



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 DE VAGNAS

OAP n°1 – LE CHAMBON

Contexte et enjeux



Le secteur est situé à l'ouest du centre-bourg de la commune, dans un tissu urbain résidentiel diffus de type pavillonnaire. Le terrain est occupé par des parcelles agricoles non utilisées pour la plupart ainsi qu'une parcelle de jardin, avec quelques arbres, et est bordé au sud par la D255. L'objectif de l'opération est de structurer le développement le long de la rue et de prendre en compte les éléments naturels.

Synthèse des enjeux

- Structurer la rue par des implantations bâties ou jardinées.
- Prendre en compte les éléments naturels du site.

Orientations

Programmation

Vocation principale : Habitat.

L'aménagement propose la réalisation d'environ 9 logements.

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 à l'opération se font par la D255 et doivent être mutualisés.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- La typologie des bâtiments est de type habitat individuel et/ou individuel-groupé.
- La forme du bâti est harmonieuse et en cohérence avec les habitations voisines.

Hauteur :

- La hauteur des bâtiments est en R+1.

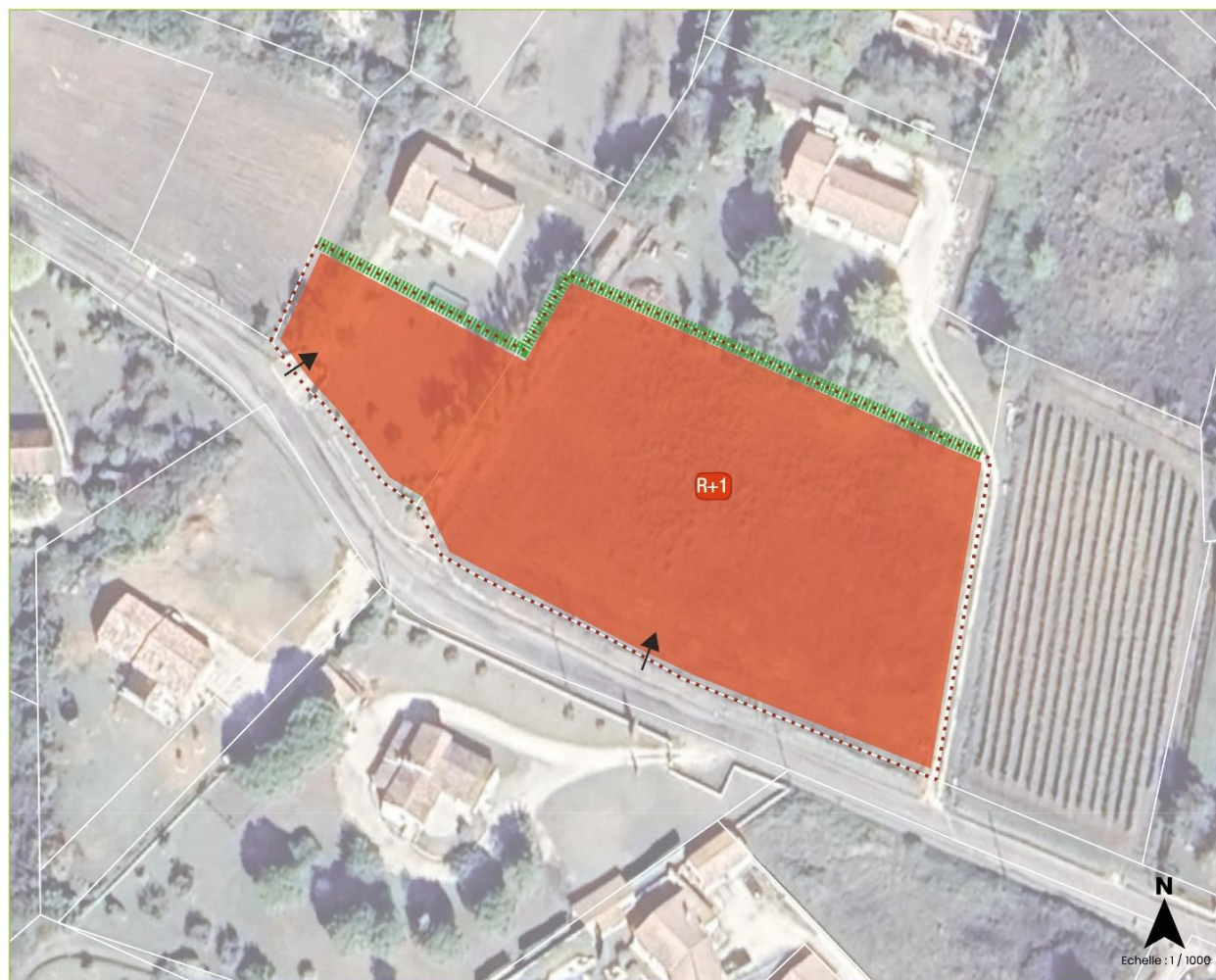
Composition paysagère et environnementale

Intégration paysagère :

- La borne militaire romaine est préservée.
- Des transitions paysagères avec les parcelles voisines sont créées.

Intégration environnementale et écologique :

- La haie au nord-ouest est préservée contribuant au maintien de la biodiversité sur le site.



- Périmètre d'application de l'OAP
Accessibilité, modes doux et stationnement
 Accessibilité viaire (positionnement indicatif)
Vocation et composition urbaine
 Habitat individuel et/ou individuel-groupé
 Hauteur
Composition paysagère
 Haie ou ripisylve existante à conserver
 Transition paysagère végétale à assurer

OAP n°2 – LE CHAMBON 2

Contexte et enjeux



Le secteur est situé à proximité du centre historique de la commune, du côté nord-ouest, et constitue une entrée de village, intégrée dans un tissu urbain résidentiel diffus de type pavillonnaire. Le terrain est bordé à l'est par la D579. L'objectif de l'opération est de souligner l'entrée du village et de réinterpréter les formes urbaines anciennes.

Synthèse des enjeux

- Marquer l'entrée de village et structurer la rue par des implantations bâties en cohérence avec le village ancien.
- S'inspirer des formes bâties de l'ancien village.
- Créer une mixité fonctionnelle.
- Aménager des cheminements doux afin de faciliter les déplacements.

Orientations

Programmation

Vocation principale : Habitat.

L'aménagement propose la réalisation d'environ 11 logements.

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

Mixité fonctionnelle : Implantation possible d'artisanat, commerces et activités de service en rez-de-chaussée le long de la RD579.

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 :

- Un accès est créé depuis la RD579 à l'Est.
- Une voie de desserte est créée au centre du secteur avec une anticipation d'une desserte possible des terrains au sud du secteur.

Mobilité douce :

- Un cheminement doux est créé tout au long de la nouvelle voie de desserte.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- La typologie des bâtiments est de type habitat intermédiaire et/ou collectif sur la majorité du secteur.
- Réinterpréter les formes bâties du village ancien.
- Créer des fronts bâtis le long de la RD579.
- Des activités de services, artisanales et de commerces sont implantées en rez-de-chaussée.

Hauteur :

- La hauteur des bâtiments est en R+1.

Composition paysagère et environnementale

Intégration paysagère :

- La haie à l'ouest du secteur est maintenue.
- Une transition paysagère avec le bâti voisin est créée au nord du secteur.

Intégration environnementale et écologique :

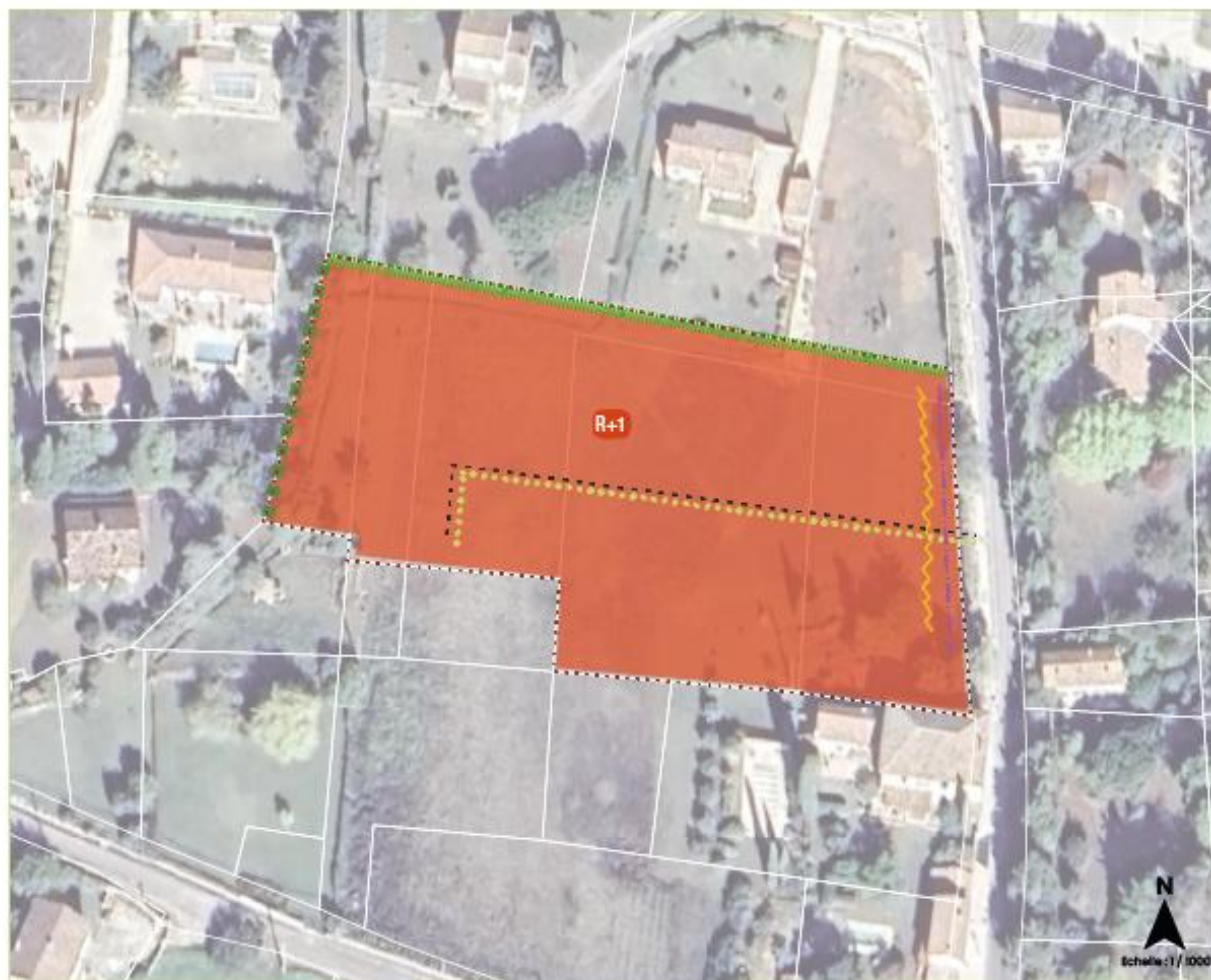
- La haie à l'ouest avec quelques arbres dans le secteur sont préservés contribuant au maintien de la biodiversité sur le secteur.

GORGES DE
L'ARDECHE
L'INTERCO

COMMUNE DE **VAGNAS**
OAP 2 – LE CHAMBON 2

Superficie de l'OAP : 0,66 ha
Nombre de logements : 11
Densité : 16 logements/ha

PLUi de la CC des
Gorges de l'Ardèche



--- Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

➔ Accessibilité viaire (positionnement indicatif)

--- Principe de voie de desserte à créer

--- Principe de liaison douce (piétons, cycles...), à créer ou conforter

Vocation et composition urbaine

■ Habitat intermédiaire et/ou collectif

--- Implantation de services, artisanat et commerce au RDC

--- Front bâti à créer

R+1 Hauteur

Composition paysagère

■ Haie ou ripisylve existante à conserver

--- Transition paysagère végétale à assurer