



Programme Communal de Développement Rural

Celles

Partie 3 | Objectifs de développement

Février 2015

Document rédigé par Camille Mestdag – Gestionnaire de projet

Sous la direction de Nicolas Plouvier - Directeur

Direction de la Valorisation du Territoire

Table des matières

1	Diagnostic partagé	4
1.1	La définition de la ruralité celloise	4
1.1.1	L'omniprésente agriculture	5
1.1.2	La force du tissu entrepreneurial	5
1.1.3	La trame verte toujours en filigrane	6
1.1.4	Les effets de polarités	7
1.1.5	Les dynamiques qui réunissent	7
1.1.6	Un patrimoine dans l'ombre	8
1.1.7	La discrétion préservée	8
1.2	Des lacunes en matière de gestion territoriale	8
2	Stratégie	10
2.1	Défi : Celles 2025 ? Osons notre ruralité !	10
2.2	Objectifs opérationnels	12
2.2.1	Encadrer les évolutions du territoire	12
2.2.2	Faire de Celles une commune où chacun trouve sa place	15
2.2.3	Renforcer le maillage écologique	19
2.2.4	S'appuyer sur le patrimoine comme support de cohésion interne et de valorisation externe	20

1 Diagnostic partagé

Cette première opération de développement rural a été l'occasion de dresser un bilan transversal complet (Partie 1) et de mener une large consultation de la population celloise, selon différentes catégories socio-professionnelles et sur différentes thématiques (Partie 2).

La matière riche qui ressort de ces deux premières phases de travail est issue de deux approches complémentaires :

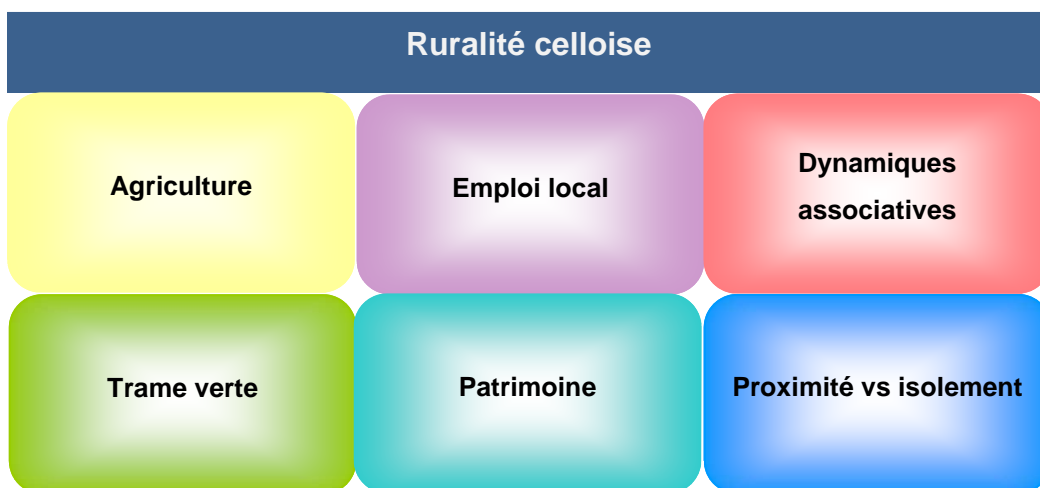
- L'intérêt de nombreux habitants pour les thématiques portant sur leur cadre de vie : le milieu naturel, l'aménagement du territoire, l'emploi local, l'agriculture ;
- Des constats issus de la vision externe de l'auteur de projet qui objectivent le ressenti des citoyens.

Au travers des préoccupations exprimées durant les séances d'information et les groupes de travail, les contours d'une définition de la ruralité propre aux Cellois se sont révélés, renforcés par les constats établis sur base de l'analyse socio-économique. Cette vision de la ruralité, nuancée, réaliste, a fait également apparaître de multiples appréhensions face au devenir de la Commune.

Le travail avec la CLDR, notamment lors de l'élaboration de ce diagnostic partagé, a permis de confirmer et d'affiner cette définition. Comme le montre la Partie 2, la méthodologie appliquée a donné aux membres de la CLDR l'opportunité de mettre en lumière les axes fondamentaux qui composent la vie celloise. Ce diagnostic a véritablement été co-construit.

1.1 La définition de la ruralité celloise

Au fil de la phase participative, la population a exprimé sa définition de la ruralité celloise. Elle s'appuie sur une vision nuancée de plusieurs thématiques fortes qui forment un système cohérent et en équilibre. En tête des sujets auxquels les Cellois sont attachés : l'agriculture et l'ancrage économique comme piliers du développement local, la proximité des pôles urbains avec un isolement relatif, le cadre de vie (en particulier la trame naturelle), les dynamiques locales et le patrimoine.



1.1.1 L'omniprésente agriculture

Plutôt passée inaperçue lors des premiers tours de groupes de travail, l'agriculture s'est révélée comme une évidence en fin de phase participative et avec la CLDR. Elle s'est avérée être une véritable **marque identitaire**, tellement évidente pour les habitants qu'elle n'avait jamais vraiment été abordée par eux.

Soulevée dans l'analyse socio-économique, la présence encore forte du milieu agricole à Celles est apparue comme un ancrage profond à la terre : de nombreux habitants de la commune ont encore un membre de leur famille proche du milieu agricole et y sont donc souvent sensibles ou attachés. Des agriculteurs sont également investis dans la dynamique locale, les uns dans les mouvements associatifs, les autres dans la vie politique.

Les agriculteurs ont partagé et façonné leur territoire. Aujourd'hui, le brassage et le lent renouvellement de la population sont parfois sources de tensions ou d'incompréhensions entre des milieux pas toujours habitués à cohabiter ; leur perception du territoire et du paysage peut parfois être très divergente.

Dans le paysage également, l'agriculture est très présente. La dispersion des exploitations dans la plaine agricole auxquelles sont souvent adjointes de petites maisons ouvrières rend cette composante très visible.

La lucidité des participants a mis en évidence les **pressions** de l'agro-industrie sur l'agriculture familiale. L'agro-industrie, bien implantée en Wallonie picarde (transformation de la betterave, des pommes de terre, des protéagineux, etc.), influence les pratiques agricoles locales et l'évolution du milieu, du fait de ses exigences propres. L'industrialisation des pratiques culturelles engendre l'effritement des savoir-faire, la modification des systèmes agronomiques et écologiques, la précarisation des jeunes agriculteurs, avec les impacts périphériques que cela implique sur l'ancrage local, sur l'évolution des paysages et du milieu naturel, sur le réseau hydrologique déjà sensible, sur les relations entre agriculteurs et habitants.

1.1.2 La force du tissu entrepreneurial

Quelques entreprises celloises sont développées et sont reconnues dans des créneaux bien spécifiques :

- Galactic, implanté sur le site de l'ancienne sucrerie au cœur d'Escanaffles, leader mondial dans la production d'acide lactique, 110 emplois ;
- Belin, fondé à Celles en 1947, spécialisé dans les transports exceptionnels nationaux et internationaux ;
- Agri-Service, fondé à Molenbaix dans les années 1960, spécialisé dans la construction et la réparation métalliques et hydrauliques ;
- Vanseymortier Transports, fondé à Molenbaix en 1934, spécialisé dans le transport par conteneurs ;

- Delabassée, fondé en 1967 à Escanaffles, spécialisé dans les travaux hydrauliques et le terrassement.

A côté de ces entreprises phares, l'analyse socio-économique a mis en évidence la présence d'un tissu d'entreprises riche et diversifié : artisans, entreprises, commerces, etc.

La trame économique, c'est-à-dire l'ensemble du réseau d'entreprises et de commerces présents dans la commune, a aussi été mise en avant par les habitants comme une **force locale**. La diversité d'entreprises présentes sur le territoire fournit de l'emploi local et des services de proximité.

Ces entreprises bénéficient d'une accessibilité satisfaisante via la N48 Tournai-Renaix. Elles proviennent de l'esprit d'entreprendre d'habitants locaux, souvent issus de familles d'origine agricole. Nombre de transporteurs locaux sont issus du milieu agricole au sein duquel ils ont d'abord pris en charge le charroi betteravier avant d'élargir ou de spécialiser leur activité. Intimement mêlées à la trame bâtie propre à Celles, c'est-à-dire diffuse, certaines entreprises rencontrent des difficultés de développement – soit car imbriquées dans les cœurs de village, soit car implantées en zone agricole dans d'anciens bâtiments agricoles – sans possibilité d'extension adaptée. Le zonage et les réglementations en vigueur limitent la marge de manœuvre de l'entrepreneuriat local, notamment dans la réhabilitation de bâtiments de ferme pour leur activité. Ces **contraintes** ont des répercussions perceptibles sur le paysage : dégradation des abords d'entreprises et de fermes, stationnement éparpillés de poids-lourds et de conteneurs (entrées de champs, parkings des cimetières, etc.).

1.1.3 La trame verte toujours en filigrane

C'est aussi l'agriculture qui a contribué à façonner le paysage cellois, de la plaine scaldéenne aux premières collines. Les agriculteurs ont sculpté et adapté le territoire à leurs besoins et à leurs contraintes. Face aux contraintes locales du territoire (essentiellement liées au régime hydrologique) et désireux d'optimiser la valorisation du sol, ils ont volontairement maintenu un réseau écologique que l'on pourrait qualifier d'utile : bosquets de peupliers, saules têtards, maillage de fossés, etc. Les zones de liaison et les zones de maintien semblent discrètes mais sont bien présentes et diversifiées. **Discrète mais riche**, la trame naturelle a investi les espaces laissés : fossés, berges, haies, zones humides et coupures de l'Escaut, etc. Le maillage écologique contribue à la gestion des terres arables, notamment en termes de gestion hydrologique, et le milieu agricole s'en est fait une alliée. Ces richesses ponctuelles ou linéaires sont complétées par la vallée de l'Escaut classée Natura2000 et par les vastes parcs arborés et les bois dont les châteaux de l'entité sont entourés.

Les citoyens ont souligné l'importance du paysage dans la qualité de leur cadre de vie. Entre fleuve canalisé, plaines agricoles drainées, fermes en carré et châteaux, l'Homme a progressivement modelé le territoire à ses besoins. Ces paysages ne jouent pas dans le registre des ensembles naturels extraordinaires. Cependant, servis par un plan de secteur équilibré, ils ont jusqu'à présent bénéficié d'une discrétion et d'un isolement suffisant pour limiter la pression résidentielle à la faveur de l'agriculture et de la trame verte.

Les habitants ont mis en évidence les nombreuses incivilités qui nuisent au milieu naturel et au paysage ainsi que le **manque d'outils et de collaborations** mis en place par la Commune dans ce domaine. Des compétences sont présentes, tant au sein des services communaux que parmi les citoyens, mais souffrent d'un manque de coordination et de centralisation.

1.1.4 Les effets de polarités

L'analyse socio-économique a souligné la position centrale de la Commune. Celles est une commune vaste, à la fois proche et isolée des pôles urbains. La faible densité de population, l'importance de l'espace agricole et les distances entre les villages renforcent cet effet de coupure par rapport aux périphéries plus urbaines. Cette dimension est clairement mise en évidence par les habitants.

Les barrières physiques que constituent le relief naturel et la N48 contribuent à entretenir des barrières psychologiques internes, avec un esprit de clocher persistant : Pottes et Escanaffles dans la plaine de l'Escaut, Molenbaix et Celles au centre, Velaines et Popuelles par-delà la N48. Cet effet de barrière est contrebalancé par des **polarités internes et externes** dont les effets sont, quant à eux plutôt positifs pour les habitants :

- Au sein de l'entité, le village de Celles endosse de plus en plus son rôle de **chef-lieu** : après le regroupement des fonctions administratives, culturelles, sportives et associatives, c'est aujourd'hui l'action sociale qui est centralisée et optimisée. Cette densification des services et de la dynamique socio-culturelle joue un rôle polarisant et fédérateur pour l'ensemble de la population.
- Hors entité, **Renaix, Tournai et Avelgem** exercent une attractivité significative sur les Cellois principalement dans les domaines de l'emploi et de la consommation. Avelgem est facilement et rapidement accessible en bus depuis les villages du nord de l'entité. Il en résulte de nombreuses interactions entre la Commune de Celles et ces communes périphériques.

En outre, identifiées dans l'analyse socio-économique, les légères **disparités de revenus** qui existent entre les cœurs de village et les hameaux ont retenu l'attention de la CLDR. Dans l'analyse socio-économique, l'analyse spatiale et évolutive du revenu par habitant a en effet souligné l'augmentation du revenu moyen dans les quartiers périphériques et sa diminution dans les quartiers centraux.

Si les habitants ont identifié les lignes de force des villages, ils ont aussi souligné le manque de qualité des **cœurs des villages** : espaces publics peu valorisés, bâti sous-occupé ou abandonné, équipements publics (notamment les salles) inadaptés et vieillissants, et ce alors que les dynamiques locales (culture, sport, loisirs, fêtes, etc.) sont bien présentes et actives.

1.1.5 Les dynamiques qui réunissent

A Celles, un véritable tissu associatif s'est constitué au fil du temps. A l'image de la communauté celloise, il est caractérisé par des structures à taille humaine, jouant la carte de la convivialité. Sa présence réelle mais discrète reflète également l'esprit rural cellois et en fait une ressource de l'entité identifiée par la CLDR.

Les domaines d'action du milieu associatif sont diversifiés et complémentaires : le milieu agricole (Fédération des Jeunes Agriculteurs), l'expression artistique (Etin-Celles), la culture (bibliothèque et service culturel communal), le patrimoine (ASPEC), la musique (chorales, fanfares), le sport (balle pelote, hall des sports, clubs sportifs, etc.), la jeunesse (Scouts, Guides, Patros), les aînés, les comités de village, etc. Ses modes d'actions sont davantage axés sur la continuité que sur l'événementiel.

Ces dynamiques s'appuient sur un réseau d'infrastructures qui permettent leurs activités. Le complexe formé par la Maison de l'Entité et le Hall des Sports constitue le pôle fédérateur et central de l'entité. Il forme le cœur de la vie celloise sur le plan administratif (centre administratif), culturel (service culturel, bibliothèque), festif (salles) et sportif (hall et terrains extérieurs). De plus, l'effet catalyseur du personnel communal sur la dynamique associative y est significatif.

Par contre, le niveau d'équipement des autres villages est assez variable, tant sur les plans qualitatif et quantitatif que sur le plan sectoriels (réponse aux besoins associatifs, culturels et sportifs). Le manque de coordination entre les associations et des lacunes de communication et d'information ont été soulignés par la population.

1.1.6 Un patrimoine dans l'ombre

A côté des églises et du pilori, l'Histoire de Celles a laissé un **patrimoine** imprégné de l'usage de la terre : des châteaux, du petit patrimoine rural, des fermes à cour carrée, du matériel et des objets traditionnels, du patrimoine oral, culturel et immatériel qui mobilisent des habitants (ASPEC, Association du Domaine de Velaines, etc.). Si la CLDR a souligné plusieurs beaux exemples de préservation et de valorisation par des privés, elle a également rappelé que des monuments classés comme le pilori ne sont pas correctement valorisés ou que de nombreux bâtiments anciens font l'objet de menues dégradations par des propriétaires peu avertis.

1.1.7 La discrétion préservée

« Celles n'est connue que des connaisseurs... » pourrait résumer la discrétion de cette entité. Ses dynamiques associatives, ses événements ciblent les Cellois ; ses hébergements touristiques attirent quelque quêteur de calme.

Probablement perçue de l'extérieur comme introvertie ou isolée, la communauté celloise a trouvé son équilibre au travers de sa **discrétion**. Cette dernière a contribué à préserver le caractère de ses paysages, la convivialité et la trame économique diffuse. Aussi, comme ailleurs, la population celloise craint les grands projets d'investissement privés. Souvent issues d'un manque d'appropriation des projets et d'un attachement fort à la pérennité du cadre de vie, ces réactions sont renforcées par une absence de vision stratégique claire.

1.2 Des lacunes en matière de gestion territoriale

Comme évoqué ci-avant, les citoyens expriment ouvertement leur peur de la dénaturation du territoire. Le constat posé par les élus est la difficulté de la Commune à accepter et mener des projets d'envergure.

Celles a longtemps connu une gestion de proximité voire presque autarcique, basée sur une bonne connaissance du territoire et des habitants et amplifiée par un faible poids politique à l'échelle supra-territoriale. Si cette politique a permis une grande réactivité aux problèmes quotidiens, l'analyse socio-économique a souligné le manque global de documents stratégiques et de prospective. Le constat citoyen traduit cela par une inadéquation de la qualité générale des équipements et des services avec les attentes des habitants.

La commune ne subit pas de pression majeure. Elle rencontre cependant des évolutions qui nécessitent aujourd'hui une vision à long terme de l'avenir de son territoire et des outils d'aide à la décision. Ces évolutions sont :

- **L'attractivité résidentielle**, exprimée comme une force par les membres de la CLDR, n'est pas encadrée. L'offre en logement, sa variété, est aujourd'hui uniquement gérée par l'intermédiaire du Plan d'ancrage communal. Les anciennes fermes, les belles bâtisses commencent à attirer une population plutôt aisée. Or, outre le risque de diminution de la mixité sociale, des problèmes d'accès au logement pour les jeunes couples et pour les personnes âgées ont été évoqués par la CLDR.
- L'analyse socio-économique a permis d'identifier des **disponibilités foncières et immobilières** présentes dans la commune : Domaine des Oblats, ZACC, bâtiments désaffectés ou à l'abandon, anciennes fermes, etc. Ces terrains et ce patrimoine bâti constituent des opportunités qu'il faut pouvoir valoriser dans l'intérêt de tous.

Parallèlement, le constat d'un bâti ancien et inadapté (anciens logements d'ouvriers agricoles en zone non-urbanisable) révèle la possibilité, à terme, d'une diminution de l'offre en logements de qualité et donc l'augmentation de la difficulté de l'accès aux logements pour les jeunes ménages, pour les personnes isolées et pour les personnes âgées.

- **L'évolution du monde agricole** entraîne une évolution de l'usage du sol mais aussi des bâtiments qui en sont issus. Les reconversions sont fréquentes et les problèmes de compatibilités d'affectation se multiplient. **L'entrepreneuriat local** a exprimé ses difficultés à trouver des possibilités de développement de ses activités. Etant une des sources principales d'emploi de l'entité, ce secteur attend des perspectives de développement adaptées.
- Avec la diminution des commerces et des services de proximité, l'éloignement des pôles d'emploi, l'arrivée de nouveaux habitants et l'évolution du rapport à l'espace et au temps, la **dépendance à la voiture** est forte dans la Commune. Ce constat est peu satisfaisant sur les plans social et environnemental et a été fortement relayé par la CLDR. Cependant, il faut noter que la configuration territoriale de Celles (territoire très étendu et habitat y dispersé) accentue ce constat et rend les pistes d'amélioration limitées.

Face à ces pressions sur lesquelles elle pense avoir peu de prise aujourd'hui, la communauté celloise affiche aujourd'hui la crainte d'un changement trop rapide de sa qualité de vie, notamment par des pressions extérieures qui pourraient avoir peu de respect pour le contexte local.

2 Stratégie

Lors des groupes de travail thématiques, les habitants ont dessiné avec nuance les contours de leurs réalités quotidiennes, de leurs appréhensions et de leurs attentes. Ils ont permis d'établir un diagnostic co-construit, croisant constats objectifs et vécu quotidien, sur lequel s'appuyer pour identifier les enjeux et les objectifs de développement pour Celles à l'horizon 2025.

2.1 Défi : Celles 2025 ? Osons notre ruralité !

Le message façonné au fil des réunions citoyennes s'est toujours, d'une manière ou d'une autre, orienté sur les évolutions et l'avenir de la ruralité celloise. Souvent de manière inconsciente mais avec persévérance et attachement.

La stratégie intègre pleinement les constats posés dans l'analyse socio-économique et le vécu des citoyens relayé par la CLDR. Tel que présenté dans la partie 2, elle a été façonnée en continuité et en cohérence de la co-construction du diagnostic.

Osons notre ruralité ! Pourquoi ?

- **Parce que Celles est encore une commune profondément, intégralement rurale.**

Chaque village est encore un village. Malgré les spécificités propres, ils ne sont ni cité dortoir ni bourgade plus dense. L'agriculture est très présente, directement ou indirectement, dans le quotidien des habitants.

- **Parce que, pour les habitants, la ruralité est une évidence.**

La ruralité, telle que définie par les habitants, est apparue comme une évidence pour eux, comme le liant. La volonté de valoriser la ruralité celloise est une notion qui rassemble les citoyens. Grâce au développement rural, l'opportunité se présente de lui donner de l'ampleur et de la renforcer comme une spécificité et une force locale.

Avec beaucoup de pragmatisme, les citoyens n'ont pas hésité à pointer les forces mais aussi les faiblesses de la Commune. Pour l'avenir, ils souhaitent entretenir la discrétion celloise, leur ancrage à la terre tout en mettant en valeur leur cadre de vie. Ils ont souligné l'importance d'enrichir leur ruralité, de l'optimiser et d'oser la faire doucement évoluer.

- **Parce les pressions supra-locales doivent être intégrées dans l'équilibre local.**

Il n'est pas question de faire de Celles une commune figée, hors du temps. La communauté celloise doit pouvoir répondre à de nouveaux enjeux dont elle a longtemps été éloignée du fait du caractère vaste et isolé de son territoire : soutenir le développement économique local, cadrer le développement bâti, maintenir les services à la personne, renforcer la cohésion sociale seront des axes de travail prédominants à l'horizon 2025.

Sur base de ces trois arguments, il est apparu incontournable, justifié et fédérateur de s'appuyer sur cette convergence autour de la vie rurale de Celles.

Osons notre ruralité ! C'est quoi ?

Le défi à relever durant les dix prochaines années est d'écrire la ruralité de demain sur base de la qualité de vie actuelle, en intégrant pleinement les enjeux supra-locaux. Cela se traduit par l'ambition de concilier l'attractivité résidentielle et récréative, son dynamisme entrepreneurial avec la convivialité, la proximité et la dynamique qui caractérisent Celles aujourd'hui.

Il s'agit d'enrichir la ruralité celloise. Les objectifs de ce PCDR visent à trouver un juste équilibre entre les enjeux de l'ouverture et la valorisation des caractéristiques intrinsèques de Celles.

« Celles 2025... Osons notre ruralité ! », c'est l'opportunité de :

- Prendre conscience des potentiels du territoire et en tirer le meilleur parti ;
- Soutenir la capacité d'évolution de la communauté et du territoire cellois ;
- Donner une plus-value à la ruralité celloise, en plaçant les Cellois au centre de l'action ;
- Faire de la ruralité celloise non pas simplement une fierté ou un atout mais un véritable moteur de développement territorial, économique et humain ;
- Permettre à Celles de prendre à bras le corps et de faire siens les enjeux supra-locaux et les pressions externes.

Osons notre ruralité ! Comment ?

La communauté celloise a su mettre en place un équilibre basé sur le respect du milieu de vie. Depuis toujours, la gestion du territoire et la gestion de la vie locale ont été guidées par le bon sens paysan.

L'attachement à la ruralité exprimé par les citoyens doit aujourd'hui se traduire par l'inscription de ce **pragmatisme** comme moyen de **développement de Celles à l'horizon 2025**.

Le bon sens paysan peut être défini comme l'ensemble des réactions basées sur une connaissance intuitive et empirique. Propre aux gens de la terre, il prône les choix raisonnables mais également la capacité d'expérimentation et donc, a fortiori, la faculté d'adaptation.

Afin d'imaginer Celles à l'horizon 2025, il s'agit de s'appuyer sur une vision stratégique et prospective des données scientifiques et des compétences internes et externes, etc. Aborder cette nouvelle ère, c'est accepter que tout ne puisse pas être maîtrisé à l'échelle locale, mais, qu'en connaissance de cause, tout doit être fait pour rester maître du devenir de la commune.

Pour les années à venir, les Autorités communales, l'Administration et les citoyens doivent bénéficier d'une part d'outils permettant de cadrer les décisions et d'améliorer la gestion quotidienne, d'autre part d'actions visant à soutenir le développement local.

2.2 Objectifs opérationnels

Afin d'anticiper et d'intégrer les évolutions pressenties, les objectifs du PCDR apportent une démarche transversale et proactive. Ils proposent la mise en place d'une nouvelle dynamique et d'un nouvel équilibre. En regard du défi posé, cela se traduit par la nécessité de :

- adopter des lignes directrices claires et partagées, mouvement déjà largement amorcé par ce PCDR et se doter d'outils d'aide à la décision spécifiques ;
- améliorer le caractère accueillant de la commune par un travail sur les cœurs de village et sur l'intégration sociale ;
- optimiser la qualité du cadre de vie par l'adaptation des équipements et des espaces publics aux besoins et attentes des habitants, par le développement de la trame verte et par la valorisation des paysages ;
- renforcer l'ancrage économique local (agriculture, artisanat et entrepreneuriat).

2.2.1 Encadrer les évolutions du territoire

Le diagnostic a mis en lumière les avantages et les limites du Plan de Secteur et l'absence d'outils d'aménagement normatifs ou opérationnels à l'échelle communale permettant une vision à long terme du développement économique et résidentiel de Celles.

2.2.1.1 Adopter une politique d'aménagement du territoire adaptée aux réalités locales

Le premier objectif opérationnel du PCDR porte sur le développement et la mise en œuvre de politiques proactives et d'outils opérationnels en matière d'aménagement du territoire. Cadre de vie, logement, équipements, activité économique doivent être mobilisés et optimisés afin de garantir un développement harmonieux de la commune et la pérennisation de la qualité de vie des habitants. Il s'agit de se doter d'une vision stratégique en matière d'aménagement du territoire cohérente avec la philosophie et les valeurs directrices de ce PCDR (respect de l'ancrage local, pragmatisme, adaptabilité, dynamisme, convivialité).

Avant toute intervention ciblée, il est indispensable que la Commune amorce l'adoption d'une vision cohérente en matière d'aménagement du territoire. Les élus et les citoyens doivent définir et programmer ce qu'ils souhaitent pour leur territoire sur le long terme afin :

- d'inscrire les décisions communales dans une stratégie transversale, réfléchie et partagée ;
- d'impliquer et de rassurer les habitants quant à la valorisation du territoire cellois.

Afin de pouvoir répondre à la question « Quelle forme de développement territorial promouvoir pour Celles ? », des orientations devront être préconisées au regard d'une part des orientations stratégiques de la Wallonie picarde, d'autre part des pressions, des besoins et des opportunités locales, à savoir :

- Maintenir la structure historique de la trame bâtie :
 - renforcer les noyaux d'habitat existants dans un souci de :
 - convivialité,

- maîtrise des coûts du logement,
- utilisation rationnelle de l'énergie et performance énergétique des bâtiments,
- rationalisation des coûts de mobilité, d'impétrants et de services publics (collecte des déchets, courrier, etc.) ;
- préserver les hameaux comme héritage de la structure historique du territoire et éléments identitaires du paysage cellois ;
- Valoriser le potentiel foncier disponible, notamment au travers des ressources bâties (en particulier les fermes et bâtiments sous-exploités ou abandonnés) et urbanisables ;
- Encourager les mixités sociales et fonctionnelles.

Projets¹

1. Etudes relatives à la réhabilitation du domaine des Oblats à Velaines (Priorité 1)
2. Opérations de développement « rural » du cœur de Celles (Priorité 1)
3. Elaboration et mise en œuvre d'un Schéma de Structure Communal (Priorité 1)
4. Mise en œuvre du Plan PLUIES (Priorité 1)
5. Sensibilisation à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles et économiques (Priorité 2)

Lot 0 Installation d'une CCATM

Lot 0 Réalisation d'une étude d'intégration paysagère du projet de golf des deux châteaux

Lot 0 Minimisation des nuisances liées à l'entreprise GALACTIC

2.2.1.2 Renforcer les centralités villageoises

La création de véritables centralités villageoises vise à améliorer l'attractivité des villages en travaillant sur la qualité des espaces publics et sur l'optimisation du patrimoine bâti sous-exploité ou abandonné.

La nécessité d'agir sur les centres des villages repose sur plusieurs constats :

- L'évolution pressentie du parc de logements (vieillesse du parc, limitation des possibilités de modernisation des logements en zones non-urbanisables) ;
- La dépendance à la voiture, plus particulièrement dans les hameaux ;
- La légère baisse de mixité sociale des centres exprimée par les variations spatiales du revenu par habitant ;
- La présence de réserves urbanisables intéressantes en zone urbanisable et en zone d'aménagement communal concerté.

Afin de maintenir l'attractivité de ces lieux de centralité et renforcer leur convivialité, trois axes de travail sont proposés : la qualité des espaces publics, l'accès au logement et les ressources bâties et urbanisables.

La **revalorisation des centres des villages** contribuera à soutenir leur attractivité résidentielle et à encourager les dynamiques locales. Le travail sera centré sur la qualité des espaces publics et les entrées d'agglomération, sur l'implantation de petits équipements spécifiques (mobiliers) et le développement qualitatif des espaces verts. L'activation d'une politique foncière proactive, au travers

¹ *Note au lecteur : les projets présentés dans les encadrés sont rassemblés sous leur objectif prédominant, avec leur numéro d'ordre dans les fiches-projets. La plupart d'entre eux ont bien sûr une portée transversale et répondent à plusieurs objectifs du PCDR. Cette transversalité est précisée dans les fiches-projets (cf. partie 4), sous l'onglet « Objectifs ».*

de la régie foncière communale, permettra également aux autorités locales d'agir de manière complémentaire et ciblée, notamment sur des chancres ou des parcelles stratégiques.

La nécessité d'agir sur le **parc de logement** se justifie par :

- la difficulté d'accès au logement pour différents publics (principalement les jeunes ménages et les personnes âgées) ;
- le constat d'une part significative de logements situés en zone agricole (notamment dans les hameaux) et peu adaptables aux attentes et contraintes modernes : augmentation de la superficie habitable, confort sanitaire, épuration des eaux, etc.

L'angle d'action retenue dans ce PCDR vise à garantir l'accès au logement pour tous (jeunes, personnes âgées, etc.), la mixité sociale et le maintien des dynamiques locales.

Enfin, l'analyse socio-économique a identifié les différentes **ressources bâties ou urbanisables** présentes dans les noyaux villageois. Afin de valoriser ces ressources, des opérations ciblées ou thématiques devraient permettre de dégager les opportunités et orienter le type de développement territorial adapté à Celles (potentiel des ZACC, Plans Communaux d'Aménagement, etc.). Des actions de sensibilisation des propriétaires et candidats propriétaires pourraient inciter à la valorisation du bâti (rénovation, valorisation des corps de ferme) et du foncier.

Projets

6. Requalification du cœur de village d'Escanaffles (Priorité 2)
7. Requalification du cœur de village de Celles (Priorité 1)
8. Aménagement du cœur de village de Pottes (Priorité 3)
9. Aménagement de la place de Molenbaix (Priorité 2)
10. Création d'une liaison structurante entre la place de Velaines et la Maison de Village (Priorité 3)
11. Valorisation des entrées de village | Charte et aménagements (Priorité 1)
12. Opération « Points verts » (Priorité 3)
13. Création de logements Tremplin (Priorité 2)
14. Création de logements intergénérationnels (Priorité 3)
15. Création de logements pour personnes âgées (Priorité 3)
16. Opération « Villages fleuris » (Priorité 1)

2.2.1.3 Encourager l'économie de proximité

La stratégie du PCDR vise à soutenir de manière proactive la dynamique économique locale, qu'elle soit agricole, artisanale ou entrepreneuriale.

En effet, le diagnostic a montré la force et l'importance de la dynamique économique dans la communauté celloise (emploi, dynamique, ancrage). Cependant, l'épanouissement du tissu entrepreneurial est actuellement contraint notamment par l'absence de possibilité de développement adaptée. Comme il a été développé précédemment, la faiblesse de terrains dédiés à l'activité économique et les difficultés de reconversion des bâtiments de ferme sont les principaux freins identifiés par les acteurs économiques locaux pourtant très dynamiques et bien ancrés à Celles.

Il est indispensable d'apporter des solutions planologiques et infrastructurelles qui garantiront la vitalité et la pérennité de l'artisanat et des entreprises locales et donc le maintien d'emplois locaux.

Les groupes de travail dédiés à cette thématique ont permis de dégager des solutions pragmatiques adaptées à leurs besoins.

Projets

17. Actions de promotion des indépendants et des commerces locaux (Priorité 2)
18. Création d'un micro-pôle de développement économique (Priorité 1)
19. Construction d'un atelier rural (Priorité 2)

2.2.1.4 Soutenir l'autonomie de l'agriculture familiale

Il s'agit de soutenir l'agriculture paysanne propre à Celles en intégrant les évolutions structurelles du milieu agricole : diminution du nombre d'exploitations, vieillissement des exploitants, nécessité de diversification, croissance des coûts d'investissement, etc.. En corollaire, les pistes de reconversion du bâti agricole et d'une nouvelle vocation du territoire devront être définies tout en maintenant l'ancrage économique, qu'il soit agricole, entrepreneurial ou touristique/récréatif.

Celles est la commune la plus agricole de Wallonie picarde : plusieurs indicateurs (comme le taux de successeurs) y sont plus optimistes que dans les territoires de référence. Et les habitants, souvent conscients de cette particularité, en revendiquent son caractère très rural. Néanmoins, le milieu agricole cellois ne subit pas moins les pressions conjoncturelles que les autres.

Etant donné l'importance de l'agriculture dans la structure du territoire et de la communauté, cet objectif vise à soutenir le positionnement agricole de Celles à l'horizon 2025. Pour ce faire, les actions à mener portent sur le maintien de l'autonomie des exploitations et l'ancrage local.

Plusieurs axes de travail contribuent, à l'échelle locale, à pérenniser cette composante majeure de la communauté :

- Encourager la diversification des agriculteurs ;
- Améliorer les échanges avec les habitants, en particulier les néo-ruraux ;
- Développer et faciliter l'accès aux produits locaux.

Projets

20. Actions de valorisation du milieu agricole et des producteurs locaux (Priorité 1)
21. Soutien administratif aux agriculteurs (Priorité 2)
22. Construction d'un hall relais agricole (Priorité 3)
23. Création d'une régie foncière agricole (Priorité 3)

Lot 0 Création d'une Commission d'Informations agricoles

2.2.2 Faire de Celles une commune où chacun trouve sa place

La convivialité fait partie intégrante du quotidien cellois, de la ruralité celloise. Malgré quelques lacunes organisationnelles et infrastructurelles, c'est une impression globale de satisfaction qui a été mise en évidence par les citoyens.

Le défi de ces dix prochaines années est d'enrichir ce « vivre ensemble » et ce sentiment de bien-être des habitants. Il contribue à la pérennisation de l'ancrage local, à l'intégration des nouveaux habitants, au respect mutuel et à l'amplification de la fierté celloise. Avec la volonté de soutenir, sinon d'amplifier

les dynamiques en place, les actions s'orientent sur la qualité de l'information, sur la simplicité et la fluidité des échanges et sur l'adaptation de l'offre en équipements d'accueil.

Il s'agit d'atténuer les barrières entre les villages et entre les habitants en proposant des outils adaptés et ciblés en termes de mobilité, d'équipements socio-culturels, de services et de communication. Il s'agit de favoriser le partage et l'échange, d'encourager les dynamiques associatives, de faciliter les déplacements principalement pour les modes doux. Ces dispositifs contribueront également à limiter l'isolement ou le repli sur elles-mêmes de certaines catégories de la population.

2.2.2.1 Améliorer la mobilité et le partage de l'espace

Par définition et comme souligné par les citoyens, le milieu rural engendre des densités plus faibles, des distances plus grandes et donc une plus forte dépendance à la voiture qu'en milieu urbain. C'est particulièrement le cas à Celles du fait de la structure bâtie composée de petits hameaux, hérités de l'activité agricole ancienne, et des distances particulièrement importantes entre les villages. Les outils et moyens à disposition pour améliorer la mobilité en milieu rural ne sont pas non plus les mêmes que ceux disponibles en milieu urbain. Il existe cependant des pistes d'amélioration et des outils favorables à l'amélioration de la mobilité des citoyens en milieu rural et à l'accessibilité des services et équipements.

Aujourd'hui, alors que le rapport à l'espace s'est considérablement modifié et que l'autarcie des ménages n'est plus qu'un lointain souvenir, cette dépendance à la voiture induit un risque accru d'isolement social, de précarité voire de captivité pour certaines catégories de la population (personnes âgées, demandeurs d'emploi, isolés, jeunes).

En réponse à l'interpellation assez forte de la CLDR par rapport à la dépendance à la voiture des habitants et en fonction d'outils adaptés à la situation de la commune, trois pistes de travail sont proposées : l'amélioration des déplacements doux, l'optimisation des transports collectifs et l'évolution des déplacements automobiles.

En matière de **mobilité douce**, des citoyens ont souligné le caractère calme et praticable du réseau de voiries secondaires. Etant donné la structure bâtie de Celles, il est nécessaire d'amorcer une dynamique locale autour de la mobilité. Le travail portera donc sur :

- la valorisation et, au besoin, l'amélioration du réseau de venelles déjà bien existant dans les cœurs de villages ;
- l'adoption d'outils favorables aux déplacements doux, sur base d'une identification de porteurs au sein des acteurs locaux (écoles, HAMO, mouvements de jeunesse, etc.) ;
- l'amélioration des connexions lentes vers les pôles périphériques (Avelgem, Tournai), principalement via les rives de l'Escaut ;
- la valorisation du réseau de voiries secondaires comme alternatives de liaisons douces inter-villages pour les déplacements de loisirs.

Sur le plan des **transports collectifs**, la Commune de Celles dispose d'une ligne relativement performante au nord (axe Pottes-Escanaffles-Celles) ; elle pourrait être renforcée et servir d'axe privilégié pour d'éventuels développements immobiliers. En complément, il est nécessaire d'améliorer l'offre en transport au sud de la commune par la création d'un axe structurant complémentaire (axe Popuelles-Velaines-Molenbaix). L'optimisation des variantes aujourd'hui peu efficaces sera examinée conjointement à l'amélioration des déplacements doux.

Parallèlement aux projets sur le transport collectif et sur les modes doux, des mesures sur le **réseau routier** et sur le comportement des automobilistes permettront de minimiser le sentiment d'insécurité et de favoriser le report modal². Il s'agit d'inciter les solidarités entre automobilistes et entre usagers de la voirie par des aménagements adaptés (effet de porte, espaces publics, etc.) et par des initiatives particulières (sensibilisation, covoiturage, etc.).

Projets

24. Valorisation des venelles | Aménagements et entretien (Priorité 2)
25. Création et valorisation d'itinéraires de liaisons inter-villages (Priorité 3)
26. Optimisation du réseau TEC (Priorité 1)
27. Mise en place de Plans de Déplacements Scolaires (Priorité 2)
28. Mise à jour du jalonnement routier (Priorité 2)
29. Sécurisation des zones accidentogènes (Priorité 2)
30. Actions de sensibilisation des usagers de la route (Priorité 2)

2.2.2.2 Adapter les équipements associatifs et leur accessibilité

L'analyse des ressources et problématiques a souligné la présence dans les villages d'infrastructures à destination du tissu associatif. Mais les usagers ont mis en évidence que certaines sont inadaptées (salles communales, salles privées) et que leurs modalités de fonctionnement ne sont pas optimales. Or, la trame associative est une composante majeure de la dynamique rurale locale qu'il faut maintenir et renforcer si Celles souhaite relever son défi de la ruralité.

Le premier axe de travail concerne le renforcement de l'effet polarisateur du **complexe de Celles** (Maison de l'Entité et Hall des Sports) qui joue un rôle important dans la structuration du territoire et dans l'émulation associative. Le complexe offre déjà un niveau d'équipement satisfaisant sur les plans associatifs (salles), culturels (bibliothèque, service culturel) et sportifs (équipements indoor et outdoor). Des améliorations périphériques permettront de renforcer cet effet de pôle et de clarifier les espaces : aménagement des abords, accès aux modes doux, stationnement, renforcements des infrastructures sportives outdoor, etc.

Mené en parallèle, le deuxième axe de travail visera à doter les villages de **structures décentralisées** satisfaisantes. Sur base d'un inventaire exhaustif des besoins et de l'offre, il s'agit essentiellement d'optimiser le fonctionnement des salles existantes par la rénovation, la mise aux normes et dans certains cas l'agrandissement des équipements actuels. Sur base de besoins spécifiques, la mise à disposition de nouveaux équipements viendra étoffer l'offre.

² Usage raisonné de la voiture au profit des modes doux.

En complément, il est nécessaire d'optimiser la gestion des équipements existants et futurs : les carences relevées portent essentiellement sur la promotion/communication, sur l'équipement et sur les modalités de réservation des salles.

Projets

- 31. Aménagement de locaux pour le milieu associatif à Celles (Priorité 1)
- 32. Rénovation et extension de la salle communale de Velaines en Maison de Village (Priorité 1)
- 33. Aménagement d'une Maison de village dans la vallée de l'Escaut (Priorité 3)
- 34. Aménagement de petites infrastructures de plein air (Priorité 2)

- Lot 0* *Coordination et promotion des équipements publics*
- Lot 0* *Rénovation de la salle dite « du tennis » à Celles*
- Lot 0* *Rénovation de la salle communale de Molenbaix*
- Lot 0* *Optimisation des horaires des bibliothèques communales*

2.2.2.3 Développer l'offre de services à la personne

Afin que chacun trouve sa place dans le village, dans la communauté, il est aussi indispensable que chaque habitant puisse rencontrer ses besoins fondamentaux (logement, emploi, commerces, loisirs). Cette démarche est également favorable au maintien voire à l'amélioration de la mixité et de l'intégration sociale. Or, l'analyse socio-économique et la consultation de la population ont révélé des besoins dans le domaine des services. Parfois immédiatement, parfois à moyen ou à long terme.

Dans le contexte de cette opération de développement rural, il est donc préconisé de travailler sur :

- l'accueil et l'accompagnement de la petite enfance (quantité, proximité) ;
- l'accès aux services publics (délocalisation, transports spécifiques) ;
- les structures d'intégration sociale, notamment pour les jeunes (HAMO, etc.) ;
- les systèmes de solidarité (sociale et intergénérationnelle).

Projets

- 35. Création d'une crèche à Velaines (Priorité 1)
- 36. Création d'un Système d'Echange Local (Priorité 3)

- Lot 0* *Aménagement d'un agora-space*
- Lot 0* *Mise en place d'un Plan de Cohésion Sociale*

2.2.2.4 Faciliter les échanges

L'objectif d'amélioration du système de communication vise la fluidification et l'augmentation des échanges entre citoyens et avec les autorités locales. Les effets attendus sont l'appropriation des projets et des politiques, le soutien des dynamiques locales, l'amélioration des coopérations et de l'intégration sociale, la limitation et l'encadrement des réactions citoyennes (anticipation, démystification).

Projets

- 37. Dynamisation des outils de communication (Priorité 1)

- Lot 0* *Optimisation du site internet communal*
- Lot 0* *Organisation de l'accueil des nouveaux habitants*

2.2.2.5 Inscrire les dynamiques socio-culturelles dans la continuité

La dynamique associative de la Commune est vectrice de culture (artistique, littéraire), de savoir, de savoir-faire, de ruralité, de solidarité. Elle tisse des liens entre les habitants, les rend citoyens. Elle efface les barrières et facilite l'intégration sociale.

A l'heure des évolutions pressenties de Celles, la ressource associative est et sera un pilier crucial de la transmission de l'état d'esprit rural. Dans une perspective de développement à l'horizon 2025, il est donc indispensable de soutenir les dynamiques existantes.

Puisque la création d'un Conseil culturel n'a jamais pu se concrétiser par le passé, les énergies doivent aujourd'hui se recentrer sur :

- la fédération des associations basée sur l'échange ;
- l'émulation socio-culturelle ;
- la promotion de la diversité de l'offre auprès des habitants ;
- le comblement des besoins infrastructurels spécifiques ;
- le déploiement des dynamiques intergénérationnelles.

Projets

38. Création d'une plateforme d'échange associative (Priorité 1)

Lot 0 Acquisition de matériel à vocation socio-culturelle

2.2.3 Renforcer le maillage écologique

S'il est impératif de résoudre les problèmes liés à l'aménagement du territoire, il est aussi utile et nécessaire de développer des outils de « ménagement » du territoire.

L'analyse du diagnostic partagé a mis en évidence la discrète richesse de la trame verte. Les actions qui seront menées à l'avenir devront s'inscrire dans cette logique d'interaction. Il s'agit de pérenniser les synergies entre trame naturelle et dynamiques humaines, notamment par la valorisation du rôle des agriculteurs dans le réseau écologique de Celles.

En plus des outils et structures déjà disponibles (Contrat de rivière, Maison de Léaucourt, Parcs naturels), la mise en place du plan MAYA apporte déjà une très belle opportunité d'émulation autour d'un objectif très ciblé et fédérateur.

Il s'agit donc de poursuivre cette démarche en développant les compétences et en activant des ressources favorables à l'enrichissement et au développement du maillage écologique en synergie avec l'utilisation actuelle du territoire. Cette démarche sera profitable à l'écosystème mais également aux citoyens, qui gagneront en qualité de cadre de vie.

2.2.3.1 Accentuer les collaborations et développer les compétences locales

Pour pouvoir tirer le meilleur parti des outils et des structures existants et les utiliser en bonne intelligence, la Commune doit pouvoir développer ses compétences dans le domaine :

- Par la formation interne : formation du personnel (ouvrier et administratif) et des mandataires, formation ou recrutement d'un conseiller en environnement ;
- Par la valorisation des connaissances de citoyens érudits dans ces domaines.

Etant un acteur à part entière, la population sera en parallèle associée à la démarche via des actions de sensibilisation et d'implication.

Projets	
39.	Création d'un poste de Conseiller en Environnement (Priorité 1)
40.	Formation des mandataires en matière de gestion environnementale (Priorité 1)
41.	Actions de sauvegarde et de valorisation du milieu naturel cellois (Priorité 1)

2.2.3.2 Déployer les outils de gestion du maillage écologique

Sur base des premières démarches amorcée avec le Plan MAYA, de nouvelles initiatives peuvent être lancées afin de développer (quantitativement et qualitativement) la trame écologique. Etant donné sa configuration sur le territoire cellois, il s'agit d'améliorer les connexions entre zones (liaisons) et de développer les zones centrales. Cette démarche permettra de valoriser et d'enrichir les différentes entités paysagères (plaines et vallons).

Parallèlement, les réflexions menées en matière de développement urbanistique et d'aménagement d'espaces publics (cf. axe 1 Encadrer les évolutions du territoire) intégreront un objectif de contribution au maillage écologique (choix des plantations et des matériaux, modes de gestion).

Projets	
42.	Equipement didactique du site « Pont d'Helchin » à Pottes (Priorité 2)
43.	Création d'un parc paysager à Velaines (Priorité 3)
44.	Elaboration et mise en œuvre d'un Plan Communal de Développement de la Nature (Priorité 1)
Lot 0	Plan MAYA
Lot 0	Aménagement paysager du site « Pont d'Helchin » à Pottes

2.2.4 S'appuyer sur le patrimoine comme support de cohésion interne et de valorisation externe

Les points précédents s'attachent à optimiser le quotidien des Cellois de manière assez pratique. Mais, cela a été identifié dans le diagnostic partagé : Celles est une commune presque uniquement connue de quelques avertis ... alors qu'elle dispose d'un patrimoine rural encore bien préservé, témoin de la continuité de son évolution.

Ce dernier objectif opérationnel s'attache donc à donner du sens aux ressources patrimoniales et à les faire partager. Pour ce faire, la commune doit faire appel aux ressources et acteurs du patrimoine en présence. La mise en place de cette nouvelle dynamique liée à la valorisation du patrimoine permettra d'une part de renforcer l'identité locale, d'autre part de contribuer à l'amélioration et l'enrichissement de l'accueil touristique.

2.2.4.1 Souligner le patrimoine local

L'angle d'attaque de cette valorisation vise à mettre en évidence les racines de la vie celloise.

L'analyse des ressources et des problématiques a souligné que le patrimoine local est pour une part lié aux ressources agricoles de Celles.

Les éléments patrimoniaux les plus visibles sont principalement constituées des fermes, des châteaux, du petit patrimoine populaire (dont l'emblématique pilori) et du bâti religieux implantés dans toute la commune et qui contribuent au paysage local. Une importante ressource patrimoniale est beaucoup moins visible, constituée de petit matériel agricole, d'outils, d'objets et de témoignages oraux. I

Il s'agit donc de pérenniser et de visibiliser les différents types de patrimoine de Celles en tant que support de la cohésion sociale et de l'identité locale, en tant que trace de l'histoire celloise.

Projets

- 45. Actions de sauvegarde et de valorisation du patrimoine cellois (Priorité 1)
- 46. Valorisation de la crypte de Velaines et ses abords (Priorité 2)
- 47. Restauration du pilori (Priorité 1)

Lot 0 Création d'un Fonds communal d'Histoire locale

2.2.4.2 Partager les richesses avec les visiteurs

Sur base de cette ressource patrimoniale, du constat que l'offre en hébergements touristiques est diversifiée et attractive et que Celles est maillée d'itinéraires de randonnée inscrits à l'échelle régionale, l'objectif est d'également faire partager la culture et l'histoire de la Commune aux visiteurs (résidents ou randonneurs) de passage dans la commune.

Pour ce faire, il s'agit d'améliorer l'accueil et l'attractivité touristiques des villages, à l'échelle des ambitions réalistes que Celles peut nourrir en ce domaine. Autrement dit, il s'agit de compléter la communication touristique régionale en fournissant quelques supports aux hébergeurs et aux visiteurs afin de faire mieux connaître la Commune : panneaux, folders, circuit de découverte thématique, etc.

La valorisation des centres et des entrées des villages permettra également d'améliorer l'accueil des visiteurs.

Projets

- 48. Amélioration de la signalétique des hébergements touristiques (Priorité 3)
- 49. Promotion des points d'intérêts locaux (Priorité 2)
- 50. Création d'une structure d'hébergement de groupes à Velaines (Priorité 3)
- 51. Aménagement d'une liaison paysagère entre la Ligne 87 et le centre d'Escanaffles (Priorité 2)
- 52. « Bienvenue Vélo » | Intégration des équipements touristiques dans le Schéma directeur vélo (Priorité 1)