

Commune de **Selens**

Plan Local d'Urbanisme

6. Résumé Non Technique

Vu pour être annexé à
l'Arrêté Municipal du

mettant le projet à
enquête publique

Signature et cachet de
la collectivité
compétente :



GEOGRAM

Environnement - Urbanisme

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

Sommaire

1^{ÈRE} PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL	7
<i>Situation administrative et géographique</i>	7
<i>Démographie</i>	8
<i>Logements</i>	9
<i>Activités économiques</i>	9
<i>Équipements</i>	11
<i>Réseaux et déchets</i>	11
<i>Documents avec lesquels le PLU doit être compatible</i>	11
<i>Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)</i>	12
<i>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)</i>	13
<i>Servitudes d'Utilité Publique et contraintes territoriales</i>	13
2^{ÈME} PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	13
<i>Géologie</i>	13
<i>Cours d'eau et zones humides</i>	14
<i>Risques</i>	16
<i>Écoulements torrentiels et coulées de boue</i>	16
<i>Retrait/gonflement des argiles</i>	19
<i>Paysages</i>	19
<i>Patrimoine bâti</i>	19
<i>Espèces et milieux naturels</i>	21
3^{ÈME} PARTIE : ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ET CAPACITÉS DE DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS	23
<i>Consommation foncière passée</i>	23
<i>Étude de densification</i>	23
4^{ÈME} PARTIE : HIÉRARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	23
5^{ÈME} PARTIE : TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD	24
<i>Fondements du projet d'aménagement et de développement durables</i>	24
<i>Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques</i>	24
<i>Traduction des orientations dans les OAP</i>	26
<i>Traduction des orientations dans le règlement</i>	27
6^{ÈME} PARTIE : EXPOSÉ DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU – COMPARAISON DE SCÉNARIOS	27
<i>Raisons du choix du scénario</i>	27
<i>Comparaison de la surface des zones</i>	28
7 ^{ème} Partie : prise en compte des autres plans et programmes opposables	29
<i>Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)</i>	29
8^{ÈME} PARTIE : EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	30

<i>Activités</i>	<i>30</i>
<i>Paysage.....</i>	<i>30</i>
<i>Eaux</i>	<i>30</i>
<i>Espèces animales et végétales.....</i>	<i>30</i>
<i>Continuités écologiques.....</i>	<i>30</i>
<i>Incidence sur les ZNIEFF et les ENS</i>	<i>30</i>
<i>Incidences sur les enjeux spécifiques Natura 2000</i>	<i>30</i>
<i>Manière dont a été menée l'évaluation environnementale</i>	<i>31</i>
9^{ÈME} PARTIE : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLU	31

Table des illustrations

Figure 1 – Situation générale.....	7
Figure 2 – Communes membres de la Communauté de Communes de la Picardie des Châteaux.....	7
Figure 3 – Altitude et pentes.....	8
Figure 4 – Organisation des zones bâties	8
Figure 5 – Évolution démographique	8
Figure 6 – Évolution de la taille des ménages.....	8
Figure 7 – Évolution dans le temps du nombre de logements	9
Figure 8 – Périmètres d'éloignement liés aux bâtiments d'élevage.....	10
Figure 9 – Usage agricole des sols sur la commune	10
Figure 10 – Polarités des communes dans le SCoT	12
Figure 11 – Carrière de Selens le 21 septembre 1918.....	13
Figure 12 – carte du busage du cours d'eau dans le village.....	14
Figure 13 – Carte des zones probablement humides	15
Figure 14 – Carte du PPRi, ensemble du territoire	17
Figure 15 – Carte du PPRi, zoom	18
Figure 16 – Zones concernées par l'aléa retrait/gonflement d'argiles	19
Figure 17 – Unités paysagères sur le territoire de Selens	19
Figure 18 – Localisation des caves semi-enterrées.....	20
Figure 19 – Milieux naturels identifiés.....	21
Figure 20 – Prairies sur le territoire.....	21
Figure 21 – Consommation foncière passée à Selens	23
Figure 22 – Classement en zone U des habitations isolées.....	25
Figure 23 – Évolution de la constructibilité.....	29

1^{ère} partie : Diagnostic communal

SITUATION ADMINISTRATIVE ET GÉOGRAPHIQUE

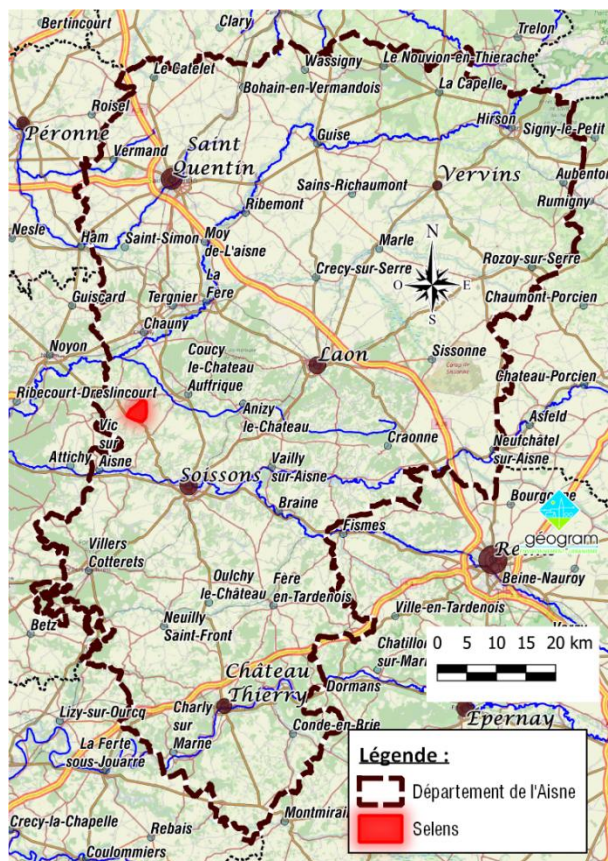


Figure 1 – Situation générale

Population municipale légale	220 habitants (INSEE 2021)
Superficie	765 ha (INSEE) / 771 ha (cadastre)

La commune de SELENS est dotée d'une Carte Communale approuvée depuis le 30 juin 2009. Celle-ci ne confère aucun droit au maintien de classement dans le nouveau PLU.

Selens fait partie de la Communauté de communes Picardie des Châteaux, qui regroupe 36 communes.

Communauté de Communes Picardie des Châteaux

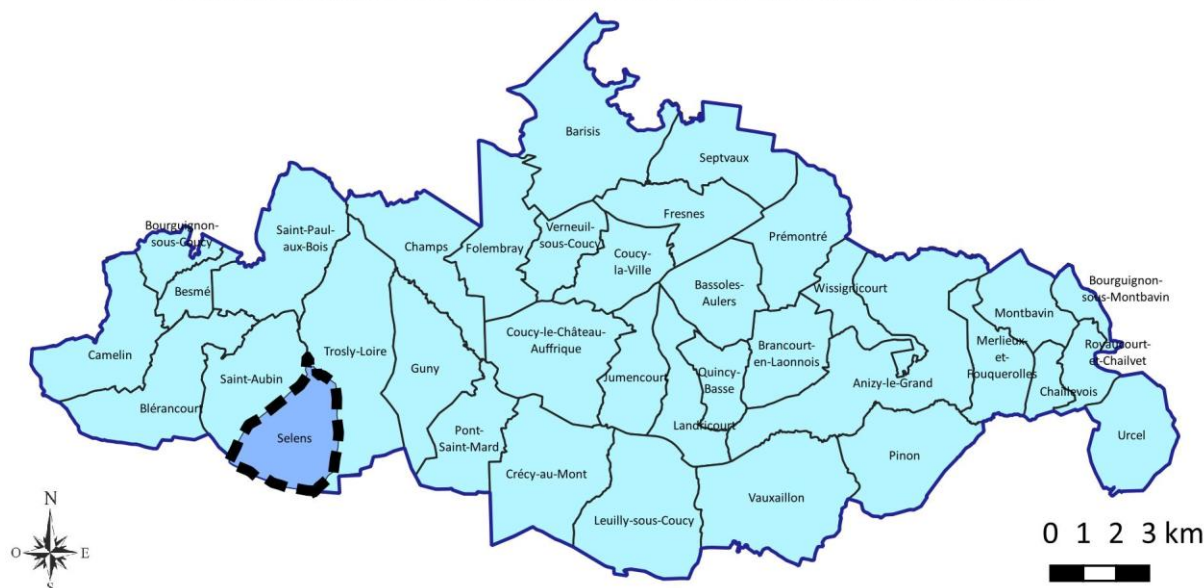


Figure 2 – Communes membres de la Communauté de Communes de la Picardie des Châteaux



Démographie

La population communale est assez stable dans le temps. Après une augmentation puis un plateau à un niveau moyen de 238 habitants la population est ponctuellement revenue sur la dernière année à son niveau moyen.

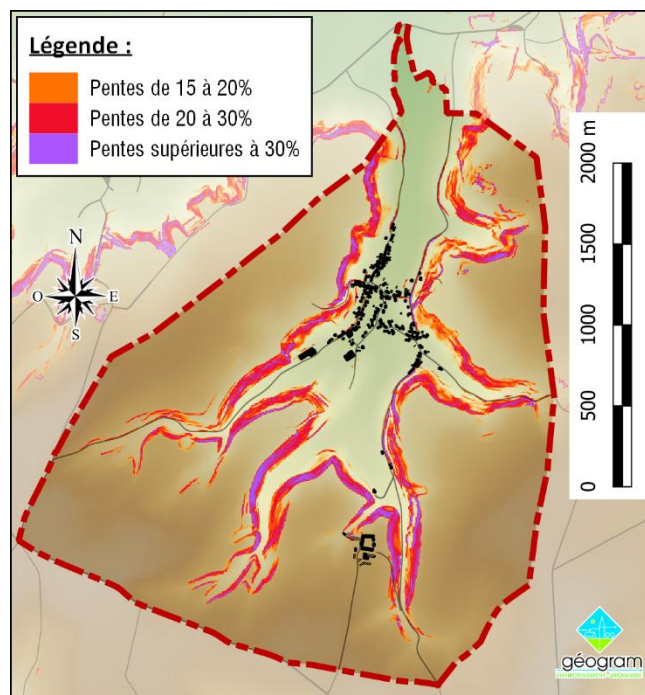


Figure 3 – Altitude et pentes

Figure 4 – Organisation des zones bâties

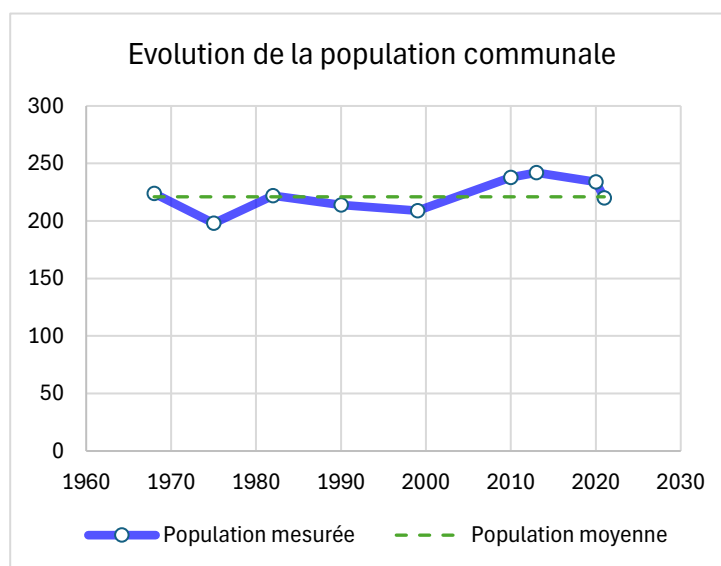
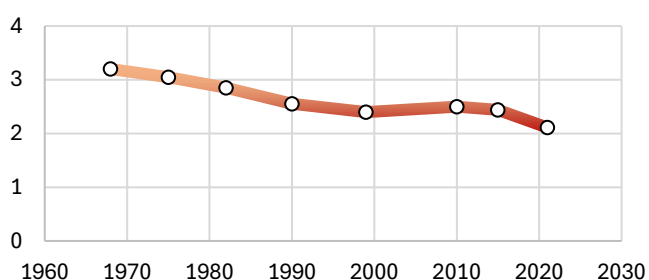


Figure 5 – Évolution démographique

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



On observe une diminution du nombre moyen de personnes constituant un ménage (ensemble des occupants d'un même logement).

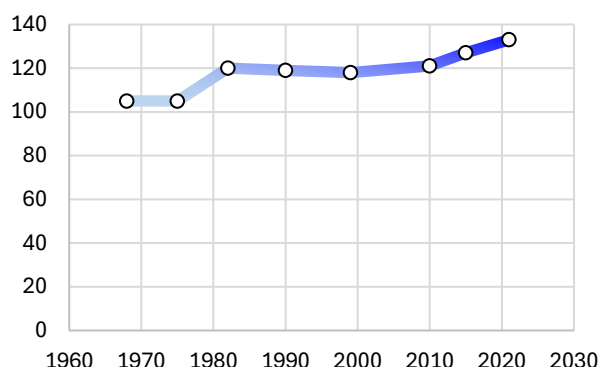
Figure 6 – Évolution de la taille des ménages

Logements

Cette évolution est à mettre en relation avec la diminution de la taille moyenne des ménages : d'avantage de logements n'ont permis que le maintien de la population.

Figure 7 –évolution dans le temps du nombre de logements

Nombre total de logements



	2010	2015	2021
Résidences principales	95	102	104
Résidences secondaires et logements occasionnels	8	13	9
Logements vacants	17	13	19
Ensemble	121	127	133

Tous les logements ne sont pas forcément occupés et ceux qui le sont ne le sont pas forcément à titre de résidence principale. On note une nette différence entre les données relatives au nombre de logements

vacants entre celles fournies par l'INSEE et celles issue de la base de données « LOVAC »¹ qui comptabilise les logements vacants depuis plus de 2 ans. Le choix de cette période permet d'exclure ainsi la vacance entre les occupants successifs d'un même logement.

Base de données LOVAC	2019	2020	2021	2022	2023
Nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans	12	12	12	10	10

90 % des ménages disposent d'une voiture (la moitié en possède même deux). En effet, 80 % des personnes sont assujetties à d'importants déplacements domicile/travail dont 91 % utilisent la voiture pour ce faire.

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

L'INSEE recensait 14 établissements économiquement actifs en 2021 à Selens. Les entreprises liées aux activités spécialisées, scientifiques et techniques et aux activités de services administratives et de soutien sont les plus représentées sur le territoire communal.

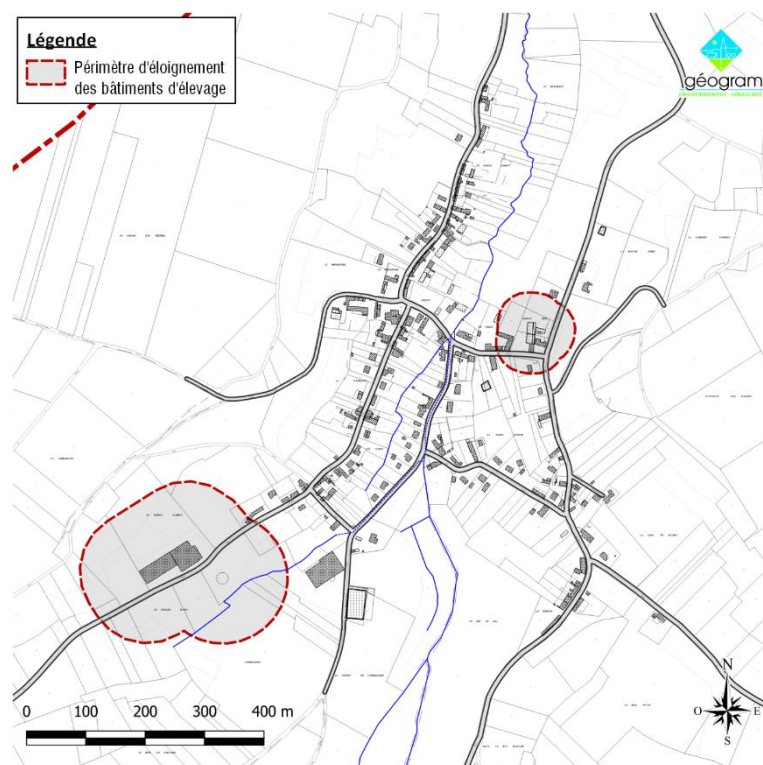
⇒ Activité agricole

Deux exploitations réalisent une part de leur activité dans l'élevage. La gestion de l'urbanisation autour des bâtiments d'élevage est assurée selon un principe de réciprocité de distance d'éloignement. Le rayon d'éloignement diffère selon caractéristiques de l'élevage : 50 m pour l'un, 100 m pour l'autre.

¹ <https://datafoncier.cerema.fr/lovac>

Figure 8 – Périmètres d'éloignement liés aux bâtiments d'élevage

En 2019, **577,55 ha** sont recensés comme des terres agricoles cultivées sur le territoire communal de SELENS (soit 75,5 % de la surface communale). Les prairies couvrent 62,95 hectares.



Occupation agricole sur la commune de Selens

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Gel (surfaces gelées sans production)
- Fourrage
- Prairies permanentes
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs
- Divers

Registre Parcellaire Graphique
Hauts de France 2019

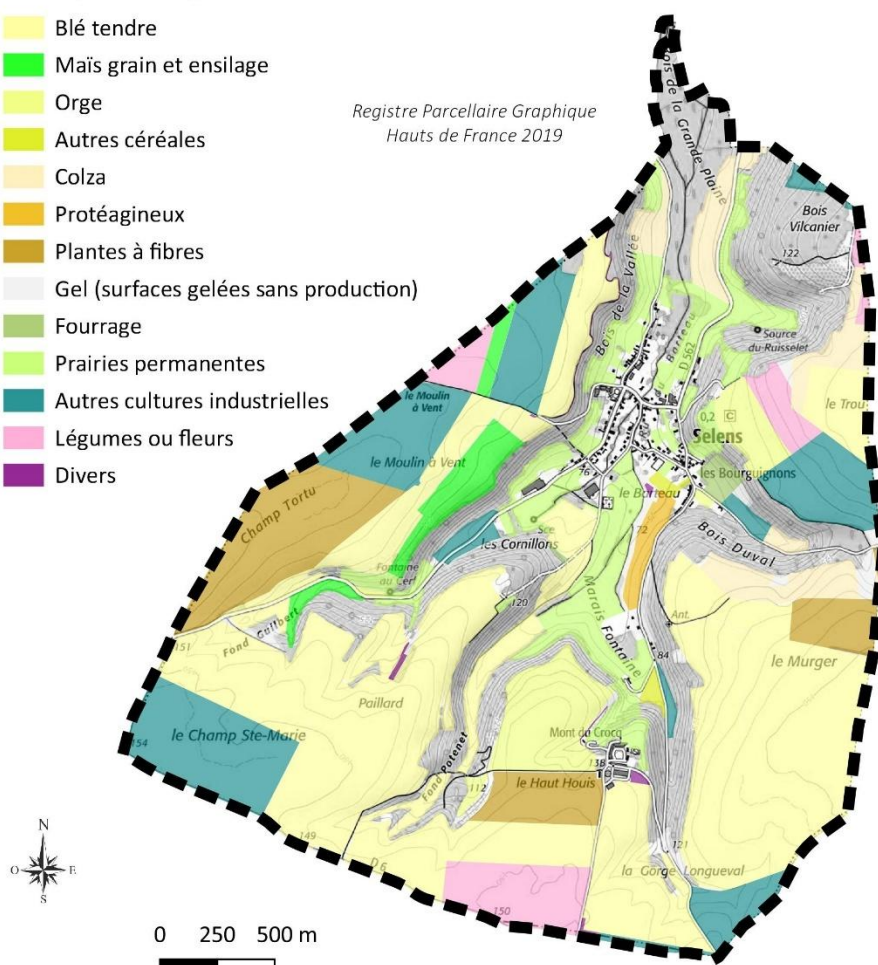


Figure 9 – Usage agricole des sols sur la commune

ÉQUIPEMENTS

Le niveau d'équipements est faible, traduisant son statut rural. Selens fait partie d'un regroupement scolaire avec les communes de Saint-Paul-Aux-Bois et Saint-Aubin. Un ramassage scolaire est assuré chaque jour. Un périscolaire existe et est assuré matin et soir.

La commune de Selens dispose de :

- ↳ un city-stade inauguré en Août 2021,
- ↳ une aire de jeux pour les enfants,
- ↳ une salle polyvalente.

Il n'y a pas d'équipements médicaux à Selens. Les plus proches se situent à Blérancourt.

RÉSEAUX ET DÉCHETS

⇒ Alimentation en Eau Potable

Le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de la Basse Quincy est composé de 11 communes, à savoir : Besmé, Blérancourt, Bourguignon-sous-Coucy, Camelin, Crécy-au-Mont, Guny, Pont-Saint-Mard, Saint-Aubin, Saint-Paul-aux-Bois, Selens et Trosly-Loire. Il regroupe au total près de 4 580 habitants. Le Syndicat est alimenté en eau par 2 captages d'eau souterraine :

- ↳ Forage « les 14 essais » de Camelin
- ↳ Forage « les Basses Terres » à Guny

L'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité pour l'ensemble des paramètres.

⇒ Assainissement

La Commune ne dispose pas d'assainissement collectif. Le contrôle de l'assainissement non collectif est une compétence de la Communauté de Communes.

⇒ Déchets

Cette compétence est assurée par la Communauté de Communes Picardie des Châteaux. Le SIRTOM du Laonnois gère la collecte des déchets ménagers en porte à porte ; le verre doit être déposé aux points d'apports volontaires. Les habitants peuvent accéder à la déchèterie des Michettes à Coucy-le-Château ou à la déchèterie de Lizy, mais également à l'ensemble des déchèteries gérées par le SIRTOM.

DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ÊTRE COMPATIBLE

Le développement de Selens est encadré par différents documents, plans et programmes supra communaux avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible.

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Syndicat Mixte du Pays Chaunois. Le PLU a l'obligation d'être compatible avec ce document.

Le SCoT opposable à ce jour expose un projet de territoire qui s'oriente sur trois axes, à savoir :

- ↳ Initier un renouveau économique ;
- ↳ Structurer l'accueil de la population selon les fonctions et capacités des villes et villages, avec un étalement modéré en liaison avec l'offre de transports alternatifs ;
- ↳ Préserver le milieu et les ressources naturelles, lutter contre les risques liés à de nouveaux développements urbains et protéger l'intégrité des milieux naturels.

Dans les 55 Communes rurales (dont Selens) doivent avoir un développement maîtrisé Elles

n'ont pas vocation à accueillir une part importante de la croissance démographique. Les constructions de nouveaux logements s'inscriront en priorité dans l'enveloppe urbaine ; les extensions demeureront limitées et s'opèreront en continuité des secteurs urbanisés existants. Dans les extensions, il devra être appliqué une densité minimale de 17 logements/ha.

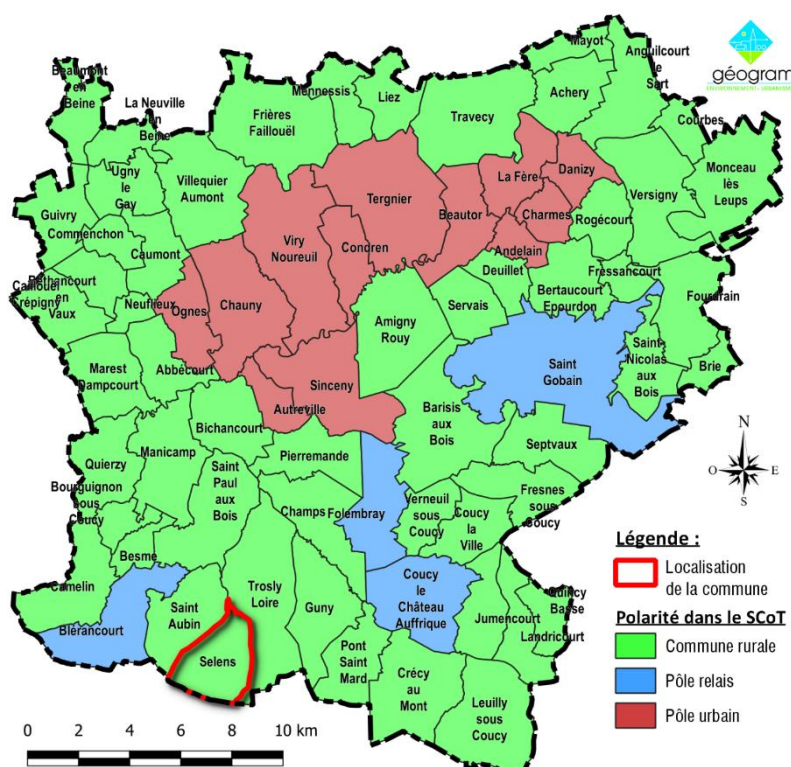


Figure 10 – Polarités des communes dans le SCoT

Les continuités écologiques sont à maintenir et développer de façon à préserver la biodiversité locale. **Les espaces sensibles ont vocation à être protégés.**

Il est à noter qu'une révision du SCOT est en cours portée par le Pays Picard, Vallées de l'Oise et de l'Ailette dont le périmètre dépasse celui du SCoT actuel.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le PLU a également l'obligation d'être compatible avec Le SDAGE. Ce document planifie la politique de l'eau dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE. Ce document **fixe 5 orientations fondamentales** :

- Assurer des **rivières fonctionnelles**, des **milieux humides préservés** et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Réduire les pollutions diffuses ;
- Réduire les pressions ponctuelles ;
- Assurer gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Servitudes d'Utilité Publique et contraintes territoriales

Le territoire communal est affecté par plusieurs servitudes d'utilité publique qui s'imposent quelles que soient les dispositions du PLU et notamment un PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation). Ce document réalisé par l'État interdit de construire dans les zones les plus exposés et encadre les constructions dans les autres zones exposés. Celui actuellement opposable a été approuvé le 29/03/2023 et couvre les aléas inondation, crue torrentielle ou montée rapide de cours d'eau et ruissellement et coulée de boue.

2^{ème} partie : État initial de l'environnement

GÉOLOGIE

Le territoire communal de Selens offre plusieurs types de ressources minérales, et le calcaire du Lutétien (Cf. ci-dessus) y a été exploité par le passé et jusqu'au moins la première guerre mondiale. Toutefois, aucune exploitation ne subsiste de nos jours.

Figure 11 – Carrière de Selens le 21 septembre 1918

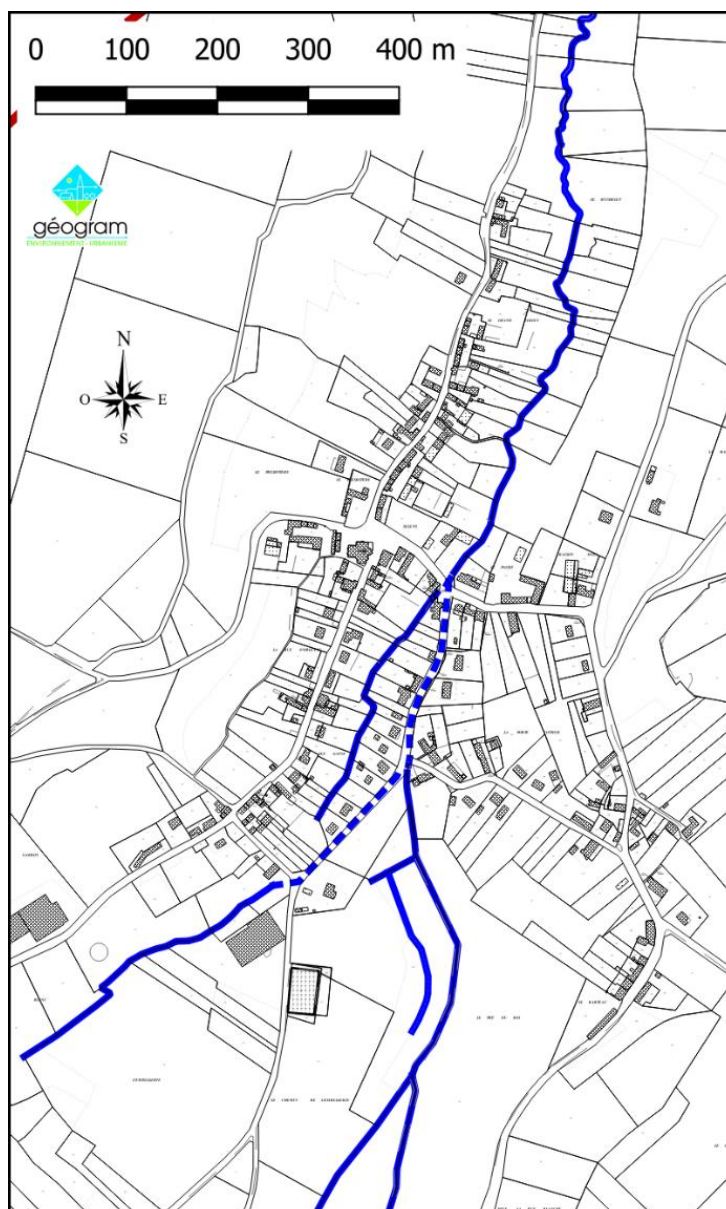


COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES

Le territoire communal de Selens est situé en tête du bassin versant du Ru du Barteau (parfois nommé Ru du Bartel). Il rejoint l'Ailette au point-triple des communes de Vilette, Champs et Saint-Paul-aux-Bois. Le Ru du Barteau prend sur une partie de son cours la forme d'un fossé (rejoint par d'autres) et est busé dans une partie de sa traversée du village.

Figure 12 – carte du busage du cours d'eau dans le village

Le village est situé à l'intersection action de plusieurs aires de réception des précipitations (« bassin versant ») qui cumulent à elles-seules 780 ha dans un contexte de relief très marqué. La concentration des écoulements est ainsi particulièrement notable. Cette situation combinée à la géologie avec une perméabilité faible de certains niveaux favorise la survenue d'événement de type écoulement torrentiel/coulées de boue.



Caractéristiques des cours d'eau et fossés dans la traversée du village :

— A l'air libre - - - Busé

Les zones humides ne doivent pas être confondues avec les zones inondables. En effet, il n'est pas besoin que l'eau affleure au niveau du sol puisque la présence d'une végétation spécifique ou les caractéristiques du sol suffisent à les délimiter légalement. Leur préservation est d'intérêt général et leur inconstructibilité dans les PLU doit être la priorité

Les zones humides font l'objet d'une définition légale reposant sur des critères de type sols et/ou de végétation spécifique. En l'absence d'analyses fines, certaines études à une échelle

plus large permettent en première approche de suspecter la présence de zones humides véritables. Parmi ces études, deux sources principales ont été retenues :

⇒ **Zones à Dominante Humide :**

L'agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) a cartographié au 25 000^{ème} les enveloppes des Zones à Dominante Humide (ZDH) sur la base de cartographies existantes et de photo-interprétation. Cette cartographie est non-exhaustive, mais constitue un outil d'alerte.

⇒ **Patrinat :**

Patrinat est un centre d'expertise et de données sur le patrimoine naturel. Il a élaboré une étude nationale de prélocalisation des milieux et des zones humides. Celle-ci se base sur la topographie, le réseau hydrographique et la géologie. Des relevés plus locaux ont été extraits de bases de données d'archives.

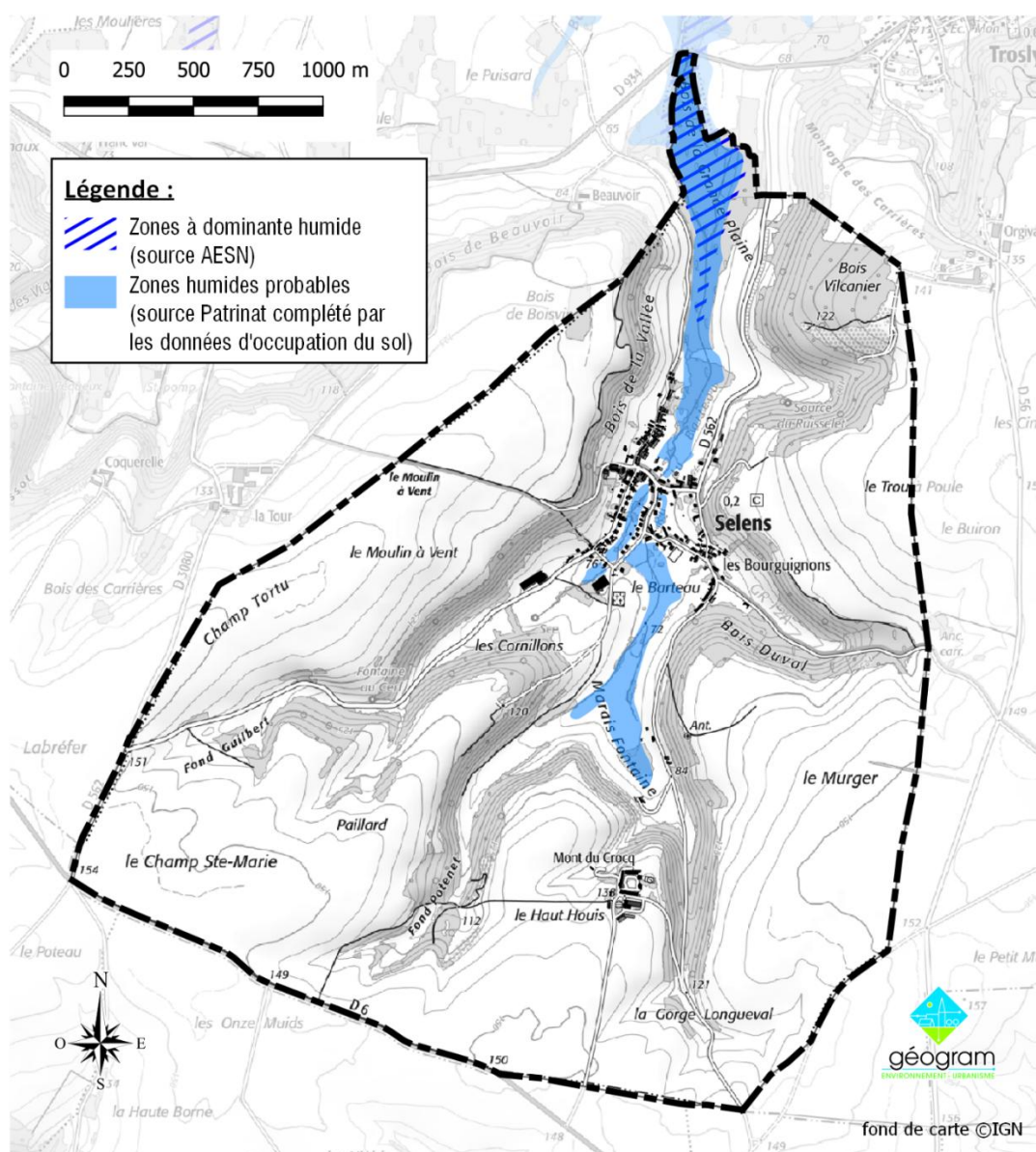


Figure 13 – Carte des zones probablement humides

RISQUES

Écoulements torrentiels et coulées de boue

La commune de SELENS a fait l'objet de pas moins de **9 catastrophes naturelles reconnues**, toutes liées à des inondations et coulées de boue :

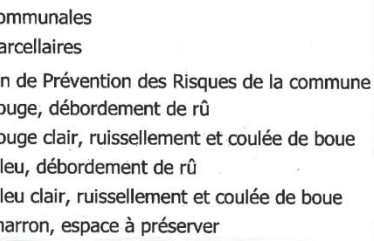
20/05/1986	17/06/1986	09/05/1988
03/06/1992	18/05/1993	06/09/1999
13/05/2006	28/05/2018	

L'importance de ce risque a conduit à l'établissement d'un PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation. Il s'agit d'un document élaboré par l'État qui régit l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Il est établi en concertation avec les collectivités territoriales et les établissements de coopération intercommunale concernés. Le Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue concernant le territoire de la commune de Selens a été approuvé le 11 février 2009 et modifié en mars 2023.

Ce PPR concerne 4 communes et s'applique sur une large partie du territoire.

- ↳ Les abords du ru sont classés en zone rouge, tout comme le secteur du Marais Fontaine, au Sud du village. Les zones rouges (foncée et claire) sont les zones les plus exposées aux risques (inondation, ruissellement, ravinement et coulées de boue). L'urbanisation est interdite.
- ↳ Une partie du village ainsi que les versants sont classés en zone bleu (foncée et claire). Ces zones sont également concernées par l'aléa mais à un degré plus faible. L'urbanisation y est possible sous réserve du respect des dispositions du règlement du PPR.
- ↳ Les coteaux sont classés en « espaces à préserver », c'est-à-dire que leur occupation actuelle doit être maintenue car elle contribue à minimiser les risques en aval.

Le PPRI constitue une Servitudes d'Utilité Publique et à ce titre, il s'applique indépendamment des dispositions du PLU. La carte et le règlement qu'il édicte sont reprises dans une des pièces annexes du PLU.



Bureau d'études G E O G R A M

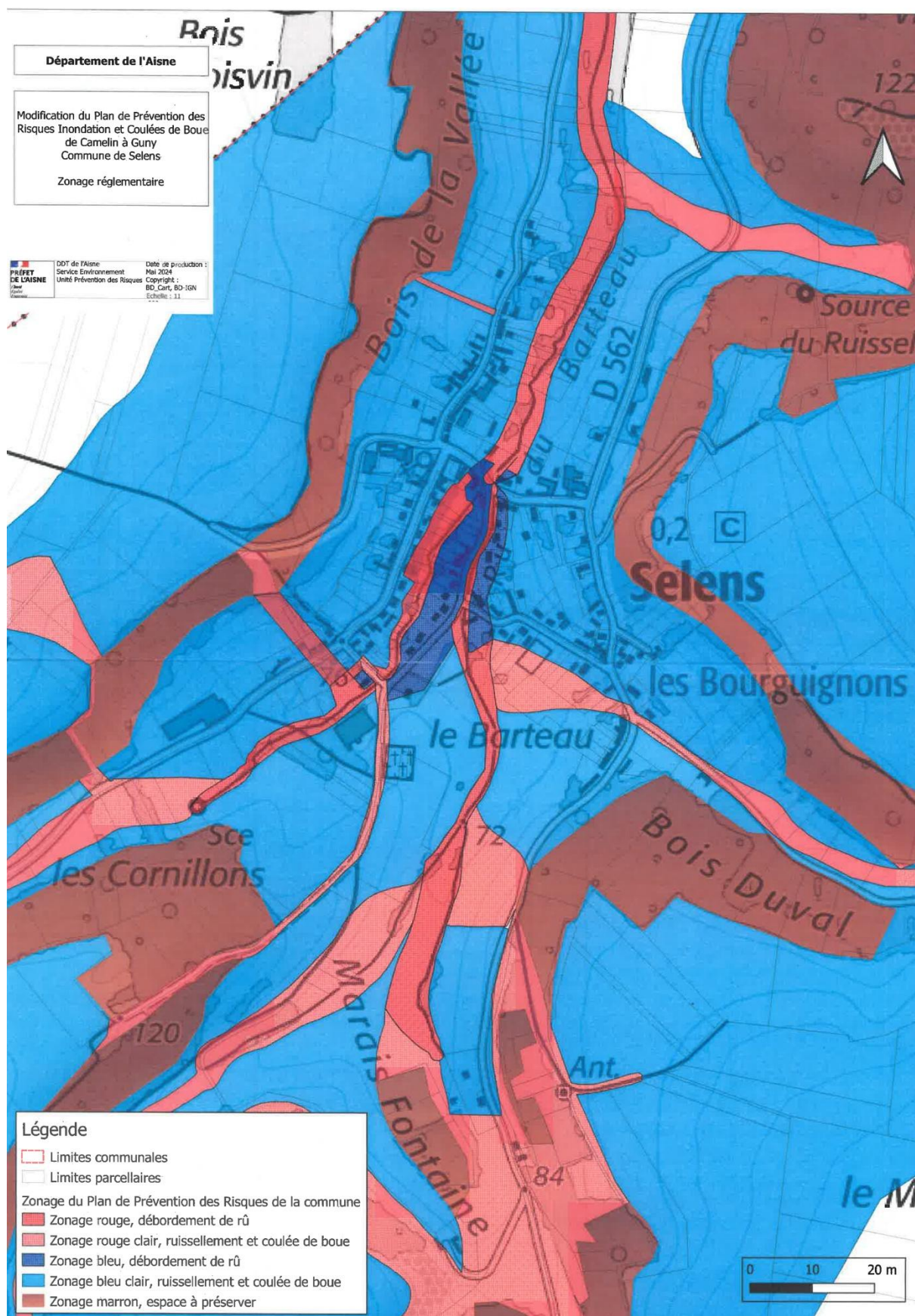
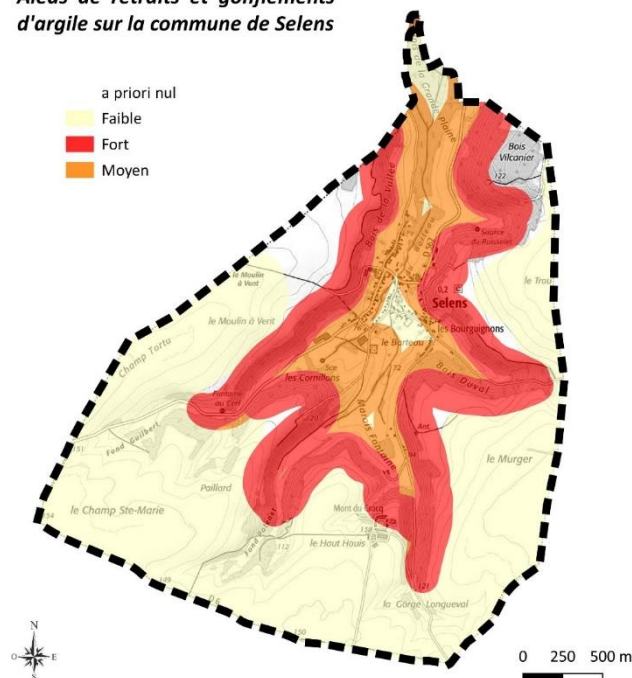


Figure 15 – Carte du PPRi, zoom

En plus du PPRI, ce risque a conduit la Communauté de Communes de la Picardie des Châteaux à mener une étude hydraulique spécifique destinée à limiter les dégâts liés à ces phénomènes. Cette démarche prévoit la réalisation et la restauration de bassins destinés à tamponner les

écoulements et des conventionnements avec les exploitants agricoles pour la réalisation ou le maintien de haies aux caractéristiques permettant de retenir les eaux dès l'amont (plateau) et de freiner leur écoulement vers la vallée.

Aléas de retraits et gonflements d'argile sur la commune de Selens



Retrait/gonflement des argiles

Ce phénomène de retrait-gonflement provoque des tassements différentiels susceptibles d'affecter les constructions.

Figure 16 – Zones concernées par l'aléa retrait/gonflement d'argiles

PAYSAGES

On distingue schématiquement 3 types de paysages sur le territoire de SELENS :

Figure 17 – Unités paysagères sur le territoire de Selens

PATRIMOINE BÂTI

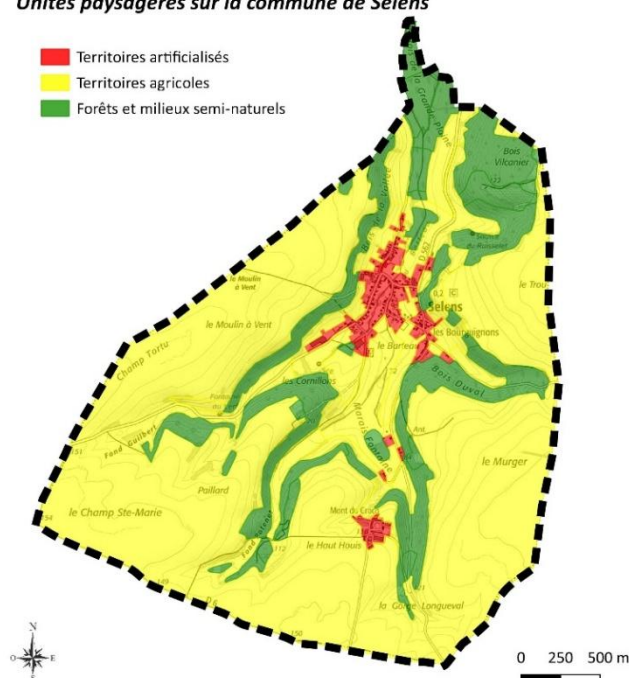
La zone bâtie présente une configuration étirée le long des voies de communication. Le village au fond de la vallée, sur des terrains plats favorables à la construction.

Le parc de logements est constitué à 47 %, de constructions réalisées avant 1945. Les constructions contemporaines viennent se greffer au tissu ancien, comblant les espaces libres au coup par coup, le long des voies déjà existantes.

Le bâti ancien est dans de nombreux cas, appuyé sur rue et/ou en limite de parcelle latérale, c'est moins souvent le cas des constructions récentes s'avantage situées au milieu de la parcelle.

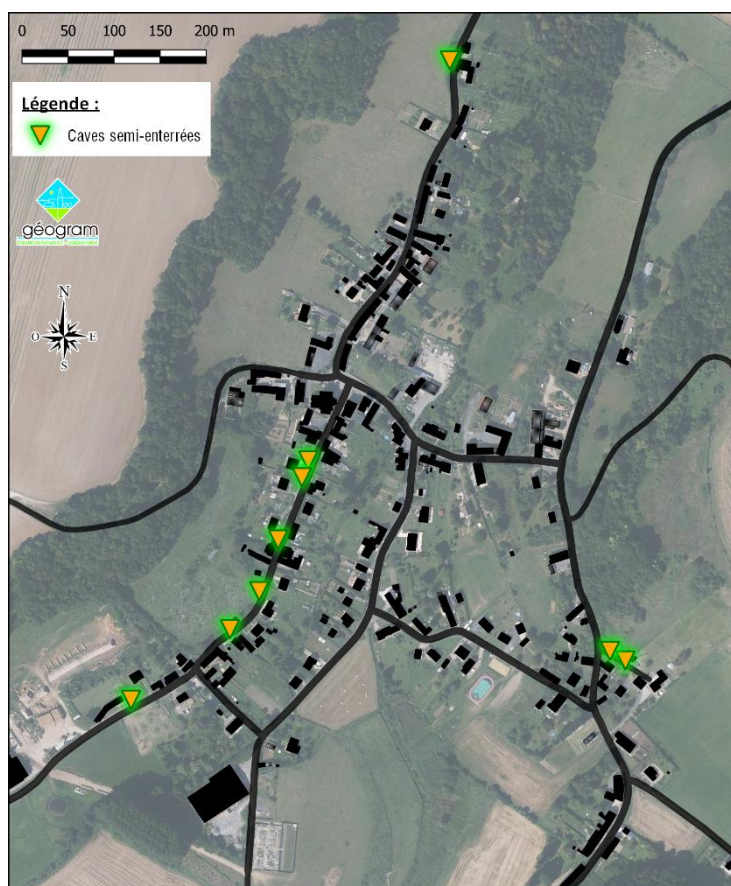
Unités paysagères sur la commune de Selens

- Territoires artificialisés
- Territoires agricoles
- Forêts et milieux semi-naturels



Sur le territoire communal de SELENS plusieurs éléments du patrimoine local méritent d'être protégés, notamment les caves semi-enterrées, les anciennes enseignes commerciales

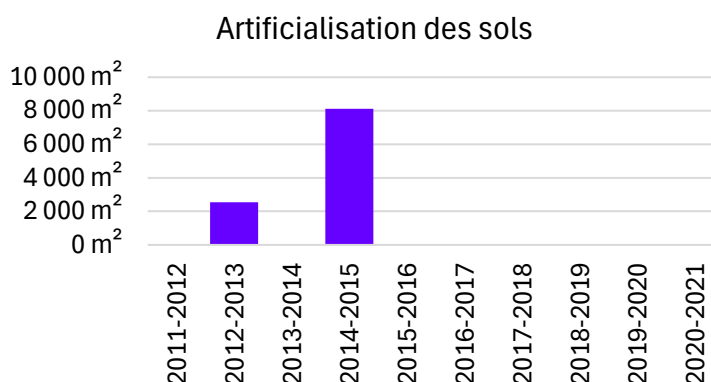
Figure 18 – Localisation des caves semi-enterrées



3^{ème} Partie : Évolution de l'urbanisation et capacités de densification des espaces bâtis

CONSOMMATION FONCIÈRE PASSÉE

Figure 21 – Consommation foncière passée à Selens
Selon l'observatoire de l'artificialisation, **1,14 ha ont été urbanisés sur le territoire de Selens** durant la période 2011-2021.



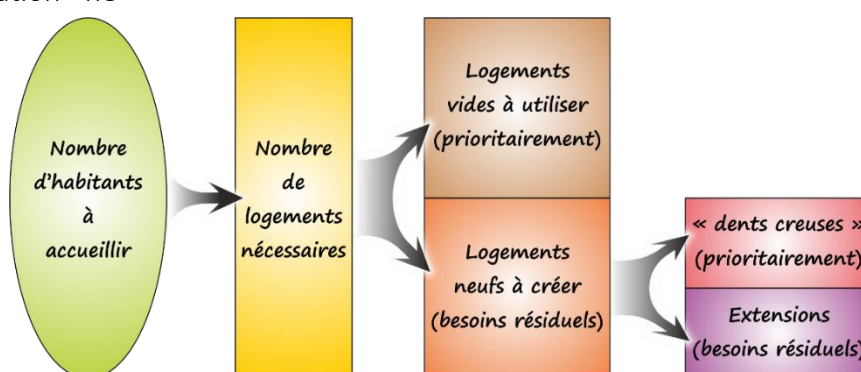
ÉTUDE DE DENSIFICATION

L'extension de l'urbanisation ne doit répondre qu'aux besoins n'ayant pas pu être satisfaits par la densification.

À Selens, on compte :

↳ 10 logements vacants mobilisables.

↳ Un total de 15 dents creuses³



Plusieurs facteurs font que chaque dent creuse ne sera pas nécessairement porteuse d'un nouveau logement dans les 10 ou 20 ans à venir. Par conséquent, il a été choisi de défalquer 30 % du total des dents creuses dénombrées. La capacité retenue est donc de **10 logements**.

4^{ème} Partie : Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux sont :

- ↳ Les risques d'inondation (enjeu élevé) ;
- ↳ Les zones humides (enjeu élevé) ;
- ↳ Les milieux naturels et Espèces (enjeu moyen à élevé) ;

³ Terrain desservi par les réseaux ET situé entre 2 constructions existantes ET d'une surface inférieure à 2500 m².

5^{ème} Partie : Traduction et justifications des orientations du PADD

FONDEMENTS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

⇒ **1.1. Évolution communale**

Malgré la stabilité de la population, une douzaine de logements ont été réalisés ces 10 dernières années. Ce découplage est lié à la diminution de la taille moyenne d'occupant des logements (« desserrement des ménages »). La commune souhaitant se donner les moyens de répondre à un besoin d'environ 20 logements.

⇒ **1.2. Prise en compte des risques**

Un PPRI a été établi et une version modifiée a été approuvée en 2023. En outre, la Communauté de Communes a lancé une étude préalable à la réalisation d'aménagements susceptibles de réduire ce risque. Le PLU assure que les dispositions relatives à l'urbanisme ne viendront pas empêcher la réalisation d'éventuels aménagements hydrauliques.

⇒ **1.3. Évolution de la législation**

Le cadre législatif et réglementaire a également beaucoup évolué :

- ↳ le SCoT du Pays Chaunois a été approuvé en 2010,
- ↳ le ZAN (Zéro Artificialisation Nette) vise une division par 2 de l'urbanisation de 2021 à 2031 par rapport à l'évolution 2011-2021.

⇒ **1.4. Prise en compte de l'environnement**

Le PLU prend en compte en particulier :

- La présence de côteaux boisés qui sont à l'origine d'une ZNIEFF⁴.
- La forte présence de zones humides.
- L'importance des jardins en arrière du rideau des constructions.

TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Besoins 20 logements	Capacité des logements vacants :	10 logements
	Capacité en dents creuses :	10 logements
	Capacités totales	20 logements

Dès lors, aucune extension de l'urbanisation n'est nécessaire.
--

⁴ Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Les limites de la zone U s'appuient donc sur celles de l'enveloppe bâtie, incorporant les dents creuses. La constructibilité y est néanmoins bridée par des limitations liées à d'autres contraintes (trame jardin, secteur Us à vocation exclusivement sportive, secteur Ua où les constructions agricoles sont interdites...).

On notera que les élus ont émis le souhait impératif que, pour des motifs d'égalité de traitement, toutes les constructions isolées soient classées en zone U.

Figure 22 – Classement en zone U des habitations isolées

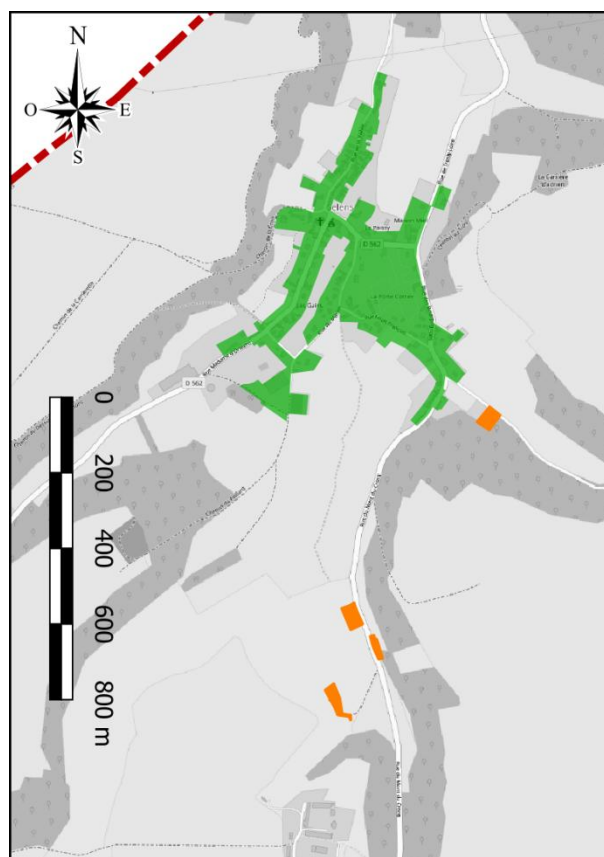
Étant donné la faiblesse des besoins, aucune zone d'activité n'a été définie dans le PLU ; le règlement permet l'implantation d'activités en zone U.

En l'absence d'extensions, le prélèvement de surface agricole par l'urbanisation a été limité aux terres cultivées au sein des dents creuses. Un zonage spécifique « A » protège les terres agricoles en bloquant la concurrence foncière. Les secteurs Ap interdisent même les constructions agricoles pour des motifs liés aux risques.

Un secteur spécifique Us a été défini pour préserver les activités sportives et de loisirs.

Presque toutes les zones rouges du PPRi ont été exclues de la zone U. Ne subsistent que celles contestées par la commune qui demande une rectification de la démarcation. Les bois les plus importants dans la lutte contre les risques ont été identifiés en Espaces Boisés Classés.

Il est à noter que suite à l'étude hydraulique de la Communauté de Communes de la Picardie des Châteaux, les aménagements destinés au tamponnement des écoulements et à la rétention des eaux pluviales en amont du village ne nécessiteront aucune construction et seront assimilables à des ouvrages techniques. Le classement en zone N n'empêchera donc pas leur réalisation. Leur pérennité sera assurée via une acquisition foncière par la commune (Emplacements Réservés).



Légende :

- Village classé en zone U
- Habitations isolées classées en zone U

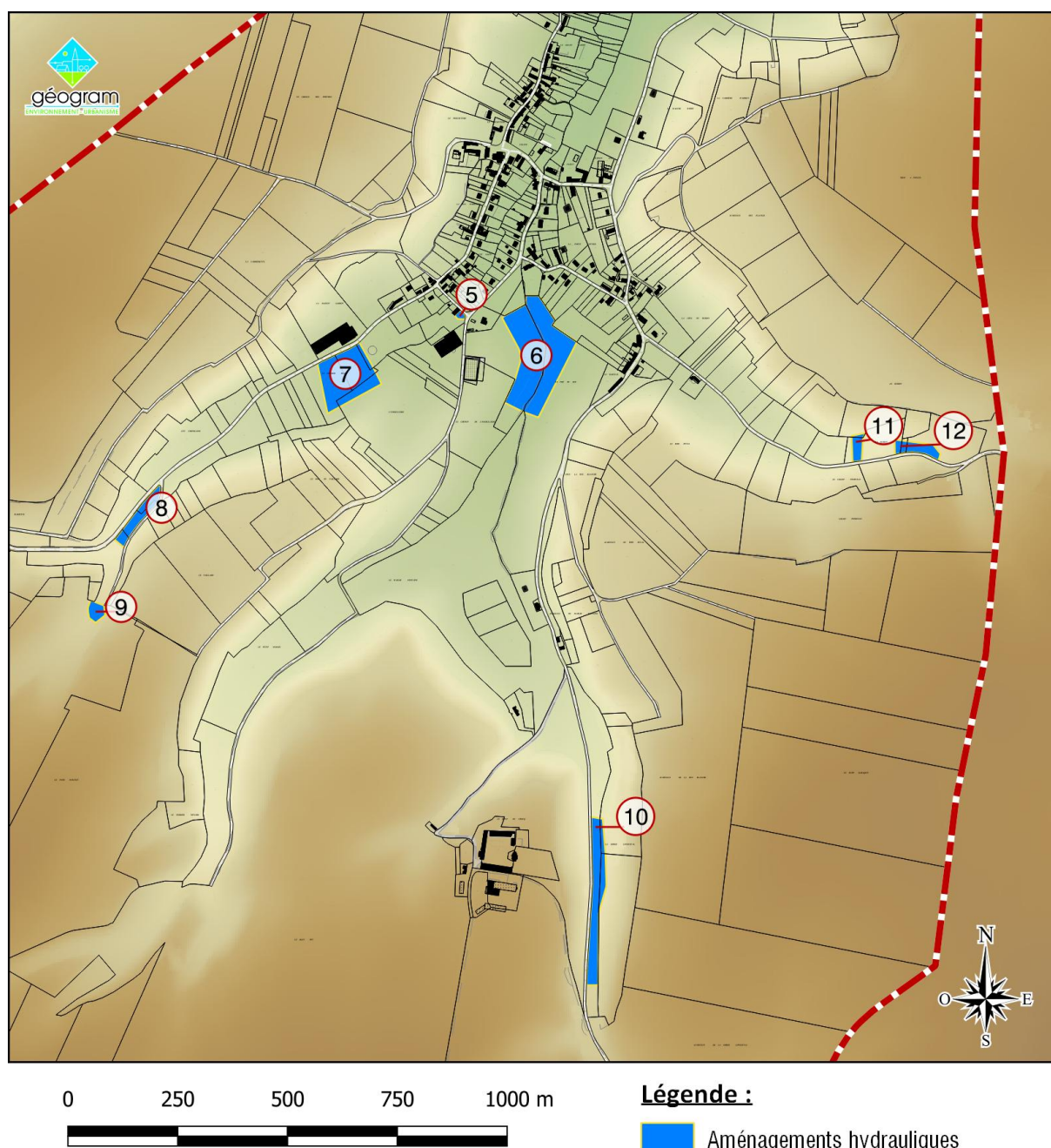


Figure 23 – Aménagements hydrauliques protégés par des Emplacements Réservés

Un certain nombre d'éléments patrimoniaux, notamment les caves semi-enterrées, ont été identifiées sur le plan. L'ancienne piscine allemande est vouée à l'acquisition par la collectivité.

TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LES OAP

Des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) portent particulièrement sur la protection des coteaux boisés et de l'ancienne carrière de Selens. La protection des zones humides est également reprise dans ce document.

TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LE RÈGLEMENT

Elles visent principalement à :

- ↳ Rester simple et souple pour que la commune ne se prive d'aucune opportunité de développement ;
- ↳ Pour les secteurs de jardins de la zone U, maintenir le caractère rural de la commune et protection de la biodiversité dite « nature en ville » ;
- ↳ Intégrer harmonieusement les nouvelles constructions en gardant de la souplesse ;
- ↳ Favoriser l'infiltration des eaux, limiter les risques liés au ruissellement dans le village et en aval de la commune, limiter au maximum l'imperméabilisation des sols ;
- ↳ Garantir un confort de vie lié à l'esthétique du village ;
- ↳ Protéger les zones humides ;
- ↳ Éviter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

6^{ème} Partie : Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu – comparaison de scénarios

⇒ Scénario « au fil de l'eau »

Hypothèse d'un PLU dont la limite des zones U reprendrait les limites de la zones constructibles de la Carte Communale mais en conservant une population stable autour de 221 habitants.

- ↳ Les capacités d'accueil : **53 logements**
- ↳ Consommation foncière totale : **1,98 ha**

⇒ Scénario 2

Retour à la croissance de la population (+1,2 % par an soit un total de 257 habitants dans 10 ans) ; Peu voire pas du tout de mobilisation des logements vacants ; Faible utilisation des capacités des dents creuses, conforme à ce qui est observé actuellement⁵.

- ↳ Les capacités d'accueil : **40 logements**
- ↳ Consommation foncière totale : **2,18 ha**

Raisons du choix du scénario

⁵ Les dents creuses existants à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sont déjà constructibles depuis plus de 10 ans mais ces droits à construire n'ont pas été utilisés.

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario retenu
Réalisme des projections de population	+	--	+
Cohérence entre capacité des zones et objectifs de population	--	++	++
Maîtrise de l'extension urbaine	-	--	++
Faiblesse des Prélèvements agricoles	--	--	-
Respect des jardins, lutte contre les ICU ⁶	++	++	++
Respect de la morphologie urbaine, caractère continu de l'urbanisation	+	non défini ⁷	++
Prise en compte de l'activité économique	++	non défini	+
Facilité de mise en œuvre	+	++	-

Comparaison de la surface des zones

Type ⁸	Surface des zones dans la Carte Communale de 2009	Type	Surface des zones dans le nouveau PLU
ZC	20,5 ha	U	18,1 ha
ZA	0,5 ha	–	
ZNC	750,6 ha	A	563,7 ha
		N	189,8 ha

⁶ Îlot de chaleur urbain

⁷ Dans ce scénario, seules les surfaces d'extension ont été étudiées, indépendamment de leur localisation.

⁸ Le zonage des cartes communales ne comporte que 3 possibilités (zones constructibles, zones constructibles à vocation exclusive d'activité, zones non-constructibles) ne sont pas exactement équivalentes à des zones possibles dans un PLU.

Le plan ci-dessous synthétise l'évolution de la constructibilité entre la Carte Communale et le PLU. Les ZC devenues A ou N figurent comme « Diminution totale » et les ZC classées en zone U mais pour lesquels le classement en trame jardin limite la constructibilité.

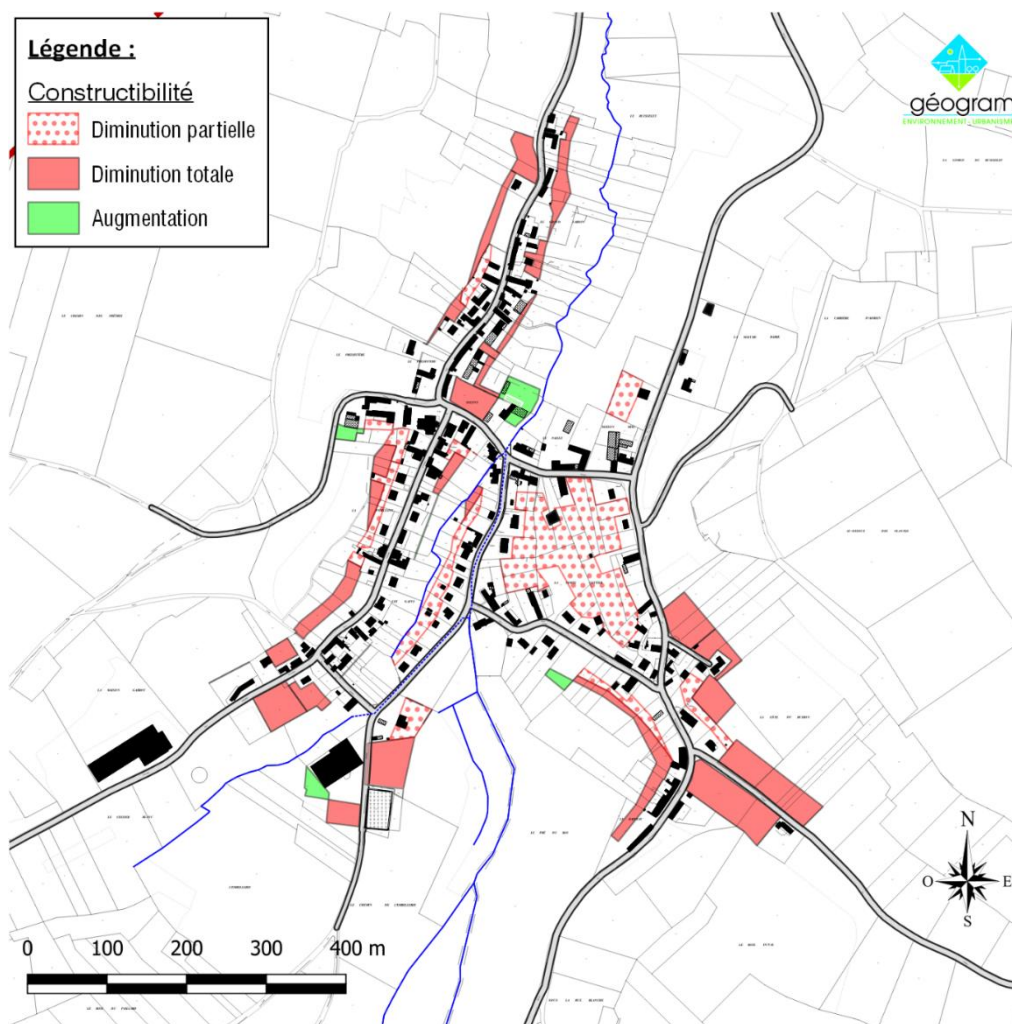


Figure 24 – Évolution de la constructibilité

7^{ÈME} PARTIE : PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES OPPOSABLES

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

- ↳ L'immense majorité des terrains situés dans la ZNIEFF est classée en zone inconstructible (N ou Ap) ;
- ↳ Les bois sont protégés ;
- ↳ La zones U est dimensionnée de manière à ce que les dents creuses qui y existent n'aient pas une capacité supérieure aux besoins d'accueil de la population ;
- ↳ Aucune extension n'est définie par le PLU : toutes les possibilités de construction sont situées à l'intérieur du village

8^{ème} Partie : Effets du document sur l'environnement

Activités

La zone U inclut tous les bâtiments recensés comme siège d'une activité économique, hors agriculture. Le règlement y permet une mixité activité/habitat.

Un certain nombre de terrains ayant actuellement un usage agricole (0,78 ha) ont été classés en zone U. Restreindre les possibilités de construire aux dents creuses (terrains situés à l'intérieur de l'enveloppe du village), a permis de réduire l'impact en matière de prélèvement.

Paysage

En l'absence d'extension hors de l'enveloppe urbanisée, la zone U respecte la forme du village.

Eaux

L'évitement de la modification des écoulements des eaux de surface et de leur infiltration vers les eaux souterraines est avant tout le fruit de l'interdiction par le PLU, sur 80 % du territoire, d'édifier des constructions susceptibles d'imperméabiliser le sol. La zone N permet la réalisation d'aménagements hydrauliques.

L'immense majorité des zones humides sont protégées de l'urbanisation (zone Ap ou N).

Espèces animales et végétales

Les espèces patrimoniales sont protégées par un classement en zone N, la création d'une « trame jardin » et par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Continuités écologiques

Aucune extension de l'urbanisation ne vient interrompre de corridor écologique. D'Orientations d'Aménagement et de Programmation environnementales participent à leur protection.

Incidence sur les ZNIEFF et les ENS

À l'exception des habitations isolées, les terrains concernés par le ZNIEFF ou les Espaces Naturels Sensibles du Département sont tous situés dans la zone N définie par la PLU.

Incidences sur les enjeux spécifiques Natura 2000

Les espèces des zones Natura 2000 ne fréquentent que peu le territoire de Selens et n'y trouvent pas beaucoup de milieux susceptibles de les intéresser.

MANIÈRE DONT A ÉTÉ MENÉE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale a été menée parallèlement à l'élaboration du PLU par le bureau d'études Géogram. Au sein de cette entreprise m. SPANNEUT la responsabilité de Madame DEVORSINE, assisté de Madame RICHOU et Madame CZERNIAK ont assisté la commune dans l'élaboration du PLU. Une réunion a permis de présenter aux personnes publiques associées la façon dont les différents enjeux ont été intégrés à la réflexion.

9^{ème} partie : indicateurs pour l'évaluation du PLU

Les principaux indicateurs retenus sont :

- Évolution de la population, taille des ménages
- Nombre de permis de construire, nombre de logements correspondants...
- Nombre de demande de déclaration d'ouverture/de fin de chantier déposées
- Implantation d'activités
- Caractéristiques de l'habitat
- Acquisition/réalisation des emplacements réservés prévus
- Volume et qualité de l'eau potable distribué à Selens
- Part de la population disposant d'un système d'assainissement individuel efficace
- Nombre et localisation de sinistres liés à une inondation ou une coulée de boue
- Évolution de l'occupation des sols
- Nombre de logements construits et surface consommée
- Nombre de logements vacants
- Évolution de la surface boisée
- Évolution des surfaces agricoles
- Maitrise foncière des Espaces Naturels Sensibles du Département