



Anduze
Porte des
Cévennes

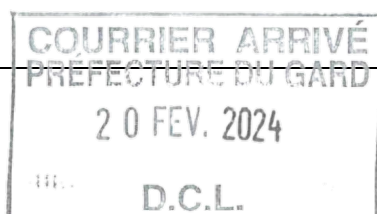
Département du **GARD**

Commune d'**ANDUZE**

Hôtel de Ville – 1, plan de Brie
30 140 ANDUZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION GÉNÉRALE



Pièce

5

O.A.P.

*Orientations d'Aménagement et de
Programmation*

Procédure prescrite par DCM le : **19 juin 2017**

Débat du PADD en CM le : **25 avril 2022**

Procédure arrêtée par DCM le : **24 avril 2023**

Procédure approuvée par DCM le : **8 février 2024**

Dépôt du dossier approuvé en Préfecture le : **20 février 2024**

UADG – URBANISME

CMO – Paysages

Nikolay SIRAKOV



Nikolay SIRAKOV

A.C.S.O.F.E.

NATURAE

ISATIS



A.C.S.O.F.E.
Management Ethique



Naturae
Expertise en Ecologie



ISATIS
VILLES ET TERRITOIRES DURABLES

Table des matières

TABLE DES MATIERES	3
INTRODUCTION	4
1. LE CADRAGE REGLEMENTAIRE	4
2. L'INTERPRETATION DU DOCUMENT	5
I. LES PRINCIPES DE VOIRIE	5
II. PRINCIPE DE REPARTITION DE LA PROGRAMMATION	6
III. PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS	7
TITRE 1 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE SECTEURS	10
1. OAP 1 - SECTEUR DE LA GARE	10
I. CONTEXTE GLOBAL	10
II. PARTI D'AMENAGEMENT	21
TITRE 2 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES	27
1. OAP 2 - MAINTIEN DE LA QUALITE PAYSAGERE	27
I. LE GARDON D'ANDUZE	27
I. LES POINTS DE VUE REMARQUABLES	30
2. OAP 3 - MOBILITE DOUCE	33
I. INTRODUCTION	33
II. LES OBJECTIFS	34
III. LES ORIENTATIONS	34
3. OAP 4 - TRAME VERTE ET BLEUE	38
I. INTRODUCTION	38
II. LES ENJEUX IDENTIFIES	40
III. LES MILIEUX AQUATIQUES A PRESERVER ET/OU A RESTAURER	43
IV. LES ZONES HUMIDES	45
V. LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET LES ESPACES DE RELAIS	48
VI. LES ESPACES AGRICOLES : SUPPORT DE NATURE	53
VII. TRADUCTION DE LA TVB A L'ECHELLE COMMUNALE	55

Introduction

1. Le cadrage réglementaire

Conformément aux articles L.151-6, L151-6-1, L151-6-2 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme :

L151-6 → « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

L151-6-1 → « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

L151-6-2 → « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

L 151-7 → « I. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II. En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III. Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations. »

L'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) s'inscrit dans le prolongement des objectifs issus du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et préfigure des prescriptions réglementaires.

Les objectifs du PADD en matière d'habitat étaient de privilégier le développement au sein du tissu urbain existant au travers des dents creuses, divisions parcellaires au nombre de 84 logements. Le besoin estimé d'ici 20231 est entre 251 et 293 logements après déduction faite des logements produits entre 2018 et 2021 et du point mort.

Étape rendue obligatoire depuis l'adoption des lois portant « Engagement national pour l'environnement » (Grenelle 1 et 2), mis à jour par la loi Climat & Résilience du 25 août 2021, la définition des OAP permet à la collectivité d'engager une réflexion prospective et opérationnelle, en identifiant des secteurs stratégiques de développement et/ou de renouvellement urbain, potentiellement porteurs de projet.

2. L'interprétation du document

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des principes d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol dans un rapport de simple compatibilité selon les conditions définies par le code de l'urbanisme.

En fonction des situations, ces principes peuvent faire aussi l'objet de traductions plus strictes dans le règlement et ses documents graphiques (plan de zonage).

I. Les principes de voirie

A. Les caractéristiques

Dans la notice, les principes de voirie sont représentés de la façon suivante :



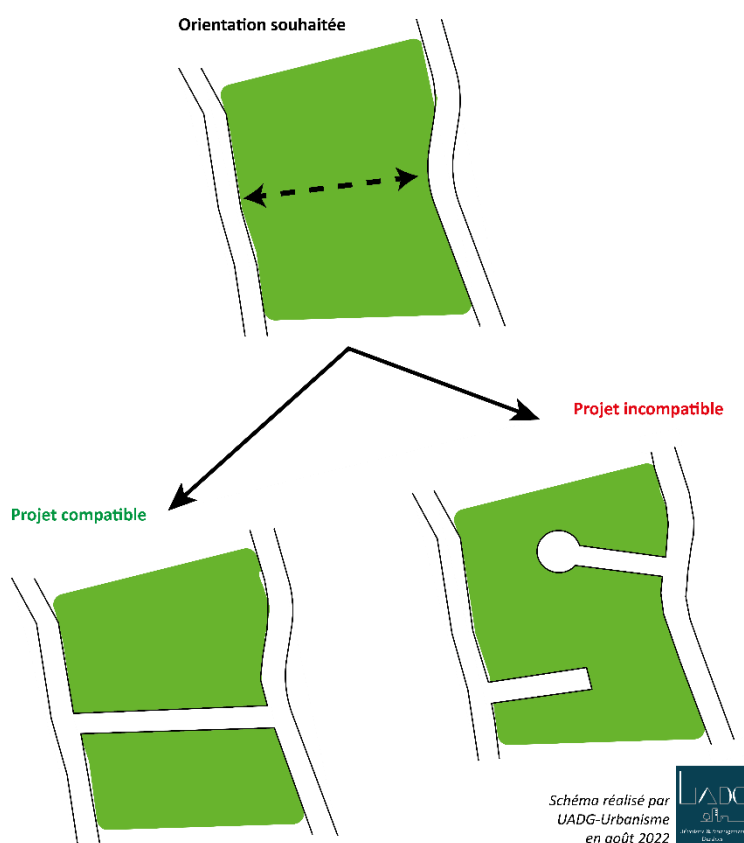
Principe de voirie à créer / à prolonger / à recalibrer

Principe de voirie mode doux à créer

Les schémas indiquent les tracés souhaitables des principaux axes de voirie à créer, prolonger ou restructurer.

B. Évaluation de la compatibilité

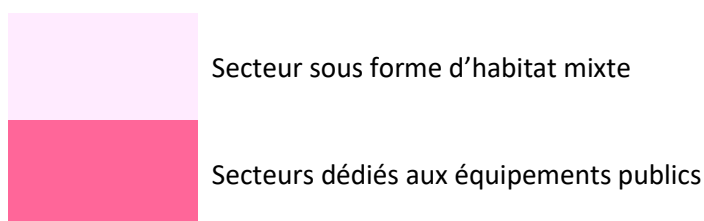
Pour être compatibles, les aménagements doivent respecter les principes d'accroche et de mise en relation des voies et cheminements les uns avec les autres. Cela n'exclue pas la possibilité de créer des axes secondaires/supplémentaires.

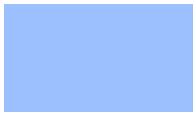


II. Principe de répartition de la programmation

A. Les caractéristiques

La présente notice définit des principes de répartition de programmation des zones urbaines concernées :





Secteurs dédiés aux activités économiques

Le document indique parfois des principes d'implantation préférentielle des constructions, dans une logique de principes d'alignement des constructions par rapport à des axes ou encore par rapport à d'autres constructions.

B. Évaluation de la compatibilité

Les schémas reprennent ou précisent les règles de zonage et du règlement en indiquant les vocations principales des espaces/îlots et les caractéristiques fondamentales de leur organisation spatiale.

Pour être compatibles, les aménagements doivent respecter, en fonction de la division de l'espace en îlots et pour chacune des typologies, les fourchettes indiquées sur les documents graphiques exprimés en unités de logements lorsque cela est précisé.

III. Principe d'aménagement des espaces extérieurs

La notice définit les principes d'aménagement des espaces extérieurs qui peuvent avoir une fonction d'espaces verts et/ou de bassin de rétention aménagés accessibles traités comme tels, ou encore des noues paysagères.

La notice indique également des principes de boisements, de plantations à maintenir ou à créer.



Frange paysagère arborée à créer



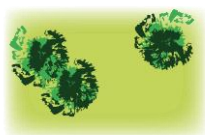
Principe de noue paysagères à créer



Principe de haie paysagère à créer ou maintenir



Principe de traitement qualitatif des lisières de boisements à préserver



Parc public, espace collectif à aménager

Localisation des OAP à ANDUZE

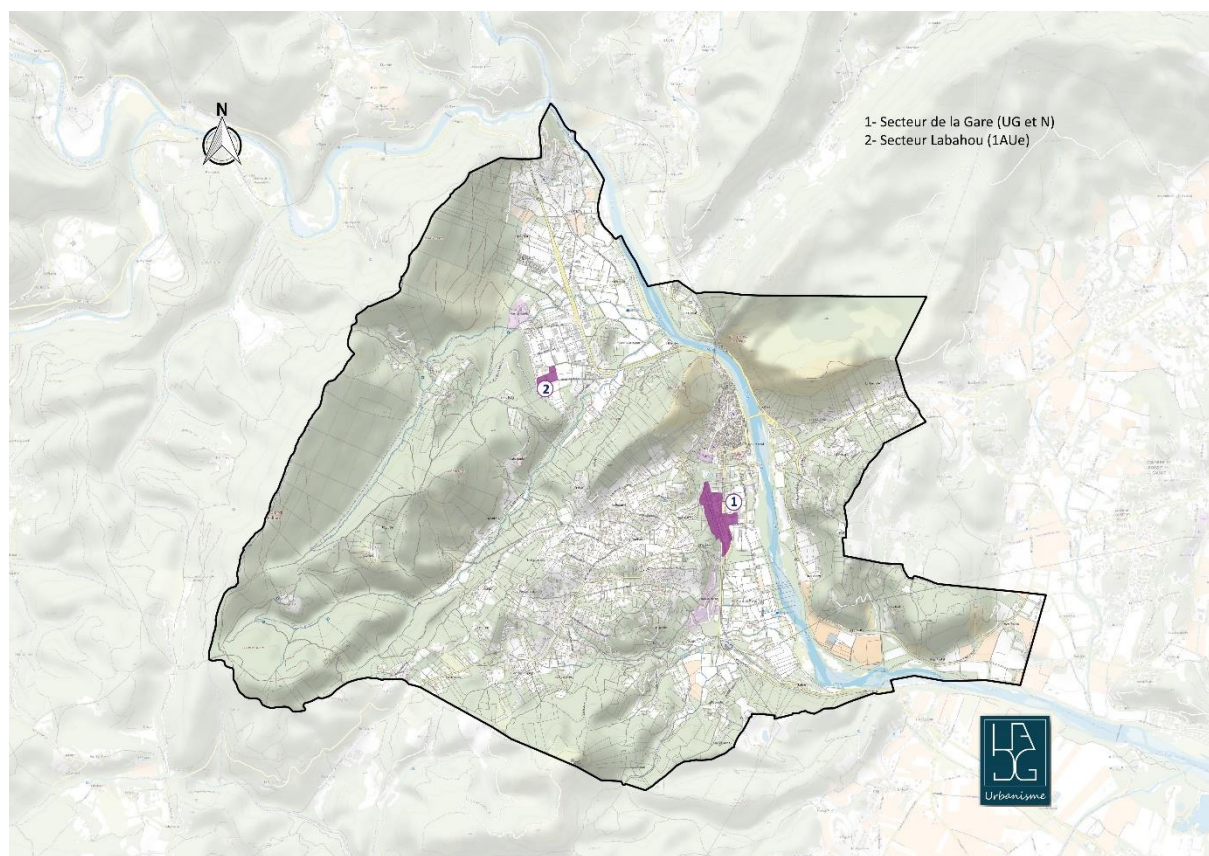
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les principes directeurs pour l'aménagement futur de la commune, choisis par la collectivité, pour la gestion de l'espace sur des quartiers ou secteurs à enjeux spécifiques.

Le Plan Local d'Urbanisme identifie 2 secteurs spécifiques faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (cf. plan suivant) :

- l'OAP n°1 du secteur de la Gare à vocation mixte ;
- l'OAP du secteur de Labahou à vocation économique **étant une zone à urbaniser fermée. L'OAP sera réalisée au moment de l'ouverture à l'urbanisation de cette dernière par une modification ou révision du PLU ;**

En plus de ces OAP sectorielles, le PLU comprend 3 OAP thématiques :

- OAP n°2 - Patrimoine et Paysages
- OAP n°3 - mobilité douce
- OAP n°4 - Trame Verte et Bleue



Le décalage dans le temps de l'urbanisation des différentes zones AU prévues dans le PLU, se fera de manière indépendante suivant les prescriptions suivantes et s'applique aux opérations de plus de 10 logements :

- Les zones AU sont fermées à l'urbanisation malgré la présence, en périphérie immédiate ou à proximité, de voiries et réseaux en capacité suffisantes pour desservir les constructions à implanter ;
- Chaque zone devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, matérialisée par une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis d'aménager pour création d'un lotissement ou permis de construire groupé) ;
- Le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) de l'autorisation d'urbanisme obtenu pour une première zone, entraîne le report de la possibilité d'urbaniser les autres zones de la commune, jusqu'à la transmission en mairie d'au moins 50 % des déclarations d'ouverture de chantier (DOC) des habitations prévues sur cette première zone ;
- Lorsque 50 % des DOC de la première zone sont déposées, le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) de l'autorisation d'urbanisme obtenu pour une deuxième zone, entraîne le report de la possibilité d'urbaniser les deux dernières zones, jusqu'à la transmission en mairie d'au moins 50% des DOC des habitations prévues sur cette deuxième zone ;
- Lorsque 50 % des DOC de la deuxième zone sont déposées, le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) de l'autorisation d'urbanisme obtenu pour une troisième zone, entraîne le report de la possibilité d'urbaniser la dernière zone, jusqu'à la transmission en mairie d'au moins 50 % des DOC des habitations prévues sur celle-ci.

Ce phasage permettra trois temporalités évolutives sur la durée prévisible d'application du présent PLU (environ 10 ans) au regard des objectifs de développement retenus et de la volonté de les répartir dans le temps :

- Une prévision à court terme, couvrant environ les trois premières années d'application du PLU,
- Une prévision à moyen terme, s'étirant entre environ 3 ans et 6 ans à partir de l'approbation du PLU,
- Une prévision à long terme, environ 6 ans après de l'approbation du PLU.

Titre 1 - Orientations d'aménagement et de programmation de secteurs

1. OAP 1 - Secteur de la Gare

Surface de l'OAP : 5,55 ha

Destination principale : Habitat et services

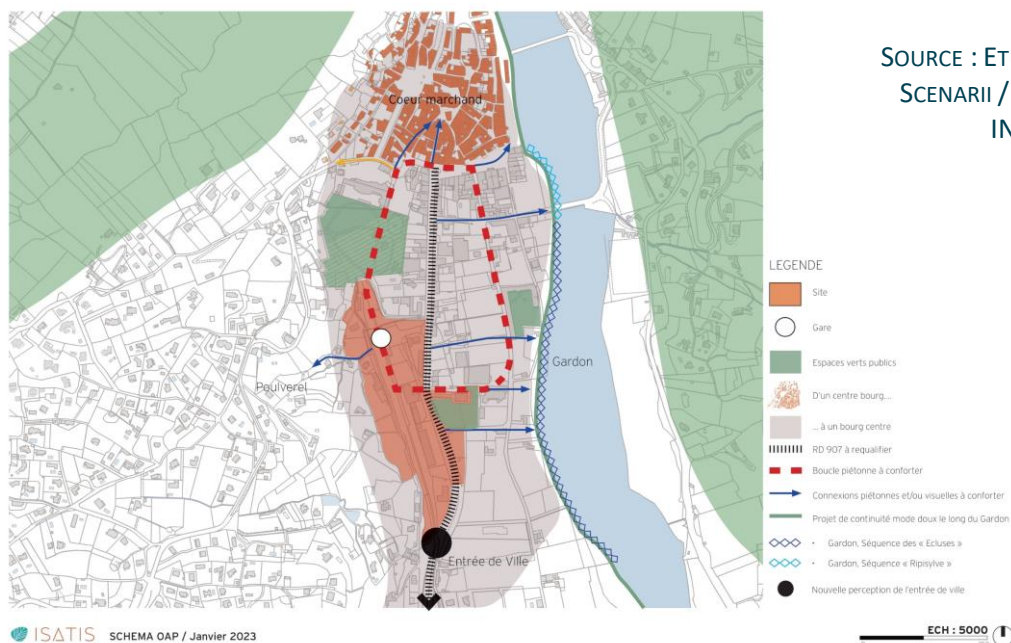
Densité : entre 25 et 35 logements à l'hectare

Nombre de logements : entre 100 et 110

I. Contexte global

La Gare et son nouveau quartier s'inscrivent dans une boucle piétonne qui dialogue avec un contexte plus large, de l'entrée de Ville au cœur marchand, de Poulverel au Gardon, afin de :

- (Re)construire les liens instinctifs (visuels et physiques) entre le site et le Gardon,
- Participer à la redynamisation du centre bourg, de ses commerces et de ses activités, en facilitant les trajets mode doux,
- Valoriser le chapelet d'espaces verts publics à proximité,
- Utiliser le potentiel de parkings à proximité du site pour le décharger d'une partie des stationnements,
- Requalifier l'entrée de Ville, de la pointe Sud jusqu'aux faubourgs.



SOURCE : ETUDES PREALABLES / PHASE 2
SCENARI / ISATIS – ORTA PAYSAGE –
INFRAUD INGENIERIE 2023

Ainsi le centre anduzien « élargi » s'articulera autour de plusieurs entités structurantes : le cœur médiéval, le nouveau quartier Gare, le « plateau de la filature » et les berges du Gardon (notamment dans ses séquences des Ecluses et des Ripsisylves).

Le projet consiste en une réhabilitation du secteur qualifié de « friche industrielle » en proposant différentes formes d'habitat, commerces et services.

Cette OAP sera complétée par le cahier des charges qui apportera des précisions sur les attentes des constructions en fonction des unités de voisinage prévus sur le site.

A. Type de zonage

L'emprise du secteur de l'OAP concerne plusieurs zones au PLU :

- Le secteur principal Sud classé en zone UG,
- Le secteur Nord classé en zone 1AUG,
- Une petite partie en zone N correspondant à des espaces naturels boisés ou délaissés autour de la route de Nîmes et la Traverse d'Espagnac.

La présente OAP constitue un complément des règles définies par le règlement et le zonage pour la zone UG.

Le périmètre de l'OAP n°1 concerne les parcelles AK136, 141 et 475 pour la zone naturelle et le reste en zone urbaine UG.



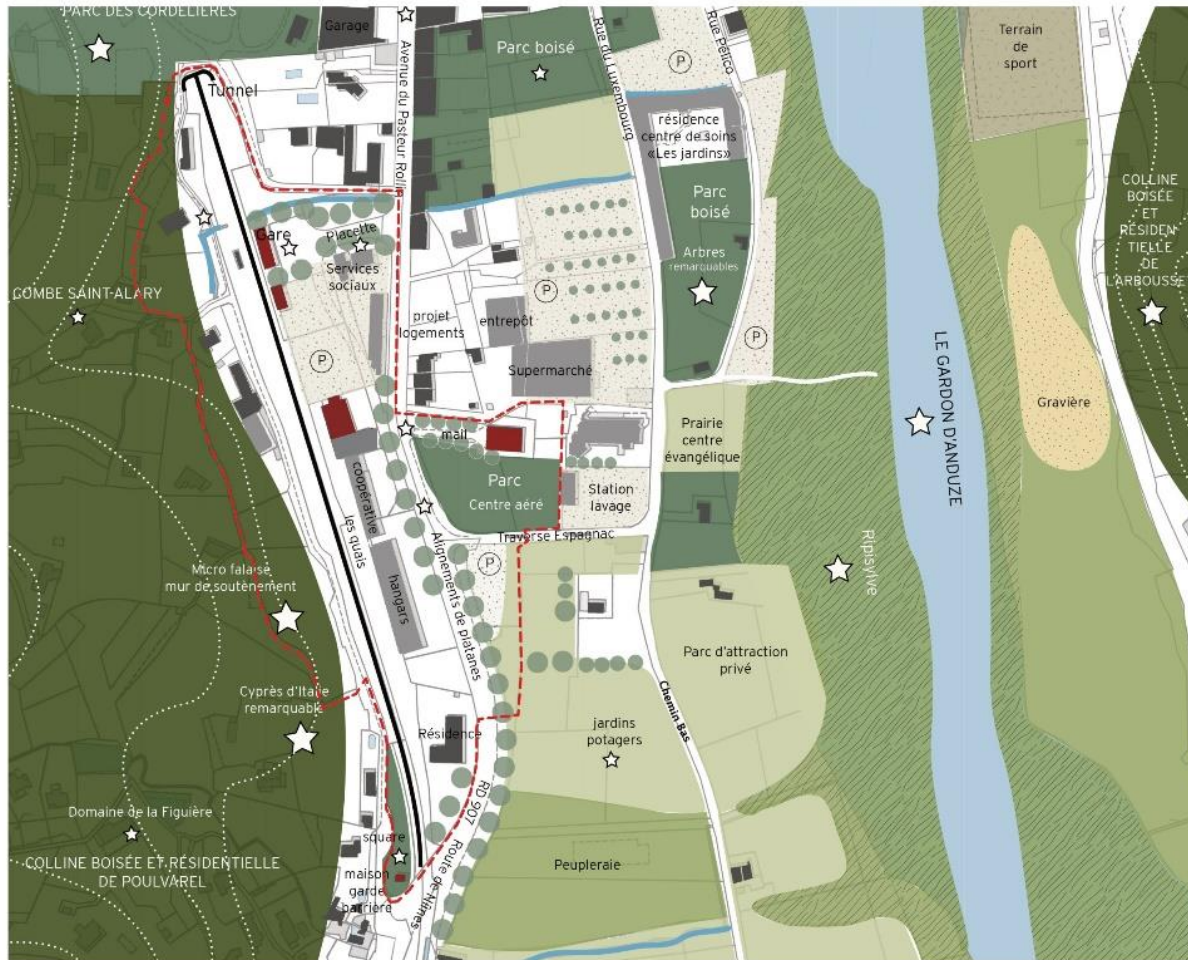
Extrait du site Géoportail.fr

B. Occupation et usage initial du secteur

Le secteur est situé entre les collines boisées à l'Ouest et la voie ferrée puis la plaine du Gardon à l'Est au sein de laquelle se trouve des activités commerciales, de santé et des logements le long de la route de Nîmes/avenue du Pasteur Rollin.

Le secteur est destiné à prendre en compte la topographie et l'environnement urbain et paysager pour proposer un aménagement d'ensemble. La présence du risque d'inondation sera prise en compte dans la proposition d'aménagement du secteur.

A3 | APPROCHE PAYSAGERE



A | ELEMENTS DE CADRAGE

L'écoquartier est dominé à l'Ouest par les collines de Poulvarel où se détache l'épave rocheux du domaine de Figuière et son cyprès d'Italie remarquable.

Depuis la route de Nîmes, un petit square marque l'entrée du site autour de la maison du garde barrière. La perspective de la voie ferrée débouche sur le tunnel vers le parc des Cordeliers. Des alignements de hauts platanes bordent la RD907, magnifiant l'entrée de la ville. Un mail de platanes structure également la place de la gare envahie par les stationnements.

Le parc de Maison Rose s'articule entre le plateau, la plaine alluviale et les extensions urbaines au débouché de la traverse d'Espagnac. En contrebas, dans les secteurs inondables, on découvre un secteur très champêtre avec jardins potagers et prairies délimités par les ripisylves du Gardon.

Au nord-ouest, surfaces commerciales et parkings investissent les lieux, quadrillés par des muriers. Quelques parcs paysagers qualifient le quartier par la diversité et l'ampleur de leurs boisements. Le domaine des jardins présente des arbres remarquables.

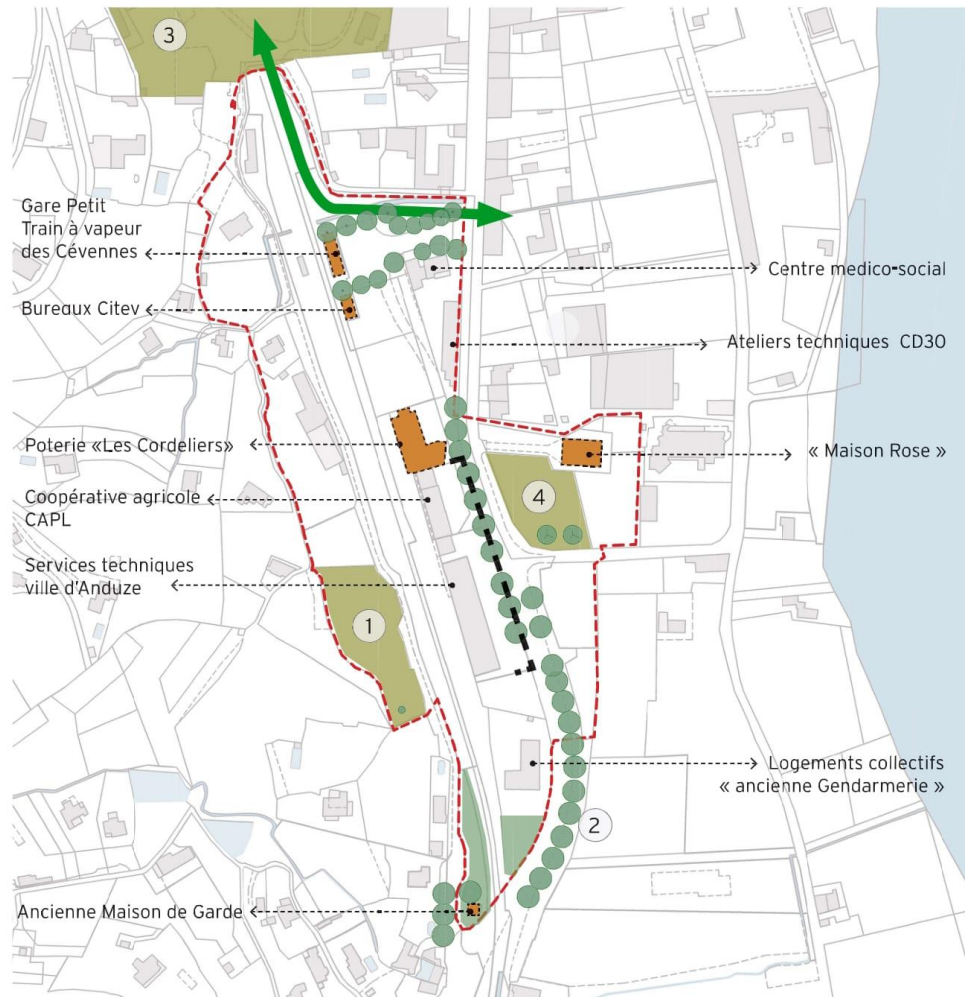
LEGENDE

Jardins, prairies, inondables	Repères Architecturaux
Boisements zone inondable	Habitat
Ripisylve	Hangars d'activités, commerces
Parc boisés	Voie ferrée
Collines résidentielles arborées	Périmètre OAP
Arbres d'alignement	Site ou élément paysager remarquable
Aires de stationnement	Site ou élément paysager d'intérêt
Cours d'eau	

ECH : 2.500

OAP écoquartier de la Gare à Anduze Janvier 2024 7

A2 | APPROCHE PATRIMONIALE



A | ELEMENTS DE CADRAGE



1 Le boisement de la rive Ouest



2 Arbres d'alignement



3 Le Parc des Cordeliers



4 Le parc de la Maison Rose

LEGENDE

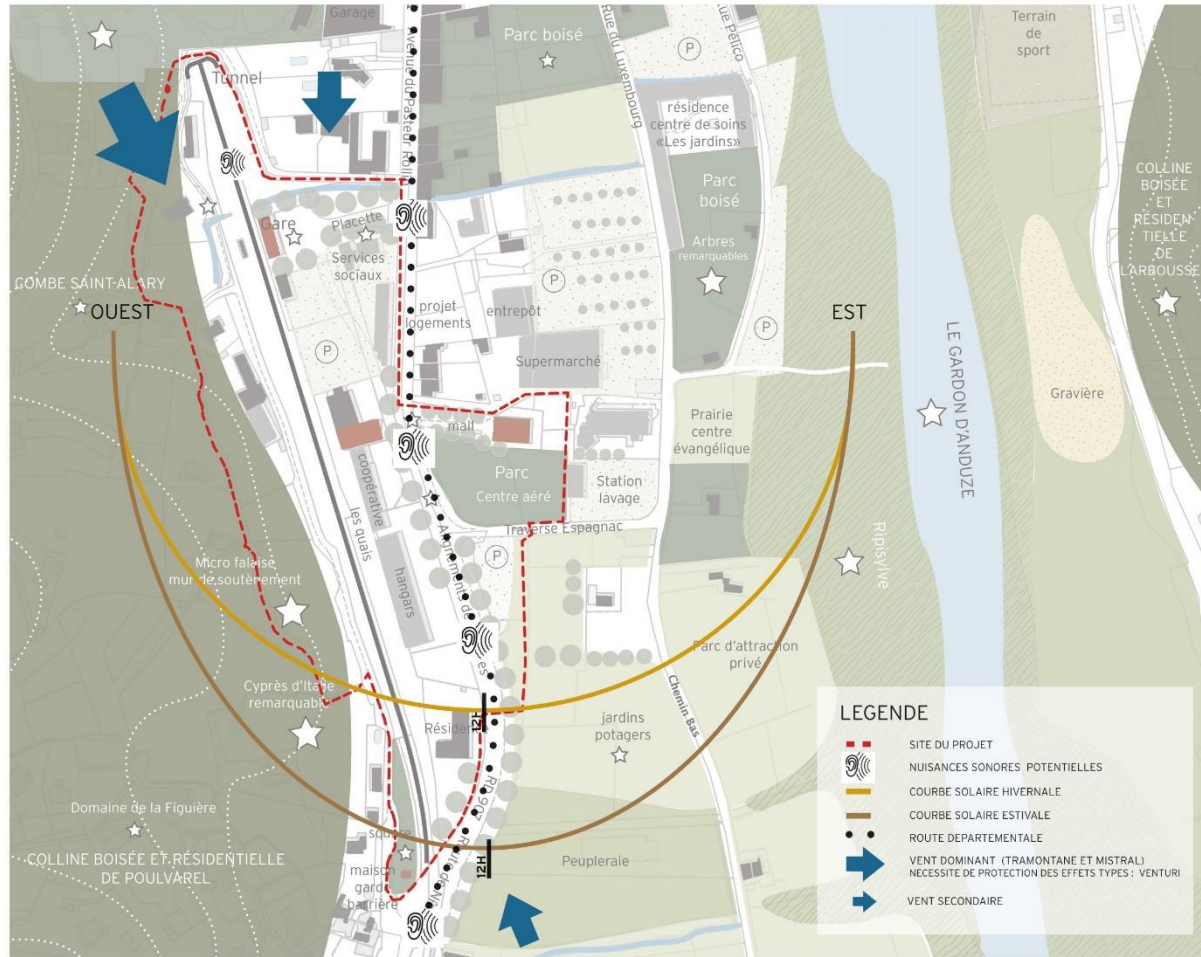
- Parcs, jardins, espaces boisés à conforter
- Structure paysagère à renforcer sur l'entrée Sud
- Batiments d'intérêts patrimoniaux obligatoirement conservés dans le cadre du projet
- Arbres d'alignement existant à conserver
- Muret remarquable à conserver
- Lien à renforcer avec le Parc des Cordeliers
- Le site

ECH : 2.500

OAP écoquartier de la Gare à Anduze Janvier 2023 6

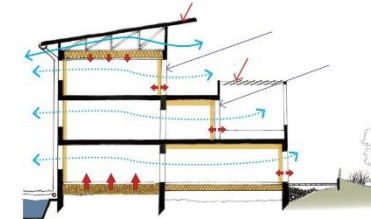
SOURCE : LES ELEMENTS DE CADRAGE DU SITE – APPROCHE PATRIMONIALE / OAP / ISATIS 2023

A4 | APPROCHE BIOCLIMATIQUE



A | ELEMENTS DE CADRAGE

COUPE DE PRINCIPLE Architecture Bioclimatique



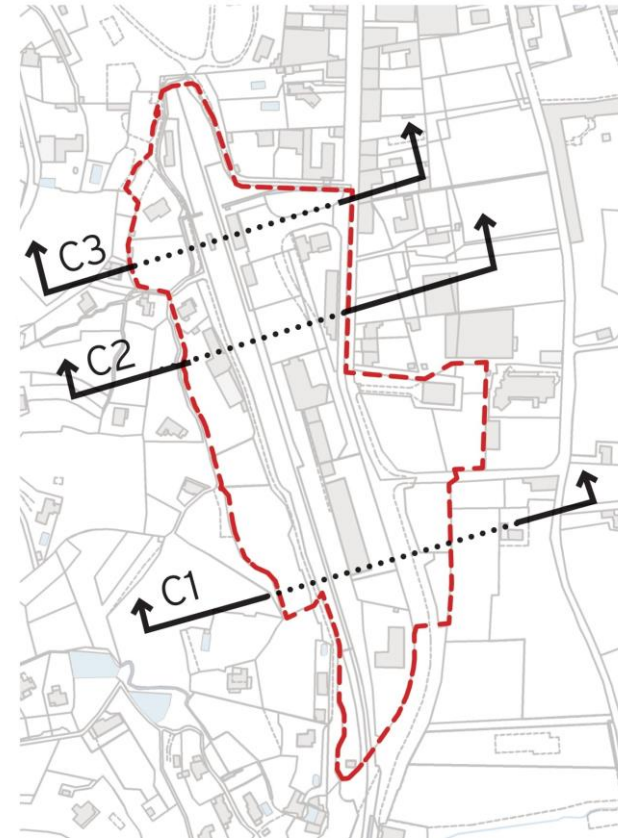
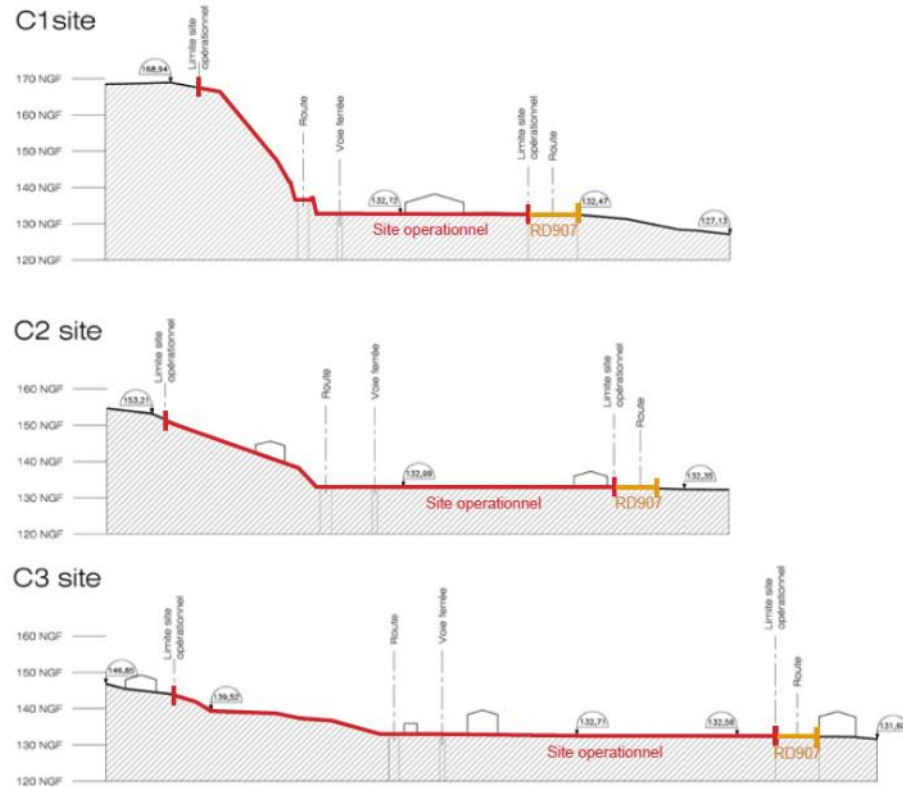
La conception des bâtiments s'attachera à intégrer une approche bioclimatique qui reprendra tout ou partie des éléments suivants:

- **LOGEMENTS TRAVERSANTS**
 - > Améliorer l'hygiène, la ventilation naturelle
- **ISOLATION RENFORCEE**
 - > Améliorer le confort thermique et diminuer les déperditions thermiques
- **POSSIBILITE DE TOITURE FROIDE VENTILEE**
 - > Améliorer le confort thermique d'été
- **PROFITER DE L'EFFET D'INERTIE**
 - > Améliorer le confort thermique par conservation et restitution de la chaleur + amortir les variations de températures
- **PROTECTION SOLAIRE**
 - > Améliorer le confort thermique d'été
- **RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES**
 - > Réduire la consommation de l'eau potable et préserver la planète
- **LIMITER L'EFFET DE L'ÎLOT DE CHALEUR**
 - > Renforcer la présence de la nature et de l'eau + optimiser l'organisation spatiale + favoriser dans la conception, les besoins, les usages et les pratiques de gestion
- **ALBEDO DE FACADE ET TOITURE**
 - > Utiliser des matériaux clairs pour réduire l'absorption du soleil en raison du climat.
- **UTILISER DES MATERIAUX BIO/GEO SOURCES**
 - > Lorsque cela est possible, profiter des ressources locales, réduire l'empreinte environnementale.

C. Les contraintes, les risques et les réseaux à prendre en compte

1) Les contraintes physiques : la topographie du secteur

Le secteur d'étude se situe au sein d'un espace urbain moyennement dense et en limite des espaces naturels et forestiers de la commune. Le terrain présente une topographie relativement plane hormis sur le flanc Ouest, sur la partie relativement boisée après la voie ferrée.



ISATIS
Architecte Urbaniste Mandataire

ORTA paysage
Paysagiste concepteur

INFRASUD Ingénierie
BET VRD, Hydraulique



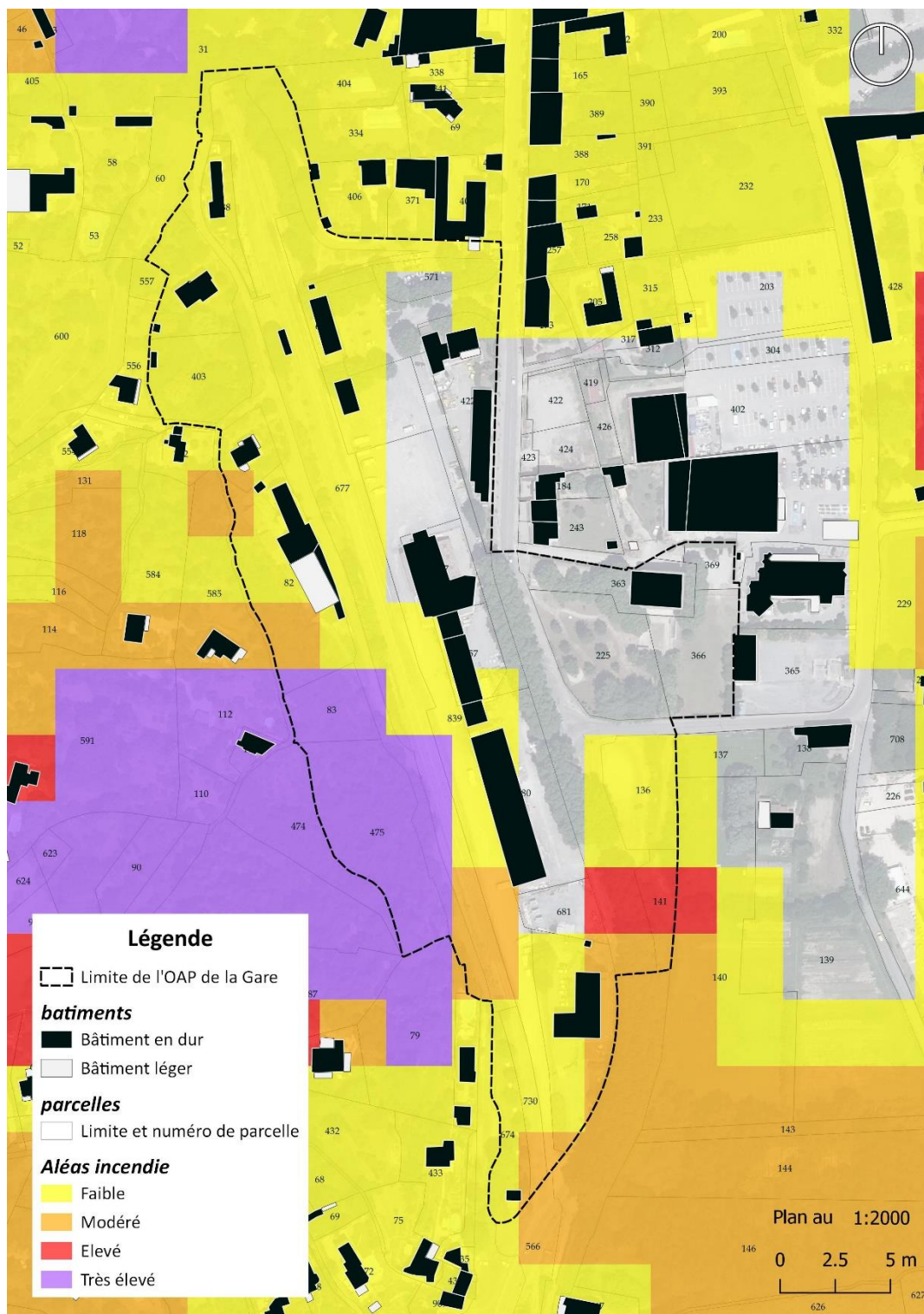
ECH : 1.000
0 50

SOURCE : LA TOPOGRAPHIE DU SITE / PHASE 2 SCENARI / ISATIS – ORTA PAYSAGE – INFRASUD INGENIERIE 2023

2) Les risques et les réseaux

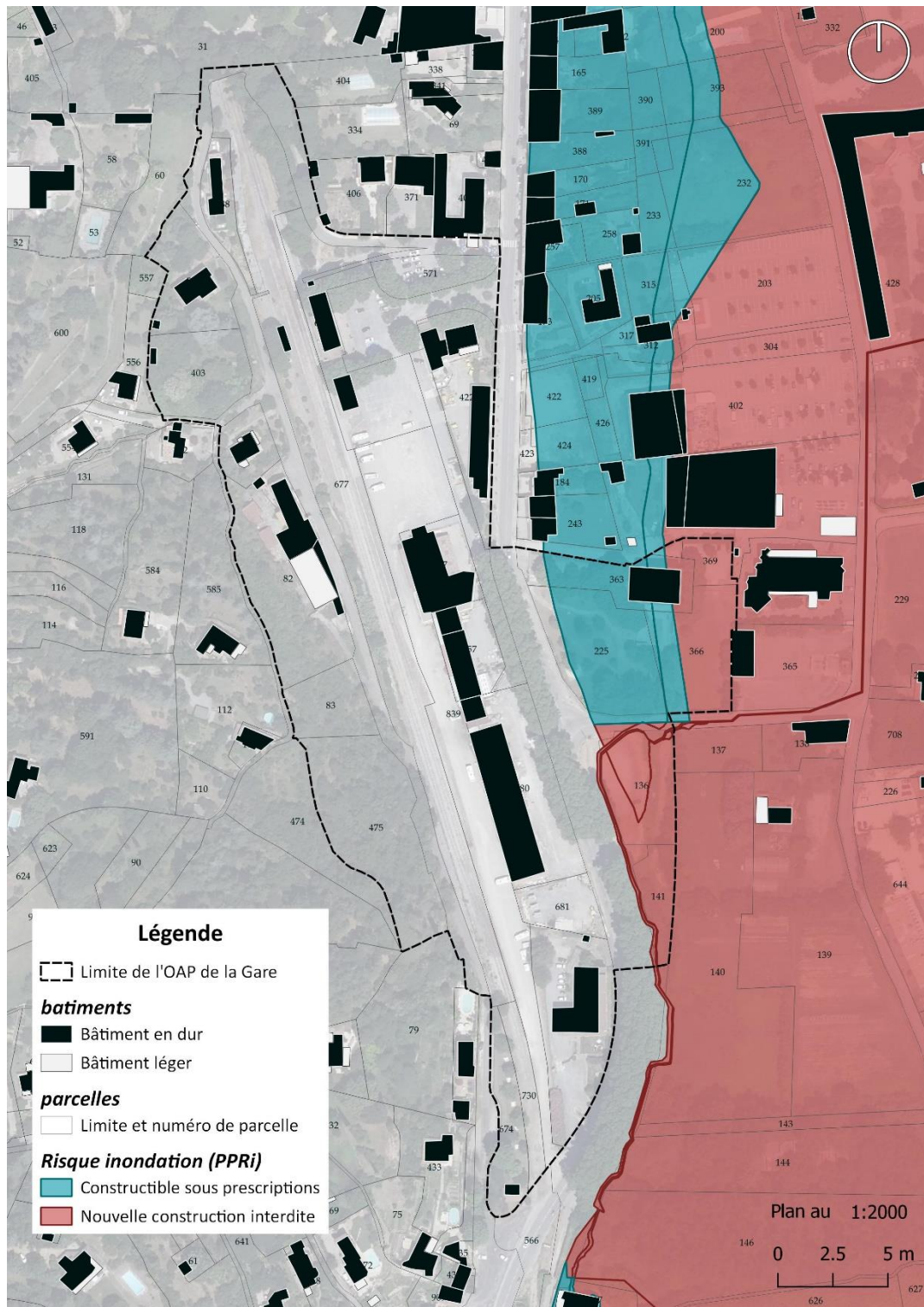
Le secteur est exposé à certains risques notamment :

- **L'aléa feux de forêt** qui implique de respecter les préconisations édictées dans le PAC d'octobre 2021 et joint au PLU.

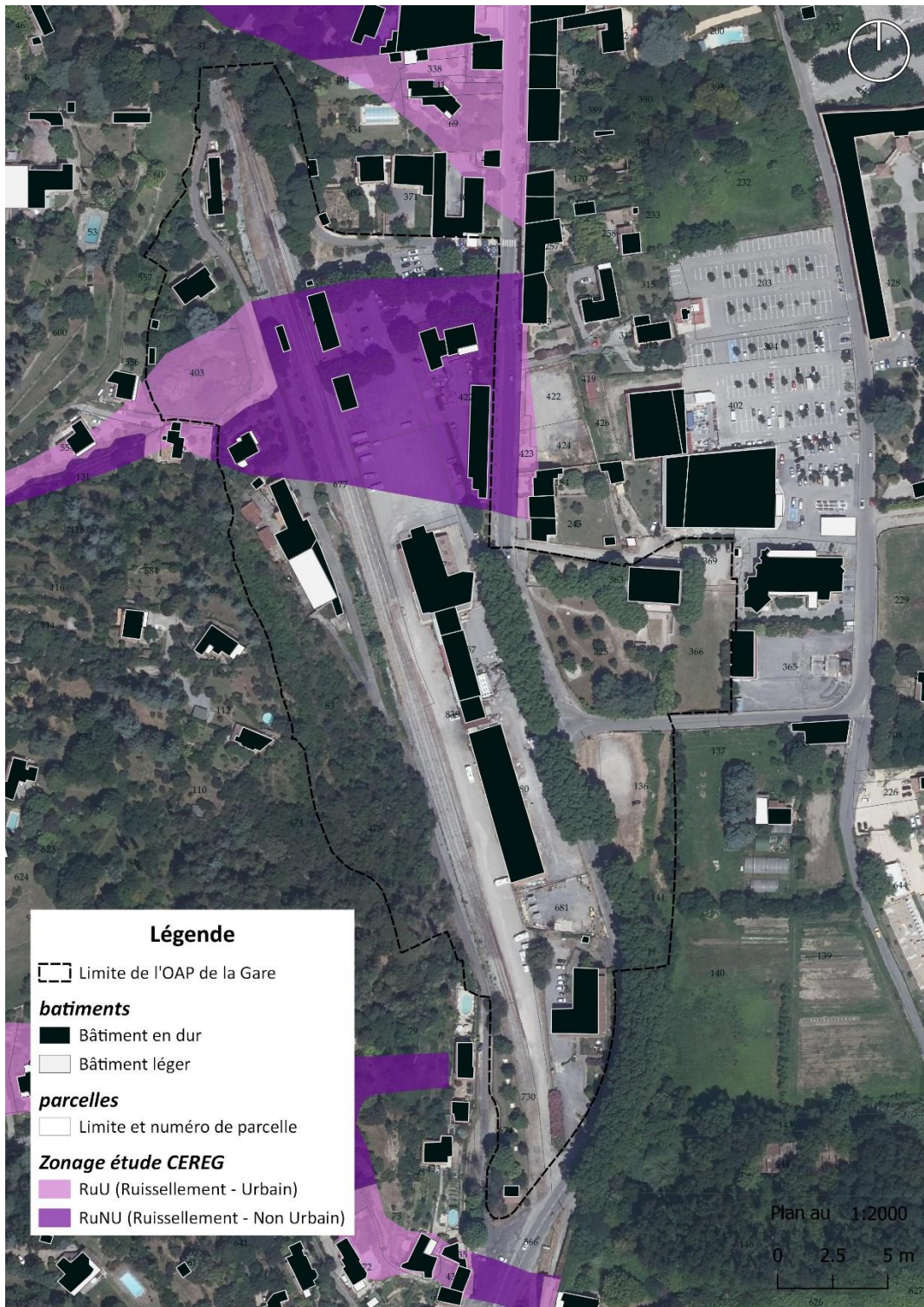


- **Retrait gonflement des argiles** : le secteur est concerné majoritairement par une exposition moyenne sur l'ensemble du secteur. Cela impliquera la réalisation et la mise en place de mesures préventives pour les constructions à venir.

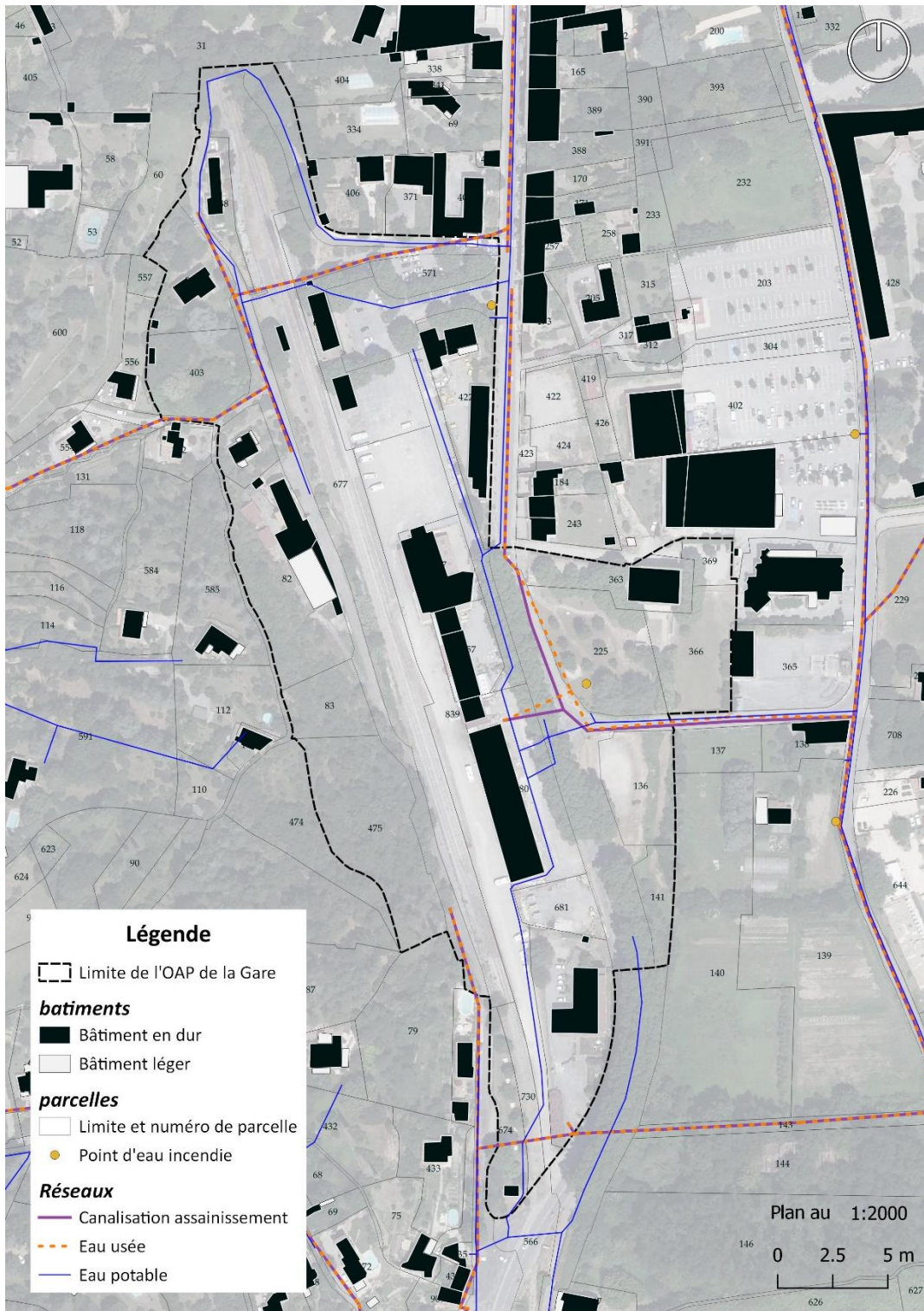
- **La zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA)** implique que « tous les projets d'aménagement sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation ». Le Préfet de Région doit être consulté pour tous les projets énumérés à l'article R523-4 du code du Patrimoine.
- **Le risque inondation** : cela implique le respect du règlement du PPRi pour les parties concernées par les zones de dangers F-U, M-U et R-U ainsi que F-NU, M-NU et R-NU.



- **Le risque lié au ruissellement** : le site est concerné par le risque de ruissellement sur la base de l'étude menée par le BE CEREG. Au regard de la doctrine en vigueur, le site est qualifié de secteur d'opération à enjeux et une modélisation doit être faite.



Le site est desservi par les réseaux : assainissement collectif, eau potable et électricité qui traversent le secteur.



D. Les objectifs poursuivis

Par la mise en place d'OAP sur ce secteur, la commune a pour objectifs de :

- Requalifier l'entrée de ville sud de la Commune
- Implanter une centaine de logements
- Conforter les activités liées à l'artisanat anduzien et au Petit Train à vapeur des Cévennes
- Valoriser la structure paysagère existante
- Réaménager les espaces publics liés à l'activité de la Gare et à la desserte des différentes constructions existantes et à venir
- Favoriser les liaisons avec le centre bourg et le Gardon pour les déplacements modes doux
- Prendre en compte les risques présents

II. Parti d'aménagement

A. Le type d'aménagement

Il s'agit d'une opération de réhabilitation d'un secteur dit « en friche industrielle » sous forme d'opération(s) d'ensemble. Les zones UG et 1AUG au PLU permettront l'implantation d'équipements collectifs et des logements dont une partie à vocation sociale :

Le secteur de la Gare doit comprendre :

- **Obligatoirement** un minimum de 30 % de logements locatifs socialement aidés (LLS) en nombre de logement mais également en surface de plancher (SDP),
- **Et en plus** 20 % de logements en accession abordable (primo-accédant, PTZ...) en nombre de logement mais également en surface de plancher (SDP).

L'urbanisation se fera sur une surface totale d'environ 5,55 ha. Elle fera l'objet d'une réflexion globale, initiée dans les études pré-opérationnelles réalisées en 2021/2022, afin de réfléchir à la meilleure intégration dans l'environnement urbain et paysager.

B. La destination des secteurs constructibles et densité

1) Destinations générales des sols

L'urbanisation du secteur vise au développement d'un habitat intermédiaire ou en bande allant du rez-de-chaussée au R+1 et ponctuellement au R+2. Cette vocation principale n'exclue pas la réalisation d'espaces ou d'équipements publics accompagnant le développement du site, ainsi que de petites activités commerciales qui ne sont pas de nature à entrer en concurrence avec les commerces du centre-bourg.

Les activités existantes liées au tourisme (Gare), le pôle médical et les activités en lien avec l'artisanat d'Anduze sont maintenues autant que possible.

2) Densité de logement

Il devra être recherché l'atteinte d'une densité comprise entre 25 et 35 logements / ha (soit environ entre 100 et 110 logements à atteindre).

B2. PRINCIPES APPLICABLES AU QUARTIER

1. L'écoquartier de la Gare va permettre de:

- _ requalifier l'entrée sud de la ville,
- _ diversifier l'offre de logements anduzienne,
- _ renforcer la mixité programmatique et sociale sur le site,
- _ valoriser les éléments existants, à l'échelle du territoire et du quartier,
- _ dynamiser les activités, les usages et le paysage urbain par la rénovation urbaine.

2. La vocation programmatique du quartier est essentiellement dédiée à l'habitat. L'implantation d'équipements publics est autorisée. Les implantations commerciales ou de services nouvelles, si elles devaient exister, resteront marginales et ne seront pas de nature à concurrencer les activités du centre ville ou les activités déjà présentes sur le site.

3. La notion d'écoquartier implique une démarche exigeante sur les thèmes suivants:

- _ la mixité fonctionnelle et sociale,
- _ la préservation, restauration et la valorisation de la biodiversité, des sols et des milieux naturels,
- _ l'imperméabilité et la qualité du sol,
- _ la gestion du cycle de l'eau, préservation de la ressource, gestion qualitative et économe,
- _ la conception d'espaces publics structurants et qualitatifs,
- _ la qualité et la fonctionnalité des mobiliers modes doux,
- _ l'approche bioclimatique, tant à l'échelle urbaine (implantation judicieuse des bâtiments) qu'architecturale,
- _ la diversité spatiale,
- _ l'implication des habitants dans le processus de projet,
- _ l'optimisation de l'utilisation des ressources, le développement des filières locales et des circuits courts,
- _ la sobriété énergétique,
- _ la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération.

(NB : Le projet pourra faire l'objet d'une recherche de labellisation pour valoriser la démarche).

4. Le projet de l'écoquartier de la Gare d'Anduze est situé en zone UG, 1AUG et N du règlement d'urbanisme en vigueur. Il impose, dans le cadre de la création de logements les impératifs suivants:

- _ obligatoirement : 30% de logement locatif social (LLS)

en nombre de logements mais également en surface de plancher,
 _ un minimum de 20% de logements abordable en nombre de logements mais également en surface de plancher.

5. Chaque secteur susceptible d'accueillir de nouveaux logements est défini comme une "unité de voisinage".

Chaque unité de voisinage regroupe un ensemble de logements groupés.

Les espaces liés aux fonctions obligatoires (rétention, gestion des déchets, stationnements...) sont traités à l'échelle de chaque unité de voisinage ou peuvent l'être de manière commune si plusieurs unités de voisinage venaient à faire l'objet d'une même autorisation de construire.

Pour chaque unité de voisinage, la limite privé/public se superpose strictement au périmètre de l'unité de voisinage. L'implantation de logements isolés, type maison individuelle, est proscrite.

6. La forme urbaine attendue sur le quartier est celle "l'habitat intermédiaire" qui se définit par:

- _ un gabarit intermédiaire entre l'immeuble collectif et la maison individuelle,
- _ une volumétrie diversifiée par le jeu des avancées/retraits et des hauteurs diversifiées données aux constructions sur une même unité de voisinage,
- _ un ou plusieurs espaces extérieurs généreux et intimes (jardins, terrasses, balcons, loggias...), pour chaque logement,
- _ le soin apporté aux séquences d'entrée depuis l'espace public vers le logement, selon les différents modes de déplacements (voiture, vélo, marche...),
- _ l'évitement, sauf exception justifiée, des circulations intérieures communes d'accès aux logements au profit d'entrées individualisées, repérables depuis l'espace public ou les espaces privatifs partagés,
- _ le développement, dès que la taille de l'unité de voisinage le permet, d'espaces partagés privatifs favorisant le "vivre ensemble",
- _ l'attention particulière apportée à la typologie de logement dans ses qualités fonctionnelles et spatiales,
- _ l'intégration des édicules techniques dans l'ensemble bâti.

B | OAP



DUMOND LEGRAND | Saint-Jean de Braye © Cyrille Wiener

DUMOND LEGRAND | Saint-Jean de Braye © Cyrille Wiener



DUMOND LEGRAND | Saint-Jean de Braye © Cyrille Wiener



HARARI | Chartreup en briq © HARARI



HARARI | Chartreup en briq © HARARI



HARARI | Chartreup en briq © HARARI



© Proctor and Mathews Architects | Cambridge



© Proctor and Mathews Architects | Cambridge

NB : Les références ci-dessus montrent des formes urbaines intéressantes relatives à l'habitat intermédiaire, elles n'ont pas vocations à définir l'architecture finale du projet qui devra favoriser des matériaux locaux, des toitures avec pentes adaptées etc...

OAP écoquartier de la Gare à Anduze Février 2023 12



SOURCE : GENERALITES SUR UNITES DE VOISINAGE/ PIECE OAP / ISATIS – ORTA PAYSAGE – INFRASUD INGENIERIE 2023

C. La desserte, déplacement et stationnement

1) Réseau viaire

La desserte du site se fera par la rue Rollin sur laquelle des aménagements de carrefours seront à prévoir afin de desservir les différents îlots par des véhicules motorisés tout en assurant la sécurité et le confort des cheminements mode doux.

Une desserte interne sera également prévue afin d'assurer la desserte du nouveau quartier.

2) Continuités piétonnes

Les profils en travers des nouvelles dessertes internes envisagées pour le quartier offriront les emprises nécessaires aux déplacements piétons et devront notamment permettre de relier le site en direction du centre ancien et du Gardon.

3) Stationnement

Le stationnement sur les espaces communs sera intégré à son environnement. En ce sens, le traitement des surfaces de stationnement devra permettre de limiter l'imperméabilisation des sols, en choisissant notamment des revêtements adaptés.

Une place par logement social est demandée et un minimum d'une place par logement libre sera à prévoir.

D. Le cadre de vie

1) Qualité architecturale des constructions

Les nouvelles constructions proposeront des espaces de vie agréables et s'inséreront dans le paysage des massifs naturels environnants de façon à limiter l'impact visuel. Les volumétries joueront de décalages entre les niveaux et de décrochés de façades afin de créer une diversité du paysage urbain et de proposer une densité acceptable au regard des tissus urbains anduziens.

En fonction de la réalité topographique, les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'utilisation du « bioclimatisme » (utilisation des apports solaires).

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité, contrôler les vis à vis et assurer des espace extérieurs de qualité pour l'ensemble des logements.

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 11 m, hors édicules techniques ou édicules rendus nécessaires pour l'accessibilité éventuelle aux toitures terrasses. Dans tous les cas, ces édicules feront l'objet d'un traitement soigné pour assurer une intégration qualitative à l'architecture des constructions. Les annexes sont quant à elles, limitées à 3,50 m.

Les matériaux utilisés devront être pérennes et s'inscrire dans la culture patrimoniale de la ville.

Les nouvelles constructions répondront aux dernières normes énergétiques applicables (Réglementation Thermique).

Le traitement des limites privé/public fera l'objet d'un soin particulier.

2) Traitement paysager, espaces verts et environnement

Une attention particulière devra être apportée au traitement paysager des éléments existants ou à créer.

Les nouvelles voiries de desserte internes, ainsi que les espaces de stationnement (devant la Gare et sur les parcelles AK136 et 141 seront plantées et feront l'objet d'un aménagement paysager soignés.

3) Aménagement pour la gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone devra garantir le maintien du bon écoulement et infiltration des eaux pluviales.

Le recueil des eaux de surface devra privilégier l'aménagement d'une ou de plusieurs noues ou bassins de collecte dont l'organisation devra participer à la valorisation des espaces publics du secteur.

Ces équipements seront traités comme des espaces paysagers participant à la mise en valeur du site.

Le dimensionnement du (ou des) bassin(s) devra être suffisant pour ne pas aggraver l'effet de ruissellement pour les parcelles attenantes.

B3. PRINCIPES APPLICABLES AUX UNITES DE VOISINAGE

B | OAP

1. Périmètre de l'unité de voisinage: les limites privé-public de chaque unité de voisinage seront clairement identifiables et traitées en continuité sur tout le périmètre de l'unité de voisinage, elles seront définies comme telles:

- _ les clôtures et bâtis constituent les deux éléments architecturaux permettant de composer les limites privé/public, et dans le cas de la mitoyenneté de deux unités de voisinage, les limites privé/privé,
- _ les volumes bâtis s'inscrivent en limite de périmètre, quand il y en a, remplacent la clôture. Ils peuvent venir à l'alignement strict de la clôture, en avancée ou en retrait. Dans tous les cas, l'intégration des deux éléments, clôtures et volumes bâtis, fera l'objet d'un travail de composition architecturale soigné,
- _ le périmètre de l'unité de voisinage ainsi matérialisé sera interrompu uniquement par les dispositifs d'accès (portail, portillons...) qui seront intégrés à la composition architecturale d'ensemble du périmètre.

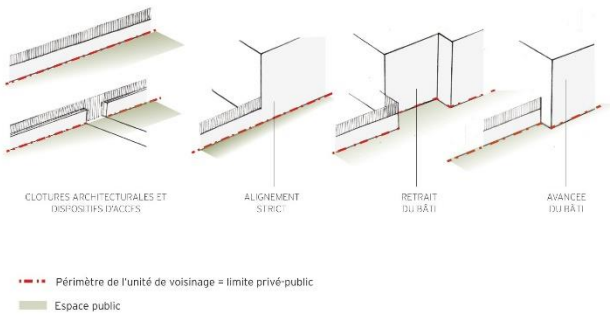


NOTION D'ALIGNEMENT

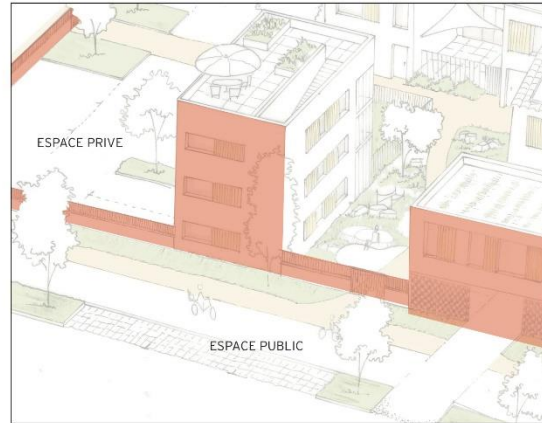
La notion d'alignement est entendue dans ce document comme jouant systématiquement avec les possibilités d'avancées/retraits/alignements stricts, ceci afin d'offrir un paysage urbain dynamique et varié.

- - - Périmètre de l'unité de voisinage
- Foncier cessible

AXONOMETRIES DE PRINCIPE



- - - Périmètre de l'unité de voisinage = limite privé-public
- Espace public



EXEMPLE DE COMPOSITION DU PERIMETRE DE L'UNITE DE VOISINAGE

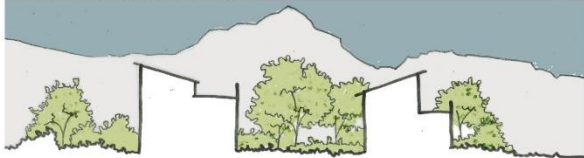


OAP écoquartier de la Gare à Anduze Février 2023 13

B3. PRINCIPES APPLICABLES AUX UNITES DE VOISINAGE

B | OAP

2. Qualité architecturale des constructions

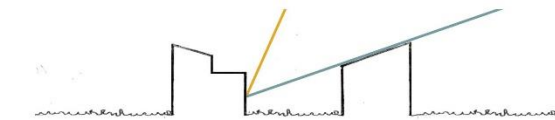


- _ la volumétrie des constructions s'intégrera harmonieusement dans les skylines naturelles d'Anduze,

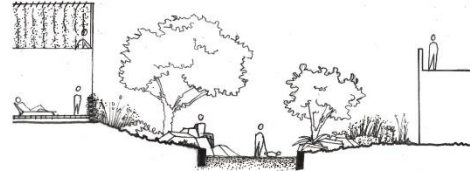


- _ les volumétries joueront de variations entre les hauteurs des bâtiments et de retraits/avancées des façades afin de créer une diversité du paysage urbain et de proposer des formes urbaines qui dialoguent avec les tissus urbains historiques du centre bourg et des faubourgs anduziens,
- _ le traitement des toitures sera varié, alternant toitures en pentes et toitures terrasses, et jouant donc de hauteurs différentes,

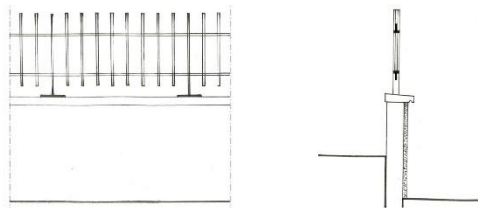
- _ la hauteur des constructions à R+2 maximum ne pourra pas excéder 11m à l'égout ou à l'acrotère hors édifices techniques ou édifices rendus nécessaires pour l'accessibilité éventuelle aux toitures terrasses. Dans tous les cas, ces édifices feront l'objet d'un traitement soigné pour assurer une intégration qualitative à l'architecture des constructions. Les annexes sont, quant à elles, limitées à 3,50m,



- _ en fonction des réalités topographiques et géographiques, les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'utilisation du « bioclimatisme » (utilisation des apports solaires),



- _ les coeurs d'îlots ou espaces paysagers des unités de voisinage, quand ils existent, offriront un maximum de surface en pleine terre avec une végétation appropriée aux conditions climatiques, type prairie sèche avec plantation de grands sujets qui font ombrage,



- _ les clôtures définissant le périmètre de l'unité de voisinage, ainsi que les clôtures internes nécessaires pour séparer les espaces privatifs partagés et individuels seront identiques sur l'ensemble du quartier. Elles seront matérialisées, soit par une clôture avec un soubassement plein de 1m surmonté d'un barreaudage métallique type "parc" de 0,8m, soit par un barreaudage métallique de 1,8m, doublé d'une haie végétalisée.

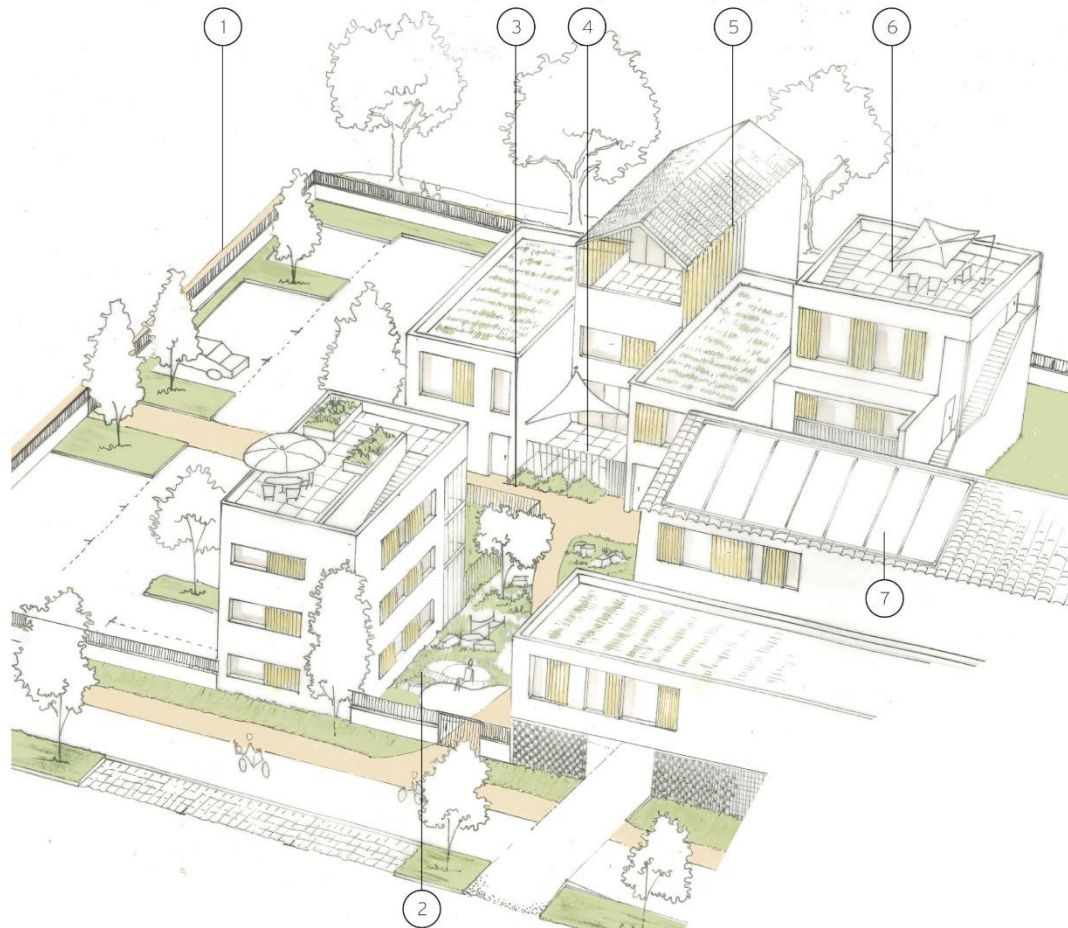
- _ la rétention nécessaire selon les volumes réglementaires sera traitée sur l'emprise de l'unité de voisinage et rétrocedée en fin d'opération au domaine public. Dans certains cas spécifiques, lorsque l'emprise de l'unité de voisinage ne permet pas un traitement de la rétention dans l'unité, elle se fera sur le domaine public en accord avec la Commune. Si plusieurs unités de voisinages venaient à faire l'objet d'une même autorisation de construire, leurs rétentions pourraient être traitées de manière commune sur l'une ou l'autre des unités de voisinage,

- _ pour les unités de voisinage le permettant, une traversée piétonne privative interne sera rendue possible,
- _ le stationnement privatif nécessaire sera implanté dans l'emprise de l'unité de voisinage et planté lorsqu'il est aérien. Le traitement des surfaces de stationnement devra permettre de limiter l'imperméabilisation des sols, en choisissant notamment des revêtements adaptés.

OAP écoquartier de la Gare à Anduze Février 2023 14

B4. LES UNITES DE VOISINAGE | Philosophie du projet

B | OAP



AXONOMETRIE DE PRINCIPE
PHILOSOPHIE GENERALE DU PROJET

- 1 PERIMETRE DE L'UNITE DE VOISINAGE CONTINU
- 2 ESPACES EXTERIEURS COMMUNS PAYSAGES
- 3 TRAVERSEE PIETONNE DE L'ILOT
- 4 VARIETES DES ESPACES EXTERIEURS PRIVES
- 5 DIVERSITE DES VOLUMETRIES
- 6 DIVERSITE DES ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS
- 7 INTEGRATION ARCHITECTURALE DES EDICULES TECHNIQUES



OAP écoquartier de la Gare à Anduze Février 2023 15

SOURCE : GENERALITES ET PHILOSOPHIE DES UNITES DE VOISINAGE/ PIECE OAP / ISATIS – ORTA PAYSAGE – INFRASUD INGENIERIE 2023

E. Le schéma de principe

B1 | SCHEMA DE L'OAP



ECH : 2.500

B | OAP



Ce schéma exprime les orientations d'aménagement et de programmation du quartier de la gare d'Anduze, projet de renouvellement urbain en site occupé. L'urbanisation du secteur vise principalement au développement de logements, ce qui n'exclut pas la réalisation d'espaces ou d'équipements publics en accompagnant, ainsi que le déplacement d'activités existantes sur le site ou la création de petites activités commerciales ou de services qui ne sont pas de natures à entrer en concurrence avec les commerces du centre bourg.

Il devra être recherché l'attente d'une densité comprise de 25 à 35 logements/ha (soit environ une centaine de logements dont 30% de logement sociaux).

L'accès au site se fera par la rue Rollin sur laquelle des aménagements de carrefours seront à prévoir afin de desservir les différents lots par des véhicules motorisés tout en assurant la sécurité et le confort des cheminements mode doux. Une desserte interne sera également prévue afin d'assurer l'accès, véhicules et modes doux, aux logements.

Les profils en travers des nouvelles dessertes internes envisagées pour le quartier offriront les emprises nécessaires aux déplacements piétons.

Le stationnement sur les espaces communs sera intégré à son environnement. Il sera planté et le traitement des surfaces de stationnement devra permettre de limiter l'imperméabilisation des sols, en choisissant notamment des revêtements adaptés. Une attention particulière devra être apportée au traitement paysager des éléments existants ou à créer.

RECOMPOSITION DE L'ENTREE DE VILLE :

SEQUENCE 1 : Découverte de la Maison de Garde, signal d'entrée de l'éco-quartier.

SEQUENCE 2 : Après la courbe, découverte de l'alignement historique de platanes, des masses bâties et végétales proches et de la skyline naturelle lointaine.

SEQUENCE 3 : Poursuite de l'alignement de platanes, densification des masses bâties le long de la RD et découverte du Parc de la Maison Rose.

SEQUENCE 4 : Porosité des vues vers le coeur actif, dévoilement de l'entrée principale de l'écoquartier et découverte de la perspective vers la Gare encadrée par l'alignement de platanes.

OAP écoquartier de la Gare à Anduze Janvier 2024 11

SOURCE : SCHEMA OAP / ISATIS – ORTA PAYSAGE – INFRASUD INGENIERIE 2023

Titre 2 - Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

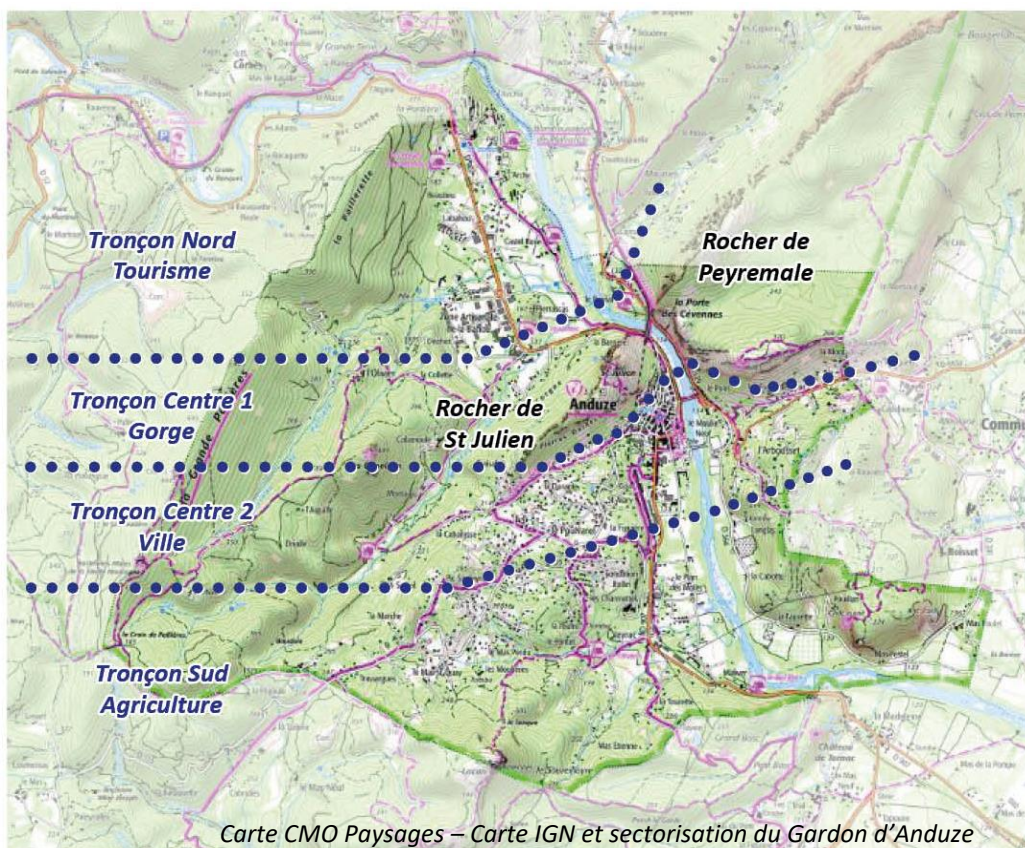
1. OAP 2 - Maintien de la qualité paysagère

I. Le Gardon d'Anduze

A. Constat

Le Gardon d'Anduze est une partie de la rivière française appelée le Gardon entre Anduze et Ners (au confluent du Gardon d'Alès). Le Gardon et ses affluents amont font partie de la région climatologique méditerranéenne, caractérisée par des pluies relativement courtes mais diluviennes, épisodiques, très irrégulières. Les densités moyennes sont de 50 mm/h et peuvent ponctuellement atteindre 100 mm/h. Les épisodes les plus problématiques viennent soit d'une grosse quantité de pluie soit de pluies moins importantes mais plus longues tombant sur un sol trop sec pour les absorber suffisamment rapidement.

A Anduze, il a formé une vallée très encaissée, une gorge porte des Cévennes en entaillant les falaises de Peyremale. Plus ouverte au nord et au sud de la commune, il laisse place aux activités humaines comme le tourisme (campings, bambouseraie...) ou l'agriculture.



Carte CMO Paysages – Carte IGN et sectorisation du Gardon d'Anduze



Espace boisé autour du Gardon Nord



Les Gorges à l'entrée du cœur de ville



Pont Nord



Pont Sud



Les deux ponts et Peyremale



Le Gardon derrière les parcelles agricoles privées



Le Gardon au niveau du Mas Pestel

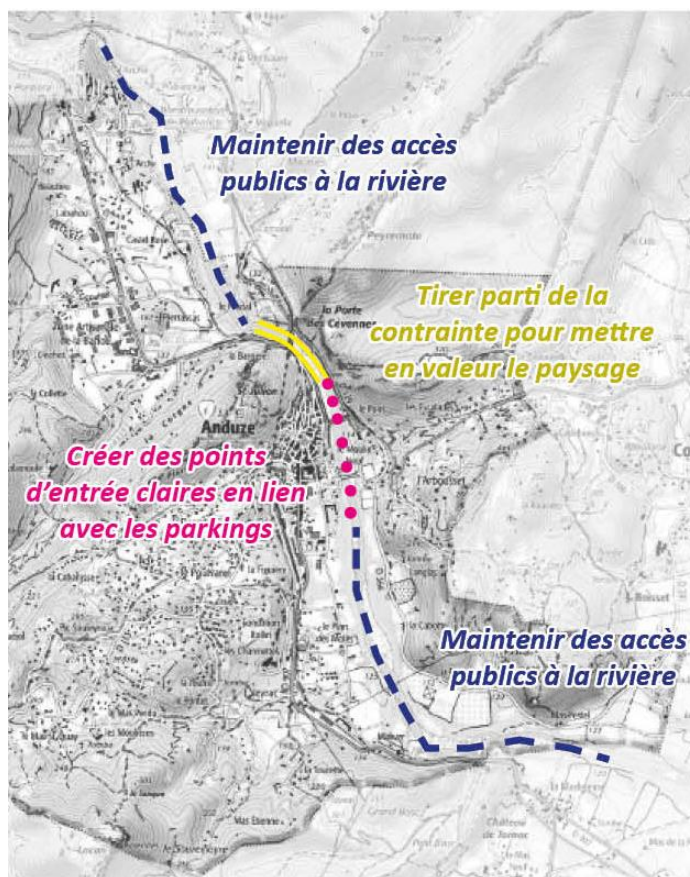


B. Objectifs et moyens de préservation

Le maintien des accès et les continuités de la promenade

Le Gardon, en plus de son rôle dans le dessin du paysage est un espace ouvert qui offre des vues de qualité sur les éléments clés du paysage : les massifs rocheux, les cultures agricoles en terrasse. Un des objectifs pour la préservation de la qualité paysagère d'Anduze réside dans le maintien des accès à la rivière et de la continuité des chemins de promenade tout au long de la commune dans la mesure du possible.

Aujourd'hui, l'accès à la rivière est assez simple en cœur de ville, mais se complique au nord et au sud, du fait des reliefs mais aussi par l'absence de chemin entre les parcelles privées. Pour préserver le paysage du Gardon, la mise en place de points d'accès clairement identifiés en cœur de ville, avec itinéraire de découverte et d'information par exemple seraient souhaitables. Au nord et au sud, des chemins pour rejoindre le cours d'eau ou le quitter doivent être maintenus ouverts au public. Dans l'espace le plus restreint par les falaises rocheuses, un espace de promenade en surplomb permettrait de tirer parti du paysage contraint pour le mettre en valeur (passerelle en encorbellement le long de la départementale D907).



Carte CMO Paysages – Carte IGN et objectifs de préservation de la rivière

Dans un objectif de faciliter la promenade le long de la rivière, tout nouveau projet d'aménagement sur les parcelles aux abords du cours d'eau doit maintenir un accès public à la rivière ou une servitude de passage vers la rivière sous la forme au minimum d'un chemin en terre piéton avec panneau de signalisation indiquant depuis la route l'accès à la rivière s'ils n'existent pas déjà dans un périmètre de 2 kilomètres.

I. Les points de vue remarquables

A. Constat



La topographie exceptionnelle de la commune d'Anduze fait apparaître des falaises rocheuses visibles en de nombreux points, notamment depuis la rivière qui ouvre par sa vallée les points de vue dans son axe. Ce relief accidenté pousse l'urbanisation à se placer dans l'espace restant entre la rivière et la montagne de Saint-Julien et offre une vue de carte postale sur le front bâti. Enfin, la possibilité de monter en altitude donne des vues plongeantes sur la ville, la rivière et le paysage agricole travaillé en terrasse.

Le relief depuis les parkings Pélico



Le relief depuis la promenade le long du Gardon



Le relief depuis l'aire commerciale du Super U



Les ouvrages d'art sur la rivière



Platanes et reliefs au niveau de la ZA de la Bahou



Le relief et les jardins en terrasse en prenant de la hauteur



Vue depuis la route d'Alès



Vue depuis Chemin de Veyrac



Vue depuis Fraisal-Suéjol



Vues depuis Pierres-Onches

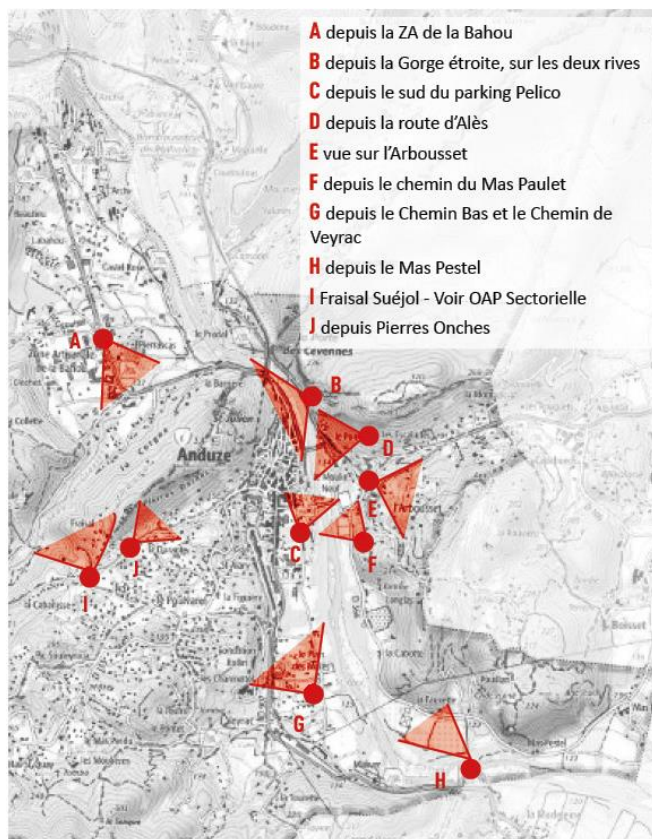


B. Objectif et moyen de préservation

Une approche liée à l'urbanisation

La prise en compte des points de vue remarquables réside dans l'approche liée à l'urbanisation :

- Pour éviter toute construction qui porterait atteinte à la qualité de la vue. Il est nécessaire de prendre en compte le profil de l'urbanisation (city Skyline) pour s'assurer que les nouvelles constructions resteront dans la limite de l'existant et ne viendront pas refermer un point de vue remarquable.
- Pour s'appuyer sur ces vues remarquables pour former des coupures vertes qualitatives et pérennes, sans mitage bâti qui viendrait perturber la lecture du paysage agro-naturel.



La préservation des vues passera donc par le respect de la cohérence du bâti existant et les efforts d'intégration paysagère par la végétalisation des franges.

Pour tout nouveau projet ou extension, il faudra s'assurer que le bâti s'insère dans les limites du city Skyline, en conservant les caractéristiques des matériaux structurels, la cohérence des toitures, des ouvertures, le respect des teintes et des finitions, et ne pas interrompre les coupures vertes qualitatives en limitant l'étalement urbain dispersé, le mitage.

2. OAP 3 - Mobilité douce

I. Introduction

Le contexte

ANDUZE est prise en tenaille entre le Gardon et les reliefs accidentés de Saint-Julien à l'Ouest et de Peyremale à l'Est, ce qui rend les déplacements parfois problématiques. Le passage de la Porte des Cévennes en est la parfaite illustration.

La commune est bien desservie par des routes départementales lesquelles sont très fréquentées, notamment en période estivale (RD907, RD910A, RD129, RD133 et RD366). L'axe structurant principal est la RD907 (véritable colonne vertébrale d'ANDUZE) qui traverse la commune dans une orientation Nord-Ouest/Sud-Est irriguant le centre-bourg et ses équipements (mairie, gare, salle communale, lieux de cultes...).

ANDUZE s'est surtout développée par des opérations privées opportunes et non pas par des opérations d'ensembles ou des procédures de type « lotissement », ce qui fait qu'aujourd'hui il y a encore beaucoup de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine. La difficulté est donc de proposer des alternatives à l'automobile avec un maillage viaire relativement étroit. Amputer la bande de roulement automobile au profit d'une voie douce (trottoir ou piste cyclable) semble être très complexe sauf à rendre la voie en sens unique ou à l'inclure dans un espace partagé.

Dans tous les cas, la question de la voirie et des liaisons interquartiers n'a pas été traitée préalablement, ce qui a généré des difficultés de circulation, notamment piétonne, et de stationnement à l'échelle de la commune, et notamment du centre-bourg.

La ville d'Anduze souhaite être efficace dans le développement des mobilités sur son territoire. Plusieurs actions permettent ainsi de mettre en place les leviers pour améliorer les déplacements quotidiens. La présente OAP Mobilité douce permet ainsi de décliner des actions sur le territoire communal afin de proposer des solutions efficaces et réalisables.

L'OAP Mobilités douces permet de répondre aux ambitions du PADD en matière de déplacements, notamment en faveur des modes actifs (marche à pied et vélo) : **Poursuivre une politique en matière de transport et de déplacements - objectif 2.1.1).**

Les orientations d'aménagement

Les projets d'urbanisme et d'aménagement devront être compatibles avec les orientations énoncées ci-après.

Les enjeux sont à adapter en fonction de la taille et la localisation de l'opération.

Ce qui est concerné

Les opérations d'aménagement à vocation d'habitat ou mixte à dominante d'habitat suivantes : les secteurs soumis à une orientation spatialisée (cf. titre 1 de la pièce 5 – OAP) et toute opération d'aménagement et de division parcellaire aboutissant à la réalisation de plus de 2 logements et qui ne sont pas comprises dans une OAP spatialisée.

Les actions sont déclinées en objectifs et enfin en orientations

II. Les objectifs

- ➔ Développer la ville des proximités
- ➔ Prévenir les effets de coupure et les difficultés de franchissement liés à la réalisation de voiries et de bâtis nouveaux.
- ➔ Réserver les espaces nécessaires aux aménagements de voiries en faveur des cyclistes et des piétons pour faciliter et encourager leur usage.

Sont concernées la conception d'une ou plusieurs nouvelles voiries ou le réaménagement de voirie.

L'esprit de l'orientation est que le principe de continuité des itinéraires modes doux est un enjeu majeur pour le développement de leur pratique. De meilleures possibilités de circulation et de stationnements doivent encourager le développement de l'usage du vélo et les déplacements à pied, aidant à réduire le recours à la voiture individuelle.

III. Les orientations

1) Une distance acceptable pour les modes actifs vers le réseau de bus

Dans les projets d'aménagement, les îlots bâtis seront définis en tenant compte des distances acceptables pour un parcours piéton ou à vélo :

- La distance moyenne d'un déplacement piéton actuellement sur la ville est d'environ 300 m,
- Le rayon d'attractivité d'un arrêt de transport en commun est de l'ordre de 300 m à 500 m en fonction de la fréquence de la ligne. Il convient donc de trouver les cheminements piétons les plus directs vers les arrêts de bus existants ou réinterroger le positionnement de l'arrêt de bus en faisant en sorte que cette distance ne dépasse pas environ 300 à 500 m.

2) Un maillage des liaisons douces

Le maillage est organisé en lien avec le tissu urbain existant, en particulier :

LA CONTINUITÉ

- Il s'appuie et prolonge le maillage existant (viaire, piétons, cycles) afin de permettre la traversée, le désenclavement, l'accès au nouveau quartier.
- Il limite autant que possible les fonctionnements en impasse, tout particulièrement pour les modes actifs ; l'extension de l'urbanisation doit être envisagée comme traversante à terme.
- Le principe de « perméabilité » des îlots sera recherché lors de la définition des projets et ce pour éviter les effets coupures liés au bâti pour rejoindre les équipements publics, les commerces ou une ligne de transport public, ou toute infrastructure de transports, etc.
- Il assure des cheminements directs (notamment en modes actifs) vers le centre ancien et les pôles de mobilité (notamment vers les arrêts de transports en commun ou axes cyclables structurants comme la voie verte Anduze – Lézan) :
 - Soit avec des trottoirs confortables et accessibles, voies cyclables, zone 30 ou de rencontre, si le réseau routier est orienté de manière directe et rapide vers le centre,
 - Soit avec des cheminements piétons/cycles lorsque le réseau routier n'est pas relié directement aux voies principales.

LA LISIBILITÉ

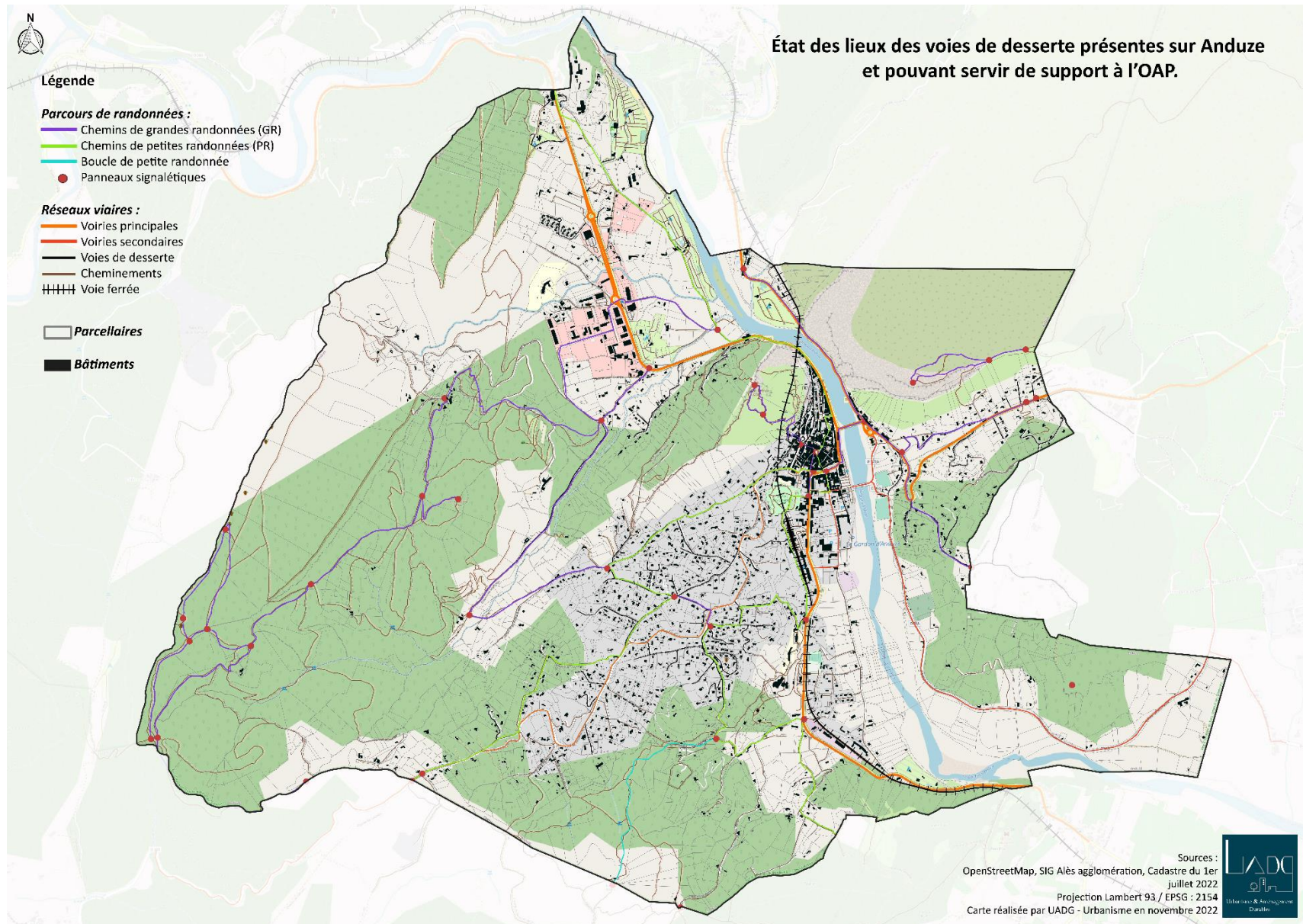
Un soin particulier est apporté à rendre les cheminements piétons/cycles lisibles. Le maillage valorise les perméabilités visuelles en lien avec le ou les éléments caractéristiques du tissu urbain existant, particulièrement en :

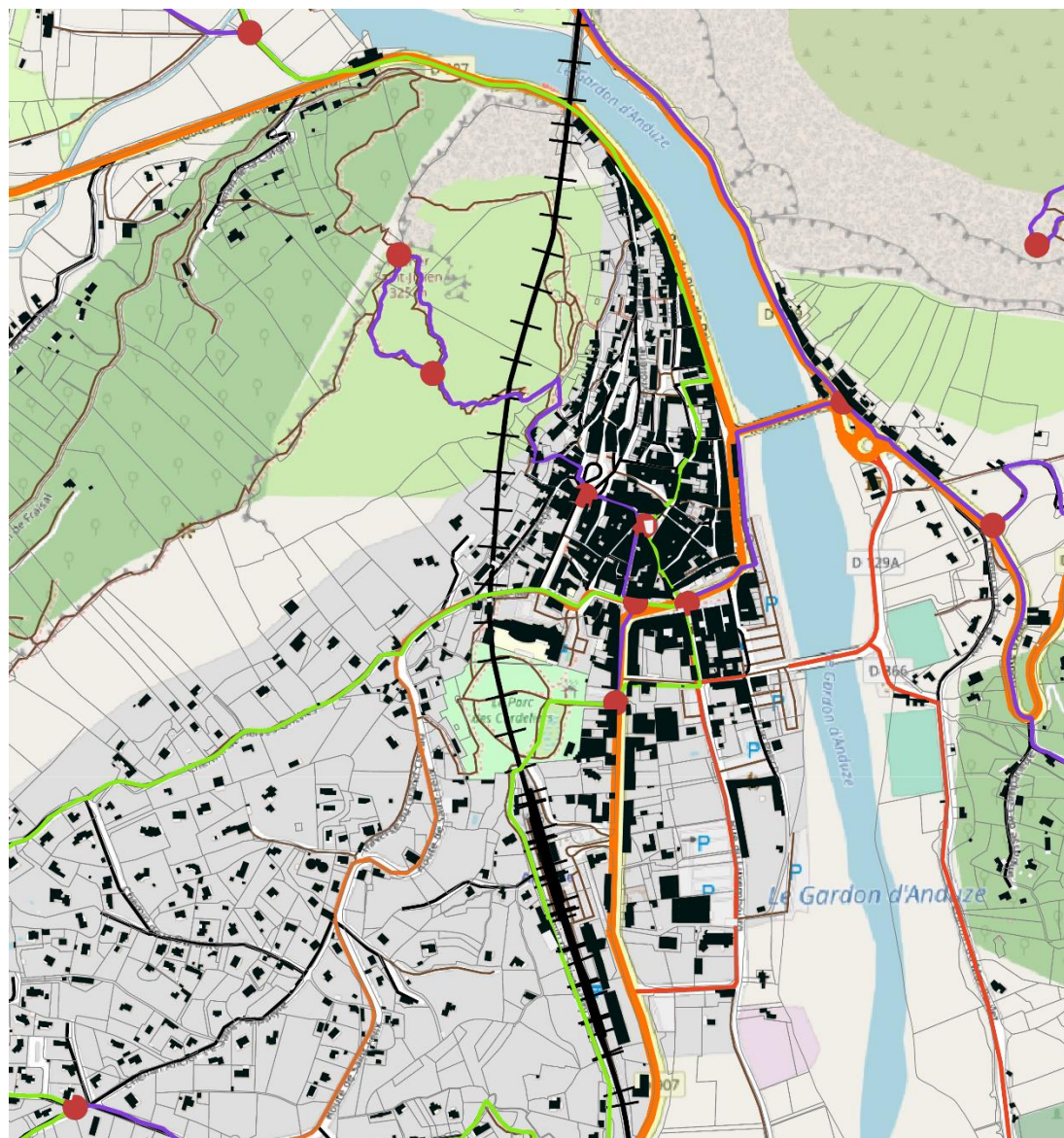
- Assurant la continuité du jalonnement existant,
- Créant des continuités physiques support de ce réseau (végétales, minérales...),
- Créant ou utilisant les perspectives des cheminements (notamment vers le centre ou vers le Gardon), permettant de s'orienter.

3) La création de voies cyclables

A l'occasion de la réalisation ou de la rénovation des voies urbaines, l'intégration de liaisons cyclables/piétonnes sera systématiquement étudiée en veillant à assurer les continuités vers le réseau cyclable existant. Des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements cyclables seront réalisés.

Ces aménagements peuvent prendre la forme de pistes, uni ou bidirectionnelle, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins, des contraintes de circulation et de la typologie de la voirie projetée.





3. OAP 4 - Trame Verte et Bleue

I. Introduction

A. Qu'est-ce que la trame verte et bleue ?

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire dont l'enjeu est de constituer ou de reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, mais également à l'échelle régionale par le biais du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), à l'échelle intercommunale par le biais d'un SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) ou encore à l'échelle communale par le biais d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) par exemple.

Cet enjeu vise à permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

La Trame Verte et Bleue vise à enrayer la perte de biodiversité, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir. Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.

La Trame Verte et Bleue inclut une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres **et une composante bleue** qui fait référence aux réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, canaux, étangs, milieux humides...). Ces deux composantes se superposent parfois dans des zones d'interface (milieux humides et végétation de bords de cours d'eau notamment) et forment un ensemble destiné à assurer le bon état écologique du territoire.

La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques impliquent que l'on agisse partout où cela est possible : en milieu naturel, en milieu rural et en milieu urbain. **La Trame Verte et Bleue lutte contre la fragmentation des milieux naturels et participe à la préservation de la biodiversité.**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique concernant la Trame Verte et Bleue d'Anduze a pour enjeu de renforcer la connaissance de la biodiversité sur le territoire communal et d'édicter des principes de sa préservation, de sa valorisation et de son développement en amont des autorisations d'urbanisme. L'objectif est d'intégrer les thématiques « nature et eau » dans chaque projet de manière à renforcer la trame verte et bleue de la ville.

B. Quelques définitions

BIODIVERSITE : la biodiversité, c'est bien plus qu'une simple liste d'espèces. C'est d'abord la diversité des milieux de vie à toutes les échelles, de la forêt, en passant par le parc ou encore la mare au fond du jardin (diversité des écosystèmes). C'est aussi la diversité des espèces qui y vivent et qui interagissent entre elles et avec ces milieux.

LA TRAME VERTE ET BLEUE est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

CONTINUITES ECOLOGIQUES : Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement).

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE : Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

CORRIDORS ECOLOGIQUES : Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES : Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

C. Le contexte

A l'échelle du territoire communal, cette OAP dédiée à la Trame verte et bleue (TVB) permet de rappeler les enjeux liés aux continuités écologiques dont la ville a pris la pleine mesure dans le cadre de son projet de développement et d'aménagement durables.

A travers l'OAP, les élus réaffirment leur volonté de protéger ses espaces naturels remarquables et ordinaires, et prévoit différentes orientations pouvant garantir la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

L'OAP TVB permet de répondre aux ambitions du PADD en matière de gestion durable du cadre naturel de la commune : **Préserver les continuités écologiques de la trame verte et bleue - objectif 3.1.1).**

La Trame Verte et Bleue (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement, « a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. » (Art. L.371-1 du code de l'environnement).

II. Les enjeux identifiés

L'objectif est d'encourager les porteurs de projet à faire de la nature et de l'eau des éléments constitutifs de chaque projet de manière à renforcer la présence de la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire.

Chaque projet public comme privé doit respecter les objectifs principaux suivants :

- **Prendre en compte l'aspect paysager en amont des nouveaux développements ;**
- **S'intégrer dans la trame verte et bleue, pour enrichir le réseau écologique de la commune ;**
- **Conforter l'identité paysagère du territoire.**

A. Les objectifs écologiques

➤ **PRESERVER ET VALORISER LES MILIEUX NATURELS, FAIRE ENTRER LA NATURE AU CŒUR DE L'URBAIN**

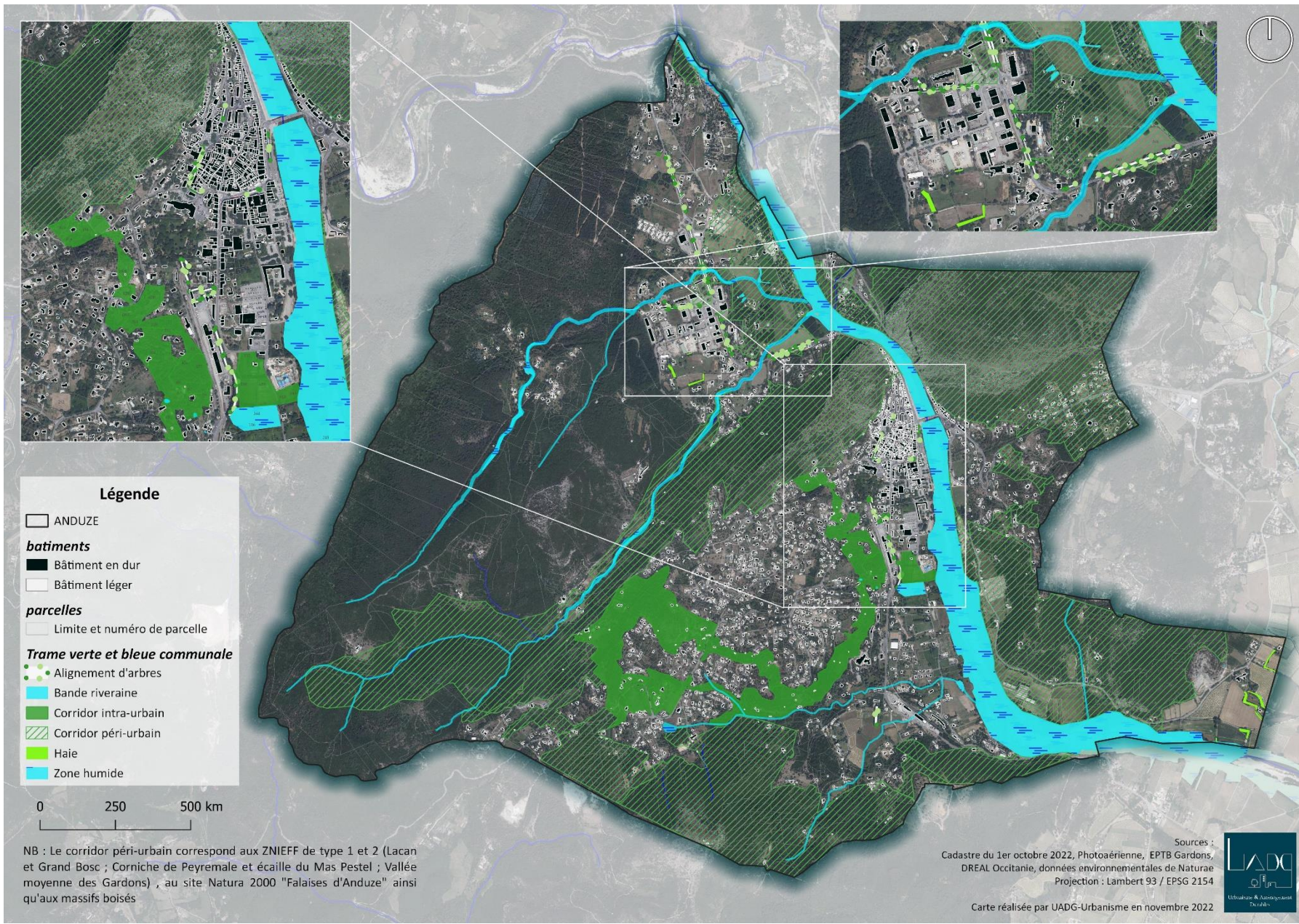
1. **Préserver et renforcer les corridors identifiés au SRCE et dans le SCoT du Pays des Cévennes** : le corridor du Gardon, assurer le fonctionnement naturel des ripisylves des ruisseaux de Graviès et de la Pallière.
2. **Connecter les corridors entre eux**, notamment en valorisant et en renforçant les trames arborées, arbustives et herbacées le long des axes routiers et ferrés et à travers les zones d'habitat diffus et d'activités et le long des chemins et autres sentiers.
3. **Relier les parcs urbains, les espaces verts des logements collectifs et les corridors identifiés par des trames arborées, arbustives et herbacées** (espace public et collectif) et par des trames privées (jardins, espaces verts collectifs de lotissements et de quartiers pavillonnaires, espaces verts des parcs d'activités).
4. **Préserver les mosaïques d'espaces et de milieux** entre les espaces agricoles et les espaces boisés.
5. **Préserver les zones humides** présentes sur le territoire.
6. **Aménager des corridors multi-trames** (arborés, arbustifs, herbacés) pour favoriser l'accueil d'un grand nombre d'espèces végétales et animales.

B. Les objectifs paysagers

➤ **LA TRAME VERTE ET BLEUE COMME ENJEUX DE COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE**

1. **Créer des transitions paysagères** en limite des communes limitrophes de Générargues, Boisset-et-Gaujac, Corbès et Tornac.
2. **Mettre en valeur les bords du Gardon**, notamment en préservant le caractère naturel des berges et en reconstituant une végétation arborée, là où elle est inexistante et créer des perméabilités douces vers les quartiers habités.
3. **Végétaliser les axes structurants**, notamment leurs abords qui constituent parfois des séquences végétalisées, des continuités écologiques servant de lien avec les milieux naturels et paysagers qu'ils traversent.

4. **Valoriser la zone d'activités de Labahou** en poursuivant des actions d'encadrement paysager exigées notamment dans le cadre du règlement du PLU (marges de recul paysager, transitions et interfaces avec les secteurs naturels et habités, ...).
5. **Créer une structure végétale pour les pistes cyclables**, notamment dans le cadre du renforcement des mobilités douces en les végétalisant de façon arborée, arbustives et herbacées et en les connectant aux écrans paysagers de la commune.
6. **Renforcer la perception des bassins versants et des cours d'eau.**

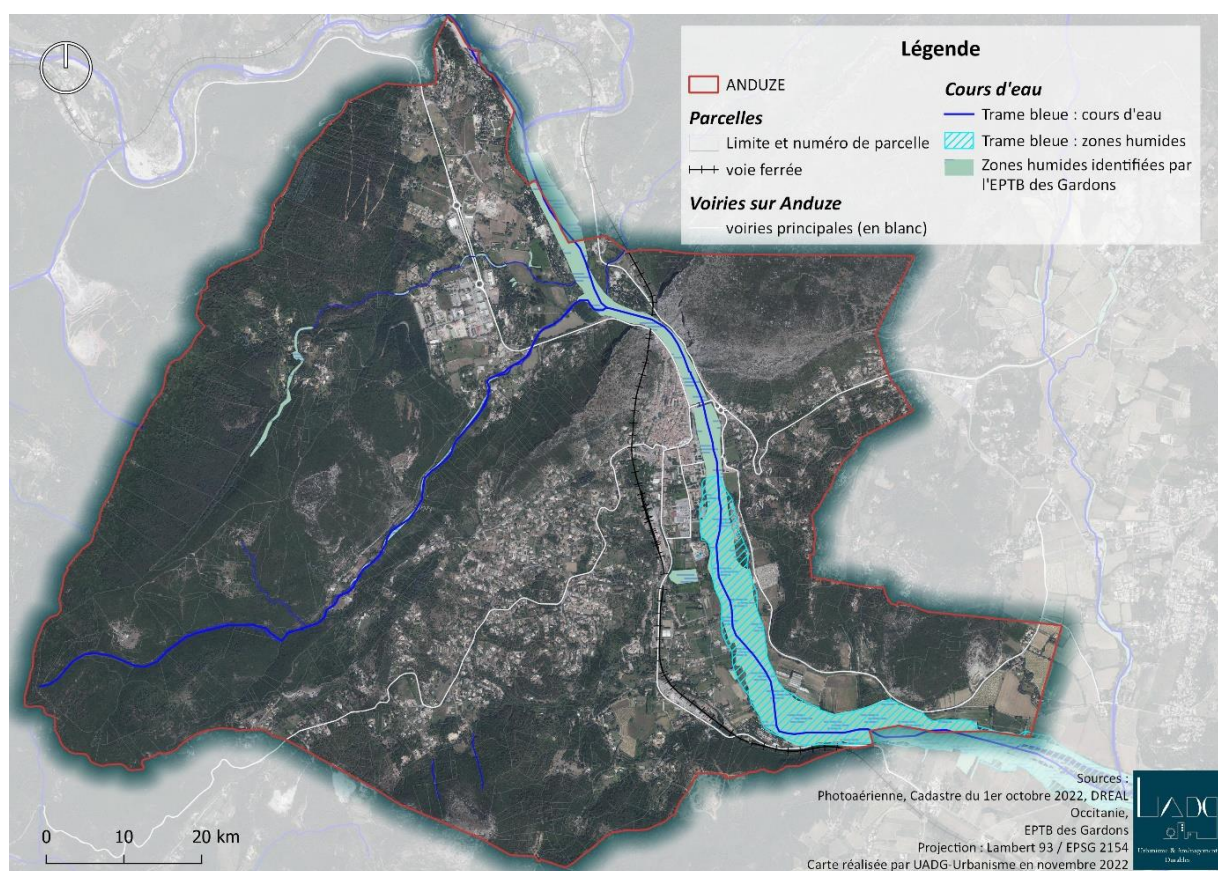


III. Les milieux aquatiques à préserver et/ou à restaurer

A. Présentation générale

Les éléments relatifs aux milieux aquatiques constituent la TRAME BLEUE. A Anduze, les éléments constitutifs de la trame bleue correspondent à la Vallée du Gardon, aux ruisseaux de Graviès et de Pallière et à leurs milieux paysagers associés, mais aussi aux zones humides qui y sont assimilées.

Le Gardon est identifié comme « réservoir de biodiversité » majeur par le SRCE. Le ruisseau de Graviès est présenté comme un cours d'eau important pour la biodiversité en tant que corridor écologique.



B. Les berges du Gardon

1) État des lieux

Sur la commune d'Anduze, le Gardon se caractérise comme une zone naturelle à maintenir, particulièrement fonctionnelle pour le passage de la faune. Il est à noter sur la presque totalité des berges, la présence d'une trame arborée. Il forme une vallée très encaissée, une gorge porte des Cévennes en entaillant les falaises de Peyremale. Plus ouvert au Nord et au Sud de la commune, il laisse place aux activités humaines comme le tourisme (campings, bambouseraie...) ou l'agriculture.

Le Gardon, en plus de son rôle dans le dessin du paysage est un espace ouvert qui offre des vues de qualité sur les éléments clés du paysage.

2) Les enjeux et objectifs poursuivis

- Préserver le caractère naturel des berges du Gardon et en particulier les espaces à caractère naturel
- Maintenir les accès et les continuités piétonnes
- Préserver les mosaïques d'espaces naturels et agricoles

3) Les outils règlementaires du PLU

- Maintenir le zonage naturel (N) le long du Gardon pour préserver le caractère naturel de ses berges et en particulier les espaces à caractère naturel
- Classer les espaces boisés situés le long du Gardon en espaces boisés classés (EBC) conformément aux dispositions de l'EPTB des Gardons
- Identifier les sentiers et chemins piétonniers au travers d'emplacements réservés

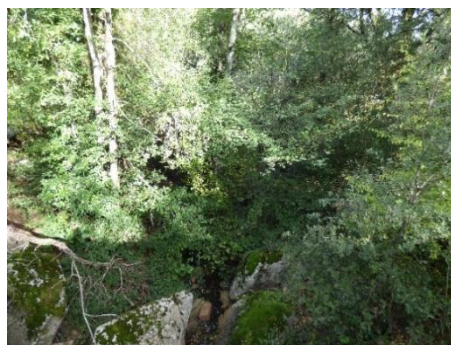
C. Les berges des ruisseaux de Graviès et de Pallières

1) État des lieux

Les deux ruisseaux sont localisés sur la partie Nord de la commune et ils viennent encercler la zone d'activités de Labahou.

▪ Le ruisseau de Pallières /de l'Olivier

Cet affluent rive droite du Gardon d'Anduze possède un lit encaissé et très pentu qui chemine à travers un milieu boisé. Il est constitué de 2 grands sous bassins : le ruisseau de la Grande Pallières et le ruisseau de l'Olivier qui confluent immédiatement en amont de la maison de retraite.



Plus en aval la forme du bassin versant s'ouvre rapidement dans une zone d'activités avec quelques habitations isolées. Le ruisseau de la Petite Pallières et les ruissellements issus du nord de la commune peuvent alimenter les volumes de l'Olivier en amont de la RD 907.

Une fois le remblai de la route RD 907 franchi, le ruisseau de l'Olivier conflue avec le Gardon en aval du camping de Castel Rose.

▪ Le ruisseau de Graviès

Il s'agit également d'un cours d'eau qui conflue avec le Gardon en aval de la RD 907, en amont du verrou rocheux de la Porte des Cévennes. Son bassin versant est orienté suivant un axe sud-ouest / nord-est. Les pentes les plus fortes se situent en amont du centre équestre. Ce ruisseau est, dans sa partie amont, entourée d'une belle ripisylve et traverse des zones peu artificialisées.



Les zones habitées les plus exposées au débordement de ce ruisseau sont situées principalement en amont du pont de la RD 907. En cas de crue du Gardon, les eaux peuvent également gagner cette zone en remontant le lit au-delà de la route départementale.

2) Les enjeux et objectifs poursuivis

- Préserver le caractère naturel de leurs berges et en particulier les espaces à caractère naturel
- Préserver les mosaïques d'espaces naturels et agricoles
- Maintenir et renforcer les trames arborées au contact des zones d'activités et d'habitat pour poursuivre les perméabilités entre ces deux milieux

3) Les outils règlementaires du PLU

- Maintenir le zonage naturel (N) le long des ruisseaux pour préserver le caractère naturel de ses berges et en particulier les espaces à caractère naturel
- Prescrire des clôtures perméables pour le passage de la petite faune
- Pérenniser les mosaïques agricoles par un zonage agricole (A)

IV. Les zones humides

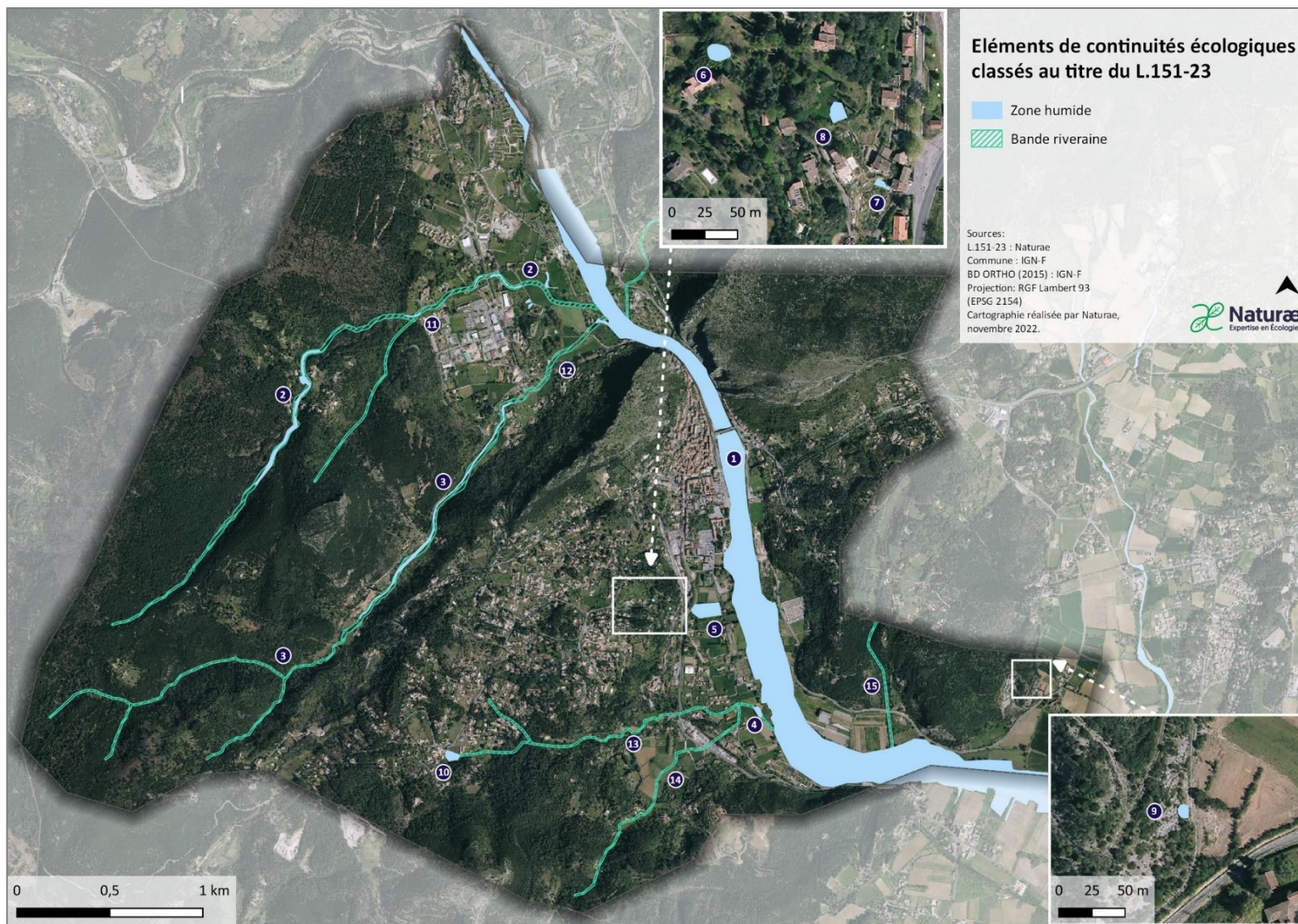
A. État des lieux

Les zones humides sont protégées depuis la loi sur l'eau de 1992 car elles participent à la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Elles assurent les fonctions suivantes :

- *Fonctions hydrologiques* : Elles agissent comme des éponges naturelles, permettant de stocker l'eau et de la restituer. Elles ont ainsi un rôle à jouer dans la gestion des inondations.
- *Fonctions biogéochimiques* : Elles jouent un rôle de filtre naturel et participent à l'épuration des eaux qu'elles reçoivent, après une succession de réactions chimiques.
- *Fonctions habitats* : Elles abritent des espèces de milieux humides qui leur servent comme lieu de passage, de reproduction, de refuge ou de nourrissage.

L'inventaire des zones humides du Département du Gard de 2004 s'inscrit dans une prise de conscience globale de la nécessité de sauvegarder les zones humides au niveau national et à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée. L'inventaire s'inscrit directement dans le cadre de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, dans la politique de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée et Corse (orientations fondamentales), et s'appuie sur les préconisations issues du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée.

L'EPTB des Gardons a également effectué ce travail de repérage.



NB : le détail des zones humides est repris dans le cadre de l'évaluation environnementale réalisée par Naturae et jointe au PLU (cf. rapport de présentation).

B. Les enjeux et objectifs poursuivis

- Préserver les zones humides avérées
- Vérifier le caractère humide de certain site
- Préserver les mares, plans d'eau, étangs, bassins

C. Les outils règlementaires du PLU

Dans les zones fonctionnelles des zones humides et dans les zones humides :

- **Sont en outre interdits :**
 - Toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
 - Le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,
 - La mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quels qu'en soient l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
 - L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.
- **Sont autorisés :**
 - Les occupations et utilisations du sol autorisées en zone agricole sont admises à condition de ne pas assécher de zone humide, en restituant l'eau au milieu en quantité et en qualité.

V. Les réservoirs de biodiversité et les espaces de relais

A. État des lieux

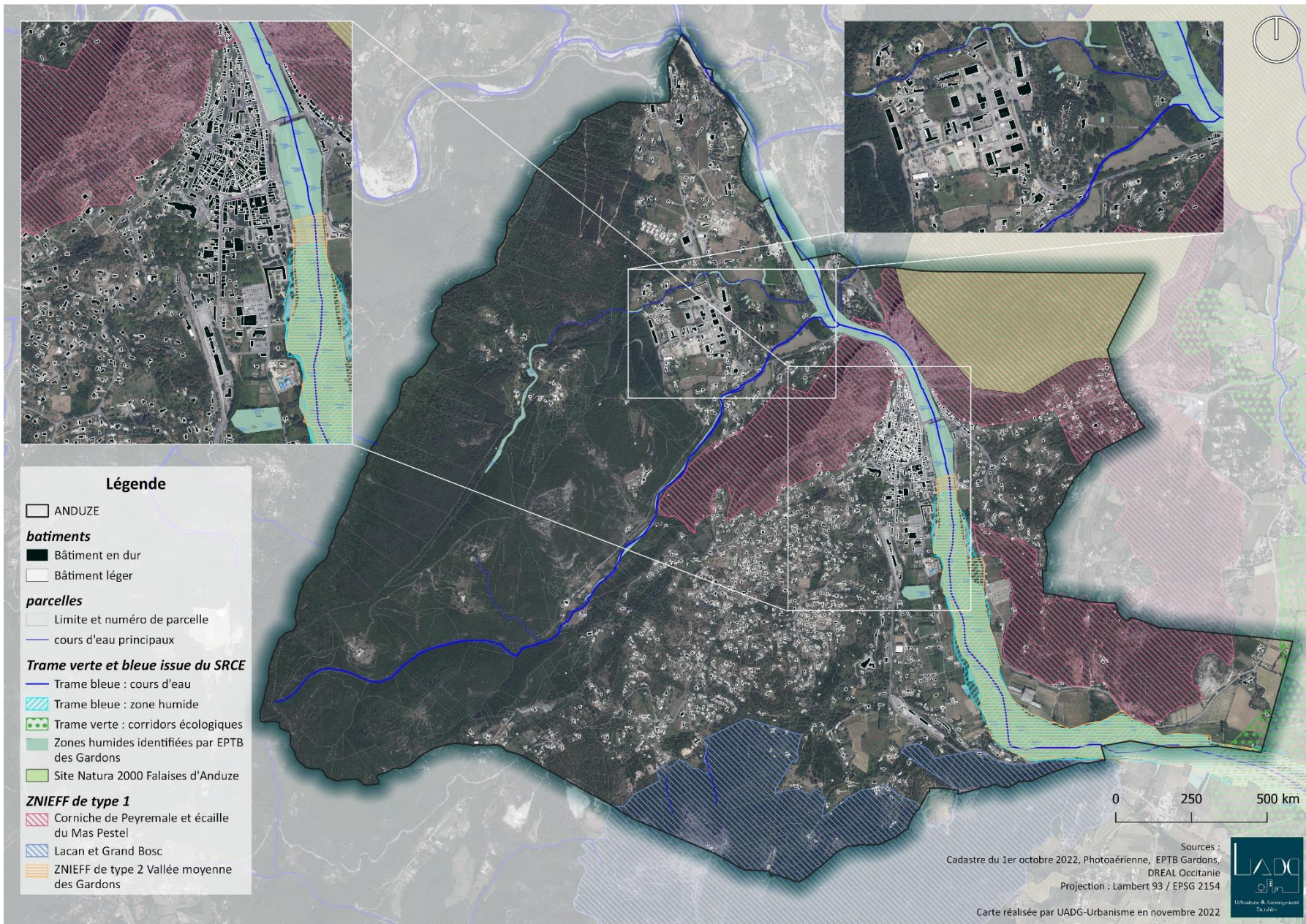
▪ Des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Ces espaces sont connus et identifiés au travers des différents zonages d'inventaires et réglementaires qui existent sur le périmètre communal.

La superposition de ces inventaires permet de mettre en évidence les zones où la biodiversité est la plus importante sur le territoire.

Les zones concernées sont les suivantes :

	Situation	Inventaires et protections	Trames et sous-trames vertes et bleues
Réservoir « naturel »	Au niveau de Pierremale, du rocher de Saint-Julien et au niveau de Pouillan Au Sud de la commune au niveau de Lacan	ZNIEFF de type 1 « Corniche de Peyremale et écaille du Mas Peste » ; « Lacan et Grand Bosc »	Trame verte
	Depuis le pont de la rue de l'écluse jusqu'au Sud du Gardon	ZNIEFF de type 2 « Vallée moyenne des Gardons »	
	Site de Pierremale	Site Natura 2000 « Falaises d'Anduze »	
	A cheval sur Pierremale et sur le rocher Saint-Julien	Inventaire national du patrimoine géologique « Porte des Cévennes et sommet Saint-Julien à Anduze »	
Réservoir « aquatique »	Gardon Ruisseaux de Graviès et de Pallière	SDAGE, SAGE,	Trame bleue, sous-trame aquatique
	Zones humides	EPTB des Gardons	



- **Des espaces relais**

Il s'agit notamment des espaces verts publics de loisirs (parcs, jardins et jardins familiaux, squares, ...). Ils sont d'emprise variable et ont initialement une vocation sociale (détente, ressourcement, sport, etc.). Ils remplissent des fonctions environnementales importantes, telles que capacité d'expansion des crues, rafraîchissement des quartiers, préservation de la biodiversité en milieu urbain, etc.

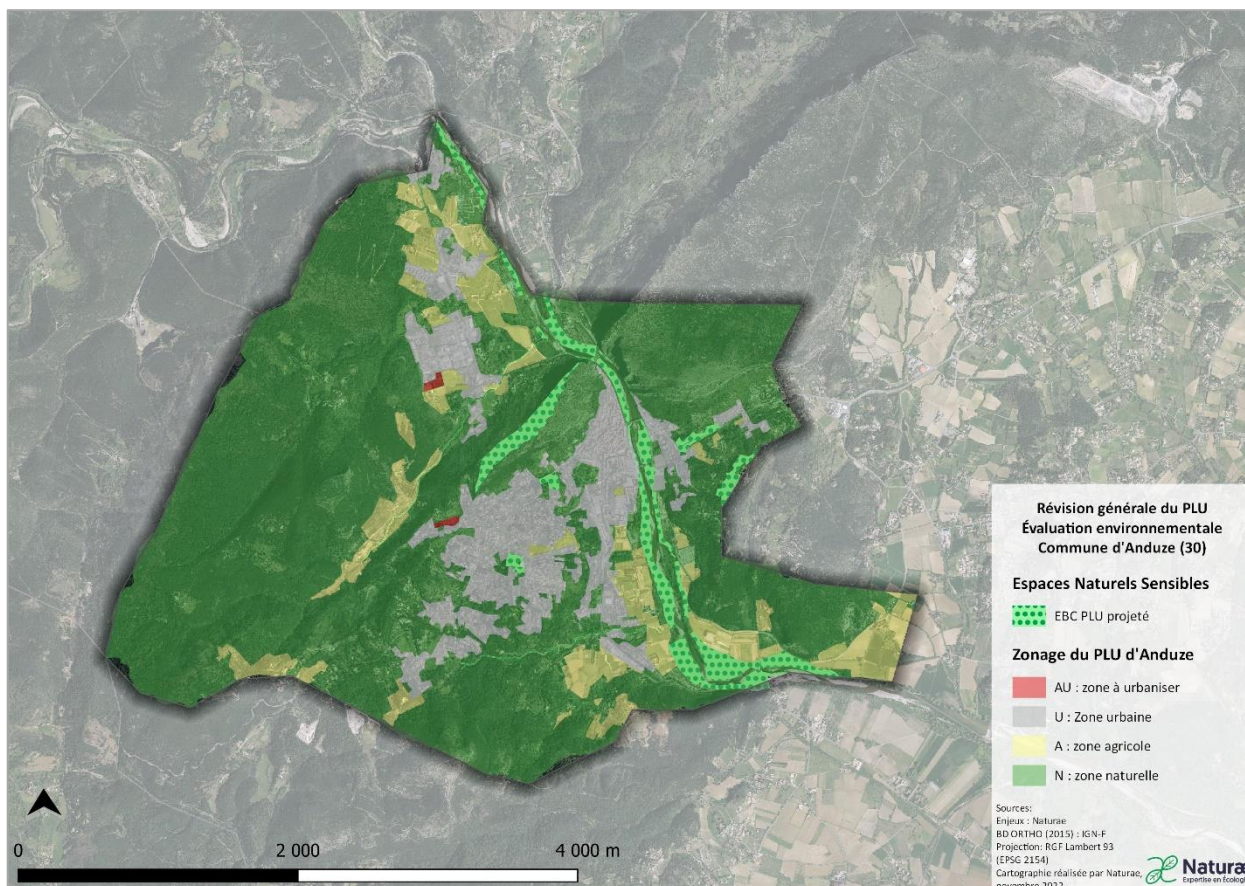
Ces espaces verts publics participent eux aussi à former un réseau écologique plus ou moins dense, permettant le déplacement de la petite faune et de constituer des espaces de relais pour les insectes et les oiseaux.

B. Les enjeux et objectifs poursuivis

- Protéger et mettre en valeur ces réservoirs de biodiversité par le biais de divers outils
- Maintenir, développer les espaces relais paysagers et les connecter aux réservoirs de biodiversité par des corridors paysagers le long des voies.

C. Les outils règlementaires du PLU

- **Le classement en EBC des berges du Gardon**



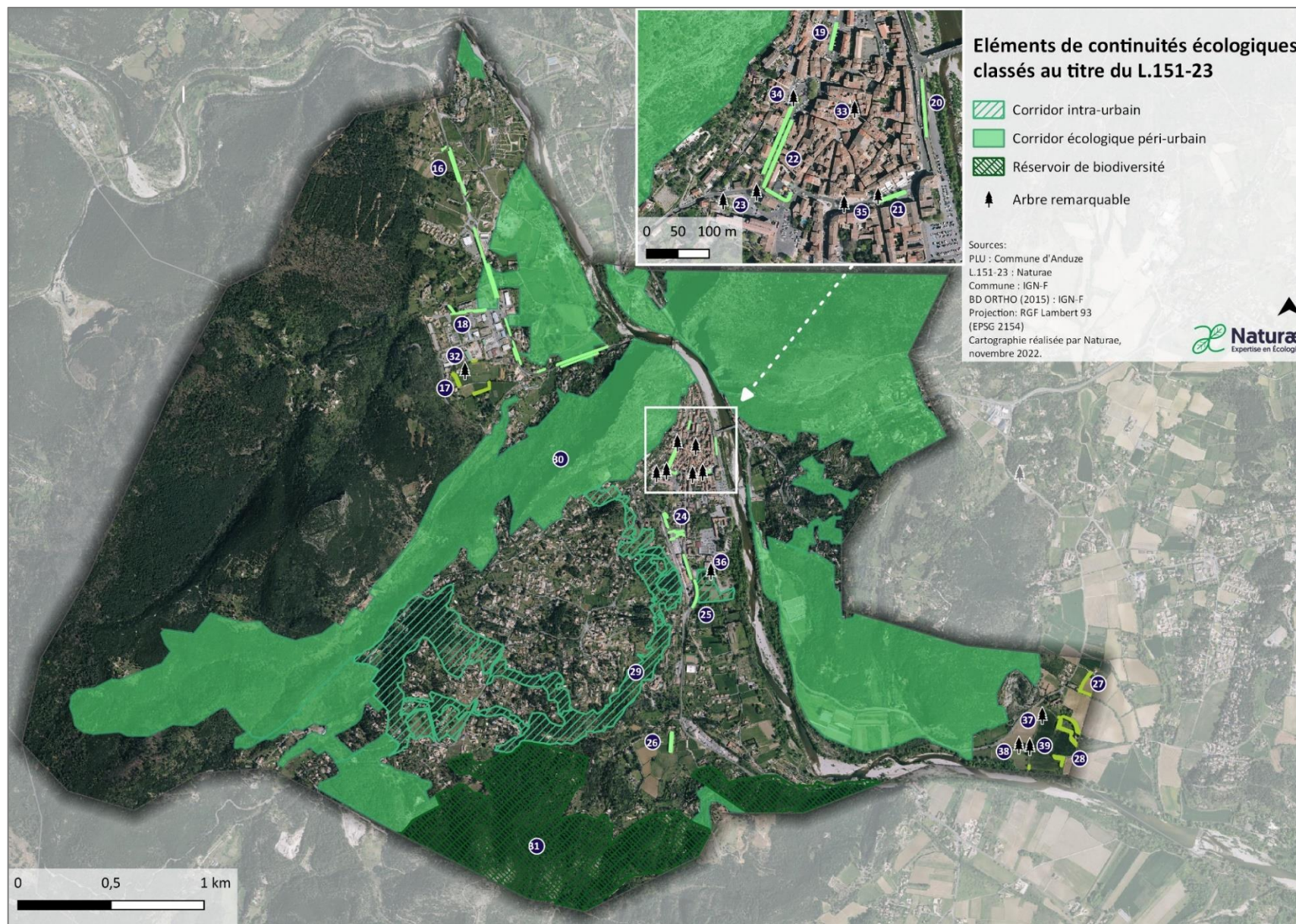
Les Espaces Boisés Classés (EBC) du PLU projeté

▪ **Protéger des éléments remarquables du patrimoine naturel au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**

Les éléments de continuité écologique correspondent à des éléments ponctuels (arbres remarquables) et surfaciques (éléments de continuité écologique). Ils sont identifiés dans le tableau suivant :

Éléments de continuité écologique (Art. L151-23)

Réf.	Désignation – Lieux-dits
1	Fleuve et ripisylves du Gardon d'Anduze
2	Ripisylves éparses du ruisseau de Pallières
3	Ripisylve du ruisseau de Graviès depuis le centre équestre jusqu'aux abords de la RD 907
4	Bosquet de Frênes isolé en aval de la station d'épuration, au Plan des Mômes
5	Peupleraie de l'ancien hôtel du Plan des Mômes
6	Source n°1 pétrifiante avec formation de travertins du chemin de Madame d'Anduze
7	Source n°2 pétrifiante avec formation de travertins du chemin de Madame d'Anduze
8	Plan d'eau oligotrophe du chemin de Madame d'Anduze
9	Plan d'eau oligotrophe de la carrière du chemin du mas Paulet
10	Prairie humide des Moulières
11	Bande riveraine de la Pallière
12	Bande riveraine du ruisseau de Graviès
13	Bande riveraine du cours d'eau intermittent de la Jouffre
14	Bande riveraine du cours d'eau intermittent de Veyrac
15	Bande riveraine du cours d'eau intermittents du chemin du mas Paulet
16	Alignement d'arbres rue Saint-Jean du Gard
17	Haies de la zone de la Bahou
18	Alignement de platanes de la gendarmerie
19	Alignement d'arbres de Peyrollerie
20	Alignement d'arbres du pont
21	Alignement de platanes de la mairie
22	Alignement de platanes de Jean Jaurès
23	Alignement de platanes de l'école
24	Alignement de platanes de la gare
25	Alignement de platanes de la route de Nîmes
26	Alignement de platanes du Mas Veyrac
27	Haie du Colombier
28	Haie du Mas Paulet
29	Corridor écologique intra-urbain
30	Corridor écologique péri-urbain
31	Réservoir de biodiversité de la ZNIEFF « Lacan et Grand Bosc »
32	Arbre de la Crompe
33	Micocoulier de la Monnaie
34	Les platanes de Saint Etienne
35	Platane de la mairie
36	L'arbre du chemin bas
37	Micocoulier du Mas Paulet
38	Chêne du Mas Paulet
39	Les platanes du Mas Paulet



D. Les moyens d'actions

Pour cela, il s'agira de faire en sorte que les nouveaux aménagements de voirie contribuent à la fonction de corridor écologique ainsi que dans le cadre des actions de requalification des espaces publics de voirie. Pour remplir une réelle fonction de corridors écologiques, les collectivités veilleront à intégrer un aménagement paysager multi-trames (arborés, arbustifs, herbacés) pour favoriser l'accueil d'un grand nombre d'espèces végétales et animales.

VI. Les espaces agricoles : support de nature

A. État des lieux

Les espaces agricoles remplissent plusieurs fonctions. Ils assurent des productions alimentaires ou non alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, et présentent un intérêt paysager.

Supports de nature, ils sont propices aux espèces de milieux ouverts. Les espaces agricoles abritent une diversité d'éléments semi-naturels qui contribuent aux bons fonctionnements des continuités écologiques.

La commune d'Anduze fait partie des communes les moins agricoles de la Communauté d'Agglomération du fait de la grande surface d'espace boisés. La part de terres destinées à l'agriculture est d'environ 10%, soit 151,7 ha de surfaces communales.

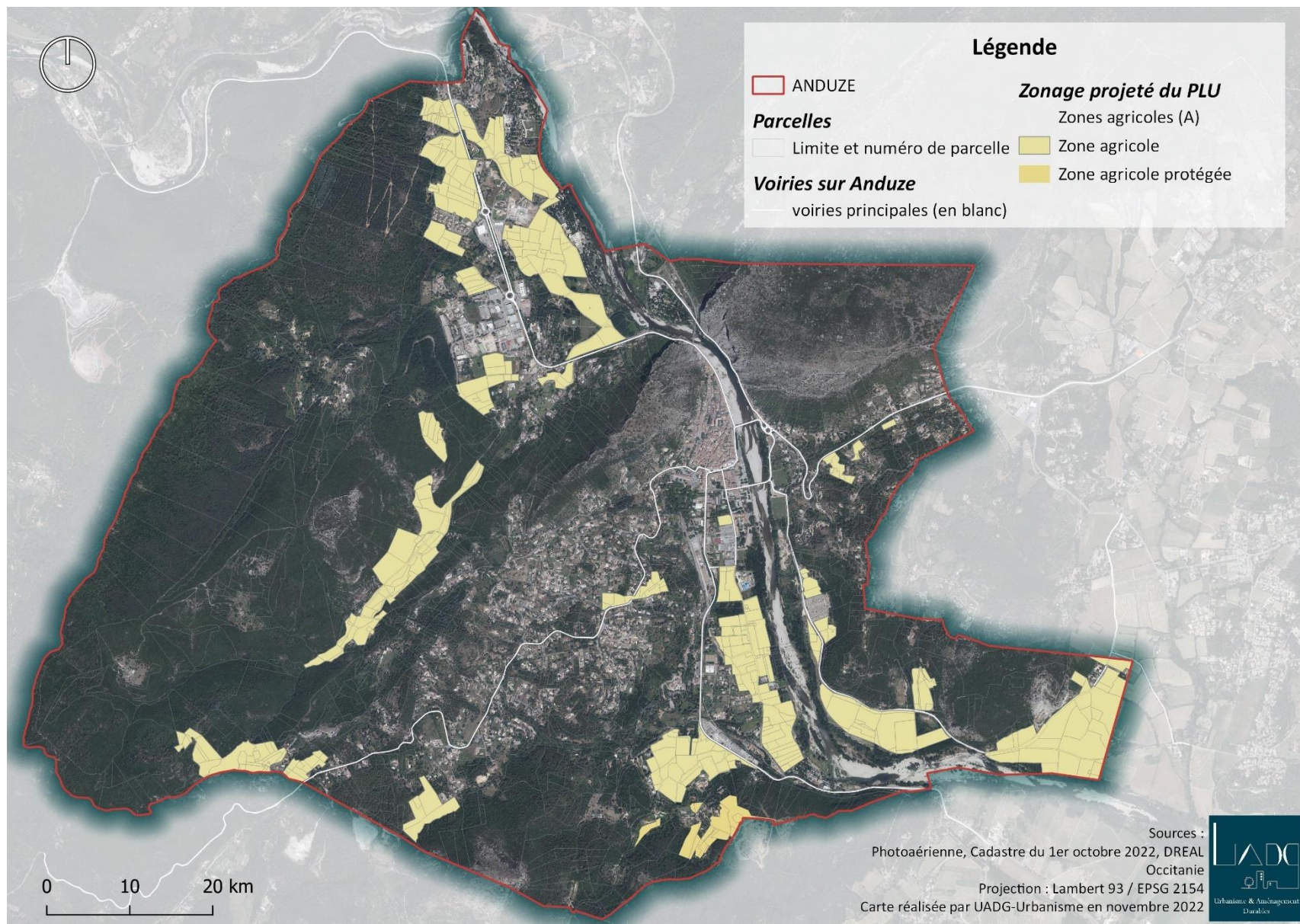
B. Les enjeux et objectifs poursuivis

Les enjeux sont doubles vis-à-vis de l'activité agricole.

- Dans un premier temps une nécessité d'urbaniser en évitant le morcellement agricole à mettre au regard des projets d'aménagements prévus (installation d'une agricultrice au lieu-dit de Montaigu ; réaffirmer la présence d'agriculteurs sur le territoire communale).
- Dans un deuxième temps l'enjeu vis-à-vis du devenir des autres terres agricoles est de garantir leur pérennité et de veiller à la préservation d'unités agricoles cohérentes.

C. Les outils réglementaires du PLU

- Le classement en zone agricole (A) des espaces fonctionnels et cohérents pour assurer leur pérennité et la possibilité d'accueillir de nouveaux agriculteurs.
- Préserver les espaces agricoles qualitatifs (avec des faïsses et autres terrasses) offrant des vues paysagères qualitatives en zone agricole protégée (Ap).



VII. Traduction de la TVB à l'échelle communale

