



PROJET DE PLU EN VUE DE SON ARRÊT

RÉUNION PUBLIQUE : LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PLU – MERCREDI 15 FÉVRIER 2023



ORDRE DU JOUR

- ❖ **Où en est la procédure ?**
- ❖ **Rappel du Cadre réglementaire contraint**
- ❖ **Rappel de la Démarche « PLU Gard Durable »**
- ❖ **Du Diagnostic et ses enjeux au projet communal**
- ❖ **Du projet communal à sa traduction réglementaire**
- ❖ **Les étapes suivantes**

OÙ EN EST LA PROCÉDURE ?



Évaluation environnementale

Concertation

Nous en sommes ici

Enquête publique conjointe :
PLU / Zonage d'assainissement /
PDA / Zonage de ruissellement

Environ 8 à 9 mois

Diagnostic territorial et EIE initiaux
1^{er} PADD

Élaboration du nouveau PADD avec la nouvelle équipe municipale

Reprise du Diagnostic et de l'EIE

Reprise du PADD

Traduction réglementaire du PLU (OAP, zonage et règlement)

Formalisation du PLU pour son arrêt

Consultation des PPA

Enquête publique et avis du Commissaire enquêteur

Phase d'approbation

Réunion publique

Réunion publique

Réunion publique

Réunion le 15/10/2020

Réunion le 12/05/2022

Réunion le 15/02/2023

Changement équipe municipale en mai 2020

Changement de BE en janvier 2022
Nouvelles règles : loi Climat & Résilience

Réunion PPA
21 avril 2022

Débat du PADD en CM
25 avril 2022

Réunion PPA
31 janvier 2023

Réunion CDNPS
28 mars 2023

3 mois
Avril à Juillet 2023

2 mois
Sept. à Oct. 2023

Arrêt du PLU en CM
Avril 2023

Approbation du PLU en CM
Nov. 2023

Prescription du PLU
19 juin 2017

APPLICATION DU PLU

- Après approbation et réalisation des mesures de publicité et téléversement sur le Géoportail de l'Urbanisme
- Aux autorisations administratives : demandes de permis de construire, aux permis d'aménager, aux déclarations préalables, changement de destination etc...
- Ne s'applique pas à l'existant qui ne fait pas l'objet d'un projet ou de modification



RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE CONTRAINT

PRISE EN COMPTE DES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES



Le SCoT propose à chaque commune un objectif de foncier consommable, c'est-à-dire le croisement des objectifs de logements et de la densité.

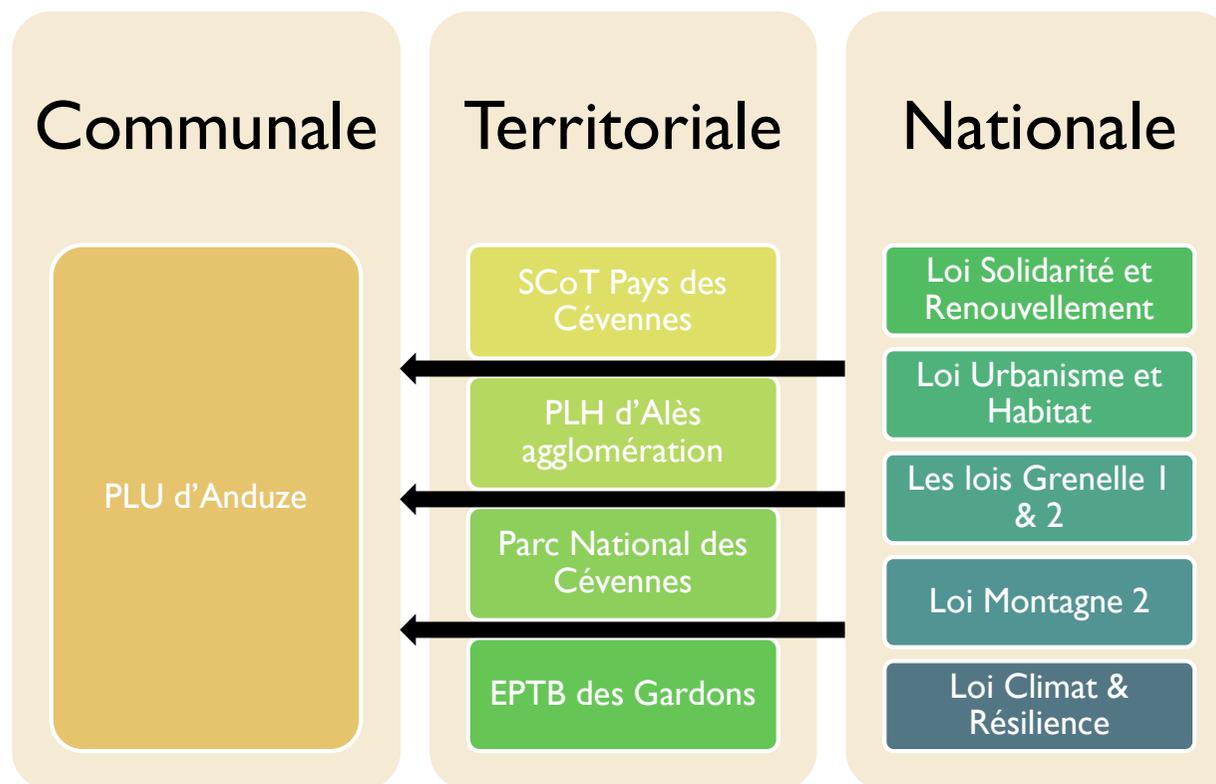
La commune d'Anduze compte 3 327 habitants (INSEE 2019).

Dans l'armature projetée, elle est un pôle secondaire :

- Croissance démographique de **+1,15 % / an ramenée à 1%/an**
- Densité moyenne minimale pour la commune de **21 logements/ha**

Pour le PLH : obligation de prévoir un minimum de **30 % de logements locatifs sociaux** pour toutes nouvelles opérations

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE



LA CONSOMMATION FONCIÈRE SELON LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

Objectif National :
ZÉRO ARTIFICIALISATION
EN 2050

C'est au SCoT d'intégrer cet objectif pour le territoire.
Si le SCoT n'a pas bougé en août 2026, les zones AU des PLU ne pourront plus être ouvertes à l'urbanisation.

2021 / 2031 : réduction de 50% de la consommation passée (sur les 10 dernières années) pour toutes destinations confondues

Pour ANDUZE :
Consommation entre 2011 et 2021 : environ 7 ha (6,82).
Droit à construire jusqu'en 2031 : 3,5 ha.

LA DÉMARCHE DE CONCERTATION « PLU GARD DURABLE »

UN PROJET COMMUNAL EN ASSOCIATION AVEC LA POPULATION





LE BILAN PAR ATELIERS TENUS LES 9 ET 16 JANVIER 2021

Il y a eu 156 participations au travers des consultations écrites et des ateliers d'échanges. 317 propositions sont ressorties lors de l'ensemble de la consultation.

A la sortie des ateliers, une analyse des opinions a été faite. Il est ressorti pour chaque atelier, une opinion favorable sur les propositions de base faites de l'ordre de 63,25 % d'avis très favorable et 21% d'avis favorable. **Cela représente une validation des participants de l'ordre de 84,25%.**

Il ressort un taux de satisfaction de l'ordre de :

- **77% pour le secteur du Gardon,**
- **84% pour le secteur de la Gare,**
- **87% pour le secteur de Labahou et,**
- **94% sur les mobilités.**

QUARTIER LABAHOU : UN CADRE AGRÉABLE et SÉCURISÉ, rendu à la nature
61% très favorable + 25% favorable = 86% d'accord

LES BERGES DU GARDON : une rivière vivante, respectée et à aménager
61% très favorable + 14% favorable = 75% d'accord

❖ **Sécuriser les berges**

- Expliquer (expo ?) les travaux et aménagements – atterrissements - déblayage des embâcles etc.)

❖ **Aménager la rivière en lieu de loisirs**

- Nettoyer les berges – installer des poubelles
- Recréer de zones de baignades avec aménagements temporaires estivaux

❖ **Aménager les voies de circulation**

- Faciliter l'accès libre à la rivière
- Négocier la circulation et les baignades avec les gardiens des campings

❖ **Libérer de l'espace naturel**

- Stopper l'implantation de nouvelles grandes surfaces
- Garder les zones vertes et naturelles
- Préserver et développer les zones agricoles
- Développer des zones paysagères

❖ **Aménager les voies de circulation**

- Faire ralentir les voitures avec des ronds-points fleuris et entretenus
- Faciliter les entrées et sorties aux commerces, au camping
- Réaliser des aménagements piétons/cyclistes avec éclairage renforcé et signalétiques
- Permettre l'accès sécurisé au centre-ville pour les piétons et cyclistes



LE BILAN PAR ATELIERS TENUS LES 9 ET 16 JANVIER 2021

LES MOBILITES DOUCES : des déplacements, sans pollution automobile

77% très favorable + 16% favorable = 93% d'accord

❖ Dans toute la commune, pour piétons, poussettes, vélos, fauteuils, trottinettes, skate,...

- Flécher les itinéraires possibles
- Sécuriser les voies douces
- Instaurer une vitesse limitée à 30km/h sur toute la commune
- Récupérer les sentiers et chemins « perdus »
- Créer des parkings extérieurs avec navettes électriques ou hippomobiles

❖ Dans le quartier GARE

- Faciliter l'accès au centre-ville en mobilité douce via le (magnifique) parc des cordeliers
- Raccordement avec la voie verte départementale

❖ Dans le quartier LABAHOU

- Reprendre l'idée d'une navette (gratuite ? Electrique ?) reliant le centre-ville d'Anduze
- Créer un chemin piétonnier pour rejoindre Anduze (prolongement de la passerelle- encorbellement)
- Récupérer les anciens sentiers et chemins en voie de privatisation sauvage

❖ Sur les berges du GARDON

- Permettre les circulations douces le long de chacune des berges

Le QUARTIER de la GARE : un écoquartier, nouveau pôle attractif

54% très favorable+ 29% favorable = 83% d'accord

❖ Préparer le quartier aux transformations

- Embellir l'entrée de ville et donner à voir la falaise
- Réguler le trafic routier, faire ralentir les voitures
- Déplacer le stationnement des camping-cars vers une aire de services, dédiée et sécurisée
- Déplacer les ateliers municipaux, la DDA etc. (vers Labahou ?)

❖ Limiter la circulation d'accès et de stationnement

- Cf les propositions de l'atelier « mobilités douces »

❖ Développer l'écoquartier

- Construire des logements bioclimatiques, intergénérationnels
- Prévoir des aménagements extérieurs : Fleurissement et ombrages, halle ouverte
- Installer des activités écotouristiques : marché local, petit train, location-vente de vélos, ...
- Créer une maison des services : office de tourisme, centrale de réservations, mairie annexe
- Promouvoir un pôle santé : médecins, infirmiers, podologues, kiné, laboratoire d'analyses, annexe pharmacie ...

En plus des ateliers,

- **Des permanences ont eu lieu pour recevoir les habitants durant 2 demi-journées (les 7 et 13 juillet 2022) :**
 - Étaient présents, les élus de la commission urbanisme et le Bureau d'études pour répondre aux interrogations et questions des habitants sur leur projet.
- **Un registre a été mis à disposition du public à l'accueil de la mairie** tout le long de la procédure ;
- **Le site internet de la commune ;**
- **Les courriers adressés aux élus ont été analysés et une réponse a été donnée à chaque demande ;**
- **Les réunions publiques ont été faites aux étapes importantes de l'élaboration du PLU :**
 - **Le 15 oct. 2020** : présentation du PADD par l'ancien BE
 - **Le 12 mai 2022** : présentation du Diagnostic et des enjeux ainsi que du nouveau PADD par le nouveau BE
 - **Aujourd'hui (le 15 fév. 2023)** : présentation du projet de PLU en vue de son arrêt.

Pour information,

La délibération de prescription de la révision du PLU ne prévoyait initialement qu'une seule réunion publique et aucun atelier.

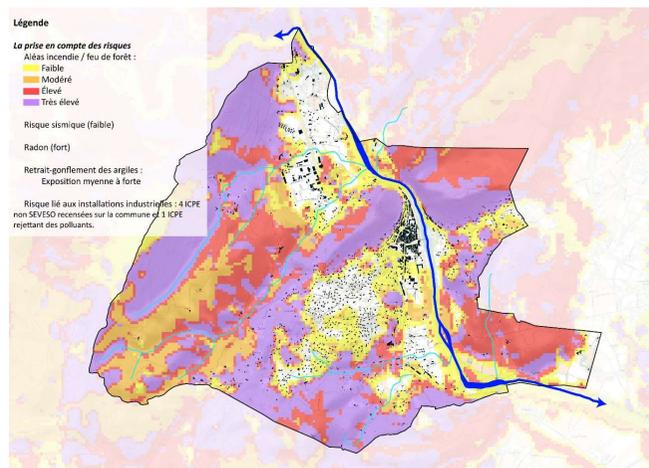
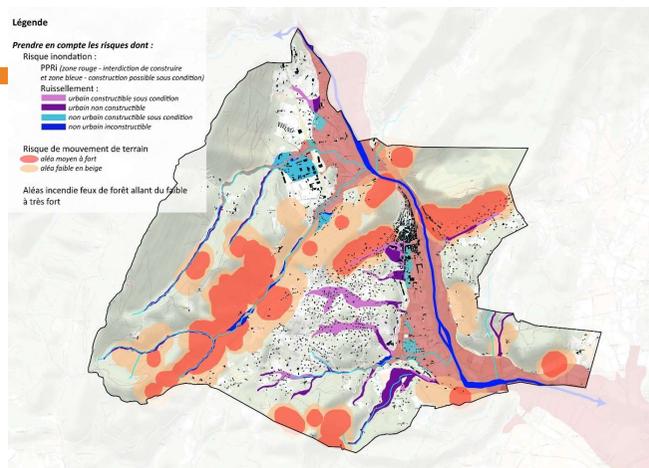
DU DIAGNOSTIC ET SES ENJEUX AU PROJET COMMUNAL

LE PADD DÉCLINÉ EN 3 AXES (AVEC DES OBJECTIFS ET DES ORIENTATIONS)

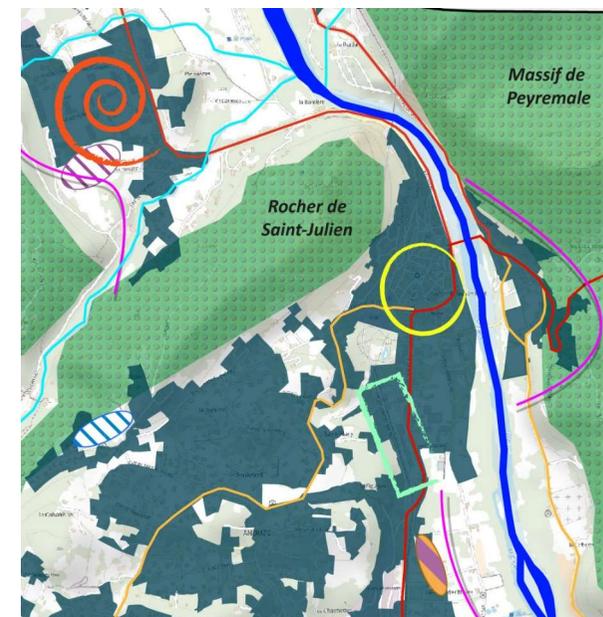
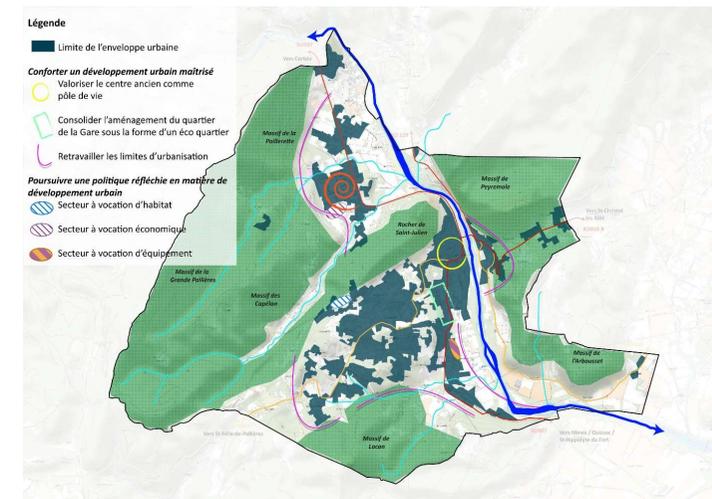


AXE I – LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE

Ce premier axe du projet urbain de la commune vise à assumer, dans les 13 prochaines années, le rôle central joué par la ville d'Anduze à l'échelle du SCoT et de l'agglomération, en soutenant son attractivité résidentielle et économique. Il s'agit pour cela d'organiser et de programmer de manière cohérente et raisonnée le développement de la ville, via une stratégie d'urbanisation adaptée à un marché tendu, et dans un contexte où la rareté des ressources à préserver pour les générations futures doit nécessairement être prise en compte.



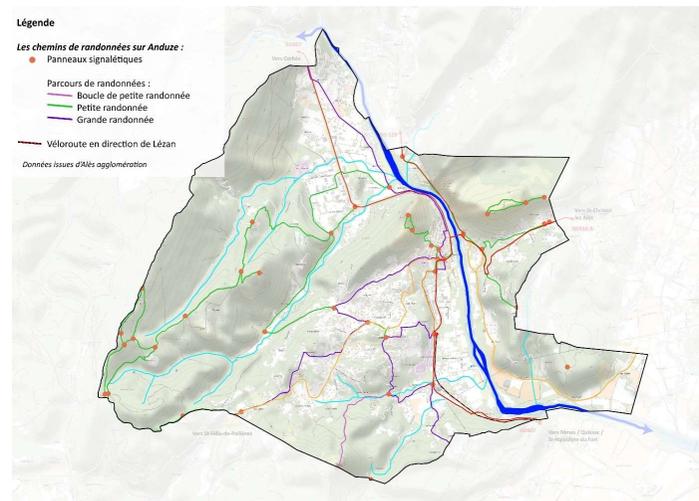
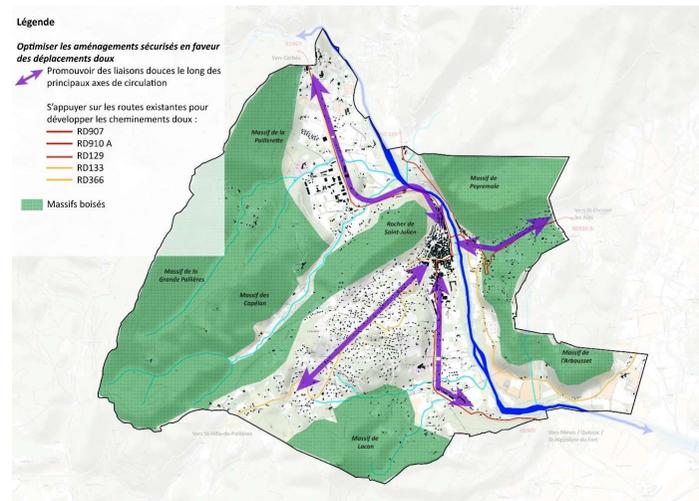
- **TCAM de 1% par an pour atteindre 3849 habitants en 2031 soit +467 habitants en 13 ans.**
- **Le besoin en logements à l'horizon 2031 est ramené entre 190 et 230 logements**



AXE II – L'AMÉNAGEMENT ET LE CADRE DE VIE

Entre 2011 et 2021, ce sont environ 7 ha qui ont été consommés pour accueillir le développement de la ville, une consommation d'espaces naturels et agricoles qui tend toutefois à ralentir au regard des périodes précédentes (12,5 ha entre 2008 et 2018, et 15 ha entre 2009 et 2020).

Parmi les objectifs d'aménagement que la ville s'est fixée pour assurer un cadre de vie de qualité aux anduziennes et anduziens, la composition d'un paysage urbain agréable à vivre constitue une de ses principales priorités.



- La production au sein de l'enveloppe urbaine et en renouvellement urbain (RU) est estimée entre 150 et 185 logements, soit les 2/3 de la production de logements envisagés
- La production de logements neufs en OAP (hors secteur Gare) devrait couvrir environ 1/3 des capacités d'accueil

AXE III – UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES PATRIMOINES NATURELS ET PAYSAGERS

Le patrimoine naturel d'Anduze se matérialise en premier lieu par une véritable « ceinture verte » entourant la ville sur ses quatre côtés.

Outre ces espaces naturels prioritaires, dont la préservation constitue un enjeu majeur, Anduze se caractérise par des **continuités existantes ou potentielles au sein même de son espace urbain**.

De la même manière, **les différents cours d'eau et autres éléments de paysage, linéaires** (alignements d'arbres) **ou ponctuels** (parcs et jardins publics ou privés) jouent aussi un rôle écologique et paysager important à prendre en compte.

Légende

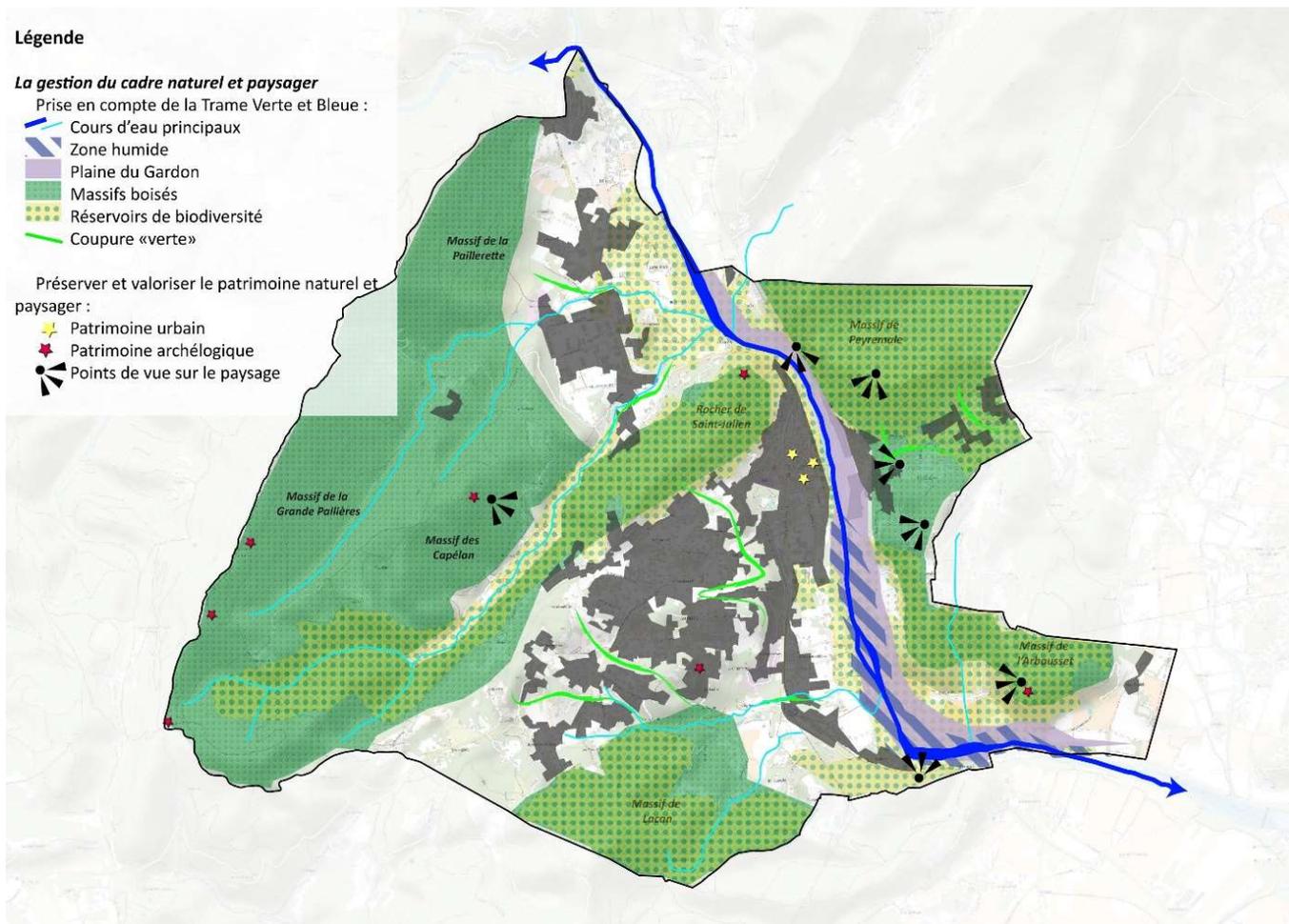
La gestion du cadre naturel et paysager

Prise en compte de la Trame Verte et Bleue :

- Cours d'eau principaux
- Zone humide
- Plaine du Gardon
- Massifs boisés
- Réservoirs de biodiversité
- Coupure «verte»

Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager :

- Patrimoine urbain
- Patrimoine archéologique
- Points de vue sur le paysage



DU PROJET COMMUNAL À SA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

LES DIFFÉRENTES ZONES DU PLU



LA MAÎTRISE DE L'ÉTALEMENT URBAIN DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

UNE PRIORITÉ : LUTTER CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS POUR

- **Eviter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** : pour préserver la biodiversité, favoriser le ruissellement des eaux et préserver les ressources et les paysages
- **Lutter contre le réchauffement climatique**, accentué par l'étalement urbain et les déplacements qu'il génère
- **Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle** en impulsant en un même lieu plusieurs activités
- **Réduire les coûts d'aménagement** : des réseaux d'eau, d'électricité, de communication et des infrastructures de transport

LEUR TRANSPOSITION DANS LES SCOT/PLU

- Réaliser des projets au sein du tissu urbanisé existant
- pour **dimensionner au plus juste** les **éventuels** besoins en extension

LES DIFFÉRENTES ZONES DU DOCUMENT GRAPHIQUE

Les zones U « urbaines » qui correspondent aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones AU « à urbaniser » qui correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones A « agricoles » qui correspondent aux secteurs à potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones N « naturelles et forestières » qui correspondent aux secteurs à protéger en raison de la qualité des milieux et espaces naturels, des paysages, de la présence de forêt ou de risques naturels.



RÈGLEMENT
PARTIE GRAPHIQUE





Anduze 30010 - Village de Bois
30440 Anduze
Vau de France

Plan Local d'Urbanisme

Révision générale

Pièce 3.1.2.a

Règlement graphique

Planche 2 - Zone de l'agglomération

Echelle : 1:2 000

Date d'adoption : 05/02/2023

Élaboré par : SCVH & INVA/3027



Destination des sols

- Zone urbaine de centre ancien
- Zone urbaine de centre ancien renforcé
- Zone urbaine de densité faible
- Zone urbaine à destination d'activités économiques
- Zone urbaine spécifique
- Zone à urbanité (AU) (R131-20)
- Zone à vocation touristique
- Zone agricole (A) (R131-22)
- Zone agricole protégée
- Zone naturelle et forestière (N) (R131-24)
- Zone naturelle et réservoir
- Zone naturelle protégée
- Zone naturelle touristique et de loisirs

Prescriptions

- Protection contre les nuisances sonores (voir voirie SIEEP)
- SIS - Schéma d'implantation des installations sportives
- SISD - Schéma directeur d'implantation des installations sportives
- PE - Plan local d'urbanisme
- STICAL - Secteur de centre-ville et de quartier d'habitat individuel
- OUA - Orientation d'aménagement et de programmation
- PP - Plan de prévention des risques
- Plan de prévention des risques technologiques
- Plan de prévention des risques naturels
- Plan de prévention des risques littoraux
- Plan de prévention des risques incendie
- Plan de prévention des risques inondation
- Plan de prévention des risques sismiques
- Plan de prévention des risques éboulements
- Plan de prévention des risques glissements de terrain
- Plan de prévention des risques avalanches
- Plan de prévention des risques coulées de boue
- Plan de prévention des risques incendie
- Plan de prévention des risques inondation
- Plan de prévention des risques sismiques
- Plan de prévention des risques éboulements
- Plan de prévention des risques glissements de terrain
- Plan de prévention des risques avalanches
- Plan de prévention des risques coulées de boue

Informations

- Périmètre de réajustement d'infrastructures de transport terrestre (infrastructure saronée)
- Zone soumise au droit de préemption urbain (ZDPU)

Tableaux des éléments du patrimoine à protéger (L131-2)

Référence	Désignation
R131-2-1	Église de Saint-Jacques
R131-2-2	Église de Saint-Pierre
R131-2-3	Église de Saint-Martin
R131-2-4	Église de Saint-Étienne
R131-2-5	Église de Saint-Nicolas
R131-2-6	Église de Saint-André
R131-2-7	Église de Saint-Louis
R131-2-8	Église de Saint-Roch
R131-2-9	Église de Saint-Vincent
R131-2-10	Église de Saint-Barthélemy
R131-2-11	Église de Saint-Michel
R131-2-12	Église de Saint-Jacques
R131-2-13	Église de Saint-Pierre
R131-2-14	Église de Saint-Martin
R131-2-15	Église de Saint-Étienne
R131-2-16	Église de Saint-Nicolas
R131-2-17	Église de Saint-André
R131-2-18	Église de Saint-Louis
R131-2-19	Église de Saint-Roch
R131-2-20	Église de Saint-Vincent
R131-2-21	Église de Saint-Barthélemy
R131-2-22	Église de Saint-Michel
R131-2-23	Église de Saint-Jacques
R131-2-24	Église de Saint-Pierre
R131-2-25	Église de Saint-Martin
R131-2-26	Église de Saint-Étienne
R131-2-27	Église de Saint-Nicolas
R131-2-28	Église de Saint-André
R131-2-29	Église de Saint-Louis
R131-2-30	Église de Saint-Roch
R131-2-31	Église de Saint-Vincent
R131-2-32	Église de Saint-Barthélemy
R131-2-33	Église de Saint-Michel
R131-2-34	Église de Saint-Jacques
R131-2-35	Église de Saint-Pierre
R131-2-36	Église de Saint-Martin
R131-2-37	Église de Saint-Étienne
R131-2-38	Église de Saint-Nicolas
R131-2-39	Église de Saint-André
R131-2-40	Église de Saint-Louis
R131-2-41	Église de Saint-Roch
R131-2-42	Église de Saint-Vincent
R131-2-43	Église de Saint-Barthélemy
R131-2-44	Église de Saint-Michel
R131-2-45	Église de Saint-Jacques
R131-2-46	Église de Saint-Pierre
R131-2-47	Église de Saint-Martin
R131-2-48	Église de Saint-Étienne
R131-2-49	Église de Saint-Nicolas
R131-2-50	Église de Saint-André
R131-2-51	Église de Saint-Louis
R131-2-52	Église de Saint-Roch
R131-2-53	Église de Saint-Vincent
R131-2-54	Église de Saint-Barthélemy
R131-2-55	Église de Saint-Michel
R131-2-56	Église de Saint-Jacques
R131-2-57	Église de Saint-Pierre
R131-2-58	Église de Saint-Martin
R131-2-59	Église de Saint-Étienne
R131-2-60	Église de Saint-Nicolas
R131-2-61	Église de Saint-André
R131-2-62	Église de Saint-Louis
R131-2-63	Église de Saint-Roch
R131-2-64	Église de Saint-Vincent
R131-2-65	Église de Saint-Barthélemy
R131-2-66	Église de Saint-Michel
R131-2-67	Église de Saint-Jacques
R131-2-68	Église de Saint-Pierre
R131-2-69	Église de Saint-Martin
R131-2-70	Église de Saint-Étienne
R131-2-71	Église de Saint-Nicolas
R131-2-72	Église de Saint-André
R131-2-73	Église de Saint-Louis
R131-2-74	Église de Saint-Roch
R131-2-75	Église de Saint-Vincent
R131-2-76	Église de Saint-Barthélemy
R131-2-77	Église de Saint-Michel
R131-2-78	Église de Saint-Jacques
R131-2-79	Église de Saint-Pierre
R131-2-80	Église de Saint-Martin
R131-2-81	Église de Saint-Étienne
R131-2-82	Église de Saint-Nicolas
R131-2-83	Église de Saint-André
R131-2-84	Église de Saint-Louis
R131-2-85	Église de Saint-Roch
R131-2-86	Église de Saint-Vincent
R131-2-87	Église de Saint-Barthélemy
R131-2-88	Église de Saint-Michel
R131-2-89	Église de Saint-Jacques
R131-2-90	Église de Saint-Pierre
R131-2-91	Église de Saint-Martin
R131-2-92	Église de Saint-Étienne
R131-2-93	Église de Saint-Nicolas
R131-2-94	Église de Saint-André
R131-2-95	Église de Saint-Louis
R131-2-96	Église de Saint-Roch
R131-2-97	Église de Saint-Vincent
R131-2-98	Église de Saint-Barthélemy
R131-2-99	Église de Saint-Michel
R131-2-100	Église de Saint-Jacques

Tableaux des arbres remarquables (L131-3)

Référence	Désignation
R131-3-1	Arbre de Saint-Jacques
R131-3-2	Arbre de Saint-Pierre
R131-3-3	Arbre de Saint-Martin
R131-3-4	Arbre de Saint-Étienne
R131-3-5	Arbre de Saint-Nicolas
R131-3-6	Arbre de Saint-André
R131-3-7	Arbre de Saint-Louis
R131-3-8	Arbre de Saint-Roch
R131-3-9	Arbre de Saint-Vincent
R131-3-10	Arbre de Saint-Barthélemy
R131-3-11	Arbre de Saint-Michel
R131-3-12	Arbre de Saint-Jacques
R131-3-13	Arbre de Saint-Pierre
R131-3-14	Arbre de Saint-Martin
R131-3-15	Arbre de Saint-Étienne
R131-3-16	Arbre de Saint-Nicolas
R131-3-17	Arbre de Saint-André
R131-3-18	Arbre de Saint-Louis
R131-3-19	Arbre de Saint-Roch
R131-3-20	Arbre de Saint-Vincent
R131-3-21	Arbre de Saint-Barthélemy
R131-3-22	Arbre de Saint-Michel
R131-3-23	Arbre de Saint-Jacques
R131-3-24	Arbre de Saint-Pierre
R131-3-25	Arbre de Saint-Martin
R131-3-26	Arbre de Saint-Étienne
R131-3-27	Arbre de Saint-Nicolas
R131-3-28	Arbre de Saint-André
R131-3-29	Arbre de Saint-Louis
R131-3-30	Arbre de Saint-Roch
R131-3-31	Arbre de Saint-Vincent
R131-3-32	Arbre de Saint-Barthélemy
R131-3-33	Arbre de Saint-Michel
R131-3-34	Arbre de Saint-Jacques
R131-3-35	Arbre de Saint-Pierre
R131-3-36	Arbre de Saint-Martin
R131-3-37	Arbre de Saint-Étienne
R131-3-38	Arbre de Saint-Nicolas
R131-3-39	Arbre de Saint-André
R131-3-40	Arbre de Saint-Louis
R131-3-41	Arbre de Saint-Roch
R131-3-42	Arbre de Saint-Vincent
R131-3-43	Arbre de Saint-Barthélemy
R131-3-44	Arbre de Saint-Michel
R131-3-45	Arbre de Saint-Jacques
R131-3-46	Arbre de Saint-Pierre
R131-3-47	Arbre de Saint-Martin
R131-3-48	Arbre de Saint-Étienne
R131-3-49	Arbre de Saint-Nicolas
R131-3-50	Arbre de Saint-André
R131-3-51	Arbre de Saint-Louis
R131-3-52	Arbre de Saint-Roch
R131-3-53	Arbre de Saint-Vincent
R131-3-54	Arbre de Saint-Barthélemy
R131-3-55	Arbre de Saint-Michel
R131-3-56	Arbre de Saint-Jacques
R131-3-57	Arbre de Saint-Pierre
R131-3-58	Arbre de Saint-Martin
R131-3-59	Arbre de Saint-Étienne
R131-3-60	Arbre de Saint-Nicolas
R131-3-61	Arbre de Saint-André
R131-3-62	Arbre de Saint-Louis
R131-3-63	Arbre de Saint-Roch
R131-3-64	Arbre de Saint-Vincent
R131-3-65	Arbre de Saint-Barthélemy
R131-3-66	Arbre de Saint-Michel
R131-3-67	Arbre de Saint-Jacques
R131-3-68	Arbre de Saint-Pierre
R131-3-69	Arbre de Saint-Martin
R131-3-70	Arbre de Saint-Étienne
R131-3-71	Arbre de Saint-Nicolas
R131-3-72	Arbre de Saint-André
R131-3-73	Arbre de Saint-Louis
R131-3-74	Arbre de Saint-Roch
R131-3-75	Arbre de Saint-Vincent
R131-3-76	Arbre de Saint-Barthélemy
R131-3-77	Arbre de Saint-Michel
R131-3-78	Arbre de Saint-Jacques
R131-3-79	Arbre de Saint-Pierre
R131-3-80	Arbre de Saint-Martin

Tableaux des ER

Référence	Désignation	Classification	Superficie (m²)
R131-4-1	Église de Saint-Jacques	ER131-4-1	100
R131-4-2	Église de Saint-Pierre	ER131-4-2	100
R131-4-3	Église de Saint-Martin	ER131-4-3	100
R131-4-4	Église de Saint-Étienne	ER131-4-4	100
R131-4-5	Église de Saint-Nicolas	ER131-4-5	100
R131-4-6	Église de Saint-André	ER131-4-6	100
R131-4-7	Église de Saint-Louis	ER131-4-7	100
R131-4-8	Église de Saint-Roch	ER131-4-8	100
R131-4-9	Église de Saint-Vincent	ER131-4-9	100
R131-4-10	Église de Saint-Barthélemy	ER131-4-10	100
R131-4-11	Église de Saint-Michel	ER131-4-11	100
R131-4-12	Église de Saint-Jacques	ER131-4-12	100
R131-4-13	Église de Saint-Pierre	ER131-4-13	100
R131-4-14	Église de Saint-Martin	ER131-4-14	100
R131-4-15	Église de Saint-Étienne	ER131-4-15	100
R131-4-16	Église de Saint-Nicolas	ER131-4-16	100
R131-4-17	Église de Saint-André	ER131-4-17	100
R131-4-18	Église de Saint-Louis	ER131-4-18	100
R131-4-19	Église de Saint-Roch	ER131-4-19	100
R131-4-20	Église de Saint-Vincent	ER131-4-20	100
R131-4-21	Église de Saint-Barthélemy	ER131-4-21	100
R131-4-22	Église de Saint-Michel	ER131-4-22	100
R131-4-23	Église de Saint-Jacques	ER131-4-23	100
R131-4-24	Église de Saint-Pierre	ER131-4-24	100
R131-4-25	Église de Saint-Martin	ER131-4-25	100
R131-4-26	Église de Saint-Étienne	ER131-4-26	100
R131-4-27	Église de Saint-Nicolas	ER131-4-27	100
R131-4-28	Église de Saint-André	ER131-4-28	100
R131-4-29	Église de Saint-Louis	ER131-4-29	100
R131-4-30	Église de Saint-Roch	ER131-4-30	100
R131-4-31	Église de Saint-Vincent	ER131-4-31	100
R131-4-32	Église de Saint-Barthélemy	ER131-4-32	100
R131-4-33	Église de Saint-Michel	ER131-4-33	100
R131-4-34	Église de Saint-Jacques	ER131-4-34	100
R131-4-35	Église de Saint-Pierre	ER131-4-35	100
R131-4-36	Église de Saint-Martin	ER131-4-36	100
R131-4-37	Église de Saint-Étienne	ER131-4-37	100
R131-4-38	Église de Saint-Nicolas	ER131-4-38	100
R131-4-39	Église de Saint-André	ER131-4-39	100
R131-4-40	Église de Saint-Louis	ER131-4-40	100
R131-4-41	Église de Saint-Roch	ER131-4-41	100
R131-4-42	Église de Saint-Vincent	ER131-4-42	100
R131-4-43	Église de Saint-Barthélemy	ER131-4-43	100
R131-4-44	Église de Saint-Michel	ER131-4-44	100
R131-4-45	Église de Saint-Jacques	ER131-4-45	100
R131-4-46	Église de Saint-Pierre	ER131-4-46	100
R131-4-47	Église de Saint-Martin	ER131-4-47	100
R131-4-48	Église de Saint-Étienne	ER131-4-48	100
R131-4-49	Église de Saint-Nicolas	ER131-4-49	100
R131-4-50	Église de Saint-André	ER131-4-50	100
R131-4-51	Église de Saint-Louis	ER131-4-51	100
R131-4-52	Église de Saint-Roch	ER131-4-52	100
R131-4-53	Église de Saint-Vincent	ER131-4-53	100
R131-4-54	Église de Saint-Barthélemy	ER131-4-54	100
R131-4-55	Église de Saint-Michel	ER131-4-55	100
R131-4-56	Église de Saint-Jacques	ER131-4-56	100
R131-4-57	Église de Saint-Pierre	ER131-4-57	100
R131-4-58	Église de Saint-Martin	ER131-4-58	100
R131-4-59	Église de Saint-Étienne	ER131-4-59	100
R131-4-60	Église de Saint-Nicolas	ER131-4-60	100
R131-4-61	Église de Saint-André	ER131-4-61	100
R131-4-62	Église de Saint-Louis	ER131-4-62	100
R131-4-63	Église de Saint-Roch	ER131-4-63	100
R131-4-64	Église de Saint-Vincent	ER131-4-64	100
R131-4-65	Église de Saint-Barthélemy	ER131-4-65	100
R131-4-66	Église de Saint-Michel	ER131-4-66	100
R131-4-67	Église de Saint-Jacques	ER131-4-67	100
R131-4-68	Église de Saint-Pierre	ER131-4-68	100
R131-4-69	Église de Saint-Martin	ER131-4-69	100
R131-4-70	Église de Saint-Étienne	ER131-4-70	100
R131-4-71	Église de Saint-Nicolas	ER131-4-71	100
R131-4-72	Église de Saint-André	ER131-4-72	100
R131-4-73	Église de Saint-Louis	ER131-4-73	100
R131-4-74	Église de Saint-Roch	ER131-4-74	100
R131-4-75	Église de Saint-Vincent	ER131-4-75	100
R131-4-76	Église de Saint-Barthélemy	ER131-4-76	100
R131-4-77	Église de Saint-Michel	ER131-4-77	100
R131-4-78	Église de Saint-Jacques	ER131-4-78	100
R131-4-79	Église de Saint-Pierre	ER131-4-79	100
R131-4-80	Église de Saint-Martin	ER131-4-80	100

Tableau des zones

Référence	Désignation
Z1	Zone d'habitat individuel
Z2	Zone d'habitat collectif
Z3	Zone d'habitat individuel renforcé
Z4	Zone d'habitat collectif renforcé
Z5	Zone d'habitat individuel et collectif
Z6	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z7	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z8	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z9	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z10	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z11	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z12	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z13	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z14	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z15	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z16	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z17	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z18	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z19	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z20	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z21	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z22	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z23	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z24	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z25	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z26	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z27	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z28	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z29	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z30	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z31	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z32	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z33	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z34	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z35	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z36	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé
Z37	Zone d'habitat individuel et collectif renforcé

Nom des zones	Descriptif de la zone	Surface du PLU en vigueur en ha	Surface du PLU projeté en ha	Évolution	
				En surface (ha)	En %
Zones urbaines		259,66	179,43	-80,23	-30,90%
UA	Zone urbaine dense et mixte du centre ancien	20,16	22,23	2,07	10,27%
UB	Zone de mixité urbaine de densité moyenne	66,48	45,71	-20,77	-31,24%
UC	Zone de mixité urbaine à vocation principale d'habitat pavillonnaire de faible densité	130,78	75,57	-55,21	-42,22%
UE	Zone urbaine destinée principalement à accueillir des activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales et de services	23,76	20,27	-3,49	-14,69%
UEc	Zone urbaine destinée à des établissements de commerce	10,01	3,27	-6,74	-67,33%
UEs	Zone urbaine destinée à des établissements liés à la santé et au social	4,86	3,88	-0,98	-20,16%
UG	Zone urbaine spécifique du quartier de la Gare		3,51	3,51	100,00%
UP	Zone urbaine à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif		3,11	3,11	100,00%
UT	Zone à vocation touristique sociale correspondant au domaine de Val de l'Hort	3,61	1,88	-1,73	-47,92%
Zones à urbaniser		32,32	3,89	-28,43	-87,96%
IAU	Zone à vocation d'habitat soumise à une orientation d'aménagement et de programmation	20,47	0,8	-19,67	-96,09%
IAUG	Zone à urbaniser spécifique du quartier de la Gare soumise à une orientation d'aménagement et de programmation	4,88	2,04	-2,84	-58,20%
IAUe	Zone à vocation économique (artisanale) soumise à une orientation d'aménagement et de programmation	6,97	1,05	-5,92	-84,94%
Zones agricoles		206,85	151,42	-55,43	-26,80%
A	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres	89,07	146,1	57,03	64,03%
Ap	Zone agricole à protéger strictement en raison de ses fortes qualités patrimoniales et paysagères	117,78	5,32	-112,46	-95,48%
Zones naturelles		960,25	1 124,50	164,22	17,10%
N	Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et des paysages	939,58	992,31	52,73	5,61%
NF	Zone naturelle dédiée aux installations et constructions à dominante touristique et de loisirs	20,67	5,89	-14,78	-71,50%
Nm	Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et des paysages prenant en compte le risque minier		7,72	7,72	100,00%
Np	Zone naturelle à protéger strictement en raison de leur importance écologique et paysagère		118,55	118,55	100,00%
TOTAL		1 459,08	1 459,22		



RÈGLEMENT
PARTIE ÉCRITE

- Nouvelle structuration du règlement



Il se structure comme suit :

- **Titre 1 : Disposition applicables à l'ensemble des zones**
- > 1 – Champ d'application territorial du plan
- > 2 – La portée du règlement à l'égard d'autres législations
- > 3- Les dispositions applicables à certains travaux
- > 4 – La prise en compte des risques, nuisances et pollutions
- > 5 – La gestion des eaux pluviales
- > 6 – La prise en compte des performances énergétiques
- > 7 – Les dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager
- > 8 – Les dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation
- > 9 – La délimitation du territoire en zones
- > 10 – Les destinations et sous-destinations des constructions
- > 11 – Définitions et lexique

Pour les titres 2 à 5, la composition reste la même à savoir un préambule, les 3 chapitres définis au code d'urbanisme et des illustrations viennent compléter les explications.

- **TITRE 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U) : UA et UAp / UB, Ubp et UBa / UC et UCa / UE et UEa / UEc / Ues et UEsa / UG / UP et UPa / UT**
- Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
 - Mixité fonctionnelle et sociale

Présentant certaines différences d'une zone à l'autre, certaines occupations et utilisations sont interdites sur l'ensemble des zones compte tenu des nuisances qu'elles occasionnent.

Ce chapitre permet de mettre en œuvre la diversité des fonctions actives et résidentielles des zones. Ils traduisent les objectifs du PADD, en autorisant ou non l'activité économique/le logement, permettant de créer des zones mixtes, de préserver la dominante résidentielle pavillonnaire ou de conforter les secteurs économiques. Cela passe par l'autorisation de divers types d'occupations et d'utilisations du sol, tout en ayant des restrictions qui conduisent à interdire ou à soumettre à des « conditions particulières ».

- **Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**
 - Volumétrie et implantation des constructions par rapport aux voies
 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
 - Le stationnement

L'implantation des constructions par rapport à la voirie, aux limites parcellaires, l'emprise publique et aux espaces entre les constructions, a été définie en cohérence avec le bâti existant, la topo-morphologie urbaine souhaitée et la préservation de la trame verte et bleue du territoire, des paysages.

Les hauteurs ont été travaillées en fonction du bâti existant et des mutations à venir tout en gardant à l'esprit le bâti cévenol, architecture typique de la commune.

Un corpus réglementaire a été défini pour encadrer l'aspect extérieur des constructions et des clôtures.

Concernant l'aspect extérieur, un ensemble de prescriptions a été défini pour l'ensemble des zones. Un titre spécifique y est rédigé et fait référence. L'ensemble des zones doivent y faire référence.

Le règlement insiste sur la bonne intégration des constructions à leur environnement, notamment grâce :

- *Au choix des matériaux ;*
- *A la dimension et à la composition des volumes ;*
- *A l'aspect et à la mise en œuvre des matériaux ;*
- *Au rythme et à la proportion des ouvertures ;*
- *A l'harmonie des couleurs*

- *Chapitre 3 – Équipements et réseaux*

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

Plusieurs règles ont été définies pour permettre une intégration qualitative, sécuritaire et confortable des voiries et des accès aux parcelles. Elles doivent se concilier avec le stationnement dans l'espace public et les conditions d'accessibilité des services de secours et des services de propreté urbaine.

La taille des accès a été étudiée pour permettre le ramassage des déchets et le passage de véhicules de défense contre l'incendie...

La rédaction du deuxième point a été travaillée pour répondre aux enjeux environnementaux du territoire.

- **TITRE 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU) : 1AU / 1AUG / 1AUe**
- **TITRE 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A) : A / Ap**
- **TITRE 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles (N) : N / Nm / Np / Nt et 1 STECAL N1**
- **TITRE 6 : Dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
- *Chapitre 1 – Intégration dans le site*
- *Chapitre 2 – Adaptation au terrain naturel et orientation*
- *Chapitre 3 – Les clôtures*
 - *Dans toutes les zones du PLU*
 - *Dans les zones urbaines et à urbaniser*
 - *Dans les secteurs patrimoniaux*
 - *Dans les zones d'activités*
 - *Dans les zones limitrophes d'une zone agricole ou naturelle*
 - *Dans les zones agricoles ou naturelles*
 - *Cas particulier de la zone inondable*

- *Chapitre 4 – Aspect général des constructions*

- *Volumétrie*
- *Toitures*
- *Les façades*
- *Énergies renouvelables*
- *Autres éléments techniques*
- *Locaux annexes et extensions*
- *Menuiseries extérieures*

• **ANNEXES :**

- > *1 – Lexique et définitions*
- > *2 – Liste des sigles et abréviations*
- > *3 – Exemples de fiches techniques sur les solutions pour la rétention*
- > *4- Guide architectural pour la zone UA et une partie de la zone UB concernée par le nouveau périmètre des monuments historiques.*

La zone urbaine : exemple

le caractère urbain dense et historiques (UA). La zone UB correspond aux premières extensions de type faubourg ainsi que les extensions récentes présentant une densité moindre par rapport au centre historique. La zone UC correspond aux extensions les plus récentes, moins denses et diffuses pour lesquelles des dispositions en matière d'implantation des constructions, de leur volumes etc... Cette zone UC peut être qualifiée de zone pavillonnaire.

La zone UG correspond au quartier de la Gare pour lequel une réhabilitation du site est envisagée. Une OAP est même réalisée.

La zone UT correspond au domaine du Val de l'Hort qui propose une activité de tourisme social.

La zone UP est une zone à vocation d'équipements uniquement.

La zone U concerne plusieurs secteurs déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'habitat, en mixité possible (mais conditionnée) avec des équipements et certaines activités.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes architecturales et/ou de fonctionnement.

A l'appui des orientations du PADD, la zone U se compose de plusieurs zones :

- Les zones UA et UA_p, zone urbaine dense et mixte qui couvre le centre ancien de la commune et l'extension de celui-ci vers le quartier gare au sud, correspondant au cœur de vie ;
- Les zones UB, UB_a, UB_{pa} et UB_p, zone de mixité urbaine de densité moyenne (habitat, commerces et de services et activités non nuisibles) ;
- Les zones UC et UC_a, zone de mixité urbaine à vocation principale d'habitat pavillonnaire de faible densité (habitat, commerces et de services et activités non nuisibles) ;
- Les zones UE et UE_a, zone urbaine destinée principalement à accueillir des activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales et de services ;
- Une zone UE_c, zone urbaine à vocation commerciale ;
- Les zones UE_s et UE_{sa}, zone urbaine destinée à des établissements liés à la santé et au social ;
- Une zone UG, zone urbaine spécifique du quartier de la Gare pour laquelle une orientation d'aménagement et de programmation est édictée ;
- Une zone UP et UP_a, zone urbaine à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif ;
- Une zone UT, zone à vocation touristique sociale correspondant au domaine de Val de l'Hort.

L'indice « a » correspond à des zones urbaines en assainissement non collectif

L'indice « p » correspond aux zones UA et UB concernées par le nouveaux périmètres des monuments historiques

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UA			ZONE UB			ZONE UC		
		Autorisation	Autorisation sous conditions	Interdiction	Autorisation	Autorisation sous conditions	Interdiction	Autorisation	Autorisation sous conditions	Interdiction
AUTRES DESTINATIONS ET USAGES DU SOL	Affouillements et exhaussements de sol									
	Aires de stationnement ouvertes au public									
	Parcs d'attractions ouverts au public									
	Terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, des habitations légères de loisirs, des résidences mobiles de loisirs*, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs*									
	Terrains aménagés pour des habitations légères type tiny house ou yourtes									
	Garages collectifs de caravanes									
	Dépôts de véhicules*									
	Carrières, gravières, dépôt d'objets inertes									

Pour la zone UA :

- Les constructions* destinées à accueillir une activité d'exploitation agricole ou forestière sont autorisées à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières, notamment les fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit.
- Les constructions destinées à accueillir une salle d'art et de spectacles sont autorisées condition que ces activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une construction autorisée dans la zone.
- Les habitations légères de type Tiny house ou yourtes sont autorisées sous condition d'être raccordées aux réseaux existants, d'être intégrées au paysage et utilisant des matériaux durables.

Pour la zone UB :

- Les constructions* destinées à accueillir une activité d'exploitation agricole ou forestière, une salle d'art ou de spectacle sont autorisées à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières, notamment les fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit.
- Les constructions destinées à accueillir une activité d'artisanat ou de commerce de détails sont autorisées à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières, notamment les fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit.
- Les constructions destinées à accueillir une activité de restauration ou d'hôtel ou un cinéma ou une salle d'art et de spectacles sont autorisées condition que ces activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une construction autorisée dans la zone.
- Les habitations légères de type Tiny house ou yourtes sont autorisées sous condition d'être raccordées aux réseaux existants, d'être intégrées au paysage et utilisant des matériaux durables.

Pour la zone UC :

- Les constructions* destinées à accueillir une activité d'exploitation agricole ou forestière sont autorisées à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières, notamment les fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit.
- Les constructions destinées à accueillir une activité d'artisanat ou de commerce de détails sont autorisées à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières, notamment les fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit.
- Les constructions destinées à accueillir une activités de restauration ou de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou d'hôtel ou un cinéma sont autorisées à condition que ces activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur.
- Les constructions destinées à accueillir un établissement d'enseignement, de santé et d'actions, une salle d'art et de spectacles, des équipements sportifs et autres équipements recevant du public sont autorisées à condition que ces activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une construction autorisée dans la zone.
- Les habitations légères de type Tiny house ou yourtes sont autorisées sous condition d'être raccordées aux réseaux existants, d'être intégrées au paysage et utilisant des matériaux durables.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UE			ZONE UEc			ZONE UEs		
		Autorisation	Autorisation sous conditions	Interdiction	Autorisation	Autorisation sous conditions	Interdiction	Autorisation	Autorisation sous conditions	Interdiction
AUTRES DESTINATIONS ET USAGES DU SOL	Affouillements et exhaussements de sol									
	Aires de stationnement ouvertes au public									
	Parcs d'attractions ouverts au public									
	Terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, des habitations légères de loisirs, des résidences mobiles de loisirs*, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs									
	Terrains aménagés pour des habitations légères type tiny-house ou yourtes pour de l'habitat permanent									
	Garages collectifs de caravanes									
	Dépôts de véhicules*									
	Carrières et gravières									

Pour la zone UE :

- Les constructions* à usage d'habitation destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour la bonne marche et la surveillance des occupations et des utilisations du sol sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées aux constructions à usage d'activité (dans le même volume) et qu'elles interviennent après la construction à usage d'activité.
- Les constructions destinées à accueillir un hôtel ou un cinéma sont autorisées condition que ces activités soient compatibles avec le tissu dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur.
- Les constructions destinées à accueillir un établissement d'enseignement, de santé et d'actions, une salle d'art et de spectacles, des équipements sportifs et autres équipements recevant du public ou encore un centre de congrès et d'exposition sont autorisées à condition que ces activités soient compatibles avec le tissu dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une construction autorisée dans la zone.
- Les dépôts de véhicules sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

Pour la zone UEc :

- Les entrepôts et les bureaux à condition qu'ils soient liés à l'activité autorisée dans la zone et sur la même unité foncière ainsi que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les constructions et les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une construction autorisée dans la zone.
- Les aires de stationnement ouvertes au public sont autorisées à condition qu'elles soient calibrées en fonction des besoins de l'activités et aménagées (cf. règle sur le stationnement).

Pour la zone UEs :

- Les constructions* à usage d'habitation (logement) destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour la bonne marche et la surveillance des occupations et des utilisations du sol sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées au paysage et qu'elles interviennent après la construction à usage d'activité.
- Les constructions destinées à accueillir un hôtel ou d'autres hébergements touristiques sont autorisées condition que ces activités soient compatibles avec le tissu dans lequel elles s'inscrivent ; qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur et qu'elles soient en lien avec l'activité de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une construction autorisée dans la zone.
- Les aires de stationnement ouvertes au public sont autorisées à condition qu'elles soient calibrées en fonction des besoins de l'activités et aménagées (cf. règle sur le stationnement).
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, des habitations légères de loisirs, des résidences mobiles de loisirs*, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs* sont autorisés sous condition d'être compatible avec l'activité de la zone et intégrés au paysage.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UG			ZONE UP			ZONE UT		
		Autorisation	Autorisation sous conditions	Interdiction	Autorisation	Autorisation sous conditions	Interdiction	Autorisation	Autorisation sous conditions	Interdiction
AUTRES DESTINATIONS ET USAGES DU SOL	Affouillements et exhaussements de sol									
	Aires de stationnement ouvertes au public									
	Parcs d'attractions ouverts au public									
	Terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, des habitations légères de loisirs, des résidences mobiles de loisirs*, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs*									
	Terrains aménagés pour des habitations légères type tiny-house ou yourtes pour de l'habitat permanent									
	Garages collectifs de caravanes									
	Dépôts de véhicules*									
	Carrières et gravières									

Pour la zone UG :

- Les constructions destinées à accueillir une activité d'artisanat ou de commerce de détails sont autorisées à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières, notamment les fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit.
- Les constructions* destinées à accueillir une activité de restauration sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières, notamment les fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit.
- Les constructions destinées à accueillir un hôtel ou d'autres hébergements touristiques sont autorisées à condition que ces activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une construction autorisée dans la zone.

Pour la zone UP :

- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une construction autorisée dans la zone.

Pour la zone UT :

- Les constructions* à usage d'habitation (logement) destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour la bonne marche et la surveillance des occupations et des utilisations du sol sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées au paysage et qu'elles interviennent après la construction à usage d'activité.
- Les constructions destinées à accueillir un établissement d'enseignement, de santé et d'actions, une salle d'art et de spectacles, des équipements sportifs et autres équipements recevant du public sont autorisées à condition que ces activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés s'ils sont nécessaires à la réalisation d'une construction autorisée dans la zone.
- Les aires de stationnement ouvertes au public sont autorisées à condition qu'elles soient calibrées en fonction des besoins de l'activités et aménagées (cf. règle sur le stationnement).
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, des habitations légères de loisirs, des résidences mobiles de loisirs*, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs* sont autorisés sous condition d'être compatible avec l'activité de la zone et intégrés au paysage.
- Les constructions à destination d'habitations légères (tiny-house par exemple) à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de l'activité et, les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes... s'ils sont nécessaires à l'activité.

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

- **Sont en outre interdits :**
 - o Toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
 - o Le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,
 - o 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,
 - o L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.
- **Sont autorisés :**
 - o Les occupations et utilisations du sol autorisées en zone urbaine sont admises à condition de ne pas assécher de zone humide, en restituant l'eau au milieu en quantité et en qualité.

Mixité fonctionnelle et sociale

1. Mixité fonctionnelle

Pour les zones UA, UB et UG, le changement de destination ou sous-destination des rez-de-chaussée donnant sur rue et repérés au Document graphique (pièce n°3.2 du PLU) au titre de l'article R151-37 du Code de l'Urbanisme ne pourra s'effectuer qu'au profit d'une ou plusieurs des sous-destinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Cinéma ;
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Salles d'art et de spectacles.

1. Mixité sociale

En zones UB, UC toute opération à vocation d'habitat doit comprendre un minimum de 30 % de logements sociaux pour toute construction de plus de 4 logements.

Exemples :

- Pour 5 logements construits, 2 logements seront à vocation sociale (30% de 5 = 1,5)
- Pour 6 logements construits, 2 logements seront à vocation sociale (30% de 6 = 1,8)
- Pour 9 logements construits, 3 logements seront à vocation sociale (30% de 9 = 2,7)

Règle de l'arrondi : si le dernier chiffre est inférieur à 5, arrondissez le chiffre précédent vers le bas. En revanche, s'il est supérieur ou égal à 5, il faut arrondir le chiffre précédent vers le haut.

La zone UG 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).

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Emprise au sol

Zones du PLU	Pourcentage d'emprise au sol autorisées
UA	Non règlementée
UB	50%
UC	35%
UE	50%
UEc	30%
UEs	40%
UG	Voir les OAP
UP	Non règlementée
UT	40%

En toutes zones :

→ L'emprise au sol des annexes* ne doit pas dépasser 40 m².

Hauteur des constructions

Zones du PLU	Hauteur maximale en mètres	Équivalence maximale en niveaux ¹
UA	15 m	R+3
UB	11 m	R+2
UC	7 m	R+1
UE	9 m	R+2
Uec	8 m	R+2
UEs	15 m	R+3
UG	11 m ²	R+2
UP	11 m	R+2
UT	7 m	R+1

En toutes zones, les annexes sont limitées à 3,50 m de hauteur.

Implantation des constructions

- Par rapport aux voies et emprises publiques
- Par rapport aux limites séparatives
- Sur un même tènement

Zones du PLU	Distance minimale des voies publiques	Distances minimale des limites séparatives	Distances sur un même tènement
UA	Alignement	Alignement ou 1 m pour annexe	Non règlementé
UB	Alignement ou 5 m	Alignement ou 3 m pour annexe	Non règlementé
UC	Alignement ou 5 m	Alignement ou 3 m pour annexe	Non règlementé
UE	Alignement ou 5 m	À 4 m minimum	Non règlementé
Uec	5 m	Alignement ou 4 m minimum	Non règlementé
UEs	5 m	Alignement ou 4 m minimum	Non règlementé
UG	Cf. OAP	Cf. OAP	Cf. OAP
UP	Non règlementé	Alignement ou 3 m minimum	Non règlementé
UT	5 m	5 m minimum	Non règlementé

^[1] Le nombre d'étage n'est donné qu'à titre indicatif, seule la hauteur est réglementaire.

^[2] Hors édifices techniques ou édifices nécessaires à l'accessibilité des toitures terrasses.

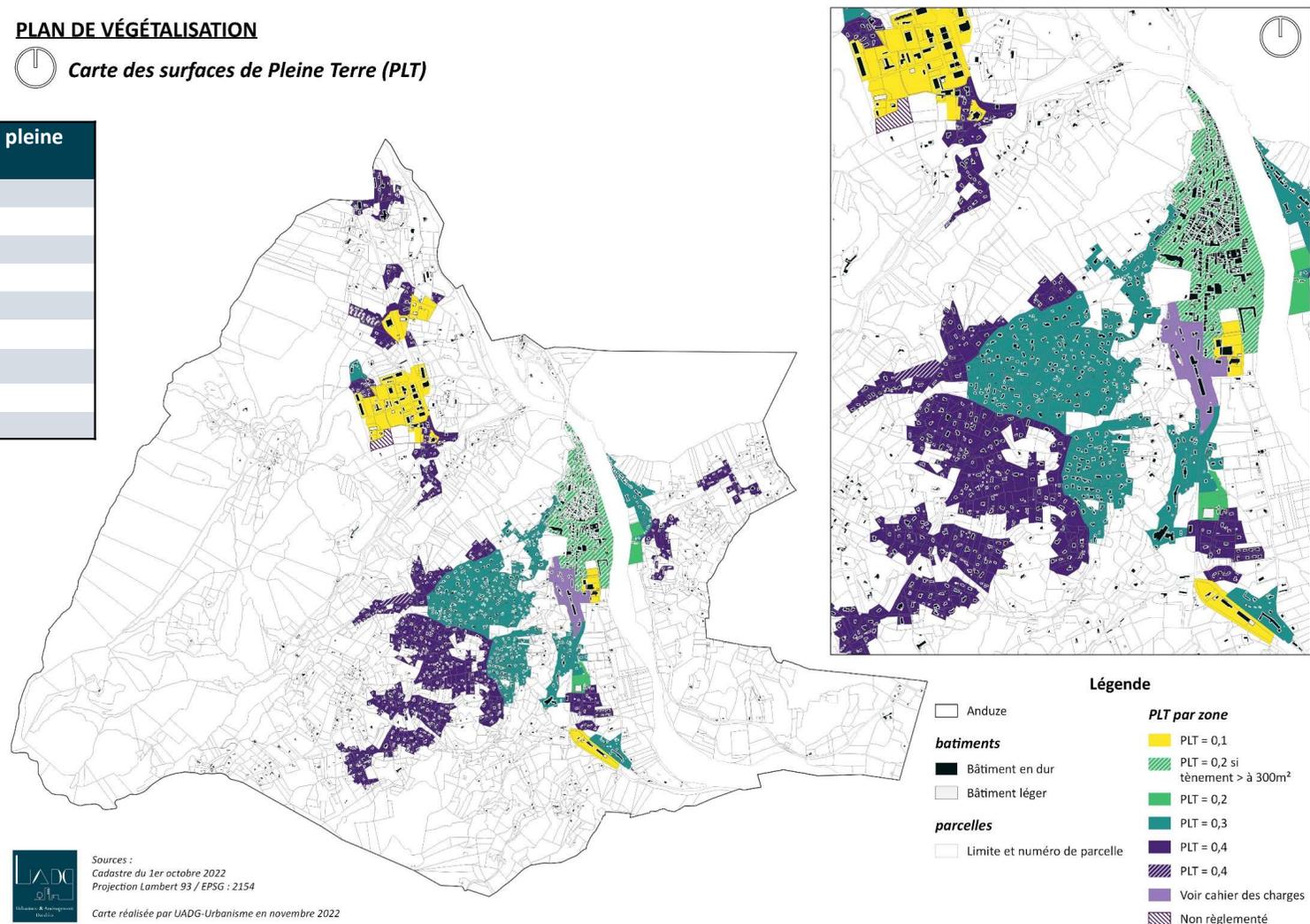
Coefficient de surface de Pleine Terre (PLT) et Espaces non bâties / patrimoine paysager

PLAN DE VÉGÉTALISATION

Carte des surfaces de Pleine Terre (PLT)

Zones urbaines	Taux minimum de surface aménagée en pleine terre (PLT) de la parcelle
UA	0,2 si parcelle > 300m ²
UB	0,3
UC	0,4
UE	0,1
UEc	0,1
UEs	0,3
UG	Voir les OAP
UP	0,2
UT	0,3

Rappel des arbres et autres alignements, espaces verts recensés au titre des articles L151-23



Règles du stationnement automobile

Zones urbaines	Règles numéro
UA	1 / 2 / 4 / 5 / 7
UB	1 / 3 / 4 / 5 / 7
UC	1 / 3 / 4 / 5 / 7
UE	1 / 2 / 5 / 7
UEc	1 / 2 / 7
UEs	1 / 2 / 5 / 7
UG	1 / 3 / 5 / 6 / 7
UP	1 / 3 / 5 / 7
UT	1 / 3 / 5 / 7

R1 : Stationnement en dehors des voies publiques, le nbr de place par constructions

R2 : privilégier des matériaux absorbants (zones UA, UE, UEc et UEs) pour les poids lourds

R3 : Privilégier des matériaux absorbants pour les autres types de véhicules

R4 : Création de places de stationnement dès que 5 logements sont créés (zones UA, UB et UC)

R5 : Pour toute transformation de garage en pièce habitable, obligation de recréer un stationnement (règle en sus de R4 pour zones UA, UB et UC)

R6 : Au-delà de 5 lots créés ou 5 logements, 1 place visiteur doit être créée (zone UG)

R7 : Obligation de planter au minimum 1 arbre par nombre de place de créée.

Règles du stationnement des deux roues

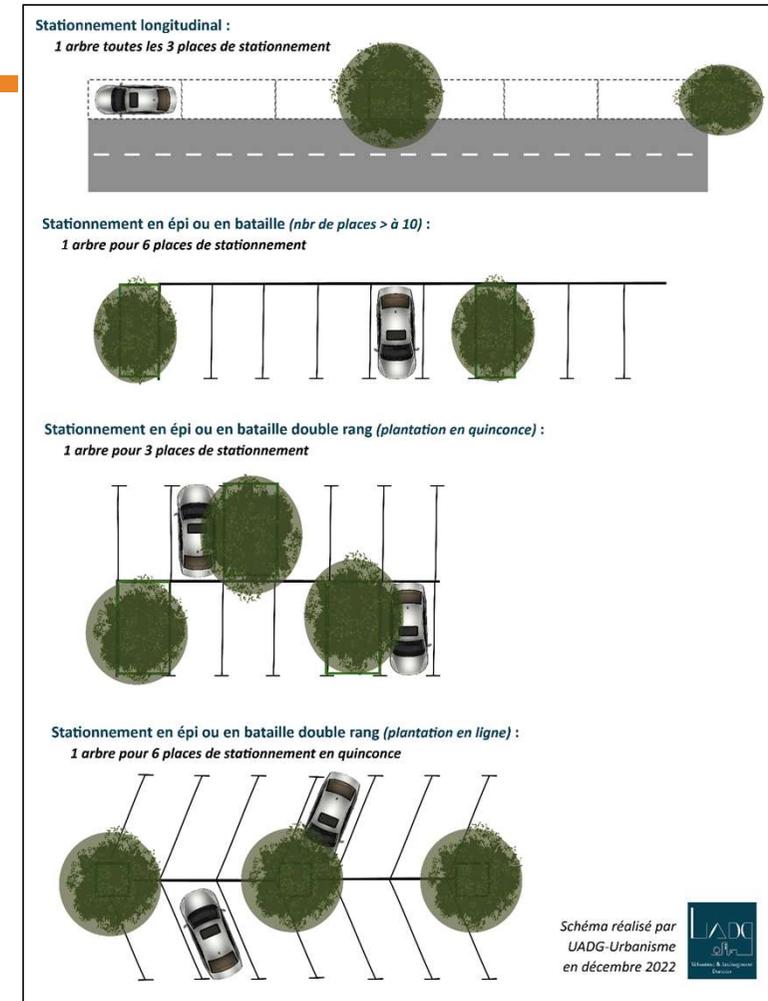
Destination	Nombre d'emplacement minimum
Logement	1 emplacement minimum par logement
Bureau, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipements d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m ²

Véhicules électriques

Les aires de stationnement devront comporter une ou plusieurs bornes de recharge des véhicules électriques à partir des seuils suivants :

- 30 logements pour les opérations résidentielles,
- 1000 m² de surface de plancher* pour les bureaux,
- 1000 m² de surface de plancher* pour les commerces.

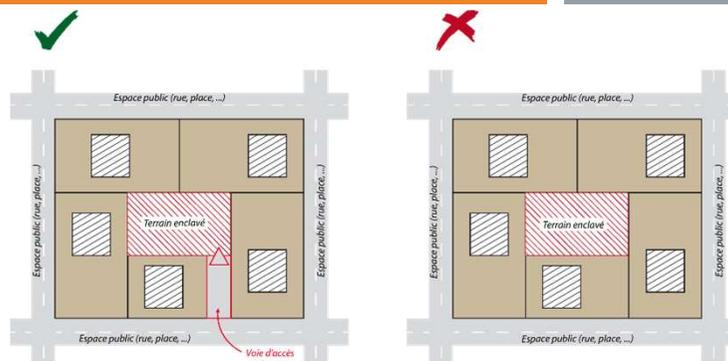
L'installation de bornes de charge dans les bâtiments neufs et immeubles existants est obligatoire conformément au **décret n°2011-873 du 25 juillet 2011**.



ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

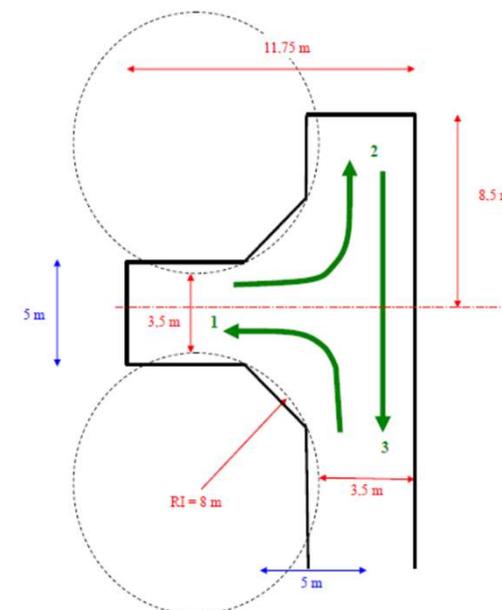
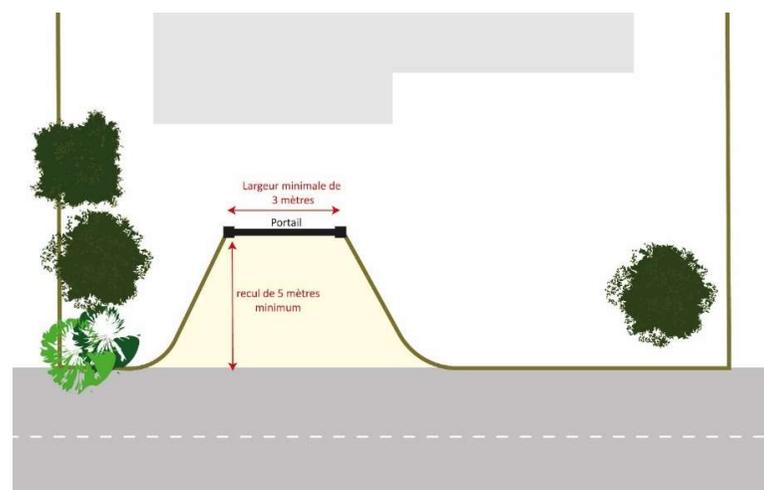
Desserte par les voies publiques ou privées

- Rappel de la réglementation pour avoir un terrain constructible
- Obligation de réaliser une place de midi en zones UB et UC
- Calibrage des voies et adaptation à la morphologie du terrain
- Rappel de la desserte des cheminements piétons et cyclables



Desserte par les réseaux

- Eau potable
- Lutte contre incendie
- Assainissement des eaux usées
- Gestion des eaux pluviales
- Électricité, téléphone et télédistribution
- Collecte des déchets
- Réseaux de communication électronique



→ Les réseaux secs et humides sont abordés en demandant que les raccordements se fassent en souterrain autant que possible

Les zones agricole et naturelle : exemple

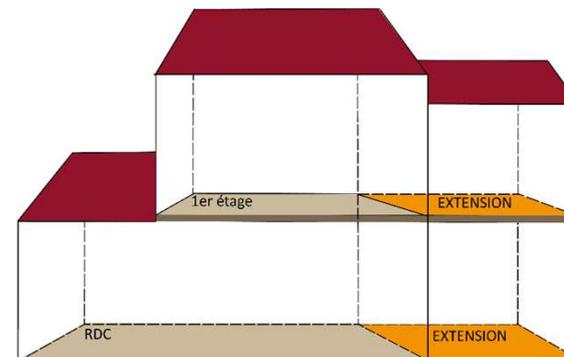
Sont autorisées sous conditions les bâtiments d'habitation existants et non nécessaires à l'activité agricole :

- Les piscines et abris de piscine sur les parcelles déjà bâties.
- Les extensions* sont autorisées sous conditions :
 - o Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
 - o Que l'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 50 m² maximum et en une seule fois.
 - o Que la surface de plancher totale après extension n'excède pas 300 m².
 - o Que la hauteur au faîtage ne dépasse pas celle de l'habitation existante.
- Les bâtiments annexes* et les piscines sont autorisés, une seule fois à la date d'approbation du PLU et à condition :
 - o D'être situés à l'intérieur d'un rayon maximum de 50 mètres de la construction principale sauf en cas d'impossibilités techniques ou topographiques démontrées et à justifier.
 - o D'avoir une surface de plancher n'excédant pas 40 m².
 - o D'avoir une emprise au sol du bassin de la piscine de 40 m² et autant pour la plage de la piscine sans dépasser la surface totale de 80 m².
 - o D'avoir une hauteur maximale de 3,5 mètres.
 - o Les bâtiments annexes ne pourront faire l'objet de changement de destination.

NB : La piscine n'est pas une annexe. Elle comprend le bassin et la plage

Les dépôts d'objets inertes et les ICPE sont interdites en zones N

Cas d'une extension ne dépassant pas 30% de la surface de plancher initial et les 50 m²

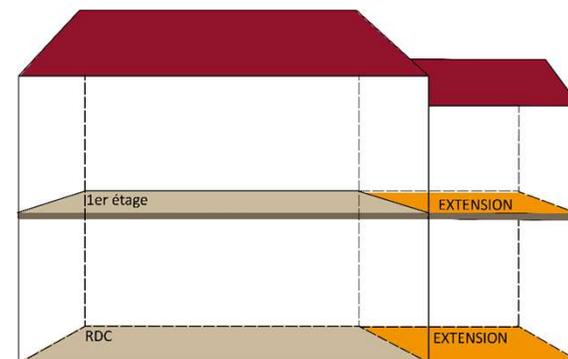


Exemple d'une maison de 130 m²

Mode de calcul :
130 m² x 30% = 39 m²

$$\begin{aligned} \text{EXTENSION} &= 39 \text{ m}^2 \\ \text{RDC } 90 \text{ m}^2 + \text{1er étage } 40 \text{ m}^2 + \text{EXTENSION } 39 \text{ m}^2 &= 169 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Cas d'une extension limitée par les plafonds de 30%, de 50 m² ou de l'emprise totale de 300 m²



Exemple d'une maison de 260 m²

Mode de calcul :
260 m² x 30% = 78 m² > à 50 m²
260 m² + 50 m² = 310 m² > à 300 m²
Extension maximale autorisée de 40 m² (300 m² - 260 m²)

$$\begin{aligned} \text{EXTENSION} &= 40 \text{ m}^2 \\ \text{RDC } 130 \text{ m}^2 + \text{1er étage } 130 \text{ m}^2 + \text{EXTENSION } 40 \text{ m}^2 &= 300 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Les dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

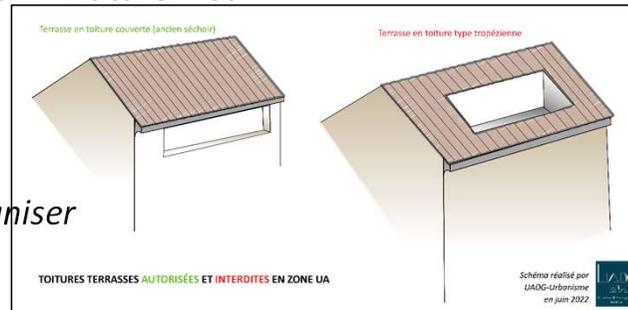
Titre 6 concerne l'ensemble des zones

- Chapitre 1 – Intégration dans le site

- Chapitre 2 – Adaptation au terrain naturel et orientation

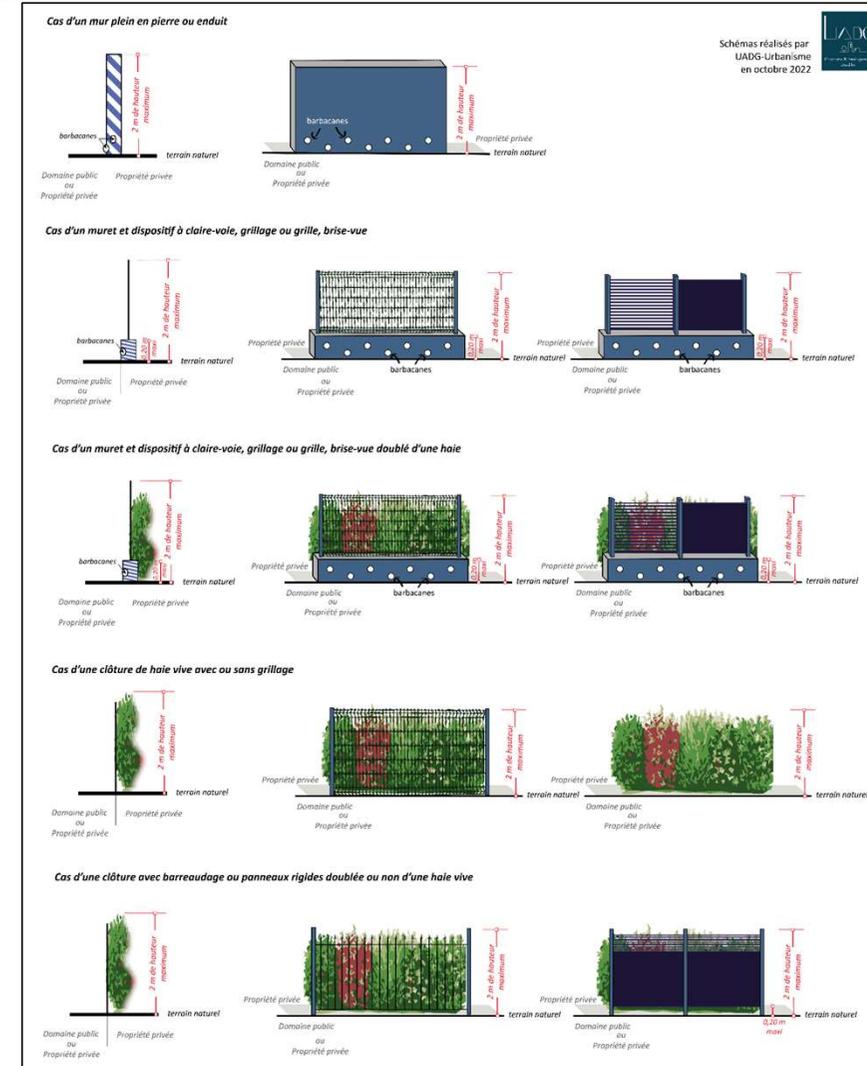
- Chapitre 3 – Les clôtures

- Dans toutes les zones du PLU
- Dans les zones urbaines et à urbaniser
- Dans les secteurs patrimoniaux
- Dans les zones d'activités
- Dans les zones limitrophes d'une zone agricole ou naturelle
- Dans les zones agricoles ou naturelles
- Cas particulier de la zone inondable



- Chapitre 4 – Aspect général des constructions

- Volumétrie
- Toitures
- Les façades
- Énergies renouvelables
- Autres éléments techniques
- Locaux annexes et extensions
- Menuiseries extérieures





OAP
ORIENTATION
D'AMÉNAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION

- 5 OAP :
 - 2 OAP sectorielles : Gare / Fraisal Suéjol
 - 3 OAP thématique : Paysage / mobilité douce / TVB

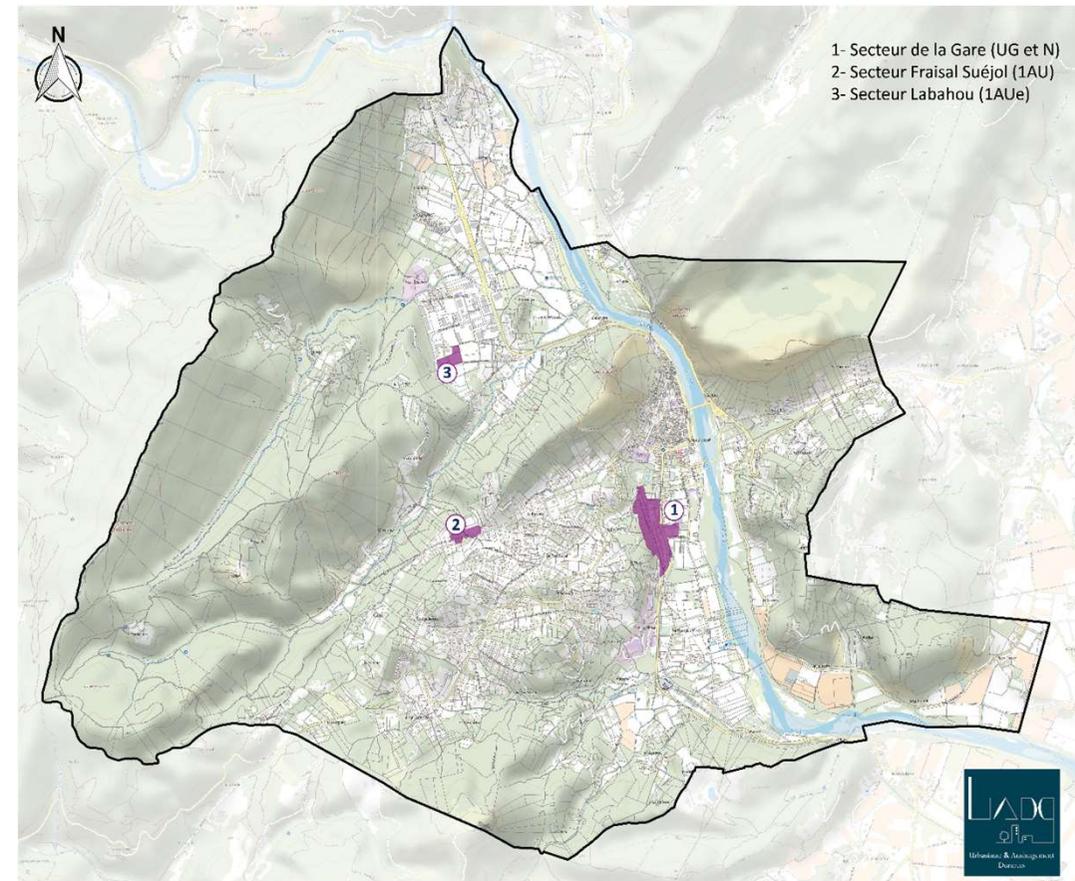


Le PLU identifie 3 secteurs spécifiques faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation :

- l'OAP n°1 du secteur de la Gare à vocation mixte ;
- l'OAP n°2 du secteur de Fraisal Suéjol à vocation principale résidentielle ;
- 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°3 - Patrimoine et Paysages
- OAP n°4 - mobilité douce
- OAP n°5 - Trame Verte et Bleue



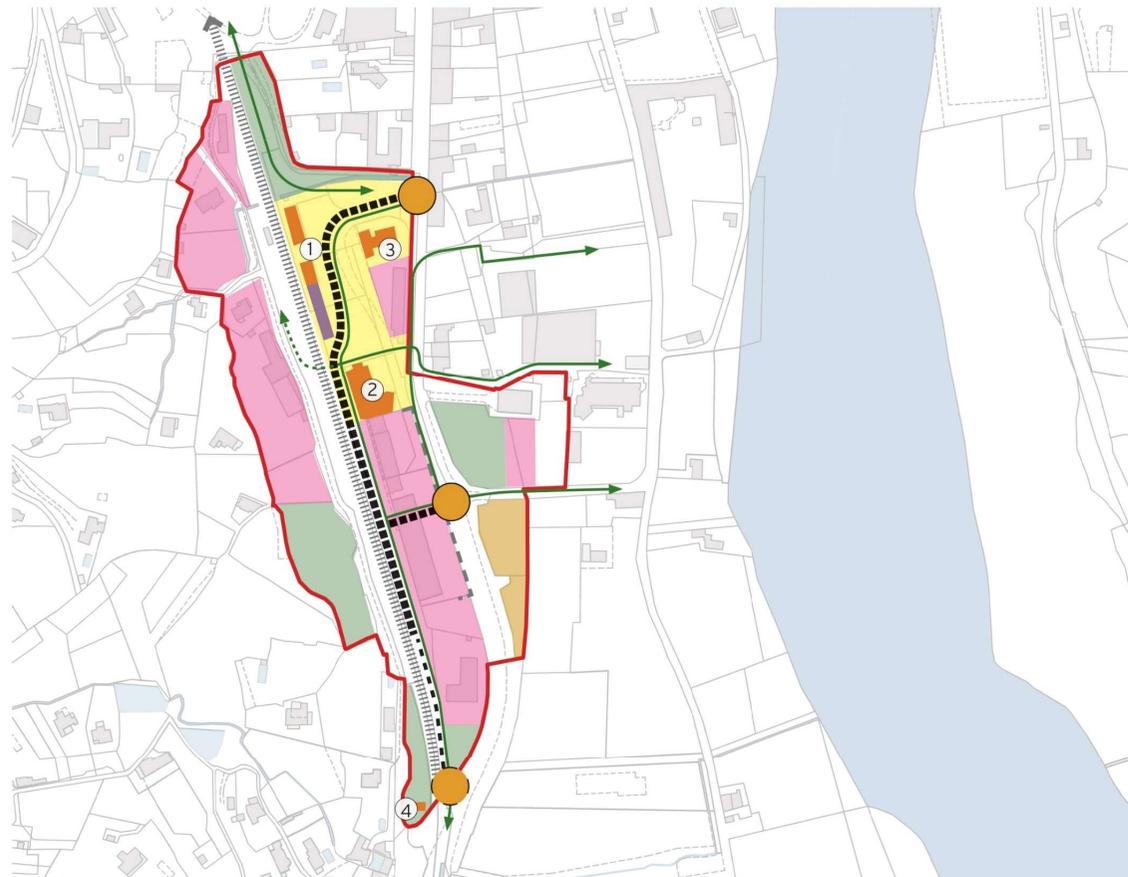
OAP – SECTEUR DE LA GARE

Surface de l'OAP : 6,2 ha

Destination : Habitat et services

Densité : entre 25 et 35 logements à l'hectare

Nombre de logements : une centaine dont une trentaine de logements sociaux



LEGENDE

- Vocation principale : habitat
- Vocation possible: habitat, équipement, activité, commerce
- Cœur actif, espaces publics, stationnements, équipements
- Stationnement public
- Espace paysager à valoriser
- Equipements / Commerces
- 1** Gare
- 2** Poterie des Cordeliers
- 3** Centre Médico social
- 4** Ancienne maison de Garde
- Accès au site
- Muret à valoriser
- Principe cheminement mode doux
- Périmètre OAP

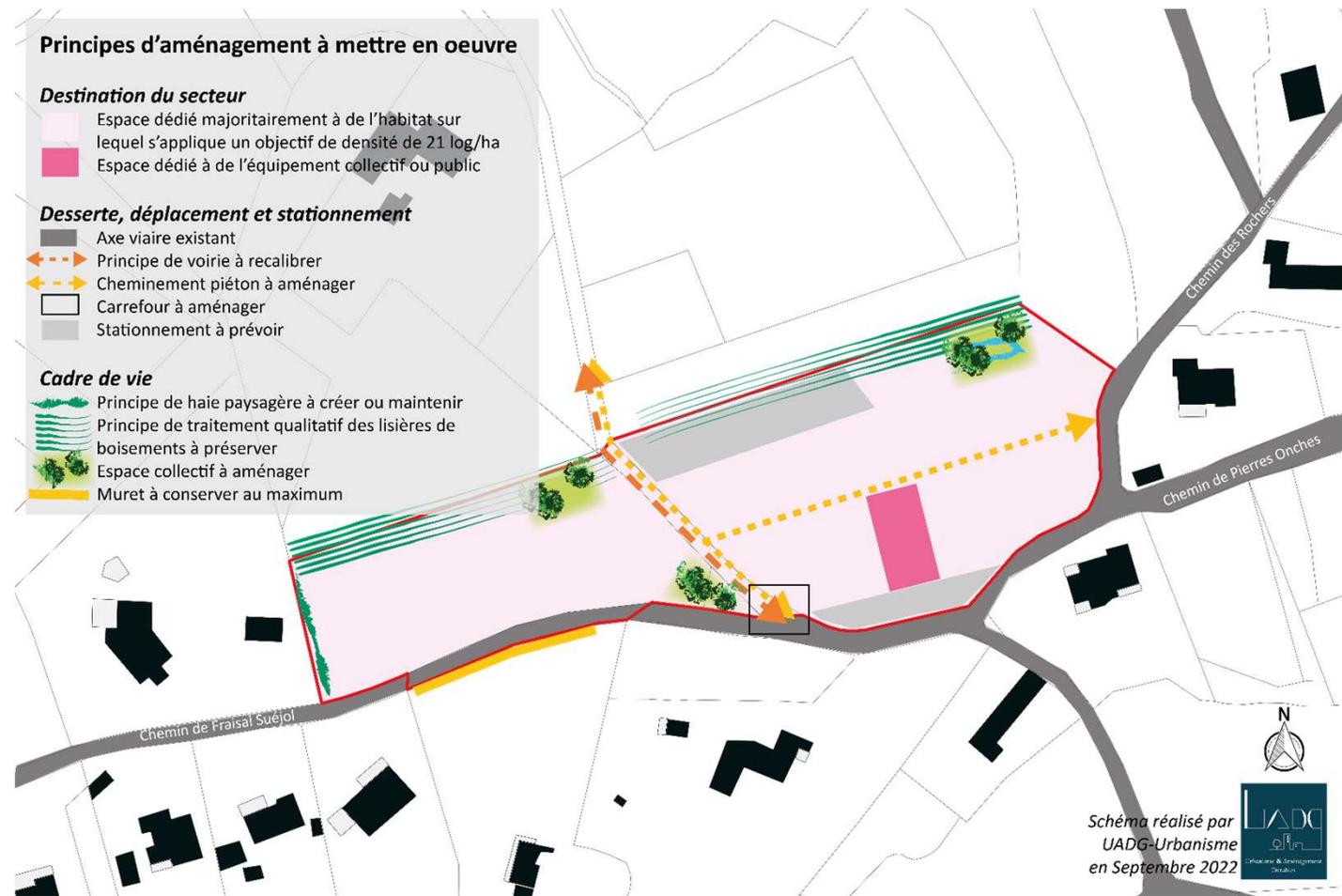
OAP - FRAISAL SUÉJOL

Surface de l'OAP : 0,8 ha

Destination : Habitat

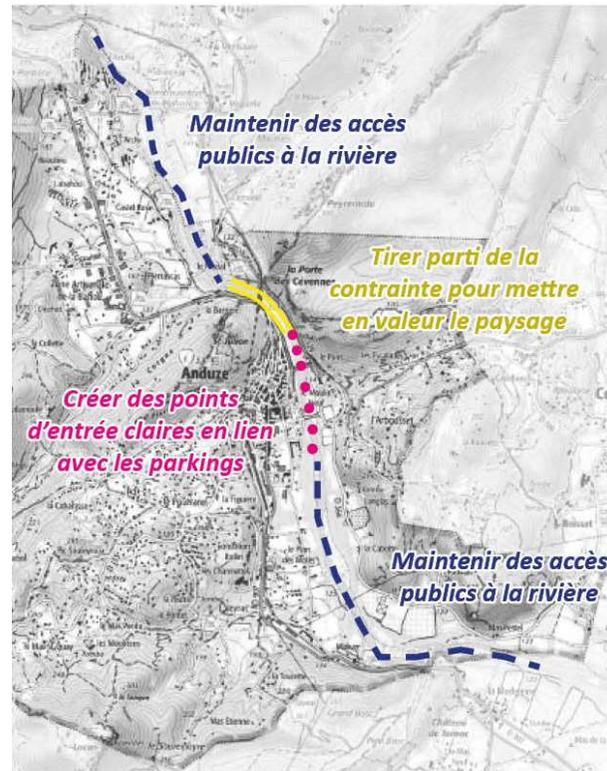
Densité : 21 logements à l'hectare

Nombre de logements : 17
minimum



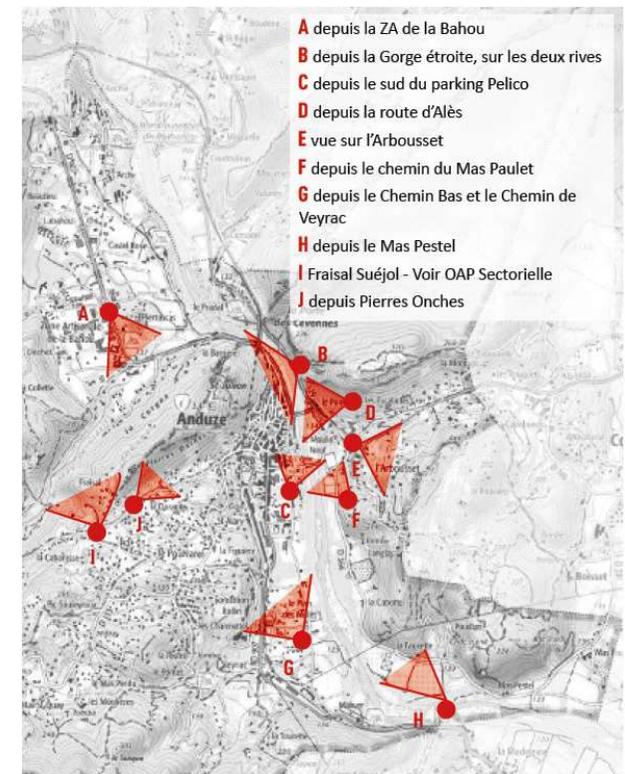
OAP - MAINTIEN DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE

Étude des perspectives à préserver depuis et sur le Gardon qui représente la colonne vertébrale naturelle d'Anduze



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.

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.



OAP – MOBILITÉ DOUCE

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).**

■ 3 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.

■ Les orientations :

- ➔ Une distance acceptable pour les modes actifs vers le réseau de bus
- ➔ Un maillage des liaisons douces à organiser (continuité et lisibilité)
- ➔ Une création de voies cyclables

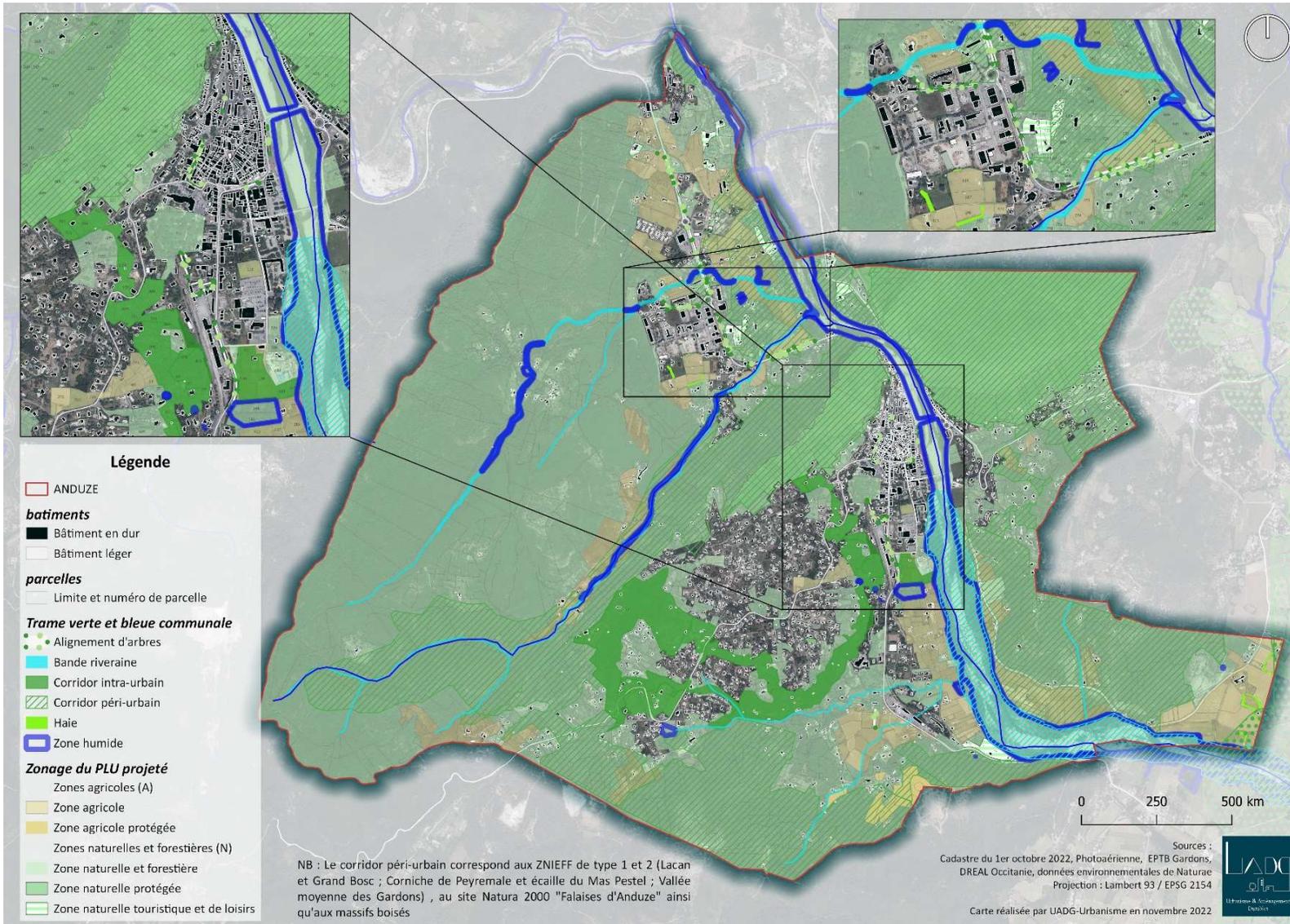
OAP – TRAME VERTE ET BLEUE

L'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.

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).**

- 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.
- Une analyse « strate par strate » a été faite :
 - Les milieux aquatiques à préserver et/ou à restaurer
 - Les zones humides
 - Les réservoirs de biodiversité et les espaces de relais
 - Les espaces agricoles comme support de nature



Légende

- ANDUZE
- batiments**
- Bâtiment en dur
- Bâtiment léger
- parcelles**
- Limite et numéro de parcelle
- Trame verte et bleue communale**
- Alignement d'arbres
- Bande riveraine
- Corridor intra-urbain
- Corridor péri-urbain
- Haie
- Zone humide
- Zonage du PLU projeté**
- Zones agricoles (A)
- Zone agricole
- Zone agricole protégée
- Zones naturelles et forestières (N)
- Zone naturelle et forestière
- Zone naturelle protégée
- Zone naturelle touristique et de loisirs

NB : Le corridor péri-urbain correspond aux ZNIEFF de type 1 et 2 (Lacan et Grand Bosc ; Corniche de Peyremale et écaille du Mas Pestel ; Vallée moyenne des Gardons) , au site Natura 2000 "Falaises d'Anduze" ainsi qu'aux massifs boisés

Sources :
Cadastré du 1er octobre 2022, Photoaérienne, EPTB Gardons,
DREAL Occitanie, données environnementales de Natura
Projection : Lambert 93 / EPSG 2154

Carte réalisée par UADG-Urbanisme en novembre 2022





LES PRESCRIPTIONS
PARTICULIÈRES
L151-19 ET -23
EMPLACEMENTS
RÉSERVÉS
EBC

- La liste des emplacements réservés
- Les Espaces boisés classés
- Les éléments préservés au titre des articles L151-19 et -23 du Code de l'urbanisme



LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- Les emplacements réservés n°1 à 5, 7, 8, 10 à 12, 14, 18 et 19, 24 et 25, 28 à 38 ont été supprimés car les projets ont été abandonnés ou remaniés.
- Les emplacements réservés n°6, 9, 13, 15 et 16, 20, 22 et 23, 26 et 27 ont été conservés mais leur numéro a changé.
- Les emplacements réservés n°17, 21 et 39 ont été modifiés et leur numéro a changé.
- Les emplacements réservés suivants ont été créés dans le PLU projeté : ER n°1 à 5, 9, 13 et 14, 17, 22 et 23 à 29, 31 à 35.



→ On passe de 39 ER à 35

Les plans et extraits proposés sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du PLU puis après l'enquête publique. Ils sont donc à considérer comme des documents de travail

PROTECTION DU PATRIMOINE

L 151-19

Référence	Désignation
1	Église Sainte Étienne : plusieurs objets concernés
2	Usine de Bonneterie de coton Mombounoux
3	Filature de soie Villaret
4	Maison et filature de soie Génolhac
5	Filature de soie Noguier- Église adventiste
6	Filature de soie dite filature Bernard
7	Filature de soie Salle et Savin
8	Filature de soie Coulomb
9	Fontaine Pradier
10	Fontaine des Potiers
11	Fontaine du Pont
12	Fontaine du Bicentenaire de la Révolution
13	Fontaine Notre-Dame
14	Fontaine murale : façade de la maison Greffeuille
15	Fontaine de la place
16	Quai du 19 mars 1962
17	Vieux pont
18	Ancienne gare
19	Place couverte
20	Ancienne prison
21	Tour de Pèzène
22	Porte et linteau



Les plans et extraits proposés sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du PLU puis après l'enquête publique. Ils sont donc à considérer comme des documents de travail

PROTECTION DU PATRIMOINE

L 151-23

Référence	Désignation
1	Fleuve et ripisylves du Gardon d'Anduze
2	Ripisylve éparse du ruisseau de Pallières
3	Ripisylve du ruisseau de Graviès
4	Bosquet de Frênes isolé en aval de la station d'épuration, au Plan des Môles
5	Peupleraie de l'ancien hôtel du Plan des Môles
6	Source n°1 pétifiant avec formation de travertins du chemin de Madame d'Anduze
7	Source n°2 pétifiant avec formation de travertins du chemin de Madame d'Anduze
8	Plan d'eau oligotrophe du chemin de Madame d'Anduze

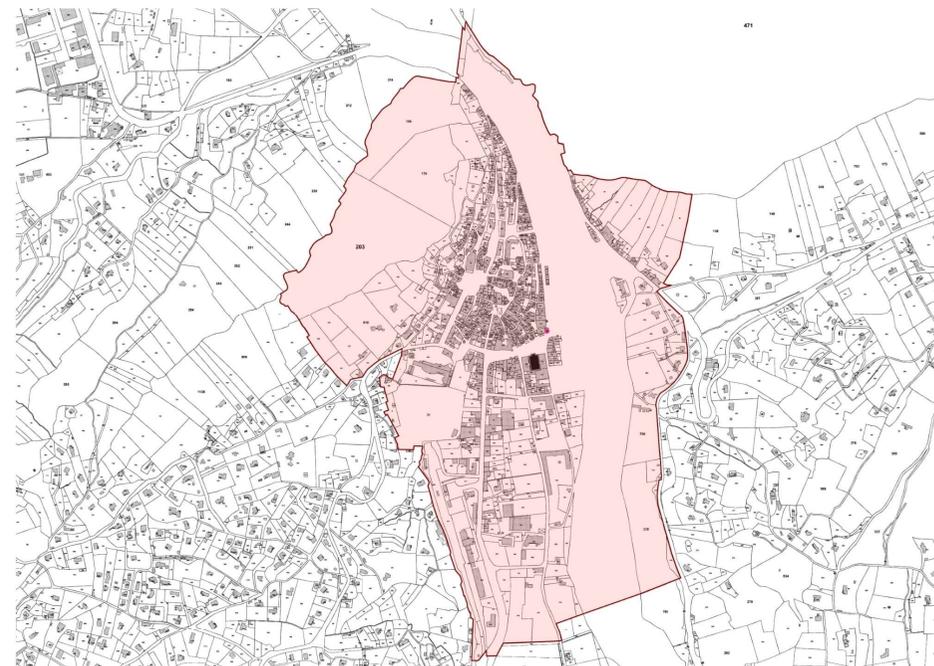
9	Plan d'eau oligotrophe de la carrière du chemin du mas Paulet
10	Prairie humide des Moulères
11	Bande riveraine du ruisseau de la Pallière et son affluent
12	Bande riveraine du ruisseau de Graviès
13	Bande riveraine du cours d'eau intermittent de la Jouffre
14	Bande riveraine du cours d'eau intermittent 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	Haie 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
27	Haie du Colombier
28	Haie du Mas Paulet
29	Corridors intra-urbain
30.1	Corridor de l'Arbousset
30.2	Corridor de la Corgne
30.3	Trame verte communale
30.4	ZNIEFF - Lacan et Grand Bosc
30.5	Corridor de la Cabotte
30.6	Corridor de Tavillon
30.7	Corridor de La Bahou
30.8	Corridor du Serrd cd Lacan



Les plans et extraits proposés sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du PLU puis après l'enquête publique. Ils sont donc à considérer comme des documents de travail

PROTECTION DU PATRIMOINE

Nouveau PDA



©2014 Ministère de la culture et de la communication - IGN Géoportail

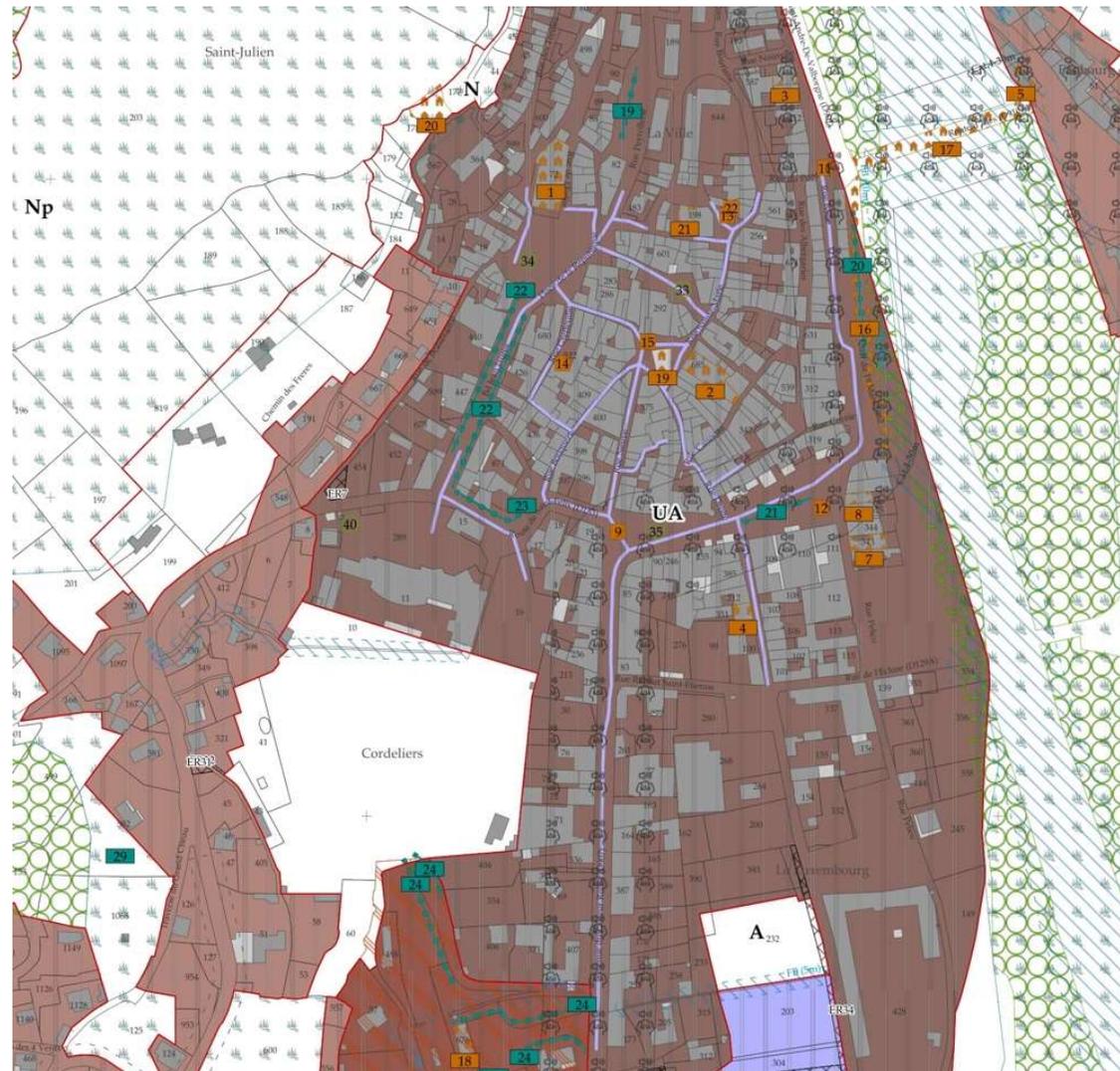
édité le 02.12.2022

0 200 400 600m

PROTECTION DU PATRIMOINE

Préservation du linéaire commercial

Les plans et extraits proposés sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du PLU puis après l'enquête publique. Ils sont donc à considérer comme des documents de travail





LES INCIDENCES DU PLU

ANALYSE DES ESPACES RENDUS ET PRIS AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES



Un travail a été réalisé en comparant le zonage projeté en fonction des limites des zones du PLU en vigueur. Il ressort les points suivants :

- **Sur le passage des zones agricoles en zones constructibles** : ce sont 0,62ha d'espaces agricoles qui sont devenus constructibles.

PLU vigueur	PLU projeté	m ²
A	UE	2 616
An	UB	2 707
An	UC	909
TOTAL (ha)		0,62

- **Sur le maintien de zones agricoles en tant que telles** : 80,34 ha de zones agricoles sont restés en espaces agricoles.

PLU vigueur	PLU projeté	m ²
A	A	781 749
Ah	A	21 638
TOTAL (ha)		80,34

- **Sur le passage de zones agricoles en zones naturelles** : 125,84 ha d'espaces agricoles sont devenus naturel par la présence de nombreux boisements et au regard de la réalité du territoire. Certains espaces sont protégés à ce titre (Np).

PLU vigueur	PLU projeté	m ²
A	N	83 281
An	N/Np	1 175 088
TOTAL (ha)		125,84

- **Sur le passage des zones naturelles en zones constructibles** : Ce sont 17,4 ha d'espaces naturels qui sont urbanisés ou en voie d'urbanisation.

PLU vigueur	PLU projeté	m ²
N	UA	18 091
N	UB	16 399
N	UC	37 310
N	UE, Uec et Ues	8 327
N	UG	1 167
N	UP	23 153
N	UT	4 457
Nh	UC	64 335
Ns	UC	755
TOTAL (ha)		17,40

- **Sur le maintien de zones naturelles en tant que telles** : 892,51 ha de zones naturelles sont restés en espaces naturels et forestiers.

PLU vigueur	PLU projeté	m ²
N	N	8 283 410
N	Np	1 123
N	NT	2 886
Nd et Ng	N	89 161
Nh	N	333 554
Ns	N	23 222
Nt	N	148 453
Nt	NT	43 261
TOTAL (ha)		892,51

- **Sur le passage de zones naturelles en zones agricoles** : 51,67 ha de zones naturelles deviennent agricoles afin de répondre aux besoins des agriculteurs de la commune et surtout corriger l'erreur qui a été faite dans le PLU en vigueur : à savoir l'absence totale d'agriculteur sur la commune. Les élus ont souhaité répondre favorablement aux demandes qui ont été émises lors de la consultation du monde agricole. La commune disposait de nombreuses zones qui n'étaient pas classées selon la réelle occupation des sols. Le choix a été fait de ne plus autoriser de nouvelles constructions mais de leur permettre une extension de leur bâti existant.

PLU vigueur	PLU projeté	m ²
N	A	351 978
N	Ap	46 759
Nh	A	69 051
Ns	A	33 745
Nt	A	15 214
TOTAL (ha)		51,67

- **Sur le passage de zones constructibles en zones naturelles ou agricoles :** ce sont près de 126,22ha qui sont rendus aux espaces naturels, agricoles et forestiers. Beaucoup de zones à urbaniser n'ont pas été construites ou bien aucun projet n'a été réalisés sur ces secteurs. En application du code de l'urbanisme et de la loi ALUR, toute zone à urbaniser de plus de 9 ans et n'ayant fait l'objet d'aucun projet redevient une zone naturelle. La révision générale du PLU devient nécessaire pour ouvrir de nouvelles zones.

En plus de ça, la loi Climat & Résilience de 2021 est venue encadrée encore plus la réduction de la consommation des espaces en obligeant à réduire de moitié la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2031.

PLU vigueur	PLU projeté	m ²
UA	A	0
	N/Np	8 090
UB	A	88 359
	N/Np/NT	112 005
Ubt	A	0
	N	3 892
UC	A/Ap	14 932
	N/Np	606 051
Uca	A	8 312
	N	29 067
Ue	A	12 829
	N	44 803
Ueh	A	2 570
	N	14 024
Ues	A	0
	N	17 893
Ut	A	0
	N	34 890
1AU1 à 1AU4	A	47 611
	N	157 200
1AUe	A	20 227
	N	39 082
2AU	A	0
	N	405
TOTAL (ha)		126,22

- **Sur le maintien des zones constructibles :**

164,57 ha de zones urbaines et à urbaniser au PLU en vigueur sont restées en zones urbaines à majorité. Seuls 1,05 ha d'espaces constructibles non urbanisés sont devenus des zones d'extension au PLU projeté (1AUe).

PLU vigueur	PLU projeté	m ²
Ua	UA	166 290
	UB	23 183
	UG	3 936
Ub/Ubt	UA	36 345
	UB	218 739
	UC	147 433
	UE	22 716
	UG	6 382
	UP	7 932
	UT	18 646
Uc/Uca	UB	186 633
	UC	452 539
Ue	UC	42 716
	UE	119 475
	UEc	10 412
Ueh	UES	7 752
	UC	9 544
	UE	53 312
Ues	UEc	21 607
	UB	2 324
UT	UES	28 227
	UC	577
1AU3	UC	4
1AUe	1AUe	10 469
2AU	UA	1 691
	UB	2 754
	UG	44 015
TOTAL (ha)		164,57



LES ÉTAPES SUIVANTES



Enquête publique conjointe :
PLU / Zonage d'assainissement /
PDA / Zonage de ruissellement

Concertation

Nous en sommes ici

Environ 8 à 9 mois

Diagnostic territorial et EIE initiaux
1^{er} PADD

Élaboration du nouveau PADD avec la nouvelle équipe municipale

Reprise du Diagnostic et de l'EIE

Reprise du PADD

Traduction réglementaire du PLU (OAP, zonage et règlement)

Formalisation du PLU pour son arrêt

Consultation des PPA

Enquête publique et avis du Commissaire enquêteur

Phase d'approbation

Réunion publique

Réunion publique

Réunion publique

Réunion le 15/10/2020

Réunion le 12/05/2022

Réunion le 15/02/2023

3 mois
Avril à Juillet 2023

2 mois
Sept. à Oct. 2023

Changement équipe municipale en mai 2020

Changement de BE en janvier 2022
Nouvelles règles : loi Climat & Résilience

Réunion PPA
21 avril 2022

Débat du PADD en CM
25 avril 2022

Réunion PPA
31 janvier 2023

Réunion CDNPS
28 mars 2023

Arrêt du PLU en CM
Avril 2023

Approbation du PLU en CM
Nov. 2023

Prescription du PLU
19 juin 2017

LES ÉTAPES SUIVANTES

- **BILAN DES REMARQUES ET OBSERVATIONS ET FINALISATION DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE (ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, RÈGLEMENT LITTÉRAL ET GRAPHIQUE, ...)**
- **ARRÊT DU PROJET DE PLU EN AVRIL 2023**
- **POUR ÊTRE SOUMIS À AVIS OFFICIEL DES PPA ENTRE AVRIL ET JUILLET 2023**
- **PUIS SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE EN SEPTEMBRE / OCTOBRE 2023**
- **ET UNE APPROBATION EN NOVEMBRE 2023**

MERCI

**UADG -
URBANISME**

06 12 17 70 29

UADG.URBANISME
@HOTMAIL.COM

**STÉPHANE
GAZABRE**

**CMO -
PAYSAGES**

07 66 72 10 12

P.CONSTANT@CMO
-PAYSAGES.FR

**PAULINE
CONSTANT**

ISATIS

06 10 01 73 40

STEPHANIE.JANNIN
@ISATIS-
CONSEIL.COM

**STÉPHANIE
JANNIN**

**NIKOLAY
SIRAKOV**

06 51 93 70 23

NIKOSIN@HOT
MAIL.FR

A.C.S.O.F.E

06 75 65 59 04

JORAIMONDI@
ORANGE.FR

**JOËL
RAIMONDI**

NATURAE

04 48 14 00 13

NATURAE@GROUPE
LAMO.FR

LÉO PELLOLI