

# *Commune de Grouches Luchuel*

Département de la Somme



## ***CARTE COMMUNALE***

### ***RAPPORT DE PRESENTATION***

*Arrêté Préfectoral du 8 juin 2006*



1

***APPROBATION***  
***dossier annexé à la délibération***  
***du Conseil Municipal du 21 avril 2006***



## Table des matières du rapport de présentation

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE                                   | 4  |
| 1.1 OBJECTIF DE LA COMMUNE                                              | 4  |
| 1.2 ACTEURS                                                             | 4  |
| 1.3 CONTENU                                                             | 4  |
| 2. DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE                                             | 5  |
| 2.1 LE CONTEXTE DE LA COMMUNE DE GROUCHES LUCHUEL                       | 5  |
| 2.1.1 Contexte topographique                                            | 5  |
| 2.1.2 Contexte hydrographique                                           | 7  |
| 2.2 LE GRAND PAYSAGE DE GROUCHES LUCHUEL                                | 8  |
| 2.2.1 Les unités paysagères                                             | 8  |
| 2.2.2 Atouts et contraintes du paysage de Grouches Luchuel              | 15 |
| 2.2.3 Les liaisons intra et extra territoriales                         | 17 |
| 2.2.4 Synthèse de l'analyse du grand paysage : les paysages à enjeux    | 20 |
| 2.3 ANALYSE DU PAYSAGE URBANISE ET URBANISABLE                          | 22 |
| 2.3.1 Analyse de la structure du village                                | 22 |
| 2.3.2 Analyse typologique du tissu urbanisé de Grouches Luchuel         | 26 |
| 2.3.3 Analyse de la trame viaire                                        | 29 |
| 2.3.4 Relation paysage bâti / paysage non-bâti                          | 33 |
| 2.3.5 Eléments remarquables du patrimoine du village                    | 34 |
| 2.3.6 Les espaces publics                                               | 35 |
| 2.3.7 Analyse de la dynamique du village de Grouches Luchuel            | 37 |
| 2.3.8 Synthèse de l'analyse du village : les enjeux du paysage urbanisé | 39 |
| 3. DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE                                             | 42 |
| 3.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE                                             | 42 |
| 3.1.1 Evolution démographique globale                                   | 42 |
| 3.1.2 Population active                                                 | 44 |
| 3.1.3 Logement actuel                                                   | 45 |
| 3.1.4 Prévisions démographiques et logements                            | 46 |
| 3.2 ECONOMIE ET EMPLOI                                                  | 47 |
| 3.3 SYSTEME SCOLAIRE                                                    | 47 |
| 3.4 ASSOCIATIONS                                                        | 47 |
| 3.5 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE                                       | 47 |
| 3.6 RESEAUX                                                             | 48 |

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET CHOIX RETENUS POUR LE ZONAGE                | 49 |
| 4.1 LES ELEMENTS PRIS EN COMPTE                                               | 49 |
| 4.1.1 Le paysage                                                              | 49 |
| 4.1.2 Le social                                                               | 49 |
| 4.1.3 L'économie                                                              | 49 |
| 4.1.4 Le patrimoine                                                           | 50 |
| 4.2 LES INTENTIONS DU ZONAGE                                                  | 50 |
| 4.2.1 Un espace naturel comme coeur de village                                | 50 |
| 4.2.2 Des extensions en dehors des contraintes hydrographiques                | 51 |
| 4.2.3 Une combinaison entre les deux secteurs pour préserver des respirations | 54 |
| 4.2.4 Des surfaces adaptées à l'assainissement individuel                     | 54 |
| 4.2.5 Une proposition d'aires qui seront dédiées à l'artisanat                | 54 |
| 5. INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT                           | 55 |
| 5.1 REGULATION DES EAUX PLUVIALES                                             | 55 |
| 5.2 CREATION DE NOUVELLES RUES                                                | 56 |
| 5.3 PRESENCE D'INSTALLATIONS CLASSEES                                         | 56 |
| 5.4 AUTRES INCIDENCES                                                         |    |



## Liste des Figures

|                                                                                                 |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Figure 1 :</b> Géographie du territoire de GROUCHES LUCHUEL                                  | 6  |
| <b>Figure 2 :</b> Réseau hydrographique de la commune de GROUCHES LUCHUEL                       | 7  |
| <b>Figure 3 :</b> Grandes unités paysagères de GROUCHES LUCHUEL                                 | 9  |
| <b>Figure 4 :</b> Carte succincte de végétation de la commune de GROUCHES LUCHUEL               | 13 |
| <b>Figure 5 :</b> Carte succincte de végétation de GROUCHES LUCHUEL                             | 14 |
| <b>Figure 6 :</b> Atouts et contraintes du paysage de GROUCHES LUCHUEL                          | 16 |
| <b>Figure 7 :</b> Liaisons intra et extra territoriales de GROUCHES LUCHUEL                     | 18 |
| <b>Figure 8 :</b> Chemins de randonnée traversant GROUCHES LUCHUEL                              | 19 |
| <b>Figure 9 :</b> Paysages à enjeux de la commune de GROUCHES LUCHUEL                           | 21 |
| <b>Figure 10 :</b> Index des rues du village de GROUCHES LUCHUEL                                | 25 |
| <b>Figure 11 :</b> Analyse typologique du tissu urbanisé de GROUCHES LUCHUEL                    | 28 |
| <b>Figure 12 :</b> Nature des voies communales de GROUCHES LUCHUEL                              | 31 |
| <b>Figure 13 :</b> Gabarits des rues du village de GROUCHES LUCHUEL                             | 32 |
| <b>Figure 14 :</b> Analyse des contraintes, des centralités et des liaisons de GROUCHES LUCHUEL | 38 |
| <b>Figure 15 :</b> Analyse de la dynamique d'implantation du village de GROUCHES LUCHUEL        | 40 |
| <b>Figure 16 :</b> Espaces à enjeux du village de GROUCHES LUCHUEL                              | 41 |
| <b>Figure 17 :</b> Evolution de la population depuis 1982                                       | 42 |
| <b>Figure 18 :</b> Soldes migratoire et naturel                                                 | 42 |
| <b>Figure 19 :</b> Evolution des naissances et des décès                                        | 43 |
| <b>Figure 20 :</b> Structure par âge de la population                                           | 43 |
| <b>Figure 21 :</b> Population active ayant un emploi                                            | 44 |
| <b>Figure 22 :</b> Evolution du parc de logements                                               | 45 |
| <b>Figure 23 :</b> Taille des logements (résidences principales)                                | 45 |

## 1. PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE

### 1.1 OBJECTIF DE LA COMMUNE

Les communes de petite taille qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme mais qui souhaitent organiser et clarifier leur évolution en matière d'urbanisme peuvent élaborer une Carte Communale.

La Carte Communale a pour objectif de supprimer la règle de constructibilité limitée sur une commune (construction d'habitation dans ou en contiguïté de la partie urbanisée).

### 1.2 ACTEURS

Les Cartes Communales deviennent de véritables documents d'urbanisme pérennes. Les communes ont donc la possibilité d'élaborer une Carte Communale à la place d'un Plan Local d'Urbanisme, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux. Leur procédure d'élaboration confirme leur nouveau statut de document d'urbanisme. Elles sont, en effet, soumises à enquête publique et tenues à la disposition du public après leur approbation. Celle-ci relève de la compétence conjointe du conseil municipal et du préfet. Les nouvelles cartes ont un caractère permanent alors que les anciennes ont une durée limitée de validité (quatre ans renouvelables).

**Remarque :** la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 a notamment introduit le Droit de Prémption Urbain sur les zones U pour des projets d'aménagements publics.

### 1.3 CONTENU

La Carte Communale est constituée des pièces suivantes :

- Rapport de présentation
- Documents graphiques
- Des annexes (servitudes d'utilité publique, assainissement...)

Le rapport de présentation comprend les éléments suivants :

(Art. \* R. 124-2 du Code de l'Urbanisme (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1er)

- 1) Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- 2) 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 révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
- 3) 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.

## **2. DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE**

### **2.1 LE CONTEXTE DE LA COMMUNE DE GROUCHES LUCHUEL**

Grouches Luchuel est une commune du Nord du département de la Somme, appartenant au pays Doullennais. Sa situation topographique et hydrographique est un élément primordial pour comprendre le paysage de Grouches Luchuel.



#### **2.1.1 Contexte topographique**

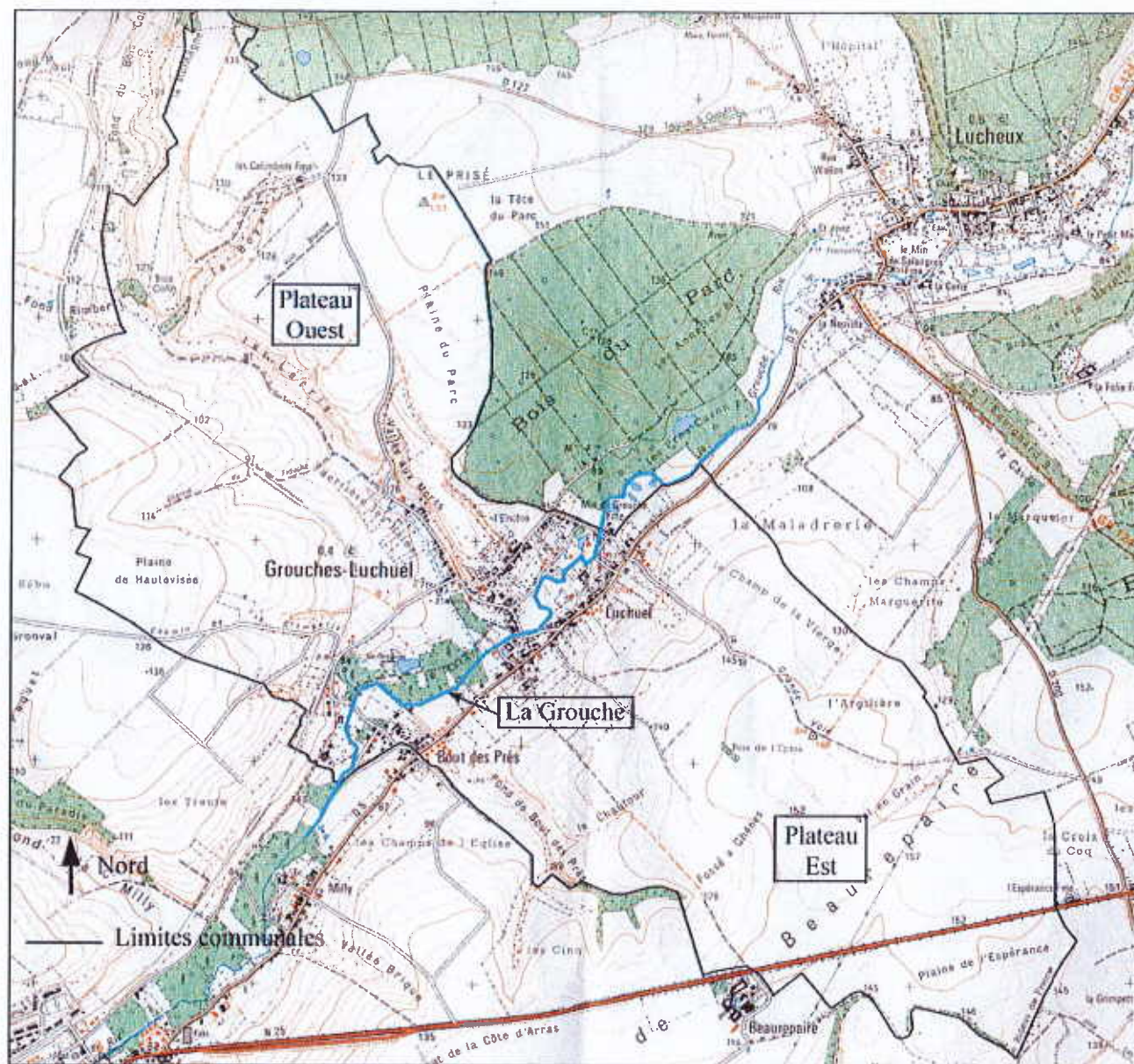
Le territoire communal présente globalement une vallée encaissée entre deux plateaux.

Le plateau Ouest culmine à 153 m et est creusé d'Ouest en Est par des talwegs («Le Boyau», «Les Larris» et «la Vallée aux morts»).

La vallée forme pour la commune une coupure du Nord / Nord-Est au Sud / Sud-Ouest. Son altitude varie faiblement (75 / 70 m).

Le plateau Est est plus uniforme que celui d'Ouest. Son point culminant est à 159 m.



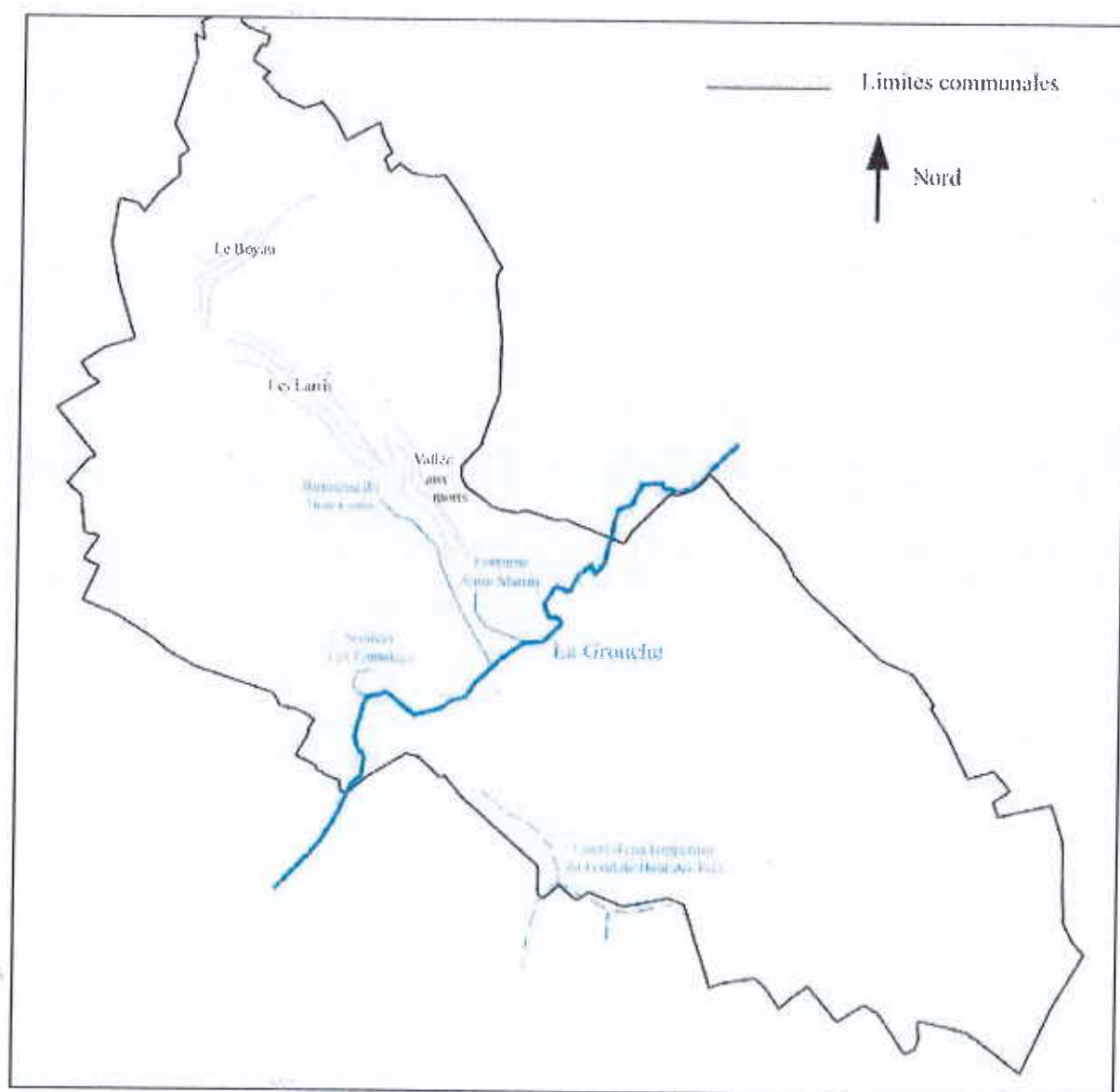


**Figure 1 : Géographie du territoire de GROUCHES LUCHUEL**  
(extrait de la carte IGN 1/30 000ème)

### 2.1.2 Contexte hydrographique

Le réseau hydrographique communal est principalement constitué par la Grouche. Elle traverse le territoire du Nord / Nord-Est au Sud / Sud-Ouest et rejoint l'Authie à Doullens.

Plusieurs talwegs structurent également le paysage, témoignant de l'existence d'anciennes vallées perpendiculaires à celle de la Grouche telles que «Le Boyau», «Les Larris», la «Vallée aux mort». Un cours d'eau temporaire y coule depuis le Bois Colin et rejoint la Grouche. Le «Fond de Bout des Prés» abrite également un cours d'eau temporaire.



**Figure 2 :** Réseau hydrographique de la commune de GROUCHES LUCHUEL  
(échelle 1/30 000ème)



## 2.2 LE GRAND PAYSAGE DE GROUCHES LUCHUEL

### 2.2.1 Les unités paysagères

GROUCHES LUCHUEL se localise sur l'entité géomorphologique du plateau picard, un plateau essentiellement agricole creusé par des vallées. La traduction locale de ce paysage se retrouve dans les unités paysagères communales.

Le paysage de la commune de Grouches Luchuel se compose de trois unités paysagères identifiables selon leur topographie, leur occupation du sol et les activités humaines qui s'y pratiquent.

On distingue ainsi :

- \* Une unité légèrement vallonnée, vouée à l'agriculture : le paysage agricole ;
- \* Une unité en fond de vallée constituée par la Grouche et ses méandres : le paysage de la Grouche ;
- \* Et une unité située essentiellement sur les flancs de vallée, où se développe l'urbanisation autour de Grouches et de Luchuel : le paysage urbanisé.

Une quatrième unité peut être ajoutée, même si elle n'est pas sur le territoire communal. Il s'agit du Bois du Parc, sur la commune de Luchaux, qui sert d'écrin au village de Grouches Luchuel.

La carte «*Grandes unités paysagères de la commune de Grouches Luchuel*» (figure 3) localise ces unités.

La lecture de ce paysage est simple du fait de la masse homogène de ces unités paysagères.

Des espaces de transition annoncent le changement d'unités paysagères entre la zone vouée à l'agriculture et le village. Le passage de l'une à l'autre se fait en douceur. Cela est moins le cas lorsque l'on circule par le fond de vallée par la route D.5. Les entrées de village sont plus marquées, les maisons jouxtent les champs.

La plus spectaculaire est l'entrée de village par le Chemin de la Grimpette. Après un virage, qui fait quitter la zone agricole, on se retrouve face à face à la zone boisée de la Grouche.

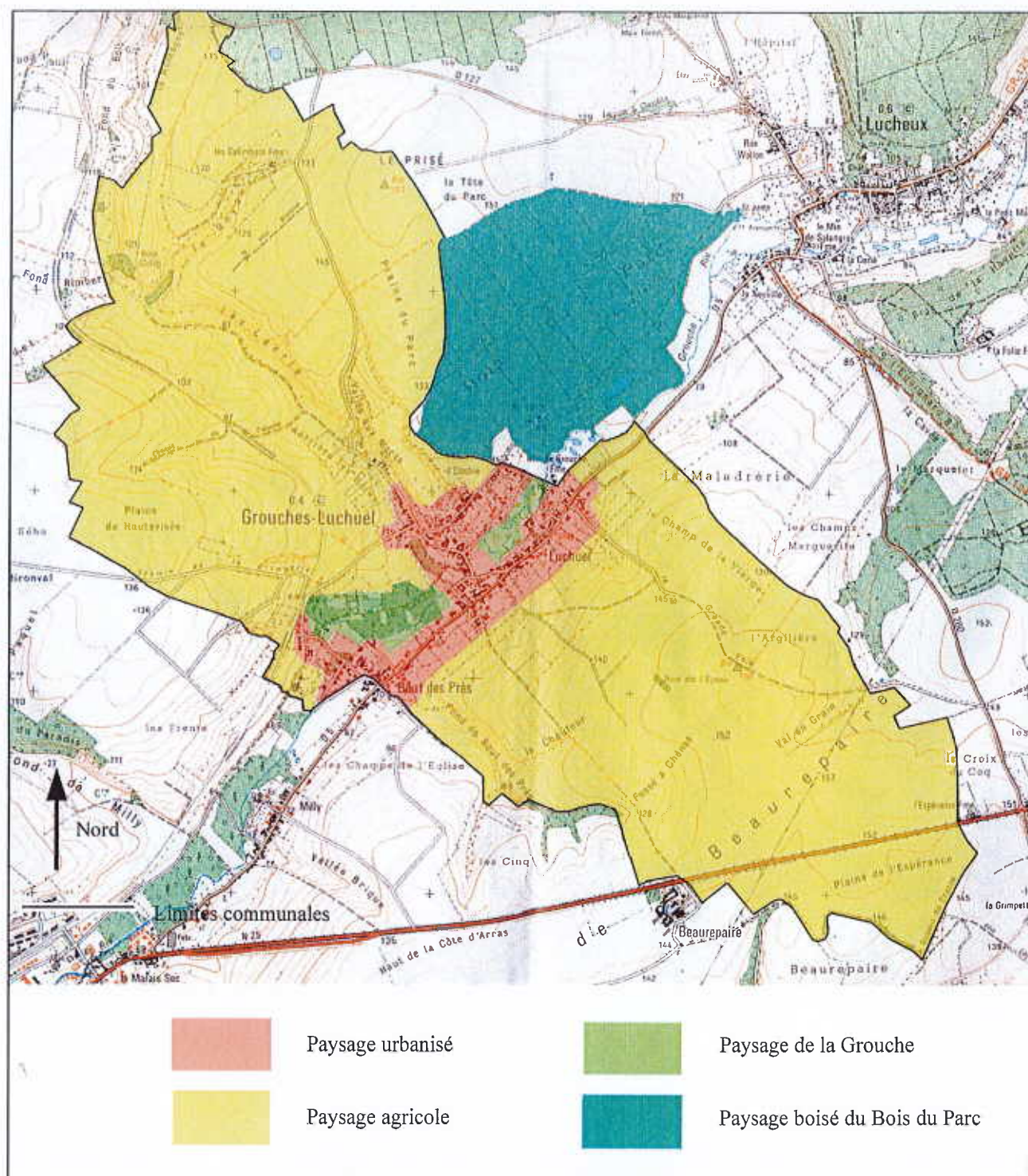


*A partir du plateau agricole, plus on descend vers la vallée, plus le nombre d'arbres augmente, créant une transition avec les habitations.*



*Arrivée sur le village par le chemin de la Grimpette : en quittant la zone agricole, on se trouve face à face avec cette masse arborée, véritable barrière végétale.*





**Figure 3 :** Grandes unités paysagères de GROUCHES LUCHUEL  
(échelle 1/30 000ème)

*a) Le paysage agricole, au relief vallonné*

De part et d'autre de la vallée de la Grouche, s'étend le vaste territoire agricole de Grouches Luchuel.

A l'Est, le relief vallonné aux faibles pentes (2% à 5% en direction de la vallée) permet l'exploitation de l'essentiel des terres en grandes cultures (actuellement betteraves). Dans ce paysage ouvert, le regard se perd et est attiré par l'alignement d'arbres qui longent la route N.25.



*Lorsque l'on se trouve sur le plateau, le village ne se devine pas.*

A l'Ouest, le relief est plus marqué du fait de la présence de différentes petites vallées. Les pentes varient de 2% sur le plateau à 10% au niveau de ces dernières.

Les fonds de vallée, boisés, se détachent des étendues agricoles.

On observe également une plus grande diversification des cultures.

Cela offre une diversité de paysage plus riche.



*La ferme des Calimonts se situe dans le fond de vallée boisé «Les Boyaux», à l'écart du village.*



### *b) Le paysage de la Grouche*

La Grouche traverse le territoire communal du Nord / Nord-Est au Sud / Sud-Ouest de manière fort sinueuse, en fond de vallée.

Sa largeur varie suivant sa localisation, entre 4 et 8 m.

Ce paysage possède une double vocation :

\* de loisirs :

Des étangs sont aménagés pour accueillir le public.

Un restaurant s'est implanté à proximité, dans un ancien moulin, et offre à ses clients la possibilité de pêcher leur repas (pisciculture).

\* naturelle :

Ses franges boisées créent des espaces naturels au sein de cette vallée qui tend de plus en plus à s'urbaniser.

Au Sud, toute la zone de marais offre un milieu humide riche, à préserver.

Cette frange boisée qui accompagne la Grouche et ses méandres est un espace à privilégier et à préserver de l'urbanisation croissante en fond de vallée.



*Les étangs aménagés afin de recevoir le public.*



*Une aire de repos le long de la Grouche (Chemin du Moulin).*



*Un des ponts traversant la Grouche (Chemin de Malfourrière).*



*Le restaurant «Val de Grouche», ancien moulin.*

### *c) Le paysage urbanisé*

La zone d'habitat se trouve dans la vallée et sur ses flancs.

La structure ancienne de la commune est très visible. Les deux villages et le hameau se distinguent encore aisément même si les constructions récentes tendent à faire disparaître cette distinction en les reliant entre eux.

Grouches se situe sur le flanc de la vallée, en hauteur.

Luchuel et Bout des Prés se sont construits en fond de vallée ; Luchuel en contrebas de Grouches et autour de la chapelle, et Bout des Prés plus au Sud. Ce dernier hameau est à cheval sur deux communes.

En arrivant par la route D.5, l'entrée dans la zone d'habitat se fait sans réelle transition, contrairement à ce qui se passe lorsque l'on arrive par la zone agricole.

Dès la descente dans la vallée, des haies arborées amorcent l'entrée dans le village.



*Depuis le plateau agricole, la distinction entre Grouches et Luchuel est visible.*

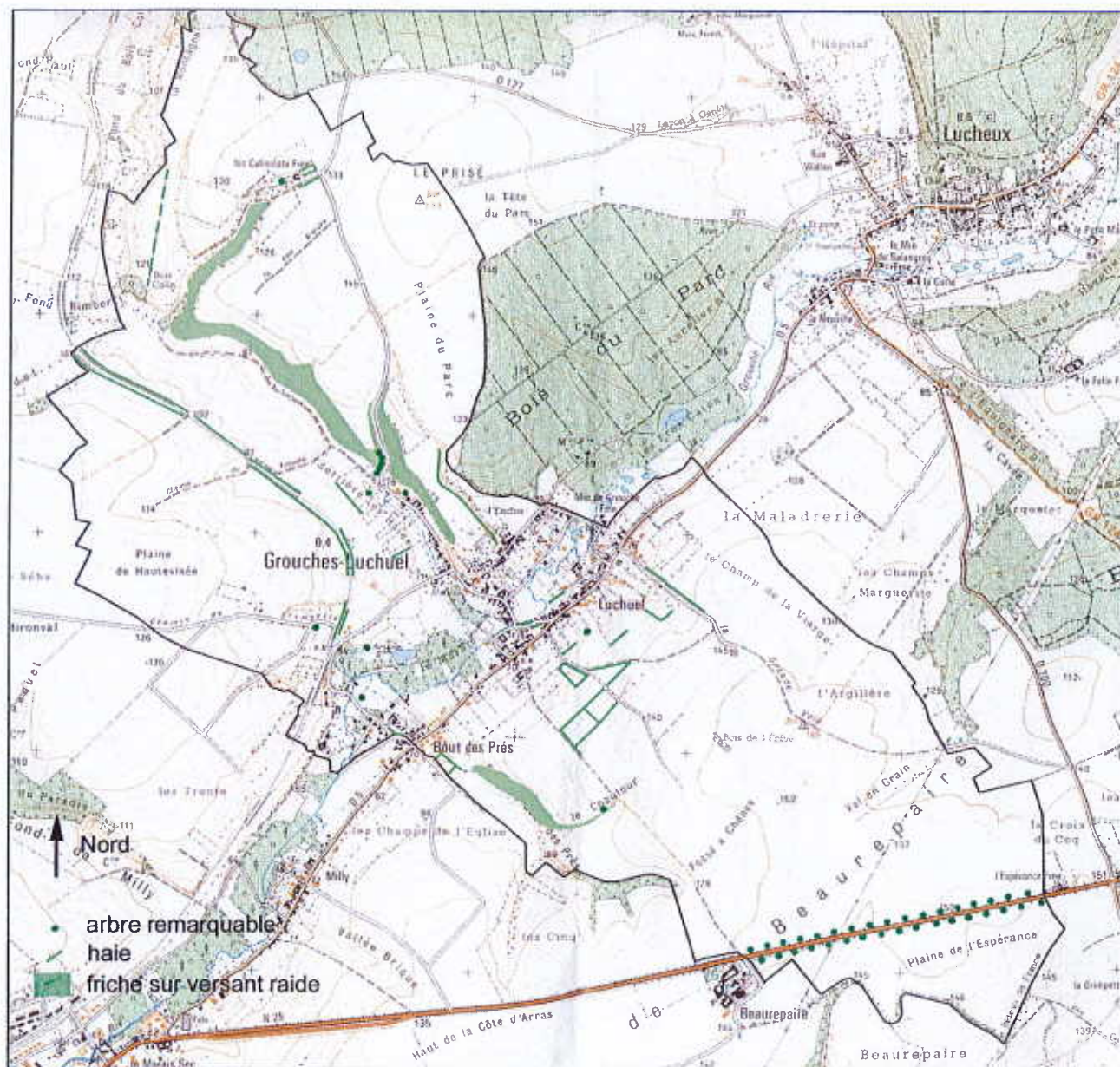


*Entrée de village Sud, par la route D.5.*



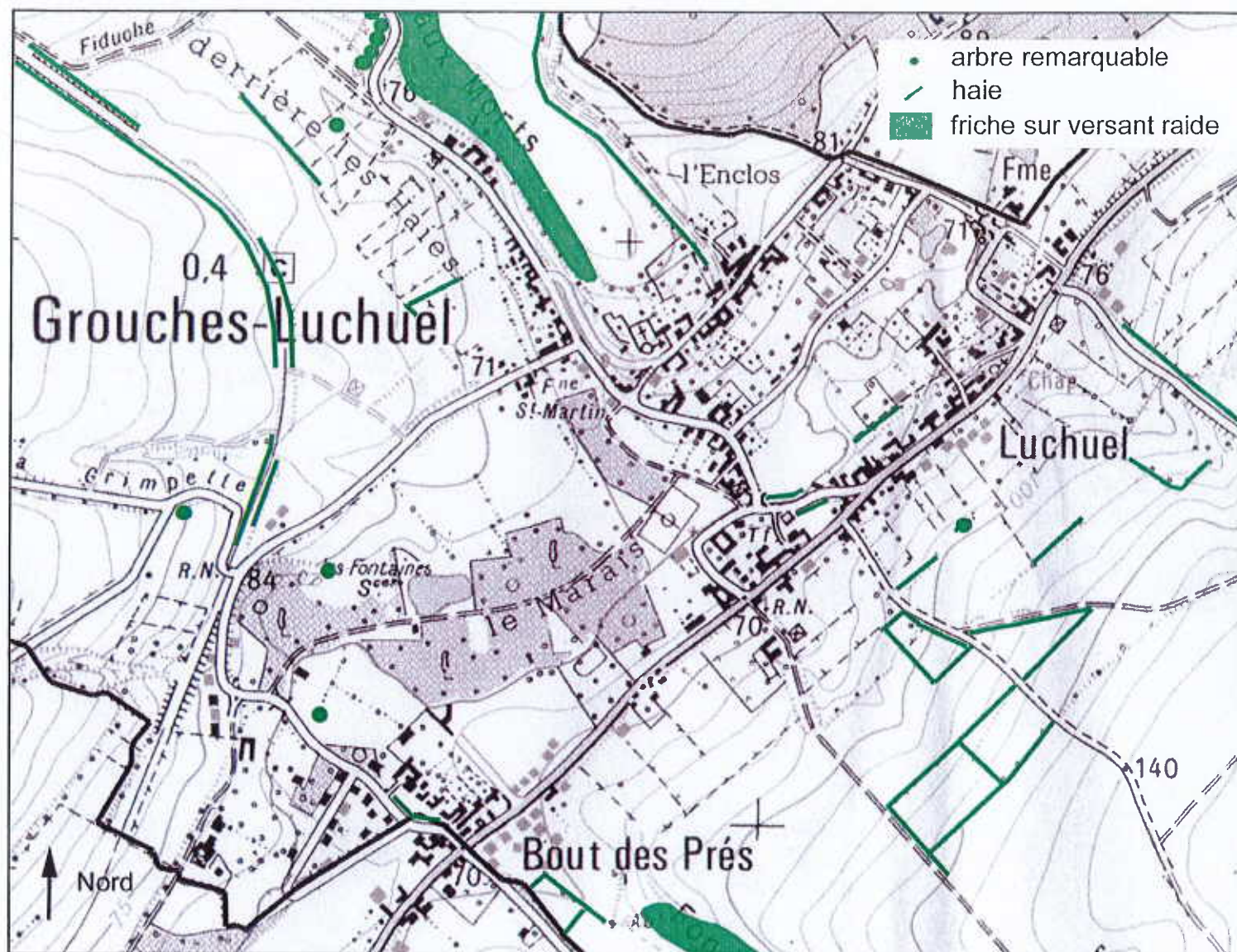
*Entrée de village Nord, par la route D.5.*





**Figure 4 :** Carte succincte de végétation de la commune de GROUCHES LUCHUEL  
(échelle 1/30 000ème)





**Figure 5 :** Carte succincte de végétation de GROUCHES LUCHUEL  
(échelle 1/10 000ème)



## 2.2.2 Atouts et contraintes du paysage de Grouches Luchuel

L'analyse de ce grand paysage permet d'identifier les éléments du paysage de Grouches Luchuel présentant des atouts pour la commune, mais également des contraintes.

(voir la carte «*Atouts et contraintes du paysage communal de Grouches Luchuel*», figure 6).

L'atout de Grouches Luchuel est que le village possède une forte identité rurale, d'ailleurs très lisible dans son paysage : espaces agricoles de part et d'autre du village, patrimoine bâti agricole dans ses hameaux ...

### a) Des atouts naturels et bâtis

#### \* Un paysage de vallée :

La Grouche, les marais et étangs apportent une présence importante au sein de cette vallée. Ce sont des lieux privilégiés, à préserver. L'aménagement des étangs de la Grouche a permis un accueil au public qui peut profiter de ce beau paysage.

#### \* Des espaces de transition :

Les transitions entre la zone agricole et la zone urbanisée sont généralement douces. Elles sont composées d'un dénivelé reliant le plateau à la vallée, et d'un nombre croissant d'arbres, diminuant l'aspect de dénivellation.

#### \* Des perspectives :

Depuis l'église de Grouches, une splendide vue s'offre sur la campagne. On peut apercevoir au loin la route N.25 du fait de ses alignements d'arbres. Malheureusement, cette vue est dévalorisée par un ensemble de lignes électriques qui s'entrecroisent.

De même, depuis la N.25, on peut observer Grouches Luchuel, le village dans le fond de vallée, entouré par la zone agricole.

#### \* Un patrimoine bâti agricole :

La commune de Grouches Luchuel regroupe des corps de ferme intéressants, dont la plupart sont transformés en habitation.

### b) Les contraintes du territoire

#### \* L'extension de l'urbanisation :

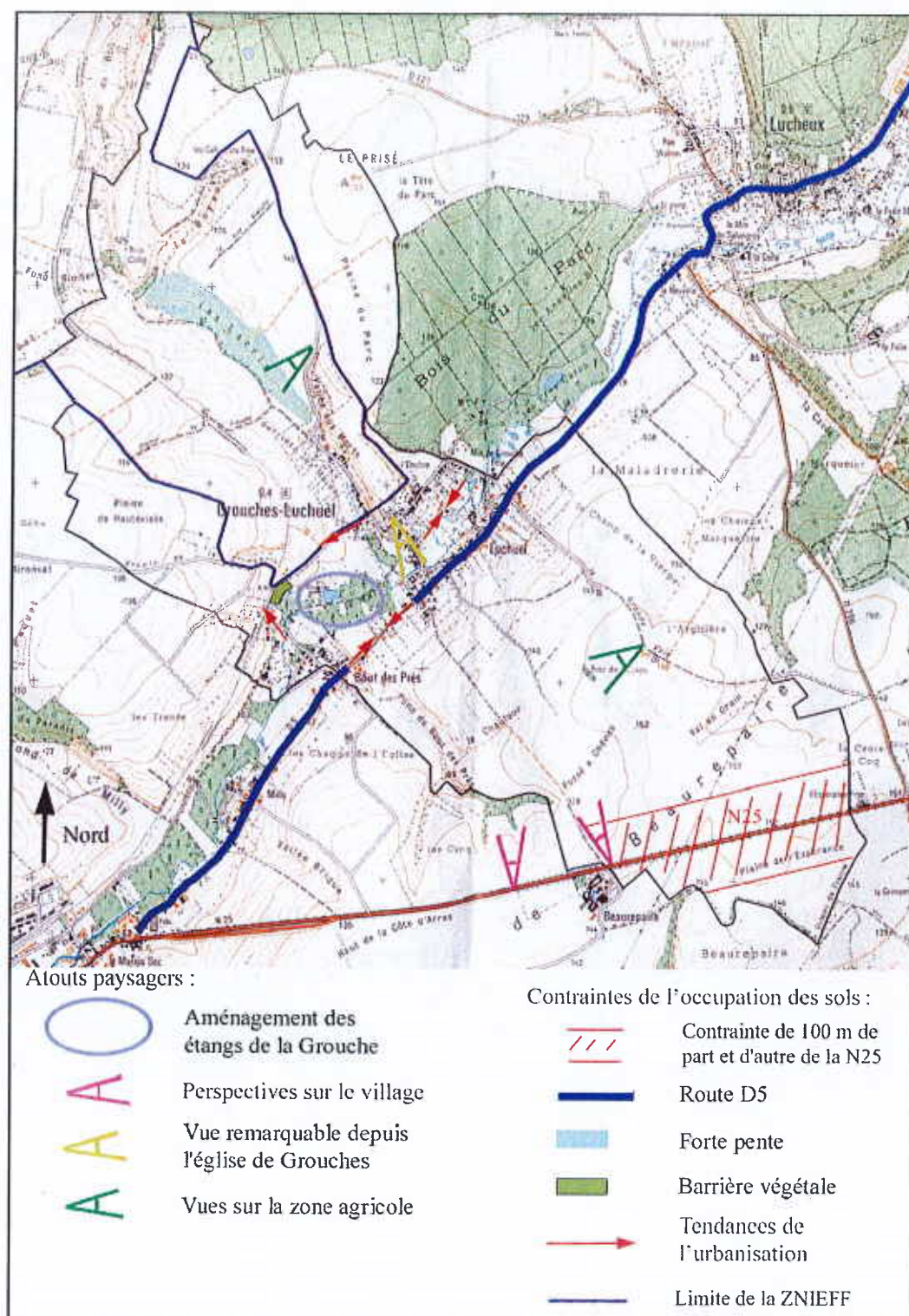
Elle tend à faire disparaître les différents hameaux pour ne faire plus qu'un seul ensemble.

Ainsi, le Bout des Prés a rejoint Luchuel. Lorsque l'on emprunte la route départementale 5 pour traverser le village, c'est à présent une continuité de bâti.

Au niveau de Grouches, l'extension se fait au dépend de la zone agricole (Rue de la Grimpette).

#### \* La topographie :

Sur certaines zones du territoire, les pentes sont abruptes, constituant ainsi un frein à l'agriculture. Mais certaines présentent une caractéristique de la région. Les larris sont les coteaux calcaires spécifiques du paysage picard. Les versants des vallées orientés au sud ou à l'ouest ont développé, là où le calcaire affleure, une végétation particulière. Ensoleillement et terrain plus sec permettent l'installation d'une flore spécifique qui peut se développer sur ces coteaux si les pelouses subsistent. Autre-



**Figure 6 : Atouts et contraintes du paysage de GROUCHES LUCHUEL**  
(échelle 1/35 000ème)



fois, les moutons permettaient le maintien de ces pelouses calcicoles. Les larris laissés à l'abandon s'embroussaillent et les espèces du niveau inférieur disparaissent. Les Larris de Grouches Luchuel ont été recensés à l'inventaire du patrimoine naturel de Picardie sous une ZNIEFF n°0367-0000, type I et II.

**\* La route D.5 :**

Traversant la commune de part en part, elle est un axe de circulation important pour le village, malheureusement, amenant des nuisances sonores, mais aussi les dangers de la vitesse en zone urbaine. Elle supporte un trafic de 1920 véhicules jour.

### **2.2.3 Les liaisons intra et extra territoriales**

La carte «*Liaisons intra et extra territoriales de Grouches Luchuel*», page suivante, spatialise ces relations (figure 7).

Deux routes coupent le territoire communal :

\* La route nationale 25 qui passe au sud de la commune. Elle ne fait que traverser une portion de la zone agricole. Seuls quelques chemins y accèdent depuis le village.

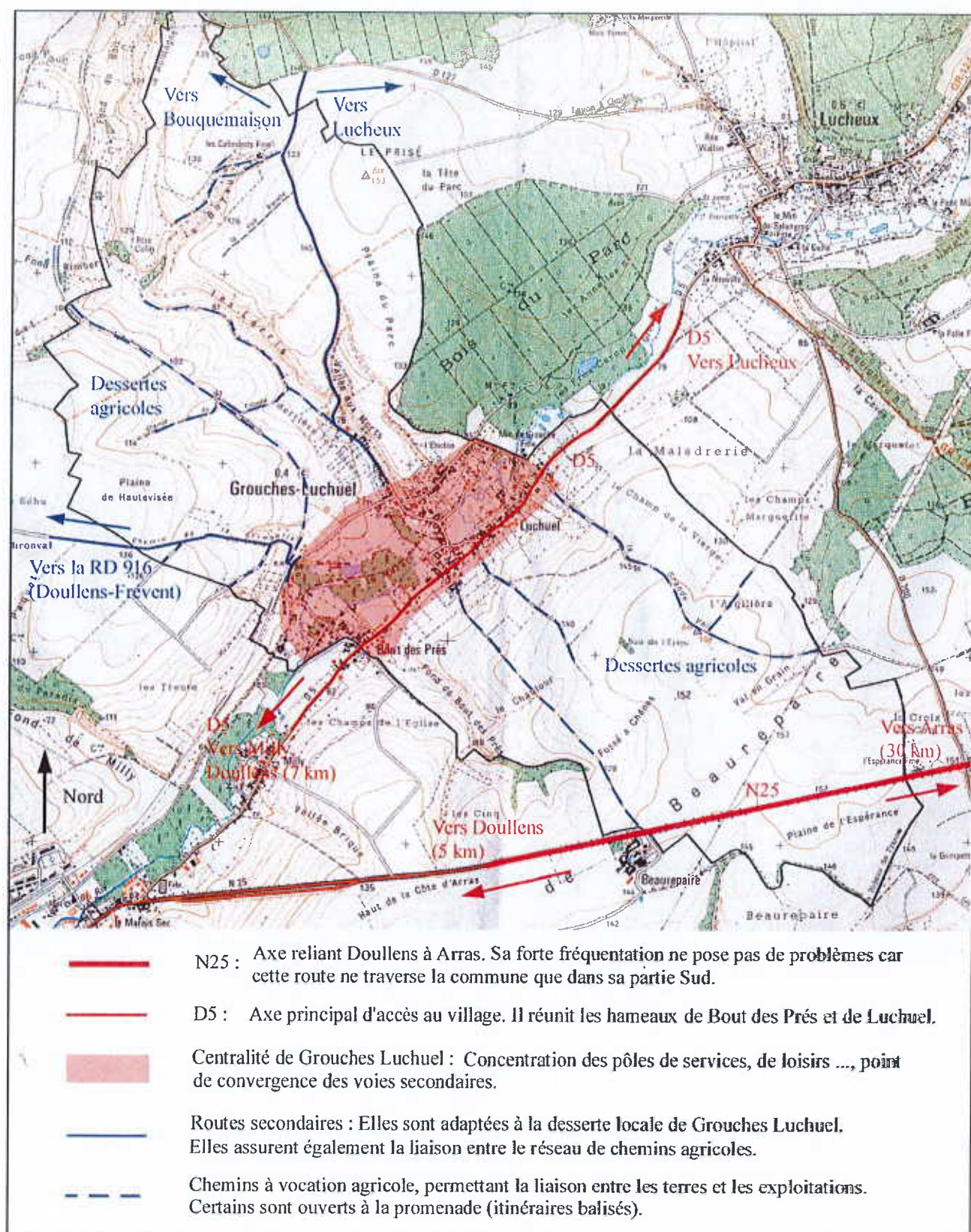
\* La route départementale 5. Elle relie les hameaux de Bout des Prés et de Luchuel. Au sud, elle permet d'aller à Doullens. Au Nord, elle se dirige vers Luchaux, Avesnes-le-Comte. C'est la route principale d'accès au village.

Ce dernier est essentiellement développé au Nord de cette route.

Deux routes partent du village. Une vers le Nord, en direction du village voisin, Bouquemaison ; l'autre vers l'Ouest, en direction de la route D.916 (Doullens - Frévent). Elle rejoint le hameau de Haute Visée.

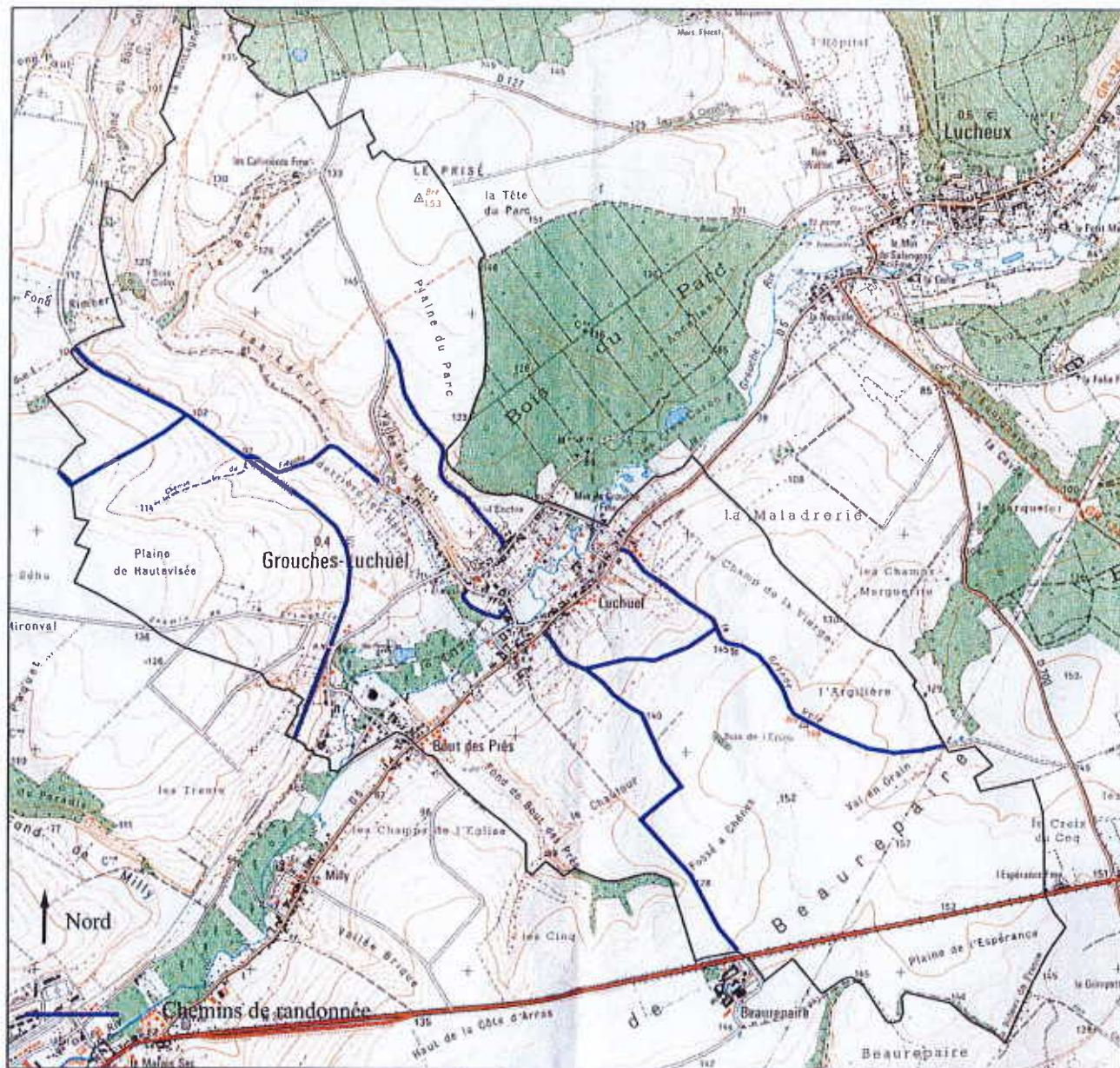
Seule l'activité agricole se répartit sur le territoire. Il existe un grand nombre de chemins à vocation agricole. Certains sont ouverts à la promenade (itinéraires balisés).

La carte «*Chemins de randonnée*» indique les sentiers pédestres qui traversent la commune et recensés comme chemins de randonnée.



**Figure 7 : Liaisons intra et extra territoriales de GROUCHES LUCHUEL**  
(échelle 1/30 000ème)





**Figure 8 : Chemins de randonnée traversant GROUCHES LUCHUEL**  
(échelle 1/30 000ème)

## 2.2.4 Synthèse de l'analyse du grand paysage : les paysages à enjeux

### a) *L'évolution future du territoire*

Les indices révélés par cette analyse permettent de supposer l'évolution de la situation communale, et donc des paysages :

Les plateaux vallonnés restent à vocation agricole. Le principal changement concerne la vallée du fait de l'extension de l'urbanisation.

Il est important de ne pas perdre les transitions entre les zones agricoles et le village.

### b) *Les enjeux dégagés*

Cette analyse conduit à cerner les principaux espaces présentant des enjeux pour le futur du territoire communal. La réflexion engagée par la révision de la carte communale devra donc prendre en compte les questions que posent ces paysages.

(voir la carte «*Paysages à enjeux de la commune de Grouches Luchuel*», figure 9)

#### \* L'identité du village :

L'extension de l'urbanisation tend à faire disparaître la distinction entre les villages de Grouches, Luchuel et le hameau du Bout des Prés. Deux alternatives se posent : préserver l'identité des 2 villages et du hameau en arrêtant de bâtir entre eux, ou les convertir en un seul village.

#### \* L'extension de l'urbanisation :

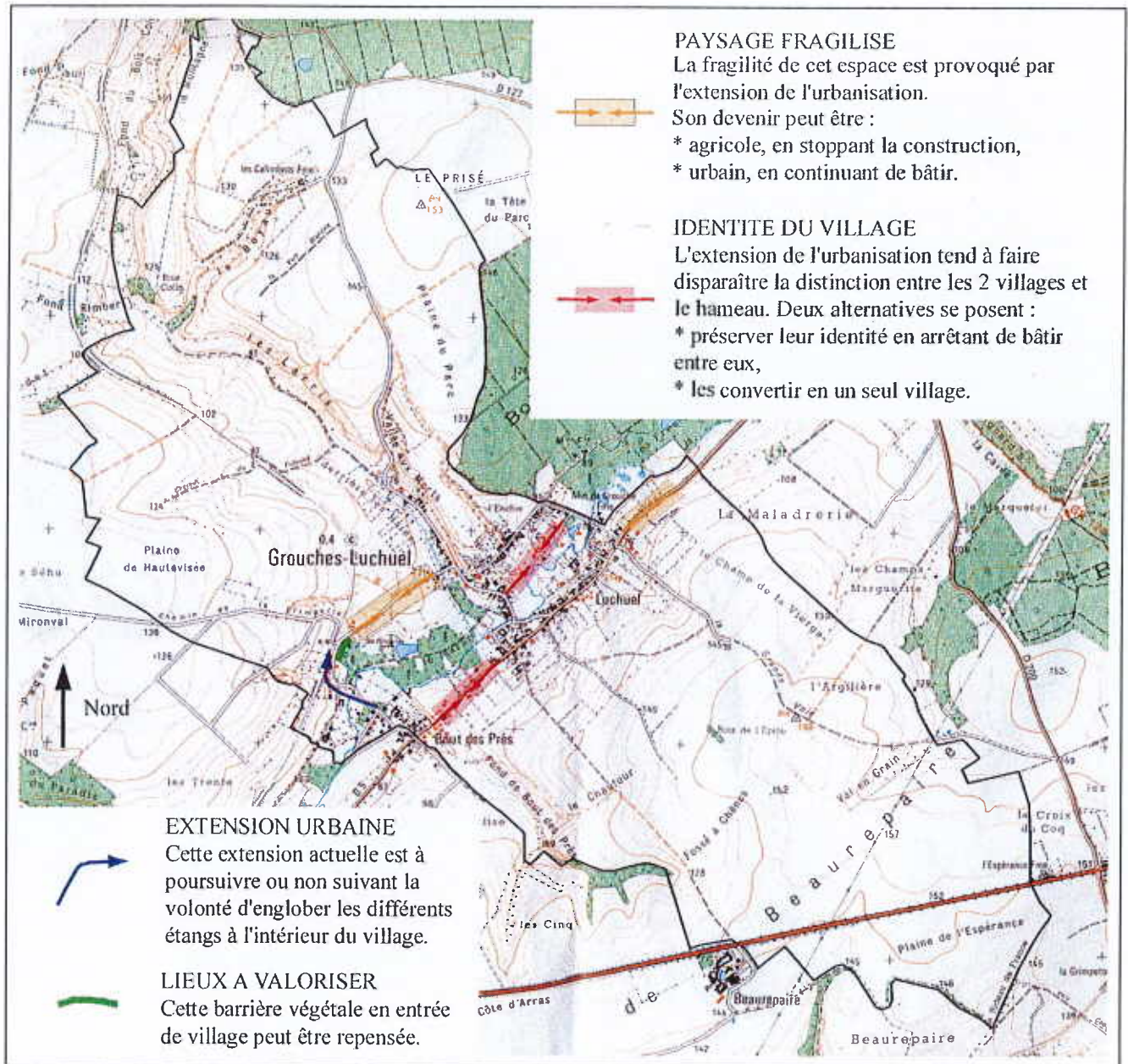
La Rue de la Grimpette et l'entrée de village Nord (par la D.5) sont des espaces fragilisés par l'extension de l'urbanisation. Leur devenir peut être agricole en stoppant la construction ou urbain en continuant de bâtir.

De plus, l'extension actuelle Rue de la Malfourrière est à poursuivre ou non suivant la volonté d'englober les différents étangs à l'intérieur du village.

#### \* Lieu à valoriser :

La barrière végétale en entrée de village, à laquelle on se heurte lorsque l'on arrive par le Chemin de la Grimpette, peut être repensée.





**Figure 9 : Paysages à enjeux de la commune de GROUCHES LUCHUEL**  
(échelle 1/30 000ème)

## 2.3 ANALYSE DU PAYSAGE URBANISE ET URBANISABLE

Afin de faciliter la lecture de cette partie, la figure 10, indique les noms des différentes rues du village de Grouches Luchuel.

### 2.3.1 Analyse de la structure du village

Comme présenté précédemment, le village de Grouches Luchuel se divise en deux villages et un hameau encore distincts. Il s'agit de trois centralités urbaines, même si cette distinction tend à disparaître, au profit d'un pôle de services unique.

#### a) *Le village de Grouches*

Il est construit à l'intersection de la vallée aux Morts et de la vallée de la Grouche. Depuis son église située sur le flanc Nord, on domine cette dernière. Le village s'est bâti en contrebas.



*Le village s'est construit en contrebas de l'église*

Les édifices administratifs (mairie, école) se trouvent en bordure de Grouche. De nombreux corps de ferme sont présents, rappelant la vocation agricole de la commune.





Des constructions récentes sont apparues Rue de Bas et chemin de la Grimpette.



*Rue de Bas*



*Chemin de la Grimpette*

### ***b) Le village de Luchuel***

Situé à l'Est de la Grouche, il est principalement constitué de corps de ferme le long de la route départementale 5. Son église s'y localise également. Son parvis est inexistant du fait de la présence d'une ferme.



Le long de la D.5, on trouve également un bar restaurant.

Des constructions récentes, à vocation d'habitation, sont apparues à l'Est de la D.5.

La Rue des écoles assure la liaison avec Grouches, la Mairie et l'école.



*c) Le hameau de Bout des Prés*

Le hameau localisé sur la commune se centralise autour de la place, Rue du Marais, et de la ferme qui s'y trouve. Deux lotissements ont été créés, Rue Violette Browne et Rue de Bout des Prés.



*Rue Violette Browne*

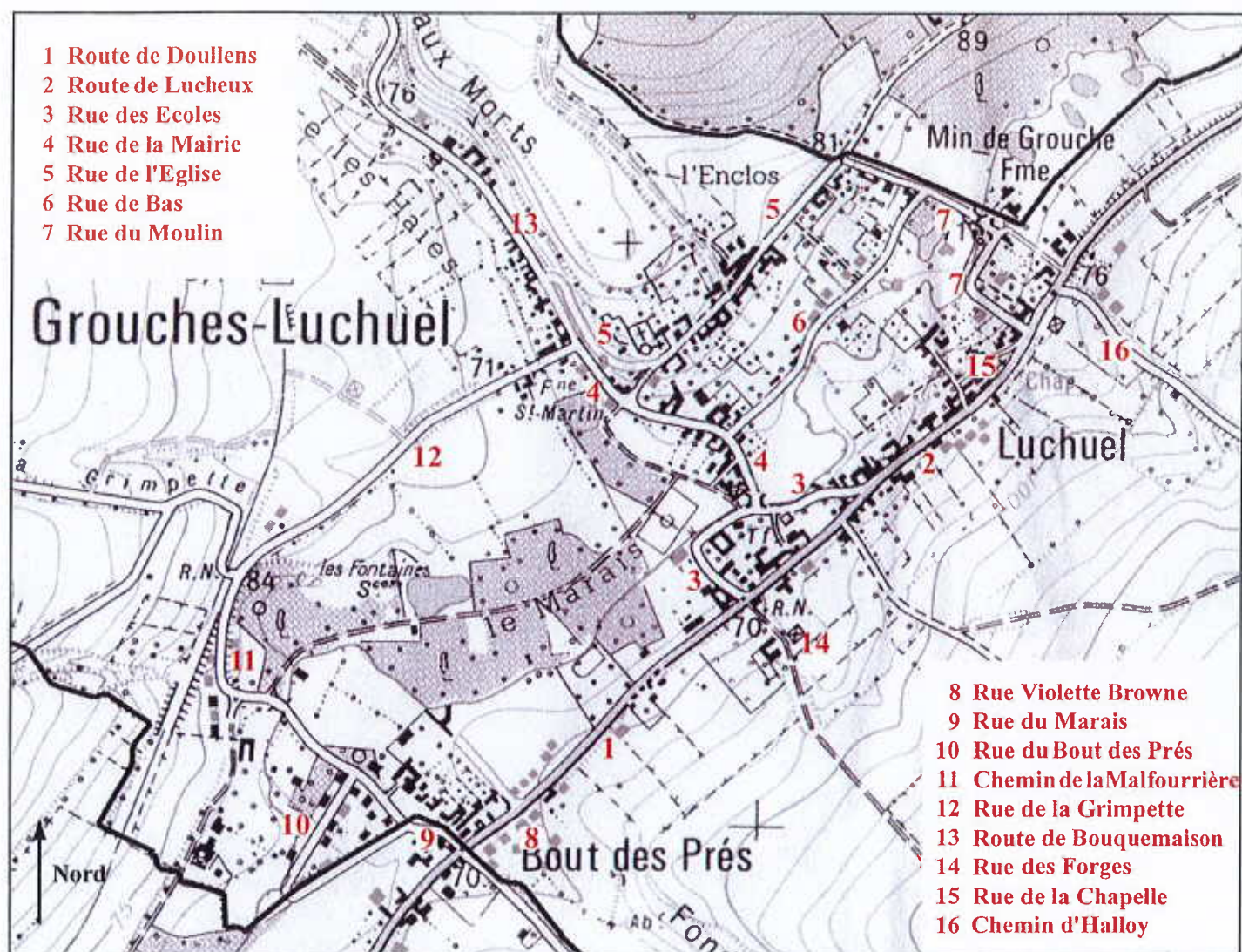


*Rue de Bout des Prés*

Un restaurant («Val de Grouche») s'est installé au bord des étangs et offre la possibilité à ses clients de pêcher leur repas. On y accède par la D.5.







**Figure 10 :** Index des rues du village de GROUCHES LUCHUEL  
(échelle 1/10000ème)

### 2.3.2 Analyse typologique du tissu urbanisé de Grouches Luchuel

(voir la carte «*Analyse typologique du tissu urbanisé de Grouches Luchuel*», figure 11).

#### a) Un tissu ancien

On le localise essentiellement en trois endroits :



- A l'ancien village de Grouches,
- A l'ancien village de Luchuel,
- Et dans une zone transitoire entre ces deux anciens villages.



Globalement l'orientation du tissu est très favorable à la gestion du micro-climat. C'est particulièrement observable sur l'orientation identique des corps de ferme (les 4 angles sont orientés vers les points cardinaux). Souvent créé pour l'exploitation agricole, le bâti ancien s'organise autour d'une cour donnant directement sur la rue.

Formé de 2 à 4 corps de bâtiment, l'ensemble occupe environ 400 à 1 000 m<sup>2</sup> pour les plus importantes. La densité de bâti au mètre carré est élevée. Autour existe un espace naturel, anciennement voué au verger ou à la pâture, aujourd'hui en potager, ou en gazon. Ce secteur a connu une mutation sociale importante qui a abouti à la libération partielle de ces terrains ; on y trouve le pavillonnaire récent.

(rue de la Mairie)

(rue de Lucheux)

(rue des Ecoles)



#### b) Un tissu ancien avec maisons sur rue



Il concerne le hameau de Bout des Prés, Rue du Marais et sa place. Les maisons qui la longent sont toutes implantées perpendiculairement à la rue, sur des parcelles longilignes d'environ 100 à 150 m de long et 5 à 10 m de large. Cette forme d'urbanisation libère des terrains en fond de parcelle (jardin d'agrément, potager, verger ...).

La ferme donne également sur la place et elle est encore en activité.

(rue du Marais)

#### c) Un tissu mixte entre ancien et récent pavillonnaire



Il s'est développé au niveau de l'église de Grouches. Quelques maisons anciennes sont présentes, proches de la rue à l'image du secteur ancien ; d'autres plus récentes sont plus en retrait pour deux raisons. Certaines ont bénéficié des terrains attenants des anciennes fermettes, et situés souvent en retrait. Par ailleurs, elles répondent à la mode d'installer sa maison en coeur de parcelle ou en retrait.

(rue de l'Eglise)



**d) Un tissu de lotissement pavillonnaire récent**

Deux lotissements sont présents dans la commune de Grouches Luchuel, tous les deux au niveau de Bout des Prés.



Le premier, Rue de Bout des Prés est caractéristique par sa voie en épingle. Son occupation s'est établie sur plusieurs années et aboutit à un panachage architectural. Son entrée est perçue comme un étranglement du fait des barrières créées par les haies de thuyas. Mais plus on pénètre à l'intérieur, plus l'espace s'aère.



Le second, Rue Violette Browne concerne quelques maisons. On observe le même phénomène que précédemment du fait de la présence de haies en début de rue. Les maisons plus proches de la pâture offrent un aspect plus aéré.

**e) Un tissu pavillonnaire récent**

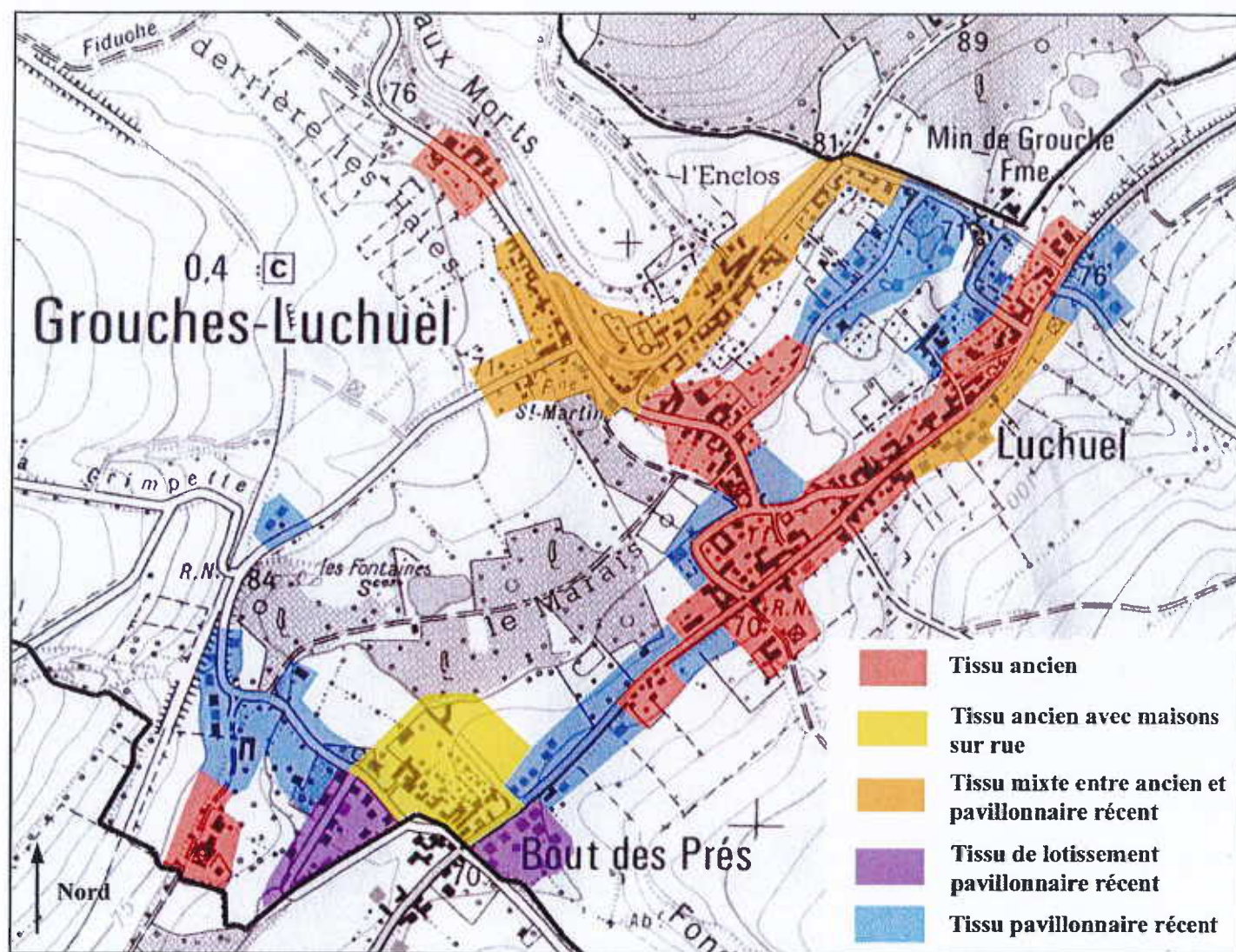


Le bâti de ces zones est caractérisé par des habitations récentes très largement dominantes. On les localise le long de la D.5, entre Bout des Prés et Luchuel et aux extensions d'urbanisation actuelles. Cela concerne la Rue de Bas, le Chemin de Malfourrière, le Chemin d'Halloy, la Rue de la Grimpette.

*(rue de Bas)*

*(route de Doullens)*





**Figure 11 :** Analyse typologique du tissu urbanisé de GROUCHES LUCHUEL  
(échelle 1/10 000ème)



### 2.3.3 Analyse de la trame viaire

(voir la carte «*Nature des voies communales de Grouches Luchuel*», figure 12).

#### *a) Les routes*

Le village de Grouches Luchuel se situe à l'écart de la route nationale 25, route au trafic important reliant Doullens à Arras. Environ 1 à 1,5 km sépare le bourg de Grouches Luchuel de cette route. De cette route, la vue sur l'ensemble du village et sur le paysage agricole est privilégiée.



Le village est desservi par la route départementale 5, qui le traverse.



*En arrivant de Doullens*



*En arrivant de Luchaux*

Il est également desservi par des routes secondaires : celle menant à Bouquemaison et celle menant à la D.916 (Doullens - Frévent).



*Vers Bouquemaison*

### ***b) Les rues***

Il existe une hiérarchie entre les rues du village. C'est l'appartenance de certaines de ces rues au réseau de routes secondaires qui explique en partie la structure de la trame viaire interne au village. (voir la carte «*Gabarits des rues du village de Grouches Luchuel*», figure 13).

Les rues aux gabarits les plus importants sont celles à fort passage (D.5), menant au pôle administratif (Rue du monument, Rue de la Mairie) ou menant à une exploitation en coeur de village (Rue de Malfourrière). L'étroitesse de la Rue des écoles au niveau de la D.5 peut provoquer des problèmes de circulation.



*Problème pour le passage des poids lourds  
dû à l'exigüité du carrefour cadré par le bâti*

Les autres rues, aux gabarits plus faibles, permettent le passage des riverains.

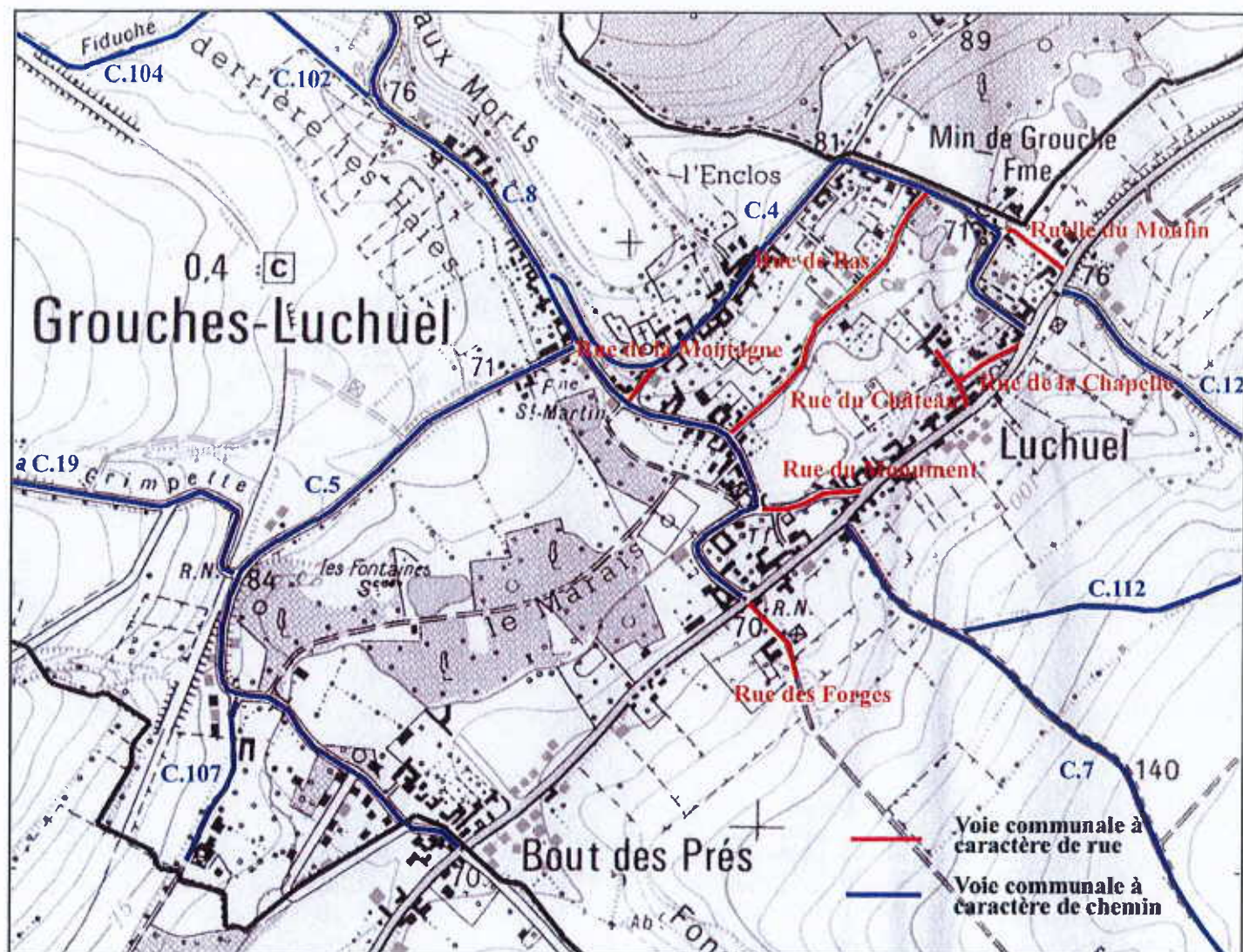
### ***c) Les chemins***

Il existe quelques chemins, le plus important étant celui qui longe le Marais. Des circuits de promenade ont été mis en place.



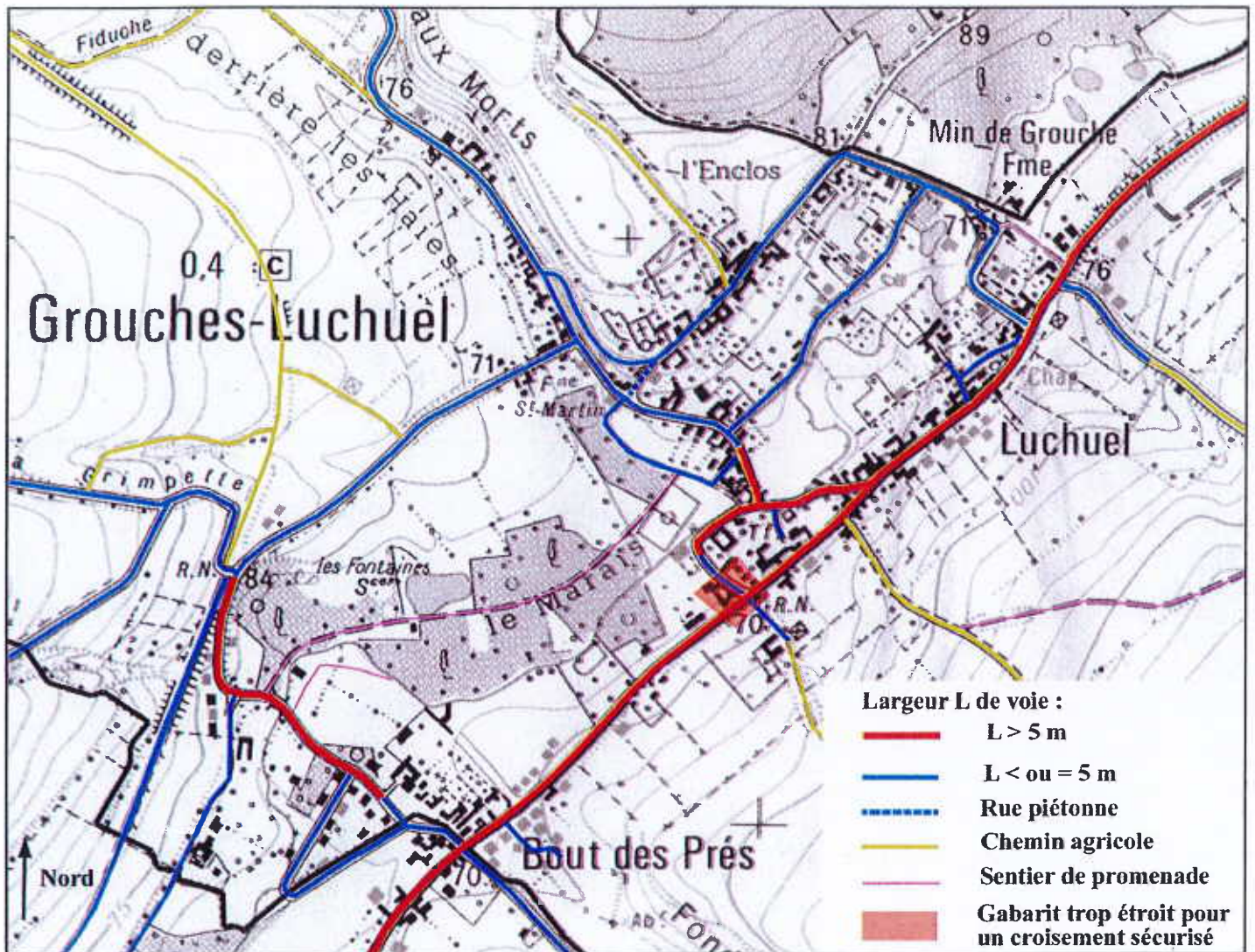
*Chemin conduisant aux étangs*





**Figure 12 :** Nature des voies communales de GROUCHES LUCHUEL  
(échelle 1/10 000ème)





**Figure 13 :** Gabarits des rues du village de GROUCHES LUCHUEL  
(échelle 1/10 000ème)



### 2.3.4 Relation paysage bâti / paysage non-bâti



Il existe peu d'espaces verts aménagés dans Grouches Luchuel. La plupart des espaces verts aménagés se trouvent en bordure de la Grouche.

*Face à la Mairie, un élément remarquable du patrimoine végétal, unique à cette commune : une guirlande arborée*

Par contre, de nombreux espaces pas encore construits sont présents, constituant des zones de respiration au sein du village.



*A côté de la Mairie*



*Derrière le monument aux morts*

Les relations espace privé / espace public varient selon différents facteurs.

L'habitat ancien donne directement sur la rue. De ce fait, la relation visuelle entre l'espace privé et la voie publique existe.

Globalement, l'habitat récent marque une rupture. La relation visuelle entre la parcelle privée et la voie publique est rompue par les haies végétales, nouveaux murs fortifiant les terrains et accentuant l'isolement des pavillons.



*Façade donnant sur la rue*



*«Murs» de thuyas*



### 2.3.5 Eléments remarquables du patrimoine du village

Le village de Grouches Luchuel ne possède pas de monuments ni de sites classés ou inscrits. Toutefois, certaines architectures participent à créer une identité et un cachet particulier au village. L'utilisation de la brique ajoute beaucoup à ce caractère.

Toutefois, le secteur de la commune proprement dit, d'un point de vue des contraintes archéologiques, a un classement de niveau 2 et pour quelques sites de niveau 3 (église Saint Martin, église Saint Brice et le Bois Collin).



*Rue des Ecoles, la maison des associations*



*Route de Doullens, une maison du XIX rénovée*



*Rue de la Grimpette, une ancienne ferme, aujourd'hui une habitation ; remarquez le pignon avec un bardage bois*



*Rue des Ecoles, une rénovation à l'ancienne des murs*



### 2.3.6 Les espaces publics

Le nombre d'espaces publics dans le village est adapté à la taille de celui-ci.  
Les principaux espaces ouverts aux habitants sont consacrés aux loisirs et à la promenade.

#### *a) Le terrain de sport*

Situé derrière les bâtiments administratifs (mairie, école ...), il est adossé aux peupliers qui bordent la Grouche.



#### *b) La bibliothèque et la médiathèque*

Elles se trouvent dans le même bâtiment, entre la Mairie et l'école.



***c) Les aires d'accueil près de la Grouche***

Constituées de tables de pique-nique, elles permettent de profiter agréablement de ce paysage et se localisent tout au long du territoire communal.



***d) Les cimetières***

Ils sont contigus aux églises.

Celui près de la chapelle de Luchuel est très restreint. L'inhumation y est interdite depuis près de 20 ans.

Celui de l'église de Grouches est plus conséquent. Il abrite trois tombes de guerre du Commonwealth. Ses allées sont engazonnées. La vue que l'on a sur l'ensemble du territoire est privilégiée. La présence des lignes électriques, des antennes de télévision, ..., parasitent cette vue.





### **2.3.7 Analyse de la dynamique du village de Grouches Luchuel**

Analyse du fonctionnement actuel du village : les contraintes, les centralités et les liaisons (voir la carte «*Analyse des contraintes, des centralités et des liaisons de Grouches Luchuel*», figure 14)

#### ***a) Pôle de services, artisans et culte***

Un pôle de services municipal se localise au centre du village de Grouches Luchuel. Il réunit la Mairie, la biblio/médiathèque, l'école ; mais également une salle des fêtes, une maison des associations, une caserne de pompiers et les ateliers municipaux.

L'église se trouve à l'écart de ce pôle.

Peu de contraintes particulières ne sont avérées à l'exception de l'accès à l'école par les cars scolaires (sortie de la Rue des Ecoles). Situé au cœur de la vallée les contraintes environnementale et paysagère touchent la protection du milieu naturel et la mise en forme d'un ensemble à vocation administrative, de loisirs et culturel parfaitement lisible par la population.

Il n'existe pas de secteur d'activités et les différents artisans (peintre, électricien, ...) présents sur la commune s'y trouvent disséminés sans contraintes particulières.

#### ***b) Le monde agricole***

4 fermes sont référencées dont 2 ont une activités d'élevage (1 pour les vaches allaitantes et/ou laitières et un élevage de pisciculture). Ces établissements sont soumis à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, en particulier pour les nuisances dues au voisinage (distance réglementaire de 100 m selon l'installation, loi n°76-663 du 19 juillet 1976 modifiée).

Les fermes en exploitation sont implantées en bordure de village. De ce fait, les engins agricoles ne le traversent pas.

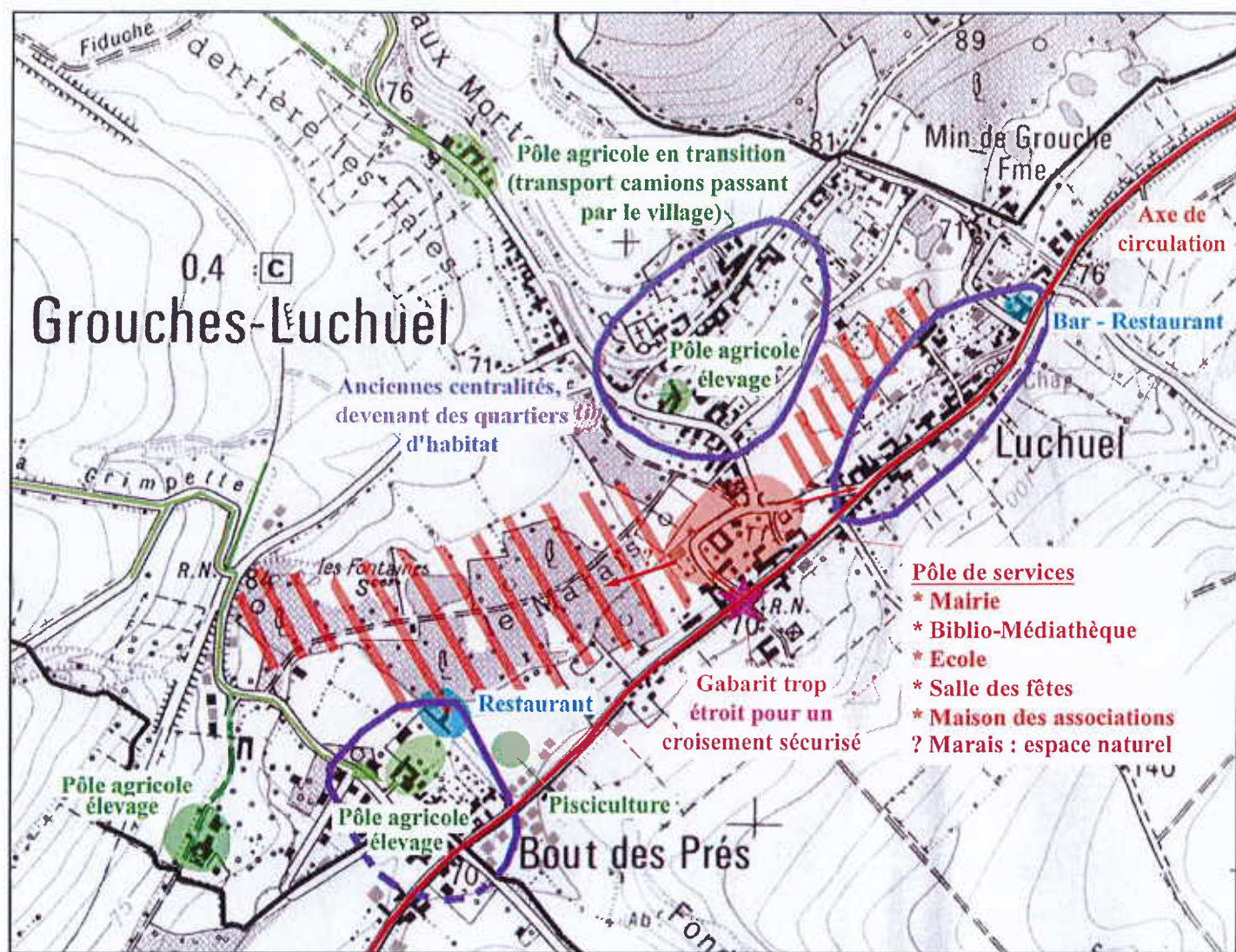
Pour accéder à la ferme de Bout des Prés, ils empruntent la Rue de Malfourrière. Son gabarit le permet même si de plus en plus des habitations se construisent le long, l'englobant dans le village.

Quant à la ferme de la Rue de Bouquemaison, son activité se diversifie, mute. De ce fait, des camions transitent par le centre du village pour accéder à la D.5, soulevant des problèmes de gabarit lors de leur passage rue des Ecoles. Faut-il interdire le passage des camions par le centre, les détourner par la rue de la Grimpette ?

#### ***c) Les liaisons***

Globalement, on peut noter que la trame viaire est adaptée pour l'utilisation des véhicules légers.

Toutefois, l'accès des cars scolaires ou autres gros véhicules à la route départementale D.5 depuis le pôle de service est assez difficile du fait de l'étroitesse de la Rue des Ecoles à ce niveau.



**Figure 14 :** Analyse des contraintes, des centralités et des liaisons de GROUCHES LUCHUEL (échelle 1/10 000ème)



### 2.3.8 Synthèse de l'analyse du village : les enjeux du paysage urbanisé

(voir la carte «*Analyse de la dynamique d'implantation du village de Grouches Luchuel*», figure 15 et la carte «*Espaces à enjeux du village de Grouches Luchuel*», figure 16).

#### *a) Le regroupement urbain*

Suite à l'analyse du paysage urbanisé de Grouches Luchuel, on observe l'émergence d'un nouveau «centre village». Effectivement, les deux villages de Grouches et de Luchuel et le hameau du Bout des Prés tendent à ne devenir plus qu'un et l'espace autour de la Mairie, avec le regroupement des services, semble devenir le nouveau point de convergence. Cette tendance peut être renforcée par des aménagements en conséquence comme la sécurisation des liaisons avec la D.5, en particulier au niveau des écoles. Celle-ci est problématique pour les cars scolaires et les poids lourds du fait de son étroitesse. Une réflexion sur la circulation dans le village doit être engagée.

De même le recentrage de l'urbanisation doit prendre en compte des évolutions d'activités, ce qui nuance cette dynamique. Les quelques activités existantes peuvent sur le long terme amener des nuisances. Il serait par conséquent prudent d'envisager la mise en place d'espace tampon en protection de l'habitat. De plus, il faut prendre en compte la réglementation sur les installations classées.

#### *b) Un espace naturel en voie de colonisation*

On remarque également que l'habitat s'est développé jusqu'à ce jour principalement sur l'ancienne terrasse alluviale de la Grouche. Les «dents creuses», anciennes parcelles agricoles, sont aujourd'hui en voies de construction d'habitats. Cela s'appuie sur le réseau viaire existant, sans conséquence.

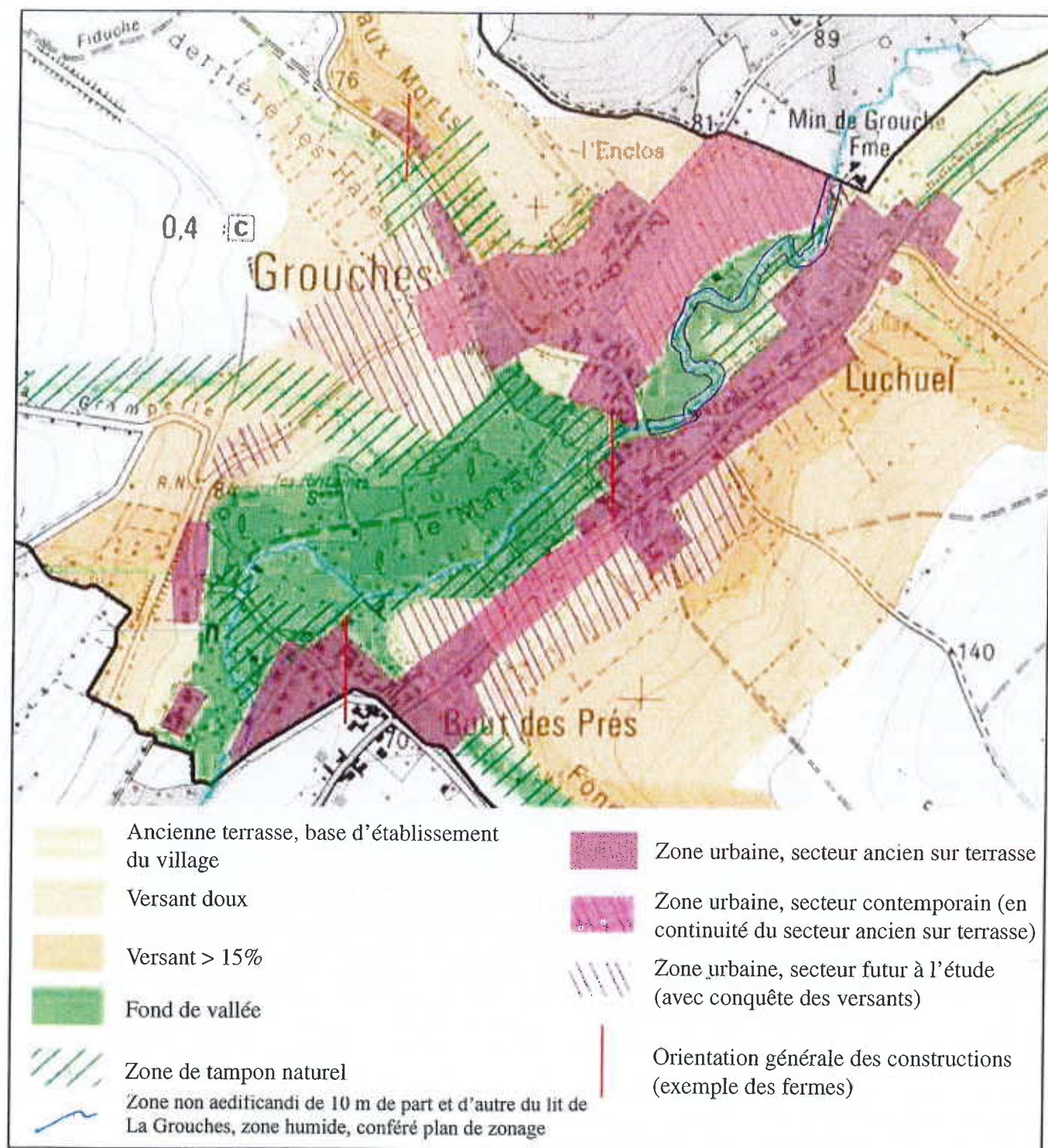
La planéité de cette terrasse offrait une assise aisée avec peu de contrainte en dehors de l'assainissement créé à posteriori. L'extension hors des limites de cette terrasse apporte une nouvelle approche de l'urbanisation. La configuration du site offre deux possibilités très différentes : le fond de vallée et les versants.

Implanté au cœur du village, le fond de vallée est voué à jouer un rôle important dans la préservation du cadre de vie et de l'environnement de Grouches Luchuel. Ce secteur naturel intégré aux équipements devient une ossature et un poumon qu'il sera essentiel de préserver et de conforter.

Cela doit se traduire par un arrêt total de l'urbanisation (sans remblai, ni obstacle) sur 10 m de part et d'autre de la rivière afin qu'elle conserve son rôle de drain naturel, voire d'envisager l'impossibilité de reconstruire les maisons actuellement exposées aux risques d'inondation.

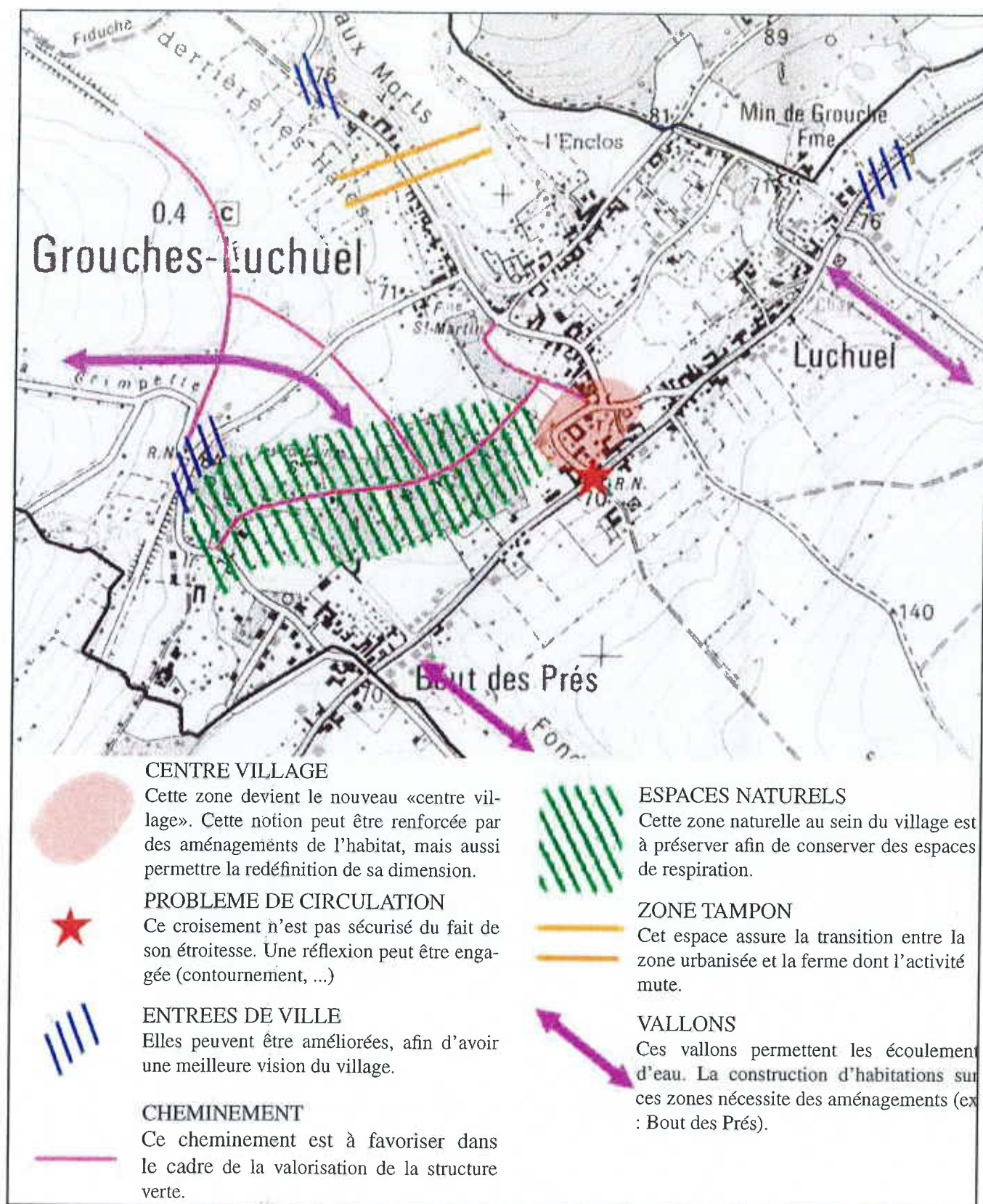
Cette intention doit s'appliquer aussi aux vallons en fonction de leur proportion. Ceux-ci doivent continuer d'assurer l'écoulement des eaux pluviales des plateaux agricoles vers la Grouche. Ces zones sont à préserver de la construction d'habitations.

L'urbanisation des versants reste la meilleure alternative. La perception du village sera modifiée sans toutefois être altérée. Des rues nouvelles seront à créer, des maisons seront disposées en balcon. L'accroissement régulé et faible de la population prévu, s'il en limite l'impact, ne devra pas être un frein à une réflexion globale. Celle-ci permettra d'amortir le coût des investissements nécessaires à la réalisation de voirie nouvelle. Une des premières pistes est de s'appuyer sur l'intensité des versants. La carte «*Analyse de la dynamique d'implantation du village*» montre les secteurs où les pentes sont les plus favorables avec moins de 15% de pentes.



**Figure 15 :** Analyse de la dynamique d'implantation du village de GROUCHES LUCHUEL  
(échelle 1/10 000ème)





**Figure 16 : Espaces à enjeux du village de GROUCHES LUCHUEL**  
(échelle 1/10 000ème)

### 3. DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

#### 3.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

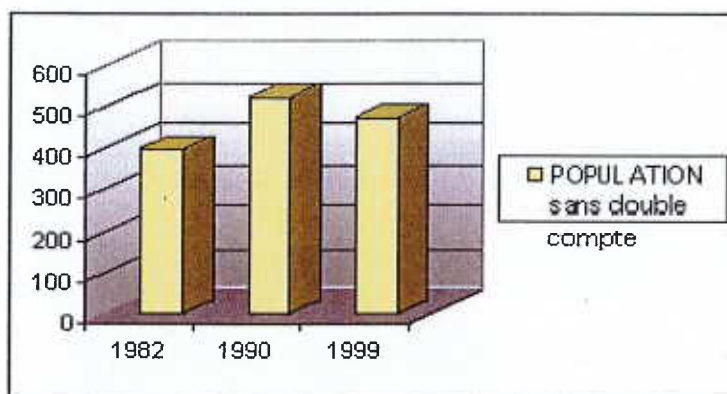
Les données ayant permis d'établir les tableaux et graphes sont issues de l'INSEE.

##### 3.1.1 Evolution démographique globale

Les indicateurs démographiques tirés du dernier Recensement Général de la population soulignent un contexte démographique communal en décroissance. Ainsi, en l'espace de neuf ans, Grouches Luchuel a perdu près de 49 habitants (- 9,4 %).

| Année                         | 1982 | 1990 | 1999 | 2005 |
|-------------------------------|------|------|------|------|
| POPULATION sans double compte | 395  | 521  | 472  | 487  |

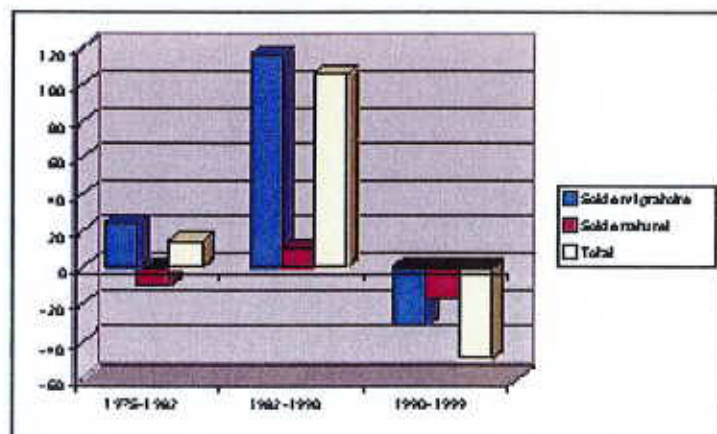
*Population sans double compte : population vivant dans les logements de la commune*



**Figure 17 :** Evolution de la population depuis 1982

Cette évolution est due à un solde migratoire négatif non compensé par un solde naturel.

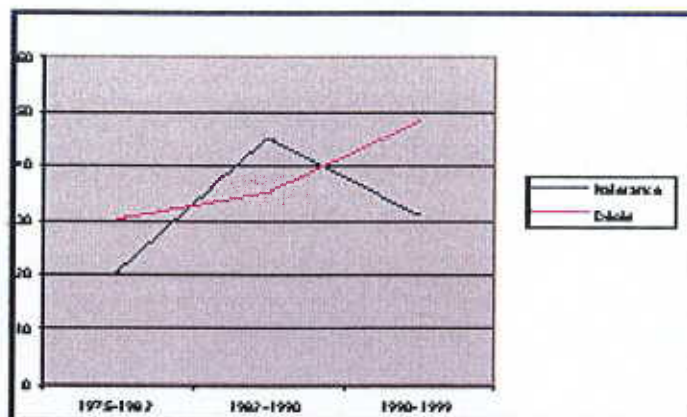
| Période          | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 |
|------------------|-----------|-----------|-----------|
| Solde migratoire | 24        | 116       | -32       |
| Solde naturel    | -10       | 10        | -17       |
| Total            | 14        | 106       | -49       |



**Figure 18 :** Soldes migratoire et naturel



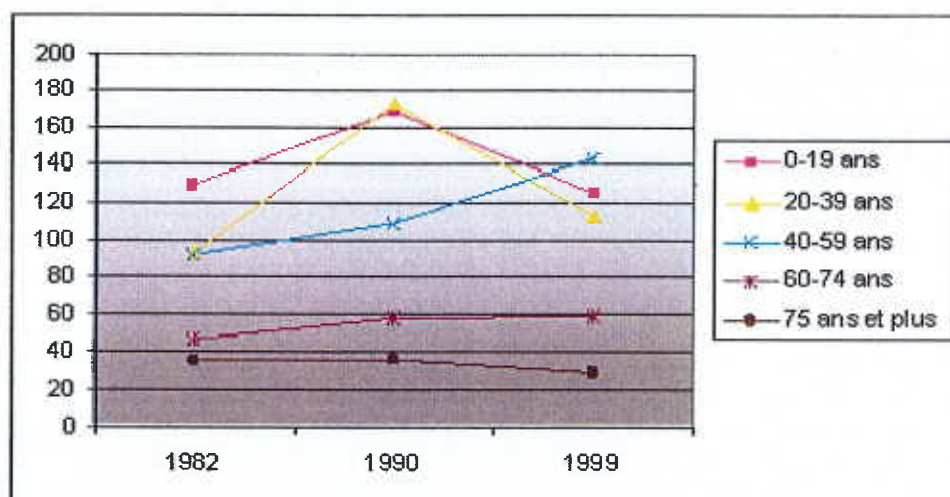
| Période   | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Naissance | 20        | 45        | 31        |
| Décès     | 30        | 35        | 48        |



**Figure 19 :** Evolution des naissances et des décès

Cette baisse de la population s'accompagne d'un vieillissement : la tranche d'âge comprise entre 0 et 39 ans s'est fortement contractée entre les deux recensements avec une perte de 104 personnes.

| Tranche d'âge  | 1982 | 1990 | 1999 |
|----------------|------|------|------|
| 0-19 ans       | 129  | 169  | 125  |
| 20-39 ans      | 93   | 173  | 113  |
| 40-59 ans      | 92   | 109  | 143  |
| 60-74 ans      | 46   | 58   | 59   |
| 75 ans et plus | 35   | 36   | 29   |



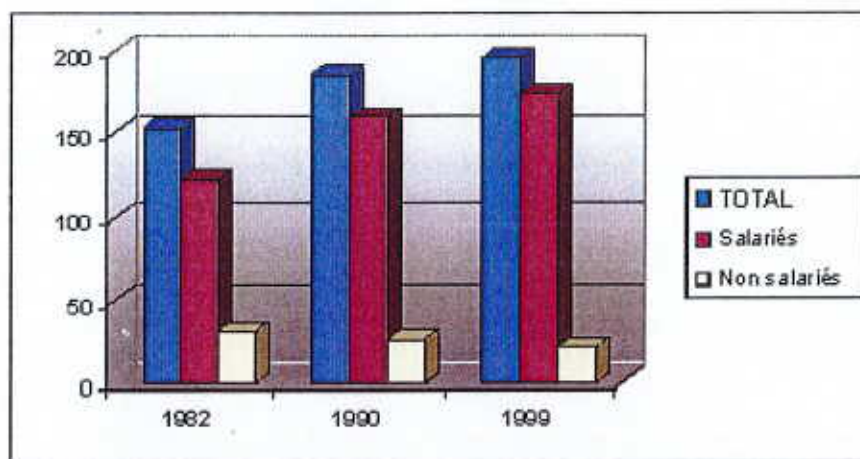
**Figure 20 :** Structure par âge de la population

Toutefois, il faut noter une augmentation des naissances ces dernières années (11 en 2002) par rapport au nombre des décès (4 en 2002).

### 3.1.2 Population active

Ce vieillissement de la population s'accompagne d'une augmentation de la population active. Ainsi, en l'espace de 9 ans, cette catégorie est passée de 186 à 195 actifs soit une augmentation de 4,8 %.

|      | TOTAL | Salariés | Non salariés |
|------|-------|----------|--------------|
| 1982 | 153   | 122      | 31           |
| 1990 | 186   | 160      | 26           |
| 1999 | 195   | 174      | 21           |



**Figure 21 : Population active ayant un emploi**



### 3.1.3 Logement

Le parc immobilier de Grouches Luchuel a connu une progression. Pourtant les proportions des résidences principales et secondaires sont en baisse (respectivement 86,2 % et 8,2 % en 1990 et 84 % et 7,8 % en 1999) du fait de l'augmentation des logements vacants (de 5,6 % à 8,2 %).

|                          | 1990 | 1999 |
|--------------------------|------|------|
| Nombre total de logement | 196  | 206  |
| résidence principale     | 169  | 173  |
| résidence secondaire     | 16   | 16   |
| logement vacant          | 11   | 17   |

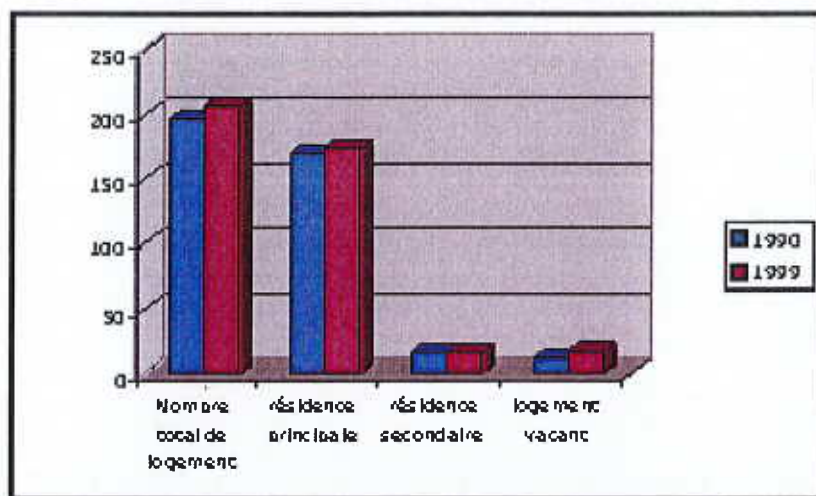


Figure 22 : Evolution du parc de logements

Plus de 80 % des logements (résidences principales) à Grouches Luchuel ont au moins 4 pièces. En 2002, 5 permis de construire ont été déposés, tous pour des maisons de 4 pièces ou plus. Le déséquilibre reste flagrant.

|                  | 1990 | %    | 1999 | %    |
|------------------|------|------|------|------|
| 1 pièce          | 1    | 0,6  | 0    | 0    |
| 2 pièces         | 11   | 6,6  | 8    | 4,6  |
| 3 pièces         | 29   | 17   | 26   | 15   |
| 4 pièces         | 47   | 28,2 | 55   | 31,8 |
| 5 pièces et plus | 81   | 47,6 | 84   | 48,6 |

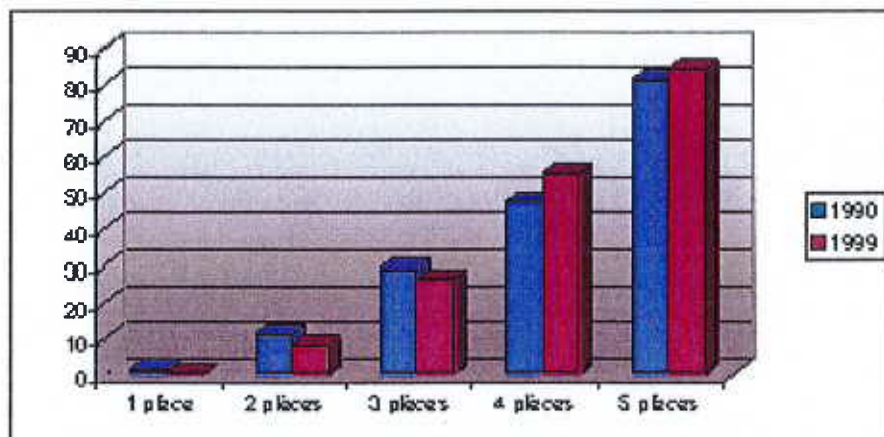


Figure 23 : Taille des logements (résidences principales)

### 3.1.4 Prévisions démographiques et logements

La structure démographique d'un village est d'autant plus fragile que sa population est faible quantitativement. Il est nécessaire de préserver un équilibre des différentes classes d'âge afin de valoriser les équipements publics qui ont fait l'objet d'investissement lourd et, à l'inverse, ne pas s'engager vers une surreprésentation d'une seule d'entre-elles. Par l'absence de représentation des secteurs industriel et commercial, Grouches-Luchuel devient un quartier de ville à la campagne, à 4 km du pôle structurant de Doullens.

Comme tout quartier c'est par la diversité des offres en logements et en services que la structure sociale du « village éclaté » de Grouches-Luchuel trouvera son équilibre pour l'évolution en cours. La logique urbanistique, ne pouvant s'exprimer en raison de la présence du marais, impose une croissance prioritaire du bourg en zone sécurisée vis à vis du réseau hydrographique.

La municipalité souhaite d'une part répondre à la demande externe et d'autre part à la demande interne de la population afin de permettre aux jeunes adultes de rester au village grâce à un logement à coût modéré.

La population souhaitée à l'issue des 10 prochaines années devrait atteindre les 600 habitants. Le potentiel constructible répondra à cet objectif de croissance maîtrisée, soit 3 logements en moyenne par an, soit 30 à 40 constructions de type individuel à l'horizon 2015 et un besoin en surface de 3 à 4 ha.



### 3.2 ECONOMIE ET EMPLOI

| Nom                                | Activité                                |
|------------------------------------|-----------------------------------------|
| Claude Debuire                     | Couverture-zinguerie                    |
| Gérard Dilocourt                   | Maçonnerie-carrelage-rénovation         |
| Pierre Lefebvre                    | Electricité-chauffage-sanitaire         |
| Violette Fourrier                  | Coiffeuse à domicile                    |
| Paul Duhamel                       | Peintre vitrier                         |
| Pierre Gutman                      | Pisciculture-rest. «Au Val de Grouches» |
| Café-Bar «Le Gaulois»              | Café-bar                                |
| R.C.O.                             | Dépôt de cartons                        |
| R.P.I «Du Val de Grouches» (école) | Enseignement                            |

### 3.3 SYSTEME SCOLAIRE

La commune fait partie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal composé des communes de : Humbercourt, Grouches Luchuel, Lucheux et Brévillers.

### 3.4 ASSOCIATIONS

| Nom de l'association | Nom du Président   |
|----------------------|--------------------|
| F.C.G.L.             | Jérôme PREVOST     |
| Harmonie             | Francis PETIT      |
| Sapeurs Pompiers     | Daniel CAPRON      |
| A.G.P.G. - C.A.T.M.  | René CODEVELLE     |
| «Lire et Délire(s)»  | Madeleine ROGALLE  |
| Sté de pêche         | Daniel CAPRON      |
| Sté de Chasse        | Bernard THUILLIER  |
| Comité des fêtes     | Edwige SAINT AUBIN |
| «Tous en Forme»      | Valérie BOUFFEC    |
| Club de l'Amitié     | René CODEVELLE     |

### 3.5 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique s'appliquant à Grouches Luchuel :

- A4 : Servitudes applicables ou pouvant être rendues applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.
- A5 : Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (eaux usées ou eaux pluviales).
- ARCHE : Contraintes relatives aux sites archéologiques. Le permis de construire ne doit pas compromettre la mise en valeur d'un site archéologique et peut être ainsi refusé ou soumis à prescriptions spéciales. Tous travaux susceptibles de porter atteinte à ces gisements doivent être

signalés. Les sites sont classés en 3 niveaux (1 : gisement présumé de moyenne importance, 2 : site important, 3 : site classé).

- CIMET : Contraintes de protection des cimetières militaires et monuments commémoratifs.
- EL7 : Servitudes d'alignement.
- GEODE : Contraintes concernant les travaux géodésiques et cadastraux et la conservation des signaux bornes et repères.
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.
- JS1 : servitudes de protection des installations sportives dont le financement a été assuré par une ou des personnes morales de droit public.
- PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques. Ces servitudes concernent l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et installations téléphoniques.

### 3.6 RESEAUX

La commune est alimentée en eau potable par le SIPEP La Fontaine (comprenant Brevillers, Lucheux et Grouches Luchuel) et distribuée par le SAEP de Lucheux.

Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé en 1998. La solution proposée est mixte : une partie des logements seraient gérés en non collectif, l'autre partie en réseau collectif.



## **4. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET CHOIX RETENUS POUR LE ZONAGE**

L'essentiel des besoins en développement de la commune concerne l'extension urbaine. L'urbanisation actuelle laisse peu de dents creuses et, de plus, ne permet plus une mise en disponibilité rapide de ces terrains pour répondre à la demande. Dans le cadre d'une carte communale seuls deux secteurs sont délimités : le secteur urbain (U) et le secteur naturel (N). Dans le cas de Grouches Luchuel, comme souvent en France, cette dualité bascule en faveur du secteur urbain (U) au dépend du secteur naturel (N). Hors cela ne peut être réduit à une simple transaction foncière, et s'accompagne de différents choix importants pour l'équilibre de la commune.

### **4.1 LES ELEMENTS PRIS EN COMPTE**

Ils sont, comme toujours, d'échelles différentes et touchent aux différents domaines de plus en plus nombreux mais nécessaires à la valorisation du cadre de vie comme :

#### **4.1.1 Le paysage**

Avec par exemple : la recherche d'équilibre entre les espaces ouverts comme les prairies, les prés, les champs mais aussi les places du village, les cours etc... et les espaces plus fermés comme les friches sur versants en cours de reboisement dans l'espace agricole, les boisements du marais, l'habitation et son jardin de plus en plus refermé sur lui-même etc...

#### **4.1.2 Le besoin en logement**

La structure démographique d'un village est d'autant plus fragile que sa population est faible quantitativement. Il est nécessaire de préserver un équilibre des différentes classes d'âge afin de valoriser les équipements publics qui ont fait l'objet d'investissement lourd et, à l'inverse, ne pas s'engager vers une surreprésentation d'une seule d'entre-elles. Par l'absence de représentation des secteurs industriel et commercial, Grouches Luchuel devient un quartier de ville à la campagne et comme tout quartier, c'est par la diversité des offres en logement et en service que l'âme sociale trouvera sa source pour la mutation en cours. La production du lotissement conventionnel ne répondant qu'à une seule catégorie sociale et destiné à rentabiliser dans l'immédiat une école a montré ces limites à long terme. En particulier par l'absence d'une logique en boucle (cycle) qui permettrait aux enfants, une fois devenus adultes, de rester au village grâce à un logement à coût modéré et de succéder à leur parent.

#### **4.1.3 L'économie**

La mutation de Grouches Luchuel en quartier de ville à la campagne ne peut se faire sans une prise en compte rigoureuse et ouverte des acteurs économiques qui ont produit ce paysage, à savoir le monde agricole. La rapidité avec laquelle le monde agricole a perdu sa population active et la rapidité avec laquelle les rurbains ont conquis ce territoire ne donne pas un statut urbain à la commune. Il est important pour des raisons de gestion du territoire que les échanges entre les rurbains et le monde agricole ne se cantonnent pas uniquement à la préemption du territoire pour y construire la ville... ou à leur éviction du territoire urbain pour cause de gêne ou de classement.

Cela se traduit inéluctablement par un mitage du territoire agricole.

Par ailleurs quelques activités se poursuivent dans la commune. Pour ces entreprises, inscrites dans un contexte rural et tout aussi fragile que le secteur agricole, il est parfois nécessaire de s'agrandir. Il est important de montrer que cela n'aboutira pas inéluctablement à la délocalisation par défaut d'implantation sur place. Cela impose à la fois de réserver du terrain mais aussi de penser l'infrastructure d'accompagnement. Cela aboutit à hiérarchiser les réseaux pour offrir les meilleurs gabarits, etc...

#### **4.1.4 Le patrimoine**

Le paysage de Grouches Luchuel est riche et varié. Il est l'écho de toute cette mutation contemporaine et de ce fait il connaît des variations irréversibles dans le cadre actuel. Ces variations touchent aussi bien l'espace naturel (transformation du parcellaire agricole, apparition de friches sur les versants les plus raides et qui demain seront des boisements, apparition des jardins de décentes, prise en compte du marais, ...) que le cadre bâti (évolution rapide du mode de construction et d'implantation du bâti, redéfinition du statut de la rue). D'autres mutations viendront poursuivre cette transformation et elles continueront de toucher tous les domaines que ce soit l'agriculture (augmentation des surfaces des parcelles, réglementation plus restrictive, délocalisation dans l'espace agricole de l'ensemble des exploitations, partage des routes et chemins, ...), l'activité artisanale (problème structurel) ou l'urbain (diversification des sources et réseaux énergétiques, évolution de la maison, arrivée de nouveaux matériaux plus économiques, ...). Ces mutations seront d'autant plus réussies que le rurbain choisit d'habiter à la campagne, il n'y habite pas par défaut comme on peut vivre en banlieue de grande ville. Il s'agit à présent, dans un second souffle et par le biais de cette carte communale, de consolider un art de vivre de façon solidaire et durable et non de raisonner en passager temporaire.

### **4.2 LES INTENTIONS DU ZONAGE**

Afin d'obtenir le meilleur équilibre, ce zonage s'appuie sur différents critères :

#### **4.2.1 Un espace naturel comme coeur de village**

La commune est calée dans son développement par le passage de la rivière. Elle la partage en deux bandes urbaines parallèles dont l'une, au sud, est totalement construite et l'autre, au Nord, est interrompue par l'espace agricole. Cet espace naturel, riche d'un marais, libre de toutes constructions en dehors des trois franchissements, libère la vue et diminue l'impression de densité du bâti. Il forme une ossature incontournable, non constructible, qu'il est préférable de valoriser en équipement de loisirs et culturels au coeur du village et en accompagnement de la mairie et de l'école (projet en cours d'étude en 2004). Sa préservation en secteur naturel (N) appuiera cet objectif. Dans ce sens, une attention particulière est apportée au maintien de transparence visuelle vers ce coeur afin de préserver des contacts soit vers l'espace agricole soit à partir de l'espace urbain en particulier des lieux de franchissements.





*Un des ponts traversant la Grouche  
(Chemin de Malfourrière).*

#### 4.2.2 Des extensions en dehors des contraintes hydrographiques

L'occupation des terrasses en marge du fond de vallée par le bâti existant rejette les extensions sur les premiers versants. Toutefois, afin d'éviter des surcharges financières importantes pour les nouvelles constructions, deux secteurs dans les parties les plus plates ont été recherchés. Une, au Nord, sur le lieu-dit de Hautevisée et une autre, au sud, une faible portion du versant au bout des Prés entre la rue des Forges et le chemin communale n°7, afin d'offrir un équilibre.

Dans le secteur Nord, le zonage précédent a été adapté afin de lier le lieu de l'extension au bâti actuel, de préserver des perspectives visuelles vers les espaces naturels, le hangar agricole assurant la limite et enfin de valoriser l'écoulement des eaux pluviales par des talwegs non construits. Dans le secteur Sud, les extensions sont proposées en balcon sur la vallée, en particulier avec une vue sur la mairie, l'école et le marais. Enfin, un petit secteur entérine l'existant à l'extrémité Ouest de la rue de la Grimpette. Le potentiel offert en zone U par rapport aux besoins réels est volontairement doublé.

| <i>Secteur constructible</i> | <i>Superficie</i>     | <i>Nombre moyen de constructions</i> |
|------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| Nord                         | 75 000 m <sup>2</sup> | 70                                   |
| Sud                          | 40 000 m <sup>2</sup> | 40                                   |



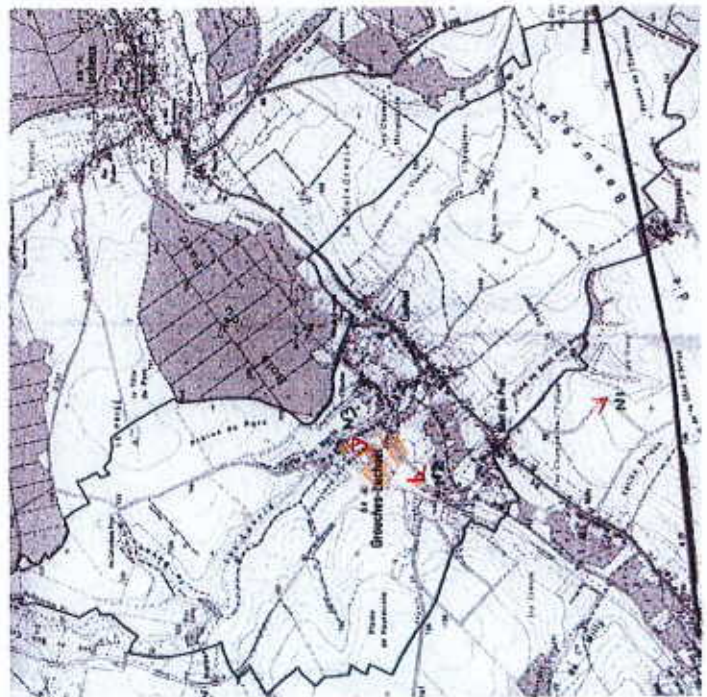
Il tient compte du phénomène de rétention foncière potentielle estimé à plus de 50 % de surface constructible non ouverte à la construction à l'échéance 2015.

*La parcelle 538  
(Rue de la Grimpette)*



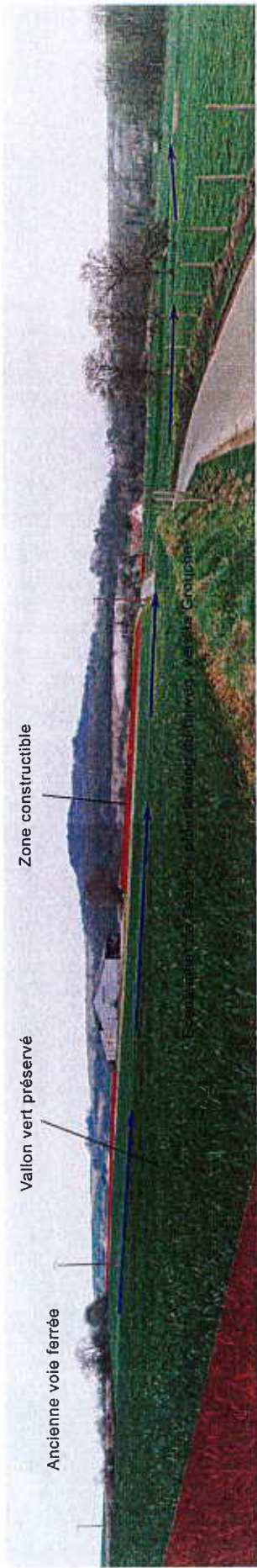


N1



SECTEUR NORD





N2



N3

#### **4.2.3 Une combinaison entre les deux secteurs pour préserver des respirations**

Le nouveau zonage précise clairement ce que sera la structure du bâti à venir. Il poursuivra la valorisation d'un espace naturel au coeur du bâti en limitant la partie constructible. Les espaces ainsi sauvegardés pourront être le jardin qui accompagne la maison ou une sente.

#### **4.2.4 Des surfaces adaptées à l'assainissement individuel**

Ces aires rendent disponible la surface nécessaire à l'assainissement et répondent au choix de la commune d'adapter la division parcellaire à l'assainissement individuel comme mode d'épuration des eaux usées. Par ailleurs, les espaces naturels de transition, grâce à des sentes équipées de fossés drainant géreront d'éventuelles évacuations des eaux usées après épuration.

#### **4.2.5 Une proposition d'aires qui seront dédiées à l'artisanat**

Près de la ferme et sur le chemin de Malfourrière, un sous-secteur est créé pour des activités artisanales. Ce secteur entièrement compris dans le périmètre de 50 m d'activités agricoles est destiné à une demande ponctuelle et endogène d'artisans locaux. Aucune habitation ne pourra y être implantée.



## 5. INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Ce nouveau zonage génère quelques impacts :

### 5.1 REGULATION DES EAUX PLUVIALES

Une vallée est un drain naturel, c'est donc le lieu où aboutissent toutes les eaux d'un bassin versant par le biais des talwegs. Il existe de multiples freins naturels (prés, bois, haies) qui limiteront l'impact des pluies. L'implantation de la commune en fond de vallée représente un obstacle particulier que l'eau doit traverser. L'urbanisation passée a canalisé quelques-uns de ces lieux de passage. Le nouveau zonage préserve ces derniers lieux de traversée en n'effectuant pas le bouclage complet de la commune dans le secteur Nord-Ouest et en ne confirmant pas la densification dans le vallon de la partie Sud-Ouest. Toutefois la diminution des surfaces de l'espace agricole et, par répercussion, l'accroissement des surfaces imperméabilisées génèrent une production anormale d'eau pluviale (gonflement rapide de la quantité d'eau) et qui s'accumulant peuvent provoquer des incidents en aval. Il s'agit de la création de nouvelles rues et des futures constructions avec leurs annexes, en particulier les terrasses, les dépendances, les allées ... Cette eau sera régulée dans les nouveaux secteurs par les espaces naturels conservés à l'aide des fossés drainant et de bassins de retenue. Certains secteurs nécessiteront des aménagements spécifiques de collecte des eaux pluviales (ex : au niveau du talweg du Bout des Prés). Même si il n'y a pas d'inondation reconnue, il est déconseillé de construire avec sous-sol et cave dans le secteur humide (lit de la Grouche).

### 5.2 CREATION DE NOUVELLES RUES

Ces extensions ne peuvent voir le jour sans la création de nouvelles rues. En fonction de lieux, l'impact doit être nuancé.

1. Au niveau de l'entrée Nord-Est du village : l'incidence majeure est sécuritaire et se situe au niveau du virage avec des problèmes de visibilité. La meilleure compensation sera obtenue par l'accumulation de différents facteurs : la mise en retrait du bâti et des entrées, aucun véhicule ne stationnera sur la départementale, même momentanément (ouverture de porte, etc ...), l'élargissement de la voirie avec séparation des chaussées pour permettre le dégagement en sortie de chemin ou de parcelle. La commune se réserve 13 mètres à partir de l'axe de la voirie (au côté droit en entrant dans la commune).
2. Au niveau du lieu-dit de Hautevisée. Une nouvelle rue est nécessaire à partir de la route de Bouquemaïson et de la rue de la Grimpette. Côté route de Bouquemaïson, l'impact le plus important est le franchissement du talweg. Cela nécessitera la création d'un pont. Sur l'autre rue (rue de la Grimpette), cette création devra résorber un léger dénivelé (les sorties de parcelle se feront sur la nouvelle rue et non sur la rue de la Grimpette). Enfin, un raccordement à l'ancienne voie ferrée restera possible soit par un chemin, soit par une rue.
3. Dans le secteur du Bout des Prés, le raccordement des rues existantes par un nouvel axe de distribution distribuera les futures constructions.

### 5.3 PRESENCE D'INSTALLATIONS CLASSEES

Des incidences sont liées au contexte réglementaire avec la présence d'installations classées produites par l'agriculture, en l'occurrence deux sites de piscicultures et un site d'élevage. Aucune habitation ne pourra être implantée à l'intérieur du périmètre de protection. Seule l'activité artisanale pourra s'y développer sous réserve de conditions environnementales. Tout projet devra faire l'objet d'une intégration paysagère. Son implantation devra être en adéquation avec :

- le contexte sensible de fond de vallée et du milieu naturel,
- la proximité de centres d'élevage,
- la proximité d'habitations,
- une gestion autonome de toutes les eaux usées.

### 5.4 AUTRES INCIDENCES

D'autres incidences peuvent être liées également au choix communal en particulier pour ce qui touche l'assainissement. Le principe retenu est celui de l'assainissement autonome groupé ou individuel. Dans le cas d'un assainissement autonome groupé, une attention devra être portée à l'intégration dans le paysage des tertres d'infiltration. Par exemple, le choix de haies devra être adapté au cadre dans lequel celles-ci sont implantées.

Cet assainissement pourra être construit dans l'espace naturel sous réserve d'une intégration adaptée aux entités paysagères identifiées dans le volet diagnostic de territoire (entité agricole, entité urbaine, entité de vallée et de vallon). A titre d'exemple : généralement, l'utilisation d'espèces d'origine horticoles ou exotiques s'accorde mieux avec l'entité urbaine et est à proscrire dans les deux autres entités sauf cas particulier et ponctuel comme la mise en place d'un arbre remarquable dans le grand paysage pour servir de repère.