

# **Commune de ROCHY-CONDÉ**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :  
17 DEC. 2020

**2**

### **RAPPORT DE PRESENTATION**

**SOMMAIRE**

	Page
<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
A - Le PLU, aspects généraux	4
B - Le PLU de ROCHY-CONDE	4
C - Evaluation environnementale	5
D - Contenu du document	5
<b>CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC</b>	<b>7</b>
<b>1.1. - Données de base</b>	<b>7</b>
1.1.1. Localisation	7
1.1.2. Démographie	8
1.1.3. Logement	12
1.1.4. Activités économiques	15
1.1.5. Equipements	20
1.1.6. Intercommunalité	28
1.1.7. Document d'urbanisme antérieur	32
<b>1.2. - Analyse de l'état initial de l'environnement</b>	<b>34</b>
1.2.1. Géographie	34
1.2.2. Hydrographie	37
1.2.3. Hydrogéologie	38
1.2.4. Géologie	38
1.2.5. Environnement	41
1.2.6. Paysage	51
1.2.7. Climat et air	55

---

1.2.8. Forme urbaine	56
1.2.9. Réseau viaire	61
1.2.10. Bâti existant	63
1.2.11. Trame végétale	74
1.2.12. Dynamique urbaine et mobilité	77
1.2.13. Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace	80
1.2.14. Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement	84
1.2.15. Contraintes et servitudes d'utilité publique	86
 <b>CHAPITRE 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU</b>	 <b>94</b>
 <b>2.1. - Choix retenus pour le PADD</b>	 <b>94</b>
2.1.1. Objectifs du PADD	94
 <b>2.2. - Justifications des règles adoptées au PLU</b>	 <b>102</b>
2.2.1. Présentation	102
2.2.2. Les zones urbaines	106
2.2.3. La zone agricole	119
2.2.4. La zone naturelle	122
2.2.5. Tableau récapitulatif des surfaces	127
2.2.6. Evolution des superficies des zones et des règles	127
2.2.7. Consommation de l'espace et indicateurs de suivi	129
2.2.8. Les emplacements réservés	131
2.2.9. Les servitudes	131
2.2.10. Les nuisances acoustiques	132

---

<b>CHAPITRE 3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN</b>	<b>133</b>
<b>3.1. - Préambule</b>	<b>133</b>
<b>3.2. - Les implications</b>	<b>133</b>
<b>3.3. - Les actions d'accompagnement</b>	<b>134</b>
3.3.1. L'action foncière	134
3.3.2. La gestion de l'espace	134
<b>3.4. - Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement :           mesures de préservation et de mise en valeur</b>	<b>135</b>
3.4.1. Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000	135
3.4.2. Milieux naturels et biodiversité	141
3.4.3. Paysage	142
3.4.4. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	142
3.4.5. Cadre bâti	143
3.4.6. Ressource en eau	143
3.4.7. Sols, sous-sols, déchets	144
3.4.8. Risques et nuisances	144
3.4.9. Air, énergie, climat	145
3.4.10. Impact sur l'environnement (synthèse)	145



---

## INTRODUCTION

---

### **A - Le PLU - Aspects généraux**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire, et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune dans le respect des principes énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Depuis la loi de décentralisation de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département, et divers partenaires, sont associés à l'élaboration du document, qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA), et les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à vingt années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

### **B - Le PLU de ROCHY-CONDE**

Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 17 juin 2014.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fut conduite sous l'autorité du Maire, conformément au Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 07 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions, et l'Etat. Ont été associés à cette élaboration, et à leur demande, l'Etat, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Monsieur le Préfet de l'Oise a PORTÉ À LA CONNAISSANCE du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible, ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

## **C - Evaluation environnementale**

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Rochy Condé), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Rochy Condé).

**Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune le 24 juin 2019, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 27 août 2019 stipule que la procédure d'élaboration du PLU de Rochy-Condé n'est pas soumise à « évaluation environnementale stratégique ».**

## **D - Contenu du document**

Le présent rapport concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rochy-Condé, lequel couvre la totalité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement écrit,
- le règlement graphique, comprenant les plans de découpage en zones et les emplacements réservés,
- les documents techniques annexes, concernant notamment les réseaux publics et les servitudes.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les caractéristiques de la commune, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

### **1 - LE DIAGNOSTIC**

### **2 - LES CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES**

### **3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

Le rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés. Il justifie les dispositions retenues, et notamment :

↳ la délimitation :

- des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,
- des zones mises en réserve pour accueillir le développement de l'urbanisation,
- des zones protégées en raison de leur qualité particulière.

↳ les emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,

↳ les prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique.

**NB** : Certaines des informations figurant dans la première partie du rapport proviennent des sources suivantes : INSEE, IGN, DDT, Mairie de Rochy-Condé.

## CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC

### 1.1. - LES DONNÉES DE BASE

#### 1 - 1 - 1 - Localisation

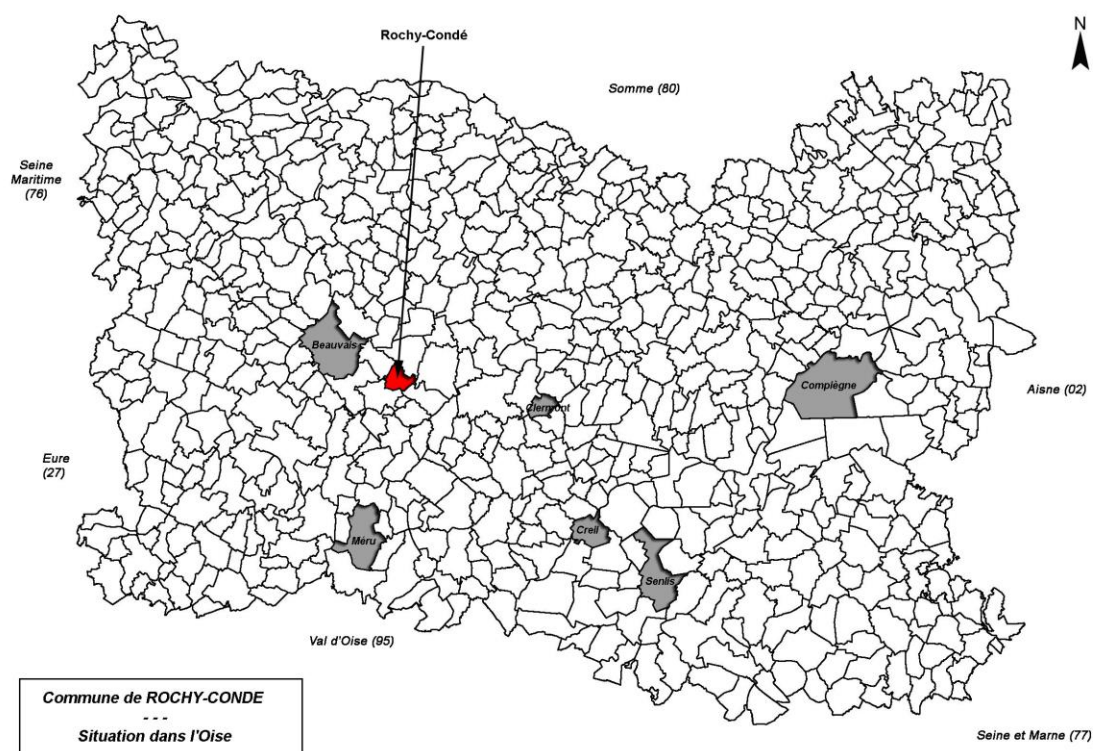
Commune de 990 habitants (population légale 2017, en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2020), Rochy-Condé est localisée dans la moitié ouest du département de l'Oise, dans l'arrondissement de Beauvais et le canton de Mouy (depuis 2014).

La commune appartient à la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis qui regroupe 53 communes, soit une population d'environ 100 000 habitants.

Géographiquement, le territoire communal s'inscrit dans la partie terminale du Clermontois, et plus précisément dans l'une des sous-entités qui la composent : la vallée du Thérain.

D'une superficie de 638 ha, le territoire s'étend sur environ 3,3 km d'Ouest en Est, et 2,7 km du Nord au Sud. La superficie de la commune reste inférieure à la moyenne départementale (environ 850 ha).

Rochy-Condé est bordée par 5 communes : Laversines au Nord, Bresles et Bailleul-sur-Thérain à l'Est, Warluis au Sud et Therdonne à l'Ouest.



Par ailleurs, le territoire de Rochy-Condé est traversé au nord par la déviation de la RN 31 et selon un axe Est/Ouest par la RD 12, cette dernière constituant la principale desserte du village.

Beauvais, ville préfecture du département de l'Oise se trouve à 10 km.

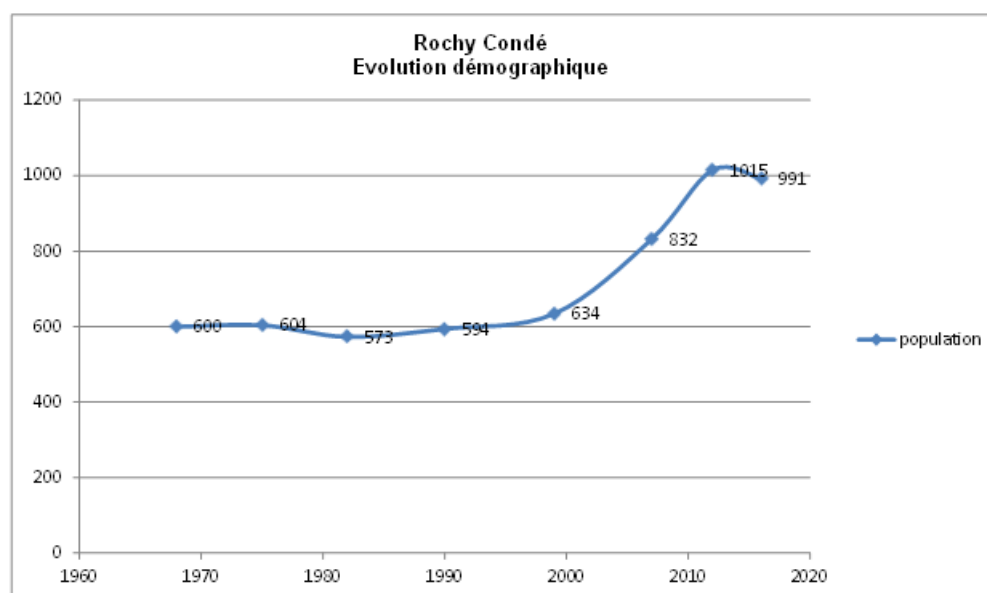
## 1 - 1 - 2 - Démographie

### Évolution de la population

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent	Variation annuelle moyenne en %
1968	600	/	/	/
1975	604	+4	+ 0,6 %	+ 0,1
1982	573	-31	+ 5,10 %	- 0,7
1990	594	+21	+ 3,70 %	+ 0,5
1999	634	+40	+ 6,70 %	+ 0,7
2007	832	+198	+ 31,20 %	+ 3,5
2012	1015	+183	+ 22,00 %	+ 4,10
2016	991	-24	- 2,4 %	- 0,7

La densité moyenne au km<sup>2</sup> est passée de 94,0 en 1968 à 115,3 en 2016 (nombre d'habitants au km<sup>2</sup>).

Après une période très longue de croissance régulière allant de 1982 à 2012 (30 ans) la population accuse un très léger déclin en 2016 (-24 habitants).



Les augmentations de 2007 et 2012 sont principalement liées à des opérations immobilières locatives ou en accession à la propriété menées par certains bailleurs sociaux (OPAC de l'Oise, SA HLM du Beauvaisis).

### Les facteurs démographiques

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune ; il correspond au renouvellement sur place de la population.

Le solde migratoire représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

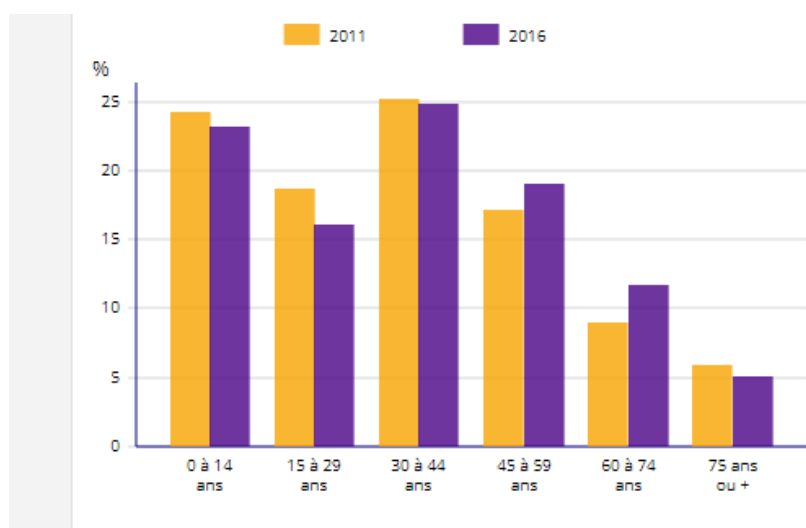
	Taux de variation annuel (%)		dû au solde naturel (%)		dû au solde migratoire (%)	
	Rochy Condé	CA du Beauvaisis	Rochy Condé	CA du Beauvaisis	Rochy Condé	CA du Beauvaisis
1968 - 1975	+ 0,1	+ 2,2	+ 0,2	+ 1,5	- 0,1	+ 0,7
1975 - 1982	- 0,7	+ 0,3	- 0,1	+1,0	- 0,7	- 0,7
1982 - 1990	+ 0,5	+ 0,7	+ 0,7	+0,9	- 0,3	- 0,2
1990 - 1999	+ 0,7	+ 0,4	+ 0,5	+0,8	+ 0,3	- 0,4
1999 - 2006	+ 3,5	+ 0,1	+ 0,4	+0,7	+ 3	- 0,6
2006 - 2011	+ 4,1	- 0,1	+1,2	+ 0,7	+ 2,9	- 0,9
2011-2016	- 0,7	/	+ 0,9	/	- 1,7	/

Longtemps positif le taux de variation annuel s'est infléchi pour devenir négatif à l'image de la période 1975/1982 (- 0,7 %), mais à la différence de ce dernier, c'est le solde migratoire qui est largement déficitaire (- 1,7 %) cette fois-ci.

### Répartition par âge de la population

	2016	%	2011	%
<b>Ensemble</b>	991	100,0	1 028	100,0
<b>0 -14 ans</b>	230	23,2	248	24,2
<b>15 - 29 ans</b>	159	16,1	192	18,7
<b>30 - 44 ans</b>	246	24,8	259	25,2
<b>45 - 59 ans</b>	190	19,1	176	17,2
<b>60 - 74 ans</b>	116	11,7	92	9,0
<b>75 et plus</b>	50	5,1	61	5,9

Si l'on compare les chiffres de 2016 avec ceux de 2011, on constate un léger vieillissement de la population ; les tranches d'âge de 0 à 44 ans sont moins représentées, le report profitant aux tranches d'âge suivantes (celles des 45 à 75 ans et plus).



Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>490</b>	<b>100,0</b>	<b>501</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	119	24,3	110	22,0
15 à 29 ans	74	15,1	85	17,0
30 à 44 ans	119	24,3	126	25,3
45 à 59 ans	96	19,6	93	18,6
60 à 74 ans	61	12,5	55	11,0
75 à 89 ans	20	4,1	27	5,4
90 ans ou plus	0	0,0	3	0,6
0 à 19 ans	150	30,7	137	27,5
20 à 64 ans	280	57,1	303	60,5
65 ans ou plus	60	12,3	60	12,0

géographie au 01/01/2019.

La répartition entre hommes et femmes reste très équilibrée ; il y a 490 hommes et 501 femmes. C'est principalement dans les tranches concernant les plus de 75 ans que l'écart entre hommes et femmes se creuse.

### Population active

	2007	2011	2016
<b>Nombre d'actifs</b>	82,4 %	86,6 %	82,0 %
<b>Actifs ayant un emploi</b>	75,4 %	80,5 %	74,8 %
<b>Taux de chômage</b>	7,0 %	6,2 %	7,2 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

Les indicateurs relatifs au nombre d'actifs et aux actifs ayant un emploi sont en baisse, il y a moins d'actifs et ceux qui ont un emploi sont moins nombreux. La situation est moins bonne que lors des deux derniers recensements. Le chômage est à la hausse (7,2 %).

### **Migrations alternantes**

En 2012, près de 89 % des actifs résidant à Rochy-Condé (soit 59 actifs sur 67) travaillent en dehors de la commune.

Lieu de travail	Actifs résidant à Rochy-Condé en 2011	2016
Rochy Condé	75	40
<b>Dans une autre commune que la commune de résidence</b>	<b>464</b>	<b>440</b>
Autres communes de l'Oise	402	-
Communes picardes hors Oise	7	-
Autre région	55	-
Hors France Métropolitaine	0	-

*Source : Recensement Général de Population 2012, INSEE.*

### **Emplois**

Le nombre d'emplois sur la commune était de 278 en 2012 contre 313 en 2007.

### **Postes salariés par secteur d'activité (au 31 décembre 2015)**

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
<b>Ensemble</b>	<b>271</b>	<b>100,0</b>	<b>52</b>	<b>33</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>164</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	29	10,7	7	0	22	0	0
Industrie	199	73,4	2	33	0	0	164
Construction	8	3,0	8	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	24	8,9	24	0	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	8	3,0	8	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	11	4,1	11	0	0	0	0

*Source : INSEE au 01/01/19*

On notera qu'un établissement (SEPUR) offre à lui seul plus de la moitié des emplois recensés sur la commune.



**1 - 1 - 3 – Logement**

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2016
<b>Nombre total de logements</b>	<b>214</b>	<b>237</b>	<b>245</b>	<b>250</b>	<b>274</b>	<b>354</b>	<b>438</b>	<b>432</b>
Nombre et part des résidences principales	174	202	211	218	244	323	409	405 (93,8)
Nombre et part des résidences secondaires	27	23	19	16	12	13	8	6 (1,4)
Nombre et part des logements vacants	13	12	15	16	18	18	20	21 (4,8)
<b>Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)</b>	<b>3,40</b>	<b>3,00</b>	<b>2,70</b>	<b>2,70</b>	<b>2,60</b>	<b>2,60</b>	<b>2,50</b>	<b>2,46</b>

*Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.*

Le nombre de logements est en baisse légère ; le phénomène touche principalement les résidences principales (-4). Résidences secondaires et logements vacants sont stables.

Le taux moyen d'occupation par logement continue très lentement à baisser : il était de 3,40 en 1968 et de 2,46 en 2016 soit 1 habitant en moins par logement. Ce contexte de desserrement de la taille des ménages est souvent dû à des causes sociologiques : famille mono parentale, mobilité professionnelle, départ des enfants, etc.

Les éléments ci-après concernent les caractéristiques des logements de Rochy-Condé comparées à celles des logements de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis ; ces éléments ont été fournis par la DDT 60 dans le cadre du Porter à Connaissance (PAC).

Sur les 447 logements 81,4 % d'entre eux sont des maisons, taux largement supérieur à celui de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis.

Type de logements	Rochy-Condé		CA du Beauvaisis	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>Maisons</b>	363	81,4	18389	50,7
<b>Appartements</b>	83	18,6	17854	49,3
<b>Total</b>	<b>446</b>	<b>100</b>	<b>36243</b>	<b>100</b>

### Les résidences principales

L'analyse du parc des résidences principales du village de Rochy-Condé montre que la majorité des logements sont occupés par leur propriétaire. Cette tendance est similaire à l'échelle intercommunale mais dans une moindre mesure.

Statut d'occupation des résidences principales	Rochy-Condé		CA du Beauvaisis	
	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires	263	63,37	16700	50,08
Locataires	147	35,4	15983	47,93
Logés gratuitement	5	1,23	664	1,99
<b>Total</b>	<b>415</b>	<b>100</b>	<b>33347</b>	<b>100</b>

Le parc locatif est essentiellement constitué de logements du parc privé.

Type d'occupation du parc locatif	Rochy-Condé		CA du Beauvaisis	
	Nombre	%	Nombre	%
Locataires du parc privé	102	69,23	7496	46,9
Locataires du parc public	45	30,77	8487	53,1
<b>Total</b>	<b>147</b>	<b>100</b>	<b>15983</b>	<b>100</b>

La commune ainsi que la communauté d'agglomération du Beauvaisis proposent principalement des logements de taille intermédiaire.

Type de logements	Rochy-Condé		CA du Beauvaisis	
	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	9	2,2	1913	5,7
2 pièces	38	9,2	3950	11,8
3 pièces	88	21,3	7680	23
4 pièces	110	26,5	9127	27,5
5 pièces ou plus	169	40,8	10678	32
<b>Total</b>	<b>414</b>	<b>100</b>	<b>33348</b>	<b>100</b>

### Ancienneté d'emménagement

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	405	100,0	991	4,3	1,8
Depuis moins de 2 ans	48	11,9	99	3,2	1,5
De 2 à 4 ans	73	18,1	182	3,9	1,6
De 5 à 9 ans	66	16,3	205	4,3	1,4
10 ans ou plus	218	53,7	506	4,7	2,0

Source : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.

Plus de la moitié des habitants occupe un logement depuis plus de 10 ans. Le pourcentage passe à 70 % pour un emménagement de plus de 5 ans. Le turn-over est donc très modéré, et la population fidèle à la commune.

### **Statut d'occupation des résidences principales**

Sur les 405 résidences principales recensées en 2016 sur le territoire communal :

162 (soit 64,7 %) étaient occupés par des propriétaires,  
135 (soit 33,4 %) étaient occupés par des locataires,  
8 (soit 1,9 %) étaient occupés gratuitement.

La commune comptait 46 logements locatifs sociaux en 2014.

### **Indice de construction**

L'indice de construction (IdC) indique le nombre de logement construits pour 1000 habitants. Sur la base de la population en 2009, l'indice de construction est le suivant sur la commune ces douze dernières années.

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
IdC	6,13	2,04	1,02	4,09	15,34	44,99	21,47	5,11	5,11	3,07	7,16	2,04

Cet indice s'élève donc en moyenne à 10,05 ce qui est un taux élevé pour la période 2002-2013, qui traduit un renouvellement du parc de logements suffisant.

### **Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)**

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) est une action concertée entre l'État, l'agence nationale de l'habitat (ANAH) et une collectivité territoriale visant à réhabiliter le patrimoine bâti et à améliorer le confort des logements.

Les travaux subventionnables sont ceux destinés à l'amélioration de l'habitat en matière de sécurité, de salubrité ou d'équipement, d'économies d'énergie, d'isolation acoustique ou d'accessibilité et d'adaptation aux personnes handicapées.

La première OPAH de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, s'est déroulée de 2007 à 2009. Elle a été prorogée pour une durée d'un an, afin que la nouvelle OPAH coïncide avec la mise en application du Programme Local de l'Habitat.

À l'issue de l'étude pré-opérationnelle, une nouvelle OPAH a débuté en 2011 et s'est achevée en 2013. Entre 2011 et 2013, sur la commune de Roche-Condé, seul un objet a bénéficié de subvention dans le cadre d'une OPAH.

### 1 - 1 - 4 - Activités économiques

#### ↳ Activités commerciales et de services

Le bourg de Rochy-Condé accueille quelques commerces de proximité tels que boulangerie, café-restaurant, coiffure, fleuriste, institut de beauté.

#### ↳ Activités industrielles et artisanales

Plusieurs entreprises sont installées à Rochy-Condé ; elles fournissent entre 250 et 300 emplois.

Il est recensé :

- 1 centre de tri et de valorisation des déchets plastiques industriels (ECOSITA)
- 1 société de ramassages des ordures ménagères (SEPUR)
- 1 usine de fabrication de matériaux en béton (CAM)

Des artisans sont également présents, parmi lesquels :

- 1 carrossier
- 1 garagiste
- 1 menuisier
- 1 plombier-chauffagiste

Au 31 décembre 2015, 67 établissements actifs étaient recensés sur la commune ; leur répartition par secteur d'activité était la suivante :

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié (s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
<b>Ensemble</b>	<b>67</b>	<b>100,0</b>	<b>46</b>	<b>17</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	6	9,0	2	3	0	1	0
Industrie	13	19,4	9	1	2	0	1
Construction	11	16,4	8	3	0	0	0
Commerce, transports, services divers	34	50,7	26	8	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	6	9,0	5	1	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	4,5	1	2	0	0	0

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2019

67 établissements sont recensés pour 271 emplois fournis en 2015.

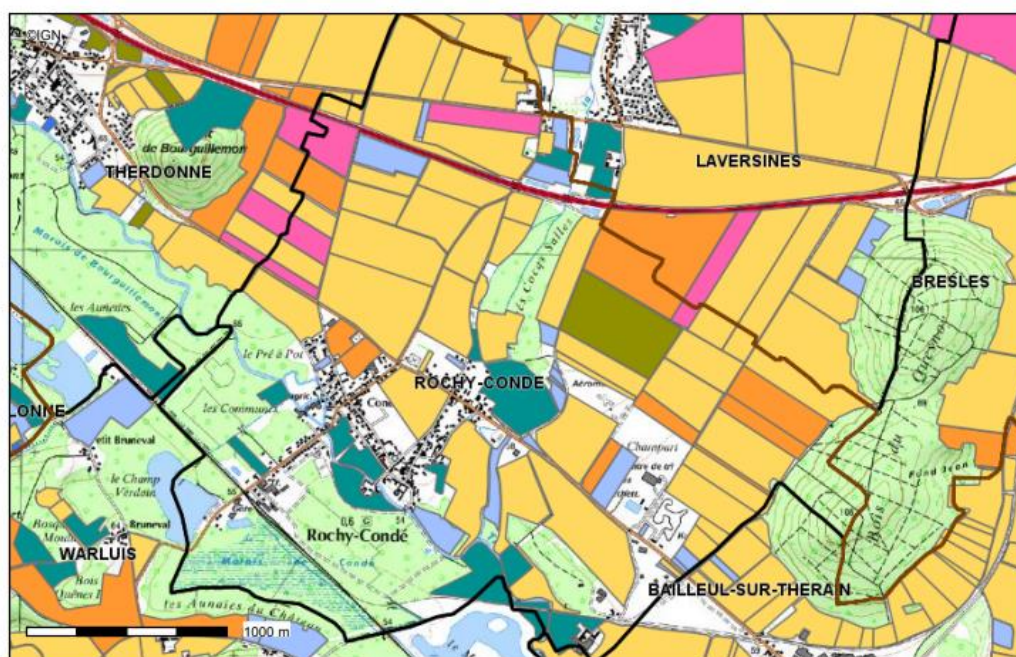
Un seul établissement accueille plus de 50 salariés (SEPUR).

## 📍 Activités agricoles

En 2013, la surface agricole utilisée (SAU) s'élevait à 366 ha à la PAC, soit environ 57 % de la surface totale de la commune : on note une augmentation de 4 % par rapport au recensement général agricole de 2000.

Si l'on examine la cartographie fournie par la DDT60 intitulée « évolution des couverts agricoles », une grande majorité des terres exploitées sont consacrées aux céréales. Viennent ensuite les oléagineux, les protéagineux et les surfaces consacrées aux fourrages.

Evolution des couverts agricoles



Conception : DDT 60

Date d'impression : 12-11-2019

-  Limites départementales
-  Régions agricoles
-  Limites communales
- Culture primaire par îlot
- 1\_Céréales
- 2\_Oléagineux
- 3\_Protéagineux
- 4\_Cultures industrielles
- 5\_Fourrages et Surfaces en herbe
- 6\_Gel
- 7\_Autres
-  Surfaces par type de culture et par commune

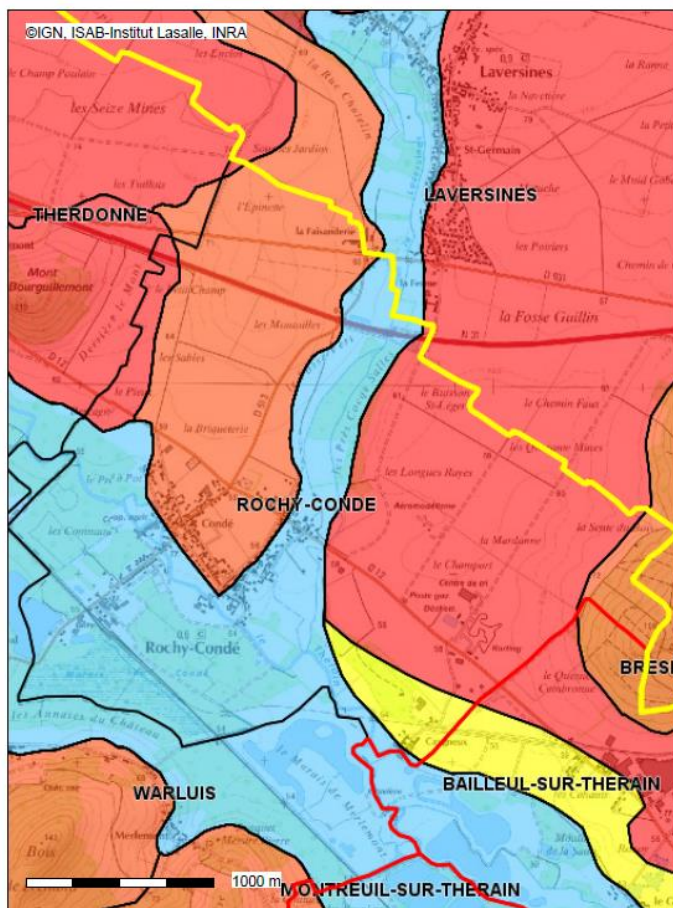
### Description :

Le cartélie représente les deux types de culture les plus dominants en terme de surface (primaire et secondaire). Ils sont cartographiés à l'échelle des îlots agricoles pour l'année la plus récente (culture primaire) et à l'échelle des communes pour toutes les années pour suivre l'évolution des productions (culture primaire et secondaire). Les données sont issues du registre parcellaire graphique.

Carte publiée par l'application CARTELIE  
© Ministère de la Transition Écologique et Solidaire - Ministère de la Cohésion des Territoires  
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP21 (DOM/ET)



## L'organisation et les caractéristiques physiques des espaces agricoles

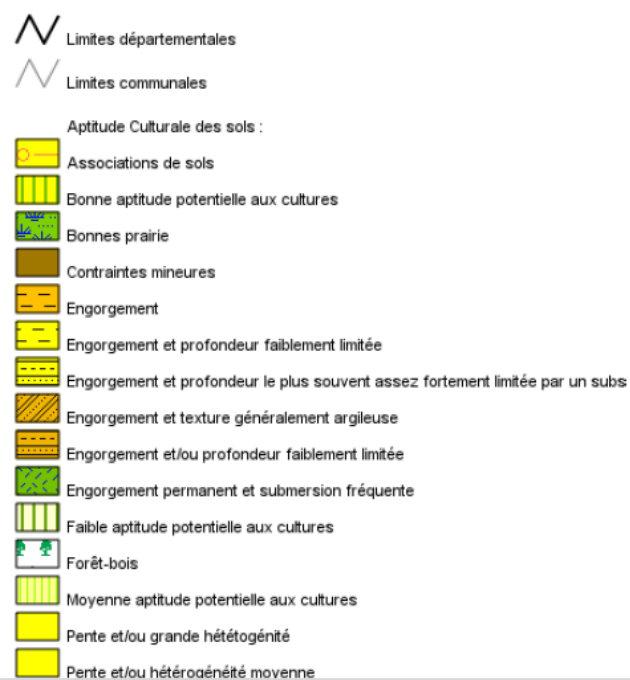
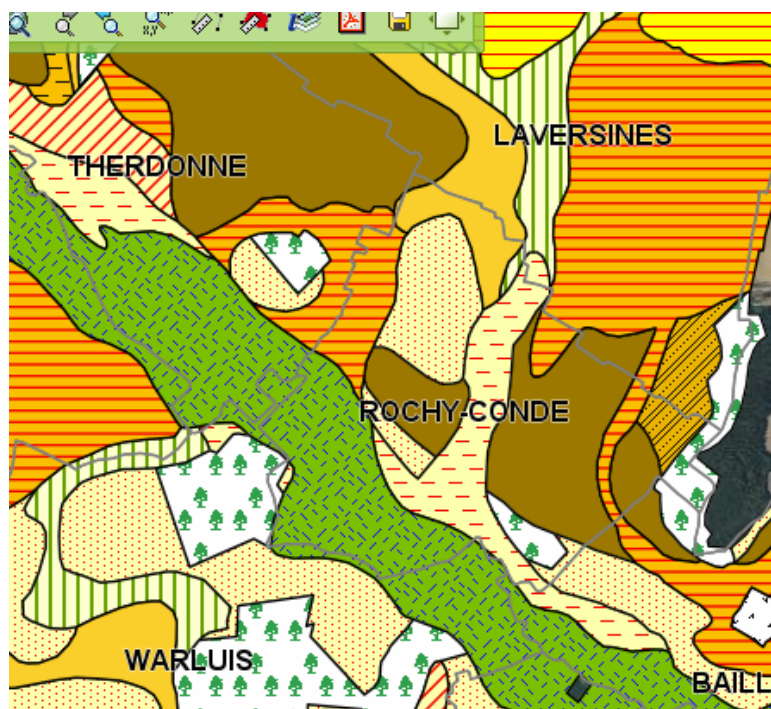


Conception : DDT 60

les résultats d'aptitude physique des sols à l'agriculture (note/100) obtenus suite à l'application d'un modèle sur des données pédologiques (le modèle est détaillé dans le cahier de l'Oise n°124).



## Aptitudes culturelles des sols



Un questionnaire a été adressé par la mairie aux différents exploitants afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Rochy-Condé et d'en répertorier les besoins.

On dénombre 5 sièges d'exploitations sur la commune.

### Exploitation n°1

Siège social rue du Gravier. Forme juridique : individuelle.

La superficie totale exploitée s'élève à 103 ha, dont 59 ha sur Rochy-Condé.

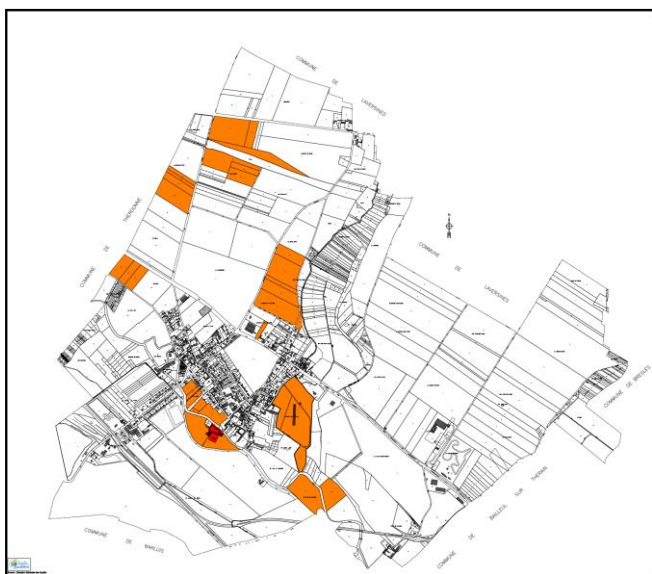
Les terres exploitées sont assez disséminées ; elles sont dédiées aux céréales.



### Exploitation n°2

Siège social rue du Gravier. Forme juridique : individuelle.

La surface exploitée s'élève à 60 ha, en totalité sur la commune. La polyculture est pratiquée. L'activité comprend également un élevage de poules pondeuses (3 000). Les terres cultivées sont majoritairement situées dans la moitié Ouest de la commune.



### Exploitation n°3

Siège social situé lieu-dit Ferme de Caygneux. La surface exploitée approche les 300 ha dont une cinquantaine sur Rochy-Condé.

La polyculture est pratiquée. L'élevage est l'autre activité avec un cheptel de 220 bovins.





Exploitation n°4

Le siège social et les bâtiments de la ferme sont situés rue de la Place.

Forme juridique : EARL.

La surface totale exploitée est de 200 ha, dont 60 sur Rochy-Condé. La polyculture est pratiquée. Les terres exploitées sont éparpillées sur la commune.

Exploitation n°5

Siège social situé rue du Gravier.

Forme juridique : individuelle.

La surface exploitée s'élève à 90 ha.

La polyculture céréalière est pratiquée.

Les terres sont dispersées.

o o o

Ce tour d'horizon doit être complété par les exploitants qui cultivent des terres sur le territoire communal de Rochy-Condé mais sans y avoir leur siège d'exploitation. C'est ainsi que 3 exploitants cultivent environ une vingtaine d'hectares.





## 1 - 1 - 5 - Equipements

### a) Equipements d'infrastructure

#### ↳ Voirie routière

La desserte routière de Rochy-Condé est principalement assurée par la RD 12 qui relie Beauvais à Mouy et traverse le village. Le village est aussi concerné par la RD 513 utilisée par les usagers pour éviter Beauvais et rejoindre la RD 1001 (ex-RN1), et par la RD 931 qui relie Therdonne à Bresles qui est moins empruntée depuis l'ouverture de la RN 31 il y a une vingtaine d'années. La RN31 écorne le territoire au nord, mais les échangeurs pour la rejoindre ne sont pas sur Rochy-Condé mais sur Therdonne.

Les comptages de trafic relèvent une moyenne journalière de :

- 5 676 véhicules/jour pour la RD 12 en 2016 dont 8 % de poids lourds,
- 1 485 véhicules/jour pour la RD 513 en 2018 dont 8,1 % de poids lourds,
- 2 396 véhicules/jour pour la RD 931 en 2018 dont 2,3 % de poids lourds.



#### ↳ Voirie ferroviaire

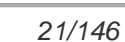
Le territoire communal est traversé dans sa partie Sud-Ouest par la voie ferrée Beauvais-Creil ; la commune dispose d'une halte voyageurs.

#### ↳ Réseau d'eau potable

La commune de Rochy-Condé est alimentée en eau potable par un réseau qui est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Hermes et environs.

L'exploitation du réseau est confiée à VEOLIA (SEAO Beauvais) par un contrat de prestations de services.

L'eau distribuée par le syndicat provient des captages situés sur la commune de Hermes : lieux-dits « chemin de Grandville » (30 m³/h) et « Grandville » (110 m³/h).





Ces deux captages ont été déclarés d'utilité publique et sont dotés de périmètres de protection réglementaires (arrêtés de DUP en date du 12/09/1984).

L'eau est distribuée à partir d'un réservoir de 200 m<sup>3</sup> implanté sur le territoire de Hermes.

L'amenée d'eau principale dans le village est obtenue par une canalisation de Ø 200 mm le long de la RD 12. La distribution s'opère par des canalisations de 100 ou 150 mm, plus rarement 80 mm (rue des Masures, rue de l'Eglise). Quelques canalisations en 60 mm desservent très ponctuellement un équipement (gare, station d'épuration) ou des habitations (allée des Minotiers, rue du Placot, ferme de Caygneux) ; elles sont généralement en antenne.

La qualité de l'eau distribuée est bonne.

Depuis 2012, des travaux ont été engagés sur les canalisations afin de remplacer celles qui sont en plomb.

L'écart bâti de la Faisanderie est alimenté à partir du réseau de Laversines par une conduite de Ø 125 mm, puis de 40 mm.

Celui de la Ferme de Caygneux est desservi à partir du réseau de Bailleul-sur-Thérain au moyen d'une conduite de Ø 80 mm puis 60 mm.

### ↳ Défense incendie

Il est rappelé que, jusqu'alors, ce sont les normes d'une circulaire interministérielle datant de 1951 qui s'appliquaient. Les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitaient le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum ; les poteaux devaient pouvoir débiter 60 m<sup>3</sup> par heure pendant 2 heures, et cela à 1 bar de pression minimum. De plus, le champ d'action pour l'intervention des services de secours incendie ne devait pas dépasser 200 m linéaires sur voie carrossable, distance qui pouvait être étendue à 400 m en milieu rural sous réserve de présence de prises accessoires ou de points d'eau équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours.

Cette circulaire de 1951 n'est plus en vigueur depuis le 15 décembre 2015, date d'entrée en application du « Référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ». En application d'un décret du 27 février 2015 paru au Journal Officiel le 01 mars 2015, il revenait à chaque Préfecture, dans un délai de 2 ans, d'établir un Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie. Le RDDECI du SDIS 60 a ainsi été approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2016, il est entré en application à compter du 16 février 2017. Le document ci-contre synthétise les modalités d'évaluation des besoins en eau :

Source : RDDECI du SDIS 60,  
« Mémento DECI  
à l'usage des Maires »

- Risque Courant Faible - habitation isolée : Risque couvert par un volume d'eau de 30 m<sup>3</sup> utilisable en 1 heure à moins de 400 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Ordinaire – lotissements, hameaux ou habitats regroupés : Risque couvert par un volume d'eau de 120 m<sup>3</sup> utilisable en 2 heures à moins de 200 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Important – Centre-ville ancien, regroupement de bâtiments à fort potentiel calorifique : Risque couvert par un volume d'eau de 240 m<sup>3</sup> utilisable en 2 heures et situé à moins de 100 mètres 150 mètres en fonction du risque à défendre ;
- Risque Particulier : nécessite une étude particulière et individualisée.

16 hydrants sont recensés sur la commune.

Les mesures effectuées montrent que les hydrants respectent la réglementation : pression et débit sont conformes aux normes exigées. De plus, l'ensemble des parties agglomérées est situé à moins de 200 m linéaires sur voie carrossable d'un poteau normalisé.

Les activités installées au bord de la RD 12 à l'extérieur du village (côté Est) disposent de leurs propres installations de défense incendie.

### ↳ Assainissement

#### - *Eaux usées*

La commune de Rochy-Condé dispose d'un zonage d'assainissement depuis juin 2006 date de son approbation par la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis.

Il distingue l'assainissement collectif pour le village et l'écart de la Faisanderie, de l'assainissement individuel pour la zone d'activités à l'Est au bord de la RD 12, de la ferme de Caygneux, autre écart bâti et de la ferme près de la rivière au Sud du village.

Les parties agglomérées constituant le village sont donc raccordées à un réseau collectif d'assainissement de type séparatif sous pression.

La collecte des eaux usées est effectuée par un réseau de canalisations de 6 000 ml et au moyen de 15 postes de refoulement.

Le traitement des eaux usées est effectué par une station d'épuration située à Rochy-Condé au Sud-Est du village au bord de la rivière ; sa capacité de traitement est de 2 200 Equivalents/habitants.

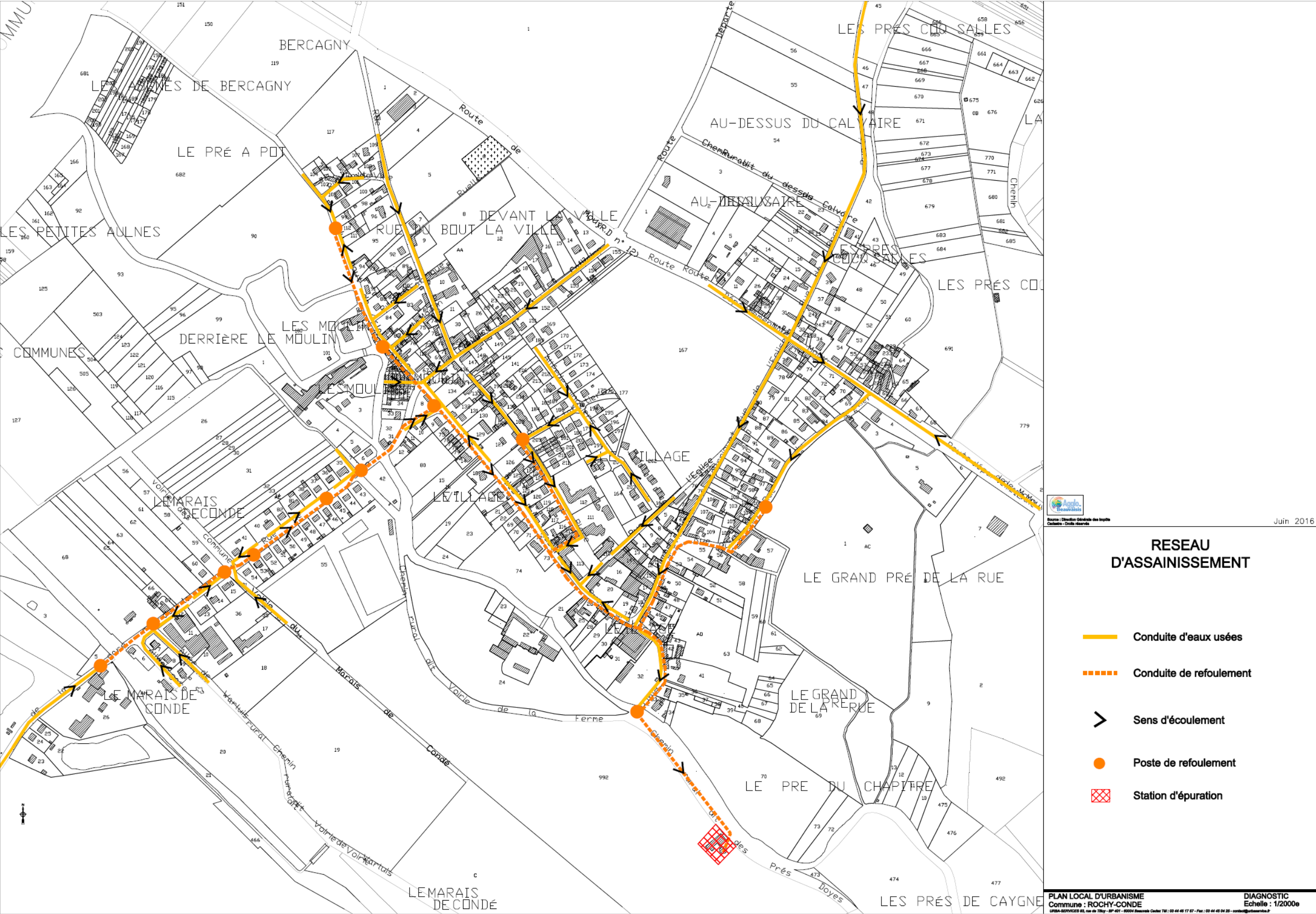
Les installations relèvent de la compétence de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis. L'entretien du réseau a été confié à VEOLIA par contrat d'affermage.

#### - *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales de la commune de Rochy-Condé sont canalisées par les bordures de trottoirs et les caniveaux puis acheminées vers la rivière du Thérain via des conduites d'eaux pluviales de diamètre compris entre Ø 300 et 600 mm.

Les prescriptions édictées par la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis pour l'ensemble de la commune de Rochy-Condé s'appuient sur les principes suivants :

- le débit global issu des nouveaux aménagements limité au débit initial du site avant travaux ;
- utilisation de techniques alternatives (bassins tampons ou d'infiltration, fossés et noues etc.) ;
- gestion des eaux à la parcelle avant infiltration des eaux de toiture.



### ↳ Réseau d'électricité

Le réseau est géré par le Syndicat d'Energie de l'Oise (SE 60). Les interventions sur le réseau sont effectuées par EDF.

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en kVA (kilo volt ampère), et 1 kVA équivaut à 1 kW (kilowatt). Le besoin d'une habitation neuve est de l'ordre de 10 kVA (pour exemple, une machine à laver requiert une puissance d'environ 3 kW et un fer à repasser 1,2 kW). Par ailleurs, un transformateur peut être utilisé, au maximum, à 110 % de sa capacité.

Le réseau de distribution d'électricité de la commune comprend 12 transformateurs :

NOM POSTE	PUISSANCE INSTALLÉE (kVA)	% d'utilisation	PUISSANCE MAXIMALE (kVA)
1) Caygneux	100	20	250
2) Rochy Condé 1	160	50	160
3) Marconde	160	70	250
4) Robille	250	49	250
5) Rochy Bois	250	0	630
6) Rochy Condé 2	250	70	250
7) Rochy fête	250	63	400
8) Rochy village	250	97	250
9) Rochy Kart	100	65	250
10) Rochy pure	160	0	160
11) Rocroi	100	76	160
12) Souvenir	100	48	160

### ↳ Réseau divers

#### - Gaz

La commune est desservie par le réseau public de gaz depuis la moitié des années 2000 ; le réseau dessert environ les trois-quarts du village.

#### - Déchets

La compétence a été transférée à la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis. La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par le Syndicat Mixte Oise Verte Environnement.

Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine, les déchets verts également mais entre avril et novembre ; les emballages et cartons tous les quinze jours. Trois colonnes d'apport volontaire du verre sont mises en place : rue de l'église, rue des Masures, à côté du bâtiment communal, et à côté des terrains de sport, chemin rural dit de la Ferme.

Il existe deux déchetteries sur le territoire de la Communauté d'Agglomération : l'une à Beauvais, l'autre à Auneuil.

#### - Aménagement numérique

##### 1) SDTAN

La loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009 introduit dans le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) un article L. 1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN) au niveau d'un ou plusieurs départements ou d'une région.



La loi précise : « ces schémas, qui ont une valeur indicative, visent à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement privé ».

En résumé, le SDTAN recense les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifie les zones qu'il dessert et présente une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné.

Sur le périmètre du département de l'Oise, le Conseil Départemental de l'Oise est en charge depuis début 2010 de l'élaboration de ce SDTAN. Ce dernier a été achevé début 2012 et approuvé en Commission Permanente du Conseil Départemental le 21 mai 2012.

## 2) ADSL

Rochy-Condé est bien desservi par l'ADSL puisque les sous-répartiteurs NRA de raccordements les plus proches sont situés dans les communes de Therdonne et Hermes. Ainsi, les habitations sur Rochy-Condé peuvent prétendre, pour une grande majorité des lignes, à des abonnements « triple-play » (internet, téléphone, télévision).

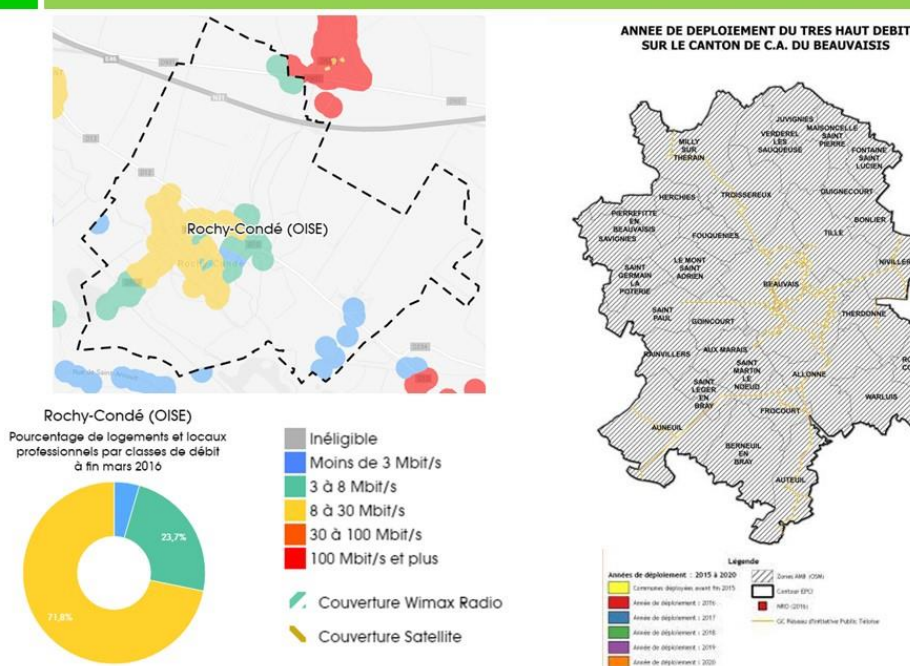
## 3) Fibre optique

La stratégie en faveur du numérique du Département de l'Oise a vu la mise en place d'un Réseau d'Initiative Publique (RIP) haut-débit « Teloise » dès l'année 2004.

Ce réseau entièrement réalisé en fibre optique est long, aujourd'hui, de plus de 1 100 km, et irrigue une grande partie du département, permettant ainsi de développer les usages et services numériques sur notre territoire, par le biais, notamment, du dégroupage ADSL, du raccordement d'établissements publics, de zones d'activités, d'entreprises ou encore de pylônes de téléphonie mobile.

Concrètement, ce réseau ne transite pas sur le territoire de la commune de Rochy-Condé mais passe à proximité sur des communes proches ou frontalières (Therdonne, Laversines, Hermes). La carte ci-dessous présente la représentation graphique du tracé de ce réseau autour de Rochy-Condé.

### AUTRES RESEAUX: GAZ, RESEAU NUMERIQUE



### Projet départemental très haut débit

Le SDTAN ayant été entériné, le Conseil Départemental initie, dès aujourd'hui, le vaste projet de très haut débit FTTH (Fiber To The Home) dans l'Oise.

Ce projet, échelonné sur 10 ans, a donc pour objectif de raccorder en fibre optique la totalité des foyers isariens (à l'exception des foyers situés au sein des 52 communes dont le raccordement très haut débit est du ressort des opérateurs privés SFR et Orange) et donc de leur ouvrir la perspective d'usages et de services numériques reposant sur des débits nettement supérieurs (100 Mbp/s) par rapport aux possibilités actuelles (20 Mbp/s).

Toutefois, la commune de Rochy Condé est exclue de ce projet départemental. En effet, la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis dont fait partie Rochy Condé se situe en zone « AMII », zone dont le déploiement fibre optique est à la charge des opérateurs privés dans le cadre du programme national très haut débit.

Il est donc important que, d'ores-et-déjà, la commune de Rochy-Condé intègre dans son PLU cette extension de réseau fibre optique à venir sur son territoire communal dans les 10 années à venir.

### Mutualisation des travaux

La loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009 introduit également un nouvel article L49 dans le Code des Postes et des Communications Electroniques (CPCE), qui prévoit l'information obligatoire des collectivités territoriales concernées et des opérateurs privés de communications électroniques préalablement à la réalisation, sur le domaine public, de tout chantier de génie civil de taille significative.

L'objectif est ainsi de faciliter les déploiements de réseaux de communications électroniques à très haut débit et d'en réduire les coûts en offrant aux collectivités et aux opérateurs la possibilité de mettre à profit ces travaux pour installer leurs propres infrastructures destinées à recevoir des câbles de communications électroniques.

En outre, la mutualisation des travaux effectués sur la voirie évitera des interventions successives et limitera la gêne aux usagers.

### Téléphonie mobile

La qualité de réception et d'émission constatée sur le village est variable selon les opérateurs.

#### b) Equipements de superstructure

##### Equipements administratifs

Les services administratifs municipaux sont installés dans la mairie rue de la Place.

La commune dispose d'un petit bâtiment technique rue de la Gare et d'un local adossé à la mairie.



### ↳ Equipements socio-culturels

La commune dispose d'une salle polyvalente en plein cœur du village, d'un city-stade, d'un plateau d'évolution sportive, d'un terrain de football et d'un court de tennis.

### ↳ Equipements scolaire

Les enfants de la commune sont scolarisés au sein de l'école municipale William Hayden, place de la mairie, qui accueille des enfants de la maternelle au CM2, avec une cantine et une garderie.

Les collégiens qui résident à Rochy-Condé sont scolarisés essentiellement à Beauvais/Bresles. Les lycéens fréquentent quant à eux les établissements de Beauvais.

## **1 - 1 - 6 - Intercommunalité**

### a) Intercommunalité et SCOT du Beauvaisis

#### • Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La commune de Rochy Condé n'est plus couverte par un SCOT. En effet, par jugement en date du 28 décembre 2017, le Tribunal Administratif d'Amiens a annulé la délibération du 12 décembre 2014 approuvant la révision du SCOT du Beauvaisis. Par la suite, le SCOT du Beauvaisis initial approuvé en 2012 a provisoirement été remis en vigueur. Néanmoins, faute d'avoir procédé à une analyse des résultats de l'application du schéma dans les six ans suivant son approbation, le SCOT de 2012 est devenu caduc à compter du 21 juin 2018.

#### • Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document d'orientation et de programmation qui a pour vocation la définition et la conduite d'une politique communautaire en matière d'habitat, coordonnée avec la planification urbaine et les politiques foncières.

*« Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. »* (Article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

La communauté d'Agglomération du Beauvaisis a adopté son Programme Local de l'Habitat (PLH) le 03 octobre 2016.

Le PLH fixe les objectifs à atteindre en matière d'habitat à l'horizon 2022. Il fixe des objectifs maximaux de production de logements par commune entre 2016 et 2022 : soit 14 logements par an à Rochy-Condé ce qui représente 84 logements sur la période 2016/2022 (dont 14 logements locatifs sociaux).

#### • Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

La Communauté d'Agglomération du Beauvaisis a approuvé son Plan de Déplacements Urbains le 12 avril 2013, pour la période 2012-2022.

« Le plan de déplacements urbains détermine les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement » (article L.1214-1 du Code des Transports).

Les principes généraux du PDU du Beauvaisis sont les suivants :

- Articuler les transports en cohérence avec l'aménagement du territoire
- Rendre les transports collectifs attractifs
- Favoriser l'intermodalité
- Promouvoir les modes doux
- Maitriser la circulation automobile
- Organiser le transport de marchandises
- Agir sur les comportements

La commune de Rochy-Condé peut être considérée comme stratégique en termes de déplacements au vu de la présence d'une gare ferroviaire, de la Trans'Oise et d'un grand axe routier (RN 31).

Il est précisé que le PDU privilégie les développements urbains projetés sur les territoires directement à proximité des axes structurant de transports collectifs existants ou projetés.

- *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)*

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L.212-1 du code de l'environnement) à atteindre. Aussi, chaque Schéma identifie et poursuit des objectifs précis en rapport avec ses caractéristiques.

La commune de Rochy-Condé est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.



Périmètre du SDAGE (Source : Agence de l'Eau Seine - Normandie)

Le SDAGE 2010-2015 a été adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009, et est entré en vigueur le 17 décembre 2009 (le SDAGE 2016-2021 ayant été annulé par le Tribunal Administratif de Paris). Les objectifs du SDAGE sont résumés ci-après :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- protéger et restaurer la mer et le littoral,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation.

- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'un sous-bassin versant. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection à la fois qualitative et quantitative de la ressource en eau qui doivent être compatibles avec le SDAGE. Bien que traversée par la rivière du Thérain et le ru de Laversines, la commune de Rochy-Condé n'est pas concernée par un SAGE.

- Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

Le territoire est concerné par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie approuvé par arrêté du 07 décembre 2015 (période d'application 2016-2021), document qui vise à réduire les conséquences négatives associées aux inondations. Toutefois, Rochy-Condé ne figure pas dans un « Territoire à Risque Important d'Inondation » (TRI), étant précisé que les « TRI » correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux, notamment humains et économiques, potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants.

- Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

Depuis la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est obligatoirement élaboré par les EPCI de plus de 20 000 habitants au 1er janvier 2017, ce qui est le cas de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis. Le PCAET vise à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air, et le développement des énergies renouvelables.

Le Conseil Communautaire du Beauvaisis a initié la démarche d'élaboration d'un PCAET par délibération du 14 novembre 2017. Le projet est en phase de consultation publique de mi-octobre à mi-novembre 2020, pour une adoption envisagée en 2021.

La première phase consiste en la réalisation d'un diagnostic climat-air-énergie, sous 7 grands angles :

- l'estimation des émissions directes et une partie des émissions indirectes pour les gaz à effet de serre,
- l'estimation des émissions directes pour les polluants atmosphériques,
- l'estimation de la séquestration nette de carbone (CO<sub>2</sub>),
- les consommations énergétiques,
- les réseaux de distribution d'énergie,

- la production d'énergies renouvelables,
- l'analyse de la vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique.

Sur la base des résultats du diagnostic, la deuxième phase consiste en la définition de la stratégie territoriale sous forme d'objectifs sur le long terme (à l'horizon 2030-2050).

Les objectifs souhaitables et atteignables pour le Beauvaisis sont décryptés au regard des 6 axes suivants :

- se déplacer dans le Beauvaisis,
- s'alimenter dans le Beauvaisis,
- développer des énergies renouvelables sur le Beauvaisis,
- développer une économie performante, durable et locale,
- adapter l'environnement du Beauvaisis au changement climatique,
- se loger dans le Beauvaisis.

Ces orientations seront traduites dans le plan d'actions, troisième phase qui consiste en la co-construction d'un programme afin de retenir les actions qui devront être mises en œuvre par l'ensemble des acteurs socio-économiques du territoire.

• Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement, et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) a été adopté par la Région Hauts-de-France le 30 juin 2020, et a été approuvé par le Préfet de Région par arrêté préfectoral du 04 août 2020.

Le SRADDET comprend des orientations en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

Outre cette dimension intégratrice, le SRADDET est également prescriptif ; ses objectifs et ses règles générales s'imposent aux documents locaux de planification.

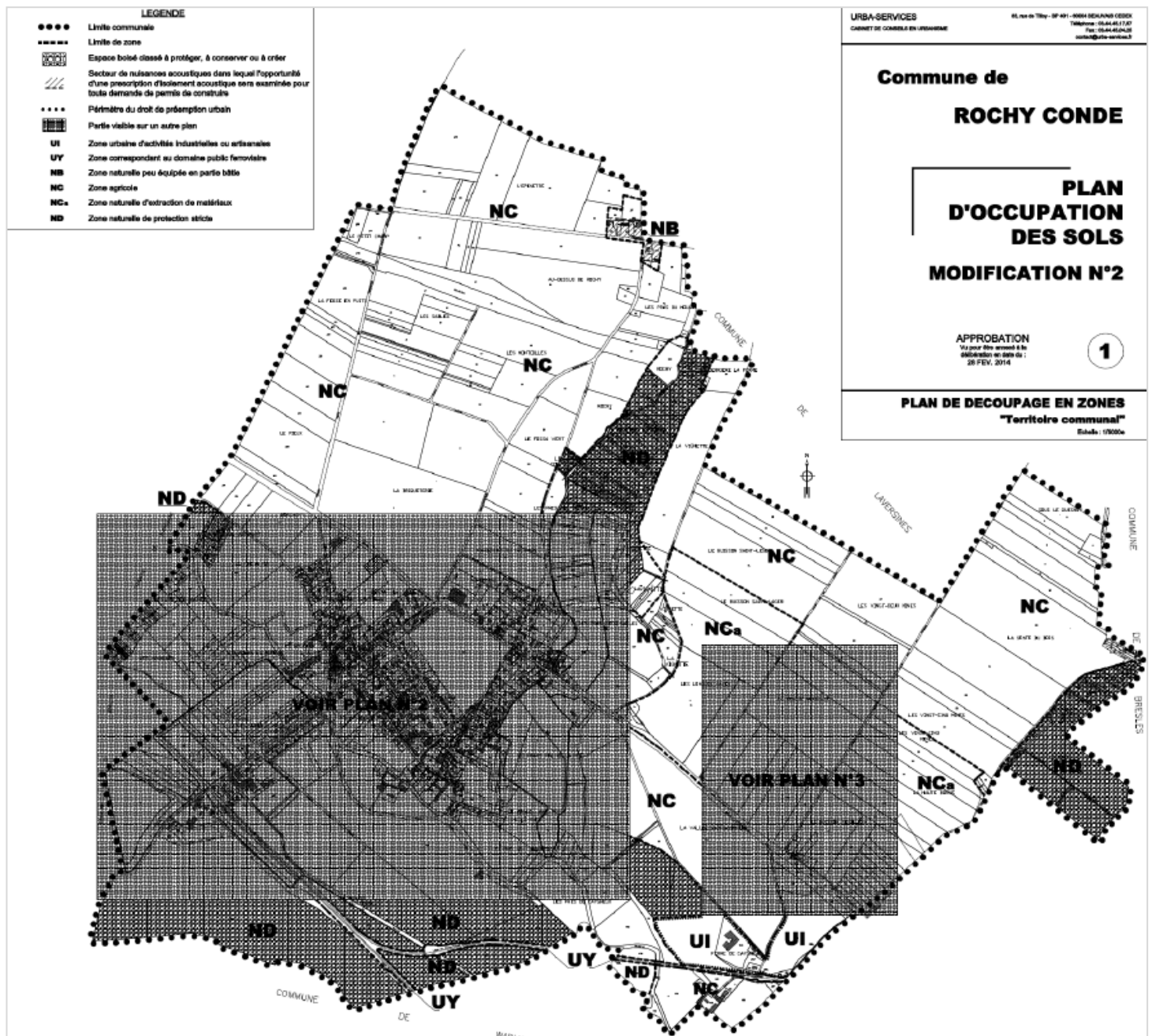


Source :  
SRADDET Hauts-de-France 2020, rapport.

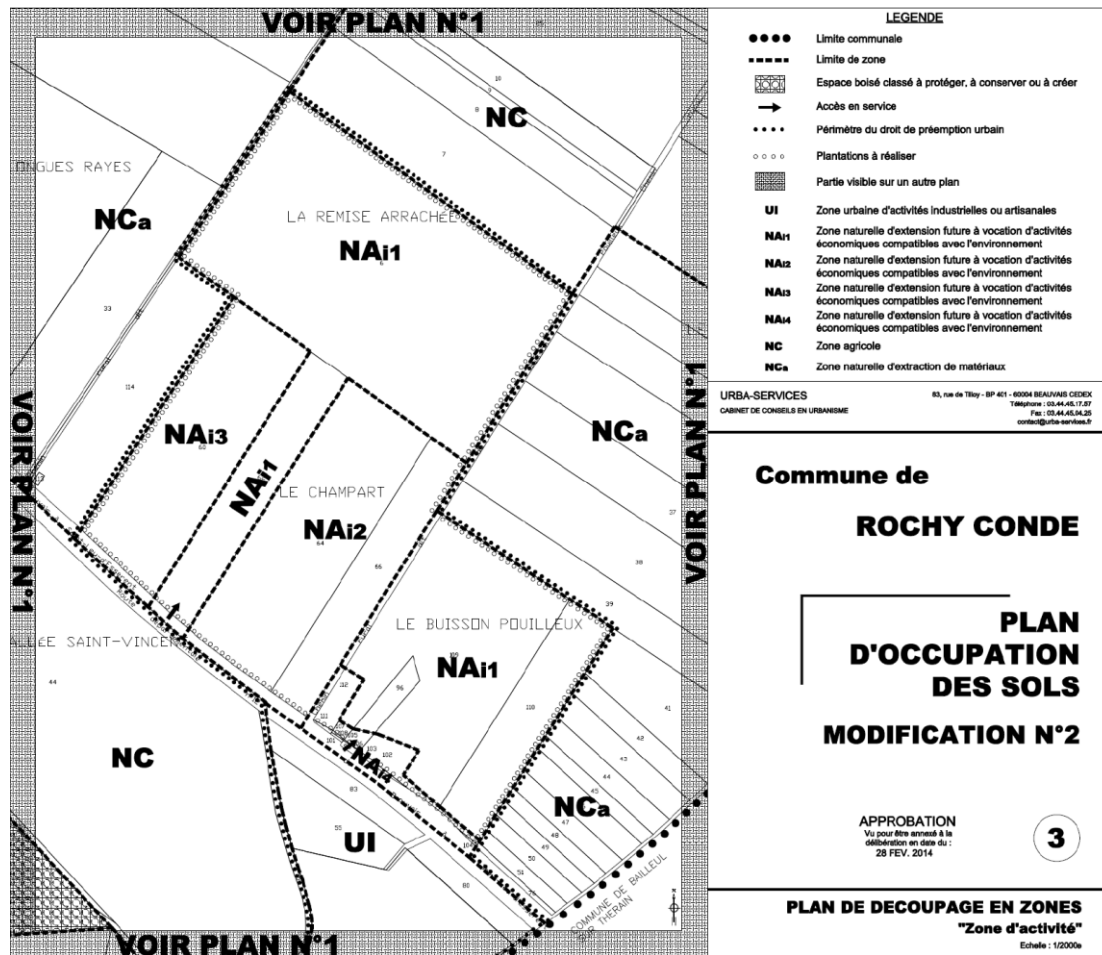
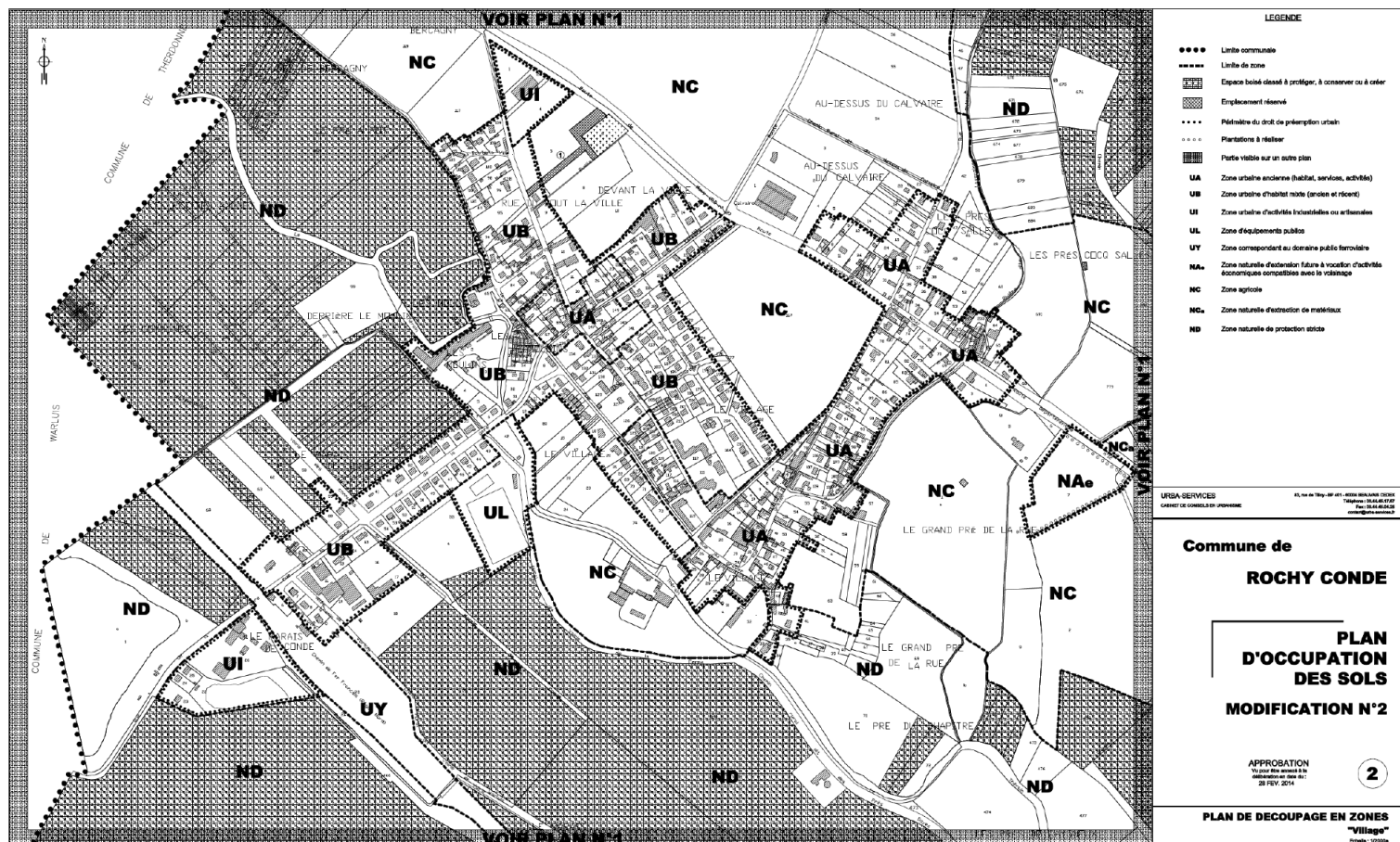
**1 - 1 - 7 - Document d'urbanisme antérieur**

La commune de Rochy-Condé était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols qui a été approuvé le 04 février 1994.

Bien que le POS soit caduc depuis le 27 mars 2017 (en application de la loi ALUR), les plans de découpage en zones de l'ancien POS sont toutefois rappelés pour mémoire ci-après :





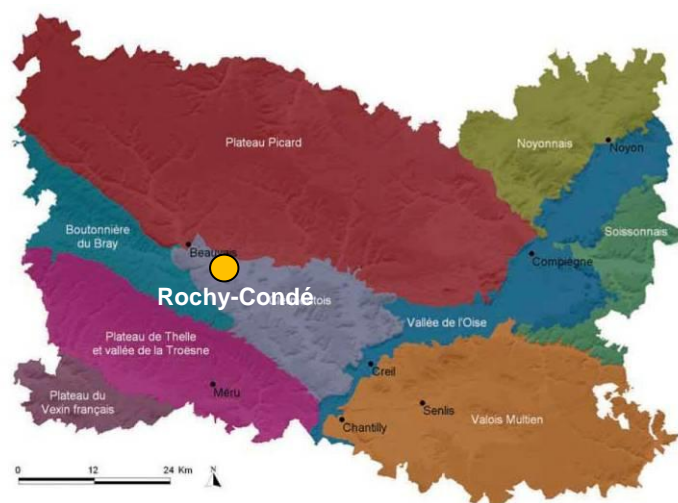


## 1.2. - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1 - 2 - 1 - Géographie

Afin d'analyser la géographie du territoire communal, il convient de le situer, en vue de mieux l'appréhender, dans un espace élargi qui s'étend bien au-delà de ses limites.

Le département de l'Oise, grande entité administrative, se partage entre plusieurs régions naturelles : le Plateau Picard, le Noyonnais, le Pays de Thelle, le Pays de Bray, le Valois, la Vallée de l'Oise,... Ces dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités.



Replaçons alors la commune de Rochy-Condé dans ce contexte : elle s'inscrit dans la partie terminale du Clermontois, et plus précisément dans l'une des sous-entités qui la composent : la vallée du Thérain.

Présentée comme le réceptacle d'un passé industriel important, cette vallée offre des paysages post-industriels de qualité (patrimoine industriel et étangs de pêches) quelques fois masqués par la plantation massive de peupleraies.

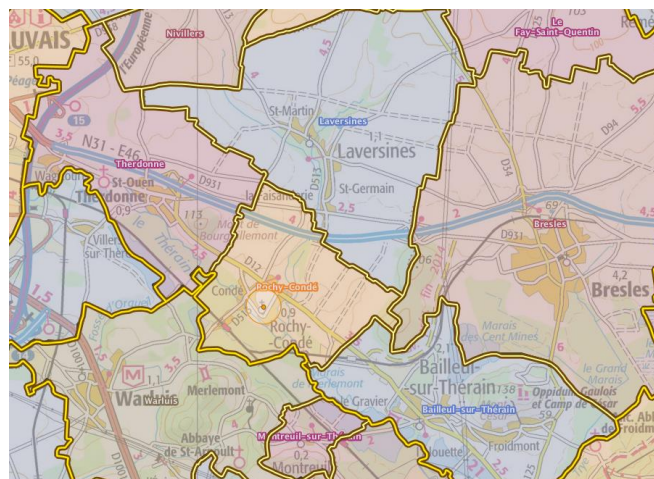
Sur le territoire de Rochy-Condé :

- c'est toute la partie Sud (en-deçà de la RD12) qui répond à cette description. L'espace est partagé entre des peupleraies (abondantes), des plans d'eau correspondant à d'anciennes gravières, quelques rares herbages et une urbanisation linéaire, sans oublier la rivière et ses méandres.
- La partie Nord du territoire est sous l'influence du Plateau Picard, paysage de grandes cultures dont la partie méridionale vient mourir au sud de la RN31.
- Les deux ensembles décrits ci-avant sont délimités par des buttes-témoin qui rappellent l'appartenance au Clermontois.

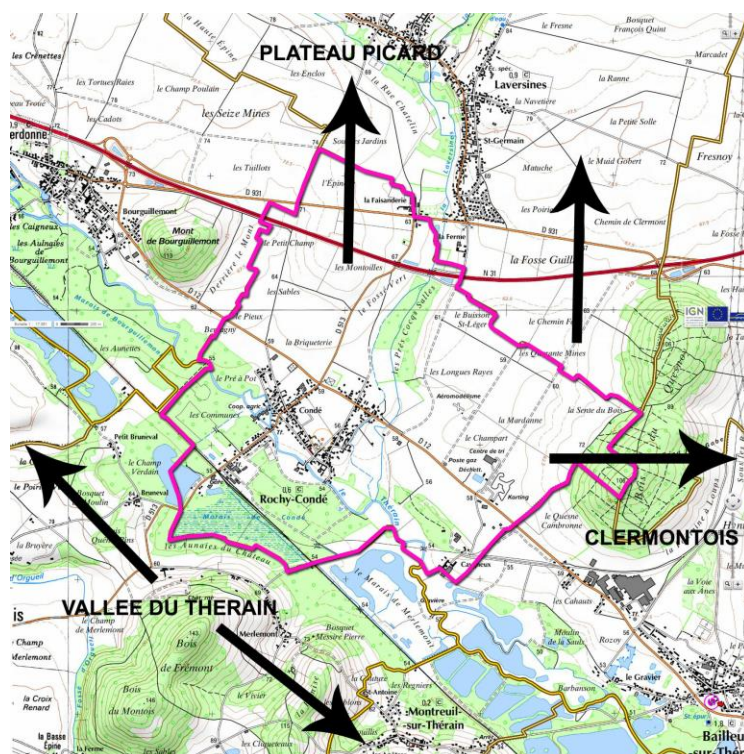
### Silhouette du territoire communal

Le territoire communal s'étend sur environ 3,3 km d'Ouest en Est, et 2,7 km du Nord au Sud. Sa superficie est de 638 ha, ce qui est inférieur à la moyenne départementale.

Rochy-Condé est bordée par 5 communes : Laversines au Nord, Bresles et Bailleul-sur-Thérain à l'Est, Warluis au Sud et Therdonne à l'Ouest.



## Situation géographique



## Relief

L'étude du relief se décompose en deux temps :

- une interprétation du relevé des cotes NGF (cotes d'altitude),
- une mise en évidence des lignes de crêtes et des talwegs.

Les cotes NGF reportées sur le plan du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief communal.

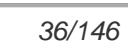
Le point le plus haut (106 m) est situé à l'Est ; le point le plus bas au Sud-Est (54 m). L'amplitude topographique est donc d'une cinquantaine de mètres.

Un examen plus attentif du relief communal fait ressortir différentes « unités » géographiques :

- la partie centrale du territoire ; elle correspond à plus de la moitié de la superficie communale et va de la RD12 à la limite Nord du territoire. C'est un plateau cultivé en pente douce dont les hauteurs s'échelonnent entre 74 m et 58 m. cet espace est divisé en son milieu par le ru de Laversines en deux plaines cultivées d'égale importance. Il s'agit de la partie méridionale du plateau picard et plus exactement de la sous-entité appelée Pays de Chaussée. C'est le domaine de la grande culture.
- la partie Sud/Sud-Ouest ; cette partie est occupée par la vallée du Thérain et ses peupleraies. S'agissant de la partie basse du territoire, l'altitude varie peu et se situe entre 54 et 55 m. L'orientation de la vallée respecte un axe Sud/Sud-Ouest, parallèle à la RD12.
- les buttes-témoin ; elles encadrent la vallée du Thérain et soulèvent le plateau agricole ponctuellement ; elles se situent en limite de territoire et culmine à 110 m environ.

La mise en évidence des lignes de crêtes (lignes de points hauts) et des talwegs (lignes de points bas) va préciser l'analyse du relief effectuée précédemment.





Ces éléments qui organisent le relief doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement.

Les lignes de crêtes déterminent des zones dans lesquelles l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau.

Les lignes de crêtes les plus significatives se situent à l'extérieur du territoire. Hormis les buttes témoins qui sont des reliquats ponctuels d'une érosion très ancienne, le territoire correspond à un plateau agricole légèrement incliné en direction de la vallée du Thérain. Les variations du relief sont le fait de quelques croupes assez molles, situées pour l'une au Nord près de la déviation de la RN31 et pour l'autre, mais dans une moindre mesure, à l'Est derrière le centre d'enfouissement technique.

Les talwegs répertoriés sur le territoire partent de la partie Nord du territoire (depuis la déviation de la RN31). Leur profil est différent : l'un est actif et correspond au ru de Laversines qui se jette dans la rivière le Thérain au Sud-Est, lieu-dit « le Pré du Chapitre » ; l'autre talweg correspond à un vallon sec plus à l'Ouest, non loin des limites communales de Therdonne. Ce talweg est parcouru par un chemin rural (CR n°5).

### **1 - 2 - 2 - Hydrographie**

L'élément structurant à l'échelle du territoire communal est la rivière du Thérain. En provenance du Pays de Bray, elle constitue un affluent de la rivière Oise avec laquelle elle conflue au niveau de Montataire.

Long de près de 72 km, le cours du Thérain est orienté selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est et coule parallèlement à la RD12. Le Thérain draine une vallée à fond marécageux, très plat, large de 1 à 2 km. Il reçoit un affluent en rive gauche : le ru de Laversines qui recueille une grande partie des eaux du Nord de la commune.

Néanmoins les eaux collectées sont assez peu importantes en raison de la nature géologique des sols, très crayeux et perméables.

Le ru de Laversines se dédouble peu après son entrée par le Nord dans le territoire de Rochy-Condé et forme une coulée verte marquée par des boisements. Passé la RD12, les boisements compacts disparaissent et cèdent la place à des rideaux plus perméables (haies). Les deux cours d'eau confluent quasiment au même endroit, au Sud-Est du village.

La vallée du Thérain est depuis environ 100 ans l'objet d'une extraction intensive en raison des graviers des alluvions anciennes qui la caractérisent. A l'issue de l'exploitation du gisement, les ballastières sont mises en eau et parfois reconverties en base de loisirs (étangs de pêche, plan d'eau pour la voile, etc.).

Le réseau hydrographique sur la commune est complété par le ru du Fossé d'Orgueil qui s'écoule à proximité du stade, et par le ru du Marais de Condé qui longe la voie ferrée dans le secteur de la gare.

### **1 - 2 - 3 - Hydrogéologie**

Plusieurs nappes sont reconnues au niveau des formations géologiques rencontrées dans le secteur étudié.

Tous les terrains naturels décrits précédemment sont perméables ou semi-perméables aux infiltrations des eaux. Ils constituent donc des réservoirs aquifères noyés ou non selon la cote de leur niveau de drainage.

La craie contient une nappe captive à semi-captive qui est alimentée au niveau des affleurements naturels du plateau du Clermontois et des affleurements du bassin versant du Thérain situé en aval de la ville de Beauvais.

Son alimentation peut aussi s'effectuer par drainage des eaux ayant percolé à travers les terrains sableux sus-jacents (sables de Bracheux et alluvions quaternaires). C'est la principale nappe aquifère captée par forages profonds dans la région.

Les sables de Bracheux contiennent une nappe aquifère exploitée par forages dans la vallée du Thérain. Cette nappe est alimentée par les infiltrations provenant des précipitations, voire des ruissellements locaux.

Au niveau de la vallée du Thérain, les nappes de la craie et des sables de Bracheux constituent une nappe phréatique unique.

Localement, ou en période de hautes eaux, cette nappe peut remonter dans les alluvions sus-jacentes et acquérir un caractère semi-captif en raison de la nature argileuse de la partie supérieure de ces alluvions.

L'étude menée par le Bureau de Recherche Géologiques et Minières en 1991 à partir de l'examen des niveaux piézométriques rencontrés dans les piézomètres implantés sur le site de Rochy Condé montre que la nappe phréatique s'écoule suivant une direction générale Nord Nord-Ouest à Sud Sud-Est.

Le drainage par la vallée du Thérain accentue l'effet de la structure géologique (Synclinal du Thérain).

Les piézomètres traversent la totalité des formations géologiques rencontrées et mentionnées dans le chapitre suivant jusqu'à la craie.

Les principales conclusions portent sur la nature de la nappe : elle présente une caractéristique générale bicarbonate-calcaïque, due à la nature chimique de son réservoir naturel qui est la craie.

### **1 - 2 - 4 - Géologie**

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existant sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie a un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et des caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages. On retrouve également certains matériaux dans l'architecture des constructions.

Le substratum de la région est constitué par la craie d'âge Sénonien (Crétacé supérieur = coniacien + santorien + campanien).

Ces formations sont affectées par une structure synclinale très marquée, à caractère régional, dénommée « synclinal du Thérain ».

L'axe du synclinal suit assez précisément l'axe de la vallée du Thérain.

Cette structure est responsable du plongement des couches géologiques du Crétacé.

Les formations crayeuses affleurent à environ 1 km au Nord-Est du lieu-dit la « remise arraché », le long du ruisseau de la Laversines. Il s'agit de la craie à Bélemnites d'âge Campanien.

Au-dessus du substrat crayeux, on trouve les formations sédimentaires paléogènes (tertiaire inférieur).

Au niveau du site précité, les sables de Bracheux, d'âge Thanétien, recouvrent la craie. Ce sont des sables d'origine marine, fins, de couleurs gris vert et glauconieux. Ils affleurent :

- A l'Est, à la base de la butte du Bois du Quesnoy,
- Au Nord-Est, le long de la vallée de la Laversines, au Nord de la commune de Rochy Condé, et à la base de la butte de Bourguillemont.

Ces sables ont été reconnus en sondage sur une épaisseur de 3 mètres.

Les argiles et lignites d'âge Yprésien se retrouvent dans les buttes du Bois du Quesnoy et de Bourguillemont.

Les formations tertiaires sont recouvertes au niveau de la vallée du Thérain par des formations alluvionnaires d'âge quaternaire.

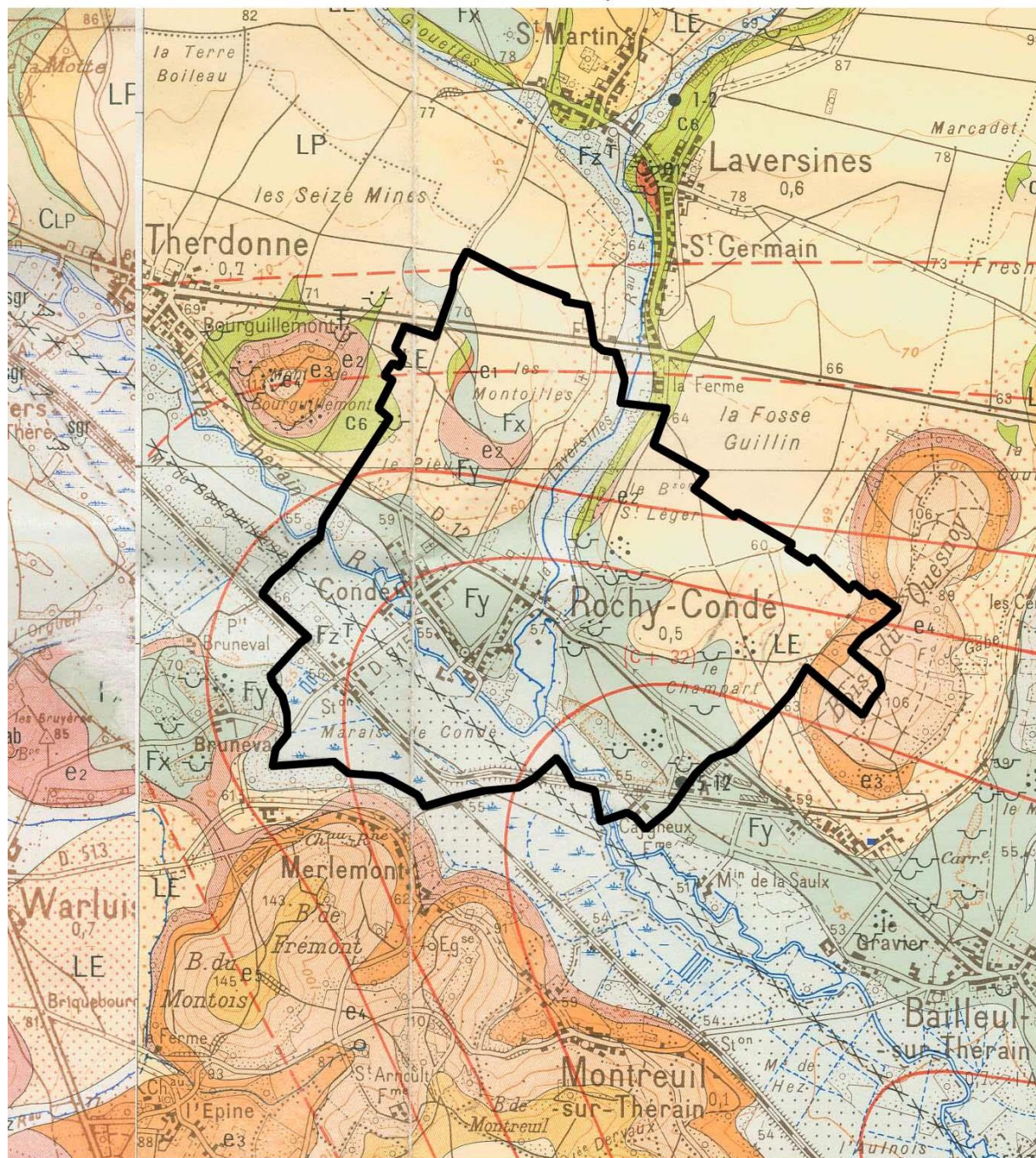
Ces alluvions anciennes sont constituées de sables et de graviers, assez grossiers au-dessus des sables de Bracheux du Thanétien (silex roulés).









Elles ont été exploitées par de nombreuses carrières, remblayées par la suite par des déchets ménagers et assimilés.

Ces formations sablo-graveleuses se retrouvent sur toute l'étendue du site étudié. Sur sa partie Nord, elles sont recouvertes par des terrains colluviaux (limon brun des pentes) alimentés à la fois par les limons silteux du plateau et les sables argileux de Bracheux des buttes tertiaires environnantes.



# COMMUNE DE ROCHY CONDE CARTE GEOLOGIQUE



	Limons des plateaux		Craie blanche à silex
	Limons brun de pente		Alluvions anciennes de hauts niveaux : sables et galets
	Conglomérats et limons rouges		Alluvions anciennes de bas niveaux : graviers de silex, sables quartzeux
	Sables ligniteux		Tourbe
	Argiles et lignites		
	Argiles et sables		



## 1 - 2 - 5 - Environnement

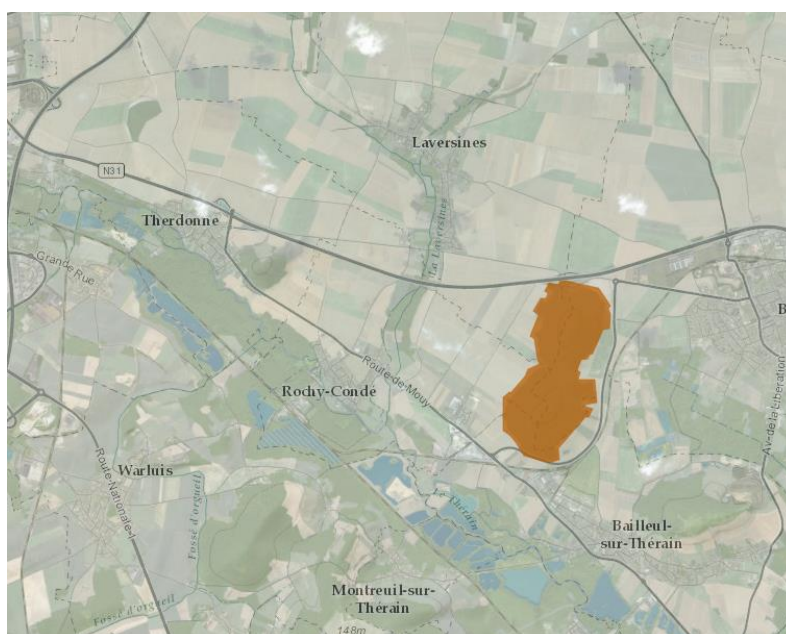
Le PLU se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. La loi Grenelle 2 précise les objectifs du PLU dans ce domaine, notamment la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Ces richesses ont d'ores-et-déjà été répertoriées dans le cadre d'un inventaire du patrimoine naturel réalisé par le ministère de l'Environnement.

- ♦ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La commune de Rochy Condé est concernée par trois ZNIEFF de type I :

- ZNIEFF de type I n°FR220014099 « butte du Quesnoy »



### DESCRIPTION

D'une superficie d'environ 163 ha, la Butte du Quesnoy est située sur l'extrémité septentrionale du Clermontois, en contact avec le plateau picard dont l'altitude s'échelonne entre 60 et 106 m.

Cette butte résiduelle est composée de sables cuisiens d'épaisseur variable, générant des sols de type brun acide.

Les milieux suivants sont dominants :

- chênaies-charmaies acidoclines du *Hyacinthoido non scriptae-Fagetum sylvaticae*, traitées en taillis sous futaie, au sous-bois de Jonquilles et de Jacinthes ;
- boisements de Chênes sessiles (*Quercion robori-petraeae*).

Quelques milieux très ponctuels sont disséminés :

- landes sèches fragmentaires à *Calluna vulgaris* sur sols plus lessivés ;
- micro-pelouses sableuses relictuelles (*Airion caryophyllae-praecocis*) sur les bords de chemins.

Les Châtaigneraies et les Tiliaies à *Tilia cordata* sont particulièrement développées.

A la suite des coupes d'éclaircissement, une invasion de Ronces et/ou de Fougères-aigle se produit souvent sous l'effet de l'augmentation de la luminosité en sous-bois.

Les alentours sont largement cultivés.

### INTERET DES MILIEUX

Les futaies acidophiles à acidoclines à Jacinthe et à Jonquille sont des milieux rares et menacés en Europe.

Ils abritent de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées.

Ces milieux forestiers développés sur sables sont la scène d'importantes floraisons vernales, avec des tapis de Jonquilles, puis de Jacinthes, qui sont encore à peu près préservés.

### INTERET DES ESPECES

La Jonquille (*Narcissus pseudonarcissus*), espèce peu commune en Picardie, est l'espèce la plus remarquable actuellement connue de la butte du Quesnoy.

La Callune vulgaire (*Calluna vulgaris*) est ici proche de sa limite de présence : elle devient particulièrement rare plus au nord, où les milieux acidophiles sur sables disparaissent sur le plateau crayeux.

### Faune

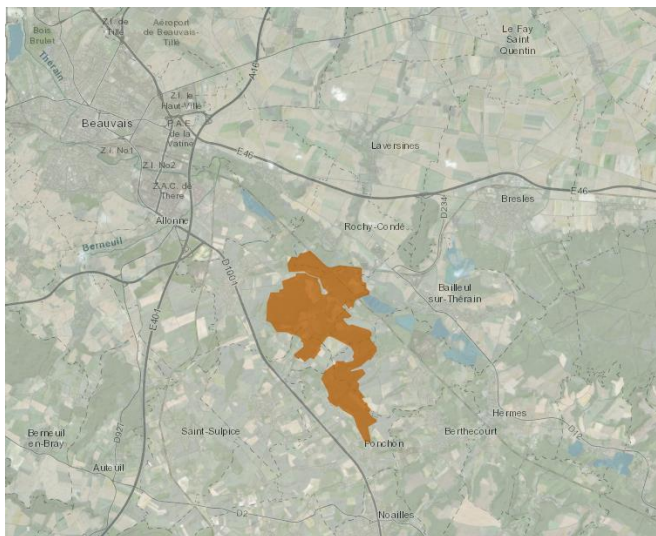
Le peuplement avien comprend un cortège classique de passereaux et de rapaces sylvicoles, dont les trois espèces communes de pics (Pics épeiche, vert et épeichette).

### FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

Dans le bois, le maintien des clairières et des futaies claires, où peuvent subsister des petites landes à Callune, est important. Par ailleurs, le maintien de vieux arbres sénescents ou morts est essentiel pour la biodiversité faunistique (insectes, chauves-souris et passereaux arboricoles et cavernicoles).

Sur les pourtours, une limitation des traitements agricoles, à proximité immédiate des lisières, permettrait de limiter l'eutrophisation des marges, qui génère une invasion des Orties, Ronces, Gaillets gratteron (groupement paucispécifique rudéral du *Galio-Urticetum*)...

- **ZNIEFF de type I n°FR220014095 « Montagne et Marais de Merlemont, Bois de Hez – Ponchon »**



### DESCRIPTION

D'une superficie d'environ 730 ha, à une altitude comprise entre 52 et 146 m, cette mosaïque de milieux boisés et prairiaux est développée sur une séquence géomorphologique complète, depuis les buttes résiduelles tertiaires jusqu'aux terrains alluviaux du fond de la vallée du Thérain. Elle constitue un ensemble caractéristique des paysages du Clermontois.

Des bois de plateau (sur calcaire lutétien) et de versants (sur sables cuisiers), traités en futaie ou taillis sous futaie, alternent avec des milieux prairiaux, qui prennent un aspect bocager par endroits, grâce à la présence de haies, de bosquets, de mares... Le fond de vallée humide est essentiellement occupé par des pâtures, des mégaphorbiaies et quelques aulnaies-saulaies ainsi que des peupleraies, en bordure du Thérain.

### INTERET DES MILIEUX

- Les boisements des buttes et des talus abrupts sur affleurements sableux présentent un cortège acidophile à acidocline (Quercion robori-petraeae, Lonicero-Carpinion) caractéristique, comprenant plusieurs espèces végétales et animales déterminantes.
- Des boisements de pente (hêtraies, chênaies pubescentes du Quercion pubescentis), et des microlisières thermocalcicoles, sur calcaire lutétien, sont présents au sommet de la butte du Montois et dans le Bois de Ponchon ;
- Les mégaphorbiaies alluviales interstitielles du Thalictro-Filipendulion, les aulnaies et les saulaies (Alno-Padion) sont caractéristiques des fonds para-tourbeux et alluviaux du Thérain.
- La rivière, au courant assez rapide et au fond sablo-graveleux par endroits, est bordée d'une ripisylve linéaire.
- Ces milieux présentent un intérêt paysager de premier ordre, notamment dans les secteurs bocagers.

### INTERET DES ESPECES

- Cortège d'espèces végétales assez rares à rares dans les mégaphorbiaies, avec la Guimauve officinale (*Althaea officinalis*) et le Laiteron des marais (*Sonchus palustris*) ; dans les milieux tourbeux, avec le Jonc à tépales obtus (*Juncus subnodulosus*) ; et les ornières humides, avec la Laîche maigre (*Carex strigosa*).



- Flore acidophile remarquable : *Asplenium adiantum-nigrum* (Doradille noire), Laîche noire (*Carex nigra*). Cortège d'espèces assez rares à rares dans les sous-bois et lisières calcicoles ou calcaro-sabulicoles : Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) ; Daphné lauréolé (*Daphne laureola*) ; plusieurs orchidées, dont la Néottie nid-d'oiseau (*Neottia nidusavis*) et la Céphalanthère à grandes fleurs (*Cephalanthera damasonium*) ; la Laîche digitée (*Carex digitata*), sur les versants exposés au nord ; et le Silène à oreillettes (*Silene otites*), sur les lisières thermophiles.

- Présence notamment du Pic mar (*Dryocopus martius*), espèce menacée aux niveaux national et international, dans les vieilles chênaies ; de la Chouette chevêche (*Athene noctua*), dans les secteurs bocagers relictuels (en raréfaction dans toutes les plaines agricoles d'Europe) et du Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*), dans les prairies humides (nicheur menacé en Picardie et en France). Le Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*), sur le Thérain, et la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), tous deux inscrits en annexe I de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne, ont également été observés.

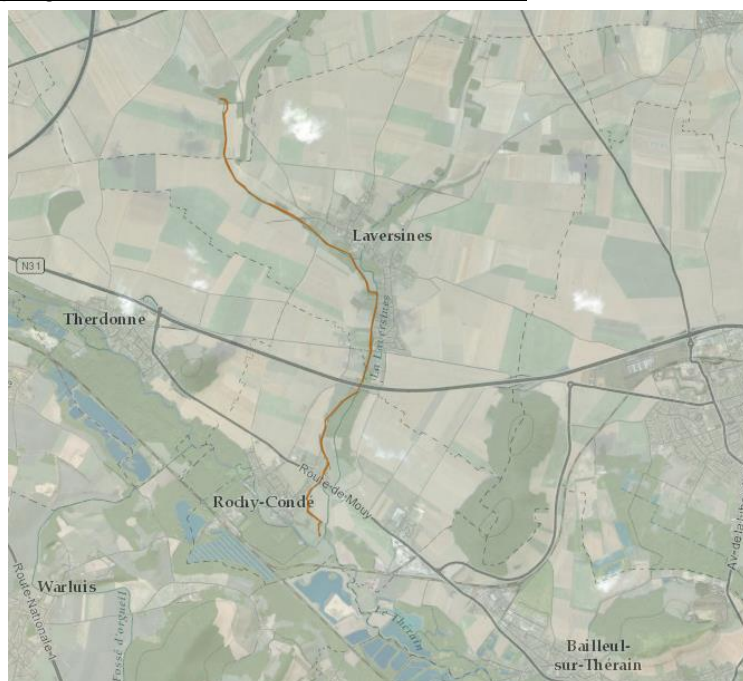
- Diversité herpétologique particulièrement élevée pour le nord de la France (au moins onze espèces), dont les rares Coronelle lisse (*Coronella austriaca*) et Vipère péliade (*Vipera berus*) ainsi que la Grenouille agile (*Rana dalmatina*), assez rare et en limite septentrionale d'aire de répartition.

- Intérêt odonatologique notable, dont l'Agrion de Van der Linden (*Coenagrion lindenii*), considéré comme assez rare en Picardie, sur le Thérain.

### FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

Mises en culture ou intensification des dernières prairies du fond de vallée et de celles des versants ; disparition des vieux vergers ; extension des peupleraies. Le maintien de l'élevage dans le secteur est essentiel à la sauvegarde de la qualité patrimoniale du site.

- ZNIEFF de type I « Réseau de cours d'eau salmonicoles du plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche »



## DESCRIPTION

D'une superficie d'environ 46 ha, cette ZNIEFF regroupe, au sein du plateau picard oriental de l'Oise, les cours d'eau présentant les meilleures caractéristiques physiques et biologiques. Elle comprend les lits mineurs :

- de la Laversines, sur quatre kilomètres ;
- de la Brèche, en amont de Clermont (25 km) ;
- de l'Aronde, depuis les sources jusqu'à la ferme de Beaumanoir (13 km).

D'un point de vue géologique, les terrains affleurants dominants dans les vallées sont, de haut en bas des versants, les limons de pente et les limons à silex acides (sur le plateau), ainsi que les craies campanienne, sénonienne et coniacienne, sur les versants.

En fond de vallée s'étendent des alluvions récentes limoneuses et argileuses, recouvrant des alluvions anciennes davantage sablo-graveleuses, dans lesquelles s'inscrivent les lits mineurs. Quelques secteurs de la vallée de l'Aronde sont recouverts d'une faible épaisseur de tourbe alcaline, autrefois exploitée en de rares petites fosses de tourbage.

Les cours d'eau sont alimentés par les sources issues de la nappe de la craie. Les débits sont relativement réguliers et les eaux carbonatées.

Ces caractéristiques, ainsi que les pentes relativement fortes des lits mineurs (limitant le colmatage des substrats rocheux du lit mineur) et la fraîcheur de l'eau, sont propices au développement des salmonidés. Les quelques bassins de pisciculture en témoignent. Plusieurs cressonnières ponctuent également les fonds de vallée, ainsi que quelques petits étangs.

## INTERET DES MILIEUX

Ces cours d'eau sont favorables à la reproduction naturelle des salmonidés (zones à truites), ce qui est devenu très rare en Picardie.

Les milieux paludicoles des vallées (étangs, tourbières, mares, mégaphorbiaies, prairies relictuelles...), possèdent ponctuellement un intérêt floro-faunistique. Avec les milieux boisés, ils font office de zone-tampon entre les grandes cultures du bassin-versant et les cours d'eau.

La présence d'invertébrés aquatiques assez polluosensibles (Ephémères, Glossosomatidae, Philopotamidae...) témoigne d'une qualité d'eau relativement bonne.

## INTERET DES ESPECES

La faune comprend :

- le Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*), espèce inscrite en annexe I de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne, qui niche sur des petites falaises sableuses des rives ;
- la Truite fario (*Salmo trutta fario*) ;
- l'Anguille (*Anguilla anguilla*) ;
- la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), assez bien représentée dans l'Aronde ;
- le Chabot (*Cottus gobio*) ;
- la Loche de rivière (*Cobitis taenia*).

Ces trois dernières espèces sont inscrites en annexe II de la directive "Habitats" de l'Union Européenne.

D'autres espèces restent à découvrir sur les cours d'eau et à proximité immédiate.

### FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

Les problématiques principales de ces cours d'eau concernent, d'une part, la présence de nombreux barrages de moulin sur la Brèche, qui contraignent les migrations de la faune ichthyologique, et, d'autre part, les phénomènes de colmatage (dû à l'érosion des sols) des substrats caillouteux, sur lesquels pondent les espèces piscicoles les plus intéressantes.

L'évolution de l'occupation du sol est également importante : les prairies permanentes, situées dans les lits majeurs, ont tendance à disparaître, remplacées essentiellement par des peupleraies dans les zones les plus humides, ou par des cultures.

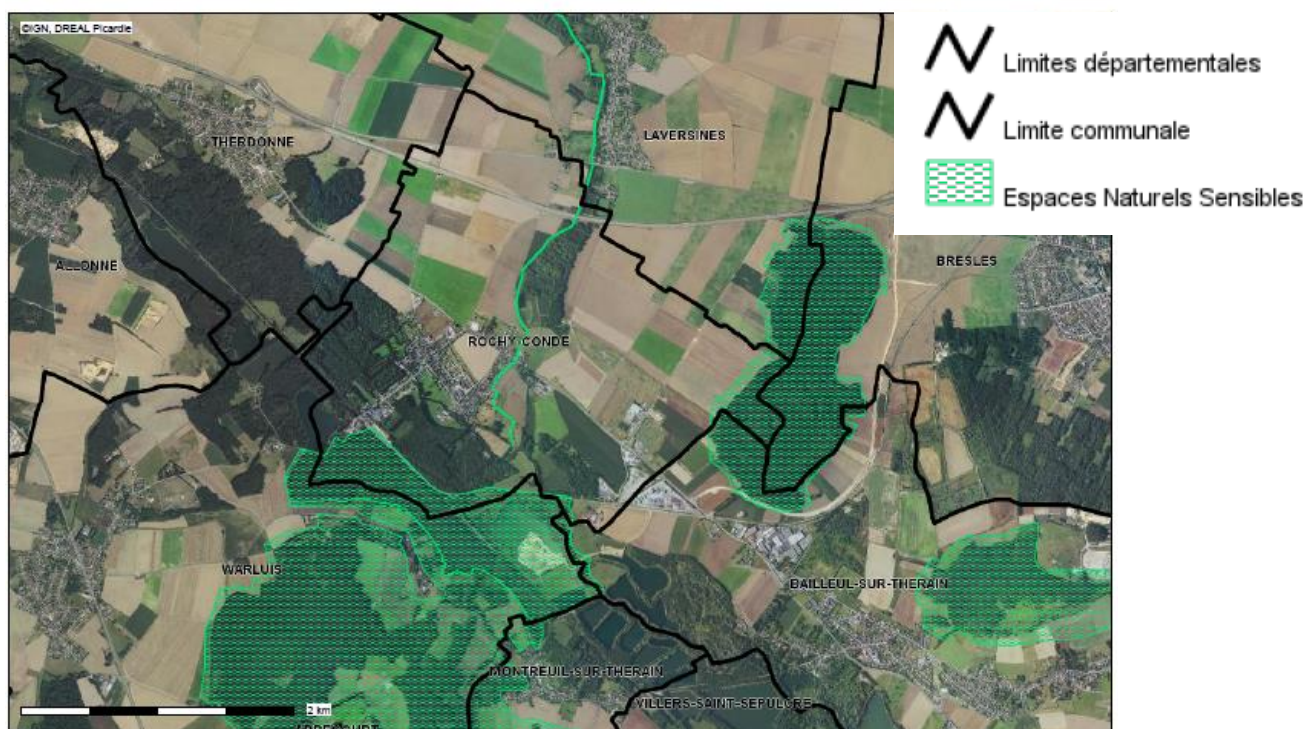
La décomposition des feuilles de peupliers n'a pas une action bénéfique sur la qualité physico-chimique de l'eau et, en certains endroits, des plantations effectuées au ras des berges limitent l'ensoleillement du cours d'eau et détrônent les ripisylves naturelles.

Par ailleurs, ces cours d'eau ont souvent connu une descente des niveaux de sources depuis plusieurs siècles, parfois sur quelques kilomètres.

#### ♦ Espace Naturel Sensible (ENS)

Le territoire de Rochy Condé est concerné par les ENS d'intérêt local « Marais de Merlemont », « butte du Quesnoy » et « Réseau de cours d'eau salmonicoles Laversines, Aronde et Brèche ».

Les ENS sont des espaces répertoriés par le Conseil Départemental sur lesquels cette collectivité peut instaurer un droit de préemption. Ces ENS correspondent aux périmètres des ZNIEFF de type I détaillées plus haut.





### ♦ Zones humides

Les zones humides sont définies à l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement, comme « des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides jouent un rôle fondamental dans la régulation du régime des eaux, dans le maintien de la qualité des eaux, et dans la préservation de la diversité biologique.

Ces « zones humides » sont plus précises et plus fines que les zones dites « à dominante humide » qui servent d'inventaire en l'absence d'expertise particulière. Par conséquent, seules les « zones humides », qui prévalent donc par rapport aux « zones à dominante humide », sont exposées ici, et sont à prendre en compte dans les dispositions réglementaires du PLU (les « zones à dominante humide » qui figurent ci-après en page 49 ne sont rappelées qu'à titre indicatif).





Sur le territoire de Rochy-Condé, les zones humides couvrent la vallée du Thérain à l'exception des pâtures situées entre le village et la lisière des peupleraies, une zone boisée au Sud-Est du village non loin de la rivière, ainsi que la partie boisée qui occupe l'espace entre les deux bras du ru Laversines au lieu-dit « les Prés Cocqs Salles ».

### Enjeux Environnementaux



Conception : DDT 60

Date d'impression : 02-12-2020

-  Limites départementales
-  Limite communale
-  Zones humides
-  BD Ortho

### ♦ Continuités écologiques

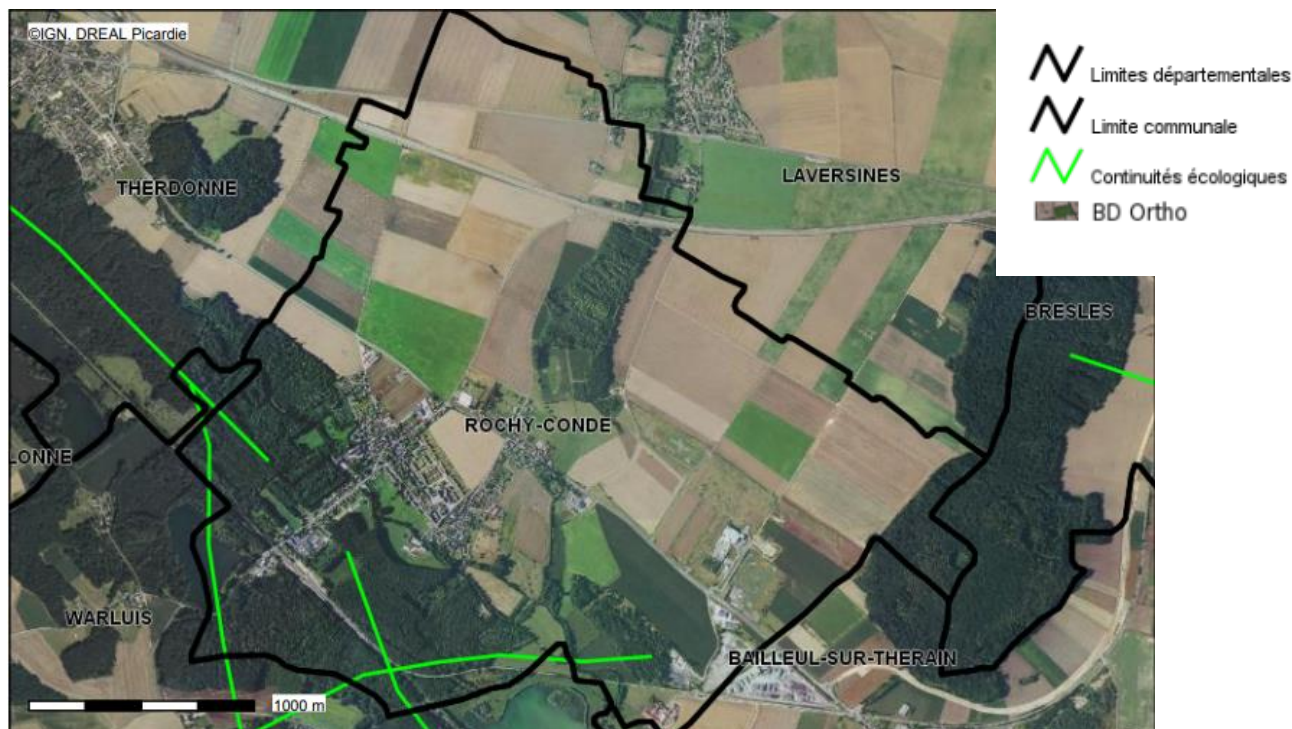
La commune de Rochy-Condé est concernée par des continuités écologiques potentielles intra ou inter forestières.

Les continuités écologiques sont des milieux reliant fonctionnellement les différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.). L'efficacité d'une continuité dépend de nombreuses variables propres à chaque espèce (mode de dispersion, taille du domaine vital, exigences écologiques...).

D'une manière générale, on peut considérer que plus la continuité sera large, riche et continue, et plus elle sera efficace et utilisée par un grand nombre d'espèces. Outre leur contribution au maintien de la biodiversité et des continuités entre les grands ensembles naturels, les continuités biologiques jouent un rôle social très important en participant à la qualité des paysages, en assurant des coupures vertes entre les tissus urbains.

L'urbanisation et les infrastructures linéaires sont les principales sources de menaces sur les continuités car elles morcellent les habitats naturels. Il s'agit par conséquent d'assurer le bon fonctionnement de l'ensemble des continuités biologiques et le PLU en tant que document de planification, doit prendre en compte la fonctionnalité des continuités écologiques afin d'éviter des orientations qui leur seraient contraires.








A Rochy-Condé, les continuités écologiques recensées sont situées dans la vallée du Thérain. Ces espaces, appelés aussi corridors, permettent le déplacement de différentes espèces, garantissant ainsi leur survie.





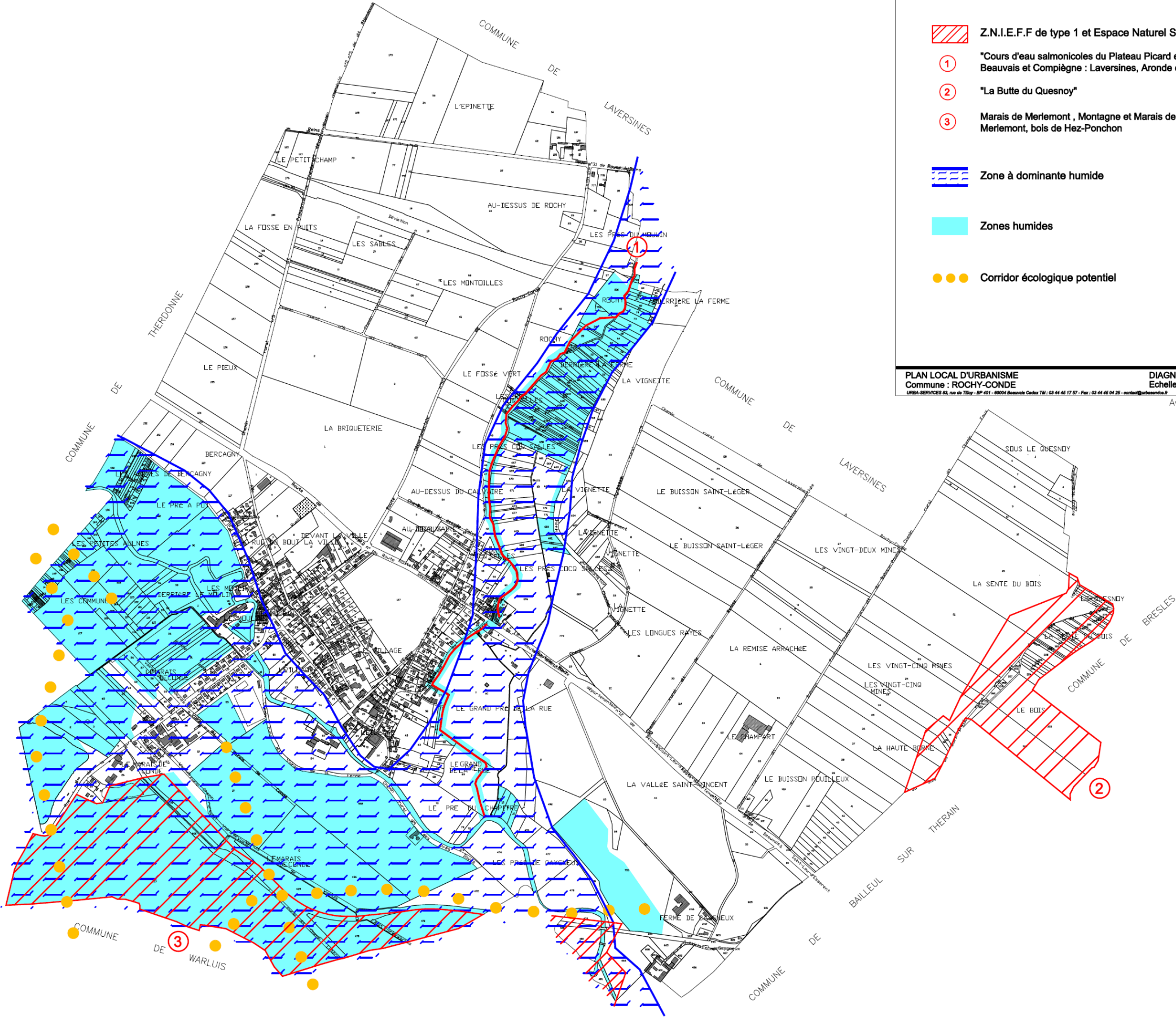
Source : Direction Générale des Impôts  
Cadastré - Droits réservés

ANALYSE  
ENVIRONNEMENTALE

-  Z.N.I.E.F.F de type 1 et Espace Naturel Sensible
-  "Cours d'eau salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche
-  "La Butte du Quesnoy"
-  Marais de Merlemont , Montagne et Marais de Merlemont, bois de Hez-Ponchon
-  Zone à dominante humide
-  Zones humides
-  Corridor écologique potentiel

PLAN LOCAL D'URBANISME  
Commune : ROCHY-CONDE  
URBA-SERVICES 85, rue de l'Éclair - BP 401 - 60004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 45 17 07 - Fax : 03 44 45 04 26 - contact@urbaservices.fr

DIAGNOSTIC  
Echelle : 1/5000e  
Avril 2016



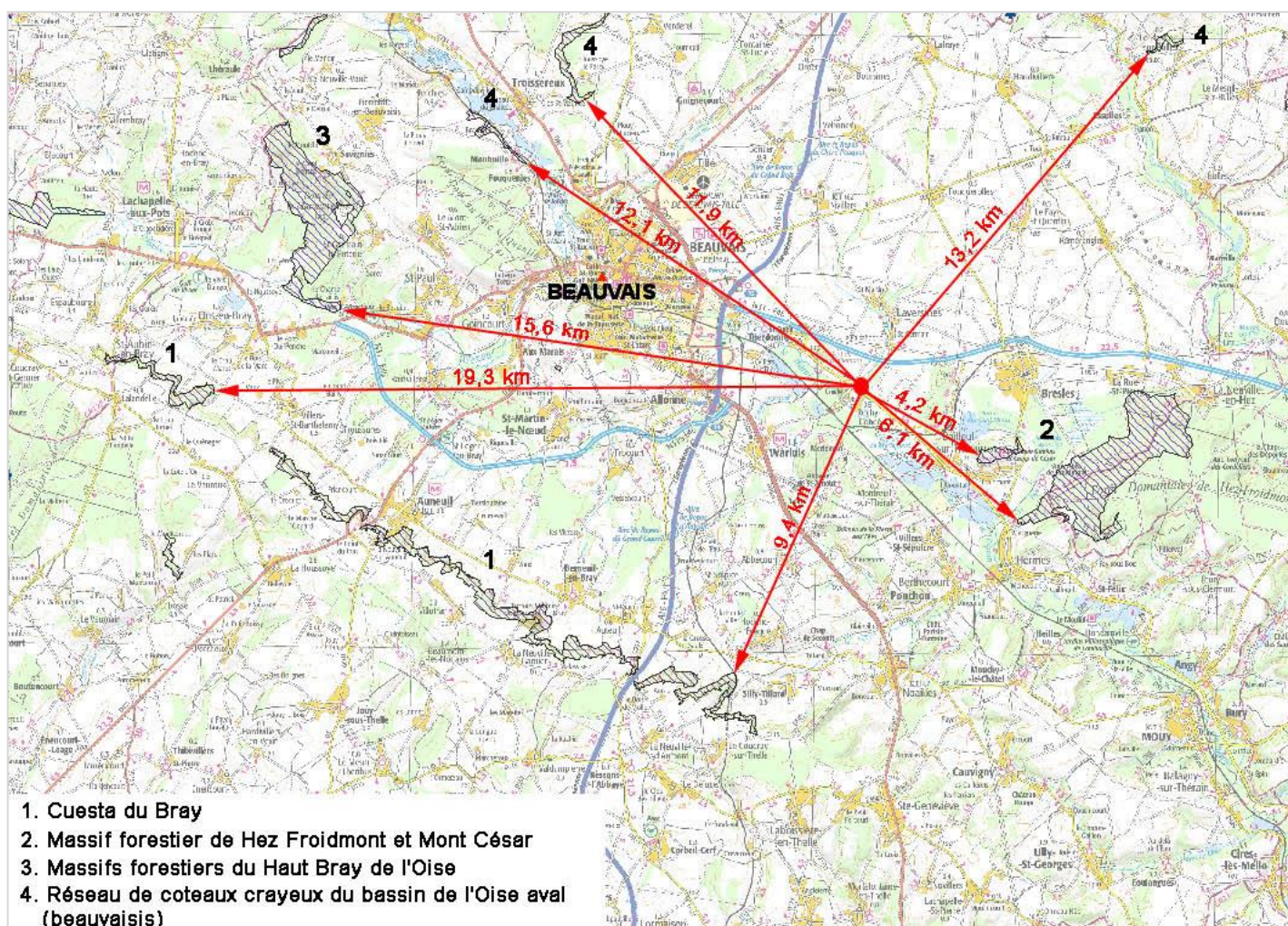


❖ Sites Natura 2000 à proximité

Le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux » ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Le territoire de la commune de Rochy-Condé ne compte aucun site Natura 2000. Toutefois, il existe 4 sites Natura 2000 dans un rayon de 15 km :

- Mont César (4,2 km)
- Massif Forestier de Hez Froidmont (6,1 km)
- Cuesta du Bray (9,4 km)
- Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (11,9 km)
- Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (12,1 km)
- Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (13,2 km)



## 1 - 2 - 6 - Paysage

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés décomposés en trois catégories :

- *critères géographiques* : typologies du relief (ondulations, pentes abruptes,...), forme.
- *critères visuels* : prédominance ou absence totale de percées visuelles et de points de vue, nature et qualité de ces derniers, présence ou non d'une ligne d'horizon, lignes directrices du regard.
- *critères naturels* : qualité spécifique des éléments végétaux, sensibilité environnementale.

Les particularités géographiques et géologiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères qui structurent le territoire communal de Rochy-Condé. De plus, le paysage de Rochy-Condé est sensiblement marqué par l'intervention de l'homme (urbanisation, aménagements, infrastructures...)

### ❖ La plaine agricole

Elle couvre la partie centrale du territoire communal et est divisée en son milieu par la coulée verte du ru de Laversines.

Le relief est peu prononcé et en pente douce en direction du village et de la vallée du Thérain. Il s'agit d'un paysage ouvert (openfield) correspondant à la partie méridionale du plateau picard. C'est le domaine de la grande culture.

Depuis la RN31 qui tangente le territoire au nord, la plaine est sans obstacle et crée un effet de perspective qui correspond à une « fenêtre paysagère ». Dans un contexte aussi ouvert, le moindre volume bâti ou structure verticale peut constituer un signal et être une source d'impact visuel fort.

Même si le centre d'enfouissement technique est visible, son développement à plat (c'est l'image donnée) est atténué par le relief. Une légère croupe devant les bâtiments atténue la hauteur ; d'autre part les buttes-témoin en arrière-plan écrasent par leur masse les éléments en plaine.

### Les espaces ouverts de la plaine



*Mise en perspective du village à partir de la plaine agricole*



*Plaine et impact visuel: exemple d'un bâtiment industriel mal intégré*



## Les espaces ouverts de la plaine



*La plaine agricole*



*Le centre d'enfouissement technique:  
un signal dans la plaine*

### ❖ La vallée humide

Bien que majoritairement occupée par des peupleraies, la vallée est une mosaïque d'espaces : quelques pâturages autour de la ferme en lisière du village ; une urbanisation très linéaire qui s'enfonce dans la vallée ; des plans d'eau parfois accompagnés d'installations de loisirs (cabanons, barnums, etc...) ; des boisements et une végétation parfois livrée à elle-même, des infrastructures (voie ferrée, station d'épuration, ...).

Les espaces sont fermés et renvoient par moment une impression d'inhospitalité. Les quelques échappées visuelles qui peuvent être obtenues à partir des voies de communication se heurtent à des rideaux boisés dont l'organisation régulière (s'agissant des peupleraies) engendre une grande monotonie.



*Les peupleraies de la vallée*



*Des boisements parfois embroussaillés*



*Alternant avec des plans d'eau*



*Plans d'eau associés à des installations  
de loisir*



*Les vues à partir des axes de circulation  
sont cloisonnées*

## Les espaces fermés de la vallée

### ❖ **Les buttes boisées**

Présentes dans le paysage car s'offrant à la vue, elles forment un ensemble ; elles bornent l'espace et marquent des limites entre le plateau Picard, le Clermontois, le plateau du Thelle (de l'autre côté de la vallée).

Leurs silhouettes massives portent la plupart du temps des boisements en raison de leur nature géologique (sables, argile). Elles sont indissociables de l'ambiance paysagère qui caractérise la vallée du Thérain.

### ❖ **Les éléments particuliers**

Quelques éléments animent le paysage soit en constituant des repères soit en le modifiant. C'est le cas de la coulée verte qui accompagne le cours du ru de Laversines. Les boisements par leur densité et leur forme constituent une cloison qui vient partager en deux la plaine agricole.

L'une de ces plaines, dans sa partie méridionale, accueille quelques bâtiments à usage d'activité, dont la répartition très lâche dans l'espace crée une forme de mitage.

C'est également dans cette fraction du territoire qu'un bâtiment en bardage blanc provoque un fort signal visuel. Son intégration devra être recherchée pour atténuer sa présence.

On notera que les éléments type haie, alignement d'arbre sont rares voire inexistants en plaine.

## **Les éléments du paysage**



*Les buttes témoin*



*Les écrans boisés le long du ru*

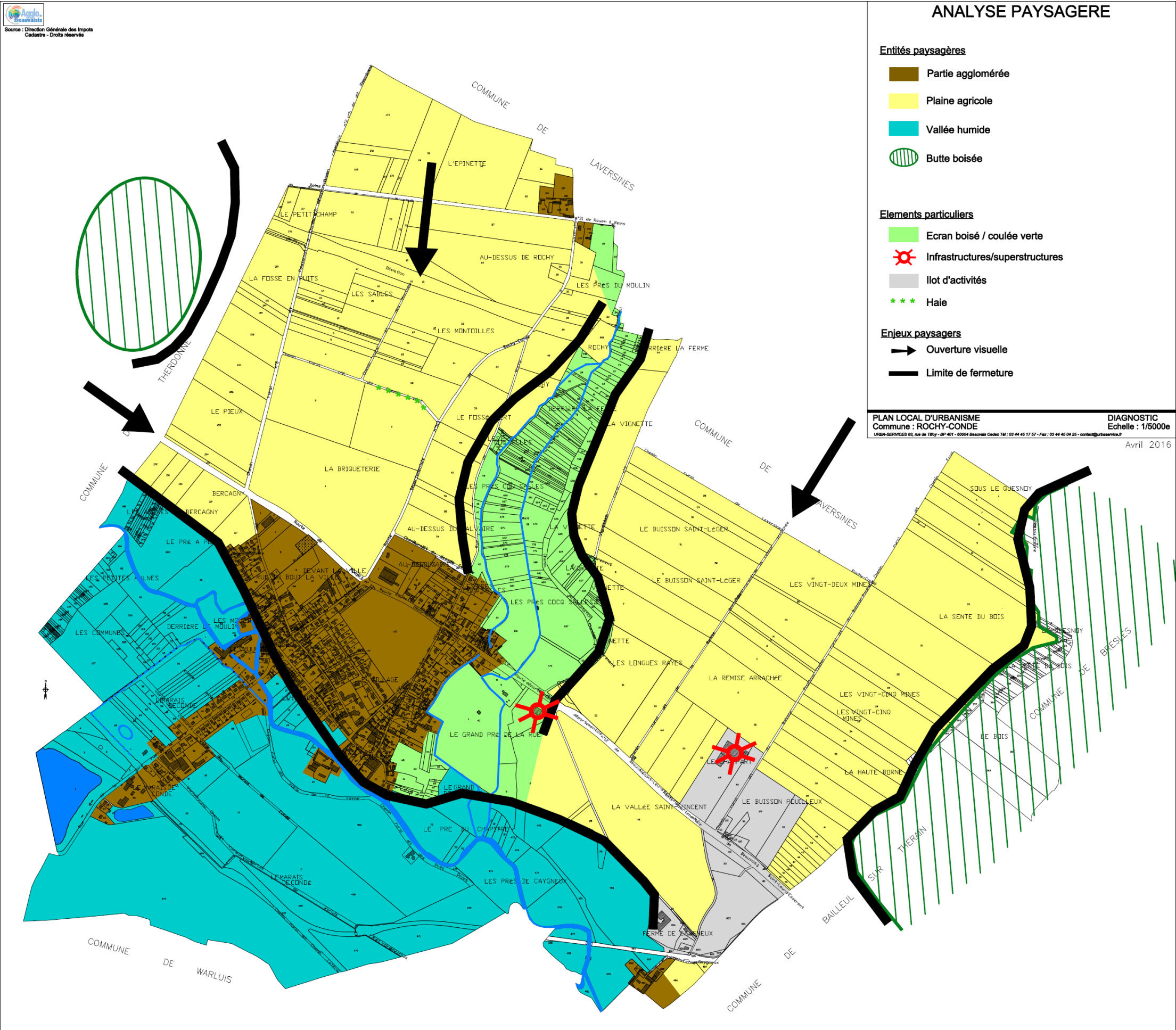


*Une cloison au milieu de la plaine*



*Une haie sur talus*





## 1 - 2 - 7 - Climat et air

### 1.2.7.1. Le climat

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'ouest à sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique. La pluviométrie, répartie au cours de l'année, diffère assez peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en avril contre 68 mm en décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares.

Dans l'Oise, le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est de 10,1°C. Les étés sont assez frais, et la canicule est rare avec 29 jours de température maximale supérieure à 25°C (dont 5 jours dépassant 30°C).

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 4,3 heures par jour. Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (55 jours par an, avec un maximum en octobre). La neige est présente 16 jours par an, dont 8 répartis entre janvier et février. Les orages circulent en moyenne 18 jours par an, dont 14 entre mai et septembre dans un régime de vents de sud-ouest qui apportent de l'air chaud et humide. La grêle est peu fréquente (3 jours par an).

Les vents dominants proviennent du secteur sud-ouest, parfois du nord-est (bise) notamment en hiver et au printemps. Des vents forts sont observés 41 jours par an en moyenne. Les vents tempétueux en rafales sont rares.

### 1.2.7.2. L'air

La Picardie bénéficie d'une qualité de l'air relativement bonne. Néanmoins, l'analyse des concentrations de polluants dans l'air laisse apparaître une situation plutôt contrastée :

- une nette amélioration des valeurs moyennes annuelles en dioxyde de soufre ; les mesures réalisées par les différents capteurs montrent que les objectifs de qualité sont aujourd'hui respectés ;
- une relative stagnation de la pollution de fond pour l'azote, et des concentrations proches des objectifs de qualité mais en baisse, sur les stations de proximité du trafic comme Amiens ou Beauvais ;
- en ce qui concerne l'ozone, une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région ; la moyenne annuelle de l'ozone troposphérique est élevée (40 µg/m<sup>3</sup> en 2000) ; les objectifs de qualité sont dépassés sur toutes les stations avec une prédominance sur les zones rurales ou périurbaines, qui s'explique par le mécanisme de formation de ce polluant secondaire.

Ces résultats montrent la nécessité de poursuivre la réduction des émissions de polluants primaires, précurseurs de l'ozone :

- pour les poussières en suspension, les résultats observés sur les quelques capteurs existants font apparaître qu'il s'agit d'un polluant important à surveiller ; la pollution par les particules fines fait partie des polluants sur lesquels la vigilance doit rester mobilisée.
- en ce qui concerne les phénomènes de pointe de pollution, la Picardie est relativement épargnée ; le seuil d'alerte n'a jamais été atteint en région. Depuis 2001, le niveau d'information et de recommandation a été atteint 21 fois pour l'ozone (O<sub>3</sub>), dont 11 lors de la canicule de 2003.

### 1.2.7.3. Energie renouvelables

Les principales sources d'énergie renouvelable mobilisables à Rochy-Condé pourront être le solaire (sous réserve d'obtenir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans les périmètres de protection des monuments historiques), la géothermie et la biomasse. L'éolien semble exclu puisque ce secteur du département de l'Oise n'est pas propice au développement de ce type de ressource. La biomasse apparaît comme un potentiel sur le territoire au regard des bois existants. Les coupes d'entretien du bois pourront permettre de mettre à disposition localement de la biomasse pour le fonctionnement de chaufferies bois.

## 1 - 2 - 8 - **Forme urbaine**

La relation agglomération/paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale que la commune doit avoir le souci de protéger au travers des dispositions du PLU.

L'objectif du reportage photographique est de mettre en évidence les différentes perceptions obtenues de l'agglomération afin de dégager la forme urbaine dominante et d'analyser les degrés de sensibilité des lisières urbaines.

### ❖ Forme urbaine

La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

Si l'on excepte les écarts bâtis en limite de la commune voisine de Laversines et les îlots à usage d'activité égarés dans la plaine au Sud-Est du village, l'agglomération principale présente une silhouette assez compacte (sans rupture) mais avec une forte impression d'étalement. Le village tel qu'il est vu de la déviation s'apparente à une ligne bâtie continue, doublée en arrière-plan par celles des peupleraies. Le village est posé à plat dans la plaine ; cette disposition ne fait ressortir aucune densité particulière.

### ❖ Lisières urbaines

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel. Le reportage photographique de chacune de ces lisières permet de les analyser et suscite différents commentaires, il est joint au compte rendu.

#### • La lisière Ouest (A)

C'est la lisière que l'on découvre à partir de la RD12 en provenance de Therdonne. Elle n'est pas continue si l'on considère qu'une partie apparaît totalement en retrait à gauche. La constitution de la lisière elle-même est très hétérogène mêlant des pavillons très en vue (clôtures peu visibles) un pignon et une clôture en plaque béton d'un blanc immaculé, un bandeau bleu correspondant à un bâtiment industriel avec par devant lui une concentration d'engins agricoles et de travaux publics.

L'autre partie de la lisière, située de l'autre côté de la RD12, met en évidence un pavillon à la tonalité très lumineuse.

En résumé cette lisière est très pauvre et très à découvert en raison de la plaine agricole que la met en scène depuis des points de vue assez éloignés.

**A** Lisière Ouest



• La lisière Nord (B)

C'est une vue du village à partir de la RD513 dans ses dimensions les plus importantes. La lisière s'étale dans le paysage en montrant des séquences différentes.

La partie gauche montre un groupe d'habitations assez peu intégrées bordées par un mur en plaques de béton gris ; puis c'est une séquence plus végétale avec des fonds de parcelles arborés ; elle est prolongée par une haie de Thuyas plus artificielle et des serres en verre ou plastique. La séquence suivante montre une ambiance plus rurale avec des tonalités plus minérales et anciennes (briques rouges, toiture en tuiles orangées ou ardoises).

L'extrémité de la lisière à droite s'arrête sur des bâtiments à usage d'activité aux couleurs et à la géométrie discutables, accompagnés de dépôts d'engins.

En résumé, c'est une lisière très inégale. La pauvreté de certaines sections interpellent et ne donne pas une image flatteuse du village.

**B** Lisière Nord





- La lisière Est

Cette lisière est la plus homogène et la plus végétale dans l'ensemble. Cela est dû à un rideau de végétation situé le long du ru de Laversines. Le rideau ne borde pas le village lui-même mais des champs enclavés entre le cours d'eau et l'agglomération.

Cette belle perspective sur le village et sa lisière est néanmoins gâchée par un bâtiment industriel très en vue et peu intégré. Le bâtiment donne l'impression d'être « posé » devant la lisière ; la plaine ouverte accentue l'impact visuel.

La partie droite du panoramique (au-delà de la RD12) montre un chapelet de pavillons. Leur implantation quelque peu linéaire alternant pleins et vides est atténuée par deux éléments naturels ; la butte de Bourguillemont en arrière-plan et le début de la coulée verte à l'extrémité droite.

Hormis le bâtiment déjà évoqué ; l'appréhension du village est très rurale avec une dimension bocagère assez forte.

**C** Lisière Est



❖ Les entrées d'agglomération

L'étude des entrées d'agglomération a pour objet d'appréhender les vues des entités bâties obtenues depuis les axes de communication et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées du village.

La commune de Rochy-Condé s'inscrit dans un contexte rural. Toutes les entrées d'agglomération reflètent ces caractéristiques en assurant la transition avec les espaces agricoles (la plaine) ou naturels (la vallée du Thérain).

- Entrée Ouest

C'est l'entrée la plus floue dans la mesure où il est difficile de la situer réellement. La photo montre le panneau indiquant l'entrée de l'agglomération ; en réalité, en amont de cette section de voie, deux îlots bordent la RD12 : l'entreprise de TP et son matériel exposé à la vue, puis le cimetière. Entre chacun de ces îlots s'est glissée une coupure agricole. Hormis le panneau, l'effet d'entrée est souligné par un mail planté en rive droite, au bord de la Trans'Oise (piste cyclable).

**1** Entrée Ouest





- Entrée Nord

L'entrée Nord n'est pas une entrée mais un carrefour avec la RD12. Aucun aménagement paysager n'est visible. Le dénuement de cette entrée est renforcé par le contraste entre une rive agricole (un champ cultivé), et de l'autre côté une clôture grillagée correspondant à une habitation et à un parking (activité horticole).

## 2 Entrée Nord



- Entrée Est

Bien qu'assez routière en raison des nombreux panneaux, cette entrée offre quelques aménagements paysagers qui contribuent à marquer la perspective sur le village ; les premières constructions implantées à l'alignement y étant pour beaucoup.

Un mail planté d'un seul côté de la route prolonge l'effet visuel mentionné plus haut ; le parking aménagé sommairement s'en trouve atténué. La piste cyclable renforce l'impression d'aménagement, d'entretien, même si les banquettes sont simplement enherbées.

## 3 Entrée Est



- Entrée Sud

C'est une entrée sans aménagement particulier. L'ambiance routière prédomine : rail de sécurité, panneaux. La végétation est livrée à elle-même et n'adoucit pas le caractère des lieux.

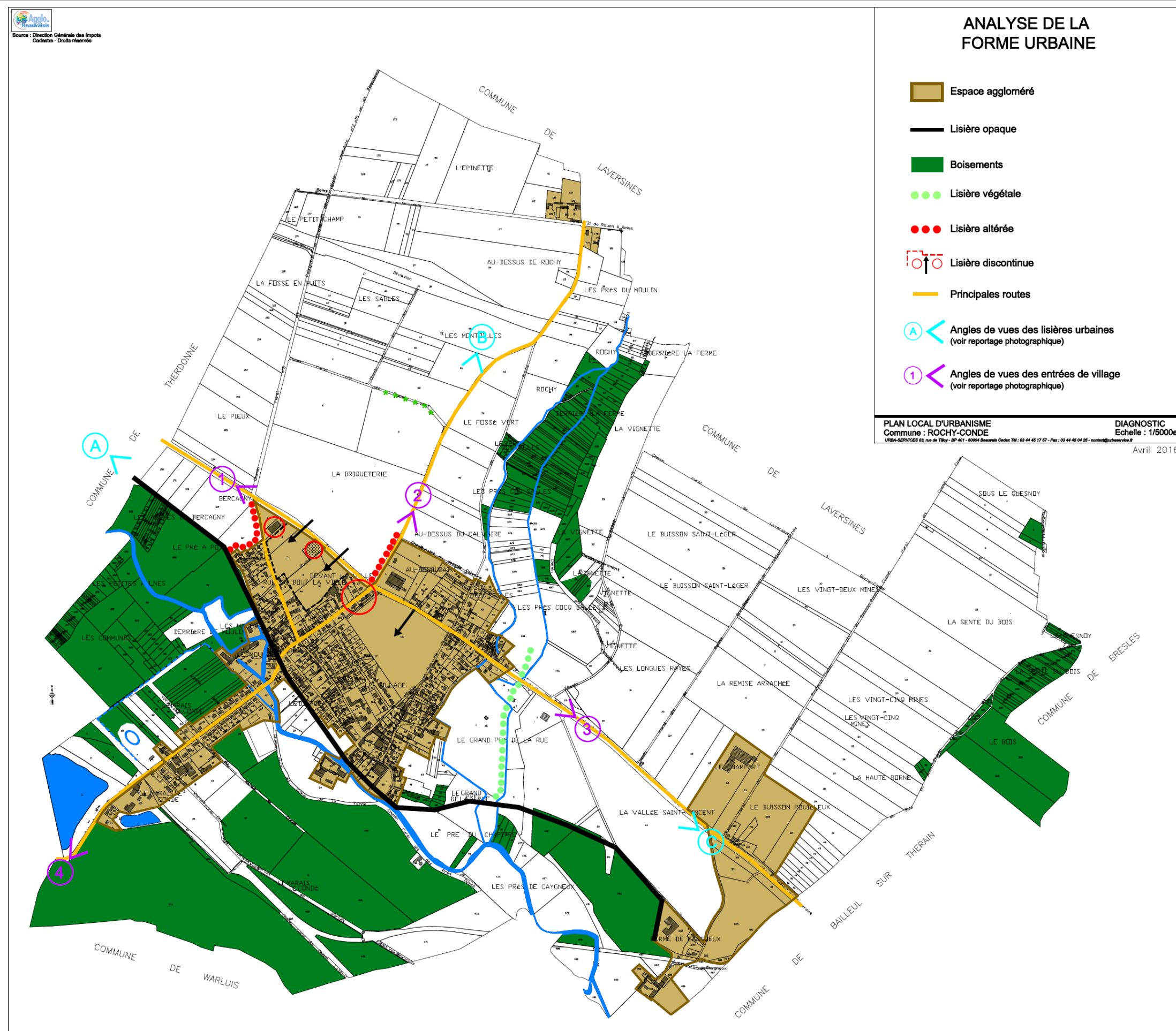
L'enchevêtrement des genres (taillis, fûts de peupliers et conifères) renvoie une image sauvage inhospitalière.

L'entrée dans le village est marquée par le panneau et les premières habitations assez peu visibles sur une des rives. L'impression d'ensemble est le cloisonnement, la fermeture.

## 4 Entrée Sud



En conclusion, les entrées souffrent d'un manque de qualité. Des aménagements paysagers doivent permettre de donner une image plus séduisante de l'agglomération. Une réflexion sur la traversée de la RD12 pourrait aussi être envisagée de manière à recoudre des espaces aujourd'hui déconnectés les uns des autres.



### 1 - 2 - 9 - Réseau viaire

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des rues, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication mais aussi un repère dans l'espace.

Une hiérarchie des voies est mise en évidence :

- les voies primaires (structure principale du réseau de voies),
- les voies secondaires (desserte complémentaire du village),
- les voies tertiaires (desserte de quelques constructions et/ou voie en impasse).

L'étude du réseau de voies est ici principalement abordée en fonction de son rôle dans la structure urbaine du village, et dans son développement urbain.

D'une manière générale, le réseau présente une structure très orthogonale. Les voiries se coupent à angle droit et forment des parallèles (rue de la Place / rue des Masures et rue du Calvaire / rue de l'église, etc.).

Les voies primaires se confondent pour certaines avec des axes de transit empruntés par des résidents de communes voisines. C'est le cas de la RD 513 (rue de la Gare, rue du Calvaire) dont les caractéristiques ne sont pas toujours, adaptées à la circulation (excès de vitesse rue de la gare, difficultés à circuler rue du Calvaire en raison de l'étroitesse de la voie). Les carrefours disposés sur cet axe sont parfois dangereux (visibilité, étroitesse) notamment pour le carrefour des rues de la place et du calvaire. Axe le plus circulé, la route de Mouy (RD 12) impacte moins le village car elle ne pénètre pas véritablement dans l'agglomération. Néanmoins certains carrefours restent problématiques, l'insertion des véhicules sur la RD 12 étant rendue difficile par du bâti à l'alignement et une circulation importante sur la RD 12.

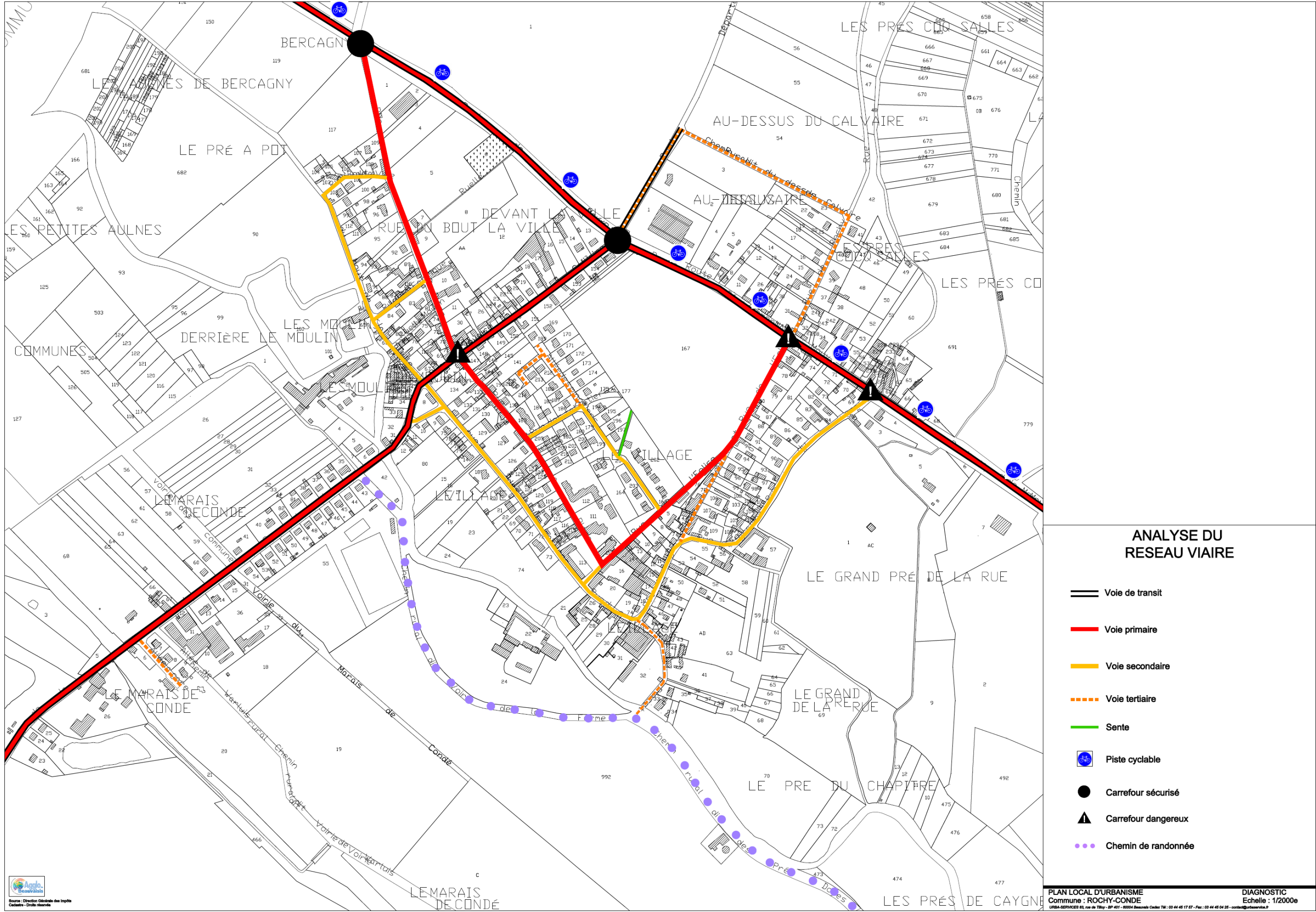
Les voies secondaires comme la rue des Masures ou la rue des Graviers organisent des bouclages à l'intérieur du village et des circuits alternatifs pour les habitants. Cette remarque vaut pour les automobilistes et moins pour les piétons, en raison du manque de trottoirs praticables.

Les voies tertiaires sont peu nombreuses. Il existe une voie en impasse à l'intérieur de l'opération réalisée par la SA d'HLM de l'Oise (l'allée des Minotiers) et une voie peu large en sens unique (rue de Rochy) qui dessert un groupe de constructions récentes au Nord du village de l'autre côté de la RD 12.

L'entrée de cette rue à partir de la RD 12 est très difficile à cause de l'étroitesse de la rue et des constructions implantées à l'alignement.

Au chapitre des liaisons douces, il convient de rappeler le passage de la Trans'Oise le long de la RD 12 (piste cyclable aménagée) et une sente piétonne en attente allée des Minotiers. Il faut mentionner aussi l'existence d'un chemin rural le long de la rivière au Sud du village qui constitue un lieu de balade très privilégié par les habitants.







## 1 - 2 - 10 - Bâti existant

### 1.2.10.1. Trame bâtie

En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace.

En d'autres termes, la trame bâtie d'une agglomération est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité faisant d'ores et déjà apparaître certains secteurs caractéristiques. Le plan présenté offre une radiographie complète de la trame bâtie.

Dans le bourg de Rochy-Condé, le rôle des voies de communication dans l'armature urbaine est mis en évidence. En effet, alors qu'elles ont été occultées sur le plan de la trame bâtie, certaines voies se devinent assez aisément. C'est le cas de la rue du Gravier, de la route de Mouy, de la rue du Calvaire, de la rue de la place et pour partie de la rue du Calvaire, les constructions existantes y dessinent l'emprise de la voie.

Dans ces secteurs originels de l'agglomération, une large part des constructions sont implantées à l'alignement (= implantation en bordure de voie) constituant ainsi des séquences bâties dans lesquelles les perspectives visuelles sont rythmées par les façades des bâtiments.

Le développement de l'urbanisation s'est appuyé sur ces voies pour former assez grossièrement un quadrilatère. La disposition du bâti y structure des fronts bâtis presque continus.

L'implantation des constructions, parfois d'une limite séparative à l'autre (constructions accolées) engendre un sentiment de densité bâtie assez importante.

Le quadrilatère évoqué plus haut a été complété par du bâti de type pavillonnaire. Dans ce cas de figure, les constructions sont généralement implantées au centre de leur parcelle et configurent une succession de pleins et de vides. Cette trame bâtie, propre aux extensions pavillonnaires, présente une certaine diffusion des constructions dans l'espace. Historiquement, les extensions pavillonnaires majeures correspondent à la rue de la gare (post années 50) puis à l'opération en cœur de village (rue des Tabletiers, allée des Minotiers).

On peut constater au sein de la trame bâtie des emprises plus importantes que celles correspondant à des habitations individuelles.

Il s'agit de constructions à usage d'activité dont certaines sont anciennes ; elles sont apparues avec l'essor industriel qui a caractérisé la fin du XIX<sup>e</sup> siècle (exemple des Moulins de Rochy Condé, ou de l'ancienne fabrique). Par ailleurs, plusieurs ensembles agricoles marquent la structure du village, notamment au Sud-Est rue de l'Eglise et rue du Gravier. D'une manière générale, les constructions à usage d'activités sont plus grandes consommatrices d'espace. Globalement, même si son apparence reste assez linéaire, la trame bâtie ne présente pas de discontinuité marquante. En revanche, il convient de noter l'existence de bâti éparpillé, le plus souvent à usage d'activité : la ferme de Caygneux au Sud-Est, à l'Est, un îlot en bordure de la RD 12 regroupant le centre de tri, le karting, une unité de fabrication d'éléments précontraints, un garage.

Ferme de Caygneux

Le Champart



TRAME BATIE

Enfin au Nord, le long de la RN31, apparaissent quelques constructions principalement à usage d'habitation qui constituent le prolongement naturel du village voisin de Laversines ; il s'agit du hameau de « la Faisanderie ».

#### 1.2.10.2. Typologie du bâti

Afin d'analyser la morphologie du bâti, une typologie des différentes constructions a été dressée. Il s'agit, pour chacune d'elle, de déterminer sa nature, sa répartition et ses caractéristiques architecturales.

##### Le bâti ancien à l'alignement

Les constructions anciennes implantées à l'alignement forment plusieurs noyaux assez compacts : rue de l'Eglise et rue du Gravier, puis rue de la Place et enfin route de Mouy mais dans une moindre mesure.

Dans ces parties anciennes, formées par les rues (ou sections de rue) mentionnées ci-avant, le bâti ancien à l'alignement forme des fronts bâtis continus. La voie est structurée par les constructions, qui sont implantées à l'alignement sur rue, le plus souvent par la façade, plus rarement par un pignon. Autre caractéristique majeure, les constructions sont assez souvent contiguës à une limite séparative, mais moins aux deux.

Les continuités minérales sont également renforcées par la présence de murs de clôture en brique, ou par l'implantation de dépendances à l'alignement.

Le bâti ancien implanté à l'alignement se partage entre deux typologies :

- Des maisons de ville, élevées sur plusieurs niveaux (généralement R + 1 + C) ; elles présentent un intérêt architectural certain grâce aux « détails » qui agrémentent la façade : bandeaux, linteaux, corniches, chainage d'angle en pierre.
- Des constructions basses, de type longère, comprenant un seul niveau habité surmonté de combles souvent non aménagés.

S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien à l'alignement est composé de brique et plus rarement de pierre (sauf pour certaines modénatures). L'utilisation massive de la brique en terre cuite rappelle la situation de la commune par rapport au Beauvaisis, et au Pays de Bray, sièges par le passé de nombreuses briqueteries.

Les toitures respectent un angle de 40 ° sur l'horizontale pour celles présentant deux versants (cas le plus fréquent) ; les couvertures sont constituées de petites tuiles plates, de tuiles mécaniques avec cote verticale apparente (appelée tuiles du Beauvaisis) et enfin d'ardoises :

- En façade principale, des fenêtres toujours plus hautes que larges et qui présentent des divisions par vantail (6 par fenêtre) ;
- En toiture, des tabatières (châssis de toit vitrés, fixes ou ouvrant par projection) pour éclairer les combles et plus rarement des lucarnes à bâtière (deux versants).

L'absence répétée de lucarne en toiture doit ici être soulignée ; elle s'explique par l'utilisation des combles en grenier.

Les fenêtres sont accompagnées de volets battants en bois, souvent pleins. Enfin une autre caractéristique propre au bâti ancien est soulevée : il s'agit de la symétrie des ouvertures en façade qui donne un certain équilibre et une réelle élégance à la façade.

### **Bâti ancien et continuité minérale**



Rue de la place



Rue des mesures



Rue du gravier



Rue du gravier

### **Bâti ancien implanté à l'alignement**

Typologies et volumétrie



longère



Maison de ville



Maison de maître



### **Bâti ancien**

Façades matériaux



brique



essentage en clin



pierre



enduit (en réhabilitation)



meulière



## **Bâti ancien**

### *Ouverture en façade*



*Volets battants*



*Volets persiennés*



*Fenêtres plus hautes que larges*



*Volet roulant*

## **Bâti ancien**

### *couverture*



*Petite tuile*



*Tuile mécanique (du Beauvaisis)*



*ardoise*

## **Bâti ancien**

### *Ouverture en toiture*



*outeau*



*Lucarne à croupe débordante*



*Lucarne rampante*



*Lucarne à fronton de pierre*



*Châssis de toit basculant*

Le bâti ancien implanté en retrait de l'alignement complète la structure originelle de Rochy-Condé. Les constructions anciennes en retrait sont toutes recensées dans les rues déjà citées pour le bâti ancien en front de rue. Il s'agit soit de longères (rue du Calvaire, rue des Masures) soit de maisons bourgeoises (rue de la Place).

Ces dernières se caractérisent par de grands volumes (RDC + 1 + CA) surmontées pour certaines d'un toit à la Mansart.

Esthétiquement, ces constructions diffèrent assez peu du bâti ancien à l'alignement car elles utilisent les mêmes matériaux et offrent les mêmes gabarits. En revanche, les modénatures sont plus abondantes et soignées : lucarnes en toiture, utilisation de la pierre pour les appuis de fenêtre ou certains linteaux (ceux du rez-de-chaussée).

Les couvertures sont le plus souvent en ardoise.

La construction à la plus forte valeur patrimoniale correspond à un castel situé rue de la Gare. Ce petit château du XIX<sup>e</sup> offre la façade d'une maison bourgeoise flanquée de chaque côté d'une petite tour qui rehausse son allure générale. Un grand parc à l'arrière de la bâtisse ajoute à la qualité de la propriété ; l'ensemble est resté à un usage d'habitation.

Le bâti ancien en retrait est souvent accompagné de petites dépendances respectant les matériaux du bâtiment principal.

Elles sont le plus souvent disposées devant l'habitation et édifiées perpendiculairement à la rue.

Dans les parties du village accueillant le bâti ancien, il a également été constaté la présence de murs anciens en brique de grande hauteur (2 mètres au minimum). Leur présence répétée n'est pas anodine dans l'appréhension du village ancien ; elles soulignent les continuités visuelles que le bâti en bord de rue structure et donnent à certaines rues un caractère très intimiste.

### **Bâti ancien en retrait**



*Maison de maître*



*Maison bourgeoise*



*Villa*



*Castel*

Le second exemple est plus récent et est l'œuvre d'un bailleur social en plein cœur du village. Malgré une architecture contemporaine par certains côtés (présence d'immenses baies vitrées en façade principale) les bâtiments intègrent quelques éléments de l'architecture locale tels que soubassement en brique, toiture à 40 °, couverture aspect ardoise, façade présentant des redents, etc. Les bâtiments qui forment un S comportent un rez-de-chaussée avec des commerces, deux étages et des combles. Les dimensions de l'ensemble avec les commerces en pied d'immeuble et la place leur faisant face renforcent la centralité produite par les équipements publics proches (école, mairie, salle polyvalente) et l'église.

### Le bâti pavillonnaire

Les constructions pavillonnaires ont étoffé l'urbanisation, soit par comblement de vides, soit par des opérations de lotissement. Dans ce dernier cas, deux secteurs ont vraiment accueilli des opérations importantes : en premier lieu, la rue de la Gare dont une rive complète a été bâtie dans les années 1960, l'autre rive l'ayant été plus récemment, et en second lieu, l'opération menée par un bailleur social derrière l'église.

Hormis ces deux secteurs, la diffusion du modèle pavillonnaire touche le village dans toutes ses rues ou presque. Les extrémités ne sont pas seulement concernées mais certaines rues principales également : la rue des Masures, la rue de la Place, la rue du Gravier (partie Nord), la rue du Calvaire (vers le carrefour), etc.

Au travers de ces secteurs pavillonnaires, on découvre des typologies distinctes en fonction des années de construction : des maisons pavillonnaires sur sous-sol des années 1960, des façades aux pignons retournés des années 1980 et des constructions plus récentes présentant quelque fois des éléments du bâti ancien (lucarnes, encadrements d'ouvertures, soubassement, symétrie des ouvertures...).

Toutes ces constructions reflètent l'évolution des méthodes de constructions qui s'uniformisent dans toutes les régions de France. Les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits plus clairs fabriqués industriellement et de matériaux de couverture plus diversifiés (tuiles mécaniques et plates de couleurs chocolat, orangée,...).

Au niveau de l'architecture, la gamme des ouvertures se diversifie également (portes-fenêtres, lucarnes capucines, lucarnes rampantes, meunières, châssis de toit basculant,...). Ces ouvertures sont parfois plus larges que hautes et ne sont pas toujours disposées de manière symétrique sur les façades.

Les clôtures sur rue jouent également un rôle important dans la mesure où elles contribuent à l'aspect donné à la rue, et constituent par conséquent une composante du paysage bâti. Les clôtures et portails individuels sont diversifiés (variété de matériaux, de teinte, de hauteur, ...). Une distinction est établie selon que les clôtures laissent entrevoir ou non les constructions ; la « transparence » des clôtures sur rue est ainsi très différente entre un mur plein haut, une haie végétale dense, ou une palissade surmontant un muret de soubassement.

Ainsi, les clôtures traditionnelles remarquables, constituées de murs massifs utilisant le plus souvent la brique, disparaissent au profit de clôtures diverses (muret, palissade, haie, grillage rigide...).

Tous ces éléments participent à la disparition des spécificités locales qui contribuent à l'identité du territoire.





### **Bâti pavillonnaire**

*Ambiance urbaine*



### **Bâti pavillonnaire**

*Volumétrie et typologie*



### **Bâti pavillonnaire**

*Clôtures*





### Les bâtiments abritant des services publics

Les bâtiments publics sont représentés par la mairie, ancienne habitation en brique élevée sur deux niveaux, le groupe scolaire tout à côté également en brique et érigée dans la première partie du XX<sup>e</sup> siècle ; elle a fait l'objet d'une extension moderne que certains critiquent volontiers. Enfin face à ces deux équipements se trouve la salle polyvalente avec son énorme toiture. L'église, équipement culturel, complète cet ensemble de bâtiments destinés à la population. 3 bâtiments sur quatre sont anciens et en brique.

#### Bâtiment public



Mairie



Salle des fêtes



Ecole

### Le bâti à usage d'activités

Le bâti à usage d'activités n'est pas concentré dans un secteur donné mais au contraire très éparpillé. Des activités sont en effet localisées au sein même du village (rue du Calvaire, rue de la Gare), en entrée d'agglomération (RD12) ou à l'écart du village. C'est le cas d'un îlot situé aux abords de la RD12 qui regroupe de part et d'autre de la route 4 activités (centre de tri, karting, matériaux de construction et garage).

Le bâti à usage d'activité se décompose en trois catégories :

- Commerce et services de proximité : activités qui à Rochy-Condé sont au cœur du village en rez-de-chaussée des immeubles collectifs décrits plus haut ; ils se singularisent par la présence de vitrines et d'enseignes voyantes.
- Bâtiment industriel, commercial, artisanal ou de services ; la diversité est grande dans l'époque de réalisation et l'aspect général. Il peut s'agir de bâtiments industriels du XIX<sup>e</sup> siècle comme les Moulins de Rochy-Condé ou la fabrique dont l'architecture, les matériaux et le gabarit en font des bâtiments remarquables, typiques d'une époque. Il existe ensuite des bâtiments de conception plus sommaire édifiés au milieu du XX<sup>e</sup> siècle dont l'architecture (type hangar) et les matériaux (bardages, tôles, etc.) ont mal résisté au temps. La plupart sont situés rue de la gare, près du passage à niveau. La situation d'abandon dans laquelle se

trouvent certains de ces bâtiments renvoie une image très dévalorisante pour la commune. Enfin de nombreux bâtiments ont été réalisés dans la seconde partie du XX<sup>e</sup> siècle. Il s'agit le plus souvent de bâtiments avec une ossature métallique recouverte d'un bardage du même type. L'architecture est celle des bâtiments industriels : volontairement simple pour des raisons économiques et fonctionnelles. Les tonalités utilisées sont parfois contestables notamment pour les bâtiments situés en lisière du village (bardage bleu clair de l'entreprise Truptil à l'Ouest, bardage blanc de la société SEPUR en entrée Est, bardage noir avec un liseré rouge de l'ancien site de la CAM rue du Calvaire) ou dans le village. On notera toutefois le soin apporté aux bâtiments du centre de tri : mats, haubans, toitures incurvées qualifient l'ensemble et contribuent à sa bonne intégration dans le paysage.



*Industriel, artisanal*



- Bâti agricole : hangars métalliques ouverts sur plusieurs côtés, généralement situés à proximité du corps de ferme (ferme de Caygneux au Sud-Est) mais aussi bâtiments en brique issus de l'architecture traditionnelle (courant XIX<sup>e</sup> siècle) et dont l'intégration en milieu urbain doit être soulignée (ferme rue de la place et sa grange dimière, fermes rue du Gravier et leurs dépendances).



*agricole*







## **1 - 2 - 11 - Trame végétale**

### **1.2.11.1. Trame végétale intra-urbaine**

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune de Rochy-Condé et modèlent le paysage urbain.

Constituants principaux de l'environnement immédiat, ceux-ci déterminent en grande partie la qualité du cadre de vie des habitants. C'est à partir d'une photographie aérienne que la trame végétale a été appréhendée. Un reportage photographique est joint au compte rendu.

Différents types d'éléments végétaux peuvent composer la trame verte de la partie agglomérée : boisements, bosquets, arbres isolés, pelouses et herbages, espaces verts publics, jardins familiaux, jardins privés, etc.

Il est rappelé en premier lieu que l'étude du paysage et de la forme urbaine avait mis en évidence les incursions de l'espace agricole à l'intérieur de l'espace aggloméré, cette particularité explique peut-être le faible impact de la trame « verte » dans la structure urbaine.

Au sein de la partie agglomérée, de nombreux secteurs sont à vocation agricole et à l'état de terres labourées ou de pâturages.

L'un de ces secteurs est situé au cœur du village ; il est fermé sur tous ses côtés par de l'urbanisation. Il s'agit du secteur enclavé entre la RD12 et la dernière opération réalisée par la SA d'HLM de l'Oise derrière l'église. Visuellement, c'est un « champ dans la ville ».

Les deux autres secteurs sont à l'opposé l'un de l'autre : l'un est à l'Ouest et l'autre à l'Est du village. Dans les deux cas, il s'agit de terres cultivées. Le secteur à l'Ouest a la forme d'un triangle dans lequel s'est glissé le cimetière ; il est bordé par la RD12 et la rue de la place. La base est délimitée par les constructions de la rue du Calvaire tandis que la pointe vient buter sur les installations de l'entreprise Truphil.

Le secteur à l'Ouest est bordé par les propriétés qui jouxtent la RD 12 et par le quartier desservi par les rues du Gravier et de l'Eglise.

Le dernier secteur est constitué d'herbages et se localise au Sud du village ; il est bordé par les peupleraies de la vallée du Thérain. La rivière traverse le secteur ; un alignement d'arbres longe les berges qui donne à l'ensemble une allure moins agricole.

Dans tous les cas, il ne s'agit pas de micro-secteurs mais au contraire d'espaces de plusieurs hectares.

Pour en revenir véritablement à la trame végétale, on soulignera un « petit poumon vert » correspondant à des jardins arborés rue des Masures. Ils accompagnent des propriétés bâties donnant sur la rue de la place (rue parallèle à celle des Masures).

Enfin il existe un parc aménagé derrière le castel rue de la Gare.

Mais celui-ci est peu visible de la voie car il se confond avec les boisements de la vallée du Thérain.



Les peupleraies constituent par ailleurs l'autre élément fort des espaces non bâtis. Rappelons que toute la lisière Sud du village et le quartier de la gare sont au contact des boisements et principalement des peupleraies.

#### **Jardins arborés privés**



#### **1.2.11.2. Espaces publics**

La commune compte quelques espaces verts publics ou accessibles au public. Il y a tout d'abord une petite place triangulaire au carrefour de la rue de la Gare et de la rue des Masures. Un magnifique saule-pleureur occupe un espace engazonné devant un petit bâtiment communal.

Les autres espaces verts ont été réalisés par la SA d'HLM dans le cadre de l'aménagement du secteur derrière l'église.

Il s'agit de platebandes agrémentées de plantes couvre-sol ou de petits espaces engazonnés plantés d'arbres de haute tige.

L'aménagement de la place qui fait face aux commerces a été soulevé. La commune réfléchit à la mise en valeur de cet espace clef (aujourd'hui un grand carré gravillonné).

Un embellissement pourrait être envisagé qui permettrait de le rendre plus attractif et d'organiser le stationnement.

Par ailleurs, au sein de cette même opération, il convient de noter l'existence de haies de charmilles en limite des voies de desserte et la qualité de l'ensemble.

#### **Espaces verts publics**



### Alignements d'arbres en bordure de la RD 12



Entrée Est



Entrée Ouest



## **1 - 2 - 12 - Dynamique urbaine et mobilité**

### **1.2.12.1. Dynamique urbaine**

L'espace aggloméré n'est pas un espace figé composé uniquement d'espaces bâtis et d'espaces verts. Il est également un lieu de vie et d'échanges, caractérisé par des pôles d'attraction et parcouru de flux.

Les fonctions majeures de chaque type d'espace ainsi que les principaux éléments structurants du village ont été mis en évidence. De manière générale, c'est la vocation résidentielle qui domine dans le village de Rochy-Condé.

La dynamique de l'agglomération repose sur un noyau d'équipements et de services qui se situent à côté de la mairie. Il se distingue par un tissu bâti dense (immeubles collectifs à usage d'habitation), des commerces en pied d'immeubles et surtout par la concentration spatiale des équipements publics (mairie, salle des fêtes, groupe scolaire).

Le bon degré d'équipements de la commune est à intégrer dans l'approche de la dynamique urbaine. En dehors du pôle d'équipements publics évoqué plus haut, à l'écart des nuisances il faut le souligner, il existe un autre pôle qui lui est dédié aux sports et aux loisirs. Il se situe au bord de la rivière rue de la gare et regroupe un city stade, un terrain de football et un court de tennis.

La dynamique communale s'appréhende également par le biais de l'économie et de la capacité des entreprises locales à créer de la richesse et des emplois. Comme cela a déjà été dit, les entreprises ne sont pas formellement regroupées au sein d'une même zone d'activités mais disséminées dans et autour du bourg. Une quarantaine d'entreprises sont recensées ; il faut souligner néanmoins la présence de friches rue de la Gare. En marge des espaces ou secteurs clairement identifiés pour leurs fonction économique, un certain nombre d'autres activités (notamment artisanales ou de services) sont éparpillées dans le village mais peu visibles sur le terrain.

En termes d'activités agricoles on compte 5 sièges d'exploitation dont 4 dans le village ainsi qu'une activité horticole.

En ce qui concerne les activités touristiques et de loisirs, il existe des plans d'eau à cheval sur les communes de Rochy-Condé, Therdonne et Warluis qui permettent de pratiquer la pêche au sein d'associations ou de comités d'entreprises. On notera aussi en bordure de rivière un chemin qui permet aux habitants de faire une promenade.

### **1.2.12.2. Mobilité et transport**

En ce qui concerne les transports et les déplacements, le village est traversé par deux infrastructures routières la RD 12 et la RD 513. La RN 31 qui écorne le territoire au Nord n'impacte pas le village. En revanche la RD 12 et la RD 513 occasionnent des nuisances d'intensité différente.

Bien que la plus circulée, la RD 12 n'est pas la plus nuisante. Elle ne traverse pas franchement l'agglomération mais la tangente dans une partie qui n'est pas totalement urbanisée (une rive est bâtie seulement).

En revanche, la RD 513 traverse le village en empruntant des rues étroites et des carrefours peu adaptés. Elle est utilisée par un certain nombre d'usagers pour éviter Beauvais et rejoindre les villages situés sur la RD 1001 (Warluis, Noailles, etc.). Des difficultés de circulation et des vitesses excessives en particulier rue de la Gare sont constatées.

### **Moyen de transport utilisé par les actifs ayant un emploi**

	Part
<b>Pas de transport</b>	4,6 %
<b>Marche à pied</b>	1,5 %
<b>Deux-roues</b>	2,3 %
<b>Voiture, camion,...</b>	89,9 %
<b>Transports en commun</b>	1,7 %

*Source : Recensement Général de Population 2012, INSEE.*

S'agissant du stationnement, l'offre est réelle et satisfaisante ; elle se concentre le long des rues principales. Les places sont disponibles en grand nombre aux abords de l'école et de la mairie grâce à la place qui fait face aux commerces (entre 70 et 80 places au total), comprenant 2 emplacements « PMR ».

Aucune place n'est réservée aux véhicules hybrides ou électriques, ni aux vélos.

En matière de transports en commun, le territoire est concerné par la ligne ferroviaire Beauvais-Creil-Paris (gare du Nord) ; une gare accueille les usagers. Il semble, si l'on veut bien se référer à l'occupation du parking de la gare, que celle-ci ne soit pas très fréquentée.

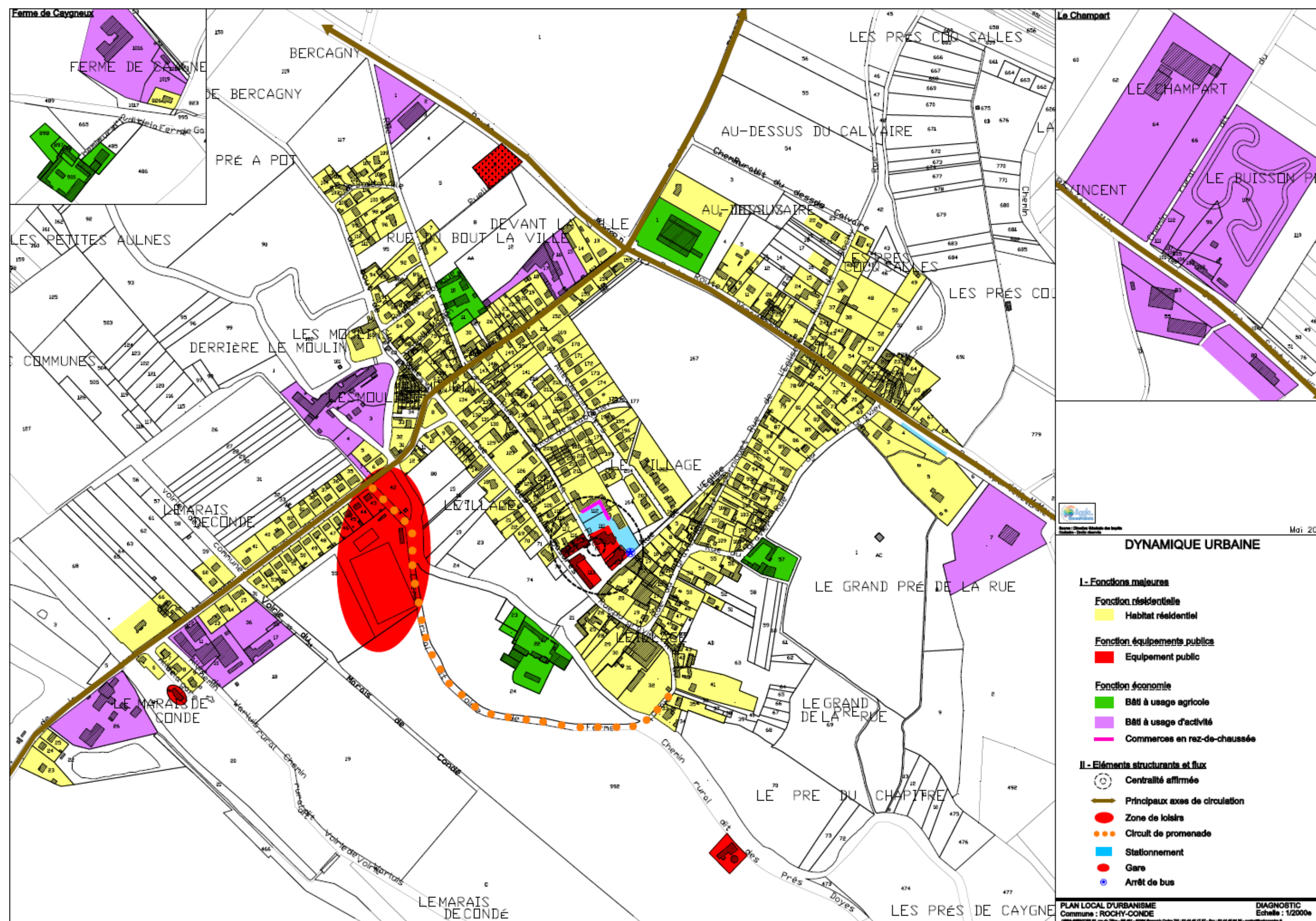
Rochy-Condé est également desservi par des lignes régulières dans le cadre des transports interurbains gérés par le Conseil Départemental ; il s'agit des lignes :

- n°33A Clermont / Bresles / Beauvais
- n°35C Heilles / Beauvais
- n°35 R2 Rochy Condé / Beauvais.

Il existe également une navette scolaire qui prend en charge les élèves scolarisés au lycée St Esprit à Beauvais.

Par ailleurs, la proximité de l'aéroport de Beauvais-Tillé est rappelée.







### Conclusion sur la dynamique urbaine

Sur la base des éléments présentés ci-avant, il ressort qu'une centralité se dessine autour de la mairie. Un noyau formé d'équipements publics et de commerces apparaît comme le pôle d'attraction principal. On relèvera également la bonne dynamique économique du territoire grâce aux nombreuses entreprises qui s'y sont installées. En revanche, la circulation routière de transit constitue le point noir de cette dynamique urbaine.

## **1 - 2 - 13 - Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace**

### **1.2.13.1. Evolution de l'urbanisation**

Une synthèse du développement urbain sur la commune permet de retracer les étapes de l'urbanisation. Ce travail a été réalisé à partir des photos aériennes disponibles en 1947, 1971, 1990 et 2001.

Le bâti organique, constitutif des parties agglomérées les plus anciennes est structuré par la rue de la Place, la rue du Gravier et la rue de l'église. On notera que la rue du Calvaire est en partie bâtie, et que la RD 12 à la hauteur du carrefour avec les rues de l'Eglise et du Gravier l'est aussi. C'est la situation en 1947.

La rue de la Gare n'est pas urbanisée à cette époque. Seul le château et quelques activités à proximité de la voie ferrée existent.

Dans les décennies 1950-1960 apparaissent les premiers pavillons. Une rive de la rue de la Gare est bâtie, l'extrémité de la rue du Calvaire également.

Le développement de l'urbanisation va prendre de l'ampleur dans les années 1970. Des opérations pavillonnaires sont réalisées rue de la Gare, l'extrémité de la rue de la Place, rue des Masures et rue de Rochy (au-delà de la RD 12).

Enfin après 1990 apparaissent des opérations d'ensemble menées par des bailleurs sociaux : rue des Tabletiers, allée des Minotiers. La rue des Masures voit sa rive Ouest presque entièrement bâtie.

**1947**



**1971**



**1990**



**2001**







#### 1.2.13.2. Consommation d'espace

L'objectif d'économiser le foncier est posé par le Grenelle de l'Environnement afin de lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles.

Le rôle des documents d'urbanisme est renforcé par les lois portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, et de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 13 juillet 2010. L'obligation de présenter un bilan de l'artificialisation des terres depuis la dernière révision du document d'urbanisme, de fixer des objectifs de limitation des consommations à venir et de réaliser un suivi régulier de leur mise en œuvre nécessite des indicateurs fiables.

La cartographie présentée, réalisée à partir des plans du POS (1994), des vues aériennes de 2001 et du travail de terrain en 2016, permet une analyse assez fidèle de l'évolution de l'urbanisation et de la consommation des espaces d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

La cartographie nous montre que depuis la dernière révision du POS, l'évolution du territoire a conduit à une consommation d'espaces. Le tableau suivant permet d'avoir un bilan chiffré de cette consommation.

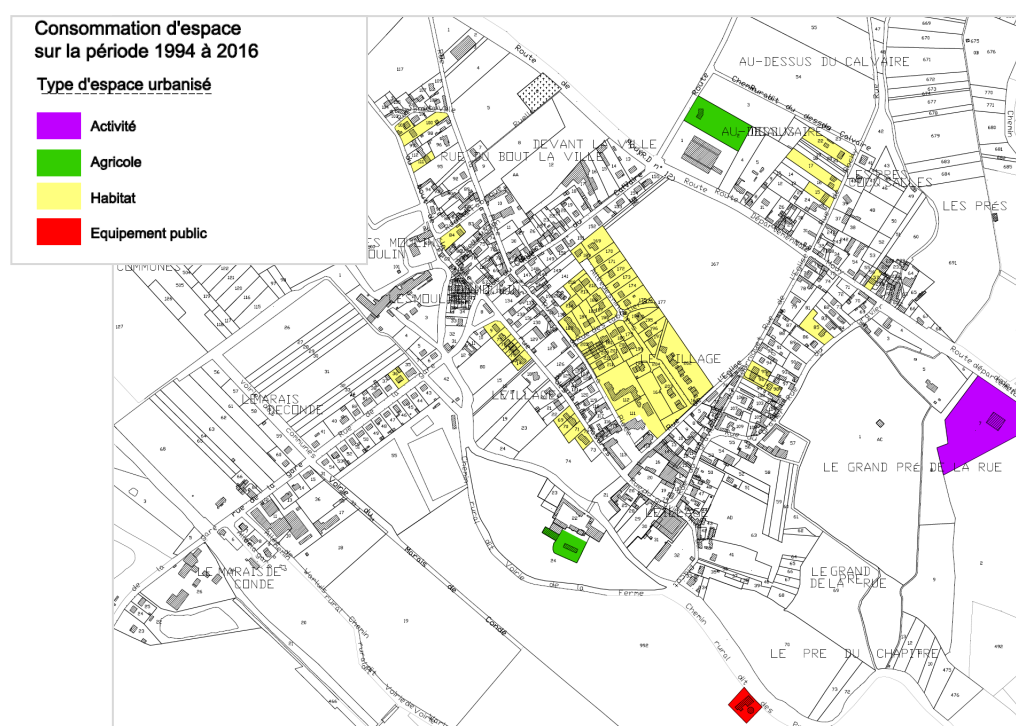


Espace urbanisé sur la période 1994-2016	Superficie (ha)	%
Espace agricole	19 ha 02	92,7 %
Espace naturel ou jardiné	1 ha 18	5,80 %
Espace forestier	0 ha 18	0,90 %
Espace déjà bâti ou aménagé	0 ha 13	0,60 %
<b>TOTAL</b>	<b>20 ha 51</b>	<b>100 %</b>
Espace situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	6 ha 42	31,30 %
Espace périphérique	14 ha 09	68,70 %
<b>TOTAL</b>	<b>20 ha 51</b>	<b>100 %</b>

La superficie totale urbanisée s'élève à 20 ha 51 dont 19 ha 09 à l'extérieur du village. Il convient de relativiser ces chiffres car si l'on prend l'exemple de la piste de karting et du centre de Tri qui à eux deux représentent 10 ha, ils ont en réalité consommé des terrains qui ont été agricoles mais utilisés ensuite pour recevoir des déchets dans le cadre de l'exploitation d'un centre d'enfouissement.

Les espaces consommés ont été utilisés à des fins différentes.

VOCATION	SUPERFICIE	%
AGRICOLE	0 ha 76	3,70 %
HABITAT	6 ha 42	31,30 %
ACTIVITE	13 ha 15	64,10 %
EQUIPEMENT	0 ha 18	0,90 %
<b>TOTAL</b>	<b>20 ha 51</b>	<b>100 %</b>



## **1 - 2 - 14 - Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement**

L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence.

Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux. Toutefois, cette potentialité ne tient pas compte de la capacité des infrastructures existantes (capacité des réseaux,...), et de la volonté municipale qui sera retenue dans le PLU. Bien entendu, cette évaluation ne tient pas compte de la volonté des propriétaires.

En revanche, afin d'être la plus pertinente possible, cette potentialité tient compte des principales contraintes (servitudes,...).

Différentes potentialités peuvent être mises en évidence :

- le potentiel d'accueil en dent creuse (terrain nu de superficie réduite),
- le potentiel de développement urbain sur îlot foncier (vaste espace libre),
- le potentiel de renouvellement urbain (par réhabilitation ou reconversion).

La mutabilité de ces différents espaces doit également être évaluée, d'une part en fonction du type de propriétaire (la mutabilité étant plus forte lorsque le propriétaire est une collectivité publique, et plus faible lorsque le propriétaire est une personne privée), et d'autre part en fonction de l'usage de l'espace (la mutabilité étant plus forte lorsqu'il s'agit de dents creuses ou de friches, et plus faible lorsqu'il s'agit d'espaces disposant déjà d'une vocation affirmée).

### **A) Potentiel de renouvellement urbain**

Il n'est pas répertorié dans le village de réel potentiel de renouvellement urbain par réhabilitation ou reconversion. Il apparaît en effet que l'ensemble des bâtiments importants pouvant offrir un intérêt présentent actuellement une fonction.

Toutefois, il convient de mentionner une friche artisanale à l'extrémité de la rue de la Gare, et une autre industrielle rue du Calcaire (ancien site de la CAM).

### **B) Potentiel d'accueil en dent creuse**

Compte tenu de la couverture spatiale des réseaux (eau potable, défense incendie, assainissement, voies de communication), plusieurs terrains apparaissent susceptibles d'être construits au sens de la juridiction.

Il s'agit de terrains directement bordés par une voie et les réseaux, et qui constituent un potentiel direct de constructibilité. Ces espaces libres, appelés « dents creuses », ont été répertoriés.

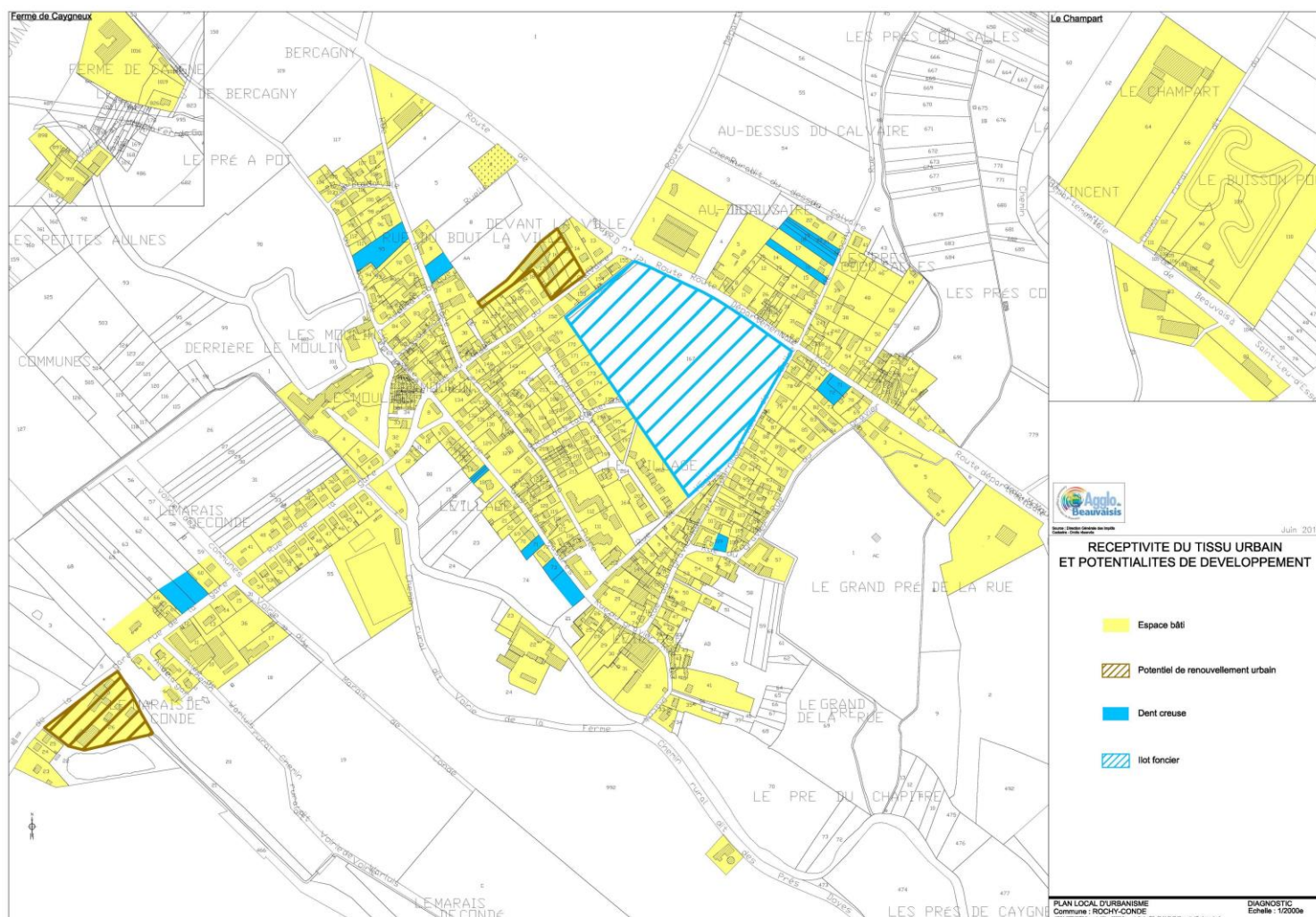
Dans le bourg de Rochy-Condé, assez peu de dents creuses ont été recensées (une dizaine), dont certaines sont aujourd'hui à vocation agricole (rue des Mesures, rue de la Gare). Parmi les autres, quelques jardins attenants à des propriétés bâties.

### C) Potentiel de développement urbain sur îlot foncier

Outre les dents creuses de taille limitée, l'étude de la réceptivité du tissu urbain et des potentialités de développement est complétée par le recensement d'îlots non bâtis, situés dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération, et qui constituent des espaces à fort enjeu dans le cadre de la réflexion sur le développement communal.

Plus généralement, le recensement d'îlots est aussi l'occasion d'attirer l'attention sur les possibilités d'accès à ces espaces. Leur desserte est aujourd'hui envisageable mais la constructibilité immédiate de certaines façades pourrait hypothéquer à terme les possibilités d'accès à ces îlots, et ainsi les enclaver durablement.

L'îlot foncier qui retient l'attention est celui qui se situe au cœur de l'enveloppe urbaine, bordé au Nord-Est par la RD 12 et à l'Est par la rue de l'église. C'est ce même îlot dont une partie avait été détachée qui a permis à la SA d'HLM de réaliser son opération. Compte tenu de son positionnement par rapport au village, il ne peut que constituer un enjeu à long terme.



## 1 - 2 - 15 - Contraintes et servitudes d'utilité publique

L'identification des contraintes et des servitudes d'utilité publique qui concernent le territoire communal doit permettre d'en appréhender les incidences sur la forme actuelle du bourg ou sur son développement projeté.

Deux types de contraintes apparaissent : les contraintes naturelles qui résultent du relief ou de la végétation, et les contraintes artificielles nées de la main de l'homme.

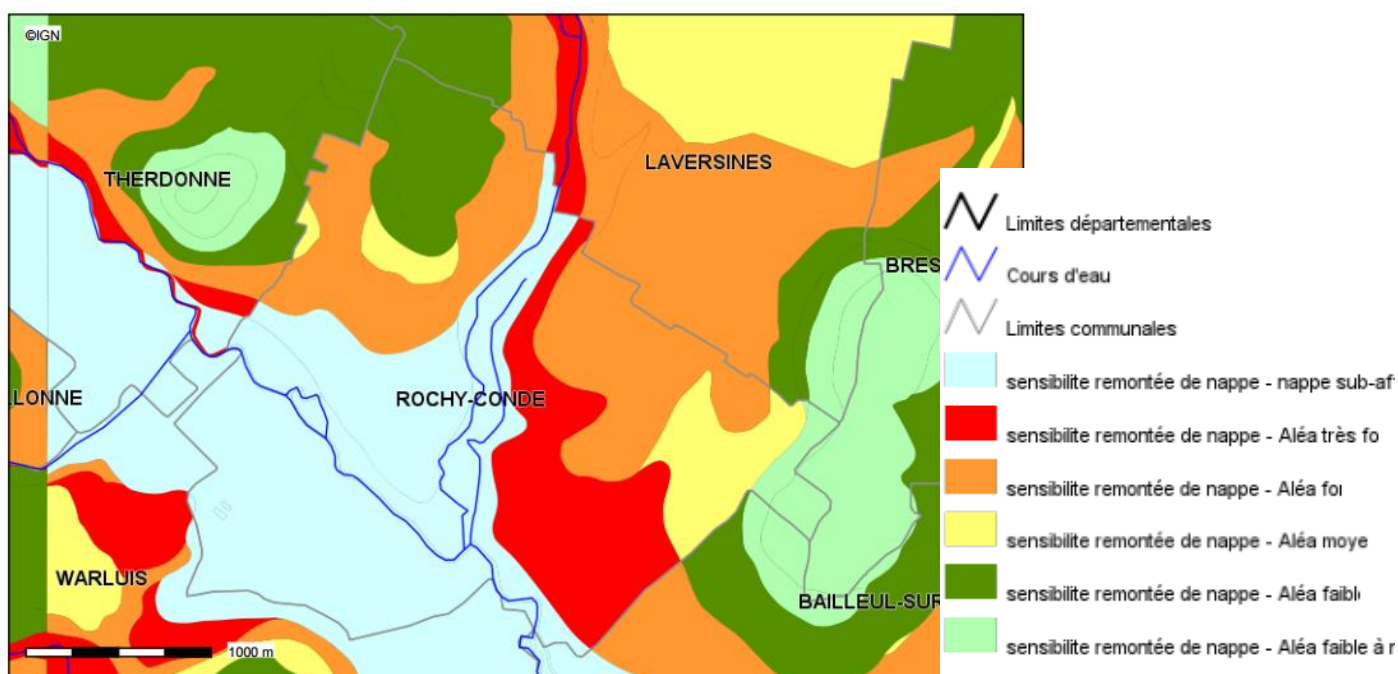
Il est précisé que la carte « servitudes et informations jugées utiles », qui figure en annexe n°1, ne fait mention que des informations qui n'avaient pas été encore abordées durant le diagnostic. Les données topographiques et environnementales, rappelées pour mémoire ci-après, ont déjà été présentées précédemment.

### 1.2.15.1. Les contraintes naturelles

Pour mémoire, le territoire est concerné par des reconnaissances environnementales et en particulier 3 ZNIEFF de type 1 : la butte de Quesnoy à l'Est, les Marais de Merlemont au Sud et le ru de Laversines en son milieu ainsi que par des zones humides dans toute la vallée du Thérain et dans la partie Nord du ru de Laversines.

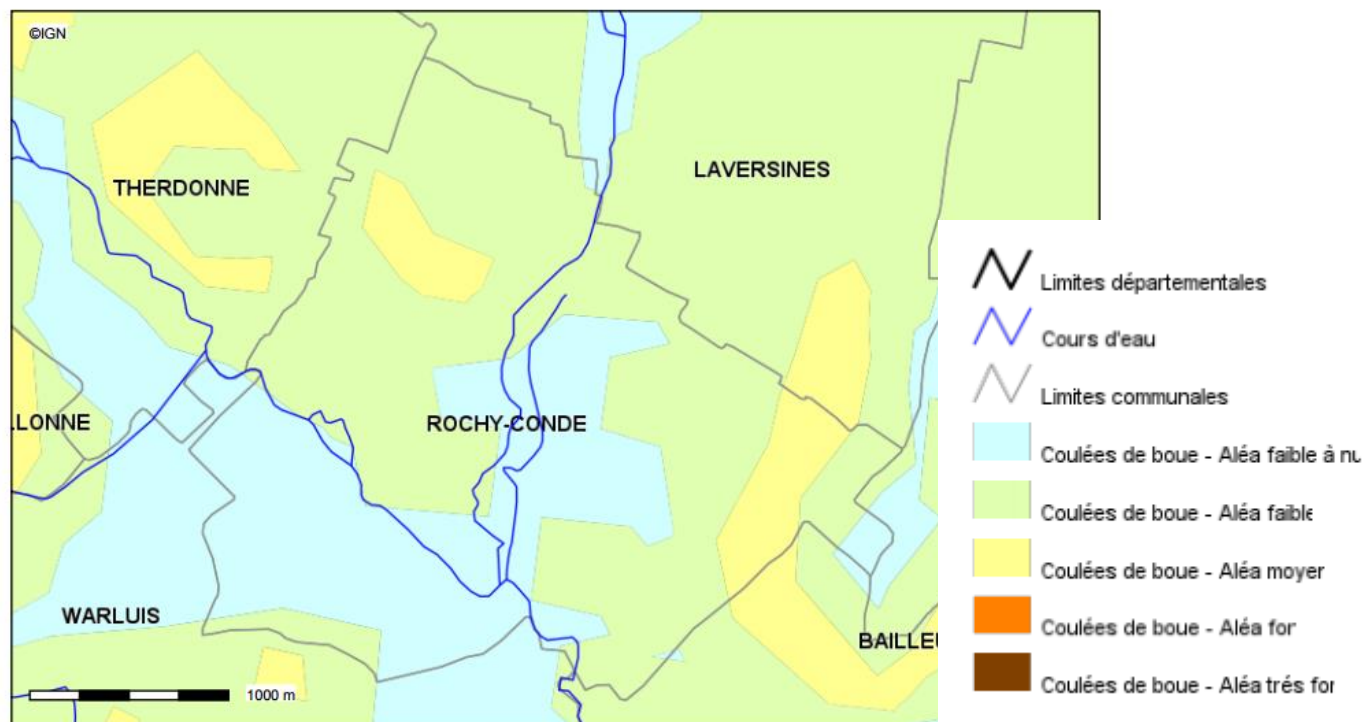
Par ailleurs, compte tenu des caractéristiques du relief communal (village en site de vallée au pied d'un léger versant) les contraintes hydrauliques doivent être prises en compte.

De plus, la connaissance des risques sur le territoire est complétée par des données mises à disposition par la DDT de l'Oise. Issus du module cartographique Cartélie et établies dans le cadre d'un Atlas des Risques Naturels Majeurs, les données sont les suivantes :

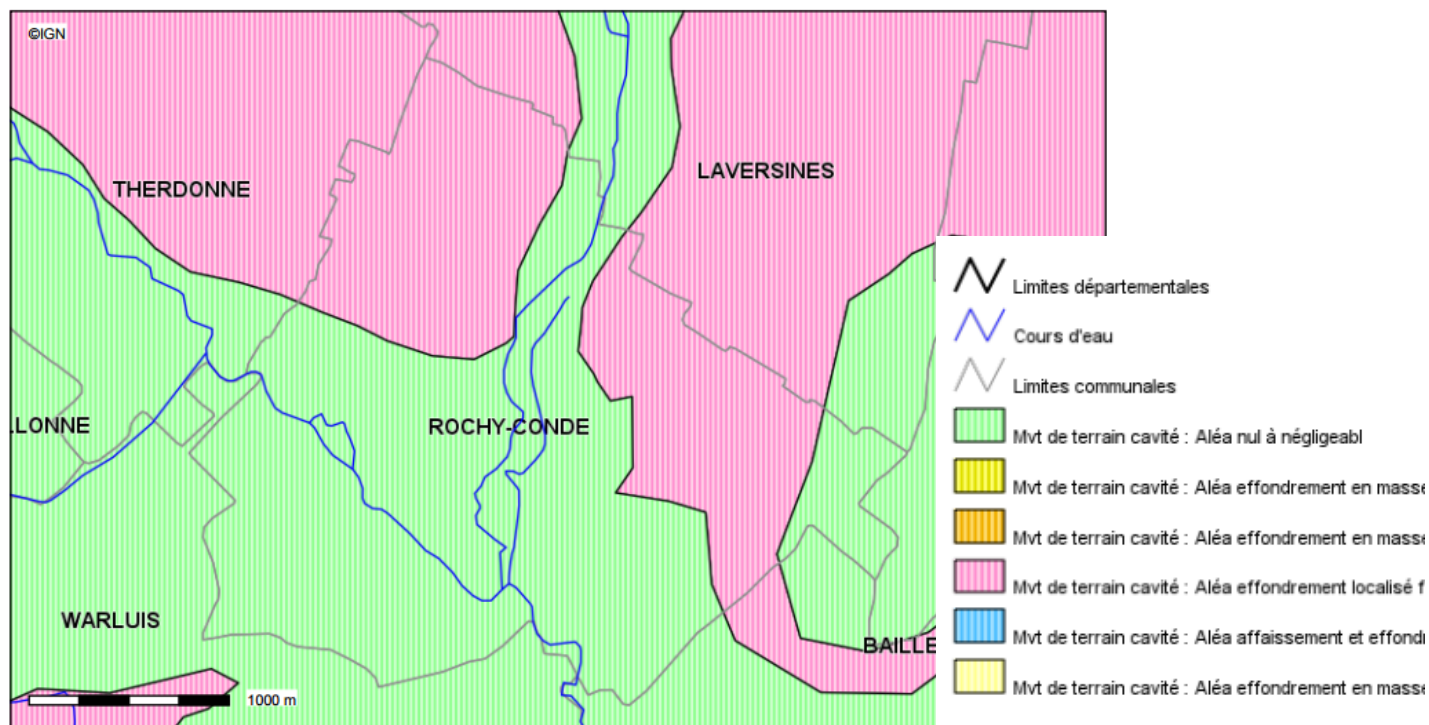


Remontée de nappe : événement en janvier 2001 ayant fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle en mai 2001. L'ensemble du village est concerné par l'aléa.

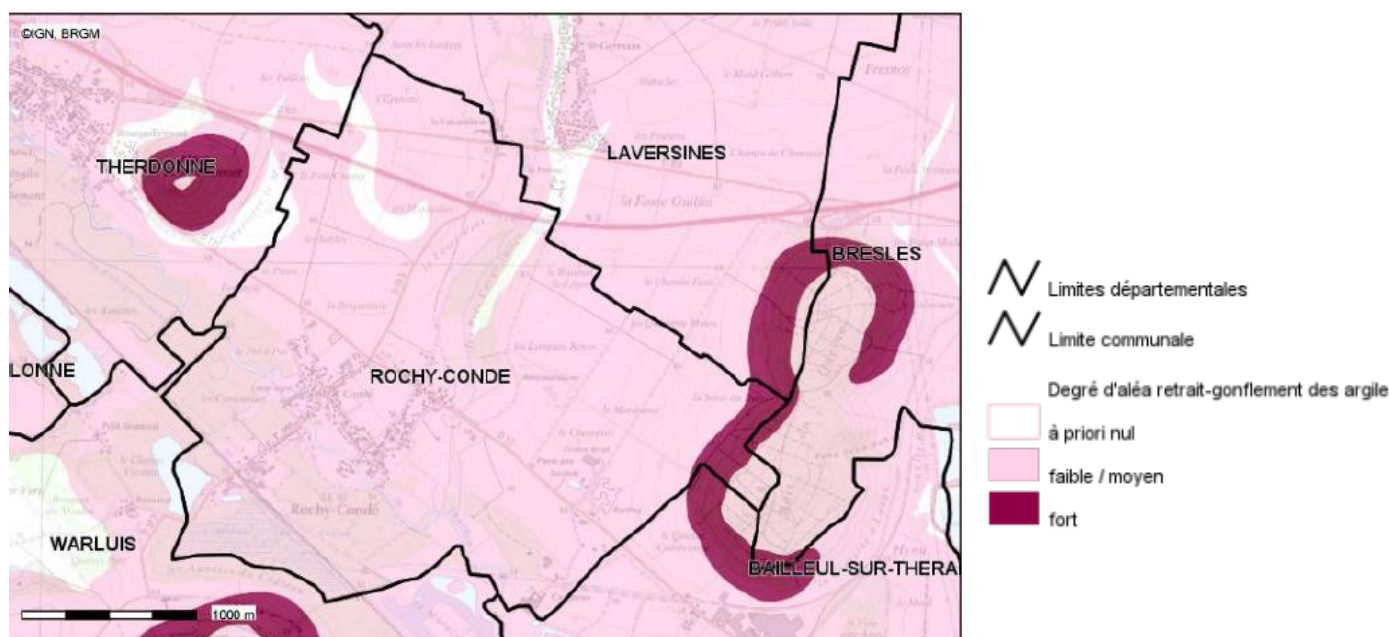




Si l'on se réfère uniquement à la carte ci-dessus l'aléa coulée de boue est nul à faible. Néanmoins, il faut signaler deux événements survenus en juin 1985 et décembre/janvier 1999 qui ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle au titre des inondations et coulées de boue.

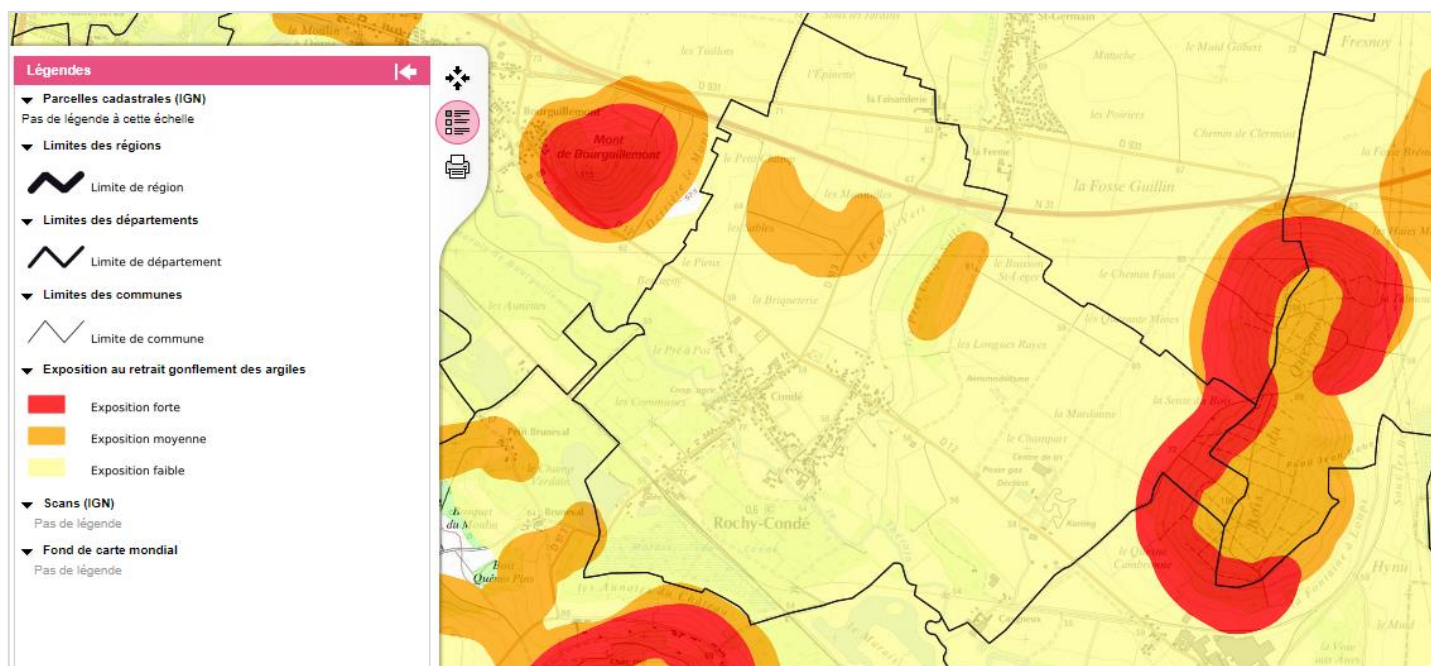


Aucune cavité souterraine n'est recensée sur la commune ; idem pour les mouvements de terrain.



En ce qui concerne le retrait-gonflement des argiles l'aléa est faible à moyen sur l'ensemble du territoire, mais fort au pied de la butte du Bois de Quesnoy à l'Est.

La cartographie ci-dessous issue du site « Géorisques » présente un degré de précision plus fin.



#### 1.2.15.2. Les contraintes artificielles

Parmi les infrastructures routières qui traversent le territoire communal, deux voies font l'objet d'un classement au bruit selon l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 ; il s'agit de la RN 31 au nord du territoire, et de la RD 12 qui traverse le village. Toute demande de permis de construire dans des secteurs soumis au bruit implique des prescriptions d'isolement acoustique.

La voie ferrée n'est quant à elle pas classée au bruit selon l'arrêté préfectoral du 30 août 2018.


Parmi toutes les voies qui traversent la commune, seule la RN 31 est classée voie à grande circulation.

Par ailleurs, selon la base nationale des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), la commune plusieurs établissements recensés comme telles :

Nom de l'établissement (1)	Code postal	Commune	Régime en vigueur (2)	Statut SEVESO
<a href="#">CHOUVET (ISDI)</a>	60510	ROCHY-CONDE	Enregistrement	Non Seveso
<a href="#">MRB</a>	60510	ROCHY-CONDE	Enregistrement	Non Seveso
<a href="#">SITA NORMANDIE PICARDIE</a>	60510	ROCHY-CONDE	Autorisation	Non Seveso
<a href="#">Truphil Entreprise</a>	60510	ROCHY-CONDE	Enregistrement	Non Seveso
<a href="#">I.V.P.I</a>	60510	ROCHY-CONDE	Enregistrement	Non Seveso

En outre, selon la base de données BASOL, le territoire de Rochy Condé compte 1 site pollué, correspondant à la GEB (ancien site du « Groupement d'Enrobage du Beauvaisis ») en limite Est du territoire au voisinage de Bailleul-sur-Thérain en bordure de la RD 12.

De plus, en application d'un arrêté préfectoral du 22 mars 2019, ce site fait l'objet d'un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) dont les éléments sont repris ci-après :


**GÉORISQUES** Secteur d'information sur les Sols (SIS)

---

**Identification**

Identifiant : 60SIS05580  
 Nom usuel : Groupement d'Enrobage du Beauvaisis  
 Adresse : CD 12  
 Lieu-dit : la ferme des Caygnieux  
 Département : OISE - 60  
 Commune principale : ROCHY CONDE - 60542  
 Autre(s) commune(s) : BAILLEUL SUR THERAIN - 60041

**Caractéristiques du SIS**

La Société Groupement d'Enrobage du Beauvaisis (G.E.B.) a exploité entre 1975 et 2005 une centrale d'enrobage.

La cessation d'activité a été déclarée le 18 octobre 2005.

L'entreprise a été mise en liquidation le 17 novembre 2017 et radiée le 9 avril 2018 du registre du commerce et des sociétés.

Les études ont mis en évidence un impact dans les sols par les hydrocarbures (HCT - hydrocarbures totaux et HAP - hydrocarbures aromatiques polycycliques).

Les travaux de dépollution (excavation de matériaux souillés au droit de l'ancien parc à liants) ont été réalisés en 2010.

Le site a été remis en état pour permettre un nouvel usage industriel. Les études ont démontré que les risques sanitaires sont acceptables dans le cadre d'un usage industriel avec une restriction de l'utilisation des eaux souterraines sur le site à prévoir.

**Etat technique** : Site traité avec risque résiduel acceptable (ARR)

**Observations** : EQRS n°Ea 1592/B octobre 2009 BE EACM  
ESR n°Ea788 juillet 2006 BE EACM  
Etude historique et documentaire 3 mars 2006 n°43742251 URS

---

**Références aux inventaires**

---

**Sélection du SIS**

Statut : Consultable

Critère de sélection : Terrains concernés à risques gérés

Commentaires sur la sélection :

---

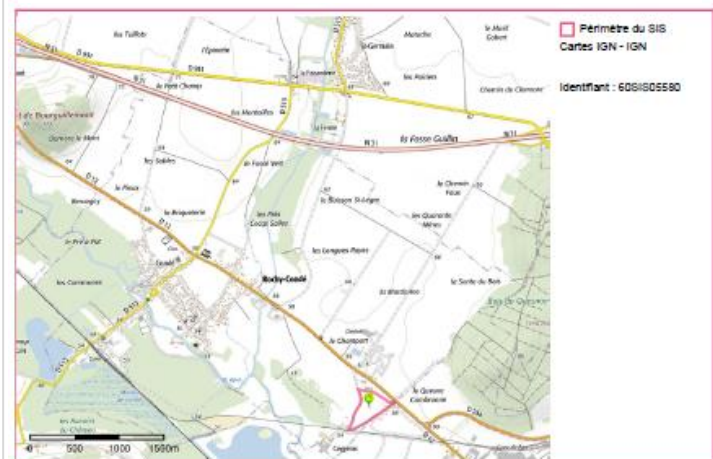
**Caractéristiques géométriques générales**

Coordonnées du centroïde : 641892.0 , 6922018.0 (Lambert 93)

Superficie totale : 42535 m²

Perimètre total : 1337 m

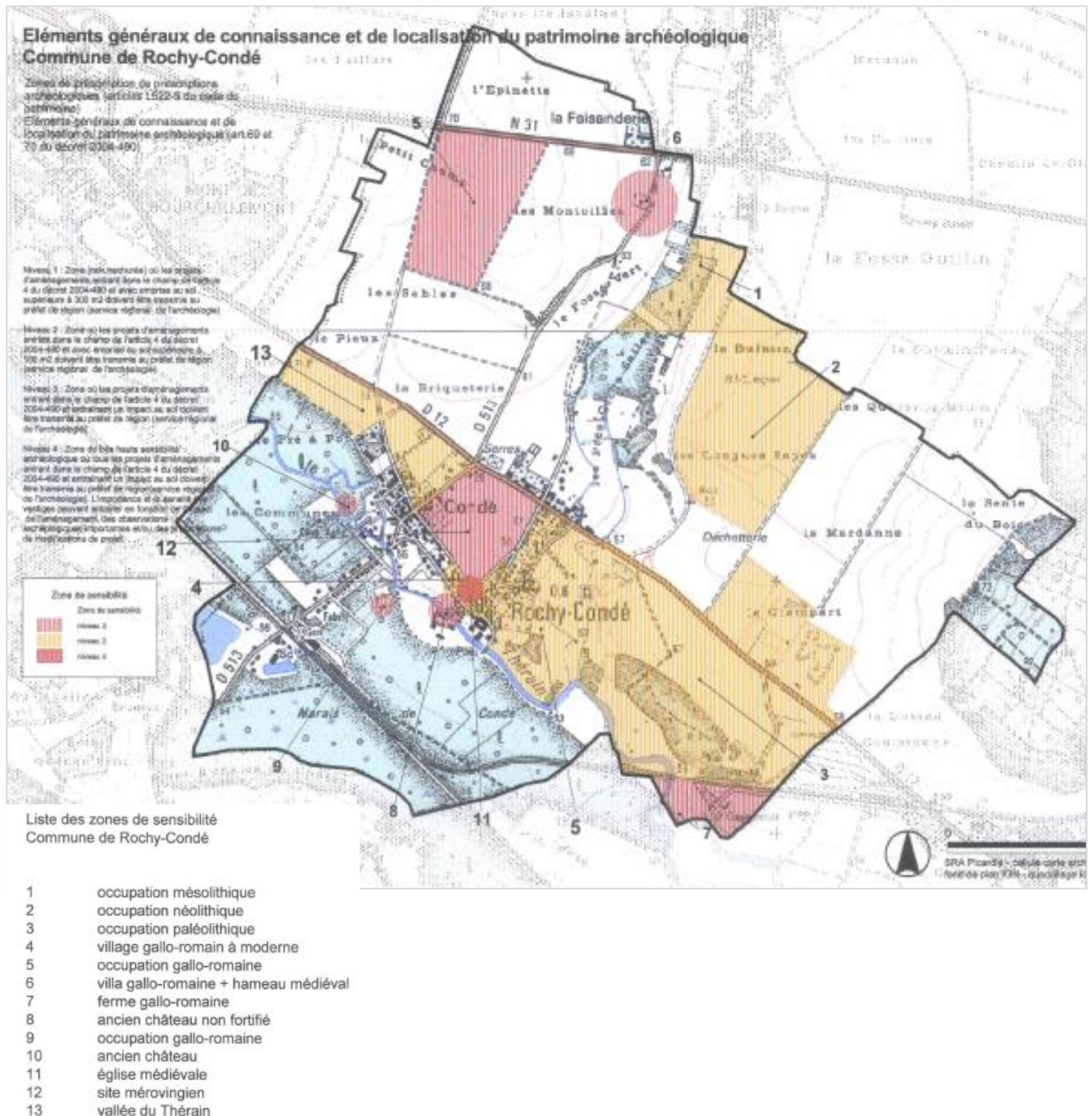
Commune	Section	Parcelle	Date génération
BAILLEUL SUR THERAIN	AO	4	20/12/2017
BAILLEUL SUR THERAIN	AO	144	20/12/2017
BAILLEUL SUR THERAIN	AO	145	20/12/2017
BAILLEUL SUR THERAIN	AO	2	20/12/2017
ROCHY CONDE	0C	823	20/12/2017
ROCHY CONDE	0C	821	20/12/2017
ROCHY CONDE	0C	825	20/12/2017



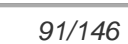


En outre, la base de données BASIAS, qui constitue un inventaire historique des sites industriels et activités de service (recensement des sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement), répertorie 8 sites sur la commune ; ces éléments ne sont donnés qu'à titre d'information (pas d'incidences réglementaires) : société G.E.B, société Française du surmoulage automatique, société CAM, société Ecosita, établissements Marin Louis, société industrielle de billes SARL, établissement Truptil, et société Gendré Vincent.

Par ailleurs, le territoire communal est concerné par des zones de sensibilité archéologique à l'intérieur desquels des projets peuvent être soumis à des prescriptions spéciales (selon leur localisation et l'emprise des aménagements projetés).





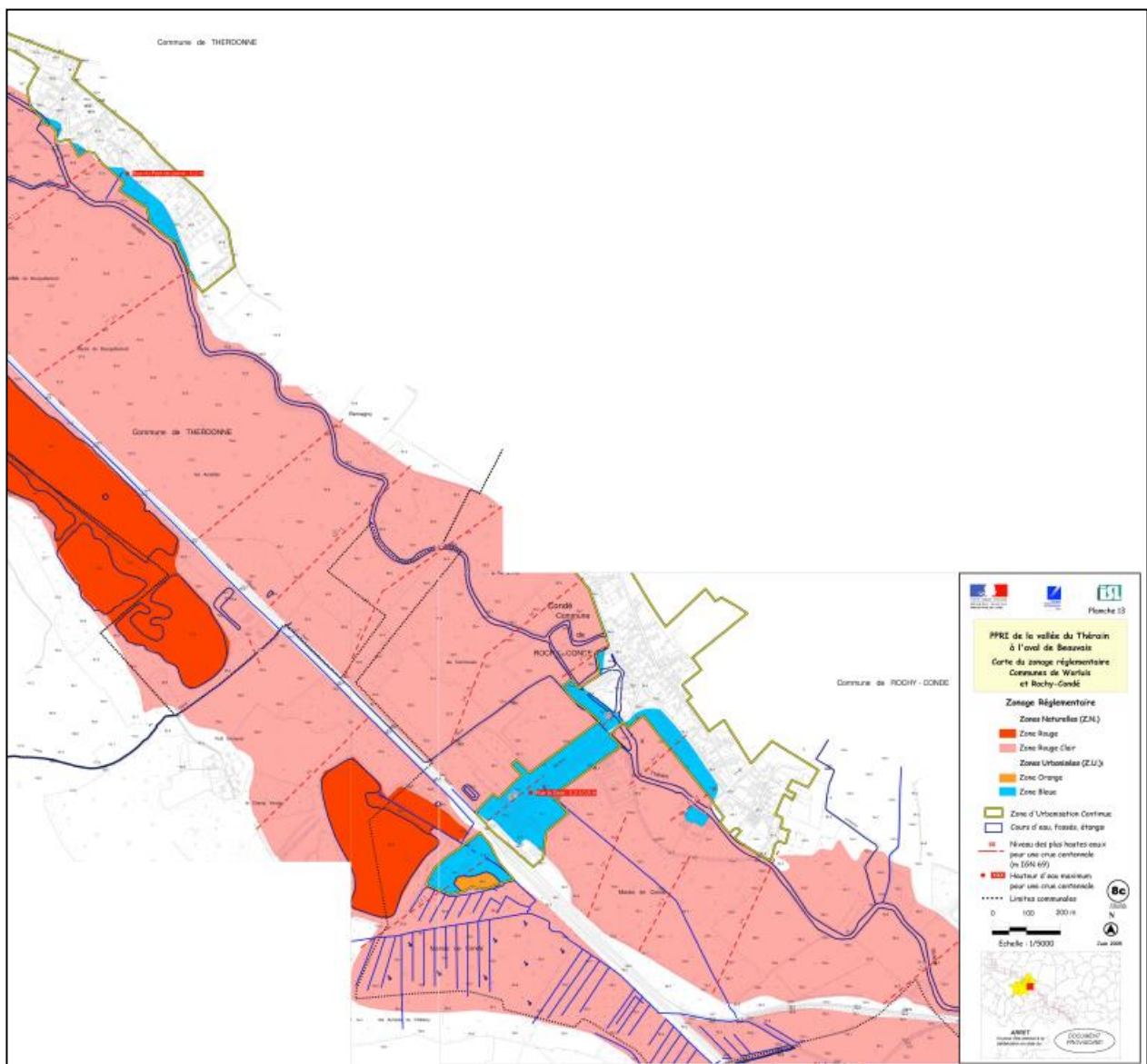


### 1.2.15.3. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. La commune de Rochy-Condé est concernée par :

- Une servitude T1 relative au chemin de fer (ligne Beauvais/Creil),
- Une servitude I3 relative au gaz (Feeder 900 mm),
- Une servitude T5 de dégagement aéronautique (aérodrome de Beauvais-Tillé),
- Une servitude PT2LH relative aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (liaison hertzienne),
- Une servitude AC1 relative à la protection d'un monument historique classé (château de Merlemont à Warluis).

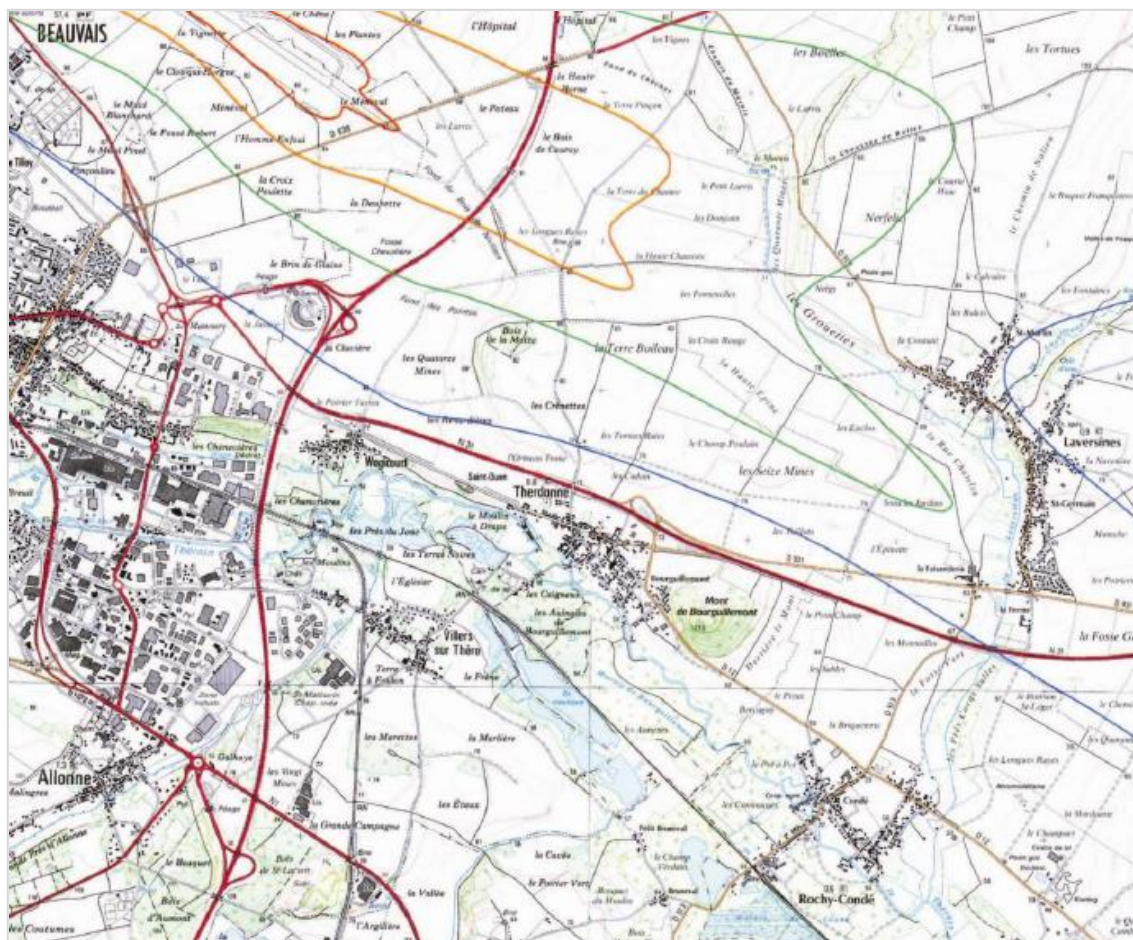
Par ailleurs, la commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée du Thérain aval, qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 13/10/2005. Les espaces naturels situés dans le fond de la vallée du Thérain y sont classés pour l'essentiel en zone rouge ; les espaces urbanisés sont quant à eux classés en zone bleue (constructible sous conditions).





La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Enfin, la commune est concernée par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Beauvais-Tillé, qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 26 juin 2012. Toutefois, le bourg de Rochy-Condé n'est pas couvert par ce document ; seule la zone D (cf. trait bleu sur l'extrait ci-dessous) concerne l'extrémité nord du territoire communal (à hauteur du hameau de « La Faisanderie »).





## CHAPITRE 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS

### 2.1. - CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

#### 2 - 1 - 1 - Objectifs du PADD

Selon les termes de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, « **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

**Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.**

**Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».**

En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de plusieurs principes fondamentaux définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que « *dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*- l'équilibre entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales / le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux / l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels / la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables / les besoins en matière de mobilité,*

*- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,*

*- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,*

*- la sécurité et la salubrité publiques,*

*- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,*

*- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,*

*- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis en séance de Conseil Municipal afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

#### **Les orientations du PADD de Rochy-Condé se déclinent en différents thèmes :**

- ↳ contexte territorial et identité communale,
- ↳ patrimoine naturel, paysage et gestion environnementale,
- ↳ qualité et morphologie urbaines,
- ↳ développement et renouvellement urbains,
- ↳ gestion des risques et des nuisances.

## Contexte territorial et identité communale

La commune de Rochy-Condé est située dans l'arrondissement de Beauvais et dans le canton de Mouy. Elle est membre de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis dont le Schéma de Cohérence Territoriale est caduc depuis juin 2018.

Commune rurale par son environnement naturel et agricole, Rochy-Condé assure une fonction résidentielle tout en offrant néanmoins des services, des commerces et des emplois grâce aux entreprises installées sur son territoire.

La proximité de l'agglomération beauvaisienne comme bassin de vie constitue un atout que des liaisons rapides (RD12/RN31) rendent facilement accessible. Le développement de Rochy-Condé doit respecter ce positionnement de « bourg-relais ».



**Dans le cadre du PLU,  
le Conseil Municipal souhaite :**

- Contrôler la pression foncière à laquelle la commune est exposée par sa situation aux portes de l'agglomération beauvaisienne,
- Privilégier une stabilisation démographique plutôt qu'une croissance soutenue, en adéquation avec les besoins et les ressources de la commune





## Patrimoine naturel, paysages et gestion environnementale

Géographiquement la commune appartient au Clermontois et à la sous-entité du Thérain aval. Elle reste néanmoins très influencée par les étendues agricoles du plateau Picard au Nord dont elle constitue la terminaison.

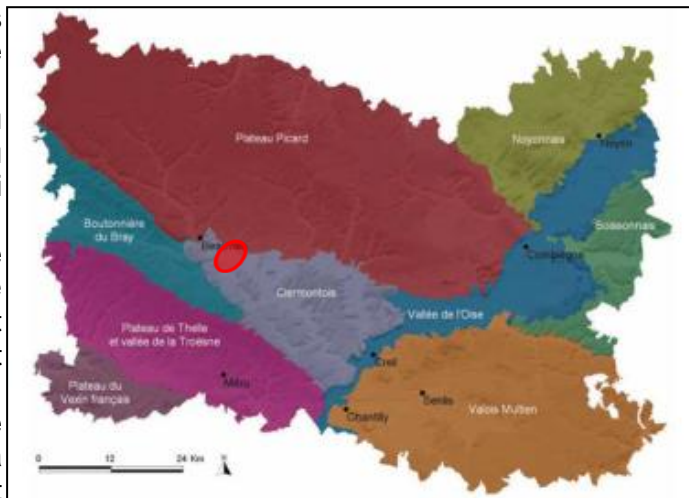
Les buttes tertiaires qui bordent la vallée du Thérain sont emblématiques du paysage du Clermontois, elles portent des boisements qui soulignent encore plus leur silhouette.

La vallée du Thérain qui traverse le territoire au Sud est caractérisée par la présence d'une végétation de fond de vallée humide où dominent les peupleraies. La rivière le Thérain qui sillonne cet espace tangente le village sur une grande partie.

En termes de paysage, le territoire présente des contrastes forts entre les espaces ouverts de la plaine agricole au Nord et les espaces fermés et boisés de la vallée au Sud. Une coulée verte associée au ru de Laversines partage la plaine en deux parties égales, perpendiculairement à la vallée.

A noter l'existence d'une fenêtre paysagère à partir de la déviation de la RN31, ouverture visuelle sur le village.

S'agissant de la sensibilité environnementale, plusieurs éléments du territoire font l'objet d'une reconnaissance : la butte du Quesnoy (ZNIEFF), le ru de Laversines (ZNIEFF), la vallée du Thérain (ZNIEFF, zone humide, corridor écologique).



**Dans le cadre du PLU, le Conseil Municipal souhaite :**

- ✓ Reconnaître l'intérêt économique mais aussi paysager des espaces agricoles,
- ✓ Veiller au bon équilibre hydraulique de la vallée du Thérain,
- ✓ Protéger les buttes boisées,
- ✓ Maintenir la coulée verte qui sépare en deux parties la plaine agricole,
- ✓ Protéger les éléments favorisant la biodiversité.



## Qualité et morphologie urbaines

Si l'on considère uniquement les limites extérieures du village et en particulier celle donnant sur la plaine agricole au Nord, on remarque une altération de la lisière à cause le plus souvent de constructions mal intégrées ou d'une discontinuité provoquée par des enclaves agricoles successives (le long de la RD12).

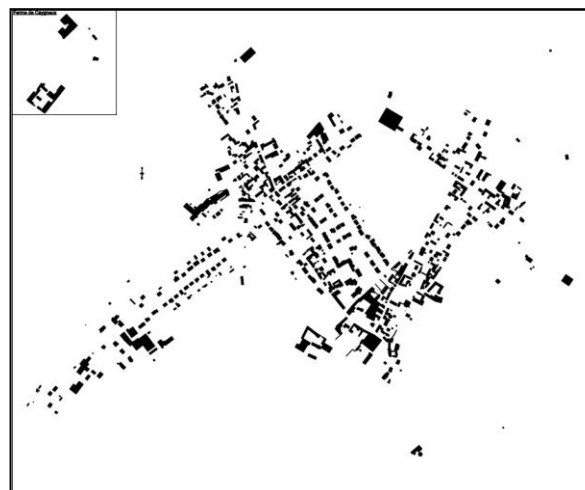
Les entrées de village sont également peu valorisantes.

D'une manière générale, la qualité des espaces publics (place St Martin, espaces verts, ...) mériterait d'être améliorée.

Le village présente des tissus bâtis hétérogènes dans lesquels alternent des sections originelles composées de bâti ancien à l'alignement et des secteurs plus récents de type pavillonnaire. Un réseau de murs anciens caractérise certaines rues.

Globalement la silhouette du village est plutôt compacte avec toutefois une extension linéaire rue de la Gare à travers la vallée et une enclave agricole importante en cœur d'agglomération.

De nombreuses activités sont recensées, soit dans le village, soit en bordure de la RD 12. Leur intégration dans le paysage, qu'il soit urbain ou naturel, est parfois discutable.



### A ce titre, le Conseil Municipal souhaite :

- ✓ Requalifier les lisières urbaines,
- ✓ Améliorer les entrées de village,
- ✓ Adapter la réglementation pour le bâti traditionnel,
- ✓ Protéger les murs anciens,
- ✓ Permettre les projets innovants,
- ✓ Améliorer l'insertion des bâtiments à usage d'activités,
- ✓ Embellir le village en travaillant sur les espaces publics.

## Développement et renouvellement urbain

Les principaux espaces publics correspondent à des installations sportives (terrain de football, courts de tennis) et à un city-stade situés à l'arrière de la rue de la gare, à côté de la rivière.

Les équipements publics plus structurants (école, mairie, salle polyvalente) sont regroupés à une extrémité de la rue de la Place.

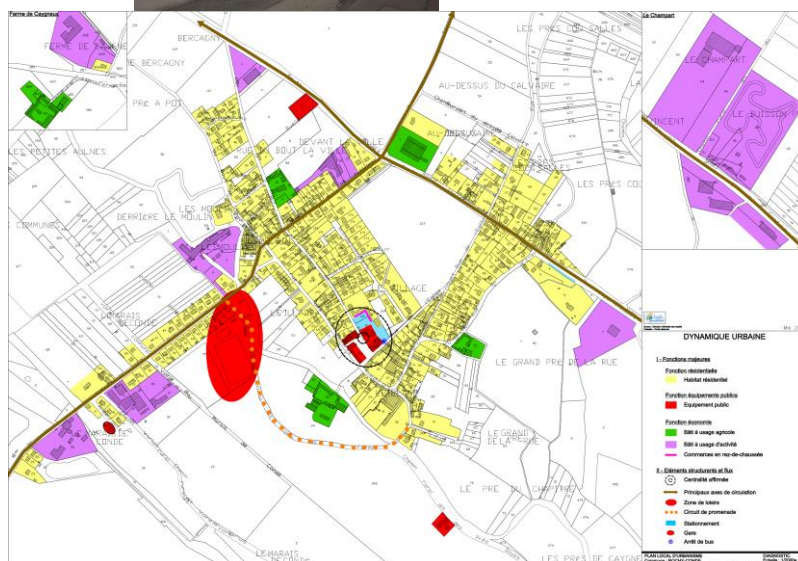
La commune compte quelques écarts bâtis (constructions isolées) dont le hameau de « La Faisanderie » au Nord (dans le prolongement du village de Laversines) et la ferme de Caygneux au Sud-Est.

Le regroupement des principaux équipements publics combiné à la présence d'une place (non aménagée) bordée de commerces conduit à parler de centralité naissante. La commune bénéficie d'un bon degré d'équipements.

Un nombre important d'entreprises sont implantées à Rochy-Condé fournissant ainsi des emplois sur place. L'activité agricole est également représentée, tout comme l'extraction de matériaux alluvionnaires dans la vallée du Thérain.

En ce qui concerne la population, la progression démographique est constante et importante à l'issue des deux derniers recensements (+ 200 habitants environ). Le parc immobilier présente une offre en logements diversifiée qui contribue à attirer les ménages. Les locataires occupent 1/3 des résidences principales, donnée qui explique que le parc locatif social soit bien représenté ; toutefois les maisons individuelles restent largement majoritaires (80 % du parc).

Il faut mentionner la gare ferroviaire qui assure des correspondances sur la ligne Beauvais/Creil. Parmi les autres modes de déplacements, il faut citer la piste cyclable qui longe la RD12 et traverse la commune (Trans'Oise) ainsi que des itinéraires de promenade.



**Dans le cadre du PLU, le Conseil Municipal souhaite :**

- ✓ Conforter la centralité et créer un cœur de village,
- ✓ Assurer le développement des activités économiques,
- ✓ Permettre les projets de carrières,
- ✓ Limiter le développement du hameau de la Faisanderie,
- ✓ Accroître la diversité de l'offre en logements,
- ✓ Promouvoir l'utilisation des transports en commun et les déplacements doux,
- ✓ Mettre en réseau les circuits dédiés aux loisirs (piste cyclable, sentier de randonnée),
- ✓ Favoriser le développement des réseaux d'énergie,
- ✓ Faciliter le raccordement au numérique.



## Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Une dizaine de dents creuses constitue le potentiel d'accueil « intra-muros », auquel pourrait éventuellement s'ajouter à long terme l'îlot foncier situé en cœur de village, mais dont la vocation agricole reste pour l'heure privilégiée.

Deux autres îlots d'activité à l'abandon, rue de la Gare et rue du Calvaire, sont relevés

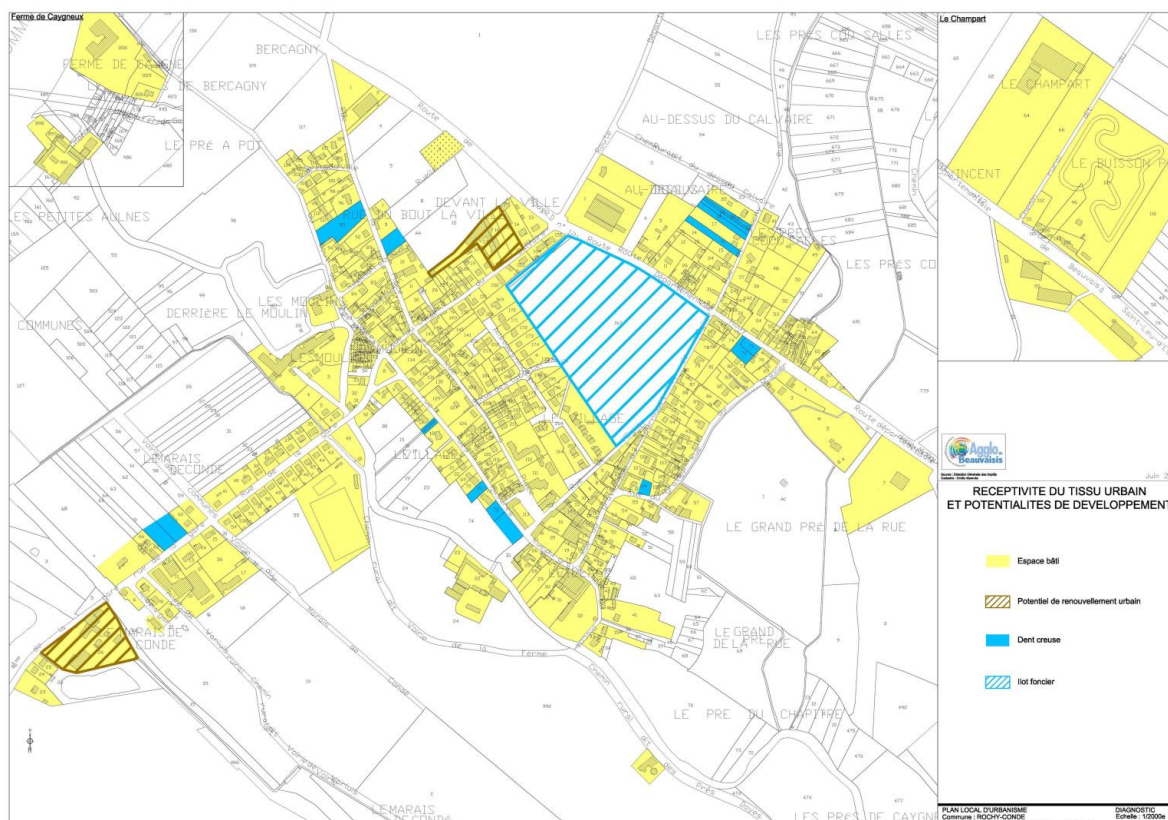
La consommation d'espace liée à l'urbanisation s'est élevée à 20 ha sur les vingt dernières années (soit une moyenne de 1 ha par an).

En ce qui concerne la projection démographique, c'est une stabilisation de la population autour de 1000 habitants (ou une légère augmentation) qui est attendue, et non pas une croissance marquée.

Aucun secteur naturel ou agricole ne sera utilisé : 0 ha de zone d'urbanisation future.

Rapportée à la consommation précédente, l'économie réalisée est rendue possible grâce :

- ✓ à un refus de l'étalement urbain,
- ✓ à la reconversion en habitat et équipement public d'anciens sites à usage d'activités,
- ✓ au comblement des dents creuses,
- ✓ à une densification raisonnée en cœur de village.

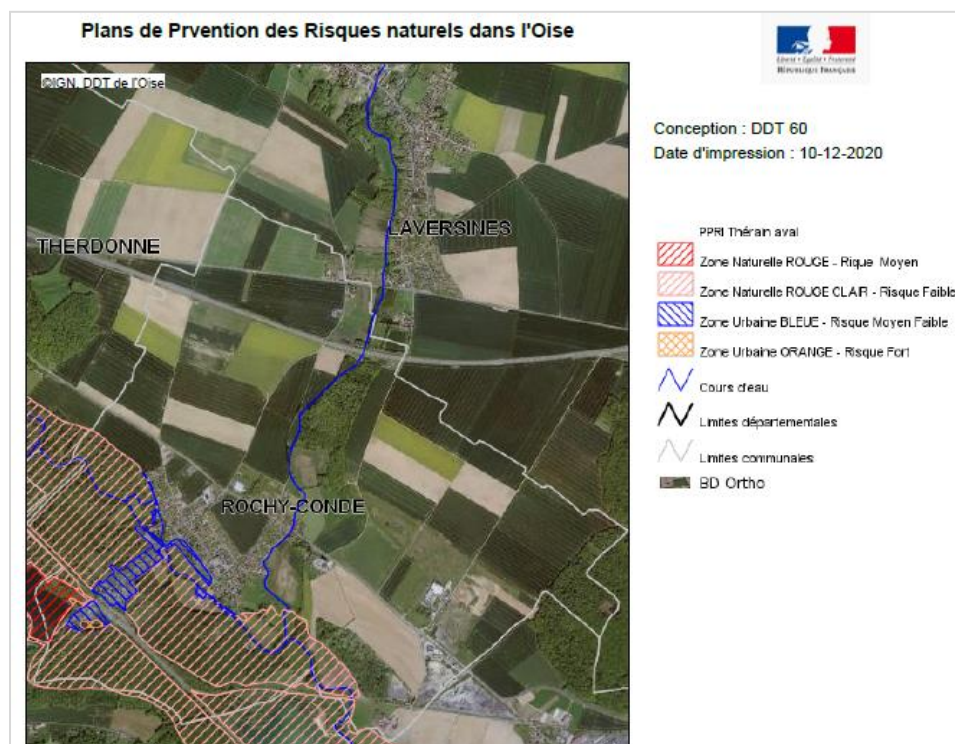
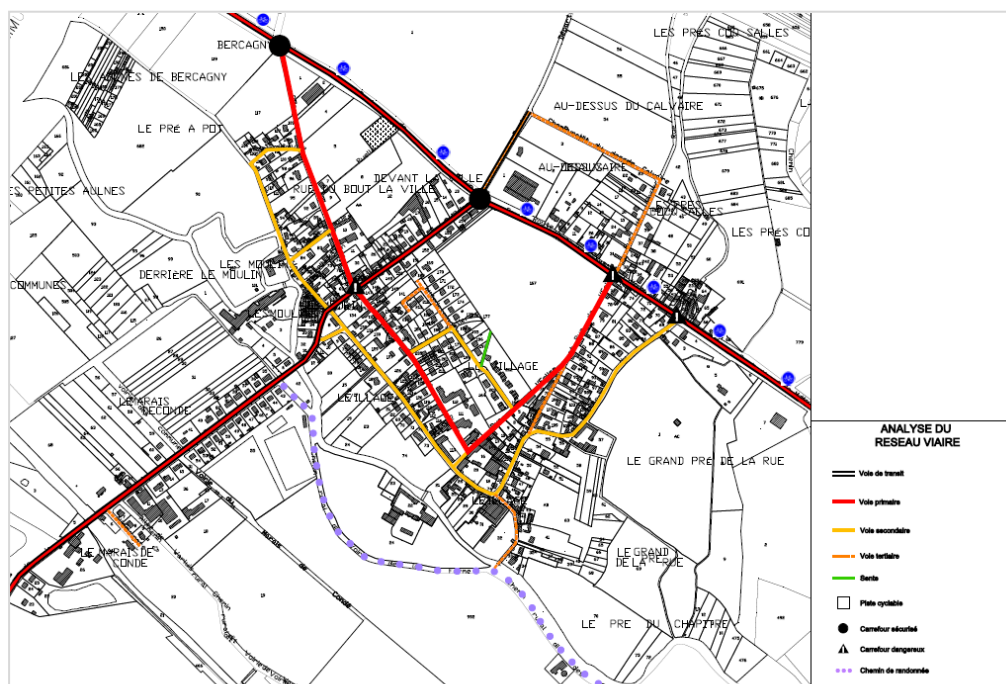


## Gestions des risques et des nuisances

Le village est traversé par la RD12, axe très circulé, qui sillonne la vallée du Thérain jusqu'à Mouy. Par ailleurs, on constate des circulations de transit sur la RD513 en direction des communes voisines (Warluis, Laversines, ...) qui ne sont pas sans poser des problèmes compte tenu du gabarit de certaines rues empruntées (rue de la Gare, rue du Calvaire) et des carrefours existants.

La rivière du Thérain fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) qui soumet les terrains concernés à des prescriptions particulières voire à une inconstructibilité.

**A ce titre, le Conseil Municipal veillera au strict respect des dispositions du PPRI, et envisagera d'engager une réflexion sur la sécurité des déplacements.**



## **2.2. - JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU**

### **2 - 2 - 1 - Présentation**

Le zonage retenu par la Municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme peut être considéré comme une traduction spatiale des orientations de développement.

Au-delà de simples objectifs de croissance, la définition du zonage repose sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics.

↳ Le territoire communal se divise en trois catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif : UB, UD, UE, UI, UL.

- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A.

- les zones protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

↳ Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones), qui fait apparaître en outre :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER), en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme,

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre des articles L. 113-1 et suivants du code précité,

- les murs et bâtiment à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme,

- les éléments du paysage (arbres) à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme,

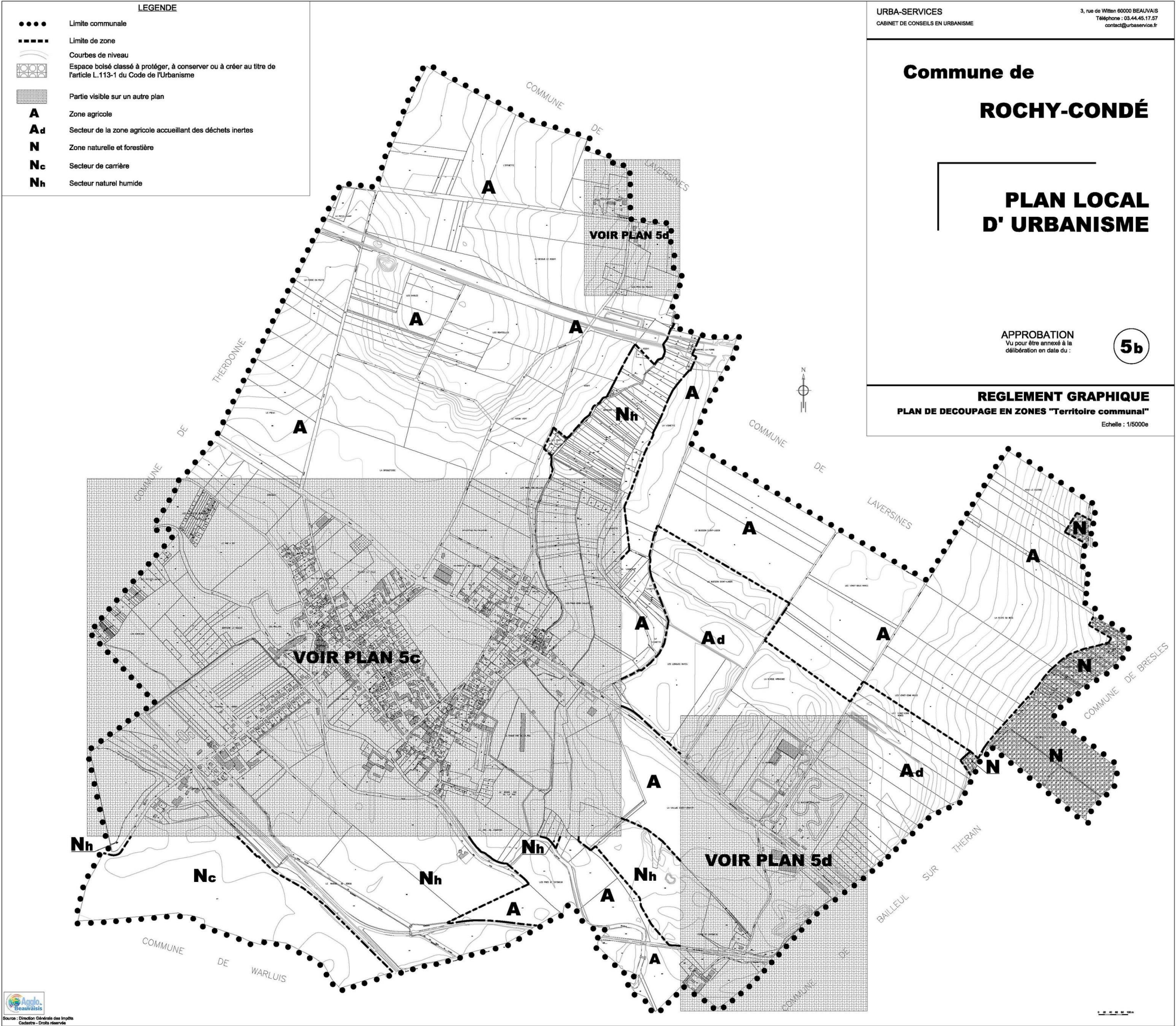
- un secteur inconstructible au titre de l'article R. 151-31 du Code de l'Urbanisme,

- des axes d'écoulement des eaux à préserver au titre de l'article R. 151-49(2°) du Code de l'Urbanisme.

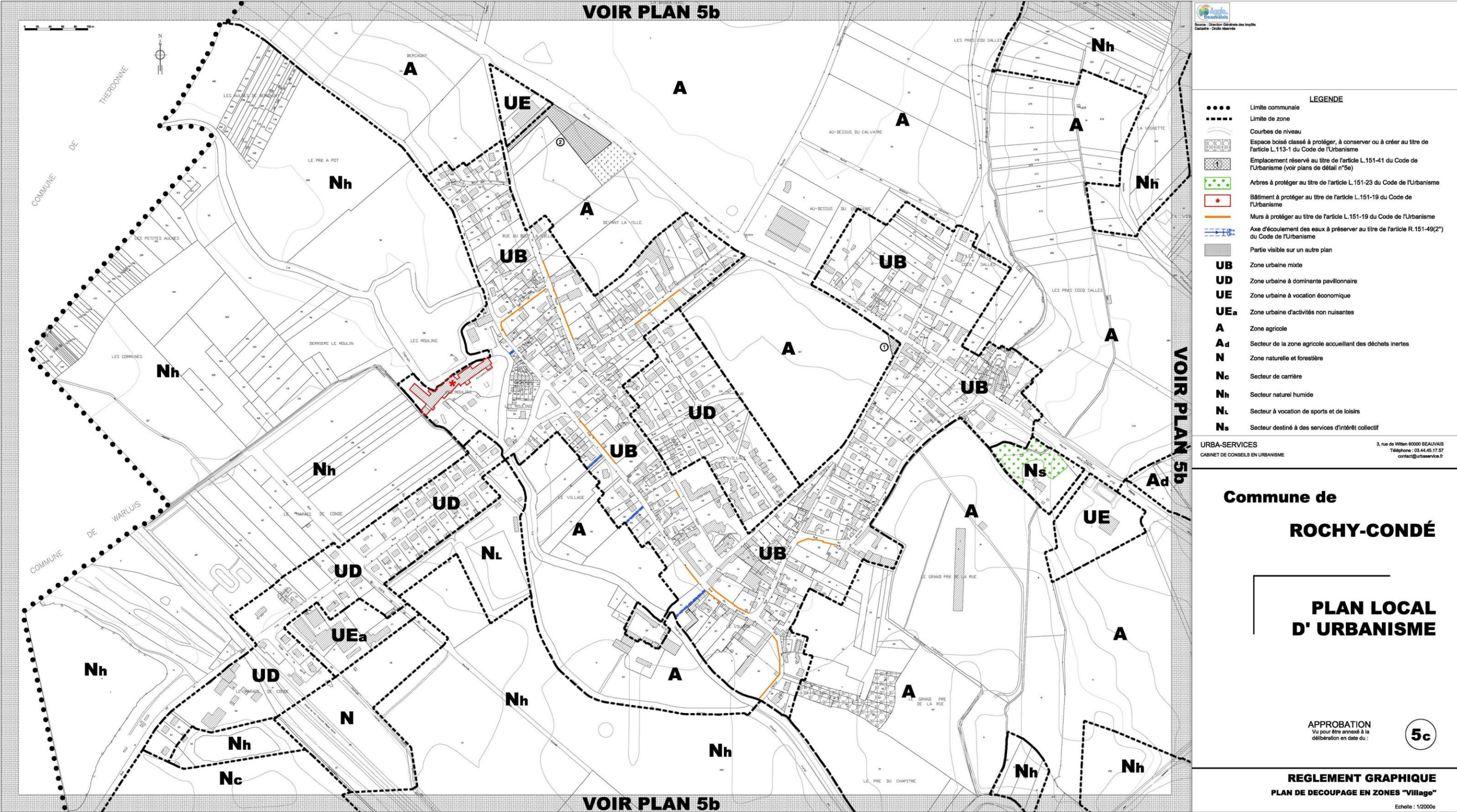
Les dispositions adoptées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit traduisent des objectifs de développement et d'aménagement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

Les plans de découpage en zones (règlement graphique) correspondent aux pièces n°5b, 5c et 5d ; ils sont rappelés ci-après en format réduit. Ils sont complétés dans le dossier de PLU par un document n°5e qui comprend un plan de détail pour chacun des emplacements réservés inscrits.

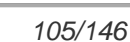














## **2 - 2 - 2 - Les zones urbaines**

Les périmètres des zones urbaines sont volontairement restrictifs ; ils tiennent compte de la présence des réseaux (et de leur capacité), de la voirie, ainsi que de la notion de périmètre aggloméré tel que la définissent les tribunaux.

Les zones urbaines sont au nombre de 6, et correspondent chacune à une urbanisation particulière. Les terrains bâtis présentent des caractéristiques communes ; leur identification conduit à cerner des zones spécifiques dans lesquelles un corps de règles permettra de conforter l'image de chacune d'elles.

### **2.2.2.1. La zone UB**

#### **Caractère et périmètre de la zone**

Zone urbaine mixte dans laquelle bâti ancien et récent sont répartis de manière assez aléatoire, même si certaines rues peuvent être plus marquées par le bâti ancien à l'alignement (rue de l'église, rue de la place). Toutefois, l'ambiance générale correspond plus à celle d'un milieu bâti hétérogène (à la différence de certains villages qui présentent des noyaux anciens très caractéristiques).

La zone UB s'articule autour des rues principales : rue de la Place, rue du Calvaire, route de Mouy (RD 12), rue de Rochy, rue du Gravier, rue des Masures.

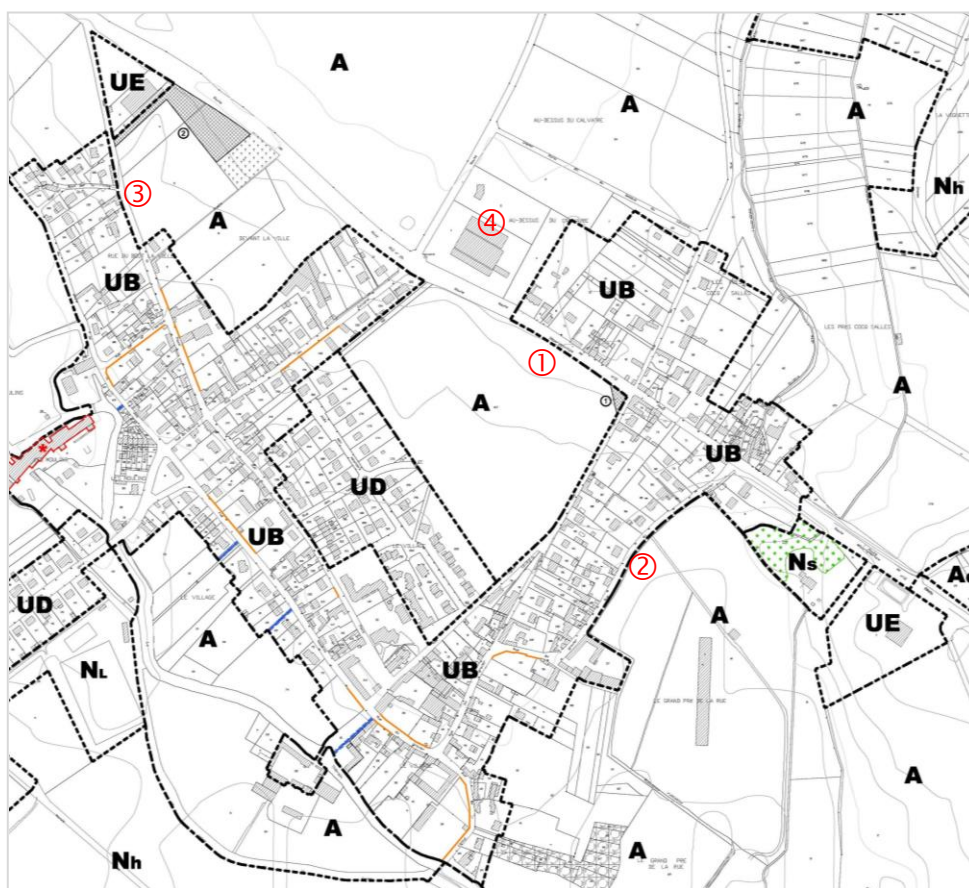
La zone UB abrite de nombreux services et équipements publics. Les constructions présentent une hauteur qui oscillent entre R + C et R + 1 + C sauf près de l'église pour les immeubles collectifs (R + 3). Le matériau dominant est la brique pour les constructions anciennes et l'enduit pour les plus récents (y compris pour les immeubles, même si des rappels en brique sont faits en façade).

En ce qui concerne les limites de la zone UB, un certain nombre de précisions doivent être apportées. En raison de la configuration du village, certaines rives de rues se retrouvent bordées par des espaces agricoles. Les secteurs nécessitant des explications particulières sont numérotés et reportés ci-après.

- ① La rive est constitutive d'un champ cultivé de grande dimension dont l'urbanisation ne peut pas être exclue à long terme. Le fractionnement de l'espace, pour ne garder qu'une bande constructible en bordure de la RD12, risquerait d'hypothéquer l'aménagement de la totalité de l'ilot foncier.
- ② Cette rive de la rue du Gravier est cultivée et se rattache à un îlot foncier agricole de grande taille, dont la vocation ne doit pas être remise en cause (présence d'un poulailler construit récemment).
- ③ Le terrain est bordé par la rue de la Place, et est cultivé. Toute urbanisation se heurte aux impératifs de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation des espaces agricoles. Outre la priorité qui doit être donnée dans le document d'urbanisme à la préservation de la vocation agricole des terres, le fait que cette bande de terrain soit positionnée face à du bâti existant, ne suffit pas à la considérer comme « dent creuse », et ce a fortiori lorsque le terrain concerné présente une longueur de plus de 100 m (130 m en l'espèce).

S'agissant des évolutions de zonage entre le projet de PLU et l'ancien POS – et étant rappelé que le POS est caduc depuis le 27 mars 2017 – il est souligné que les mutations législatives ont été profondes dans les vingt dernières années, en particulier à l'issue de la loi « Grenelle de l'Environnement » du 12 juillet 2010 et de la loi « ALUR » du 24 mars 2014. Les politiques publiques nationales d'aménagement du territoire ont ainsi consacré les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. Ainsi, l'évolution des droits à construire sur le territoire national répond à ce contexte législatif, qui donc le plus souvent s'accompagne d'une réduction de la constructibilité. Les droits à construire sur un terrain ne sont pas accordés « éternellement », et sont susceptibles d'évoluer en fonction des politiques publiques d'aménagement du territoire.

- ④ Les serres et l'habitation de l'exploitant ont été autorisées via le régime agricole dont il bénéficiait précédemment. L'activité exercée relève donc de la zone agricole. Il est précisé que les deux parcelles concernées ne sont pas directement bordées par le réseau d'assainissement collectif.



### Vocation de la zone

Bien que majoritairement résidentielle, la zone UB abrite quelques commerces (près de l'église) et des activités dont certaines agricoles. Dans le but de ne pas pénaliser les activités en place, le règlement autorise l'extension des établissements existants mais à condition qu'elle reste compatible avec le voisinage. En ce qui concerne l'activité agricole, de nouveaux bâtiments sont possibles dès lors qu'ils sont édifiés sur le terrain supportant déjà des installations agricoles.

### Accès et voirie

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès direct depuis les rues existantes) et d'éviter la création de voies nouvelles privatives se raccordant aux voies publiques existantes. Le règlement précise que le terrain ou îlot foncier qui doit recevoir la construction doit être bordée par une voie ; toute parcelle intercalée entre l'îlot et la voie ne permet pas de répondre aux obligations du règlement.

Le réseau viaire intra-muros est peu propice à une circulation fluide. Les rues sont rarement équipées de trottoirs ; elles sont le plus souvent assez étroites rendant les croisements des véhicules difficiles et sinueuses (problème de visibilité). Un apport trop important de constructions nouvelles aurait pour conséquence de surcharger le réseau local et d'aggraver les conditions de circulation et la sécurité des usagers.

Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité. Autrement dit, les chemins ruraux ou encore les sentes piétonnes ne peuvent être catalogués dans cette catégorie. Par ailleurs, les accès réalisés sur des fonds communs pour desservir plusieurs habitations ne doivent pas être considérés comme des voies mais comme des accès communs privés.

Cette règle vise à éviter le "double rideau", volonté également traduite à travers la définition d'une profondeur constructible. En effet, le double rideau aurait l'inconvénient de modifier la logique urbaine actuelle du village (accès direct depuis les rues existantes) et pourrait créer à terme des difficultés de cohabitation sur le village.

Le règlement précise que lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

### Desserte par les réseaux publics

Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable pour des raisons de salubrité publique.

En ce qui concerne les eaux usées et leur traitement, le village est desservi par le réseau collectif d'assainissement. Le raccordement des constructions ayant des besoins en eau est donc obligatoire.

Les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain d'assiette de l'opération (« gestion à la parcelle ») ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

### Implantation des constructions par rapport aux voies

Certaines rues se caractérisent par des fronts bâtis, c'est-à-dire des constructions à l'alignement accolées. Cette particularité du bâti fait l'identité du village. Pour ne pas perdre ce témoignage du passé, le règlement impose que les nouvelles constructions qui seraient à édifier sur un terrain entouré de constructions déjà à l'alignement soient également à l'alignement.



Néanmoins, le règlement a prévu des exceptions à la règle générale. Il s'agit de cas particuliers :

- projet qui serait dans le prolongement d'une construction existante mais en retrait de l'alignement,
- projet qui intéresserait un îlot foncier à l'angle de deux voies,
- façade du terrain en partie bâtie qui empêche la nouvelle construction,
- projet qui intéresse un îlot foncier d'au moins 3 000 m<sup>2</sup> sur lequel 8 logements au moins seraient réalisés. Cette règle est la traduction d'une orientation du PADD qui consiste, en priorité, à combler les dents creuses et à densifier le tissu urbain sans consommer d'espace agricole ou naturel.

Par ailleurs, aucune construction à usage d'habitation ne peut être édifiée au-delà de 30 m de profondeur comptés à partir de l'emprise de la voie publique (chaussée et dépendances). Cette règle vise à éviter la réalisation de constructions "en double rideau". En effet, certaines profondeurs parcellaires laissent la possibilité de réaliser plusieurs habitations l'une derrière l'autre sur un même terrain. Ainsi ces opérations de constructions peuvent créer un deuxième rideau, et présenter un risque de dégradation de la trame bâtie. La profondeur fixée a été déterminée au regard de la disposition des habitations existantes par rapport à l'emprise de la voie publique qui les dessert.

Cette règle ne concerne que les habitations et donc ni les annexes ni les installations à usage de loisirs à caractère privé qui peuvent être liées à une habitation (piscine, court de tennis,...), ni les bâtiments d'activités autorisées.

En outre, elle ne concerne pas non plus l'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, et le changement de destination des constructions présentant un intérêt patrimonial. Cette règle tient compte du fait que le développement interne du village ne repose pas seulement sur le comblement des dents creuses mais également sur la réhabilitation du bâti ancien.

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions en limites séparatives sont autorisées. En effet, le tissu bâti ancien est caractérisé par l'implantation de nombreuses constructions sur une ou deux limites séparatives.

Celles non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres. Cette distance est fixée en particulier pour des raisons de sécurité (passage d'un véhicule de secours) mais aussi pour des raisons esthétiques, afin de maintenir un équilibre dans la trame bâtie. Elles ne concernent pas les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les 3 m.

De plus, et pour les raisons évoquées plus haut, les opérations d'aménagement sur des îlots de plus de 3 000 m<sup>2</sup> sont exemptées.

Par ailleurs, il convenait de prendre en considération des problématiques hydrauliques liées à l'accumulation d'eau sur certaines sections de rues en cas de fortes précipitations. Le plan de zonage du PLU fait ainsi apparaître, par un figuré spécifique de couleur bleue, un « *axe d'écoulement des eaux à préserver au titre de l'article R. 151-49(2°) du Code de l'Urbanisme* », axe de part et d'autre duquel est définie une inconstructibilité d'une largeur de 1,50 m (soit une bande de 3 m). Quatre axes d'écoulement sont ainsi matérialisés :

- sur la parcelle n°21 rue des Masures / rue du Gravier (le long d'un bâtiment existant),
- sur la parcelle n°69 rue des Masures,
- sur la parcelle n°15 rue des Masures,
- sur la parcelle n°63 en face de la ruelle du Moulin.

### Emprise au sol

L'emprise au sol est fixée à 40 % de la superficie du terrain pour les habitations et les annexes. Cette disposition a pour but de permettre une densification maîtrisée de la zone urbaine en lien avec les exigences des réseaux (AEP, voirie, électricité, EU, etc.) et dans le respect de la trame bâtie actuelle.

L'emprise est portée à 70 % pour les activités dans le respect des orientations du PADD sur le développement économique.

### Hauteur des constructions

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 12 m au faîtage soit R + 1 + CA pour les habitations. Toutefois cette hauteur pourra être dépassée d'un étage dès lors que l'opération conduit à la réalisation d'au moins 8 logements. C'est du reste l'exemple que donnent les bâtiments réalisés à côté de la salle multifonction. Les raisons de cette densification tolérée ont été données dans la rubrique sur l'implantation des constructions.

### Aspect des constructions

La Commune affiche explicitement dans son PADD son souci de préserver le secteur ancien du village en réglementant le volume des constructions, mais aussi leurs teintes. Elle souhaite également affirmer l'identité de son territoire par le maintien des caractéristiques de l'architecture locale. Ainsi, toute architecture étrangère à la région est proscrite.

Les exigences d'aspects pour les constructions anciennes existantes sont strictes. Les modifications ou extensions de constructions anciennes existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère. En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre calcaire, moellon en grès, brique, silex, etc.). Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas pour la réalisation de vérandas.

Concernant les toitures des habitations, celles qui présentent deux versants devront respecter une pente d'au moins 40° sur l'horizontale. La règle ne fait pas obstacle aux projets qui présenteraient une toiture terrasse végétalisée ou bien encore des toitures multi-pentes.

Enfin les matériaux de couverture sont listés. A l'exception des vérandas et dans le respect de l'architecture traditionnelle qui qualifie cette partie du village, les toitures pourront être constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques en terre cuite (sans côte verticale apparente) ou encore d'ardoises naturelles.

Les panneaux solaires restent autorisés mais à condition qu'ils soient partie intégrante du projet architectural et non traités comme des accessoires rapportés.

On notera que Rochy-Condé étant soumis à des aléas de remontées de nappes et à des inondations par endroits les sous-sols sont proscrits. Par ailleurs, les candidats constructeurs sont invités à prendre les précautions qui s'imposent dans la réalisation de leur projet.

Toujours dans un souci d'assurer une meilleure intégration des constructions dans le paysage urbain du cœur ancien, les annexes doivent être construites en harmonie avec la construction principale, à l'exception des abris de jardin. La véranda fait partie intégrante de l'habitation et ne doit pas être considérée comme une annexe. Par ailleurs, seuls les abris de moins de 10 m<sup>2</sup> peuvent être en bois et déroger à l'aspect de la construction principale.

Pour des raisons esthétiques, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Concernant les clôtures sur rue, leur traitement qualitatif est mis en avant. En effet, leur rôle est primordial dans l'image que renvoie la zone UB, d'autant plus que les constructions peuvent, dans certains cas, être implantées en retrait de l'emprise publique. La Commune a donc souhaité que l'aspect des clôtures soit précisément règlementé. C'est également à travers la réglementation des clôtures que la Commune vise à maintenir l'image urbaine du cœur ancien et à préserver les modes de constructions locaux.

Ainsi, les clôtures sur rue doivent être minérales ; elles ne doivent pas excéder 2 m de hauteur et être constituées soit de murs pleins, soit de murets surmontés d'une grille ou d'un barreaudage.

Elles emploieront des matériaux locaux : brique pleine en terre cuite en pierre calcaire. Mais compte tenu aussi du coût de ces matériaux et de leur mise en œuvre, le règlement permet l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts (enduit ton pierre et finition grattée « fin »).

Ces murs devront toutefois être agrémentés de rappels de l'architecture traditionnelle : piliers, chaînages, chapeaux, soubassement, etc. ; ils seront alors réalisés en brique en terre cuite (brique pleine ou de parement).

Le règlement institue aussi des protections particulières sur des éléments bâtis. Cela traduit la volonté de la commune de prendre en compte les éléments identitaires du patrimoine bâti communal. Ainsi l'ancienne coopérative agricole située en bordure de rivière et datant du XIX<sup>e</sup> siècle est protégée. C'est un témoignage de l'histoire industrielle de Rochy-Condé. Il s'agit d'une ancienne minoterie qui utilisait la force hydraulique pour faire tourner ses machines ; elle est maintenant la propriété de la coopérative agricole qui l'utilise peu. C'est un bâtiment en brique dont les volumes attirent le regard.

L'autre élément protégé correspond à une caractéristique forte du tissu urbain révélé lors du diagnostic : il s'agit des murs anciens qui bordent certaines rues (voir photos dans la rubrique « analyse du bâti »). Un enrichissement par des modénatures supplémentaires (chaperon, soubassement, piliers, etc.) est encouragée et admise. La démolition des murs est interdite sauf pour réaliser un accès à une construction.

### Stationnement

Le règlement rappelle que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnement en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



Pour les bureaux, les obligations sont portées à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et à 100 m<sup>2</sup> pour les autres activités à l'exception de l'activité agricole.

Par ailleurs les places de stationnement réalisées devront être fonctionnelles ; les places « alibi » dessinées sur le plan masse du permis de construire mais inutilisables dans la réalité sont proscrites (places sous un porche condamnant l'accès, place coincée entre des murs sans possibilité de manœuvre, etc.). Des dimensions ont donc été fixées pour éviter que les véhicules n'encombrent les voies publiques, faute de pouvoir se stationner sur le terrain d'assiette de la construction.

### Espaces libres

Les obligations de planter poursuivent deux objectifs : le premier est d'assurer l'intégration harmonieuse des constructions dans le paysage urbain et le second vise à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les surfaces non imperméabilisées, de pleine terre, ne devront pas être inférieures à 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions, de manière à limiter l'artificialisation des sols.

#### 2.2.2.2. La zone UD

##### Caractère et périmètre de la zone

La zone UD correspond à des ensembles pavillonnaires réalisés à des époques différentes. Le plus ancien est celui de la rue de la Gare et le plus récent celui de l'Allée des Minotiers et de la rue des Tablétiers. Il s'agit d'un tissu urbain très caractéristique par l'implantation des pavillons et très largement résidentiel.

La zone UD englobe une ancienne scierie (après la voie ferrée) aujourd'hui à l'abandon. La volonté communale est de permettre la reconversion du site et d'accueillir de l'habitat.

D'une manière générale, les limites de la zone UD englobent les habitations existantes et s'arrêtent aux dernières constructions. On rappellera que les parties urbanisées rue de la Gare sont en zone bleue du PPRI et le reste en zone rouge inconstructible. L'autre zone UD n'est pas concernée par le PPRI mais elle est entièrement bâtie.

##### Vocation

La zone est très largement résidentielle. Aucune activité susceptible de créer des nuisances n'est autorisée.

##### Accès et voirie

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès direct depuis les rues existantes) et d'éviter la création de voies nouvelles privatives se raccordant aux voies publiques existantes. Le règlement précise que le terrain ou îlot foncier qui doit recevoir la construction doit être bordée par une voie ; toute parcelle intercalée entre l'îlot et la voie ne permet pas de répondre aux obligations du règlement.

Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité. Autrement dit, les chemins ruraux ou encore les sentes piétonnes ne peuvent être catalogués dans cette catégorie. Par ailleurs, les accès réalisés sur des fonds communs pour desservir plusieurs habitations ne doivent pas être considérés comme des voies mais comme des accès communs privés.

Cette règle vise à éviter le "double rideau", volonté également traduite à travers la définition d'une profondeur constructible. En effet, le double rideau aurait l'inconvénient de modifier la logique urbaine actuelle du village (accès direct depuis les rues existantes) et pourrait créer à terme des difficultés de cohabitation sur le village.

Le règlement précise que lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

#### Desserte par les réseaux publics

Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable pour des raisons de salubrité publique.

En ce qui concerne les eaux usées et leur traitement, le village est desservi par le réseau collectif d'assainissement. Le raccordement des constructions au réseau public est donc obligatoire.

Les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain d'assiette de l'opération (« gestion à la parcelle ») ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

#### Implantation des constructions par rapport aux voies de circulation

La majorité des pavillons en zone UD sont édifiés en retrait de l'alignement (et des limites séparatives). Cette répartition entre les « pleins » (le bâti) et « les vides » (les abords, la rue) doit être conservée ; elle caractérise l'ambiance en zone UD.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 7 m par rapport à l'emprise des voies publiques (la chaussée et ses dépendances). Le recul est fixé à 7 m car cette distance ménage suffisamment d'espace pour stationner devant la construction et limiter ainsi les risques de stationnement sur la voie publique. Cette règle s'appuie sur les caractéristiques du tissu bâti existant et sur la volonté de la Commune de faciliter la réalisation de place de stationnement sur le terrain d'assiette des opérations de construction.

Pour une meilleure gestion de l'existant, cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

En outre, aucune construction à usage d'habitation ne peut être édifiée au-delà de 25 m de profondeur. Cette règle vise à éviter la réalisation de constructions "en double rideau". En effet, certaines profondeurs parcellaires laissent la possibilité de réaliser plusieurs habitations l'une derrière l'autre sur un même terrain. Ainsi ces opérations de constructions peuvent créer un deuxième rideau, et présenter un risque de dégradation de la trame bâtie.

La profondeur fixée a été déterminée au regard de la disposition des habitations existantes par rapport à la voie publique qui les dessert.

Cette règle ne concerne que les habitations et donc ni les annexes ni les installations à usage de loisirs à caractère privé qui peuvent être liées à une habitation (piscine, court de tennis,...), ni les bâtiments d'activités autorisées.

En outre, elle ne concerne pas non plus l'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, à condition que ces extensions ne conduisent pas à la création d'un nouveau logement. Cette règle tient compte du fait que le développement interne du village passe par le comblement des dents creuses mais également par la réhabilitation du bâti ancien.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sur une limite séparative sont autorisées. En revanche, elles ne pourront pas être implantées sur les deux limites séparatives latérales. Celles non contigües aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres. Cette distance est fixée en particulier pour des raisons de sécurité (passage d'un véhicule de secours) mais aussi pour des raisons esthétiques et de densité, afin de maintenir un équilibre dans la trame bâtie.

Les limites latérales sont celles qui coupent l'alignement lorsqu'on les prolonge en ligne droite.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Comme en zone UB des dispositions particulières ont été retenues pour les îlots fonciers de plus de 3 000 m<sup>2</sup> et sur lesquels des opérations d'importance (au moins 8 logements) peuvent être réalisées. Ces mesures concernent essentiellement l'îlot foncier de l'ancienne scierie rue de la Gare.

Cette disposition est la traduction d'une orientation du PADD qui vise à « reconvertir d'anciens sites à usage d'activité » et donc à ne pas consommer de nouveaux espaces prélevés sur les espaces naturels ou agricoles.

#### Emprise au sol

L'emprise au sol est fixée à 30 % de la superficie du terrain pour les habitations et les annexes. Cette disposition a pour but de permettre une densification maîtrisée de la zone urbaine en lien avec les exigences des réseaux (AEP, voirie, électricité, EU, etc.) et dans le respect de la trame bâtie actuelle.

L'emprise est portée à 70 % pour les activités dans le respect des orientations du PADD sur le développement économique.

#### Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres au faîtage, soit R + C ou R + 1. La détermination de cette hauteur s'appuie, comme du reste l'ensemble des règles édictées sur l'analyse de l'existant. La hauteur des constructions est moins élevée en zone UD, où domine le pavillonnaire, qu'en zone UB. Les constructions en R+1+C sont très minoritaires.

Bien que le bâti présente des hauteurs homogènes, il subsiste toujours l'exception (hauteur légèrement plus élevée). Aussi, les élus ne souhaitent pas remettre en cause la gestion de ce bâti et en admettre l'extension à la condition que la hauteur de l'extension ne dépasse la hauteur du bâtiment agrandi (volumétrie homogène).



En outre, un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des équipements publics ou d'intérêt général.

### Aspect des constructions

Les règles fixées en zone UD sont plus souples qu'en zone UB ; cela tient bien évidemment à la nature même du bâti. Une grande diversité caractérise la typologie pavillonnaire dont la période de réalisation s'étale de 1960 à nos jours.

L'objectif poursuivi n'est donc pas de tendre vers une homogénéisation des bâtiments mais plutôt d'encadrer suffisamment leur aspect pour s'assurer de l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement. En outre, le règlement de la zone UD est plus permissif concernant l'utilisation de matériaux écologiques ou de techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

Les sous-sols sont interdits et les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier. Cette règle tient compte de la présence du risque de remontée de nappe sur le village. Le règlement invite les pétitionnaires à s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre.

Les matériaux de toitures autorisés sont répertoriés. Les couvertures pourront être constituées de petites tuiles plates en terre cuite, d'ardoise, ou de tuile mécanique en terre cuite et sans cotes verticales apparentes. Le règlement précise que cette disposition ne s'applique ni aux vérandas, ni aux toitures végétalisées.

Ces règles ne sont pas un obstacle à la pose de panneaux solaires dès lors que leur intégration dans le projet architectural est recherchée.

Les projets de construction faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ou utilisant des matériaux écologiques, peuvent déroger aux règles concernant les matériaux en façade et les toitures.

Enfin en ce qui concerne les clôtures, la diversité actuelle oblige à ne pas trop réglementer dans ce domaine et à promouvoir des matériaux ou végétaux qui s'harmonisent avec l'habitation.

### Stationnement

Le règlement rappelle que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnement en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Comme en zone UB, un dimensionnement minimal des places de stationnement est exigé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes par l'ensemble des véhicules.

### Espaces libres

Les obligations de planter poursuivent deux objectifs : le premier est d'assurer l'intégration harmonieuse des constructions dans le paysage urbain et le second vise à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les surfaces non imperméabilisées, de pleine terre, ne devront pas être inférieures à 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions, de manière à limiter l'artificialisation des sols.

#### 2.2.2.3. La zone UE

##### Périmètre et vocation

La zone UE englobe des activités existantes, souvent isolées du cœur du village. Il s'agit d'entreprises dont l'activité ne génère pas de nuisances importantes.

Trois zones UE sur quatre sont en périphérie des parties agglomérées. Deux sont situées en entrée d'agglomération sur la RD12 et une autre très à l'écart au Sud-Est du territoire, non loin de celui de Bailleul-sur-Thérain. Cette dernière est assez peu visible car les bâtiments ont été démolis et le terrain affecté à du gardiennage de véhicules automobiles.

Le diagnostic a montré en revanche que les bâtiments en entrée de village étaient peu intégrés dans le paysage (volume simpliste et bardages très clairs).

La quatrième zone accueille plusieurs petites entreprises et est située rue de la Gare. Les activités présentes ont été réunies au sein d'un secteur spécifique dénommé UEa dans le but de contrôler la nature des activités qui pourraient s'y installer. En effet, ce secteur est très proche d'habitations et il serait regrettable que des nuisances viennent incommoder le voisinage. C'est pourquoi le règlement du secteur UEa n'autorise que les ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) soumises « à déclaration », mais interdit celles soumises « à autorisation » ou « à enregistrement ».

Par ailleurs, dans tous les espaces classés en UE, il convient d'éviter l'implantation de commerces de détail dans les zones où la vocation productive doit être privilégiée ; le développement commercial doit donc être régulé. C'est ainsi que le règlement mentionne l'interdiction suivante : « *les constructions et installations à usage de commerce de détail, à l'exception de celles qui sont liées à une autre activité admise et que si elles n'excèdent pas 30 % de la surface de plancher réalisée* » (commerces admis uniquement s'il s'agit d'un complément à l'activité principale).

##### Implantation des constructions

Un recul d'au moins 10 m doit être observé le long de la RD12 en vue de permettre un éventuel élargissement de la route, et pour des raisons de sécurité.

Compte tenu de leur isolement par rapport aux habitations, les bâtiments en zone UE pourront être implantés en limite séparative. En revanche, en zone UEa cette possibilité n'est pas offerte, de crainte qu'elle se révèle incompatible avec le voisinage très proche.

#### Hauteur

La hauteur des bâtiments est fixée à 12 m, sauf en secteur UEa où elle est ramenée à 10 m pour tenir compte du voisinage immédiat d'habitations.

#### Aspect

La volonté municipale est de ne pas contraindre le porteur de projet avec des exigences trop coûteuses. Le règlement de la zone UE est volontairement souple afin de rendre la zone attractive.

#### Espaces libres

Les surfaces non imperméabilisées, de pleine terre, ne devront pas être inférieures à 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions, de manière à limiter l'artificialisation des sols.

#### 2.2.2.4. La zone UI

##### Périmètre et vocation

La zone UI regroupe des activités industrielles en bordure de la RD12. Il s'agit de bâtiments qui présentent une hauteur supérieure à la moyenne et qui abritent des activités dont certaines relèvent du régime des installations classées.

Le périmètre de la zone UI englobe les constructions et installations existantes. Les possibilités d'accueillir de nouvelles activités sur des terrains disponibles est faible. Les terrains qui entourent le centre de tri des déchets (SITA) sont utilisés pour stocker des bennes et des camions. Bureaux et logements sont admis dans la zone uniquement s'ils sont liés aux activités présentes.

Par ailleurs, il convient d'éviter l'implantation de commerces de détail dans les zones où la vocation productive doit être privilégiée ; le développement commercial doit donc être régulé. C'est ainsi que le règlement de la zone UI mentionne l'interdiction suivante : « *les constructions et installations à usage de commerce de détail, à l'exception de celles qui sont liées à une autre activité admise et que si elles n'excèdent pas 30 % de la surface de plancher réalisée* » (commerces admis uniquement s'il s'agit d'un complément à l'activité principale).

##### Implantation des constructions

Comme pour la zone UE un recul par rapport à la RD12 devra être observé. En revanche, l'implantation en limite séparative n'est pas autorisée compte tenu notamment de la grande hauteur des bâtiments ; une distance minimale de 5 m est prescrite, essentiellement pour des raisons de sécurité.



### Emprise au sol

C'est l'emprise au sol communément admise dans les zones d'activités (70 %). Au-delà de l'accueil d'éventuelles nouvelles activités, les règles de la zone UI doivent permettre le développement des entreprises en place.

### Hauteur

La hauteur maximale est fixée à 15 m dans le respect des besoins d'installations de type industriel.

### Aspect

La réglementation adoptée s'adresse à des bâtiments industriels dont les volumétries et les usages sont très spécifiques. Dans ces conditions, il est difficile de vouloir imposer des normes au risque de trop contraindre l'entreprise et d'empêcher son développement.

### Stationnement

Les exigences en termes de réalisation de places de stationnement sont modulées selon la nature des activités (moins de besoins en stationnements lorsqu'il s'agit d'entrepôts notamment).

#### 2.2.2.5. La zone UL

### Périmètre et vocation

La zone UL accueille les bureaux et installations d'une activité de loisirs (karting), les pistes du circuit situées à l'arrière étant classées en zone NL.

La partie classée en UL est la seule à pouvoir recevoir de nouvelles constructions car elle est constituée de terrains qui n'ont pas été remaniés. Le secteur NL quant à lui est un terrain composé de remblais mis en place après enfouissement de déchets inertes.

La vocation de la zone est strictement liée aux loisirs (activité recevant du public).

### Accès et voirie

Pour des raisons de sécurité, aucun nouvel accès est autorisé. La RD 12 est un axe très circulé sur lequel la multiplication des entrées/sorties peut être dangereuse. L'activité dispose d'un accès via un carrefour sécurisé.

### Implantation des constructions

Hormis le recul par rapport à la RD 12 qui concerne toutes les zones implantées en bordure de cette route très circulée, les règles d'implantation sont très souples.

Emprise au sol

L'emprise au sol maximale a été fixée à 50 %, elle permet de laisser libres des espaces pour stationnement, l'évolution des véhicules, et le traitement des eaux pluviales sur la partie paysagée du terrain.

Hauteur

La hauteur est limitée à 7 m. Compte tenu de la configuration de la zone UL et de la proximité de la RD 12, la hauteur des bâtiments est assez faible.

Aspect

Comme dans toutes les autres zones urbaines, l'édification de constructions sur sous-sols est interdite. Elle se justifie par la nature des sols soumis à des risques de remontées de nappes.

2.2.2.6. Superficie des zones urbaines

ZONES		SUPERFICIE
UB		31 ha 02
UD		10 ha 80
UE		5 ha 30
	dont UE	4 ha 04
	UEa	1 ha 26
UI		9 ha 07
UL		1 ha 26
<b>TOTAL</b>		<b>57 ha 45</b>

**2 - 2 - 3 - La zone agricole**

La zone A correspond aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme).

Périmètre et vocation

La zone agricole couvre plus de 409 ha, soit environ 64 % de la superficie du territoire communal. Elle est principalement présente au nord de la RD 12, à l'exception de la coulée verte, en partie boisée, qui scinde la plaine en deux. Au sud de la RD 12, elle est présente dans les espaces qui n'appartiennent pas aux « zones humides » telles qu'elles sont identifiées dans la vallée du Thérain (cf. chapitre 1.2.5. du présent rapport).

La zone agricole comporte un secteur Ad correspondant à des espaces d'enfouissement de matériaux inertes. Ces secteurs sont d'anciens sites d'enfouissement recouverts de terre végétale et remis en culture. Compte tenu de la nature des sols (sols remaniés et compressibles) aucune construction n'est autorisée.

La vocation de la zone A est de protéger l'agriculture en préservant les sols nécessaires à cette activité. En conséquence, le règlement de la zone A autorise exclusivement les constructions ou installations qui sont nécessaires à l'activité agricole.

Sont également autorisées les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant.

De plus, dans le respect de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement de la zone A autorise l'extension des habitations existantes, en fixant toutefois des règles de hauteur, d'implantation, et de densité, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement. Ainsi, l'extension sera admise à condition qu'elle n'excède pas 20 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU et qu'elle ne conduise pas à la création d'un logement supplémentaire, et que la hauteur de l'extension n'excède pas la hauteur du bâtiment agrandi.

En outre, conformément à ce même article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement de la zone A autorise les annexes en lien avec une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU, à condition que leur emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup> et qu'elle ne conduise pas à la création d'un logement supplémentaire, dans une limite d'une seule annexe nouvelle par habitation existante, et qu'elle soit implantée à moins de 30 m de celle-ci.

Par ailleurs, au sud du hameau de la Faisanderie, apparaît un terrain classé au titre de l'article R. 151-31 du Code de l'Urbanisme. S'agissant d'un ancien cimetière, il n'est pas souhaitable, pour des raisons d'hygiène et de salubrité publique, que des constructions puissent s'y installer.

### Accès et voirie

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. De plus la mise en place d'accès doit satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre les risques d'incendie et de la protection civile.

### Desserte par les réseaux

La zone agricole, à la différence des zones urbaines, n'est pas nécessairement desservie par les réseaux.

### Implantation des constructions

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 30 m de l'emprise de la RN 31, à moins de 20 m de l'emprise la RD 12, à moins de 10 m de l'emprise des autres routes départementales, et à moins de 5 m des voies communales et de la voie ferrée. Cette règle est motivée par des critères de sécurité et d'esthétique afin d'éviter l'effet de masse pouvant être généré par des constructions de grand gabarit.



Par ailleurs l'implantation des constructions en limites séparatives est autorisée. Lorsque les constructions ne sont pas contiguës elles devront respecter une marge minimale de 4 m.

Enfin, un recul de 6 m devra être observé par rapport aux cours d'eau afin de permettre leur entretien.

### Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments agricoles est fixée à 15 m dans le respect de la vocation de la zone A.

### Aspect

Dans la zone agricole, la sensibilité paysagère des espaces concernés – paysage très ouvert et sensible aux volumes – exige que des précautions soient prises quant à l'aspect des constructions.

Ainsi les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux ; c'est le sens de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme qui continue de s'appliquer. Le règlement précise que l'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

Concernant les constructions anciennes existantes, les modifications ou extensions doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire au bâtiment objet de la demande. Cette disposition ne s'applique néanmoins pas pour les vérandas ou les modifications visant à réduire la consommation énergétique des bâtiments.

Les solutions constructives favorisant les économies d'énergie sont autorisées et peuvent déroger aux règles fixées concernant les matériaux et les toitures.

### Espaces libres et plantations

Les boisements jugés structurants sont identifiés comme Espaces Boisés Classés et sont alors soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme. En zone A, seul un boisement situé au lieu-dit « Le Grand Pré de la Rue » (à l'arrière de la rue du Plaçot) est concerné.

### ➤ Tableau de la superficie de la zone agricole

ZONES		SUPERFICIE
A	dont A Ad	409 ha 07 354 ha 22 54 ha 85

## **2 - 2 - 4 - La zone naturelle**

La zone N est une zone de protection correspondant aux secteurs de la commune « à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues » (article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme).

### **Périmètre et vocation**

La zone N est une zone sensible sur le plan environnemental. Elle englobe la vallée du Thérain mais aussi le corridor naturel qui rejoint la rivière après avoir traversé la plaine agricole en son milieu. La zone N recouvre les zones humides, les corridors écologiques, les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Par ailleurs, les terrains soumis à des risques d'inondation — sauf ceux déjà bâtis — sont classés en zone N.

La zone N comprend 6 secteurs caractérisés chacun par une vocation spécifique.

- **Secteur Nb**

C'est un secteur bâti qui englobe les constructions constituant le hameau de « La Faisanderie » au bord de l'ancienne route nationale. Le périmètre épouse très strictement les contours des parties bâties. Aucune nouvelle construction n'est autorisée à l'exception des annexes aux habitations existantes et des extensions des bâtiments déjà réalisés.

Le secteur Nb accueille des habitations, des bâtiments agricoles, un ancien magasin de pièces détachés et de composants électroniques, mais aussi une activité de stationnement de caravanes.

Les restrictions de constructibilité s'expliquent par la situation du hameau, très isolé par rapport au village de Rochy-Condé.

- **Secteur Nc**

Le secteur Nc correspond à un secteur de carrière ; il traduit l'existence d'un arrêté préfectoral du 06/11/2019 autorisant un projet d'extraction de matériaux (carrière alluvionnaire) sur la parcelle n°677 située dans la partie sud du territoire communal de Rochy-Condé, en limite du territoire de Warluis.

Le règlement du secteur Nc autorise en conséquence les installations nécessaires à l'activité de carrière, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont l'une des orientations vise à « permettre les projets de carrières ».

Du point de vue des considérations environnementales, il est rappelé que l'arrêté préfectoral du 06/11/2019 qui autorise l'exploitation de cette carrière a été pris eu égard à l'étude d'impact qui a été réalisée dans le cadre de l'autorisation environnementale. C'est ainsi que les services de l'Etat ont déjà eu l'opportunité de s'exprimer sur l'ensemble des mesures d'accompagnement, dans le respect de la démarche « éviter-réduire-compenser ». De plus, l'arrêté préfectoral, qui vaut autorisation environnementale, s'accompagne de prescriptions édictées au titre du Code de l'Environnement qui s'imposent au carrier.

Les documents repris ci-après pour mémoire sont issus des éléments d'étude préalables à l'autorisation d'exploiter :



**DEMANDE D'AUTORISATION  
DE CARRIERE DE SABLES ET GRAVIERS**

Communes de Warluis, Rochy-Condé et Bailleul-Sur-Thérain  
Département de l'OISE

**PLAN D'ENSEMBLE**  
Secteur A  
Echelle : 1/1 000



**N° Dossier : 2016.0284**  
**Date de création : Mars 2017 (56)**

Art. R.513-4.3° du Code de l'environnement :  
"Un plan d'ensemble indiquant les dispositions projetées de l'installation ainsi que jusqu'à 30 m au moins de celle-ci, l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que le tracé de tous les réseaux enterrés existants."

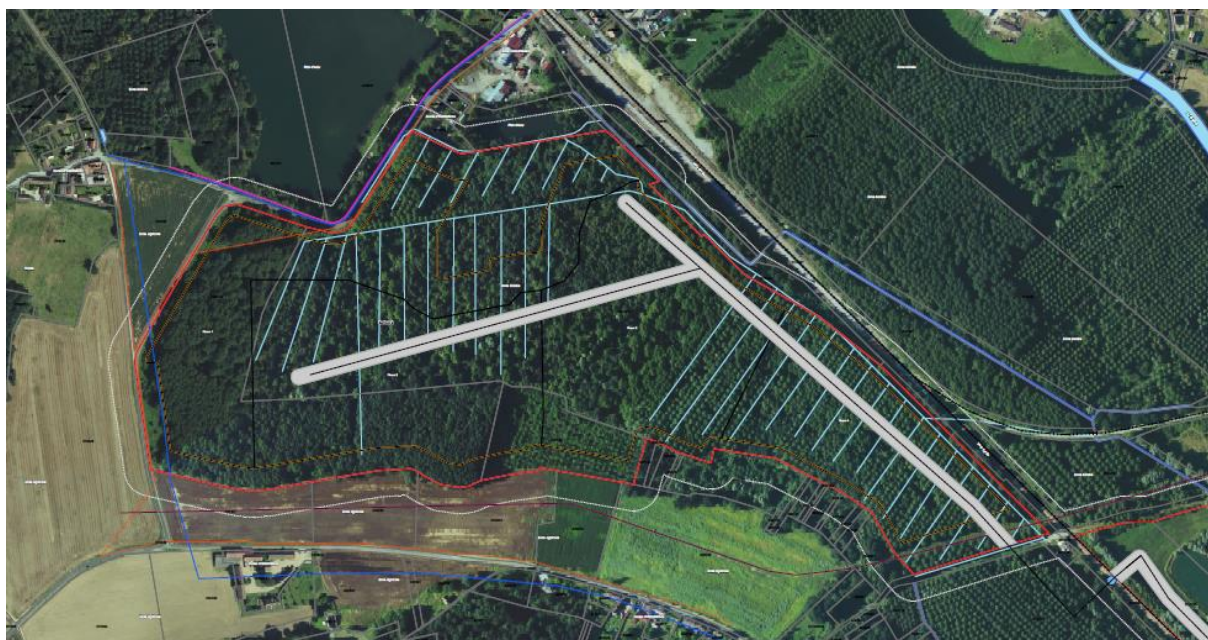
Nota : tracé des réseaux approximatif selon les informations fournies par les concessionnaires.

**45, rue Monsieur Souffranc**  
**77110 Veneuilles**

Tel : 03 44 53 18 79  
Fax : 03 44 53 19 72  
Email : [urbanisme@cabinet-greuzat.com](mailto:urbanisme@cabinet-greuzat.com)  
Web : [www.cabinet-greuzat.com](http://www.cabinet-greuzat.com)

**cabinet GREUZAT**

<span style="border: 2px solid red; padding: 2px;"> </span> Périmètre de la demande	<b>Réseaux</b>
<span style="border: 2px solid orange; padding: 2px;"> </span> Périmètre d'extraction	<span style="color: blue;">—</span> Réseau d'eau potable
<span style="border: 2px solid black; padding: 2px;"> </span> Phases d'exploitation	<span style="color: magenta;">—</span> Réseau en pleine terre Orange
<span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 2px solid black; position: relative; top: -5px;"><span style="position: absolute; left: -5px; top: 50%; transform: translateY(-50%);">→</span></span> Bande transporteuse	<span style="color: brown;">—</span> Réseau de gaz
<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black;"></span> Pistes et infrastructures	<span style="color: brown;">- - -</span> Réseau électrique aérien
<span style="border: 2px dashed gray; padding: 2px;"> </span> Périmètre de 35 m	<span style="color: black;">—+—</span> Voie ferrée
<span style="border: 1px solid gray; padding: 2px;"> </span> Parcelles cadastrales	<span style="color: blue;">—</span> Fossés, cours d'eau
	<span style="color: blue;">●</span> Passerelle





Etude, Conseil, Aménagement, Milieux naturels



## Etude d'impact et d'incidences Volet faune/flore

### Renouvellement et extension de carrière alluvionnaire Sur les communes de Warluis, Rochy-Condé et Bailleul-sur-Thérain

**Maître d'ouvrage :**  
**Carrières Chouvet SAS**



**RAINETTE SARL**  
35 quai des mines  
59300 VALENCIENNES  
Tel : 03 59 38 22 58  
Info@rainette-sarl.com

Juillet 2017 – v11.1

## 1 PRESENTATION DU PROJET

La société **Carrières Chouvet S.A.S.** a été créée en 1965 et son siège social se situe sur la commune de Thérain. Elle commercialise plusieurs types de matériaux tels que des sables, des gravillons et des gravats utilisés dans le BTP. Elle emploie actuellement 28 salariés.

Cette société souhaite renouveler l'autorisation d'exploitation de 2 sites de carrières alluvionnaires sur les communes de Bailleul-sur-Thérain et de Warluis. En continuité avec son activité actuelle sur la zone, la société des Carrières Chouvet souhaite étendre ses activités sur une nouvelle zone majoritairement localisée sur la commune de Rochy-Condé et, dans une moindre mesure, de Warluis.

L'objectif est la production de matériaux lavés de grandes qualités intrinsèques. Ils permettront d'alimenter et de maintenir l'activité des centrales à béton de la société CARRIÈRES CHOUVET, de fournir le marché local du BTP et permettra son développement dans la durée par l'implantation d'une usine de préfabrication.

L'objectif n'est pas d'accroître la production, mais de la maintenir dans le temps, car les gisements de Warluis et de Bailleul-sur-Thérain exploités actuellement se tarissent.

Des informations techniques nous ont été fournies par le bureau d'études GRIEZAT, réalisant les dossiers dans leur intégralité pour ces projets.

Ci-dessous sont reprises ces informations, rendant compte des points majeurs des activités projetées telles que la société Carrières Chouvet l'avait prévu. Un certain nombre de mesures permettant d'éviter, réduire et compenser les impacts de ce projet vont être présentées dans cette étude.

### 1.1 Historique du projet

Le présent dossier regroupe en réalité **2 projets** (sur 3 zones identifiées et nommées A, B et C) :

- Une **demande de renouvellement d'exploitation de carrière** (zones B et C) ;
- Un projet d'**extension de la carrière** (Zone A).

Initialement, le maître d'ouvrage avait pour intention de séparer le dossier de **renouvellement de carrière** de celui de **l'extension sur la parcelle voisine**. Or ces 2 projets étant directement liés (voir ci-après), il est apparu nécessaire, afin d'avoir une vision **globale et cohérente** des impacts de ces 2 projets sur les milieux naturels, qu'ils soient en fait considérés comme un **seul et unique projet**. Cette prise en compte s'avère également indispensable pour une réflexion cohérente en termes d'**impacts sur les milieux naturels**.

La fusion des 2 dossiers permet de prendre en compte les mesures compensatoires en amont du projet. Les mesures compensatoires présentées profitent en outre du retour d'expérience sur les mesures déjà réalisées dans le cadre de l'exploitation actuelle des sites des Carrières Chouvet SAS.

Ces projets du présent dossier sont liés comme suit :

- La zone A correspond au gisement principal de l'activité pour les 25 prochaines années ;
- La zone B servira de **zone tampon** : elle sera **exploitée le temps que le gisement de la zone A soit opérationnel** (le temps du défrichage, débordage...), en cas d'**accroissement temporaire de l'activité**, en cas de **changement de casier** (voir plus loin) sur le gisement A ou encore en cas de **problème technique**.  
La zone B accueillera également le **convoieur des matériaux** permettant le chargement des matériaux de la zone A ;
- La zone C sera **exploitée en dernier lieu**.

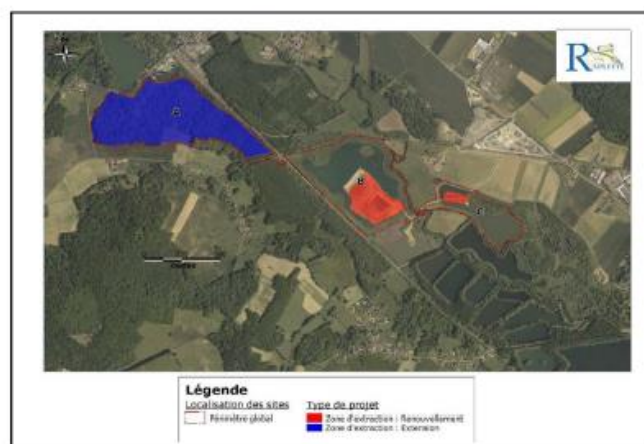
Le fait de fusionner ces différents dossiers permet de présenter un ensemble cohérent au titre de l'activité mais aussi de l'environnement.

Une fois la décision de fusionner les différents dossiers, nous avons fourni aux termes des inventaires, à la société Carrières Chouvet SAS un **rapport d'étape** présentant les **différents enjeux identifiés** sur les différentes zones d'étude. Il en résulte que le projet des Carrières Chouvet SAS présenté ici intègre **des mesures d'évitement et de réduction**.

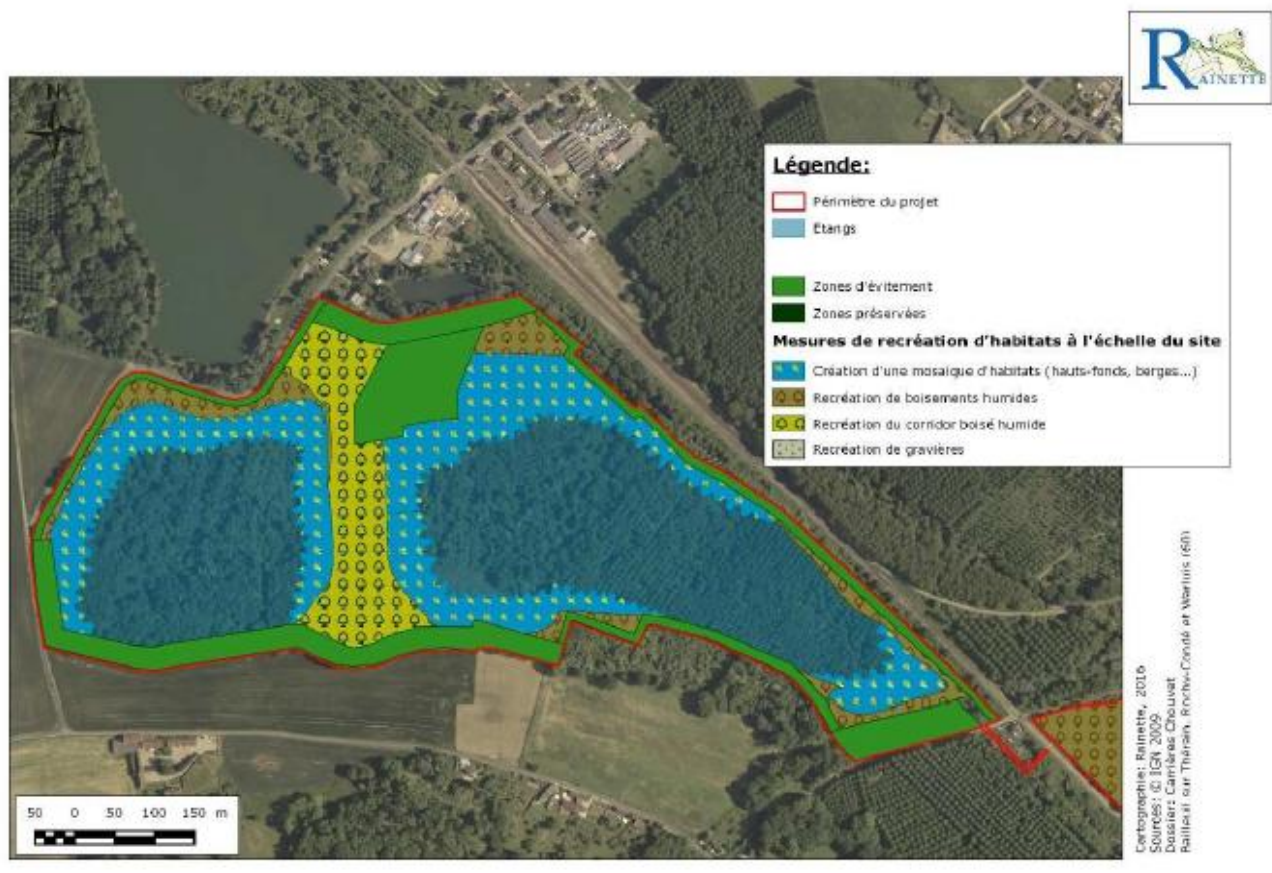
La carte suivante présente l'articulation des différents projets sur les différentes zones.

A noter que la photo aérienne ayant été prise en 2009, la surface de gisement restant est donc moins importante que sur la prise de vue aérienne, ce qui explique que le figuré rouge soit plus petit que le gisement apparaissant sur la prise de vue.

Figure 1 : Articulation des différents projets sur les zones



## au terme de l'exploitation



- Secteur Nd

Il s'agit d'un secteur accueillant les dépôts d'une entreprise de travaux publics : dépôt de terre, de matériaux issus des routes, etc.

Le secteur est identifié au titre des secteurs d'information sur les sols (SIS) : voir page 89 du présent rapport. Aucune construction n'y est autorisée ; seules les installations de stockage pour les déchets inertes sont autorisées. Le secteur Nd est situé en limite du territoire communal à l'Est.

- Secteur Nh

Il convenait de définir une zone Nh pour les espaces situés en zone humide. Etant rappelé que les « zones humides » prévalent sur les « zones à dominante humide », la zone Nh du PLU est donc calée sur celles-ci (cf. chapitre 1.2.5. du rapport). C'est ainsi que les zones Nh couvrent la vallée du Thérain dans la partie sud du territoire communal, de même que le vallon de Laversines au nord du bourg de Rochy-Condé.

Les boisements et éléments éco-paysagers qui sont situés dans les zones humides ne font pas l'objet de protections réglementaires dans le PLU (EBC,...) celles-ci étant inadaptées à la gestion des milieux humides (essences hygrophiles sur sols hydromorphes).

- Secteur NL

Le secteur NL regroupe diverses installations sportives communales : terrain de football, courts de tennis, city stade, boulodrome, etc. Il couvre également le circuit de karting situé en rive nord de la RD 12.

Le règlement du secteur NL n'autorise que les installations de sports et de loisirs de plein air.

- Secteur Ns

Le secteur Ns correspond à un secteur spécifique situé à l'entrée Est du bourg, inscrit à la demande du Conseil Départemental de l'Oise en vue de permettre une extension des constructions sur cette propriété que le Département a acquis afin d'accueillir un Centre Départemental Enfance Famille.

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet, qui présente un caractère d'intérêt général, un secteur particulier est défini dans le PLU. Il constitue un STECAL (« *secteur de taille et de capacité d'accueil limitées* »), au sens de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme ; il est nommé « Ns » (« s » pour services d'intérêt collectif).

Le règlement de ce secteur Ns doit prévoir des règles adaptées à un STECAL, en particulier s'agissant de l'emprise des constructions, de leur hauteur et de leur implantation. Il est ainsi convenu de rendre possible, au maximum, un doublement de l'emprise au sol existante ; la règle est donc rédigée comme suit : « *l'emprise au sol nouvellement créée ne pourra pas excéder 100 % de l'emprise du bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du PLU* ». Concernant la hauteur, celle-ci ne pourra pas excéder celle du bâtiment existant. Enfin, les nouvelles constructions éventuelles devront être implantées avec un recul minimal de 30 m par rapport à l'emprise de la RD 12, dans le respect du caractère des lieux (pas de constructions à l'approche de la route).

Ce secteur est par ailleurs couvert partiellement d'une trame de protection des arbres, en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; toute construction y est interdite.

➤ **Tableau de la superficie de la zone naturelle et forestière**

ZONE	SUPERFICIE
<p>N</p> <p>dont N</p> <p>Nb</p> <p>Nc</p> <p>Nd</p> <p>Nh</p> <p>NL</p> <p>Ns</p>	<p>171 ha 48</p> <p>16 ha 68</p> <p>1 ha 32</p> <p>26 ha 25</p> <p>4 ha 27</p> <p>115 ha 73</p> <p>6 ha 33</p> <p>0 ha 90</p>
<b>TOTAL</b>	<b>171 ha 48</b>



**2 - 2 - 5 - Tableau récapitulatif des surfaces**

ZONES	SUPERFICIE	PART
U	57 ha 45	9 %
AU	0 ha 00	0 %
A	409 ha 07	64,1 %
N	171 ha 48	26,9 %
TOTAL	638 ha 00	100 %
dont espaces boisés classés (EBC)	13 ha 23	2,1 %

**2 - 2 - 6 - Evolution des superficies des zones et des règles**

ZONES	POS	PLU	VARIATIONS
UA	8 ha 28	0	- 8 ha 28
UB	28 ha 52	31 ha 02	+ 2 ha 50
UD	-	10 ha 80	+ 10 ha 80
UE	-	5 ha 30	+ 5 ha 30
UI	15 ha 65	9 ha 07	- 6 ha 58
UL	2 ha 18	1 ha 26	- 0 ha 92
UY	7 ha 82	-	- 7 ha 82
<b>Sous-total U</b>	<b>62 ha 45</b>	<b>57 ha 45</b>	<b>- 5 ha 00</b>
<b>NA / AU</b>	<b>24 ha 05</b>	<b>0</b>	<b>- 24 ha 05</b>
<b>NB</b>	<b>2 ha 15</b>	<b>0</b>	<b>- 2 ha 15</b>
<b>NC / A</b>	<b>395 ha 89</b>	<b>409 ha 07</b>	<b>+ 13 ha 18</b>
<b>ND / N</b>	<b>153 ha 46</b>	<b>171 ha 48</b>	<b>+ 18 ha 02</b>
<b>TOTAL</b>	<b>638 ha 00</b>	<b>638 ha 00</b>	<b>0</b>

Il est rappelé que les plans de découpage en zones de l'ancien POS figurent, pour mémoire, dans le chapitre 1.1.7. du présent rapport, et ce, bien que le POS soit caduc depuis le 27 mars 2017 en application de la loi ALUR.

➤ **Evolution des zones urbaines**

La lecture du tableau fait ressortir plusieurs évolutions dans la répartition des zones et leurs superficies.

La zone UA du POS a été supprimée au profit de la zone UB ; il a été considéré en effet que la partie ancienne (ou organique) n'était pas assez marquée. La zone UB retenue tient compte davantage de la mixité constatée.

Les parties pavillonnaires de l'ancienne zone UB (rue de la Gare, allée des Minodiers) sont désormais classées en zone UD (10 ha 44).

La zone UE n'existait pas au POS ; la plupart des secteurs économiques étaient classés en zone UI. L'ancienne zone UI du POS à l'extrémité de la rue de la Gare a été classée en zone UD, compte tenu de la volonté communale d'y permettre une reconversion. Rue de la Gare encore, un secteur UEa a été créé.

Ne sont conservées en zone UI que les activités nuisantes (SITA, CAM) situées à l'approche de la RD 12, les autres étant classées en UE (Truptil, SEPUR, voisinage de la ferme de Caygneux).

La zone UL est réajustée, tandis que la zone UY qui correspondait à la voie ferrée n'a pas été reconduite.

➤ **Evolution des zones à urbaniser**

Il n'y a pas de zone d'urbanisation future inscrite au PLU. L'ancienne zone NAh qui était consacrée à l'habitat en plein cœur du village a été urbanisée. De la même manière, le secteur NAe en sortie d'agglomération a été aménagé pour recevoir la société SEPUR.

Les secteurs d'enfouissement de déchets le long de la RD 12 avaient été classés en zone NAI au POS. Certains ont été remblayés après utilisation ; le PLU les classe en Ad car ils sont maintenant cultivés mais doivent pouvoir être nivelés avec des apports de terre végétale (anciens NAI2 et NAI3). Le secteur NAI1 qui accueille le centre de tri de SITA a été classé en zone UI. En revanche l'autre secteur NAI1 a été reclassé en zone NL ; il correspond à la piste du karting. Aucune construction ne peut être admise dans ce secteur compte tenu de la nature des sols (remblais compressibles).

➤ **Evolution des zones agricole et naturelle**

La zone NB qui correspondait au POS au hameau de la Faisanderie a été reclassée en « Nb ».

En ce qui concerne les espaces boisés classés, leur superficie diminue en raison du retrait des peupleraies situées dans la vallée du Thérain.

### ➤ **Evolution des principales règles**

Outre les justifications des règles qui sont apportées pour chacune des zones (voir chapitre 2.2.), il convient de préciser que certaines règles définies dans l'ancien POS n'ont pas été reconduites ou ont été modifiées.

En particulier, depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, le PLU ne peut plus édicter de Coefficient d'Occupation du Sol (COS) et de superficie minimale de terrains. C'est donc par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur).

La « boîte à outils » du PLU permet d'appliquer des protections sur certains éléments du paysage urbain ou naturel, ce que ne pouvait faire le POS. Les murs emblématiques intra-muros, la coopérative agricole, bénéficient de ces nouvelles mesures.

Dans le cadre du Grenelle de l'environnement, la municipalité a souhaité introduire dans le règlement des dispositions en faveur des projets économes en énergie fossile (maison en bois, toiture végétalisée, etc.).

Par ailleurs, elle impose qu'une partie du terrain recevant la construction soit non imperméabilisée afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Dans les zones urbaines, une profondeur constructible a été instaurée afin d'empêcher l'apparition du double voire du triple rideau. Les raisons sont expliquées dans les rubriques consacrées à l'implantation des habitations en zones UB et UD.

## **2 - 2 - 7 - Consommation de l'espace et indicateurs de suivi**

L'évolution de l'urbanisation sur la commune est présentée dans le chapitre 1.2.13. du présent rapport.

Depuis 1994, le bourg de Rochy-Condé s'est quelque peu étoffé mais sans véritable bouleversement des contours de l'espace aggloméré. Seul le secteur situé derrière la salle multifonction s'est développé. En revanche, plusieurs des zones inscrites au POS pour accueillir des activités ont été aménagées ; c'est le cas notamment des zones NAI1 et NAI2 (entreprise SITA et piste de karting) de la zone NAE en sortie du village (SEPUR).

### ➤ **Rappel des objectifs du PADD**

Il est rappelé que la volonté communale est de privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'enveloppe déjà bâtie et de favoriser le comblement des dents creuses.

En conséquence, le PLU ne prévoit pas l'inscription de zone à urbaniser (AU), étant rappelé que les capacités d'accueil identifiées à l'issue des études préliminaires (cf. chapitre consacré à la réceptivité du tissu urbain) correspondent à des terrains qui sont situés au sein de la partie actuellement urbanisée, et qui sont donc classés en zone urbaine.



➤ **Consommation de l'espace induite par le PLU**

Comme rappelé ci-avant, le PLU de Rochy-Condé ne prévoit pas l'inscription de zone AU.

Néanmoins, quelques dents creuses sont à mentionner comme « consommation d'espace » en ce qu'elles correspondent aujourd'hui à des terrains à vocation agricole (déclarés à la PAC). Il s'agit de dents creuses situées rue des Masures (façade de la parcelle n°74), et rue de la Gare (façade des parcelles n°62 et 63).

Pour le reste la consommation d'espace correspond aux emplacements réservés (ER) n°1 et 2 inscrits respectivement pour un aménagement de carrefour à l'angle de la route de Mouy et de la rue de l'Eglise (sur environ 300 m<sup>2</sup>), et pour une extension du cimetière et l'aménagement de stationnements (sur environ 4 600 m<sup>2</sup>).

↪ **Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace**

Des outils méthodologiques de mise en place d'indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont proposés afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application.

Il s'agit pour la Commune d'instaurer une veille quant aux effets de l'application du PLU, d'évaluer si les objectifs ont été atteints ou non, et d'engager le cas échéant des procédures d'adaptation du document d'urbanisme en fonction des évolutions à apporter.

Ce suivi pourra être effectué à fréquence régulière, à compter de l'année d'approbation du PLU (qui pourra être qualifiée d'année « N »).

A minima, et conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application.

**SUIVI ANNEE ....**

**- Terrains classés en zone U : suivi du comblement des dents creuses**

nombre de logements construits : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...

statut des logements construits (accession libre, accession sociale,  
locatif privé, locatif social) : ...

surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'activités : ...

nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'équipements : ...

nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

**- Terrains classés en zone U : suivi du renouvellement urbain (réhabilitations, changements de destination, divisions foncières,...)**

nombre de logements construits : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...

statut des logements construits (accession libre, accession sociale,  
locatif privé, locatif social) : ...

surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'activités : ...

nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'équipements : ...

nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

**2 - 2 - 8 - Les emplacements réservés**

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général, en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.

Tous les emplacements réservés (ER) sont inscrits au bénéfice de la Commune.

La superficie et les références cadastrales de chaque emplacement réservé figurent dans la pièce 5e du dossier de PLU.

**ER 1** : inscrit à l'angle de la route de Mouy et de la rue de l'Eglise, il est destiné à un aménagement de carrefour. L'emprise réservée correspond à un triangle rectangle de 25 m de côté (« pan coupé »). Tout aménagement futur de cette intersection devra être étudié en concertation avec les services du Département, tout comme un prolongement éventuel de la Trans'Oise jusqu'à la rue de l'Eglise.

**ER 2** : inscrit en vue de l'extension du cimetière et de l'aménagement de stationnements. L'emprise réservée a été dessinée dans le prolongement ouest du cimetière, de manière à ne pas scinder en deux l'espace agricole, et de permettre ainsi à l'exploitant de cultiver les terres dans de bonnes conditions. L'emplacement réservé est ainsi positionné le long de la RD 12, dans le prolongement de la limite arrière du cimetière, et est complété d'une bande de 8 m de largeur le long de la zone UE voisine afin de permettre un accès au cimetière depuis la rue de la Place, facilitant alors la sécurisation des accès.

**2 - 2 - 9 - Les servitudes**

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Rochy-Condé ont été recensées dans le Porter à Connaissance transmis par Préfet de l'Oise.

Il est rappelé que les servitudes sont présentées dans le chapitre 1.2.15. du présent rapport.

S'agissant des plans d'alignement, les informations figurent dans le « Cahier des servitudes » (pièce n°8a du dossier de PLU). Un plan permet de situer les plans d'alignement, et un tableau indique pour chacun d'entre eux la décision municipale d'en maintenir les effets ou bien de les suspendre.

Considérant que les emprises publiques concernées ont été largement réalignées depuis l'existence de ces plans, et compte tenu par ailleurs de leur ancienneté qui les rendent difficilement utilisables et applicables, la Municipalité a privilégié l'hypothèse de suspendre les effets de ces plans d'alignement.

## **2 - 2 - 10 - Les nuisances acoustiques**

Consécutivement à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 recensant les infrastructures de transports routiers aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés, une annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » est créée. Elle comprend une copie de l'arrêté susvisé ainsi qu'un rappel des textes se rapportant à l'isolement acoustique.

Sur le plan juridique, il convient de rappeler que le classement sonore et les dispositions corrélatives d'isolement acoustique des constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit, sont opposables aux tiers dès leur intégration dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

L'information des pétitionnaires dans les certificats d'urbanisme permettra aux constructeurs de disposer des éléments utiles pour évaluer l'isolement acoustique nécessaire pour se protéger du bruit. Il appartiendra ensuite à chaque pétitionnaire de permis de construire de s'assurer que son projet présente un isolement acoustique suffisant, et de respecter les règles du Code de la construction et de l'habitation, comme il s'y engage déjà à l'occasion du dépôt de sa demande d'autorisation de construire.

L'enjeu n'est donc ni de geler, ni de contraindre l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, mais bien de s'assurer que cette urbanisation se fasse dans des conditions techniques maîtrisées, afin d'éviter la création de nouveaux points noirs de bruit.

La RN 31 et la RD 12 sont concernées par les dispositions ci-avant. Des secteurs de nuisances acoustiques sont définis de part et d'autre de cette infrastructure, ils sont reportés sur le plan figurant dans l'annexe correspondante (annexe n°9 du dossier de PLU).

La voie ferrée n'est quant à elle pas concernée par l'arrêté préfectoral du 30 août 2018 recensant les voies ferrées classées au titre du bruit.

---

## CHAPITRE 3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN

---

### 3.1. - PRÉAMBULE

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est "agréable" et ses paysages de "qualité" : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme suppose de rester vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments "sensibles" et "fragiles", très facilement dégradables.

### 3.2. - LES IMPLICATIONS

Les implications sont d'ordre financier.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de taxes d'urbanisme pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),

- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,

- pourra recourir au Projet Urbain Partenarial (PUP) qui, selon les termes de l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme, correspond à une convention de projet urbain partenarial permettant la prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics lorsque l'opération nécessite la réalisation d'équipements autres que ceux propres à la zone.



### **3.3. - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT**

#### **3 - 3 - 1 - L'action foncière**

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

A cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'exercer le Droit de Préemption Urbain (DPU), qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques peuvent également être engagés : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels.

A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la Commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'Etat.

#### **3 - 3 - 2 - La gestion de l'espace**

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

### **3.4. - INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR**

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Rochy Condé), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Rochy Condé).

**Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune le 11 mars 2019, puis le 24 juin 2019, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 27 août 2019 stipule que la procédure d'élaboration du PLU de Rochy-Condé n'est pas soumise à « évaluation environnementale stratégique », considérant « qu'elle n'est pas susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement et la santé ».**

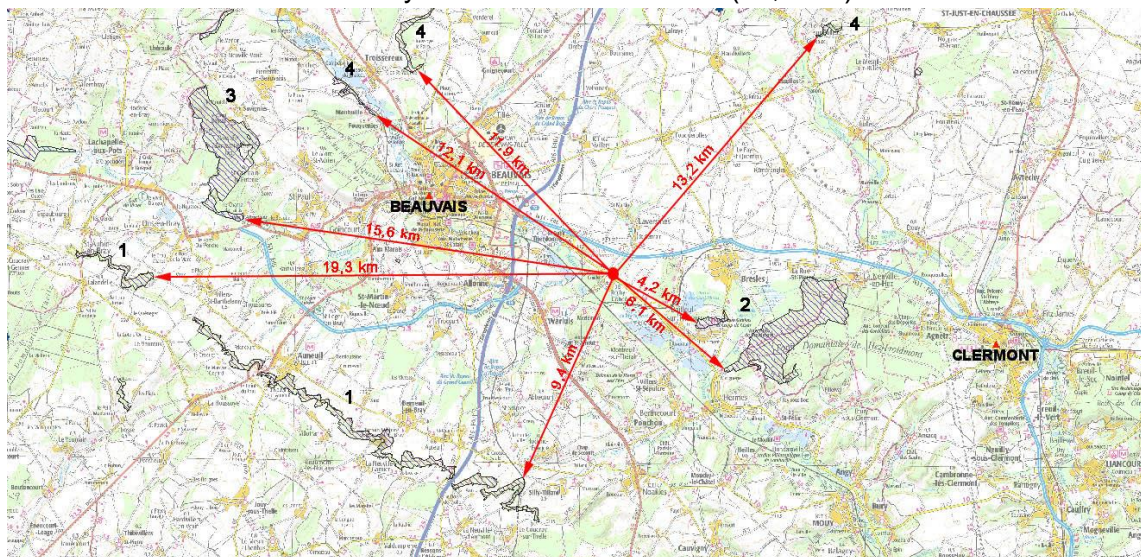
#### **3 - 4 - 1 - Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000**

Le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Le territoire de Rochy-Condé n'est pas couvert par un site Natura 2000.

Toutefois, il existe 4 sites Natura 2000 dans un rayon de 15 km.

- ① Massif Forestier de Hez Froidmont et Mont César (4,2 km et 6,1 km)
- ② Cuesta du Bray (9,4 km)
- ③ Massif Forestier du Haut Bray de l'Oise (15,6 km)
- ④ Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise (11,9 km)  
Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise (12,1 km)  
Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise (13,2 km)



- Site Natura 2000 n°FR2200377 du « Massif Forestier de Hez Froidmont et Mont César », situé à environ 4,2 km à l'Est.

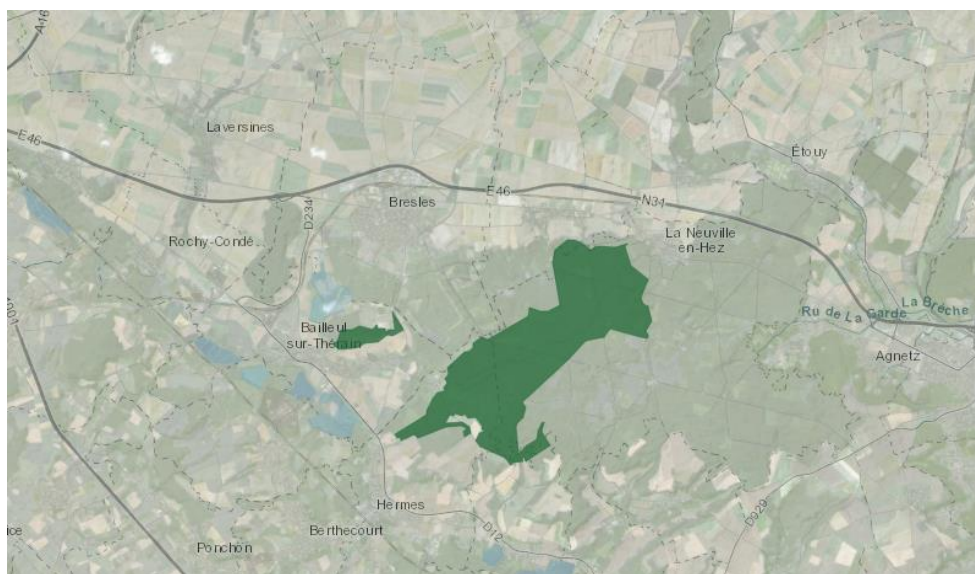
Ensemble complexe d'habitats à dominante forestière représentant une gamme exemplaire et typique d'habitats potentiels du tertiaire parisien sur sa limite Nord et centrée sur le massif forestier de Hez-Froidmont. L'érosion des eaux a isolé une butte témoin de géomorphologie parfaite, le Mont César, séparée du « massif-mère » par un vaste marais drainé au XIXe siècle. Formant une pointe avancée du Tertiaire parisien entre les pays de craie et la dépression du Bray, le complexe Mont-César/Massif de Hez-Froidmont est une zone frontière très intéressante où s'arrêtent brutalement les irradiations médioeuropéennes, steppiques et thermophiles méridionales venues de l'est parisien ; les limites d'aires septentrionales ou occidentales très nombreuses et les isolats sont particulièrement spectaculaires chez les plantes supérieures ( *Isopyrum thalictroides*, *Ulmus laevis*, *Leucjum vernum*, *Lithospermum purpureocaeruleum*, *Ononis pusilla*...).

Butte témoin, cuesta de l'Ile-de-France, réseau de vallées et vallons du bassin du Thérain offrent un grand développement spatial des séquences caténales typiques de la plateforme structurale du Lutétien associant craies, sables acides thanétiens, argiles sparnaciennes, sables cuisins et calcaires lutétiens et alternant aquifères et niveaux imperméables. Il en résulte une grande diversité d'habitats sur les versants et leurs rebords, avec un réseau important de suintements et de sources incrustantes avec développement des brosses de mousses du Cratoneunion commutati (habitat de la Directive).

De plus les oppositions entre les versants frais de la Cuesta nord, les versants chauds et ensoleillés des flancs du Thérain au sud, et les pentes froides et humides surplombant le marais de Bresles (à caractère médioeuropéen avec *Leucjum vernum*, *isopyrum thalictroides*, *Ulmus laevis*), accroissent encore sur le plan mésoclimatique, la diversité géomorphologique et édaphique du site.

Parmi les très nombreux habitats présents, on retiendra avant tout, les lisières Sud de la forêt et le sommet du Mont César qui montrent une séquence thermophile du Cephalanthero-Fagion sylvaticae type « Clermontois/Soissonnais/Valois » souvent proche du Quercion pubescenti-petraeae, ici en limite d'aire absolue vers le Nord avec pelouses calcicoles sablo-calcaires type thermo-continental en mosaïque avec des groupements bryolichéniques terricoles thermophiles (présence de lichens méridionaux en limite d'aire absolue vers le Nord-Ouest : *Fulgensia fulgens*, *Toninia caeruleo-nigricans*, *Psora decipiens*,...), des ourlets thermophiles riches en orchidées et des pré-bois caractéristiques de Chêne pubescent et hybrides mêlés aux bouleaux. Toute cette série atteint ici un haut degré de saturation coenotique, exceptionnelle sur ces marges du Bassin tertiaire parisien.

En complément, le reste de la forêt de Hez montre une large diversité d'habitats s'inscrivant dans des climax forestiers variés ; Hêtraie-Chênaie pédonculée xérothermocalcicole médioeuropéenne des plateaux calcaires, Hêtraie-Chênaie neutrophile subatlantique à Jacinthe des bois, sous différentes formes, dont une exceptionnelle légèrement mésohygrophile à *Isopyrum thalictroides*, *alium ursinum*, *Leucojum vernum* et *Ulmus laevis*, Hêtraie-Chênaie acidiphile subatlantique sur sables (*Lonicero periclymeni-Fagetum sylvaticae*), les forêts hygrophiles basiclines (*Carici remotae-Fraxinetum excelsioris*) en linéaire riverain des ruisselets ou, à niveau de suintements, quelques fragments d'*Equiseto-telmataeae-Fraxinetum excelsioris*, Hêtraie-Chênaie acidophile atlantique à Houx.



o o o

- Site Natura 2000 n°FR2200371 du « Cuesta du Bray », situé à environ 9,4 km.

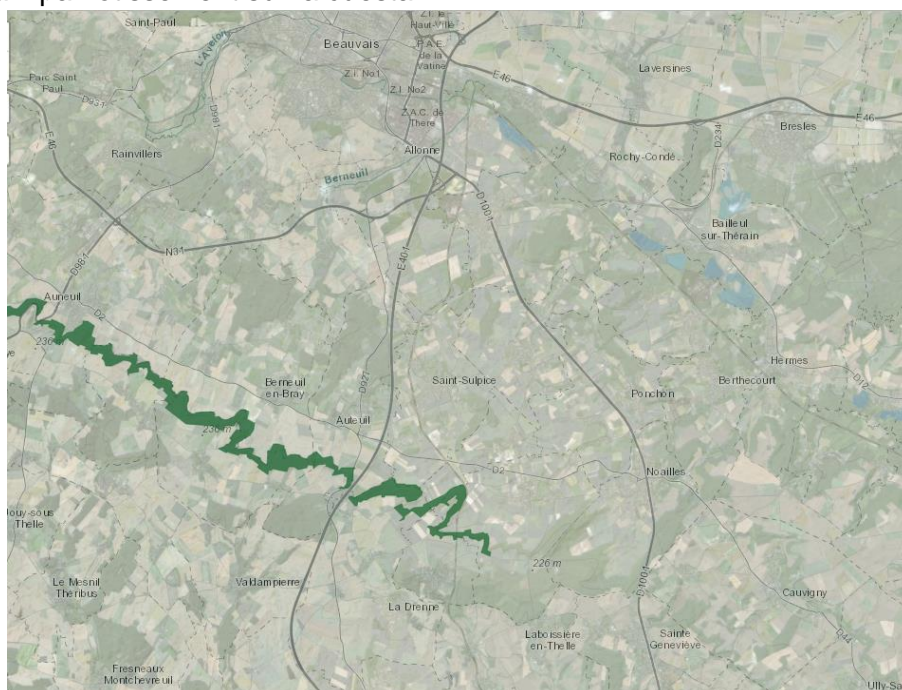
La cuesta qui limite au sud la dépression du Bray est une falaise abrupte froide surplombant d'une centaine de mètres la fosse bocagère du Bray. L'originalité géomorphologique de cette falaise, l'affleurement de craie marneuse du Turonien, les expositions froides Nord-Est dominantes accréditent la spécificité de la cuesta Sud du Bray, et ce particularisme dans les paysages de craie atlantiques et subatlantiques est confirmé par les habitats et la flore à affinités submontagnardes et médioeuropéennes qui s'y développent (pelouses calcicoles fraîches à Parnassie).



Autrefois, de vastes parcours extensifs de moutons couvraient une bonne part de la cuesta : les habitats forestiers dominant désormais largement, l'abandon du pastoralisme ayant été suivi par une phase de reconquête progressive de la forêt. Pelouses calcicoles, ourlets et lisières calcicoles n'y occupent plus aujourd'hui que des espaces fragmentés de grande valeur et très menacés : c'est entre autres le cas des pelouses calcaires endémiques du *Parnassio palustris*-*Thymetum praecocis* à caractère marnicole et particulièrement riche en orchidées et souvent voilées par des junipéraies étendues.

La Cluse de l'Epte, à l'extrémité picarde de cette cuesta, isole un promontoire exceptionnel quant à la géomorphologie et la combinaison des influences mésoclimatiques, incluant sur le revers de la cuesta (Mont Sainte-Hélène), un système calcicole thermophile introgrossé d'éléments de la chênaie pubescente. La continuité du site est prolongée vers l'ouest par un autre site de la directive en région Haute-Normandie. Vulnérabilité : Autrefois, de vastes parcours extensifs de moutons couvraient une bonne part de la cuesta : les habitats forestiers dominant désormais largement, l'abandon du pastoralisme ayant été suivi par une phase de reconquête progressive de la forêt. Pelouses calcicoles, ourlets et lisières calcicoles n'y occupent plus aujourd'hui que des espaces fragmentés de grande valeur et très menacés ; c'est entre autres le cas des pelouses calcaires endémiques du *Parnassio palustris*-*Thymetum praecocis* à caractère marnicole et particulièrement riche en orchidées et souvent voilées par des junipéraies étendues.

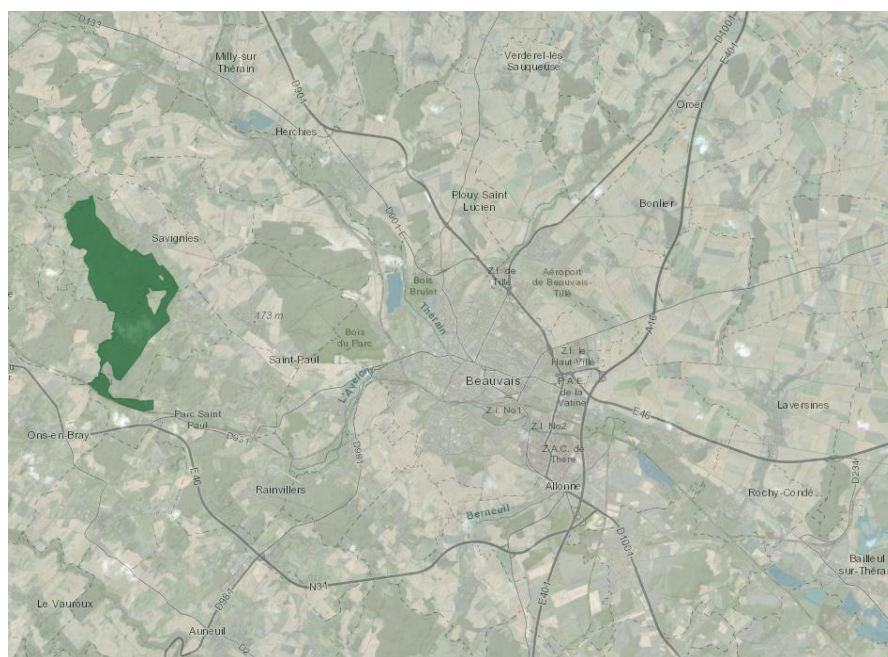
La situation fortement régressive pour les pelouses calcicoles actuellement pour une bonne part embroussaillées ou boisées et nécessitant une intervention d'extrême urgence ; divers programmes d'actions conservatoires sont en cours (Réserve Naturelle Volontaire du Mont Sainte-Hélène, larris de Saint-Aubin-en-Bray) ou en projet. Nécessité d'un filtre trophique (haie, boisement) en haut de cuesta pour éviter les descentes de nutriments en situation de contact agricole et restauration globale d'un programme de pâturage extensif à l'échelle de l'ensemble de la cuesta. Interdiction des ouvertures et extensions de marnières au détriment des espaces pelousaires, gestion conservatoire et diversificatrice des anciens fronts et fonds de carrière. Pour les habitats forestiers, gestion ordinaire des potentialités tenant compte de la biodiversité, à l'exclusion de tout nouvel enrésinement. Arrêt de tout mitage urbain par lotissement sur la cuesta.



- Site Natura 2000 n°FR2200372 du « Massifs forestiers du Haut Bray de l'Oise », situé à environ 15,6 km.

Vers le sud-est de la dépression du Bray, les crêtes du Haut-Bray s'abaissent en une suite d'échancrures profondes et tortueuses offrant des paysages grandioses pour la plaine nord-ouest européenne, aux allures de montagne et connus sous le nom de « Petite Suisse Beauvaisienne ». C'est le domaine des sables acides, des grès ferrugineux, des argiles réfractaires imperméables (induisant des nappes perchées oligotrophes et des niveaux de source) qui ont donné naissance à un complexe forestier acide à double affinité atlantique et submontagnarde avec une grande diversité et originalité d'habitats.

Citons tout particulièrement, la Hêtraie-Chênaie acidophile atlantique à Houx, les mares intraforestières et prairiales aux eaux acides riches en amphibiens, les ruisseaux oligotrophes à cours rapide et riches en invertébrés des eaux de bonne qualité, une lande sèche fragmentaire atlantique à Ajonc nain en isolat d'aire. Le complexe forestier du Haut-Bray, incluant donc de nombreux habitats herbacés péristoriques ou intraforestiers, constitue un échantillonnage exemplaire et probablement unique des potentialités du Haut-Bray montagnard. Vulnérabilité : Si les espaces bocagers et prairiaux oligotrophes sont en régression ou à l'abandon, le massif forestier a globalement été remarquablement préservé, malgré quelques enrésinements partiels. Une gestion sylvicole attentive dans les secteurs sensibles, notamment hydromorphes, devrait permettre de restaurer et de conserver les habitats marginaux spécialisés. En outre, il est urgent de prévoir un plan de sauvetage des prairies acides en voie d'abandon ou déjà abandonnées par contractualisation dans le cadre de programmes conservatoires.



o o o

- Site Natura 2000 n°FR2200369 du « Réseau de Coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) ».

Ce site Natura 2000, qui est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC - Directive Habitats), correspond au massif forestier du Haut-Bray, la "petite Suisse Beauvaisienne", échantillon exemplaire et unique du haut-Bray montagnard.



Vers le sud-est de la dépression du Bray, les crêtes du Haut-Bray s'abaissent en une suite d'échancrures profondes et tortueuses offrant des paysages grandioses pour la plaine nord-ouest européenne, aux allures de montagne et connus sous le nom de "petite Suisse Beauvaisienne".

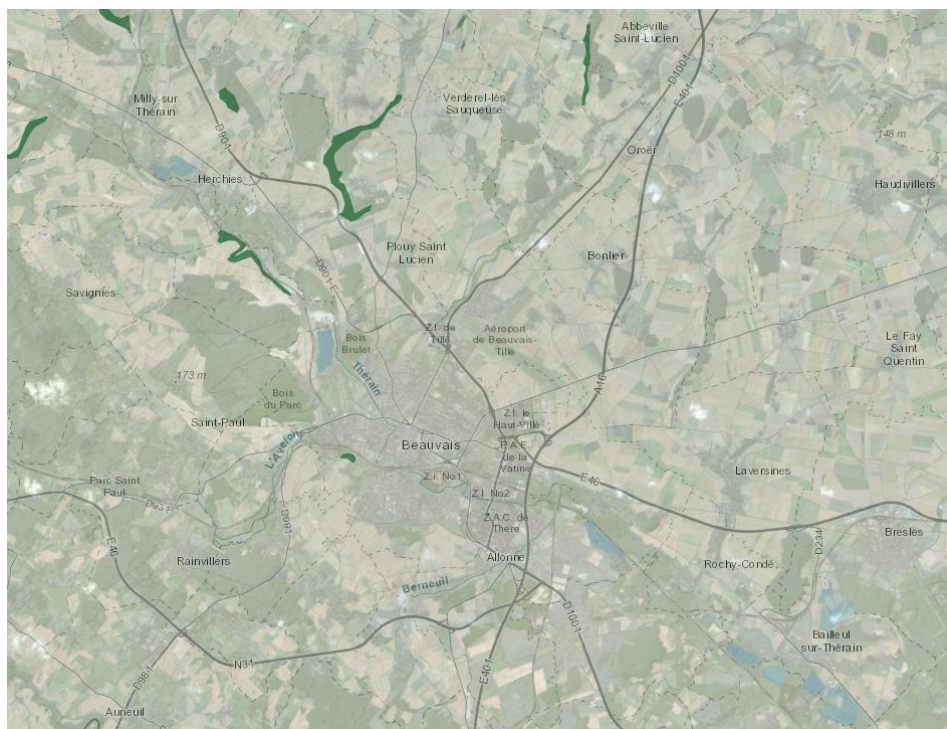
C'est le domaine des sables acides, des grès ferrugineux et des argiles réfractaires imperméables qui ont donné naissance à un complexe forestier acide à double affinité atlantique et submontagnarde, avec une grande diversité et originalité d'habitats.

Sont à citer tout particulièrement : la hêtraie-chênaie acidophile atlantique à houx, les mares intraforestières et prairiales aux eaux acides riches en amphibiens, les ruisseaux oligotrophes riches en invertébrés, une lande sèche fragmentaire atlantique à Ajonc nain (*Ulex minor*) en isolat d'aire.

Les intérêts floristiques sont nombreux, avec des espèces atlantiques à submontagnardes, dont plus d'une demi-douzaine d'espèces protégées en Picardie : Osmonde royale (*Osmunda regalis*), Bruyère quaternée (*Erica tetralix*), Prêle des forêts (*Equisetum sylvaticum*), Dorine à feuilles alternes (*Chrysosplenium alternifolium*). Parallèlement la diversité faunistique est importante : présence de batraciens rares comme le Triton crêté (*Triturus cristatus*), de mammifères (grande diversité de carnassiers, présence de la martre), et d'oiseaux (rapaces et passereaux nicheurs).

Le site représente un exemple des potentialités du Haut-Bray montagnard, pour lequel les enjeux sont de préserver des habitats marginaux en milieu forestier, et de restaurer des habitats prairiaux ou bocagers.

Si les espaces bocagers et prairiaux sont en régression ou à l'abandon, le massif forestier a globalement été remarquablement préservé, malgré quelques enrésinements partiels. Une gestion sylvicole attentive dans les secteurs sensibles devrait permettre de restaurer et de conserver les habitats marginaux spécialisés.



Au vu des orientations du projet communal et des dispositions du PLU, et considérant

- que le développement projeté n'est pas susceptible d'avoir d'effets négatifs sur les habitats naturels ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 ci-avant mentionnés ;
- que le PLU vise à circonscrire l'urbanisation aux contours actuels de l'espace aggloméré sans inscrire de zone d'urbanisation future (AU),
- que le PLU protège les corridors écologiques localisés dans la vallée du Thérain et reconnaît la sensibilité des zones humides qui caractérisent la rivière et ses affluents.

Il en ressort que le PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur les habitats et espèces qui ont motivé la désignation des sites Natura 2000 localisés aux environs du territoire de Rochy-Condé.

**3 - 4 - 2 - Milieux naturels et biodiversité**

Outre les sites Natura 2000 exposés ci-avant, le document d'urbanisme se doit de prendre en considération la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles.

Il est rappelé que le territoire de Rochy-Condé est concerné par :

- La ZNIEFF de type I n°FR220014099 « butte du Quesnoy »

Il s'agit d'une butte tertiaire située à l'Est, en limite du territoire communal. Le site est classé au PLU en zone naturelle (N) et les boisements en espace boisé à protéger au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme. Aucune construction ne peut être autorisée à l'intérieur du périmètre défini au plan.

- La ZNIEFF de type I n°FR220014095 « Montagne et Marais de Merlemont, Bois de Hez-Ponchon »

Il s'agit d'espaces appartenant à la vallée du Thérain. Ils sont composés de pâtures, de mégaphorbiaies (prairies humides) et de peupleraies. La vallée est concernée par les risques d'inondation liés à la rivière. La vallée du Thérain est classée au PLU principalement en zone Nh, dans le respect des « zones humides ».

- La ZNIEFF de type I n°FR220420018 « réseau de cours d'eau salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche ».

En l'occurrence, il s'agit du ru de Laversines qui traverse de part en part, et dans une direction Nord/Sud, le territoire de Rochy-Condé. Avec les milieux boisés, le cours d'eau fait office de zone-tampon entre les grandes cultures du bassin versant (au Nord) et la rivière (au Sud).

Le PLU classe l'essentiel du vallon du ru de Laversines en zone Nh (car reconnu comme « zone humide ») ; il ne peut donc y avoir d'incidences négatives sur sa fonctionnalité.



- Les zones humides

Les zones humides concernent essentiellement la vallée du Thérain et les boisements qui jouxtent le ru de Laversines au Nord ou la rivière le Thérain au Sud-Est. Tous ces espaces sont classés en zone Nh.

- Les continuités écologiques

La commune de Rochy-Condé est concernée par des continuités écologiques potentielles intra ou inter forestières. Elles sont situées dans la vallée du Thérain. Hormis les parties urbanisées du village rue de la Gare, les corridors appartiennent à des espaces que le PLU a classé en zone naturelle (N) ; il n'y a donc pas d'atteintes à redouter.

### **3 - 4 - 3 - Paysage**

L'analyse du relief, de l'occupation du sol, de la forme urbaine, des principales infrastructures, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer, à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage. Leur identification doit permettre de veiller au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des ensembles naturels majeurs et à les protéger.

Le territoire est marqué par deux unités paysagères majeures : la plaine agricole au Nord et la vallée au Sud.

La plaine agricole et ses reliquats au sud de la RD 12 sont classés en zone A. le passage de la RD 12 — principale voie de communication de la vallée du Thérain — a engendré l'installation d'entreprises qui ont provoqué un mitage des espaces agricoles. Le PLU n'a pas aggravé cette situation par de nouvelles zones d'activités.

En ce qui concerne la vallée du Thérain au sud, elle est majoritairement classée en zone Nh.

Enfin, la volonté municipale de privilégier un développement en utilisant les ressources intra-muros a pour conséquence de préserver les espaces qui contribuent aux grands équilibres paysagers.

### **3 - 4 - 4 - Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain**

Le Plan d'Occupation des Sols avait inscrit des zones de développement qui ont été utilisées (période 1994/2010). Le village en lui-même a connu peu d'extensions significatives, hormis l'opération derrière l'église qui a grignoté un « morceau » de l'ilot agricole situé en cœur d'agglomération.

En revanche, les zones d'activités se sont beaucoup développées principalement celles au contact de la RD 12.

S'agissant des orientations du projet communal, la volonté municipale est de privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré et de favoriser avant tout le comblement des dents creuses. Par ailleurs, compte tenu des espaces résiduels ou en friche mobilisables, le PLU ne prévoit pas l'inscription de zone d'urbanisation future (AU).

Ainsi, en termes de consommation « effective » par rapport à la surface urbanisée actuelle, le PLU ne prévoit pas de zones AU, consommatrices d'espaces agricoles ou naturels.

### **3 - 4 - 5 - Cadre bâti**

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics doit constituer une base de réflexion pour la réalisation des projets futurs, dans l'optique d'appréhender leur incidence sur l'évolution de l'image urbaine.

Les dispositions réglementaires définies au PLU tiennent compte des caractéristiques bâties, par la détermination de zones urbaines distinctes visant à reconnaître leur vocation respective et leur profil.

Les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques du tissu urbain existant, mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures.

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans les zones urbaines se sont efforcées de respecter les caractéristiques des bâtis qui les composaient. La qualité des murs de clôtures et de certaines constructions traditionnelles en zone UB a aussi été prise en considération. Enfin, certains bâtiments emblématiques du passé industriel de la commune comme l'ancienne minoterie ont été protégés.

Par ailleurs, le PLU s'attache à éviter le mitage de l'espace naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur d'un périmètre cohérent et compact, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU), de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II), et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR).

### **3 - 4 - 6 - Ressource en eau**

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le SDAGE 2010-2015 a été adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009, et est entré en vigueur le 17 décembre 2009 (le SDAGE 2016-2021 ayant été annulé par le Tribunal Administratif de Paris). Les orientations du SDAGE sont rappelées dans le chapitre 1.1.6. du présent rapport.

En revanche, la commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Par ailleurs, le territoire communal ne compte pas de point de captage d'eau potable, et n'est pas couvert par des périmètres de protection d'un point de captage.

S'agissant de la ressource en eau, la commune de Rochy-Condé est alimentée par un réseau qui est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Hermes et environs, les captages étant situés sur la commune de Hermes.

A l'échelle du territoire alimenté, il n'a été signalé aucune information attirant l'attention sur une quelconque insuffisance de la ressource en eau, ou sur des risques quant à sa potabilité (taux de nitrates, ...).

De plus, les dispositions du PLU encadrent les capacités d'accueil sur la commune. En effet, compte tenu du développement attendu et de la population nouvelle estimée, on peut affirmer que les consommations en eau potable ne seront pas bouleversées.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, la commune possède un réseau collectif d'assainissement et une station d'épuration qu'elle partage avec la commune voisine de Laversines. D'une capacité nominale de 2200 EH, cette station d'épuration répond aux besoins des deux communes.

### **3 - 4 - 7 - Sols, sous-sols, déchets**

Il est à signaler l'existence d'un secteur d'information sur les sols (SIS), correspondant aux dépôts d'une entreprise de travaux publics ; ce secteur a été classé en zone Nd au PLU.

S'agissant du traitement des déchets, la commune a très longtemps accueilli un centre d'enfouissement des déchets. Les casiers sont aujourd'hui comblés et ont été remis en culture. L'activité liée au traitement des ordures ménagères subsiste néanmoins par le biais de l'entreprise SEPUR qui collecte les ordures ménagères à l'échelle du Beauvaisis et de l'entreprise SITA qui recycle et valorise dans son centre les plastiques après les avoir récupérés auprès des industriels.

### **3 - 4 - 8 - Risques et nuisances**

La commune de Rochy-Condé est couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la vallée du Thérain aval qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 13/10/2005. Les espaces naturels situés dans le fond de la vallée du Thérain y sont classés pour l'essentiel en zone rouge ; les espaces urbanisés sont quant à eux classés en zone bleue (constructible sous conditions). Les prescriptions réglementaires du PPRI (zonage et règlement) figurent dans l'annexe « servitudes » du dossier de PLU.

Le PLU veille également à la bonne gestion des eaux pluviales en exigeant dans les zones urbaines que les eaux pluviales soient traitées sur le terrain d'assiette du projet. En outre, les espaces restés libres après implantation des constructions devront rester en pleine terre (surfaces non imperméabilisées) pour au moins 50 % de leur surface.

Les eaux pluviales recueillies dans le village se dirigent vers le milieu naturel ; elles s'acheminent vers l'exutoire principal qu'est la rivière le Thérain.

Enfin, concernant les nuisances acoustiques des transports terrestres, ce sont celles liées aux infrastructures routières qui sont relevées, en particulier celles liées à la RN 31 et la RD 12 et la RD 931. L'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 définit des secteurs de nuisances à l'intérieur desquels des prescriptions d'isolement acoustique s'imposent.

### **3 - 4 - 9 - Air, énergie, climat**

Les principales orientations du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), entré en vigueur le 30 juin 2012, mais annulé par décision de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 16 juin 2016, sont prises en considération dans le document d'urbanisme, en particulier s'agissant :

- de la performance énergétique des bâtiments, puisque le PLU ne fait pas obstacle à l'usage de techniques visant à la production d'énergie renouvelable et à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ;

- de la promotion des circulations douces (piste cyclable) ;

- de la rationalisation du déplacement des actifs et du renforcement de la mixité fonctionnelle, considérant que le PLU vise à conforter les activités économiques existantes, tout en permettant le renouvellement urbain et la reconversion d'un espace anciennement dédié uniquement à de l'activité économique (secteur de la gare) ;

- de l'encouragement à la densification urbaine, considérant que le PLU ne programme aucune zone AU, et qu'il ne s'oppose pas à la densification dès lors que les projets sont fonctionnels (accès, stationnement,...) ;

- de la préservation des fonctionnalités écologiques par le classement en zone N de la vallée du Thérain et des zones humides.

S'agissant du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) élaboré par la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, la commune est concernée par les orientations générales du document, mais moins par les actions plus ciblées qui concernent les pôles d'attractivité majeurs (zones d'activités, établissements publics très fréquentés,...).

### **3 - 4 - 10 - Impact sur l'environnement (synthèse)**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis de déterminer les principaux enjeux relatifs à la géographie, aux paysages, et à l'environnement.

De grands objectifs ont été dégagés :

- privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré, et ne pas inscrire de zone AU,

- optimiser les espaces libres à l'intérieur de l'espace aggloméré, en particulier sur un îlot foncier situé après la voie ferrée (rue de la gare),

- protéger les zones humides, afin de préserver leur fonctionnalité,

- préserver les terres agricoles,

- veiller à la sensibilité hydraulique de la vallée du Thérain, et prendre en considération le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la vallée du Thérain aval.



Le document doit permettre de maîtriser les impacts qu'un développement attendu pourrait avoir sur l'environnement en permettant la mise en place de mesures de protection efficaces.

Les dispositions retenues au PLU veillent au respect des équilibres géographiques qui caractérisent le territoire de Rochy-Condé.

#### ↳ Les zones constructibles

Les zones urbanisées forment un ensemble cohérent qui limite la consommation d'espace. L'urbanisation ne portera pas atteinte aux éléments qui forment l'harmonie du paysage, ni à ceux qui contribuent à l'équilibre écologique du milieu.

Le Plan Local d'Urbanisme doit contribuer à tirer parti des disponibilités foncières et à densifier le tissu urbain.

#### ↳ Les zones de protection

La vocation des zones naturelles est d'assurer une protection maximale en n'autorisant aucune remise en cause profonde de l'occupation du sol. Il ne pourra y avoir par conséquent d'impact notable sur l'environnement.