



## 1.5. ACTIVITE ET SERVICES

### 1.5.1. Les activités

La commune dispose d'un bon niveau de service, de nombreuses activités tertiaires s'y étant développées :

- une pharmacie avec vente de matériel médical
- une boulangerie, faisant également office de presse
- un restaurant : *Le Relais*
- une entreprise de transport de marchandises
- deux taxis
- une entreprise d'installation d'alarme, de robotique et peinture.

On peut également noter le passage de commerces ambulants : bouchers, poissonnier, épicier (assurant un service aux personnes âgées) ainsi que camions faisant partie de chaînes commerciales (surgelés..).

### 1.5.2. Les activités agricoles

Dix exploitations agricoles sont recensées sur la commune. Elles correspondent majoritairement à de l'élevage de bovins et d'ovins mais aussi à de l'exploitation agricole et maraîchère.

D'après le recensement agricole de 2000 effectué sur la commune (source : [agreste.agriculture.gouv.fr](http://agreste.agriculture.gouv.fr)), on peut noter la présence de 14 exploitations agricoles sur la commune dont 11 professionnelles. La Surface Agricole Utile (S.A.U.) représente 1117 ha dont 1021 ha de terres labourables. Concernant l'élevage, 256 têtes de bovins ont été recensées. Notons également la présence d'un élevage d'ovins.

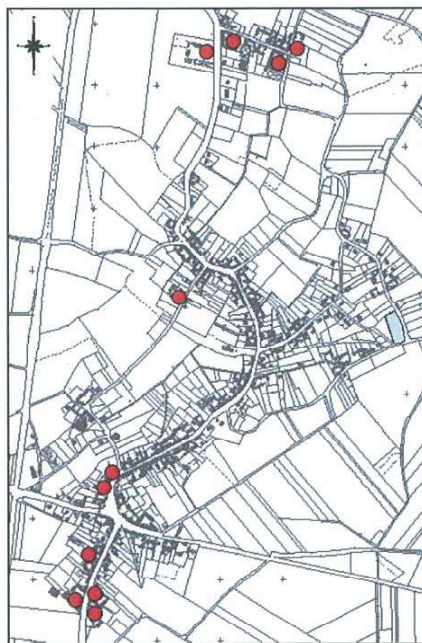


Figure 18 : Les exploitations agricoles sur la commune de Conchy-les-Pots (Extrait de cadastre –sans échelle)

En application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et L.111-3 du Code rural, l'implantation de constructions à proximité des installations classées vis-à-vis des immeubles occupés par des tiers, est soumise à des conditions d'éloignement appelés « périmètre de réciprocité agricoles ». Cette distance est soumise à l'appréciation de la Chambre d'Agriculture et varie de 50 mètres pour les élevages agricoles relevant du Règlement Sanitaire Départemental à 100 mètres pour les élevages relevant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Dans le département de l'Oise, la Chambre d'agriculture travaille cette distance de recul au cas par cas afin de ne pénaliser ni les exploitants, ni les riverains.

D'autre part, les communes peuvent établir des règles différentes pour les constructions à proximité des exploitations. Sur Conchy-Les-Pots, la majorité des exploitations se situent au sein même du tissu urbain où les distances de réciprocité n'ont plus lieu d'être. Il conviendra tout de même lors de la définition du périmètre de constructibilité de ne pas nuire aux exploitations en leur laissant suffisamment d'espace pour se développer, ou la mise aux normes de leurs installations...



### 1.5.3. Ecole et services à l'enfance

La commune de Conchy-les-Pots fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal (RPI) incluant les communes de Boulogne-la-Grasse, Roye-sur-Matz et Canny-sur-Matz comprenant au total environ 70 enfants. On note la présence d'une classe de maternelle et d'une classe de primaire sur la commune de Conchy-les-pots, tandis que la cantine scolaire est située à Canny-sur-Matz.

### 1.5.4. Services généraux et équipements collectifs

Conchy-les-Pots dispose sur son territoire d'un cabinet de médecins comprenant deux praticiens. La boulangerie fait également office de relais de poste. Concernant les autres services généraux (banques, assurances...), ils sont disponibles au plus proche à Ressons-sur-Matz à 8 km de Conchy-les-Pots.

La commune comporte une salle des fêtes d'une capacité de 200 personnes ainsi qu'une salle annexe permettant d'accueillir les réunions des associations. Un plateau sportif comprenant terrains de football, de basket-ball et un boulodrome sont également à disposition des habitants.

La commune compte de nombreuses associations : le club de 3<sup>ème</sup> âge, un club de foot avec Boulogne-la-Grasse, un club de pétanque, un club de twirling, l'association des anciens combattants, une société de chasse, l'amicale des pompiers et le comité des fêtes.

*Bien que les actifs ayant un emploi travaillent en majorité en dehors de la commune, les activités, associations et services recensés sur Conchy-les-Pots démontrent qu'il ne s'agit pas uniquement d'une commune dortoir pour travailleurs pendulaires.*



## 1.6. DESSERTE ET RESEAUX

### 1.6.1. Accès et voies de desserte

Le territoire communal est traversé par des routes classées à faible circulation par la route départementale 1017 à forte circulation mais également par l'autoroute A1 et la ligne TGV Nord.

Le transit routier est peu important sur le village du fait qu'il soit légèrement excentré par rapport à la RD1017. Le trafic de desserte locale au sein du village est alors majoritaire. Néanmoins, la présence d'une entreprise de transport de marchandise implantée au sein du village entraîne une circulation de camions au niveau des routes départementales n°15 et 27 en début et fin de journée de travail.

Il faut signaler que l'avis du Conseil Général devra être sollicité pour tous les projets soumis à autorisation aux abords d'une route départementale et que notamment les travaux de nouveaux raccordements seront à éviter pour des motifs de sécurité.

### 1.6.2. Réseaux

#### 1.6.2.1. Eau potable

La commune est alimentée en eau potable par la station de pompage d'Orvillers Sorel située au sud de la commune. Ce captage bénéficie de périmètres de protection ne touchant que des zones agricoles sur le territoire communal.

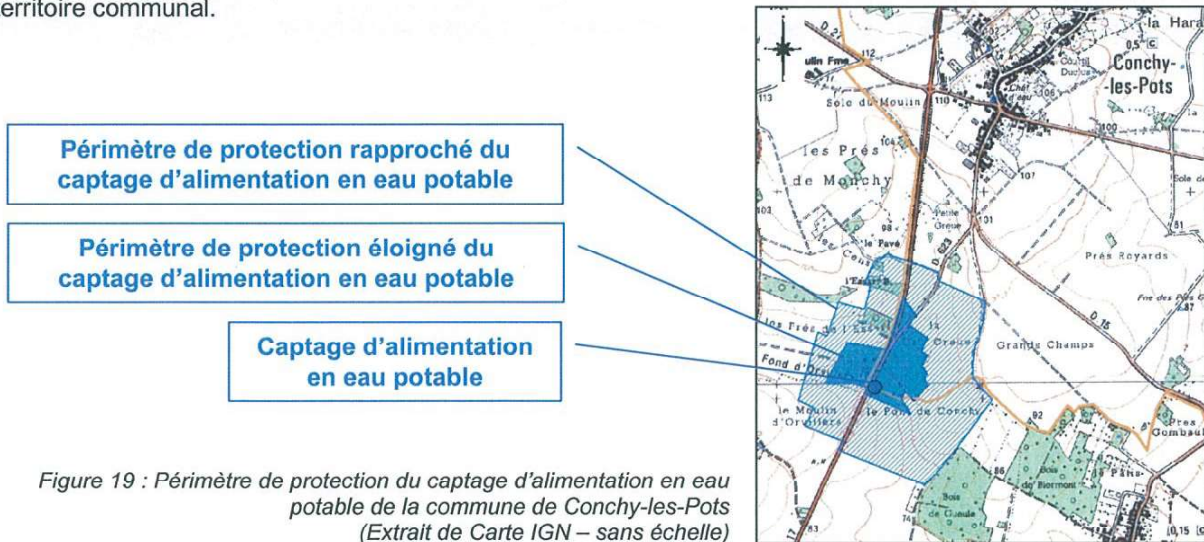


Figure 19 : Périmètre de protection du captage d'alimentation en eau potable de la commune de Conchy-les-Pots (Extrait de Carte IGN – sans échelle)

#### 1.6.2.2. Assainissement

Suite aux études de schéma directeur d'assainissement, la commune a réalisé son zonage d'assainissement en 2005, optant pour l'assainissement collectif sur l'ensemble des zones actuellement urbanisées. Afin de poursuivre cette démarche, des études de deuxième phase de schéma directeur d'assainissement (études parcellaires) sont en cours.

Il est à noter que toute construction neuve, située ou non en zone d'assainissement collectif, devra mettre en place une filière d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur jusqu'à ce que la commune ait réalisé les travaux de collecte et de traitement des eaux usées. Lorsque le réseau d'assainissement collectif sera mis en service, les habitations desservies par un réseau de collecte devront s'y raccorder<sup>1</sup> dans un délai de deux ans.

<sup>1</sup> Des dérogations, augmentant le délai de raccordement pouvant aller jusqu'à 10 ans après la date de mise en service de l'assainissement non collectif, peuvent être accordées pour permettre l'amortissement des systèmes d'assainissement individuel.



## 1.6.2.3. Energies

### 1.6.2.3.1. Réseau électrique

Le réseau d'électricité est géré par le SICAE Oise dont le siège se situe à Compiègne. La commune est traversée par une ligne moyenne tension (réseau EDF – 15/20 kV).

Il est à noter que, compte tenu de leurs longueurs, une partie des réseaux basse tension est en contrainte de chute de tension.

Une liste de ces réseaux et des rues concernées a été établie par le SICAE Oise, les réseaux basse tension en contrainte sont donc :

- le départ issu du poste de distribution publique « rue de Flandre » qui alimente une partie de la rue de Flandre (du n°84 au n°112) et le début de la rue Sagnier avec des chutes de tension théorique pouvant atteindre plus de 20%
- le départ issu du poste « Château d'eau » qui alimente le début de la rue de Flandre (jusqu'au n°23) avec des chutes de tension théoriques pouvant atteindre 12%
- le départ issu du poste « Mairie » qui alimente une partie de la rue de Flandre (du n°67 au n°83) et de la rue de la Harache avec des chutes de tension théoriques pouvant atteindre 11,5%.

Compte tenu des contraintes observées, un ordre de priorité pour la réalisation de travaux de renforcement a été défini. Les travaux prioritaires viseront en effet à résoudre les problèmes où la mise en contrainte des réseaux est la plus importante (rue de Flandre du n°84 au n°112 et début de la rue Sagnier), puis de ceux susceptibles d'être le plus sollicités par des projets de construction (rue de la Harache).

### 1.6.2.3.2. Gaz naturel

Bien qu'une canalisation de gaz traverse une partie du territoire à l'extrême Ouest, il ne s'agit pas d'une canalisation de desserte, la commune n'est donc pas desservie par le réseau de gaz naturel. Il est à noter que cette conduite de gaz entraîne une servitude de 100 m de part et d'autre de cette dernière. Néanmoins, de par sa localisation à l'extrême Ouest du territoire communal, cela n'est pas en mesure d'influencer le développement urbain.

#### Canalisation de gaz naturel et servitude associée

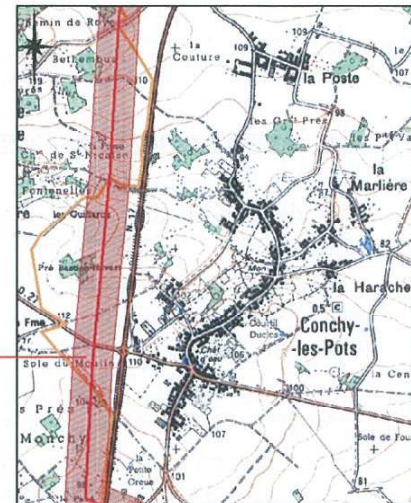


Figure 20 : Servitude associée au passage d'une canalisation de gaz naturel sur la commune de Conchy-Les-Pots (extrait de carte IGN – sans échelle)

## 1.6.3. Collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est assurée une fois par semaine par les Ets FLANDRIN de Ribécourt-Dreslincourt, de même le tri sélectif est également assuré une fois par semaine par les Ets GURDEBECKE.



## 1.6.4. Sécurité incendie

### ▪ Les autorités responsables de la défense contre l'incendie :

Dans le cadre de la mise en application des dispositions de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, les élus nationaux ont transféré leurs compétences aux communes et aux EPCI en matière de prévention et de lutte contre les incendies.

### ▪ La responsabilité de la commune :

La lutte contre l'incendie s'inscrit dans le cadre des pouvoirs de **police administrative du maire** (article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales) qui dispose en son sixième alinéa (5°) que la police municipale comprend « *le soin de prévenir par des précautions convenables les accidents et les fléaux calamiteux tels que les incendies* ».

C'est ainsi que le maire doit, en tant qu'autorité de police générale, s'assurer de l'existence et de la suffisance des moyens de lutte contre l'incendie, nonobstant la centralisation au niveau départemental opérée par la loi n°96-369 du 3 mai 1996, de la gestion des moyens de lutte contre l'incendie au sein du service départemental d'incendie et de secours. Cette obligation recouvre en particulier celle de veiller à la disponibilité de points d'eau tels que réservoirs et bornes à incendie. Par ailleurs, les poteaux et les bouches d'incendie sont des appareils de sécurité qui doivent être installés conformément aux normes en vigueur, et périodiquement contrôlés et entretenus.

L'exercice de ce pouvoir de police du maire engage la responsabilité civile de la commune devant la juridiction administrative, sur le fondement de l'article L. 2216-2 du code général des collectivités territoriales, ainsi que le confirme une jurisprudence assez abondante.

Par ailleurs, les conditions d'engagement de la responsabilité des communes ont eu tendance à s'élargir ces dernières années : ainsi, alors que la jurisprudence du Conseil d'État retenait auparavant la responsabilité de la commune pour faute lourde en cas d'insuffisance du débit de l'eau alimentant les bornes à incendie, depuis 1998 (CE, 29 avril 1998 commune de Hannapes), le Conseil d'État retient la responsabilité de la commune pour faute simple en cas de défaillance du service de lutte contre l'incendie.

### ▪ Réglementation et prescriptions techniques :

La règle de base en matière de sécurité incendie consiste dans le fait qu'aucun point à défendre ne soit situé à plus de 200 m d'un point d'eau. Ces besoins peuvent être satisfaits indifféremment. La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 précise les calibrations :

- A partir d'un réseau de distribution : RI de 120 m<sup>3</sup> ; 200 m entre hydrant et risque à défendre 60 m<sup>3</sup>/h et 1 bar ; Hydrant normalisé (100 mm). Notons qu'une discussion est en cours pour faire passer de 200 à 400 mètres cette distance.

- Par des points d'eau naturels : 120 m<sup>3</sup> en 2 heures ; 200 m maximum jusqu'au risque à défendre (accessibilité en tout temps, aménagement d'une aire d'aspiration, d'un barrage, bassin, puisard, etc).

- Par des réserves artificielles : 120 m<sup>3</sup> d'un seul tenant, diminution possible ; par réalimentation ; 200 m jusqu'au risque à défendre ; accessibilité en tout temps ; aménagement d'une aire d'aspiration.

A condition que leur capacité soit au moins égale à 240 m<sup>3</sup>, les points d'eau naturels ou artificiels peuvent être assimilés à des hydrants à gros débit. Toutefois, un point d'eau inépuisable ne peut être équivalent à autant d'hydrants que s'il dispose d'autant de points d'aspiration aménagés.

Notons également que la circulaire du 20 février 1957 (non-publiée au JO) apporte certains « assouplissements » à l'interprétation de la circulaire du 10 décembre 1951 en milieu rural notamment en précisant qu'il ne s'agit que d'un objectif complémentaire qui ne doit ni nuire au fonctionnement du réseau en régime normal, ni conduire à des dépenses hors de proportion avec le but à atteindre. De plus, les communes rurales ont rarement un réseau suffisant pour assurer la lutte contre l'incendie. Aussi, si la commune dispose de points d'eau naturels conformes, le réseau peut alors être établi sans tenir compte des besoins du service d'incendie. Dans le cas contraire, on choisit entre le renforcement du réseau de distribution, la création de réserves artificielles ou la combinaison des deux solutions.



L'article R.111-13 du code de l'urbanisme autorise le maire à refuser un permis de construire si la construction impose soit la réalisation d'équipements hors de proportion avec les ressources communales, soit un surcroît des dépenses de fonctionnement des services publics. Il peut aussi accorder le permis sous réserve de prescriptions en faisant supporter au pétitionnaire tout ou partie des dépenses consacrées à ces nouveaux bâtiments.

#### ▪ Les solutions alternatives :

Les modalités techniques à mettre en place ont été précisées dans la circulaire du 10 décembre 1951. Deux autres circulaires portant spécifiquement sur la protection contre l'incendie dans les communes rurales les précisent :

1. Circulaire du 20 février 1957 du Ministère de l'Intérieur et de l'Agriculture et du 9 août 1967 du Ministère de l'Agriculture :

- Un point d'eau accessible sur le réseau d'eau potable capable de fournir un débit de 60m<sup>3</sup>/h pendant deux heures avec une pression résiduelle minimale de 1 bar ;
- Un accès à une réserve d'eau d'au moins 120m<sup>3</sup>.

Pour améliorer la défense incendie sur un secteur de la commune, les solutions suivantes peuvent être envisagées :

- Si la distribution d'eau potable est assurée par un syndicat intercommunal, se rapprocher du syndicat pour vérifier les débits et les réserves disponibles sur le réseau. Si ce dernier est suffisant, il sera possible d'installer un poteau d'incendie normalisé qui sera à la charge de la commune.
- S'il n'est pas suffisant, rechercher d'éventuelles réserves d'eau naturelles de capacités suffisantes ou étudier la construction d'une réserve d'eau artificielle.

Toutefois, rappelons que la vocation prioritaire des réseaux d'eau potable est toujours l'alimentation de la population et que son adaptation pour assurer la défense contre l'incendie n'est réalisable que si elle permet le maintien de la qualité de l'eau distribuée (pas de stagnation excessive de l'eau dans les réseaux en particulier) et si son coût est supportable par les contribuables.

#### ▪ Le cas de la commune :

Le dispositif de lutte contre l'incendie de la commune est constitué de :

- 3 réserves incendie de 120 m<sup>3</sup>,
- 2 poteaux incendie pour lesquels le débit et la pression correspondent à la réglementation mais présentant un volume insuffisant (moitié moins important par rapport à la réglementation),
- 2 citernes de 60 m<sup>3</sup>,
- un puisard d'aspiration sur mare de 400 m<sup>3</sup>.

La sécurité incendie est ainsi globalement assurée sur la commune avec quelques points faibles.

Deux zones ne sont en effet pas totalement couvertes telles que précisées dans la réglementation mais bénéficie de prises accessoires : les deux poteaux incendie situés sur le réseau d'adduction en eau potable ne correspondent qu'à des prises subsidiaires dans la mesure où ces derniers ne répondent pas à la réglementation en vigueur.

Aucun avis défavorable quant au projet de zonage tel qu'il a été défini n'a ainsi été mentionné par le SDIS.

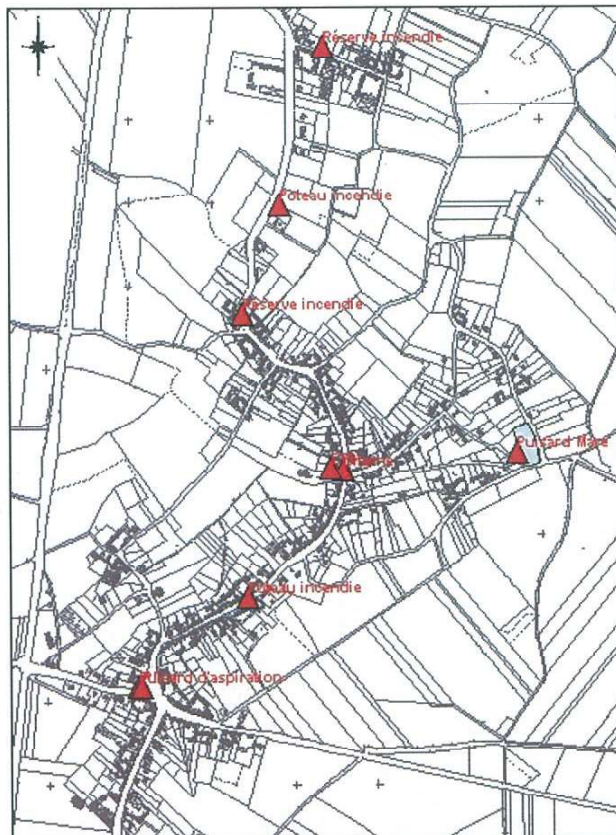
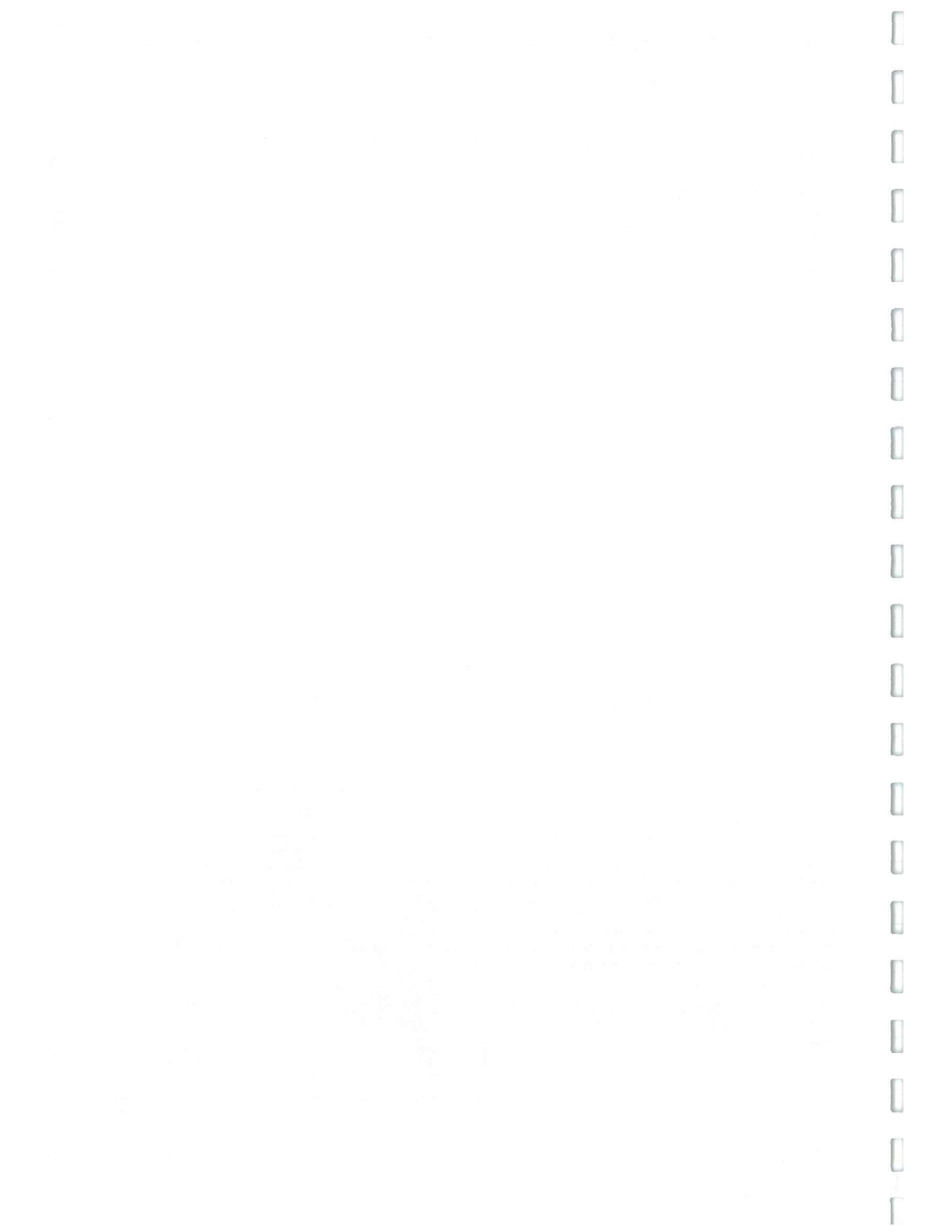


Figure 14 : Emplacement des dispositifs de lutte contre l'incendie sur la commune de Conchy-Les-Pots (Extrait de cadastre – sans échelle)





## 2.1. PERSPECTIVES D'ACCUEIL ET BESOIN FONCIER

La commune de Conchy-Les-Pots souhaiterait avoir une croissance modérée basée sur un potentiel de une à trois constructions neuves par an, afin de pouvoir absorber ses nouveaux arrivants. La commune accueillerait ainsi potentiellement environ 90 nouveaux habitants dans les 5 à 10 ans à venir.

Il est nécessaire que la superficie des zones où les constructions sont autorisées corresponde à cet objectif de croissance, à partir des données de base suivantes :

Nombre moyen de personnes par habitation	3 (en fonction du recensement de 2004 et de la tendance observée ces derniers temps)
Superficie parcellaire moyenne pour la construction neuve	800 <sup>1</sup> m <sup>2</sup>
Coefficient de viabilisation (voirie, espaces publics...)	15%
Coefficient de sécurité	3

Ainsi, 90 habitants supplémentaires correspondent à environ 30 habitations supplémentaires (pour une taille des ménages de 3 personnes), soit une superficie de :

$$30 \times 800 \text{ m}^2 = 24\,000 \text{ m}^2 \text{ soit } 2,4 \text{ hectares}$$

Par ailleurs, il ne faut pas oublier la réalité des terrains dans les opportunités d'ouvertures proposées. En effet, il y a des espaces centraux vides qui risquent de le rester, et une forte rétention foncière est observée sur la commune. Par conséquent, il convient d'appliquer un coefficient de viabilisation (+15%) ainsi qu'un coefficient de sécurité permettant de prévenir l'indisponibilité des terrains et de laisser un choix de terrains :

$$(2,4 + 2,4 \times 15\%) \times 3 \approx 8,28 \text{ hectares}$$

*Ainsi, il est souhaitable que la superficie de la zone où les constructions sont autorisées soit voisine de 8,28 hectares, pour accueillir de nouveaux arrivants dans des conditions adaptées.*

## 2.2. CHOIX DE ZONAGE DE CARTE COMMUNALE

Les secteurs constructibles définis par la carte communale sont présentés dans le document graphique accompagnant ce rapport de présentation (pièce 2/2). Elles répondent à un **objectif de développement mesuré** destiné à **maintenir l'identité de la commune de CONCHY-LES-POTS**, le caractère de village, l'activité agricole, tout en soutenant la vie locale.

A l'intérieur des zones constructibles, les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1<sup>er</sup> du titre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme. (article R.124-3 du code de l'urbanisme).

A l'extérieur de ces zones (zones non constructibles), les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

L'objectif de la Loi SRU est de privilégier la densification, de ne pas s'étendre afin de ménager le territoire, de donner une image plus harmonieuse au bourg sans pour autant pénaliser l'urbanisation future.

<sup>1</sup> Les habitations du centre bourg ont des parcelles de taille assez inégales : de la surface de l'habitation pour certaines en centre bourg, inférieures à 500 m<sup>2</sup> pour les plus petites, à plus de 1000 m<sup>2</sup> pour d'autres.





## 2.3. CARACTERISTIQUE DES ZONES

### 2.3.1. Les zones constructibles

De par sa localisation géographique et sa desserte en axe de communication intéressante, il existe une demande par des locaux et des travailleurs pendulaires qui souhaiteraient faire construire sur la commune, les terrains actuellement ouvrables ne correspondant pas toujours aux attentes. La délimitation du périmètre constructible doit donc permettre de dégager suffisamment de terrains pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants tel que défini par l'objectif de population, et ce dans les meilleures conditions sans pour autant consommer trop d'espace et porter atteinte aux espaces naturels et agricoles.

Pour ce faire, plusieurs grands principes ont guidé l'élaboration du périmètre constructible (cf. carte ci-après) :

↳ **Les zones déjà urbanisées ont été privilégiées :**

L'urbanisation des dents creuses du village permet d'éviter les extensions trop consommatrices d'espaces, et d'urbaniser à moindre coût pour la collectivité dans la mesure où ces zones disposent d'ors et déjà de dessertes en voirie et réseaux.

↳ **Limiter les constructions en deuxième rideau :**

Le choix de rester en premier rideau de construction a été motivé par l'aspect global de la structure urbaine. A cette fin, une limite arrière indicative de 35 m de profondeur a ainsi été respectée dans les zones d'extension pour construction neuve, en zone d'ors et déjà urbanisée, cette distance est adaptée au contexte parcellaire ( $\pm$  5-10 m) selon les constructions existantes.

La limitation des constructions en deuxième rideau permet en effet de conserver un caractère rural aux constructions dans la mesure où chacune d'entre elles conserve une vue dégagée sur la campagne avoisinante. Par ailleurs, le second rideau est souvent source de nombreuses déconvenues telles que l'accès aux parcelles arrières *via* un chemin de servitude privé compliquant entre autre la desserte par les réseaux publics.

↳ **Extension mesurée en limite du tissu existant :**

Le choix de certaines zones (1, 6-7 et 13-14) se justifie par le désir d'étendre le tissu urbain actuel en s'appuyant sur les dessertes en voiries et réseaux. Ces zones permettent d'étendre le tissu urbain tout en prônant le vis-à-vis afin de respecter l'harmonie urbaine de la commune.

L'ensemble de ces secteurs a été reporté sur la carte ci-après.

*La superficie totale du secteur constructible est donc de 40,42hectares, pour une superficie disponible de 9,07hectares. Cette superficie disponible est légèrement supérieure au besoin foncier estimé pour répondre aux objectifs de population communaux. De ce fait, le secteur constructible délimité dans le cadre de cette Carte Communale permet a priori d'accueillir les futurs habitants de la commune dans de bonnes conditions, et correspond aux objectifs exprimés.*

### 2.3.2. Les zones non constructibles

Les secteurs « non constructibles » ont été ainsi classés en raison du souhait de préservation de l'équilibre de l'occupation du sol entre terres agricoles et bâties, de préservation des zones naturelles, de préservation des paysages, de cohérence dans la structure d'habitat et de desserte défavorable.

Numéro	Justifications
1	Limite d'agglomération, la délimitation de la zone urbanisée s'appuie sur le bâti existant.
2	Le corps de ferme est exclu du périmètre constructible, dans la mesure où son intégration pourrait permettre à plus ou moins long terme la création d'un second rideau par démolition - reconstruction. Néanmoins, il est rappelé qu'à l'extérieur des zones constructibles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisés ; permettant ainsi aux bâtiments existants exclus du périmètre de continuer à vivre et évoluer.



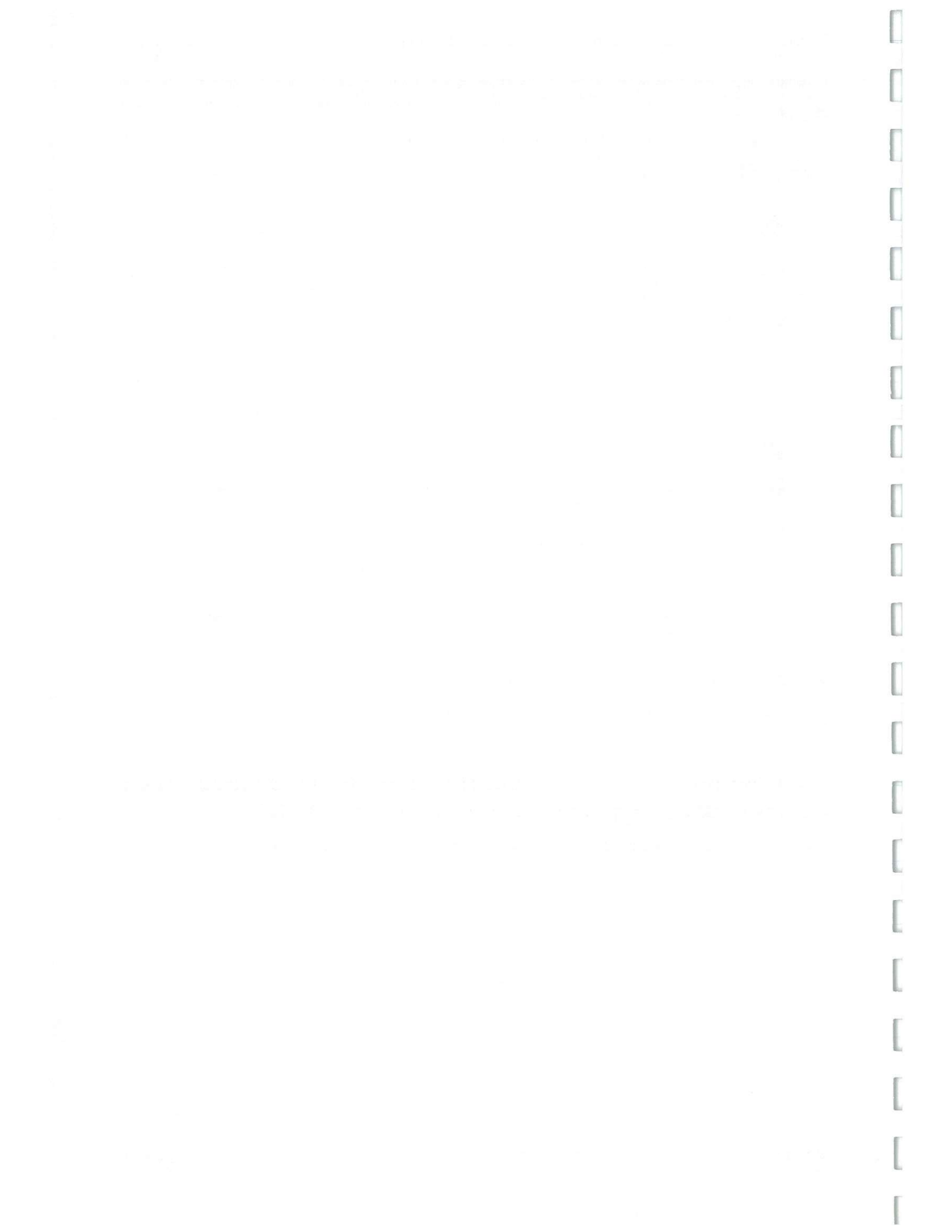
Numéro	Justifications
3 4 9 et 12	La délimitation des zones constructibles s'est faite dans la continuité du bâti existant et s'appuie sur la présence des réseaux. Cette délimitation permet de respecter les espaces naturels et la couronne herbagère du village.
5 et 7	Compte tenu du parcellaire, le périmètre constructible se situe en limite de la construction existante afin d'éviter qu'une habitation se construise à l'arrière de l'habitation existante.
6	Cette parcelle correspond à une ancienne mare et reçoit actuellement les eaux de ruissellement par lesquelles elle est souvent inondée.
8	Cette zone est sous l'emprise de la règle de recul de l'exploitation agricole située au sud. Bien que l'ensemble des exploitations agricoles soit d'ores et déjà enclavées dans le tissu urbain, il apparaît important de conserver un espace suffisant à cette exploitation agricole pour son activité.
10 11 13	Les limites de ces zones ont été définies de manière à préserver l'environnement immédiat de la Marlière.  Par ailleurs, suite au zonage d'assainissement de la commune en assainissement collectif, la commune a entrepris des études complémentaires pour élaborer un projet de réseau de collecte et de station d'épuration. La station d'épuration est projetée à l'Est de la Marlière et un éloignement minimum de 100 m vis-à-vis des premières habitations est préconisé, limitant les possibilités de constructions au niveau de la zone n°13.
16	Les limites de ces zones sont imposées par les distances liées à l'aménagement des entrées de ville et aux distances de recul de l'aménagement Dupont.
15	La délimitation du périmètre constructible est ici basée sur le bâti existant en s'arrêtant au niveau du bâtiment d'élevage de la dernière exploitation agricole permettant ainsi de respecter l'espace agricole.
14	La délimitation du périmètre constructible s'appuie ici sur le bâti existant en respectant le vis-à-vis.
17	La rue de l'Eglise n'est pas incluse dans le périmètre constructible de manière à conserver le caractère isolé des fermes situées au carrefour de la rue de l'Eglise et de la rue de la Poterie d'une part, de préserver l'environnement immédiat de l'Eglise, reconstruite à l'écart du bourg dans un îlot de verdure, et d'autre part, une partie des terrains de cette rue apparaissent relativement humides et pourraient être inondés.

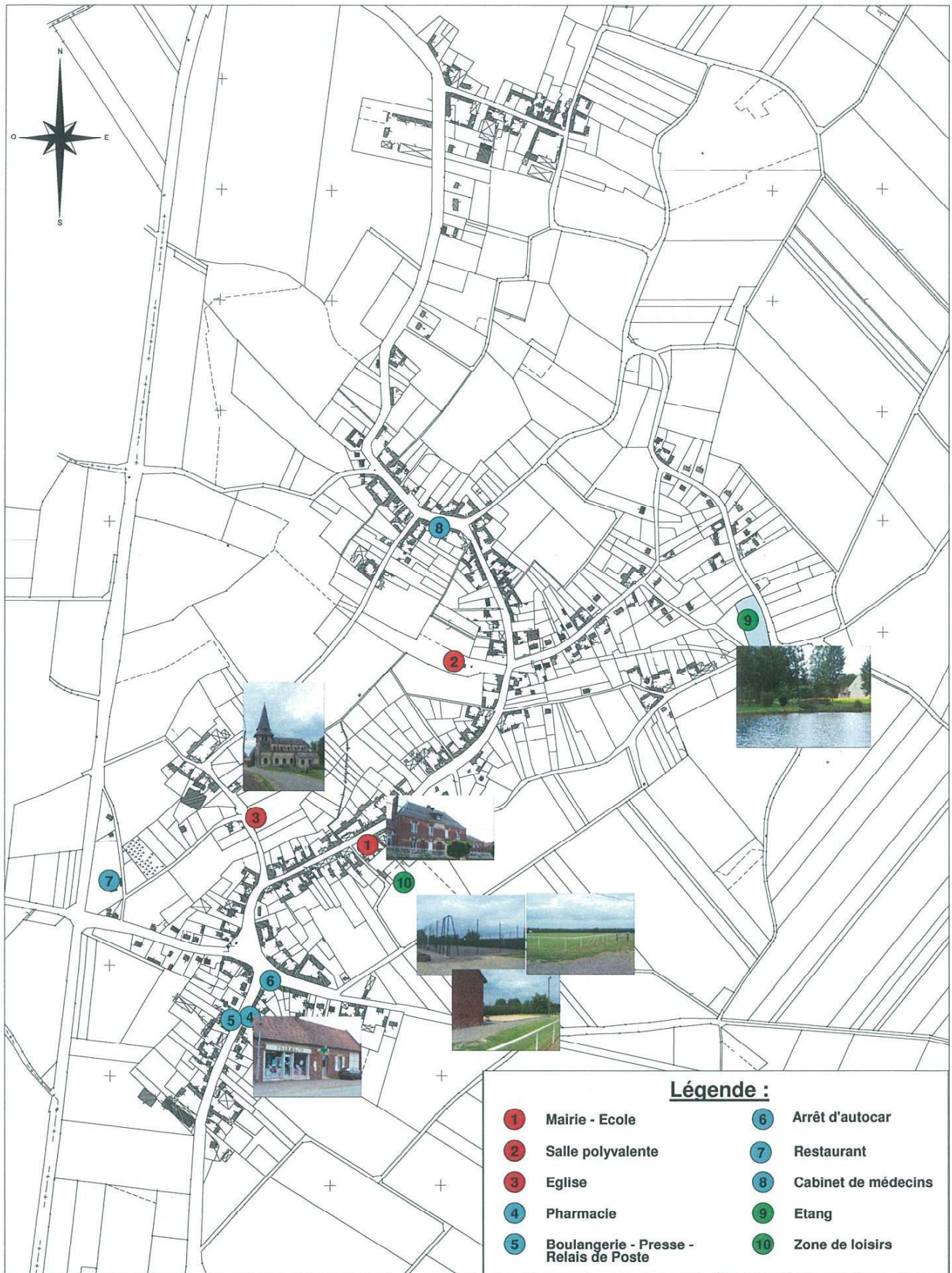
### 2.3.3. Zones réservées à l'implantation d'activités

Aucune zone réservée à l'implantation d'activités n'a été délimitée sur le territoire de la commune de Conchy-les-Pots.

### 2.3.4. Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ne sont pas autorisés

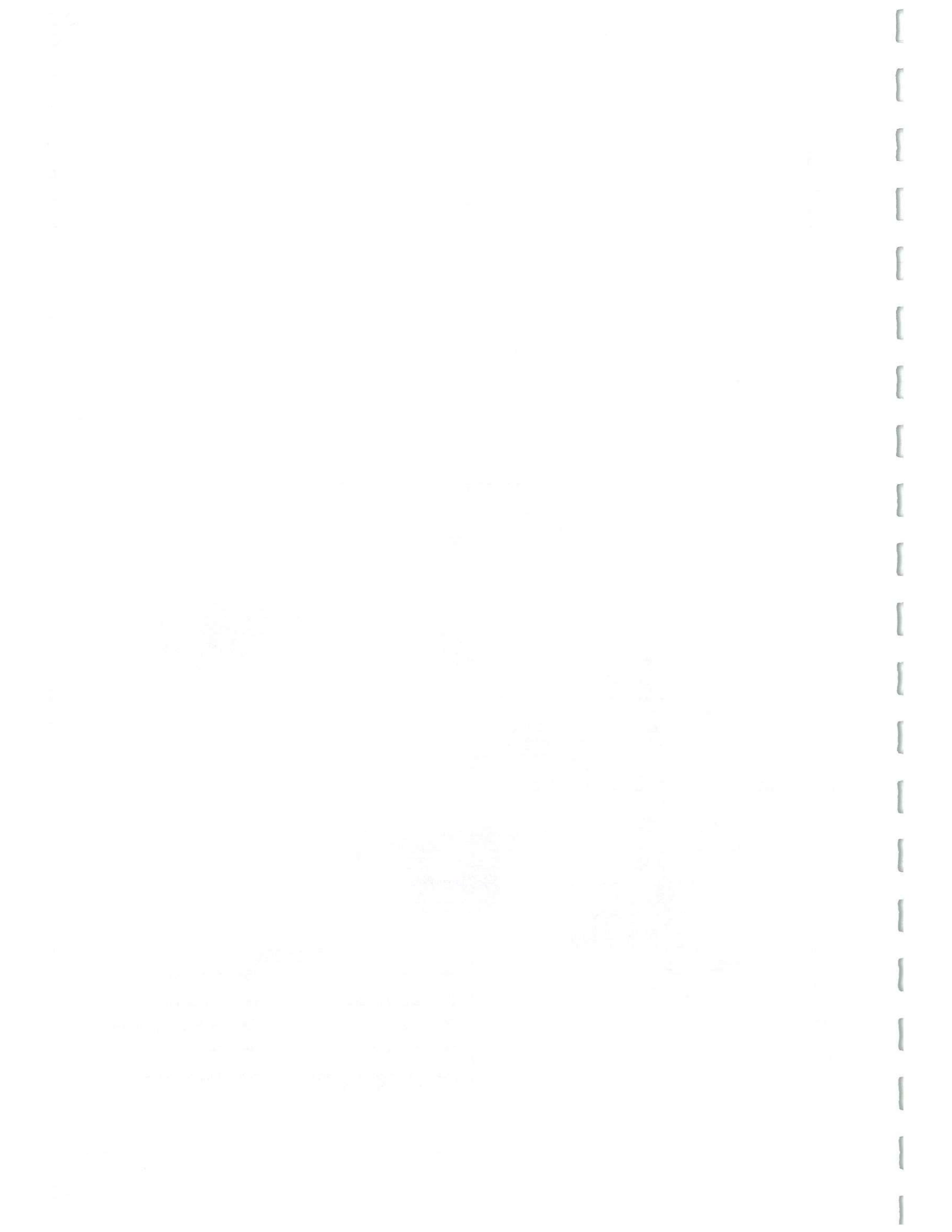
Aucun secteur de ce type n'a été délimité sur le territoire de la commune de Conchy-les-Pots.





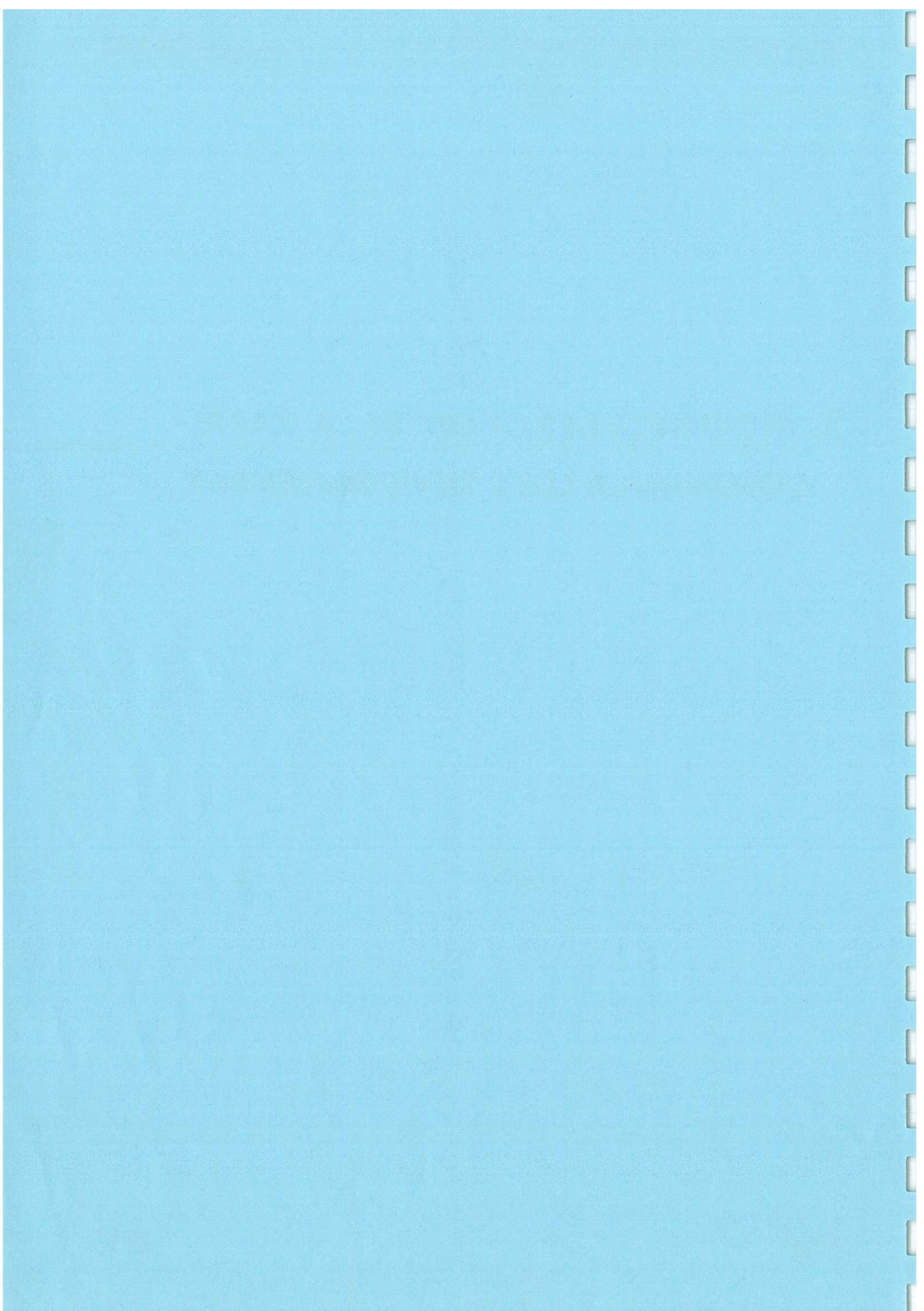
**Légende :**

- |   |  |    |                     |
|---|--|----|---------------------|
| 1 | Mairie - Ecole                         | 6  | Arrêt d'autocar     |
| 2 | Salle polyvalente                      | 7  | Restaurant          |
| 3 | Eglise                                 | 8  | Cabinet de médecins |
| 4 | Pharmacie                              | 9  | Etang               |
| 5 | Boulangerie - Presse - Relais de Poste | 10 | Zone de loisirs     |





### **3. INCIDENCE DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT**





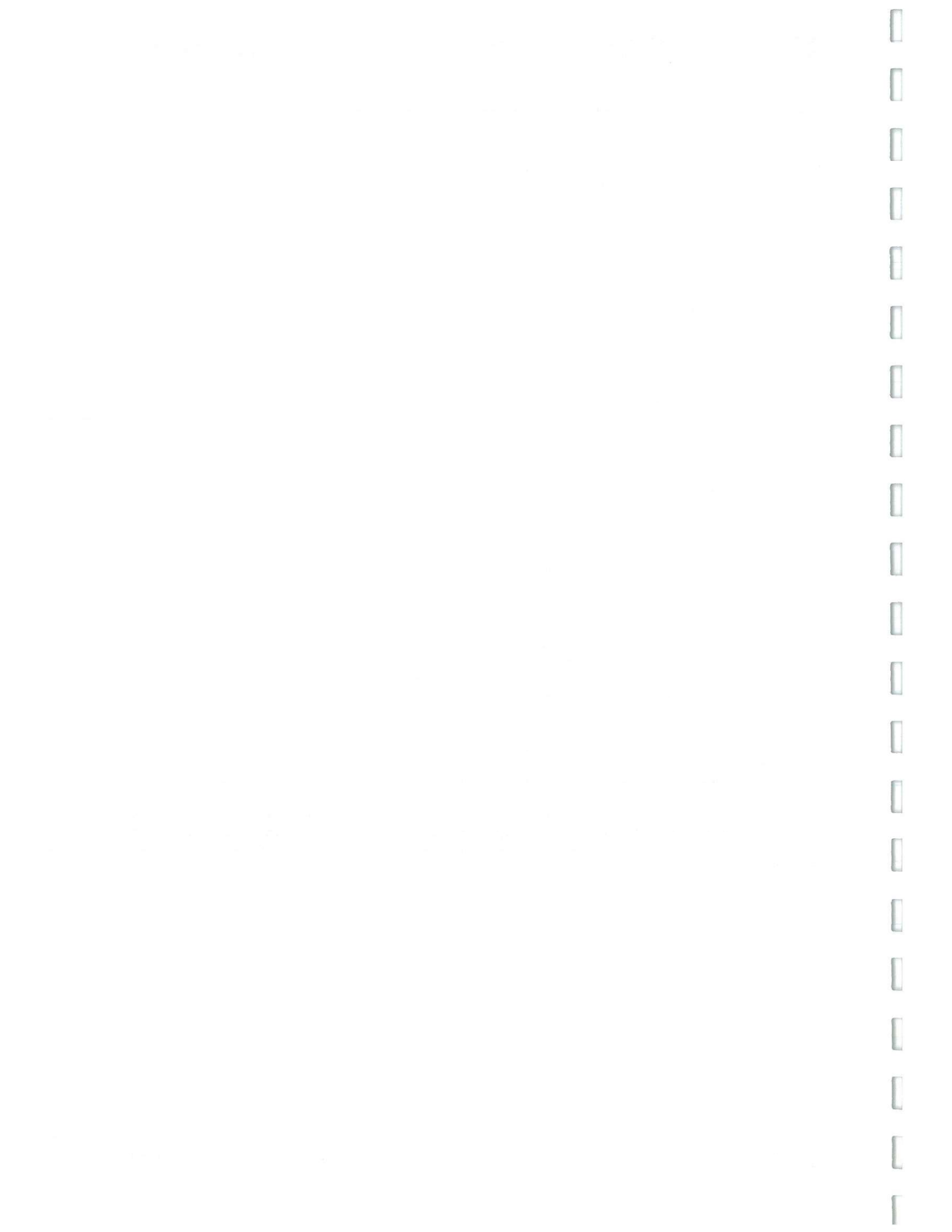
L'élaboration de la carte communale de Conchy-les-Pots prend en compte les différents paramètres environnementaux caractéristiques du territoire de manière à les préserver et à les concilier avec les objectifs de développement. Ces objectifs de développement restent mesurés et ont pour base le souhait de conserver l'identité locale tout en soutenant la vie locale.

La préservation du patrimoine environnemental naturel et paysager passe par une croissance modérée et une homogénéité urbaine passant par la densification des zones d'ores et déjà urbanisées.

- La zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique : située majoritairement sur la commune de Boulogne La Grasse, elle ne concerne qu'une petite partie du territoire communal de Conchy-les-Pots située au Nord est de ce dernier et correspondant uniquement à des espaces agricoles. Cette zone ne sera donc pas affectée par le développement urbain projeté par la carte communale.
- Les zones naturelles et herbagères : elles ne sont pas touchées par les zones d'extension de l'habitat. Le zonage de la Carte Communale interdit le mitage et le périmètre constructible conforte le tissu urbain par densification des zones urbanisées.
- Qualité du milieu récepteur, des eaux souterraines et superficielles : La Carte Communale est élaborée en tenant compte des projets de la commune de manière à mettre en concordance les objectifs de développement de l'habitat et les mesures prises en terme d'assainissement des eaux usées.
- Les paysages : l'extension des zones d'habitat future ne porte pas atteinte aux paysages caractéristiques de la commune. Le zonage tel qu'il est défini dans cette carte communale permet notamment de préserver la couronne herbagère du village et de conserver les points de vue dégagés sur les espaces naturels depuis les parcelles des habitations en limitant les constructions en deuxième rideau.
- Patrimoine bâti : Bien qu'aucune obligation l'égale n'y soit associée, il est recommandé de respecter les matériaux, formes des constructions et formes urbaines traditionnelles afin de ne pas porter atteinte au caractère du village ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels. L'utilisation des matériaux traditionnels et des teintes majoritaires dans les nouvelles constructions (annexes incluses) est à favoriser afin de préserver l'identité et l'esthétique globale de la commune.
- Intégrité des zones naturelles et agricoles : l'étendue limitée des zones d'extension de l'habitat n'induit qu'une consommation très anecdotique des espaces naturels et agricoles. D'autre part, l'examen précis des voies d'accès existantes permet d'éviter l'ouverture de nouvelles voies pouvant porter atteinte à l'unité de zones non bâties.

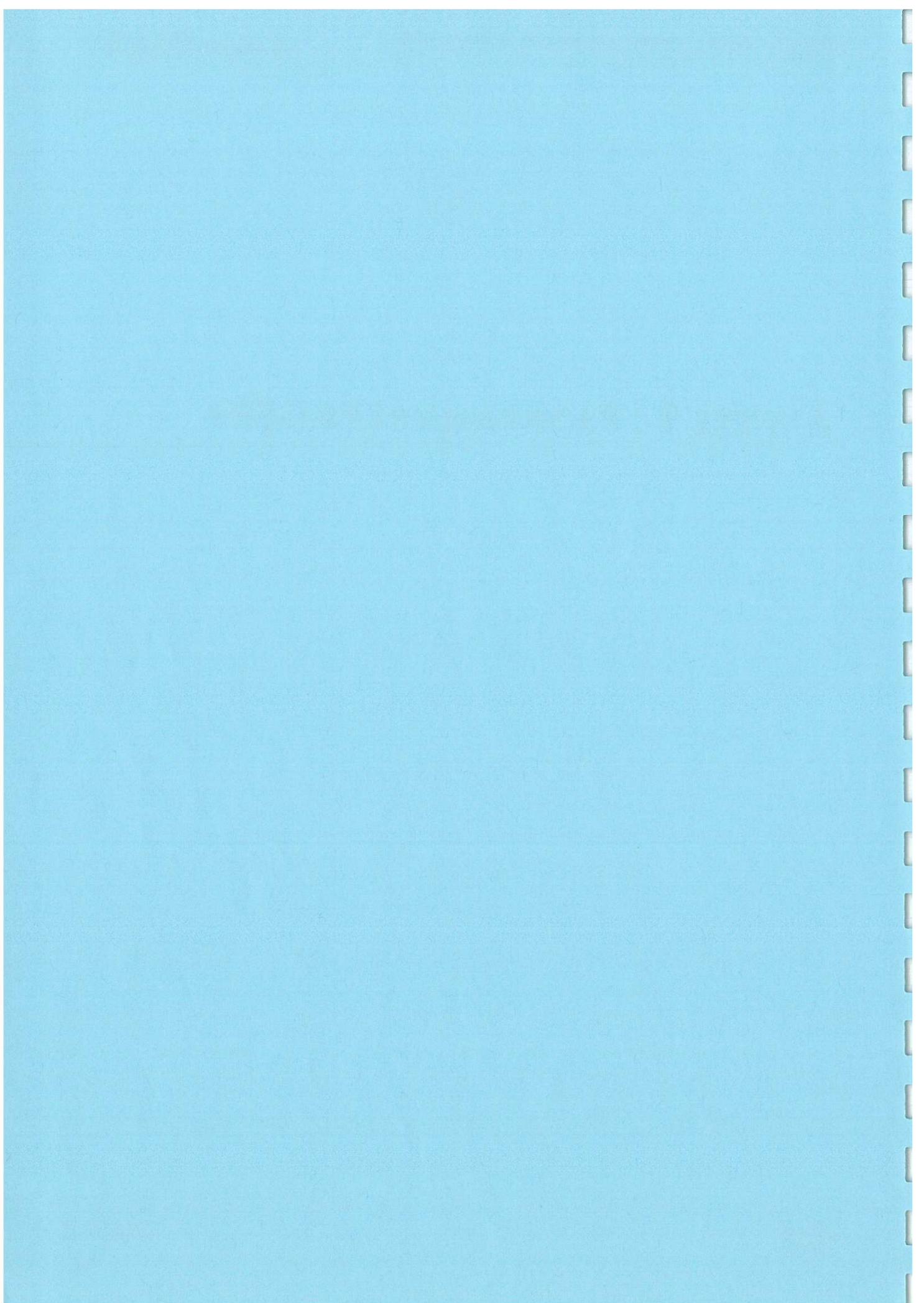
Ainsi, les zones naturelles, les espaces agricoles, les éléments architecturaux et paysagers d'intérêt ont été traités dans un souhait général de conservation et de mise en valeur : le développement urbain est réservé à des zones adaptées et réfléchies, dont la taille, la capacité d'accueil et la localisation sont respectueuses de l'environnement. A proximité immédiate des zones agglomérées existantes, elles sont en accord avec des objectifs de développement raisonnés, et font l'objet de recommandations du point de vue de leur intégration aux espaces environnants (paysages, espaces agricoles, bâti d'intérêt, espaces naturels). En effet, les vues sur le bourg et depuis le bourg ont été conservées dans un souci de préserver le patrimoine paysager de la commune.







# ANNEXE 1 : PROGRAMME LEADER+





## LE PROGRAMME LEADER+

Leader+ est un programme européen destiné aux zones rurales qui permet en France de soutenir 140 territoires porteurs d'une stratégie de développement organisée autour d'un thème fédérateur. Ces territoires ont mis en place des Groupes d'Action Locale (GAL) dont le fonctionnement est organisé autour de la participation aux décisions d'une majorité de partenaires privés (représentants d'organismes socioprofessionnels, d'associations, d'entreprises).

Leader+ s'est déployé sur les années 2000-2006, faisant suite à deux premières générations de programme d'initiative communautaire (Leader I et II) dont la vocation est d'ouvrir de nouvelles voies pour les interventions européennes. Le caractère pilote dévolu à ces initiatives doit être analysé tant dans les méthodes utilisées par les GAL que dans les actions qu'ils soutiennent avec l'appui des Fonds communautaires (FEOGA Orientation).

La finalité du programme est de développer une offre touristique et culturelle pertinente à l'échelle d'un bassin de vie de 80 000 habitants, dans un souci d'apprentissage de travail en commun de la part des trois Communautés de Communes de Sources et Vallées (mobilisation et concertation avec les acteurs locaux).

Cette finalité se décline en deux enjeux stratégiques :

- ▶ engager une politique concertée de développement touristique ;
- ▶ développer l'offre culturelle sur le territoire.

Ces enjeux se traduisent en objectifs :

### ***Pour l'action touristique :***

- ▶ stimuler l'offre touristique ;
- ▶ soutenir et accompagner les opérateurs, développer la notoriété du territoire autour de trois axes patrimoniaux phares : le patrimoine fluvial, le patrimoine historique, le patrimoine environnemental ;
- ▶ aider au développement du flux des visiteurs en allongeant leur séjour ;

### ***Pour l'action culturelle :***

- ▶ augmenter et qualifier l'offre par la diffusion de spectacle vivant et l'organisation de résidences artistiques (musique, danse, marionnettes, cirque, théâtre, mémoire collective, etc.) au plus près de la population ;
- ▶ mutualiser, organiser et développer l'action culturelle par la création d'une équipe permanente, l'organisation d'un soutien des acteurs locaux et d'une qualification des pratiques culturelles amateurs.

Ces enjeux touristiques et culturels se rejoignent autour d'actions communes (événementiels, etc.).

(Source : site internet LEADER+ en France - [www.una-leader.org](http://www.una-leader.org))





## ANNEXE 2 : ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

