

Commune de GRISOLLES (02)

Carte Communale

Rapport de Présentation

ARRIVÉ

le

26 SEP. 2003

CONTROLE DE LÉGALITÉ

Document n°1

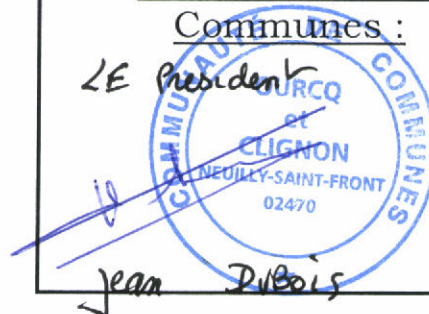
"Vu pour être annexé
à la délibération du

21 février 2003

approuvant la carte
communale

Signature et cachet du
président de la
Communauté de
Communes :

LE Président



Jean Dubois

Vu pour être annexé à mon arrêté
du 28 AOUT 2003

Le Préfet

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....3

- 1/ DÉFINITION DE LA CARTE COMMUNALE 3
- 2/ OBJECTIFS DE CRÉATION 4
- 3/ CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE 4

1^{ÈRE} PARTIE : PRÉSENTATION ET ANALYSE DES COMPOSANTES DE LA COMMUNE ET DE SON TERRITOIRE.....7

SITUATION ADMINISTRATIVE ET GÉOGRAPHIQUE9

- 1/ SITUATION ADMINISTRATIVE..... 9
- 2/ GÉOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL 10
- 3/ ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL 10

MILIEU PHYSIQUE.....12

- 1/ GÉOLOGIE 12
- 2/ EAUX SOUTERRAINES..... 13
- 3/ HYDROGRAPHIE / EAUX DE SURFACE..... 14
- 4/ MILIEUX NATURELS 14

CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES.....16

- 1/ PAYSAGES..... 16
- 2/ ESPACES BÂTIS..... 19
- 3/ ÉDIFICES, MONUMENTS 20

SITUATION SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE.....20

- 1/ DÉMOGRAPHIE 20
- 2/ STRUCTURE PAR ÂGE : 21
- 3/ STRUCTURE DES MÉNAGES : 22
- 4/ HABITAT 23
- 5/ SITUATION ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE 23
- 6/ LE RÉSEAU ROUTIER..... 26

2^{ÈME} PARTIE : EFFETS DE LA CARTE COMMUNALE ET JUSTIFICATIONS
DE SES DISPOSITIONS27

ÉLÉMENTS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES29

- 1/ PRESCRIPTIONS NATIONALES ET PARTICULIÈRES 29
- 2/ PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES 31
- 3/ LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE 31
- 4/ LES CONTRAINTES TERRITORIALES..... 32

DÉFINITION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS ADOPTÉES.....35

- 1/ PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU..... 35
- 2/ DÉFINITION ET JUSTIFICATION DU ZONAGE ADOPTÉ 36
- 3/ SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITÉ D'ACCUEIL THÉORIQUE DES ZONES D'EXTENSION.... 40

**INCIDENCES DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT :
PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR42**

- 1/ IMPACT SUR L'AGRICULTURE 42
- 2/ IMPACT SUR LE PAYSAGE ET LES MILIEUX NATURELS 42
- 3/ IMPACT SUR L'EAU 43
- 4/ IMPACT SUR LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE..... 44

APPLICATION DU RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME.....45

- 1/ DANS LA ZONE CONSTRUCTIBLE (ZONE ZC) 45
- 2/ DANS LA ZONE NON CONSTRUCTIBLE (ZONE ZNC)..... 45
- 3/ POUR L'ENSEMBLE DES ZONES (ZONES ZC ET ZNC)..... 46

ANNEXE : TEXTES RELATIFS AUX SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE
APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL (I1BIS).....47

- HYDROCARBURES LIQUIDES – II BIS 49

Introduction

1/ Définition de la carte communale

Les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sont soumises en matière d'urbanisme et de construction aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) régit par les articles R 111-1 à R 111-27 du code de l'urbanisme. Ainsi qu'à l'article L 111-1-2 dit de « constructibilité limitée » :

Art. L. 111-1-2 (L. n°86-972, 19 août 1986, art. 1er et L. n° 2000-1208, 13 déc.2000, art. 202, II) : « En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale » opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

- ↳ L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- ↳ (L. n° 2000-614, 5 juill. 2000, art. 8, 1°) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, « à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, » à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
- ↳ Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
- ↳ (L. n° 95-115, 4 fév. 1995, art. 5-A-I et L. n°2000-1208, 13 déc. 2000, art. 33) Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, « en particulier pour éviter une diminution de la population communale », le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Néanmoins, conformément à l'article L. 124-1 du Code de l'Urbanisme, les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales

d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1 du même code¹ permettant de suspendre l'application de la règle de la constructibilité limitée.

Tel est l'objet du présent document que la commune de Saint-Aignan, a souhaité établir.

La carte communale :

- ✓ Expose dans une note de présentation les objectifs et les choix d'aménagement retenus à l'issue des études préalables ;
- ✓ Présente sur une carte la destination générale des sols et les espaces pouvant accueillir des constructions ;
- ✓ Traduit enfin ces options en énonçant comment le règlement national d'urbanisme sera appliqué dans les différentes parties de la commune.

2/ Objectifs de création

La carte communale ne doit plus être considérée comme une simple étape préparatoire à l'adoption d'un Plan Local d'Urbanisme. Elle est en effet l'occasion pour une commune rurale de réfléchir à ses enjeux, de prendre parti sur son avenir et de définir les quelques principes d'aménagement qui lui sont nécessaires.

3/ Contenu de la carte communale

Selon les décrets d'application du 27 mars 2001 inhérents à la loi SRU, la carte communale comprend un **rapport de présentation** et **un ou plusieurs documents graphiques**. Celui-ci ou ceux-ci sont opposables aux tiers.

¹ Art. L. 111-1 (L. n° 77-2, 3 jan. 1977, art. 30). Les règles générales applicables, en dehors de la production agricole en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions, sont déterminées par des décrets en Conseil d'État. Ces décrets en Conseil d'État peuvent prévoir les conditions dans lesquelles des dérogations aux règles qu'ils édictent sont apportées dans certains territoires.

(L. n° 76-1285, 31 déc. 1976, art. 1er et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, I) Les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés « d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé » ou du document en tenant lieu. Un décret en Conseil d'État fixe celles de ces règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents.

Le rapport de présentation

- ✓ Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
- ✓ Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révisions, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations.
- ✓ Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le ou les documents graphiques

Ils délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où 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 et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Ils délimitent s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée. Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

De ce fait, la carte communale :

- ✓ N'est plus une étape à la mise en place d'un PLU.
- ✓ Est soumise à enquête publique
- ✓ Acquiert une validité permanente et peut être révisée²
- ✓ Est approuvée conjointement par le Conseil Municipal et le Préfet.

² Les MARNU disposaient d'une validité de 4 ans, celles en cours sont reconnues par la loi jusqu'à expiration de ce délai.

1^{ère} partie :

**PRÉSENTATION
ET ANALYSE
DES COMPOSANTES
DE LA COMMUNE
ET DE SON TERRITOIRE**

Situation administrative et géographique

1/ Situation administrative

Canton : Neuilly-Saint-Front
Arrondissement : Château-Thierry
Département : Aisne
Population 191 habitants (2005)
Superficie : 1 063 hectares

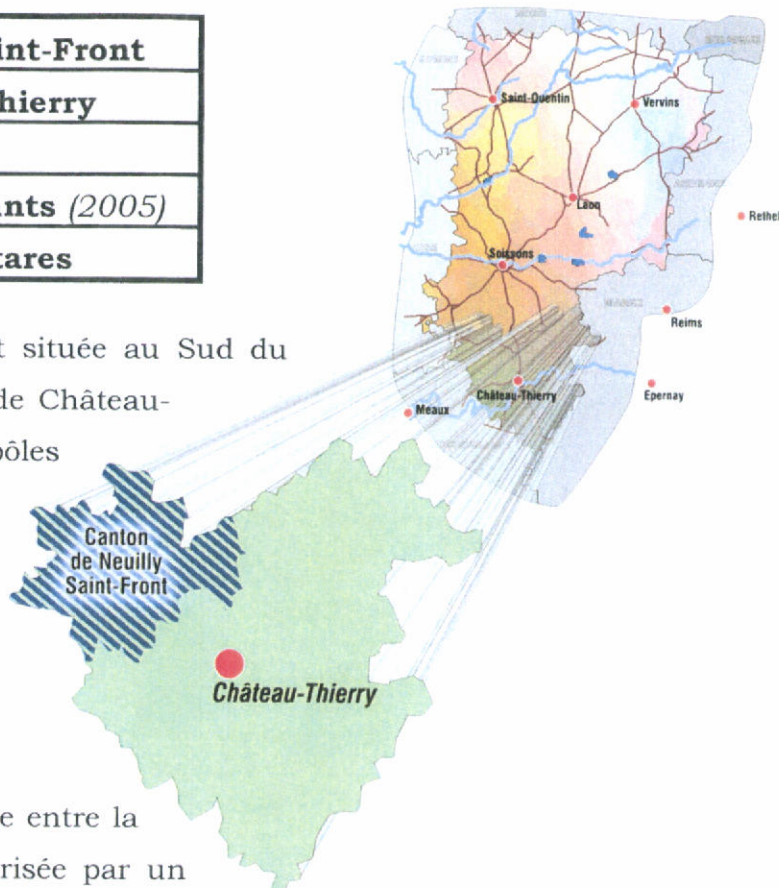
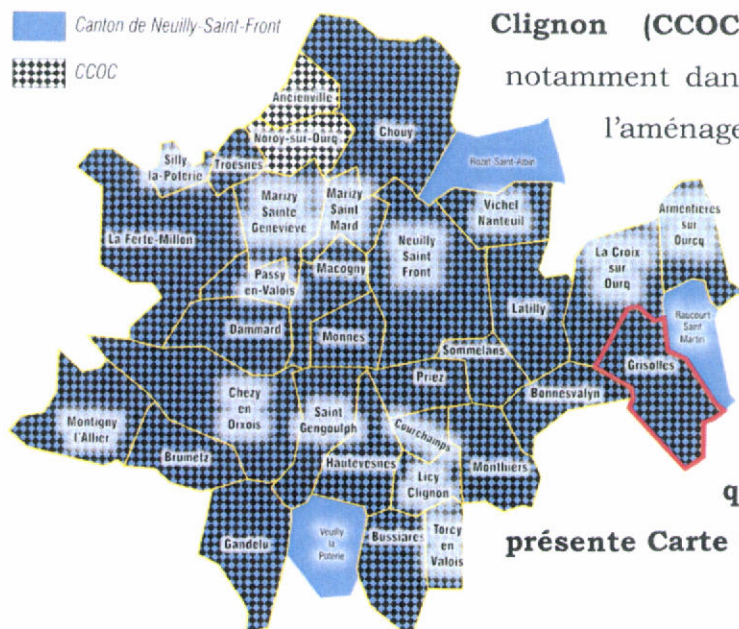
La commune de GRISOLLES est située au Sud du département, à 12 km au Nord de Château-Thierry. Les principaux autres pôles d'attraction sont :

- ↳ Soissons à 28 km ;
- ↳ Meaux (77) à 52 km ;
- ↳ Reims (51) à 60 km ;
- ↳ Laon à 64 km ;

La commune est située à la limite entre la Brie et l'Orxois ; elle est caractérisée par un paysage de plateaux limités par des vallées assez encaissées.

GRISOLLES fait partie de la **Communauté de Communes de l'Ourcq et du Clignon (CCOC)**, créée en 1995 et compétente

notamment dans les domaines de l'action sociale, de l'aménagement de l'espace communautaire, des équipements sportifs, culturels et de loisirs, du développement économique, du logement et du cadre de vie ainsi que de la mise en valeur de l'environnement. **C'est cet établissement intercommunal qui assure la maîtrise d'ouvrage de la présente Carte Communale.**



2/ Géographie et caractéristiques du territoire communal

Le territoire communal s'étend sur une superficie totale de 1 204 hectares.



L'altitude est comprise entre 126 m NGF (Bois de Grisolles, en limite avec Rocourt-Saint-Martin) et 212 m NGF (lieu-dit « La Justice », au Sud-Ouest de la ferme de Plaisance).

Le relief de la commune est caractérisé par la présence d'un plateau ondulé (marge nord du plateau de Brie) très largement entaillé par les vallons rattachés au bassin du Clignon (Sud de la commune) et de l'Ourcq et de ses affluents (au nord). Les irrégularités de la surface de ce plateau sont assez fortes (altitude comprise entre 170 et

200 m) mais moins marquées que les vallons : la pente des versants de ceux-ci peut atteindre 20%.

3/ Organisation du territoire communal

Dominé par la grande culture, le territoire s'organise autour de 3 axes routiers principaux et 2 pôles d'urbanisation (le village de Grisolles et le petit hameau du Charme) que complètent 2 fermes isolées (Château de Grisolles et Ferme de Plaisance). Ces paramètres alliés à la topographie définissent 3 sous ensembles qui se succèdent du Nord-Ouest au Sud-Est :

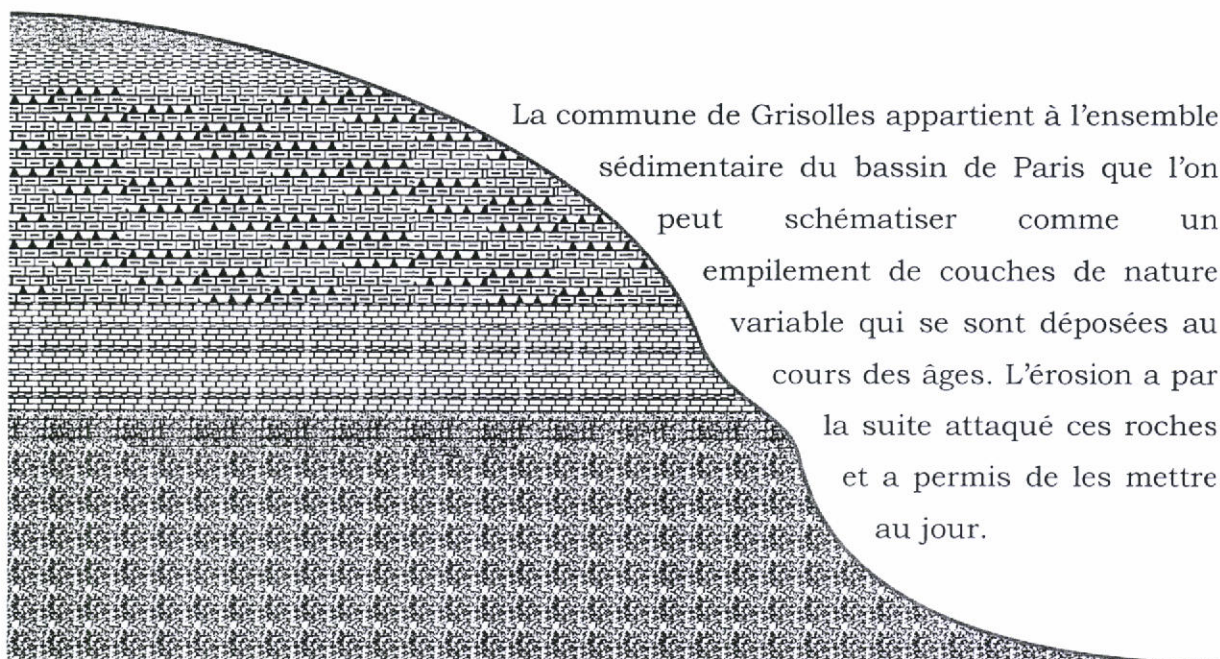
- ✓ Un tiers Nord-Ouest centré sur le village de Grisolles qui domine le vallon de la Folie ;

- ✓ Un tiers central dont le hameau du Charme occupe le centre et qui s'organise autour d'un vallonement doux débouchant vers le Nord-Est en direction de Raucourt-Saint-Martin ;
- ✓ Un tiers Sud-Est centré sur le Bois du Roi qui occupe un interfluve séparant un vallon débouchant au Nord-Est en direction de Raucourt-Saint-Martin et un second débouchant au Sud en direction d'Épaux-Bézu.

Par ailleurs, l'usage immémorial du terroir a donné naissance aux lieux-dits qui permettent de se repérer sur le territoire de la commune et qui sont un élément important pour l'appréhender.

Milieu physique

1/ Géologie



Le niveau le plus ancien (donc situé le plus bas) rencontré sur le territoire de la commune est constitué par des **sables** siliceux parfois grésifiés dans leur partie supérieure (cas des blocs de grès rencontrés ici et là sur la commune). C'est ce niveau qui est exploité dans les sablières environnantes.

Au dessus de ce niveau, on rencontre les **calcaires dits de Saint-Ouen**. Ces dépôts sont constitués d'une alternance de bancs calcaires durs séparés par des lits d'argiles lourdes de teinte variable. On remarquera la découverte d'un important gisement fossilifère sur la commune (coquillages d'eau douce, restes de poissons, d'amphibiens, de reptiles ainsi que de nombreuses espèces de mammifères).

Sur une trentaine de mètres d'épaisseur se succèdent ensuite des **marnes plus ou moins argileuses ou calcaires**, dans lesquelles s'intercalent des passées **gypseuses** qui ont localement été exploitées.

Au dessus de ces marnes se trouve un niveau d'argiles vertes et lourdes, dites « de Romainville ».

Coiffant cette série, le dernier étage présent sur le territoire communal est constitué d'argiles plus ou moins sableuses ou limoneuses au sein desquelles se trouvent, épars, des blocs de **meulière**.

Ces formations géologiques datant de l'Ère Tertiaire peuvent être recouvertes par des formations plus récentes dites formations superficielles. Celles rencontrées sur la commune de Grisolles sont de deux types :

- ✓ Les **limons loessiques** de granulométrie très fine, parfois mêlés à du sable. Ils ont généralement une épaisseur inférieure à 2 mètres mais ont pu localement s'accumuler sur des épaisseurs importantes (6 ou 7 mètres) comme au niveau du château d'eau de la route d'Epoux-Bezu.
- ✓ Les **colluvions**, dépôts de pente issus de l'érosion des terrains tertiaires. On les retrouve donc dans la moitié inférieure des versants et dans les vallons des ruisseaux temporaires.

L'importance des apports de limons et des terrains plus ou moins argileux conduit à la formation de sols frais, parfois lourds, dans lesquels la circulation de l'eau peut être difficile, nécessitant alors un drainage pour en faciliter la mise en culture. Néanmoins, une certaine proportion de sable vient parfois aérer leur structure.

2/ Eaux souterraines

La diversité de la géologie communale permet l'existence de 3 nappes d'eau souterraines :

- ✓ La plus basse est celle des sables siliceux. Les débits obtenus sont faibles et la nappe par conséquent peu exploitée.
- ✓ Les calcaires de Saint-Ouen abritent également une nappe importante qui fait l'objet, dans des communes alentour, de captages assurant l'alimentation en eau potable.
- ✓ Les niveaux les plus perméables des marnes gypseuses abritent également une modeste nappe dans laquelle s'alimente le puits du Bois du Roi.

On remarquera qu'aucun captage AEP n'est situé sur le territoire communal. Il n'existe pas non plus de captage situé sur d'autres communes dont les périmètres de protection seraient susceptibles de concerner la zone d'étude.

3/ Hydrographie / eaux de surface

La commune de Grisolles est située sur un interfluve séparant 2 bassins versants :

- ↻ au Nord, celui du Ru Garnier, petit ruisseau qui rejoint l'Ourcq à Armentières-sur-Ourcq ;
- ↻ au Sud, le bassin du Clignon, affluent plus important de l'Ourcq.

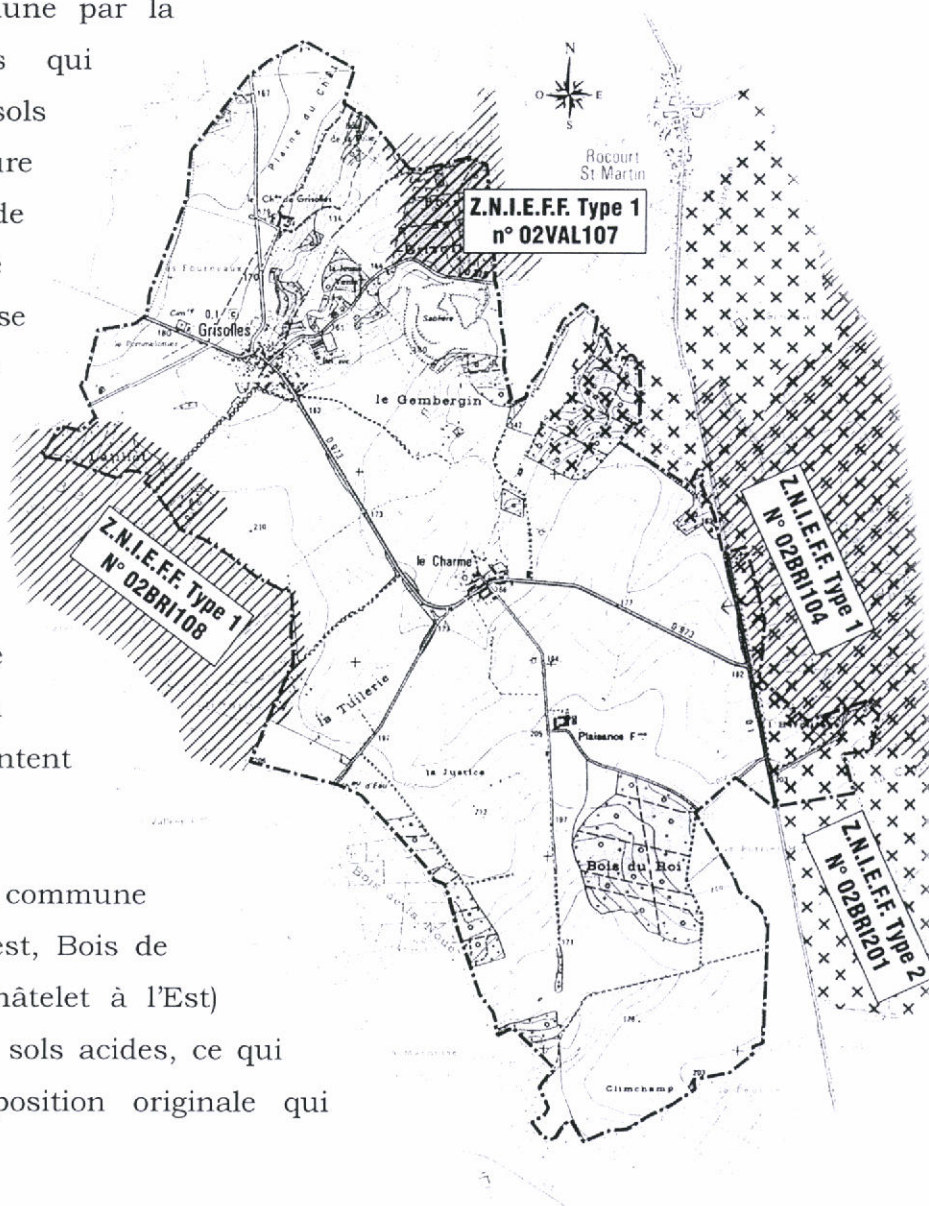
Aucun cours d'eau permanent ne parcourt cependant le territoire communal. Seuls quelques rus ainsi que des fossés canalisent les écoulements temporaires dans les vallons.

4/ Milieux naturels

La place importante occupée par les cultures et le masquage de la diversité géologique de la commune par la couverture de limons qui homogénéise les sols expliquent que la majeure partie du territoire de GRISOLLES ne présente pas une richesse écologique ou biologique majeure.

Seuls les milieux périphériques, du fait de modes d'occupation du sol laissant plus de place à la faune et à la flore spontanées, présentent un intérêt particulier :

Les bois qui entourent la commune
(Bois de Bonnes à l'Ouest, Bois de
Romonte et Bois du Châtelet à l'Est)
sont développés sur des sols acides, ce qui
leur confère une composition originale qui
devient rare en Picardie.



nts
s

ts
la

Données DIREN Picardie

1/ Paysages

Le territoire de la commune s'allonge selon un axe Nord-Nord-Ouest / Sud-Sud-Est.

Les paysages y sont marqués par deux variables principales :

- ↳ le relief lié à la découpe des vallées, déterminant des secteurs encaissés et d'autres plus en hauteur;
- ↳ l'occupation du sol, constituée de champs et prairies interrompus par des bosquets et des bois.

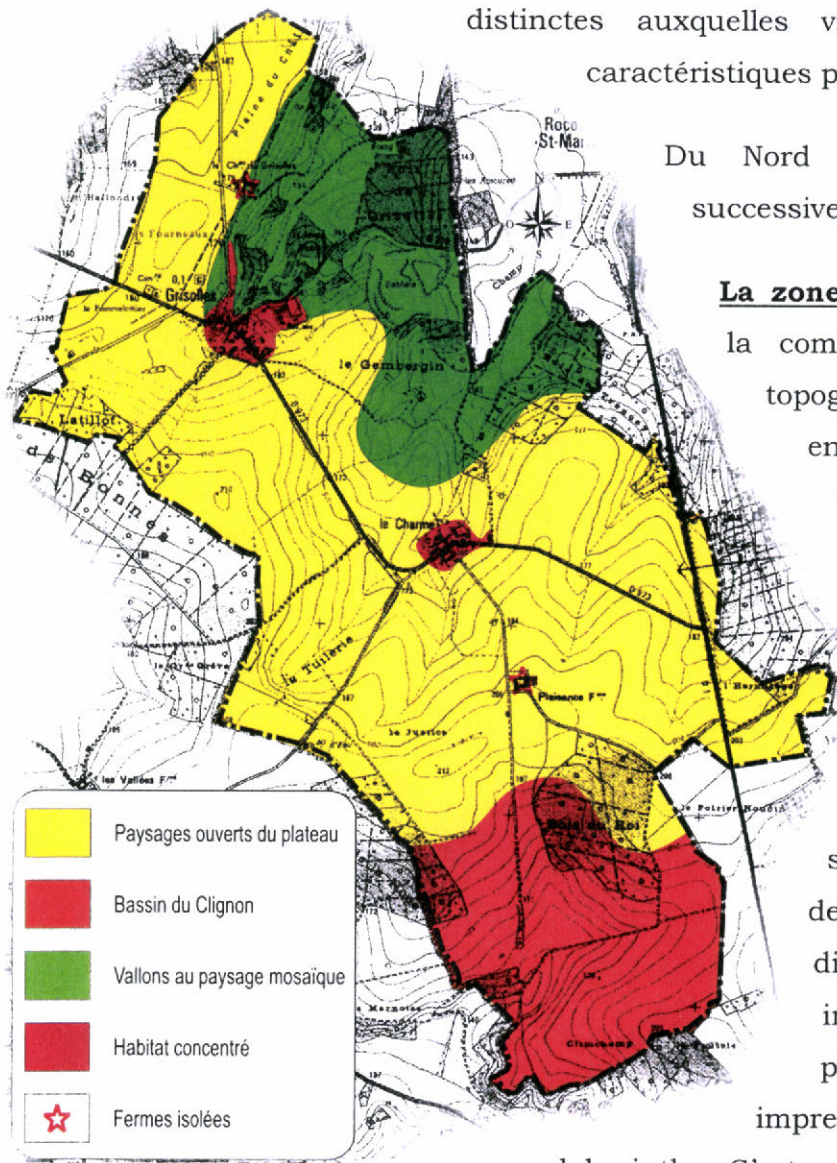
La combinaison de ces facteurs permet de déterminer 3 unités paysagères distinctes auxquelles viennent se rajouter les caractéristiques propres des zones d'habitat.

Du Nord au Sud, on rencontre successivement :

La zone de paysages fermés, où la combinaison de la situation topographique (vallée parfois encaissée) et des barrières visuelles que constituent les bois et bosquets détermine un espace assez intime, aux vues variées mais peu étendues. En effet, les champs et les prairies sont entrecoupés de bois et de bosquets de faible dimension mais qui interrompent les perspectives et créent une impression visuelle de

labyrinthe. C'est en tête d'un de ces vallons,

que se blottit le village de Grisolles.



Le plateau, sur lequel les vastes étendues cultivées ne sont interrompues que de loin en loin par des massifs forestiers situés pour la plupart au delà des limites du territoire communal (Bois de Bonnes, Bois du Châtelet, etc.). Le regard y progresse librement, offrant parfois quelques vues sur les vallées en contrebas. Le paysage n'y est toutefois pas monotone du fait des irrégularités topographiques de ce « plateau ». C'est au sein de cette unité que s'inscrit le hameau du Charme.

Le vallon ouvert, au Sud, est séparé du plateau par le Bois du Roi. A la différence des vallons du nord de la commune, celui-ci est occupé presque exclusivement par des cultures (au moins au sein du territoire communal). La vue peut progresser librement dans cette vaste étendue qui guide le regard vers le ruisseau du Clignon en contrebas.

La perception de ces trois unités est également influencée par l'organisation des axes de communication : le plateau est largement perçu de part sa nature et du fait qu'il est traversé sur toute sa longueur par la D 973. A l'opposé, le vallon ouvert n'est accessible que par des chemins en cul de sac, ce qui contribue à son isolement. Les vallons fermés, au nord, sont surtout accessibles au regard depuis la D 310 et, pour une faible part, depuis la petite route reliant Grisolles à La Croix-sur-Ourq.

Sensibilités paysagères

La sensibilité paysagère dépend de 2 facteurs : la qualité intrinsèque du paysage et l'ouverture qui détermine la profondeur de perception. Cependant, quelle que soit la sensibilité paysagère de telle ou telle partie de la commune, l'aménagement du territoire doit se faire dans le respect des spécificités locales et des caractéristiques qui contribuent à l'identité de la commune.

À Grisolles, seule l'unité paysagère Nord, centrée autour d'un vallon bocager présente, du fait de sa variété un cachet notable. Sa proximité avec le village qui le domine est également un facteur de sensibilité. Cependant, le nombre limité de perspectives et son caractère semi-fermé constituent des facteurs qui viennent tempérer cette sensibilité.



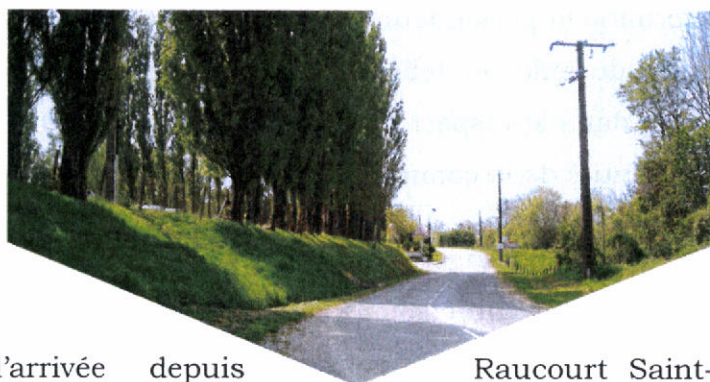
Le plateau et le vallon ouvert sur le Clignon au Sud présentent un cachet moins marqué. Cependant, leur grande ouverture y rend tout aménagement discordant particulièrement visible.



Ce point est toutefois à nuancer en fonction des variations de la topographie :



les entrées Nord-Ouest et surtout Sud-Est du village de Grisolles suivant la RD 973 sont perçues d'autant plus nettement que la vue se fait en plongée depuis des points hauts.



A l'inverse, l'arrivée depuis Raucourt Saint-Martin se fait à niveau, par une route plus sinueuse et où la présence importante de boisements limite la visibilité du tissu bâti. Le hameau du Charme, situé sur un point bas de la RD 973, est fort visible.



2/ Espaces bâtis

L'urbanisation du territoire peut s'ordonner en 3 classes selon la taille :

- ✓ Le village-centre de Grisolles, principal pôle d'habitat et d'activités non-agricole ;
- ✓ Le hameau du Charme, nettement plus petit et qui est essentiellement composé de corps de ferme, gardant ainsi une personnalité agricole affirmée ;
- ✓ Deux fermes isolées (ferme du Château au Nord du village, Ferme de Plaisance au Sud du Charme ;

La forme du village de Grisolle a été dictée par la topographie : à partir d'un cœur dans le creux d'une tête de vallon, il s'est étendu en suivant les 2 routes qui s'y rencontrent (RD 973 et RD 310) et en une sorte de fer à cheval sur le rebord séparant le plateau agricole du vallon bocager.

Le hameau du Charme, lui, est entièrement organisé autour de la RD 973 qui le traverse et y constitue la seule voie routière.

Les habitations de la commune sont constituées de matériaux de construction très variés, reflet des époques de construction.



3/ Édifices, Monuments

Le village a été entièrement détruit en 1793.

Le seul bâtiment public présentant un certain intérêt architectural est l'église Saint-Remi. On notera également que quelques corps de ferme privés conservent des éléments d'architecture ancienne mais que ceux-ci sont généralement peu perceptibles de l'extérieur.

Situation socio-démographique

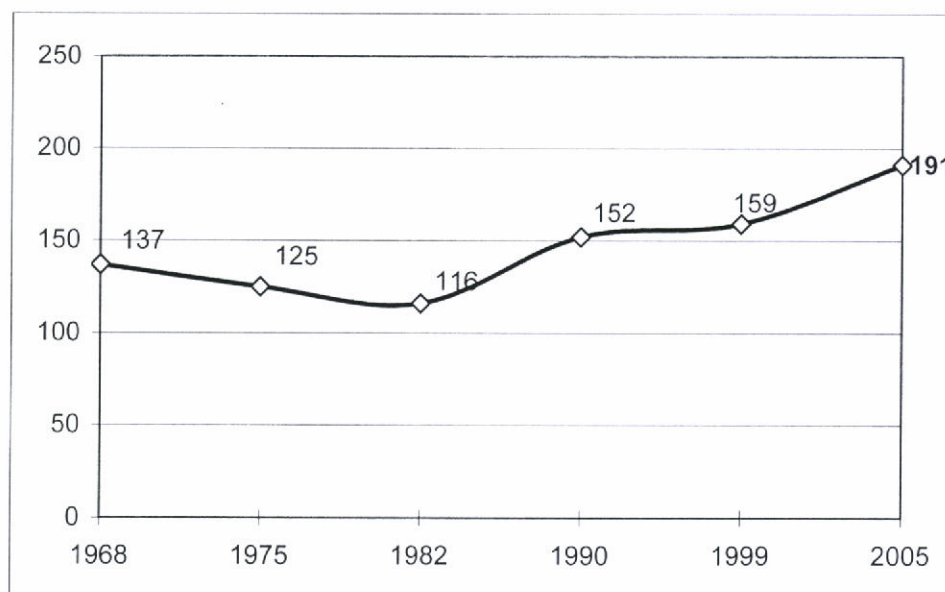
*Nota : les chiffres de ce chapitre sont ceux publiés par l'INSEE
dans le cadre des remembrements de 1999 et 2005.*

1/ Démographie

Population sans doubles comptes en 2005 : **191 habitants**

ÉVOLUTION DE LA POPULATION

	1968	1975	1982	1990	1999	2005
Population sans doubles comptes	137	125	116	152	159	191

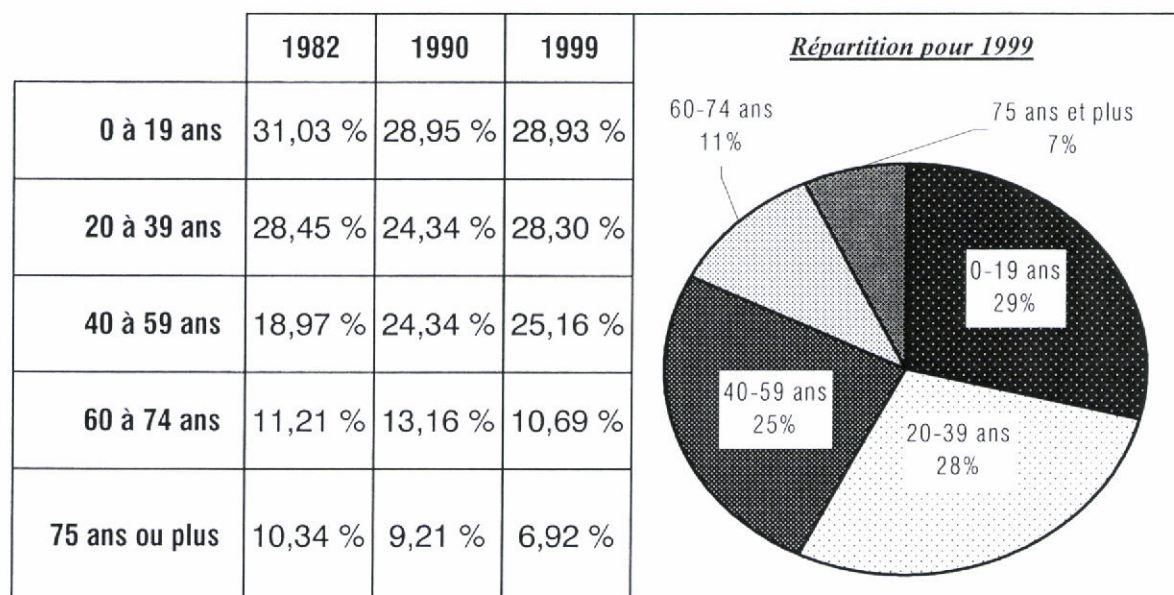


ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2005
Naissances	15	6	23	
Décès	8	5	9	
Solde naturel	+ 7	+ 1	+ 14	
Solde migratoire	- 16	+ 35	- 7	
Variation totale	- 9	+ 36	+ 7	+ 32
	- 7,20 %	+31,03 %	+ 4,60 %	+ 20,12 %

La population de Grisolles connaît une progression marquée depuis 25 ans : + 53 % avec plusieurs périodes de croissance annuelle moyenne supérieure à 3 % par an (3,44 %/an entre 1982 et 1990, 3,10 %/an entre 1999 et 2005).

Des données disponibles, il ressort que le principal facteur de variation est l'arrivée ou le départ de nouveaux habitants. En effet, le solde naturel a toujours été positif depuis 30 ans et ce sont les périodes de solde migratoire fortement positif qui correspondent aux phases de croissance.

2/ Structure par âge :**RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'ÂGE**

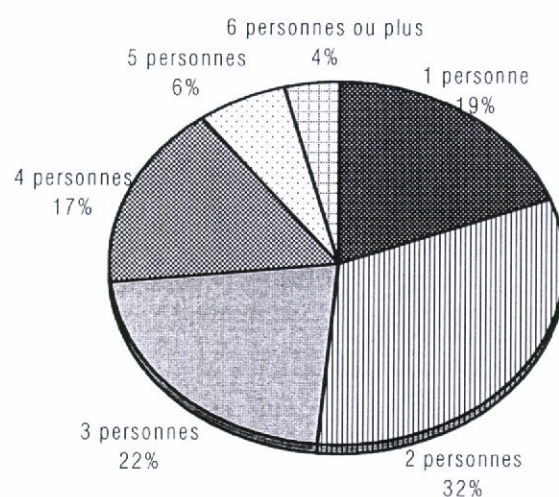
Grisolle présente un fort dynamisme démographique : la répartition de la population par tranches d'âge fait apparaître une part importante des classes les plus jeunes, les moins de 40 ans représentaient plus de 57 % de la population totale en 1999 (seulement 2 points de moins qu'en 1982). L'apport régulier de population nouvelle, généralement assez jeune, contre la tendance au vieillissement observée au plan national : la part des plus de 60 ans est en régression constante depuis 1982, passant de 10 % à moins de 7 % en 1999.

3/ Structure des ménages :

STRUCTURE DES MÉNAGES

	1982	1990	1999
1 personne	7	11	9
2 personnes	11	18	13
3 personnes	5	9	13
4 personnes	6	13	10
5 personnes	6	4	9
6 personnes et plus	3	1	0
Nombre total de ménages	38	56	54
Taille moyenne	3,05	2,71	2,94

Répartition pour 1999



La taille moyenne des ménages était 3,0 personnes en 2005.

Contrairement à la tendance nationale et bien qu'on observe une diminution des ménages très nombreux (disparition des foyers de 6 personnes ou plus), la taille moyenne des ménages présents sur la commune tend à augmenter depuis 1990 et se maintient à un niveau supérieur à 2,7 depuis 25 ans.

4/ Habitat

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

	1999	2005
Ensemble des logements	71	75
Résidences principales	54	63
Résidences secondaires	11	8
Logements vacants	6	4

Le nombre total de logements sur la commune est en augmentation régulière mais faible (+ 5 logements soit 7,1% d'augmentation depuis 1990). Au sein de ceux-ci, la part des résidences principales est en augmentation plus marquée atteignant désormais 84 % de l'ensemble, au détriment des résidences secondaires et des logements vacants.

La croissance de l'offre en logements étant plus lente que la croissance de la population, le parc existant ne sera bientôt plus en mesure de répondre aux besoins. On peut donc s'attendre à ce que la demande en logement soit forte dans les années à venir.

5/ Situation économique de la commune

5.1/ Population active

RÉPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE EN 1999

	Nombre	Part de la population active	Part de la population active occupée
Population active totale⁴	80	100 %	
Chômeurs	13	16,3 %	
Population active ayant un emploi :	67	83,7 %	100 %
- Salariés	57	71,3 %	85,1 %
- Non salariés	10	12,5 %	14,9 %
Dont Indépendants	4	5,0 %	6,0 %
Dont Employeurs	3	3,75 %	4,5 %
Dont Aides familiaux	3	3,75 %	4,5 %

En 2005, la population active était de 93 personnes et le taux de chômage de 10,8 %

LIEU DE RÉSIDENCE – LIEU DE TRAVAIL
DE LA POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI EN 1999

	Nombre	Part de la population active occupée	Évolution de 1990 à 1999
Ensemble	67	100 %	+ 17,5 %
Travaillent et résident dans la même commune	10	14,9 %	– 54,5%
Travaillent et résident dans 2 communes différentes	57	85,1 %	+ 62,9 %
- du même département	42	62,7 %	+ 44,8 %
- de départements voisins	15	22,4 %	+ 150 %

La population active représentait en 2005 environ 42 % de la population totale de la commune ; Elle a augmenté de 3 points moins rapidement que la population totale : + 17,8 % contre + 20,13 % sur la période 1999-2005. Le taux de chômage a en revanche diminué de 5,5 points entre ces deux périodes, repassant en dessous de la moyenne départementale (13,2 % fin 2005). On remarquera qu'il existe près de 150 emplois sur la commune, soit 1,8 fois la population active ou 78 % de la population totale !

Parmi les personnes qui ont un emploi, environ de 15 % exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint contre 85 % de salariées.

En revanche, le taux de migration alternante est élevé puisque 85 % de la population qui exerce un emploi travaille hors de la commune. Ces chiffres peuvent s'expliquer par la faible taille de la commune et par la proximité du bassin d'emploi de Château-Thierry. Ils restent cependant étonnants quand on compare les chiffres de population active sur la commune à ceux du nombre d'emplois qui s'y exercent. Près de 22 % des personnes travaillant à l'extérieur de la commune travaillent dans les départements voisins, ce qui démontre l'attractivité de la commune pour des personnes travaillant entre autre en région parisienne.

⁴ Ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un et des jeunes gens qui font leur service national.

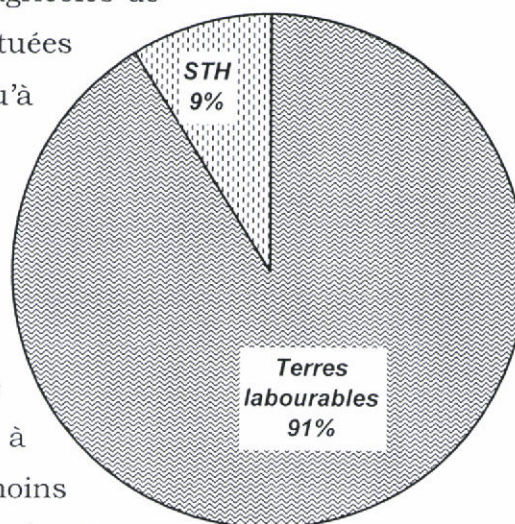
L'activité agricole est encore bien présente sur le territoire : Le recensement agricole de 2000 fait état de 4 exploitations sur la commune (5 en 1988), toutes professionnelles. Avec 12 emplois (UTA équivalent temps plein), l'agriculture est pourvoyeuse de moins de 8 % des emplois sur la commune.

5.2/ Caractéristiques de l'activité agricole

La superficie utilisée par les 4 exploitations agricoles de Grisolles cumulées atteint 830 ha (terres situées aussi bien sur le territoire de Grisolles qu'à l'extérieur) qui se répartissent comme suit :

Cependant, la modeste part de STH⁵ est caractéristique des exploitations de cette région agricole dans laquelle la grande culture est largement dominante. On ne trouve d'ailleurs plus de bâtiments d'élevage à Grisolles. Des périmètres de recul sont néanmoins

susceptibles de s'appliquer dans un rayon de 50 m autour des constructions nouvelles relevant du RSD et de 100 m pour celles relevant des ICPE. Les seuls bâtiments d'élevage existant à ce jour sur le territoire communal sont situés au hameau du Charme.



5.3/ Équipements publics

La commune est dotée d'une salle communale (dans la mairie) et de 2 aires de jeux (place de l'église et place des tilleuls).

⁵ Surfaces Toujours en Herbe

6/ Le réseau routier

Deux axes principaux desservent la commune de Grisolles :

- ✓ La D 973, qui relie la RD 1 (et de là Château-Thierry et l'autoroute A4 Paris-Metz) à Neuilly-Saint-Front, Villers-Cotterêts et Compiègne. Elle traverse tout le territoire communal et en particulier le hameau du Charme et le village de Grisolles et est classé « voie à grande circulation » ;
- ✓ La D 310 qui relie Grisolles à Raucourt-Saint-Martin et la RD 1.

Le territoire est également concerné par un tronçon (1,5 km) de la RD 1, laquelle dessert presque tout le département selon un axe Nord-Sud, depuis Marchais-en-Brie à proximité de Montmirail jusqu'à Saint-Quentin via Château-Thierry et Soissons. Cet axe, également classé « voie à grande circulation », passe nettement à l'écart des habitations ou établissements de la commune mais peut être aisément rejoint.

Trois autres routes de moindre importance ont une vocation de desserte locale :

- ✓ La D 1390 relie Le Charme à Épaux-Bézu ;
- ✓ La VC 4 relie Grisolles à La Croix-sur-Ourcq ;
- ✓ La VC 2 relie Grisolles à Bonnesvalyn ;

Une dernière voie goudronnée assure la desserte de la ferme de Plaisance.

EFFETS DE LA CARTE COMMUNALE ET JUSTIFICATIONS DE SES DISPOSITIONS

Éléments législatifs et réglementaires

1/ Prescriptions nationales et particulières

Les prescriptions générales du code de l'urbanisme

→ L'article L. 110 du code de l'urbanisme définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement (L. n° 83-8, 7 janv. 1983, art. 35, L. n° 87-565, 22 juil. 1987, art. 22-I, L n° 91-662, 13 juil. 1991, art. 5 et L. n° 96-1236, 30 déc. 1996, art. 17-I-1) :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

→ L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme (L. n°83-8, 7 janv. 1983 ; L. 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 1^{er}-A, II) définit les objectifs des documents d'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- ↳ L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*
- ↳ La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

- ↳ *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

Les articles du code de l'urbanisme dits «d'ordre public »

- **Article R 111-2 du code de l'urbanisme** relatif à la salubrité et à la sécurité publique ;
- **Article R 111-3 du code de l'urbanisme** relatif à la protection contre le bruit ;
- **Article R 111-4 du code de l'urbanisme** relatif aux sites et vestiges archéologiques ;
- **Article R 111-5 du code de l'urbanisme** relatif aux accès et voirie
- **Article R 111-15 du code de l'urbanisme** relatif aux préoccupations environnementales ;
- **Articles R 111-16 à R 111-24 du code de l'urbanisme** relatifs à l'implantation, au volume et à l'aspect des constructions

Les obligations des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification :

- **La loi « paysages » du 8 janvier 1993** qui impose l'inventaire et la sauvegarde des éléments marquants du paysage.
- **La loi « Barnier » du 2 février 1995** relative au renforcement de la protection de l'environnement et plus précisément qui vise à mieux maîtriser l'urbanisation aux abords des axes routiers à grande circulation (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme).
- **La loi sur la prise en compte des risques majeurs du 22 juillet 1987**
- **Le titre IV du Code de l'Environnement**
- **La loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992**
- **La loi « bruit » du 13 décembre 1992**
- **La loi sur l'air du 30 décembre 1996**
- **La loi sur l'eau du 30 décembre 2006**

2/ Prescriptions particulières

La commune n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T) et aucun projet d'intérêt général ne concerne son territoire.

3/ Les servitudes d'utilité publique

La commune de Grisolles n'est concernée que par la servitude d'utilité publique suivante⁶ :

3.1/ Servitude I1bis Pipe-line de la TRAPIL

Le territoire de Grisolles est traversé par un oléoduc de l'État exploité par TRAPIL (Société des Transports Pétroliers par Pipeline), ouvrage décrété d'utilité publique le 20 janvier 1955. Cette infrastructure est susceptible à tout moment de recevoir une extension, y compris les accessoires et/ou équipements nécessaires à la sécurité et l'exploitation de l'ouvrage.

Pour toute construction nouvelle ou extension de construction existante mais pour également assurer la sécurité réciproque de l'oléoduc et des riverains, il est impératif de respecter les distances d'éloignement de cette conduite. Ces distances sont fixées par l'arrêté ministériel du 21 avril 1989 (JO du 25 mai 1989) portant réglementation de sécurité des pipelines à hydrocarbures liquides. Les permis de construire des constructions éventuellement implantées à une distance inférieure devront être soumis à l'approbation des services chargés du contrôle technique de ces ouvrages. Les constructions seront conçues et orientées de telle sorte que leurs issues restent en dehors de cette zone, afin de permettre l'évacuation des personnes en cas d'accidents à l'oléoduc, susceptibles d'entraîner un dégagement de produit. L'implantation des zones à urbaniser (lotissements, zones artisanales ou industrielles) sera recherchée en dehors des emprises de l'oléoduc, dans le respect des distances et des dispositions constructives.

Les risques liés à l'exploitation d'un oléoduc sont déclinés dans un plan de secours appelé PSI (plan de surveillance d'intervention) déposé auprès des

⁶ Plan des servitudes inclus au dossier

services administratifs et de secours du département. Ce plan précise les méthodes d'intervention à mettre en oeuvre en cas d'accident.

D'autre part, en application des dispositions du Décret n° 91.1147 du 14/10/1991 et de l'Arrêté du 16/11/1994, l'ouverture de chantier à proximité d'un oléoduc est soumis, pour des raisons de sécurité à des formalités préalables de déclaration, dès lors que les travaux doivent être exécutés à moins de 100 m de la conduite.

4/ Les contraintes territoriales

Milieux naturels

Aucune portion du territoire de la commune de Grisolles n'est concernée par un classement en réserve Naturelle ou par un arrêté de protection de biotope.

Milieux forestiers

Conformément aux dispositions du Code Forestier, tout défrichement, quelle qu'en soit la surface, est soumis à autorisation administrative préalable s'il appartient à un ensemble de plus de 4 ha.

Patrimoine archéologique

La direction régionale des Affaires Culturelles (DRAC), service régional de l'Archéologie, demande que lui soient communiqués pour avis les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000 m² et plus.

Par ailleurs, la DRAC souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers concernant les projets soumis à études d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes; installations classées, etc.), afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux.

La protection du patrimoine archéologique est une obligation légale. Elle est régie en particulier par les textes suivants :

- ✎ loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par les lois n° 2003-707 du 1er août 2003, et n° 2004-804 du 9 août 2004 ;

- ↳ loi du 27 septembre 1941 (validée, et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) et plus particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites) ;
- ↳ loi du 15 juillet 1980 (article 322-1 et 2 du Code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction; détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques) ;
- ↳ loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n° 91-787 du 19 août 1991 ;
- ↳ article R 111-3-2 du Code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Activités agricoles

Afin de concilier le développement de l'activité agricole et l'urbanisation, l'éventuelle implantation de nouveaux bâtiments d'élevage devront respecter les contraintes d'éloignement minimum (100 ou 50 m selon qu'il s'agit d'une installation soumise à la législation ICPE⁷, ou au RSD⁸) par rapport aux habitations. Ces contraintes d'éloignement entre habitations et installations d'élevage sont réciproques.

Gestion de l'eau

L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat des eaux d'Épaux-Bézu via une concession à la société Véolia, à partir d'un captage situé sur la commune d'Épaux-Bézu.

Les eaux issues de ce captage sont dirigées vers un château d'eau situé sur la commune à plus de 200 m NGF d'altitude, à partir duquel elles sont distribuées. La quantité d'eau fournie par ce captage est très importante et nettement supérieure à la consommation. La localisation du château d'eau assure une pression de distribution importante dans toutes les zones habitées.

Assainissement

L'assainissement sur la commune est individuel.

⁷ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

⁸ Règlement Sanitaire Départemental

Définition et justification des dispositions adoptées

1/ Parti d'aménagement retenu

Le zonage retenu répond à plusieurs préoccupations de la Municipalité :

- ✓ Intégration dans la zone constructible de toutes les parties actuellement bâties de la commune, à l'exception des exploitations agricoles isolées (Le Château, Le Charme, Plaisance) pour lesquelles les constructions sont compatibles avec un classement en zone ZNC. La priorité est ainsi donnée au pôle d'urbanisation principal, conformément aux principes de la loi SRU.
- ✓ Permettre l'accueil d'un nombre raisonnable de nouvelles habitations pour répondre à la demande existante tout en gérant au mieux l'accueil de population nouvelle. **L'objectif de population que l'équipe communale estime raisonnable d'atteindre à échéance d'une dizaine d'années est de 240 à 250 habitants**, correspondant à un taux de croissance annuel de 1,75 % par an, valeur comprise entre celle observée sur la période 1990-2005 (1,5 %) et celle observée sur la période 1982-2005 (2,2 %) ;
- ✓ Respecter le principe d'égalité de traitement des terrains se trouvant dans des situations comparables, sauf justification d'importance supérieure ;
- ✓ Tenir compte des capacités de desserte, que ce soit routières ou par le réseau d'alimentation en eau potable (consommation des usagers, défense contre l'incendie...) ;
- ✓ Limiter l'urbanisation dans les zones les plus pentues ;
- ✓ Limiter l'urbanisation à ce qui existe actuellement en bordure des voies à grandes circulation (pas d'implantations nouvelle débouchant directement sur ces voies pour des raisons de sécurité routière).
- ✓ Limiter l'urbanisation dans les zones difficilement accessibles et les terrains enclavés ;
- ✓ Permettre l'évolution des entreprises installées sur la commune afin de favoriser leur pérennité ;

Compte tenu de ces objectifs et des contraintes applicables, deux zones d'extension de la partie actuellement urbanisée sont créées :

- ↳ Extension de la zone à vocation d'activité à proximité des entreprises existantes ;
- ↳ Extension de la zone à vocation principale d'habitat à l'Ouest de la rue du Château.

2/ Définition et justification du zonage adopté

La carte communale précisant les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme divise le territoire communal de Grisolles en plusieurs zones déterminées en fonction de la destination des sols. Il convient de distinguer :

- ⇒ **La zone ZC : Zone constructible**
- ⇒ **La zone ZNC : Zone non constructible**

La zone constructible

La zone dite constructible correspond aux zones bâties et équipées du village de Grisolles. Les limites de cette zone constructible ont été étendues afin de répondre à la demande en terrains à bâtir pour la construction de maisons d'habitation. Une zone spécifique ZC_A est réservée à l'implantation d'activités.

Les possibilités d'extension du village ont été délimitées :

- ✓ Sur la base des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) du village ;
- ✓ A l'intérieur du chemin de tour de village ;
- ✓ En continuité avec le bâti existant ;
- ✓ En tenant compte de la localisation des zones d'activité existantes ;
- ✓ En tenant compte de la desserte actuelle des réseaux et des contraintes ;
- ✓ Avec un recul derrière les bâtiments existants suffisant pour permettre la construction d'annexes non accolées mais assez court pour limiter les risques de constructions d'habitations en deuxième rideau.

La zone non constructible

La zone non constructible recouvre tous les autres secteurs du territoire communal à savoir :

- ✓ Le domaine agricole (cultures céréalières, champs cultivés, pâtures et maraîchages)
- ✓ Les milieux naturels sensibles du territoire communal (les abords et le cordon boisé de la Retourne).

Dans cette zone sont seulement autorisées en application de l'article R 124-3 du code de l'urbanisme : l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.



Justification des délimitations :

Dans le détail, la limite entre zone ZC et zone ZNC est basée sur les motifs suivants :

- ① L'urbanisation de ce secteur pouvant conduire à une dégradation des paysages et des milieux naturels ainsi qu'à une augmentation des risques (risques hydrauliques, effondrements...), la tête de vallon du Ru du Tourmentin a été classée en zone non-constructible.
- ② La commune envisage dans ce secteur (où elle est propriétaire de terrains) la construction d'équipements collectifs (salle des fêtes, station d'assainissement...), lesquels s'accommodent difficilement de la proximité d'habitations. La zone ZNC permettant ce type de construction, c'est ce classement qui a été retenu.
- ③ Afin de favoriser leur intégration, la commune a souhaité conserver à ces terrains leur vocation actuelle d'habitation. Leur présence dans les PAU⁹ justifie également leur maintien en zone constructible.
- ④ La position de ces terrains, à l'écart des constructions mais en continuité avec des entreprises existantes et proches de la route leur permettra autant d'accueillir de nouvelles activités que de servir à l'extension des activités existantes. Ils ont donc été classés en zone ZC_A. Ils sont limités au Nord-Est par la présence de la forêt.
- ⑤ La proximité de gisements minéraux dont l'exploitation doit rester possible explique le rattachement de ces terrains à la zone ZNC.
- ⑥ La position de ces terrains en continuité avec des entreprises existantes leur permettra d'accueillir des extensions des activités existantes de façon à favoriser la pérennité et l'évolution de ces dernières. Cependant, étant donné la plus grande proximité des zones d'habitat, il a été décidé de ne pas y favoriser l'implantation d'entreprises nouvelles (pas d'accès direct à la route).
- ⑦ Les terrains situés en arrière des maisons sont actuellement traités en jardins et n'ont pas d'accès direct à la voirie. Afin de permettre la construction d'annexes non accolées tout en limitant les risques de constructions d'habitations en deuxième rideau, un recul de 10 à 15 mètres en les bâtiments et la limite de zone a été observé.

⁹ Parties Actuellement Urbanisées de la commune, considérées comme constructibles en l'absence de Carte Communale.

- ⑧ Cette entrée de la commune se fait sur une route où le trafic est important (voie classée « à grande circulation »). Seules les constructions déjà incluses dans les PAU ont été intégrées à la zone ZC de manière à ne pas créer de nouveaux accès sur cette voie, ce qui serait générateur de risque en matière de sécurité routière. Cette option permet également le maintien de l'urbanisation à l'intérieur du chemin de tour de village.
- ⑨ L'absence de réseaux et de voirie explique le classement de ces terrains en zone ZNC.
- ⑩ Ce siège d'exploitation agricole est déjà complètement intégré au tissu bâti. En l'absence de bâtiment d'élevage pouvant occasionner des restrictions de constructibilité, ces terrains sont rattachés à la zone ZC.
- ⑪ Les terrains situés en arrière des maisons sont actuellement traités en jardins et n'ont pas d'accès direct à la voirie. La zone ZC se limite donc ici aux terrains qui étaient constructibles jusqu'à présent (PAU).
- ⑫ Cette entrée de la commune se fait sur une route où le trafic est important (voie classée « à grande circulation »). Seules les constructions déjà incluses dans les PAU ont été intégrées à la zone ZC de manière à ne pas créer de nouveaux accès sur cette voie, ce qui serait générateur de risque en matière de sécurité routière. Ce risque est estimé assez fort pour justifier le non respect du principe d'égalité et ne pas classer en zone constructible les terrains situés en vis-à-vis des dernières habitations existantes Rue du Pré aux Loups.
- ⑬ Ce secteur étant celui où les contraintes sont les moins fortes, il est le lieu des principales extensions au-delà des PAU. L'urbanisation étant déjà presque complète à l'Est de la rue du Château (laquelle est entièrement équipée), une bande symétrique par rapport à cet axe est classée en zone ZC, en accord avec le principe d'égalité de traitement de terrains se trouvant dans des situations comparables. Cette zone s'étend sur une profondeur environ 50 m de part et d'autre de la rue du Château, sauf là où les risques liés à la topographie (Est de la rue, à proximité du village) sont trop importants et justifient une profondeur moindre (Cf. point ①). Cette profondeur importante est destinée à favoriser un tissu urbain aéré (plus grande latitude d'implantation des constructions) en accord avec le caractère rural de la commune.

- ⑭ Afin de permettre l'implantation d'un nombre de constructions en accord avec les objectifs de la commune, la zone ZC s'appuyant sur la rue du Château est étendue vers le Nord jusqu'au chemin de tour de village à l'Est de la rue et de façon symétrique à l'Ouest (respect du principe d'égalité de traitement). Elle n'est pas étendue au-delà, la commune ayant exprimé la volonté de cantonner l'urbanisation à l'intérieur du chemin de tour de village.

3/ Superficie des zones et capacité d'accueil théorique des zones d'extension

Superficie des zones

Dénomination	Superficie totale
Zone ZC	15 hectares soit 1,42 % du total
<i>Dont zone ZC_A</i>	<i>4,2 hectares</i> soit 0,4 % du total
Zone ZNC	1047,9 hectares soit 98,58 % du total
Total général	1063 hectares

Capacité d'accueil théorique des zones à vocation principale d'habitat

La capacité d'accueil de la zone constructible est difficile à évaluer car elle dépend de plusieurs facteurs qui ne sont pas maîtrisés par la carte communale :

- ↳ La taille et la forme des parcelles éventuellement découpées par les propriétaires ;
- ↳ La volonté des maîtres d'œuvres d'utiliser ou pas tous leurs droits à construire ;
- ↳ Le taux de non réalisation des projets de construction ;
- ↳ Etc.

Deux zones d'extensions par rapport aux PAU sont prévues dans le cadre de ce document : l'une Rue du Château ⑬ pour environ 22 000 m² et l'autre, à vocation exclusive d'activité, pour 13 000 m² (en 2 parties : ④ et ⑥).

Déduction faite des nécessaires aménagements communs au sein de ces zones réduisant d'autant la superficie effectivement constructible, celle-ci avoisinera les 19 500 m². En se basant sur la configuration des terrains et sur l'observation des terrains récemment construits dans les environs, on peut estimer la taille moyenne des parcelles à créer à environ 900 m². En tablant sur un taux de réalisation de 60 % à échéance de dix ans, les constructions nouvelles effectives seraient **au nombre de 13**.

Très peu de possibilités subsistent au sein des Parties Actuellement Urbanisées de la commune (ce qui est d'ailleurs un des principaux motifs de l'élaboration de la Carte Communale). Tout au plus peut-on y tabler sur un maximum de **3 à 4 habitations nouvelles**, compte tenu de la non réalisation importante des opérations sur ces terrains qui étaient déjà constructibles puisqu'au sein des PAU.

Dans l'hypothèse d'une moyenne de 2,75 personne par foyer (moyenne cantonale 1999), ces capacités correspondent à **une augmentation de la population d'environ 45 personnes**. Ces valeurs sont conformes aux objectifs de la commune.

Incidences des choix d'aménagement sur l'environnement : Préservation et mise en valeur

1/ Impact sur l'agriculture

Les impacts sur l'agriculture sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols et cela par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions, en l'occurrence à usage d'habitat. Cependant, les extensions sont de dimension modestes au regard de la superficie des terres exploitées. De plus, leur localisation dans la continuité du bâti existant limite le risque de morcellement de l'urbanisation préjudiciable aux activités agricoles.

En revanche, l'urbanisation en front de la rue du Château pourrait, si le propriétaire ne se ménageait pas un accès lors du découpage des parcelles, compliquer l'accès aux terres situées en arrière qui ne seraient plus accessibles que par le Nord.

Les élevages existant étant situés à grande distance (plus d'un kilomètre) des zones ZC, la cohabitation entre ceux-ci et les secteurs d'habitat ne seront pas source de problèmes. En raison du principe de réciprocité, les éventuels nouveaux bâtiments d'élevage devront respecter cette distance de recul par rapport aux zones constructibles.

On notera qu'un remembrement est en cours de finalisation sur la commune mais que dans l'attente de l'officialisation du nouveau parcellaire, celui-ci n'a pu être utilisé comme fond de plan de zonage.

2/ Impact sur le paysage et les milieux naturels

Le paysage naturel

Les impacts sont également liés à la modification de l'occupation des sols. Sur le territoire de Grisolles, cet impact est faible de par la volonté des élus de ne pas favoriser de phénomène de mitage de l'urbanisation en situant les zones d'extension de l'habitat dans le prolongement des zones bâties existantes et en donnant la priorité des extensions au village par rapport aux écarts. Les zones les plus

sensibles au plan paysager (Vallon du Ru du Tourmentin) ont été classées en zone ZNC au sein de laquelle les possibilités d'implantation de nouvelles constructions sont limitées.

Le positionnement des principales extensions à l'écart de la D 973, principal axe de perception du paysage local, contribue aussi à limiter très fortement les effets de cette carte communale sur le paysage de la commune. On notera à cet égard que la butte du lieu-dit « Les Fourneaux » dissimule partiellement l'extension rue du Château par rapport à la RD 973.

Le paysage urbain

L'intégration harmonieuse des constructions nouvelles au sein du bâti existant et du paysage environnant sera assurée par l'application des articles du Règlement National d'Urbanisme régissant la nature des constructions à édifier (hauteur, implantation, espaces verts et plantations etc. ...).

La profondeur importante de la zone ZC de part et d'autre de la Rue du Château pourra favoriser un tissu urbain aéré (plus grande latitude d'implantation des constructions) en accord avec le caractère rural de la commune.

Les milieux naturels

Les zones ZC ne concernent que des milieux d'intérêt biologique ou écologique peu marqué. Les ZNIEFF, en particulier, sont classées en zone ZNC.

3/ Impact sur l'eau

Cours d'eau

Les terrains susceptibles de jouer un rôle dans la régulation des crues ont été classés en zone ZNC.

Alimentation en eau potable

La capacité du captage d'eau potable est actuellement plus que suffisante pour accueillir les nouvelles constructions dans les zones déterminées comme constructibles au plan de zonage. De plus, la pression de distribution élevée ne pâtira pas des nouveaux branchements.

Assainissement

Les zones nouvellement constructibles ou déjà bâties sont soumises aux dispositions du Schéma d'assainissement. Elles devront être dotées d'un dispositif d'assainissement autonome et permettre un raccordement ultérieur à un réseau collectif si celui-ci était réalisé.

4/ Impact sur le patrimoine archéologique

Sont applicables sur l'ensemble du territoire les prescriptions de la loi du 27/09/1941 qui prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique ainsi que les dispositions de la loi du 15/07/1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

Application du Règlement National d'Urbanisme

1/ Dans la zone constructible (Zone ZC)

La construction est autorisée dans le cadre des règles générales d'urbanisme portant sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation à savoir¹⁰ :

- Les accès et la voirie : article R 111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme.
- La desserte par les réseaux : article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, articles R 111-8 à R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'implantation des constructions par rapport aux voies : article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, articles R 111-17 et R 111-20 du Code de l'Urbanisme.
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : article R 111-18, R 111-19 et R 111-20 du Code de l'Urbanisme.
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : article R 111-16 du Code de l'Urbanisme.
- La hauteur des constructions : article R 111-22 du code de l'urbanisme.
- Le stationnement des véhicules : article R 111-6 du code de l'urbanisme.
- Les espaces verts et les plantations : article R 111-7 et R 111-15 du code de l'urbanisme ; article L 411-3 du Code de l'Environnement.

2/ Dans la zone non constructible (Zone ZNC)

Dans cette zone sont seulement autorisées en application de l'article R 124-3 du code de l'urbanisme :

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, « à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage », à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national. (L. n°2000-614, 5 juill. 2000, art. 8)

¹⁰ Cf. Annexe n°1 : Articles du Règlement National d'Urbanisme et articles complémentaires.

Les constructions développées ci-dessus sont également autorisées dans le cadre des règles générales d'urbanisme sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation.

Néanmoins, le permis de construire peut-être refusé pour l'ensemble des zones en application de l'Article R 111-14 du Code de l'Urbanisme relatif à la protection contre le mitage, à la protection des activités agricoles et du potentiel minier.

3/ Pour l'ensemble des zones (Zones ZC et ZNC)

En outre, le permis de construire peut-être refusé pour l'ensemble des zones en application de certaines dispositions particulières du code de l'urbanisme¹¹.

- Article R 111-21 du Code de l'Urbanisme : relatif à la protection du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Article R 111-15 du Code de l'Urbanisme : relatif à l'environnement.
- Article R 111-3 du Code de l'Urbanisme : relatif aux nuisances graves.
- Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme : relatif aux vestiges et sites archéologiques.
- Article R 111-13 du Code de l'Urbanisme : relatif au financement des équipements publics.
- Article L 332-15 du Code de l'Urbanisme : relatif aux cessions gratuites de terrain.
- Article L 421-6 du Code de l'Urbanisme : relatif aux déclarations d'utilité publique.
- Article R 421-19 du Code de l'Urbanisme : relatif aux installations et travaux divers.

¹¹ Cf. Annexe n°1 : Articles du Règlement National d'Urbanisme et Articles complémentaires

ANNEXE :

TEXTES RELATIFS AUX SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL (I1BIS)

Hydrocarbures liquides – I1 bis

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipe-lines par la société d'économie mixte des transports pétroliers par pipe-lines (T.R.A.P.I.L.).

Loi n° 49-1060 du 2 août 1949 modifiée par la loi n° 51-712 du 7 juin 1951. et notamment ses articles 6 et 7.

Décret n° 50-836 du 8 juillet 1950 modifié par le décret n° 63-82 du 4 février 1963.

Ministère de l'industrie et de l'aménagement du territoire (direction générale de l'énergie et des matières premières, direction des hydrocarbures).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

a) Pipe-lines concernés

Les pipe-lines et leurs annexes que la société d'économie mixte des transports pétroliers par pipe-lines (T.R.A.P.I.L.) est autorisée à construire et exploiter comme suit :

entre la Basse-Seine et les dépôts d'hydrocarbures de la région parisienne (en application de l'article 6, alinéa 1, de la loi n° 49-1060 du 2 août 1949 modifiée) ;

tous autres pipes-lines présentant un intérêt pour la défense nationale et autorisés par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article 6 de la loi n° 49-1060 du 2 août 1949 modifiée.

b) Procédure

A défaut d'accord amiable avec les propriétaires, les servitudes dont peut bénéficier la société de transports pétroliers par pipe-lines au titre des textes mentionnés au § 1 ci-dessus, sont instituées lors de la déclaration d'utilité publique des travaux (art. 7 de la loi n° 49-1060 du 2 août 1949 modifiée).

La société de transports pétroliers par pipe-lines distingue dans le plan parcellaire des terrains qu'elle établit en vue de la déclaration d'utilité publique des travaux, les terrains pour lesquels est demandée l'expropriation totale ou partielle et ceux qu'elle désire voir grever de servitudes (art. 3 ter du décret n° 50-836 du 8 juillet 1950 modifié).

Au cours de l'enquête parcellaire, les propriétaires font connaître s'ils acceptent l'établissement des servitudes ou s'ils demandent l'expropriation ; le propriétaire qui garde le silence sur ce point est réputé accepter l'établissement des servitudes.

L'arrêté de cessibilité pris au vu des résultats de l'enquête parcellaire détermine les parcelles frappées de servitudes et celles qui devront être cédées.

A défaut d'accord, le juge compétent prononce les expropriations ou décide l'établissement des servitudes conformément aux dispositions de l'arrêté de cessibilité (art. 4 du décret n° 50-836 du 8 juillet 1950 modifié).

B. - INDEMNISATION (Art. 7 de la loi n° 49-1060 du 2 août 1949)

Indemnisation résultant de l'institution des servitudes

L'indemnité due en raison de l'établissement de la servitude correspond à la réduction permanente des droits des propriétaires des terrains grevés. La détermination définitive de son montant se poursuit conformément aux règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique (art. 4 du décret n° 50-836 du 8 juillet 1950 modifié).

Indemnisation résultant de l'exécution de travaux sur les terrains grevés de servitudes

L'indemnité due à raison des dommages causés par les travaux est à la charge du bénéficiaire. Le dommage est déterminé à l'amiable ou fixé par le tribunal administratif en cas de désaccord. En tout état de cause, sa détermination est précédée d'une visite contradictoire des lieux effectuée par l'ingénieur en chef du contrôle technique compétent, en présence des représentants respectifs de la société des transports pétroliers par pipe-lines et des propriétaires ou des personnes qui exploitent le terrain si tel est le cas (art. 5 du décret n° 50-836 du 8 juillet 1950 modifié). La demande d'indemnité doit être présentée au plus tard dans les deux ans à dater du moment où ont cessé les faits constitutifs du dommage.

C. - PUBLICITÉ

Notification aux propriétaires intéressés, de l'arrêté de cessibilité, dans les conditions prévues par l'article L. 13-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Publication de l'arrêté de cessibilité par voie d'affichage dans les communes intéressées et insertion dans un ou des journaux publiés dans le département (art. L. 13-2 et R. 11-20 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA T.R.A.P.I.L.

1- Prérrogatives exercées directement par la T.R.A.P.I.L.

(Art. 7 de la loi n° 49-1060 du 2 août 1949 modifiée et art. 1^{er} et 5 du décret n° 50-836 du 8 juillet 1950 modifié)

Possibilité pour le bénéficiaire d'enfouir à 0,60 mètre au moins de profondeur et dans une bande de terrain de 5 mètres de largeur comprise dans une bande de 15 mètres, une ou plusieurs canalisations avec leurs accessoires techniques et les conducteurs électriques nécessaires.

Possibilité pour le bénéficiaire de construire en limite de parcelles cadastrales, les bornes de délimitation et les ouvrages de moins de un mètre carré de surface nécessaires au fonctionnement de la conduite.

Possibilité pour le bénéficiaire d'essarter et d'élaguer tous les arbres et arbustes dans la bande de 15 mètres.

Possibilité pour le bénéficiaire ainsi que les agents de contrôle d'accéder en tout temps dans la bande des 15 mètres, pour la surveillance et la conduite de l'exécution de tous les travaux d'entretien et de réparation de celle-ci, conformément aux dispositions de l'article 5 du décret n° 50-836 du 8 juillet 1950 modifié.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

(Art. 7 de la loi n° 49-1060 du 2 août 1949 modifiée et article 2 du décret no 50-836 du 8 juillet 1950)

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage des agents chargés de la surveillance et de l'entretien de la conduite, ainsi que des agents de contrôle, dans la bande de servitude de 15 mètres.

Obligation pour les propriétaires de ne pas faire dans la bande réduite de 5 mètres où sont localisées les canalisations, ni constructions en dur, ni travail à plus de 0,60 mètre de profondeur ou à une profondeur moindre s'il y a dérogation administrative.

Obligation pour les propriétaires de s'abstenir de nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage, et notamment d'effectuer toutes plantations d'arbres ou d'arbustes.

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire de demander, dans le délai de un an, à dater du jugement d'institution des servitudes, l'expropriation des terrains intéressés (art. 7 de la loi n° 49-1060 du 2 août 1949 modifiée et art.3 du décret n° 50-836 du 8 juillet 1950 modifié).

Si, par suite de circonstances nouvelles, l'institution des servitudes vient à rendre impossible l'utilisation normale des terrains, possibilité à toute époque pour les propriétaires de demander l'expropriation des terrains grevés.

Service bénéficiaire des servitudes et gestionnaire de l'oléoduc à l'échelon central:

**MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE
Direction générale de l'énergie et des matières premières
DIREM/SNOI**

59 boulevard Vincent AURIOL 75 703 Paris cedex 13 - Télédéc 021

Service exploitant à consulter pour l'accomplissement des formalités préalables à la réalisation des travaux exécutés à proximité du pipeline (Décret n°91.1147 du 14 octobre 1991 et Arrêté du 16 novembre 1994) ainsi que l'obtention de tous renseignements sur la conduite et notamment son emplacement :

**Monsieur le Directeur de la 3^{ème} Division des Oléoducs de Défense Commune
8 à 12 rue de Maréville
54 524 LAXOU Cedex**

Annexe à la fiche Servitude I 1 bis

