

COMMUNE D'UCEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT : Ardèche
CANTON : Vals les Bains
COMMUNE : Ucel



P.A.D.D

(Projet d'Aménagement et de
Développement Durable)

Les orientations d'aménagement

Vu pour être annexé à la
délibération du 10 Février 2010

Le Maire.

2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PADD

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

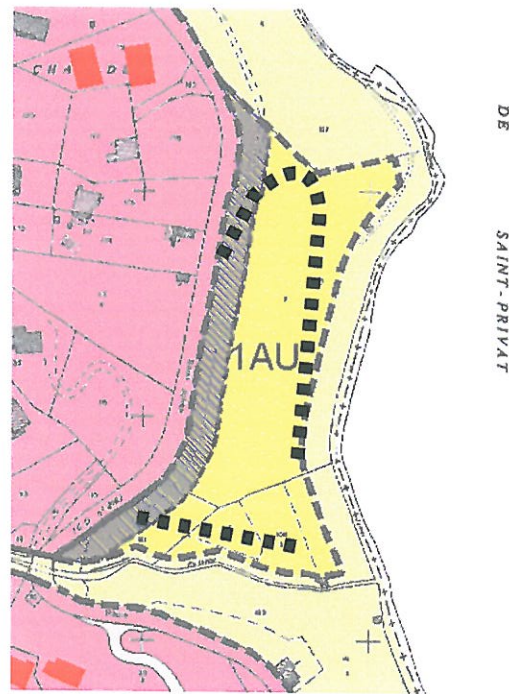
Par exemple, la commune peut prévoir un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé.

Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

La commune d'Ucel a décidé de prévoir des orientations d'aménagement sur les zones suivantes :

- Zone 1AU de Jumel
- Zone 1AU du Lauzas
- Zone 1AU du Sartre
- Zone AU du Sartre
- Zone AU Les Plaines / Mas d'Ucel / Chalancon
- Zone AU de Brechignac
- Zone UBb de l'Olivet

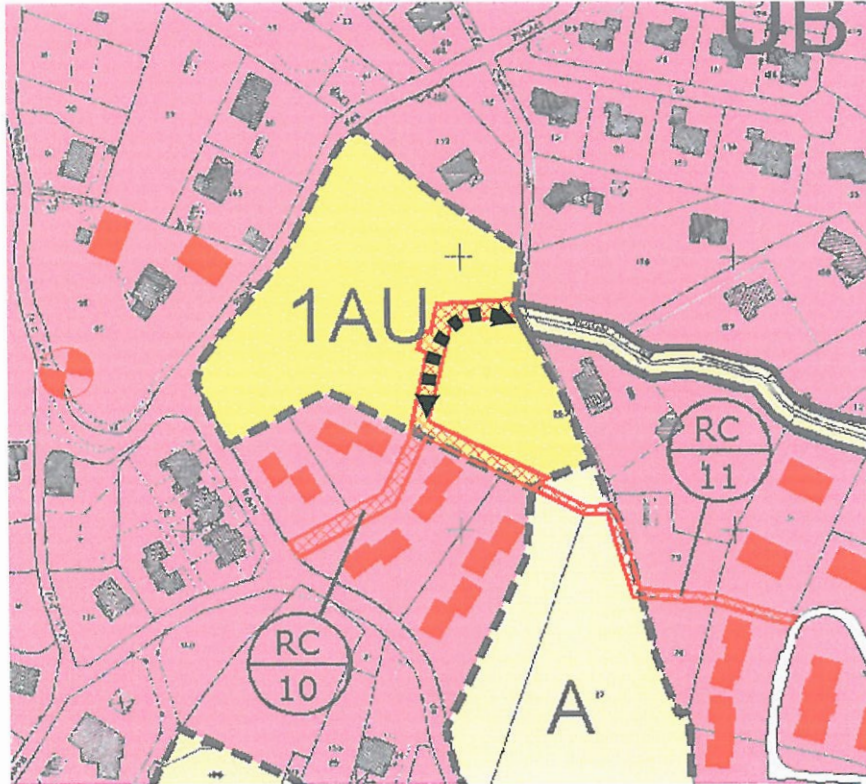
Orientations d'aménagement : Zone 1AU - Jumel



■ ■ ■ ■ ■ Schéma de principe de desserte
et de viabilisation

Les constructions seront autorisées uniquement
sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

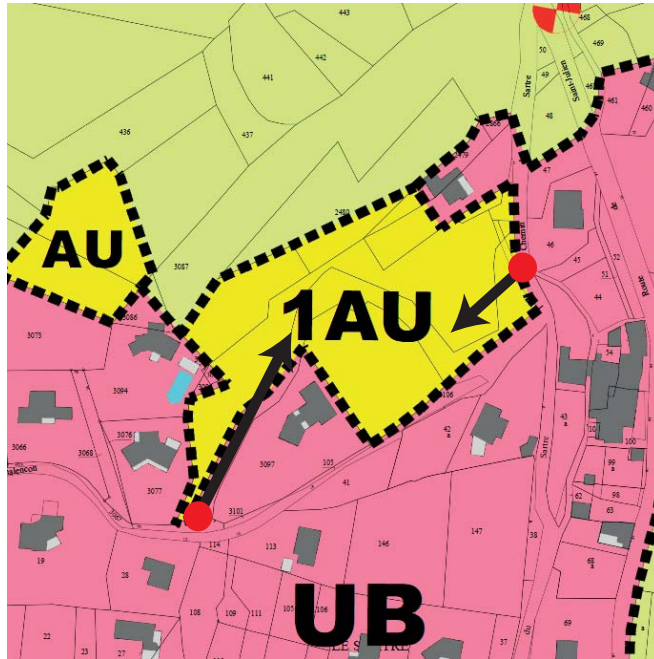
Orientations d'aménagement : Zone 1AU - Le Lauzas



■■■■■ Schéma de principe de desserte
et de viabilisation

Les constructions seront autorisées uniquement sous
forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

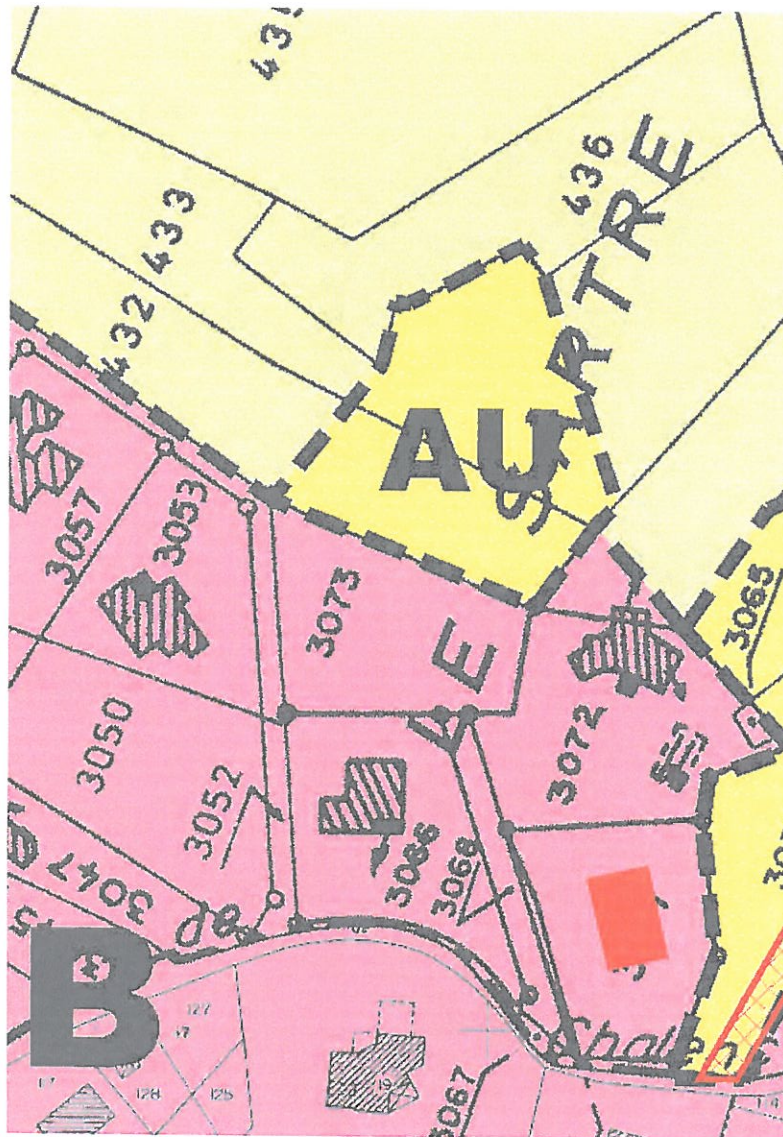
Orientations d'aménagement : Zone 1AU - Le Sartre



● → Accès à prévoir (emplacement indicatif)

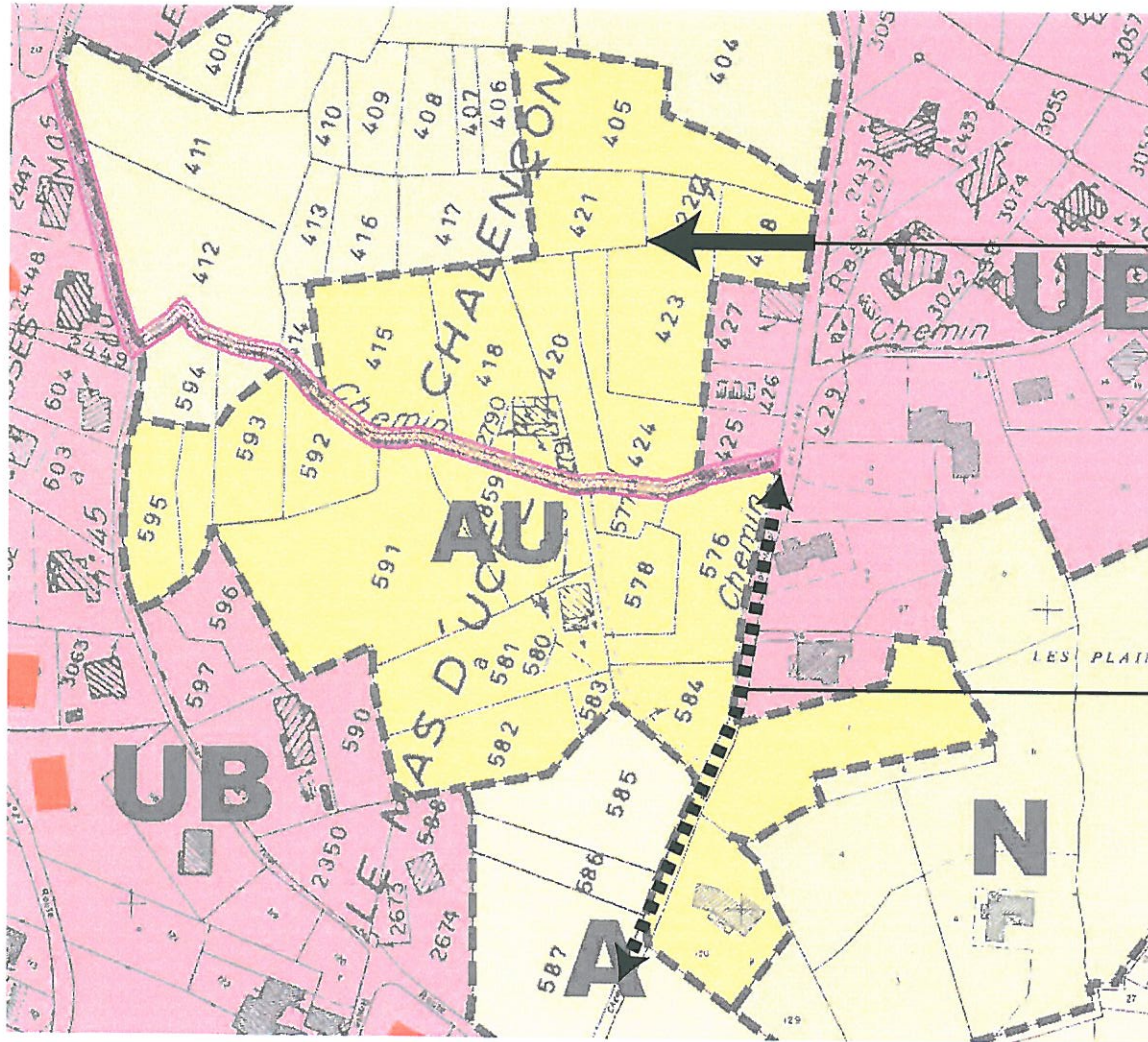
Les constructions seront autorisées uniquement sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

Orientations d'aménagement : Zone AU - Le Sartre



Zone urbanisable sous condition de la création d'un accès à la voie publique située au sud de la zone AU et de la création des réseaux divers

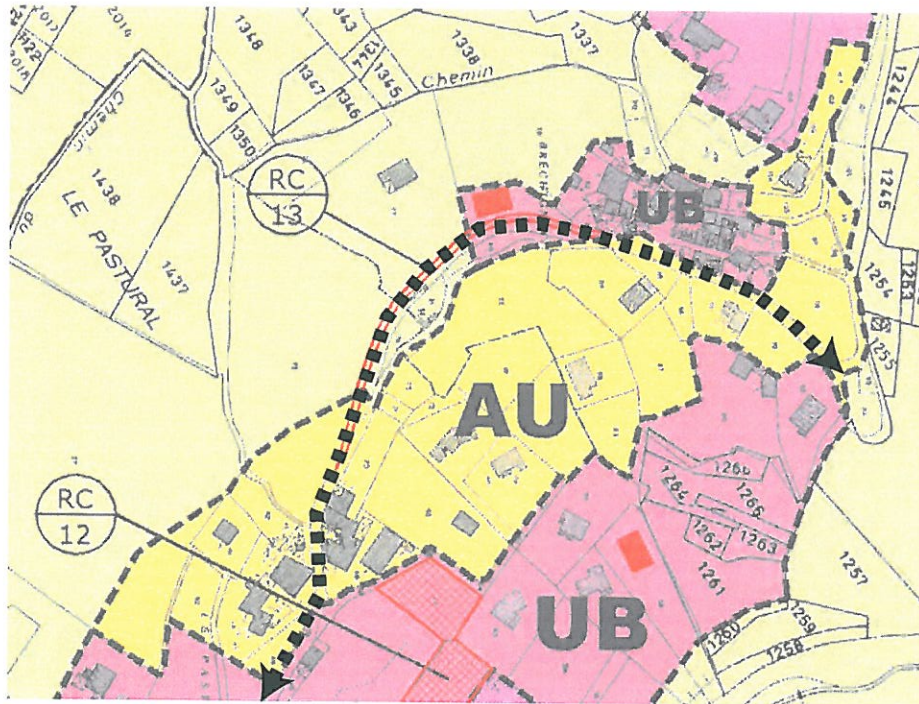
Orientations d'aménagement : Zone AU - Les Plaines - Le Mas d'Ucel - Chalancon



Accès à prévoir

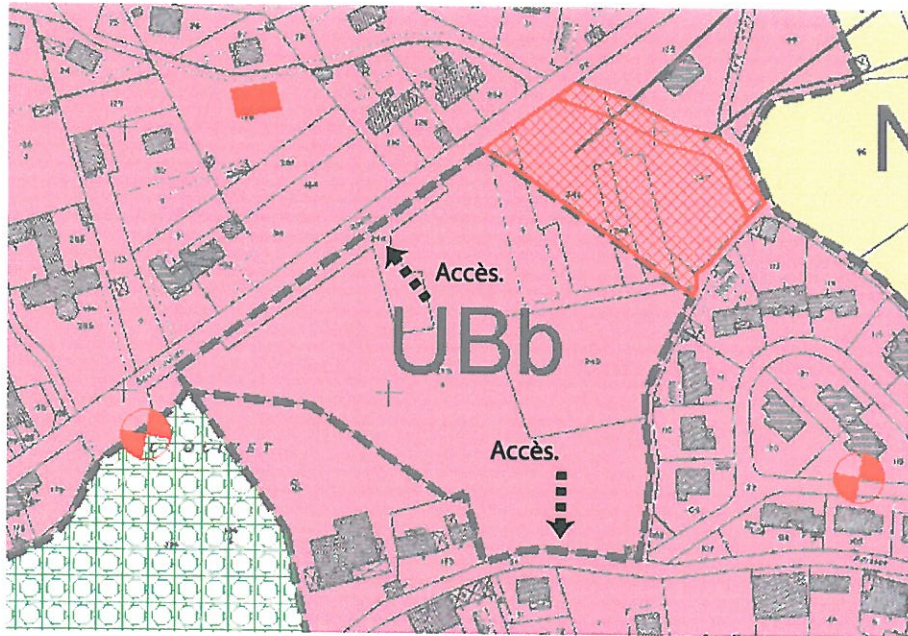
Prévoir un renforcement de la desserte en eau potable

Orientations d'aménagement : Zone AU - Bréchnignac



■■■■■ Prévoir un renforcement de la desserte en eau potable

Orientations d'aménagement : Zone UBb de l'Olivet



Il devra être prévu un accès sur la route de Saint Julien du Serre au nord et un autre sur le chemin du Poisson au sud.

La localisation précise des accès est à définir au regard des possibilités techniques et de la sécurité des usagers.

La densité urbaine devra être forte au regard de la localisation de la zone UBb (proximité des services et des commerces).

L'objectif est d'atteindre un taux d'occupation du sol bâti de l'ordre de 30 % minimum de la surface totale du terrain.