

Commune de Celles-sur-Aisne

Plan Local d'Urbanisme

Résumé non technique du PLU

Projet arrêté le 28/10/2021

Projet mis à l'enquête du

Projet approuvé le

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



GEOGRAM

26 rue Roger Lohard
51420 Witry-Jes-Rains
Tél : 03 26 50 38 86 / Fax : 03 26 50 38 85
e-mail : bonnie.rhodes@grogram.fr
Site internet : www.grogram.fr

Sommaire

1. Les objectifs de révision du PLU	3
2. Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et traduction des orientations du PADD	4
3. Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU.....	10
4. Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques.....	11
5. Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones	13
6. Documents graphiques	14

1. Les objectifs de révision du PLU

La commune de Celles-sur-Aisne est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis le 17 Janvier 2003.

Par délibération en date du 15 Octobre 2020, la commune de Celles-sur-Aisne 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 de la zone de développement ;
- Répondre au projet de logement à l'étude sur le territoire.

2. Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et traduction des orientations du PADD

⇒ L'habitat, les activités économiques, les services et équipements

⇒ Constat et enjeux

Le diagnostic met en évidence :

- ⇒ Une hausse de la population communale depuis 1999. On dénombrait 205 habitants en 1999 contre 256 habitants en 2018, soit une hausse de plus de 24%.
- ⇒ Une baisse notable de la taille des ménages, ces dernières décennies, passant de 2.77 en 2008 à 2.49 en 2019 traduisant un phénomène de desserrement de la population. Si l'évolution de la taille des ménages poursuit son rythme actuel, d'ici 2030, un ménage se composera de 2,35 personnes. Environ **7 logements** sont donc nécessaires au maintien du nombre d'habitants à son niveau actuel à savoir **260 habitants**.
- ⇒ Une dynamique de construction puisque 16 permis de construire pour des constructions d'habitation individuelles ont été délivrés entre 2009 et 2020 sur le territoire de Celles-sur-Aisne.
- ⇒ Concernant la vacance, on dénombre un logement vacant en état de ruine.
- ⇒ Un parc de logements composé presque exclusivement de maisons individuelles de type T4 et T5. Une offre quasi inexistante de logements de type T1 et T2.
- ⇒ On dénombre 2 logements locatifs sociaux.
- ⇒ Un phénomène de vieillissement de la population communale entre 2008 et 2018.
- ⇒ Une consommation d'espace estimée à 1.76 hectare au cours des dix dernières années liée principalement à l'accueil de constructions nouvelles d'habitation au sein de l'enveloppe urbaine.
- ⇒ Des espaces résiduels mobilisables au sein des zones urbaines desservies par les réseaux : 1.50 hectares potentiels.
- ⇒ Un tissu économique composé de 5 entreprises. On ne dénombre aucun commerce.
- ⇒ Une activité agricole importante :
 - 398.21 hectares de terres agricoles cultivées soit plus de 64 % de la surface totale du territoire
 - 2 sièges d'exploitations en activité en 2010 sur la commune. Au total, sur le territoire, les exploitants et leurs employés représentent 5 unités de travail annuel.
 - la présence d'une activité d'élevage sur le plateau, soumise à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

↳ Explication des orientations du PADD

⇒ *Concernant l'habitat :*

Les élus souhaitent poursuivre le dynamisme démographique de ces dernières années 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. Pour atteindre ce seuil de population, le besoin en logements nouveaux est estimé à environ une quinzaine de constructions nouvelles.

Cet objectif est adapté aux besoins et aux capacités de la commune de Celles-sur-Aisne en matière de réseaux (eau potable – desserte).

Pour satisfaire cet objectif la commune souhaite exclusivement permettre le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie : l'analyse du tissu fait apparaître une réceptivité restant dans le tissu urbain de Celles-sur-Aisne d'environ 1.50 hectare.

⇒ *Concernant le développement économique :*

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.

⇒ *Concernant les activités 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 et ce en :

- Protégeant les espaces agricoles par un zonage et une réglementation spécifique
- Répondant aux besoins des exploitants, en termes de développement et de diversification ;
- Rationnalisant les zones de développement de l'urbanisation aux besoins identifiés afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation.

⇒ **Les transports et déplacements**

↳ Constat et enjeux

Le diagnostic met en évidence :

- ⇒ Un territoire bénéficiant d'une desserte routière facilitant les déplacements ;

- ⇒ Le véhicule individuel comme moyen de transport le plus utilisé ;
- ⇒ Très peu de stationnement public sur le territoire communal ;
- ⇒ Des rues de village nécessitant des élargissements pour faciliter la circulation
- ⇒ L'absence sur la commune de borne de rechargement pour les véhicules électriques et hybrides ;
- ⇒ De nombreuses sentes piétonnes aménagées et sécurisées qui maillent l'ensemble du bourg.

⇒ Explication des orientations du PADD

Soucieuse de répondre à un équilibre entre développement et besoins en matière de mobilité, la commune de Celles-sur-Aisne souhaite :

- Sécuriser les circulations sur la commune pour les voiries nouvelles à créer en assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).
- Prévoir des règles suffisantes pour assurer la réponse à tous les besoins de stationnement publics ou privés afin d'éviter un débordement sur les espaces publics de circulation.
- Prévoir des élargissements de voirie et la création de places de stationnement public.
- Préserver les sentes présentes aux abords de la zone bâtie pour préserver les déplacements doux sur le territoire.

⇒ **Les réseaux**

⇒ Constat et enjeux

Le captage d'eau potable est situé sur le territoire communal de Bucy-le-Long. L'eau captée est acheminée vers le réservoir de Celles-sur-Aisne d'une capacité de 70m³.

Le dernier contrôle sur la qualité de l'eau potable à Celles-sur-Aisne fait état d'une eau de qualité conforme aux exigences de qualité.

Les volumes disponibles en eau potable sur le territoire communal de Celles-sur-Aisne sont suffisants pour l'augmentation de population attendue.

Concernant l'assainissement, l'ensemble de la commune est en assainissement individuel.

↳ Explication des orientations du PADD

Les objectifs de développement sont définis en cohérence avec la capacité des réseaux. En effet :

- Les capacités de la ressource en eau sont suffisantes pour envisager un seuil de population d'environ 275 habitants.
- Concernant la défense incendie plusieurs secteurs de la commune de Celles-sur-Aisne ne sont pas couverts. Une rencontre est prévue le SDIS pour étudier les solutions techniques qui pourraient être mises en place pour renforcer la DECI.

⇒ Etat Initial de l'Environnement

↳ Constat et enjeux

⇒ La trame verte et la trame bleue

La trame verte sur le territoire communal se compose :

- Des réservoirs de biodiversité d'intérêt régional : ZNIEFF et ENS
- Des réservoirs de biodiversité d'intérêt local à savoir les boisements des versants

La trame bleue se compose :

- des cours d'eau : L'Aisne et le ruisseau situé à l'est du territoire
- des zones à dominante humides identifiées aux abords du ruisseau situées à l'est du territoire.

⇒ Les risques naturels

Inondation et Coulées de Boue

La commune de Celles-sur-Aisne est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue de la Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt – Secteur Aisne médiane entre Bucy-le-Long et Révillon, approuvé le 21 juillet 2008.

Cavités et mouvements de terrain

5 cavités souterraines ont été recensées sur le territoire communal de Celles-sur-Aisne ; il s'agit de 4 anciennes carrières en limite plateau versant boisé et d'un ouvrage civil en plein centre du territoire.

Aléa de retrait/gonflement des argiles

L'aléa est fort à moyen sur la grande majorité des zones bâties du territoire communal.

↳ Explication des orientations du PADD

La commune de Celles-sur-Aisne souhaite :

- Assurer la fonctionnalité de la trame bleue en
 - Assurant la continuité écologique des cours d'eau ;
 - Préservant les zones humides avérées identifiées sur le territoire ;
 - Limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant les espaces de pleine terre afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales.
- Assurer la fonctionnalité de la trame verte en protégeant de l'urbanisation nouvelle :
 - les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire ;
 - les boisements;
 - la trame végétale du bourg.
- Préserver les habitants des risques identifiés.

⇒ Patrimoine - Paysages et cadre de vie

↳ Constat et enjeux

Le diagnostic met en évidence sur le territoire :

- Une identité architecturale typique et caractéristique des communes du Soissonnais.
- Des éléments du patrimoine bâti identitaire qui méritent d'être préservés.

↳ Explication des orientations du PADD

La commune de Celles-sur-Aisne souhaite préserver son cadre bâti et en son environnement paysager en :

- Protégeant les caractéristiques bâties du centre ancien
- Protégeant les éléments patrimoniaux et paysagers identitaires du bourg
- Favorisant l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles habitations : traitement paysager, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.).
- Maintenir une zone tampon en périphérie du bourg pour limiter les conflits d'usage

⇒ **Situation par rapport à l'évaluation environnementale**

Par décision en date du 27 juillet 2021, la Mission Régional d'Autorité Environnementale a décidé que la procédure de révision du PLU de la commune de Celles-sur-Aisne n'était pas soumise à évaluation environnementale stratégique.

3. Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU

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 2003 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 prévisionnel de la consommation d'espace est le suivant :

Renouvellement Urbain (« dents creuses »)
1.50 ha

4. Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques

<i>Orientations du PADD</i>	<i>Traduction sur la proposition de zonage</i>
<i>Développer et Equiper</i>	
⇒ <u>L'habitat</u> En cohérence avec les orientations du Scot, le parti d'aménagement retenu par les élus vise à assurer une croissance régulière de population et <u>atteindre à l'horizon 2035 une population communale d'environ 275 habitants</u> (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.	➤ Favoriser le renouvellement urbain en privilégiant l'accueil de nouvelles constructions au sein des dents creuses : zone UA et UB ➤ 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.
⇒ <u>Les activités économiques</u> La commune de Celles-sur-Aisne accueille quelques artisans répartis au sein du village. On ne dénombre aucun commerce	➤ 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
⇒ <u>Les équipements</u> Plusieurs projets sont à l'étude : - 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 terrains nécessaires aux équipements envisagés sont classés en emplacement réservé.

Préserver	
⇒ <u>Assurer la fonctionnalité de la trame bleue :</u> - Préservant les bords de l'Aisne ; - Préservant les zones humides identifiées ; - Préservant la ressource en eau par un projet de développement modéré ; ⇒ <u>Assurer la fonctionnalité de la trame verte en protégeant de l'urbanisation nouvelle :</u> - les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire ; - les boisements de la vallée et de la plaine agricole. - les corridors écologiques - la trame végétale du bourg	➤ Les réservoirs de biodiversité d'intérêt régional : ZNIEFF et ENS sont classés en zone naturelle ➤ Les boisements sont classés en zone naturelle et en Espaces Boisés Classés pour les boisements identifiés sur des secteurs à préserver du PPRI (zone marron) ➤ Les zones à dominante humide sont classées en zone naturelle ➤ Plusieurs éléments du paysage sont protégés en application de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme : ▪ Le parc boisé du château ▪ L'arbre remarquable place Georges Monnet ▪ Les jardins rue des Grands jardins ▪ Les chemins et sentes
⇒ <u>Le patrimoine bâti</u>	➤ Plusieurs éléments du patrimoine bâti sont protégés en application de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme : ▪ Le calvaire place Georges Monnet ▪ Un abreuvoir place Georges Monnet ▪ La fontaine Saint-Laurent ▪ Plusieurs murs de clôture en pierre
⇒ <u>Préserver les espaces agricoles</u>	➤ Classement en zone A des terres agricoles cultivées ➤ Classement en secteur Ap (zone agricole inconstructible) des terrains agricoles situés aux abords du village ➤ Suppression des zones de développement prévue au PLU de 2003 afin de modérer la consommation des terres agricoles.

5. Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones

Les 616 hectares du territoire communal de CELLES-SIR-ASINE se répartissent comme suit :

Tableau des surfaces

Dénomination	Surfaces (ha)
<i>Zones urbaines</i>	
UA	7.32
UB	8.45
Total zones urbaines	15.77
<i>Zones agricoles</i>	
A	379.86
At	36.57
Total zones agricoles	416.53
<i>Zones naturelles</i>	
N	183.7
Total zones naturelles	183.7
Surface totale	616
Espaces boisés classés	118.56



