

## LES GRANDES LIGNES DU NOUVEAU PLU

- **Un périmètre urbain défini** par les services de l'Etat, **bien plus resserré**, sur lequel doivent se concentrer les zones constructibles. L'extension autorisée de ce périmètre est limitée à 3,5Ha pour Anduze. Les zones constructibles les plus proches du centre sont appelées à se densifier.

- **Des zones naturelles et agricoles étendues**, avec création de corridors écologiques. Ces zones N et A offrent une souplesse en terme d'extensions des bâtiments existants.

- **Une nouvelle OAP pour le quartier de la Gare**, plus modeste par rapport au projet du PLU de 2014, phasée et organisée en petits groupes de logements semi-collectifs, sans création de nouveaux commerces.

- **Le quartier de Labahou**, en dehors de la Zone d'Activité actuelle, plus **orienté vers des espaces naturels et agricoles**, avec l'extension contenue des grandes surfaces commerciales.

- Des aménagements pour **favoriser des circulations douces** entre les quartiers et vers les communes voisines.

- **Des espaces réservés ramenés à de simples aménagements techniques** ponctuels (aires de croisement ou de

## LE CENTRE ANCIEN OU CENTRE-VILLE

### LES DISPOSITIFS D'AIDES ET CONSEILS MIS EN PLACE

#### L'OPAH-RU

Le centre ancien bénéficie d'un dispositif OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Rénovation Urbaine) en cours depuis 2021.

Cette OPAH donne des résultats concrets avec une accélération notable des projets de réhabilitation. En plus de ces travaux engagés dans ce dispositif d'accompagnement et d'aides financières, on constate un effet d'entraînement vers des promoteurs privés hors dispositif OPAH qui investissent sur des petits immeubles et les réhabilitent.

Cette opération a déjà donné lieu à une centaine de prises de contacts lors de permanences, ayant conduit à 61 visites.

12 dossiers ont déjà fait l'objet de travaux, ou sur le point de démarrer, que ce soit de ravalement ou de travaux intérieurs (rénovation thermique, adaptabilité, mise aux normes d'habitabilité, voire sortie d'indécence...).



#### Le CPIE (Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement)

Par ailleurs, des permanences mensuelles pour les aides à la rénovation énergétique sont aussi mises en place par le CPIE Occitanie. Elles ont pour objet d'aiguiller les habitants ou bailleurs dans les nouveaux systèmes mis en place depuis janvier 2024.

#### L'ABF (Architecte des Bâtiments de France)

Enfin, les permanences mensuelles de l'ABF permettent de recevoir et conseiller en amont les porteurs de projets pour les bâtiments situés dans le périmètre Délimité des Abords. Tout le centre ville est concerné.

#### L'EPF (Etablissement Public Foncier d'Occitanie)

La convention passée avec l'EPF Occitanie, devrait de son côté permettre de saisir des opportunités de rachat de bâtiments en centre ancien, qu'ils soient dégradés ou non, afin de les sortir de leur état de vacance ou de dégradation.

### LES TRAVAUX DE RÉNOVATION

- **DES AMENAGEMENTS DE VOIRIE**

- **LA COUR DE L'ECOLE PRIMAIRE**

- **LA RENOVATION DU GYMNASE**