

Commune de
CONCEVREUX

Plan Local d'Urbanisme

**Note présentant les
orientations du PLU**

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

Sommaire

I. SYNTHÈSE DES ENJEUX ET PRISE EN COMPTE	1
1.1 - <i>Diagnostic environnemental</i>	1
1.2 - <i>Diagnostic paysager et patrimonial</i>	2
1.3 - <i>Diagnostic démographique et socio-économique.....</i>	3
II - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	5
2.1 - <i>Évolution de l'occupation du sol sur le territoire communal</i>	5
2.2 - <i>Identification des capacités de densification.....</i>	5
2.3 - <i>Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU</i>	6
III - TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES	6
3.1 - <i>Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i>	6
3.2 - <i>Traduction des orientations du PADD dans le zonage.....</i>	7
3.3 - <i>Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU.....</i>	20

I. Synthèse des enjeux et prise en compte

1.1 - Diagnostic environnemental

État des lieux	Prise en compte dans le PLU
<u>Les zones à risques</u>	
<p>→ <u>Les risques naturels</u></p> <p>Le territoire communal de Concevreux est concerné par le risque d'inondation et coulées de boue. Le PPRicb Vallée de l'Aisne amont s'étend sur la commune et affecte un secteur de la zone bâtie du bourg.</p> <p>La commune est également soumise à un aléa fort de mouvement de terrain lié à la présence d'argiles dans le sol, mais ce dernier ne concerne que les secteurs de coteaux occupés par des espaces boisés et agricoles.</p> <p>Du fait de son implantation dans la vallée de l'Aisne, la commune est également identifiée pour le risque de remontée de nappe.</p> <p>→ <u>Installations Classées</u></p> <p>La commune n'abrite pas d'ICPE.</p>	<p>✓ Prise en compte du risque inondation dans le zonage et le règlement écrit du PLU.</p>
<u>Le bruit</u>	
<p>La commune n'est pas concernée par des nuisances sonores que ce soit par le biais d'infrastructures de transports ou d'activités économiques.</p>	<p>✓ Préserver le territoire vis-à-vis de ces nuisances en interdisant les activités susceptibles de générer des nuisances (telles que le bruit) dans les zones d'habitat.</p>
<u>L'air</u>	
<p>Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine.</p> <p>☞ Aucune activité n'est considérée comme polluante sur le territoire.</p>	<p>✓ Préserver le territoire en interdisant l'implantation d'activités susceptibles de générer des nuisances (pollution atmosphérique) dans les zones d'habitat.</p>

L'eau, l'assainissement et les déchets

→ La ressource en eau

L'eau provient du captage de Cuiry-les-Chaudardes géré par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau de Maizy-Beaurieux.

La commune ne connaît aucun problème en matière de desserte en eau potable. Seules 2 constructions isolées ne sont pas desservies par le réseau du fait de leur localisation (puits privés).

✓ Définition des objectifs d'accueil de nouveaux habitants en cohérence avec les capacités des réseaux (AEP et assainissement).

→ Assainissement

Le bourg est raccordé au réseau public d'assainissement. Depuis 2001, la commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 350 EH (filtres plantés de roseaux).

1.2 - Diagnostic paysager et patrimonial

Le PLU doit tenir compte des caractéristiques paysagères et environnementales du territoire et les mettre en valeur, grâce aux différents outils qu'il offre.

État des lieux	Prise en compte dans le PLU
<p>→ La commune est implantée en limite de l'Aisne (la rivière constitue la limite administrative du territoire – nord-ouest).</p> <p>Le canal latéral à l'Aisne traverse la commune et constitue la limite nord du bourg.</p> <p>Deux rus s'écoulent sur le territoire avant de rejoindre l'Aisne (le ruisseau du Moulin et l'Ecrevissière).</p> <p>→ Plusieurs zones humides sont identifiées sur le territoire.</p> <p>→ Une couverture boisée sur les coteaux joue un rôle paysager et écologique important et garantissent la stabilité des sols et la limitation des ruissellements.</p>	<p>✓ Classement en zone inconstructible de la vallée et des coteaux.</p> <p>✓ Protection des zones humides effectives identifiées par le SIABAVE et adoption d'un règlement adapté.</p> <p>✓ Favoriser la densification des zones bâties et mettre un terme au développement linéaire de l'urbanisation.</p> <p>✓ Prévoir une zone à urbaniser pour recentrer la morphologie du bâti et permettre un développement maîtrisé sur les 10 prochaines années.</p>

- Une ZNIEFF de type 1 et un ENS sont identifiés sur le lit mineur de l'Aisne.
- Trame verte et bleue du SCoT : Un corridor arboré est identifié sur au sud du territoire, sur les coteaux et permet de relier les espaces boisés présents sur les communes limitrophes. L'Aisne et son canal constituent également des corridors alluviaux
- Une implantation du bourg entre le canal et les bas de coteaux qui permette une bonne intégration paysagère des espaces bâtis.

1.3 - Diagnostic démographique et socio-économique

L'habitat

L'analyse démographique met en évidence :

- Une croissance démographique continue depuis les années 90, majoritairement due au solde migratoire puis au solde naturel sur les 10 dernières années. Une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 2 % sur les vingt dernières années.
- Une taille des ménages de 2,62 personnes par foyer en 2016, en baisse par rapport à aux années 2000 mais en hausse par rapport aux années 80/90.
- L'évolution démographique a particulièrement profité aux 15-44 ans et aux plus de 75 ans.
- Une augmentation du nombre de résidences principales pour répondre à l'augmentation de la population (107 résidences principales en 2016 contre 76 en 1999).
- Un parc de logement vacant quasiment inexistant.
- Une situation géographique favorable, proche de Reims et de Fismes.

Détermination des enjeux

- Conserver un dynamisme démographique sur la commune;
- Favoriser la densification de la zone bâtie et définir de nouvelles possibilités d'urbanisation, dans le respect de la morphologie du bourg.

État des lieux

Prise en compte dans le PLU

Les activités économiques

→ Les activités agricoles

L'activité agricole occupe une part importante du territoire communal (63% du territoire) mais la commune n'abrite plus aucun siège d'exploitation agricole. Seule une ferme pédagogique est en activité.

- ✓ Protéger le terroir agricole par un zonage et une réglementation spécifique.
- ✓ Éviter tout prélèvement de terres agricoles au profit de l'urbanisation.
- ✓ Prendre en compte le bâti agricole implanté dans le bourg (ou en limite).

→ Les activités artisanales et commerciales

La commune n'abrite aucun commerce. Par contre quelques établissements sont implantés sur le territoire, en particulier dans le domaine de la construction, des transports et des services divers.

- ✓ Permettre l'implantation d'activités dans les zones urbaines et proposer un règlement dans ce sens, tant qu'aucune gêne n'est apportée au voisinage résidentiel.

→ Les équipements publics

La commune est rattachée au pôle scolaire de Roucy. La commune dispose également de divers équipements.

Les déplacements

→ La commune est traversée par la RD 22.

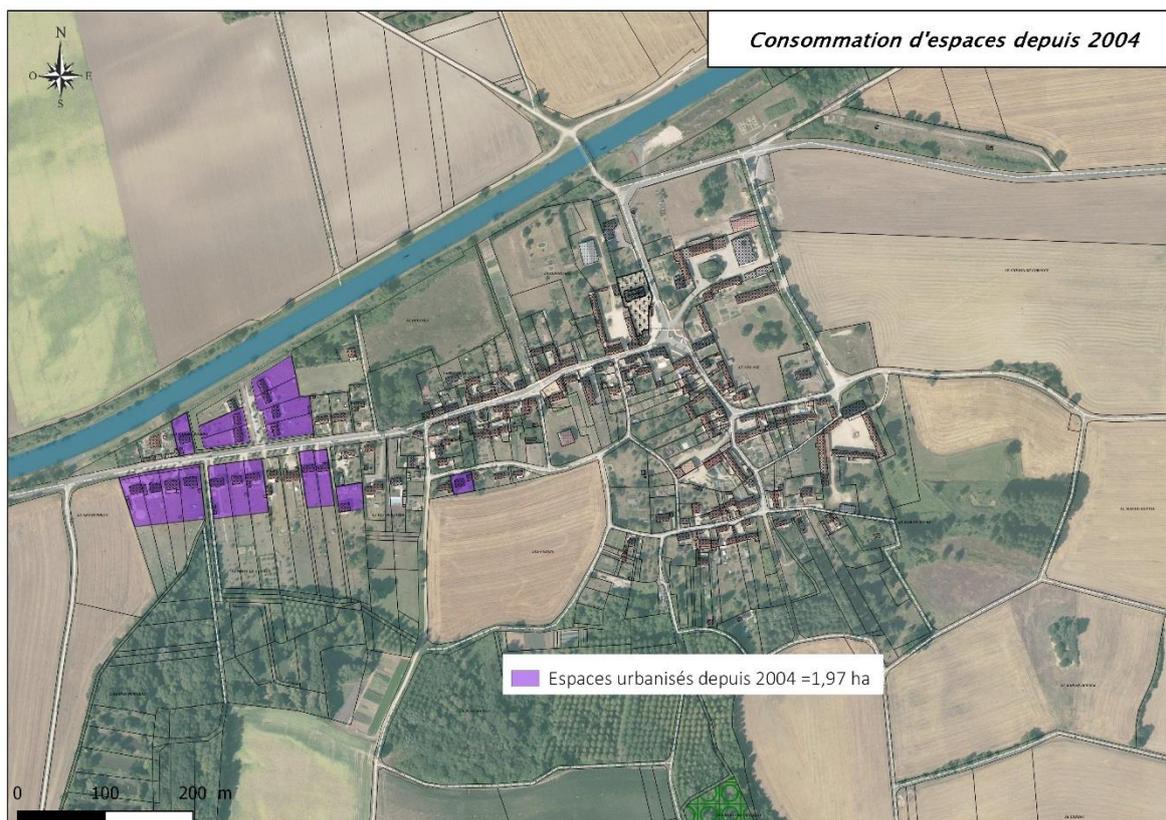
→ Plusieurs sentiers pédestres permettent de parcourir le territoire.

- ✓ Réglementation des accès et des voiries pour garantir une desserte et une organisation du bâti qui minimise les risques liés aux circulations routières.
- ✓ Fixation d'un nombre de places de stationnement minimum à prévoir pour les constructions nouvelles.
- ✓ Organisation de la desserte à créer pour optimiser l'urbanisation de la zone AU.
- ✓ Prise en compte des chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées et mise en valeur des cheminements existants.

II - Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

2.1 - Évolution de l'occupation du sol sur le territoire communal

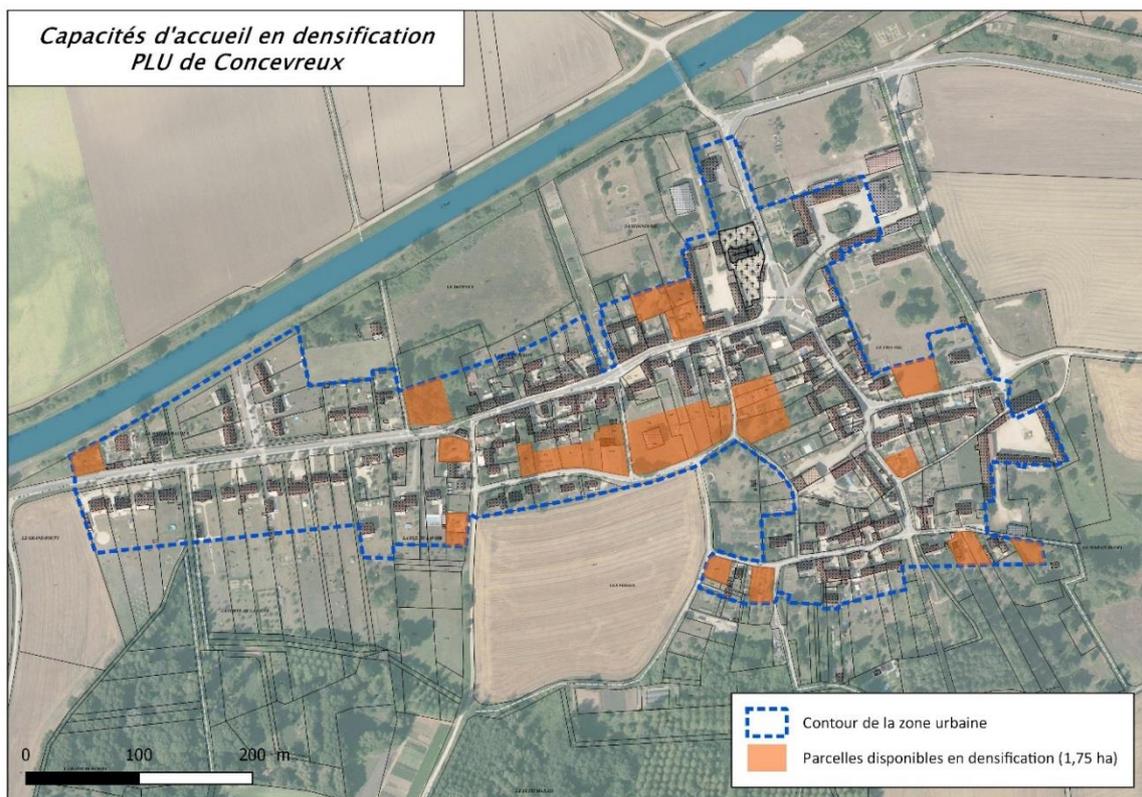
L'observation de la photo aérienne prise en 2004 et l'analyse de l'urbanisation actuelle permet de visualiser les changements d'occupation des sols sur le territoire communal sur les 15 dernières années.



2.2 – Identification des capacités de densification

On dénombre plusieurs terrains libres desservis par les réseaux (eau, assainissement, voirie) au sein des zones urbaines identifiées au PLU ; ils représentent une surface d'environ **1,75 ha**.

La grande partie de ces capacités s'étendent sur des arrières de jardins. En prenant en compte la forme des parcelles et la rétention foncière, nous estimons les capacités d'accueil dans les dents creuses à environ 17 logements de type habitat individuel. Ces capacités d'accueil ont été prises en compte dans la définition du projet de développement de la commune.



2.3 - Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU

La municipalité souhaite accueillir de nouveaux habitants tout en limitant les impacts sur la consommation des terres agricoles ou des milieux naturels. Les possibilités d'accueil sont définies en cohérence avec les objectifs quantitatifs de développement retenus (atteindre environ 350 habitants à l'horizon 2030).

La municipalité a souhaité organiser le développement urbain sans impacter de terres agricoles.

Le projet affiche les capacités d'accueil sur des espaces libres implantés au sein de l'enveloppe urbaine et occupés par des arrières de jardins et des délaissés. La consommation d'espaces liée au développement urbain (en dehors de l'espace déjà urbanisé) sera inférieure à 5500 m².

III - Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques

3.1 - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sur les bases du diagnostic, le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document traduit un projet global pour la commune, établi en prenant en compte les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités

économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt d'aménagement durable.

Ce PADD est le fondement des choix et prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal, mais en tenant compte des données et besoins de l'ensemble du bassin de vie. Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations. Bien qu'étant la clé de voûte du PLU, il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

3.2 - Traduction des orientations du PADD dans le zonage.

a) Les orientations concernant l'habitat.

Les élus souhaitent poursuivre la dynamique démographique actuelle en permettant l'accueil d'environ 70 habitants supplémentaire. Cette croissance, de 1,75 % par an, permettrait d'atteindre environ 350 habitants à l'horizon 2030 et nécessite la mise à disposition d'environ 28 logements.

Cet objectif a été défini compte tenu :

➔ Des volontés communales

Au regard de l'évolution démographique constatée sur la commune depuis une vingtaine d'années, la municipalité souhaite poursuivre cette dynamique en affichant une capacité d'accueil encadrée par la capacité de traitement de la station d'épuration.

➔ Du phénomène de desserrement des ménages sur la commune

La taille des ménages ne diminue que très peu sur la commune depuis la fin des années 90, en passant de 2,64 personnes par foyer en 1999, à 2,62 en 2017.

Si l'évolution de la taille des ménages poursuit son rythme actuel, d'ici 2030, un ménage se composera de 2,60 personnes. En considérant la poursuite de ce phénomène, il conviendra de proposer 1 nouveau logement pour maintenir un niveau de population constant d'ici 2030.

➔ ***Favoriser l'accueil de nouveaux habitants par la poursuite de l'urbanisation de la zone urbaine desservie par les réseaux.***

⇒ Traduction au plan de zonage : Zone UA

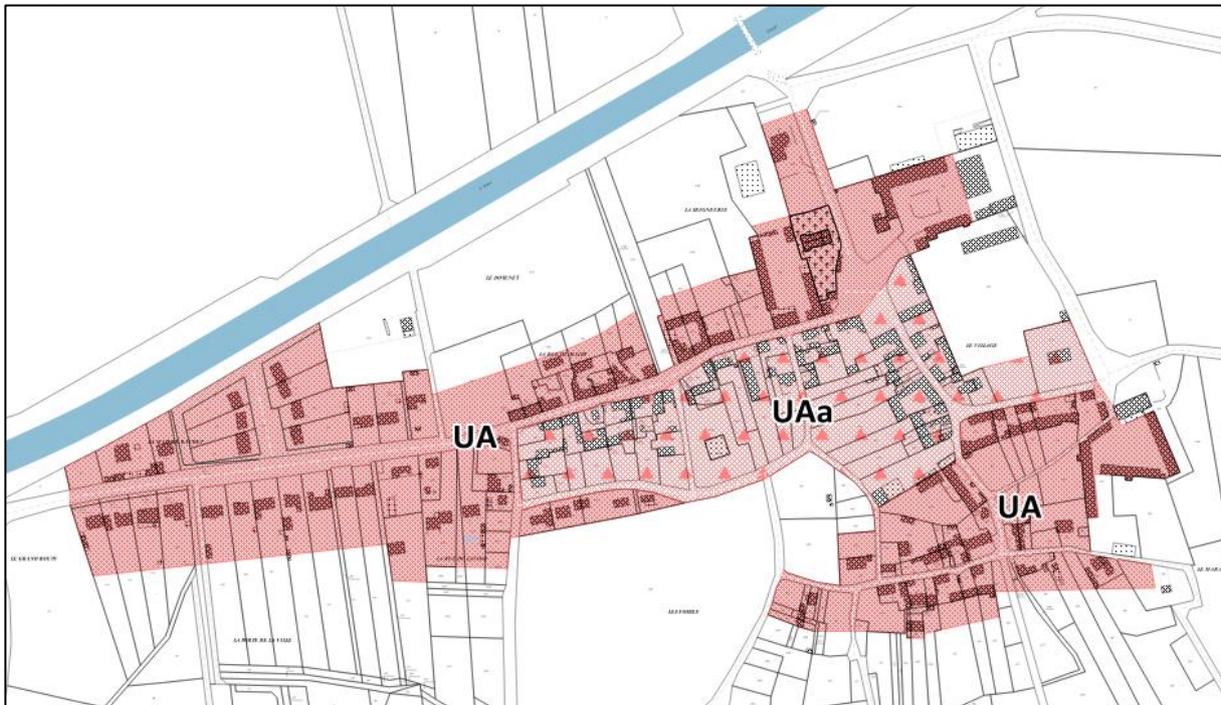
La zone urbaine de Concevreux abrite plusieurs terrains libres qui peuvent faire l'objet d'une densification par une urbanisation « au coup par coup ». La municipalité souhaite permettre cette densification dans le respect de la morphologie urbaine du bourg et des caractéristiques paysagères.

Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

La délimitation de la zone urbaine de Concevreux regroupe :

- l'ensemble de la zone bâtie et équipée du territoire communal, composée des habitations, de leurs jardins et des équipements (mairie, salle des fêtes...),
- des principaux bâtiments des anciennes exploitations agricoles (corps de ferme),
- les terrains libres situés au cœur de la zone urbanisée, desservis par les réseaux.

La zone UA comporte un secteur, UAa, à l'intérieur duquel la construction de sous-sols est autorisée dans la limite de 1,80 mètre de profondeur. Dans le reste de la zone UA, les sous-sols sont interdits afin d'éviter les risques d'atteinte du bâti par le phénomène de remontées de nappe.



La zone UA englobe les terrains bâtis du bourg de Concevreux. La quasi-totalité des constructions est classée en zone urbaine à l'exception des grands bâtiments agricoles.

Les limites de la zone urbaine sont calées soit sur le parcellaire cadastral soit par rapport à la profondeur des terrains depuis la voie publique afin de limiter la consommation d'espace et de favoriser la densification sur des secteurs adaptés à l'accueil de nouvelles constructions.

Une zone UA est également identifiée en dehors du bourg, en limite communale avec Roucy. Il s'agit des terrains occupés par l'école de Roucy qui s'étend sur les 2 communes. La délimitation de cette zone permet le développement des équipements scolaires (bâtiments, terrains de sports,...).



Malgré une typologie du bâti diversifiée, entre bâti ancien et habitat pavillonnaire, le PLU n'affiche qu'une seule zone urbaine pour répondre à la volonté communale de disposer d'un règlement adapté à la densification et la diversification du bâti tout en respectant le bâti ancien.

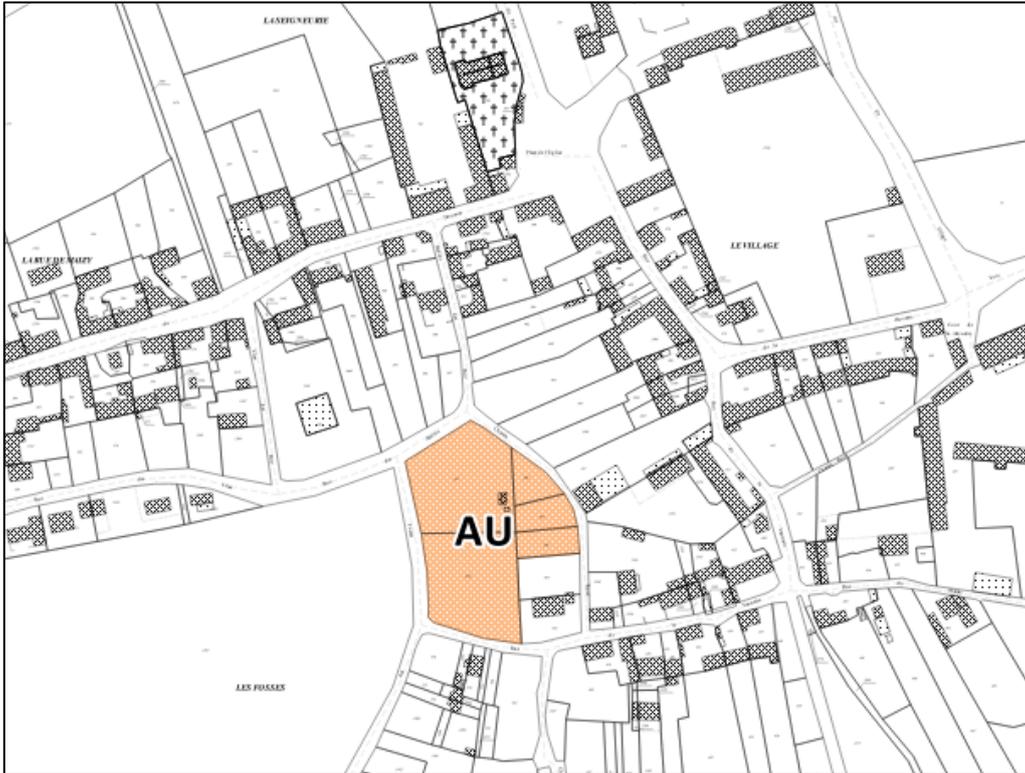
La réglementation applicable dans la zone urbaine UA autorise la construction d'habitations et l'implantation de services et d'activités compatibles avec le milieu environnant, et ce afin d'être en adéquation avec le principe de mixité urbaine et fonctionnelle. En revanche, les activités économiques qui engendrent des nuisances importantes, et de ce fait incompatibles avec le caractère résidentiel de cette zone, sont interdites.

→ ***Poursuivre le développement urbain du village sur des terrains implantés en continuité immédiate de la zone bâtie.***

⇒ **Traduction au plan de zonage : Zone AU**

Si la zone UA abrite encore des terrains libres permettant le développement de l'urbanisation, ces derniers apparaissent insuffisants pour répondre aux objectifs de développement communaux définis dans le PADD.

Afin de répondre aux objectifs de développement affichés dans le PADD, le PLU inscrit une zone à urbaniser dans la continuité du bourg, sur des terrains intégrés à l'enveloppe bâtie et desservie par les voies qui l'entourent.



Les zones à urbaniser (AU) sont des zones naturelles ou agricoles, non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future.

Cette zone AU d'une surface de 5 480 m², est occupée par des jardins. Elle s'étend entre la rue des Jardins, le chemin des Fossés et la rue de la Vannerie.

Cette zone a été retenue au regard :

- de sa localisation en continuité de la zone bâtie ;
- de sa proximité avec les réseaux existants ;
- de son implantation hors des zones à risques (PPri) et hors des espaces naturels (zone humide, espaces boisés,...)

La délimitation de cette zone dans la partie sud du bourg permet de recentrer l'urbanisation sur le bourg, de préserver une morphologie urbaine cohérente et d'éviter la poursuite du développement linéaire de l'urbanisation le long de la route départementale. Par ailleurs, la délimitation de la zone se justifie également par le mode d'occupation des sols. Les terrains concernés sont occupés par des jardins, ce qui permet à la commune de Concevrex de ne consommer aucun espace agricole.

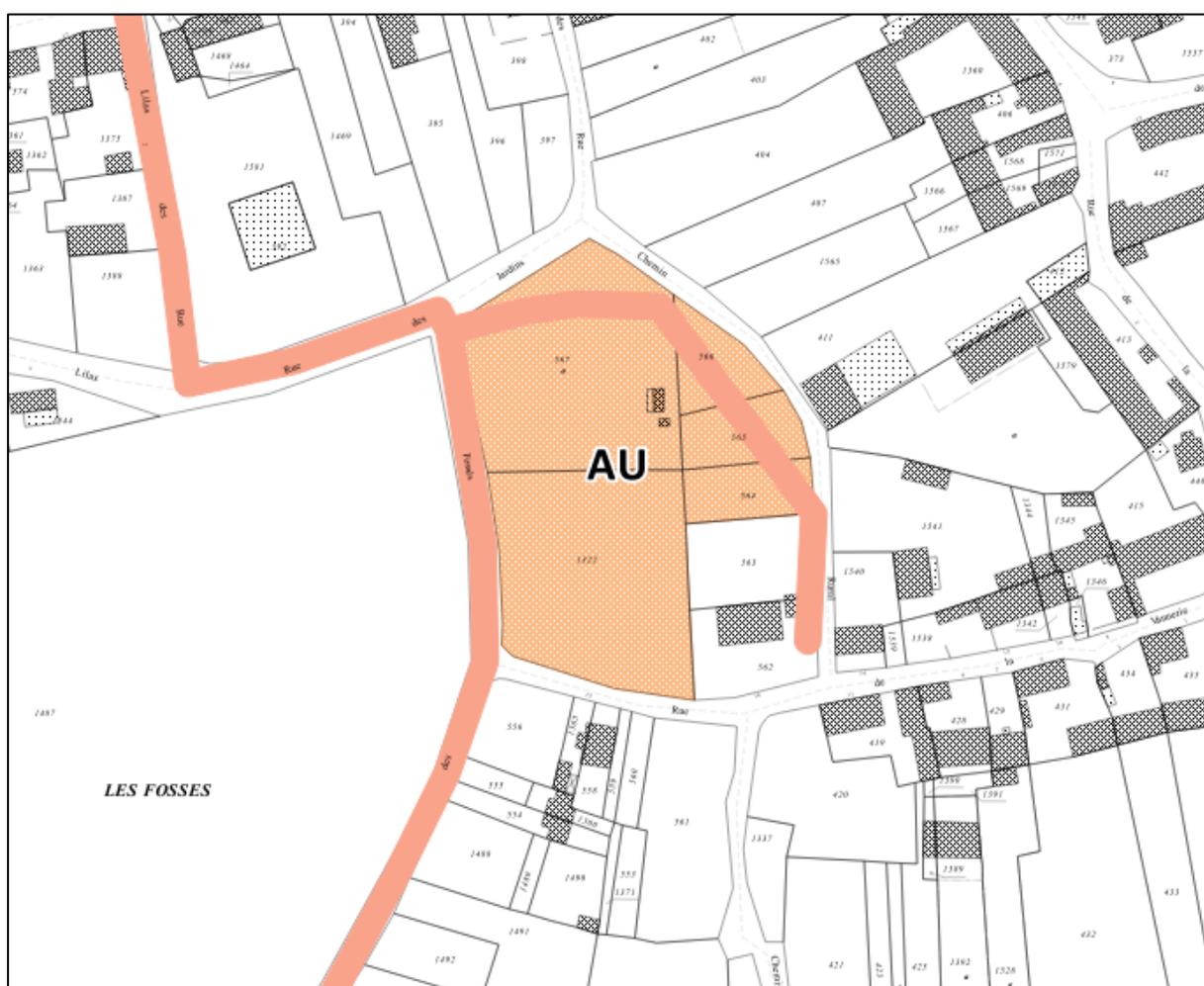
Cette zone AU, à vocation résidentielle, est urbanisable dès l'approbation du PLU dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation jointes au dossier (Document n°3). Les réseaux existent en périphérie de la zone, mais devront être renforcés pour urbaniser

l'ensemble des terrains. La création d'une voie traversante est nécessaire pour obtenir une densité adaptée aux enjeux supra-communaux (respect de la densité inscrite au SCoT de la Champagne Picarde).

La réglementation applicable dans la zone à urbaniser est très proche des dispositions proposées dans la zone UA puisque sa vocation première est résidentielle.

Justification de la localisation de la zone par rapport au PPRi :

Lors de la présentation du projet de PLU aux Personnes publiques associées, les services de l'État ont alertés la commune sur le fait que cette zone AU est impactée par un risque de débordement de ru, identifié sur le plan de zonage du PPRi de la vallée de l'Aisne.

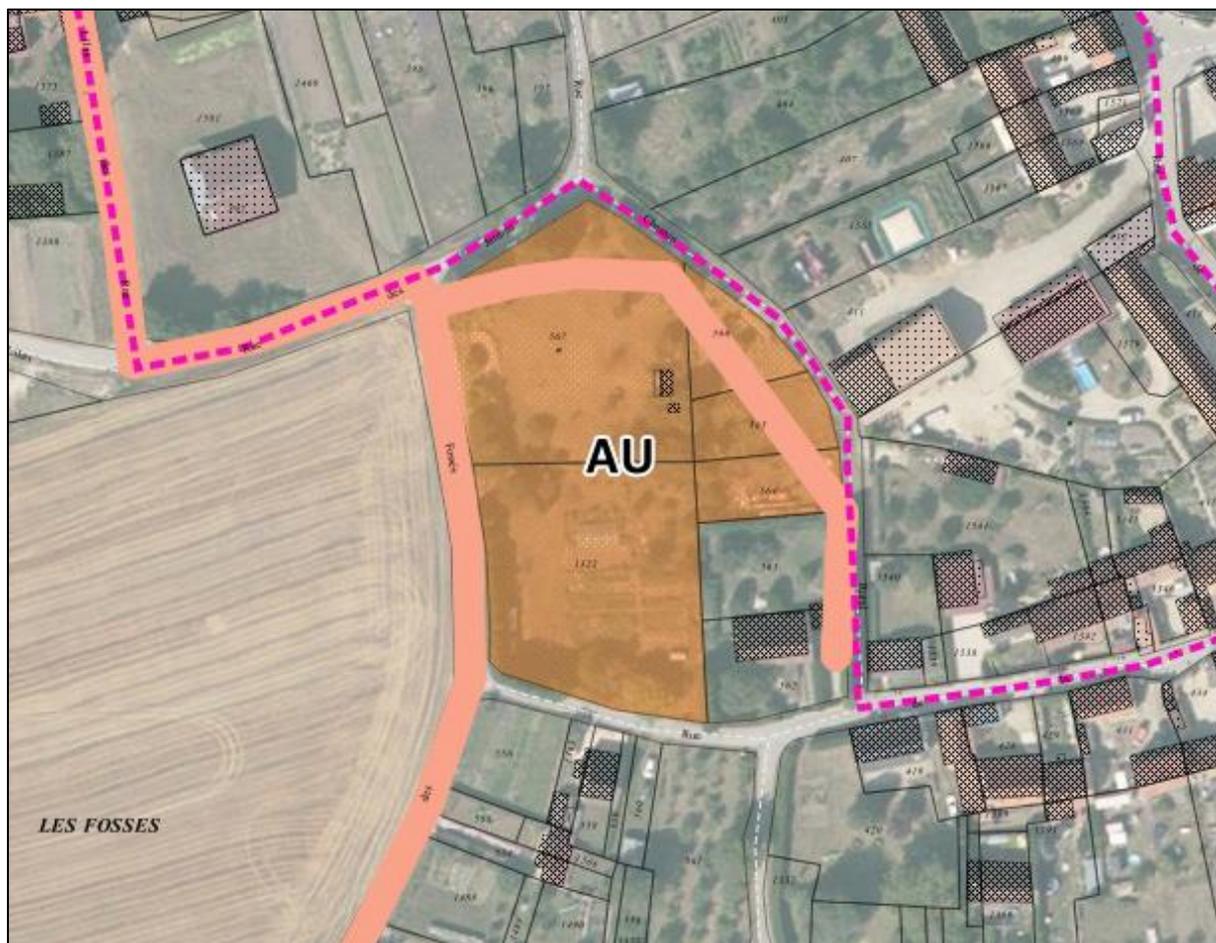


Après analyse du plan, il apparaît que le trait reporté par le PPRi au sein de la zone AU est décalé par rapport à la réalité du terrain. Le trait rouge clair identifié sur la partie nord et est de la zone correspond à l'écoulement qui s'effectue sous le chemin rural qui longe la zone AU.

Par ailleurs, le risque de débordement de ru est inexistant sur ce secteur puisque les écoulements sont canalisés depuis de nombreuses années.

La carte ci-après illustre le tracé du réseau des eaux pluviales et des écoulements qui s'effectuent dans le bourg avant de rejoindre le milieu naturel en aval (l'Aisne).

La ligne en pointillés roses correspond à la canalisation enterrée sous le chemin rural qui rejoint la canalisation de la rue des jardins puis celle de la rue des Lilas. Aucun débordement de ru ne peut affecter la zone AU. C'est pourquoi, au regard de ces éléments justificatifs, la localisation de la zone AU a été maintenue sur ces terrains malgré la cartographie du PPRI.



→ Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles implantés dans la zone urbaine

Suite à la cessation d'activité de l'ensemble des exploitations agricoles implantées sur la commune, les élus ont souhaités intégrés les anciens corps de ferme à la zone urbaine afin de permettre leur réhabilitation et le changement de destination de ces bâtiments (contrairement au zonage de la carte communale en vigueur).

La zone UA intègre donc les principaux bâtiments de ces anciennes exploitations (corps de ferme traditionnels) afin de favoriser leur réhabilitation à vocation d'habitat ou d'activités et de garantir ainsi la préservation du patrimoine bâti local.

b) Les orientations concernant le développement des activités économiques

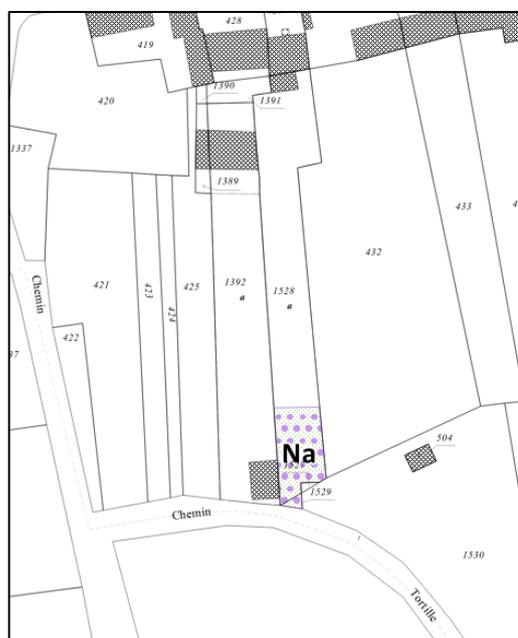
→ Favoriser l'accueil d'activités économiques

Si la commune de Concevreux abrite quelques établissements économiques dispersés dans la zone urbaine, le contexte économique local ne nécessite pas la création d'une zone dédiée à l'accueil d'activités.

De ce fait, le PLU permet, à travers son règlement, le maintien et le développement d'activités au sein de la zone urbaine sous réserves de la compatibilité de ces activités avec la vocation résidentielle des zones.

Dans la zone AU, seules les activités commerciales pourront s'implanter, la surface de la zone étant assez restreinte, elle n'a pas vocation à y accueillir des bâtiments d'activités.

Afin de permettre l'implantation d'un petit bâtiment d'activité au sud de la zone urbaine, le PLU affiche un STECAL « Na » sur une surface de 185 m². Ce projet s'implante sur une parcelle bâtie, dont l'habitation est implantée en zone UA mais l'absence d'accès depuis la rue de la Vannerie, rend impossible la construction dans la partie nord de la parcelle (celle classée en UA). C'est pourquoi un STECAL est identifié au sud de la parcelle qui bénéficie des accès et des réseaux.



→ Prendre en compte les besoins de la profession agricole.

⇒ Traduction au plan de zonage : Zone A

Malgré l'absence d'exploitations en activité, le territoire de Concevreux est majoritairement occupé par des espaces agricoles. Ces espaces sont protégés au PLU par un zonage et un règlement adaptés.

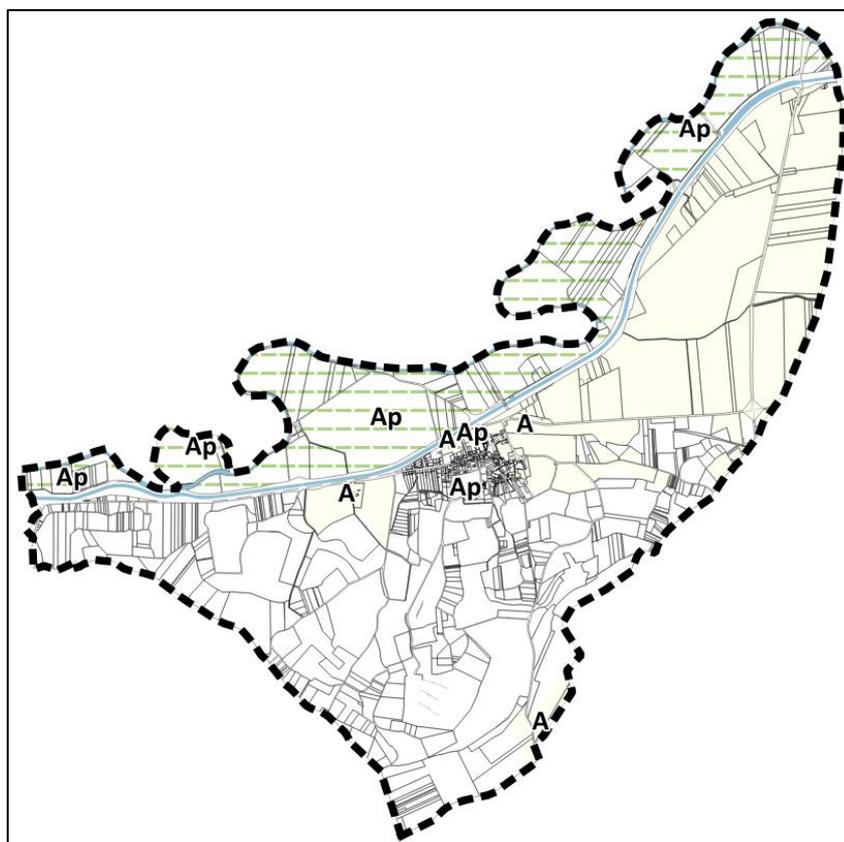
La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations liées aux activités agricoles.

Au sein de cette zone, sont notamment autorisées :

- Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Afin de prendre en compte la réglementation du PPRi, l'ensemble des terres agricole implantées entre le canal et l'Aisne, sont identifiés en secteur Ap, inconstructible y compris pour l'activité agricole.

⇒ Traduction au plan de zonage : Secteur Ap



Si ce classement limite les possibilités de constructions, il est cependant sans effet sur les pratiques culturelles et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux.

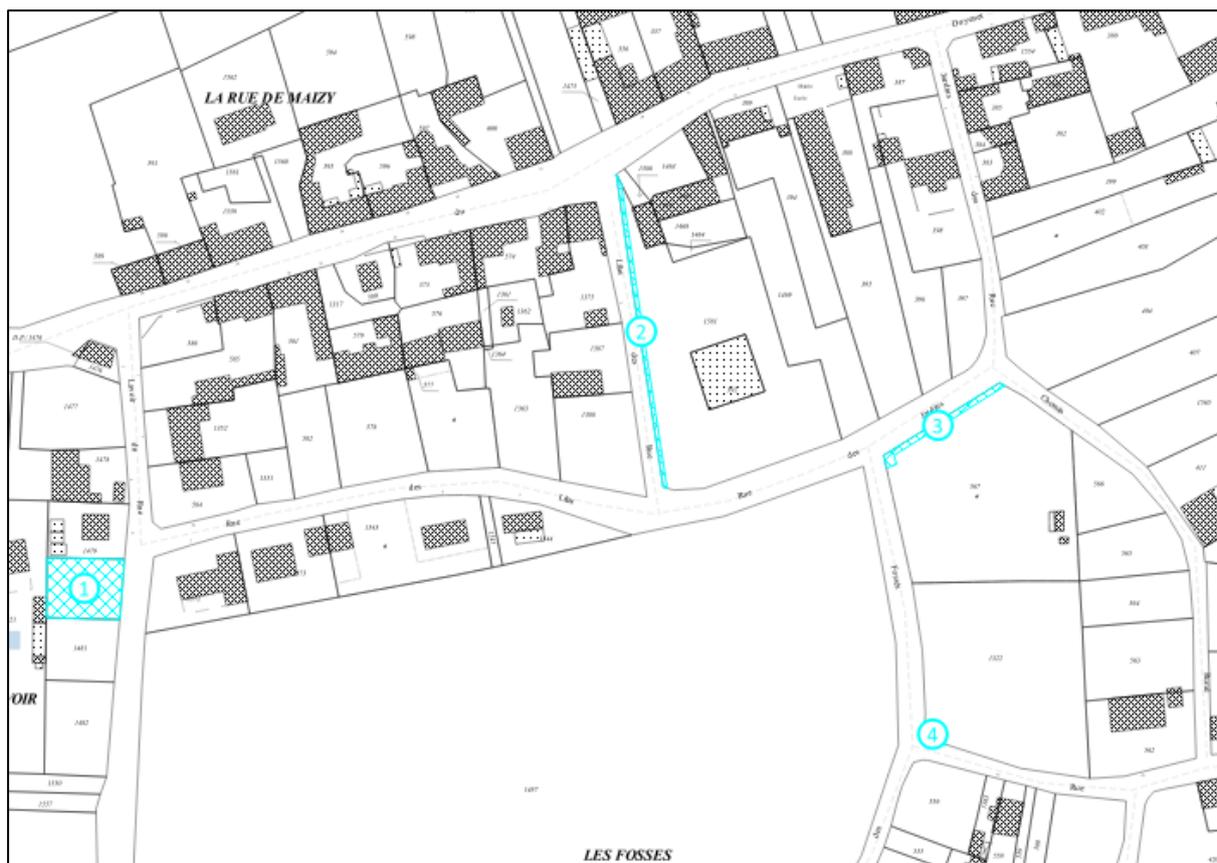
Par ailleurs, les espaces agricoles implantés sur les coteaux sont classés en zone naturelle du fait de leur intégration au sein d'un ensemble paysager constitué de secteurs boisés et d'espaces ouverts cultivés. Ce classement ne remet pas en question la vocation agricole des terres et n'a aucun impact sur les pratiques culturelles, par contre il présente un caractère inconstructible.

**c) Les orientations concernant les déplacements, les transports et les loisirs
développement des activités économiques**

→ **Sécuriser les conditions de circulations sur la commune et améliorer le stationnement**

⇒ **Traduction au plan de zonage : Emplacements réservés**

Afin d'améliorer les conditions de circulations sur le bourg en vue de l'accroissement du trafic sur certains secteurs du bourg, plusieurs emplacements réservés ont été identifiés au PLU.



Numéro	Surface	Objet	Bénéficiaire
1	330 m ²	Espace de stationnement	Commune de Concevieux
2	87 m ²	Élargissement de voirie	Commune de Concevieux
3	62 m ²	Élargissement de voirie et aménagement d'un espace pour la collecte des déchets ménagers	Commune de Concevieux
4	12 m ²	Aménagement du carrefour	Commune de Concevieux

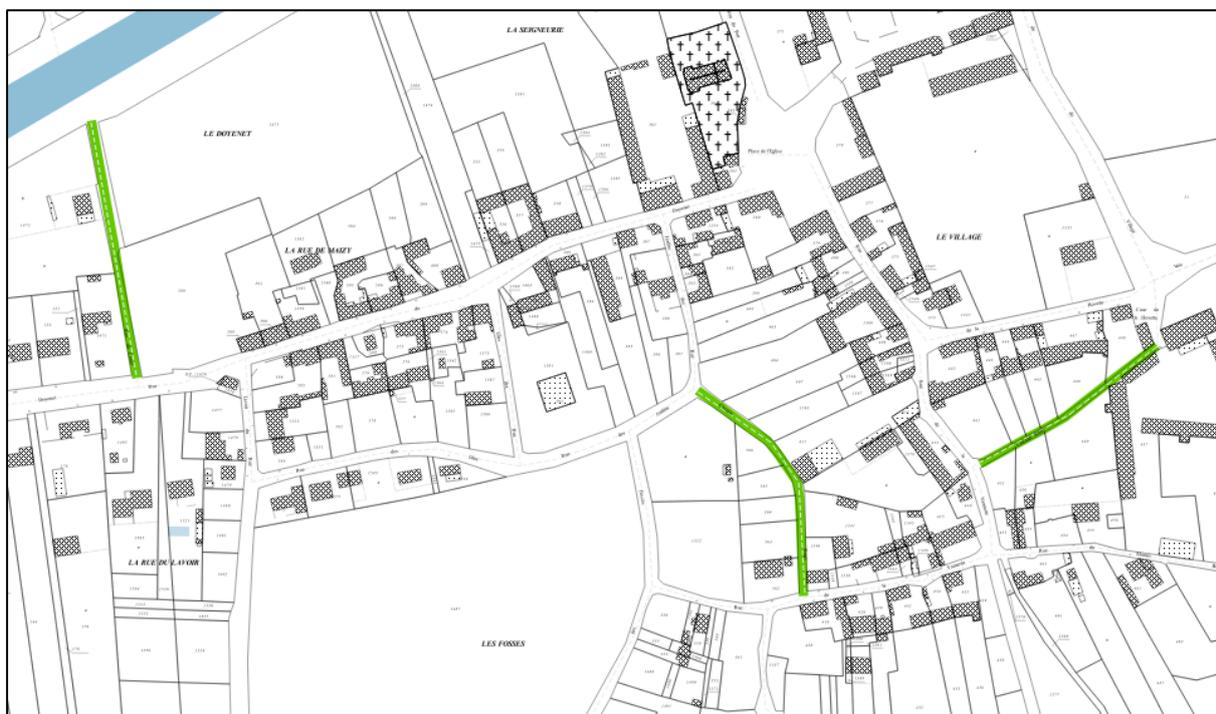
Deux d'entre eux concernent la zone AU. Le n°3 permet d'élargir la rue des jardins et de prévoir un espace de dépôt pour la collecte des déchets ménagers qui facilitera la collecte en vue des futures constructions possibles le long de la rue des jardins (en zone UA). Le n°4 a pour objectif d'améliorer la visibilité et le passage des véhicules entre la rue de la Vannerie et le chemin des Fossés.

L'emplacement réservé n°2, prévoit l'élargissement de la rue des Lilas. Les capacités d'accueil de la commune étant majoritairement localisées sur la partie sud du bourg, le passage de véhicules dans cette rue va augmenter en conséquence. Les élus souhaitent anticiper cette augmentation en élargissant la voirie.

Le n°1 est identifié sur une parcelle de 330 m² afin d'offrir un espace de stationnement supplémentaires pour les constructions de la rue du Lavoir et de la rue des Lilas.

Pour éviter une densification inadaptée de certains secteurs du bourg, les élus ont souhaité identifier les sentes rurales sur lesquelles aucun nouvel accès n'est autorisé. Cette règle garantit l'usage piéton de ces sentes et évite la création d'accès sur des voies inadaptées aux véhicules.

⇒ Traduction au plan de zonage : préservation des sentes



Par ailleurs, afin d'améliorer les conditions de circulation dans le bourg, le PLU prévoit un règlement adapté avec des caractéristiques minimum à respecter en cas de création de voiries nouvelles.

→ **Renforcer le maillage des cheminements doux sur la commune.**

Les élus souhaitent mettre en valeur les chemins ruraux qui parcourent la commune. Le balisage d'un itinéraire de randonnée est en projet afin de renforcer l'attractivité du territoire en matière de tourisme vert.

d) Les orientations concernant la protection des espaces naturels, des continuités écologiques, et des paysages

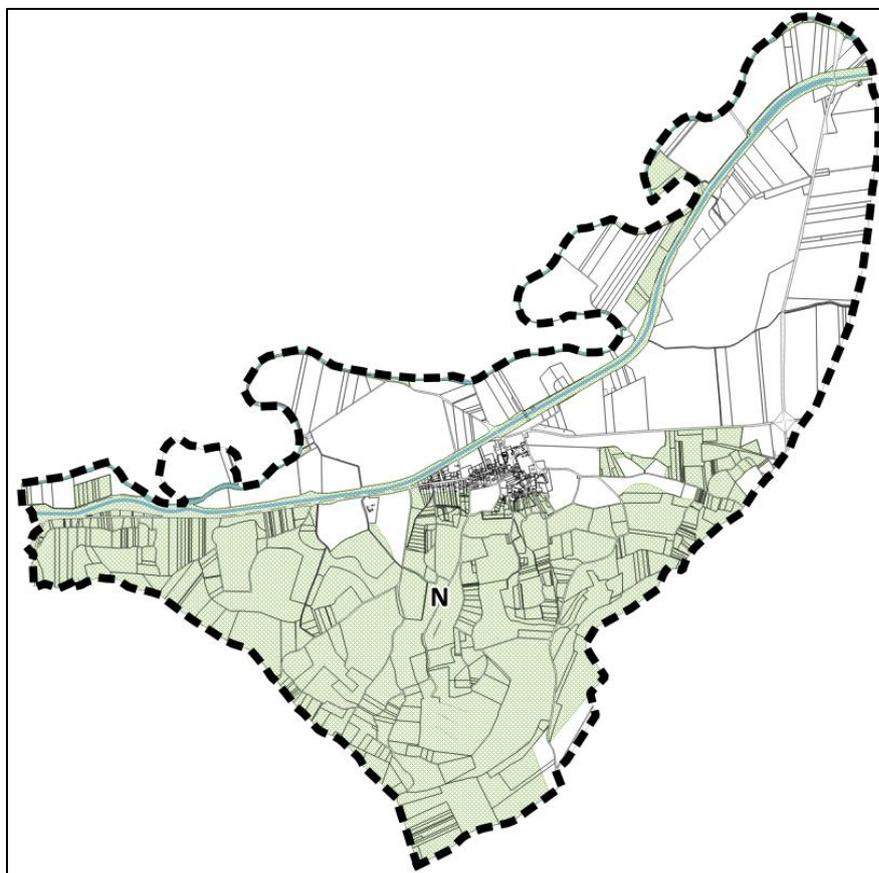
Le PLU de la commune de Concevreux s'attache à préserver et valoriser les espaces naturels qui composent le territoire et caractérisent ses paysages. Les prescriptions affichées au PLU participent à la préservation de la fonctionnalité écologique du territoire communal en préservant les espaces de vie et de déplacement des espèces.

→ **Préserver les espaces naturels reconnus sur le territoire et les espaces boisés.**

⇒ Traduction au plan de zonage : Zone N et classement en zone EBC

L'Aisne et ses abords immédiats, le canal et les espaces boisés présents sur les coteaux sont classés en zone naturelle au PLU.

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Toute construction nouvelle y est interdite.



Pour tenir compte de la qualité environnementale de ces secteurs, seules des constructions très ciblées sont autorisées dans cette zone à savoir :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en bois.

Afin de prendre en compte la présence de quelques habitations isolées, le règlement autorise également les annexes et extensions limitées de ces constructions.

En complément et pour assurer leur pérennité les boisements situés au sein de ces espaces naturels font l'objet d'un classement en espace boisé classé (EBC).

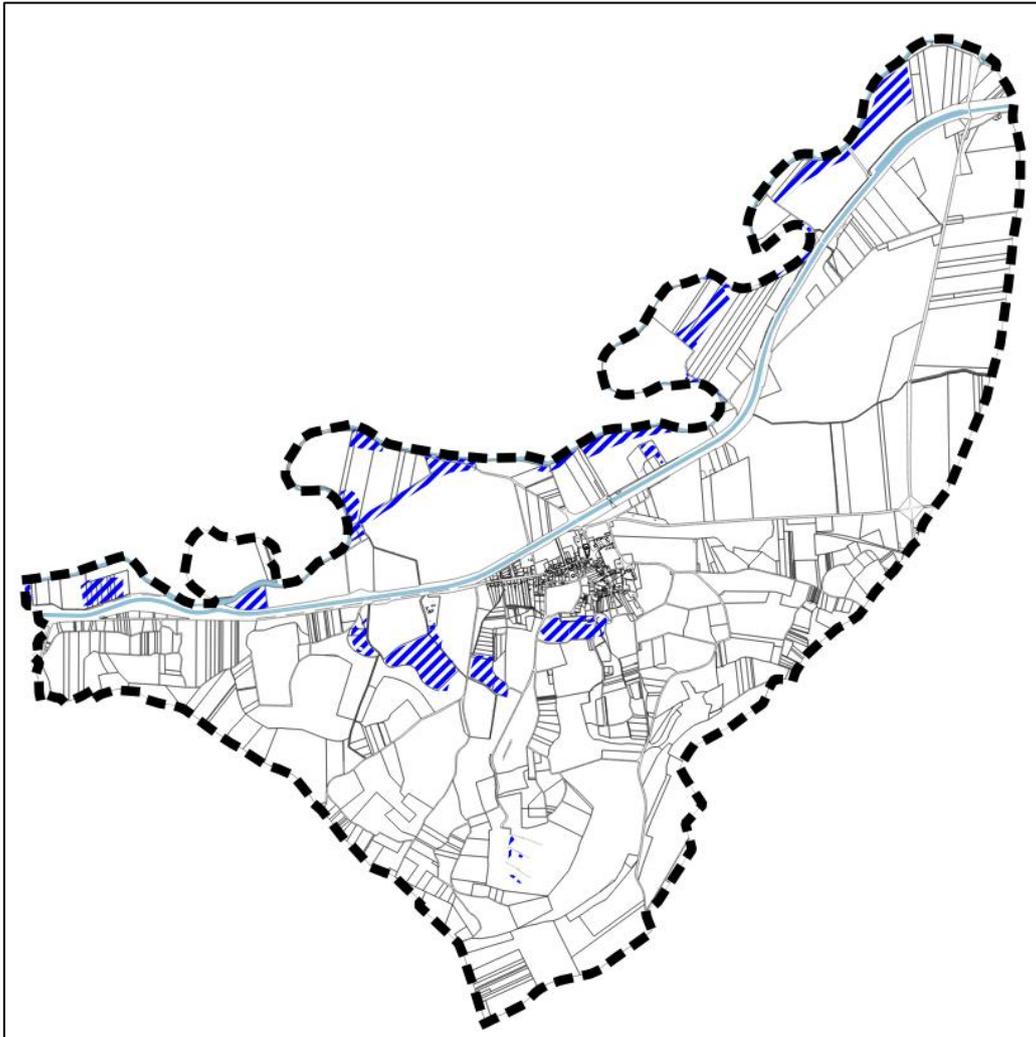


Ces espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols et de l'eau, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages. Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol, et donc entraîne de fait le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement. Les coupes d'arbres sont soumises à déclaration préalable. La protection de ces bois participe à la stabilité des sols et la protection des habitations et des habitants, notamment sur un territoire où les secteurs à risques de coulées de boue et de ruissellement existent.

→ **Préserver les zones humides**

⇒ **Traduction au plan de zonage : Identification au titre du L151-23**

Les zones humides effectives identifiées par le SIABAVE dans le cadre des études réalisées pour le SAGE Aisne-Vesle-Suippe, sont identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.



Au sein de la trame « zone humide » identifiée au plan de zonage sont interdits :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussements
- Les nouveaux drainages,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,

- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

Au sein de la trame zone humide identifiée au plan de zonage sont seulement autorisés pour prendre en compte les éventuels besoins écologiques :

- Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à l'environnement) sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une bonne insertion dans le site.
- les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée (restauration écologique de la zone humide).

3.3 - Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU

a) Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones

Les **1323, 23 hectares** du territoire communal se répartissent comme suit :

<i>Dénomination</i>	<i>Surfaces</i>
Zones urbaines	
Zone UA	13,01 ha
Secteur UAa	4,10 ha
Zone à urbaniser	
Zone AU	0,55 ha
Zone agricole	
Zone A	370,69 ha
Secteur Ap	255,04 ha
Zone naturelle	
Zone N	679,82 ha
Secteur Na	0,02 ha
Surface totale	
1323,23 hectares	
Dont Espaces Boisés Classés	246,6 ha

b) Capacité d'accueil théorique

Les capacités évaluées dans ce chapitre sont des estimations. La réalisation effective des opérations pourra donner des résultats sensiblement différents, plusieurs paramètres n'étant pas maîtrisés dans le cadre du PLU et en particulier :

- ✓ Le **taux de non réalisation** (pour diverses raisons, les détenteurs des droits à construire sur les terrains ne les utiliseront pas forcément au cours des 10 prochaines années ;
- ✓ La **densité effective de construction** (les logements construits n'auront pas nécessairement la capacité maximale possible ; de même, la superficie des parcelles éventuellement créées peut varier selon les desiderata de l'aménageur) ;
- ✓ La **forme et la taille des parcelles** éventuellement découpées par le propriétaire ;
- ✓ Les éventuelles **démolitions suivies de reconstructions** de logements n'ayant pas les mêmes capacités qu'à l'origine ;
- ✓ La **destination des bâtiments**, le règlement laissant la possibilité d'implanter des activités non nuisantes au sein des zones d'habitat dans un souci de mixité urbaine.

Rappel de l'objectif démographique : Atteindre environ 350 habitants à l'horizon 2030

Année de référence	Population	Croissance annuelle envisagée	Projection en	Population estimée	Soit une variation de
2017	278	1,75 %	2030	348	+ 70 habitants
Taille moyenne des ménages			2,60	134 ménages	28 ménages

Suivant les facteurs présentés ci-dessus, on obtient donc pour la commune de Concevrex, les potentialités et la projection en termes d'habitant suivants :

❖ Maintien de la population

Sur la base d'un phénomène de desserrement à 2,60 habitants par logement en 2030 : environ 1 logement est nécessaire pour une stabilisation de la population à 278 habitants.

❖ Disponibilités foncières définies sur la proposition de zonage

La capacité d'accueil est estimée à 1,75 ha, compte tenu des terrains encore disponibles au sein de la zone urbaine. En prenant un taux de rétention de 30% (justifié par l'historique de la commune en matière de construction et de patrimoine immobilier et foncier), on peut estimer la réalisation de 17 nouveaux logements au sein de la zone bâtie d'ici 10 ans.

Surface totale	17 520 m ²
Taux de rétention de 30%	12 264 m ²
Projection en nombre de logements (sur la base d'une densité nette de 14 logements / ha)	17 logements

❖ **Capacités dans le parc de logement existant**

Logements vacants = 2 logements vacants ont été recensés en 2017 selon les données de l'Insee. La résorption de la vacance ne représente donc pas un enjeu sur la commune de Concevieux.

Divisions / Changement de destination du bâti = Les anciennes exploitations agricoles implantées dans la zone urbaine, représentent une capacité d'accueil importante en cas de changement de destination ou de division/réhabilitation du bâti en logements. Toutefois, à l'horizon 2030, cette capacité est estimée à environ **3 logements** en prenant en compte l'occupation actuelle des bâtiments et les projets des propriétaires.

➔ **Total général : 20 logements dans l'enveloppe urbaine existante**

Pour atteindre les 28 logements nécessaires à l'objectif démographique, la commune doit ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation. Les objectifs de densité brute à respecter dans le SCoT sont de l'ordre de 16 logements à l'hectare.

Les terrains identifiés en extension de la zone bâtie actuelle s'étendent sur 5 480m².

Surface de la zone AU	5 480 m ²
Objectif de densité nette de 16 logements à l'hectare	8 logements

► Au total environ 28 constructions sont possibles dans les zones urbaines et à urbaniser, soit sur la base du taux d'occupation moyen des ménages de 2,60 personnes :

- 1 logement pour une stabilisation à 278 habitants
- 27 logements pour une population estimée à environ 340 habitants

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
2017	278	25,18 %	1,74 %
2030	348		

En conséquence, les capacités d'accueil répondent aux besoins exprimés par la commune dans le cadre de sa politique de développement démographique.