

PLU D'UZÈS

REUNION PUBLIQUE
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES
15/11/2016



UZÈS

Qu'est ce que le PADD ?



Le PADD est un projet de ville pour les 15 ans à venir.

Il traduit les choix politiques des élus en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme (habitat, environnement, développement économique, déplacements, équipements...).

C'est la clef de voûte du PLU.

Le PADD énonce les grandes orientations d'aménagement pour la commune. Il traduit des objectifs mis en œuvre dans le cadre du PLU et des objectifs qui encadrent des projets ou des volontés ne relevant pas du PLU :

- **Le principe d'équilibre entre les espaces**, suivant un principe de consommation limitée des espaces et des qualités urbaines, architecturales et paysagère.
- **Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.**
- **Le principe d'un urbanisme respectueux de l'environnement.**

L'ambition du PADD



- ✓ Maintenir l'attractivité d'Uzès ;
- ✓ Affirmer la fonction de centralité au sein de son bassin de vie rural.

Objectifs à horizon 2025/2030 :

- ✓ permettre de soutenir le développement (population de l'ordre de 10 000 habitants) :
 - taux de variation annuel retenu de 1,5% de croissance par an;
- ✓ produire environ 1 300 logements (1150 résidences principales et 150 résidences secondaires)

L'ambition du PADD



L'ambition générale est d'affirmer Uzès comme une «ville à la campagne » au travers des axes suivants :

- **Axe 1** : Uzès, Ville d'accueil
- **Axe 2** : Uzès, Pôle économique de l'Uzège
- **Axe 3** : Uzès, Territoire préservé et valorisé
- **Axe 4** : Uzès, Haut lieu patrimonial et culturel

Le PADD

Orientation 1 – Uzès, ville d'accueil



Orientation 1 – Uzès, ville d'accueil

1.1. Diversifier l'offre en logements pour accompagner l'évolution des besoins des ménages

- **Proposer une offre de logements en accession abordable** (accession à coût maîtrisée) à destination des jeunes actifs ;
- **Développer une offre de logements diversifiée** : T2/T3/T4 notamment ;
- **Poursuivre la production de logements aidés**, notamment dans les secteurs stratégiques de développement (vieux chemin de Nîmes notamment).

1.2. Conforter l'offre communale en équipements

- **Répondre aux besoins** des habitants et conforter le rayonnement intercommunal des équipements d'Uzès
- Conforter le pôle d'équipements publics scolaires et sportifs André Rancel-Lou Redounet
- Compléter l'offre d'équipement :
 - des équipements destinés à la petite enfance ;
 - l'optimisation et la réhabilitation des écoles existantes à moyen et long terme ;
 - le déploiement systématique d'espaces publics et d'aires de jeux
 - la création d'un centre culturel et de congrès ;
 - la création d'un théâtre de verdure sur le site du Serre-Bonnet ;
 - l'aménagement d'un ou plusieurs équipements de santé et l'optimisation de l'hôpital local ;
 - l'ouverture envisagée à moyen terme d'une nouvelle maison de retraite médicalisée.

1.3 Consolider la centralité du cœur historique d'Uzès

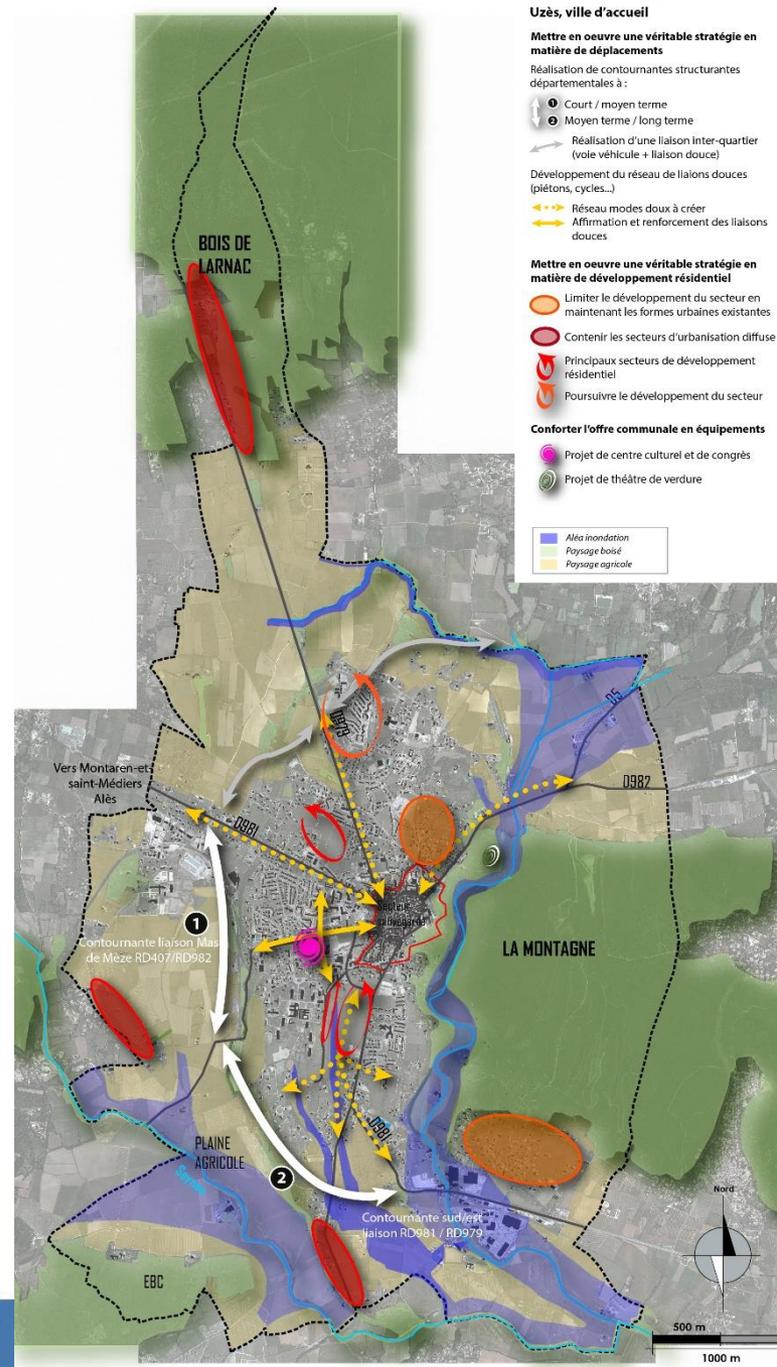
- **Maintenir une mixité sociale, générationnelle et des fonctions** afin de conserver le rôle de pôle de vie du centre-ville de la commune.
- Valoriser son patrimoine riche et diversifié.

Le PADD

Orientation 1 – Uzès, ville d'accueil

1.4 Définir une stratégie de développement de l'habitat et encadrer l'urbanisation future.

- Conforter la structure existante composée d'un pôle de vie majeur ;
- Programmer et encadrer le développement d'un nouveau quartier autour du Vieux Chemin de Nîmes et du Mas d'Azur ;
- Limiter le développement des zones d'urbanisation peu denses en limite d'urbanisation;
- Stopper le développement des zones d'urbanisation diffuse éloignées du centre-ville est sous-équipées

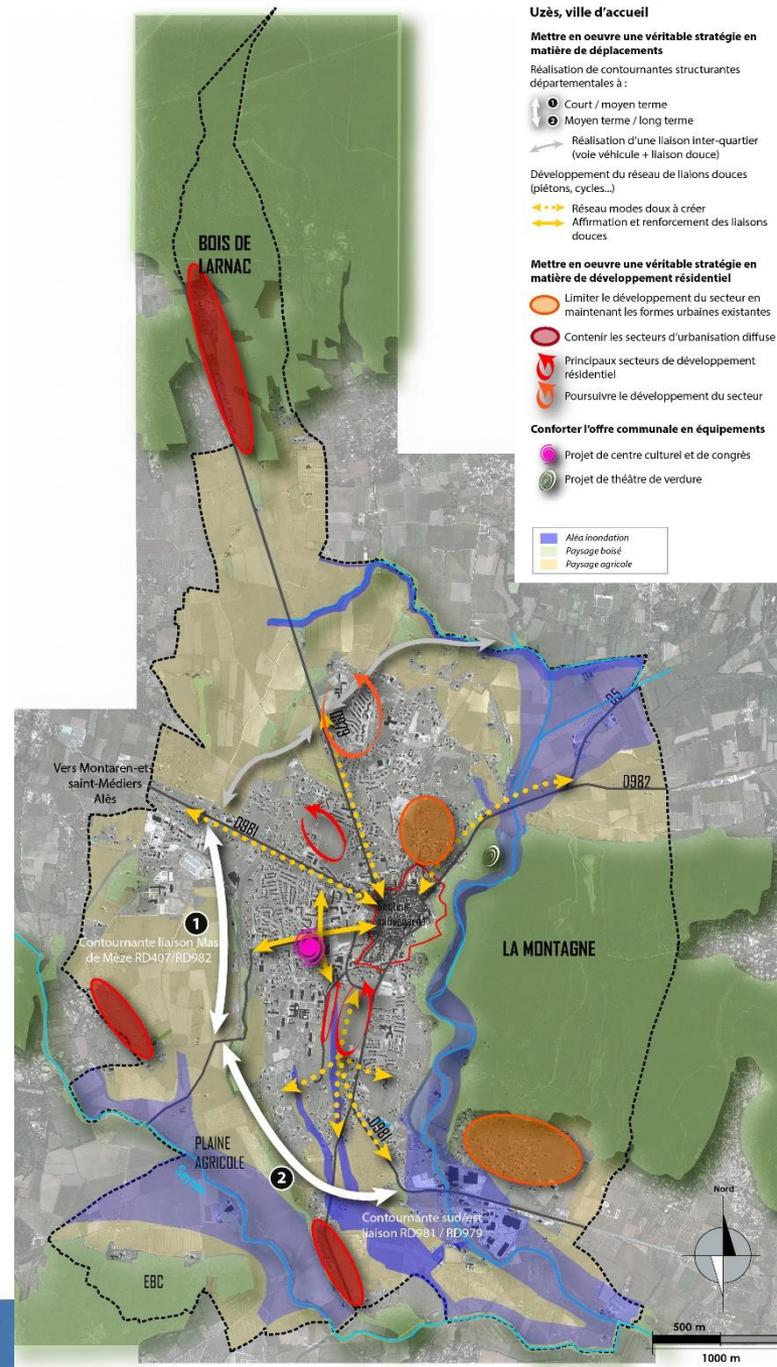


Le PADD

Orientation 1 – Uzès, ville d'accueil

1.5 Garantir les conditions d'une ville accessible ;

- Maintenir et renforcer l'attractivité & l'accessibilité du centre-ville ;
- Proposer une offre différenciée en déplacements, alternative aux circulations motorisées.



Le PADD

Orientation 2 – Uzès, pôle économique de l'Uzège



Le PADD

Orientation 2 – Uzès, pôle économique de l'Uzège

2.1 Conforter la structure économique communale

- Renforcer la **centralité économique** du centre-ville (conserver la mixité des fonctions, maintenir/conforter l'offre en commerces...)
- **Conforter les pôles économiques existants :**
 - dynamiser et structurer les pôles économiques mixtes existants : Mas de Mèze, Pont des Charrettes
- Valoriser/requalifier les entrées de ville

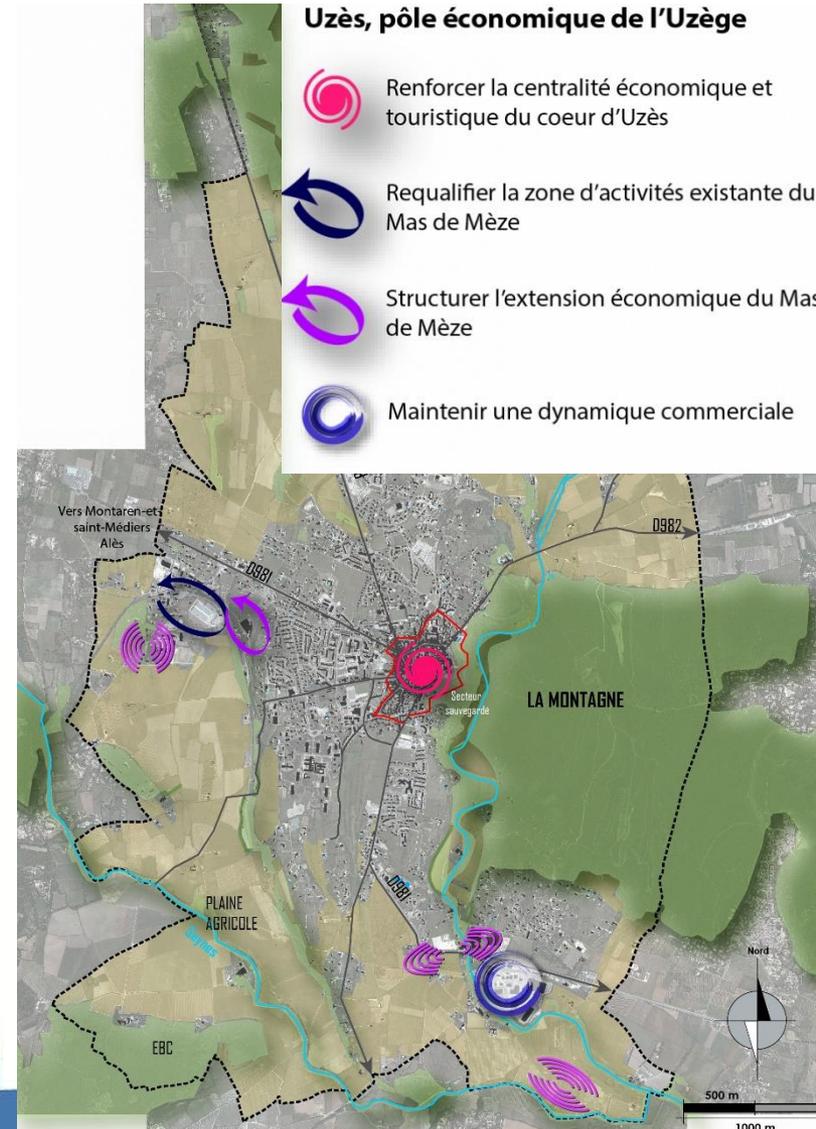
Uzès, pôle économique de l'Uzège

 Renforcer la centralité économique et touristique du coeur d'Uzès

 Requalifier la zone d'activités existante du Mas de Mèze

 Structurer l'extension économique du Mas de Mèze

 Maintenir une dynamique commerciale

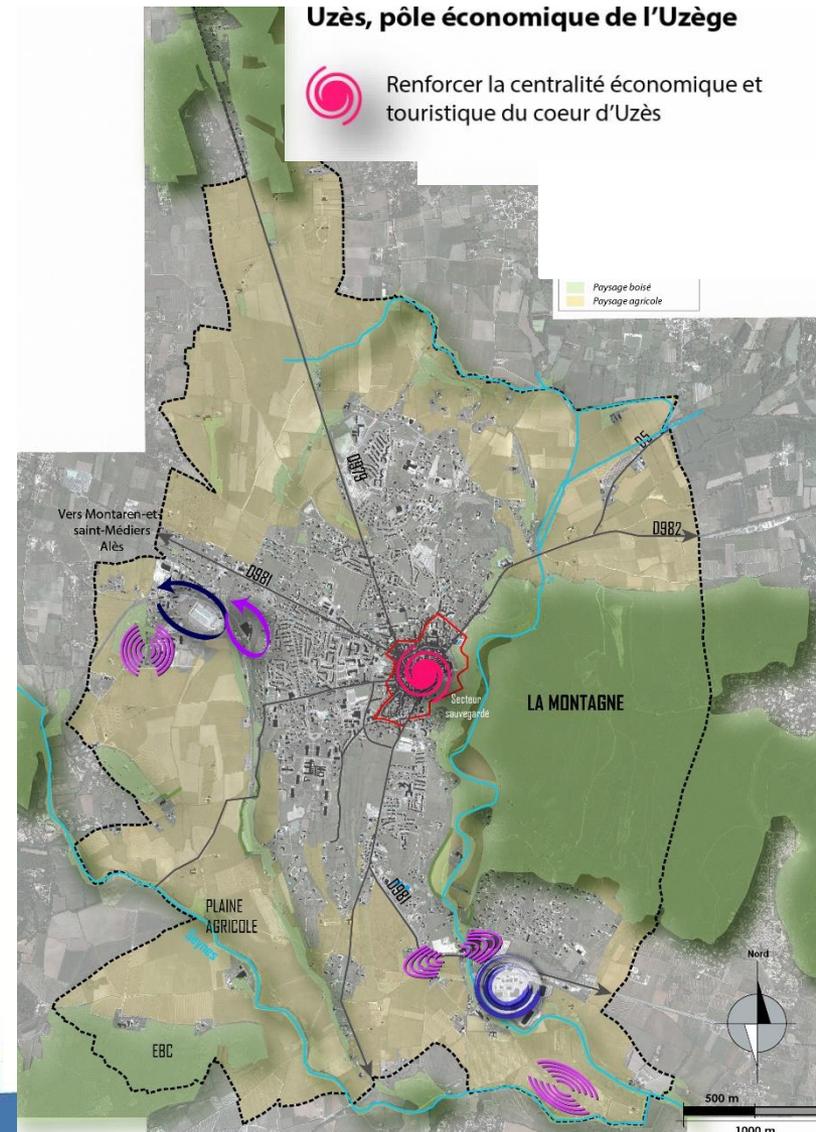


Le PADD

Orientation 2 – Uzès, pôle économique de l'Uzège

2.2 Maintenir l'appareil commercial du centre-ville qui en fait sa valeur

- **Maintenir la dynamique du centre-ville d'Uzès** doté de multiples commerces destinés tant aux habitants qu'aux touristes : commerces de proximité, restaurants, boutiques de vêtements, d'artisanat d'art, de brocante, d'ameublement, de tissu, de poteries...



Orientation 2 – Uzès, pôle économique de l'Uzège

2.3 Maintenir l'économie agricole d'Uzès

- Le principal objectif pour maintenir l'économie agricole est de préserver le potentiel agricole global de la commune (notamment des espaces à forte valeur agronomique – AOC) par une limitation de l'étalement urbain et du mitage de la plaine agricole.

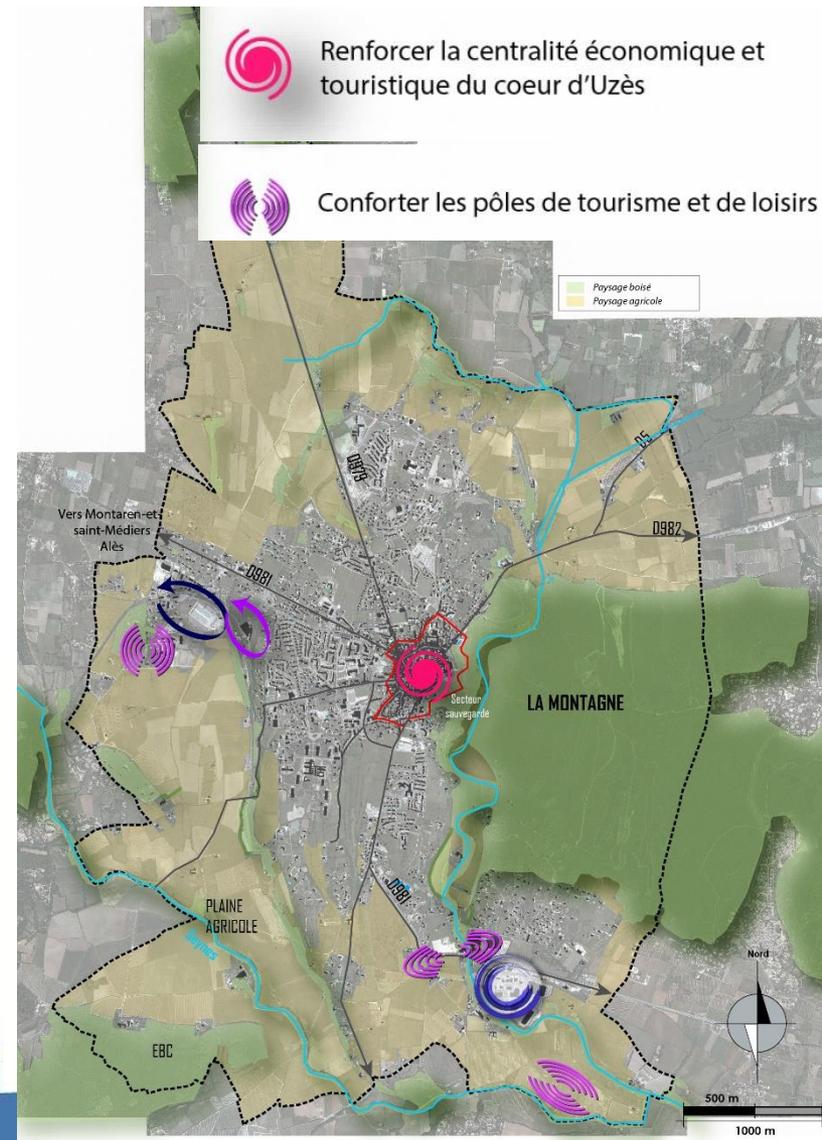
Le PADD

Orientation 2 – Uzès, pôle économique de l'Uzège

2.4 Poursuivre le développement touristique

Afin de conforter la fréquentation touristique, la commune souhaite définir une véritable stratégie touristique consistant à :

- Poursuivre la valorisation du patrimoine historique, patrimonial et paysager de la commune afin de conforter son attractivité touristique.
- Pérenniser les structures d'hébergement touristiques existantes et diversifier l'offre en hébergement touristique sur l'ensemble de la commune.
- Développer le « tourisme vert » par une valorisation des abords des rivières de l'Alzon et de la Seynes et par la connexion des circulations douces avec la voie verte.



Le PADD

Orientation 3 – Uzès, territoire préservé et valorisé



Le PADD

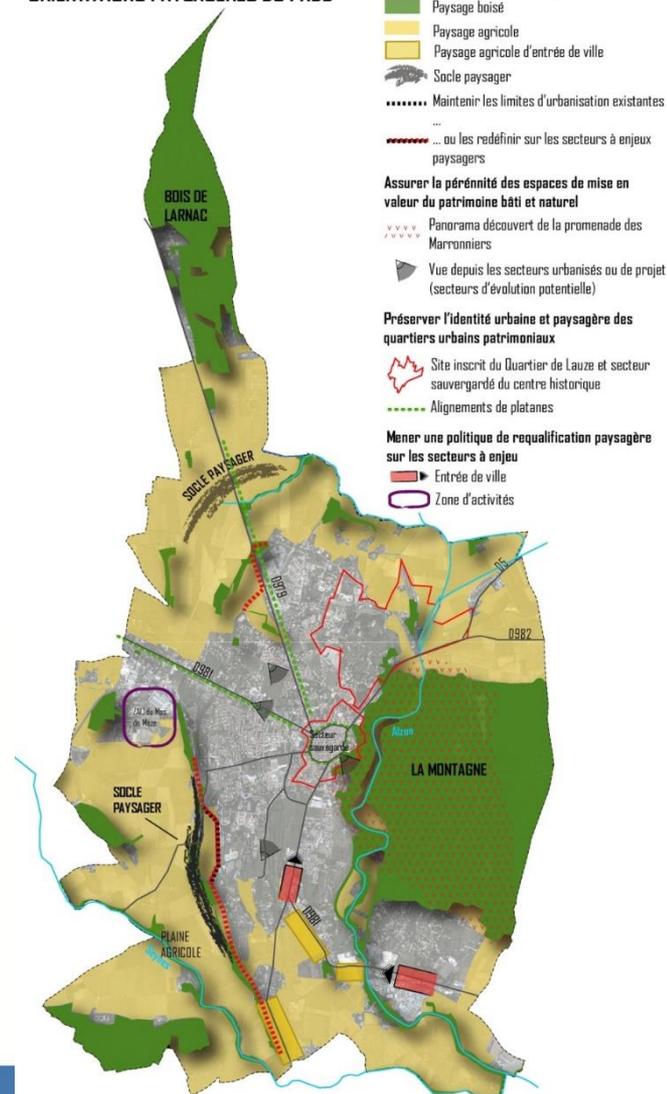
Orientation 3 – Uzès, territoire préservé et valorisé



3.1 Préserver le cadre naturel et agricole du territoire, patrimoine paysager et écologique participant à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire

- Préserver les grands espaces et franges urbaines boisés ;
- Assurer la pérennité des paysages agricoles enveloppant la ville d'Uzès, maîtriser le développement urbain ;
- Protéger strictement les milieux d'intérêt écologique ;
- Pérenniser la continuité des corridors écologiques et valoriser la pénétration des espaces de nature en ville

ORIENTATIONS PAYSAGERES DU PADD

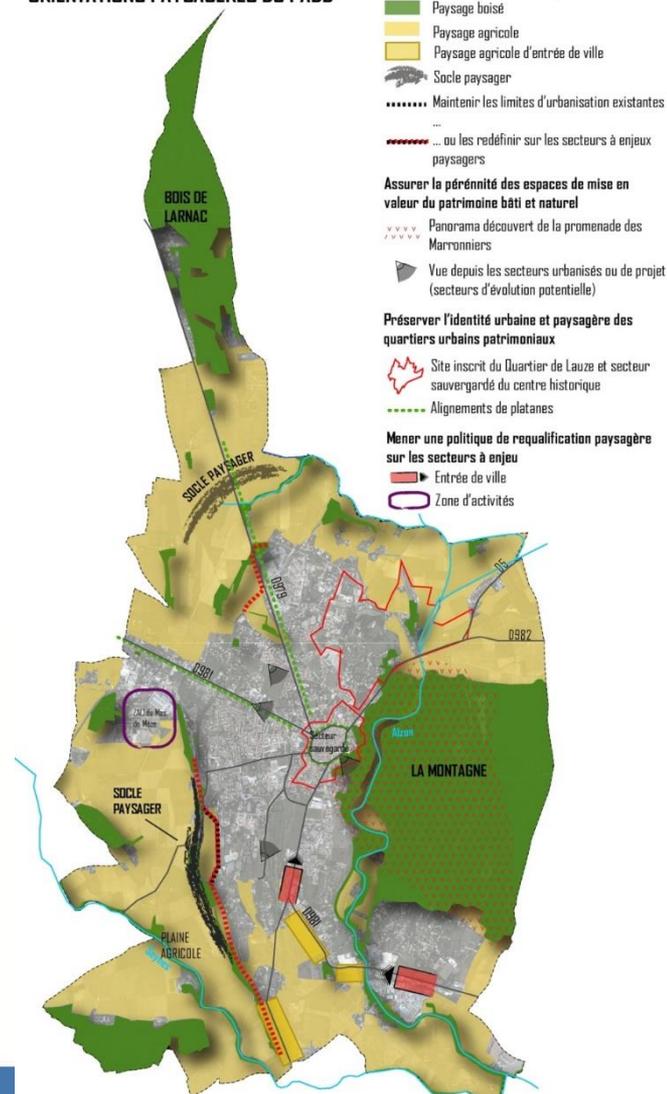


Orientation 3 – Uzès, territoire préservé et valorisé

3.2 Mener une politique de (re)qualification paysagère des secteurs à enjeu

- Requalifier toutes les entrées de ville
- Valoriser la qualité paysagère de la zone d'activités du Mas de Mèze
- Assurer l'intégration paysagère des futurs aménagements, afin de garantir un développement urbain harmonieux

ORIENTATIONS PAYSAGERES DU PADD



Orientation 3 – Uzès, territoire préservé et valorisé

3.3 Prendre en compte les risques et nuisances dans les choix de développement urbain

- Proscrire l'urbanisation à vocation d'habitat dans les zones présentant un risque d'inondation,
- Assurer une gestion maîtrisée des eaux pluviales
- Ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes au risque feux de forêt,
- Maintenir la vocation économique des secteurs présentant des entreprises ICPE et éviter la densification sur les zones d'habitat situées à proximité immédiate
- Limiter la densification des abords de l'usine Haribo

Orientation 3 – Uzès, territoire préservé et valorisé

3.4 Promouvoir la qualité environnementale des projets urbains et des déplacements

- Favoriser le développement d'équipements d'énergies renouvelables sur les zones d'activités,
- Promouvoir les mobilités douces et le développement de voies vertes ;
- Engager la création de parkings de covoiturage en sortie de ville ;
- Améliorer les liaisons piétonnes avec le centre ancien ;

Le PADD

Orientation 4 – Haut lieu patrimonial et culturel



Orientation 4 – Haut lieu patrimonial et culturel

4.1 Préserver le patrimoine bâti et non bâti du centre-ville d'Uzès

- En cohérence avec le PSMV, il s'agit de
 - préserver le patrimoine bâti et non bâti du centre-ville d'Uzès tout en prenant en compte la qualité de vie ainsi que les besoins du centre-ville ;
 - maintenir et conforter la qualité architecturale et paysagère du centre d'Uzès.
- Il s'agit également de poursuivre et renforcer l'animation culturelle du centre d'Uzès.



Orientation 4 – Haut lieu patrimonial et culturel

4.2 Préserver les autres espaces d'intérêt patrimonial

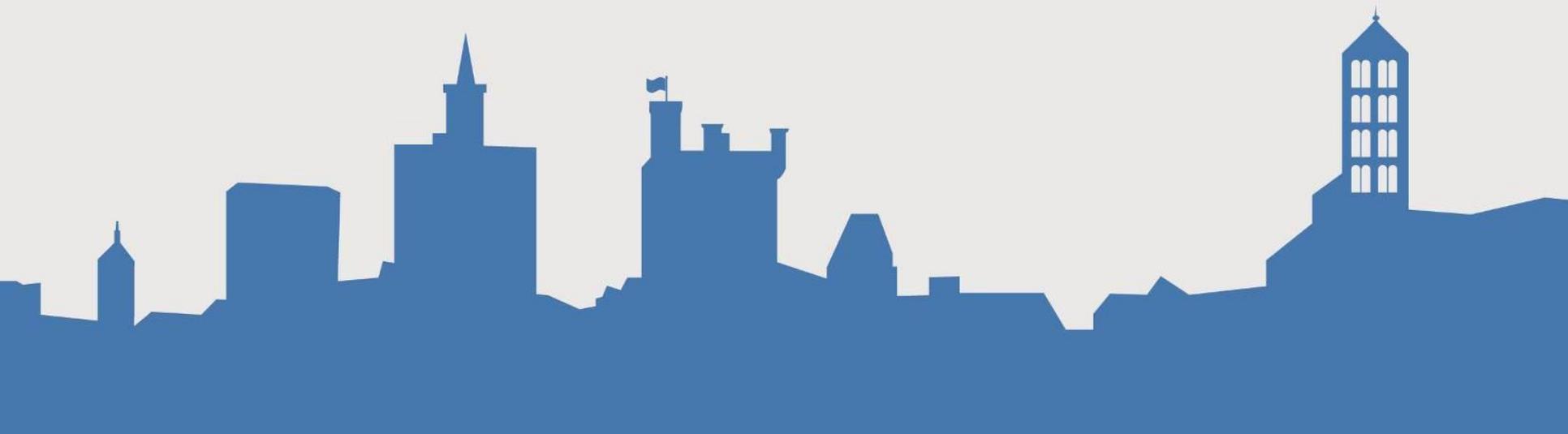
- Préserver l'identité urbaine du quartier de la Lauze (site inscrit) : murets de pierre, caractère arboré ...
- Assurer la pérennité des espaces de mise en valeur du patrimoine bâti et naturel
- Protéger sur le long terme le patrimoine bâti et arboré ne faisant pas l'objet de mesures de préservation,

Orientation 4 – Haut lieu patrimonial et culturel

4.3 Encadrer les constructions

- Garantir l'intégration des constructions existantes et futures dans leur environnement, en cohérence avec les caractéristiques architecturales et urbaines de chaque secteur du centre-ville et de leurs enjeux patrimoniaux et paysager, **en assurant un encadrement de la constructibilité** (implantation, hauteur, aspect extérieur, clôtures...).





PLU D'UZÈS

REUNION PUBLIQUE

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

15/11/2016



UZÈS