

# Commune de Celles-sur-Aisne

## Plan Local d'Urbanisme

### 2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

**Vu pour être annexé à la délibération**

**en date du 21 juillet 2022**

**approuvant le Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Celles-sur-Aisne**

**cachet de la Mairie  
et signature du Maire**



**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 le Conseil Municipal 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'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT 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 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 et en Conseil Communautaire, 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 GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME



La commune de Celles-sur-Aisne est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis le 8 octobre 2004.

Par délibération en date du 15 octobre 2020, la commune a décidé de réviser ce PLU pour les raisons suivantes :

- *Mettre en compatibilité le PLU avec le Schéma de Cohérence Territorial de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne ;*
- *Mettre en conformité le PLU avec les nouveaux textes réglementaires ;*
- *Réfléchir sur le devenir des zones de développement prévues en 2004*

Le diagnostic du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence :

- ❖ une série d'enjeux concernant la spatialisation des besoins actuels et futurs de la commune de **CELLES-SUR-AISNE** dans les domaines, de l'habitat, des activités des équipements et des services à la population,
- ❖ Des enjeux environnementaux se traduisant par la présence sur le territoire communal :
  - de zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F) et d'espace naturel sensible ;
  - de corridors écologiques ;

- de massifs forestiers présentant un intérêt paysager et environnemental ;
- de secteurs à risque à préserver de l'urbanisation nouvelle

La commune de **CELLES-SUR-AISNE** souhaite promouvoir dans son Plan Local d'Urbanisme un développement équilibré du territoire par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation et de gestion économe en termes :

- d'accueil de population,
- d'insertion dans le contexte paysager et dans la morphologie urbaine des nouvelles zones d'urbanisation,
- de protection des milieux agricoles,
- de préservation des milieux naturels les plus sensibles du territoire communal et des continuités écologiques identifiées sur le territoire dans la perspective du développement durable et des atouts et enjeux liés à leur protection et à leur valorisation

---

# LES ORIENTATIONS DETAILLEES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

## ➤ Les orientations concernant l'habitat

La commune de Celles-sur-Aisne connaît depuis le début des années 2000, une croissance régulière de sa population, passant de 250 habitants en 2007 à 258 habitants en 2017 (soit une croissance annuelle de 0.3%). Fort de ce constat, les élus souhaitent poursuivre ce dynamisme démographique en permettant l'accueil de constructions nouvelles.

En cohérence avec les orientations du Scot, le parti d'aménagement retenu par les élus vise à assurer une croissance régulière de population et atteindre à l'horizon 2035 une population communale d'environ 275 habitants (soit une croissance comparable à la croissance enregistrée lors du dernier recensement).

Pour atteindre ce seuil de population, le besoin en logements nouveaux est estimé à environ une quinzaine de constructions nouvelles.

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

- Favoriser le renouvellement urbain en permettant l'accueil de nouvelles constructions essentiellement au sein des dents creuses pour créer un bourg homogène dont les caractéristiques des quartiers sont aisément perceptibles en évitant le mitage des espaces agricoles et naturels,
- Définir le contour des zones urbaines pour adapter les capacités d'accueil aux objectifs de développement démographiques et prendre en compte des contraintes environnementales et les secteurs à risque.



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 préserver la dynamique résidentielle tout en conservant la qualité du cadre de vie des habitants.

## ➤ **Les Orientations concernant le développement des activités économiques, commerciales et les services**

### ➤ **Les activités artisanales, commerces et services**

La commune de CELLES-SUR-AISNE accueille quelques artisans répartis au sein du village. On ne dénombre aucun commerce. Si la création d'une zone d'activité n'est pas justifiée sur la commune, le PLU permettra au sein des zones bâties, l'accueil d'activités économiques et commerciales dans la mesure où ces dernières sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et n'engendrent pas de nuisances.

### ➤ **Les activités agricoles**

L'activité agricole est fortement présente sur le territoire, notamment en termes d'occupation de l'espace (plus de 64% du territoire est occupé par des terres agricoles).



La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leur activité en leur offrant des possibilités d'évolution et de diversification adaptées aux rapides mutations de ce secteur. Dans ce but, les orientations suivantes sont retenues :

- Protéger l'économie agricole et son terroir contre les utilisations du sol incompatibles avec celui-ci (zonage et réglementation adaptés à la préservation de l'activité).
- Préservation de la ressource foncière en limitant les extensions urbaines. Les prélèvements agricoles se limitent aux stricts besoins en termes de développement de l'habitat et se concentrent à l'intérieur et en continuité immédiate de la zone bâtie du bourg.

---

## ➤ Les Orientations concernant les équipements

### ➤ Plusieurs projets sont envisagés et prévus au PLU :

- La création d'une aire de jeux pour les enfants
- La création de places de stationnement au centre bourg et à proximité du cimetière

## ➤ Les orientations concernant les déplacements, les transports et les loisirs

### ➤ Les déplacements et les transports

Plusieurs mesures sont prises dans le cadre du PLU afin d'améliorer les conditions de circulations et de renforcer la sécurité routière sur la commune :

- Le règlement du PLU fixe des caractéristiques minimum pour les accès et les voiries, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (accès aux véhicules de services, stationnement, etc.).
- Plusieurs emplacements réservés sont prévus pour des élargissements de voirie et des aménagements sécuritaires.

### ➤ Les déplacements doux et les loisirs

- Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) seront identifiés et protégés au PLU.
- Les chemins communaux et les sentes seront identifiés et protégés.

---

## ➤ **Les Orientations concernant le développement des communications numériques et les réseaux d'énergie**

- Le PLU prévoit l'extension du tissu urbain à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.
- Le développement de la commune est cohérent avec la capacité des réseaux d'eau et d'électricité existants.
- Le PLU favorise le développement des énergies renouvelables dans la mesure où ces dernières ne remettant pas en cause la préservation des caractéristiques du patrimoine bâti ou naturel.
- Le règlement permet de déroger à certaines dispositions réglementaires dans le cadre de projets respectueux de l'environnement, recourant notamment à la mise en œuvre d'énergies renouvelables.

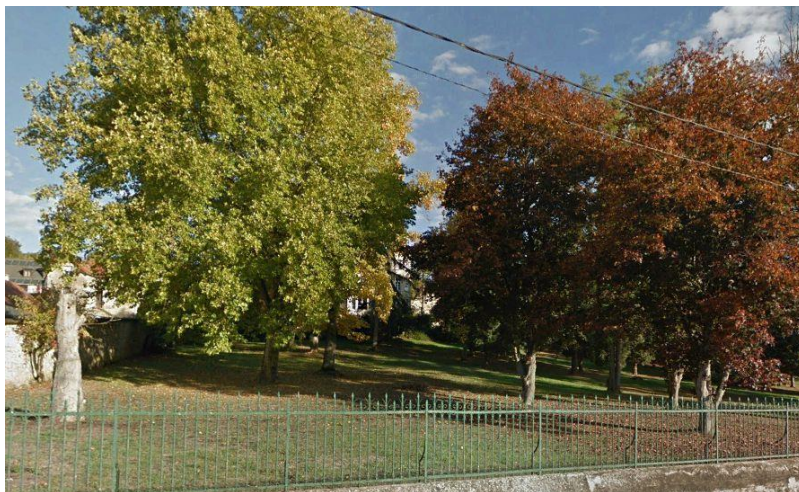
## ➤ Les Orientations concernant les paysages et le cadre de vie

Le PLU oriente son action de la façon suivante :

- Sont identifiés plusieurs éléments du patrimoine architectural qui nécessitent une protection vis à vis d'éventuelles modifications de leur aspect extérieur ou de de leur suppression.
  - Le calvaire place Georges Monnet
  - Un abreuvoir place Georges Monnet
  - La fontaine Saint-Laurent
  - Plusieurs murs de clôture en pierre



- Sont également identifiés plusieurs éléments paysagers afin d'assurer leur protection :
  - ✓ Le parc boisé du château



- ✓ L'arbre remarquable place Georges Monnet



- une zone tampon est définie en périphérie du bourg pour préserver les habitations d'éventuelles nuisances liées à l'implantation d'Installations classées.

## ➤ Les Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation 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 ;
    - ✓ 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.
  
  - Préserver les habitants des risques identifiés

# LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'ensemble du Projet d'Aménagement de Développement Durables de la commune de Celles-sur-Aisne se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec :

- Un objectif démographique cohérent se traduisant par une consommation foncière limitée au strict nécessaire en matière d'accueil de nouveaux habitants.
- L'optimisation des potentiels du tissu urbain existant en favorisant le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie. L'analyse du tissu urbain fait apparaître une capacité subsistante d'environ 1.50 hectares.
- La suppression des zones d'extension urbaines identifiées au PLU de 2004 et la modification du contour de la zone urbaine afin de limiter la consommation d'espaces aux seuls terrains desservis par les réseaux.

Les objectifs de développement du PLU visent à concilier accueil de nouveaux habitants et respect du caractère rural du bourg en limitant la consommation de terres agricoles ou de milieux naturels et en prenant en compte des différentes contraintes du territoire et les enjeux environnementaux.

LE BILAN PREVISIONNEL DE LA CONSOMMATION D'ESPACE EST LE SUIVANT :

Renouvellement Urbain (« dents creuses »)
1.50 ha