

Sommaire

INTRODUCTION.....	2
1 - MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE	3
2 - REEQUILIBRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE L'AGGLOMERATION.....	4
3 - REQUALIFIER LES QUARTIERS D'URBANISATION EXISTANTS.....	5
4 - ORGANISER DE MANIERE COHERENTE LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT	6
5 - FAVORISER L'ACCUEIL D'ENTREPRISES SUR LA COMMUNE	8
6 - RENFORCER LA PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER, NATUREL ET URBAIN.....	9
7 - PREVENIR LES RISQUES LIES AUX INONDATIONS ET AUX RUISSELLEMENTS.....	10

Introduction

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. ». Ces orientations font l'objet d'un document séparé.

Le bilan effectué à l'occasion de l'élaboration du diagnostic du PLU a mis en avant un certain nombre de richesses à préserver et à mettre en valeur, tant au niveau de la situation urbanistique de la ville, de ses équipements, que du paysage urbain et naturel. Des problèmes (liés notamment aux inondations et à la circulation) ont également été répertoriés, il s'agit d'en limiter les conséquences négatives.

1 - Maîtriser la croissance démographique de la commune

A moyen terme (10 ans), la volonté communale est d'atteindre les 10 000 à 11 000 habitants soit un taux de croissance annuelle moyen compris entre 1,64 % et 2,61 % sur la base d'une population estimée en 2003 à 8 500 habitants.

Par conséquent, pour respecter ces objectifs quantitatifs, aucune nouvelle zone d'urbanisation future n'a été délimitée, mise à part une zone II AU de Careïron anciennement classée en zone Uc1 de l'hôpital du même nom. La zone de la Route de Nîmes, classée en I NA au POS de 1997 a été reclassée en zone d'urbanisation à vocation d'habitat II AU2, tout comme la zone classée en I NAb route de Nîmes au nord de la rue Georges Chauvin, reclassée en II AU3.

Ces zones II AU, qui couvrent 30 hectares, viendront compléter les disponibilités foncières existant sur la ZAC Chauvin (300 logements environ), la ZAC de Mayac (50 logements environ) et le PAE du Mas d'Azur (200 logements environ) dont l'urbanisation vient tout juste de démarrer.

Les autres zones d'urbanisation futures délimitées par le POS de 1997 sont conservées en réserves foncières (zones I AU).

2 - Rééquilibrer le développement urbain de l'agglomération

Le développement urbain que la commune a connu dans les années 80-90 s'est essentiellement fait au Nord et à l'Est de l'agglomération (ZAC Mayac, ZAC Chauvin). L'enjeu aujourd'hui est de rééquilibrer le développement urbain de l'agglomération et de maîtriser les conditions d'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones d'extension urbaine.

Toutes les zones II AU sont situées au Sud du centre-ville d'Uzès, et constituent des dents creuses en tissu urbain.

Afin d'assurer un aménagement cohérent et de qualité, les zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que sous forme d'opération d'ensemble sur l'ensemble de la zone (zone II AU2 et IIAU3) et au minimum d'un hectare (autres zones II AU).

La zone du chemin de Nîmes devra offrir une diversité susceptible de répondre à la diversité des besoins en matière d'habitat ; cette diversité portera à la fois sur la superficie des terrains proposés et les produits logements proposés (habitat individuel ou collectif, en accession ou en location).

Elle devra à terme non seulement constituer un véritable quartier, mais aussi faire partie intégrante de l'agglomération. Pour cela une attention majeure sera portée aux relations fonctionnelles :

- Entre ce nouveau quartier et les quartiers limitrophes : ainsi la création d'une liaison avec le quartier du Mas Careiron à l'Est et d'un espace de promenade le long des bassins de rétention du Redounet, constituent des enjeux forts. Le quartier au Sud du Mas Careiron se trouverait également désenclavé, permettant une urbanisation de faible densité.
- Entre ce nouveau quartier, et l'axe structurant que constitue la route de Nîmes.

Cette zone du Chemin de Nîmes assure également la diversité avec des logements collectifs et individuels et autres équipements.

3 - Requalifier les quartiers d'urbanisation existants

Parallèlement à l'ouverture de zones II AU, la commune s'engage dans un processus de requalification du centre ancien et d'une politique concernant l'accueil des gens du voyage.

L'effort portera notamment sur :

- L'extension du secteur sauvegardé qui aujourd'hui ne concerne que le quartier délimité par les boulevards et s'étendra notamment au faubourg sud : le quartier de la Bourgade.
- La mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur le centre-ville.
- La recherche d'un terrain pour accueillir les gens du voyage à proximité des équipements et des commerces.

Cet effort de requalification va de pair avec une réorganisation du stationnement et de la circulation.

4 - Organiser de manière cohérente la circulation et le stationnement

La ville d'Uzès est desservie par un réseau dense de routes départementales convergeant vers le centre-ville : la RD 979 (route de Nîmes, route de Lussan), la RD 981 (route d'Avignon et route d'Alès) et la RD 982 (route de Bagnols-sur-Cèze et route d'Anduze). Ces trois axes aboutissent sur les boulevards à sens unique ceinturant le centre ancien.

Rares sont les connexions entre ces grandes pénétrantes, qui permettraient de contourner le centre ville et de limiter ainsi la circulation sur les boulevards, surchargés aux heures de pointes ; aujourd'hui seul l'axe constitué par l'Avenue Georges Chauvin, l'Avenue du Redounet et l'Avenue Georges Pompidou permet de relier la Route d'Alès (RD 981) à la Route de Nîmes (RD 979) en évitant les boulevards.

Il est prévu à terme, pour limiter la circulation de transit sur les boulevards et ainsi contribuer à une meilleure qualité du centre-ville, de créer de nouvelles liaisons entre les principales pénétrantes. Un certain nombre d'emplacements réservés ont ainsi été portés au PLU pour la création de nouvelles voies (notamment entre la route de Lussan et la route d'Alès), l'élargissement des rues trop étroites (rue du Stade, ou rue Fernand Roybet), l'aménagement de carrefour dangereux (création de giratoires au niveau des routes de Lussan ou d'Alès).

Une réflexion globale, est par ailleurs menée par la Communauté de Communes de l'Uzège, sur la création d'une liaison entre la RD 982 et la RD 981 qui passerait à l'Est de la ville d'Uzès et dévierait ainsi les flux de transit entre la vallée du Rhône et l'autoroute A9.

Le stationnement est également un problème majeur auquel est confronté le centre-ville d'Uzès ; sa capacité totale est de 1565 places. On constate, un manque de places de stationnement, mais aussi un déséquilibre spatial dans l'offre.

Orientations :

- Projet de déviation à l'Est de l'agglomération entre la RD 982 et la RD 981, cette réflexion reste trop peu avancée pour donner des hypothèses de tracés.
- Prévision d'un schéma de circulation automobile et piétonne par l'intermédiaire d'emplacements réservés (nouveaux axes).

- Réalisation de zones de stationnement supplémentaires ; deux projets sont en cours de réflexion. Un parking au nord du centre-ville, situé sur le site de l'ancienne usine à Gaz, et un second projet de parking souterrain (et de places de stationnement à louer) est à l'étude, il serait situé à l'ouest du centre-ville entre l'avenue Pompidou et la Grande Bourgade.
- Sécurisation des entrées de ville (création de giratoires, de carrefours sécurisés).

5 - Favoriser l'accueil d'entreprises sur la commune

La réflexion concernant l'accueil d'entreprises sur la commune a abouti à :

- La requalification en zone IV AU à vocation d'activité de la zone du Mas de Mèze, située à l'Ouest de l'agglomération, au Sud de la route d'Alès.

6 - Renforcer la protection du patrimoine paysager, naturel et urbain

Uzès possède un patrimoine paysager, naturel, urbain, très riche. Il s'agit :

- De protéger les terres agricoles par leur inscription en zone agricole A, où le règlement vise à prévenir tout risque de mitage. Il contraint notamment les possibilités d'implantation et d'agrandissement des bâtiments à usage d'habitation.
- De mettre en valeur les mas existants.
- De renforcer la protection des boisements et alignements d'arbres, des ripisylves, par leur inscription en espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.
- De préserver les vues sur l'agglomération en maîtrisant l'urbanisation tant sur le plan spatial que sur le plan qualitatif (règlement adapté à la sensibilité et à l'identité des différentes zones).
- Comme proposé par le Conseil Général du Gard, le périmètre de préemption au titre des espaces naturels sensibles le long du tracé de l'aqueduc du Pont du Gard a été instauré par délibération du conseil municipal d'Uzès afin de permettre de la maîtrise foncière du site.

7 - Prévenir les risques liés aux inondations et aux ruissellements

Les deux principales rivières qui traversent le territoire communal, l'Alzon et les Seynes, présentent les caractéristiques de cours d'eau méditerranéens avec un régime hydraulique contrasté (intermittence des écoulements et crues violentes).

Les zones inondables générées par ces deux cours d'eau ont été prises en compte dans le POS approuvé en 1997, mais une étude géomorphologique vient compléter les éléments existants et augmente l'emprise des zones inondables. Par ailleurs, les ruissellements engendrés par les fortes pluies posent encore des problèmes.

C'est pour mieux appréhender ce risque qu'un schéma d'assainissement pluvial a été élaboré (SIEE, 2003 et 2005) dont les conclusions ont été intégrées à la révision du PLU.

Les résultats de l'étude du bureau d'étude SIEE ont révélé les problèmes et proposent des solutions adaptées qui se traduisent dans le PLU par les orientations suivantes :

- Limiter l'urbanisation dans les zones basses où s'écoulent et stagnent les eaux pluviales.
- Maintenir les fossés existants.
- Prévoir des emplacements réservés pour la création de bassins de rétention.
- Imposer pour chaque opération la prise en compte du risque pluvial