

L'architecte des bâtiments de France

à
Geneviève BLANC
Hôtel de ville
1 plan de Brie
30140 Anduze

Affaire suivie par : Rafaël BENACHOUR
Tél : 04 66 29 05 53
Courriel : rafael.benachour@culture.gouv.fr
Réf : AH/RB/2023/029

Nîmes, le 29/06/2023

Objet : Anduze – Révision du PLU – Contribution de l'UDAP du Gard

Vous avez sollicité mon avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Anduze.

1. Rapport de présentation

Le rapport de présentation est bien détaillé et présente les enjeux urbains, patrimoniaux et archéologiques. Les objectifs fixés sont cohérents et vont dans le sens de la préservation du patrimoine architectural et des paysages de la commune.

2. Projet d'aménagement et de développement durable

Les orientations et les objectifs du PADD (*Axe 2 - L'aménagement et le cadre de vie* et *Axe 3 - Un développement respectueux des patrimoines naturels et paysagers*) prennent bien en compte le patrimoine architectural et paysager.

3. Orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU propose trois OAP sectorielles et trois OAP thématiques.

Les OAP sectorielles sont précises et visent une grande qualité d'aménagement, qui prend en compte les enjeux environnementaux et les changements climatiques (*OAP n°1 du secteur de la gare* notamment).

L'OAP n°3 Maintien de la qualité paysagère propose un objectif ambitieux de préservation des points de vue remarquables.

4. Zonages

Le zonage a été adapté au périmètre délimité des abords (PDA) élaboré en concertation avec la mairie. Dans l'emprise du futur PDA, un zonage spécifique a été mis en place (zones UAp, UBap, UBp). Il est donc tout à fait pertinent et prend en compte les enjeux patrimoniaux du centre ancien élargi.

5. Patrimoine bâti et écologique remarquable

Les éléments du patrimoine à protéger en application des articles L151-19 (patrimoine construit) et L151-23 (patrimoine écologique) du code de l'urbanisme sont bien listés.

6. Règlement

Les corrections suivantes concernent uniquement les zones UAp et UBp :

Titre 6 - Dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2. ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL ET ORIENTATION : Les gabions devraient être proscrits en raison de leur aspect industriel incompatible avec un paysage urbain traditionnel.

3. LES CLOTURES : le règlement comporte une contradiction. Les murs en maçonnerie enduite sont autorisés et interdits (p.139). Les remarques émises par l'UDAP (mail du 13/01/2023) ont été ajoutées, sans mise à jour des règles.

4.5 Autres éléments techniques : la phrase « Les logettes de desserte et de comptage [...] et mise en discrétion par un volet en bois » doit être corrigée, en supprimant le [...].

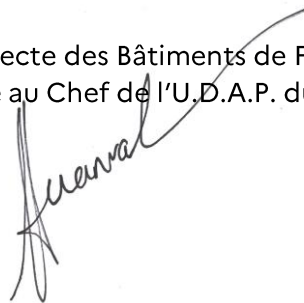
7. Annexes / Servitudes

Les fondements juridiques des servitudes AC1 (périmètre de protection autour des monuments historiques) sont trop anciens (2013) et doivent être mis à jour, pour prendre en compte la loi LCAP de 2016 : la notion d'immeubles adossés n'existe plus, les PPA et PPM sont remplacés par des PDA, etc.

Les servitudes AC1 existantes (périmètres de 500m. autour des monuments historiques) ne sont pas présentés. Elles doivent être indiqués, car ce sont les servitudes existantes actuellement, avant l'arrêt définitif du périmètre délimité des abords.

L'UDAP propose un avis favorable sur le projet de révision du PLU de la commune d'Anduze, sous réserve que les éléments ci-dessus soient pris en compte.

L'Architecte des Bâtiments de France
Adjointe au Chef de l'U.D.A.P. du Gard



Anaïs HERANVAL

Copie : DDTM – SAT Cévennes