

Maître d'ouvrage

Communauté de communes du Grand Roye

DOSSIER DE DEMANDE DE DEROGATION / REGLE DE « L'URBANISATION LIMITEE »

Révision de la carte communale de Davenescourt



1/ INTITULÉ DU PROJET

Demande de dérogation à la règle de « l'urbanisation limitée » dans le cadre de la révision de la carte communale de Davenescourt

2/ PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

Communauté de communes du Grand Roye

Contact : Marie Hélène Berthe – chargée de mission PLUi et aménagement du territoire à la CC du Grand Roye

Coordonnées : Communauté de communes du Grand Roye
Rue Pasteur prolongée 80500 MONTDIDIER
Tél : 03 22 37 50 50
marie-helene.berthe@grandroye.fr

Mairie de Davenescourt

Contact : M. Pradheiles, maire

3/ ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

QUARTIER LIBRE sarl
Le Septentrion
21 avenue de la Paix
80080 AMIENS

Contact : Jean-Charles ALLIX / 06.30.95.27.79 / jc.allix@ql-urbanisme.fr

Assistance à maîtrise d'ouvrage :



QUARTIER LIBRE sarl au capital de 5 000 €
pépinière d'entreprises Septentrion
21 avenue de la Paix 80080 AMIENS
06.30.95.27.42 - contact@ql-urbanisme.fr

>>> LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de Davenescourt est couverte par **une carte communale approuvée par arrêté préfectoral du 8 mars 2007.**

La **communauté de communes est compétente** pour réviser, élaborer et modifier les documents d'urbanisme. Elle est engagée dans l'élaboration d'un PLU intercommunal (au stade du PADD).

>>> OBJET DE LA RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE ET DE LA DEMANDE DE DÉROGATION

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.

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, pour partie classée en SU, a accueilli une construction d'habitation après l'approbation de la carte communale approuvée en 2007.

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET ET JUSTIFICATIONS

1// Le territoire, la commune/l'EPCI	p.1
2// Présentation du projet d'ouverture à l'urbanisation	p.4
3// Objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de sa carte communale	p.10
4// Analyse permettant d'apprécier le projet	p.12

1// Le territoire

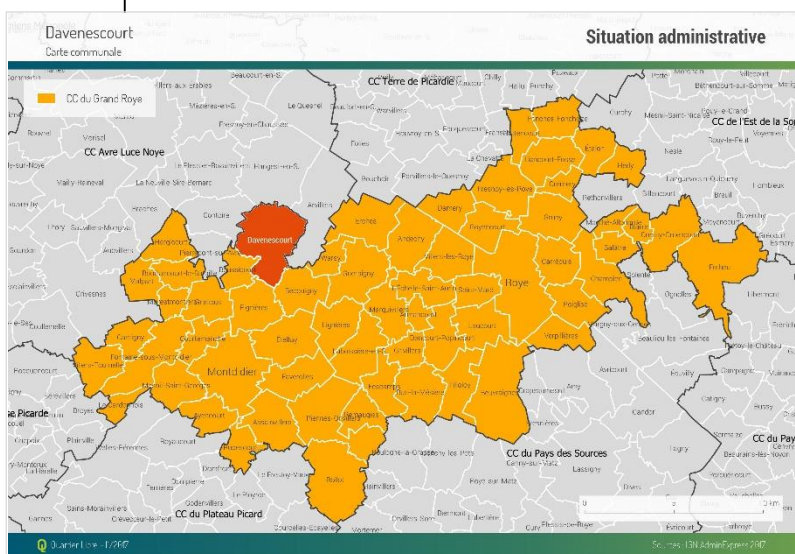
La commune/ l'EPCI

Localisation de la commune de Davenescourt

Somme



CC Grand Roye



Davenescourt



Fiche d'identité de la commune de Davenescourt

POPULATION

549 habitants (2014)

+10% entre 2009 et 2014

220 ménages

22 % de la population a moins de 14 ans

20 % a plus de 60 ans

11 naissances en 2016

LOGEMENT

261 logements en 2014

84,2 % de résidences principales

11,2 % de logements vacants

73,3 % de propriétaires

EMPLOI

93 emplois au lieu de travail (2014)

Un taux d'activité des 15-64ans de 63,9%

7% de chômage (2013)

Fiche d'identité de la communauté de Communes du Grand Roye (62 communes)

POPULATION

24 805 habitants (2013)

SUPERFICIE

385 km²

NOMBRE DE LOGEMENTS

11 542logements

NOMBRE D'EMPLOIS

9 380 emplois



2// Présentation du projet

d'ouverture à l'urbanisation

Description du projet et de l'intérêt général qu'il présente :

Pour répondre au besoin d'extension d'une activité économique implantée sur la commune (une entreprise de transport d'une dizaine d'emplois), la carte communale doit être adaptée afin d'étendre la zone constructible qui avait été délimitée en 2007.

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, qui fait l'objet de la demande de dérogation à l'urbanisation limitée, correspond à ce jour une cour utilisée notamment pour du stockage de matériel, de poids lourds, à l'air libre. Il ne s'agit pas d'espaces cultivés.

L'opération projetée doit permettre à l'activité existante de construire un bâtiment 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)

Le projet pour lequel la carte communale est révisée vise au final à régulariser/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.

De la possibilité de construire ce bâtiment dépend aujourd'hui le maintien de l'activité de transports et les emplois qui lui sont associés sur la commune de Davenescourt.

Plan et une vue aérienne

Secteur visé par la demande
de dérogation



Secteur visé par la demande
de dérogation

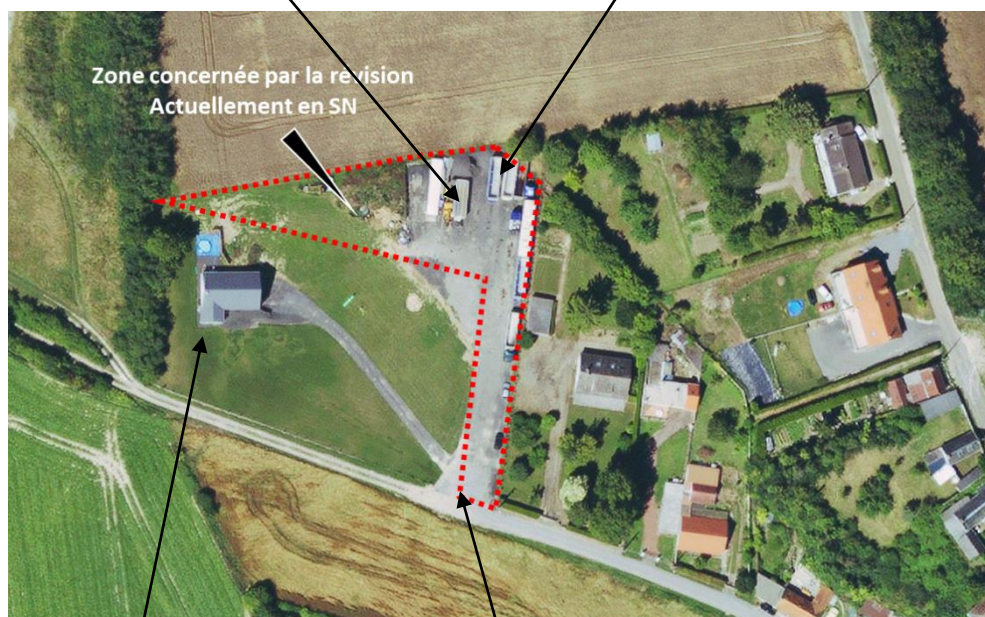


Photo du site actuel et de ses usages

Local pour le personnel



Stockage du matériel et des véhicules à l'air libre



Logement du chef d'entreprise



Accès



Réglementation applicable au projet – AVANT REVISION

La parcelle concernée par la demande de dérogation a pour référence cadastrale 00 R 38. Elle est située 12 chemin du Bois Lavoie. Sa superficie totale est de 6 150 m² dont une partie est classée en constructible dans la carte communale de 2007.

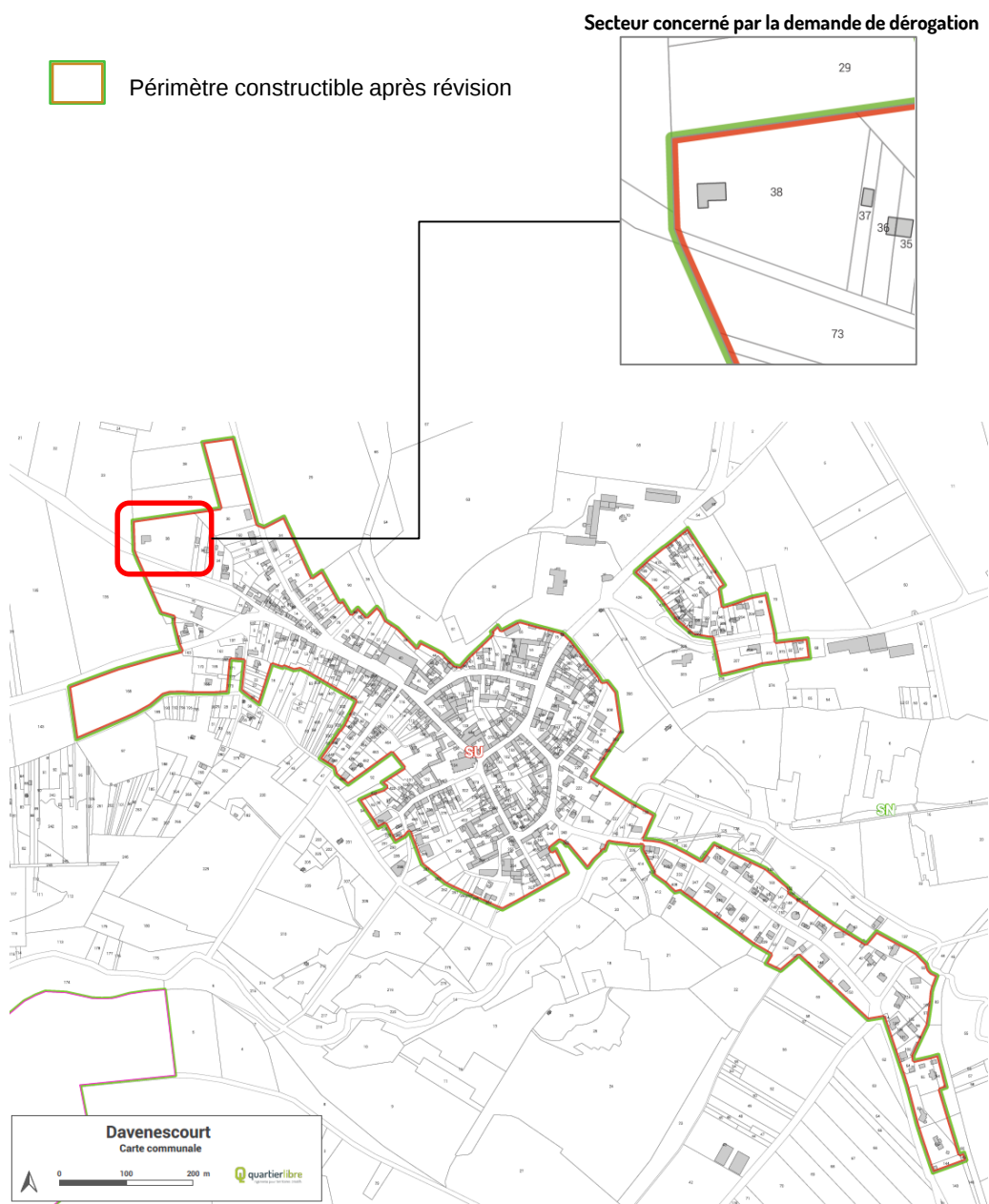
L'objet de la demande de dérogation porte sur la partie actuellement inconstructible, soit environ 2 750 m², à classer en zone constructible.



Source : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr>

Carte communale – 2007

Réglementation applicable au projet – APRES REVISION





3// Objectifs généraux poursuivis par la commune dans le cadre de son document d'urbanisme

Les objectifs de la carte communale

En 2007, lors de son élaboration, l'objectif principal de la carte communale était 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 était 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.

Lors de la réalisation de la carte communale, les critères environnementaux ont été 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, non pas dans sa globalité mais uniquement sur un secteur précis afin de permettre le maintien d'une activité économique génératrice d'emplois sur la commune.

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 de la carte communale de 2007 ne sont donc 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.

4// Analyse permettant d'apprécier le projet

Au regard des orientations fixées par la commune dans son document d'urbanisme

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.

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.).

Au regard des conditions d'acceptation posées par l'article L.142-5 du code de l'urbanisme

> L'impact du projet sur les espaces naturels, agricoles, forestiers

// Le projet n'a pas d'impacts avérés sur les espaces naturels recensés dans les environs du site.

Zone Natura 2000 (dans un rayon de 15 km) ?	Une zone Natura 2000 est située à 7km, il s'agit de la ZSC « Tourbière et marais de l'Avre ». Elle n'est pas susceptible d'être impactée par le projet.
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?	Non concerné
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?	Non concerné
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?	Au sud du village, <u>à l'opposé du projet d'extension</u> de la zone constructible de la carte communale on retrouve : ➤ ZNIEFF 220005001 / type 1 : COURS DE L'AVRE ENTRE GUERBIGNY ET CONTOIRE, MARAIS ASSOCIÉS, LARRIS DE BECQUIGNY, DE BOUSSICOURT / FIGNIÈRES ET DES CARAMBURES ➤ ZNIEFF 220320010 / type 2 : VALLÉE DE L'AVRE, DES TROIS DOMS ET CONFLUENCE AVEC LA NOYE Il n'y a pas d'impacts attendus sur ces sites.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?	Non concerné
Continuité écologique connue ? Continuité repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCoT, DTA...) ?	Plusieurs corridors intra ou inter forestier sont recensés sur la commune, au sud du bourg. Plusieurs corridors à batraciens sont également identifiés dans les fond de vallées et marais. > aucun ne concerne le secteur qu'il est prévu de classer en constructible.
Zone humide et/ou à dominante humide identifiée par le SDAGE ?	Une ZDH est délimitée au sud du bourg, sur les marais. Elle se compose de : - PLANS D'EAU (GRAVIERES, ETANGS NATURELS ET ARTIFICIELS, BASSINS) - PRAIRIES - FORMATIONS FORESTIERES A FORTE NATURALITE Il n'y a pas d'impacts attendus sur ces sites.

// Le projet n'a pas d'impacts avérés sur les espaces agricoles car la parcelle visée par la demande de dérogation correspond à des espaces aujourd'hui déjà artificialisés (délimités en jaune). Ces espaces accueillent notamment à ce jour une voie d'accès, du parking poids-lourds, du stockage de matériel, un pré fabriqué pour les salariés.



> L'impact du projet sur l'activité agricole :

L'impact est nul puisque ces terrains sont propriétés de l'entreprise de transport. Aucun usage agricole n'est par ailleurs en cours sur la parcelle. Les parcelles agricoles situées à proximité ne sont pour leur part pas impactées, leur accessibilité reste garantie puisqu'il ne s'agit pas d'un accès aux espaces agricoles situés à l'arrière de la parcelle visée par le projet.

> L'impact du projet sur l'environnement, notamment les réservoirs de biodiversité :

Il n'y pas d'impact avéré compte tenu de l'éloignement des sites naturels d'intérêt (voir page précédente)

> L'impact du projet sur la consommation de l'espace :

La consommation foncière liée au projet est maîtrisée puisqu'elle concerne une extension de la zone constructible de 2750 m². Il s'agit par ailleurs de fonciers déjà artificialisés.

> L'impact du projet sur les flux de déplacement :

L'opération projetée doit permettre à l'activité existante, une entreprise de transport (8 camions), de construire un bâtiment 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)

Le projet pour lequel la carte communale est révisée vise à régulariser/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'impact du projet sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services :

Le projet vise le maintien sur la commune des emplois existants liés à cette entreprise de transport soit environs 10 emplois.

Une autre localisation sur la commune n'était pas envisageable faute de maîtrise foncière et de disponibilités.

> La prise en compte des risques et des nuisances

En matière de **risque**, il n'y a pas d'exposition majeure relevé sur le secteur concerné par la demande de dérogation.

Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, coulées de boues...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	> La commune est concernée par le risque « Inondations dans les sédiments » , avec une nappe affleurante dans la partie sud du bourg. > Des mouvements de terrains localisés ont été observés sur la commune. - 10 et 12, rue Plessier : effondrements - Rue de L'Epinette : 1 effondrement > Aléa retrait-gonflement des argiles : aléa faible et moyen sur certaines parties du bourg
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	Sans objet
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	Sans objet
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	Sans objet

En matière de **nuisances**, le projet ne prévoit pas d'accroître l'activité de l'entreprise mais plutôt d'améliorer ses conditions d'exercice. Les éventuelles nuisances en terme de trafic ne seront donc pas supérieures à celles d'ores et déjà connues.

Synthèse :

Nouvelle zone ouverte à l'urbanisation (secteurs soumis à dérogation)	Surface	Destination	Observations
Secteur chemin Lavoie parcelle n°38	2 750 m²	Activités/stockage	Il s'agit d'une zone déjà artificialisée, sans impact sur l'activité agricole, les espaces naturels environnants. Le projet ne prévoit pas de générer de nouvelles nuisances.

Assistance à maîtrise d'ouvrage :



QUARTIER LIBRE sarl au capital de 5 000 €
pépinière d'entreprises Septentrion
21 avenue de la Paix 80080 AMIENS
06.30.95.27.42 - contact@ql-urbanisme.fr