

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

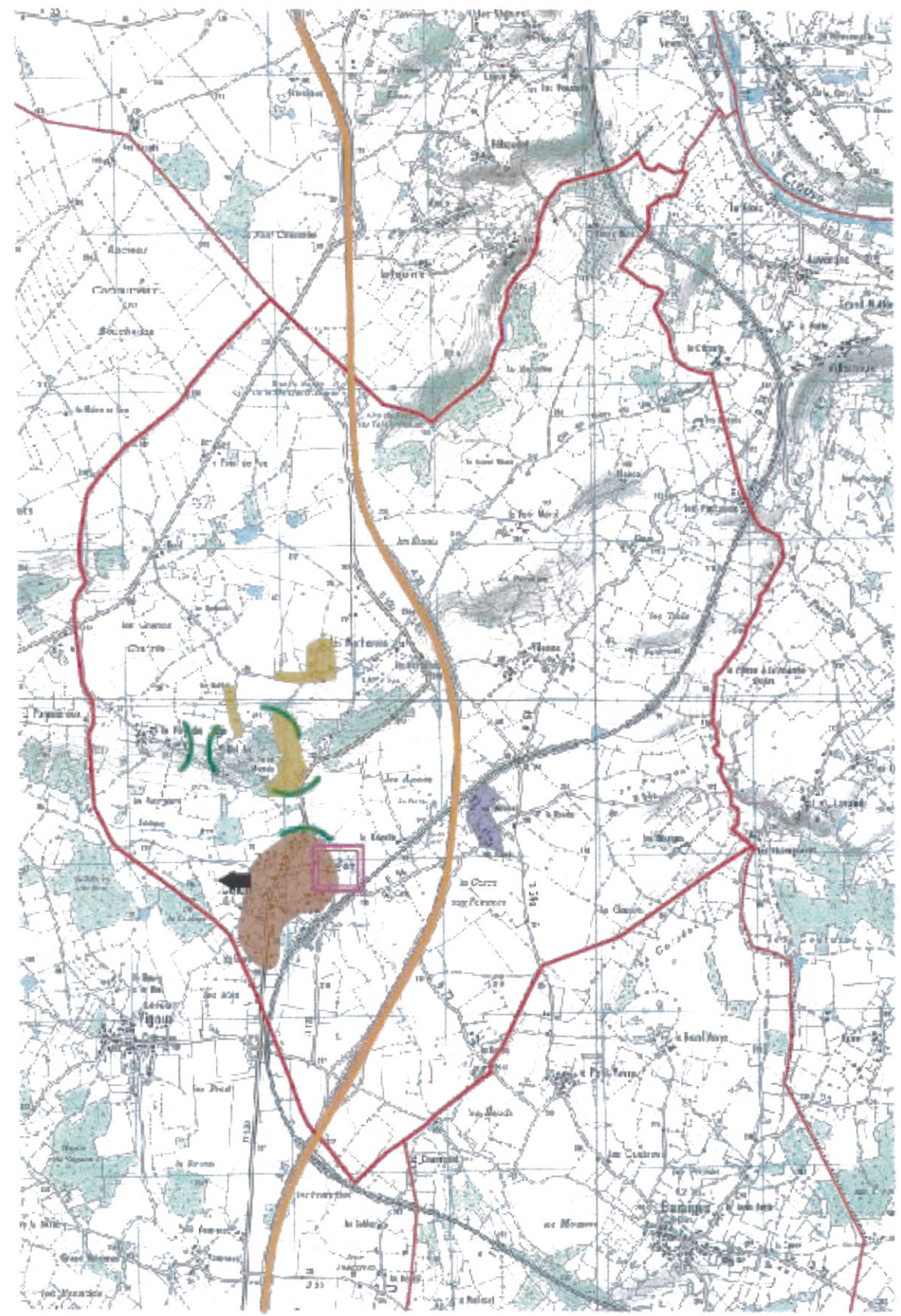
Celon, le 22/11/2013
 Le Maire

 R. CARON



OBJECTIF :

UN DEVELOPPEMENT URBAIN DIVERSIFIE ET DE QUALITE



Ces dernières années, la population de la commune de Celon a eu une évolution fluctuante, avec une tendance à la hausse depuis le recensement de 1999. Certes l'ouverture de l'A20 a réduit les flux routiers passant sur la commune, mais elle a permis de rapprocher Celon de plusieurs grosses villes, en temps de trajet et devient de ce fait une zone attractive pour de nouveaux "péri-urbains".

C'est dans ce contexte que la commune de Celon souhaite redynamiser son centre et accueillir de nouvelles populations tout en préservant son caractère rural identitaire et profiter de son orientation Sud-Sud Est sur une grande partie de son territoire.


La commune souhaite modérer la consommation des espaces naturels et agricoles. Pour ce faire, les zones urbanisables seront réduites par rapport au POS. De plus, des indicateurs de suivi permettront de faire un bilan de la consommation d'espaces.

- 

Maîtriser, accompagner et structurer le développement du centre bourg en comblant les dents creuses présentes ici et là mais également en appuyant les projets éventuels d'aménagement d'ensemble et en limitant la rétention foncière. La commune souhaite favoriser des nouvelles formes d'habitat et des façons de construire plus respectueuses de l'environnement. Des orientations d'aménagement et de programmation viendront étayer cette volonté sur plusieurs secteurs.
- 

Développer l'urbanisation de certains villages : les villages des Nobles, du Terrier Monteix et des Mathérons sont idéalement situés sur la cuesta. Ils bénéficient à la fois d'une bonne exposition au soleil et d'un emplacement géographique stratégique. En effet, ils sont à la fois à proximité immédiate du bourg mais également à proximité d'Argenton-sur-Creuse. L'urbanisation de ces villages se fera sous prescriptions architecturales, afin de maintenir leur caractère rural, et paysagères, afin de maîtriser les co-visibilités
- 

Préserver des coupures vertes synonymes de respiration et de maintien du caractère rural
- 

Préserver l'ensemble Eglise - Château du centre bourg comme ensemble patrimonial identitaire de Celon visible depuis l'A20
- 

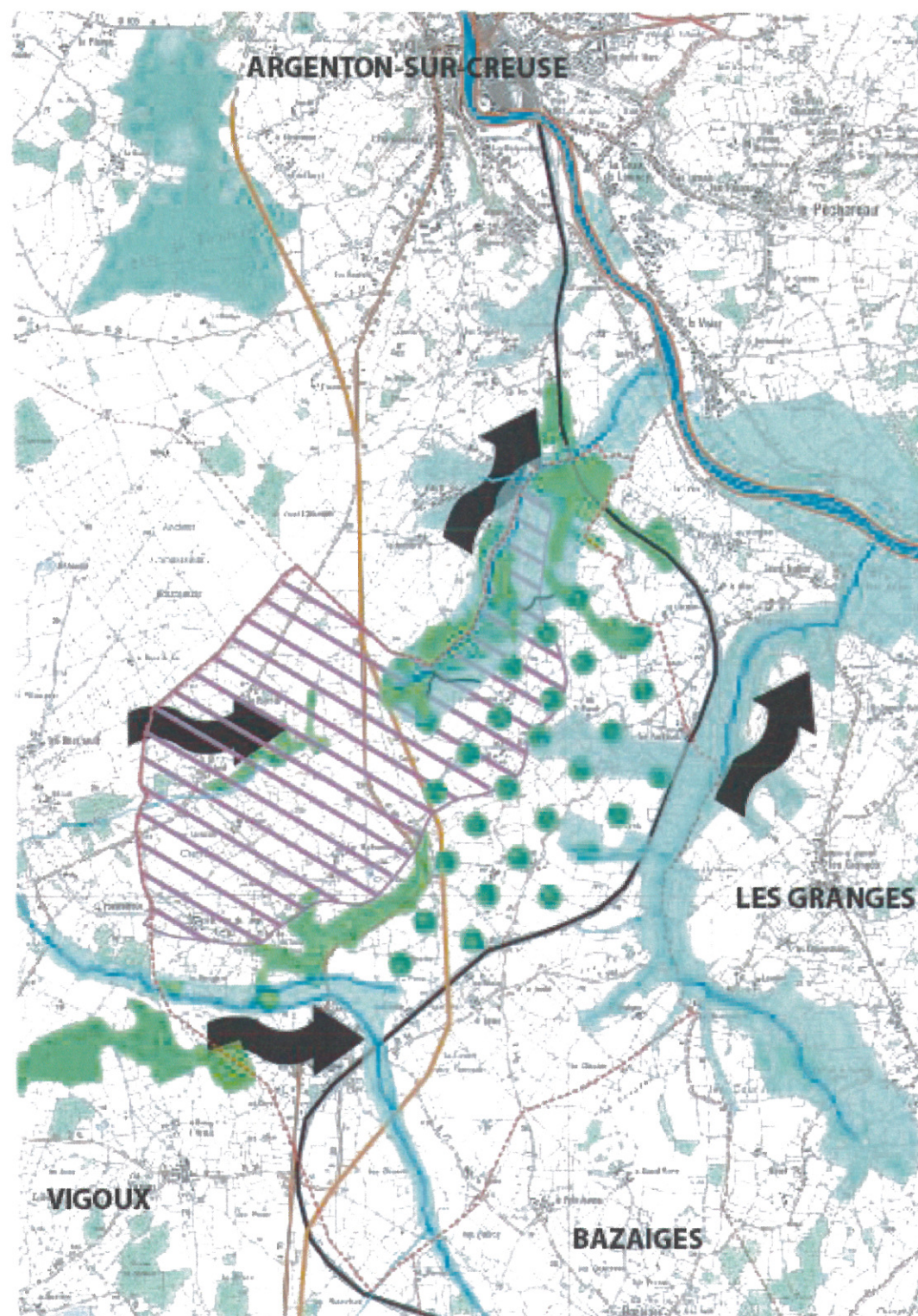
Conforter et densifier les villages des Beaux et des Favès
- 



Possibilité de développement futur du Bourg vers l'Ouest. 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.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLAN LOCAL D'URBANISME

Celon, le 22/11/2013
de Clavie,
R-E ARON



-  Boisements caractéristiques de la commune
-  Cours d'eaux principaux

2

OBJECTIF :




LA VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

La commune de Celon est située dans l'unité paysagère du Boischaut méridional, dans la sous unité appelée Pays des Ormes. 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.

La commune de Celon possède des milieux naturels riches comme le montre la présence d'un site Natura 2000 et d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. Ces richesses seront préservées.

Le défi et l'ambition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Celon sont de préserver son environnement source d'identité, d'attractivité, et donc ferment du développement de l'économie locale. Les objectifs visent à préserver les ressources naturelles et patrimoniales ainsi que la biodiversité, à prendre en compte le paysage dans l'organisation de l'habitat, des activités, des loisirs et à favoriser le recours aux énergies renouvelables.

Dans ce contexte le PADD de la commune de Celon affiche comme volonté de :

-  Protéger les milieux naturels remarquables ainsi que les trames vertes et bleues : vallée de la Sonne mais également vallée du Ris, vallée de la Maisonnette, vallée du ruisseau des Lacs, Site Natura 2000 et ZNIEFF. L'A20 et la voie ferrée constituent des coupures de ces trames vertes et bleues.
-  Maintenir les paysages ouverts sur la cuesta au Nord-Ouest de la commune et éviter leur fermeture lorsque l'on se rapproche des vallées.
-  Protéger le maillage bocager traditionnel encore présent sur l'Est de la commune

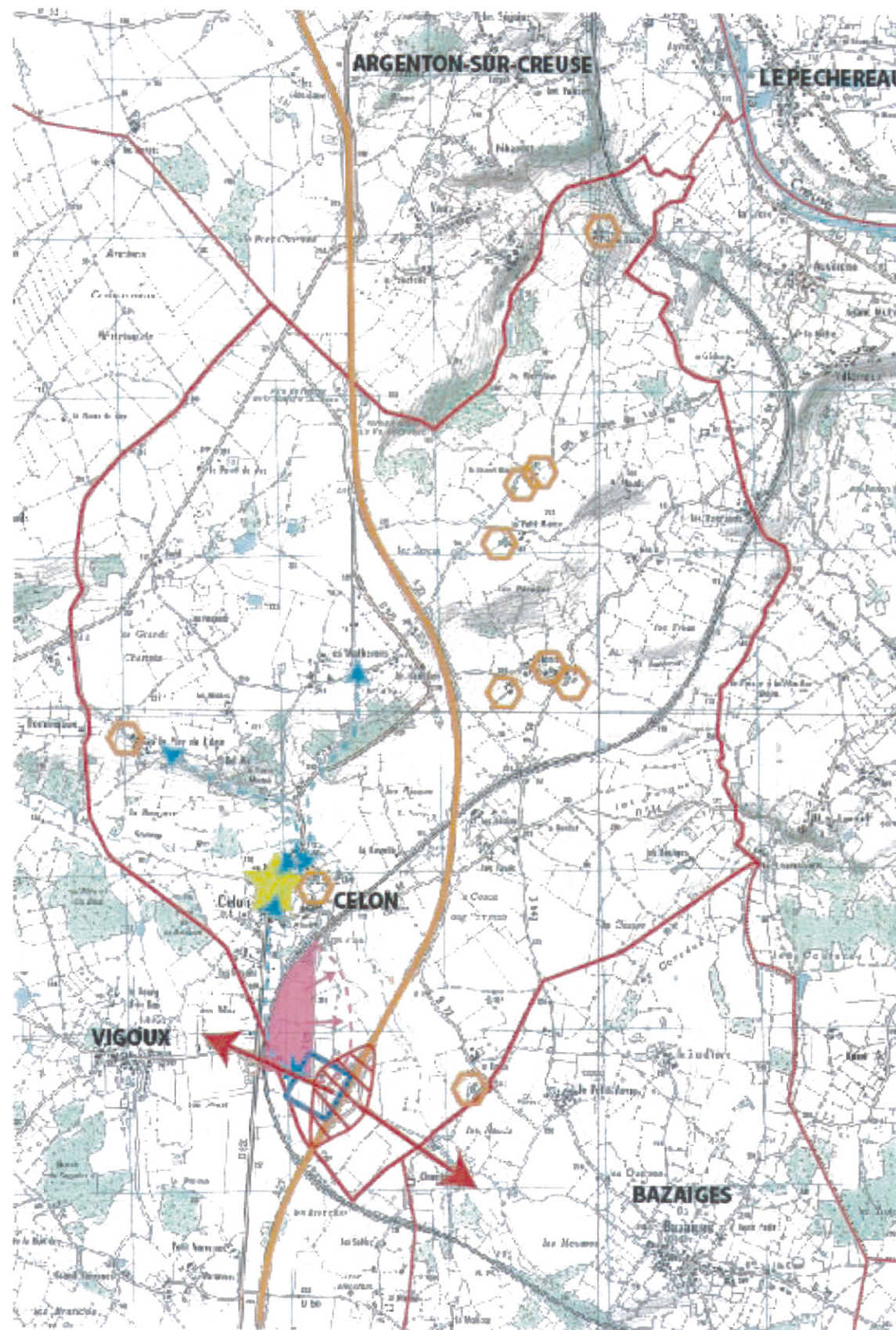
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Celon, le 22/11/2013
Le Maire,
R. CARON

3

OBJECTIF :







**LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES
LA REFLEXION SUR LES ALTERNATIVES A LA VOITURE**



Il est indispensable que le développement démographique souhaité par la commune s'accompagne d'un développement économique qui contribuera à offrir des emplois locaux mais également des services de proximité. Sur le plan développement des services en centre bourg, la commune souhaite maintenir, voire développer les services publics et équipements collectifs, et à plus long terme recréer un pôle de proximité afin de le redynamiser. Concernant les activités économiques autres, la commune de Celon souhaite profiter de sa proximité immédiate avec l'autoroute A20, de la présence de la voie de chemin de fer et d'une gare, et de la proximité d'Argenton-sur-Creuse ou encore Châteauroux.

L'évolution actuelle des moeurs a généré un développement essentiellement basé sur les déplacements automobiles dont l'utilisation est devenue en partie incontournable. Mais cet usage systématique de la voiture engendre des problèmes à plus ou moins long terme pour la planète. A son échelle, la commune de Celon souhaite réfléchir à des alternatives au "tout voiture" : création de parking relais ou encore de cheminements piétonniers qui permettraient de relier les zones d'habitations actuelles et futures au centre bourg.

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.

-  Recréer un pôle de proximité en centre bourg en maintenant des services publics et en développant les équipements collectifs.
-  Renforcer l'interface de l'échangeur A20. Situé à la frontière de trois communes différentes : Celon, Vigoux et Bazaiges, l'idée est de créer une zone d'accroche bénéfique aux 3 communes.
-  Soutenir le développement de la zone industrielle et permettre son extension éventuelle en concertation avec les communes voisines et leurs communautés de communes.
-  Protéger l'activité agricole en préservant les terres agricoles, en maintenant les grands ensembles agricoles et en permettant le changement de destination lorsque nécessaire
-  Réfléchir à des modes de déplacements dits doux : vélos, piétons,...
-  Réfléchir à un "pôle d'échange" autour de l'échangeur de l'autoroute A20 accompagné d'une réflexion sur les transports en commun.