du territoire, davantage tournée vers le Pays de Bray normand, est marquée par des niveaux de revenus plus faibles.



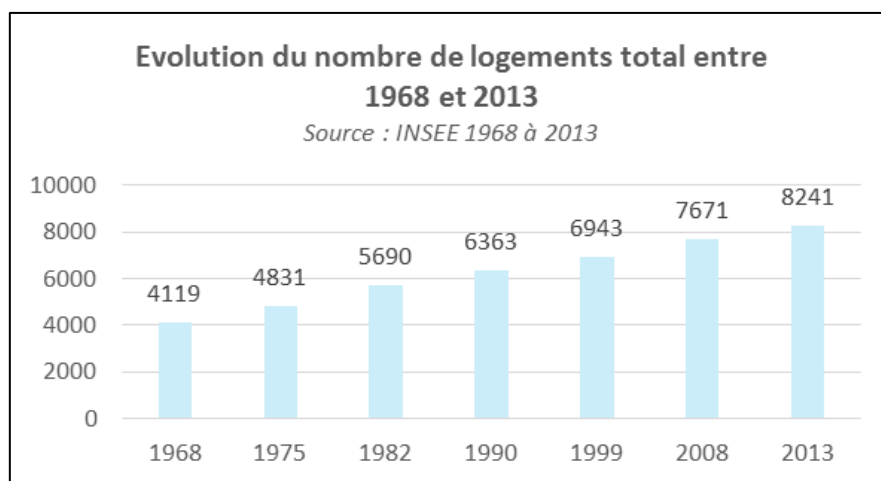
Synthèse des enjeux

- **Relancer la croissance démographique des communes-pôles** (La Chapelle-aux-Pots, Sérifontaine et Saint-Germer-de-Fly notamment), marquées par la décroissance de leur population par la **création d'une offre en logements adaptée** ;
- **Diversifier l'offre en logements** afin de répondre aux jeunes et aux petits ménages en développant le parc locatif et les petites typologies de logements ;
- **Poursuivre l'accompagnement des personnes âgées dans l'adaptation de leurs logements et développer une offre en logements spécifiques adaptés** ;
- **Développer une offre en logements abordables pour les jeunes en début de parcours résidentiel et les ménages modestes.**

2.2.4 Le parc de logements

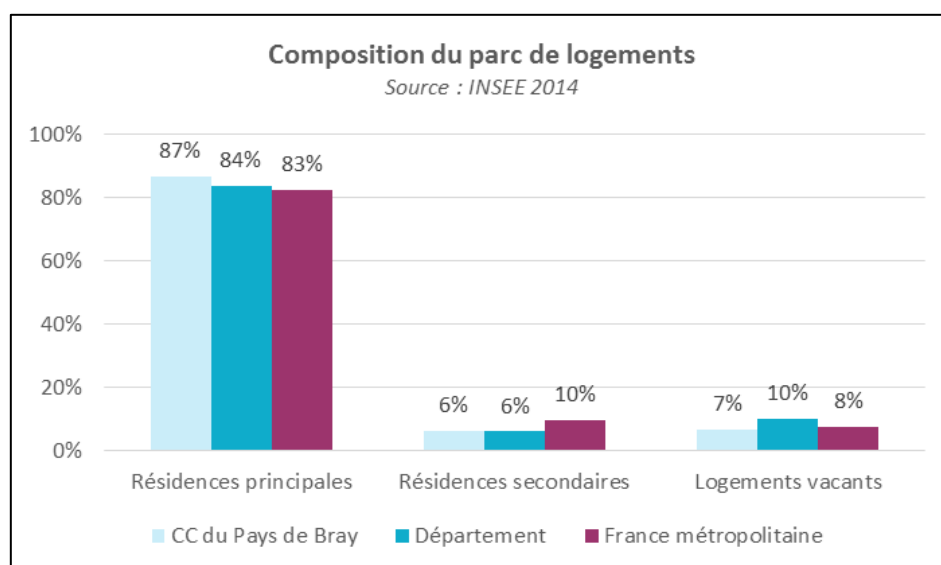
2.2.4.1 Histoire et principales évolutions du parc de logement

Le parc de logements de la Communauté de Communes du Pays de Bray a connu une évolution positive depuis 1968, avec une **progression constante du nombre de logements sur les 45 dernières années**.



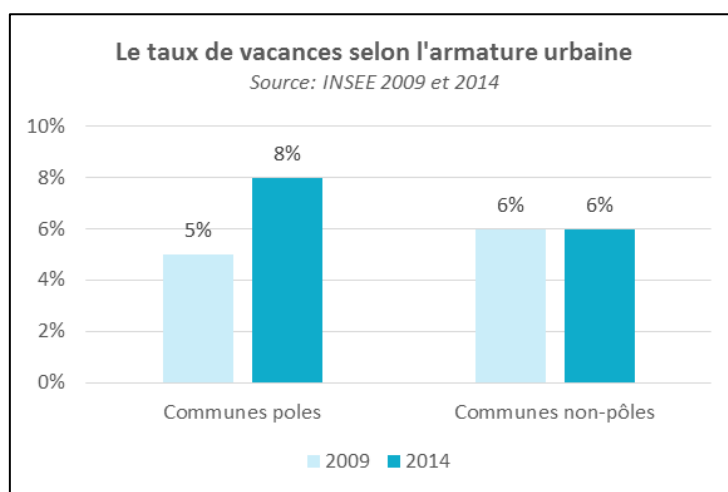
Le parc de logements est dominé à 87% par les résidences principales en 2014. Le nombre de résidences secondaires a progressivement diminué au profit des résidences principales. Il reste **plus faible** pour l'EPCI (6%) et le Département (6%) par rapport à l'échelle nationale (10%). Cette évolution de la part de résidences secondaires peut notamment impliquer une transformation progressive des résidences secondaires en résidences principales, et témoigne de fait de l'attractivité résidentielle du territoire.

Certaines communes rurales, principalement au Sud-Est du territoire, qui sont également marquées par les niveaux de revenus les plus élevés possèdent **une part de résidences secondaires plus importante** : Labosse (24%), Le Vaumain (17%) et Flavacourt notamment (14%).

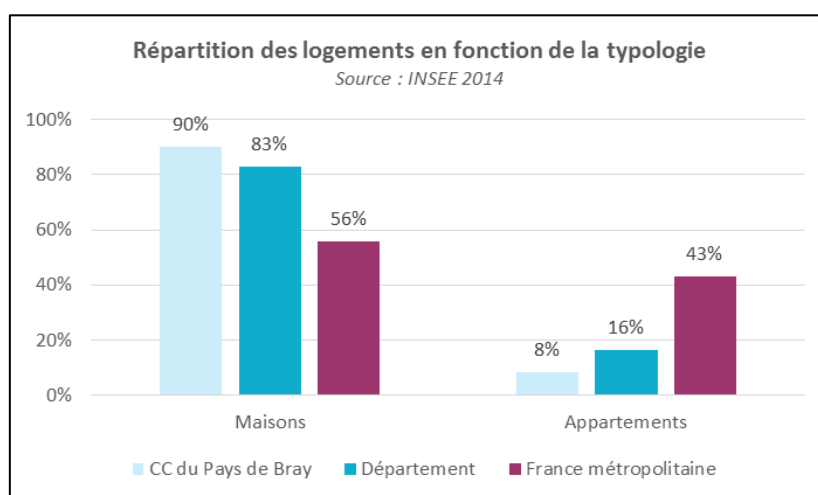


Par ailleurs, si le taux de vacance reste relativement faible (7% pour 10% pour le département selon les données INSEE 2014), **le nombre de logements vacants a augmenté entre 2009 et 2014** passant de 452 à 566 logements vacants. Le taux de vacance est plus élevé pour les communes-pôles que non pôles (respectivement 8 et 6%).

On observe une **concentration des logements vacants de l'EPCI sur les communes-pôles**, avec 11% du parc de logements vacants de l'EPCI situés sur Le Coudray-Saint-Germer, et 15% sur Saint-Germer-de-Fly et Sérifontaine, tandis que les communes non-pôles concentrent chacune entre 0 à 4% des logements vacants de l'EPCI.



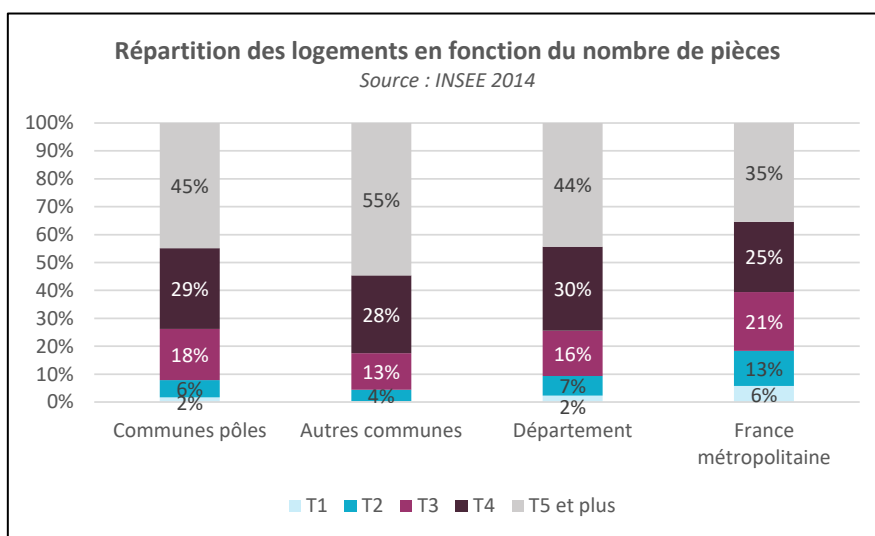
Le **schéma d'occupation et de forme urbaine de l'habitat prédominant** à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Bray est une **maison individuelle** (90% en 2014), **de grande taille** (29% de T4 et 49% de T5 et plus en 2014), en **propriété occupante** (78% contre 62% pour le Département et 58% pour la France en 2014). De plus, le territoire connaît une **mobilité résidentielle limitée** : 58% des ménages ont emménagé depuis 10 ans ou plus.



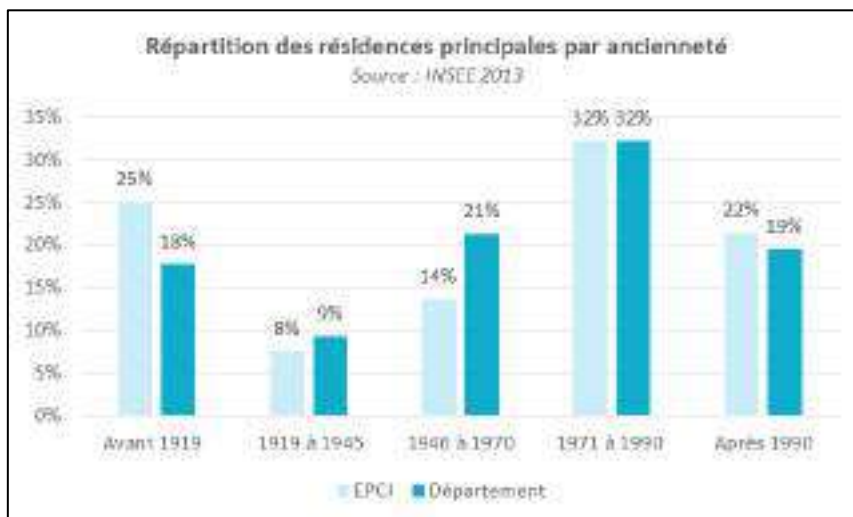
Les maisons individuelles sont largement plus représentées dans les communes rurales (97% contre 84% pour les pôles) tout comme les logements de grande taille. **Les logements de plus de cinq pièces comptent pour 55% de l'offre au sein des communes rurales** contre 45% pour les pôles.

On observe **une tendance au maintien de cette structure du parc de logements** puisque seules 4 communes non-pôles ont vu le nombre de résidences principales de 5 pièces décliner (de 1 à 5%), alors que

d'autres communes ont connu une augmentation très importante de cette typologie sur la période 2009 - 2014: Blacourt (37%), Villembrey (22%) ou encore Espaubourg (20%). **On observe une légère augmentation de la part de maisons** dans le parc de logements entre 2009 et 2014 (+ 1%).



Le parc de résidences principales sur le Pays de Bray est partagé entre un parc ancien, avec un quart du parc qui a été construit avant 1919 **et un parc récent**, avec 54% du parc de logements construit après 1971. Les logements les plus anciens, notamment ceux construits avant 1974, date de la première réglementation thermique, sont concernés par **des niveaux de qualité et d'isolation moindres**. Ils sont aussi généralement marqués par **des niveaux de loyers plus faibles**, conduisant à favoriser une spécialisation du parc ancien dans l'accueil de ménages modestes, les rendant ainsi vulnérables au développement de **situations de précarité énergétique**. Les enjeux de lutte contre la précarité énergétique et d'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées apparaissent ainsi particulièrement importants sur le territoire.



Du fait de l'ancienneté d'une partie du parc de logements, le territoire est concerné par **un certain nombre de situations d'habitat dégradé**.

L'étude pré-opérationnelle à l'OPAH a recensé 131 logements dégradés ou très dégradés dans le cadre de son enquête de terrain sur l'ensemble du territoire en 2016.

Le territoire est également concerné par une problématique particulière de **dégradation des cités ouvrières**. L'étude pré-opérationnelle à l'OPAH a identifié 4 cités en mauvais état général pour 100 logements environ localisés principalement à Sérifontaine et à Ons-en-Bray.

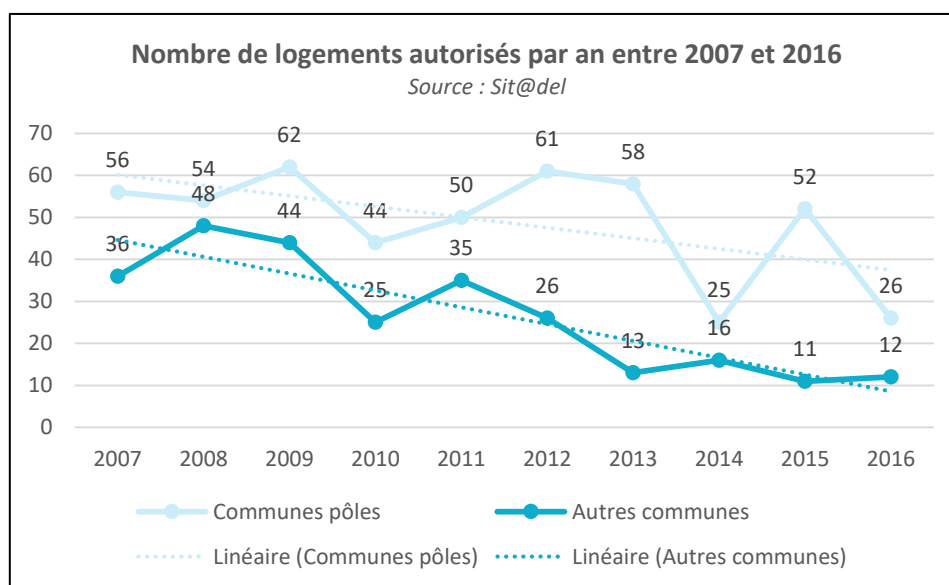
Selon les données de l'INSEE, **2,9% du parc de la CCPB était classé en inconfort sanitaire relatif¹ en 2012, et 7% du parc vacant**. Cependant, ces données de l'INSEE doivent être analysées avec précaution étant donné le risque de sous-estimation des situations d'inconfort par les ménages (cette étude est réalisée sur une base déclarative). Ces situations apparaissent plus représentées dans les pôles du territoire. Certaines communes rurales concentrent davantage de situations d'inconfort sanitaires: Saint-Pierre-es-Champs, Flavacourt, Blacourt et Le Vauroux.



La Communauté de Communes du Pays de Bray s'est saisie de l'enjeu de la réhabilitation du parc privé à travers **la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat** sur la période 2017-2020.

¹ Standard Insee fondé sur la question « disposez-vous d'une baignoire ou d'une douche ? » et de la question « si oui, ce ou ces dispositif(s) sont-ils situés dans une pièce d'eau, réservée à cet effet ? ».

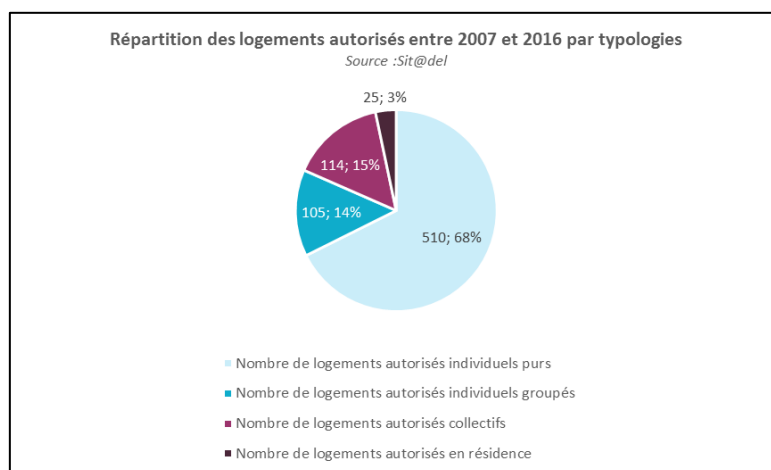
2.2.4.2 Le rythme de construction des logements



754 logements ont été autorisés entre 2007 et 2016 à l'échelle du Pays de Bray. On observe globalement une **baisse du rythme de construction sur la période, autant pour les communes pôles que pour les communes non-pôles** à partir de 2008 liée aux effets de la crise économique. Les communes rurales ont été concernées par la baisse la plus marquée et **un rythme de production particulièrement faible entre 2014 et 2016** de moins de 16 logements par an. Les communes-pôles connaissent globalement un volume de construction plus important et un rythme fluctuant. Cela peut notamment s'expliquer par la réalisation de plus grandes opérations de production de logements dans les communes pôles alors qu'elle est davantage constituée d'**opérations diffuses de logements individuels pour les communes non-pôles**.

Dans la continuité des orientations du SCoT, il s'agit de définir les moyens dans le PLH à même de renforcer la production dans les communes pôles et de réaffirmer leur rôle de pôles d'équilibres et résidentiels du territoire tout en limitant la consommation foncière.

La maison individuelle demeure par ailleurs la principale forme d'habitat développée : 68% des logements neufs sont des logements individuels.



2.2.4.3 L'architecture et les formes urbaines présentes sur le territoire

❖ ANALYSE DES FORMES URBAINES

- **L'implantation du bâti traditionnel**

L'implantation du bâti traditionnel, au plus près du relief a fait naître un vocabulaire architectural et urbain riche et varié.

La plupart des hameaux et villages implantés sur le territoire du Pays de Bray sont caractérisés par **une implantation du bâti le long d'une voie**, constituant la rue principale, avec parfois une ou plusieurs ramifications sur des voies secondaires.

L'église se situe fréquemment à proximité de l'intersection. La place de l'église étant limitée à l'espace contenu entre le bâti et la rue. La rue principale est souvent rectiligne. Elle peut suivre une succession de voies dessinant de vastes ilots dont l'espace central reste agricole.

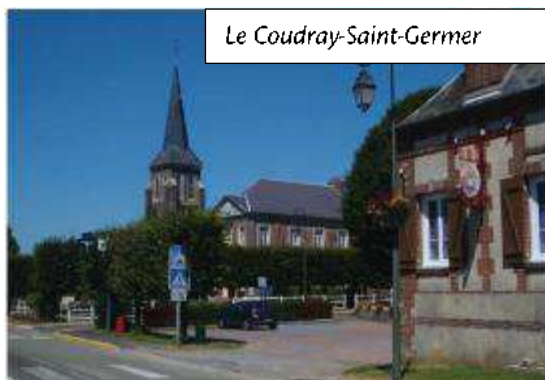
On note une **structuration marquée de l'espace public**, renforcée par un **urbanisme herbagé** encore très présent. **Les places enherbées encadrées de plantations d'arbres et les bandes enherbées à la place des trottoirs marquent une transition qualitative entre espace public et espace privé.**

Ces éléments montrent que, traditionnellement, le caractère aggloméré des espaces bâtis est contrebalancé par un aspect ouvert (laissant place en outre à du végétal), limitant ainsi une surdensité des constructions en centre de bourg ou de village. La présence de grands corps de ferme en zone urbaine concourt également à cette typicité.

Les constructions traditionnelles sont le plus souvent implantées à **l'alignement ou en retrait**, formant avec les clôtures et pignons un **front bâti harmonieux et varié**, front qui n'est pas toujours continu. Ceci s'explique par la présence ancienne de fermes organisées autour de cours fermées.

Les rues sont relativement étroites compte tenu des faibles largeurs de trottoirs ou bandes enherbées, ce qui renforce le sentiment d'un espace public encadré malgré la **hauteur souvent limité à R+1 du bâti.**





Le Coudray-Saint-Germer



Labosse



LE VAUMAIN

- **L'implantation du bâti récent**

A la différence du bâti ancien, les implantations récentes, parfois perceptibles de très loin peuvent porter atteinte au grand paysage.

Les constructions plus récentes, **souvent situées aux extrémités des rues principales, s'implantent de manière lâche**, contrastant avec l'aspect structuré des quartiers les plus anciens, et rompant avec la nature du lien entre espace public et espace privé.

Les choix d'implantation ne suivent plus toujours les reliefs, les nouvelles maisons individuelles s'implantent parfois, en s'écartant des villages et hameaux, dans des situations qui les surexposent et portent atteinte aux grands motifs identitaires du paysage, comme les espaces forestiers de rebord de plateau.

De nouvelles zones d'habitat linéaires naissent en dehors des villages ou hameaux, sans lien avec le site existant, **posant le problème de l'accès aux services pour les habitants et le coût de gestion des aménagements primaires qui devront être pris en charge par les communes.**

Si, compte tenu de l'échelle du territoire, ce phénomène est encore relativement limité, il traduit une vulnérabilité potentielle du paysage local et révèle l'enjeu de l'intégration paysagère du bâti futur dans le contexte du Pays de Bray caractérisé par de grands paysages de qualité et des éléments de relief singuliers offrant d'importantes covisibilités (cuesta du bray).

Les développements de l'habitat diffus, contenus dans les zones de relief prennent toute leur ampleur dans les zones de replat.



- **L'implantation des activités**

Les activités, bâtiments industriels ou logistiques, se situent, pour l'essentiel le long de la RN31, à proximité du pôle de Beauvais, secteur historiquement industriel. Les grandes industries de tuileries et de céramique y sont implantées dont certaines sont en friche.

Ces entreprises, de tailles très diverses se sont implantées sans aménagement spécifique de voirie ou de plantation pouvant accompagner la forme et le volume parfois imposant des constructions.

Vers le secteur de Beauvais, la RN31 est bordée de part et d'autre par une alternance d'activités diverses et de zones pavillonnaires, laissant entrevoir assez rarement le grand paysage.

Plus loin à l'approche de Gournay, la RN31 traverse de grandes séquences vierges d'implantations, avec des perspectives lointaines sur les coteaux étagés et les fonds du Bray.

La RN31 a généré ainsi au fil des années son propre développement, sans cohésion d'ensemble et entraînant des usages de la route très différents selon ses sections. En effet, des conflits d'usages de cette voie apparaissent entre des flux de transit, des déplacements de proximité, une utilisation piétonne et/ou touristique de l'axe et des circulations liés aux activités économiques implantées le long de la nationale.

Le développement de cet axe n'a ainsi pas été porteur d'une structuration forte au sens urbain du terme : il n'est pas rattaché aux bourgs et villages proches. La RN31 occupe ainsi aujourd'hui une position ambivalente et stratégique, qu'il est nécessaire de faire évoluer.





- Les équipements publics



La Chapelle-aux-Pots



Le Coudray-Saint-Germer

EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX

❖ LE PATRIMOINE BATI

- Le bâti traditionnel du Pays de Bray

Le bâti traditionnel véhicule un fort caractère identitaire. **Les maisons combinent de multiples matériaux en lien avec la richesse géologique du territoire : Grès beige, grès ferrugineux, moellons, silex, bois, terre et tous les produits dérivés de l'argile : brique, tuiles, torchis.** L'architecture traditionnelle est expression de la palette des combinaisons possible de ses matériaux associée à un vocabulaire riche et diversifié. L'ensemble fait l'objet d'une grande inventivité sur le plan technique et esthétique (modénatures élaborées et très variées).

Sur le territoire du Pays de Bray, **les constructions traditionnelles sont pour l'essentiel des maisons de villes ou des maisons bourgeoises, des granges surrués parées de grandes portes typiques (carteries) implantées en alignement, formant un front bâti.** Parfois, les constructions s'organisent en corps de ferme

autour d'une cour séparée de la rue soit par des bâtiments annexes, soit par un mur de clôture aligné à des pignons sur la rue.

L'habitat rural traditionnel est en majorité groupé autour des églises ou des châteaux. Il date pour l'essentiel du XIX^{ème} siècle.



- **Les longères rurales**

Présentes sur l'ensemble du territoire du Pays de Bray, elles sont souvent situées dans une cour commune. Elles sont caractérisées par leur volume rectangulaire et allongé, et par leur faible hauteur (un seul niveau). Les murs sont usuellement constitués en pans de bois avec un remplissage en torchis (terre avec paille ou foin) recouvert d'un enduit à la chaux garant d'une bonne qualité thermique. Les pans de bois peuvent rester apparents, donnant ainsi du caractère à la façade. Les pièces de bois sont souvent peintes pour assurer leur protection (le plus souvent de couleur bois). Les soubassements faits de briques, silex ou grès apparents permettent de protéger les murs de l'humidité. A l'origine recouvertes de chaume, les toitures sont composées de tuiles plates depuis le XIX^{ème} siècle.

- **Les longères urbaines**

Les longères urbaines sont de longues bâtisses d'un seul niveau de plain-pied en front de rue, très souvent en brique parfois enduites avec des modénatures en brique ou pierre. Le faitage de la toiture de ces habitations est parallèle ou perpendiculaire à la voirie. Elles sont le témoin de l'essor économique et industriel du territoire. Les façades sont en brique et pierre, brique enduite, maçonnerie de silex ou moellon calcaire. Les soubassements sont majoritairement traités en ressaut ou marqués par un bandeau en pierre ou en brique. La toiture est faite de tuiles plates ou d'ardoise, elle peut comporter des lucarnes très variées et soignées.



- **Les maisons sur cellier**

Elles se situent dans les bourgs. Essentiellement constituées de pans de bois, ces habitations s'inscrivent dans les pentes des rues en gardant une même hauteur de faitage. Elles sont longues, hautes et reposent sur une cave en maçonnerie. Leur rez-de-chaussée est surélevé par rapport à la voirie donnant accès à la cave par une porte extérieure.

- **Les maisons de bourg**

Elles se situent dans les centre-bourgs du territoire du Pays de Bray, et sont généralement construites en maçonnerie sur deux niveaux sur cave. Ce sont des maisons imposantes, implantées en front de rue. Les façades en brique apparente ou enduites présentent un soubassement. Le rez-de-chaussée est marqué par un bandeau, de même pour l'étage, ainsi qu'une corniche à l'égout du toit. Enfin, elles sont couvertes par une toiture en ardoise avec des lucarnes.



- **Les grandes demeures**

Souvent situées aux abords des bourgs, elles se sont développées pendant la révolution industrielle, dans la seconde moitié du XIXème siècle. Elles sont hautes et de forme carré, les murs sont principalement composés de briques, et comprennent généralement un étage et leurs combles sont aménagés sous un toit à quatre pans. Ces maisons se situent régulièrement au centre de leur parcelle, et celle-ci est close de murs ou de murets surmontés de fines ferronneries.



- **Les maisons ouvrières**

Ces logements aux dimensions modestes, sont ordonnées en bande, généralement mitoyens. Ils se situent en front de rue avec une petite cour sur la façade avant à laquelle s'ajoute un jardin clos de mur sur la partie arrière. Souvent de petits bâtiments annexes accompagnent la clôture. Elles sont construites en maçonnerie recouverte par un enduit. La toiture est usuellement recouverte de tuiles mécaniques rouges.



- **Le bâti agricole**



- **Le bâti récent**

Maison individuelle

Il s'agit de la typologie d'habitat commune depuis le début du Xxème siècle.

Implantée en milieu de parcelle elles sont de dimension modeste: 100 m² habitable en moyenne.

Maisons de plein –pied avec combles aménageables, pouvant présenter un rez-de-chaussée surélevé permettant un sous-sol semi-enterré

Elles font souvent l'objet d'extensions sous forme de vérandas, auvents,...

Les murs sont en parpaing de ciment, brique creuse recouverts d'un enduit de teinte crème

La toiture est recouverte de tuiles industrielles d'un ton brun-rougeâtre ou de tuiles sombres se rapprochant de la teinte de l'ardoise.

Synthèse des enjeux

- **Poursuivre les actions d'amélioration du parc de logements privés et l'accompagnement des propriétaires occupants, notamment des plus fragiles (ménages modestes, personnes âgées) afin de résorber les situations de précarité énergétique et d'habitat dégradé ;**
- **S'appuyer sur le réinvestissement du parc vacant pour la création de nouveaux logements ;**
- **Renforcer l'offre en logements locatifs privés, locatifs et sociaux, afin de pouvoir mieux répondre aux besoins des jeunes ménages ;**
- **Développer l'offre en petites et moyennes typologies sur le territoire (T2 et T3).**

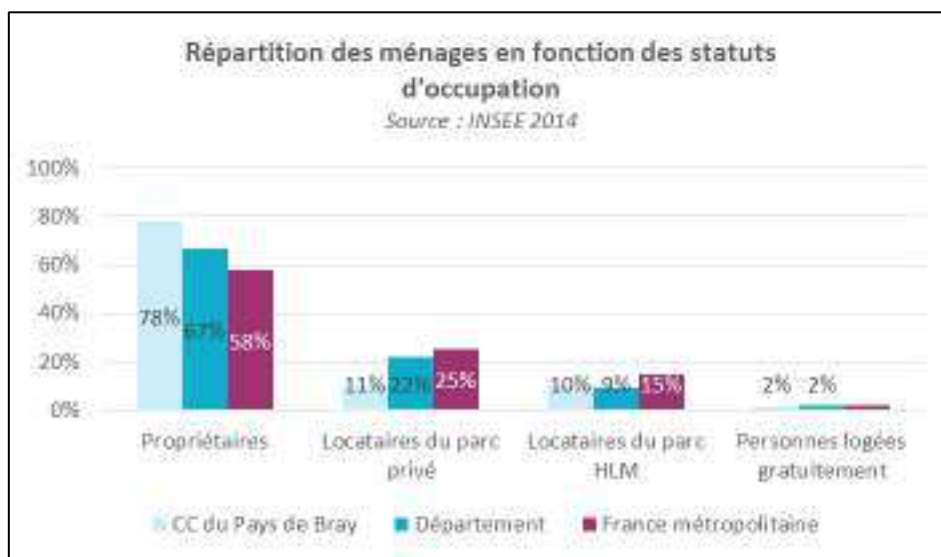
2.2.5 Le marché immobilier

2.2.5.1 Le contexte général

Le parc de logement est dominé par la maison individuelle (91 %). Il se caractérise par des logements de grandes tailles, en effet les T4 représentent 29% des logements et 49% des logements sont de taille T5 ou plus.

La mobilité résidentielle est limitée sur le territoire : 58% des ménages ont emménagé depuis 10 ans ou plus.

Le territoire est marqué par **une forte prédominance de la propriété occupante**, qui représente 78% du parc de résidences principales contre 67% pour le département et un parc locatif largement moins développé qu'à l'échelle départementale.



2.2.5.2 La répartition de l'offre en logement

Concernant le parc locatif, **le parc locatif privé et social apparaissent tout autant développés** puisqu'ils représentent chacun 10% du parc total de logements.

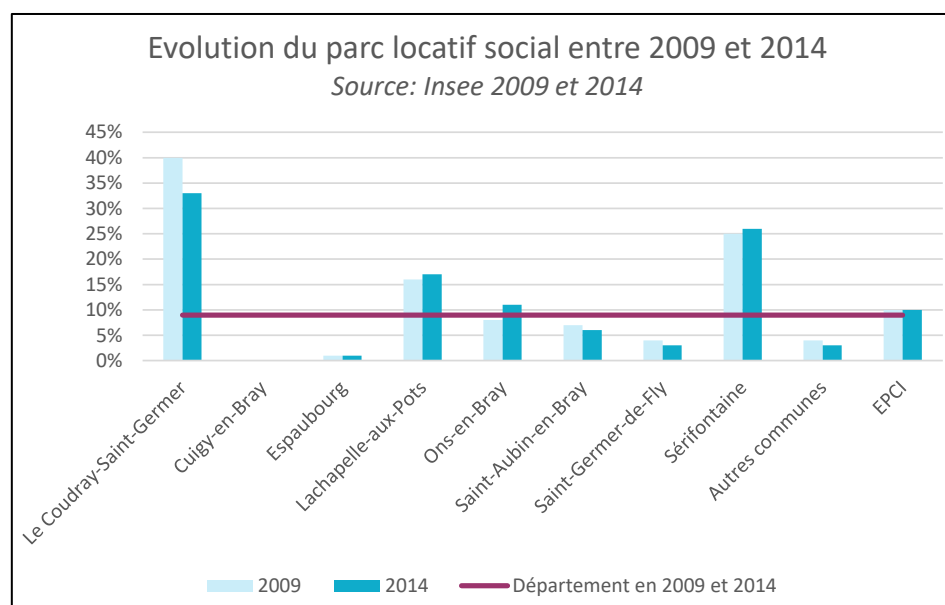
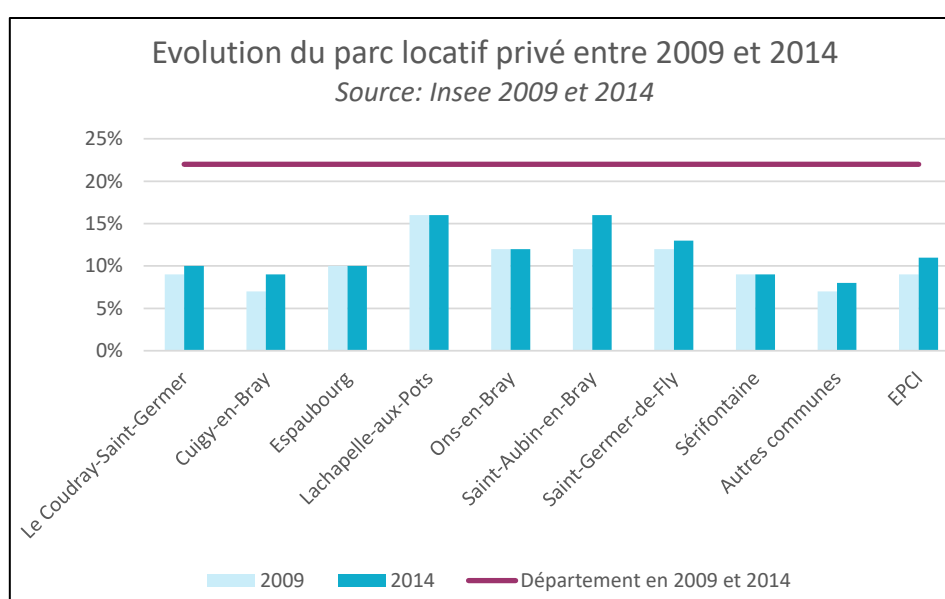
Le parc locatif privé et social apparaît fortement concentré dans les pôles, principalement à Sérifontaine qui regroupe plus de la moitié du parc locatif de l'agglomération, à La-Chapelle-aux-Pots (28%) et au Coudray-Saint-Germer (20%). Sérifontaine et le Coudray-Saint-Germer possèdent la particularité d'avoir un parc social trois fois plus développé que le parc locatif privé.

Certaines communes rurales sont marquées par un parc locatif privé plus développé, comme à Lhéraule (25%) mais aussi à Saint-Aubin-en-Bray, Lalandelle ou Lachapelle-aux-Pots (16%).

Le **parc social apparaît en revanche largement moins développé dans les communes rurales** puisqu'aucune des autres communes ne comptabilise plus de 4% de logements en locatif social.

Le parc locatif, privé et social, apparaît insuffisamment développé sur le territoire par rapport aux besoins des ménages. Cette faible part de locatif **restreint l'accès au logement des jeunes ménages qui peuvent être amenés à quitter le territoire** pour s'installer dans des pôles de plus grande taille possédant une offre en logements locatifs plus développée. L'étude pré-opérationnelle à l'OPAH a mis en exergue une tension croissante sur le marché du locatif privé. Selon cette étude, parmi les nouveaux arrivants sur le territoire entre 2010 et 2012, 45% sont devenus propriétaires occupants, 36% locataires du parc privé et 15% locataires du parc HLM.

On observe ainsi **une légère tendance à l'augmentation du parc locatif privé** (+2% entre 2009 et 2014), notamment à Lhéraule, avec une augmentation de 7% entre 2009 et 2014, qui répond à des besoins existants en la matière. Cela s'associe à un niveau de rotation élevé : 15 logements sur 100 changent d'occupant chaque année sur la totalité du territoire, entre 2010 et 2012. Ces deux dynamiques permettent une offre annuelle de 110 logements locatifs privés.

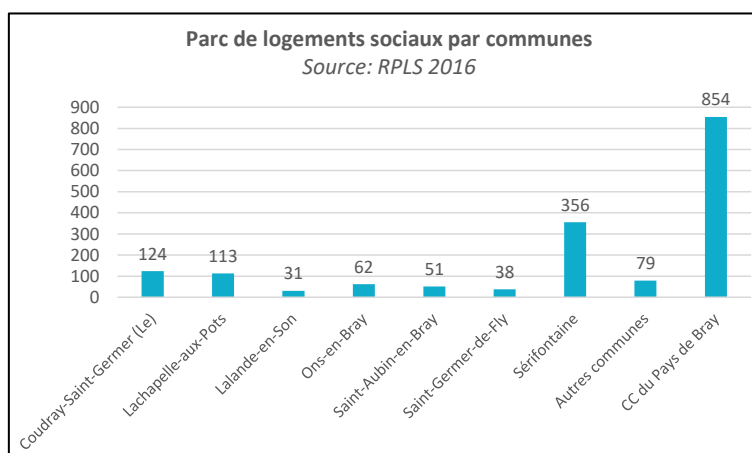


Moins important, le parc locatif social représente 854 logements (selon les données RPLS 2016) à l'échelle de la Communauté de Communes et présente un niveau de rotation relativement faible, avec seulement 6

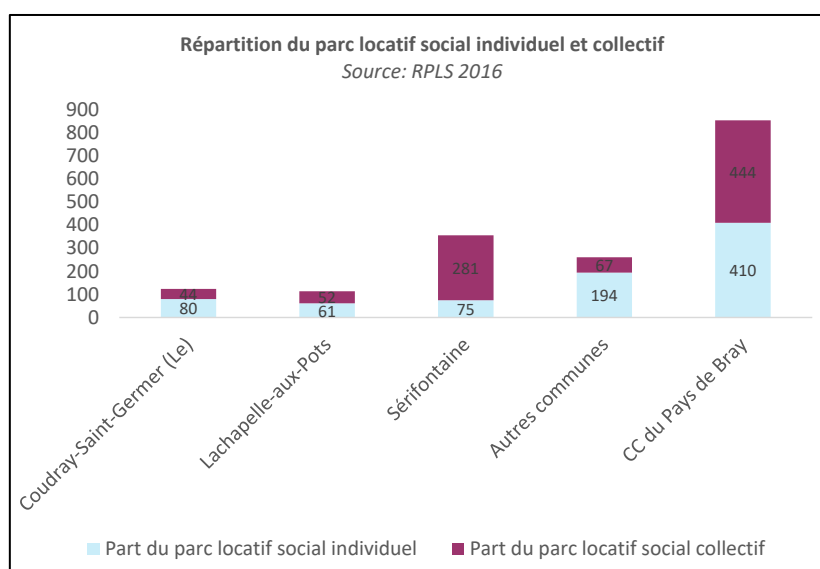
logements sur 100 qui changent d'occupants chaque année. Par ailleurs, si elle connaît une légère augmentation de 1% entre 2009 et 2014 sur Lachapelle-aux-Pots et Sérifontaine, la part de logements locatifs sociaux a fortement décru sur Le Coudray-Saint-Germer (-7%). Le parc de logements sociaux se partage principalement entre les bailleurs sociaux SA HLM de l'Oise qui possède 46% du parc, l'OPH OPAC de l'Oise (32%) et l'ESH Picardie Habitat (22%). - Cf partie 5.3. sur « le logement social »

2.2.5.3 Le parc locatif social

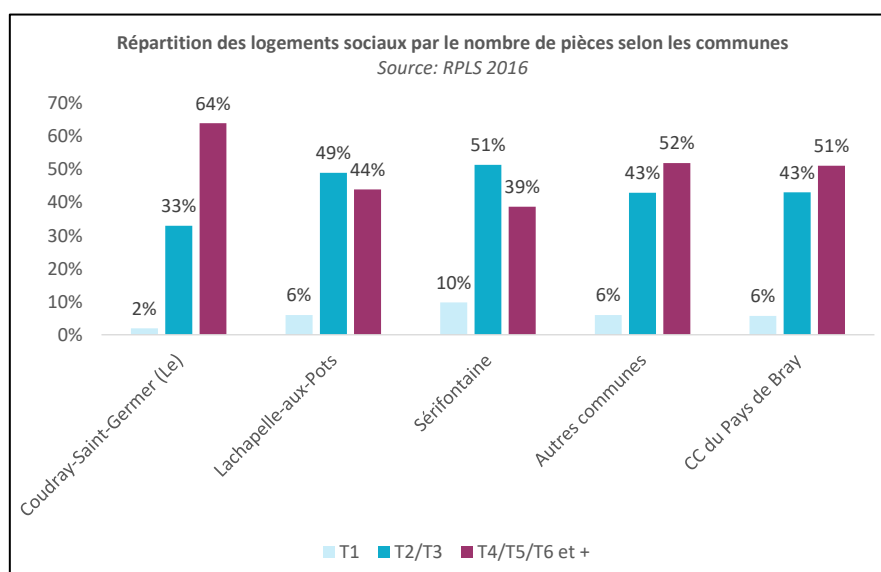
Le parc social apparaît fortement concentré à Sérifontaine qui regroupe 42% des 854 logements locatifs sociaux de l'intercommunalité et dans les pôles du Coudray-Saint-Germer, de Lachapelle-aux-Pots, Ons-en-Bray, Saint-Aubin-en-Bray et Saint-Germer-de-Fly. Certaines communes rurales comptent une part non négligeable de logements locatifs sociaux, comme Lalande-en-Son (31 logements).



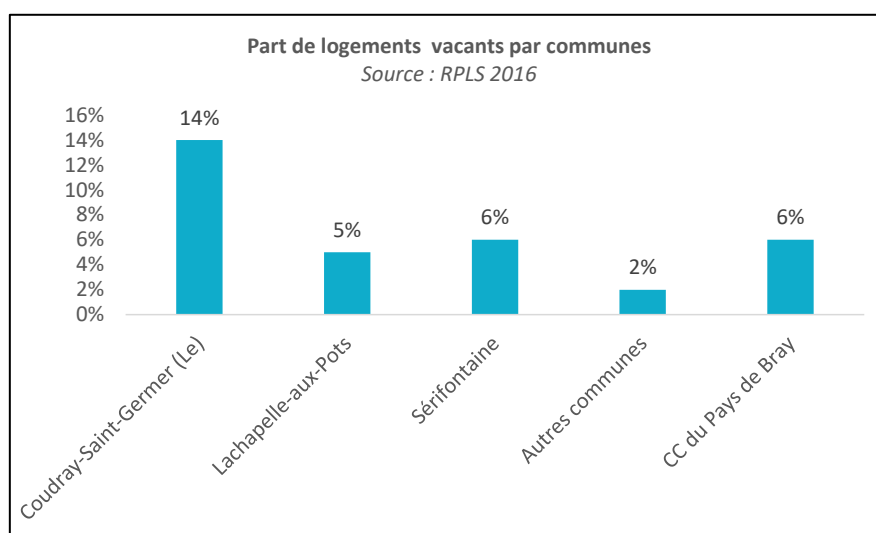
Le parc locatif social est constitué d'une part importante de logements individuels, qui représente près de la moitié du parc locatif social, correspondant selon les acteurs locaux au type de logements recherché par un grand nombre de demandeurs en logement social. La majorité des logements sociaux collectifs sont situés sur le pôle de Sérifontaine (281) ainsi qu'au Coudray-Saint-Germer et à Lachapelle-aux-Pots, quand le parc locatif social des autres communes (non-pôles), compte une grande majorité de logements individuels.



De la même manière que pour le parc privé, **les communes rurales sont ainsi marquées par un parc de logements sociaux individuels plus développé et de plus grandes typologies** : la part de logements de plus de 5 pièces est beaucoup plus importante dans le parc social des communes non-pôles qu'à l'échelle de l'intercommunalité.

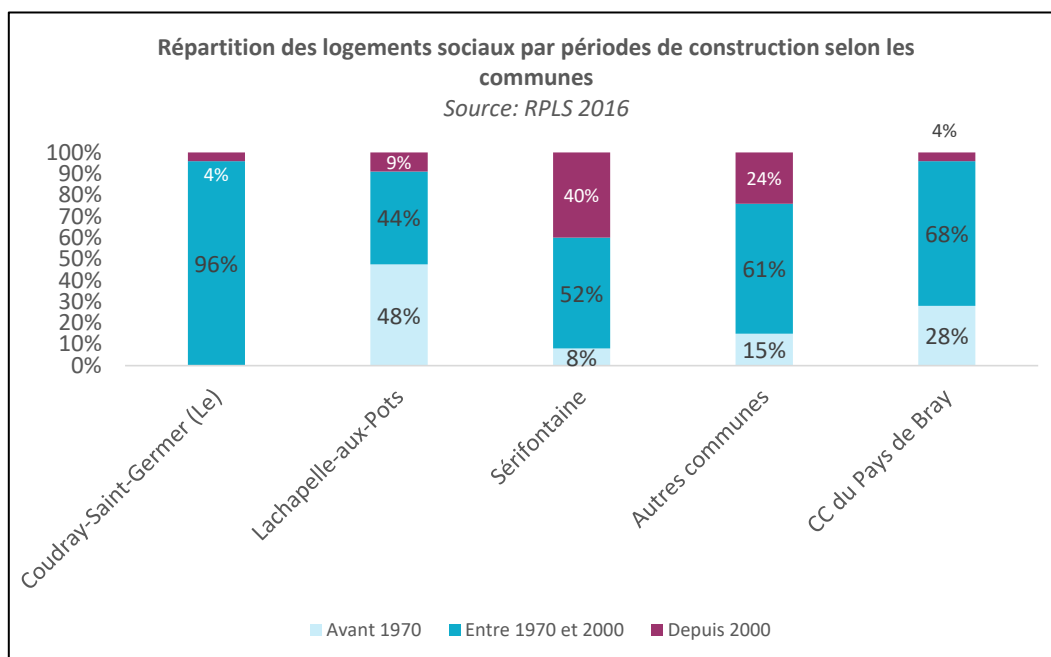


La part de logements locatifs sociaux vacants est de 6% à l'échelle de la Communauté de Communes, soit un taux moyen. **Elle est largement plus importante sur le Coudray-Saint-Germer (14%)**. Cela peut éventuellement s'expliquer par une **inadéquation entre l'offre et la demande**, avec un parc social de grands logements relativement important sur le Coudray-Saint-Germer (64% de T4 et plus) pour une commune-pôle alors que la demande porte de plus en plus sur les petites typologies.



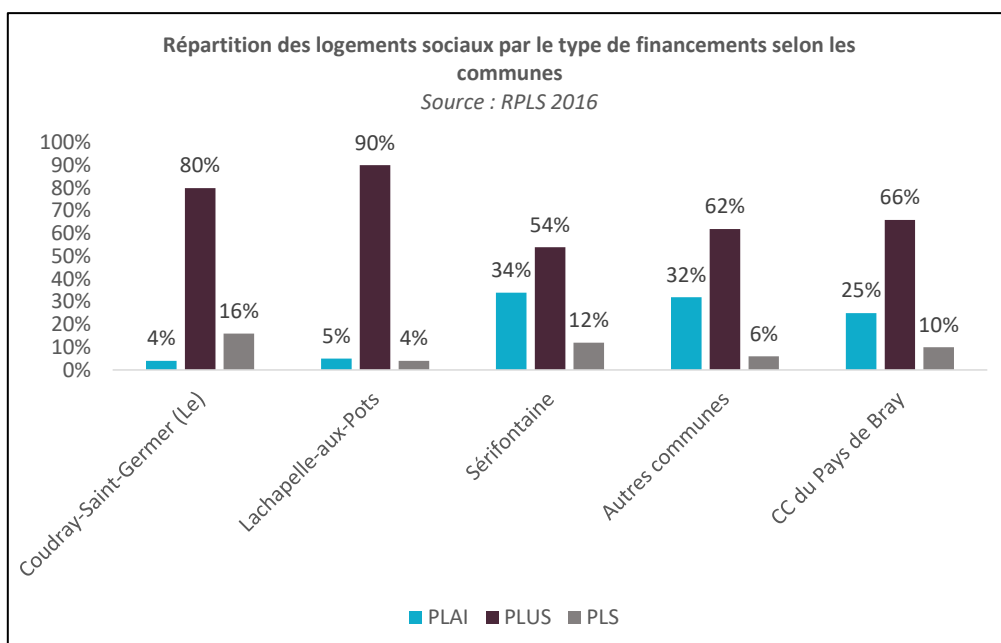
Les logements sociaux de la Communauté de Communes sont marqués par **une ancienneté limitée** puisque près de 70% du parc a été construit après 1970, c'est-à-dire après la première réglementation thermique de 1974. Cependant, **certaines communes-pôles possèdent un parc plus ancien avec une forte proportion de logements construits avant 1950 (48% pour Lachapelle-aux-Pots et 27% pour Saint-Aubin-en-Bray)**. Sérifontaine possède, à l'inverse, un parc récent construit après 2000 plus développé. Les autres communes sont également marquées par un parc plus récent.

Le parc social est donc marqué par un enjeu de **réhabilitation et de rénovation énergétique, notamment au sein des communes-pôles marquées par un parc plus ancien.**



Les logements sociaux sont majoritairement financés en PLUS (66%) correspondant à des niveaux de loyers intermédiaires². Les logements financés en PLAI, qui répond à la demande des ménages les plus précaires, sont plus représentés sur Sérifontaine (122 logements) et Ons-en-Bray (38 logements), et représente une part infime du parc de logements sociaux des autres communes. De la même façon, les logements PLS ne comptent que 10% du parc social du Pays de Bray, et sont concentrés sur Sérifontaine (20 logements) et Le Coudray-Saint-Germer (8 logements). L'offre en logements sociaux la plus abordable, correspondant aux PLAI, apparaît ainsi fortement représentée à Sérifontaine, ce qui entraîne **une concentration des ménages les plus modestes** du fait d'une offre en PLAI très peu développée dans les autres communes.

² Le plafond PLUS correspond à un niveau de revenus mensuels de 2 259,50€ pour un ménage de deux personnes.

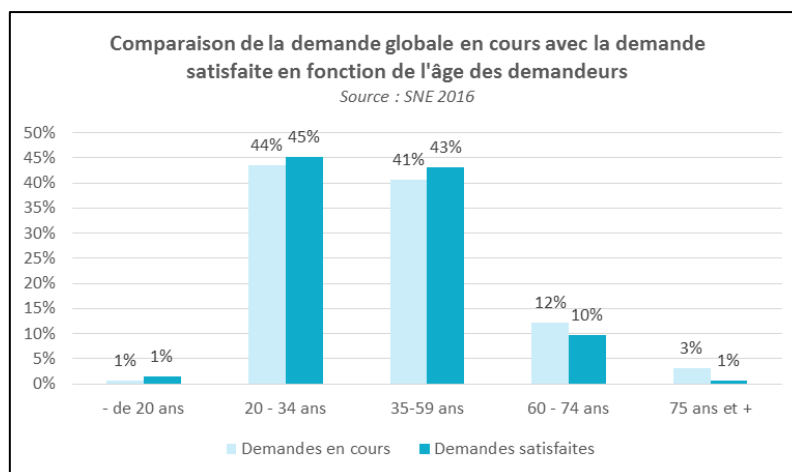


❖ Une faible pression de la demande locative sociale

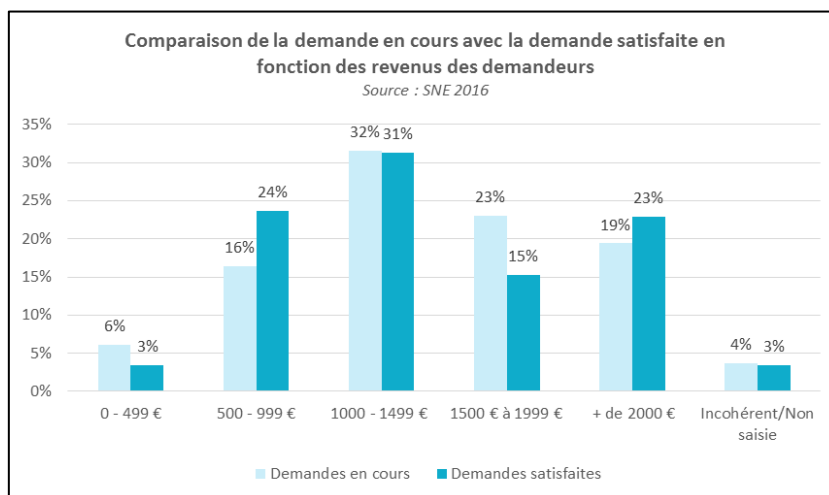
La demande locative sociale à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Bray est caractérisée par une faible pression. Le taux de pression est de 1,5 demande en cours pour une attribution (avec 165 demandes en cours au 31 décembre 2015), traduisant ainsi une faible tension sur le marché locatif social.

Si la quasi-totalité des demandes portant sur Sérifontaine sont satisfaites (90 demandes pour 88 attributions), on observe un léger écart entre demandes et attributions sur Lachapelle-aux-Pots et Saint-Germer-de-Fly (respectivement 19 demandes pour 15 attributions et 15 pour 10).

La comparaison de la demande globale en cours avec la demande satisfaite en fonction de l'âge des demandeurs indique un taux de satisfaction plus important des demandes émanant des 20 – 59 ans, que des moins de 20 ans ou plus de 60 ans. La dynamique territoriale actuelle de vieillissement de la population implique alors de prendre en compte cet enjeu d'accès au parc social pour les plus de 60 ans, qui peut être le fait d'un manque de logements de petite typologie sur le parc social, ou peu adaptés au vieillissement.



On observe **une adéquation relative entre les demandes en cours et les demandes satisfaites concernant les besoins des ménages les plus précaires** (moins de 1 000 euros de revenus mensuels). Les ménages aux revenus intermédiaires (entre 1500 et 1999 euros de revenus mensuels) ont en revanche un moindre taux de satisfaction sur leurs demandes de logements sociaux. Il y aurait alors un enjeu de développement d'un parc social intermédiaire pour les besoins de ces ménages.



2.2.5.4 Le parc locatif privé

La moyenne des prix de location observés sur le marché du locatif privé varie entre 8,50€ le m² et 10,50€ le m², selon l'étude pré-opérationnelle à l'OPAH.

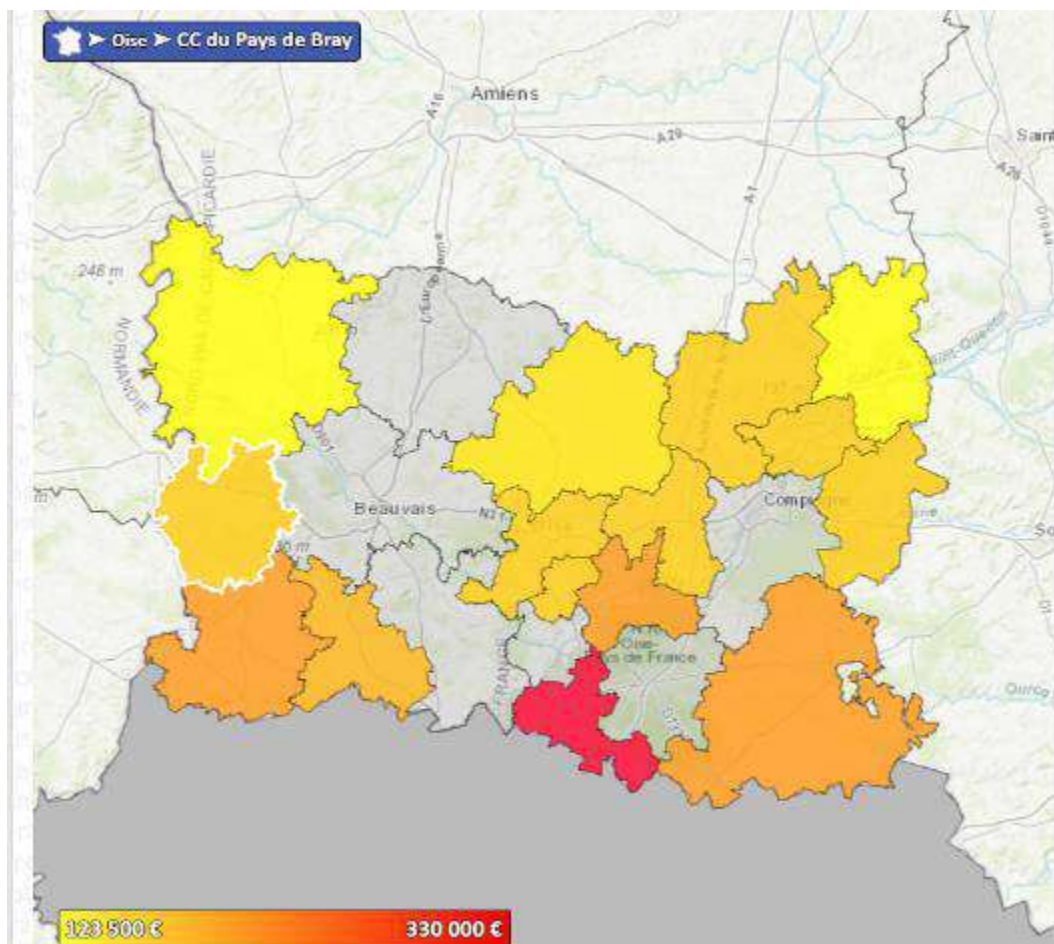
Très peu d'offres sont publiées, ce qui confirme l'existence d'une tension sur ce marché.

2.2.5.5 L'accèsion à la propriété

Selon les données du site Notaires de France, le prix médian d'une maison ancienne est de 154 800€ pour la Communauté de Communes du Pays de Bray (en encadré noir sur la cartographie ci-dessous). **Ce prix médian apparaît inférieur aux prix médians des Communautés de Communes du Vexin-Thelle et des Sablons**, situées à proximité plus directe de l'Île-de-France et donc concernées par une dynamique de desserrement plus forte qui entraîne une croissance des prix. A l'inverse, la Communauté de Communes de la Picardie verte apparaît marqué par des prix moins élevés. Le prix médian d'une maison à l'échelle du Département est plus élevé (180 000 €) tout comme les principaux pôles du territoire (165 000€ à Beauvais par exemple). Ainsi, **la croissance démographique du territoire et son attractivité auprès des jeunes actifs semble liée à une plus grande accessibilité de l'offre en logements en accession par rapport aux territoires voisins.**

NB. Ces données ne sont disponibles qu'à l'échelle de l'intercommunalité. Ces données doivent être analysées avec précaution étant donné qu'elles sont renseignées de manière plus ou moins complète par les notaires selon les territoires.

Ces données ne sont pas disponibles pour toutes les intercommunalités (ex: non disponibles pour la CA du Beauvaisis).



Source : barometre.immobilier.notaires.fr

Selon un relevé de prix sur les propriétés privées, en vente active à l'été 2016³, **le prix de vente moyen demandé** (avant négociation et honoraires de transaction compris) **est de 1 812 euros du m²**, avec un écart-type de 359 euros par m².

L'estimation des prix d'achat (à partir des prix demandés) indique les prix suivants :

Prix d'achat espéré	En € HT par m ²
Moins de 75 m ²	1850€
De 75 à 100 m ²	1625€
Plus de 100 m ²	1380€

Source : étude pré-opérationnelle à l'OPAH

³ Source : étude pré-opérationnelle à l'OPAH

Synthèse des enjeux

- **Rééquilibrer l'offre en logement sociaux et très sociaux sur le territoire afin de limiter la concentration des ménages les plus précaires ;**
- **Diversifier les typologies de logements sociaux, afin de répondre aux besoins en petits logements des jeunes ou des personnes âgées ;**
- **Diversifier les types de financements du parc social, pour s'adapter à une demande croissante de la part d'un public relativement précarisé.**

2.2.6 L'hébergement pour les populations aux besoins spécifiques

2.2.6.1 Les personnes âgées et/ou handicapées

Les personnes âgées ne constituant pas un groupe homogène, les réponses à apporter sont diverses.

L'augmentation des personnes âgées sur le territoire est liée à plusieurs phénomènes : **le vieillissement de la population originaire du territoire**, dont une partie possède des niveaux de revenus faibles au moment de leur retraite (ex : retraités agricoles) et **l'arrivée de seniors** (retraités pour la plupart) souhaitant bénéficier du cadre de vie offert par la Communauté de Communes du Pays de Bray. Ceux-ci possèdent généralement des revenus plus élevés et sont, par ailleurs, plus mobiles. Les problématiques de ces publics sont très différentes.

Plusieurs enjeux majeurs ont été repérés :

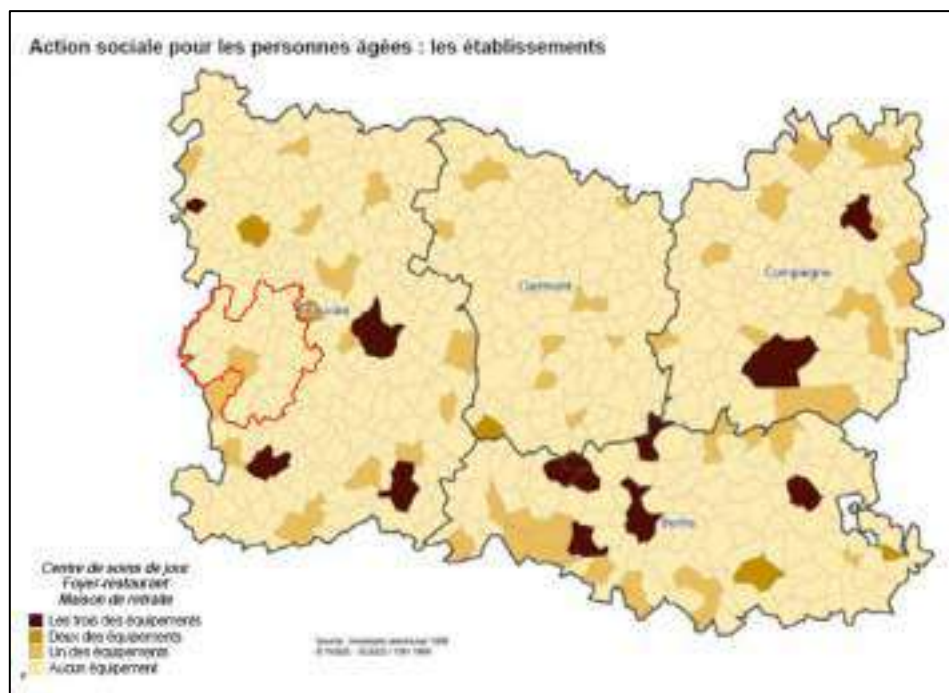
- **L'isolement de personnes âgées** vivant à l'écart des centres-bourgs et dans des endroits plus isolés : la difficulté à repérer ces situations et **les questions qu'elles soulèvent en termes d'accès aux services et de mobilité** ;
- **La rénovation des logements et l'identification des logements** qui le nécessitent : **de nombreuses personnes âgées habitent dans des logements individuels (sous-entendant un entretien important et une possible inadaptation), anciens et au faible confort**. Si le constat est posé, il n'est pas aisé d'intervenir sur ces situations : les personnes âgées sont souvent très attachées à leur logement et peuvent être réticentes aux solutions proposées (travaux d'adaptation, réhabilitation...);
- **La précarité financière** d'un certain nombre de personnes âgées qui les rend moins à même d'anticiper l'adaptation de leur logement et les rend plus vulnérables à **la précarité énergétique**.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat mise en œuvre pour la période 2017-2020 prévoit notamment **un volet de travaux pour l'adaptation** des logements aux besoins des personnes âgées et handicapées avec un objectif de 36 logements sur la période du PLH.

Si le maintien à domicile est la solution à privilégier, il n'est pas toujours possible ou pas souhaité par les personnes âgées. Le territoire doit, à ce titre, être en capacité de proposer **des solutions alternatives et adaptées d'hébergement**.

L'offre en structures à destination des personnes âgées autonomes est très peu développée sur le territoire. On compte une résidence autonomie au Coudray-Saint-Germer et une résidence sociale pour personnes âgées en béguinage à La-Chapelle-aux-Pots (15 logements) qui a ouvert ses portes très récemment.

Le territoire apparaît ainsi particulièrement sous-doté en la matière en comparaison des intercommunalités voisines. Par ailleurs, le territoire ne compte **aucune maison de retraite**.



Source : diagnostic du SCOT

Le développement de l'offre en structures adaptées aux besoins des personnes âgées autonomes est ainsi un enjeu majeur sur le territoire de la Communauté de Communes.

2.2.6.2 les jeunes

Le public « jeune » regroupe une diversité de profils et de besoins en logements :

- Les jeunes vivant seuls ou en couple, avec ou sans enfants, en début de parcours professionnel et résidentiel, aux niveaux de revenus faibles ;
- Les jeunes en apprentissage ou en études, notamment dans les communes situées à proximité de Beauvais.

Comme évoqué précédemment, **la part des jeunes de moins de 30 ans sur le territoire tend à diminuer.** Cela est lié en grande partie au **départ des jeunes du territoire pour effectuer leurs études** étant donné que le territoire ne possède aucune structure d'enseignement supérieur. Le Nord-Est du territoire est toutefois concerné par l'accueil d'un certain nombre d'étudiants inscrits dans les universités de Beauvais notamment. Les besoins en la matière concernent ainsi des logements temporaires, de petite taille et **meublés. Certaines initiatives ont été développées par des particuliers, notamment des agriculteurs.** Par exemple, un agriculteur de Villers-Saint-Barthelemy propose des studios aux étudiants de Beauvais dans son corps de ferme qu'il a réaménagé. Cet agriculteur a bénéficié du **réseau Campus vert** qui propose un accompagnement aux particuliers dans le montage de leurs projets et dans la gestion locative des studios.

Les acteurs locaux, notamment les représentants élus des communes, rencontrés lors de l'élaboration du diagnostic ont également souligné l'intérêt d'**encourager le développement de la colocation en échange de services.**

Le territoire est également concerné par **le départ d'un certain nombre de jeunes actifs** qui peut s'expliquer par des raisons liées à la recherche d'emploi mais également par la difficulté à se loger sur le territoire. Le parc de logements de la Communauté de Communes du Pays de Bray, composé de peu de logements locatifs et principalement de grands logements, est, de fait, peu adapté aux besoins des jeunes en début de parcours résidentiel.

Afin de pouvoir maintenir et attirer les jeunes actifs sur le territoire, **le développement de l'offre en logements locatifs et des petites typologies de logements apparaît nécessaire.**

2.2.6.3 L'hébergement d'urgence

Un manque en structures d'hébergement d'urgence dans le diffus, notamment pour les personnes victimes de violences conjugales mais également pour les personnes victimes de catastrophes naturelles (inondations, incendies, ...) a été relevé par les acteurs locaux lors des ateliers organisés dans le cadre du diagnostic. Cette carence oblige ainsi les acteurs locaux à avoir recours aux nuitées d'hôtel.

Le développement d'une offre en hébergement d'urgence dans le diffus apparaît ainsi être un des enjeux du PLH.

2.2.6.4 Les gens du voyage

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage a été approuvé en juillet 2003, puis mis en révision en 2009 et approuvé en juillet 2012. L'arrêté de juillet 2012 ayant été annulé en mai 2014 par le Tribunal Administratif, le schéma approuvé en 2003 reste donc le seul document applicable. **Le Schéma est donc actuellement en cours de révision.**

Toutefois, **la Communauté de Communes du Pays de Bray n'est pas concernée, pour l'heure, par l'obligation de création d'une aire permanente d'accueil des gens du voyage ou de grand passage.**

Des cas de sédentarisation ont été constatés sur le territoire des communes de Hodenc-en-Bray, Lachapelle-aux-Pots, Saint-Aubin-en-Bray et Saint-Germer-de-Fly.

Synthèse des enjeux

- **Soutenir les personnes âgées propriétaires dans l'adaptation de leurs logements ;**
- **Renforcer l'offre en structures adaptées aux personnes âgées autonomes sur le territoire étant donné son très faible développement ;**
- **Développer l'offre en hébergement d'urgence dans le diffus ;**
- **Soutenir le développement de l'offre en petits logements locatifs pour les jeunes actifs ;**
- **Encourager le développement de solutions innovantes pour le logement des jeunes étudiants et apprentis (réinvestissement des corps de ferme, colocation en échange de services, ...)**

2.2.7 Synthèse des enjeux

- **Développer une offre de logements diversifiée et adaptée afin de mieux répondre aux besoins des ménages présents sur le territoire et d'attirer de futurs habitants, notamment des jeunes actifs :**
 - En favorisant le développement du parc locatif privé ;
 - En rééquilibrant l'offre en logement social à l'échelle du territoire ;
 - En renforçant la part des petites et moyennes typologies de logements (T2 et T3) ;
 - En diversifiant les formes urbaines afin de réduire la consommation foncière.

- **Favoriser l'accès de tous les habitants au logement et leur inscription dans des parcours résidentiels ascendants :**
 - Accompagner les ménages dans leurs accès au parc locatif et leurs démarches d'accession ;
 - Favoriser le développement de logements adaptés aux besoins des personnes âgées dans le parc social ou sous forme de structures spécifiques, dans les centralités dotées de services et d'équipements ;
 - Renforcer l'offre en hébergement d'urgence à destination des ménages les plus fragiles sur l'ensemble du territoire ;
 - Apporter des réponses à la problématique de sédentarisation ;
 - Développer des solutions innovantes afin de renforcer l'offre en logements temporaires à destination des jeunes (réinvestissement des bâtiments agricoles, colocation en échange de services, ...).

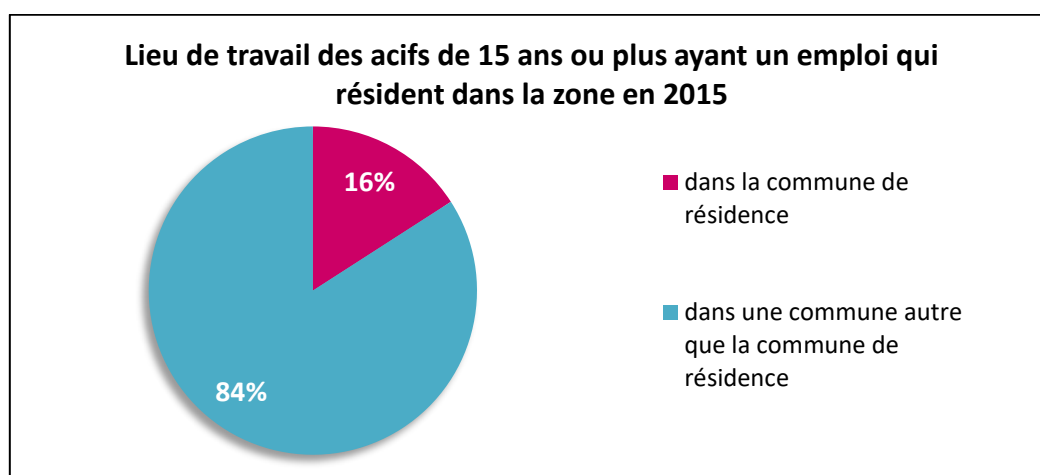
- **Garantir une répartition équilibrée de l'offre en logements sur le territoire afin de renforcer les centralités tout en maintenant l'attractivité des communes rurales :**
 - Poursuivre les interventions sur le parc existant menées en faveur de la lutte contre la précarité énergétique, la résorption des situations d'habitat indigne et l'adaptation des logements des personnes âgées et/ ou handicapées dans les secteurs les plus touchés en priorité, notamment dans les centralités et au Sud-Est du territoire ;
 - Définir des mesures adaptées afin de permettre la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants qui représentent un potentiel de création de logements ;
 - Prioriser le développement résidentiel sur les secteurs à enjeux.

2.3 MOBILITES, TRANSPORTS

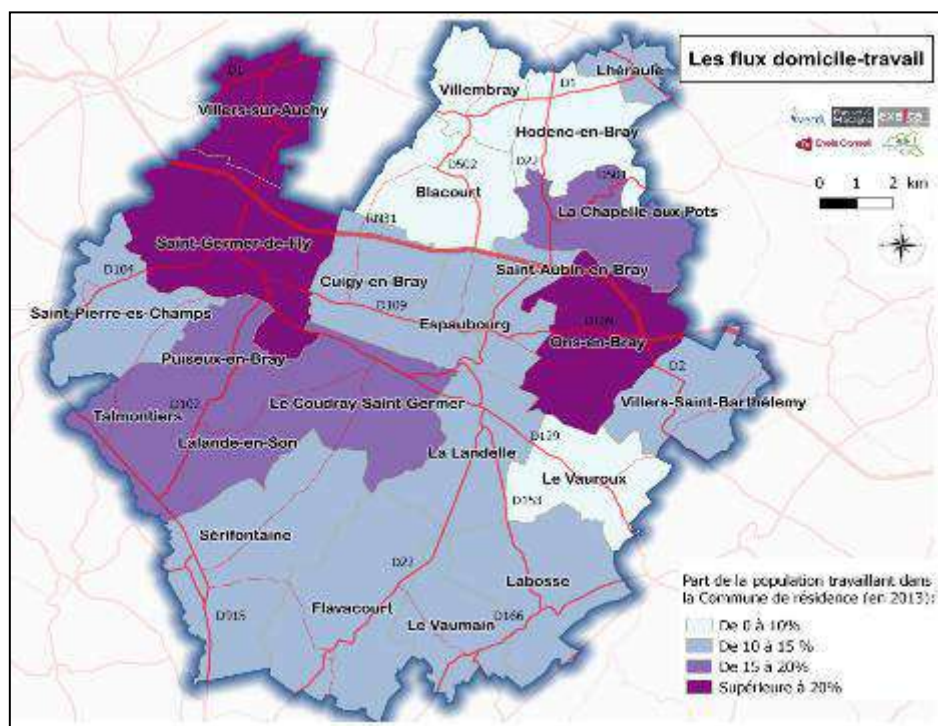
2.3.1 Etat des lieux des flux

2.3.1.1 Les flux

Une grande partie des flux routiers sur le territoire du Pays de Bray peuvent s'expliquer par les migrations pendulaires « domiciles-travail ». En effet, comme le montre le graphique ci-dessous, **seuls 16% des actifs travaillent dans la commune dans laquelle ils habitent** d'après les données de l'INSEE datant de 2015.



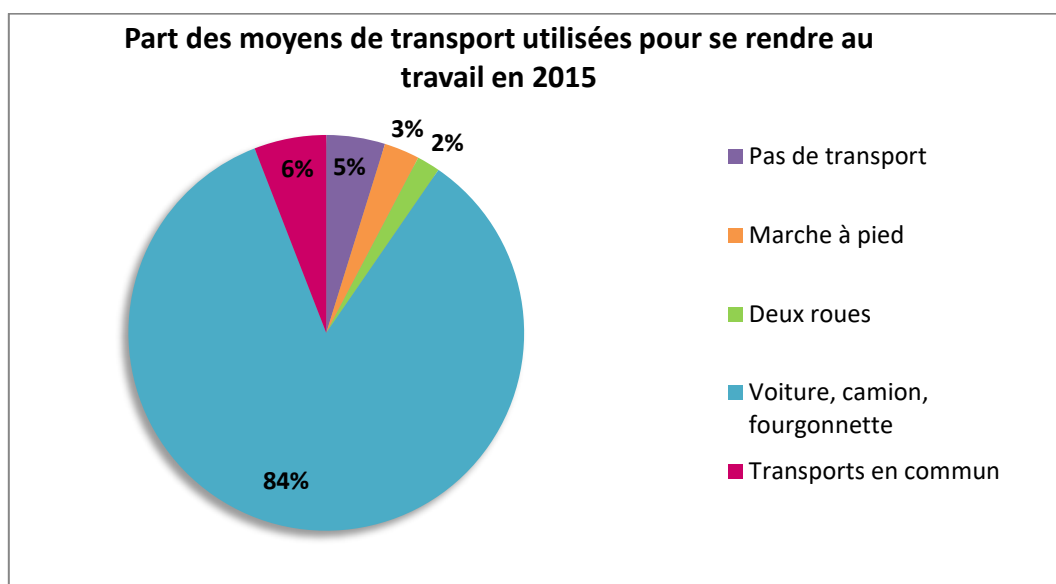
Source : INSEE, RP2015 exploitations principales



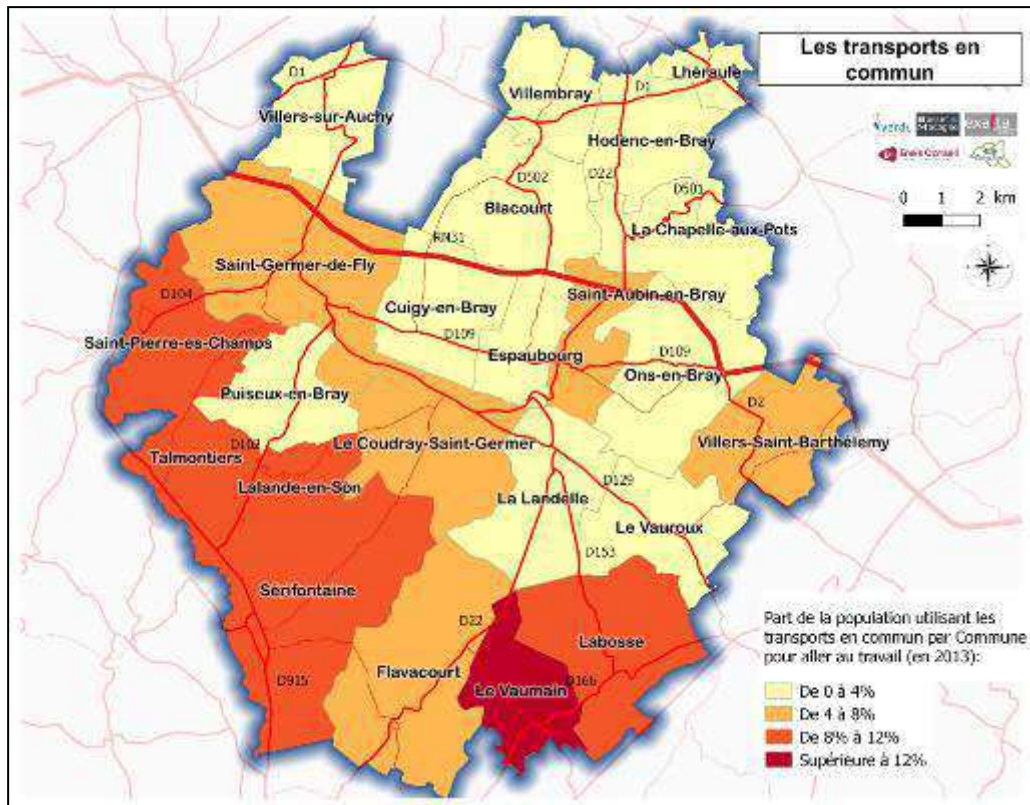
Les flux domicile-travail du territoire sont essentiellement externes au Pays de Bray. En effet, **le territoire est sous l'influence des pôles urbains de Beauvais et de Gournay-en-Bray qui sont les principales zones d'emplois et de services**. Toutefois les flux sont concentrés sur des tranches horaires et sur des localités précises qui peuvent parfois créer des perturbations sur le trafic, voir des saturations du réseau routier. C'est par exemple le cas à Ons-en-Bray où de forts ralentissements journaliers sont repérés. A plus petite échelle, le pôle de Beauvais était aussi confronté à ce problème au niveau de la Commune de Troissereux. Des travaux d'aménagements ont été depuis réalisés pour fluidifier la circulation et mieux répartir le trafic routier.

2.3.1.2 Les habitudes de déplacements

De par la distance physique et géographique qui sépare le lieu de domicile et le lieu de travail, les individus se retrouvent obligés d'utiliser un moyen de transport. Il apparaît que **la voiture reste le moyen de transport le plus privilégié** vu que 84% des travailleurs l'utilisaient quotidiennement en 2015. Cela peut s'expliquer par le fait que la voiture apparaît comme le moyen de transport le moins contraignant car il est gage d'une certaine liberté : liberté au niveau des horaires, des trajets à effectuer, et qu'il relève d'une certaine fiabilité face à diverses situations (pluie, brouillard,...). Le recours aux transports en commun ne touche que 6% de la population active occupée. Ce faible taux peut s'expliquer par l'offre limitée des transports (fréquence faible, horaires ne correspondant pas à ceux des travailleurs,...) en bus reliant le Pays de Bray aux pôles économiques.



Source : INSEE, RP2015 exploitation principale



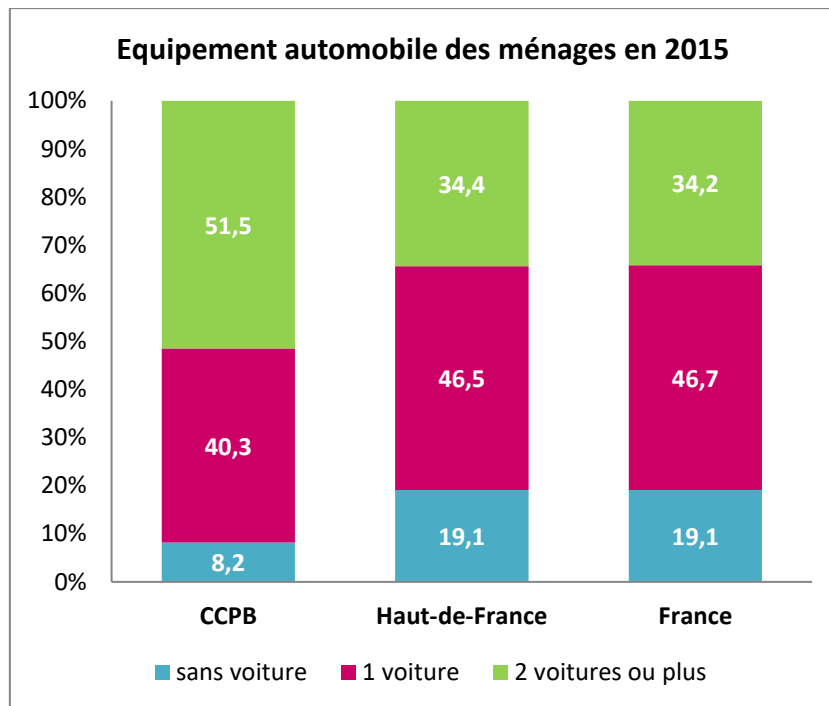
Les « modes actifs » correspondent à tous les déplacements hors voiture et transport en commun. Il s'agit principalement des déplacements en deux-roues motorisées, vélo et marche à pied. On remarque que le recours à l'utilisation de deux roues ou de la marche à pied reste très faible, malgré les aménagements qui ont été réalisés le long de la Trans'Oise (cf. partie sur les modes doux). Les 5% de travailleurs qui se rendent au travail en n'utilisant pas de transport correspondent aux actifs travaillant dans la même commune que leur lieu de résidence.

2.3.1.3 Choix du moyen de transport

Le pays de Bray reste un territoire au sein duquel la dépendance au véhicule automobile est très marquée, en raison notamment de son caractère rural. En effet, les déplacements internes sont très majoritairement de type routier. De plus, une grande majorité des ménages du Pays de Bray sont motorisés (plus de 9 ménages sur 10).

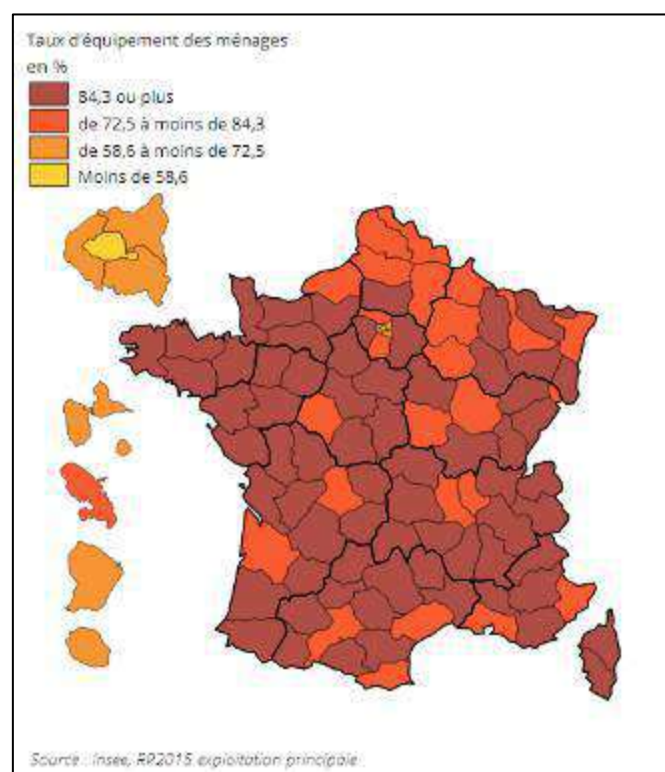
Echelle :	Taux d'équipement automobile des ménages :	Part des ménages ayant une seule voiture	Part des ménages ayant deux voitures ou plus :
Pays de Bray	91.7%	40.3%	51.5%
Région Hauts de France	81%	46.5%	34.4%
France hors Mayotte	80.9%	46.7%	34.2%

Source : INSEE 2015



Source : INSEE, RP2015 exploitations principales

Comme nous pouvons le voir sur la carte ci-dessous, l'Oise fait partie des départements qui sont le plus motorisés avec 86.8% de sa population.



→ 91,7% des ménages du Pays de Bray avaient au moins une voiture en 2015 avec :

- 51.5% des ménages du Pays de Bray qui ont deux voitures ou plus,
- 40.3% des ménages n'ont qu'une seule voiture.

→ Seuls 8.2% des ménages du Pays de Bray ne sont pas motorisés. Les communes les plus emprises à ce phénomène sont

- Le Coudray-Saint-Germer (15%),
- Lachapelle-aux-pots (10.7%),
- Saint-Aubin-en-Bray (10.9%)
- Sérifontaine (13 %).

Ceci confirme l'importance de développer des services de transports urbains plus performants à l'échelle du territoire. Notons que trois de ces communes sur les quatre (Sérifontaine, Le Coudray-Saint-Germer et Lachapelle-aux-Pots) correspondent aux pôles de commerce de proximité qui sont mis en avant dans le SCoT du Pays de Bray. En effet, les flux internes du Pays de Bray s'organisent surtout par rapport aux quatre pôles de proximités situés à Le Coudray-Saint-Germer, Lachapelle-aux-pots, Saint-Germer-de-Fly et Sérifontaine, qui concentrent les petits commerces : boulangerie, charcuterie,...

Comme cela a été indiqué précédemment, l'offre de transport en commun apparaît peu développée à l'intérieur du territoire du Pays de Bray.

Les transports départementaux desservant le territoire se composent actuellement de 5 lignes :

- La ligne 41 qui réalise le trajet « Gournay-en-Bray/Beauvais » en passant par Saint-Germer-de-Fly, Cuigy-en-Bray, Espaubourg, Saint-Aubin-en-Bray et Lachapelle-aux-Pots.
- La ligne 40 qui réalise le trajet « Beauvais/Sérifontaine » en passant par Lalande en Son (2 arrêts), Le-Coudray-Saint-Germer (1 arrêt), Lalandelle (2 arrêts), Saint-Aubin-en-Bray (1 arrêt), Ons-en-Bray (2 arrêts) et Goincourt (3 arrêts) ;
- La ligne 38B qui réalise le trajet de « Trie-la-Ville/Beauvais » en passant par Flavancourt (3 arrêts) et Le Vaumain (2 arrêts).
- La ligne 41C « Orsimont/Beauvais » en passant par Blacourt (2 arrêts), Lachapelle-aux-Pots (3 arrêts), Ons-en-Bray (3 arrêts), Hodenc-en-Bray (1 arrêt) et Lhéraule (1 arrêt).
- La ligne 41C43 « La-Chapelle-aux-Pots/Beauvais » qui propose un à deux trajets aller/retour journaliers.

Ce service de transport est assuré par ATRIOM du Beauvaisis.



Extrait du Plan du réseau Interurbain du CD60

Comme le met aussi en avant le SCoT, **les fréquences des bus sont très faibles** :

- puisqu'il n'y a que 2 à 10 bus par jour par ligne en semaine
- car l'offre est presque inexistante en semaine et durant les périodes de vacances scolaires.

Notons par ailleurs que le réseau de bus s'est développé de manière tentaculaire autour du pôle de Beauvais en suivant les principaux axes routiers. C'est pourquoi il est particulièrement difficile dans le Pays de Bray de rejoindre les communes suivant l'axe Nord/Sud. Soulignons que le fait de « recréer du lien » entre le nord et le sud apparaît dans les objectifs du SCoT.

Le faible niveau de service de cette offre implique une attractivité minimale pour les utilisateurs autres que les scolaires. Deux raisons empêchent le développement d'un réseau de transports collectifs efficace :

- La dispersion des flux, à la fois géographique et temporelle ;
- Les distances importantes entre lieux de vie et lieux de travail, en raison notamment de l'étalement urbain.

Pour contrebalancer les différents soucis inhérents aux transports en commun routiers, **le département a mis en place un système « TAD » : Transport à la demande pour les particuliers**. Ce système permet de mieux adapter l'offre de transports aux besoins et d'optimiser certaines courses. Pour bénéficier du service, il suffit de réserver le trajet à l'avance auprès de « Oise Mobilité » en indiquant l'horaire qui convient en se basant sur les fiches horaires disponibles sur le site www.oise-mobilite.fr.

De même, **la Communauté de Communes du Pays de Bray propose aussi un système de transport collectif local**. Celui-ci est à destination des membres actifs adhérents au service transport collectif local du

Centre Social Rural Intercommunal « François Maillard » : des collectivités, associations, SIRS (Syndicat Intercommunal de regroupement scolaire), RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal),... Le car a une capacité d'accueil de 55 personnes et le service est disponible tous les jours de la semaine. Il dessert particulièrement les infrastructures sportives des Communes du Pays de Bray, certaines destinations occasionnelles (telles que les sorties scolaires, extraterritoriales,...) et les piscines situées jusqu'à 10 km du territoire du Pays de Bray. Notons que ce service permet aux habitants d'accéder avec plus de facilité aux services et équipements de la Commune.

Le Pays de Bray ne bénéficie d'aucune gare en service sur son territoire, même si des lignes ferroviaires traversent certaines communes :

- Les communes de Saint-Pierre-Es-Champs et Sérifontaine sont traversées par la ligne n°330000 reliant Saint-Denis à Dieppe ;
- Les communes de Blacourt, Cuigy-en-Bray, La-Chapelle-aux-Pots, Ons-en-Bray, Saint-Germer-de-Fly sont traversées par la ligne n°333000 reliant Goincourt à Gournay-Ferrières. Cette ligne est actuellement fermée.

Le Pays de Bray ne compte qu'une seule **halte ferroviaire** dans la commune de **Sérifontaine** sur le trajet Gisors-Serqueux.

On a donc ici affaire à une sorte « d'effet tunnel » à l'échelle communale : les Communes du Pays de Bray ne sont pas directement desservies par des transports en commun, ce qui implique que les habitants doivent impérativement utiliser une voiture pour se rendre d'un point A jusqu'à une gare. Cela pose particulièrement problème pour certaines catégories sociales (les plus démunies ou les personnes âgées) qui n'ont pas les moyens d'acheter une voiture ou qui n'ont plus les capacités de conduire. Le phénomène de discrimination spatiale se fait donc ressentir.

Notons que même si les Communes ne sont pas directement desservies par des gares, le Pays de Bray est situé à proximité de plusieurs gares TER:

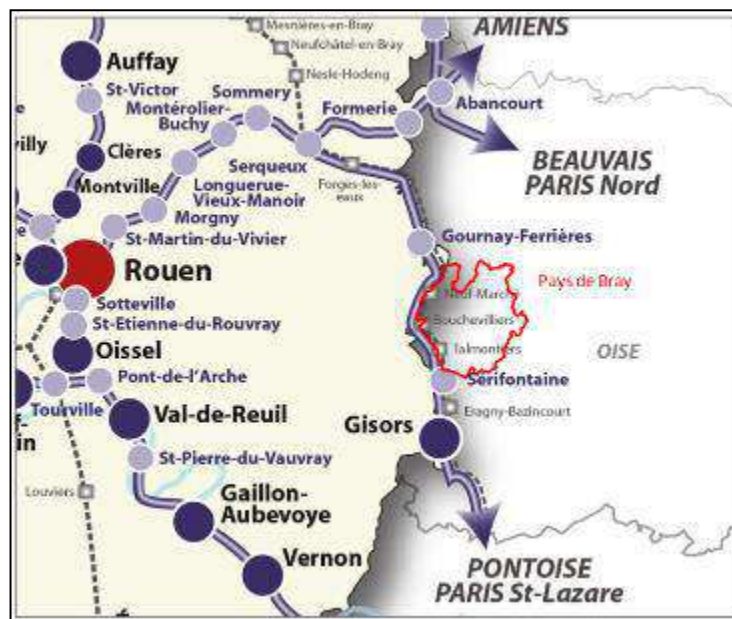
- **La gare de Beauvais**, qui permet de desservir quotidiennement la Gare de Paris Nord ;
- **La gare de Gisors**, qui permet de desservir quotidiennement la gare de Serqueux (correspondance vers Rouen) ;
- **La halte ferroviaire de Gournay Ferrières**, qui se trouve sur le trajet Gisors-Serqueux (4 TER et 2 transports par car journaliers).

Gares	Nombre de voyageur en 2014	Nombre de voyageur en 2015	Variation en % entre 2014 et 2015 de la fréquentation des gares
Sérifontaine	7 005	7597	+8.4%
Gournay Fournières	19 096	13 486	-29.4%
Serqueux	81 492	79 991	-1.5%
Gisors Embranchement	359 479	391 183	+8.8 %
Beauvais	1 296 646	1 333 576	+2.8%

Source : Open data SNCF

La fréquentation des transports ferroviaires diffère en fonction de l'attractivité des gares. En effet, le pôle de Beauvais accueille par exemple 3.4 fois plus de voyageurs que la gare de Gisors et 175 fois plus de voyageurs que la halte ferroviaire de Sérifontaine. On observe entre 2014 et 2015 une forte augmentation de la fréquentation de la gare de Gisors (+8.8%) qui peut être contrebalancée par la très grande perte d'attractivité de la halte ferroviaire de Gournay Fournières. Cela peut s'expliquer par le fait que seuls Beauvais et Gisors

permettent d'avoir un accès direct sur Paris, où sont localisés une grande partie des emplois des habitants du Pays du Bray. L'offre ferroviaire sur le territoire est donc peu dense, mais de qualité (rapide et fiable) uniquement depuis les gares de Beauvais et de Gisors qui permettent d'avoir un accès direct sur Paris.



Source : Site de la SNCF

Apartée historique sur la ligne Gisors-Serqueux : La gare de Gournay Ferrières a été fermée en 2009 à cause du délabrement prononcé de l'infrastructure ferroviaire (les trains ne pouvaient excéder 40 km à l'heure) entre Gisors et Serqueux. Cependant, le gouvernement décide d'inscrire le projet de modernisation de la ligne dans son plan de relance de l'économie de février 2009 car le tronçon ferroviaire joue un rôle stratégique dans le raccordement entre Paris et le Havre. L'idée est de permettre un trajet alternatif pour le transport de marchandise entre Paris et le Havre en ne passant pas par Rouen. Les travaux de rénovation ont débuté en 2011 pour permettre aux trains d'avoir une vitesse de 120 km/h et la ligne TER a été remise en service en décembre 2013 pour le transport des passagers. Il es actuellement discuté de prévoir 25 trains journaliers de

fret entre Paris et la Havre. Le projet a été déclaré d'utilité publique, mais il fait face à de nombreuses réticences, notamment de la part des habitants qui craignent des nuisances sonores.



Carte du projet de modernisation de la la ligne Gisors-Serqueux pour l'ouvrir au transport de fret

Source : <http://www.modernisation.ligne-serqueux-gisors.fr>

Le Pays de Bray se situe à proximité de trois aéroports permettant de relier le territoire à l'échelle nationale, européenne et internationale.

→ A l'échelle européenne : **Le Pays de Bray est situé à proximité avec l'aéroport de Beauvais** qui propose des vols lowcosts. L'aéroport de Beauvais, qui vient « en soutien » de l'aéroport d'Orly, permet de relier le territoire de l'Oise à une grande partie des capitales européennes. Par ailleurs, une navette gratuite est mise à disposition depuis la gare de Beauvais pour aller jusqu'à l'aéroport, qui est situé à seulement 3km du centre ville, mais qui est difficilement accessible à pied.

Notons que la très grande majorité des individus qui arrivent à l'aéroport de Beauvais ne sont qu'en transit vers Paris. D'où une absence totale de retombées touristiques dans le Pays de Bray.

Le ScoT, qui met aussi en avant ce phénomène, l'explique par une absence de sites phares et d'hébergements proposés.

	2012	2013	2014	2015	2016	var ^o 2016/2015	var ^o 2016/2012
Locaux	3 862 582	3 852 988	4 023 622	4 328 971	3 997 878	-7,7 %	-8,9 %
Internationaux	3 730 591	3 784 090	3 942 911	4 241 111	3 915 821	-7,7 %	-12 %
Nationaux	131 971	157 098	79 711	87 860	81 757	-7 %	-11,2 %
Transit	0	826	870	1 040	170	-83 %	0
TOTAL	3 862 522	3 852 988	4 024 211	4 328 919	3 997 824	-7,7 %	-8,9 %
Low Cost	3 859 543	3 828 412	3 997 920	4 291 111	3 922 911	-7,8 %	-8,6 %

Féquentation de l'aéroport de Beauvais-Tillé

Source : Union des aéroports français

→ A l'échelle nationale : **La CCPB se trouve à 60 km de l'aéroport de Rouen Vallée de Seine** qui est un aéroport dédié au service publics (vols d'affaires, vols sanitaires en relation avec le CHU de Rouen, vols militaires, de formation et de loisir).

	2012	2013	2014	2015	2016	var° 2016/2015	var° 2016/2012
Locaux	3 166	3 904	3 729	5 243	1 421	-72,6 %	-18,1 %
Internationaux	282	518	328	1 550	488	-68,7 %	14,7 %
Nationaux	2 884	3 386	3 401	3 693	933	-74,7 %	-24,0 %
Transit	0	732	0	0	200	0	0
TOTAL	3 166	4 636	3 729	5 243	1 621	-69,1 %	-15,4 %
Low Cost	0	0	0	0	0	0	0

Féquentation de l'aéroport de Rouen vallée de Seine

Source : Union des aéroports français

→ A l'échelle internationale : **Le Pays de Bray est situé à 96 km de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle.** L'accessibilité à l'aéroport depuis le Pays de Bray est relativement bonne en prenant la RN 31 puis l'autoroute A16.

	2012	2013	2014	2015	2016	var° 2016/2015	var° 2016/2012
Locaux	81 434 548	81 904 893	83 748 009	85 797 403	85 954 605	0,2 %	1,8 %
Internationaux	54 201 242	55 707 748	59 627 020	60 266 932	66 294 022	0 %	1,8 %
Nationaux	8 233 296	9 217 145	9 121 989	9 340 471	9 400 283	2,8 %	1,2 %
Transit	121 002	98 024	-8 007	39 263	-99 260	-14,6 %	-113,0 %
TOTAL	81 556 283	82 052 817	83 811 796	85 788 986	85 933 146	0,3 %	1,7 %
Low Cost	5 257 030	5 271 965	8 605 448	7 065 322	8 040 818	13,0 %	18,7 %

Féquentation de l'aéroport Paris-roissy Charles de Gaulle

Source : Union des aéroports français



Source : Géoportail

2.3.1.4 Les circulations douces

Les chemins ruraux et sentes piétonnes sont très nombreux sur le territoire du Pays de Bray. Ils témoignent d'un héritage bocager et du passé agricole des Communes. Ces chemins ruraux et sentes piétonnes participent grandement à la structuration du territoire, puisqu'ils offrent un maillage relativement serré du

Pays de Bray en complétant et reliant les axes plus importants. Par ailleurs les chemins ruraux permettent d'accéder aux parcelles agricoles, d'où la nécessité de les entretenir en état.

Le territoire du Pays de Bray est traversé par :

- **Le GR125**, qui chemine à travers les Communes de Sérifontaine, Saint-Aubin-en-Bray, Lhéraule, Lalande-en-Son, La-Chapelle-aux-Pots, Flavacourt et Coudray-Saint-Germer ;
- **Le GR126**, qui traverse les Communes d'Hodenc-en-Bray, Lhéraule et Villembroy ;
- **Le GR129** qui réalise la liaison entre le GR225 et le GR126, à travers les Communes de Blacourt, Cuigy-en-Bray et Saint-Germer-de-Fly ;
- **Le GR225**, qui traverse les communes de Flavacourt, Labosse, Lalande-en-son, Puiseux-en-Bray, Saint-Germer-de-Fly, Saint-Pierre-Es-Champs, Talmontiers et le Vaumain.

L'ensemble des GR cités ci-dessus sont identifiés dans le Plan Départemental de Tourisme Pédestre, qui a été adopté par délibération du Conseil Général de l'Oise du 18 janvier 1990.

Par ailleurs, le territoire du Pays de Bray dispose de deux sentiers inscrits dans le Plan Départemental de Tourisme Equestre, adopté en novembre 1991 par la délibération n°305 du Conseil Général de l'Oise. Il s'agit :

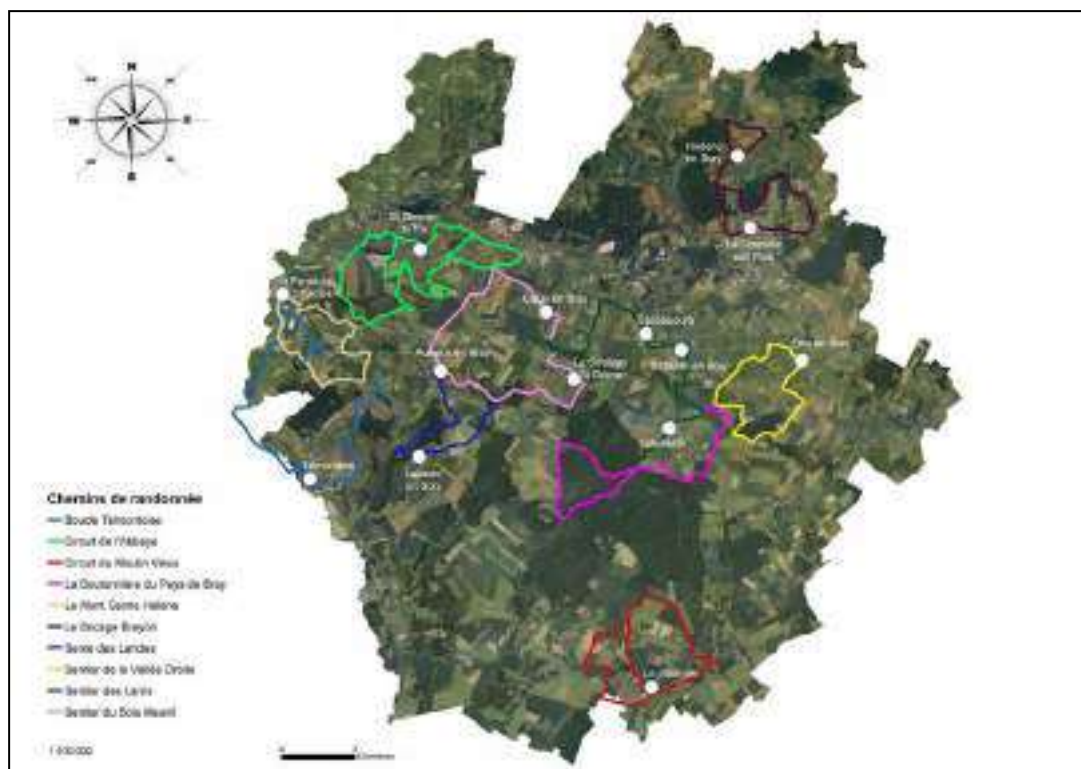
- De l'itinéraire « **Circuit en Vexin-Thelle** » traversant les communes de Flavacourt, Lalandelle, Ons-en-Bray, Saint-Aubin-en-Bray et Villers-Saint-Barthélémy ;
- De l'itinéraire « **Circuit en Oise-Normande** » traversant Hodenc-en-Bray, Lachapelle-aux-pots, Lhéraule, Ons-en-Bray et Villembroy.

Enfin, le territoire accueille un itinéraire intitulé « **Le sentier de la Source** », passant par Villembroy et Blacourt. Le circuit est repéré dans le Plan Départemental des Itinéraires Promenades et randonnées à travers la délibération du Conseil Général de l'Oise datant du 20 juin 2002.



Circuit « Le sentier de la Source »

Informations pratiques					
	13	3:30	1:00		203
Type de randonnée	Distance	Niveau / Durée	Difficulté	Altitude Min/Max	Dénivelé cumulé



Les différents parcours de randonnées

Source : www.cc-paydebray.com

Plusieurs itinéraires de randonnée sont proposés par la Communauté de Communes du pays de Bray. Ils sont tous balisés en jaune en suivant la charte de la Fédération Française de la Randonnée Pédestre. Un panneau d'accueil identique à celui en photo ci-dessous sont placés en début de parcours.



Panel d'accueil du circuit de randonnée intitulé « La Boutonnière ».

Un descriptif succinct est aussi proposé pour chacun des circuits afin d'informer le visiteur des principales caractéristiques de celui-ci : durée, difficulté, spécificité du paysage, lieu exact du départ du circuit,...

La Boutonnière du Pays de Bray

Lalandelle



Départ : Parking de l'église de Lalandelle
Longueur : 18 km
Durée : 4 heures
Difficulté : Facile

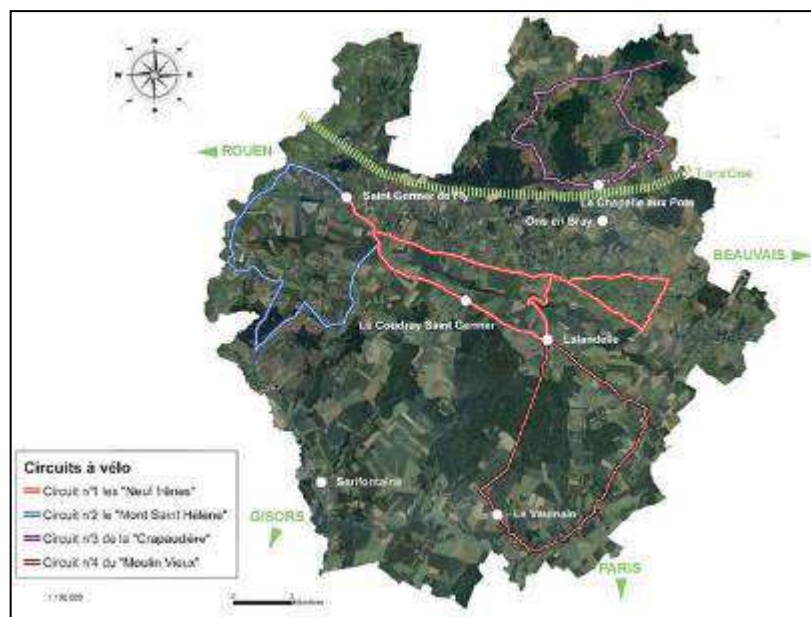
Entre Normandie et Picardie, le pays de Bray se caractérise par des paysages variés : vallons, coteaux calcaires, collines bocages et forêts... Découvrir le calme et la fraîcheur d la forêt domaniale du Pays de Thelle et le vaste panorama du haut d'une cuesta célèbre auprès des géographes du monde entier.

Exemple d'une description du circuit pédestre « la Boutonnière »

Source : <http://www.ot-paysdebray.fr>

Notons que les circuits pedestres proposés par la Communauté de Communes du Pays de Bray sont variés, tant au niveau de la difficulté, de la durée que du paysage à observer. Par exemple, le circuit « Découverte de la forêt de Thelle » permet de découvrir l'environnement forestier et ne dure que 1h30; alors que le circuit de « l'Abbaye de Saint-Germer » se réalise en 5h, est long de 18km et est plus axé sur la découverte du patrimoine culturel (comme par exemple l'église abbatiale et sa Sainte Chapelle) et naturel à travers les prairies

L'office du Tourisme du Pays de Bray propose aussi 4 circuits cyclo-touristiques pour découvrir le territoire, à travers des routes, sentiers et chemins communaux agréables et faiblement empreintés. Tout comme les circuits de randonnées, un panneau explicitant le parcours est situé au début des circuits. Les quatre itinéraires font entre 20 et 38km.



Les différents parcours à réaliser en vélo

Source : www.cc-paydebray.com



Panneau d'information au début du circuit de cyclisme

La Trans'Oise ou Avenue Verte est une voie de circulation douce s'étendant sur plus de 240 km qui traverse le département de l'Est en Ouest et du Nord au Sud. Sa réalisation s'est inscrite dans la mise en œuvre de l'Agenda 21 du département de l'Oise en 2006. Elle est accessible aux piétons, vélos, rollers, personnes à mobilité réduite et exclue toute circulation motorisée. Il s'agit d'une voie respectueuse de l'environnement puisqu'elle :

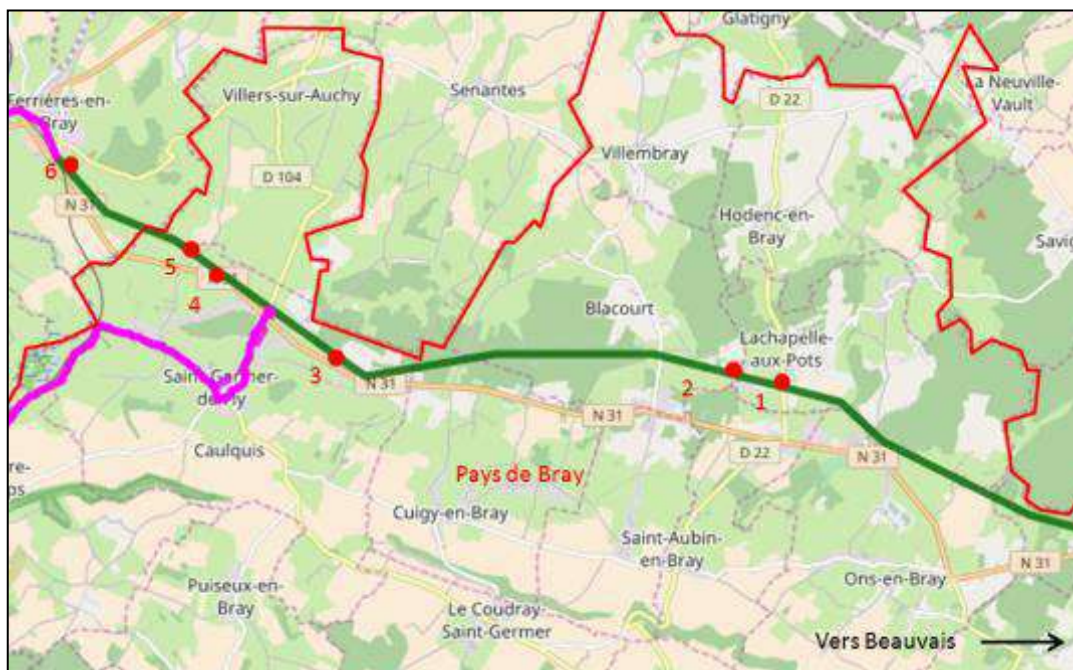
- encourage les individus à se tourner vers des modes de déplacement alternatifs au « tout automobile » ;
- met en valeur le patrimoine naturel et culturel de l'Oise, dans une optique de dynamisation du secteur touristique.

Par ailleurs, la Trans'Oise vise aussi à constituer un outil de solidarité au service des citoyens au travers du Programme Départemental d'Insertion.



<http://www.oise.fr/uploads/pics/Carte-TransOise-2015.jpg>

A l'échelle du Pays de Bray, la Trans'Oise traverse les communes du Pays de Bray d'Est en Ouest sur son tronçon de 26.5 km entre Ferrières-en-Bray et Beauvais. Ouvert au public en 2015, une partie de la piste a été aménagée par le Conseil Général de l'Oise sur l'ancienne voie ferroviaire Gournay-Beauvais qui était à l'abandon. Large de 3m, la voie verte est revêtue d'une couche d'enrobé lisse pour permettre l'accessibilité aux rollers et aux personnes en situation d'handicap. Certains tronçons de voirie ne sont pas encore réalisés.



voie verte* avec revêtement lisse
greenway with smooth surface

section de véloroute confortable et sécurisée, hors voie verte
comfortable and secure cycle route section, off greenway

Carte de la Trans'Oise desservant le Pays de Bray ; Source : <http://www.af3v.org>



1.



Signalétique de la Trans'Oise



2.



3.



4. Voie cyclable le long de la RN31



5. Vue aérienne de la piste à Saint-Germer-de-Fly



6. Depuis Ferrières-en-Bray

Soulignons que la Trans'Oise s'inscrit dans un réseau bien plus vaste de mobilité douces :

- **L'Axe Eurovélo** qui relie Paris à Moscou ;
- **L'Avenue verte** qui relie Londres à Paris.

A l'origine soutenue par un collectif associatif qui œuvre pour la réalisation d'un parcours le long de la Seine, le projet de création d'une voie douce entre Paris et Londres remonte à 2003. Elle a été officiellement inaugurée en 2012, même si certains tronçons n'étaient pas encore achevés.



Comme nous pouvons le voir sur la carte ci-contre, deux trajets sont proposés :

- un trajet en passant par la vallée de l'Epte de 406km ;
- un trajet passant par la vallée de l'Oise (et donc par le Pays de Bray, Beauvais, Clermont, Senlis, Pont-Sainte-Maxence, Creil) de 477 km.

Source : www.avenuevertelondonparis.com



Carte du tronçon « Saint-Germer-de-Fly/Saint-Paul » de 16 km

Légende :

- Voie verte et cyclable
- Variantes et liaisons

Source : www.avenuevertelondonparis.com

2.3.2 Les transports en commun

2.3.2.1 Le covoiturage

Le Syndicat Mixte des Transports collectifs de l'Oise propose une plateforme en ligne de covoiturage, où les individus, après avoir créé un compte, peuvent déposer et avoir accès à des annonces de covoiturage qui s'actualisent en temps réel.

2.3.2.2 Les réseaux routiers

A l'échelle nationale et départementale, le Pays de Bray est relativement bien desservi au niveau des axes routiers. En effet, le Pays de Bray de situé :

- à moins de 30 km de l'**autoroute A16** ou « **l'Européenne** » qui relie l'Isle-Adam dans le Val-d'Oise à proximité de Paris jusqu'à la frontière belge en passant par Calais.
- sur l'**axe routier qui relie Rouen à Reims**.



Carte localisant le Pays de Bray vis-à-vis des principaux axes de Communication

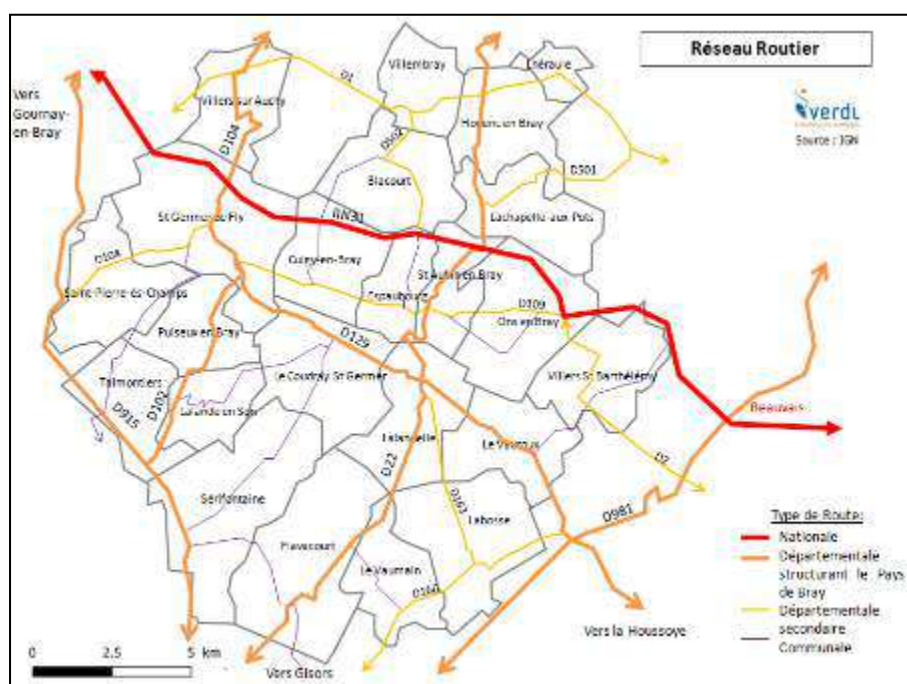
Source : Géoportail

L'axe principal d'insertion du Pays de Bray à une plus petite échelle (au niveau nationale) se réalise grâce à la **RN 31**. Il s'agit d'une route classée « à grande circulation », concernée par les itinéraires de transports exceptionnels, qui traverse le territoire du Pays de Bray d'Est en Ouest et qui assure une **liaison directe** entre Reims et Rouen. Cette route est la véritable « **porte d'entrée** » du pays de Bray (expression utilisée dans le SCoT) car elle concentre une très grande majorité des déplacements.

Le SCoT du Pays de Bray souligne l'importance et les enjeux relatifs aux aménagements le long de la RN31. En effet, la RN31 est d'après le SCoT : « Le fuseau matérialisant le rôle d'interface du Pays de Bray » qui peut s'apparenter comme pénalisant car il entraîne une sorte de banalisation de l'identité rurale et paysagère.

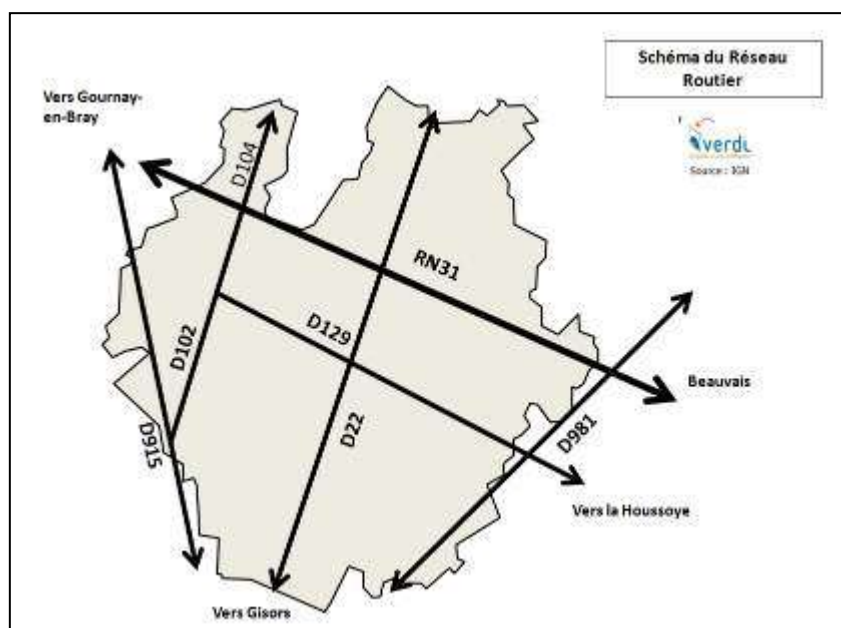
2.3.2.3 Le réseau existant

L'ensemble des déplacements routiers se structurent dans le Pays de Bray autour de la RN 31. Celle-ci est coupée perpendiculairement par la D104/D102 et la D22 qui permettent de desservir les communes selon l'axe Nord/Sud. Seule la D129, située au sud et de manière parallèle à la RN31, permet de faire la liaison entre la D102 et la D22. Cette route permet de desservir les Communes de Le Coudray St Germer, Lalandelle et Le Vauroux. Notons par ailleurs que la D915 et la D981 situées respectivement sur le long de la lisière Est et de la lisière Ouest du territoire du Pays de Bray sont deux axes structurants de la desserte locale puisqu'elles permettent les liaisons entre les communes situées au Sud (Sérifontaine, Flavacourt, Le Vaumain, Labosse,...). Elles sont par ailleurs toutes deux classées en route à grande circulation d'après le décret n°2010-578 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 qui fixait la liste des routes à grandes circulation.

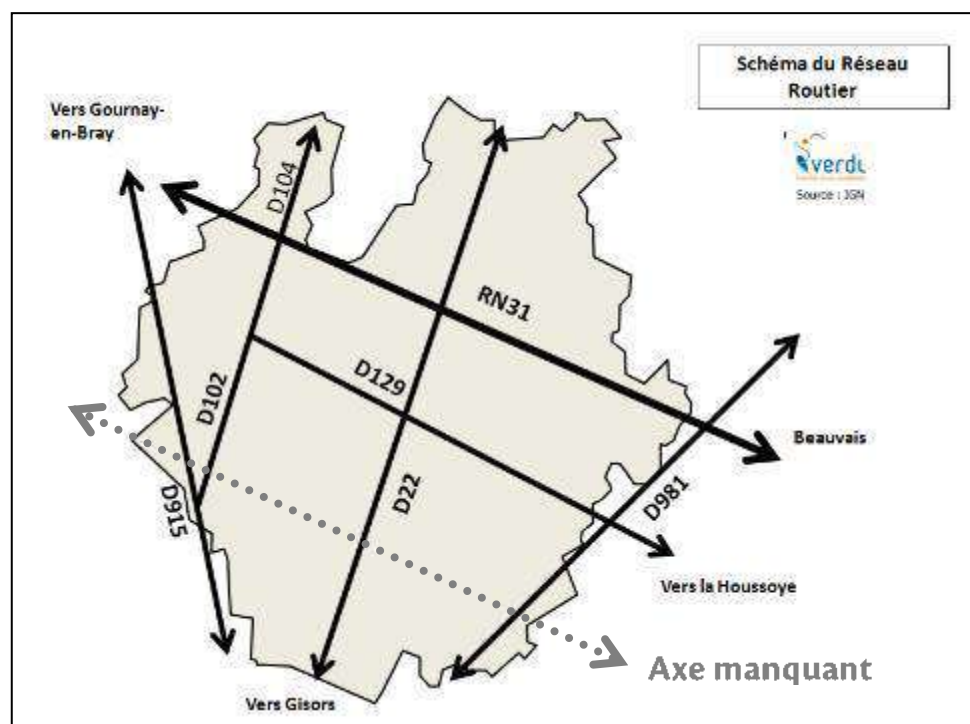


Comme nous pouvons le voir sur la carte ci-dessous, le maillage routier du Pays de Bray est relativement bien équilibré avec:

- **La RN31** qui assure la **liaison Est/Ouest** du territoire ;
- **La D129** reliant « St-Germer-De-Fly/Houssoye » qui vient proposer une alternative à la RN31 en assurant la desserte des communes situées au centre du Pays de Bray selon **l'axe Est/Ouest** ;
- **La D104/D102 et la D22** desservant les communes selon **l'axe Nord/Sud** ;
- **La D915 et la D981** qui sont deux axes majeurs du réseau routier au sud du territoire.

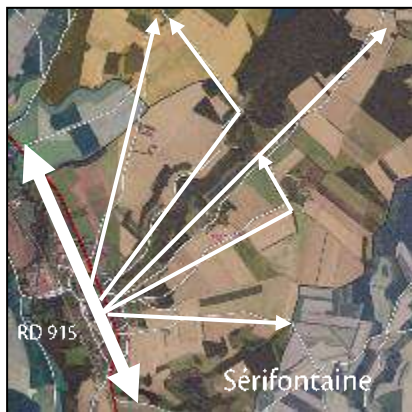


L'orthogonalité du réseau viaire constitue à l'échelle du pays de Bray un véritable atout pour le territoire en ce qui concerne la fluidité et la diffusion des flux. Nous pouvons juste souligner l'absence de maillage routier horizontal au sud du territoire du Pays de Bray. Cela engendre une augmentation du trafic routier au niveau de Sérifontaine et d'Erigny-sur-Epte pour rejoindre. A ce jour, il n'existe qu'une seule route communale qui permet de faire la liaison entre le sud de Sérifontaine et Flavacourt.



Plusieurs routes départementales secondaires viennent enrichir la trame viaire structurante. Il s'agit de routes communales qui assurent des liaisons entre les communes et qui viennent desservir les zones habitées, les espaces agricoles, espaces boisés,... Les voies secondaires s'organisent généralement en boucle.

Morphologie atypique de la trame viaire sur le territoire du pays de Bray :



Sérifontaine : Trame viaire s'élaborant de manière tentaculaire à partir du Centre-Bourg



Lalande-en-Son: Trame viaire s'élaborant par bouclage dans le centre-bourg, malgré l'existence de lotissements (placette de retournement et impasse). Bonne desserte de la commune à travers 5 routes reliant Lalande-en-Son à l'ensemble des communes limitrophes (Puisseux-en-Bray, Talmontiers, Sérifontaine, Le Coudray-Saint-Germer, Saint-Germer-de-Fly)

Les voies tertiaires correspondent aux voies qui ne desservent que quelques constructions. Ces voies réalisent :

- soit de petits bouclages pour desservir le plus souvent des habitations de types pavillonnaires dans des lotissements
- soit une desserte des corps de ferme isolés ou des hameaux.

Dans les deux cas, on ne peut pas réellement considérer les voies tertiaires comme des axes de circulation puisqu'elles ne servent qu'à relier les habitations aux voies routières. Les voies en impasse ou qui desservent les hameaux participent au développement d'une urbanisation éparpillée et diffuse, qui se concentre généralement de manière linéaire à la route, comme nous pouvons l'observer sur la photographie ci-dessous.



Urbanisation linéaire le long de la rue des Eaux Oüies à Cuigy-en-Bray

Source : Géoportail

En ce qui concerne les lotissements, la réalisation de voies en impasse favorise le phénomène « d'entre-soi » et amène à une sorte de ségrégation spatiale des individus. En effet, ils sont obligés d'utiliser leurs voitures pour se déplacer, puisque le lotissement se retrouve généralement en périphérie plus ou moins immédiate du centre-bourg. C'est pourquoi il est préconisé de développer des nœuds routiers et des connexions par rapport aux voies existantes, afin de favoriser des échanges.



Cuigy-en-Bray :

Voie tertiaire desservant un corps de ferme en impasse

Fond de carte : Géoportail



Le Vauroux (à gauche):

Développement urbain linéaire principalement visible le long de la RD129, à proximité de l'intersection avec la rue Anceaux



Labosse (à droite):

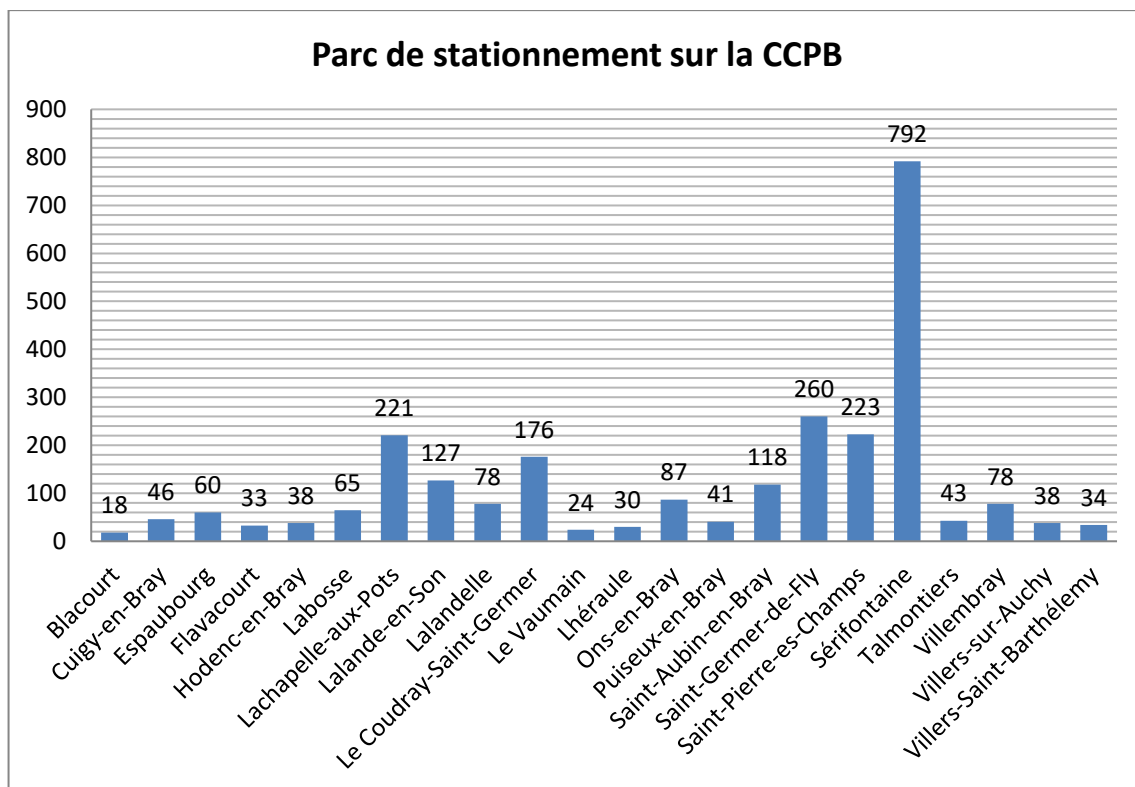
Absence de bouclage sur le territoire. Trame viaire exclusivement linéaire

2.3.2.4 Le stationnement des véhicules motorisés, hybrides et électriques et des vélos

A l'échelle du Pays de Bray, l'offre de stationnement présente sur l'ensemble du territoire est bien que plus abondante dans les communes du chapelet urbain. D'après les données des dernières études réalisées par l'INSEE, 91.7% des ménages du Pays de Bray ont au moins une voiture et **76,6% de ces ménages ont au moins un emplacement réservé au stationnement.**

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation. Cette disposition se justifie au regard de la nécessité, pour des raisons liées à la sécurité, de limiter le nombre de véhicules stationnés sur l'espace public en dehors des zones prévues à cet effet, afin de ne pas perturber la circulation.

On compte 2 630 places de stationnement sur le territoire intercommunal, réparties de manière peu homogène. Sérifontaine, la Commune la plus peuplée de la CCPB (15,5% de la population totale), concentre 30% du parc de stationnement sur son territoire.



On constate une répartition différente du stationnement selon le type de commune. En effet, les communes de la CCPB à dominante rurale se distinguent par une localisation commune de leurs places de stationnement :

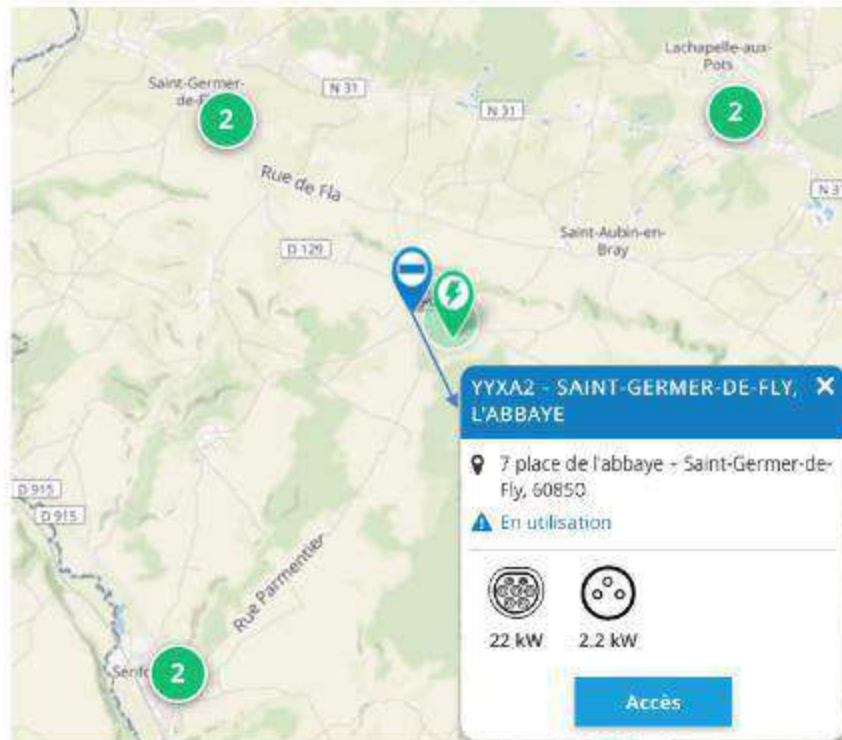
- Autour de la mairie, de la salle multifonction ;
- Aux alentours de l'Eglise et du cimetière ;
- Au niveau de la place du village ;

Les pôles économiques de la CCPB disposent quant à eux de parkings gratuits de taille plus importante ainsi que de stationnement à proximité des commerces et des services.

Les retours des questionnaires soumis aux mairies, font état de quelques problèmes liés à des stationnements non réglementés sur les trottoirs.

2.3.2.5 Les véhicules électriques et les bornes de rechargement

On dénombre quatre bornes de rechargement électrique sur la CCPB. Une à proximité de la gare de Sérifontaine, une à Saint-Germer-de-Fly, à Le-Coudray-Saint-Germer et à Lachapelle-aux-Pots. Chaque borne est double et permet le stationnement et la recharge de deux véhicules. Le site mouvoise.fr permet de suivre en temps réel la disponibilité et la localisation des bornes.



Source : mouvoise.fr



Borne de Saint-Germer-de-Fly

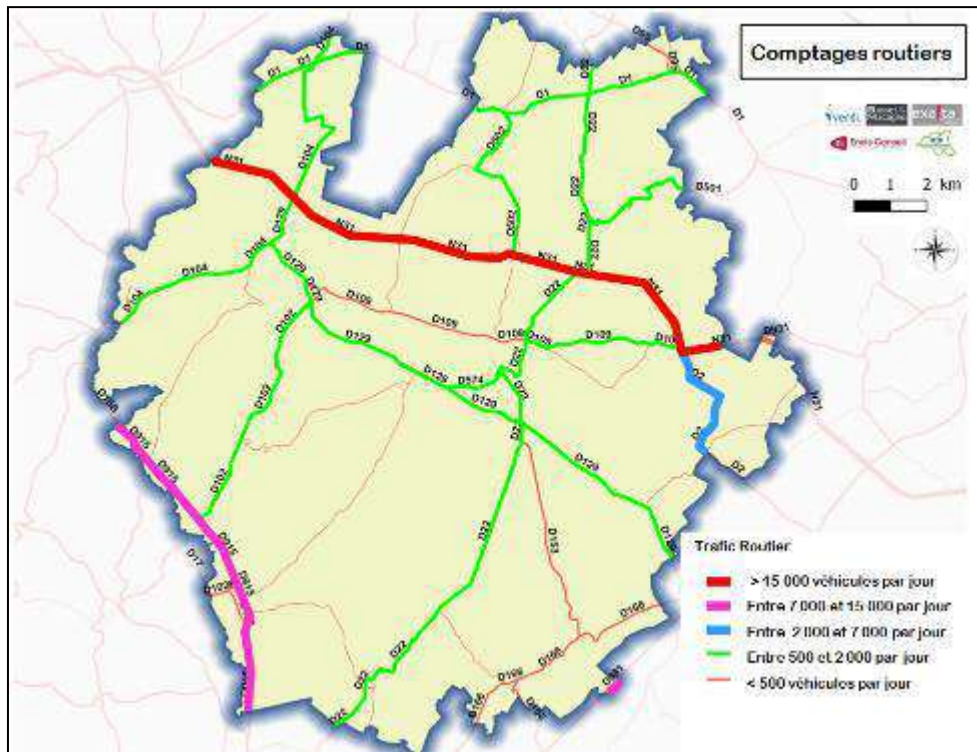


Borne de Lachapelle-aux-Pots

2.3.2.6 Le trafic automobile

La carte suivante mettant en évidence les flux routiers, confirme ce qui a été indiqué précédemment concernant les voies principales. L'organisation des flux se réalise selon les axes :

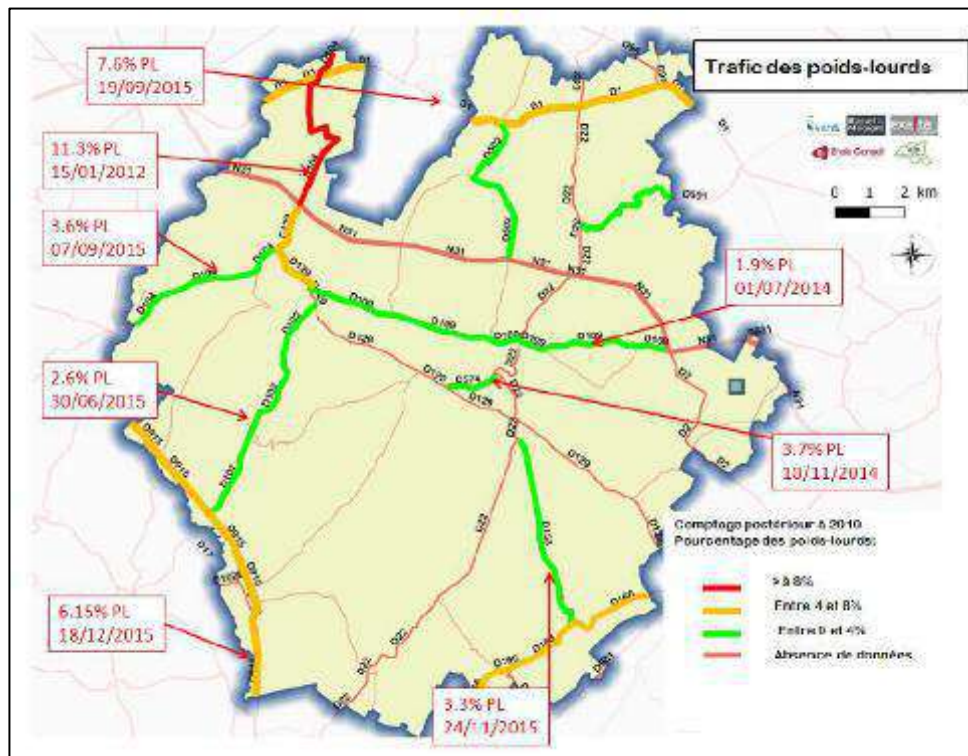
- Est-Ouest (RD 31) avec plus de 15 000 véhicules par jour ;
 - Nord-Sud (La D915 et la D981), comptabilisant entre 2 000 et 7 000 véhicules par jour.
- Il n'existe pas à ce jour de comptage plus précis pour la RN 31.



Source : <http://opendata.oise.fr>

Carte des comptages routiers au 31 décembre 2015

2.3.2.7 Le trafic poids-lourds



Le comptage routier poids-lourds met en évidence un fort pourcentage de camions sur la D104 : 11,3% de poids-lourds en 2012. Bien que nous ne disposons pas de données, de nombreux passages de poids-lourds sont également constatés le long de la RN31.

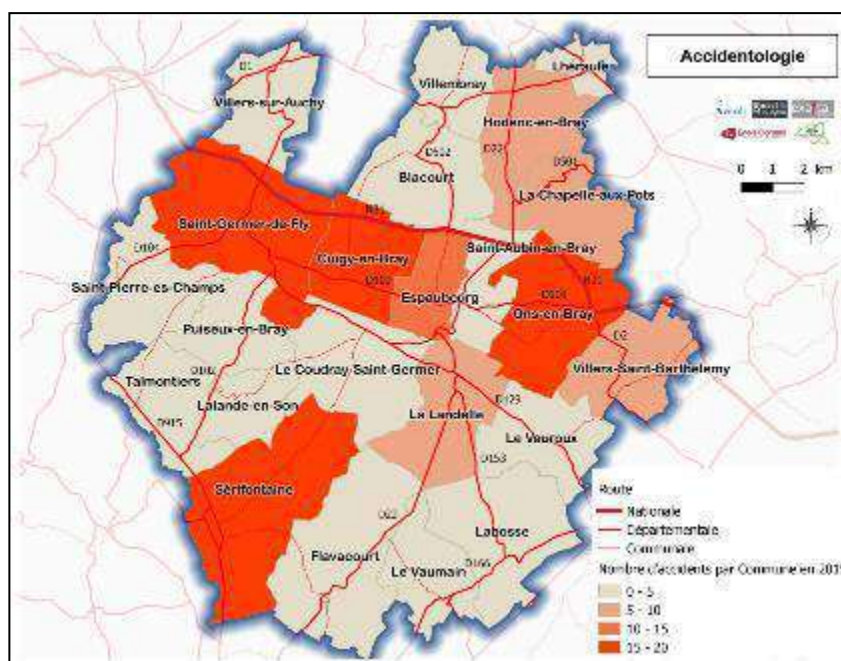
2.3.2.8 L'accidentologie routière

Le nombre de personnes blessées et tuées est particulièrement élevé à Saint Germer de Fly. Il s'agit d'un point que le diagnostic du SCoT a aussi relevé et qui souligne que « Des aménagements routiers appropriés devront être développés en lien avec l'amélioration de la visibilité, de la signalétique, la réduction de la vitesse automobile ». Un nombre d'accident relativement élevé est aussi à déplorer dans les communes de Sérifontaine, Ons-en-Bray et à Espaubourg. Soulignons par ailleurs que la majorité des accidents se déroulent sur la RN31 : 48 accidents en 2015.

Réseau	routes	Nombre Accidents	Nombre de victimes		
			Tués	Blessés hospitalisés	Blessés légers
BLACQUIET	RD 932	1	0	0	1
	VC	1	0	1	0
LE CORDRAY-SAINT GERMER	RD 129	2	0	2	0
	VC	2	0	1	1
CUIGY-EN-BRAY	RN 31	18	1	9	2
	RD 109	2	0	2	0
	VC	3	0	2	1
ESPAUBOURG	RN 31	10	2	10	4
	RD 22	1	0	0	1
	VC	1	0	1	2
FLAVACOURT	RD 22	3	1	5	2
HORNIC-EN-BRAY	RD 501	1	0	2	0
	RD 22	3	0	3	0
	RD 1	3	0	3	2
LABOSSE	RD 991	2	0	3	0
	RD 152	1	0	0	1
LACHAPPELLE-AUX-POYS	RD 22	5	0	3	4
	RD 501	3	0	2	2
LALANDE EN SON	VC	2	0	1	1
LALANDELLE	RD 129	2	0	2	0
	RD 22	2	0	1	1
	VC	1	0	1	0
LHERMALE	RD 95	1	0	2	0
ONS-EN-BRAY	RN 31	13	5	11	7
	VC	2	0	1	2
	Autre	1	0	0	1
PUISEUX-EN-BRAY	RD 102	2	0	2	0
SAINTE-AUDINE-EN-BRAY	RN 31	3	0	2	2
	RD 22	1	0	1	0
SAINT GERMER DE FLY	RN	10	9	6	12
	RD 434	1	0	1	0
	RD 129	2	0	1	1
	VC	2	1	1	0
SAINTE-PIERRE-DES-CHAMPS	VC	2	0	2	0
SERIFONTAINE	RD 515	10	3	7	3
	RD 162	1	0	1	0
	VC	6	1	6	2
TALFONTIERS	RD 515	1	1	2	4
LE VAUMAIN	RD 166	1	0	1	0
LE VAUROUX		3	0	0	0
VILLIERS-EN-BRAY	RD 1	1	1	1	0
VILLERS-SAINT-JUSTIN-EN-BRAY	RD 2	1	1	4	3
	VC	1	1	1	0
VILLERS-SUR-LUCHY		3	0	0	0

Tableau recensant les accidents survenus sur le territoire du Pays de Bray

Entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2015



Ces accidents peuvent s'expliquer par la superposition de trois phénomènes :

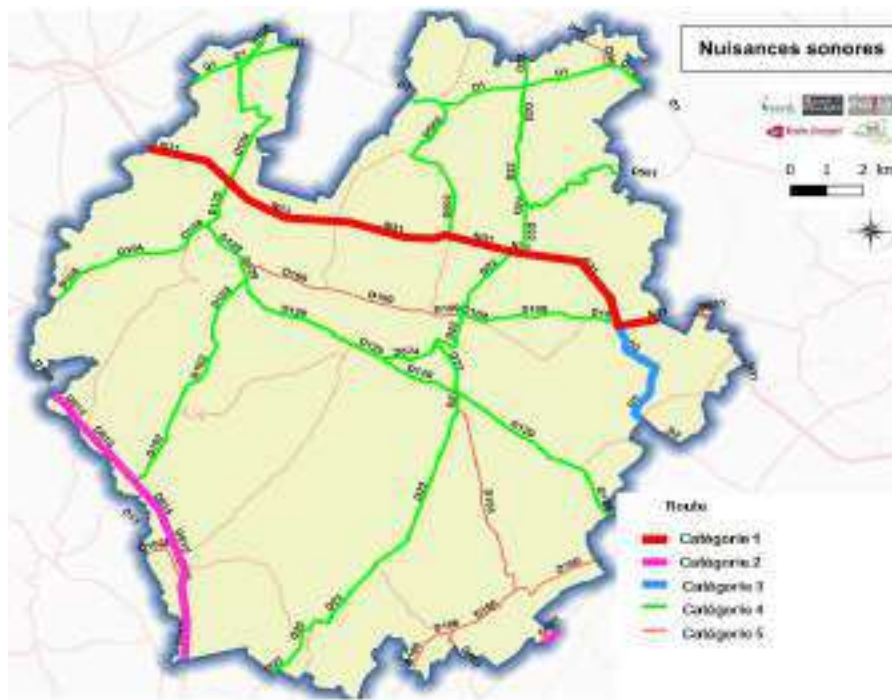
- le caractère relativement rectiligne de routes, entraînant parfois des excès de vitesse et des imprudences ;
- les flux journaliers routiers élevés ;
- le passage des routes en plein centre-bourg des villages.

On observe par exemple ce phénomène à Sérifontaine. La RD 915 qui est l'axe routier principal de la Commune est à la fois une voie de transit dont les flux sont extra-communaux (flux routier journalier oscillant entre 7 000 et 15 000 véhicules) ; et une artère urbaine utilisée pour les déplacements internes de la population communale.

2.3.2.9 Le bruit des infrastructures

Afin de mieux cerner les dynamiques de transport routier, il existe un classement sonore des infrastructures routières constituant un dispositif réglementaire préventif. Il n'est pas une servitude, ni une règle d'urbanisme mais une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les constructeurs de futurs bâtiments sensibles doivent intégrer dans leur projet. Le préfet définit par arrêté préfectoral la classification sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département en 5 catégories (1 pour la plus bruyante et 5 pour la moins bruyante) et les prescriptions d'isolement acoustique minimum applicables dans les secteurs affectés par le bruit. Le Pays de Bray est traversé par :

- 2 routes classées en 2ème catégories. Il s'agit sans surprise de la RD981 et de la RD915. Le trafic journalier sur la RD915 s'élève à 7 506 véhicules par jour, dont 6,1% de poids lourds ;
- 1 route classée en catégorie 3 : la RD2.



L'ensemble des autres routes sont classées en catégorie 4 ou 5. Excepté la RD22 et la RD 129, les autres routes ont un trafic routier inférieur à 1 000 véhicules par jour. Soulignons la très forte diminution du trafic de poids lourds sur la RD22 entre 2009 et 2014 (passage de 7,96% de poids lourds en 2009 à 3,2% de poids lourds en 2014).

2.3.3 Synthèse des enjeux

Synthèse des enjeux

Le territoire intercommunal est situé à l'interface d'agglomérations influentes : Gisors, Gournay-en-Bray, Beauvais et Paris vers lesquelles se font les principaux flux domicile/travail.

La trame viaire est structurée autour d'un axe routier majeur : la RN31 classée en catégorie 1 pour les nuisances sonores. La devenir de cet axe reste incertain puisqu'un projet de déviation est à l'étude.

Les transports collectifs sont peu représentés sur l'intercommunalité : le réseau de bus assure principalement le transport scolaire, le réseau ferré dédié aux voyageurs dessert peu le territoire.

La voiture est donc le mode de déplacement privilégié.

De nombreux chemins ruraux et sentes piétonnes maillent le territoire, ils sont néanmoins peu valorisés.

- **Réflexion sur le déploiement d'aires de covoiturage/ d'auto-partage ;**
- **Amélioration de la mobilité des personnes non motorisées ;**
- **Diminution des déplacements automobiles au profit des modes doux ;**
- **Sécurisation des routes à forte fréquentation ;**
- **Proposition d'une meilleure offre en stationnement public à proximité des activités/équipements.**

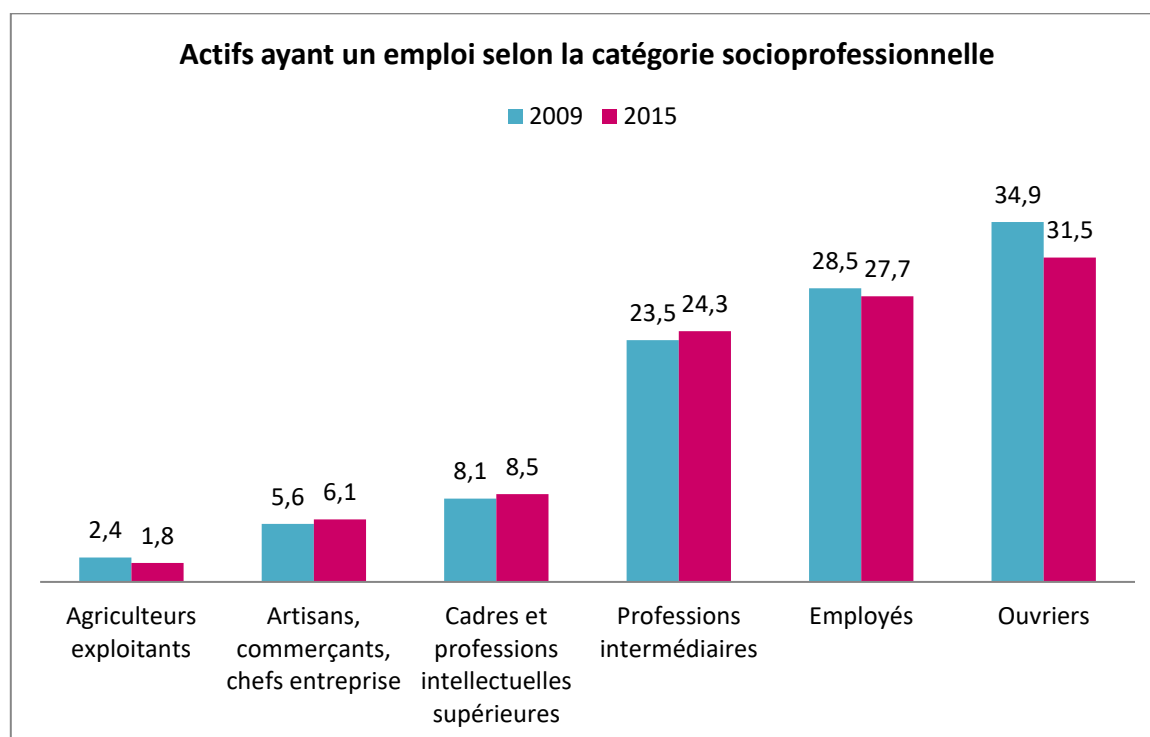
2.4 DYNAMIQUES ECONOMIQUES

La commune de Sérifontaine ayant rejoint la communauté de communes le 1^{er} Janvier 2014. Afin de mener une étude complète de la dynamique économique du territoire intercommunal et d'opter pour une comparaison temporelle, l'échelle du territoire se doit d'être similaire. Ainsi les données datant d'avant 2014 qui seront utilisées dans cette partie seront issues du regroupement des données de chaque commune prise individuellement, Sérifontaine compris.

2.4.1 Diagnostic de l'emploi sur le territoire

2.4.1.1 La population active

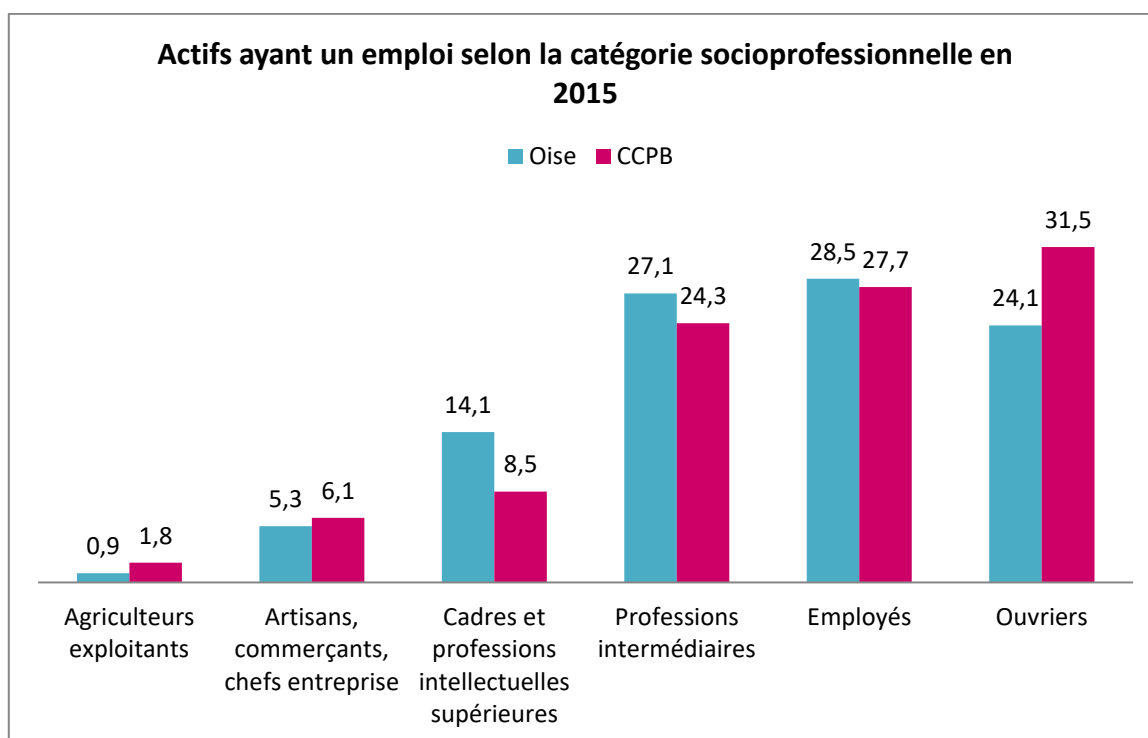
En 2015, la Communauté de Communes présente 8032 actifs ayant un emploi. **La population active ayant un emploi représente près de 3 fois le nombre d'emploi proposé sur le territoire intercommunal** (2869 emplois). La CC du Pays de Bray apparait donc clairement comme une **zone résidentielle** avec une couverture d'emploi assez faible.



Source : INSEE, RP2015 exploitations complémentaires

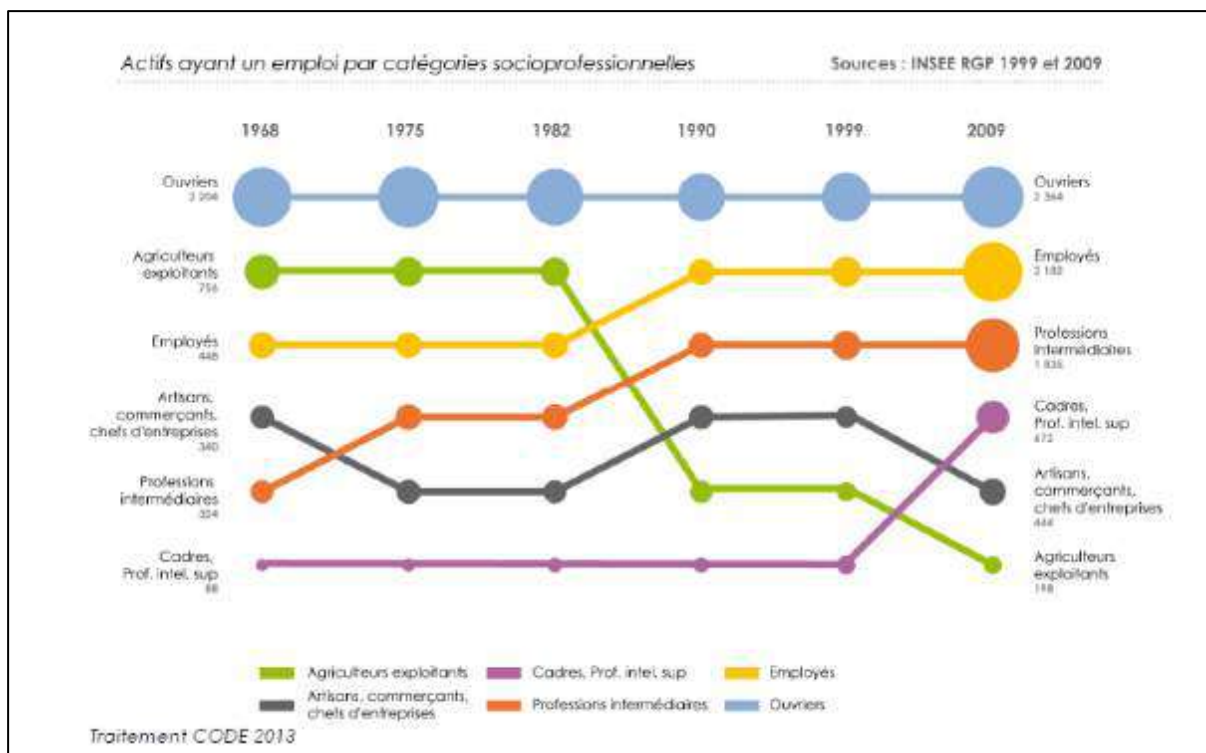
Bien qu'elle demeure la catégorie professionnelle la plus représentée, **la population ouvrière** a décru de plus de 3% entre 2009 et 2015, passant de 34,9 % à 31,5%. Elle reste néanmoins supérieure à la moyenne du département qui s'élève à 24,1%. Dans une moindre mesure, les parts des actifs employés et des agriculteurs exploitants ont baissé également.

Par ailleurs, les cadres et professions intellectuelles supérieures, les professions intermédiaires ainsi que les artisans, commerçants, chefs d'entreprise sont de plus en plus présents. La catégorie socioprofessionnelle ayant le plus augmenté est la catégorie des professions intermédiaires (techniciens, contremaîtres, agents de maîtrise, enseignants, infirmiers, travailleurs sociaux...) avec +0,8%.



En comparaison avec le département, **la catégorie des ouvriers est surreprésentée**, tandis que **les cadres et professions intellectuelles supérieures sont sous-représentés**.

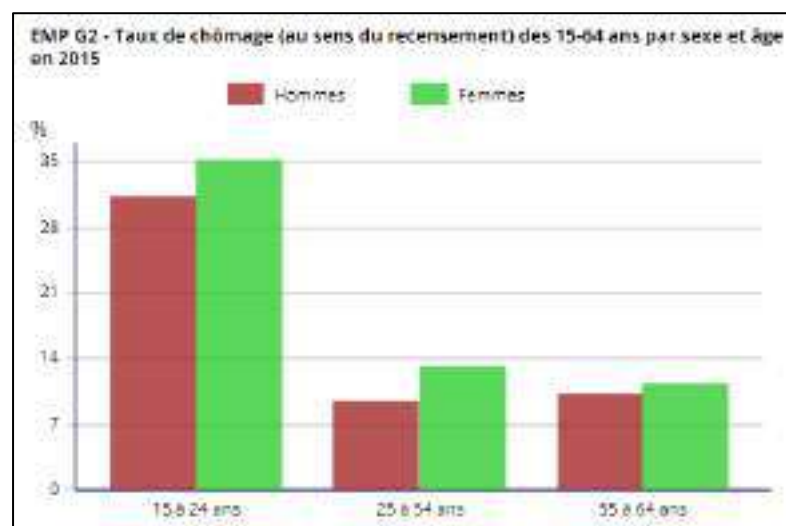
Sur le schéma suivant, on peut constater l'évolution de la structure des actifs entre 1968 et 2009. D'un territoire dépendant du secteur primaire (industries et agricultures) avec une majorité d'ouvriers et d'agriculteurs exploitants, la CCPB évolue progressivement **vers une tertiarisation de ses actifs** avec une augmentation des professions intermédiaires, des employés et également des cadres et professions intellectuelles supérieures, qui se traduit par **un territoire de plus en plus pourvoyeur de main d'œuvre vers l'extérieur**.



Source : Etude relative à la définition d'un Schéma d'Accueil des Entreprises en Pays-de-Bray Oise

2.4.1.2 Le taux de chômage

En 2015, la Communauté de Commune du Pays de Bray enregistre un taux de chômage de 10,2% soit 1215 chômeurs sur l'ensemble du territoire. Ce taux de chômage est sensiblement similaire à celui du département, puisque l'Oise compte 10,4% de chômeurs à la même date. Le chômage touche massivement les 15-24 ans (près d'un jeune sur 3) et de manière générale les femmes sont davantage touchées.



Source : INSEE, RP2015 exploitation principale

On constate des disparités sur le territoire :

Six communes présentent un taux de chômage supérieur à la moyenne de la CCPB :

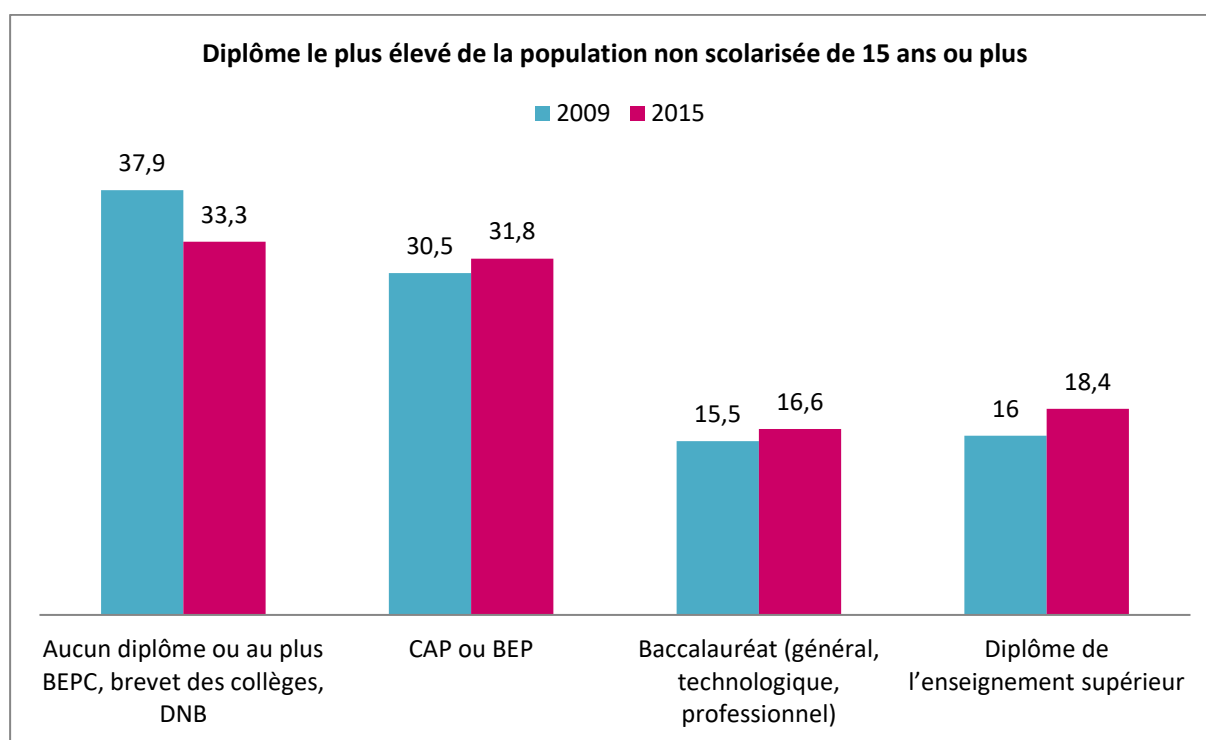
- Le Coudray-Saint-Germer : 12,50%
- Lalande-en-Son : 12,30%
- Saint-Germer-de-Fly : 12,10%
- Saint-Pierre-es-Champs : 14,10%
- Sérifontaine : 13,70%
- Talmontiers : 12,50%

Deux communes se distinguent par un taux de chômage très inférieur à la moyenne départemental :

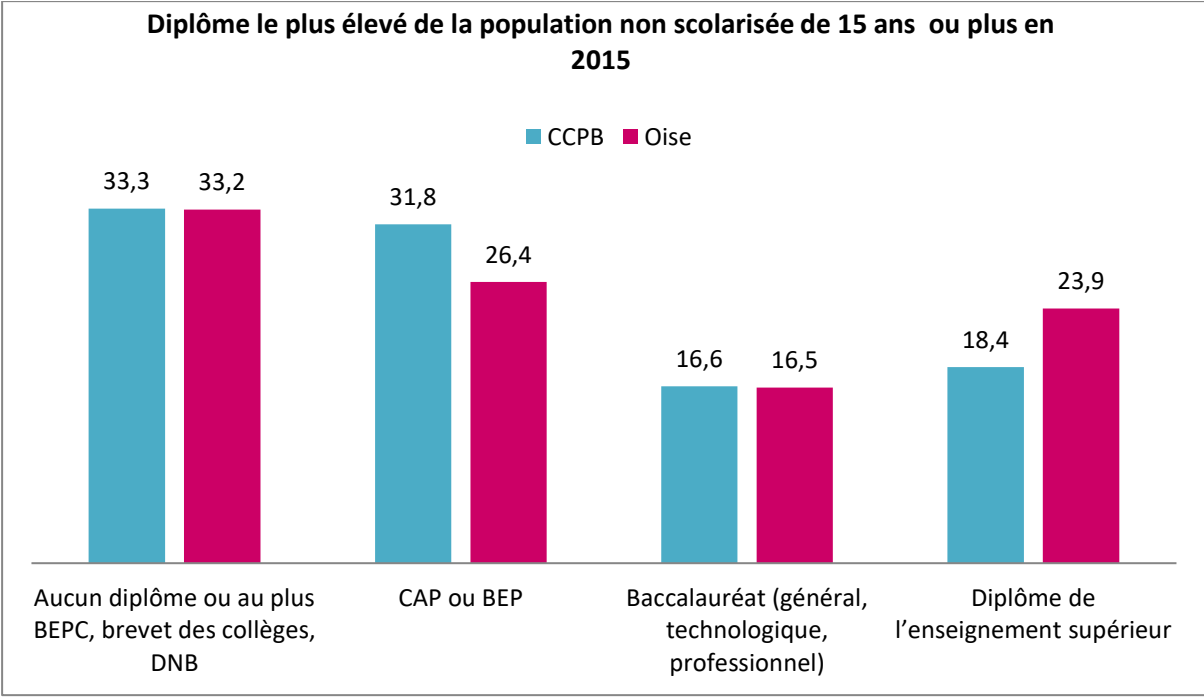
- Villers-Saint-Barthélémy : 6,20%
- Le Vauroux : 6,70%

2.4.1.3 Le niveau de qualification

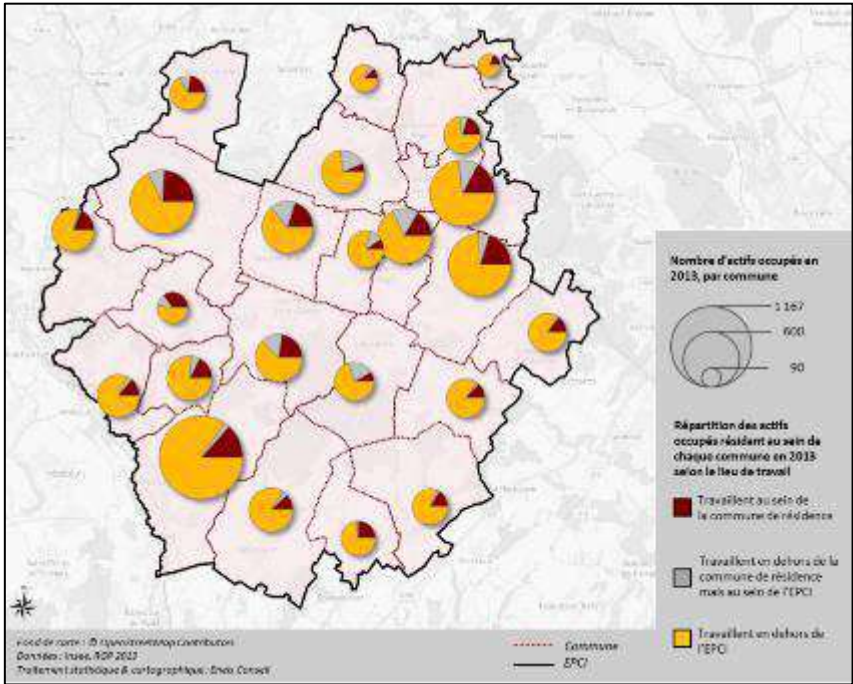
On constate une **élévation du niveau de qualification** de la population de la CCPB entre 2009 et 2015, avec une diminution de la part des non diplômés ou au plus BEPC, brevet des collèges, DNB. Les parts des titulaires des autres diplômes sont en augmentation, avec la plus forte hausse pour les titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur qui passent de 16% à 18,4% entre 2009 et 2015.

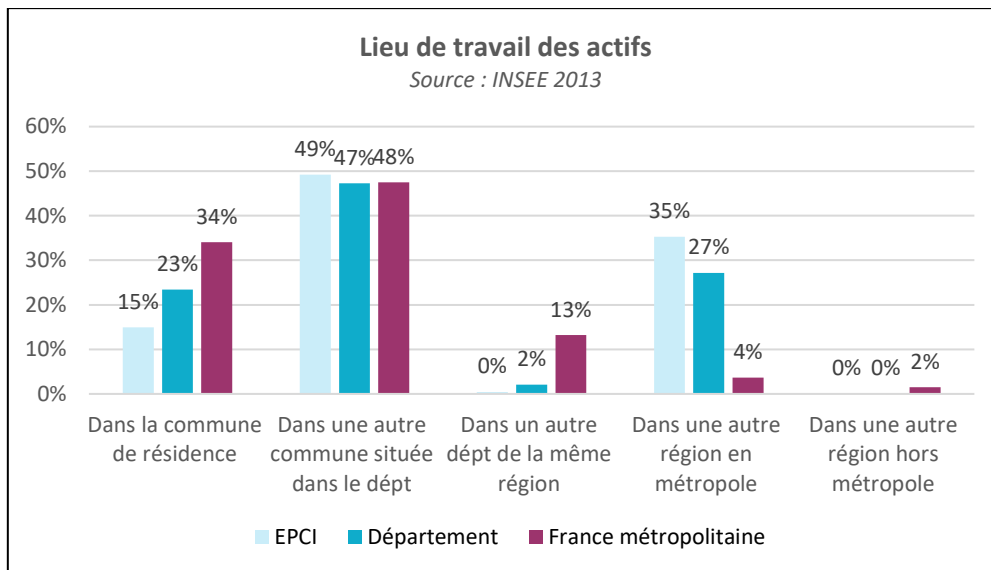


Toutefois, en 2015 la part de la population de la CCPB ayant un diplôme de l'enseignement supérieur reste bien inférieure à celle du département avec 18,4% contre 23,9%. Cette différence est compensée par une part plus importante de détenteur d'un CAP ou BEP sur le territoire intercommunal.



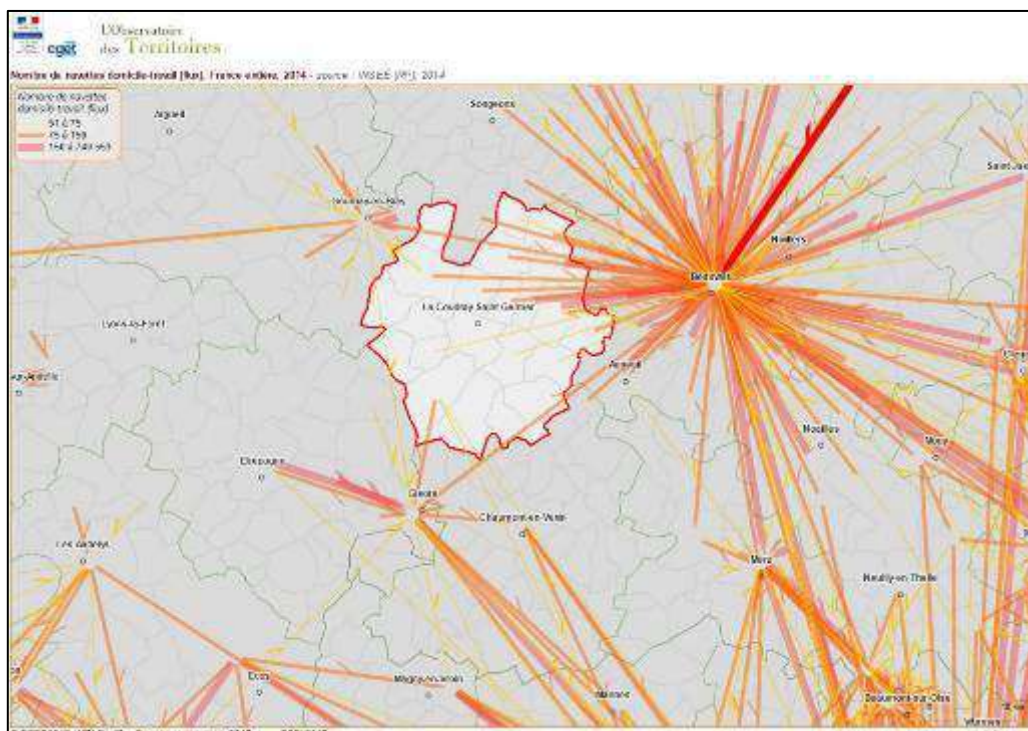
2.4.1.4 Les migrations pendulaires





En 2013, on constate que seuls 15% des actifs travaillent dans la commune dans laquelle ils habitent, alors qu'ils sont 23% et 34% à l'échelle du département et de la France. **Les flux domicile-travail** sont donc très importants sur le territoire intercommunal, ce qui s'explique par la forte diminution du nombre d'emplois sur le territoire sur la dernière décennie.

Le Pays de Bray constate **un départ de sa main d'œuvre locale vers les territoires limitrophes**, proposant davantage d'emplois dans le secteur tertiaire. En effet **plus de 3 actifs sur 4 quittent quotidiennement l'intercommunalité pour travailler à l'extérieur**, principalement à destination de la CA du Beauvaisis et à moindre volume à destination de Gournay-en-Bray, du canton du Vexin-Thelle ou encore de Gisors-Epte-Lévrière. La Région Parisienne, attire également nombre d'actifs du Pays de Bray, notamment dans l'agglomération de Cergy-Pontoise.



2.4.2 Les activités présentes sur le territoire

2.4.2.1 Les caractéristiques du tissu économique

Le tissu économique de la CCPB se caractérise par la prédominance des très petites entreprises. En effet sur les 1 106 établissements actifs présents sur le territoire au 31 décembre 2015, 1 080 ont moins de 10 salariés, ce qui représente 98% des établissements actifs.

- 812 ont 0 salariés, soit 73,4 % du tissu économique intercommunal ;
- 268 ont entre 1 et 9 salariés, soit 24,2% du tissu économique intercommunal ;

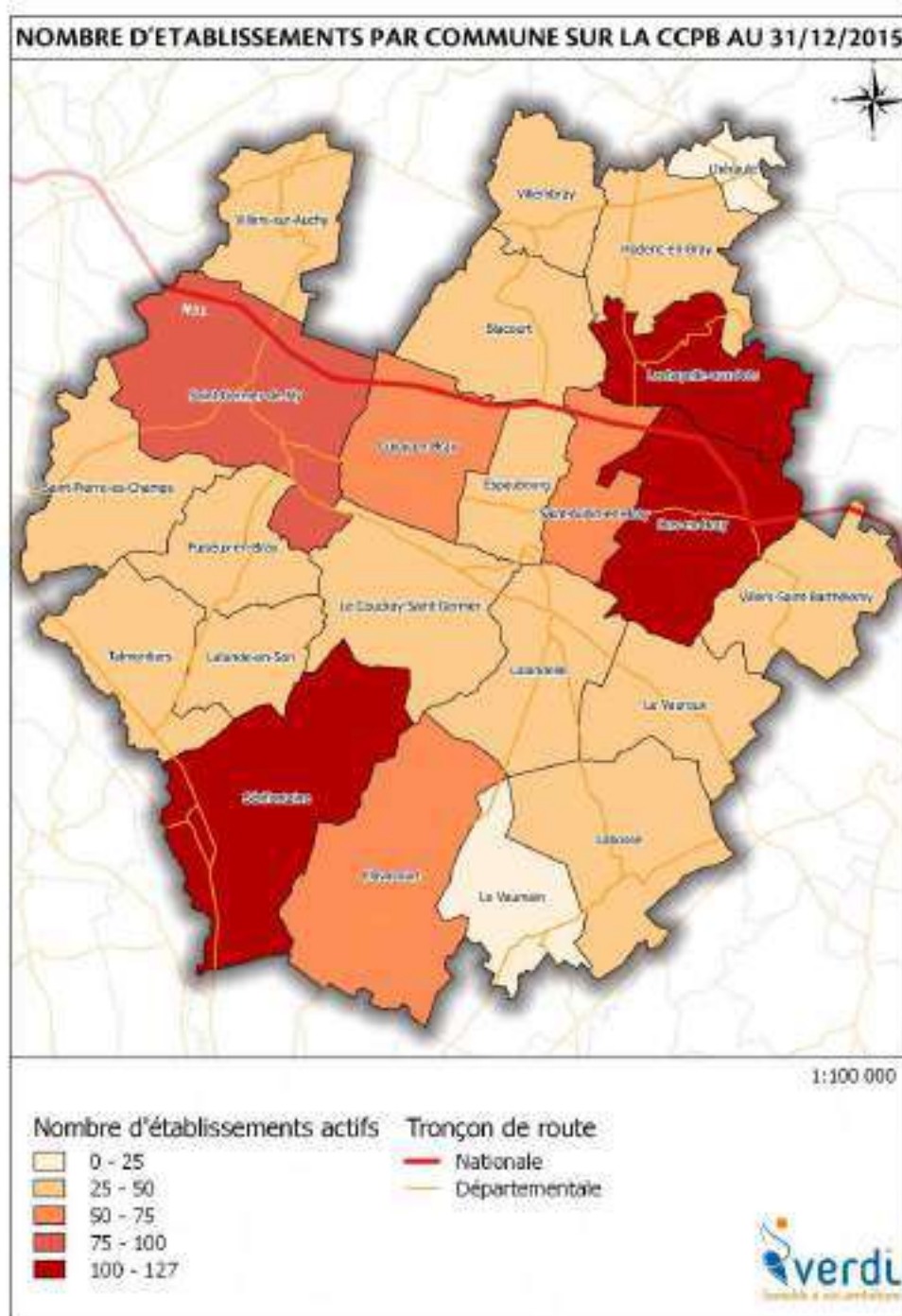
CODGEO	Libellé commune ou ARM	Nombre d'établissements actifs en 2015	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
60073	Blacourt	33	22	11	0	0	0
60164	Le Coudray-Saint-Germer	44	32	10	2	0	0
60187	Cuigy-en-Bray	53	41	12	0	0	0
60220	Espaubourg	34	25	8	1	0	0
60235	Flavacourt	60	48	12	0	0	0
60315	Hodenc-en-Bray	27	19	8	0	0	0
60331	Labosse	36	29	7	0	0	0
60333	Lachapelle-aux-Pots	106	69	32	1	3	1
60343	Lalande-en-Son	29	23	6	0	0	0
60344	Lalandelle	36	25	11	0	0	0
60359	Lhéraule	10	8	2	0	0	0
60477	Ons-en-Bray	109	78	26	3	1	1
60516	Puiseux-en-Bray	31	23	8	0	0	0
60567	Saint-Aubin-en-Bray	55	41	10	3	0	1
60577	Saint-Germer-de-Fly	97	62	30	2	2	1
60592	Saint-Pierre-es-Champs	33	26	7	0	0	0
60616	Sérifontaine	127	90	33	2	1	1
60626	Talmoniers	36	28	8	0	0	0
60660	Le Vaumain	23	18	5	0	0	0
60662	Le Vauroux	29	25	4	0	0	0
60677	Villebray	27	26	1	0	0	0
60681	Villers-Saint-Barthélemy	39	31	8	0	0	0
60687	Villers-sur-Auchy	32	23	9	0	0	0
246000913	CC du Pays de Bray	1106	812	268	14	7	5

Source INSEE-CLAP 2015

Les entreprises de taille les plus importantes (50 salariés ou plus) sont situées à Lachapelle-aux-Pots, Ons-en-Bray, Saint-Aubin-en-Bray, Saint-Germer-de-Fly et Sérifontaine.

Parmi ces cinq Communes, trois se démarquent par un nombre d'établissements supérieur à 100, Lachapelle-aux-Pots, Ons-en-Bray et Sérifontaine. Vient s'ajouter, dans le même ordre de grandeur, Saint-Germer-de-Fly avec 97 établissements. A elles quatre, ces Communes représentent 439 établissements, soit 40% des

établissements implantés sur le territoire intercommunal. Ceci s'explique par la présence sur ces communes d'au moins un site d'activité regroupant un panel d'entreprises.

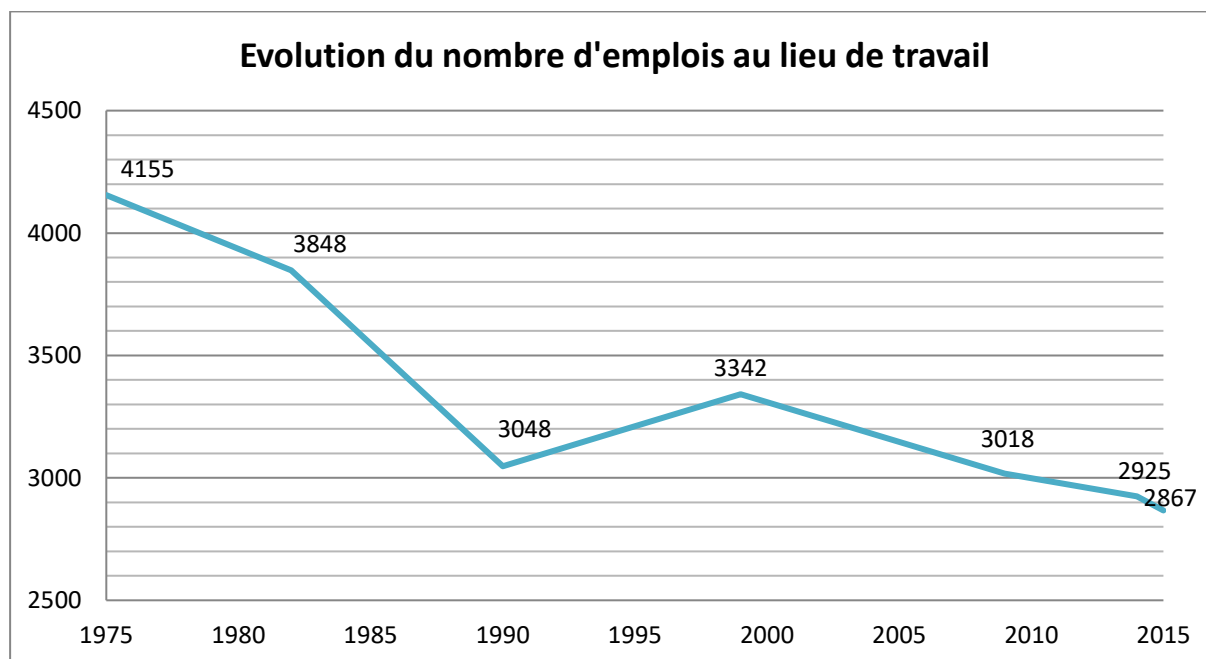


On constate que les établissements sont principalement implantés sur les Communes traversées par l'infrastructure routière majeure du territoire, la RN 31. Seule Espaubourg et Villers-Saint-Barthélémy traversées à leur limite Nord par la RN31 font exception, avec 34 et 39 établissements implantés sur leur territoire communal.

Parmi les autres Communes du territoire, Sérifontaine et Flavacourt au Sud, tirent leur épingle du jeu en comptabilisant respectivement 127 et 60 établissements.

Toutes les autres Communes, entre Saint-Pierre-es-Champs et Labosse ainsi que les Communes du Nord du territoire, sont moins dynamique en termes d'accueil d'entreprises et recensent un nombre d'établissements inférieur à 50.

En 2015, la Communauté de Communes du Pays de Bray compte 2 869 emplois sur son territoire, soit 1,1% de la totalité des emplois enregistrée sur le département. L'indicateur de concentration d'emploi s'élève à 36,2 ce qui signifie que la CCPB compte 36 emplois sur son territoire pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone. Cet indicateur est de 79,9 à l'échelle du département.



L'intercommunalité a connu une baisse du nombre d'emplois sur son territoire entre 1975 et 1990, en effet celui-ci est passé de 4155 à 3048 emplois. Cette diminution de l'offre d'emplois s'explique principalement par la chute d'emplois sur les communes de Sérifontaine (passant de 1260 emplois en 1975 à 892 emplois en 1990) principalement due aux divers plans de licenciements qu'a connu l'usine Tréfimétaux et de Lachapelle-aux-Pots (790 emplois en 1975 à 468 emplois en 1990).

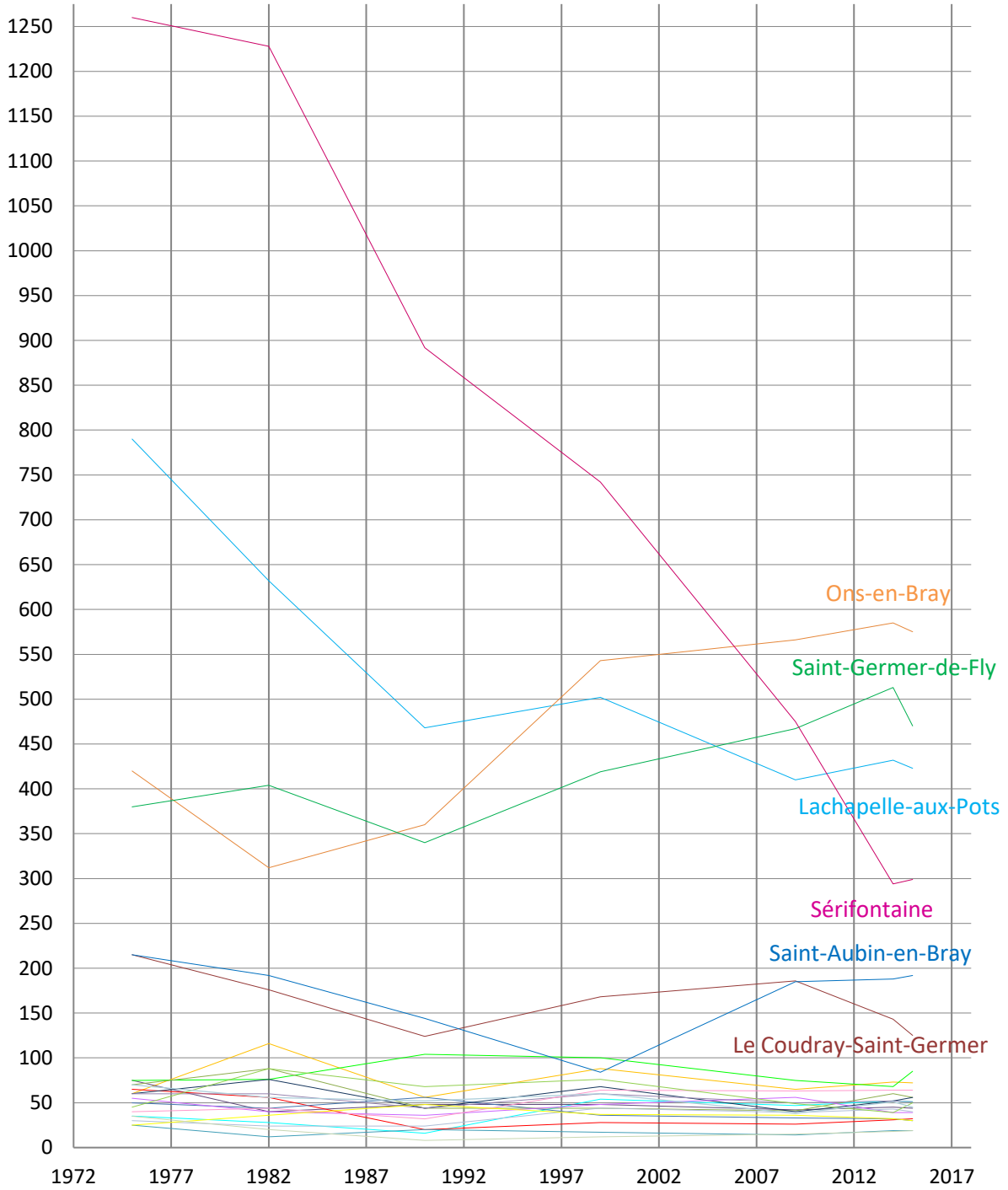
Entre 1990 et 1999 la CCPB a connu une augmentation du nombre d'emplois sur son territoire, avec la création de 294 emplois supplémentaires, dont 183 sur la commune de Ons-en-Bray.

Depuis 1999, l'intercommunalité connaît une diminution continue de son offre d'emplois. Le graphique suivant permet d'avoir un aperçu de la tendance de l'évolution du nombre d'emplois sur les différentes communes de la CCPB.

On constate la perte fulgurante d'emplois sur la commune de Sérifontaine, avec le licenciement progressive et la fermeture de l'usine Tréfimétaux, spécialisée dans la fabrication de produits laminés en cuivre, laiton et bronze.

Les communes de Ons-en-Bray et Saint-Germer-de-Fly quant à elles connaissent une évolution positives de leur offre d'emplois depuis 1990, en effet elles bénéficient toutes deux de l'implantation d'une entreprise pourvoyeur de nombreux emplois, respectivement Autoneum et Imerys TC.

Evolution du nombre d'emplois au lieu de travail par communes



- | | | |
|--------------------------|-------------------------|---------------------|
| Blacourt | Le Coudray-Saint-Germer | Cuigy-en-Bray |
| Espaubourg | Flavacourt | Hodenc-en-Bray |
| Labosse | Lachapelle-aux-Pots | Lalande-en-Son |
| Lalandelle | Lhéraule | Ons-en-Bray |
| Puiseux-en-Bray | Saint-Aubin-en-Bray | Saint-Germer-de-Fly |
| Saint-Pierre-es-Champs | Sérifontaine | Talmonniers |
| Le Vaumain | Le Vauroux | Villebray |
| Villers-Saint-Barthélemy | Villers-sur-Auchy | |

CODGEO	Libellé commune ou ARM	Nombre d'emplois
60073	Blacourt	51
60164	Le Coudray-Saint-Germer	125
60187	Cuigy-en-Bray	72
60220	Espaubourg	44
60235	Flavacourt	85
60315	Hodenc-en-Bray	32
60331	Labosse	30
60333	Lachapelle-aux-Pots	423
60343	Lalande-en-Son	56
60344	Lalandelle	59
60359	Lhéraule	19
60477	Ons-en-Bray	575
60516	Puiseux-en-Bray	39
60567	Saint-Aubin-en-Bray	192
60577	Saint-Germer-de-Fly	470
60592	Saint-Pierre-es-Champs	51
60616	Sérifontaine	299
60626	Talmoniers	64
60660	Le Vaumain	40
60662	Le Vauroux	30
60677	Villebray	19
60681	Villers-Saint-Barthélemy	50
60687	Villers-sur-Auchy	45
246000913	CC du Pays de Bray	2869

Sur l'intercommunalité en 2015, quelques communes se démarquent par le nombre d'emplois qu'elles proposent à leur échelle communale. On retrouve les quatre Communes identifiées par le SCOT comme **pôles emplois de la CCPB** :

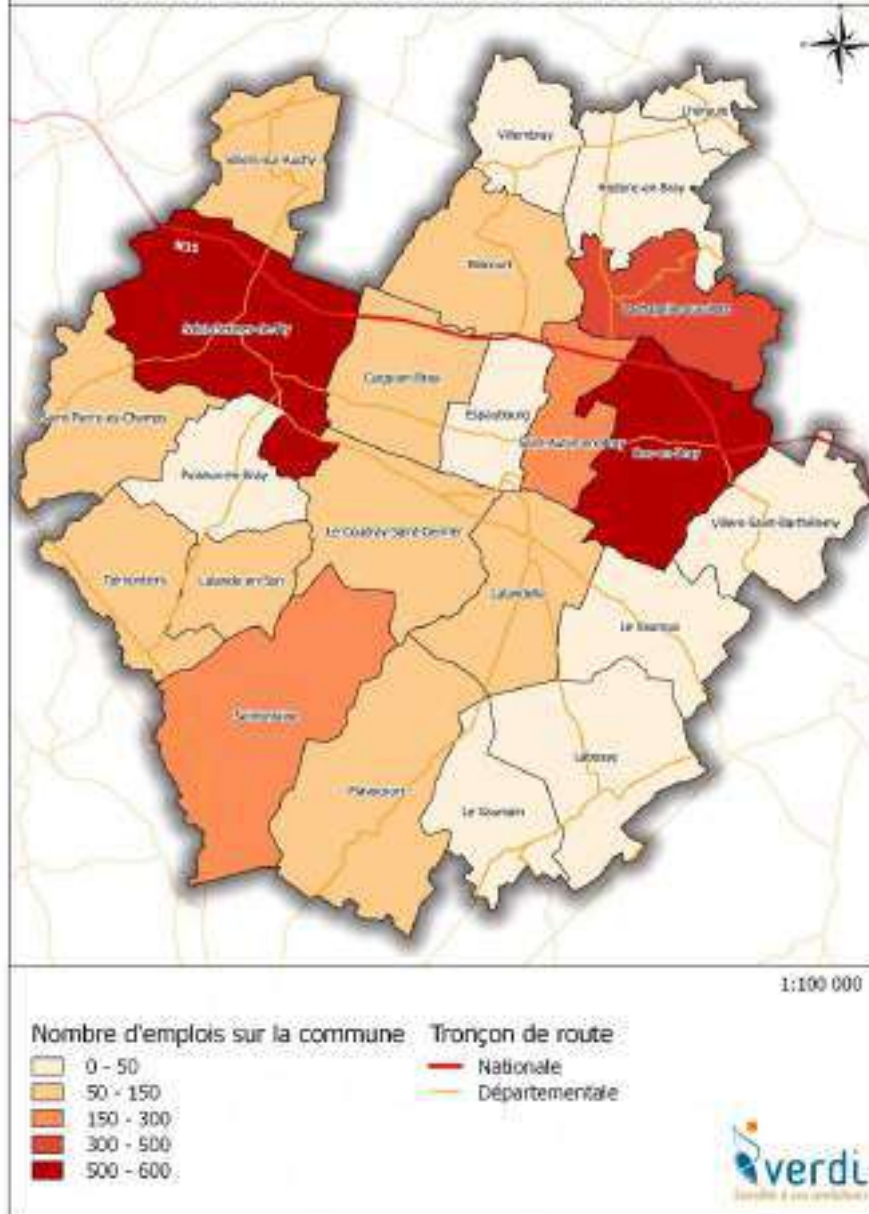
- **Ons-en-bray** avec 575 emplois ;
- **Saint-Germer-de-Fly** avec 470 emplois ;
- **Lachapelle-aux-Pots** avec 423 emplois ;
- **Saint-Aubin-en-Bray** avec 192 emplois ;

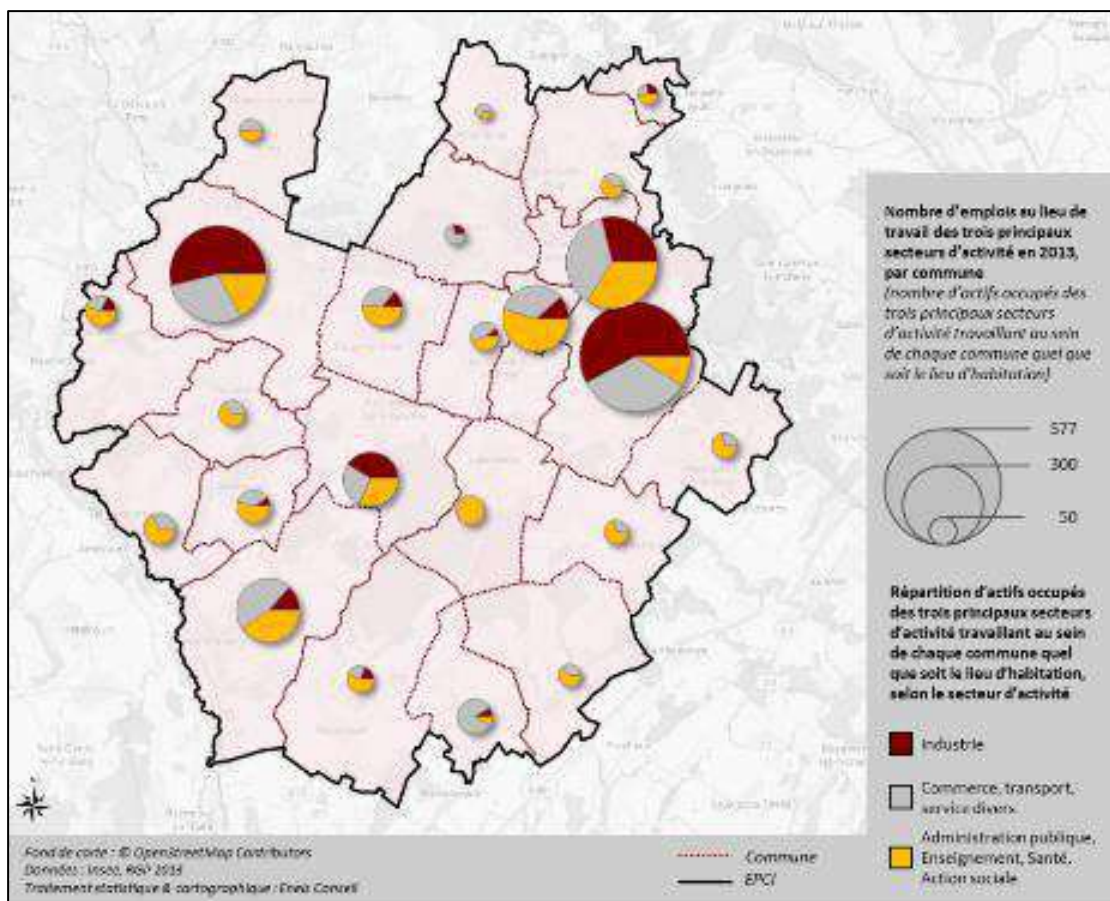
A ces 4 pôles emplois vient s'ajouter la Commune de **Sérifontaine** avec 299 emplois, non prise en compte dans le SCOT car elle est venue rejoindre la Communauté de Communes le 1^{er} Janvier 2014. **Les pôles emplois représentent** à eux cinq 2012 emplois, soit environ **68% des emplois présents sur la CCPB**. Toutes les cinq correspondent aux communes qui présentent une entreprise de plus de 50 salariés sur leur territoire et les quatre pôles emplois recensés par le SCOT bénéficient d'une infrastructure routière performante : la N31 qui permet de rejoindre Beauvais à Rouen via Gournay-en-Bray. Sérifontaine quant à elle est desservie par la D915 qui relie au Sud Gisors puis Pontoise et au Nord Gournay en Bray.

Ces communes pôles correspondent également aux communes les plus peuplées de la CCPB.

Les autres communes ont une offre d'emplois moins importante, inférieure à 150 emplois par commune.

NOMBRE D'EMPLOIS PAR COMMUNE SUR LA CCPB EN 2014





De manière générale, **on constate une part importante des secteurs traditionnels (agriculture et industrie) dans le volume emploi de la CCPB**. En effet, l'agriculture représente en 2015 5,7% des emplois présents sur le territoire, une part plus de deux fois plus importante qu'à l'échelle du département où l'agriculture ne représente que 2,2% du volume emplois. Ceci s'explique par le caractère encore très rural de l'intercommunalité, avec 76% de la surface du territoire dédiée à l'agriculture d'après les données Corine Land Cover de 2012.

L'industrie quant à elle représente 27,2% des emplois de la Communauté de Communes contre 16,5% à l'échelle de l'Oise. L'analyse de la part d'emploi par secteur d'activité met également en valeur le caractère encore peu tertiairisé de la CCPB.

Part des emplois de la CCPB par secteur d'activité en 2015.

Territoire	Agriculture, sylviculture et pêche	Industrie manufacturière, industries extractives et autres	Construction	Commerce, transports et services divers	Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale
Oise	2,2%	16,5%	6,5%	41,8%	33%
CC Pays de Bray	5,7%	27,2%	9,6%	31,5%	26,4%

Source : INSEE RP2014 exploitation complémentaire

2.4.2.2 Les zones d'activités présentes sur le territoire

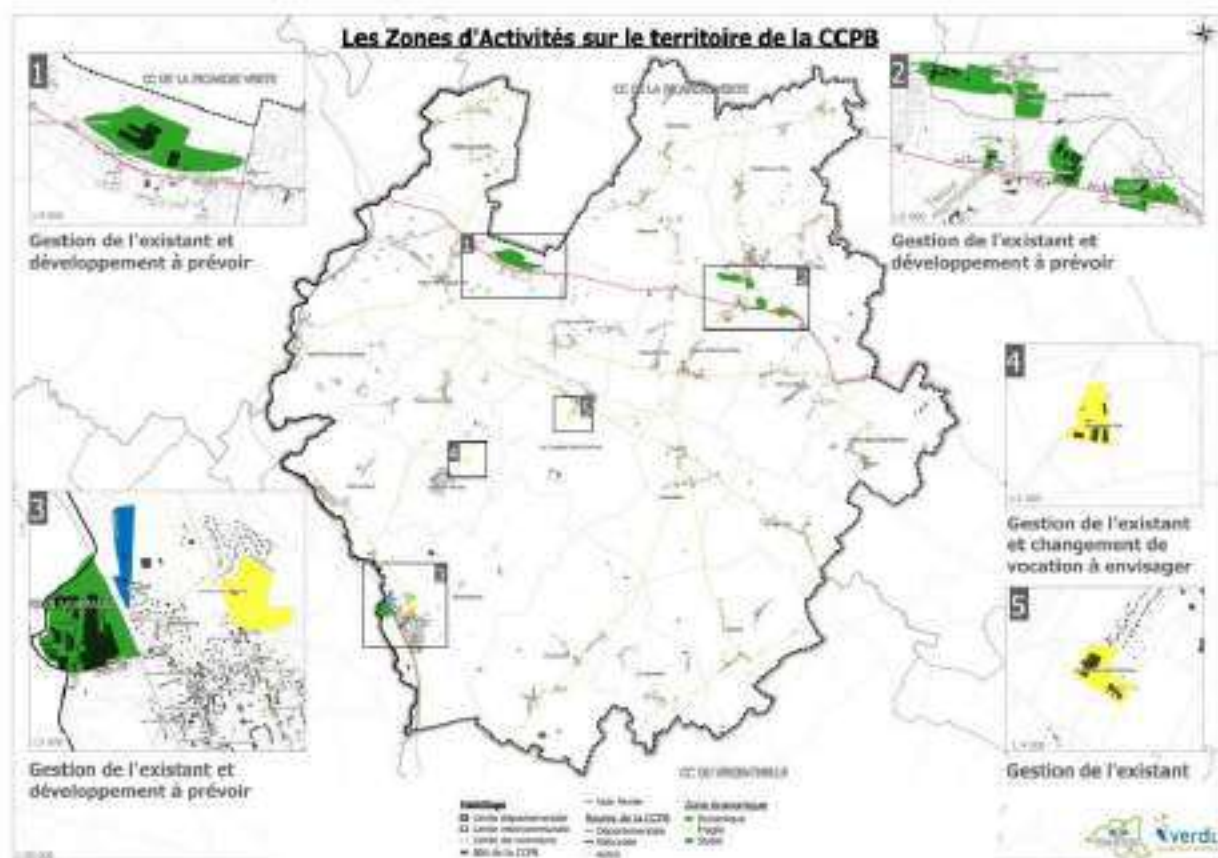
La CCPB compte **12 zones économiques** sur son territoire, qui proposent au total 109,75 hectares dédiés à l'accueil d'activités économiques, soit 0,44% du territoire intercommunal. Ces zones ne font pas l'objet d'un ciblage économique particulier et accueillent des entreprises et industries issues de divers secteurs d'activité.

La RN31, de par son rôle structurant majeur pour la desserte du territoire intercommunal concentre à sa proximité 7 de ces espaces économiques sur les Communes de Saint-Germer-de-Fly, Espaubourg, Saint-Aubin-en-Bray, Lachapelle-aux-Pots et Ons-en-Bray.

A noter que deux zones d'activités disposent encore de terrain pour l'accueil d'activité économique :

Secteur	Surfaces à vendre	Nombre de lots	Remarques
Zone de Frier Sérifontaine	13 409 m ²	11	2 à 3 terrains sont pressentis pour être prochainement vendus
Fontaine Denis Saint-Germer	10 384 m ²	2	-
Bâtiment SCI AMBRE (ex-MECA INOX) Le Coudray-Saint-Germer	60m ² 100 m ² 160 m ²	Bureau (*1) Bureau (*1) Bâtiment	-

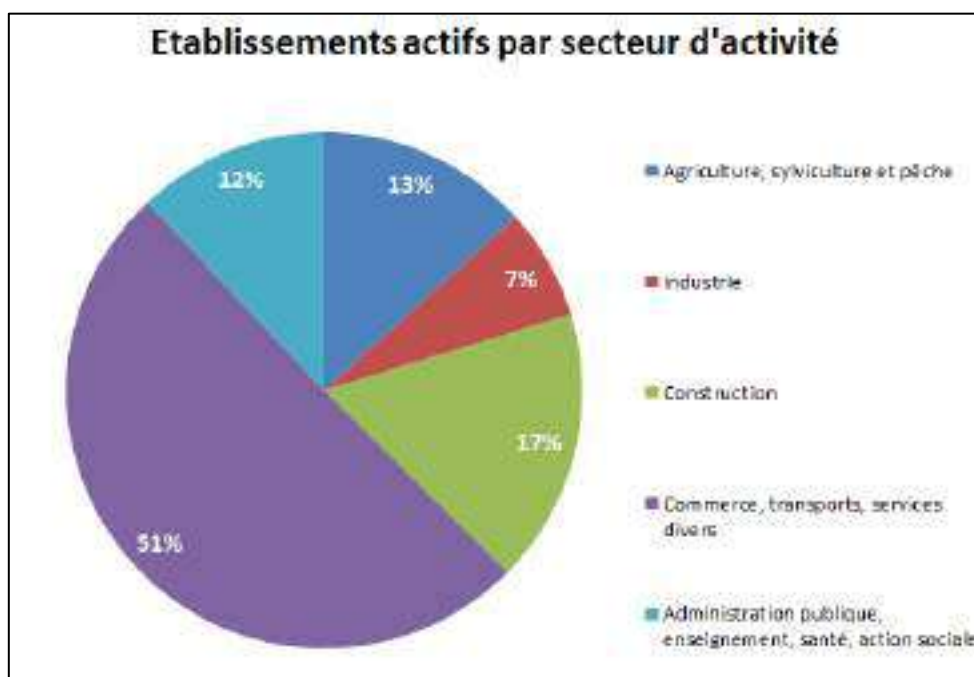
2.4.2.3 Leurs caractéristiques et répartitions



Nom de zone économique	Commune	Surface (ha)	Entreprises marquantes
ZI	Saint-Germer-de-Fly	37,44	Imerys Maccoco Adritherm Logibox Induspa
ZA du Grand Pré	Lachapelle-aux-Pots	6,89	Déchetterie, recyclerie du Pays de Bray SCIC Maison d'Economie Solidaire SDIS 60 – Centre de Secours de La Chapelle aux Pots SARL Torchy Agrimat
ZA la prairie de la Crapaudière	Lachapelle-aux-Pots	13,89	Autoneum Gamm Vert Terrains privés
ZA	Ons-en-Bray	10,43	FMP Parminvest Ets. Josseaume Garages automobile Peugeot et Renault SARL CTPB Carrefour Contact Plateforme de la Poste Ambulance Clinique Vétérinaire
ZA de la Remise de Frier	Sérifontaine	6,77	Carrefour Contact Cabinet médical Pharmacie Station service Restaurant Chinois
ZA les Marais	Sérifontaine	3,7	ER3M A.S Renov ABC on Pack Maçonnerie couverture Lettelier Gauthiez Herse Peinture Déchetterie
Anciennement Tréfirmétaux	Sérifontaine	15,95	Projet de panneaux photovoltaïques Projet de service à la population (Maison des associations) Projet de lots destinés aux entreprises
ZA Les Fontainettes	Saint-Aubin-en-Bray	1,47	Société de conditionnement de Saint Aubin Entreprise d'épices
ZA Les Manières	Saint-Aubin-en-Bray (3,35) Ons-en-Bray (4,92)	8,27	Autoneum
ZI	Coudray-Saint-Germer	2,59	SERAIL Freeze (Bâtiment à vendre/louer) Meca Inox (entreprise termée)
Parc d'activités	Espaubourg	0,93	1 bâtiment existant accueillant plusieurs activités
ZA	Lalande-en-Son	1,42	Activités artisanales liées à la filière bois

2.4.2.4 Les établissements par secteur d'activité

En 2015, le territoire comptait 1106 établissements actifs. Le secteur tertiaire représente 63% des établissements de la CCPB, il est sous-représenté par rapport aux territoires pris en comparaison : 76,9% des établissements pour l'Oise et 78,6% à l'échelle de la France.



Source : INSEE CLAP 2015

A l'inverse, le territoire se caractérise par une **présence encore marquée des activités traditionnelles**. Les établissements du secteur primaire (agriculture) et secondaire (industrie et construction) représentent respectivement 13% et 24% de l'ensemble des établissements implantés sur le territoire intercommunal. Le profil primaire s'explique par le caractère encore très rural de la CCPB et par le maintien de la Surface Agricole Utile (SAU) à près de 60% du territoire.

2.4.3 Les différents secteurs économiques

2.4.3.1 Les activités industrielles

L'activité industrielle est bien ancrée sur le territoire intercommunal **avec 77 établissements industriels actifs représentant 43,1 % des postes salariés en 2015** sur le territoire de la CCPB. Il s'agit principalement d'un tissu industriel ancien, caractérisé par des petites entreprises familiales moins sujettes à des délocalisations. Les entreprises industrielles sont **majoritairement implantées le long de la RN31**, axe principal du Pays de Bray, qui relie Beauvais à Rouen par Gournay-en-Bray. Le tissu industriel est notamment caractérisé par quelques grandes entreprises : IMERYS, ANTONEUM, LA FERME DU PRE. Cependant on constate un recul prononcé de la part d'emplois ouvriers entre 2009 et 2014, à corréler au recul du secteur industriel.

Entreprises industrielles capitales pour l'emploi du Pays-de-Bray et au-delà, dépassant 100 salariés

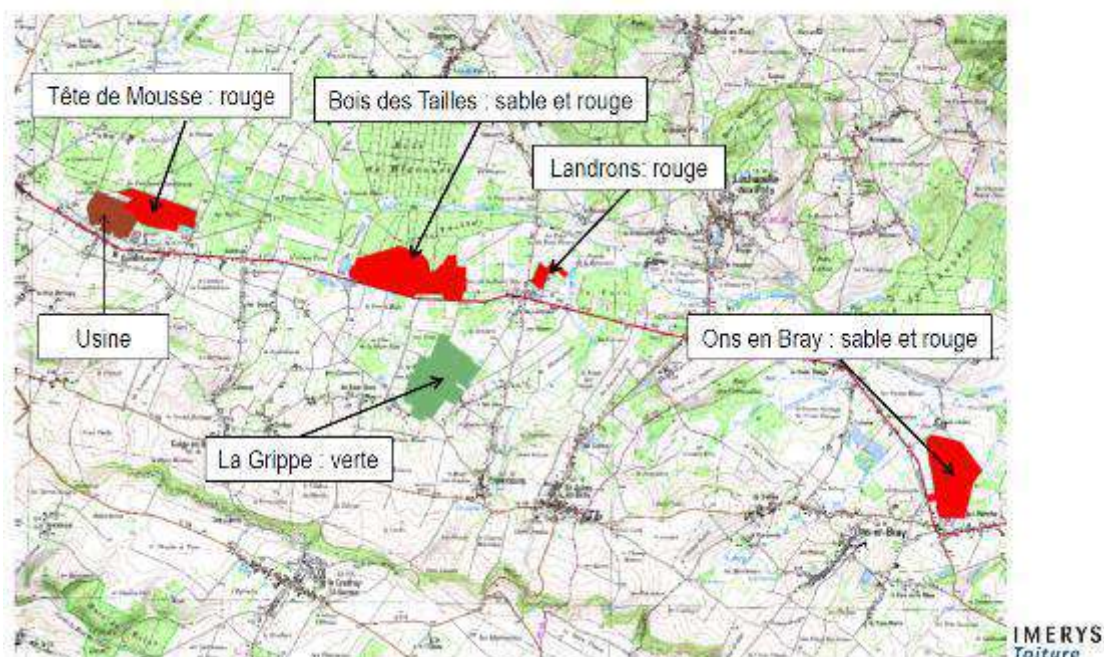
Entreprises	Commune	Activité	Emploi 2015/2016	Emploi 2017
<i>Autoneum France</i>	Ons-en-Bray	Fabrication de pièces automobiles, isolants, joints	351	256
<i>Imerys TC</i>	Saint-Germer-de-Fly	Fabrication de tuiles et de produits de construction en terre cuite	158*	162*
<i>Maison d'économie solidaire</i>	Lachapelle-aux-Pots	Services d'aménagement paysager (insertion par l'activité économique)	140	300
<i>Autoneum France</i>	Lachapelle-aux-Pots	Fabrication de produits amortissants pour le confort acoustique des véhicules	119	98
<i>Ferme du Pré</i>	Sérifontaine (siège social au RCS)	Fabrication et commercialisation de produits alimentaires	105	105

*Ces chiffres correspondent aux effectifs de la S.A.S « IMERY TC » selon le fichier consulaire. L'étude de la CCI Oise « L'incidence socio-économique de l'activité d'Imerys Terre Cuire » (2012) identifiait 207 emplois directs. Au-delà, il convient de prendre en compte les emplois indirects : en 2012, 16 entreprises de la CCPB étaient des fournisseurs du site industriel de Saint-Germer-de-Fly...

Source : CCIT Oise, Note d'enjeux économiques, fichier consulaire, aout 2017

Imerys TC est une fabrique renommée de tuiles installée à Saint-Germer-de-Fly, elle opère également dans l'extraction de minéraux. Elle emploie 180 personnes sur l'usine de Saint-Germer-de-Fly en 2016, dont 70% d'ouvriers, 16% de cadres, 13% d'ETAM et 1% d'alternants. L'activité des carrières est répartie sur cinq sites d'extraction d'argile rouge et verte et de sable sur le territoire de la CCPB dans les Communes de Blacourt (Les Landrons), Cuigy-en-Bray (Le Bois des Tailles, La Grippe), Saint-Germer-de-Fly (La tête de mousse) et Ons-en-Bray (Le Chêne Notre Dame).

Localisation des carrières



De nombreux projets de développement et de renouvellement sont en cours de réflexion ou d'élaboration : le renouvellement de la carrière de La Grippe (échéance en Juillet 2019), le renouvellement et l'extension de la carrière du bois des Tailles (échéance en Mai 2020), le développement d'une nouvelle carrière La Sablière sur la Commune d'Espaubourg, le développement d'une nouvelle carrière La Briqueterie/Grand fond sur la commune de Cuigy-en-Bray.

Les activités d'extraction et industrielles associées, notamment liées aux argiles, **sont des enjeux économiques et historiques pour le Pays de Bray**. Ces filières, basées sur la richesse géologique du territoire sont en effet implantées depuis plusieurs siècles sur certaines Communes (production de tuiles depuis 1676 à Saint-Germer-de-Fly) et représentent des sources d'emplois importantes pour la CCPB. La production annuelle représente :

- 75 000 000 tuiles fabriquées, soit 11% de la production française de tuiles en terre cuite ;
- 34 500 maisons couvertes soit 10% des maisons couvertes au niveau national.

La clientèle d'Imerys TC se compose de négociants en matériaux (commerce de gros et commerce de détail) ainsi que d'entreprises de charpente et de couverture. La filière extractive représente également un enjeu important au-delà de la CCPB, avec plusieurs industries consommatrices de minerais dans les Communes voisines au Pays-de-Bray (carrelages, tuiles, briques...).

Il est important de noter que des menaces pèsent sur ces filières, notamment dues à l'épuisement des gisements d'argiles. Les arrêtés préfectoraux d'autorisations d'exploitations étant accordées pour une durée limitée, **la nécessité de développer de nouveaux sites d'extraction est donc vitale pour le maintien de l'activité sur le territoire**.

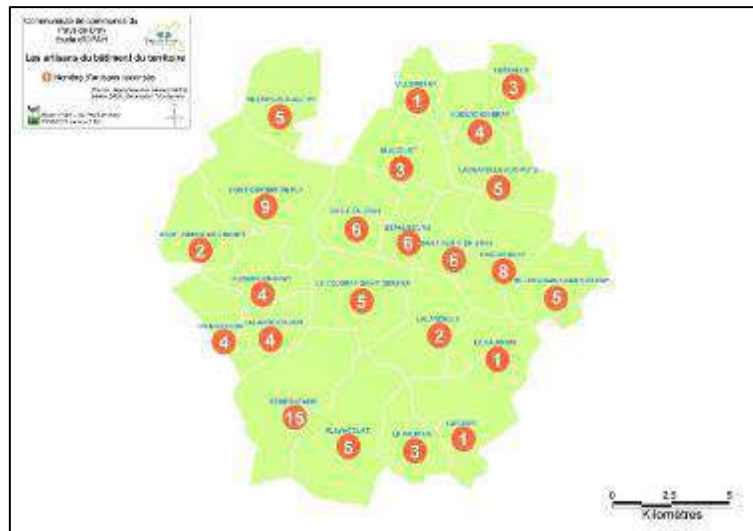
Autoneum est le principal pourvoyeur d'emplois de la CCPB, avec deux sites implantés à Ons-en-Bray et à Lachapelle-aux-Pots. L'entreprise, est un sous-traitant automobile, spécialisée dans le domaine acoustique et thermique des véhicules.

La Ferme du Pré est une entreprise de production et de transformation d'œufs : œufs coquilles, œufs liquides, œufs durs... Elle comporte trois sites d'élevage dont un sur le territoire de la CCPB, implanté à Sérifontaine d'un cheptel de 400 000 poules.

2.4.3.2 Les activités artisanales

La CCPB possède un annuaire des artisans des commerces, locaux et services, publié en 2015. Celui-ci identifie **107 artisans du bâtiment** installés dans la CC du Pays de Bray, ceux-ci couvrent l'ensemble des corps de métier susceptibles d'être mobilisés pour une opération.

Les artisans sont bien répartis sur l'ensemble du territoire, avec une concentration plus importante à Sérifontaine.



Source : Etude OPAH, 2016

2.4.3.3 Les activités touristiques

Le territoire de la CCPB, par la préservation de ses espaces naturelles, agricoles et de son patrimoine bâti, présente **un potentiel touristique indéniable**. Un office de tourisme intercommunal, implanté à Saint-Germer-de-Fly est géré depuis 2003 par le Pays de Bray. Il permet de promouvoir les différents atouts du territoire à travers des circuits, visites guidées... et oriente vers les hébergements et restaurations de l'intercommunalité. L'office de tourisme intercommunal assure également la promotion de tous les prestataires touristiques.

L'offre touristique se compose notamment d'un patrimoine culturel riche, qui s'appuie sur les nombreux monuments historiques du territoire intercommunal. On peut répertorier parmi les édifices religieux l'Eglise abbatiale et la Saint Chapelle de Saint-Germer de-Fly datant du 12^e et 13^e siècle, toutes deux classées monuments historiques, l'Eglise de Sérifontaine, l'Eglise d'Hodenc-en-Bray... Le patrimoine architectural local présente également une certaine qualité (villages anciens, petits patrimoines, églises...).



Abbatiale de St-Germer-de-Fly



Le territoire dispose également de musées, retraçant les activités historiques de la Communauté de Communes : le musée des Arts et Traditions Populaires de Saint-Germer-de-Fly, le musée de la Poterie de Lachapelle-aux-Pots, le musée Paysan de Villembroy.



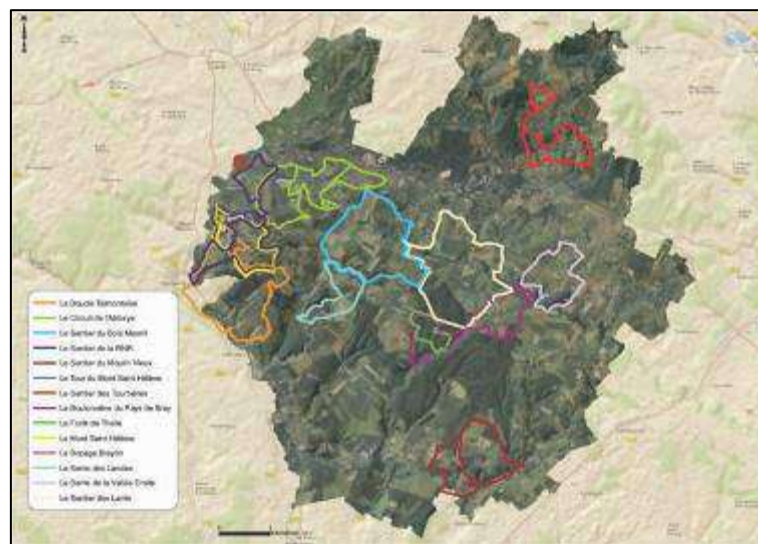
Musée de la poterie à Lachapelle-aux-Pots



Musée des arts et des traditions populaires à St-Germer-de-Fly

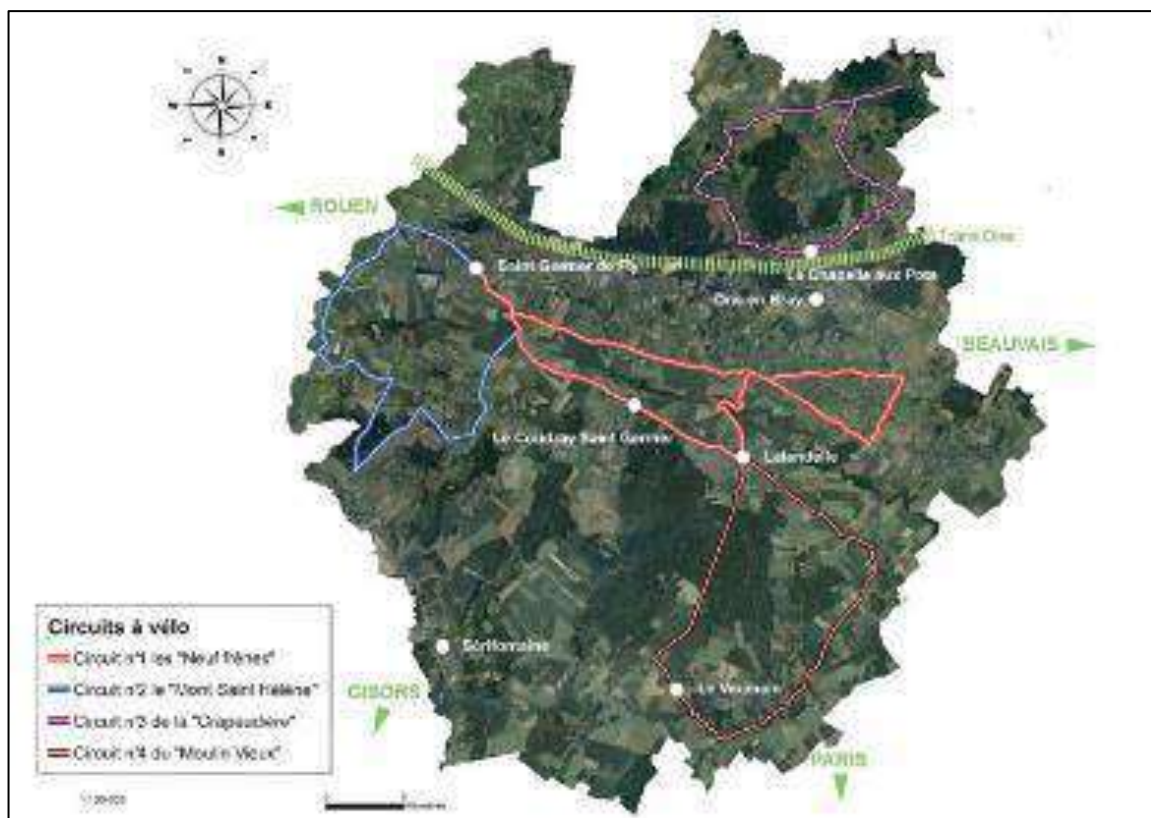
En termes d'activités insolites, l'asinerie du Vauroux, le plus grand élevage d'ânes de France et le 2^e plus grand d'Europe propose des visites de l'élevage et des randonnées.

Un tourisme lié aux randonnées est également présent, en effet **14 circuits pédestres balisés** sont identifiés sur le Pays de Bray. Ces éléments sont propices au développement du tourisme vert et familial sur l'intercommunalité.



Source : Office de Tourisme Pays de Bray Oise

La découverte du territoire peut également se faire à vélo via l'un des **4 itinéraires cyclo-touristiques** empruntant des routes à faible passage et permettant d'apprécier la qualité paysagère et la tranquillité du Pays de Bray.



Source : Office de Tourisme Pays de Bray Oise

Par ailleurs, des ballades en voitures le long de 2 parcours de la « Route des Paysages » permettent de découvrir les plus beaux points de vue et paysage du territoire. Des balades à cheval ou encore en solex sont également possibles.

De plus, le territoire est traversé par l'Avenue Verte, un itinéraire de 400 km entre Paris et Londres. Sur le territoire intercommunale, un tronçon de l'avenue Verte, la Trans'Oise, une voie à pente très faible aménagée sur une ancienne voie ferroviaire est accessible aux piétons, vélos, rollers et fauteuils roulants. Elle offre un parcours parmi les paysages variés du Pays de Bray.



Saint-germer-de-Fly



Lachapelle-aux-Pots

L'activité touristique est également marquée par le développement d'hébergements et de restaurations sur le territoire. A cet effet, on dénombre 11 chambres d'hôtes, 10 gîtes, 1 camping au Coudray-Saint-Germer (offrant 46 places au 1^{er} Janvier 2016), 1 aire de camping-car à Sérifontaine, 2 hébergement original 1 en roulottes et 1 en yourtes à Sérifontaine ; ainsi que 3 restaurants traditionnels et 6 restaurants rapides ou du monde (pizzeria, kebab, asiatiques...). On ne recense cependant aucun hôtel sur l'intercommunalité.

2.4.4 Le commerce sur le territoire du Pays de Bray

2.4.4.1 Analyse des caractéristiques de l'offre commerciale

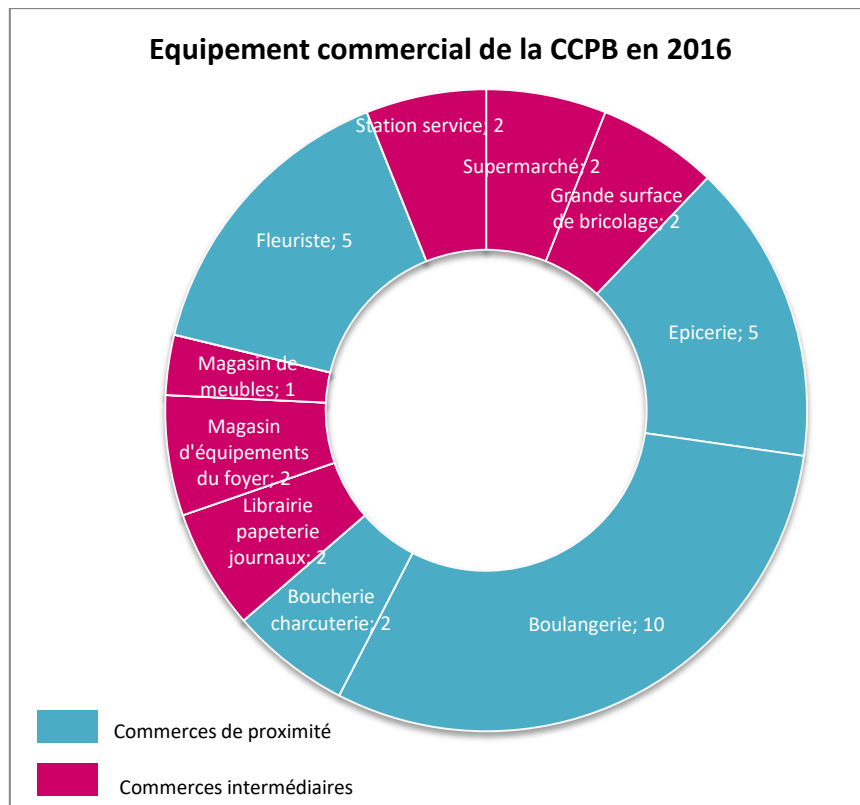
La CCPB dispose de la proximité de plusieurs agglomérations voisines : Beauvais à 20 minutes, Amiens à 1h, Rouen à 1h15 et Paris à 1h20. Le territoire est donc sous l'influence commerciale de ces agglomérations, auxquelles viennent s'ajouter l'influence des pôles économiques voisins que sont Gournay-en-Bray et Girors, à l'Ouest et au Sud de l'intercommunalité.

L'intercommunalité est dotée de 559 établissements actifs dans le secteur du commerce, transport et services divers, ce qui représente 50,5% des établissements actifs. Cependant, il s'agit de petites infrastructures avec peu ou pas de personnels salariés. Au total ce secteur représente en 2014, 322 postes salariés soit 17,4% de l'ensemble des effectifs salariés de la CCPB.

2.4.4.2 L'organisation et la répartition des commerces

Le territoire est maillé par une trentaine de commerces, constituée majoritairement de commerces de proximités (66,6%) : épicerie, boulangerie, boucherie-charcuterie, fleuriste. Les commerces restants sont des commerces intermédiaires (33,3%) : station-service, supermarché, grande surface de bricolage, magasin de meubles, librairie... Cependant, on ne dénombre aucun commerce de la gamme supérieure sur la CCPB (hypermarché, magasin de surgelés...).

Les commerces présents sont majoritairement à vocation alimentaire, alors que les commerces à vocation des personnes (meubles, vêtements, chaussures, électroménager, optique...) sont moins bien représentés.



La CCPB est également caractérisée par une large gamme d'équipements des services aux particuliers (services publics, services généraux, services automobiles, artisanat du bâtiment, autres services à la population).

En 2017, la base permanente des équipements (BPE) produite par l'INSEE recense 244 équipements de services aux particuliers sur la Communauté de Communes du Pays de Bray :

- 1 gendarmerie
- 1 DDFiP
- 1 banque, caisse d'épargne
- 4 bureaux de poste
- 2 agences postales
- 30 réparations auto et de matériel agricole
- 1 contrôle technique auto
- 3 écoles de conduite
- 23 maçons
- 19 plâtriers, peintres
- 41 menuisiers, charpentiers, serruriers
- 40 plombiers, couvreurs, chauffagistes
- 21 électriciens
- 4 entreprises générales du bâtiment
- 15 coiffeurs
- 2 vétérinaires
- 8 restaurants

- 17 agences immobilières
- 1 blanchisserie, teinturerie
- 10 salons soins de beauté

2.4.4.3 Les pôles commerciaux majeurs

L'ensemble des commerces de la CCPB est réparti sur 8 Communes du territoire. Sérifontaine et Lachapelle-aux-Pots apparaissent comme les Communes présentant le plus de commerces avec respectivement 8 et 6 commerces.

Ces commerces sont majoritairement concentrés en contre-bourg des communes.



Saint-Germer-de-Fly



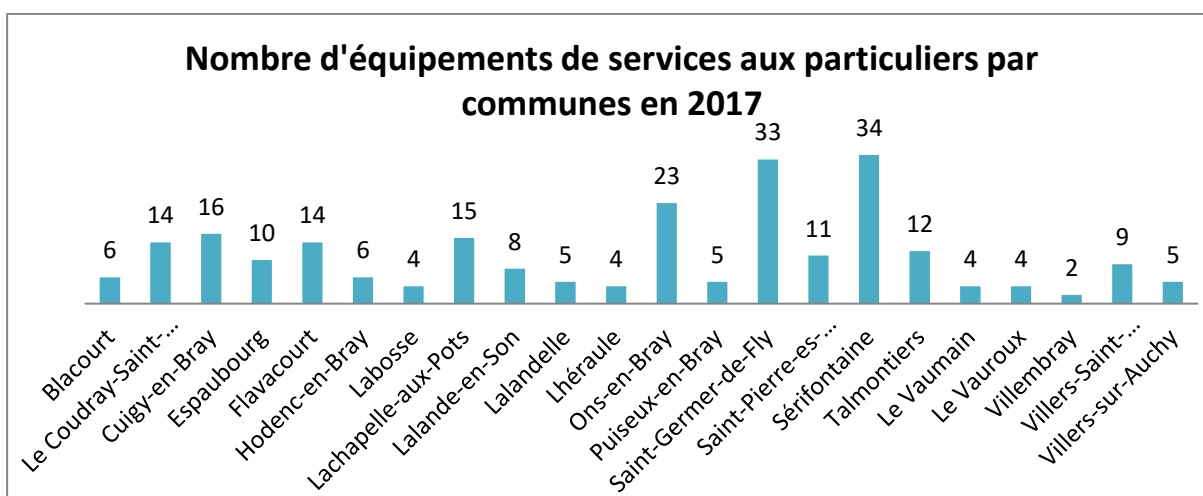
La Chapelle-aux-Pots



Les équipements de services aux particuliers sont quant à eux davantage répartis sur le territoire puisque toutes les communes de la CCPB possèdent à minimum 2 équipements de services aux particuliers.

Les communes les plus fournies sont :

- Sérifontaine (34) ;
- Saint-Germer-de-Fly (33) ;
- Ons-en-Bray (23) ;
- Cuigy-en-Bray (16) ;
- Lachapelle-aux-Pots (15).

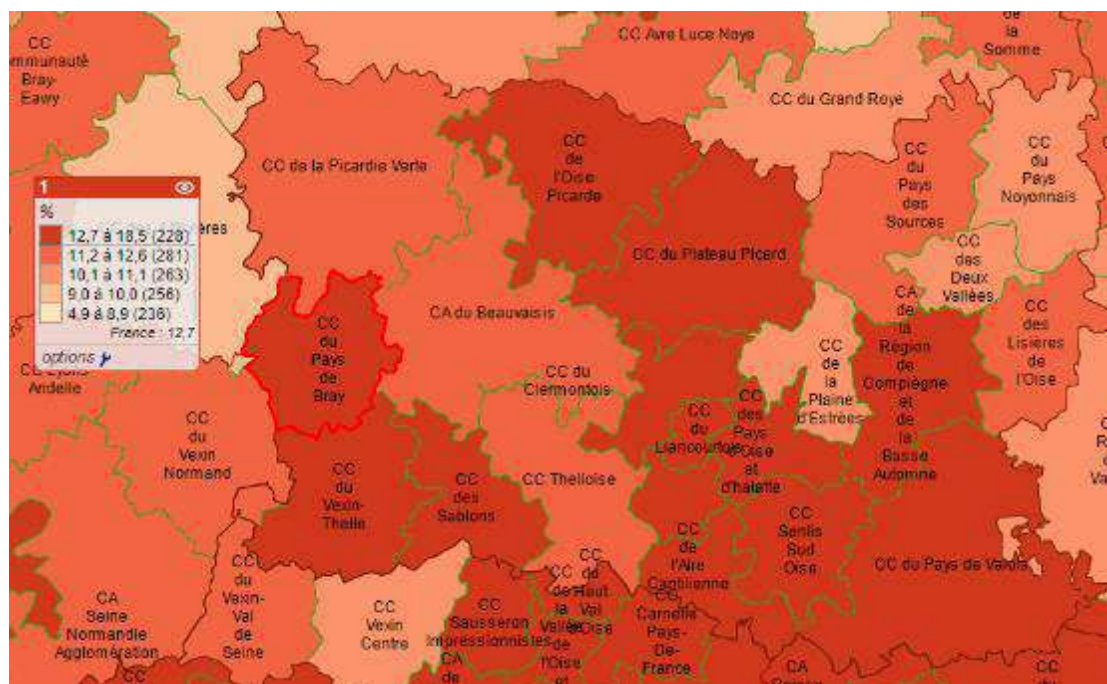


2.4.5 Les opportunités de développement et d'implantation d'entreprises

2.4.5.1 Les besoins recensés

2.4.5.2 L'attractivité du territoire

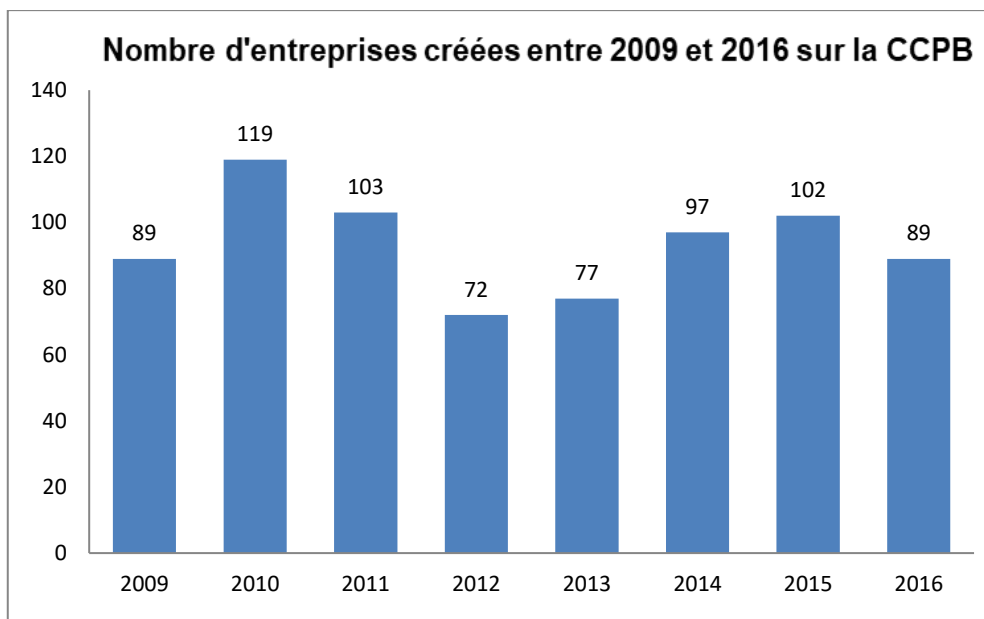
Taux moyen de création d'entreprises par Communauté de Communes en 2016



Source : Observatoire des Territoires

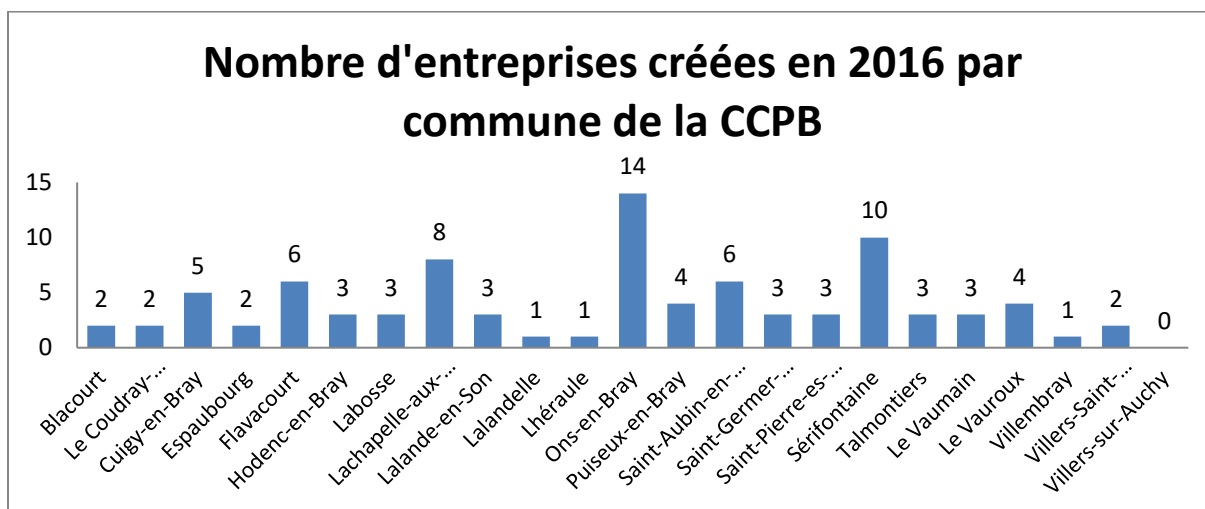
A l'échelle de l'intercommunalité, la CC Pays de Bray représente un territoire à haut taux de création d'entreprises en 2016 (13,1%), le taux s'élevant à 13,5% sur le département et à 12,7% pour la France.

En 2016 l'INSEE dénombre 89 créations d'entreprises sur la CCPB.



Source : INSEE, SIRENE

En moyenne entre 2009 et 2016, 93 créations d'entreprises sont enregistrées par an sur le territoire intercommunal. En 2016, la CCPB a vu 89 entreprises s'installer sur son territoire, un chiffre inférieur à la moyenne sur les 8 dernières années.



On constate que **les Communes les plus attractives en 2016 sont Ons-en-Bray, Sérifontaine, et Lachapelle-aux-Pots** avec respectivement 14, 10 et 8 créations d'entreprises. Ce sont donc les Communes qui présentaient le plus d'établissements au 31/12/2015 qui ont attiré davantage d'entreprises sur leur territoire.

Néanmoins l'intercommunalité reste dépendante des emplois extérieurs, l'augmentation de population qu'a connue le territoire n'ayant pas corrélée avec une augmentation de l'activité.

2.4.5.3 Les projets en matière d'activités économiques

La réalisation d'un parc d'activités intercommunal était inscrite au SCOT, localisé préférentiellement le long de la RN31. Après avoir été débattu dans le cadre du SCOT, ce premier parc d'activités devait être créé dans la commune de Cuigy-en-Bray, à 20 km de Beauvais et 10 km de Gournay-en-Bray.

En vue du faisceau de déviation de la RN31 et constatant que celui-ci concerne une majeure partie de la zone prévue à Cuigy-en-Bray, le projet d'un parc d'activités intercommunal est pour le moment en suspens. Des réflexions concernant son déplacement ou sa division entre les différents pôles économiques du territoire sont en cours.

2.4.5.4 Les disponibilités en matière de renouvellement urbain

2.4.5.5 Les espaces fonciers disponibles

2.4.6 La tertiarisation au détriment de l'artisanat traditionnel

2.4.7 Synthèse des enjeux

Synthèse des enjeux

La Communauté de Communes est caractérisée par de nombreux déplacements domicile/travail. Les pôles économiques internes au territoire sont principalement organisés aux abords de la RN31. Le secteur industriel est bien ancré sur le CCPB avec quelques grands établissements de plus de 50 salariés.

L'activité agricole omniprésente, avec une surface agricole utile qui représente près de 60% du territoire.

L'offre touristique présente est variée : musées, monuments, artisanats, sites naturels remarquables, voies douces aménagées...

- **Limitation de la pression foncière sur les ressources exploitables par l'industrie et l'agriculture (argile, sable, espace agricole...);**
- **Diversification des activités agricoles (vente directe, tourisme, énergie...);**
- **Développement du tourisme économique (hébergements, restauration, signalétique des sites et voies douces...).**

2.5 DIAGNOSTIC AGRICOLE

2.5.1 Méthodologie et contexte

2.5.1.1 Méthodologie du diagnostic agricole

La Communauté de Communes du Pays de Bray a décidé de réaliser son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Dans ce cadre, l'Intercommunalité a fait appel au bureau d'études Verdi Conseil Cœur de France pour la réalisation de ces documents dont le diagnostic agricole.

L'objectif est ici de contribuer au développement de l'activité agricole en harmonie avec le développement de l'urbanisation sur le territoire. Ce diagnostic agricole est donc un outil d'aide à la décision pour les élus.

Dans cet objectif, le diagnostic agricole dresse un état des lieux des structures des exploitations. Il détaille ainsi les bâtiments d'exploitations (les périmètres de réciprocity, les besoins d'extension, les changements de destination ...), dont ceux environnementaux. Enfin, il permet de répertorier les opérations à prendre en compte dans la construction du projet de territoire et présente des données fines et précises à la parcelle.

L'objectif vise donc, au travers du diagnostic de l'agriculture locale à :

- Dresser un portrait le plus précis et actualisé possible de l'agriculture locale,
- Mettre en valeur les spécificités,
- Identifier les enjeux relatifs à l'agriculture sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Bray.

Le portrait agricole est réalisé à partir d'un questionnaire envoyé à l'ensemble des exploitants du territoire et des données bibliographiques (INSEE, AGRESTE, ...). Certaines données du recensement AGRESTE sont soumises au secret statistique et donc absentes du présent diagnostic. Ces données seront donc à mettre en relation avec les données recueillies auprès des exploitants agricoles directement.

Pour préparer l'envoi des questionnaires, la Communauté de Communes du Pays de Bray et le bureau d'études Verdi ont constitué la liste des agriculteurs et exploitants intervenant sur le territoire communautaire.

Un questionnaire papier a été envoyé à l'ensemble des exploitants agricoles du territoire. Les destinataires de ces questionnaires ont été invités à renvoyer les questionnaires, soit directement au bureau d'études Verdi, soit par l'intermédiaire de leurs élus communaux et intercommunaux.

Deux campagnes d'envoi des questionnaires ont été réalisées :

- une première campagne au cours du mois de Mai 2017,
- une seconde campagne au cours du mois d'octobre 2017.

Le questionnaire était accompagné d'un support cartographique cadastral pour permettre aux exploitants de localiser certaines informations (parcelles cultivées, siège d'exploitation, bâtiment agricoles...).

Les questions posées dans le questionnaire portaient sur :

- Les caractéristiques principales de l'exploitant : âge, niveau d'études, coordonnées...
- Les caractéristiques principales de l'exploitation : surfaces exploitées, orientation technique, types de cultures, nombre d'associés, nombre d'emplois sur l'exploitation, forme juridique de l'exploitation, intégration dans les filières et les types de commercialisation (circuits courts...), les projets ou initiatives de diversification...
- Les bâtiments de l'exploitation et leurs caractéristiques : bâtiments, équipements et parcelles attenantes indispensables à l'activité, les périmètres de protection liés à la production (ICPE, RSD...), les projets ou travaux de mise aux normes ;
- Le devenir de l'exploitation : succession prévue ou non, viabilité économique, existence de projets, environnement de l'exploitation (relations avec le voisinage, contraintes réglementaires et foncières...), contraintes globales ou locales, les potentiels projets de développement, de délocalisation...

L'envoi et le traitement du questionnaire a été complété par la mise en place de 3 permanences organisées à des horaires différenciés à destination du monde agricole. Ces permanences ont été organisées en vue de permettre de réaliser des entretiens individuels avec l'ensemble des exploitants. Ces permanences n'ont pas été un grand succès de par le faible taux de participation lors de ces dernières.

Il a été aussi organisé deux réunions avec le monde agricole (une sous forme d'atelier participatif et une plénière).

Les données récoltées ont par la suite pu être analysées par l'intermédiaire de cartes (logiciel QGIS) et de graphiques (MS Excel).

L'objectif est multiple :

- Partager les connaissances des exploitants sur l'agriculture locale ;
- Prendre en compte les projets et les besoins des agriculteurs ;
- Anticiper les éventuelles conséquences et impacts du PLUI sur l'activité agricole et les exploitations ;
- Anticiper l'impact des périmètres d'inconstructibilité sur le périmètre urbanisé.

2.5.1.2 L'agriculture dans le SCoT

Le SCoT préconise la préservation et la valorisation de l'agriculture à travers quatre grands domaines essentiels de l'action publique locale :

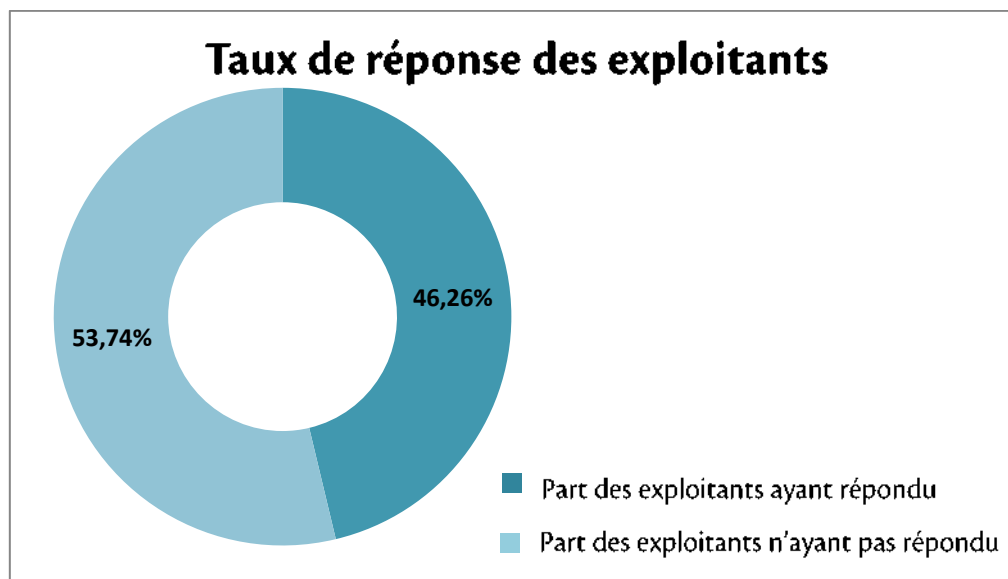
- La préservation de l'outil de travail principal de l'agriculture : le foncier ;
- Le maintien de l'accessibilité des exploitations ;
- Le traitement de l'insertion des espaces résidentiels dans l'espace agricole ;
- Le développement d'une agriculture participant pleinement aux objectifs du territoire.

2.5.1.3 L'agriculture sur le territoire

La Surface Agricole Utile de la Communauté du Pays de Bray totalise environ 14 498,23 hectares (données PAC 2014), soit environ 60% de son territoire.

Il concerne autour de 147 exploitants agricoles ayant leur siège d'exploitation sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Bray.

Les deux campagnes d'envoi du questionnaire agricole ont permis d'aboutir à environ 46 % de retours de la part des exploitants ayant leur siège d'exploitation sur le territoire de la CCPB. Ainsi, 68 exploitants agricoles ont répondu sur les 147 ayant leur siège sur la CCPB.



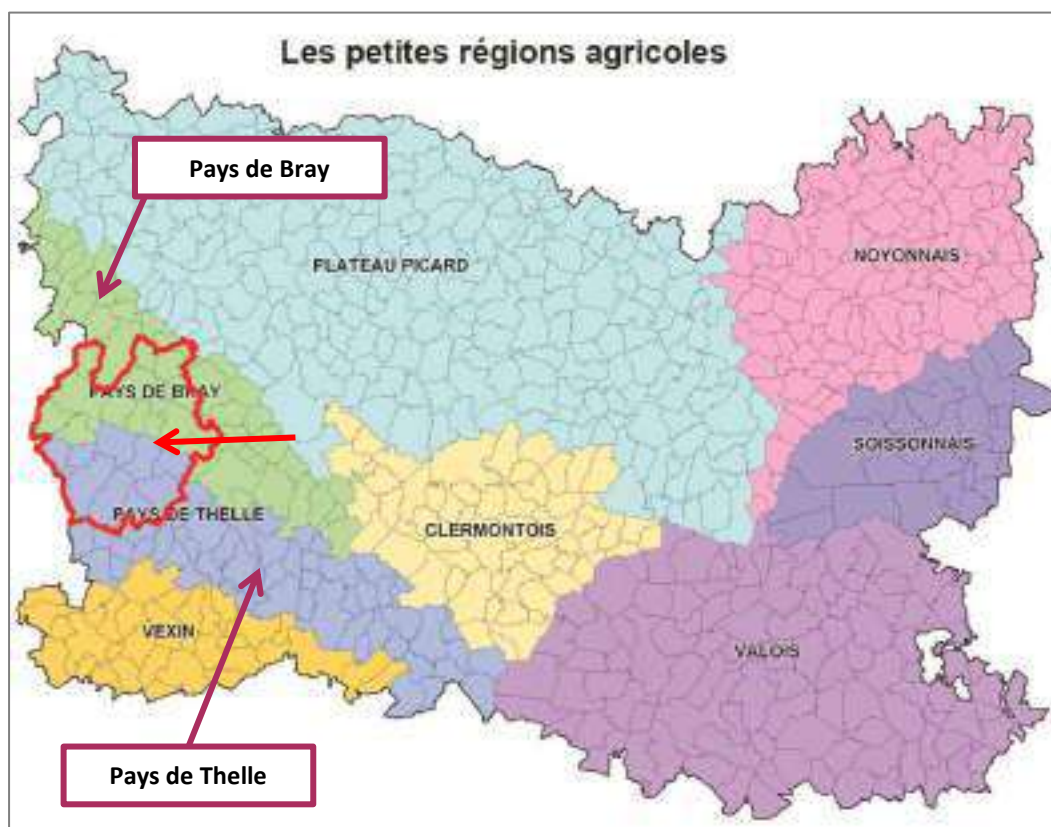
Source : Questionnaire agricole CCPB

C'est au total 244 envois qui ont été réalisés afin de toucher l'ensemble des exploitants agricoles, éleveurs ayant des terres sur le territoire de la CCPB cultivées ou utilisées dans le cadre de leur exploitation.

Seulement 12 exploitants n'ayant pas leur siège sur le territoire ont répondu au questionnaire.

Le territoire de la Communauté de Communes de la CCPB appartient à deux Petites Régions Agricoles (PRA) :

- Le Pays de Bray au Nord,
- Le Pays de Thelle au Sud.



2.5.2 La dimension humaine

2.5.2.1 Etat des lieux des exploitations

- **Nombre d'exploitations et localisation des sièges d'exploitation**

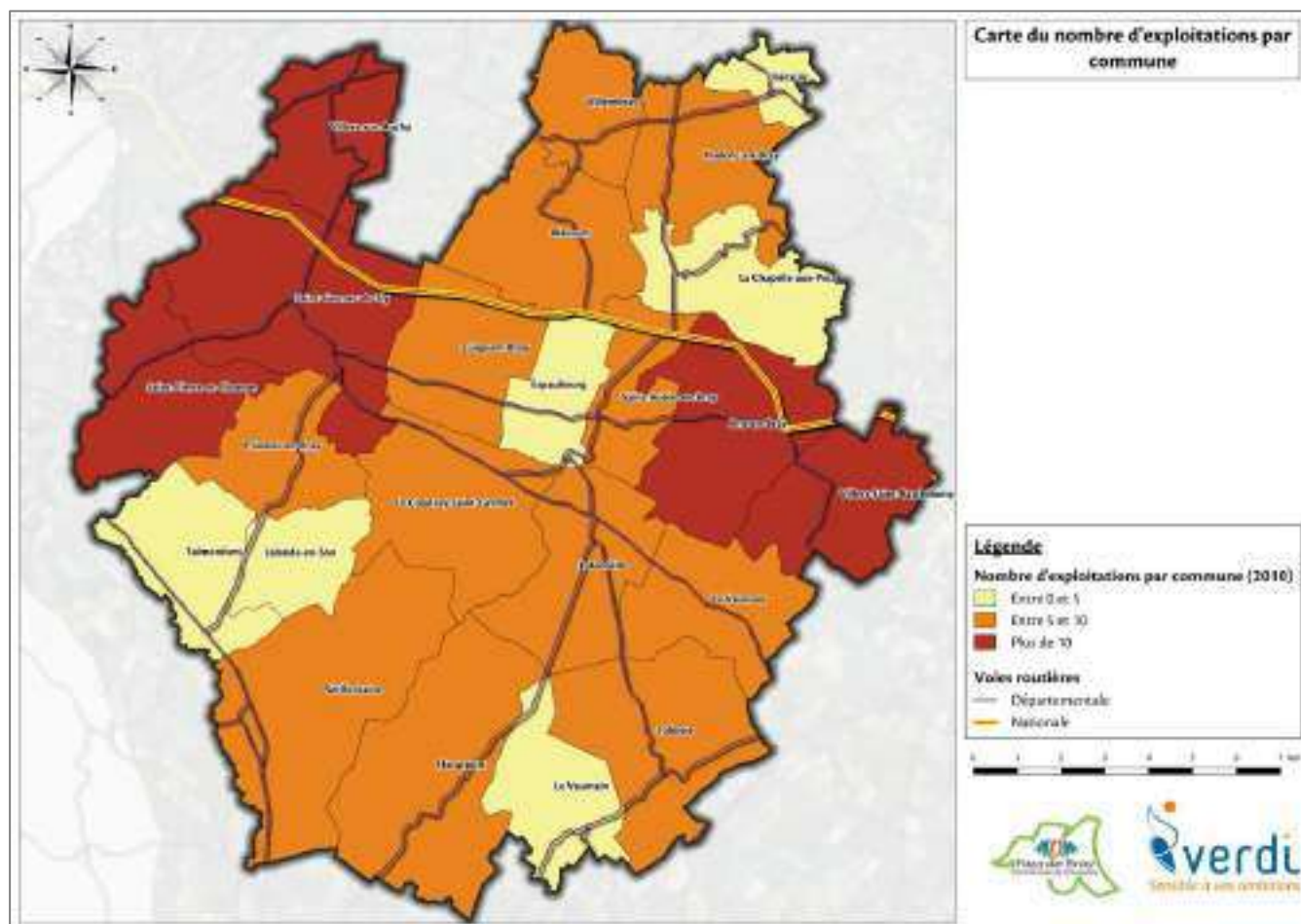
En 2015 la Communauté de Communes du Pays de Bray comptabilisait environ 147 sièges d'exploitation sur son territoire (données INSEE).

Il faut noter que le nombre d'exploitations est en baisse constante depuis plusieurs décennies. En effet en 2010, le territoire de la CCPB comptait 192 sièges d'exploitation en 2010, 246 sièges d'exploitation en 2000 et 353 sièges d'exploitation en 1988.

Le nombre d'exploitations agricole a donc diminué de 23,4 % entre 2015 et 2010, de 45,6% entre 2000 et 2010, de 30,3% entre 1988 et 2000 et donc de près de 60 % en 1988 et 2015.

Cette baisse est nettement plus importante que sur la Région Picardie (- 44,7 % entre 1988 et 2015).

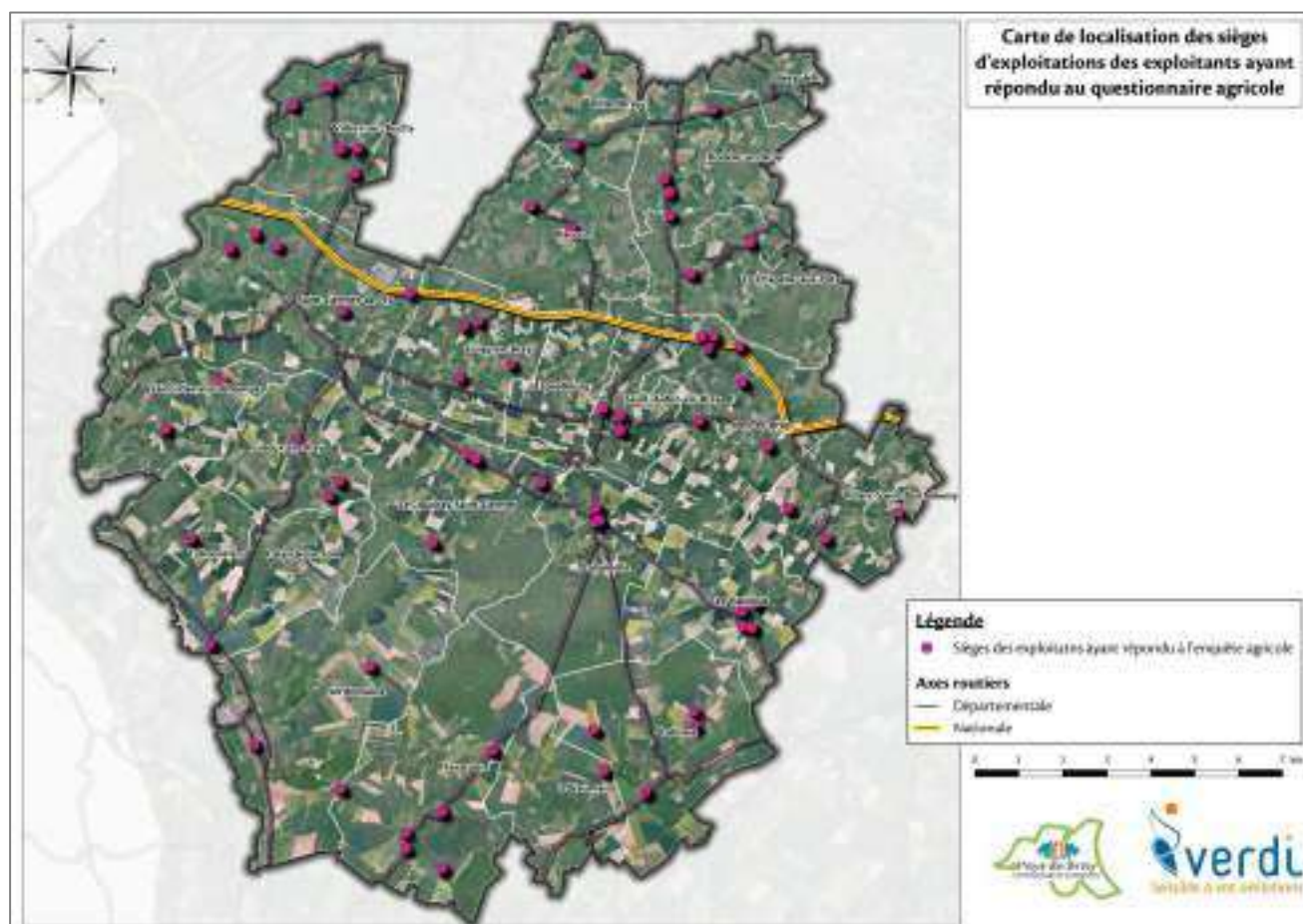
La commune ayant le plus grand nombre d'exploitations agricole est Saint-Germer-de-Fly avec 25 exploitations recensées en 2010. Les Communes d'Espaubourg et de Lhéraule n'accueillaient aucune exploitation agricole sur leur territoire en 2010.



Source : recensement AGRESTE

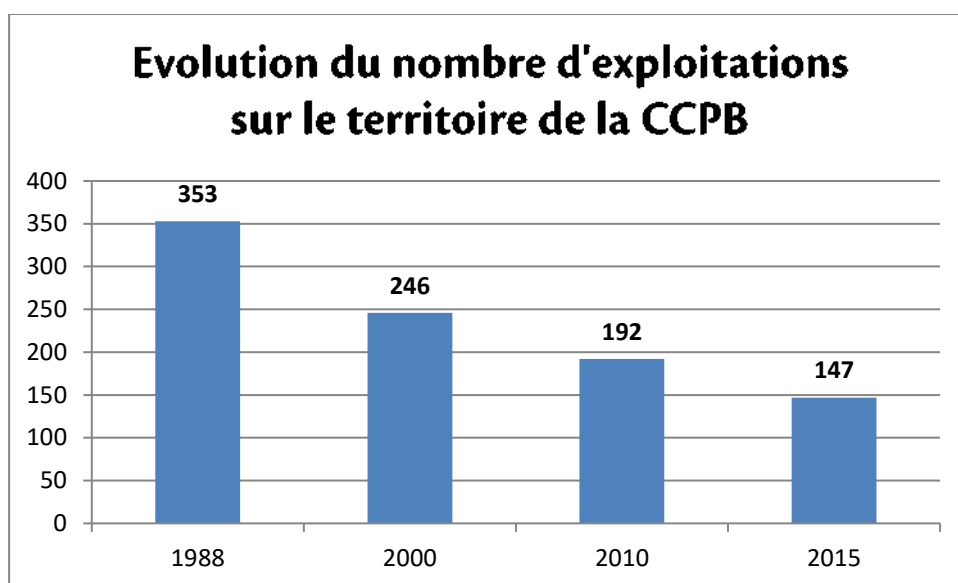
Les exploitations agricoles sont généralement situées au sein du tissu bâti, en centre bourg, ou dans les hameaux ou écarts bâtis qui jalonnent le territoire communautaire.

Cependant depuis quelque années, les exploitants essaient de délocaliser leur exploitation en-dehors du tissu bâti, entre l'espace agricole et urbain, afin de faciliter les accès aux parcelles cultivées pour les gros engins ou afin de se développer, notamment en ce qui concerne les exploitations liées à l'élevage.



Source : Enquête agricole

- **Evolution du nombre d'exploitations**



Source : recensement AGRESTE

Le nombre d'exploitations diminue d'année en année évoluant vers une concentration économique. Elle s'accompagne d'une simplification des systèmes d'exploitation et d'une augmentation des formes sociétaires.

En environ une trentaine d'années, la Communauté de Communes du Pays de Bray autour de 58% de ses exploitants à un rythme moyen de 7 à 8 exploitations par an.

L'évolution du nombre d'exploitations au Recensement Général Agricole entre 1988 et 2010, à l'échelon communal met en évidence une diminution plus ou moins forte selon les communes.

Toutefois certaines communes comme Villers-Saint-Barthélémy, Le Vauroux ou encore Saint-Aubin-en-Bray, ont connu une légère augmentation de leur exploitations agricoles entre 2000 et 2010.

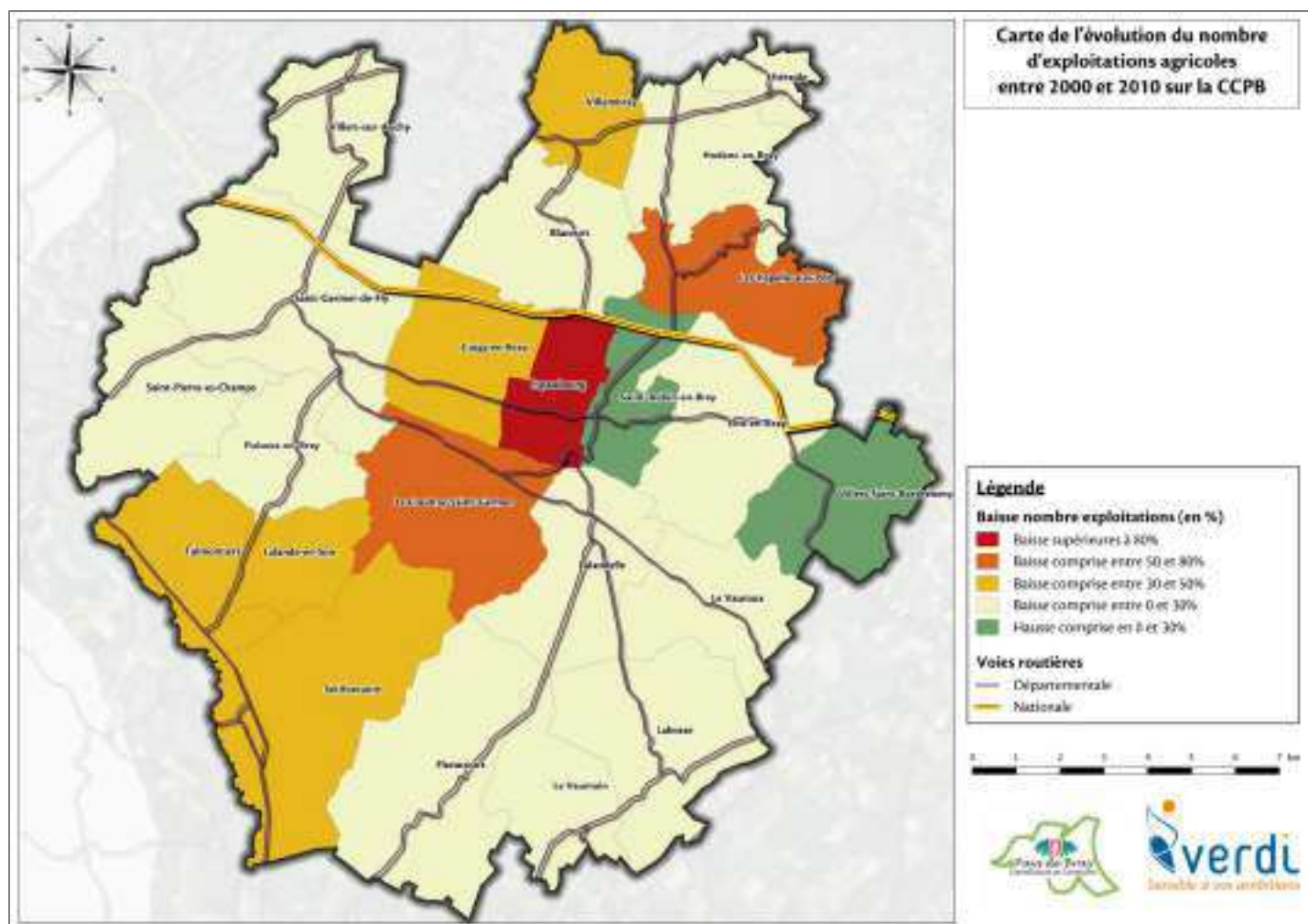
Communes	Nbre d'exploitations en 1988	Nbre d'exploitations en 2000	Nbre d'exploitations en 2010	Variation 2000/2010
Blacourt	15	11	8	-27,3%
Cuigy-en-Bray	18	18	10	-44,4%
Espaubourg	6	3	0	-100,0%
Flavacourt	17	10	10	0,0%
Hodenc-en-Bray	13	10	10	0,0%
Labosse	9	9	7	-22,2%
Lalande-en-Son	5	3	2	-33,3%
Lachapelle-aux-Pots	17	9	4	-55,6%
Lalandelle	11	7	6	-14,3%
Le Coudray-Saint-Germer	19	17	6	-64,7%
Le Vaumain	9	4	4	0,0%
Le Vauroux	13	8	9	12,5%
Lhéraule	5	0	0	-
Ons-en-Bray	30	16	16	0,0%
Puiseux-en-Bray	15	12	10	-16,7%
Saint-Aubin-en-Bray	9	6	7	16,7%
Saint-Germer-de-Fly	49	32	25	-21,9%
Saint-Pierre-es-Champs	16	11	11	0,0%
Sérifontaine	21	11	6	-45,5%
Talmonniers	7	8	5	-37,5%
Villembray	12	10	7	-30,0%
Villers-Saint-Barthélemy	16	10	13	30,0%
Villers-sur-Auchy	21	21	16	-23,8%
TOTAL	353	246	192	-21,7%

Source : recensement AGRESTE

Les communes les moins touchées par cette diminution sont des communes ayant un nombre d'exploitations compris entre 5 et 10, soit peu nombreuses. En revanche, les communes les plus touchées sont celles disposant déjà d'un nombre d'exploitations important en 1988. A titre d'exemple la commune de Saint-Germer-de-Fly accueillait 49 exploitations en 1988. En 2010 elle n'en comptait plus que 25, soit une perte de 24 exploitations.

On remarque aussi que sur deux communes, les exploitations ont complètement disparu entre 2000 et 2010 (Lhéraule et Espaubourg).

En revanche plusieurs communes comme Le Vauroux, Saint-Aubin-en-Bray ou Villers-Saint-Barthélemy ont vu le nombre d'exploitations agricoles présentes sur leur territoire s'accroître. Même si ce phénomène est assez marginal à l'échelle de la CCPB, il témoigne de la place importante de l'agriculture dans ces communes.



Les principales causes de diminution identifiées sont :

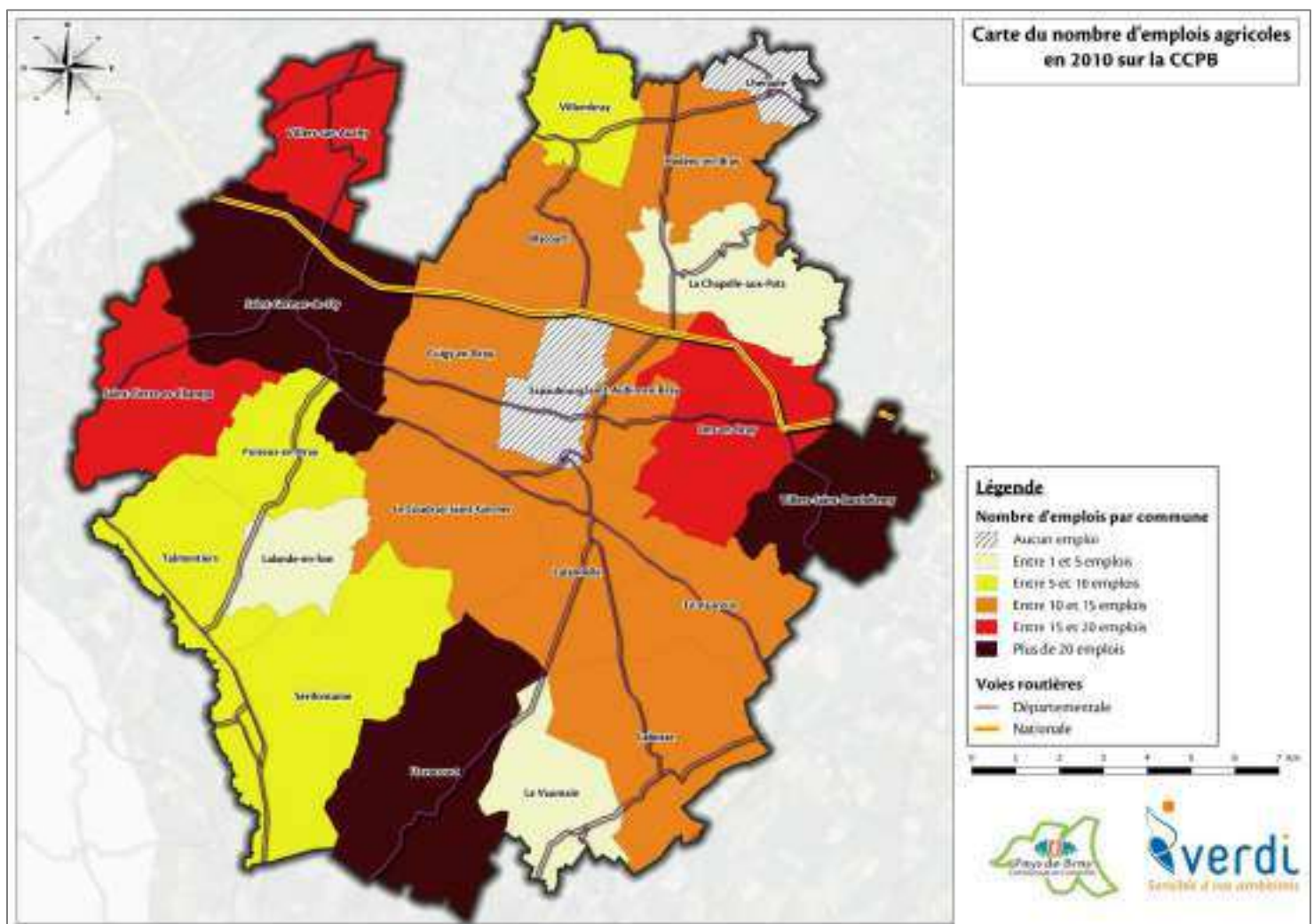
- les départs en retraite sans successeur,
- l'augmentation du nombre d'exploitations regroupées sous forme sociétaire peut participer à la diminution comptable du nombre d'exploitations agricoles. Elles peuvent faire vivre plusieurs familles.

Dans le cas d'arrêt d'exploitations, les surfaces libérées servent la plupart du temps à conforter et à réorganiser les exploitations agricoles existantes.

- **Effectif des exploitations agricoles/emplois agricoles**

Le nombre moyen d'emplois dans les exploitations agricoles par commune du Pays de Bray est de 12 personnes (en 2010). La commune ayant le plus d'emplois agricoles est Saint-Germer-de-Fly avec 26 emplois, suivi de près par Villers-Saint-Barthélémy avec 24 emplois. Les communes comptabilisant le moins d'employés agricoles sont Le Vaumain et Lalande-en-Son qui en comptent 4.

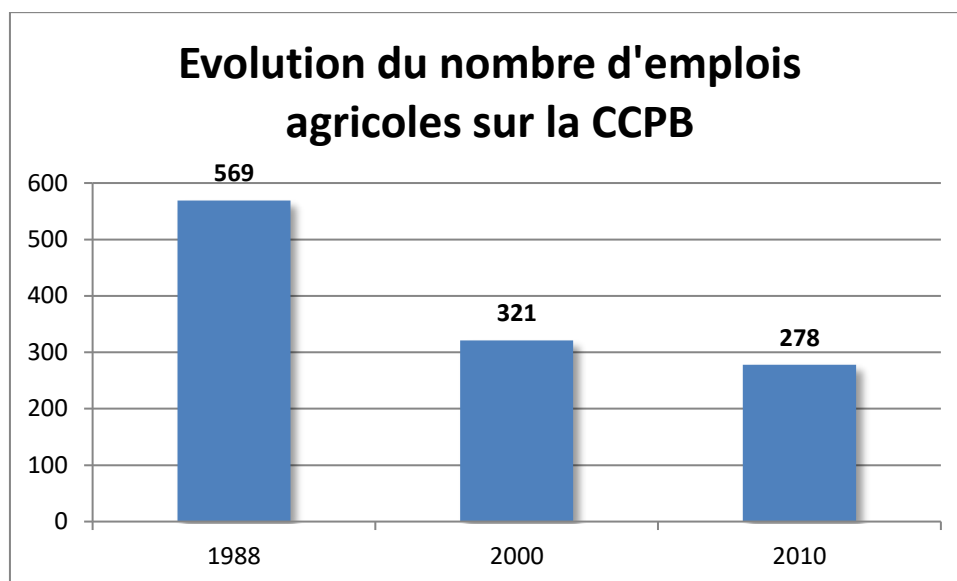
Les Communes d'Espaubourg et Lhéraule ne comptent aucun emploi agricole sur leur territoire mais cela est logiquement dû à l'absence d'exploitation sur les deux communes.



Source : recensement AGRESTE

L'emploi agricole sur la Communauté de Communes du Pays de Bray est en constante régression depuis une trentaine d'année. En 2000, le territoire possède un nombre d'emplois agricoles qui s'élevait à 321. En 2010, le nombre des emplois agricoles tournait autour de 278 soit 13,4% de moins.

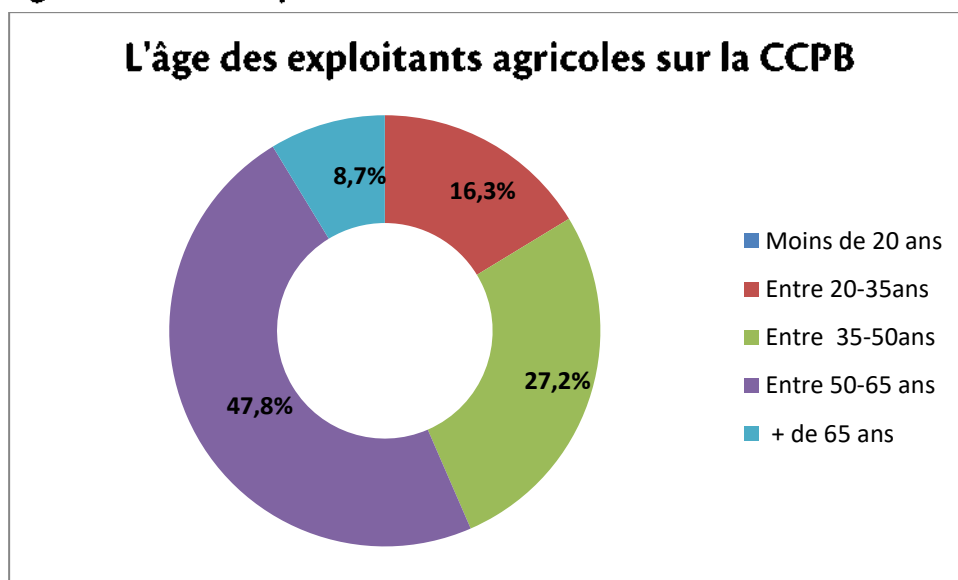
En 1988 le nombre d'emplois était de 569 sur le territoire de la CCPB, soit une baisse de 51,14% entre 1988 et 2010 (environ 30 ans).



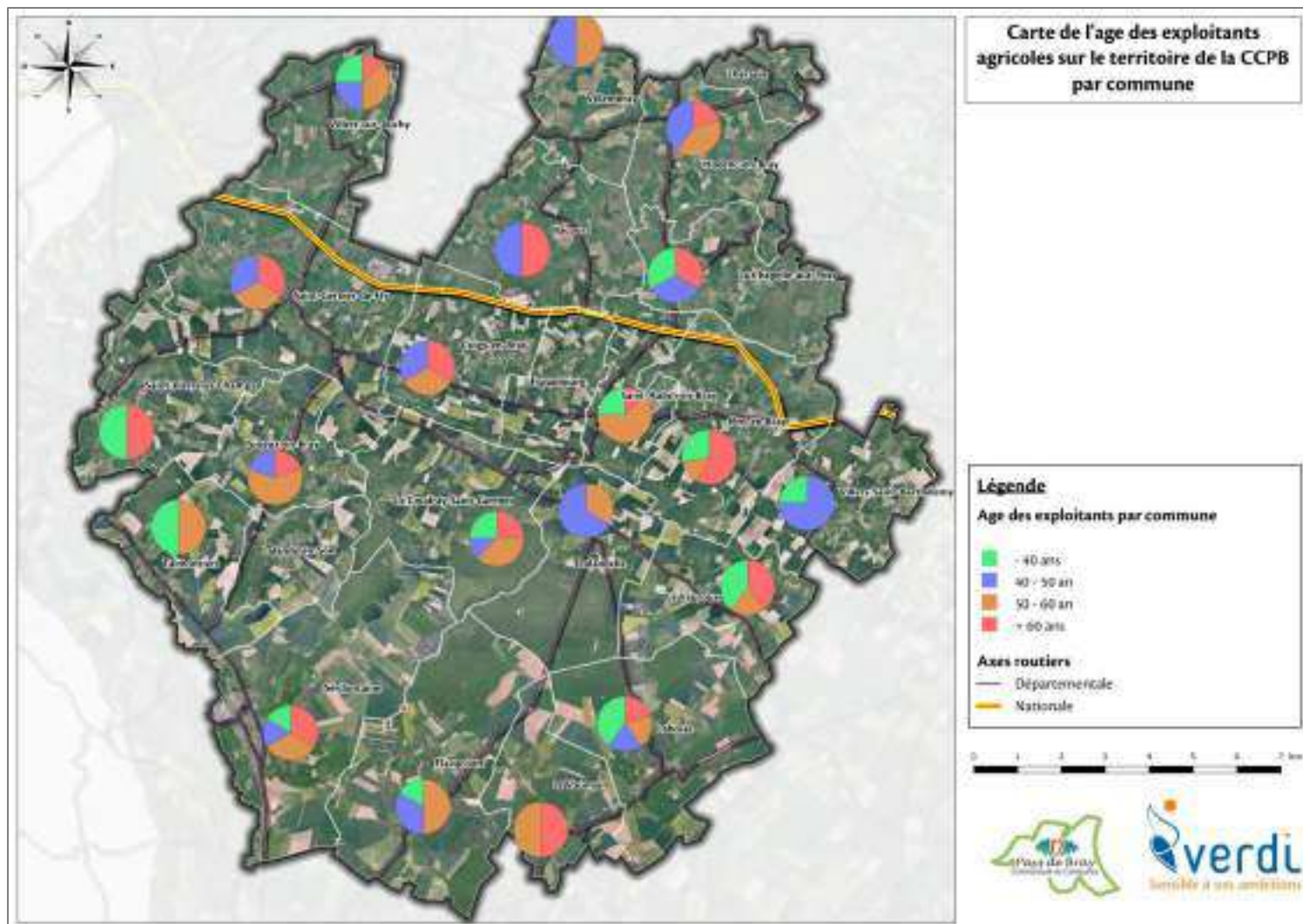
Source : recensement AGRESTE

2.5.2.2 Profil des Chefs d'exploitations

- Age des chefs d'exploitation



Source : enquête agricole



Source : Enquête agricole

L'âge moyen des chefs d'exploitation et associés est de 51 ans, une moyenne d'âge similaire à la moyenne d'âge régionale.

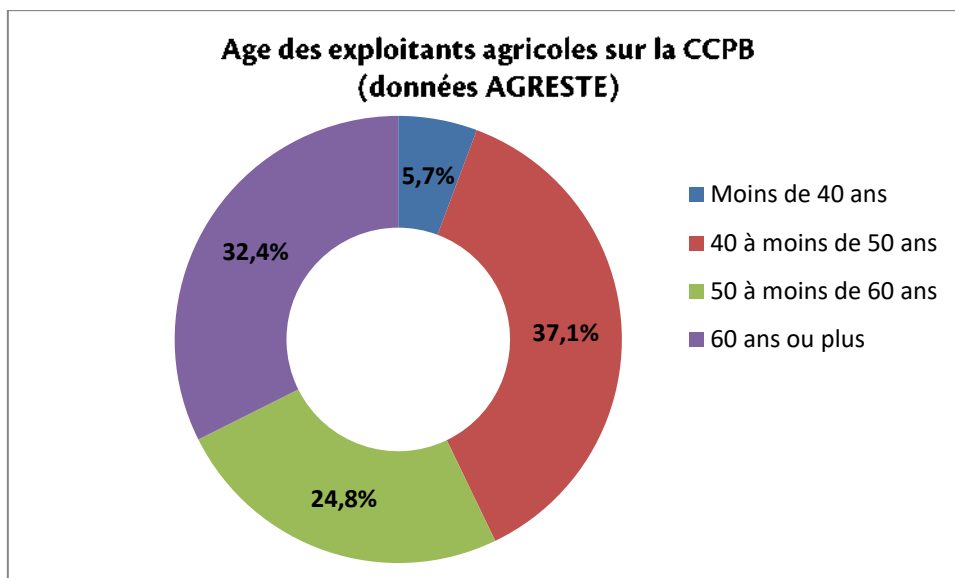
Sur le territoire de la CCPB, l'écart d'âge va de 23 à 79 ans (selon les enquêtes réalisées en 2017 auprès des exploitants).

Certains chefs d'exploitation continuent d'avoir une activité agricole une fois l'âge légal de la retraite atteint, ce qui explique que certains chefs d'exploitation et associés soient âgés de plus de 65 ans.

Sur les 68 chefs d'exploitations et associés interrogés :

- 0 % ont moins de 20 ans,
- 16,3 % ont entre 20 et 35 ans,
- 27,2 % ont entre 35 et 50 ans
- **47,8 % ont entre 50 et 65 ans**
- 8,7 % ont plus de 65 ans.

Cette répartition par âge montre que globalement, **les exploitants agricoles sont en fin de carrière et peu de jeunes ont encore repris les exploitations.**

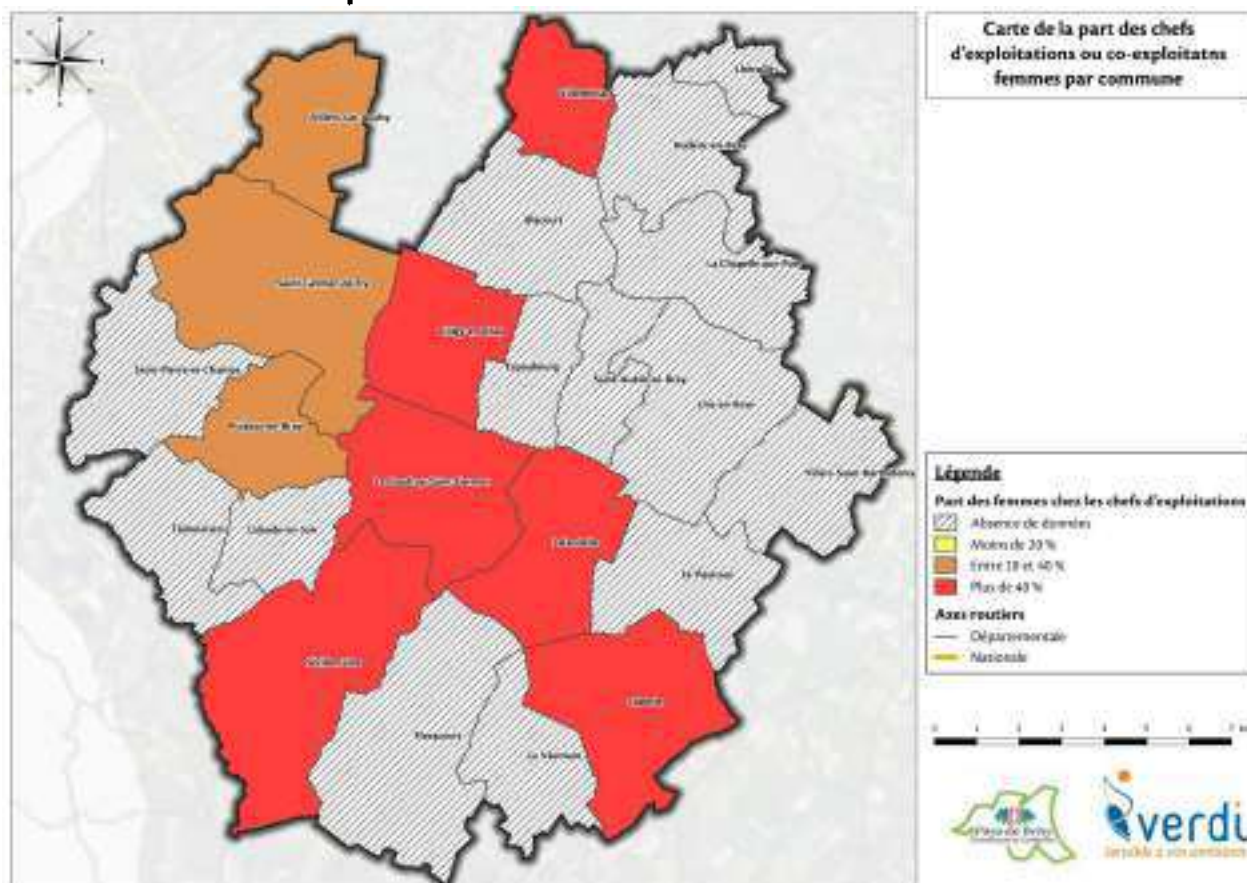


Source : recensement AGRESTE 2010

Les données du RGA montrent que, en 2010, 32,4% des exploitants de la Communauté de Communes du Pays de Bray avaient entre 50 et 60 ans, équivalent à la région Picardie qui est d'environ 31,8%. Avec 5,97% d'exploitants ayant moins de 40 ans et 37,1% entre 40 et 50 ans, **la population active agricole serait donc plus âgée sur le territoire de la CCPB.**

Une attention particulière sera portée sur la modification de l'activité agricole dans les années à venir (déprise agricole, taille des exploitations agricoles...). Des changements, tels que l'agrandissement des exploitations, auront des conséquences sur les projets et les orientations des agriculteurs sur le territoire.

• Sexe des chefs d'exploitation

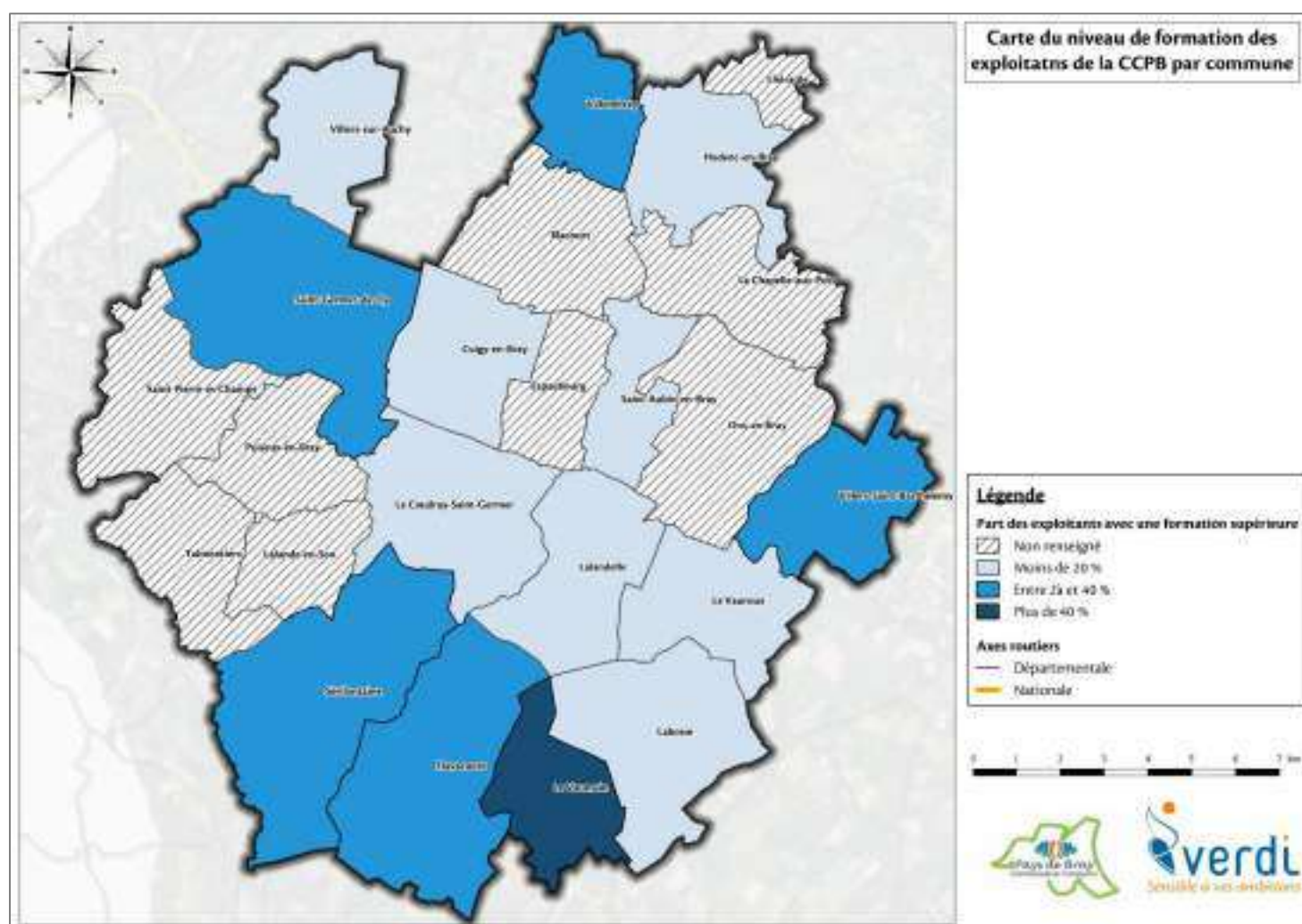


Source : Données AGRESTE 2010

Les femmes représentent 30,4% des chefs d'exploitation et associés, en 2010 selon le RGA. A titre d'information, au niveau régional (Hauts de France), elles sont 28,8% en 2010, contre 22% en 2000.

Certains conjoints n'ont pas le statut de chefs d'exploitation, ni associés, mais ont néanmoins le statut de conjoint collaborateur et donc entrent dans la catégorie de la main d'œuvre familiale non rémunérée.

- **Niveau de formation des chefs d'exploitation**



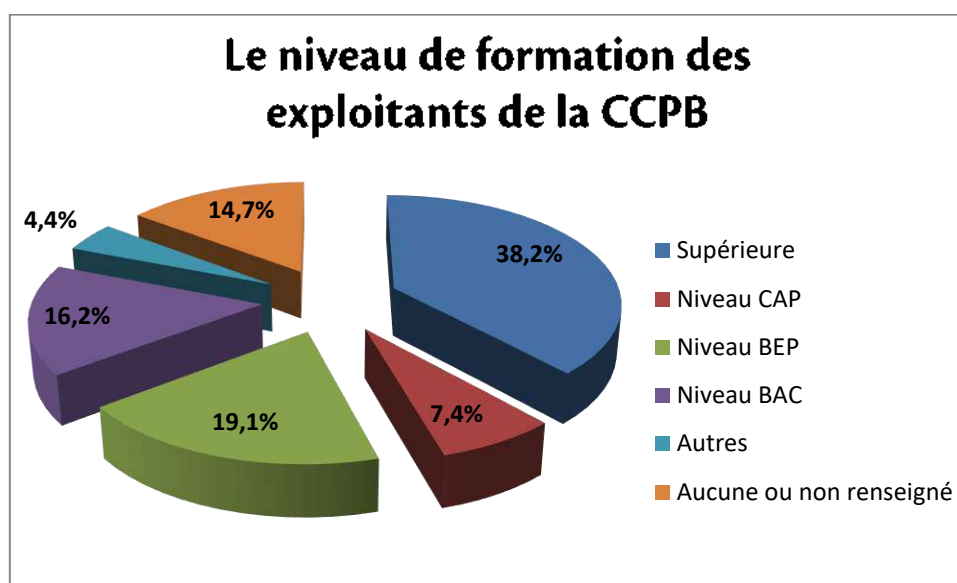
Source : Données AGRESTE 2010

La part des chefs d'exploitation ou coexploitants ayant une formation supérieure est répartie par commune selon 3 catégories : moins de 20%, entre 20 et 40%, et plus de 40%.

La commune du Vaumain a environ 80% de ses chefs d'exploitations qui ont une formation supérieure. Certaines communes n'ont pas de chef d'exploitation ayant une formation supérieure, ce sont généralement les communes ayant peu d'exploitations agricoles.

Ces données sont à mettre en relation avec l'âge des exploitants. Aujourd'hui, les jeunes exploitants sont plus qualifiés et intègrent généralement des exploitations de grandes tailles. Parallèlement, la nature du métier de chef d'exploitation est en pleine mutation, il n'est pas rare que les agriculteurs suivent des formations pour évoluer.

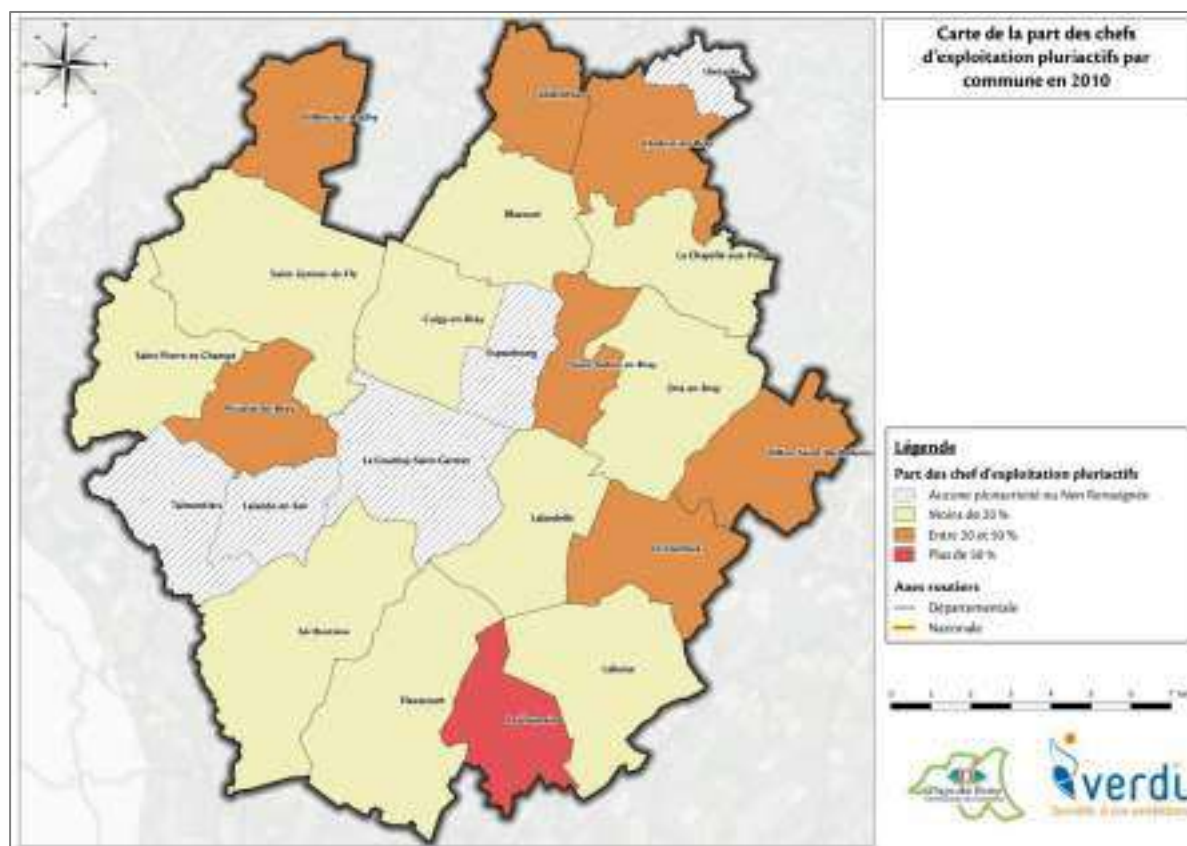
Sur le territoire de la CCPB et alentours, de nombreux centres de formation existent, notamment l'institut LASALLE à Beauvais ou le Lycée Agricole d'Airion, voire le lycée de Songeons.



Source : Données AGRESTE 2010

Sur les 68 exploitants interrogés dans le cadre de l'enquête agricole du PLUiH, environ **38 % ont réalisé des études supérieures**. Il apparaît aussi que les exploitants ayant un niveau BEP sont le deuxième groupe le plus représenté avec **19 %**. Les exploitants ayant un niveau BAC représente environ **16 %** du panel interrogé.

2.5.2.3 La Pluriactivité



Source : Données AGRESTE 2010

La part des chefs d'exploitation ou co-exploitants pluriactifs est répartie par commune selon 3 catégories : moins de 20%, entre 20 et 50%, et plus de 50%.

La commune du Vaumain a 60% de ses chefs d'exploitations et co-exploitants qui ont une pluriactivité. Certaines communes n'ont pas de pluriactivité des chefs d'exploitations (ex : Talmontiers, Le Coudray-Saint-Germer,...).

Parmi les activités complémentaires que peuvent souvent pratiquer les exploitants agricoles, on retrouve :

- Maire ou adjoint.
- Secrétaire de mairie.
- Employé agricole.
- Agent commercial dans le milieu agricole.
- Salarié à la chambre d'agriculture.
- Négociant.
- Commercial.
- Transporteur routier.

Plusieurs explications possibles à la pluriactivité :

- La Surface Agricole Utile de l'exploitation est insuffisante.
- L'exploitation est sous forme sociétaire avec plusieurs chefs d'exploitation, avec au moins une personne à temps plein, donc un associé qui travaille partiellement à l'extérieur.
- L'exploitant a un autre métier mais souhaite conserver le patrimoine de l'exploitation.

2.5.3 La dimension foncière

2.5.3.1 Les petites régions agricoles

Le territoire de la CCPB est composé de deux Petites Régions Agricoles :



Source : DDT 60

- PRA du Pays de Bray : activité agricole dominante \Rightarrow élevage et grandes cultures.

Terres labourables < 70 % de la SAU

- PRA du Pays de Thelle : activité agricole dominante \Rightarrow grandes cultures.

Terres labourables = 94 % de la SAU

La valeur vénale des terres de ces régions figurent dans le tableau ci-dessous :

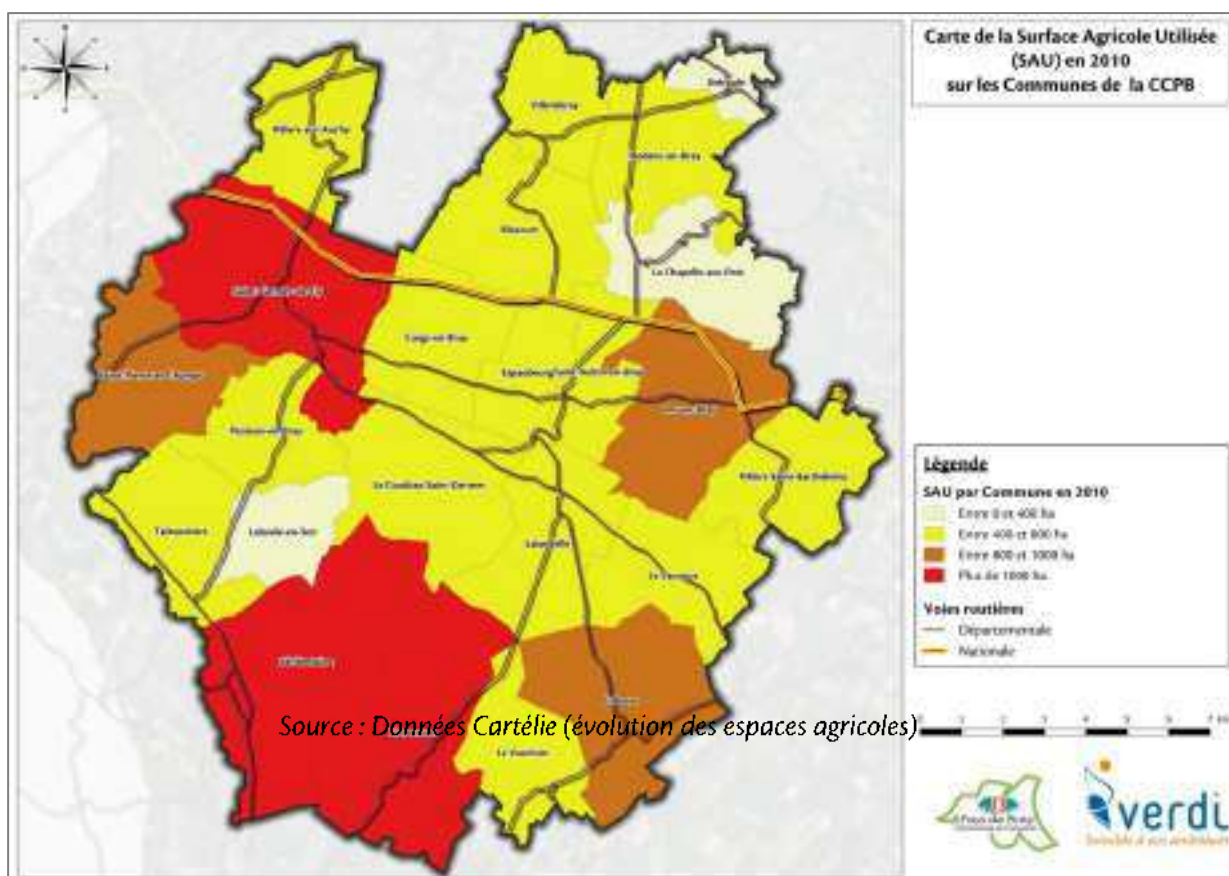
	Prix des terres et prés libres non bâtis en 2014	Prix des terres et prés loués non bâtis en 2014
Pays de Bray	7330€/ha	4940€/ha
Pays de Thelle (avec Vexin et Clermontois)	8790€/ha	5680€/ha

2.5.3.2 Les surfaces d'exploitations agricoles

- **Surface agricole utile par commune**

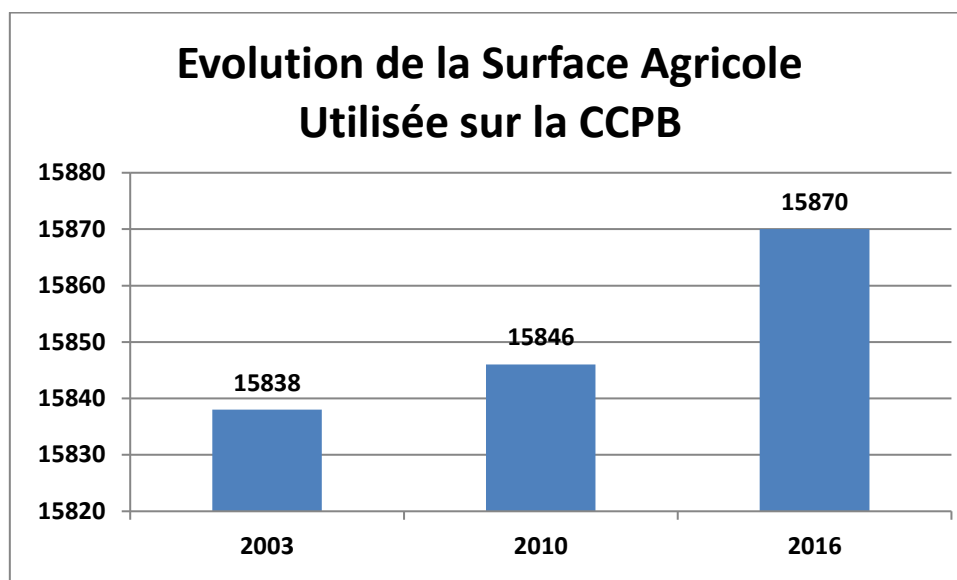
Selon la définition de l'INSEE, la Surface Agricole Utilisée (SAU) est : « une statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux ...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

La surface agricole intercommunale est de 14 524,23 ha (données PAC 2014) soit environ **62,06 %** de la superficie du territoire intercommunal. A titre indicatif, l'agriculture régionale (Picardie) met en valeur près de 70% de la surface cadastrée.



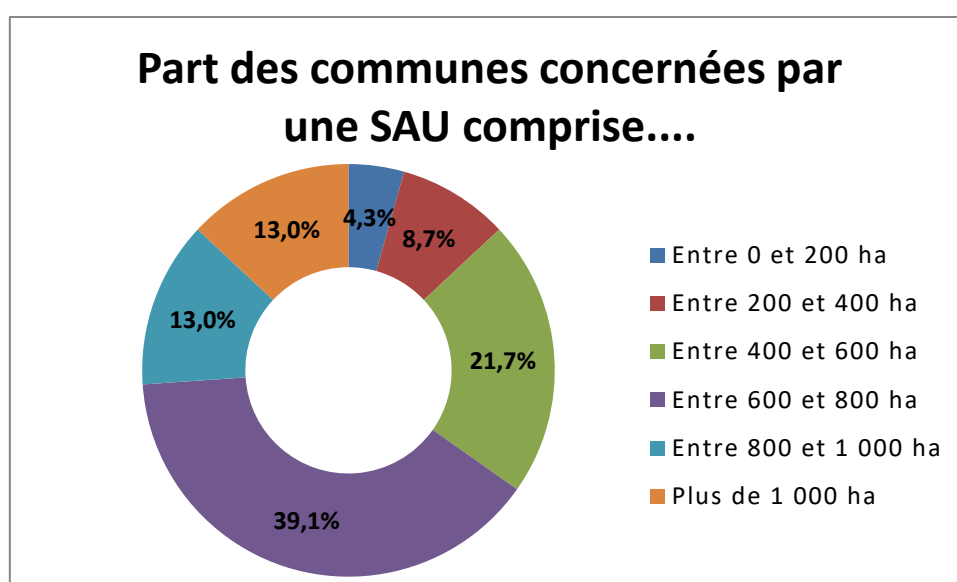
Les communes de Sérifontaine, Flavacourt et Saint-Germer-de-Fly possèdent les SAU les plus importantes du territoire, toutes les trois supérieures à 1000 ha. A l'inverse, les communes de Lhéraule, Lalande-en-Son et La-Chapelle-aux-Pots ont les SAU les plus faibles, toutes les trois inférieures à 400 hectares.

Cette carte nous montre aussi qu'à l'instar des communes de Lhéraule et Espaubourg, certaines communes sont dotées d'une SAU malgré l'absence de sièges d'exploitation sur leur territoire. Ceux sont donc des exploitants venant d'autres communes qui exploitent ces terres.



Source : Données Cartélie (évolution des espaces agricoles)

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Bray, la SAU est restée globalement stable passant de 15 838 hectares en 2003 à 15 870 en 2016.



Source : Données Cartélie (évolution des espaces agricoles)

On observe que la majorité des Communes composant la CCPB ont une Surface Agricole Utilisée comprise entre 600 et 800 ha (40% des communes). Les communes dotées d'une SAU comprise entre 400 et

600 ha représentent avec 21,7 % des Communes de la CCPB. **Seulement 4,3 % des communes ont une SAU comprise entre 0 et 200 ha et 13% ont une SAU supérieure à 1 000 ha.**

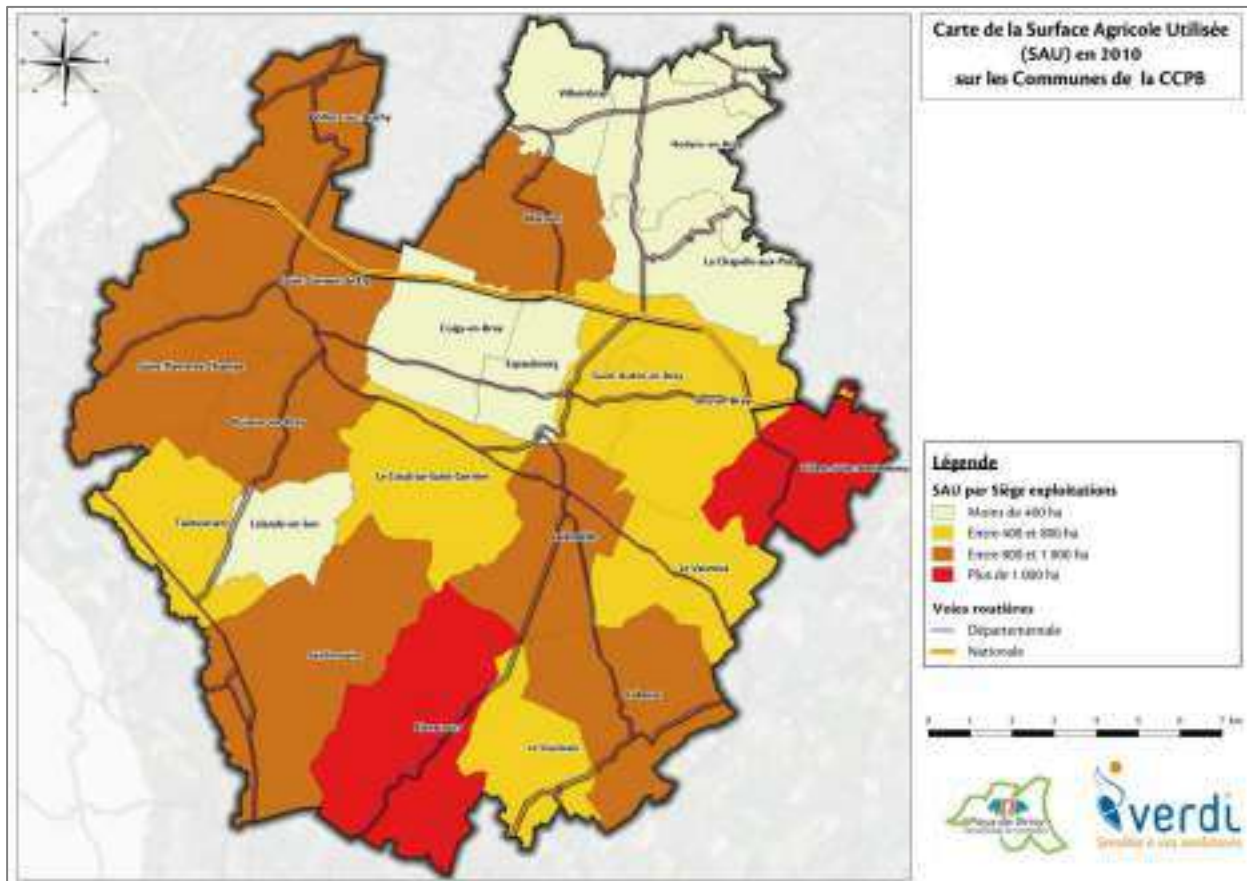
Communes	Superficie communale en ha	SAU par Commune en 2010	Part du territoire dévolue à l'activité agricole en 2010	SAU par CommuneE en 2016	Part du territoire dévolue à l'activité agricole en 2016
Blacourt	1149	552	48,0%	548	47,7%
Cuigy-en-Bray	981	662	67,5%	636	64,8%
Espaubourg	599	452	75,5%	455	76,0%
Flavacourt	1851	1161	62,7%	1153	62,3%
Hodenc-en-Bray	994	697	70,1%	693	69,7%
Labosse	1422	903	63,5%	907	63,8%
Lalande-en-Son	599	379	63,3%	378	63,1%
Lachapelle-aux-Pots	985	353	35,8%	339	34,4%
Lalandelle	1123	437	38,9%	436	38,8%
Le Coudray-Saint-Germer	1348	621	46,1%	646	47,9%
Le Vaumain	810	614	75,8%	610	75,3%
Le Vauroux	974	776	79,7%	774	79,5%
Lhéraule	276	123	44,6%	122	44,2%
Ons-en-Bray	1354	916	67,7%	939	69,4%
Puiseux-en-Bray	801	647	80,8%	647	80,8%
Saint-Aubin-en-Bray	638	408	63,9%	398	62,4%
Saint-Germer-de-Fly	1990	1414	71,1%	1399	70,3%
Saint-Pierre-es-Champs	1080	815	75,5%	832	77,0%
Sérifontaine	2043	1327	65,0%	1328	65,0%
Talmontiers	923	634	68,7%	631	68,4%
Villebray	653	547	83,8%	536	82,1%
Villers-Saint-Barthélemy	990	688	69,5%	722	72,9%
Villers-sur-Auchy	859	720	83,8%	741	86,3%
TOTAL	24442	15846	65,3%	15870	65,3%

Source : Données Cartélie (évolution des espaces agricoles)

Le tableau ci-dessus permet de confirmer **le contexte rural et l'importance de l'activité agricole** sur le territoire de la CCPB. En effet on peut y lire que la SAU représente **en moyenne 65,3 % du territoire communal**. Pour certaines communes, cette part **dépasse les 80%** comme pour les communes de Villers-sur-Auchy (86,3 % en 2016), Villebray (82,1 % en 2016) ou encore Puiseux-en-Bray (80,8 % en 2016).

- **Surface agricole utile par commune et par siège d'exploitation**

A la différence du paragraphe précédent, la carte et le tableau suivants s'intéressent à la SAU rapportée aux sièges d'exploitations présents sur les Communes de l'intercommunalité. Leur parcellaire ne se limite pas au périmètre de la Communauté de Communes du Pays de Bray. Les données se rapportent aux exploitations ayant leur siège sur la commune considérée.



Source : recensement AGRESTE

On remarque que les Communes de Sérifontaine et Villers-Saint-Barthélemy ont une SAU par siège d'exploitation supérieure à 1 000 ha.

A l'inverse, les Communes de Lalande-en-Son, La Chapelle-aux-Pots et Lhéraule ont des SAU rapportées aux sièges d'exploitation inférieures à 400 ha.

Si on compare la carte ci-dessus avec la carte Figure X, on remarque que la SAU Communale est plus importante que la SAU rapportée aux sièges d'exploitations de la Commune. Cela peut traduire le fait qu'une partie de la SAU communale est exploitée par des agriculteurs ayant leur siège d'exploitation hors de la commune.

A l'inverse, la Commune de Villers-Saint-Barthélemy possède une SAU, rapportée aux sièges d'exploitation, supérieure à la SAU communale. Cela peut s'expliquer par le fait que les exploitants ayant leur siège sur la Commune de Villers-Saint-Barthélemy exploitent des terres hors de la Commune.

Enfin on peut aussi noter le fait que les communes de Lhéraule et Espaubourg ont une SAU communale malgré l'absence de siège d'exploitation sur leur territoire. Les terres agricoles de ces deux communes sont exploitées par des agriculteurs venant d'autres communes.

Commune	Superficie communale en ha	SAU 2010 en ha (rapportée au SE)	Taux
Blacourt	1149	858	74,7%
Cuigy-en-Bray	981	375	38,2%
Espaubourg	599	0	0,0%
Flavacourt	1851	1990	107,5%
Hodenc-en-Bray	994	389	39,1%
Labosse	1422	985	69,3%
Lalande-en-Son	599	112	18,7%
Lachapelle-aux-Pots	985	258	26,2%
Lalandelle	1123	739	65,8%
Le Coudray-Saint-Germer	1348	593	44,0%
Le Vaumain	810	463	57,2%
Le Vauroux	974	733	75,3%
Lhéraule	276	0	0,0%
Ons-en-Bray	1354	520	38,4%
Puiseux-en-Bray	801	874	109,1%
Saint-Aubin-en-Bray	638	661	103,6%
Saint-Germer-de-Fly	1990	960	48,2%
Saint-Pierre-es-Champs	1080	868	80,4%
Sérifontaine	2043	882	43,2%
Talmonniers	923	601	65,1%
Villembray	653	359	55,0%
Villers-Saint-Barthélemy	990	1077	108,8%
Villers-sur-Auchy	859	801	93,2%
TOTAL	24442	15098	59,2%

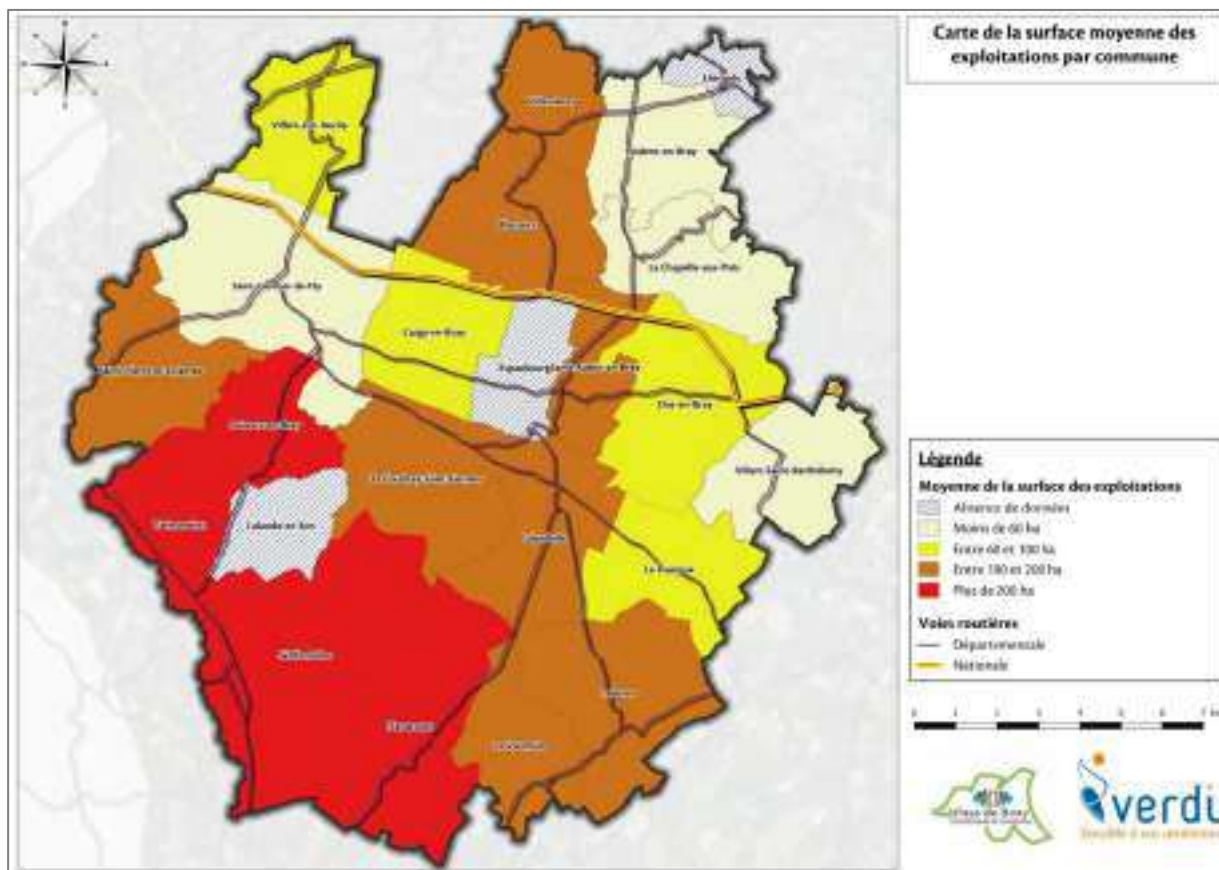
Source : recensement AGRESTE

Le tableau ci-dessous ne permet pas de savoir précisément quelle superficie est vouée à **l'activité agricole** sur une commune car la **SAU** est ramenée **au siège de l'exploitation**. Cependant, une **SAU** supérieure à la superficie de la commune indique que les exploitants de la commune utilisent beaucoup de terres alentours. Par exemple, les communes de Flavacourt, Puiseux-en-Bray, Saint-Aubin-en-Bray et Villers-Saint-Barthélemy exploitent beaucoup de terres sur **d'autres communes**. Cela signifie que **l'activité agricole** est **très importante** sur ces communes.

- **Surface moyenne des exploitations**

Les données suivantes sont issues de l'enquête agricole menée dans le cadre de l'élaboration du PLUiH et peuvent donc comporter quelques lacunes dues au faible taux de participation du monde agricole.

Pour rappel le taux de participation des exploitants ayant leur siège sur le territoire de la CCPB est de 46 % (68 participants).



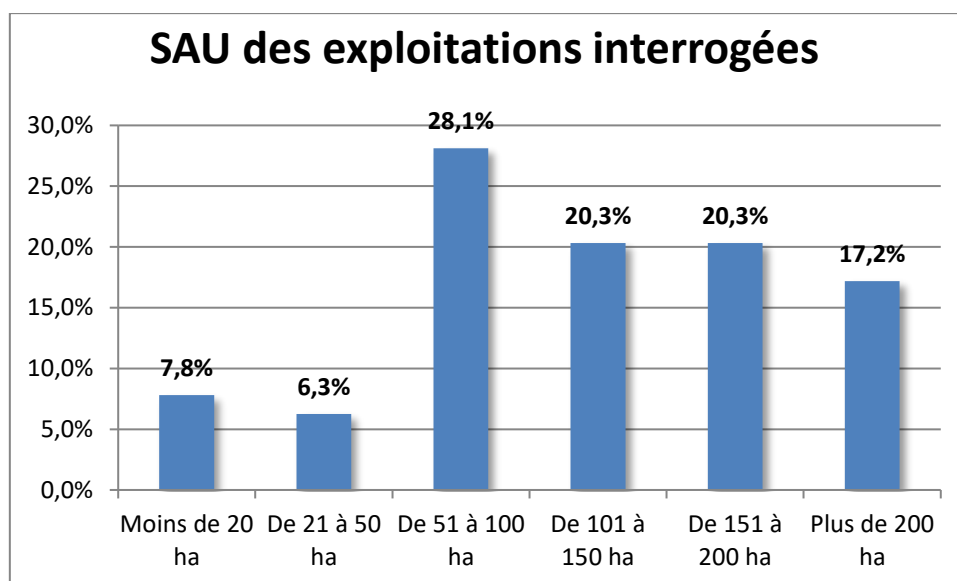
Source : Enquête agricole PLUiH

La Surface Agricole Utile Totale des 68 exploitations interrogées ayant leur siège dans la CCPB est de 8907,84 hectares, avec une **moyenne de 139,185 hectares**, contre 95,8 hectares dans le Nord-Pas-de-Calais.

La carte nous montre que les exploitations les plus importantes se situent sur le quart Nord-Ouest du territoire communautaire. En effet, sur les Communes de Flavacourt, Puiseux-en-Bray, Sérifontaine et Flavacourt, la moyenne de la taille des exploitations ayant répondu au questionnaire est supérieure à 200 ha.

Sur les communes de Blacourt, Labosse, Lalandelle, Le Coudray-Saint-Germer, Le Vaumain, Saint-Aubin-en-Bray, Saint-Pierre-es-Champs et Villembrey, la moyenne des exploitations se situe entre 100 et 200 ha.

L'absence de données est due à l'absence d'exploitation sur les communes d'Espaubourg et Lhéraule. Pour la Commune de Lalande-en-Son, aucun questionnaire n'a été retourné.



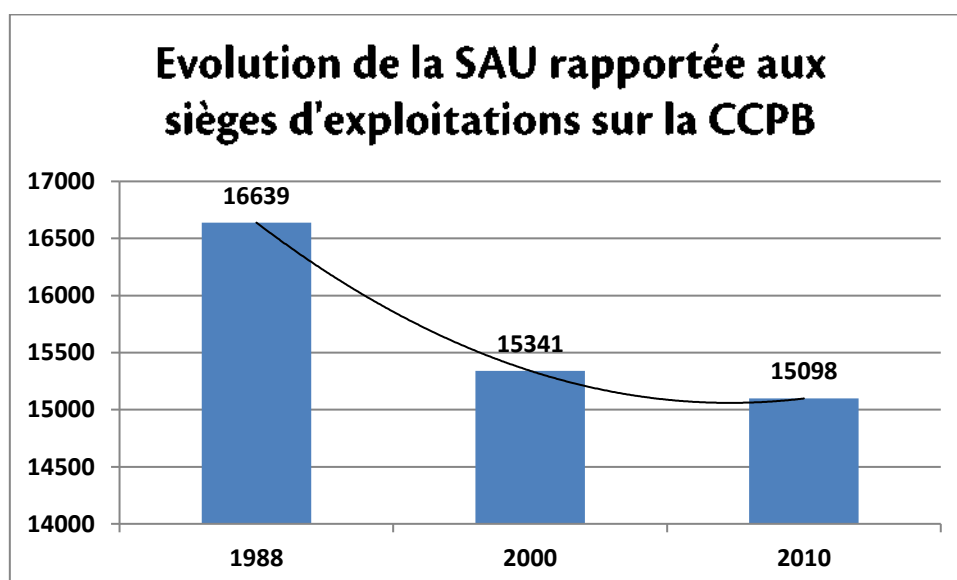
Source : Enquête agricole PLUiH

A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Bray, la majorité des exploitations interrogées ont une surface d'exploitation située entre 50 et 100 ha, soit 28,1% des agriculteurs interrogés.

Environ 20% ont une surface d'exploitation située entre 100 et 150 ha et 20% aussi ont une surface d'exploitation située entre 150 et 200 ha.

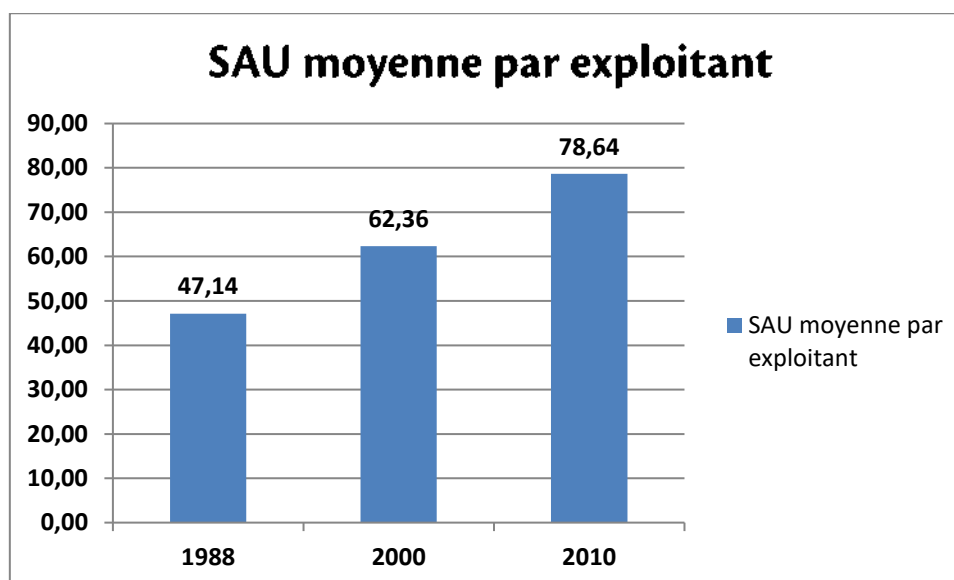
17 % des exploitations dépassent les 200 ha et près de 15 % ont une surface inférieure à 50 ha.

L'enquête agricole menée dans le cadre du PLUiH a permis de déterminer une SAU moyenne par exploitation d'environ **139,18 ha** sur le panel d'exploitants ayant répondu au questionnaire. Ce chiffre est à prendre avec précautions du fait de la participation tempérée du monde agricole à cette enquête.



Source : recensement AGRESTE

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Bray, la SAU rapportée aux sièges d'exploitations observe une décroissance ralentie, passant de 16 639 en 1988 à 15 098 en 2010. Néanmoins, malgré la baisse de la SAU totale, ainsi que celle du nombre de chefs d'exploitation, la Surface Agricole Utilisée en moyenne par exploitant a augmenté, passant d'une moyenne de 47,14 ha par exploitation en 1988 à une moyenne de 78,64 ha par exploitation en 2010. (Données AGRESTE).



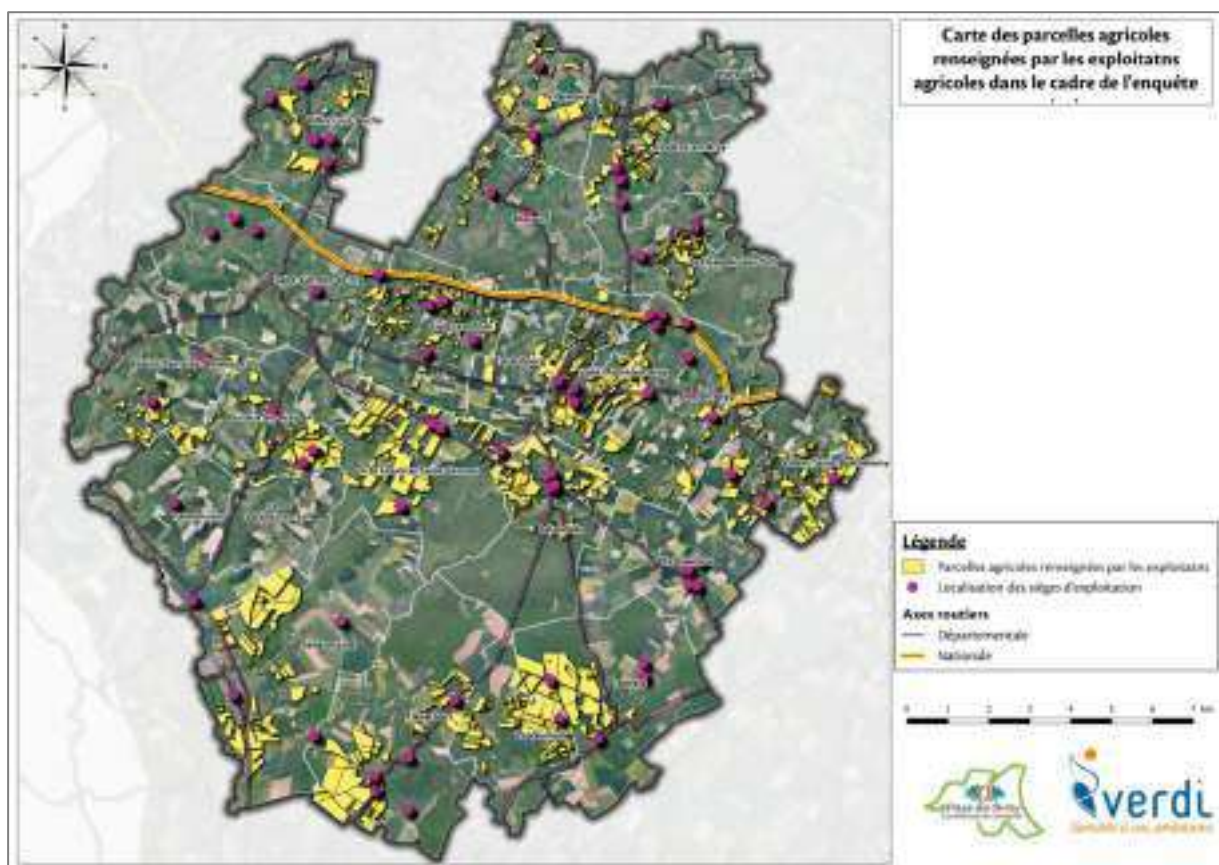
Source : recensement AGRESTE

La baisse du nombre de chefs d'exploitation est donc à corrélérer avec l'augmentation de la surface agricole par exploitant.

Par rapport à la surface agricole (définie par le RPG issue de l'application *Cartélie*), les exploitants de la CCPB cultivent plus de terres agricoles qu'il y en a sur le territoire de la Communauté de Communes. Cela veut dire que les exploitants cultivent en dehors des communes de la CCPB.

L'augmentation de la taille des exploitations du territoire correspond à la tendance nationale. Les plus grandes exploitations sont celles qui résistent le mieux aux difficultés économiques et aux fluctuations du marché.

La carte ci-dessous représente les parcelles renseignées comme cultivées ou liées à l'exploitation agricole par les exploitants ayant répondu à l'enquête agricole. On y lit bien qu'un nombre important de parcelles pourtant cultivées n'y figurent pas. Cela est révélateur du taux de participation du monde agricole à l'enquête agricole menée dans le cadre de l'élaboration du PLUiH de la CCPB.



Source : Enquête agricole

2.5.3.3 Localisation des bâtiments d'exploitation

La plupart des bâtiments sont groupés autour du site principal de l'exploitation.

Toutefois, pour diverses raisons (mise aux normes, disponibilité foncière, recul des ICPE), un ou plusieurs bâtiments ont pu être délocalisés.

De plus, la présence de plusieurs sites peut s'expliquer par le regroupement de plusieurs exploitations sous forme de GAEC.

2.5.3.4 Investissement réalisés ou en projet

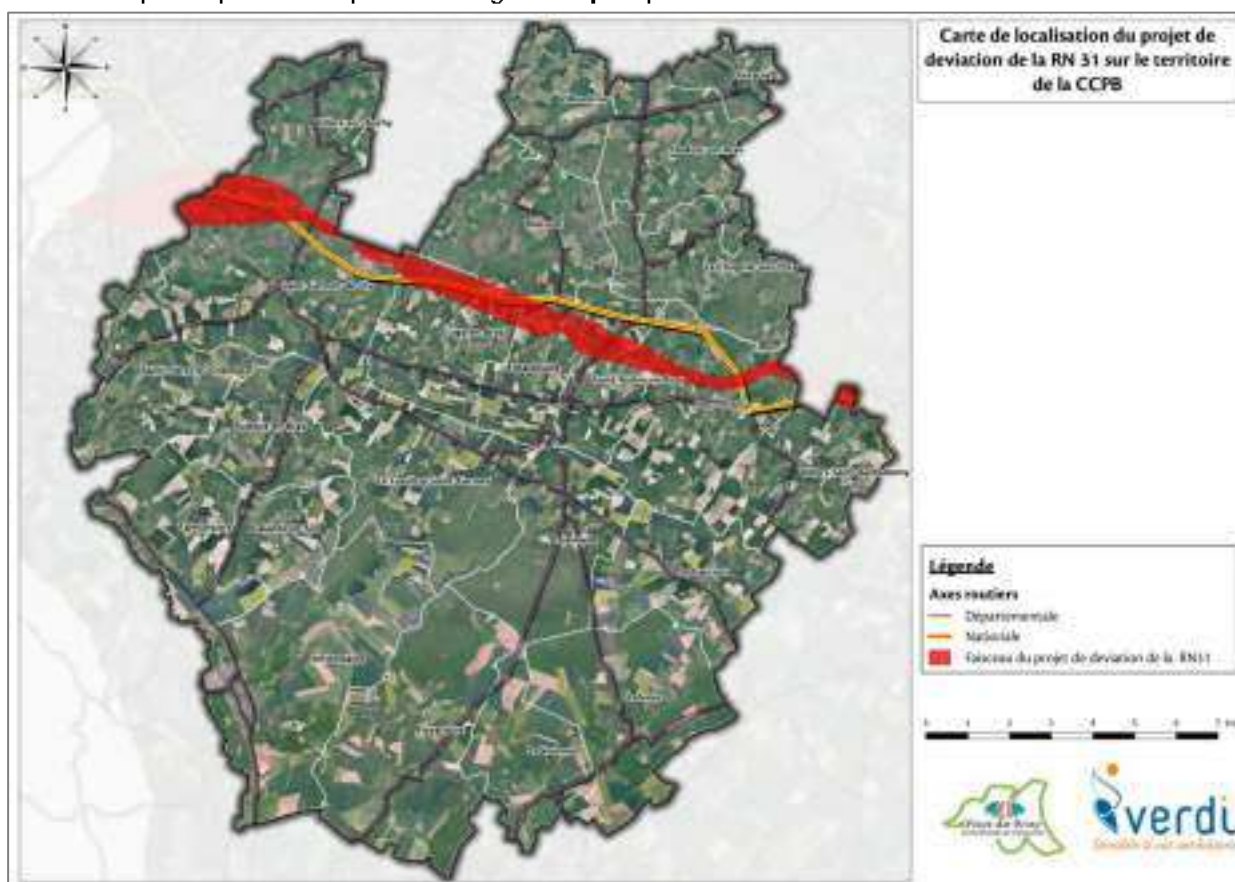
• Aménagement foncier

L'aménagement foncier (appelé remembrement jusque 2005) est une opération régie par le code rural visant à :

- Améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales, agricoles ou forestières.
- Assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux.
- Contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal et conforter l'espace agricole.

Ainsi, il permet de regrouper le parcellaire agricole, de le rapprocher du siège d'exploitation et de le désenclaver. Il aboutit à une refonte du plan cadastral dans le périmètre aménagé.

Des aménagements fonciers vont peut être devoir être réalisés avec le projet de nouveau tracé de la RN 31 qui devrait impacter plusieurs exploitations agricoles quel que soit son tracé définitif.



Source : Enquête agricole PLUiH

- **Drainage**

Le drainage est une opération d'amélioration foncière ayant pour but d'éliminer l'excédent d'eau par la pose de tuyaux enterrés.

Pour améliorer les conditions d'exploitation des terres et répondre à certaines exigences des Industries Agroalimentaires, l'agriculteur peut être amené à réaliser certains investissements comme le drainage, ou l'irrigation.

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Bray, la composition des sols ne semble pas nécessiter de drainage. Seules 2 communes disposent d'un système de drainage : Villers-sur-Auchy et Le Vauroux (données enquête agricole).

- **Irrigation**

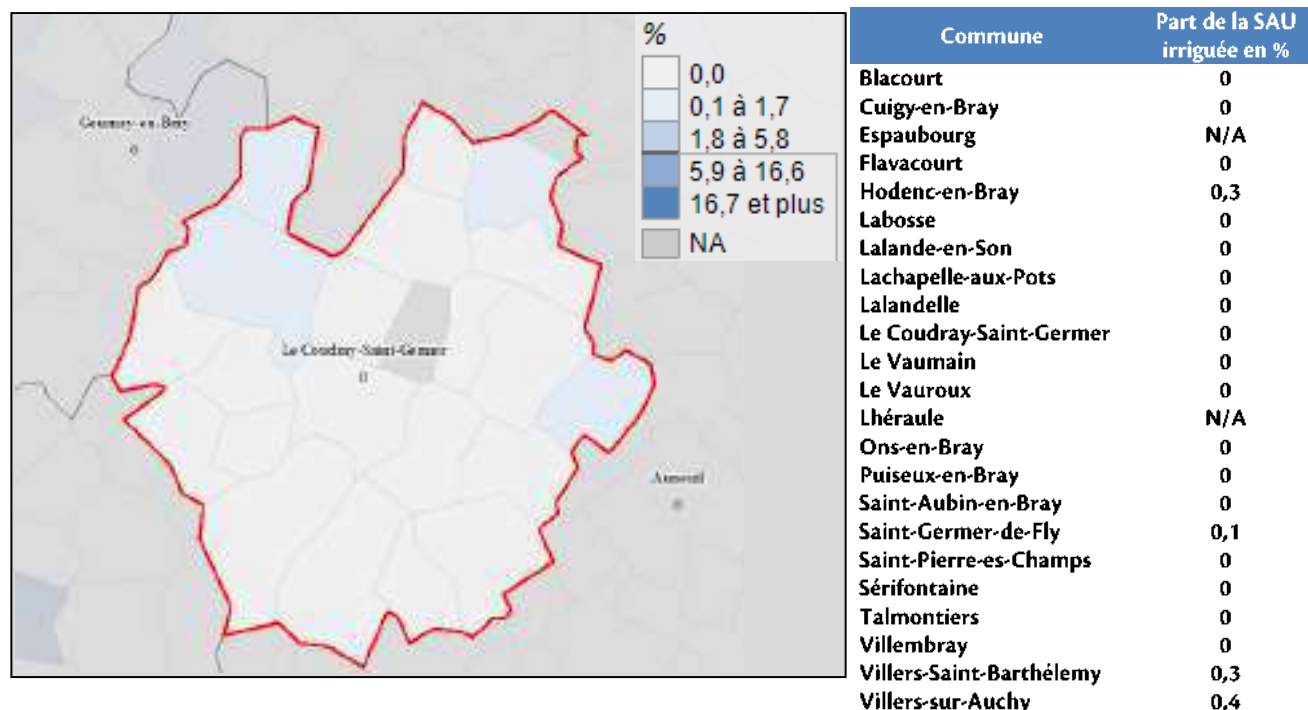
L'irrigation permet une diversification des cultures : maraîchage, cultures légumières de plein champ... La maîtrise de l'irrigation constitue un facteur permettant de maintenir une production régulière en quantité comme en qualité. Elle peut également améliorer la précocité des productions, présentant ainsi un atout important pour la conquête de marchés.

La part des surfaces agricoles irriguées par les exploitations en France représente environ 6%. Néanmoins elle descend tout de suite à environ 3% en Picardie et 2% dans l'Oise.

Sur le territoire de la CCPB, les données AGRESTE 2010 cite les communes d'Hodenc-en-Bray (0,3%), Saint-Germer-de-Fly (0,1%), Villers-Saint-Barthélémy (0,3%) et Villers-sur-Auchy (0,4%) comme communes pratiquant l'irrigation sur leur territoire. Il faut cependant préciser que la part de la surface agricole irriguée est très largement en dessous des moyennes nationales, régionale et départementale.

Sur les 68 exploitants ayant retourné le questionnaire, 3 ont évoqué la mise en place un système d'irrigation, soit environ 4,4% des exploitants interrogés.

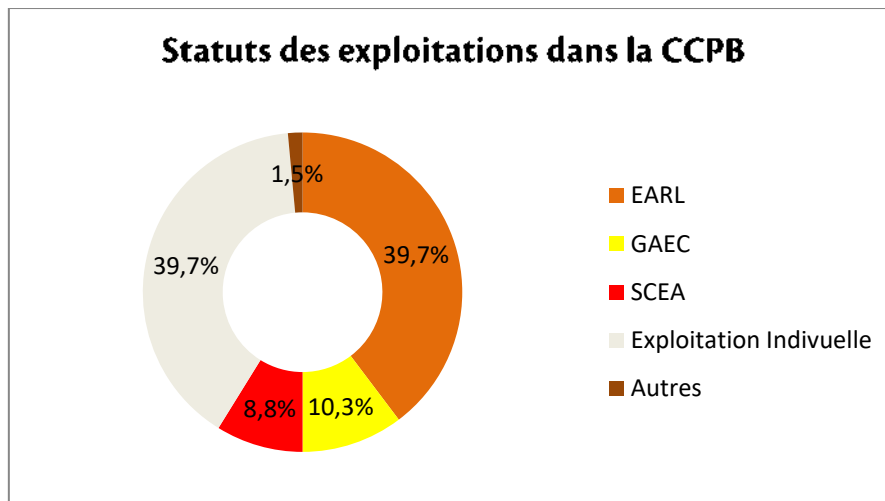
Carte et tableau récapitulatif de la part de la SAU irriguée sur la CCPB



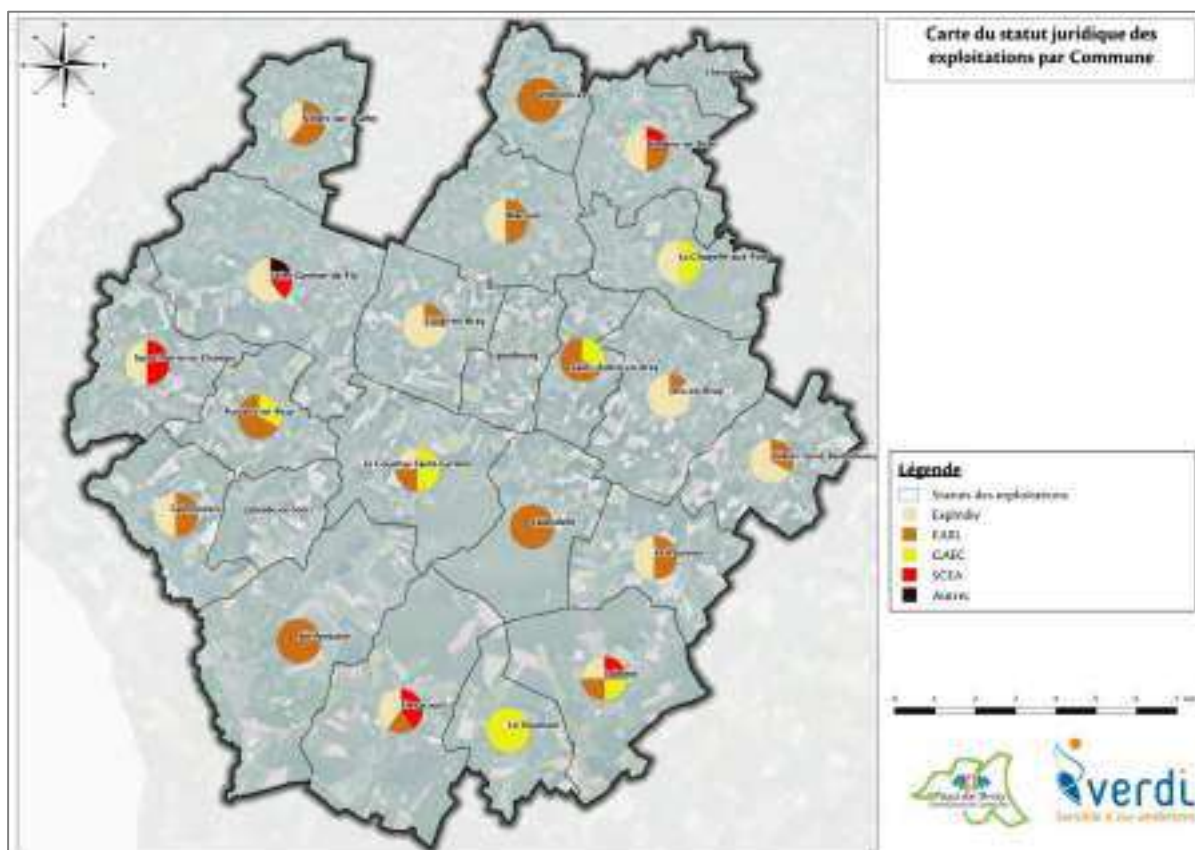
Source : recensement AGRESTE

2.5.4 La dimension économique

2.5.4.1 Statut juridique des exploitations



Source : Enquête agricole PLUiH



Il existe deux grandes familles de statuts d'exploitation : exploitation individuelle ou exploitation sociétaire. Ce statut peut évoluer tout au long de la vie d'une exploitation.

Au sein de la Communauté de Communes du Pays de Bray, on retrouve des exploitations individuelles, des EARL, des SCEA, des GAEC et des SARL.

L'exploitation individuelle :

Dans ce cas, l'activité agricole est exercée par un exploitant seul ou avec les membres de sa famille. Ces derniers peuvent avoir le statut de co-exploitant, conjoint collaborateur, d'aide familial, d'associé d'exploitation ou bien de salarié.

Les biens personnels et les biens professionnels de l'exploitant ne sont pas distincts. Il est responsable des dettes de son entreprise sur l'ensemble de son patrimoine.

L'Exploitation A Responsabilités Limitées (EARL) a plusieurs finalités :

- elle permet à un agriculteur de dissocier les différents éléments de son patrimoine en isolant les biens affectés à son activité professionnelle dans le but de mettre en valeur son exploitation.
- elle donne aux exploitants agricoles les moyens de limiter leur responsabilité.
- elle peut être envisagée comme une technique de transmission des biens et des pouvoirs liés à une exploitation agricole.
- elle permet à deux époux d'être associés exploitants, ou pour l'un associé exploitant et pour l'autre simple apporteur en capitaux.
- Enfin, unipersonnelle, elle peut permettre de palier les conséquences liées à la disparition d'une société après réunion de toutes les parts sociales entre les mains d'un même associé.

La Société Civile Exploitation Agricole (SCEA)

C'est une société civile de droit commun qui a pour objet l'exploitation ou la gestion d'un ou de plusieurs domaines agricoles, de forêts et de terres bâties et non bâties.

La SCEA est constituée d'au moins deux associés, qui peuvent être, des personnes mineures ou majeures, des personnes physiques ou des personnes morales. Aucune exigence n'est requise pour le statut des associés.

En effet, ils peuvent être des associés exploitants ou des simples apporteurs de capitaux.

Le Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC)

Il offre une transparence juridique, sociale et fiscale et se compose d'au moins deux associés. Les exploitations sous forme sociétaire permettent une meilleure organisation du travail.

Avec l'agrandissement des exploitations, le statut sociétaire prend plus d'importance par rapport à l'exploitation familiale. La mise en société permet aux agriculteurs de mutualiser les moyens financiers, matériels et humains au sein d'une entité juridique à part entière.

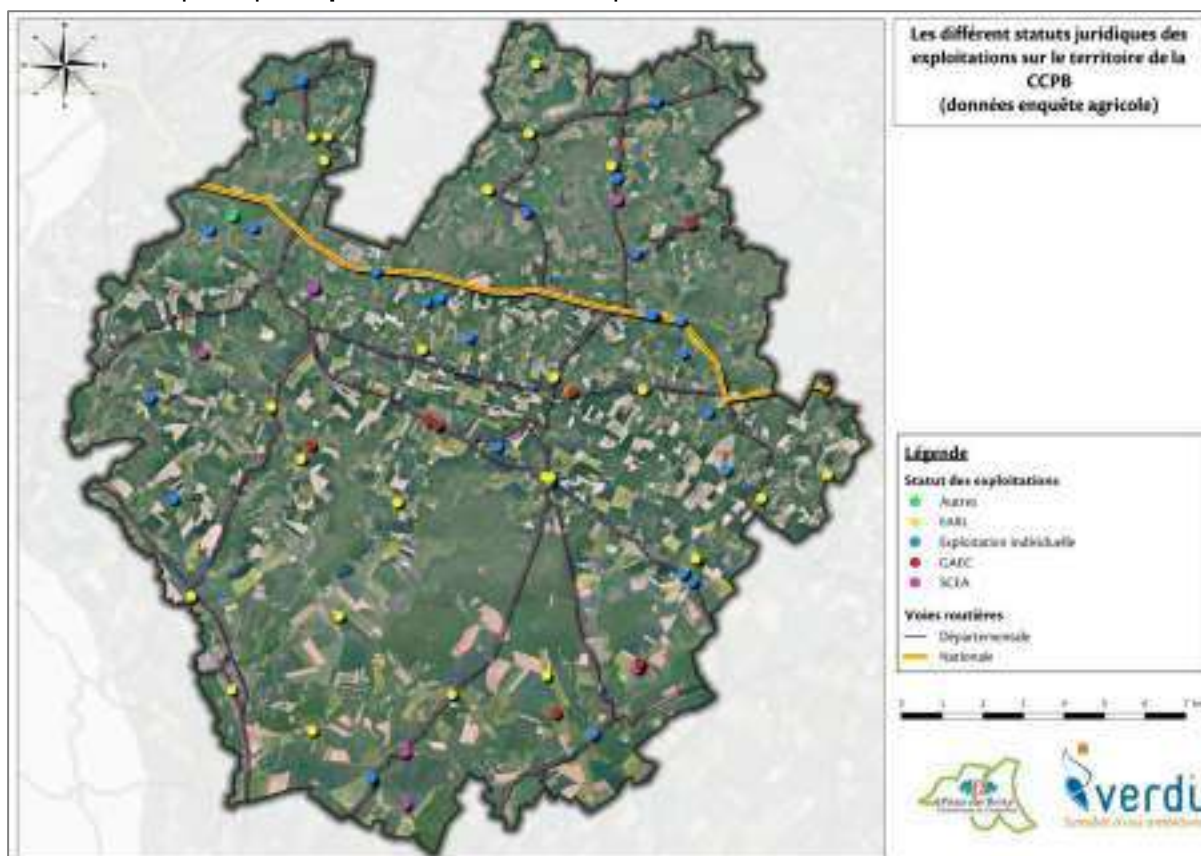
La Société A Responsabilité Limitée (SARL)

Elle peut se créer en parallèle d'une société d'exploitation agricole, pour la commercialisation ou pour permettre l'activité commerciale n'entrant pas dans l'objet de la société agricole.

Dans le recensement AGRESTE, le statut d'exploitation le plus représenté est l'exploitation individuelle avec 97,12 %. L'EARL ne représente que 2,88 % des exploitations sur le territoire de la CCPB et les GAEC ou SCEA sont absents du recensement. Le secret statistique biaise ainsi l'analyse que l'on pourrait faire du territoire si l'on ne tenait compte que des chiffres proposés par le recensement AGRESTE 2010.

Lors de l'enquête agricole qui a été menée dans le cadre de l'élaboration du PLUiH, le panel d'exploitant ayant accepté de répondre nous laisse à voir une toute autre répartition. Les « exploitations individuelles » et les EARL représentent tous deux 39,7 % des exploitations. Les GAEC occupent 10,3 % des exploitations et les SCEA quant à elle avoisinent les 8,8 % de représentation.

Sur la question du statut juridique des exploitations, l'enquête agricole menée dans le cadre de l'élaboration du PLUiH nous paraît plus représentative de la vérité que le recensement AGRESTE.



Source : Enquête agricole PLUiH

Type	Oise	Picardie	France
Forme individuelle	46,89%	57,10%	69,39%
GAEC	5,21%	5,92%	7,55%
EARL	36,38%	26,23%	16,12%
Autres Formes	11,52%	10,75%	6,94%

Source : recensement AGRESTE

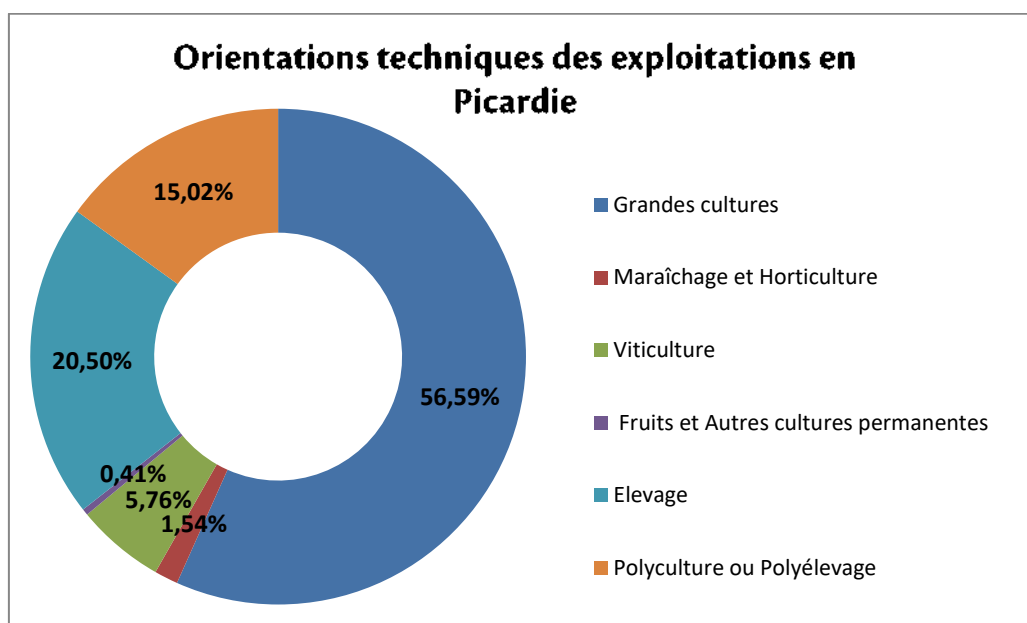
La répartition du statut juridique des exploitations sur le territoire de la CCPB correspond à peu près à la répartition départementale. Dans l'Oise, environ 47% des exploitations sont de forme individuelle et 36% sont de type EARL.

Plus on élargit l'échelle d'études pour passer aux échelles régionale et nationale, plus les formes individuelles sont représentées au détriment des EARL. A l'échelle nationale, 69% des exploitations sont sous forme individuelle et 16 % sont des EARL.

Il est à préciser que le développement significatif des EARL au détriment du GAEC (notamment sur le territoire de la CCPB) s'explique par différents facteurs :

- Certains avantages fiscaux des GAEC ont été étendus aux EARL,
- Avant 2012, le GAEC entre époux n'était pas admis. Pour cette raison les GAEC initialement parent-enfant se transforment en EARL entre époux après le départ du ou des parents. La création de sociétés entre époux a fortement contribué au développement de l'EARL.
- Le GAEC est souvent utilisé dans le cadre de la transmission familiale. Lors du départ d'un associé (parent par exemple), le GAEC est transformé en EARL.

2.5.4.2 Orientations technico-économiques des exploitations

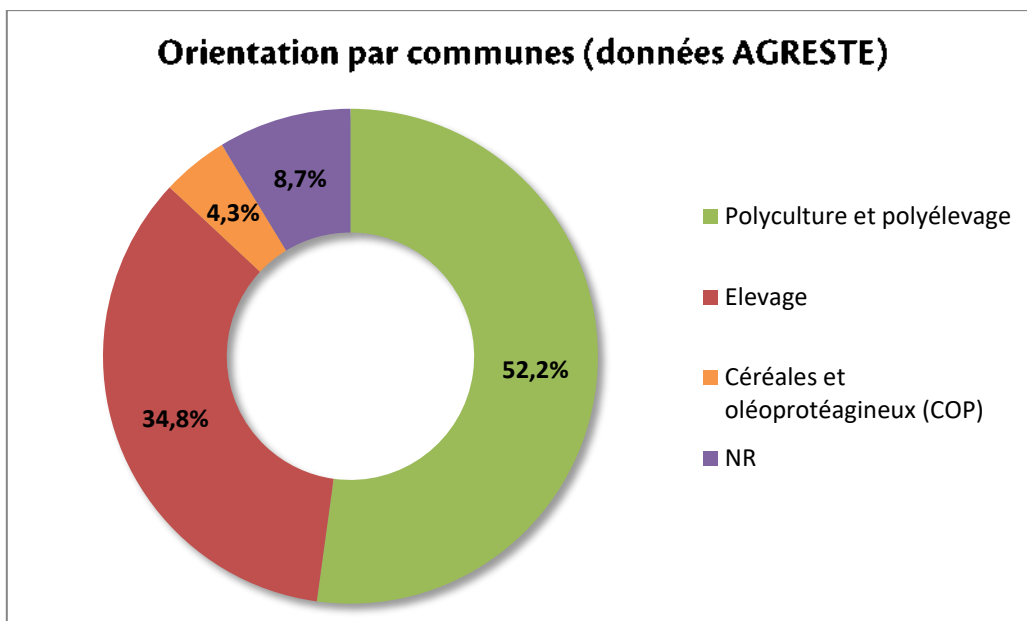


Source : recensement AGRESTE

Depuis une dizaine d'années, grâce au potentiel agronomique des sols, à un savoir faire et à la modernisation, les performances des exploitations agricoles de Picardie ont progressé. Parallèlement, la tendance à l'agrandissement et à la spécialisation se poursuit.

En Picardie, les exploitations sont essentiellement tournées vers les grandes cultures (56,59% des exploitations), l'élevage (20,50% des exploitations) et la polyculture/poly-élevage (15,02% des exploitations); les céréales occupant près de la moitié de l'assolement des exploitations; les surfaces en herbe et fourragères représentent plus de 25% de l'assolement.

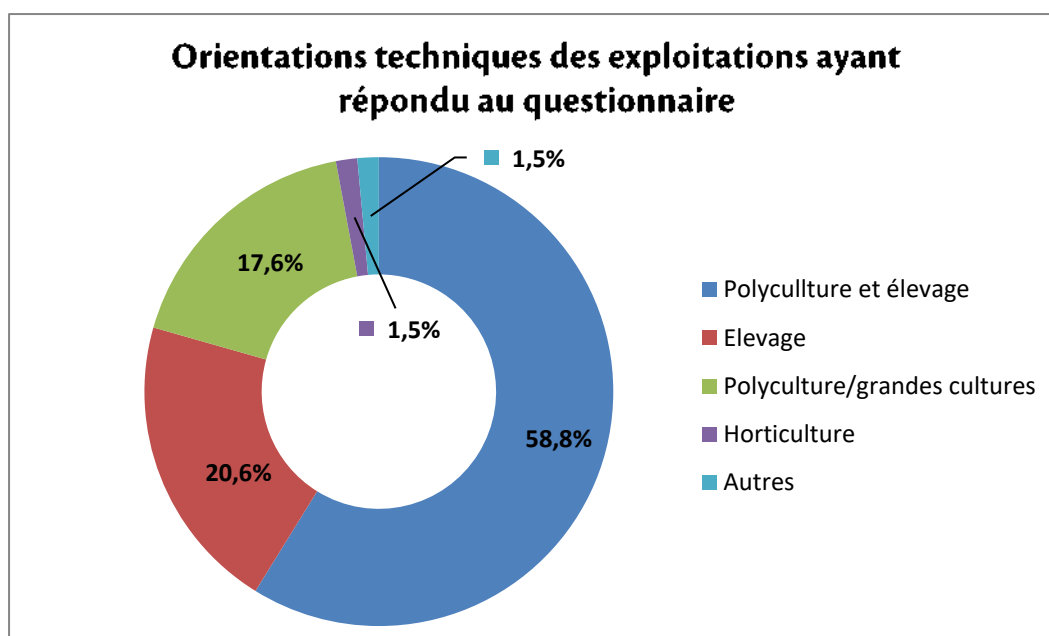
Les exploitations de la communauté de communes du Pays de Bray sont, selon les données AGRESTE que nous avons à disposition, dominées par l'élevage qui représenterait près de 25% des exploitations du territoire. Les grandes cultures représenteraient autour de 17 % des exploitations. Néanmoins, près de la moitié des données concernant les orientations techniques des exploitations sur le territoire sont soumises au secret statistique dans la base de données AGRESTE.



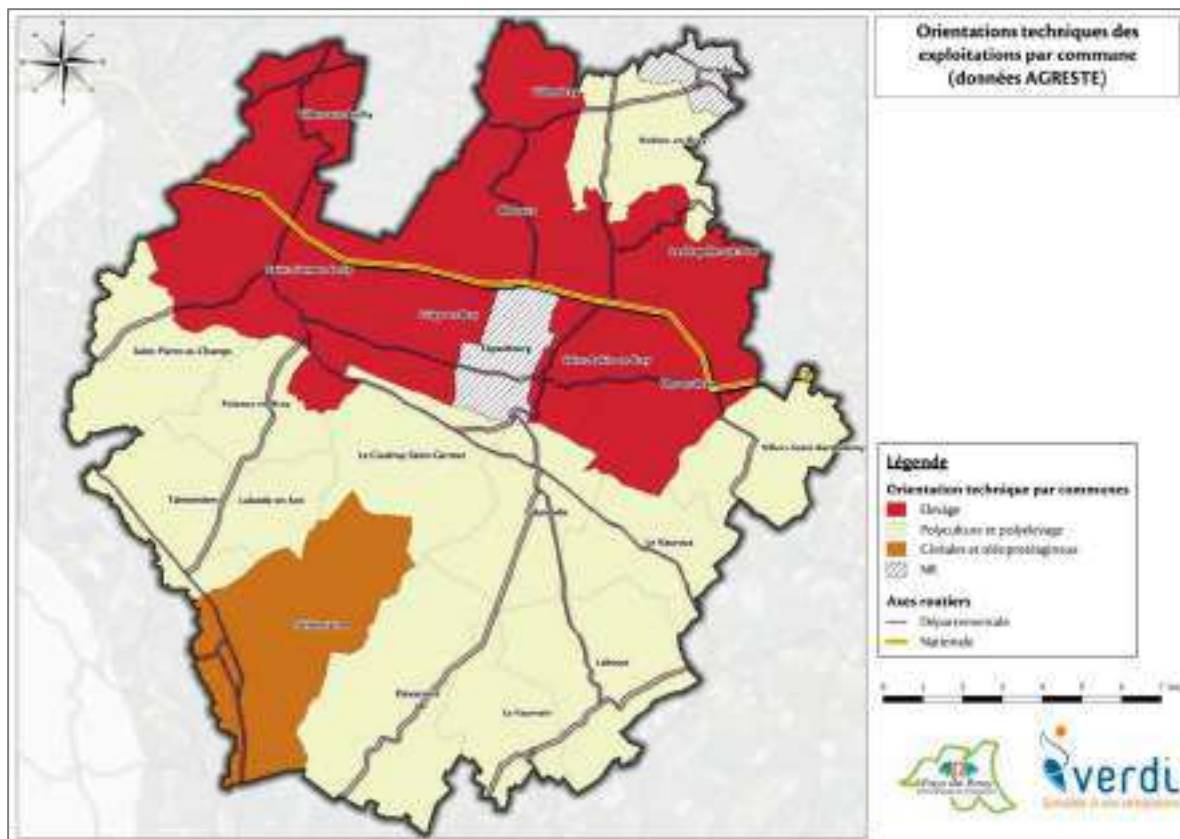
Source : recensement AGRESTE

Si l'on se fie aux données basées sur le recensement AGRESTE, on remarque que les communes situées au Nord du territoire, sur la PRA du Pays de Bray, se consacrent majoritairement à l'élevage alors que les communes situées au Sud du territoire, sur la PRA du Pays de Thelle sont orientées majoritairement vers polyculture et poly élevage.

La commune de Sérifontaine est la seule du territoire orientée vers la culture de céréales et d'oléoprotéagineux.



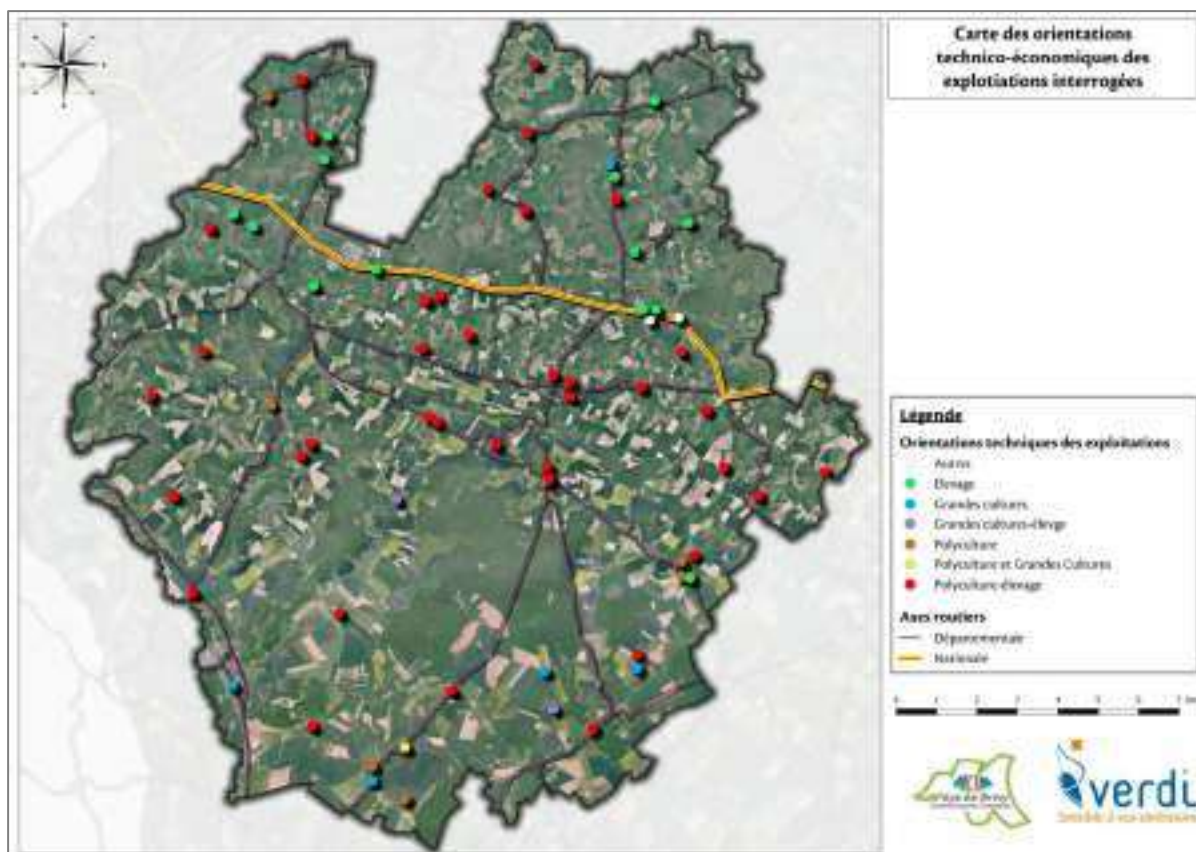
Source : Enquête agricole PLUiH



Source : recensement AGRESTE

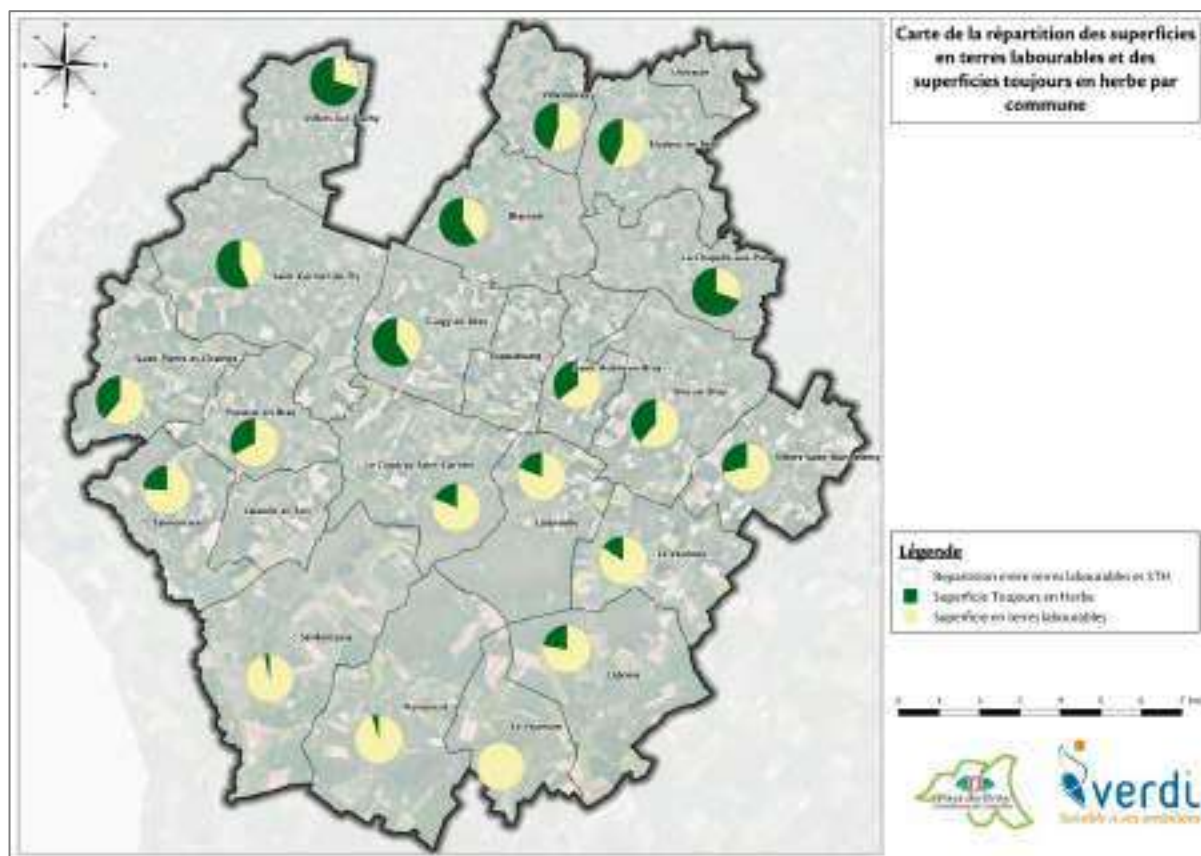
Lorsque l'on étudie les réponses du panel d'exploitants ayant participé à l'enquête agricole, la catégorie la plus représentée est « polyculture/élevage » avec 58,8 % des exploitations représentées. L'élevage en mono-activité représente environ 20% des exploitations interrogées et la polyculture/grandes cultures environ 17% du même panel.

On peut en conclure que les exploitants du territoire de la CCPB sont tournés vers la pluri-activité associant la polyculture et l'élevage dans leur majorité.



Source : Enquête agricole PLUIH

2.5.4.3 Productions végétales



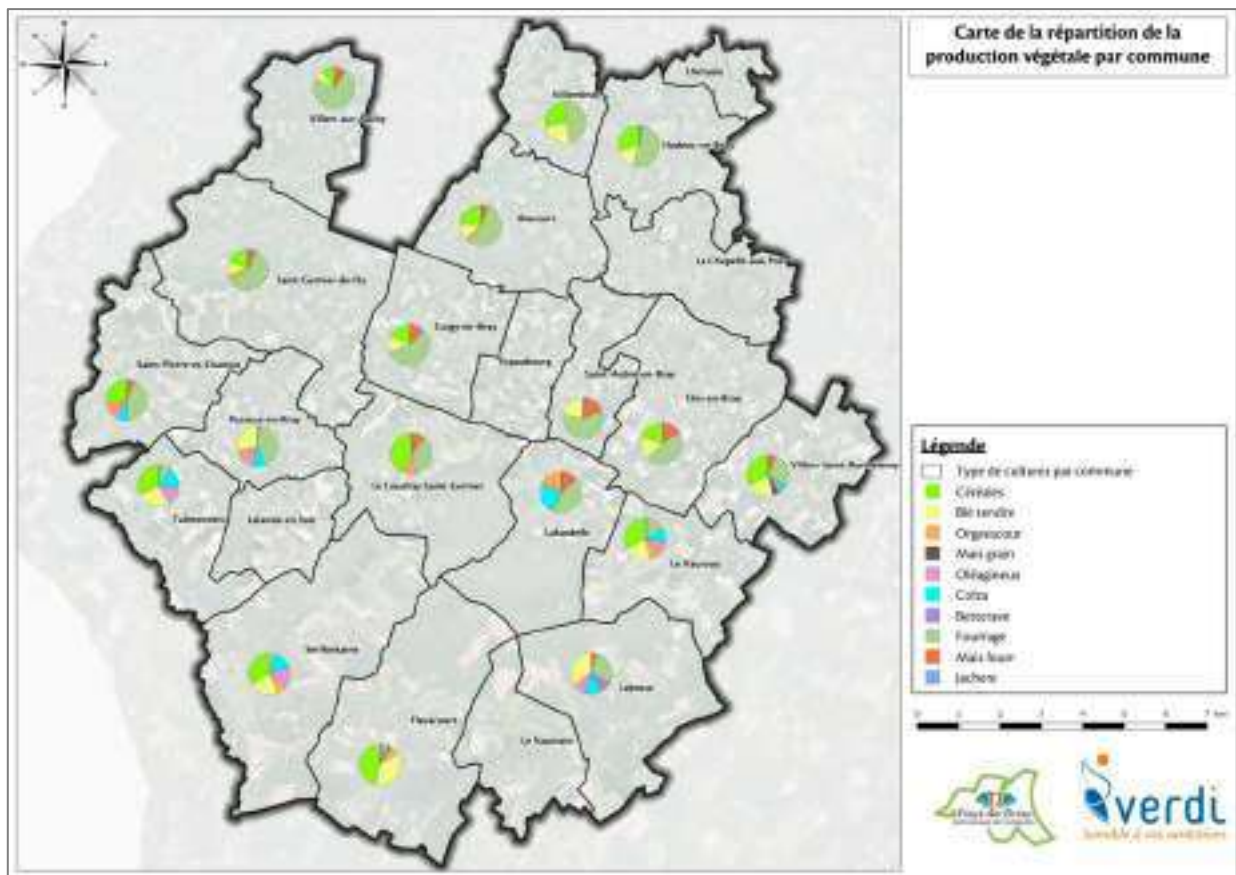
Source : recensement AGRESTE

Sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Bray, la répartition moyenne des surfaces exploitées est de **60% en terres labourables et 40% de surfaces toujours en herbe**.

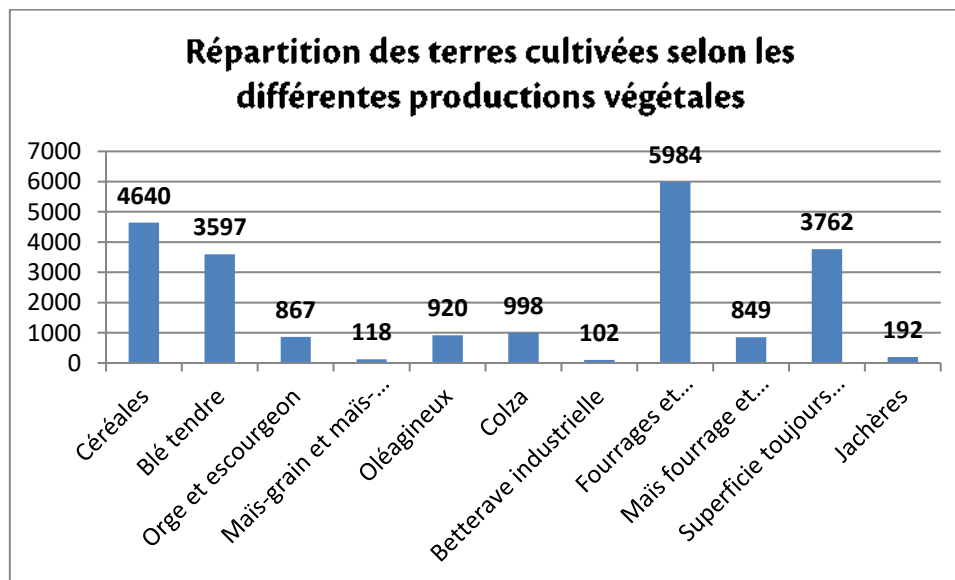
La part de prairie permanente (surface toujours en herbe) est très largement supérieure à la moyenne régionale qui est de 22%.

Cela peut s'expliquer par le maintien plus important de la pratique de l'élevage que dans d'autres régions traditionnellement agricoles et l'identité bocagère du Pays de Bray.

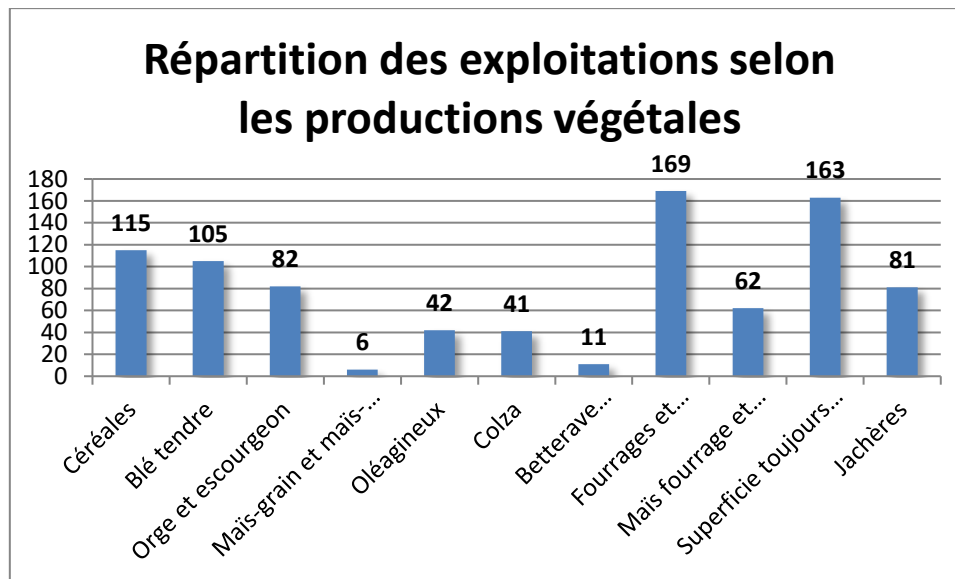
Les communes de Villers-sur-Auchy, Cuigy-en-Bray ou encore Saint-Germer-de-Fly, figurent parmi celles ayant le plus de surface toujours en herbe avec 86,77%. Certaines données étant soumise au secret statistique, certaines communes comme Le Vaumain, Lalande-en-Son, LaChapelle-aux-Pots ou Espaubourg n'ont pas pu être étudiées.



Source : recensement AGRESTE



Source : recensement AGRESTE



Source : recensement AGRESTE

La polyculture est bien représentée sur le territoire mais les exploitations ont des productions assez diversifiées, grâce notamment au potentiel agronomique des sols.

La culture la plus présente au sein des exploitations agricoles de la CCPB est le fourrage, avec 169 exploitations sur 186 qui la pratiquaient en 2010, soit **90% des exploitations et 163 exploitants ayant une superficie toujours en herbe**. **Les céréales sont la deuxième culture de la CCPB avec 62% des exploitants agricoles de la CCPB qui la cultivent. Néanmoins les céréales représentent une part très importante de la Surface Agricole Utilisée**. La jachère occupe aussi une place importante dans l'agriculture sur le territoire de la CCPB car environ 43% des exploitants la pratiquent. Toutefois, en termes de superficie, cela ne concerne selon le recensement AGRESTE, que 192 ha sur l'ensemble du territoire communautaire.

Les céréales

La Picardie est une région où les céréales occupent une place importante dans l'assolement. Les caractéristiques pédoclimatiques locales permettent à ces cultures d'exprimer tout leur potentiel. La culture céréalière couvre environ 54% de la Surface Agricole Utile régionale tandis que la part française est de 31%.

En 2010, plus de 370 000 ha étaient consacrés aux céréales : le blé tendre en position dominante avec près de 285 000 hectares, suivi de l'orge puis du maïs grain et de l'avoine.

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Bray se situe au cœur d'une zone de production céréalière (**64% de cultures céréalières**). Cette production entre souvent dans la rotation des cultures légumières.

Les fourrages et surfaces en herbe

En 2010, la culture fourragère et les surfaces en herbe occupaient 58 100 hectares dans le Département de l'Oise, soit autour de 15 % de la Surface Agricole Utilisée. A l'échelle régionale, (pour l'ex-Picardie) : 231 600 hectares étaient dévolues à cette même culture, soit environ 17% de la SAU Régionale.

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Bray laisse une place importante à la culture fourragère avec près de 6 000 hectares qui y sont consacrés et 3 762 hectares de surfaces toujours en herbe

(prairies permanentes). Cela s'explique par une grande place faite à l'élevage sur la CCPB en comparaison d'autres territoires.

Les betteraves sucrières

En 2010, la surface régionale en betteraves industrielles avoisine les 102 ha, soit moins de 1% de la surface agricole utilisée du territoire communautaire. On compte 37 300 ha dans l'Oise, représentant près de 10 % de la Surface Agricole Utile du département. Au sein de la région Picardie, 6 709 exploitations agricoles ont produit des betteraves en 2010 soit près de 50% des exploitations agricoles.

Le territoire de la CCPB représente une faible production de betteraves avec 11 exploitations qui en produisaient, soit à peine **6 % des exploitations**.

Les légumes de plein champ

En région Picardie, 11 460 ha sont plantés de légumes de plein champ, soit moins de 1% de la Surface Agricole Utile agricole régionale, auxquels il faut ajouter 2 800 ha de racines d'endives.

Au niveau de la CCPB, le recensement AGRESTE a soumis au secret statistique les données concernant la production de légumes de plein champ sur le territoire communautaire. L'enquête agricole n'a pas pu faire remonter plus d'informations concernant cette culture.

Les pommes de terre

La région Picardie assure 26% de la production de pommes de terre sur le territoire national.

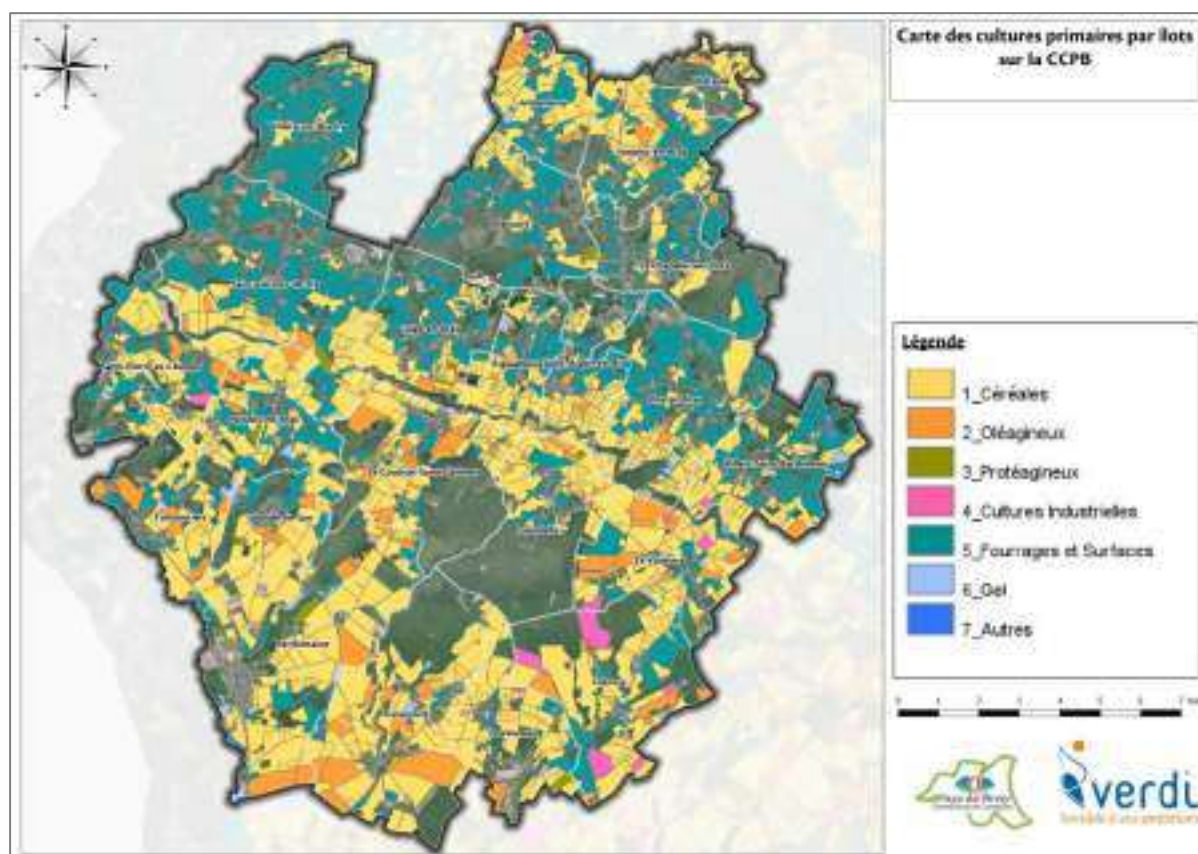
Au niveau de la CCPB, le recensement AGRESTE a soumis au secret statistique les données concernant la production de la pomme de terre sur le territoire communautaire. L'enquête agricole n'a pas pu faire remonter plus d'informations concernant cette culture.

Lorsque qu'on s'intéresse à la carte de la répartition des cultures primaires par îlot, on remarque que l'essentiel des cultures de céréales se situe sur la partie Sud du territoire, au niveau du plateau du Pays de Thelle. Les openfields, ces vastes étendues de terres, sont propices à ce type de culture qui nécessite de larges aires sans contrainte topographique ou naturelle (pentes importantes, trames bocagères) afin de permettre des économies d'échelle importantes, génératrices de revenus par hectare. Une partie des cultures de céréales est réalisée au Nord-Est du territoire, sur les communes d'Hodenc-en-Bray et Villembroy.

La quasi-totalité des cultures fourragères se situe, sur le Pays de Bray, au Nord du territoire malgré la présence de plusieurs îlots dits « de fourrage » au Sud.

Le contexte de vallée humide avec la présence de l'Avelon et de plusieurs rus ou fossés, la conservation d'une trame bocagère et la présence importante de l'élevage peuvent expliquer cette prédominance de la culture fourragère sur ce secteur.

La limite entre culture céréalière et culture fourragère s'identifie au niveau de la Cuesta du Bray. C'est la topographie, la nature des sols et les pratiques anciennes qui paraissent avoir déterminé ce « découpage ». Le plateau au Sud est plutôt tourné vers la culture de céréale, quant à la partie Nord, elle est davantage orientée vers la culture fourragère ou pastorale.



Source : Données Cartélie 60

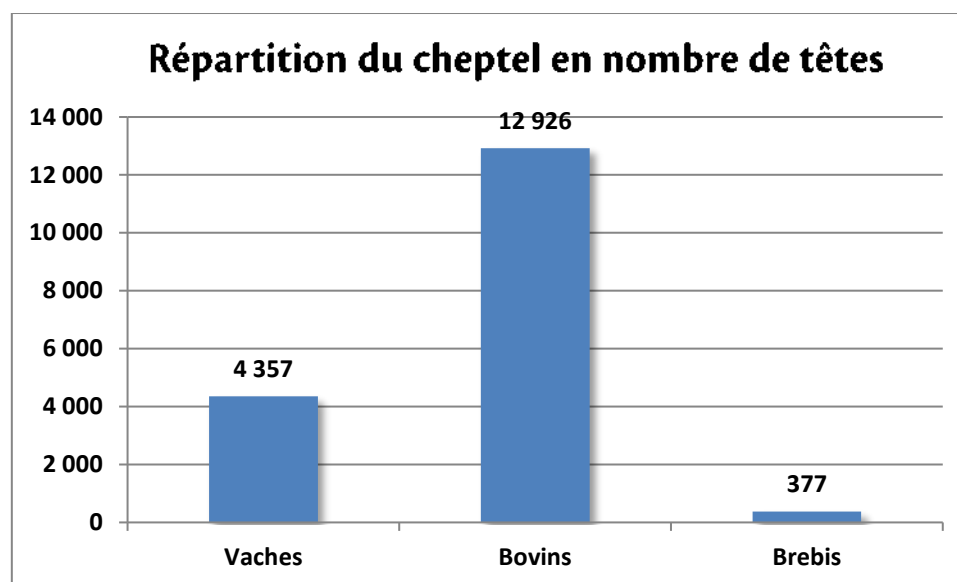
L'enquête agricole a permis de recenser plusieurs autres cultures qui n'apparaissent ni dans le recensement AGRESTE 2010, ni dans les données CARTELIE telles que :

- la production de fraises (1 exploitant),
- la production de lin textile (2 exploitants),
- la production de Triticale (4 exploitants),
- la production d'épautre (2 exploitants),
- la culture maraîchère (1 exploitant).

2.5.4.4 Productions animales

Dans une agriculture où le système de « grandes cultures » gagne en importance, l'élevage demeure une composante essentielle de l'économie agricole en Picardie.

Les données du recensement AGRESTE de 2010 sont manquantes ou imprécises, notamment concernant les élevages porcins et de poulets.



Source : recensement AGRESTE

Ce graphique met bien en évidence la **dominance des cheptels bovins** produits : 110 exploitations en 2010, soit **près de 60% des exploitations du territoire communautaire**. La taille moyenne de ces exploitations bovines est de 117 têtes.

106 exploitations sur 186 faisaient de l'élevage de vache en 2010, que ce soit vache allaitante ou vache laitière, soit près de 57%. 9 exploitations faisaient de l'élevage de brebis, soit près de 5%.

Lors de l'enquête agricole, 54 exploitants ont déclaré pratiquer l'élevage sur les 68 ayant renvoyé le questionnaire, soit environ 80 % du panel interrogé.

Parmi ces exploitants, d'autres types d'élevage ont été recensés :

- l'élevage de volailles : 2 exploitants dont 1 concernant plus de 5 000 poules pondeuses ;
- l'élevage équestre : 2 exploitants dont 1 pension et 1 ferme pédagogique.

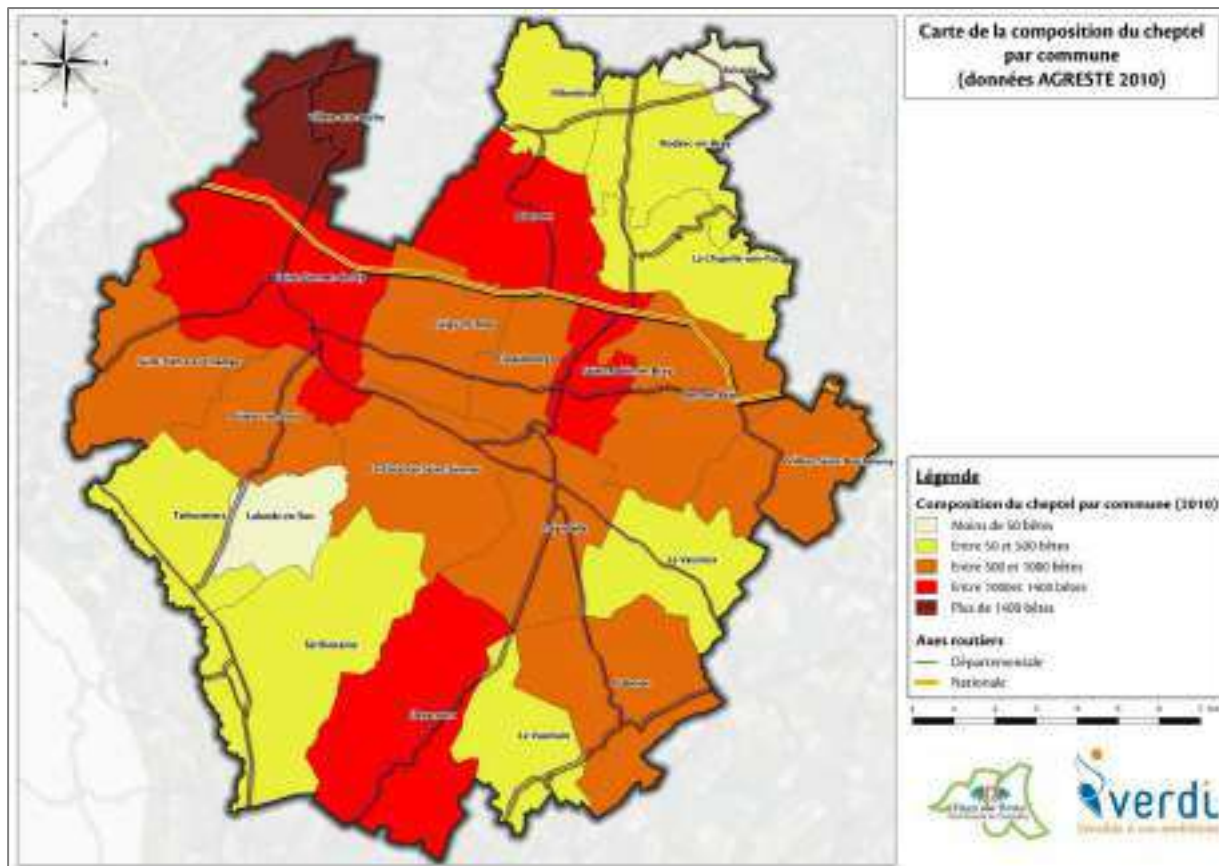
En fonction du type d'élevage et de l'effectif, l'exploitation relèvera soit du RSD, soit de la législation sur les ICPE.

Le **Règlement Sanitaire Départemental**, validé par arrêté préfectoral, encadre les conditions de nombreuses activités et aménagements. S'agissant des activités agricoles, il encadre l'implantation des bâtiments d'élevage de toute taille et impose le dépôt d'un dossier de déclaration auprès de l'Agence Régionale de Santé.

Pour les installations de taille conséquente, une législation plus contraignante est définie dans le code de l'environnement : les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement prévues aux articles L511-1 et suivants.

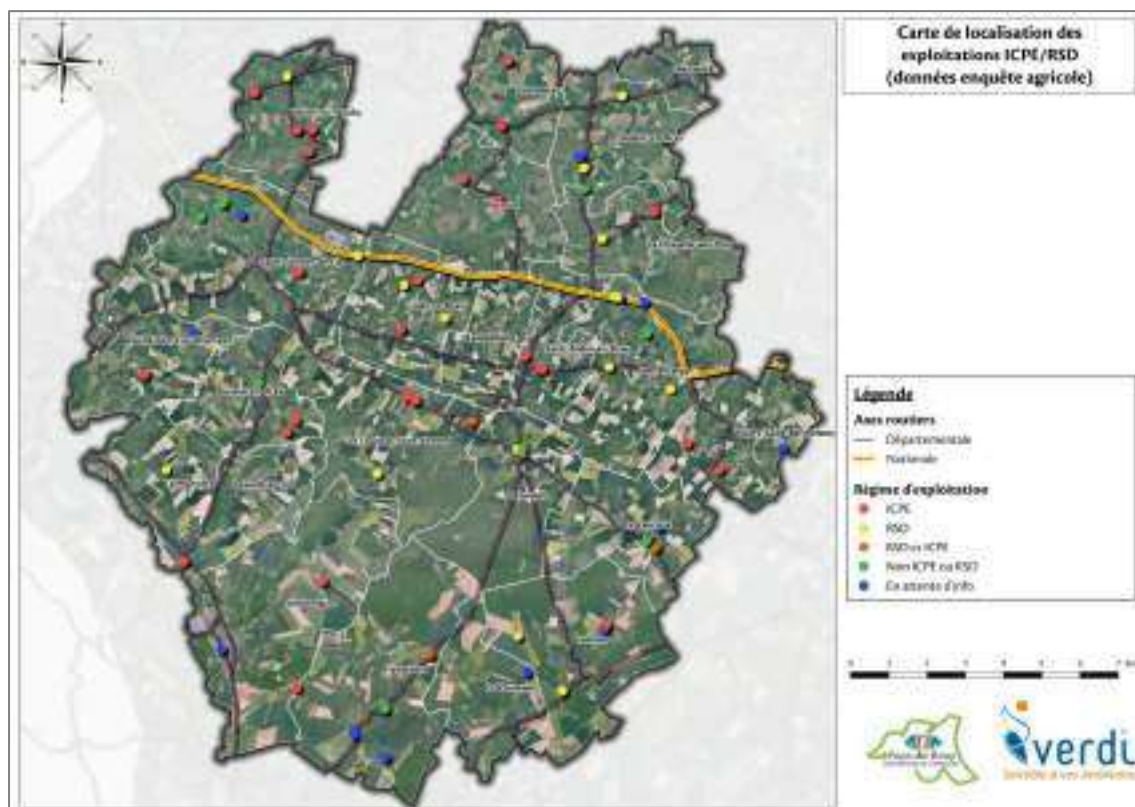
La nomenclature définit les seuils de capacité imposant une déclaration en préfecture ou une autorisation préfectorale après enquête publique.

Les distances d'inconstructibilité réciproque sont de 100 m pour les ICPE et de 50 mètres pour le régime RSD.



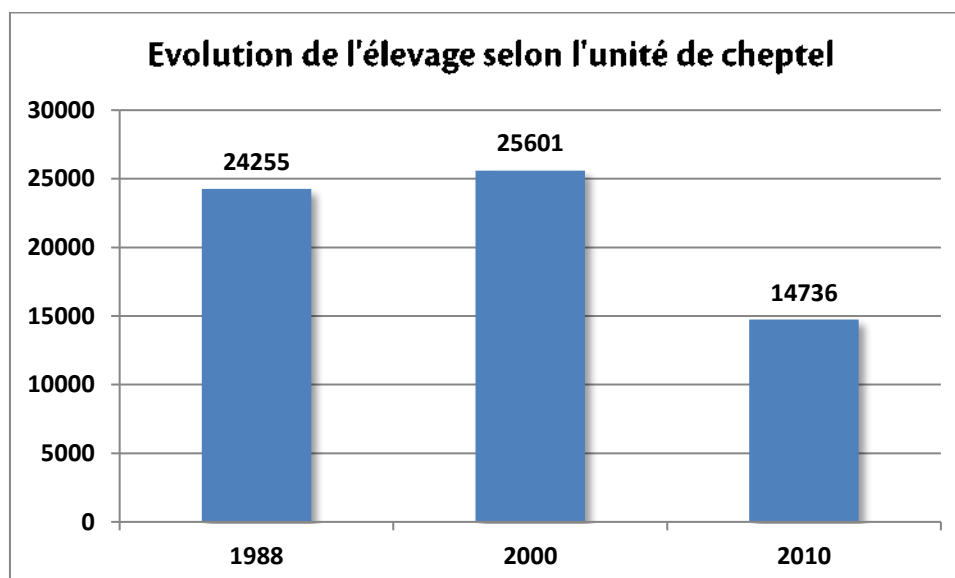
Source : recensement AGRESTE

Sur l'enquête agricole, 31 exploitants sur les 68 interrogés, sont soumis au régime des ICPE soit environ 45 %, 17 sont soumis au régime du Règlement Sanitaire Départemental (RSD, soit environ 25 % du panel).

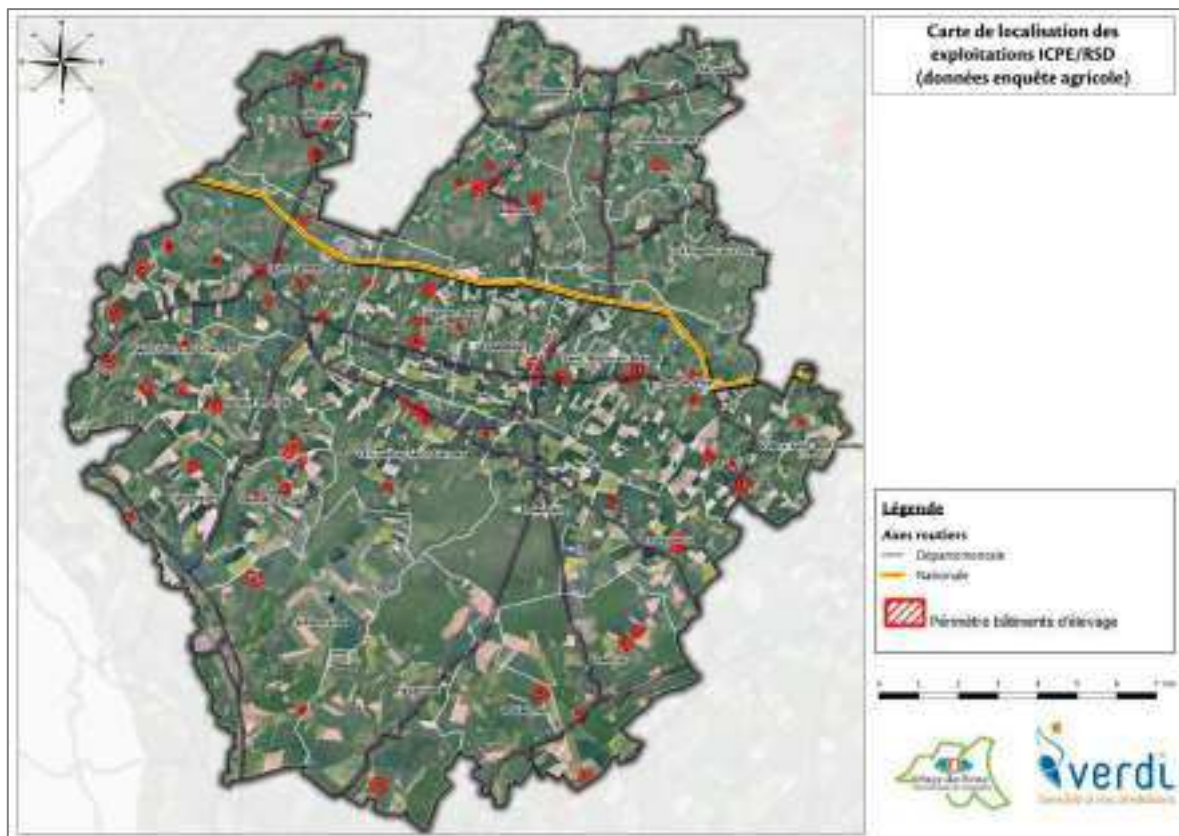


Source : enquête agricole

L'élevage est une activité en déclin sur le territoire. En 1988, la CCPB comptait un cheptel de 24 255 têtes. En 2010, le total a chuté de 39% pour atteindre 9 519 têtes.



Source : recensement AGRESTE



Source : Données Cartélie 60

2.5.4.5 Prairies temporaires ou permanentes

Les exploitants sont tenus à une obligation de maintien des prairies : les prairies temporaires doivent être maintenues à 50% et les prairies permanentes maintenues à 100%.

Parmi les exploitations agricoles enquêtées, 48 sur 68 possèdent des prairies permanentes, soit 70% des exploitants sur environ 1932 ha.

2.5.4.6 Méthodes de production

- **Agriculture biologique**

Ce type de production recourt à des pratiques culturales et d'élevage soucieuses du respect des équilibres naturels. Elle se définit par l'utilisation de pratiques spécifiques de production (emploi d'engrais verts, lutte naturelle contre les parasites), l'utilisation d'une liste limitée de produits de fertilisation, de traitement, de stockage et de conservation. En élevage, à l'alimentation biologique s'ajoutent les conditions de confort des animaux (limites de chargement notamment) et des traitements, en cas de maladie, à base de phytothérapie, homéopathie et aromathérapie.

Sur le territoire de la CCPB, parmi les 68 exploitations enquêtées, 6 pratiquent l'agriculture biologique, soit près de 9 % du panel interrogé.

- **Agriculture raisonnée**

L'agriculture raisonnée est un système de production agricole dont l'objectif premier est d'optimiser le résultat économique en maîtrisant les quantités d'intrants, et notamment les substances chimiques utilisées (pesticides, engrais) dans le but de limiter leur impact sur l'environnement.

Elle a pour objectif d'adapter les apports en éléments fertilisants aux besoins réels des cultures en tenant compte des éléments présents dans le sol, des conditions climatiques et du rendement potentiel de la plante.

Sur les 68 exploitants agricoles enquêtés, 22 pratiquent une agriculture raisonnée, soit 32% du panel interrogé.

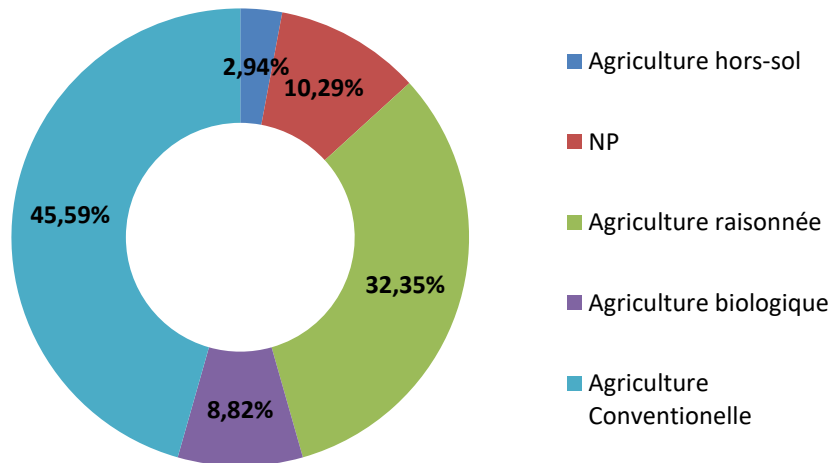
- **Agriculture conventionnelle**

L'agriculture conventionnelle est une agriculture occidentale moderne qui a recours à une mécanisation poussée ainsi qu'aux pesticides et engrais chimiques. C'est l'agriculture qui est la plus répandue à travers le monde.

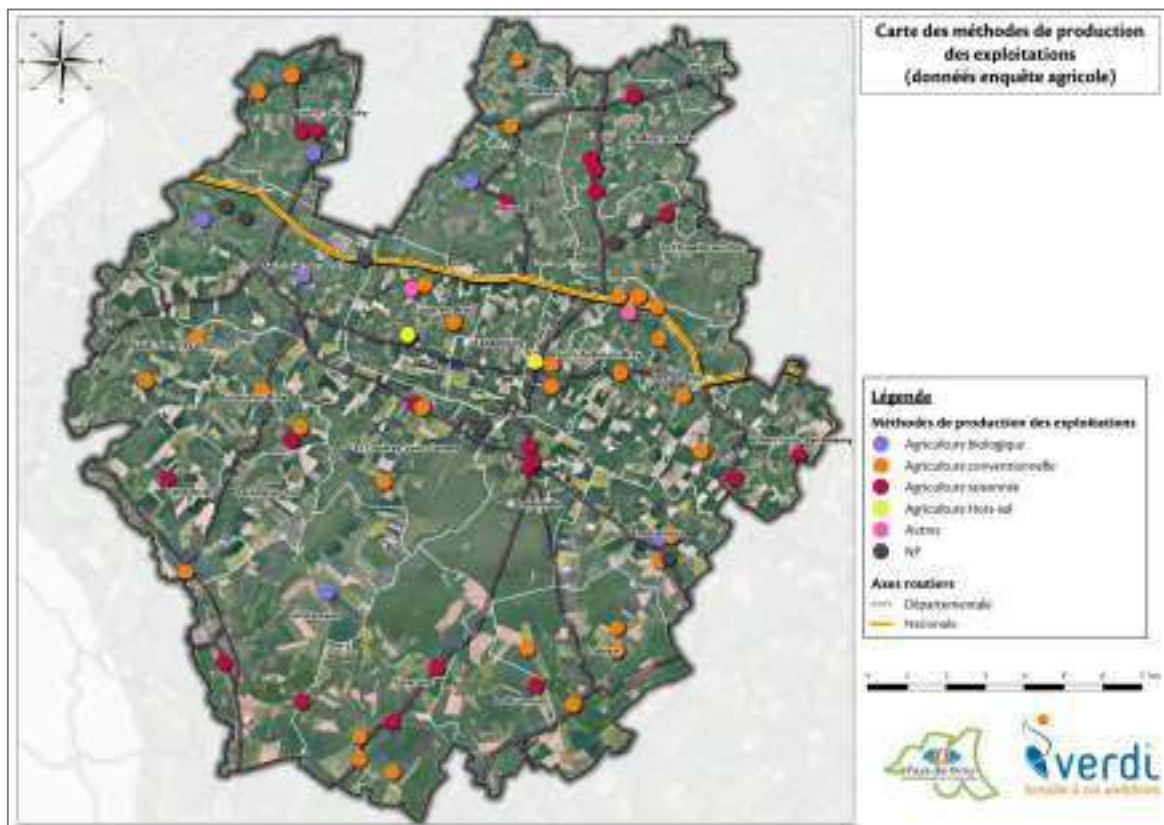
Parmi les 68 exploitants agricoles rencontrés, **31 pratiquent une agriculture conventionnelle, soit 45%.**

Parmi les exploitants interrogés, deux pratiquent aussi de la culture hors sol, un la pratiquant combinée à l'agriculture raisonnée, l'autre la pratiquant combinée à l'agriculture conventionnelle.

Méthodes de production



Source : enquête agricole



Source : enquête agricole

2.5.4.7 Activités de diversification et de service

Les données AGRESTE sont peu exploitables sur la thématique de la diversification du monde agricole sur le territoire de la CCPB. Une grande partie des informations de cette partie du diagnostic agricole provient de l'enquête agricole menée dans le cadre de l'élaboration du PLUiH de la CCPB.

Il en ressort que 19 exploitants sur les 68 ayant retourné le questionnaire agricole, pratiquent déjà des activités de diversification agricole soit environ 28% du panel interrogé. C'est au-dessus des moyennes départementales et nationales qui tournent autour de 11 %.

Il faut aussi prendre en compte le fait que 23 des exploitants interrogés ont des projets de diversification agricole, pour la majorité d'entre eux axés sur les activités d'accueil.

- **Les filières longues et courtes**

Sont appelés **circuits courts**, les formes de commercialisation pour lesquelles il existe au plus un intermédiaire entre le producteur et le consommateur.

Les **filières longues** regroupent les autres formes de commercialisation, à savoir les coopératives, les négociants, les industries agro-alimentaires...

Les circuits courts regroupent ainsi des modalités de vente variées : vente directe à la ferme, point de vente collectif, marchés, tournées, AMAP (Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne), livraisons à une grande ou moyenne surface (GMS), vente via internet ou distributeur automatique...

Au niveau régional, les agriculteurs ont su, en dix ans, diversifier leurs modes de commercialisation et leurs débouchés. La proportion des exploitations agricoles pratiquant la vente en circuits courts augmente, avec une accentuation dans les moyennes et grandes exploitations.

En Picardie, 8% des exploitations agricoles vendent leurs produits en circuits courts, dont 62% commercialisent en vente directe à la ferme. Les autres modes de commercialisation les plus fréquents sont la vente sur les marchés (environ 14,5%).

Au niveau Départemental, dans l'Oise, c'est près de 30% des exploitations qui vendent les produits en circuits courts, dont environ 20% en vente directe à la ferme.

Sur le territoire de la CCPB, les données issues du recensement AGRESTE sont très lacunaires du fait du secret statistique.

Lors de l'enquête agricole, sur l'ensemble des exploitants interrogés, 14 d'entre eux (environ 20,6 %) déclarent être inscrits dans une filière de commercialisation en circuits courts avec, pour la majeure partie d'entre eux, la vente directe à la ferme de tout ou partie de leurs productions.

Les produits vendus sont variés, aussi bien de la viande (porc, bovin, lapin, volaille) que des légumes, des fleurs, des produits laitiers (beurre, lait), des boissons (cidre, jus) et d'autres produits (œuf).

Les 14 points de vente sont situés sur 8 communes réparties sur tout le territoire (Cuigy-en-Bray, Hodenc-en-Bray, Labosse, LaChapelle-aux-Pots, Le Vauroux, Saint-Germer-de-Fly, Sérifontaine, Talmontiers et Villers-sur-Auchy).

Il faut aussi noter que parmi les exploitants interrogés, 5 ont mentionné des projets de diversification liés à la vente directe à la ferme.

• Les activités d'accueil

3 exploitants sur 68 pratiquent des activités d'accueil au siège d'exploitation :

Il s'agit de :

- Chambres d'hôtes,
- Logements pour des étudiants dans le cadre du dispositif « Campus Vert » (cela concerne 2 exploitants).

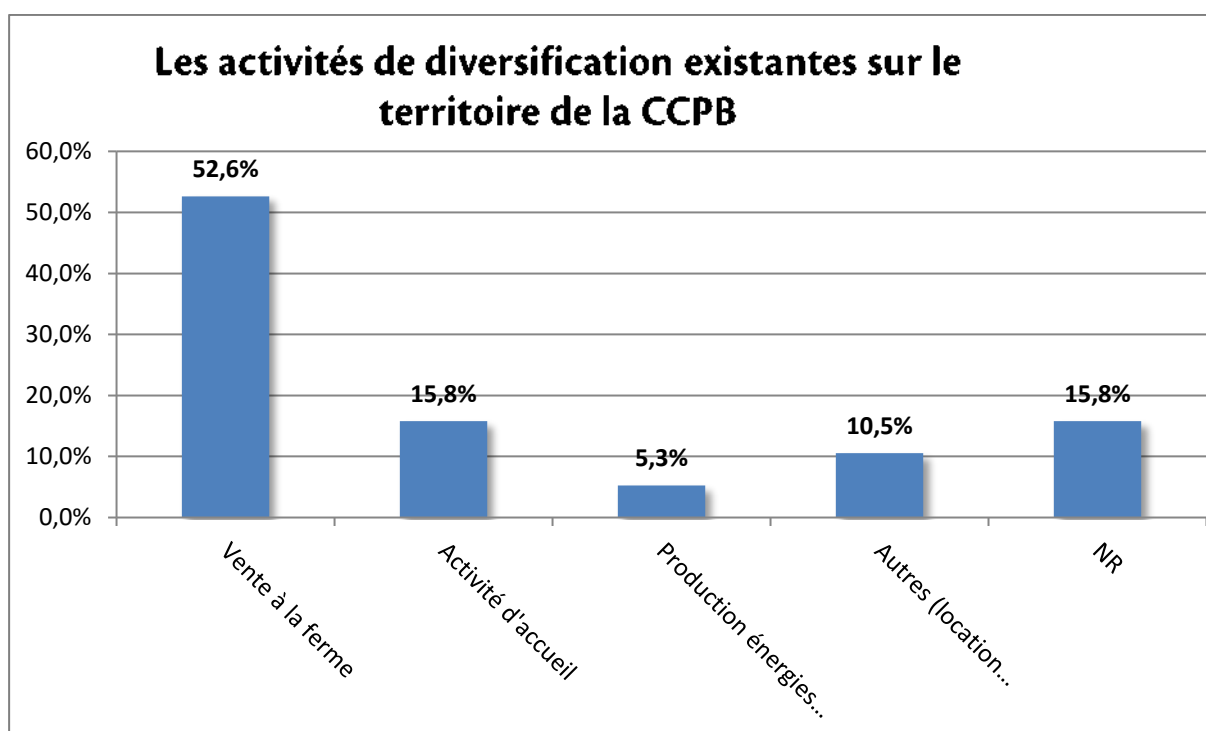
Ce mode de diversification n'est pas bien ancré sur le territoire, mais pourrait être amené à se développer au regard du potentiel touristique sur le secteur (conjoint ou enfant qui s'associent dans l'exploitation...) et des dispositifs du type « Campus Vert ».

On retrouve ces activités d'accueil sur 2 communes : Sérifontaine et Villers-Saint-Barthélémy.

Il est aussi à noter que parmi les exploitants interrogés, 16 ont mentionné des projets de diversification liés aux activités d'accueil. Cela représente environ 23 % des exploitants interrogés.

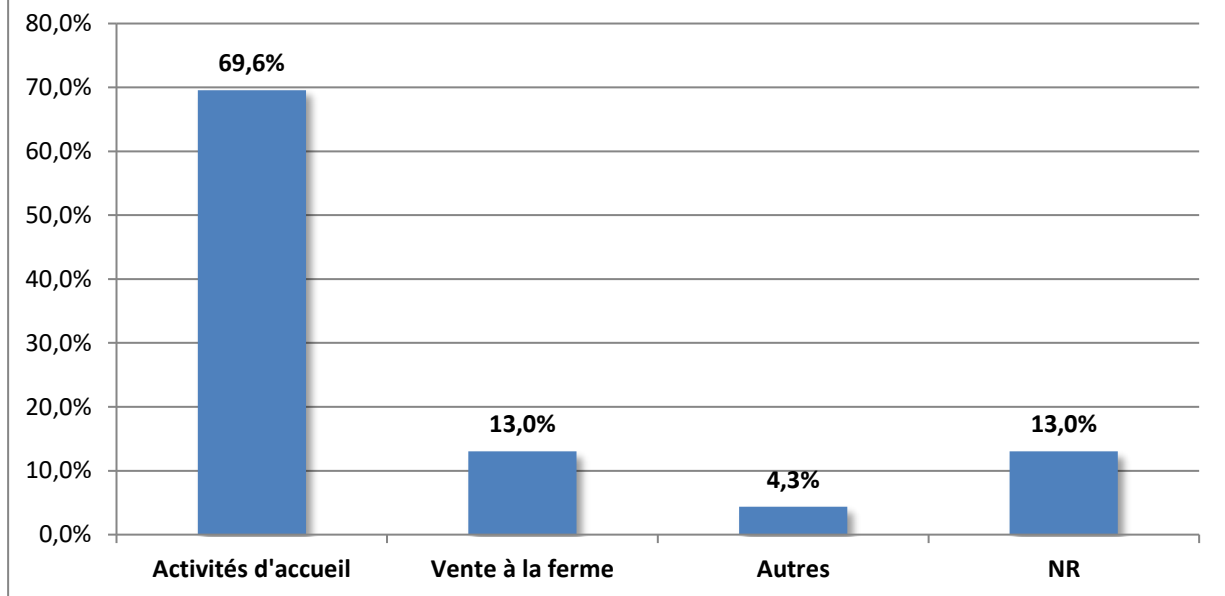
• Les énergies nouvelles

Un exploitant a choisi de se diversifier dans la production d'énergies nouvelles au sein de son exploitation. Il s'agit de la production d'électricité par panneaux photovoltaïques (production de 36 000 Kw/an). Ces systèmes s'adaptent bien sur les hangars agricoles qui possèdent de grandes surfaces de toiture et au sein des exploitations qui sont souvent de grande taille.



Source : enquête agricole

Les projets de diversification sur le territoire de la CCPB

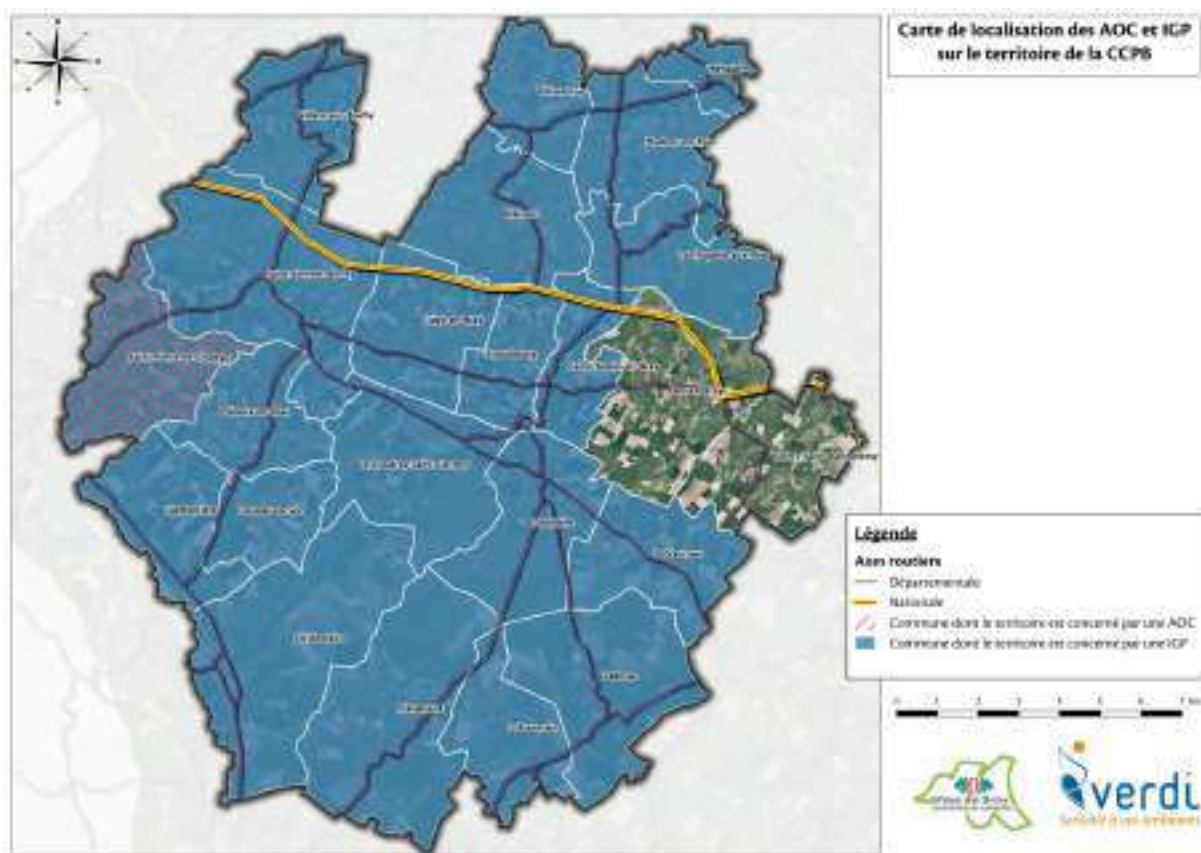


Source : enquête agricole

2.5.4.8 Les productions agricoles identifiées sur le territoire

Plusieurs Productions Agricoles Identifiées sont présentes sur le territoire de la CCPB :

- Une Appellation d'Origine Contrôlée (**AOC**) est présente sur le territoire de Saint-Pierre-es-Champs pour la production de « Calvados » et de « Pommeau de Normandie »,
- Une Indication Géographique Protégée (**IGP**) pour la production de « Cidre de Normandie » est présente sur de nombreuses communes de la CCPB (Blacourt, Le Coudray-Saint-Germer, Cuigy-en-Bray, Espaubourg, Flavacourt, Hodenc-en-Bray, Labosse, Lachapelle-aux-Pots, Lalande-en-Son, Lalandelle, Lhéraule, Puiseux-en-Bray, Saint-Aubin-en-Bray, Saint-Germer-de-Fly, Saint-Pierre-ès-Champs, Sérifontaine, Talmontiers, le Vaumain, le Vauroux, Villebray et Villers-sur-Auchy).



2.5.4.9 Les acteurs du territoire au service des agriculteurs

Les exploitants agricoles travaillent avec de nombreux acteurs du territoire, que ce soit dans ou en-dehors de la CCPB :

- GEDA (Groupe d'Etude et de Développement Agricole)
- CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole)
- Les circuits courts de la CCPB
- GITEP (Groupement d'Intérêt Technique et Economique de la Pomme de terre)
- Unipom

Zoom sur les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA)

La CUMA est une société coopérative qui a pour objectif de mettre à disposition de ses adhérents du matériel et le cas échéant des salariés.

Elle permet aux agriculteurs d'utiliser un matériel performant dont l'investissement ne peut être amorti individuellement.

Les CUMA relèvent d'une volonté des exploitants de se regrouper pour travailler ensemble (investissement en commun). Il s'agit d'une démarche collective.

2.5.5 Dimension environnementale

2.5.5.1 Caractéristiques physiques et agronomiques des sols

Le sol de la CCPB est très vulnérable à l'érosion et au lessivage (phénomène récurrent dans la région Hauts-de-France). Ce phénomène dégrade les couches superficielles des sols en déplaçant les matériaux qui les constituent. Lorsque le sol n'a plus la capacité d'absorber les pluies, l'excédent d'eau ruisselle à la surface et emporte les particules fines en générant des rigoles ou des ravines. Les matières organiques et les éventuels intrants sont alors transportés vers le réseau hydrographique.

2.5.5.2 Risques rencontrés

En travaillant la terre et en étant soumise aux conditions climatiques, l'activité agricole rencontre de nombreux risques.

Lors des entretiens avec les exploitants agricoles de la CCPB, **19% nous ont fait part des risques rencontrés sur leur activité.**

Ces risques sont :

- **Inondation** (à Ons-en-Bray, Le Vauroux, LaChapelle-aux-Pots, Saint-Aubin, Blacourt, Villembrey, Hodenc-en-Bray, Saint-Germer-de-Fly, Villers-sur-Auchy, Sérifontaine, Flavacourt, Villers-Saint-Barthélémy...);
- **Ruissellement** (à Saint-Aubin-en Bray, Blacourt, Le Coudray-Saint-Germer, Lalande-en-Son, Talmontiers, Sérifontaine...);
- **Erosion** (à Flavacourt);
- **Présence de cavités** (à Blacourt, LaChapelle-aux-Pots, Sérifontaine....).

2.5.5.3 Mesures agro-environnementales

Les Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC) permettent d'accompagner les exploitations agricoles qui s'engagent volontairement dans le développement de pratiques combinant performance économique et performance environnementale ou dans le maintien de telles pratiques lorsqu'elles sont menacées de disparition. C'est un outil-clé pour la mise en œuvre du projet agro-écologique pour la France.

Ces différentes mesures ont été mises en place dans l'Union Européenne dans le cadre de la Politique Agricole Commune (PAC).

Les mesures agro-environnementales sont un élément essentiel du dispositif prévu pour intégrer les préoccupations environnementales à la PAC. Elles visent à encourager les agriculteurs, à protéger et à valoriser l'environnement en les rémunérant pour la prestation de services environnementaux.

Ces mesures sont mobilisées pour répondre aux enjeux environnementaux rencontrés sur les territoires tels que la préservation de la qualité de l'eau, de la biodiversité, des sols ou de la lutte contre le changement climatique.

Les agriculteurs s'engagent, pour une période minimale de cinq ans, à adopter des techniques agricoles respectueuses de l'environnement allant au-delà des obligations légales. En échange, ils perçoivent une aide financière qui compense les coûts supplémentaires et les pertes de revenus résultant de l'adoption de ces pratiques, prévues dans le cadre de contrats agro-environnementaux.

Les principaux paramètres du **cahier des charges des MAEC** et les montants qui en découlent ont été arrêtés. Ces mesures ont été profondément revues dans le cadre de la réforme de la PAC qui est entrée en vigueur en 2015. La nouveauté de cette programmation réside dans les mesures systèmes (systèmes herbagers et pastoraux individuels; systèmes herbagers et pastoraux collectifs; systèmes polyculture-élevage; systèmes de grandes cultures) qui s'appliquent sur la quasi totalité du système d'exploitation. Ces mesures viennent compléter les MAEC répondant à des enjeux localisés mis en œuvre depuis 2007 et qui ont été adaptées à la nouvelle période de programmation 2014-2020.

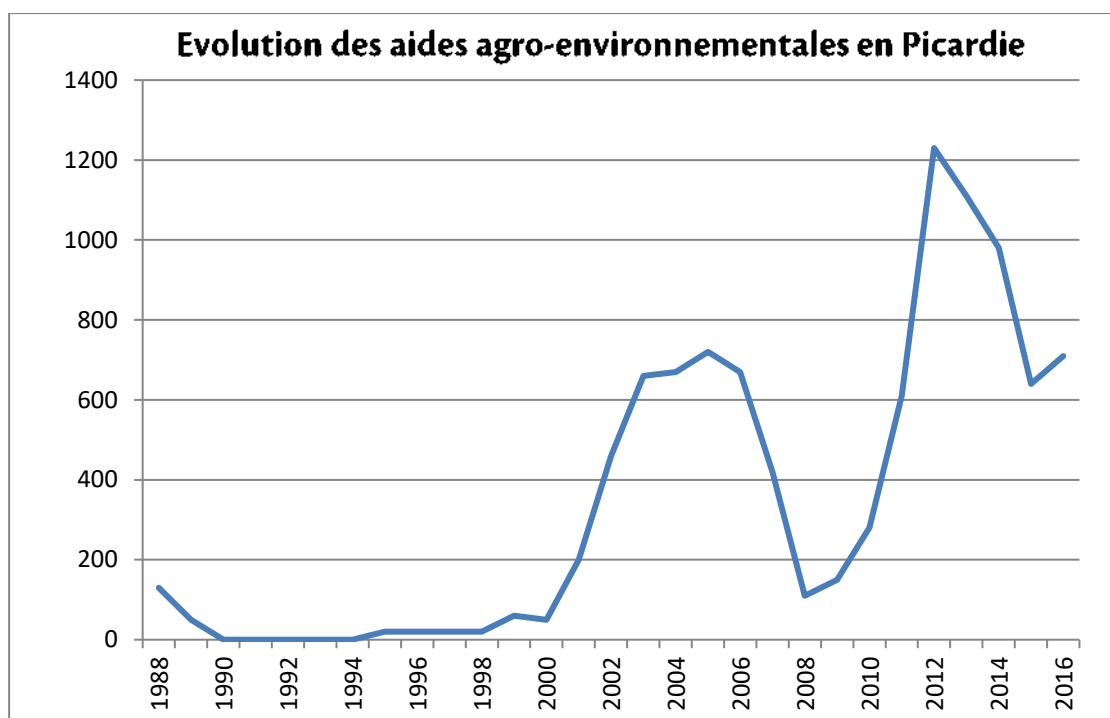
A compter de 2015, trois types de mesures sont proposées :

- Des MAEC nouvelles répondant à une logique de système ;
- Des MAEC répondant à des enjeux localisés et souscrites sur les parcelles où sont localisés les enjeux ;
- Des MAEC répondant à l'objectif de préservation des ressources génétiques : mesures pour les races menacées animales et végétales ainsi que mesure apiculture.

Lors des différentes réunions qui ont eu lieu avec le monde agricole lors de l'enquête agricole, plusieurs exploitants ont explicitement évoqué avoir contracté une MAE pour notamment l'entretien des haies.

A l'échelle Régionale, on remarque que les aides pour des mesures agro-environnementales évoluent de manière très irrégulière. Cela témoigne d'un manque d'intérêt pour ces aides par le monde agricole. Ce manque d'intérêt peut avoir plusieurs raisons :

- un manque de considération de l'intérêt écologique par le monde agricole,
- le caractère peu incitatif des aides à l'heure actuelle,
- la lourdeur administrative liée à l'octroi de ces aides.



Source : Données AGRESTE

2.5.5.4 Pratiques culturelles

Technique sans labour

Les Techniques Sans Labour se déclinent en 2 branches principales, **les TCS et le Semis direct**.

Les TCS (Techniques Culturelles Simplifiées ou Techniques de Conservation des Sols) est une technique d'agriculture sans labour mais avec un grattage superficiel du sol (5 à 10 cm) qui enfouit donc une partie des résidus de récolte.

Le Semis direct est la forme la plus aboutie de la simplification du travail du sol. Cette technique consiste à implanter une culture sans travail du sol au préalable, juste avec un sillon de profondeur suffisante pour assurer à la graine un bon contact avec le sol. Ainsi, les conditions à la germination, à la levée et à la croissance de la graine y seront plus favorables.

Les techniques sans labour limitent l'érosion des sols et le ruissellement grâce aux effets suivants :

- Laisser des résidus en surface qui couvrent le sol.
- Favoriser l'activité biologique du sol et donc la circulation de l'eau.
- Améliorer la stabilité du sol.

Bas-volume

Le Bas volume est une pulvérisation à moins de 100 litres par hectare. Cette technique consiste à optimiser les temps de pulvérisation (vitesse d'avancement, intervention au bon moment, selon les conditions climatiques...)

et le matériel (choix des buses, des rampes...). Au-delà du gain de temps significatif, le principal objectif est de bénéficier au maximum des conditions optimales pour garantir et optimiser l'efficacité des produits utilisés.

La formation de l'agriculteur est une condition indispensable à la réussite de cette technique. Choisir les produits, adapter les doses et associer judicieusement les adjuvants se fait bien souvent juste avant les applications. Pour cela, l'agriculteur doit être autonome pour prendre les bonnes décisions au bon moment.

L'exploitant doit :

- Etre en mesure d'identifier les points essentiels du réglage du matériel de pulvérisation, les différents types de buses pour une pulvérisation de qualité.
- Etre en mesure d'identifier l'influence des conditions climatiques sur l'efficacité de la pulvérisation.
- Etre en mesure de caractériser les différents produits utilisés (modes d'action, formules...).
- Etre en mesure d'identifier l'influence de la qualité de l'eau sur l'efficacité des traitements.

Désherbage mécanique

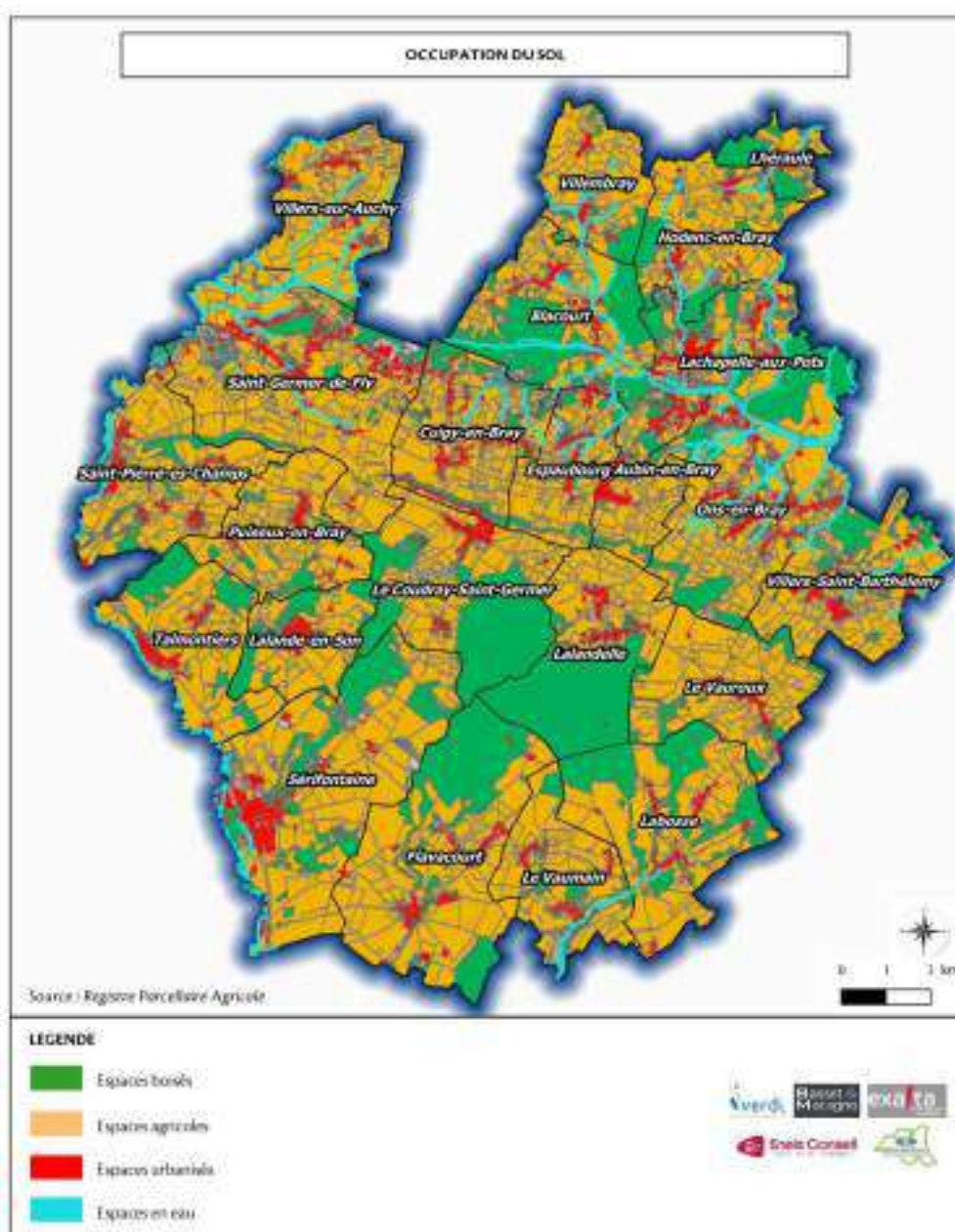
Le désherbage mécanique consiste à supprimer les adventices (plantes non désirables) pour éviter la concurrence avec la culture et prévenir leur dissémination. C'est une alternative au désherbage chimique qui emploie des pesticides, dangereux en surdoses pour l'eau, l'environnement, l'Homme...

3 outils permettent le désherbage mécanique (la herse, la houe et la bineuse). Les conditions de passage sont différentes du désherbage chimique, le sol ne doit être ni gelé ni trop humide. Pour être optimum et limiter le risque de repiquage d'adventices, les conditions d'intervention doivent être respectées.

2.5.6 La dimension urbaine : les sources de perturbation pour l'agriculture

2.5.6.1 Les pressions liées au territoire et les difficultés rencontrées par les exploitants

Une particularité forte de l'agriculture régionale est son caractère périurbain. 53% des exploitations et 50% de la surface agricole en Région des Hauts-de-France se situent dans les zones urbaines et leur couronne. Si la localisation des exploitations en zone « urbaine » procure des avantages réels, essentiellement liés à la proximité des consommateurs pour la vente directe, le tourisme..., elle induit également des contraintes : un foncier plus rare et plus cher qui peut rendre difficile l'installation de jeunes agriculteurs, et générer des risques (vols, vandalisme...) et des conflits entre différents usagers (problèmes d'accès...).

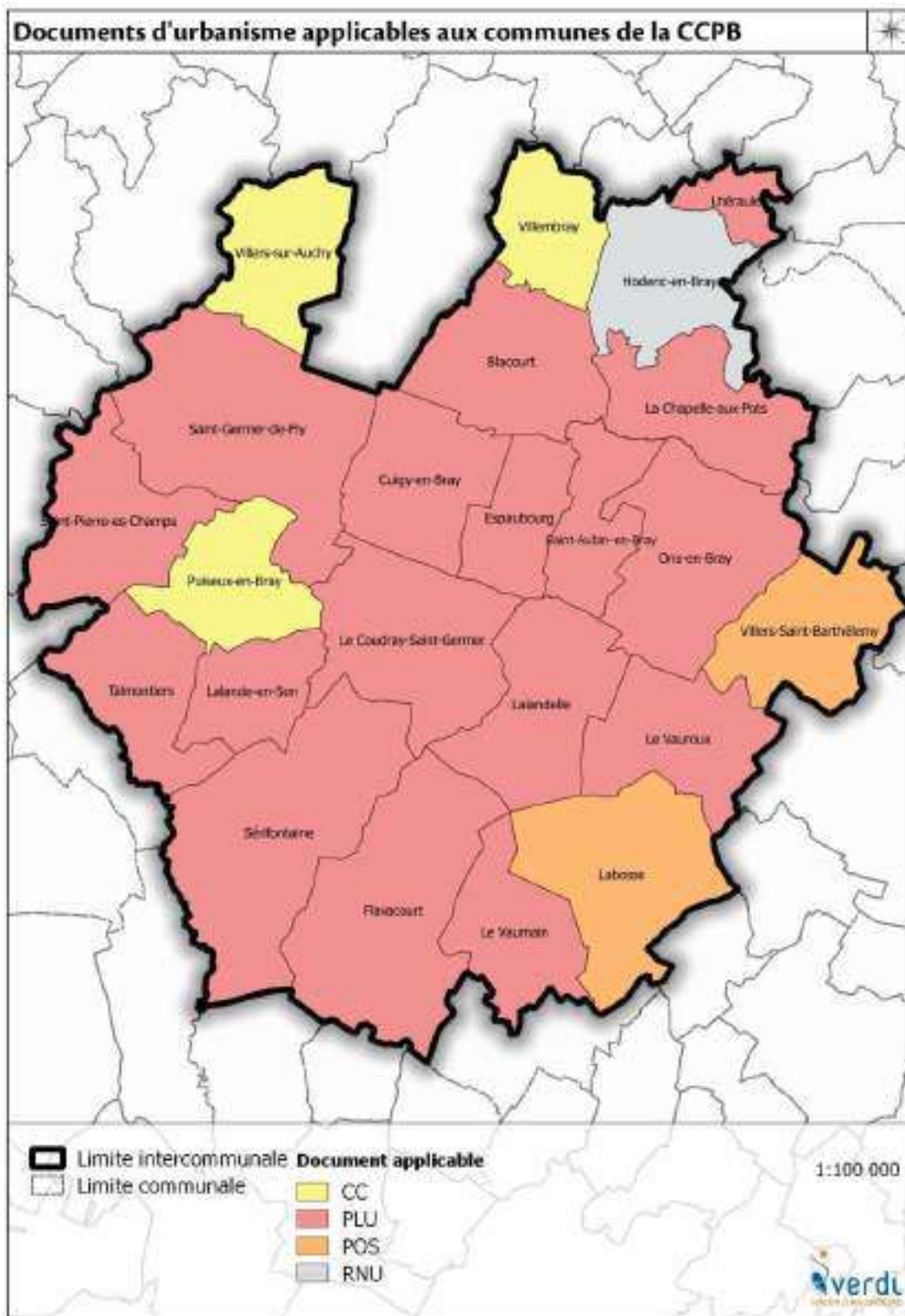


Source : Inventaire Corine Land Cover

- **Les impacts du document d'urbanisme actuel sur les exploitations**

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Bray :

- 17 communes sont dotées d'un Plan Local d'Urbanisme,
- 2 communes sont dotées d'un Plan d'Occupation des Sols,
- 3 communes sont dotées d'une Carte Communale,
- 1 commune est soumise au Règlement National de l'Urbanisme.



	Type	Approuvé le	modification 1	modification 2	rev simp 1	rev simp 2	mise en compatibilité	
Blacourt	PLU	14-juin-13					18-déc-17	1
Le Coudray-Saint-Germer	PLU	26-mai-09						
Cuigy-en-Bray	PLU	24-juin-13	13-nov-14					1
Espaubourg	PLU	en cours						
Flavacourt	PLU	21-sept-12						1
Hodenc-en-Bray	RNU							
Labosse	POS	01-juin-99	05-mars-01					
Lachapelle-aux-Pots	PLU	13-avr-06	03-mars-08	24-sept-10				
Lalande-en-Son	PLU	14-déc-17						1
Lalandelle	PLU	18-févr-09	06-mai-10	03-août-16				
Lhéraule	PLU	01-févr-08						
Ons-en-Bray	PLU	05-nov-15						1
Puiseux-en-Bray	CC	03-mars-06						
Saint-Aubin-en-Bray	PLU	14-juil-05	02-juin-08		05-janv-09	12-nov-12		
Saint-Germer-de-Fly	PLU	18-déc-17						1
Saint-Pierre-es-Champs	PLU	01-juil-16						1
Sérifontaine	PLU	15-nov-10	10-avr-15					
Talmoniers	PLU	12-déc-16						1
Le Vaumain	PLU	25-févr-09	20-déc-12	25-nov-13				
Le Vauroux	PLU	04-févr-13	en cours de révision allégée suite à annulation partielle					1
Villembray	CC	29-mai-05						
Villers-Saint-Barthélémy	POS	12-juil-89	26-févr-91	17-mai-95				
Villers-sur-Auchy	CC	27-juin-06						

Une grande partie des documents d'urbanisme étant entrés en vigueur il y a moins de 10 ans, peu de remarques concernant les impacts positifs ou négatifs des documents d'urbanisme actuels ont été cités lors des entretiens avec les exploitants de la CCPB.

Cependant, plusieurs sujets de préoccupations concernant l'élaboration du PLUiH ont été évoqués par les exploitants interrogés dans le cadre de l'enquête agricole :

- le bon respect des règles d'implantation par rapport aux bâtiments soumis à des périmètres d'éloignement (respect de l'antériorité des bâtiments agricoles),
- la modération en termes de consommation des terres agricoles, outils de travail du monde agricole,
- la bonne prise en compte de la diversification du monde agricole dans le futur règlement,
- permettre le développement des exploitations agricoles existantes en zone agricole mais aussi en périmètre aggloméré (exploitations situées en cœur de village),
- ne pas contraindre davantage la circulation des engins agricoles,
- privilégier le classement des terres cultivées en zone agricoles et non en zone naturelles,
- le respect et la mise en valeur de la « typicité » de la région du Pays de Bray,
- permettre les délocalisations des exploitations situées en cœur de village, vers les zones agricoles,

- permettre les mutations des anciens bâtiments agricoles inutilisés pour une valorisation non agricole (changement de destination, artisanat...),
- Veiller à permettre la construction de bâtiments agricoles fonctionnels pour l'activité agricole (volumétrie, hauteur...),
- Veiller à la bonne gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement,
- Concilier respect et protection de l'environnement avec impératifs et enjeux pour la pérennité de l'activité agricole sur le territoire,
- Ne pas enclaver les sièges d'exploitations.

• Les impacts des documents d'urbanisme actuels sur les exploitations

De nombreux facteurs se combinent pour générer l'importante pression foncière que peuvent subir les exploitants agricoles : les emprises urbaines, les zones économiques et la concurrence entre exploitants.

La raréfaction du foncier est un enjeu à prendre en compte dans le développement de l'activité agricole.

A la pression foncière urbaine quasi inévitable, s'ajoute une certaine concurrence entre les exploitations. Une exploitation agricole est appelée à évoluer au fil du temps. Parmi les facteurs importants, on note : la transmission des exploitations qui n'est pas exclusivement familiale, la part élevée des terres en fermage, les démantèlements d'exploitations et les opportunités de voisinage permettant des agrandissements.

La pression urbaine des exploitations agricoles engendre des activités d'élevage menacées, des difficultés de circulation d'engins, des dégradations des cultures...

Lors des entretiens avec les exploitants agricoles, 33% nous ont fait part d'une pression urbaine sur leur exploitation, essentiellement due au développement de constructions nouvelles à usage d'habitations. 1 exploitant nous a aussi fait part de ses craintes au sujet du tracé de la future 2x2 voies de la RN 31.

• Les zonages environnementaux ou de protection

Il existe certains zonages, imposés par la législation française, qui constituent des freins au développement de l'activité agricole sur le territoire de la CCPB.

Tout d'abord les ICPE : en fonction du type d'élevage et de l'effectif, l'exploitation relèvera soit du RSD, soit de la législation sur les ICPE. Les distances d'inconstructibilité réciproques sont de 100 m pour les ICPE et de 50 m pour le RSD.

Ces distances peuvent parfois générer des freins au développement lorsque l'exploitant agricole a peu de disponibilité foncière.

D'autres zonages liés au tourisme peuvent engendrer des freins au développement, notamment :

- Le périmètre de protection de 500 m des Monuments Historiques,
- Les périmètres de protection des captages d'eau, avec 3 zones de protection (immédiate, rapprochée et éloignée), où les constructions sont interdites ou réglementées, constituent également des freins au développement des exploitations.

• Les difficultés de circulation et d'accès

Les déplacements constituent un enjeu important de l'aménagement du territoire. Les flux liés aux activités agricoles n'échappent pas à cette problématique. Les déplacements des engins agricoles représentent des flux limités comparativement au trafic des autres véhicules, pour autant ils sont vitaux pour l'économie agricole.

Les travaux des champs, les chantiers de récoltes, le transport des animaux..., sont autant d'activités qui génèrent des déplacements agricoles. La circulation des engins est rythmée par la nature des travaux et varie selon les saisons et les productions concernées.

Nombreux sont les exploitants qui ont déclaré rencontrer des problèmes de circulation dans la pratique de leur activité agricole (environ 25% des exploitants interrogés lors de l'enquête agricole).

Les sujets les plus récurrents évoquent :

- L'étroitesse des voies,
- Le mauvais entretien des chemins ruraux,
- Le stationnement anarchique,
- La présence parfois de talus ou fossé.

Le développement urbain a fortement modifié les trajets des exploitants, notamment en augmentant la distance entre les parcelles agricoles et le siège.

Cette problématique des déplacements agricoles recoupe deux aspects :

- Les déplacements individuels de chaque exploitant (accès aux parcelles ou au siège),
- Les flux agricoles liés aux industries agro-alimentaires (camions de chargement, collecte,...).

• Les problèmes de nuisances et incivilités

Lors des entretiens avec les exploitants agricoles, certains nous ont fait part de leurs problèmes rencontrés avec les habitants.

Les remarques revenant le plus souvent sont les problèmes avec les voisins qui se plaignent des nuisances olfactives ou sonores.

Les exploitants agricoles sont donc majoritairement favorables à une distance à respecter entre les exploitations et les habitations pour préserver chacun des potentielles nuisances.

Les conflits de voisinage ressortent du fait que les urbains installés à la campagne cherchent les avantages du milieu rural et acceptent souvent difficilement les nuisances liées aux activités agricoles.

Les échanges entre citoyens et agriculteurs constituent un moyen efficace de pallier à ce type de conflits. Des opérations de sensibilisation ponctuelles réalisées en période de travaux des champs (périodes de moissons, récoltes de betteraves) pourraient compléter cette sensibilisation sur ces aspects du métier d'agriculteur.

• Les problèmes de réseaux

Enfin, certains exploitants ont mis en avant l'insuffisance des réseaux pour se développer, que ça soit les réseaux concernant la défense incendie ou le réseau Internet.

2.5.7 Les projets des exploitants

2.5.7.1 L'enjeu de maintien et de développement des activités agricoles

- **Valoriser le potentiel paysager et environnemental du territoire**

Le maintien des activités agricoles présente deux enjeux majeurs du territoire : la viabilité économique des exploitations et la valorisation du potentiel naturel et environnemental du territoire. Le maintien des haies bocagères ou encore le développement des prairies le long des cours d'eau constituent également des objectifs importants. L'ensemble de ces actions permettra de renforcer l'identité rurale de l'intercommunalité.

- **Préserver les espaces agricoles de l'expansion urbaine**

L'expansion urbaine fragilise les exploitations du territoire. C'est la raison pour laquelle, une stratégie de densification de l'habitat doit être menée afin de limiter la consommation d'espace. L'objectif est alors de privilégier l'urbanisation :

- Des friches industrielles,
- Des dents creuses,
- D'un certain nombre de cœurs d'îlot,
- Des opérations de démolition,
- Des logements vacants.

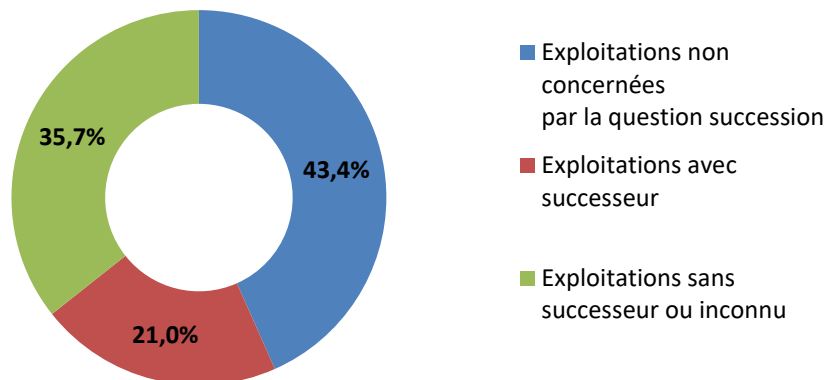
Les objectifs démographiques de la CCPB pourraient cependant conduire à la consommation d'espace agricole au profit de quartiers résidentiels ou des zones économiques. Dès lors, une réflexion sera engagée sur l'emplacement et la superficie de ces nouveaux secteurs, sur la qualité de leur environnement (infrastructure de transport, proximité des services et des équipements...) et sur leur compacité. L'insertion paysagère sera également un enjeu primordial du fait de leur positionnement en entrée de ville.

2.5.7.2 La succession des exploitations

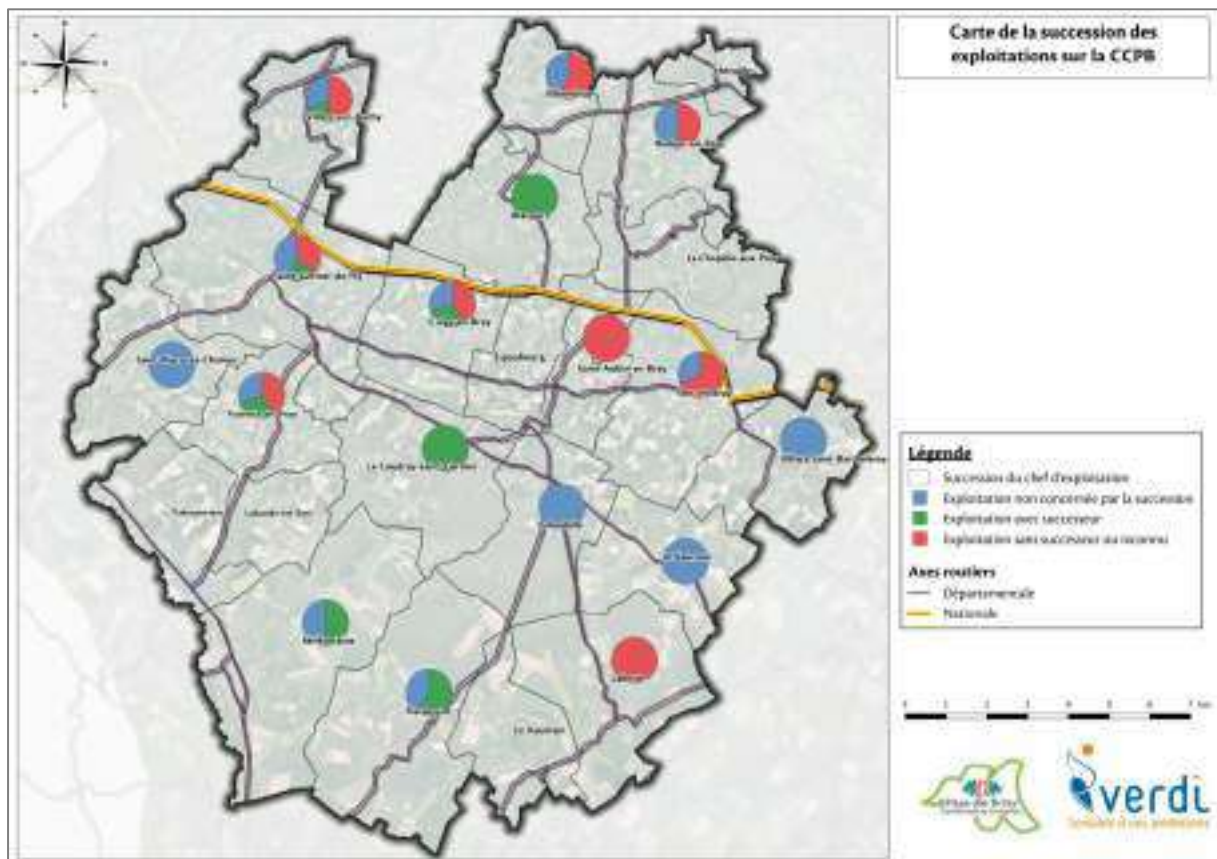
Lors du recensement agricole de 2010, les exploitants ont été questionnés sur les successions envisagées pour les chefs d'exploitation nés en 1960 ou avant, soit âgés au minimum de 50 ans en 2010. D'après ce recensement 43,4% des exploitants ne sont pas concernés par la question de succession. 21% des exploitations ont déjà un successeur assuré et 35,7% n'ont pas encore de successeur.

Cependant, lorsqu'on regarde la répartition des successeurs par commune, on remarque que certaines communes n'ont pas de données ou des données incomplètes.

Succession des exploitations



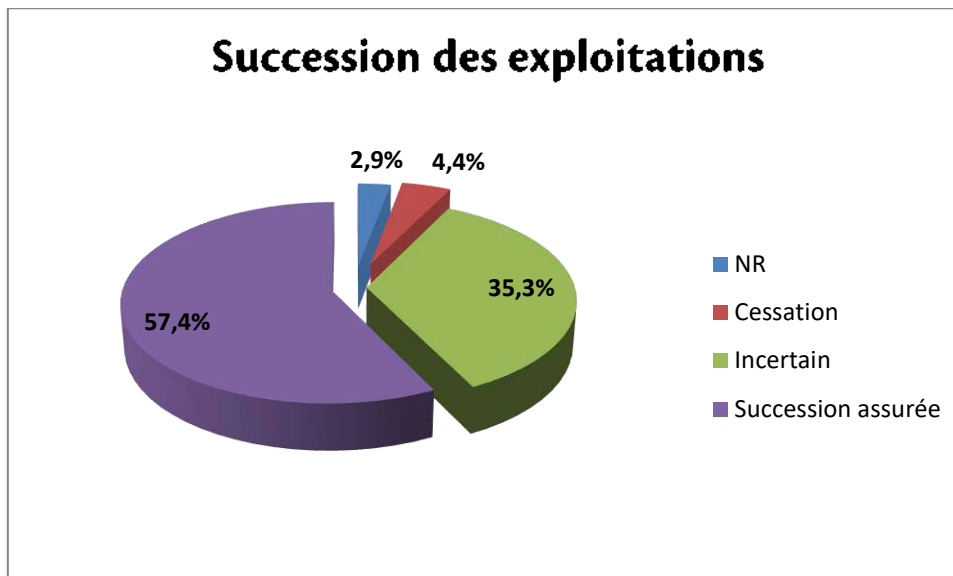
Source : Données AGRESTE 2010



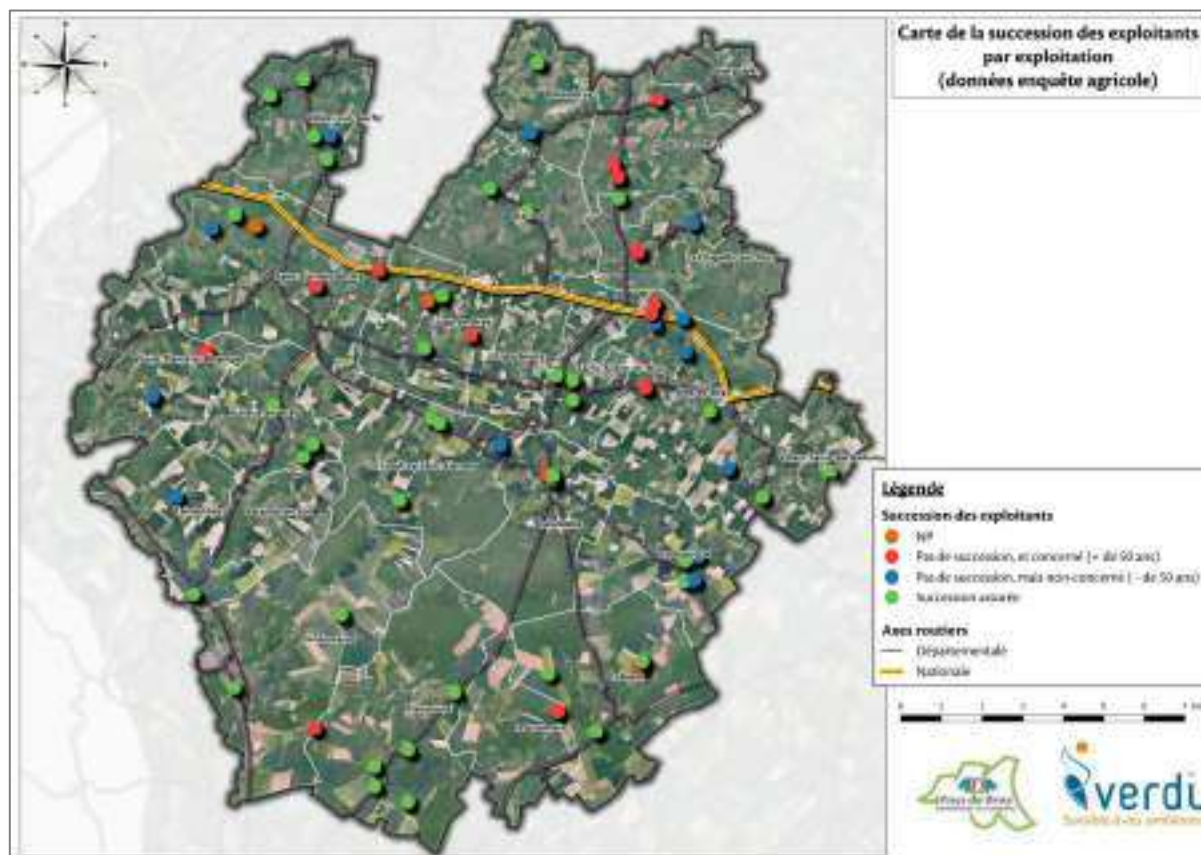
Source : Données AGRESTE 2010

Lors de l'enquête agricole menée dans le cadre de l'élaboration du PLUiH du Pays de Bray, 57,4 % des exploitants interrogés déclaraient leur succession assurée. Ces successions sont essentiellement d'ordre familial.

Pour 35,3 % d'entre eux, la succession est incertaine, toutefois, 50 % d'entre eux ont moins de 50 ans et ne sont pas concernés par la succession. 3 exploitants déclarent une cessation d'activité à l'issue de leur départ en retraite.



Source : Enquête agricole



2.5.7.3 Le changement de système de production

Lors des entretiens avec les exploitants agricoles, des questions ont été posées quant aux projets sur leurs exploitations. Cette question peut parfois venir tôt dans la réflexion mais est nécessaire à prendre en compte dans le PLUiH pour ne pas empêcher leur développement.

Parmi les projets à court ou long terme des exploitants, nous retrouvons :

- **Développement de nouvelles cultures et/ou réflexion sur la conversion des modes de cultures**

Certains exploitants envisagent de développer de nouvelles productions, soit pour se diversifier soit pour améliorer leurs revenus.

Le développement de nouvelles productions demande de l'anticipation et de l'investissement (achat de nouveau matériel, construction de nouveaux bâtiments, mise aux normes...)

Les projets de développement de nouvelles productions sur le territoire de la CCPB sont pour l'essentiel liés au développement de la vente directe et concerne plus particulièrement l'élevage pour la viande (projet de construction de laboratoires de préparation, de nouvelles stabulations...).

Certains exploitants réfléchissent à **la conversion des modes de culture en s'orientant vers une agriculture raisonnée ou même vers du bio.**

- **Abandon de certaines productions (élevage ou culture)**

A l'inverse et parfois au détriment du développement de nouvelles productions, certaines sont abandonnées par les exploitants agricoles.

L'abandon de certaines productions est parfois dû :

- à la rémunération, qui est peu élevée par rapport au temps de travail, comme par exemple pour l'élevage,
- ou aux contraintes de mises aux normes successives,
- et aux règles imposées par l'Etat qui demande aux exploitants agricoles un certain investissement.

Les projets d'abandon d'activité des exploitants de la CCPB sont essentiellement cantonnés à **l'élevage, lié à la production laitière et à l'abandon d'endives, de betteraves sucrières ou d'oléagineux.**

2.5.7.4 Les besoins d'extension des exploitations

La prise en compte des projets d'évolution ou de développement des exploitations est également un élément qui participe au maintien du tissu agricole et à l'intégration paysagère.

Pour se développer, une exploitation agricole a besoin de disposer de surface d'exploitation supplémentaire et/ou d'extension de bâtiments.

Sur les 68 exploitants agricoles enquêtés, **31 ont un projet d'extension de bâtiment, soit 45%**. Parmi eux, **15 ont un projet quasi sûr et 16 sont en réflexion.**

La plupart du temps, le projet d'extension se fera à proximité des bâtiments existants.

Les besoins en extension de bâtiment les plus cités sont :

- Bâtiment de stockage,
- Bâtiment d'élevage ou poulailler,
- Bâtiment pour la cuisson,
- Frigo,
- Serre pour maraîchage,
- Bâtiment pour ferme pédagogique.

2.5.7.5 La diversification de l'activité agricole

Face aux difficultés que rencontre le monde agricole aujourd'hui, la diversification de l'activité agricole peut permettre un revenu supplémentaire ou un moyen d'assurer un éventuel départ. Plusieurs voies sont possibles :

- La transformation et la vente directe en empruntant les circuits courts,
- Les activités agro-touristiques notamment dans le domaine de l'hébergement (chambres d'hôte), de la restauration et des activités de loisirs,
- La production d'énergies renouvelables,
- L'agriculture biologique...

La diversification demande à l'exploitant un investissement lourd, notamment dans la communication et dans le matériel quand il s'agit de la production alimentaire...

Une identification précise des bâtiments pourrait mener à un potentiel de développement, notamment pour l'offre de logement au sein du bâti existant. Les logements étudiants via les projets « campus vert », ou encore les logements locatifs semblent être des alternatives intéressantes.

Les projets de diversification de l'activité des exploitants agricoles de la CCPB concernent :