



Anduze
Porte des
Cévennes

Département du **GARD**
Commune d'**ANDUZE**
Hôtel de Ville – 1, place de Brie
30 140 ANDUZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION GÉNÉRALE



Pièce **2** | **PADD**
*Projet d'aménagement et de
développement durables*

Procédure prescrite par DCM le : **19 juin 2017**
Débat du PADD en CM le : **25 avril 2022**
Procédure arrêtée par DCM le : **24 avril 2023**
Procédure approuvée par DCM le : **8 février 2024**
Dépôt du dossier approuvé en Préfecture le : **20 février 2024**

UADG – URBANISME

CMO – Paysages

Nikolay SIRAKOV



Nikolay SIRAKOV

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

NATURAE

ISATIS



A.C.S.O.F.E.
Management Éthique 1



Naturæ
Expertise en Écologie



ISATIS
VILLES ET TERRITOIRES DURABLES

Table des matières

TABLE DES MATIERES	3
PREAMBULE	5
PARTIE 1 POURQUOI UN PADD ?	5
PARTIE 2 LE CONTENU DU PADD	5
PARTIE 3 TRADUCTION DE L'ARTICLE L151-5 DANS LE PADD	8
AXE 1 – LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE	10
I. LE CONTEXTE	10
II. ORIENTATION 1.1 - UNE TRAME URBAINE MAINTENUE DANS SES LIMITES ACTUELLES GARANTISSANT UNE URBANISATION MAITRISEE	11
A. Objectif 1.1.1. Redéfinir les limites urbaines cohérentes	12
B. Objectif 1.1.2. Poursuivre une politique en matière de projets urbains	14
C. Objectif 1.1.3. Composer des formes urbaines respectant l'identité communale	15
III. ORIENTATION 1.2 - VISER UNE DYNAMIQUE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE RAISONNABLE RESPECTANT LES EQUILIBRES DE LA VILLE	16
A. OBJECTIF 1.2.1. Réduire la consommation urbaine de l'espace	16
B. OBJECTIF 1.2.2. Modérer la consommation des espaces	16
C. OBJECTIF 1.2.3. Maîtriser le développement démographique à l'horizon 2031	19
IV. ORIENTATION 1.3 - CONSOLIDER UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE	21
A. OBJECTIF 1.3.1 Assurer la pérennité de l'activité agricole	21
B. OBJECTIF 1.3.2 Conforter le dynamisme économique de la ville	23
C. OBJECTIF 1.3.3 Conforter le développement touristique et culturel	26
AXE 2 – L'AMENAGEMENT ET LE CADRE DE VIE	27
I. LE CONTEXTE	27
II. ORIENTATION 2.1 – LA GESTION DU CADRE URBAIN	27
A. OBJECTIF 2.1.1. Poursuivre une politique en matière de transport et de déplacements	28
B. OBJECTIF 2.1.2. Poursuivre une politique en matière de loisirs	30
C. OBJECTIF 2.1.3. Poursuivre une politique en matière d'habitat	30
D. OBJECTIF 2.1.4. Poursuivre une politique en matière du développement des communications numériques et des énergies renouvelables	32
III. ORIENTATION 2.2 - AMELIORER L'ESPACE URBAIN POUR LE RENDRE PLUS ATTRACTIF ET VIVANT	32
A. OBJECTIF 2.2.1. Favoriser la rénovation urbaine et la réhabilitation de l'habitat	32
B. OBJECTIF 2.2.2. Soigner l'articulation entre les nouveaux quartiers et le tissu urbain existant	33
C. OBJECTIF 2.2.3. Conforter le cahier de recommandations architecturales	34

AXE 3 - UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES PATRIMOINES NATURELS ET PAYSAGERS **35**

I.	LE CONTEXTE	35
II.	ORIENTATION 3.1 – LA GESTION DU CADRE NATUREL	36
A.	OBJECTIF 3.1.1. Préserver les continuités écologiques de la trame verte et bleue	36
B.	OBJECTIF 3.1.2. Préserver le patrimoine naturel	36
III.	ORIENTATION 3.2 – LA GESTION DU CADRE PAYSAGER	37
A.	OBJECTIF 3.2.1. Préserver et valoriser le patrimoine paysager du territoire	37
B.	OBJECTIF 3.2.2. Préserver la qualité et l’insertion paysagère des axes structurants	38

Préambule

Partie 1 Pourquoi un PADD ?

Le Projet de d'Aménagement et de développement Durables (PADD), pièce obligatoire du dossier de PLU, est **la clé de voute du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune.

Ainsi, il doit exposer le projet de ville en intégrant ses contraintes, et répondant aux besoins et enjeux non seulement du territoire communal, mais aussi de celui plus large dans lequel il s'inscrit. Cette ambition pour le devenir de la commune doit trouver écho dans les outils mobilisables par elle.

Expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU.

A ce titre, il guide l'ensemble des dispositions applicables pour l'occupation et pour l'utilisation des sols définies par le PLU, à savoir :

- Les orientations d'aménagement et de programmation pour certains secteurs particuliers qui sont opposables dans un rapport de compatibilité ;
- La règle d'urbanisme transcrite dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage), opposable dans un rapport de conformité.

Partie 2 Le contenu du PADD

Le détail des compétences propres du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU et sa place au sein de l'ensemble du document d'urbanisme sont décrits par **l'article L.151-5 du code de l'urbanisme** :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs

mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Le PADD n'est pas opposable directement depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 02/07/2003. Ce sont le règlement, ses annexes graphiques et les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettront d'encadrer l'urbanisation des nouvelles zones. Toutefois, même privé d'effet juridique direct, le PADD fixe les partis d'aménagement sur le territoire communal pour les années à venir.

Ce document, expose les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble du territoire communal, dans le respect des objectifs du développement durable énoncés aux **articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme** :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition

géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.
»

L'article L101-2-1 amène des précisions sur l'objectif 6 bis de l'article L101-2. Il dispose que « *L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :*

1° La maîtrise de l'étalement urbain ;

2° Le renouvellement urbain ;

3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;

4° La qualité urbaine ;

5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;

6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme. »

Partie 3 Traduction de l'article L151-5 dans le PADD

Le PADD est donc un engagement pour l'avenir de la commune d'ANDUZE. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour les prochaines années en compatibilité avec les documents de planification de rang supérieur.

Le diagnostic territorial, urbain, paysager et agricole, ainsi que l'étude de l'état initial de l'environnement, ont permis d'identifier les enjeux du développement de la commune, notamment sur le plan du tourisme (le label Grand site des Cévennes est en cours d'obtention).

Ce PADD transcrit la vision des élus municipaux pour le devenir d'ANDUZE dans un futur proche. Il en ressort que le Conseil Municipal souhaite appuyer son projet sur des engagements forts, notamment la volonté de bien-vivre ensemble toute l'année à ANDUZE, et pour ce faire :

- Accompagner le développement économique de la commune en préservant son caractère « local », et en promouvant pour les activités agricoles des circuits courts,
- Encourager le tourisme de nature en valorisant l'environnement exceptionnel de la commune,
- Poursuivre le maillage et le développement des circulations douces entre les principaux lieux de vie de la commune.

Cette ambition pour ANDUZE, déjà portée par le Conseil Municipal, fut l'objet d'une large concertation avec des citoyens lors de 4 ateliers participatifs thématiques (Berges du Gardon, Lahou, Quartier de la Gare, Mobilités douces). Il en est ressorti que la population, partage également ces propositions (cf. document de synthèse en date du 10/03/2021 établi par le cabinet ACSOFE en charge de cette concertation au sein du rapport de présentation).

Selon l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit :	Les thématiques traitées dans le PADD
<i>Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques</i>	Axe 1 Axe 2 Axe 3
<i>Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.</i>	Axe 1 Axe 2
<i>Le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</i>	Axe 1

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

Axe 1

Axe 1 – Le développement urbain et économique

I. Le contexte

Anduze, ville secondaire de la Communauté d'Alès Agglomération, est reconnue en tant que pôle secondaire, classée en **polarité 2 dans le Schéma de Cohérence Territoriale Pays Cévennes**.

Riche d'une histoire ancienne, **Anduze a toujours su profiter de son image de « ville à la campagne », située à l'interface entre les piémonts des Cévennes**, offrant un patrimoine naturel remarquable avec le Gardon qui sillonne le paysage, **et Alès Agglomération**, 5^{ème} communauté d'Agglomération de la région Occitanie et 2^{ème} pôle industriel, **facilement accessible** depuis les infrastructures routières (RD910A dite route d'Alès et la RD907 dite route de Nîmes).

Avec **3 327 habitants au 1^{er} janvier 2019**, Anduze est **la 10^{ème} ville la plus peuplée de l'intercommunalité**. Le SCoT Pays Cévennes l'identifie comme **polarité secondaire à conforter et maîtriser, avec un nombre minimal et une diversité de logements à produire**, de façon à favoriser l'installation de nouveaux ménages au plus près des équipements, activités et des transports offerts par la ville, et pour limiter l'étalement urbain et les déplacements motorisés fortement impactant pour l'environnement, l'activité agricole et le cadre de vie.

A l'instar de la dynamique démographique, le SCoT encourage à renforcer cette attractivité et l'influence économique d'Anduze à l'échelle du Piémont et Sud du territoire.

Pour autant, avec un territoire artificialisé à hauteur de 20% de sa surface et des risques d'inondation et de ruissellement fortement présents en centre-ville, **la ville d'Anduze s'avère très contrainte dans son développement, avec un foncier disponible, pour le développement urbain comme pour le développement économique, de plus en plus rare face à une demande élevée tout en tenant compte des dernières réglementations**.

Ce déséquilibre entraîne une pression sur les prix immobiliers et fonciers, et le risque que la polarité, qui doit en principe être renforcée, devienne inaccessible et inadaptée pour les ménages comme pour les entreprises, et perde en attractivité et en dynamisme. Phénomène qui commence déjà à s'observer depuis quelques années.

Ce premier axe du projet urbain de la commune vise à assumer, d'ici 2031, 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.

L'objectif de la ville est de respecter les dernières réglementations, qui imposent aux PLU d'être compatibles avec les documents supra communaux, mais aussi de répondre aux difficultés d'accès au logement et soutenir le dynamisme de ses équipements et activités en accueillant de nouveaux

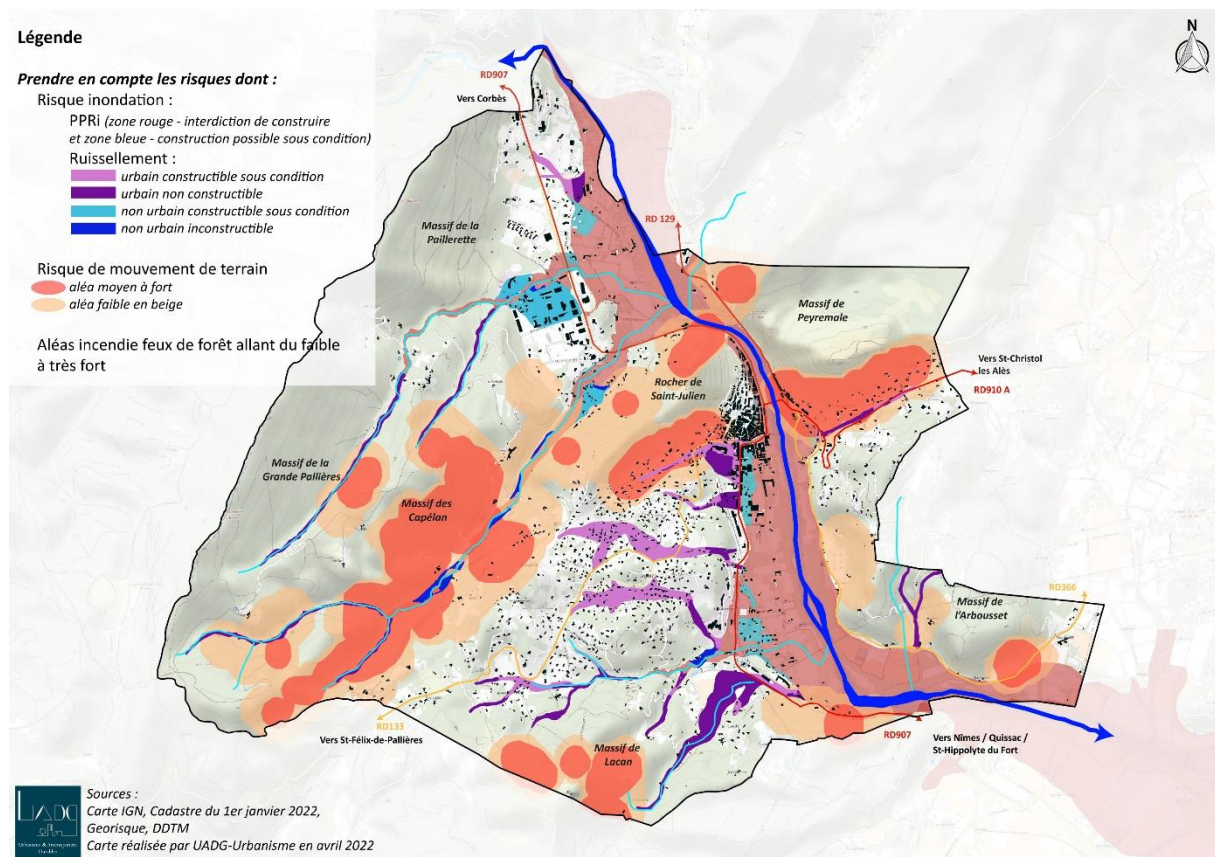
ménages : **Maîtriser la dynamique de construction autour de 28 logements par an** (pour être compatible avec le PLH).

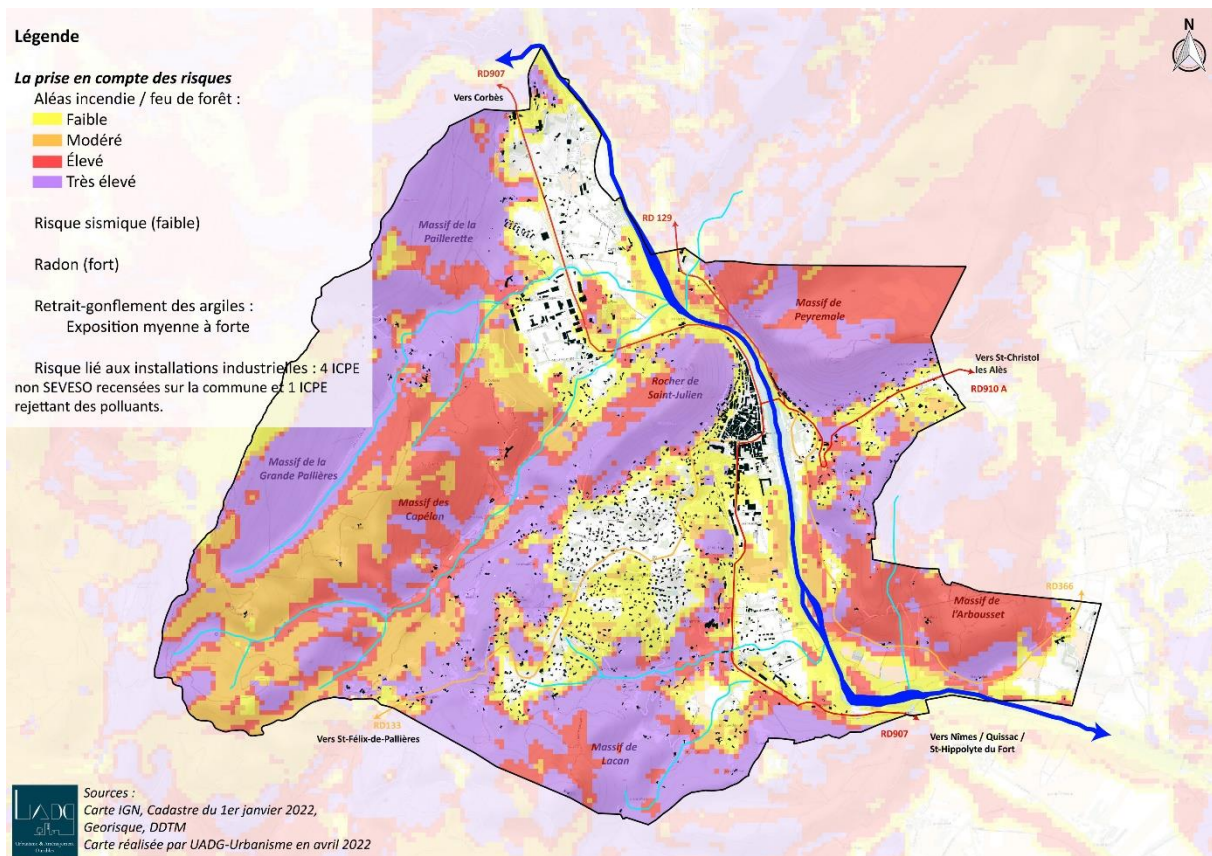
II. ORIENTATION 1.1 - Une trame urbaine maintenue dans ses limites actuelles garantissant une urbanisation maîtrisée

Afin de maîtriser la consommation de l'espace, le projet d'aménagement intègre la volonté communale de concentrer la forme urbaine. Dans cet ordre d'idées, la municipalité envisage d'éviter l'étirement de la tache urbaine, en reconstruisant la ville sur elle-même. L'outil à utiliser sera bien entendu la densification. La maîtrise de l'urbanisation future supposera également de réinvestir en priorité le potentiel existant au sein de la trame urbaine (parcelle non construite, requalifiant des espaces publics, valorisation du paysage urbain et de la typologie de construction traditionnelle).

Les besoins en logements seront étudiés et analysés de manière adéquate afin de répondre à la croissance démographique de la commune, au type de ménages présents sur le territoire, la qualité du logement en relation avec l'accès aux équipements publics et la mixité sociale et fonctionnelle.

La commune souhaite une gestion appropriée de l'aménagement du territoire. C'est pourquoi, le présent projet établit des objectifs généraux et des objectifs chiffrés qui définissent précisément les besoins du territoire local et les actions à mener au profit de l'équilibre du territoire et de la qualité de vie de ses habitants et visiteurs.



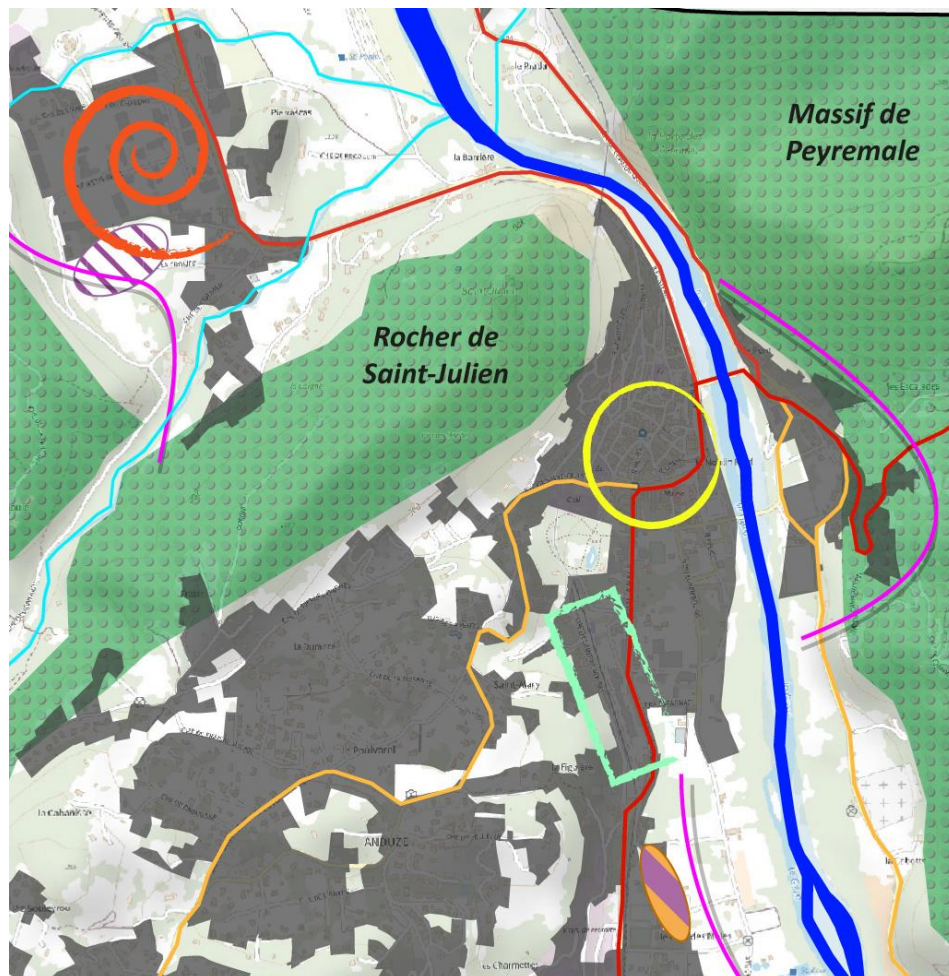
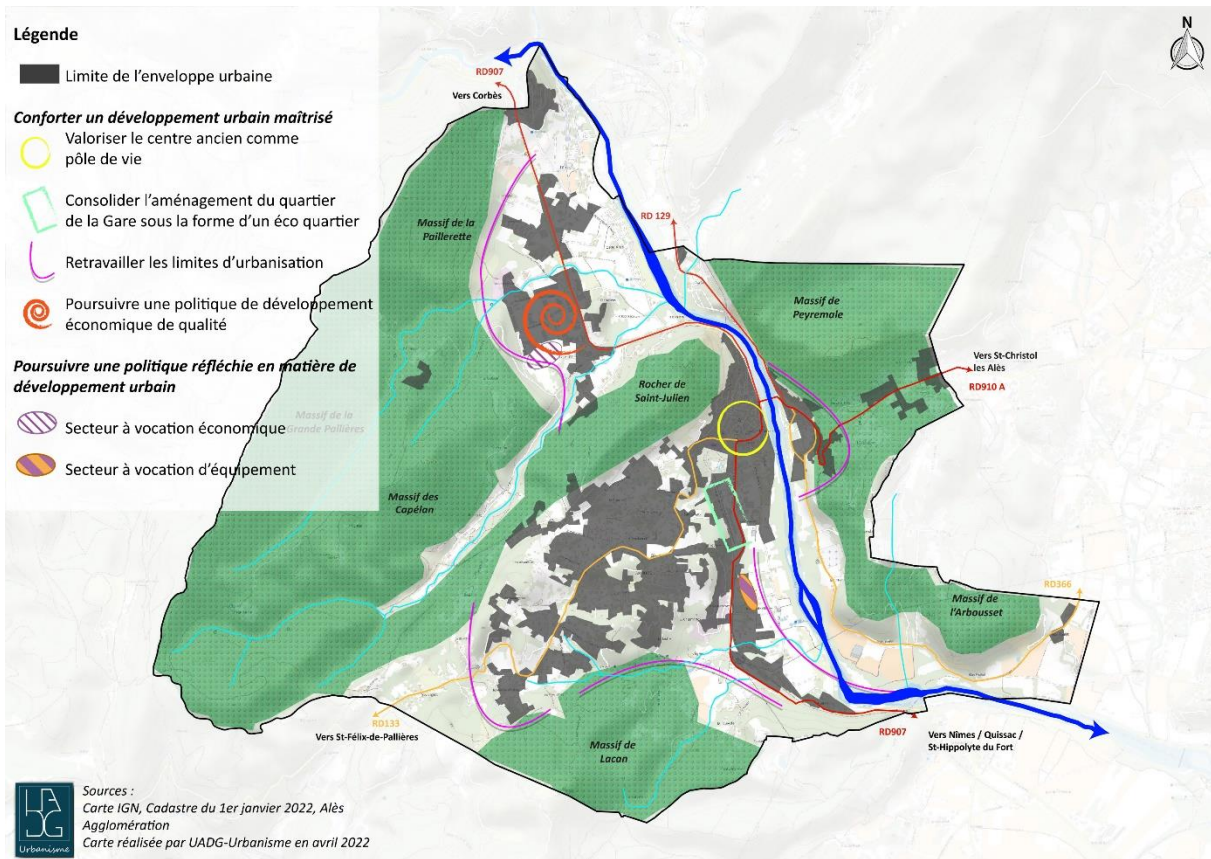


A. Objectif 1.1.1. Redéfinir les limites urbaines cohérentes

Si certaines extensions urbaines antérieures se sont implantées en continuité de l'espace urbain dense, constituant des nouveaux quartiers, d'autres ont provoqué l'éclatement du tissu urbain.

Afin de restaurer et de préserver la cohérence du tissu urbain :

- **Prioritairement, l'urbanisation sera contenue au sein de l'enveloppe urbaine telle qu'elle fut identifiée au diagnostic territorial ;**
- **Dans la mesure du possible, les secteurs d'extension urbaine seront limités aux stricts besoins suite à l'étude de consommation de l'espace. La volonté communale étant de ne pas s'étendre plus que nécessaire et à condition que cela soit en continuité du tissu existant et déjà desservi par les réseaux techniques (AEP, eau usée, électricité...) ;**
- **Dans la mesure du possible, restituer à la zone agricole et à la zone naturelle les parcelles qui ne sont plus stratégiques pour accueillir convenablement de nouvelles habitations du fait de la présence d'un aléa-risque (inondation, ruissellement, feux de forêts, retrait gonflement des argiles...), qui ne sont pas desservis par l'ensemble des réseaux techniques (comme l'assainissement collectif par exemple), qui ont une occupation du sol actuelle agricole ou naturelle ou encore qui présentent des problèmes de sécurité et d'accès...**



B.Objectif 1.1.2. Poursuivre une politique en matière de projets urbains

Une partie des dents-creuses est soumise à un risque (inondation par débordement des cours d'eau, par ruissellement des eaux ou autre risque). Aussi, pour certaines parcelles soumises à un risque, la municipalité souhaite utiliser ces dents-creuses pour la création et l'aménagement de lieux publics.

- **Permettre la création d'espaces publics qui ne nécessitent pas de construction et qui soient facile d'entretien, y compris en zone inondable.**

En tant qu'espaces publics, les placettes et rues de la ville sont les lieux de rencontre entre voisins, accueillant la vie sociale et touristique. Pour continuer à accroître ce lien social et fonctionnel, la municipalité souhaite poursuivre la requalification de ces espaces publics majeurs.

Certaines dents creuses, au sein des quartiers d'extension récente, comportent des opportunités intéressantes pour compléter le maillage viaire et d'espaces publics de ces quartiers.

- **Poursuivre la requalification d'espaces publics et permettre la mutation de certains espaces dégradés dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.**

ANDUZE est un pôle de centralité qui rayonne à une échelle supra communale. Le SCoT a confirmé ce positionnement. Pour le consolider, **ANDUZE a besoin de restructurer le secteur de la Gare dans une logique d'extension du centre-ville à cet espace stratégique.** Les enjeux sont nombreux, porte d'entrée touristique par le train des Cévennes, mais aussi position d'entrée dans l'espace urbanisé d'ANDUZE.

Ce secteur stratégique devrait permettre, entre autres, de dégager :

- **Une diversification de l'offre de logements, la réflexion se poursuit quant à la réalisation d'un aménagement dans l'esprit d'un écoquartier,**
- **Des équipements et/ou des activités économiques, en mixité fonctionnelle,**
- **Des circulations mixtes (voirie mais également cheminements doux),**
- **Des espaces publics et/ou collectifs de rencontre permettant une mixité intergénérationnelle...**

La densification est une demande qui est imposée à la commune. Elle doit atteindre une moyenne de 21 logements à l'hectare. Cette politique de densification sera en harmonie avec l'existant. La commune a identifié comme site d'intensification urbaine :

- **LE SECTEUR DE LA GARE (entrée Sud depuis Attuech) sous la forme d'un quartier durable.** Pour accompagner ce projet de requalification urbaine complexe, la commune poursuit sa réflexion et a envisagé de :

- Positionner un périmètre d'étude sur le secteur, qui permettra de sursoir à statuer à tous les permis pendant 5 ans et,
- Produire une OAP sectorielle, qui orientera l'aménagement souhaité par la commune, en s'orientant vers une opération d'aménagement d'ensemble pour le secteur de la Gare.

- **LE SECTEUR DE LABAHOU (entrée Nord depuis la route de Saint-Jean-du-Gard) au niveau de la zone d'activités économiques.** L'objectif est de permettre à des artisans de venir s'implanter.

Les enjeux touristiques et urbains de ce secteur sont importants d'autant plus qu'il s'est partiellement construit au gré des opportunités, sans fil conducteur : camping, communauté religieuse, activités, logements, zone de baignade...

Toutefois, au vu de la complexité de la structure et de l'organisation urbaine de ce secteur, et au regard de la consommation de l'espace actuelle. Avant toute intervention, il sera nécessaire de procéder à **une étude approfondie** (disponibilités foncières, volonté des acteurs, modalités de déplacements, interfaces avec l'activité agricole et les paysages naturels...).

Cependant, le dispositif réglementaire de ce secteur devra permettre l'amélioration qualitative :

- Des constructions existantes et à venir,
- Des espaces publics et/ou collectifs,
- Des franges urbaines,
- Des modes de déplacements...

- **D'AUTRES SECTEURS A LA MARGE**

Il s'agit ici de **permettre à la marge des extensions sur le territoire, en continuité de l'enveloppe urbaine** et, en fonction de projet concret et validé par l'équipe municipale et des risques et contraintes existants comme par exemple des demandes de permis de construire, permettre l'aménagement ou l'agrandissement de camping... sous forme de STECAL ou encore le déplacement des ateliers municipaux.

C. Objectif 1.1.3. Composer des formes urbaines respectant l'identité communale

Pour accorder le développement urbain de la commune avec l'identité anduzienne, considérée comme une centralité par les documents supra-communaux (dont le SCoT mais également le Parc National des Cévennes), il est recommandé de s'inspirer des typologies traditionnelles lors de la projection des extensions urbaines.

Dans cet esprit, et dans la mesure du possible, la commune souhaite privilégier la diversification des typologies urbaines :

- **Encourager la combinaison des formes d'habitat pour arriver à une densité moyenne de 21 log/ha (de l'habitat individuel au collectif).**
- **Afin de réussir une bonne intégration de ces typologies, formes urbaines, densités... Il sera nécessaire de bien travailler sur les rapports suivants :**
 - **La composition par rapport à l'espace public (alignement, ouverture sur les rues et places...),**
 - **La mitoyenneté par rapport à l'espace public ou privé (conflits d'usages, promiscuité...),**
 - **L'implantation sur la parcelle pour optimiser les espaces extérieurs (ensoleillement, isolation, fonctions variées...),**
 - **La transversalité des voies douces en direction du Gardon.**

III. Orientation 1.2 - Viser une dynamique de croissance démographique raisonnable respectant les équilibres de la ville

A. OBJECTIF 1.2.1. Réduire la consommation urbaine de l'espace

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion de prendre en compte les spécificités du territoire pour réduire la tache urbaine que proposait le PLU actuel dans certains secteurs. Il s'agit de prendre en compte les contraintes topographiques, de limiter les impacts paysagers notoires et de proposer un zonage de PLU en lien avec les besoins réels du développement urbain.

- **Prendre en compte les contraintes topographiques : il s'agit des secteurs de Poulverel, Cantecor, Veyrac Tavion et Corgne dans lesquels, le dispositif réglementaire du PLU pourra imposer :**
 - **L'adaptation des constructions à la pente,**
 - **Des plateformes planes pour les accès,**
 - **Des études de sols (risques de mouvement de terrain, de retrait-gonflement argiles...)**
 - **Un classement en zone agricole ou naturelle.**
- **Limiter l'étalement urbain pour préserver les espaces agricoles, naturels et pour consolider les corridors et réservoirs écologiques.**
- **Dans la mesure du possible, restituer les espaces agricoles et naturels qui ne sont pas nécessaires à l'accueil de nouvelles constructions.**
- **Préserver les secteurs protégés (Natura 2000...) et faire en sorte qu'il y ait le moins d'impacts possibles, y compris en lien avec l'activité touristique.**
- **Limiter l'impact paysager de l'urbanisation dans les secteurs sensibles en limitant la zone constructible et en encadrant strictement la constructibilité en zone agricole et naturelle.**

B. OBJECTIF 1.2.2. Modérer la consommation des espaces

Le développement urbain de la commune d'ANDUZE sur ces dernières années est caractérisé par une urbanisation qui s'est principalement réalisée au sein ou en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine.

- **La consommation de l'espace entre 2011 et 2021 a été de 6,82 ha soit environ 7 ha.**

ANDUZE étant une **centralité secondaire**, la réglementation et notamment le SCoT lui demande de **réduire sa consommation de l'espace au mieux de 50% sur l'ensemble du territoire soit environ 3,5 ha**. Au vu de la population attendue, cela signifie que la densité devra augmenter. **Le SCoT demande**

à la commune de porter sa densité moyenne à 21 logements par hectare (c'est une moyenne à l'échelle communale)¹.

La ville d'Anduze fait le choix d'un développement fondé sur une approche globale visant à conserver la maîtrise de la croissance démographique et à préserver les ressources naturelles et agricoles tout en organisant une production de logements suffisante permettant de répondre aux besoins identifiés.

Cette approche globale s'appuie sur 4 leviers d'action, qui sont autant d'engagements de la ville pour les prochaines années :

2 décisions pour prioriser le centre-ville

La ville souhaite faire de son centre-ville « élargi » (le centre ancien et les faubourgs ainsi que leurs abords comme le quartier de la Gare) le secteur prioritaire pour son développement dans les prochaines années. Il s'agit en effet de favoriser la présence de logements et d'habitants à proximité des activités, services et équipements du centre-ville, pour soutenir son animation et sa vitalité et pour limiter les déplacements motorisés au sein de la commune.

1) Permettre le renouvellement urbain et la revitalisation du centre-ville et du quartier de la Gare

Cet engagement vise à réinvestir et à densifier les tissus urbains existants. En effet, le lancement de l'opération OPAH-RU en septembre 2021, le PIG « Mieux Habiter et mieux louer » d'Alès Agglomération ainsi que la requalification du quartier de la Gare actuellement à l'œuvre en centre-ville constitue pour Anduze un levier de production d'une offre de logements qui, située à proximité immédiate des services, constitue une réponse à la demande en logements, sans consommer d'espaces naturels et agricoles.

Le quartier de la Gare est jugé stratégique et prioritaire pour le développement communal. Sur ce secteur, une orientation d'aménagement et de programmation permettra la réalisation d'une mixité sociale et fonctionnelle. Ce nouveau quartier marquera l'entrée du centre-ville.

Tout en permettant une certaine densification de l'existant, le projet de PLU s'attachera à préserver la cohérence, la lisibilité des formes urbaines, la qualité des programmes d'habitat, garante de l'attractivité et du bien-vivre dans la ville.

2) Organiser une urbanisation des disponibilités foncières du centre-ville favorable au maintien d'un cadre de vie qualitatif

Aux côtés du secteur stratégique de la Gare dont la commune souhaite encourager, en le maîtrisant, le renouvellement urbain, plusieurs terrains non encore construits ou bien des parcelles divisibles demeurent mais beaucoup sont impactés par un risque d'inondation ou de ruissellement.

Il s'agit de faire en sorte que leur aménagement contribue :

- **À la densification de l'offre de logements**, en favorisant les formes alternatives à la maison individuelle (habitat intermédiaire, petits collectifs, collectifs...), qui n'a plus vocation à être construite sur le périmètre du centre-ville « élargi » ;

¹ Une densité différente pourra être prise pour chaque secteur urbanisable. Il faudra que la moyenne sur l'ensemble de ces secteurs corresponde à celle demandée par les SCoT (exemple : un secteur à 15 logements à l'hectare et un autre à 35 logements à l'hectare)

- **À l'affirmation d'une cohérence morphologique à l'échelle d'un centre-ville plus lisible et affirmé** : les nouvelles constructions et aménagements de ces terrains devront, à l'instar des projets de renouvellement urbain, s'inscrire en continuité des formes urbaines anciennes de la ville ou des projets récemment menés ;
- Le cas échéant, **au renforcement de la mixité des fonctions en centre-ville**, pour soutenir son dynamisme et son animation : les tènements pourront intégrer équipements, locaux d'activités et de services en pieds d'immeubles de manière à s'insérer dans le fonctionnement urbain général du centre-ville ;

2 décisions pour maîtriser l'urbanisation des secteurs périphériques

Les secteurs périphériques dits « résidentiels » concernent une vaste partie du territoire, de la ville, à l'Est, à l'Ouest et au Sud. Il s'agit de la ville pavillonnaire, issue de l'explosion du phénomène périurbain, qui a vu son enveloppe se développer en direction de la plaine et des collines en moins de 50 ans, et sa démographie exploser.

S'ils ne constituent pas des secteurs de développement prioritaires à l'échelle du présent PLU, ils n'en présentent pas moins des enjeux importants de maîtrise de l'urbanisation et de qualité du paysage urbain et du cadre de vie. Surtout, ils comportent encore un certain nombre de disponibilités foncières et un potentiel élevé de densification qui doivent être encadrés pour maîtriser la croissance démographique.

En complémentarité avec l'objectif de donner la priorité à un renouvellement urbain maîtrisé du centre-ville « élargi » permettant d'accueillir l'essentiel de son développement, la ville d'Anduze souhaite ainsi engager une politique de maîtrise de la densification sur ces secteurs périphériques.

1) Maîtriser la densification des secteurs pavillonnaires en périphérie

En complément du réinvestissement du centre-ville, la municipalité a souhaité **réaffirmer sa volonté de maîtriser la densification des secteurs pavillonnaires périphériques**, dans un contexte de hausse du phénomène de divisions de foncier déjà bâti depuis quelques années.

S'il s'agit, pour Anduze, d'assumer son statut de ville, en travaillant sur sa centralité secondaire, il lui est important de **maintenir son caractère de « ville à la campagne » et de préserver un cadre de vie de qualité.**

Cette identité doit pouvoir se lire, entre le centre-ville et les secteurs périphériques qui, entre les coteaux/chemins de Pierres Onches et de Fraisal Suéjol et le rocher Saint-Julien à l'Ouest, la vallée du Gardon et les massifs du Sud, présentent une urbanisation plus diffuse. Ils devraient jouer un rôle de transition avec les grands espaces naturels situés à proximité.

De fait, les secteurs périphériques ont vocation à conserver leur fonction strictement résidentielle, ne pouvant accueillir que des fonctions modestes et simplement utiles à la vie de quartier : aucun équipement structurant, aucune zone d'activités ne saurait y être aménagée.

Dans le même esprit, la forme prédominante actuelle de la maison individuelle pourra être conservée, quitte à accepter une diversification vers des logements individuels groupés ou en petits intermédiaires ou encore en habitat participatif et/ou partagé. **Faisant partie de l'application de la loi Montagne, la municipalité souhaite proposer une autre forme d'habitat pour des tènements de taille significative.**

Il s'agit donc de produire des formes urbaines différentes de celles qui sont encouragées en centre-ville, dans le cadre d'une densité mesurée. En particulier, une vigilance sera accordée aux rapports des constructions les unes avec les autres : la commune souhaite préserver un cadre de vie de qualité en limitant les nuisances liées aux accès partagés, aux vis-à-vis, à la promiscuité.

Dans le cadre des tènements les plus significatifs : **à l'amélioration et au renforcement du maillage de cheminements doux et d'espaces publics et/ou collectifs** en tant que lieu de sociabilité, d'animation et « espaces » de respiration en centre-ville, à l'image de la place de la République ou de la place couverte.

2) Planifier l'ouverture à l'urbanisation du foncier disponible dans l'enveloppe urbaine

En complément du renouvellement urbain et de la maîtrise de la densification des quartiers périphériques, le report voire l'annulation² de l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine existante, envisagé dans le PLU précédent, constitue le dernier levier de la ville pour permettre la mise en œuvre d'un projet de développement maîtrisé.

Il s'agit ainsi d'acter, dans le présent PLU, le fait que l'enveloppe urbaine actuelle de la ville dispose d'un potentiel de renouvellement et de densification suffisant pour maintenir le rythme de construction fixé. Il s'agit de soutenir une croissance démographique dynamique, non seulement compatible avec les objectifs supra-communaux d'affirmation de la polarité secondaire d'Anduze à l'échelle du Pays des Cévennes et de l'Agglomération d'Alès, mais aussi avec les objectifs de la ville en faveur du maintien d'une bonne qualité de vie, et ses capacités d'accueil de nouveaux habitants (réseaux, équipements...) à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine.

C. OBJECTIF 1.2.3. Maîtriser le développement démographique à l'horizon 2031

Malgré la croissance de la commune d'ANDUZE, enregistrant une hausse de près de 355 habitants de sa population depuis 1968, et un certain étalement de la ville, l'implantation des extensions urbaines récentes ont été réalisées au « fil de l'eau », sans réelle vue d'ensemble, au gré du relief mais pas en fonction de l'impact paysager.

ANDUZE a connu, ces dernières années, une croissance annuelle en perte de vitesse (passant de 1 % à 0,03% sur la période 2013-2018). Ce qui a entraîné l'arrivée, ces 20 dernières années, de 378 nouveaux habitants (1999).

L'objectif de la municipalité reste raisonnable et tient compte de la pression foncière, des objectifs du SCoT du Pays Cévennes, de la capacité des réseaux et équipements, de la préservation des espaces naturels et agricoles, est de favoriser un développement démographique et urbain cohérent à l'horizon 2031.

Le SCoT du Pays Cévennes fixe une croissance démographique annuelle (TCAM) égale à 1,15%, ce qui impose de ne pas dépasser une population totale d'environ 4 108 habitants d'ici 2031. En prenant en

² Conformément aux prescriptions du Conseil départemental du Gard, la densification des secteurs de Traviargues n'est plus possible car un problème de sécurité et d'accès à la RD133 est constaté. Les zones AU sont donc abandonnées.

compte le recensement INSEE de 2018 et en appliquant le taux de croissance annuel défini par le SCoT, l'objectif est moindre. Cela s'explique par ce ralentissement observé depuis 20 ans.

- **Sur la base d'un TCAM de 1%, les objectifs retenus de population pour la commune d'ANDUZE sont de 3 849 habitants en 2031. Cela représente un gain de 467 habitants en 13 ans.**

La maîtrise du développement démographique implique une nouvelle politique communale en matière d'aménagement, d'équipements et d'urbanisme. En effet, il s'agit pour la commune de :

- **Recentrer l'urbanisation au sein du cœur de ville et de combler les dents creuses et divisions parcellaires encore libres au sein de l'enveloppe urbaine au nombre de 84.**

Pour améliorer son développement, la commune a besoin de restructurer son cœur de vie dans une logique de création d'une véritable centralité. Le présent PADD a pour but de repenser l'organisation des quartiers et de la centralité en lien avec les équipements publics. Cet apport de population ainsi maîtrisé va permettre à la commune d'anticiper les besoins supplémentaires en fonciers, équipements et services liés auxquels elle devra répondre.

- **Le besoin estimé en logements à l'horizon 2031 est entre 198 et 315 logements en prenant en compte un taux d'occupation de 1,80 personnes par ménage³.**

Toutefois, il convient d'y soustraire certains critères comme le fort taux de vacances au sein du tissu urbain pour lequel la municipalité a mis en place des dispositifs pour essayer de le faire diminuer tel que de monter un programme d'OPAH-RU. Ce travail est fait de concert avec ALES AGGLOMERATION et son service habitat.

Pour accueillir ces besoins nouveaux en logements, ce sont 40 logements vacants réhabilités et remis sur le marché que l'OPAH-RU et le PLH prévoient.

Ce chiffre théorique peut être modulé au regard des secteurs de projets et de leur programmation (zones AU à court et long termes) et aussi des 4 phénomènes de consommation des logements (desserrement des ménages, renouvellement, évolution des résidences secondaires et prise en compte de la vacance).

- **Le besoin en logements à l'horizon 2031 est ramené entre 134 et 251 logements en prenant en compte les constructions réalisées entre 2018 et 2021 (64 logements) et le point mort⁴.**

³ Cf. rapport de présentation

⁴ Cf. rapport de présentation

IV. Orientation 1.3 - Consolider une économie diversifiée

A. OBJECTIF 1.3.1 Assurer la pérennité de l'activité agricole

L'activité agricole constitue une caractéristique identitaire de la commune d'ANDUZE. En effet, le projet territorial souhaite conserver les terres agricoles et l'activité économique dérivée de son potentiel exploitable, en garantissant la pérennité des exploitations existantes et futures.

Également, la commune reconnaît la valeur du vignoble et son concours au dynamisme du territoire communal. C'est pourquoi, la volonté de la commune est de valoriser leur rôle en la faisant participer au développement économique, paysager et naturel du territoire

Préserver les cultures sur les coteaux et la plaine

Fort d'un passé agricole important, ANDUZE a vu son espace agricole diminuer depuis la fin du XIXème siècle. Le site de Labahou, ancienne plaine agricole la plus importante dont les coteaux étaient composés de vignes, voit son occupation changer pour la réalisation d'une zone artisanale depuis les années 60. Les plaines agricoles sont devenues le support du développement urbain.

Désormais, les principaux sites de cultures sont localisés :

- Entre la RD366 et le Gardon : vignes, tournesol, blé
- Au niveau du massif de Lacan : vignes, verger et diverses cultures
- Entre la RD907 et le Gardon : céréales et maraîchage
- Au niveau de la RD910 A (Les Escalades et l'Arbousset) : oliveraie
- Au niveau de la RD133, au sud du massif des Capélan : chêne et châtaignier.

L'un des enjeux pour la commune est, à l'appui des lois en vigueur (Grenelle I & II, ALUR, NOTRe, ELAN, ASAP, Climat & Résilience...), d'endiguer la spéculation foncière autour des terres constructibles pour préserver son activité agricole encore active.

Favoriser le maintien et la pérennisation de l'activité agricole

L'activité agricole a été présente tout au long de l'histoire communale et constitue actuellement un aspect identitaire et un axe de développement, et est toujours un acteur majeur de la commune.

Concernée par 3 AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) et 42 IGP (Indication Géographique Protégée), l'agriculture joue un rôle important dans la commune, autant du point de vue économique que de la valorisation de la culture locale mais aussi de la création et de l'entretien des paysages. Ces appellations contribuent à la valorisation des produits locaux et participent à l'activité touristique de la commune.

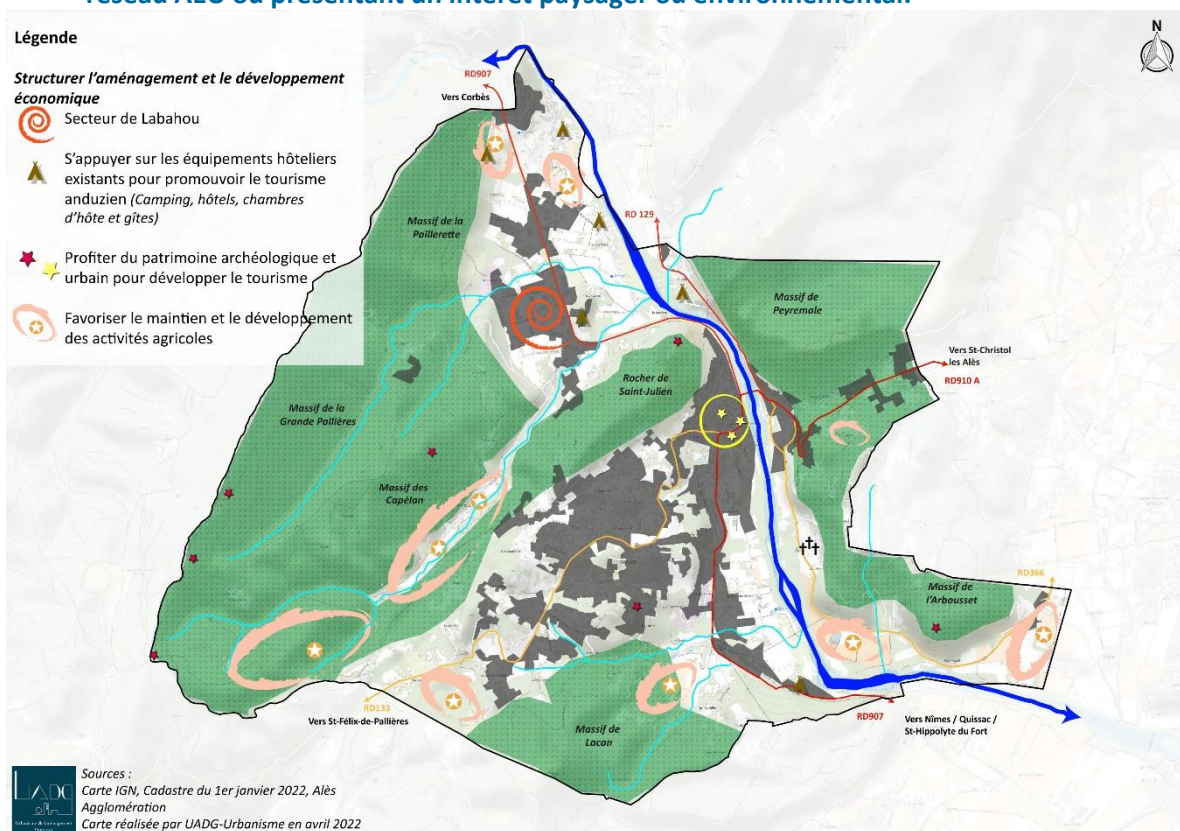
- Préserver l'activité agricole en protégeant le plus possible les terrains à enjeux forts pour l'activité agricoles (secteurs classés par l'INAO...).
- Proposer un dispositif réglementaire qui permette la pérennité de l'agriculture en tant qu'activité économique.
- Encourager le développement durable de l'activité agricole en privilégiant les circuits courts.
- Permettre la coactivité sous certaines conditions (permettre à un maraicher de disposer d'une surface de vente de ses produits, de mettre en conditionnement, de stocker...).

Lutter contre le mitage

Pour préserver le potentiel agricole du terroir, il est important d'éviter le morcellement du parcellaire agricole, naturel et forestier. L'affirmation de la valeur agronomique du terroir impose une vigilance au regard de tout projet de construction en zone agricole.

Ainsi, il s'agit de :

- Préserver les terrains agricoles, seule la nécessité liée et nécessaire à l'exploitation agricole pourra justifier de nouvelles installations.
- Prévenir des conflits d'usages et/ou de cohabitation entre agriculture (dont la viticulture) et quartiers résidentiels en évitant l'enclavement des parcelles agricoles.
- Autoriser le changement de destination de certaines constructions, en zone agricole et/ou naturelle, ayant fait l'objet d'une identification pour leur intérêt architectural ou patrimonial.
- Reconquérir les espaces agricoles (friches).
- Encadrer strictement les possibilités de construire en zone agricole et/ou naturelle (extension, annexe, piscine...).
- Restituer à la zone agricole et/ou naturelle les habitations qui ne sont pas raccordées au réseau AEU ou présentant un intérêt paysager ou environnemental.



B. OBJECTIF 1.3.2 Conforter le dynamisme économique de la ville

La Municipalité souhaite soutenir l'activité touristique, car le tourisme favorise le développement économique territorial. Afin d'encourager cette activité, la Municipalité envisage de renforcer l'offre artisanale, commerciale et des services, au profit de ses administrés et des touristes. En effet, une offre commerciale variée et une capacité d'accueil suffisante permettront d'attirer les visiteurs et de stimuler la croissance de cette activité économique tout au long de l'année.

5 décisions pour promouvoir et conforter l'activité économique anduzien

1) Poursuivre une politique en matière de développement économique

Un des moteurs de l'économie locale est le tourisme, avec toutes les activités qu'il génère. L'enjeu est d'importance. Il a des impacts sur l'ensemble de l'activité économique de la ville, essentiellement centrée sur les services et le bâtiment. Il permet un investissement sur place de l'ensemble de la dépense touristique par ménage. Il présente un effet de levier certain sur la richesse communale.

La Municipalité sait que la richesse naturelle du territoire est un motif d'attraction touristique. En effet, cette richesse naturelle est reconnue comme un produit touristique. Pour cette raison, un contrôle étroit doit être mis en place pour éviter la dégradation des sites, permettant la poursuite de son exploitation économique.

- **Aménager des circuits de promenades en utilisant, dans la mesure du possible, les chemins existants.**
- **Œuvrer auprès des partenaires institutionnels pour développer des actions à vocation pédagogique :**
 - **Auprès du Conseil Départemental pour la création d'espaces naturels sensibles (ENS),**
 - **Auprès de l'EPTB pour la création de voies d'accès et d'espaces de loisirs le long du Gardon...**
- **Poursuivre la réflexion quant à l'amélioration de la signalétique dans les espaces naturels pour faciliter l'orientation, valoriser les sites et éduquer sur la richesse naturelle et sa fragilité.**

2) Poursuivre une politique en matière de d'équipements commerciaux

En lien avec la fréquentation touristique, il s'agit également de renforcer l'attractivité commerciale de la commune par différentes actions :

- **Préserver et conforter le tissu économique présent dans le centre-ville grâce au linéaire commercial.**
- **Maintenir les activités artisanales sur la commune et privilégier l'offre commerciale sur les zones déjà existantes.**

3) Poursuivre le renforcement du tissu économique existant

L'objectif du PLU va dans le sens de la valorisation du cœur de vie. En effet, la piétonisation du centre-ville, à long terme, l'aménagement des voies publiques et des espaces publics ont pour but d'encourager la fréquentation non motorisée et par là même de conforter les commerces et services existants.

- Favoriser le maintien des activités existantes et de contribuer au développement de nouveaux commerces et services au sein du pôle de vie et sur le secteur de Labahou.
- Permettre l'implantation en centre-ville de certaines activités qui n'étaient pas autorisées avant (ICPE ayant un intérêt pour la vie « de quartier » comme certaines boulangeries, pressings, laboratoires d'analyse médicale...).
- Favoriser la mixité des fonctions par la mise en place de règles assurant l'intégration des commerces et services de proximité dans le cadre de futures opérations à proximité du pôle de vie (notamment dans le secteur de la Gare).
- Valoriser le potentiel du territoire au regard du tourisme par la mise en valeur des espaces naturels et des sites remarquables lesquels peuvent également être supports de mobilités douces.

Toutefois, la commune souhaite poursuivre le développement d'un tourisme respectueux de l'environnement et de la qualité du cadre de vie des locaux car la préservation des paysages et la richesse des milieux naturels en sont le principal attrait. Ce souhait devra être pris en considération pour tout nouveau projet.

4) Poursuivre le renforcement de l'activité agricole

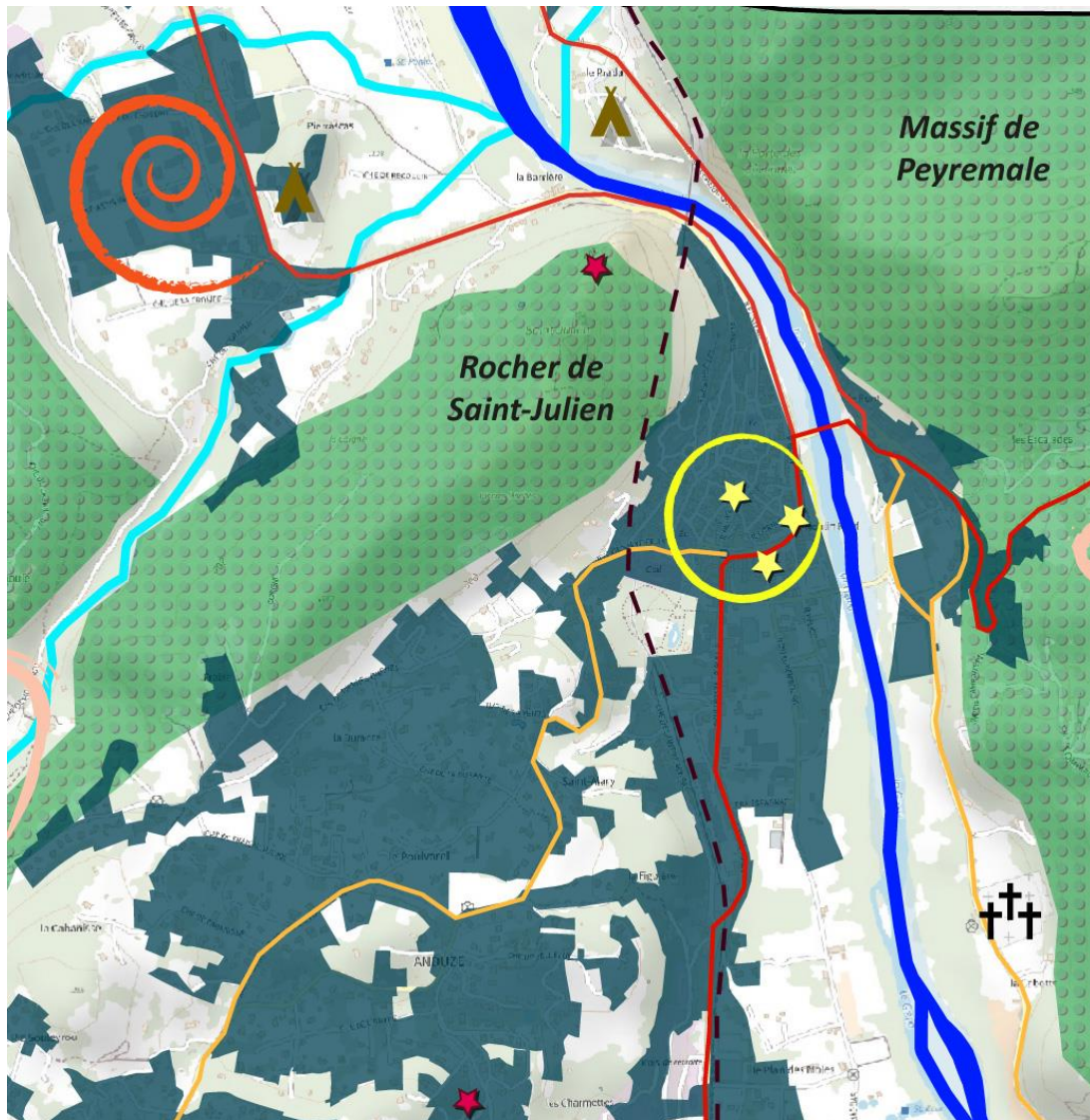
Historiquement l'agriculture a marqué le développement économique de la commune d'ANDUZE, désirant contribuer au maintien de cette activité économique sur le territoire.

- Restituer à l'espace agricole tout espace non-support à optimisation aussi bien en termes d'urbanisation que de friche forestière.
- Encourager les agriculteurs de la commune à tendre vers une logique de développement durable.

5) Conforter l'activité culturelle

La culture est l'un des piliers de l'identité Anduzienne. Le soutien à cette activité, permet non seulement d'animer la vie communale qui est un des vecteurs de la mixité intergénérationnelle, mais fait également partie des attraits touristiques que la commune veut développer.

- Encourager les initiatives en faveur d'un développement culturel en tant qu'activité économique publique ou privée.
- Adapter des espaces adéquats pour que les activités culturelles puissent se dérouler pleinement (Parc de Cordeliers, Jardins de la Filature, Musée de la Musique, Gare, Maison Bellot...)



Légende

Structurer l'aménagement et le développement économique



Secteur de Labahou



S'appuyer sur les équipements hôteliers existants pour promouvoir le tourisme anduzien (*Camping, hôtels, chambres d'hôte et gîtes*)



Profiter du patrimoine archéologique et urbain pour développer le tourisme



Favoriser le maintien et le développement des activités agricoles

C. OBJECTIF 1.3.3 Conforter le développement touristique et culturel

Les élus souhaitent se saisir des richesses patrimoniales et environnementales locales pour soutenir le développement des activités culturelles, événementielles et touristiques. **Le tourisme anduzien doit notamment s'articuler autour de son cœur patrimonial du centre-ville et naturel et du renforcement de l'offre d'hébergement diversifié.**

Il s'agit de :

- **Mettre en valeur le patrimoine** en préservant les patrimoines religieux, industriel et lié à l'eau et, en revoyant les périmètres des bâtiments inscrits (la Tour de l'horloge, le Temple et la fontaine pagode) avec l'ABF ;



- **Poursuivre et développer la mise en place d'itinéraires de découverte** des sites naturels et du patrimoine en s'appuyant sur la voie verte, le train à vapeur des Cévennes et les différents chemins/sentiers de randonnée ;
- **Poursuivre la mise en place d'une offre d'hébergements diversifiée** (gîtes et chambres d'hôtes, agrandissement éventuel des campings pour répondre à leur besoin, permettre l'implantation de nouveaux hôtels pour offrir d'autres types d'hébergement que le plein air...) **afin de conforter le développement du tourisme vert** ;
- **S'appuyer sur le label « Entreprise du patrimoine vivant »** pour les artisans potiers et **sur des sites emblématiques** comme le parc des Cordeliers et la bambouseraie en Cévennes pour développer un tourisme de qualité ;
- **Mettre en valeur les ressources naturelles et paysagères du territoire** via :
 - Le développement d'itinéraires de promenade le long du Gardon,
 - La création de « transversale(s) » pour permettre l'accès depuis le secteur à enjeux de la Gare et vers les autres quartiers existants,
 - La protection des milieux sensibles comme les zones humides.

Axe 2 – L'aménagement et le cadre de vie

I. Le contexte

En dépit d'une dynamique de développement ralentie sur la période récente, la ville a su conserver son statut de ville jouant un rôle central à l'échelle de l'Agglomération et du SCoT Pays Cévennes.

Ainsi, **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.**

Comment en effet gérer le voisinage de maisons individuelles de plus en plus cernées par des logements collectifs qui, outre les flux plus importants qu'ils génèrent, entraînent aussi souvent une perte d'intimité ou de lumière pour les constructions voisines ? Comment assumer la mutation et la densification de certains quartiers d'habitat individuel ? et comment concilier aménagement du territoire et respect des dernières réglementations en diminuant les surfaces à construire ?

II. ORIENTATION 2.1 – La gestion du cadre urbain

Le projet d'aménagement communal dans une démarche cohérente et réfléchi établit une feuille de route regroupant les politiques nécessaires pour améliorer le cadre de vie des habitants en matière de transport, de loisirs, de communications, de logements et d'habitat.

La commune s'engage à préserver l'identité patrimoniale du territoire, en favorisant la densification et la diversification du parc immobilier. Cette politique permettra une réponse adéquate à la demande de logements sur le territoire. Également, la Municipalité souhaite favoriser le développement des transports en commun et les déplacements doux, développer les communications numériques et offrir une gamme variée d'équipements et de loisirs en bénéfice des habitants, des étudiants et des touristes.

A. OBJECTIF 2.1.1. Poursuivre une politique en matière de transport et de déplacements

ANDUZE est dotée d'un important parc d'aires de stationnement implanté dans les espaces stratégiques du centre. Il s'agira de valoriser ce « réseau » afin de faciliter les actions portant sur le développement des déplacements doux.

Le renforcement et la mise en valeur du pôle de vie, englobant le centre ancien et les équipements publics, passe par un traitement de qualité des espaces publics et par la mise en place d'une nouvelle politique de déplacements.

LE STATIONNEMENT :

- Poursuivre sa réflexion quant à l'implantation de nouveaux parcs de stationnement (les parcs existants étant saturés en période estivale),
- Soutenir la mise en services de « navettes » (minibus électrique, hippomobile...) entre les parcs de stationnement périphériques et le centre-ville ainsi qu'entre les quartiers de Labahou et le centre-ville.

LES DEPLACEMENTS ALTERNATIFS :

- Poursuivre sa réflexion quant aux déplacements alternatifs sur la commune, et notamment en continuant les aménagements en faveur des modes doux (notamment entre le centre-ville et les lieux de vie, les sites d'activités économique mais également de loisirs) ...
- Œuvrer auprès des instances en charge de ces dossiers (ALES AGGLO, Département...), pour qu'une liaison douce sécurisée soit réalisée entre ANDUZE et les communes voisines (support à l'action touristique mais également à l'économie locale).
- En parallèle, poursuivre la réalisation de supports de déplacements doux (sécurisés et, dans la mesure du possible, éclairés) au sein de la commune (pédestre, cycle, équestre...) :
 - o Interquartiers, afin de réduire les trajets motorisés en centre-ville (comme par exemple en amont du Gardon via Labahou, la Poterie, Gravies et La Corgne),
 - o Le long du Gardon, afin de proposer des promenades à proximité du centre-ville et des parcs de stationnement,
 - o Ces cheminements pouvant être, ponctuellement, accompagnés de supports de sensibilisation aux inondations, à la biodiversité...

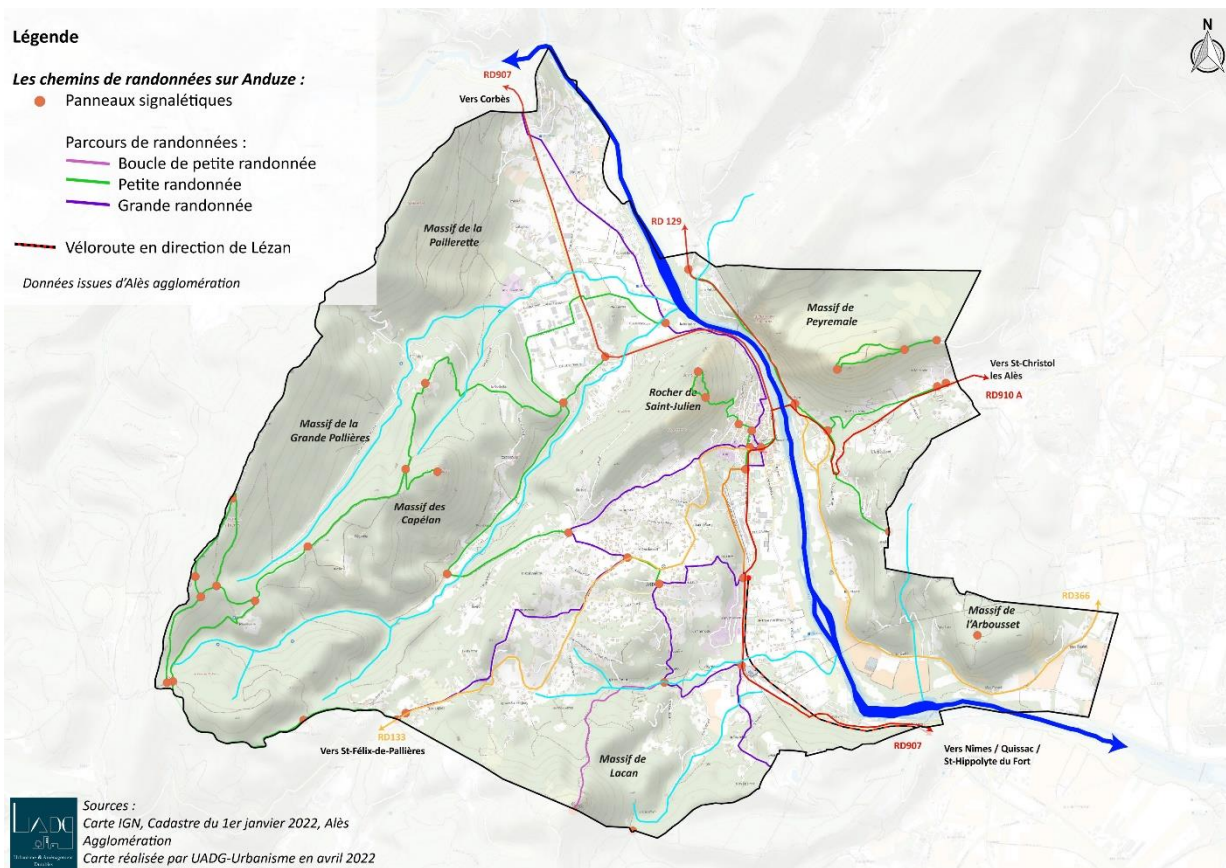
LA SECURITE ROUTIERE :

Hors Agglomération :

- Œuvrer auprès du Département pour aménager sa voirie afin de faire réduire la vitesse sur la traversée de la commune,
- Soutenir l'action de remise en état des anciens chemins de promenade,

En Agglomération :

- Aménager des systèmes de ralentissement là où la sécurité des piétons est en situation de danger,
- Soutenir la création « d'itinéraires bis » pour les déplacements alternatifs,
- Poursuivre la réflexion quant à l'instauration d'une zone 30 dans le centre-ville,
- ...



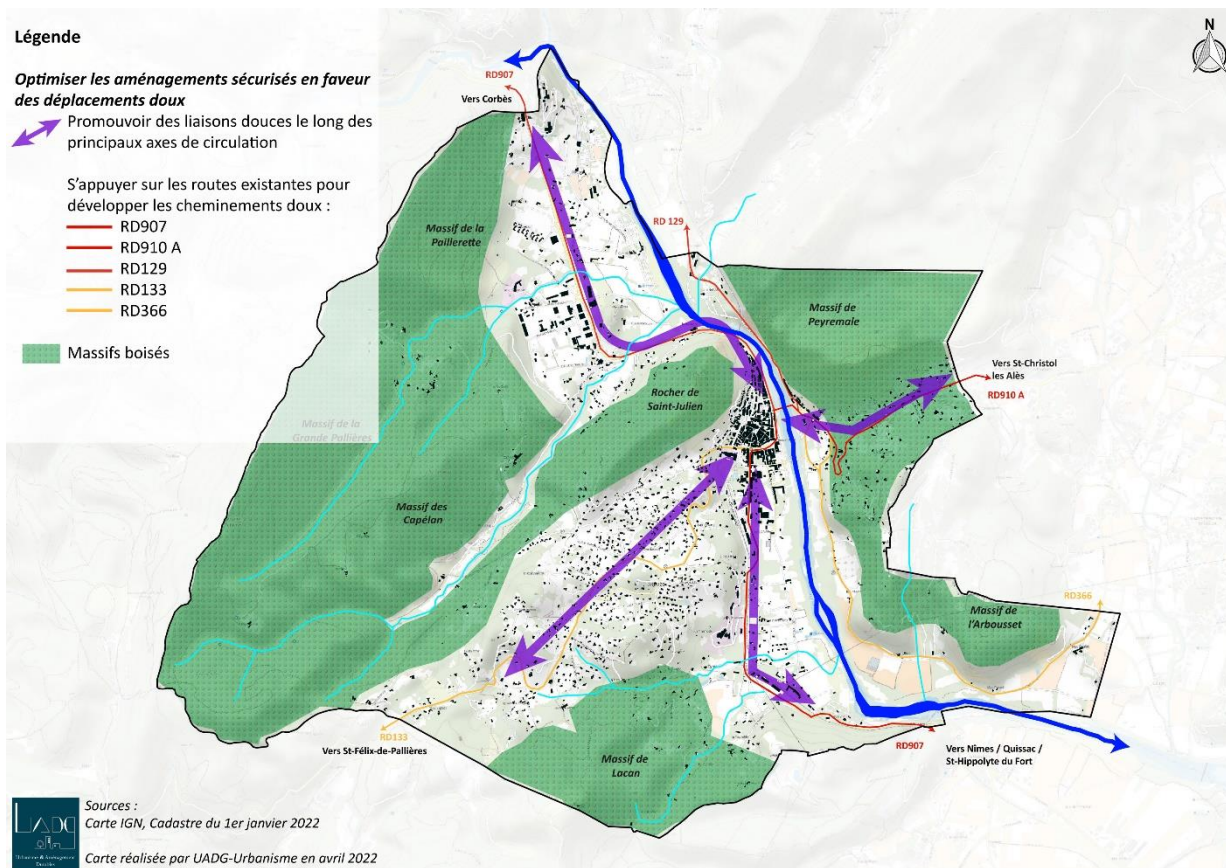
Enfin, la commune portera une attention particulière à l'aménagement des axes de desserte des futures opérations d'aménagement afin de favoriser la création de passages piétons, la mise en sécurité des abords des voies et le maillage sur le réseau de desserte. Le dimensionnement des voies et des aires de stationnement sera fonction des projets portés dans les futures opérations.

La mise en œuvre de cette politique de déplacement recherche la promotion des modes de déplacements alternatifs aux véhicules motorisés dans une perspective de lutte contre le réchauffement climatique.

La périphérie est desservie par d'anciens chemins ruraux qui n'ont, le plus souvent, pas été requalifiés ni recalibrés en fonction de nouveaux besoins pour certains d'entre eux. Afin d'améliorer cette situation, la commune a pris des mesures :

- Stopper l'urbanisation des secteurs non couverts par l'assainissement collectif,
- Emplacements réservés pour aménager et sécuriser certaines voies,
- Imposer des pans coupés et des clôtures à claire-voie à certains croisements,
- Œuvrer auprès du Conseil départemental pour la restructuration (aménagement et sécurisation) de la RD133, afin de lui conférer un statut à la hauteur de son usage.

Une OAP thématique « déplacements » vient conforter cette volonté communale d'optimiser les mobilités actives et de sécurisation des déplacements tous modes.



B. OBJECTIF 2.1.2. Poursuivre une politique en matière de loisirs

Poursuivre l'équipement de la commune en équipements sportifs et de loisirs pour des activités de pleine nature autant pour les habitants, les scolaires que les touristes :

- **Implanter sur les berges du Gardon une aire de repos (bancs, tables, poubelles, sanitaires...) et récréative (baignade en période estivale...),**
- **Travailler des pénétrantes en direction du Gardon ...**

C. OBJECTIF 2.1.3. Poursuivre une politique en matière d'habitat

Depuis une vingtaine d'années, et en corrélation avec la croissance démographique, la commune a connu une forte dynamique de production de logements. L'urbanisation de la ville s'est faite en direction du sud, sud-ouest longeant les routes départementales (RD133 et 907), sous la forme d'habitats dispersés. Le résultat constaté est un étalement urbain distendu et dispersé ayant pour conséquence un éloignement des habitations par rapport au pôle de vie et la création de quartiers monofonctionnels refermés sur eux-mêmes.

Le développement urbain doit être maîtrisé par un phasage dans le temps en corrélation avec le projet démographique et la capacité des équipements publics notamment.

- **Promouvoir l'urbanisation au sein du tissu urbain existant (dents creuses), de manière à encourager la densification de celui-ci et à limiter la consommation des espaces agricoles et naturels et de préserver l'équilibre du territoire.**

Concernant le renouvellement urbain, une étude OPAH-RU est en cours sur la commune et traitera de la revitalisation du centre ancien.

Les enjeux sont :

- **Premièrement le développement de l'habitat sous une forme urbaine cohérente dans le tissu ancien afin de préserver l'identité patrimoniale du bâti ancien et le cadre de vie et,**
- **Deuxièmement la mutation spontanée du tissu pavillonnaire pouvant se densifier au travers d'un redécoupage parcellaire ou bien la construction sur le même tènement. Il peut s'agir également du changement de destination des constructions pour permettre la création de bureaux ou de services.**

Grâce à un dispositif réglementaire adapté, les espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine actuelle présentant de grandes superficies (espaces interstitiels) pourront avoir une approche de projet, dans le but d'imposer une qualité urbaine, paysagère et architecturale.

LE SECTEUR DE LA GARE : poursuivre la réflexion quant à la réalisation d'un écoquartier en entrée de ville Sud :

- **Promouvoir la construction bioclimatique,**
- **Créer des espaces de rencontre qui créaient du lien intergénérationnel,**
- **Réalisation d'aménagements extérieurs de qualité : fleurissement, espaces ombragés, halle ouverte...**
- **Promouvoir l'installation d'activités écotouristiques : marché local, petit train, location-vente de vélos...**

Un observatoire de l'habitat à l'échelle de l'Agglomération d'ALES, a été mis en place. La finalité est d'encourager la rénovation des logements anciens ou vétustes et la mise sur le marché de logements actuellement vacants. L'intercommunalité constitue un appui pour accompagner l'action communale dans ce domaine.

Il s'agit de proposer différentes typologies d'habitat répondant aux exigences du marché, afin de favoriser l'installation durable des populations mais également de répondre aux besoins des jeunes et des personnes de plus de 60 ans souhaitant rester sur la commune.

- **Promouvoir la diversification du parc de logements. Cette diversification sera portée dans le dispositif réglementaire, ainsi que dans les OAP.**

D. OBJECTIF 2.1.4. Poursuivre une politique en matière du développement des communications numériques et des énergies renouvelables

L'accès aux communications numériques n'est pas homogène sur le territoire communal. En effet, certains secteurs ont des débits de communications faibles ou inexistant. Or, le dynamisme de l'activité économique et le développement du télétravail impliquent une capacité de transmission des informations à très haut débit : en tenant en compte cette situation, le projet vise le renforcement du territoire et son positionnement sur le réseau de transport d'informations à haut et très haut débit.

- **S'engager, aux côtés des politiques départementales, à accompagner l'équipement numérique du territoire.**

Pour faire face à l'inflation du coût des énergies, la municipalité souhaite mettre en avant le développement des énergies dites renouvelables sur son territoire sans au détriment de l'identité de la commune. Il s'agit, pour elle, de s'appuyer sur ses ressources existantes pour permettre de tel projet (photovoltaïque, la biomasse, récupération des eaux de pluie...) sur des équipements publics et à destination de projets urbains.

- **Favoriser le recours aux énergies renouvelables liées au bâti (architecture bioclimatique, isolation, photovoltaïque en toiture, gestion économe de l'eau, etc...), tout en veillant à préserver le caractère architectural et patrimonial de la ville.**

III. Orientation 2.2 - Améliorer l'espace urbain pour le rendre plus attractif et vivant

A. OBJECTIF 2.2.1. Favoriser la rénovation urbaine et la réhabilitation de l'habitat

Le noyau de la ville est caractérisé par une forte densité du bâti, des rues et places encadrées par des façades dressées en mitoyenneté de l'espace public. De nombreux bâtis comportent des éléments architecturaux de valeur. À ce jour, de nombreuses maisons ont été réhabilitées au sein de l'enveloppe urbaine et où la commune vient de requalifier plusieurs espaces publics (placettes...). Soucieuse de la qualité de son cadre de vie, la commune soutient toute opération visant la réhabilitation et la valorisation du bâti.

Il existe encore 361 logements vacants (recensement INSEE 2018 ; contre 354 en 2013). La municipalité souhaite, en collaboration avec l'intercommunalité chargée de l'habitat, **et sous le respect des prescriptions du PLH**, entreprendre une action spécifique pour mobiliser ce foncier disponible et

permettre de remettre un maximum de logements sur le marché avec un objectif, à l'horizon 2031, que le taux de logements vacants s'approche le plus possible de 12%⁵.

- **La production au sein de l'enveloppe urbaine et en renouvellement urbain (RU) est estimée entre 150 et 185 logements**, représentant les 2/3 de la production de logements envisagés,
- **La production de logements neufs en OAP (non compris le projet de La Gare qui est comptabilisée dans le RU) devrait couvrir environ 1/3 des capacités d'accueil**,
- **La construction de logements porte également sur la production moyenne de 30% de logements locatifs sociaux (LLS) selon le PLH 2021-2026, certains projets sont déjà à l'étude et/ou en cours :**
 - **Avenue du Pasteur Rollin / secteur gare : 32 LLS,**
 - **Avenue du Pasteur Rollin / Maison en partage : 10 LLS,**
 - **Rue Pélico / Ancienne Gendarmerie : 10 LLS,**
 - **Secteur de la Gare : 21 à 30 LLS**

B.OBJECTIF 2.2.2. Soigner l'articulation entre les nouveaux quartiers et le tissu urbain existant

Pour qualifier la jonction entre les noyaux anciens et existants et les quartiers résidentiels récents et à venir :

- **Les espaces de transition seront aménagés en espaces publics (rues, placettes et mails).**
- **Poursuivre la requalification des espaces publics (placettes et rues de desserte) et l'aménagement des cheminements modes doux (piétons et cycles) dans le but d'améliorer le fonctionnement et la cohésion urbaine des quartiers d'extensions récentes.**
- **Dans les OAP, imposer notamment :**
 - **Un réel traitement du rapport espace public / espace privé (alignement, épannelage...),**
 - **Des cheminements doux et les connecter à ceux existants...**

Force est de constater que certaines voiries publiques communales mériteraient d'être réaménagées et sécurisées (largeurs et caractéristiques insuffisantes, impasses de grandes longueur et largeur, placettes de retournement trop étroites, ...).

- **Pour les voiries existantes, des emplacements réservés seront implantés pour permettre leur amélioration,**
- **Pour les voiries futures (y compris privées), elles devront, ad minima, répondre aux règles imposées par le Conseil Départemental (en cas de greffe sur une RD), par le RDDECI (SDIS) pour toutes.**
- **Au sein des OAP, l'aménagement des voies et des cheminements doivent répondre aux normes d'accessibilité PMR.**

⁵ Cf. Rapport de présentation

C. OBJECTIF 2.2.3. Conforter le cahier de recommandations architecturales

Pour favoriser la qualité architecturale du bâti et son intégration au paysage, notamment pour sa partie en centre-ville, la commune a décidé de :

- **S'appuyer sur un certain nombre de préconisations, rassemblées dans un « cahier de recommandations architecturales », document annexé au règlement du PLU,**
- **S'appuyer sur un certain nombre de préconisations, rassemblées dans un « nuancier communal », document annexé au règlement du PLU.**

Axe 3 - Un développement respectueux des patrimoines naturels et paysagers

I. Le contexte

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

- œ A l'Est, le site Natura 2000 des Falaises d'Anduze, l'espace naturel sensible de la Corniche de Peyremale – Falaises d'Anduze et la ZNIEFF « Corniche de Peyremale et écaïlle du mas Pestel ». Ces éléments viennent jusqu'au cœur des zones urbanisées.
- œ Au Nord, Anduze est concernée par l'espace naturel sensible du Gardon inférieur d'Anduze. Ce secteur impacte surtout le secteur de Labahou et Les Hauts de Labahou.
- œ A l'Ouest, l'espace naturel sensible « Corniche de Peyremale – Falaises d'Anduze » et la ZNIEFF « Corniche de Peyremale et écaïlle du mas Pestel ». Ces secteurs sont localisés le long du ruisseau de Graviès.
- œ Au Sud, l'espace naturel sensible du Gardon inférieur d'Anduze, la ZNIEFF de type 2 « vallée moyenne des Gardons » et la ZNIEFF de type 1 « Lacan et Grand Bosc » ainsi que la zone humide du Gardon.

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** : c'est le cas sur les secteurs de Poulverel, du Puech Souleïrol ... qui constituent une opportunité supplémentaire de redonner une qualité urbaine et paysagère aux zones existantes.

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.

La municipalité souhaite mettre en valeur, conserver et protéger son patrimoine naturel, riche sur le plan écologique. En effet, la commune compte des milieux naturels variés, favorables à une biodiversité floristique, faunistique et paysagère notable. La protection des espèces passe par une conservation impérative de leurs habitats et des corridors écologiques.

Cette démarche de mise en valeur s'étend à la qualité architecturale du bâti et à leur intégration dans le paysage. La municipalité intègre dans son projet d'aménagement la nécessité de soigner la qualité paysagère à la fois urbaine et naturelle.

II. Orientation 3.1 – La gestion du cadre naturel

A. OBJECTIF 3.1.1. Préserver les continuités écologiques de la trame verte et bleue

Les corridors écologiques correspondent à la mise en connexion des espaces à fort potentiel écologique (habitats naturels, zones de chasse et d'alimentation), ils contribuent ainsi au bon fonctionnement des réservoirs de biodiversité. Ces différents espaces pourront être mis en valeur en préservant leurs échappées visuelles tout en maintenant les patrimoines naturel et bâti qui composent le paysage anduzien.

- **Les grands espaces naturels, garants de la biodiversité et principales richesses environnementales et paysagères de la commune protecteur, sont préservés par le PLU, notamment par un dispositif réglementaire protecteur.**

La trame bleue du territoire, en premier lieu le réservoir et corridor du Gardon et sa ripisylve, mais aussi celle de ses affluents, notamment les ruisseaux de Graviès et de Pallière sont à préserver et à conforter.

La trame verte du territoire, composée de plusieurs réservoirs au nord de la commune, sur les secteurs escarpés de la corniche de Peyremale et les falaises d'ANDUZE, mais aussi de réservoirs au sud et sud-est de milieux semi-ouverts et longeant en partie le Gardon, sont également à préserver par un zonage adapté.

La commune souhaite également protéger ces espaces naturels, agricoles et forestiers afin de préserver la richesse naturelle et paysagère du territoire, notamment des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique, ainsi que le site Natura 2000 et les zones humides présentes sur le territoire.

- **Protéger les espaces boisés de la Ripisylve du Gardon avec de l'EBC (Espaces Boisés Classés, L113-1 du CU).**
- **Pour les autres boisements, soit les protéger au titre des EBC, soit au titre de l'article L151-23° du CU (moins contraignant).**

B. OBJECTIF 3.1.2. Préserver le patrimoine naturel

La qualité du cadre naturel de la commune réside dans l'omniprésence d'espaces de nature sur le territoire :

- En surplomb, avec les boisements de reliefs,
- Au cœur du maillage urbain, avec les nombreux espaces boisés autour des habitations moins denses (parcs et boisements conservés), participant à leur intégration paysagère (pour exemple Le Poulverel),
- En contrebas avec les berges du Gardon.

Ces espaces sont aujourd'hui préservés de l'artificialisation et de l'urbanisation. Dans une vallée identifiée pour le tourisme, la conciliation de la protection des espaces naturels avec les pratiques des activités touristiques et de loisirs est un enjeu important. Il est nécessaire de prolonger la protection sur les espaces ouverts d'accompagnement, maîtriser qualitativement l'accueil du public venu découvrir ces espaces de nature (parkings publics, campings, accès, itinéraires et promenades...).

- **Protéger les espaces boisés de la Ripisylve du Gardon (prolongement de la ZNIEFF Gardon d'Anduze (910011776), des ruisseaux, les espaces boisés des reliefs, avec les Espaces Boisés Classés, L113-1 du CU ou encore l'article L151-23 du CU.**
- **Préserver les espaces naturels sensibles au titre du droit de préemption sur l'ensemble des espaces naturels sensibles présents sur le territoire, en accord avec le Département.**
- **Protéger les espaces de nature tout en encadrant et en organisant le tourisme vert de la porte d'entrée des Cévennes.**
- **Assurer l'intégration paysagère des espaces d'accueils, conserver les vues ouvertes et limiter leur encombrement par le bâti.**

III. Orientation 3.2 – La gestion du cadre paysager

A. OBJECTIF 3.2.1. Préserver et valoriser le patrimoine paysager du territoire

Le paysage, marqué par l'alternance de milieux ouverts et fermés entre les coteaux agricoles et les reliefs boisés, est un atout majeur du territoire qui participe à la qualité de son cadre de vie et à son attractivité.

Les vues sur le grand paysage qui magnifient la perception du territoire à partir des axes routiers et les covisibilités entre les coteaux, où la ville et les hameaux se sont implantés en lisière des collines boisées, seront préservées et valorisées (entrées de villes et hameaux, orientation des axes structurants du maillage des extensions urbaines, insertion des fronts urbains dans les silhouettes villageoises, ...).

Dans une vallée identifiée pour le tourisme, la conciliation de la protection des espaces naturels avec les pratiques des activités touristiques et de loisirs est un enjeu important. Plusieurs campings sont implantés sur le territoire et un réseau de sentiers relie les sites patrimoniaux aux espaces naturels et de loisirs.

- **La valorisation des paysages naturels (espaces boisés et agricoles) et urbains (patrimoine architectural et vernaculaire) constitue un enjeu fort pour la conservation de la qualité de vie des habitants et le développement économique de la commune.**

La commune d'Anduze est marquée par une diversité importante de paysages :

- Sylviculture et paysages forestiers,
- Plaines agricoles souvent remplacées par l'urbanisation grandissante (Site de Labahou),
- Coteaux colonisés grâce à la technique d'aménagement en terrasse.

Tous ces éléments sont des témoins du passé agricole d'Anduze, et sont à identifier comme des éléments de paysage à mettre en valeur voir à requalifier pour des motifs d'ordre culturel et historique.

- **Protéger les motifs paysagers ainsi que les vues en tant que motifs d'ordre culturel et historique grâce à l'article L151-19 du CU.**
- **Restaurer et protéger les murets et terrasses sur les parcelles des coteaux, l'intégrer au guide architectural**
- **Limiter l'extension urbaine sur les parcelles agricoles et forestières participant à l'intégration paysagère du bâti existant et le contexte de nature omniprésent sur la commune.**

B.OBJECTIF 3.2.2. Préserver la qualité et l'insertion paysagère des axes structurants

Une des qualités du cadre paysager d'Anduze réside dans les vues qu'offrent les axes routiers tout au long de la traversée de la commune :

- Position encaissée avec vues remarquables sur la falaise d'Anduze, ou au contraire, position en surplomb permettant d'apprécier les reliefs et le travail en terrasses du paysage.
- Découverte du patrimoine naturel par le passage au cœur d'espaces ouverts offrant des vues étendues,
- Ouvrages d'art pour la traversée du Gardon, points de vue particuliers sur la rivière, souvent peu visible du fait de sa position en contre-bas.

RD 907 – AXE NORD SUD, longeant des zones artisanales, débouchant sur le cœur de Ville. Artère urbaine à requalifier, pour identifier sa position en zone péri-urbaine puis en zone urbaine et enfin comme cours autour du centre ancien.

Rôle multiple d'entrée de ville, de dessertes des activités et des aires de stationnement, de contournement du centre, de liaison avec les berges du Gardon

RD 910 A – AXE EST-OUEST VERS SAINT-CHRISTOL, permettant une arrivée surplombante et offrant des points de vue sur Anduze et son patrimoine paysager culturel à préserver.

RD129 ET RD 133 – VOIES AU CARACTERE RURAL, qui servent à la promenade vers les lieux de tourisme vert. Découverte du paysage agricole et naturel d'Anduze, desserte d'espaces d'accueil touristique. Caractère rural à conserver, en veillant à l'augmentation des flux du fait de l'attractivité touristique.

Il y a une nécessité de mieux encadrer les affichages et la communication et l'esthétique des aménagements sur l'espace public au niveau des axes routiers pour limiter la pollution visuelle et faciliter l'orientation des usagers. **La Charte réalisée au niveau du Parc National des Cévennes sera intégrée au PLU.**

