



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 LANAS

OAP n°1 – LES AUCHES

Contexte et enjeux



Le secteur se trouve au Nord du village de Lanas. Le périmètre possède de fort intérêt paysager. Son environnement se compose d'espace agricole et d'olivieraie au Sud-est de l'OAP. L'opération d'aménagement accueille des logements qui doivent être en cohérence avec le paysage alentour. Le corridor écologique au centre de l'opération doit être maintenu.

Synthèse des enjeux

- Aménager le secteur en prenant en compte le bâti et le paysage environnant.
- Renforcer les espaces verts existants par le biais de nouveaux éléments paysagers.
- Maintenir le corridor écologique au centre du secteur.
- Aménager des accès mutualisés cohérents.
- Mettre en place des liaisons douces.

Orientations

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 6 logements dont 3 sur le secteur nord et 3 sur le secteur sud.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Accessibilité, modes doux et stationnement

Accès :

- Pour le secteur nord, un accès commun à partir de la rue des Auches
- Pour le secteur sud, des accès mutualisés à partir de la rue des Auches et de la rue de Bindon.

Mobilité douce :

- Un cheminement modes doux est créé le long de la rue des Auches ainsi qu'entre la rue des Auches et la rue de Bindon sur le secteur nord

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- La typologie des bâtiments est à vocation d'habitat individuel et/ou individuel-groupé.
- Les formes architecturales doivent être harmonieuses et bien s'intégrer avec le tissu bâti environnant.

Hauteur :

- La hauteur des bâtiments est en R+1.

Composition paysagère et environnementale

Intégration paysagère :

- Une transition paysagère végétale est implantée le long de la limite Nord et Sud et prend la forme d'une haie arbustive et arborée.
- Des haies doivent être créées le long du corridor écologique au centre du secteur.
- Les haies existantes en bordures intérieures du secteur sont à conserver.

Intégration environnementale et écologique :

- Les arbres au centre de l'opération d'aménagement sont à maintenir et constitue un espace de corridor écologique.

GORGES DE
L'ARDÈCHE
L'INTERCO

COMMUNE DE **Lanas**
OAP 1 – LES AUCHES

Superficie de l'OAP : 0,46 ha
Nombre de logements : 6
Densité : 13 logements/ha

PLUi de la CC des
Gorges de l'Ardèche



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
 - Accessibilité viaire
 - Principe de liaison douce à créer
- Vocation et composition urbaine**
 - Habitat individuel et/ou individuel-groupé
 - R+1** Hauteur
- Composition paysagère**
 - Corridor à préserver avec haies à créer de part et d'autre
 - Haie existante à conserver
 - Transition paysagère végétale à assurer

OAP n°2 – LES AUCHES 2

Contexte et enjeux



Le secteur se trouve au Nord du village de Lanas. Le périmètre possède de fort intérêt paysager. Son environnement se compose d'espace agricole et d'olivieraie au Sud-est de l'OAP. L'opération d'aménagement accueille des logements et des activités de service qui doivent présenter une bonne intégration urbaine et paysagère afin de marquer l'entrée du village.

Synthèse des enjeux

- Aménager le secteur en prenant en compte le bâti et le paysage environnant.
- Renforcer les espaces verts existants par le biais de nouveaux éléments paysagers.
- Préserver les éléments paysagers tel que le muret en bordure de route principale à l'est du secteur.
- Mettre en place des liaisons douces le long des voies secondaires.
- Favoriser l'implantation d'activités de services en rez-de-chaussée.

Orientations

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 5 logements répartis sur l'ensemble du secteur.

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

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Accessibilité, modes doux et stationnement

Accès :

- Les accès se font à l'est et à l'ouest du secteur.

Mobilité douce :

- Un cheminement modes doux est créé le long de la rue des Auches à l'est.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- La typologie des bâtiments est à vocation d'habitat intermédiaire et/ou collectif à l'est et d'habitat individuel et/ou individuel-groupé à l'ouest.
- Les formes architecturales doivent être harmonieuses et bien s'intégrer avec le tissu bâti environnant.
- Des activités des services sont implantées en rez-de-chaussée du bâti 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 de la limite Nord et prend la forme d'une haie arbustive et arborée.
- Le muret en bordure de la rue Principale est à préserver dans la mesure du possible, avec possibilité de percements ponctuels pour créer un accès aux constructions

Intégration environnementale et écologique :

- Les haies existantes en limites Sud-ouest du secteur sont à conserver.



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
 - Accessibilité viaire
 - Principe de liaison douce à créer
- Vocation et composition urbaine**
 - Habitat individuel et/ou individuel-groupé
 - Habitat intermédiaire et/ou collectif
 - ~~~~~ Implantation d'activités de services en rez-de-chaussée
 - R+1 Hauteur
- Composition paysagère**
 - Muret à préserver
 - Haie existante à conserver
 - ||||| Transition paysagère végétale à assurer