

## 2. Route d'Anduze

### Plan de synthèse

(à respecter selon un rapport de compatibilité)



Plan de synthèse - Route d'Anduze

#### Légende

- Voie existante à requalifier
- Voie à aménager ou à créer
- Voie douce à aménager ou à créer
- Stationnement
- Espaces verts
- Plantations, alignements à maintenir ou à créer
- Habitat - Densité 1 : collectif ou intermédiaire
- Habitat - Densité 2 : intermédiaire ou individuel groupé
- Nombre indicatif de logements à créer
- Principe d'aménagement hydraulique (noue, bassin)



## Parti d'aménagement

Le parti d'aménagement repose sur la recherche d'une certaine densité dans le prolongement des faubourgs à l'ouest du cœur de village, le long de la route d'Anduze, entre une opération en cours (PA) et le ballast de l'ancienne voie ferrée qui doit être réaménagée en voie verte.

### Typologies bâties

Le projet préconise l'implantation des typologies les plus denses (densité 1 - collectif ou intermédiaire) le long de la route d'Anduze. Il s'agit en premier lieu de structurer l'espace de la rue, en complétant la trame bâtie des faubourgs. Les typologies d'habitat collectif seront également les plus aptes à traiter les questions d'affaiblissement acoustique aux abords de la voie.

Le projet prévoit des typologies moins denses (densité 2 - intermédiaire ou individuel groupé), à implanter plus en retrait par rapport à la route d'Anduze. Il s'agit de privilégier des formes d'habitat groupé, de caractère méditerranéen, avec des modules imbriqués, qui ménageront différents jeux de facettes/façades organisées en relation avec des espaces extérieurs (collectifs ou privatifs) et/ou sur des patios.

Zone / secteur	Surface disponible pour l'urbanisation	Équipements publics à implanter	Activités à implanter	Logements à réaliser			Densité moyenne (logements/ha)
				Densité 1	Densité 2	Densité 3	
1AUar	1,2 ha	Stationnement public Bassin de rétention paysager	-	10	15		21 lgts/ha
<b>Total</b>	<b>1,2 ha</b>			<b>25</b>			<b>21 lgts/ha</b>

### Espaces extérieurs

Les patios et les espaces extérieurs bordant les habitations de densité 2 pourront prendre, au choix, la forme d'espaces extérieurs collectifs (peut-être plus adaptés à l'habitat intermédiaire), ou d'espaces extérieurs privatifs (plus adaptés à l'habitat individuel groupé).

### Équipements collectifs

Le projet prévoit l'aménagement d'un espace vert collectif à l'ouest du site, le long du ballast de l'ancienne voie ferrée. Il doit bénéficier aussi aux habitants des typologies les plus denses (collectif). Il accueillera les ouvrages hydrauliques de rétention, aménagés sous forme de noues et de bassins peu profonds et paysagers.

Le projet prévoit l'aménagement d'aires de stationnement mutualisé, devant répondre notamment aux

nouveaux besoins résidentiels induits par le développement de l'habitat. Il s'agit de privilégier des espaces publics aménagés sous forme de zones de rencontre, de telle sorte que les stationnements puissent être investis pour d'autres usages lorsqu'ils sont inoccupés.

### Activités

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation n'imposent pas l'implantation d'activités. Le règlement les autorisant, elles pourront trouver place à tout endroit, dans une logique de constitution d'un tissu bâti emprunt de mixité fonctionnelle.

### Desserte automobile

Le projet prévoit de mutualiser la voie réalisée dans le cadre de l'opération contiguë (à l'Est), de manière à minimiser les linéaires de voirie et l'imperméabilisation.

## Tableau de programmation

(à respecter selon un rapport de compatibilité)

### Voies douces

Le projet préconise de mettre en relation le site et la voie verte, qui sera réalisée à proximité.

Une accroche douce doit aussi être trouvée sur la route d'Anduze, conduisant au centre du village qui concentre les principaux équipements publics, commerces et services.



Référence indicative - Villas - La Grande Motte