

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	7
LES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	8
PROCEDURE – DEROULEMENT DES ETUDES – CONCERTATION	8
PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	11
I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	12
1. Introduction.....	12
2. La population.....	13
2.1. Une population en progression constante depuis 1999.....	13
2.2. Une population jeune et dynamique.....	14
2.3. Profil des ménages.....	15
3. Le Logement	16
3.1. Structure du logement.....	16
3.2. Les types d'occupations des résidences principales	17
3.3. L'âge du parc de logements et dynamique de la construction	17
Espace agricole	18
Espace boisé/forestier	18
Espace naturel.....	18
3.4. La typologie du parc de logements	18
3.5. Le confort des logements.....	18
4. Les activités économiques	20
4.1. Une population active tournée vers le tertiaire et l'industrie.....	20
4.2. Les emplois et le taux d'emploi	21
4.3. Une économie dominée par le tertiaire	22
4.3.1. Cadrage général	22
4.3.2. L'agriculture.....	22
5. Le fonctionnement urbain.....	28
5.1. Les équipements et services publics	28
5.2. Les déplacements	28
5.2.1. Les infrastructures routières.....	28
5.2.2. Les sentiers de randonnées	29
5.2.3. La voie ferrée	31
5.2.4. Le transport collectif.....	31
5.2.5. Déplacements et capacités en stationnement	31
6. Les paysages naturels	32
6.1. Le paysage du Val de Loire	32
6.2. Le paysage de Puisaye	33
6.2.1. Les perceptions.....	34
6.2.2. Eléments structurants du paysage.....	34
6.2.3. La route départementale 907.....	35
7. Le paysage urbain	37
7.1. Les perceptions sur le bourg	37
7.2. Les entrées de bourg	37
7.3. Le bourg	38
7.3.1. Structure des différents tissus	38
7.3.2. Les espaces publics du bourg.....	41
7.3.3. Les espaces naturels du bourg	42
7.3.4. Les équipements	43
7.4. Les hameaux.....	44
7.5. Les écarts bâtis	47

7.6. La zone d'activités	48
7.7. Le patrimoine architectural.....	49
7.8. Les sites archéologiques	49
7.9. Le patrimoine végétal	51
8. Conclusions du diagnostic territorial.....	52
II. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	53
III. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	54
1. Milieux physiques.....	54
1.1. Géologie	54
1.2. Topographie	55
1.3. Hydrologie, Hydrographie (Trame bleue).....	56
1.3.1. Le réseau hydrographique.....	56
1.3.2. Risques.....	56
1.4. Couvert végétal (Trame verte).....	57
2. Occupation des sols.....	58
3. Les milieux naturels.....	60
3.1. La vallée alluviale de la Loire (de la Loire à la voie ferrée)	60
3.1.1. Les formations alluviales.....	60
3.1.2. Culture et peupleraies	61
3.2. Le coteau.....	61
3.3. Le plateau.....	62
4. Zonages du patrimoine naturel	63
4.1. Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB).....	63
4.2. Sites Natura 2000	64
4.3. Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique	68
4.4. Les Espaces Naturels Sensibles.....	70
4.5. Zones humides.....	70
5. Trame verte et bleue	73
5.1. Petit glossaire	73
5.2. Qu'est-ce que la Trame Verte et Bleue ?.....	74
5.3. Pourquoi une Trame Verte et Bleue ?	75
5.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Bourgogne	76
5.5. Trame verte et bleue à l'échelle communale	80
6. La protection des biens et des personnes.....	82
6.1. Les risques technologiques.....	82
6.1.1. Le risque industriel.....	82
6.1.2. Les sites et sols pollués.....	82
6.1.3. Les installations agricoles.....	83
6.1.4. Le risque nucléaire	83
6.1.5. La vulnérabilité aux nitrates.....	83
6.1.6. Le risque radon	84
6.1.7. Le transport de matières dangereuses	84
6.2. Les risques naturels	85
6.2.1. Les remontées de nappes.....	85
6.2.2. Les mouvements de terrains.....	85
6.2.3. Risques sismiques	86
6.2.4. Catastrophes naturelles.....	86
6.2.5. Le risque inondation de la Loire.....	86
6.3. Nuisances sonores	88
6.3.1. Classement sonore des infrastructures.....	88
6.3.2. Carte de bruits stratégiques et PPBE	88
7. Ressources, énergie, climat et télécommunications	90
7.1. Document cadre	90
7.2. L'énergie solaire	90
7.3. L'énergie éolienne	91

7.4. L'énergie géothermique.....	92
7.5. La biomasse	92
7.6. Réseau de lignes électriques	92
7.7. Réseau de gaz.....	92
7.8. Réseau de télécommunication.....	92
7.9. Réseau numérique	92
8. Gestion de la ressource en eau	93
8.1. Document cadre	93
8.2. Le réseau d'eau potable	95
8.3. La protection incendie	95
8.4. Le réseau d'assainissement.....	97
9. Gestion des déchets	97
9.1. Contexte réglementaire	97
9.2. Contexte local.....	97
10. Conclusion de l'état initial de l'environnement	98
IV. DEFINITION DES ENJEUX	99
1. La préservation et la mise en valeur les espaces naturels et d'intérêt écologique	99
2. Une activité agricole présente dans le paysage naturel et bâti	99
3. La préservation et le développement d'un tissu urbain diversifié (activités, logements, équipements, commerces)	100
4. Organiser un tissu urbain économe en espace	100
5. Conforter l'économie locale	101
6. Conforter le cadre de vie des Cellois	101
DEUXIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLAN.....	102
I. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	103
.....	
1. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager et/ou écologique : Trame Verte et Bleue	104
1.1. Justification de la préservation des continuités écologiques des massifs boisés constitutifs de la Trame Verte	104
1.2. Justification de la préservation des continuités écologiques (la Trame Bleue).....	104
1.3. Justification de la préservation des milieux sensibles identifiés	105
1.4. Justification de la préservation de la ressource en eau	105
1.5. Justification de la préservation du patrimoine paysager	105
2. Assurer un apport progressif de la population en centrant l'urbanisation autour du bourg, des « Villages » et des hameaux constitués en optimisant leurs capacités foncières et en favorisant la diversité de l'habitat.....	106
2.1. Assurer un apport progressif de la population.	106
2.2. Avancer vers un développement urbain maîtrisé et cohérent.....	108
2.2.1. Constat	108
2.2.2. Objectifs	108
2.3. Justification de la typologie développée	109
2.4. Compatibilité avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat	109
3. Conforter l'économie locale	110
3.1. Maintenir la diversité des fonctions urbaines dans le bourg.....	110
3.2. Assurer la continuité de l'activité locale par l'apport et le maintien d'une population à rayonnement local.....	110
3.3. Préserver les activités en lien avec les ressources naturelles	110
3.4. Développer l'économie touristique et de loisirs.....	110
4. Maintenir un cadre de vie de qualité	110

4.1. Les déplacements et stationnements.....	110
4.2. Les équipements/projets	111
4.3. Maintenir la qualité des entrées de bourg	111
4.4. Protéger le patrimoine local architectural et naturel.....	111
4.5. Les télécommunications.....	111
5. Compatibilité avec les objectifs du Grenelle (justifications des surfaces consommées)	112
5.1. Analyse de la consommation des espaces 2004-2014	112
5.2. Compatibilité du projet communal avec les objectifs démographique, économique et social. 112	
5.2.1. Des tailles de terrain plus réduites dans un objectif de limitation de la consommation des espaces.....	112
5.2.2. Une modération des secteurs de développement à vocation d'habitat.....	112
5.2.3. Une modération des secteurs de développement à vocation d'activités	113
5.2.4. Bilan et qualification de la consommation projetée.....	113
II. LES GRANDS OBJECTIFS DES ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	117
1. L'orientation thématique « Trame verte et bleue ».....	117
2. L'orientation sectorielles « Les Menées ».....	118
2.1. Les grands principes.....	118
2.2. Les orientations retenues	118
2.2.1. Les circulations et stationnements.....	118
2.2.2. Les cheminements piétonniers.....	118
2.2.3. La gestion des eaux pluviales	119
III. CHOIX RETENUS POUR ETBALIR LE ZONAGE	120
1. La zone U	120
2. Le secteur UBe	120
3. La zone UE	120
4. Les zones A Urbaniser	121
5. La zone A.....	121
6. La zone N.....	121
7. Synthèse des surfaces du zonage.....	122
8. Evolution du zonage POS / PLU	123
9. Les emplacements réservés : un outil foncier	126
10. La préservation des boisements et des éléments du paysage	126
10.1. Les espaces boisés à conserver (EBC)	126
10.2. Les éléments du patrimoine à conserver (EPAC)	129
10.2.1. Les éléments du patrimoine bâti	129
10.2.2. Les éléments du patrimoine naturel.....	136
11. Le changement de destination des bâtiments en zones agricole et naturelle	137
IV. CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT.....	138
1. Les dispositions communes.....	138
2. Les règles particulières	140
TROISIEME PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	151
I. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES VOUES A L'URBANISATION ET AUX AMENAGEMENTS DIVERS	152
1. Prospections de terrain	152

1.1. Habitats naturels et flore.....	152
1.2. Faune.....	152
1.3. Date de prospections et conditions météorologiques.....	153
2. Périmètres d'étude.....	153
3. Zonages réglementaires et d'inventaire sur les parcelles étudiées.....	154
4. Interactions entre les parcelles étudiées et le SRCE.....	156
5. Analyse des incidences sur les sites voués à l'urbanisation et aux aménagements divers.....	157
5.1. Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation sur la commune de La Celle-sur-Loire – secteur Nord.....	157
5.2. Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation sur la commune de La Celle-sur-Loire – secteur Nord-Est.....	173
5.3. Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation sur la commune de La Celle-sur-Loire – secteur Centre.....	178
5.4. Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation sur la commune de La Celle-sur-Loire – secteur Sud.....	191
II. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS.....	204
1. Incidences générales sur le territoire.....	204
2. mesures et dispositions réglementaires du PLU.....	205
3. Incidences du PLU sur l'agriculture.....	205
III. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000.....	207
1. Prise en compte de Natura 2000 dans le document d'urbanisme.....	207
2. Impacts directs sur le site Natura 2000.....	207
3. Impacts indirects sur le site Natura 2000.....	208
4. Conclusion.....	209
IV. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE.....	210
1. Qualité de l'air et climat.....	210
2. Topographie.....	211
3. Hydrologie.....	211
V. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES.....	213
1. Incidences du PLU sur les pollutions, les risques et les nuisances.....	213
1.1. Les sols pollués.....	213
1.2. Les risques naturels.....	213
1.3. Les risques industriels et technologiques.....	214
1.4. Les nuisances sonores.....	214
2. Incidences sur la ressource en eau et l'assainissement.....	215
2.1. La ressource en eau.....	215
2.2. L'assainissement des eaux usées.....	215
2.3. L'assainissement des eaux pluviales.....	216
3. Incidences sur la gestion des déchets.....	217
VI. INCIDENCES DU PLU SUR LA SANTE HUMAINE.....	217
1. La pollution des eaux.....	217
2. Le bruit.....	218
3. La pollution atmosphérique.....	218
VII. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE CADRE PAYSAGER ET PATRIMONIAL.....	220

1. Paysage	220
2. Patrimoine culturel	220
VII. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE BRETAGNE.....	221
QUATRIEME PARTIE : INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DU PLAN	222
I. INDICATEURS DE SUIVI POUR LA SATISFACTION DU BESOIN EN LOGEMENTS	223
II. INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL	224
CINQUIEME PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE.....	225
I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	226
II. SYNTHESE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	230
SIXIEME PARTIE : ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	237
I. GENERALITES – NOTION D'EFFET OU D'INCIDENCES DU PROJET	238
II. ESTIMATION DES INCIDENCES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES.....	239
III. LE CAS DU PLU DE LA CELLE-SUR-LOIRE.....	239

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme est le principal document local de projet urbain à vocation globale.

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.

Son contenu, variable selon les cas, comprend en majorité :

- ✓ Le rapport de présentation.
- ✓ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- ✓ Les orientations d'aménagement et de programmation.
- ✓ Le règlement.
- ✓ Les documents graphiques (plans de zonage).
- ✓ Les documents annexes :
 - Schémas des réseaux existants et projetés.
 - Note technique.
 - La liste et le plan des Servitudes d'utilité publique.

Le rapport de présentation, dont le contenu est précisé par l'article R.151-1 et R.151-2 du Code de l'urbanisme, est l'un des documents essentiels du Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Celle-sur-Loire a été prescrite le 5 décembre 2014.

LES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les raisons de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Cette élaboration permettra de :

- redéfinir les zones constructibles ou non constructible sur l'ensemble de la commune.
- Favoriser le développement de l'habitat en respectant les nouvelles technologies énergétiques
- Etudier la mise en place d'une zone d'habitation sur la parcelle AI n° 1 (route des Robards).
- Utiliser des espaces vides et des logements vacants dans le bourg.
- Protéger les espaces naturels.

PROCEDURE – DEROULEMENT DES ETUDES – CONCERTATION

Procédure

Le 5 décembre 2014, le Conseil Municipal prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Concertation publique

Les modalités de la concertation publique ont été notifiées dans cette délibération.

Cette concertation s'est déroulée dès le début des études. Elle a débuté par la mise à disposition de la population des documents d'études et des comptes rendus de réunion, au fur et à mesure de leur rédaction.

Un registre a été mis à disposition du public afin de recueillir ses observations, qui ont pu être examinées et le cas échéant, prises en compte en cours d'étude.

Enfin, une réunion publique s'est déroulée le 25 mars 2016 afin de présenter le déroulement de l'étude au niveau de deux grandes étapes :

- La présentation du P.A.D.D.
- La présentation du zonage, des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que de leurs traductions réglementaires.

Débat au sein du Conseil Municipal

Le débat au sein du conseil municipal s'est déroulé le 22 avril 2016 et complété le 3 mai 2016.

Déroulement de l'étude

A partir du 7 juillet 2015, le diagnostic territorial a débuté par l'organisation d'un atelier agricole et s'est poursuivi par la présentation du diagnostic territorial le 5 octobre 2015.

Puis, plusieurs réunions ont permis de construire le projet communal et aboutir à la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Au début de l'année 2016, la phase de traduction réglementaire du projet communal a débuté et a consisté en l'élaboration du zonage, des orientations d'aménagement et de programmation, et du règlement.

La CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a été saisie au même moment que la consultation des personnes publiques associées.

Arrêt du projet

Le projet du PLU a été arrêté par le Conseil Municipal le 23 septembre 2016.

Le projet présenté au conseil municipal comporte les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation
- Le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les plans de zonage
- Le règlement
- La liste des servitudes d'utilité publique et les plans
- Les annexes sanitaires – notice
- Les plans du réseau d'eau
- Les plans du réseau d'assainissement

Régime de l'évaluation environnementale

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004- 489 du 3 juin 2004.

La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.

Dans cet objectif, la directive prévoit :

- la réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une « évaluation environnementale » du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;
- la consultation d'une « autorité environnementale », d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadrage préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;
- l'information et la consultation du public ;
- une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au code de l'urbanisme, en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Le **décret n° 2012-995 du 23 août 2012** relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu amender le décret précédent. Ce texte est entré en vigueur le 1er février 2013. Il détermine la liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique à évaluation environnementale et ceux qui peuvent l'être sur décision de l'autorité environnementale après un examen au cas par cas.

Il répond également à l'**engagement n° 191 du Grenelle de l'environnement** qui a fixé comme objectif l'extension de la liste des plans et programmes devant être soumis à évaluation

environnementale. Il est pris pour application des articles 232 et 233 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dit Grenelle 2).

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

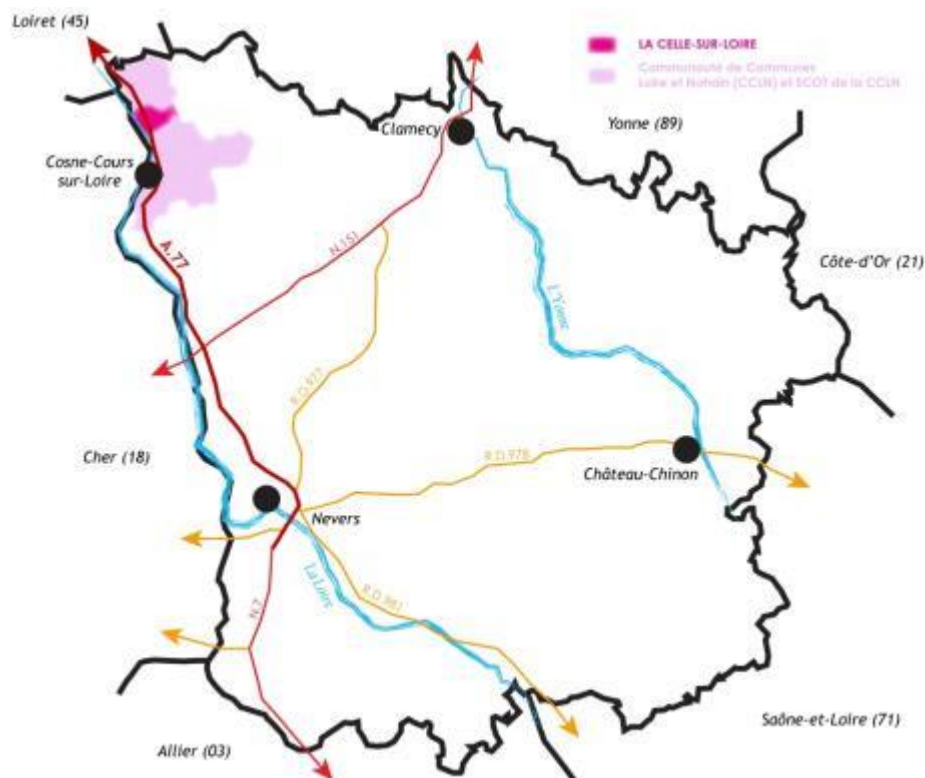
I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. Introduction

La Celle-sur-Loire est située en limite Nord/Ouest du département de **la Nièvre**, à 7 kms au Nord de Cosne-Cours-sur-Loire (sous-préfecture) et à 65 kms de Nevers (préfecture).

Elle s'étend sur **2 192 hectares** environ.

La commune est située en limite de la région Bourgogne, la Loire formant une frontière naturelle avec la région Centre.



La commune de **la Celle-sur-Loire** appartient :

- Au canton de Cosne-Cours-sur-Loire
- A la Communauté de Communes Loire et Nohain (9 communes),
- Au Pays Bourgogne Nivernaise.



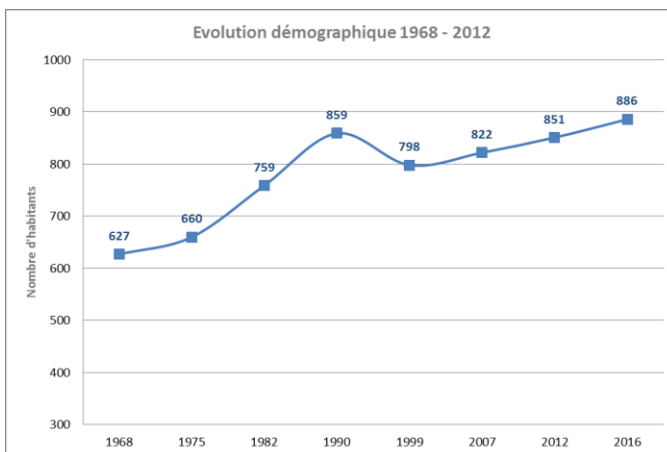
2. La population

2.1. Une population en progression constante depuis 1999

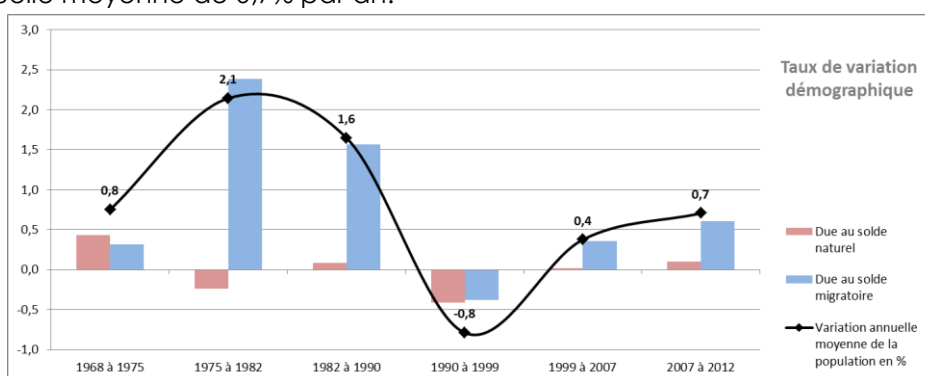
(Source : INSEE et commune de La Celle-sur-Loire)

En 2016, la commune de La-Celle-sur-Loire comptait **886 habitants**, soit une augmentation de 11 % par rapport à 1999.

Après une diminution entre 1990 et 1999 (-7,1%), la population de La-Celle-sur-Loire augmente régulièrement depuis 1999.



La croissance de la population ces dernières années est essentiellement liée au solde migratoire¹ (le solde naturel² étant proche de zéro voire négatif). Entre 1999 et 2015, la commune a connu une croissance annuelle moyenne de 0,7% par an.



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population	0,8	2,1	1,6	-0,8	0,4	0,7
Due au solde naturel	0,4	-0,2	0,1	-0,4	0,0	0,1
Due au solde migratoire	0,3	2,4	1,6	-0,4	0,4	0,6

¹ Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur un territoire et ceux qui en sont sorties.

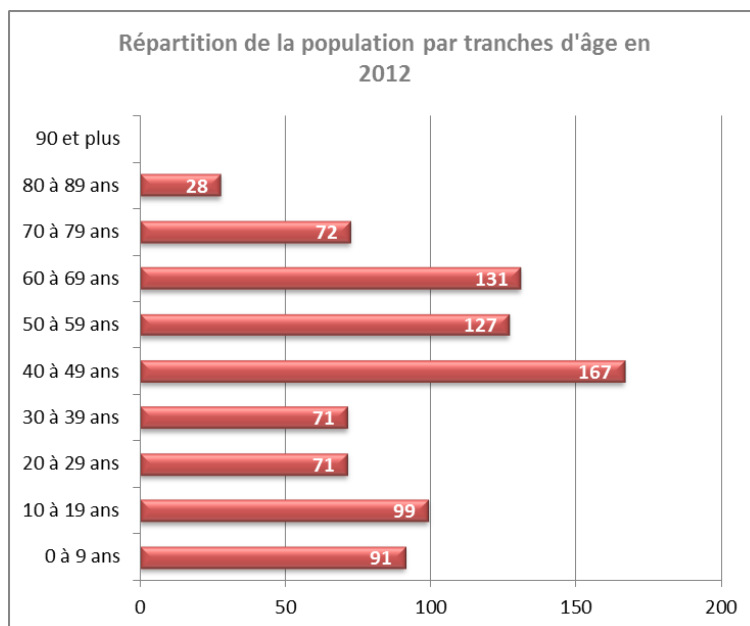
² Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre des décès enregistrés au cours d'une même période.

2.2. Une population jeune et dynamique

L'étude de la structure de la population par âge met en exergue une population plutôt **dynamique** : la classe des 15-59 ans dite active représente 54,5% de la population totale.

Toutefois, au regard de la part des moins de 20 ans et de la part des plus de 60 ans, **la commune a du mal à attirer de jeunes ménages avec enfants.**

En effet, l'étude de l'indice de jeunesse³, au vu de sa valeur et de son évolution depuis 1999, permet d'identifier une grande fragilité dans le renouvellement de la population, corroborant la difficulté de la commune à attirer de jeunes familles avec enfants.



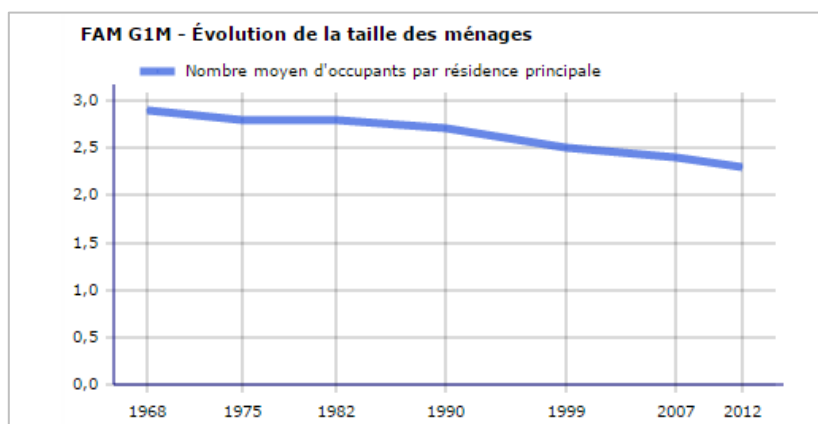
Indice de jeunesse			
	2012	2007	1999
Moins de 20 ans	190	195	152
Plus de 60 ans	231	187	168
Indice de jeunesse	0,82	1,04	0,90

³ Rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans déterminant le renouvellement des générations

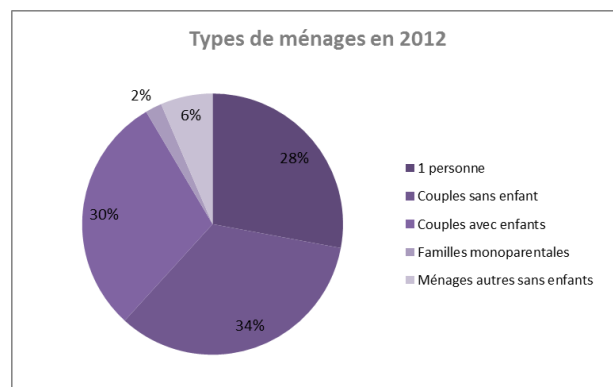
2.3. Profil des ménages

En 2012, La Celle-sur-Loire comptait 370 ménages, et un nombre moyen de personnes par ménage de 2,3. Cette taille est relativement élevée au regard de la moyenne observée à l'échelle de la Communauté de Communes Loire et Nohain (2,0) ou à l'échelle du Département (2,1).

En 2007, la commune comptait 350 ménages et en moyenne 2,4 personnes par ménage. Ainsi, si le nombre de ménages est en augmentation comme la population, un mécanisme de desserrement des ménages est bien à l'œuvre à l'image de la tendance observée à l'échelle nationale et qui s'explique par les phénomènes de société : divorce, séparation, vieillissement de la population...



En 2012, le profil des ménages se caractérisait par l'importance des ménages composée d'une seule personne (28%) et sans enfant (34%). Ainsi, La commune de La Celle-sur-Loire peine encore à attirer les familles.



3. Le Logement

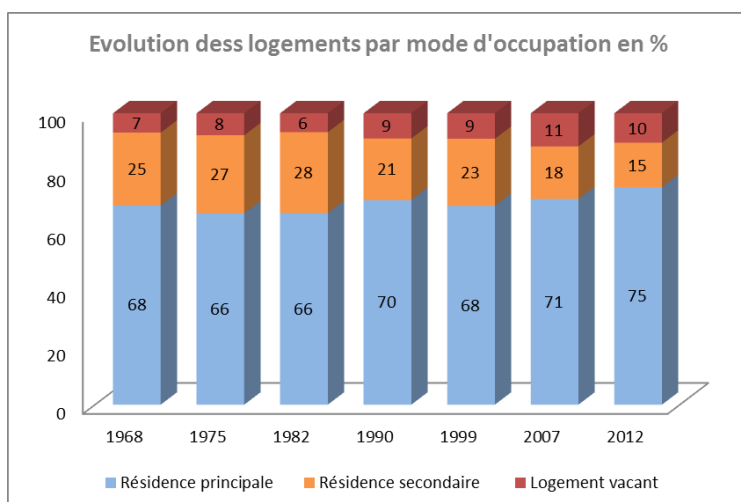
3.1. Structure du logement

En 2012, le parc de logements de l'agglomération comptait 494 unités. Il se composait majoritairement de résidences principales (74,6% soit 369 logements). Le reste du parc est constitué à 15,3% de résidences secondaires (soit 76 logements) et à 10,1 % de logements vacants (soit 50 logements).

Depuis 1968, le parc de logements est en croissance légère. Toutefois, les rythmes de croissance sont différents selon le type de résidence concernée :

- la croissance du parc de résidences principales a été régulière depuis 1968.
- les logements vacants se sont toujours maintenus au-dessus de 6% mais ont progressé surtout après le début des années 80. Cette évolution témoigne du rôle important que joue ce parc de logements dans l'adaptation au marché et la rotation du parc immobilier.

Enfin, les logements secondaires sont en diminution régulière, phénomène en corrélation avec l'augmentation des résidences principales.



	2012	Pourcentage du parc en 2012	Evolution 2007 - 2012		2007
			Nombre	%	
Résidences principales	369	74,6	20	5,3	349
Résidences secondaires et logements occasionnels	76	15,3	-14	-18,3	90
Logements vacants	50	10,1	-7	-13,1	56
Total	494	100,0	-1	-0,1	495

∨ La structure globale du parc a donc évolué en faveur du logement vacant ce qui peut préjuger du vieillissement du parc de logement ou d'une inadaptation de ce logement aux nouveaux modes de vie des familles.

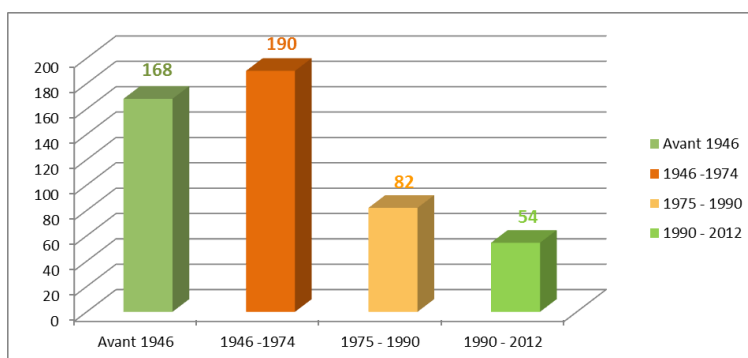
3.2. Les types d'occupations des résidences principales

En 2012, le parc de résidences principales, composé de 372 unités, est occupé à plus de 84,7% par des propriétaires et 13,2% par les locataires. La part des locataires a modérément augmenté (+6%) entre 2007 et 2012. La commune ne compte pas de logements locatifs aidés par l'Etat mais propose mais elle propose des logements communaux à bas loyers (2 F3, 1 F4 et 1 F5).

↘ Globalement, le type d'occupation des résidences principales de 2012 conserve d'une façon générale la même structure que celle de 2007.

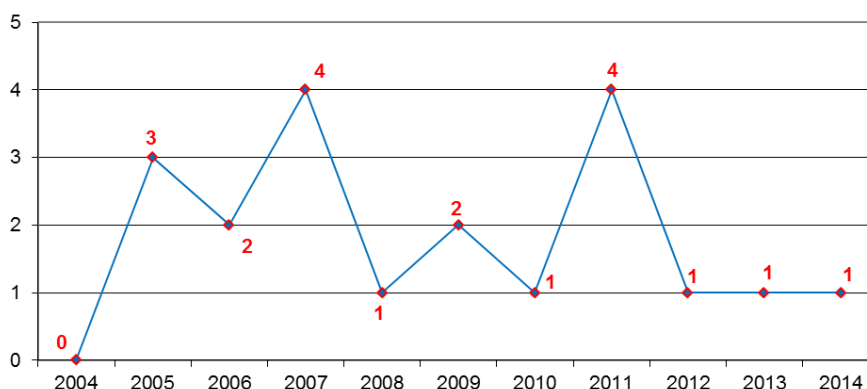
3.3. L'âge du parc de logements et dynamique de la construction

La commune de la Celle-sur-Loire se caractérise par un parc de logements relativement ancien puisque plus de 70% des logements datent d'avant 1974.



Le rythme de constructions observé depuis 1990 se reflète à travers la dynamique observée entre 2004 et 2014 puisque la commune n'a enregistré que 20 permis sur 10 ans soit une moyenne de 2 permis de construire par an.

Nombre de permis de construire accordés pour la réalisation de logements individuels neufs



Globalement, cette dynamique de construction a représenté une consommation d'espaces de l'ordre de 4 ha au cours en 10 ans (2004-2014), en majorité des espaces agricoles.

Consommation des espaces par nature du sol	
Nature	Surface en ha
Espace agricole	2,3
Espace boisé/forestier	0
Espace naturel	1,7
TOTAL	4,0

3.4. La typologie du parc de logements

La commune de La Celle-sur-Loire comptait en 2012, 478 logements individuels contre 11 logements collectifs. Le parc de résidences principales est ainsi quasi uniquement composé de logements individuels (96,6%).

↘ Globalement, la typologie des résidences principales de 2012 conserve la même structure que celle de 2007.

3.5. Le confort des logements

Le niveau de confort des résidences principales est établi à partir des critères retenus par l'INSEE : on dit qu'un logement a une baignoire ou une douche quand celle-ci est installée dans le logement et à la disposition exclusive de ses occupants.

les logements ayant le chauffage central sont tous ceux ayant, soit un chauffage central individuel avec une chaudière propre au logement (on a inclus ici le « chauffage tout électrique » à radiateurs muraux), soit un chauffage central collectif (pour la totalité ou la plus grande partie de l'immeuble, un groupe d'immeuble ou par l'intermédiaire d'une compagnie de chauffage urbain).

Le parc de La Celle-sur-Loire présente un niveau de confort très insatisfaisant dans la mesure où 37,1% des logements ne disposent pas de chauffage central ou individuel électrique. Toutefois, une majorité des logements sont quasiment tous équipés de baignoire ou douche comme en témoigne la part marginale faible des logements non équipés (3,8%).

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2012	%	2007	%
Ensemble	369	100,0	349	100,0
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	<i>355</i>	<i>96,2</i>	<i>337</i>	<i>96,6</i>
<i>Chauffage central collectif</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>
<i>Chauffage central individuel</i>	<i>113</i>	<i>30,6</i>	<i>113</i>	<i>32,5</i>
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	<i>119</i>	<i>32,3</i>	<i>100</i>	<i>28,5</i>

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La part des logements équipés de salle de bain ou douche (96,2%) est toutefois moins importante que celle de la moyenne de la Communauté de Communes Loire et Nohain (98,4%) ce qui suppose la présence de logement présentant un moindre confort, vraisemblablement dans le logement très ancien.

Ce niveau d'équipement reflète le mode de vie périurbain qui prévaut à La Celle-sur-Loire avec des formes d'habitat de type « maison individuelle » où la motorisation est essentielle pour se déplacer et où l'espace disponible permet de prévoir des places de stationnement.

4. Les activités économiques

4.1. Une population active tournée vers le tertiaire et l'industrie

En 2012, la population active se composait à 67% d'actifs et à 33% d'inactifs (élèves, étudiants, retraités, stagiaires etc..). Parmi les **366 actifs dénombrés**, 324 avaient un emploi et 41 étaient sans emploi. La population active a légèrement augmenté entre 2007 et 2012.

Par rapport à la population active âgée de 15 à 64 ans, le taux de chômage s'élevait à 11,4% en 2012 contre 13,3% en 2007 ce qui est plutôt un bon point pour la commune.

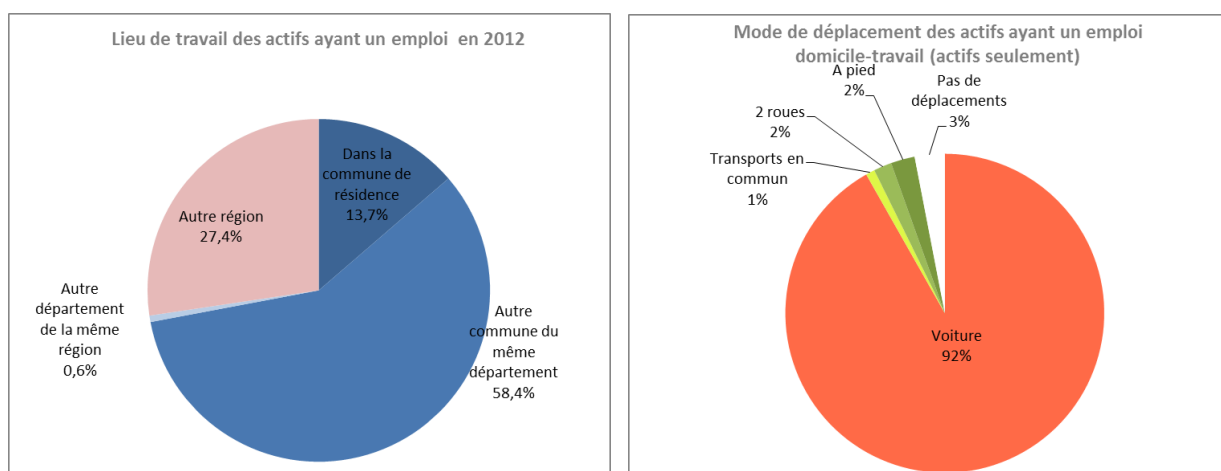
EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2012	2007
Ensemble	547	527
Actifs en %	67,0	68,1
actifs ayant un emploi en %	59,3	59,1
chômeurs en %	7,6	9,1
Inactifs en %	33,0	31,9
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,4	8,3
retraités ou préretraités en %	15,4	12,5
autres inactifs en %	11,3	11,1

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

∇ Par conséquent, la commune a attiré une nouvelle population, active et possédant un emploi.

Parmi les actifs ayant un emploi, 13,7% travaillaient et résidaient dans la commune en 2011 (contre 18,6% en 2006). La commune est concernée par un phénomène de migrations alternantes important lié à la polarisation de Cosne-sur-Loire, Gien/Briare, Myennes, Léré, Belleville-sur-Loire, Paris et Nevers essentiellement.



4.2. Les emplois et le taux d'emploi

Le taux d'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois existants et la population active ayant un emploi sur un territoire donné.

Lorsque ce rapport se rapproche de 1, cela veut dire que la demande d'emploi est équivalente à l'offre à l'intérieur même du territoire. L'agglomération offre autant d'emplois qu'elle héberge d'actifs.

Lorsque ce rapport est inférieur à 1, cela veut dire que l'activité existante sur le territoire en question n'est pas en capacité de subvenir à la demande locale. L'agglomération offre moins d'emplois qu'elle n'héberge d'actifs. Plus cet indicateur s'éloigne de 1, plus il est caractéristique d'une faible attractivité économique.

Lorsque ce rapport est supérieur à 1, la population active résidente n'est pas en capacité de répondre à l'offre locale. L'agglomération offre plus d'emplois qu'elle n'héberge d'actifs. Plus il est supérieur à 1, plus il est caractéristique d'un pôle économique à forte attractivité.

EMP T5 - Emploi et activité

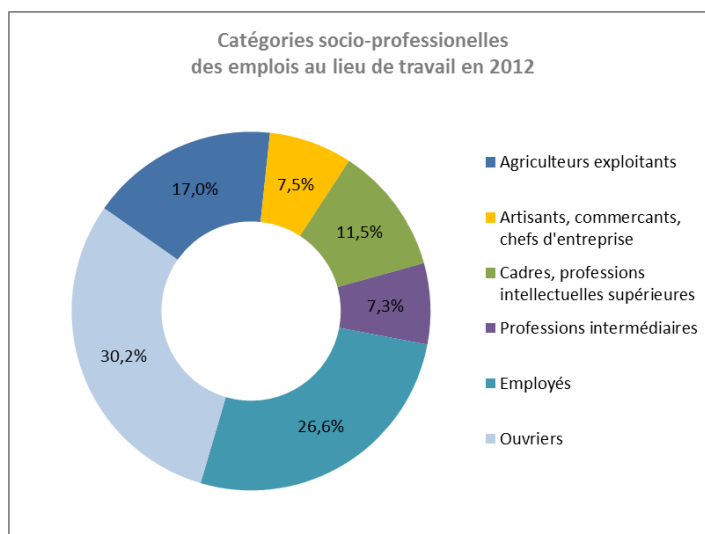
	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	97	109
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	326	316
Indicateur de concentration d'emploi	29,7	34,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	52,7	53,8

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

En 2012, la commune offrait **97 emplois** (-11 % par rapport à 2007). Le taux d'emploi de la commune de 29,7% (ou indice de 0,3) confirme que la commune ne constitue pas un pôle économique majeur et que l'offre en emplois n'est pas en mesure de répondre à la demande locale. La commune n'est pas attractive économiquement.

L'emploi de la commune est caractérisé par une forte proportion d'emplois ouvriers et intermédiaires. On constate malgré tout une proportion d'emplois agricole très intéressante dont la continuité doit être assurée.



∨ La commune n'est pas attractive économiquement.

4.3. Une économie dominée par le tertiaire

(source : www.aef.cci.fr)

4.3.1. Cadrage général

Une **quinzaine d'entreprises** sont recensées sur le territoire communal :

- ✓ Industries : fabrication de bijoux, exploitation forestière, moulure d'encadrement, maçonnerie, menuiserie.
- ✓ Services : espace vert, transport routier, location de matériel, travaux agricoles, taxi.
- ✓ Commerces : poissonnerie ambulante, vente de carburants, bar-restaurant « le Petit Cellois », restaurant-cabaret « La Belle Etoile ».
- ✓ Professions libérales : aucune profession libérale n'est recensée sur le territoire.
- ✓ Hébergement : aucun hébergement n'est recensé sur le territoire.

Les communes de Myennes, Neuvy-sur-Loire et Cosne-sur-Loire, situées à proximité, compensent la plupart des services et commerces absents à La Celle-sur-Loire.

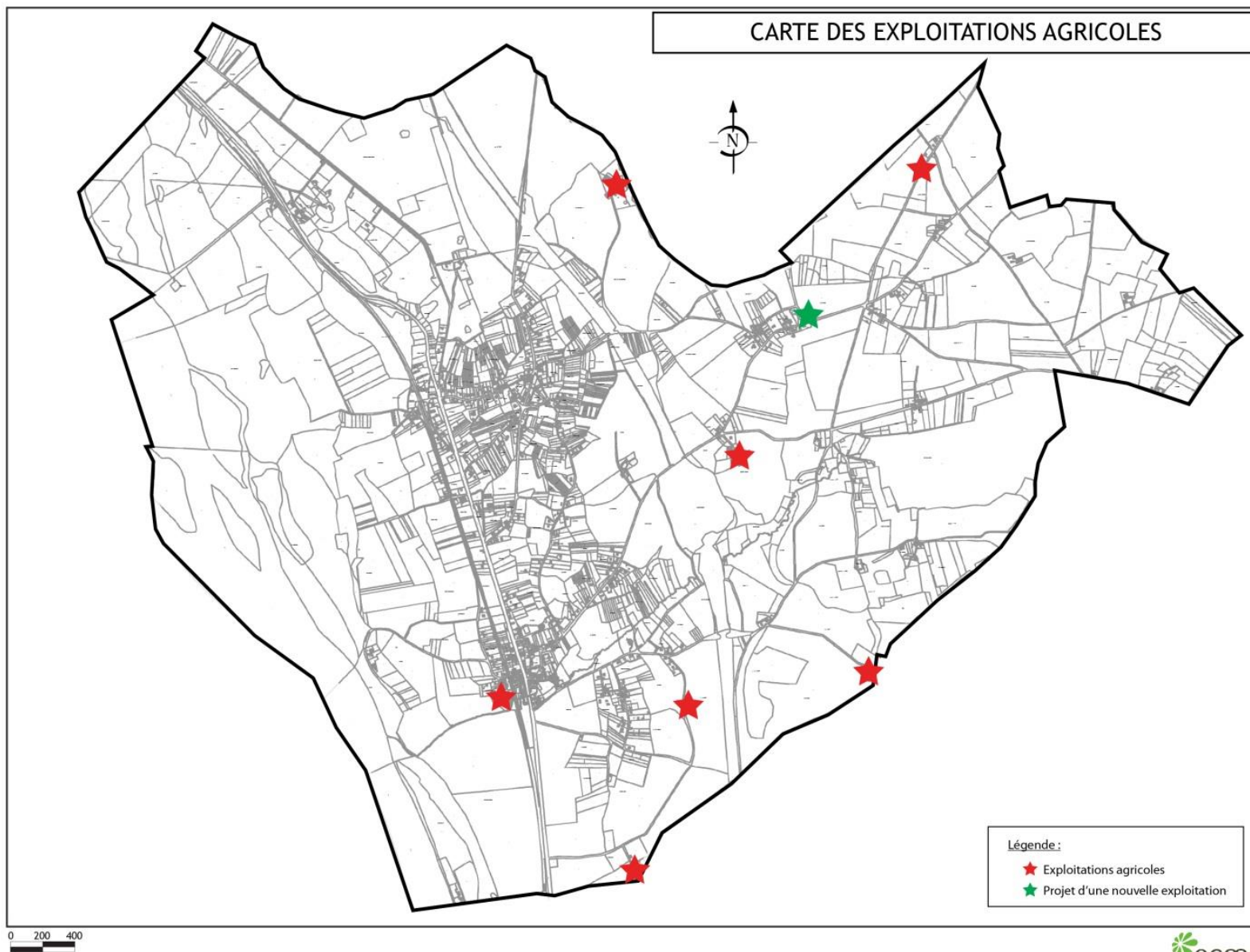
4.3.2. L'agriculture

La commune de La-Celle-sur-Loire, recensait **8 exploitations** (principalement orientées vers la polyculture et l'élevage) en 2016 (*voir carte page suivante*)

En 2010, la Superficie Agricole Utilisée (SAU) de ces exploitations était de **1304 ha** (recensement agricole 2010), soit une moyenne de 100 ha par exploitation.

La Celle-sur-Loire est concernée par **les AOC croffins de Chavignol, les coteaux du Giennois blanc, rosé et rouge** ainsi que par les IGP **des volailles de Bourgogne et de la moutarde de Bourgogne**.

L'activité agricole joue un rôle important que ce soit en termes économique ou paysager notamment sur la partie Est du territoire.

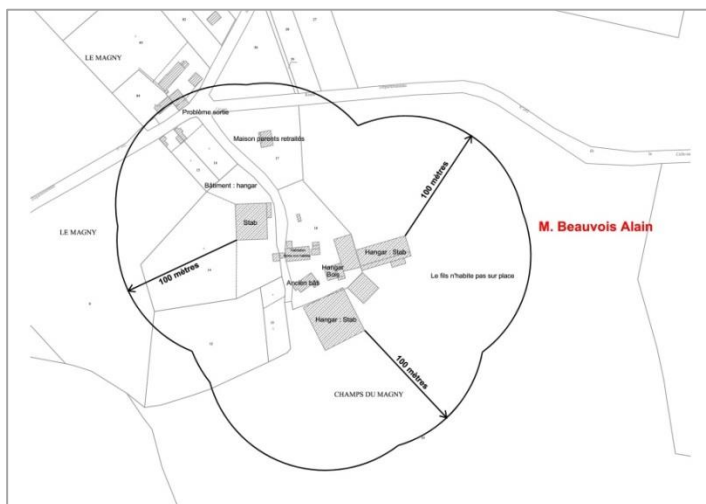


➤ M. BEAUVOIS Alain (EARL Métairie-Houard)

Cet exploitant possède une exploitation de 121 ha tournée composée :

- De surfaces fourragères.
- De 200 vaches laitières.

Son exploitation est soumise au régime des Installation Classée Pour l'Environnement (ICPE) générant un périmètre de réciprocité de 100 mètres à compter des bâtiments d'élevage.



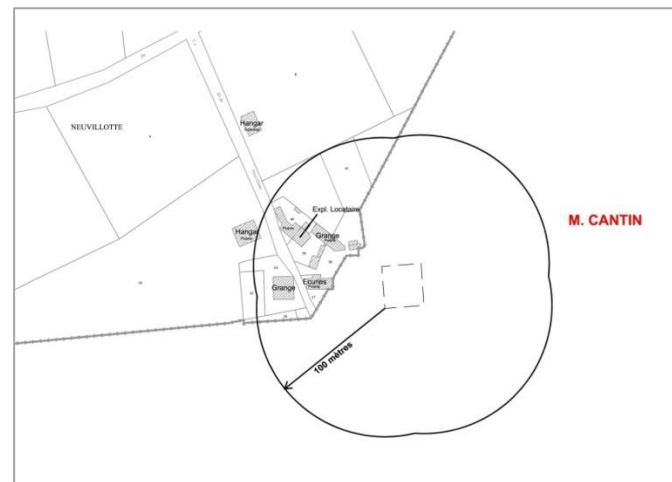
➤ M. CANTIN Fabrice

M. CANTIN Fabrice est implanté au lieu-dit « Neuvilleotte » et son exploitation est tournée vers :

- La culture pour 200 ha.
- L'élevage de bovins viande (240 bêtes).

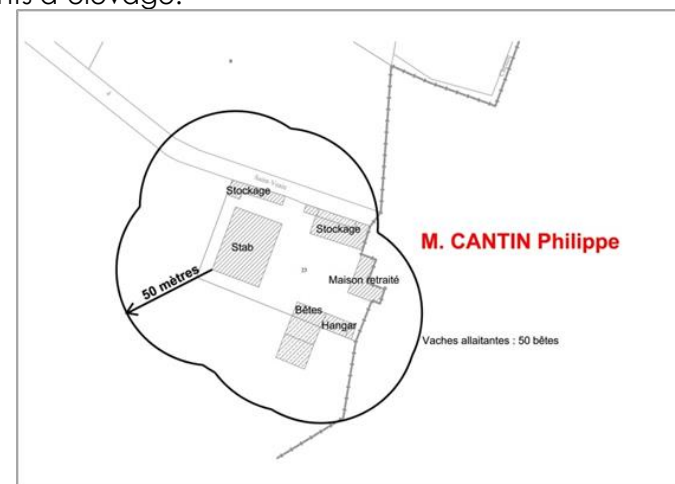
Sa surface agricole utile (SAU) totale est de 340 ha dont 130 ha sur la commune de La Celle-sur-Loire.

Son exploitation est soumise au régime des Installation Classée Pour l'Environnement (ICPE) générant un périmètre de réciprocité de 100 mètres à compter des bâtiments d'élevage.



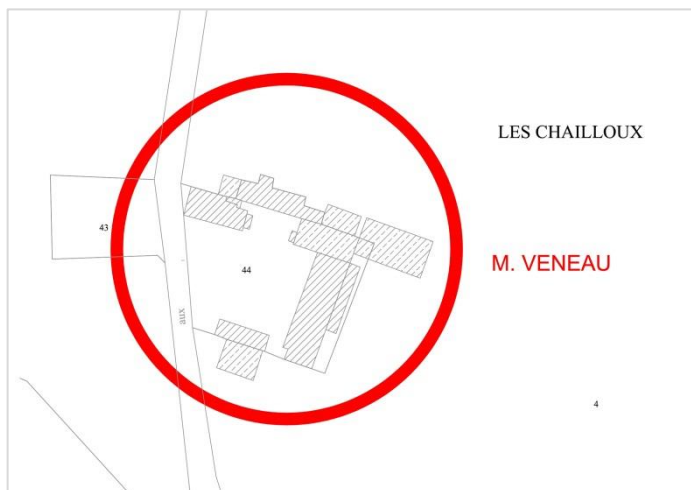
➤ M. CANTIN Philippe /Mathieu

M. CANTIN Philippe est implanté au lieu-dit « Le Patureau » et son exploitation est tournée vers la production de viande charolaise (50 bêtes). Sa surface agricole utile (SAU) totale est de 90 ha. Son exploitation est soumise au Règlement sanitaire départemental générant un périmètre de réciprocité de 50 mètres à compter des bâtiments d'élevage.



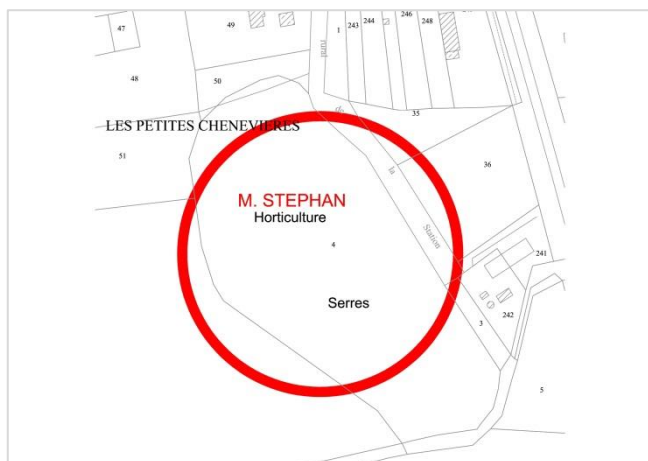
➤ M. VENEAU

Cet exploitant ne nous pas transmis son questionnaire.



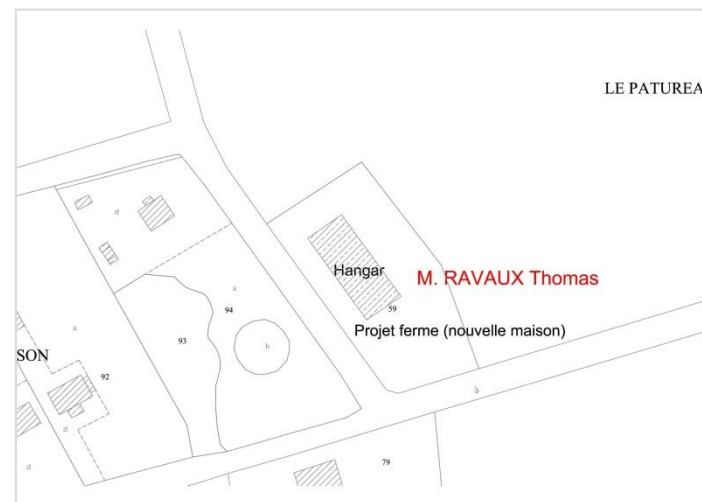
➤ M. STEPHAN

M. STEPHAN est horticulteur et son exploitation est implantée au Sud du bourg. Il dispose uniquement de serres. Ce dernier ne nous a pas retourné son questionnaire d'information.



➤ M. RAVAUX Thomas

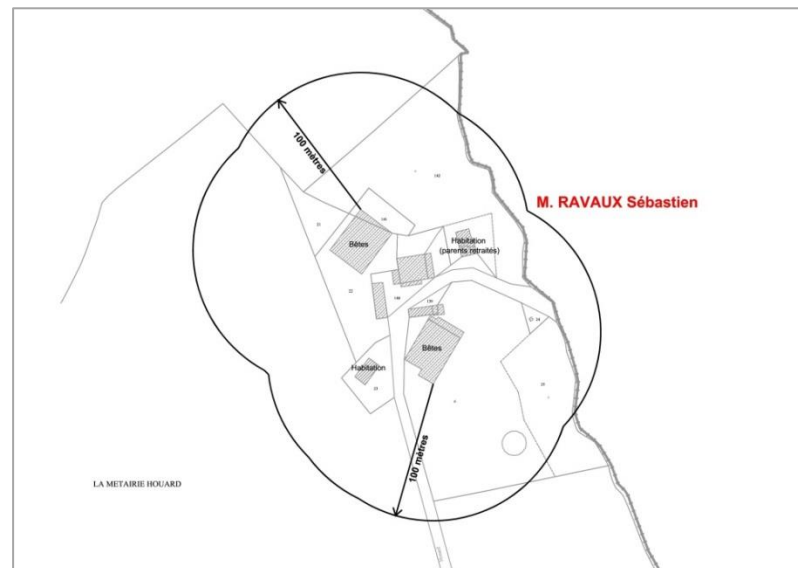
M. RAVAUX (SCEA du Patureau) habite actuellement sur la commune d'Annay et exploite dans la ferme de ses parents. Son exploitation représente une surface agricole utile de 180 ha dont 150 ha que la commune de La Celle-sur-Loire. Il dispose d'un bâtiment de stockage de matériel et de grain sur le hameau des Plottins et son objectif est de pouvoir s'installer sur la commune de La Celle-sur-Loire à proximité de son bâtiment agricole.



➤ M. RAVAUX Sébastien

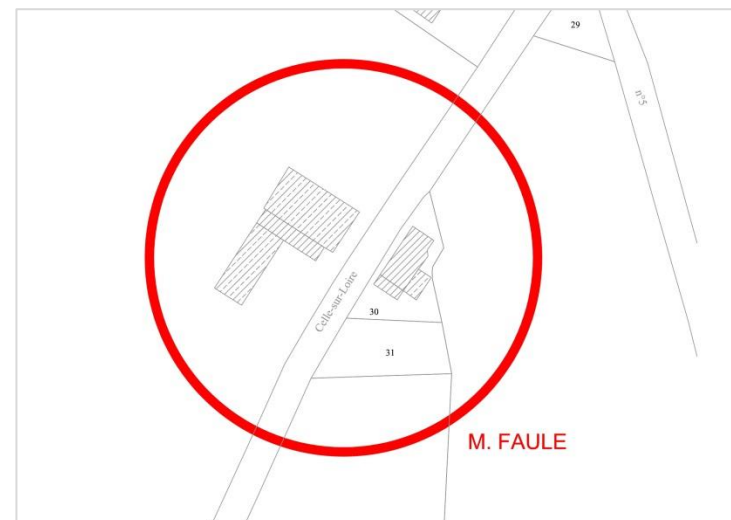
M. RAVAUX Sébastien est implanté au lieu-dit « La Métairie-Houard » et son exploitation est tournée vers l'élevage de bovins laitiers.

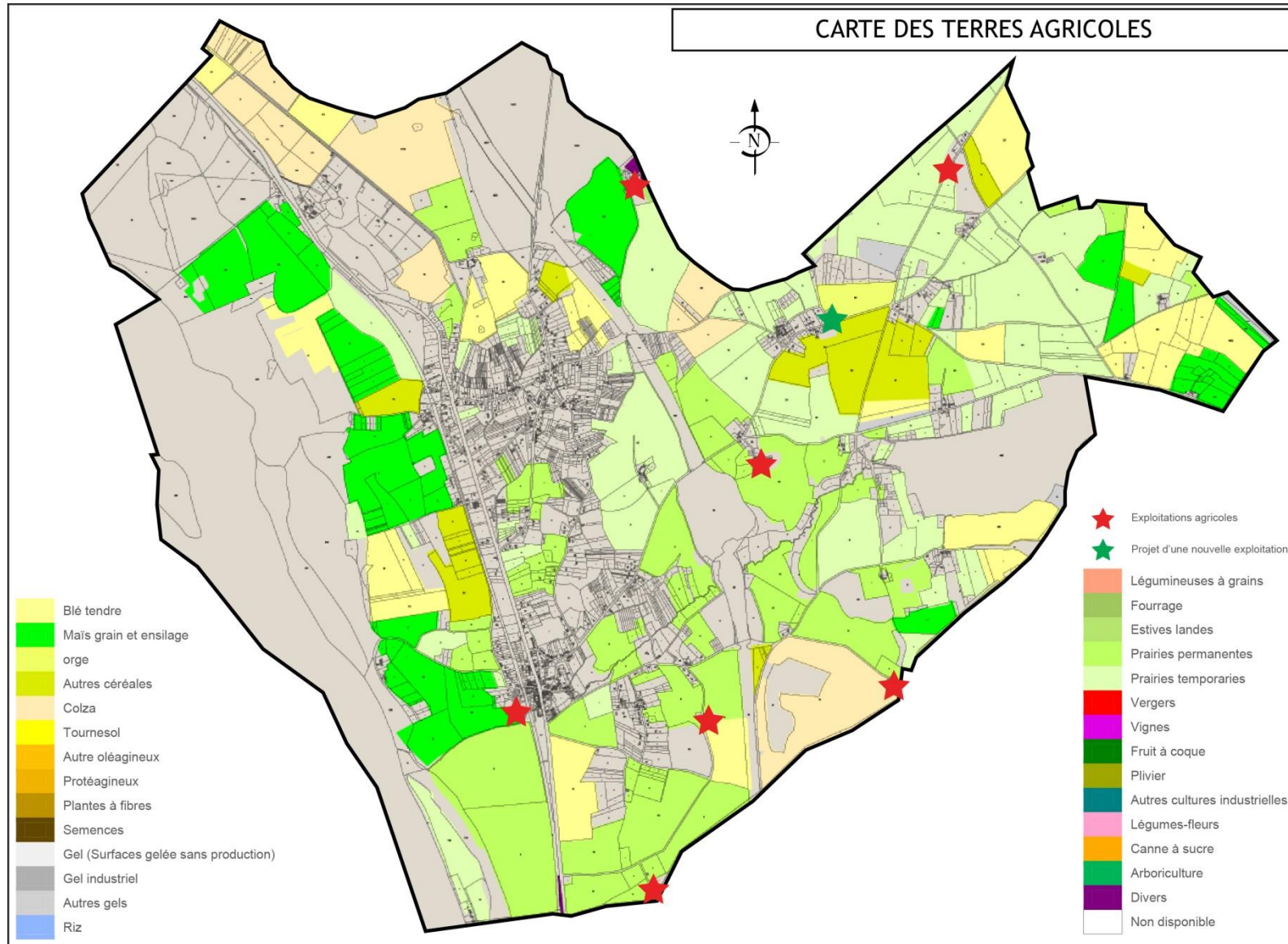
Sa surface agricole utile (SAU) totale de son exploitation est de 79 ha.



➤ M. FAULE

M. FAULE est implanté au lieu-dit « Champs du Boulas ». Ce dernier ne nous a pas retourné son questionnaire d'information.





5. Le fonctionnement urbain

5.1. Les équipements et services publics

Parmi les équipements publics existants dans la commune, on signalera :

- les équipements scolaires (école maternelle et primaire),
- une salle des fêtes,
- des ateliers municipaux,
- des équipements sportifs et un parc arboré aux abords de la mairie,
- un ancien et un nouveau cimetière.

Concernant la scolarité, la commune dispose d'une école maternelle (1 classe d'une capacité maximale de 30 élèves) et d'une école primaire (2 classes d'une capacité maximale de 30 élèves).

La commune propose également une cantine et une garderie périscolaire.

La commune est desservie par un réseau de transport scolaire pour les élèves du secondaire.

Pour le secondaire et le lycée, les élèves se rendent à Cosne-Cours-sur-Loire.

5.2. Les déplacements

5.2.1. Les infrastructures routières

La Commune est marquée par deux importantes infrastructures.

- **L'autoroute A77** traverse la commune selon un axe Nord/Sud (l'accès le plus proche est situé au Sud de la commune de Myennes). Son aménagement en retrait de l'urbanisation apporte peu de nuisances aux habitants du bourg.
L'autoroute A77 est :
 - classée dans l'arrêté préfectoral du 18 février 2014 comme itinéraire de transport de bois ronds,
 - classée par décret du 31 mai 2010 comme route à grande circulation pour transports exceptionnels,
 - Application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.
- **La RD 907** (ancienne N7) est la principale desserte du bourg. Elle relie Cosne-Cours-sur-Loire au Sud et prend la direction de Montargis (Loiret) au Nord. Elle engendre une importante circulation (en 2014 une moyenne de 5271 véhicules/jour avec 12.34 % de PL (elle n'est pas classée voie à grande circulation)).

Le réseau secondaire est composé par la **RD 142** (relie Annay à la RD 907), la **RD 162** (relie la Celle-sur-Loire à Arquian) et la **RD 242** (qui part de la RD 162 pour rejoindre Saint-Vérain) qui représentent des axes de liaisons locales également présents sur la commune.

Les autres **voies communales** permettent de relier les hameaux entre eux.

▼ *La commune est riche de plusieurs axes de communication importants qui sont orientés selon un axe Nord/Sud.*

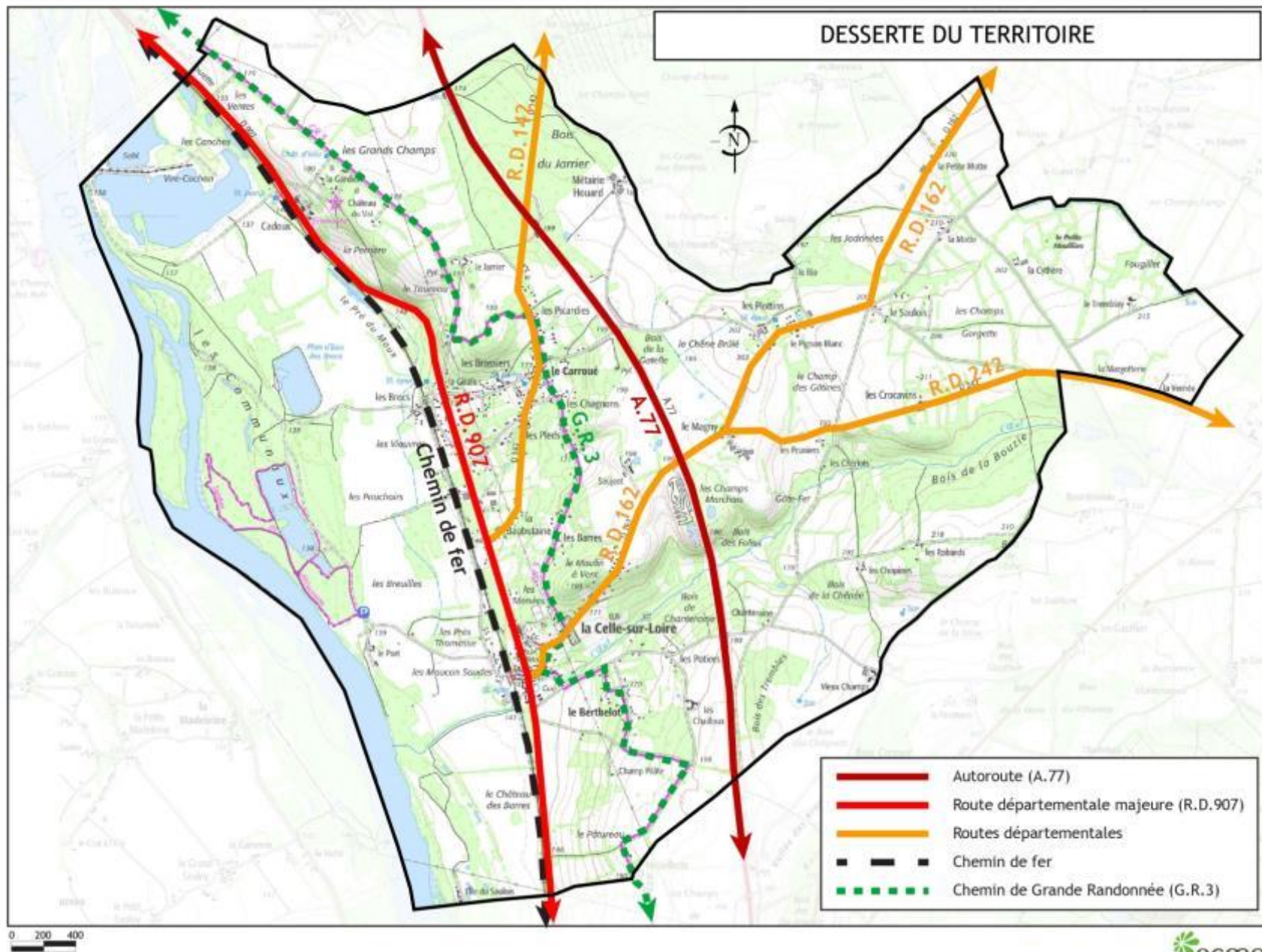
5.2.2. Les sentiers de randonnées

La commune recense des chemins répertoriés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (PDIPR) de la Nièvre.

Le sentier de Grande Randonnée GR 3 permet également de découvrir le territoire communal et empreinte notamment l'ancienne voie romaine (voir carte p29).



Source : www.nievre.fr



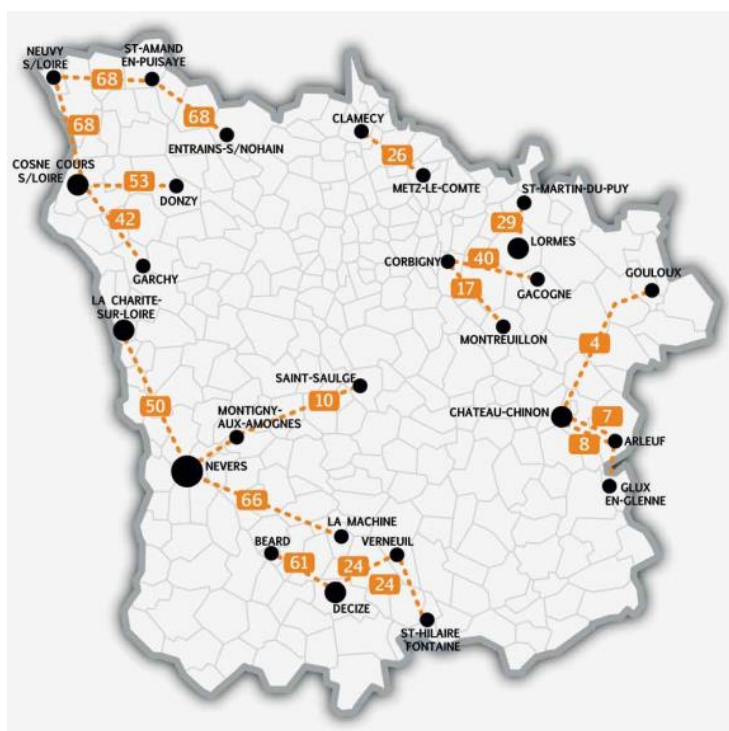
5.2.3. La voie ferrée

La commune bénéficie de la proximité de la gare SNCF de Cosne-Cours-sur-Loire. Cette ligne Paris/Clermont-Ferrand traverse la commune en parallèle de la RD 907.

5.2.4. Le transport collectif

La commune est desservie par la **ligne 68** du réseau de bus du Conseil Départemental de la Nièvre (mercredi et vendredi).

Il est à noter qu'en 2012, sur 369 ménages, 90.9% ont au moins une voiture dont 43,8 % 2 voitures ou plus.



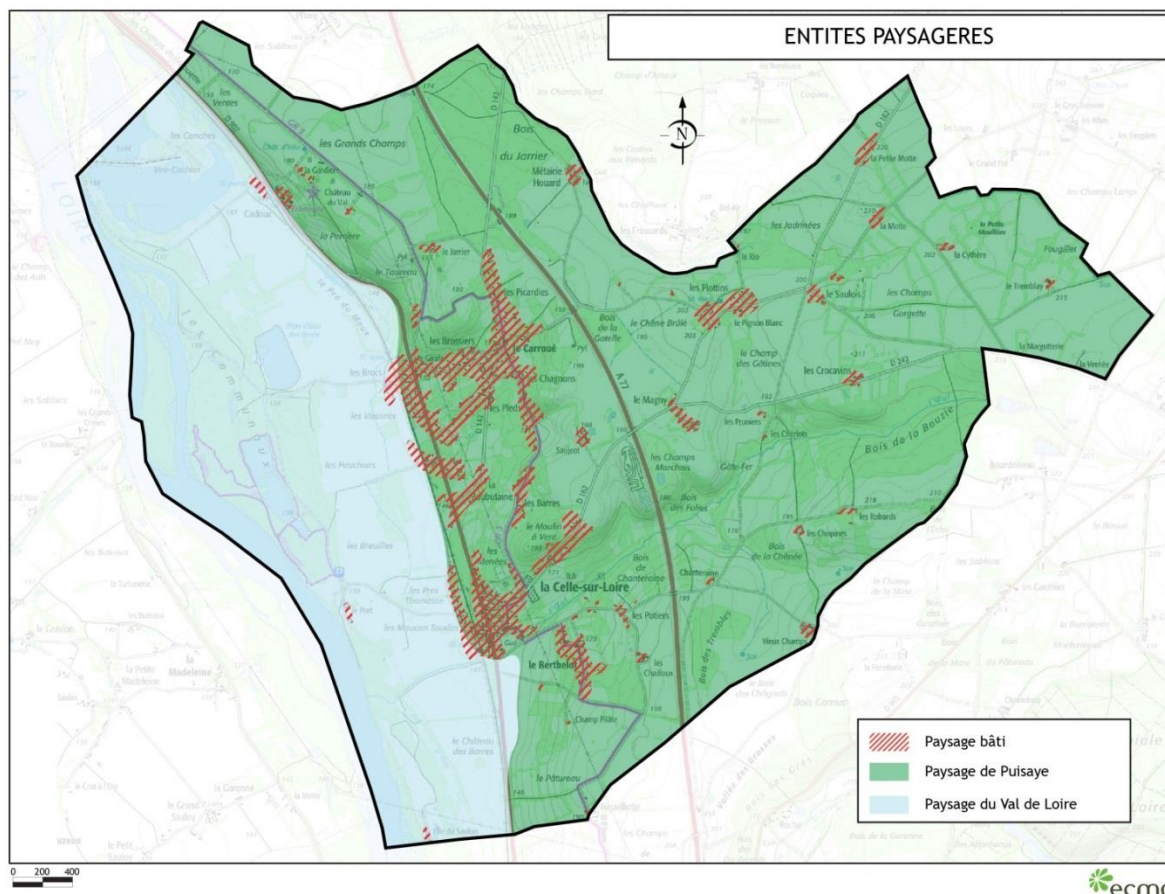
5.2.5. Déplacements et capacités en stationnement

La commune de la Celle-sur-Loire dispose de stationnements suffisants aux abords de la Mairie et des écoles. Toutefois, certains d'entre eux mériteraient d'être structurés ou complétés.

Toutefois, en centre bourg, la seule possibilité de stationnement réside en la place de l'église qui reste malgré tout restreinte et qui n'est pas toujours idéal pour la mise en valeur du patrimoine.

6. Les paysages naturels

La Celle-sur-Loire se situe à l'articulation de deux grands paysages : le **Val de Loire** sur la frange Ouest de la commune et la **Puisaye** à l'intérieur des terres.



6.1. Le paysage du Val de Loire

La partie Ouest du territoire communal est occupée par le paysage du Val de Loire.

Ce large espace horizontal est occupé par la ripisylve et la forêt alluviale qui longent le fleuve. Plus en retrait, les cultures céréalières prennent place sur cette zone encore inondable.

L'urbanisation et la voie de chemin de fer, parallèle à la RD 907, forment les limites de cette zone. On observe un fort contraste entre cet axe qui concentre les principaux lieux de vie de la commune et ce paysage peu accessible qui semble en retrait du reste de la commune.

Un sentier de découverte aménagé aux abords du fleuve permet de connaître un peu plus les richesses des lieux et d'avoir une nouvelle perception sur le reste de la commune avec la silhouette des collines qui accompagnent les limites de ce paysage.



∨ Cet espace naturel préservé d'une grande importance écologique semble replié sur lui-même. Il reste peu perceptible de l'extérieur et difficilement accessible.



6.2. Le paysage de Puisaye

La Puisaye offre un paysage vallonné qui permet aux prairies bocagères de côtoyer les fonds de vallons boisés. Le boisement occupe également les coteaux trop abrupts pour l'élevage ou les cultures. Certains espaces agricoles offrent un paysage plus ouvert.

Les chemins qui quadrillent ce paysage offrent des possibilités de randonnée.

Le réseau de haies encore présent sur la commune participe aux corridors écologiques locaux ainsi que les prairies humides ou les chênes remarquables.

∨ Cette variété de paysage et cette richesse végétale contribuent à la qualité du paysage.



6.2.1. Les perceptions

Le relief permet d'avoir des co-visibilités d'un coteau à l'autre avec parfois des vues sur les nombreux hameaux qui ponctuent ce paysage.

En rive du val de Loire, quelques perceptions remarquables laissent entrevoir le département du Cher.

∨ *Le document d'urbanisme doit prendre en compte ces perceptions possibles sur les zones urbanisées*



Vue depuis la Gardière sur les collines du berry



Vue depuis la voie reliant les Chailloux à Neuville



Perception avec le plan d'eau des anciennes sablières en limite Nord de la commune



Perception sur le Berthelot depuis les Chailloux



Vue sur les Plottins depuis la RD 242.

6.2.2. Eléments structurants du paysage

Plusieurs éléments structurants marquent le paysage communal :

- L'autoroute A77 reste relativement discrète dans le paysage local. La végétation et le relief permettent une assez bonne intégration.

- La voie de chemin de fer a nettement plus d'impact notamment au niveau du bourg.

∨ *Ces éléments forment des ruptures dans le paysage avec principalement la voie de chemin de fer qui rend les liaisons difficiles entre le Val de Loire et le reste de la commune.*



La voie de chemin de fer traverse le bourg



Vue de l'autoroute depuis la RD 162 en direction d'Arquian



L'A77

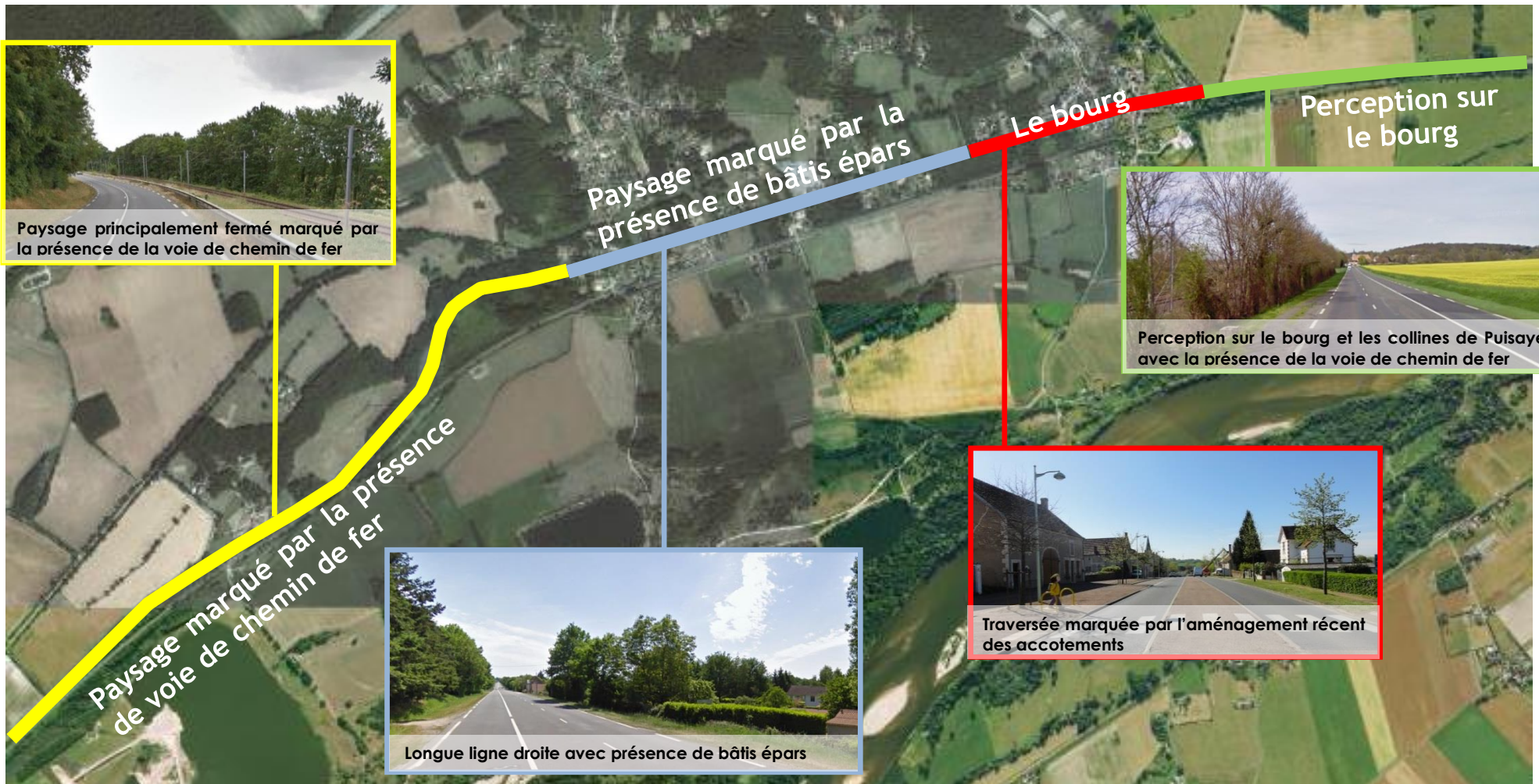


Aire de moto-cross aux abords de l'autoroute

6.2.3. La route départementale 907

La RD 907 traverse la commune selon un axe Nord/Sud. Bien que n'étant pas classée voie à grande circulation, elle a un fort impact dans le paysage et forme le principal itinéraire de découverte de la commune.

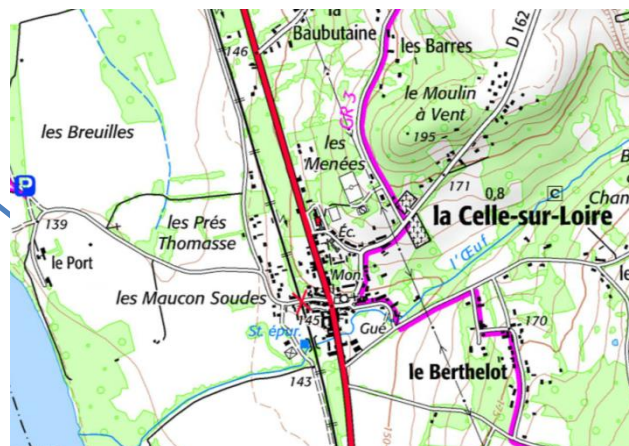
↘ Les perceptions sont de qualités variées avec une forte présence de la voie de chemin de fer.



7. Le paysage urbain

7.1. Les perceptions sur le bourg

Niché dans la vallée de l'Œuf, au niveau de sa jonction avec la vallée de la Loire, le bourg reste peu perceptible de loin. Le relief et la végétation masquent sa silhouette. Les seules perceptions possibles se font depuis la vallée de la Loire.



7.2. Les entrées de bourg

Les entrées de bourg sont peu nombreuses. Elles sont signalées uniquement au niveau des routes départementales. On distingue :

- 1 - Les entrées principales sur la RD 907.
- 2 - L'entrée secondaire sur la RD 162.

Les entrées restent souvent de qualité et contribuent à la bonne image du bourg.

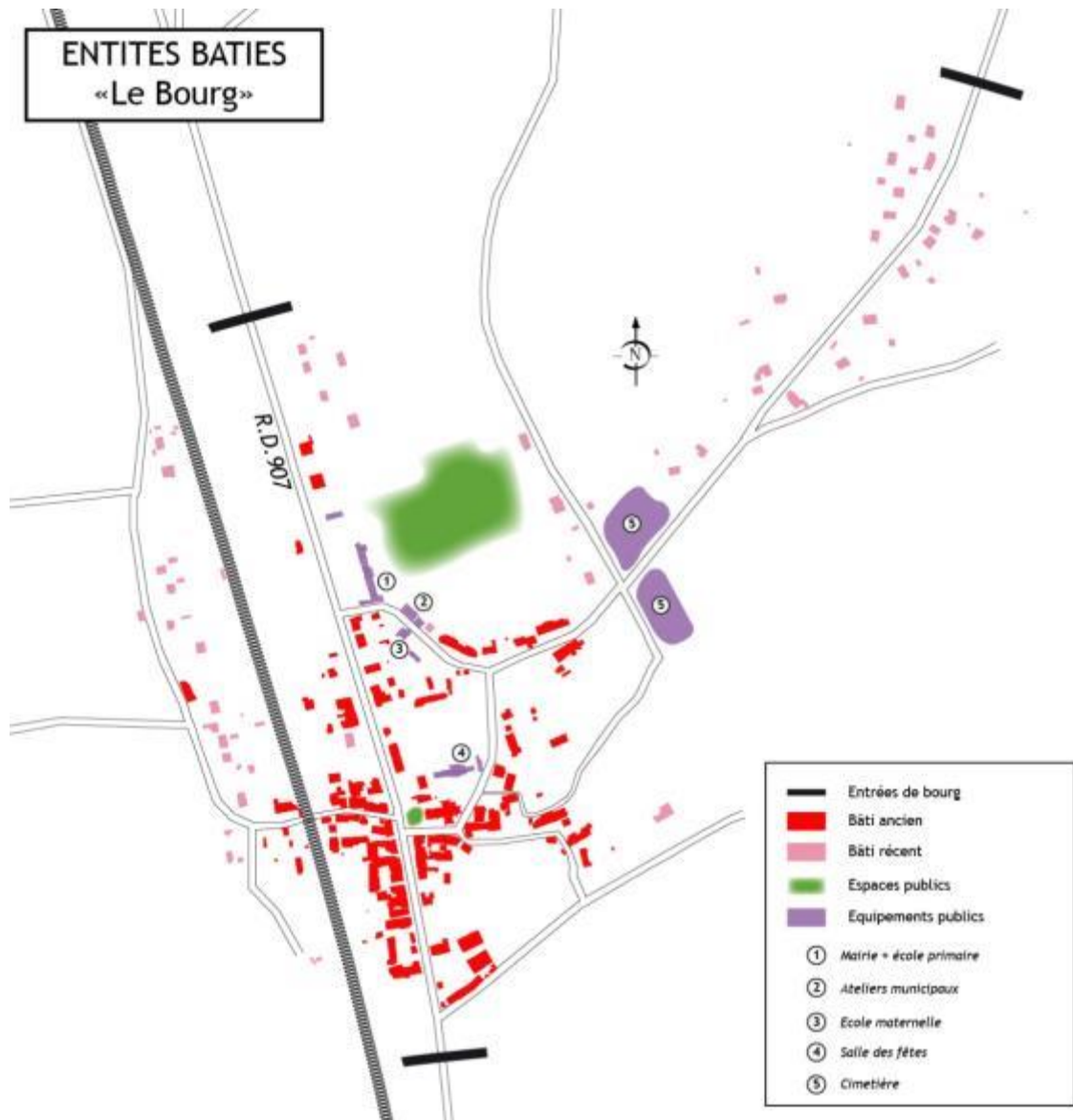


7.3. Le bourg

7.3.1. Structure des différents tissus

La commune de La Celle-sur-Loire est constituée **d'un bourg, de nombreux hameaux et écarts bâtis** où sont principalement localisées les extensions récentes.

Le **bourg** est implanté sur la RD 907, au carrefour avec la RD 162. Il reste de taille modeste et s'est principalement développé avec des extensions récentes en retrait de la RD 907.



Le tissu traditionnel ancien :

Le tissu traditionnel ancien offre l'image d'un village rue avec le cœur du village localisé aux abords de l'église. Les premières constructions implantées le long de la RD 907 offrent un front bâti à l'alignement. Puis, en direction du Nord, le tissu bâti est moins resserré avec des jardins qui s'intercalent entre les constructions pour aboutir à la mairie et aux écoles.

Le bâti ancien au cœur du village est souvent R + 1 et devient R + combles lorsque l'on s'écarte du centre bourg.

La couverture du bâti traditionnel est en tuile plate ancienne ou en tuile mécanique.



Les extensions récentes :

Les extensions récentes du bourg sont principalement implantées en retrait du centre ancien. Le développement pavillonnaire s'est réalisé le long des voies existantes et de manière éparse :

- à l'Ouest, au-delà de la ligne de chemin de fer,
- à l'Est, rue d'Arquian, au-delà du cimetière qui marque les limites du centre ancien. Sur cette partie du bourg, les extensions récentes s'étendent jusqu'au plateau agricole avec une importante rupture urbaine entre le nouveau cimetière et les premières extensions récentes.

Dans le bourg « originel », seules quelques constructions récentes implantées au-delà de la mairie complètent l'urbanisation.

Les constructions représentent une architecture standardisée (hauteur souvent R + combles).
On observe également plusieurs pavillons implantés sur sous-sol.



7.3.2. Les espaces publics du bourg

Les espaces publics sont peu nombreux, cependant, la commune dispose :

- D'un important espace public aux « Menées », à l'arrière de la mairie où sont implantés les terrains de sport qui permettent d'accueillir diverses manifestations.
- Du parvis de l'église qui est le seul espace présent au cœur du bourg. Il est de faible emprise.

Le stationnement est organisé aux abords de la mairie et également en rive de la RD 907 sur toute la traversée du bourg qui a fait l'objet d'un nouvel aménagement il y a quelques années.

On note la présence d'une liaison piétonne qui permet de circuler en toute sécurité entre les écoles et le centre du village.



7.3.3. Les espaces naturels du bourg

Les espaces naturels sont encore très présents dans le bourg. Ils se présentent sous différentes formes :

- Le parc à l'arrière de la mairie.
- Les jardins potagers et d'agrément présents en rive de l'Œuf et au-delà.
- Les quelques « dents creuses » qui sont présents dans le bourg et offrent un potentiel urbain.
- Plusieurs ruptures urbaines au cœur du bourg notamment une importante entre le cimetière et les premières extensions récentes rue d'Arquian, sur la rive droite.



7.3.4. Les équipements

Le cœur de village accueille:

- Les équipements administratifs – la mairie.
- Les équipements pédagogiques – écoles.
- Les équipements sociaux culturels – salle des fêtes.
- Les équipements sportifs, sur le secteur « Les Menées ».
- Un commerce : « le Petit Cellois » bar restaurant



Mairie et école primaire



Cantine



Equipements sportifs



Tennis



Ecole maternelle



L'église



Cimetière



Le commerce du bourg



Salle des fêtes

7.4. Les hameaux

Les hameaux sont très nombreux. On en distingue plusieurs types :

- Les hameaux « traditionnels » qui sont constitués de bâtis anciens,
- Les hameaux avec extensions récentes (les extensions récentes de la commune sont principalement localisées dans les hameaux). Parmi ces hameaux avec extensions récentes, on remarque principalement l'ensemble des hameaux implantés au Nord du bourg et qui sont joints par les nombreuses extensions implantées en rive des voies existantes. Ils ne forment maintenant qu'un seul ensemble sous l'**appellation « Les Villages »**.

Les « dents creuses » et coupures urbaines sont encore nombreuses au milieu de ces extensions.

Le bâti reste assez hétérogène, le tissu dispersé ce qui confère un manque de cohérence qui n'offre pas toujours une image positive des lieux.

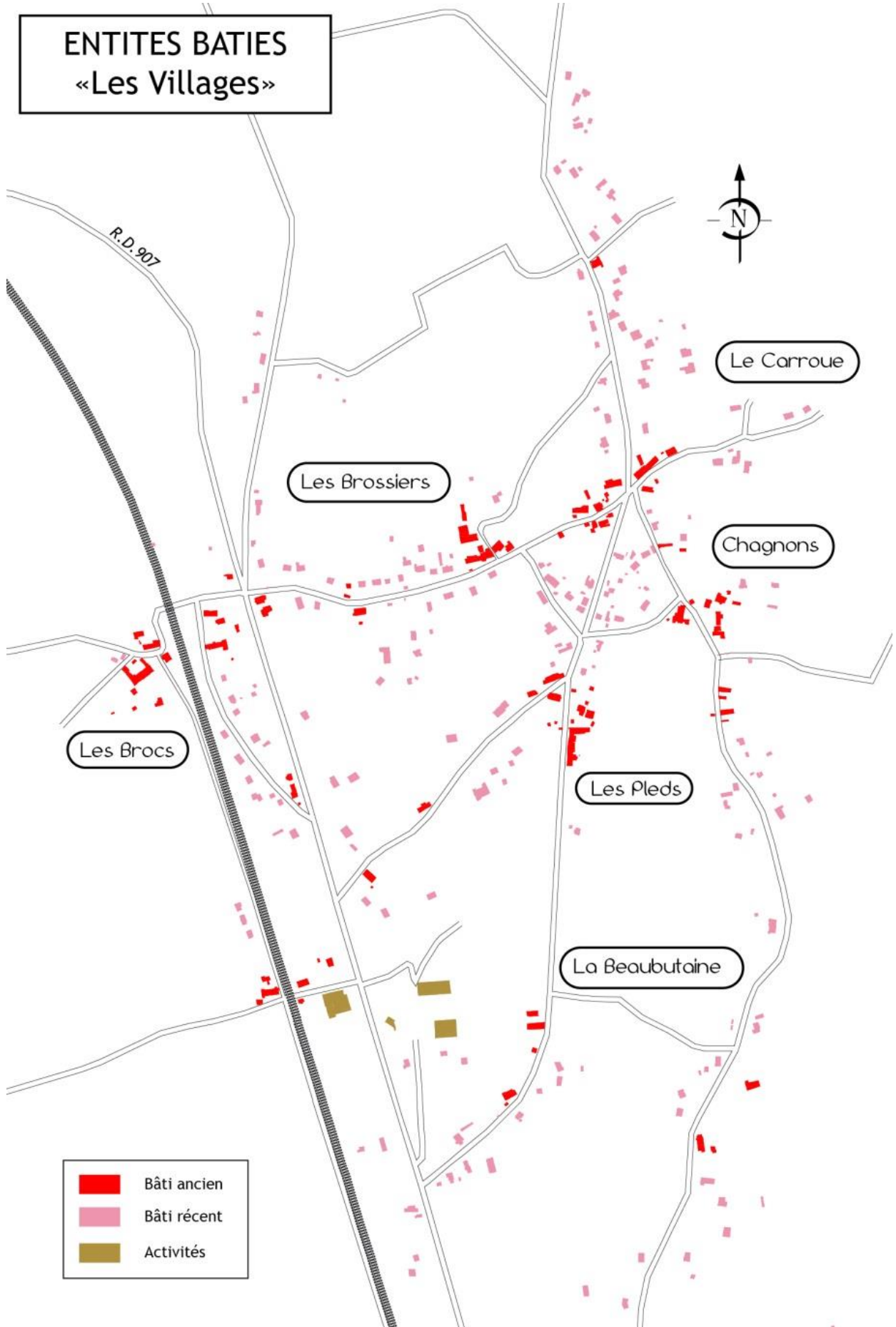


Le secteur « les Villages » accueille les plus importantes extensions récentes de la commune. Il s'est construit par une extension progressive de l'urbanisation récente de petits noyaux anciens de chaque hameau (le Carroué, Chagnons, les Brossiers, les Pleds, la Beaubutaine, ...), au grès des opportunités foncières et sans organisation maîtrisée.

Il offre des images très variées selon la qualité du bâti et des extérieurs.



ENTITES BATIES
«Les Villages»



7.5. Les écarts bâtis

Les écarts bâtis se composent :

- d'exploitations agricoles ou d'anciennes fermes,
- de quelques pavillons isolés implantés en rive de voie.



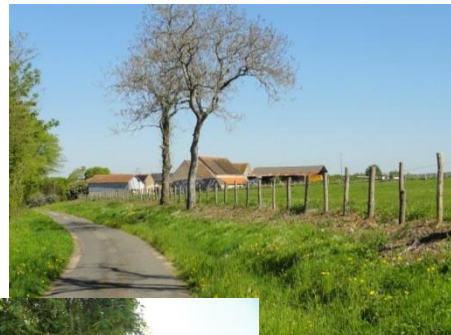
L'ancienne ferme du Tremblay



Construction isolée entre la Métairie Houard et les Plottins



Construction légère sur le coteau entre le Jarrier et les Brossiers



La ferme des Chailloux

7.6. La zone d'activités

En Rive de la RD 907, au niveau des hameaux regroupés au Nord du bourg, plusieurs **activités** sont implantées sans véritable organisation. Elles bénéficient de la « vitrine » offerte par à la RD907.



Entreprise implantée entre la RD 907 et la voie de chemin de fer



L'entreprise Bailly



Perception de la zone d'activités depuis la RD 907



Le restaurant cabaret de « La Belle Etoile »

7.7. Le patrimoine architectural

En dehors de certains bâtiments anciens qui présentent une architecture de qualité, La Celle-sur-Loire possède également **un petit patrimoine témoin des traditions régionales et qui apporte une qualité au paysage qu'il est important de préserver.**



Villa des Vernes



Le Jarrier



Croix de chemin



Croix dans la vallée de la Loire



Grange du XVème du musée paysan de Cadoux



Ancienne voie romaine et passage du GR 3



Grange dans le bourg

7.8. Les sites archéologiques

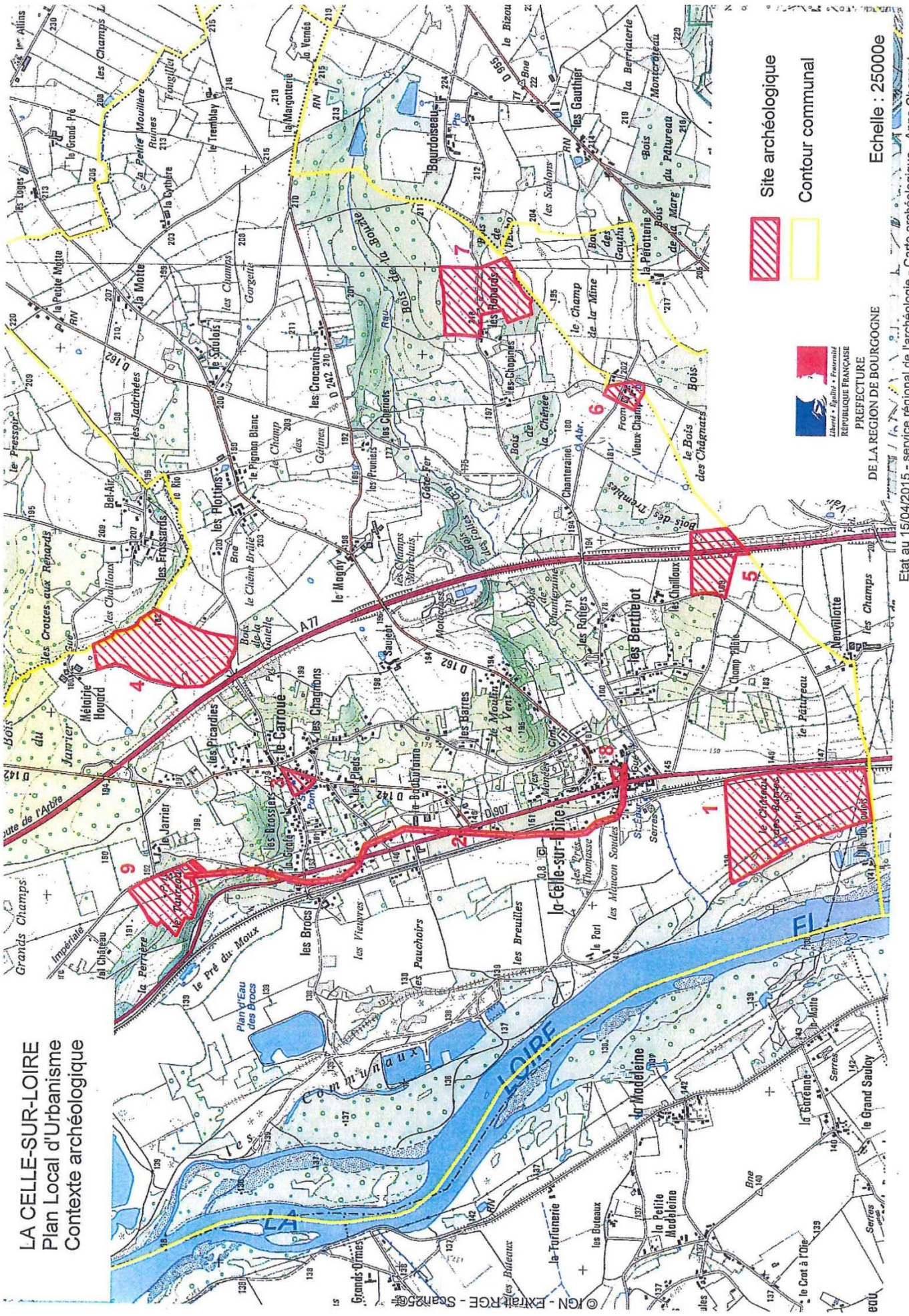
La Direction Régional des Affaires Culturelles (DRAC) de Bourgogne a recensé 9 entités archéologiques connus ou présumés en avril 2015.

- **1** – « Le Château des Barres » motte cadastrale médiévale et tertres indéterminés.
- **2** – « Du Taureau au Bourg » tronçon de voie gallo-romaine.
- **3** – « Les sablons » nécropole mérovingienne.
- **4** – « Le Buisson Charlot » enclos carré et fossés de parcellaire.
- **5** – « Les Chailloux » petite enceinte repérée par prospection aérienne et suite du site médiéval partiellement fouillé avant la construction de l'autoroute.
- **6** – « Vieux Champs » enceinte fossoyée.
- **7** – « Les Robarts » occupation préhistorique.
- **8** – « Bourg » église et cimetière médiévaux.
- **9** – « Les Taureaux » grande enceinte fossoyée.

Il est rappelé que cette liste pas exhaustive dans la mesure où l'état des connaissances en matière de patrimoine archéologique est naturellement appelé à s'enrichir à l'occasion de nouveaux travaux sur le territoire communal.

A ce titre, la loi du 27 septembre 1941 portant sur la « régularisation des fouilles archéologiques » indique que les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient le service archéologique de la DRAC de Bourgogne.

LA CELLE-SUR-LOIRE
Plan Local d'Urbanisme
Contexte archéologique



-  Site archéologique
-  Contour communal



Echelle : 25000e

Etat au 15/04/2015 - service régional de l'archéologie - Carte archéologique - Anne Charmot

7.9. Le patrimoine végétal

La découverte du bourg permet également d'observer **plusieurs arbres d'un port et d'une envergure remarquables**. Ils participent à l'ambiance et à la qualité paysagère et écologique des lieux.



Le parc de la mairie



Alignement de chênes chemin des Crottes Terres



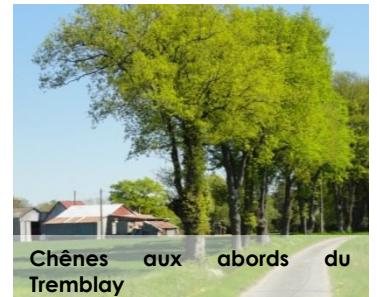
Marronniers devant la mairie



Chêne aux abords du GR3, au Nord de la commune



Sujets isolés dans les pâtures



Chênes aux abords du Tremblay

8. Conclusions du diagnostic territorial

UN PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DE QUALITE

- Des espaces naturels de qualité liés principalement aux vallées de la Loire et de l'Oeuf et à la végétation qui les accompagne (ripisylve, végétation alluviale).
- Des espaces humides riches en biodiversité.
- La présence de végétal « relais » dans le bourg.
- Des espaces d'intérêt écologique (ZNIEFF, Natura 2000, massifs forestiers).
- La diversité paysagère liée à l'interface Val de Loire et Puisaye.
- Des perspectives paysagères de qualité sur la silhouette du village et notamment le clocher de l'église.
- Certaines entrées de bourg de qualité à préserver.
- Des espaces agricoles et des fermes principalement sur le plateau.
- Une urbanisation développée sur les coteaux et consommatrice d'espaces
- Un développement urbain de type pavillonnaire orienté par les contraintes du territoire : la Loire, la voie ferrée et la RD907.

UN POPULATION DYNAMIQUE ET UN PARC DE LOGEMENTS A FLUX TENDU

- Une population jeune et dynamique à maintenir.
- Une vacance à maîtriser.
- Une évolution du parc de résidences principales appuyée par les opportunités foncières ponctuelles.
- Une mixité du logement soutenu par une politique communale en loyer modéré.

UN CADRE DE VIE DE QUALITE

- Le patrimoine architectural et naturel de qualité (patrimoine vernaculaire, réseau de haies, espaces humides).
- La proximité de Cosne-Cours-sur-Loire et l'accessibilité par l'A77.
- La présence d'équipements publics dimensionnés aux besoins locaux.
- La qualité des espaces boisés encadrant la commune (massifs boisés du plateau, ripisylve le long du ru de l'Oeuf, la végétation alluviale de la Loire.....).
- Un potentiel pour le développement d'activités de loisirs : randonnées pédestres, pastoralisme, musée, la Loire etc...

DES ESPACES VACANTS A RECONQUERIR

- Un habitat diffus dans le coteau (Les Villages principalement) à maîtriser car facteur de consommation d'espaces.
- Un centre village à qualifier et mieux identifier.
- Des espaces non construits dans le périmètre urbanisé du bourg facteur de densification.

UN TISSU ECONOMIQUE RESIDENTIEL

- Des commerces de proximité et des services à la personne très limités par une polarisation de Cosne-Cours-sur-Loire.

DES CONTRAINTES ET RISQUES A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PROJET URBAIN

- La traversée du bourg par des axes structurants et nuisants : la RD 907, classée à grande circulation, et la voie ferrée.
- La traversée du territoire par l'A77.
- Le val de Loire inondable.
- Le risque nucléaire et industriel.
- Les périmètres de protection du captage.

II. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire de la Nièvre ainsi que les démarches de coopération engagées par les acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différentes échelles, révèlent pour l'essentiel des enjeux communs. Il s'agit dès lors de confronter les différents intérêts et de coordonner ces enjeux communs.

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, « au titre de l'évaluation environnementale, lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, « le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte [...] ».

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. La notion de prise en compte, quant à elle, est moins stricte et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Le PLU de la Celle-sur-Loire doit être compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne,
- Le Plan de prévention du Risque Inondation de la Loire,

Il doit prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Bourgogne (SRCE),
- Le Plan Climat-Energie- Territorial de l'agglomération de Nevers.

Et s'appuyer utilement sur :

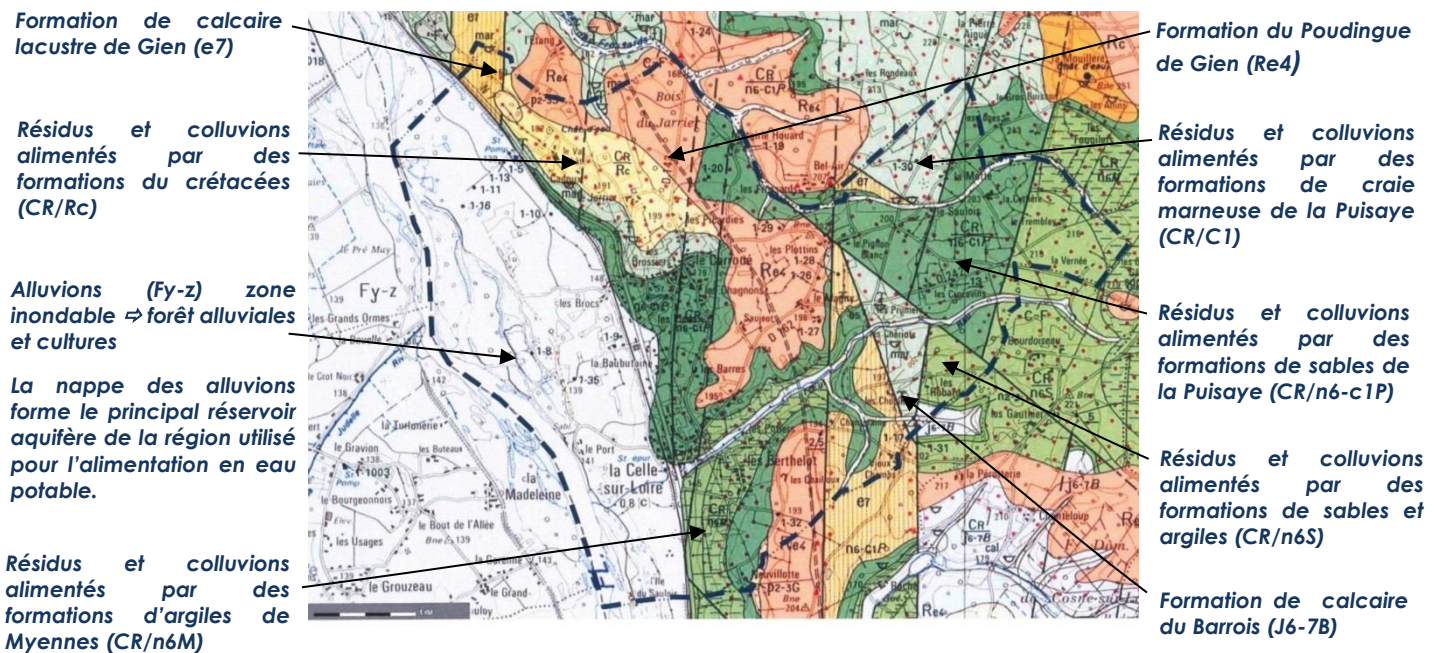
- Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE),
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD),
- Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage.
- Le Schéma Départemental des Carrières (SDC).
- Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de la Nièvre (SDTAN).

III. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Milieux physiques

1.1. Géologie

Le territoire de la commune est constitué **de natures de sol variées**. Dans la vallée de la Loire, on observe des alluvions (Fy-z – sablo-caillouteuses en surface avec des galets en profondeur – épaisseur totale allant jusqu'à 12m). De nombreuses failles marquent les limites entre les divers formations avec du calcaire lacustre de Gien (e7- calcaire, marnes et argiles), du calcaire du Barrois (j6-7B – alternance de marnes noires et de calcaires micritiques), la formation du Poudingue de Gien (Re4 – formation résiduelle à galets de silex roulés, sables et argiles) et les formations colluviales (CR). Ces résidus et colluvions sont alimentés par des formations crétacées (Rc – argiles à silex), par des craies marneuses de la Puisaye (C1 – marnes, marnes crayeuses, craie, gaize), par des argiles de Myennes (n6M – argiles noires avec des sables argileux ou du sable pur), par des sables et argiles inférieurs (n6S) et des sables de la Puisaye (n6-c1P).

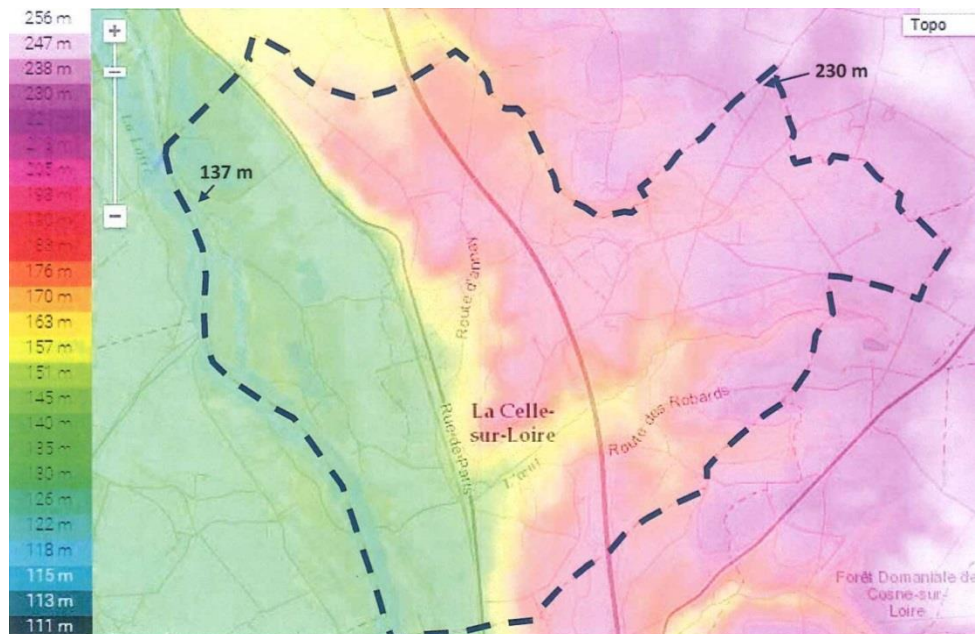


1.2. Topographie

Le relief se compose de **deux zones bien distinctes** :

- La partie Ouest est marquée par la présence de la Loire qui forme une large vallée.
- Le reste de la commune offre un relief assez affirmé avec notamment la vallée de l'Œuf qui entaille le plateau de manière plus ou moins prononcée.

Le sommet de la commune est localisé en limite Nord/Est à 230 m d'altitude et le point le plus bas est dans la vallée de la Loire, en limite communale Nord/Ouest à 137 m (soit une amplitude de 93 m).



1.3. Hydrologie, Hydrographie (Trame bleue)

1.3.1. Le réseau hydrographique

La Loire marque la limite Ouest de la commune. Cette zone humide arrive aux « portes du bourg ».

L'Œuf est le principal cours d'eau de la commune. Il prend sa source sur la commune voisine de Cosne-Cours-sur-Loire et rejoint la Loire après avoir traversé le Sud du bourg.

Le ruisseau des Frossards forme une partie de la limite Nord de la commune avec Annay.

En dehors des cours d'eau, l'eau est présente à travers les mares, réparties sur l'ensemble du territoire, et les plans d'eau présents dans la vallée de la Loire (anciennes gravières ou sablières).



L'œuf



Ruisseau des Frossards



Mare au Jarrier

1.3.2. Risques

La commune est concernée par **Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) « Val de Léré-Bannay, val de la Celle-sur-Loire »**, approuvé par arrêté préfectoral en date du 14 août 2002. Il concerne 4 communes de la Nièvre (Cosne-Cours-sur-Loire, Myennes, La Celle-sur-Loire et Neuvy-sur-Loire). **Ce PPRI est actuellement en cours de révision.**

La commune est concernée uniquement par la zone A (à préserver de toute urbanisation) (la zone B est une zone pouvant être urbanisée sous conditions particulières).

Les objectifs de cette zone sont :

- ✓ La limitation des implantations humaines permanentes.
- ✓ La limitation des biens exposés.

- ✓ La préservation des champs d'inondation.
- ✓ La conservation des capacités d'écoulement des crues.

L'aléa 4 est considéré comme très fort (submersion possible pouvant être supérieur à 2 m). L'aléa 3 est fort (submersion entre 1 et 2 m ou supérieur à 2 m si la vitesse de courant est nulle à faible). L'aléa 2 est moyen (submersion inférieure à 1 m ou comprise entre 1 et 2 m si la vitesse du courant est nulle à faible).

1.4. Couvert végétal (Trame verte)

La forêt occupe un peu plus de 20 % du territoire de la Puisaye nivernaise. Il s'agit pour l'essentiel de forêts de feuillus largement dominées de chênes et composées de mélange de taillis et de futaies.

Ces forêts appartiennent à un vaste ensemble qui s'étend au-delà des limites départementales. Elles forment d'importants réservoirs de biodiversité avec une continuité formant des corridors écologiques qui permettent de rejoindre les forêts de l'Yonne.

Ces forêts sont privées (en Bourgogne elles représentent 2/3 des surfaces forestières).

On note qu'aucune forêt relevant du régime forestier n'est située sur la commune de la Celle-sur-Loire.

➤ Cette importante zone boisée joue un rôle important dans l'équilibre écologique de la région.

2. Occupation des sols

Zoom Technique sur les données Corine Land Cover

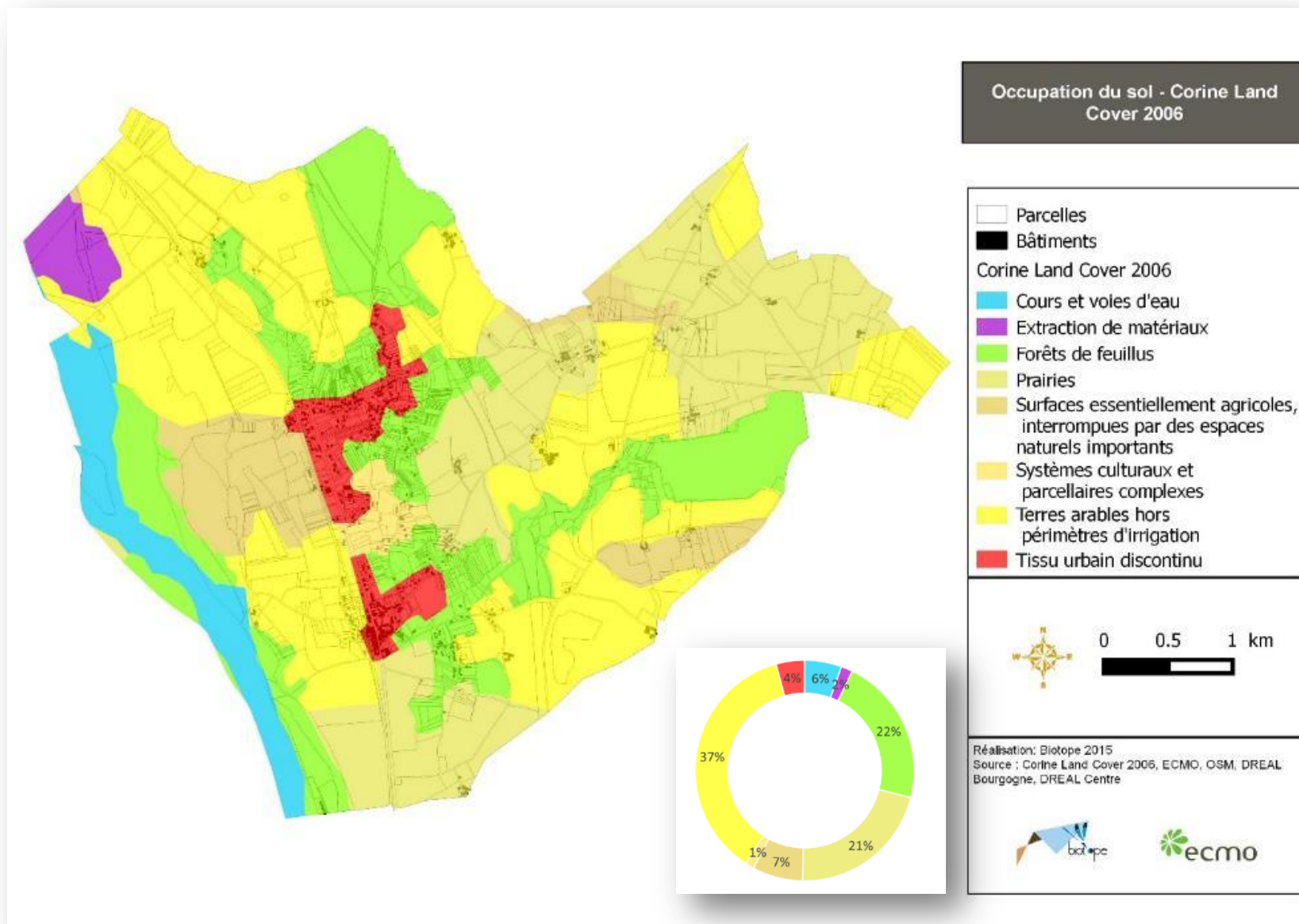
La diversité des milieux présents sur la commune de La Celle-sur-Loire est représentée selon la typologie CORINE Land Cover. Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/100 000ème), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares. L'information fournie par cette base de données est donc à prendre au sens large considérant le degré de précision qui en découle à l'échelle du territoire communal concerné.

Plusieurs entités, naturelles ou anthropisées, se distinguent sur la commune de La Celle-sur-Loire : cours d'eau, extraction de matériaux, forêts de feuillus, prairies, surface agricole, tissu urbain.

Le développement urbain peu dense situé au centre de la commune mais également celui disséminé sous forme de hameau à l'Est et au Nord représentent une part assez peu importante à l'échelle du territoire communal. Le paysage local est en revanche fortement marqué par :

- les espaces agricoles : prairies pâturées, terres arables et terres agricoles entrecoupées d'espaces naturels importants ;
- Les espaces forestiers formant un écran autour de l'urbanisation existante, sont également très prégnants sur le territoire ;
- La Loire et ses milieux humides à l'ouest de la commune viennent compléter la palette des milieux naturels.

La carte et le graphique ci-après présentent la répartition de chacune des entités.



Carte : Occupation du sol - Corine Land Cover 2006

3. Les milieux naturels

3.1. La vallée alluviale de la Loire (de la Loire à la voie ferrée)

3.1.1. Les formations alluviales

Ces formations correspondent à des prairies sèches alluviales et principalement à des pelouses avec de très forte valeur patrimoniale. C'est notamment un des derniers secteurs de pelouse à Armoise champêtre (*Artemisia campestris*) de Bourgogne (espèce protégée régionalement).

Le site des Brocs, ENS géré majoritairement en pâturage ovin dans le cadre d'un contrat Natura 2000 fait notamment partie de ces formations.

Les pelouses et prairies sont complétées par des boisements alluviaux (Chênaies/frênaies/ormaies des grands fleuves et saulaies blanches alluviales), des chenaux secondaires et des grèves alluviales, ajoutant à l'ensemble une très forte diversité spécifique et une richesse patrimoniale. Quelques anciennes gravières sont aujourd'hui des étangs de pêches dont le plan d'eau des Brocs aménagé pour l'accueil du public.



Les Brocs, Biotope 2015



Pelouses et prairies sèches alluviales, Biotope 2015



Forêt alluviale, Biotope 2015



Loire, Biotope 2015

3.1.2. Culture et peupleraies

Les cultures et quelques peupleraies sont développées entre les formations alluviales et la voie ferrée.



Peupleraie, Biotope 2015



Culture, Biotope 2015

Il est à noter la présence de la gravière en activité de Vire-Cochon.

3.2. Le coteau

Le coteau correspond à la partie la plus anthropisée de la commune. De nombreuses habitations sont présentes accompagnées de jardins et de boisements.

Les bois, à l'origine à base de Chênes, sont très anthropisés et sont notamment très riches en Robiniers ou en Pins.



Urbanisation des coteaux, Biotope 2015



3.3. Le plateau

Espace agricole plutôt extensif, le plateau est dominé par des prairies pâturées et/ou fauchées. L'ensemble, et notamment à l'est de la commune, s'inscrit dans un paysage plutôt bocager (petites unités parcellaires) insérées dans un maillage de haies hautes et denses s'apparentant davantage à des bosquets linéaires. Les cultures sont toutefois présentes, mais restent minoritaires.

Deux bois complètent la structure du plateau. Au Sud, le Bois de Bouzie est une chênaie/charmaie à l'état de conservation moyen ou la structure en taillis est très présente. Le bois est traversé par le ruisseau de l'œuf. On peut imaginer que dans le secteur du ruisseau, soient présentes une chênaie/frênaie hydrocline et peut-être une petite aulnaie des bords de cours d'eau. Au Nord, le Bois de Jarrier est une vaste Chêne à Hêtre, acidophile, de belle venue.



Bois de Bouzie, Biotope 2015



Bois de Jarrier, Biotope 2015



Prairies, Biotope 2015



4. Zonages du patrimoine naturel

Certains espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt naturel, paysager ou historique montrent une qualité ou un intérêt qui se traduit par une reconnaissance au niveau européen, national ou régional (voire un niveau plus local). Ces sites peuvent alors faire l'objet de classements ou d'inventaires, qui contribuent à leur préservation à long terme. Bien que tous ces zonages n'aient pas obligatoirement une portée réglementaire, ils doivent néanmoins être pris en compte par le PLU afin de définir un projet de territoire qui permette :

- La pérennité de ce cadre rural de qualité ;
- Une meilleure prise en compte des incidences potentielles des aménagements et la définition de modalités d'aménagement qui évitent une pression anthropique sur les espaces naturels et semi-naturels les plus fragiles.

Sur le territoire de La Celle-sur-Loire sont répertoriés :

- 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), réparties en 1 ZNIEFF de type I et 3 ZNIEFF de type II,
- 3 sites Natura 2000 (2 Zone spéciale de conservation et 1 Zone de Protection Spéciale),
- 1 Espace Naturel Sensible.

4.1. Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)

Zoom Technique sur les APPB

L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) est pris par le préfet en application de l'article R 411-15 du code de l'environnement. L'objectif est de tendre « à favoriser la conservation de biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie de ces espèces ». Il interdit ou réglemente les activités pour protéger le milieu abritant le biotope. Il fait l'objet d'une publicité légale et est consultable en préfecture et en mairie.

Ces sites bénéficient d'une protection renforcée : tout projet susceptible de leur porter atteinte doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences. De plus, ces sites disposent ou disposeront à terme d'un Document d'Objectifs (DOCOB) qui précise les activités et/ou

Dans le cadre de la Stratégie de Création des Aires Protégées (SCAP), les sternes (Oiseaux des grèves) ont été identifiées comme espèces devant bénéficier de mesures de protection afin d'assurer leur conservation.

En raison du caractère mouvant des grèves favorables à la nidification des sternes sur l'axe Loire-Allier (dynamique fluviale), le type de réglementation retenu est le suivant :

- un arrêté cadre inter préfectoral fixant les conditions d'adoption d'un arrêté annuel portant interdiction de circulation et de stationnement à l'intérieur de zones de nidification des oiseaux des grèves dans les départements de la Nièvre et du Cher ;
- un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope annuel précisant les périmètres exacts des interdictions d'accès en fonction de la présence avérée des oiseaux nicheurs.

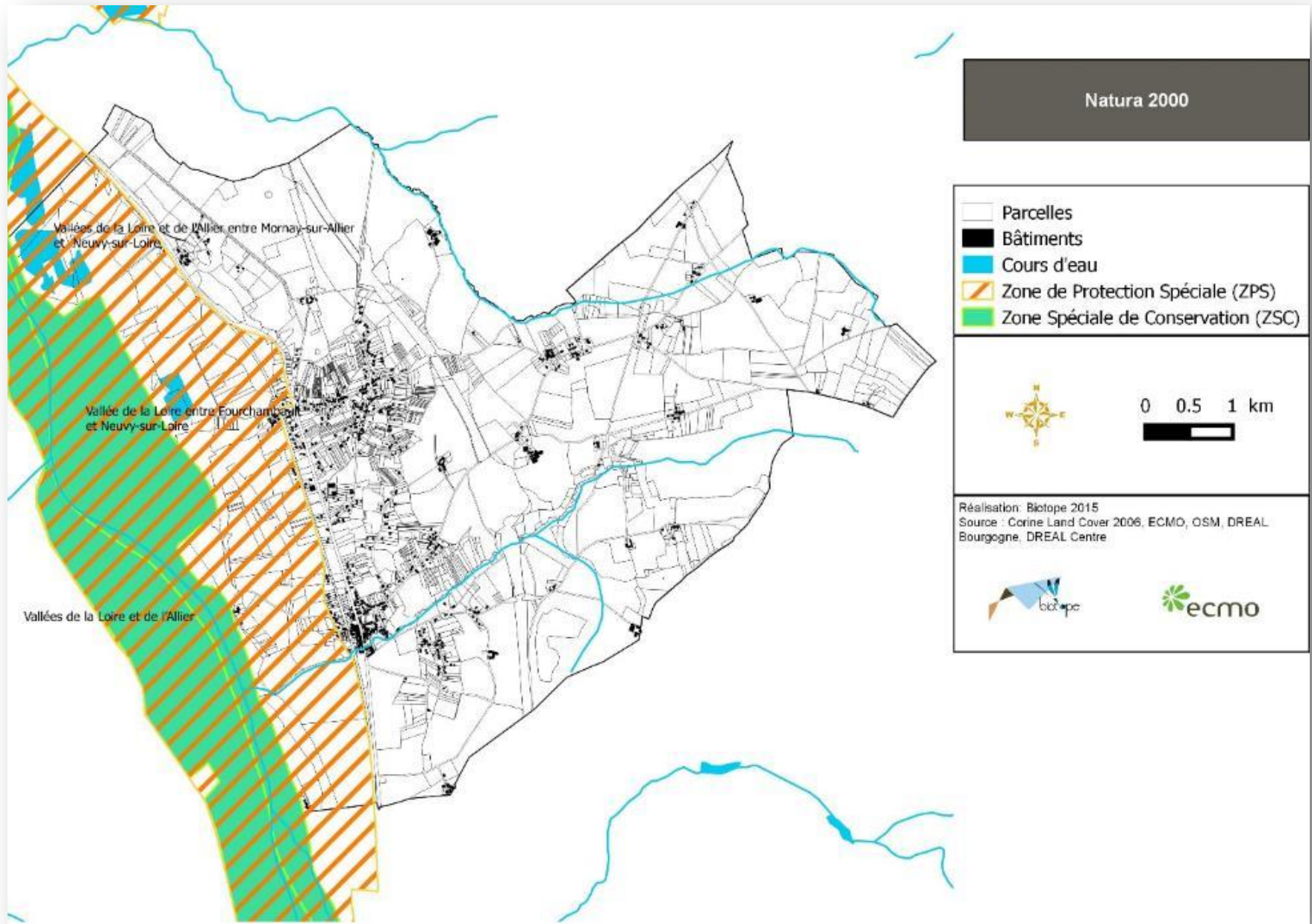
Le périmètre d'application de cet arrêté concerne l'ensemble du site Natura 2000 FR2610004 « Vallée de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » excluant le périmètre de la Réserve naturelle nationale du Val de Loire.

4.2. Sites Natura 2000

Zoom Technique sur les sites Natura 2000

Afin de maintenir les espèces et les milieux naturels rares et menacés à l'échelle européenne, l'Union Européenne a décidé de mettre en place le réseau Natura 2000. La transcription de ce réseau en droit français a donné lieu à la création de Zones de Protection Spéciales (ZPS), issues de la Directive Oiseaux, et de Zones Spéciales de Conservation (ZSC), issues de la Directive Habitat Faune Flore.

Ces sites bénéficient d'une protection renforcée : tout projet susceptible de leur porter atteinte doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences. De plus, ces sites disposent ou disposeront à terme d'un Document d'Objectifs (DOCOB) qui précise les activités et/ou occupations du sol interdites, réglementées ou favorisées.



Carte : Natura 2000

Sites Natura 2000			
Nom	Localisation - Surface	Intérêt	DOCOB
Vallée de la Loire entre Fourchambault et Neuvy-sur-Loire FR2600965 (ZSC)	2 546 ha	Le Val de Loire se caractérise par une mosaïque de pelouses sur sables, landes, prairies et forêts alluviales. La dynamique fluviale est un des éléments primordiaux de la répartition de la végétation. Les secteurs peu aménagés permettent l'expression d'une faune remarquable.	Validé
Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire FR2610004 (ZPS)	13 815 ha dont 667 ha sur la commune	Ce site possède un intérêt ornithologique remarquable au moins 12 espèces inscrites à l'annexe I. C'est un axe privilégié pour la migration et notamment pour les espèces aquatiques.	Validé
Vallées de la Loire et de l'Allier FR2400522 (ZSC)	4069 ha dont 30 ha sur la commune	L'intérêt du site repose sur Pelouses sèches, prairies et forêt alluviales. Le Val de Loire dans sa partie Berrichonne constitue l'un des derniers espaces fréquentés par la Loutre.	Validé

Vallée de la Loire entre Fourchambault et Neuvy-sur-Loire (FR2600965)

Le site appartient à la plaine alluviale de la Loire, élément structurant du paysage. En aval du Bec d'Allier, la vallée s'élargit : en recevant les eaux d'un de ses principaux affluents, la Loire double sa puissance, l'écoulement en tresses s'amplifie et les méandres disparaissent : c'est « la Loire des îles ». A l'est, elle est bordée par les coteaux du Nivernais : en rive gauche à l'exception du coteau de Sancerre occupé par le vignoble du même nom, les cultures s'étendent sur les fonds alluviaux. Ce site s'inscrit dans l'ensemble des sites Natura 2000 concernant les milieux fluviaux bourguignons. Il est en continuité directe avec les sites « Bec d'Allier » et « Val d'Allier » et appartient au réseau des sites ligériens plus en amont « Vallée de Loire entre Imphy et Decize ».

Le site a été désigné pour la présence de 12 habitats d'intérêt européen (dunes, eaux et lacs, 2 habitats de rivières, 2 habitats de pelouses, mégaphorbiaie, prairie et 2 forêts), 8 mammifères (Castor, Loutre et 6 espèces de chiroptères), 2 espèces d'amphibiens (Triton crêté, Sonneur à ventre jaune), 6 espèces de poissons (Lamproie marine, Lamproie de Planer, Grande Alose, Saumon atlantique, Chabot, Bouvière) et 8 espèces d'insectes (Mulette épaisse, Gomphe serpentifère, Agrion de Mercure, Lucane cerf-volant, Pique-prune, Rosalie des Alpes, Grand Capricorne, Écaille chinée) d'intérêt européen.

Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire (FR2610004)

Ce site Natura 2000 d'orientation nord-sud inclut les deux rives de la Loire sur un linéaire d'environ 80 Km et les deux rives de l'Allier sur environ 20 kilomètres. Il appartient majoritairement au secteur dit de la « Loire moyenne » qui s'étend du Bec d'Allier à Angers. Ce secteur est également nommé « Loire des îles ». Ce corridor fluvial se caractérise par une mosaïque de milieux (landes sèches à humides, pelouses sableuses, grèves, boisements alluviaux de bois tendres et/ou de bois durs) générant une importante biodiversité. Il présente ainsi un intérêt ornithologique remarquable, 48 espèces d'oiseaux sont d'intérêt européen dont 16 d'entre elles sont nicheuses (Aigrette garzette, Alouette lulu, Bihoreau gris, Bondrée apivore, Bruant ortolan, Cigogne blanche, Cigogne noire, Martin-Pêcheur d'Europe, Milan noir, Cédicnème criard, Pic cendré, Pic mar, Pic noir, Pie-grièche écorcheur, Sterne naine, Sterne pierregarin).

Vallées de la Loire et de l'Allier FR2400522

Le site d'orientation nord-sud n'inclut que la rive gauche de la Loire sur un linéaire d'environ 80 km et la rive gauche de l'Allier sur environ 20 km. Ce site appartient majoritairement au secteur dit de la « Loire moyenne » qui s'étend du Bec d'Allier à Angers. Ce secteur est également nommé « Val endigué de la Loire » ou « Loire des îles ». Le cours du fleuve s'associe en outre à des grèves étendues, des mégaphorbiaies et, à un niveau plus haut, des pelouses et des prairies généralement sèches. La ripisylve à bois tendre est particulièrement bien représentée, sous des types variés.

Le site a été désigné pour la présence de 9 habitats d'intérêt européen (lacs, rivière, 2 habitats de pelouses, 2 habitats liés à la présence d'eau, mégaphorbiaie et 2 habitats de forêt), 4 espèces d'insectes (Mulette épaisse, Gomphe serpentifère, Cuivré des marais, Lucane Cerf-volant), 4 espèces de poisson (Lamproie marine, Grande Alose, Saumon atlantique, Bouvière) et 5 espèces de mammifères (3 espèces de chiroptères, castor et loutre).

4.3. Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Zoom Technique sur les ZNIEFF

Les ZNIEFF ont vocation à constituer une connaissance aussi exhaustive que possible des espaces naturels (terrestres et marins). Leur intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques caractéristiques (parfois rares et menacées). Deux types de zones sont définis :

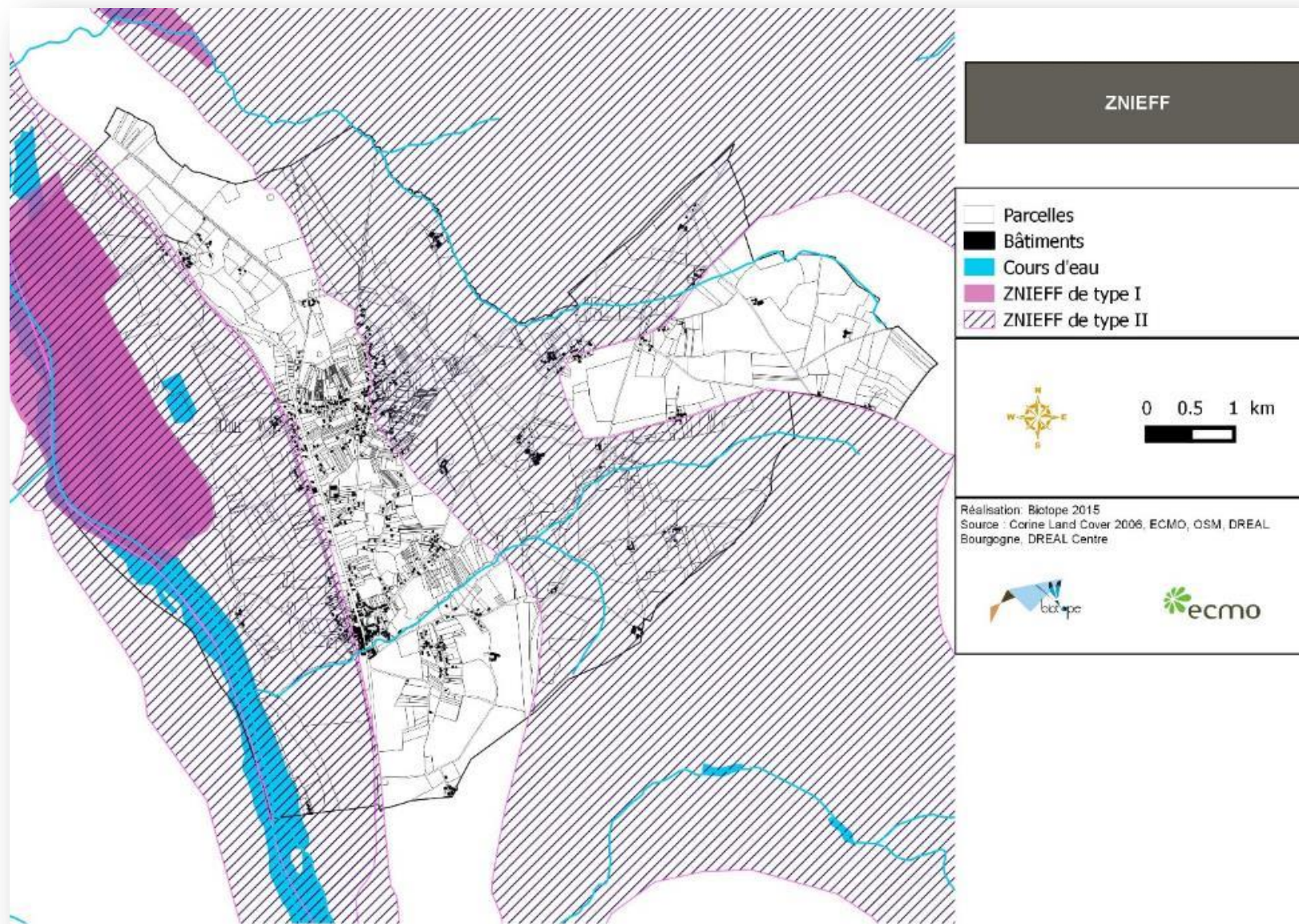
- les ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Du point de vue juridique, le zonage ZNIEFF reste un inventaire de connaissance du patrimoine naturel. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe : une zone inventoriée ne bénéficie d'aucune protection réglementaire. En revanche, il convient de veiller dans ces zones à la présence hautement probable d'espèces et d'habitats protégés pour lesquels il existe une réglementation stricte. En pratique, la désignation d'un secteur en ZNIEFF limite les possibilités de développement urbain, les contraintes en ZNIEFF de type I étant fortes (plus modérées en ZNIEFF II).

Enfin, dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme, la jurisprudence rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas de nature à interdire tout aménagement. Cependant, **la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires relatives aux espèces et aux espaces.**

Le tableau ci-dessous présente l'ensemble des ZNIEFF situées sur la commune.

ZNIEFF		
Nom	Localisation - Surface	Intérêt
Les Brocs, Loire de Neuvy à Myennes (ZNIEFF I) 260006375	203 ha dont 192 ha sur la commune	Le principal intérêt de ce site réside dans ses habitats : landes, fruticées, pelouses et prairies.
Vallée de la Loire de Neuvy sur Loire à Fourchambault (ZNIEFF II) 260009921	4 175 ha dont 639 ha sur la commune	Le site possède un habitat déterminant : eaux courantes.
Loire Berrichonne (ZNIEFF II) 240031328	7058 ha dont 28 ha sur la commune	Le site se caractérise par un lit mineur tressé avec de nombreuses îles et grèves. La forêt alluviale y occupe une place importante. Secteur important pour l'avifaune, il représente un corridor migratoire et un site de reproduction.
Puisaye nivernaise (ZNIEFF II) 260015463	11382 ha dont 737 ha sur la commune	Le site possède un habitat déterminant : bocages.



Carte : ZNIEFF

4.4. Les Espaces Naturels Sensibles

Comment s'organise la maîtrise du foncier dans le cadre de la politique des Espaces Naturels Sensibles ?

ZPENS : Le Conseil Départemental est acquéreur prioritaire sur certains territoires sensibles appelés zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles (ZPENS).

Acquisition ENS : Le Conseil Départemental peut acquérir, aider les collectivités locales à acquérir, des parcelles au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Ces terrains sont dès lors protégés de tous projets de construction et ouverts au public.

Convention : Le foncier peut également être maîtrisé à moyen terme, via des conventions (prêts à usage, baux, etc.)

Depuis 1991, le Conseil Général de la Nièvre met en œuvre une politique en matière de protection, de gestion et d'ouverture au public d'Espaces Naturels Sensibles. Ces actions permettent de sauvegarder et d'aménager des espaces présentant de forts intérêts écologiques et paysagers

Dans ce cadre, le conservatoire des Sites Naturels de Bourgogne, le Conseil Général de la Nièvre, en date du 28 juin 2002, agissent avec la commune de La Celle sur Loire dans le cadre du plan inter-régional « Loire grandeur nature » sur le site des Brocs sur une superficie de 123 ha 87 a

Une convention concernant une superficie de 98ha 15ca a été mis à disposition du Conservatoire et du Département pour la mise en place d'un plan de pâturage ovins. Conciliant élevage et préoccupations environnementales, ce plan œuvre pour le maintien des habitats naturels dits « ouverts ».

4.5. Zones humides

D'après la loi sur l'eau de 1992, une zone humide est définie de la façon suivante : une zone humide est un « terrain, exploité ou non, habituellement **inondé ou gorgé d'eau douce** [...] de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides sont des éléments essentiels à préserver pour le maintien de l'équilibre du vivant. En effet, elles assurent un nombre important de fonctions notamment le contrôle des crues, la recharge des nappes, la clarification des eaux, l'épuration de l'eau, la diversité des habitats et des espèces, etc. Depuis le 20^{ème} siècle, la surface nationale des zones humides a **diminué de 67%**, du fait de l'intensification des pratiques agricoles, des aménagements hydrauliques inadaptés et de la pression de l'urbanisation. C'est pourquoi aujourd'hui, il apparaît fondamental de les préserver.

La commune n'est concernée par aucun SAGE. Les zones humides prises en compte dans cette étude sont issues du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Bourgogne.

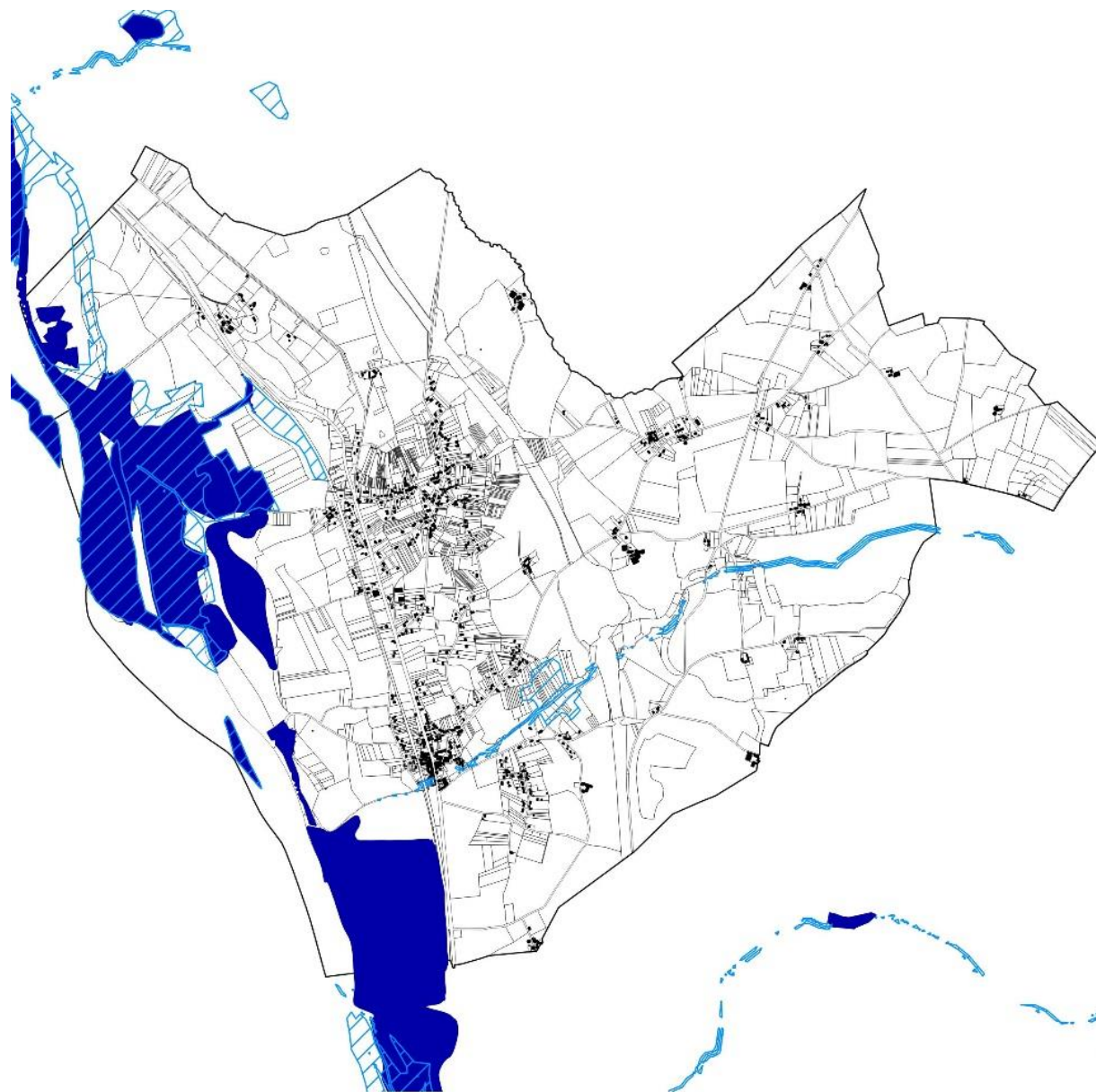
La caractérisation des zones humides est basée sur l'inventaire des zones humides de Bourgogne, réalisé sous l'égide de l'Etat en 2001 et numérisé fin 2009 par la DREAL. Cet inventaire n'a pas été mis à jour mais seulement corrigé partiellement. Les bois humides présents dans les vallées (Loire, Saône...) sont écartés, car la définition des zones humides utilisée à l'époque était trop large. Un travail de photo-interprétation a également été mené sur les vallées de l'Yonne, de la Vanne, de la Loire et dans le val des Tilles pour enlever les zones de carrière et de culture. Dans toute la Bourgogne, les cultures (identifiées comme telles dans le Registre parcellaire graphique) situées dans les zones humides ont été retenues comme cultures et non comme zones humides.

Par ailleurs, les réservoirs de biodiversité identifiés sont :

- les zones humides et plans d'eau de plus de 2 ha ;
- les réseaux de mares (ensembles fonctionnels de mares proches) : les mares isolées ont été éliminées ;
- les ensembles de plus de 10 ha de bocage humide : ce dernier a subi la même sélection que les réservoirs de la sous-trame « Prairies et bocage »;
- les bois humides de plus de 20 ha;
- les réseaux de mares, habitats de Sonneur à ventre jaune et de Triton alpestre : les données disponibles (base de données Fauna gérée par la SHNA) sur ces deux espèces figurant dans la liste régionale des « espèces sensibles à la fragmentation dont la préservation est un enjeu pour la cohérence nationale de la trame verte et bleue » ont été analysées pour compléter les réservoirs de biodiversité.

Par ailleurs, le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 (mesure 8A-1) :

« En l'absence d'inventaire précis sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale élaborant ou révisant leur document d'urbanisme sont invités à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document. »



Inventaire des zones humides du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Bourgogne

Zones humides identifiées dans le SRCE pour la sous-trame plans d'eau et zones humides

- Réservoirs de biodiversité
- Corridor linéaire et surfacique à préserver
- Parcelles
- Bâtiments



0 0.5 1 km



Réalisation: Biotope 2015
Source : ECMO, DREAL Bourgogne 2009



Carte : Inventaire des zones humides du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Bourgogne

5. Trame verte et bleue

5.1. Petit glossaire

Les terminologies et définitions suivantes sont notamment issues des travaux du comité opérationnel « Trame verte et bleue » du Grenelle de l'environnement – version mars 2010.

Biodiversité : diversité du monde vivant, elle comprend la diversité des milieux, la diversité des espèces et la diversité génétique. (Rio, 1992).

COMOP TVB : Comité Opérationnel chargé par l'État de définir les voies, moyens et conditions requis pour la mise en œuvre des conclusions du Grenelle en matière de trame verte et bleue.

Continuités écologiques : éléments du maillage d'espaces ou de milieux constitutifs d'un réseau écologique. Au titre des dispositions des articles L. 371-1 et suivants du Code de l'Environnement, cette expression correspond à l'ensemble des « réservoirs de biodiversité », des « corridors écologiques », les cours d'eau et les canaux.

Corridor écologique : voie de déplacement empruntée par la faune et la flore qui relie les réservoirs de biodiversité. C'est une liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettant sa dispersion et sa migration.

Cortège d'espèces : groupe d'espèces dont la composition spécifique est typique d'un habitat (exemple : cortège des espèces inféodées au milieu forestier).

Milieux naturels : ils désignent ici l'ensemble des espaces naturels et semi-naturels accueillant des espèces de faune ou de flore, qu'elles soient patrimoniales ou ordinaires. Agricoles, boisés, ou périurbains, ils s'opposent aux milieux artificialisés stricts : tissu urbain dense, parcelles agricoles intensives, infrastructures de transport...

Réservoir de biodiversité (RB) (ou zone nodale) : il constitue, à l'échelle de l'aire d'étude, un espace où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Une espèce peut ainsi y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. De manière plus globale, les milieux naturels peuvent y assurer leur fonctionnement. Il s'agit donc soit d'espaces à partir desquels des individus d'espèces peuvent se disperser, soit d'espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

Sous-trame (ou continuum) : sur un territoire donné, c'est l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide...) et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Ils sont composés de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant.

Zone d'extension des RB : espace tampon tracé autour de la zone centrale du RB, elle vise à la préserver des perturbations extérieures et à en améliorer les potentialités écologiques.

Potentialité écologique : la potentialité écologique d'un espace traduit l'importance que cet espace est susceptible d'avoir pour la préservation de la biodiversité à l'échelle du territoire

considéré.

Réseau écologique : composé des réservoirs de biodiversité, de leurs zones d'extension, et des corridors écologiques, c'est l'infrastructure naturelle du territoire régional (illustré ci-dessous).

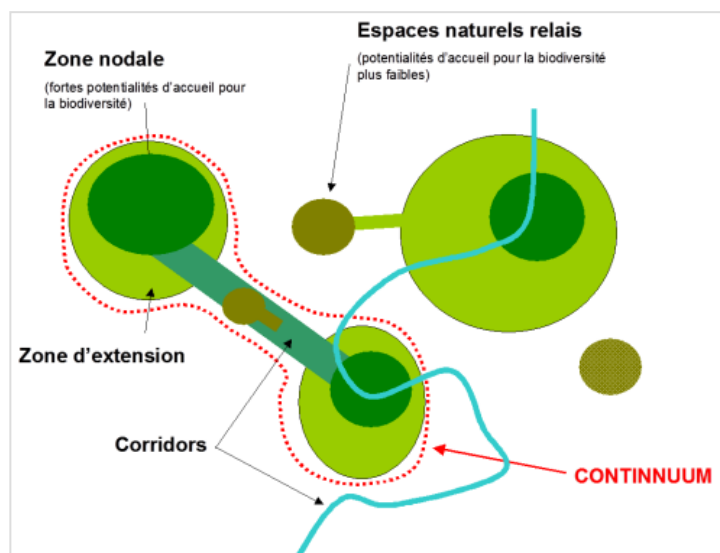


Schéma de principe de la trame Verte et Bleue

5.2. Qu'est-ce que la Trame Verte et Bleue ?

La Trame Verte et Bleue relève d'un positionnement stratégique environnemental et constitue un outil qui va permettre de structurer le territoire de Celle sur Loire. Cette trame accompagne le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), créé par le Grenelle de l'Environnement et les orientations nationales qui lui sont supérieures. Le but est ici de donner véritablement une transcription territoriale à cette politique de gestion durable des milieux naturels, de leurs besoins et de leurs interactions avec les autres ressources environnementales (exemples : eau, paysages, espaces...).

A travers le PLU, il s'agit de mener les grands arbitrages du partage entre les trames « naturelle » et « humaine ». Si la trame verte et bleue a pour ambition première la préservation de la biodiversité, elle doit également répondre à plusieurs objectifs :

- **S'intégrer dans une stratégie globale qui valorise les atouts du territoire et atténue les faiblesses identifiées (gestion durable des ressources en eau, spatiales, paysagères, maîtrise des risques naturels...)** ;
- **Constituer un outil permettant une organisation du développement qui s'articule avec les autres orientations du PLU, quel que soit le secteur considéré (économie, développement urbain, etc.).**

Zoom législatif sur la Trame Verte et la Trame Bleue

Découlant directement du sommet de Rio de 1992, la Stratégie Paneuropéenne de Sofia de 1995 définit le concept de « réseau écologique ». La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable (loi n°99-533 du 25 juin 1999) portant modification de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (loi n° 95-115 du 4 février 1995), dite Voynet, officialise le concept de réseau écologique en France en prévoyant un dispositif stratégique que les collectivités régionales et locales ont à décliner aux échelles paysagères et locales avec leurs administrés.

En octobre 2007, un ensemble de rencontres nationales, « Les Grenelles de l'Environnement », sur les thématiques de l'environnement et du développement durable affichent l'engagement et la volonté politique de la prise en compte notamment de la trame écologique. Il est ainsi décidé qu'une cartographie des continuités écologiques et des discontinuités doit être réalisée à l'échelle nationale. La Trame Verte et Bleue apparaît comme un outil d'aménagement qui doit trouver sa traduction dans les documents d'urbanisme. Elle est également opposable aux grandes infrastructures.

Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de leurs groupements, particulièrement en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme, doivent prendre en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE). Par ailleurs, la loi Grenelle 2 modifie de nombreux articles du code de l'urbanisme (DTA, SCoT, PLU et carte communale) pour intégrer l'objectif de **respect des continuités écologiques**, notamment via l'évaluation des incidences et le « porter à connaissance » des SRCE.

5.3. Pourquoi une Trame Verte et Bleue ?

La Trame Verte et Bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité. Elle constitue un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national (et déclinée à l'échelle infra-nationale et locale : région, département, commune, quartier), pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... par le biais de continuités écologiques. En d'autres termes, il s'agit d'assurer la préservation de la biodiversité et de permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

En effet, la biodiversité est aujourd'hui reconnue comme essentielle à notre qualité de vie. Elle fournit ainsi :

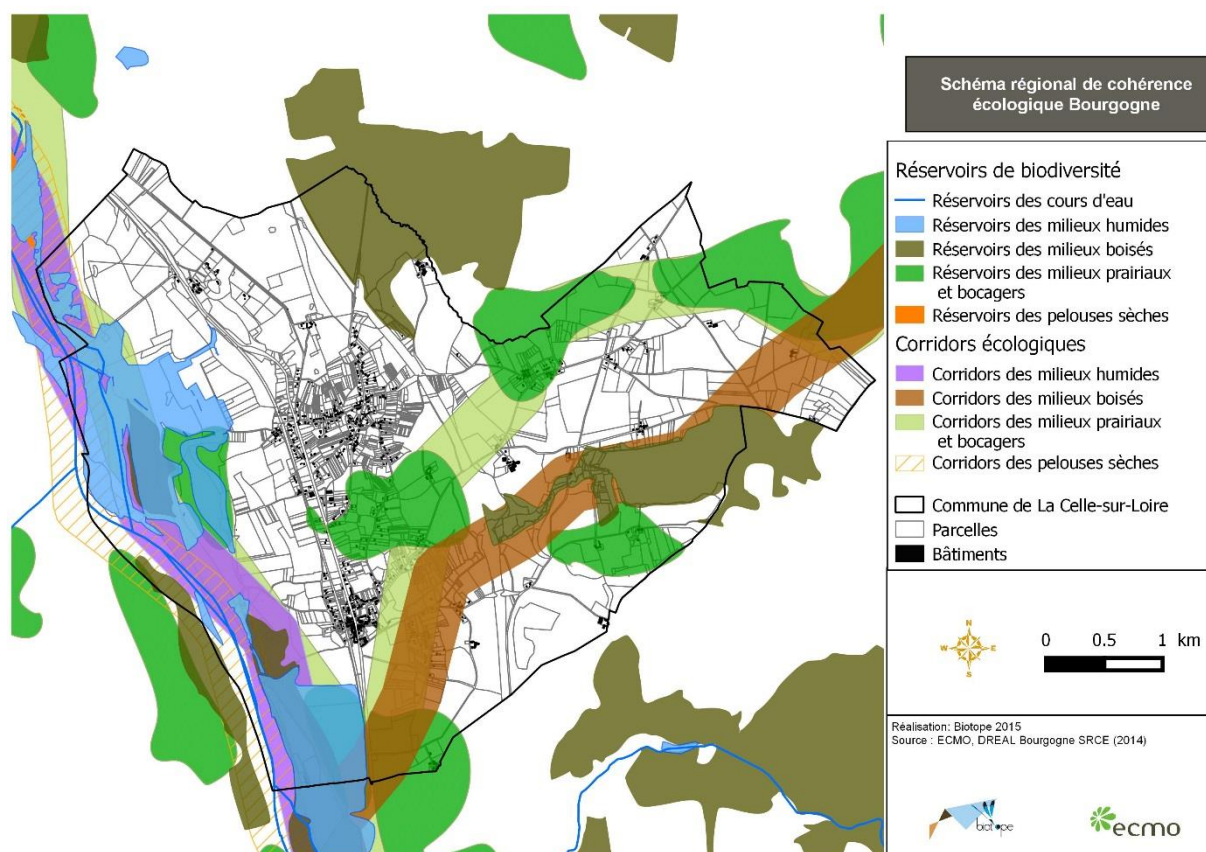
- *des biens* : productions alimentaires, médicaments (extraction de molécules d'intérêt pharmaceutique), de nombreuses matières premières comme le charbon, le bois, la laine, le coton...
- *des services* : 70% des productions agricoles (arbres fruitiers, légumes... et grandes cultures) dépendant de la pollinisation par les insectes ; les zones humides permettent de prévenir les crues et les inondations (rôle dans la régulation hydraulique) ; les espaces forestiers sont le support d'activités touristiques et récréatives...

La Trame Verte et Bleue s'inscrit dans une démarche de préservation de l'environnement mais qui trouve une résonance dans de nombreux champs des politiques socioéconomique et d'aménagement du territoire : agriculture/sylviculture, attractivité et cadre de vie, tourisme (exemple : agro-tourisme)...

5.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Bourgogne

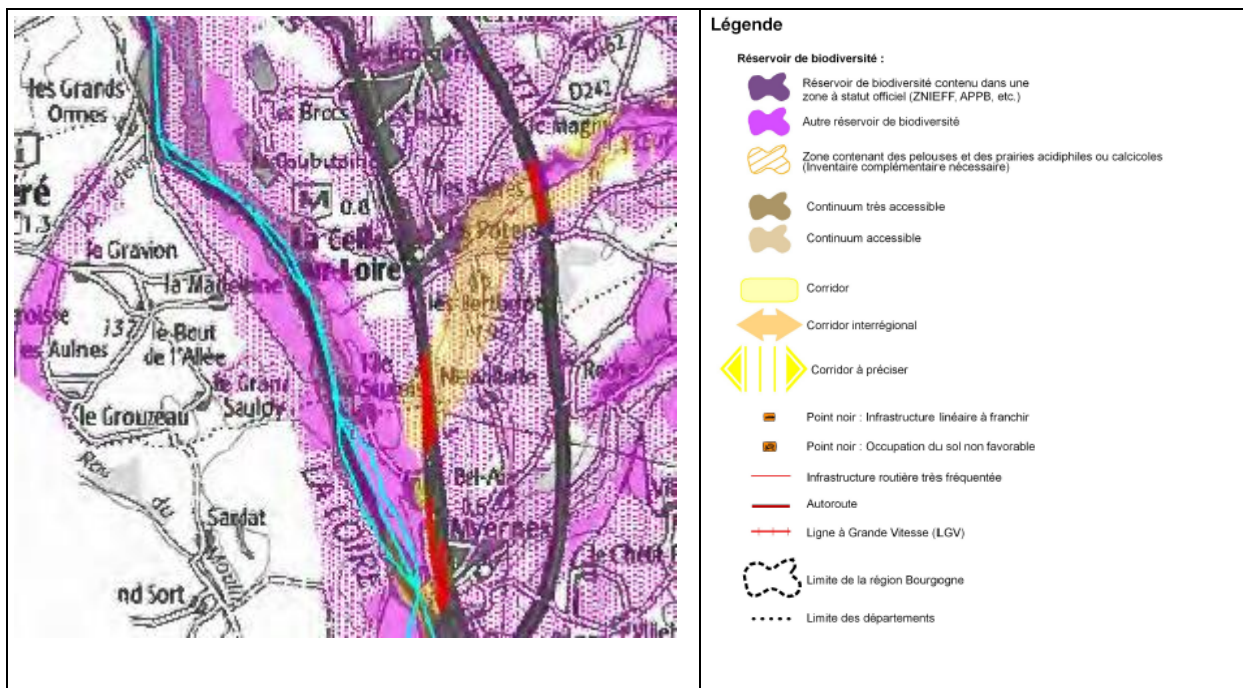
Le SRCE Bourgogne a été adopté le 6 mai 2015. Cinq sous trames ont été identifiées : forêt, prairie et bocage, pelouses sèches, plans d'eau et cours d'eau. Les deux objectifs principaux sont de :

- Préserver et restaurer les réservoirs et les corridors identifiés comme importants au niveau régional ;
- Contribuer à la réduction de la fragmentation : identifier les urgences.

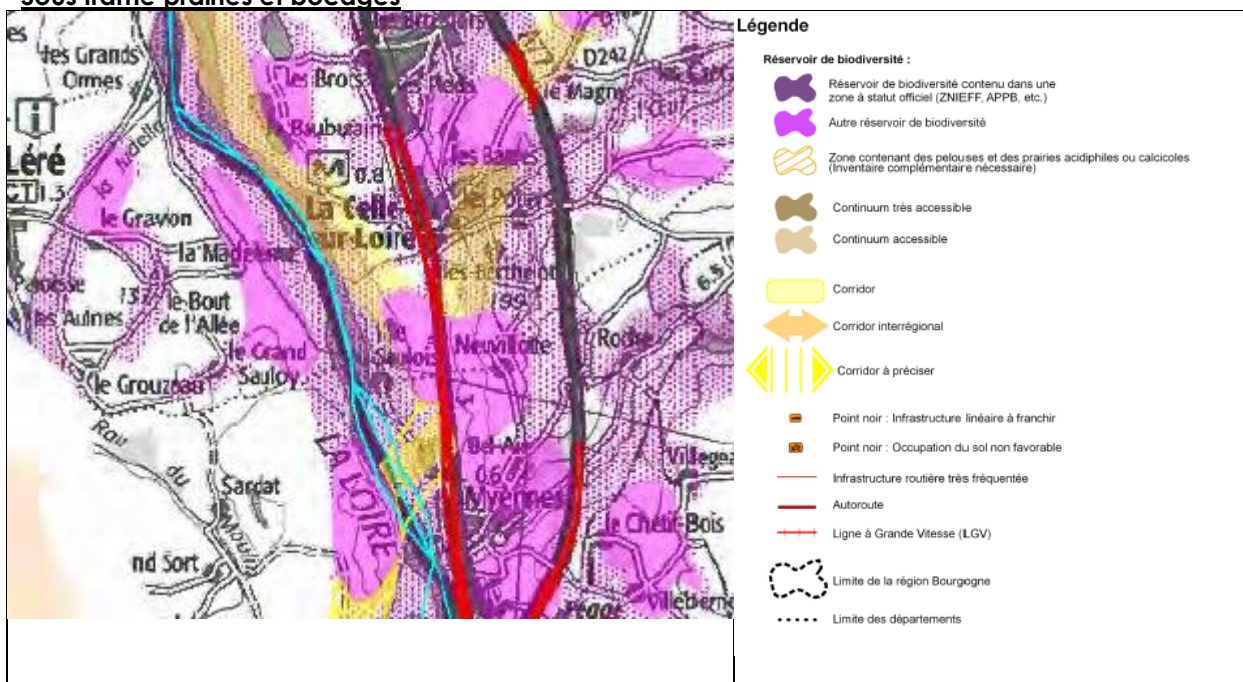


Carte : Schéma régional de cohérence écologique Bourgogne

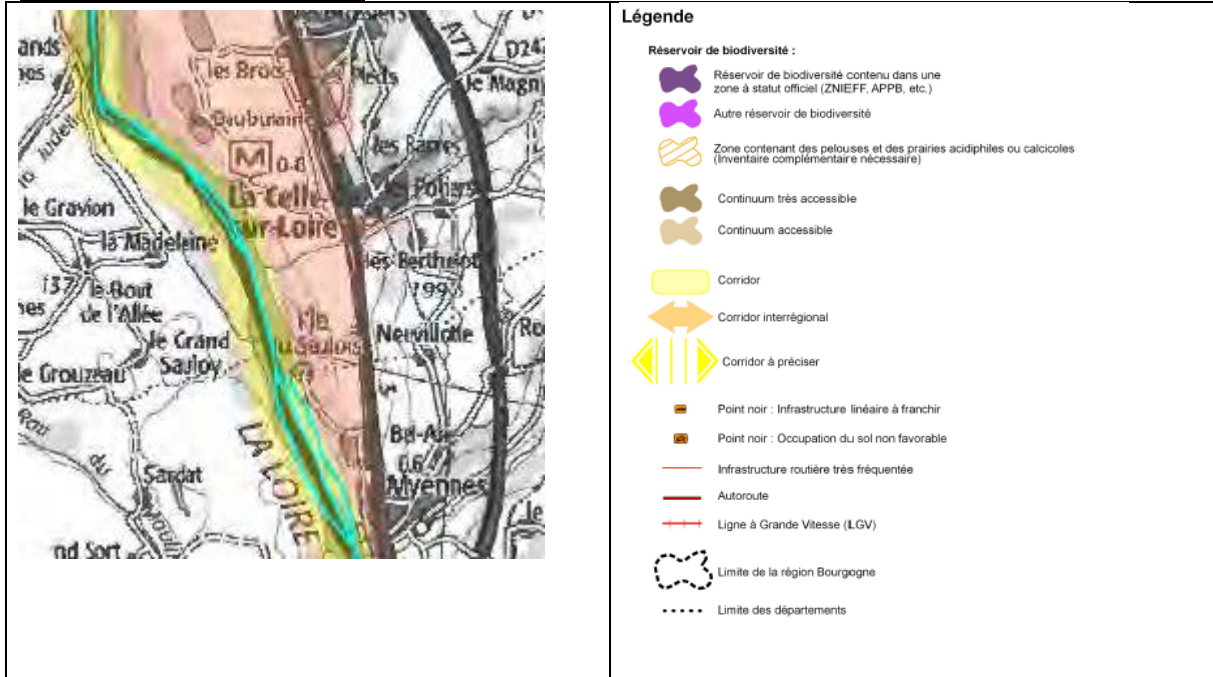
Sous trame forêt



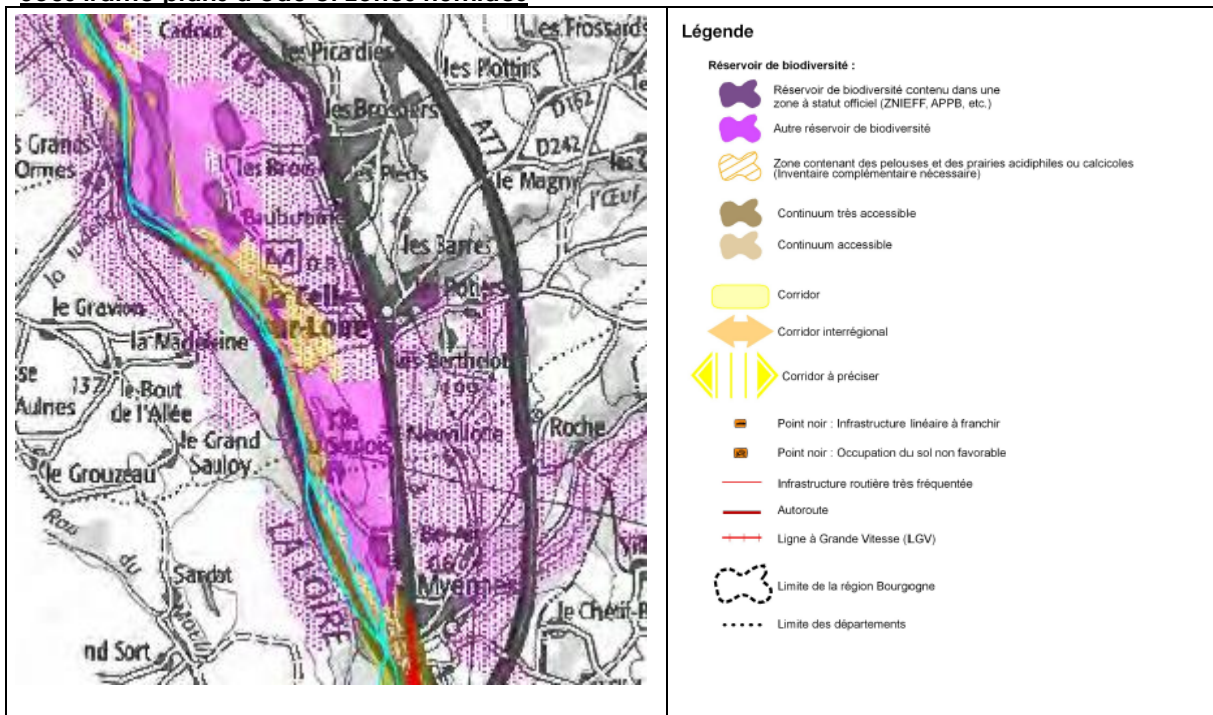
Sous trame prairies et bocages



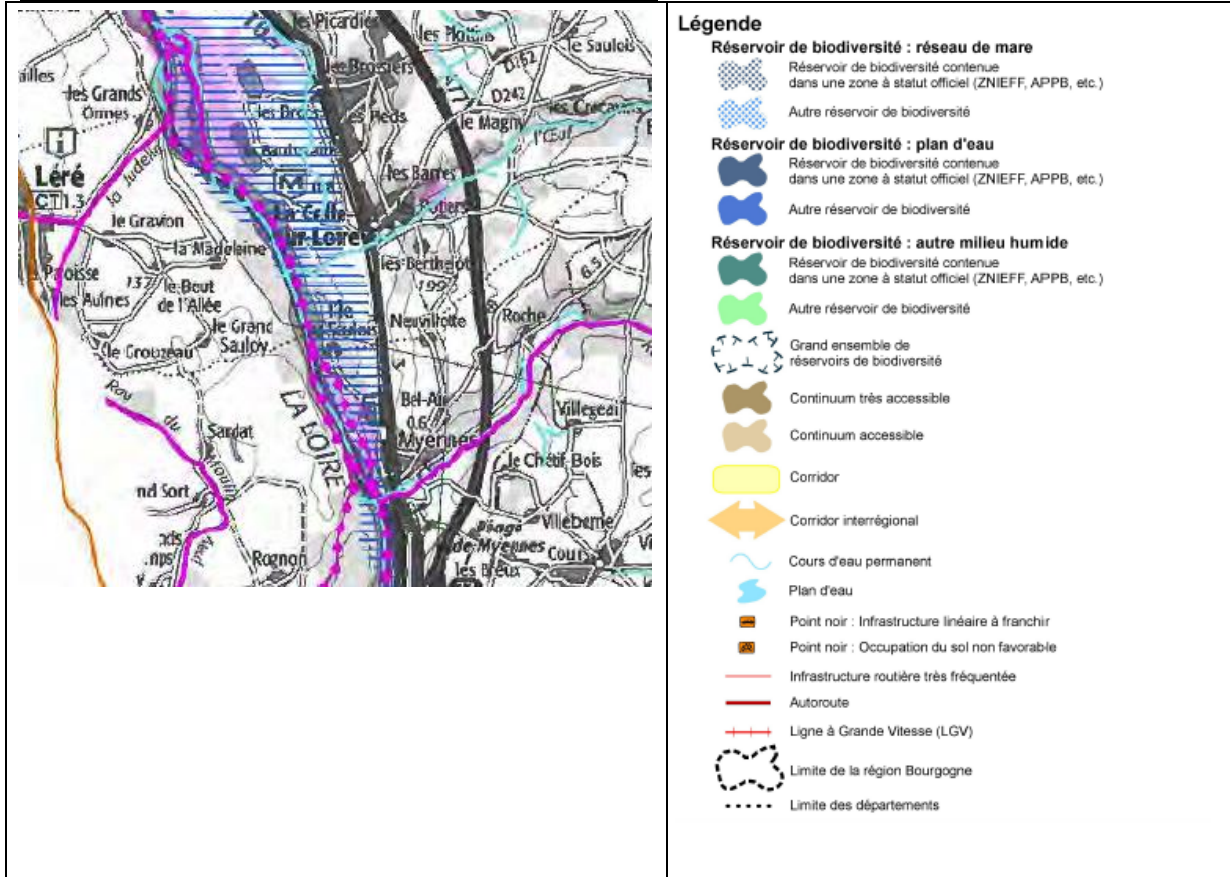
Sous trame pelouses sèches



Sous trame plans d'eau et zones humides



Sous trame cours d'eau et milieux humides associés

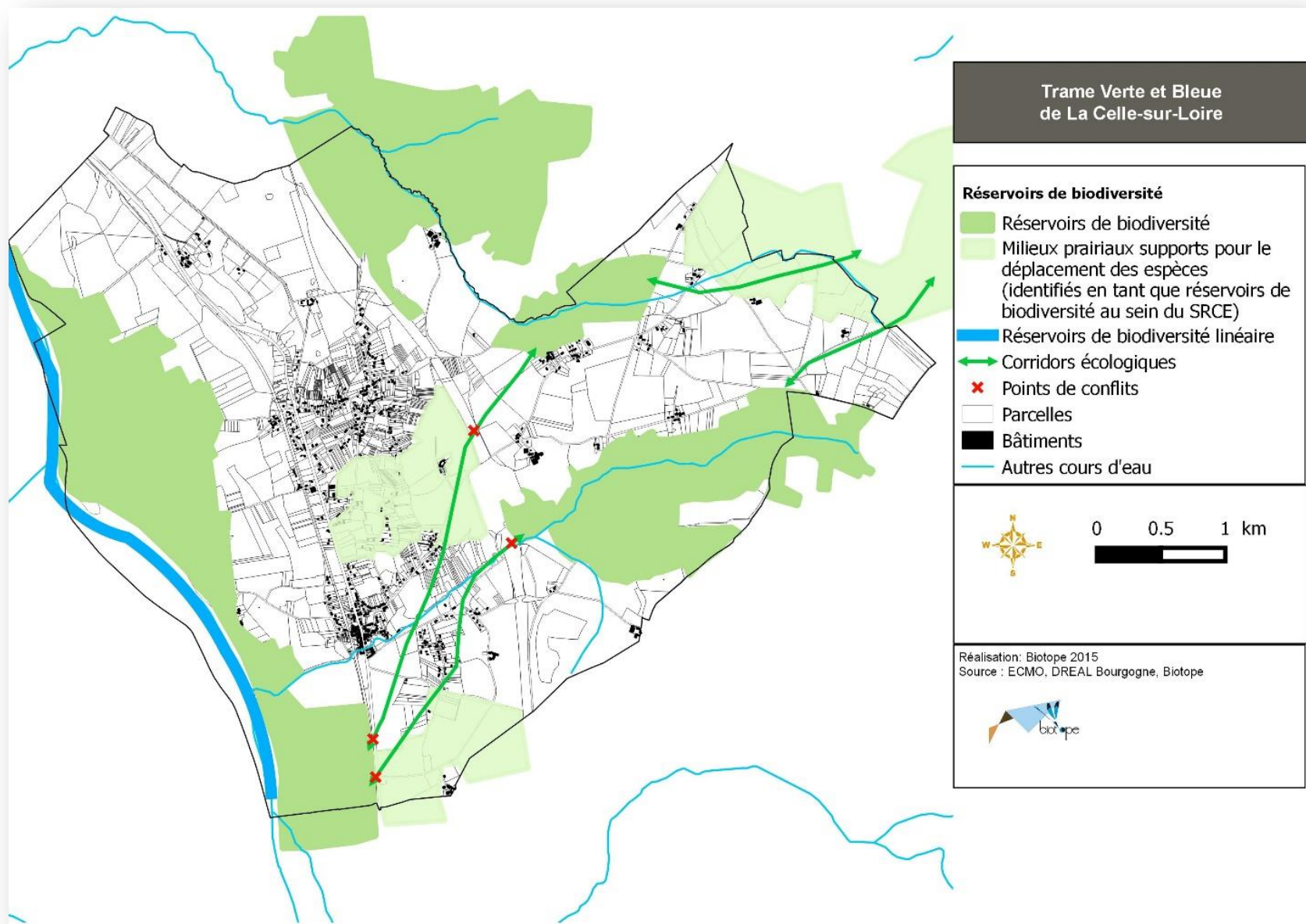


5.5. Trame verte et bleue à l'échelle communale

À l'échelle de La Celle-sur-Loire, la trame verte et bleue et les corridors écologiques peuvent être précisés. Les cartes présentées aux pages précédentes ont été élaborées en se basant sur les éléments du SRCE et en les affinant à une échelle au 1/10 000ème.

Les secteurs à enjeux sur le territoire s'articulent notamment autour des deux grands massifs boisés du territoire au Nord (Bois de Bouzie) et au Sud (Bois de Jarrier), de la vallée de la Loire et de la vallée de l'Œuf pour leurs milieux humides, boisés, de pelouses sèches et prairiaux et pour ses prairies au Nord du territoire.

Les corridors s'appuient sur la trame des milieux boisés et des milieux prairiaux. Les principaux points de conflits sont liés à l'autoroute A77, à la D907 et à la voie de chemin de fer.



Carte : Trame verte et bleue de La Celle-sur-Loire

6.1.3. Les installations agricoles

Sur la plan agricole, trois élevages de bovins soumis aux ICPE ont été recensés sur la commune. Ce classement implique un éloignement de toute habitation de tiers ou local habituellement occupé par un tiers, stade ou terrain de camping agréé, d'au moins 100 mètres des bâtiments et annexes de ces élevages.

Raison sociale	Adresse	Activité	Régime
EARL Bauvois	Le Magny	Élevage bovins allaitants	Déclaration
EARL de la Métairie Houard	Métairie	Élevage bovins laitiers	Déclaration périodique
SCEA Cantin	Vilotte	Bovins engraissements	Déclaration

6.1.4. Le risque nucléaire

Une partie de la commune est située **dans le périmètre de 5 km autour de la centrale nucléaire de Belleville-sur-Loire** dans lequel sont effectués des contrôles systématiques de l'air, de l'eau, de la faune et de la flore.

Un rapport environnemental complet est édité chaque année par les centrales. Il est remis entre autres à l'autorité de Sûreté Nucléaire, aux pouvoirs publics ainsi qu'aux membres des commissions locales d'information.

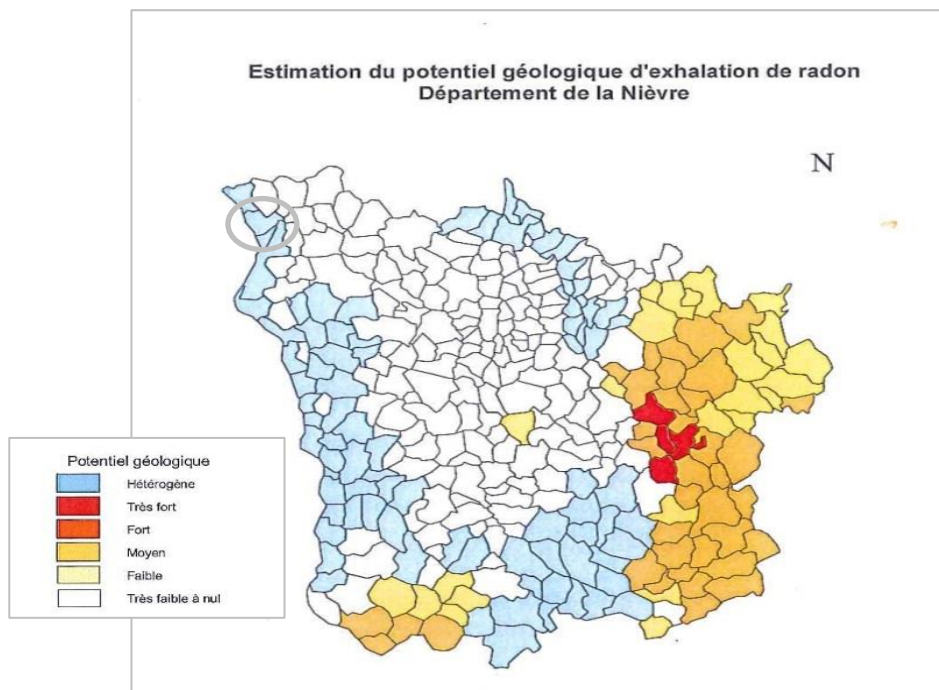
6.1.5. La vulnérabilité aux nitrates

Afin de préserver ou de restaurer la qualité des eaux, un programme d'actions prévu par la « directive nitrates » est mis en oeuvre depuis 1997 dans les zones vulnérables du département de la Nièvre. Ce programme définit un ensemble de mesures que doit respecter chaque exploitant agricole pour éviter la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole.

▼ *La-Celle-sur-Loire, située en zone vulnérable, fait l'objet de mesures particulières de protection des cultures vis-à-vis des nitrates.*

6.1.6. Le risque radon

Les caractéristiques géologiques des sols de la commune permettent de penser qu'elle est exposée de façon hétérogène à ce risque (le radon est un gaz naturel radioactif produit surtout par certains sols granitiques présents dans le Morvan).



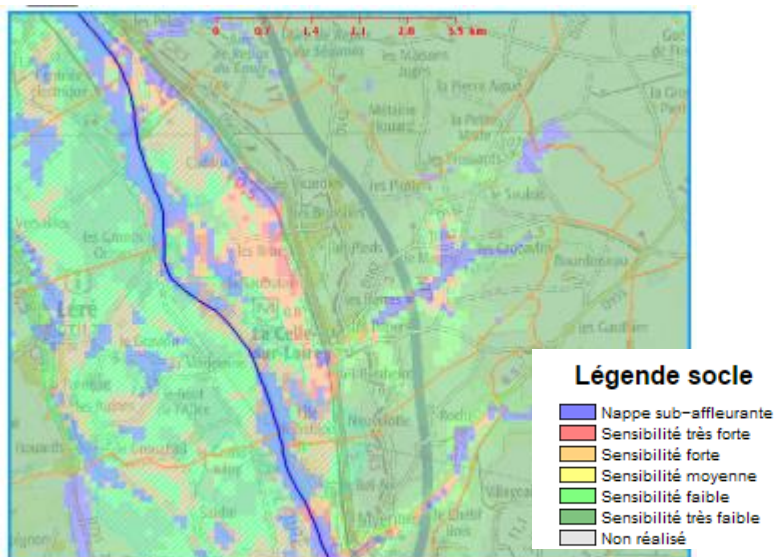
6.1.7. Le transport de matières dangereuses

La commune de La-Celle-sur-Loire est concernée par ce risque **sur l'A77, la RD 907 et la voie ferrée.**

6.2. Les risques naturels

6.2.1. Les remontées de nappes

La commune de La Celle-sur-Loire est concernée par une sensibilité **plutôt faible en général sauf pour les secteurs du Val de Loire et de la vallée de l'Oeuf** qui présentent une sensibilité plus forte et la présence de nappe sub-affleurante.



6.2.2. Les mouvements de terrains

- Cavités souterraines

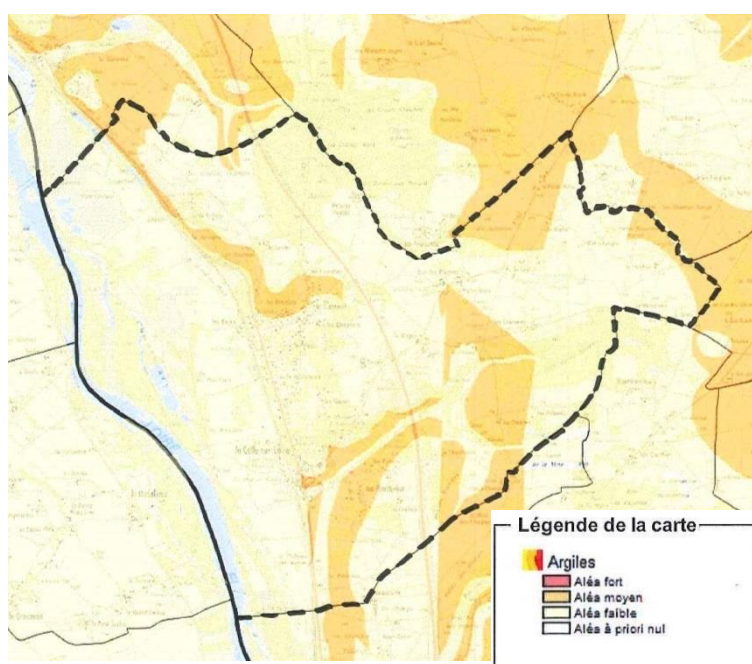
Selon le Brgm, aucune cavité n'est présente sur la commune mais un glissement de terrain a été recensé au lieu-dit « Cadoux » sur la RD 907.

Les alluvions de la vallée de la Loire sont exploitées et les anciennes sablières sont transformées en plans d'eau.

- Argiles

La nature du sol montre en majorité une présence d'argile faible en surface avec plusieurs zones d'aléa moyen.

Les risques de mouvements de terrain liés au retrait et gonflement des sols argileux pour les constructions sont donc **faible** (78,4%) à **moyen** (17,7%).



6.2.3. Risques sismiques

La commune est concernée par un risque très faible (zone 1 – accélération inférieure à 0,7 m/s²). Aucune norme de construction ne s'applique.

6.2.4. Catastrophes naturelles

Il convient de signaler que la commune de La Celle-sur-Loire a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles :

- Arrêté pour tempête en date du 30/11/1982.
- Arrêté pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrains an date du 29/12/1999.
- Arrêté pour inondations, coulées de boue en date du 29/08/2001.
- Arrêté pour mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en date du 25/08/2004.
- Arrêté pour mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en date du 11/07/2012.

6.2.5. Le risque inondation de la Loire

La commune est concernée par **Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) « Val de Léré-Bannay, val de la Celle-sur-Loire »**, approuvé par arrêté préfectoral en date du 14 août 2002. Il concerne 4 communes de la Nièvre (Cosne-Cours-sur-Loire, Myennes, La Celle-sur-Loire et Neuvy-sur-Loire). **Ce PPRI est actuellement en cours de révision.**

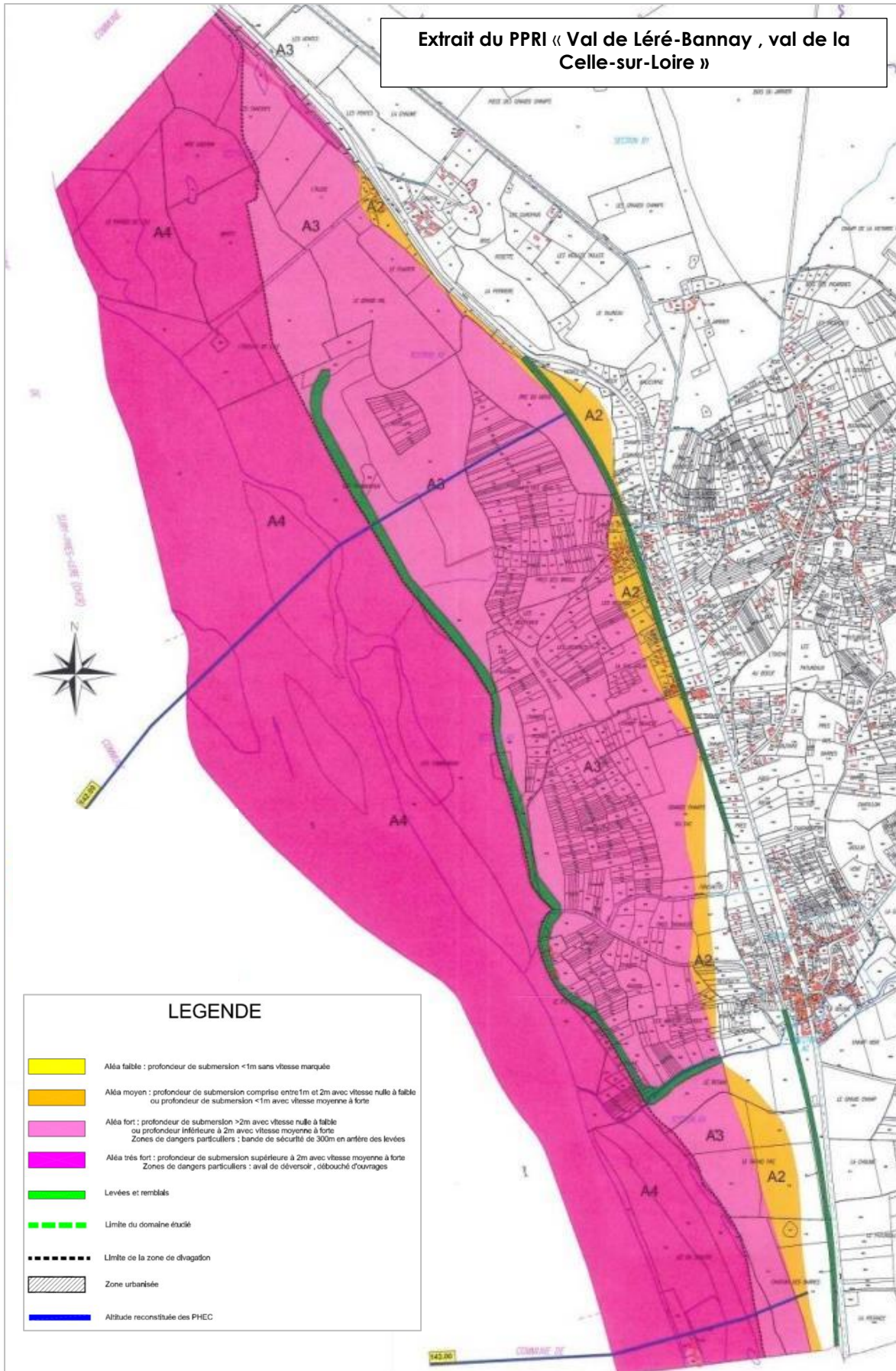
La commune est concernée uniquement par la zone A (à préserver de toute urbanisation) (la zone B est une zone pouvant être urbanisée sous conditions particulières).

Les objectifs de cette zone sont :










- ✓ La limitation des implantations humaines permanentes.
- ✓ La limitation des biens exposés.
- ✓ La préservation des champs d'inondation.
- ✓ La conservation des capacités d'écoulement des crues.

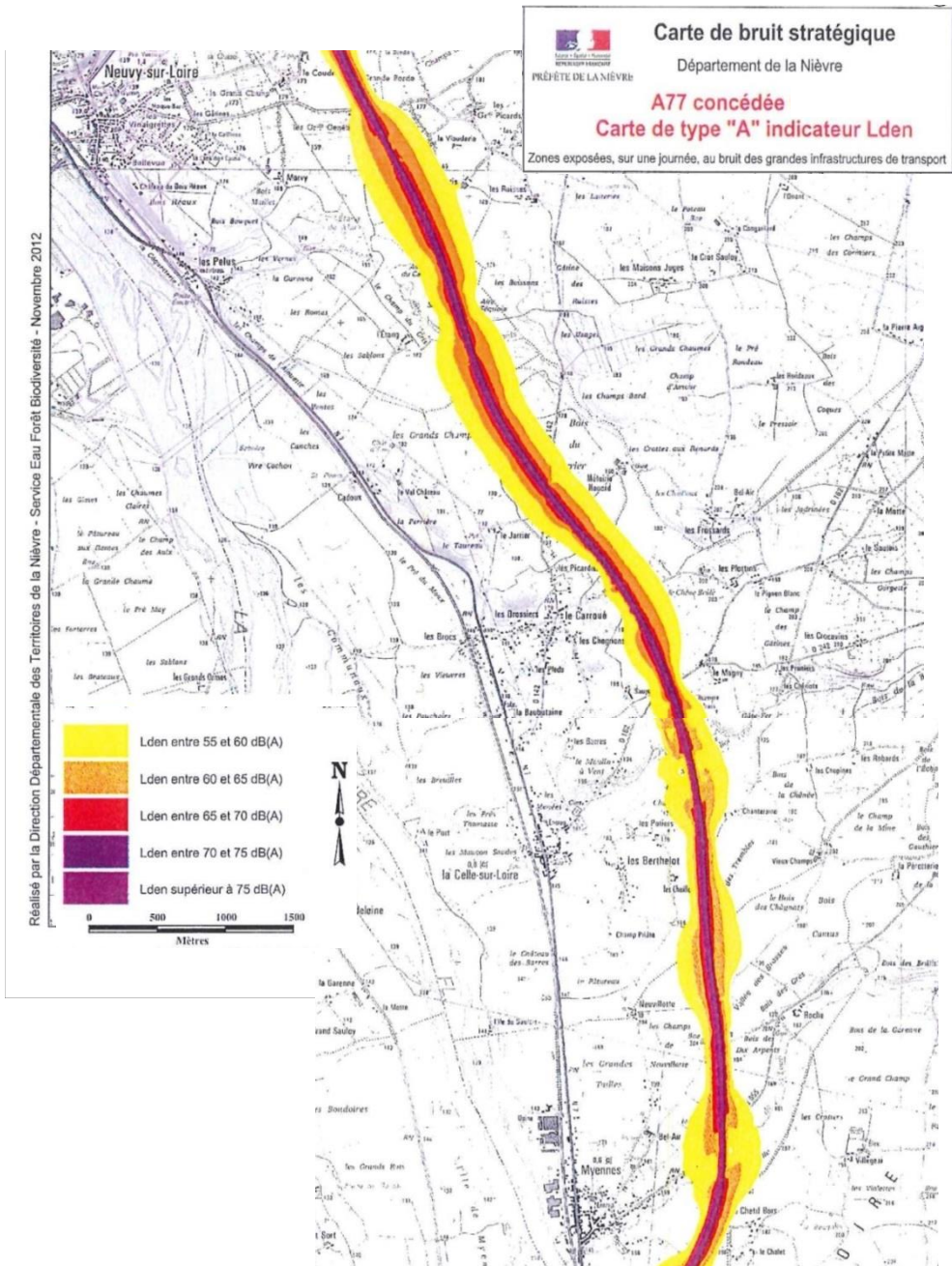
L'aléa 4 est considéré comme très fort (submersion possible pouvant être supérieur à 2 m). L'aléa 3 est fort (submersion entre 1 et 2 m ou supérieur à 2 m si la vitesse de courant est nulle à faible). L'aléa 2 est moyen (submersion inférieure à 1 m ou comprise entre 1 et 2 m si la vitesse du courant est nulle à faible).

Extrait du PPRI « Val de Léré-Bannay , val de la Celle-sur-Loire »



LEGENDE

-  Aléa faible : profondeur de submersion <1m sans vitesse marquée
-  Aléa moyen : profondeur de submersion comprise entre 1m et 2m avec vitesse nulle à faible ou profondeur de submersion <1m avec vitesse moyenne à forte
-  Aléa fort : profondeur de submersion >2m avec vitesse nulle à faible ou profondeur inférieure à 2m avec vitesse moyenne à forte
Zones de dangers particuliers : bande de sécurité de 300m en amont des levées
-  Aléa très fort : profondeur de submersion supérieure à 2m avec vitesse moyenne à forte
Zones de dangers particuliers : aval de déversoir, débouché d'ouvrages
-  Levées et remblais
-  Limite du domaine étudié
-  Limite de la zone de divagation
-  Zone urbanisée
-  Altitude reconstituée des PHEC



7. Ressources, énergie, climat et télécommunications

7.1. Document cadre

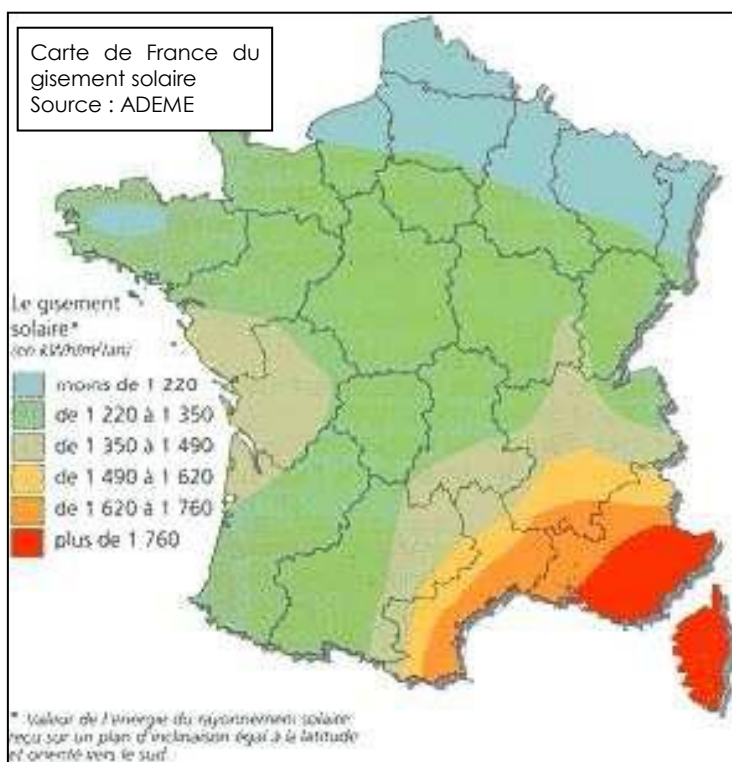
La Bourgogne dispose d'un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE). Son objectif est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande en énergie, développement des énergies renouvelables, lutte contre la pollution de l'air et adaptation au changement climatique. Le SRCAE de la région Bourgogne a été approuvé le 26 juin 2012 et le PLU devra le prendre en considération.

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Conseil Départemental de la Nièvre est en cours d'élaboration.

7.2. L'énergie solaire

La région Bourgogne se caractérise par un potentiel solaire intéressant qu'il est tout à fait possible de valoriser. Elle présente un potentiel moyen de l'ordre de 1 220 à 1 350 kWh/m² qui, même s'il ne la positionne pas au tout premier rang, ne doit pas être négligé. Il correspond en effet, à une couverture pour un foyer type de plus de 50% des besoins pour la production d'eau chaude sanitaire et jusqu'à 40% des besoins de chauffage (plancher basse température).

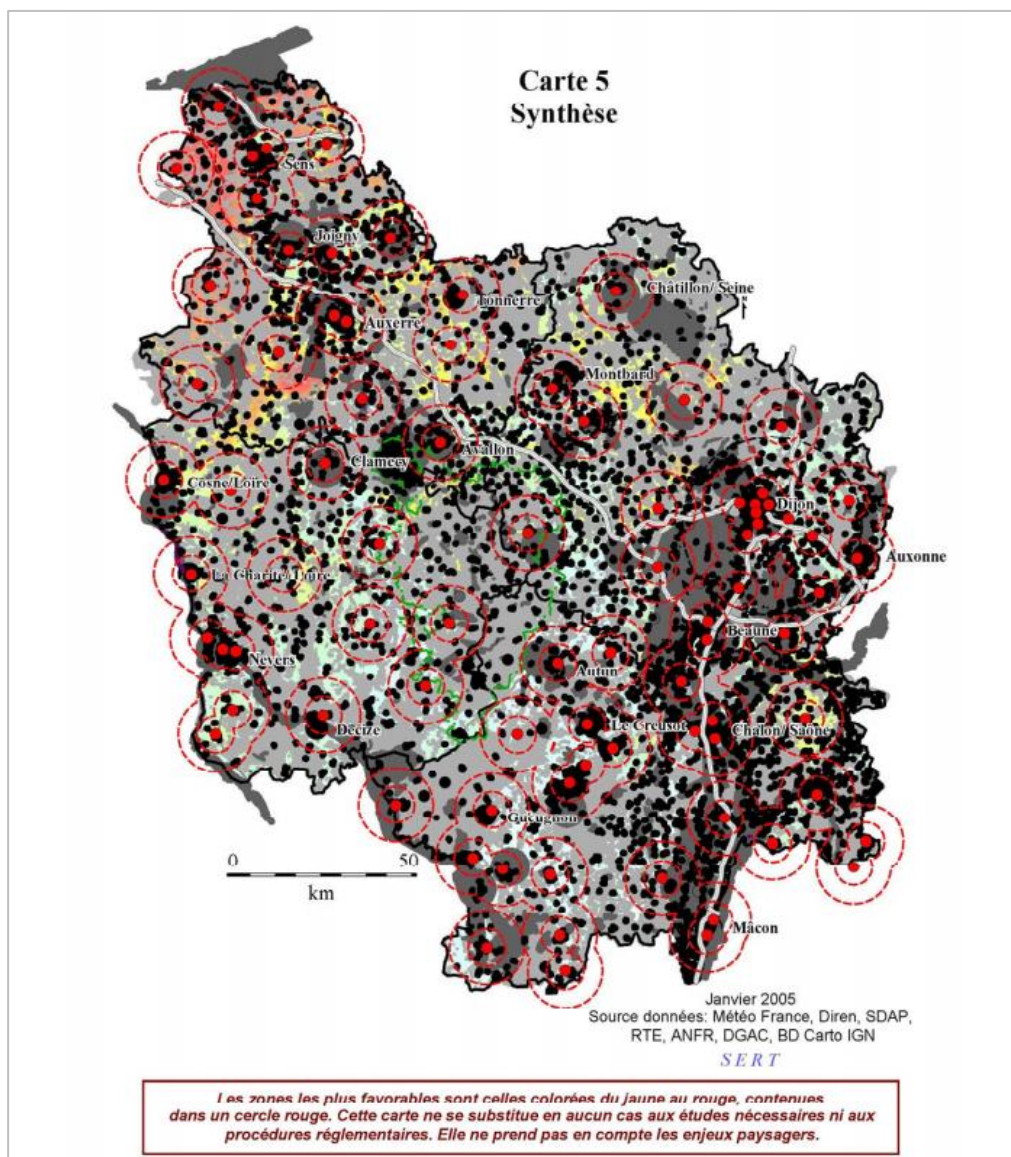
Ce potentiel est largement suffisant pour envisager une exploitation rentable de panneaux solaires. Les exemples allemands et danois, bénéficiant d'un ensoleillement moindre, l'illustrent bien.



7.3. L'énergie éolienne

La région Bourgogne a réalisé un **Atlas Eolien** qui permet de définir l'énergie éolienne disponible.

▼ La commune se situe dans un secteur potentiellement favorable au développement de l'énergie éolienne.



7.4. L'énergie géothermique

Le principe de la géothermie consiste à extraire l'énergie contenue dans le sol et le sous-sol pour l'utiliser sous forme de chauffage ou d'électricité.

La région Bourgogne n'a pas fait l'objet d'une évaluation dans le cadre d'un programme du BRGM qui aurait permis de réaliser un Atlas sur la géothermie très basse énergie qui aurait permis de déterminer le potentiel géothermique des communes de la région.

7.5. La biomasse

Cette énergie comprend trois familles principales :

- Les bois énergie ou biomasse solide.
- Le biogaz.
- Les biocarburants.

Ce sont tous des matériaux d'origine biologique employés comme combustibles pour la production de chaleur, d'électricité ou de carburants.

Les filières bois-énergies ont connu un développement technique important qui a rendu leur utilisation plus souple. Ainsi, l'alimentation de chaudières bois par des granulés ou copeaux ne présente pas plus d'inconvénients que celle d'une chaudière au fioul. Elles peuvent être utilisées dans le cadre du chauffage d'équipements publics ou collectifs (école, maison de retraite, piscine, bâtiments des collectivités, etc.).

7.6. Réseau de lignes électriques

La commune est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Energies Et d'Environnement de la Nièvre (SIEEEN).

Son territoire est traversé par 4 lignes à très haute tension. Ces ouvrages font l'objet de servitudes d'utilité publique (code I4).

7.7. Réseau de gaz

La commune n'est concernée par aucune canalisation de haute pression de transport de gaz naturel exploitée par la région Rhône Méditerranée.

7.8. Réseau de télécommunication

La commune est traversée par plusieurs câbles « France Télécom ». Ces ouvrages font l'objet de servitudes d'utilité publique (code PT3).

7.9. Réseau numérique

L'ensemble du territoire communal est desservi par un réseau numérique de qualité.

8. Gestion de la ressource en eau

8.1. Document cadre

La loi instaure deux outils de gestion :

- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux) qui fixe les orientations fondamentales à l'échelle des bassins ou groupe de bassins hydrographiques. Le PLU « doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE en application de l'article L.121-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SDAGE en application de l'article L.213-3 du même code (loi du 21 avril 2004) portant transposition de la Directive Européenne 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant une politique communautaire dans le domaine de l'eau ».

Un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne a été approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le **4 novembre 2015**, pour la période 2016-2021. Les principaux objectifs :

- Repenser les aménagements de cours d'eau : les modifications physiques des cours d'eau perturbent le milieu aquatique et entraînent une dégradation de son état.
Exemples d'actions : améliorer la connaissance, favoriser la prise de conscience des maîtres d'ouvrage et des habitants, préserver et restaurer le caractère naturel des cours d'eau, prévenir toute nouvelle dégradation.
- Réduire la pollution par les nitrates : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.
Exemples d'actions : respecter l'équilibre de la fertilisation des sols, réduire le risque de transfert des nitrates vers les eaux.
- Réduire la pollution organique et bactériologique : les rejets de pollution organique sont susceptibles d'altérer la qualité biologique des milieux ou d'entraver certains usages.
Exemples d'actions : restaurer la dynamique des rivières, réduire les flux de pollutions de toutes origines à l'échelle du bassin versant.
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides : tous les pesticides sont toxiques au-delà d'un certain seuil. Leur maîtrise est un enjeu de santé publique et d'environnement.
Exemples d'actions : limiter l'utilisation de pesticides, limiter leur transfert vers les eaux.
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses : leur rejet peut avoir des conséquences sur l'environnement et la santé humaine, avec une modification des fonctions physiologiques, nerveuses et de reproduction.
Exemples d'actions : favoriser un traitement à la source, la réduction voire la suppression des rejets de ces substances.
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau : une eau impropre à la consommation peut avoir des conséquences négatives sur la santé. Elle peut aussi avoir un impact en cas d'indigestion lors de baignades, par contact cutané ou par inhalation.
Exemples d'actions : mettre en place les périmètres de protection sur tous les captages pour l'eau potable, réserver pour l'alimentation en eau potable

des ressources bien protégées naturellement.

- Maîtriser les prélèvements d'eau : certains écosystèmes sont rendus vulnérables par les déséquilibres entre la ressource disponible et les prélèvements. Ces déséquilibres sont particulièrement mis en évidence lors des périodes de sécheresse.
Exemples d'actions : adapter les volumes de prélèvements autorisés à la ressource disponible, mieux anticiper et gérer les situations de crise.
- Préserver les zones humides : elles jouent un rôle fondamental pour l'interception des pollutions diffuses, la régulation des débits des cours d'eau ou la conservation de la biodiversité.
Exemples d'actions : faire l'inventaire des zones humides, préserver les zones en bon état, restaurer les zones endommagées.
- Préserver la biodiversité aquatique : la richesse de la biodiversité aquatique est un indicateur du bon état des milieux. Le changement climatique pourrait modifier les aires de répartition et le comportement des espèces.
Exemples d'actions : préserver les habitats ; restaurer la continuité écologique, lutter contre les espèces envahissantes.
- Préserver le littoral : le littoral Loire-Bretagne représente 40 % du littoral de la France continentale. Situé à l'aval des bassins versants et réceptacle de toutes les pollutions, il doit concilier activités économiques et maintien d'un bon état des milieux et des usages sensibles.
Exemples d'actions : protéger les écosystèmes littoraux et en améliorer la connaissance, encadrer les extractions de matériaux marins, améliorer et préserver la qualité des eaux.
- Préserver les têtes de bassin versant : ce sont des lieux privilégiés dans le processus d'épuration de l'eau, de régulation des régimes hydrologiques et elles offrent des habitats pour de nombreuses espèces. Elles sont très sensibles et fragiles aux dégradations.
Exemples d'actions : développer la cohésion et la solidarité entre les différents acteurs, sensibiliser les habitants et les acteurs au rôle des têtes de bassin, inventorier et analyser systématiquement ces secteurs.
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques : la gestion de la ressource en eau ne peut se concevoir qu'à l'échelle du bassin versant. Cette gouvernance est également pertinente pour faire face aux enjeux liés au changement climatique.
Exemples d'actions : améliorer la coordination stratégique et technique des structures de gouvernance, agir à l'échelle du bassin versant.
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers : la directive européenne cadre sur l'eau énonce le principe de transparence des moyens financiers face aux usagers. La loi sur l'eau et les milieux aquatiques renforce le principe du « pollueur-payeur ».
Exemples d'actions : mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence.
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges : la directive cadre européenne et la Charte de l'environnement adossée à la Constitution française mettent en avant le principe d'information et de consultation des citoyens.
Exemples d'actions : améliorer l'accès à l'information, favoriser la prise de conscience, mobiliser les acteurs.

- Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux) qui détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des unités hydrographiques.

↳ Le territoire communal de La Celle-sur-Loire n'est pas concerné par un SAGE.

8.2. Le réseau d'eau potable

Le service de l'eau potable est de la compétence du **SIAEP de la région de Cosne** qui a délégué la gestion à VEOLIA Eau.

L'alimentation du réseau est assurée par le captage de « Cadoux » implanté sur le territoire communal et d'une capacité de 500 m³/h.

L'eau est ensuite stockée dans le château d'eau de Walkyrie implanté sur La Celle-sur-Loire, d'une capacité totale de 500 m³.

Le captage dit « de Cadoux » est protégé par arrêté préfectoral de D.U.P. du 18 juin 1981.

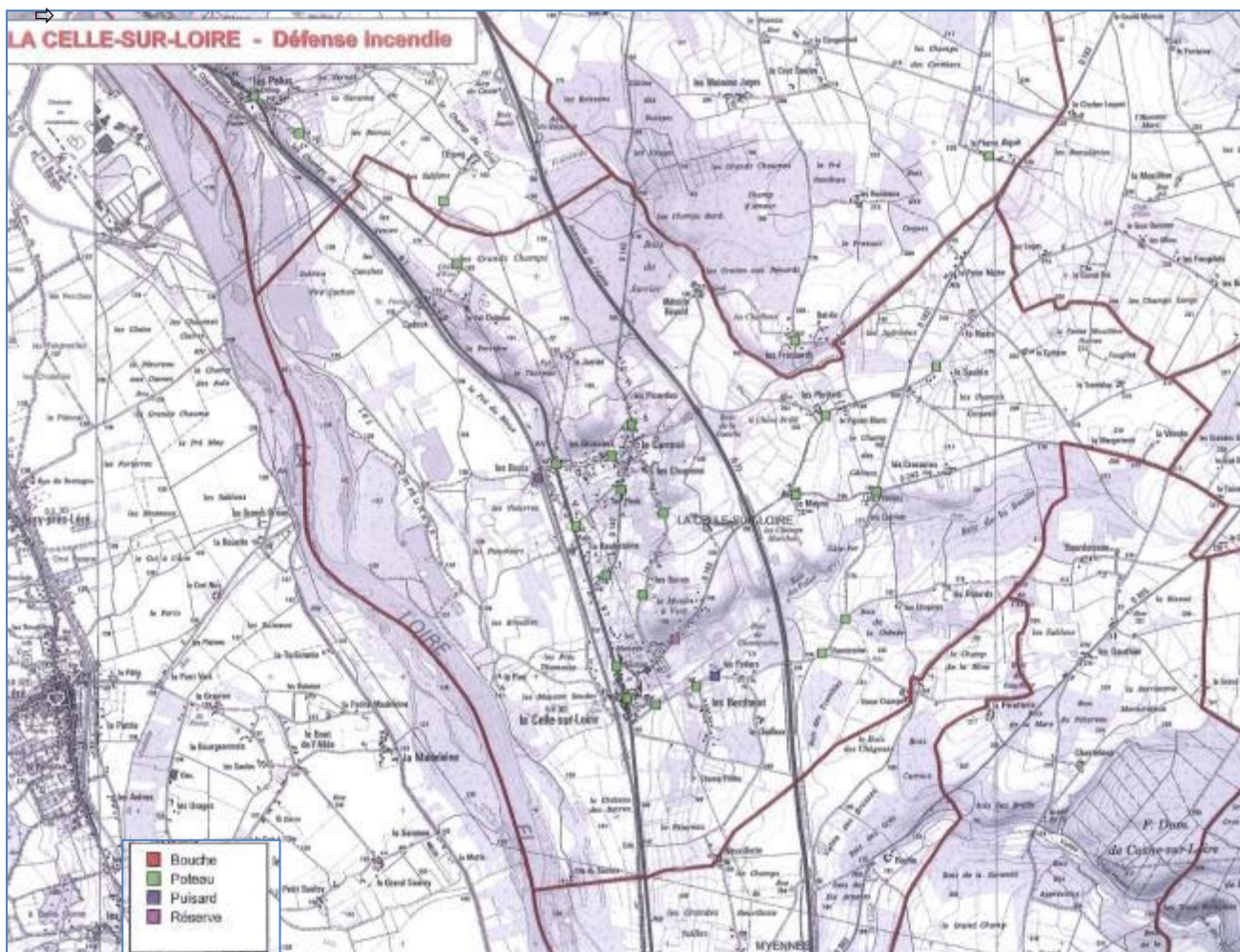
Selon le site santé.gouv.fr. et le bilan 2014 de Véolia Eau, l'eau du captage est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

8.3. La protection incendie

La défense contre l'incendie est placée sous l'autorité et la responsabilité principale du Maire au titre de ses pouvoirs de police administrative.

La défense incendie est actuellement réglementée par le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie. Le préfet de la Nièvre a fixé, par arrêté du 18/04/2016 le règlement départemental de la défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

La règle générale est de disposer **d'un point d'eau de 60m³/h à moins de 200m** du risque à défendre ou d'une réserve d'eau naturelle ou artificielle de 120 m³ répondant à des caractéristiques d'accessibilité et de manœuvrabilité définies (*des dérogations pouvant être apportées dans certains cas*).



La commune de La Celle-sur-Loire dispose d'une répartition homogène des poteaux d'incendie, complétés par deux réserves enterrées de 120m³.

Selon le rapport du SDIS de 2015, la répartition et l'installation d'un réseau public de défense extérieure contre l'incendie permettent d'assurer une défense extérieure contre l'incendie convenable sur le territoire communal.

La couverture dans un rayon de 400 mètres concernant les risques courants est satisfaisante. Cependant certains lieux-dits ne possèdent aucun équipement ou pas suffisamment de capacité hydraulique permettant le recours à un système de défense incendie. Les deux puisards sont difficiles d'utilisation et doivent être remplacés au fur et à mesure par des poteaux d'incendie. Des points d'eau naturels et artificiels sont recensés sur la commune, mais il conviendrait de les répertorier afin qu'ils soient accessibles et qu'ils possèdent une aire d'aspiration ou une aire d'aménagement permettant leur utilisation en parfaite conformité.

Le SDIS préconise donc une étude particulière de la défense extérieure contre l'incendie en collaboration avec la mairie afin d'étudier au mieux l'amélioration de cette défense incendie.

8.4. Le réseau d'assainissement

La commune de La Celle-sur-Loire est équipée d'un réseau de collecte des eaux usées sous vide géré par Les Etablissements Bertrand (Auxerre) qui dessert 141 clients en 2014 pour un linéaire de réseau de 4016 mètres.

Stations d'épuration

La commune est équipée de trois stations d'épuration :

- station du Bourg (entièrement refaite) = 300 eq/habitants,
- station du hameau des Plottins (remise en état) = 20 eq/habitants,
- station des Brossiers (remise en état en cours) = 100 eq/habitants.

Les stations des Plottins et celle des Brossiers sont des petits casiers d'infiltration dont le fonctionnement est très médiocre et qu'il conviendrait de remplacer.

∨ Globalement, le réseau de collecte n'est pas en bon état.

Assainissement individuel

Le SPANC est géré par la Communauté de Communes Loire et Nohain.

9. Gestion des déchets

9.1. Contexte réglementaire

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) est élaboré à l'échelon départemental. Il a pour objet la mise en cohérence de la gestion des déchets ménagers sur le territoire départemental. Ce document de planification a pour vocation de :

- o prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets,
- o organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume,
- o valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie,
- o informer le public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets.

Dans la Nièvre, il a été approuvé le 8 décembre 2009.

9.2. Contexte local

La Communauté de Communes Loire et Nohain à la compétence « Collecte des ordures ménagères ». Le ramassage est effectué une fois par semaine, le mercredi dans les zones rurales tel que La Celle-sur-Loire.

La communauté de Communes dispose, sur la commune de Cosne-Cours-sur-Loire, d'une Plateforme multi-filières écologique (Les Vaugeots - RD 14 - route d'Alligny). Elle comprend une déchèterie, une plateforme de compostage et un quai de transfert.

Il existe 50 Points d'Apport Volontaire sur le territoire de la CCLN dont 4 sur la commune de la Celle-sur-Loire. Ils permettent de se débarrasser des déchets suivants : verre, emballages plastique, cartons, boîtes métal...

10. Conclusion de l'état initial de l'environnement

Aspects sur l'état de l'environnement :

- ↘ Une situation privilégiée aux portes de Cosne-Cours-sur-Loire dans un environnement préservé et diversifié.
- ↘ Un milieu naturel et physique marqué par la vallée alluviale de Loire qui joue un rôle majeur en matière :
 - de paysage et de patrimoine garant d'un cadre de vie de qualité,
 - de biodiversité,
 - de risque : la zone inondable.
 - d'attrait touristique et de loisirs.
- ↘ Le risque nucléaire à prendre en compte dans la définition du projet de développement.
- ↘ Un patrimoine naturel et écologique diversifié et de qualité à préserver à travers les sites Natura 2000, les ZNIEFF, l'espace naturel sensible, l'eau et les boisements.
- ↘ La traversée de la voie ferrée, de la RD 907 et de l'autoroute A77 qui offrent des contraintes en matière :
 - de nuisances sonores,
 - de déplacements inter-quartiers,
 - de qualité de vie à leurs abords.
 - d'urbanisme
- ↘ Une faible desserte par les transports en commun.

IV. DEFINITION DES ENJEUX

1. La préservation et la mise en valeur les espaces naturels et d'intérêt écologique

Constat

- Des espaces naturels de qualité liés notamment à la vallée alluviale de la Loire, à la vallée de l'Œuf et aux boisements du plateau agricole.
- Des espaces humides présents (étangs, ruisseau des Frossards rus) et riches en biodiversité.
- Des espaces d'intérêt écologiques reconnus (Natura 2000, ZNIEFF, milieux forestiers à l'Ouest)
- La zone inondable de la Loire.

Enjeux

- La préservation de la Trame verte et bleue à l'échelle du territoire et du bourg :
 - Tenir compte de l'intérêt paysager et écologique de la vallée de la Loire, de la vallée de l'Œuf ainsi que des espaces humides plus discrets (ruisseau des Frossards, étangs) et les valoriser ⇒ Corridors et réservoirs de biodiversité
 - Préserver des éléments boisés (massifs forestiers à l'Ouest du territoire) en tant que réservoirs de biodiversité (Trame Verte).
 - Préserver les réseaux de haies et de la ripisylve en fonds de vallées.
- La préservation de la diversité et de la richesse des milieux naturels (milieux humides, ZNIEFF, Natura 2000 etc....).
- La préservation des zones d'expansion des crues.
- La préservation et le développement de la biodiversité urbaine : squares, bois en cœur de bourg, végétalisation des jardins privés, aménagement des voies et espaces publics etc.

2. Une activité agricole présente dans le paysage naturel et bâti

Constat

- Un paysage agricole ayant une empreinte marquée sur le territoire et rythmé par des espaces naturels et/ou boisés importants.
- Des fermes principalement implantées en retrait de l'urbanisation, sur le plateau.

Enjeux

- La préservation des terres indispensables à l'activité agricole.
- Le maintien d'une activité en déclin et le soutien à l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation.
- Le maintien de la fonctionnalité des fermes et la problématique de leur reconversion.
- La prise en compte de l'élevage et des contraintes inhérentes.
- La diversité fonctionnelle par le développement de filière courte (agro tourisme, vente à la ferme etc...).
- La circulation des engins agricoles.

3. La préservation et le développement d'un tissu urbain diversifié (activités, logements, équipements, commerces)

Constat

- Une situation privilégiée aux portes de Cosne-Cours-sur-Loire.
- Une croissance moyenne de 0,4% / an depuis 1999 et de 0,7% entre 2007 et 2012.
- Une population jeune et dynamique à maintenir et venant de l'extérieur.
- Des difficultés dans le renouvellement de la population.
- Une vacance à maîtriser.
- L'absence de logements aidés par l'Etat mais une politique communale pour le développement de logements à loyer modéré.
- Un parc de logements dominé par l'habitat individuel, consommateur d'espace.

Enjeux

- Le maintien d'un rythme de croissance assurant un équilibre démographique et social de la commune.
- L'accueil d'une population jeune et dynamique.
- L'équilibre entre l'accueil d'une nouvelle population et le maintien des équipements publics et notamment scolaires.
- Le maintien d'une offre en logements diversifiée afin d'offrir les différentes étapes du parcours résidentiel sur la commune aux habitants.

4. Organiser un tissu urbain économe en espace

Constat

- Un bourg implanté en rive de la RD 907,
- La RD 907, la voie ferrée et le val inondable de la Loire, limites physiques et naturelles à l'urbanisation.
- Un développement récent éclaté dans le coteau, sans cohérence et facteur de consommation d'espaces.
- Des hameaux sur le plateau agricole, à préserver.
- Un potentiel dans le tissu urbain constitué, à optimiser.
- Des perceptions lointaines sur le bourg à préserver.
- Des interfaces habitat/espace agricole à maîtriser.
- Des entrées de bourg à préserver.
- Un développement linéaire à maîtriser.

Enjeux

- *La prise en compte des contraintes de la RD 907, des vallées de la Loire et de l'œuf et de la voie ferrée.*
- *Le risque nucléaire.*
- *L'utilisation raisonnée des espaces vacants du bourg, du secteur « Les Villages » du hameau « Les Berthelots » afin de donner une identité à la commune.*
- *La préservation des lisières du village : gestion des interfaces bâti/milieus naturels.*
- *La préservation de la qualité de certaines entrées de village (par la RD 907 en venant de Cosne et par la RD 162).*
- *La gestion des déplacements par une organisation moins consommatrice d'espaces des nouveaux secteurs d'habitat.*

5. Conforter l'économie locale

Constat

- Quelques activités économiques éparses dans le tissu bâti.
- Des activités soumises à ICPE.
- Un secteur économique identifié au Nord du territoire, le long de la RD907.
- Des commerces de proximité et des services à la personne limités par une polarisation de Cosne-Cours-sur-Loire
- Un développement touristique à valoriser (Loire, musée de la paysannerie)

Enjeux

- Le maintien de la zone d'activités existante.
- Le maintien d'une économie résidentielle.
- Le renforcement du tourisme lié aux loisirs : motocross, activité cynégétique, musée de la paysannerie, sentier de promenade, pastoralisme.
- Le devenir de la sablière des Pelus.
- La prise en compte des risques industriels.
- Le développement de la ville numérique à très haut débit sous l'initiative du département.

6. Conforter le cadre de vie des Cellois

Constat

- La qualité des espaces naturels encadrant la commune (massifs boisés, espaces boisés le long des vallées, de la voie ferrée etc.....).
- Un patrimoine architectural de qualité.
- Un potentiel touristique à valoriser.
- Des entrées du bourg de qualité à préserver.
- Une offre en services et commerces de proximité très limitée.
- Des espaces publics restreints autour de l'église
- Des espaces naturels au cœur du village comme « espace relais » pour la faune et la flore.
- Des co-visibilités de coteau à coteau.
- Une urbanisation éclatée qui ne favorise pas l'accessibilité du bourg.

Enjeux

- La préservation de la diversité paysagère liée à l'interface Val de Loire/Puisaye.
- La préservation des entrées de bourg et des principales vues sur le village par une urbanisation contrôlée.
- La mise en valeur du patrimoine naturel : eau, arbres etc... dans les projets d'aménagements.
- La préservation du végétal relais dans le village et aux abords des axes nuisant comme la voie ferrée.
- La préservation du patrimoine architectural de La Celle-sur-Loire.
- La diversification en services et commerces de proximité.
- Le maintien et la valorisation des cheminements doux dans le village.
- La maîtrise de l'urbanisation de type linéaire le long des axes de communication.
- Le maintien des équipements publics et la réflexion sur de nouveaux besoins.
- L'accessibilité aux communications numériques.

DEUXIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLAN

La première partie du rapport de présentation du PLU établit un état des lieux des différentes caractéristiques environnementales, naturelles, paysagères et urbaines de la commune, puis met en exergue leurs enjeux.

Au regard des spécificités du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit des orientations qui contribuent à la mise en valeur et à la protection de l'environnement naturel et urbain. Le règlement et le zonage du PLU traduisent ces orientations par des mesures qui régissent l'occupation du sol et son évolution.

Cette deuxième partie justifie tout d'abord les choix opérés pour l'établissement du PADD puis leur traduction réglementaire.

I. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les choix retenus pour l'élaboration du PADD s'appuient sur les caractéristiques géographiques, environnementales, sociales et urbaines issues du diagnostic territorial ; les contraintes du territoire à prendre en compte ainsi que les enjeux du territoire.

Les orientations d'aménagement et les leviers d'actions du PADD traduisent le projet communal pour les 15 années à venir et fixent la politique de la commune en matière d'aménagement de son territoire.

Le PADD de la commune de La Celle-sur-Loire tient compte des prévisions de besoins en logements pour les 15 ans à venir en fonction des objectifs démographiques, qu'elle s'est fixée à l'horizon 2031 (soit 0,7% par an) et des besoins liés au Point Mort (besoins en logements pour une population stagnante).

Conformément aux dispositions prévues dans le Code de l'urbanisme, le PADD fait l'objet d'un document spécifique, détaché du rapport de présentation, mais constituant une pièce déterminante du dossier de PLU dans la mesure où ce sont ces orientations qui guident et justifient les autres mesures inscrites dans le PLU.

Le PADD prend en compte :

- Les constats et les contraintes du territoire identifiés dans la première partie du rapport de présentation (diagnostic territorial),
- les servitudes d'utilité publique,
- les objectifs de développement de la commune, pour définir les orientations générales d'aménagement et les traduire dans le plan de zonage et le règlement,
- les différentes contraintes et atouts identifiés.

Cette analyse a permis d'établir le périmètre possible du développement de la commune, et sous réserve des choix à exercer, toutes les actions entreprises à l'intérieur de ce périmètre seront cohérentes entre elles, respectueuses des contraintes des lieux, et non susceptibles de compromettre les développements futurs.

La prise en compte des objectifs retenus pour un développement équilibré et harmonieux de La Celle-sur-Loire trouve sa concrétisation dans une série d'axes définis ci-après :

- PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET/OU D'INTERET ECOLOGIQUE : TRAME VERTE ET BLEUE
- ASSURER UN APPORT PROGRESSIF DE LA POPULATION EN CENTRANT L'URBANISATION AUTOUR DU BOURG, DES VILLAGES ET DES HAMEAUX CONSTITUÉS EN OPTIMISANT LEURS CAPACITES FONCIERES ET EN FAVORISANT LA DIVERSITE DE L'HABITAT
- CONFORTER L'ECONOMIE LOCALE
- MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE : gestion des déplacements, offre en équipements publics et de loisirs et patrimoine.

1. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager et/ou écologique : Trame Verte et Bleue

1.1. Justification de la préservation des continuités écologiques des massifs boisés constitutifs de la Trame Verte

Le diagnostic a identifié un patrimoine végétal et forestier dont il fallait assurer la préservation. La commune de La Celle-sur-Loire est occupée par plusieurs massifs boisés et notamment les Bois de Bouzy et du Jarrier, la forêt alluviale de la Loire et la ripisylve de la vallée de l'Œuf lesquels jouent un rôle paysager et écologique déterminant notamment dans le renforcement des trames vertes. Ces espaces sont d'ailleurs identifiés dans le SRCE de la région Bourgogne. Il en est de même des boisements ponctuels qui assurent la transition entre l'espace agricole et les limitent du bourg. En effet, ils jouent un rôle dans les corridors écologiques, servant de relais et d'habitat pour les moyens et grands animaux. La commune s'attache donc à les préserver et les maintenir en place.

Au-delà des grands massifs boisés, la biodiversité dite « ordinaire » a été repérée et préservée puisqu'elle joue effectivement un rôle autant du point de vue paysager que du point de vue écologique et cadre de vie.

1.2. Justification de la préservation des continuités écologiques (la Trame Bleue)

La commune de La Celle-sur-Loire est traversée par un réseau hydrographique et humide constitué principalement de la Loire mais également de l'Œuf, du ru des Frossards et des milieux humides associés. Identifié dans le SRCE de la région Bourgogne ces espaces ont été préservés.

↳ Globalement les caractéristiques de la TVB participent à la diversité des paysages et au charme de la commune. Au-delà de l'aspect paysager, il s'agit de maintenir et de protéger des écosystèmes, des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF), des refuges relais (boisements, boqueteaux), des relais pour la biodiversité « ordinaire » dans les zones urbaines (plantations d'arbres) etc... A ce titre, les espaces naturels ou boisés ayant un rôle paysagé ou écologique au sein même du bourg ont été préservés.

1.3. Justification de la préservation des milieux sensibles identifiés

La commune de La Celle-sur-Loire est concernée par :

- quatre ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type I (« Les Brocs, Loire de Neuvy à Myennes ») et de type II (« Vallée de la Loire de Neuvy-sur-Loire à Fourchambault », « Loire Berrichonne », et « Puisaye nivernaise »).
- Les trois sites Natura 2000 : la Vallée de la Loire entre Fourchambault et Neuvy-sur-Loire, les Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire (ZPS) et les Vallées de la Loire et de l'Allier (ZSC).
- Un Espace Naturel Sensible : le site des Brocs.

Le projet communal a pris en compte ces espaces de préservation en les classant en zone naturelle ou limitant le développement de l'urbanisation à leurs abords.

1.4. Justification de la préservation de la ressource en eau

La commune de La Celle-sur-Loire est impactée par la zone inondable de la vallée de la Loire dont le risque a été pris en compte dans la définition du projet communal en y proscrivant toute nouvelle urbanisation.

Concernant les voies d'eau naturelles tels que les fossés, qui jouent un rôle certains dans la rétention des eaux pluviales, la commune fera en sorte de les maintenir et éviter leur disparition au regard de l'enjeu en matière de ruissellement des eaux pluviales.

1.5. Justification de la préservation du patrimoine paysager

Au-delà des grandes entités paysagères dont la conservation est un des objectifs de la commune, tel que le paysage de la Puisaye sur la partie Est du territoire ou celui du Val inondable, le projet s'est également attaché à préserver les éléments naturels permettant de maintenir **un traitement végétal** (haies, alignements d'arbres,...) aux abords de la RD 907, permettant de structurer le paysage de la commune tout en jouant un rôle de continuités écologiques.

En outre, le projet communal a veillé à stopper tout développement en marge de l'urbanisation existante afin d'apporter une gestion équilibrée des interfaces milieux bâti/milieu agricoles ou forestiers.

Enfin, les éléments boisés font partie intégrant du paysage de la commune, contribuant à une insertion réussie des constructions dans le coteau. Cette végétation sera maintenue dans la mesure du possible et les lisières végétales existantes seront préservées afin d'intégrer au mieux les nouveaux projets de développement dans le paysage existant.

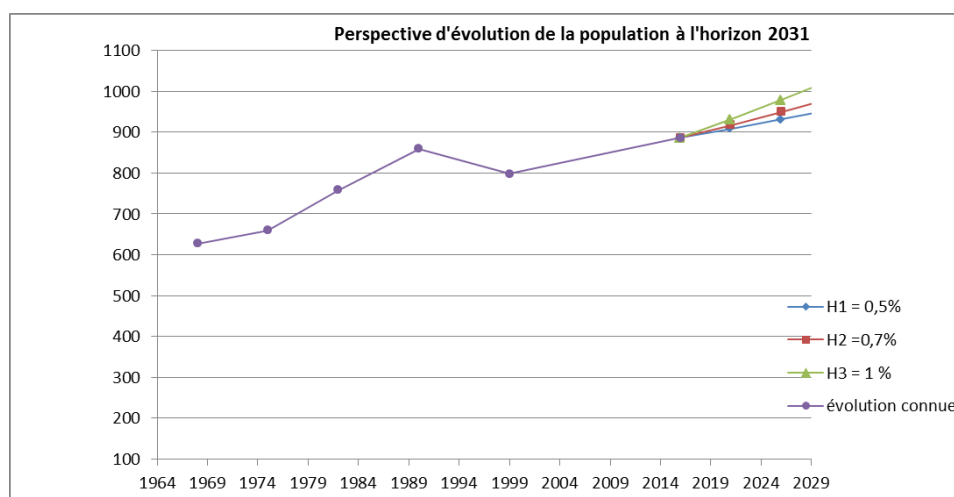
2. Assurer un apport progressif de la population en centrant l'urbanisation autour du bourg, des « Villages » et des hameaux constitués en optimisant leurs capacités foncières et en favorisant la diversité de l'habitat

2.1. Assurer un apport progressif de la population.

↳ Le diagnostic a mis en évidence que la commune de La Celle-sur-Loire a connu une évolution démographique positive depuis 1999 avec une croissance moyenne annuelle de 0,7% par an entre 1999 et 2015.

↳ La commune de La Celle-sur-Loire souhaite aujourd'hui **poursuivre cette croissance maîtrisée** de telle sorte que les équipements présents sur le territoire continuent à être en adéquation avec la population (écoles et commerces). Dans une optique de développement durable, ce développement urbain favorisera la mixité sociale, la variété des formes urbaines, et la prise en compte des besoins de proximité.

La croissance escomptée est issue de la proposition de trois scénarios d'aménagement présentés ci-dessous.



Perspectives démographiques :	0,5 % / an	0,7% / an	1% / an
Nombre d'habitants 2014	886	886	886
Variation 2016-2031 (nombre d'habitants)	+ 69	+ 98	+ 143
Variation du nombre de constructions 2016-2031 selon TM de 2,1	33	47	68
Nombre de constructions/an	2	3	4,5

Afin de poursuivre une croissance régulière de sa population et répondre aux attentes de la population locale en matière de logements, la commune a retenu le scénario d'une croissance de **0.7% par an pour les 15 ans** à venir.

Aussi, en matière d'accueil de nouvelle population, en retenant une croissance de 0.7% par an, la commune espère accueillir environ **98 habitants sur 15 ans (2,1 pers/logt = 47 logements)**. La commune estime dans cette hypothèse, la poursuite de la diminution de la taille moyenne des ménages selon un rythme moins important que celui observé entre 1999 et 2012.

↳ Il faut toutefois préciser que le besoin en logements d'une commune tient compte de deux facteurs (voir tableau page suivante) :

- Du besoin en logements pour une population stagnante = le Point Mort (1),
- de la croissance démographique attendue en matière de population (croissance retenue de 0.7 % par an dans le PADD) (2).

Le calcul du Point Mort tient compte :

- Du renouvellement du parc de logements.
- Du desserrement des ménages (décohabitation des jeunes, vieillissement...).
- De la variation des résidences secondaires et celle des logements vacants.

Renouvellement du parc

Le renouvellement du parc correspond à la part de logements neufs n'ayant pas servi à augmenter le stock global de logements (démolition de logements existants, changement de destination de bâtiment...).

L'estimation de ce besoin nécessite de faire la différence entre la variation de logements pour la période 1999/2012 (donnée INSEE), soit 38 logements, et le nombre de nouvelles constructions pour cette même période (donnée communale), soit 26 logements. Dès lors, 12 logements ont été créés dans le parc existant pour remplacer les logements ayant été démolis ou ayant changé d'affectation.

☞ **Sur les 15 prochaines années le besoin est estimé à 12 logements, soit le maintien d'une tendance observée.**

Variation des résidences secondaires et logements vacants

Entre 1999 et 2012, le nombre de logements vacants a augmenté (+10 logements) et le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels a quant à lui fortement diminué (- 29 logements). Aussi, entre 1999 et 2012, le stock de logements « inoccupés » a diminué de 19 logements.

☞ **Sur les 15 prochaines années le besoin est estimé à 19 logements, soit le maintien de la tendance observée.**

Desserrement des ménages

La moyenne de la taille des ménages a baissé entre 1999 et 2012 tant à l'échelle nationale que locale. A ce jour, la moyenne est de 2.3 personnes par ménages sur la commune. Au cours des 10 dernières années, 35 logements ont servi au desserrement des ménages.

☞ **Sur les 15 prochaines années, on estime que la chute de la taille moyenne des ménages se poursuivra avec une hypothèse établie autour de 2.1 personnes en moyenne par ménage à l'horizon 2031, soit un besoin estimé à 35 logements.**

STYNTHESE DU BESOIN EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2031

BESOIN 2031	NOMBRE DE LOGEMENTS
Besoin lié au renouvellement du parc	-12
Besoin lié au desserrement des ménages (hypothèse de 2,1 en 2031)	35
Besoin lié à la variation logements vacants / résidences secondaires	- 19
Point Mort	5
Besoin lié à l'évolution démographique sur 15 ans	47
TOTAL	52 logements environ

↘ Globalement, en tenant compte du phénomène démographique et du phénomène du Point Mort, le projet de La Celle-sur-Loire se base sur un rythme d'évolution se situant dans une moyenne **de 3 logements par an environ**.

2.2 Avancer vers un développement urbain maîtrisé et cohérent

2.2.1. Constat

L'urbanisation de La Celle-sur-Loire s'organise autour :

- Du bourg, de taille modeste et implanté le long de la RD 907.
- Du secteur « Les Villages » constituant le principal secteur bâti à l'écart du bourg. Implanté sur le coteau, l'urbanisation se caractérise par un tissu inorganisé, amenant à ne plus visualiser les limites urbaines de cette entité bâtie.
- de hameaux constitués (Les Plottins, Les Berthelots).
- De nombreux écarts.

L'urbanisation récente s'est réalisée en tenant compte des contraintes du territoire (val inondable, voie ferrée, RD 907 etc...), ce qui a généré une urbanisation mal organisée sur le coteau ou de manière linéaire le long des voies (comme la rue des Barres).

2.2.2. Objectifs

De manière générale, il s'agit de **maintenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes**, affirmer l'identité du bourg et plus globalement du village en maintenant des coupures d'urbanisation entre entités bâties existantes et en préservant leur urbanisme traditionnel. Le maintien de faibles densités dans les hameaux vise aussi à conserver le caractère rural des villages. Aussi, le projet envisage :

- Une maîtrise de la **partie urbanisée située aux abords de la RD 907 et la voie ferrée** au regard de plusieurs éléments :
 - La complexité de la traversée de la RD 907 et ses nuisances associées (bruit, pollutions etc...).
 - La présence du Val de Loire, inondable en lisière.
 - La préservation des espaces agricoles et paysage du Val de Loire.
- la création de nouveaux logements se focalise d'abord sur le **renforcement du village-centre** en s'appuyant en priorité sur les potentiels de renouvellement urbain (réinvestissement des cœurs d'îlot, des dents creuses), avant d'envisager une extension des nouveaux quartiers dans une logique de développement concentrique progressif autour du centre de vie. La commune a retenu les dents creuses supérieures à 1000 m² pour tenir compte de la typologie existante sur

la commune. En effet, la surface moyenne observée au cours des dix dernières années est de l'ordre de 2000 m²/terrain.

- Le développement Nord du Bourg, aux abords de la rue des Barres, et à proximité de l'espace de loisirs communal dit « Les Menées ».
- La préservation des coupures naturelles entre le bourg et les hameaux.
- La densification des hameaux constitués pour valoriser les équipements existants et renforcer leur structure urbaine. Afin de conforter ces pôles urbanisés, le projet **s'appuie en priorité sur les espaces vacants disponibles** au sein du tissu urbanisé de ces entités bâties :
 - le hameau des Berthelots.
 - le hameau des Plottins.
 - Les Villages : il constitue le secteur à l'urbanisation très éparpillée. Le projet communal vise à restructurer ce quartier sans le développer, dans un premier temps.
- **l'absence de tout développement des hameaux en dehors du tissu bâti constitué** afin :
 - De limiter les surcoûts en termes d'équipements publics : gestions des eaux pluviales, carence en électricité, voirie à renforcer.....
 - De limiter la consommation des espaces naturels et forestiers.
 - D'éviter de dénaturer les qualités architecturales et paysagères environnantes.
 - De limiter les déplacements entre habitat et équipements / commerces et œuvrer ainsi pour une réduction des gaz à effet de serres.
- Une densification maîtrisée rue des Barres, et rue d'Arquian sur les secteurs les moins sensibles d'un point de vue environnemental.
- Une limitation des extensions linéaires le long des voies.
- Une limitation de l'urbanisation aux abords des sièges d'exploitation lorsque leur situation géographique le permet.
- Enfin, le **bâti isolé ponctuant la campagne** sera pris en compte pour permettre le maintien de son caractère rural. Afin d'éviter le développement de friches, le PLU permettra **l'entretien et l'évolution maîtrisée de l'existant**.

De plus, le projet œuvre pour limitation de la consommation de l'espace. La surface des zones développées a pris en compte le fait que des disponibilités existaient déjà dans le périmètre actuellement urbanisé du bourg et des hameaux et qu'il fallait encourager leur constructibilité (« dents creuses »). La surface moyenne des terrains pris en compte pour l'estimation du nombre de logements potentiels est de 1000 m² alors que la moyenne observée au cours des dix dernières années était de 2000 m². La commune a donc pris en compte, dans l'estimation de son besoin, une surface moyenne de terrain deux fois inférieure à la moyenne observée entre 2004 et 2014.

2.3. Justification de la typologie développée

La commune ne possède pas de logements locatifs aidés. Toutefois, elle propose une offre de logements à loyer modéré ce qui permet, malgré tout, de répondre à des besoins précis.

Pour permettre l'accueil d'une population variée, le PADD vise à **favoriser une offre en logements diversifiée**. Pour cela, une mixité en termes de typologies (location/accession, tailles de logements et de parcelle) et la création de formes mixtes d'habitat (maisons de ville, logements intermédiaires, petits collectifs) seront favorisées à l'échelle de l'opération d'aménagement « Les Menées », au Nord du bourg, en garantissant autant que possible de mêmes objectifs de diversité de formes et de produits pour le parc social que non social.

Par conséquent, la morphologie du tissu urbain, bien que conservant en partie une typologie individuelle, sera plus dense, répondant aux objectifs nationaux.

2.4. Compatibilité avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat

Le territoire de La Celle-sur-Loire n'est pas couvert par un Plan Local de l'Habitat.

3. Conforter l'économie locale

3.1. Maintenir la diversité des fonctions urbaines dans le bourg

L'activité économique est bienvenue en cœur de bourg, puisqu'elle participe à son animation en journée. Dès lors, la commune de La Celle-sur-Loire autorisera, d'une façon générale, toute activité ou installation compatible avec la vocation résidentielle du bourg (les activités artisanales, les commerces, les bureaux, les hébergements hôteliers...), dans la mesure où elle ne sera pas source de nuisance (bruits, odeurs, circulation de véhicules...).

3.2. Assurer la continuité de l'activité locale par l'apport et le maintien d'une population à rayonnement local.

La commune a choisi de maintenir les secteurs d'activités situés le long de la RD 907 sans envisager la création de nouvelles zones d'activités.

3.3. Préserver les activités en lien avec les ressources naturelles

L'activité agricole possède une grande importance sur le territoire. Elle sera favorisée par la préservation des espaces et les exploitations agricoles. Une carrière étant présente sur le territoire, le PADD vise à permettre la poursuite de cette exploitation en anticipant sa reconversion.

3.4. Développer l'économie touristique et de loisirs

Le potentiel touristique du territoire sera valorisé en s'appuyant sur les cheminements (GR 3 et PDIPR), les **équipements de loisirs** (espace de détente aux abords de la Loire, aire de loisirs communale, musée de la paysannerie, moto-cross) et les espaces de jeux et de loisirs à créer. La **mise en valeur du patrimoine local** (voie royale, petit patrimoine vernaculaire), la revalorisation du site de la carrière des Pelus et la mise en place **d'activités en lien avec le patrimoine naturel et l'agriculture** (l'activité de pastoralisme dans le Val de Loire^o) pourront renforcer l'attractivité du territoire.

4. Maintenir un cadre de vie de qualité

4.1. Les déplacements et stationnements

Les habitants du bourg sont très sensibles aux modes piétons, les cheminements piétons incitant à cette pratique sur le bourg. Il s'agira, dans l'aménagement du secteur de développement « Les Menées », de poursuivre cette tendance et donc de valoriser ce mode de déplacement.

La commune a privilégié son développement au niveau du bourg ce qui permet d'encourager les modes piétons et cycles pour fréquenter les équipements et les commerces.

Les sentiers identifiés dans le cadre du PDIPR permettent également d'entretenir cette dynamique des déplacements doux au sein du territoire communal.

En termes de stationnement, elle recherchera toujours dans ses aménagements de faciliter le stationnement notamment aux abords des espaces et équipements publics.

4.2. Les équipements/projets

La commune en renouvelant sa population maintiendra les équipements scolaires en place. Elle recherchera à améliorer ses espaces publics et à anticiper les projets à très long terme.

L'accueil d'une nouvelle population nécessite aussi de **pouvoir répondre aux besoins** créés. Cet objectif comprend le **maintien des équipements en place** mais aussi la création d'une offre complémentaire afin de tendre vers une répartition équilibrée des équipements, qui améliore la qualité de vie des habitants. Cet objectif est matérialisé dans le secteur des « Menées » par le biais de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La commune envisage également de conforter l'espace de loisirs des Menées qui contribue à créer un lien social et urbain entre le bourg et les quartiers Nord-Est.

A cela est associée la facilitation de projets spécifiques :

- permettre l'implantation d'un secteur de jeux et de loisirs à l'entrée Sud du bourg (foncier communal) ce qui permettrait de créer un lien entre le bourg et le hameau des Berthelots.
- Favoriser la revalorisation de la carrière des Pelus en lien avec la commune de Neuvy-sur-Loire.

4.3. Maintenir la qualité des entrées de bourg

La Celle-sur-Loire propose des entrées de bourg de qualité :

- Par la RD 907, en venant de Cosne-Cours-sur-Loire, avec une fenêtre ouverte sur l'église et l'espace agricole en avant plan.
- en venant de Gien-Briare par l'accompagnement végétal de la traversée par la RD 907.
- Par la qualité de l'entrée de village par la RD 162, qui a su préserver son caractère champêtre et boisé.

Le projet a donc été vigilant à l'implantation des futurs secteurs d'aménagement afin de ne pas bouleverser les silhouettes du village d'une urbanisation mal organisée.

Elle envisage également de prendre en compte les carrefours dangereux avec le RD 907 en limitant notamment le développement de l'urbanisation dans les secteurs situés aux abords de cette voie et en envisageant les élargissements de carrefours (emplacements réservés).

4.4. Protéger le patrimoine local architectural et naturel

La commune de La Celle-sur-Loire possède des caractéristiques historiques et patrimoniales qui témoignent de pratiques sociales anciennes. Il s'agit pour la commune de conserver ces témoins de l'histoire afin de **les transmettre au mieux aux générations futures**. C'est pourquoi la commune mettra en place les outils du PLU en permettant le maintien sinon une évolution contrôlée.

Concernant le patrimoine naturel, le PADD s'est attaché à préserver :

- Les linéaires végétaux qui accompagnent la RD 907 et la voie ferrée.
- Les haies constituant des corridors entre les différents massifs boisés sur le plateau agricole.
- La ripisylve qui accompagne l'Œuf.

4.5. Les télécommunications

La commune n'est pas la collectivité compétente pour développer les télécommunications. Par ailleurs, elle n'en a pas la capacité financière. Par conséquent, volontaire malgré cela dans ce domaine, elle soutiendra toute initiative du Conseil Départemental pour le secteur du numérique.

5. Compatibilité avec les objectifs du Grenelle (justifications des surfaces consommées)

5.1. Analyse de la consommation des espaces 2004-2014

Entre les années 2004 et 2014, la commune de la Celle-sur-Loire a consommé de faibles surfaces puisqu'elles représentaient seulement 4 ha, soit 4000 m² par an.

Consommation des espaces par nature du sol	
Nature	Surface en ha
Espace agricole	2,3
Espace boisé/forestier	0
Espace naturel	1,7
TOTAL	4,0 ha

5.2. Compatibilité du projet communal avec les objectifs démographique, économique et social

5.2.1. Des tailles de terrain plus réduites dans un objectif de limitation de la consommation des espaces

La moyenne des surfaces des terrains construits entre 2004 et 2014 était de l'ordre de 2000 m². Etant donné que l'évaluation du besoin s'est basée sur une moyenne de terrain de 1000 m², le projet communal va dans le sens du souci de réduction de consommation des espaces à hauteur de 50%.

5.2.2. Une modération des secteurs de développement à vocation d'habitat

➤ Dents creuses en zone urbaine : 7,1 ha. Compte tenu du rythme de construction qui a été observé depuis les 10 dernières années dans les « dents creuses », on peut estimer que la rétention foncière est de l'ordre de 30%, **soit 5 ha directement affecté à l'habitat (environ 50 logement).**

➤ Le secteur de développement « Les Menées » (AU) : 2,4 ha

Ce secteur a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation mettant en œuvre une politique de mixité fonctionnelle puisque cette zone accueillera de l'habitat (9 logements) mais également un équipement d'intérêt général.

➤ **Globalement, en matière d'habitat, le projet communal dégage un potentiel de 8,8 ha pouvant représenter sur 15 ans, 59 nouvelles constructions dont 84% est mobilisé dans les « dents creuses ». Par conséquent, elle a pris en compte les directives du Grenelle en validant un projet qui densifie plutôt que de favoriser l'étalement urbain.**

RESUME DU POTENTIEL EN LOGEMENTS DE LA CELLE SUR LOIRE

EN DATE DU MOIS DE JULET 2017

Localisation	Surface	En logements (10 logts/ha)	Rétention foncière. 30%	Logements total
Dents creuses (>1000 m ²)	7,1 ha	71	21	50
Zone AU « Les Menées »	2,4 ha	Orientation d'aménagement		9
Potentiel Total	9,5 ha	/	/	59

∨ **Le projet de La-Celle-sur-Loire est globalement cohérent avec ses projections démographiques.**

5.2.3. Une modération des secteurs de développement à vocation d'activités

La commune a eu pour objectif de préserver sa zone d'activités située le long de la RD 907. Cette zone dispose encore de quelques capacités résiduelles pour l'accueil de nouvelles entreprises (7000 m² environ).

5.2.4. Bilan et qualification de la consommation projetée

Cartes illustratives pages suivantes

Le projet de Plan Local d'urbanisme de la commune consommera au total d'ici 15 années, **10,2 d'espaces naturels** à vocation d'habitat (soit environ 60 logements) **soit :**

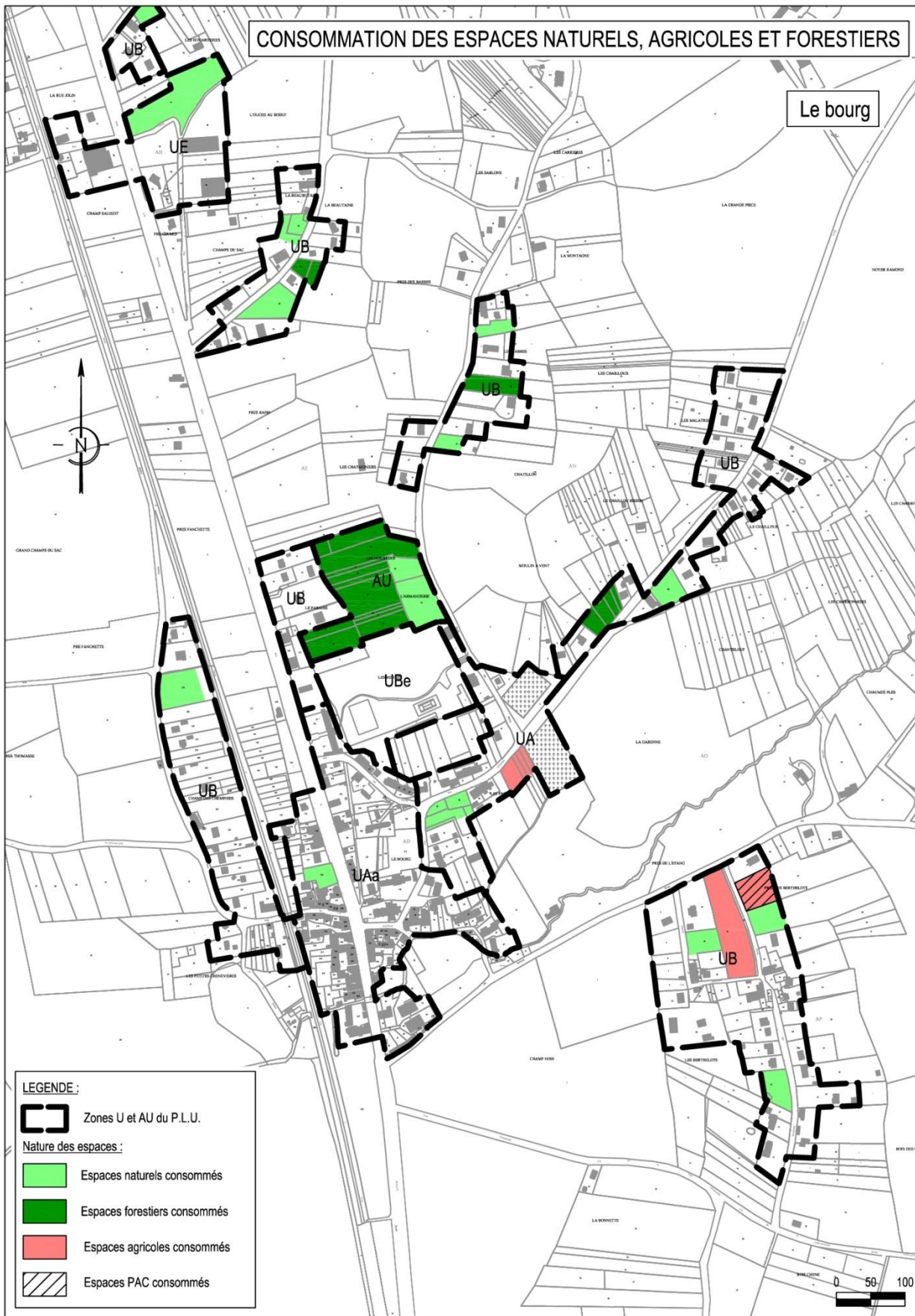
- **0,7 ha par an en moyenne.**
- **0,5% de la surface totale du territoire.**

Cette consommation, plus réduite au regard du POS, concerne essentiellement des espaces naturels et dans une moindre mesure, des terres agricoles :

- 5,7 ha correspondent à des espaces naturels (friches, espaces libres en cœur de bourg ou de hameau).
- 1,9 ha correspondent à des terres agricoles non cultivées dont 4000 m² relevant de la Politique Agricole Commune. Cette consommation d'espace agricole reste limitée par rapport à la surface totale du territoire avec seulement 0.09%.
- 2,6 ha correspondent à des espaces boisés.

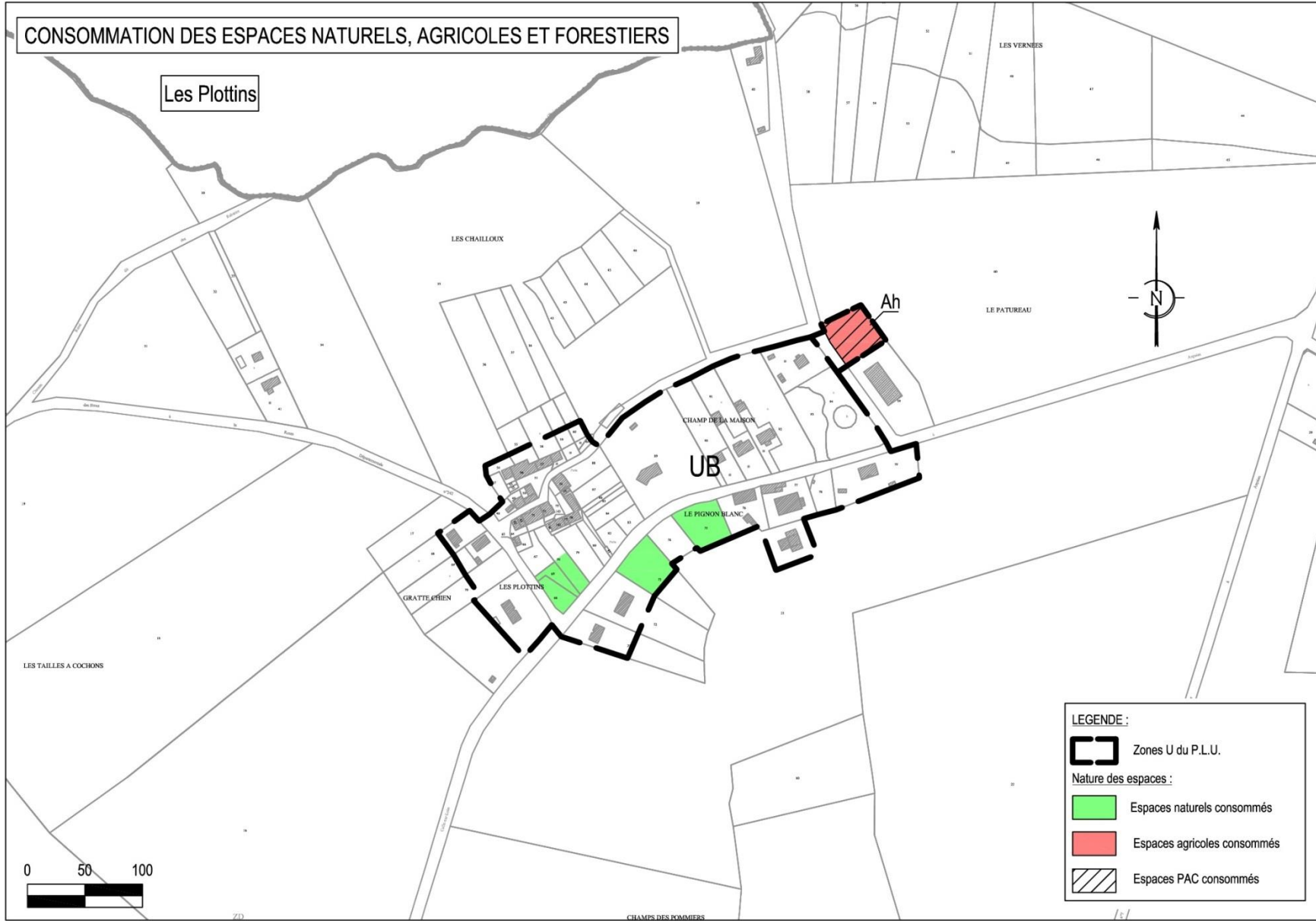
CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Le bourg







CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Les Plottins



LEGENDE :

-  Zones U du P.L.U.
- Nature des espaces :**
-  Espaces naturels consommés
-  Espaces agricoles consommés
-  Espaces PAC consommés

II. LES GRANDS OBJECTIFS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. L'orientation thématique « Trame verte et bleue »

Le projet de territoire est, par essence, multithématique et transversal. La trame verte et bleue constitue une des composantes de ce projet de territoire, parmi d'autres.

Les objectifs de la politique de la trame verte et bleue se déclinent de la manière suivante.

› Conforter le rôle écologique de la trame verte et bleue pour préserver la biodiversité.

L'objectif est de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques afin de maximiser la qualité et la fonctionnalité des milieux naturels à l'échelle de la commune. Pour cela, il est nécessaire de :

- Préserver et respecter l'intégrité des espaces et des espèces remarquables et ordinaires existants du territoire.
- Innover dans des solutions permettant de développer la nature ordinaire et d'augmenter la biodiversité dans les milieux urbains.

› Perpétuer les services environnementaux rendus

Cet objectif permet d'améliorer la qualité de vie à travers une meilleure prise en compte de la nature « ordinaire », ce qui participe également au fonctionnement écologique global. Cette prise en compte se traduit notamment par une préservation et une augmentation de la part du végétal dans la commune et plus globalement l'agglomération. L'OAP décline les objectifs suivants :

- S'adapter au changement climatique : la trame verte et bleue permet de créer des îlots de fraîcheur, apportant un confort thermique (architecture bioclimatique) et constituant des puits « carbone ».
- Favoriser la restitution au cycle de l'eau : la trame verte et bleue participe à la gestion des eaux pluviales en limitant le ruissellement, en augmentant l'infiltration des eaux superficielles. Ces propriétés permettent la diminution des risques d'inondation et de coulées d'eaux boueuses.
- Préserver la qualité de l'eau : la trame verte et bleue et, plus particulièrement, les nombreux milieux naturels humides, participent à l'épuration des eaux et permettent une meilleure préservation de la nappe phréatique.
- Préserver la qualité des sols : la trame verte et bleue permet de préserver un pôle d'organismes vivants indispensables à une bonne qualité physico-chimique des sols.

› Participer à l'amélioration du cadre de vie

La valorisation de la place de la nature en ville participe de la qualité du cadre de vie, qui elle-même joue sur l'image et l'attractivité de la commune.

L'OAP décline les objectifs suivants :

- Répondre aux besoins de nature des habitants. Les espaces de nature dans le village sont indispensables pour la conservation du caractère rural d'un territoire. Lorsque cela est compatible avec les enjeux écologiques, la trame verte et bleue peut devenir un véritable espace de vie du quotidien. Elle est un lieu favorisé pour la découverte de la nature par les habitants et pour les loisirs de plein air. Pour cela, il faut en faciliter l'accès, favoriser son appropriation par les habitants et la compléter là où elle est absente ou discontinuée, de manière à constituer une offre de nature cohérente au plus près des habitants.

- Affirmer l'identité du territoire, vecteur d'attractivité. La trame verte et bleue est un élément fondamental de l'identité du territoire. L'objectif consiste à la mettre en valeur pour renforcer l'image et l'attractivité de La Celle-sur-Loire.

2. L'orientation sectorielles « Les Menées »

De façon générale, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif majeur de mettre en relation le futur quartier à aménager avec les quartiers environnants. Cette couture du tissu urbain doit être assurée par des liaisons tant automobiles que piétonnes. Les accès sont pensés de façon à créer de véritables connexions.

L'insertion du futur aménagement dans son environnement et plus largement dans le cadre rural et végétal du territoire est également un objectif impératif. Il s'agit d'assurer une bonne transition végétale entre le secteur urbain et les extérieurs du bourg, de développer des densités et donc des atmosphères urbaines différentes selon les secteurs d'urbanisation.

2.1. Les grands principes

L'aménagement s'est appuyé sur les éléments fédérateurs du paysage :

- La localisation en limite de coteau.
- La prise en compte des éléments boisés existants.
- La présence d'une ligne haute tension en bord de terrain.
- La proximité de l'aire de loisirs des « Menées ».
- Les déplacements en mode « actif ».

2.2. Les orientations retenues

2.2.1. Les circulations et stationnements

☞ L'aménagement de la zone se réalisera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Cette zone est actuellement desservie par la rue des Barres.

Au regard de cette situation, le projet envisage une desserte à partir de cette rue par la réalisation d'une rue en impasse.

Les accès routiers (hors mode doux) non mentionnés au plan d'aménagement sont interdits quel que soit leur nature.

La zone comprendra des stationnements sur le domaine public afin de ne pas empiéter sur l'espace accordé au piéton. Le stationnement devra répondre au nombre de logements présents et être dispersé sur tout le secteur.

2.2.2. Les cheminements piétonniers

Le projet prévoit la réalisation de 3 liaisons piétonnes afin de relier les secteurs aux quartiers environnants et privilégier les déplacements en mode « actif »:

- Une liaison vers la zone de loisirs des Menées au Sud.
- Une liaison vers le centre village (école).
- Une liaison vers la rue des Barres, qui transitera à travers la zone paysagère prévue aux abords de la route des Barres.

2.2.3. La gestion des eaux pluviales

Afin de réguler l'évacuation des eaux pluviales, les aménagements nécessaires de gestion devront être envisagés et proportionnés à l'opération sur la partie Ouest de la zone, au point bas, avant rejet dans le milieu naturel.

En matière d'assainissement « eaux usées », la gestion sera faite selon un mode individuel, la commune n'envisageant pas d'étendre le réseau sur la route des Barres.

III. CHOIX RETENUS POUR ETBALIR LE ZONAGE

Les différentes zones proposées ont été définies en prenant en compte les caractéristiques de la commune (paysages, habitat de qualité, cônes de vues...). Ces zones traduisent également d'un point de vue réglementaire la stratégie et les choix d'aménagement et de développement de la commune.

1. La zone U

Cette zone correspond au bourg de La Celle-sur-Loire et aux hameaux qui se sont développés sur le territoire communal. Elle comprend une zone UA (centre ancien de La Celle-sur-Loire) et une zone UB correspondant aux tissus pavillonnaires du bourg, des hameaux des Plottins, des Berthelots et des « Villages » mais également aux entités bâties éparses présentant une certaine consistance urbaine.

Pour les hameaux et secteurs bâtis, aucune extension ne sera permise et la densification a été strictement limitée ; l'objectif étant de favoriser l'installation des nouveaux ménages dans le bourg, à proximité des équipements et des services :

- **« Les Villages »** : ce hameau a été caractérisé par une urbanisation éclatée qui s'est réalisée initialement autour de noyaux anciens dont la lisibilité s'est effacée au bénéfice du développement pavillonnaire. L'objectif du zonage a été de repérer les limites actuelles du périmètre actuellement urbanisé afin d'y favoriser la densification. Toutefois, aucun développement de l'urbanisation a été envisagé que ce soit sur les espaces boisés ou agricoles situés en lisière. Les espaces humides identifiés ont été retirés de la constructibilité.
- **« Les Plottins »** : ce hameau est de taille très réduite. Le projet communal a visé à :
 - Maintenir les capacités de densification intrinsèques.
 - Permettre l'installation d'un jeune exploitant à proximité de son établissement.
- **« Les Berthelots »** : ce hameau se situe à proximité du bourg duquel il est séparé par la RD 162. Il présente une structure bâtie homogène dans laquelle seules les capacités de densification sont valorisées par le zonage UB. Aucune extension de ce hameau n'est envisagée.
- Les secteurs bâtis situés à proximité de **la voie ferrée et le la RD 907** (les Brocs et Champ des cheminées) seront classés en zone constructible mais les limites urbaines sont adaptées aux nuisances liées à ces deux axes. Aucune extension de l'urbanisation en dehors des limites construites actuelles n'est plébiscitée.
- De petites poches construites le long de la rue des Barres, rue d'Arquian, et aux lieux-dits « La Beautaine », « Champs bâton » et les « Malatries », constitués en majorité de pavillons récents, sont identifiées en zone UB dont les capacités de densification sont très limitées.

2. Le secteur UBe

Ce secteur correspond à l'aire de sports et de loisirs « Les Menées » sur lequel est notamment implanté un terrain de foot et un terrain de tennis.

3. La zone UE

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir des activités économiques ainsi que des équipements nécessaires à son fonctionnement et à celui d'entreprises environnantes.

Sont notamment autorisées les constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôts, de service. Elle correspond à la zone d'activités de « la Belle étoile » aux bords de la RD 907. Elle dispose de très peu de disponibilités foncières. Son extension est limitée afin de ne pas augmenter les sorties de véhicules lourds et le trafic sur la RD 907.

4. Les zones A Urbaniser

En vertu de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme, peuvent être classés en zones à urbaniser, dites AU, les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Le Code de l'urbanisme distingue deux catégories selon que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate de la zone, ont ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone :

- les zones 1AU sont destinées à être urbanisées à court terme, dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées.
- Les zones 2AU regroupant les secteurs non, ou insuffisamment, équipés, destinés à accueillir à moyen ou long terme les projets sous forme d'extensions futures de la commune. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones se fera dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision du PLU.

La commune de La Celle-sur-Loire a défini uniquement une seule zone AU sur **le secteur des Menées**.

Cette zone, proche des équipements structurants, est réservée à une urbanisation future destinée principalement aux habitations et à leurs équipements d'accompagnement. Les constructions à usage d'activités compatibles avec le voisinage peuvent y être admises.

Ce secteur fait l'objet d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation** du PLU qui serviront de référence à l'urbanisation de ce secteur.

5. La zone A

Elle est constituée par les parties du territoire communal réservées aux activités agricoles qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour ne pas y porter atteinte. Elle comporte un certain nombre de bâtiments, isolés ou groupés, destinés à l'exploitation agricole.

Elle comporte un secteur Ah, de taille et de capacité limitée, destiné à permettre l'installation d'un jeune exploitant à proximité du hameau des Plottins.

6. La zone N

La zone N est une zone naturelle et forestière, dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il y a lieu de protéger en raison de la qualité de ses 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 naturel.

Elle comporte :

- Un secteur Na défini pour permettre le développement d'une activité artisanale aux abords de la RD 907.
- Un secteur Nd, situé au lieu-dit « Les Marnières » réservé aux dépôts de matériaux divers.
- Un secteur Ni correspondant aux espaces impactés par le PPRI de la Loire « Val de Léré-Bannay, Val de la Celle-sur-Loire » et plus généralement à la Loire identifiée comme corridor écologique et réservoir de biodiversité.
- Un secteur Nj correspondant aux secteurs de jardins du bourg.

- Un secteur Nk, réservé aux activités de sports et de loisirs motorisés.
- Un secteur Nl, réservé aux activités de loisirs. Elle comporte :
 - o un sous-secteur Nla correspondant au site du musée de la Paysannerie.
 - o Un sous-secteur Nl concernée par le PPRI de la Loire « Val de Léré-Bannay, Val de la Celle-sur-Loire » et relatif au site de la carrière des Pelus.
- Un secteur Nzh qui correspond aux milieux humides liés à la vallée de l'Oeuf.

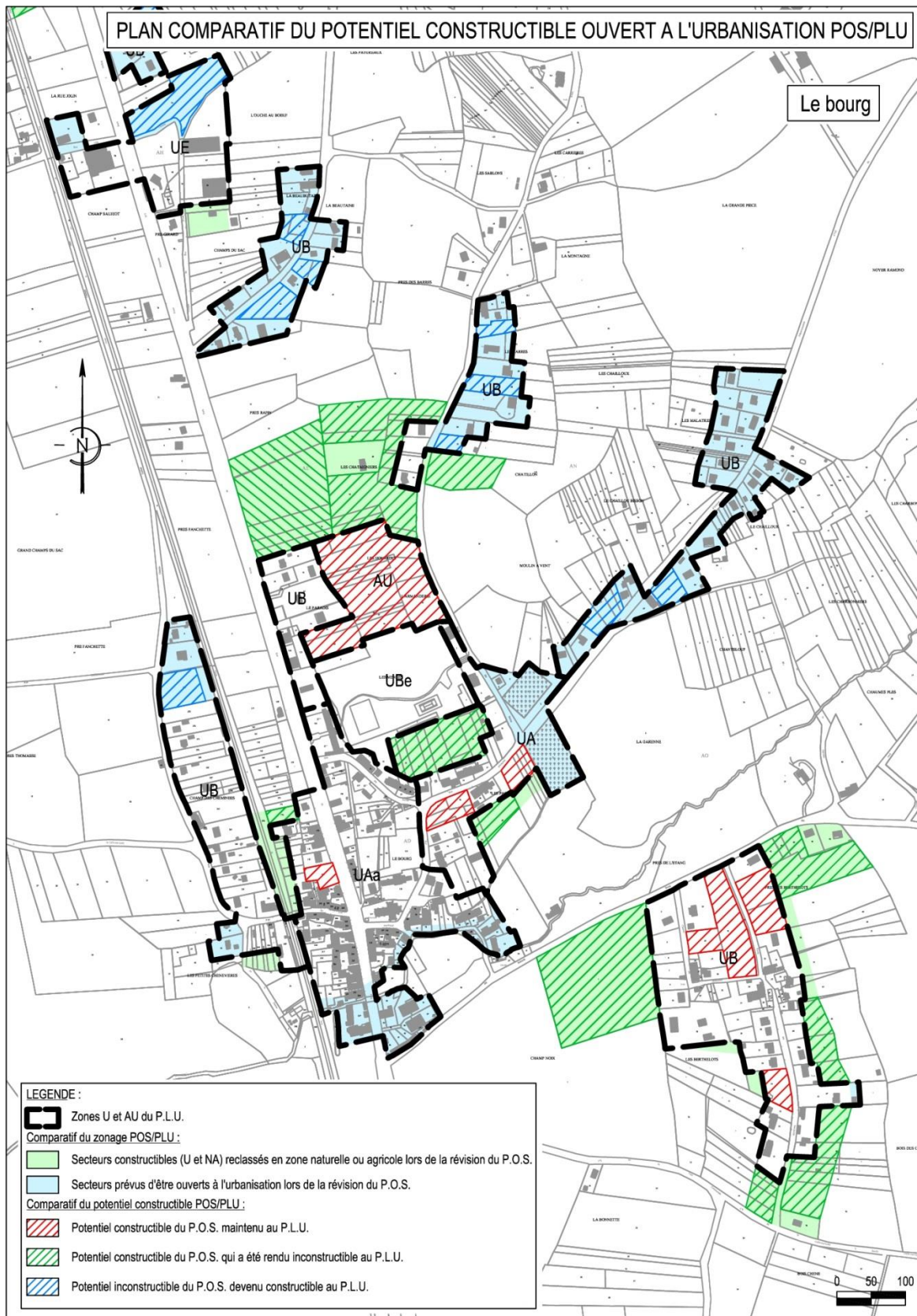
7. Synthèse des surfaces du zonage

La surface de la commune est d'environ 2192 ha et le zonage se répartit comme suit :

Zones	ha	Secteurs en ha
UA	11,8	Dont UAa : 8
UB	54,5	Dont : - UBe : 2,9
UE	3,4	
AU	2,4	
N	1134,2	Dont : - Na : 0,5 - Nd : 0,5 - Ni : 541,4 - Nj : 1 - Nk : 7,8 - Nl : 2,5 - Nla : 1,2 - Nl : 83,2 - Nzh : 11,2
A	986,1	Dont : - Ah : 0,2 - Azh : 2.2

PLAN COMPARATIF DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE OUVERT A L'URBANISATION POS/PLU

Le bourg



9. Les emplacements réservés : un outil foncier

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

Ces emplacements sont inscrits au plan afin de permettre un certain nombre de réalisations :

- L'entretien de la voie royale et sa remise en état.
- L'élargissement de voiries.

Objet	Bénéficiaire	Justification	Surface (environ)
1 – Entretien et remise ne état de la voie royale	Commune	Assurer la mise en valeur d'une voie à valeur patrimoniale et historique	2 640 m ²
2 – Aménagement du carrefour avec la RD 907	Commune	Assurer la sécurisation de l'accès avec la RD 907	370 m ²
3 – Elargissement de voie	Commune	Assurer une meilleure circulation	700 m ²
4- Mare bocagère à préserver	Commune	Maintenir un réservoir de biodiversité humide	930m ²

10. La préservation des boisements et des éléments du paysage

10.1. Les espaces boisés à conserver (EBC)

Carte page suivante

Le classement des espaces boisés a pour objectif de préserver les boisements existants jouant un rôle tant au niveau paysager qu'au niveau du maintien de la biodiversité.

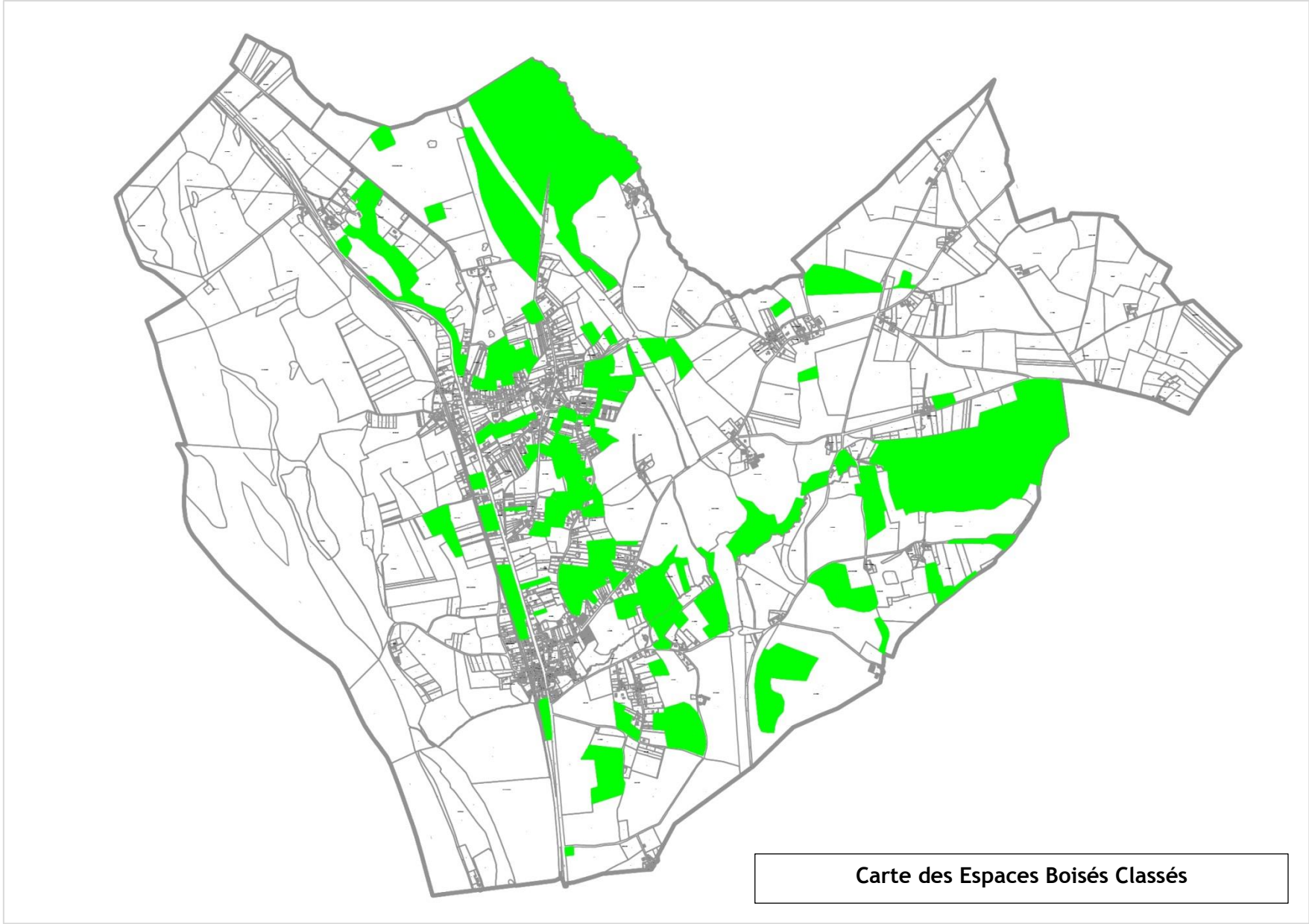
Ce classement interdit tout changement d'affectation des terrains et soumet à contrôle les coupes et abattages des arbres concernés conformément aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Le diagnostic a souligné l'importance des boisements sur le territoire de La Celle-sur-Loire sous la forme de massifs de tailles variées. L'objectif de la commune a donc été de maintenir cette diversité sur le plan paysager en classant principalement :

- Les Bois du Jarrier de de Bouzy, sur le plateau agricole, et le maillage de boisements constituant un système de corridors écologiques.
- Les boisements du coteau, qui assurent une intégration paysagère de l'urbanisation du coteau.
- La trame végétale qui accompagne la RD 907 ou l'A77.
- La ripisylve le long de l'œuf.

Globalement, le maintien de ces éléments boisés, disséminés sur le territoire, permet de maintenir des refuges pour la faune ainsi que de réserves en termes de biodiversité. Ces espaces permettent notamment de freiner le ruissellement des eaux de pluie.

Par conséquent, le territoire communal comprend **294,2 hectares** environ d'espaces boisés classés.



10.2. Les éléments du patrimoine à conserver (EPAC)

Les articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet d'identifier et localiser les éléments du 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.

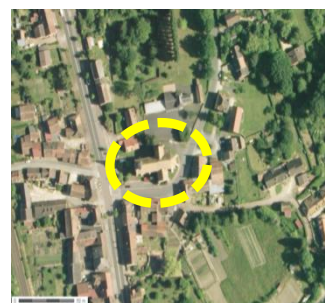
10.2.1. Les éléments du patrimoine bâti

EGLISE

Eg

Localisation :

Rue d'Arquian



Description :

L'église Saint-Hilaire est datée de 12^{ème}, 16^{ème} et 19^{ème} siècle. Elle est bâtie sur un plan en croix. Elle a subi de nombreuses reprises les inondations de la Loire (la nef minée par une crue s'est écroulée en 1846, reconstruite, elle a été inaugurée en 1859).

Elle se caractérise par :

- des murs en pierre calcaire,
- un clocher porche carré,
- une toiture en tuiles plates de pays et un clocher en ardoises,
- son chœur et son transept sont à pans coupés,
- les vitraux sont datés du 16^{ème} et 17^{ème} siècle,
- la grille du portail a été réalisée et mise en place par les élèves de l'école de ferronnerie d'art du Mont-Châtelet de Varzy en 2013.



Intérêt :

L'église est le plus vieux et le plus important bâtiment du bourg de La-Celle-sur-Loire.

Localisation :

4, rue de Paris

**Description :**

Ancienne grange agricole préservée en l'état.

Elle se caractérise par :

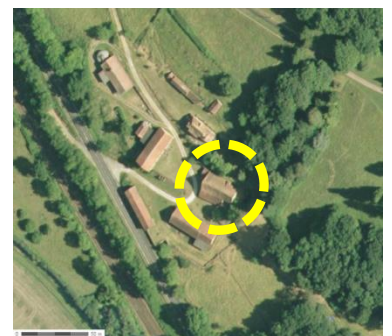
- une importante toiture à 2 pans,
- des murs en pierre calcaire avec deux importants murs pignons,
- deux ouvertures en façade avec entourage en pierre de taille, une porte charretière en anse de panier et une porte piétonne.

**Intérêt :**

Bâtiment témoin de l'architecture agricole régionale.

Localisation :

Hameau de Cadoux au Nord/Ouest de la commune.

**Description :**

Grange du 15^{ème} siècle préservée en l'état.

Elle se caractérise par :

- une importante toiture en tuile plate de pays,
- des murs en pierre calcaire avec d'importants murs pignons,
- des ouvertures avec porte charretière et porte piétonne en plein cintre avec pierre de taille.



Intérêt :
Un bâtiment témoin de l'architecture agricole régionale.

PROPRIETE « VILLA DES VERNES

S1

Localisation :

1 rue de Paris



Description :

Cette propriété dite « le château » forme un ensemble bâti qui regroupe plusieurs styles architecturaux propres aux bâtiments. On peut observer une accumulation de détails et de surenchères architecturales.

Elle se caractérise par :

- un bâtiment principal R + 1 + combles avec toitures en ardoises avec épis de faîtage, des avancées de toiture ouvragées, des lucarnes avec sculptures et épis de faîtage, des frontons de porte sculptés, des frises en mosaïque, des cheminées en briques avec ajouts d'éléments en pierre de taille sculptée, une entrée couverte en zinc,...
- des extensions comprenant une tour rectangulaire avec toiture en ardoises, des épis de faîtage, un chemin de faîtage, de nombreux détails en briques et pierre de taille, un autre bâtiment R+ 1 avec entourage en brique des ouvertures et toiture en ardoises avec lambrequin,
- des communs R + combles avec toitures en tuiles plates de pays avec croupes en pignon et entourage et chaînage en brique et pierre de taille,
- une cour fermée à l'arrière et un parc arboré en façade.



Intérêt :

Un bâtiment regroupant de nombreux détails architecturaux qui affiche les prouesses et de l'originalité de l'architecte. Un ensemble bâti témoin de l'histoire de La-Celle-sur-Loire qui marque l'entrée du bourg.

Localisation :

Chemin rural dit du Jarrier

**Description :**

Cette résidence située au Nord de la commune appartient à un ensemble de riches propriétés implantées en Bourgogne.

Elle se caractérise par :

- un corps de logis principal R + 1 + combles avec extensions symétriques de part et d'autres du bâtiment.
- une importante toiture en tuiles plates de pays avec épis de faîtage en zinc et trois lucarnes à croupe,
- des entourages d'ouverture et chaînage en brique sur les deux extensions,
- des communs couverts en tuiles et qui sont implantés de part et d'autre du logis principal,
- des ouvertures en plein cintre au niveau des communs avec pierre de taille ou brique,
- des lucarnes pendantes sur les communs,
- une cour fermée, côté voie, avec un portail en bois et des piliers en brique,
- un important parc arboré situé au Sud du logis principal.

**Intérêt :**

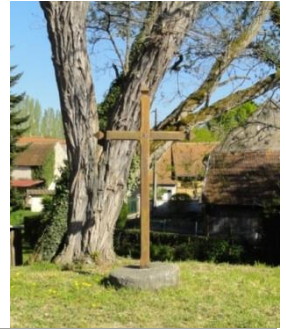
Une architecture témoin de l'histoire de La-Celle-sur-Loire et qui forme un patrimoine de qualité.

Localisation :

Carrefour de la route des Robards et du chemin du Lieu Cenon

**Description :**

Croix en bois avec socle en pierre.

**Intérêt :**

Patrimoine religieux local.

Localisation :

Carrefour de la voie communale n°2 du Port à La-Celle-sur-Loire et du chemin rural dit « rue Sablonneuse »

**Description :**

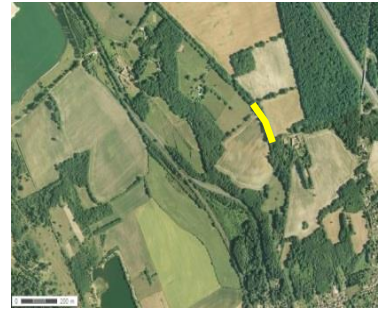
Croix de chemin avec socle en pierre de taille.

**Intérêt :**

Patrimoine religieux local.

Localisation :

Chemin rural n°12

**Description :**

Une portion de la voie romaine dite aussi « Route des Intendants » est encore visible sur la commune.

**Intérêt :**

Patrimoine témoin de l'histoire de la commune.

Sur le territoire de La Celle-sur-Loire, pour préserver la trame végétale traditionnelle du paysage de Puisaye et maintenir des trames vertes nécessaires au maintien des corridors écologiques, les corridors de haies ainsi que celles situées en bordure de routes et de fossés et considérées comme les plus sensibles dans le paysage ont été identifiées.

LES HAIES

Les haies qui ont été préservées sont de plusieurs types :

- Celles qui accompagnent les voies et qui limitent ainsi les perceptions visuelles lointaines notamment sur des secteurs agricoles plus ouverts.
- Celles qui morcellent le paysage agricole et qui font partie intégrante du rythme paysager typique de la Puisaye. Leur préservation est également importante pour le maintien des corridors écologiques lorsqu'elles relient plusieurs massifs forestiers entre eux limitant ainsi la fragmentation du paysage.

LES ALIGNEMENTS D'ARBRES

Patrimoine végétal de la commune, ces alignements participent à l'ambiance et au cadre de vie de qualité de La-Celle-sur-Loire. La commune a décidé de préserver deux alignements d'arbres sur son territoire.

Localisation :

Chemin des Crottes-Terres




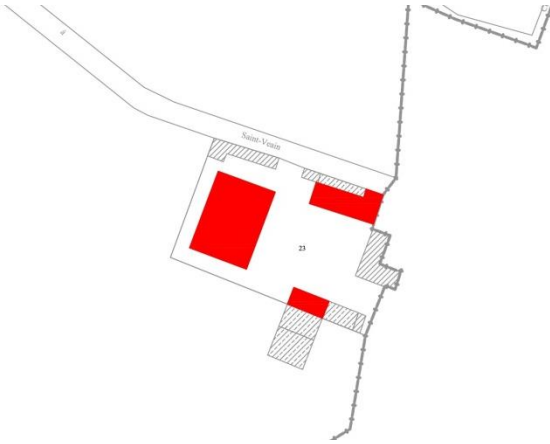
Localisation :

Au Nord de la commune, chemin perpendiculaire à la RD 907.



11. Le changement de destination des bâtiments en zones agricole et naturelle

La commune de La Celle-sur-Loire a opté pour l'identification d'un bâtiment pouvant fait l'objet d'un changement de destination au lieu-dit « Le Pâtureau ».

Secteur	Parcelle ZI n°23, au lieu-dit « Le Pâtureau ».
Descriptif Bâtiment	Anciennes granges agricoles
	
	

IV. CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT

1. Les dispositions communes

QUALITE ENVIRONNEMENTALE

La commune souhaite, certes, encourager la mise en place de techniques en rapport avec la performance énergétique, type panneaux solaires, **mais elle souhaite que cela se fasse dans un bon souci d'intégration des bâtiments pour ne pas dénaturer les caractéristiques architecturales du bâti**. Ainsi, les panneaux solaire devront, par exemple, être intégrés à la toiture et non pas poser en sur-toiture, ou ils devront suivre la pente de la toiture et non pas comporter une pente différente etc...

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Afin de **conserver au maximum les arbres jouant un rôle tant sur le plan paysager que dans le domaine de la biodiversité**, il est imposé de respecter les plus beaux sujets et de conserver au maximum les arbres existants.

Cet article permet également d'imposer des mesures compensatoires pour les éléments du paysage à conserver lorsque ces derniers doivent faire l'objet de destruction. **Il s'agit ainsi de donner de la souplesse au pétitionnaire** (abattre un arbre en train de mourir ou qui menace une construction) **tout maintenant certaines caractéristiques de l'élément** (la nature de l'espèce, la localisation etc..).

Sur la question des aires de stationnement, un minimum d'arbres est imposé afin de limiter l'imperméabilisation des espaces publics et de favoriser la biodiversité « ordinaire ». Il en est de même pour les espaces libres de toute construction

Enfin, afin de favoriser l'évacuation des eaux pluviales et lutter contre une imperméabilisation excessive des sols, un coefficient de biotope est instauré et proportionné aux enjeux des différentes zones.

STATIONNEMENT

Afin de ne pas encombrer l'espace public qui n'a pour vocation de gérer le stationnement privé, lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes doivent correspondre à la destination des constructions présentes dans chaque zone. Il est précisé plus particulièrement pour l'habitat que le nombre de stationnement dépend de la surface de plancher développée par tranche de 60 m². En effet, d'après une étude de décembre 2010, effectuée par le Commissariat Général du Développement Durable, en espace à dominante rurale et dans les communes multi-polarisées, le nombre moyen de voiture par ménage oscille entre 1,4 et 1,6.

Conformément à la législation en vigueur, le règlement n'impose pas la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

- De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Afin de sécuriser les accès aux nouvelles constructions et limiter l'encombrement des voies publiques par du stationnement, la commune impose la réalisation de « places du midi » en zone UB.

DESSERTE EN RESEAUX

Desserte et accès aux voies publiques	<p>Cet article concerne les accès privés qui devront desservir les parcelles destinées à recevoir des constructions et les voiries réalisées sur les parcelles pour accéder aux constructions ou aux parkings.</p> <p>Il est rappelé que pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable et en bon état. Cela est indispensable pour des raisons de qualité de vie, de sécurité et de fonctionnement des services publics.</p>
Desserte par les réseaux publics	<p>Cet article fixe les obligations qui sont imposées aux constructeurs en matière de desserte des constructions par les différents réseaux.</p> <p><u>Eau potable</u> : pour des raisons de santé, il est rappelé que toutes les constructions qui nécessitent une alimentation en eau, doivent être raccordées au réseau public.</p> <p>Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en zones A et N, en l'absence de réseau, l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits. - Pour les constructions à destination d'activités, cette obligation ne s'applique que si le réseau est susceptible de répondre à la demande des entreprises qui s'implanteront. Il s'agit ici d'éviter qu'une entreprise, grosse consommatrice d'eau, ne vienne perturber la distribution en eau de la commune. <p><u>Assainissement eaux usées</u> : pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux souterraines notamment, toutes les constructions qui génèrent des eaux usées, doivent être raccordées au réseau collectif lorsqu'un tel aménagement est possible. Lorsque le réseau collectif n'existe pas, le règlement impose la réalisation de dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.</p>
Desserte en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	<p>Il est uniquement rappelé que lors de travaux sous chaussée, le passage de gaines d'attente doit être anticipé pour favoriser le déploiement de la fibre optique.</p>

2. Les règles particulières

Pour les articles relatifs à la nature des occupations autorisées et interdites, à l'aspect architectural ou à l'implantation et au volume des constructions, des règles particulières sont prévues dans chaque zone. Elles tiennent compte de la forme urbaine de chaque secteur, des besoins liés à l'occupation des sols autorisée, et à la mise en œuvre de la volonté d'une évolution du tissu urbain harmonieuse et respectueuse de l'environnement.

Articles 1 et 2 « Destination générale des sols » :

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. Pour assurer le bon fonctionnement de la commune, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs :

- salubrité et sécurité publique,
- préservation du Patrimoine,
- urbanistiques.

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1, ni à l'article 2, elle est admise dans la zone concernée.

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
Les zones Urbaines « U » et A Urbaniser	<p><u>Les zones U et à urbaniser</u> ont essentiellement vocation à accueillir de l'habitat, du commerce, des services et des équipements publics.</p> <p>Dès lors, le règlement interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de la zone (dépôts de matériaux, garages collectifs de caravane, carrières, entrepôts, dépôts de véhicules) et celles qui de par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité et la salubrité (construction et installation à usage industriel par exemple).</p> <p>Ces zones sont alors reconnues par le PLU comme étant l'espace privilégié pour développer les fonctions résidentielles tout en encourageant une diversification des fonctions économiques.</p> <p>La zone AU est urbanisable sous conditions que son aménagement se fasse au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ce afin de permettre un aménagement progressif du secteur au fur et à mesure des besoins et des cessions foncières.</p>
Les zones Naturelles et Agricoles	<p>Le règlement a pour objectif de limiter fortement la construction afin de préserver et gérer les ressources naturelles</p> <p><u>Le règlement de la zone N</u> pose le principe d'inconstructibilité afin de préserver et de sauvegarder le caractère naturel des sites et paysages.</p>

	<p>Elle définit toutefois des secteurs afin de s'adapter aux usages existants. Ainsi, le PLU fait de plus application :</p> <p>1°/ Des dispositions de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme permettant de délimiter la zone d'implantation des constructions à usage d'habitation pouvant faire l'objet d'extensions ou d'annexes.</p> <p>2°/ Des dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme qui permet de délimiter à titre exceptionnel, après avis de la CDPENAF (en zone agricole) et/ou CDNPS (en zone naturelle) des « des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ». Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>du secteur Na</u> défini pour permettre le développement d'une activité artisanale aux abords de la RD 907. - <u>du secteur Nj</u> correspondant aux secteurs de jardins du bourg. - <u>du secteur Nk</u>, réservé aux activités de sports et de loisirs motorisés. - <u>du secteur Nla</u> correspondant au site du musée de la Paysannerie. - <u>du Nzh</u>, correspondant à la vallée de l'Oeuf, permettant des constructions à vocation d'intérêt général de faible emprise lorsqu'aucun autre emplacement n'a pu être trouvé. <p><u>La vocation de la zone A</u> est précisément définie au Code de l'urbanisme qui précise que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole peuvent être seules autorisées en zone A ». Le règlement du PLU suit donc cette obligation. De la même manière qu'en zone N, la constructibilité est encadrée.</p> <p>En zone agricole, le PLU fait également application des dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme en créant un secteur Ah pour assurer à un jeune exploitant de s'installer à proximité de son hangar agricole au hameau des « Plottins ».</p>
<p>Zones à vocation d'activités</p>	<p>Ces zones sont reconnues par le PLU comme étant l'espace privilégié pour développer les fonctions économiques.</p> <p>L'habitat sera lié à la nécessité de l'entreprise.</p>
<p>Pour l'ensemble des zones</p>	<p>Lorsque des éléments du paysage naturel ou bâtis ont été identifiés et préservés, les mesures de protection ou de compensation sont précisées en annexe du règlement.</p>

VOLUME ET IMPLANTATION

<p>Zones à caractère d'habitat</p>	<p><u>à l'alignement</u> : Implantation vis-à-vis de l'alignement (UAa) ou retrait pour le reste des zones d'habitat.</p>	<p>En secteur UAa (le long de la RD 907), Il s'agit de conserver un front bâti minéral caractéristique de la traversée de la Celle-sur-Loire par la RD 907.</p> <p>Dans le reste des zones d'habitat, au tissu pavillonnaire plus lâche et du fait de la topographie des terrains, l'implantation en retrait est admise.</p> <p>Aux abords de la RD 907 et de la voie ferrée, des reculs plus importants sont imposés afin de limiter l'exposition de nouveaux habitants aux nuisances engendrées par ces infrastructures de transport et de favoriser le traitement végétal de ces espaces de transition entre le bâti et la route.</p>
	<p><u>Implantation vis-à-vis des limites séparatives</u> : Implantation en limite séparative ou avec un retrait minimal de 3 mètres.</p>	<p>Dans l'ensemble des zones à vocation d'habitat, il s'agit de laisser le plus de souplesse possible au pétitionnaire pour son implantation. Cette souplesse encourage la densification. Le retrait minimal de 3 mètres permet, lorsqu'il y a un retrait, que ce dernier ne constitue pas un reliquat impossible à entretenir et générateur de conflits (0,5 m). Il permet par ailleurs d'assurer un accès à l'arrière de la parcelle.</p>
	<p><u>Emprise au sol</u> : de 30% à 40%</p>	<p>L'emprise au sol est limitée afin de laisser des espaces de respiration nécessaire pour l'écoulement des eaux pluviales mais également pour favoriser le maintien de la biodiversité ordinaire (jardins, fleurissement etc...).</p> <p>Compte-tenu de la moyenne des terrains qui se construisent sur la commune, il a été retenu une emprise au sol de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30% en zones UB et AU, - 40% en zone UA. - aucune emprise en secteur UAa au regard de la densité du tissu bâti existant le long de la RD 907.
	<p><u>Hauteur maximale des constructions</u> : La hauteur est limitée à 9 mètres en UA et à 8 mètres en secteurs UB et AU. Toiture terrasse = 6 mètres</p>	<p>En zone UA, la hauteur définie permet de réaliser des constructions en R+1+combles, comme le sont les maisons de maîtres du XIX^e ou du début du XX^e siècle.</p> <p>En secteurs pavillonnaires, cette hauteur est diminuée à 8 mètres mais laisse des possibilités R+1. Enfin, afin de ne pas s'opposer aux constructions d'architecture moderne mais tout en souhaitant limiter leur impact dans le paysage, la hauteur de ce type de construction est limitée à 6 mètres.</p>

Zones à vocation d'activités	<u>Implantation vis-à-vis de l'alignement</u> : retrait par rapport à l'alignement imposé de 5 mètres. Seuls les postes de gardiennage peuvent être implantés à l'alignement.	<p>Pour des questions de sécurité, il s'agit d'imposer volontairement un retrait. Ce retrait minimal permet de créer des espaces végétalisés voire fonctionnels en rapport avec l'activité développée : parkings, stationnements poids lourds pour les livraisons, espaces verts/ végétalisés etc... Il limite les nuisances sonores et permet d'aménager des zones d'attentes pour les véhicules.</p> <p>Aux abords de la voie ferrée et de la RD 907, des reculs plus importants sont imposées afin de limiter l'impact paysager de nouvelles constructions aux abords de ces voies et de sécuriser les éventuels accès.</p>
	<p><u>Implantation vis-à-vis des limites séparatives</u> : une implantation de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.</p> <p><u>Emprise au sol</u> : 60%.</p> <p><u>Hauteur maximale des constructions</u> : La hauteur est limitée à 9 mètres.</p>	<p>Toujours dans cette logique de sécurisation et d'aménagement des abords, un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives est imposé.</p> <p>Il s'agit de développer une densité équilibrée en limitant un minimum l'imperméabilisation des sols.</p> <p>La hauteur a été choisie afin de ne pas favoriser l'implantation d'activités susceptibles de marquer le paysage par leur volume trop important, d'autant plus en limite de la RD 907.</p>
Zones agricoles et naturelles	<u>Implantation vis-à-vis de l'alignement</u> : <ul style="list-style-type: none"> - retrait de 15 mètres pour les constructions liées et nécessaires à une activité agricole. - Alignement ou retrait de 5 mètres pour les autres constructions 	<p>Compte-tenu des caractéristiques des constructions à usage d'habitat en zones agricole et naturelle, la règle proposée est identique à celle des zones UB et AU.</p> <p>En zone Agricole, afin de s'assurer de la sécurisation des sorties des engins agricoles mais aussi parce que les surfaces sont importantes, un retrait de 15 mètres est imposé.</p>
	<u>Implantation vis-à-vis des limites séparatives</u> : <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions à usage d'habitat : implantation en limite séparative ou avec un retrait minimal de 3 mètres. - Pour les constructions à usage agricole : distance minimale de 5 mètres, distance portée à 15 mètres lorsque cette limite sépare la zone agricole d'une zone d'habitat. 	<p>Compte-tenu des caractéristiques des constructions à usage d'habitat en zones agricole et naturelle, la règle proposée est identique à celle des zones UB et AU.</p> <p>En zone A, pour limiter les conflits d'usages et parce que les bâtiments agricoles sont de plus grandes hauteurs que les constructions à usage d'habitation, les distances par rapport aux limites séparatives sont plus importantes.</p>

	<p><u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :</u> annexes situées à moins de 20 mètres de la construction principale à usage d'habitation</p>	<p>Afin de répondre à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme stipulant que « les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions et d'annexe [...] le règlement précise la zone d'implantation [...] », la commune a défini, par le règlement, la zone d'implantation des annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants.</p>
	<p><u>Emprise au sol :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - extension limitée des constructions à usage d'habitat (50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU). - 40 m² maximum pour les nouvelles annexes. - 20 m² pour les abris de jardins en Nj. - Emprises de 1% à 20% pour les STECAL. 	<p>La commune autorise par son règlement l'extension des constructions à usage d'habitat ainsi que de nouvelles annexes mais de manière maîtrisée. La règle définie permet d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.</p> <p>Concernant les STECAL, l'emprise au sol est adaptée à la vocation et la taille du secteur afin de limiter l'impact dans l'environnement et le paysage et imiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p>
	<p><u>Hauteur maximale des constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les autres constructions à usage d'habitat : 8 mètres maximum dans le cas des toitures à pans et 6 mètres dans le cas des toitures en terrasse. - Pour les bâtiments agricoles (zone A) : 12 mètres 	<p>Compte-tenu des caractéristiques des constructions à usage d'habitat (écart bâti) situées en zone agricole, de même volume que celles existantes en zone UB, les mêmes règles ont été reprises.</p> <p>Cependant, pour les bâtiments agricoles, souvent de grande hauteur, cette hauteur est fixée à 12 mètres. Conscient que cette hauteur peut représenter un frein pour l'installation d'installations agricoles ou d'intérêt général de plus grande hauteur, ces 12 mètres peuvent être dépassés sous réserve de conditions d'aspect.</p>

QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

Cet article régleme l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect de l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications. Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Dans l'ensemble des zones, le PLU préserve la qualité architecturale et l'ambiance urbaine par une architecture respectueuse et compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Cela se traduit par :

- la nécessité d'adapter les constructions par leur type et leur conception à la topographie,
- l'attention portée aux matériaux utilisés pour réaliser des extensions, annexes et aménagements de bâtiments existants et qui doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la réalisation du bâtiment principal.
- L'attention portée à la qualité architecturale des constructions et à leur intégration dans le tissu urbain environnant.

Dans les zones à vocation résidentielle, les dispositions du règlement visent à maintenir l'ambiance architecturale existante notamment à travers le traitement des façades, tant en

termes de matériaux que de couleur, qui devra s'harmoniser avec son environnement immédiat. Les dispositions du règlement visent à préserver l'architecture traditionnelle du centre ancien tout en autorisant une diversité architecturale des zones pavillonnaires afin d'éviter un tissu urbain indifférencié.

Les zones	Les règles	Les justifications
Prescriptions générales		
Pour l'ensemble des zones	<p>Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou de ressources renouvelables sont admis.</p> <p>Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.</p> <p>Le blanc pur, les tonalités vives, brillantes ou sombres sont interdites.</p>	<p>⇒ L'objectif de ces règles est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - répondre aux objectifs du Grenelle de l'Environnement en autorisant les projets mettant en avant des procédés écologiques. - De permettre la réalisation ponctuelle de projets architecturaux innovants qui peuvent très bien s'intégrer dans un contexte bâti plus traditionnel. <p>⇒ L'objectif de ces règles est de préserver les caractéristiques architecturales originelles des anciennes bâtisses.</p> <p>⇒ Les couleurs de tonalité blanche ou trop criardes sont reconnus comme ne facilitant pas l'intégration des constructions dans le contexte environnant local.</p>
Façades		
Pour l'ensemble des zones à vocation d'habitat	<p><u>Prescriptions générales</u></p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture. Les bardages en tôle sont interdits.</p> <p><u>Constructions principales et leurs extensions</u></p> <p>▸ Dispositions générales</p> <p>Le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation ne doit pas être situé à plus de 0,60 m par rapport au niveau du sol naturel relevé au milieu de la façade de celles-ci.</p> <p>Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées, les abris de piscine et les serres.</p>	<p>⇒ Afin de préserver la qualité architecturale d'une commune, une règle relative à l'aspect des matériaux de construction est introduite.</p> <p>⇒ La limitation du niveau de rez-de-chaussée permet de limiter les maisons de type « taupinière » ou les garages semi-enterrés.</p> <p>⇒ Les matériaux translucides sont admis que ce soit pour les constructions principales ou les annexes afin de ne pas empêcher la réalisation de constructions vitrées et assimilées.</p>

	<p>➤ Tonalité des enduits/bardages La tonalité des enduits et/ou bardages doivent s'inscrire dans une gamme de tons légèrement ocrés. L'utilisation du bois naturel en bardage est également admise.</p> <p>➤ Bardages en bois naturel Lorsque les façades sont réalisées en bois, il est préconisé de les laisser à l'état naturel. En cas d'utilisation d'un produit de finition, le résultat devra être mat.</p> <p><u>Constructions Annexes</u></p> <p>La tonalité des façades des constructions annexes sera identique à celle de la construction principale. L'utilisation du bois naturel en bardage est également admise. Dans ce cas, il est préconisé de les laisser à l'état naturel. En cas d'utilisation d'un produit de finition, le résultat devra être mat.</p> <p>Il n'est pas fixé de règle pour les annexes de moins de 10 m².</p> <p>Les matériaux translucides ou transparents sont admis pour les abris de piscine et les serres.</p>	<p>⇒ La commune encadre les teintes des façades dans des tonalités présentes sur le territoire.</p> <p>⇒ Les bardages en bois naturel sont encadrés afin de favoriser les teintes qui s'insèrent naturellement dans le contexte environnant.</p> <p>⇒ Afin de contribuer à l'harmonie du contexte bâti du territoire, les annexes devront user de tonalités identiques à la construction principale. La possibilité d'utiliser les bardages en bois pour les annexes est rappelée mais cette possibilité est encadrée.</p> <p>⇒ Les petites constructions sont exclues de la règle afin de ne pas empêcher l'installation d'abris de jardins préfabriqués dont les teintes sont très variées.</p> <p>⇒ Les matériaux translucides sont admis que ce soit pour les constructions principales ou les annexes afin de ne pas empêcher la réalisation de constructions vitrées et assimilées.</p>
<p>Zone à vocations d'activités</p>	<p><u>Dispositions générales</u> Le blanc pur, les tonalités vives ou brillantes sont interdites. Toutefois, ces dernières peuvent être utilisées ponctuellement pour l'animation des façades en liaison avec l'image de l'entreprise.</p> <p><u>Constructions annexes</u></p> <p>La tonalité des façades des constructions annexes sera identique à celle de la construction principale. L'utilisation du bois naturel en bardage est également admise. Dans ce cas, il est préconisé de les laisser à l'état naturel. En cas d'utilisation d'un produit de finition, le résultat devra être mat.</p>	<p>⇒ L'article relatif à l'aspect extérieur des constructions vise à asseoir la cohérence urbaine de la zone d'activités et donner de la souplesse en termes de réglementation afin de ne pas freiner la venue des entrepreneurs.</p> <p>⇒ Est également abordé le traitement des façades qui jouent un rôle important dans la perception de la construction et l'image générale du bâtiment, elles doivent donc être conçues avec soin et s'inscrire harmonieusement dans la structure générale du bâtiment.</p> <p>Il est rappelé également pour les annexes l'obligation d'être en accord avec le bâtiment principal et que les bardages bois sont admis.</p>

	<p><u>Constructions à usage agricole et leurs extensions (uniquement en zone A)</u></p> <p>Pour les bâtiments agricoles, des matériaux d'aspect et de teinte différents pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant.</p>	<p>⇒ Pour la toiture des constructions agricoles en zone A, aucune contrainte n'est inscrite pour laisser à l'exploitant plus de flexibilité mais tout en s'assurant d'une intégration satisfaisante dans son environnement proche.</p>
<p>Toitures</p>		
<p>Pour l'ensemble des zones à vocation d'habitat</p>	<p><u>Constructions principales et leurs extensions</u></p> <p>Dans l'ensemble de la zone UA, seuls la tuile de ton brun-rouge vieilli, l'ardoise ou des matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisés. Toutefois, <u>en secteur UAa</u>, la tuile devra être d'aspect plat.</p> <p>Les toitures des constructions principales sont à au moins deux pans et respectant une inclinaison minimale de 40°. Les toitures en terrasse sont autorisées.</p> <p>L'utilisation d'un autre type de tuile non-conforme à la règle édictée ci-dessus peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en cas de réfection partielle ou d'extension d'une toiture existante déjà constituée uniquement de ce type de tuile, • en cas de réfection d'une charpente existante ne permettant pas techniquement la mise en place des tuiles précédemment autorisées. <p>Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine. Les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.</p> <p>Ces dispositions n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.</p> <p>Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, les toitures doivent être réalisées avec le même matériau et doivent avoir une inclinaison minimale de 25°.</p>	<p>⇒ L'objectif est de conserver l'aspect architectural existant du tissu ancien et pavillonnaire qui présente déjà une diversité en matière de revêtements de toiture. Une disposition particulière est introduite pour le secteur UAa afin de préserver l'aspect général des toitures anciennes.</p> <p>⇒ La pente des toitures est adaptée au bâti existant mais des dérogations peuvent être autorisées lors de réfection de toitures non conformes à la nouvelle règle.</p> <p>L'objectif est également de permettre la mise en place une diversification architecturale souvent liée à de nouveaux dispositifs tels que les toitures végétalisées par exemple.</p> <p>⇒ Les matériaux translucides sont admis que ce soit pour les constructions principales ou les annexes afin de ne pas empêcher la réalisation de constructions vitrées et assimilées.</p> <p>⇒ Pour les appentis, la pente de la toiture est adaptée comme la nature du matériau.</p>

	<p><u>Constructions annexes</u></p> <p>► Dispositions générales Les toitures des constructions annexes doivent comporter au moins deux pans avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 25°. Les toitures en terrasse sont autorisées.</p> <p>La tonalité des façades des constructions annexes sera identique à celle de la construction principale.</p> <p>Il n'est pas fixé de règle pour les annexes de moins de 10 m².</p> <p>► Serres et abris de piscine Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les serres et les abris de piscine. Les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.</p> <p><u>Constructions à usage agricole et leurs extensions (uniquement en zone A)</u></p> <p>Pour les bâtiments agricoles, des matériaux d'aspect et de teinte différents pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant.</p>	<p>⇒ Une plus grande flexibilité est admise pour les annexes vitrées et en règle générale pour l'ensemble des annexes notamment pour la pente de la toiture. Toutefois, afin de préserver une harmonie dans l'architecture locale, la tonalité des constructions annexes devra être identique à celle de la construction principale.</p> <p>⇒ Pour la toiture des constructions agricoles en zone A, aucune contrainte n'est inscrite pour laisser à l'exploitant plus de flexibilité mais tout en s'assurant d'une intégration satisfaisante dans son environnement proche.</p>
<p>Zone vocation d'activités</p>	<p>à <u>Dispositions générales</u> Les toitures des bâtiments à usage d'activités doivent avoir une pente de 40° minimum. Dans ce cas, seule la tuile de ton brun-rouge vieilli, l'ardoise ou des matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisés.</p> <p>Sont également admises les toitures à faible pente, à condition d'être masquées par un acrotère.</p> <p><u>Constructions annexes</u> Les toitures des constructions annexes doivent comporter au moins deux pans avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 25°. Les toitures en terrasse sont autorisées.</p> <p>La tonalité des toitures des constructions annexes sera identique à celle de la construction principale.</p>	<p>⇒ L'objectif est de préserver l'architecture locale en instituant un minimum de pente de toiture. Toutefois, quelques prescriptions sont inscrites pour favoriser une insertion architecturale réussie et notamment des acrotères.</p> <p>⇒ Pour les constructions annexe, la pente est assouplie et les toitures en terrasse admises au même titre que les constructions principales.</p> <p>⇒ Afin d'assurer une parfaite cohérence architecturale entre le bâtiment principal et son annexe, les teintes devront être identiques.</p>

Ouvertures		
<p>Toutes zones</p>	<p>les Les « chiens assis » sont interdits.</p> <p><u>En secteur UAq</u>, les châssis de toit ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient implantés sur les versants de la toiture non visibles de la RD 907.</p>	<p>⇒ Ces ouvertures n'existent pas dans l'architecture locale et donc n'ont pas lieu à être réalisées.</p> <p>⇒ Afin de préserver la qualité du bâti donnant sur la RD907, le châssis de toit y sont interdits.</p>
Devantures commerciales		
<p>Zone UA</p>	<p>Les devantures commerciales devront être conçues de façon à ne pas dénaturer l'aspect, la structure et le rythme de la façade et composer avec ce dernier.</p> <p>Lors de travaux modificatifs, visant à supprimer une devanture commerciale, les ouvertures devront respecter les proportions habituelles de celles des habitations.</p>	<p>⇒ Ces règles sont mises en place afin de préserver les caractéristiques architecturales du centre ancien notamment et de faciliter la reconversion des anciens devantures commerciales en logement.</p>
Clôtures		
<p>Zones vocation d'habitat</p>	<p>à <u>Dispositions générales</u></p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement.</p> <p>Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites sauf celles situées sur limites séparatives constituées d'une seule plaque en soubassement de 30 cm de hauteur maximum au-dessus du niveau naturel du sol.</p> <p><u>Les clôtures sur rue en zone UA</u></p> <p>La hauteur des clôtures est fixée entre 1,60 et 1,80 mètre maximum par rapport au niveau naturel du sol.</p> <p>Les clôtures seront constituées d'un mur plein en maçonnerie dont la tonalité sera identique à la construction principale ou dans une gamme de tons légèrement ocrés.</p> <p><u>Les clôtures sur rue en zone UB</u></p> <p>La hauteur des clôtures est fixée à 1,60 mètre maximum par rapport au niveau naturel du sol.</p> <p>Les clôtures seront constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un mur plein en maçonnerie dont la tonalité sera identique à la construction principale ou dans une gamme de tons légèrement ocrés. - d'un muret de 0,80 m de hauteur maximum, surmonté de grille ou de panneaux grillagés rigide. Le muret sera réalisé avec un enduit dont la tonalité sera identique à la construction principale ou dans une gamme de tons légèrement ocrés. - d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales. 	<p>⇒ L'objectif est de maintenir la diversité des éléments déjà présents dans le tissu urbain à savoir des éléments minéraux, des transparences dans le paysage urbain. Ceci permet de rythmer la limite entre le domaine public et le domaine privé. C'est pour cela que dans le centre ancien la minéralité est recherchée alors que dans le tissu pavillonnaire plus lâche au contexte naturel plus dominant, la mise en place de clôture végétalisées est encouragée.</p> <p>⇒ Pour une question d'esthétisme, la mise en place de plaques béton est encadrée.</p>

	<p>Les portails doivent être implantés en recul par rapport à l'alignement (voir chapitre IV sur le stationnement).</p>	<p>⇒ Enfin, afin de gérer le stationnement sur le domaine public et de sécuriser les accès le long des rues de la commune (dont la route des Barres), la commune encourage les habitants à réaliser des places de stationnements devant le portail des futures constructions à usage d'habitat.</p>
<p>Zones agricole et naturelle</p>	<p><u>Dispositions générales</u></p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement.</p> <p>Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites sauf celles situées sur limites séparatives constituées d'une seule plaque en soubassement de 30 cm de hauteur maximum au-dessus du niveau naturel du sol.</p> <p><u>Les clôtures sur rue</u></p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur des clôtures est fixée à 1,60 mètre maximum par rapport au niveau naturel du sol.</p> <p>Les clôtures seront constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un muret de 0,80 m de hauteur maximum, surmonté de grille ou de panneaux grillagés rigides. Le muret sera réalisé avec un enduit dont la tonalité sera identique à la construction principale ou dans une gamme de tons légèrement ocrés. - d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales. 	<p>⇒ Dans les zones agricole et naturelle, pour les clôtures sur rue, la hauteur de clôture est limitée au même titre qu'en secteur pavillonnaire.</p> <p>⇒ Les types de matériaux sont précisés et identiques à ceux autorisés en zones pavillonnaires.</p>
<p>Zone à vocation d'activités</p>	<p>Les clôtures doivent être de formes simples, sobres et de couleur discrète.</p> <p>La hauteur des clôtures est fixée à 2,50 mètres maximum par rapport au niveau naturel du sol.</p> <p>Une plaque de ciment en soubassement peut être admise sous réserve qu'elle n'excède pas plus de 50 cm de hauteur au-dessus du niveau naturel du sol.</p>	<p>⇒ Afin de ne pas prescrire des règles trop contraignantes pour les entrepreneurs, la sobriété est recherchée tout comme la discrétion. La hauteur est plus importante que pour l'habitat afin d'assurer la sécurité des installations.</p> <p>⇒ Pour éviter l'élévation de murs de moindre qualité et non enduits (en plaques béton), l'utilisation de plaques sera uniquement admises si elles ne dépassent pas 50 cm au-dessus du sol naturel.</p>

**TROISIEME PARTIE : ANALYSE DES
INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA
MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR
L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES
POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER
LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

I. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES VOUES A L'URBANISATION ET AUX AMENAGEMENTS DIVERS

La mission a consisté en la **définition des sensibilités écologiques des secteurs à urbaniser** et des dents creuses de l'urbanisation. Il ne s'agissait pas de faire un inventaire exhaustif du patrimoine naturel sur ces zones mais bien d'identifier les espèces (et habitats d'espèces) protégées et/ou d'intérêt pouvant fréquenter ces secteurs d'étude au regard des milieux en présence.

L'étude s'est basée sur deux principales techniques complémentaires :

- **Pré-localisation des secteurs d'intérêt par photo-interprétation** et par la consultation des données bibliographiques connues sur le secteur (ZNIEFF, périmètre réglementaire, DOCOB, etc.). Cette étape a pour objet la différentiation des parcelles situées en zones potentiellement sensibles de celles situées en zones non sensibles. Cette sensibilité fait référence au degré de naturalité du contexte environnemental et donc de l'existence ou non d'un risque d'incidence.
- **Expertises de terrain faune et flore plus ciblées sur les parcelles où une sensibilité potentielle a été pré-localisée.** Ces expertises se concentrent sur la recherche des espèces (et habitats d'espèces) protégées et/ou d'intérêt sur les secteurs d'étude.

☞ L'ensemble des parcelles concernées par l'ouverture à l'urbanisation a fait l'objet d'expertises naturalistes plus ou moins approfondies selon les sensibilités pré-localisées par photo-interprétation.

1. Prospections de terrain

1.1. Habitats naturels et flore

Dans le cadre de cette étude, un expert pluridisciplinaire a réalisé un passage sur le terrain en période favorable. Cette expertise s'est concentrée sur la recherche d'habitats naturels patrimoniaux et sur la recherche d'espèces floristiques protégées et/ou d'intérêt (liste rouge, déterminante ZNIEFF, etc.) ainsi que les espèces végétales invasives sur les secteurs d'étude.

☞ Après analyse des milieux par photointerprétation, seules les parcelles situées en contexte de friches et de pré-bois présentaient un intérêt potentiel pour accueillir une flore patrimoniale.

1.2. Faune

Dans le cadre de cette étude, un expert pluridisciplinaire a réalisé un passage global en période favorable sur les secteurs d'étude afin d'identifier les sensibilités écologiques. Cette expertise s'est concentrée sur la recherche d'espèces protégées et/ou d'intérêt concernant les groupes suivants :

- Les oiseaux nicheurs ;
- Les amphibiens ;
- Les reptiles ;
- Les insectes (lépidoptères rhopalocères, insectes saproxylophages et odonates) ;
- Les mammifères terrestres.

☞ Une recherche des espèces protégées et/ou d'intérêt ainsi que de leurs habitats de vie a été réalisée sur l'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation.

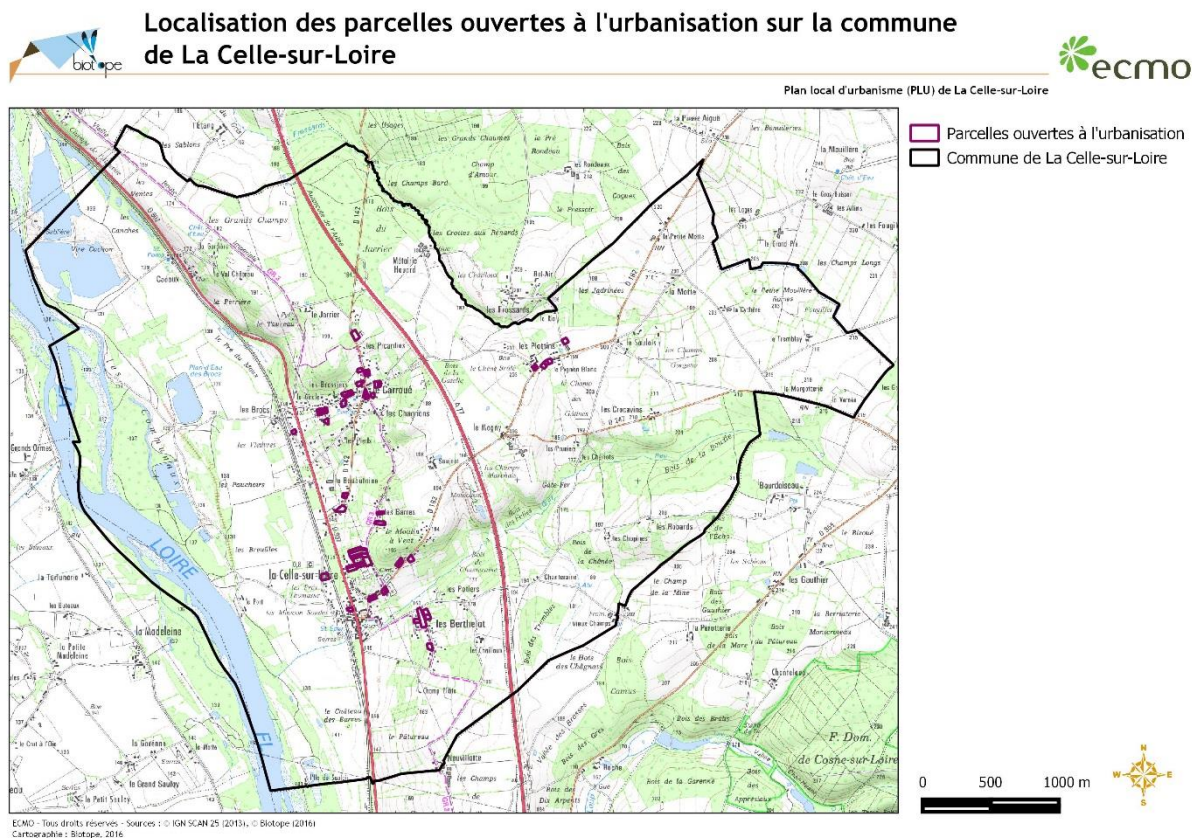
1.3. Date de prospections et conditions météorologiques

Tableau 1 : Prospections de terrain réalisées dans le cadre de l'étude

Date	Météorologie	Nature des investigations
22/06/2016	Températures comprises entre 22 et 30°C, temps ensoleillé, vent d'est < 20 km/h	Passage généraliste (habitats, flore, oiseaux nicheurs, insectes, reptiles, amphibiens et mammifères)

2. Périmètres d'étude

Les parcelles prospectées dans le cadre de cette étude ont été fournies par la société ECMO. Certaines parties de parcelles n'étaient pas à étudier. Les parcelles ouvertes à l'urbanisation étudiées figurent sur la carte ci-dessous.



Carte : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation sur la commune de La Celle-sur-Loire

Ces parcelles sont réparties sur 4 secteurs de la commune, le secteur nord, le secteur nord-est, le secteur centre et le secteur sud.

3. Zonages réglementaires et d'inventaire sur les parcelles étudiées

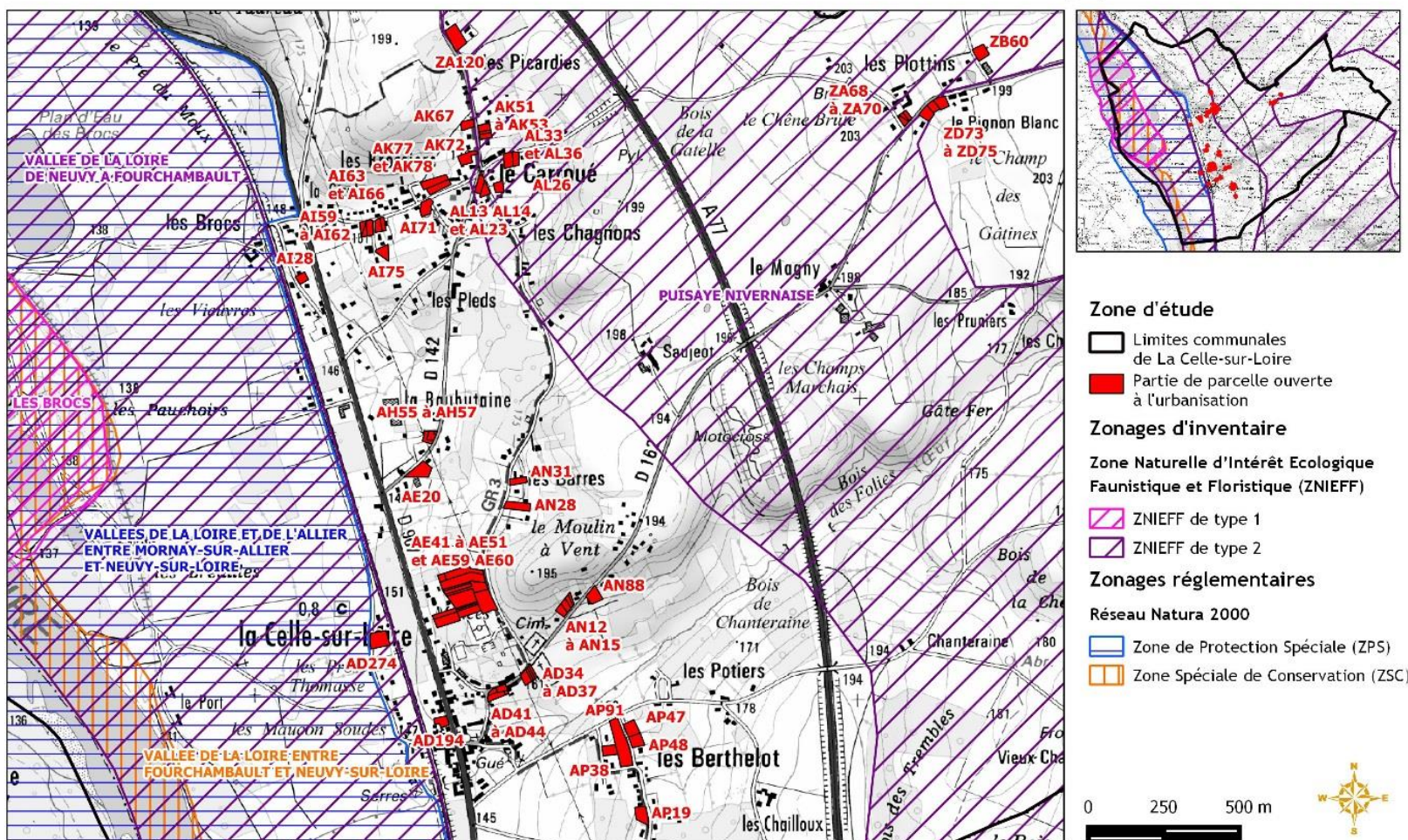
Un inventaire des zonages du patrimoine naturel s'appliquant sur et aux abords des parcelles sous couvert forestier ouvertes à l'urbanisation a été effectué auprès des services administratifs de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de la région Bourgogne – Franche-Comté.

Les données administratives concernant les milieux naturels, le patrimoine écologique, la faune et la flore sont principalement de deux types :

- Les zonages réglementaires, qui correspondent à des sites au titre de la législation ou de la réglementation en vigueur dans lesquels les interventions dans le milieu naturel peuvent être contraintes. Ce sont les sites du réseau européen NATURA 2000, les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les réserves naturelles nationales et régionales...
- Les zonages d'inventaires du patrimoine naturel, élaborés à titre d'avertissement pour les aménageurs et qui n'ont pas de valeur d'opposabilité. Ce sont notamment les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type II - grands ensembles écologiquement cohérents - et ZNIEFF de type I - secteurs de plus faible surface au patrimoine naturel remarquable -).

D'autres types de zonages existent, correspondant par exemple à des territoires d'expérimentation du développement durable (ex. : Parcs Naturels Régionaux – PNR) ou à des secteurs gérés en faveur de la biodiversité (Espaces Naturels Sensibles, sites des Conservatoires des Espaces Naturels, sites du Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres...).

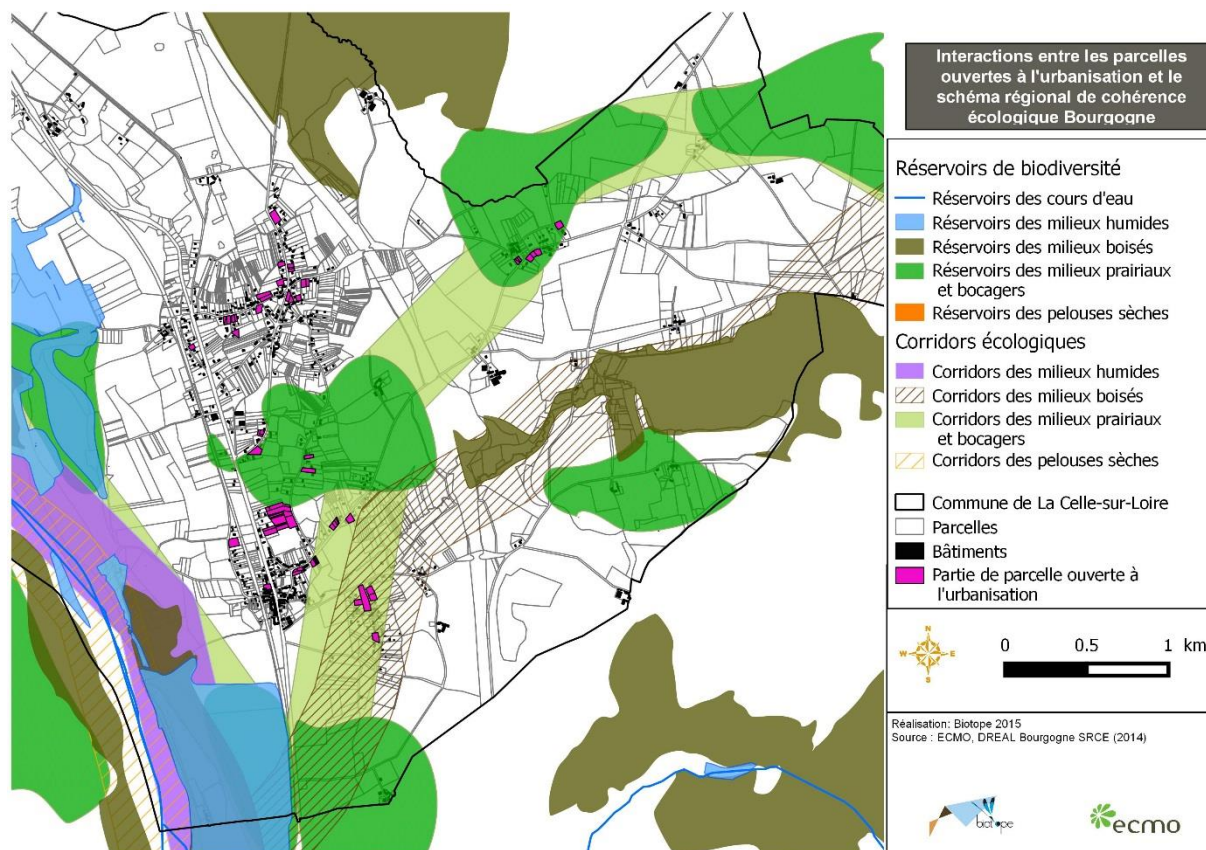
Ces zonages figurent sur la carte page suivante.



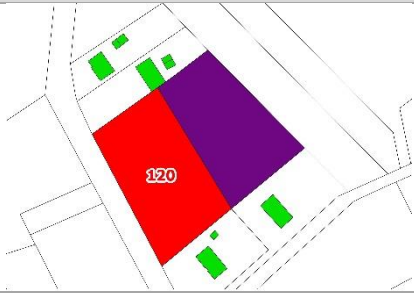


Carte : Parcelles ouvertes à l'urbanisation sur l'emprise de zonages d'inventaire et de zonages réglementaires du patrimoine naturel

4. Interactions entre les parcelles étudiées et le SRCE




Plusieurs parcelles sont situées dans des réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux prairiaux et bocagers dans les secteurs centre et nord-est de la commune. Quelques parcelles sont situées sur des corridors écologiques identifiés à la fois pour la sous-trame des milieux prairiaux et bocagers et de la sous-trame des milieux boisés dans le secteur sud de la commune. Ces secteurs correspondent pour partie aux abords de la vallée de l'Œuf.



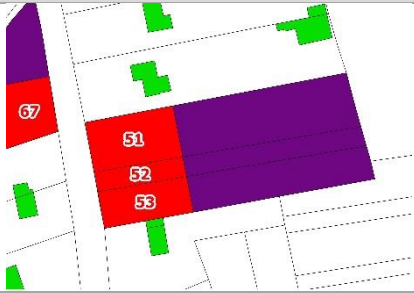



Carte : Interactions entre les parcelles ouvertes à l'urbanisation et le schéma régional de cohérence écologique Bourgogne

Secteur Nord		
Parcelle concernée	120 (la partie est de la parcelle n'est pas à étudier)	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section ZA	
Zonage d'intérêt écologique	ZNIEFF II « Puisaye nivernaise »	Totalité de la parcelle
Trame verte et bleue	Aucun réservoir de biodiversité Aucun corridor écologique	-
Occupation du sol	Pelouses de parcs (Typologie CORINE biotopes : 85.12) Jardins ornementaux (Typologie CORINE biotopes : 85.31) Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2)	
		
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Milieu pauvre en flore sauvage Prairie : Porcelle enracinée, Pâquerette, Ray-grass, Achillée millefeuille, Pâturin commun Haie : Sapin de Douglas, Erable champêtre, Noisetier	Milieu favorable aux passereaux en nidification dans les haies : Pinson des arbres, Mésange charbonnière
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pinson des arbres, Mésange charbonnière
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation du jardin ornemental	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage des oiseaux
Mesures de préservation et de mise en valeur	Le PADD prévoit dans son axe 1 de préserver les milieux sensibles identifiés notamment au niveau des ZNIEFF. Cette parcelle est incluse dans une ZNIEFF II, en marge, mais celle-ci est occupée par une pelouse de parc attenante à la maison d'habitation. Son intérêt écologique est faible. La haie représente un faible intérêt écologique.	
Incidence résiduelle	Faible	

Fiche 1 : Parcelle 120

Secteur Nord		
Parcelle concernée	67 (parcelle non accessible)	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AK	
Zonage d'intérêt écologique	Aucun zonage	-
Trame verte et bleue	Aucun réservoir de biodiversité Aucun corridor écologique	-
Occupation du sol	Pelouses de parcs (Typologie CORINE biotopes : 85.12) Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2)	
		
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Milieu pauvre en flore sauvage Haie : Ailante, Cornouiller sanguin, Chêne pédonculé, Charme, Ronces, Lilas	Milieu favorable aux passereaux en nidification dans les haies : Pinson des arbres, Mésange charbonnière, Moineau domestique, Tourterelle turque
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pinson des arbres, Mésange charbonnière, Moineau domestique
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation de la pelouse de par cet de la haie	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux
Mesures de préservation et de mise en valeur	Cette parcelle est occupée par la pelouse de parc attenante à une maison d'habitation, son intérêt écologique est faible. La haie représente un intérêt écologique comme habitats d'espèce de faune, elle serait à préserver dans la mesure du possible. Le PADD, dans son axe 1 prévoit de respecter les structures vertes, notamment pour préserver les continuités écologiques.	
Incidence résiduelle	Faible si la haie est préservée ou si l'abattage des arbres ne s'effectue pas lors de la période de reproduction des oiseaux.	

Fiche 2 : Parcelle 67

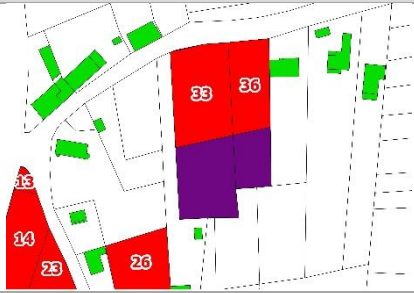


Secteur Nord		
Parcelles concernées	51, 52 et 53 (La partie est de chaque parcelle n'est pas à étudier)	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AK	
Zonage d'intérêt écologique	ZNIEFF II « Puisaye nivernaise »	Totalité des trois parcelles
Trame verte et bleue	Aucun réservoir de biodiversité Aucun corridor écologique	-
Occupation du sol	Parcelle 51, 52 et 53 : Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2) Parcelle 51 : Pelouses de parcs (Typologie CORINE biotopes : 85.12) Parcelle 52 : Prairie pâturée (Typologie CORINE biotopes : 38.1) par des moutons Parcelle 53 : Prairie pâturée (Typologie CORINE biotopes : 38.1) x arbres isolés	
	Parcelle 51	Parcelles 52 et 53
		
		
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Milieu très pauvre en flore sauvage Prairie : Ray-grass, Achillée millefeuille ; Plantain lancéolé Haie : Erable champêtre Arbre isolé : Chêne pédonculé	Milieu favorable aux passereaux en nidification dans les haies : Pigeon ramier, Pinson des arbres, Tourterelle turque, Pie bavarde
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pinson des arbres
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation de la prairie pâturée, de la haie, des Chênes pédonculés bien développés.	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux.

<p>Mesures de préservation et de mise en valeur</p>	<p>La parcelle 51 se compose d'un jardin d'agrément de la maison d'habitation attenante et les parcelles 52 et 53 constituent une prairie pâturée. La présence de Chênes pédonculés bien développés sur la parcelle 53 permet d'abriter des petits passereaux protégés mais communs, ces derniers sont donc à préserver dans la mesure du possible. Le PADD, dans son axe 1 prévoit de respecter les structures vertes, aussi bien en tant qu'intérêt paysager que pour préserver les continuités écologiques.</p> <p>Le PADD prévoit dans son axe 1 de préserver les milieux sensibles identifiés notamment au niveau des ZNIEFF. Ces trois parcelles sont incluses dans une ZNIEFF II, en marge, mais celles-ci sont occupées par des habitats représentant de faibles intérêts écologiques.</p>
<p>Incidence résiduelle</p>	<p>Faible si les chênes sont préservés ou si l'abattage des arbres ne s'effectue pas lors de la période de reproduction des oiseaux.</p>

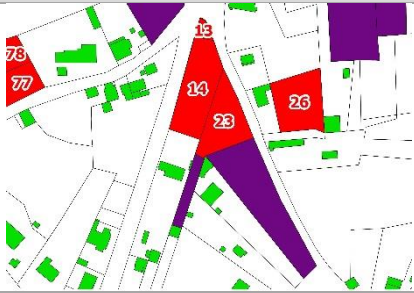




Fiche 3 : Parcelles 51, 52 et 53

Secteur Nord		
Parcelle concernée	72 (parcelle non accessible ; la partie sud n'est pas à étudier)	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AK	
Zonage d'intérêt écologique	Aucun zonage	-
Trame verte et bleue	Aucun réservoir de biodiversité Aucun corridor écologique	-
Occupation du sol	Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2) Les autres milieux n'étaient pas visibles	
		
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Bordure de haie : Sapin ornemental	Milieu favorable aux passereaux en nidification dans les haies : Moineau domestique, Etourneau sansonnet, Tourterelle turque, Serin cini
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Etourneau sansonnet, Serin cini
Enjeu écologique	Non défini, faute d'accès à la parcelle	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	-	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux
Mesures de préservation et de mise en valeur	Cette parcelle enclavée par une haie de bordure semble avoir un faible intérêt écologique.	
Incidence résiduelle	Les impacts ne peuvent pas être définis précisément faute d'accès à la parcelle. D'après les photos aériennes, il semblerait que cette parcelle constitue le jardin d'une habitation et qu'une haie assez large soit présente au fond de la parcelle. Afin de limiter les impacts, il serait préférable de préserver cette haie ou à défaut de procéder à l'abattage des arbres en dehors de la période de reproduction des oiseaux. La haie de façade, étant composée de sapins ornementaux, représente de faibles intérêts écologiques.	

Fiche 4 : Parcelle 72

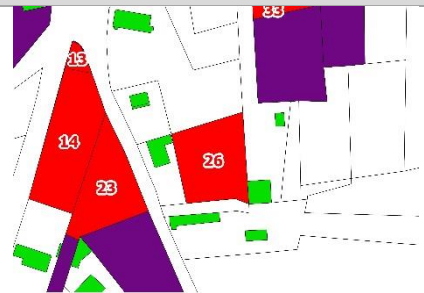


Secteur Nord		
Parcelles concernées	33 et 36 (La partie sud de chaque parcelle n'est pas à étudier)	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AL	
Zonage d'intérêt écologique	ZNIEFF II « Puisaye nivernaise »	Totalité des deux parcelles
Trame verte et bleue	Aucun réservoir de biodiversité Aucun corridor écologique	
Occupation du sol	Parcelle 33 : Prairie pâturée (Typologie CORINE biotopes : 38.1) par des moutons Parcelle 36 : Pelouses de parcs (Typologie CORINE biotopes : 85.12) Jardins ornementaux (Typologie CORINE biotopes : 85.31) Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2)	
		
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Prairie pâturée : Menthe des champs, ortie, Géranium découpé, Pâturin commun, Sapin de Douglas, Noyer, Sureau Pelouse de parc et haie : Ray-grass, Cerisier, Sapin	Milieu favorable aux passereaux en nidification dans les haies : Merle noir, Pinson des arbres, Mésange charbonnière, Mésange bleue
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pinson des arbres, Mésange charbonnière, Mésange bleue
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation de la prairie pâturée et de la pelouse de parc	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux
Mesures de préservation et de mise en valeur	La parcelle 33 est constituée d'une prairie pâturée par des moutons et la parcelle 36 est constituée d'un jardin ornemental bordé d'une haie ornementale attenante à la maison d'habitation. Le PADD prévoit dans son axe 1 de préserver les milieux sensibles identifiés notamment au niveau des ZNIEFF. Cette parcelle est incluse dans une ZNIEFF II mais celle-ci est occupée par des habitats anthropisés représentant de faibles intérêts écologiques.	
Incidence résiduelle	Faible (la haie ornementale est faiblement favorable à la faune)	

Fiche 5 : Parcelles 33 et 36



Secteur Nord		
Parcelles concernées	13, 14 et 23 (La partie sud des parcelles 14 et 23 ne sont pas à étudier)	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AL	
Zonage d'intérêt écologique	ZNIEFF II « Puisaye nivernaise »	Totalité des trois parcelles étudiées
Trame verte et bleue	Aucun réservoir de biodiversité Aucun corridor écologique	-
Occupation du sol	Parcelle 13 : Milieu anthropique (abribus) (Typologie CORINE biotopes : 86) Prairie mésophile de fauche (Typologie CORINE biotopes : 38.2) Parcelle 14 : Prairie mésophile de fauche (Typologie CORINE biotopes : 38.2) Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2) Parcelle 23 : Terrain en friche (Typologie CORINE biotopes : 87.1)	
	Parcelle 13 	Parcelle 14 
	Parcelle 14 	Parcelle 23 
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Prairie mésophile (parcelle 13) : Ray-grass, Potentille rampante, Plantain majeur, Arbre ornemental Prairie mésophile de fauche (parcelle 14) : Dactyle aggloméré, Houlique laineuse, Porcelle enracinée, Fromental, Pâturin des prés, Petite campanule, Oseille des prés, Trèfles des prés, Gaillet mollugine, Sénéçon commun, Grande Marguerite, Sénéçon jacobée Haie : Robinier faux-acacia,	Milieu favorable aux oiseaux communs des jardins et haies : Pinson des arbres, Merle noir, Pigeon ramier, Mésange bleue Prairie mésophile de fauche favorable aux insectes et passereaux en alimentation : Fadet commun, Demi-deuil, Piéride de la rave

	Houx, Cerisier, ronces, Charme, Chêne pédonculé Zone de friche (parcelle 23) : Fromental, Sureau noir, Cerisier, Prunellier, Compagnon blanc, Sénéçon jacobée, Petite oseille, Cirse vulgaire	
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pinson des arbres, Mésange bleue
Enjeu écologique	Faible, moyen pour la parcelle 14	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation de la prairie mésophile de fauche	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux
Mesures de préservation et de mise en valeur	<p>La parcelle 13 est une petite parcelle occupée par un abribus et des milieux herbacés piétinés. La parcelle 14, quant à elle, présente une flore naturelle de prairie mésophile de fauche agrémentée de gros Houx, Charmes et Chêne pédonculés qui sont à préserver dans la mesure du possible. La parcelle 15 se compose d'une prairie en friche à proximité d'une habitation. Les parcelles 13 et 15 ne présentent pas d'intérêts écologiques particuliers tandis que la parcelle 14 avec sa prairie diversifiée, ses vieux arbres et sa haie champêtre présente un intérêt écologique moyen. Le PADD, dans son axe 1 prévoit de respecter les structures vertes, tant pour leur intérêt paysager que pour préserver les continuités écologiques.</p> <p>Le PADD prévoit dans son axe 1 de préserver les milieux sensibles identifiés notamment au niveau des ZNIEFF. Ces trois parcelles sont incluses dans une ZNIEFF II, en marge, mais celles-ci sont occupées par des habitats représentant de faibles intérêts écologiques, modérés pour la parcelle 14.</p>	
Incidence résiduelle	<p>Faible pour les parcelles 13 et 15. Moyenne pour la parcelle 14 car la prairie mésophile de fauche présente une diversité floristique intéressante. Les vieux arbres et la haie champêtre seraient à conserver dans la mesure du possible.</p>	




Fiche 6 : Parcelles 13, 14 et 23

Secteur Nord		
Parcelle concernée	26	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AL	
Zonage d'intérêt écologique	ZNIEFF II « Puisaye nivernaise »	Totalité de la parcelle
Trame verte et bleue	Aucun réservoir de biodiversité Aucun corridor écologique	-
Occupation du sol	Prairie pâturée (Typologie CORINE biotopes : 38.1) par des moutons	
		
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Milieu pauvre en flore sauvage Prairie pâturée : Ray-grass, Bec de grue commun, Pâquerette, Achillée millefeuille, Porcelle enracinée, Pommier, Chêne pédonculé	Prairie pâturée présente un intérêt d'alimentation pour les passereaux en alimentation : Pinson des arbres
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pinson des arbres
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation de la prairie pâturée	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux
Mesures de préservation et de mise en valeur	La parcelle est occupée par une prairie pâturée par des moutons et comporte un chêne pédonculé assez âgé qui serait à préserver dans la mesure du possible. Cette parcelle présente de faibles intérêts écologiques. Le PADD prévoit dans son axe 1 de préserver les milieux sensibles identifiés notamment au niveau des ZNIEFF. Cette parcelle est incluse dans une ZNIEFF II, mais celle-ci est occupée par des habitats représentant de faibles intérêts écologiques.	
Incidence résiduelle	Faible en préservant le gros Chêne pédonculé.	

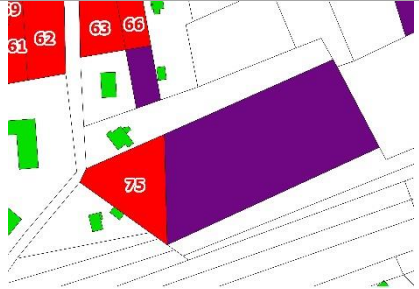


Fiche 7 : Parcelle 26

Secteur Nord		
Parcelles concernées	77 et 78	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AK	
Zonage d'intérêt écologique	Aucun zonage	-
Trame verte et bleue	Aucun réservoir de biodiversité Aucun corridor écologique	-
Occupation du sol	Prairie mésophile de fauche (Typologie CORINE biotopes : 38.2)  2	
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Prairie de fauche : Lamier blanc, roncier, ortie, Houlque laineuse, Petite campanule, Armoise commune, Oseille des prés, Porcelle enracinée, Achillée millefeuille, Pâturin des prés, Fétuque rouge	Prairie mésophile de fauche favorable aux lépidoptères : Demi-deuil, Fadet commun
Espèces patrimoniales ou protégées	-	-
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation de la prairie mésophile de fauche	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction des insectes
Mesures de préservation et de mise en valeur	La parcelle constitue une prairie mésophile de fauche anciennement délimitée par une haie désormais arrachée. Le manque de bordure de haie et la faible diversité floristique font que ces parcelles ont de faibles intérêts écologiques.	
Incidence résiduelle	Faible	

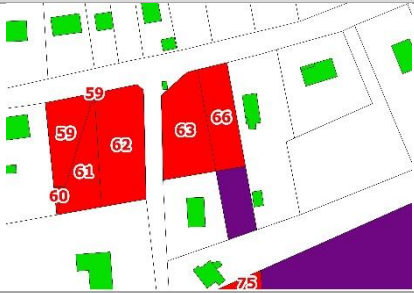


Fiche 8 : Parcelles 77 et 78

Secteur Nord		
Parcelles concernées	71 (La partie sud de la parcelle n'est pas à étudier)	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AI	
Zonage d'intérêt écologique	Aucun zonage	-
Trame verte et bleue	Aucun réservoir de biodiversité Aucun corridor écologique	-
Occupation du sol	Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2) Terrain en friche (Typologie CORNE biotopes : 87.1)	
		
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Haie : Ronce bleue, Lierre grimpant, Cornouiller sanguin, Noisetier, Noyer, Prunelier, Erable champêtre, Orme champêtre Friche : ortie, Berce commune, Benoîte commune, Houlque laineuse, Bouton d'or, Verge d'or, Pommier, Cerisier	Milieu favorable aux oiseaux communs des jardins et haies : Pinson des arbres, Merle noir
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pinson des arbres
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation de la friche	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux
Mesures de préservation et de mise en valeur	Le PADD, dans son axe 1 prévoit de respecter les structures vertes, tant pour leur intérêt paysager que pour préserver les continuités écologiques. La haie champêtre sera à préserver dans la mesure du possible. Cette parcelle présente de faibles intérêts écologiques.	
Incidence résiduelle	Faible si la haie est préservée ou si l'abattage des arbres ne s'effectue pas lors de la période de reproduction des oiseaux.	






Fiche 9 : Parcelle 71

Secteur Nord		
Parcelles concernées	75 (Parcelle non accessible ; la partie est n'est pas à étudier)	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AI	
Zonage d'intérêt écologique	Aucun zonage	-
Trame verte et bleue	Aucun réservoir de biodiversité Aucun corridor écologique	-
Occupation du sol	Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2) Prairie mésophile de fauche (Typologie CORINE biotopes : 38.2)	
		
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Haie : Laurier cerise, Prunier, Noisetier, Orme champêtre, Buis Prairie non visible	Milieu favorable aux oiseaux communs des jardins et des haies : Pinson des arbres
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pinson des arbres
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation de la prairie mésophile de fauche et de la haie	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux
Mesures de préservation et de mise en valeur	La parcelle se compose d'une prairie mésophile de fauche entourée d'une haie de bordure. Bien que cette parcelle présente de faibles intérêts écologiques, la haie serait à préserver dans la mesure du possible. Le PADD, dans son axe 1 prévoit de respecter les structures vertes, tant pour leur intérêt paysager que pour préserver les continuités écologiques.	
Incidence résiduelle	Faible si la haie est préservée ou si l'abattage des arbres ne s'effectue pas lors de la période de reproduction des oiseaux.	

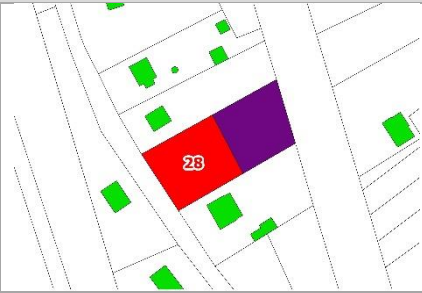


Fiche 10 : Parcelle 75

Secteur Nord		
Parcelles concernées	63 et 66 (Parcelle 63 non accessible ; la partie sud de la parcelle 66 n'est pas à étudier)	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AI	
Zonage d'intérêt écologique	Aucun zonage	-
Trame verte et bleue	Aucun réservoir de biodiversité Aucun corridor écologique	-
Occupation du sol	Parcelle 63 : Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2) Parcelle 66 : Jardins ornementaux (Typologie CORINE biotopes : 85.31)	
	Parcelle 63 	Parcelle 66 
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Milieu très pauvre en flore sauvage Haie de Thuya Jardin ornemental : espèces horticoles, Thuya, Epicéa, Chêne pédonculé	Milieu favorable aux passereaux en nidification dans les haies : Pinson des arbres, Moineau domestique, Merle noir
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pinson des arbres, Moineau domestique
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation des jardins ornementaux	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux
Mesures de préservation et de mise en valeur	La parcelle 63 est occupée par une parcelle non accessible bordée par une haie de Thuya et la parcelle 66 est occupée par un jardin ornemental. Ces parcelles ont donc de faibles intérêts écologiques.	
Incidence résiduelle	Faible (la haie ornementale est faiblement favorable à la faune)	

Fiche 11 : Parcelles 63 et 66

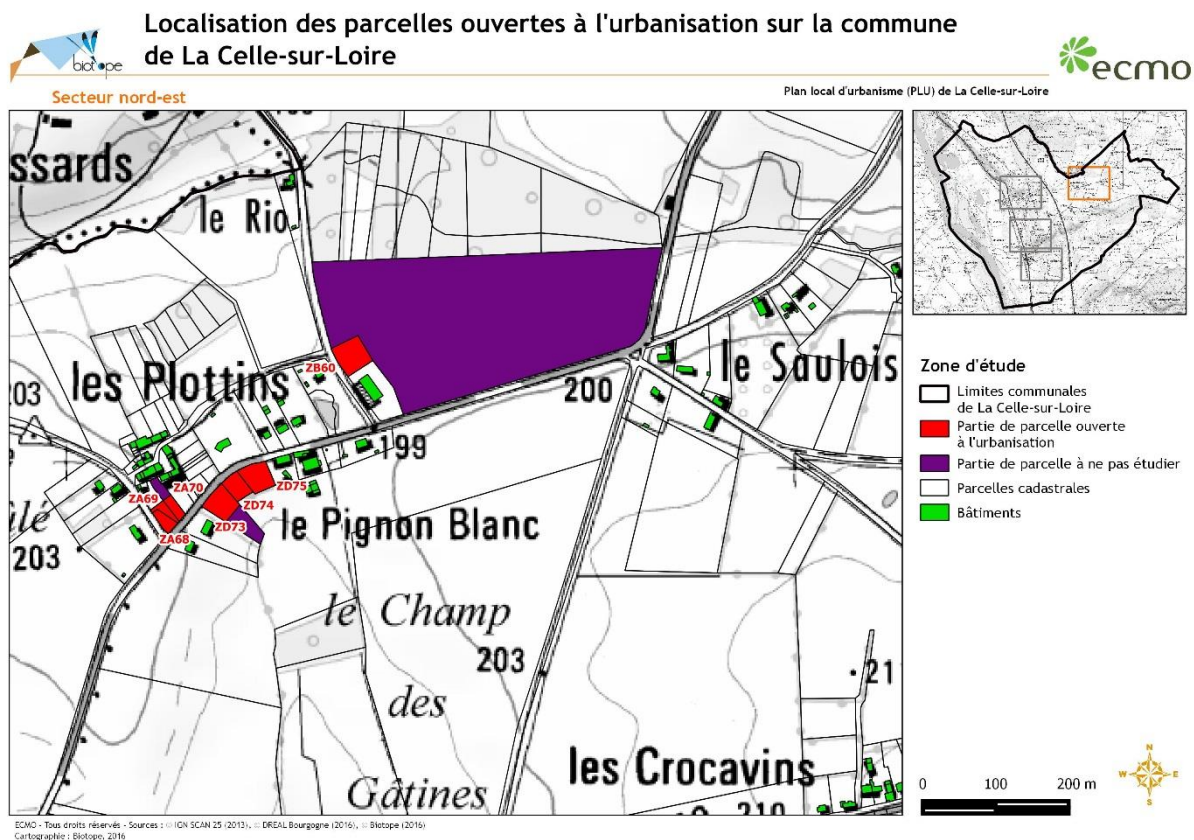
Secteur Nord		
Parcelles concernées	59, 60, 61 et 62	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AI	
Zonage d'intérêt écologique	Aucun zonage	-
Trame verte et bleue	Aucun réservoir de biodiversité Aucun corridor écologique	-
Occupation du sol	Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2) Terrain en friche (Typologie CORNIE biotopes : 87.1) Fourrés à ronces et prunelliers (Typologie CORINE biotopes : 31.811)	
		
		
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Friche et fourrés : ronces, orties, Prunelliers, Bouton d'or, Fromental, Chiendent, Sumac de Virginie Haie : Eglantier, Charme, Cornouiller sanguin, Chêne pédonculé, Aubépine, Noisetier, Lierre grimpant, Bouleau	Milieu favorable aux passereaux en nidification dans les haies : Pinson des arbres, Pie bavarde, Mésange charbonnière, Merle noir, Pigeon ramier
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pinson des arbres, Mésange charbonnière,
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation des zones de friches et de fourrés	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux
Mesures de préservation et de mise en valeur	L'ensemble de ces parcelles forment une entité relativement homogène comprenant des bordures de haies, des terrains de friche et des fourrés. Ces parcelles représentent de faibles intérêts écologiques. Toutefois, il serait préférable de conserver la haie champêtre. Le PADD, dans son axe 1 prévoit de respecter les structures vertes, tant pour leur intérêt paysager que pour préserver les continuités écologiques.	
Incidence résiduelle	Faible si la haie est préservée ou si l'abattage des arbres ne s'effectue pas lors de la période de reproduction des oiseaux.	

Fiche 12 : Parcelles 59, 60, 61 et 62




Secteur Nord		
Parcelle concernée	28 (la partie est de la parcelle n'est pas à étudier)	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AI	
Zonage d'intérêt écologique	Aucun zonage	-
Trame verte et bleue	Aucun réservoir de biodiversité Aucun corridor écologique	-
Occupation du sol	Prairie mésophile de fauche (Typologie CORINE biotopes : 38.2) x Terrain en friche (Typologie CORNIE biotopes : 87.1)	
		
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Prairie mésophile de fauche : Dactyle aggloméré, Pâturin des prés, Fromental, Cornouiller sanguin, ronces, Chêne sessile, Pommier, ortie, Gaillet mollugine, Consoude officinale, Bryone dioïque, Liseron des haies, Menthe des champs	Milieu favorable aux oiseaux communs des jardins et des haies : Mésange charbonnière, Pinson des arbres, Pie bavarde
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pinson des arbres, Mésange charbonnière
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation de la prairie mésophile de fauche	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux
Mesures de préservation et de mise en valeur	La parcelle se compose d'une prairie mésophile de fauche présentant des Chênes sessiles à préserver dans la mesure du possible. Cette parcelle représente de faibles intérêts écologiques.	
Incidence résiduelle	Faible si les chênes sont préservés ou si leur abattage ne s'effectue pas lors de la période de reproduction des oiseaux.	

Fiche 13 : Parcelle 28

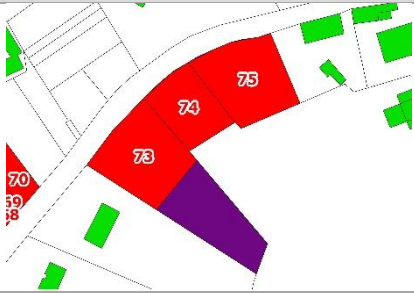






5.2. Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation sur la commune de La Celle-sur-Loire – secteur Nord-Est



Carte : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation sur la commune de La Celle-sur-Loire – secteur Nord-Est

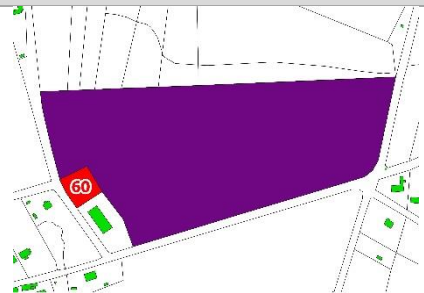


Secteur Nord-Est		
Parcelles concernées	68, 69 et 70 (La partie nord de la parcelle 70 n'est pas à étudier)	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section ZA	
Zonage d'intérêt écologique	ZNIEFF II « Puisaye nivernaise »	Totalité des parcelles
Trame verte et bleue	Réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux prairiaux et bocagers	Totalité des parcelles
Occupation du sol	Parcelles 68 et 69 : Jardin potager (Typologie CORINE biotopes : 85.32) Parcelle 70 : Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2) Jardins ornementaux (Typologie CORINE biotopes : 85.31) Pelouses de parcs (Typologie CORINE biotopes : 85.12)	
	Parcelles 68 et 69 	Parcelle 70 
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Milieu très pauvre en flore sauvage Pelouse de parc (parcelle 70) : Pâquerette, Ray-grass, Frêne élevé, Chêne pédonculé Haie (parcelle 70) : Charme, Aubépine, Buddleia, espèces horticoles	La présence d'habitation à proximité permet la présence du Moineau domestique qui vient s'alimenter
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Moineau domestique
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation de la pelouse et du potager	Dérangement des populations animales
Mesures de préservation et de mise en valeur	Ces trois parcelles sont situées dans un réservoir de biodiversité des milieux prairiaux et bocagers dans le SRCE. Toutefois, les parcelles 68 et 69 sont occupées par un jardin potager tandis que la parcelle 70 se compose d'une pelouse de parc, d'un jardin d'agrément et d'une bordure de haie. Le PADD prévoit dans son axe 1 de préserver les milieux sensibles identifiés notamment au niveau des ZNIEFF. Ces parcelles sont incluses dans une ZNIEFF II, mais celles-ci sont occupées par des habitats représentant de faibles intérêts écologiques.	
Incidence résiduelle	Faible	

Fiche 14 : Parcelles 68, 69 et 70

Secteur Nord-Est		
Parcelles concernées	73, 74 et 75 (La partie sud-est de la parcelle 73 n'est pas à étudier)	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section ZD	
Zonage d'intérêt écologique	ZNIEFF II « Puisaye nivernaise »	Totalité de la partie étudiée de la parcelle 73 et seulement les parties nord-ouest des parcelles 74 et 75
Trame verte et bleue	Réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux prairiaux et bocagers	Totalité des parcelles
Occupation du sol	Parcelle 73 : Pelouses de parcs (Typologie CORINE biotopes : 85.12) Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2) Parcelle 74 : Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2) Mare et végétation associée (Typologie CORINE biotopes : 22.1 x 53.14) Parcelle 75 : Prairie mésophile de fauche (Typologie CORINE biotopes : 38.2)	
	Parcelle 73	Parcelle 73
		
	Parcelle 74	Parcelle 74
		
	Parcelle 74	Parcelle 75
		
Espèces	Flore	Faune

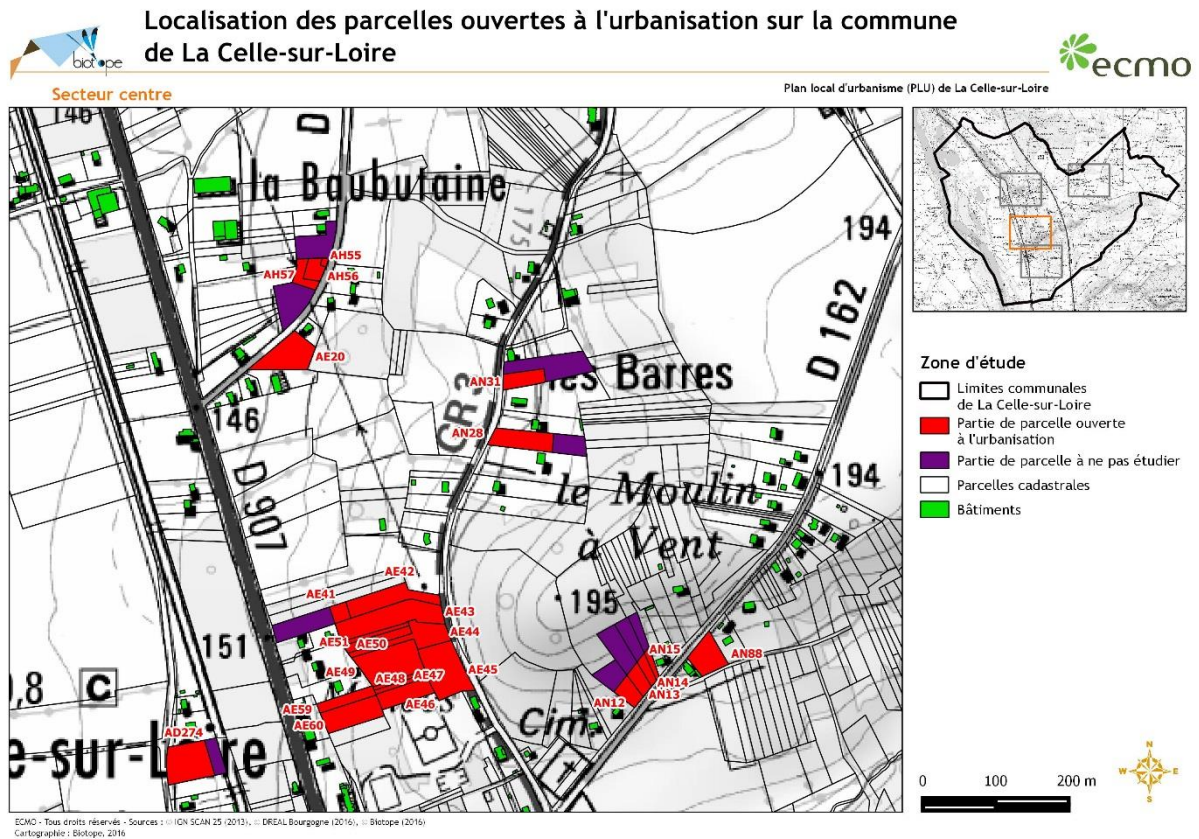
Espèces types	<p>Pelouse de parc (parcelle 73) : Ray-grass, Trèfle rampant</p> <p>Haie (parcelle 73) : Laurier cerise, Chêne sessile</p> <p>Haie (parcelle 74) : Noisetier, Erable champêtre, Charme, Clématite des haies, Eglantier, Erable champêtre, Fusain d'Europe, Aubépine à un style, Chêne pédonculé</p> <p>Végétation de bord de mare (parcelle 74) : Iris des marais, Saule cendré, Orme champêtre, Douce-amère, Potentille, Rubanier, Epilobe, Barbarée commune</p> <p>Prairie mésophile de fauche (parcelle 75) : Dactyle aggloméré, Berce commune, Fromental, Carotte sauvage, Cirse vulgaire, Cirse des champs Sénéçon jacobée, Trèfle des prés, ortie</p>	<p>Milieu favorable aux oiseaux des jardins et des haies : Pic vert, Moineau domestique, Poule d'eau, Pinson des arbres</p> <p>Prairie mésophile de fauche favorable aux insectes et passereaux en alimentation : Piéride de la Rave, Fadet commun</p> <p>Mare présentant des odonates : Agrion à larges pattes</p> <p>Libellule déprimée ; et des amphibiens avec la Grenouille verte et possiblement le Triton palmé</p>
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pic vert, Moineau domestique, Pinson des arbres Grenouille verte
Enjeu écologique	Faible pour les parcelles 73 et 75 Fort pour la parcelle 74	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	<p>Modification / artificialisation de la pelouse de parc et de la prairie mésophile.</p> <p>Comblement et destruction de la mare bocagère entraînant la destruction d'espèces protégées (Grenouille verte et possiblement le Triton palmé)</p>	<p>Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux, d'insectes et d'amphibiens</p>
Mesures de préservation et de mise en valeur	<p>Les parcelles 73 et 74 sont constituées de pelouses de parc et de prairies mésophiles présentant un ensemble floristique assez commun. La parcelle 74 quant à elle correspond à une mare bocagère entourée de haies et présentant de la végétation de type roselière basse et abritant des grenouilles vertes. Les parcelles 73 et 75 présentent de faibles intérêts écologiques tandis que la parcelle 74 présente de forts intérêts écologiques. Le PADD, dans son axe 1, prévoit de préserver les voies d'eau naturelles jouant un rôle important dans la rétention des eaux pluviales et la limitation du ruissellement. Cette mare est à préserver et l'aménagement des parcelles riveraines devront tenir compte de la présence de celle-ci.</p> <p>Ces trois parcelles sont situées dans un réservoir de biodiversité des milieux prairiaux et bocagers dans le SRCE.</p>	
Incidence résiduelle	<p>Faible pour les parcelles 73 et 75</p> <p>Forte pour la parcelle 74 : cette parcelle ne devra pas être urbanisée</p>	

Fiche 15 : Parcelles 73, 74 et 75

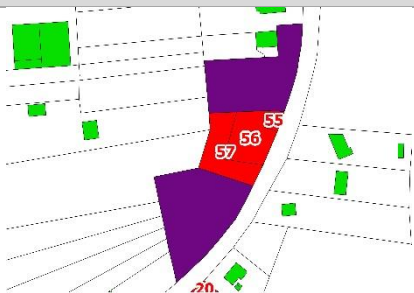



Secteur Nord-Est		
Parcelle concernée	60 (les parties nord et est ne sont pas à étudier)	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section ZB	
Zonage d'intérêt écologique	ZNIEFF II « Puisaye nivernaise »	Totalité de la parcelle
Trame verte et bleue	Réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux prairiaux et bocagers	Totalité de la parcelle
Occupation du sol	<p>Champ de colza (Typologie CORINE biotopes : 82.1) Prairie mésophile de fauche (Typologie CORINE biotopes : 38.2) en bord de culture</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Prairie mésophile de bord de culture : Petite campanule, Coquelicot, Laiteron potager, Géranium découpé, Berce commune, Lapsane commune	Aucune faune d'observée lors des prospections
Espèces patrimoniales ou protégées	-	-
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation de la parcelle cultivée	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux
Mesures de préservation et de mise en valeur	<p>La parcelle se compose d'un champ cultivé bordé d'une prairie mésophile de fauche présentant un intérêt écologique faible. Cette parcelle est située dans un réservoir de biodiversité des milieux prairiaux et bocagers dans le SRCE.</p> <p>Le PADD prévoit dans son axe 1 de préserver les milieux sensibles identifiés notamment au niveau des ZNIEFF. Cette parcelle est incluse dans une ZNIEFF II, mais celle-ci est occupée par des habitats représentant de faibles intérêts écologiques.</p>	
Incidence résiduelle	Faible	

Fiche 16 : Parcelle 60

5.3. Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation sur la commune de La Celle-sur-Loire – secteur Centre



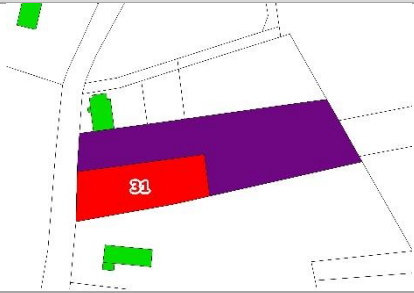



Carte 1 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation sur la commune de La Celle-sur-Loire – secteur centre

Secteur Centre		
Parcelles concernées	55, 56 et 57 (La partie sud de la parcelle 57 et la partie nord de la parcelle 55 ne sont pas à étudier)	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AH	
Zonage d'intérêt écologique	Aucun zonage	-
Trame verte et bleue	Aucun réservoir de biodiversité Aucun corridor écologique	-
Occupation du sol	Parcelles 55 et 56 : Petit bois, bosquet (Typologie CORNIE biotopes : 84.3) Parcelle 57 : Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2) Prairie mésophile de fauche (Typologie CORINE biotopes : 38.2)	
	Parcelles 55 et 56 	Parcelle 57 
	Parcelle 57 	
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Bosquet des parcelles 55 et 56 : ronces, Cerisier, Noisetier, Chêne pédonculé Prairie de la parcelle 57 : Porcelle enracinée, Luzerne lupuline Vulpin des prés, Trèfle rampant, Carotte sauvage, Sénéçon jacobée, Céraiste des champs, Plantain lancéolé, Grande Marguerite, Pâturin des prés, Lotier corniculé. Haie de la parcelle 57 : Erable champêtre, ronce, Cerisier, Noisetier.	Milieu favorable aux passereaux en nidification dans les haies : cependant, aucun oiseau n'a été repéré lors des prospections
Espèces patrimoniales ou protégées	-	-

Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation de la prairie mésophile de fauche, du bosquet et de la haie	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux
Mesures de préservation et de mise en valeur	<p>Les parcelles 55 et 56 se composent d'un bosquet tandis que la parcelle 57 est occupée par une prairie mésophile de fauche bordée sur un côté par une haie. La haie et les quelques chênes présents sur la parcelle 57 devront être préservés dans la mesure du possible. Le PADD, dans son axe 1 prévoit de respecter les structures vertes, tant pour leur intérêt paysager que pour préserver les continuités écologiques.</p> <p>Ces parcelles présentent globalement de faibles intérêts écologiques.</p>	
Incidence résiduelle	Faible si la haie et/ou les chênes sont préservés ou si l'abattage des arbres ne s'effectue pas lors de la période de reproduction des oiseaux.	

Fiche 17 : Parcelles 55, 56 et 57

Secteur Centre		
Parcelle concernée	20	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AE	
Zonage d'intérêt écologique	Aucun zonage	-
Trame verte et bleue	Réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux prairiaux et bocagers	Toute la parcelle
Occupation du sol	Terrain en friche (Typologie CORNIE biotopes : 87.1) Bordures de haies (Typologie CORNIE biotopes : 84.2) Alignement d'arbres (Typologie CORNIE biotope : 84.1)	
		
		
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Milieu pauvre en flore sauvage Terrain en friche : Gaillet mollugine, ronces, ortie, ronces, Fromental, Petite campanule, Houlque laineuse. Haie : Frêne élevé, Chêne pédonculé, Prunellier, Noyer, Eglantier, Sapin de Douglas Alignement d'arbres : Peupliers	Milieu favorable aux passereaux en nidification dans les haies : Pouillot véloce, Pinson des arbres, Merle noir, Pigeon ramier, Mésange charbonnière, Mésange bleue Prairie en friche favorable aux insectes (Fadet commun) et aux passereaux en alimentation
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pouillot véloce, Pinson des arbres, Mésange charbonnière, Mésange bleue

Secteur Centre		
Parcelle concernée	31 (les parties nord et est de la parcelle ne sont pas à étudier)	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AN	
Zonage d'intérêt écologique	Aucun zonage	-
Trame verte et bleue	Réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux prairiaux et bocagers	Toute la parcelle
Occupation du sol	Ormaie rudérale (variante anthropique de la chênaie-charmaie (Typologie CORNIE biotopes : 41.2)	
		
		
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Ormaie rudérale : Erable sycomore, Herbe à Robert, Frêne, Gaillet gratteron, ortie, bambou, ronces	Milieu favorable aux oiseaux des jardins et des haies : Pinson des arbres
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pinson des arbres
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation de l'ormaise rudérale Dispersion d'espèces envahissantes : bambou et Erable sycomore	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux
Mesures de préservation et de mise en valeur	La parcelle est occupée par une pelouse de parc arboré dont les gros Chênes pédonculés sont à préserver dans la mesure du possible. Cette parcelle présente de faibles intérêts écologiques. Cette parcelle est située dans un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux prairiaux et bocagers dans le SRCE.	
Incidence résiduelle	Faible si la haie et/ou les chênes sont préservées ou si l'abattage des arbres ne s'effectue pas lors de la période de reproduction des oiseaux.	

Fiche 18 : Parcelle 31

Secteur centre		
Parcelle concernée	28 AN (la partie est n'est pas à étudier)	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AN	
Zonage d'intérêt écologique	Aucun zonage	-
Trame verte et bleue	Réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux prairiaux et bocagers	Toute la parcelle
Occupation du sol	<p>Pelouses de parcs (Typologie CORINE biotopes : 85.12) Parcelles boisées de parcs (Typologie CORINE biotopes : 85.11) Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2)</p> 	
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Milieu très pauvre en flore sauvage Pelouse de parc : Luzerne lupuline, Pâquerette, Ray-grass Haie de Laurier thym Parc arboré de Chêne pédonculé	Milieu favorable aux passereaux en nidification dans les haies : Pinson des arbres, Merle noir
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pinson des arbres
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation de la pelouse de parc	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux
Mesures de préservation et de mise en valeur	La parcelle se compose d'une pelouse de parc arboré dont les Chênes pédonculés sont à préserver dans la mesure du possible. Cette parcelle représente de faibles intérêts écologiques. Cette parcelle est située dans un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux prairiaux et bocagers dans le SRCE.	
Incidence résiduelle	Faible si les chênes sont préservés ou si l'abattage des arbres ne s'effectue pas lors de la période de reproduction des oiseaux.	

Fiche 19 : Parcelle 28

Secteur Centre		
Parcelle concernée	88	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AN	
Zonage d'intérêt écologique	Aucun zonage	-
Trame verte et bleue	Corridors écologiques de la sous-trame des milieux prairiaux et bocagers	Toute la parcelle
Occupation du sol	Prairie mésophile de fauche (Typologie CORINE biotopes : 38.2) Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2) Fourrés à ronces et prunelliers (Typologie CORINE biotopes : 31.811)	
		
		
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Prairie mésophile de fauche : Dactyle aggloméré, Menthe des champs, Myosotis des champs, Achillée millefeuille, Houlique laineuse, Grande marguerite, Trèfle des prés, ronces, Porcelle enracinée, Sénéçon jacobée, Lotier corniculé, Jonc diffus, Jonc aggloméré Haie : Orme champêtre, ronces, Noyer, Troène, Cornouiller sanguin, Frêne élevé	Milieu favorable aux passereaux en nidification dans les haies : Pinson des arbres
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pinson des arbres
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation	Dérangement des populations

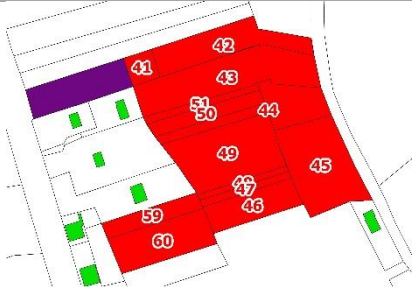




	de la prairie mésophile de fauche et de la haie	animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux
Mesures de préservation et de mise en valeur	<p>Bien que cette parcelle représente de faibles intérêts écologiques, la haie sera à préserver dans la mesure du possible. Le PADD, dans son axe 1 prévoit de respecter les structures vertes, tant pour leur intérêt paysager que pour préserver les continuités écologiques.</p> <p>Cette parcelle est située dans un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux prairiaux et bocagers dans le SRCE.</p>	
Incidence résiduelle	Faible si la haie est préservée ou si l'abattage des arbres ne s'effectue pas lors de la période de reproduction des oiseaux.	

Fiche 20 : Parcelle 88

Secteur Centre		
Parcelles concernées	12, 13, 14 et 15 (La partie nord de chaque parcelle n'est pas à étudier ; la parcelle 12 n'est pas accessible)	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AN	
Zonage d'intérêt écologique	Aucun zonage	-
Trame verte et bleue	Corridors écologiques de la sous-trame des milieux prairiaux et bocagers	Toutes les parcelles
Occupation du sol	Parcelle 12 : Chênaie-charmaie (Typologie CORINE biotopes : 41.2) Fourrés à ronces et prunelliers (Typologie CORINE biotopes : 31.811) Parcelles 13 et 14 : Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2) Prairie mésophile de fauche (Typologie CORINE biotopes : 38.2) Verger extensif (Typologie CORINE biotopes : 83.151) Parcelle 15 : Pelouses de parcs (Typologie CORINE biotopes : 85.12)	
	Parcelle 12 	Parcelle 12 
	Parcelles 13 et 14 	Parcelles 13 et 14 
	Parcelle 15 	
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Milieu pauvre en flore sauvage Chênaie-charmaie (parcelle 12) : Sureau noir, Robinier faux-	Milieu favorable aux oiseaux communs des jardins et des haies : Pinson des arbres,

	acacia, ortie, ronce, Liseron des haies, Chêne pédonculé Haie horticole (parcelles 13 et 14) : Ibiscus althea Verger (parcelles 13 et 14) : Cerisier, Prunier Prairie (parcelles 13 et 14) : Fromental, Pâquerette, Ray-grass Pelouse de parc (parcelle 15) : Ray-grass	Pouillot véloce, Pigeon ramier
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pinson des arbres, Pouillot véloce
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation de la pelouse, du verger, de la haie et du boisement présents	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux
Mesures de préservation et de mise en valeur	La parcelle 12 est occupée par une zone de roncier et de chênaie-charmaie dont les Chênes pédonculés sont à conserver dans la mesure du possible. Les parcelles 13 et 14 sont occupées par un petit verger entouré d'une haie d'Ibiscus althea et la parcelle 15 est couverte d'une pelouse de parc attenante à la maison d'habitation. Cet ensemble de parcelle ne présente pas d'intérêt écologique particulier, son intérêt est donc faible. Ces parcelles sont situées dans un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux prairiaux et bocagers dans le SRCE.	
Incidence résiduelle	Faible si la haie est préservée ou si l'abattage des arbres ne s'effectue pas lors de la période de reproduction des oiseaux.	

Fiche 21 : Parcelles 12, 13, 14 et 15

Secteur Centre		
Parcelles concernées	41 à 51, 59 et 60	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AE	
Zonage d'intérêt écologique	Aucun zonage	-
Trame verte et bleue	Réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux prairiaux et bocagers	Parcelle 42 (sauf extrémité sud-ouest) Nord-est de la parcelle 43
Occupation du sol	Parcelles 42 et 43 (en partie ouest), 44 et 45 (entièrement) : Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2) Fourrés à ronces et prunelliers (Typologie CORINE biotopes : 31.811) Terrain en friche (Typologie CORNE biotopes : 87.1) Parcelles 41 ; 42, 43, 44 (en partie est) ; 46, 47, 48, 49, 50, 51, 60 : Chênaie-charmaie (Typologie CORINE biotopes : 41.2) Parcelle 59 : Clairière forestière (Typologie CORINE biotopes : 31.87) Fourrés à ronces et prunelliers (Typologie CORINE biotopes : 31.811)	
	Parcelles 42, 43, 44 et 45	Parcelles 42, 43, 44 et 45
		
	Parcelles 42, 43, 44 et 45	Parcelles 41 ; 42, 43, 44 ; 46, 47, 48, 49, 50, 51, 60
		
	Parcelles 41 ; 42, 43, 44 ; 46, 47, 48, 49, 50, 51, 60	

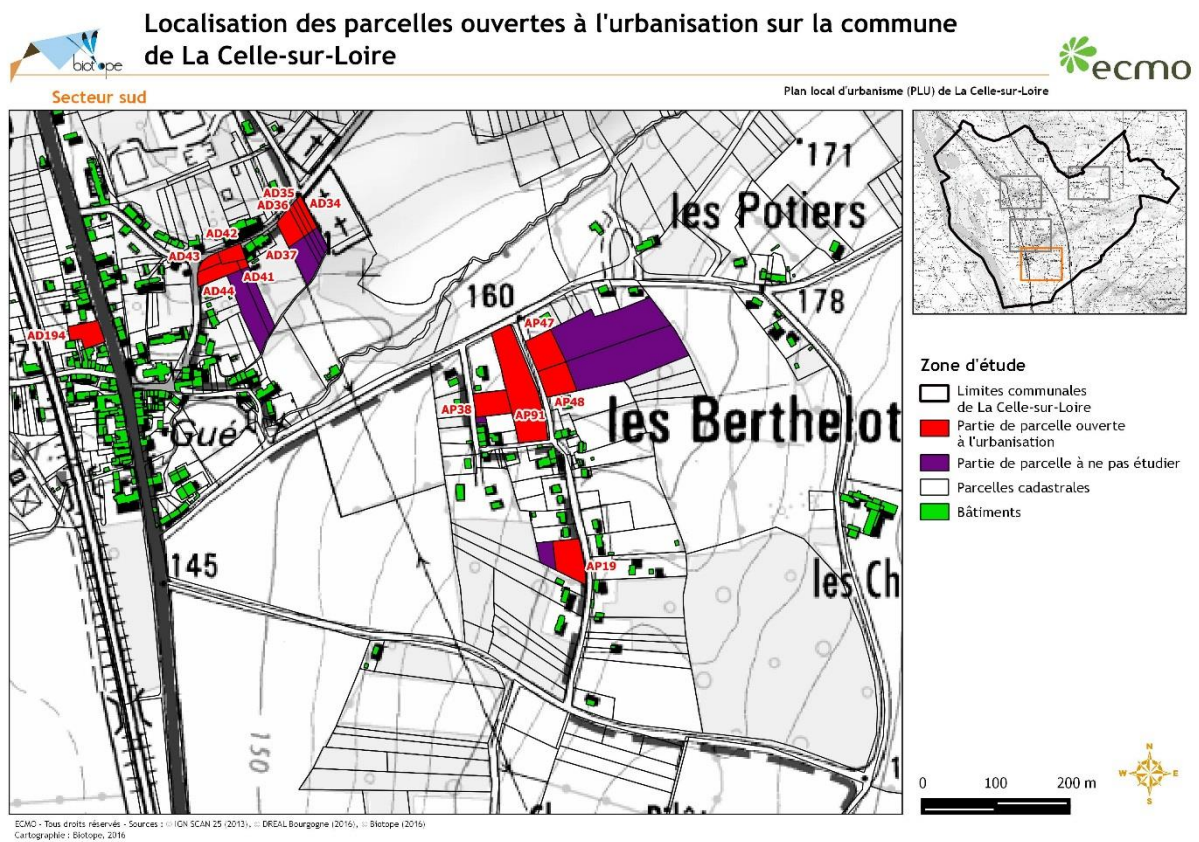
		
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	<p>Haie : Troène, chêne, Noisetier, ortie, Erable plane, Cornouiller sanguin, Chèvrefeuille des haies, Eglantier</p> <p>Friche et roncier : ronce, Fromental, Pâturin des prés, Centaurée jacée, Prunellier, Dactyle aggloméré, Gaillet croisette, Robinier faux-acacia, Sureau noir</p> <p>Boisement de chênaie-charmaie : Prunellier, Chêne pédonculé, Frêne élevé, cerisier, Robinier faux-acacia, Cornouiller sanguin, Noisetier, Aubépine, Lierre grimpant, Orme champêtre, Châtaigner, Herbe à robert</p> <p>Coupe forestière : ronce, Peuplier tremble</p>	<p>Milieu favorable aux passereaux en nidification dans les boisements et les haies :</p> <p>: Pinson des arbres, Pouillot véloce, Pigeon ramier, Merle noir, Mésange charbonnière, Fauvette à tête noire, Troglodyte mignon, Rougegorge familier, grive, Pic vert</p> <p>Terrain en friche et fourrés en bordure de boisement favorable aux insectes : Fadet commun, Myrtil</p>
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pinson des arbres, Pouillot véloce, Mésange charbonnière Fauvette à tête noire, Troglodyte mignon, Rougegorge familier, Pic vert
Enjeu écologique	Moyen	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation des prairies mésophiles, des zones de friches, des haies et des boisements de chênaie-charmaie	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux
Mesures de préservation et de mise en valeur	<p>Cet ensemble de parcelles comporte une mosaïque d'habitats avec des friches, des prairies mésophiles et des boisements abritant une diversité de passereaux protégés (7 espèces protégées même si elles sont communes). Les milieux boisés de chênaie-charmaie seraient à préserver.</p> <p>Le PADD, dans son axe 1, prévoit de respecter les structures vertes, tant pour leur intérêt paysager que pour préserver les continuités écologiques.</p> <p>Ces parcelles sont situées dans un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux prairiaux et bocagers dans le SRCE.</p>	
Incidence résiduelle	Moyenne	

Fiche 22 : Parcelles de 41 à 51, 59 et 60






Secteur Centre		
Parcelle concernée	274 (la partie est n'est pas à étudier)	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AD	
Zonage d'intérêt écologique	ZNIEFF II « Vallée de la Loire de Neuvy à Fourchambault »	Totalité de la parcelle
Trame verte et bleue	Aucun réservoir de biodiversité Aucun corridor écologique	-
Occupation du sol	Prairie mésophile de fauche (Typologie CORINE biotopes : 38.2) Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2)	
		
		
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Prairie mésophile : Trèfle des prés, Pâturin annuel, Ray-grass, Porcelle enracinée, ortie, Pâquerette, Chêne pédonculé	Milieu favorable aux oiseaux des jardins et des haies : Pie bavarde, Merle noir, Pouillot véloce, Pinson des arbres, Pigeon ramier
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pinson des arbres, Pouillot véloce
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation de la prairie mésophile	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux
Mesures de préservation et de mise en valeur	Cette parcelle est composée d'une prairie mésophile de fauche comportant des gros chênes à conserver dans la mesure du possible. La haie est jeune et présente peu d'intérêts écologiques.	
Incidence résiduelle	Faible	

Fiche 23 : Parcelle 274

5.4. Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation sur la commune de La Celle-sur-Loire – secteur Sud

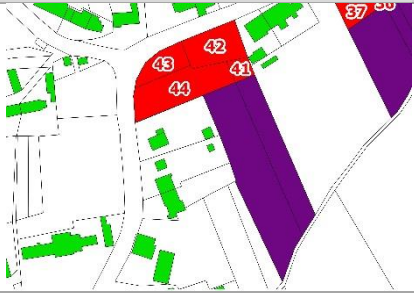






Carte 2 : Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation sur la commune de La Celle-sur-Loire – secteur sud

Secteur Sud		
Parcelles concernées	34, 35, 36 et 37 (la partie sud de chaque parcelle n'est pas à étudier)	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AD	
Zonage d'intérêt écologique	Aucun zonage	-
Trame verte et bleue	Corridors écologiques de la sous-trame des milieux prairiaux et bocagers	Totalité des parcelles 34, 35 et 36 Toute la moitié est de la parcelle 37
Occupation du sol	Parcelle 34 : Fourrés à ronces et prunelliers (Typologie CORINE biotopes : 31.811) Prairie mésophile de fauche (Typologie CORINE biotopes : 38.2) Parcelles 35 et 36 : Prairie mésophile de fauche (Typologie CORINE biotopes : 38.2) Parcelle 37 : Prairie mésophile de fauche (Typologie CORINE biotopes : 38.2) Prairie pâturée (Typologie CORINE biotopes : 38.1)	
	Parcelles 34, 35 et 36 	Parcelle 34 
	Parcelle 37 	Parcelle 37 
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Prairie (parcelles 34, 35 et 36) : Ray-grass, Pâquerette, Plantain majeur, Menthe des champs Haie (parcelle 34) : ronces, lierre grimpant Prairie de fauche et prairie pâturée (parcelle 37) : ronces, Pommier, Oseille des prés, ortie, Plantain lancéolé, Noyer	Observation du Lézard des murailles
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Lézard des murailles
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte

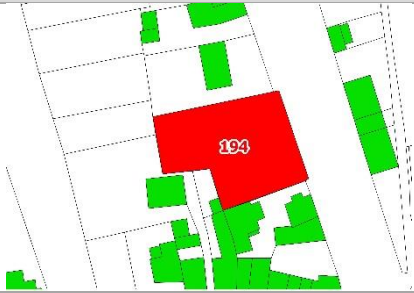


	Modification / artificialisation des prairies de fauche, prairie anciennement pâturée et la haie	Dérangement des populations animales
Mesures de préservation et de mise en valeur	Les parcelles 34, 35 et 36 sont occupées par une prairie mésophile de fauche où sont entreposés des tas de bois sur les parcelles 35 et 36. La parcelle 34 est bordée par un fourré de ronces et de Lierre. La parcelle 37, quant à elle, constitue une ancienne prairie pâturée laissée en friche récemment. Ces parcelles sont situées dans un secteur de corridors écologiques de la sous-trame des milieux prairiaux et bocagers dans le SRCE.	
Incidence résiduelle	Faible	

Fiche 24 : Parcelles 34, 35, 36 et 37





Secteur Sud		
Parcelles concernées	41, 42, 43 et 44 (la partie sud des parcelles 41 et 44 ne sont pas à étudier)	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AD	
Zonage d'intérêt écologique	Aucun zonage	-
Trame verte et bleue	Aucun réservoir de biodiversité Aucun corridor écologique	-
Occupation du sol	Parcelles 42 et 43 : Terrain en friche (Typologie CORNIE biotopes : 87.1) correspondant à un ancien verger extensif (Typologie CORINE biotopes : 83.151) Jardin potager (Typologie CORINE biotopes : 85.32) Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2) Parcelles 41 et 44 : Jardin potager (Typologie CORINE biotopes : 85.32) Pelouses de parcs (Typologie CORINE biotopes : 85.12) Jardins ornementaux (Typologie CORINE biotopes : 85.31)	
	Parcelles 42 et 43 	Parcelles 42 et 43 
	Parcelles 42 et 43 	Parcelles 41 et 44 
	Espèces	Flore
Espèces types	Friche et ancien verger (parcelles 42 et 43) : Robinier faux-acacia, Luzerne d'Arabie, Pâturin commun, Pêcher, Noisetier, ronce, Haie (parcelles 42 et 43) : Orme champêtre, Bryone dioïque, Robinier faux-acacia, ronce, Cornouiller sanguin	La présence d'habitations à proximité offre un habitat au Moineau domestique
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Moineau domestique
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation	Dérangement des populations

	des terrains en friche, des haies et de la zone de potager	animales, destruction d'habitats de reproduction
Mesures de préservation et de mise en valeur	<p>Les parcelles 41 et 44 sont composées de pelouses de parc avec un petit potager attenant à une habitation. Les parcelles 42 et 43, quant à elles, sont occupées par un ancien verger extensif aujourd'hui dominé par une friche. Ces parcelles présentent de faibles intérêts écologiques. Les haies sont à préserver dans la mesure du possible.</p> <p>Le PADD, dans son axe 1, prévoit de respecter les structures vertes, tant pour leur intérêt paysager que pour préserver les continuités écologiques.</p>	
Incidence résiduelle	Faible	

Fiche 25 : Parcelles 41, 42, 43 et 44

Secteur Sud		
Parcelle concernée	194	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AD	
Zonage d'intérêt écologique	Aucun zonage	-
Trame verte et bleue	Aucun réservoir de biodiversité Aucun corridor écologique	-
Occupation du sol	Jardins ornementaux (Typologie CORINE biotopes : 85.31)	
		
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Milieu très pauvre en flore sauvage Jardin : bouleau, parterre de fleurs	Milieu favorable aux oiseaux des jardins et des haies : Pinson des arbres, Mésange charbonnière Moineau domestique
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pinson des arbres, mésange charbonnière Moineau domestique
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation du jardin ornemental	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux
Mesures de préservation et de mise en valeur	Cette parcelle présente de faibles intérêts écologiques.	
Incidence résiduelle	Faible	

Fiche 26 : Parcelle 194

Secteur Sud		
Parcelle concernée	38	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AP	
Zonage d'intérêt écologique	Aucun zonage	-
Trame verte et bleue	Corridors écologiques de la sous-trame des milieux prairiaux et bocagers Corridors écologiques de la sous-trame des milieux boisés	Toute la parcelle
Occupation du sol	Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2) Prairie humide (Typologie CORINE biotopes : 37.2)	
		
		
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Haie : Orme, Chêne pédonculé, ronce, Prunellier, Frêne élevé, Troène, Fraisier des bois Prairie humide : Jonc diffus, Jonc aggloméré, Lysimaque nummulaire, Eupatoire chanvrine, Lychnis fleur de coucou	Milieu favorable aux passereaux en nidification dans les haies : Pinson des arbres, Pouillot véloce, Merle noir
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pinson des arbres, Pouillot véloce
Enjeu écologique	Moyen à fort	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation de la prairie humide et de la haie	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux

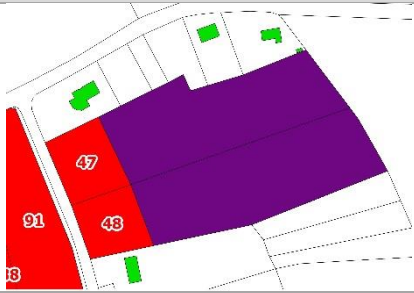



Mesures de préservation et de mise en valeur	<p>La parcelle 38 est occupée par une prairie humide présentant un cortège floristique typique de ce type de milieu, entourée d'une haie abritant 2 espèces de passereaux protégés. La présence de cette zone humide entraîne sur cette parcelle un enjeu écologique moyen à fort.</p> <p>Cette parcelle est située dans un secteur de corridors écologiques des sous-trames des milieux prairiaux et bocagers et des milieux boisés dans le SRCE.</p>
Incidence résiduelle	Moyenne à forte pour la prairie humide

Fiche 27 : Parcelle 38

Secteur Sud		
Parcelle concernée	91	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AP	
Zonage d'intérêt écologique	Aucun zonage	-
Trame verte et bleue	Corridors écologiques de la sous-trame des milieux prairiaux et bocagers Corridors écologiques de la sous-trame des milieux boisés	Totalité de la parcelle
Occupation du sol	Prairie mésophile de fauche (Typologie CORINE biotopes : 38.2) Terrain en friche (Typologie CORNE biotopes : 87.1) Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2)	
		
		
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Prairie mésophile et friche : roncier, Grande oseille, Armoise commune, Centaurée jacée, Fromental, Berce commune, Achillée millefeuille, Dactyle aggloméré, Pâturin commun Haie : Erable champêtre, Charme, Cornouiller sanguin	Milieu favorable aux passereaux en nidification dans les haies : Pinson des arbres Terrain en friche et fourrés favorable aux insectes : Myrtil
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pinson des arbres
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation de la prairie mésophile de fauche et de la haie de bordure	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux

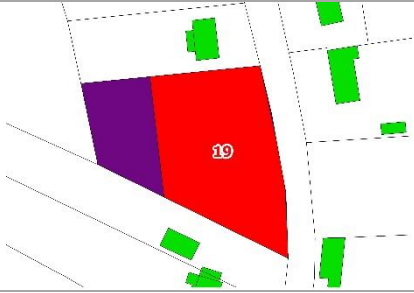


Mesures de préservation et de mise en valeur	<p>Bien que cette parcelle présente de faibles intérêts écologiques, la haie serait à préserver dans la mesure du possible. Le PADD, dans son axe 1, prévoit de respecter les structures vertes, tant pour leur intérêt paysager que pour préserver les continuités écologiques.</p> <p>Cette parcelle est située dans un secteur de corridors écologiques des sous-trames des milieux prairiaux et bocagers et des milieux boisés dans le SRCE.</p>
Incidence résiduelle	<p>Faible si la haie est préservée ou si l'abattage des arbres ne s'effectue pas lors de la période de reproduction des oiseaux.</p>

Fiche 28 : Parcelle 91

Secteur Sud		
Parcelles concernées	47 et 48 (la partie ouest de ces deux parcelles n'est pas à étudier)	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AP	
Zonage d'intérêt écologique	Aucun zonage	-
Trame verte et bleue	Corridors écologiques de la sous-trame des milieux prairiaux et bocagers Corridors écologiques de la sous-trame des milieux boisés	Totalité des 2 parcelles
Occupation du sol	Prairie mésophile de fauche (Typologie CORINE biotopes : 38.2) Bordures de haies (Typologie CORINE biotopes : 84.2)	
		
		
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Friche et ancien verger (parcelles 42 et 43) : Robinier, Luzerne d'Arabie, Pâturin commun, Pêcher, Noisetier, ronce, Haie (parcelles 42 et 43) : Orme champêtre, Bryone dioïque, Robinier faux-acacia, ronce, Cornouiller sanguin	Milieu favorable aux oiseaux des jardins et des haies : Hippolaïs polyglotte, Pinson des arbres, Mésange charbonnière
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Hippolaïs polyglotte, Pinson des arbres, Mésange charbonnière
Enjeu écologique	Faible	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation des prairies mésophiles de fauche et de la haie	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction
Mesures de préservation et de mise en valeur	Ces parcelles sont occupées par des prairies mésophiles de fauche comportant quelques Chênes pédonculés et des haies à conserver dans la mesure du possible. Le PADD, dans son axe 1,	

	<p>prévoit de respecter les structures vertes, tant pour leur intérêt paysager que pour préserver les continuités écologiques. Ces parcelles sont situées dans un secteur de corridors écologiques des sous-trames des milieux prairiaux et bocagers et des milieux boisés dans le SRCE.</p>
Incidence résiduelle	<p>Faible si la haie et/ou les chênes sont préservés ou si l'abattage des arbres ne s'effectue pas lors de la période de reproduction des oiseaux.</p>

Fiche 29 : Parcelles 47 et 48

Secteur Sud		
Parcelle concernée	19 (la partie est de la parcelle n'est pas à étudier)	
Zonage et règlement d'urbanisme	Section AP	
Zonage d'intérêt écologique	Aucun zonage	-
Trame verte et bleue	Corridors écologiques de la sous-trame des milieux prairiaux et bocagers Corridors écologiques de la sous-trame des milieux boisés	Totalité de la parcelle
Occupation du sol	Prairie pâturée (Typologie CORINE biotopes : 38.1) par des moutons Mare et végétation associée (Typologie CORINE biotopes : 22.1 x 53.14)	
		
Espèces	Flore	Faune
Espèces types	Prairie pâturée : Ray-grass, Bouleau, Menthe des champs, ortie, Pâquerette Végétation de la mare : Jonc diffus, rubanier, Saule pleureur	Milieu favorable aux oiseaux des jardins et des haies : Pie bavarde, Pinson des arbres La mare peut offrir un habitat de reproduction à des espèces d'amphibiens protégés
Espèces patrimoniales ou protégées	-	Pinson des arbres
Enjeu écologique	Faible pour la prairie, moyen pour la mare	
Incidence du projet de PLU	Incidence directe	Incidence indirecte
	Modification / artificialisation de la prairie pâturée Comblement et destruction de la mare	Dérangement des populations animales, destruction d'habitats de reproduction, de nourrissage d'oiseaux Destruction de la mare pouvant contenir des espèces d'amphibiens protégés
Mesures de préservation et de mise en valeur	La prairie pâturée représente de faibles enjeux écologiques mais la mare représente des enjeux moyens de conservation au regard des espèces d'amphibiens protégés auxquels elle pourrait offrir un habitat de reproduction. Cette parcelle est située dans un secteur de corridors écologiques des sous-frames des milieux prairiaux et bocagers et des milieux boisés dans le SRCE.	
Incidence résiduelle	Faible pour la prairie, moyenne pour la mare	

Fiche 30 : Parcelle 19

II. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

1. Incidences générales sur le territoire

Les incidences négatives du PLU sont liées à la consommation d'espaces agricoles ou semi-naturels par les zones vouées à être aménagées. Néanmoins, parmi ses orientations générales, le PADD affiche la volonté de la commune de « protéger et mettre en valeurs les milieux naturels d'intérêt paysager et/ou écologique ». Cela se traduit au travers des orientations thématiques par une volonté de :

- Préserver la diversité des paysages
 - o par la diversité des espaces : ville, nature et agriculture.
 - o par le maintien des grands paysages de la Puisaye et du Val de Loire.
 - o par la mise en valeur des éléments témoins de l'identité Ligérienne.
- Préserver le « végétal relais » dans le tissu urbain (espaces verts, parcs, jardins squares et îlots de verdure) garant d'un cadre de vie préservé et d'une diversité urbaine.
- Mettre en valeur le patrimoine naturel dans les opérations d'aménagement à destination d'habitat ainsi que dans l'aménagement des espaces publics (Les Menées par exemple).
- Préserver le patrimoine culturel et architectural : le projet de territoire protège le patrimoine architectural et urbain, mais également des éléments naturels participant à la composition de la diversité de la commune.

Ce sont donc les zones écologiques d'intérêt et les continuités écologiques identifiées qui sont privilégiées sur le territoire. Dans cette optique de préservation du patrimoine naturel, la vallée de la Loire est identifiée en zone Ni, identifiée comme corridor écologique et réservoir de biodiversité. Ce secteur est inclus dans le lit endigué du PPRI de la Loire « Val de Léré Bannay » dans lequel toute nouvelle urbanisation est interdite. La vallée de l'œuf est quant à elle classée en secteur Nh pour conforter son rôle dans la définition de la trame bleue et de son intérêt d'un point de vue biodiversité.

Les entités boisées les plus importantes en termes de surface, support relais de la trame verte communale, sont désignées comme espaces boisés à Conserver. De même les espaces agricoles du territoire communal sont classés en zone A, leur conférant une protection en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'analyse des incidences des projets d'ouverture à l'urbanisation ou des secteurs concernés par des aménagements ne montre pas d'effets négatifs notables sur les milieux naturels dans la mesure où seront respectées les préconisations émises dans le cadre des OAP, du règlement ainsi que dans la présente évaluation environnementale.

Pour rappel, la majorité des secteurs d'ouverture à l'urbanisation ne présentent pas d'enjeux écologiques particuliers. **Seule une parcelle identifiée sur le hameau des Plottins** a fait l'objet d'un emplacement réservé pour maintenir une mare et son contexte bocager. Cette sensibilité écologique a été révélée par le bureau d'études environnemental suite à une prospection terrain.

La prise en compte de la réglementation en vigueur et des principes émis au stade OAP permettront sans difficulté de définir des projets d'aménagement intégrés à leur environnement.

En effet, des mesures réductrices et d'accompagnement ont été intégrées aux orientations d'aménagement visant en particulier à mettre en œuvre différentes mesures d'insertion paysagère favorisant dans le même temps la biodiversité ordinaire : conservation d'espaces naturels et semi-naturels intégrés aux espaces verts, création d'un bassin paysagé. Ces principes contribuent à la prise en compte des éléments naturels même communs sur le territoire du PLU.

2. mesures et dispositions réglementaires du PLU

Au niveau du plan de zonage, les zones faisant l'objet d'un intérêt particulier du milieu naturel (Natura 2000, ZNIEFF), en l'occurrence la vallée de la Loire, sont préservées par l'instauration d'un classement en zone N (zone naturelle) et de réglementations restrictives encadrant l'occupation des sols. Par ailleurs, les boisements d'importance au sein ou en marge du tissu urbain et dans le coteau sont inscrits en espaces boisés classés (EBC) pour assurer leur protection. Le réseau de haies identifié sur le plateau agricole ou les alignements d'arbres le long des axes structurants ont également été identifiés en éléments du paysage à conserver et apparaissent en tant que tels sur le plan de zonage.

Le règlement intègre de dispositions applicables à ces éléments à conserver (EPAC) et précise les dispositions de préservation adaptées. Il est également précisé pour les arbres remarquables identifiés que l'abattage des arbres est interdit sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes de même qu'une taille trop sévère. Pour les alignements d'arbres identifiés, il est également préconisé une nouvelle plantation en cas d'abattage sécuritaire. La compensation de l'arrachage éventuel des haies est également une condition importante pour les haies identifiées sur le plan de zonage.

Le règlement prévoit également pour les zones U et AU que les arbres à grand développement doivent être préservés. Quand leur abattage est nécessaire, il est demandé de replanter sur le terrain d'assiette du projet, des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent. Le traitement végétalisé doit consister en la plantation d'arbres ou arbustes sous différentes formes possibles, mais en privilégiant toujours les essences locales. Le règlement des zones U précise par ailleurs qu'en cas de travaux ayant pour effet de détruire les éléments naturels identifiés au plan de zonage en tant qu'élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des mesures compensatoires de replantation devront être mises en œuvre.

Le PLU intègre enfin des dispositions favorables au maintien de la biodiversité du territoire veillant à la protection des milieux naturels, des zones humides et des corridors écologiques. A ce titre :

- La vallée de l'Oeuf, principal second corridor écologique de la trame bleue après la Loire, est classée en secteur Nzh et le règlement encadre strictement les occupations du sol admises.
- Les boisements identifiés dans le cadre du SRCE sont protégés par le biais du classement en Espaces Boisés à Conserver (EBC).
- L'urbanisation linéaire est proscrite afin de maintenir des couloirs naturels de déplacement de la faune sauvage, comme les couloirs naturels d'écoulement des eaux pluviales (route des Barres notamment).

3. Incidences du PLU sur l'agriculture

Incidences

Les espaces à vocation agricole de la commune se répartissent globalement sur la partie Est du territoire, sur le plateau. Le coteau étant occupé par l'urbanisation et les boisements et le val de Loire par des espaces naturels soumis au risque inondation.

Du fait de la répartition de ces espaces agricoles à l'échelle de l'ensemble du territoire de la Celle-sur-Loire, les incidences du projet de PLU sur l'activité agricole sont jugées non significatives. En effet, l'ouverture de secteurs voués à l'urbanisation sur des espaces à vocation agricole reste très modérée eu égard aux terres agricoles préservées ou déclassées vis-à-vis du POS.

Mesures

Le PADD du PLU de La Celle-sur-Loire énonce dans son axe 3 la volonté de « Affirmer l'espace agricole comme espace productif support d'activités économiques », l'activité agricole assurant

une fonction économique et paysagère sur le territoire. Le maintien des exploitations en place constitue une condition de conservation d'une agriculture à échelle humaine. A ce titre, l'objectif communal est de veiller à la pérennité des exploitations agricoles en activités (en limitant l'urbanisation aux abords des sièges d'exploitation dont les élevages, en préservant la zone agricole de toute autre occupation, et en permettant l'évolution des exploitations agricoles vers une pluriactivité) et d'identifier les limites de la zone agricole (en identifiant les terres ayant un potentiel agronomique et veiller à en maintenir le niveau sur le territoire).

Conformément aux orientations définies dans le PADD, dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de protection s'est traduit par l'adoption de règles de constructibilité adaptées à l'agriculture. Afin de satisfaire à cet objectif, le PLU met en place une zone agricole (zone A) qui couvre les terres exploitées ainsi qu'une majeure partie des sièges d'exploitation actifs et qui vise à promouvoir les pratiques agricoles. Ce zonage doit permettre une pérennisation de l'agriculture dans ces espaces.

Le classement des terres en zone A engendre un principe d'inconstructibilité au sein de cette zone agricole, exception faite de tout bâtiment et installation nécessaire aux exploitations agricoles, aux services publics ou d'intérêt collectif. Le bâti à usage d'habitat peut évoluer mais le règlement en limite les possibilités.

En outre, afin de permettre l'installation d'un jeune exploitant sur son territoire, à proximité d'un hangar de stockage agricole existant, la commune a permis, par un pastillage particulier, la constructibilité à usage d'habitat uniquement réservé à la profession agricole sur le hameau des Plottins.

Enfin, globalement, le projet de la Celle-sur-Loire consommera d'ici 20131 environ **1,9 ha de terres agricoles** non cultivées dont 4000 m² relevant de la Politique Agricole Commune. **Cette consommation d'espace agricole reste très limitée par rapport à la surface totale du territoire avec seulement 0.09%.**

III. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

Pour rappel, la commune de La-Celle-sur-Loire est concernée par la présence de la Zone Spéciale de Conservation FR2600965 « Vallée de la Loire entre Fourchambault et Neuvy-sur-Loire », la Zone de Protection Spéciale FR2610004 « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire » et la Zone Spéciale de Conservation FR2400522 « Vallées de la Loire et de l'Allier ».

1. Prise en compte de Natura 2000 dans le document d'urbanisme

Pour les sites Natura 2000, et de façon plus générale pour les espaces inventoriés et/ou protégés au regard de leur intérêt écologique, les orientations générales du PADD affichent la volonté d'assurer la protection des espaces naturels sensibles, agricoles et forestiers et de préserver les continuités écologiques.

Au niveau du plan de zonage, les sites Natura 2000 établis dans la vallée de la Loire s'inscrivent globalement dans la zone Ni, une déclinaison en sous-secteur de la zone N qui identifie la Loire comme corridor écologique et réservoir de biodiversité dans lequel toute nouvelle construction est interdite. Une petite partie en frange Nord concernée par la zone Nl, sous-secteur de la zone N réservé aux activités de loisirs.

Ce zonage induit une réglementation restrictive concernant l'occupation des sols et leurs usages.

Réglementation liée à la zone N et à ses sous-secteurs

La zone Ni est restrictive et interdit toutes constructions, occupations ou utilisations du sol.

Dans la zone Nl, seules sont admises les constructions et installations liées aux activités sportives et de loisirs ou aux stationnements (dont la carrière des Pelus) sous réserve du respect des dispositions du PPRI de la Loire.

Seul un secteur Nla autorise plus de construction puisqu'il correspond au Musée de la paysannerie » dont l'activité doit perdurer et se développer éventuellement.

2. Impacts directs sur le site Natura 2000

Les impacts directs du PLU de La Celle-sur-Loire sur les sites Natura 2000 présents sur son territoire sont liés à une éventuelle destruction d'habitats ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire situés au sein même du site Natura 2000.

Compte tenu des dispositions du PLU liées aux zones N, et en particulier à la zone Ni, et à la présence du périmètre du PPRI « Val de Léré-Bannay, Val de la Celle-sur-Loire », aucun impact négatif direct du PLU sur les zones Natura identifiées n'est à attendre. Au contraire, le PLU a une incidence favorable sur ces territoires dans la mesure où il les exclut de tout aménagement pouvant remettre en cause leur intérêt naturel patrimonial. La préservation des habitats d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire du site considéré est ainsi assurée. La zone Nl définie dans le val de Loire concerné le site des Carrières de Pelus, dans lequel la destruction des habitats a déjà été réalisée à l'origine. Le projet de revalorisation de ce site en base de loisirs n'ira que dans le bon sens sur la remise en état du site et la réappropriation par des espaces animales et végétales.

Aucun impact négatif direct (destruction d'espèces) du PLU sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 n'est donc à attendre. Cet impact peut donc être considéré comme nul.

3. Impacts indirects sur le site Natura 2000

Les impacts indirects du PLU de La-Celle-sur-Loire sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire de la commune sont liés :

- à la dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces des sites Natura 2000 ;
- à la destruction de milieux situés en dehors des sites Natura 2000 en eux-mêmes, mais susceptibles d'être fréquentés par des espèces ayant justifié la désignation des sites, ainsi qu'au dérangement des espèces d'intérêt communautaire.

Dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces

Les secteurs ouverts à l'urbanisation seront susceptibles de générer des écoulements d'eaux pluviales supplémentaires vers les milieux récepteurs, compte tenu des surfaces imperméabilisées engendrées par les nouveaux aménagements. Outre l'aspect quantitatif, ces eaux présenteront une qualité différente des eaux pluviales ruisselant à l'état initial (présence de MES, d'hydrocarbures...). Ces eaux pluviales sont susceptibles de dégrader les habitats ou habitats d'espèces des sites Natura 2000 présents en aval hydraulique. Par conséquent, il est possible de considérer que les projets d'urbanisation envisagés dans le cadre du PLU sont susceptibles d'entraîner un impact non nul, bien que limité, sur les milieux humides et aquatiques de ces sites Natura 2000.

Par ailleurs, le règlement des zones U, A et N énonce les dispositions suivantes concernant les modalités de gestion des eaux usées et des eaux pluviales :

Eaux usées

Toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.

En cas de sol imperméable, les eaux épurées doivent être évacuées vers un exutoire (fossé, réseau pluvial) sous réserve de l'accord de son gestionnaire,

Toutefois, en cas d'existence du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, les constructions devront s'y raccorder. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privées doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain. Tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité ou différé. D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif.

Ces dispositions constituent de fait des mesures de limitation des impacts liés à l'urbanisation potentielle de ces secteurs sur les milieux humides et aquatiques présents à l'aval hydraulique. De ce fait, aucun impact indirect significatif lié à l'ouverture à la définition du zonage et aux eaux rejetées n'est à attendre sur les habitats et habitats d'espèces des sites Natura identifiés.

Destruction de milieux susceptibles d'être fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire / Dérangement d'espèces

Les prospections de terrain réalisées dans les secteurs potentiels d'urbanisation, n'ont pas mis en évidence la présence d'habitat naturel pouvant être rattaché à un habitat d'intérêt communautaire. Aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été relevée au sein des sites prospectés : les sites retenus n'apparaissent pas particulièrement favorables à la présence des espèces mentionnées au sein des Formulaires Standards de Données et des Document d'Objectif des sites Natura 2000.

En outre, le dérangement occasionné par l'urbanisation de ces secteurs, qui sont déjà partiellement urbanisés, sera très limité en raison de leur localisation au contact du tissu urbain existant. Ces secteurs et l'urbanisation existante ne constituent pas des terrains d'accueil favorables pour les espèces des sites Natura.

Compte tenu de choix faits quant au zonage en termes de localisation et de superficie, l'impact indirect du PLU de La Celle-sur-Loire apparaît non significatif dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les sites biologiques majeurs d'alimentation, de reproduction et de repos des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000 et ne compromet pas la fréquentation des sites Natura 2000 concernés par les espèces d'intérêt communautaire.

4. Conclusion

Les choix faits en termes de localisation des zones à urbaniser, des superficies restreintes ajustées aux besoins locaux économiques et démographiques, les dispositions appliquées aux zones N (et déclinaisons) n'impliquent pas d'impact direct sur les sites Natura 2000 en question. La préservation des habitats et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire des sites considérés est assurée.

De plus, l'impact indirect du PLU de La-Celle-sur-Loire sur ces mêmes sites apparaît non significatif dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les milieux d'intérêt majeur des espèces ayant permis la désignation des sites.

IV. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

1. Qualité de l'air et climat

Incidences

Les principales origines des pollutions atmosphériques sur le territoire communal ont pour source la circulation automobile. Le poids des pollutions d'origine routière, source d'émission de gaz à effet de serre, est susceptible de se renforcer avec l'augmentation des flux de trafics liés à l'aménagement de nouvelles zones d'habitat et d'activités.

Ainsi, le développement de la circulation automobile, malgré l'amélioration de la qualité des carburants et des rejets, risque de dégrader la qualité de l'air, en particulier dans la traversée du centre-bourg, l'impact de la circulation sur la qualité de l'air étant notamment conditionné par le trafic.

L'installation de certaines nouvelles activités pouvant émettre de rejets atmosphériques et/ou olfactifs ne peut, par ailleurs, être exclue. Les activités économiques, potentiellement génératrices de nuisances, sont toutefois autorisées au sein de la zone UE et U (sauf pour les constructions industrielles) définie au droit de la zone d'activités existante dite « La belle Etoile » destinée à accueillir exclusivement des activités à vocation industrielle, artisanale, commerciale ou de services.

Différentes mesures vont par ailleurs participer à la lutte contre le changement climatique et sont, à ce titre positives (voir ci-après).

Mesures

Plusieurs orientations et mesures transversales concourent à la diminution des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de ce PLU :

- maîtrise de la lutte contre l'étalement urbain (urbanisation privilégiée au sein de l'enveloppe urbaine ou dans le prolongement immédiat des espaces bâtis) ayant pour effet de réduire les distances vers les équipements et les services, et d'encourager les déplacements doux,
- densification du tissu urbain sur le secteur du bourg et des Menées,
- protection des espaces naturels et agricoles, constituant un moyen efficace de lutte contre le changement climatique, ces espaces jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux,
- préservation et développement des circulations douces (liaisons cycles/piétons),
- valorisation des énergies renouvelables, notamment en termes d'autorisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (capteurs solaires / photovoltaïques).

Le règlement intègre par ailleurs des dispositions ayant des incidences positives sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il autorise en particulier « les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou ressources renouvelables [...] ». « Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles » édictées pour chaque zone. Ainsi, dans chaque zone, concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétique et environnementale, le règlement prévoit que « Les éléments de production d'énergie renouvelable et d'économie de ressources naturelles, seront installés dans un souci de bonne intégration dans leur environnement. »

La lutte contre le changement climatique est ainsi prise en compte dans le PLU via des orientations concourant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

2. Topographie

Incidences

En dehors des espaces bâtis situés aux abords de la RD 907 et de la voie ferrée, le développement majeur de l'urbanisation s'est réalisé dans le coteau et principalement dans le secteur « Les Villages ». Par conséquent, une vigilance doit être observée par rapport au maintien des espaces boisés (rôle paysager et de rétention des eaux pluviales), à l'impact visuel des nouvelles urbanisations et à l'implantation des constructions dans la pente

Mesures

Les mesures relèvent d'une adaptation optimale des projets au terrain concerné.

Sur un plan réglementaire, les affouillements et exhaussements de sol seront uniquement autorisés sous réserve qu'ils aient un rapport direct avec les occupations et utilisations du sol admises dans chacune des zones ou s'ils sont directement liés à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les espaces boisés du coteau ont été préservés en espaces boisés à conserver (EBC) et préservés de toute nouvelle urbanisation.

Enfin, le projet communal a optimisé les espaces vacants du tissu urbain existants des hameaux implantés dans le coteau sans envisager de nouvelles extensions et à préserver les coupures naturelles dès qu'une rupture urbaine était observée.

3. Hydrologie

Incidences

En l'absence de mesures, les incidences de projets d'urbanisation et/ou d'aménagements sur les milieux récepteurs des eaux pluviales sont négatives et d'ordre quantitatif et qualitatif :

- l'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné et un raccourcissement du temps de réponse (apport " anticipé " des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial).

Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier. Un apport supplémentaire et important d'eaux pluviales (sans écrêtement préalable), lié par exemple à une imperméabilisation, peut générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante, constituant une modification par rapport à l'état actuel.

- la qualité des eaux des milieux récepteurs peut-être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), par les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées.

Au vu de la situation des différents projets, seul l'Œuf est susceptible d'être concerné.

Mesures

La protection de la trame bleue représentée par la Loire, l'Œuf et le ruisseau des Frossards constitue un enjeu important du PLU. Le maintien de ces milieux naturels, constitués un cours d'eau et d'espaces boisés et humides, constitue une mesure favorable à la protection du réseau hydrographique d'une part, et à la qualité des eaux d'autre part.

Par ailleurs, le regroupement des zones vouées à l'urbanisation autour du bourg et des principales entités bâties permet, dans le cadre de l'assainissement collectif, de mieux gérer les pollutions urbaines vis-à-vis des cours d'eau et des nappes souterraines en limitant, d'une part, les risques liés à une mauvaise maîtrise de l'assainissement autonome, et d'autre part, les risques de fuite du réseau collectif d'eaux usées vers le milieu naturel.

En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU stipule, dans les dispositions communes à toutes les zones, que « Les eaux pluviales en provenance des parcelles privées

doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain. Tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et/ou différé. D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif ».

Concernant la gestion des eaux usées, le règlement du PLU stipule dans les dispositions communes à toutes les zones que « *le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.* » Ces dispositions s'inscrivent dans le sens de la préservation de la qualité des milieux naturels.

V. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

1. Incidences du PLU sur les pollutions, les risques et les nuisances

1.1. Les sols pollués

Incidences

Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tout projet d'aménagement, et ce le plus en amont possible, afin d'en limiter les incidences. Les mesures et les limites mises en œuvre dans le PLU doivent permettre d'atteindre cet objectif.

La base de données BASOL sur les sites et sols pollués du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie recense un ancien site pétrolier aux abords de la RD 907 à proximité du secteur des écoles.

En outre, si de nouveaux projets étaient susceptibles de générer des pollutions de sols, ces derniers seraient soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et devraient de fait se conformer aux obligations et dispositions réglementaires associées.

Mesures

Afin de ne pas générer de pollution du sol, sont interdits dans les zones urbaines à vocation d'habitat (U, AU) les dépôts non couverts de matériaux divers (ferrailles, gravats,...), les décharges, les épaves et les centres d'enfouissement techniques.

1.2. Les risques naturels

Incidences

Le principal risque naturel sur la commune est celui lié aux risques d'inondation de la Loire. Le projet de la municipalité prend en compte cette contrainte en n'envisageant aucune extension de l'urbanisation dans le val de Loire.

Concernant le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines, la commune n'est pas concernée par ce risque. Le BRGM, qui fournit ces éléments, précise toutefois que ces données ne sont pas exhaustives.

Concernant les risques de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des sols argileux, l'aléa est considéré comme faible à moyen pour les secteurs d'urbanisation future.

Enfin, concernant le risque de remontées de nappes, le risque majeur se situe dans les vallées de la Loire et de l'œuf, secteur dans lesquels la commune n'a pas envisagé de développer l'urbanisation.

Mesures

En ce qui concerne le risque de mouvement de terrain, il n'existe pas nécessairement de connaissance exhaustive ; il est conseillé d'effectuer une étude préalable du sous-sol pour définir des dispositions constructives adaptées.

1.3. Les risques industriels et technologiques

Incidences

▸ **Les zones d'activités**

Le développement des zones d'activités est potentiellement générateur de risques pour les populations riveraines en fonction de la nature des activités des entreprises qui s'y implanteront (risques industriels, augmentation des risques liés aux transports de matières dangereuses par voie routière).

Ce développement concerne principalement l'extension de la zone d'activités située aux abords de la RD 907 dite « la belle étoile », à proximité de laquelle peut donc être accrue l'exposition des populations riveraines aux risques technologiques, à nouveau en fonction de la nature des activités des entreprises qui s'y implanteront.

Dans le cadre de son PLU, la commune de La Celle sur-Loire n'a pas développé de zone d'urbanisation à ses abords.

Le règlement des zones U et AU interdit les constructions à usage industriel. Il est également précisé que sont soumises à des conditions particulières « les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article 1, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ».

Ainsi, la population susceptible d'être exposée à ces risques ne sera pas en hausse par rapport à la situation actuelle.

▸ **Le risque nucléaire**

Une partie de la commune est située dans le périmètre de 5 km autour de la centrale nucléaire de Belleville-sur-Loire dans lequel sont effectués des contrôles systématiques de l'air, de l'eau, de la faune et de la flore. Aucune zone de développement n'est envisagée dans ce périmètre.

Mesures

Absence de mesures spécifiques.

1.4. Les nuisances sonores

Incidences

Malgré la volonté de réduire la part de l'automobile dans les transports, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs sera génératrice d'une augmentation des trafics sur les voiries internes à ces sites et les voiries alentour.

L'évolution de l'ambiance sonore au droit des quartiers d'habitat les plus proches des zones à urbaniser sera généralement limitée dans la mesure où les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont de faibles surfaces et situés au contact des zones bâties existantes.

Le développement des activités économiques de la commune se concentre sur les secteurs d'ores et déjà dédiés à cette vocation, limitant de ce fait les nuisances sonores potentielles pour les habitants.

En outre, les secteurs de développement, essentiellement définis dans le bourg, sont situés à distance de la voie de chemin de fer, de la RD 907 et de l'A77 générant des secteurs affectés par le bruit.

Mesures

Absence de mesures spécifiques.

2. Incidences sur la ressource en eau et l'assainissement

2.1. La ressource en eau

Incidences

L'augmentation de la population en raison de l'aménagement de nouveaux logements au niveau des secteurs ouverts à l'urbanisation va entraîner une augmentation progressive des consommations d'eau potable qui provient de la nappe de la Craie. En dépit d'une protection naturelle, cette nappe n'est pas invulnérable.

L'évolution de l'urbanisation à travers un centrage du développement urbain au sein de l'urbanisation existante ou dans sa continuité immédiate pour le bourg permet d'optimiser les réseaux d'adduction. L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation est desservi par le réseau d'eau potable ce qui permettra de limiter la création de nouveaux réseaux, les pertes liées aux fuites et les coûts de mise en service.

Les effets qualitatifs possibles de l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation sur le cadre hydrogéologique sont liés à d'éventuelles infiltrations à partir de la surface d'eaux chargées en éléments polluants (eaux pluviales ou eaux usées), susceptibles de contaminer les eaux souterraines.

Les risques actuels de contamination par une pollution de type accidentel au sein des périmètres de captage localisés sur la commune de La Celle-sur-Loire sont très limités. En effet, les périmètres de protection du captage se situent dans la vallée de la Loire et ne concernent donc aucun secteur de développement en matière d'urbanisation.

Mesures

Les mesures réglementaires communes consistent à imposer un raccordement au réseau public d'eau potable à toute installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable. Une séparation totale doit être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits,...).

Par ailleurs, le règlement précise que :

- « le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement pour toutes les zones urbanisées ou à urbaniser lorsque ce réseau existe ;
- « toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur » pour les zones U lorsque l'assainissement collectif n'existe pas (les hameaux notamment), A et N ;
- « si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée ».

2.2. L'assainissement des eaux usées

Incidences

L'évolution démographique de la commune dans les années à venir engendrera une augmentation du flux de pollution à traiter à la station d'épuration.

Cette nouvelle charge nominale sera traitée par les trois stations de la commune dont principalement celle du bourg dotée d'une capacité nominale de 300 eq/hab, dont le dimensionnement a pris en compte les besoins actuels et futurs à moyen et long termes.

Mesures

Le règlement des zones U et AU stipule que « Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée ». Il est en outre précisé qu'« en l'absence

d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Dans les zones prévues en assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé. »

Par ailleurs, le règlement de la zone UE spécifie que « *tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement. A défaut de branchement sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées non domestiques devront être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte tenu des caractéristiques du milieu récepteur.*».

Concernant les zones A et N, « *toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. En cas de sol imperméable, les eaux épurées doivent être évacuées vers un exutoire (fossé, réseau pluvial) sous réserve de l'accord de son gestionnaire. Toutefois, en cas d'existence du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, les constructions devront s'y raccorder. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée* ».

En outre, afin d'assurer la concordance entre le zonage du PLU et le schéma d'assainissement de la commune, ce dernier doit faire l'objet d'une mise à jour.

2.3. L'assainissement des eaux pluviales

Voir Chapitre IV.3 « Hydrologie »

.

3. Incidences sur la gestion des déchets

Incidences

L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises (activités, commerces, services, bureaux, artisanat) sur la commune de la Celle-sur-Loire sera génératrice de déchets induisant une augmentation des quantités de déchets à collecter sur la commune et à traiter.

La densification globale de l'habitat favorisera la collecte des déchets en permettant une optimisation technique et économique des parcours de collecte.

Mesures

En tout état de cause, l'organisation de la collecte des déchets sera adaptée afin de tenir compte des apports et besoins sur chacune des zones ouvertes à l'urbanisation en fonction de ses spécificités.

VI. INCIDENCES DU PLU SUR LA SANTE HUMAINE

Cette partie des incidences porte sur l'évaluation des effets du projet sur la santé humaine.

De façon générique, sont étudiées les causes potentielles (bruit, pollution atmosphérique, pollution des eaux...) d'altération sanitaire et les précautions particulières pour y remédier. Dans ces conditions, on renverra sur certains paragraphes précédents où les éléments de base ont déjà été fournis.

1. La pollution des eaux

Incidences

Les impacts potentiels sur la santé humaine du fait d'une dégradation de la qualité des eaux souterraines et/ou superficielles peuvent être induits principalement par les rejets d'eaux usées ou d'eaux pluviales. Ces risques sont à considérer du point de vue de la qualité bactériologique et du point de vue de la qualité physico-chimique (notamment des teneurs en hydrocarbures et en métaux).

Les risques potentiels d'altération de la qualité des eaux de la nappe aquifère exploitée pour l'adduction en eau potable au niveau des différents forages apparaissent limités au regard des dispositions réglementaires du PLU prises pour le traitement des eaux usées (raccordement au réseau d'assainissement collectif des nouvelles opérations) et des eaux pluviales (raccordement au réseau d'eaux pluviales, récupération des eaux pluviales avant rejet dans certaines conditions).

Mesures

Le règlement précise les modalités d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales (cf. chapitres précédents) impliquant une maîtrise de la qualité des rejets d'eaux pluviales et une absence de rejets d'eaux usées dans le sous-sol.

Concernant l'assainissement autonome, la loi sur l'eau instaure l'obligation pour les collectivités de réaliser un contrôle des installations d'assainissement non collectif. Le rapport de visite du contrôle des installations indique en cas de risques sanitaires et environnementaux dûment constatés, la liste des travaux classés, le cas échéant, par ordre de priorité à réaliser par le propriétaire de l'installation dans les quatre ans à compter de la date de notification de la liste de travaux.

Par ailleurs, les conditions particulières d'occupations et d'utilisations du sol sont conditionnées par l'article 2 de chaque zone au respect du règlement du périmètre de captage AEP.

2. Le bruit

Les effets du bruit sur la santé humaine sont de trois types :

- dommages physiques importants de type surdité,
- effets physiques de type stress qui peuvent induire une modification de la pression artérielle et de la fréquence cardiaque,
- effets d'interférences (perturbations du sommeil, g ne à la concentration...).

A titre d'information, on considère comme « zone noire », les espaces soumis à un niveau sonore supérieur à 65 dB(A). Ce niveau sonore peut perturber le sommeil, les conversations, l'écoute de la radio ou de la télévision. Le niveau de confort acoustique correspond à un niveau de bruit en façade de logement inférieur à 55 dB(A).

Incidences

L'urbanisation envisagée sur la commune de La Celle-sur-Loire n'est pas de nature à constituer des perturbations sonores notables. En effet, les surfaces à urbaniser étant de superficie modérée, elles ne g n reront pas de trafic tel qu'il puisse être préjudiciable à la santé humaine. Les dispositions du PLU (cf. Règlement) visant à développer notamment des marges de recul par rapport à la RD 907 et à la voie ferrée (voies les plus fréquentées) vont par ailleurs dans le sens d'une diminution des niveaux sonores au sein des espaces urbanisés.

Mesures

Aucune mesure particulière en dehors du respect de la réglementation en vigueur durant les phases chantier de travaux d'aménagement n'est envisagée.

3. La pollution atmosphérique

Incidences

La qualité de l'air est le domaine le plus difficile à définir pour l'étude des effets sur la santé. Compte tenu des concentrations humaines et des niveaux de trafic, les problèmes de santé publique se rencontrent principalement en milieu urbain.

L'accroissement de l'urbanisation va entraîner une augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation automobile et au chauffage des habitations.

Les incidences éventuelles liées à l'urbanisation des secteurs d'habitations et d'activités sur la commune de La Celle-sur-Loire ont principalement trait à l'augmentation des trafics, principale source de pollution atmosphérique.

Compte tenu des surfaces ouvertes à l'urbanisation et des trafics induits, les incidences des trafics générés ne sont pas de nature à produire une dégradation significative de la qualité de l'air à l'échelle communale.

Concernant les impacts liés au chauffage, dans la mesure où les différentes zones d'habitat seront constituées de constructions neuves, on peut considérer qu'elles bénéficieront d'une conception optimale au niveau de la gestion énergétique et ne constitueront pas une source de dégradation de la qualité de l'air.

Mesures

Certaines orientations du PLU ont pour objectif de participer à la diminution des émissions atmosphériques sur le territoire :

- maîtrise de la lutte contre l'étalement urbain (urbanisation privilégiée au sein de l'enveloppe urbaine du bourg ou dans son prolongement immédiat) ayant pour effet de réduire les distances vers les équipements et les services, et d'encourager les déplacements non motorisés,
- densification et compacité du tissu urbain,
- protection des espaces naturels et agricoles, constituant un moyen efficace de lutte contre le changement climatique, ces espaces jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux,
- valorisation des énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques, notamment en termes d'autorisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (règlement d'urbanisme).

VII. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE CADRE PAYSAGER ET PATRIMONIAL

1. Paysage

Incidences

La Celle-sur-Loire se situe à l'articulation de deux paysages : **le Val de Loire** sur la frange Ouest de la commune et **la Puisaye** sur l'intérieur des terres. Cette diversité paysagère et la qualité qu'elle apporte au territoire pourrait donc être altérée par une mauvaise réglementation permettant la construction de bâtiments sur des sites inadaptés.

L'aménagement de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation ne sera, dans l'ensemble, pas problématique d'un point de vue paysagé dans la mesure où ils s'intégreront à un tissu urbain d'ores et déjà existant. Il s'agira alors de modifications localisées du paysage urbain, et non de vastes paysages naturels. Par ailleurs, la mise en œuvre d'OAP intégrant des prescriptions paysagères sur les secteurs voués à une urbanisation future favorisera l'intégration de ces nouveaux espaces urbanisés, tout comme l'OAP sur la trame verte et bleue.

Mesures

La commune de La Celle-sur-Loire, consciente de la richesse de son patrimoine en termes de diversité paysagère, affiche la volonté à travers les orientations du PADD de prendre en compte la préservation du paysage dans la gestion de son territoire. Comme le rappelle le PADD, les objectifs majeurs en termes de paysage se traduisent par la nécessité de « *Préserver le patrimoine paysager garant d'une mise en valeur du territoire* ».

Le règlement énonce en outre un certain nombre de prescriptions visant l'intégration paysagère des nouveaux aménagements notamment vis-à-vis de l'aspect extérieur des constructions : matériaux, couleurs, toitures, ouvertures, hauteur de bâtis, clôtures... Par ailleurs, pour chaque zone, il est précisé que les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant le règlement propre à chaque zone. Enfin, elle préserve par le biais des Espaces Boisés à Conserver, les éléments boisés qui assurent l'insertion des constructions dans le coteau et qui accompagnent l'urbanisation de la commune.

2. Patrimoine culturel

Incidences

La valorisation du cadre de vie de la commune, notamment la préservation de l'identité architecturale locale, constitue un enjeu important du PLU. Une identification du patrimoine architectural (porches, puits etc.....) est établie au plan de zonage en tant qu'élément du paysage à conserver, avec application de règles particulières en termes de réhabilitation et de conservation annexées au règlement des zones concernées.

Par conséquent, les incidences du PLU sur le patrimoine historique et culturel seront limitées dans la mesure où les éléments de bâtis remarquables sont identifiés comme à préserver et protégés par des prescriptions particulières.

Mesures

Outre l'identification des éléments ponctuels de patrimoine au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, des dispositions générales, appliquées à l'ensemble des zones, définissent des règles portant sur l'aspect extérieur des constructions et contribuant au maintien de l'identité architecturale de la commune : respect des volumétries, des matériaux de couverture et de façade, des types d'ouverture, des clôtures...

D'une manière plus globale, les nouvelles opérations de constructions, individuelles ou groupées, devront respecter un mode d'implantation du bâti qui préserve l'identité locale.

Par ailleurs, pour la zone A, le règlement spécifie que la hauteur la hauteur de faîtage ne doit pas excéder 12 mètres. Toutefois, au-delà de cette hauteur, l'autorisation de construire des silos peut être accordée sous réserve du respect de prescriptions particulières en matière d'aspect. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

VII. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

La Commune s'inscrit dans le bassin Loire-Bretagne qui possède un Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) pour la période 2016-2021.

- La gestion des eaux pluviales dans les nouveaux secteurs de développement a été traitée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement (article 4) permettant de répondre à cet objectif.
- Aucune urbanisation n'a été envisagée dans le périmètre de protection « rapproché » du captage « Cadoux », dont les périmètres de protection concernent le val de Loire inondable.
- Enfin, aucun secteur de développement n'a été inscrit dans les zones humides dans la mesure où ces dernières ont été classées en zone naturelle.

Le PLU est donc compatible avec le SDAGE.

QUATRIEME PARTIE : INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DU PLAN

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, « le rapport de présentation [...] 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Ce présent chapitre a pour objet de proposer des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures envisagées.

Afin d'assurer un suivi pérenne, il est important que la commune nomme une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à bien disposer ultérieurement de ces données de suivi.

I. INDICATEURS DE SUIVI POUR LA SATISFACTION DU BESOIN EN LOGEMENTS

La démarche conduit à proposer un tableau de bord de synthèse d'une dizaine d'indicateurs qui permet :

- ✓ D'assurer un suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation.
- ✓ De qualifier les espaces urbanisés afin d'analyser et comprendre les mutations en cours dans ces territoires.

Des indicateurs de suivi selon trois thématiques	Bases de données utilisées	Modalités d'accès
<p>Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Evolution annuelle des surfaces urbanisées à usage d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics. ➤ Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale de la zone. ➤ Surface urbanisée par habitant 	<p>FICHIERS FONCIERS → commune Etude des permis de construire délivrés en habitation Etude de la surface des terrains faisant l'objet d'un permis de construire vocation habitat/économique/équipement public.</p>	Données communales disponibles en mairie dans les dossiers de permis de construire.
<p>Dynamiques de construction dans les espaces urbanisés</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Densité nette de logements (état). ➤ Densité nette de logements neufs (< à 5 ans). ➤ Part des logements individuels dans la construction (neuve) de logements. 	<p>FICHIERS FONCIERS → commune Nombre de logements et des locaux à usage d'activités (construction neuve depuis 2012)</p> <p>SITADEL DREAL région Bourgogne Variables : nombre de logements (collectifs, individuels) et locaux d'activité construction neuve, Surface de plancher des locaux et surfaces des terrains associés à la construction de logements</p>	Données communales disponibles en mairie dans les dossiers de permis de construire. Données disponibles sur le site Internet de la DREAL Centre
<p>Formes urbaines et densité d'occupation.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Surface de terrain (construction neuve) par logement et pour les activités et consommation totale annuelle. ➤ Répartition du parc de logement (collectifs et individuels- locatifs sociaux et accession). 	<p>FICHIERS FONCIERS → commune Etude des permis de construire délivrés. Etude de la surface des terrains faisant l'objet d'un permis de construire vocation habitat/économique/équipement public.</p> <p>STATISTIQUES → INSEE</p>	Données communales disponibles en mairie via les permis de construire et le site Internet de l'INSEE.

II. INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL

Thème	Indicateur de suivi	Résultats / effet du suivi	Etat initial
Terres agricoles	Surveillance de la consommation foncière et bilan sur les espaces naturels et l'activité agricole	Maintien d'une activité identitaire du territoire	986,1 ha de terres vouées à l'activité agricole
Espaces boisés classés	Surveillance de l'évolution des surfaces boisées communales, notamment des espaces boisés classés	Meilleure connaissance de l'évolution des espaces naturels du territoire	294,2 ha
Zonages du patrimoine naturel	Surveillance de l'évolution des périmètres de zonage des sites Natura 2000 et ZNIEFF	Meilleure connaissance de l'évolution des espaces naturels du territoire	Voir zonage.

La collectivité pourra mettre en place un dispositif de pilotage et d'exploitation des résultats des indicateurs de suivis proposés via la création d'une commission spécifique.

CINQUIEME PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE

I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Thèmes	Contexte du site	Contraintes et enjeux
Le milieu physique		
Contexte climatique	Le climat océanique subit quelques influences continentales (printemps plus tardifs et humides, étés assez secs, gel prolongé).	Aucune contrainte
Contexte topographique	Le relief se compose de deux zones bien distinctes : <ul style="list-style-type: none"> - La partie Ouest est marquée par la présence de la Loire qui forme une large vallée. - Le reste de la commune offre un relief assez affirmé avec notamment la vallée de l'Œuf qui entaille le plateau de manière plus ou moins prononcée. 	La prise en compte de l'insertion paysagère des projets d'urbanisation dans le coteau et des cônes de vue identifiés
Contexte hydrographique	Le réseau hydrographique de la commune est composé de 3 cours d'eau : <ul style="list-style-type: none"> • la Loire marque la limite Ouest de la commune. Cette zone humide arrive aux « portes du bourg ». • L'Œuf. • Le ruisseau des Frossards. 	La prise en compte de ces milieux en tant que trame bleue.
Trame boisée	La forêt occupe un peu plus de 20 % du territoire de la Puisaye nivernaise. Il s'agit pour l'essentiel de forêts de feuillus largement dominées de chênes et composées de mélange de taillis et de futaies.	La prise en compte de cette trame boisée dans la lecture du paysage.
Les composantes environnementales		
Pollutions et risques technologiques	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) relevant du régime d'autorisation sont présentes sur le territoire communal (dépôt pétrolier, transformateur et carrière). Aucun de ces sites n'est situé à proximité de zones d'habitat à densifier ou développer. ▸ Selon les données du site BASIAS, la commune recense un site de commerce de carburants au niveau du Relais de la Belle Etoile (n° BOU5800025 – entreprise Berry-Carburants). ▸ Sur la plan agricole, trois élevages de bovins soumis aux ICPE ont été recensés sur la commune au lieu-dit « Le Magny », « Métairie » et « Vilotte ». 	La prise en compte de ces contraintes dans le développement du territoire.

	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Une partie de la commune est située dans le périmètre de 5 km autour de la centrale nucléaire de Belleville-sur-Loire dans lequel sont effectués des contrôles systématiques de l'air, de l'eau, de la faune et de la flore. 	
Les risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Le risque de remontées de nappes : La commune de La Celle-sur-Loire est concernée par une sensibilité plutôt faible en général sauf pour les secteurs du Val de Loire et de la vallée de l'Oeuf qui présentent une sensibilité plus forte et la présence de nappe sub-affleurante. ▸ Argiles : la nature du sol montre en majorité une présence d'argile faible à moyen. ▸ Cavités : selon le BRGM, aucune cavité naturelle n'est présente sur la commune. ▸ Le risque inondation de la Loire : la Loire a fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) « Val de Léré-Bannay, Val de la Celle-sur-Loire », dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 20 janvier 2015. 	La prise en compte de ces contraintes dans le développement du territoire.
Le bruit	<p>Dans chaque département, il a été procédé à un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.</p> <p>Dans la Nièvre, l'arrêté portant approbation du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des routes nationales et autoroutes a été approuvé le 25 septembre 2014.</p> <p>Sur la commune de La Celle-sur-Loire, la route départementale n°907 et l'autoroute A77 sont sources de nuisances sonores.</p> <p>La-Celle-sur-Loire est également concernée par l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2012 définissant les cartes de bruit stratégiques pour l'A77.</p>	La prise en compte de ces voies dans le développement du bourg.
L'air	<p>La Bourgogne dispose d'un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) approuvé le 26 juin 2012 et le PLU devra le prendre en considération.</p> <p>Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Conseil Départemental de la Nièvre est en cours d'élaboration.</p>	La réduction des déplacements à l'échelle du territoire.
Déchets	<p>La Communauté de Communes Loire et Nohain à la compétence « Collecte des ordures ménagères ». Le ramassage est effectué une fois par semaine, le mercredi dans les zones rurales tel que La Celle-sur-Loire.</p>	La rationalisation des déplacements liés au ramassage des ordures ménagères.

Le potentiel énergétique		
Energie solaire	La région Bourgogne se caractérise par un potentiel solaire intéressant qu'il est tout à fait possible de valoriser. Elle présente un potentiel moyen de l'ordre de 1 220 à 1 350 kWh/m ² qui, même s'il ne la positionne pas au tout premier rang, ne doit pas être négligé.	Diminution des consommations d'énergie et réduction des émissions de gaz à effets de serre, Engager le recours aux énergies renouvelables.
Energie éolienne	La région Bourgogne a réalisé un Atlas Eolien qui permet de définir l'énergie éolienne disponible. La commune de La Celle-sur-Loire est située dans une zone favorable .	
Géothermie	La région Bourgogne n'a pas fait l'objet d'une évaluation dans le cadre d'un programme du BRGM qui aurait permis de réaliser un Atlas sur la géothermie très basse énergie qui aurait permis de déterminer le potentiel géothermique des communes de la région.	
La gestion de la ressource en eau et de l'assainissement		
La ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> ▸ La commune est concernée par le SDAGE Loire-Bretagne approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 4 novembre 2015 pour une période de six ans (2015-2021). Elle n'est pas concernée par un Schéma d'Aménagement des Gestion des eaux. ▸ Le service de l'eau potable est de la compétence du SIAEP de la région de Cosne qui a délégué la gestion à VEOLIA Eau. L'alimentation du réseau est assurée par le captage de « Cadoux » implanté sur le territoire communal et d'une capacité de 500 m³/h. L'eau est ensuite stockée dans le château d'eau de Walkyrie implanté sur La Celle-sur-Loire, d'une capacité totale de 500 m³. ▸ La commune de La Celle-sur-Loire est équipée d'un réseau de collecte des eaux usées sous vide géré par Les Etablissements Bertrand (Auxerre). L'eau est traitée par 3 stations d'épuration : <ul style="list-style-type: none"> - - station du Bourg (entièrement refaite) = 300 eq/habitants, - - station du hameau des Plottins (remise en état) = 20 eq/habitants, - - station des Brossiers (remise en état en cours) = 133 eq/habitants. 	La prise en compte de la capacité des réseaux dans la définition de la zone constructible
Milieux naturels et biodiversité		
Inventaires et zonages réglementaires	1/ <u>Quatre Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)</u> , réparties en : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 ZNIEFF de type I : Les Brocs, Loire de Neuvy à Myennes (ZNIEFF I) 	Prise en compte d'un intérêt floristique et faunistique important à l'échelle locale, nationale et européenne.

<p>(Natura 2000)</p>	<p>260006375/ intérêt pour les habitats landes, fructicés, pelouses et prairies. 192 ha sur le territoire de la commune sur 203 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 3 ZNIEFF de type II : <ul style="list-style-type: none"> ✘ Vallée de la Loire de Neuvy sur Loire à Fourchambault (ZNIEFF II) 260009921/ intérêt pour le complexe des milieux de la Loire. ✘ Loire Berrichonne (ZNIEFF II) 240031328/intérêt pour le lit mineur et la forêt alluviale; site important pour les oiseaux. ✘ Puisaye nivernaise (ZNIEFF II) 260015463/intérêt pour le milieu du bocage <p><u>2/ Trois sites Natura 2000 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vallée de la Loire entre Fourchambault et Neuvy-sur-Loire FR2600965 (ZSC) / intérêt pour la mosaïque d'habitats qui abrite 12 habitats d'intérêt européen, 8 mammifères, 2 espèces d'amphibiens, 6 espèces de poissons et 7 espèces d'insectes d'espèces d'intérêt communautaire • Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire FR2610004 (ZPS)/intérêt pour les oiseaux • Vallées de la Loire et de l'Allier FR2400522 (ZSC) / intérêt pour la mosaïque d'habitats qui abrite 9 habitats d'intérêt européen, 5 mammifères, 4 espèces de poissons et 4 espèces d'insectes. <p><u>3/ Un Espace Naturel Sensible</u> le site des Brocs géré par le CEN, environ 124 ha. Action de pâturage ovin sur une partie pour maintenir les habitats remarquables dits « ouverts ».</p>	
<p>Cadre biologique et rame écologique</p>	<p>La commune est caractérisée par un milieu naturel varié :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>La vallée alluviale de la Loire</u>: la Loire et les prairies sèches alluviales. Habitats d'intérêt écologiques forts. Un des derniers secteurs de pelouse à Armoise champêtre (<i>Artemisia campestris</i>) de Bourgogne. Ce secteur concentre la majorité des enjeux pour le milieu naturel dont les zonages d'inventaires et réglementaires. ▪ <u>Cultures et peupleraies</u>: habitats d'intérêt écologique faibles. ▪ <u>Le plateau</u>: espace agricole ponctué de deux boisements (Bois de Bouzie et Bois de Jarrier), habitats d'intérêt écologique moyens. ▪ <u>Le coteau avec les habitations</u>: habitats d'intérêt écologique faibles. <p>Au niveau local, il en ressort les deux grands massifs boisés du territoire au Nord (Bois de Bouzie) et au Sud (Bois de Jarrier), la vallée de la Loire pour ses milieux humides, boisés et prairiaux et pour ses prairies au Nord du territoire.</p>	<p>Pérennisation de l'activité agricole,</p> <p>Préservation des milieux d'intérêt écologique (bois, mares, cours d'eau...),</p> <p>Maintien des corridors écologiques identifiés,</p> <p>Limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espace.</p>

II. SYNTHÈSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Thèmes	Incidences	Mesures
Incidences des sites voués à l'urbanisation		
<p>Secteur des Menées</p>	<p>Cet ensemble de parcelles comporte une mosaïque d'habitats avec des friches, des prairies mésophiles et des boisements abritant une diversité de passereaux protégés (7 espèces protégées même si elles sont communes). Les milieux boisés de chênaie-charmaie seraient à préserver.</p> <p>Le PADD, dans son axe 1, prévoit de respecter les structures vertes, tant pour leur intérêt paysager que pour préserver les continuités écologiques.</p> <p>Ces parcelles sont situées dans un réservoir de biodiversité de la sous-frame des milieux prairiaux et bocagers dans le SRCE.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▸ OAP prévoyant notamment : <ul style="list-style-type: none"> ▪ la création d'un espace paysager afin d'intégrer un système de noue de gestion des eaux pluviales, de créer un espace dit de « nature en ville », et de créer un espace public centralisateur et facteur de lien social et urbain avec les quartiers environnants. ▪ la conservation du petit bois au Sud et en lisière Nord du site ▪ La préservation d'une bande paysagère en limite de la rue des Barres. ▪ pour l'ensemble des secteurs : <ul style="list-style-type: none"> - la mise en place de revêtements perméables pour les cheminements piétons, les espaces publics et les aires de stationnements. - l'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales et prendre en compte le risque inondation. ▸ Règlement prévoyant notamment : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Art. IV-1 zone AU « Les arbres à grand développement seront préservés. Quand leur abattage est nécessaire, il est demandé de replanter sur le terrain d'assiette du projet, des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent. » ▪ Art. IV-2 de la zone AU « Le terrain d'assiette du projet doit comprendre 30% de sa surface totale en espaces verts de pleine terre végétalisés. Le traitement végétalisé doit consister en la plantation, au choix : <ul style="list-style-type: none"> - de haie au port libre, - d'arbres isolés, - de bosquets d'arbres, - d'alignements d'arbres, - d'un verger. » -

Dents creuses du milieu bâti	Globalement l'étude de terrain réalisé par BIOTOPE n'a pas révélé d'incidences notables sur les espaces ouverts à l'urbanisation hormis pour la parcelle cadastrée ZD n°74 au hameau « Les Plottins » dont l'urbanisation ne doit pas être envisagée.	Cette parcelle a été classée en emplacement réservé pour maintenir la mare en tant que réseau écologique.
Incidences sur les milieux naturels		
Cadre biologique	<p>Les incidences négatives du PLU sont liées à la consommation d'espaces agricoles ou semi-naturels par les zones vouées à être aménagées. Néanmoins, parmi ses orientations générales, le PADD affiche la volonté de la commune de « protéger et mettre en valeurs les milieux naturels d'intérêt paysager et/ou écologiques ».</p> <p>Ce sont donc les zones écologiques d'intérêt et les continuités écologiques identifiées qui sont privilégiées sur le territoire. Dans cette optique de préservation du patrimoine naturel, la vallée de la Loire est identifiée en zone Ni, identifiée comme corridor écologique et réservoir de biodiversité. Ce secteur est inclus dans le lit endigué du PPRI « Val de Léré-Bannay, Val de la Celle-sur-Loire » dans lequel toute nouvelle urbanisation est interdite. Les entités boisées les plus important en terme de surface, support relais de la trame verte communale, sont désignées comme espaces boisés classés. De même les espaces agricoles du territoire communal sont classés en zone A, leur conférant une protection en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles</p> <p>L'analyse des incidences des projets d'ouverture à l'urbanisation ou des secteurs concernés par des aménagements ne montre pas d'effets négatifs notables sur les milieux naturels, ces projets se positionnant sur des espaces dépourvus de sensibilités écologiques fortes et étant inscrits en continuité d'espaces urbanisés préexistants.</p> <p>Pour rappel, la majorité des secteurs d'ouverture à l'urbanisation ne présentent pas d'enjeux écologiques particuliers. La prise en compte de la réglementation en vigueur et des principes émis au stade OAP permettront sans difficulté de définir des projets d'aménagement intégrés à leur environnement.</p>	<p>Au niveau du plan de zonage, les zones faisant l'objet d'un intérêt particulier du milieu naturel et notamment le site Natura 2000, en l'occurrence principalement la vallée de la Loire, sont préservées par l'instauration d'un classement en zone N (zone naturelle) et de réglementations restrictives encadrant l'occupation des sols.</p> <p>Par ailleurs, les boisements d'importance dans le coteau ou le plateau agricole au sein ou en marge du tissu urbain sont inscrits en espaces boisés classés (EBC) pour assurer leur protection. Des arbres ainsi que des alignements d'arbres remarquables ont également été identifiés en éléments du paysage à conserver et apparaissent en tant que tels sur le plan de zonage.</p> <p>Le règlement intègre de dispositions applicables à ces éléments à conserver (EPAC) et précise pour certaines propriétés intégrant un parc ou un jardin arboré que celui-ci doit être conservé avec un entretien qui permet de maintenir les arbres avec un bon état sanitaire.</p> <p>Le règlement prévoit également pour les zones U et A que les arbres à grand développement doivent être préservés. Le règlement précise par ailleurs qu'en cas de travaux ayant pour effet de détruire les éléments naturels identifiés au plan de zonage en tant qu'élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des mesures compensatoires de replantation devront être mises en œuvre.</p> <p>Le PLU intègre de fait des dispositions favorables au maintien de la biodiversité du territoire veillant à la protection des milieux naturels, des zones humides et des corridors écologiques.</p>

<p>Agriculture</p>	<p>Du fait de la répartition de ces espaces agricoles à l'échelle de l'ensemble du territoire de la Celle-sur-Loire, les incidences du projet de PLU sur l'activité agricole sont jugées non significatives. En effet, l'ouverture de secteurs voués à l'urbanisation sur des espaces à vocation agricole reste très modérée eu égard aux terres agricoles préservées ou déclassées vis-à-vis du POS.</p> <p>Globalement, le projet communal consommera d'ici 2031 1,8 ha d'espaces agricoles non cultivés dont 3000 m² relevant de la Politique Agricole Commune. Cette consommation d'espace agricole reste limitée par rapport à la surface totale du territoire avec seulement 0.08%.</p>	<p>L'objectif de protection s'est traduit par l'adoption de règles de constructibilité adaptées à l'agriculture. Afin de satisfaire à cet objectif, le PLU met en place une zone agricole (zone A) qui couvre les terres exploitées ainsi qu'une majeure partie des sièges d'exploitation actifs et qui vise à promouvoir les pratiques agricoles.</p> <p>Afin de permettre l'installation d'un jeune exploitant sur son territoire, à proximité d'un hangar de stockage agricole existant, la commune a permis, par un pastillage particulier, la constructibilité à usage d'habitat uniquement réservé à la profession agricole.</p>
<p>Incidences sur le réseau Natura 2000</p>		
<p>Natura 2000</p>	<p>Pour les sites Natura 2000, et de façon plus générale pour les espaces inventoriés et/ou protégés au regard de leur intérêt écologique, les orientations générales du PADD affichent la volonté d'assurer la protection des espaces naturels sensibles, agricoles et forestiers et de préserver les continuités écologiques.</p> <p>Compte tenu des dispositions du PLU liées aux zones N et à la présence du périmètre du PPRI de la Loire « Val de Léré Bannay », aucun impact négatif direct du PLU sur les sites Natura 2000 présents dans la Loire n'est à attendre. Au contraire, le PLU a une incidence favorable sur ces territoires dans la mesure où il les exclut de tout aménagement pouvant remettre en cause leur intérêt naturel patrimonial. La préservation des habitats d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire du site considéré est ainsi assurée.</p> <p>Le site actuel de la carrière des Pelus, intégré dans la vallée de la Loire et actuellement en activité, sera valoriser, à terme, en base de loisirs. De par l'usage actuel du site, aucun impact négatif direct (destruction d'espèces) du PLU sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 n'est donc à attendre. Cet impact peut donc être considéré comme nul.</p> <p>Aucun impact indirect significatif lié à l'urbanisation des secteurs identifiés au PLU et aux eaux rejetées n'est à attendre sur les habitats et habitats d'espèces des sites Natura 2000 établis sur le territoire communal. Compte tenu des choix faits quant au zonage en termes de localisation et de superficie, l'impact indirect du PLU de La Celle sur Loire sur les sites Natura identifiés apparaît non significatif dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les sites biologiques majeurs d'alimentation, de reproduction et de repos des espèces</p>	<p>Au niveau du plan de zonage, les sites Natura 2000 établis dans la vallée de la Loire s'inscrivent globalement dans la zone Ni, qui identifie la Loire comme corridor écologique et réservoir de biodiversité et dans laquelle toute utilisation du sol est soumise au PPRI de la Loire.</p>

	d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000 et ne compromet pas la fréquentation des sites Natura 2000 concernés par les espèces d'intérêt communautaire.	
Incidences sur le milieu physique		
Air et climat	<p>Ainsi, le développement de la circulation automobile, malgré l'amélioration de la qualité des carburants et des rejets, risque de dégrader la qualité de l'air, en particulier dans la traversée du centre-bourg, l'impact de la circulation sur la qualité de l'air étant notamment conditionné par le trafic.</p> <p>L'installation de certaines nouvelles activités pouvant émettre de rejets atmosphériques et/ou olfactifs ne peut, par ailleurs, être exclue. Les activités économiques, potentiellement génératrices de nuisances, sont toutefois autorisées au sein de la zone UE et U (sauf pour les constructions industrielles) définie au droit de la zone d'activités existante dite « La belle Etoile » destinée à accueillir exclusivement des activités à vocation industrielle, artisanale, commerciale ou de services.</p>	<p>Plusieurs orientations et mesures transversales concourent à la diminution des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de ce PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • maîtrise de la lutte contre l'étalement urbain (urbanisation privilégiée au sein de l'enveloppe urbaine ou dans le prolongement immédiat des espaces bâtis) ayant pour effet de réduire les distances vers les équipements et les services, et d'encourager les déplacements doux, • densification du tissu urbain sur le secteur du bourg et des Menées, • protection des espaces naturels et agricoles, constituant un moyen efficace de lutte contre le changement climatique, ces espaces jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux, • préservation et développement des circulations douces (liaisons cycles/piétons), • valorisation des énergies renouvelables, notamment en termes d'autorisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (capteurs solaires / photovoltaïques).
Topographie	En dehors des espaces bâtis situés aux abords de la RD 907 et de la voie ferrée, le développement majeur de l'urbanisation s'est réalisé dans le coteau et principalement dans le secteur « Les Villages ». Par conséquent, une vigilance doit être observée par rapport au maintien des espaces boisés (rôle paysager et de rétention des eaux pluviales), à l'impact visuel des nouvelles urbanisations et à l'implantation des constructions dans la pente	<p>Les mesures relèvent d'une adaptation optimale des projets au terrain concerné.</p> <p>Les espaces boisés du coteau ont été préservés en espaces boisés à conserver (EBC) et préservés de toute nouvelle urbanisation.</p>
Hydrographie	<p>En l'absence de mesures, les incidences de projets d'urbanisation et/ou d'aménagements sur les milieux récepteurs des eaux pluviales sont négatives et d'ordre quantitatif et qualitatif :</p> <p>Au vu de la situation des différents projets, seul l'Oeuf est susceptible d'être concerné.</p>	La protection de la trame bleue représentée par la Loire, l'Oeuf et le ruisseau des Frossards constitue un enjeu important du PLU. Le maintien de ces milieux naturels, constitués un cours d'eau et d'espaces boisés et humides, constitue une mesure favorable à la protection du réseau hydrographique d'une

		part, et à la qualité des eaux d'autre part.
Incidences concernant les risques, pollutions et nuisances et déchets		
Risques industriels	<ul style="list-style-type: none"> ▸ <i>Sols pollués</i> La base de données BASOL sur les sites et sols pollués du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Energie recense un ancien site pétrolier aux abords de la RD 907 à proximité du secteur des écoles. ▸ <i>Les zones d'activités</i> Le développement des zones d'activités est potentiellement générateur de risques pour les populations riveraines en fonction de la nature des activités des entreprises qui s'y implanteront (risques industriels, augmentation des risques liés aux transports de matières dangereuses par voie routière). ▸ <i>Le risque nucléaire</i> Une partie de la commune est située dans le périmètre de 5 km autour de la centrale nucléaire de Belleville-sur-Loire dans lequel sont effectués des contrôles systématiques de l'air, de l'eau, de la faune et de la flore. Aucune zone de développement n'est envisagée dans ce périmètre. 	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Afin de ne pas générer de pollution du sol, sont interdits dans les zones urbaines à vocation d'habitat (U, AU) les dépôts non couverts de matériaux divers (ferrailles, gravats,...), les décharges, les épaves et les centres d'enfouissement techniques. ▸ Dans le cadre de son PLU, la commune de La Celle sur-Loire n'a pas développé de zone d'urbanisation aux abords de la zone d'activités. <p>Le règlement des zones U et AU interdit les constructions à usage industriel. Il est également précisé que sont soumises à des conditions particulières « <i>les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article 1, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique</i> ».</p>
Les risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Concernant le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines, la commune n'est pas concernée par ce risque. Le BRGM, qui fournit ces éléments, précise toutefois que ces données ne sont pas exhaustives. ▸ Le principal risque naturel sur la commune est celui lié aux risques d'inondation de la Loire. Le projet de la municipalité prend en compte cette contrainte en n'envisageant aucune extension de l'urbanisation dans le val de Loire. ▸ Concernant les risques de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des sols argileux, l'aléa est considéré comme faible à moyen pour les secteurs d'urbanisation future. ▸ Enfin, concernant le risque de remontées de nappes, le risque majeur se situe dans les vallées de la Loire et de l'œuf, secteur dans lesquels la commune n'a pas envisagé de développer l'urbanisation. 	<ul style="list-style-type: none"> ▸ En ce qui concerne le risque inondation, le projet de la municipalité prend en compte cette contrainte puisqu'une zone de développement n'est envisagée dans la zone du PPRI. ▸ En ce qui concerne le risque de mouvement de terrain, il n'existe pas nécessairement de connaissance exhaustive ; il est conseillé d'effectuer une étude préalable du sous-sol pour définir des dispositions constructives adaptées. ▸ En ce qui concerne le risque de remontée de nappe, aucune mesure spécifique n'a été rendue nécessaire.
Nuisances sonores	L'évolution de l'ambiance sonore au droit des quartiers d'habitat les plus proches des zones à urbaniser sera généralement limitée dans la mesure où les secteurs d'ouverture à	Les mesures sont liées à la prise en compte des contraintes sonores dans la définition des zones constructibles.

	<p>l'urbanisation sont de faibles surfaces et situés au contact des zones bâties existantes.</p> <p>Le développement des activités économiques de la commune se concentre sur les secteurs d'ores et déjà dédiés à cette vocation, limitant de ce fait les nuisances sonores potentielles pour les habitants. De plus, la limitation de l'urbanisation des hameaux, limitera l'installation de nouveaux habitants dans ce hameau où à forte empreinte agricole d'une part, et où s'est implantée une scier génératrice de nuisances sonores.</p> <p>En outre, les secteurs de développement, essentiellement définis dans le bourg, sont situés à distance de la voie de chemin de fer, de la RD 907 et de l'A77 générant des secteurs affectés par le bruit.</p>	
Déchets	<p>Le comblement des dents creuses dans la zone U ne perturbera pas le ramassage déjà existant tout comme le développement de l'urbanisation qui concerne de petites poches dans le tissu existant ou à proximité immédiate de ce dernier.</p> <p>L'augmentation du nombre d'habitants induit une augmentation résiduelle de la production de déchets, minimisée par la politique de tri et de valorisation des déchets mise en œuvre par la Communauté des Communes Loire et Nohain.</p>	Aucune mesure particulière si ce n'est la limitation des secteurs de développement.

Incidences sur la ressource en eau et l'assainissement

La ressource en eau et le réseau d'assainissement	<p><u>Eau potable</u></p> <p>▸ La détermination des zones ouvertes à l'urbanisation prend en considération la proximité des réseaux d'alimentation en eau potable, afin d'optimiser l'existant et de limiter l'extension des réseaux.</p> <p>▸ Les risques actuels de contamination par une pollution de type accidentel au sein des périmètres de captage localisés sur la commune de La Celle-sur-Loire sont très limités. En effet, les périmètres de protection du captage se situent dans la vallée de la Loire et ne concernent donc aucun secteur de développement en matière d'urbanisation.</p> <p><u>Assainissement</u></p> <p>Le nouveau secteur d'extension à vocation d'habitat des Menées ne sera pas desservi en assainissement collectif.</p> <p>La station actuelle pourra satisfaire les besoins de la population et des futures entreprises incluses dans le périmètre actuellement urbanisé du bourg et des hameaux desservis.</p>	<p><u>Eau potable</u></p> <p>Les mesures réglementaires communes consistent à imposer un raccordement au réseau public d'eau potable à toute installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable. Une séparation totale doit être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits,...).</p> <p><u>Assainissement</u></p> <p>Le rejet des eaux usées à un réseau collectif est obligatoire dans toutes les zones lorsque ce dernier existe.</p> <p>Enfin, le règlement des zones U, UI, AU, A et N précisent que tout rejet pluvial vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit</p>
--	--	---

	<p>Pour les eaux pluviales, les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier. Un apport supplémentaire et important d'eaux pluviales (sans écrêtement préalable), lié par exemple à une imperméabilisation, peut générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante, constituant une modification par rapport à l'état actuel. Au vu de la situation des différents projets, le cours d'eau susceptible d'être concerné est la Loire et l'œuf.</p> <p>A travers le règlement, le PLU veille à limiter la pollution des eaux notamment celles d'origine industrielle.</p>	<p>se faire en débit limité et différé et peut faire, si nécessaire, l'objet d'un traitement qualitatif. De plus, le PLU n'interdisant pas les toitures végétalisées, il permet de mettre en place un dispositif de temporisation indispensable dans la gestion des eaux pluviales.</p>
Incidences sur la santé humaine		
Pollution des eaux	<p>Les risques potentiels d'altération de la qualité des eaux de la nappe aquifère exploitée pour l'adduction en eau potable au niveau du forage de Cadoux apparaissent limités au regard de la localisation de ce dernier vis-à-vis des projets de densification ou d'extension de l'urbanisation.</p> <p>De plus, les périmètres de captage se situant dans le Val inondable, la commune n'a envisagé aucune extension sur ces secteurs sensibles.</p>	<p>Le règlement précise les modalités d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales (cf. chapitres précédents) impliquant une maîtrise de la qualité des rejets d'eaux pluviales et une absence de rejets d'eaux usées dans le sous-sol.</p>
Bruit	<p>L'urbanisation envisagée sur la commune de La Celle-sur-Loire n'est pas de nature à constituer des perturbations sonores notables. En effet, les surfaces à urbaniser étant de superficie modérée, elles ne généreront pas de trafic tel qu'il puisse être préjudiciable à la santé humaine. Les dispositions du PLU (cf. Règlement) visant à développer notamment des marges de recul par rapport à la RD 907 et à la voie ferrée (voies les plus fréquentées) vont par ailleurs dans le sens d'une diminution des niveaux sonores au sein des espaces urbanisés.</p>	<p>Aucune mesure particulière en dehors du respect de la réglementation en vigueur durant les phases chantier de travaux d'aménagement n'est envisagée.</p>
Air et pollution atmosphérique	<ul style="list-style-type: none"> ▸ La préservation de boisements et espaces végétalisés améliorent les conditions liées aux épisodes de fortes chaleurs et jouent également un rôle de puits de carbone. ▸ Le PLU promeut la compacité urbaine. En effet, en centralisant le développement urbain autour du centre bourg ou mieux encore au sein des dents creuses restantes, les distances à parcourir pour répondre aux besoins des ménages sont minimisées, permettant de réduire les déplacements motorisés sources de pollution atmosphérique. ▸ Les incidences éventuelles liées à l'urbanisation des secteurs d'habitations et d'activités sur la commune de La Celle sur Loire ont principalement trait à l'augmentation des trafics, principale source de pollution atmosphérique. 	<p>Certaines orientations du PLU ont pour objectif de participer à la diminution des émissions atmosphériques sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ maîtrise de la lutte contre l'étalement urbain. ▪ protection des espaces naturels et agricoles et du végétal « relais ». ▪ valorisation des énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques.

SIXIEME PARTIE : ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

I. GENERALITES – NOTION D'EFFET OU D'INCIDENCES DU PROJET

En matière d'aménagement, les projets, de quelque nature qu'ils soient, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés.

La procédure d'étude d'impact a pour objectif de fournir des éléments d'aide à la décision quant aux incidences environnementales du projet et d'indiquer les mesures correctives à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage, afin d'en assurer une intégration optimale.

On comprend donc que l'estimation des effets du projet (« impacts ») occupe une importance certaine dans la procédure d'étude d'impact.

La démarche adoptée est la suivante :

- Une analyse de l'état « actuel » de l'environnement : elle s'effectue de façon thématique, pour chacun des domaines de l'environnement (portant sur le cadre physique, le cadre biologique, le cadre humain et socio-économique, l'urbanisme...).
- Une description du projet et de ses modalités de réalisation et cela, le cas échéant, pour les différents schémas d'aménagement envisageables, afin d'en apprécier les conséquences sur l'environnement, domaine par domaine et de justifier, vis-à-vis de critères environnementaux, les raisons de son choix, apparaissant comme le meilleur compromis entre les impératifs techniques, les contraintes financières et l'intégration environnementale.
- Une indication des impacts du projet sur l'environnement, qui apparaît comme une analyse thématique des incidences prévisionnelles liées au projet. Il s'agit là, autant que faire se peut, d'apprécier la différence d'évolution afférant à :
 - la dynamique « naturelle » du domaine environnemental concerné en l'absence de réalisation du projet d'une part ;
 - la dynamique nouvelle créée par la mise en œuvre du projet, vis-à-vis de ce thème de l'environnement.

Les conséquences de cette différence d'évolution sont à considérer comme les impacts du projet sur le thème environnemental concerné.

- Si le projet montre des impacts négatifs, une série de propositions ou « mesures correctives ou compensatoires » visent à optimiser ou améliorer l'insertion du projet dans son contexte environnemental et limiter de ce fait les impacts bruts (c'est-à-dire avant application des mesures compensatoires du projet sur l'environnement).

II. ESTIMATION DES INCIDENCES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES

L'estimation des impacts sous-entend :

- de disposer de moyens permettant de qualifier, voire de quantifier, l'environnement (thème par thème *a priori*) ;
- de savoir gérer, de façon prédictive, des évolutions thématiques environnementales.

Le premier point, pour sa partie qualitative est du domaine de la réalité : l'environnement est aujourd'hui appréciable vis-à-vis de ses diverses composantes, avec des niveaux de finesse satisfaisants, et de façon objective (existence de méthodes descriptives).

La partie quantitative n'est de façon générale appréciée que dans les domaines s'y prêtant, plutôt orientés dans les thèmes de cadre physique ou bien de l'environnement humain et socio-économique (hydraulique, acoustique, qualité de l'air...) ; d'autres (tels l'environnement paysager par exemple) font appel à certaines appréciations subjectives, dont la quantification ne peut être aisément envisagée.

Le second point soulève parfois également des difficultés liées au fait que certaines sciences, complexes, telles les sciences biologiques et écologiques, ne sont que modérément (voire pas) prédictives.

Ces considérations montrent la difficulté d'apprécier, de façon générale et unique, l'impact d'un projet sur l'environnement ; l'agrégation des impacts (addition des effets sur des thèmes distincts de l'environnement) reste donc du domaine de la vue de l'esprit, à ce jour, dans la mesure où elle supposerait de façon objective :

- de pouvoir quantifier chaque impact thématique (dans tous les domaines de l'environnement), ce qui n'est pas le cas ;
- de savoir pondérer l'importance relative des différents thèmes environnementaux les uns par rapport aux autres, ce qui n'est pas le cas non plus.

III. LE CAS DU PLU DE LA CELLE-SUR-LOIRE

Dans le cadre de ce dossier, la méthode utilisée a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences sur l'environnement, et plus particulièrement sur les sites Natura 2000 présents sur la commune, de la planification de l'urbanisation du territoire communal.

La flore et la faune ont fait l'objet d'une description issue des données bibliographiques mais également des résultats des prospections de terrain.

Ces diverses informations ont été gérées par des spécialistes qui mènent régulièrement, de façon professionnelle, les études d'incidences de cette nature, dans des contextes voisins (même si à chaque étude des spécificités apparaissent : géographie, environnement périphérique...).

Les différents impacts ont été établis par thèmes sur l'ensemble du territoire communal, à partir de l'expérience des chargés d'études.

La constitution du PLU de La-Celle-sur-Loire, tel qu'arrêté, a fait l'objet d'une démarche itérative de propositions de projet de territoire d'une part, de l'analyse des impacts sur l'environnement envisagés, d'un réajustement du projet de territoire aboutissant à un document final représentant un consensus entre le projet politique, la prise en compte de l'environnement mais aussi prise en compte des aspects sociaux et économiques que revêt un tel programme de planification du territoire sur une échéance d'environ 15 ans.

Ainsi, la démarche s'est concrétisée tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme par des points d'étapes et de validation avec les différentes administrations concernées ainsi que par une concertation régulière avec la population (exposition, réunions publiques).