

# Commune de **Selens**

## Plan Local d'Urbanisme

### 8. Avis des personnes publiques associées et réponse envisagée à ceux-ci

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](mailto:bureau.etudes@geogram.fr)  
Site internet : [www.geogram.fr](http://www.geogram.fr)

## **Liste des personnes publiques associées destinataires des dossiers**

### ÉTAT

#### **Direction Départementale des Territoires**

Service Urbanisme et Habitat

50 boulevard de Lyon

02011 LAON Cedex

### RÉGION

#### **M. le Président du Conseil Régional**

151 Avenue du Président HOOVER

59000 LILLE

### DÉPARTEMENT

#### **M. le Président du Conseil Départemental**

Hôtel du Département Rue Paul Doumer

02013 LAON Cedex

### ORGANISMES CONSULAIRES

#### **M. le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Aisne**

1 rue René Blondelle

02007 LAON Cedex

#### **M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie**

83 boulevard Jean Bouin

02322 SAINT QUENTIN Cedex

#### **M. le Président de la Chambre de Métiers**

Château Mailly - R.N. 2 BP 48 Urcel

02003 LAON Cedex

#### **M. le Directeur Régional du Centre de la Propriété Forestière**

96 rue Jean Moulin

80000 AMIENS

#### ORGANISMES ET COLLECTIVITÉS

**Communauté de Communes Picardie des Châteaux**

6/8 place Charles de Gaulle

02320 PINON

**PETR Pays Picard – Vallées de l’Oise et de l’Ailette**

Place de l’Hôtel de Ville - BP 40070

02 301 CHAUNY CEDEX

**Office National des Forêts**

Agence territoriale de Picardie

15 avenue de division Leclerc

60200 Compiègne

**INAO**

43 T Rue des Forges,

51200 Épernay

Gestionnaire du réseau d’eau - Syndicat des Eaux

**Service Départemental d'Incendie et de Secours**

Rue William Henry Waddington- CS 20659

02007 LAON Cedex.

**Communes limitrophes**

- Trosly-Loire, Vézaponin, Morsain, Vassens, Saint-Aubin.

**Avis**

Laon, le - 5 FEV. 2026

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé pour avis le projet de révision de PLU de SELENS arrêté par délibération du conseil municipal du 7 novembre 2025 et reçu dans mes services le 9 décembre 2025.

Vous avez associé mes services à l'élaboration de ce document et des observations ont pu être formulées dans ce cadre. Vous trouverez en annexe l'ensemble des remarques suscitées par votre projet qui devront être prises en considération avant son approbation. Je vous rappelle que le projet arrêté ne peut être modifié avant enquête publique. C'est donc le projet accompagné de l'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées qui doit être soumis à l'enquête publique (articles L.153-19 et R.153-8 du Code de l'urbanisme).

J'émetts un avis **favorable** au projet de PLU de Selens, sous réserve de prendre en compte l'ensemble des observations jointes en annexe.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma très respectueuse considération.

*Bien à vous,*



Fanny ANOR

MONSIEUR FRÉDÉRIC KAMINSKI  
MAIRE DE SELENS  
1 RUE MADAME D'ORLEANS  
02300 SELENS

## **Annexe à l'avis de l'état concernant le projet arrêté de Selens**

Les PLU(i) doivent être compatibles avec les grands principes inscrits aux articles L101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme. Ils doivent présenter un projet de territoire raisonné, sobre et vertueux en matière de consommation d'espace.

Les documents d'urbanisme sont soumis aux principes de sobriété foncière et de gestion raisonnée de l'espace qui donnent la priorité, avant toute extension, au renouvellement urbain, à la densification, à la mobilisation de la vacance et des dents creuses.

La loi du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience fixe, pour la période 2021-2030 un objectif national de diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 50 % par rapport à la période 2011-2021.

Le SRADDET modifié, adopté par le conseil régional le 21 novembre 2024, puis approuvé par arrêté préfectoral du 29 novembre 2024, a territorialisé ce taux de réduction, en le portant à 59 % pour le SCoT du « Pays chaunois » (actuellement « Pays picard - Vallées de l'Oise et de l'Ailette » ) dont fait partie la commune de Selens.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de la commune de Selens a été de 1,06 hectare entre 2011 et 2021 selon le portail national sur l'artificialisation. En application du SRADDET modifié, l'enveloppe maximale d'espace foncier en extension de la commune serait par conséquent de 0,43 hectare.

Le projet de PLU ne prévoit pas d'extension.

### **1 – Remarques relatives à la gestion économe de l'espace**

#### **1.1. Perspective démographique de la commune**

La population de la commune est relativement stable depuis 1970, autour de 220 habitants (dernier chiffre : 207 en 2022 source INSEE). La commune a comme objectif de prolonger la stabilisation de sa population.

**Les perspectives démographiques de la commune, qui vise la stabilisation de sa population, sont raisonnables.**

#### **1.2. Estimation des besoins en logements**

Pour atteindre son objectif démographique de stabilisation, et en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, la commune estime son besoin à 20 logements. Elle s'appuie sur la continuité de la forte baisse de la taille des ménages. La taille moyenne des ménages, de 2,11 en 2021, passerait à terme à 1,7 selon les prévisions communales.

Ce besoin serait satisfait de la manière suivante :

- création de 10 nouveaux logements dans les dents creuses de l'enveloppe urbaine ;
- 10 logements en mobilisation de la vacance.

**La commune a fait le choix d'un scénario d'aménagement de stabilisation, s'appuyant sur l'historique démographique depuis 1970. L'estimation du besoin en logements s'appuie sur une prévision de la taille des ménages descendant à 1,7, et sur le vieillissement de la population.**

Si le choix d'une taille des ménages faible surévalue le besoin en logements, l'État constate favorablement l'absence d'extension et le comblement total des besoins par la résorption de la vacance et les dents creuses. Ainsi le parti d'aménagement de la commune présente un projet sobre en matière de consommation d'espace.

### 1.3. Objectifs de densification

La commune a recensé les dents creuses constructibles sur le territoire communal parvenant à un potentiel de 15 logements, représentant 0,95 ha. La dent creuse n°7 étant en zone rouge du PPR, elle devra être retirée du foncier constructible. Elle estime cependant, après avoir appliqué un taux de rétention foncière de 30 %, que la capacité réelle des dents creuses est de 10 logements (représentant environ 0,66 ha).

**La densification dans les dents creuses est priorisée.**

### 1.4. Mobilisation de la vacance

Selon les données LOVAC, en 2023, la vacance structurelle de la commune de Selens est de 10 logements (vacants depuis deux ans ou plus), donc mobilisables.

La commune prévoit la reprise de la totalité de ces logements vacants.

L'objectif de remobilisation des 10 logements durablement vacants correspond à la totalité de la vacance privée fonctionnelle, malgré le fait que dans le département de l'Aisne, les zones rurales sont davantage marquées par une vacance à la fois inconfortable (parc ancien dégradé) et plus durable dans le temps.

La commune de Selens est couverte par une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) portée en régie par la communauté de communes de la Picardie des Châteaux, depuis le 11 avril 2023 jusqu'au 10 avril 2026. Ce dispositif peut être mobilisé pour prévenir l'aggravation de la vacance et pour accompagner la remise sur le marché de logements dégradés.

L'OPAH a vocation à être remplacée par le Pacte territorial France Rénov' à compter du 1<sup>er</sup> avril 2026. Ce nouveau dispositif contractuel sera porté par la régie de la CC Picardie des Châteaux qui en assurera la maîtrise d'ouvrage pour les trois volets d'action suivants :

- dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels,
- information, conseil et orientation des ménages,
- accompagnement des maîtres d'ouvrage de travaux.

Le Pacte Territorial a pour objectif d'organiser localement le service public de rénovation de l'habitat à destination des ménages. Il bénéficie d'un cofinancement par l'Anah et par les collectivités locales.

Par la création d'un Espace Conseil France Rénov' (ECFR'), il propose de fournir aux ménages des conseils personnalisés gratuits, neutres et indépendants concernant les projets de rénovation de leur logement, d'amélioration de l'efficacité énergétique ou de gain en autonomie (pour les personnes âgées et/ou handicapées par exemple).

Des aides financières de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et de la CC Picardie des Châteaux à destination des propriétaires privés seront mobilisables, sous certaines conditions.

Commune rurale selon la classification de l'INSEE, la commune de Selens est éligible à la prime à la sortie de vacance mise en place en 2024 par l'Anah. Le montant de cette prime s'élève à 5 000 € par logement locatif privé vacant depuis plus de 2 ans remis sur le marché après réalisation de travaux subventionnés par l'Anah.

## **2 – Remarques relatives à la prise en compte des risques et des enjeux environnementaux**

### **2.1. Un plan d'exposition aux risques inondation et coulées de boues (PPRicb) à prendre en compte**

Le vallon inondable le long duquel est installé le village est classée en zone N, excepté au niveau de l'église où la zone U englobe les habitations existantes. L'habitation la plus au nord de ce secteur est dans une grande parcelle non-bâtie elle aussi classée en zone U. Or, sa partie orientale est en zone rouge du PPR. Il convient donc de la classer en zone N, comme le reste du vallon.

La dent creuse n°5 est traversée par une bande rouge claire du PPRicb. Aucune construction ne devra être réalisée dans cette bande. Éventuellement, elle pourrait être retirée de la zone constructible.

Les prescriptions du règlement des zones bleue et rouge du PPRicb doivent être prises en compte dans le règlement du PLU. Ce dernier interdit bien pour les différentes zones « les constructions et aménagements interdits par le PPRicb ».

### **2.2 Des enjeux environnementaux bien pris en compte**

Les coteaux boisés de la commune (à l'origine d'une ZNIEFF) ainsi que les zones humides de fond de vallon (potentielles ou avérées) sont bien prises en compte dans le document et bénéficient d'un classement en zone naturelle protégée (N).

Les jardins en arrière des constructions au sein de la zone urbaine sont également protégés par une « trame jardin ».

## **3 - Autres remarques visant à sécuriser juridiquement le document d'urbanisme**

### **3.1. Une typologie des logements à diversifier**

Compte tenu du vieillissement de la population, et afin de soutenir le parcours résidentiel des ménages au sein de la commune, le maintien du nombre de petits logements est à prioriser et la mise en service en partie de nouveaux petits logements de qualité et accessibles financièrement est à encourager.

### **3.2. Des pièces imprécises ou des informations manquantes**

Le dossier comporte un arrêté préfectoral de la Sarthe qui n'a pas lieu d'être.

*Concernant le règlement écrit et graphique*

En page 11 du règlement est évoquée une zone Ua « soumise aux dispositions d'une OAP sectorielle ». Or il n'y a pas de telle OAP à Selens (comme précisé dans le document relatif aux OAP). La zone Ua est une zone interdisant les bâtiments agricoles, composée essentiellement par des jardins de cœur d'îlot.

En page 18, au sein des jardins, il conviendrait de préciser « ..., et dans la limite d'une emprise au sol **cumulée** maximale de 50m<sup>2</sup> ».

*Concernant les annexes sanitaires et servitudes d'utilité publique (document 5-1)*

L'arrêté du 20 mai 2005 portant sur les modalités de saisine du Préfet de la région Picardie en matière d'archéologie préventive et concernant les projets d'urbanisme devra être ajouté aux annexes (document joint).



## **PREFECTURE DE LA REGION PICARDIE**

**Objet : Arrêté portant sur les modalités de saisine du Préfet de la Région Picardie en matière d'archéologie préventive et concernant les projets d'urbanisme**

**Le Préfet de la Région Picardie**

**Préfet de la Somme**

-VU le code du patrimoine, notamment ses articles L.522-4 et L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol,

-VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-2 relatif au porter à la connaissance des informations dont dispose l'Etat notamment en matière d'inventaire du patrimoine culturel, et R.442-3-1 relatif à la déclaration préalable de travaux,

-VU le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, notamment ses article 4 et 5 relatifs aux zones archéologiques prévues aux articles L.522-4 et L.522-5 susvisés du code du patrimoine, et ses articles 69 et 70 précisant notamment les conditions de communication des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique aux autorités administratives chargées de l'élaboration des documents d'urbanisme ou de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique,

-VU le procès verbal approuvé de la réunion des 13,14,15 décembre 2004 de Commission Interrégionale de la Recherche Archéologique du Centre-Nord,

-CONSIDERANT que la grande densité des vestiges et traces archéologiques sur le territoire de la Picardie, révélée notamment par les opérations de diagnostic et fouilles archéologiques liées aux grands aménagements, rend nécessaire l'examen des projets d'aménagement, sur l'ensemble du territoire régional, en fonction des seuils d'emprise au sol définis ci-après,

-CONSIDERANT que l'évolution de la législation et de la réglementation en matière d'archéologie préventive nécessite de mettre à jour les précédentes dispositions régionales relatives à la transmission des dossiers de demandes d'aménagement, notamment les arrêtés fixant les seuils et surfaces de saisine du préfet de région,

## ARRETE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : dans les départements de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme, en application du 1° de l'article 4 du décret n° 2004-490, les demandes d'autorisation de travaux qui doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie – 5, rue Henri Daussy 80044 Amiens cedex 1) sont, outre les travaux prévus aux 2°, 3°, 4°, 5°, 6° de l'article 4 du décret n° 2004-490, tous les travaux prévus au 1° de l'article 4 du décret n° 2004-490 lorsque leur emprise au sol est supérieure à 5000 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 2** : dans les départements de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme, sont soumis à déclaration préalable auprès du préfet de région, les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement du sol prévus dans l'article R.442-3-1 alinéas a et d du code de l'urbanisme, lorsque leur emprise au sol correspond aux conditions suivantes : largeur dépassant 1 mètre, longueur dépassant 5000 mètres, profondeur dépassant 1 mètre ; ainsi que les travaux répondant aux conditions d'emprise au sol indiquées dans l'article R.442-3-1, c'est-à-dire superficie supérieure à 10000 m<sup>2</sup> et profondeur de plus de 0,5 m.

**ARTICLE 3** : dans les communes listées ci-dessous, en raison de leur importance historique et archéologique particulière, et en application du 1° de l'article 4 du décret n° 2004-490, les demandes d'autorisation de travaux qui doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie – 5, rue Henri Daussy 80044 Amiens cedex 1) sont, outre les travaux prévus aux 2°, 3°, 4°, 5°, 6° de l'article 4 du décret n° 2004-490, tous les travaux prévus au 1° de l'article 4 du décret n° 2004-490, lorsque leur emprise au sol est supérieure à 100 m<sup>2</sup>.

Ces communes sont :

*pour le département de l'Aisne* : Anizy-le-Château, Aubenton, Berry-au-Bac, Bohain, Braine, La Capelle, Le Câtelet, Charly, Chauny, Château-Thierry, Condé-en-Brie, Coucy-le-Château, Craonne, Crécy-sur-Serre, Guise, La Fère, Fère-en-Tardenois, La Ferté Milon, Guignicourt, Hirson, Laon, Marle, Moy, Neufchâtel, Neuilly-St-Front, Novion, Oulchy-le-Château, Ribemont, Rozoy, Sains-Richaumont, St Quentin, St Simon, Sissonne, Soissons, Tergnier, Vailly, Vendeuil, Vermand, Verneuil, Vervins, Vic-sur-Aisne, Villers-Cotterets, Wassigny ;

*pour le département de l'Oise* : Beauvais, Clermont, Creil, Breteuil, Senlis, Crépy-en-Valois, Ressons-sur-Matz, Verberie, Choisy-au-Bac, Chambly, Noyon, Guiscard, Attichy, Breteuil-sur-Noye, Chantilly, Pont-SteMaxence, St -Just -en-Chaussée, Nanteuil-le-Haudouin, Clairoix, Chaumont-en-Vexin, Coudray-St-Germer, Crèvecœur-le-Grand, Compiègne ;

*pour le département de la Somme : Abbeville, Ailly le Haut Clocher, Ailly sur Somme, Airaines, Albert, Amiens, Beaucamps-le-Vieux, Beaumetz, Beauquesne, Beauval, Béhen, Bernaville, Berteaucourt-les-Dames, Bray-sur-Somme, Chaulnes, Combles, Condé-Folie, Conty, Corbie, Crécy en Ponthieu, Le Crotoy, Crouy-Saint-Pierre, Domart-en-Ponthieu, Domqueur, Doullens, Fontaine-sur-Somme, Gamaches, Hallencourt, Ham, Hornoy-le-Bourg, Molliens-Dreuil, Montdidier, Moreuil, Moyenneville, Nesle, Nouvion, Oisemont, Péronne, Picquigny, Poix-de-Picardie, Ribemont-sur-Ancre, Roiglise, Roisel, Rosières-en-Santerre, Roye, Rue, Saint-Riquier, Saint-Valery-sur-Somme, Villers-Bocage ;*

*ainsi que l'ensemble de la communauté d'agglomération Amiens-Métropole : Allonville, Bertangles, Blangy-Tronville, Bovelles, Boves, Cagny, Camon, Clairly-Saulchoix, Creuse, Dreuil-les-Amiens, Dury, Glisy, Guignemicourt, Longueau, Pissy, Pont-de-Metz, Poulainville, Revelles, Rivery, Sains-en-Amiénois, Saint-Fuscien, Saleux, Salouël, Saveuse, Thézy-Glimont, Vers-sur-Selle ;*

**ARTICLE 4 :** dans les communes énumérées à l'article 3, sont soumis à déclaration préalable auprès du préfet de région, les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement du sol prévus dans l'article R.442-3-1 alinéas a) et d) du code de l'urbanisme, lorsque leur emprise au sol correspond aux conditions suivantes : largeur dépassant 1 mètre, longueur dépassant 100 mètres, profondeur dépassant 1 mètre ; ainsi que les travaux répondant aux conditions d'emprise au sol indiquées dans l'article R.442-3-1, c'est à dire superficie supérieure à 10000 m<sup>2</sup> et profondeur de plus de 0,5 m.

**ARTICLE 5 :** en fonction de l'avancement de la carte archéologique, des arrêtés de zonage plus précis, par commune, constitueront des mises à jour se substituant au présent arrêté pour les communes concernées.

Si la commune concernée dispose d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'une carte communale, et en application de l'article 70 du décret n° 2004-490 et de l'article L121-2 du code de l'urbanisme, le zonage archéologique de la commune sera, de plus, transmis au maire dans le cadre de la procédure du porter à la connaissance.

**ARTICLE 6 :** en application de l'article 5 du décret n° 2004-490 susvisé, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des Préfectures des départements de l'Oise, de la Somme et de l'Aisne. Une copie de l'arrêté sera adressée par le Préfet de département à l'ensemble des maires concernés.

Fait à Amiens, le 20 MAI 2005

le Préfet



Michel SAPPIN

24 FEV. 2026

Service Aménagement Rural  
Tel : 03-23-22-50-75  
E-mail : par@aisne.chambagri.fr

**Monsieur Frédéric KAMINSKI**  
**Maire de la commune de**  
**SELENS**  
**1 rue Madame d'Orléans**  
**02 300 SELENS**

Laon, le 10 février 2026

**Siège Social**  
1, rue René Blondelle  
02007 LAON Cedex  
03 23 22 50 50

**Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Selens**

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis, pour avis, au titre de l'article L. 132-7 à L. 132-13 du Code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Selens et nous vous en remercions.

**Notre lecture nous a conduit à soulever les points suivants :**

***Diagnostic et PADD :***

Sur le plan démographique, la commune de Selens connaît une stagnation de sa population autour de 221 habitants depuis 2012.

Fort de ce constat, vous vous êtes fixé pour objectif de maintenir la population autour de cette valeur d'ici 2035.

Le PLU traduit cette orientation en anticipant un besoin d'environ 20 logements supplémentaires. Ce besoin serait entièrement couvert par la remise sur le marché des logements vacants et par l'utilisation des dents creuses, sans extension de l'urbanisation.

***Règlement graphique :***

L'analyse du document fait apparaître que de nombreuses parcelles agricoles cultivées sont classées en **zone inconstructible (Ap)**, en raison des risques d'érosion et de ruissellement. Or, la commune est déjà couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue (PPRIcb), qui encadre précisément ces risques par des prescriptions réglementaires.

Dans ce contexte, il est demandé que l'ensemble de ces parcelles soit reclassé en **zone agricole (A)**, le PPRIcb assurant déjà une protection suffisante.

Par ailleurs, certains boisements sont classés en Espaces Boisés Classés (EBC) afin d'éviter le défrichement. Cette protection est toutefois déjà assurée par le PPRICb ainsi que par l'article L.341-3 du Code forestier. En conséquence, il est demandé de **supprimer les EBC du plan de zonage.**

**Règlement graphique :**

Il apparaît nécessaire d'augmenter la hauteur maximale autorisée des constructions à usage agricole en zone agricole, en la faisant **passer de 10 mètres à 15 mètres.** La hauteur actuellement autorisée n'est pas adaptée aux dimensions des bâtiments, des engins et du matériel agricole actuels.

Enfin, la présence de bâtiments agricoles au sein de la zone urbaine est constatée. Afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole, **il est demandé d'ajouter à l'article U2 la disposition suivante :**

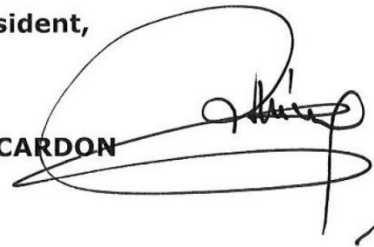
*« Les aménagements et installations nécessaires à l'exploitation agricole, situés au sein de la même unité foncière qu'une exploitation agricole existante, sont autorisés. »*

Compte tenu de ce qui précède, nous émettons **un avis défavorable** sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Selens.

Nous restons à votre disposition pour évoquer les adaptations nécessaires, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.

**Le Président,**

**Laurent CARDON**

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'Laurent Cardon', written over the printed name.



**PRÉFÈTE  
DE L'AISNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Laon, le **23 FEV. 2026**

**La Préfète de l'Aisne**

à

Monsieur Frédéric Kaminski  
Maire de Selens  
1 rue Madame d'Orléans  
02300 SELENS

**Objet : Avis simple CDPENAF relatif au PLU de Selens – avis sur les dispositions du règlement de la zone A et N concernant les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants au titre du L.151-12 du code de l'urbanisme.**

Le secrétariat de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers de l'Aisne (CDPENAF), créée par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, a été sollicité dans le cadre du PLU de Selens, arrêté le 7 novembre 2025.

Après examen de ce projet lors de la séance du 17/02/2026, les membres de la CDPENAF ont émis :

- un avis favorable à l'unanimité pour demander la suppression du zonage AP jugé plus restrictif que le PPRicb qui s'applique déjà sur la commune.
- un avis favorable à l'unanimité pour demander le relèvement à 15 m de la hauteur des bâtiments agricoles en zone A.
- un avis favorable pour demander la suppression des EBC.

*Nota : La direction départementale des territoires et les représentants des EPCI et des communes désignés par l'association des Maires de l'Aisne ont voté contre la suppression des EBC.*

La Préfète de l'Aisne, Présidente de la CDPENAF,  
Par délégation,

Le Directeur départemental adjoint des territoires

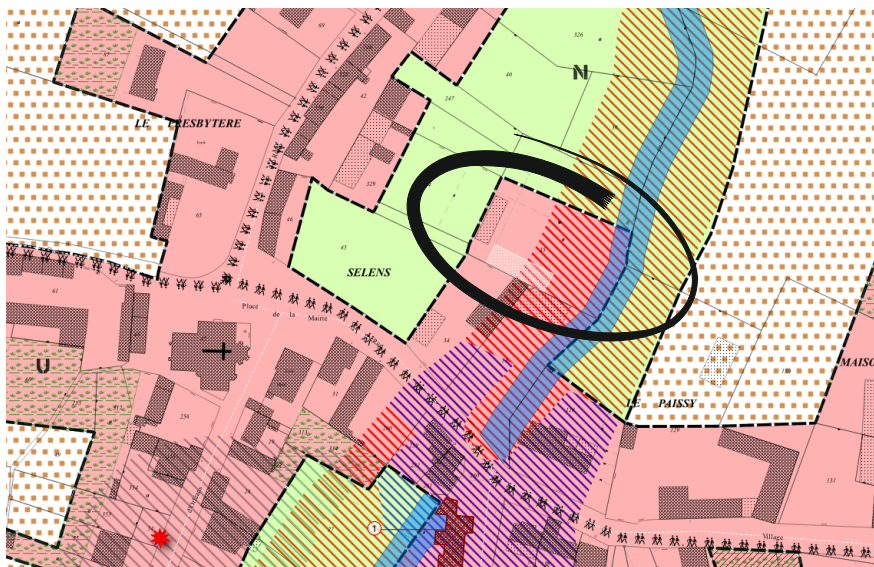


David Di Dio Balsano

# **Réponses envisagées**

### Avis DDT :

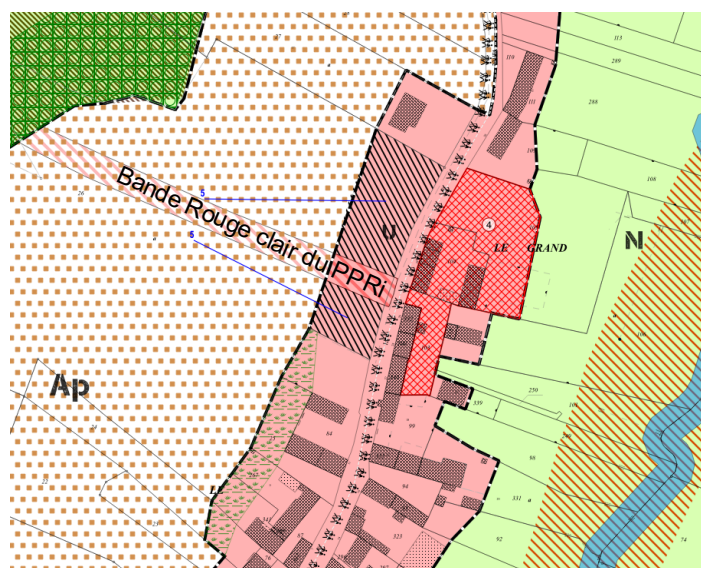
- ✎ Le vallon inondable le long duquel est installé le village est classée en zone N, excepté au niveau de l'église où la zone U englobe les habitations existantes. L'habitation la plus au nord de ce secteur est dans une grande parcelle non-bâtie elle aussi classée en zone U. Or, sa partie orientale est en zone rouge du PPR. Il convient donc de la classer en zone N, comme le reste du vallon.



*NB : Le classement en N de ce terrain peut être fait après l'enquête. Il n'a pas été comptée dans les capacités et est sans effet en ce domaine.*

- ✎ La dent creuse n°5 est traversée par une bande rouge claire du PPRicb. Aucune construction ne devra être réalisée dans cette bande. Éventuellement, elle pourrait être retirée de la zone constructible :

*L'inconstructibilité est fixée par le PPRi, quel que soit le zonage (rappelé dans le règlement – Cf. paragraphe suivant de l'avis DDT).*



*NB : cette inconstructibilité est limitée et n'a pas d'influence sur la capacité d'accueil.*

- ✚ Le maintien du nombre de petits logements est à prioriser et la mise en service en partie de nouveaux petits logements de qualité et accessibles financièrement est à encourager :

*Il est possible (mais pas obligatoire), après l'enquête, de fixer dans le règlement une obligation de réaliser des petits logements (T1, T2...). Le PLU est un document normatif et y fixer des obligations en la matière serait trop contraignant.*

- ✚ Le dossier comporte un arrêté préfectoral de la Sarthe qui n'a pas lieu d'être :

*Ce document (abrogation de la Carte Communale) a été fourni par la DDT elle-même. Il sera supprimé.*

- ✚ En page 11 du règlement est évoquée une zone Ua « soumise aux dispositions d'une OAP sectorielle ». Or il n'y a pas de telle OAP à Selens.

*Les mots correspondants du règlement peuvent être supprimés après l'enquête publique.*

- ✚ En page 18, au sein des jardins, il conviendrait de préciser « ..., et dans la limite d'une emprise au sol **cumulée** maximale de 50m<sup>2</sup> ».

*Le mot en question peut être ajouté après l'enquête publique.*

- ✚ L'arrêté du 20 mai 2005 portant sur les modalités de saisine du préfet de la région Picardie en matière d'archéologie préventive et concernant les projets d'urbanisme devra être ajouté aux annexes.

*Cet ajout pourra être fait après l'enquête publique.*

#### Avis CDPENAF et Chambre d'agriculture :

- ✚ Zone Ap plus grande que le PPRich<sup>1</sup> :

*Ce zonage résulte de la demande expresse de la commission de travail. Elle a été validée lors de la délibération d'arrêt de projet. Elle résulte d'un principe de précaution vis-à-vis des potentialités de voir se développer de nouveaux phénomènes hydrauliques.*

- ✚ Pour les bâtiments en zone A, passer la hauteur maximum des bâtiments de 10 à 15 m.

*Correction possible suite à l'enquête publique.*

- ✚ Ajouter à l'article U2 la disposition suivante : « Les aménagements et installations nécessaires à l'exploitation agricole, situés au sein de la même unité foncière qu'une exploitation agricole existante, sont autorisés ».

*Correction possible suite à l'enquête publique.*

- ✚ Suppression des EBC

*Les EBC résultent de la demande expresse de la commission de travail. Validée lors de la délibération d'arrêt de projet. Elle est destinée à renforcer les prescriptions du PPRI*

---

<sup>1</sup> Il n'existe pas d'interdiction légale à se montrer plus restrictif que le PPRich