



## **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 VOGÜÉ

## OAP n°1 – CHEMIN DE BASTIDE

### Contexte et enjeux



Le secteur est situé au sud-est du centre-bourg, dans un contexte résidentiel diffus avec de l'habitat pavillonnaire, avec des franges agricoles et naturelles. L'objectif de l'opération est de s'intégrer avec le bâti voisin et prendre en compte le contexte rural.

### Synthèse des enjeux

- Composer les franges agricoles et naturelles.
- Organiser la desserte du secteur en aménageant une nouvelle voie de desserte.
- Aménager un cheminement doux afin de faciliter les déplacements.

## **Orientations**

### **Programmation**

#### **Vocation principale : Habitat**

L'aménagement propose la réalisation d'environ 8 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 :**

- L'accès à l'opération se fait par le chemin de Saint-Vionien au sud.
- Une voie de desserte est créée depuis le chemin afin de permettre l'accès aux nouvelles constructions.

#### **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 de type habitat individuel-groupé et/ou intermédiaire.
- La forme du bâti est harmonieuse et en cohérence avec les habitations et le paysage environnant.

#### **Hauteur :**

- La hauteur des bâtiments est en R+1.

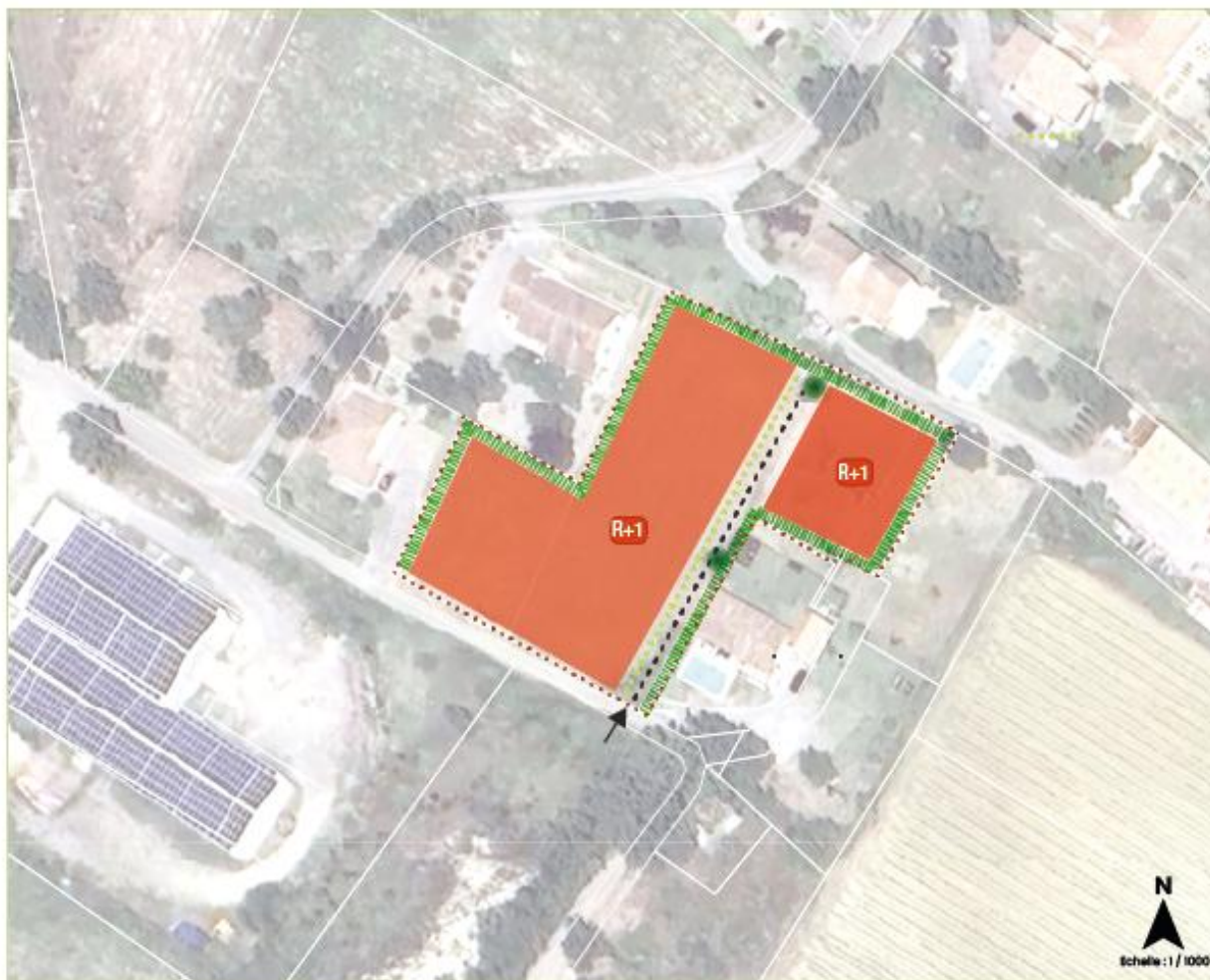
### **Composition paysagère et environnementale**

#### **Intégration paysagère :**

- Quelques arbres dans le secteur sont préservés.
- Des transitions paysagères avec le bâti voisin et zones agricoles et naturelles sont créées.

#### **Intégration environnementale et écologique :**

- Quelques arbres dans le secteur sont préservés.



--- 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**

■ individuel-groupé et/ou intermédiaire

R+X Hauteur

**Composition paysagère**

----- Transition paysagère végétale à assurer

● Arbre existant à conserver

## OAP n°2 – ROUTE DE SAUVEPLANTADE

### Contexte et enjeux



Le secteur se situe à l'est du centre-bourg, dans un contexte résidentiel diffus avec de l'habitat pavillonnaire. L'objectif de l'opération est de s'intégrer avec le bâti voisin et prendre en compte le contexte rural.

### Synthèse des enjeux

- Proposer des formes urbaines en cohérence avec le tissu bâti alentour.
- Organiser la desserte du secteur en aménageant une nouvelle voie de desserte.
- Aménager un cheminement doux afin de faciliter les déplacements.

## **Orientations**

### **Programmation**

#### **Vocation principale : Habitat**

L'aménagement propose la réalisation d'environ 10 logements.

**Mixité sociale** : le projet présente un minimum de 100% de logements sociaux.

### **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

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

### **Accessibilité, modes doux et stationnement**

#### **Accès :**

- Deux accès sont créés, le premier depuis la route de Sauveplantade au sud et l'autre depuis l'impasse des Bastides.
- Une voie de desserte est créée afin de permettre l'accès aux nouvelles constructions.

#### **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 de type habitat individuel-groupé et/ou intermédiaire.
- La forme du bâti est harmonieuse et en cohérence avec les habitations et le paysage environnant.

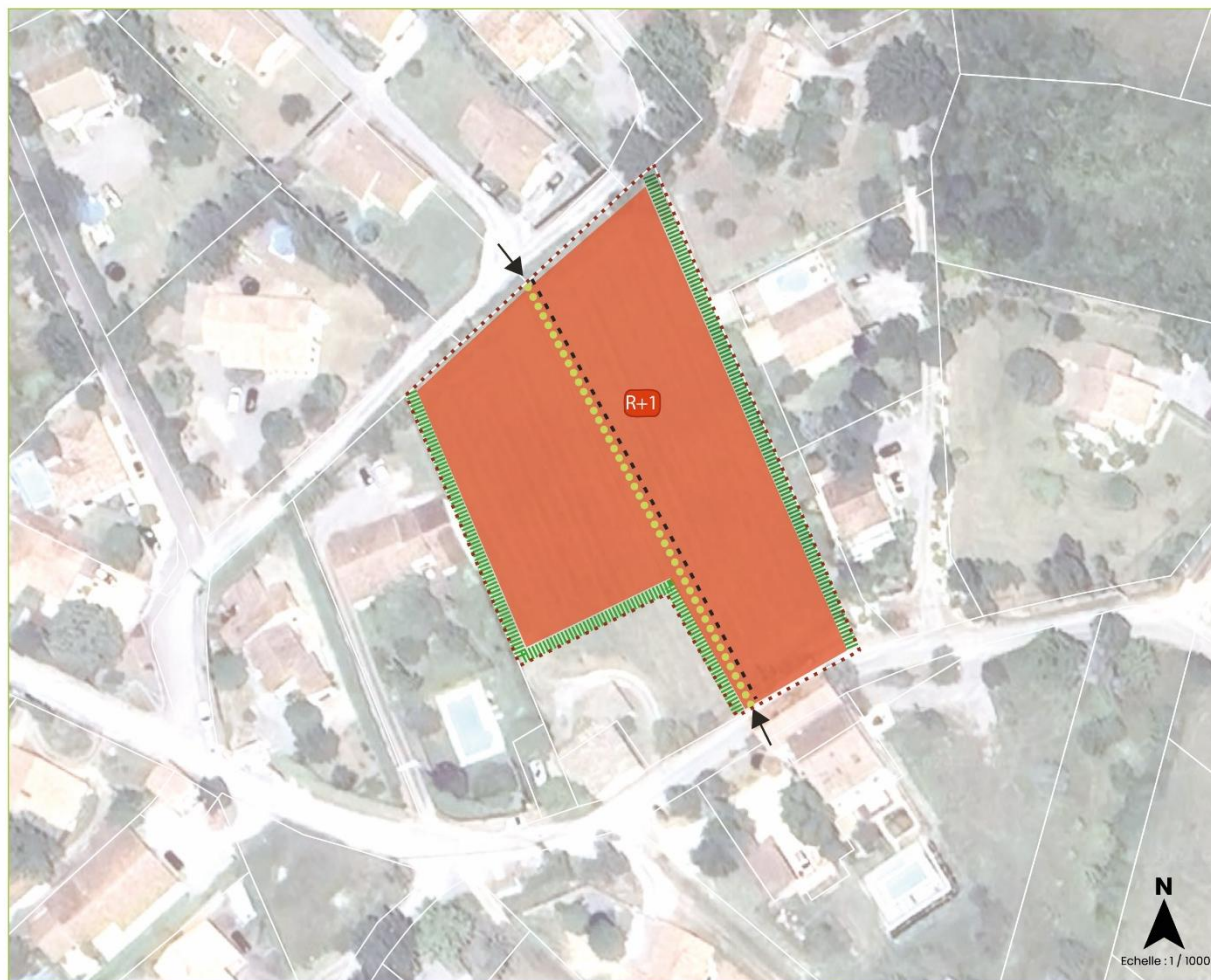
#### **Hauteur :**

- La hauteur des bâtiments est en R+1.

### **Composition paysagère et environnementale**

#### **Intégration paysagère :**

- Des transitions paysagères avec le bâti voisin sont créées.



- 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 individuel-groupé et/ou intermédiaire
- Hauteur
- Composition paysagère**
- Transition paysagère végétale à assurer

## OAP n°3 – VOGÜÉ GARE

### Contexte et enjeux



Le secteur est situé en continuité nord du centre-bourg ancien et à proximité de la rivière de l'Auzon à l'ouest, dans un contexte résidentiel diffus avec de l'habitat pavillonnaire au nord et un contexte urbain plus dense au sud avec quelques activités et services. L'objectif de l'opération est de s'inspirer du bâti ancien et composer la frange naturelle avec la rivière.

### Synthèse des enjeux

- Composer les franges naturelles avec le cours d'eau.
- S'inspirer des formes architecturales ancienne voisines.
- Organiser la desserte du secteur en aménageant une nouvelle voie de desserte.
- Aménager un cheminement doux afin de faciliter les déplacements.

## **Orientations**

### **Programmation**

#### **Vocation principale : Habitat**

L'aménagement propose la réalisation d'environ 10 logements.

**Mixité sociale** : le projet présente un minimum de 100% de logements sociaux.

### **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

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

### **Accessibilité, modes doux et stationnement**

#### **Accès :**

- L'accès à l'opération se fait par la route de Ruoms et le parking situé au sud du site.

### **Composition urbaine**

#### **Formes urbaines, volumétrie :**

- Les constructions sont de type habitat intermédiaire et/ou collectif.
- La forme du bâti est inspirée du bâti ancien à proximité.

#### **Hauteur :**

- La hauteur des bâtiments est en R+1.

### **Composition paysagère et environnementale**

#### **Intégration paysagère :**

- Un espace de jardin collectif paysager est créé en frange ouest et nord-ouest à proximité de la rivière.
- Quelques arbres à l'ouest du secteur sont préservés.
- Des transitions paysagères avec le bâti voisin sont créées.

#### **Intégration environnementale et écologique :**

- Quelques arbres dans le secteur sont préservés, permettant de faire la transition avec la rivière.

GORGES DE  
L'ARDÈCHE  
L'INTERCO

COMMUNE DE **VOGÜÉ**  
OAP 3 – VOGÜÉ GARE

Superficie de l'OAP : 0.42 ha  
Nombre de logements : 10  
Densité : 24 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)
  - Stationnement à créer ou conforter
- Vocation et composition urbaine**
  - Habitat intermédiaire et/ou collectif
  - Hauteur
- Composition paysagère**
  - Espace de jardin à créer ou à conforter
  - Transition paysagère végétale à assurer
  - Arbre existant à conserver

## OAP n°4 – SAINT-VIONEIN



### Contexte et enjeux

Le secteur est situé au sud de la commune en situation d'entrée de ville. Il est composé de bâti d'activités, d'espaces boisés et à vocation agricole ainsi que de quelques habitations.

Il est desservi à l'Est par la RD579.

L'objectif de l'opération est de composer un secteur mixte entre de l'activité économique au sud et des habitations au nord tout en garantissant une entrée de ville qualitative sur le plan urbain comme paysager.

### Synthèse des enjeux

- Organiser la desserte du secteur en aménageant une nouvelle voie de desserte en minimisant les accès sur la départementale
- Aménager un cheminement doux afin de faciliter les déplacements.
- Favoriser l'intégration paysagère du secteur dans son environnement

## **Orientations**

### **Programmation**

**Vocation principale :** mixte habitat et économique

L'aménagement propose la réalisation d'environ 8 logements au nord (dent creuse de 0,31 ha, soit une densité de 26 logements/ha) et d'activités artisanales et industrielles au sud (0,31 ha en extension urbaine disponibles).

### **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 :**

- L'accès à l'opération se fait par un accès unique sur la RD579 desservant l'ensemble de la zone, comme indiqué sur le schéma d'aménagement. L'accès existant sur la RD doit être supprimé.
- Une voirie à créer permet de desservir l'ensemble des constructions existantes et à créer.

**Mobilité douce :**

- Un cheminement doux est aménagé le long de la voie nouvelle

### **Composition urbaine**

**Formes urbaines, volumétrie :**

- Les constructions sont de type habitat individuel ou individuel-groupé
- L'intégration paysagère des constructions doit être particulièrement soignée, y compris pour les activités artisanales, vue la localisation du secteur en entrée de ville

**Hauteur :**

- La hauteur des bâtiments est en R+1 maximum pour le secteur d'habitat.

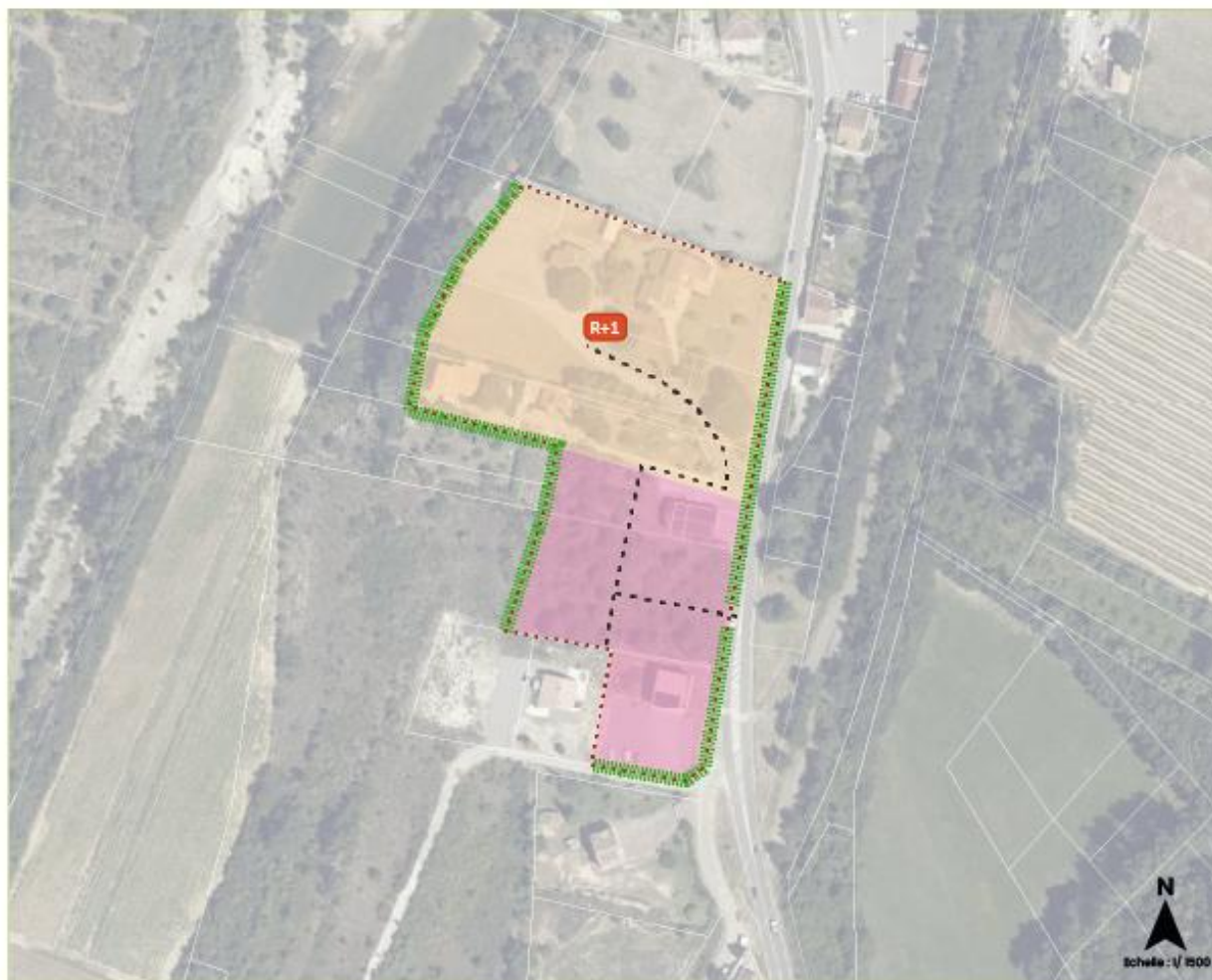
### **Composition paysagère et environnementale**

**Intégration paysagère :**

- Quelques arbres à l'ouest du secteur sont préservées.
- Des transitions paysagères avec le bâti voisin sont créées.

**Intégration environnementale et écologique :**

- Quelques arbres dans le secteur sont préservés, permettant de faire la transition avec le cours d'eau à l'ouest



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
- ..... Principe de voie de desserte à créer
- Vocation et composition urbaine**
- Habitat individuel ou individuel-groupé
- Zone à vocation économique
- R+1 Hauteur
- Composition paysagère**
- Transition paysagère végétale à assurer

