

Commune de DAVENESCOURT

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

DATE :
AVRIL 2018

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU GRAND ROYE

DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE.....	5
OBJET DE LA REVISION	7
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
I – Situation géographique et administrative.....	9
II – Présentation globale du territoire et des équipements.....	12
1/- Présentation globale du territoire et des équipements	12
2/- Topographie.....	15
3/- Hydrographie	15
4/- L'occupation du sol	15
5/- Les activités et commerces.....	16
6/- Les équipements publics et propriétés communales	16
7/- Les réseaux	17
8/- Le réseau de voirie actuel	17
9/- Les transports publics	17
10/- Les déchets ménagers	17
III – Le site bâti.....	25
1/- L'évolution du village à travers les cartes IGN (voir planche n° 12)	25
2/- Le bâti dans le paysage	25
3/- Le patrimoine monumental bâti.....	25
4/- L'architecture locale	26
IV – Les servitudes d'utilité publique et contraintes.....	35
2/- Autres remarques	36
ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE ET OBJECTIFS COMMUNAUX	38
I – Population	38
1/- Evolution de la population (source INSEE)	38
2/- Structure par âge	39
II – Parc de logements	40
1/- Parc de logements (source INSEE)	40
2/- Statut d'occupation des logements	40
3/- Nombre de permis de construire (pour habitations nouvelles)	40
III – Bilan de la consommation foncière	42
IV – Objectifs communaux établis en 2007 pour l'élaboration de la carte communale.....	44
1/- En matière démographique	44

2/- En matière économique	45
LE PARTI RETENU	47
I – Justification du périmètre retenu (carte communale de 2007)	47
II – Evolution par rapport à la carte communale de 2007 – Révision de 2018	51
II – Prise en compte des risques et nuisances	52
III – Incidence des choix sur l’environnement.....	53
IV – Les réseaux	54
V – Le droit préemption	54

INTRODUCTION

DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE

LES PRINCIPES QUI S'IMPOSENT AUX CARTES COMMUNALES

C'est l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui définit les principes que doivent respecter toutes les politiques d'urbanisme. Le premier de ces principes concerne « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

Cette prise en compte des besoins des communes rurales constitue une innovation dans le code de l'urbanisme.

LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu des cartes communales :

Article R161-1 : La carte communale comporte, outre les éléments prévus par l'article L. 161-1, des annexes, et, s'il y a lieu, l'étude prévue à l'article L. 111-9 et, en zone de montagne, l'étude prévue au 2° de l'article L. 122-14 et l'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12.

Article R161-2 : Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations ;

3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Article L163-8 : la révision de la carte communale

La carte communale est révisée dans les conditions définies par les articles L. 163-4 à L. 163-7 relatifs à l'élaboration de la carte communale.

Toutefois, le projet de révision n'est soumis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers que s'il a pour conséquence, dans une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, une réduction des surfaces des secteurs où les constructions ne sont pas admises, mentionnés à l'article L. 161-4.

Article R161-3 :

[...] En cas de révision de la carte communale, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

OBJET DE LA REVISION

La carte communale de Davenescourt, élaborée en 2006, a été approuvée par arrêté préfectoral du 8 mars 2007. Pour conserver des emplois sur la commune et répondre au besoin d'extension d'une activité économique implantée sur le territoire communal (une entreprise de transport d'une dizaine d'emplois), la carte communale doit être adaptée afin d'étendre la zone constructible.

L'extension porte sur environ 2 750m² d'espaces à intégrer au secteur constructible pour permettre la construction d'un bâtiment en lien avec l'activité. Le site visé correspond à ce jour à un espace utilisé notamment pour du stockage de matériels et le stationnement de poids lourds, à l'air libre. Il n'y a pas d'effets négatifs notables qui seraient dû à un accroissement important de l'activité : nuisances sur l'environnement et la santé, pas d'artificialisation supplémentaire, pas incidences significatives sur l'environnement, sur le paysage et la biodiversité.

Il ne s'agit pas d'espaces cultivés. Faute de site alternatif possible, c'est ce secteur qui est retenu pour permettre le maintien de l'activité de transport.

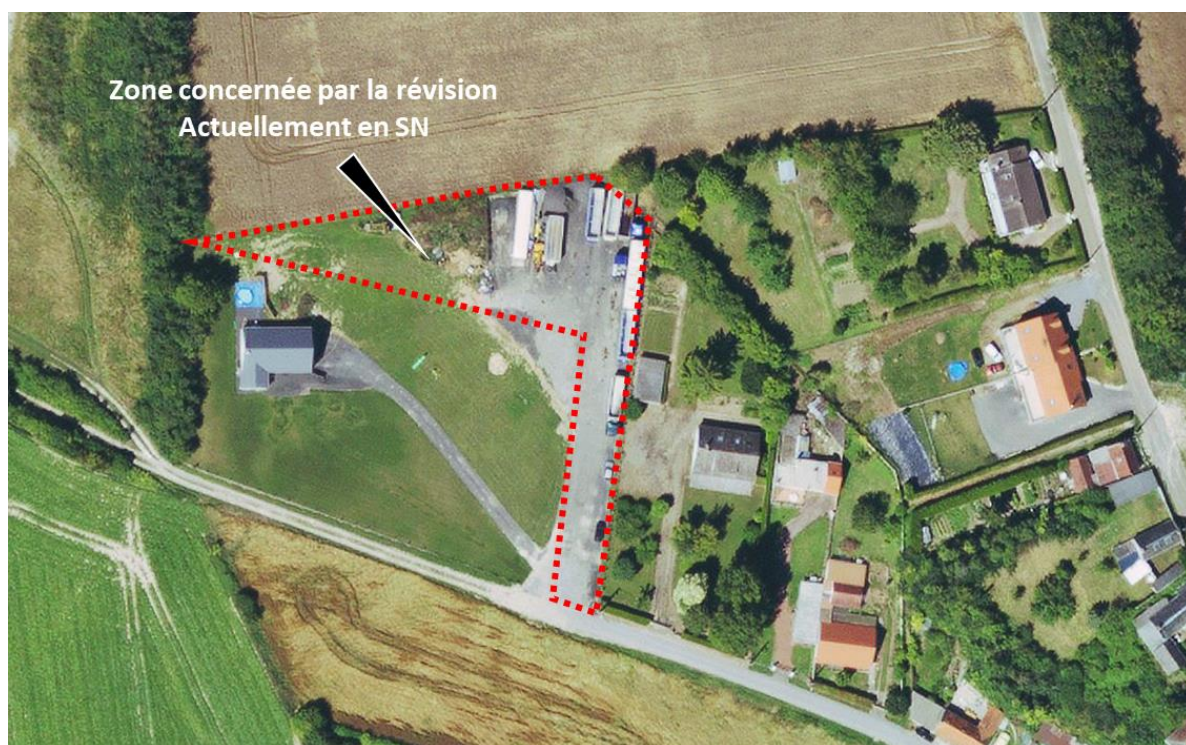
Compte tenu de l'objectif de cette adaptation, la mise en place d'une révision de la carte communale est nécessaire.

La commune de Davenescourt étant membre de la communauté de communes du Grand Roye, c'est cette dernière, compétente en matière de document d'urbanisme, qui conduit la révision de la carte communale.

Si le zonage de la carte communale reprend donc celui de la carte communale de 2007, la révision porte sur le classement de 2 750 m² de terrain à ce jour classés en SN. Ces terrains sont situés à l'ouest du bourg, chemin du Bois Lavoie, parcelle n°38. Cette parcelle a été pour partie construite après l'approbation de la carte communale approuvée en 2007.



Source : Géoportail



Source : Géoportail

Il convient de préciser **qu'aucun autre changement ne sera apporté à la carte communale**, étant entendu qu'une démarche d'élaboration d'un PLU intercommunal vient d'être engagée.

Les prévisions de développement de la commune restent donc inchangées par rapport à celles définies en 2007. Elles seront par contre revues dans le cadre des travaux menés sur le PLUi-H. Les secteurs d'extension identifiés en 2007 seront à cette occasion réinterrogés.

PREMIÈRE PARTIE

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I – Situation géographique et administrative

Davenescourt se situe à l'est du département de la Somme, à environ 8km au nord de Montdidier, chef-lieu de canton.

La commune est également située à 8km de la route départementale n° 934 qui relie Amiens-Roye (voir **planche n° 1**).

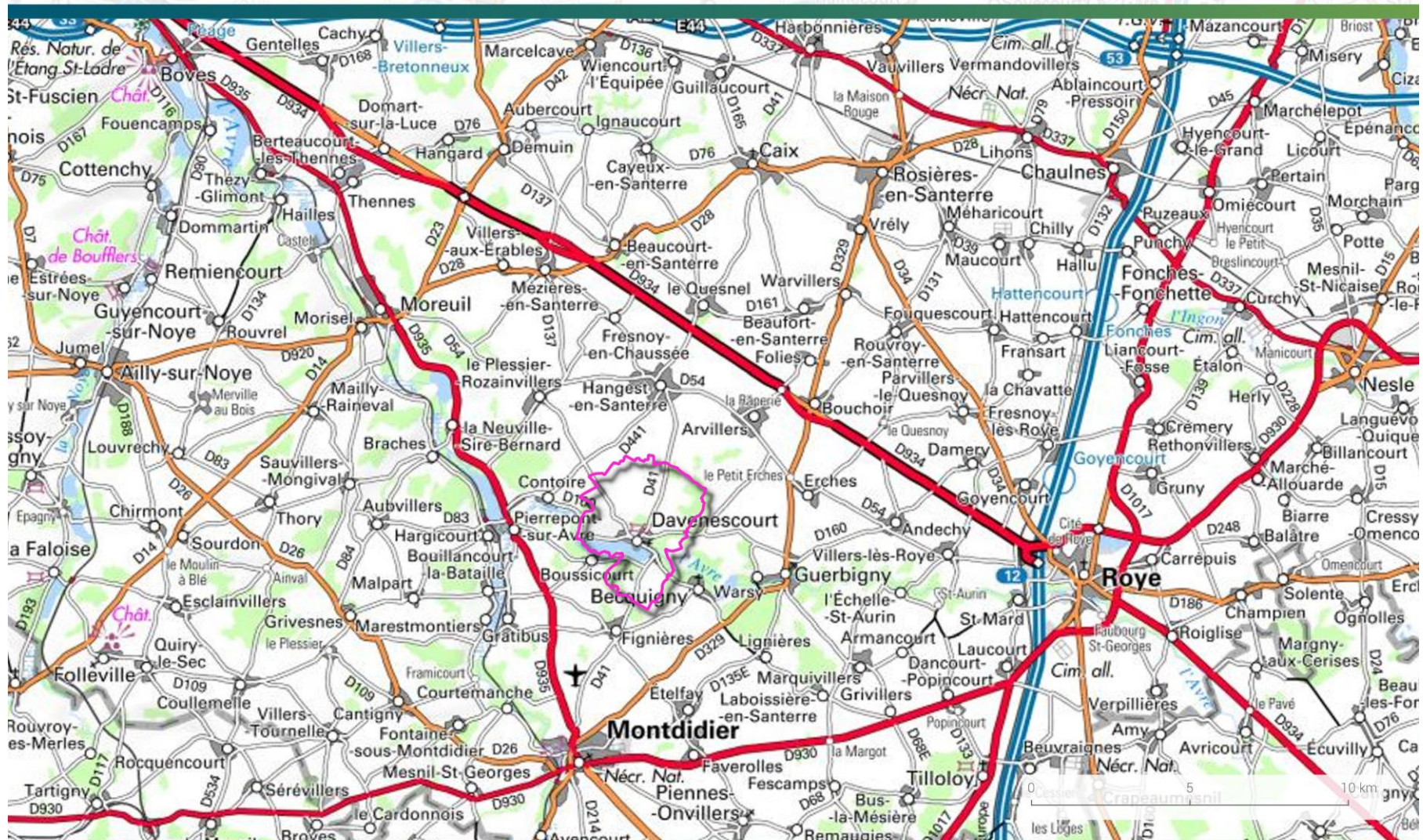
Davenescourt fait partie de la communauté de communes du Grand Roye, née de la fusion au 1^{er} janvier 2017 de la communauté de communes du canton de Montdidier et de la communauté de communes du Grand Roye. (voir **planche n° 2**).

Planche 1 Plan de situation

Davenescourt

Carte communale

Plan de situation



Davenescourt

Carte communale



II – Présentation globale du territoire et des équipements

1/- Présentation globale du territoire et des équipements

Sur la **planche n° 3** extraite d'une carte de l'IGN au 25 000^{ème}, apparaissent les limites du territoire communal de Davenescourt : celui-ci occupe une superficie de 1 173 hectares.

La rivière de l'Avre, entourée de zones de marais ponctués d'étangs, traverse d'est en ouest, le territoire communal.

Les espaces boisés ne sont pas négligeables.

Au centre du territoire, on remarque l'espace boisé du parc du château.

À la date d'approbation du présent document, le territoire communal est concerné par 2 Zones Nationales d'Intérêts Ecologiques, Faunistiques et Floristiques (**planche n°4**):

- ZNIEFF de type 1 n°220005001 / COURS DE L'AVRE ENTRE GUERBIGNY ET CONTOIRE, MARAIS ASSOCIÉS, LARRIS DE BECQUIGNY, DE BOUSSICOURT/FIGNIÈRES ET DES CARAMBURES
- ZNIEFF de type 2 n° 20320010 / VALLÉE DE L'AVRE, DES TROIS DOMS ET CONFLUENCE AVEC LA NOYE

Dans l'atlas des paysages, la commune est située dans l'une des six grandes entités paysagères définies, à savoir « Les vallées de l'Avre et des Trois Doms ».

Le territoire est concerné par « le passage grande faune » n°91.

Enfin, le GR 123 qui suit la vallée de l'Avre traverse le village et permet de découvrir des points de vue sur le village.

Davenescourt

Carte communale

Territoire communal

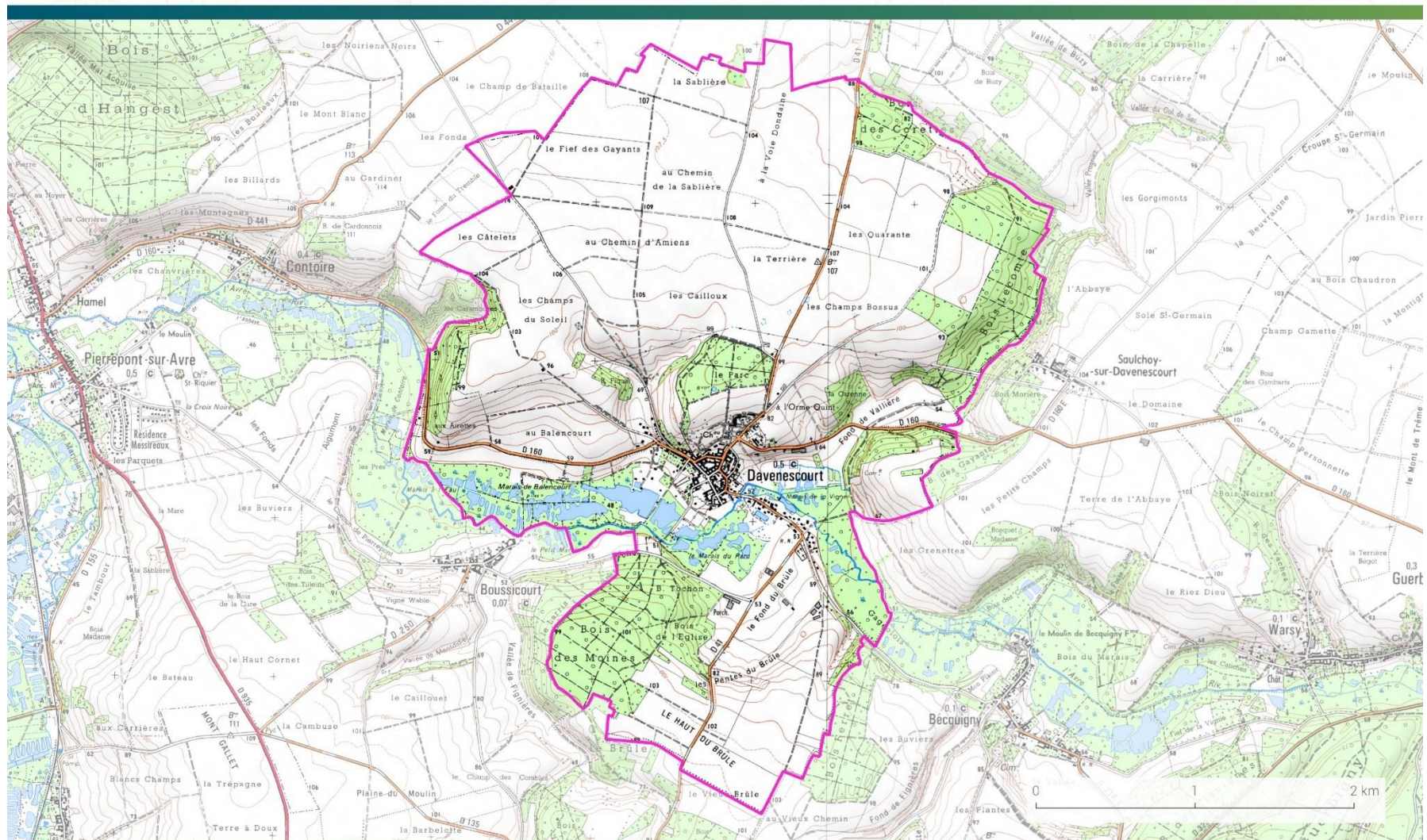
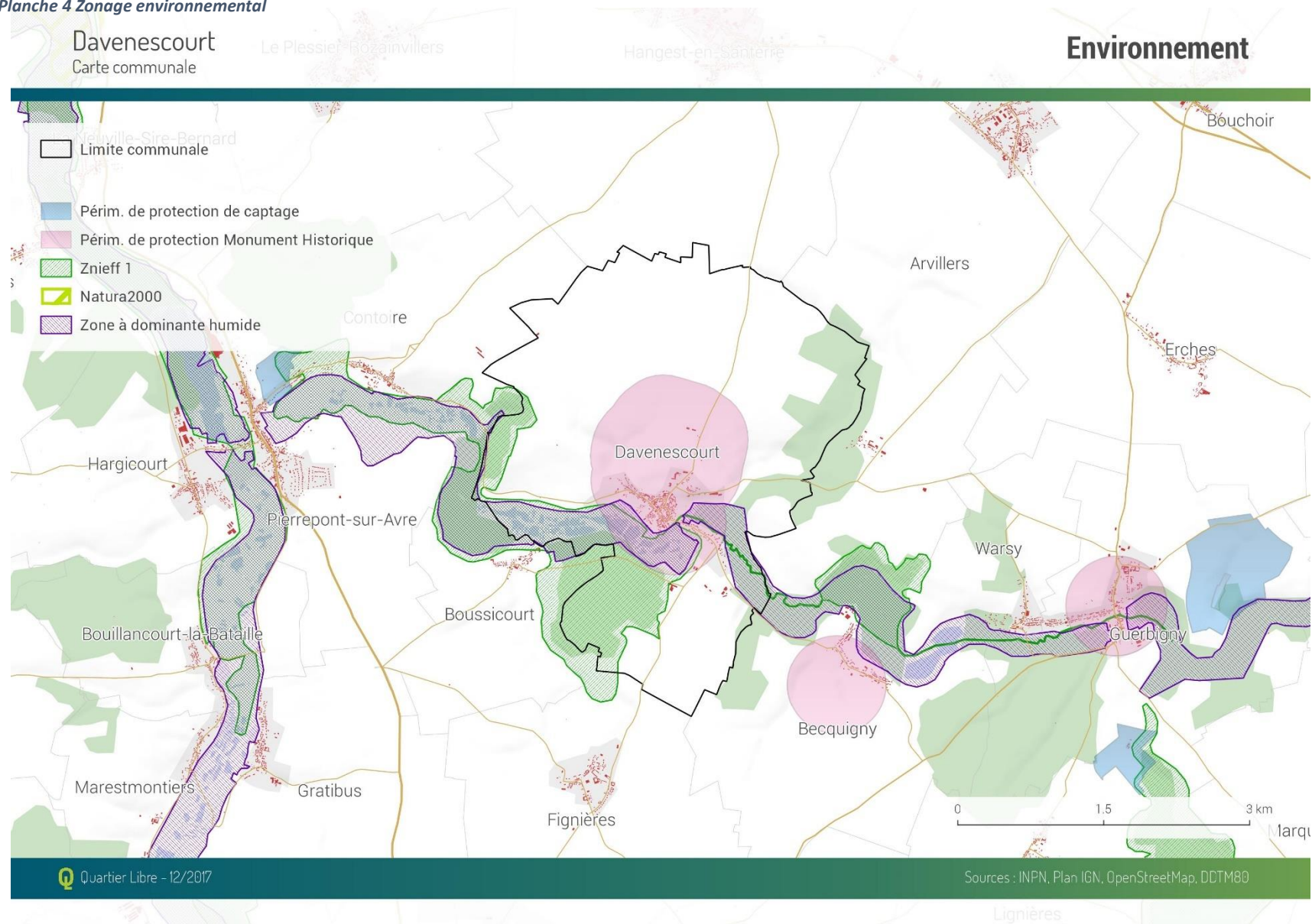


Planche 4 Zonage environnemental



2/- Topographie

Voir **planche n° 5**.

Le plateau est entaillé d'est en ouest par une vallée principale, celle de l'Avre.

Perpendiculairement à cette vallée, au nord, on trouve deux vallées sèches, le « Fond de Vallière » et la vallée du « Bois Fiquet ». Ces deux vallées dégagent des éperons qui dominent le village.

L'altitude sur l'ensemble du territoire varie de 44 mètres de l'Avre, à 114 mètres.

3/- Hydrographie

La **planche n° 6** fait apparaître, à partir des lignes de crêtes, le sens d'écoulement des eaux.

Des problèmes d'écoulement des eaux de pluies ont été constatés lors de gros orages :

- Le long de la rue de la Chaussée. La commune a donc réalisé des travaux : un avaloir des eaux de pluie a été créé à l'extrémité ouest de cette rue, et un bassin de rétention a été aménagé rue de la Gare/Chemin de Compiègne.
- Au lieu-dit « La Bassée », les eaux peuvent ruisseler depuis le chemin rural dit « du Bois », rejoignant la route de Pierrepont-sur-Avre (RD 160) par un fossé répertorié au plan cadastral (et fond de plan du document graphique au (2 000^{ème}).
- À l'entrée ouest de la commune, lors de fortes pluies, les eaux de ruissellement pouvant provenir des terres cultivées au nord de la route départementale n° 160, peuvent être canalisée par la route jusqu'aux premières parcelles en contre-bas, à l'entrée du village.

4/- L'occupation du sol

Voir **planche 7**

La planche n° 7 fait apparaître l'importance du plateau agricole qui couvre la quasi-totalité de la moitié nord du territoire communal et qui appartient au plateau du Santerre.

Un autre plateau agricole plus réduit se trouve au sud.

Les parties boisées ne sont pas uniquement présentes dans la vallée.

Le « Bois des Corettes » et le « Bois Lecomte » se situent au nord-est du territoire ; ils se prolongent par des franges boisées de part et d'autre du Fond de Vallière. Les « Bois des Moines », « Bois Tochon », et « Bois de l'Église » contigües, sont au sud-ouest du territoire en limite du village de Boussicourt.

Au centre, le bois du parc a une superficie d'environ 16 ha.

D'autres massifs boisés épars sont constitués de plantations de pins ou fourrés épineux installés sur des côteaux de vallées sèches.

Enfin, on trouve les espaces boisés marécageux des fonds de vallée humide autour de l'Avre, essentiellement constitués de peupleraie.

On peut noter l'importance des zones de marais autour de la rivière l'Avre, encadrant le village par le sud et par le nord également par l'habitat qui s'est développé de part et d'autre du RD 41 (rue de la Chaussée). (**planche 8**)

Aux lieux-dits « Marais de Balencourt », « Les Vieilles Roussaires » et « La Roqueblonde », on peut distinguer les nombreuses petites constructions relevées au cadastre, utilisées soit en résidence secondaire, soient en simples abris.

On remarque une zone de transition entre le bâti et les zones de marais ; cette zone regroupe les secteurs suivants :

- Au sud-est du village, les jardins situés entre l'arrière des habitations et le Chemin du Tour de Ville ;
- Les prairies au sud du tour de ville, mais il est à noter que tous ces terrains sont en altitude, inférieurs à la courbe de niveau des 50 m et ont la particularité d'avoir été conquis, pour certains, par quelques résidences de loisirs, parfois sauvages. Au lieu-dit « l'Aulnaie Gambart », propriété communale, est aménagé un terrain de football avec vestiaires ;
- Les terrains face au château autour de la voirie de « la Fossière » sont encore occupés, pour une infime partie, en bordure de route par un verger mais le reste est cultivé.
- Au lieu-dit « Marais de Vallière », quelques parcelles sont cultivées. Ces terrains sont sous l'altitude des 50 m et sont encore ponctués d'étangs.
- De même pour les terrains desservis par la voirie « Dame Alix » qui se trouvent sous la courbe des 50 m, l'occupation actuelle est agricole, mais on peut encore remarquer la présence d'une flore typique des milieux marécageux, que l'on ne retrouve pas d'ailleurs sur les terrains du lieu-dit « L'Esquelette », en surplomb d'un mètre environ.

5/- Les activités et commerces

L'activité dominante est l'agriculture.

Quelques activités artisanales et commerciales existent encore, elles sont les suivantes :

Source : fichiers CCI-2017

- FRAICHEUR ET DELICES DE L'AVRE : Industries alimentaires
- AMBULANCES DU SANTERRE
- BATIDEPANN : Installation d'eau et de gaz
- CHARCUTERIE FERMIERE DE L'AVRE : Préparation industrielle de produits à base de viandes
- DAMIEN : Agences immobilières
- DEWAELE MATTHIEU : Commerce de gros de céréales et aliments pour le bétail
- ETIQ PICARDIE : Autre imprimerie (établissement secondaire)
- FRAIN PERE ET FILS : Administration d'entreprises
- GREBOVAL LUDOVIC : Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments
- HENNEBERT CELLIER ODILE : Commerce de gros de fleurs et plantes
- JC CONSULTANT : Secrétariat et traduction
- TAHITICLIC : Conseil en systèmes et logiciels informatiques
- TFF : Transports routiers de fret interurbains
- FERME EOLIENNE DE LA SABLIERE : production d'électricité (5 établissements secondaires)

6/- Les équipements publics et propriétés communales

Les équipements publics sont localisés sur la planche n° 9.

Les propriétés communales sont localisées sur la planche n° 10.

Les équipements publics :

- Les locaux de la mairie, outre les bureaux, abritent une bibliothèque municipale alimentée par la bibliothèque d'Amiens, et la Maison des Associations ;
- Un bâtiment abritant les ateliers municipaux ;

- L'église Saint-Martin ;
- Un bâtiment à usage d'annexe pour l'église ;
- Une salle communale utilisées par les différentes associations et louée aux particuliers ;
- Les écoles qui regroupent 5 classes du RPI (regroupement pédagogique) et une cantine. Le RPI concerne 9 communes (Davenescourt, Guerbigny, Warsy, Boussicourt, Becquigny, Fignières, Lignières-les-Roye, Andechy et Erches).
- L'unique installation sportive de la commune est le terrain de football avec ses vestiaires.

7/- Les réseaux

Eau potable

La distribution d'eau potable est assurée par le syndicat d'eau de Guerbigny, SIAEP.

La desserte incendie ne peut se faire par le réseau d'eau potable. Des réserves incendie sont à créer. A ce jour, une réserve a été créée route de Contoire (capacité de 80 m³).

Assainissement

Une étude de schéma d'assainissement a été réalisée. Les conclusions de l'étude déterminent que l'assainissement collectif est le type d'assainissement le mieux adapté à la commune mais les travaux n'ont pas été engagés, compte tenu de leur montant.

Électricité

L'électricité est distribuée par la SICAE du Santerre.

Les plans des réseaux basse et moyenne tensions sont joints dans les annexes du dossier.

8/- Le réseau de voirie actuel

Sur la **planche n° 11** est représenté le réseau de voirie actuel.

9/- Les transports publics

La ligne d'autocars Amiens-Roye relie quotidiennement la commune à ces deux villes.

Des cars scolaires permettent le ramassage des élèves du RPI, ainsi que ceux des collèges et lycée de Montdidier.

10/- Les déchets ménagers

La communauté de communes assure le ramassage des ordures ménagères une fois par semaine.

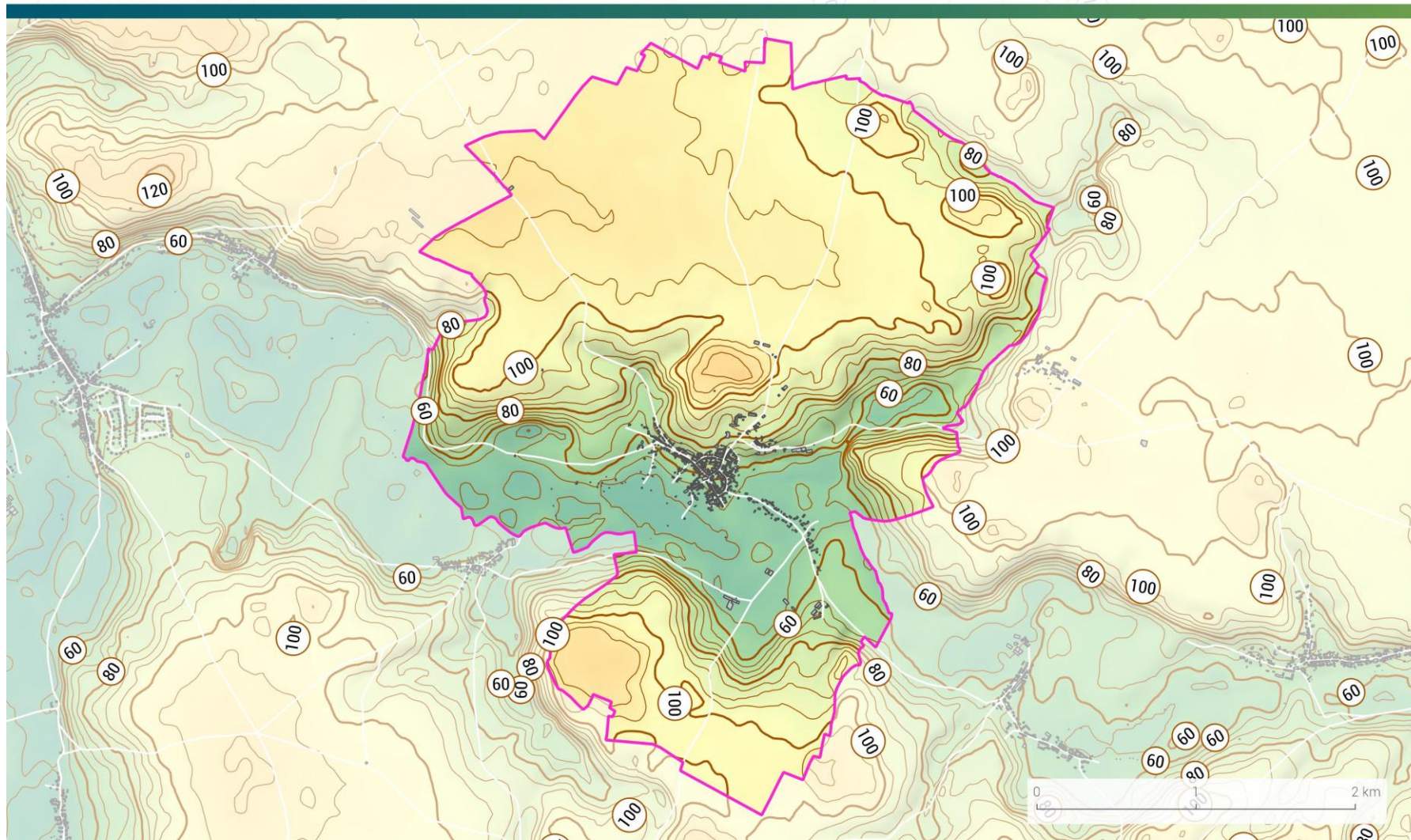
Des containers pour le tri des déchets sont installés dans la commune.

La déchetterie la plus proche se trouve à Montdidier.

Davenescourt

Carte communale

Topographie



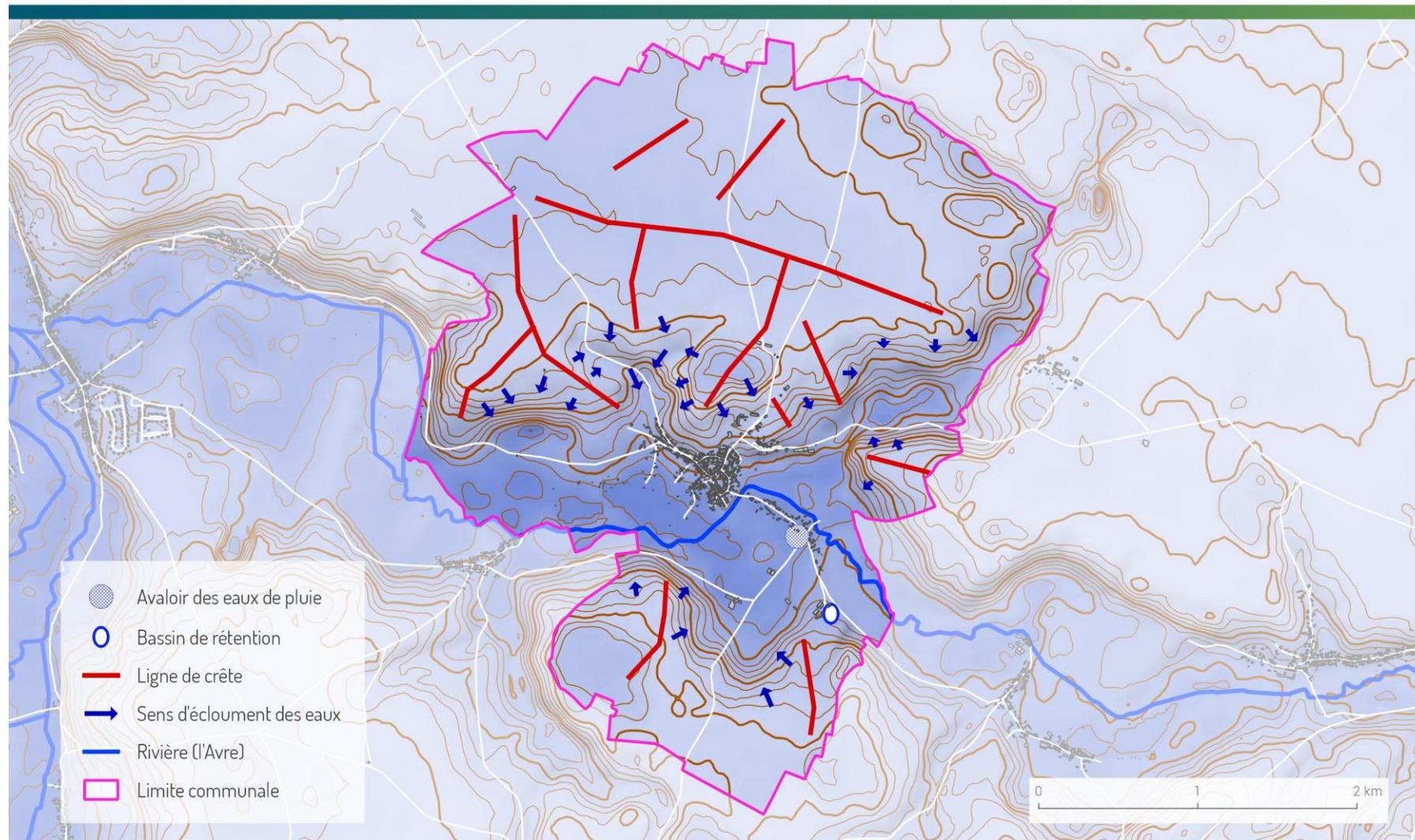
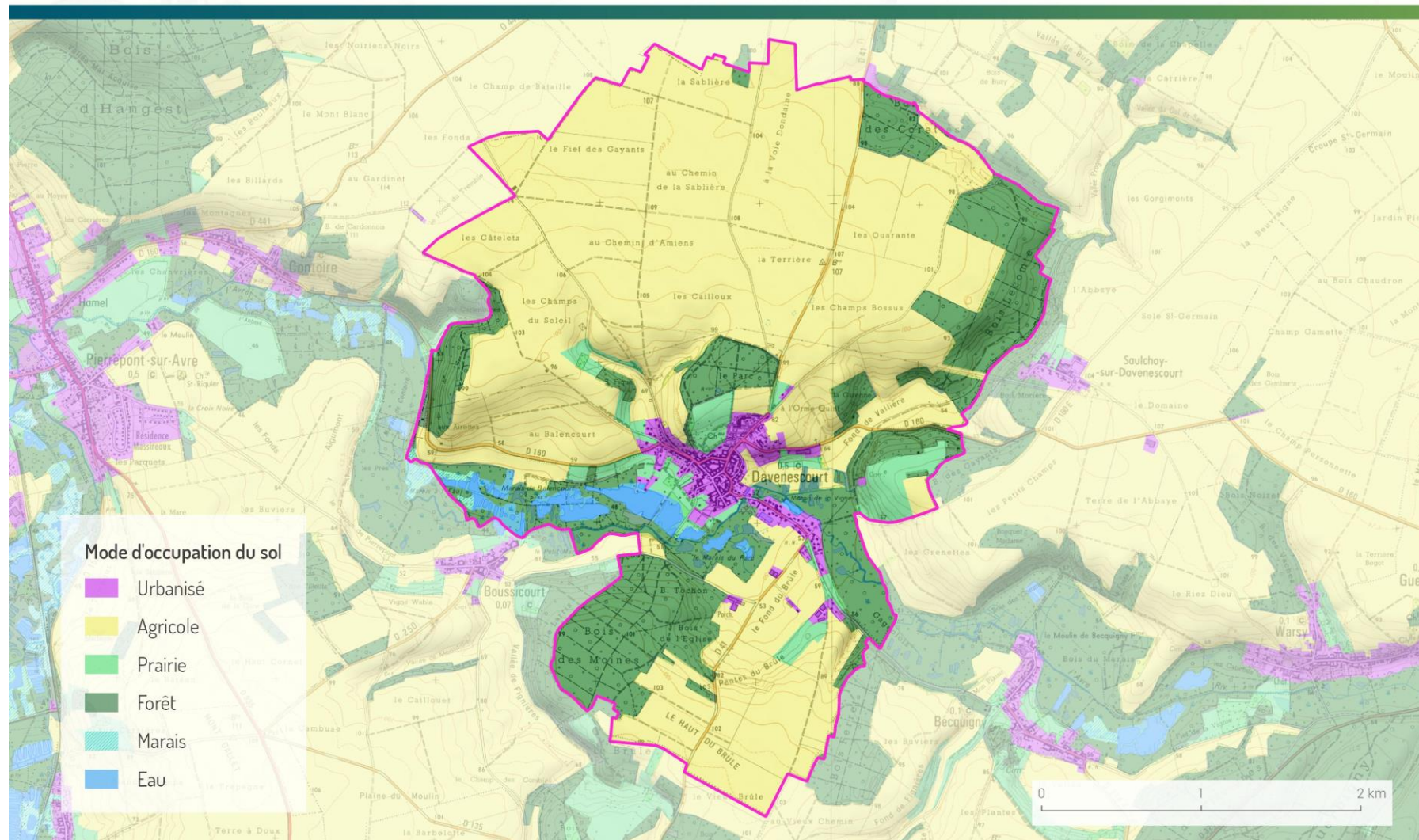


Planche 7 Occupation du sol

Davenescourt

Carte communale

Occupation du sol



Davenescourt
Carte communale

Photographie aérienne



Davenescourt

Carte communale

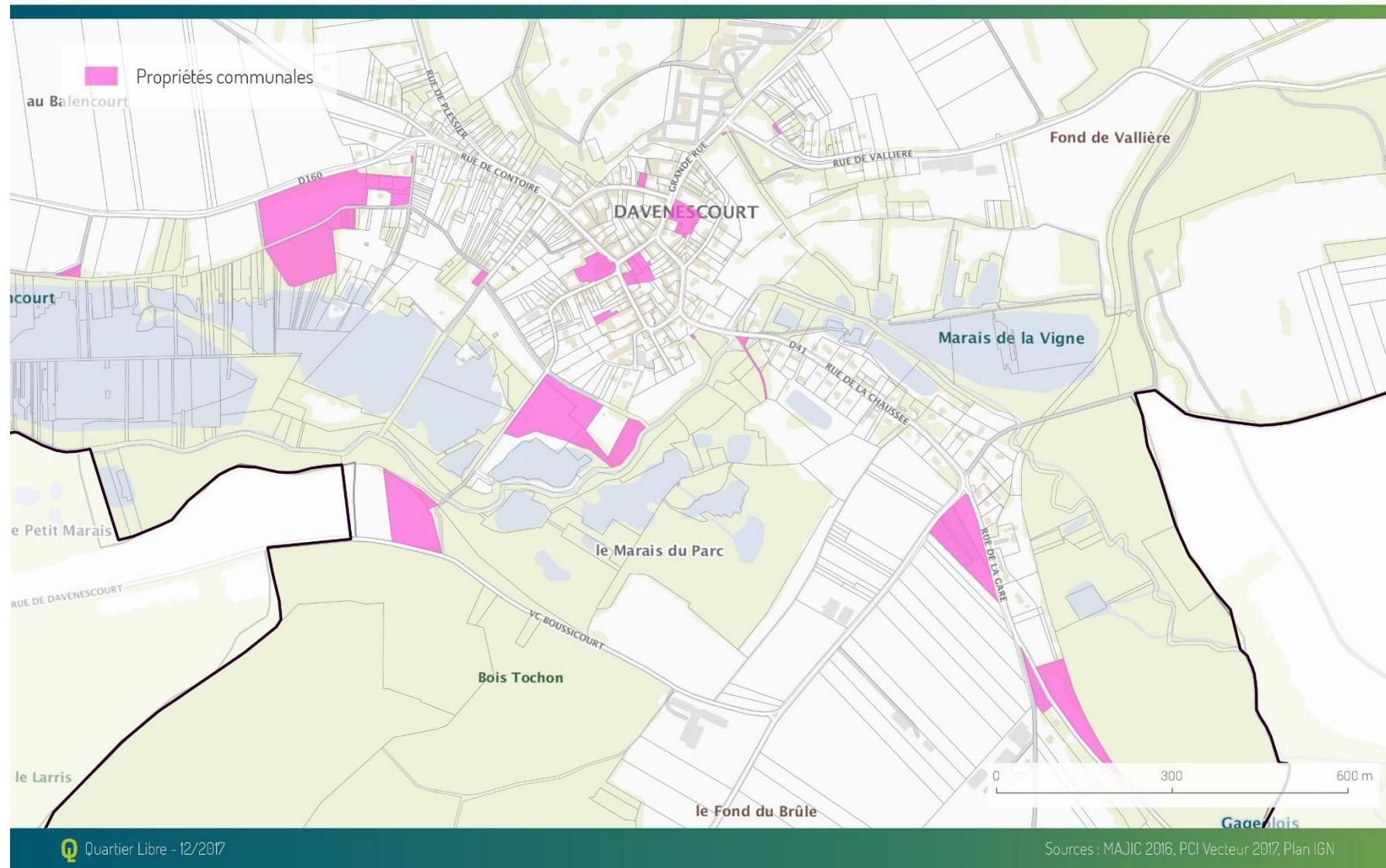
Les équipements

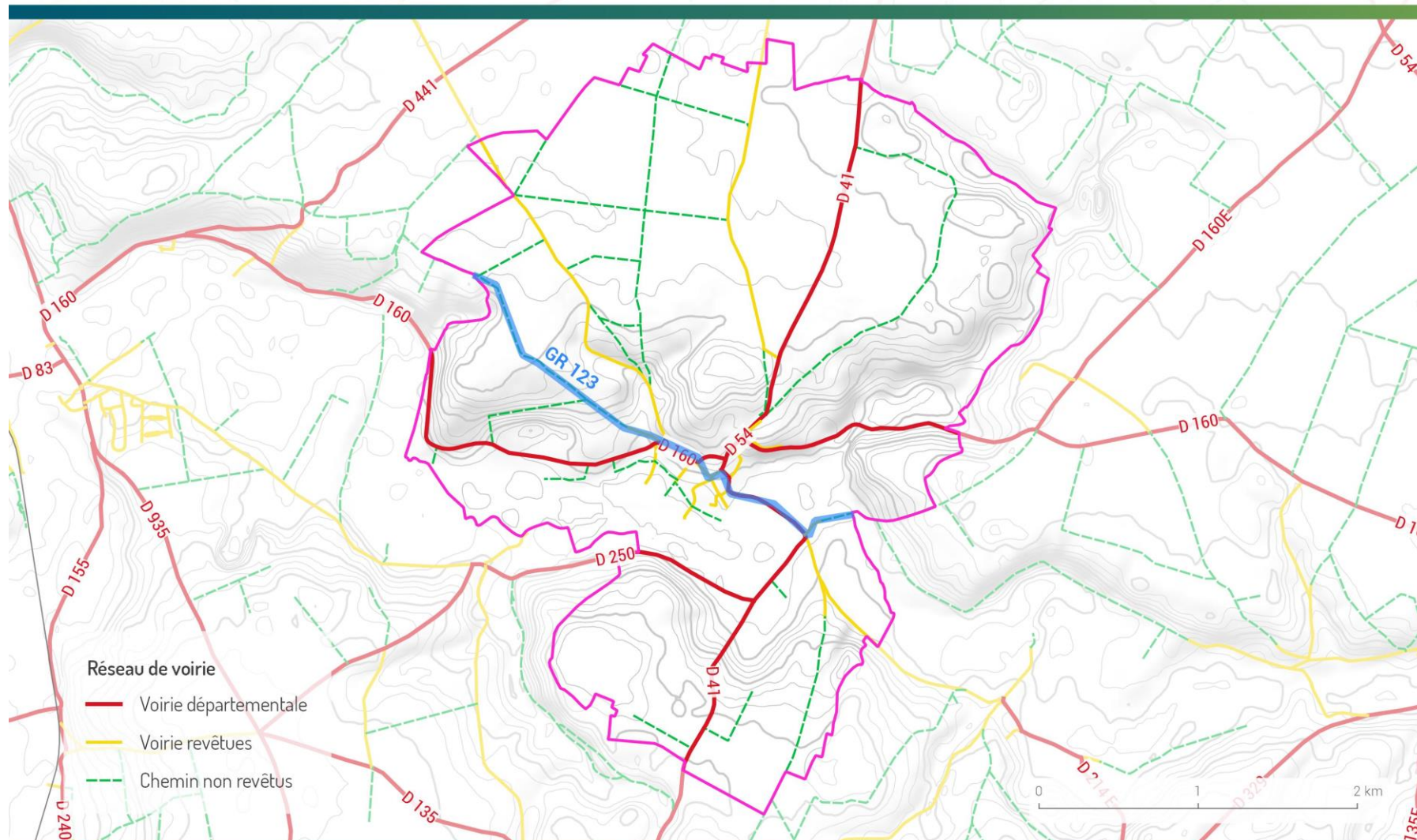


Davenescourt

Carte communale

Propriétés publiques





III – Le site bâti

1/- L'évolution du village à travers les cartes IGN (voir planche n° 12)

Pour l'extrait de carte de 1867, du fait du relief mouvementé représenté par des petites séries de hachures, le bâti n'est pas très visible.

On remarque tout de même que des constructions sont déjà présentes le long de la route de Guerbigny.

Sur la carte de 1940, la représentation du relief est toujours la même, mais les étangs et les noms de bois apparaissent. Il est également mentionné la présence du château, de hangars et d'un moulin sur la commune de Becquigny.

Il est impossible de voir comment le bâti a évolué par rapport à la carte précédente.

Sur l'extrait de 1958, apparaissent les tracés des courbes de niveau et des noms de lieux-dits. L'échelle de la carte permet de mieux distinguer le réseau de voiries, les bois et marais, les zones de jardins, ainsi que l'étendue du bâti.

Les cartes actuelles (l'extrait provenant d'une carte de 1987) rendent bien visible le développement des constructions le long de la RD 41 allant à Montdidier et ensuite jusqu'au lieu-dit de la gare le long de la voie communale allant de Davenescourt à Becquigny.

2/- Le bâti dans le paysage

Voir planche n° 13 et planches 14 et 15 pour les entrées de village.

Le bâti s'est implanté au pied de l'éperon dominé par le château et son parc, autour de l'église, et, en dehors des zones humides. On peut remarquer également que le bâti se situe au-dessus de la courbe de niveau des 50 m.

Un autre noyau d'urbanisation s'est développé au droit des communs du château, laissant une échappée visuelle du château vers la vallée (voir le schéma figurant sur la planche n° 13).

L'extension récente s'est développée le long de la RD 41 jusqu'au cimetière et au-delà, rue de la gare, franchissant ainsi la zone humide. Cette urbanisation linéaire est en rupture avec l'organisation traditionnelle du bâti.

3/- Le patrimoine monumental bâti

Voir planches n° 16 et 17

La commune de Davenescourt possède un patrimoine architectural et historique des plus intéressants :

- **L'église Saint-Martin** de style flamboyant se compose d'une nef à collatéraux, d'un transept et d'un cœur renaissance avec abside à quatre pans. Le clocher sur le croisillon nord est surmonté d'une toiture à deux croupes de 1578, avec un petit portail du XVIII^{ème} siècle. Elle possède un cadran solaire.

Cette église a été classée monument historique par arrêté du 04 février 1920.

- **Le château de Davenescourt**, érigé à la fin du XVIII^{ème} siècle sur l'emplacement d'une ancienne forteresse, précédé par un parc dans lequel est édifiée une chapelle de 1762 de pur style Louis XV.

Sont classés monuments historiques, les façades du château, la toiture, le hall d'entrée, l'escalier avec sa rampe en fer forgé, le grand salon et la chambre au rez-de-chaussée avec leurs décors, la grille d'entrée et la totalité de la chapelle.

Les façades et les toitures des communs du château sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques.

Enfin, à signaler comme patrimoine bâti non monumental mais communal, **le lavoir** place de la Fontaine.

A proximité existait un moulin aujourd'hui effondré mais dont l'enceinte est toujours visible.

4/- L'architecture locale

Voir planche n° 18

Au-delà des édifices monumentaux (église et château) qui donnent à la commune son identité, se sont toutes les constructions qui, organisées le long des voies, forgent l'image et contribuent à la qualité du cadre de vie du village.

Chaque habitation, grange, dépendance, mur de clôture, participent à l'édification des rues.

Deux familles de bâtiments cohabitent et diversifient l'ensemble.

Il s'agit des constructions à ossature bois avec torchis ou enduit, et des constructions en briques.

Ces édifices réalisés en fonction de l'époque, de leurs usages et des moyens, s'harmonisent car ils sont tous issus des matériaux du terroir et font appel aux mêmes techniques traditionnelles de mise en œuvre.



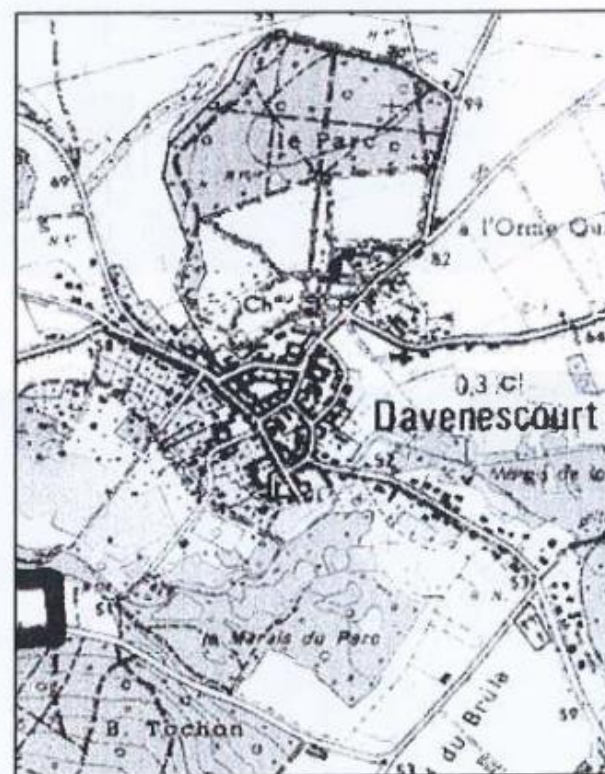
1867



1940



1958



1987

Planche n°12

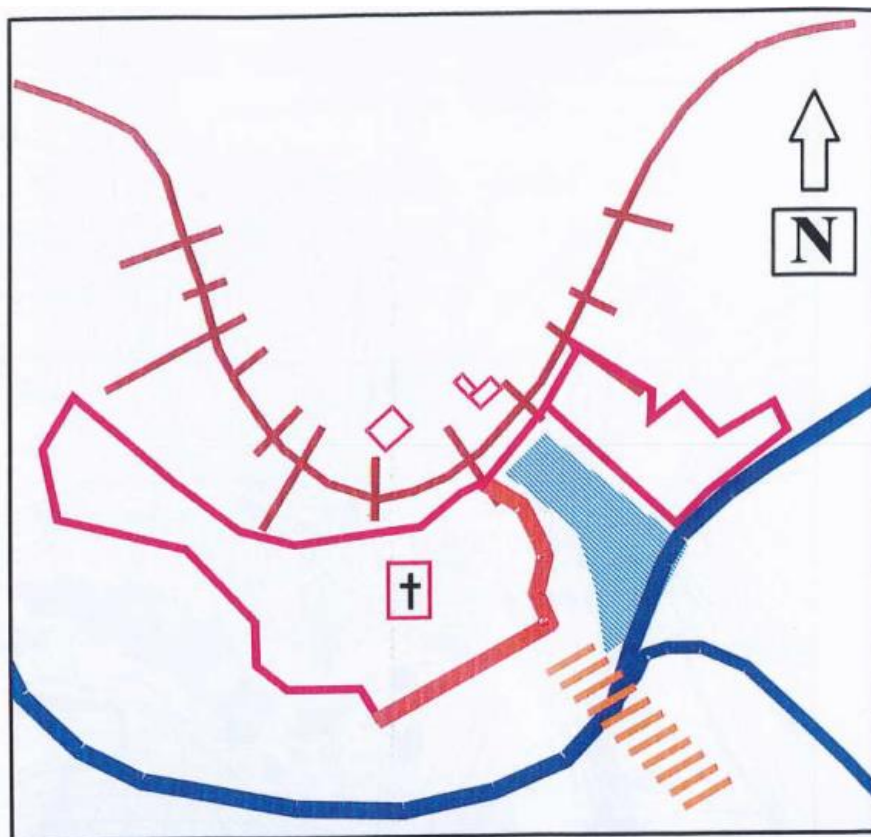


Schéma d'implantation du bâti dans le paysage

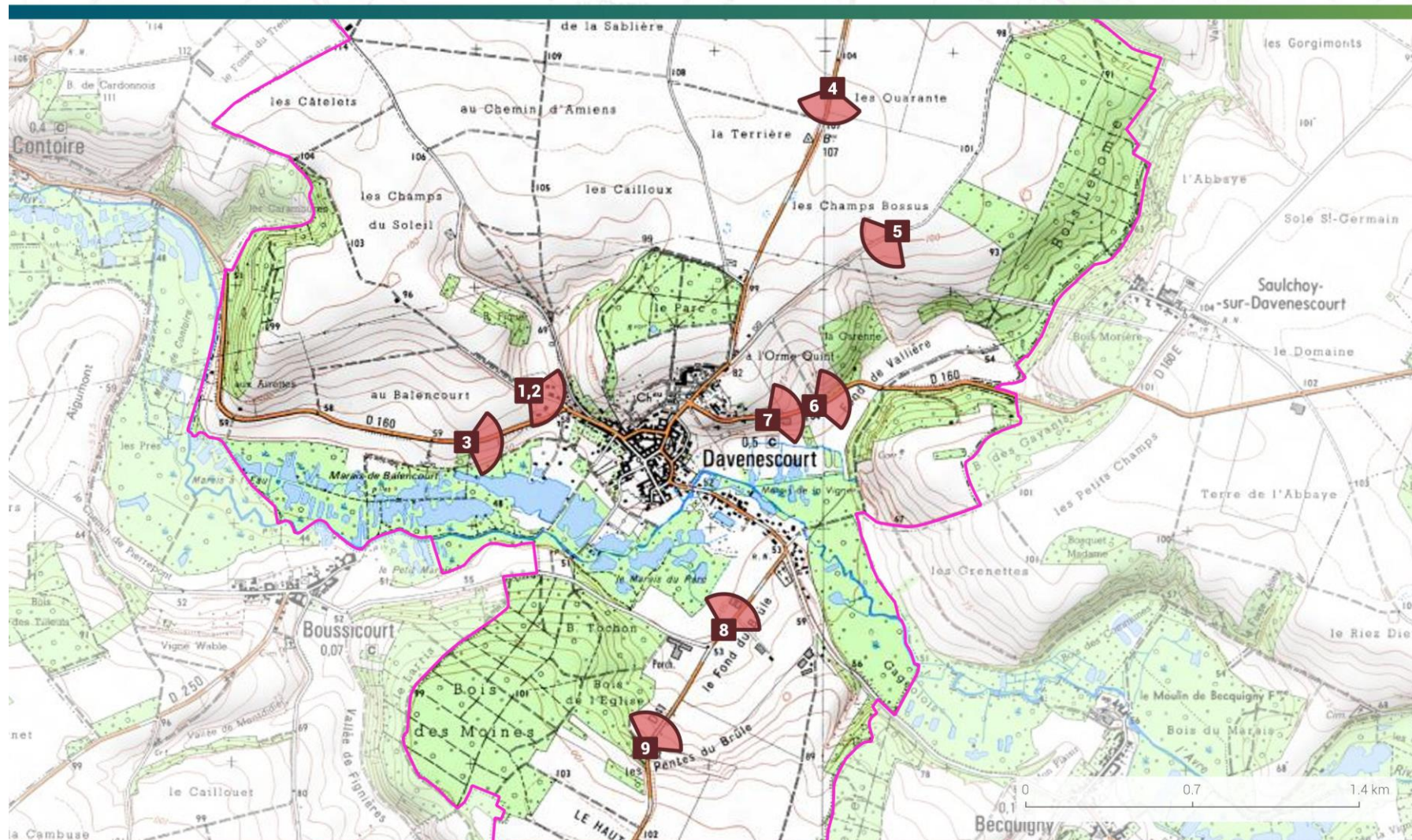


Localisation des photographies

Davenescourt

Carte communale

Localisation des photographies



Commune de DAVENESCOURT - Les entrées du village



A partir du G.R. n° 123



Entrée Ouest



Entrée Nord

Planche 155 Photographies (2/2)



En venant par la voie communale n° 10



La première habitation en venant de Guerbigny



En venant de Guerbigny



En venant de Montdidier

Commune de DAVENESCOURT - Le patrimoine monumental bâti



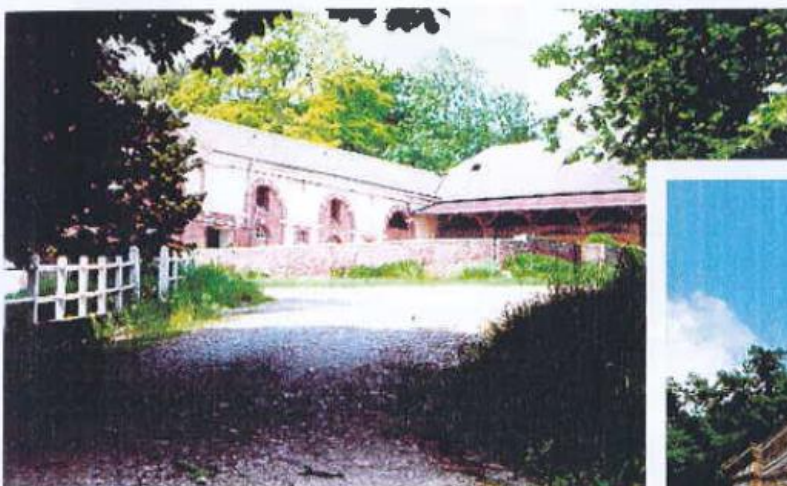
Le cadran solaire sur l'église



L'ancien lavoir

Planche n°16

Commune de DAVENESCOURT - Le patrimoine monumental bâti



Les communs du château



La chapelle

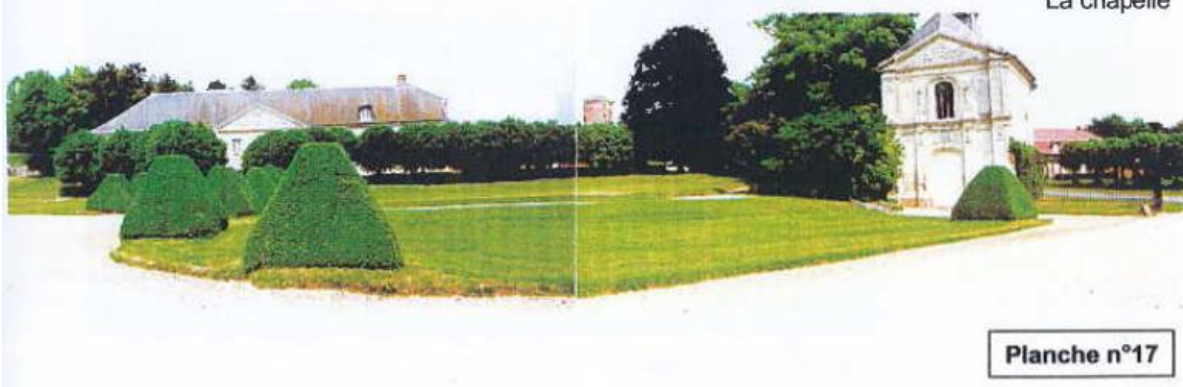


Planche n°17

Planche 18 Photographies - L'architecture locale



Vue de Davenescourt au début du XX siècle



De nos jours ...

Commune de DAVENESCOURT - L'architecture locale



IV – Les servitudes d'utilité publique et contraintes

- Servitudes de type A4

Il s'agit de servitudes applicables ou pouvant être rendues applicables aux terrains riverains des cours d'eaux non domaniaux ou compris dans l'emprise de ces cours d'eau. Pour la commune de Davenescourt, elle se situe le long de l'Avre, de la source au pont de Morisel (RD 920) à Moreuil, et de ses bras annexés.

Sur une bande de 4 mètres, sont interdites toutes constructions, clôtures ou plantations. Le libre passage des agents autorisés doit être accordé ainsi que les dépôts provenant des curages.

Un arrêté préfectoral règlemente les activités de ces cours d'eau.

- Servitudes de type AC1

Servitudes de protection autour des monuments historiques, sur 500m.

A Davenescourt, cette servitude s'applique autour des éléments suivants :

- Les façades et toiture du château, le hall d'entrée, l'escalier avec sa rampe en fer forgé, le grand salon et la chambre du rez-de-chaussée avec leurs décors, la grille d'entrée, la chapelle en totalité (arrêté préfectoral du 7 juillet 1977)
- Les façades et toiture des communs du château (inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 7 juillet 1977)
- L'église Saint-Martin (arrêté préfectoral du 7 février 1977).

- Servitudes du type EL7

Elles correspondent aux plans d'alignement existants sur la commune.

Le plan des servitudes fait apparaître les rues pour lesquelles un plan d'alignement existe.

- Servitudes de type I4

Il s'agit d'une servitude relative à la ligne haute tension (63KV).

Il est interdit à toute personne d'approcher les outils, appareils ou engins qu'elle utilise à une distance inférieure de 5 mètres des conducteurs sous tension.

Cette servitude IA s'applique également le long des réseaux de distribution d'électricité moyenne et basse tension (les plans de ces réseaux sont en annexe à la carte communale).

- Servitudes de type PT3

Elles correspondent aux conduites ou câbles souterrains de France Télécom.

En règle générale, tout projet situé dans une bande de terrain de 3 mètres axée sur le câble doit être soumis pour accord à France Télécom.

- Contraintes aux « zones sensibles » et aux sites archéologiques

Dans le cadre des consultations liées à la réalisation du dossier de « porter à la connaissance », la DRAC (Direction régionale des affaires culturelles) n'a fait part d'aucun élément.

La localisation des contraintes archéologiques sera éventuellement communiquée ultérieurement à la commune.

- Contrainte CIMET de protection autour des cimetières et des monuments commémoratifs.

Elle s'applique sur la commune, autour du cimetière communal.

- Contrainte liée à l'existence des bornes IGN

L'Institut Géographique National a signalé la présence sur la commune d'un point géodésique (borne en granit gravée IGN) : arrêté préfectoral du 22 mai 1985 et décision n° 87 282 du 17 mars 1987 du directeur de l'IGN.

2/- Autres remarques

- Contraintes environnementales

Elles sont liées à la présence sur la commune de Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF).

À la date d'approbation du présent document, le territoire communal est concerné par 2 Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques, Faunistiques et Floristiques (**planche n°4**):

- ZNIEFF de type 1 n°220005001 / COURS DE L'AVRE ENTRE GUERBIGNY ET CONTOIRE, MARAIS ASSOCIÉS, LARRIS DE BECQUIGNY, DE BOUSSICOURT/FIGNIÈRES ET DES CARAMBURES
- ZNIEFF de type 2 n° 20320010 / VALLÉE DE L'AVRE, DES TROIS DOMS ET CONFLUENCE AVEC LA NOYE

La réglementation actuelle ne permet pas en carte communale de classer des espaces boisés comme cela peut être le cas dans les plans locaux d'urbanisme.

Cependant la commune souhaite préserver certains éléments du paysage, des espaces boisés seront protégés à ce titre. Les peupleraies destinées à la culture des peupliers ne sont pas reprises dans les éléments à protéger.

Dans la rubrique « Nuisances et risques », ont été signalés des problèmes d'inondations rue de la Chaussée, notamment en cas de gros orages.

- Défense incendie

La défense incendie est de la responsabilité de la commune.

Les services départementaux d'incendie et de secours fixent des caractéristiques minimales pour les voies de desserte des habitations, bâtiments industriels et bâtiments recevant du public.

Ils fixent également les dispositifs à mettre en place pour assurer la défense extérieure contre l'incendie.

- Les bâtiments d'élevage

La loi d'orientation agricole a créé une inconstructibilité autour des bâtiments agricoles contenant de l'élevage. Les distances d'éloignement nécessaire pour toute nouvelle construction varient en fonction de l'importance de l'élevage.

Dans un courrier du mois de novembre 2002, la Chambre d'agriculture attire l'attention sur la présence des activités agricoles sur le village de Davenescourt, et notamment celles qui comportent de l'élevage ; ce service émet des réserves sur l'urbanisation dans certains secteurs de la commune.

Les activités d'élevage sont recensées sur le plan de zonage à l'échelle du 2 000^{ème}, appelé « document graphique de zonage ».

Les zones d'inconstructibilité autour d'élevages ne sont pas des contraintes fixes car elles peuvent évoluer en fonction de l'activité et dans le temps. C'est au niveau des permis de construire que les distances d'éloignement sont étudiées.

- Mouvements de terrain

Suite à une demande de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, la commune a fait l'objet d'une étude géotechnique par le BRGM.

DEUXIÈME PARTIE

ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE ET OBJECTIFS COMMUNAUX

I – Population

1/- Evolution de la population (source INSEE)

	Population	Taux de variation annuel %	Taux de variation annuel du canton %	Taux de variation annuel du au mouvement naturel %	Taux de variation annuel du au solde migratoire %
1968	415				
<i>Période 68-75</i>		-1.86	(-0.21)	-	-1.86
1975	364				
<i>Période 75-82</i>		-1.22	(-0.01)	-0.45	-0.77
1982	334				
<i>Période 82-90</i>		-0.19	(0.41)	-0.72	0.53
1990	329				
<i>Période 90-99</i>		4.01	(0.53)	0.20	3.81
1999	469				
<i>Période 99-09</i>		0.6	(0.5)	0	0.7
2009	500				
<i>Période 09-14</i>		1.9	(0.5)	0.6	1.3
2014	549				

Mouvement naturel : différence entre les décès et les naissances

Solde migratoire : différence entre les personnes qui ont quitté la commune et celles qui se sont installées

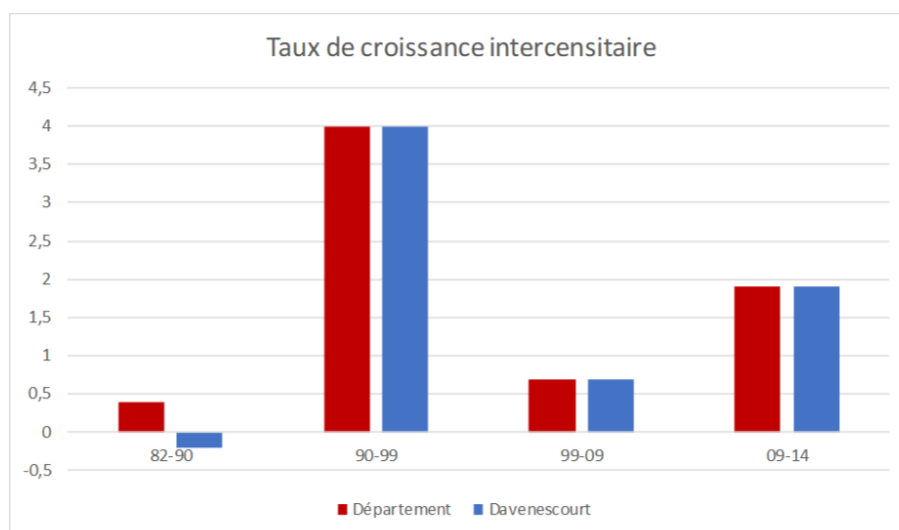
De 1968 à 1982, la commune ainsi que le canton, ont subi une baisse de population, due à la fois au mouvement naturel et au solde migratoire.

Puis entre les recensements de 1982 et de 1990, le solde migratoire est devenu positif à 0.53%, mais n'est pas arrivé à compenser le solde naturel à -0.72%.

C'est entre 1990 et 1999 que les deux soldes sont devenus positifs et ont permis à la commune d'obtenir un taux de variation de 4% et d'atteindre une population de 469 habitants. Cette augmentation est due essentiellement au solde migratoire, donc à l'arrivée d'une nouvelle population sur la commune.

En 2014 la population est de 549 habitants, soit 49 habitants supplémentaires par rapport à 2009. Cette forte augmentation (+1,9%) s'explique cette fois par la combinaison d'un solde naturel et un solde migratoire positifs.

Les statistiques INSEE (RP 2014) indiquent que sur 248 actifs domiciliés à Davenescourt, 121 ont leur emploi dans la commune, soit 49% de ces actifs ; **ce qui n'est pas négligeable pour une commune à dominante rurale.**



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2014

Planche n°19

Planche 19 Taux de croissance intercensitaire

2/- Structure par âge

La commune de Davenescourt se caractérise par une population relativement jeune (**planche n° 20**). Les moins de 25 ans représente près d'un tiers de la population municipale quand dans le même temps les plus de 65 ans sont moins de 15%.

II – Parc de logements

1/- Parc de logements (source INSEE)

	Logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1975	228	129	82	17
1982	239	126	104	9
1990	241	136	81	24
1999	238	180	44	14
2014	261	220	12	29

Si le parc de logements fut stable entre 1975 et 1999 (+ 10 logements), il connaît par contre un essor important sur la dernière période 1999-2014 avec 23 nouveaux logements.

À noter que si Davenescourt a toujours connu un nombre de résidences secondaires important, ce chiffre est en fort recul entre 1999 et 2014 (-32). Certaines résidences secondaires ont visiblement été transformées en résidences principales sur cette période.

Dans le même temps le phénomène de vacance semble s'être amplifié. Les logements vacants représentent en effet 11% du parc en 2014 contre 6% en 1999.

2/- Statut d'occupation des logements

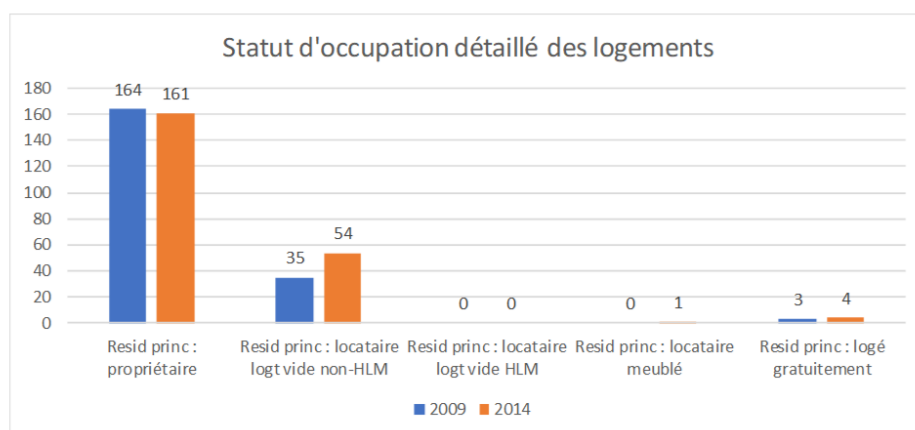
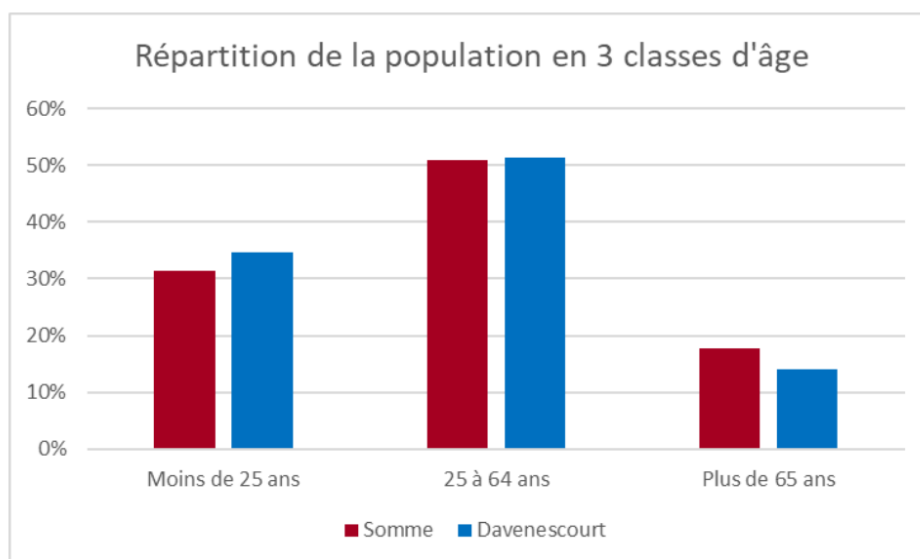
Les histogrammes (**planche n° 20**) font apparaître le statut d'occupation des logements de 2009 à 2014, par rapport uniquement aux résidences principales.

Le nombre de locataires a augmenté, il est passé de 35 à 54 en 2014.

3/- Nombre de permis de construire (pour habitations nouvelles)

Années	2007 à 2012	2013	2014	2015	2016
Nbre permis de construire	15	4	1	2	1

2007 correspond à l'année d'approbation de la carte communale. Un essor de la construction s'est visiblement produit une fois le document rendu opposable puisque **15 constructions ont été autorisées entre 2007 et 2012.**



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2014

Planche n°20

Planche 20 Structure par âge et statut d'occupation des logements

III – Bilan de la consommation foncière

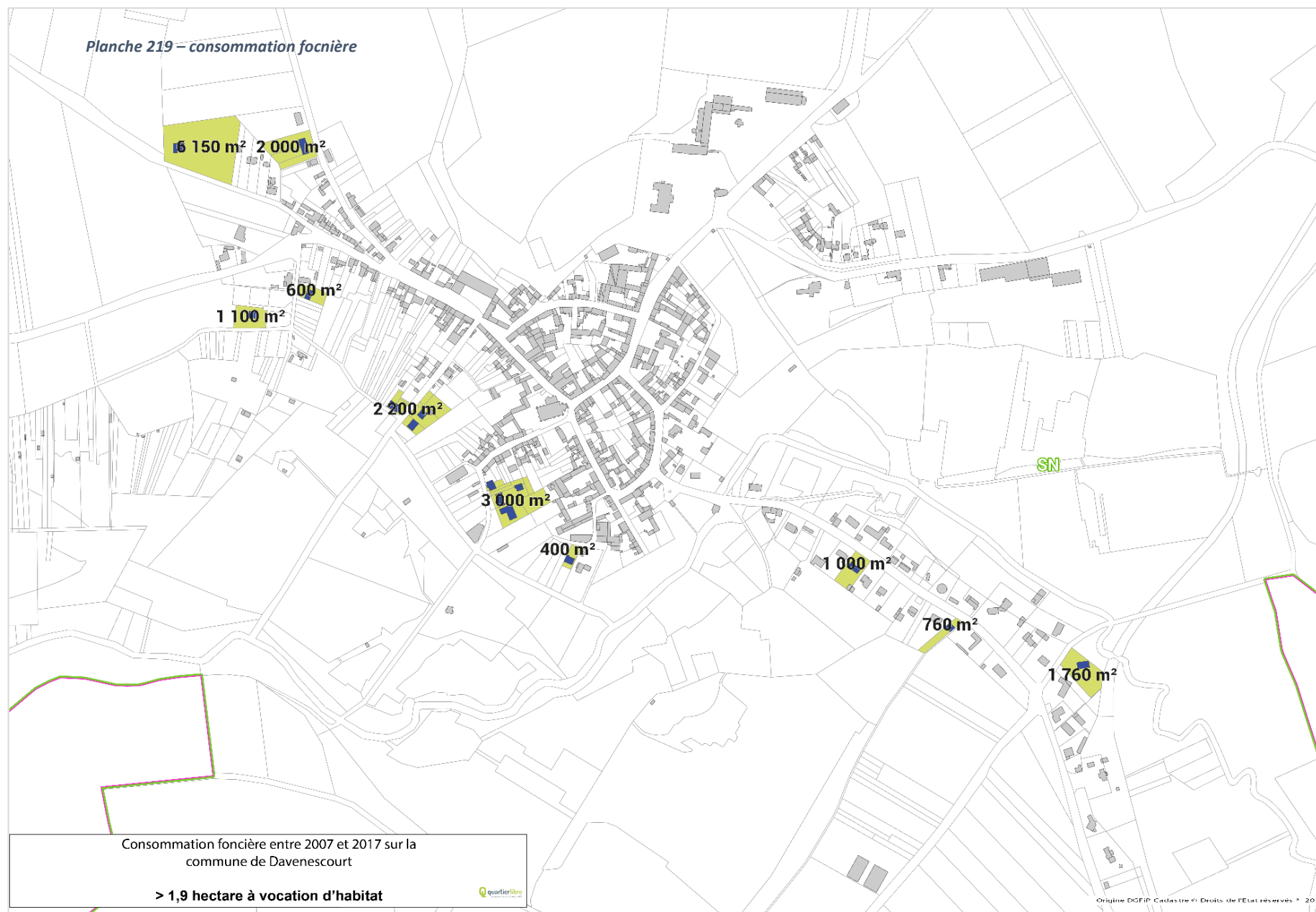
Depuis l'approbation de la carte communale en 2007, et jusqu'en 2018, la consommation foncière constatée pour les constructions à vocation d'habitat s'élève à près de 2 hectares, pour une quinzaine de constructions supplémentaires.

Il convient de noter que le foncier consommé correspond à des secteurs en dents creuses dans la majorité des cas.

Toutefois, à l'ouest de la commune, un secteur d'extension (parcelle 38 au cadastre) avait été initialement identifié au lieu-dit le Champ des Vaches et avait fait l'objet d'un schéma de principe d'implantation des futures constructions.

Dans les faits, suite à l'approbation de la carte communale, ce secteur d'environ 6 000 m² n'a accueilli qu'une seule habitation, le reste de la parcelle étant dévolue au jardin de l'habitation et à l'activité de transport pour laquelle la révision de la carte communale est engagée.

Planche 219 – consommation foncière



IV – Objectifs communaux établis en 2007 pour l’élaboration de la carte communale

En 2007, lors de son élaboration, l’objectif principal de la carte communale est pour les élus d’assurer le renouvellement de la population et de répondre aux nombreuses demandes de terrains à bâtir.

Un autre objectif de la commune est d’orienter la recherche en terrains constructibles vers des secteurs déjà desservis en voirie afin de ne pas engendrer des coûts d’aménagement disproportionnés avec les finances communales ; sachant que lorsqu’un terrain est situé en zone constructible, l’aménagement de la voirie et l’amenée des réseaux au droit du terrain sont à la charge de la commune.

Enfin, les critères environnementaux seront pris en compte dans la définition des nouvelles zones constructibles afin de préserver la qualité des paysages rencontrés sur le territoire communal et notamment les points de vue sur les monuments historiques classés.

En 2017, constat est fait que la carte communale nécessite d’être révisée afin de permettre le maintien d’une activité économique génératrice d’emplois sur la commune. De la révision de la carte communale dépend le maintien de l’entreprise sur Davenescourt.

1/- En matière démographique

IMPORTANT : La révision de la carte communale portant uniquement sur le classement des terrains dédiés à l’extension d’une activité économique existante, les éléments de justification des zones constructibles issus du rapport de présentation de la carte communale de 2007 ne sont pas réinterrogés. Ils le seront, comme l’ensemble des choix inscrits dans la carte communale actuelle, dans le cadre du PLUI en cours d’élaboration.

Plusieurs hypothèses sont établies, et en fonction du choix d’un taux d’évolution de la population, les besoins en logements sont estimés.

Le tableau ci-dessous donne une estimation de la population jusqu’à l’année 2024 à partir de différents taux d’évolution qui pourraient être envisagés ; ces taux sont applicables à partir de la population recensée en 2014.

Taux d’évolution de la population	4%	3%	2%
2014	549		
2019	668	636	606
2024	813	738	669
2029	989	855	738

En 2015, la population est estimée à 555 habitants.

Besoins en logements

- Constat INSEE
Le taux d'occupation des logements sur Davenescourt était de 2.49 habitants, en moyenne par logement, en 2014.
- Taux de 2% → 670 habitants environ en 2024, soit + **120 habitants** (+22% / 2014) → **50 logements**
- Taux de 3% → 740 habitants environ en 2024, soit + **190 habitants** (+34% / 2014) → **75 logements**
- Taux de 4% → 810 habitants environ en 2024, soit + **260 habitants** (+47% / 2014) → **100 logements**

Superficies nécessaires

Hypothèses : 1 200 m² en moyenne par logement pour une opération d'ensemble destinée à la construction de maisons individuelles (comprenant la surface nécessaire pour la voirie) :

- Mouvement naturel nul (c'est-à-dire que le nombre de naissances est équivalent au nombre des décès)
- Maintien du nombre de logements vacants et du nombre de résidences secondaires.

Taux d'évolution **2%** → **50** logements → **6 ha**

Taux d'évolution **3%** → **75** logements → **9 ha**

Taux d'évolution **4%** → **100** logements → **12 ha**

Il est important de préciser qu'une OPAH (Opération pour l'amélioration de l'habitat) est envisagée sur plusieurs communes dont Davenescourt. Les OPAH, par une revalorisation des taux de subventions incitent les propriétaires à rénover les anciens logements, ce qui a souvent une incidence positive sur le nombre de logements vacants.

Le potentiel de 41 logements représentés par les logements vacants et le nombre de résidences secondaires n'est donc pas à négliger. Il faut rappeler que les habitants d'une résidence secondaire ne sont pas comptabilisés dans le nombre d'habitants de la commune, alors qu'ils le sont lorsque l'habitation devient résidence principale.

Ce potentiel de 41 logements représente environ 100 habitants supplémentaires (compte tenu du taux d'occupation des logements de 2.49) qui ajouté aux 555 habitants estimés en 2015, amènerait le total de la population à 655 habitants.

Il paraît donc difficile d'arrêter un objectif chiffré, précis, en termes de superficie de terrains compte tenu des différentes hypothèses susvisées.

Si l'on ajoute au potentiel de logements disponibles susvisés, les aménagements possibles d'anciens bâtiments agricoles en logements ainsi que les quelques terrains non bâtis à l'intérieur des PAU (parties actuellement urbanisées), même s'ils restent peu nombreux, l'augmentation de la population semble déjà assurée sans qu'il soit nécessaire de définir un nouveau périmètre constructible.

Cependant, la commune souhaite répondre aux nombreuses demandes de terrains à bâtir et s'oriente vers la définition de nouvelles zones urbanisables, du fait qu'il reste très peu de « dents creuses » à l'intérieur des parties actuellement urbanisées.

2/- En matière économique

L'activité sur la commune est quasi essentiellement agricole, et il est précisé que tout projet d'installation agricole relevant ou non du régime des installations classées pourra être envisagé dans le secteur SN « inconstructible » conformément au code de l'urbanisme à condition bien sûr de respecter les distances d'éloignement par rapport aux tiers pour celles qui seraient concernées.

Au-delà de l'activité agricole, quelques entreprises sont recensés parmi lesquelles l'entreprise de transport dont le projet de construction d'un bâtiment motive la révision.

TROISIÈME PARTIE

LE PARTI RETENU

IMPORTANT : La révision de la carte communale portant uniquement sur le classement des terrains dédiés à l'extension d'une activité économique existante, les éléments de justification des zones constructibles issus du rapport de présentation de la carte communale de 2007 ne sont pas réinterrogés. Ils le seront, comme l'ensemble des choix inscrits dans la carte communale actuelle, dans le cadre du PLUI en cours d'élaboration.

Dans cette partie, et conformément au code de l'urbanisme, l'objet de la révision est justifié.

Le périmètre constructible retenu est reporté sur les documents graphiques à l'échelle 1 / 2 000^{ème} et 1 / 5 000^{ème}

Un terrain situé en zone SU est constructible sous réserve du respect des articles R 111-1 à R 111-24 du code de l'urbanisme.

En zone SN, seuls sont autorisés :

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

I – Justification du périmètre retenu (carte communale de 2007)

Pour répondre aux besoins énoncés dans la deuxième partie de ce document, compte tenu des contraintes relevées, et de la nécessité de préserver l'identité du village, la recherche de terrains à bâtir, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, s'est faite d'une part, en partie sud du village, sur des terrains situés entre le chemin du tour de ville et le cœur du village, et d'autre part, sur la partie ouest, pour les raisons suivantes :

- Ces secteurs se situent dans le prolongement immédiat des zones actuellement urbanisées, en continuité avec l'organisation générale du bâti (voir analyse du bâti dans le paysage).
- Secteurs hors des zones sensibles, humides, voire inondables (zone humide de la vallée de l'Avre, ZNIEFF).
- Secteur de moindre sensibilité paysagère (du fait de la topographie) en ce qui concerne l'extension en partie ouest du village. Ces zones constructibles viendront en épaisseur par rapport aux extensions récentes, ce qui permettra de recomposer la frange ouest de la commune, et par conséquent ses entrées (RD 160).

La zone d'extension au lieu-dit « Voirie Rondin » se limite à l'emprise du terrain dont la commune est propriétaire (maîtrise du projet), et butte sur le chemin rural perpendiculaire à la route

départementale, permettant d'arrêter de façon cohérente et définitive la limite bâtie (voir recommandations sur l'implantation du bâti en annexes). La gestion de l'entrée du village sera ainsi maîtrisée.

Une partie de la parcelle est maintenue en secteur inconstructible SN. Cet espace est le point bas de la parcelle, au niveau duquel les eaux et boues provenant de ruissellements pourraient éventuellement stagner avant de s'infiltrer et de rejoindre les zones humides plus au sud (risques signalés lors de l'enquête publique).

Au lieu-dit « Champ des vaches », pour limiter l'étalement urbain le long du chemin du Blamont, la zone constructible a été arrêtée à la dernière parcelle (n° 29). La profondeur de cette zone constructible a été volontairement réduite du fait de la forme en cuvette des parcelles 28 et 29.

Des secteurs pourtant proches du centre du village ont été maintenus en zone inconstructible. Il s'agit notamment des terrains situés face au château. La qualité architecturale et paysagère de l'ensemble est reconnue et nécessite un maintien en l'état (voir la planche n° 21). Le classement en zone inconstructible permet également de conserver une ouverture visuelle vers la vallée. A noter que les plantations et le verger ont été repris dans le plan des éléments de paysage à préserver et à mettre en valeur (ce plan fera l'objet d'une enquête publique conjointe à celle de la carte communale).

Une extension de l'urbanisation au lieu-dit « l'Orme Quint » présente trop de contraintes en raison de la topographie et de l'impact sur le paysage.

Pour une partie des terrains situés au sud du village, le long du chemin de tour de ville, le périmètre constructible a été éloigné de l'alignement du chemin. Les futures constructions devront être desservies par la rue du Sac, rue qui nécessitera pour la commune quelques aménagements. La commune souhaite conserver au chemin le caractère de « tour de ville » en le maintenant engazonné.

Le périmètre retenu représente une surface d'environ 4 ha en extension des parties actuellement urbanisées. Cette superficie représente un potentiel de **33 logements** (soit environ 90 habitants) auquel il faudra ajouter 58 logements évoqués au chapitre III de la deuxième partie (logements vacants et résidences principales), ce qui donne **un total de 91 logements** (soit environ 237 habitants supplémentaires).

À noter que ces chiffres sont très aléatoires en fonction du type de construction qui sera réalisé à l'intérieur du secteur constructible (habitat individuel diffus, habitat groupé ou opération de logements collectifs sur les terrains vierges et transformation de bâtiments annexes existants, en logements).

Planche 22 Photographies - Terrains situés face au château



*Vue sur les terrains face au château, à partir de la grille d'entrée du château
(Vergers et alignements d'arbres répertoriés comme éléments du paysage à préserver et à mettre en valeur)*



En remontant la rue de l'Epinette, une vue sur les parcelles n° 336 et 395 face au château

II – Evolution par rapport à la carte communale de 2007 – Révision de 2018

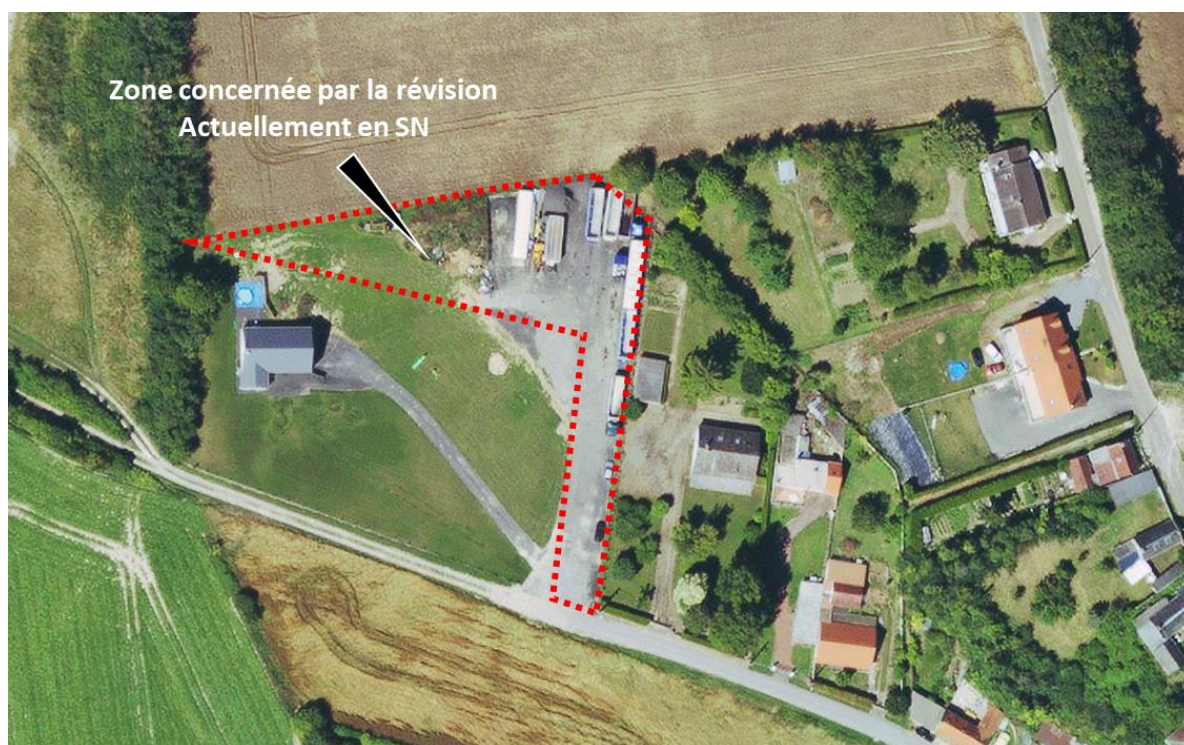
L'unique évolution apportée par la révision de la carte communale est liée au classement des terrains concernés par le projet de construction d'un bâtiment d'activité lié à une entreprise de transport actuellement implantée sur la commune.

Le projet pour lequel la carte communale est révisée vise à régulariser et améliorer le fonctionnement d'une entreprise existante et non pas d'en accroître l'activité. Les déplacements générés suite à ce projet ne conduiront donc pas à une augmentation du trafic par rapport à celui d'ores et déjà constaté à ce jour.

L'opération projetée doit permettre à l'activité existante de construire un bâtiment d'environ 400 m² pour mettre à l'abri le matériel et améliorer le confort des salariés (à l'intérieur du bâtiment sont prévus douche et salle de repos).

La consommation foncière liée au projet est maîtrisée puisqu'elle concerne une extension de la zone constructible d'environ 2750 m².

Cette superficie correspond à des espaces aujourd'hui utilisés par l'activité de transport et déjà artificialisés (une voie d'accès, parking poids lourds, stockage matériel). Il n'y a donc pas d'artificialisation supplémentaire envisagée puisqu'il s'agit à l'heure actuelle d'une cour de stockage du matériel (poids lourds, pneumatiques, etc.).



Source : Géoportail

II – Prise en compte des risques et nuisances

Sécurité des accès

Les nouveaux accès ne se feront pas directement sur les routes départementales.

En ce qui concerne l'extension au lieu-dit « Voirie Rondin », qui est la seule zone d'extension jouxtant une route départementale (RD 160), le terrain est en contrebas de la RD, et les accès se feront à partir de la voirie de la Maladrerie. La commune sera le maître d'ouvrage de cette opération car le terrain lui appartient.

Les autres secteurs d'extension sont desservis par des voiries communales très peu circulées.

Ruissellements et risques d'inondations

La commune a déjà réalisé quelques aménagements pour canaliser et recueillir les eaux de pluie (bassin de rétention et avaloir des eaux de pluie repérés sur la **planche n° 6**), dans la partie est du village.

L'aménagement des secteurs d'extension à l'ouest du village et notamment aux lieux-dits « Champs des vaches » et « La Bassée » devra prendre en compte d'éventuels risques de ruissellement (rappel de l'existence d'un fossé au lieu-dit « La Bassée »).

Par ailleurs des risques d'inondations et de coulées de boues ont été signalés au lieu-dit « La Voirie Rondin » (parcelle n° 168).

Le service Géologique Régional de Picardie du BRGM rappelle que la commune a fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations par une crue due à un débordement de cours d'eau et par ruissellements et coulées de boues en décembre 1999 et juillet 2001 (<http://www.georisques.gouv.fr/>). Les limons de fond de vallée sèche qui reposent dans le talweg de la partie est de la parcelle pourraient être à l'origine des coulées de boues lors des épisodes de crues ou d'orages.

La carte de susceptibilité de remontées de nappes pour la commune de Davenescourt, est à une échelle de 1 / 50 000^{ème}, et ne peut être utilisée à une échelle cadastrale (http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/remontee_nappe)

Le BRGM précise qu'avant un éventuel aménagement de cette parcelle, une étude hydrogéologique menée par un bureau d'étude compétent devra être réalisée.

Compte tenu de ces informations, une bande de terrain de 20 mètres de profondeur à partir de la voirie de la Maladrerie a été classée en zone inconstructible (SN).

Outre l'étude hydrogéologique, une étude géotechnique est conseillée pour évaluer la stabilité du sol et le risque d'effondrement.

Bâtiments d'élevage

Comme indiqué dans la première partie du document, les bâtiments d'élevage engendrent des périmètres d'inconstructibilité en fonction du type de l'élevage et de sa taille. Ce sera le cas notamment pour les terrains au sud du village desservis par la rue Cantereine ou la rue du Sac.

Mouvements de terrain

La commune n'est pas concernée à ce jour par la prescription d'un PPR (plan de prévention des risques).

III – Incidence des choix sur l'environnement

ZNIEFF et zones humides

Les zones d'extension retenues se situent en dehors des zones humides.

La parcelle 168 au lieu-dit « Voirie Rondin » est séparée de la ZNIEFF par le chemin rural « Voirie Rondin ». **Elle appartient à la commune et pourrait faire l'objet d'une opération de lotissement communal dans l'hypothèse où ce secteur serait maintenu dans le futur PLUI-H.**

La recommandation à apporter est de veiller à l'installation de systèmes d'assainissement qui ne présente aucun rejet dans le milieu naturel classé ZNIEFF.

Paysages

Toute construction nouvelle en secteur d'extension amènera à une évolution des paysages. Afin de pouvoir maîtriser au mieux ces évolutions, pour certains secteurs constructibles, en collaboration avec les services de l'Etat, des dispositions ont été retenues afin de préserver la qualité architecturale et paysagère du village ; elles guideront les futurs aménageurs et constructeurs pour l'élaboration de leurs projets.

Se reporter aux planches n° 22 à 26 figurant dans le document « Recommandations pour l'insertion des extensions du bâti dans l'environnement » joint en annexe à la carte communale.

À noter cependant que pour les terrains situés dans le périmètre de protection des monuments historiques (servitudes AC1, voir au chapitre IV de la première partie du présent document et plan des servitudes joint en annexe) des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par **l'Architecte des Bâtiments de France**.

De plus, des fiches techniques fournies par l'unité départementale d'architecture et du patrimoine (UDAP) sont jointes dans les annexes de la carte communale.

Elles sont également destinées à orienter les futurs candidats à la construction dans la réalisation de leur projet, afin d'obtenir une meilleure qualité architecturale ainsi qu'une meilleure insertion des constructions dans leur environnement mais aussi par rapport à la parcelle.

Rappel de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme

En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

IV – Les réseaux

Il est rappelé que tout terrain situé en secteur SU est constructible sous réserve du respect du règlement national d'urbanisme.

V – Le droit préemption

Le conseil municipal de Davenescourt pourra, lorsque la révision de la carte communale aura été approuvée, délibérer à nouveau pour appliquer ce droit de préemption. La ou les délibérations devront préciser pour chaque périmètre (à définir) l'équipement ou l'opération projetée.