

LUCHEUX : Rapport de présentation de la carte communale

Janvier 2009



Page 9



Siège social : 36, rue Frédéric
BP 348 38005 LILLE CEDEX
Tel. 03 20 51 35 40
Fax 03 20 06 82 46
email : jean@lille.fr
Agence : 50, rue de Paris
60430 NOAILLES
Tel. 03 44 03 00 28
Fax 03 44 03 00 29
email : jean@lille.fr
Agence : 36, rue Frédéric
BP 348 38005 LILLE CEDEX
Tel. 03 20 51 35 40
Fax 03 20 06 82 46
email : jean@lille.fr

La carte communale est devenue aujourd'hui, un véritable document d'urbanisme, qui permet de préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme, prises en application de l'article L. 111-1 du Code de l'Urbanisme.

Les articles L. 124-1 et suivants du Code de l'Urbanisme précisent le cadre législatif dans lequel s'inscrit la carte communale.

Les communes dotées d'une carte communale peuvent désormais mettre en place un droit de préemption en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Pour autant, la carte communale reste un document simple : elle comprend un rapport de présentation (développé ci-après) et un ou plusieurs documents graphiques. Seuls ces derniers sont opposables aux tiers.

Elle ne comprend pas de règlement, c'est donc le RNU (Règlement National d'Urbanisme) qui continue de s'appliquer.

- Le rapport de présentation de la carte communale expose les raisons qui ont permis de définir les secteurs constructibles, à partir d'un diagnostic et d'une étude environnementale.
- Les cartes délimitent des secteurs pouvant accueillir des constructions, en permettant d'identifier les parcelles concernées. Opposables aux tiers, ces documents essentiels constituent l'objet même de la carte communale.

Introduction générale

- Situation géographique
 - Le site de LUCHEUX
 - Le contexte administratif
- p 5
p 6
p 7

Diagnostic habitat

- Le PLH du Doullennais p 8
- LUCHEUX et son habitat p 9
- Les autorisations de construire dans les années 2000 p 11
- La nature des logements p 12

Diagnostic socio-démographique et économique

- LUCHEUX et ses habitants p 13
- La population active et les emplois principaux p 14
- L'activité agricole et l'occupation des sols p 18
- Les autres activités économiques présentes p 21
- Les équipements publics p 22
- Projet d'infrastructure : l'A24 p 25

Diagnostic environmental

- Le sol p 26
- Le climat p 27
- La faune et la flore p 28
- L'eau p 31
- La gestion des eaux et la gestion de l'assainissement p 32
- Les risques d'inondation sur la commune p 34
- Autres contraintes, protections et servitudes p 35
- La présence des chemins de randonnées p 37

Synthèse

Diagnostic paysager

- LUCHEUX une commune de la Somme
- Le relief et le village
- La présence de l'eau sur la commune
- Les bois et forêts
- L'arbre sous toutes ses formes
- Un paysage qui se ferme
- Les entités paysagères
- Pistes de projet pour la carte communale
- Les entrées dans le village

p 39

p 39

p 40

p 41

p 42

p 43

p 45

p 46

p 49

p 50

Diagnostic urbain

- La constitution urbaine de LUCHEUX, morphogénèse
- Les formes urbaines et l'espace public
- Les rues traditionnelles, une succession de clôtures, une vaste palette florale

p 51

p 51

p 55

p 61

Diagnostic architectural

- Caractéristiques architecturales de LUCHEUX, principales hypothèses
- Techniques constructives

p 63

p 63

p 65

Analyse des besoins et scénarios de développement

- Rappel de quelques caractéristiques démographiques et immobilières
- Souhaits de développement exprimés par la municipalité
- Souhaits quantitatifs de développement et hypothèses de constructibilité
- Hypothèses de constructibilité (cartes)
- Estimation des terrains constructibles en hypothèse n°6
- Stratégie de l'hypothèse n°6
- Impact visuel et sur l'environnement des extensions de constructions

p 66

p 66

p 67

p 68

p 69

p 76

p 77

p 80

Annexes

- Liste des servitudes sur la commune

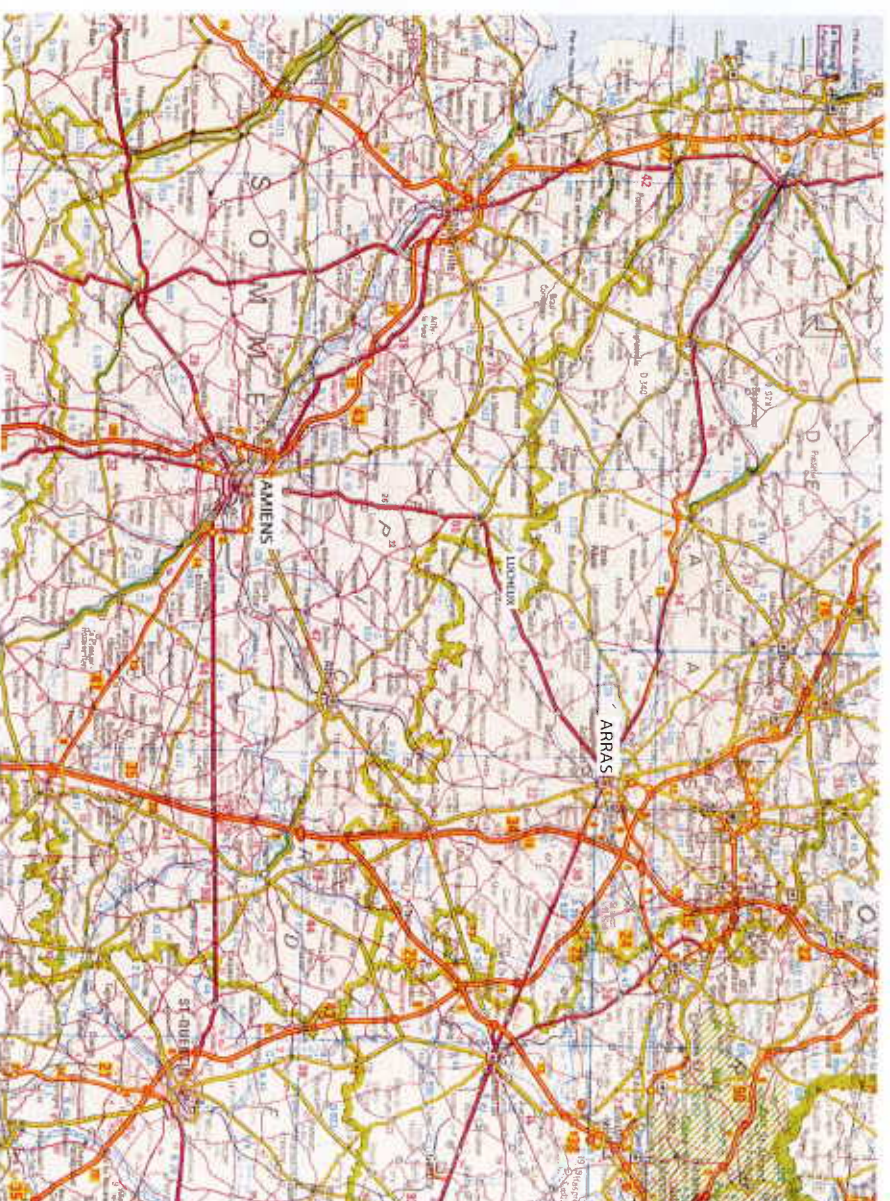
Introduction générale

LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE

LUCHEUX est une commune du département de la Somme, située à l'extrême nord du département, à la frontière du Pas de Calais.

Commune située à 37 km au nord d'Amiens, préfecture du département, à laquelle elle est reliée par la RN25. 45 mn environ séparent ces 2 communes.

Compte tenu de sa position frontalière avec le département du Pas de Calais, LUCHEUX se trouve à moins de 40 mn de la ville d'ARRAS, située à environ 32 km, accessible par la RN25 ou par la traversée d'Avesnes le Comte, un peu plus au nord.



Introduction générale

LE SITE

Le village de LUCHEUX est situé dans la vallée de la Grouches où il s'étend sur une superficie totale de 2 766 hectares.

La rivière de la Grouches serpente dans la commune, au sud de la partie urbanisée et se jette dans l'Authies, à DOULLENS.

La vallée de la Grouches partage le territoire communal en 2 :

au nord, 2 vallées sèches qualifient le paysage que parcourent 3 espaces boisés : la forêt de Luchaux, le bois de Robermont et le bois du Parc ;

au sud, on retrouve quelques boisements, notamment le bois de la Hayette et, le plus important, le bois de Watron.

En fond de vallée, au sein même de la partie urbanisée de la commune, on trouve encore aujourd'hui, de nombreuses prairies humides.

L'altitude de LUCHEUX varie de 79m au niveau de la vallée, à 173m au niveau du plateau agricole au sud et de la forêt au nord.
(pour plus de précisions se reporter au chapitre « diagnostic paysager »).



Vue sur le coteau boisé : bois de la Hayette et bois de Watron



Près et saules à la ferme folle, sur le plateau

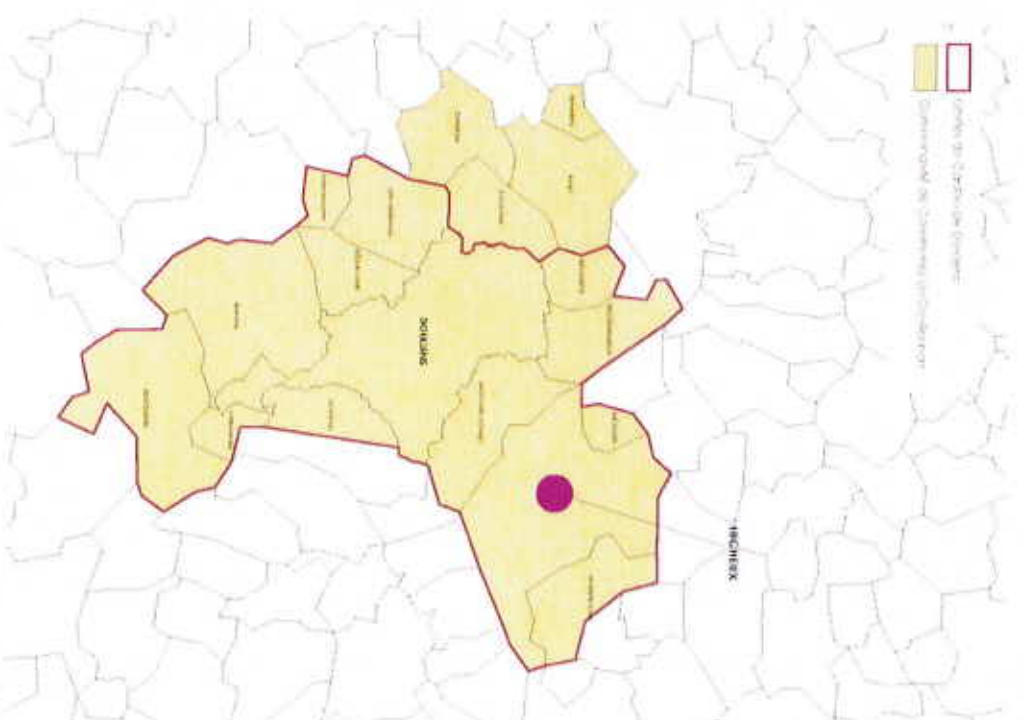
Introduction générale

LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

LUCHEUX fait partie du canton de DOULLENS, avec 13 autres communes. Elle est située à moins de 7 km au nord de DOULLENS, par la D5, que l'on rejoint en 10 mn.

l'intercommunalité

La commune a rejoint la Communauté de Communes du Doullennais en 1992, qui regroupe les communes du canton de DOULLENS ainsi que les communes de BARLY, OCCOCHES, OUTREBOIS et REMAISNIL, appartenant au canton de BERNAVILLE.



Diagnostic Habitat

L'ETUDE PLH A L'ECHELLE DU PAYS

En 2005, le Syndicat Mixte des Vallées de Nièvre, Authie et Somme a lancé une étude PLH à l'échelle des 3 EPCI.

Les principales préconisations pour les communes de la Communauté de Communes du Doullennais consistaient notamment :

- à mettre en place une politique foncière, de maîtrise du développement de l'habitat,
- à développer les documents d'urbanisme sur plusieurs communes de la CC,

La CC du Doullennais s'était montrée intéressée par le développement de programmes habitat en accession sociale.

A notre connaissance, à ce jour, la programmation et les actions du PLH n'ont fait l'objet d'aucune validation ni par l'EPCI, ni par l'Etat.

Diagnostic Habitat

DES LOGEMENTS QUI EVOLUENT PEU QUANTITATIVEMENT ENTRE 1990 ET 2005, MAIS UN NOMBRE DE VACANTS PLUS IMPORTANT

LUCHEUX compte, en 2005, 284 logements, soit le chiffre le plus important depuis 1968. Toutefois, le nombre de logements évolue peu dans les périodes intercenitaires les plus récentes :

1990/1982 : + 41 logements
1999/1990 : - 2 logements
2005/1999 : + 9 logements

Début des années 2000, les résidences secondaires diminuent par rapport aux années 90, mais restent toutefois assez nombreuses : en 2005, on compte 23 RS à LUCHEUX, soit 8% du parc de logements.

A la même période, le nombre de logements vacants reste élevé, voire augmente sensiblement en 2005/1999. Ils représentent, en 2005, 11% du parc, contre 8,7% en 99. On dénombre plus de 30 logements vacants sur la commune.

Parmi ces vacants, 15 proviennent actuellement du parc HLM de la résidence du chêne, qui compte au total, 36 logements. 4 T1/1/3, 10 T2/1/9 et 1T3/4 sont vacants.

	1968	1975	1982	1990	1999	2005
Ensemble des logements	203	217	236	277	275	284
Résidences principales	172	176	188	225	222	230
Résidences secondaires*	25	33	20	30	29	23
Logements vacants	6	8	28	22	24	31



Exemple de résidence secondaire peu entretenue, 24 Place du 8 mai 1945

Diagnostic Habitat

DES CONSTRUCTIONS D'AVANT 49 QUI PESENT EN-CORE POUR 50% DANS LE PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES

Sur les 222 résidences principales de LUCHEUX, en 1999, 109 datent d'avant 1949 (dont 91 d'avant 1915). Près de 50% du parc des résidences principales est donc un parc ancien, voire très ancien.

Le parc des années 90 (jusqu'en 1999) ne représente que 5,4% de l'ensemble des RP.

La majorité de ce parc dispose du confort sanitaire et du chauffage central (58,6%), toutefois un complément d'amélioration pourrait être amené sur les résidences les plus anciennes. 26% des RP d'avant 49 restent à améliorer en terme de confort sanitaire (baignoire, douche ou WC).



Maison de 1770 Place du 8 mai 45



Propriété fin XIXe-début XXe rue du Boisier/rue du 8 mai 1945 (intérieur de la parcelle)

Diagnostic Habitat

DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE QUI DECOLLENT DANS LES ANNEES 2000

les logements autorisés (données Sitadel)

Dans les années 1990 (entre 1990 et 1999), seuls 5 logements individuels ont été autorisés sur LUCHEUX : 1 en 1995, 2 en 1996, 1 en 1997 et 1 en 1998.

Dans les années 2000 (entre 2000 et 2006), les autorisations ont plus que quadruplé : 22 autorisations de construire ont été délivrées, dont 7 pour logements collectifs en 2000. Les plus grosses années d'autorisation sont l'année 2000, avec 9 autorisations et 2005 avec 6 autorisations en individuel.

En terme de surface de logements autorisés, 2 819 m² ont été autorisés entre 1990 et 2006, soit en moyenne 140,95 m² par logement individuel.

les logements commencés (données Sitadel)

Les 5 logements autorisés des années 90 ont tous été commencés.

Dans les années 2000, 9 des 15 logements individuels autorisés ont été commencés (dont seulement 1/6 en 2005), ainsi que les 7 collectifs (en 2001).

En surface, les logements commencés représentent 1 998 m² pour 21 logements individuels.



Exemple de pavillon récent rue Wallon



Maison récente rue de Bas

Diagnostic Habitat

DES LOGEMENTS LOCATIFS QUI TROUVENT LEUR PLACE DANS LE PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES, MAIS QUI NE REPONDENT PAS TOUJOURS A LA DEMANDE

Les propriétaires représentent 76% des habitants de LUCHEUX.

On trouve donc 24% de locataires sur la commune, dont 11% en locatif HLM. 36 logements en petit collectif ont été réalisés au début des années 80, rue Jean Baptiste Delecloy, en sortie nord de la traverse principale de Luchaux. Implantés en bordure de la départementale, ils restent actuellement entourés de terrains, propriété de l'OPAC d'Amiens, dont l'urbanisation n'a pas été terminée.

15 des 36 locatifs sont actuellement vacants, pour inadaptation à la demande. Il s'agit principalement de petits types (T1/T2).

L'OPAC envisagerait une restructuration interne de l'immeuble afin d'agrandir ces logements, mais à ce jour rien n'est décidé.

Plus récemment, en 2001, 7 locatifs privés conventionnés ont été réalisés, avec des aides de l'Anah, dans un ancien hôtel particulier, au 12 rue de l'église (à proximité du cimetière). Selon la source Sitadel, il s'agit aussi de petits logements, la surface totale des logements étant égale à 173 m², soit environ 25 m² par logement.



36 locatifs de la résidence du chêne—OPAC 80



Vue arrière de la résidence du chêne + terrains de l'OPAC

Diagnostic socio-économique et économique

UNE POPULATION RESIDENTE QUI CROÎT LEGEREMENT ENTRE LES 2 DERNIERS RECENSEMENTS

En 2 005, date du dernier recensement Insee, la population atteint 586 habitants, soit 17 habitants de plus qu'en 1999.

En 6 ans, la progression de population est de 3%.

A l'exception du recensement de 1990 qui dénombrait 607 habitants à LUCHEUX, 2005 marque le pic le plus fort de population depuis le début des années 70.

C'est entre 1982 et 1990 que l'évolution démographique est la plus favorable à l'accroissement de la population locale. A cette période, le solde naturel (excédant des naissances sur les décès) et le solde migratoire (excédant des entrants sur les sortants) sont tous 2 positifs : respectivement +26 et +28.

Par contre la dernière période d'enregistrement de l'évolution démographique 1990-1999 voit, inversement, évoluer négativement les 2 soldes et avant tout le solde migratoire (-36), ce qui signifie que davantage d'habitants quittent la commune que d'autres ne viennent y habiter.

Evolution de la population (source RGP Insee 2005)						
	1968	1975	1982	1990	1999	2005
Population sans double compte	543	513	553	607	568	586

Diagnostic socio-économique et économique

UNE POPULATION OU LES 40-59 ANS ACCENTUENT LEUR REPRESENTATION EN 2005

En 2005, cette tranche d'âge représenterait environ 28% de la population (sous réserve de la publication par l'Insee des chiffres détaillés). Ils n'étaient que 25,3% en 1999.

Pendant cette même période les moins de 20 ans augmenteraient légèrement.

UNE POPULATION ACTIVE* QUI CROÎT SENSIBLEMENT ENTRE 1999 ET 2005, MAIS QUI EST D'AVANTAGE TOUCHÉE PAR LE CHÔMAGE

En 1999, la population active (population âgée de 14 à 63 ans) représentait 40% de la population totale de LUCHEUX, soit 227 personnes.

En 2005, elle représente 46,8% de la population, soit plus de 6 points de plus, avec 277 personnes. Elle fait désormais presque jeu égal avec les inactifs.

Mais dans le même temps, le taux de chômage dans la population active âgée de 15 à 64 ans s'accroît de près de 3 points. Alors qu'il atteignait 12,8% de la population active de 15-64 ans en 1999, il touche, en 2005, 15,7% de cette même population.

* la population active comprend les actifs occupés et les chômeurs

Diagnostic socio-économique et économique

LA PART DES RETRAITES PARMI LA POPULATION PASSE EN TÊTE EN 1999

En 1999 (données non disponibles pour 2005), ce sont les retraités qui deviennent la catégorie sociale la plus représentée à LUCHEUX, avec 27,7% de la population des ménages (ils augmentent de 11 points par rapport à 1990).

Dans le même temps, les ouvriers représentent 22,6% de la population des ménages, après avoir représentés près de 36% de la population en 1982, mais seulement 20% en 1990.

Quant aux cadres, professions intellectuelles et professions intermédiaires, ils ont désormais le même poids que les ouvriers (22,6%), mais leur part diminue fortement par rapport à 1990 où ils représentaient 33% de la population des ménages. A cette date ce sont les professions intermédiaires qui étaient venues massivement habiter à LUCHEUX.

UNE POPULATION OU LES PERSONNES VIVANT SEULES REPRESENTENT + DE 44% DES PLUS DE 15 ANS

En 2005, seuls 55,8% des plus de 15 ans sont mariés. Les autres habitants sont soit célibataires (29,7%, ce qui est considérable dans un village), soit divorcés (6,5%), soit veufs (8,0%).

Diagnostic socio-économique et économique

EN 1999, PRES DE LA MOITIE DES MENAGES A PLUS DE 50 ANS

A cette date, l'Insee recensait 224 ménages à LUCHEUX (sondage au 1/4) : les ménages de moins de 30 ans (25-29 ans) ne représentent alors que 5% des ménages, tandis que les ménages de 50-59 ans en représentent 23% et ceux de 60-74 ^{ans, 25%}

A cette même période, la majorité des ménages constitués d'une seule personne, est âgée de + de 60 ans.

EN 2005, LES MENAGES AUGMENTENT QUASIMENT AU MÊME RYTHME QUE L'AUGMENTATION DE LA POPULATION

On compte à LUCHEUX, en 2005, 8 ménages supplémentaires par rapport à 1999. Soit une progression de 3,6% des ménages entre 99 et 05 (alors que la population croît, dans le même temps, de 3,0%).

Le nombre moyen de personnes par ménage entre 99 et 05 est quasi identique : 2,5 personnes en 2005 pour 2,6 en 1999.

Evolution des ménages (RGP Insee 2005)				
	1982	1990	1999	2005
Nombre de ménages	188	225	222	230
Part des ménages d'1 personne (%)	15,9	23,1	22,5	22,6

Diagnostic socio-économique et économique

DES EMPLOIS EN BAISSSE, DANS LA COMMUNE, DANS LES ANNEES 2000

En 1999, l'Insee recensait 142 emplois totaux sur LUCHEUX, salariés et non salariés (il s'agit du recensement de la population au 1/4, donc les chiffres restent à prendre avec prudence compte tenu de la taille de la commune).

Ils étaient répartis comme suit :

36 dans le secteur de l'éducation et de la santé (dont l'IME au château)

25 en industrie alimentaire (dont les eaux de Luchaux)

20 en agriculture

24 dans le commerce

Le reste est dispersé dans l'administration, le transport, les services aux entreprises et particuliers...

En 2005, la plus grosse perte d'emplois pour Luchaux tient à la fermeture de l'entreprise des eaux de Luchaux, qui représentait environ 33 emplois dans les années 2000.

Actuellement le nombre d'emploi total tourne vraisemblablement autour d'une centaine, voire 110, dont plus de 40 dans l'accueil des enfants handicapés, à l'IME.

Diagnostic socio-économique et économique

L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES SURFACES AU SOL OCCUPEES

Au recensement agricole de 1988, on dénombrait à LUCHEUX, 21 exploitations.

En 2000 il en restait 14.

En 2007, à dire d'élus, il en reste 8. Toutes pratiquent l'élevage, dont 6 l'élevage bovin. Cf. carte de localisation des exploitations

En 2000, la superficie agricole totale utilisée par les exploitations était de 810 ha, dont 658 ha en terres labourables et 152 ha en herbage. Le cheptel bovin était estimé à 335 vaches.

En 2007, on retrouve une partie de ces terres en herbe dans le village : notamment chemin d'Ivergny, rue Wallon, rue de la Couture.

Actuellement l'élevage de bovins est encore pratiqué dans 6 exploitations communales : 4 sont situées dans le village (dans sa partie ouest), entraînant le maintien de périmètres non constructibles autour des bâtiments d'élevage et de leurs annexes :

rue Wallon (R.D 200),

rue du Pont des Moines (R.D 5) sur la traverse de la commune,

rue de la Tuilerie et rue du Petit Marais.

Quelques petits troupeaux de moutons paissent également sur les herbagères au cœur du village.

En matière de cultures, les exploitations pratiquent la polyculture : céréales, colza, fèves, maïs, pommes de terre, betteraves...



Chemin d'Ivergny



Rue de la Couture



Ruelle Flour/Ruelle à cailloux

Diagnostic socio-économique et économique

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION RELATIVE AUX INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Loi n°76-663 du 19 juillet 1976

Loi modificative n°85-661 du 3 juillet 1985

Arrêté du 5 février 2005

Distances d'éloignement et principe de réciprocité des bâtiments d'élevage et habitations non liées à l'exploitation agricole :

Pour limiter les atteintes à l'environnement et l'impact sur le voisinage, les bâtiments d'élevage sont soumis à des règles d'éloignement vis-à-vis, notamment, des habitations.

Ces distances sont fixées, selon la taille des exploitations (nombre d'animaux présents), par le règlement sanitaire départemental ou par la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Afin de préserver l'activité agricole, le principe de réciprocité (art. L111.3 du code rural) impose les mêmes règles de distance pour la construction d'habitation non liée à l'exploitation.

Champ d'application des distances d'éloignement :

Seules les constructions considérées comme non compatibles avec la proximité de l'habitat sont visées.

Il s'agit des bâtiments d'élevage : locaux d'élevage, aires d'exercice, de repos, couloirs de circulation des animaux ;

Et de leurs annexes : silos, installations de stockage des aliments, des fourrages, ouvrages d'évacuation des effluents, salle de traite,...

Entre exploitation et habitation, la distance se mesure entre la limite des bâtiments affectés à l'élevage et des annexes et la limite de l'immeuble (et non du terrain).

Dans le règlement sanitaire départemental, la distance minimale d'implantation des bâtiments d'élevage vis-à-vis des habitations est généralement de 50m.

Dans la réglementation sur les installations classées, la distance minimale est de 100m. Selon la Direction Départementale des Services Vétérinaires, il demeure 4 installations classées sur le territoire de LUCHEUX :

- I'EARL de la forêt 13 rue Wallon. Il s'agit d'un élevage de vaches laitières, d'une capacité de 92 bêtes.
- L'EARL Dehondt 9 ferme du moulin (réf. cadastrales ZL n°47 et 64). Il s'agit d'un élevage de vaches laitières, d'une capacité de 60 bêtes.
- M. Labalette Jean Michel 9 rue du petit marais (réf. cadastrales I n°571, 572, et ZL n°40). Il s'agit d'un élevage de bovins et vaches allaitantes d'une capacité respective de 120 et 60 bêtes.
- L'EARL Vesiez 10 rue Wallon (réf. Cadastres I n°95 et 96). Il s'agit d'un élevage de vaches laitières d'une capacité de 65 bêtes.



Exemple d'exploitation avec stabulation implantée dans le village, rue du pont des moines

Diagnostic socio-économique et économique

L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES SURFACES DE LOCAUX

Des exploitations en diminution sensible, mais des besoins en locaux agricoles qui augmentent (source Sitadel) :

Entre 1990 et 2006, plus de 9 000 m² de surface de locaux agricoles ont été autorisés.

dans les années 90 ce sont 2 751 m² qui ont été autorisés (en 1992, 1995 et 1996) ;

dans les années 2000 ce sont 6 426 m² qui ont été autorisés (en 2000, 2001, 2004, 2005 et 2006).

Sur la même période, le total de surface des locaux commencés atteint 8 250 m² : 2 497 m² dans les années 90 et 5 753 m² dans les années 2000.

Diagnostic socio-économique et économique

LES AUTRES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PRÉSENTES SUR LA COMMUNE

Une entreprise de négoce agricole et de combustible est installée route de Brévillers, en entrée de la rue Wallon : l'entreprise RINGARD.

Par ailleurs, on trouve quelques commerces dispersés dans le village : un salon de coiffure, une pharmacie, un café-tabac et un camping 2 étoiles. Il n'existe plus d'épicerie de village, ni aucun autre alimentaire, à l'exception des ambulants. (cf. plan d'implantation des activités économiques)

Des services médicaux : un médecin généraliste et un vétérinaire.

L'institut médico-éducatif (IME), qui accueille des enfants handicapés, dans le château.

Enfin, la présence d'une station radar, dans le bois de Watron, gérée par le Génie de Lille.

Développement des surfaces des locaux d'activité autres qu'agricoles (source Siadel)

Entre 1990 et 2006, 2 000 m² de locaux industriels et 234 m² de locaux « autres » ont été autorisés sur la commune. Ils ont tous été commencés, à l'exception de 69 m² industriels en 2000 et 23 m² « autre » en 1995.

Sur les 2 000 m² de locaux industriels, 1 154 m² ont été autorisés et commencés en 2005.



Sur la rue Wallon, en l'entreprise RINGARD



IME installé dans le château de LUCHAUX



Camping en entrée de village sur le CD 5

Diagnostic socio-économique et économique

LES EQUIPEMENTS PUBLICS A LUCHEUX cf. plan d'implantation

Equipements de superstructure :

La commune dispose d'un office de tourisme, attenant à la mairie, rue du jeu de galet.

La mairie occupe les bâtiments d'un ancien couvent, en retrait de la rue Delecloy

Une bibliothèque est installée dans les anciens locaux de l'école rue Jean Baptiste Delecloy, sur la traverse principale du bourg.

L'école demeure également, en RPI avec BREVILLERS. En 2004, on y comptait 1 classe maternelle et 1 classe primaire avec un effectif de 49 enfants scolarisés à LUCHEUX.

La commune compte également plusieurs monuments historiques classés, selon la loi du 31 décembre 1913 :

- le beffroi, classé par arrêté du 31 juillet 1896,
- La totalité des vestiges du château, par arrêté du 30 mars 1965,
- L'église, par arrêté du 10 septembre 1913.

En conséquence, ces édifices génèrent une servitude de protection des abords de 500m de distance, pris en tout point protégé (cf. carte p.23).



Le beffroi



Le château



L'église

Diagnostic socio-économique et économique

Carte communale des servitudes
de protection des monuments
historiques (monuments classés).



Diagnostic socio-économique et économique

LES EQUIPEMENTS PUBLICS A LUCHEUX (suite)

Sites classés :

En vertu de la loi du 2 mai 1930, 2 sites sont classés à LUCHEUX, l'un dans la partie urbanisée du bourg, l'autre dans le bois de Watron. Il s'agit de :

- l'arbre des épousailles, à l'angle des rues Delecloy et de la Couture, calssé par arrêté du 18 septembre 1926,
- L'arbre curieux dit « la porte cochère », classé par arrêté du 19 février 1934

Les infrastructures :

La commune est traversée par la départementale D5, voie principale de LUCHEUX, qui permet de rejoindre Avesnes-leComte, au nord-est, Doullens et la RN25 vers Arras, au sud.

Au centre du bourg, cette départementale passe sous le beffroi, ce qui n'est pas sans poser problème dans la préservation de ce dernier :

- pollution donc fragilisation de la pierre,
- étroitesse du passage sous beffroi donc risque d'endommagement des parois du monument.

Des départementales secondaires viennent se greffer sur la D5, au nord et au sud.

Un chemin rural traverse la plaine de la Foie au sud de LUCHEUX et constitue une parallèle à la D5.

Enfin, un sentier de grande randonnée, le GR 124, traverse le bois de Watron, au sud (en provenance du village de Pommera), et longe la D5 en traversée de LUCHEUX, pour poursuivre son chemin vers le nord.

Aucun transport en commun ne permet la desserte de la commune.



L'Arbre des mariages, place publique



D5 et GR124 en traversée du centre bourg

Diagnostic socio-économique et économique

PROJET D'INFRASTRUCTURE :

Le projet de l'A24 mis de côté depuis le Grenelle de l'environnement.

Depuis le début des années 70, l'idée de créer une seconde autoroute Lille-Paris, via Amiens, est plus ou moins présente dans les esprits.

Initialement, il s'agissait de réaliser l'A11bis pour désengorger l'A1. Le projet s'est ensuite appelé A24, liaison autoroutière Amiens-Lille-Belgique. Il avait reçu le feu vert d'une réalisation du ministre des transports, en juin 2004.

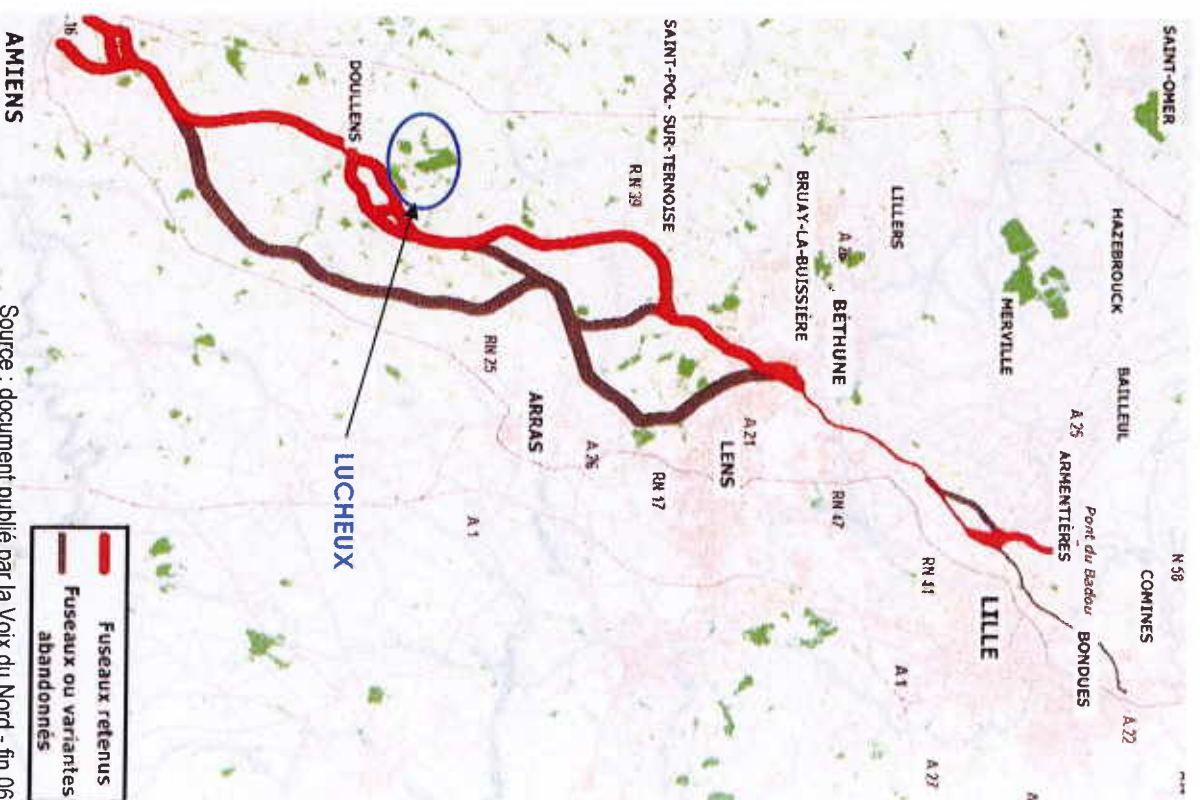
Depuis cette date les allers-retours sur ce projet se multiplient.

En juin 2006 : le Conseil Général du Nord revient sur son accord,

Octobre 2006 : le préfet de Région transmet au ministre une proposition d'itinéraires. Mais la mobilisation des opposants au projet grandit.

En octobre 2007 : le Grenelle de l'environnement écarte le projet, sans que l'on sache si cette mise à l'écart est définitive ou non ?

Quoiqu'il en soit, les fuseaux qui avaient été retenus pour ce tracé de l'A24, passaient au sud de Luchaux et du bois de Watron, loin du secteur urbanisé et sans impact sur ce dernier.



Diagnostic environnemental

NATURE DES SOLS

Il s'agit essentiellement de sols limoneux et limono-argileux.

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est donc médiocre à mauvais en vallée. Elle est médiocre à favorable sur les versants, selon l'étude d'assainissement réalisée par le bureau B & R, en 2004.

Les sols de la vallée laissent apparaître des traces d'engorgement et de stagnation d'eau à faible profondeur (*cf. carte des risques majeurs du BRGM*)

Diagnostic environnemental

LE CLIMAT

LUCHEUX est située en secteur méridional subatlantique des collines artésiennes.

Le climat général subatlantique y est toutefois nuancé d'influences submontagnardes et méditerranéennes.

Le cadre géomorphologique est très accidenté : réseau de ravins et de caillées entrecoupé de secteurs en plateau. La pluviosité y est accentuée. (cf. fiche Natura 2000 du site du massif forestier de LUCHEUX).

Diagnostic environnemental

LA FAUNE ET LA FLORE : LUCHEUX CONCERNEE PAR 3 ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) et une Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

La ZNIEFF de type 1 n° 80PON108, du cours de la Grouches, d'une superficie de 89 ha ;

La ZNIEFF de type 1 n° 80PON107 du massif forestier de LUCHEUX/ROBERMONT, d'une superficie de 956 ha ;

La ZNIEFF de type 1 n° 80PON109 du bois de Watron à LUCHEUX, d'une superficie de 357 ha ;

La ZSC du massif forestier de Luchaux d'une superficie de 276 ha.

1. la ZNIEFF de la Grouches (extrait de la fiche ZNIEFF de la DIREN) :

La Grouches s'écoule selon un axe nord-est/sud-ouest. Elle traverse les zones cultivées du plateau du Douleinais. Des pâtures, des cultures et des peupleraies bordent le cours d'eau.

Le cours d'eau a conservé un caractère assez naturel sur sa partie amont, l'essentiel des barrages se trouvant à l'aval de Grouches-Luchuel.

Les habitats aquatiques restent assez diversifiés et le fond du cours d'eau est graveleux sur certains tronçons.

Intérêt des milieux :

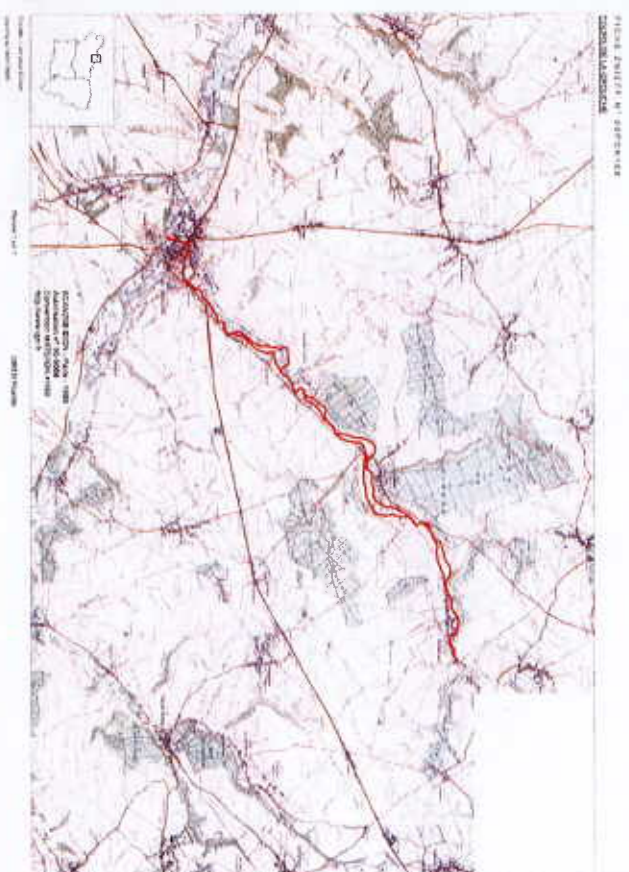
L'intérêt majeur de la Grouches repose sur la présence, dans la zone amont, de frayères naturelles à truite fario.



Passage de la Grouches rue du Franc marché



Passage de la Grouches rue du Pont des moines



Diagnostic environnemental

LA FAUNE ET LA FLORE (suite) :

2. la ZNIEFF du massif forestier de LUCHEUX/ROBERMONT (extrait de la fiche ZNIEFF de la DIREN) Également ZSC du réseau Natura 2000

Au nord-est du Ponthieu, à la limite du Pas-de-Calais, s'étend le vaste massif forestier de Luchaux/Robertmont. Il comprend :

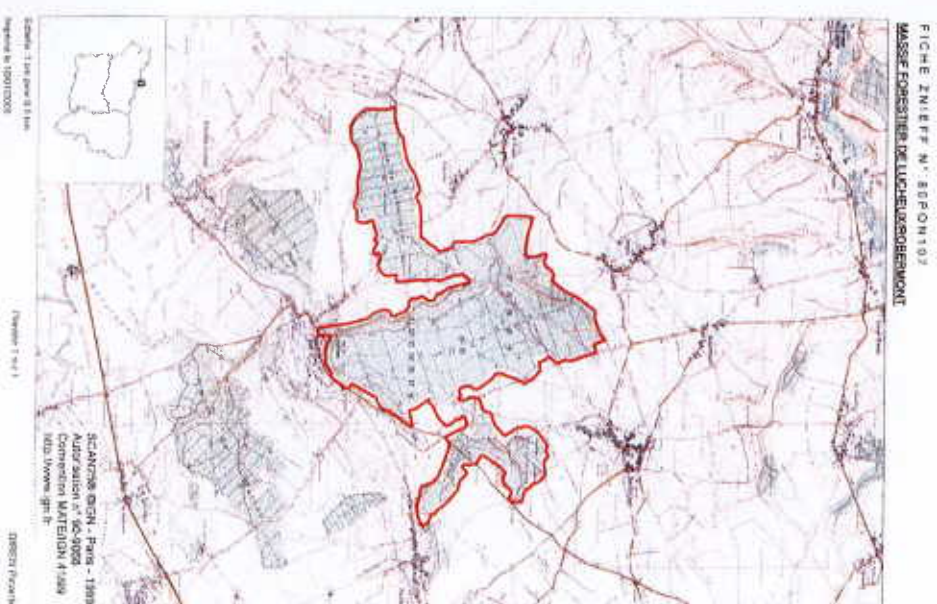
- le bois de Robertmont, sur les moins de plateaux,
- La forêt de Luchaux, occupant le plateau, constitué de limons et argiles à silex et les versants crayeux de la vallée de la Grouches et d'une vallée sèche, orientée selon un axe nord-sud,
- Le bois Arnigard de Humbercourt.

Les végétations forestières y sont relativement diversifiées : chênaies-charmaies acidoclines, chênaies-charmaies calcicoles, forêts de ravin riches en fougères, hêtraies acidophiles.

Intérêt des milieux : les boisements accueillent de nombreuses espèces remarquables pour la Picardie, y compris des rapaces et mammifères, compte tenu de la superficie du massif.

Par ailleurs, en 2006, 37 sites d'intérêt communautaires, en Picardie, sont proposés au réseau Natura 2000, au titre de la directive « habitat », à des fins de désignation en tant de Zone Spéciale de Conservation. Parmi ces 37 sites on compte le massif forestier de Luchaux sur une superficie de 276 ha.

Ce classement, à l'échelle Européenne, est destiné à préserver la biodiversité du site. Le document d'objectif concerné est actuellement en cours de finalisation.



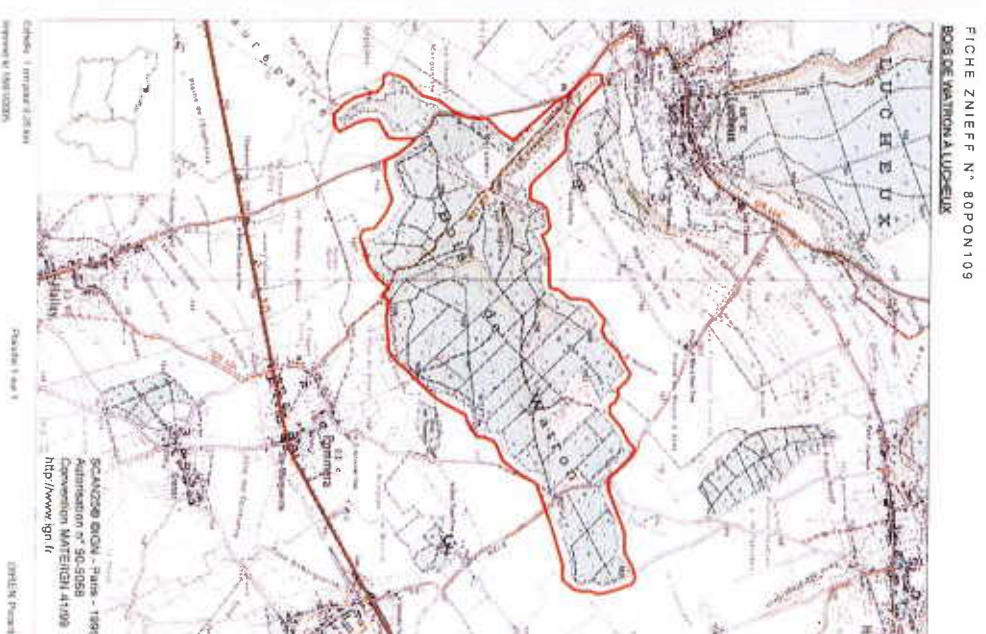
Diagnostic environnemental

LA FAUNE ET LA FLORE (suite) :

3. La ZNIEFF du bois de Watron à LUCHEUX (extrait de la fiche ZNIEFF de la DIREN) :

Le bois de Watron est situé dans la partie orientale du Ponthieu, dans le Doullennais. Il bénéficie d'une végétation relativement diversifiée : chênaies-charmaies, frênaies, forêts de ravin riches en fougères...

Le site présente un intérêt ethno-botanique particulier, en raison de la présence de haies de charmes taillées en têtards sur la périphérie du bois.



Diagnostic environnemental

LA PRESENCE DE L'EAU *Cf. chapitre 3 du diagnostic paysager*

La commune de LUCHEUX n'est pas concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 1er décembre 2004. A ce jour, aucun PPRI ne couvre le secteur de la commune

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux :

La carte communale devra respecter les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Artois Picardie, à savoir : interdiction d'urbaniser dans les zones d'expansion de crues et les zones humides. Cf. rubrique D6 du SDAGE.

Eau potable :

La commune de LUCHEUX est alimentée par le captage du SAEP de LUCHEUX, situé sur la commune, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 29 octobre 1997. Elle est donc concernée par une servitude de type « AS1 », résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux.

Le captage se situe toutefois en dehors de la zone urbanisée, en bordure du bois de Robermont, au nord. *Cf. carte de localisation*

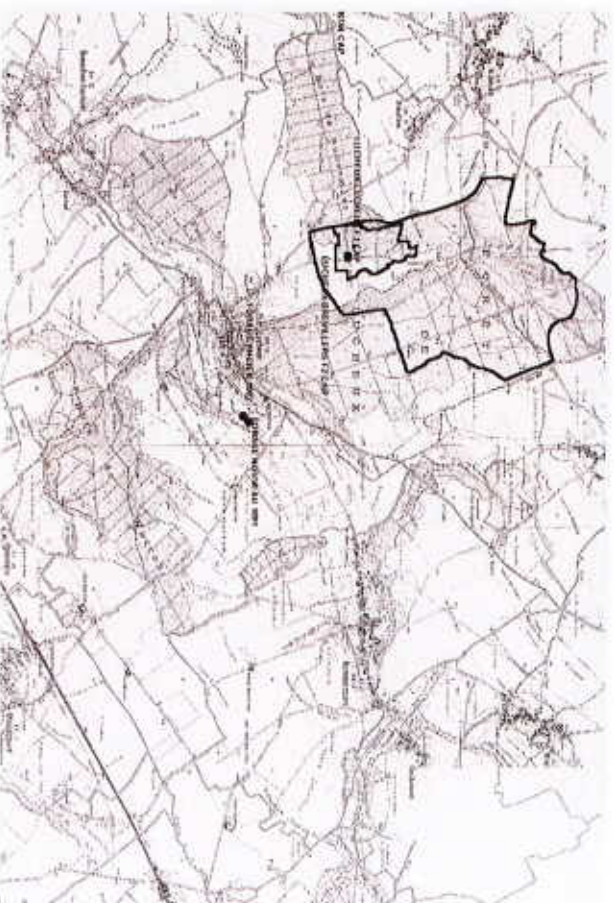
Il est exploité par le SIPEP « la Fontaine », syndicat de production regroupant le SAEP de Luchaux et celui de Grouches-Luchuel.

Lutte contre l'incendie :

En dehors de ses observations sur le dimensionnement des voiries de desserte et les capacités des réserves naturelles ou artificielles en eau, la

Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours de la Somme ne mentionne pas de difficultés ou d'insuffisances particulières en matière de défense incendie, sur la commune.

Carte du SIPEP « la Fontaine » reprenant le périmètre de protection immédiate du captage, le périmètre de protection rapprochée et le périmètre de protection éloignée



Diagnostic environnemental

LA GESTION DES EAUX ET LA QUESTION DE L'ASSAINISSEMENT

(cf. étude d'assainissement du B & R, de 2004)

Pour la gestion des eaux, LUCHEUX est associée à la commune de GROUCHES-LUCHUEL et adhère à un syndicat : le S.A.E.P. situé à GROUCHES-LUCHUEL. Cette gestion reste de compétence communale.

Gestion des eaux usées :

Actuellement la commune n'est pas desservie par un réseau public d'assainissement. La plupart des habitations sont donc équipées de systèmes d'assainissement non collectifs, autonomes.

La résidence HLM « les chênes » est traitée par une petite station de traitement, dont le fonctionnement est, semble-t-il, aléatoire, selon l'étude d'assainissement de B & R, qui s'appuie sur les bilans SATESE de 1998.

Diagnostic environnemental

LA PROBLEMATIQUE DE L'ASSAINISSEMENT A LUCHEUX ET LE CONTRÔLE DES INSTALLATIONS (cf. étude d'assainissement du B & R, amorcée en 1998 et approuvée par le Conseil Municipal en 2004)

Les systèmes préconisés :

L'étude d'assainissement du B & R préconisait le système d'assainissement collectif sur la quasi-totalité de la commune. Seuls 28 logements n'étaient pas intégrés au système et conservaient donc un assainissement autonome. Ce choix se justifiait par :

- la densité relative de l'habitat,
- Le manque de superficie de certaines parcelles qui, à défaut d'assainissement collectif, nécessitent l'implantation de systèmes compacts soumis à autorisation préfectorale. Entre 48 et 82 logements seraient dans ce cas,
- Une structure géologique défavorable à l'assainissement non collectif en sol naturel. Une certaine de logements se voient obligés de mettre en place des tertres d'infiltration du sol de la nature des sols.

Le service public d'assainissement non collectif :

A ce jour, l'assainissement collectif n'a pas été réalisé et il paraît peu probable que la commune puisse procéder à ces travaux à court terme, compte tenu de leur coût.

Néanmoins un décret du 3 juin 1994 et l'arrêté du 6 mai 1996, établissent l'obligation, pour les communes ou leurs groupements, d'assurer le contrôle des installations d'assainissement non collectif.

« les communes prennent obligatoirement en charge (...) les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif. Elles peuvent prendre en charge les dépenses d'entretien des systèmes d'assainissement non collectif ». Art L 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales et Art 35 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Le contrôle est donc une obligation de la collectivité, dès lors que l'assainissement est resté de compétence communale.

Il comprend (cf. étude B & R) :

- la vérification technique de la conception, de l'implantation et de la bonne réalisation des ouvrages...
- La vérification périodique de leur bon fonctionnement...
- La vérification de l'entretien périodique des ouvrages d'assainissement non collectif.

Concernant les eaux pluviales :

Le schéma directeur d'assainissement signale quelques problèmes ponctuels relatifs à l'évacuation des eaux pluviales, avec quelques secteurs parfois inondés sur les zones urbanisées de la commune.

Toutefois B & R ne conseillait pas d'autres aménagements sur le pluvial, compte tenu du coût que cela représenterait pour la commune.

Les recommandations sont donc les suivantes :

- favoriser l'infiltration à la parcelle,
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols,
- Reconstituer le milieu naturel par la réhabilitation ou la mise en place de talus, haies et bosquets ; la restauration des chemins et fossés ; la réhabilitation ou la mise en place de mares et fossés de rétention et d'infiltration.

Diagnostic environnemental

LES RISQUES D'INONDATION SUR LA COMMUNE

Gestion des eaux pluviales :

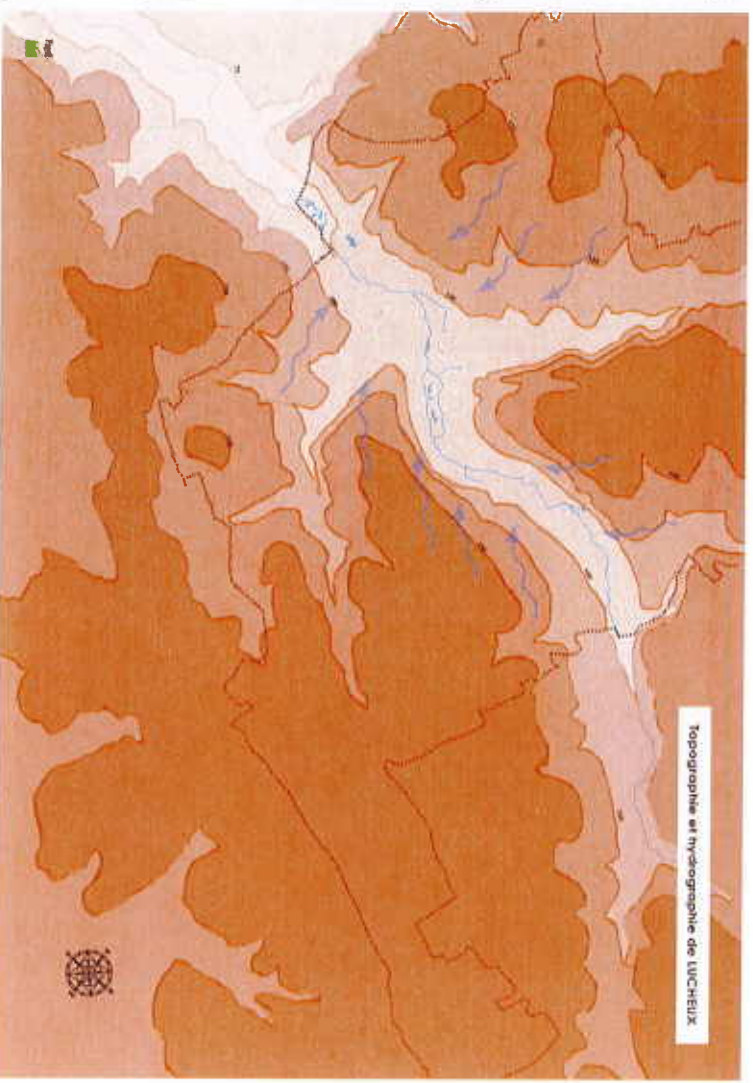
Les eaux de ruissellement s'écoulent gravitairement (c'est-à-dire dans le sens de la pente naturelle), via les chaussées.

Il existe toutefois quelques canalisations d'eau pluviale et des servitudes relatives à ces canalisations, dont la localisation s'avère très partielle en l'absence de plan.

La commune de LUCHEUX n'est pas concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 1er décembre 2004.

D'après le schéma directeur d'assainissement, sur les secteurs urbanisés, aucun problème d'inondation ni de ruissellement n'a été signalé lors de fortes pluies.

A dire d'élus, des risques très modérés existent, en cas de fortes pluies, au carrefour de la rue de la porte au Wez et de la ruelle à Cailloux et pour les fonds de parcelles de la rue du Franc Marché. Ces risques sont principalement dus au manque d'entretien des berges et à l'absence de curage de la Grouches et du ruisseau de la Fontaine, par les propriétaires riverains. Cf. carte avec zones potentiellement inondable, où les sous-sols des constructions sont interdits



Diagnostic environnemental

AUTRES CONTRAINTES, PROTECTIONS ET SERVITUDES

Servitudes relevant de l'armée de l'air (cf. tableau ci-contre)

3 servitudes existent sur LUCHEUX :

- PT1 800 495 01 : il s'agit du centre radioélectrique (radar du bois de Watron) ;
- PT2 800 491 01 : centre radioélectrique (radar du bois de Watron) ;
- AR3 800 495 01 : station radar

Compte tenu de leurs emplacements sur la commune, elles n'ont pas d'incidences sur le développement futur de la partie urbanisée de la commune.

Le bruit : RAS. Aucune plainte pour nuisance sonore n'est connue à ce jour.
Pas de voie classée « voies bruyantes » par arrêté préfectoral du 29 novembre 1999.

Qualité de l'air : RAS. Aucun plainte de riverains d'établissements concernant le rejet de fumées, odeurs...

Les eaux de loisir : RAS

Autres informations relatives à l'eau : la commune est classée zone à risque d'exposition au plomb.

Concernant la protection de l'environnement, la DRIRE Picardie informe qu'il n'y a pas d'établissements soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

codes	dénominations	description	Acte d'institution
PT1	Servitude de protection contre les perturbations électromagnétiques	Centre radioélectrique de Luchaux	Décret du 10 juillet 1961, modifié par décret du 12 juin 1970
PT2	Servitude de protection contre les obstacles	Centre radioélectrique de Luchaux	Décret du 10 juillet 1961, modifié par décret du 12 juin 1970
AR3	Zone de prohibition et polygones d'isolement autour des magasins à poudre, munitions et explosifs.	Station radar de Luchaux	Décret du 20 juillet 1992

Service gestionnaire des 3 servitudes : établissement du génie de Lille

Diagnostic environnemental

AUTRES CONTRAINTES, PROTECTIONS ET SERVITUDES (suite)

Transport d'électricité et transport/distribution de gaz :

Il existe 2 servitudes sur la commune. Existence d'une ligne électrique Haute Tension 225kv Amiens-Mont croisette dérivation Avesnes le Comte, située au sud de la Luchaux, en dehors du secteur urbanisé aggloméré. Elle surplombe les terres de la plaine de la Foile, entre la ferme de la Foile et la ferme du Moulin à vent. Elle est donc sans incidence pour le développement futur de l'urbanisation de la commune.

Existence d'une canalisation de transport et de distribution de gaz, à l'extrême est de la commune, sans incidence pour le développement futur de l'urbanisation de la commune.

Direction de l'aviation civile : RAS

France Telecom : pas de servitudes hertziennes.

Présence d'ouvrages souterrains (câbles ou conduites) nécessitant des servitudes de 3m axée sur le câble (zone non aedificandi de 3m à raison de 1,50m de part et d'autre de l'axe).

Raccordement au réseau : tout bénéficiaire d'un permis de construire a à sa charge la réalisation et le financement de l'adduction souterraine du branchement téléphonique jusqu'aux équipements qui existent au droit du terrain.

Contraintes géodésiques : contraintes concernant les travaux géodésiques et cadastraux et la conservation des signaux, bornes et repères. Cf. liste ci-contre des bornes et autres repères de nivellement concernés.

Contrainte géodésique :

Présence d'une borne en granit gravée IGN au lieu dit « forêt de Luchaux », section C n°70, appartenant à la société agricole immobilière parisienne ;
Une autre borne du même type, section E n°504 au lieu dit « le moulin à vent », appartenant à M. Candelier ;

La commune est concernée par plusieurs repères de nivellements :

- au carrefour de la D5 et de la D127, au n°12 rue de l'église. Support : maison, mur de façade en pan coupé, face carrefour ;
- Au n°9 support : maison, mur de façade, face route ;
- Au n°15, support : maison, mur de façade, face route ;
- A 60m, à l'extérieur virage à angle droit, support : aqueduc, mur de tête ;
- Au lieu dit Trannoy, support : ferme, mur de façade bâtiment principal, face route ;
- Support : transformateur, socle, face route ;
- Au lieu dit le moulin à vent, support : grange ;
- Au lieu dit rue Wallon, au n°23 ;
- Au lieu dit rue Wallon, support maison, mur de façade ;
- Au carrefour de la D200 et d'un chemin, support : villa Marguerite ;
- A 540m au sud de la route, support : maison garde forestier, mur de façade.

Diagnostic environnemental

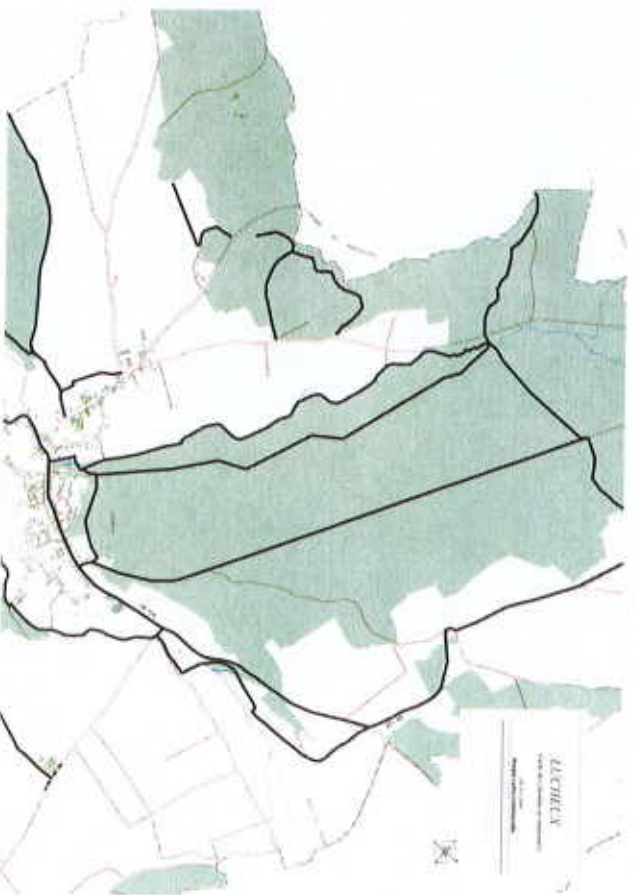
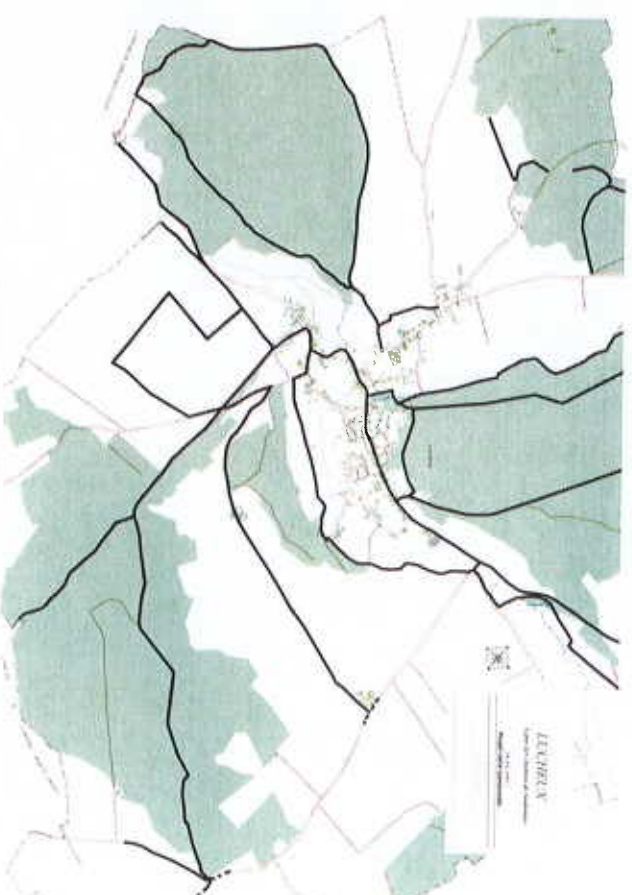
LA PRESENCE DES CHEMINS DE RANDONNEE

Compte tenu de l'environnement naturel de LUCHEUX, il existe, sur la commune, de nombreux chemins de randonnée : en traversée du village et à l'intérieur des espaces boisés communaux.

Ces chemins communaux, plus ou moins pratiqués, sont également plus ou moins entretenus. Certains semblent même avoir fait l'objet de privatisation au fil du temps. Toutefois il représentent une richesse naturelle et touristique pour la commune, qu'il convient de préserver, voire de restaurer.

Ils pourraient, en accompagnement de la présente carte communale, faire l'objet d'une procédure de sauvegarde, après enquête publique spécifique.

- un chemin de grande randonnée, le GR 124, passe par le centre bourg, en provenance de POMMERAY et du bois de Watron, au sud et vers BEAUDRICOURT au nord (en longeant la forêt de Luchaux). Aucune information n'est toutefois disponible sur le GR124, sur le site des GR de France.
- Nombre d'autres chemins communaux permettent de traverser les espaces boisés et de rejoindre les communes voisines. Cf. carte jointe.



Synthèse

ELEMENTS ESSENTIELS A RETENIR ET QUESTIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DE LUCHEUX

- La commune de Luchaux est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Amiénois, dont la procédure a été engagée par délibération en date du 25 juin 2008. Le projet de SCOT en cours est porté par le Syndicat Mixte du Pays du Grand Amiénois. La carte communale de Luchaux devra donc être compatible avec les dispositions du SCOT.
- Pas de PLH approuvé à ce jour,
- Des logements anciens vacants qui restent en nombre important,
- Des logements locatifs sociaux vacants dont il convient de repreciser le devenir, avec le propriétaire,
- Des autorisations de construire (en logement uniquement) plus nombreuses depuis les années 2000, sur un rythme annuel moyen de 4 PC,
- Une population stable depuis les années 70, mais qui vieillit,
- Quelques équipements publics qui demeurent : école, bibliothèque,
- Des équipements commerciaux très faibles,
- Des activités agricoles encore importantes, en nombre et en surface, dont il va falloir tenir compte dans le développement de Luchaux (présence dans la partie urbanisée du bourg) : 3 installations classées en secteur urbanisé,
- Une présence de monuments historiques classés, donc un périmètre de protection qui couvre quasiment toute la partie urbanisée du bourg, à l'exception de l'extrême est (au-delà des HLM et vers « le petit marais ») et nord-ouest (vers Brevillers et Bouquemaison, en haut de la rue Wallon),
- Un attrait touristique à préserver, au travers du patrimoine bâti privé et public ainsi qu'au travers du patrimoine naturel, dont font partie les chemins de randonnée,
- La question de l'assainissement non réglée et des problèmes dont il faudra tenir compte dans le développement futur,
- Une zone de protection naturelle autour de la Grouches, plus prégnante que les autres,
- Un centre bourg peu dense, qui dispose d'un potentiel foncier encore important,
- Une préservation indispensable des vues sur le château,
- Deux entrées de bourg, à l'est et au nord-ouest à requalifier, en maintenant, autant que faire se peut, la forme urbaine des îlots, à l'est.

Diagnostic paysager

LUCHEUX,

VILLAGE D'UNE VALLÉE (LA GROUCHES) DU PLATEAU PICARD À L'EXTRÉMITÉ NORD DE LA SOMME, ENTRE DOULLENS ET AVESNES-LE-COMTE (NORD-PAS-DE-CALAIS)

Le territoire communal est borné par les bois et s'étend à l'est en une mince bande, sur le plateau picard.

Luchaux comporte une Zone Natura 2000 de la vallée de l'Authie, également une ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

- Le Massif forestier de Luchaux

Luchaux dans la Somme, le long de la Grouches, dans le plateau picard

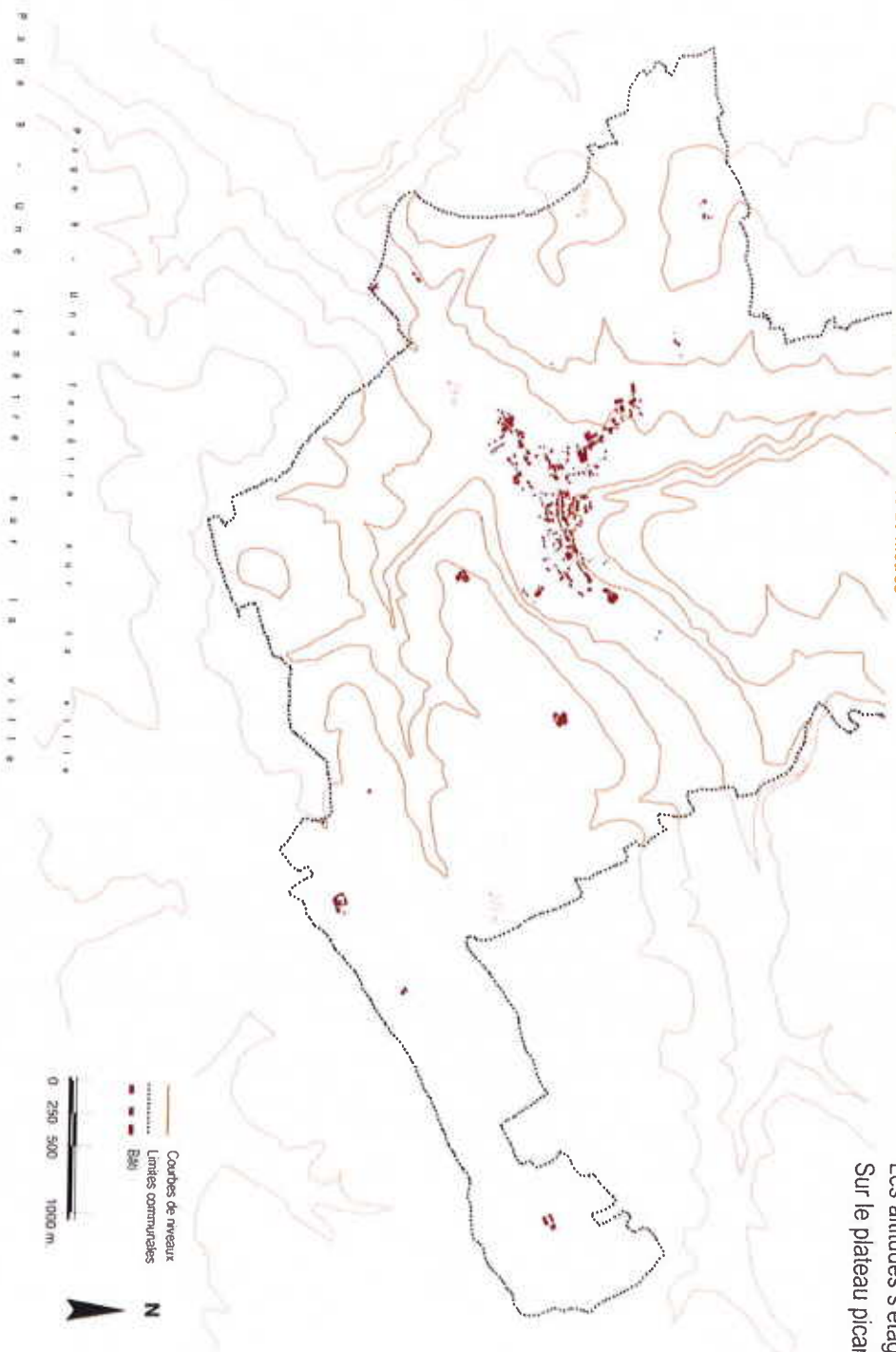


Un village fortement boisé, présentant des territoires divers (plateau, vallée)



LE RELIEF ET LE VILLAGE

Cartographie des courbes de niveaux, tous les 25 mètres



Le village est implanté au fond de la vallée, au carrefour de petites vallées et de la vallée structurante. Les altitudes s'étagent entre 173 et 79 mètres. Sur le plateau picard, des fermes isolées se sont installées.

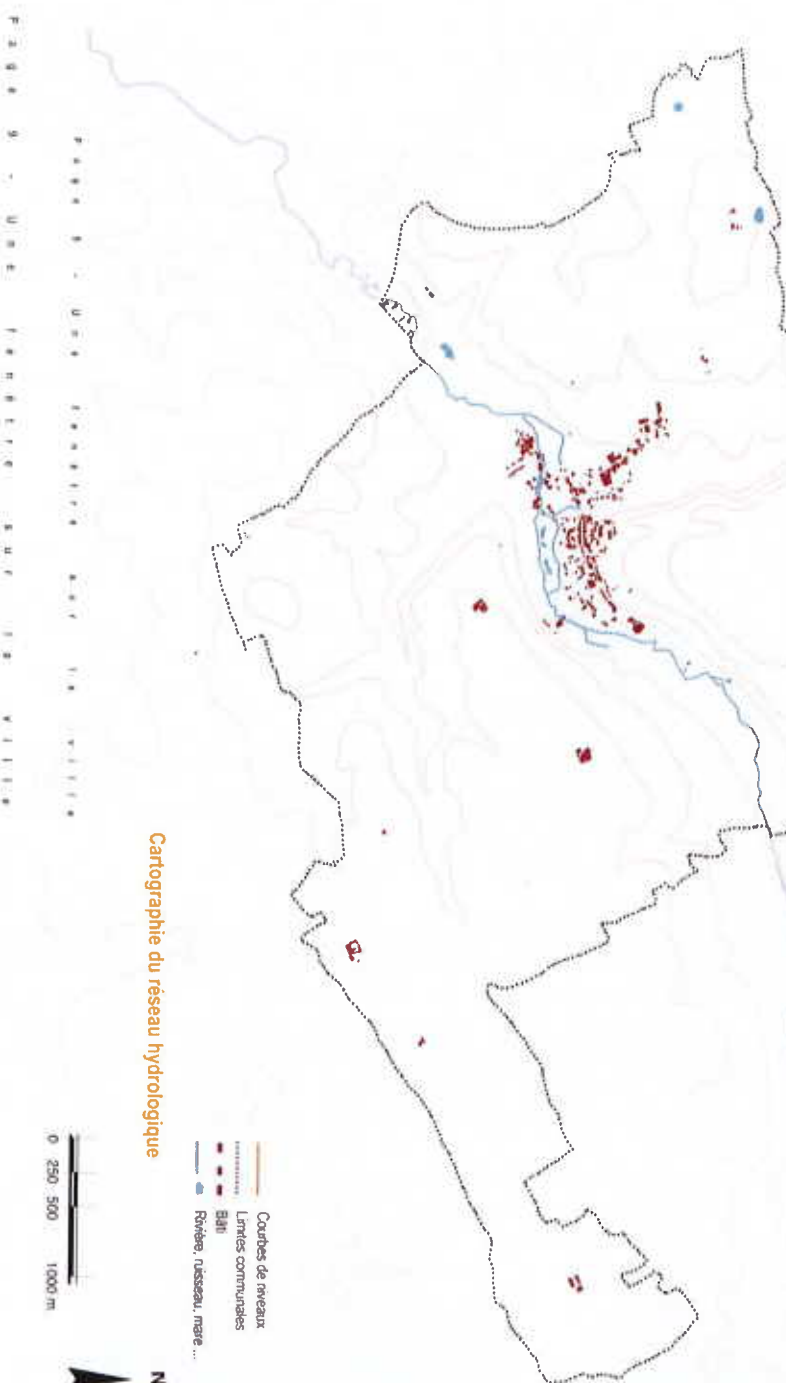
Le relief est peu propice à un étalement urbain.

Relief de Luchaux
Bloc diagramme schématique



LA PRÉSENCE DE L'EAU SUR LA COMMUNE

La Grouches, affluent de l'Authie qui coule à Doullens, est irriguée au niveau du village par de nombreux ruisseaux et rus. La source même de la Grouches est située en amont sur la commune voisine d'Humercourt. La source a été exploitée pour son eau minérale de 1954 à 2002. Les pratiques agricoles ont engendré une détérioration de la qualité de l'eau et la fermeture de la société des eaux. D'autre part, une source d'eau sulfureuse jaillit au nord-est du village, à proximité de l'usine d'eau minérale. La Grouches tout comme les ruisseaux qui l'irriguent, sont majoritairement non entretenus. Leur berges ne sont pas stabilisées. Elles sont envahies par les ronces et l'enfrichement.



La Grouches,
ci-dessus enfrichée,
ci-dessous dans une portion entretenue.

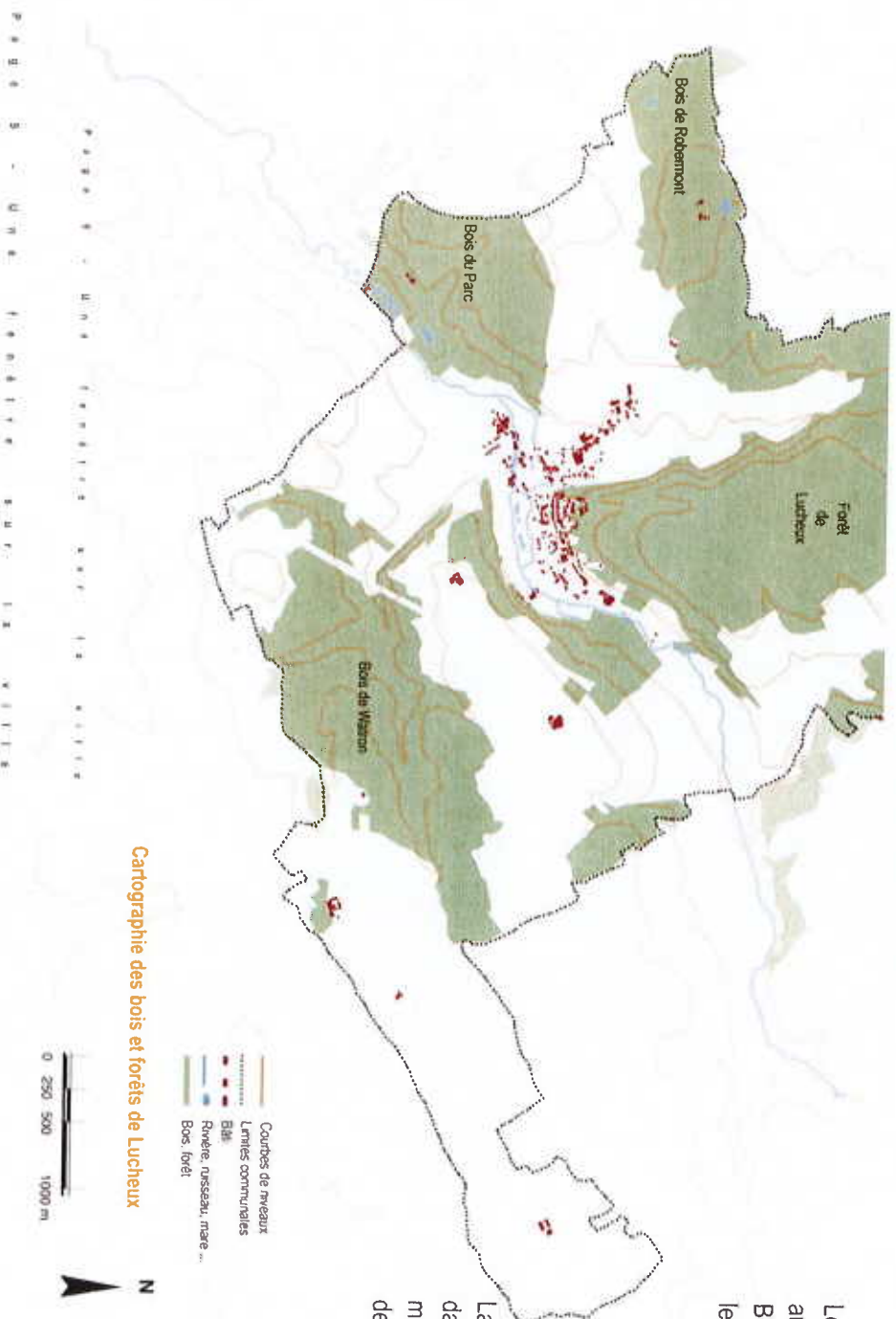


LES BOIS ET FORÊTS

Les boisements et forêts entourent et bornent le village.

Le massif forestier de Luchaux est classé en ZNIEFF et en ZSC Natura 2000 sous le code FR 2200350.

La géologie de craie plus ou moins marneuse est propice à la présence forestière où le hêtre domine.



Les boisements et forêts se sont développés aussi bien sur le plateau que sur les coteaux. Le Bois du Parc gagne même le fond de la vallée.

La carte de Cassini, datant de la seconde moitié du XVIIIème siècle, montre une emprise nettement moindre des boisements et forêts.

Carte de Cassini centrée sur Luchaux



Diagnostic paysager

L'ARBRE SOUS TOUTES SES FORMES

L'arbre est omniprésent à Luchaux, on le retrouve planté sous diverses formes :

- alignement (peupliers, saules),
- plantation (hêtraie, peupleraie, vergers),
- isolé (saules, chênes).



Saule en position isolée dans le village



Hêtres en boisement (Bois de Watron)



Hêtraie : plantation sur le coteau



Peupliers en alignement

L'ARBRE PROTÉGÉ : L'ARBRE DES ÉPOUSAILLES

Les 2 tilleuls : l'arbre des épousailles



Selon la coutume :

« il n'est pas de mariage bien assorti si la noce toute entière ne se passe pas sous l'Arbre Creux ».

Ces deux tilleuls sont plantés si près l'un de l'autre qu'ils se sont rejoints afin de ne former plus qu'un seul tronc.

Agés de 300 ans, ces deux tilleuls ont été classés aux Monuments Naturels en 1987 au titre de "l'arbre des épousailles".



carte postale ancienne. Gravure du XIXème montrant les 2 tilleuls à l'origine.



Loi du 2 mai 1930,
relative aux Monuments naturels et aux sites.
Extraits :

Titre II : Inventaire et classement des monuments naturels et des sites
Article 4 de la loi du 2 mai 1930

Codifié à l'article L 341-1 du code de l'environnement
(Loi n° 67-1174 du 28 décembre 1967, article 3)

Il est établi dans chaque département une liste des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

La commission départementale des sites, perspectives et paysages prend l'initiative des inscriptions qu'elle juge utiles et donne son avis sur les propositions d'inscription qui lui sont soumises, après en avoir informé le conseil municipal de la commune intéressée et avoir obtenu son avis.

L'inscription sur la liste est prononcée par arrêté du ministre des Affaires culturelles. Un décret en Conseil d'Etat fixe la procédure selon laquelle cette inscription est notifiée aux propriétaires ou fait l'objet d'une publicité. La publicité ne peut être substituée à la notification que dans les cas où celle-ci est rendue impossible du fait du nombre élevé de propriétaires d'un même site ou monument naturel, ou de l'impossibilité pour l'administration de connaître l'identité ou le domicile du propriétaire.

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

Article 5 de la loi du 2 mai 1930
Codifié à l'article L 341-2 du code de l'environnement

Les monuments naturels et les sites inscrits ou non sur la liste dressée par la commission départementale peuvent être classés dans les conditions et selon les distinctions établies par les articles ci-après.

La commission départementale des monuments naturels et des sites prend l'initiative des classements qu'elle juge utiles et donne son avis sur les propositions de classement qui lui sont soumises.

UN PAYSAGE QUI SE FERME

La vallée de Luchaux est relativement étroite.

Les massifs forestiers ferment au regard la vallée.

A l'origine positionnés sur le plateau picard (cf Carte de Cassini), la friche a donné lieu à de nouveaux bois. Les plantations de vergers et hêtraie sur les coteaux contribuent à l'extension des massifs.

Il faut toutefois veiller à maintenir une bande de territoire non boisée suffisante autour du village, pour des raisons sanitaires (ensoleillement, humidité ...), de sécurité (tempêtes ...), et picturales (absences de vues).



Au premier plan, hêtres en plantation.

Au second plan dans le fond de la vallée, alignement de peuplier.

En arrière plan, la Forêt de Luchaux descend sur le coteau.

Vue sur le territoire de Luchaux depuis le plateau picard, entre la ferme du Moulin à vent et la Ferme Folie.

Au premier plan terres cultivées et terres en friche.

Au second plan, le Bois de Watron et une petite portion de la vallée.

En arrière plan une bande de terre agricole entre le Bois du Parc et la Forêt de Luchaux.



LE FOND DE VALLÉE HUMIDE

Une vallée où siège le village, relativement étroite et encaissée, bordée de boisements.
Le village, est regroupé autour du noyau ancien.



Entrée depuis la D5 au niveau du camping

LES PETITES VALLÉES SÈCHES

Des vallées qui créent une ouverture dans le paysage fermé de la vallée humide, les implantations bâties s'y développent le long de la rue.



Vallée sèche de l'Equignard, affleurement crayeux



Logis de ferme - rue Wallon

LE PLATEAU PICARD

Un plateau à vocation agricole, au paysage ouvert, ponctué de quelques rares fermes isolées et d'arbres également en position isolée.



Ferme Folie, chemin rural de Luchaux de la Folie au Moulin à Vent

LES COTEAUX ET LES MASSIFS FORESTIERS

Les coteaux tendent à disparaître au profit des massifs forestier qui descendent presque jusque dans la vallée humide. Les coteaux ont vocation à rester dédiés à l'agriculture : champs, prés, cultures...



Près, rue de Bass

Entrée d'agglomération par la D127



PISTES DE PROJET

Le fond de vallée humide à pour vocation :

- de rester ouvert (pas de plantation autre que des arbres isolés)
- d'être urbanisé par principe, à l'exception de certains secteurs : zones humides, abords du château, affleurement crayeux... (voir ci-après diagnostic urbain)
- de présenter une urbanisation groupée et agglomérée autour du noyau ancien
- de retrouver le fil de l'eau (entretien et mise en valeur des ruisseaux et de la rivière)

Les petites vallées sèches ont pour vocation :

- de rester ouvertes (pas de plantation autre que des arbres isolés)
- d'accueillir une urbanisation future groupée et agglomérée raccordée au réseau des voies

Les coteaux ont pour vocation :

- de rester ouvert (pas de plantation autre que des arbres isolés)
- d'offrir des terres agricoles

Le plateau picard à pour vocation :

- le maintien des massifs forestiers sur les terres non propices à l'agriculture
- d'offrir des terres agricoles
- de permettre l'implantation raisonnée de fermes isolées.

Les Boisements ont pour vocation :

- le maintien de la biodiversité (faunistique et floristique)
- l'enrichissement des terres les moins fertiles
- de borner le territoire communal de Luchaux.

LES ENTRÉES DANS LE VILLAGE

C'est la qualité d'insertion du bâti dans le paysage qui qualifie les entrées de village.

Des constructions qui forment ensemble un groupement homogène de par leur implantation et leur volume participent à valoriser l'espace public et donc à donner une urbanité au lieu.

Dans le cas de Luchaux, les entrées de village sont claires et franches (pas d'éparpillement de constructions disséminées dans le paysage).

Elles se distinguent du paysage végétal par la présence du bâti groupé.

En revanche, les constructions ne sont pas toujours implantées de façon cohérente (entrée par la D200 depuis Halloy).

Dans le cas de l'entrée par la D127 depuis Bouquemaison, les constructions sont dégradées.

Elles ne forment pas un groupement homogène dans le cas de l'entrée dans l'agglomération par la D5 depuis Avesnes-le-Comte.

Pistes de projet :

- La réglementation ou les recommandations pour un mode d'implantation du bâti permettrait l'homogénéité des traitements (alignement ou recul par rapport à la voie, aux limites séparatives, pignon ou mur gouttereau sur rue ...)

- La réglementation ou les recommandations pour les types de constructions neuves (matériaux, volumes, éléments d'architecture ...) permettrait de conserver au site son identité.



Entrée dans l'agglomération par la D200 depuis Brévillers



Entrée dans l'agglomération par la D5 depuis Avesnes-le-Comte



Entrée dans l'agglomération par la D5 depuis Grouches-Luchel



Entrée dans l'agglomération par la D200 depuis Halloy



Entrée dans l'agglomération par la D127 depuis Bouquemaison

DIAGNOSTIC URBAIN DE LUCHEUX

D'après :
- Etude préparatoire à une ZPPAU - Jean-Pierre CAUX, architecte ENSAIS - 1988
- Office du tourisme du douillennais

LA CONSTITUTION URBAIN DE LUCHEUX :

- MORPHOGÉNÈSE
- LES FORMES URBAINES ET L'ESPACE PUBLIC
- UNE VASTE PALETTE FLORALE



Schéma d'implantation de Luchaux,
sur les axes de communication romains

- Voie d'Agrippa
- Seconde voie de l'océan
par le Pays des Séquanes
- Autres voies romaines
- Voies antérieures au réseau romain

LA CONSTITUTION URBAIN DE LUCHEUX, MORPHOGÉNÈSE

Luchaux à l'époque gallo-romaine

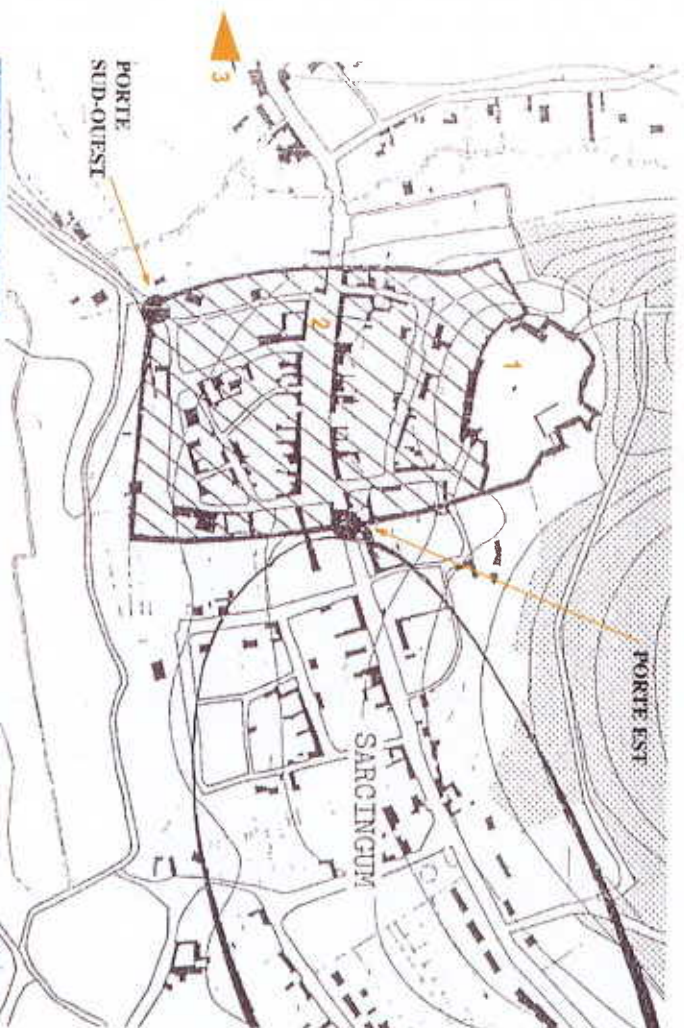
On retrouve les traces de l'existence de Luchaux à l'époque gallo-romaine. Luchaux et Sarcingum, la commune voisine, se situent sur l'axe Thieyres-Thierouane, axe de communication secondaire des voies romaines.

L'existence de Luchaux remonte donc au minimum à l'époque gallo-romaine. La ville a de tout temps été une ville secondaire au regard des villes avoisinantes comme Saint-Pol, Frévent, Doullens.

Schéma et texte, d'après : Etude préparatoire à une ZPPAU - Jean-Pierre CAUX, architecte ENSAIS - 1988

Diagnostic urbain

Luchaux dans ses murs au XI^{ème} siècle : l'époque féodale



1 * Le donjon féodal de Luchaux



2 La place principale du bourg d'origine



3 * Chapiteaux romans de l'Eglise de Luchaux (1140)

Luchaux au XI^{ème} siècle

Le pouvoir féodal et religieux se partagent le territoire

Le donjon seigneurial est élevé en 1120 sur une motte artificielle par les comtes de Saint-Pol.

Le bourg est sous l'autorité du seigneur, il est fortifié sous son château. Il s'organise de façon concentrique autour de la place principale aujourd'hui rue du 8 mai 1945. Il est contenu au nord par le château (implanté au dessus de la vallée), à l'est par Sarcingum (ville voisine), au sud par la Grouches et à l'ouest par le ruisseau de la Fontaine affluent de la Grouches qui séparait les terres du prieuré cistercien de celles du seigneur. Aujourd'hui, après des évolutions orthographiques et de prononciation, Sarcin de Sarcingum est devenu le quartier de Cherchin.

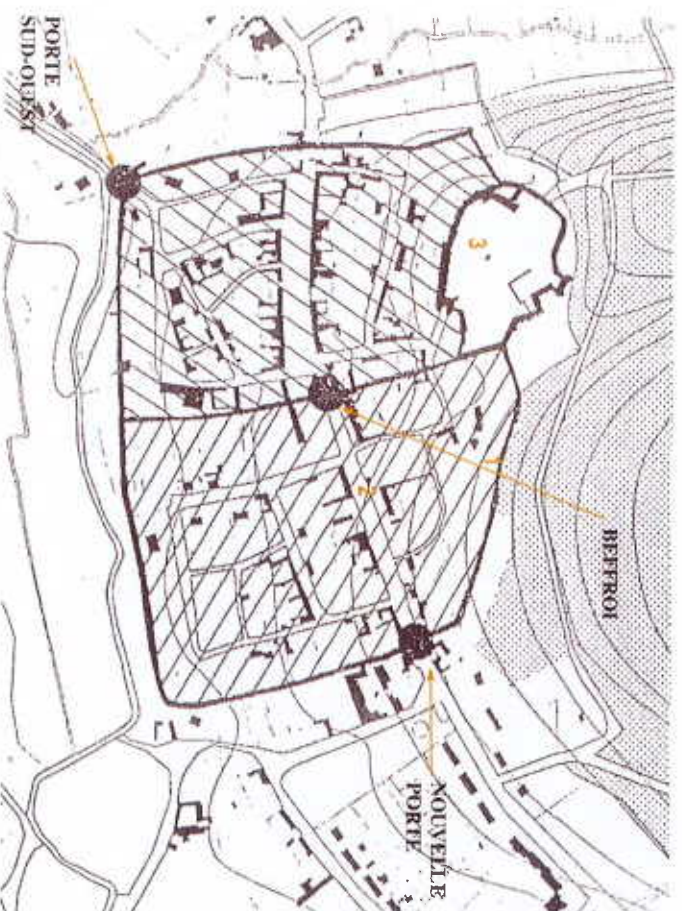
Le prieuré cistercien fondé en 1095 est positionné à l'ouest du bourg, sur la route de Doullens. Il comprend une église (1140) qui subsiste aujourd'hui.

A l'est, la ville voisine Sarcingum (Cherchin) s'adosse aux murailles de Luchaux.

Schéma : Etude préparatoire à une ZPPAUF - Jean-Pierre CAUX, architecte
ENSAIS - 1988
* : Office du tourisme du doullennais

Diagnostic urbain

Lucheux au XIII^{ème} siècle à l'époque de la royauté protectrice : Sarcinikum est englobé.



Lucheux au XIII^{ème} siècle

Le XIII^{ème} siècle est une période d'embellie féodale et économique. La royauté domine et assure sa protection au seigneur de Lucheux. Sarcinikum est intégrée à Lucheux. Le quartier porte toujours le nom "Le Sarcin". Une nouvelle enceinte est construite. Le Sarcin, tout comme Lucheux d'origine, s'organise de façon concentrique autour de la rue principale aujourd'hui rue Jean-Baptiste Delecloy.

Entre les deux anciens villages réunis, subsiste un vaste terrain qui restera vierge jusqu'à la construction du couvent des Carmes au XVIII^{ème} siècle (l'actuel terrain de la mairie).

De nouvelles réalisations viennent compléter et étendre le château féodal d'origine.

La charte communale est accordée aux bourgeois de Lucheux en 1201, par le seigneur. Le beffroi est édifié dans le courant du XIII^{ème} à l'emplacement de la porte est dont il reste les vestiges dans les parties souterraines du Beffroi.

Schéma : Etude préparatoire à une ZPPAU - Jean-Pierre CAUX, architecte ENSAIS - 1988
*Prises de vues : * : Office du tourisme du douillennais*



1 L'enceinte nord



2 L'ancienne rue principale de Sarcinikum, intégrée à Lucheux, aujourd'hui rue Jean-Baptiste Delecloy



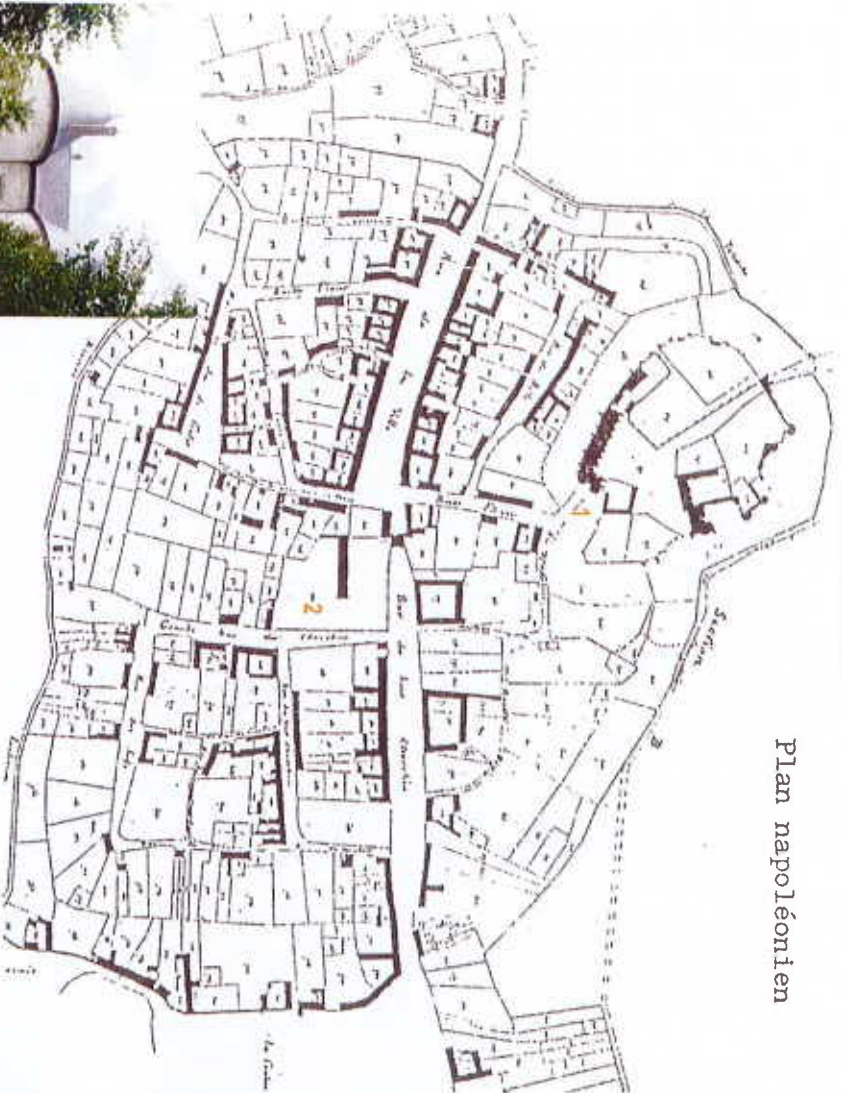
3 * La Grande Salle du château (début XIII^{ème})



4 * Le Beffroi (courant XIII^{ème})

Diagnostic diagnostic urbain

Luchaux du XIII^{ème} au début du XIX^{ème} siècle : des évolutions ponctuelles.



Plan napoléonien



1 La porte du château dite : "porte du bourg" édifiée au XIV^{ème} siècle

Luchaux au début du XIX^{ème} siècle

Entre le XIII^{ème} siècle et le début du XIX^{ème}, Luchaux ne subit pas de transformations majeures. Quelques événements notables :

- XIII^{ème} / XIV^{ème} siècle : démolition partielle des fortifications
- XIV^{ème} : construction de "la porte du bourg"
- XV^{ème} : construction du couvent des Carmes
- XVIII^{ème} (1708) : Incendie de Luchaux destruction des habitations du bourg, et reconstructions dans les années qui suivent

Schéma : Etude préparatoire à une ZPPAU - Jean-Pierre CAUX, architecte ENSAIS - 1988

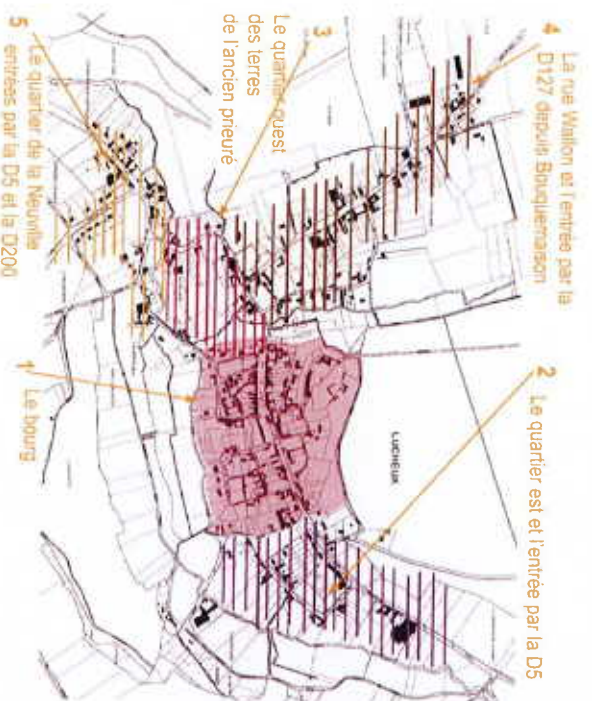


2 Le couvent des Carmes, mairie de Luchaux depuis 1870, actuellement en cours de réaménagement



A gauche du beffroi, les maisons, reconstruites au XV^{ème} siècle, à droite, l'entrée dans le parc du couvent des Carmes.

LA CONSTITUTION URBAINE DE LUCHEUX, FORMES URBAINES



Les différentes formes urbaines correspondent aux étapes de la croissance du village, et également aux modes et statut d'occupation. :

- 1 - Le bourg aujourd'hui
- 2 - Le quartier est et l'entrée par la D5 depuis Avesnes-le-Comte
- 3 - Le quartier ouest correspondant aux terres de l'ancien prieuré
- 4 - La rue Wallon et l'entrée par la D127 depuis Bouquemaison
- 5 - Le quartier de la Neuville entrées par la D5 et la D200

Le centre n'est pas perçu comme tel du fait de la multiplicité des polarités : Il n'y a pas de véritable coeur de village à Luchaux, mais plutôt une juxtaposition de quartiers.

1 - LE BOURG AUJOURD'HUI

Le bourg est lui aussi constitué de plusieurs sites accolés : le château sur sa motte féodale, la mairie dans son parc, le beffroi qui sert de trait d'union entre le bourg d'origine et le Sarcin, la rue du 8 mai 1945 uniquement résidentielle. Les alignements de bâti le long des axes principaux ne sont pas continus. La densité est faible, laissant place à de nombreux terrains vierges.



Diagnostic urbain

1 - LE BOURG AUJOURD'HUI, SUITE

Perspectives concernant la forme urbaine

Prévoir de renforcer la densité de l'occupation du sol et le mélange des usages du territoire pour renforcer le statut de centre de village.

Les toitures des constructions sont positionnées sous la côte moyenne d'altitude du château. La direction du faîtage suit majoritairement celle de la voie.



Les vues sur le château doivent être préservées



Prévoir de préserver les vues sur le château et son écrin végétal, en interdisant l'urbanisation autour et tout le long du coteau. Les faîtages des constructions nouvelles doivent être maintenus sous la côte d'assise du château.

Maintenir une zone inconstructible le long de la Grouches, et de part et d'autre de son affluent le ruisseau de la Fontaine.

L'ancien parc du couvent des Carmes doit être conservé et aménagé en parc paysagé.

Possibilité de construire, selon les dispositions dominantes actuelles c'est à dire :

- à l'alignement des voies, en prolongement des constructions existantes et non en prolongement des annexes construites sur la limite de l'espace public ;
- implantation parallèle à la voie, faîtages également parallèles à la voie
- sur l'une au moins des deux limites latérales séparatives de propriété

Perspectives concernant l'espace public

Prévoir un traitement qualitatif de l'espace public, paysagé, et représentatif d'un centre historique de grande qualité.

Les alignements sont formés soit par le bâti lui-même, soit par des clôtures maçonnées. Le trottoir peut être engazonné, engravillonné ou stabilisé. Dans tous les cas, il est planté d'une gamme variée et rustique d'espèce à fleurissement étalé dans la saison.

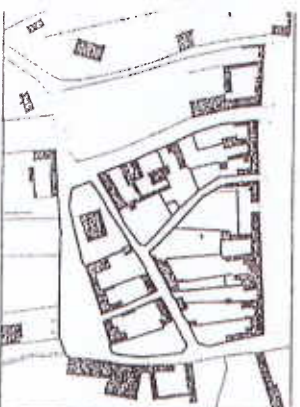
Pour les bandes carrossables des voies il faudra privilégier aux abords des Monuments Historiques des pavés ou dalles de pierres locales.



2 - LE QUARTIER EST ET L'ENTRÉE PAR LA D5 DEPUIS AVESNES-LE-COMTE

Le quartier est un lieu d'occupation très ancienne comme celle intra-muros. Bien que les constructions soient d'époque récente à très récente, la trame d'origine est respectée. Les implantations s'inscrivent en fond de vallée, en prolongement de celles du bourg. Une rupture urbaine de qualité s'interpose entre le bourg et le quartier est : le parc public et l'arbre aux épousailles.

Ilot jouxtant le bourg et ...



Perspectives concernant la forme urbaine

L'entrée dans l'agglomération mérite d'être requalifiée. L'ilot des constructions d'habitation des années 1980 peut être densifié et redécoupé en prenant exemple sur l'ilot voisin qui jouxte le bourg.

Prévoir une limite franche et nette de l'urbanisation en entrée d'agglomération. Requalifier le site industriel par un projet architectural d'ensemble.

Possibilité de densifier l'ilot bâti dans les années 1980 en prenant pour référence l'ilot voisin, c'est à dire :

- à l'alignement des voies, en prolongement des constructions existantes
- implantation parallèle à la voie, façades également parallèles à la voie
- sur l'une au moins des deux limites latérales séparatives de propriété
- en recréant une voie de desserte intérieure.

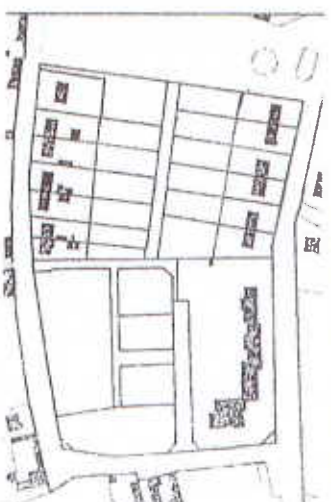
Perspectives concernant l'espace public

Prévoir un traitement de l'espace public qui marque l'entrée de ville :

- arbres d'alignement de part et d'autre de la voie D5 ;
- au niveau de l'ilot bâti dans les années 1980, implantation de haies végétales basses marquant la limite entre l'espace privé et l'espace public ;
- création de trottoirs dès le panneaux d'agglomération, en stabilisé ou engazonné.
- La bande roulable pourrait être dans un revêtement plus "gratifiant" : enrobé clouté par exemple, dans tous les cas drainant.



... ilot bâti dans les années 1980



L'usine désaffectée en entrée d'agglomération

3 - LE QUARTIER OUEST CORRESPONDANT AU TERRES DE L'ANCIEN PRIEURÉ

Il est structuré par la voie principale : la rue de l'église. Les vues sur l'église sont dégagées par le jeu du relief. l'îlot principal est lieu de la confluence des rivières de la Grouches et ses dérivations et du ruisseau de la Fontaine. La confluence est accompagnée d'une vaste prairie humide. En bordure de voie et aux abords du carrefour, des parcelles en lanières sont construites. C'est un secteur naturel, interposé entre le bourg et les extensions urbaines du XIXème rue Wallon et quartier de la Neuville. Il joue le rôle d'articulation naturelle.

Perspectives concernant la forme urbaine

Valoriser le cours d'eau le ruisseau de la Fontaine et créer une zone inconstructible le long de son cours.

Possibilité de construire, selon les dispositions dominantes actuelles c'est à dire :

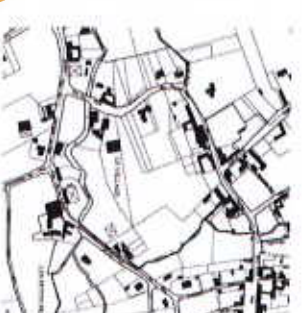
- à l'alignement des voies, en prolongement des constructions existantes ;
- implantation parallèle à la voie, faîtages également parallèles à la voie
- sur l'une au moins des deux limites latérales séparatives de propriété

Perspectives concernant l'espace public

Prévoir un traitement qualitatif de l'espace public, paysagé, et représentatif du Monument Historique : l'église.

Les alignements sont formés soit par le bâti lui-même, soit par des clôtures maçonnées. Le trottoir peut être engazonné, engravillonné ou stabilisé. Dans tous les cas, il est planté d'une gamme variée et rustique d'espèce à fleurissement étalé dans la saison.

Pour les bandes carrossables des voies il faudra privilégier aux abords des Monuments Historiques des pavés ou dalles de pierres locales.



l'îlot est très vaste, marqué par l'implantation de l'église et d'une grande zone naturelle à la confluence de la Grouches et du ruisseau de la Fontaine.



Les constructions anciennes à l'alignement de la voie



Vue sur l'église depuis l'arrière de l'îlot et sa "zone naturelle"

4 - LA RUE WALLON ET L'ENTRÉE PAR LA D127 DEPUIS BOUQUEMAISON

Il s'agit d'extensions urbaines du XIX^{ème} siècle, le long de l'axe Luchaux Bouquemaizon, marqué par sa déclivité. L'entrée dans l'agglomération est de qualité médiocre: ensuite le bâti s'élève de façon éparpillée et sans grande cohérence. Les caractéristiques sont affirmées par les vues sur l'église et par la qualité d'espace de la rue Wallon elle-même.

Perspectives concernant la forme urbaine

Valoriser l'entrée dans l'agglomération. Accompagner l'espace rue de constructions qui participent à sa structuration.

Possibilité de construire, selon les dispositions dominantes actuelles c'est à dire :

- mur pignon à l'alignement de la voie, ou sur les parcelles étroites mur gouttereau ;
- implantation perpendiculaire à la voie (parallèle aux courbes de niveaux), façades également perpendiculaires à la voie, sauf sur les parcelles étroites : façades parallèles à la voie ;
- sur l'une au moins des deux limites latérales séparatives de propriété

Perspectives concernant l'espace public

Prévoir un traitement de l'espace public de type "rural"

Les alignements sont formés en alternance par le bâti et des clôtures maçonnées. Le trottoir doit être engazonné ou stabilisé. Dans tous les cas, il est planté d'une gamme variée et rustique d'espèce à fleurissement étalé dans la saison.

La bande roulable pourrait être dans un revêtement plus "gratifiant" : enrobé clouté par exemple, dans tous les cas drainant.



Un quartier caractérisé par les qualités spatiales de la rue Wallon, et par les vues sur l'îlot de l'église. Les architectures positionnées à l'entrée de l'agglomération disqualifient cet espace.



L'entrée dans l'agglomération ...



puis, suite de la rue, un espace de qualité

Diagnostic urbain

5 - LE QUARTIER DE LA NEUVILLE ENTRÉES PAR LA D5 ET LA D200

Il s'agit d'un quartier mixte, tout à la fois extensions du XIXème le long de la D200, et lotissement récent le long de la D5. Ce quartier pourrait gagner en qualité par des aménagements du traitement des limites public/privé.

Perspectives concernant la forme urbaine

Affirmer les fronts bâtis à l'alignement des voies, par la construction d'éléments de liaison entre les constructions et en limite de l'espace public : clôtures maçonnées.

Possibilité de construire sur les terrains libres

- à l'alignement des voies, en prolongement des constructions existantes ;
- implantation parallèle à la voie, faïtages également parallèles à la voie
- sur l'une au moins des deux limites latérales séparatives de propriété
- hauteur pouvant aller jusqu'à 2 niveaux + combles aménagés

Perspectives concernant l'espace public

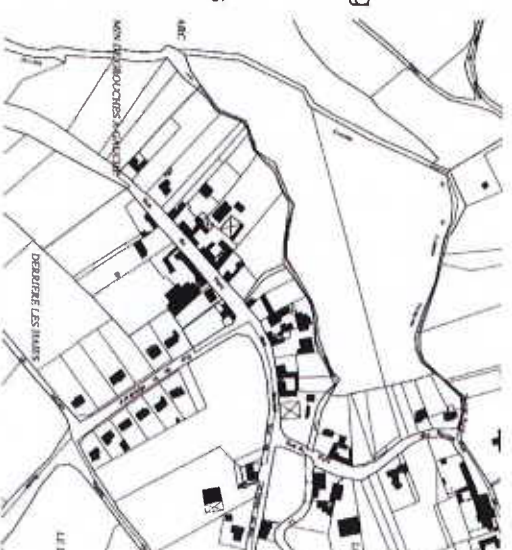
Prévoir un traitement de l'espace public de type "rural"

Les alignements sont formés en alternance par le bâti et des clôtures maçonnées. Le trottoir doit être engazonné, engravillonné ou stabilisé.

La bande roulable pourrait être dans un revêtement plus "gratifiant" : enrobé clouté par exemple, dans tous les cas drainant.



Le lotissement récent de la Neuville, des implantations en retrait de l'alignement sur rue, des clôtures disparates.



A la croisée des chemins, le long de la vallée humide et de la vallée sèche

Diagnostic urbain

UNE VASTE PALETTE FLORALE ...



Diagnostic urbain

**LES RUES TRADITIONNELLES :
UNE SUCCESSION DE CLÔTURES MAÇONNÉES ET DE FAÇADES
A L'ALIGNEMENT SUR LA RUE...**



DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL DE LUCHEUX

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DE LUCHEUX :

- PRINCIPALES TYPOLOGIES
- TECHNIQUES CONSTRUCTIVES

PRINCIPALES TYPOLOGIES

Les architectures de Lucheux sont globalement de volumétrie et de composition simple. On peut distinguer différents types qui sont définis par des caractéristiques morphologiques communes aux différentes architectures : organisation spatiale, implantation, volumétrie. Trois typologies principales peuvent être mises en évidence : la maison d'origine rurale, la maison de village et la maison de bourg.

La maison d'origine rurale.

Elle est ou était généralement liée à une exploitation agricole, elle peut être issue de la transformation d'une ancienne grange. C'est une construction de volumétrie basse et allongée présentant généralement plus de 5 travées à rez-de-chaussée, et ne comportant pas ou peu de lucarnes à l'origine. La toiture est à deux pans, elle est couverte de tuiles de terre cuite ou d'ardoise.

Maison d'origine rurale de volumétrie basse et allongée.



La maison de village :

Elle présente un niveau à rez-de chaussée avec des combles aménagés (lucarnes), et comporte entre 3 et 5 travées de baies. La toiture est à deux pans, elle est couverte de tuiles de terre cuite ou d'ardoise.

Maisons de village



La maison de bourg :

Elle possède 2 niveaux et éventuellement des combles aménagés (R+1 ou R+1+C), et comporte entre 3 et 5 travées de baies. Sa toiture peut être à 2 ou 4 pans selon les cas, elle est généralement recouverte d'ardoise.

Maisons de bourg



TECHNIQUES CONSTRUCTIVES

La brique et le moellon de pierre calcaire sont les principaux matériaux utilisés dans les constructions de Luchaux. On y trouve aussi, et de manière parcimonieuse, des silex ainsi que quelques constructions de terre crue (lorchis). Le choix des matériaux correspond généralement à la disponibilité locale des matières premières : affleurement crayeux, briqueterie...

Les techniques constructives mises en oeuvre sont les maçonneries, celles-ci peuvent être appareillées ou enduites, de brique, de pierre calcaire, ou encore mixtes de pierre calcaire et brique ou silex.

Les maçonneries de brique

Les constructions entièrement en briques sont fréquentes en particulier pour les maisons d'origine rurales et les maisons de village. Dans ce cas la modénature et la polychromie sont créées par le jeu des appareillages, l'usage de briques de ciment ainsi que la couleur du mortier de jointoiement.



Maçonnerie de brique appareillée polychrome



Diagnostic architectural

Les maçonneries de pierre calcaire

Les maçonneries de pierre calcaire appareillée sont rares, car le calcaire disponible dans la région provient d'affleurements assez poreux et friables offrant peu de résistance au temps. Seuls quelques édifices importants ont été réalisés en maçonnerie de pierre calcaire appareillée.

Les maçonneries mixtes de brique et pierre calcaire

Ce type de maçonnerie est fréquent dans la région, en raison de la nature fragile du calcaire local. Pour des raisons de résistance mécanique, la pierre calcaire de la région est donc associée à la brique afin d'offrir une meilleure rigidité et une meilleure étanchéité à la construction. Les appareillages peuvent être de différentes sorte : modénature et éléments de structure en brique, et pans de mur en calcaire ou bien l'inverse. On rencontre aussi des appareillages dit en "bandes picardes" qui sont faits de l'alternance d'un lit de moellons calcaires et d'un ou plusieurs lits de briques, ainsi que des pignons "à couteaux" caractéristiques des constructions traditionnelles de la Somme. La polychromie des constructions est donc structurale.



Maçonneries mixtes de pierres calcaires et briques. Appareillage en bandes picardes et pignon à "couteaux"

Les maçonneries enduites

Ce sont généralement des constructions réalisées avec des blocs calcaires de qualité médiocre, non équarissables (moellons). Dans ce cas un enduit de parement est appliqué pour protéger la maçonnerie. Cet enduit peut avoir différents types de finitions, de faux joints d'appareils y sont parfois réalisés.

Maçonnerie enduite, avec de faux joints d'appareil réalisés dans le corps d'enduit



La modénature

La modénature est aussi variée que les appareillages et les matériaux mis en oeuvre.

La présence d'une corniche est quasi-systématique. Selon les typologies de construction on peut aussi rencontrer des encadrements de baies, bandeaux, chaînages d'angles...

Dans tous les cas, le soubassement fait l'objet d'un travail différent de celui de la façade que ce soit par la nature des matériaux ou par le type d'appareillage.



Maçonnerie mixte de pierre calcaire et de brique appareillée en bandes picardes. Le soubassement est traité par une maçonnerie de calcaire et silex appareillée en damier.

Rappel de quelques caractéristiques

- **vieillessement important des ménages :**
 - À la fin des années 90, les ménages retraités sont les plus représentés à LUCHEUX (28%). Ils ont augmenté de 11 points en 9 ans.
- **Stagnation de la population :**
 - En 2005 la population de LUCHEUX atteint 586 personnes. Elle augmente de 17 habitants par rapport à 1999.
 - Si ce nombre d'habitants est plutôt plus important que dans les années 70 et 80, il stagne depuis les années 90 pendant lesquelles la commune comptait 607 habitants, puis 568 et 586 aujourd'hui.
- **Poids des résidences secondaires :**
 - même si leur nombre a tendance à diminuer depuis le début des années 2000, on en compte encore 23 sur 284 logements totaux, soit 8% du parc de logements en 2005.
- **Rétentions immobilières dans l'ancien :**
 - Contrairement à la tendance des résidences secondaires, les logements vacants augmentent sensiblement au début des années 2000, pour atteindre, en 2005, 11% du parc, avec plus de 30 logements vacants. La moitié de ces vacants provient du parc HLM collectif à l'entree nord de LUCHEUX.

Souhaits de développement exprimés par la municipalité

Face à ce constat immobilier et démographique (voir détail dans le diagnostic), et en regard des diverses contraintes à la construction du site de la commune :

- Zones de protection de la faune et de la flore, notamment le long de la Grouches qui traverse le village,
- Périmètres de protection des exploitations agricoles en secteur urbanisé du village,
- Terrains humides en cœur de village,
- Problématique de l'assainissement,
- Périmètre de protection des monuments historiques,

pour les principales, la Municipalité a souhaité pouvoir disposer d'une carte communale, afin de clarifier la constructibilité des terrains. Elle espère ainsi inciter davantage les propriétaires fonciers à vendre quelques parcelles en vue de leur construction.

Afin d'apporter des 1ères réponses au problème de l'assainissement individuel, la Communauté de Communes vient de décider de la création d'un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) au 1er janvier 2008 (voir en annexe les délibérations communautaire et communale). Un technicien sera embauché pour assurer le fonctionnement du SPANC.

Souhaits de développement :

- Assurer le renouvellement de la population pour faire vivre le village,
- Maintenir les équipements publics existants (école, bibliothèque),
- Tenter de développer un commerce de type « multi-services rural », qui pourrait fonctionner aussi avec le camping.

Souhaits quantitatifs de développement et hypothèses de constructibilité

Actuellement, on compte en moyenne 3 autorisations de construire par an, depuis le début des années 2000, alors que les années 90 avaient été particulièrement calmes.

La Commune souhaiterait atteindre un rythme de 5 à 6 PC/an, pendant une période d'une dizaine d'années, ce qui suppose la mise à disposition de davantage de terrains à bâtir. En nombre d'habitants, cette cinquantaine de maisons pourrait amener entre 125 et 150 personnes supplémentaires (considérant la moyenne actuelle du nombre de personnes par ménage à 2,5 personnes).

A partir du diagnostic, nous avons dessiné une carte schématique des contraintes à la construction sur LUCHEUX. Y figurent :

- Les périmètres de protection autour des exploitations agricoles : 5 au total dans la partie urbanisée de LUCHEUX, dont 3 correspondant à des installations classées
- Les terrains et les zones humides : d'une part le long de la Grouches et du ruisseau de la Fontaine, d'autre part les terrains entre les rues du Pont des Moines et de l'église et le ruisseau de la Fontaine (parcelles 13 864, 13 248, 13 963 partiellement, 13 253 et 254 partiellement).
- Les espaces dits « d'exclusion technique » à la construction pour les motifs suivants :
 - * Terrains en contrebas du bois de la Hayette, au sud-est de la commune, qui par leur orientation, sont constamment humides, froids et dans l'ombre du bois ;
 - * Terrains en zone humide (cf. alinéa 2) ;
 - * Terrains à proximité du château, situés sur la même ligne de crête pour éviter toute occultation des vues sur le château ;

- Les espaces dits « d'exclusion logique » à la construction, situés en dehors du secteur urbanisé actuel de la commune et non desservis par l'eau ou l'électricité.

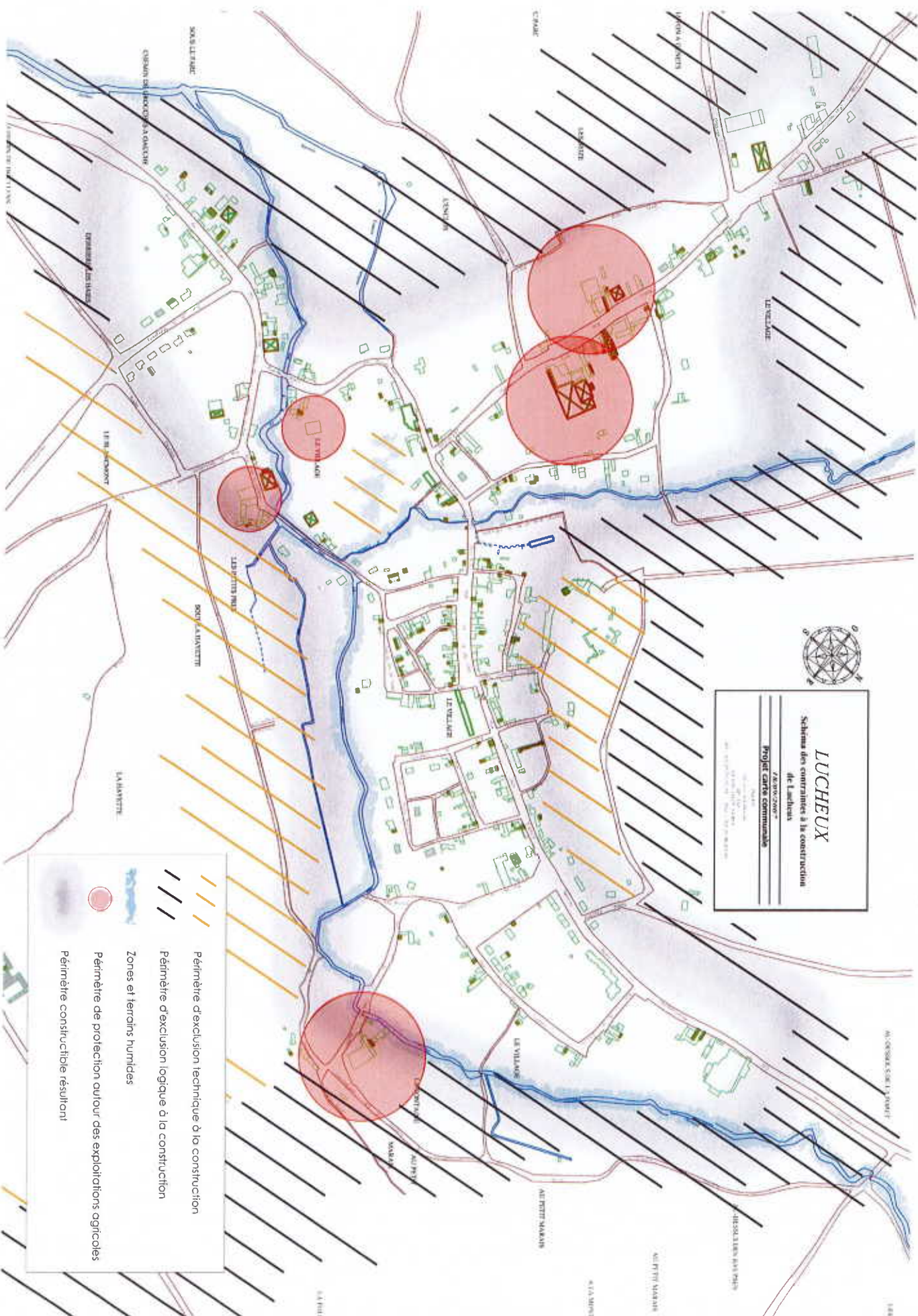
Les limites d'exclusion concernant ces derniers espaces peuvent être légèrement mouvantes, selon les souhaits d'extension et de développement exprimés par la Commune.

Cf. schéma proposé des contraintes et exclusions à la construction p6.

Sur ces principes, plusieurs hypothèses de périmètres ont été dessinées et proposées aux élus.

Lors d'un comité de pilotage en date du 24 avril 2008 réunissant les élus en charge du dossier, quelques services de l'Etat (SDAP, DIREN, DAF, DDE) et le Département, les bases d'un accord sur le futur périmètre constructible de la commune ont été trouvées. **Il figure en hypothèse n°6 de ce rapport.**

Carte communale de Luchaux - Analyse des besoins et scénarios de développement



LUCHEUX

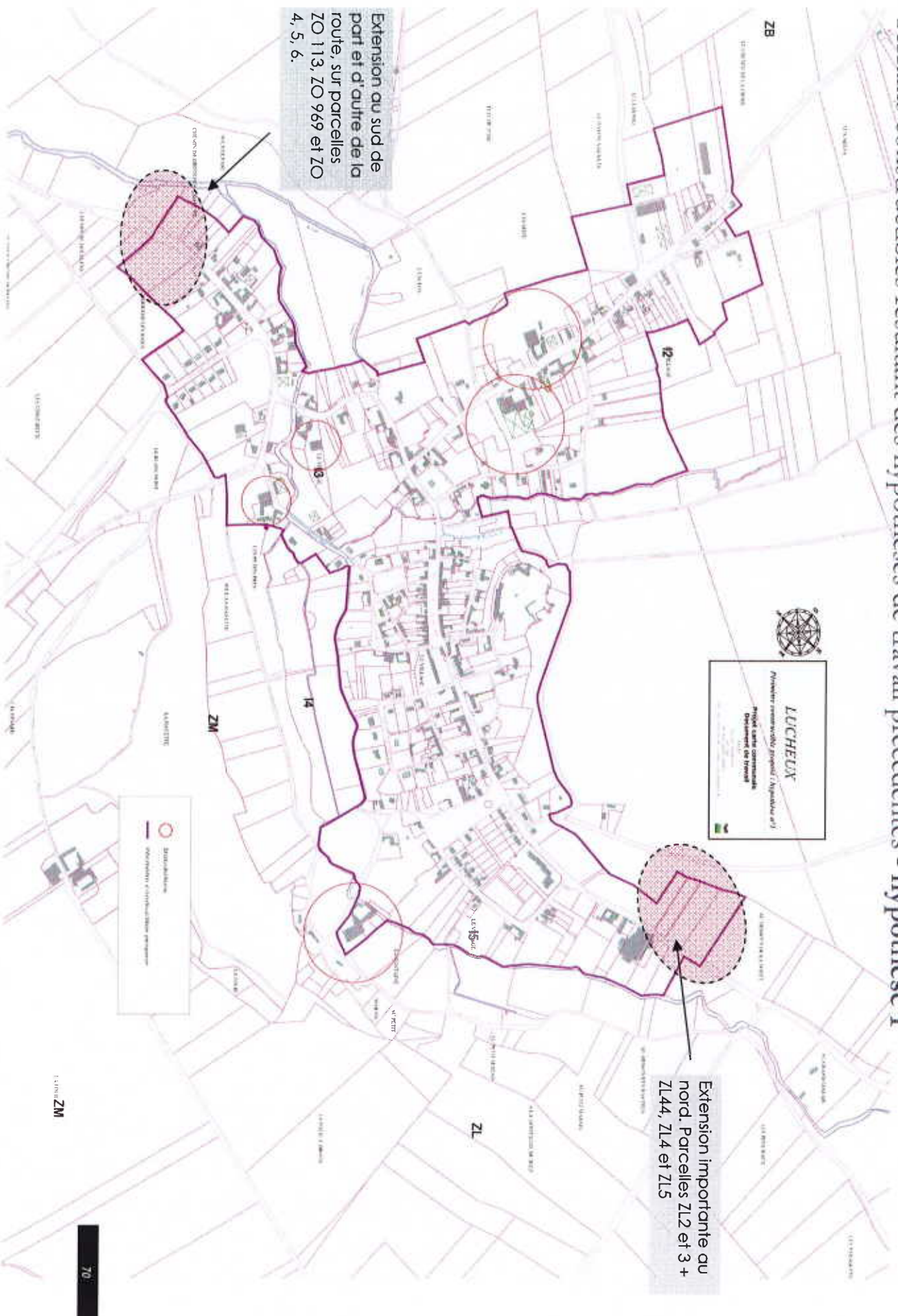
Schéma des contraintes à la construction
de Luchaux

2004-2007

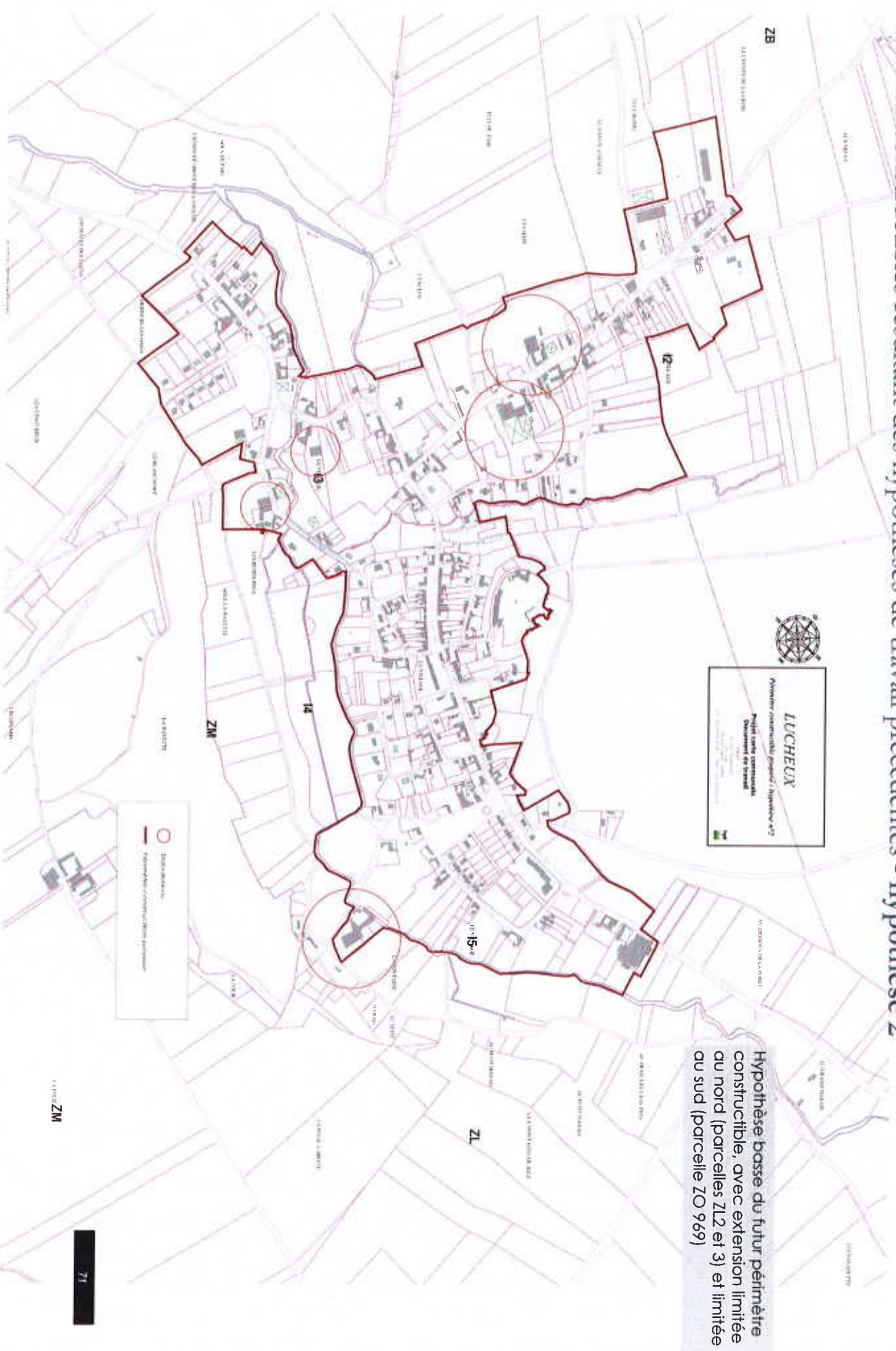
Projet carte communale

Service de l'urbanisme
Mairie de Luchaux
11, rue de la Gare
1200 Yverdon

Terrains constructibles résultant des hypothèses de travail précédentes - hypothèse 1

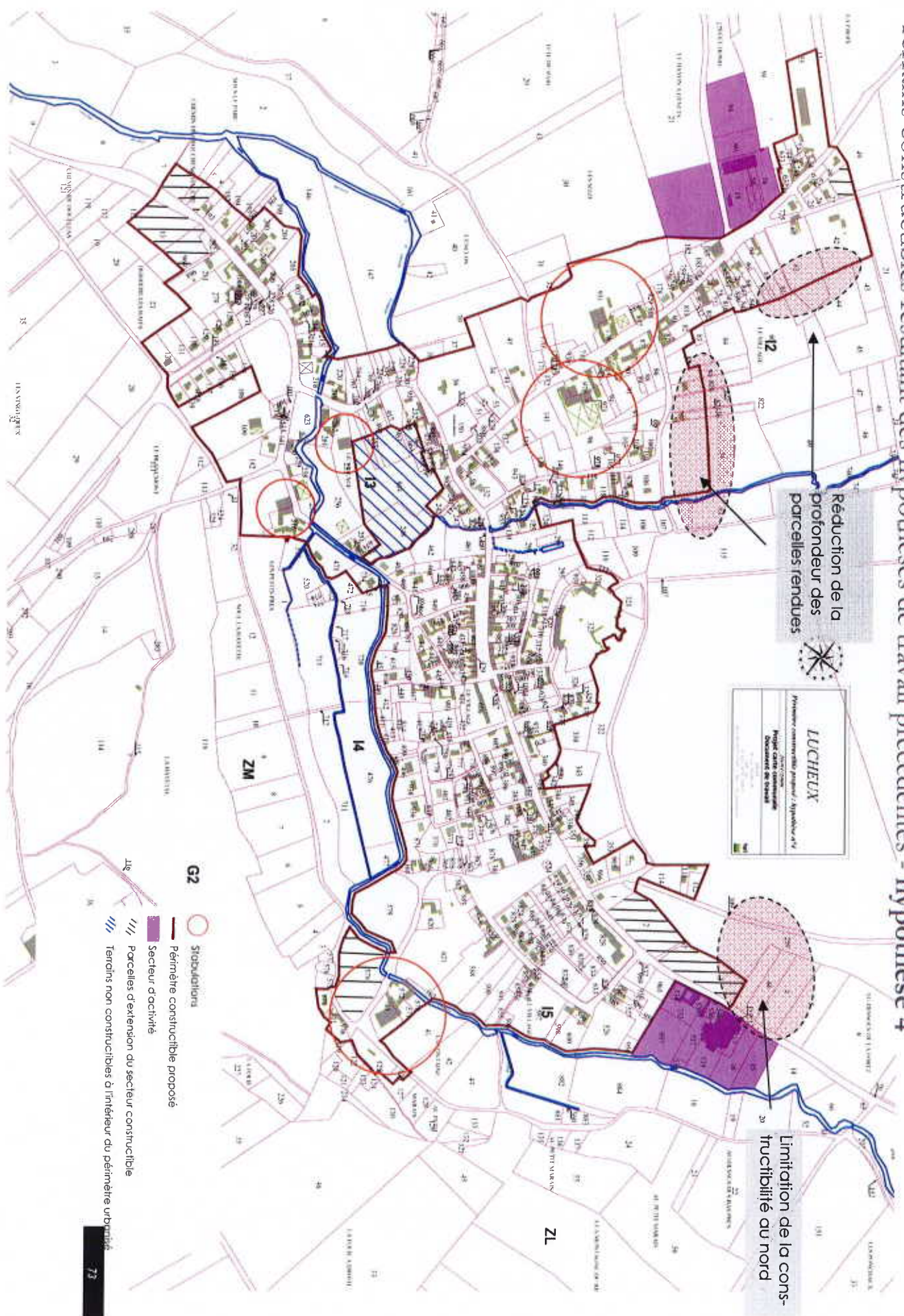


Terrains constructibles résultant des hypothèses de travail précédentes - hypothèse 2

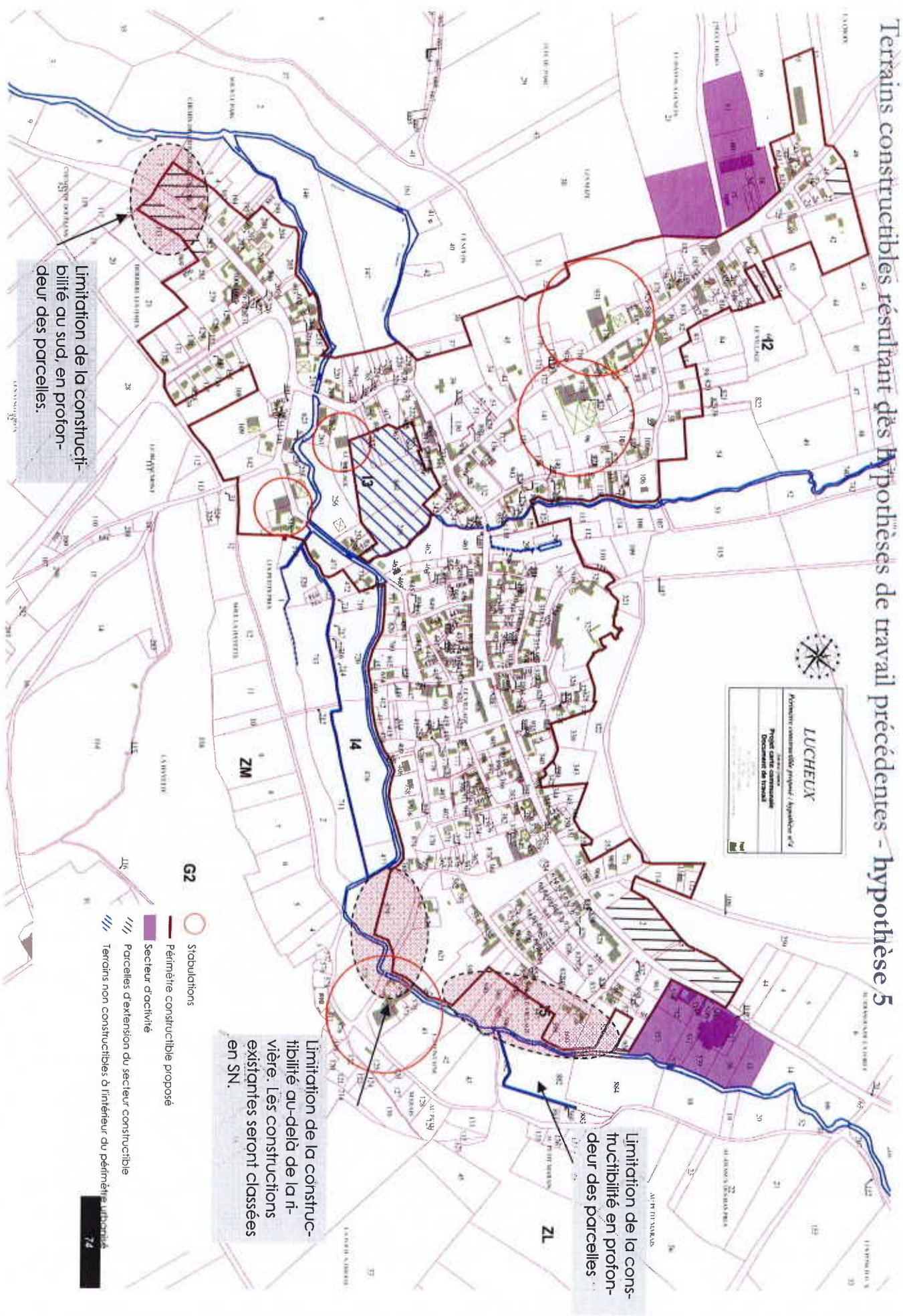




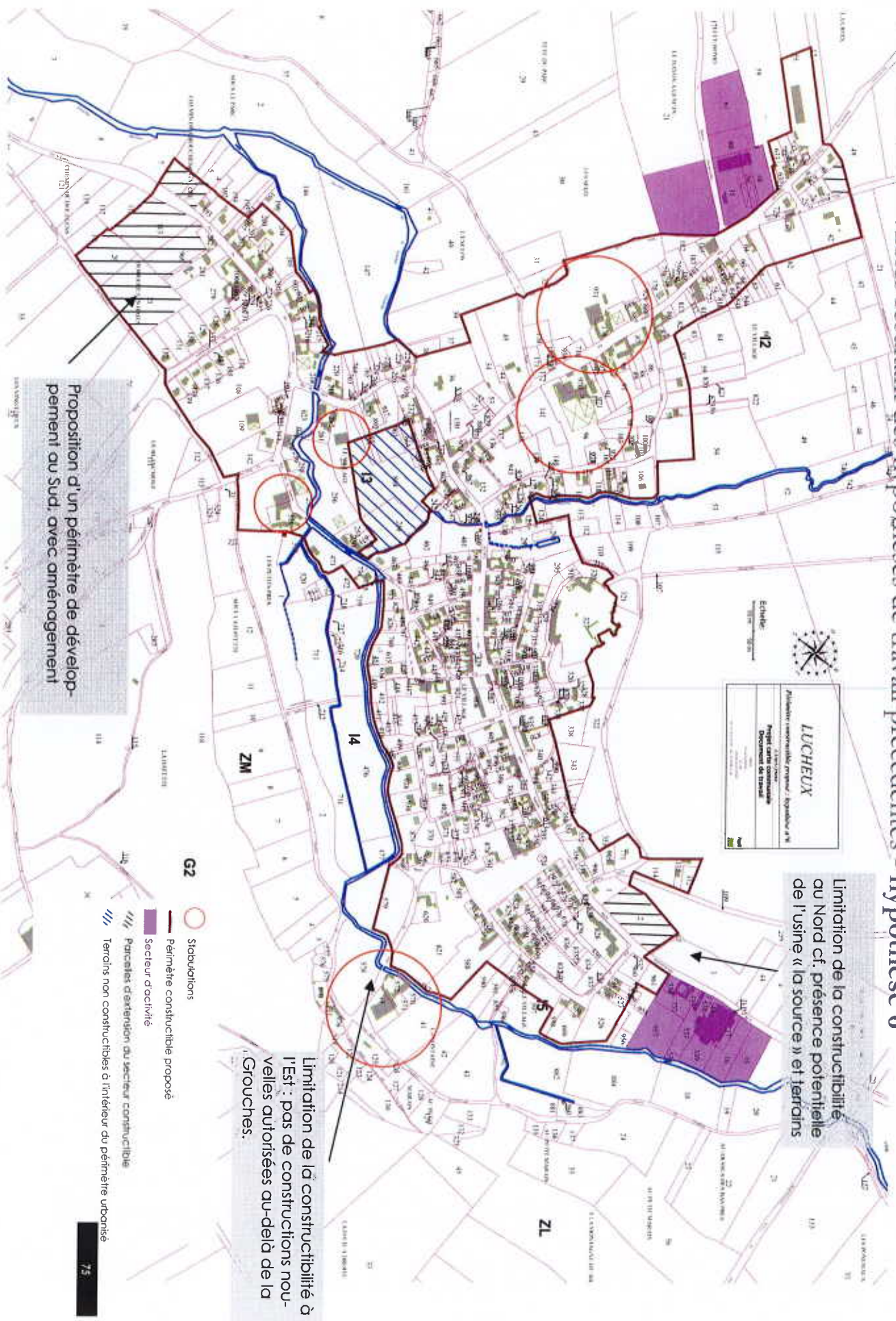
Terrains constructibles résultant des hypothèses de travail précédentes - hypothèse 4



Terrains constructibles résultant des hypothèses de travail précédentes - hypothèse 5



Terrains constructibles résultant des hypothèses de travail précédentes - hypothèse 6



Estimations des terrains constructibles à partir de l'hypothèse 6

Les terrains nus situés à l'intérieur du périmètre constructible de la commune représentent une **superficie totale estimée à environ 30 ha**.

Nombre de ces terrains de sont pas constructibles sur la totalité de leur superficie, pour les raisons évoquées précédemment. **On considère que la superficie constructible desdits terrains atteint environ 17ha**. Qu'ils permettraient, compte tenu de leur configuration, de leur implantation, de leur largeur de façade, la **construction d'environ 110 maisons individuelles sur des parcelles de 1500m² et 150 sur des parcelles de 1000m²**.

- Seules les parcelles 15 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 839, 840 appartenant à l'OPAC d'Amiens, pourraient faire l'objet d'une opération de construction groupée, en maisons mitoyennes par exemple, de type locatif ou accession sociale à la propriété.

Elle aurait l'avantage de poursuivre la morphologie de l'ilot et de terminer ainsi sa construction. Sur une superficie d'environ 8 800 m², nous avons estimé que la construction de 15 maisons était réaliste.

- Sur toutes les autres parcelles, nous avons estimé les constructions en maisons individuelles diffuses, sur des terrains de superficie variant le plus souvent entre 1000 et 1500, voire 2000 m². Quelques parcelles sont plus petites (aux environs de 700 m²). Les plus grandes parcelles ont généralement une partie de leur surface en secteur non constructible afin d'éviter les constructions en fond de parcelles.

Estimation de la rétention foncière à 10 ans :

Le calcul qui précède relève de l'inventaire de toutes les surfaces non bâties de la commune, de plus de 600 m², que nous avons donc considérées comme potentiellement constructibles.

Toutefois, nombre de ces terrains sont aujourd'hui à usage de jardins d'agrément, souvent attenant à une habitation et leurs propriétaires n'en sont pas vendeurs.

Après discussion avec les élus, sur le potentiel de construction théorique évalué ci-dessus, nous avons estimé un **taux de rétention foncière de 50% pour les 10 prochaines années**, s'agissant des jardins particuliers ou de prairies utilisées par les agriculteurs.

Il resterait donc environ 8 ha de terrains potentiellement disponibles à la construction pour les 10 prochaines années, représentant un équivalent de 60 à 70 maisons.

1. Extension limitée des constructions en entrée Nord-Est :

- Les parcelles autorisées à la construction au Nord-Est :

- ## 2. Développement d'un secteur à urbaniser au Sud-Ouest :

- ### Parcelles autorisées à la construction au Sud-Ouest :

-

Stratégie de l'hypothèse 6 (suite)

Les autres parcelles d'extension de l'urbanisation si situent au Nord-Ouest :

- parcelle ZC49 partielle : elle pourra être construite sur un peu moins de 2 000 m², en prolongement des habitations existantes.

A l'intérieur du périmètre constructible, les parcelles à l'arrière de la pharmacie rue du Pont des Moines : 13 864, 248, 963 partielle, 253 partielle, 254 partielle, 964, 965, 858 et 859, sont rendues inconstructibles pour cause de remontée d'eau dans les terrains. Les terrains seront classés en secteur SN.

3. Zones d'activités artisanales :

2 zones d'activités sont délimitées, autour de l'usine « la source » et autour de l'entreprise Ringard de stockage de céréales et de fîoul. Les terrains classés en secteur SE (secteur d'activités) au nord, autour de « la source » appartiennent à l'entreprise concernée. Actuellement toute activité y est stoppée pour cause de pollution des eaux, mais une possibilité de remise en service de l'usine existe toujours.

Quant à l'entreprise Ringard (à l'ouest), elle a procédé, il y a quelques années, à une extension route de Bouquemaïson à la bellevue, mais est plutôt en phase de développement. Ses activités de stockage (céréales + combustible) procurent quelques nuisances, notamment visuelles et de bruit. Le dépôt de combustibles (240 m³ de stockage de fîoul) impose, quant à lui, des règles d'éloignement :

- 15m d'éloignement de locaux accueillant du public,
- 10m d'éloignement d'habitations,
- Retrait de 5m par rapport aux voies publiques.

Pour ces raisons, une zone d'extension en SN est proposée autour de l'entreprise.

Stratégie de l'hypothèse 6 (suite)

4. Protection des cours d'eau qui traversent la commune :

Un périmètre de protection le long des cours d'eau est systématiquement tracé. Un retrait minimum de 5m, parfois davantage, empêche toute construction en bordure de la Grouches ou du ruisseau de la Fontaine.

Ce retrait a pour objet de protéger les milieux naturels, d'éviter tout risque d'inondation par débordement de la rivière et de limiter les constructions en cœur ou fond de parcelles par division excessive des terrains.



Exemple d'entretien des berges de la Grouches

Impact visuel et sur l'environnement des extensions de construction

Impact en entrée sud-ouest de la commune :

Sur le versant Ouest de la traverse, les futures constructions se feront à l'alignement de celles existantes (cf. photo n°2), les fonds de parcelles seront préservées. Aucune construction n'y est autorisée.

Sur le versant Est de la traverse, les constructions futures viendront masquer en partie la vue sur les pignons et arrières des maisons existantes (cf. photo n°4). La construction des terrain donnera lieu à un projet d'aménagement d'ensemble.



Vue éloignée de l'entrée sud à partir de l'arrivée par Grouches-Luchuel

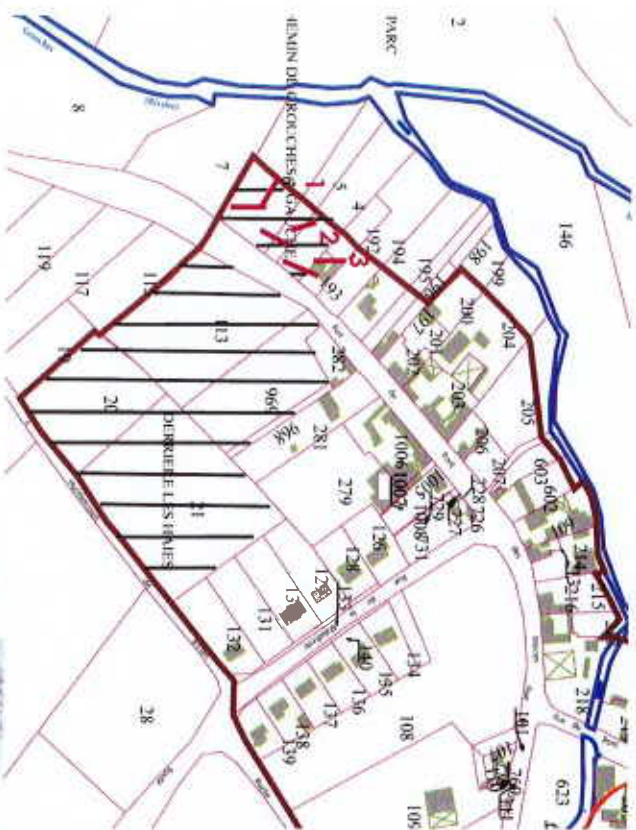


Zoom sur les 1ères maisons de l'entrée sud en alignement de la traverse.



Terrain à l'Est de la traverse, en entrée du bourg.

Impact visuel et sur l'environnement des extensions de construction (suite)



Impact visuel et sur l'environnement des extensions de construction (suite)

Impact en entrée Nord de la commune :

L'entrée Nord du bourg est moins qualitative.

Les terrains ouverts à la construction, se situent sur le versant Ouest de la traverse.



Terrains classés en zone SE appartenant à « la Source »

Entrée nord du bourg vue sur l'usine « la source »



Zoom sur l'entrée de l'usine sur la traverse.

Terrains ouverts à la construction



Impact visuel et sur l'environnement des extensions de construction (suite)



Parcelles 15 et 16 en zone SE d'extension de « la Source »



Terrains partiellement ouverts à l'urbanisation. Parcelle 2

Impact visuel et sur l'environnement des extensions de construction (suite)



Terrains humides en cœur de village classés en zone SN

ANNEXES

Liste des servitudes sur la commune de LUCHEUX, issue du porter à connaissance de l'Etat - Juin 2007

Servitudes et Contraintes

.1 Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

.1.1 Patrimoine naturel

La commune de Lucheux est grevée d'une servitude de type «A4 » applicable ou pouvant être rendue applicable aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

Cette servitude concerne :

- Rivière la Grouche de la source à l'Authie.

Code hydrologique : E 550-65.

L'arrêté préfectoral du 06/12/1906 modifié les 2 mai 1932 et 31 janvier 1955 réglemente les activités sur ces cours d'eau.

Effets de la servitude :

Prérogatives exercées directement par la puissance publique :

Possibilité pour l'administration de procéder à la suppression des nouvelles constructions, clôtures ou plantations édifiées contrairement aux règles instituées dans la zone de servitude de passage des engins de curage.

Obligations de faire imposer au propriétaire :

Obligation pour les propriétaires de terrains situés dans la zone de passage des engins de curage, de procéder sur mise en demeure du Préfet à la suppression des clôtures, arbres et arbustes existants antérieurement à l'institution de la servitude. En cas d'inexécution, possibilité pour l'organisme ou la collectivité chargée de l'entretien du cours d'eau, d'y procéder d'office, aux frais des propriétaires.

Obligation pour lesdits propriétaires, d'adresser une demande d'autorisation à la préfecture, avant d'entreprendre tous travaux de construction nouvelle, toute élévation de clôture, toute plantation. Le silence de l'administration pendant trois mois vaut accord tacite.

L'accord peut comporter des conditions particulières de réalisation.

Limitations au droit d'utiliser le sol

Obligations passives :

Obligations pour les propriétaires riverains des cours d'eau de laisser passer sur les terrains, pendant la durée des travaux de curage, d'élargissement, de régularisation ou de redressement desdits cours d'eau, les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance ainsi que les entrepreneurs et ouvriers – ce droit doit s'exercer autant que possible en longeant la rive du cours d'eau. Cette obligation s'applique également aux riverains des cours d'eau mixtes.

Obligation pour lesdits riverains de recevoir sur leurs terrains des dépôts provenant du curage.

Obligation pour lesdits riverains de réserver le libre passage pour les engins de curage et de faucardement, soit dans le lit des cours d'eau, soit sur leurs berges dans la limite qui peut être reportés à 4 mètres d'un obstacle situé près de la berge et qui s'oppose au passage des engins.

Obligation pour les riverains des cours d'eau où la pratique du transport de bois par flottage à bûches perdues a été maintenue de supporter sur leurs terrains une servitude de marchepied dont l'assiette varie avec les textes qui l'ont établie.

Droits résiduels du propriétaire :

Possibilité pour les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux dont les terrains sont frappés de la servitude de passage des engins mécaniques, de procéder à des constructions et plantations, sous condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale et de respecter les prescriptions de ladite autorisation.

Si les travaux ou constructions envisagés nécessitent l'obtention d'un permis de construire, celui-ci tient lieu de l'autorisation visée ci-dessus. Dans ce cas, le permis de construire est délivré après consultation du service chargé de la police des cours d'eau et avec l'accord du Préfet. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de l'instruction.

Si les travaux sont exemptés de permis de construire, mais assujettis au régime de déclaration en application de l'article L 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R 421-38-16 dudit code. L'autorité ainsi consultée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir donné un avis favorable.

Possibilité pour les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux de procéder, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale, à l'édification de barrages ou d'ouvrages destinés à l'établissement d'une prise d'eau, d'un moulin ou d'une usine.

Ce droit peut être supprimé ou modifié sans indemnité de la part de l'État exerçant ses pouvoirs de police dans les conditions prévues par l'article 109 du code rural, aux riverains des cours d'eau mixtes dont le droit à l'usage de l'eau n'a pas été transféré à l'État.

La commune de Lucheux est concernée par une servitude de type « AS1 », servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.

- ✓ Le captage d'eau potable, situé sur le territoire de la commune de Lucheux est déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 29 octobre 1997.

Détermination des périmètres de protection du ou des points de prélèvements, par l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

Détermination des périmètres de protection autour de points de prélèvements existants, ainsi qu'autour des ouvrages d'adduction à l'écoulement libre et des réservoirs enterrés, par actes déclaratifs d'utilité publique.

Les périmètres de protection comportent :

- Le périmètre de protection immédiate,

- Le périmètre de protection rapprochée,
- Le périmètre de protection éloignée.

Sont déclarés d'utilité publique, les travaux de dérivation des eaux de nappes situées sur le territoire de la commune de Lucheux en vue de l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine du SIPEP « La Fontaine » et la création des périmètres de protection immédiate et rapprochée autour dudit captage, définis par le plan et l'état parcellaire annexés à l'arrêté du 29 octobre 1997. Il est également créé un périmètre de protection éloignée.

1.2 Patrimoine culturel

La commune est grevée de trois servitudes de type « AC1 » au titre de la loi du 25 février 1943 modifiant la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

Sont classés parmi les Monuments Historiques :

- Le beffroi, par arrêté du 31 juillet 1896,
- La totalité des vestiges du Château, arrêté du 30 mars 1965,
- L'église par arrêté du 10 septembre 1913.

Cette servitude génère une protection de 500 m de rayon. Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres. Dans ces zones, le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué ou de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection (art. R 421-38-6 du code de l'urbanisme).

La commune de Lucheux est grevée de deux servitudes de type « AC2 » au titre de la loi du 02 mai 1930 modifiée.

Sont classés parmi les sites :

- L'arbre des mariages par arrêté du 18 septembre 1926,
- L'arbre curieux dit « la Porte Cochère » par arrêté du 19 février 1934.

Obligations pour le propriétaire des parcelles situées dans une telle zone de se soumettre aux servitudes particulières à chaque secteur déterminé par le décret d'institution et relatives aux servitudes de hauteur, à l'interdiction de bâtir, à l'aspect esthétique des constructions...

La commission supérieure des sites est, le cas échéant, consultée par les préfets ou par le ministre compétent préalablement aux décisions d'autorisation.

Interdiction de toute publicité, sauf dérogation dans les formes prévues à la section 4 de la loi du 29 décembre 1979, dans les zones de protection délimitées autour d'un site classé (art.7 de la loi de 1979).

Les pré enseignes sont soumises aux dispositions mentionnées ci-dessus, en ce qui concerne la publicité (art. 18 de la loi de 1979).

Interdiction en règle générale d'établir des campings et terrains aménagées en vue du stationnement

des caravanes.

1.3 Patrimoine sportif

Sans objet

2 Servitudes relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements

2.1 Énergies

Les tracés des réseaux de distribution électrique moyenne et haute tension génèrent deux servitudes de type « I4 », servitude relatives à l'établissement des canalisations électriques.

➤ Lignes moyenne et Basse tension :

Ce réseau fait l'objet d'un plan particulier au 1/10000^{ème} joint au plan général des servitudes d'utilité publique au 1/5000. Les travaux à proximité de ces ouvrages sont réglementés par le décret 65-48 du 08/01/1965 et la circulaire 70-21 du 21/12/1970.

Cette servitude engendre des limitations au droit d'occupation du sol :

- Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux gens de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.
- Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant.

Il est interdit à toute personne d'approcher les outils, appareils ou engins qu'elle utilise à une distance inférieure à 5 mètres des conducteurs sous tension, compte tenu de tous les mouvements possible des pièces conductrices d'une part, et de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements ou chutes possibles des engins, utilisés pour les travaux envisagés d'autre part.

Les servitudes d'ancrage (murs, toitures, terrasses), d'appui, de passage, délagage et d'abattage d'arbres sont applicables à ces ouvrages.

➤ Ligne Haute Tension 225 KV Amiens – Mont Croisette dérivation Avesnes le Comte.

Les travaux à proximité de ces ouvrages sont réglementés par le décret 65-48 du 08/01/1965 et la circulaire 70-21 du 21/12/1970.

Il est interdit à toute personne d'approcher les outils, appareils ou engins qu'elle utilise à une distance inférieure à 5 mètres des conducteurs sous tension, compte tenu de tous les mouvements possible des pièces conductrices d'une part, et de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements ou chutes possibles des engins, utilisés pour les travaux envisagés d'autre part.

Les servitudes d'ancrage (murs, toitures, terrasses), d'appui, de passage, délagage et d'abattage

d'arbres sont applicables à ces ouvrages.

La commune de Lucheux est concernée par la servitude de type « I3 », servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.

- Canalisation Loon-Plage (Nord)-Cuvilly (Oise) dite « Artère des Hauts de France ».

Ces servitudes engendrent des limitations au droit d'occupation du sol :

Obligations passives : Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

Droits résiduels du propriétaire : Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant.

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux de terrassement, de fouilles, de forage ou d'enfoncement susceptibles de causer des dommages à des conduites de transport, leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions d'un arrêté-type par le ministre de l'industrie.

2.2 Mines et carrières

Sans objet

2.3 Canalisations

Sans objet

2.4 Communication

Sans objet

2.5 Télécommunication

La présence d'ouvrages souterrains (câbles et conduites enterrés) génère une servitude de type « PT3 ». Cette servitude concerne l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et installations téléphoniques. En général, tout projet situé dans une bande de terrain de 3 mètres axée sur le câble doit être soumis pour accord aux services de France Télécom (zone non aedificandi de 3 mètres).

Limitations au droit d'utiliser le sol :

1- Obligations passives :

Obligation pour les propriétaires de ménager le libre passage aux agents de l'administration (art. L.50 du code des postes et des télécommunications).

2- Droits résiduels du propriétaire :

- Droit pour le propriétaire d'entreprendre des travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture sous condition d'en prévenir le directeur départemental des postes, télégraphes et téléphones un mois avant le début des travaux (art. L.49 du code des postes et des

télécommunications).

- Droit pour le propriétaire, à défaut d'accord amiable avec l'administration, de demander le recours à l'expropriation, si l'exécution des travaux entraîne une dépossession définitive.

Le centre radioélectrique de Lucheux-Doullens (Base aérienne) engendre une servitude de type « PT1 », servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques.

Limitations au droit d'utiliser le sol :

Obligations passives :

Dans les zones de protection et de garde :

Interdiction aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour ces appareils un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre (art.R. 30 du code des postes et des télécommunications).

Dans les zones de garde :

interdiction de mettre en service du matériel susceptible de perturber les réceptions radio-électriques du centre (art.R. 30 du code des postes et des télécommunications).

Droits résiduels du propriétaire :

Possibilité pour les propriétaires de mettre en service des installations électriques sous les conditions mentionnées ci-dessous :

Dans les zones de protection et de garde :

Obligation pour l'établissement d'installations nouvelles (dans les bâtiments existants ou en projet) de se conformer aux servitudes établies pour la zone (instruction interministérielle n°400 C.C.T. Du 21 juin 1961, titre III, 3.2.3.2, 3.2.4, 3.2.7 modifiée).

Lors de la transmission des demandes de permis de construire, le ministre exploitant du centre peut donner une réponse défavorable ou assortir son accord de restrictions quant à l'utilisation de certains appareils ou installations électriques.

Il appartient au pétitionnaire de modifier son projet en ce sens ou d'assortir les installations de dispositions susceptibles d'éviter les troubles. Ces dispositions sont parfois très onéreuses.

Dans les zones de garde radioélectrique :

Obligation d'obtenir l'autorisation du ministre dont les services exploitent ou contrôlent le centre pour la mise en service du matériel électrique susceptible de causer des perturbations et pour les modifications audit matériel (art.R. 30 du code des postes et des télécommunications et arrêté interministériel du 21 août 1953 donnant la liste des matériels en cause).

Sur l'ensemble du territoire (y compris dans les zones de protection et de garde) :

Obligation d'obtenir l'autorisation préalable à la mise en exploitation de toute installation électrique figurant sur une liste interministérielle (art.60 du code des postes et des télécommunications, arrêté interministériel du 21 août 1953 et arrêté interministériel du 16 mars 1962).

Le centre radioélectrique de Lucheux (Armée, Base aérienne), engendre une servitude de type « PT2 », servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État.

Limitations au droit d'utiliser le sol :

Obligations passives :

Interdiction, dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles (pour les stations de sécurité aéronautique), de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature ayant pour résultat de perturber le fonctionnement du centre (pour les stations de sécurité aéronautique et les centres radiogoniométriques).

Limitation, dans les zones primaires et secondaires et dans les secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles. En général le décret propre à chaque centre renvoie aux cotes fixées par le plan qui lui est annexé.

Interdiction, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émissions ou de réception sans, cependant, que la limitation de hauteur imposée puisse être inférieure à 25 mètres (art- R 23 du code des postes et des télécommunications).

Droits résiduels du propriétaire :

Droit pour les propriétaires de créer, dans toutes les zones de servitudes et dans les secteurs de dégagement, des obstacles fixes ou mobiles dépassant la cote fixée par le décret des servitudes, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre.

Droit pour les propriétaires dont les immeubles soumis à l'obligation de modification des installations préexistantes ont été expropriés à défaut d'accord amiable de faire état d'un droit de préemption, si l'administration procède à la vente de ces immeubles aménagés (art. L 55 du code des postes et des télécommunications).

Leurs tracés sont reportés sur le plan général des servitudes au 1/5 000.

2.6 Travaux géodésiques et cadastraux

Il s'agit des contraintes concernant les travaux géodésiques et cadastraux et la conservation des signaux, bornes et repères.

Les différents repères matérialisant ce site devront faire l'objet d'une attention particulière lors de travaux éventuels, afin d'éviter toutes détériorations ou destructions.

Si la protection des bornes ou repères géodésiques ne peut être assurée, il y aura lieu de prévoir leur déplacement par l'Institut Géographique National (1450 € par point) sur le budget des opérations découlant de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

- Présence d'une borne en granit gravée IGN au lieu dit "Forêt de Lucheux", section C n°70 et appartenant à la société agricole immobilière parisienne, 55 bd Haussmann à Paris, 8^{ème}.
- Une autre borne en granit gravée IGN, se situe section E n° 504 au lieu dit "le Moulin à vent" et appartenant à M. Candelier georges, demeurant rue voiture à Amiens (Somme).

L'Institut Géographique National précise qu'il serait souhaitable que l'existence de cette borne soit portée à la connaissance des personnes concernées, lors de toutes demandes de travaux ou de transactions ultérieures.

La commune est également concernée par plusieurs repères de nivellement :

- A Lucheux, au carrefour, de la D.5 et de la D.127, au n° 12 rue de l'église. Support : maison, mur de façade en pan coupé, face carrefour.
- A Lucheux, au n° 9. Support : maison, mur de façade, face route.
- A Lucheux, au n°15. Support : maison, mur de façade, face route.
- A 60 mètres, à l'extérieur d'un virage à angle droit. Support : aqueduc, mur de tête.
- Au lieu dit "Trannoy". Support : ferme, mur de façade du bâtiment principal, face route.
- Support : transformateur, socle, face route.
- Au lieu dit "le moulin à vent". Support : grange, mur de façade, face route.
- Au lieu dit "rue Wallon", au n°23. Support : maison, mur de façade, face route.
- Au lieu dit "rue Wallon". Support : maison, mur de façade, face route.
- Au carrefour de la D.200 et d'un chemin. Support : villa Marguerite, mur de façade, face carrefour.
- A 540 mètres au sud de la route. Support : maison du garde forestier de la forêt de Lucheux, mur de façade, face V.O.

3 Servitudes relatives à la salubrité et la sécurité publiques

3.1 salubrité publique

Sans objet

3.2 sécurité publique

Sans objet

4 Dégagement aéroportuaire

La commune de Lucheux n'est grevée par aucune servitude aéronautique civile, tant radioélectrique que de dégagement d'aérodrome.

Toutefois, la Direction de l'Aviation civile dans son courrier en date du 04 avril 2007 rappelle au conseil municipal les éléments d'informations suivants :

L'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, de portée générale, est applicable à l'intégralité du territoire de la commune. En particulier, en dehors de l'agglomération, toute installation de plus de 50 mètres de hauteur est soumise à l'accord du ministre chargé de l'Aviation civile et du ministre chargé des Armées, et peut-être susceptible de se voir prescrire un balisage diurne et lumineux conforme à la réglementation en vigueur.

En conséquence, il est impératif que la carte communale, ne puisse empêcher le cas échéant, l'application d'un balisage réglementaire :

- défini par l'Instruction 20843 / DNA2A du 18 août 1980 lorsque l'installation représente pour la circulation aérienne un obstacle de type traditionnel : tour, pylône, câbles, etc...

- défini par l'Instruction du 16 novembre 2000 lorsqu'il s'agit plus particulièrement d'éoliennes.

5 Électricité

EDF/GDF souhaite que soit intégrée au règlement la possibilité d'implanter les postes de transformations électriques à l'alignement des voies existantes ou à créer, et à Gaz de France de permettre l'implantation de poste de détente à l'alignement des voies existantes ou à créer.

6 Télécommunication

Dans un souci esthétique et d'insertion dans le site, il est préférable d'équiper les nouveaux lotissements de réseaux de câbles souterrains de distribution de la télévision et de la radiodiffusion en F.M.