

Commune de
CONCEVREUX

Plan Local d'Urbanisme

BILAN DE LA CONCERTATION

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

MODALITÉS ET BILAN DE LA CONCERTATION ORGANISÉE DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLU DE CONCEVREUX

Par délibération du 24 juillet 2018, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal, et définit les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

MOYENS D'INFORMATION UTILISÉS

- ❖ Affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée des études nécessaires.
- ❖ Mise à disposition du public en mairie d'éléments explicatifs de la procédure et de son avancée.
- ❖ Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, tout au long de la procédure, en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture et la possibilité d'adresser des observations par courrier à la mairie.
- ❖ Mise à disposition du public d'éléments explicatifs de la procédure dans le bulletin municipal.
- ❖ Organisation d'une réunion publique.

MOYENS OFFERTS AU PUBLIC POUR S'EXPRIMER ET ENGAGER LE DÉBAT

- ❖ Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.
- ❖ Possibilité d'adresser ses remarques par courrier ou courriel à la mairie.
- ❖ Les habitants avaient la possibilité de contacter les élus lors de leurs permanences en mairie et de discuter du projet.
- ❖ Tenue d'une réunion publique d'information sur le projet de PLU le 9 septembre 2020. L'annonce de la tenue de cette réunion a fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une distribution dans toutes les boîtes aux lettres de la commune.

❖ Synthèse des remarques lors de la réunion publique d'information

Lors de cette réunion, les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU ont été expliqués aux personnes présentes (environ une vingtaine de personnes). Le bureau d'études GEOGRAM a repris précisément les orientations définies dans le projet communal et la façon dont elles sont traduites au plan de zonage et au règlement du PLU.

Au cours de cette présentation des compléments d'information ont été donnés sur :

- ✓ La définition des différentes zones et secteurs inscrits sur le plan de zonage.
- ✓ Le nombre de logements attendus en zone UA et AU ;
- ✓ La protection des espaces agricoles et naturels et la nécessité de limiter la consommation d'espaces.

Les demandes ont principalement portées sur la délimitation de la zone urbaine et la profondeur des terrains inscrits en UA, l'intégration d'anciens bâtiments agricoles en zone urbaine, la notion de densité en zone UA, les emplacements réservés... mais aussi sur l'OAP de la zone AU, à savoir si l'opération serait portée par la commune ou par des porteurs de projets privés.

Il est rappelé en fin de réunion, la présence du registre de concertation en mairie et la nécessité de faire une observation écrite (directement en mairie, par courrier ou courriel) pour toute demande de modification du projet de PLU.

❖ Demandes reçues en mairie

Suite à la réunion publique, plusieurs observations ont été consignées dans le registre de concertation. Ces demandes sont reprises dans le tableau suivant :

Requête	Réponse de la Commission
<p>Courrier de M. STOLL</p> <p>Demande une modification de zonage sur une parcelle identifiée dans 2 zones (AU et UA).</p>	<p><u>Avis favorable:</u> Au regard de la situation de la parcelle et pour éviter tout blocage en vue d'une cession, l'intégralité de la parcelle est reclassée en zone UA.</p>
<p>Courrier de M. CERQUEIRA et Mme HUYOT</p> <p>Demande une extension de la zone constructible</p>	<p><u>Avis favorable en partie:</u> Afin de permettre la réalisation d'une annexe sur l'arrière de l'habitation, la limite de la zone UA est reculée d'une dizaine de mètres pour se caler sur la limite parcellaire limitrophe.</p>
<p>Courrier de M. MILHEM</p> <p>Demande l'autorisation d'installer une construction à vocation artisanale sur sa parcelle.</p>	<p><u>Avis favorable :</u> Au regard de la configuration du terrain et des modalités d'accès existants au sud de la parcelle, un secteur est identifié sur la parcelle afin d'y autoriser l'implantation d'une construction à vocation artisanale (Na).</p>
<p>Courrier de M . LEGRAND</p> <p>Demande le classement en zone UA de son ancien terrain à vocation agricole.</p>	<p><u>Avis défavorable :</u> l'intégration de ce terrain en UA n'est pas possible du fait des capacités d'accueil supplémentaires qu'il engendrerait dans le PLU. Afin de conserver un projet de développement cohérent, la commune de Concevreux doit limiter la surface de terrains libres disponibles en zone constructible.</p> <p>L'augmentation des capacités d'accueil en zone urbaine ne serait également pas compatible avec les orientations inscrites dans le SCoT de la Champagne Picarde, remettant en cause la légalité du PLU de Concevreux.</p> <p>La limite de la zone UA est toutefois décalée de quelques mètres vers le nord pour permettre la réalisation d'extensions du bâti existant en zone UA (la limite est calée sur la limite parcellaire du cimetière attenant).</p>
<p>Courrier de M. HAUTUS</p>	<p><u>Avis favorable en partie :</u> Les bâtiments traditionnels du corps de ferme sont intégrés à la zone UA pour être en cohérence avec les autres</p>

Demande l'intégration en zone UA de l'ensemble de son exploitation agricole et le retrait du périmètre de réciprocité suite à sa cessation d'activités

anciennes exploitations agricoles qui sont classées en zone urbaine. L'identification des bâtiments d'élevage est retirée du plan de zonage afin de supprimer le périmètre de réciprocité qui s'y appliquait.

Toutefois, au même titre que la demande de M. Legrand, les terrains libres implantés au nord et au sud de la ferme restent en zone agricole pour préserver un zonage cohérent qui répond au projet de développement de Concevreux sur les dix prochaines années.

- ❖ Parutions dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune

p 1/2



COMMUNE DE CONCEVREUX

Bulletin n° 15

Juin 2019



BULLETIN D'INFORMATION MUNICIPAL

HORAIRES D'OUVERTURE DE LA MAIRIE



Lundi de 11h00 à 13h00
Mercredi de 17h00 à 19h00



03 23 20 73 15

09 70 62 53 54

mairie.concevreux@orange.fr

SOMMAIRE

Le mot du Maire
Délibérations du Conseil Municipal
La vie de la Commune
Infos pratiques
Activités du Foyer Rural

Réservez dès maintenant le :

Samedi 24 août 2019

**pour le traditionnel repas de la commune
offert à tous les habitants de Concevreux.**

LE MOT DU MAIRE

Ce mot du maire est l'opportunité pour moi de répondre à beaucoup d'entre vous au sujet de divers travaux engagés dans notre village.

➤ La fibre optique FTTH (Fiber To The Home) :

Vous êtes dans l'expectative concernant la fibre et la date de raccordement possible à votre domicile. Vous avez sans doute déjà noté la date du **Judi 20 juin à 18h00** à la Salle des Fêtes de Concevreux, l'USEDA et Aisne THD (Très Haut Débit) vous présenterons ce projet et pourrons répondre à toutes les questions que vous vous posez en vous indiquant toutes les ficelles, astuces et pièges à éviter dans le choix de votre opérateur et dans la qualité de votre installation.

Le raccordement sera commercialisable à compter du 19 Juillet 2019.

Pour l'instant : **Ne souscrivez rien**

N'achetez rien

Ne signez rien

➤ Pourquoi un PLU (Plan Local d'Urbanisme) ?

Concevreux disposait jusqu'à ce jour d'une carte communale. L'agrandissement de cette carte communale n'étant pas subventionné par l'État ni par le Département, le conseil municipal a décidé de transformer cette carte communale en PLU.

Le but de cette démarche consiste à créer une douzaine de terrains à bâtir suite à la demande constante de nouvelles habitations du fait du bassin d'emploi en particulier de Reims et dans une moindre mesure, de Laon, Soissons et Fismes.

Ces futures parcelles à bâtir se situent rue des Jardins, rue des Lilas, chemin des Fossés et petite sente dite de la source « Rouillat ».

Un cahier des charges précis est en cours d'élaboration par la Commission des travaux.

Une présentation de projet est consultable en mairie pendant les heures de permanence au fur et à mesure de l'évolution de cette étude avec à l'issue, une enquête publique.

La commune disposera d'un terrain à bâtir à l'arrière de la mairie-école avec accès par la rue des Jardins.

➤ Appartement communal :

Après 3 années de tribulations dans l'univers bureaucratique des collectivités, la municipalité a pu enfin disposer du bâtiment de l'ancienne école de Concevreux pour l'utiliser à d'autres fins.

Un appartement est en cours de réalisation. Une autre partie du bâtiment est conservée à des fins de stockage d'archives et pour une petite salle de réunion.

L'appartement locatif de 78 m² habitables disposera de tout le confort nécessaire et d'une isolation de très bonne qualité et comprendra une cuisine, une salle de séjour, une salle de bains, d'un WC et de 2 chambres. Il y aura également une cour privative avec un garage fermé et un petit cellier.

Le prix de la location s'élèvera à environ 600 € par mois et devra couvrir l'emprunt contracté pour la réalisation des travaux.

Le coût final de construction dépasse le montant initialement prévu et la commune devra prélever 20 000 € au budget 2019.

Page 1

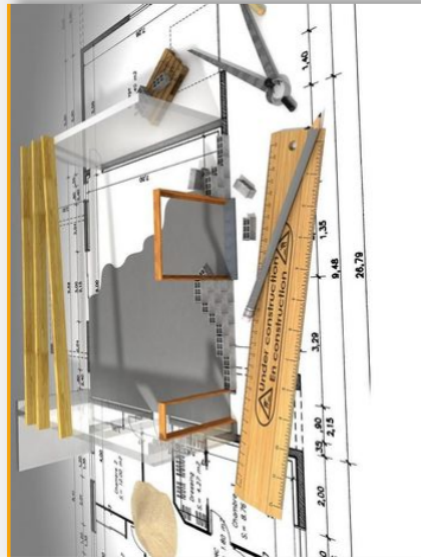
Parutions sur le site internet (compte-rendus des CM, infos diverses...)

The screenshot displays the website interface for Concevreux. At the top, there is a navigation menu with options: ACCUEIL, ACTUALITÉS, COMMUNE, VIVRE, and SE DIVERTIR. Below the menu is a search bar and a list of quick links including 'CG_Region', 'DDT', 'Environnement', 'Etat_DREAL', 'Géoportail', 'Le portail...', 'Legifrance', 'Le service...', 'Outils', 'Statistiques', and 'Witry-lès-Reims - Goo...'. The main content area features a grid of meeting minutes (compte-rendus) for various dates, each with a 'Télécharger' (Download) button. The dates listed are: 31 janvier 2020, 12 février 2019, 19 mars 2019, 09 octobre 2018, 04 septembre 2019, 16 octobre 2019, 26 juin 2019, 30 avril 2019, and 27 mars 2018. A central highlighted entry for 'Compte rendu du 24 juillet 2018' details the 'Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), Subvention foyer du collège de Corbeny, questions diverses'. A sidebar on the right provides contact information: 'Nous contacter' (Tel: 03 23 20 73 15, Formulaire de contact), 'Nous trouver' (9, rue du Doyenet, 02160 CONCEVREUX), and 'Les horaires' (Lundi de 11h à 13h, Mercredi de 17h à 19h). It also lists 'Nos partenaires' with logos for CCPC, L'ASSISE, L'ASSISE, CCU, and ROUR.

Vous êtes ici : Accueil > Actualités > Travaux en cours de réalisation

Plan local d'urbanisme (PLU)

Ouverture d'un PLU



La commune de Concevreux dispose actuellement d'une Carte Communale.

Un Plan Local d'Urbanisme a été ouvert en 2019 pour être finalisé très certainement en 2021 après enquête publique. Ce projet a pour but de créer 10 à 12 terrains à bâtir dans la commune (voir les informations relatives aux règles d'urbanisme).



Nous contacter

Tel : 03 23 20 73 15

[Formulaire de contact](#)

Nous trouver

9, rue du Doyenet

02160 CONCEVREUX

Les horaires

Lundi de 11h à 13h

Mercredi de 17h à 19h

Nos partenaires



Invitation à la réunion publique distribuée dans tous les foyers

MAIRIE CONCEVREUX

9, rue du Doyenet
02160 CONCEVREUX
mairie.concevreux@orange.fr
Tél. : 03 23 20 73 15

Concevreux, le 02/09/2020

Monsieur le Maire de CONCEVREUX

A

CONCERTATION

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune organise une réunion publique d'information le **mercredi 9 septembre à 19h00** dans la salle communale

A cette occasion et en présence du bureau d'études Géogram, le projet de développement retenu sur la commune pour les dix prochaines années et sa traduction au plan de zonage seront présentés à la population.

Comptant sur votre présence.

Bien cordialement

Le Maire
Francis MARLIER

PS : PENSEZ A VOUS MUNIR D'UN MASQUE