

# Commune de Selens

## Plan Local d'Urbanisme 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Débat en conseil municipal le :

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

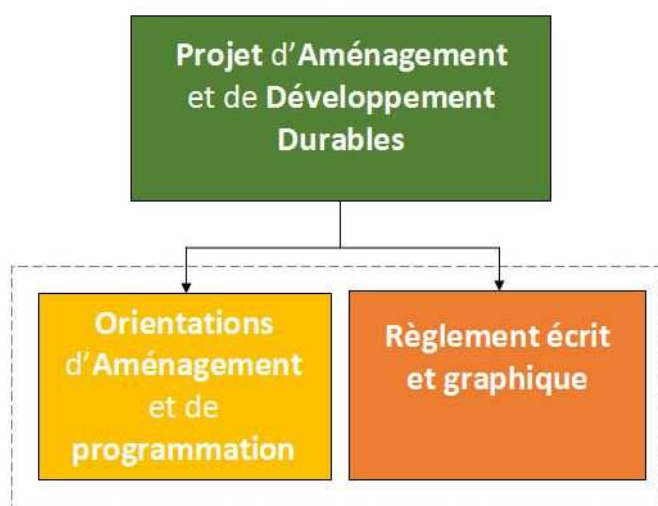
## QU'EST-CE-QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables (PADD) est le document dans lequel la commune de SELENS exprime les orientations générales qu'elle retient pour le développement de son territoire.



Source : [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr)

Document politique, il exprime le projet communal à court et moyen terme. Il participe à déployer divers outils permettant de gérer l'existant tout en préparant et en forgeant en permanence l'avenir, dans une perspective de développement durable.



Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il guide sa mise en forme réglementaire au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

L'Article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers du PADD, la commune de SELENS :

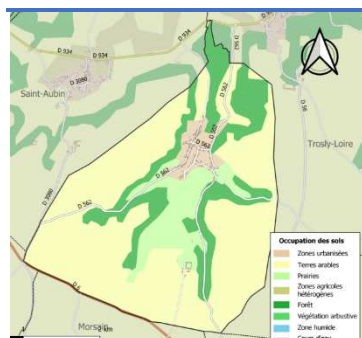
- ✓ **définisse** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

---

✓ **arrête** 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.**

# LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME



Carte des infrastructures et de l'occupation du sol : source Wikipédia.

SELENS a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme pour notamment :

- Mener une réflexion globale sur le territoire pour pouvoir définir des zones constructibles claires et bien déterminées tout en préservant le patrimoine naturel et les terres agricoles ;
- Permettre le développement économique ;
- Prévoir un règlement de PLU en tenant compte des nouveaux modes de construction ;
- Tenir compte des risques dans le développement communal.

Le projet d'aménagement territorial de la commune de SELENS tend à :

- ⇒ Proposer une maîtrise de l'urbanisation et assurer un développement raisonné de l'urbanisation ;
- ⇒ Maintenir les activités économiques locales présentes sur le territoire et permettre l'accueil de nouvelles activités, compatibles avec les zones d'habitat ;
- ⇒ Organiser cette politique d'aménagement du territoire à travers des objectifs stricts de protection des paysages contre les risques de coulées de boue et d'inondations, du patrimoine naturel et culturel, tout en assurant la sécurité des déplacements.

Cette stratégie d'aménagement et de développement de la commune de **SELENS** s'articule autour de trois AXES :

- ⇒ Préserver
- ⇒ Développer
- ⇒ Equiper

Non hiérarchisés, complémentaires et indissociables, ces axes se combinent afin d'assurer un développement cohérent du territoire.

---

**LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LA  
PROTECTION DES ESPACES ET DE L'ENVIRONNEMENT,  
L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES  
RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES  
COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT  
COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES  
LOISIRS, RETENUES POUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE**

---

## ■ PRESERVER



Photo-aérienne de Selens

### **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES PAYSAGES, LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

La Commune de SELENS bénéficie d'un environnement naturel qu'il convient de préserver. C'est un territoire sensible par sa topographie puisqu'il regroupe des pentes marquées boisées, un plateau ondulé agricole, et des vallées plus ou moins encaissées.

Le territoire se distingue également par ces espaces naturels identifiés.

Plusieurs enjeux environnementaux ont d'ailleurs été plus particulièrement identifiés :

- ⇒ protéger contre les risques de coulées de boue et inondation,
- ⇒ protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire,
- ⇒ garantir le fonctionnement écologique du territoire,
- ⇒ adapter l'urbanisation et protéger les espaces dès les têtes de bassins versants pour ne pas amplifier les phénomènes de coulées de boue notamment.



---

La mise en œuvre de cette orientation passe par :

Assurer la fonctionnalité de la trame bleue en :

- assurant la continuité écologique du réseau hydrographique,
- préservant les sources, les zones humides et à dominante humides identifiées sur le territoire,
- limitant l'artificialisation des sols.

Assurer la fonctionnalité de la trame verte **en protégeant** de l'urbanisation nouvelle :

- les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire (ZNIEFF de type 1 « Montagne des Carrières à Orgival et pelouse du Mont du Crocq », Espaces Naturels Sensibles),
- les boisements de pentes par des outils adaptés,
- les corridors écologiques,
- la trame végétale inscrite dans l'espace bâti.

Lutter contre les risques

Le territoire est fortement contraint par des axes de ruissellement. Les élus souhaitent éviter l'imperméabilisation du sol dès l'amont des coulées de boue (dès les têtes de bassin). Pour ce faire, un zonage et un règlement strict ont été décidés par les élus.

---

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE**

- ⇒ Protéger les éléments patrimoniaux identitaires du village : patrimoine vernaculaire, bâti remarquable, ...
  
- ⇒ Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties de SELENS et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.
  
- ⇒ Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des secteurs de développements. Les nouveaux développements doivent définir clairement la limite de l'espace urbain par l'aménagement de transitions paysagères composées avec les paysages ruraux. Ils doivent s'inscrire dans le site (respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.).
  
- ⇒ Maintenir la compacité urbaine et éviter le risque de mitage.



## ■ DEVELOPPER

### LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT

Depuis les années 70, la Commune de SELENS a vu sa population s'accroître régulièrement. Après une forte augmentation de sa population entre 1999 et 2008, la population de SELENS tend à se stabiliser.

Dans le cadre de cette révision, les élus souhaitent continuer à conserver son attractivité pour accueillir toujours de nouvelles familles et favoriser l'installation de nouveaux actifs.

La commune souhaite également diversifier son offre de logements

- ⇒ En permettant une diversité de production de types de logements (logements locatifs, logements en accession à la propriété, ...)

Pour satisfaire cet objectif, la commune souhaite :

- ⇒ **Poursuivre le développement de la Commune en cohérence avec les orientations du SCoT du Syndicat Mixte du Pays Chaunois**
- ⇒ **Utiliser les potentiels existants au sein du village pour produire de nouveaux logements en :**
  - Optimisant les capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés tout en prenant en compte la rétention foncière ;
  - Mobilisant les outils nécessaires à la résorption de la vacance.

A l'horizon 2035, le projet communal tend ainsi à la création d'environ une dizaine de logements, compensant le phénomène de desserrement des ménages et permettant l'accueil de près de 16 habitants supplémentaires pour atteindre une population communale d'environ 270 habitants (soit une croissance annuelle de 0,4 %).

---

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

### ⇒ Maintenir et développer l'offre économique

SELENS compte plusieurs activités économiques inscrites au sein de la commune. Cependant les déplacements restent obligatoires pour la consommation au quotidien.

L'objectif communal est d'essayer de maintenir voire développer la mixité des fonctions urbaines : habitat, activités tertiaires et artisanales. Par exemple, l'implantation d'activités sera rendue possible dans les zones urbaines tant qu'elles restent compatibles avec les autres objectifs du PADD et avec le confort d'usage des zones d'habitat.

Pour concrétiser cet objectif, la Commune souhaite :

- ⇒ Protéger les espaces voués à l'agriculture par l'adoption d'un zonage et d'un règlement particulier visant à préserver strictement et pérenniser ces activités tout en prenant en compte les risques.
- ⇒ Rationnaliser les zones de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et l'artificialisation des terres.
- ⇒ Intégrer au sein de la zone urbaine un bâtiment d'activités mixtes pour assurer sa pérennité.

## ■ EQUIPER

### ***LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE, LES LOISIRS ET LES EQUIPEMENTS***

- ⇒ Poursuivre la politique en faveur du développement des activités de loisirs et de promenade, les élus identifieront les chemins de randonnées. Cette identification permettra leur maintien et leur rôle de support dans l'offre de loisirs proposée par la Commune.
  
- ⇒ A noter, une étude d'opportunité sur la mise en place d'ouvrages anti-érosifs est en cours et portée actuellement par la Communauté de Communes Picardie des Châteaux. Elle déterminera les emplacements préférentiels et l'ordre de priorité des aménagements sur le territoire intercommunal dont SELENS fait partie. A l'issue de l'étude, si la temporalité du PLU le permet, des outils seront mobilisés pour soutenir la Commune dans son projet de lutte contre les phénomènes de ruissellements et coulées de boue.

### **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS**

- ⇒ Renforcer le maillage des sentes et sentiers au sein du village.
  
- ⇒ **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.
  
- ⇒ **Mener une réflexion sur l'accès**, la desserte et l'aménagement des secteurs de projet afin d'intégrer au mieux ce futur projet au sein de la zone bâtie.

---

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE ET LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

### ⇒ Les réseaux d'énergie

- Le développement de la Commune sera cohérent avec la capacité des réseaux d'eau, d'assainissement si besoin et d'électricité. A noter, la Commune est raccordée à la fibre depuis peu.
- La municipalité ne s'opposera pas au développement des énergies renouvelables dans la mesure où ces installations n'amplifient pas les risques déjà identifiés et qu'elles conservent les caractéristiques du patrimoine tant bâti que naturel et qu'il n'y a pas création de nuisances routières, olfactives, sonores et visuelles pour les habitants du village.

- ⇒ Participer au développement ou renforcement des communications numériques en intégrant dans le projet communal les principes des programmes publics de développement du numérique.

---

## **LES OBJECTIFS CHIFFRES EN MATIERE DE MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

---

### ***LES OBJECTIFS CHIFFRES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT***

#### ***RESIDENTIEL***

L'ensemble du Projet d'Aménagement de Développement Durables de la Commune de SELENS se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 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 12194 m<sup>2</sup>**.

– la modification du contour de la zone constructible afin de limiter la consommation d'espaces. La zone urbaine du PLU se limite au strict nécessaire pour éviter notamment l'exposition des biens et des personnes aux risques de ruissellement. La Carte Communale prévoyait une capacité d'accueil théorique de l'ordre du 2.57 ha.

Les objectifs de développement du PLU visent à concilier l'accueil de nouveaux habitants et respect du caractère rural du village 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 :

Densification de l'espace bâti	Espaces disponibles en extension
12194 m <sup>2</sup>	néant

### ***LES OBJECTIFS CHIFFRES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT***

#### ***ECONOMIQUE***

L'accueil d'activités nouvelles se fera au sein du tissu urbain pour les activités n'engendrant pas de nuisances pour l'habitat.