



COMMUNE DE CELON

plu

plan local d'urbanisme

2

Rapport de présentation

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	4
SITUATION DE LA COMMUNE	11
PARTIE 1 : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	13
1.1 LA POPULATION	14
1.1.1. Evolution démographique.....	14
1.1.2. Les facteurs d'évolution	14
1.1.3. La structure de la population	15
1.1.4. Les perspectives démographiques.....	16
1.2 LE LOGEMENT	17
1.2.1 Le parc de logements et son évolution	17
1.2.2 Les résidences principales	18
1.2.3 Logement social.....	20
1.2.4 Perspectives en matière d'habitat	20
1.2.5 Tableaux récapitulatifs.....	23
1.3 LES EQUIPEMENTS.....	25
1.3.1 Les équipements de superstructure	25
1.3.2 Les équipements d'infrastructures	25
1.4 LES ACTIVITES.....	28
1.4.1 Le taux d'activité.....	28
1.4.2 Les secteurs d'activités.....	29
1.4.3 La zone industrielle	35
1.4.4 Les déplacements domicile-travail.....	37
PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	39
2.1 LES ELEMENTS NATURELS	40
2.1.1 La géologie	40
2.1.2 Le relief	41
2.1.3 L'hydrographie	42
2.1.4 Les milieux naturels	48

2.2 L'URBANISATION	66
2.1.1 Les axes de communication.....	66
2.2.2 L'évolution urbaine	69
2.3 LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI	73
2.3.1 Les richesses naturelles.....	73
2.3.2 Les richesses bâties	86
2.4 LE PAYSAGE.....	89
2.5 RISQUES ET NUISANCES	93
2.5.1 Le Dossier Départemental des Risques Majeurs	93
2.5.2 Les autres risques	95
2.5.3 Le classement sonore des infrastructures.....	95
2.5.4 Sites et sols pollués.....	102
 PARTIE 3 : OBLIGATIONS TERRITORIALES DE LA COMMUNE.....	 104
3.1 Les documents supra-communaux s'imposant ou à prendre en compte.....	105
3.2 Prise en compte des protections et servitudes	106
 PARTIE 4 : TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	 107
4.1 LE PADD, ÉLÉMENT FONDATEUR DU PLU	108
4.1.1 Présentation du PADD.....	108
4.1.2 Le PADD de Celon	108
4.2 REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT	113
4.3 BILAN DES SURFACES ET DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION	137
 PARTIE 5 : INCIDENCES DES DISPOSITIONS RETENUES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES.....	 140
5-1 IMPACTS SUR LE MILIEU PHYSIQUE.....	142
5-1-1 Impacts sur l'hydrologie	142
5-1-2 Impacts sur les zones naturelles.....	143
5-1-3 Impacts sur le patrimoine historique et paysager.....	149
5-2 IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN	150
5-2-1 Impacts sur les réseaux et infrastructures	150
5-2-2 Impacts sur les activités économiques	151
5-2-3 Impacts sur la santé.....	151
5-3 INDICATEURS DE SUIVI.....	152

AVANT-PROPOS

Définition d'un Plan Local d'Urbanisme

La Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), mise en œuvre le 13 Décembre 2000 et plus récemment la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, introduit une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des « outils » de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la Loi SRU.

Il a été reproché au POS d'être un document à l'horizon étriqué, envisageant l'urbanisme au travers d'une simple réglementation de l'occupation des sols et au champ rétréci.

Désormais, la Loi SRU, soucieuse de la reconstruction des villes sur elles-mêmes et du patrimoine laissé à nos descendants, porte ce document de gestion des sols au niveau d'un véritable outil de planification pour les communes, exigeant une vision globale de l'organisation de leur territoire en termes économique, social et culturel.

La loi SRU traduisait la volonté de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérente, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 Juillet 2010, dite « Grenelle 2 » complète ce dispositif législatif en renforçant la dimension environnementale et la mise en cohérence des SCOT et des PLU.

Cette loi permet aux PLU de devenir l'un des instruments juridiques de lutte contre l'étalement urbain, d'utilisation économe des espaces et de préservation et remise en état des continuités écologiques.

Art. L 121-1 du code de l'urbanisme (modifié par la loi du 12 Juillet 2010)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux paysagers et naturels,*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable,*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibré entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs,

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Cette vision globale est traduite par un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, c'est-à-dire la mise en place d'une politique d'aménagement concertée et répondant aux problématiques du territoire communal. Il ne propose donc pas une simple réglementation du droit des sols mais une véritable stratégie de développement et d'aménagement, à court comme à long terme.

C'est à travers le plan de zonage et le règlement que les objectifs du PADD devront être atteints. Ainsi tous les documents qui composent le PLU (Rapport de Présentation, Diagnostic, PADD, Plan de Zonage et Règlement) doivent être cohérents entre eux.

La loi Grenelle 2 (loi portant engagement national pour l'environnement du 12 Juillet 2010), rend obligatoire les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs à urbaniser à court terme. Les orientations d'aménagement et de programmation doivent ainsi définir « les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».

Le passage du POS au PLU : des évolutions réglementaires

Le règlement du PLU délimite des zones qui doivent couvrir toute la commune, à l'exception des parties couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Contrairement au POS qui définissait deux grands types de zones, naturelles et urbaines, le PLU met en place quatre zones :

- **Les zones urbaines, « zones U »**, sont inchangées;
- **Les zones à urbaniser**, qui sont désormais appelées « **zones AU** », sont à peu près soumises aux mêmes règles que les anciennes zones NA ;
- **Les zones agricoles** sont désormais appelées « **zone A** ». Les zones A (qui correspondent aux anciennes zones NC) regroupent les secteurs de la commune à protéger en raison de la richesse des terres agricoles. Cette protection de l'activité agricole limite la constructibilité de ces zones;
- **Les zones naturelles et forestières, « zones N »**, constituent l'ensemble des secteurs naturels, à protéger d'une urbanisation intensive. Elles diffèrent quelque peu des anciennes zones ND : des constructions pourront y être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone.

Les zones NB, qui permettaient une urbanisation désorganisée de secteurs naturels, sont supprimées.

En mettant en place ces zones A et N, le législateur a voulu apporter autant de nuances dans le zonage et la réglementation des zones naturelles que dans les zones à urbaniser ou urbaines.

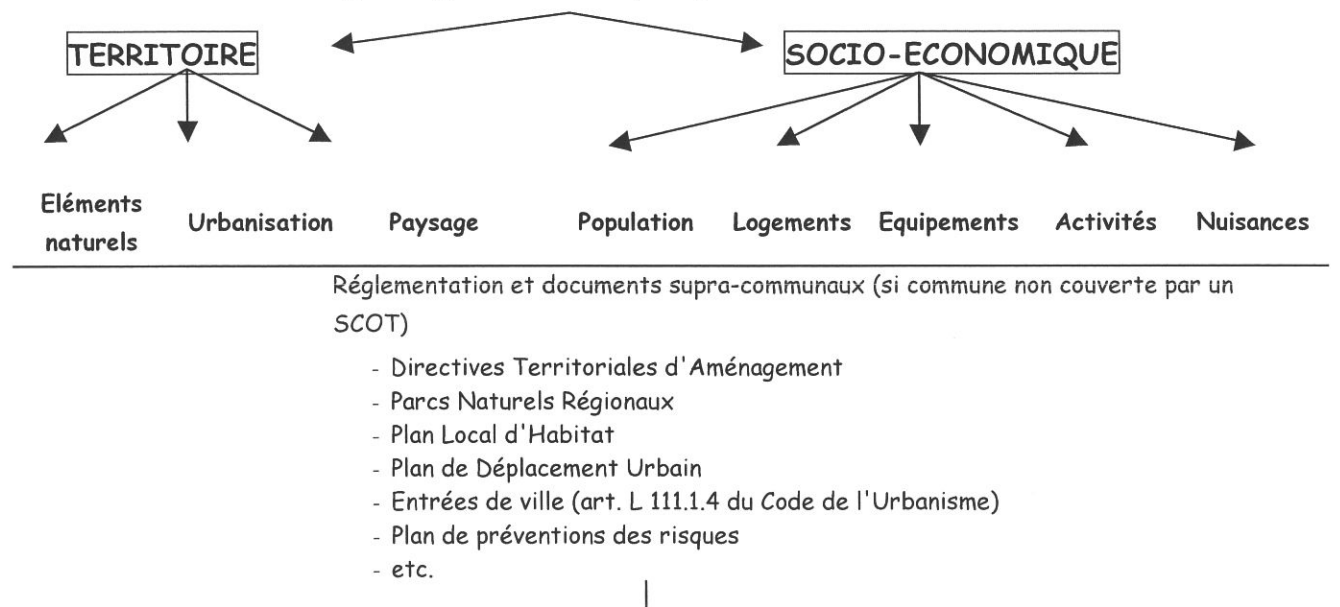
Comme le POS, le PLU définira exactement ce que chaque propriétaire pourra ou ne pourra pas construire et comportera un règlement et des documents graphiques peu différents de ceux du POS.

DEMARCHE METHODOLOGIQUE

ANALYSE

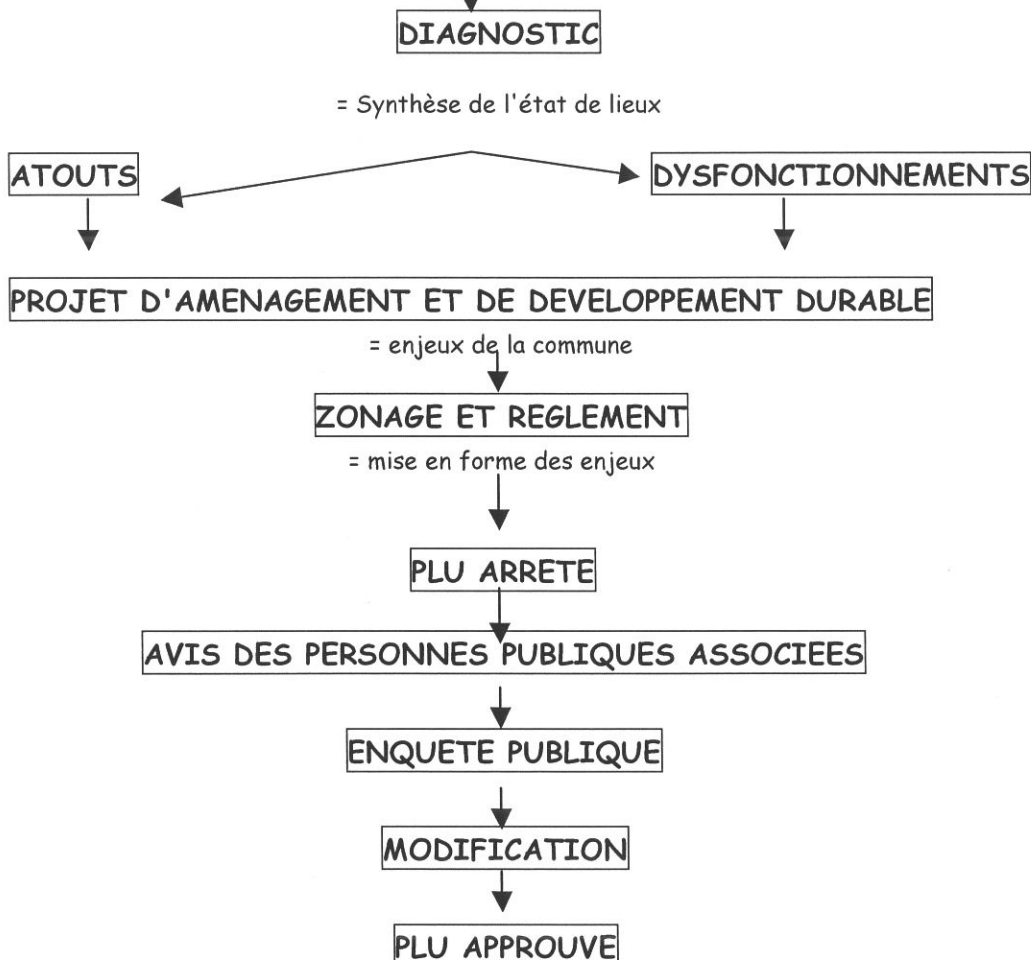
Permet d'établir un état des lieux à partir :

recueil de données (Porter à Connaissance, services de l'Etat, collectivités publiques, etc.)
travail sur le terrain, photos, photos aériennes, IGN, etc.



Concertation et consultation avec les personnes associées : les services de l'Etat, les collectivités publiques, les chambres consulaires, etc.

Concertation avec la population et les associations locales qui ont émis le souhait d'être associés



Si la commune est couverte par un SCOT, le PLU s'applique dès l'approbation par le Conseil Municipal, sinon il s'applique seulement après le retour du préfet

La mise en place d'un PLU constitue un travail très approfondi sur la commune. L'analyse du territoire doit être accompagnée d'une étude sur la population, ses activités et les équipements visant à souligner les dynamiques sociales et économiques. Le diagnostic doit mettre en évidence l'interaction existant entre ces différents éléments, afin de révéler les atouts et les dysfonctionnements de ce territoire, qui permettront d'établir, selon les enjeux définis par la municipalité, les stratégies de développement et d'aménagement de la commune.

Ces études ne peuvent pas se contenter des simples limites administratives de la commune. Elles doivent élargir les zones d'études aux unités paysagères limitrophes et à l'attractivité exercée par les pôles d'activités et les agglomérations voisines.

Selon l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme:

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de Celon se situe dans le département de l'Indre, à environ 10 kilomètres au sud d'Argenton-sur-Creuse et à environ 40 kilomètres au sud de Châteauroux.

Située le long de l'A20 reliant Vierzon (Cher) à Montauban(Tarn-et-Garonne), la commune de Celon occupe une position stratégique.

Elle se situe le long du Parc Naturel Régional de la Brenne.

La commune de Celon fait partie du canton d'Argenton-sur-Creuse composé de 11 communes : Argenton-sur-Creuse, Bouesse, Celon, Chasseneuil, Chavin, Le Menoux, Mosnay, Le Pêchereau, Le Pont-Chrétien-Chabenet, Saint-Marcel, Tendu.

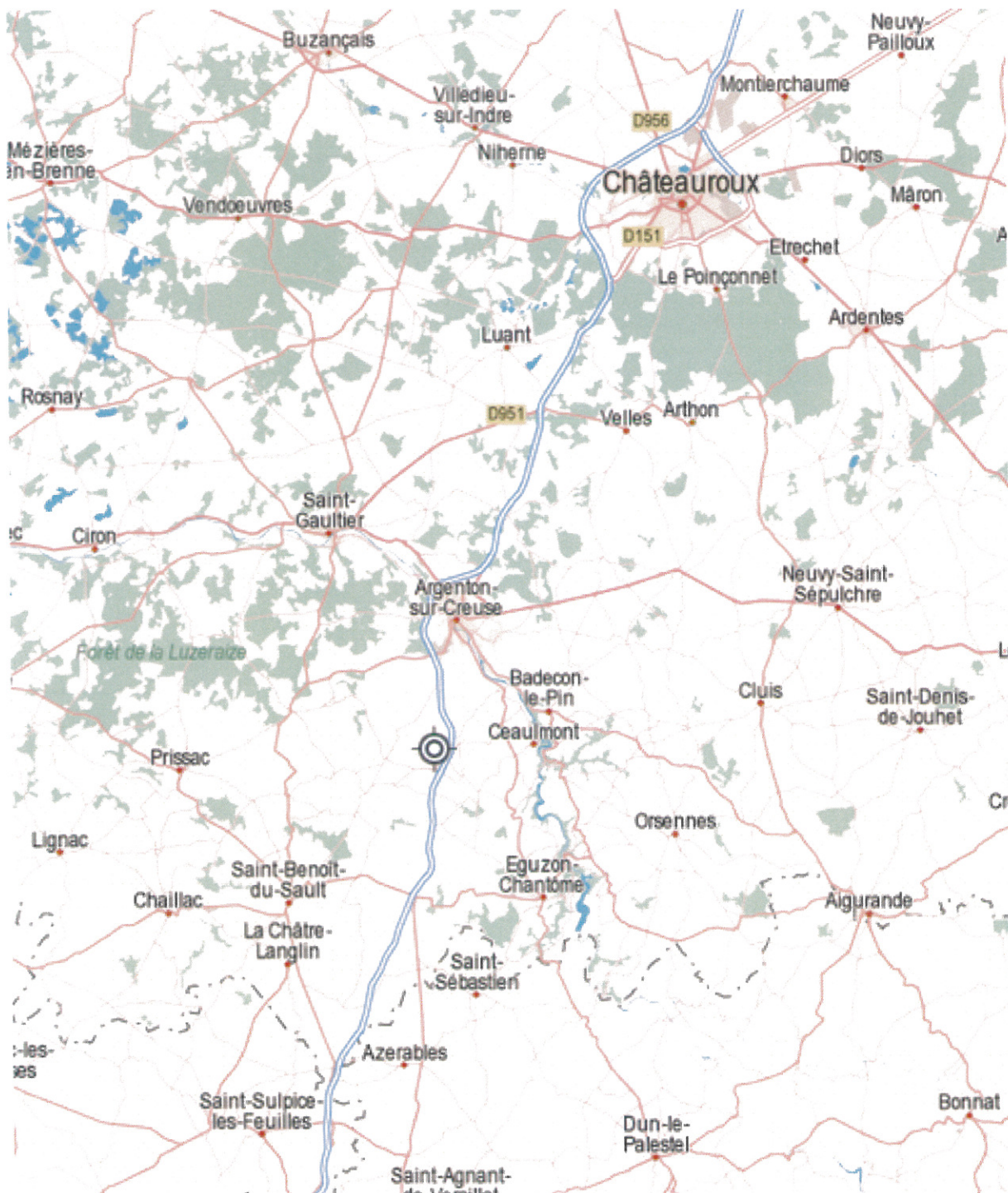
Ces 11 communes et les communes de Saint-Gaultier et Velles forment la Communauté de Communes du Pays d'Argenton-sur-Creuse.

La commune de Celon fait également partie du Pays Val de Creuse- Val d'Anglin.

En 2008, la commune comptait 391 habitants pour une superficie de 17,04 km² soit une densité de 23 habs/km². A titre de comparaison, la densité de population de l'Indre est de 34 habs/km².

La population se répartit dans le bourg et dans 23 villages.

Localisation de la commune de Celon



Source : Mappy

PARTIE 1 : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1.1 LA POPULATION

Cette partie traite de l'évolution de la population, de la structure de la population et des perspectives démographiques.

1.1.1. Evolution démographique

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	429	417	372	369	381	391
Densité moyenne (hab/km ²)	25,2	24,5	21,8	21,7	22,4	22,9

Sources : Insee, RP1968 à 1990 - RP1999 et RP2008 exploitations principales

L'évolution de la population a connu deux phases dans son évolution :

- Une phase de déclin de 1968 à 1990
- Une phase de regain de 1990 à 2008. Entre 1999 et 2008, la population a augmenté de 2,7%.

1.1.2. Les facteurs d'évolution

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,4	-1,6	-0,1	+0,4	+0,3
- due au solde naturel en %	-0,1	-0,4	-0,5	+0	-0,4
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,3	-1,2	+0,4	+0,4	+0,7
Taux de natalité en ‰	12,5	8,9	8,8	10,1	7,8
Taux de mortalité en ‰	13,5	12,9	13,8	10,4	11,5

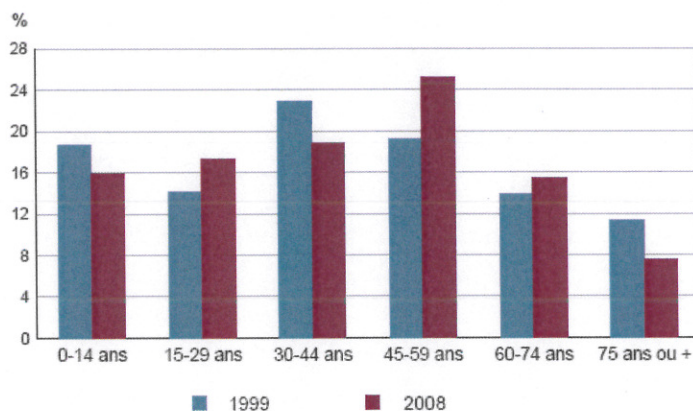
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales - Etat civil

L'augmentation de la population entre 1999 et 2008 est due au solde migratoire positif. Cela montre l'attrait de la commune pour de nouveaux arrivants.

Le solde nature est négatif ou nul depuis les années 1970. Il est compensé par le solde migratoire depuis 1990. Cela est sûrement lié à la mise en service de l'autoroute A20 en 1999. Entre 1999 et 2008, le taux de natalité a diminué alors que celui de la mortalité a augmenté. On assiste à un vieillissement de la population.

1.1.3. La structure de la population

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	196	100	195	100
0 à 19 ans	41	21	40	20,7
20 à 64 ans	127	64,5	117	60,1
65 ans et plus	28	14,5	37	19,2



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

En 2008, la population compte autant d'hommes que de femmes. La classe d'âge la plus représentée est celle des 20-64 ans pour les hommes et les femmes.

Entre 1999 et 2008, les classes d'âge des 0-14 ans, 30-44 ans et des 75 ans et plus ont diminué. Celles des 15-29 ans, des 45-59 ans et des 60-74 ans ont augmenté. Cela traduit un vieillissement de la population et une arrivée de gens âgés de 15 à 29 ans et de 45 à 59 ans.

La taille des ménages a diminué entre 1999 et 2008, il est de 2,3 occupants par résidence principale. De plus en plus de personnes de plus de 55 ans vivent seules sur la commune de Celon.

La population de Celon est en légère augmentation depuis 1999 du fait de l'arrivée de nouveaux habitants. On assiste à un vieillissement de la population et à une arrivée de personnes majoritairement âgées de 15 à 29 ans ou de 45 à 59 ans.

L'enjeu pour la commune consiste donc à continuer d'attirer une nouvelle population et à s'adapter au vieillissement de la population.

1.1.4. Les perspectives démographiques

Trois hypothèses de calcul sur les perspectives démographiques peuvent être proposées (estimation à partir des chiffres du recensement de 2008 de l'INSEE) :

- H1= 0,3% soit le taux de variation annuelle moyen entre 1999 et 2008. Dans ce cas, on estime que la tendance actuelle se poursuit.
- H2= 0,5% (hypothèse moyenne). Cette hypothèse implique une augmentation de la population légèrement plus élevée.
- H3 = 1% (hypothèse forte). Cette hypothèse implique une forte augmentation de la population.

Hypothèses	Population 2008	Estimation 2015	Estimation 2020
H1	391	399	405
H2	391	405	414
H3	391	418	438

1.2 LE LOGEMENT

Cette étude nous renseigne sur l'état du parc, sa structure et les besoins futurs.

1.2.1 Le parc de logements et son évolution

	2010	%	1999	%
Ensemble	220	100	198	100
Résidences principales	177	80,5	159	80,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	30	13,5	23	11,6
Logements vacants	13	6,0	16	8,1
Maisons	214	97,2	191	96,5
Appartements	4	1,8	2	1

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

En 2010, on compte 22 logements de plus qu'en 1999 dont 18 résidences principales.

Le nombre de résidences principales et de résidences secondaires a augmenté entre 1999 et 2010. Celui des logements vacants a légèrement diminué.

Le parc de logements est composé de maisons à 97% donc l'offre n'est pas diversifiée.

Le registre de la mairie et la base de données Sit@del2 permettent de connaître le nombre de logements autorisés par année et par type :

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	TOTAL
Nombre de logements autorisés individuels purs	0	0	0	0	2	1	6	4	0	3	16
Nombre de logements autorisés individuels groupés	5 (logements HLM)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5

La majorité des logements autorisés concernent des logements individuels purs. Les autorisations de logements n'ont commencé qu'en 2005 et la moyenne est de 2,7 logements par an.

Les cinq logements construits en individuels groupés sont des logements HLM.

Les particuliers construisent des maisons individuelles, ce qui traduit une forte consommation d'espace.

Evolution des logements autorisés de 2007 à 2012

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Lgts auto.	6	4	0	3	4	1
Lgts Comm.	3	6	1	1	3	3

Source Sitatde12

1.2.2 Les résidences principales

➤ Statut d'occupation en 2010

	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	177	100	403	15,3
Propriétaire	126	70,9	289	18,5
Locataire	51	28,6	112	7,3
Dont un logement HLM loué vide	27	15,4	59	7,6
Logé gratuitement	1	0,6	2	13

Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

La majorité des personnes sont propriétaires de leur logement. Le taux de location est important (28,6%). Plus de la moitié des locataires vit dans un logement HLM. Cela signifie que la population de Celon est composée de gens ayant un bon niveau de vie et de gens plus pauvres.

En moyenne, les gens vivent dans leurs logements depuis 15 ans, ce qui traduit une stabilité.

➤ Période d'achèvement en 2008

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2006	162	100
Avant 1949	74	45,5

De 1949 à 1974	36	22,4
De 1975 à 1989	38	23,6
De 1990 à 2005	14	8,5

Source : Insee, RP2008 exploitation principale

74 % du parc de résidences principales datent d'avant 1949, le parc est donc ancien.

Le Pays Val de Creuse - Val d'Anglin et le Parc de la Brenne ont l'intention de s'engager dans une démarche de PIG commun « habiter mieux », dont les objectifs sont les suivants :

- o Aider les propriétaires occupants modestes à améliorer la performance énergétique de leur logement,
- o Par extension, permettre aux personnes qui habitent un logement indigne, voire insalubre, d'accéder à un logement décent.

L'adaptation du parc privé aux personnes en perte d'autonomie étant une priorité du conseil général de l'Indre, un nouveau programme d'intérêt général pour l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap est en cours depuis fin 2008 avec l'Anah. Il devrait être prolongé au delà de 2013.

Ces éléments confirment le besoin de réhabilitation du parc de logements.

➤ Nombre de pièces en 2010

	2010	%	1999	%
Ensemble	177	100	159	100
1 pièce	0	0	3	1,9
2 pièces	5	2,9	8	5
3 pièces	24	13,7	38	23,9
4 pièces	49	27,4	56	35,2
5 pièces et plus	99	56	54	34

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales

Entre 1999 et 2010, le nombre de logements de 1 à 4 pièces a diminué alors que celui des 5 pièces ou pièces a augmenté de 83%. Cela confirme la forte consommation d'espace destinée à la construction ou à l'agrandissement des logements.

1.2.3 Logement social

La commune recense 16 logements OPHAC (Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre) et 9 logements SCALIS.

Le nombre de logements a augmenté depuis 1999. Il y a eu en moyenne 2.7 logements/an depuis 2001 et ce sont principalement des résidences principales.

L'offre en types de logements est peu diversifiée (97% de maisons) mais la commune présente une mixité sociale avec la présence de logements sociaux.

Le parc de logement est ancien, ce qui peut expliquer le nombre de logements vacants.

Les constructions sont de plus en plus grandes, ce qui implique une plus grande consommation d'espace.

Les enjeux consistent donc à agir sur les logements anciens, à limiter la consommation d'espace et à diversifier l'offre en logements.

1.2.4 Perspectives en matière d'habitat

Les perspectives démographiques retenues précédemment ont des conséquences importantes quant aux besoins en logements, et plus directement en surface à réserver pour l'urbanisation future.

Un correctif d'ensemble conduit à multiplier par 2 la surface urbanisable attendue après l'addition des trois paramètres suivants :

- Déclarer un terrain constructible ne préjuge en rien de sa mise en vente
- Tout candidat doit avoir un choix suffisant quant aux possibilités de localisation de sa demande
- Obtenir des prix concurrentiels et éviter une brusque montée des prix du marché foncier

➤ Le renouvellement du parc immobilier

Le renouvellement du parc immobilier correspond au remplacement des logements anciens par des logements nouvellement construits.

Pour les besoins liés au renouvellement du parc ancien du logement, trois hypothèses sont mises en place. Elles tiennent compte de la tendance générale, minorée de 50% pour la partie du renouvellement qui se fait sur place sans une nouvelle supplétive.

- R1 = 0,3%
- R2 = 0,4%
- R3 = 0,5%

Hypothèses	Nombre de résidences principales en 2008	Nombre de résidences principales supplémentaires en 2015	Nombre de résidences principales supplémentaires en 2020
H1	172	4	6
H2	172	5	8
H3	172	6	10

➤ Le desserrement du parc immobilier

Ce sont les nouveaux logements dus au desserrement des cellules familiales.

Les hypothèses tiennent compte de l'évolution passée du taux moyen de personne par foyer. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de 2,4 en 1999 à 2,3 en 2008 soit une diminution de 0,4% par an.

D'ici 2015, le nombre de logements nécessaires est de 5.

Explication du calcul :

- Taux d'occupation 2008 : 2.3
- Taux d'occupation estimé en 2015 : 2.24 (estimation faite à partir du nombre moyen de 2008, on prend l'hypothèse que le nombre moyen d'occupants diminue de 0.4% par an)
- Nombre de résidences principales en 2008 : 172
- Nombre de résidences principales estimé en 2015 : $172 \times 2.3 / 2.24 = 177$
- Augmentation du parc : $177 - 172 = 5$.

On estime qu'en 2020, il y a un besoin de 8 logements en raison du desserrement familial.

Explication du calcul :

- Taux d'occupation 2008 : 2.3
- Taux d'occupation estimé en 2020 : 2.2 (estimation faite à partir du nombre moyen de 2008, on prend l'hypothèse que le nombre moyen d'occupants diminue de 0.4% par an)
- Nombre de résidences principales en 2008 : 172
- Nombre de résidences principales estimé en 2020 : $172 \times 2.3 / 2.2 = 180$
- Augmentation du parc : $180 - 172 = 8$

➤ Les besoins liés à la croissance démographique

Les perspectives démographiques permettent de connaître le nombre d'habitants supplémentaires d'ici 2015 et 2020 selon chaque hypothèse.

En divisant ce nombre par le nombre moyen d'occupants par foyer (2.3), on obtient le nombre de logements nécessaires suivant les différentes hypothèses.

Hypothèses	Nombre de logements 2015	Nombre de logements 2020
H1	3	6
H2	6	10
H3	12	20

• Besoins totaux en logement

Les besoins totaux en logement sont obtenus en additionnant les besoins calculés précédemment.

	Nbre de logements dû au renouvellement	Nbre de logements dû au desserrement	Nbre de logements dû à la croissance démographique	TOTAL
H1	4	5	3	12
H2	5	5	6	16
H3	6	5	12	23

Horizon 2015

	Nbre de logements dû au renouvellement du parc	Nbre de logements dû au desserrement	Nbre de logements dû à la croissance démographique	TOTAL
H1	6	8	6	20
H2	8	8	10	26
H3	10	8	20	38

Horizon 2020

1.2.5 Tableaux récapitulatifs

La commune de Celon souhaite voir que la population s'installe majoritairement dans le bourg. L'objectif de la population urbaine est donc de 90%.

Pour calculer les surfaces correspondant aux besoins annoncés précédemment, on retient les hypothèses suivantes :

- Surface parcellaire moyenne en zone urbaine : 500 m²
- Surface parcellaire moyenne en zone naturelle 1200 m².

On applique un coefficient de rétention foncière de 2. Les résultats obtenus sont les suivants :

		Zone urbaine			Zone naturelle		
Hypothèses	Besoins totaux des logements	Besoin en logement	Besoin en surface (ha)	Surface corrigée (ha) x2	Besoin en logement	Besoin en surface (ha)	Surface corrigée (ha) x2
H1	12	11	0.55	1.10	1	0.12	0.24
H2	16	14	0.70	1.40	2	0.24	0.48
H3	23	21	1.05	2.10	2	0.24	0.48

Horizon 2015

		Zone urbaine			Zone naturelle		
Hypothèses	Besoins totaux des logements	Besoin en logement	Besoin en surface (ha)	Surface corrigée (ha) x2	Besoin en logement	Besoin en surface (ha)	Surface corrigée (ha) x2
H1	20	18	0.90	1.80	2	0.24	0.48
H2	26	23	1.15	2.30	3	0.36	0.72
H3	38	34	1.70	3.40	4	0.48	0.96

Horizon 2020

L'hypothèse retenue par la collectivité est la troisième.

Le taux retenu est justifié par l'absence de foncier communal constructible et disponible et par la forte diminution de terrains constructibles, notamment sur les villages, par rapport au POS.

1.3 LES EQUIPEMENTS

1.3.1 Les équipements de superstructure

Ce sont les équipements et les services mis à la disposition des habitants. Ils reflètent la qualité du cadre de vie sur la commune.

La commune de Celon dispose d'une école maternelle publique en Regroupement Pédagogique Intercommunal. En 2010, les effectifs étaient les suivants :

- 8 enfants de 3 ans (petite section)
- 11 enfants en moyenne section
- 10 enfants en grande section

La commune dispose d'une salle polyvalente et du stade Paul Baudet construit en 2001. Une Agence Postale Communale se trouve à la mairie de Celon.

La commune de Celon ne propose pas beaucoup d'équipements et de services pour sa population. Cela peut être un frein à l'arrivée de nouvelles populations.

1.3.2 Les équipements d'infrastructures

Ils correspondent à l'ensemble des réseaux publics ou semi-publics et à la collecte des ordures, services nécessaires au bon fonctionnement de la commune.

- Les ordures ménagères

La collecte des déchets est assurée par la Communauté de Communes du Pays d'Argenton-sur-Creuse.

Le traitement des déchets est ensuite assuré par le Syndicat Mixte du Traitement des Ordures Ménagères de la Région de Châteauroux (SYTOM).

Les déchets secs et propres en partie recyclables (papiers, cartons, plastiques, métaux, emballages) sont traités au centre de tri. Les déchets humides vont à l'usine de compostage pour être transformés en compost utilisé en agriculture. Les autres déchets sont enfouis au centre de stockage de déchets ultimes.

Les habitants peuvent aller à la déchetterie intercommunale située au lieu-dit La Martine sur la commune de Saint-Marcel.

- L'eau potable

La commune de Celon fait partie du Syndicat Intercommunal des Eaux de Celon regroupant les communes de Baraize, Bazaiges, Ceaulmont, Celon et Vigoux.

La qualité de l'eau potable est contrôlée grâce à un point de prélèvement situé dans le bourg.

L'eau distribuée provient du captage de La Font Bouillon (ou Pont des Rosaies), situé sur la commune de Luzeret. Ce captage, qui est pratiquement le seul dont dispose le syndicat des eaux de Celon, apparaît comme une bonne ressource, du point de vue quantitatif comme du point de vue qualitatif. L'ouvrage sollicite la nappe du Dogger. Une procédure est en cours pour mettre en place les périmètres de protection (phase administrative engagée mais non terminée, à priori).

En matière de sécurisation de la distribution, le syndicat des eaux de Celon possède une interconnexion de réseau avec le syndicat des eaux de la Vallée de l'Abloux. Les ressources de ce dernier sont cependant assez limitées et les caractéristiques de la conduite d'interconnexion ne permettent pas actuellement d'envisager une alimentation totale du syndicat de Celon par le syndicat de la Vallée de l'Abloux (conduite à renforcer).

Concernant le rendement du réseau, il apparaît très satisfaisant (84% en 2011). Les consommations d'eau sur la commune de Celon ont représenté 28 520 m³ en 2011.

- L'assainissement et les eaux pluviales

D'une capacité de 360 EH, la station d'épuration a été mise en service le 1^{er} janvier 2008. Située sur le chemin du Bois du Terroir, elle est de type filtres plantés (sur roseaux).

Le réseau d'assainissement collectif a subi des travaux en 2009 et 2010 : il a été agrandi sur la traversée du bourg, dans les rues de l'Eglise et du Petit Village.

La commune élabore actuellement son schéma d'assainissement.

Le bourg est relié à l'assainissement collectif. Des travaux sont envisagés pour étendre le réseau d'assainissement collectif dans la rue des Anciens Combattants.

Concernant les villages, la commune envisage de mettre l'assainissement collectif au Puy de l'Age, aux Beaux et aux Favès.

- La défense incendie

13 poteaux incendie sont répartis sur la commune de Celon :

- Le bourg (Bijotat) DN 100
- Le silo (Autissier) DN 100
- Le bourg (n°36 RN20) DN100
- Monument aux Morts DN100
- Allée des tilleuls DN100
- Zone industrielle (en haut) DN100
- Zone industrielle (en bas) DN100
- Entre ZI et Filière traiteur DN100
- Les Matherons DN100
- Village des Marcé DN100
- Villages des Favés DN100
- Les Pascauds
- Le Puy de l'Age DN60

Le bourg de Celon, la zone industrielle, les villages des Matherons, des Marcé, des Favés, des Pascauds et du Puy de l'Age possèdent donc un moyen de défense contre l'incendie.

La commune dispose de quelques équipements de superstructure et services. Les services déchets et eau potable proposés aux habitants sont satisfaisants.

La commune dispose d'un assainissement collectif et d'un réseau d'eaux pluviales dans le bourg.

Le bourg, la zone industrielle et plusieurs villages sont équipés de poteaux incendie.

L'enjeu consiste donc à maintenir les équipements et services voire à les développer car cela est un facteur dans le choix du lieu d'habitation.

L'ouverture à l'urbanisation devra être cohérente avec les services déchets et eau potable ainsi qu'avec les capacités des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales et de défense contre l'incendie.

1.4 LES ACTIVITES

Cette partie établit une analyse économique du point de vue statistique et spatiale des différents secteurs d'activités de la commune.

1.4.1 Le taux d'activité

	2008	1999
<i>Ensemble</i>	263	235
Actifs en %	75,4	72,3
Dont : - Actifs ayant un emploi en %	66	63,4
- Chômeurs en %	9,3	8,5
Inactifs en %	24,6	27,7
- Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	4,9	6,8
- Retraités ou préretraités en %	11,2	8,9
- Autres inactifs en %	8,6	11,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales

Le nombre de personnes en âge de travailler (15- 64 ans) a augmenté entre 1999 et 2008.

En 2008, la population compte 75% d'actifs dont 66% ont un emploi. Le pourcentage de chômeurs a augmenté.

Le pourcentage d'élèves, d'étudiants et de stagiaires a diminué, ce qui laisse penser que les jeunes quittent la commune.

Le nombre de retraités a augmenté, ce qui confirme le vieillissement de la population.

1.4.2 Les secteurs d'activités

-Industrie et artisanat

La commune de Celon abrite plusieurs entreprises sur ce territoire :

- Compagnie Pétrolière de l'Ouest : fioul et combustibles
- SARL Filière traiteur (M. Andrieu Xavier)
- SARL Générale de Réalisations Mécaniques : métallerie, chaudronnerie, peinture industrielle, sablage et grenailage
- Benoiton Jean-Paul : entreprise de menuiserie
- Poids Lourds 86 : transporteur routier

- Tourisme

La commune de Celon propose deux types d'hébergement de qualité :

- Auberge « B&B » « Le canard sous le parapluie rouge » avec des 5 chambres à thèmes
- Château de Celon avec ses 2 gîtes (Gîte de la métairie, Gîte du Château) de 8 à 14 personnes

Il y a également un restaurant « Le Relais des Matherons ».

La commune de Celon ne propose pas d'activités touristiques. Cependant, on trouve énormément d'activités dans un rayon de 15 kilomètres.

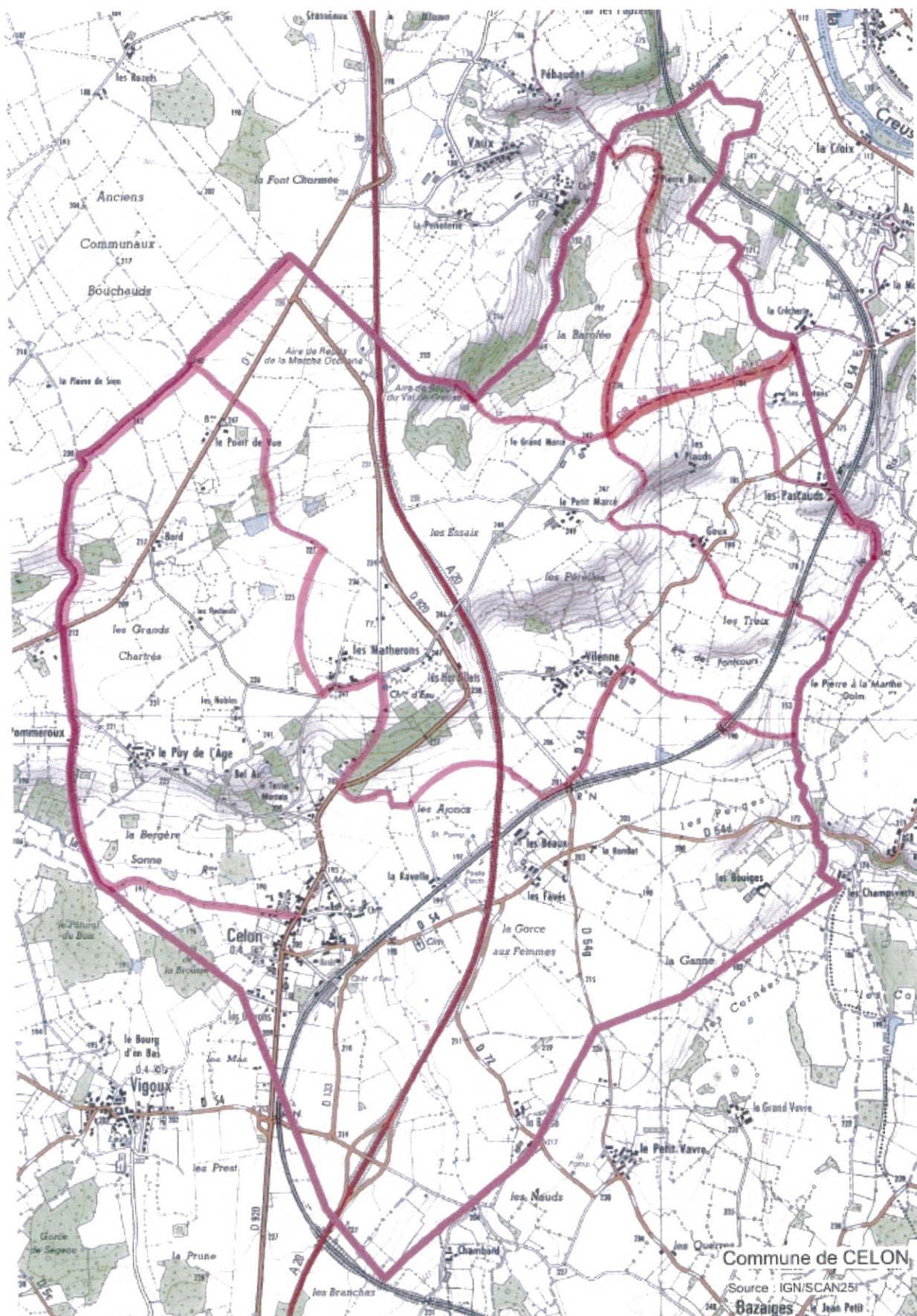
Par exemple, on peut visiter le Château de la Prune au Pot à Ceaulmont, l'église du Menoux connue pour ses peintures murales modernes de Jorge Carrasco, des musées ...

La proximité du Parc Naturel Régional de la Brenne tourné vers le tourisme est un véritable atout.

Au niveau des chemins de randonnée, la commune de Celon est sillonnée par le Sentier de Grande Randonnée de Pays du Val de Creuse. Ce chemin passe au nord-est de la commune.

La commune compte également plusieurs chemins ruraux qui peuvent être utilisés pour la promenade et la randonnée.

Tous ces chemins figurent sur la carte page suivante (GRP de Pays en rouge, chemins communaux en rose) :



- Agriculture

Rappel réglementaire

Les élevages sont soumis à une réglementation spécifique qui diffère en fonction de l'espèce animale et de la taille de l'élevage.

Tous les bâtiments d'élevage et leurs annexes sont soumis à une règle de distance par rapport à un tiers ou à la limite d'une zone constructible.

Avec la mise en place de la règle de réciprocité (Décembre 1999), les tiers sont tenus de respecter ces mêmes distances par rapport aux bâtiments d'élevage.

Sont concernés :

- Tous les bâtiments soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD)
- Tous les autres bâtiments d'élevage et leurs annexes déclarés "Installation Classée pour la Protection de l'Environnement"

Il y a une seule ICPE agricole sur la commune (G.A.E.C. du Grand Marcé), les autres exploitations sont donc soumises au RSD.

Les bâtiments agricoles ont été repérés. Le zonage les prend en compte vu qu'ils ont tous été zonés en zone agricole.

Pour respecter la règle de distance liée au RSD, le règlement de la zone agricole fixe une distance de 50 m par rapport aux limites des zones constructibles.

Résultats de l'enquête agricole

En 2011, la commune comptait 10 sièges d'exploitation agricole.

Une enquête agricole a été menée en 2009 et la Chambre d'Agriculture a rencontré les agriculteurs en décembre 2011 afin de refaire le point sur la situation. 14 agriculteurs ont donc été interrogés.

Voici les principaux résultats :

- Age des agriculteurs

13 agriculteurs ont répondu à cette question :

- 2 agriculteurs ont moins de 40 ans
- 7 agriculteurs ont entre 40 et 54 ans
- 4 agriculteurs ont 55 ans ou plus

L'âge moyen des agriculteurs est de 49 ans.

- Les bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles se situent dans le bourg et dans les hameaux suivants :

- Le Grand Marcé
- Le Petit Marcé
- La Rondat
- Les Bouiges
- La Besse
- Vienne
- Le Puy de l'Age

Ce sont principalement des granges et des stabulations.

Ils sont localisés sur la carte page suivante.

Localisation des bâtiments agricoles

ICPE

RSD

- Activités

L'activité dominante est l'élevage de bovins.

La majorité des exploitations ont plusieurs activités. En effet, elles font soit de l'élevage d'animaux différents (bovins et ovins) soit de la culture et de l'élevage.

- Surface Agricole Utile

7 agriculteurs ont indiqué la surface agricole utile de leur exploitation :

- La surface agricole utile varie de 30 à 380 ha
- Quatre exploitations ont plus de 100 ha
- La moyenne est de 147ha.

La commune de Celon compte donc majoritairement des exploitations de taille importante.

- Pérennité et projets

Au niveau de la succession, il apparaît que les exploitations familiales seront reprises par les enfants.

On note l'installation d'une agricultrice en 2009 et l'arrivée prochaine d'un jeune agriculteur qui reprend une exploitation existante.

Un des agriculteurs vient de s'agrandir, un autre va bientôt le faire et un troisième envisage de développer un projet agro-touristique.

Il apparaît donc que l'agriculture est importante et pérenne sur la commune de Celon.

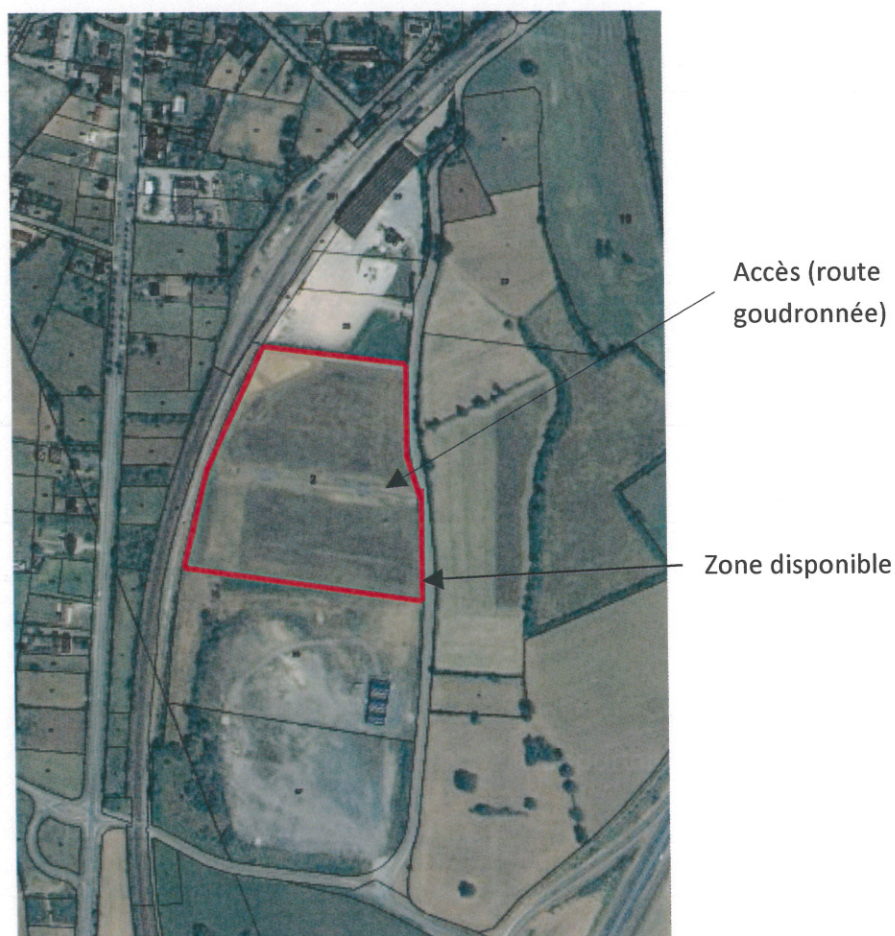
1.4.3 La zone industrielle

■ La zone industrielle

La commune de Celon dispose d'une zone industrielle de 17.5ha située à l'est du bourg à proximité de l'échangeur de l'autoroute A20 et de la voie ferrée. Elle occupe donc une position stratégique.

A l'heure actuelle, deux entreprises y sont installées à chaque extrémité. Il reste donc une zone disponible au milieu ; celle-ci a été aménagée en 2006 par la Communauté de Communes du Pays d'Argenton-sur-Creuse. Cet aménagement répondait à la demande d'installation de plusieurs entreprises mais aucune n'est venue s'installer.

Il reste actuellement 4.5 ha viabilisés à commercialiser.



■ Le développement de la zone selon la Communauté de Communes du Pays d'Argenton-sur-Creuse

Le développement économique est une compétence de la Communauté de Communes du Pays d'Argenton-sur-Creuse. Plusieurs zones économiques sont présentes sur la commune et leur taux de remplissage varie de 25 à 100% :

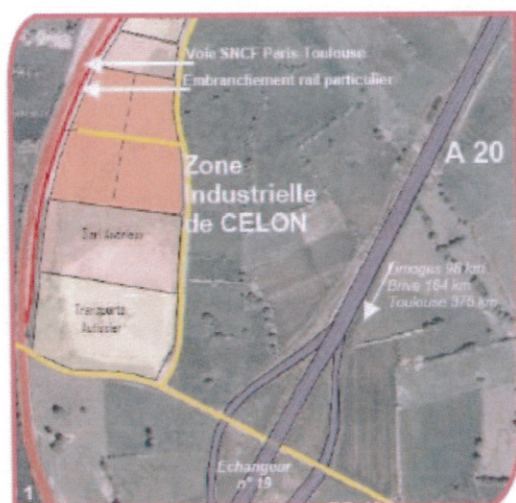
- Les Varennes (Saint Marcel) 100%
- La Bourdine (La Pêchereau) 100%
- Le Pessanin (Le Pêchereau) 50%
- Les Narrons (Argenton) 25%
- Celon 30%
- Saint Gaultier (réserve foncière)

Malgré ces nombreux atouts, la zone de Celon ne s'est pas remplie. Toutefois, au vu du remplissage des zones industrielles des autres communes, la commune de Celon et la Communauté de Communes estime que les entreprises viendront à court terme s'installer à Celon.

Lorsque toutes les zones seront remplies, la Communauté de Communes envisage d'agrandir la zone industrielle de Celon car elle a positionnement stratégique. Les secteurs d'activités visés sont la logistique et l'agro-alimentaire.

■ Le développement de la zone selon l'Agence de Développement Economique de l'Indre

L'Agence de Développement Economique de l'Indre présente la zone de la façon suivante :



ZI Celon

- surface totale de la zone : 5 ha
- surface disponible : 4.5 ha
- parcelles de 5 000 à 45 000m²
- prix : 12 € HT / m²
- située à proximité immédiate de l'A20
- entre Châteauroux et Limoges
- accès sortie 19 de l'A20
- embranchée fer
- Internet haut débit
- 8 bornes de raccordement
- bassin de protection incendie
- bassin de rétention des eaux pluviales
- électricité
- téléphone
- eau potable
- assainissement autonome
- éclairage public

Selon l'Agence de Développement Economique de l'Indre, il n'y a plus de transports de marchandises à Celon et le contexte est difficile. En effet, le fret ferroviaire est peu utilisé et il est centralisé à Châteauroux (céréales, ressources minières, matériaux métalliques...).

De plus, depuis la restructuration de la SNCF, les wagons isolés ne sont plus acceptés. Il faut un train complet soit une vingtaine de wagons.

Une étude est en cours pour créer une plateforme de mutualisation à Châteauroux. Toutefois, il est très difficile de regrouper des wagons de plusieurs entreprises (fréquence, délai de livraison...).

Les entreprises qui utilisent le fret ferroviaire sont principalement des industries, des entreprises agricoles (céréales) et des entreprises de transports. Ces entreprises ont généralement besoin d'une grande superficie. La zone de Celon est bien équipée mais de faible superficie ; elle est donc plutôt destinée aux Petites et Moyennes Entreprises.

L'extension de la zone à l'est serait donc une opportunité pour attirer des activités souhaitant utiliser le fret ferroviaire.

1.4.4 Les déplacements domicile-travail

	2008	%	1999	%
Ensemble	177	100	150	100
Travaillent :				
Dans la commune de résidence	41	23,3	61	40,7
Dans une commune autre que la commune de résidence	136	76,7	89	59,3
- située dans le département de résidence	122	68,9	84	56
- située dans un autre département de la région de résidence	1	0,6	0	0
- située dans une autre région en France Métropolitaine	13	7,2	5	3,3
- située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0	0	0

Source : Insee, RP1999 et RP2008 exploitation principales

En 1999, 40% des habitants travaillaient sur la commune ; ils ne sont plus que 23% en 2008.

La majorité de la population travaille donc dans une autre commune. Près de 69% d'entre eux travaillent dans l'Indre. Les villes d'Argenton-sur-Creuse et de Châteauroux représentent des pôles d'emploi important, on peut supposer que les habitants de Celon vont y travailler. Cette situation traduit une perte du nombre d'emplois dans la commune et une augmentation des déplacements domicile-travail.

Le mode de transport le plus utilisé est la voiture. Le nombre de ménages ayant au moins une voiture a augmenté entre 1999 et 2008 ; cette augmentation est uniquement due aux ménages ayant deux voitures ou plus.

La gare la plus proche se trouve à Argenton-sur-Creuse.

Les chiffres concernant les actifs et les inactifs confirment l'évolution de la population à savoir une diminution de la population jeune et un vieillissement de la population.

Quelques entreprises sont présentes sur la commune, elles sont localisées dans le bourg et dans la zone industrielle. Celle-ci dispose encore de terrains à commercialiser et la commune souhaite l'agrandir en vue de sa position stratégique (A20 et chemin de fer).

L'activité touristique est présente avec des hébergements, un restaurant et des chemins de randonnée.

L'activité agricole est présente puisque la commune compte 10 sièges d'exploitation qui sont pérennes. L'élevage bovin est dominant.

Les déplacements domicile-travail sont en augmentation et se font principalement en voiture.

L'enjeu économique repose sur le développement de la zone industrielle et son projet d'extension. La commune souhaite également préserver les autres activités économiques présentes sur son territoire et agir dans le domaine du transport en limitant le « tout voiture ».

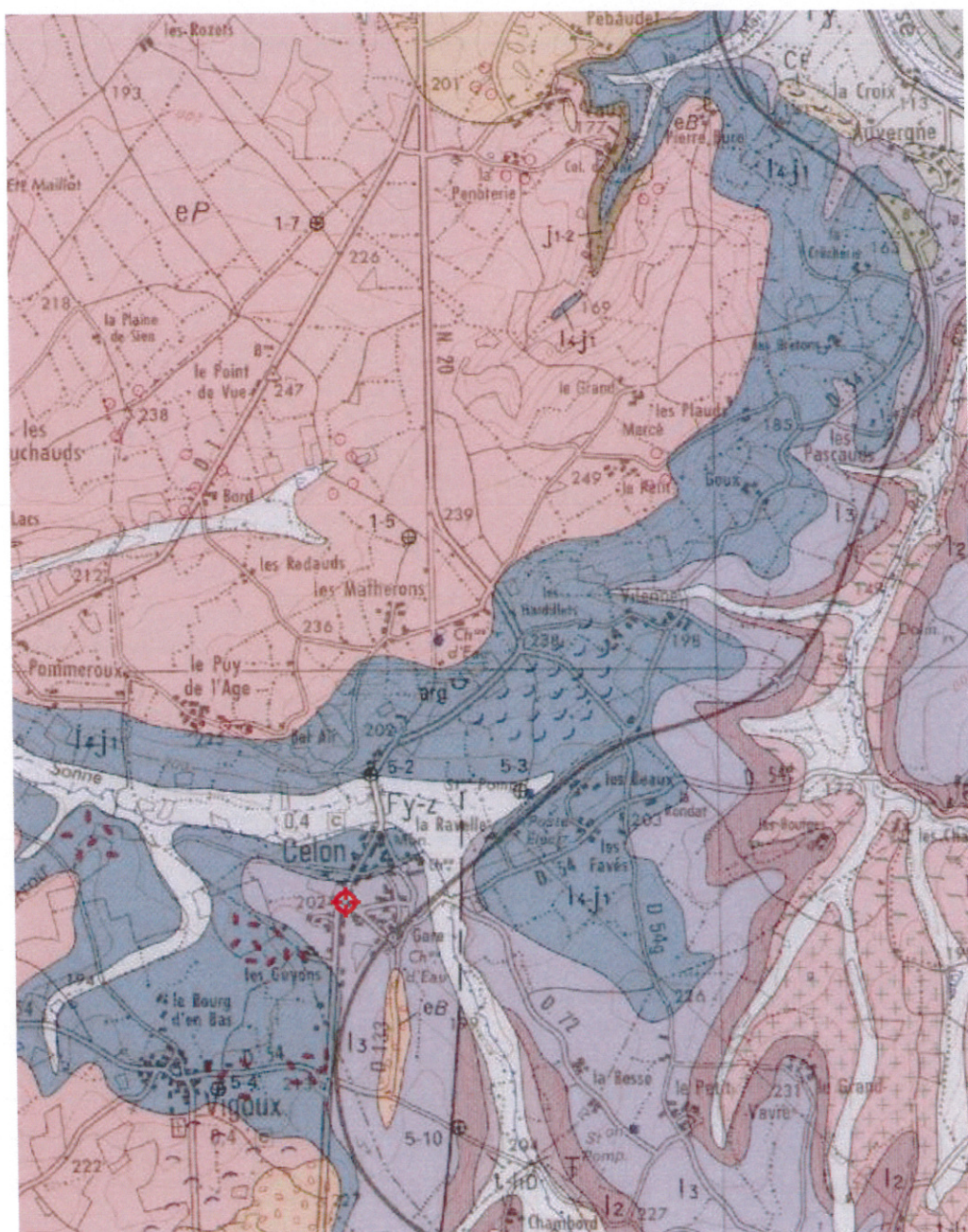
PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 LES ELEMENTS NATURELS

2.1.1 La géologie

Le territoire de la commune de Celon se trouve dans le Boischaut Méridional. Celui-ci se caractérise par une distinction entre le Nord et le Sud avec au Nord des formations sédimentaires ou détritiques et au Sud des roches métamorphiques, entaillées par des rivières.

A l'est de Celon, on trouve d'abord des sols limoneux profonds. Les bords de fleuves sont couverts par un dépôt terreux composé soit d'argile soit de calcaire. Ensuite ce sont des sols hydromorphes soumis à des excès d'eau.

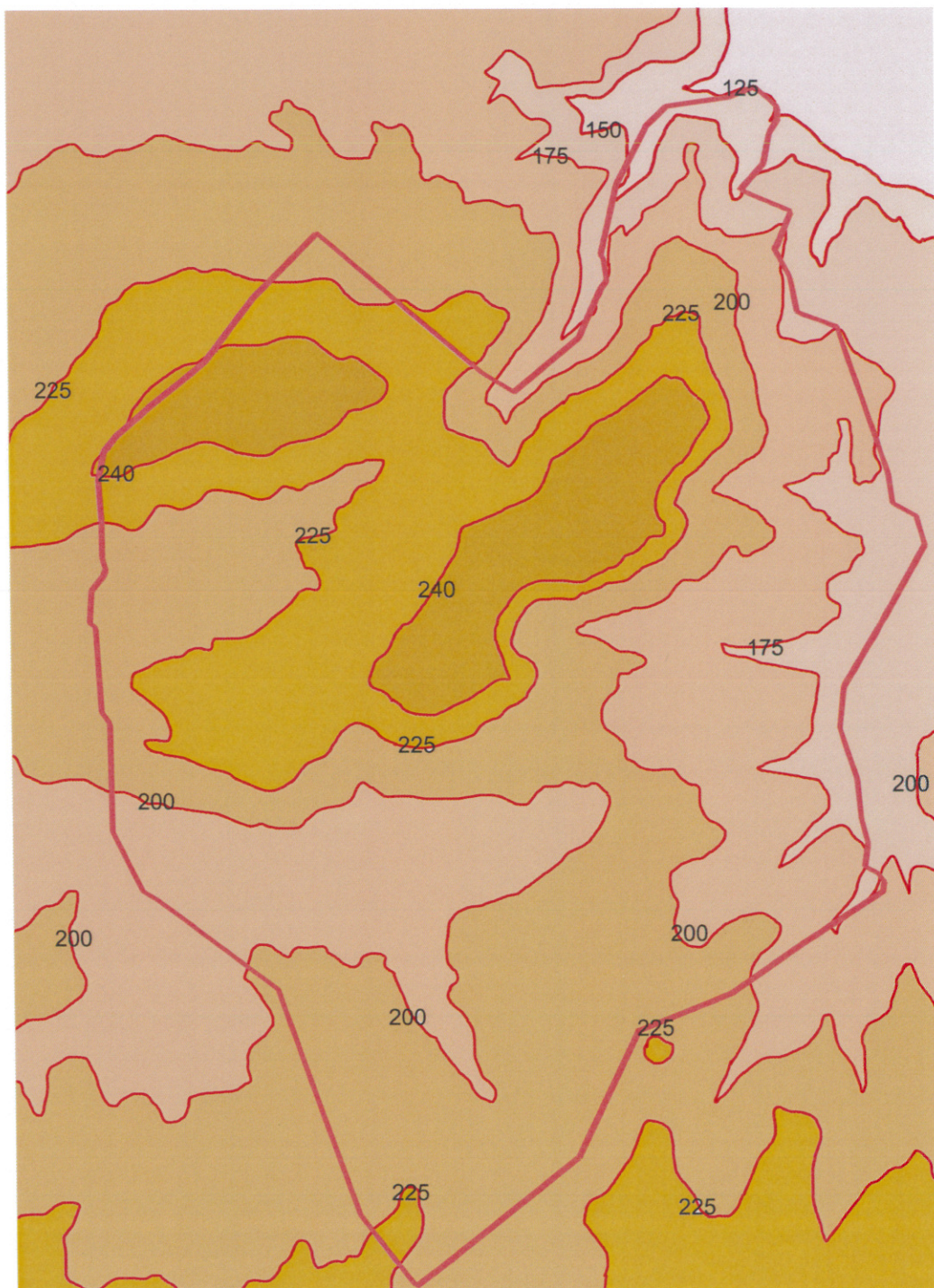


2.1.2 Le relief

Le Boischaut Méridional se caractérise par un relief marqué et par des altitudes parmi les plus élevées du département.

Cette région naturelle est marquée par la présence d'un vallonnement qui résulte d'une situation de frange où les premières cuestas marquant la fin du bassin parisien rencontre les tous premiers contreforts du Massif Central.

Le relief varie entre 140m (au Nord de la Commune de Celon) et 247m (au lieu dit Le Point de Vue).



2.1.3 L'hydrographie

Celon est une commune alimentée par quatre cours d'eau :

- La Sonne qui traverse la commune d'est en ouest au sud de la commune. D'une longueur de 30.1 km, elle prend sa source à Bazaiges et se jette dans l'Abloux.
- Le ruisseau « Le Ris » qui marque une partie de la limite communale à l'est, c'est un affluent de la Creuse
- Le ruisseau de la Maisonnnette qui naît au nord de la commune et qui va se jeter dans la Creuse
- Le ruisseau des Lacs

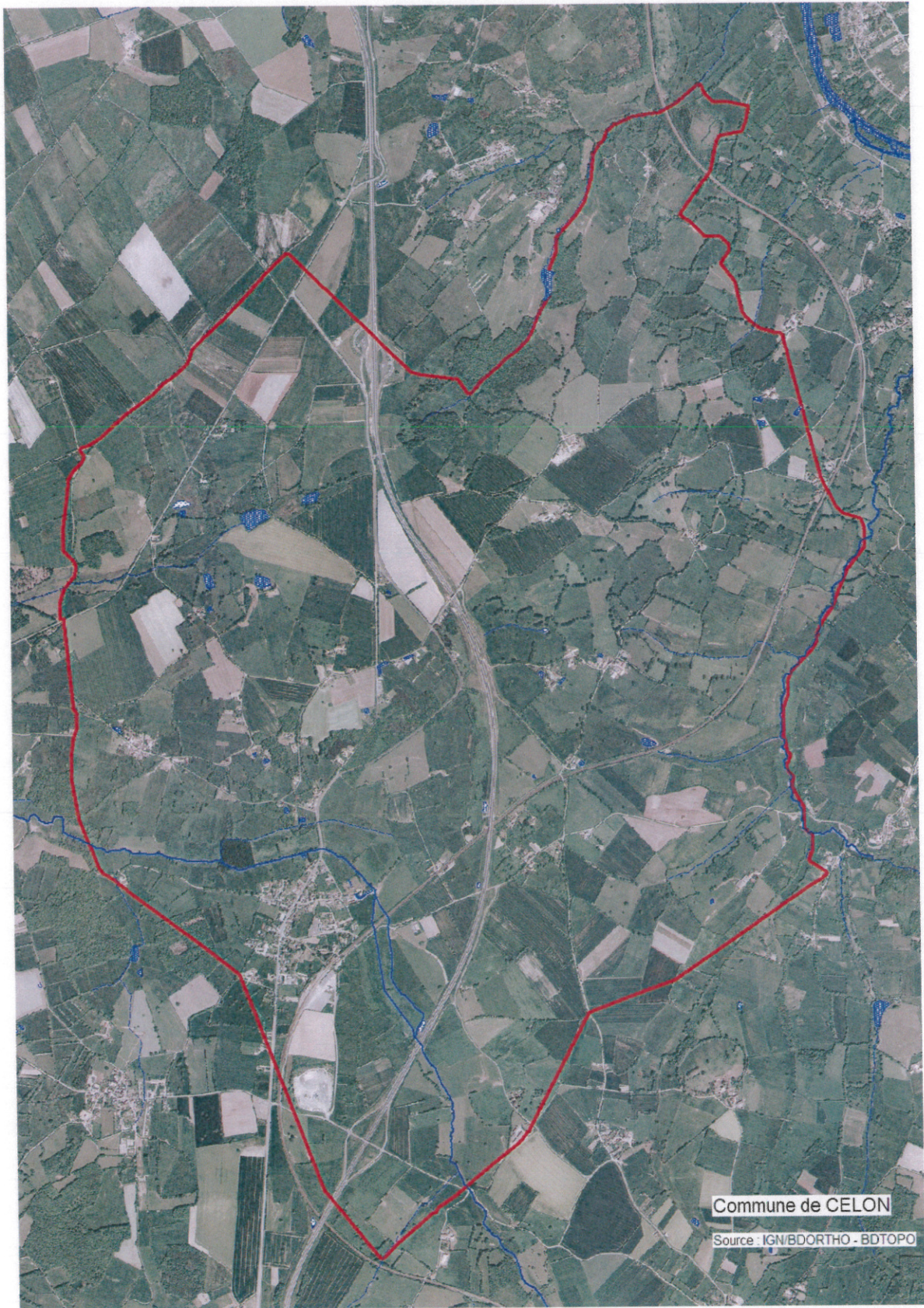
La commune de Celon se trouve en tête de bassin.

La Creuse est située à quelques kilomètres. Elle provoque moins d'inondations depuis la création du barrage d'Eguzon en 1926.

La commune compte plusieurs étangs de petite taille.

Aucune donnée n'est disponible sur la Sonne.

La carte page suivante représente le réseau hydrographique sur la commune de Celon. Celle-ci souhaite protéger les cours d'eau, les milieux associés et assurer leur continuité.



L'Etablissement Public du Bassin de la Vienne a réalisé un diagnostic environnemental et un bilan des procédures de gestion de l'eau du bassin versant de la Creuse en 2011.

En voici les principaux résultats :

Le bassin versant de la Creuse s'étend sur une superficie de 9571 km², depuis les sources de la Creuse sur le plateau des Millevaches, jusqu'à sa confluence avec la Vienne à Port-de-Pile, au lieu dit Becs-des-Deux Eaux.

Le territoire compte 370 communes se répartissant sur trois régions : Centre, Limousin et Poitou Charentes et cinq départements : Creuse, Indre, Indre-et-Loire, Vienne et Haute-Vienne.

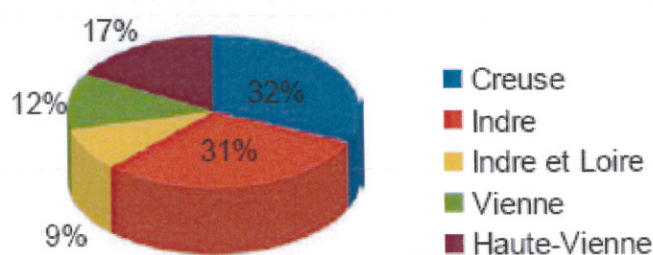


Figure I.1 : Répartition de la surface totale du bassin versant dans les différents départements

31% du bassin versant de la Creuse se trouve sur le département de l'Indre.

Le bassin versant de la Creuse est constitué du cours d'eau la Creuse et de ses principaux affluents, qui sont, depuis l'amont vers l'aval, la Rozeille, la Petite Creuse, la Gargillesse, la Bouzanne, le Suin, la Claise et l'Esves.

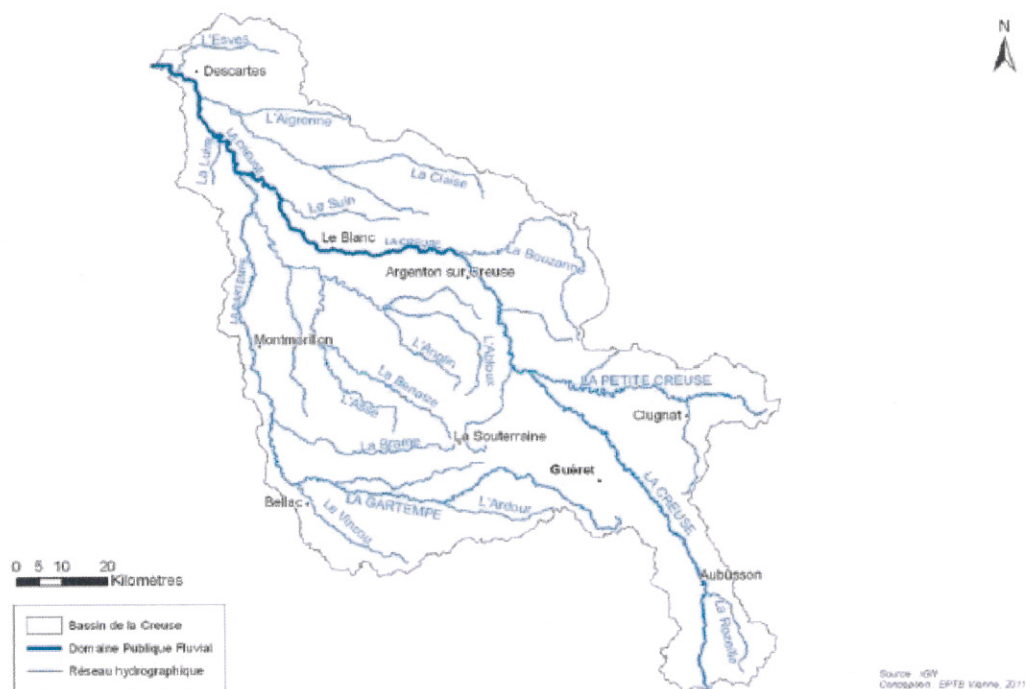


Figure I.2 : Réseau hydrographique

Tableau I.II : Caractéristiques des principaux affluents de la Creuse

Affluents rive gauche	Distance depuis la source (km)	Longueur (km)	Affluents rive droite	Distance depuis la source (km)	Longueur (km)
Creuse					258
La Sédelle	114,8	34,7	La Rozeille	26,2	28,4
La Gartempe	215,0	197,7	La Petite Creuse	109	72,7
La Luire	227,1	11,1	La Gargillesse	132,3	22,5
			La Bouzanne	150,7	75,3
			Le Suin	201,9	31,9
			La Claise	241,7	82,3
			L'Esves	251,0	32,0
Gartempe					198
L'Ardour	64,1	28,7	La Semme	94,7	45,6
Le Vincou	106,2	42,0	La Brame	127,7	56,6
			L'Anglin	186,0	86,4
L'Anglin					116
La Benaize	55,9	72,7	La Sonne	32,7	31,2
Le Salleron	65,7	44,7			

La commune de Celon est traversée par la Sonne.

Le ruisseau de la Maisonnnette comprend deux obstacles à l'écoulement (ponts). Ces derniers sont répertoriés dans une base de données, mise en place par l'ONEMA (Office National des Eaux et des Milieux Aquatiques), le Référentiel des Obstacles à l'Écoulement (ROE).

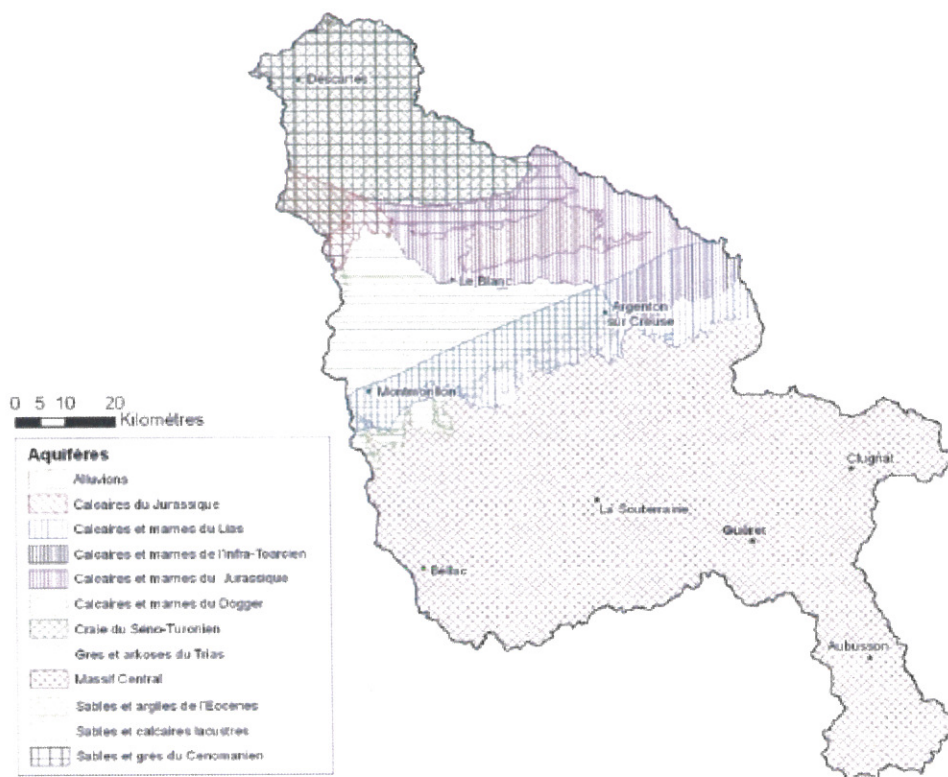


Source : <http://carmen.carmencarto.fr/66/ROEavril2011.map>

Le bassin versant de la Creuse peut être divisé en deux zones géologiques distinctes : une zone amont constituée de roches magmatiques et métamorphiques et une zone située en aval où les roches sédimentaires dominent.

La présence de réserves souterraines en eau est associée à ces formations géologiques. En effet, les roches magmatiques et métamorphiques représentent des aquifères de faible capacité de rétention. L'eau ne peut être stockée qu'au niveau de fractures (failles, diaclases). Au contraire, les roches sédimentaires représentent un aquifère de capacité de rétention plus importante de par leur composition granulométrique. Ainsi, la partie aval du bassin versant présente des réserves en eau plus importante que la partie amont. Les différentes réserves en eau, classées masses d'eau souterraines selon la DCE, sont présentées sur la figure suivante.

La commune de Celon est concernée par ces deux zones géologiques.

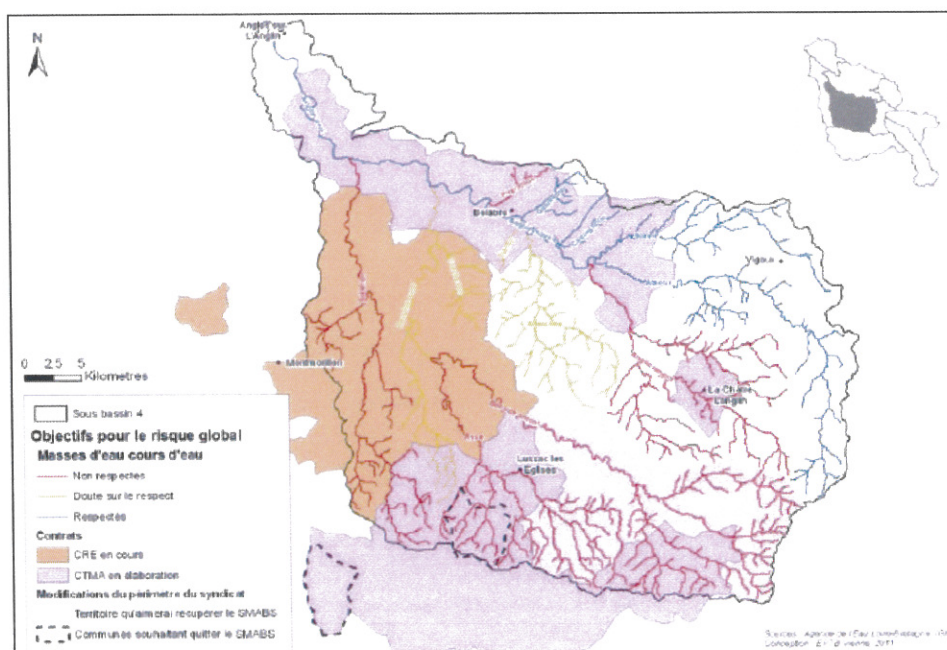


Sources : Agence de l'Eau Loire-Bretagne
L'Inventaire, par le SIVM 2011

Figure I.4 : Masses d'eau souterraines

La commune de Celon fait partie du sous-bassin Anglin, Benaize, Salleron.

État des masses d'eau :



Aucune information n'est disponible sur la Sonne.

2.1.4 Les milieux naturels

La commune de Celon est concernée par trois grands types de milieux naturels :

- les cours d'eau et les plans d'eau que nous avons vu précédemment
- les milieux boisés avec les bois, les forêts et le maillage bocager
- les milieux agricoles avec les prairies et les cultures

⇒ Les milieux boisés

La géologie des sols dans le Boischaut Méridional explique une végétation différente selon les zones.

Au Nord, il y a une forte présence d'ormes dans un paysage vallonné et accueillant de grandes parcelles labourées.

Quant au Sud, on remarque énormément de châtaigniers et un bocage dense de prairies. Les bords des cours d'eau sont occupés par les ripisylves qui sont constituées de peuplements végétaux particuliers tels que les saules, les aulnes, les frênes, les érables et les ormes.

La carte page suivante présente les espaces boisés de la commune. Les bois sont de petite taille et surtout présents au nord et à l'ouest de la commune.

L'est de la commune est constitué d'un réseau bocager important avec la présence de nombreuses haies. Celles-ci servent de corridors écologiques car elles relient plusieurs espaces boisés.

Les espaces boisés sur la commune de Celon



Source : DDT

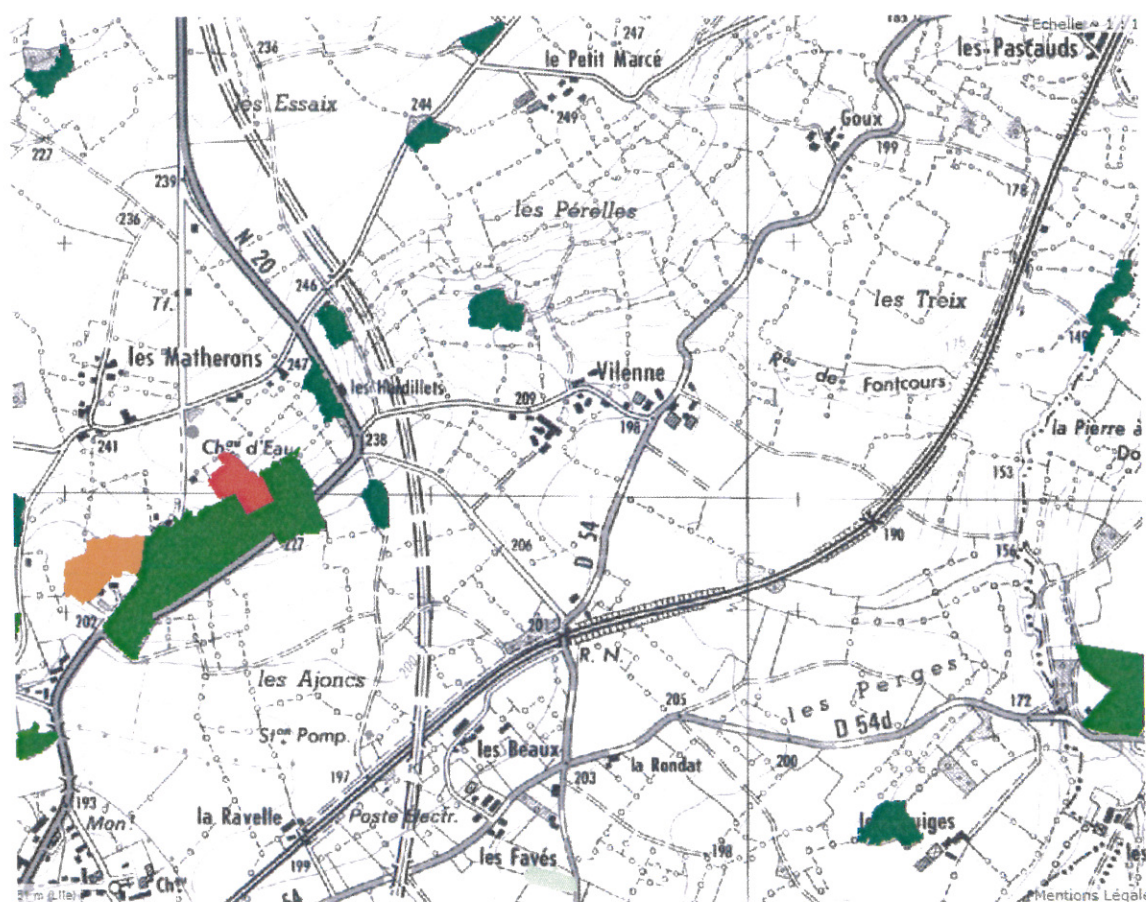
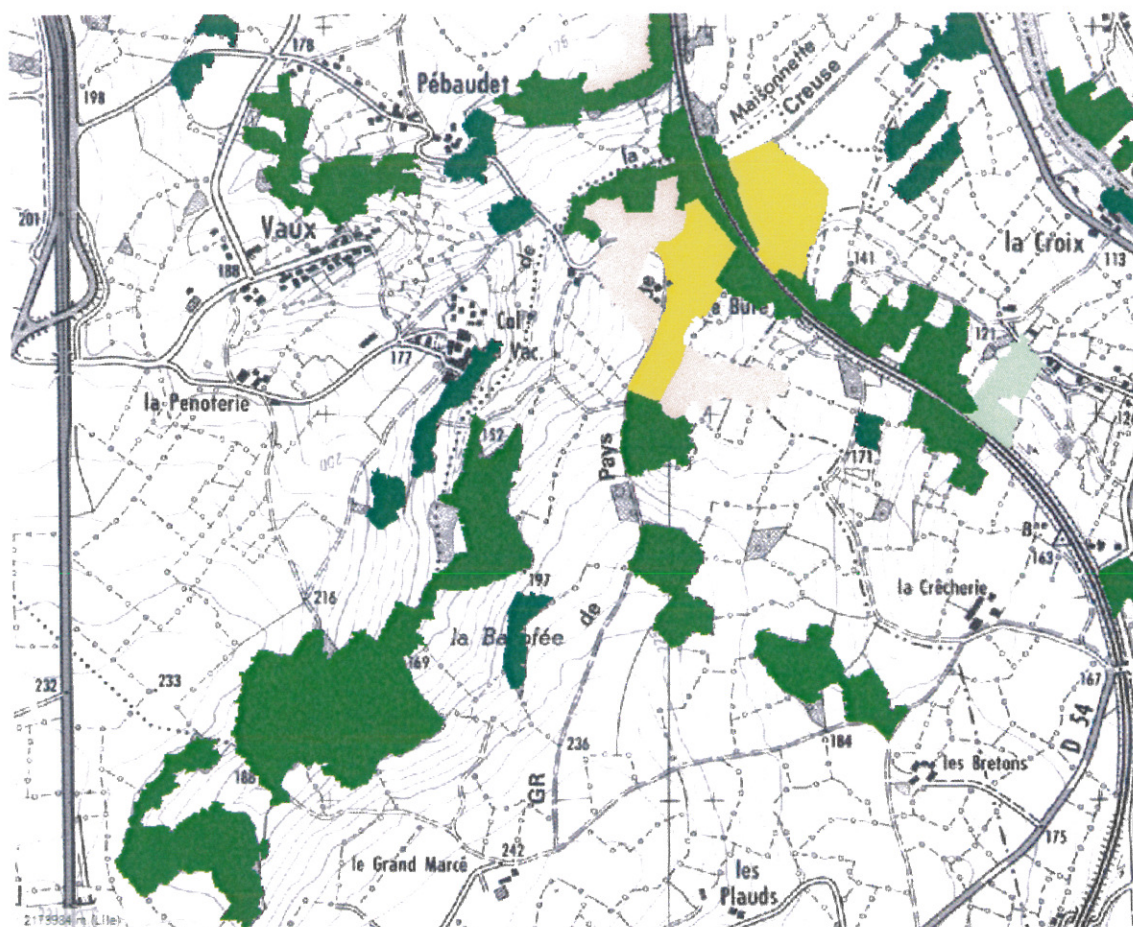
Depuis 2007, l'IFN (Inventaire Forestier National) propose un nouvel inventaire des types de formation végétale qui repose sur les caractéristiques suivantes :

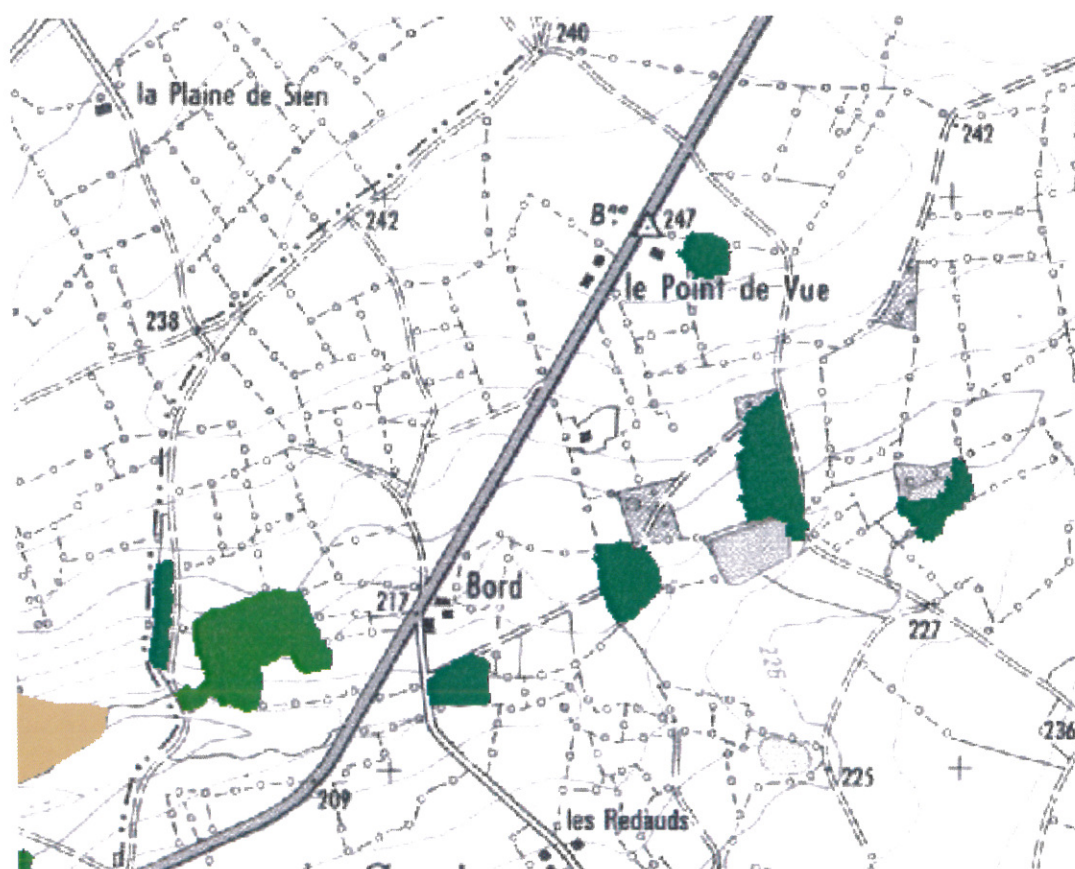
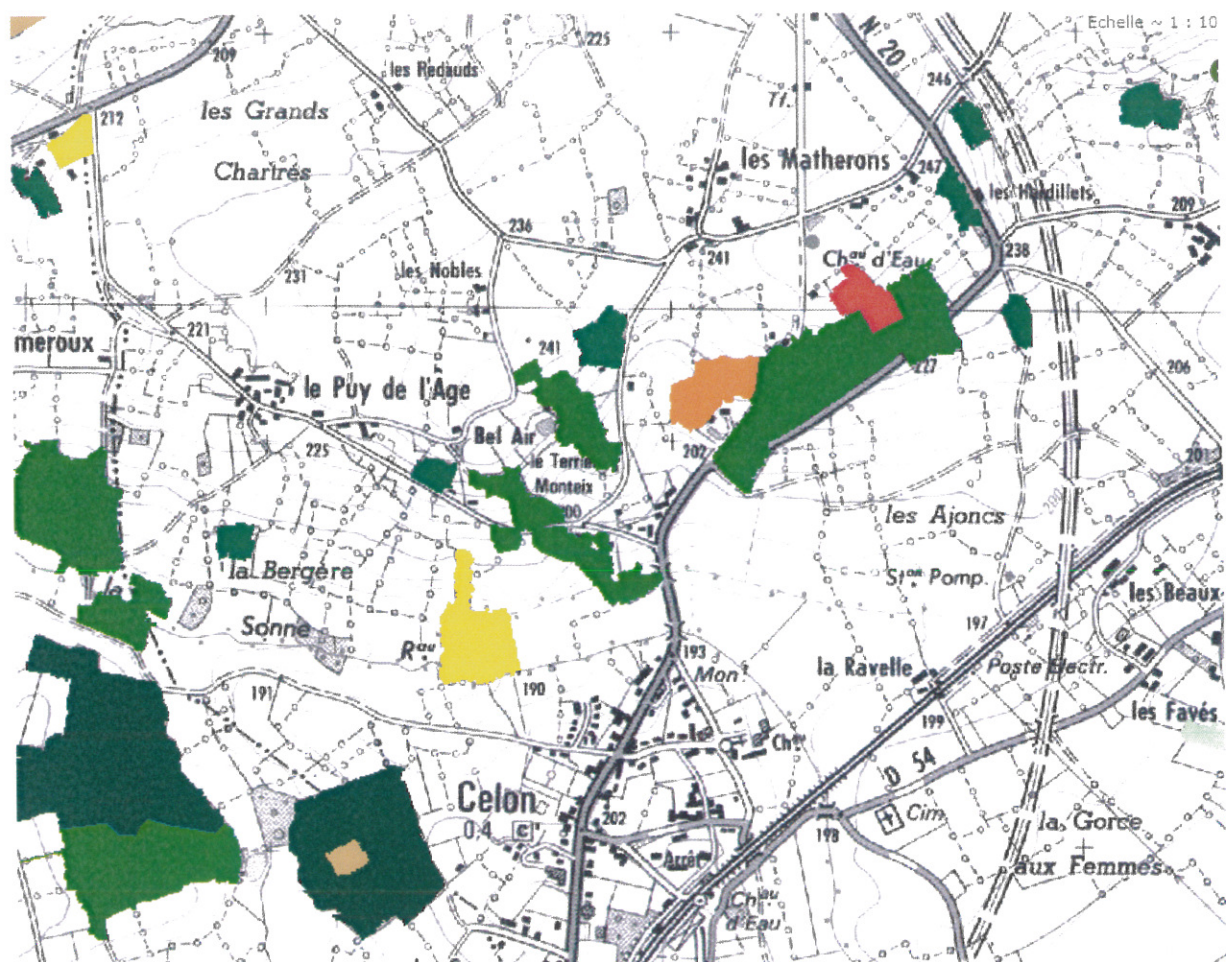
- une nomenclature nationale en vingt-huit postes
- un type de formation végétale attribué à chaque plage cartographiée supérieure ou égale à 50 ares (5 000 m²)
- une couche parfaitement superposable avec le « fond vert IGN » ou autrement dit avec la couche « Végétation » de la composante topographique du Référentiel à Grande Échelle (BD TOPO® / RGE) de l'Institut géographique national (IGN).

Les cartes suivantes représentent les formations végétales relevées par l'IFN.

Légende :

	Autre feuillu pur
	Mélange de feuillus
	Peupleraie
	Conifères purs en îlots
	Pin maritime pur
	Pin sylvestre pur
	Pin laricio ou pin noir pur
	Pin d'Alep pur
	Pin à crochets ou pin cembro pur
	Autre pin pur
	Mélange de pins purs
	Sapin ou épicéa pur
	Mélèze pur
	Douglas pur
	Autre conifère pur
	Mélange d'autres conifères
	Mélange de conifères
	Mélange de feuillus prépondérants et conifères
	Mélange de conifères prépondérants et feuillus
	Forêt ouverte avec coupe rase ou incident
	Forêt ouverte de feuillus purs
	Forêt ouverte de conifères purs
	Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
	Lande ligneuse
	Formation herbacée





Les formations végétales présentes sur la commune sont donc :

- feuillus purs en îlots
- mélange de feuillus
- peupleraie
- mélange de feuillus prépondérants et conifères
- mélange de conifères prépondérants et feuillus
- chênes décidus purs
- lande ligneuse

La commune de Celon veillera à protéger les milieux forestiers et les haies.

⇒ Les milieux agricoles

La carte ci-dessous représente les usages des sols déclarés à la PAC en 2010.



	Blé tendre		Estives landes
	Maïs grain et ensilage		Prairies permanentes
	Orge		Prairies temporaires
	Autres céréales		Vergers
	Colza		Vignes
	Tournesol		Fruits à coque
	Autres oléagineux		Oliviers
	Protéagineux		Autres cultures industrielles
	Plantes à fibres		Légumes-fleurs
	Semences		Canne à sucre
	Gel (Surfaces gelées sai		Arboriculture
	Gel industriel		Divers
	Autres gels		Non disponible
	Riz		
	Légumineuses à grains		
	Fourrage		

La commune de Celon est donc majoritairement couverte de prairies et il y a quelques cultures (maïs...).

⇒ La trame verte et bleue

Extrait du site du Conseil Régional de la région Centre

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à "remettre de la nature" dans nos paysages. Concrètement il s'agit, par exemple, de restaurer la nature en ville, replanter des haies, installer des bandes enherbées le long des rivières, enlever les barrages sur les rivières, construire des passages à animaux leur permettant de franchir les routes et les voies ferrées...

Le projet de loi Grenelle 2 confie aux Régions, en co-pilotage avec l'État, l'élaboration d'une stratégie régionale trame verte et bleue (schéma régional de cohérence écologique = SRCE). Ce schéma identifie les grandes zones naturelles à préserver et les connexions à créer entre elles. Relier ces zones permet aux espèces qui les habitent de se déplacer, et ainsi, de résister aux agressions extérieures (routes, pollutions, bruit...).

Les objectifs poursuivis sont multiples il s'agit de :

- Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels
- Identifier les espaces importants pour la biodiversité et les relier par des corridors écologiques
- Rétablir la fonctionnalité écologique
 - ✓ Faciliter les échanges génétiques entre populations
 - ✓ Prendre en compte la biologie des espèces migratrices
 - ✓ Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces
- Atteindre ou conserver le bon état écologique des eaux de surface
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages

En 2009, la Région Centre a réalisée la cartographie du Réseau Ecologique Régional constituant un travail préliminaire à l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Cette cartographie des milieux naturels montre les richesses du patrimoine naturel de la Région. Cette carte est un travail préparatoire réalisé avant l'élaboration du schéma régional de cohérence écologique. Elle a vocation à évoluer et à s'enrichir des travaux à venir.

Cette cartographie a été réalisée par le bureau d'études Biotopie pour la Région avec l'appui d'un groupe de pilotage élargi à des représentants notamment de l'Etat, d'experts naturalistes et d'associations. L'analyse a été réalisée à partir de la base de données Corine land cover et un travail SIG. Le niveau de précision (1/100 000) est tel que de nombreuses zones naturelles n'apparaissent pas à cette échelle. Néanmoins, c'est la première fois qu'une telle carte est réalisée à l'échelle régionale, de façon homogène sur les six départements du Centre.

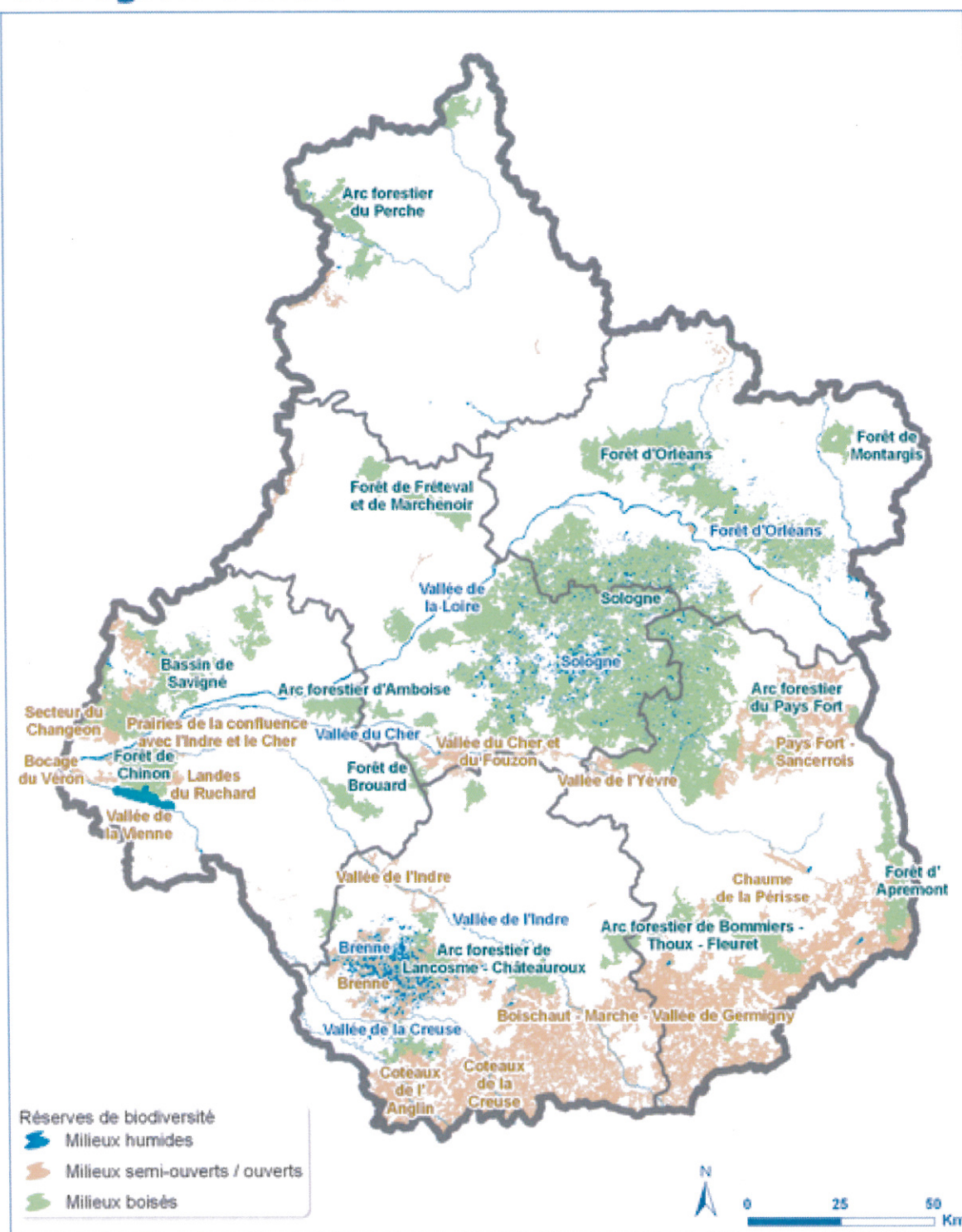
Les principaux produits de cette étude sont :

- une carte de synthèse des réservoirs de biodiversité avec des ébauches pour les corridors,
- des cartes de déclinaison en trois sous-trame de la carte précédente, milieux aquatiques et humides, milieux boisés et forestiers, milieux ouverts,
- des fiches descriptives des 18 principaux réservoirs de biodiversité,
- une carte des éco-paysages de la région Centre,
- un cahier des charges type pour décliner cette étude à une échelle plus précise, sur un PNR, un pays ou une agglomération par exemple,
- des fiches descriptives des milieux pour les 41 pays ou agglomérations de la région (seuls les milieux qui apparaissent à cette échelle sont décrits),
- le rapport complet de l'étude qui explique en détail le travail SIG réalisé pour élaborer ces cartes.

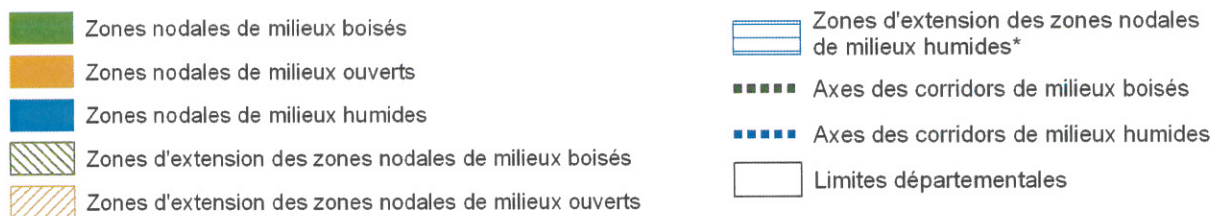
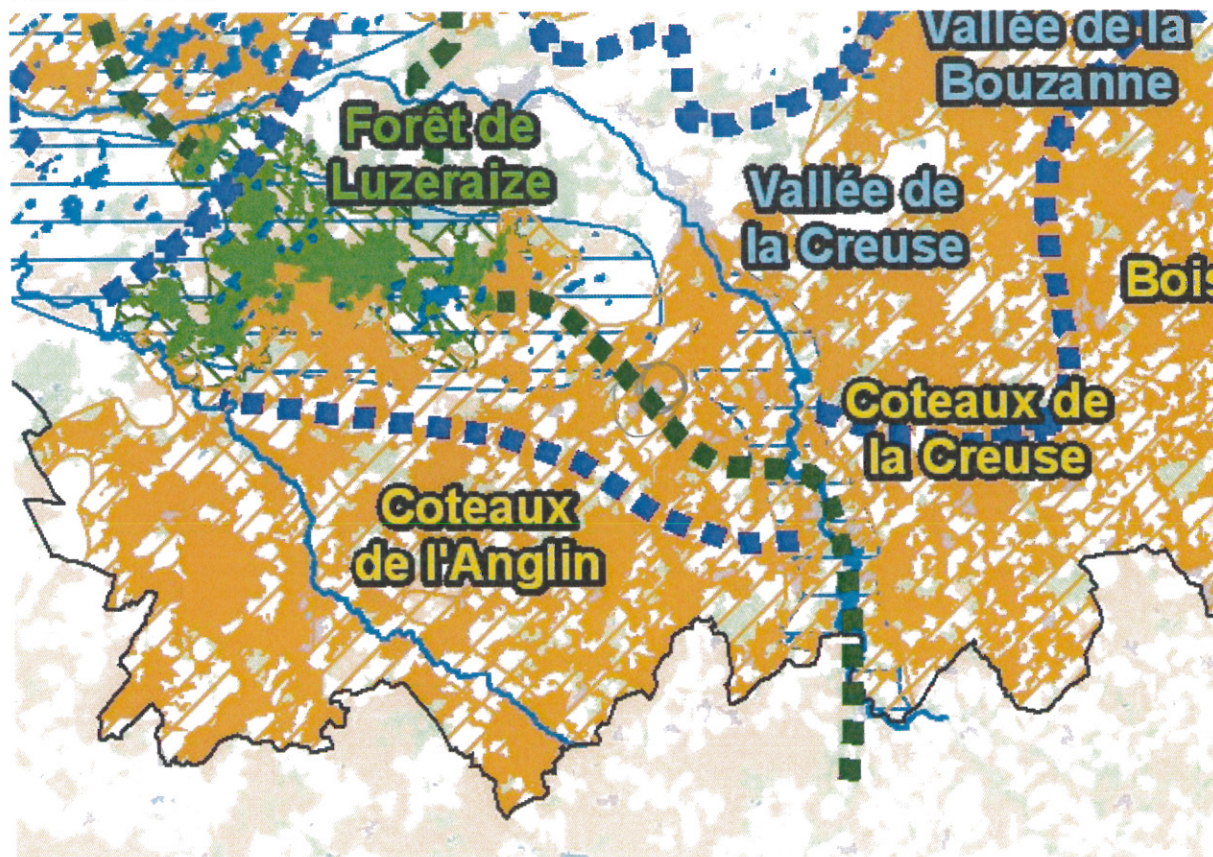
Sont présentés dans les pages suivantes :

- carte Réseau Ecologique Régional en région Centre
- zoom de cette carte sur Celon
- la fiche du Pays Val de Creuse- Val d'Anglin

Le Réseau Ecologique Régional en région Centre



Zoom sur Celon



Nom des zones nodales

Zones nodales de milieux boisés

Zones nodales de milieux humides

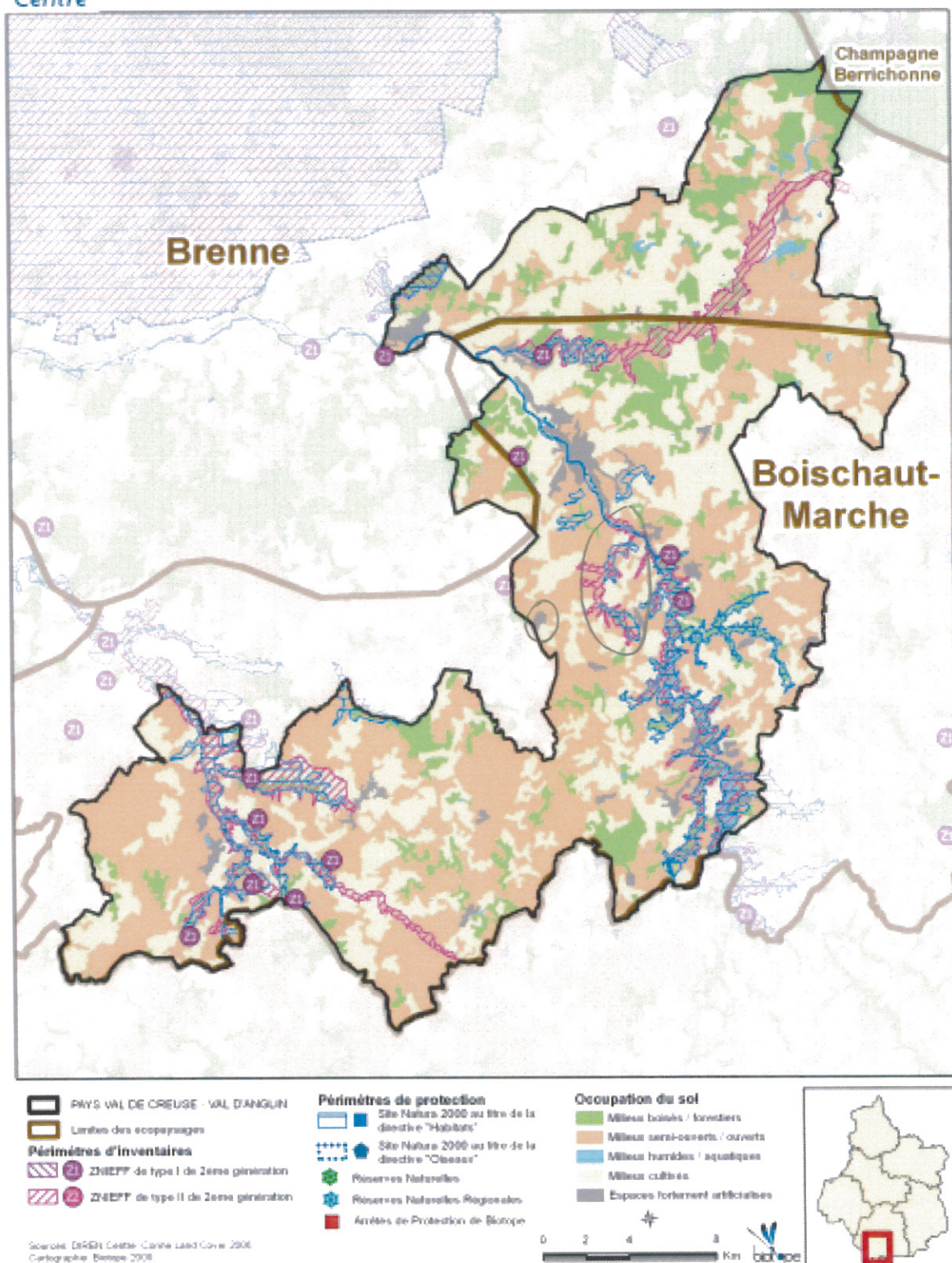
Zones nodales de milieux ouverts

* Les zones d'extension des zones nodales cours d'eau ne sont pas représentées sur la carte. Ces zones d'extension correspondent au lit majeur des cours d'eau.



Aide à la localisation :

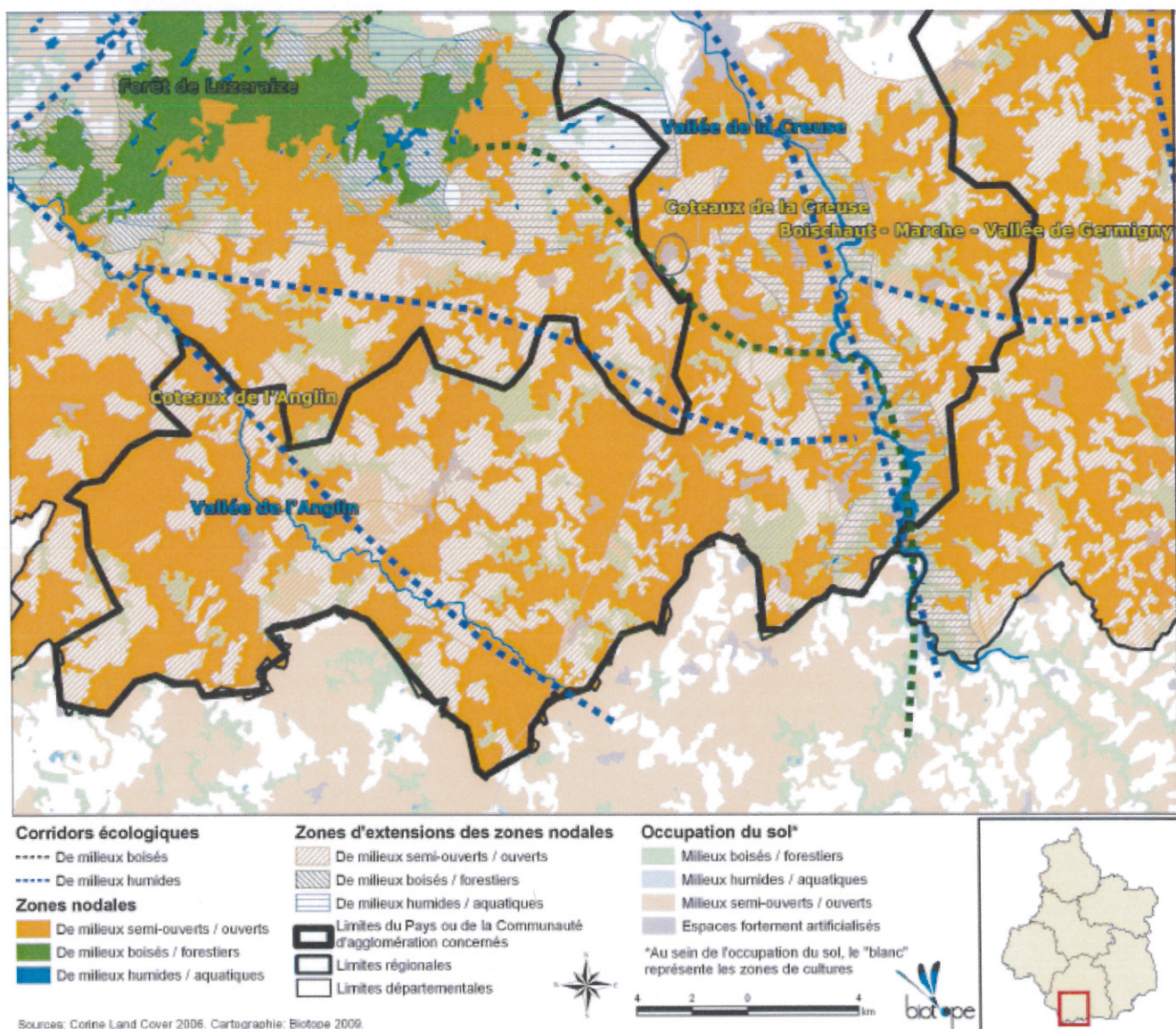
- drapeau vert : Prissac, sous forêt de Luzeraize
- drapeau rouge : Celon



Localisation et informations géographiques	
Département concerné et localisation	Sud de la région Centre Sud du département de l'Indre (36)
Nombre de communes concernées	31 communes en 2009
Surface et proportion du territoire régional	686 km ² soit environ 1,7 % du territoire régional

Eco-paysages concernés	
Nombre d'éco-paysages sur le territoire	3 : Boischaut-Marche ; Champagne berrichonne ; Brenne

Patrimoine écologique du territoire	
Milieus remarquables et emblématiques du territoire	Prairies de fauche ; prairies humides à Molinie sur sols calcaire, tourbeux ou argilo-limoneux ; aulnaies-frênaies ; lacs eutrophes naturels ; lisières humides à grandes herbes ; pelouses calcaires ; forêts de ravins, hêtraies-chênaies
Espèces remarquables et emblématiques connues du territoire	Espèces végétales 88 espèces végétales inscrites à la liste rouge de la région Centre sont présentes au sein des zones nodales qui concernent ce territoire de projet. Citons, parmi les plus patrimoniales : la Fougère du Forez, le Flûteau nageant, la Renouée bistorte, la Scille Lis-Jacinthe, la Joubarde toile d'araignée (source : MNHN / CBNBP). Espèces animales Parmi les espèces animales remarquables connues sur le territoire de projet, citons : Insectes : Cuivré des marais, Damier de la Succise (papillons), Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin (libellules) ; Amphibiens et reptiles : Triton crêté, Sonneur à ventre jaune, Cistude ; Oiseaux : Pie-grièche écorcheur, Cigogne noire, Chevêche d'Athéna, Busards cendré et Saint-Martin ; Mammifères : Loutre ; chauves-souris : Grand Murin, Petit et Grand Rhinolophes, Murin à oreilles échancrées ; Barbastelle ; Poissons : Bouvière, Chabot, Lamproie de Planer.
Zonage(s) d'inventaire du patrimoine naturel présent(s) sur le territoire ou aux abords	12 ZNIEFF I (4,2 km ² soit 1,6 % des ZNIEFF I de la région Centre), 3 ZNIEFF II (50 km ² soit 2,2 % des ZNIEFF II de la région Centre)
Zonage(s) réglementaire(s) du patrimoine naturel présent(s) sur le territoire	-
Réseau Natura 2000 sur le territoire	2 sites Natura 2000 au titre de la directive « Habitats » : FR2400535 : Vallée de l'Anglin et affluents ; FR2400536 : Vallée de la Creuse et affluents



Réseau écologique du territoire	
Zones nodales présentes sur le territoire et importance à l'échelle régionale	Continuum de milieux boisés ou forestiers (12 km² soit 0,14 % des zones nodales de milieux boisés de la région Centre) Arc forestier de Lancosme - Châteauroux (intérêt régional) Continuum des milieux semi-ouverts ou ouverts (507 km² soit 8,2 % des zones nodales de milieux ouverts de la région Centre) Boischaut - Marche - Vallée de Germigny (intérêt supra-régional) ; Brenne (intérêt supra-régional) ; Coteaux de la Creuse (intérêt régional) ; Coteaux de l'Anglin (intérêt régional) Continuum des milieux humides ou aquatiques (138 km² soit 2 % des zones nodales de milieux humides de la région Centre*) Brenne (intérêt supra-régional) ; Vallée de la Creuse (intérêt régional) ; Vallée de la Bouzanne (intérêt régional) ; Vallée de l'Anglin (intérêt régional)
Corridors écologiques présents sur le territoire	Continuum de milieux boisés ou forestiers Forêt de Luzeraize aux boisements périphériques au sud de la région Centre Continuum des milieux humides ou aquatiques Vallées de la Bouzanne, de la Creuse et de l'Anglin Vallée de la Bouzanne à la vallée de la Creuse Vallée de la Creuse à la vallée de l'Anglin Brenne à la vallée de la Bouzanne, de la Creuse et de l'Anglin

Commentaires :

Le présent commentaire porte sur les résultats de la cartographie du réseau écologique au 1/100 000^{ème} de la région Centre.

Le paysage écologique du territoire du Pays présente d'autres éléments localement structurants (vallées de l'Abloux et de la Sonne) mais non identifiables dans le cadre de ce travail au 1/100 000^{ème} ou non retenus dans le cadre de choix techniques.

La déclinaison du réseau écologique de la région Centre à une échelle plus fine doit permettre cette identification et leur intégration au réseau écologique du territoire concerné.

Ce Pays est caractérisé par une forte présence de milieux ouverts, en particulier des prairies de fauche ou pâturées. Des pelouses sèches s'y développent sur les marges nord et nord-ouest. La vallée de la Creuse draine le Pays du sud-est vers le nord-ouest et la vallée de l'Anglin coupe l'extrémité sud-ouest du territoire. Ces deux rivières font chacune l'objet d'un zonage réglementaire du patrimoine naturel.

Par ailleurs, ce Pays est concerné par deux zones nodales d'intérêt supra-régional : le Boischaut - Marche - Vallée de Germigny qui couvre la quasi-totalité du territoire et la Brenne des milieux humides à l'extrémité nord-ouest.

→ Conclusion

L'enjeu principal sur ce Pays est le maintien de la fonctionnalité écologique existante, en particulier concernant les vallées de la Creuse et de l'Anglin et le maintien de milieux ouverts associés du bocage.

Les pelouses sèches des coteaux et le complexe de milieux des vallées alluviales constituent localement de forts enjeux de préservation.

* Cette valeur correspond aux zones humides hors cours d'eau (la zone d'extension des cours d'eau n'a pas été délimitée car elle correspond au lit majeur)

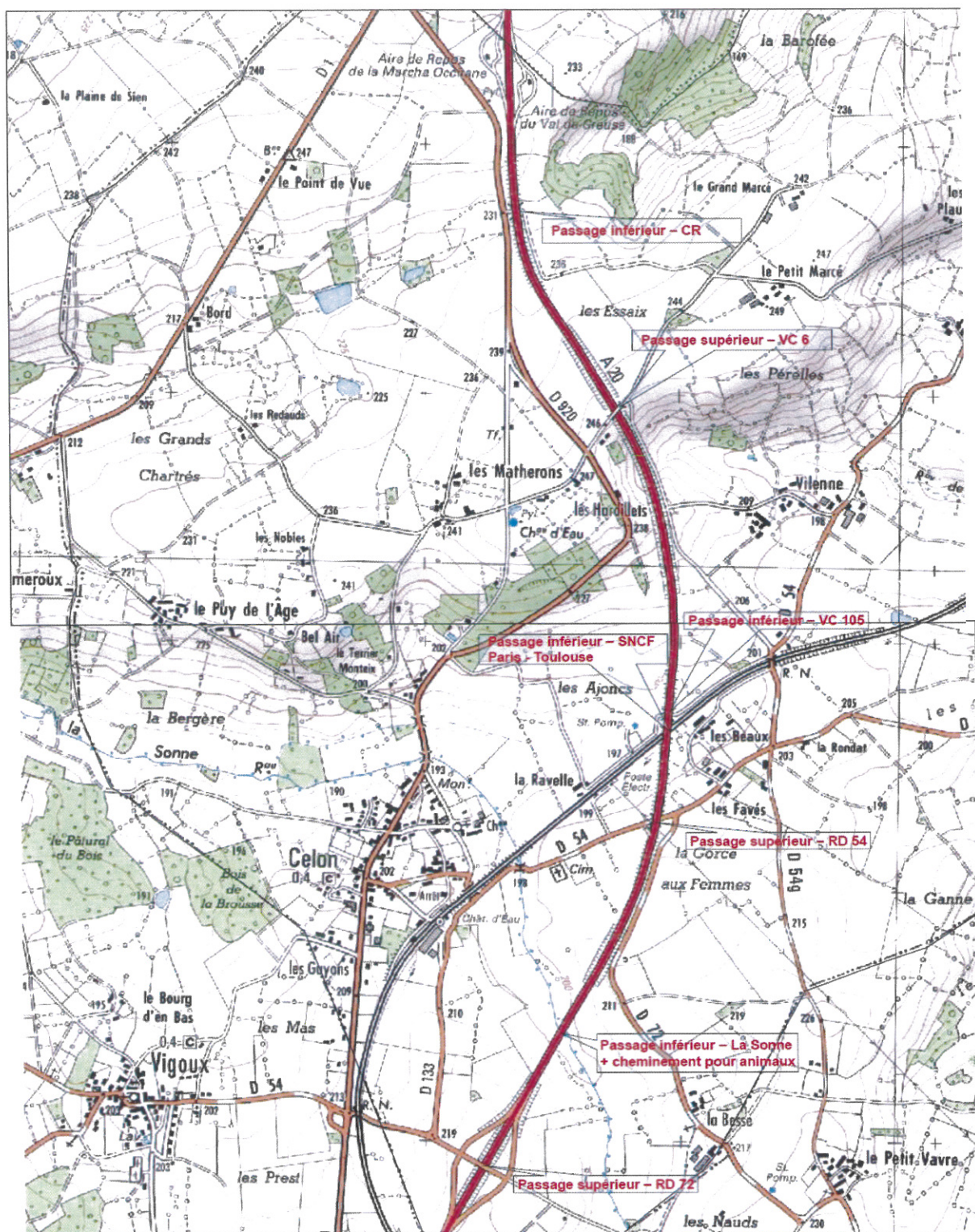
Sur la commune de Celon, la trame bleue est donc composée des cours d'eau et de leurs milieux associés.

La trame verte de la commune de Celon sera donc constituée de la ZNIEFF, du site Natura 2000, des principaux espaces boisés et des haies qui assurent leur connexion.

Le PLU de Celon veillera à préserver ces éléments.

La commune de Celon est traversée par deux grandes infrastructures qui constituent des points noirs pour la circulation des animaux : l'A20 et la voie ferrée.

Cependant, on note la présence de points de passage répertoriés sur la carte suivante.



La commune bénéficie des avantages liés au relief (cuestas) du Boischaut Méridional. Les milieux naturels présents sur la commune sont les cours d'eau, les espaces boisés de petite taille au nord et à l'ouest, le réseau bocager à l'est et les différents milieux agricoles.

La trame verte et bleue constituée des cours d'eau et de leurs abords, du site Natura 2000, de la ZNIEFF, des principaux boisements et des haies sera préservée.

2.2 L'URBANISATION

Cette partie développe et analyse les caractéristiques générées par l'activité humaine.

2.1.1 Les axes de communication

- Le réseau routier

La commune de Celon est scindée en deux par l'Autoroute A20 qui la traverse du Nord au Sud.

Avant l'ouverture de l'A20, les véhicules empruntaient la route nationale 20 (aujourd'hui D920) qui traversait le bourg. Il n'était pas rare que 11 000 véhicules (dont 20% de poids lourds) traversent le bourg tous les jours.

D'après le dernier comptage réalisé en 2009 aux abords du bourg de Celon, le trafic moyen journalier était de 558 véhicules légers et de 59 poids lourds dans les deux sens confondus.

Afin de remédier à l'effet « village fantôme » laissé par la nouvelle route, le bourg a subi des aménagements en 2006 : redimensionnement de l'axe routier, aménagements paysagers,...

L'ouverture de l'A20 a permis de rapprocher Celon de communes plus importantes :

- Celon - Argenton sur Creuse = 10 min
- Celon - Châteauroux = 28 min
- Celon - Limoges = 50 min

L'autoroute est classée route à grande circulation et est donc concernée par la loi Barnier. Cette loi limite la constructibilité (100 m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute) mais elle peut être levée si des prescriptions sont établies au niveau urbain, paysager et architectural, limitant les impacts acoustiques et garantissant la sécurité des différents usagers.

L'autoroute A20 et la RD 920, sont identifiées « itinéraires de transports exceptionnels (TE) ». A ce titre et lors d'aménagements futurs impactant ces axes routiers, il conviendra de maintenir une structure et un gabarit routier adaptés à ces types de transport.

D'autres routes départementales (D1, D54, D54g, D54d, D72 et D133) sillonnent la commune ainsi qu'un réseau de voies communales.

- Le réseau ferré

Celon est traversé par la ligne de chemin de fer allant de Châteauroux à La Souterraine. La gare de Celon peut être utilisée pour le transport de marchandises même si en ce moment, il n'y en a plus.

- Les transports en commun

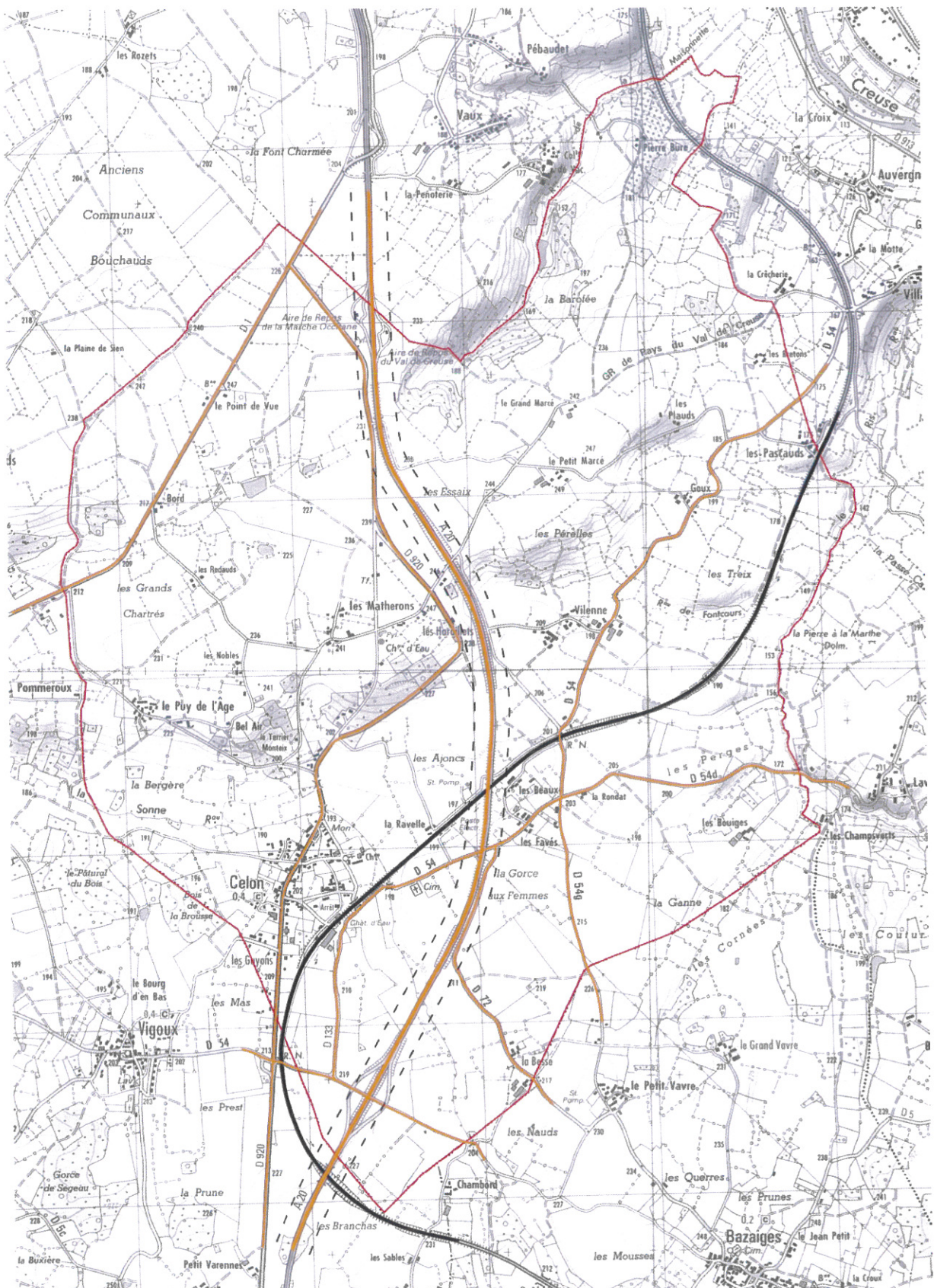
La ligne L « Argenton-sur-Creuse_ Lignac_ Tilly » du réseau l'Aile Bleue mise en place par le Conseil général de l'Indre dessert Celon en transport à la demande.

Il existe un site dédié au covoiturage dans l'Indre mais il n'y a pas d'annonces concernant Celon.

Les différents axes de communication sont représentés sur la carte page suivante.

Il est à noter que la RD 72 (passant par le lieu dit la Besse) est indiquée sur le plan en orange mais celle-ci ne fait plus partie du domaine public routier départemental.

Les axes de communication



2.2.2 L'évolution urbaine

- Le bourg de Celon

Le bourg de Celon est axé autour de la D920, très large, coupant le village en deux entités non liées. Le long de cet axe se répartissent des parcelles perpendiculaires en alternance pleines et vides. L'identification d'un centre est difficile, d'autant plus que le groupement mairie-église-château est désaxé par rapport à la route.

Un aménagement nécessaire afin de redonner une dimension humaine au bourg a été effectué en 2006. Le projet, coordonné entre la Communauté de Communes du Pays d'Argenton et la commune de Celon, prévoyait le rétrécissement de la chaussée et l'aménagement des trottoirs et accotements traités très simplement par des cheminements piétons longent les parties engazonnées et plantées d'arbres de haute tige ou de haies basses.

Ces aménagements de surface se sont accompagnés de la dissimulation des réseaux, de la mise en place d'un éclairage public et du renforcement (ou de la création) de réseaux souterrains.



- Les villages

Sur le territoire, on distingue deux organisations de villages :

- les villages avec un habitat groupé : village des Pascauds, des Mathérons ou encore du Puy de l'Age
- les villages avec un habitat isolé : Pierre Bûre, les Bretons, la Crêcherie, Bord,...

L'entrée dans les villages est soudaine, à cause de la densité végétale des limites du village, constituées de parcelles boisées ainsi que des parcelles de vergers et de quelques vignes. La grande diversité de forme de bâtiments et de matériaux ne permet pas d'en déduire une architecture commune (hormis des éléments caractéristiques parfois très homogènes à l'échelle d'un hameau).

-L'habitat traditionnel

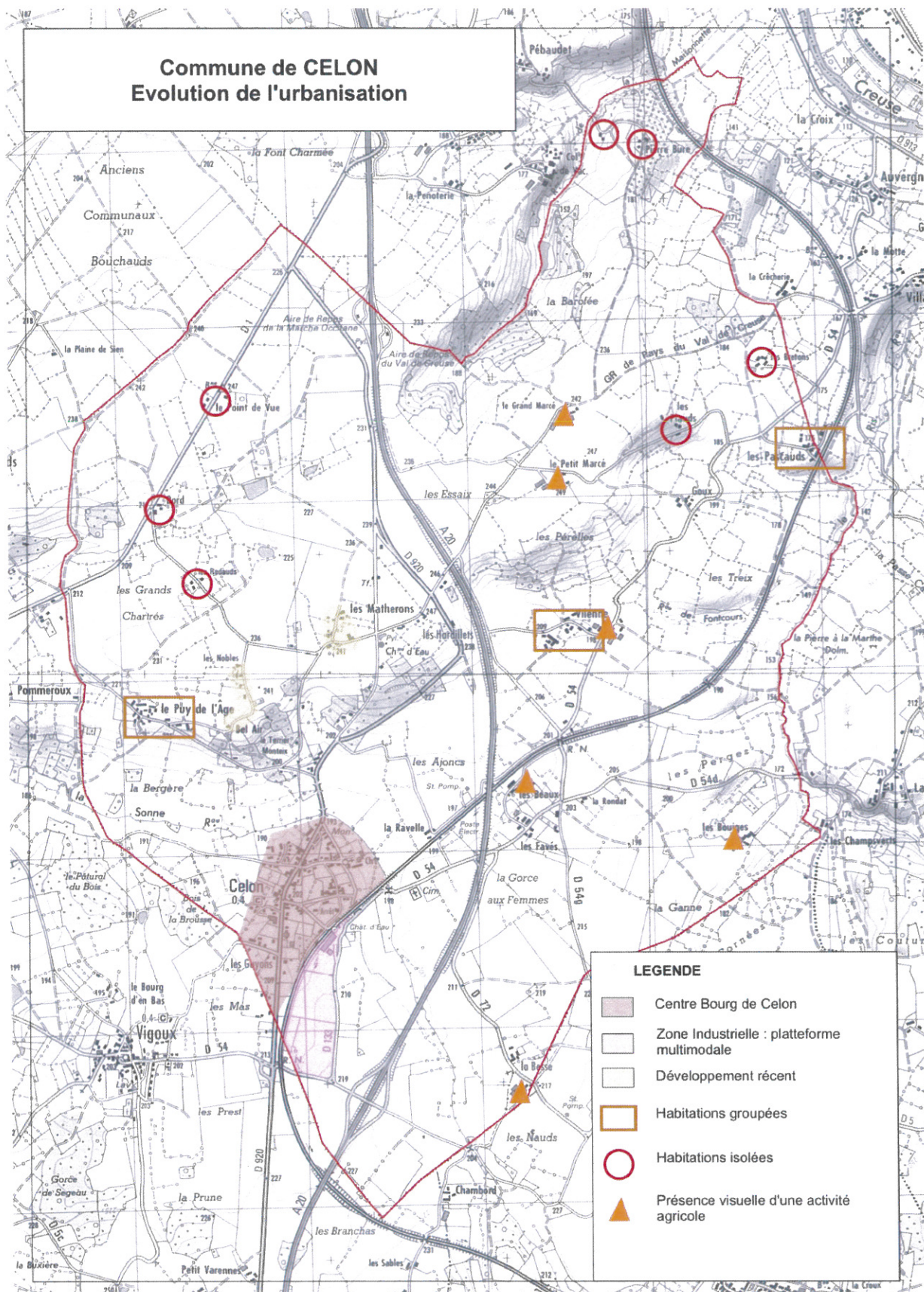
La commune de Celon se caractérise par une architecture rurale homogène. La maison est traditionnellement basse comportant un rez de chaussé et des combles. Son volume est allongé et de petite taille.

Sur le plan rectangulaire, l'habitation est peu profonde et sa toiture est quasiment toujours à deux pans. Les tuiles sont plates et de couleur brun-rouge.

L'ouverture principale est orientée Sud Est.



La carte page suivante représente l'évolution de l'urbanisation sur la commune de Celon.



La commune bénéficie d'avantages par rapport aux axes de communication : présence de l'autoroute A20, de la voie ferrée pouvant servir aux transports de marchandises et d'un transport à la demande.

Celon s'est développé le long de l'ancienne nationale, elle compte également plusieurs villages groupés.

Les enjeux pour la commune consistent à se servir de ces avantages pour son développement économique et démographique. La commune souhaite densifier le bourg et développer des villages.

2.3 LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

2.3.1 Les richesses naturelles

✓ Sur le territoire : Natura 2000 et ZNIEFF

NATURA 2000

En 1992, la directive « Habitats » vise à la préservation de la faune, de la flore et de leurs milieux de vie. Il s'agit plus particulièrement de protéger les milieux et espèces (hormis les oiseaux déjà pris en compte avec la « Directive Oiseaux » de 1979) rares, remarquables ou représentatifs de la biodiversité européenne, listés dans la directive, en désignant des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

L'objectif est de mettre en œuvre une gestion écologique des milieux remarquables en tenant compte des nécessités économiques, sociales et culturelles ou des particularités régionales et locales. Il s'agit de favoriser, par l'octroi d'aides financières nationales et européennes, des modes d'exploitation traditionnels et extensifs, ou de nouvelles pratiques, contribuant à l'entretien et à la préservation de ces milieux et de ces espèces.

La commune de Celon est concernée par le site Natura 2000 FR2400536 « Vallée de la Creuse et ses affluents ». Ce site s'étend sur 5283ha et concerne 33 communes.

Ce site abrite des habitats rares à l'échelle régionale qui sont pour la plupart en bon état ainsi que de nombreuses espèces animales de l'annexe II, notamment des populations remarquables de chauves-souris.

Le site présente plusieurs caractéristiques intéressantes :

- La partie amont est constituée de gorges siliceuses appartenant aux contreforts du Massif Central. Elle est largement boisée mais recèle des landes et éboulis.
- La partie aval correspond à des coteaux calcaires.
- La rivière recèle de très beaux radeaux à Renoncules.
- Présence de grottes à Chauves-souris ainsi que de colonies de reproduction.
- Le site est localisé sur deux domaines biogéographiques : le domaine atlantique et le domaine continental.

En termes d'habitats, le site abrite des habitats humides, des habitats agropastoraux, des habitats rocheux et des habitats forestiers inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats :

- 3140 Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara* spp.
- 3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*
- 4030 Landes sèches européennes
- 5110 Formations stables xérothermiques à *Buxus sempervirens* des pentes rocheuses (*Berberidion* p.p.)
- 5130 Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires
- 6110* Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles du *Alyso-Sedion albi*
- 6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco Brometalia*)(*sites d'orchidées remarquables)
- 6410 Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*)
- 6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin
- 6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- 8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
- 8220 Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
- 8230 Roches siliceuses avec végétation pionnière du *Sedo-Scleranthion* ou du *Sedo albi-Veronicion dillenii*
- 8310 Grottes non exploitées par le tourisme
- 9120 Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à *Ilex* et parfois à *Taxus* (*Quercion roburi-petraeae* ou *Ilici-Fagenion*)
- 9130 Hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum*
- 9150 Hêtraies calcicoles médio-européennes à *Cephalanthero-Fagion*
- 9180* Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion*
- 91E0* Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
- 91F0 Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmion minoris*)

Les habitats présents sur la commune de Celon sont l'aulnaie-frênaie et la prairie à jonc acutiflore.

- Description de l'aulnaie-frênaie

Le peuplement arborescent est dominé par l'Aulne glutineux et le Frêne commun, l'Orme est parfois bien présent (notamment l'Orme lisse). La strate herbacée est caractérisée par la présence des espèces mésohygrophiles.

Cette formation occupe des surfaces limitées le plus souvent restreintes à un linéaire en bordure des ruisseaux et de la rivière. Cet habitat se développe sur des sols riches régulièrement inondés en période hivernale mais un peu éloigné de l'eau en période estivale.

L'aulnaie-frênaie est prioritaire de la directive Habitats et assez commune en région Centre.

Plusieurs préconisations sont faites dans le Document d'Objectifs :

- ✓ conserver et exploiter les essences feuillues indigènes caractéristiques de l'habitat,
- ✓ conserver les arbres vieux, morts ou fissurés,
- ✓ conserver les boisements alluviaux et ne pas les convertir, transformer ces milieux ni y pratiquer de coupes rases,
- ✓ conserver un régime hydraulique proche du régime naturel,
- ✓ conserver une bande non exploitée le long des cours d'eau et éviter le pâturage,
- ✓ favoriser le rajeunissement des saulaies rivulaires et le recépage des aulnes,
- ✓ n'implanter en bordure de cours d'eau que les végétaux autochtones,
- ✓ préserver la végétation remarquable et lutter contre les espèces invasives.

- Descriptif Prairie à jonc acutiflore

Prairie humide à couvert dense dominée par la Molinie bleue. Elle se développe sur des sols paratourbeux, peu perméables, pauvres en éléments nutritifs et soumis à un assèchement estival de surface.

La définition de cet habitat recouvre des prés humides maigres qui se présentent souvent ici sous la forme de prairies à Jonc acutiflore.

Ces prairies humides se rencontrent sous des aspects variés, avec des faciès plus ou moins riches en espèces, en fonction des conditions d'humidité, des conditions trophiques, des modes de gestion (fauche, pâturage, les deux) et des stades de dégradation. L'oligotrophie est un élément capital dont dépendent de nombreuses espèces patrimoniales qui ne subsistent pas sur des sols plus riches, et qui font l'intérêt de cet habitat.

Ces prairies humides sont rares à l'échelle de la région Centre. Elles se localisent principalement en périphérie du site (91%). On les trouve dans la vallée du Bouzantin, le

vallon de Drouille, la vallée du ruisseau de Pierre Bure, et plusieurs autres vallons et vallées.

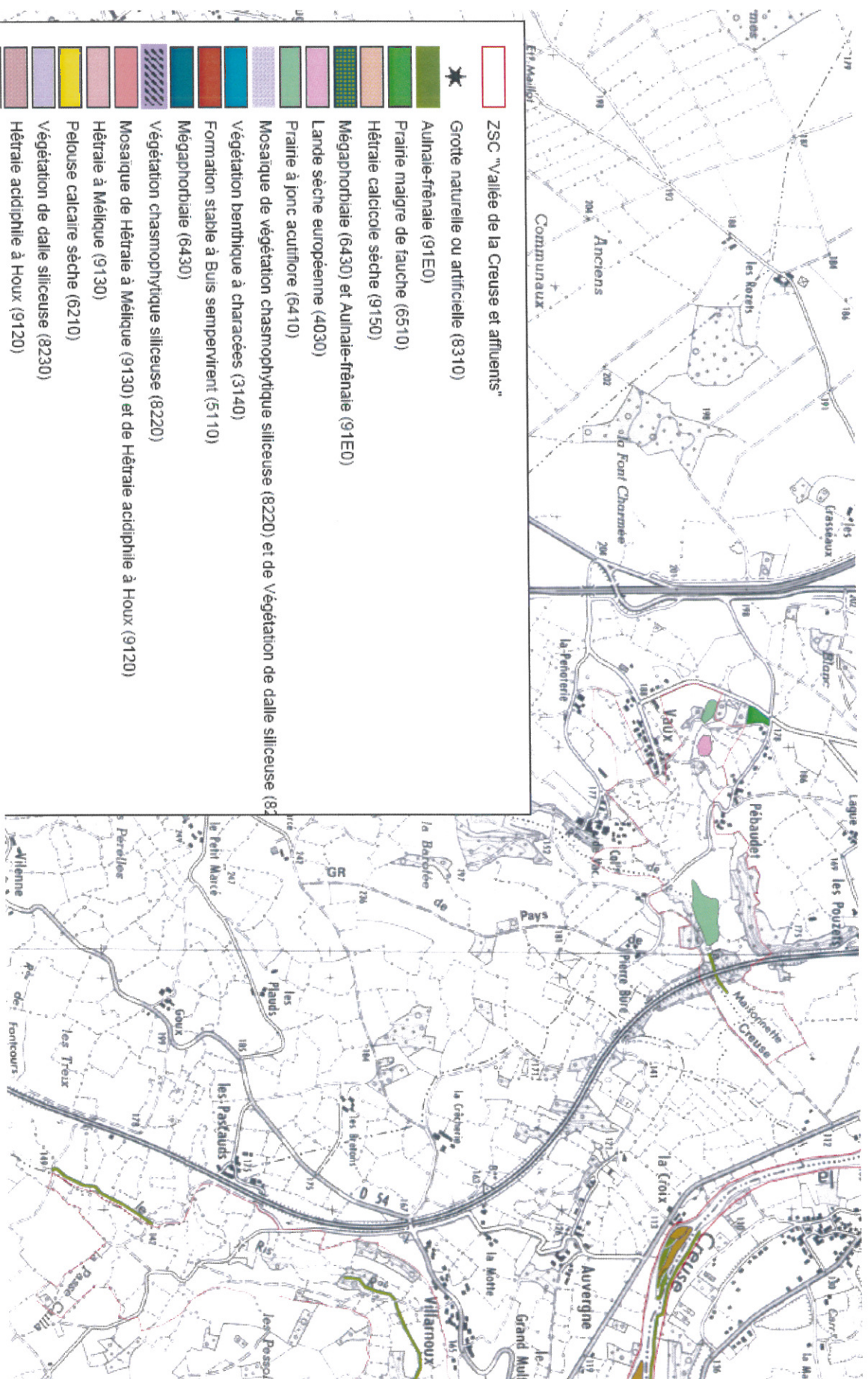
La principale menace pour cet habitat est l'abandon des pratiques agricoles extensives (fauche) et l'intensification (retournement, mise en culture...).

Ces milieux et les espèces patrimoniales (Sonneur à ventre jaune, Agrion de mercure...) qu'ils hébergent, sont très sensibles au drainage, à la fertilisation, aux produits agro-pharmaceutiques ainsi qu'au piétinement excessif en période humide.

Voici les préconisations faites dans le DOCOB :

- ✓ caractériser, le plus précisément possible, les prairies humides sur le plan botanique pour proposer les mesures de gestion les plus adaptées,
- ✓ conserver le milieu ouvert et humide,
- ✓ préserver l'habitat des dégradations des animaux domestiques,
- ✓ maintenir un équilibre entre rajeunissement et dégradation par surpâturage.

La carte suivante localise ces habitats.



En termes d'espèces, le site Natura 2000 abrite plusieurs espèces animales de l'annexe 2 de la directive 92/43/CEE :

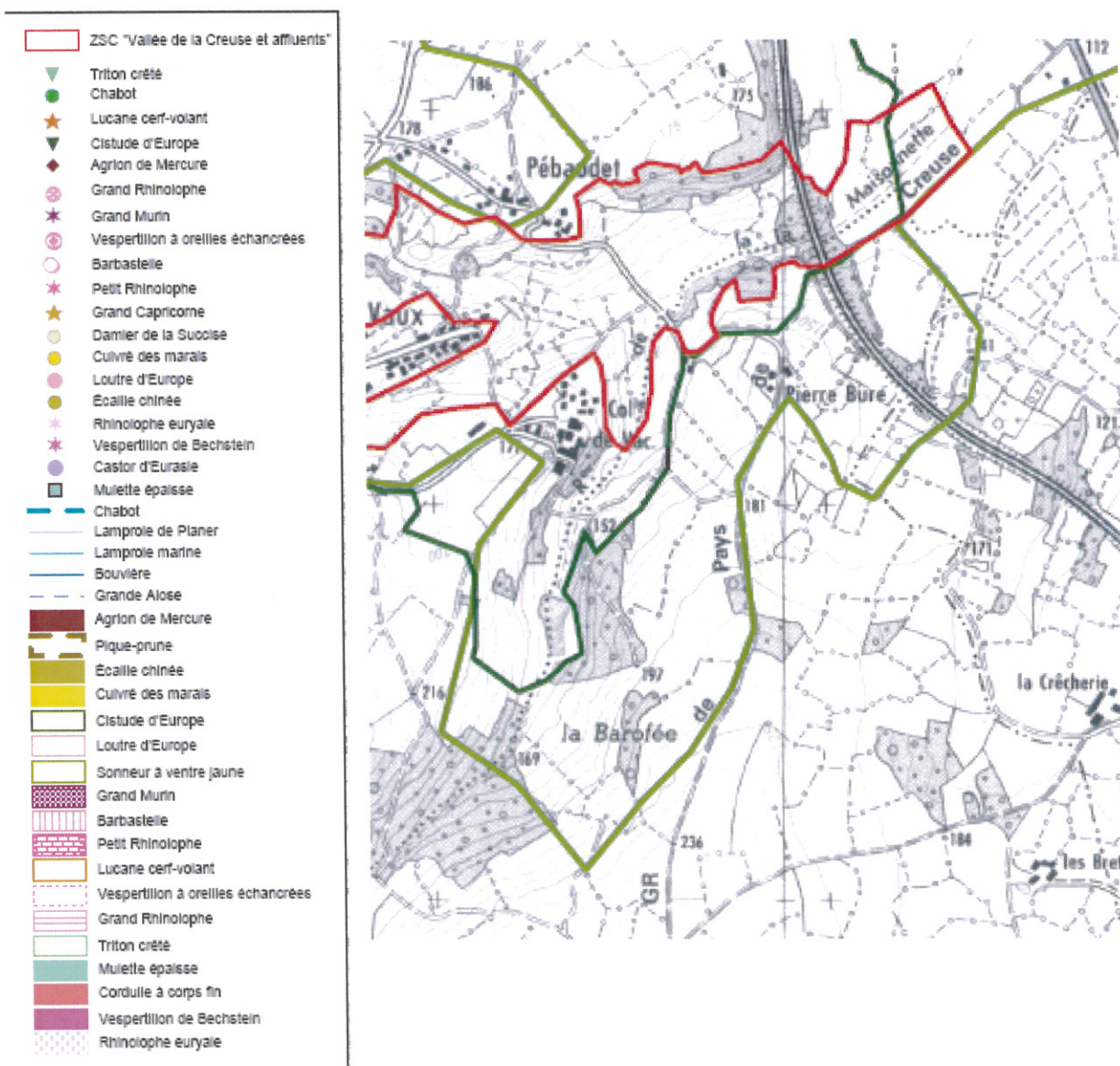
- Mammifères :
 - 1303 *Rhinolophus hipposideros* (Petit rhinolophe)
 - 1304 *Rhinolophus ferrumequinum* (Grand rhinolophe)
 - 1305 *Rhinolophus euryale* (Rhinolophe euryale)
 - 1308 *Barbastella barbastellus* (Barbastelle d'Europe)
 - 1321 *Myotis emarginatus* (Murin à oreilles échancrées)
 - 1323 *Myotis bechsteini* (Murin de Bechstein)
 - 1324 *Myotis myotis* (Grand murin)
 - 1355 *Lutra lutra* (Loutre d'Europe)
- Poissons :
 - 1095 *Petromyzon marinus* (Lamproie marine)
 - 1096 *Lampetra planeri* (Lamproie de Planer)
 - 1102 *Alosa alosa* (Grande alose)
 - 1134 *Rhodeus sericeus amarus* (Bouvière)
 - 1163 *Cottus gobio* (Chabot commun)
- Amphibiens et reptiles :
 - 1166 *Triturus cristatus* (Triton crêté)
 - 1193 *Bombina variegata* (Sonneur à ventre jaune)
 - 1220 *Emys orbicularis* (Cistude d'Europe)
- Invertébrés :
 - 1032 *Unio crassus* (Mulette épaisse)
 - 1041 *Oxygastra curtisii* (Cordulie à corps fin)
 - 1044 *Coenagrion mercuriale* (Agrion de Mercure)
 - 1060 *Lycaena dispar* (Cuivré des marais)
 - 1065 *Euphydryas aurinia* (Damier de la Succise)
 - 1078* *Callimorpha quadripunctaria* (Ecaille chinée)
 - 1083 *Lucanus cervus* (Lucane cerf-volant)
 - 1084* *Osmoderma eremita* (Pique-prune)
 - 1088 *Cerambyx cerdo* (Grand capricorne)

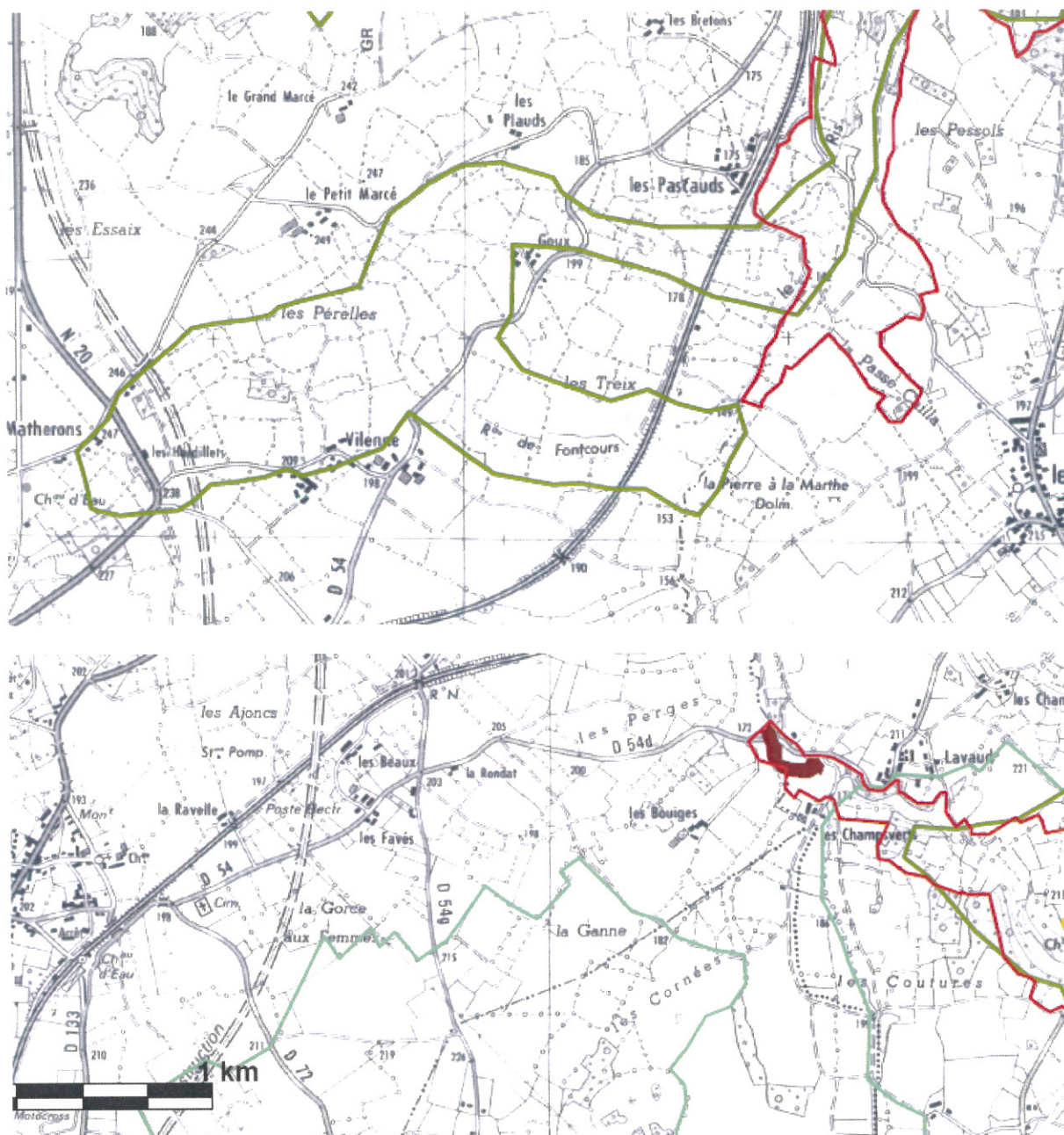
D'après le PNR de la Brenne, toutes les espèces animales sont susceptibles d'être présentes sur la commune de Celon et pas seulement sur le site Natura 2000. Le PLU devra donc participer à la préservation des espèces en suivant les préconisations suivantes :

- Conserver les cours d'eau (qualité, débit, continuité) et leurs abords ainsi que les milieux aquatiques
- Ne pas fragmenter les habitats naturels
- Conserver des haies et des boisements linéaires (cours d'eau, le long des cultures)
- Ne pas polluer les habitats naturels

Lors de la réalisation d'inventaires en 2004, la présence du sonneur à ventre jaune, de la cistude d'Europe, de l'Agrion de Mercure et du triton crêté a été confirmée.

Les cartes suivantes montrent leurs aires de répartition.





Ce site Natura 2000 représente donc une biodiversité riche qu'il convient de préserver. Il concerne la commune de Celon à quelques endroits seulement le long de la limite communale. Le PLU devra donc préserver ces zones mais aussi appliquer les préconisations formulées par le Document d'Objectifs sur l'ensemble de la commune. Cela permettra d'agir en faveur de la biodiversité et de permettre le maintien des espèces présentes.

ZNIEFF

Lancé en 1980, l'inventaire régional des richesses de la faune et de la flore a permis d'identifier, dans chaque région, les secteurs écologiques les plus riches du territoire français, sous l'égide de Conseils Scientifiques Régionaux du Patrimoine Naturel (CSRPN). Cette connaissance a été cartographiée en Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

On distingue deux types parmi ces zones : les ZNIEFF de type I correspondant aux foyers de biodiversité, et les ZNIEFF de type II identifiant des secteurs plus vastes à forte potentialité écologique. Dépourvues de valeur juridique directe, les ZNIEFF fournissent aux différents acteurs de l'environnement des éléments techniques de connaissance et d'évaluation du patrimoine naturel. C'est une base essentielle pour apprécier les enjeux liés à la biodiversité de tout projet induisant un changement d'usage des sols.

Les ZNIEFF de la région Centre ont fait l'objet d'une importante campagne de modernisation suivant le guide des milieux est espèces déterminantes ZNIEFF.

561 ZNIEFF de 2ème génération ont été validées par le Muséum National d'Histoire Naturelle.

La commune de Celon est concernée par une ZNIEFF 2 de 2ème génération : Haute Vallée de la Creuse et affluents.

D'une superficie de 2141 hectares, cette ZNIEFF s'étend sur 12 communes : Argenton-sur-Creuse, Baraize, Bazaiges, Ceaulmont, Celon, Cuzion, Eguzon-Chantome, Gargilles-Dampierre, Menoux, Pechereau, Badecon-le-Pin et Saint-Plantaire.

La haute vallée de la Creuse abrite des cortèges faunistiques très diversifiés et certaines espèces exceptionnelles en région Centre (limite d'aire). Les gorges sont constituées de falaises, blocs et coteaux offrant des paysages de grande qualité. Les nombreux ruisseaux affluents peu perturbés participent à la diversité d'habitats et d'espèces.

Les milieux déterminants sont :

- les landes sèches
- les fruticées à buis
- les forêts de frênes et d'aulnes des fleuves medio-européens
- les forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes des grands fleuves
- la végétation des falaises continentales siliceuses

Les milieux présents sur la commune de Celon sont les forêts de frênes et d'aulnes des fleuves medio-européens.

Les espèces déterminantes sont majoritairement des espèces animales menacées et protégées. Tout comme pour le site Natura 2000, toutes les espèces sont susceptibles d'être présentes sur la ZNIEFF et sur la commune en général.

La liste des espèces se trouve page suivante :

	Liste rouge mondiale de l'UICN	Directive Habitats-Faune-Flore (Annexes)	Directive Oiseaux (Annexe I)	Convention de Berne (Annexe)	Convention de Bonn (Annexe II)	CITES (Annexe)	Protection internationale	Liste rouge France métropolitaine	Protection nationale
Crapaud accoucheur	Oui	IV		II				Amphibiens	Oui
Sonneur à ventre jaune	Oui	II et IV		II				Amphibiens	Oui
Cincle plongeur	Oui			II			Oui	Oiseaux nicheurs	
Couleuvre d'Esculape		IV		II				Reptiles	Oui
Cistude d'Europe		II et IV		II				Reptiles	Oui
Genette commune	Oui	IV		III				Mammifères continentaux	Oui
Pie-grièche à tête rousse	Oui			II			Oui	Oiseaux non nicheurs de passage et oiseaux nicheurs	
Alouette lulu	Oui		Oui	III			Oui	Oiseaux non nicheurs hivernants et oiseaux nicheurs	
Loutre d'Europe	Oui	II et IV		II		A et I		Mammifères continentaux	Oui
Milan noir	Oui		Oui		Oui	A	Oui	Oiseaux nicheurs et oiseaux non nicheurs	
Triton crêté	Oui	II et IV		II				Amphibiens	Oui
Triton marbré	Oui	IV		III				Amphibiens	Oui

Localisation du site Natura 2000 et de la ZNIEFF



✓ A proximité : PNR de la Brenne

La commune de Celon se trouve à côté du Parc Naturel Régional de la Brenne. *Un Parc naturel régional (PNR) est un territoire rural habité, reconnu au niveau national pour sa forte valeur patrimoniale et paysagère, mais fragile, qui s'organise autour d'un projet de territoire, projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine.*

Ce projet s'inscrit dans une Charte établie pour la période 2010-2022 qui comporte trois axes :

- Un territoire qui construit son avenir sur la richesse de ses patrimoines et leur transmission aux générations futures

Cet axe vise les milieux naturels, les espèces, les ressources et les paysages.

Un des objectifs stratégiques consiste à maintenir les équilibres d'aménagement et d'occupation de l'espace en :

- S'engageant dans une démarche d'urbanisme rural durable
- Agissant pour une architecture contemporaine de qualité environnementale et paysagère
- Préservant et restaurant les continuités écologiques
- Veillant à la cohérence environnementale et paysagère des aménagements

- Un territoire qui affronte les nouveaux défis et agit pour le développement économique local, en s'engageant dans la performance environnementale

Cet axe concerne les activités agricoles, le tourisme, les énergies et le bâti.

- Un territoire attractif, mobilisé qui anticipe les mutations économiques et sociales, porteur de nouvelles solidarités

Cet axe touche les activités économiques, l'éducation, les services et la culture. Il s'agit également de renforcer la cohérence territoriale et de s'ouvrir aux autres (coopération avec d'autres territoires).

2.3.2 Les richesses bâties

➤ Monuments remarquables

La commune de Celon ne compte pas de monuments protégés sur son territoire.

Toutefois, deux monuments sont remarquables :

- Le château

Le château du XIII^{ème} siècle a remplacé une « maison » d'hébergement entourée de fossés.

Au XIV^{ème} siècle, il a été remplacé par une bâtisse plus imposante. Sans système de défense, il est typique de la fin de la guerre de Cent ans. Il est composé du corps principal et de deux tours.

- L'église

C'est une petite église paroissiale construite au XII^{ème} et XIII^{ème} siècle par les Templiers et dédiée à Saint Germain. Sa tour carrée surmontée du clocher abritant deux cloches est bien visible depuis l'axe principal du bourg, la rue de l'Eglise.

Agrandie au XV^{ème} siècle, elle possède un chœur de forme traditionnelle, voûté d'ogives ainsi qu'une nef à trois travées reconstruite au XX^{ème} siècle à l'identique du chœur. Deux petites chapelles latérales forment un court transept.

La porte d'entrée extérieure en chêne est surmontée de voussures en arcs brisés retombant sur des colonnettes dont les chapiteaux sont ornés de feuilles et de culots à visage humain très dégradés.

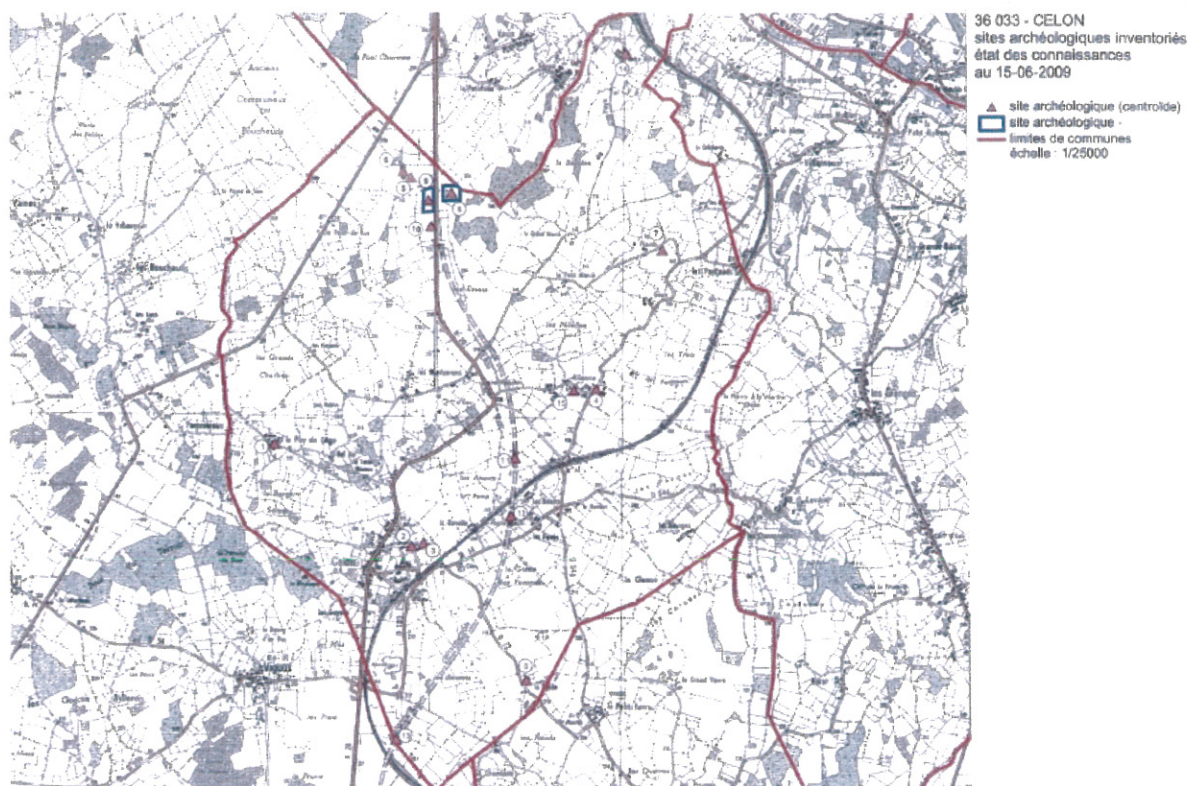
Cette église abrite plusieurs statues et des vitraux anciens (1880).

➤ Sites archéologiques

Au 15 juin 2009, la Direction Régionale des Affaires Culturelles a recensé 16 sites et indices archéologiques sur la commune de Celon.

La liste et la carte les localisant se trouvent pages suivantes :

N°	Lieu-dit	Nature et datation des vestiges
0	La Besse	Sépulture gallo-romaine (coffre funéraire)
1	Le Puy de l'Age	Site protohistorique (tumulus ?)
2	Eglise Saint-Germain	Eglise et cimetière attenant (Moyen Age)
3	Le Bourg	Château-fort médiéval
4	Vilenne	Château-fort médiéval
5	La Forêt Close	Site métallurgique médiéval
6	La Forêt Close	Voie gallo-romaine ?
7	Les Plauds	Site gallo-romain
8	Les Essaix	Villa gallo-romaine
9	Les Champs des Cosses	Vestiges gallo-romains
10	Les Champs des Cosses	Vestiges protohistoriques
11	Le Champ du Grand Pré	Vestiges du bas Moyen-Age
12	La Ravelle	Occupation médiévale
13	Le Guignier Noir	Site médiéval
14	Pierre Bure	Toponyme, dolmen détruit néolithique ?
15	Villaines	Chapelle médiévale



La commune de Celon possède un patrimoine naturel remarquable protégé et inventorié. En effet, le site Natura 2000 et la ZNIEFF abrite des milieux et des espèces rares et menacées. La commune de Celon borde le PNR Brenne.

Le PLU devra préserver ces espaces et respecter les préconisations du Document d'Objectifs sur l'ensemble de la commune.

Le patrimoine bâti compte deux monuments (Château et église) ainsi que des sites archéologiques que la commune devra préserver.

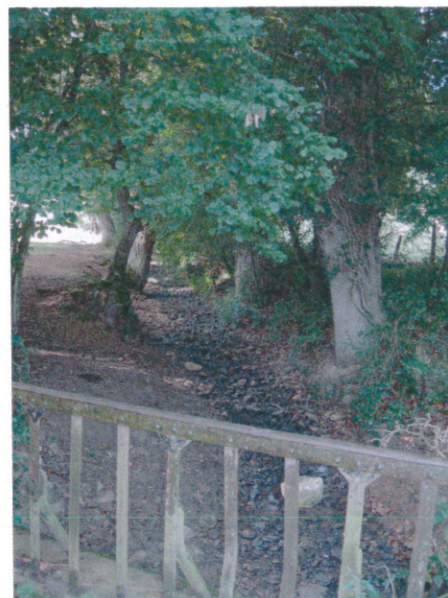
2.4 LE PAYSAGE

La commune de Celon est située dans l'unité paysagère du Boischaut méridional, dans la sous unité appelée Pays des Ormes. (Même si ce n'est pas l'arbre le plus caractéristique de la zone).

La caractéristique principale de cette unité paysagère est son alternance de prés et pâtures bocagères et l'implantation de quelques grandes parcelles céréalières lorsque l'on s'éloigne des vallons et de la vallée de la Creuse.

L'élément primordial est la trame viaire qui se croise avec les haies de frênes, de chênes et d'ormes, qui contourne les obstacles, les contraintes topographiques. Il en résulte une importante complexité de liaison et de perception des espaces, à l'origine de la diversité des paysages. Cette alternance bocagère est particulièrement marquée dans toute la bordure est du site, la plus proche de la vallée de la Creuse, organisée autour de la maille des haies, appelées bouchures. Ce territoire est une succession rapide et complexe de coteaux bocagers, de vallons, de coteaux boisés, où la quasi-totalité du parcellaire agricole est constitué de pâtures jalousement cloisonnées et dissimulées par les bouchures. De cet ensemble complexe surgissent des villages de petite taille, clos d'un écran de végétation. La perception paysagère de cet espace est marquée par des horizons courts souvent bouchés.

Le relief plus calme qui s'offre en se dirigeant vers l'ouest du site fait apparaître de nouveaux horizons, plus lointains, où subsistent surtout des arbres et non plus des bouchures très diversifiées. S'adaptant aux modes d'entretien, notamment l'épareuse, les bouchures perdent au fur et à mesure leur diversité et leur forme, se réduisant alors à de frêles haies monospécifiques. Au paysage des prés s'ajoute le grand paysage des parcelles céréalières délimitées par des bandes boisées qui s'amenuisent pour ne plus laisser que quelques arbres témoins d'une ancienne limite. Les espaces construits s'offrent alors à la vue d'une manière plus immédiate et plus entière.



Les grandes pâtures sont cloisonnées par des ripisylves denses constituées de frênes, chênes et d'ormes, auxquels s'ajoutent des cornouillers, érables champêtres... L'existence des ruisseaux est difficilement perceptible car ils sont noyés dans la végétation, sauf lorsqu'ils traversent des près sans leur bordure plantée.



Les pâtures abandonnées en friche font perdre la lecture classique du paysage. De plans moyens délimités par des frontières opaques, le paysage évolue vers une fermeture des plans courts, annihilant la perception des reliefs. Il est nécessaire de préserver des espaces ouverts qui permettent de comprendre le paysage à une échelle plus importante, notamment depuis les points hauts.



Le passage en milieu moins vallonné change le paysage, les haies sont moins denses, moins diversifiées et de nombreuses percées s'y sont créées, ouvrant sur les parcelles qui s'agrandissent et accueillent la céréaliculture. Les bâtis agricoles se distinguent nettement, de par leur ampleur et le périmètre dénué de végétation qui les entoure. Ils ont néanmoins reliés au paysage qui les entoure, et donnent un sens à l'occupation parcellaire par la culture céréalière.

Les grandes parcelles ponctuées d'arbres solitaires ouvrent sur le paysage environnant et permettent des perspectives rares. Il est indispensable de les conserver afin de maintenir la compréhension et la respiration du paysage. La quasi disparition des bouchures ainsi que l'absence d'entretien et de régénération des arbres risquent néanmoins à terme de conduire à l'apparition d'espace de type openfield. L'émergence des structures construites sur des points hauts est aussi une caractéristique du paysage local. La densité de ces structures préserve le paysage environnant d'un mitage important par la multiplication de «points construits».



Le point paysager marquant du site est l'importance des points de vue plus que des éléments. Ces points de vues selon qu'ils sont dégagés par des percées dans les haies ou clos par des bouchures, situés sur des points hauts offrant une vision globale ou enserrés dans un fond de vallon, n'ouvrant alors que sur des éléments distincts, déterminent la perception des éléments paysagers de la commune.

Parmi les éléments les plus caractéristiques sont les systèmes bocagers, en perte de vitesse, et leurs conséquences : arbres solitaires et haies résiduelles qui créent de nouvelles perspectives sur le paysage environnant.

La commune de Celon est à l'inverse en dehors du système paysager présent sur le reste de la commune, elle s'offre à voir de manière distincte et lointaine, et s'organise géométriquement selon un axe défini.

La commune de Celon se trouve dans le Boischaut méridional. Le paysage se caractérise par les prés et les pâtures bocagères ainsi que les parcelles céréalières.

Ce paysage offre plusieurs points de vue remarquables.

L'enjeu consiste à préserver ce paysage ainsi que les points de vue.

2.5 RISQUES ET NUISANCES

2.5.1 Le Dossier Départemental des Risques Majeurs

Le risque majeur est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société.

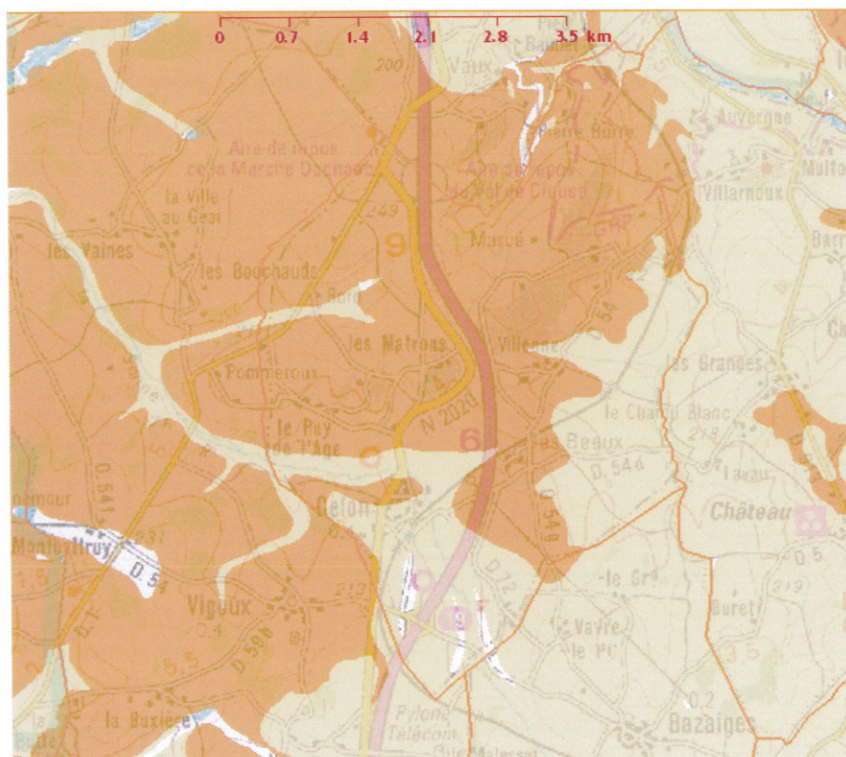
La commune de Celon est concernée par le risque mouvement de terrain du à la sécheresse. En effet, la succession de périodes exceptionnelles de sécheresse et de précipitations se traduit par un retrait-gonflement en terrain argileux.

Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol : elles « gonflent » en présence d'eau et se « rétractent » quand la teneur en eau diminue. La présence d'argile dans le sol ou le sous-sol peut donc conduire à des mouvements de terrain différentiels qui peuvent être à l'origine de désordres aux bâtiments (fissuration des murs...).

Trois arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au titre des mouvements différentiels de terrain liés au retrait-gonflement des argiles ont été pris sur la commune de Celon (04/12/1991, 17/12/1997 et 10/08/1998).

Le BRGM a recensé 6 sinistres entre août 1988 et décembre 1998.

Un PPRn-Mouvement de Terrain-Tassements différentiels a été prescrit le 18/06/2001. Il a été approuvé le 6 mars 2009. Ce document se trouve en annexes.



Légende des argiles

- Argiles**
- Aléa fort
 - Aléa moyen
 - Aléa faible
 - Aléa à priori nul
- Argiles non réalisées

La commune de Celon est également concernée par le risque de transport de matières dangereuses en raison de la présence de l'autoroute A20.

Le risque transport de matières dangereuses (T.M.D.) (explosion, incendie, dispersion dans l'air, dans l'eau ou dans le sol) est consécutif à un accident produit lors du transport par voies routières, ferroviaires, d'eau ou de canalisation des matières dangereuses. Les hydrocarbures, munitions et produits chimiques constituent l'essentiel des matières dangereuses transportées.

D'après le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 délimitant les zones de sismicité du territoire français, la commune de Celon se trouve en zone 2 (sismicité faible).

De ce fait, dans le cas de constructions des bâtiments neufs suivants, il sera obligatoire d'appliquer les règles de l'Eurocode 8 :

- ERP de catégorie 1, 2 et 3
- Habitations collectives et bureaux, h> 28 m
- Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes
- Etablissements sanitaires et sociaux
- Centre de production collective d'énergie
- Etablissements scolaires
- Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public

- Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie
- Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne
- Etablissements de santé nécessaires à la gestion de crise
- Centres météorologiques

2.5.2 Les autres risques

Deux cavités souterraines sont présentes sur la commune :

- une grotte naturelle « Perte du Renard »
- une cavité naturelle « Perte du Renard »

Le territoire étant traversé par la ligne de chemin de fer Les Aubrais-Orléans, il y a un risque du au transport d'hydrocarbures, de produits chimiques, radioactifs et de munitions.

2.5.3 Le classement sonore des infrastructures

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories :

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L>81	L>76	d=300m
2	76<L<81	71<L<76	d=250m
3	70<L<76	65<L<71	d=100m
4	65<L<70	60<L<65	d=30m
5	60<L<65	55<L<60	d=10m

La voie ferrée est classée en catégorie 1.

L'A20 est classée en catégorie 2. Elle est également concernée par une carte de bruit stratégique. Cette carte permet l'évaluation globale de l'exposition des populations au bruit dans l'environnement.

Ces catégories ont été déterminées par l'arrêté du 30/05/1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Ainsi à chaque catégorie est attribuée une largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure. Dans ces secteurs, les constructions à

usage d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs.

La partie est du bourg est comprise dans le secteur affecté par le bruit de la voie SNCF. Au vu du faible trafic, la commune souhaite quand même densifier le bourg.

Les villages des Beaux et des Faves sont situés dans la zone de bruit des deux infrastructures. Leur développement se limitera au comblement des dents creuses.

La directive européenne n° 2002 49-CE du 25 juin 2002, ayant pour objectif de prévenir et réduire les bruits des infrastructures de transport terrestres, a institué une approche en deux étapes (2007-2008 et 2012-2013) avec l'établissement de cartes de bruit stratégiques et l'élaboration de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). Sur la commune de Celon, l'A20 est concernée.

❖ Les cartes de bruit stratégiques

Les cartes de bruit sont destinées à permettre l'évaluation globale de l'exposition des populations au bruit dans l'environnement.

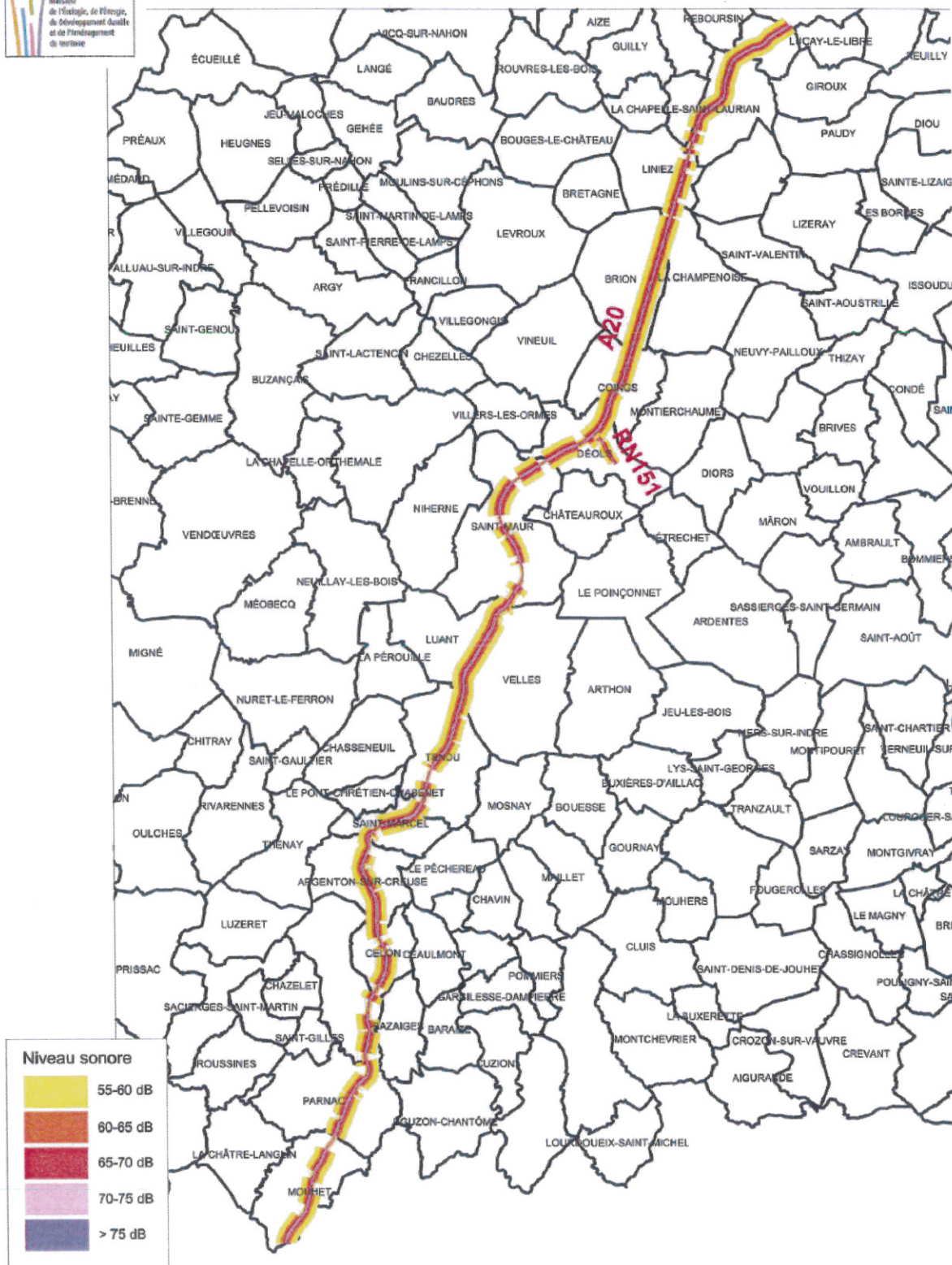
Elles comportent ainsi un ensemble de représentations graphiques des zones exposées aux différents niveaux de bruit et des estimations de la population exposée. Les cartes de bruit concernant l'A20 ont été approuvées par l'arrêté préfectoral n° 2009-05-0078 du 28 avril 2009 portant approbation des cartes de bruit stratégiques des grandes infrastructures routières dépassant 6 millions de véhicules jour.

Les cartes de bruit stratégiques concernant l'A20 sont présentées pages suivantes.

Cartes de bruit - département de l'Indre

Autoroutes non concédées (A20) et Routes nationales (RN151)

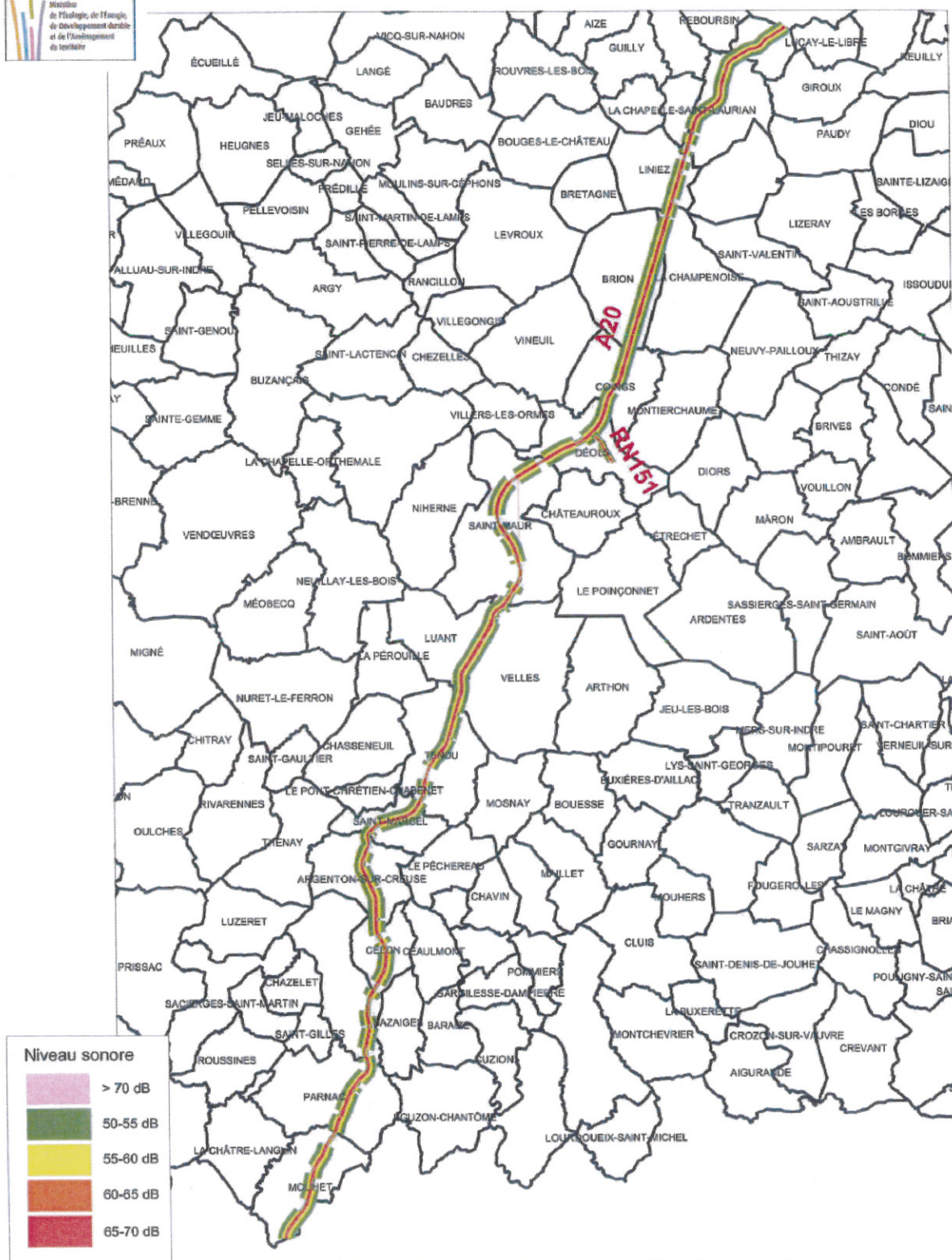
Zones exposées au bruit, période jour (Carte A_LDEN)



Cartes de bruit - département de l'Indre

Autoroutes non concédées (A20) et Routes nationales (RN151)

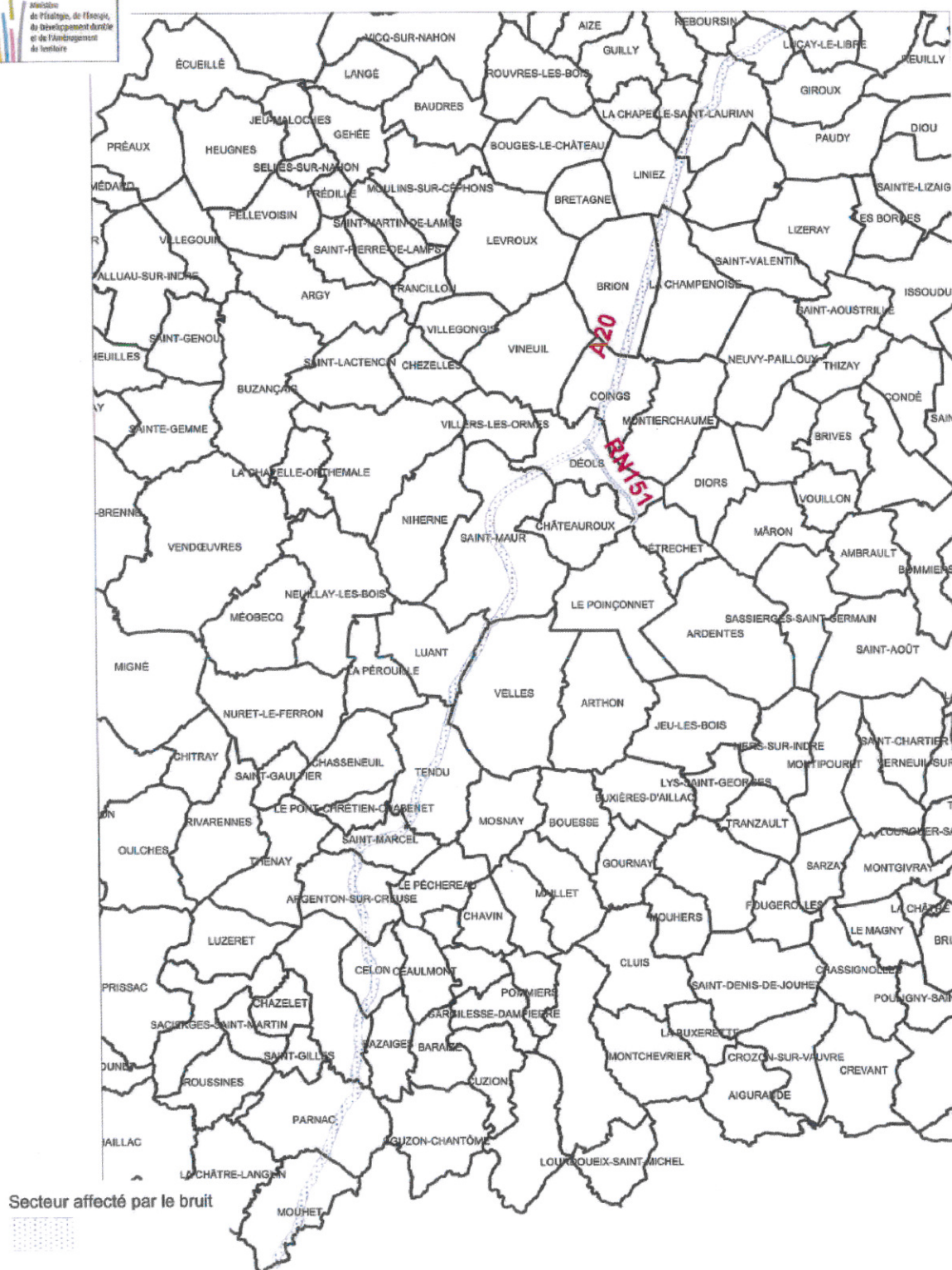
Zones exposées au bruit, période nuit (Carte A_LN)





Cartes de bruit - département de l'Indre

Autoroutes non concédées (A20) et Routes nationales (RN151)
Zones exposées au bruit (Carte B)

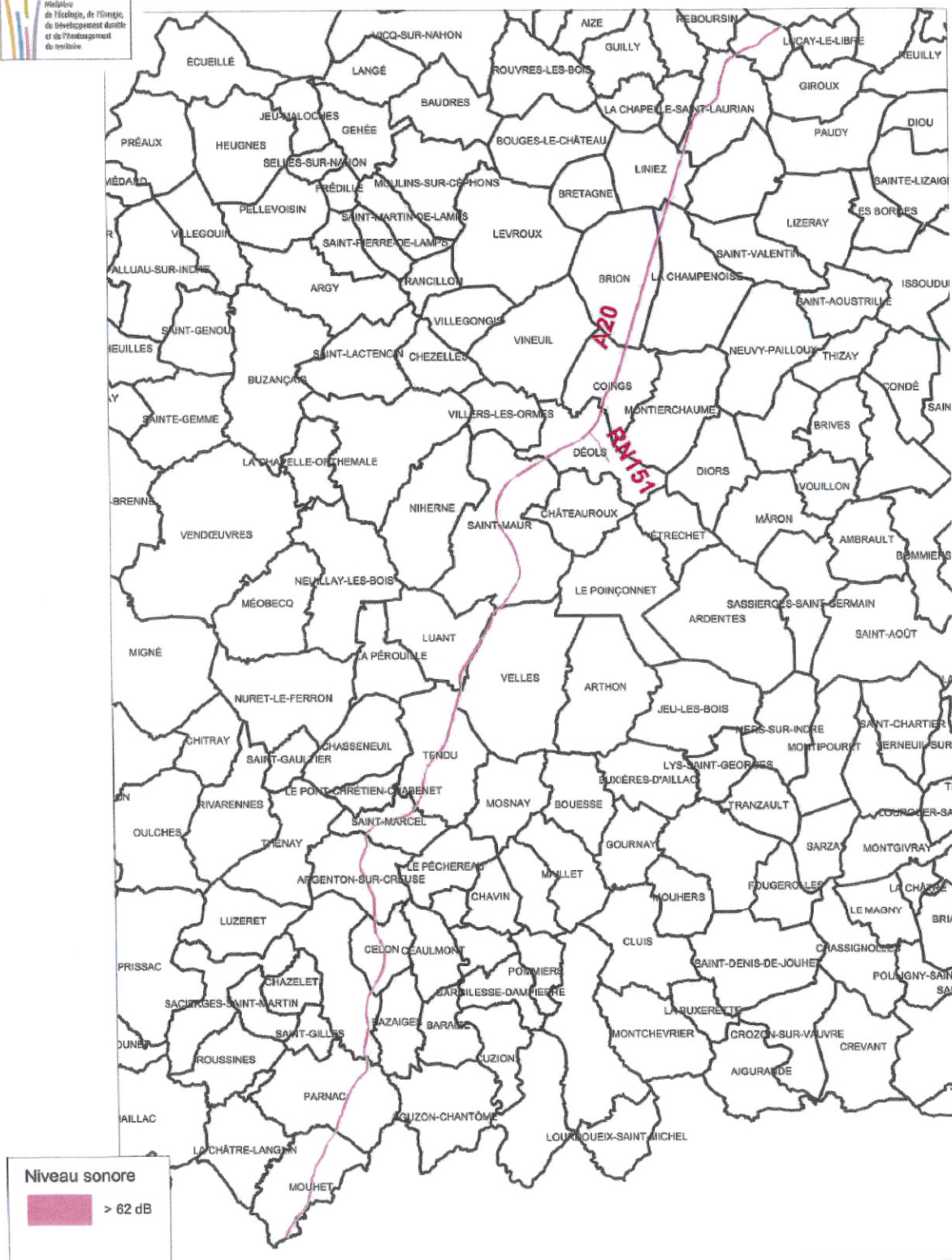




Cartes de bruit - département de l'Indre

Autoroutes non concédées (A20) et Routes nationales (RN151)

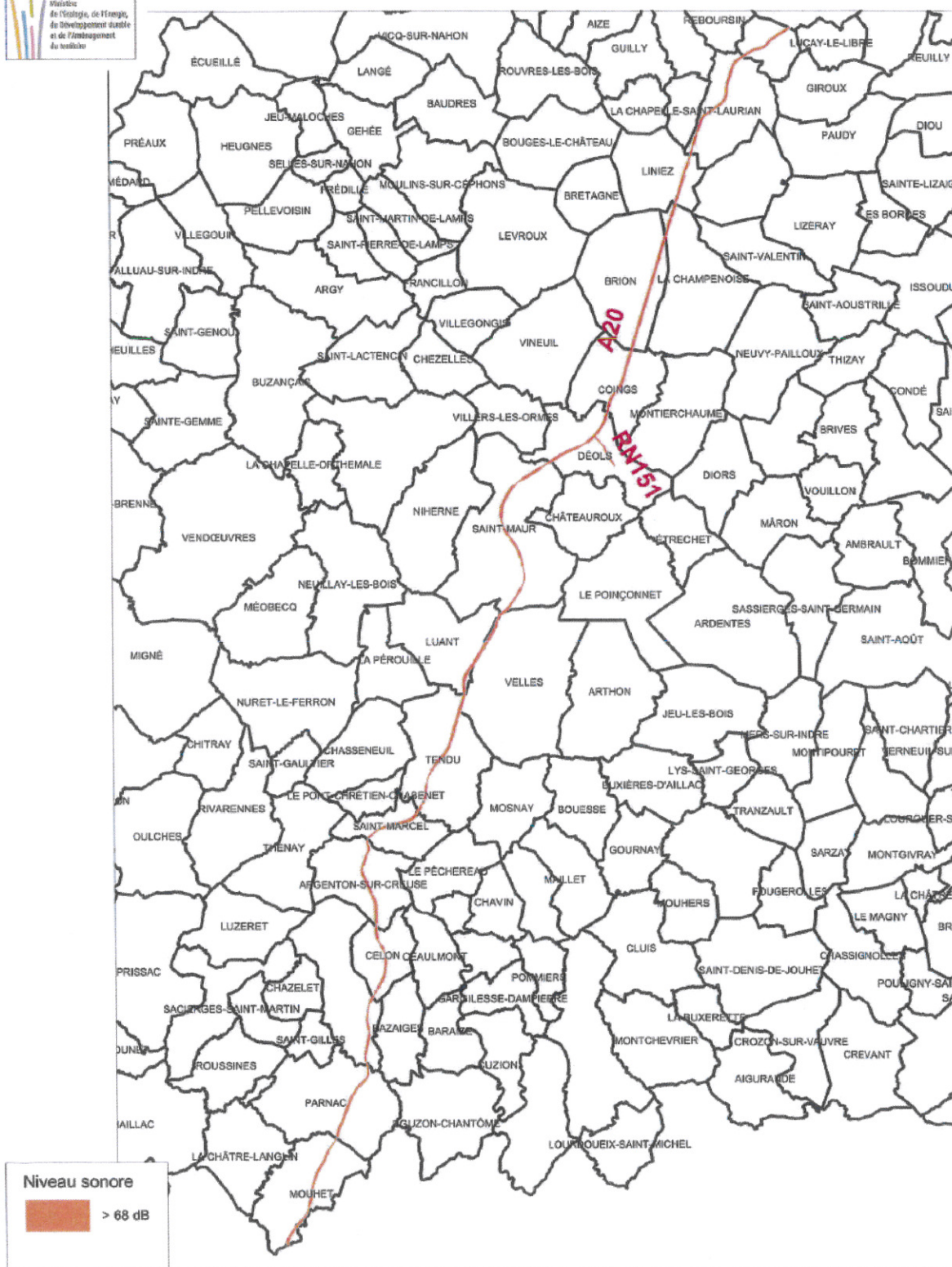
Zones exposées au bruit, période jour (Carte C_LDEN62)



Cartes de bruit - département de l'Indre

Autoroutes non concédées (A20) et Routes nationales (RN151)

Zones exposées au bruit, période jour (Carte C_LDEN68)



❖ Les plans de prévention du bruit dans l'environnement - PPBE

Les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) ont pour but de prévenir les effets du bruit et de réduire les niveaux de bruit.

Ils s'appuient sur le diagnostic réalisé à partir des cartes de bruit stratégiques et recensent les mesures prévues par les autorités compétentes pour traiter les situations identifiées où les valeurs limites d'exposition au bruit sont dépassées.

Le PPBE concernant l'A20 a été mis à la consultation du public du 12 décembre 2012 au 13 février 2013.

2.5.4 Sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

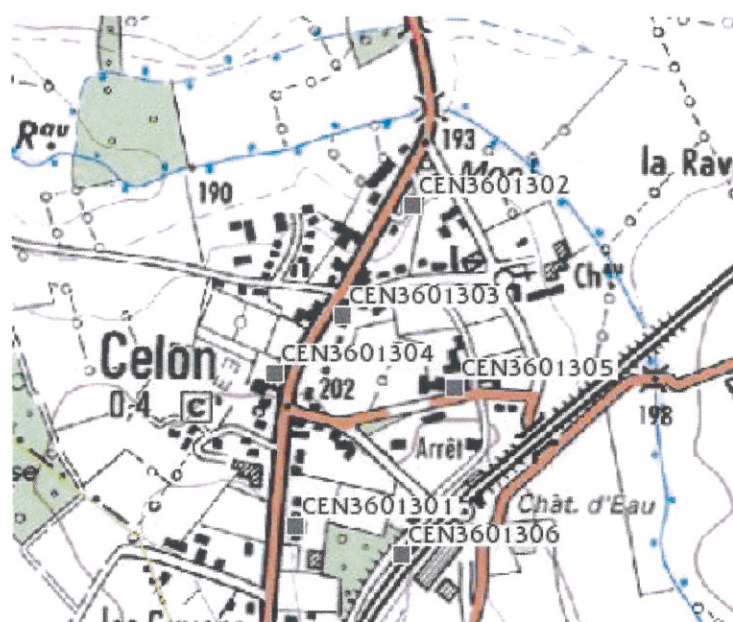
La base de données BASIAS recense les sites industriels et de service en activité, ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de l'environnement.

7 sites BASIAS sont répertoriés sur la commune de Celon.

Raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
DDE (Direction Départementale de l'Equipeement)	Dépôt de goudron	Gare	Activité terminée	Inventorié
MAILLOCHON/ ex BAUDET	Station-service	RN 20	Activité terminée	Inventorié
LAPEYRONVILLE Robert/ ex PEIGNIEN	Station-service	RN 20	Activité terminée	Inventorié
DEFAIT/ ex DUCHIRON	Station-service	RN 20	Activité terminée	Inventorié

GRM/ ex DUCHEMIN Marc	Station-service	RN 20	En activité	Inventorié
AUTISSIER/ ex PASCAUD & MAGNAUD	Dépôt de liquides inflammables	7 route de la Vallée de la Creuse	En activité	Inventorié
AUBARD	Station-service		Activité terminée	Inventorié

Les cuves des anciennes stations-service ont toutes été enlevées sauf celle de Lapeyronville Robert. Elle se situe au nord du bourg (n°CEN3601302).



La commune de Celon est concernée par deux risques majeurs (mouvement de terrain et transport de matières dangereuses). Elle est également concernée par le risque sismique.

L'A20 et la voie ferrée provoquent aussi une nuisance sonore. La commune compte plusieurs sites potentiellement pollués mais un seul à ce jour représente un réel risque.

L'enjeu consiste à prendre en compte les risques et les nuisances dans le choix des zones à urbaniser.

PARTIE 3 : OBLIGATIONS TERRITORIALES DE LA COMMUNE

3.1 Les documents supra-communaux s'imposant ou à prendre en compte

La commune de Celon est uniquement concernée par le SDAGE Loire-Bretagne.

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un document de planification dans le domaine de l'eau.

Il définit, pour une période de 6 ans (2010-2015), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire Bretagne.

Le SDAGE est constitué de 15 orientations fondamentales :

- Repenser les aménagements des cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque inondation par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser des échanges

Le PLU prend en compte le SDAGE Loire Bretagne. Le PADD prévoit de protéger les liaisons écologiques et biologiques (vallées de la Sonne, du Ris et de la Maissonnette).

3.2 Prise en compte des protections et servitudes

La commune de Celon est assujettie à trois types de servitudes d'utilité publique :

- Les servitudes liées aux ressources et équipements

Elles visent l'énergie et les communications.

La ligne électrique aérienne de transport d'électricité de 90 kV Cornelai-Eguzon- La Ravelle est présente sur la commune.

Le territoire communal est traversé par un faisceau hertzien de télécommunications qui génère la servitude PT2. Le tracé de ce faisceau s'intitule FH Vigoux/ Argenton. La servitude PT2 protège la trajectoire du faisceau d'une distance de 100 mètres de part et d'autre le long de l'axe.

Il y a également une servitude de protections radioélectriques sur le Centre de Vigoux.

- Les servitudes liées aux communications

Elles visent le réseau routier et les voies ferrées.

La ligne de chemin de fer Paris-Toulouse, plus précisément le tronçon Vierzon-Limoges, est concerné par la servitude relative aux chemins de fer (servitude T₁).

L'autoroute A20, dont la déclaration d'utilité publique a été prononcée par décret ministériel du 14 juin 1991, est concernée par les servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express, déviations d'agglomération ou autoroute (servitude EL₁₁).

Des servitudes d'élargissement et de visibilité ont été définies par arrêté préfectoral n°80-3110 du 25 juillet 1980 pour les routes départementales.

- Le PPRn-Mouvement de Terrain-Tassements différentiels approuvé le 6 mars 2009.

Le PLU de Celon prend ces servitudes en compte.

PARTIE 4 : TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

4.1 LE PADD, ÉLÉMENT FONDATEUR DU PLU

4.1.1 Présentation du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation devront être définies en cohérence avec le PADD. C'est donc la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme.

A la différence du Plan d'Occupation des Sols, le PLU doit maintenant définir un projet de développement dans un souci de développement durable : les dimensions économiques, environnementales et sociales qui correspondent aux trois piliers du développement durable doivent être prises en compte et surtout s'articuler.

4.1.2 Le PADD de Celon

Les enjeux du PLU sont importants pour la commune de Celon. La commune doit en effet répondre à de nouveaux besoins de développement et d'accueil de la population.

La commune souhaite redynamiser son centre-bourg qui a décliné depuis la mise en service de l'A20. Toutefois, elle souhaite préserver son caractère rural identitaire marqué par son environnement et ses paysages.

La commune mise sur un développement durable avec notamment le recours aux énergies renouvelables, la protection de ces ressources naturelles et patrimoniales, la diminution des transports routiers.

Le développement économique est une des composantes de l'attractivité du territoire. En effet, l'emploi, les services et les équipements sont importants dans le choix de sa

commune de résidence. La commune de Celon souhaite profiter de sa position géographique (proximité de l'A20, voie ferrée...) pour développer son économie.

La commune a donc établi son PADD selon trois objectifs :

- Un développement urbain diversifié et de qualité
- La valorisation de l'environnement et du cadre de vie
- Le maintien et le développement des activités- la réflexion sur les alternatives à la voiture

Objectif 1 : Un développement urbain diversifié et de qualité

La volonté communale est de maîtriser, accompagner et structurer le développement du centre-bourg.

Pour permettre un développement dense et peu consommateur d'espace, les dents creuses seront comblées et le bourg sera préférentiellement aménagé selon des projets d'aménagement d'ensemble.

La commune cherche également à limiter la rétention foncière.

De plus, la commune souhaite favoriser des nouvelles formes d'habitat et des façons de construire plus respectueuses de l'environnement.

Ces volontés communale se traduisent par un zonage du bourg en zone urbaine U1 et en zone à urbaniser AUct qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Outre le bourg, la commune souhaite développer les villages des Nobles, du Terrier Monteix et des Matherons qui sont idéalement situés sur la cuesta. Ils bénéficient d'une bonne exposition et d'un emplacement géographique stratégique en étant à la fois proche du bourg et d'Argenton-sur-Creuse. Le développement de ces villages sera maîtrisé par l'élaboration de prescriptions architecturales et paysagères dans le but de maintenir leur caractère rural et de maîtriser les co-visibilités. Ces trois villages sont en zone U2 dont les articles 11 et 13 du règlement fixent des prescriptions architecturales et paysagères.

Afin de préserver le caractère rural de la commune et des « poumons verts », des coupures vertes seront préservées à plusieurs endroits : au nord du bourg, à l'est du village du Puy de l'Age, à l'ouest de Bel Air et au nord et au sud du Terrier Monteix. Tous ces secteurs sont en zone naturelle ou agricole.

Le bourg de Celon est idéalement situé le long de l'A20. Depuis cette autoroute, on peut voir l'église et le château. Cet ensemble sera préservé en tant qu'ensemble patrimonial identitaire de la commune et identifié au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

La commune souhaite également conforter et densifier les villages des Beaux et des Favès vu qu'elle va les relier à l'assainissement collectif. Ces deux villages sont en Ah où les constructions neuves sont autorisées (seulement dans ces deux villages).

Dans son PADD, la commune a laissé la possibilité d'étendre le Bourg vers l'Ouest. En effet, son développement futur ne pourra se faire que dans cette direction au vu de la présence de la voie ferrée à l'Est et de la Sonne au Nord. Ce développement sera lié à celui de la zone industrielle. En effet, si des emplois se créent, il est probable de voir arriver de nouveaux habitants.

Afin de permettre cette future extension, une zone naturelle stricte Ns (sans construction nouvelle) est accolée au Bourg.

La commune souhaite modérer la consommation des espaces naturels et agricoles. Pour ce faire, les zones urbanisables ont été réduites par rapport au Plan d'Occupation des Sols. De plus, des indicateurs de suivi permettent de faire un bilan de la consommation d'espaces.

Objectif 2 : la valorisation de l'environnement et du cadre de vie

La commune de Celon est concernée par un site Natura 2000 et une ZNIEFF concernant la vallée de la Creuse et ses affluents. Les ruisseaux seront donc protégés vu que ce sont des liaisons écologiques et biologiques : la vallée du Ris, la vallée de la Maissonnette et la vallée du ruisseau des Lacs. La commune souhaite également préserver la rivière La Sonne qui est le cours d'eau principal.

Les milieux naturels remarquables et les trames vertes et bleues seront ainsi protégés par un classement en zone naturelle.

Il est signalé que la trame verte et bleue est coupée par l'A20 et par la voie ferrée.

Les paysages ouverts sur la cuesta au nord-ouest de la commune permettent un cadre de vie agréable. Ils seront donc maintenus et on veillera à éviter leur fermeture lorsque l'on s'approche des vallées. Ces espaces se trouvent en zone naturelle ou agricole ; la zone naturelle est une zone de protection et l'agriculture permet le maintien des paysages ouverts.

L'activité agricole est importante sur la commune, elle induit donc un type de paysage particulier. La commune souhaite préserver les paysages agricoles sur l'ensemble de la

commune et en particulier sur la partie est, là où les sièges d'exploitation sont les plus nombreux. C'est pourquoi la plus grande partie du territoire communal est en zone agricole.

Le paysage de bocage est encore bien présent sur l'est de la commune. Ce paysage traditionnel sera protégé. En effet, les haies le long des chemins de randonnées et celles en rupture de pente sont identifiées au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Objectif 3 : le maintien et le développement des activités. La réflexion sur les alternatives à la voiture

La commune souhaite offrir des services et des équipements à ses habitants. C'est un facteur de qualité du cadre de vie. Elle souhaite donc recréer un pôle de proximité en centre-bourg en maintenant des services publics et en développant les équipements collectifs. Ceux-ci sont autorisés dans toutes les zones concernant le centre-bourg.

L'échangeur de l'A20 se situe à la frontière de trois communes (Celon, Vigoux et Bazaiges). La commune souhaite renforcer l'interface de cet échangeur afin de créer une zone d'accroche bénéfique aux trois communes. Elle souhaite également réfléchir à un « pôle d'échange » autour de l'échangeur avec notamment la présence des transports en commun. Cela n'est pas traduit dans le zonage et le règlement mais la réflexion sera menée prochainement.

Possédant une zone industrielle située près de l'autoroute, la commune souhaite la développer et éventuellement l'agrandir en concertation avec les communes et les communautés de communes voisines. Cette zone est en zone UI ; son extension n'a pas été traduite dans le zonage car la commune préfère l'urbaniser d'abord. Toutefois, une zone As (zone agricole stricte) a été matérialisée pour éviter toute construction.

La commune souhaite protéger l'activité agricole en préservant les terres agricoles, en maintenant les grands ensembles agricoles et en permettant le changement de destination des bâtiments lorsque nécessaire. La zone agricole couvre la majeure partie du territoire. En délimitant les zones urbaines et à urbaniser, la commune a veillé à ne pas couper de grands ensembles agricoles. Suite à l'enquête agricole, les bâtiments susceptibles de changer de destination ont été identifiés.

La commune souhaite également réfléchir à des modes de déplacements dits doux comme les vélos et les piétons. L'objectif est de favoriser les échanges entre l'échangeur et le bourg, entre le bourg et le village de Puy de l'Age, entre le bourg et les Matherons. Tous ces lieux sont déjà reliés par des routes peu fréquentées donc la commune n'a pas traduit cette orientation dans le zonage et le règlement.

La commune bénéficie d'une bonne couverture en téléphonie portable et en internet. Les communications numériques étant importantes pour les habitants comme pour les activités économiques, une réflexion est menée à l'échelle de la Communauté de Communes pour se doter de la fibre optique ou du très haut-débit.

4.2 REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe « en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles, agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ;

Le règlement se compose :

- des pièces écrites: le règlement ➔ définitions communes et dispositions réglementaires par zones

Ces règles sont organisées à partir des 16 articles définis dans le code de l'urbanisme (R 123-9 du Code de l'Urbanisme), à savoir :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites,
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières,
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol.
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

- des documents graphiques : le zonage

Le règlement couvre l'ensemble du territoire de Celon.

Les évolutions du zonage et des dispositions réglementaires sont rendues nécessaires, dans le Plan Local d'Urbanisme, par :

- La nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal mais aussi communautaire et des enjeux nouveaux qui se sont fait jour ;
- L'obligation de mettre ce zonage et ces dispositions en cohérence avec les lois récentes en matière d'urbanisme, la loi SRU (solidarité et renouvellement urbains - décembre 2000) et la loi UH (urbanisme et habitat - juillet 2003), et également avec les dispositions récentes du Grenelle de l'Environnement (Août 2009) ;
- La mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD ;
- L'exigence de développement durable, qui s'exprime dans le PADD, se retrouve également, à plus forte raison, dans le zonage et les dispositions réglementaires qui en assurent la mise en œuvre.
- L'équilibre entre renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- La diversité des fonctions urbaines et la diversité sociale dans l'habitat ;
- La protection de l'environnement par une utilisation économe des espaces naturels et urbains, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources environnementales et patrimoniales et la prévention des risques ;

Si la dénomination des zones a changé depuis la loi SRU instituant le PLU et remplaçant le POS, la signification globale des catégories de zones reste la même : les zones AU ont remplacé les zones NA du POS, tandis que les zones agricoles sont appelées maintenant A, anciennement NC, et les zones naturelles, boisées ou non, sont notées N, anciennement ND.

Cette partie va présenter la justification du zonage et du règlement écrit ainsi que les évolutions par rapport au Plan d'Occupation des Sols.

Rappel de la légende :

 U1: Centre-bourg de Celon	 Bâtiments agricoles
 U2: Zone à vocation d'habitat située en périphérie du bourg	 Recul de 100 m par rapport à l'A20 et aux voies d'accès
 U1: Zone destinée aux activités économiques (commerces, artisanat, industrie, bureaux)	 Secteur affecté par le bruit (A20)
 AUct: Zone de développement de la commune	 Secteur affecté par le bruit (Voie ferrée)
 A: Zone agricole	 Espaces disponibles à la construction
 As: Zone agricole stricte (aucune construction autorisée)	
 Ah: Secteur de taille et de capacité limitées en zone agricole	
 A*: Bâtiments pouvant changer de destination	
 N: Zone naturelle et forestière	
 Ns: Zone naturelle et forestière stricte (aucune construction autorisée)	
 Nh: Secteur de taille et de capacité limitées au sein d'une zone naturelle et forestière	
Eléments protégés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme	
★ Patrimoine bâti	
 Haies	
 Boisements	

⇒ LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

❖ La zone U1

La zone U1 correspond au centre-bourg de Celon. Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitations, de services et d'activités économiques. Les constructions peu denses sont réparties le long des voies.

La commune de Celon souhaite maîtriser, accompagner et structurer le développement du centre-bourg.

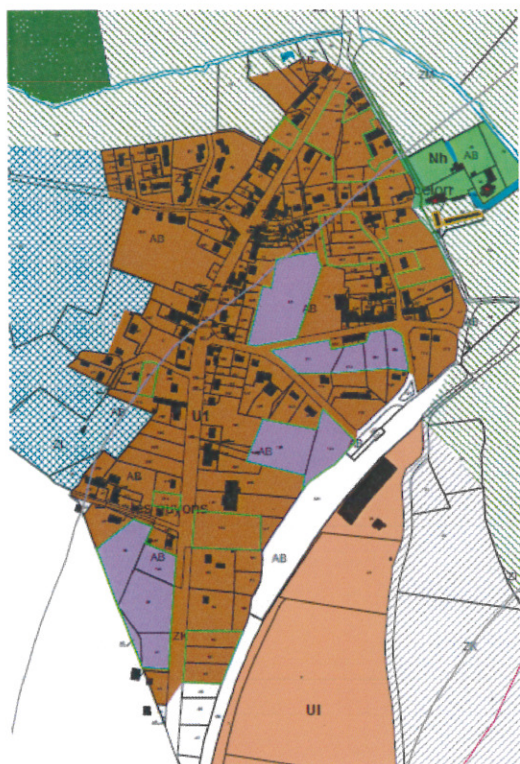
Au niveau de l'urbanisation, elle souhaite combler les dents creuses et privilégier des opérations d'aménagement d'ensemble.

Pour attirer de nouveaux habitants, la commune souhaite offrir des services et des équipements à ses habitants. C'est un facteur de qualité du cadre de vie.

La zone U1 correspond majoritairement à la zone U du Plan d'Occupation des Sols mais elle a été entrecoupée de zones AUct réservées à des opérations d'aménagement d'ensemble. La zone U1 a été étendue :

- A l'arrière des parcelles situées le long de la voie ferrée pour permettre les extensions et les annexes des constructions existantes. Dans le POS, la partie ajoutée était en NC, zone réservée aux activités agricoles. Ces parcelles n'étant pas exploitées et n'appartenant pas à des exploitants agricoles, il est judicieux de les classer en U1.
- A la zone 1NA située au Nord-Ouest du bourg. Cette zone d'urbanisation future a été construite sous forme de lotissement. C'est donc une zone urbaine faisant partie du centre-bourg d'où son classement en U1.

Extrait du PLU



Extrait du POS



❖ La zone U2

La zone U2 correspond à une zone à vocation d'habitat située en périphérie du bourg. Cette zone peu dense peut recevoir des constructions individuelles en bandes continues ou discontinues, avec une volonté de préserver le caractère rural et paysager. Il s'agit d'une zone plus faiblement équipée.

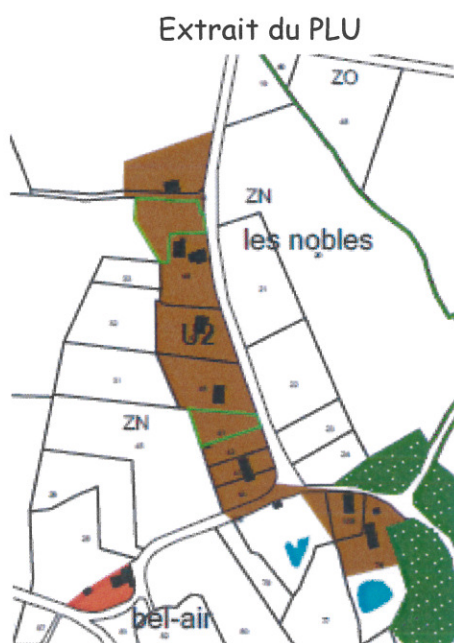
Le PADD de Celon prévoit de développer les villages des Nobles, du Terrier Monteix, et des Matherons qui bénéficient d'une bonne exposition et d'un emplacement géographique stratégique en étant à la fois proche du bourg et d'Argenton-sur-Creuse.

Dans le Plan d'Occupation des Sols, ces villages étaient en NB, zone d'urbanisation diffuse, correspondant aux principaux hameaux de la commune.

Les Nobles

La zone U2 du côté Ouest de la route reprend la zone NB du POS à laquelle les deux constructions situées au sud ont été rattachées. Ce sont deux constructions à usage d'habitation sans lien avec l'activité agricole ; la commune souhaite donc les classer en U2 pour leur permettre d'évoluer.

La zone NB du côté Est de la route n'a pas été reprise car elle empiétait sur un vaste espace agricole. La commune a indiqué dans son PADD qu'elle maintiendrait les grands ensembles agricoles.



Le Terrier Monteix

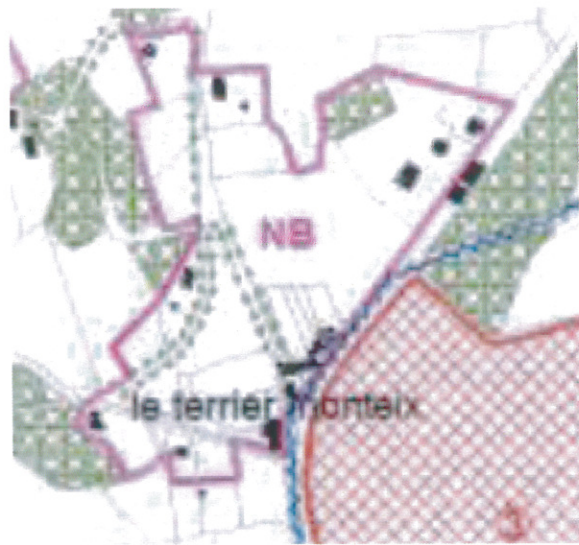
La zone U2 reprend en partie la zone NB du POS. Elle a été réduite à l'Est car la topographie de la zone ne permet pas de constructions nouvelles et au centre car la zone n'est pas accessible.

De plus, elle n'empiète plus sur la parcelle 74 qui amorce un ensemble agricole. La commune a indiqué dans son PADD qu'elle maintiendrait les grands ensembles agricoles. On peut voir qu'il y a eu deux constructions nouvelles au nord-ouest de la zone.

Extrait du PLU



Extrait du POS



Les Matherons

Cette partie du village était déjà en zone NB dans le POS. Toutefois, la zone U2 diffère de la zone NB :

- La partie non construite au Nord-Ouest est remise en zone agricole dans le PLU pour ne pas empiéter sur un grand ensemble agricole.
- La zone U2 englobe les constructions existantes vu que ce sont des constructions à usage d'habitation sans lien avec l'activité agricole.
- La zone U2 a été réduite en profondeur entre la construction la plus à l'Ouest et le village.

Extrait du PLU



Extrait du POS

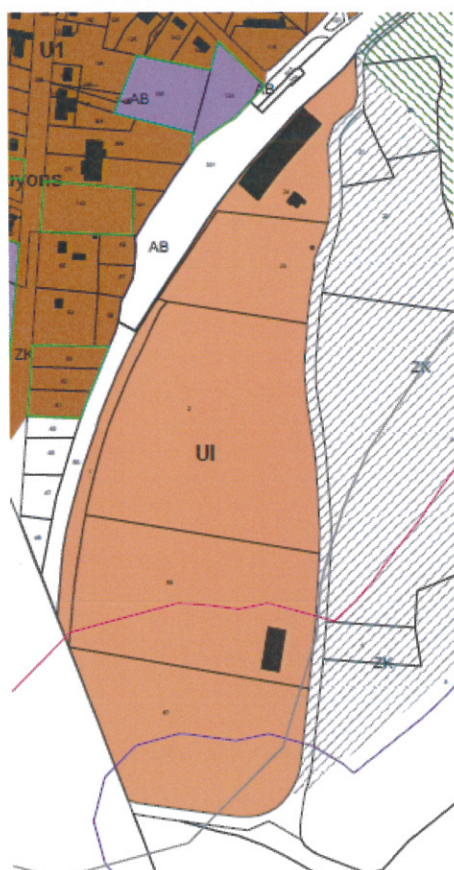


❖ La zone UI

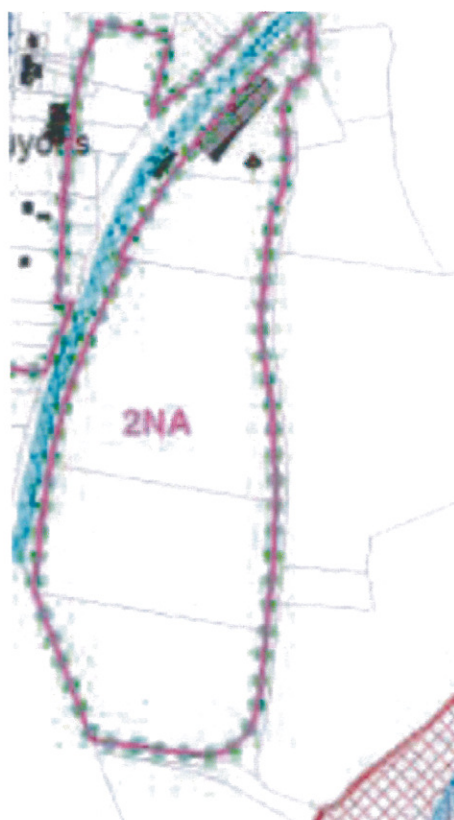
La zone UI correspond à la zone industrielle de Celon. Elle englobe des terrains équipés destinés aux implantations de constructions et installations à usage de commerce, d'artisanat, d'industrie et de bureaux.

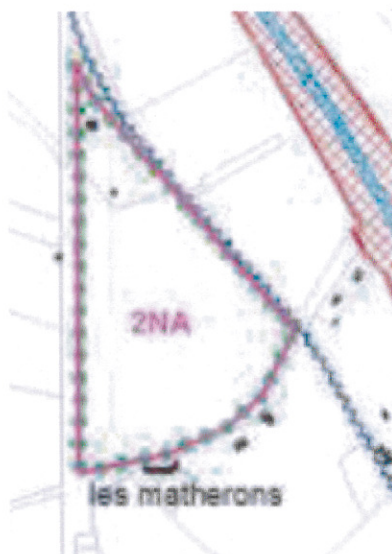
Cette zone correspond à la zone industrielle de Celon que la commune souhaite développer. Elle correspond exactement à la zone 2NA du POS, zone d'urbanisation future destinée à recevoir des activités de type industriel, artisanal ou commercial.

Extrait du PLU



Extrait du POS





Dans le POS, une deuxième zone 2NA était prévue aux Matherons pour accueillir des activités commerciales et des équipements de la route.

Cette zone n'a pas été reprise dans le projet de la commune et a donc été laissée en zone agricole dans le PLU.

Justification du règlement des zones urbaines (se référer au règlement)	
Occupations autorisées	Zones U1 et U2 Pour respecter une diversité de l'habitat, les constructions individuelles et les opérations d'ensemble sont autorisées. Concernant la redynamisation du centre-bourg par les commerces et les services, le règlement permet le maintien et le développement des activités présentes ainsi que les constructions et installations à usage artisanal ou commercial sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances, de pollutions ou de risques incompatibles avec le voisinage. En effet, la commune souhaite préserver un cadre de vie agréable et éviter les conflits d'usage. Zone UI Dans cette zone, la commune a autorisé les constructions et installations en lien avec l'activité économique.
Implantation par rapport aux voies	Zone U1 La règle consiste à implanter les constructions à l'alignement défini par le front bâti existant. L'objectif est de maintenir la structure urbaine.

	Zones U2 et UI La commune a fixé une règle générale d'une implantation des constructions à l'alignement de la voie dans le but : - d'organiser les villages - d'organiser l'espace disponible dans la zone industrielle. Un accès a déjà été créé.
Distance par rapport aux limites séparatives	La commune laisse deux possibilités : - s'implanter sur les limites séparatives et permettre ainsi une continuité des volumes - respecter une distance minimum de 3 mètres pour des raisons de sécurité mais aussi pour permettre le paysagement des limites séparatives (haies, arbres).
Implantation entre deux bâtiments sur une même parcelle	La règle générale consiste à laisser une distance minimum de 4 mètres entre deux constructions ; cette règle permet d'éviter la propagation d'un incendie, de permettre le passage d'engins de lutte contre l'incendie et permet d'éviter les vues entre constructions.
Emprise du sol	Etant en zone de centralité de bourg et de hameaux ou en zone industrielle, cet article n'est pas règlementé.
Hauteurs	Pour respecter la cohérence avec l'architecture existante, la hauteur ne doit pas excéder celle du bâtiment limitrophe le plus élevé le long de la voie et ne pas dépasser 8 mètres.
Aspects extérieurs	Les règles générales reprennent l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme sur l'aspect des constructions. Pour respecter le Grenelle de l'Environnement, les constructions mettant en œuvre des procédés technologiques performants en matière environnementale ou s'inscrivant dans le cadre d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) peuvent déroger aux dispositions particulières. Les dispositions particulières concernent : - la forme : la commune souhaite avoir des maisons simples - les murs extérieurs : des règles concernant les

	matériaux et les couleurs permettent une bonne intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions - les toitures : des règles concernant les couvertures, les châssis de toits et les capteurs solaires permettent une bonne intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions - la commune a également souhaité réglementer les abords en fixant des règles pour les clôtures - l'implantation : la commune souhaite que les constructions s'adaptent au terrain - les annexes : la commune souhaite que les annexes respectent les mêmes règles que les constructions principales pour respecter une harmonie
Stationnement	Afin d'éviter les problèmes liés au manque de stationnement, la commune a souhaité les réglementer. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Cela concerne aussi bien les constructions à usage d'habitation que les constructions destinées aux activités économiques et tous les types de transports. Des quotas ont été fixés. La superficie de 25 m² pour une place de stationnement correspond à l'emplacement de la voiture mais aussi aux accès et à l'aire de manœuvre.
Espaces libres et plantations, espaces boisés	La commune a rappelé l'effet de l'identification des haies au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions et de conserver son caractère rural, la commune a fixé plusieurs règles dont le paysagement des espaces libres et des aires de stationnement, l'utilisation d'essences locales, la dissimulation des installations nuisantes et des dépôts.

⇒ LA ZONE A URBANISER AUct

La zone AUct est une zone à urbaniser à court terme. Ce sont des secteurs destinés aux nouvelles formes d'habitat et aux façons de construire plus respectueuses de l'environnement.

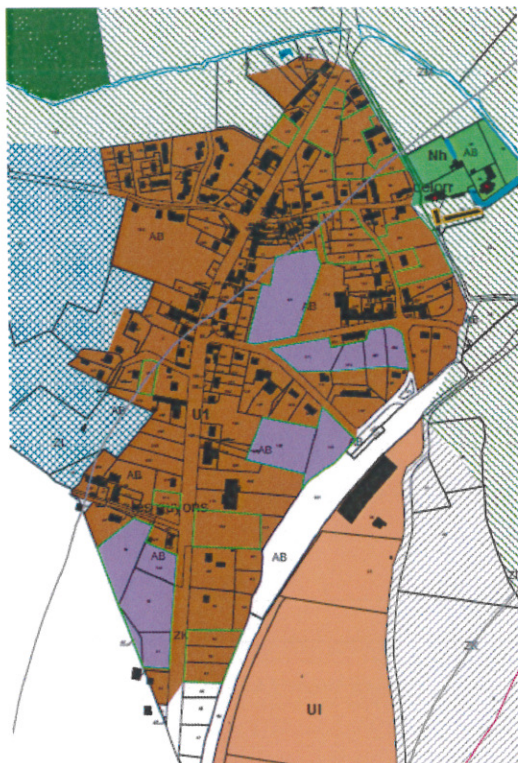
En effet, la commune souhaite intégrer le développement durable dans son urbanisation. Cet objectif est conforté par des orientations d'aménagement et de programmation.

Il y a quatre zones AUct réparties dans le bourg:

- La première est située au cœur du bourg, sur la route de la vallée de la Creuse à côté du parking de l'entreprise de transport. Elle était en zone U dans le POS.
- La seconde se situe au cœur de l'îlot formé par la route de la vallée de la Creuse, la rue de la Gare et la rue des Rollets. Elle était en zone U dans le POS.
- La troisième se situe le long de la rue des Rollets, à proximité de la voie ferrée ; Dans le POS, une partie était en zone U et l'autre en NC (agricole).
- La dernière zone se situe le long de la RN20. Elle était en zone U dans le POS.

La zone 1NA du POS a été laissée en zone naturelle mais la commune a indiqué dans son PADD qu'elle laissait une possibilité de développement futur du Bourg vers l'Ouest.

Extrait du PLU



Extrait du POS (Plan d'Occupation des Sols)



Justification du règlement de la zone AUct (se référer au règlement)	
Occupations autorisées	La commune autorise les constructions respectueuses de l'environnement sous réserve de respecter les conditions d'aménagement et d'équipement définis par les orientations d'aménagement et le règlement, écrit et graphique.
Implantation par rapport aux voies	La commune laisse deux possibilités : - s'implanter à l'alignement pour respecter une harmonie avec le bourg - laisser le choix aux futurs aménageurs
Distance par rapport aux limites séparatives	La commune laisse deux possibilités : - s'implanter sur les limites séparatives et permettre ainsi une continuité des volumes - respecter une distance minimum de 3 mètres pour des raisons de sécurité mais aussi pour permettre le paysagement des limites séparatives (haies, arbres).
Implantation entre deux bâtiments sur une même parcelle	La règle générale consiste à laisser une distance minimum de 6 mètres entre deux constructions ; cette règle permet d'éviter la propagation d'un incendie, de permettre le passage d'engins de lutte contre l'incendie et permet d'éviter les vues entre constructions.
Emprise du sol	Les implantations par rapport aux voies et aux limites séparatives étant fixées, la commune n'a pas réglementé cet article.
Hauteurs	Pour respecter la cohérence avec l'architecture existante dans le bourg, la hauteur des nouvelles constructions ne doit pas excéder 8 mètres.
Aspects extérieurs	Les règles générales reprennent l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme sur l'aspect des constructions. Pour respecter le Grenelle de l'Environnement, les constructions mettant en œuvre des procédés technologiques performants en matière environnementale ou s'inscrivant dans le cadre d'une Approche

	Environnementale de l'Urbanisme (AEU) peuvent déroger aux dispositions particulières. Les dispositions particulières concernent : - la forme : la commune souhaite avoir des maisons simples - les murs extérieurs : des règles concernant les matériaux et les couleurs permettent une bonne intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions - les toitures : des règles concernant les couvertures, les châssis de toits et les capteurs solaires permettent une bonne intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions - la commune a également souhaité réglementé les abords en fixant des règles pour les clôtures - l'implantation : la commune souhaite que les constructions s'adaptent au terrain - les annexes : la commune souhaite que les annexes respectent les mêmes règles que les constructions principales pour respecter une harmonie
Stationnement	Afin d'éviter les problèmes liés au manque de stationnement, la commune a souhaité les réglementer. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Cela concerne aussi bien les constructions à usage d'habitation que les constructions destinées aux activités économiques et tous les types de transports. Des quotas ont été fixés. La superficie de 25 m² pour une place de stationnement correspond à l'emplacement de la voiture mais aussi aux accès et à l'aire de manœuvre.
Espaces libres et plantations, espaces boisés	Afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions et de conserver son caractère rural, la commune a fixé plusieurs règles dont le paysagement des espaces libres et des aires de stationnement, l'utilisation d'essences locales, la dissimulation des installations nuisantes et des dépôts.

⇒ LA ZONE AGRICOLE

Dans le POS, la zone agricole correspondait à la zone NC qui couvrait la majeure partie du territoire communal (93,5%).

Dans le PLU, la zone agricole est divisée en une zone A et deux sous-secteurs :

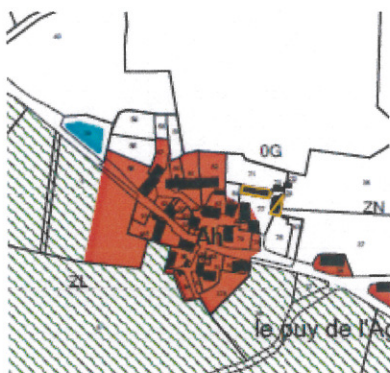
- la zone A comprend les terrains, équipés ou non, à protéger en raison de potentiel agronomique, biologique, ou économique.
- le sous-secteur As qui est une zone agricole stricte sans construction nouvelle. Il correspond à l'emplacement de la future extension de la zone industrielle.
- le sous-secteur Ah qui correspond à des secteurs de taille et de capacité limitées au sein de la zone agricole. Cette zone couvre :
 - les constructions ou groupes de constructions isolés qui n'ont pas de lien avec l'activité agricole
 - les villages des Beaux et des Favès dans lesquelles des constructions nouvelles sont autorisées
 - les autres villages qui seront maintenus en l'état actuel

Les villages du Puy de l'Age et des Beaux étaient en zone NB dans le POS.

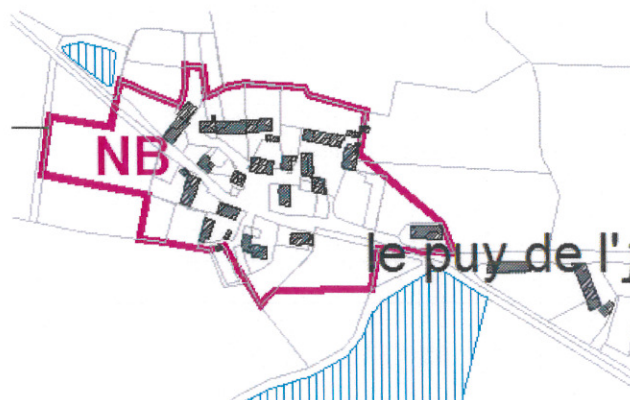
La zone Ah du Puy de l'Age diffère de la zone NB sur plusieurs points :

- à l'ouest : la zone Ah correspond à l'espace de vie de la construction parcelle 445
- à l'est : la zone a été réduite pour s'arrêter aux dernières constructions ; elle ne rejoint plus la construction éloignée à l'est
- au nord-est : les bâtiments agricoles ont été sortis de la zone Ah
- au sud-est, la parcelle 36 a été classée en zone naturelle car c'est une prairie faisant partie de la vallée de la Sonne

Extrait du PLU

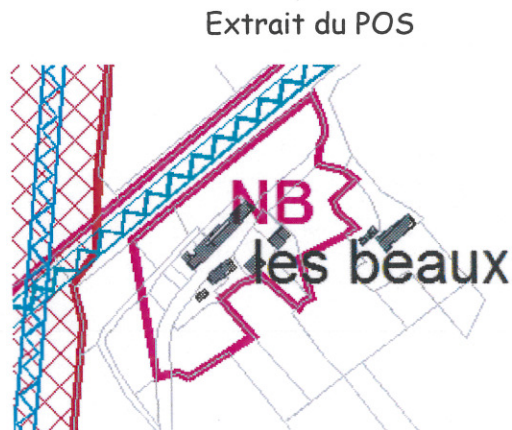


Extrait du POS

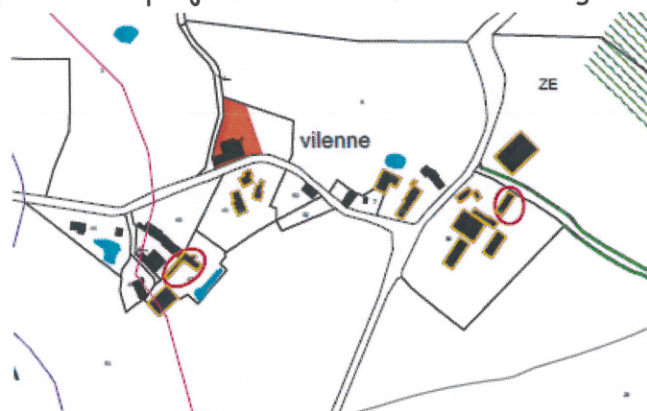


La zone Ah des Beaux est plus grande que la zone NB du POS puisque des constructions neuves sont autorisées.

Elle englobe désormais les constructions existantes et leur propriété et rejoint Les Favès plus au Sud.



Deux bâtiments agricoles à Vienne sont identifiés pour qu'il puisse changer de destination. Cela répond à des projets de diversification des agriculteurs.



La surface de la zone agricole A est plus faible que dans le POS du fait de la différence entre les zones naturelles du POS qui ont été divisées entre la zone naturelle et la zone agricole dans le PLU.

La commune a veillé à préserver les grands ensembles agricoles.

Justification du règlement de la zone agricole (se référer au règlement)	
Occupations autorisées	La zone agricole est destinée aux constructions et installations en lien avec l'activité agricole. La zone Ah permet des constructions neuves aux Beaux et aux Favès uniquement, l'installation d'activités économiques dans les bâtiments existants et l'évolution des constructions existantes et les annexes. Le but est d'avoir une diversité des fonctions urbaines au sein des villages.
Implantation par rapport aux voies	Etant en zone agricole, cet article n'est pas réglementé. Pour les villages, le but est de combler les dents creuses.
Distance par rapport aux limites séparatives	La commune laisse deux possibilités : - s'implanter sur les limites séparatives et permettre ainsi une continuité des volumes - respecter une distance minimum de 3 mètres pour des raisons de sécurité mais aussi pour permettre le paysagement des limites séparatives (haies, arbres). Une distance a été fixée entre les bâtiments agricoles soumis au RSD et les limites des zones constructibles pour éviter les problèmes liés à la distance de réciprocité et les conflits d'usage.
Implantation entre deux bâtiments sur une même parcelle	Etant en zone agricole, la commune a simplement rappelé que l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres devra satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense incendie.
Emprise du sol	La commune n'a pas souhaité réglementé cet article.
Hauteurs	La commune n'a pas souhaité réglementé cet article pour ne pas gêner les agriculteurs dans la construction de leurs bâtiments.
Aspects extérieurs	Les règles générales reprennent l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme sur l'aspect des constructions. Pour respecter le Grenelle de l'Environnement, les constructions mettant en œuvre des procédés technologiques performants en matière environnementale

	ou s'inscrivant dans le cadre d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) sont autorisés. Les constructions à destination agricole, hangars et annexes devront être conformes à la charte départementale sur l'aspect des bâtiments agricoles. Celle-ci est rappelée. Les constructions à usage d'habitation devront respecter des règles concernant : - la forme : la commune souhaite avoir des maisons simples - les murs extérieurs : des règles concernant les matériaux et les couleurs permettent une bonne intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions - les toitures : des règles concernant les couvertures, les châssis de toits et les capteurs solaires permettent une bonne intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions - la commune a également souhaité règlementé les abords en fixant des règles pour les clôtures - l'implantation : la commune souhaite que les constructions s'adaptent au terrain - les annexes : la commune souhaite que les annexes respectent les mêmes règles que les constructions principales pour respecter une harmonie
Stationnement	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques pour des raisons de sécurité.
Espaces libres et plantations, espaces boisés	La commune a seulement fixé des règles pour les haies identifiées au titre de l'article L 123-1-5 7° afin d'assurer au mieux leur protection. Il y a déjà des éléments dans la charte citée précédemment.

⇒ LA ZONE NATURELLE

Dans le POS, les zones naturelles étaient les suivantes :

- zones d'urbanisation future 1NA et 2NA
- zones d'urbanisation diffuse NB
- zone à vocation agricole NC
- zone de protection ND (secteur NDa correspondant au château de Celon et à ses abords ; secteur NDb correspondant aux périmètres de protection des captages)

Dans le PLU, on trouve une logique différente avec une zone N et deux sous-secteurs :

- zone N : zone naturelle et forestière comprenant les terrains, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- sous-secteur Ns : zone naturelle et forestière stricte (sans constructions neuves). Il correspond à l'extension future du Bourg.
- sous-secteur Nh : secteur de taille et de capacité limitées au sein d'une zone naturelle et forestière

La zone naturelle et forestière N du PLU comprend la ZNIEFF, le site Natura 2000 et les vallées des cours d'eau présents sur la commune (la Sonne, le ruisseau Le Ris, le ruisseau de la Maisonnnette et le ruisseau des Lacs).

La zone naturelle des Ajoncs est une zone de préservation de la ressource en eau. Dans le passé, il y a eu un projet de création de plan d'eau à cet endroit.

Dans le PLU, la zone naturelle a vocation à protéger les milieux naturels et la trame verte et bleue.

Afin de permettre aux constructions existantes de pouvoir évoluer, les constructions isolées à Pierre Bure et Bord ont été mis en Nh.

La zone englobant le château de Celon et l'église a été classée en Nh dans un objectif de protection. Elle correspond en partie à la zone NDa du POS.

Justification du règlement de la zone naturelle (se référer au règlement)	
Occupations autorisées	La zone naturelle étant une zone de protection, peu d'occupations et utilisations du sol sont autorisées. La commune a souhaité autoriser les abris légers nécessaires à l'élevage pour ne pas gêner les exploitants agricoles et les particuliers qui ont des animaux. De plus, les abris de jardin de moins 20 m² sont également autorisés. La zone Nh permet principalement l'évolution des constructions existantes et les annexes. La commune a également rappelé que la suppression des éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° est soumise à autorisation.
Implantation par rapport aux voies	Etant en zone naturelle et au vu du nombre limité de constructions et installations autorisées, cet article n'est pas réglementé.
Distance par rapport aux limites séparatives	La commune laisse deux possibilités : - s'implanter sur les limites séparatives et permettre ainsi une continuité des volumes - respecter une distance minimum de 3 mètres pour des raisons de sécurité mais aussi pour permettre le paysagement des limites séparatives (haies, arbres).
Implantation entre deux bâtiments sur une même parcelle	Etant en zone naturelle, cet article n'est pas réglementé. De plus, les zones Nh ne représentent pas d'importantes superficies.
Emprise du sol	La taille des abris de jardins étant réglementée, cet article ne l'est pas.
Hauteurs	Les abris de jardin et les abris pour l'élevage ne sont pas hauts donc la commune n'a pas réglementé cet article.
Aspects extérieurs	Les règles générales reprennent l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme sur l'aspect des constructions. Pour respecter le Grenelle de l'Environnement, les constructions mettant en œuvre des procédés

	technologiques performants en matière environnementale ou s'inscrivant dans le cadre d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) sont autorisés.
Stationnement	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques pour des raisons de sécurité.
Espaces libres et plantations, espaces boisés	Afin de conserver son caractère rural, la commune a fixé plusieurs règles dont le paysagement des aires de stationnement, l'utilisation d'essences locales. La commune a souhaité ajouter des règles pour les haies identifiées au titre de l'article L 123-1-5 7° afin d'assurer au mieux leur protection.

Comparaison des zones et des surfaces entre le POS et le PLU

Nouvelle typologie de zones entre les lois SRU et UH	Correspondance avec les zonages actuels du POS	Evolution des surfaces (en hectares)	
		POS	PLU
LES ZONES URBAINES			
U1 : zone urbaine à caractère central d'habitations, de services et d'activités économiques. Les constructions peu denses sont réparties le long des voies.	U : bourg et ses abords immédiats	32	29.92
U2 : zone à vocation d'habitat située en périphérie du bourg. Cette zone peu dense peut recevoir des constructions individuelles en bandes continues ou discontinues, avec une volonté de préserver le caractère rural et paysager. Il s'agit d'une zone plus faiblement équipée.	NB : zone d'urbanisation diffuse, principaux hameaux de la commune	11.5	11.89
UI : zone englobant les terrains équipés destinés aux implantations de constructions et installations à usage de commerce, d'artisanat, d'industrie et de bureaux	---		17.51
LES ZONES A URBANISER			
AUct : zone recouvrant des secteurs à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation	1NA : zone d'urbanisation future destinée à permettre le développement futur du bourg	6	4.89
	2NA : zone d'urbanisation future destinée à recevoir des activités de type	27	

	industriel, artisanal ou commercial		
LES ZONES AGRICOLES			
A : zone comprenant les terrains, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique As : zone agricole stricte Ah : zone correspondant à des constructions majoritairement à usage d'habitation situées en zone agricole	NC : zone à vocation agricole	1593.50	A : 1036.51 As : 14.84 Ah : 22.60
LES ZONES NATURELLES			
N : zone naturelle et forestière comprenant les terrains, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Ns : zone naturelle et forestière stricte Nh : zone correspondant à des constructions dans le milieu naturel	ND : zone de protection comprenant deux secteurs protégés : - Domaine du château de Celon et ses abords immédiats - Périmètres de protection des captages d'eau potable	34	N : 550.32 Ns : 12.73 Nh : 2.79

⇒ **Les éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme**

Cet article indique que le règlement peut « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »

La suppression des éléments identifiés sera soumise à autorisation de la Mairie.

Le PADD affiche la volonté de préserver l'église et le château en tant qu'ensemble patrimonial identitaire donc ils ont été identifiés au titre de cet article.

Il indique également que la commune souhaite protéger le paysage de bocage à l'est de la commune. Cela s'est traduit par l'identification des haies situées en bordure de chemins et celles en rupture de pente.

Plusieurs bois ont également été identifiés au titre de cet article.

4.3 BILAN DES SURFACES ET DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION

⇒ LES ZONES URBAINES

Localisation	Surface totale (ha)	Surface disponible à la construction (ha)
ZONE U1		
Bourg	29.92	3.84
ZONE U2		
Les Nobles	2.28	0.33
Les Matherons	4.61	1.28
Le Terrier Monteix	5.00	0.85
TOTAL U2	11.89	2.46
ZONE UI		
Zone industrielle	17.51	4.5

⇒ LES ZONES A URBANISER

Localisation	Surface totale (ha)	Surface disponible à la construction (ha)
Bourg	4.89	4.89

⇒ LES ZONES AGRICOLES

Localisation	Surface totale (ha)	Surface disponible à la construction (ha)
ZONE A	1036.51	Non estimée
SOUS-SECTEUR As	14.84	0
SOUS-SECTEUR Ah		
Les Plauds	0.48	0
Au Nord-Est des Plauds	0.35	0
Les Pascauds	0.99	0
Le Petit Marcé	0.75	0
Goux	1.34	0
Vilenne	0.29	0
Les Hardillets	0.59	0
Au Nord des Hardillets	0.30	0
Au Nord des Beaux	0.56	0
Les Beaux/ Les Favès	5.64	1.07
La Ravelle	1.19	0
La Besse	0.64	0
Au Nord des Matherons	0.71	0
Les Matherons	0.66	0
Long voie communale menant aux Matherons	1.71	0
Bel-air	0.13	0

Long route Puy de l'Age	0.84	0
Puy de l'Age	2.05	0
Au Nord-Ouest du puy de l'Age	0.49	0
Les Redauds	1.10	0
Le Point de Vue	1.79	0
TOTAL Ah	22.60	1.07

⇒ LES ZONES NATURELLES

Localisation	Surface totale (ha)	Surface disponible à la construction (ha)
ZONE N	550.32	0
SOUS-SECTEUR Ns	12.73	0
SOUS-SECTEUR Nh		
A l'Ouest de Pierre Bure	0.52	0
Bord	0.53	0
Bourg	1.74	0
TOTAL Nh	2.79	0

PARTIE 5 : INCIDENCES DES DISPOSITIONS RETENUES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES

CADRE JURIDIQUE:

Les articles R. 121-14 du Code de l'urbanisme et L.414-4 du Code de l'environnement disposent que les plans locaux d'urbanisme (PLU) qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, ainsi que leurs modifications et révisions, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale conduite selon les dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme.

Différentes aménités environnementales ont été répertoriées dans la zone d'étude. Certaines bénéficient de protections (ex : Natura 2000) et requièrent la démonstration d'absence d'impact à leur encontre.

Faune et Flore : une connaissance et une analyse systématique des milieux et des espèces endémiques sont indispensables afin d'étayer la logique des choix et priorités d'urbanisation.

Paysage et patrimoine : les entités paysagères marquées, les spécificités topographiques et le patrimoine naturel et bâti doivent contribuer à définir les orientations de développement afin d'éviter les marques d'une transformation d'espaces, de paysages ou de milieux naturels non maîtrisée.

Santé et sécurité publiques : le projet doit appréhender et circonscrire les nuisances et risques qui pourraient impacter le cadre de vie de la population actuelle et future de la commune.

Un des axes majeurs du Plan Local d'Urbanisme est la prise en compte de la dimension environnementale dans le développement urbain, renforcé depuis peu par le Grenelle de l'environnement. Il s'agit de prendre en compte l'ensemble des aspects environnementaux afin de préserver la richesse écologique et paysagère de la commune de Celon, qui participe à son identité et à sa qualité de vie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) montre une meilleure prise en compte de l'environnement et un plus grand respect du patrimoine qui sont ensuite traduits dans le règlement écrit et graphique.

Les dispositions adoptées par le Plan Local d'Urbanisme auront des incidences sur l'environnement urbain et naturel du territoire communal. Certaines auront des incidences positives, puisqu'elles sont le signe d'une volonté de valoriser l'environnement. D'autres incidences seront quand à elles plus négatives, mais le PLU a cherché des solutions à apporter pour limiter leurs impacts sur l'environnement.

Ainsi seront successivement traitées les incidences sur :

- le milieu physique : hydrologie, zones naturelles, patrimoine historique et paysager
- le milieu humain : réseaux et infrastructures, activités économiques, santé

5-1 IMPACTS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

5-1-1 Impacts sur l'hydrologie

Le territoire de la commune est situé sur le bassin versant de la Creuse. Les surfaces qui feront l'objet d'aménagements occupent une faible partie du territoire communal et sont situées dans des zones déjà urbanisées ; l'impact du projet sur les nappes sera donc faible.

L'impact des eaux de ruissellement concernera plus particulièrement les zones à urbaniser ainsi que les zones appelées à se densifier. L'augmentation des surfaces imperméabilisées aura une incidence sur la qualité et le volume d'eaux pluviales. Le PLU prévoit des mesures dans le but de diriger les eaux pluviales vers un exutoire ou à défaut de les retenir et de les réguler. Celles-ci s'appliquent sur l'ensemble de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme de Celon n'aura donc pas d'incidences négatives sur l'hydrologie.

5-1-2 Impacts sur les zones naturelles

Le site Natura 2000

La commune de Celon est concernée par le site Natura 2000 FR2400536 « Vallée de la Creuse et ses affluents ».

Ce site abrite des habitats rares à l'échelle régionale qui sont pour la plupart en bon état ainsi que de nombreuses espèces animales de l'annexe II, notamment des populations remarquables de chauves-souris.

Les habitats présents sur la commune de Celon sont l'aulnaie-frênaie et la prairie à jonc acutiflore.

- Description de l'aulnaie-frênaie

Le peuplement arborescent est dominé par l'Aulne glutineux et le Frêne commun, l'Orme est parfois bien présent (notamment l'Orme lisse). La strate herbacée est caractérisée par la présence des espèces mésohygrophiles.

Cette formation occupe des surfaces limitées le plus souvent restreintes à un linéaire en bordure des ruisseaux et de la rivière. Cet habitat se développe sur des sols riches régulièrement inondés en période hivernale mais un peu éloigné de l'eau en période estivale.

L'aulnaie-frênaie est prioritaire de la directive Habitats et assez commune en région Centre.

Plusieurs préconisations sont faites dans le Document d'Objectifs :

- ✓ conserver et exploiter les essences feuillues indigènes caractéristiques de l'habitat,
- ✓ conserver les arbres vieux, morts ou fissurés,
- ✓ conserver les boisements alluviaux et ne pas les convertir, transformer ces milieux ni y pratiquer de coupes rases,
- ✓ conserver un régime hydraulique proche du régime naturel,
- ✓ conserver une bande non exploitée le long des cours d'eau et éviter le pâturage,
- ✓ favoriser le rajeunissement des saulaies rivulaires et le recépage des aulnes,
- ✓ n'implanter en bordure de cours d'eau que les végétaux autochtones,
- ✓ préserver la végétation remarquable et lutter contre les espèces invasives.

- Descriptif Prairie à jonc acutiflore

Prairie humide à couvert dense dominée par la Molinie bleue. Elle se développe sur des sols paratourbeux, peu perméables, pauvres en éléments nutritifs et soumis à un assèchement estival de surface.

La définition de cet habitat recouvre des prés humides maigres qui se présentent souvent ici sous la forme de prairies à Jonc acutiflore.

Ces prairies humides se rencontrent sous des aspects variés, avec des faciès plus ou moins riches en espèces, en fonction des conditions d'humidité, des conditions trophiques, des modes de gestion (fauche, pâturage, les deux) et des stades de dégradation. L'oligotrophie est un élément capital dont dépendent de nombreuses espèces patrimoniales qui ne subsistent pas sur des sols plus riches, et qui font l'intérêt de cet habitat.

Ces prairies humides sont rares à l'échelle de la région Centre. Elles se localisent principalement en périphérie du site (91%). On les trouve dans la vallée du Bouzantin, le vallon de Drouille, la vallée du ruisseau de Pierre Bure, et plusieurs autres vallons et vallées.

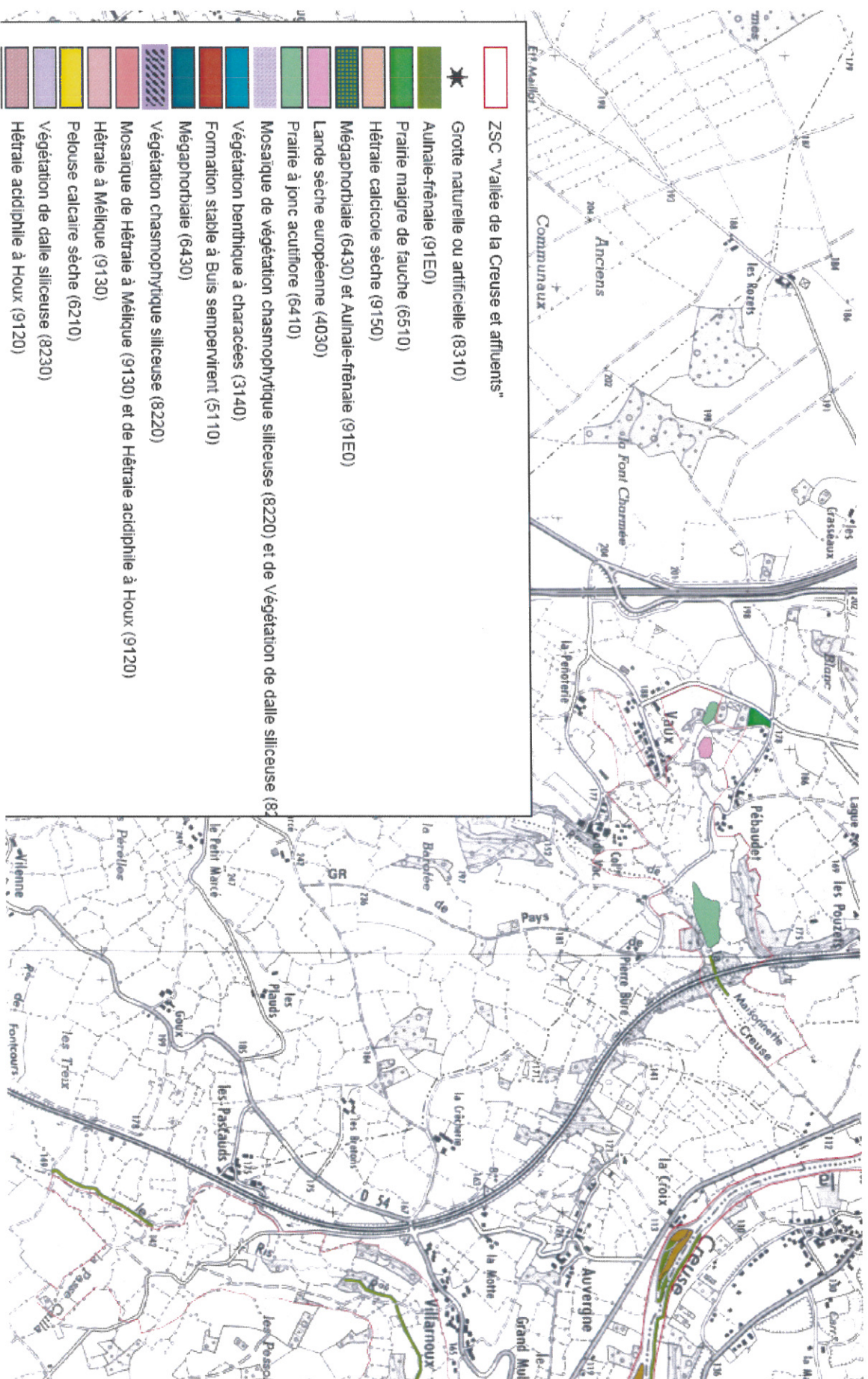
La principale menace pour cet habitat est l'abandon des pratiques agricoles extensives (fauche) et l'intensification (retournement, mise en culture...).

Ces milieux et les espèces patrimoniales (Sonneur à ventre jaune, Agrion de mercure...) qu'ils hébergent, sont très sensibles au drainage, à la fertilisation, aux produits agro-pharmaceutiques ainsi qu'au piétinement excessif en période humide.

Voici les préconisations faites dans le DOCOB :

- ✓ caractériser, le plus précisément possible, les prairies humides sur le plan botanique pour proposer les mesures de gestion les plus adaptées,
- ✓ conserver le milieu ouvert et humide,
- ✓ préserver l'habitat des dégradations des animaux domestiques,
- ✓ maintenir un équilibre entre rajeunissement et dégradation par surpâturage.

La carte suivante localise ces habitats.



En termes d'espèces, le site Natura 2000 abrite plusieurs espèces animales de l'annexe 2 de la directive 92/43/CEE :

- Mammifères :
 - 1303 *Rhinolophus hipposideros* (Petit rhinolophe)
 - 1304 *Rhinolophus ferrumequinum* (Grand rhinolophe)
 - 1305 *Rhinolophus euryale* (Rhinolophe euryale)
 - 1308 *Barbastella barbastellus* (Barbastelle d'Europe)
 - 1321 *Myotis emarginatus* (Murin à oreilles échancrées)
 - 1323 *Myotis bechsteini* (Murin de Bechstein)
 - 1324 *Myotis myotis* (Grand murin)
 - 1355 *Lutra lutra* (Loutre d'Europe)
- Poissons :
 - 1095 *Petromyzon marinus* (Lamproie marine)
 - 1096 *Lampetra planeri* (Lamproie de Planer)
 - 1102 *Alosa alosa* (Grande alose)
 - 1134 *Rhodeus sericeus amarus* (Bouvière)
 - 1163 *Cottus gobio* (Chabot commun)
- Amphibiens et reptiles :
 - 1166 *Triturus cristatus* (Triton crêté)
 - 1193 *Bombina variegata* (Sonneur à ventre jaune)
 - 1220 *Emys orbicularis* (Cistude d'Europe)
- Invertébrés :
 - 1032 *Unio crassus* (Mulette épaisse)
 - 1041 *Oxygastra curtisii* (Cordulie à corps fin)
 - 1044 *Coenagrion mercuriale* (Agrion de Mercure)
 - 1060 *Lycaena dispar* (Cuivré des marais)
 - 1065 *Euphydryas aurinia* (Damier de la Succise)
 - 1078* *Callimorpha quadripunctaria* (Ecaille chinée)
 - 1083 *Lucanus cervus* (Lucane cerf-volant)
 - 1084* *Osmoderma eremita* (Pique-prune)
 - 1088 *Cerambyx cerdo* (Grand capricorne)

D'après le PNR de la Brenne, toutes les espèces animales sont susceptibles d'être présentes sur la commune de Celon et pas seulement sur le site Natura 2000. Le PLU devra donc participer à la préservation des espèces en suivant les préconisations suivantes :

- Conserver les cours d'eau (qualité, débit, continuité) et leurs abords ainsi que les milieux aquatiques
- Ne pas fragmenter les habitats naturels
- Conserver des haies et des boisements linéaires (cours d'eau, le long des cultures)
- Ne pas polluer les habitats naturels

Lors de la réalisation d'inventaires en 2004, la présence du sonneur à ventre jaune, de la cistude d'Europe, de l'Agrion de Mercure et du triton crêté a été confirmée.

En matière d'urbanisme ou de construction, le PLU ne constituerait une menace pour les milieux et espèces présentes sur les sites Natura 2000 que s'il détruisait les milieux en autorisant les nouvelles constructions ou installations ou s'il provoquait une dégradation de l'eau de la Creuse ou ses affluents.

L'ensemble du périmètre Natura 2000 est classé en zone naturelle où il n'y aura pas de constructions à usage d'habitations et d'activités économiques. Le PLU ne détruira donc pas de milieux naturels présents sur les zones Natura 2000.

La dégradation de la qualité de la Creuse et de ses affluents pourrait être provoquée par une pollution due aux rejets d'eaux usées ou d'eaux pluviales polluées.

Lors d'un événement pluviométrique, les polluants émis par les actions et la fréquentation humaine (poussières, hydrocarbures ou huiles issues de véhicules) sont entraînés par le ruissellement et sont plus ou moins dilués. Ils sont ensuite rejetés dans le milieu récepteur via les exutoires en place. L'apport de pollution dans un cours d'eau est susceptible de provoquer à court terme (intoxication) et plus long terme (contamination) des troubles dans les cycles biologiques des êtres vivants ainsi que dans les équilibres écologiques des populations aquatiques. La perturbation des habitats aquatiques due au rejet de pollution peut avoir un impact fort.

Pour les affluents présents sur la commune, les rejets pourraient venir des constructions situées à proximité et notamment à Les Pascauds et Pierre Bure. Toutefois, au vu du zonage, il n'y aura pas de constructions nouvelles dans ces villages donc la surface imperméabilisée n'augmentera pas et il n'est pas signalé de problème dans les systèmes d'assainissement autonome.

Le Plan Local d'Urbanisme de Celon n'aura donc pas d'incidences négatives sur le site Natura 2000.

Les zones naturelles inventoriées

La commune de Celon est concernée par une ZNIEFF 2 de 2ème génération : Haute Vallée de la Creuse et affluents.

Celle-ci est entièrement située en zone naturelle qui est une zone de protection. Le PLU n'aura donc pas d'incidences négatives sur cette dernière.

Les milieux naturels ou agricoles voués à l'urbanisation

Ces milieux sont composés de différents milieux naturels ou agricoles : prairies, terres cultivées, bois. Toutefois, ils sont tous situés dans des secteurs déjà urbanisés.

Les zones urbaines destinées majoritairement à de l'habitat sont situées dans le bourg et dans les villages des Matherons, des Nobles et du Terrier Monteix. Le PLU, par le biais du règlement, prévoit des mesures d'intégration au site (implantation, hauteur, aspect extérieur des constructions...), d'accompagnements paysagers (plantations, clôtures) ...

Les zones à urbaniser situées dans le bourg ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Elles décrivent pour toutes les zones les critères des constructions autorisées, les densités attendues et pour certaines, l'accès, l'implantation de la voirie et les éléments paysagers à conserver.

Concernant les villages des Beaux et des Favès, les zones naturelles à urbaniser sont comprises dans l'enveloppe du village.

Au niveau des impacts sur les eaux pluviales, l'urbanisation de ces secteurs provoquera une augmentation de la surface imperméabilisée. Toutefois, le PLU anticipe ce phénomène par le biais de l'article 4 du règlement.

Pour les eaux usées, la commune envisage de réaliser un réseau d'assainissement collectif aux Beaux et aux Favès.

Au niveau paysager, ces zones passeront d'un état de milieux naturels ou agricoles à un état urbanisé. Toutefois, elles sont situées dans des espaces déjà urbanisés donc l'impact visuel ne sera pas important. De plus, les constructions s'échelonneront dans le temps donc l'évolution du paysage ne sera pas brutale.

Au niveau de l'agriculture, quelques terres agricoles disparaîtront mais le PLU veille à ne pas couper de grands ensembles agricoles.

Les milieux naturels concernés ne possèdent pas une grande valeur écologique.

Le Plan Local d'Urbanisme aura donc des incidences négligeables sur les milieux naturels et agricoles.

5-1-3 Impacts sur le patrimoine historique et paysager

Le PLU permet de protéger l'église et le Château par le biais de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Le Plan Local d'Urbanisme aura donc des incidences positives sur ce patrimoine.

Le paysage est constitué d'éléments visibles et d'éléments perceptibles. La perception qu'un observateur a d'un lieu est souvent personnelle. Tout élément nouveau est susceptible d'en transformer la perception.

L'impact sur le paysage d'un aménagement urbain destiné à de l'habitat ou à l'activité économique peut être plus ou moins fort, principalement en raison de la grandeur que revêtent les projets et de l'environnement dans lequel ils vont s'établir.

Les projets devront s'inscrire dans une démarche de conception et de réalisation de projet d'aménagement du territoire. L'étude sur le paysage initial (avant-projet) devra permettre de mettre en évidence les lignes de force caractéristiques du secteur d'étude.

Ainsi, ces aménagements construiront de nouveaux paysages qui participeront à la mutation des paysages, liée à l'évolution des besoins d'une société.

La perception de chaque nouvelle zone urbaine sera différente pour les usagers et ceux traversant occasionnellement le territoire dans lequel elle s'inscrit. Ainsi, l'individu confronté quotidiennement à ces nouveaux aménagements les intégrera progressivement comme nouvel élément référent dans son paysage. Celui qui traverse épisodiquement le territoire découvre un paysage transformé qui ponctue les espaces successifs qu'il rencontre.

L'accoutumance du regard porté sur les futurs aménagements sera donc variable en fonction de la sensibilité de chacun.

Le Plan Local d'Urbanisme de Celon aura donc des incidences négligeables sur le paysage.

5-2 IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN

5-2-1 Impacts sur les réseaux et infrastructures

Les réseaux concernés par les projets prévus dans le cadre du PLU seront gérés en concertation étroite avec leur gestionnaire respectif.

Il est possible que des coupures de réseaux (eau, électricité...) très temporaires soient nécessaires pendant la durée des travaux (enfouissement, ...) d'aménagement et d'urbanisation.

De façon permanente, la gestion des constructions et de l'aménagement des zones urbaines et de la zone industrielle devront respecter les règlements inhérents à tous les types de réseaux éventuellement présents sur l'emprise des différentes zones.

Le réseau d'assainissement collectif recevra de nouveaux branchements dans le bourg. De plus, il sera étendu dans le bourg (rue des Anciens Combattants) et créé aux Beaux et aux Favès.

Le PLU permet d'agir sur la gestion des eaux pluviales à travers l'article 4 du règlement. Le réseau d'alimentation en eau potable est suffisant pour alimenter les nouvelles constructions et installations.

Le réseau d'électricité est présent dans toutes les zones urbaines et à urbaniser et en capacité suffisante pour alimenter les nouvelles constructions et installations.

L'arrivée de nouveaux habitants et d'activités économiques augmentera la production de déchets au moment des travaux (déchets du BTP) puis de façon permanente (déchets ménagers). Les zones urbaines et à urbaniser sont situées le long des circuits de collecte actuels ; ils ne seront donc pas changés mais le volume à collecter sera plus élevé.

Le PLU a plusieurs incidences sur le transport routier :

- une incidence temporaire de perturbation du trafic routier aux cours des travaux inhérents à l'aménagement des nouvelles zones urbaines,
- une augmentation du trafic routier à destination de ces nouvelles zones urbaines en rapport avec ses nouveaux habitants et nouvelles activités économiques,
- une diminution des problèmes liés au stationnement sur les voies publiques via l'article 12 du règlement

Le Plan Local d'Urbanisme de Celon aura donc des incidences positives sur les réseaux et infrastructures. Il permet de les optimiser.

5-2-2 Impacts sur les activités économiques

Le PLU permet de règlementer la zone industrielle et prévoit son agrandissement futur. Il permet également aux activités économiques de s'implanter dans le bourg et dans les villages.

En limitant le mitage et donc la consommation de l'espace agricole et forestier, le PLU permet le maintien de l'agriculture.

Le Plan Local d'Urbanisme de Celon a donc des incidences positives sur l'économie.

5-2-3 Impacts sur la santé

Une augmentation de trafic dont les deux impacts majeurs porteront sur la qualité de l'air et sur le bruit est à prévoir dans les zones urbaines et à urbaniser.

Le trafic moyen journalier généré dépendra toutefois de la vocation des secteurs à urbaniser.

En effet :

- Pour les zones urbaines à dominante d'habitats, le trafic sera essentiellement engendré par des véhicules légers ; les variations journalières de la pollution atmosphérique dans ces zones devraient coïncider avec les rythmes habituels des déplacements de ses résidents avec un pic de nuisances le matin et un le soir ;

- Pour les zones urbaines vouées à l'activité économique, le trafic sera à la fois engendré par les véhicules lourds pour le transport des marchandises et par les véhicules légers pour le transport de personnes. Les fluctuations journalières des pollutions devraient être moins marquées et dépendent des volumes d'activités générés sur chaque zone.

Le Plan Local d'Urbanisme de Celon aura donc des incidences négligeables sur la santé.

5-3 INDICATEURS DE SUIVI

La commune de Celon fera un suivi de son document d'urbanisme à partir des critères suivants :

Indicateur 1	Evolution de la population
Objectif	Permet un suivi du nombre d'habitants sur la commune
Source	INSEE, Mairie
Indicateur 2	Nombre de permis de construire accordés pour des constructions neuves
Objectif	Suivre l'évolution de la construction
Source	Permis de construire
Indicateur 3	Surface consommée par construction neuve
Objectif	Contrôler la modération de la consommation d'espaces Estimer le nombre potentiel de constructions dans la surface restante Justifier la nécessité de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme
Source	Permis de construire
Indicateur 4	Evolution du parc existant (restauration/réhabilitation et reprise des logements vacants)
Objectif	L'utilisation des logements vacants et la restauration/réhabilitation de bâtiments existants est une source potentielle de limitation de la consommation d'espace. Cet indicateur permet de savoir dans quelle mesure les logements vacants et les bâtiments existants sont utilisés au fur et à mesure de la mise en œuvre du PLU.
Source	Permis de construire Données INSEE Mairie