

COMMUNE DE CELON



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

# plu

plan local d'urbanisme

**Orientations d'aménagement  
et de programmation**

**4**

---

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Celon contient des orientations d'aménagement et de programmation, qui visent à définir les conditions d'urbanisation de certains secteurs de la commune, amenés à connaître des développements urbains.

Ces secteurs représentent un potentiel de constructibilité et méritent des orientations d'aménagement et de programmation au vu de leur superficie et de leur position stratégique. Dans son PADD, la commune a indiqué que ces secteurs feront l'objet d'un aménagement d'ensemble composé de constructions respectueuses de l'environnement.

La commune de Celon définit donc ce que sont des constructions respectueuses de l'environnement et fixe des principes d'urbanisation (accès, desserte interne, aménagements paysagers...) pour ces secteurs, afin de préserver l'avenir, tout en laissant une certaine souplesse pour l'aménagement du secteur.

Ces secteurs sont au nombre de quatre : ce sont les quatre zones à urbaniser à court terme (AUct) du Bourg.

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone :

« Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone »

➤ **Présentation des zones à urbaniser à court terme (AUct) du Bourg**

La première est située au cœur du bourg, sur la route de la Vallée de la Creuse à côté du parking d'une entreprise de transport. Cette zone a une superficie de 1.04 ha.

La seconde se situe au cœur de l'îlot formé par la route de la Vallée de la Creuse, la rue de la Gare et la rue des Rollets. Elle a une superficie de 0.94 ha.

Ces deux zones sont actuellement enherbées.



La troisième se situe le long de la rue des Rollets, à proximité de la voie ferrée. Elle est également enherbée et occupe 1.11 ha.



La dernière zone se situe le long de la RD920. Ce sont des surfaces enherbées. La zone a une superficie de 1.80ha.



➤ **Orientations d'aménagement et de programmation pour toutes les zones à urbaniser à court terme (AUct)**

La commune souhaite que ces zones soient aménagées par des opérations d'ensemble composées de constructions respectueuses de l'environnement. Elles devront respecter les critères suivants :

- l'implantation : la construction sera orientée de façon à récupérer tous les apports solaires en hiver et les réduire en été (chaleur et lumière)
- l'usage de matériaux respectueux de l'environnement
- la réduction des consommations énergétiques : les bâtiments répondront à des exigences très strictes avec des consommations au m<sup>2</sup> aussi faible que possible
- les plans d'éclairage et les éclairages utilisés : le projet devra être économe en énergie utilisée dans les éclairages publics
- la réduction des consommations d'eau chez les particuliers et pour l'arrosage des espaces communs (récupération des eaux pluviales)
- la gestion des déchets à l'échelle de la zone: tri sélectif et valorisation des déchets verts (compostage...)
- la gestion des eaux pluviales : utilisation d'un des systèmes suivants : tranchée drainante, noues, bassin de retenue végétalisé, chaussée à structure réservoir
- une végétalisation des espaces privés et publics utilisant uniquement des essences locales
- une prise en compte des modes de déplacements doux

OK ( Ces zones doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble avec la possibilité d'un phasage opérationnel.

Au niveau de la densité, il est demandé un minimum de 6 constructions/ha.

→ règlement  
10 c. à P. Bedane.

OK ( Toutes ces zones doivent être reliées à l'assainissement collectif.

➤ **Orientations d'aménagement et de programmation spécifiques à chaque zone à urbaniser à court terme (AUct)**

Orientations d'aménagement et de programmation pour la zone 1 :

L'accès se fera par la route de la Vallée de la Creuse. La voirie principale unique desservira l'ensemble des lots ; il est demandé une plateforme de retournement de 9m de large.

La haie bordant la parcelle à l'Est (entre parcelle 85 et 112) devra être maintenue pour limiter la vue sur l'entreprise et les éventuelles nuisances (bruit, pollution).



Orientations d'aménagement et de programmation pour la zone 2 :

L'accès se fera par la rue de la Gare et la rue des Rollets. La voirie principale devra relier ces deux accès pour faciliter la circulation des véhicules.

Il est demandé de conserver l'alignement d'arbres le long de la route de la Vallée de la Creuse ainsi que les haies bordant les constructions existantes.



Orientations d'aménagement et de programmation pour la zone 3 :

L'accès se fera par la rue des Rollets.

La haie longeant la voie ferrée sera maintenue pour limiter l'impact visuel et sonore des trains. Il est à noter que le trafic est faible.

Les haies bordant les côtés Ouest et Sud de la parcelle 135 seront maintenues pour limiter l'impact paysager des nouvelles constructions et éviter les vues sur le jardin de la parcelle 194 (piscine) et sur l'arrière d'une entreprise au Sud.



Orientations d'aménagement et de programmation pour la zone 4 :

Les accès se feront sur l'Allée des Guyons et sur la route départementale 920. La voirie principale reliera ces deux voies pour faciliter la circulation.

La haie située à l'Ouest de la parcelle 38 sera conservée ainsi que celles situées à l'arrière de la zone. De plus, il est demandé de recréer une haie le long de la parcelle 38 afin de marquer la limite avec l'espace agricole situé sur la commune voisine et éviter ainsi les nuisances.

L'alignement d'arbres situé le long de la route départementale devra être conservé pour garder une homogénéité avec l'autre côté de la route.

