

Commune de Celles-sur-Aisne

Plan Local d'Urbanisme

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

Définition et portée réglementaire des OAP

Parties du dispositif réglementaire du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs ou de décliner des principes spécifiques à certaines thématiques sur l'ensemble du territoire communal. Etablies dans le respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elles constituent l'un des instruments de la mise en œuvre du projet communal. Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme précisent que les OAP comprennent des dispositions portant sur « l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Sur le territoire communal de Celles-sur-Asine, une OAP dite patrimoniale a été réalisée comprenant des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Sont concernés à Celles-sur-Aisne :

- Des éléments du patrimoine vernaculaire identifiés sur le plan de zonage
- Des murs de clôtures en pierre, typique de la région du Soissonnais, identifiés sur le plan de zonage

Dans le cadre de son PLU, la commune de Celles-sur-Aisne a souhaité identifier et protéger

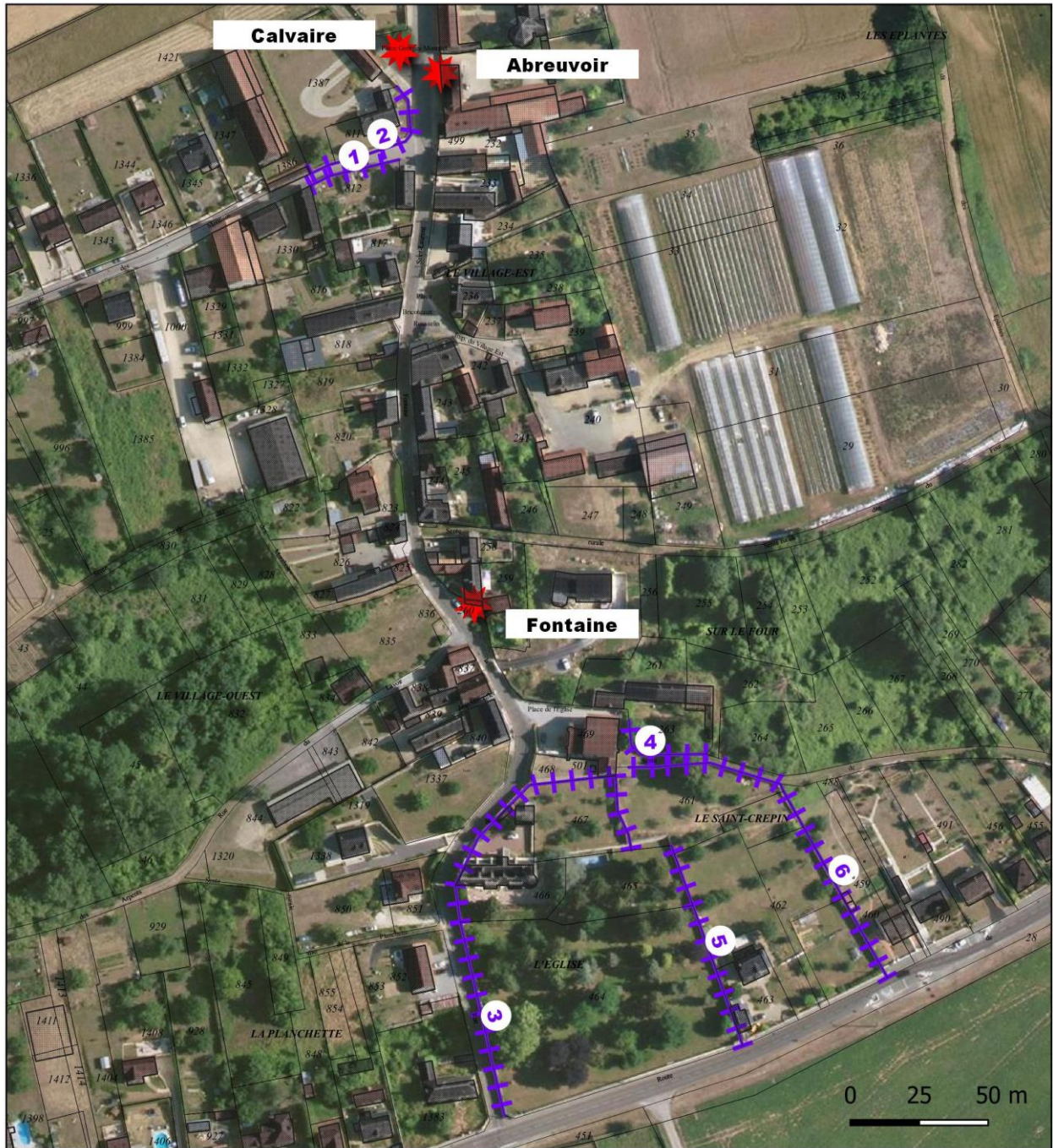
⇒ Des éléments de son patrimoine vernaculaire :

- Un calvaire
- Un ancien abreuvoir en pierre
- Une fontaine en pierre




⇒ 6 murs de clôtures en pierre.

Ces constructions et ces murs de clôtures sont identifiés sur le plan de zonage du PLU et les prescriptions applicables sont insérés dans le corps du règlement littéral du PLU au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (article 8 du règlement des zones concernées).

Les constructions protégées au titre de l'Article de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme et dispositions réglementaires applicables







Le patrimoine vernaculaire protégé

| | |
|--|---|
| <p>Le calvaire situé Place Georges Monnet</p> |  |
| <p>L'abreuvoir situé Place Georges Monnet</p> |  |
| <p>La fontaine Saint-Laurent située rue de la Fontaine Saint-Laurent</p> |  |

Pour ces constructions identifiées sont applicables les prescriptions suivantes :

- La modification du volume et de l'aspect extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne pourra être autorisée que si les interventions sur ces constructions (réfections, reconstruction après sinistre, modifications, extensions limitées ou conséquentes, restructuration complète, ou partielle du bâti, démolitions partielles, etc.) conservent le caractère existant à la date d'approbation du présent PLU, ou tendent à améliorer leur conformité avec l'aspect originel du bâtiment à sa construction, s'il est connu.

Les murs protégés

| | | |
|--------|---|--|
| 1 | <i>Ruelle des Monthuis</i> |  |
| 2 | <i>Ruelle des Monthuis et rue Saint-Laurent</i> |  |
| 3 et 5 | <i>Mur du Château</i> |  |
| 4 | <i>Sente de Saint-Crépin</i> |  |

| | | |
|---|--------|--|
| 6 | RD 925 |  |
|---|--------|--|

Pour ces murs identifiés sont applicables les prescriptions suivantes :

- Les murs de clôtures seront maintenus ou restaurés dans leur hauteur actuelle en conservant ou restituant, le cas échéant, les matériaux, colorations et mises en œuvre initiaux (pierre - grille, etc.).
- La mise en peinture des murs y est interdite.
- Les murs de clôtures ne pourront être interrompus que pour y ménager l'ouverture de baies permettant l'insertion d'un seul portail et/ou d'un seul portillon par unité foncière ; le portail permettant l'accès des véhicules à l'intérieur des propriétés n'excèdera pas 5 m de large ; le portillon n'excèdera pas 1 m de large ; ils devront s'insérer harmonieusement dans la clôture (pilastres de même hauteur et matériaux que la clôture, grilles de fer forgé, etc.).
- Les démolitions partielles ne seront accordées que sur présentation d'un projet global des clôtures incluant des mesures conservatoires pour les parties des murs subsistants et à condition qu'il ne soit pas possible de créer ces accès en un autre point de l'unité foncière.