

## L'OAP DU QUARTIER DE LA GARE

Actuellement ce secteur peut être assimilé en grande partie à une friche urbaine, très peu valorisante pour l'entrée de ville d'Anduze. Un projet était déjà présent dans l'ancien PLU sous une forme urbaine brutale, détruisant le patrimoine bâti historique de ce quartier. Le but du projet aujourd'hui est de prévoir du logement abordable, en location ou accession, tout en conservant les activités présentes sur le site. Ce quartier, situé au cœur de la zone urbaine, dans le prolongement direct du centre-ville est à proximité du cœur historique.

A ce jour, les études pré-opérationnelles, sont encore bien loin d'un projet figé. Le principe est de proposer un habitat de type semi-collectif avec 2 étages maximum, sous forme de groupements de petits bâtiments avec jardins et terrasses pour un total d'une centaine de logements.

Ceux-ci viennent compléter les habitations du centre ancien, en une forme urbaine de densité moyenne, ponctuée d'espaces verts dans l'esprit d'un éco-quartier. Il sera le prolongement du centre actuel et non un quartier coupé du reste de la ville. Des circulations transversales permettront de rejoindre la rue du Luxembourg et le Gardon. Ce projet sera réalisé par petites tranches sur une longue durée, avec une vision globale et une maîtrise d'ensemble. Les activités économiques et sociales existant sur ce secteur seront quant à elles préservées (Poterie, centre médico-social, jardinerie).

Enfin, la « Maison Rose » et son parc ont été intégrés dans l'OAP du quartier de la Gare afin de traiter globalement l'entrée de ville, tout en conservant le bâtiment et l'essentiel voire la totalité du parc.

## L'OPAH MODE D'EMPLOI

**Le dispositif « Rénové votre habitat ancien » arrive à mi-opération, bénéficiez vous aussi des subventions mobilisables pour la rénovation de votre logement !**

Lancée en 2021 par Alès Agglomération sur la commune d'Anduze, l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) permet aux propriétaires de logements sur les secteurs de Cœur de ville de profiter d'accompagnement technique, administratif et financier dans leur projet de travaux.

Rénovation énergétique (isolation, menuiseries, système de chauffage et de refroidissement...), ravalement de façade et adaptation de logement à la perte d'autonomie, les aides permettent d'accompagner gratuitement les propriétaires occupants ou bailleurs de la définition du projet jusqu'au démarrage des travaux.

### Rénovation énergétique

- Des aides pour tous, de 30 à 80 % de subvention (hors prime et hors aides locales ; donc potentiellement des financements à 100% pour les ménages les plus modestes).
- Un "saut de classe" de 2 étiquettes énergétiques minimum
- Un plafond de travaux doublé (70 000 euros de travaux maximum)



### Vérifiez votre éligibilité

Contactez le service Habitat d'Alès Agglomération au  
**04 66 86 64 20**  
[habitat@alesagallo.fr](mailto:habitat@alesagallo.fr)

ou rencontrez Urbanis lors des permanences  
4, plan de Brie - 30140 Anduze  
le jeudi de 14h à 17h.



### Adaptation du logement

- Pour les personnes de 60 ans et plus ou les personnes de moins de 60 ans en situation de handicap
- Des aides pour les revenus les plus faibles (modestes et très modestes au sens de l'ANAH), de 50 à 70 % (hors aides locales)
- 22 000 euros de travaux maximum

Un programme d'Alès Agglomération et de la Ville d'Anduze en partenariat avec :



Contactez le service Habitat afin de vérifier votre éligibilité et d'avancer dans votre projet de travaux!

#### Vos contacts :

- Service Habitat d'Alès Agglomération au 04 66 86 64 20 - [habitat@alesagallo.fr](mailto:habitat@alesagallo.fr)

- Permanences de votre accompagnateur Urbanis: Maison du Cœur de ville, 2 Plan de Brie, jeudi de 10h à 13h