

Commune de Consenvoye

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

«Vu pour être annexé à la délibération du 27/06/2013
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Consenvoye,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 21/05/2012
APPROUVÉ LE : 27/06/2013

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

Groupe
auddicé



environnement
Conseil

airele

equinergies

www.auddice.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	5
1. PERMETTRE L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE TOUT EN ASSURANT UN DEVELOPPEMENT SPATIAL RAISONNE ET COHERENT AVEC L'EXISTANT	5
1.1. Conserver le caractère rural du village.....	5
1.2. Etendre modérément le tissu urbain en continuité de l'existant.....	5
1.3. Entretenir une cohérence architecturale entre le bâti existant et futur	5
2. CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES ET FAVORISER L'IMPLANTATION DE NOUVELLES.....	6
2.1. Prendre en compte l'activité agricole dans le développement du village	6
2.1. Dynamiser le centre et conforter l'attractivité de la « zone artisanale »	6
3. PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE.....	7
3.1. Protéger les secteurs à sensibilité environnementale remarquable	7
3.2. Maîtriser l'impact sur les paysages	7
3.3. Valoriser le potentiel « tourisme vert » lié à la Meuse	7
4. CONSIDERER LES RISQUES ET LES CONTRAINTES NATURELLES PRESENTS AU NIVEAU DU VILLAGE DE CONSENVOYE	8
4.1. Appréhender les risques liés à la Meuse	8
4.2. Prendre en compte les secteurs sensibles aux ruissellements	8

PREAMBULE

Selon l'**article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme** introduit par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, art. 19, I, 5°, b :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Les élus de la commune de Consenvoye, sur la base d'une large réflexion, ont donc inscrit dans le PADD le projet de leur commune construit autour de quatre grands thèmes :

- **Permettre l'accueil d'une population nouvelle tout en assurant un développement spatial raisonné et cohérent avec l'existant,**
- **Tenir compte des activités économiques existantes et favoriser l'implantation de nouvelles,**
- **Préserver et valoriser le cadre de vie,**
- **Gérer les risques et les contraintes naturelles présents sur la commune.**

Chacun de ces grands thèmes comporte des composantes qui sont ensuite matérialisées à travers le règlement et ses documents graphiques.

Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le 6 juillet 2010.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Permettre l'accueil d'une population nouvelle tout en assurant un développement spatial raisonné et cohérent avec l'existant

La commune de Consenvoye enregistre une population relativement stable depuis 30 ans, qui avoisine les 290 habitants en 2010. L'objectif des élus est de pouvoir renouer avec une croissance lui permettant d'atteindre le nombre d'habitants enregistré dans les années 1960, soit environ 370 habitants. Cela se traduit à travers une réflexion précise sur les possibilités de développement du village et sur l'intégration des nouvelles zones constructibles.

1.1. Conserver le caractère rural du village

La volonté des élus est de permettre l'accueil d'une population nouvelle de manière « phasée » afin d'intégrer les populations nouvelles et de conserver le caractère rural du village.

Les élus souhaitent donc, dans un premier temps, fixer les priorités de construction au niveau du lotissement communal en cours de création, situé au Nord du village le long de la RD 964 ; et également à l'échelle des dents creuses encore existantes dans le village. Le potentiel urbanisable sur le court à moyen terme vise ainsi la possibilité d'accueillir environ cinquante nouveaux habitants.

Dans un second temps, les possibilités d'extension sont reportées sur des réserves foncières définies pour le long terme (2AU) permettant d'accueillir encore une cinquantaine d'habitants.

1.2. Etendre modérément le tissu urbain en continuité de l'existant

Les élus ont pour objectif de structurer l'extension du village en prenant pour appui le projet de lotissement communal en cours de création. Ainsi, les extensions prévues sur le long terme permettront de renforcer les liens urbains entre le futur lotissement et le centre du village.

Les élus ont pour volonté que les secteurs d'extension retenus offrent des possibilités de liaisons directes avec le tissu urbain existant. Les liaisons urbaines sont étudiées d'une part à travers les dessertes routières et d'autre part à travers les dessertes piétonnes. Ils intègrent donc aux orientations d'aménagement et de programmation une réflexion visant à structurer les futures voiries afin d'assurer la réalisation d'un projet cohérent et durable.

1.3. Entretenir une cohérence architecturale entre le bâti existant et futur

La commune de Consenvoye est concernée par le périmètre des monuments historiques de l'Eglise et a la particularité de recenser peu de constructions récentes.

Les élus souhaitent prendre en compte cette spécificité en visant une bonne intégration du bâti dans son environnement et en évitant de trop grands décalages entre le bâti existant et le bâti futur. Le

règlement met ainsi en place des « garde-fous » visant à une bonne intégration du bâti futur dans le paysage architectural existant. Cet objectif vise notamment à préserver une cohérence dans les volumes, les teintes et l'implantation du bâti.

Parallèlement, dans un souci environnemental, le règlement ne limite pas l'utilisation des matériaux et techniques durables en matière de construction comme les éco-matériaux et les installations produisant des énergies renouvelables.

2. Conforter les activités économiques existantes et favoriser l'implantation de nouvelles

Le projet communal a pour objectif de prendre en compte les activités économiques présentes sur le territoire et notamment l'activité agricole qui est encore fortement représentée. Il ambitionne également un développement de l'économie locale en facilitant les initiatives privées et en réalisant des projets communaux.

2.1. Prendre en compte l'activité agricole dans le développement du village

La commune de Consenvoye recense sept élevages qui sont, pour la plupart, intégrés au tissu urbain. L'objectif des élus est de les conserver et de permettre leur développement éventuel en portant toutefois une attention particulière sur les extensions possibles de l'urbanisation vers ces exploitations afin de limiter les nuisances réciproques.

L'attention est également portée sur les espaces cultivés en évitant au maximum le mitage par de l'urbanisation des terres les plus propices à la culture. Toutefois, ils prennent en compte la localisation de certaines terres qui pourraient, sur le long terme, permettre une densification de la trame urbaine.

Les élus ont choisi de délimiter des zones Agricoles où les exploitants agricoles ont la possibilité de construire des bâtiments et installations nécessaires à leur activité en excluant tous les secteurs où l'implantation de bâtiments serait nuisible pour l'environnement ou le paysage.

2.1. Dynamiser le centre et conforter l'attractivité de la « zone artisanale »

Pour permettre le maintien et l'implantation de nouvelles activités de type commerce, service ou petit artisan dans le village, la mixité du tissu urbain est privilégiée. Pour ce faire, l'implantation de ce type d'activités est autorisée dans le tissu bâti existant ou futur. Cela apportera une nouvelle dynamique au centre du village en favorisant l'implantation de petits commerces ou services locaux, en complémentarité de l'offre existante.

Plusieurs activités étant regroupées en entrée Sud du village, les élus ont pour objectif de favoriser le développement de cette zone artisanale et de profiter de son développement potentiel pour requalifier l'image de cette entrée. Par ailleurs ce secteur pourra permettre l'implantation d'activités susceptibles de créer des nuisances et ne pouvant pas s'implanter à l'intérieur du village.

Les élus visent toutefois une extension de la zone à travers un projet bien structuré que la Commune validerait. Pour cela, ils conditionnent l'urbanisation à une modification ultérieure du PLU.

3. Préserver et valoriser le cadre de vie

Le finage de Consenvoye jouit d'un patrimoine naturel et paysager remarquable au niveau de la vallée de la Meuse mais également au niveau des vastes boisements qui dominent le village et la vallée. L'objectif des élus est de préserver ces secteurs, mais aussi d'en tirer parti à travers une mise en valeur de ce cadre de vie.

3.1. Protéger les secteurs à sensibilité environnementale remarquable

La vallée de la Meuse couvrant la partie Ouest du finage communal est concernée par un Site Natura 2000, un Espace Naturel Sensible, une Zone humide régionale et plusieurs inventaires scientifiques. Conscients de l'importance de la préservation des milieux humides et des annexes hydrauliques liées à la vallée de la Meuse, les élus souhaitent garantir sur le long terme le maintien des spécificités naturelles en évitant de rendre constructible les secteurs concernés. Le classement en zone Naturelle permet de préserver ces espaces de toute construction.

Les massifs boisés dominant le village ne sont pas reconnus à travers des inventaires ou protections scientifiques, toutefois leur intérêt environnemental est indéniable. Ils sont donc protégés de toute urbanisation à travers leur classement en zone Naturelle.

La préservation de ces deux grandes continuités écologiques que sont la Meuse et les massifs boisés entre dans le cadre des trames bleues instaurées par la loi portant engagement national pour l'environnement.

3.2. Maîtriser l'impact sur les paysages

La délimitation sur les extensions du village prend en compte l'impact sur les paysages et ce notamment à travers une réflexion sur les vues donnant sur la vallée de la Meuse et sur le traitement des franges urbaines, notamment au niveau des entrées de village.

Par ailleurs, l'impact sur les paysages est également étudié à travers la délimitation de la zone agricole qui est définie dans des secteurs où la construction potentielle d'un bâtiment aura un impact minimisé sur le grand paysage.

3.3. Valoriser le potentiel « tourisme vert » lié à la Meuse

La commune mène une politique de développement du tourisme liée à la Meuse depuis plusieurs années (camping communal, aménagement d'une halte fluviale, réhabilitation de l'Auberge de Lorraine, mise en service de barques à fond plat, aménagement du ponton, aire de jeux...).

Pour ces raisons, les élus confirment la volonté de préserver et valoriser la vallée pour le plaisir du promeneur local comme celui du vacancier (haut lieu de promenade et de loisirs, pêche...), en classant le secteur de la vallée proche du village et les îles dans un secteur de la zone Naturelle laissant la possibilité de réaliser des aménagements et installations publiques légers à but pédagogique notamment, sans limiter la mise en valeur de ce cadre de vie exceptionnel.

4. Considérer les risques et les contraintes naturelles présents au niveau du village de Consenvoye

Le projet communal prend en compte les risques identifiés sur le territoire communal, à savoir, le risque inondation lié à la Meuse et les ruissellements survenant occasionnellement. Composer avec

4.1. Appréhender les risques liés à la Meuse

La vallée de la Meuse constitue un élément majeur du territoire par son emprise et son patrimoine écologique et paysager, mais également par les surfaces inondables qu'elle génère dans son lit majeur en cas de débordement.

La commune de Consenvoye est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de la vallée de la Meuse. A ce titre, le PLU prend en compte les surfaces inondables définies dans le PPRi en fonction des aléas reconnus. L'objectif est de faciliter la lecture des contraintes du PPRi qui doivent être obligatoirement prises en compte dans l'application du PLU.

La prise en compte caractère inondable entre dans les grandes orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse.

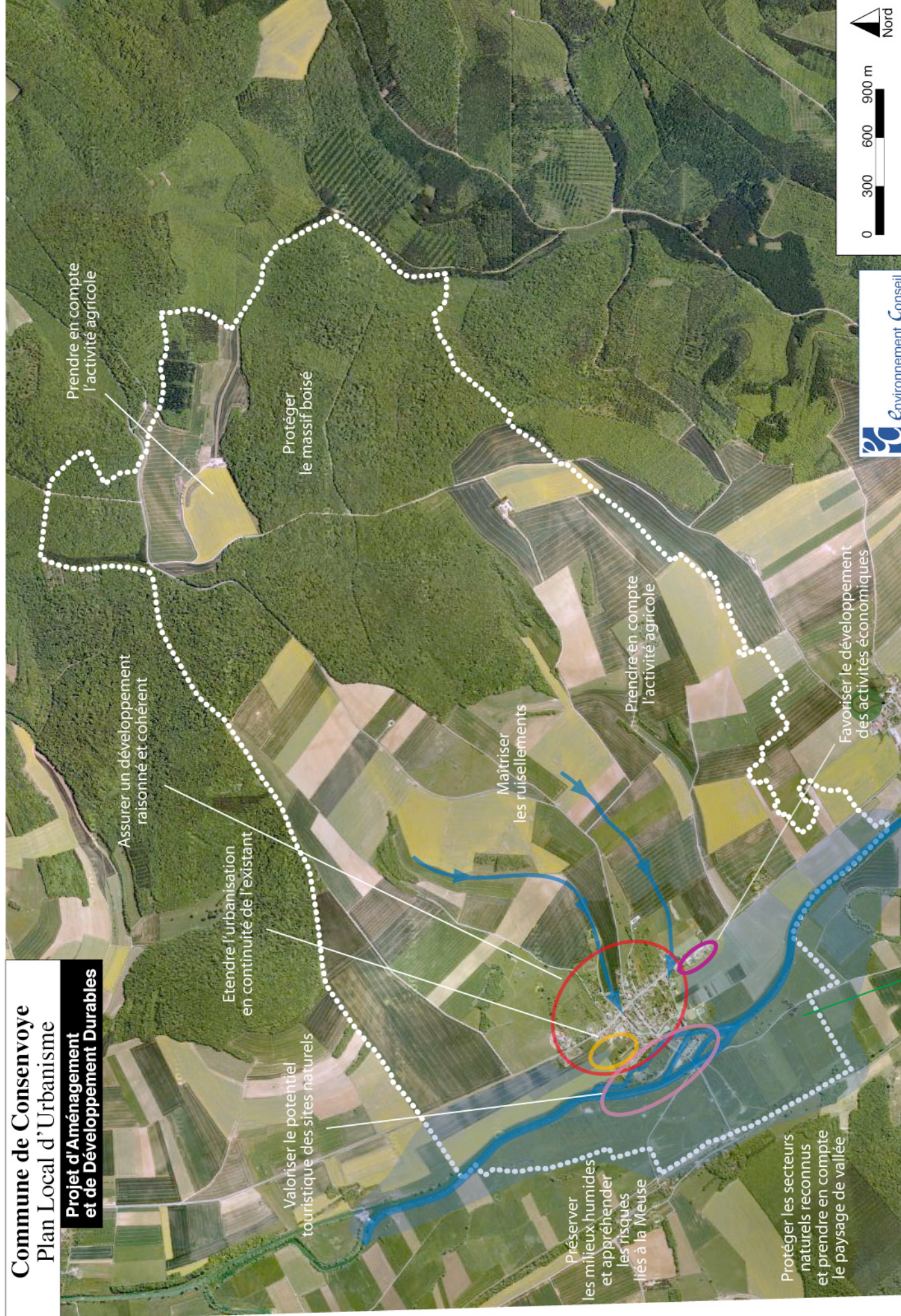
4.2. Prendre en compte les secteurs sensibles aux ruissellements

La partie Est du village est concernée en cas d'orage violent par des ruissellements provenant des cultures et « canalisés » par des talwegs descendant directement dans le village.

Aussi, la délimitation des zones constructibles prend en compte les secteurs où les écoulements se concentrent.

Commune de Consenvoye Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Commune de Consenvoye Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Prendre en compte les activités agricoles
- Principe de desserte routière
- Principe de desserte piétonne - mode doux



Redynamiser
le centre du village

Créer du lien urbain entre
le lotissement communal
et le centre du village

Lotissement
communal

Développer et requalifier
la zone artisanale

Zone artisanale

Auberge de Lorraine

Halte fluviale

Camping

Valoriser le "tourisme
vert" lié à la Meuse



0 65 130 195 m