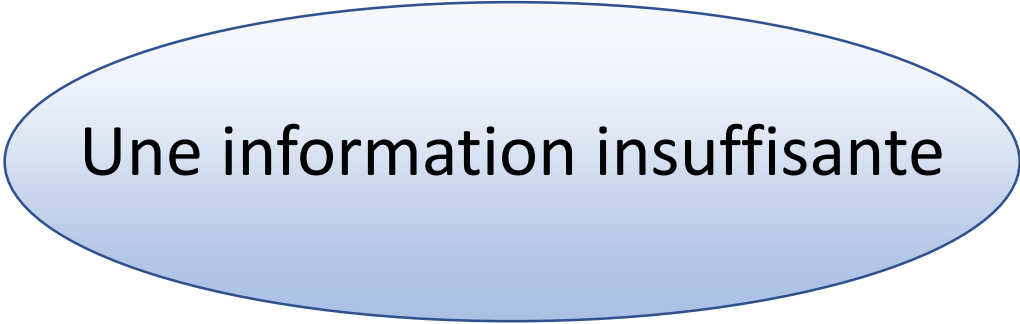


Révision du Plan Local d'Urbanisme d'Anduze



Une information insuffisante

L'importance du PLU

Le PLU est un document qui engage notre cadre de vie pour les années à venir.

Il est important que les habitants aient accès à l'information et puissent s'exprimer avant de valider ce document.

Nous sommes tous attachés à notre commune, nous souhaitons préserver son environnement exceptionnel, son centre-ville, ses commerces et sa culture. Nous souhaitons tous son développement harmonieux et durable.

Il faut donc s'assurer que ce document qui va régler notre avenir correspond bien à nos attentes et qu'il prend en compte notamment :

- Le respect de l'environnement et de la biodiversité
- La lutte contre l'imperméabilisation des sols et la conservation des terres agricoles
- La qualité de vie à Anduze.

Comprendre le PLU

A niveau régional :
le Schéma de cohérence territoriale (**SCoT**) c'est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques d'aménagement

Scot

**Cohérence
Du PLU**

Il définit les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit notamment exposer clairement le projet global d'urbanisme ou PADD qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de l'agglomération.

PLU

Intégré dans le plan local d'urbanisme, il a deux fonctions :
- Définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.
- Préciser des orientations ou des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, ou des actions publiques.

PADD

Cohérence du PLU

Le PLU doit impérativement respecter les dispositions prévues au Scot

Le PLU doit être cohérent avec les objectifs définis au PADD

Il doit également tenir compte des remarques ou réserves formulées par les personnes publiques qui seront consultées

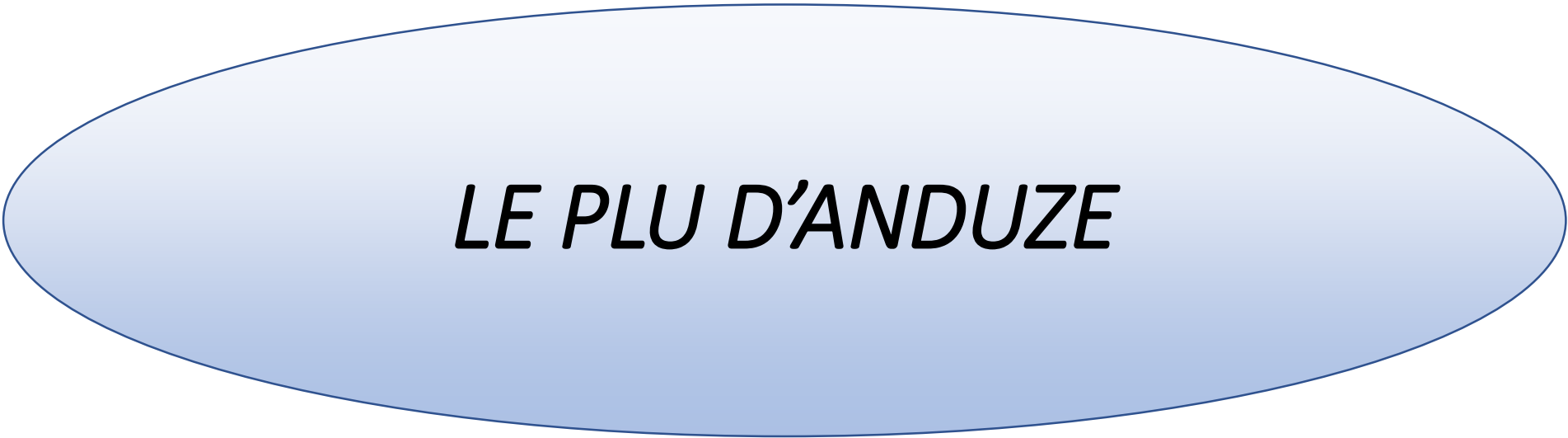
Le commissaire enquêteur rassemblera les remarques formulées par les Anduziens dans un rapport qui formulera également des réserves et des recommandations

L'enquête publique Avant l'approbation

Le PLU doit être soumis une enquête publique. Au moment de cette enquête, il est important développer nos arguments et de défendre notre point de vue.

En effet, le Maire a toujours la possibilité après l'arrêt du projet et après enquête publique de modifier le PLU : le zonage initial, le règlement, supprimer l'emplacement réservé, supprimer ou ajouter un espace boisé, annuler le transfert d'une zone AU en zone naturelle...

Il faut donc important de donner notre avis au cours de cette phase de concertation.



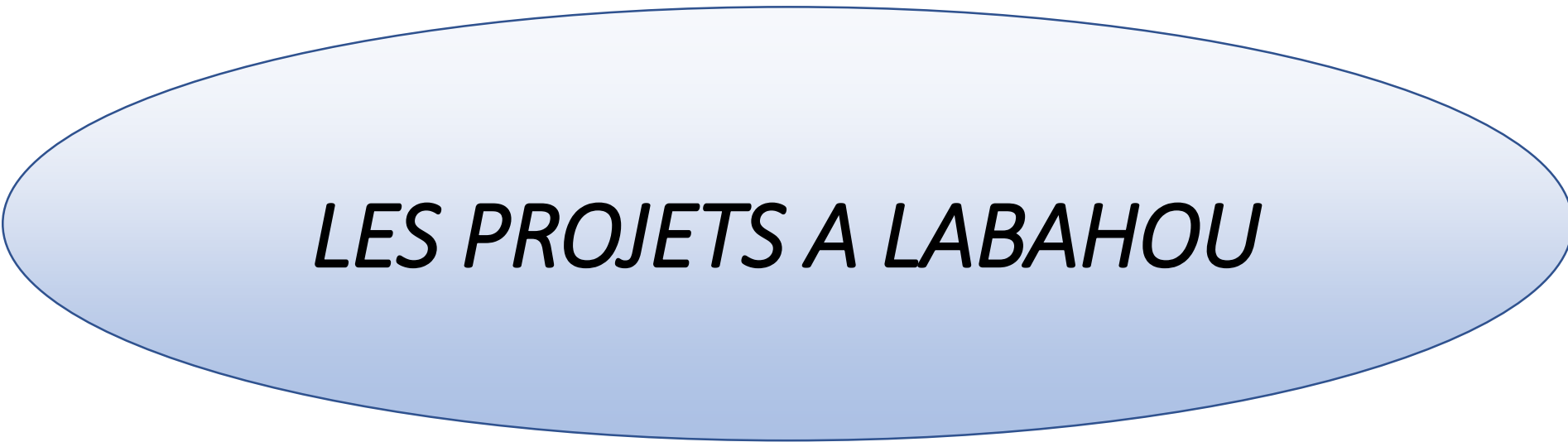
LE PLU D'ANDUZE

*Les points
marquants du PLU*

- 1) Une très forte densification des secteurs de la gare et de Labahou
- 2) De nouveaux super marchés sur le secteur Labahou
- 3) Le maintien de l'espace réservé pour le parking en bordure du Gardon
- 4) L'absence de protection en EBC des parties boisées de la zone Ng
- 5) Une diminution des espaces naturels et agricoles

*Quelles sont les questions
qui peuvent se poser ?*

- Sommes nous d'accord pour urbaniser des espaces naturels et agricoles ?
- Sommes nous d'accord avec une urbanisation fortement accentuée à Labahou et l'implantation de nouveaux super marchés ?
- Sommes nous d'accord pour aménager les espaces boisés près du Gardon ?



LES PROJETS A LABAHOU

Les projets de la Mairie à Labahou

Restructurer le secteur de Labahou : Les enjeux touristiques et urbains sont importants.

Ce secteur doit produire des formes urbaines compactes et denses
(minimum 25 logements à l'hectare). (1)

Implanter de nouvelles surfaces commerciales en continuité avec les zones d'activités existantes.

(1) : 12 logt à l'ha sur le reste de la commune

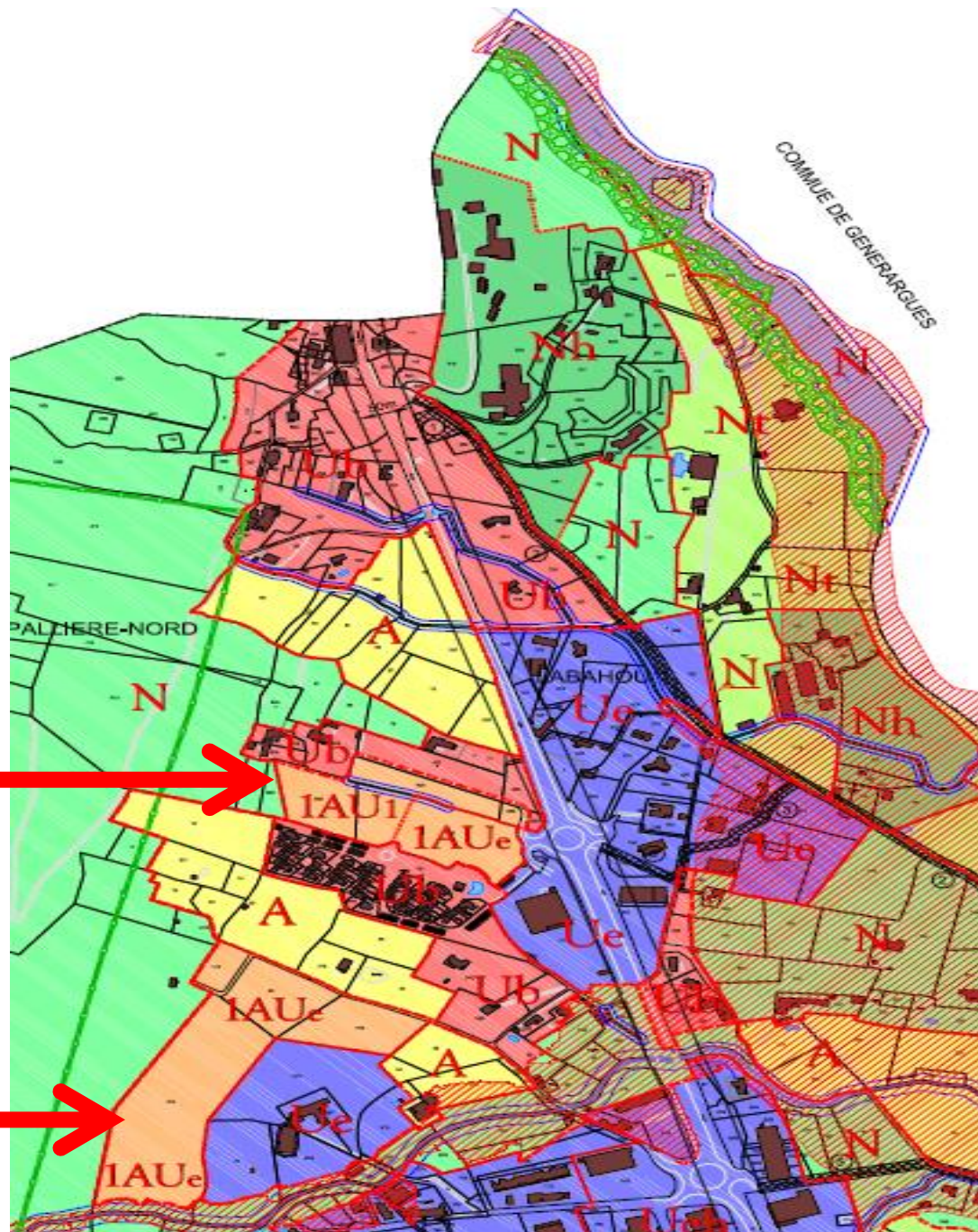
Secteur Labahou

Urbanisation dense
25 logements à l'Ha

Zone agricole enclavée

Suppression de zones
naturelles ou agricoles

Aucune règle définie pour
les futures opérations
immobilières



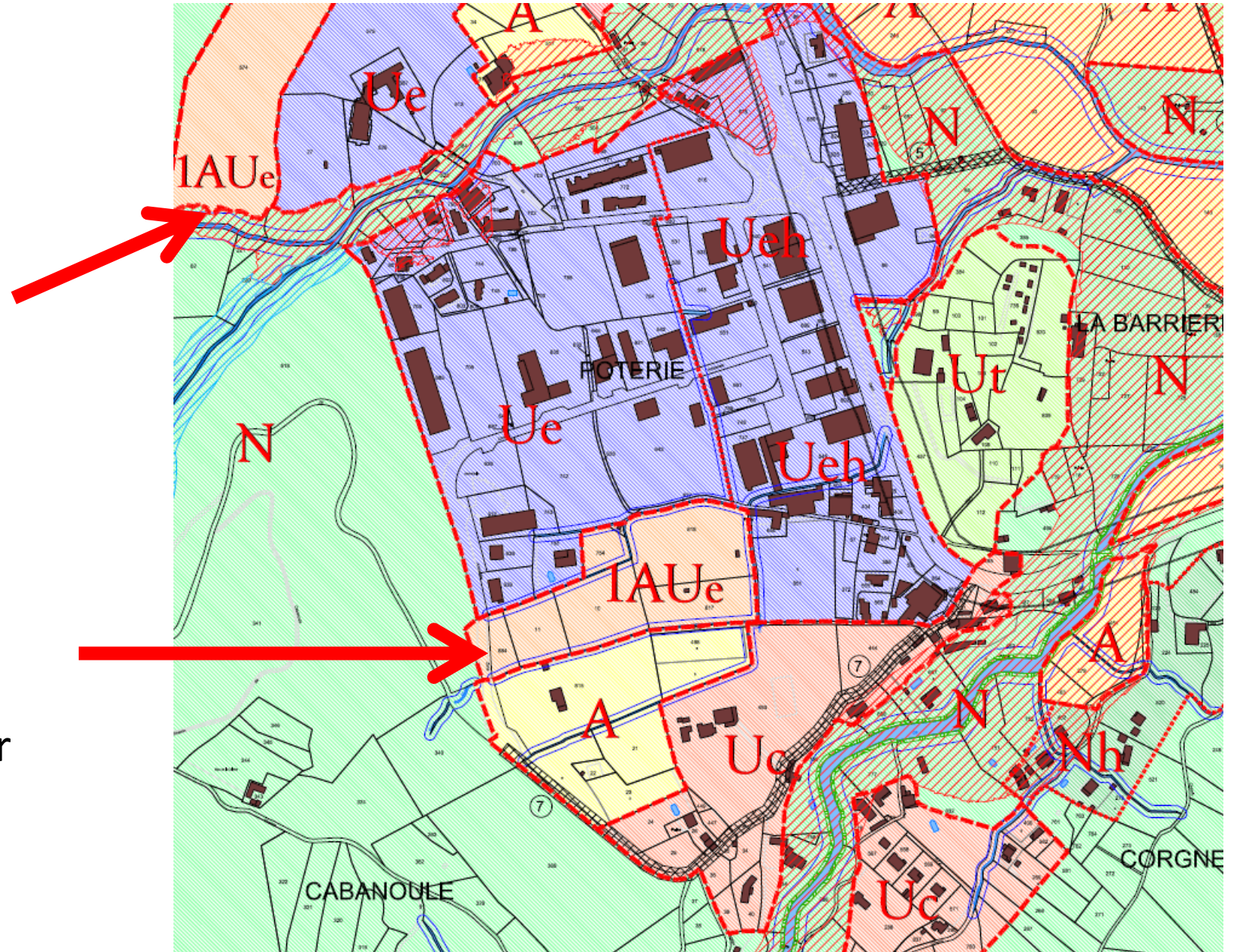
Secteur de la poterie

Urbanisation dense
25 logements à l'Ha

Zone agricole proche

Suppression de zones
naturelles ou agricoles

Aucune règle définie pour
les futures opérations
immobilières



Nos remarques :

- 1° Dans ce secteur proche du Gardon, la « pression touristique » est déjà très forte. 4 Campings importants sont présents sur les berges du Gardon proches de cette zone. L'ensemble représente déjà plus de 800 emplacements.
- 2° La circulation avec le centre-ville est difficile, elle est conditionnée par le passage très étroit sous le pont de chemin de fer et de la digue
- 3° Il y a déjà 5 super- marchés sur cette zone. Les nouvelles grandes surfaces commerciales viendront concurrencer les commerces du centre-ville.
- 4° La suppression de terres agricoles entrainera une imperméabilisation des sols aggravant ainsi le ruissellement et l'importance des crues.



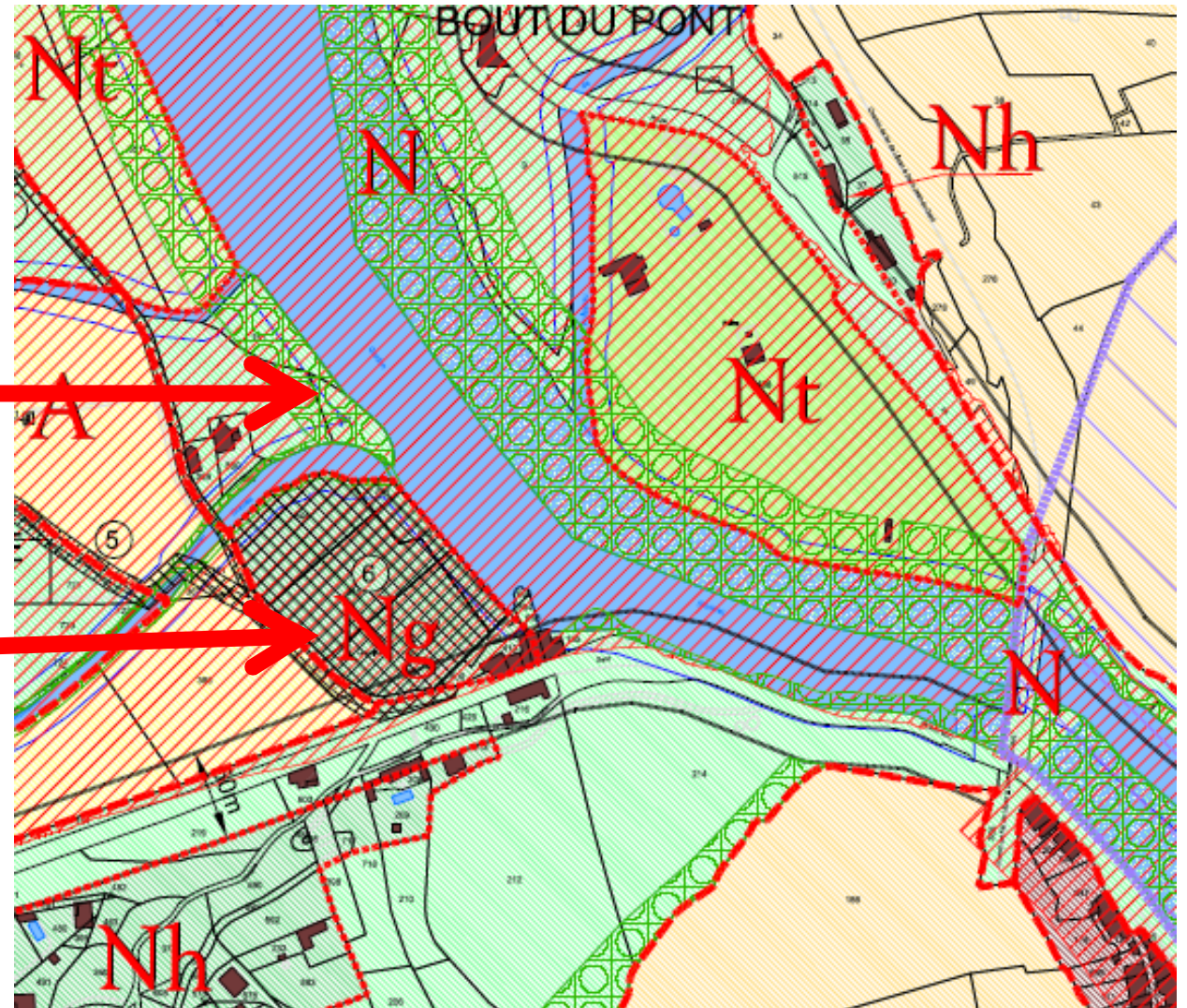
LE PROJET DE PARKING

*L'espace réservé au
projet de parking*

Espace Boisé Classé

Espace réservé au Parking
Sans protection EBC

Dans le projet de révision l'espace réservé au
Parking est maintenu malgré de jugement
rendu par la cour d'Appel de Marseille



Les espaces boisés près du Gardon

.

Le projet de parking en bordure du Gardon illustre bien l'absence de cohérence de l'action menée au niveau communal par rapport aux objectifs de la région (SCOT, couloirs écologiques) ou du département (Espace Naturel Sensible) , et même à ses propres objectifs (PADD).

Détruire un Espace Naturel Sensible en bordure du Gardon, c'est se tirer une balle dans le pied car cela revient à détériorer un site majeur de la ville qui fait son succès auprès de visiteurs

Les aménagements possibles

Nous avons contesté le projet de parking de 500 places incompatible avec la préservation du site. Ce projet a été annulé par la cour d'Appel de Marseille. Il faut donc classer la totalité de la zone Ng et des berges du Gardon en Espaces Boisés Classés.

Des aménagements sont possibles pour autant qu'ils respectent le site

Pas de parking en bordure de la rivière

Pas d'éclairage public qui perturbe la faune

Des aménagements légers compatibles avec la préservation de cet Espace Naturel Sensible.

1^{ère} proposition

Mettre en valeur cet emplacement exceptionnel en élaborant un parcours de découverte initiatique sur la faune, la flore et l'environnement géologique du Gardon.

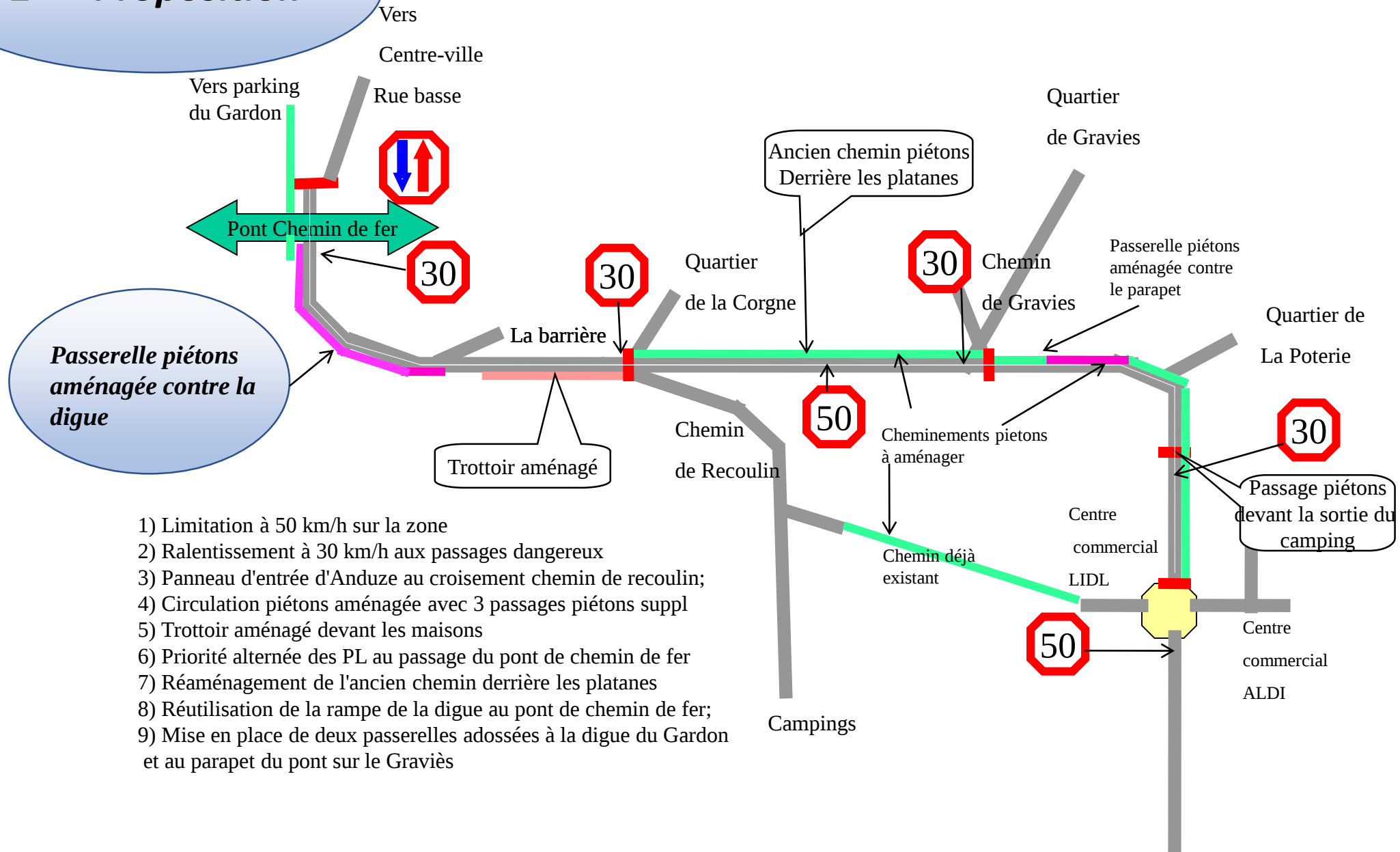
. Des aménagements légers : sentiers, bancs, cabanes d'observation des oiseaux, panneaux d'informations sur les observations faites sur place.

L'objectif recherché viserait à faire prendre conscience aux visiteurs de la beauté du site et leur donner envie de progresser dans la connaissance de la faune et de la flore.

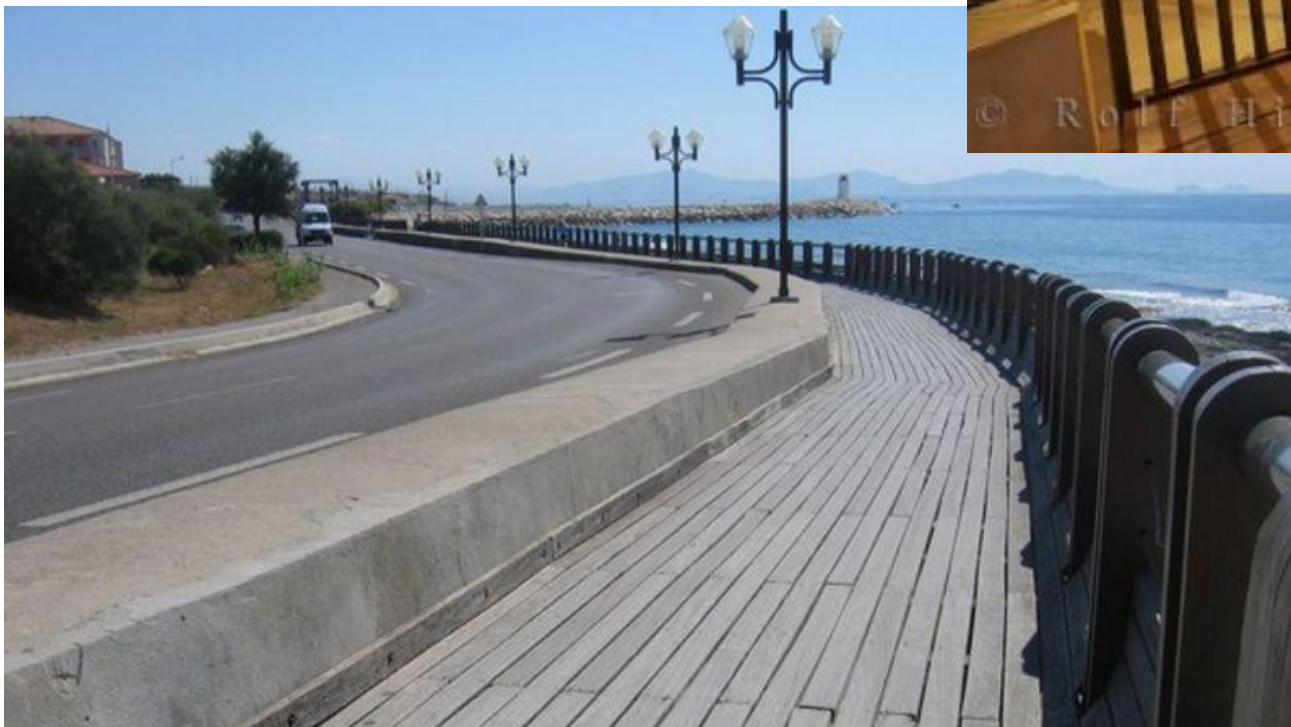
Il faut souligner que ce terrain est particulièrement bien situé car il est placé sur le chemin utilisé par les campeurs qui se rendent en ville. Les familles seront très probablement intéressées par la visite de ce parcours de découverte.

2^{ème} Proposition

Cheminement piétons pour accéder au centre ville
Proposition de l'ASE Vallée du Gardon



Passerelle à Sausset les Pins



Passerelle à St Valéry sur Sommes



www.alamy.com - BBPKP4





LES TERRES AGRICOLES

Les espaces naturels et agricoles

- 1) Avis défavorable de la CDCEA, la Commune doit modifier son plan de zonage pour préserver les terres agricoles
- 2) La Mairie reclasse 117,78 ha situés dans l'Espace naturel de la Corniche de Peyremal-Corniche d'Anduze dans une nouvelle zone agricole An créée spécialement. Cette zone est supposée permettre le développement du pastoralisme et répondre aux enjeux de préservation du milieu naturel.
- 3) La mairie affiche ainsi une augmentation des terres dites agricoles

Nous nous sommes rendus sur place pour vérifier ces affirmations. Nous avons constaté que la nature du terrain, constitué majoritairement de roches brutes ne correspond pas à une zone agricole.

Parc aménagé par la Commune pour réintroduire un élevage de chèvres



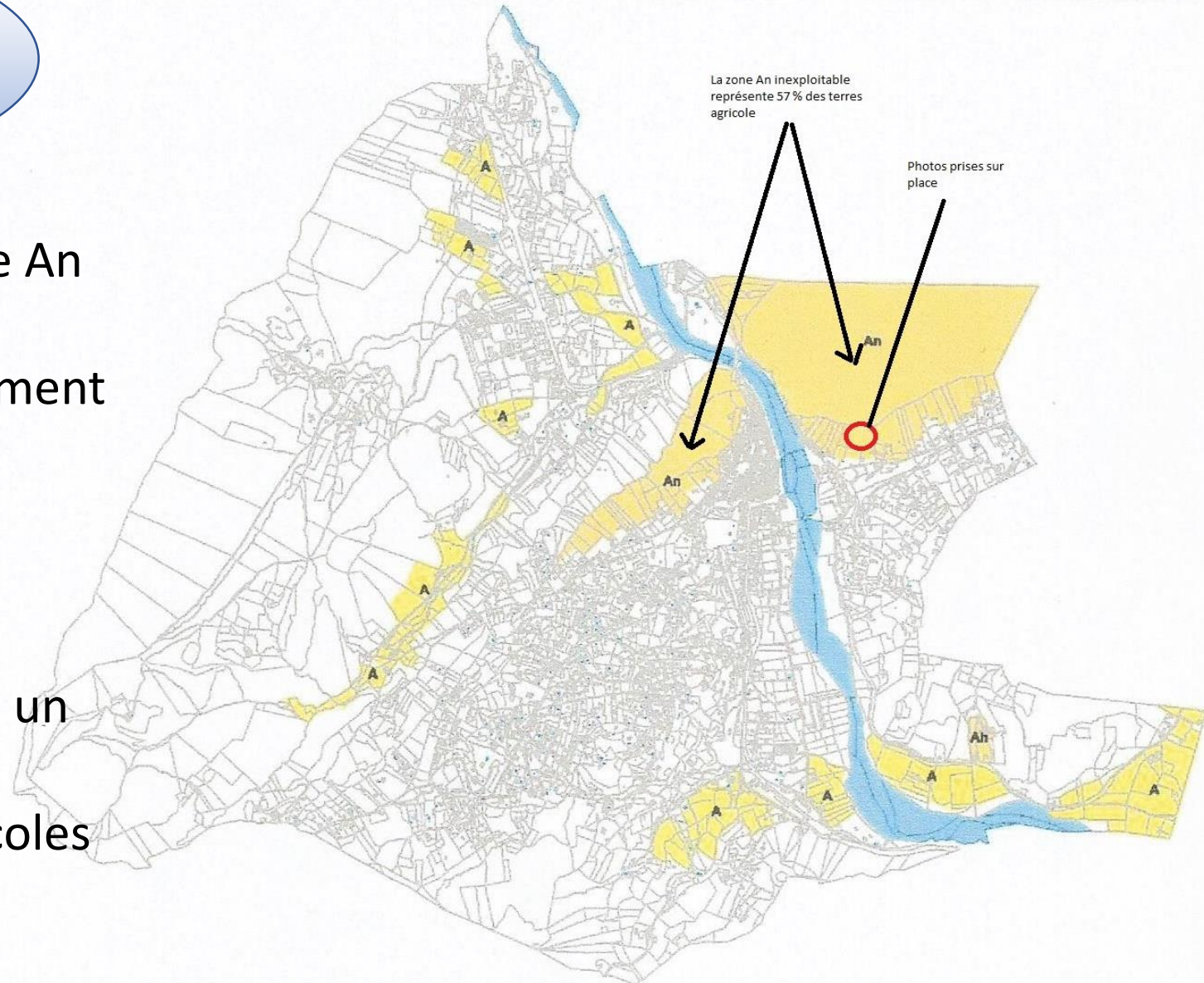
Malgré les clôtures mises en place, l'exploitation pastorale qui se limitait à un petit nombre de chèvres a été abandonnée. La personne qui exploitait le troupeau a vendu ses bêtes au bout de quelques mois.

Les zones Agricoles

En résumé la nouvelle zone An (117,8 ha) est totalement inexploitée car majoritairement constituée de roches, elle représente 57 % des terres agricoles d'Anduze.

Ce reclassement constitue un moyen de masquer la diminution des terres agricoles réellement cultivables

Figure 150. La zone A



Source : Extrait du P.L.U., Urba.pro, 2013

	POS	PLU	Ecart en ha	Ecart en %	
Zones Urbanisée	226,24	259,65	33,41	14,77%	←
Zones A Urbaniser	40,6	32,32	-8,28	-20,39%	
	266,84	291,97	25,13	9,42%	
Zones agricoles	101,16	89,05	-12,11	-11,97%	←
Reclassement		117,8	117,8		
	101,16	206,85	105,69	104,48%	
Zones Naturelles	1044,28	960,26	-84,02	-8,05%	
Zone NB	46,8	0	-46,8	-100,00%	
	1091,08	960,26	-130,82	-11,99%	←

La comparaison du zonage du P.O.S. avec celui du P.L.U. fait ressortir une augmentation non négligeable des zones urbanisables au détriment des zones naturelles et agricoles.

La surface des zones naturelles subi une nouvelle diminution, compensée par une forte augmentation des zones classées en agricoles.

***Bilan global des
surfaces***

***" 84 ha anciennement en zones naturelles ou agricoles
passeront en zones urbaines ou à urbaniser" (1)***

***Nous considérons que cela n'est pas souhaitable si
nous voulons préserver le site remarquable d'Anduze***

(1) rapport de présentation du PLU page 376

*Faire valoir
notre point de vue*

Nous pouvons tous intervenir pour faire valoir notre point de vue

Dès aujourd'hui : Déposer des remarques dans le cahier ouvert en mairie. Ces remarques seront transmises au Commissaire enquêteur qui devra les analyser et donner une réponse dans son rapport.

Quand l'enquête publique sera ouverte : Aller voir le commissaire enquêteur pour lui faire part de nos observations et lui remettre nos demandes par écrit.

Ne laissons pas les décisions se prendre par quelques personnes dans le cadre feutré de réunions à huis clos. Les Anduziens sont les premiers concernés par le PLU

Incidence de l'Aglo d'Ales

- De nombreux Anduziens n'étaient pas favorables au rattachement de la commune au Grand Ales.
- Aujourd'hui ce rattachement doit nous inciter à une plus grande vigilance sur toutes les questions d'urbanisme.
- Si nous voulons préserver notre environnement et la qualité de notre cadre de vie il est indispensable de se mobiliser pour défendre nos spécificités, car bientôt les décisions seront prises ailleurs
- Si nous ne voulons pas devenir un simple quartier commercial et touristique de cette grande agglomération, il faut agir pour préserver notre environnement.



***Merci pour votre attention
et votre participation***