



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 PRADONS

OAP n°1 – LES GRANGES

Contexte et enjeux



Le secteur de l'OAP se situe au sud-est du centre-bourg ancien. Le périmètre qui a pour vocation l'aménagement de logements permet de renforcer l'urbanisation du quartier. Les habitations devront s'intégrer et être en cohérence avec le bâti existant. Certains éléments paysagers comme des haies ou des bouquets d'arbres sont conservés afin de préserver la trame verte présente dans le secteur.

Synthèse des enjeux

- Aménager le secteur en prenant en compte le tissu bâti existant alentour.
- Renforcer les espaces verts existants par le biais de nouveaux éléments paysagers.
- Installer une nouvelle voie de desserte afin de faciliter la circulation dans l'opération d'aménagement.
- Mettre en place une liaison douce longeant la voie à créer.

Orientations

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 11 logements répartis sur l'ensemble du secteur.

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 se fait via la voie du chemin de fer au Nord du secteur.
- Une voie est créée depuis la voie du chemin de fer afin de permettre l'accès aux différentes habitations. La voie est sans issue, une aire de retournement végétalisée est à prévoir au bout de celle-ci.

Mobilité douce :

- Un cheminement piéton traverse le secteur le long de la voie à créer.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- La typologie des bâtiments est à vocation d'habitat individuel et/ou individuel-groupé.
- Les formes architecturales doivent respecter le tissu du bâti à proximité.
- La forme du bâti est harmonieuse et en cohérence avec les habitations environnantes.

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 Sud du périmètre et prendra la forme d'une haie arbustive et arborée. Elle permet d'atténuer le vis-à-vis avec les maisons existantes au Sud du secteur.

Intégration environnementale et écologique :

- Les arbres remarquables au Sud du secteur sont à maintenir.
- La haie en limite Nord-est est à maintenir.

GORGES DE
L'ARDÈCHE
L'INTERCO

COMMUNE DE **Pradons**
OAP 1 – LES GRANGES

Superficie de l'OAP : 0,43 ha
Nombre de logements : 11
Densité : 25 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
 - Aire de retournement à prévoir
 - - - - Principe de liaison douce à créer
- Vocation et composition urbaine**
 - Habitat individuel et/ou individuel-groupé
 - R+1 Hauteur
- Composition paysagère**
 - Arbre existant à conserver
 - ■ ■ ■ Haie existante à conserver
 - ||||| Transition paysagère végétale à assurer