

Département de la Drôme

SAINT UZE



Plan Local d'Urbanisme *II_ Projet d'Aménagement et de Développement Durables*



SOMMAIRE

Introduction	P1
Orientations générales	P2
Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat	P4
Pérenniser la croissance démographique récente, favoriser l'équilibre de la pyramide des âges	P4
Instiller une urbanisation intermédiaire	P5
Valoriser les logements vacants	P7
Orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement	P8
La cohérence entre développement urbain et fonctionnement du territoire	P8
Assurer la cohérence entre réseaux et développement urbain - le développement des communications numériques	P10
Orientations générales des politiques de transports et déplacements	P11
La cohérence entre développement urbain, organisation du réseau viaire et promotion des déplacements doux	P11
<i>L'accès à la R.D.51 / les flux de circulation</i>	<i>P11</i>
<i>Les déplacements doux</i>	<i>P13</i>
Les politiques de développement économique et commercial	P14
Créer les conditions propices au maintien, au développement et à la diversification des activités en place	P14
Favoriser le commerce local	P15
Les politiques de développement des loisirs	P16
La base de loisirs	P16
Les opérations d'aménagement d'ensemble à venir et les liens entre zones de loisirs et zones d'habitat	P16
Les politiques de protection des paysages	P17
La composition du paysage d'ensemble	P17
La protection de l'architecture et de la structure urbaine historique	P18
Une urbanisation nouvelle qui respecte la trame historique	P19
Les politiques de protection des espaces agricoles	P21
Les politiques de protection des espaces naturels et des continuités écologiques	P22
Les politiques de prévention contre les risques naturels	P25
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	P26

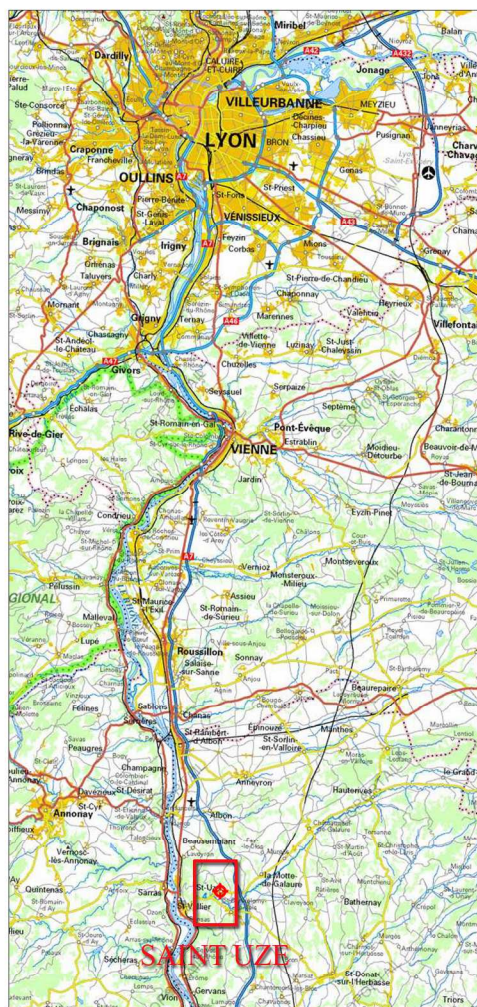
INTRODUCTION

Le P.A.D.D. exprime le projet de développement de la commune, établi sur la base d'un diagnostic territorial et d'une vision partagée du devenir de Saint Uze. Ce projet s'appuie sur les composantes géographiques et socio-économiques d'une commune dont l'évolution historique s'est émancipée des schémas classiques. Saint Uze s'est d'abord affirmée dès le début du XIX^{ème} siècle comme pôle industriel, caractérisé par un tissu urbain assez dense et diversifié, au sein d'un ensemble géographique qui paradoxalement est resté très largement rural. la commune a ensuite connu une phase de déclin à partir des années quatre vingt qui n'a été enrayée que récemment.

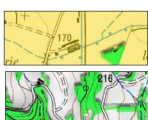
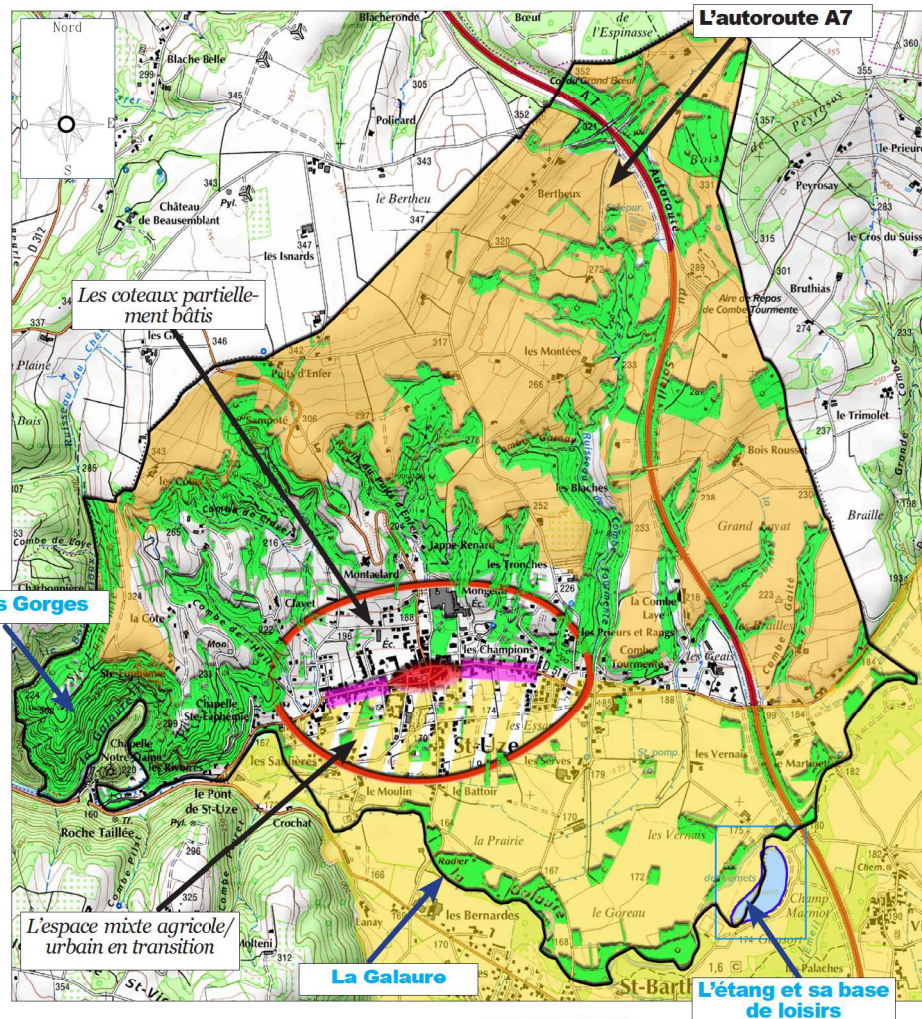
Aujourd'hui, selon un schéma assez classique commun à de nombreuses communes, l'allongement des trajets – domicile travail et l'augmentation des coûts d'accès au logement dans les grands pôles urbains proches ont fait converger depuis une dizaine d'années un flux migratoire important, vecteur d'un renouveau démographique.

Dans ce nouveau contexte socio-économique, Saint Uze est attractive et à partir de l'analyse du développement récent, de ses spécificités, le projet a recherché tout particulièrement un équilibre socio économique et la satisfaction des besoins en logements, dans le respect des composantes urbaines, naturelles et agricoles de la commune, de sa structure paysagère, de son histoire.

Le projet a voulu asseoir dans la durée la récente croissance démographique, sans pour autant banaliser la commune, en préservant sa structure originale, celle "un morceau de ville à la campagne".



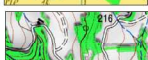
Saint Uze, en rive droite du Rhône, à l'entrée Ouest de la Drôme des collines, assez proche du pôle lyonnais.



La plaine, essentiellement agricole.



Le coteau agricole.



Le coteau de transition, partagé entre espaces naturels et terres agricoles.



Le village historique et ses faubourgs.

ORIENTATIONS GENERALES

Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat

L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Le P.L.U. a créé les conditions du prolongement et de la pérennisation de la croissance démographique récente à la fois précieuse, car elle traduit un réel renouveau après plusieurs décennies d'étiage et légitime, dans une commune dont la structure urbaine et où la présence de commerces et d'emplois dégage un réel potentiel. Le projet s'inscrit aussi dans la recherche d'un équilibre de la pyramide des âges.

LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS ET LA VALORISATION DU PARC VACANT

La production de logements converge avec les objectifs de croissance démographique et d'équilibre de la pyramide des âges. Il s'agit de faciliter l'accès au logement du plus grand nombre, mais aussi de produire un espace bâti à la fois agréable à vivre et moins consommateur d'espace que l'habitat pavillonnaire de ces dix dernières années, en s'appuyant notamment sur des modèles d'habitats intermédiaires.

La valorisation des logements vacants constitue également un volet du projet, mais dans une logique de plus long terme, la mobilisation de ce parc ne pouvant s'envisager sur le court terme.

Orientations générales des politiques d'urbanisme

L'objectif est de produire une urbanisation qui s'inscrive dans le fonctionnement du territoire et dans le respect des fondements de l'organisation historique de Saint Uze, de sa trame urbaine élaborée, de son histoire économique, de ses composantes agricoles et naturelles, de ses spécificités et ses sensibilités. Il s'agit aussi d'assurer la cohérence entre le projet urbain et les réseaux actuels et projetés à court terme.

Les politiques de développement économique et commercial

Il s'agit de définir les conditions de maintien et de diversification de l'activité économique (développement des services notamment) et de renforcement du commerce local. Sans la traduire concrètement dans les règlements, le projet imagine aussi l'émergence d'une zone d'activités nouvelle, dans l'hypothèse d'un projet d'échelle intercommunale.



Le tissu urbain ancien.



La plaine.



Les coteaux.



La Galaure.

ORIENTATIONS GENERALES

Les politiques de transports et de déplacements

Il s'agit d'assurer la cohérence entre le développement urbain et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants :

- _ en limitant les trajets liés aux déplacements motorisés entre la commune et les grands pôles d'emplois et de services,
- _ en favorisant les déplacements intracommunaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette).

Les politiques de développement des loisirs

L'objectif est d'affirmer le rôle de la base de loisirs du lac des Vernets et de favoriser la création d'espaces récréatifs dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Les politiques de protection des paysages

Dans un objectif de préservation de l'identité du territoire communal, du cadre de vie, le P.L.U. a développé :

- _ des mesures de protection et de mise en valeur des paysages, tant agricoles, naturels, qu'urbains,
- _ des mesures d'intégration des nouveaux espaces bâtis dans la trame paysagère.

Les politiques de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et de préservation des continuités écologiques

Dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, le P.L.U. définit des mesures :

- _ de préservation des espaces agricoles et naturels dans un contexte de pression foncière grandissante, lorsqu'ils ne constituaient pas des secteurs stratégiques nécessaires à la concrétisation des grands enjeux de satisfaction des besoins en logements et de développement économique,
- _ de préservation des grandes continuités écologiques mises en évidence dans le volet environnemental du P.L.U.

Les politiques de protection contre les risques naturels

Le projet a tenu compte des risques naturels qui pèsent sur une partie du territoire communal, dans un souci de développement durable et de protection des personnes et des biens.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il s'agit de satisfaire les besoins en logements et en équipements en rentabilisant l'espace, bien non renouvelable, au travers de la production d'un habitat intermédiaire, du comblement des dents creuses, du confinement de la tâche urbaine au sein de limites franches et cohérentes (routes, ruptures de pentes, bois, grands espaces cultivés...).



Le village vu des coteaux.



L'usine de céramiques.



Une urbanisation récente et groupée, moins consommatrice d'espace.



Un habitat pavillonnaire plus banal.

Pérenniser la croissance démographique récente, favoriser l'équilibre de la pyramide des âges

Objectifs

Après une période de latence d'une trentaine d'années, la commune connaît depuis une quinzaine d'années une phase où la production de logements s'inscrit dans une réelle dynamique.

Dans ce contexte, la commune souhaite promouvoir à son échelle une croissance démographique durable mais aussi équilibrée dans la répartition par classes d'âges, qui soit par ailleurs compatible avec les orientations du Plan Local de l'Habitat (P.L.H.), document d'échelle supra communale, qui a notamment déterminé un objectif de création de logements pour Saint Uze : 101 à 6 ans soit 168, en extrapolant à 10 ans, durée de vie approximative du P.L.U.

Ainsi, l'objectif est d'amener Saint Uze à environ 2280 habitants à l'horizon 2023, soit un peu plus de 300 habitants supplémentaires (1968 habitants en 2012), pour une **croissance annuelle moyenne de 1,35 % sur 11 ans**, c'est à dire une dynamique qui s'inscrit dans la croissance des dix dernières années tout en la tempérant, pour converger en douceur vers un développement démographique significatif mais un peu moins soutenu.

Moyens

La disponibilité foncière regroupe :

- _Les petits espaces non bâtis situés au sein des secteurs déjà en grande partie construits. L'inventaire de ces "dents creuses" a révélé une surface disponible totale de 3,3 hectares (ha).
- _Les zones A Urbaniser situées dans la trame du bourg et qui présentent des superficies suffisamment importantes pour faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble. La surface cumulée des deux zones AUh représente 3,9 ha.
- _La zone AU d'urbanisation future, constructible après modification du P.L.U. Cette zone représente 0,9 ha.

Au total et en considérant que l'ensemble des terrains constructibles seront bâtis la capacité d'accueil théorique correspond à l'objectif affiché de 168 logements (sur la base d'une densité moyenne de 20,8 logements à l'hectare, telle qu'elle est définie dans le P.L.H.)

Instiller une urbanisation intermédiaire

Objectifs

Le parc de résidences principales comptait, avant l'essor récent de l'habitat pavillonnaire, des taux de logements intermédiaires et collectifs nettement supérieurs à ceux de communes rurales proches de poids démographiques équivalents. Cette spécificité était le résultat d'un passé urbain ancien et d'une histoire ouvrière.

Dans ce contexte très particulier et dans le respect des objectifs du Plan Local de l'Habitat, il s'agit de favoriser une urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, respectueuse de l'environnement naturel, agricole, social et du paysage. Il est également nécessaire de proposer un développement urbain qui intègre les principes de mixité, de maillage viaire, de déplacements doux, de diversité.

La commune n'a pas à gérer un déficit en logements locatifs ou en logements collectifs. De l'analyse de son parc et au regard de la grande tendance du développement récent, qui révèle l'essor d'un habitat pavillonnaire en propriété les objectifs sont plutôt :

- _de développer les formes de logements qui manquent dans la commune, entre un habitat résidentiel récent, trop banal et trop consommateur d'espace d'une part et un habitat locatif en collectif souvent ancien et peu attractif. Il s'agit de produire des logements "intermédiaires", d'une densité globale d'une vingtaine de logements à l'hectare mixant différentes formes (petit collectif, individuel groupé notamment),**
- _de préserver ce qui fait la particularité positive du parc de logements dans la commune, c'est à dire une réelle diversité, où le logement aidé prend une part significative.**
- _de favoriser la reconquête du bâti vacant,**
- _d'intégrer les objectifs du P.L.H. sous le régime de la compatibilité.**

Pour intégrer les besoins en logements mis en évidence par l'analyse du développement récent, économiser le terrain et tenir les engagements de la commune pris dans le cadre du P.L.H., il faut produire, dans les secteurs les plus propices, un modèle d'habitat intermédiaire, qui répondra aux besoins, tout en s'intégrant dans la structure urbaine de la commune et en proposant une bonne qualité de vie, au travers d'une organisation "intelligente", qui limite les co-visibilités, propose des jardins, facilite les déplacements doux...

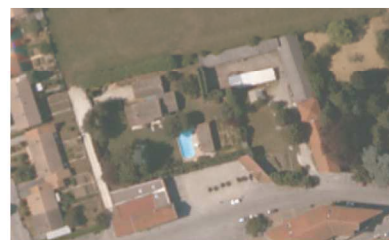


Illustration des principes d'organisation d'un habitat diversifié, intermédiaire.

Dans les zones constructibles principales, on a défini les conditions d'aménagement qui permettent d'atteindre les objectifs fixés :



Exemples d'habitat intermédiaires déjà présents dans la commune.



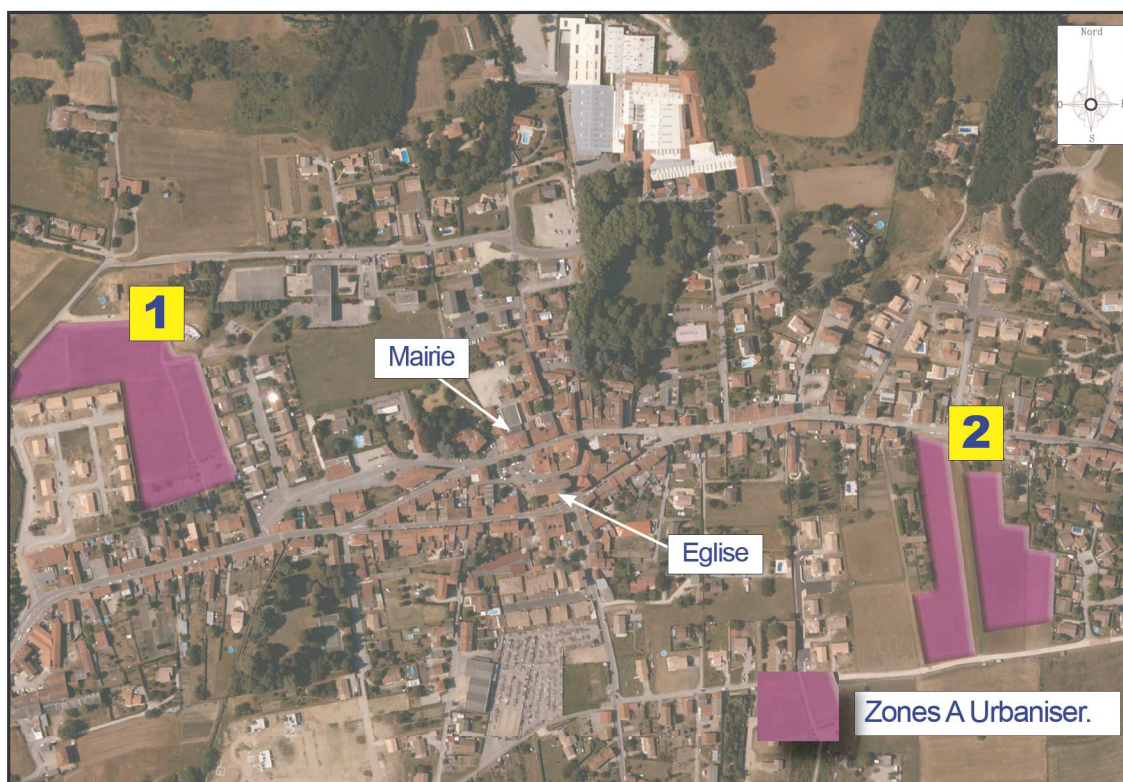
Le parc de logements collectif, vertueux dans sa faible consommation d'espace, il est aujourd'hui peu attractif car décalé avec la demande actuelle, basée sur l'habitat individuel en propriété.



L'habitat résidentiel "banal" récent. S'il peut se poursuivre localement pour compléter l'espace bâti, il ne doit pas constituer l'essentiel de l'urbanisation à l'avenir.

Instiller une urbanisation intermédiaire

Moyens



Des zones A Urbaniser sont créées. Le potentiel de ces zones sera utilisé pour l'aménagement de quartiers qui assureront un habitat cohérent avec les objectifs de mixité sociale, de diversité de l'offre en logements et d'économie du foncier.

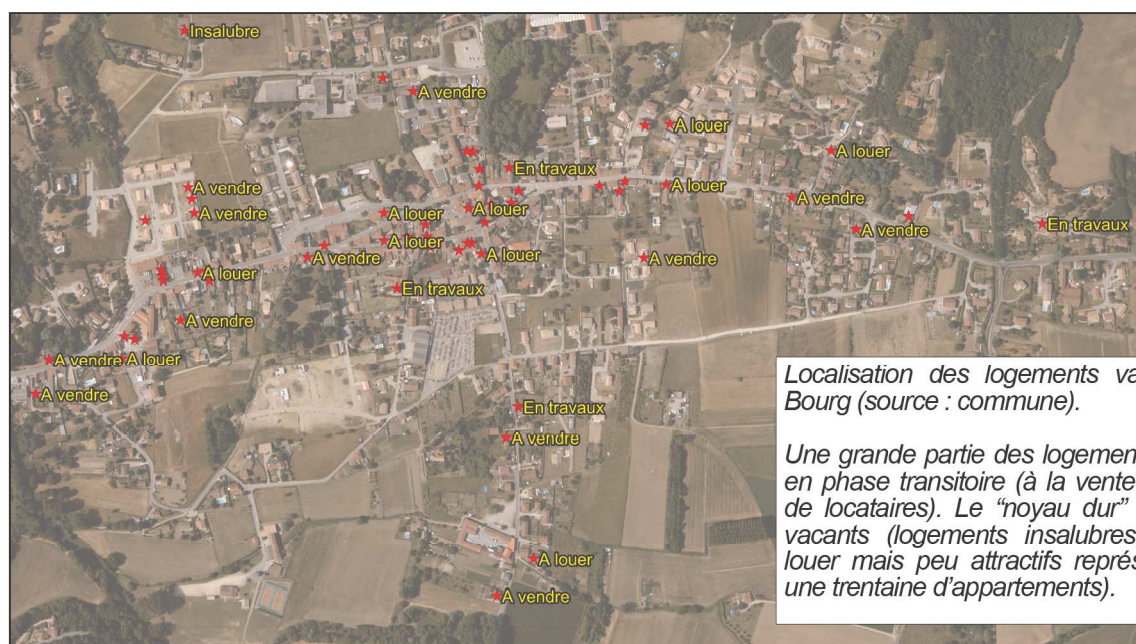
Dans ces zones, dont la localisation est cohérente avec l'organisation de l'espace bâti de Saint Uze (elles sont insérées dans la trame urbaine, desservies par les réseaux, proches des équipements publics), les orientations d'aménagement et de programmation imposent la mixité des formes bâties, dans le respect des formes d'habitats définies par le P.L.H. Ainsi, Ces zones contiendront des typologies de logements diversifiées et des pourcentages minimum de logements locatifs aidés et de logements en accession sociale à la propriété.

Valoriser les logements vacants

Moyens

Dans la recherche d'une urbanisation la moins impactante possible pour l'agriculture et l'environnement naturel, la mobilisation des logements vacants recensés dans le bourg constitue un moyen efficace, car sans extension de l'emprise urbaine.

Cependant, ces logements vacants sont aujourd'hui peu attractifs : construits dans une période où les standards de confort étaient très inférieurs à ceux actuels, aux pièces souvent mal distribuées, de faibles superficies, peu éclairés. Ils ne sont pas mobilisables à court terme et ne peuvent pas permettre de satisfaire les besoins immédiats en logements.



Localisation des logements vacants dans le Bourg (source : commune).

Une grande partie des logements vacants sont en phase transitoire (à la vente ou en l'attente de locataires). Le "noyau dur" des logements vacants (logements insalubres, logements à louer mais peu attractifs représentent environ une trentaine d'appartements).

Si les logements vacants ne peuvent pas constituer une solution immédiate à la satisfaction des besoins, il s'agit de mettre en œuvre les moyens de leur valorisation sur le plus long terme.

Ainsi, outre les projets de logements nouveaux dans les dents creuses de la trame urbaine du bourg, la commune s'est engagée dans une politique de revalorisation du centre-bourg pour rendre plus attractifs les logements vacants et faire en sorte qu'ils puissent être, dans quelques années, remis sur le marché.

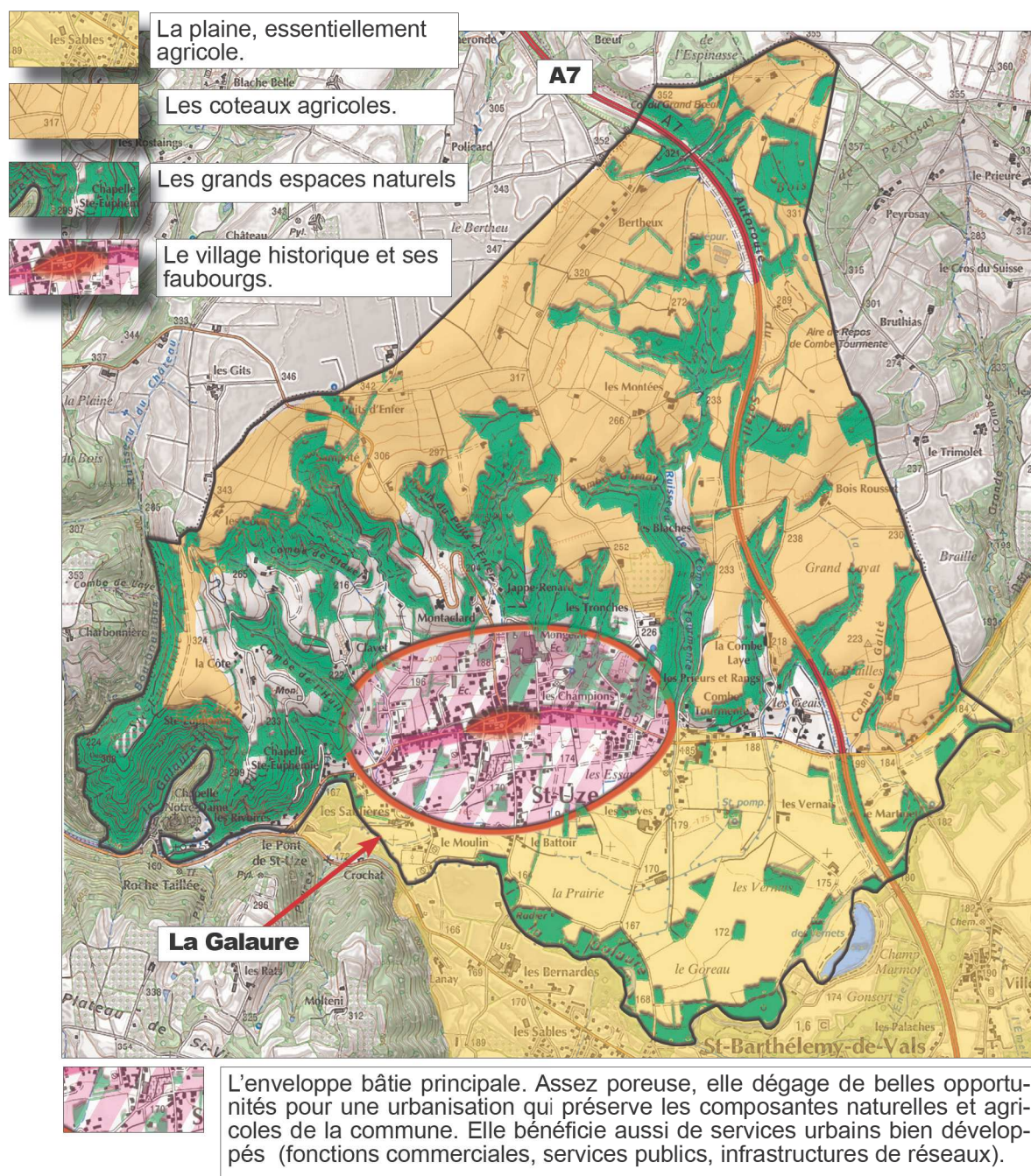
Cette politique de revalorisation s'exprime essentiellement :

- _au travers de l'aménagement de la traversée de village, qui recherche à la fois l'embellissement du bourg, l'accessibilité piétonne, les facilités de stationnement automobile,**
- _l'opération façades, qui permet le subventionnement des travaux de restauration et d'embellissement des bâtiments du bourg.**

La cohérence entre développement urbain et fonctionnement du territoire

Objectifs

Il s'agit de formuler un projet de développement qui impacte le moins possible les composantes agricoles et naturelles de Saint Uze, "se fonde" dans le territoire en apportant des réponses aux besoins en logements, les besoins économiques. Le projet doit respecter l'organisation actuelle de l'espace bâti, renforcer ses points forts : un bourg structuré, bien maillé, disposant de fonctions commerciales. Il doit aussi mobiliser des surfaces pour bâtir en limitant l'étalement de la tâche urbaine.



La cohérence entre développement urbain et fonctionnement du territoire

Enveloppe urbaine : pour préserver les composantes naturelles et agricoles de la commune, l'urbanisation n'a pas été développée au-delà de cette enveloppe compte tenu du potentiel de construction dans les dents creuses de la trame urbaine, qui permettent de répondre aux besoins en logements sans préjudice pour l'économie agricole au Sud ou pour le grand paysage. A l'Ouest, la barrière de croissance naturelle formée par les gorges de la Galaure est respectée. A l'Est, l'espace bâti nouveau reste à bonne distance de l'A7 qui joue aussi un rôle de barrière (et génère des nuisances sonores).

Moyens

Les grands espaces agricoles de la commune : bien que Saint Uze affiche une structure urbaine et industrielle ancienne, elle abrite aussi une économie agricole diversifiée et performante, qui a besoin d'espace pour prospérer. L'espace agricole n'est pas réduit significativement.

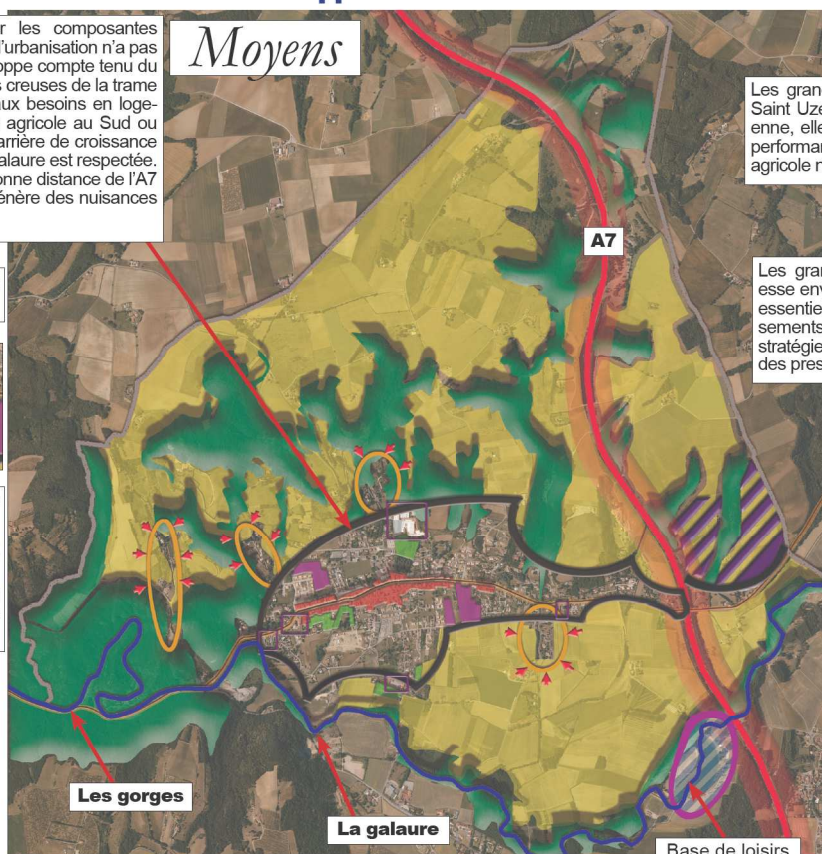


Les zones d'habitat diffus sont circonscrites.



La structure urbaine est préservée :

- en rouge, la structure linéaire, dense et en ordre continu du village historique.
- en vert, les jardins au sein du tissu urbain. Seule une faible partie en est prélevée.



Les gorges

La galaure

Base de loisirs



La zone à vocation d'activités du P.O.S. est supprimée

Cette suppression résulte du constat de l'inadaptation du site à l'accueil d'activités économiques à un coût d'aménagement raisonnable. Dans l'hypothèse où à l'échelle de décision intercommunale, une zone d'activités serait envisagée à Saint Uze, la commune déterminera le cas échéant un nouveau site. Aujourd'hui, en l'absence d'études abouties sur le sujet, il a été choisi de ne pas désigner un site particulier pour l'instant.

La base de loisirs constitue un équipement qui participe au cadre de vie. Récemment aménagée, elle joue déjà pleinement son rôle. Le projet a veillé à ne pas impacter son bon fonctionnement.

Assurer la cohérence entre réseaux et développement urbain

Objectifs et moyens

La cohérence entre réseaux et développement urbain se définit à deux niveaux :

_d'abord privilégier une urbanisation compatible avec les réseaux existants afin de limiter l'impact financier pour la collectivité.

_Puis, lorsque le projet urbain l'exige, programmer un développement des réseaux qui permette d'assurer la desserte (voirie, eau potable, électricité et le cas échéant, eaux usées) des constructions projetées.

L'assainissement

Logique de définition des zones constructibles principales :

Dans l'objectif de densifier l'habitat, on a défini les zones constructibles dans les secteurs desservis par le réseau d'eaux usées uniquement.

Cohérence réseau / capacité de la station d'épuration et croissance démographique

Il est nécessaire que les eaux usées issues de l'urbanisation actuelle et projetée, collectées par le réseau d'égouts soient acheminées vers une station d'épuration capable de traiter en volume comme en charge polluante les effluents produits.

Compte tenu de la croissance démographique projetée par le P.L.U., (environ 300 EH) la cohérence entre le projet de développement urbain et la capacité de collecte et de traitement des eaux usées est assurée.

L'eau potable

Saint-Uze est alimentée en eau potable par le captage « des Serves » pour l'essentiel. Le réseau d'eau potable dessert l'ensemble des zones constructibles du P.L.U. et le captage des Serves est capable de fournir en eau, y compris à l'étiage, la population totale projetée par le P.L.U. à l'horizon 2023.

Les communications numériques

Le débit Internet dans la commune est compatible avec le télétravail, évitant ainsi une fracture numérique par rapport aux pôles urbains du département. En terme d'objectifs, les ambitions de la commune s'inscrivent dans ceux du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Ardèche et de la Drôme : assurer et planifier un développement numérique bénéficiant au plus grand nombre, sur le long terme, selon la stratégie nationale formalisée autour du Plan national Très haut débit, visant à raccorder 70 % des foyers en 2020, puis 80 à 98 % en 2025.

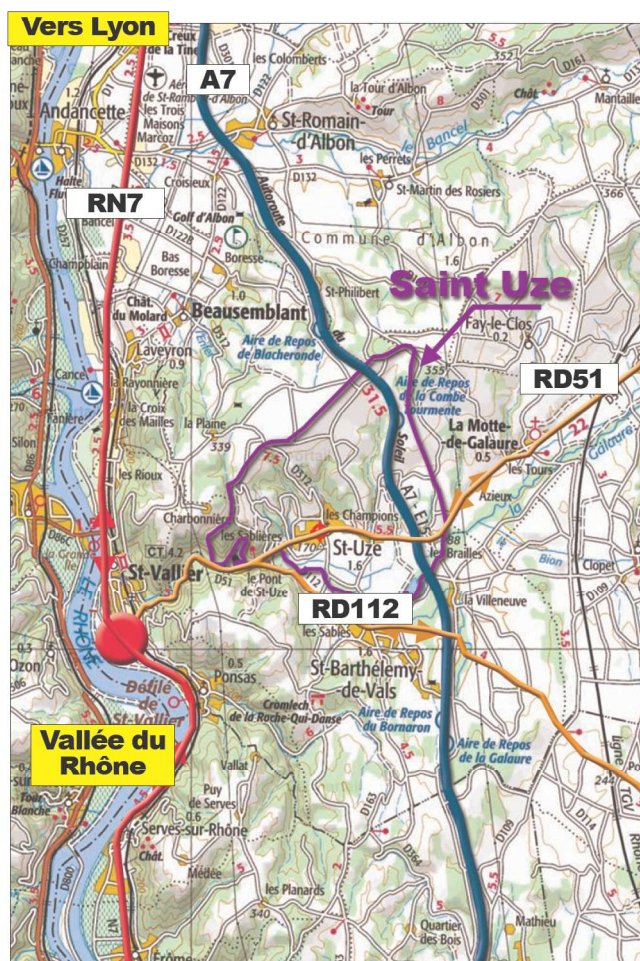
La cohérence entre développement urbain, organisation du réseau viaire et promotion des déplacements doux

Objectifs

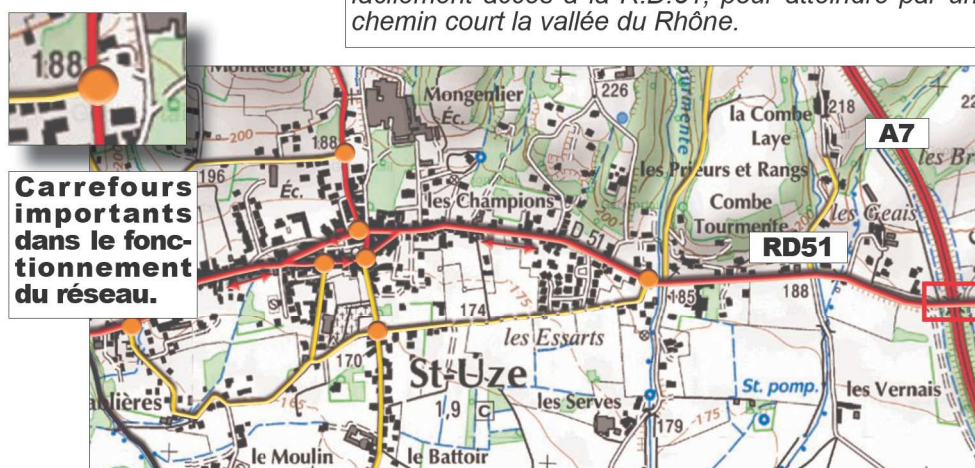
A/ L'accès à la R.D.51 - les flux de circulations

L'analyse des trajets domicile travail a montré que malgré la présence d'emplois *in situ*, les nouveaux arrivants habitent à Saint Uze mais travaillent dans les zones d'activités de l'axe rhodanien et dans le pôle lyonnais. Dans un souci de limitation des déplacements et de cohérence avec l'organisation du réseau routier de la commune, il est donc nécessaire de localiser les principales zones d'habitat dans des secteurs qui permettent (en perturbant le moins possible les circulations urbaines) de rallier rapidement la R.D.51, lien principal entre Saint Uze et le réseau routier primaire de la vallée du Rhône (R.N.7 en premier lieu).

Par ailleurs, si l'enveloppe urbaine de la commune offre la plupart du temps des accès faciles sur la R.D.51, le diagnostic a montré, dès que l'on s'éloigne de cet axe, qu'il s'agisse de la plaine et de manière plus marquée encore, du coteau qui surplombe le bourg, que le réseau de voirie secondaire est fait pour l'essentiel de chemins étroits et peu élargissables. Cette situation renforce l'exigence d'une urbanisation nouvelle facilement accessible depuis la route départementale, pour limiter les investissements sur le réseau de voirie et faciliter la fluidité du trafic.



Il s'agit de développer une urbanisation qui donne facilement accès à la R.D.51, pour atteindre par un chemin court la vallée du Rhône.



La cohérence entre développement urbain, organisation du réseau viaire et promotion des déplacements doux

Moyens

B/ L'accès à la R.D.51 - les flux de circulations

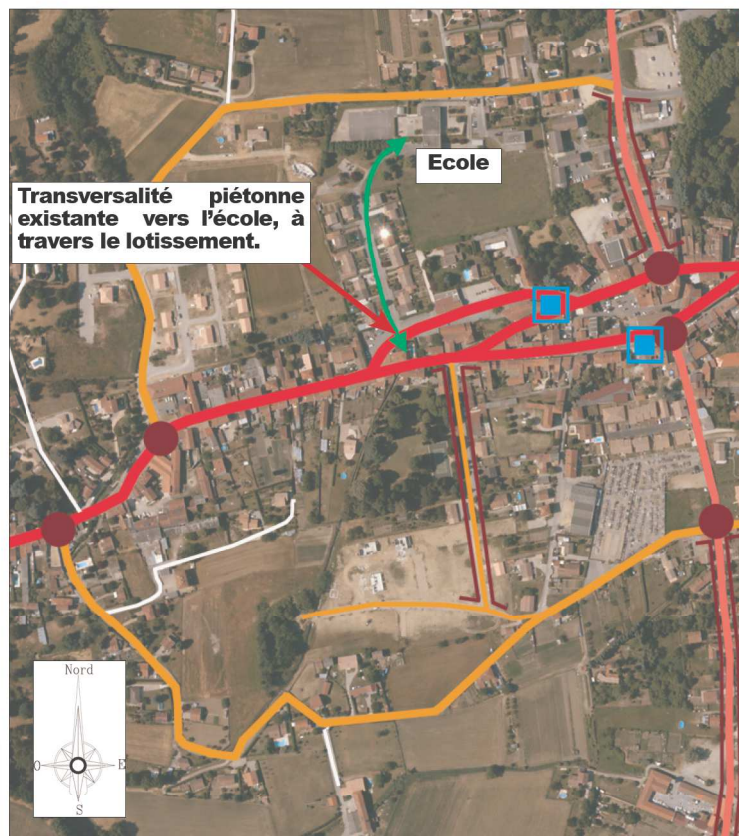


La cohérence entre développement urbain, organisation du réseau viaire et promotion des déplacements doux

Objectifs

B/ Les déplacements doux

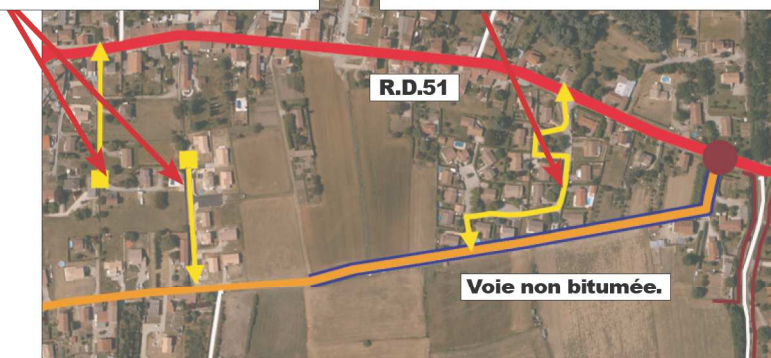
Il est important, pour la vie sociale dans la commune, de favoriser les liens entre habitat et équipements publics (l'école notamment), entre habitat et commerces, de développer une urbanisation qui puisse fonctionner avec le bourg, en être proche, d'organiser des liaisons douces. Il faut donc créer des accès qui évitent les cheminements piétons le long de la route départementale lorsqu'elle présente un caractère routier affirmé et favoriser les déplacements piétons / cycles sur des voies dédiées (larges trottoirs, chemins piétons, bandes cyclables...).



Arrêts de bus.

Exemples de voies secondaires non connectées. Les déplacements doux vers le village hors voies carrossables sont plus difficiles et favorisent l'utilisation de la voiture pour les déplacements intra-communaux. **Le projet a cherché à ne pas reproduire cette configuration.**

Exemple de voie traversante au sein d'un lotissement : son tracé sinueux est suffisamment dissuasif pour éviter sa transformation en "itinéraire bis" pour le trafic de transit, tout en permettant des transversalités piétons et cycles.



Dans le bourg, la gestion des déplacements doux a déjà été pensée dans plusieurs quartiers, même si localement subsistent des impasses et des manques de continuités dans les cheminements piétons.

Créer les conditions propices au maintien, au développement et à la diversification des activités en place

Objectifs et moyens



L'usine de céramiques.



Saint Uze a de particulier la présence d'une structure industrielle historique. De ce tissu industriel ne demeurent aujourd'hui plus que quelques usines : l'usine Revol, en limite Nord du village, une fonderie, vers Pré de la Dame, au Sud Est du village. Le climat socio économique qui avait permis l'essor industriel au XIX^{ème} siècle a aujourd'hui changé avec des flux économiques orientés en grande partie le long de l'axe rhodanien et dans le pôle lyonnais.

Cependant, si l'activité dans la commune s'est réduite, elle demeure et l'héritage industriel a légué à Saint Uze une structure socio-économique plus complexe que celle des « commune dortoir de la vallée du Rhône ». Cette structure constitue un terrain propice à l'essor économique. Ainsi, les objectifs de la commune relèvent plusieurs niveaux :

- _à court terme, le maintien et le développement des activités déjà en place, en leur permettant de s'agrandir,
- la définition de moyens de reconversion des petits sites industriels en friches situés au sein du village et pour lesquels, une évolution vers des activités de commerces ou de bureaux semble plus appropriée, pour éviter les conflits d'usages potentiels avec les habitations proches et pour renforcer le niveau de services aux habitants, dans une commune qui a récemment renoué avec la croissance démographique.
- _dans une perspective de moyen ou de long terme, le projet laisse aussi la place dans le cadre d'une analyse économique d'échelle intercommunale à une réflexion qui pourrait déboucher sur une nouvelle zone d'activités. Cette éventualité, faute de projet pour l'instant abouti et de connaissance de l'emprise nécessaire à sa concrétisation n'a cependant pas été traduite dans le règlement graphique du P.L.U.

Favoriser le commerce local

Objectifs

En dépit du repli de l'activité industrielle, la commune a atteint un seuil démographique qui lui a permis de maintenir une petite structure commerciale (supérette, bureau de tabac, pharmacie...). Cette relative diversité commerciale constitue un élément clé de l'attractivité : le développement récent d'un habitat résidentiel traduit l'arrivée de ménages qui viennent chercher à Saint Uze un cadre rural associé à une structure de bourg en mesure d'apporter des fonctions commerciales de base. Une sorte de "ville à la campagne".

La commune souhaite favoriser le maintien de la structure commerciale du bourg, en créant des conditions de liens plus étroits entre commerce local et zones d'habitat.

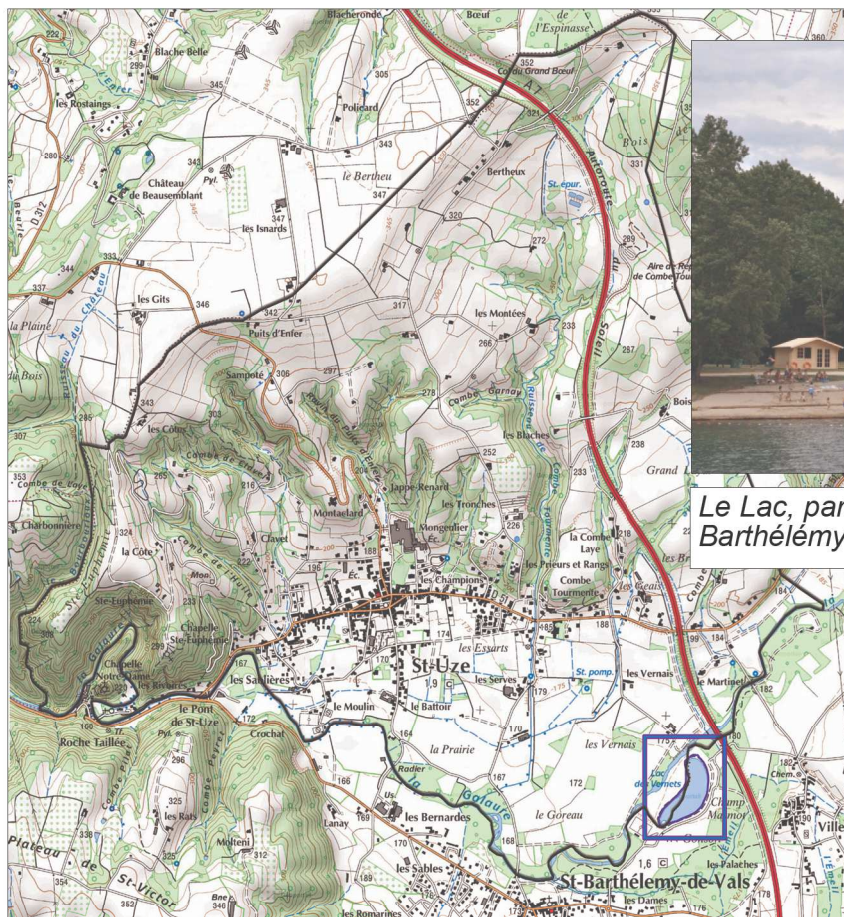
Moyens

Le développement de l'habitat au sein de la structure urbaine, à proximité des commerces de la commune encourage les habitants à recourir à ces commerces (accessibles à pied). La stratégie de localisation des principales zones d'urbanisation participe indirectement à la prospérité du commerce de détails.



Le centre bourg. Il concentre les fonctions de services et les équipements publics de la commune.

La base de loisirs *Objectifs et moyens*



Le Lac, partagé entre Saint Uze au Nord et Saint Barthélemy de Vals au Sud.

En association avec Saint Barthélemy de Vals, le lac constitue un des équipements clé du développement des loisirs dans la commune. Les aménagements récents traduisent la politique de développement des structures de loisirs en accompagnement de la croissance démographique.

Les opérations d'aménagement d'ensemble à venir et les liens entre zones de loisirs et zones d'habitat



Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le P.L.U. prévoit la création d'espaces verts récréatifs, de jardins communs.

Le projet renforce aussi les liens entre les zones d'habitat et les équipements sportifs et de loisirs de la commune.

La composition du paysage d'ensemble

Objectifs

Les grandes lignes de force du paysage de Saint Uze s'appuient sur des entités paysagères très facilement identifiables dont il s'agit de préserver l'intégrité (la plaine très ouverte de la Galaure, les gorges de la rivière, les coteaux striés de combes qui surplombent le bourg).

Outre les grandes entités paysagères naturelles et agricoles, la commune offre un visage également très urbain, "très XIXème" avec un bourg structuré, organisé comme une ville, qu'il s'agisse de la composition des rues de la localisation des espaces et des bâtiments publics.

L'identité paysagère assez originale de la commune résulte en grande partie du contraste très fort entre un espace bâti très urbain, et un territoire communal très rural.

En terme de grand paysage, le maintien de ce contraste constitue un élément fondamental du projet.



La "ville à la campagne". La protection de ce paysage très contrasté constitue un enjeu important.

Moyens

Au regard des objectifs, le projet :

- _respecte les grandes unités du paysage et leurs contrastes en stoppant l'étalement urbain sur les hauteurs du village,
- _préserve la très grande ouverture de la plaine de la Galaure, avec une urbanisation qui ne s'épanchera pas plus au Sud de l'emprise actuelle du bourg,
- _protège la trame boisée des combes qui surplombent le village et la ripisylve de la Galaure,
- _produit au sein de l'enveloppe urbaine existante une urbanisation nouvelle dense, plus cohérente dans sa structure avec le bâti du bourg et sans remettre en cause sa morphologie générale,
- _protège de la construction les grands espaces boisés des coteaux et les gorges de la Galaure pour éviter l'effet "de mitage".



Les combes boisées du coteau.



Les prés vallonnés du coteau.



Les hameaux du plateau.



La plaine de La Galaure.



Les gorges de La Galaure.

La protection de l'architecture et de la structure urbaine historique

Objectifs et moyens

La préservation du tissu urbain historique relève d'un enjeu patrimonial fort, car il constitue un élément central de l'identité de Saint Uze et fait une grande partie de son originalité. La commune a donc choisi de le protéger.

Ainsi, le projet protège la composition urbaine et notamment la trame bâtie dont les gabarits resteront notoirement en-deçà de ceux des édifices publics.

Tout bâtiment nouveau s'insérera dans les fronts bâtis existants de part et d'autre des rues principales et respectera les structures des alignements.

Pour cela, le projet :

__définit des règles architecturales adaptées pour la construction en neuf et la réhabilitation du bâti existant.

__impose des règles d'implantations permettant la préservation de la trame urbaine historique du village.



Les alignements omniprésents constituent un élément fort de l'organisation du bâti dans le village.



La place publique, lieu de vie central. C'est l'unique espace ouvert de taille significative, mis en valeur par les alignements discontinus de l'espace bâti qui le bordent.



L'alignement des percements, les lignes d'égouts de toiture, les largeurs de façades souvent similaires constituent la signature de l'espace bâti du bourg.

Une urbanisation nouvelle qui respecte la trame historique

Objectifs et moyens

Outre la localisation des zones à bâtir, la question des formes urbaines à produire s'est posée. L'objectif a été de composer des groupes d'habitations qui forment des ensembles aux identités propres, selon des logiques de quartiers. On a évité de produire de "simples lotissements", en évitant l'homogénéité, en travaillant sur les clôtures, en jouant sur l'implantation des constructions, leurs rapports à la rue, en définissant des coupures vertes, en faisant varier la taille des parcelles au sein d'une même opération, en jouant sur les densités en fonction de la proximité avec le cœur historique du bourg...



Même si l'aspect extérieur des constructions s'émancipe de celui de l'habitat ancien, en terme d'organisation de l'espace bâti, certaines opérations d'aménagement d'ensemble menées dans la commune montrent des exemples de compositions qui se rapprochent de la trame historique de l'espace bâti. Le projet s'inspire de ces structures, pour faire émerger un espace bâti plus dense et moins banalisé que l'habitat pavillonnaire développé récemment, dans le respect de la trame des logements ouvriers, tout en organisant l'espace pour produire des logements agréables à vivre, sur des standards de confort contemporains.



A contrario, le projet a voulu éviter de tomber dans la banalité d'une urbanisation pavillonnaire qui tend à "napper" la limite Sud du Bourg.

Moyens

La définition d'unités d'habitation regroupant plusieurs logements permet de retrouver les volumes des constructions anciennes, perdus avec le développement récent dominé par des maisons individuelles implantées au milieu de leurs parcelles.

Dans le projet, pour les zones stratégiques (zones A Urbaniser), on s'est attaché à définir, grâce aux orientations d'aménagement et au travers d'une approche détaillée des modalités d'urbanisation, des principes garants de l'intégration des logements à venir dans la trame urbaine existante.



Ici, l'exemple de la zone A Urbaniser des Essarts.



Les zones AU soumises aux orientations d'aménagement et de programmation.

Ce schéma traduit une illustration « d'ambiances » de l'orientation d'aménagement : cohérence des accès, mixité entre habitat groupé et individuel, espaces communs transversalité piétonne... Il ne constitue pas un plan masse à respecter.

Objectifs

La commune a conservé une économie agricole importante, avec plusieurs sièges d'exploitations encore en activité grâce à un territoire agricole contrasté, d'une grande complémentarité, entre les terres riches de la plaine de la Galaure, très propices aux cultures annuelles et les coteaux, secteurs de pâtures où se développe l'élevage bovin.

Le projet a eu comme préoccupation majeure de préserver la bonne santé économique de l'agriculture, en évitant d'impacter les espaces agricoles d'importance et en évitant la promiscuité entre zones d'habitat projetées et sièges d'exploitations agricoles.

Moyens

Sur la base de la cartographie identifiant les zones agricoles principales, le P.L.U. a protégé du développement urbain ces secteurs par un classement en zone agricole, strictement réservée à l'exploitation. Les secteurs actuellement cultivés et classés en zone constructible se situent au sein de la trame urbaine actuelle. Leur urbanisation concrétisera des projets de développement structurés qui répondront aux besoins de la commune (habitat dense et locatif notamment, dans le respect du Programme Local de l'Habitat).

Les sièges d'exploitations agricoles en activité sont classés en zone agricole, pour éviter la spéculation sur les bâtiments et à terme, leur mise sur le marché "classique de l'habitat", qui réduirait notablement les possibilités de reprises des exploitations.

Globalement, très peu de nouvelles terres ont été prélevées dans les grands espaces agricoles.

Par ailleurs, la zone d'urbanisation future à vocation d'activités du P.O.S. est supprimée et la destination agricole des terrains affirmée par un reclassement en zone A. Du point de vue de l'économie agricole, ce reclassement est d'autant plus pertinent que les terrains en question sont le support d'une exploitation (élevage) en pleine activité.



Les hauteurs de la commune et leurs étendues de céréales.



Les coteaux, espaces d'élevage bovin.



La plaine, très fertile.



Un gros siège d'exploitation de la plaine.

Maintenir les unités agricoles

C'est une condition majeure de l'équilibre économique à long terme de Saint Uze, mais aussi de la préservation d'un paysage d'une grande lisibilité, aux contrastes forts.

Objectifs

Les espaces naturels : la forêt, la ripisylve de la Galaure, ses gorges, le plan d'eau, font partie des composantes fondamentales du territoire. Leur protection relève d'enjeux primordiaux pour le respect des grands principes de développement durable.

Pour Saint Uze, le P.L.U. a ciblé les enjeux environnementaux principaux :

La protection des espaces naturels identifiés comme présentant un intérêt spécifique :

- *la forêt des combes, la Galaure pour son intérêt piscicole, sa ripisylve et ses gorges,
- *les lisières de forêt, les pâtures de coteaux, espaces semis ouverts et ouverts d'une grande richesse entomologique,
- *La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 "Gorges de la Galaure",
- *La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 "îlot granitique de saint Valier-Tain l'Hermitage".
- *les zones humides.

La préservation du réseau écologique local :

- *Les zones nodales, d'habitat et de reproduction de la plus grande partie de la faune,
- *Les zones puits, de refuge et d'alimentation de la faune au sein des secteurs anthropisés,
- *Les corridors écologiques, secteurs les plus propices aux mouvements de faune.



Le versant Sud des gorges et ses chênes verts en taillis sur un sol rocheux granitique. Un isolat d'écosystème méditerranéen.



La Galaure et sa végétation hydrophile.



Les prés, sites propices aux insectes et à la mesofaune qui s'en nourrit.



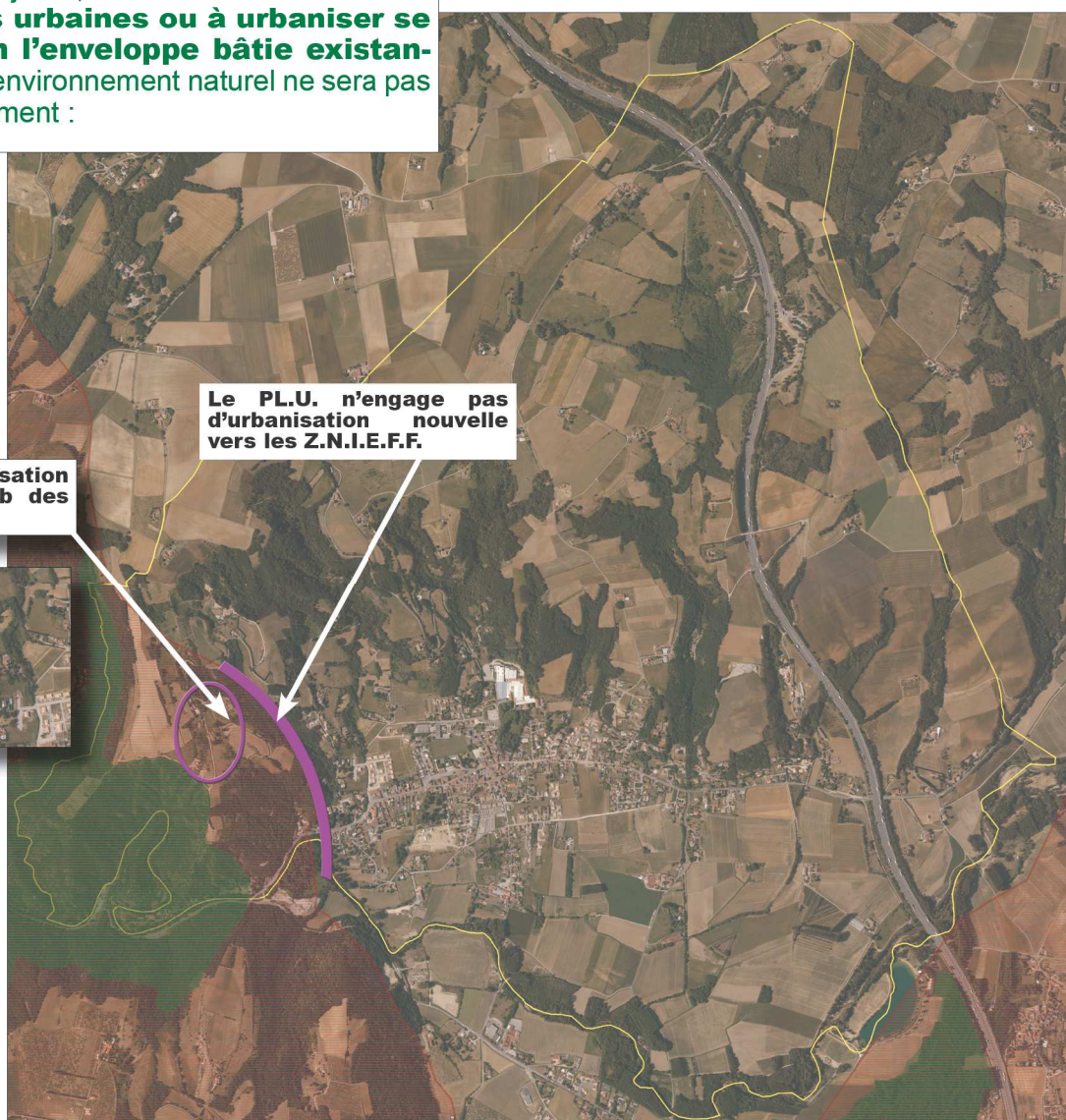
La forêt dense des combes.

Moyens

D'une manière globale, la commune a formulé un projet de développement qui n'interfère avec aucune zone naturelle majeure, directement ou indirectement : **les zones urbaines ou à urbaniser se situent au sein l'enveloppe bâtie existante**. L'impact sur l'environnement naturel ne sera pas accru significativement :

L'embryon d'urbanisation diffuse en surplomb des gorges est confiné.

Le P.L.U. n'engage pas d'urbanisation nouvelle vers les Z.N.I.E.F.F.



La Z.N.I.E.F.F. de type 2 sur le territoire communal.



La Z.N.I.E.F.F. de type 1 des gorges de La Galaure.

Moyens

Les zones présentant des enjeux environnementaux forts à Saint Uze apparaissent en nuances de bleu et de vert. Elles ont été préservées de l'urbanisation par le P.L.U.

Les zones naturelles/agricoles (zones tampons entre espaces naturels et espaces anthropisés) sont représentées en vert pâle. Elles aussi sont protégées.

"Confettis" urbains qui altèrent localement les espaces naturels. Ils sont confinés.

A7

A7 : coupure du continuum écologique

Front bâti : coupure du continuum écologique

L'étang

Secteurs d'urbanisation principaux

Les secteurs de développement urbain (en violet) n'empiètent pas sur des espaces naturels nodaux ou des corridors biologiques du réseau écologique local. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT N'ACCROIT PAS LA PRESSION DE L'URBANISATION SUR LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Emprise du bâti.

Le corridor biologique de la Galaure. Transversal à toute la vallée, ce corridor d'importance intercommunale est protégé (y compris pour son rôle de zone humide).

Corridors écologiques forestiers ou semi-forestiers. Ils sont protégés. Le réseau écologique local n'est pas altéré par le projet urbain.

Puits écologiques (refuges, zones de stations temporaires de la faune au sein des espaces agricoles). Ils sont protégés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

Grands jardins "puits" pour l'avifaune au sein du bourg. Ils sont pour l'essentiel protégés.

Rappel de la situation

A Saint Uze, des risques d'inondation (parfois torrentiels) ont été identifiés sur des secteurs parfois bâtis ou qui auraient pu présenter des enjeux de développement.

La zone inondable de la Galaure. Elle longe la limite Sud de la commune dans une zone naturelle et agricole très peu bâtie sans enjeu de développement urbain. Des études menées dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation ont permis de définir l'enveloppe de crue centennale.

Les zones inondables des combes affluentes de la Galaure. A contrario, les combes affluentes qui descendent du coteau Nord pour rejoindre la Galaure au Sud traversent le village, en générant des risques de débordements torrentiels qui affectent le potentiel d'urbanisation.



Extrait du plan de zonage réglementaire du P.P.R.I. Les passages d'eau dans le bourg ont constitué une contrainte importante dans la problématique de développement urbain de la commune.

Objectifs et moyens

La prise en compte des risques naturels fait partie intégrante du développement durable. Il a donc été décidé de ne pas urbaniser dans les secteurs présentant des risques incompatibles avec l'habitat.

Objectifs de densité et moyens

L'objectif de densité moyenne de l'habitat (et donc de modération de consommation d'espace) est d'une vingtaine de logements à l'hectare. Ce chiffre traduit à la fois un développement futur basé sur l'habitat intermédiaire et le respect de la densité minimale définie pour la commune dans le cadre du P.L.H.*.

Cet objectif a été intégré dans les orientations d'aménagement des principales zones constructibles définies par le P.L.U., (les zones A Urbaniser), qui représentent plus de la moitié du potentiel constructible. Pour ces zones, dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, la densité minimale d'environ 21 logements à l'hectare a été affichée.

Cette densité permettra de renouer avec une urbanisation moins consommatrice d'espace (à l'instar du bâti ancien du bourg) après une période récente où l'habitat pavillonnaire a instillé une densité faible au regard du statut de pôle local de Saint Uze (de l'ordre d'une douzaine de logements à l'hectare et bien moins dans les zones d'habitat diffus du coteau).

Pour les terrains encore libres classés en zone urbaine, le règlement du P.L.U. incite à la densité :

- _possibilité d'implantation (sous conditions) des constructions en limites séparatives,
- _possibilité d'implantation des habitations sur les limites séparatives internes à une opération d'aménagement d'ensemble,
- _hauteur maximale qui permet la création de deux niveaux plus combles,
- _pas de Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.).

**Le P.L.H. est un document de planification d'échelle supra communale. Il fixe des objectifs quantitatifs et qualitatifs pour le parc de logements (ici l'échelle est celle de la Communauté de Communes). Le P.L.U. doit respecter les orientations du P.L.H. sous le régime de la compatibilité.*

Objectifs de lutte contre l'étalement urbain

La lutte contre l'étalement urbain s'est concrétisée d'abord dans le P.L.U. par l'incarnation d'une partie significative de la capacité à bâtir dans des zones constructibles sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Ces zones permettront une organisation cohérente et rationnelle des constructions, de leurs dessertes, sans "gâchis" de terrain, avec une densité moyenne de 21 logements à l'hectare (en cohérence avec les objectifs du P.L.H.).

En outre, aucune zone à vocation d'habitat n'a été créée en extension de l'enveloppe urbaine existante. Ainsi, les 169 logements prévus se feront au sein de la trame urbaine actuelle, sans préjudice pour les grands ensembles agricoles et naturels.