



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Rapport de présentation

1.3 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

**Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en conseil communautaire
en date du 24 février 2026**

Sommaire

1. PRESENTATION DE LA STRUCTURE DES OAP SECTORIELLES ET SYNTHESE	3
1.1 PORTEE REGLEMENTAIRE ET SYNTHESE SUR LES OAP SECTORIELLES ..	3
1.2 SYNTHESE DES PRINCIPES PORTES PAR LES OAP SECTORIELLES AMENAGEMENT.....	5
2. OAP SECTORIELLES AMENAGEMENT	14
3. OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)	26

1. PRESENTATION DE LA STRUCTURE DES OAP SECTORIELLES ET SYNTHESE

1.1 PORTEE REGLEMENTAIRE ET SYNTHESE SUR LES OAP SECTORIELLES

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont vocation à édicter des dispositions permettant l'aménagement d'un secteur. Elles délimitent des périmètres opérationnels. En présence d'un projet, elles constituent un outil d'accompagnement en précisant les conditions de sa mise en œuvre. En l'absence d'un projet clairement identifié, elles sont une opportunité pour la Communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche de mettre en œuvre les orientations établies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Elles donnent un cadre d'élaboration et d'instruction plus souple que le règlement qui, pour des secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation, ne permet pas toujours d'anticiper les adaptations programmatiques et formelles parfois nécessaires. Elles donnent aux porteurs de projet une souplesse dans la mise en œuvre de ces opérations d'aménagement d'ensemble pour lesquelles l'innovation architecturale est souhaitée.

Des OAP sectorielles ont été mises en place sur l'ensemble des zones AU ouvertes à l'urbanisation ainsi que sur des secteurs stratégiques de développement en zones U, notamment les dents creuses de taille importante et les secteurs de renouvellement urbain.

Les périmètres des OAP sont délimités sur le plan de zonage.

Pour toute autorisation d'urbanisme demandée, le projet doit respecter en compatibilité les principes contenus dans l'OAP. Le rapport de compatibilité implique de ne pas aller à l'encontre des orientations retenues. Les OAP proposent toutes une représentation graphique du projet qui prend la forme d'un schéma pour garantir un rapport de compatibilité. Ce schéma d'aménagement précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Le choix de leur localisation sur l'ensemble du territoire intercommunal constitue une mise en œuvre du PADD et de ses orientations pour répondre à la volonté politique des élus de proposer un projet de transformation intercommunale pour relever les défis des transitions, de l'attractivité et des solidarités.

Les OAP définissent également, en cohérence avec le PADD, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

On distingue deux types d'OAP : les OAP aménagement et les OAP densité.

OAP aménagement

Les OAP aménagement suivent une trame de présentation commune et par conséquent comprennent toutes une description sommaire des enjeux et objectifs ; et en cohérence avec le PADD, des orientations portant sur l'aménagement, l'habitat, les déplacements, le paysage et l'environnement.

Ainsi, chacune d'entre elles définissent des principes relatifs à :

- La programmation
- Les modalités d'ouverture à l'urbanisation
- La composition urbaine
- La desserte et stationnement
- La composition paysagère et environnementale du projet

OAP densité

Les OAP densité ont vocation à garantir une certaine densité sur des secteurs stratégiques, notamment des dents creuses de taille importante et certains secteurs d'extension de faible superficie ne présentant pas d'enjeux urbains importants qui nécessiteraient une OAP aménagement.

Elles fixent un nombre de logements, les formes urbaines attendues ainsi que quelques principes qualitatifs le cas échéants sur les accès et la trame verte notamment.

Le PLUi intègre 86 OAP au total :

- 85 à vocation d'habitat, dont 33 OAP aménagement et 52 OAP densité, sur les zones AU ouvertes à l'urbanisation, les dents creuses de taille importante, et les secteurs de renouvellement urbain
- 1 à vocation mixte habitat et économie à Vogüé (OAP aménagement)

Commune	Nombre total d'OAP	Dont OAP aménagement	Dont OAP densité
Balazuc	1	1	0
Bessas	1	1	0
Chauzon	5	1	4
Grospierres	5	1	4
Labastide-de-Virac	3	1	2
Labeaume	8	0	8
Lagorce	6	3	3
Lanas	5	2	3
Orgnac-l'Aven	5	2	3
Pradons	5	1	4
Rochecolombe	1	0	1
Ruoms	8	3	5
Saint-Alban-Auriolles	3	2	1
Saint-Maurice-d'Ardèche	2	1	1
Saint-Remèze	4	2	2
Salavas	5	1	4
Vagnas	2	2	0
Vallon-Pont-d'Arc	12	6	6
Vogüé	5	4	1
Total	86	34	52

Le tableau ci-dessous montre les densités sur les OAP à vocation résidentielle.

Commune	Surface en ha	Logements	Densité en logements/ha
Balazuc	0,33	4	12
Bessas	0,67	9	13
Chauzon	3,36	31	9
Grospierres	1,83	49	27
Labastide-de-Virac	1,74	24	14
Labeaume	4,58	62	14
Lagorce	3,94	73	19
Lanas	1,52	24	16
Orgnac-l'Aven	2,75	41	15
Pradons	1,69	44	26
Rochecolombe	0,51	6	12
Ruoms	5,09	121	24
Saint-Alban-Auriolles	3,34	52	16
Saint-Maurice-d'Ardèche	1,3	23	18
Saint-Remèze	2,1	50	24
Salavas	2,22	48	22
Vagnas	1,26	20	16
Vallon-Pont-d'Arc	10,24	249	24
Vogüé	3,35	46	14 (dont une partie) vocation économique)
Total	51,82	976	19

La production de 976 logements est maîtrisée par des OAP sectorielles, soit 43% des 2278 logements programmés au total sur la période 2026 – 2040.

La densité moyenne sur l'ensemble des OAP est de 19 logements/ha.

1.2 SYNTHÈSE DES PRINCIPES PORTÉS PAR LES OAP SECTORIELLES AMÉNAGEMENT

→ 1.2.1 La programmation

De manière générale, l'ensemble des OAP mettent en œuvre les objectifs de développement urbain et de qualité urbaine, paysagère et environnementale inscrits dans le PADD, en lien avec le règlement.

Les orientations d'aménagement et de programmation, accompagnées du schéma d'organisation du secteur, vise à préciser les localisations préférentielles pour le développement résidentiel, économique, etc., pour afficher le plus clairement possible la composition globale de la zone et la cohérence d'urbanisation entre les différentes fonctions.

Elles offrent néanmoins un cadre le plus souple possible lors de la mise en œuvre des projets en garantissant que les objectifs inscrits dans le PADD soient respectés.

Programmation de logements

Les OAP intègrent :

- les objectifs du PADD en matière de mixité programmatique, en particulier les typologies de logements et la production de logements sociaux. Il est en effet nécessaire pour la Communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche d'accroître au travers des opérations nouvelles, en extension ou en renouvellement urbain, la part de logements destinée aux populations les plus modestes ;
- les objectifs du PADD dans la prise en compte de la charpente paysagère dans le développement des opérations d'urbanisation par le biais de maillage d'espaces vert, de cônes de vue et d'espaces de respiration.

Programmation de locaux d'activités (activités productives, tertiaires et de services) et d'équipements

Les OAP intègrent également :

- au sein des OAP à vocation majoritaire d'habitat, la possibilité de créer des commerces, activités de service et équipements lorsque c'est pertinent ainsi que leur localisation
- la fonction économique lorsqu'il s'agit d'OAP mixtes en partie à vocation économique

→ 1.2.2 Les modalités d'ouverture à l'urbanisation

Les modalités d'ouverture à l'urbanisation sont précisées sur chaque OAP :

- Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone
- Soit une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

Certaines OAP présentent une possibilité de réaliser le développement en plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Cette disposition permet d'organiser l'urbanisation de manière progressive dans le temps, tout en garantissant une continuité des aménagements, notamment en matière de connexion de voiries ou de gestion des interfaces avec des secteurs déjà urbanisés et des accès aux terrains des tranches suivantes. De plus, une urbanisation progressive permet de répondre aux besoins de renouvellement de la population à court et moyen terme tout en facilitant l'intégration de cette nouvelle population à l'échelle d'un quartier ou d'une commune.

→ 1.2.3 La composition urbaine

1.2.3.1 Formes urbaines, volumétrie :

Afin de répondre à l'enjeu des parcours résidentiel et à la diversité des besoins des ménages, le PADD fixe des objectifs en matière de diversification de l'offre de logements. En conséquence, les OAP développent comme principal levier d'action la mixité des formes bâties à l'échelle du secteur de projet qui permet à la métropole de s'assurer de l'obtention d'une diversité de réponses en types de logements.

Ainsi, dans les OAP, des formes urbaines dominantes sont réparties à l'intérieur des périmètres de projet. Elles s'expriment en quatre grandes catégories :

- les logements collectifs
- les logements intermédiaires
- les logements individuels-groupés
- les logements individuels

Ces formes urbaines sont schématisées (représentées par des aplats de couleurs) pour faciliter la compréhension des objectifs recherchés pour le futur projet et son organisation urbaine par la collectivité. Elles doivent donc s'apprécier de manière relative au regard du contexte géographique et urbain et des objectifs poursuivis.

En effet, les élus intercommunaux, au-delà de la diversification de l'offre en logements, expriment aussi le souhait de :

- prendre en compte les transitions urbaines, entre les tissus bâtis existants et ceux à venir afin de respecter la qualité du cadre de vie des habitants et d'intégrer le projet dans la trame paysagère et environnementale du secteur. Le principe de gradient / de progressivité a donc été développé dans le choix de la répartition spatiale des formes urbaines dominantes en évitant par exemple d'implanter un habitat collectif dense au contact immédiat de pavillons déjà implantés sur le secteur ou en limite. Des orientations visent également à ce que les porteurs de projets proposent des variations de hauteurs et de gabarits des constructions qui auront un impact sur les formes urbaines, les transitions urbaines et le paysage urbain
- d'animer paysagèrement les futurs projets urbains via une diversité des formes et d'architecture pour les rendre attractifs et agréables à vivre ; et ne pas reproduire des modèles urbains du passé qui peuvent avoir aujourd'hui une image négative auprès de la population
- de rendre perméable certains ilots pour bénéficier des principes bioclimatiques qui favorisent la circulation de l'air et la réduction des ilots de chaleur urbain

1.2.3.2 Hauteur

Les OAP comportent toutes des indications relatives sur les hauteurs de chaque bâtiment à réhabiliter et/ou à créer pour rendre lisible les conditions de constructions des futures opérations d'urbanisation. Celles-ci figurent dans la grande majorité sur le schéma d'organisation de la zone de projet.

→ 1.2.4 La desserte et stationnement

1.2.4.1 Accès et voirie

Les OAP comportent toutes des indications relatives au réseau viaire existant et/ou à créer pour rendre lisible les besoins et les conditions de desserte minimales des futures opérations d'urbanisation. Ainsi, sont précisés les accès au secteur de projet (entrées/sorties), l'emplacement des voies à maintenir, à requalifier ou celles à créer au sein du secteur de projet, en lien avec le réseau viaire existant pour permettre le raccordement aux quartiers voisins. Ces principes déterminent la structuration urbaine des secteurs de projet en renouvellement urbain ou en extension. Ils figurent systématiquement sur le schéma d'organisation de la zone de projet.

Ce principe de raccordement à la trame bâtie existante a aussi l'objectif de faciliter les connexions. Les OAP visent donc au maximum d'éviter une urbanisation qui s'organise en impasse ou « en grappe de raisin », système qui crée des ruptures urbaines difficiles ensuite de supprimer. Certains secteurs de projet disposent malgré tout d'un système de voirie en impasse car il était impossible d'envisager

l'aménagement de la zone différemment ; mais aussi pour éviter la mise en place d'itinéraires de substitution par les automobilistes qui seraient générateurs de nuisances pour le nouveau quartier aménagé.

Selon le contexte urbain de chaque secteur de projet, sont précisés au cas par cas dans les OAP concernées, les principes qui poursuivent les objectifs de sécurité et de gestion des flux (principes d'aménagement des carrefours et/ou intersections, espaces sécurisés pour la gestion des modes actifs...), de traitement des espaces publics (à titre d'exemple, traitement et gestion différenciés des espaces publics par rapport à un traitement plus routier de la voirie), de continuité entre la voirie et la façade urbaine ...

Pour répondre aux besoins de nature de la population, et valoriser ces espaces à toutes les échelles, dans le développement des loisirs ou les déplacements actifs, selon les cas, les secteurs de projet, au travers de leur OAP, imposent des principes d'aménagement pour raccorder les opérations d'urbanisation future aux espaces naturels limitrophes ou aux espaces de nature en ville.

Dans la même logique, certaines OAP permettent de maintenir l'accessibilité aux espaces agricoles pour les circulations liées à l'activité agricole.

1.2.4.2 Stationnement

Au sein des futurs projets, les OAP fixent des principes d'aménagement pour une bonne organisation et gestion du stationnement : par rapport aux voies, sur certains espaces publics, au sein des espaces privatifs ou des futures constructions, etc. Ces principes d'aménagement permettent également d'assurer leur intégration dans le projet urbain et dans leur environnement paysager.

1.2.4.3 Mobilité douce

Les OAP, à toutes les échelles du projet, visent à articuler les politiques de déplacement exprimées dans le PADD avec l'urbanisme et donc les opérations futures.

C'est la raison pour laquelle, au sein des OAP, la dimension des déplacements en modes actifs prend toute sa place notamment pour relier les nouveaux quartiers au reste du tissu urbain.

→ 1.2.5 La composition paysagère et environnementale du projet

En cohérence avec le PADD, la charpente paysagère est une composante essentielle à prendre en compte dans le cadre des futures opérations urbaines pour construire la cohérence entre les différents secteurs opérationnels de projet, assurer les coutures et interfaces avec les secteurs urbanisés, agricoles et naturels à proximité, et les continuités dédiées aux modes actifs sur l'ensemble du secteur de projet et des quartiers environnants.

Les OAP sont garantes de la bonne insertion paysagère, à toutes les échelles, des futures opérations urbaines afin que les structures paysagères, qui constituent l'identité d'un lieu, soient bien prises en compte.

Cette prise en compte se traduit notamment par :

- l'intégration des structures paysagères existantes du secteur dans la composition urbaine du futur projet
- une organisation urbaine définie en fonction des liens à opérer avec le paysage extérieur
- la préservation de cônes de vues
- la réhabilitation et/ou le renforcement des lignes de forces paysagères

Dans certaines OAP, l'armature paysagère devient la composante principale du nouveau quartier, sa « colonne vertébrale » autour de laquelle s'articule le projet. Elle peut être le support des mobilités, notamment celui dédié aux modes actifs (vélos, piétons), pour irriguer le quartier.

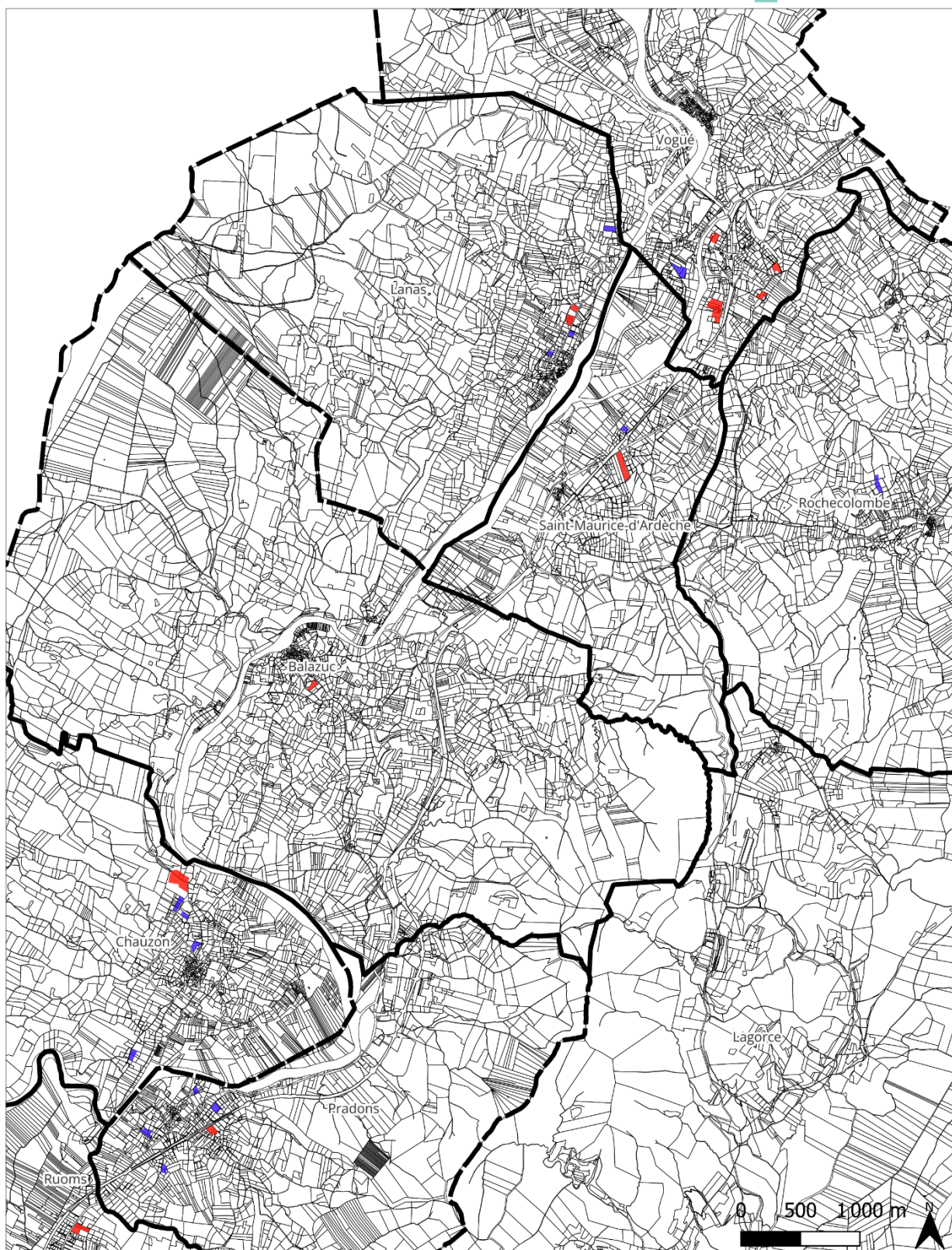
Sur les cartes ci-dessous, les OAP aménagement sont en rouge et les OAP densité sont en bleu.

JUSTIFICATION

CC des Gorges de l'Ardèche

OAP

GORGES DE
L'ARDÈCHE
L'INTERCO



Réalisation : Planèd, 2026

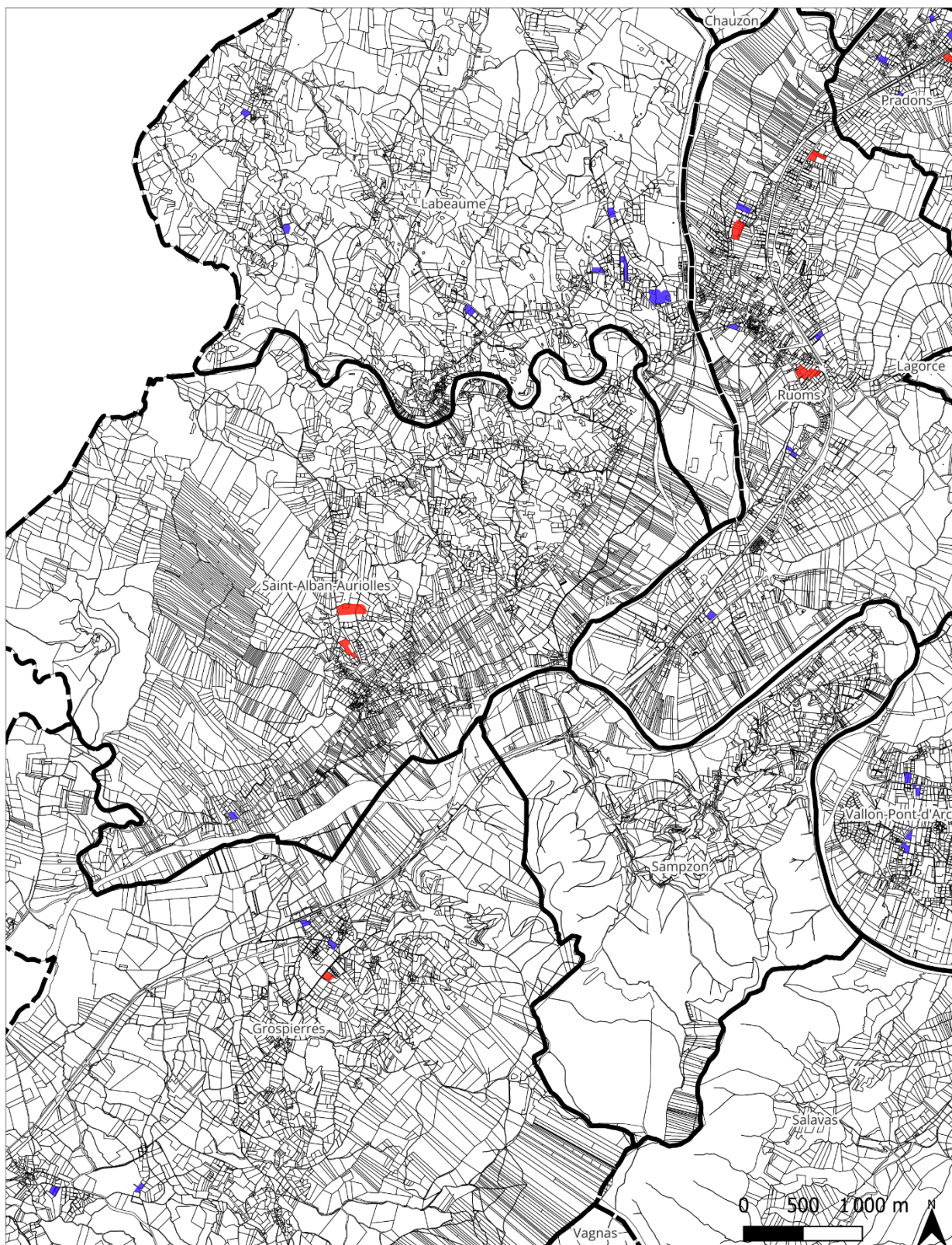
Source(s) : Base ©INSEE 2022. Fond : ESRI World Topo

JUSTIFICATION

CC des Gorges de l'Ardèche

OAP

GORGES DE
L'ARDÈCHE
L'INTERCO



Réalisation : Planèd, 2026

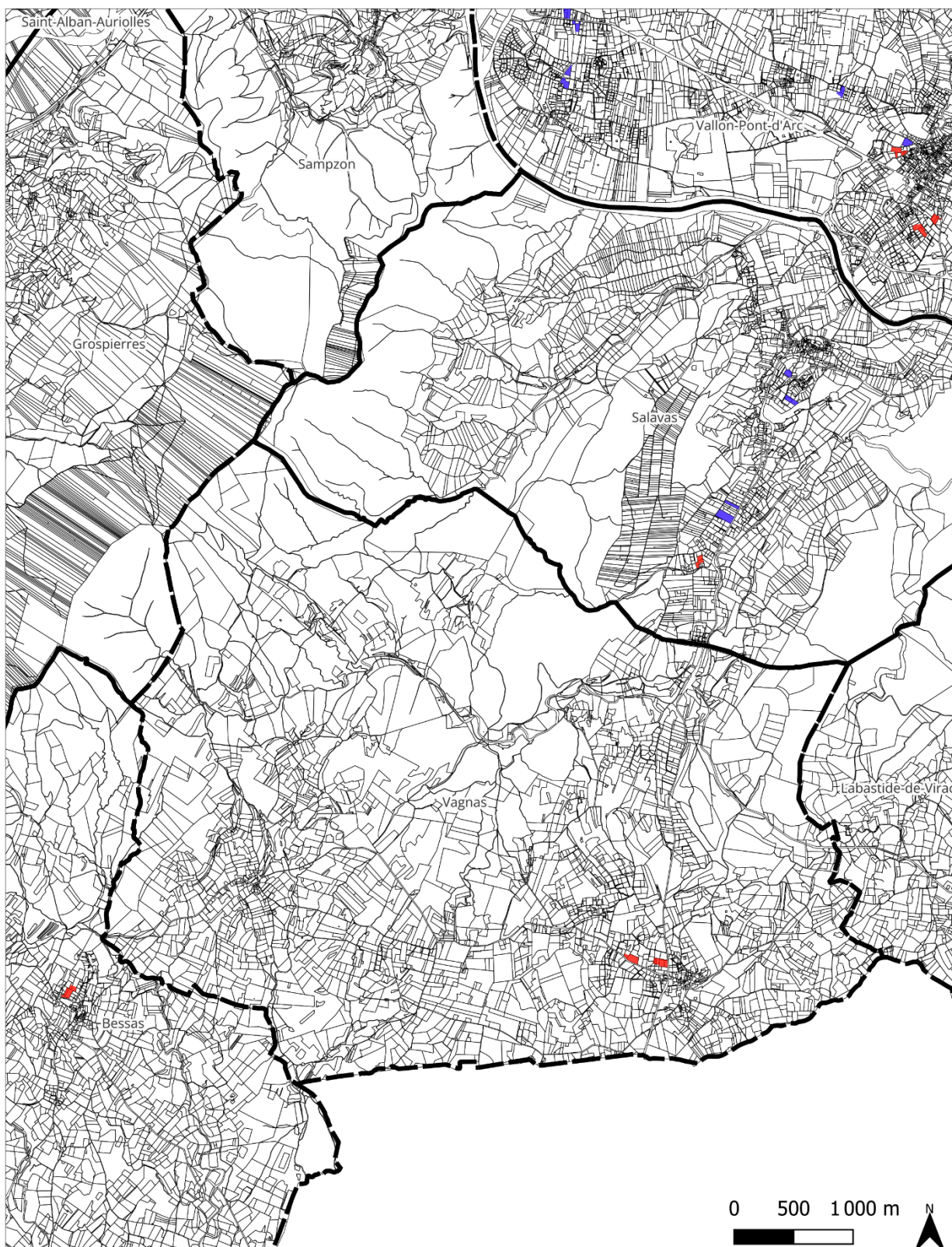
Source(s) : Base ©INSEE 2022. Fond : ESRI World Topo

JUSTIFICATION

CC des Gorges de l'Ardèche

OAP

GORGES DE
L'ARDÈCHE
L'INTERCO



Réalisation : Planèd, 2026

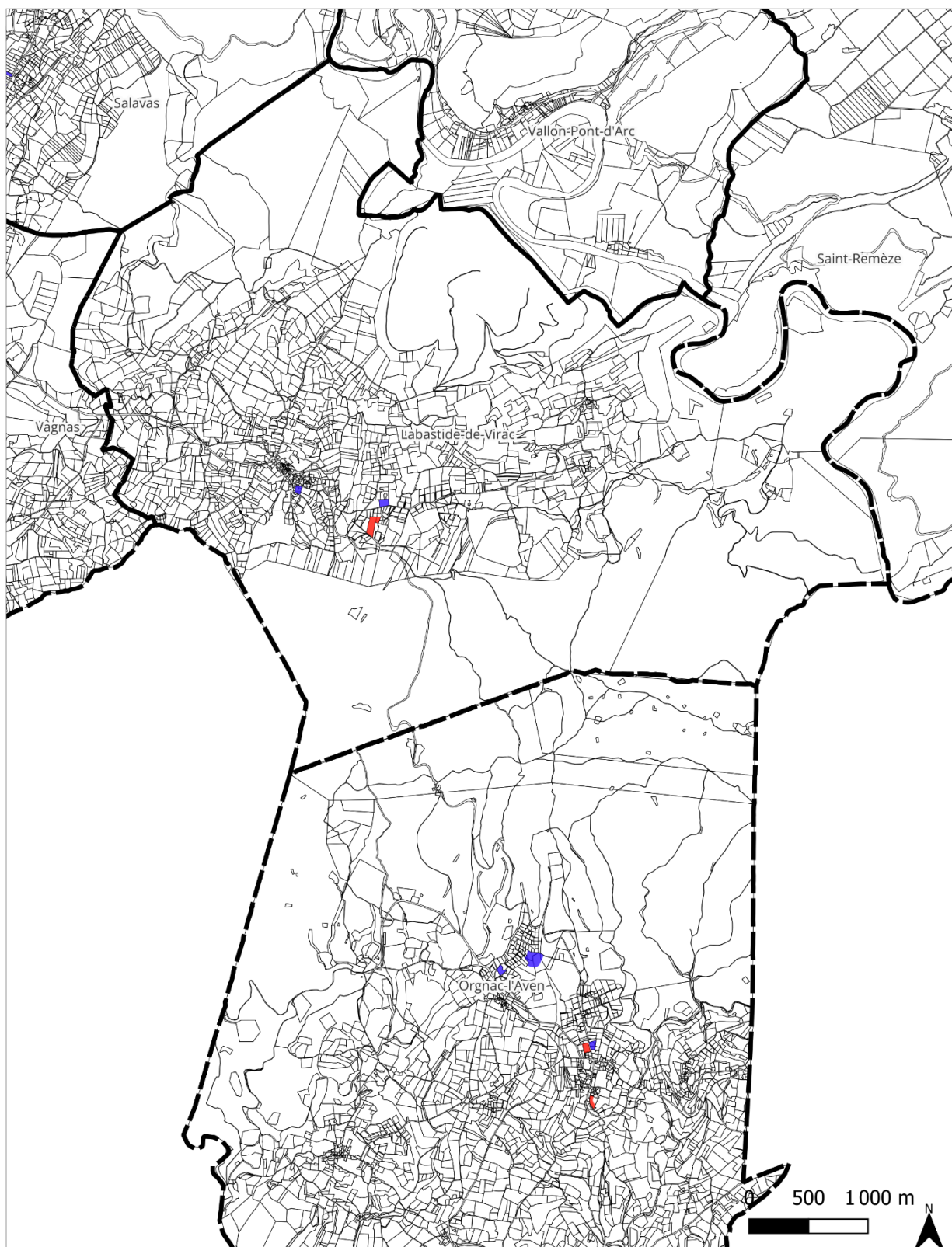
Source(s) : Base ©INSEE 2022. Fond : ESRI World Topo

JUSTIFICATION

CC des Gorges de l'Ardèche

OAP

GORGES DE
L'ARDÈCHE
L'INTERCO



Réalisation : Planèd, 2026

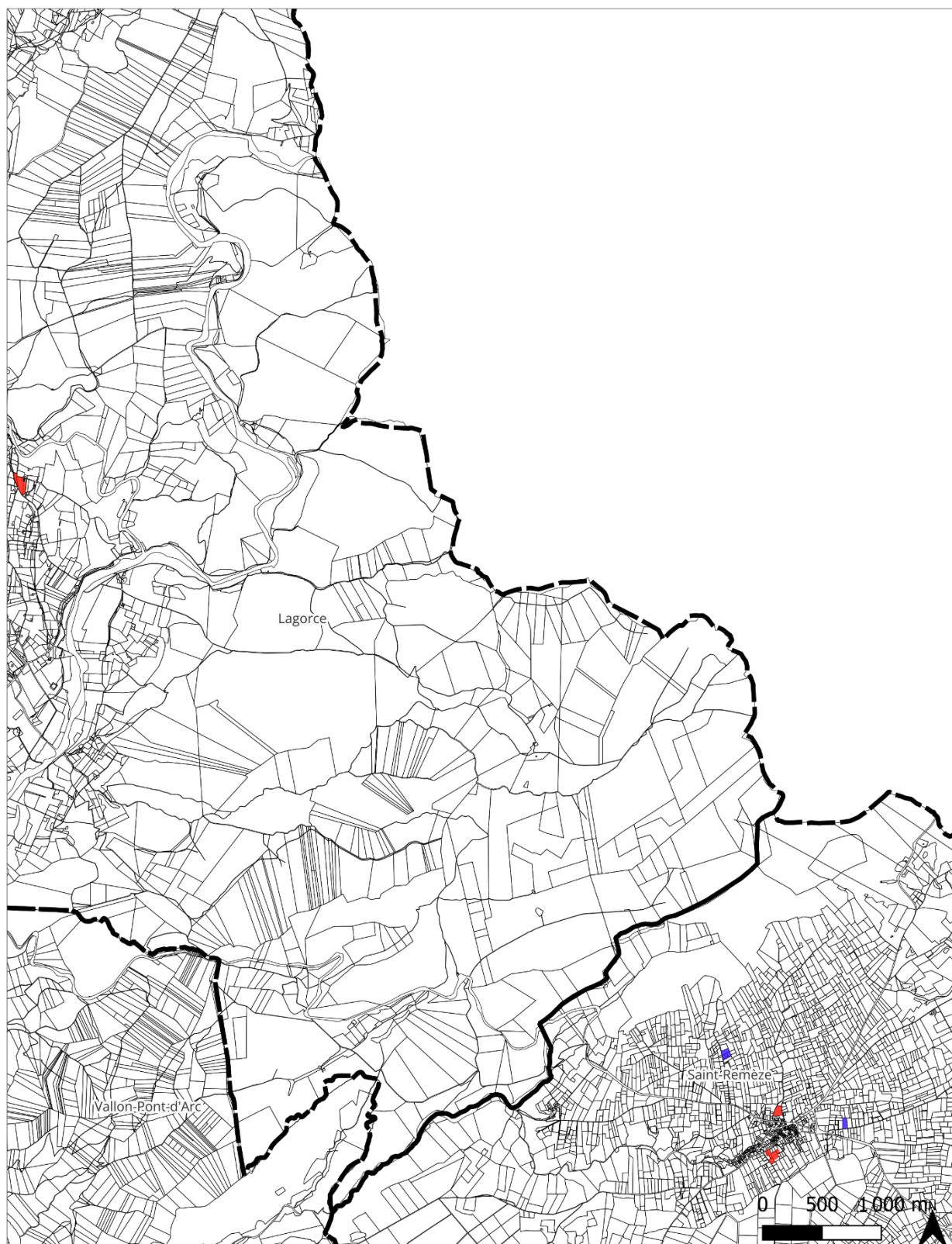
Source(s) : Base ©INSEE 2022. Fond : ESRI World Topo

JUSTIFICATION

CC des Gorges de l'Ardèche

OAP

GORGES DE
L'ARDÈCHE
L'INTERCO



Réalisation : Planéd, 2026

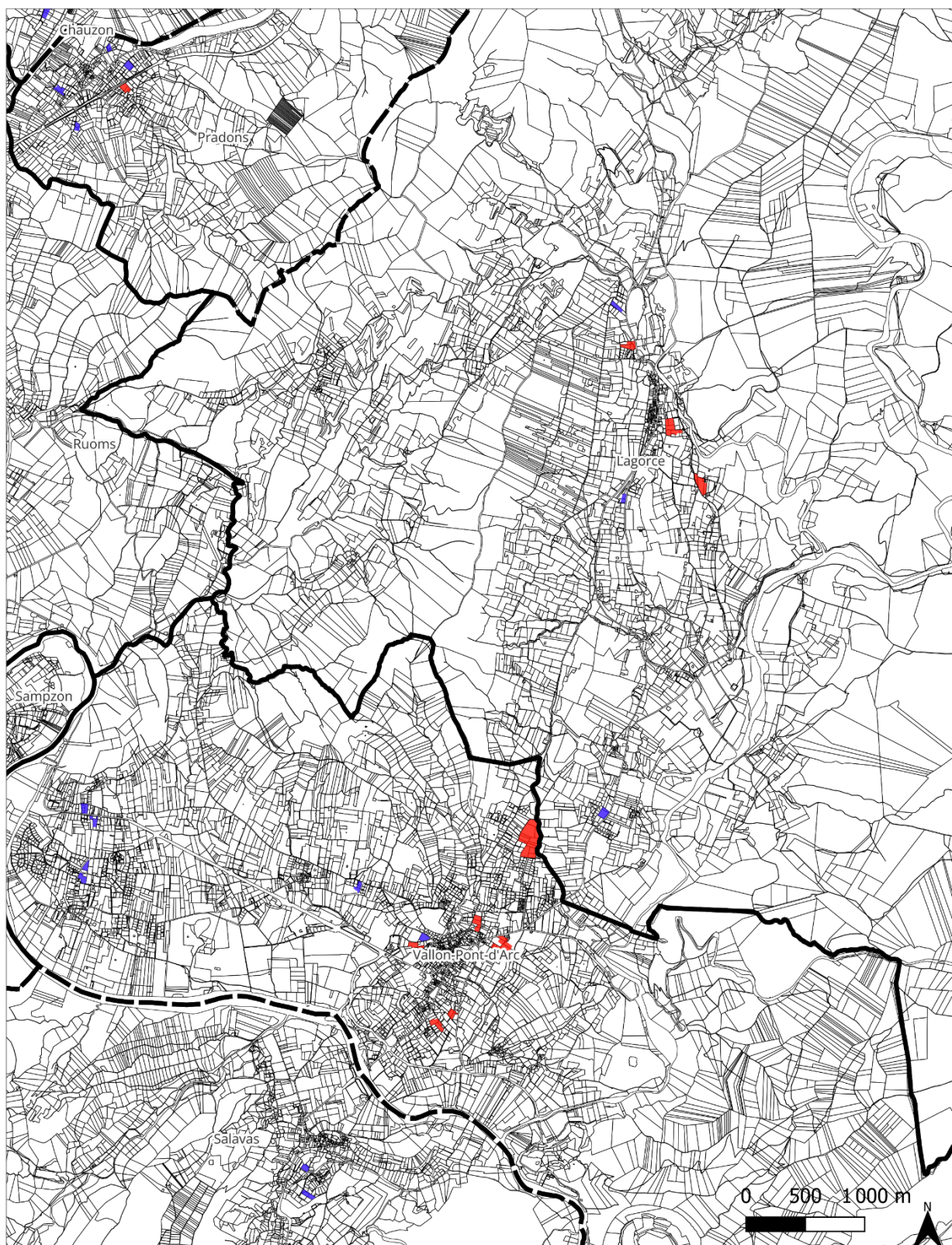
Source(s) : Base ©INSEE 2022. Fond : ESRI World Topo

JUSTIFICATION

CC des Gorges de l'Ardèche

OAP

GORGES DE
L'ARDECHE
L'INTERCO



Réalisation : Planèd, 2026

Source(s) : Base ©INSEE 2022. Fond : ESRI World Topo

2. OAP SECTORIELLES AMENAGEMENT

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	Extension / densification	Principes généraux		
						Composition urbaine :	Accès, voiries et stationnement :	Composition paysagère et environnementale :
1. OAP Entrée de village sud	Balazuc	0,33	4	/	Extension	L'opération propose une typologie de logement individuel-groupé ou intermédiaire en R+1 afin d'être en cohérence avec le tissu existant	Les accès se font par la voirie existante Création de cheminements doux en interne pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante, avec une conservation de la zone boisée et des haies existantes à proximité
1. OAP Les granges	Bessas	0,67	9	/	Extension	L'opération propose une typologie équilibrée entre petits et grands logements en R+1. Formes urbaines de type individuel-groupé et/ou intermédiaire au Sud, individuel et/ou individuel-groupé au Nord Cohérence avec le tissu traditionnel du village	Les accès se font par la voirie existante Création de cheminements doux en interne pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante, avec une conservation des haies existantes
1. OAP Beaussement	Chauzon	0,76	12	/	Densification	L'opération propose une typologie de logement individuel et/ou individuel-groupé en R+1 afin d'être en cohérence avec le tissu existant	Les accès se font par la voirie existante Création de cheminements doux en interne pour faciliter les	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante. Les éléments patrimoniaux

							autres modes de déplacements	existants sont préservés. L'opération doit s'appuyer sur le potentiel boisé aux abords des constructions pour prévenir du risque feu de forêt.
1. OAP Ribière	Grospierres	0,44	11	/	Extension	L'opération propose une typologie de logement individuel-groupé ou intermédiaire et individuel ou individuel-groupé en R+1 afin d'être en cohérence avec le tissu existant. Un alignement des façades est prévu sur la rue Ribière afin de créer un front bâti	Les accès se font par la voirie existante	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante.
1. OAP Les roches	Labastide-de-Virac	0,99	12	/	Extension	L'opération propose une typologie de logement individuel et/ou individuel-groupé en R+1 afin d'être en cohérence avec le tissu existant	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès aux constructions	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante.
1. OAP La Rouvière	Lagorce	1,19	23	85%	Densification	L'opération propose une typologie équilibrée entre petits et grands logements en R+1. Formes urbaines de type individuel et/ou individuel-groupé au Sud, intermédiaire et/ou collectif au Nord Cohérence avec le tissu urbain existant	Les accès se font par la voirie existante Création de cheminements doux en interne pour faciliter les autres modes de déplacements	Effet de perspective en direction du bourg ancien à maintenir en préservant le cône de vue Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante.

2. OAP Chemin de Pizon		1	14	/	Extension	L'opération propose une typologie de logement individuel-groupé et/ou intermédiaire en R+1 afin d'être en cohérence avec le tissu existant	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès aux constructions Création de cheminements doux en interne pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante.
3. OAP Route d'Aubenas		0,61	19	50%	Densification	L'opération propose une typologie équilibrée entre petits et grands logements en R+1. Formes urbaines de type individuel et/ou individuel-groupé à l'Ouest, intermédiaire et/ou individuel-groupé à l'Est Cohérence avec le tissu urbain existant	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès aux constructions Des accès se font depuis le chemin de Charoussas Création d'une aire de stationnement à l'Est de l'opération Création de cheminements doux en interne pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante. Maintien du corridor hydraulique permettant la coupure éco-paysagère du site
1. OAP Les Auches	Lanas	0,46	6	/	Densification	L'opération propose une typologie de logement individuel et/ou individuel-groupé en R+1 afin d'être en cohérence avec le tissu existant	Des accès se font depuis Les Auches à l'Ouest et la rue Principale à l'Est Création de cheminements doux en interne pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante. Maintien de l'espace arboré au centre de l'opération constituant un corridor écologique

2. OAP Les Auches 2		0,28	5	100%	Extension	L'opération propose une typologie équilibrée entre petits et grands logements en R+1. Formes urbaines de type individuel et/ou individuel-groupé à l'Ouest, intermédiaire et/ou collectif à l'Est avec commerces en rez-de-chaussée permettant de renforcer les fonctions résidentielle et commerciale marquant l'entrée de village et en cohérence avec les formes existantes.	L'accès se fait depuis la rue des Auches Création de cheminements doux en interne pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante. Les éléments construits existants tels que les murets sont préservés.
1. OAP Le village	Orgnac-l'Aven	0,39	16	50%	Densification	L'opération propose une typologie de logement intermédiaire et/ou collectif en R+1 afin d'être en cohérence avec le tissu existant Un alignement des façades est prévu sur la route de Vallon-Pont-d'Arc afin de créer un front bâti	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès aux constructions Création de cheminements doux en interne pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante.
2. OAP Le Fez		0,28	7	/	Densification	L'opération propose une typologie de logement individuel et/ou individuel – groupé en R+1 afin d'être en cohérence avec le tissu existant. Il est prévu que les formes architecturales respectent le tissu du bâti ancien à proximité. Un front bâti est également prévu le long de la nouvelle voie de desserte.	Les accès se font depuis le chemin du Fez au nord et au sud du secteur Création d'une voie interne permettant de faciliter l'accès aux constructions Création de cheminements doux en interne pour faciliter les	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante. Les éléments construits existants tels que les murets sont préservés.

							autres modes de déplacements	
1. OAP Les granges	Pradons	0,43	11	/	Densification	L'opération propose une typologie de logement individuel et/ou individuel-groupé en R+1 afin d'être en cohérence avec le tissu existant	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants avec une aire de retournement permettant de faciliter l'accès aux constructions Création de cheminements doux en interne pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante.
1. OAP Quartier Les Blaches	Ruoms	1,45	50	50%	Extension	L'opération propose une typologie équilibrée entre petits et grands logements en R+1. Formes urbaines de type collectif à l'Ouest, individuel-groupé et/ou intermédiaire en majorité Cohérence avec le tissu urbain existant	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès aux constructions	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante. Gestion des eaux pluviales in situ par l'aménagement de noue L'ensemble des arbres existants et à planter doit permettre de favoriser la création d'un îlot de fraîcheur.
2. Route de Pradons		0,72	18	50%	Densification	L'opération propose une typologie équilibrée entre petits et grands logements en R+1. Formes urbaines de type individuel et/ou individuel-groupé au	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès aux constructions Création de cheminements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante.

						nord ; individuel et/ou intermédiaire au sud. Cohérence avec le tissu urbain existant.	doux en interne pour faciliter les autres modes de déplacements	
3. Allée de Freyzin		1,20	13	/	Densification	L'opération propose une typologie de logement individuel-groupé et/ou intermédiaire en R+1 afin d'être en cohérence avec le tissu existant	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès aux constructions Création de cheminements doux en interne pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante.
1. OAP Silhol	Saint-Alban-Auriolles	2,06	23	25%	Densification	L'opération propose une typologie équilibrée entre petits et grands logements en R+1. Formes urbaines de type individuel et/ou individuel-groupé à l'Est, intermédiaire et/ou collectif à l'Ouest Cohérence avec le tissu urbain existant	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès aux constructions Création de cheminements doux en interne pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante. Les éléments construits existants tels que les murets sont préservés. L'opération doit s'appuyer sur le potentiel boisé aux abords des constructions pour prévenir du risque feu de forêt.
2. OAP Marius Perbost		0,94	23	100%	Extension	L'opération propose une typologie de logement individuel-groupé et/ou intermédiaire en R+1 afin d'être en cohérence avec le tissu existant	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès aux constructions	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante.

1. OAP Champ de Bois	Saint-Maurice- d'Ardèche	1,08	19	30% sur la zone 1.	Densification	L'opération propose une typologie équilibrée entre petits et grands logements en R+1. Formes urbaines de type individuel-groupé ou intermédiaire au nord ; individuel au sud. Cohérence avec le tissu urbain existant. Un alignement des constructions est prévu le long des voies.	Nouvelle voie de desserte en impasse au Nord, au Sud il est prévu que le secteur soit desservi le Chemin du Champ de bois. Création de cheminements doux en interne pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante Création d'un espace vert au centre de l'opération faisant transition entre les différentes formes urbaines
1. OAP Vitrole	Saint-Remèze	0,79	20	40%	Densification	L'opération propose une typologie équilibrée entre petits et grands logements en R+1. Formes urbaines de type intermédiaire ou collectif au Nord-ouest, individuel et/ou individuel-groupé sur le reste du secteur. Cohérence avec le tissu urbain existant. Un alignement des façades est prévu sur la rue dite « Vitrole » afin de créer un front bâti	Création de cheminements doux en interne pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante.
2. OAP Chemin de Berg		0,48	9	40%	Densification	L'opération propose une typologie équilibrée entre petits et grands logements en R+1. Formes urbaines de type individuel et/ou individuel-groupé à l'Ouest, intermédiaire à l'Est. Cohérence avec le tissu urbain existant	Les accès se font depuis le centre de l'opération à l'Est et à l'Ouest. Création de cheminements doux en interne pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante.

						Un alignement des façades est prévu sur la rue Jean Antoine Dubois afin de créer un front bâti		
1. OAP Gour d'Estelle	Salavas	0,39	5	/	Densification	L'opération propose une typologie de logement individuel et/ou individuel-groupé en R+1 afin d'être en cohérence avec le tissu existant	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès aux constructions Création de cheminements doux en interne pour faciliter les autres modes de déplacements	Le maillage d'arbre existant doit être préservé dans la mesure du possible et participe à la qualité paysagère du secteur Les espaces verts à aménager renforcent les éléments existants en termes d'aménagement végétal Les éléments historiques existants tels que les murets sont préservés.
1. OAP Le chambon	Vagnas	0,6	9	/	Densification	L'opération propose une typologie de logement individuel et/ou individuel-groupé en R+1 afin d'être en cohérence avec le tissu existant	Les accès se font depuis la D255 au Sud de l'opération	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante.
2. OAP Le chambon 2		0,66	11	50%	Extension	L'opération propose une typologie de logement intermédiaire et/ou collectif en R+1 avec commerces en rez-de-chaussée permettant de renforcer les fonctions résidentielles et tertiaire marquant l'entrée du village Cohérence dans la réinterprétation les formes du bâti ancien Un alignement des façades est prévu le long	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès aux constructions Création de cheminements doux en interne pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante.

						de la RD579 afin de créer un front bâti		
1. OAP Ratière	Vallon-Pont-d'Arc	1,53	55	50%	Extension	L'opération propose une typologie équilibrée entre petits et grands logements en R+1. Formes urbaines de type collectif au Nord, individuel et/ou individuel-groupé au Sud, intermédiaire et/ou collectif au centre du secteur Cohérence avec le tissu urbain existant	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès aux constructions Création de cheminements doux en interne pour faciliter les autres modes de déplacements	Le projet s'appuie sur les potentiels paysagers existants. Le maillage d'arbre existant doit être préservé dans la mesure du possible et participe à la qualité paysagère du secteur Les espaces verts et de jardins à aménager renforcent l'aménagement végétal et permettent une transition entre les différentes formes urbaines
2. OAP Vieille Route de Lagorce		0,69	20	50%	Densification	L'opération propose une typologie équilibrée entre petits et grands logements en R+1. Formes urbaines de type collectif et/ou intermédiaire au Nord, individuel-groupé au Sud du secteur Cohérence avec les formes du bâti ancien Le bâti devra permettre de prolonger la trame historique du centre-ville Un alignement des façades est prévu le long de la vieille route de Lagorce et chemin du Mas de Boulle afin de créer un front bâti	Création de cheminements doux en interne pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante. Les espaces verts aménagés constituent un espace de respiration au Nord du secteur L'oliveraie faisant partie de l'espace centrale doit être préservée pour des raisons écologiques et de maintien du paysage propre à la commune.

3. OAP Bourdarc		0,56	14	/	Densification	L'opération propose une typologie de logement individuel au Sud et collectif au Nord en R+1 afin d'être en cohérence avec le tissu existant	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès aux constructions Création de cheminements doux en interne pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante. L'ensemble des arbres existants et à planter doit être préservé pour des raisons écologiques fortes Les espaces verts aménagés au Nord constituent un espace de jardin et offrent un cadre agréable et qualitatif
4. OAP Centre- village sud		0,39	8	/	Densification	L'opération propose une typologie de logement individuel ou individuel-groupé en R+1 afin d'être en cohérence avec le tissu existant	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès aux constructions	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante.
5. OAP Centre- village sud		0,63	16	50%	Densification	L'opération propose une typologie de logement individuel-groupé ou intermédiaire en R+1 afin d'être en cohérence avec le tissu existant	Les accès se font depuis le chemin des Crozes à l'Est de l'opération	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante. Les arbres existants sont à préserver pour leur qualité de spécifique
6. OAP Chemin de Carcalet		4,32	70	25%	Extension	L'opération propose une typologie de logement individuel-groupé ou intermédiaire sur le tiers au Sud et individuel ou individuel-groupé sur les 2/3 au Nord en R+1 afin	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès aux constructions	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante.

						d'être en cohérence avec le tissu existant		
1. OAP Chemin de Bastide	Vogüé	0,32	8	/	Densification	L'opération propose une typologie de logement individuel-groupé et/ou intermédiaire en R+1 afin d'être en cohérence avec le tissu existant	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès aux constructions L'accès se fait depuis le chemin de Saint-Vionein au Sud Création de cheminements doux en interne pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante.
2. OAP Route de Sauveplanta de		0,39	10	100%	Densification	L'opération propose une typologie de logement individuel-groupé et/ou intermédiaire en R+1 afin d'être en cohérence avec le tissu existant	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès aux constructions Les accès se font dans les deux sens, par la route de Sauveplantade et l'impasse des Bastides Création de cheminements doux en interne pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante
3. OAP Vogüé gare		0,42	10	100%	Densification	L'opération propose une typologie de logement intermédiaire et/ou collectif en R+1 afin	L'accès se fait depuis la route de Ruoms au Sud du secteur	Les espaces verts aménagés à l'Ouest constituent un espace de jardin et offrent un cadre paysager

						d'être en cohérence avec tissu ancien de proximité	Une poche de stationnement est aménagée au Sud facilitant les stationnements à proximité du bâti	agréable ainsi qu'une frange qualitative à proximité de la rivière Les arbres existants à conserver contribuent à cette transition avec la rivière
4. OAP Saint-Vionein		1,53	8	/	Densification	L'opération propose une typologie de logement individuel ou individuel-groupé en R+1 et bâti à vocation économique de type artisanal Cohérence avec le tissu existant marquant l'entrée de ville	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès aux constructions	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante. Les arbres existants à conserver contribuent à la transition avec le cours d'eau à l'Ouest de l'opération

3. OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

3.1. RAPPELS DES ORIENTATIONS DU PADD EN LIEN AVEC L'OAP THEMATIQUE

La trame verte et bleue est présentée dans le PADD autour d'une grande orientation : **Orientation 2 : Préserver un territoire rural aux richesses paysagères et environnementales exceptionnelles. Sa déclinaison dans le point 2.3 : Préserver la trame verte et bleue permet de mettre en avant différents points :**

- Assurer une protection forte des réservoirs de biodiversité constitués par les sites Natura 2000, les ZNIEFF de type 1, les sites du conservatoire des espaces naturels, la réserve naturelle nationale des Gorges de l'Ardèche, les réserves biologiques et les secteurs concernés par des arrêtés de protection de biotope
- Protéger les corridors écologiques en évitant l'urbanisation sur ces secteurs
- Maintenir la mosaïque riche et fonctionnelle des milieux qui composent la trame verte et bleue du territoire :
 - Protéger la trame verte : haies, boisements, ripisylves...
 - Protéger la trame bleue : préserver les cours d'eau et leurs abords, et protéger fortement les zones humides, notamment dans l'optique d'une meilleure gestion des eaux de ruissellements
- Prendre en compte la vulnérabilité des milieux naturels vis-à-vis de la pression touristique
- Associer activité agricole et préservation des réservoirs et corridors écologiques des milieux ouverts et semi-ouverts
- Garantir la perméabilité naturelle du territoire
- Limiter fortement le mitage qui impacte les espaces agricoles et naturels
- Renforcer les liens entre nature au sein du tissu urbain et espaces agricoles et naturels

3.2. PRESENTATION DE LA STRUCTURE DE L'OAP

L'OAP Trame verte et bleue est structurée en plusieurs parties permettant de :

1. Replacer le contexte technique et réglementaire ;
2. Présenter les différentes sous-trames et composantes du territoire ;
3. Structurer des prescriptions pour les différentes sous-trames ;
4. Présenter des orientations spécifiques sur certains thèmes (infiltration des eaux, nature en ville, trame noire, etc ;..).

3.3. METHODOLOGIE

Cette OAP a été réalisée afin de répondre aux enjeux définis par la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche au sein de son PADD. Elle vise à compléter le volet réglementaire du PLUi, par des dispositions et orientations permettant de renforcer la prise en compte des thématiques liées aux continuités écologiques. L'objectif est d'approfondir les grands points réglementaires via des dispositions avec lesquelles les projets devront être en compatibilité, et non en conformité.

Cette OAP s'inscrit également dans les objectifs du SRADDET Rhône Alpes en termes de préservation et de restauration des continuités écologiques locales.

3.4. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue (OAP TVB) du PLUi des Gorges de l'Ardèche vise à assurer la préservation et la restauration des continuités écologiques du territoire. Elle repose sur un diagnostic approfondi des enjeux environnementaux, notamment ceux mis en évidence par l'Etat initial de l'environnement (EIE). Ce document met en lumière la vulnérabilité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques face à l'urbanisation croissante, aux infrastructures et aux impacts du changement climatique. Il souligne également la nécessité d'une meilleure prise en compte des services écosystémiques et des interactions entre la biodiversité et les dynamiques d'aménagement du territoire.

L'OAP TVB est ainsi conçue pour anticiper ces défis et proposer des solutions concrètes, adaptées aux spécificités écologiques du territoire des Gorges de l'Ardèche. Elle repose sur une approche intégrée, qui prend en compte la connectivité écologique, la fonctionnalité des habitats naturels et la résilience des écosystèmes face aux pressions anthropiques. L'objectif est d'assurer la préservation des corridors écologiques tout en conciliant le développement urbain et l'adaptation aux changements climatiques.

Les orientations de l'OAP TVB répondent directement aux enjeux identifiés dans l'EIE à travers plusieurs axes stratégiques :

- **Protection et renforcement de la trame verte et bleue** : L'OAP met en place des mesures visant à garantir la continuité écologique en maintenant et en renforçant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, indispensables à la mobilité des espèces et à la préservation des écosystèmes. Elle favorise également une meilleure transition entre les espaces urbanisés et les milieux naturels, en intégrant des critères spécifiques dans les autorisations d'urbanisme. Un cadre précis est établi pour protéger les zones humides, réduire leur fragmentation et limiter l'impact des aménagements sur ces espaces sensibles. De plus, une liste d'essences végétales adaptées aux évolutions climatiques est proposée, avec des recommandations pour assurer leur intégration dans les projets d'aménagements et de compensation écologique.
- **Amélioration de la gestion du cycle de l'eau** : La préservation des ressources hydriques et des zones humides constitue un enjeu majeur mis en avant par l'EIE. L'OAP encourage des solutions basées sur la nature pour optimiser la gestion des eaux pluviales, favoriser l'infiltration et réduire les risques liés au ruissellement et à l'imperméabilisation des sols. Elle préconise la mise en œuvre de dispositifs de rétention et de filtration des eaux, ainsi que la désimperméabilisation des sols lors des opérations de renouvellement urbain. En complément, elle impose des principes de gestion différenciée des eaux pluviales, afin de maintenir un équilibre hydrologique fonctionnel au sein des trames écologiques locales.
- **Développement et intégration de la nature en ville** : Face à l'intensification des îlots de chaleur urbains, l'OAP met en avant des principes d'aménagement favorisant la biodiversité dans les espaces urbains et périurbains. Elle encourage la végétalisation des espaces publics et privés, l'intégration de solutions paysagères adaptées dans les projets de construction, ainsi que la valorisation des friches urbaines et des espaces résiduels pour renforcer les continuités écologiques. Des recommandations spécifiques sont formulées pour maximiser la perméabilité des sols et développer des infrastructures vertes, telles que les toitures végétalisées et les jardins filtrants.
- **Réduction et maîtrise de la pollution lumineuse** : La fragmentation nocturne des corridors écologiques est un facteur déterminant de la dégradation des habitats naturels. L'OAP fixe des prescriptions précises pour limiter l'éclairage artificiel, en privilégiant des dispositifs lumineux adaptés tels que des LED ambrées à spectre étroit et des systèmes d'éclairage graduel réduisant l'impact sur la faune. L'objectif est d'assurer un équilibre entre les besoins en éclairage public et la préservation des continuités écologiques nocturnes.

L'OAP TVB s'inscrit ainsi dans une logique d'aménagement durable et résilient, alignée sur les principes définis par l'Évaluation Environnementale. En traduisant ses recommandations en mesures opérationnelles directement applicables aux projets d'urbanisme et d'aménagement, elle vise à accompagner les pétitionnaires et les aménageurs vers des pratiques plus respectueuses des équilibres écologiques. Par son approche structurante et ambitieuse, elle contribue à une urbanisation mieux intégrée aux dynamiques naturelles et mieux préparée aux enjeux climatiques et écologiques de demain.