



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3 - Orientations d'aménagement et de programmation

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

COMMUNE D'ORGNAC-L'AVEN

OAP n°1 – LE VILLAGE

Contexte et enjeux



Le périmètre se situe au Nord du centre-bourg ancien. L'opération doit prendre en compte le tissu existant afin de permettre une bonne intégration dans le paysage urbain.

Synthèse des enjeux

- Aménager le secteur en prenant en compte le tissu bâti ancien existant alentour.
- Intégrer une trame paysagère dans les aménagements.
- Installer une nouvelle voie de desserte afin de faciliter la circulation dans l'opération d'aménagement.
- Mettre en place une liaison douce reliant l'Est et l'Ouest du secteur.

Orientations

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 16 logements répartis sur l'ensemble du secteur.

Mixité sociale : le projet présente un minimum de 50% de logements conventionnés.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Urbanisation sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Accessibilité, modes doux et stationnement

Accès :

- Les accès se font par la route de Vallon-Pont-d'Arc à l'est et par la route de l'Aven à l'ouest.
- Une voie est créée afin de permettre l'accès aux différentes habitations, d'orientation est-ouest.

Mobilité douce :

- Un cheminement piéton traverse le secteur d'est en ouest.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- La typologie des bâtiments est à vocation intermédiaire et/ou collectif.
- Les formes architecturales doivent respecter le tissu du bâti ancien à proximité.
- Un front bâti doit être créé sur la route de Vallon-Pont-d'Arc à l'est.

Hauteur :

- La hauteur des bâtiments est en R+1.

Composition paysagère et environnementale

Intégration paysagère :

- Une transition paysagère végétale est implantée le long des limites Nord et Ouest du périmètre et prendra la forme d'une haie arbustive et arborée.

Intégration environnementale et écologique :

- Les arbres au sud sont à maintenir.

GORGES DE
L'ARDECHE
L'INTERCO

COMMUNE D' **Orgnac-l'Aven**
OAP1 – LE VILLAGE

Superficie de l'OAP : 0,39 ha
Nombre de logements : 16
Densité : 41 logements/ha

PLUi de la CC des
Gorges de l'Ardèche



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
 - Principe de voie de desserte à créer
 - Principe de liaison douce à créer
- Vocation et composition urbaine**
 - R+1 Habitat intermédiaire et/ou collectif
 - Front bâti à créer
 - R+1 Hauteur
- Composition paysagère**
 - Arbre existant à conserver
 - ||||| Transition paysagère végétale à assurer



OAP n°2 – LE FEZ

Contexte et enjeux



Le périmètre se situe au sud du centre-bourg ancien, à proximité immédiate. Le site est actuellement occupé par des vignes et se trouve en continuité du tissu de bourg ancien. Il est situé le long du chemin communal du Fez, desservi par la RD 217. L'accessibilité au site constitue donc un enjeu majeur de l'opération.

Synthèse des enjeux

- Aménager le secteur en prenant en compte le tissu bâti ancien existant alentour.
- Organiser une bonne accessibilité au site.
- Intégrer une bonne interface avec la zone agricole alentour.
- Installer une nouvelle voie de desserte afin de faciliter la circulation dans l'opération d'aménagement.

Orientations

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 7 logements répartis sur l'ensemble du secteur.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Urbanisation sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Accessibilité, modes doux et stationnement

Accès :

- Les accès se font par le chemin le Fez au nord et au sud du secteur.
- Une voie est créée ou bien deux accès mutualisés à partir du nord et du sud afin de permettre l'accès aux différentes habitations.

Mobilité douce :

- Un cheminement doux est aménagé en bordure de la nouvelle voie de desserte.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- La typologie des bâtiments est à vocation individuel et/ou individuel groupé.
- Les formes architecturales doivent respecter le tissu du bâti ancien à proximité.
- Un front bâti devra être créé le long de la nouvelle voie de desserte.

Hauteur :

- La hauteur des bâtiments est en R+1.

Composition paysagère et environnementale

Intégration paysagère :

- Une transition paysagère végétale est implantée le long des limites Est, Nord et Sud et prendra la forme d'une haie arbustive et arborée.

Intégration patrimoniale :

- Le muret en pierre le long du chemin est à maintenir.



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
- Principe de voie de desserte à créer
 - Principe de liaison douce à créer
 - ➔ Accessibilité viaire
 - Flux, carrefour à organiser
- Vocation et composition urbaine**
- Habitat individuel et/ou individuel-groupé
 - R+1** Hauteur
- Composition paysagère**
- ||||| Transition paysagère végétale à assurer
 - Construction à caractère patrimonial à conserver et à réhabiliter