



Rapport de présentation Elaboration de la Carte Communale



ÉLABORATION

Prescrite le 11 mars 2005

Enquête publique du 21 janvier 2008 au 22 février 2008
(inclus)

Approbation par délibération du 30 mai 2008

CACHET DE LA MAIRIE

Signature

DOUVREND

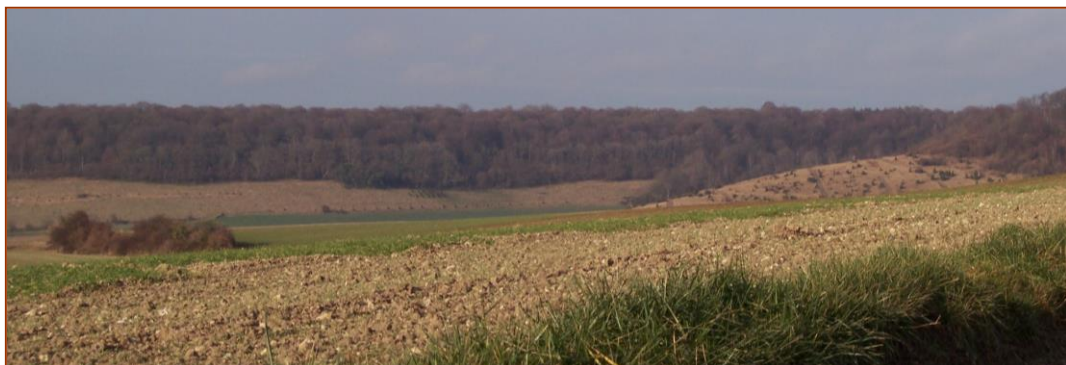
Fiche d'identité



- **Population : 465 habitants en 1999**
- **Superficie : 1796 hectares**
- **Localisation : Département Seine-Maritime (76)**

La commune de Douvrend, située au Nord du département de la Seine-Maritime, a pour principale caractéristique sa ruralité.

Forte d'une activité agricole importante, la commune est aussi dotée d'un patrimoine naturel riche.



SOMMAIRE

1. Contexte territorial	Page 6
1.1. Historique	Page 6
1.2. Situation géographique et influences	Page 8
1.3. Accessibilité de la commune	Page 10
1.3.1. Accessibilité routière	Page 10
1.3.1.1 Desserte routière et autoroutière de proximité	Page 10
1.3.1.2 La desserte routière communale	Page 10
1.3.2. Les entrées de bourg	Page 13
1.3.3. Réseau ferré	Page 15
1.4. Intercommunalité : la communauté de communes des Monts et vallées	Page 16
1.5. Les hameaux et lieux-dits	Page 17
2. Etat initial de l'environnement	Page 20
2.1. Milieu physique et patrimoine géologique	Page 20
2.1.1. Climat	Page 20
2.1.2. Géomorphologie	Page 20
2.1.3. Pédologie	Page 20
2.1.4. Hydrographie, hydrologie et qualité de l'eau	Page 21
2.1.4.1. Le réseau hydrographique de Douvrend	Page 21
2.1.4.2. Eau Potable	Page 21
2.1.4.3. Protection de la ressource « eau »	Page 21
2.1.4.4. Assainissement	Page 21
2.2. Les risques naturels	Page 23
2.2.1. Risque inondation	Page 23
2.2.2. Les cavités souterraines et vides	Page 26
2.3. Les unités écologiques	Page 23
2.4. Occupation du sol	Page 33

2.5. Nuisances et risques liés aux activités humaines	Page 35
3. Environnement socio-économique	Page 37
3.1. Démographie	Page 37
3.2. Habitat	Page 39
3.2.1. Etat des lieux	Page 39
3.2.2. Projections et besoins	Page 40
3.3. Economie	Page 42
3.3.1. Généralités	Page 42
3.3.2. Les exploitations agricoles	Page 43
3.3.3. Activités et tourisme	Page 47
4. Exposé des choix retenus	Page 50
4.1. Justification de l'élaboration de la Carte Communale	Page 50
4.2. Présentation et justification des choix	Page 52
4.2.1. perspectives de développement communal	Page 52
4.2.1.1. Trame urbaine communale	Page 52
4.2.1.2. Population et habitat	Page 53
4.2.1.3. Equipements publics	Page 54
4.2.1.4. Activités économiques	Page 54
4.2.1.5. Infrastructures et réseaux	Page 55
4.2.2. perspectives de développement par secteur	Page 56
4.2.2.1. Le bourg	Page 56
4.2.2.2. Le hameau de Beauvent	Page 69
4.2.2.3. Le hameau de Renoual	Page 77
4.2.2.4. Le hameau d'Angreville	Page 85

5. Les incidences de la carte Communale sur l'environnement	Page 90
5.1. Volet écologique et patrimonial	Page 91
5.2. Volet équipements et déplacements	Page 92
Table des figures	Page 94

1. Contexte territorial

1.1. Historique

Historiquement, la commune de Douvrend était située sur la voie romaine allant de Dieppe à Beauvais appelée « chemin de César ».

A l'époque franque, Douvrend est un centre important, puisque des fouilles entreprises en 1838 ont permis la mise à jour d'un cimetière mérovingien.

L'histoire a laissé des traces sur le territoire communal :

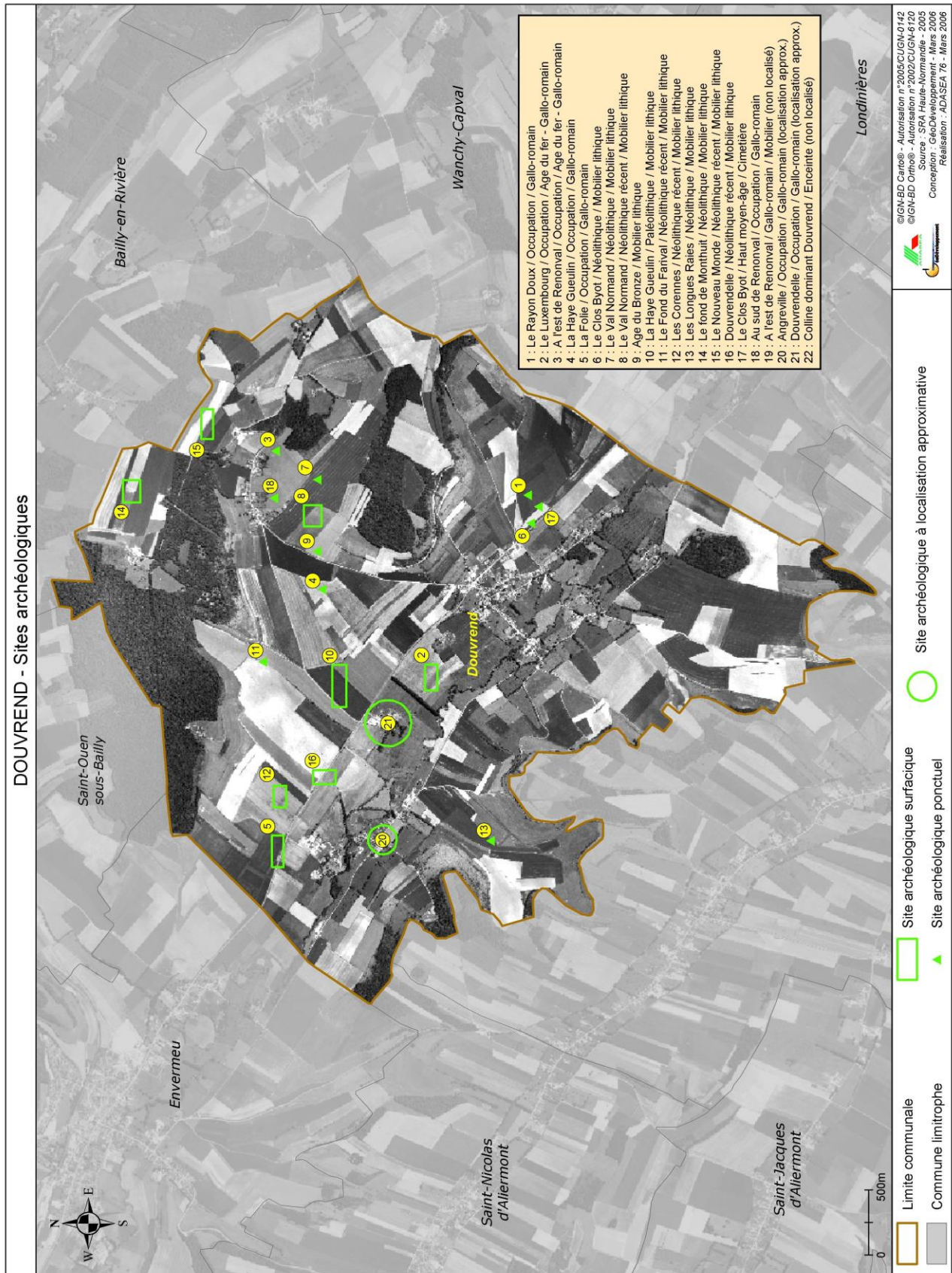
- les sites archéologiques (*cf. figure 1*) ;
- l'église ;
- la maison de Huppy ;
- le bâti en briques

Histoire du nom de la commune

DOUVREND est dérivé du gaulois « DUBRO » qui signifie « eau courante ».



Figure 1 : Les sites archéologiques de la commune de Douvrend

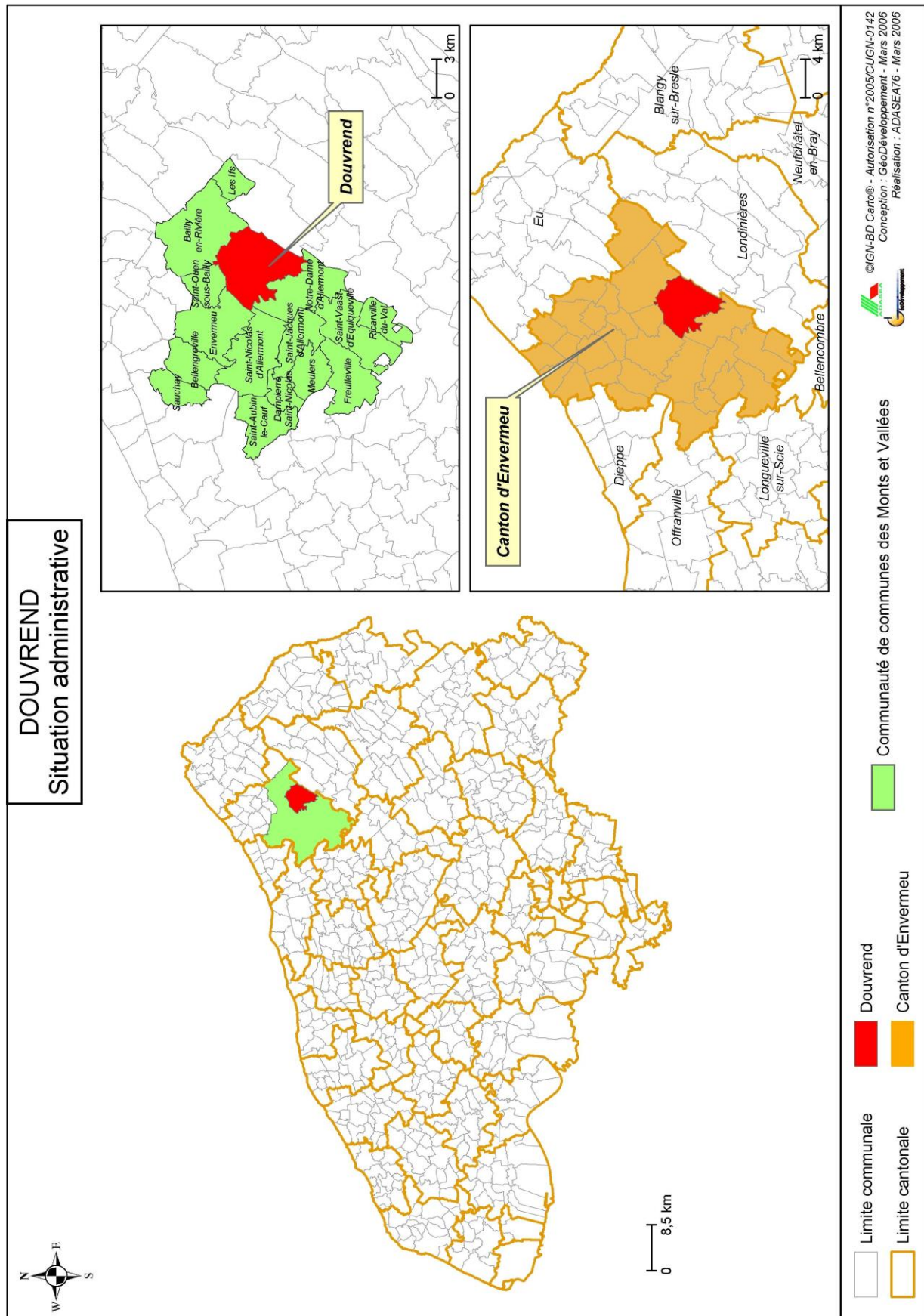


1.2. Situation géographique et influences

La commune de Douvrend se situe dans le département de la Seine-Maritime, dans le canton d'Envermeu (*cf. figure 2*).



Figure 2 : La situation administrative de Douvrend



1.3. Accessibilité de la commune

1.3.1. Accessibilité routière

1.3.1.1. Desserte routière et autoroutière de proximité

Le réseau de proximité de la commune se compose de deux routes départementales et d'une autoroute (*cf. figure 3*) :

- **la RD.1** soit l'axe Neufchâtel-en-Bray/Dieppe accessible via la RD.58 puis la RD.22 à environ 10 minutes du bourg ;
- **la RD.1314** : route départementale effectuant l'axe Neufchâtel-en-Bray/Eu accessible via la RD.920, à environ 7 minutes du bourg ;
- **l'A.28** : autoroute effectuant la liaison Rouen/Abbeville, dont l'échangeur le plus proche est situé à Callengeville, à environ 20 minutes du bourg.

1.3.1.2. La desserte routière communale

La commune de Douvrend est **traversée par deux routes départementales** (*cf. figure 4*) :

- **La RD.58** effectuant la **liaison Bailly-en-Rivière/Notre-Dame-d'Alermont**, traverse la commune du Sud-Ouest au Nord-Est en passant par le bourg ;
- **La RD.920** effectuant la **liaison Londinières/Envermeu**, traverse la commune du Nord-Ouest au Sud-Est en passant par le bourg.

Figure 4 : Le réseau routier de la commune de Douvrend



1.3.2. Les entrées de bourg

La commune compte **4 entrées de centre-bourg** sur l'ensemble des voies communales :

- 1 entrée Nord-Ouest située sur la RD.920
- 1 entrée Sud-Est située sur la RD.920
- 1 entrée Nord située sur la RD.58
- 1 entrée Sud-Ouest située sur la RD.58





Les deux sorties de centre-bourg ne sont pas signalées sur la RD.58.

L'entrée du hameau de Renouval est également signalée, mais la pancarte est vétuste.



Ces entrées de bourg, **bien marquées**, contribuent à la **reconnaissance de l'identité communale**, mais aussi à **lutter contre la vitesse** excessive des véhicules sur ces axes structurants.

1.3.3. Réseau ferré

Aucune voie ferrée n'est présente sur le territoire communal.

Cependant la gare de voyageurs la plus proche se situe à Dieppe, à environ 30 minutes du bourg, et effectue la liaison Rouen/Dieppe.

Une voie ferrée est également située sur les communes limitrophes Nord de Douvrend, et correspond à la ligne Penly/Dieppe qui transporte des combustibles nucléaires usés. Cette voie est peu fréquentée.



1.4. Intercommunalité : La Communauté de Communes des Monts et Vallées

La commune de Douvrend est située sur le territoire de la Communauté de Communes des Monts et Vallées. Composée de **16 communes** (cf. figure 5) et de **11 342 habitants** en 1999, elle a pour compétences :

- l'aménagement de l'espace communautaire ;
- le développement économique ;
- la protection et mise en valeur de l'environnement ;
- le logement social ;
- la voirie ;
- les équipements culturels et sportifs ;
- les actions en direction de la jeunesse, des personnes âgées et des handicapés ;
- l'enseignement musical et activités culturelles.

La commune de Douvrend, en nombre d'habitants, se situe à la position de 8^{ème} commune de la Communauté de Communes des Monts et Vallées.

Figure 5 : Composition de la Communauté de Communes des Monts et Vallées

Commune	Population
Saint-Nicolas-d'Aliermont	3862
Envermeu	2006
Saint-Aubin Le Cauf	747
Saint Vaast d'Equiqueville	562
Notre-Dame-d'Aliermont	538
Bailly en Rivière	483
Douvrend	465
Bellengreville	397
Meulers	395
Sauchay	392
Freuleville	335
Saint-Jacques-d'Aliermont	325
Saint-Ouen-sous-Bailly	187
Ricarville du Val	107
Les Ifs	43

Source : Site Internet Monts et Vallées - INSEE-RGP 1999

1.5. Les hameaux et lieux-dits

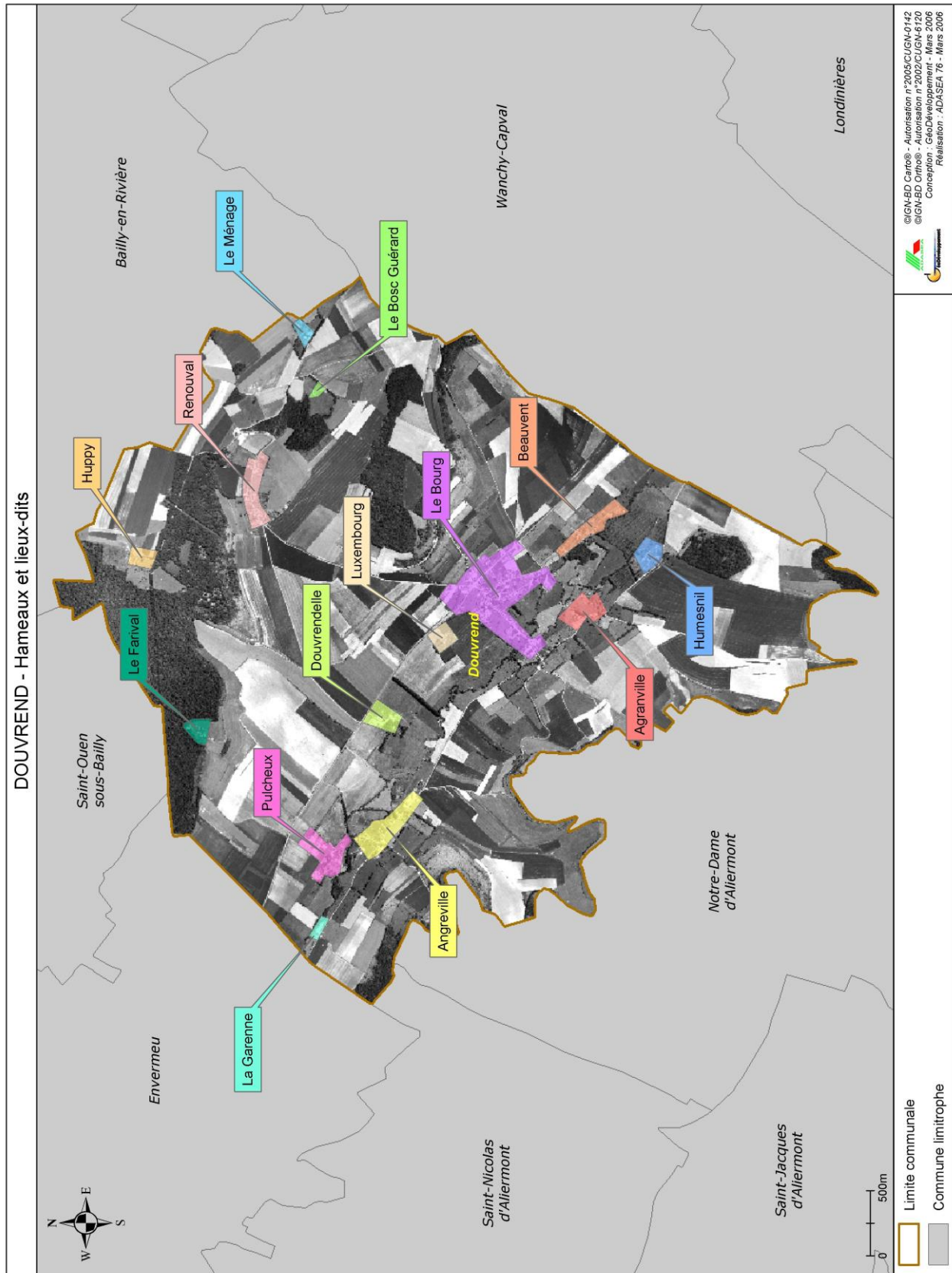
Hormis le centre-bourg de la commune, la commune de Douvrend compte 13 hameaux (cf. figure 6) :

- La Garenne
- Pulcheux
- Angreville
- Le Farival
- Huppy
- Renouval
- Le Ménage

- Le Bosc Guérard
- Beauvent
- Humesnil
- Agranville
- Luxembourg
- Douvrendelle



Figure 6 : Les hameaux et lieux-dits de Douvrend



Synthèse du Contexte Territorial

<p>Atouts / Forces... ...à préserver et valoriser</p>	<p>Contraintes / Faiblesses... ...à prendre en compte et à atténuer</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Un réseau routier communal structurant (RD.58 et RD.920) • Une bonne desserte routière et autoroutière de proximité (A.28, RD.1, RD.1314) • Des entrées de bourg bien marquées • 22 sites archéologiques • Proximité de la gare de Dieppe • De nombreuses compétences mutualisées grâce à la Communauté de Communes (voirie, actions pour la jeunesse et les personnes âgées...) 	<ul style="list-style-type: none"> • Un nombre important de hameaux dispersés sur tout le territoire communal
<p>OBJECTIFS :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conserver/affirmer le caractère rural de la commune malgré l'attractivité de la commune • Renforcer la sécurisation des axes structurants 	

2. Etat initial de l'environnement

2.1. Milieu physique et patrimoine géologique

2.1.1. Climat

D'une façon générale, le climat de type océanique tempéré et humide dont jouit le territoire de Douvrend comporte des **températures moyennes douces**.

Les **précipitations** annuelles moyennes sont aux alentours de 817 mm (station de Dieppe).

Les **vents dominants** sont de secteur **Nord-Ouest**.

2.1.2. Géomorphologie

La commune de Douvrend est située dans une vallée encaissée entourée de coteaux, à environ 20 km du linéaire côtier.

La commune se situe entre 40 mètres (l'Eaulne) et 189 mètres d'altitude.

2.1.3. Pédologie

Les sols de la commune de Douvrend possèdent 3 compositions différentes selon les endroits :

- Les vallées : sont composés de sols d'alluvions fines et hydromorphes à dominante d'argiles ;

- Les versants : sont composés d'une alternance de sols crayeux peu épais et de sols avec un mélange de limons, de sables, d'argiles et de cailloux peu épais (entre 40 et 60cm) ;

- Les secteurs de Renouval et Huppy : sont composés de sols d'argiles à silex surmontés de limons argileux sur une épaisseur d'environ 50 cm.

2.1.4. Hydrographie, hydrologie et qualité de l'eau

2.1.4.1. Le réseau hydrographique de Douvrend

Le réseau hydrographique de la commune de Douvrend est composé d'une source et de **l'Eaulne** (cf. figure 7) : rivière traversant la commune d'Ouest en Est sur 6 km. L'Eaulne prend sa source sur la commune de Mortemer, située à 8km au Nord-Est de Neufchâtel-en-Bray et se jette dans l'Arques formé par la Béthune et la Varenne à Arques-La-Bataille. La qualité de l'Eaulne est jugée acceptable (1B).

Echelle de la qualité des cours d'eaux	
1A	Bonne. Eau exempte de pollution
1B	Acceptable. Eau de qualité moindre, pouvant satisfaire tous les usagers
2	Médiocre. Eau de qualité médiocre, suffisante pour des usages peu exigeants
3	Mauvaise. Eau polluée, inapte à la vie biologique
4	Très mauvaise : eau très polluée, inapte à tous les usages

Source : arehn.fr-Janvier 2006



2.1.4.2. Eau Potable

L'eau potable consommée par les habitants de la commune provient de deux captages gérés par deux syndicats d'eau (cf. figure 7) :

- Le syndicat d'eau d'Eu fournit en eau potable les hameaux de Renouval, Huppy, le Farival, le Ménage, le Bosc Guérard ;
- Le syndicat d'eau de Wanchy-Capval fournit le bourg et les hameaux de Luxembourg, Douvrendelle, Pulcheux, la Garenne, Angreville, Humesnil, et Beauvent.

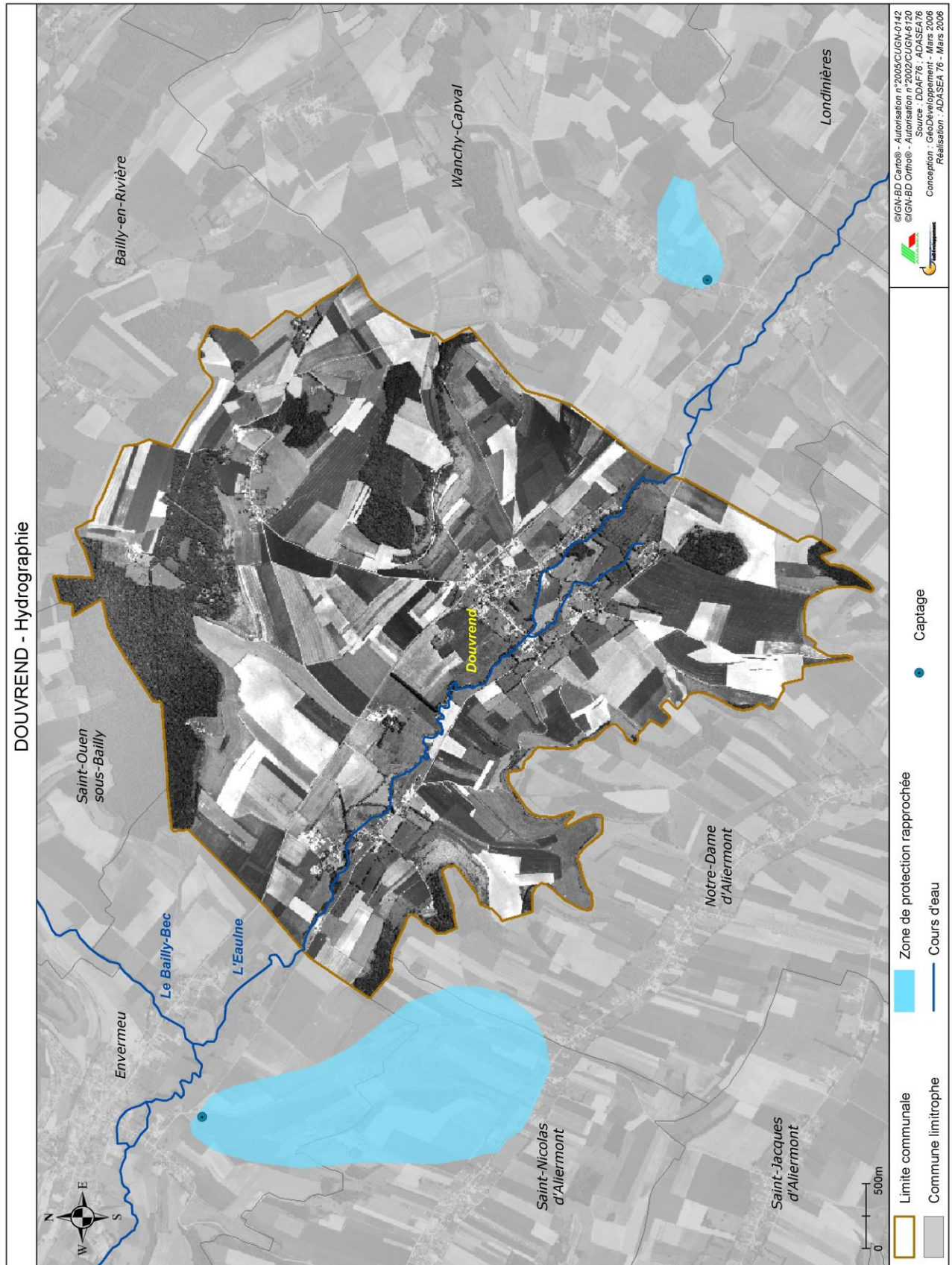
2.1.4.3. Protection de la ressource « eau »

Les captages les plus proches de la commune de Douvrend se situent à Envermeu et Wanchy-Capval. Les périmètres générés par ces captages ne touchent pas la commune.

2.1.4.4. Assainissement

La commune de Douvrend, dans son ensemble, dispose d'un assainissement non collectif, contrôlé par le syndicat d'eau d'Eu.

Figure 7 : L'hydrographie et l'hydrologie de la commune de Douvrend



2.2. Les risques naturels

2.2.1. Risque inondation

Une inondation est liée à la submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Elle est généralement due à :

- une augmentation du débit d'un cours d'eau ;
- à la saturation en eau d'axes de ruissellements provoquée par des pluies importantes et des épisodes orageux ;
- à la stagnation des eaux en plaine à la suite de pluies durables ;
- à la remontée de nappes phréatiques.

L'ampleur de l'inondation varie en fonction de :

- l'intensité et la durée des précipitations ;
- la surface et la pente du bassin versant ;
- la couverture végétale et la capacité d'absorption du sol ;
- la présence d'obstacles à l'écoulement et à l'accumulation des eaux.

La commune fait partie du bassin versant de l'Eaulne.

Sur la commune de Douvrend, 3 arrêtés de catastrophe naturelle ont été déclarés en décembre 1999 :

- un pour submersion marine – Marée de tempête ;
- un pour ruissellement et coulées de boue ;
- un pour crue (débordement de cours d'eau)

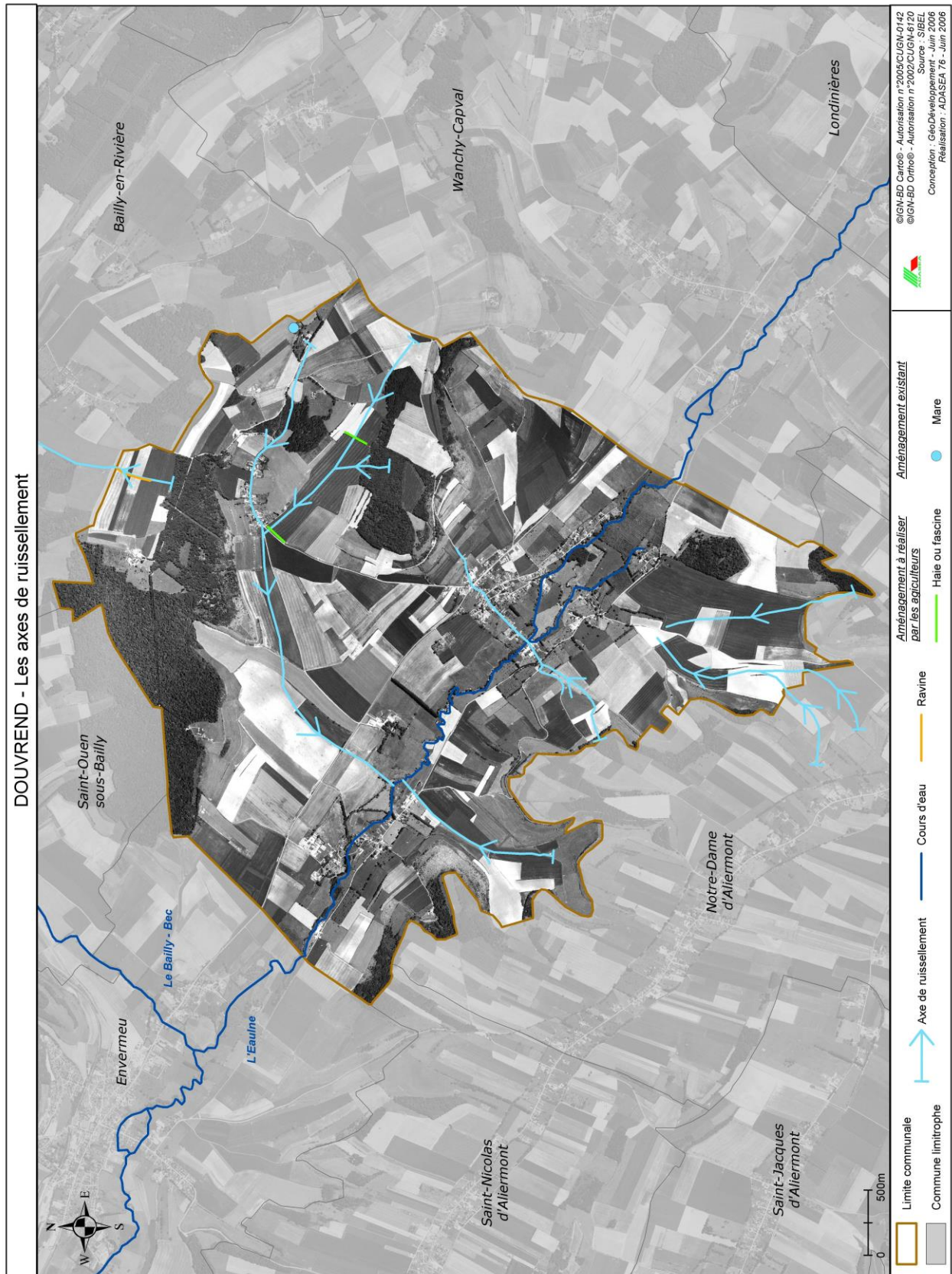
Un bilan hydrologique a été réalisé et des axes de ruissellement ont été recensés sur la commune de Douvrend (*cf. figure 8*).

L'atlas des plus hautes eaux connues de la vallée de l'Eaulne

La commune de Douvrend est répertoriée dans un atlas des plus hautes eaux connues sur la vallée de l'Eaulne, tout comme dix huit autres communes.

Ce document a été réalisé en mars 2002 et mis à jour en octobre 2006.

Figure 8 : Les axes de ruissellements de la commune de Douvrend



Les **objectifs principaux** de cet atlas sont les suivants :

- **cartographier les zones inondables** des communes situées dans la vallée de l'Eaulne afin de porter à connaissance du public et des collectivités le risque inondation ;
- **rappeler les conséquences** des événements historiques et identifier les caractéristiques des aléas pour les crues constatées ;
- **limiter la vulnérabilité** dans les zones inondables et **préserver** les champs d'expansion des crues.

L'atlas des plus hautes eaux connues énonce pour chaque commune :

- les principales caractéristiques communales (superficie, population,...) ;
- une description des événements passés (inondations par débordement de l'Eaulne, phénomènes de ruissellement).

Il présente également une carte, réalisée sur un fond topographique IGN, agrandie au 1/10 000 représentant les limites des zones de plus hautes eaux connues par débordement de l'Eaulne, les zones de ruissellement important lors de fortes pluies et les secteurs inondés par ruissellement.

GéoDéveloppement, en plus d'avoir reporté les axes de ruissellements, **a réalisé des investigations terrains par jour de forte pluie**. Ces investigations ont permis de **confirmer les axes de ruissellements** dans les zones agricoles et naturelles et de **compléter les axes dans les zones urbanisées de la Carte Communale**, ce document intitulé « bilan hydrologique à une précision métrique sur les secteurs urbanisés de la commune de Douvrend » est annexé à la présente Carte Communale

2.2.2. Les cavités souterraines et vides

Qu'est-ce qu'une cavité souterraine ?

Le **risque effondrement** est lié à la présence de **cavités souterraines** sur le territoire communal de Douvrend. Ces cavités peuvent être de plusieurs types selon leur origine et le matériau extrait.

En Normandie les cavités recensées sont principalement des marnières. Elles ont été creusées entre le XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, pour extraire de la "marne" (craie marnière) destinée à l'amendement des sols.

Les marnières du Pays de Caux étaient généralement constituées d'un puits d'accès vertical de 1.5 à 2 mètres de diamètre pouvant atteindre de **10 à 30 mètres de profondeur** (cf. figure 9). Ce puits débouche sur **plusieurs galeries ou chambres d'exploitation** creusées horizontalement, ces dernières atteignent **un volume moyen de 400m³**. **Le site d'exploitation s'étend sur une superficie non négligeable**, ce qui explique aujourd'hui, la taille du périmètre de protection autour d'un puits de marnière (60 mètres de rayon). A la fin de l'exploitation, l'entrée du puits était sommairement rebouchée par un assemblage de poutres et de terre, ce bouchon était ensuite recouvert par la végétation, rendant l'entrée du puits indétectable.

De nos jours, la localisation des cavités souterraines n'est pas une tâche facile, car les **indices ne sont pas toujours apparents**. De plus les déclarations d'ouverture d'exploitation souterraine ont été rendues obligatoires qu'en 1853 et n'ont pas toujours été respectées.

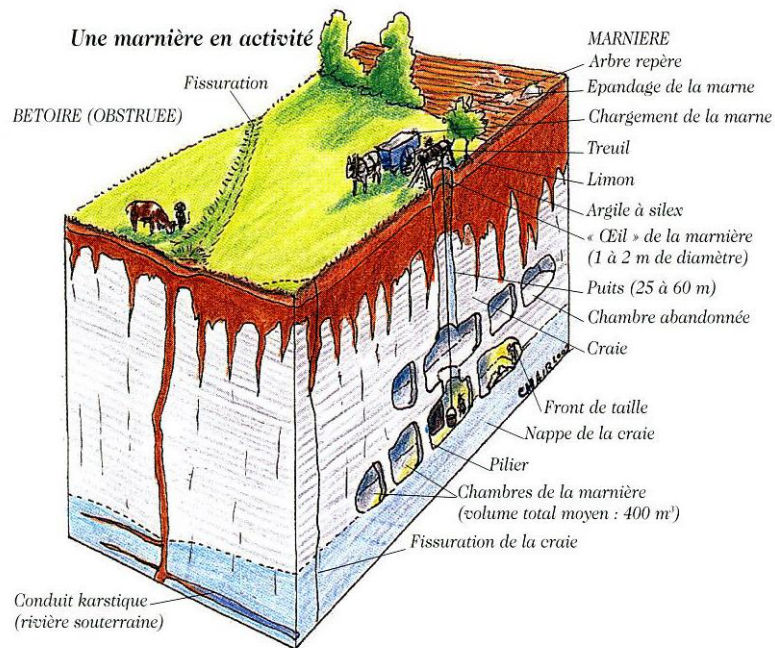
Les types de cavités souterraines :

Les cavités souterraines que l'on est susceptible de rencontrer sur le territoire communal peuvent avoir une origine naturelle ou artificielle :

- Les cavités naturelles et les bétoires
- Les cavités anthropiques
- Les dépressions
- Les affaissements
- Les effondrements
- Les zones remblayées



Figure 9 : Schéma d'une marnière en activité



Source : J. Chaïb, AREHN, 2002.

L'étude de recensement des cavités souterraines sur la commune de Douvrend a été réalisée en mars 2007 et a permis de recenser 38 indices dont 21 indices indéterminés, 8 carrières à ciel ouvert et 9 puits d'eau (cf. plan des servitudes)

Le récapitulatif des indices recensés sur la commune est listé ci-après (cf. figure 10).

Attention cet inventaire n'est pas exhaustif, du fait que l'exploitation souterraine a été soumise à obligation qu'à partir de 1853. De plus aujourd'hui de nombreux indices ont disparu. La situation actuelle n'est pas figée, les indices et les cavités peuvent évoluer.

Figure 10 : Tableau récapitulatif des indices de cavités souterraines

Indice	Archives	Témoignages	Photo- interprétation	Terrain	Etudes	Origine probable	Matière probablement extraite	Localisation sur la carte	Investigations
1				X		Indéterminé		Ponctuel	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond
2			X	X		Carrière à ciel ouvert	Marne	Ponctuel	Périmètre de sécurité
3		X		X		Puits d'eau		Ponctuel	Néant
4			X	X		Carrière à ciel ouvert		Ponctuel	Périmètre de sécurité
5			X	X		Carrière à ciel ouvert	Marne	Ponctuel	Périmètre de sécurité
6				X		Indéterminé		Ponctuel	Néant
7			X	X		Indéterminé		Ponctuel	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond
8		X				Indéterminé		Ponctuel	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond
9			X	X		Carrière à ciel ouvert	Marne et Cailloux	Ponctuel	Périmètre de sécurité
10		X				Indéterminé		Ponctuel	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond
11		X		X		Puits d'eau		Ponctuel	Néant
12			X	X		Indéterminé		Ponctuel	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond
13				X		Indéterminé		Ponctuel	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond
14			X	X		Indéterminé		Zonal	Décapage de la zone
15		X		X		Puits d'eau		Ponctuel	Néant
16			X	X		Indéterminé		Ponctuel	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond
17			X	X		Carrière à ciel ouvert	Marne	Ponctuel	Périmètre de sécurité
18			X	X		Carrière à ciel ouvert	Marne et Cailloux	Ponctuel	Périmètre de sécurité
19				X		Indéterminé		Ponctuel	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond
20				X		Indéterminé		Ponctuel	Néant
21				X		Indéterminé		Ponctuel	Néant
22				X		Indéterminé		Ponctuel	Néant
23				X		Indéterminé		Ponctuel	Néant
24				X		Indéterminé		Ponctuel	Néant
25			X	X		Indéterminé		Zonal	Décapage de la zone
26		X		X		Puits d'eau		Ponctuel	Néant
27		X		X		Puits d'eau		Ponctuel	Néant
28			X	X		Carrière à ciel ouvert	Marne	Ponctuel	Périmètre de sécurité
29		X		X		Puits d'eau		Ponctuel	Néant
30		X		X		Puits d'eau		Ponctuel	Néant
31		X		X		Puits d'eau		Ponctuel	Néant
32		X		X		Indéterminé		Ponctuel	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond
33		X		X		Indéterminé		Ponctuel	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond
34		X	X	X		Puits d'eau		Ponctuel	Néant
35				X		Indéterminé		Ponctuel	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond
36			X	X		Carrière à ciel ouvert	Marne	Ponctuel	Périmètre de sécurité
37				X		Indéterminé		Ponctuel	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond
38			X	X		Indéterminé		Ponctuel	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond

2.3. Les unités écologiques

La **conservation des « beaux paysages »** correspond à une aspiration de la société. Elle est également **essentielle sur le plan économique et écologique**, notamment pour la maîtrise des ruissellements.

Même si le paysage n'a jamais cessé d'évoluer depuis que l'homme pratique l'agriculture, le paysage est important pour une commune.

En effet **le paysage est synonyme** :

- **de mémoire collective** ;
- **d'image de marque** ;
- **de demande sociale** ;
- **de fonctionnalité**.

A Douvrend, les grandes entités paysagères remarquables sont les suivantes :

- **L'espace agricole** ;
- **Les alignements d'arbres le long de l'Eaulne** ;
- **L'Eaulne** ;
- **Les bâtiments agricoles et les corps de ferme** ;
- **Les formations arborescentes**.

L'espace agricole

L'espace agricole de la commune de Douvrend est principalement composé de cultures et de prairies.

L'Eaulne

L'Eaulne est un des fleuves côtiers de la Seine-Maritime.

Son **lit traverse le Sud** de la commune de Douvrend.

Il forme avec sa **ripisylve** (alignement d'arbres et arbustes le long d'un cours d'eau) attenante une **entité paysagère** particulière au sein de la commune, qui est par ailleurs classée site du réseau **Natura 2000 des « Bassins de l'Arques »**.

Les alignements d'arbres le long de l'Eaulne

Les haies de la commune de Douvrend sont principalement composées d'espèces traditionnelles tels que le charme, le noisetier, l'aubépine...



La commune compte aussi de nombreux arbres têtards.



Qu'est ce qu'un arbre têtard ?

Arbres à étêtage régulier, situés principalement dans les zones humides.

Ses actions relèvent de :

- l'effet brise-vent
- la régulation hydraulique
- le maintien des berges de rivières

Les bâtiments agricoles et les corps de ferme

Les bâtiments et les corps de ferme de la commune de Douvrend sont principalement faits de matériaux traditionnels tels que l'ardoise et le chaume, mais aussi le colombage.

Les formations arborescentes

Dans la zone boisée de la commune de Douvrend, la biodiversité est remarquable par les espèces suivantes :

La flore



Chêne

- Le Chêne

Les chênes européens ne constituent pas seulement un ornement typique de nos paysages et une dominante de nos forêts, mais ils représentent aussi des essences ligneuses d'une haute valeur économique. Leur bois bien connu trouve des utilisations multiples.



Hêtres

- Le Hêtre

Les hêtraies normandes sont célèbres. Cet arbre aime le climat humide mais des sols bien drainés.

Avec le chêne, il est notre grande essence feuillue de plaine; il peut atteindre 40m de hauteur avec un tronc remarquablement droit et lisse. Il vit 200 à 250 ans.

Sources : www.onf.fr et www.saisons-vives.com

- Le Frêne

- Les Résineux : la zone forestière est composée de quelques îlots de résineux disséminés.

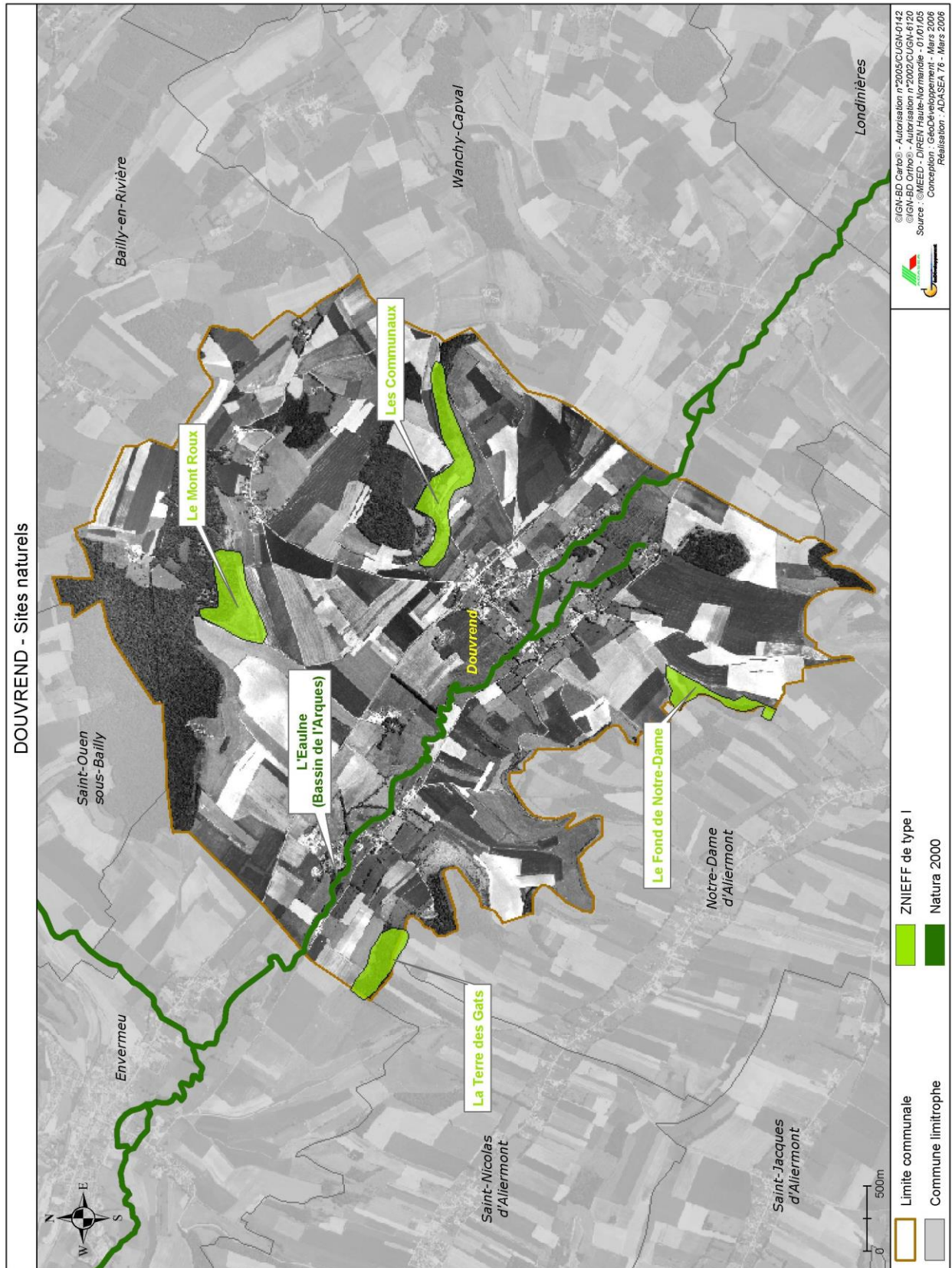
L'espace boisé de la commune de Douvrend comprend des espaces remarquables tels que (cf. figure 11) :

- quatre Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1

- « Le Fond de Notre Dame » composée de pelouses et de bois calcicoles ;
- Le Mont Roux ;
- Les Communaux ;
- La Terre des Gats.

- un site du réseau Natura 2000 « Bassin de l'Arques ».

Figure 11 : Les sites naturels de la commune de Douvrend



2.4. Occupation du sol

L'occupation du sol de la commune de Douvrend, soit **1796 hectares**, se décline de la manière suivante (cf. figure 12):

- **Surfaces agricoles : 1352 hectares**
- **Bâti : 70 hectares**
- **Formations arborescentes : 202 hectares**
- **Espaces délaissés : 242 hectares**

Les terres agricoles de la commune sont des :

- surfaces enherbées de type prairie ;
- surfaces de labours.



Le bâti communal est essentiellement composé de :

- Bâtiments individuels traditionnels (maisons en colombage, en chaume) ou récents (parpaing, bois) ;

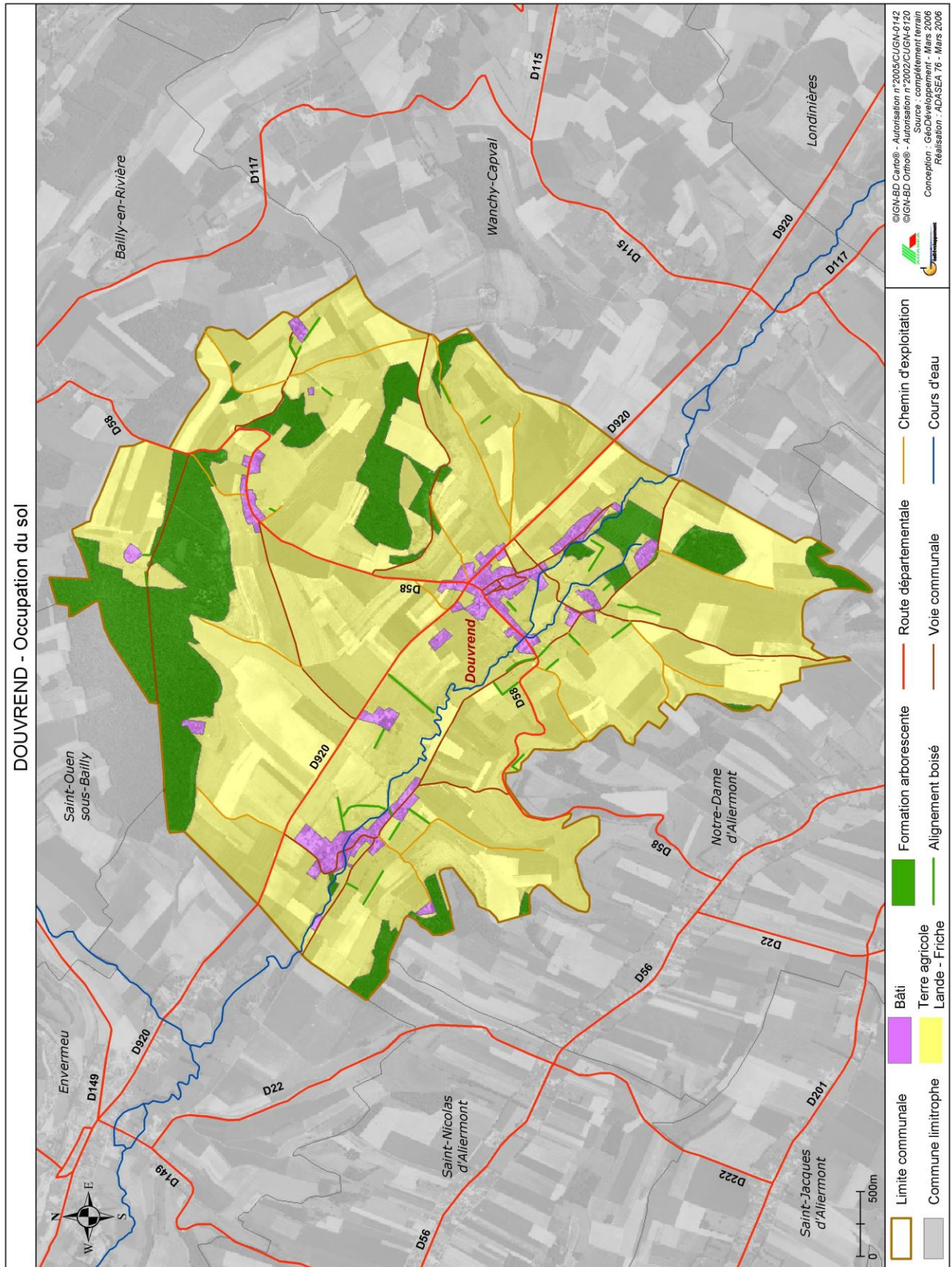


- Bâtiments agricoles (bâtiments en briques).

Les formations arborescentes de la commune sont constituées de :

- Espaces boisés de type forêt ;
- Alignement d'arbres de type haie.

Figure 12 : L'occupation du sol de Douvrend



2.5. Nuisances et risques liés aux activités humaines

- Les déchets

La collecte des déchets est effectuée de façon hebdomadaire.

La déchetterie se situe à Envermeu pour les déchets verts et les encombrants.



- Le transport de matières dangereuses

Le transport de marchandises dangereuses sur le territoire de Douvrend génère un risque d'explosion ou d'inflammation. Ce risque peut être généré par la livraison de fuel aux habitants, ou bien par le passage de camions transportant des marchandises dangereuses sur le territoire communal.

Ce risque n'est pas cartographiable étant donné qu'il est mobile.

Une voie ferrée est également située sur les communes limitrophes Nord de Douvrend, et correspond à la ligne Penly/Dieppe qui transporte des combustibles nucléaires usés. Cette voie est peu fréquentée.

Synthèse de l'État Initial de l'Environnement

<p>Atouts / Forces... ...à préserver et valoriser</p>	<p>Contraintes / Faiblesses... ...à prendre en compte et à atténuer</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Lutte contre les inondations au niveau du Bassin Versant (syndicat) • Un paysage de qualité • Un patrimoine bâti diversifié de qualité • Bonne application du tri sélectif des déchets par apport volontaire dans des conteneurs de proximité (le bourg) • Des alignements boisés le long de l'Eaulne • Des arbres têtards remarquables • 4 zones d'intérêt écologique (ZNIEFF) • L'Eaulne sera zone Natura 2000 	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa « ruissellement » (inondation) • Aléa « cavité » (recensement mars 2007)
<p>OBJECTIFS :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ouvrir à l'urbanisation tout en préservant la qualité paysagère de la commune • Ouvrir à l'urbanisation tout en préservant et en mettant en valeur la richesse écologique, archéologique et patrimoniale de la commune • Ouvrir à l'urbanisation tout en assurant la sécurité des biens et des personnes (risques inondation et effondrement) 	

3. Environnement socio-économique

3.1. Démographie

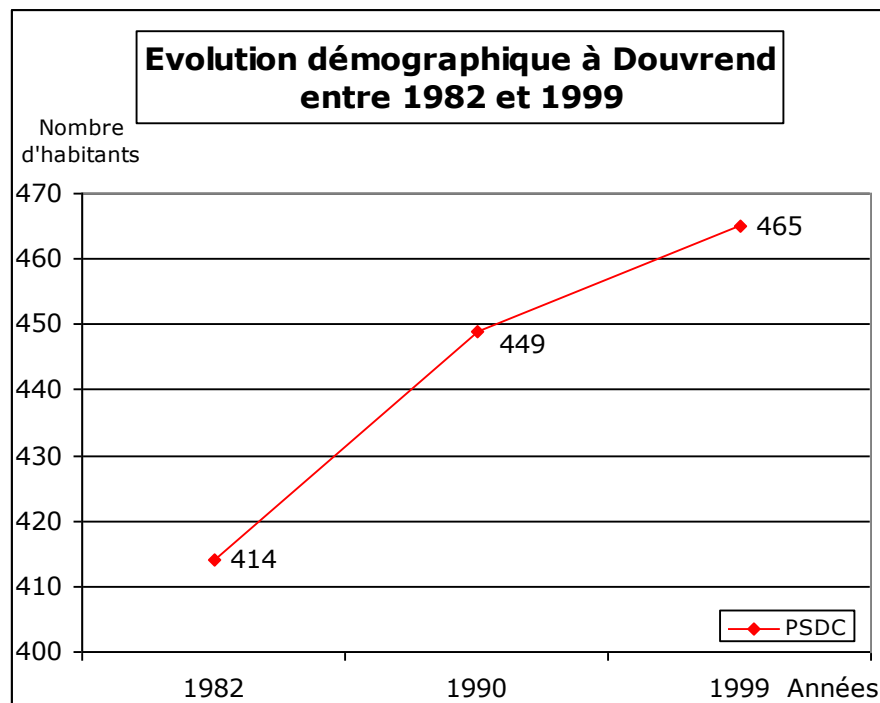
La population de la commune de Douvrend au **recensement général de la population de 1999 s'élevait à 465 habitants.**

La population de la commune a augmenté entre 1982 et 1999, passant de 414 à 465 habitants.

Durant la période 1990 – 1999, la population a augmenté de 16 habitants passant de 449 en 1990 à 465 en 1999.

L'évolution démographique de la commune (*cf. figure 13*) affirme une augmentation du nombre d'habitants entre 1990 et 1999 par un taux de variation annuel de 0.39%.

Figure 13 : L'évolution démographique à Douvrend entre 1982 et 1999

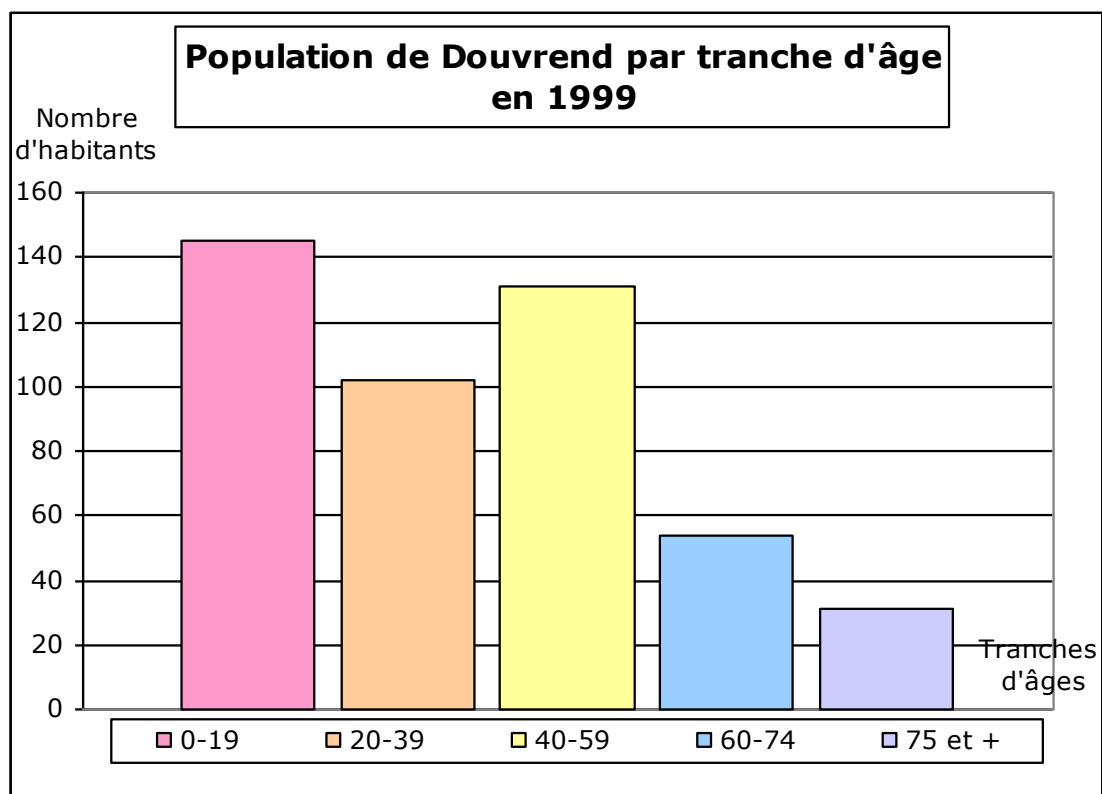


Au 31 décembre 2005, selon une estimation de la mairie, la population de Douvrend s'élevait à 551 habitants, soit 86 habitants de plus sur la période 1999-2005.

Sur cette période 1999-2005, une croissance de population est observée, avec un taux de variation de 2.9% par an.

En ce qui concerne la composition par âge de la population en 1999, une faible représentation des personnes âgées de plus de 60 ans est observée, alors qu'à l'inverse les 0-19 ans et les 40-59 ans représentent les tranches d'âge les plus présentes sur le territoire communal (cf. figure 14).

Figure 14 : La répartition par âge de la population de Douvrend



Qu'est ce qu'un taux de variation ?

Il s'agit du pourcentage annuel d'évolution de la population sur une période.

Les résultats sont donc lissés.

Les pics de populations ne sont pas pris en compte.

3.2. Habitat

3.2.1. Etat des lieux

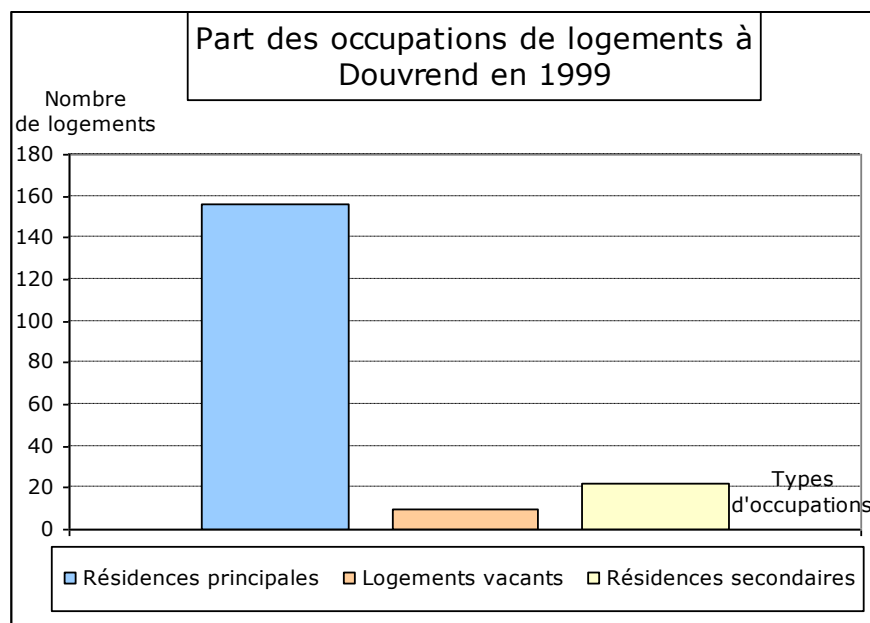
Les logements de la commune sont représentés par **100% de logements individuels**, avec un nombre de logements vacants relativement important : **10 logements vacants en 1999**. Le taux de résidences secondaires est lui aussi important, puisqu'il s'élève à 12% soit 22 résidences en 1999 (cf. figure 15).

Les logements sont en propriété à 77.6%, en locatif à 20.5%, et à titre gracieux à hauteur de 1.9%.

En 2005, 208 logements étaient dénombrés sur la commune.

Au 31 décembre 2005, 2 logements vacants étaient dénombrés sur la commune.

Figure 15 : L'occupation des logements sur la commune de Douvrend



Le nombre de permis de construire délivrés pour des constructions neuves ou des réhabilitations de bâtiments entre 2000 et 2005

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Nombre de permis de construire délivrés*	0	2	1	2	2	2	5	1

* pour les constructions de nouvelles habitations ainsi que pour les réhabilitations de bâtiments

3.2.2. Projections et besoins

Suite aux éléments du diagnostic, des projections démographiques sont envisageables sur la commune de Douvrend (cf. figures 16 et 17).

Ci-après **3 projections** sont proposées :

1-« La forte croissance se prolonge »

Dans ce cas, le taux de variation annuel projeté serait de 2.9% à partir de 2006, soit le même que celui de la période 1999-2005.

Ce scénario verrait augmenter le nombre d'habitant de 182 personnes d'ici 2016, soit un total de 732 habitants sur la commune. Le nombre de logements augmenterait de 74, soit 297 logements au total en 2016.

2- « Un renouvellement de la population », avec un taux de variation annuel de 2.3% à partir de 2006.

Ce scénario verrait augmenter le nombre d'habitant de 141 personnes d'ici 2016, soit un total de 691 habitants sur la commune. Le nombre de logements augmenterait de 57, pour arriver à un total de 280 logements en 2016.

Projection n° 2 retenue

3- « Une stabilisation de la population » est envisagée, avec un taux de variation annuel de 0.5% à partir de 2006.

Ce scénario verrait augmenter le nombre d'habitant de 28 personnes d'ici 2016, soit un total de 579 habitants sur la commune. Le nombre de logements augmenterait de 11, pour arriver à un total de 234 logements en 2016.

Figure 16 : Les scenarii de projections démographiques de Douvrend

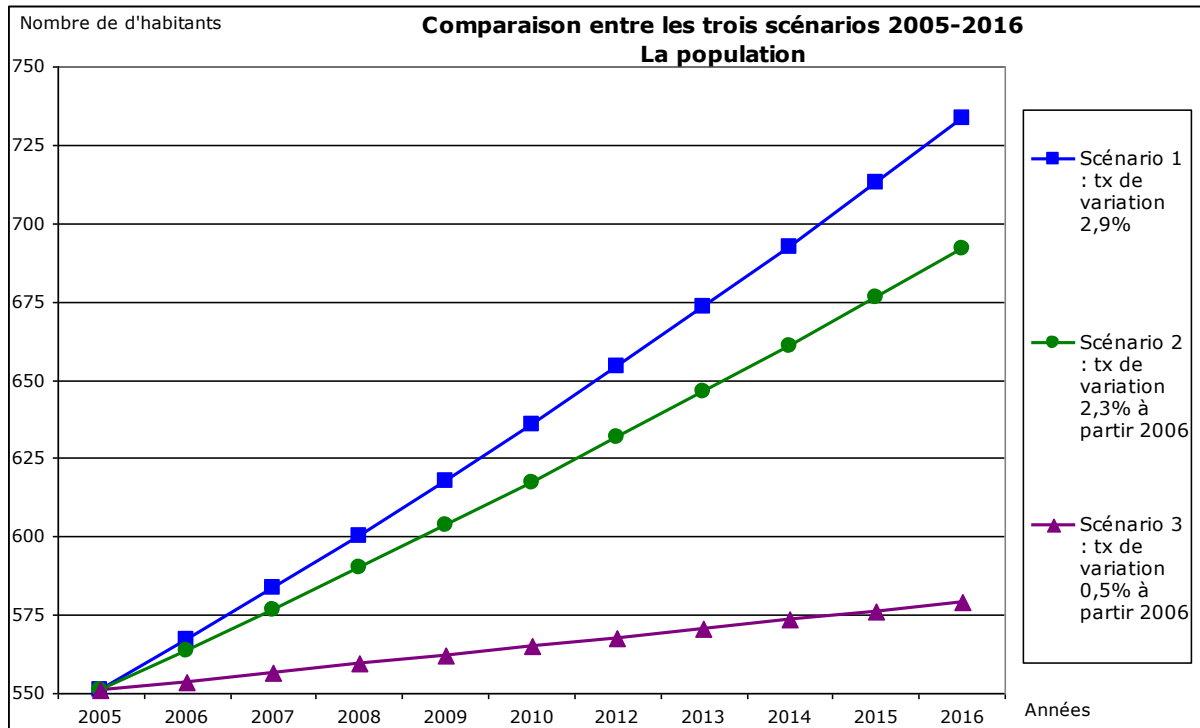
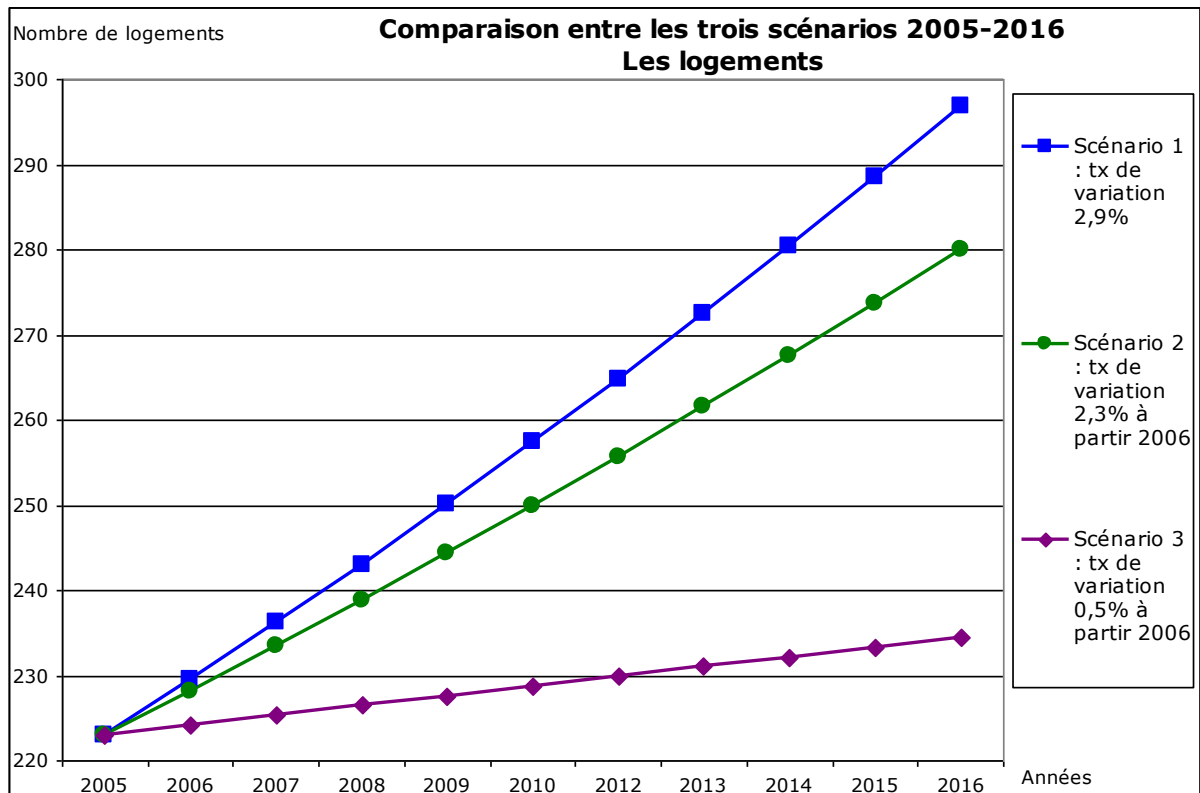


Figure 17 : Les projections de logements



3.3. Economie

3.3.1. Généralités

Emploi

L'environnement socio-économique de la commune de Douvrend est marqué par un faible taux de chômage en 1999 : **8.6% de la population active**, le taux français étant de 12.8%.

La catégorie socio-professionnelle la plus représentée sur la commune de Douvrend est la catégorie ouvrière. En effet, 60% des actifs sont ouvriers.

Equipements et vie associative

Les équipements administratifs de la commune sont représentés par la mairie.

Une école est présente sur la commune : elle est composée de trois classes maternelles et une classe de cours préparatoire.

Les équipements sportifs sont composés d'un terrain de football, deux terrains de pétanques.

En ce qui concerne **la culture et les loisirs**, la commune est dotée d'une salle polyvalente.

4 associations agissent dans la commune :

- Aînés
- Gym
- Comités des fêtes
- Anciens combattants

3.3.2. Les exploitations agricoles

Source : recensement Général Agricole 2000 (RGA)

La **Surface Agricole Utile** (SAU) de la commune est de **1 352 hectares** pour une superficie totale de 1 796 hectares. La surface agricole occupe donc **75% du territoire** communal ce qui représente une surface agricole importante. Cette proportion est dans la moyenne des communes rurales du département.

Les exploitations présentes sur la commune exploitent 714 hectares sur le territoire communal et à l'extérieur de Douvrend. Sur ces 714 hectares, 396 hectares sont en cultures et 318 hectares sont en herbages. Ceci représente **une part de 55% de cultures et 45% de prairies.**

Source : enquête agricole

Les exploitations présentes sur la commune exploitent aujourd'hui 1 551 hectares en totalité, sur les terres de la commune et à l'extérieur. L'écart constaté avec le RGA 2000 (714 hectares) est dû au fait que deux exploitations ayant des corps de ferme et des terres sur la commune de Douvrend ont leur siège à l'extérieur. Si l'on déduit les surfaces de ces deux exploitations, la SAU exploitée par les agriculteurs de Douvrend est de **1 037 hectares**, soit tout de même 323 hectares de plus qu'en 2000.

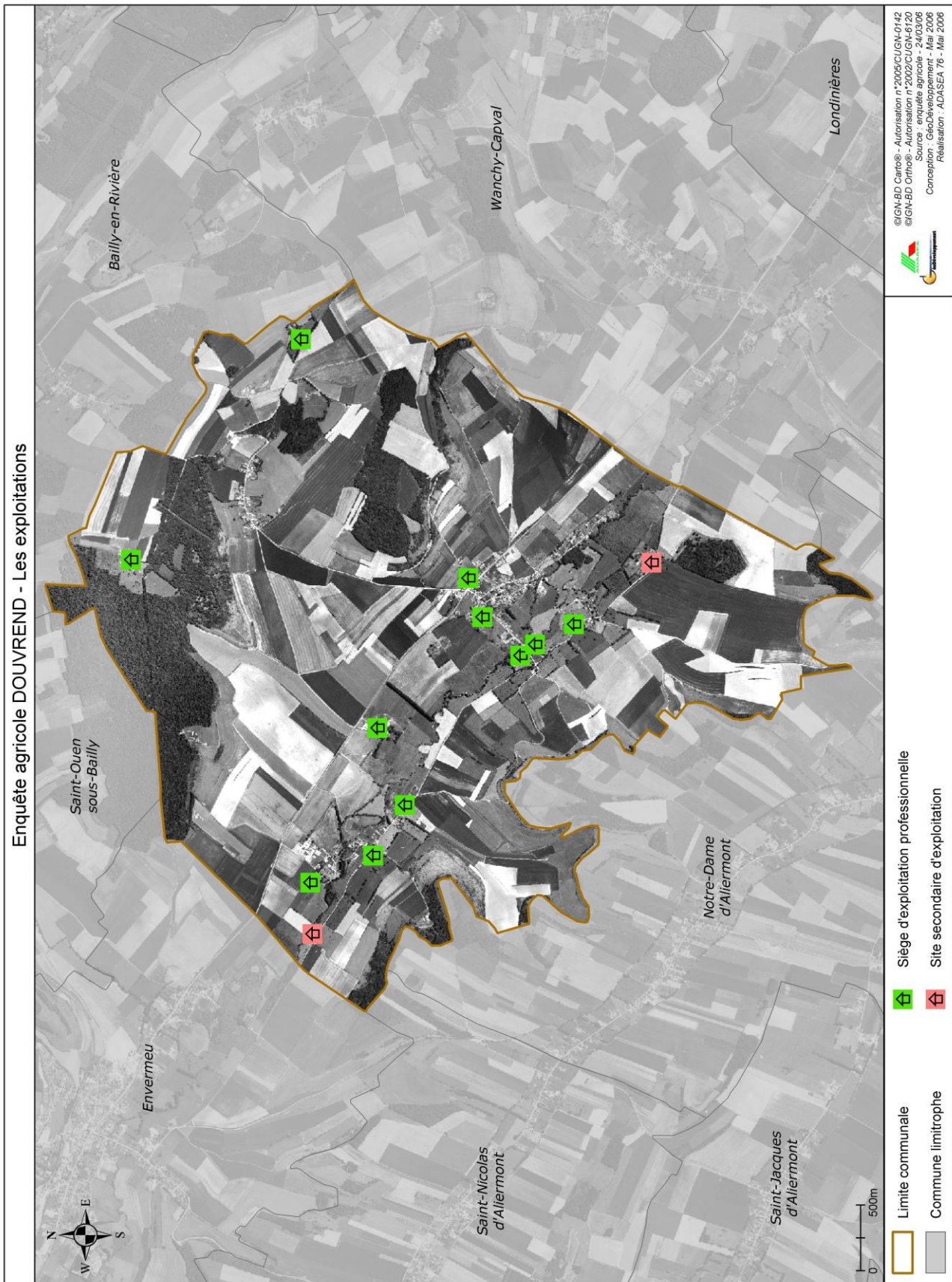
Sur ces 1 037 hectares, 680 hectares sont localisés sur la commune de Douvrend. Les agriculteurs de la commune exploitent donc **65% de leurs surfaces sur le territoire de la commune.**

672 hectares sont exploités par des agriculteurs extérieurs à la commune, dont 320 hectares par les deux exploitations ayant des corps de ferme sur la commune.

La commune de Douvrend compte aujourd'hui 11 exploitations professionnelles en activité. Il faut cependant rappeler que deux exploitations ont leur siège à l'extérieur de la commune et disposent d'un site secondaire d'exploitation sur le territoire communal ce qui porte le total à **13 exploitations** (cf. figure 18).

La surface moyenne des exploitations de Douvrend est aujourd'hui de 94 hectares, alors qu'elle était de 84 hectares en 2000.

Figure 18 : Les exploitations agricoles à Douvrend



Sur les **11 exploitations enquêtées, cinq emploient de la main d'œuvre, plus précisément 9 personnes qui représentent 6,6 Unité de Travail Humain (UTH).**

5 agriculteurs exploitent en individuel. Les 6 autres exploitations sont en société:

- 2 EARL (Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée) ;
- 2 GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation Commune) ;
- 2 SCEA (Société Civile d'Exploitation Agricole).

Chacune de ces sociétés est composée de deux associés.

L'activité agricole occupe donc 26 personnes à Douvrend, dont 9 salariés agricoles.

Concernant l'avenir de ces exploitations sur 10-15 ans, **2 exploitants sont proches de la retraite** et n'ont pas de successeurs connus. La destination des terres et bâtiments n'est donc pas connue à l'heure actuelle.

Les problèmes de succession ne sont pas d'actualité pour les autres exploitations pour plusieurs raisons :

- les chefs exploitants ont entre 26 et 50 ans ;
- des jeunes viennent de s'installer ;
- des installations et reprises sont en projets.

Le devenir de l'activité agricole sur la commune de Douvrend est assuré. En effet, les problèmes de succession sont peu nombreux à la vue du nombre d'exploitations agricoles.

L'élevage occupe une grande part de l'activité agricole à Douvrend. On retrouve ainsi :

- **5 élevages laitiers ;**
- **1 élevage allaitant ;**
- **3 élevages mixtes ;**
- **1 élevage ovin.**

On dénombre environ **320 vaches laitières et 120 vaches allaitantes.**

Dans ce cadre, les exploitants présents ont localisé les prairies indispensables à leur élevage. Sont prises en compte dans ces surfaces, les pâtures situées à proximité du corps de ferme nécessaires à l'élevage. Environ 130 hectares ont été pris en compte dans ce critère, pour une surface totale de prairies de 365 hectares. 26% des surfaces en herbes sont donc concernées par ce facteur.

La deuxième activité principale des exploitations de Douvrend est la culture. En effet, toutes les exploitations cultivent au total environ 1 060 hectares de cultures pour une surface exploitée de 1 551 hectares, soit 68% de cultures. Ce taux a augmenté depuis 2000 puisqu'il était de 55%.

Les cultures de printemps sont peu représentées dans ces 1 060 hectares. Leur proportion est en effet de 17%. A titre de comparaison, le pourcentage de cultures de printemps dans une commune située au cœur du Pays de Caux comme Bréauté peut aller jusqu'à 50% de l'assolement.

Les cultures implantées à Douvrend sont donc principalement des cultures céréalières et se détaillent de la façon suivante en 2006 :

- blé : 388 hectares ;
- escourgeon : 240 hectares ;
- colza : 139 hectares ;
- maïs : 123 hectares ;
- lin : 46 hectares ;
- betteraves : 22 hectares ;
- avoine : 20 hectares.

L'orientation technico-économique majeure de la commune est donc « Cultures céréalières - Elevage ».

3.3.3. Activités et tourisme

Les activités artisanales et entreprises

Les commerces et entreprises de la commune de Douvrend sont au nombre de 7 :

- 1 concessionnaire garagiste ;
- 1 concessionnaire garagiste d'engins agricoles ;
- 1 entreprise de mécanique et outillage de précision ;
- 1 marchand ambulant poissonnier ;
- 2 paysagistes jardiniers ;
- 1 coopérative linière.

Le tourisme

Le territoire communal compte 2 hébergements touristiques :

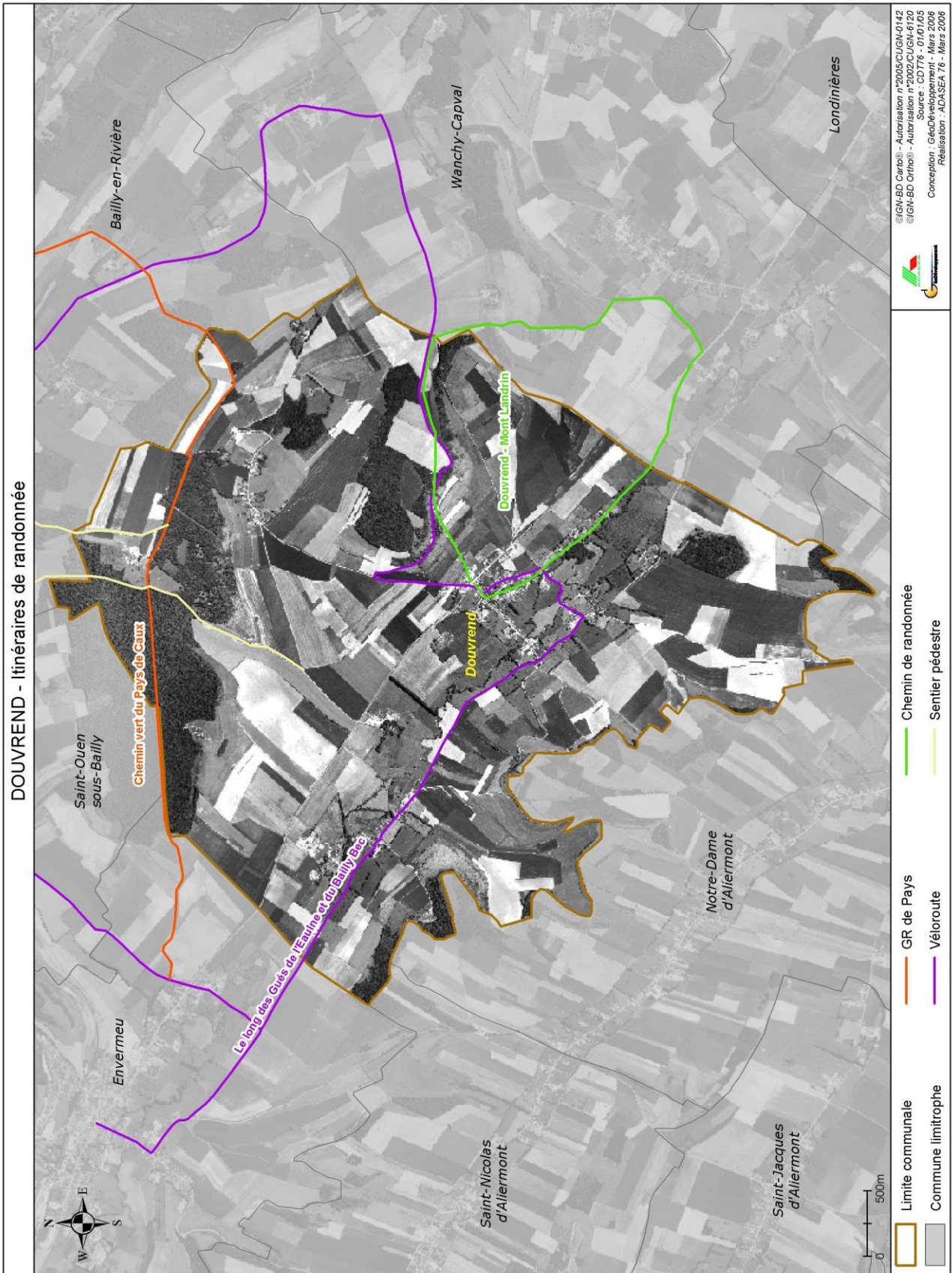
- 1 gîte de France au hameau Renouval
- 1 chambre d'hôte au hameau Angreville

Les entités touristiques de la commune sont (*cf. figure 19*) :

- une base d'activités et de loisirs de pêche
- un chemin de randonnée
- le Véloroute

Le circuit du Véloroute « Les Gués de l'Eaulne et du Bailly du Bec » traverse la commune sur une distance de 7km.

Figure 19 : Les chemins de randonnée de la commune de Douvrend



Synthèse de l'Environnement Socio Economique

<p align="center">Atouts / Forces... ...à préserver et valoriser</p>	<p align="center">Contraintes / Faiblesses... ...à prendre en compte et à atténuer</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Des logements qui ne restent pas vacants très longtemps • Une salle polyvalente fréquentée • Des chemins de randonnée et une véloroute • 13 exploitations agricoles sur la commune • Des chemins de randonnée et une véloroute • Très peu de résidences secondaires • 100% de logements individuels • Un équipement sportif • Des hébergements touristiques • Une activité économique développée • Des commerces ambulants 	<ul style="list-style-type: none"> • Les logements individuels sont consommateurs d'espace • Aucune desserte de transport en commun
<p>OBJECTIFS :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire des logements individuels de façon raisonnée en limitant la consommation d'espace • Renouveler la population pour pérenniser les équipements scolaires • Construire des logements tout en conservant les perspectives paysagères • Pérenniser l'activité agricole 	

4. Exposé des choix retenus

4.1. Justification de l'élaboration de la Carte Communale

La commune de Douvrend possède un Plan d'Occupation des Sols (POS).

Ce POS sera abrogé le jour de l'approbation de la présente Carte Communale.

La commune a souhaité se séparer de son POS, au profit d'une Carte Communale. En effet, elle considère que les enjeux communaux actuels ne nécessitent plus de document d'urbanisme « complet et complexe » comme le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a donc été décidé d'élaborer un document « simple », une Carte Communale, plutôt que de réviser le POS en PLU.

La commune souhaite établir une Carte Communale afin de fixer les nouvelles perspectives d'évolution, d'aménagement et d'urbanisme, de la commune, à l'échelle de 8 à 10 ans.

Le Conseil Municipal a souhaité que la Carte Communale atteigne les objectifs suivants :

- **Conserver, affirmer le caractère rural** de la commune malgré l'attractivité de la commune ;
- **Renforcer la sécurisation** des axes structurants ;
- Ouvrir à l'urbanisation tout en **préservant la qualité paysagère** de la commune ;
- Ouvrir à l'urbanisation tout en **préservant et en mettant en valeur la richesse écologique, archéologique et patrimoniale** de la commune ;
- Ouvrir à l'urbanisation tout en **assurant la sécurité des biens et des personnes** (risque inondation et effondrement) ;
- **Construire des logements individuels de façon raisonnée** en limitant la consommation d'espace ;
- Renouveler la population pour **pérenniser les équipements scolaires** ;
- Construire des logements tout en **conservant les perspectives paysagères** ;

- **Pérenniser l'activité agricole.**

Il s'agit donc de développer des zones constructibles tout en conservant un équilibre avec le secteur agricole, en préservant le paysage et le cadre de vie rural et en évitant tout mitage de l'espace.

4.2. Présentation et justification des choix

4.2.1. Perspectives de développement communal

4.2.1.1. Trame urbaine communale

La forme communale de Douvrend est « étalée » et dispersée, il y a en effet, 14 hameaux.

Parmi eux, on peut très bien distinguer le centre-bourg « historique », et géographique de la commune qui concentre les équipements administratifs, scolaires et religieux.

Le reste des hameaux gravite autour de ce centre-bourg, dans une trame très dispersée tant au Nord qu'au Sud.

Il a été décidé d'urbaniser les quatorze hameaux de la façon suivante.

Aucune ouverture à l'urbanisation : Pulcheux, La Garenne, Farival, Huppy, Le Ménage, Le Bosc Guérard, Humesnil, Agranville, Luxembourg et Douvrendelle

Ces dix hameaux comptent très peu de bâti, voire un seul bâti pour certains hameaux et parfois soit aucun espace interstitiel à combler, soit trop d'espaces à combler.

Afin d'éviter le mitage de l'espace et dans le respect de l'identité communale, ces hameaux n'accueilleront pas de nouveau bâti dans le cadre de la présente Carte Communale.

Une ouverture à l'urbanisation raisonnée et maîtrisée : Le Bourg, Renouval, Angreville et Beauvent

L'ouverture à l'urbanisation de ces hameaux sera réalisée dans l'esprit suivant : combler les espaces interstitiels des hameaux, mais également par endroit une légère extension du bâti en périphérie du hameau sera réalisée.

4.2.1.2. Population et habitat

La commune de Douvrend, comme de nombreuses communes rurales situées à une demi-heure de route d'une agglomération, doit faire face à une **forte demande en permis de construire** (PC).

Malgré cette forte demande, la commune a réussi à limiter le nombre d'obtentions de permis de construire malgré elle. Ainsi, en moyenne, entre 1999 et 2006, soit 7 années, **par an** seuls **2 permis de construire** ont été délivrés pour des nouvelles constructions ou pour des réhabilitations de bâtiments agricoles, ces permis ont été délivrés dans le cadre des terrains encore constructibles dans le Plan d'Occupation des Sols.

Au 31 décembre 2006, la mairie de Douvrend estimait sa population à 551 habitants pour 208 logements, soit environ 2.7 personnes par logement.

Le plan de zonage prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 9 ha, qui seront à vocation d'habitation.

En simulant l'urbanisation des futures parcelles à Douvrend, les **9 ha de superficie à vocation d'habitation** pourront donner lieu **approximativement à 59 logements, soit seulement 2 de plus que les projections développées page 40**

Rappel des objectifs :

La commune a donc besoin de réaliser environ 57 logements sur la période de 10 ans (2006-2016), ce qui fait en moyenne 5 à 6 permis par an.

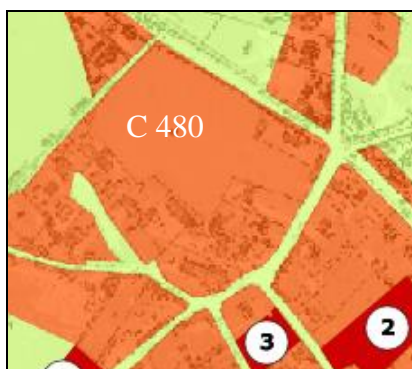
4.2.1.3. Equipements publics

La commune n'étant propriétaire d'aucun terrain à proximité des équipements existants, il a été décidé de prendre une délibération pour se doter du droit de préemption.

La commune souhaiterait préempter sur la parcelle C 480 afin d'y réaliser des équipements publics du type : équipements scolaires, terrain sportif...

Dans ces conditions, aucun équivalent construction ne sera calculé sur cette parcelle.

Figure 20 : Localisation de la parcelle C 480



4.2.1.4. Activités économiques

La commune de Douvrend compte 7 commerces et entreprises localisés essentiellement dans le bourg et sur le hameau de Pulcheux.

La zone économique sur le hameau de Pulcheux sera par ailleurs localisée sur le plan de zonage de la présente carte communale. Elle englobe toute la coopérative linière, l'entreprise de mécanique et outillage de précision ainsi que les 2 paysagistes jardiniers.

Concernant l'activité agricole, en 2006, la commune de Douvrend compte 13 exploitations agricoles dont 8 sont des exploitations individuelles.

Il est préférable de classer l'intégralité des corps de ferme en zone « non constructible » afin d'éviter toute proximité de bâti à vocation d'habitation et permettre d'éventuelles extensions du corps de ferme.

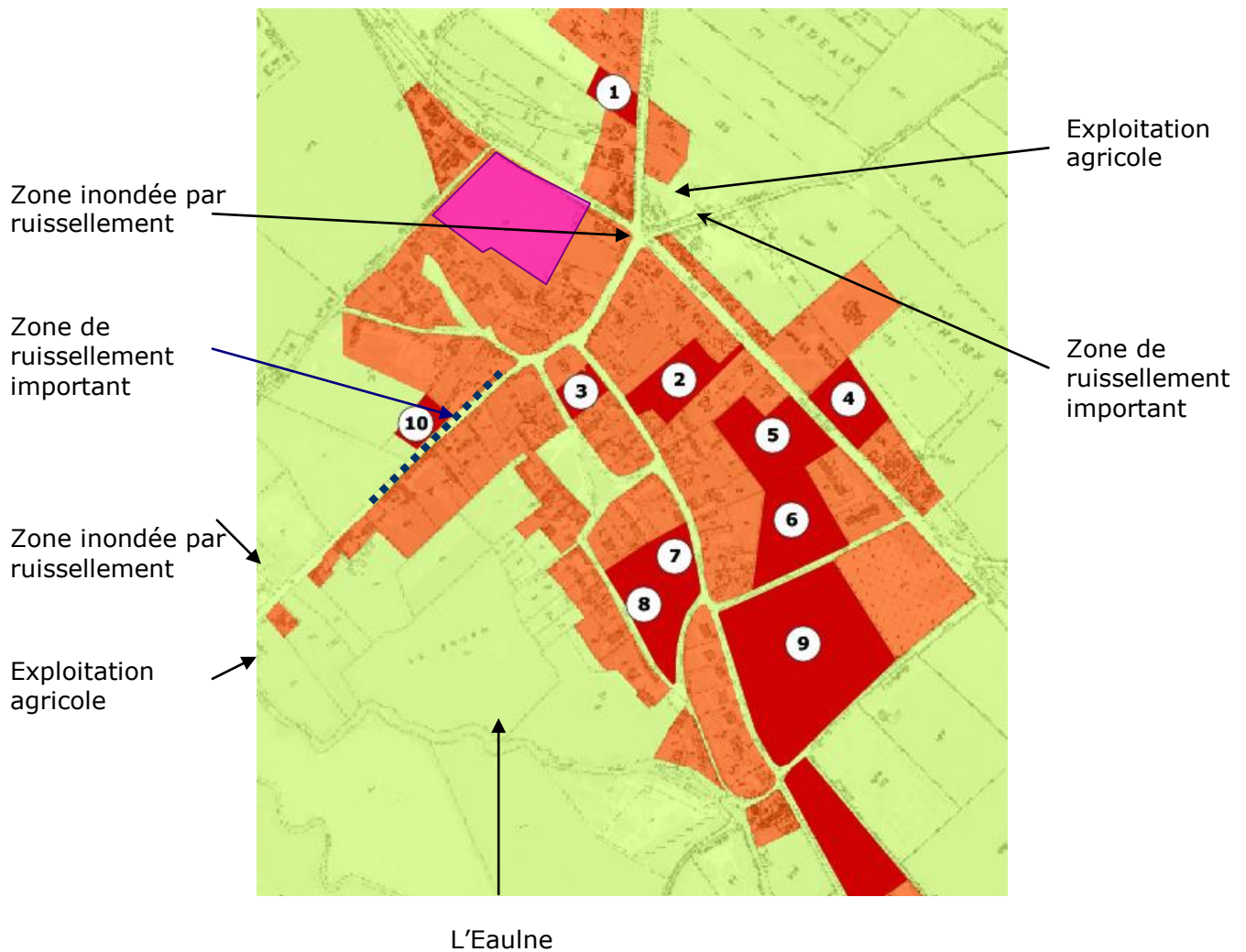
4.2.1.5. Infrastructures et réseaux

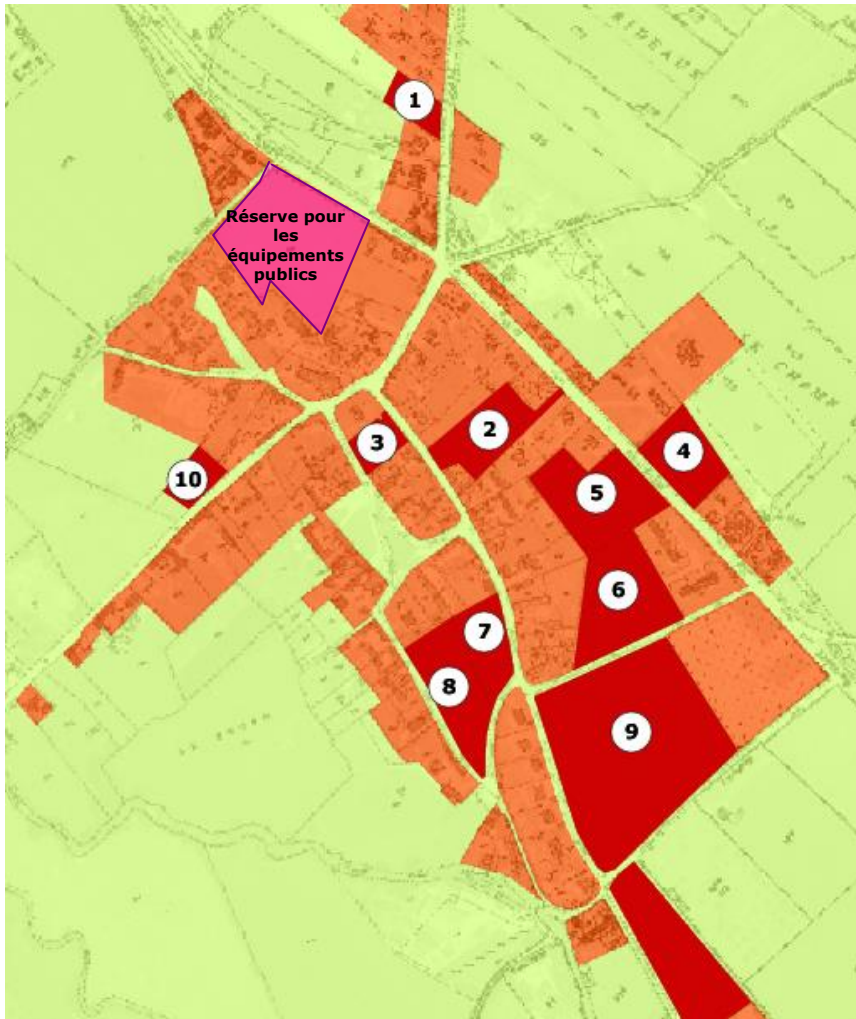
Les quatre hameaux qui seront ouverts à l'urbanisation présentent les équipements nécessaires pour accueillir les nouvelles constructions. Quelques voiries seront peut-être créées dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation, par exemple dans le bourg, s'il y a la création de lotissement. De même, des travaux seront peut-être réalisés sur certains chemins.

4.2.2. Perspectives de développement par secteur

4.2.2.1. Le bourg

Le schéma ci-après décrit les obstacles au développement du centre bourg historique :





- La parcelle C480 sera une réserve pour les équipements publics, comme elle l'était déjà dans le POS !

- La parcelle A 107 (1) située au Nord du centre-bourg est distante de 200m de l'exploitation agricole

- Les parcelles C 436 (2), C 272 (3), B 295 et B 379 (4), C 466 (5), C 498 (6), C 428 (7), C 429 (8) et C 298 (9) sont des espaces interstitiels à combler.


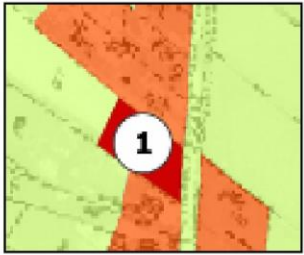
- La parcelle C 453 (10) est située près d'une zone de ruissellement important mais l'ouverture à l'urbanisation concerne seulement le haut de la parcelle, évitant ainsi les problèmes d'inondation

La Carte Communale ouvre donc environ 5 hectares à l'urbanisation dans le centre-bourg, ce qui correspond environ à un potentiel de 33 constructions. Il est important de rappeler que ce développement ne peut pas être plus conséquent dans la mesure où cette partie agglomérée fait face à de multiples contraintes (les exploitations agricoles, les zones de ruissellement important et les zones inondées par ruissellement).





N° de Fiche	Parcelles	Constructions	Bourg
1	A 107	1	1 500
2	C 436	2	3 505
3	C 272	1	1 407
4	B 295/379	3	3 543
5	C 466	5	6 123
6	C 498	5	6 664
7	C 428	2	2 757
8	C 429	3	4 747
9	C 298	10	20 054
10	C 453	1	1 500
Sous-total		33	51 800

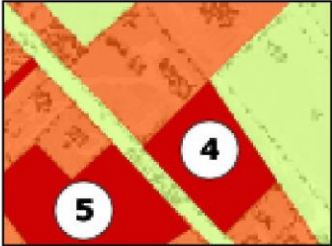

<h2 style="margin: 0;">DOUVREND</h2> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px auto; width: fit-content;"> Hameau: Le Bourg Parcelle n° C 480 Superficie : 13 290 m² </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;">    </div>	
Occupation du sol	Occupation du sol projetée
<ul style="list-style-type: none"> ↘ Surface en herbe ↘ Pommiers plus ou moins jeunes ↘ Vaches 	<p>A court terme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agrandissement de l'école <p>A long terme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménagements récréatifs - aménagements sportifs ou culturels
Servitudes	Autres éléments
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées: <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : UE emplacement réservé
Remarques	Desserte
<ul style="list-style-type: none"> ↘ Entrée RD.920 ou chemin perpendiculaire ↘ Limitophe à l'école ↘ Entouré de bâti existant 	<ul style="list-style-type: none"> ↘ Ecole actuelle ↘ RD.920
Justification du choix	
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant de part et d'autre et en face. Il s'agit d'un emplacement réservé.	

Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007


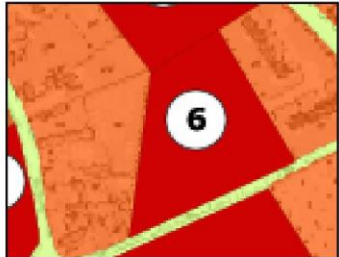


DOUVREND		Fiche n°1
		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> Hameau : Le Bourg Parcelle n° A 107 Superficie : 6 012 m² </div> 
Occupation du sol	Équivalent(s) construction(s)	
↘ Culture	Capacité : 1 maison Superficie de la zone constructible : 1 500 m ²	
Servitudes	Autres éléments	
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées: <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : NB/NC	
Remarques	Desserte	
↘ Bordée et en face de bâti existant ↘ Surélevée par rapport à la RD.58	↘ RD.58	
Justification du choix		
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant de part et d'autre. Un terrassement pourrait s'avérer nécessaire car la parcelle se trouve surélevée par rapport à la RD.58. L'ouverture à l'urbanisation n'empêchera pas l'exploitation du reste de la parcelle.		



DOUVREND		Fiche n°2
Hameau : Le Bourg Parcelle n° C 436 Superficie : 3 505 m ²		
 		
Occupation du sol	Équivalent(s) construction(s)	
↗ Surface en herbe	Capacité : 2 maisons Superficie de la zone constructible : 3 505 m ²	
Servitudes	Autres éléments	
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées: <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : UE	
Remarques	Desserte	
↗ Entrée caractérisée Rue aux Juifs (C5) et une entrée sur la RD.920 ↗ Entourée de bâti ↗ Topographie accidentée	↗ C5 (Rue aux Juifs)	
Justification du choix		
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant de part et d'autre et en face. L'entrée est caractérisée sur la Rue aux Juifs (C5) et il y a une autre entrée donnant sur la RD.920.		
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007		

		<h2>DOUVREND</h2>		Fiche n°3	
		Hameau : Le Bourg Parcelle n° C 272 Superficie : 1 407 m ²			
					
Occupation du sol			Équivalent(s) construction(s)		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pommiers ➤ Différents arbres ➤ Surface en herbe ➤ Bâti au bord de la route en brique et torchis 			Capacité : 1 maison Superficie de la zone constructible : 1 407 m ²		
Servitudes			Autres éléments		
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non			Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées: <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : UE		
Remarques			Desserte		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Entrée caractérisée Rue aux Juifs (C5) ➤ Continuité de bâti 			<ul style="list-style-type: none"> ➤ C5 (Rue aux Juifs) 		
Justification du choix					
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant de part et d'autre et en face. L'entrée est caractérisée sur la Rue aux Juifs (C5).					
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007					

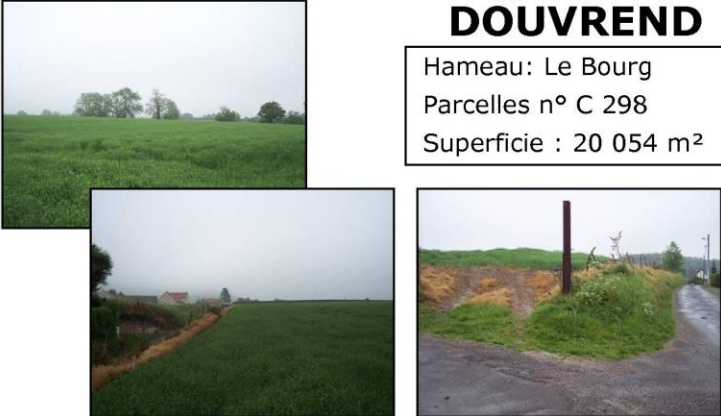

DOUVREND		Fiche n°4
Hameau : Le Bourg Parcelle n° B 295/379 Superficie : 7 230 m ²		
  		
Occupation du sol	Équivalent(s) construction(s)	
↗ Surface en herbe ↗ Pommiers plus ou moins jeunes ↗ Vaches	Capacité : 2 ou 3 maisons Superficie de la zone constructible : 3 543 m ²	
Servitudes	Autres éléments	
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées: <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : NB	
Remarques	Desserte	
↗ Continuité de bâti ↗ Route départementale fréquentée	↗ RD.920 ↗ Chemin communal (permettant l'accès à la salle polyvalente)	
Justification du choix		
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant de part et d'autre et en face. Nous suggérons qu'un seul accès sur la RD.920 car elle est très fréquentée donc dangereuse.		
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007		

DOUVREND		Fiche n°5
Hameau : Le Bourg Parcelle n° C 466 Superficie : 7 434 m ²		
		
Occupation du sol	Équivalent(s) construction(s)	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Surface en herbe ➤ Différents arbres ➤ Bâtiment en tôle en mauvais état ➤ Poules et poneys 	Capacité : 5 maisons Superficie de la zone constructible : 6 123 m ²	
Servitudes	Autres éléments	
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées: <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : UE	
Remarques	Desserte	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Urbaniser sur toute la profondeur ➤ Entourée de bâti ➤ Accès par la route départementale fréquentée ➤ Ne faire qu'un seul accès 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ RD.920 	
Justification du choix		
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant de part et d'autre et en face. Nous suggérons qu'un seul accès sur la RD.920 car elle est très fréquentée donc dangereuse.		
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007		

DOUVREND		Fiche n°6
		
		
		
Occupation du sol		Équivalent(s) construction(s)
↘ Surface en herbe		Capacité : 4 ou 5 maisons Superficie de la zone constructible : 6 664 m ²
Servitudes		Autres éléments
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non		Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées : <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : INA
Remarques		Desserte
↘ Parcelle surélevée (Chemin du Clos Byot) ↘ A côté du cimetière ↘ Continuité de bâti ↘ Entrée caractérisée par la « Résidence du Champ de l'arbre »		↘ Chemin du Clos Byot ↘ RD.920
Justification du choix		
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant de part et d'autre et en face. L'entrée est caractérisée dans la « Résidence du Champ de l'arbre ». Nous ne préconisons pas d'accès sur la Chemin du Clos Byot, qui est très étroit.		
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007		

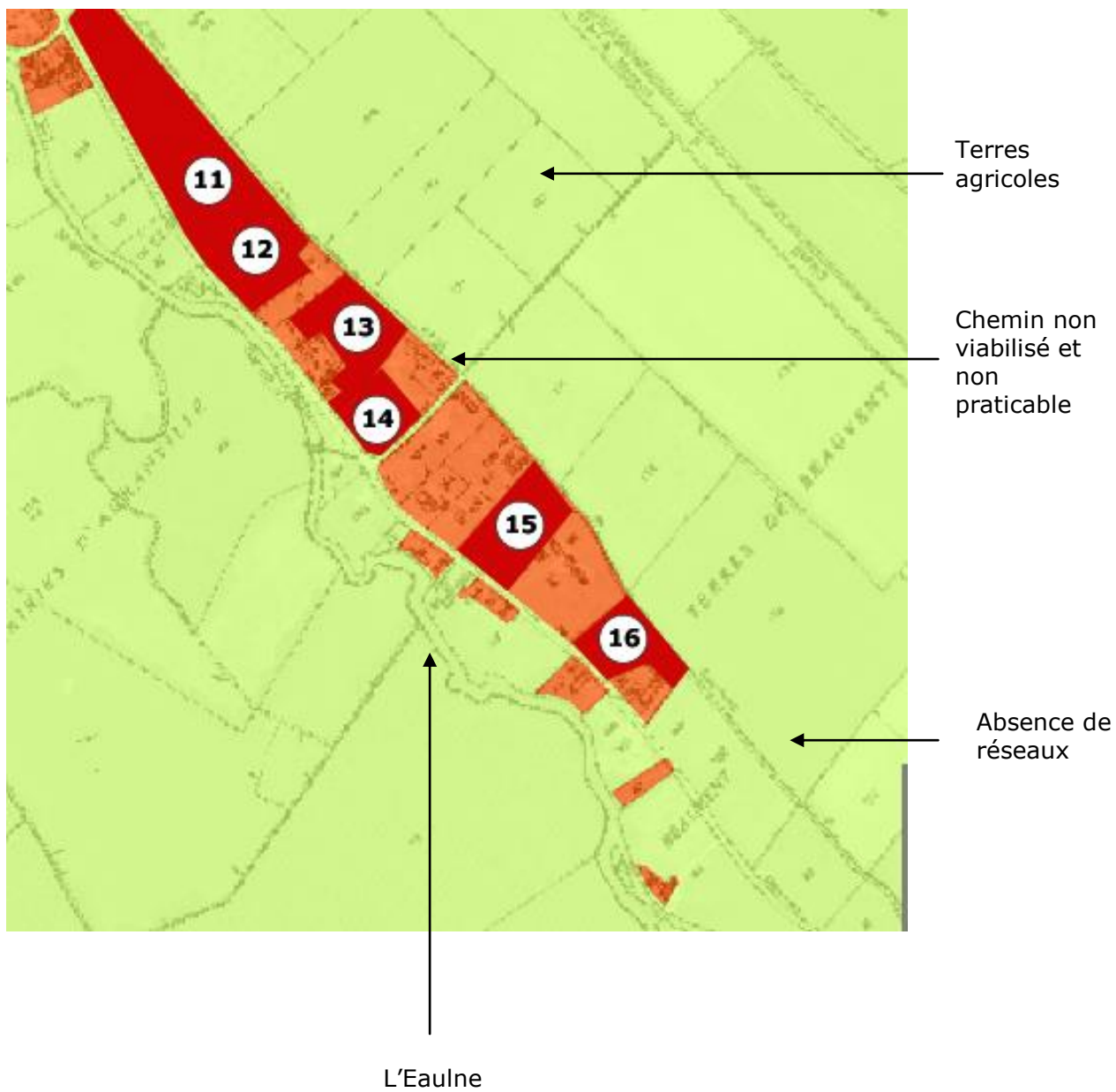
DOUVREND		Fiche n°7
		Hameau : Le Bourg Parcelles n° C 428 Superficie : 2 757 m ²
		
		
Occupation du sol		Équivalent(s) construction(s)
↗ Surface en herbe ↗ Pommiers plus ou moins jeunes ↗ Bâti en tôle		Capacité : 1 ou 2 maisons Superficie de la zone constructible : 2 757 m ²
Servitudes		Autres éléments
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non		Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées : <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : NA
Remarques		Desserte
↗ Entrée caractérisée ↗ Continuité de bâti		↗ Rue de Beauvent
Justification du choix		
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant de part et d'autre et en face. L'entrée est caractérisée sur la Rue de Beauvent. Nous ne préconisons pas de sous-sol pour la parcelle C 428 pour éviter toute inondation.		
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007		

DOUVREND		Fiche n°8
		<p>Hameau : Le Bourg Parcelles n° C 429 Superficie : 4 747 m²</p>
		
Occupation du sol	Équivalent(s) construction(s)	
<ul style="list-style-type: none"> → Surface en herbe → Pommiers plus ou moins jeunes 	<p>Capacité : 2 ou 3 maisons</p> <p>Superficie de la zone constructible :</p> <p style="text-align: center;">4 747 m²</p>	
Servitudes	Autres éléments	
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées : <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : NA	
Remarques	Desserte	
<ul style="list-style-type: none"> → Entrée caractérisée → Continuité de bâti 	<ul style="list-style-type: none"> → Rue de Beauvent → Chemin communal 	
Justification du choix		
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant de part et d'autre et en face.		
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007		

DOUVREND		Fiche n°9
		
<p>Hameau: Le Bourg Parcelles n° C 298 Superficie : 20 054 m²</p>		
Occupation du sol		Équivalent(s) construction(s)
<ul style="list-style-type: none"> ↘ Culture ↘ Bac à eau en béton 		<p>Capacité : 9 ou 10 maisons</p> <p>Superficie de la zone constructible : 20 054 m²</p>
Servitudes		Autres éléments
<p>Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non</p> <p>Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non</p> <p>ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non</p> <p>Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non</p> <p>Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non</p> <p>Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non</p>		<p>Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non</p> <p>Assainissement eaux usées: <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif</p> <p>Ancien classement du POS : INA</p>
Remarques		Desserte
<ul style="list-style-type: none"> ↘ Continuité de bâti ↘ Entrée caractérisée à l'angle ↘ Derrière le cimetière 		<ul style="list-style-type: none"> ↘ Intersection du Chemin du Clos Byot et Rue de Beauvent
Justification du choix		
<p>La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant de part et d'autre et en face. L'entrée est caractérisée à l'intersection du Chemin du Clos Byot et Rue de Beauvent.</p>		
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007		

DOUVREND		Fiche n°10
		
<p>Hameau : Le Bourg Parcelle n° C 453 Superficie : 2 079 m²</p> 		
		
Occupation du sol	Équivalent(s) construction(s)	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Surface en herbe ➤ Pommier ➤ Vaches et chevaux 	<p>Capacité : 1 maison</p> <p>Superficie de la zone construction : 1500 m²</p>	
Servitudes	Autres éléments	
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées: <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : NBa	
Remarques	Desserte	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Terrain accidenté ➤ Entrée caractérisée par la Route de la Chaussée (RD.58) ➤ En face et à côté bâti existant 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ RD.58 (Route de la Chaussée) 	
Justification du choix		
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant sur un côté et en face. L'entrée est caractérisée sur la RD.58 (Route de la Chaussée). Un terrassement pourrait s'avérer nécessaire car le terrain est accidenté. La future maison devra se trouver sur la partie haute de la parcelle car la zone est humide.		
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007		

4.2.2.2. Le hameau de Beauvent





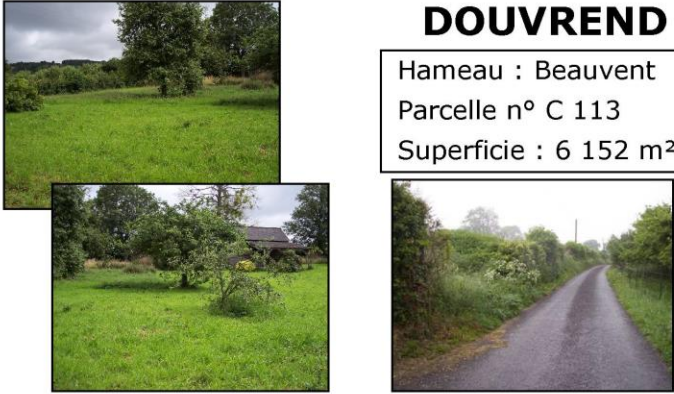
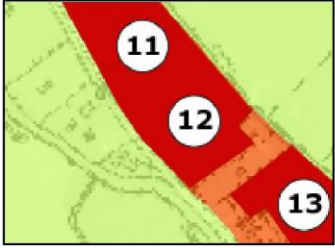
- L'ensemble des parcelles : C 123 (11), C 113 (12), C 108 (13), C 107 (14), C 475 (15) et C 502 sont des espaces interstitiels à combler.


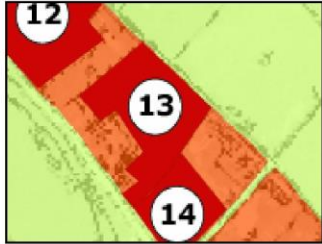

Le hameau de Beauvent sera aggloméré au bourg, cependant cela n'a pas été une volonté au départ, c'est la conséquence de l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle C 123



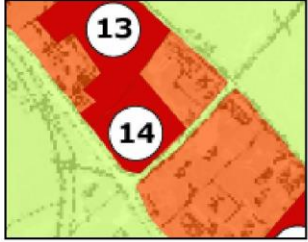

La Carte Communale ouvre donc environ 2.5 hectares à l'urbanisation dans le centre-bourg, ce qui correspond environ à un potentiel de 16 constructions. Ce développement ne peut pas être plus conséquent dans la mesure où cette partie agglomérée est bordée par l'Eaulne au Sud, par des terres agricoles au Nord et qu'il n'y a pas de réseaux à l'Est et surtout il s'agirait d'étendre le hameau.


N° de Fiche	Parcelles	Constructions	Hameau de Beauvent
11	C 123	5	6 969
12	C 113	4	6 152
13	C 108	2	3 935
14	C 107	1	1 948
15	C 475	2	3 002
16	C 502	2	2 572
Sous-total		16	24 578


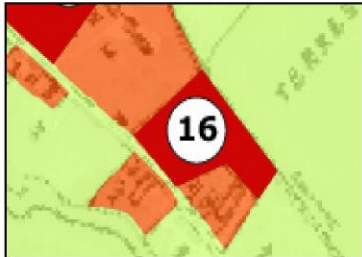


DOUVREND		Fiche n°11
		
<p>Hameau : Beauvent Parcelle n° C 123 Superficie : 6 969 m²</p> 		
Occupation du sol	Équivalent(s) construction(s)	
<ul style="list-style-type: none"> ↘ Surface en herbe ↘ Pommiers ↘ Bâtiment en agglo et brique ↘ Vaches 	<p>Capacité : 4 ou 5 maisons</p> <p>Superficie de la zone constructible : 6 969 m²</p>	
Servitudes	Autres éléments	
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées: <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : ND	
Remarques	Desserte	
<ul style="list-style-type: none"> ↘ Entrée caractérisée ↘ Continuité de bâti 	<ul style="list-style-type: none"> ↘ Rue de Beauvent 	
Justification du choix		
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant de part et d'autre et en face. L'entrée est caractérisée à l'angle de la parcelle, sur la Rue de Beauvent. Pour plus de sécurité et de facilité, nous conseillons une entrée pour deux maisons.		
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007		

DOUVREND		Fiche n°12
		
Hameau : Beauvent Parcelle n° C 113 Superficie : 6 152 m ²		
Occupation du sol	Équivalent(s) construction(s)	
↗ Surface en herbe ↗ Quelques arbres	Capacité : 2 ou 3 maisons Superficie de la zone constructible : 6 152 m ²	
Servitudes	Autres éléments	
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées: <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : ND	
Remarques	Desserte	
↗ Entrée caractérisée ↗ Continuité de bâti	↗ Rue de Beauvent	
Justification du choix		
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant de part et d'autre et en face. Un terrassement pourrait s'avérer nécessaire car la parcelle se trouve surélevée par rapport à la route. Nous ne préconisons pas d'accès sur le chemin au nord de la parcelle.		
<small>Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007</small>		

		<h2>DOUVREND</h2>		Fiche n°13
		Hameau : Beauvent Parcelle n° C 108 Superficie : 3 935 m ²		
				
Occupation du sol		Équivalent(s) construction(s)		
↘ Surface en herbe ↘ Quelques arbres		Capacité : 2 maisons Superficie de la zone constructible : 3 935 m ²		
Servitudes		Autres éléments		
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non		Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées: <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : ND		
Remarques		Desserte		
↘ Surélevée par rapport à la route ↘ Continuité de bâti mais sur l'extérieur ↘ Urbaniser jusqu'au fond de la parcelle		↘ Rue de Beauvent		
Justification du choix				
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant en face et sur un côté. Il s'agit plus précisément de fermer la forme bâtie. Un terrassement pourrait s'avérer nécessaire car la parcelle se trouve surélevée par rapport à la route. Nous ne préconisons pas d'accès sur le chemin au nord de la parcelle.				
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007				

DOUVREND		Fiche n°14
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">   </div> <div style="width: 30%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> Hameau : Beauvent Parcelle n° C 107 Superficie : 3 092 m² </div> <div style="width: 30%;">  </div> </div>		
Occupation du sol	Équivalent(s) construction(s)	
↗ Surface en herbe ↗ Pommiers plus ou moins jeunes	Capacité : 1 maison Superficie de la zone constructible : 1 948 m ²	
Servitudes	Autres éléments	
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées : <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : ND	
Remarques	Desserte	
↗ Légère pente ↗ Entourée de bâti existant	↗ Intersection du Chemin des prairies et Rue de Beauvent	
Justification du choix		
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant de part et d'autre de la parcelle. Nous suggérons un accès à l'avant ou à l'angle mais pas sur le côté car la rue est très étroite.		
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007		

DOUVREND		Fiche n°15
		<p>Hameau : Beauvent Parcelle n° C 475 Superficie : 7 782 m²</p> 
		
Occupation du sol	Équivalent(s) construction(s)	
<ul style="list-style-type: none"> → Surface en herbe → 3 vieux pommiers 	<p>Capacité : 2 maisons</p> <p>Superficie de la zone constructible :</p> <p style="text-align: center;">3 002 m²</p>	
Servitudes	Autres éléments	
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées : <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : ND	
Remarques	Desserte	
<ul style="list-style-type: none"> → Urbaniser toute la parcelle → Parcelle surélevée par rapport à la route → Entourée de bâti existant 	<ul style="list-style-type: none"> → Rue de Beauvent 	
Justification du choix		
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant de part et d'autre et en face. L'urbanisation jusqu'au fond de la parcelle semble plus judicieux. Un terrassement pourrait s'avérer nécessaire car la parcelle se trouve surélevée par rapport à la route.		
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007		

DOUVREND		Fiche n°16
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">  </div> <div style="width: 30%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> Hameau : Beauvent Parcelle n° C 502 Superficie : 2 572 m² </div> <div style="width: 30%;">  </div> </div>		
		
Occupation du sol	Équivalent(s) construction(s)	
<ul style="list-style-type: none"> → Surface en herbe → Chevaux 	Capacité : 2 maisons Superficie de la zone constructible : 2 572 m ²	
Servitudes	Autres éléments	
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées: <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : ND	
Remarques	Desserte	
<ul style="list-style-type: none"> → Entrée caractérisée → Entourée d'habitation 	<ul style="list-style-type: none"> → Rue de Beauvent 	
Justification du choix		
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant de part et d'autre et en face. L'entrée de la parcelle est caractérisée sur la Rue de Beauvent.		
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007		

4.2.2.3. Le hameau de Renouval







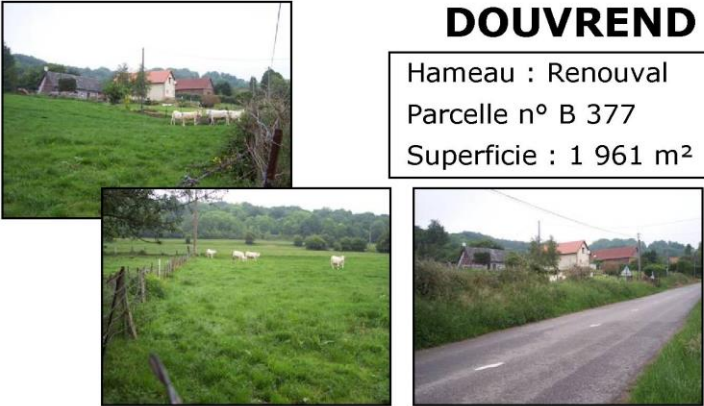



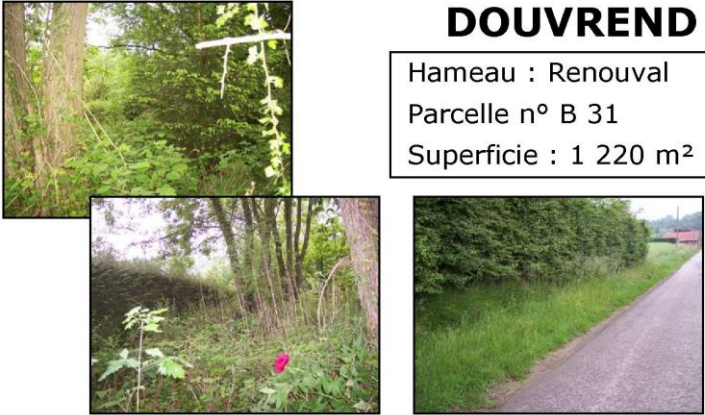
L'ensemble des parcelles : B 320 (17), B 377 (18), B 31 (19), B 357 (20), B 355 (21), B 327 (22) sont des espaces interstitiels à combler dans des terres sans vocation agricole.

La Carte Communale ouvre donc environ 1 hectare à l'urbanisation dans le hameau de Renouval, ce qui correspond environ à un potentiel de 6 constructions. Ce développement ne peut pas être plus conséquent dans la mesure où il y a des problèmes de ruissellement sur la partie Ouest du hameau et qu'il s'agirait d'empiéter sur les terres agricoles ou d'étendre le bâti.

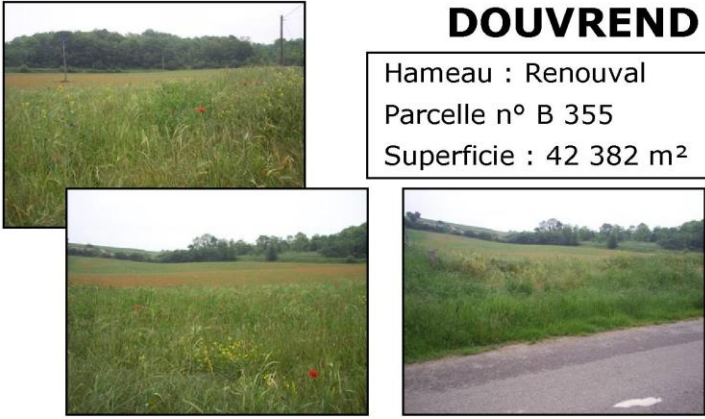

N° de Fiche	Parcelles	Constructions	Hameau de Renouval
17	B 320	1	2 187
18	B 377	1	1 961
19	B 31	1	1 220
20	B 357	1	1 827
21	B 355	1	1 255
22	B 327	1	2 052
Sous-total		6	10 502



DOUVREND		Fiche n°17
		Hameau : Renouval Parcelle n° B 320 Superficie : 8 549 m ²
		
Occupation du sol		Équivalent(s) construction(s)
↗ Surface en herbe ↗ Pommiers plus ou moins jeunes		Capacité : 1 maison Superficie de la zone constructible : 2 187 m ²
Servitudes		Autres éléments
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non		Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées : <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : NB/NC
Remarques		Desserte
↗ Accès Route de Renouval (RD.58) ↗ Entourée de bâtis ↗ Terrain un petit peu accidenté ↗ Garantir l'accès à la parcelle pour l'agriculteur		↗ RD.58 (Route de Renouval)
Justification du choix		
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant de part et d'autre. L'accès pourra être fait par la Route de Renouval (RD.58). Un terrassement pourrait s'avérer nécessaire car le terrain est un peu accidenté. Il faut garantir l'accès à la parcelle pour l'agriculteur (3,50m minimum).		
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007		

DOUVREND		Fiche n°18
Hameau : Renouval Parcelle n° B 377 Superficie : 1 961 m ²		
		
Occupation du sol	Équivalent(s) construction(s)	
↗ Surface en herbe ↗ Bac à eau ↗ Vaches	Capacité : 1 maison Superficie de la zone constructible : 1 961 m ²	
Servitudes	Autres éléments	
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées: <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : NB	
Remarques	Desserte	
↗ Légèrement surélevée par rapport à la Route de Renouval (RD.58) ↗ Entourée de bâtis ↗ Terrain un petit peu accidenté ↗ Garantir l'accès à l'agriculteur	↗ RD.58 (Route de Renouval)	
Justification du choix		
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant de part et d'autre. L'accès pourra être fait par la Route de Renouval (RD.58). Un terrassement pourrait s'avérer nécessaire car le terrain est un peu accidenté. Il faut garantir l'accès à la parcelle pour l'agriculteur (3,50m minimum).		
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007		

DOUVREND		Fiche n°19
Hameau : Renouval Parcelle n° B 31 Superficie : 1 220 m ²		
		
Occupation du sol	Équivalent(s) construction(s)	
→ Broussaille → Vieux bâtiment	Capacité : 1 maison Superficie de la zone constructible : 1 220 m ²	
Servitudes	Autres éléments	
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées: <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : NC	
Remarques	Desserte	
→ Accès RD.58	→ RD.58 (Route de Renouval)	
Justification du choix		
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant de part et d'autre. L'accès pourra être fait par la Route de Renouval (RD.58).		
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007		

DOUVREND		Fiche n°20
		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> Hameau : Renouval Parcelle n° B 357 Superficie : 1 827 m² </div> 
Occupation du sol	Équivalent(s) construction(s)	
↘ Culture Colza	Capacité : 1 maison Superficie de la zone constructible : 1 827 m ²	
Servitudes	Autres éléments	
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées: <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : NC	
Remarques	Desserte	
↘ Garantir l'accès à la parcelle pour l'agriculteur ↘ Accès RD.58	↘ RD.58 (Route de Renouval)	
Justification du choix		
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant en face. L'accès pourra être fait par la Route de Renouval (RD.58).		
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007		

DOUVREND		Fiche n°21
		
Hameau : Renouval Parcelle n° B 355 Superficie : 42 382 m ²		
Occupation du sol	Équivalent(s) construction(s)	
↗ Champ de blé et coquelicots	Capacité : 1 maison Superficie de la zone constructible : 1 255 m ²	
Servitudes	Autres éléments	
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées: <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : NC	
Remarques	Desserte	
↗ Accès RD.58 ↗ En face de bâti existant ↗ Pour fermer le bâti	↗ RD.58 (Route de Renouval)	
Justification du choix		
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant en face, il s'agit d'une fermeture de bâti. L'accès pourra être fait par la Route de Renouval (RD.58). Nous suggérons de couper la parcelle comme celle de gauche.		
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007		

DOUVREND		Fiche n°22
Hameau : Renouval Parcelle n° B 327 Superficie : 22 658 m ²		
		
Occupation du sol	Équivalent(s) construction(s)	
↗ Surface en herbe	Capacité : 1 maison Superficie de la zone constructible : 2 052 m ²	
Servitudes	Autres éléments	
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées: <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : NC	
Remarques	Desserte	
↗ Couper comme la parcelle à côté ↗ Accès RD.58 ↗ En face et bordé de bâti existant ↗ Pour fermer le bâti ↗ Garantir l'accès à la parcelle pour l'agriculteur	↗ RD.58 (Route de Renouval)	
Justification du choix		
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant sur un côté et en face, il s'agit d'une fermeture de bâti. L'accès pourra être fait par la Route de Renouval (RD.58). Nous suggérons de couper la parcelle comme celle de gauche. Il faut garantir l'accès à la parcelle pour l'agriculteur (3,50m minimum).		
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007		

4.2.2.4. Le hameau d'Angreville







L'ensemble des parcelles : D 374 (23), D 147 (24) et D 293/D 274/D 295 (25) sont des espaces interstitiels à combler.

La Carte Communale ouvre donc environ 5 600 m² à l'urbanisation dans le hameau d'Angreville, ce qui correspond environ à un potentiel de 4 constructions. Il est important de rappeler que ce développement ne peut pas être plus conséquent dans la mesure où cette partie agglomérée fait face à de multiples contraintes (les exploitations agricole, les zones susceptibles d'être inondées par l'Eaulne).

N° de Fiche	Parcelles	Constructions	Hameau d'Angreville
23	D 374	2	2 506
24	D 147	1	1 576
25	D 293/274/295	1	1 500
Sous-total		4	5 582

DOUVREND		Fiche n° 23
		<p>Hameau : Angreville Parcelle n° D 374 Superficie : 2 506 m²</p> 
Occupation du sol	Équivalent(s) construction(s)	
<ul style="list-style-type: none"> ↗ Surface en herbe ↗ Pommiers plus ou moins jeunes ↗ Arbres ↗ Vieux bâti en bois et colombage (pas possibilité de réhabilitation) 	<p>Capacité : 2 maisons</p> <p>Superficie de la zone constructible : 2 506 m²</p>	
Servitudes	Autres éléments	
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées: <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : NB	
Remarques	Desserte	
<ul style="list-style-type: none"> ↗ Entourée de bâti ↗ Accès possible route principale 	<ul style="list-style-type: none"> ↗ Route de Pulcheux 	
Justification du choix		
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant de part et d'autre et en face. L'entrée de la parcelle est possible par la route de Pulcheux.		
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007		

DOUVREND		Fiche n° 24
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">   </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Hameau : Angreville Parcelle n° D 147 Superficie : 2 019 m² </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>		
Occupation du sol	Équivalent(s) construction(s)	
↘ Arbres fruitiers	Capacité : 1 maison Superficie de la zone constructible : 1 576 m ²	
Servitudes	Autres éléments	
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées : <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : NB	
Remarques	Desserte	
↘ Entourée de bâti ↘ Accès possible route principale ↘ Urbaniser sur toute la parcelle	↘ Route de Pulcheux	
Justification du choix		
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant de part et d'autre et en face. L'entrée de la parcelle est possible sur la route principale. La parcelle se trouve assez éloignée de l'exploitation pour ne pas en subir les nuisances.		
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007		

DOUVREND		Fiche n° 25
		Hameau : Angreville Parcelle n° D 293/274/295 Superficie : 10 524 m ²
		
Occupation du sol	Équivalent(s) construction(s)	
↘ Surface en herbe	Capacité : 1 maison Superficie de la zone constructible : 1 500 m ²	
Servitudes	Autres éléments	
Sites archéologiques : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Risque cavité : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non ZNIEFF de type I : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Natura 2000 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ruissellement : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ligne électrique 90KV : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Assainissement pluvial : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Assainissement eaux usées : <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif Ancien classement du POS : NB	
Remarques	Desserte	
↘ Bordée de bâtis ↘ Entrée caractérisée	↘ Route de Pulcheux	
Justification du choix		
La parcelle ne présente pas de servitudes contre-indiquant une ouverture à l'urbanisation. La parcelle se trouve en continuité de bâti, il y a du bâti existant de part et d'autre. L'entrée de la parcelle est caractérisée sur la route principale. La parcelle se trouve assez éloignée de l'exploitation pour ne pas en subir les nuisances.		
Réalisation GéoDéveloppement – Mai 2007		

5. Les incidences de la Carte Communale sur l'environnement

5.1. Volet écologique et patrimonial

La présente Carte Communale a été élaborée dans un souci du respect de l'environnement, de protection des biens et des personnes.

Paysage

Ainsi, ce document a été élaboré dans un souci de conservation d'une identité paysagère communale :

- **Les perspectives paysagères sur les grands espaces agricoles ont été conservées ;**
- **Les perspectives paysagères sur l'Eaulne ont été conservées ;**
- **Les perspectives paysagères sur les espaces boisés ont été conservées.**

Concernant l'activité agricole, les nouvelles **zones d'extension du bâti sont principalement des terrains en prairie**, il y a très peu de terrain en culture.

Faune et flore

La **préservation des sites** a été prise en compte dans les ouvertures à l'urbanisation.

Les **quatre Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I**, que sont :

- **Le fond de Notre-Dame ;**
- **La terre des Gats ;**
- **Le Mont Roux ;**
- **Les communaux ;**

ainsi que le **site Natura 2000 de la Vallée de l'Eaulne** ont été classés en zone où **les constructions ne sont pas autorisés.**

Inondations et ruissellements

Le **risque inondation** a été pris en compte dans les ouvertures à l'urbanisation. Ainsi, des périmètres d'inconstructibilité ont été définis le long des axes de ruissellements. Les périmètres d'inconstructibilité s'élèvent à **25 m de part et d'autres des axes**, exceptés lorsque les **axes sont canalisés par une voirie ou un ouvrage de type noue ou buse**, le périmètre a alors été **réduit à 10 mètres de part et d'autre des axes**, une **étude précise annexée à la présente Carte Communale a permis de réaliser des relevés précis.**

Dans le respect de l'atlas des plus hautes eaux connues de la Vallée de l'Eaulne, tous les espaces bâtis et les espaces naturels situés dans les zones d'aléas (zone inondée par ruissellement, zone de ruissellement important et limite des plus hautes eaux connues par débordement de l'Eaulne pour hauteurs inférieurs à 50cm) ont été classés en zone où les constructions ne sont pas autorisées.

Il est conseillé par le syndicat de bassin versant pour chaque **permis de construire de faire un levé topographique et une étude hydraulique dans les cas suivants :**

- parcelle traversée par un axe de ruissellement ;**
- parcelle touchée par une zone d'inconstructibilité associée à un axe de ruissellement ;**
- parcelle limitrophe d'un axe de ruissellement ou d'une zone d'inconstructibilité associée à un axe de ruissellement.**

Risque effondrement

Le risque effondrement a également été pris en compte dans la mesure où des périmètres d'inconstructibilité ont été définis autour des indices cavités. Cependant des zones d'ouverture à l'urbanisation et des zones déjà bâties sont localisées dans des zones de présomption de cavités. A charge du propriétaire de lever le risque pour construire.

5.2. Volet équipements et déplacements

Les ouvertures à l'urbanisation vont contribuer à augmenter la population sur la commune de Douvrend, et plus précisément dans le centre-bourg, à Beauvent, à Renouval et à Angreville.

En conséquence, de nouveaux déplacements vont apparaître sur le territoire communal, en direction des bassins d'emploi et des pôles de services et d'équipements.

Tout d'abord, il est important de préciser qu'il est difficile d'évaluer les déplacements dans le cadre d'une Carte Communale, nous pouvons simplement réaliser un constat sur les conséquences probables de l'ajout de nouvelles constructions.

A priori aucun nouveau flux automobile ne va être créé, cependant, les flux existants vont être renforcés.

L'échelle communale

Les déplacements susceptibles d'augmenter au sein du territoire communal entre les hameaux seront traités plus précisément en lien avec l'échelle supra communale, car ils sont le début de déplacements vers d'autres communes.

Par contre, l'ajout de nouvelles constructions va probablement augmenter considérablement la fréquentation de certaines voiries peu larges, c'est le cas à Beauvant où des voies de garages seront peut être créées.

L'échelle supra communale

- Renforcement des flux de circulation vers Envermeu et Londinières

La ville d'Envermeu et de Londinières sont fréquentées différemment par les habitants selon leurs habitudes et selon leurs situations géographiques. Par exemple, le centre-bourg et le hameau de Beauvent sont plus proches de Londinières, alors que le hameau d'Angreville est plus proche d'Envermeu.

Ces villes sont fréquentées car elles offrent les commerces de proximité et supermarchés que la commune de Douvrend n'offre pas sur son territoire communal. Concernant les équipements scolaires, les communes compte trois classes maternelles et une classe de cours préparatoire. Par contre, à partir du cours moyen, les élèves se dirigent vers Londinières disposant également d'un collège d'un lycée.

Ces deux villes sont également fréquentées comme bassin d'emploi, mais de façon marginale.

- Renforcement des flux de circulation vers l'agglomération Rouennaise et Dieppoise

Les agglomérations Rouennaises et Dieppoises constituent le bassin d'emploi principal de Douvrend.

A noter que les déplacements vers ces pôles l'emploi vont probablement augmenter. Ces deux agglomérations sont également fréquentées pour les commerces spécialisés, les loisirs et la santé.



Table des figures

<u>Figure 1 : Les sites archéologiques de la commune de Douvrend</u>	Page 7
<u>Figure 2 : La situation administrative de Douvrend</u>	Page 9
<u>Figure 3 : L'accessibilité de proximité de Douvrend</u>	Page 11
<u>Figure 4 : Le réseau routier de la commune de Douvrend</u>	Page 12
<u>Figure 5 : Composition de la Communauté de Communes des Monts et Vallées</u>	Page 16
<u>Figure 6 : Les hameaux et lieux-dits de Douvrend</u>	Page 18
<u>Figure 7 : L'hydrographie et l'hydrologie de la commune de Douvrend</u>	Page 22
<u>Figure 8 : Les axes de ruissellements de la commune de Douvrend</u>	Page 24
<u>Figure 9 : Schéma d'une marnière en activité</u>	Page 27
<u>Figure 10 : Tableau récapitulatif des indices de cavités souterraines</u>	Page 28
<u>Figure 11 : Les sites naturels de la commune de Douvrend</u>	Page 32
<u>Figure 12 : L'occupation du sol de Douvrend</u>	Page 34
<u>Figure 13 : L'évolution démographique à Douvrend entre 1982 et 1999</u>	Page 37
<u>Figure 14 : La répartition par âge de la population de Douvrend</u>	Page 38
<u>Figure 15 : L'occupation de logement à Douvrend</u>	Page 39
<u>Figure 16 : Les scénarii de projections démographiques de Douvrend</u>	Page 41
<u>Figure 17 : Les projections de logements</u>	Page 41
<u>Figure 18 : Les exploitations agricoles à Douvrend</u>	Page 44
<u>Figure 19 : Les chemins de randonnée de la commune de Douvrend</u>	Page 48