

Commune de  
**CONCEVREUX**

**Plan Local d'Urbanisme**

**2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET  
DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

**Projet arrêté le : 27 janvier 2021**

Projet mis à enquête le:

Projet approuvé le:

Cachet et signature du Maire

**M. MARLIER**



**GEOGRAM**

16 rue Rayet Liénart  
51420 Witry-lès-Reims  
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80  
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr  
Site internet : www.geogram.fr



## AVANT-PROPOS

Les PLU doivent comporter un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par la collectivité en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme.

### LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES :

#### ❖ *définit :*

- ✓ Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
  
- ✓ Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

#### ❖ *fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Déterminé à l'appui des conclusions du diagnostic territorial et tenant compte des politiques et documents de rang supérieur qui s'imposent à la commune, le PADD est l'expression **d'un projet global et prospectif**, qui fixe le cadre de référence de la politique d'urbanisme et d'aménagement de la commune sur le moyen et le long terme. Ses orientations permettent de définir la règle d'urbanisme (orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit, plans de zonage).

Non opposable aux tiers, les orientations du PADD constituent néanmoins le socle fondateur du PLU. Le PADD revêt ainsi une place capitale dans le dispositif et la démarche de PLU, du fait de :

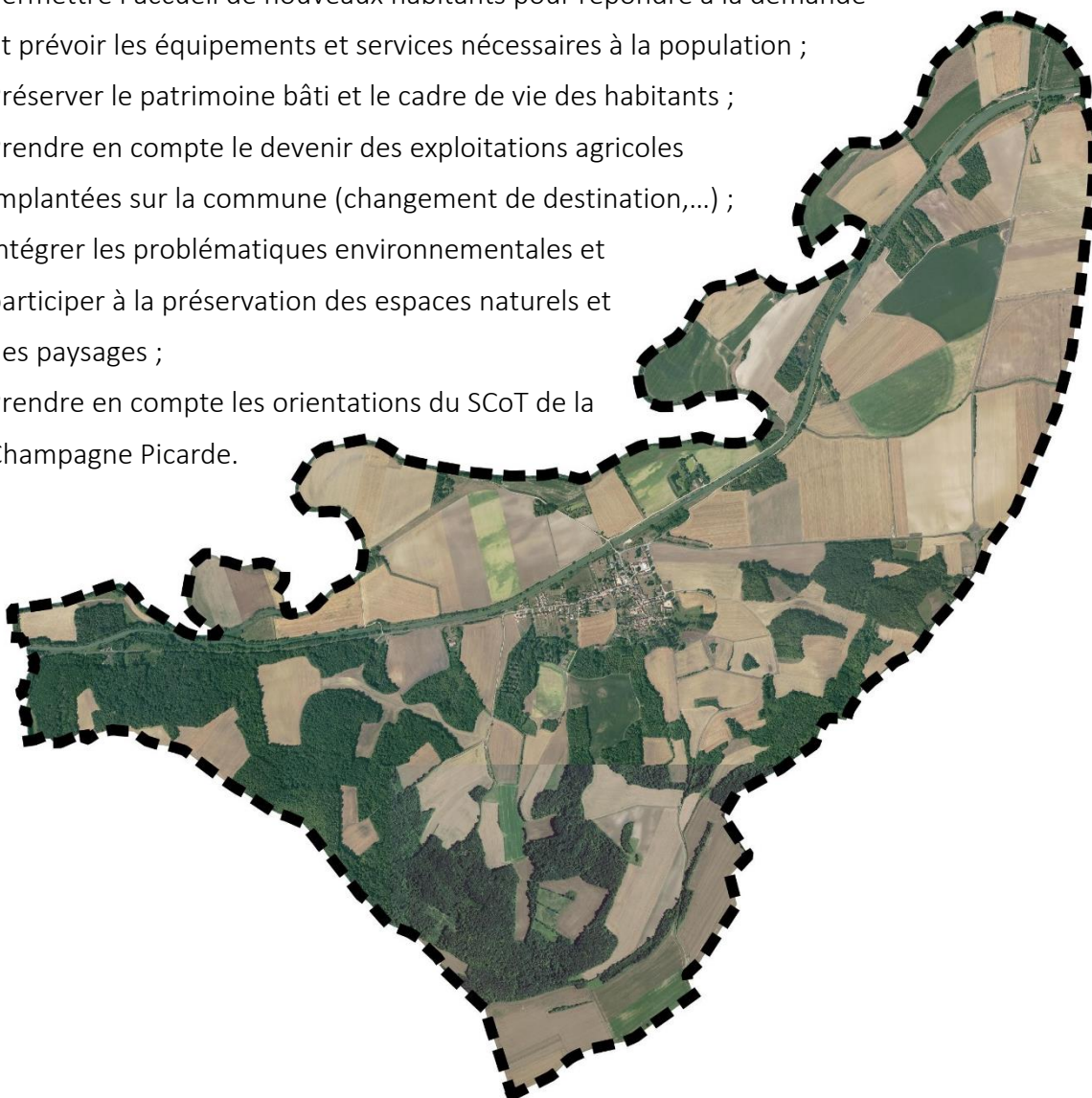
- ✓ l'exigence d'une réflexion stratégique, préalablement à la définition des dispositions réglementaires qui s'imposeront de manière différenciée pour l'ensemble du territoire ;
- ✓ l'obligation d'un débat démocratique en Conseil Municipal, autour du projet communal,
- ✓ la nécessité d'une cohérence entre objectifs politiques contenus dans le PADD et mise en œuvre réglementaire du projet ;

# LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE DE CONCEVREUX

La commune de Concevreux est dotée d'une carte communale approuvée en juin 2007.

Par délibération en date du 24 juillet 2018, la municipalité a décidé de lancer une procédure d'élaboration d'un PLU pour :

- ✓ Mettre en conformité le PLU avec les nouveaux textes réglementaires et documents supracommunaux.
- ✓ Mettre en œuvre une politique de planification du développement urbain sur le territoire communal ;
- ✓ Permettre l'accueil de nouveaux habitants pour répondre à la demande et prévoir les équipements et services nécessaires à la population ;
- ✓ Préserver le patrimoine bâti et le cadre de vie des habitants ;
- ✓ Prendre en compte le devenir des exploitations agricoles implantées sur la commune (changement de destination,...) ;
- ✓ Intégrer les problématiques environnementales et participer à la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- ✓ Prendre en compte les orientations du SCoT de la Champagne Picarde.



Les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Concevreux sont définies à partir des constats et des enjeux identifiés sur le territoire tout en respectant le nouveau contexte législatif et les dispositions des documents supracommunaux, en particulier, le SCoT de la Champagne Picarde.

Non hiérarchisées et complémentaires, les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables se combinent afin d'assurer un développement cohérent du territoire.

Les orientations sont organisées autour de 3 axes :

⇒ *Développer et Equiper*

⇒ *Préserver*

⇒ *Privilégier un urbanisme durable*

# DÉVELOPPER ET ÉQUIPER

## En matière d'habitat

La commune connaît une croissance démographique assez forte sur les 15 dernières années (+1,82% par an depuis 1999) due à l'urbanisation de plusieurs terrains implantés à l'entrée ouest du bourg.

Afin de prendre en compte les capacités d'accueil de la commune sur les 10 prochaines années, notamment en matière d'assainissement collectif, le projet de développement de l'habitat s'oriente sur une croissance annuelle moyenne de 1,75% pour atteindre, à l'horizon 2030, environ 350 habitants.

Ce choix de développement, adapté aux capacités d'accueil de la commune, permettra :

- De combler les espaces résiduels disponibles au sein de l'enveloppe urbaine du bourg.
- De pérenniser les équipements publics existants.
- De préserver la dynamique résidentielle tout en conservant la qualité du cadre de vie des habitants.

Pour satisfaire cet objectif, plusieurs orientations ont donc été définies :

- **Favoriser l'accueil de nouveaux habitants par la poursuite de l'urbanisation de la zone urbaine desservie par les réseaux**: le PLU prend en compte les capacités d'accueil existantes au sein de l'enveloppe urbaine actuelle. Ces capacités ont été analysées et identifiées en fonction de leur faisabilité à court et moyen termes afin d'obtenir des projections concrètes et adaptées aux réalités de terrain.
  
- **Poursuivre le développement urbain du village sur des terrains implantés en continuité immédiate de la zone bâtie**. Ce secteur restreint permet de combler l'urbanisation sur des terrains implantés le long de zones déjà urbanisées et s'intègre dans le projet de développement envisagé par la commune.
  
- **Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles implantés dans la zone urbaine**. Cette mesure permet de diversifier l'offre en logements sur la commune et favorise la mixité fonctionnelle au sein du village (accueil d'activités artisanales, de services,...).



## En matière de développement économique

### → Prendre en compte les besoins de la profession agricole

Si la commune n'abrite plus de siège d'exploitation agricole en activité (seule l'activité de ferme pédagogique est maintenue), elle dispose d'un terroir agricole important qui occupe plus de 60% du territoire. A ce titre, le PLU inscrit les terres agricoles implantées dans la vallée en zone A et y applique une réglementation adaptée au maintien du terroir.

Le développement de l'urbanisation prévu au PLU intègre la problématique de circulation des engins agricoles en identifiant le secteur de développement de l'habitat à l'écart des voies empruntées par les engins.

Les anciens sièges d'exploitation (bâtiments traditionnels) implantés dans le bourg sont classés en UA pour permettre la mise en valeur du patrimoine local.

### → Favoriser l'accueil d'activités économiques

La commune abrite un établissement économique dans le secteur de la construction. L'objectif communal est de permettre le développement des activités économiques sur le territoire communal dans la mesure où ces dernières n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de la population. L'accueil de nouvelles activités est de ce fait permis au sein de la zone urbaine.

## En matière d'équipements

### → Pérenniser les équipements publics

Les équipements publics existants doivent être maintenus pour répondre aux besoins de la population actuelle et future.

Aucun projet de développement d'équipements publics n'est inscrit au PLU, dans la mesure où l'accroissement démographique envisagé a été fixé en fonction des capacités d'accueil de la commune notamment au regard de la capacité de l'unité de traitement des eaux usées.

# PRÉSERVER

## Protection des espaces naturels et forestiers et des continuités écologiques

Le projet de développement de la commune s'attache à préserver les espaces naturels présents sur le territoire et à garantir leur fonctionnement écologique.

Pour cela, le PLU inscrit les orientations suivantes :

- **Préserver les espaces naturels reconnus sur le territoire** : il s'agit des abords de l'Aisne inscrits en ZNIEFF 1 et en Espace naturel sensible (ENS).
  
- **Assurer la fonctionnalité de la trame verte en :**
  - Préservant les espaces boisés répartis sur le territoire communal ;
  - Protégeant les corridors écologiques en évitant toute extension linéaire de l'urbanisation et en localisant le développement urbain sur la zone urbaine existante ;
  - Préservant les chemins et les sentiers existants.
  
- **Assurer la fonctionnalité de la trame bleue en :**
  - Préservant les bords de l'Aisne ;
  - Préservant les zones humides identifiées sur le territoire par une identification sur le plan de zonage et une réglementation spécifique ;
  - Préservant la ressource en eau par un projet de développement modéré ;
  - Limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant les espaces de pleine terre afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales.
  - Prévoyant le maintien de zones d'infiltration des eaux et en limitant le développement sur des secteurs soumis aux ruissellements.

## Protection des espaces agricoles

Les espaces agricoles constituent une part importante du territoire. Afin de préserver cette économie, plusieurs orientations sont retenues :

→ **Encadrer la constructibilité des espaces agricoles**

Le règlement de la zone agricole permet uniquement l'implantation de bâtiments nécessaires à l'activité sur le territoire afin de préserver le terroir agricole.

→ **Maintenir une zone agricole préservée**

Certains secteurs de la zone agricole sont classés en zone inconstructible afin de limiter les conflits d'usage entre activité et secteur résidentiel, de préserver les paysages et de prendre en compte le PPRI.

→ **Maintenir la compacité urbaine du bourg et éviter les risques de mitage**

Le développement urbain est localisé sur la zone urbaine existante. Il permet de recentrer le développement autour du bâti existant et d'éviter ainsi des extensions linéaires souvent fort préjudiciables aux activités agricoles et aux paysages. Les quelques habitations isolées ne pourront faire l'objet que d'extensions et d'aménagements limités afin d'éviter tout mitage de l'urbanisation sur le territoire.

## Protection des paysages et du cadre de vie

### → Valoriser et protéger le patrimoine bâti

Afin de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, le PLU affiche les orientations suivantes :

- Préserver les caractéristiques bâties du centre ancien (règles d'implantation, densité, matériaux de construction, hauteur, etc.).
- Appliquer une réglementation permettant l'intégration des nouvelles constructions au sein des zones bâties et la prise en compte des problématiques énergétiques.

### → Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions

Le secteur de développement de l'habitat, implanté en continuité de la zone bâtie, définit une nouvelle limite de l'espace urbain avec les espaces agricoles et naturels.

Afin de prendre en compte cette nouvelle transition paysagère, le PLU met en place des prescriptions dans ces domaines par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation.

# **PRIVILÉGIER UN URBANISME DURABLE**

→ **Inciter à l'utilisation d'énergies renouvelables dans la construction**

et au recours aux matériaux peu émetteurs de gaz à effet de serre, tout en fixant les conditions d'intégration paysagère et patrimoniale.

→ **Autoriser des formes architecturales nouvelles**

répondant aux préoccupations environnementales (éco constructions) ou intégrant des dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables.

→ **Participer au développement des communications numériques**

en prenant en compte la desserte du village par la fibre courant 2019 et en localisant le développement sur la zone urbaine existante.

→ **Améliorer les déplacements et les transports en :**

- Sécurisant les circulations sur la commune : Le règlement fixera des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) aptes à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement,...).
- Prévoyant des règles suffisantes pour assurer les besoins en matière de stationnement publics ou privés afin d'éviter un renforcement des difficultés de circulation liées au stationnement des véhicules sur les voies publiques.
- Renforçant le maillage des cheminements doux par :
  - o la protection des sentes et chemins ruraux existants,
  - o La promotion des cheminements doux et des itinéraires de randonnées existants sur la commune (via les services de la Communauté de communes Champagne Picarde).



→ **Prendre en compte les risques naturels**

Le projet de développement urbain prend en compte la présence de risques naturels sur le territoire et notamment le zonage du PPRi. Le renforcement de l'urbanisation prévu au PLU, que ce soit en densification ou en extension, n'intervient pas sur des secteurs identifiés à risques dans le PPRi.

Le projet prend en compte la gestion des ruissellements par le maintien des zones d'écoulements et des espaces non imperméabilisés, nécessaires à la rétention des eaux pluviales.

## LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

La commune de Concevreux a connu, au cours des quinze dernières années, une croissance résidentielle régulière qui s'est particulièrement développée sur la partie ouest du village. Cet accroissement s'est traduit par une consommation foncière globale de près de 2 hectares (en majorité sur des terres agricoles).

La commune s'est fixée comme objectif de poursuivre son développement en limitant l'impact sur la consommation d'espaces. En conséquence, l'ensemble des capacités d'accueil existantes dans l'enveloppe urbaine actuelle a été prise en compte.

L'objectif communal traduit la volonté de préserver le terroir agricole, aucune parcelle agricole n'est impactée par le projet de développement urbain. L'unique zone AU identifiée au PLU s'étend sur 5 480 m<sup>2</sup> de jardins.

Le projet communal favorise une augmentation de la densité d'habitat par la promotion de formes urbaines plus compactes, par le maintien de surfaces perméables et végétales et par l'affichage d'une densité résidentielle au sein de la zone AU compatible avec les prescriptions du SCoT afin de limiter l'étalement urbain.

Les quelques constructions implantées à l'écart du village n'ont pas vocation à se développer. Aucun changement de destination de ces bâtiments n'est prévu au PLU. L'objectif ainsi défini par la commune évite le risque de mitage de l'urbanisation sur le territoire et préserve la viabilité de l'activité agricole et le fonctionnement des espaces naturels.