

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

COMMUNE DE VESSEAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU P.A.D.D

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Vu pour être annexé à la  
délibération du 22/05/2006



Le Maire



REÇU A  
LA PRÉFECTURE LE

24 MAI 2006

## 2. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES DU PADD

Les dispositions particulières 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.

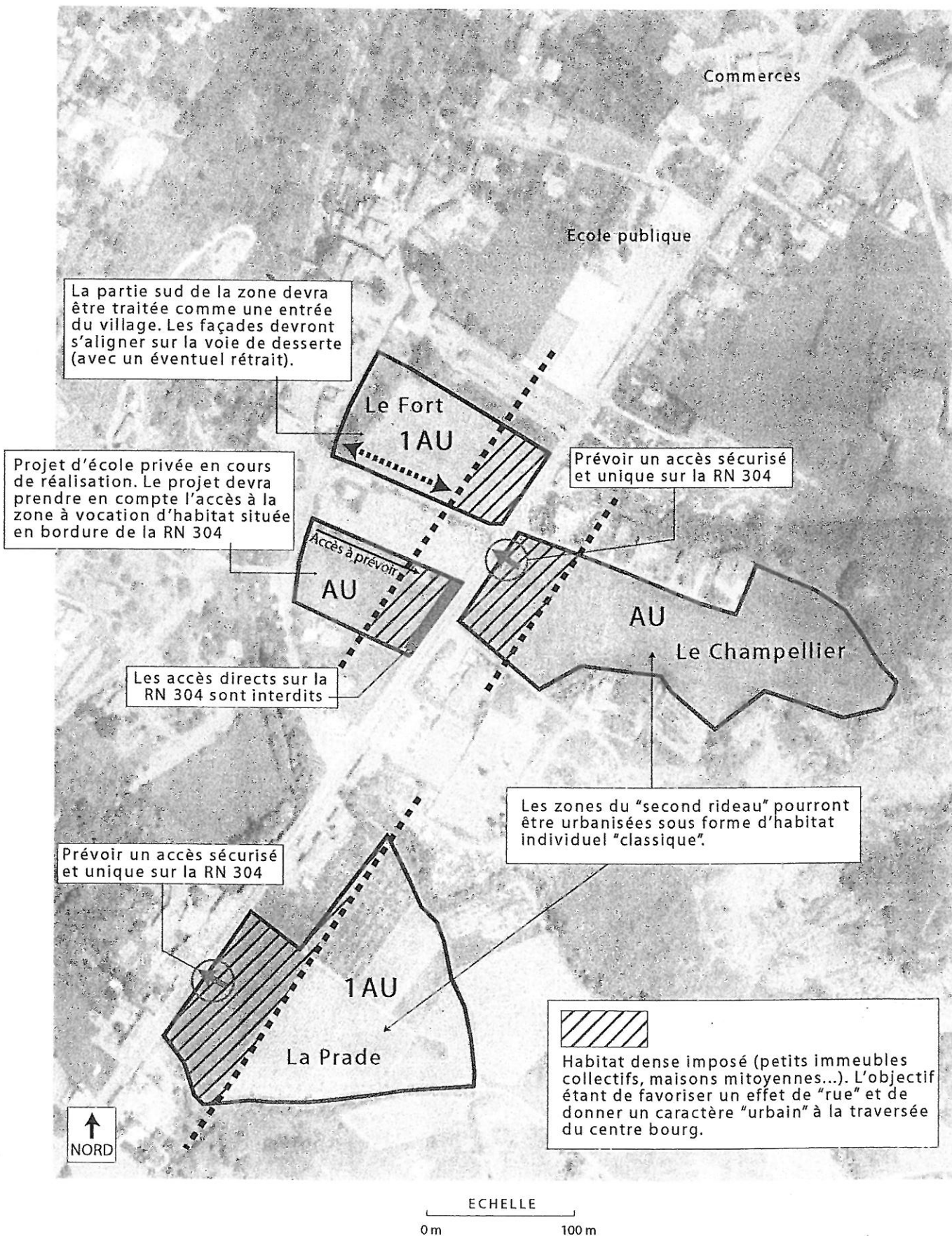
Par exemple, la commune peut prévoir un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé.

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

La commune de Vesseaux a décidé d'élaborer des principes d'organisation sur les zones suivantes :

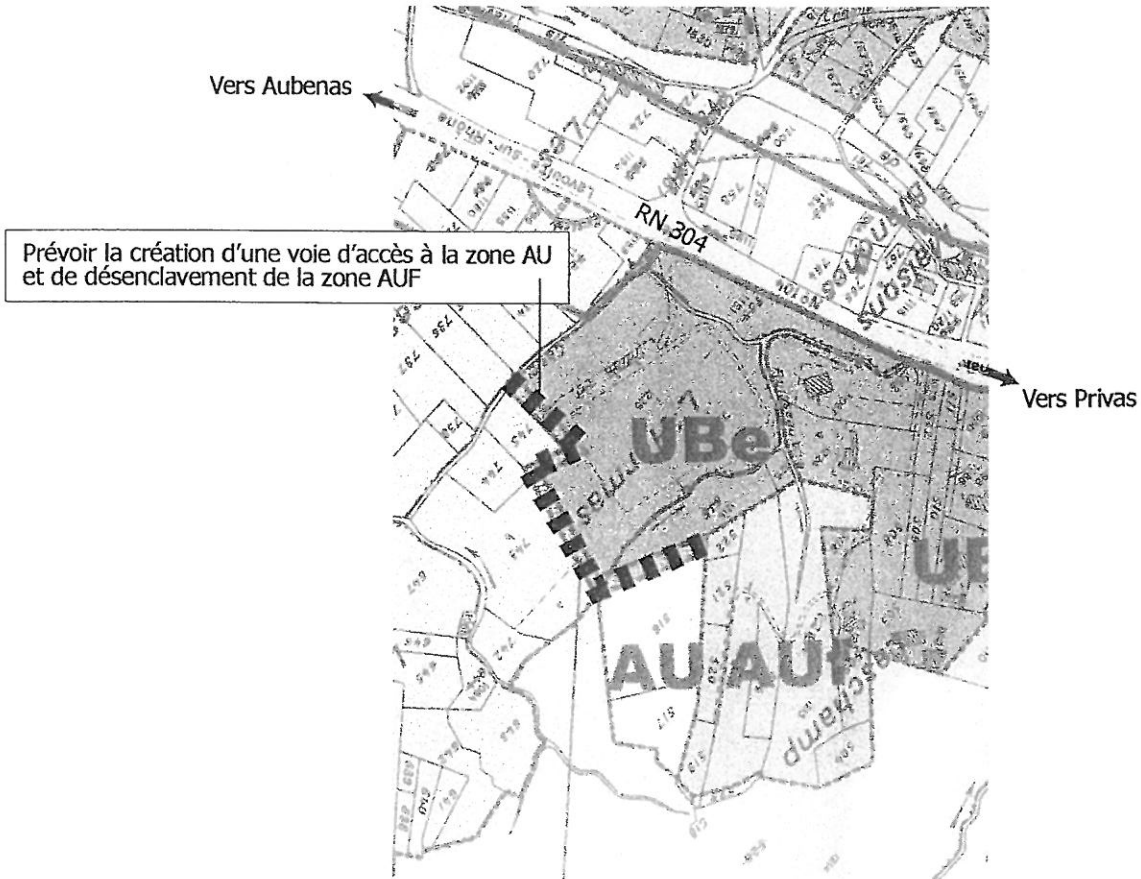
- Zone 1AU de la Prade
- Zone AU et 1AU du Fort
- Zone AU de Champellier
- Zone AU de l'Hermas
- Zone AU de Lauberte
- Zone AU de Courarède
- Zone AUa des Planchettes

Les orientations d'aménagement des zones AU et 1AU du centre bourg (Le Fort - La Prade - Le Champellier)



SCHEMAS D'ORGANISATION DES ZONES A URBANISER (AU)

Zone AU de l'Hermas



ECHELLE : 1/5000

Il s'agit de permettre dans un premier temps :

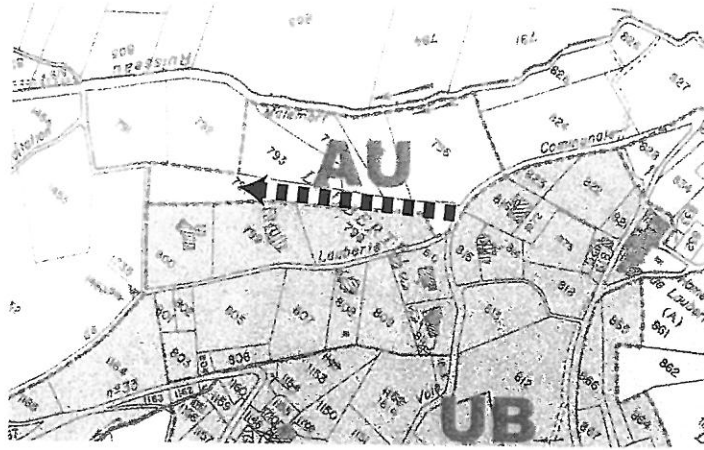
- L'urbanisation de la zone AU en aménageant un accès en bordure du stade.

dans un deuxième temps :

- L'urbanisation de la zone AUF qui sera désenclavée par la voie aménagée précédemment.

SCHÉMAS D'ORGANISATION DES ZONES A URBANISER (AU)

Zone AU de Lauberte

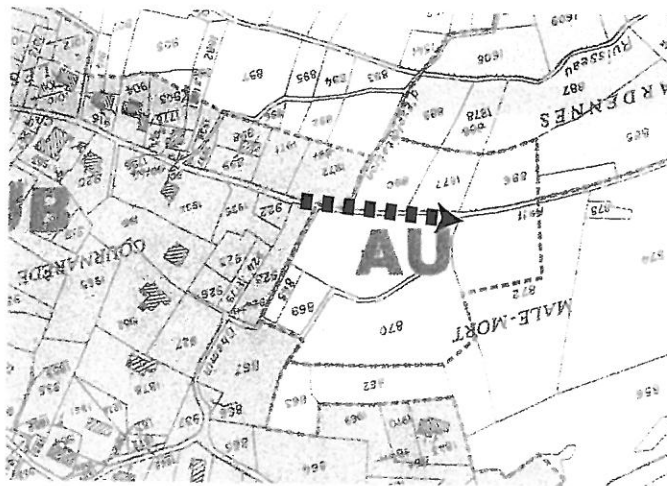


ECHELLE : 1/5000



Voirie à créer et viabilisation de la zone à prévoir  
*L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après  
déboisement et mise aux normes des moyens de défense  
incendie*

Zone AU de Courarède



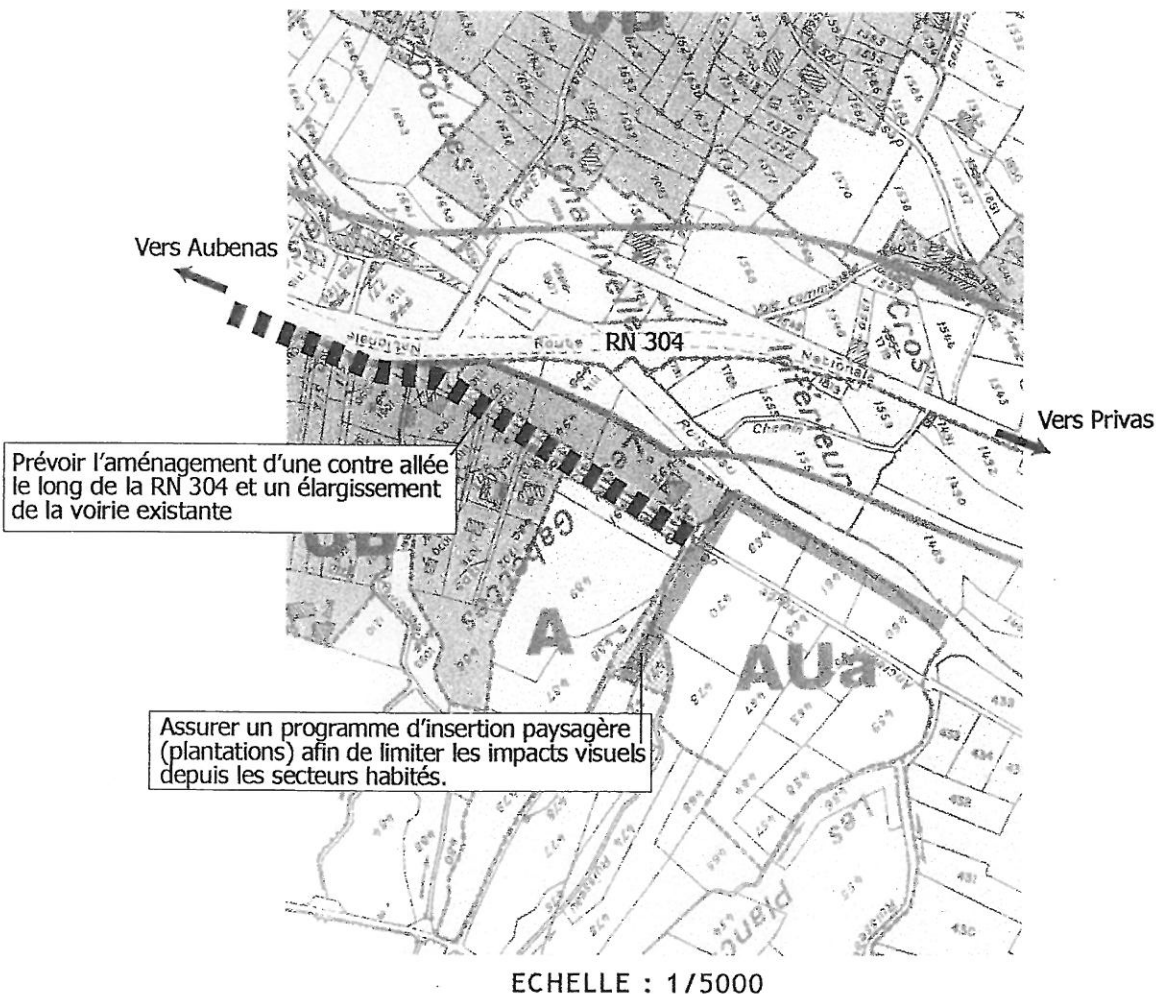
ECHELLE : 1/5000



Voirie à créer et viabilisation de la zone à prévoir  
*L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après  
déboisement et mise aux normes des moyens de défense  
incendie*

SCHEMAS D'ORGANISATION DES ZONES A URBANISER (AU)

Zone AUa des Planchettes



Parti d'aménagement retenu :

- La zone des Planchettes est destinée à recevoir des constructions à usage artisanal, les constructions à usage industriel ou encore agricole sont interdites.
- L'objectif de la municipalité est de permettre le développement de cette zone artisanale sous réserve de ne pas créer d'impacts paysagers forts.
- Les hauteurs des bâtiments seront limitées à 8 mètres.
- Les secteurs de dépôt et de stockage devront être aménagés et entretenus.
- L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage existant :
  - Simplicité des formes
  - Harmonie des volumes
  - Homogénéité des couleurs
  - Interdiction d'utiliser le bardage métallique
- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.
- Les enseignes et les publicités seront réglementées.
- Les surfaces libres et les aires de stationnement devront être aménagées en espaces verts comportant des arbres de haute tige.