

Département de la Drôme

# SAINT UZE



## **Plan Local d'Urbanisme** *I\_ Rapport de présentation*





# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE ET RAPPEL DES GRANDS PRINCIPES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>1</b>
<b>1. LES GRANDES ORIENTATIONS DEFINIES PAR LA LOI .....</b>	<b>1</b>
<b>2. LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT (P.L.H.) .....</b>	<b>2</b>
<b>3. LE SCOT .....</b>	<b>2</b>
<b>4. CONTENU GENERAL DU DOCUMENT .....</b>	<b>2</b>
<b>DIAGNOSTIC ET BESOINS REPERTORIES – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>3</b>
<b>1. SITUATION GEOGRAPHIQUE .....</b>	<b>3</b>
<b>A. Localisation.....</b>	<b>3</b>
<b>B. Structure géographique et mode d'urbanisation .....</b>	<b>5</b>
Mode d'urbanisation.....	5
Structure géographique.....	5
<b>2. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE LOCAL .....</b>	<b>6</b>
<b>A. L'évolution démographique des communes du canton.....</b>	<b>6</b>
<b>B. Evolution du nombre d'habitants.....</b>	<b>8</b>
<b>C. Taux de variation annuels moyens et facteurs d'évolution .....</b>	<b>10</b>
<b>D. Taille moyenne des ménages.....</b>	<b>12</b>
<b>E. Age de la population.....</b>	<b>13</b>
<b>F. La population active et les trajets domicile-travail .....</b>	<b>16</b>
<b>3. LE LOGEMENT .....</b>	<b>18</b>
<b>A. L'évolution de l'urbanisation et du rythme de la construction.....</b>	<b>18</b>
<b>B. La répartition par types des logements .....</b>	<b>19</b>
<b>C. L'évolution du parc.....</b>	<b>21</b>
La production de logements depuis 1975 .....	23
Les logements vacants .....	24
<b>D. Taille des logements (résidences principales).....</b>	<b>25</b>





<b>E.</b>	<b>Le parc de logements (propriété/locatif/locatif aidé) .....</b>	<b>26</b>
<b>F.</b>	<b>Adéquation du parc de logements avec les besoins .....</b>	<b>28</b>
<b>4.</b>	<b>LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES .....</b>	<b>29</b>
<b>A.</b>	<b>Les commerces de proximité .....</b>	<b>29</b>
<b>B.</b>	<b>Les activités industrielles et artisanales.....</b>	<b>29</b>
<b>5.</b>	<b>LE TOURISME .....</b>	<b>30</b>
<b>A.</b>	<b>Situation et potentiel .....</b>	<b>30</b>
	Le lac des Vernets.....	30
	La Galaure .....	31
	La maison de la céramique .....	31
<b>B.</b>	<b>L'hébergement.....</b>	<b>32</b>
<b>6.</b>	<b>L'AGRICULTURE.....</b>	<b>33</b>
<b>A.</b>	<b>Secteurs géographiques de l'activité agricole et potentiels associés.....</b>	<b>33</b>
<b>B.</b>	<b>SAU communale et SAU des exploitations de Saint Uze .....</b>	<b>35</b>
<b>C.</b>	<b>Les productions agricoles .....</b>	<b>37</b>
	L'élevage .....	37
	les productions végétales .....	39
<b>D.</b>	<b>Les A.O.C. et les I.G.P. ....</b>	<b>39</b>
<b>E.</b>	<b>Bilan et perspectives.....</b>	<b>41</b>
<b>7.</b>	<b>L'ENVIRONNEMENT NATUREL .....</b>	<b>42</b>
<b>A.</b>	<b>Le relief .....</b>	<b>42</b>
<b>B.</b>	<b>Contexte hydrologique.....</b>	<b>42</b>
<b>C.</b>	<b>Le profil environnemental de Saint Uze.....</b>	<b>43</b>
	la plaine agricole.....	43
	La ripisylve de la Galaure.....	43
	Les gorges de la Galaure .....	43
	L'étang de la base de loisirs .....	43
	Le coteau .....	44
	Le plateau .....	44
	Les espaces bâtis.....	44
<b>D.</b>	<b>La végétation .....</b>	<b>46</b>
<b>E.</b>	<b>Les Z.N.I.E.F.F. ....</b>	<b>49</b>
<b>F.</b>	<b>Le réseau écologique communal .....</b>	<b>50</b>
	Les zones nodales .....	50
	Les zones tampons.....	51





Les corridors.....	51
Les zones « puits ».....	52
<b>G. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique .....</b>	<b>52</b>
<b>8. LES PAYSAGES .....</b>	<b>53</b>
<b>A. Le Grand paysage .....</b>	<b>53</b>
<b>B. Les unités de paysage .....</b>	<b>54</b>
Les gorges de la Galaure et l'entrée Ouest de la commune.....	54
La plaine agricole .....	55
Le coteau en surplomb du village.....	56
Le plateau en limite Nord de Saint Uze.....	57
<b>C. Paysages urbains .....</b>	<b>58</b>
Historique de l'organisation urbaine .....	58
<b>9. LES SITES ARCHEOLOGIQUES .....</b>	<b>60</b>
<b>10. LA STRUCTURE VIAIRE .....</b>	<b>62</b>
<b>A. Caractéristiques du réseau .....</b>	<b>62</b>
<b>B. Le projet d'échangeur autoroutier .....</b>	<b>63</b>
<b>C. Principaux enjeux.....</b>	<b>64</b>
<b>D. Les transports en commun .....</b>	<b>66</b>
<b>11. LES RISQUES NATURELS .....</b>	<b>67</b>
<b>A. Les arrêtés de catastrophes naturelles.....</b>	<b>67</b>
<b>B. Risque sismique .....</b>	<b>67</b>
<b>C. Le risque de retrait-gonflement d'argiles .....</b>	<b>69</b>
<b>D. Risque d'incendie .....</b>	<b>70</b>
Carte des aléas de feux de forêt.....	70
Caractérisation du risque .....	71
Défense contre l'incendie.....	71
Protection de la forêt.....	72
<b>E. Risque d'inondation .....</b>	<b>73</b>
Les caractéristiques physiques du bassin-versant.....	73
Le réseau hydrographique .....	73
Le contexte hydrologique .....	74
Paramètres liés à l'identification de la crue.....	74
Paramètres liés à l'intensité du risque .....	75
La définition des zones de risque .....	75
Les crues historiques .....	75
Documents graphiques .....	76
<b>12. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....</b>	<b>77</b>





<b>A. Les installations classées .....</b>	<b>77</b>
<b>B. Les canalisations de transport de matières dangereuses .....</b>	<b>77</b>
<b>13. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES .....</b>	<b>79</b>
<b>A. Mode de gestion du service.....</b>	<b>79</b>
<b>B. Description du fonctionnement général du système d'assainissement .....</b>	<b>79</b>
Les structures.....	80
Les rejets au milieu naturel.....	81
Déversoir d'orage des Sablières (intercommunal).....	81
Déversoir d'orage Rue du Stade.....	81
Hameau des Brailles et du Martinet.....	81
Flux théoriques journaliers par bassin de collecte .....	82
Synthèse des anomalies constatées et investigations complémentaires a mener sur le système d'assainissement des eaux usées.....	82
<b>14. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES .....</b>	<b>86</b>
<b>A. Mode de gestion du service.....</b>	<b>86</b>
<b>B. Description du fonctionnement général du système d'assainissement .....</b>	<b>86</b>
Découpage en bassins versants de la commune de Saint Uze .....	87
Capacités hydrauliques des fossés et combes bâties.....	88
Synthèse des anomalies et investigations complémentaires a mener sur le système d'assainissement pluvial .....	89
<b>15. L'EAU POTABLE.....</b>	<b>90</b>
<b>A. Présentation générale du réseau et des ouvrages .....</b>	<b>90</b>
Les ressources en eau .....	90
Aspects quantitatifs.....	91
Aspects qualitatifs.....	92
Le réseau d'alimentation en eau potable .....	92
<b>B. Analyse de la production et de la consommation .....</b>	<b>94</b>
Population desservie.....	94
Consommation actuelle .....	94
Volume d'eau consommé à Saint Uze.....	94
<b>16. L'ELIMINATION DES DECHETS.....</b>	<b>95</b>
<b>A. Fréquence de collecte des ordures ménagères .....</b>	<b>95</b>
<b>B. Points de collecte des ordures ménagères.....</b>	<b>95</b>
<b>C. Tri sélectif .....</b>	<b>96</b>
<b>D. Les déchetteries .....</b>	<b>96</b>
<b>E. Plan Interdépartemental d'Elimination des Déchets.....</b>	<b>96</b>
<b>17. BILAN DU P.O.S.....</b>	<b>98</b>
<b>A. Stratégie de définition des zones constructibles.....</b>	<b>99</b>





<b>B. Le zonage du P.O.S. (zones à vocation principale d’habitat) .....</b>	<b>100</b>
La zone UA.....	100
La zone UC.....	100
La zone UD.....	100
Les zones NAa.....	101
La zone NAI .....	101
<b>C. La zone UL.....</b>	<b>101</b>
<b>D. Les zones agricoles et naturelles.....</b>	<b>101</b>
<b>SYNTHESE DU DIAGNOSTIC / LOGIQUES DE DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>102</b>
<b>1. BILAN DU DEVELOPPEMENT RECENT .....</b>	<b>102</b>
<b>2. TENDANCES DEMOGRAPHIQUES / LOGEMENT .....</b>	<b>103</b>
<b>3. URBANISATION ET AGRICULTURE .....</b>	<b>103</b>
<b>4. URBANISATION ET ENVIRONNEMENT NATUREL.....</b>	<b>104</b>
<b>5. URBANISATION ET PAYSAGES .....</b>	<b>104</b>
<b>6. L’ARTICULATION ENTRE URBANISATION ET RESEAU DE VOIRIE .....</b>	<b>105</b>
<b>7. L’ACTIVITE ECONOMIQUE.....</b>	<b>105</b>
<b>8. LA CONSOMMATION D’ESPACE.....</b>	<b>106</b>
<b>PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>107</b>
<b>1. CONTEXTE .....</b>	<b>107</b>
<b>2. EVOLUTION COMPAREE DEMOGRAPHIE / HABITAT.....</b>	<b>107</b>
<b>3. PREVISIONS .....</b>	<b>107</b>
<b>4. DISPONIBILITES FONCIERES ET DENSITES .....</b>	<b>109</b>
<b>CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES .....</b>	<b>110</b>
<b>1. LE CONTEXTE LOCAL.....</b>	<b>110</b>
<b>2. CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES</b>	





<b>3. LE CHOIX D'UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE .....</b>	<b>113</b>
<b>A. Les besoins qui ont nécessité une action sur l'évolution démographique .....</b>	<b>113</b>
<b>B. La compatibilité avec le P.L.H. ....</b>	<b>114</b>
<b>C. La croissance démographique induite par les 168 logements projetés.....</b>	<b>115</b>
Evaluation de l'impact de la décohabitation.....	115
Croissance démographique induite.....	115
<b>D. Surfaces constructibles à générer .....</b>	<b>115</b>
<b>4. DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET RENFORCER LA MIXITE .....</b>	<b>117</b>
<b>5. UNE URBANISATION COHERENTE AVEC LES FONDEMENTS HISTORIQUES DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE ET SON FONCTIONNEMENT.....</b>	<b>119</b>
<b>6. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL .....</b>	<b>120</b>
<b>A. Les activités artisanales et industrielles.....</b>	<b>120</b>
<b>B. Le commerce.....</b>	<b>120</b>
<b>7. ASSURER LA DESSERTE PAR LES RESEAUX DE L'URBANISATION ACTUELLE ET PROJETEE.....</b>	<b>121</b>
<b>A. L'eau potable : bilan besoins / ressources .....</b>	<b>121</b>
Hypothèses déterminées dans le Schéma Général d'Eau potable.....	121
Conclusions .....	122
<b>B. La situation de l'assainissement dans la commune et adéquation avec le projet de développement</b>	<b>122</b>
<b>C. La voirie, les déplacements.....</b>	<b>122</b>
<b>8. LES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS .....</b>	<b>123</b>
<b>9. LA PROTECTION DES PAYSAGES.....</b>	<b>124</b>
<b>A. Le grand paysage.....</b>	<b>124</b>
<b>B. Les paysages urbains.....</b>	<b>125</b>
<b>10. PRESERVER L'AGRICULTURE – PROTEGER LES ESPACES DE PRODUCTION .....</b>	<b>127</b>
<b>11. L'INTEGRATION DES RISQUES .....</b>	<b>128</b>
<b>A. Les risques naturels.....</b>	<b>128</b>
<b>B. Les risques technologiques .....</b>	<b>128</b>





**INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA  
PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....129**

**1. LES GRANDES MESURES .....129**

A. L'environnement naturel..... 129

B. La prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) ..... 130

C. Mesures de protection du P.L.U. sur les Z.N.I.E.F.F. .... 131

D. L'environnement dans une notion élargie..... 132

**2. LES GRANDES DECLINAISONS DE LA PRISE EN COMPTE DE  
L'ENVIRONNEMENT, DE SA MISE EN VALEUR ET LEUR TRADUCTION DANS  
LE P.L.U.....133**

**MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS  
ISSUES DU REGLEMENT .....135**

**1. LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT (UA, UB) 135**

A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ..... 135  
Articles 1 et 2..... 135

B. Section 2 : conditions de l'utilisation du sol..... 136  
Articles 3 et 4..... 136  
Article 5 ..... 136  
Articles 6, 7 et 10..... 136  
Articles 11 ..... 138  
Articles 12 ..... 138  
Articles 13 ..... 139  
Les règles de densités (articles UA 14 et UB 14)..... 139

**2. LA ZONE UE .....140**

A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ..... 140  
Les Articles 1 et 2..... 140

B. Section 2 : conditions de l'utilisation du sol..... 140  
Articles 3 et 4..... 140  
Articles 6, 7 et 10..... 141  
Articles 11 ..... 141

**3. LA ZONE UI.....141**

A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ..... 141

B. Section 2 : conditions de l'utilisation du sol..... 142  
Articles 3 et 4..... 142  
Articles 6, 7 et 10..... 142  
L'article 11 ..... 142  
L'articles 12..... 143





<b>4. LA ZONE AU .....</b>	<b>143</b>
<b>5. LA ZONE AUH .....</b>	<b>143</b>
<b>A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol .....</b>	<b>144</b>
Les Articles 1 et 2.....	144
<b>B. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol .....</b>	<b>144</b>
L'ARTICLE 3 .....	144
L'ARTICLE 4 .....	144
L'ARTICLE 5 .....	144
Les articles AUh6 et AUh7 .....	144
L'article 10 .....	146
L'article 11 .....	146
L'article 12 .....	146
L'article 13 .....	146
La règle de densité.....	146
<b>6. LA ZONE AGRICOLE (A) .....</b>	<b>147</b>
<b>A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol .....</b>	<b>147</b>
<b>B. Section 2 : Conditions de l'utilisation du sol.....</b>	<b>147</b>
Articles 3 et 4.....	147
Articles 5, 6, 7, 8, 9,10 .....	147
Articles A 11 et A 13.....	148
Articles A 12.....	148
<b>7. LE SECTEUR AH .....</b>	<b>148</b>
<b>8. LA ZONE NATURELLE (N).....</b>	<b>149</b>
<b>9. LE SECTEUR NH .....</b>	<b>150</b>
<b>10. LE SOUS-SECTEUR NHI.....</b>	<b>150</b>
<b>11. LE SECTEUR NJ .....</b>	<b>151</b>
<b>12. LE SECTEUR NL .....</b>	<b>151</b>
<b>13. LES ZONES DE RISQUES .....</b>	<b>152</b>
<b>14. L'OBLIGATION DE CREATION DE LOGEMENTS AIDES DANS LES ZONES AUH 152</b>	
<b>15. LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER (EBC) .....</b>	<b>152</b>
<b>16. LES EMPLACEMENTS RESERVES .....</b>	<b>153</b>





<b>17. LES JARDINS PROTEGES (APPLICATION DE L'ARTICLE L123-1-5 DU CODE DE L'URBANISME, ALINEAS 7 ET 9).</b> .....	<b>154</b>
<b>18. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b> .....	<b>154</b>
<b>ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS</b> .....	<b>155</b>
<b>1. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS / DENSITE SOUHAITEE</b> .....	<b>155</b>
<b>2. LA CONSOMMATION D'ESPACE CES DIX DERNIERES ANNEES</b> .....	<b>155</b>
<b>3. LA CONSOMMATION D'ESPACE PROJETEE LIEE AU P.L.U.</b> .....	<b>156</b>
En valeur absolue .....	156
En terme d'étalement de l'enveloppe urbaine .....	157
<b>4. TABLEAU DES SURFACES</b> .....	<b>157</b>
<b>5. TABLEAU COMPARATIF P.O.S. / P.L.U.</b> .....	<b>158</b>
<b>6. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L123-12-1 DU CODE DE L'URBANISME</b> .....	<b>158</b>





# PREAMBULE ET RAPPEL DES GRANDS PRINCIPES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

## 1. LES GRANDES ORIENTATIONS DEFINIES PAR LA LOI

Le P.L.U. traduit une politique locale volontariste en matière de planification urbaine et de développement durable, au moyen de réponses qui tiennent compte des spécificités locales et des enjeux définis par la loi, notamment au travers des articles L110 et 121-1 du code de l'urbanisme.

Il s'agit pour la commune (notamment au regard des articles L 110 et L 121-1 (extraits ci-après) :

*De déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

1° *L'équilibre entre :*

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) *L'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 ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

2° *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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Le P.L.U. s'inscrit dans une logique de développement durable.

C'est-à-dire, « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».



## 2. LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT (P.L.H.)

Le P.L.H., établi à l'échelle de la Communauté de Communes de la Galaure, est un outil d'analyse des besoins en logements et de programmation d'actions à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins mis en évidence, sur un plan quantitatif (croissance démographique attendue) et qualitatif (quels types de logements faut-il créer ?). Le P.L.H. a été établi pour l'horizon 2017.

Il a déterminé l'objectif quantitatif de production de logements suivant pour les Saint Uze et Châteauneuf de Galaure : 202 logements sur 6 ans.

Il a aussi défini :

- des orientations dans la répartition des logements par types :
  - Individuels= 30 %
  - Groupés= 35 %
  - Collectifs= 35 %.
- un objectif de 29 logements locatifs aidés et 11 logements en accession sociale à la propriété.

**Le P.L.U. devra être compatible avec les orientations du P.L.H.**

## 3. LE SCOT

Durant la phase d'élaboration du P.L.U., en mars 2013, la commune s'est jointe au territoire couvert par le SCoT des Rives du Rhône. Le SCoT est un document d'urbanisme supra communal. Il est un outil de planification que le P.L.U. doit respecter sous le régime de la compatibilité. **Il est précisé que si le SCoT n'a participé que très tardivement à l'élaboration du P.L.U., ce dernier a été jugé compatible avec les orientations générales du SCoT par l'établissement public de coopération intercommunal en charge de son élaboration et de son suivi.**

## 4. CONTENU GENERAL DU DOCUMENT

Conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, le présent rapport :

- Expose le diagnostic.
- Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des dynamiques économiques et démographiques.
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et les orientations d'aménagement et de programmation.
- Expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation, les règles qui y sont applicables, au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables.
- Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur,
- Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.



---

# DIAGNOSTIC ET BESOINS REPERTORIES – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

---

## 1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

---

### *A. Localisation*

---

La commune, d'une superficie de 1010 ha fait partie de l'ensemble géographique de la Drôme des collines, à l'Est des contreforts de la vallée du Rhône (en rive droite du fleuve), à la pointe Nord du département de la Drôme, dans le canton de Saint Vallier, (arrondissement de Valence). Saint Uze s'étend dans un espace de transition entre le cours du fleuve proprement dit et un ensemble rural vallonné d'arrière pays. Ainsi le territoire communal est composé de plusieurs entités géographiques bien distinctes :

- Les gorges de la Galaure à l'Ouest,
- Le plateau agricole de Bertheux au Nord du bourg,
- La plaine alluviale de la Galaure au Sud.

Outre cette position géographique de transition, qui fait cohabiter sur le territoire communal des enjeux de développement urbain, des enjeux agricoles et environnementaux importants, la commune se distingue foncièrement de ses voisines rurales par une histoire industrielle précoce, basée sur la production de céramiques, dont l'impact tant dans la morphologie urbaine que dans l'organisation et les caractéristiques du parc de logements est encore très prégnant.

L'histoire urbaine de Saint Uze n'est pas classique : au lieu d'un passage assez brutal d'une économie rurale à une économie « rurbaïne », (associée au développement de l'habitat résidentiel lié au desserrement des pôles urbains) Saint Uze a construit un espace urbain beaucoup plus tôt en acquérant dès le début du XIXème siècle un statut de site industriel.

Ensuite, ce statut s'est étiolé avec le déclin de l'industrie de la céramique et Saint Uze entraînant la commune dans un déclin démographique qui ne s'est démenti qu'à la fin des années quatre vingt dix, quand la commune s'est inscrite dans un schéma plus classique, commun aux communes proches de pôles d'emplois, où l'on vient habiter pour accéder au logement dans un cadre prisé à des couts inférieurs à ceux des agglomérations urbaines.

La commune, bien qu'un peu à la frange de l'axe rhodanien proprement dit est facilement accessible via les grandes infrastructures routières de la Vallée du Rhône grâce à la RD 51 et son tunnel (au niveau de Saint Vallier), qui désenclavent la commune vers l'Est et :

- L'autoroute A7 et ses échangeurs de Chanas et de Tain l'Hermitage.
- La route Nationale 7.



Distances Saint Uze – pôles urbains proches :

<b>Lyon</b>	77 Km	1h02*
<b>Vienne</b>	48 Km	45 min
<b>Romans sur Isère</b>	26 Km	33 min

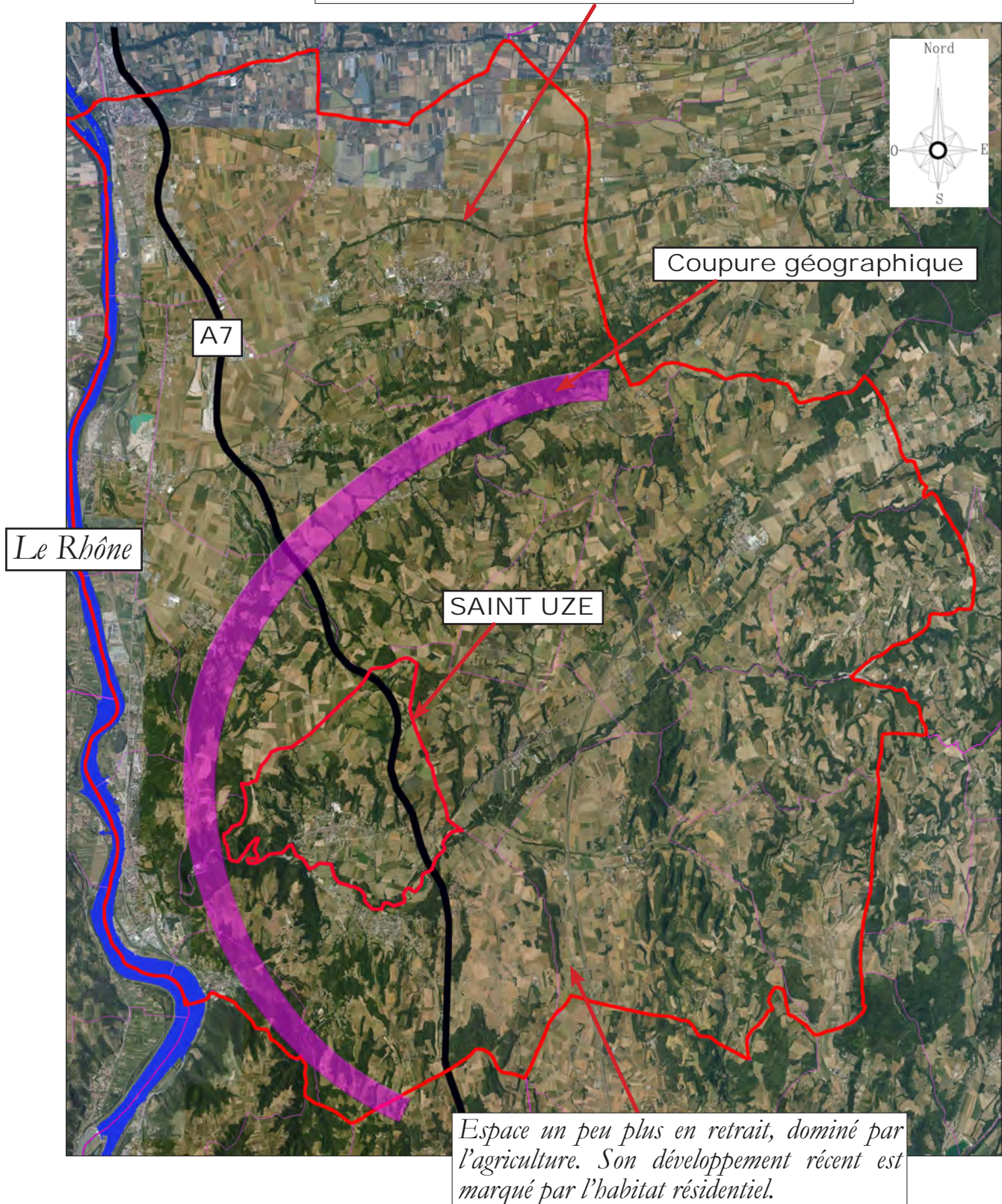
*Hors heures de pointes.*



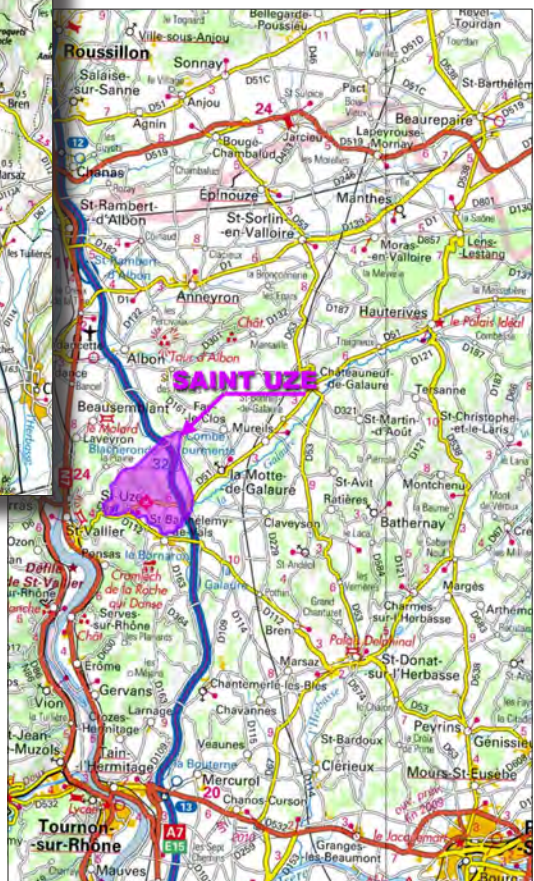
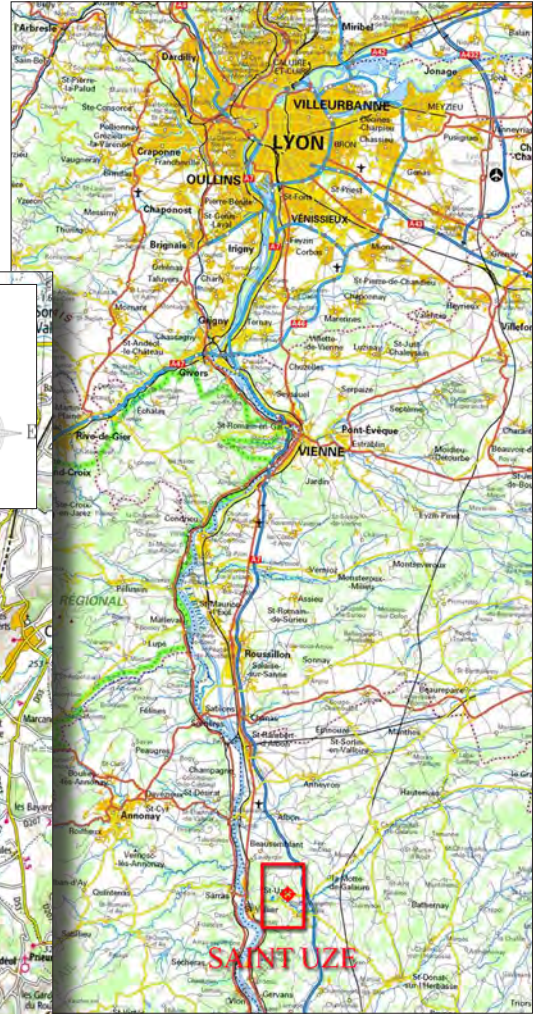
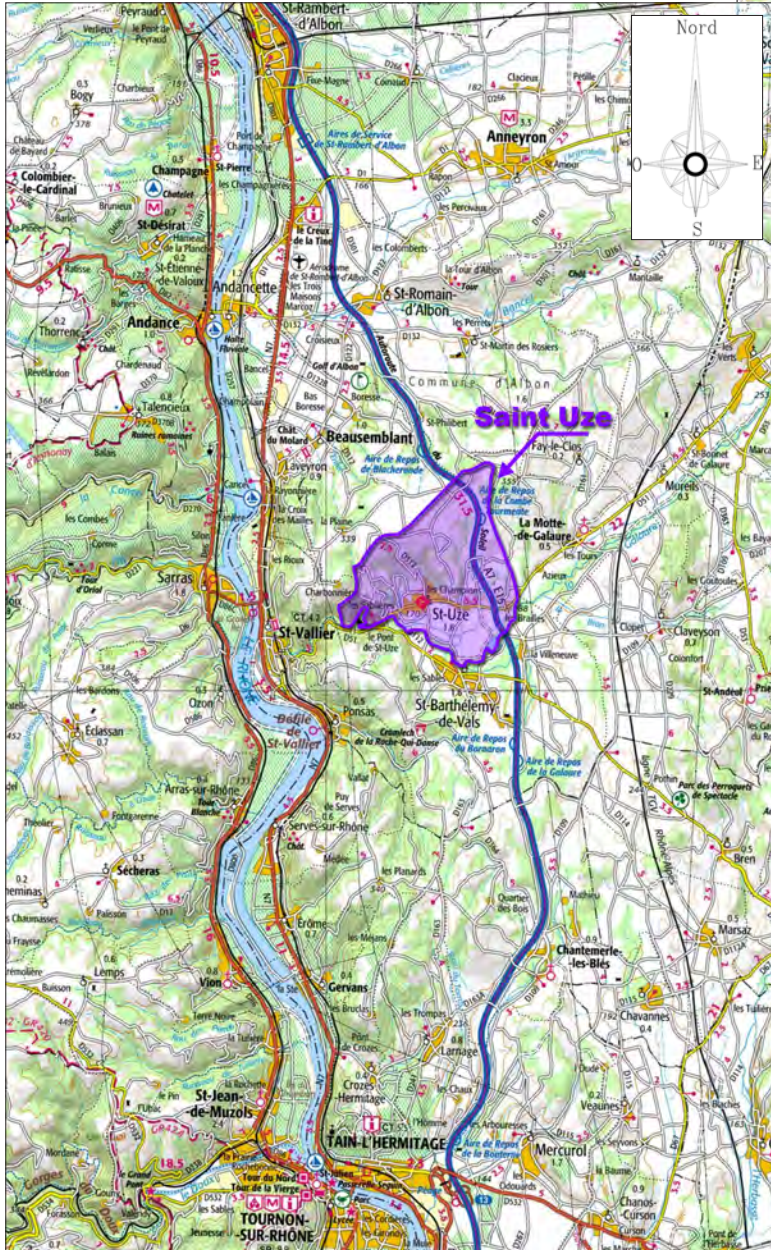
*Le canton de Saint Vallier, à la pointe Nord du département de la Drôme.*

# LE CANTON

*Espace directement connexe avec le Rhône : développement économique récent plus soutenu.*



# LOCALISATION



*Saint Uze, en rive droite du Rhône, à l'entrée Ouest de la Drôme des collines.*

---

## **B. Structure géographique et mode d'urbanisation**

---

### **MODE D'URBANISATION**

---

L'espace bâti ne s'est incarnée pendant très longtemps qu'au travers de hameaux d'origines agricoles, sans véritable tissu urbain. Ces hameaux ont émaillé la plaine de la Galaure et les coteaux des Berteaux. Initialement, Saint Uze n'affiche pas de véritable structure urbaine médiévale.

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, l'influence croissante des échanges économiques associée au développement de l'industrie (spécifiquement à Saint Uze, alors que les communes voisines ont conservé une large dominante rurale) a conduit à l'orientation de l'espace bâti le long de la voie principale de circulation (aujourd'hui la R.D.51). Cette évolution ne pouvait que difficilement s'accommoder :

- des contraintes topographiques au Nord, avec un coteau assez pentu sillonné de plusieurs combes
- de l'inondabilité de la plaine au Sud.

Le tissu urbain a donc épousé une forme linéaire, en s'étirant sur un axe Est-Ouest, entre coteau et plaine alluviale, dont l'intérêt agronomique a aussi participé à sa préservation dans une commune où malgré l'histoire industrielle, la dimension agricole a demeuré.

Ainsi, la structure urbaine historique, majoritairement développée au XIX<sup>ème</sup> siècle, est linéaire organisée le long de la R.D. 51.

De la période de forte activité industrielle a émergé un tissu urbain caractéristique et original pour le canton, avec un centre historique qui présente une composition de bourg (immeubles au caractère urbain) mais recèle aussi un parc de logements locatifs privés dense (initialement destiné au logement des ouvriers employés dans les manufactures). Le bourg est aussi émaillé d'anciennes usines, à une époque où une grande partie de la main-d'œuvre, sans moyen de déplacement, était logée à proximité des sites de production.

Après une période de déclin économique lié au dépérissement d'une partie du tissu industriel et une période « de dormance », qui dura quasiment jusqu'à la fin des années quatre vingt dix, Saint Uze connaît un nouvelle essor de son espace bâti, mais cette fois non pas en association avec l'économie local, mais grâce à son attractivité grandissante pour l'habitat résidentiel : l'espace bâti montre une phase de transition assez rapide, d'une tissu urbain dense et organisé en bourg, l'habitat résidentiel prend une part croissante et se développe sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble plus aérées.

Au final, on trouve à Saint Uze un espace bâti relativement diversifié, témoin d'une stratification assez complexe du tissu urbain : entre l'espace bâti rural et l'habitat résidentiel s'intercale un tissu urbain dense et organisé selon une hiérarchie facilement lisible, entre maisons bourgeoises, logements ouvriers et industries, héritages du XIX<sup>ème</sup> siècle pour l'essentiel.

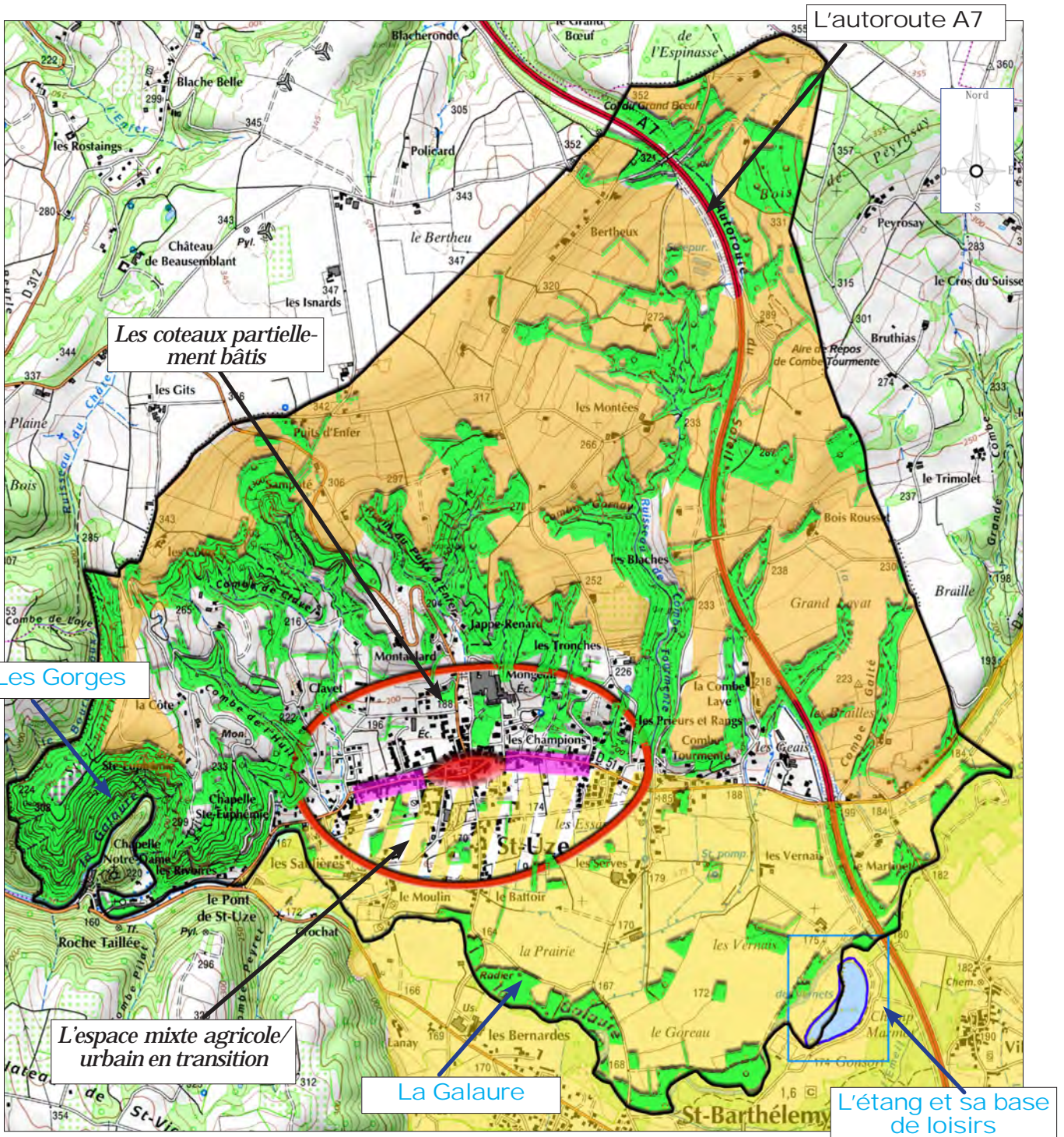
---

### **STRUCTURE GEOGRAPHIQUE**

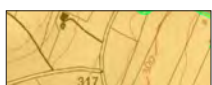
---



# SITUATION



La plaine, essentiellement agricole.



Le coteau agricole.



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



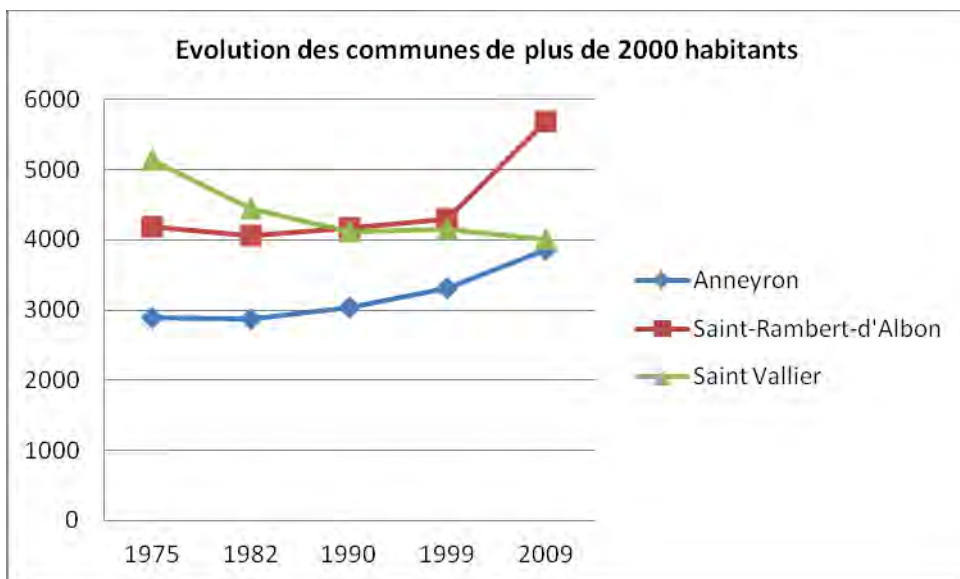
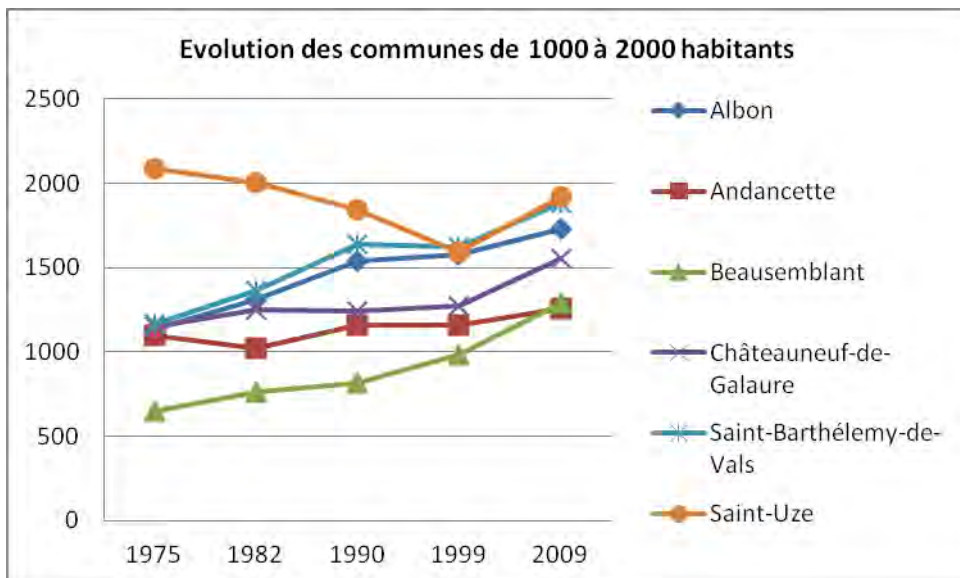
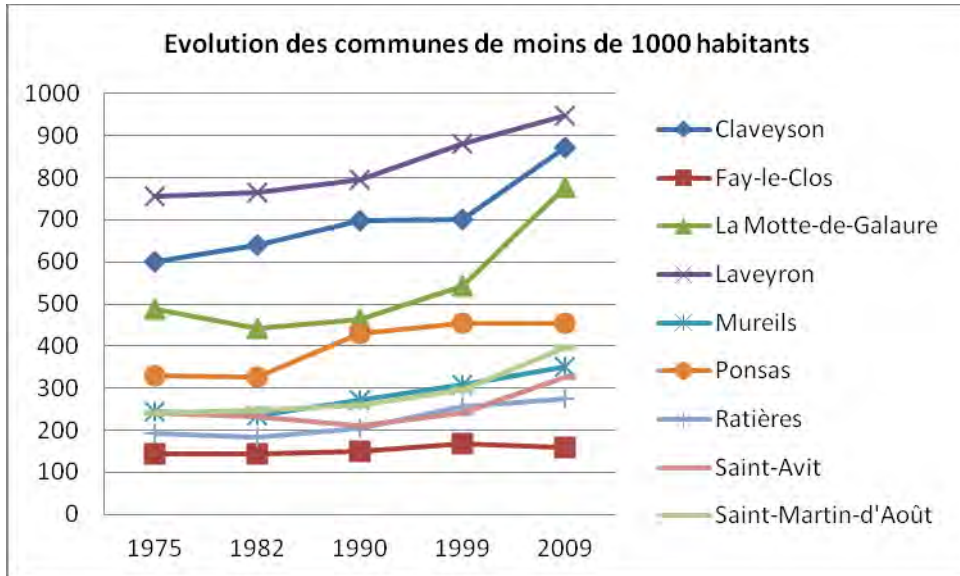
Le village historique et ses faubourgs.

Le territoire communal se caractérise par une géographie partagée entre plaine au Sud et Coteaux au Nord. A la transition entre ces deux grandes entités s'est développé l'essentiel de l'urbanisation, de part et d'autre de la R.D.51. Ensuite, l'espace bâti a conquis progressivement le pied de coteau au Nord, puis la plaine agricole au Sud, de sorte que dans ces secteurs, le paysage comme l'occupation des sols évoluent, entre agriculture et habitat.

## 2. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE LOCAL

### A. L'évolution démographique des communes du canton

Croissances démographiques des communes du canton	1975	1982	1990	1999	2009	Evolutions annuelles moyennes 1999 / 2009
Albon	1 136	1 313	1 543	1 581	1 729	0,90%
Andancette	1 099	1 020	1 157	1 156	1 257	0,84%
Anneyron	2 895	2 864	3 038	3 316	3 861	1,53%
Beausemblant	649	762	813	984	1 291	2,75%
Châteauneuf-de-Galaure	1 153	1 252	1 246	1 275	1 557	2,02%
Claveyson	602	641	697	701	873	2,22%
Fay-le-Clos	143	144	151	169	158	-0,67%
La Motte-de-Galaure	489	441	463	543	776	3,63%
Laveyron	757	766	795	882	948	0,72%
Mureils	244	234	272	307	352	1,38%
Ponsas	331	326	430	454	455	0,02%
Ratières	191	182	206	255	274	0,72%
Saint-Avit	240	231	212	242	326	3,02%
Saint-Barthélemy-de-Vals	1 164	1 365	1 637	1 623	1 881	1,49%
Saint-Martin-d'Août	240	246	258	296	398	3,01%
Saint-Rambert-d'Albon	4 186	4 062	4 176	4 297	5 679	2,83%
Saint-Uze	<b>2 086</b>	<b>2 003</b>	<b>1 846</b>	<b>1 592</b>	<b>1 920</b>	1,89%
Saint-Vallier	5 137	4 442	4 115	4 155	4 000	-0,38%



Le canton de Saint Vallier comprend dix-huit communes, dont les profils géographiques socio-économiques peuvent être regroupés en deux sous-ensembles :

Les communes des bords du Rhône, où un peu plus éloignées du fleuve mais sans rupture géographique avec celui-ci :

- Saint-Vallier,
- Laveyron,
- Beausemblant,
- Andancette Albon,
- Saint-Rambert-d'Albon.

Ces communes ont développé assez tôt une structure urbaine ancienne de bourg constitué, en bénéficiant notamment des flux économiques importants liés à la vallée. Leurs économies agricoles ont été basées sur la mise en valeur de terres fertiles et facilement mécanisables, toutefois assez fortement entamées par un développement économique qui s'est appuyé sur la création de zones d'activités qui ont consommé d'importantes superficies initialement agricoles. Seule Ponsas, très contrainte géographiquement (« coincée » entre le Rhône et ses coteaux) présente un profil différent.

Plus à l'Est, les autres communes du canton se caractérisent par une économie basée essentiellement sur l'agriculture et l'élevage. Après une période de stagnation démographique, elles ont été le siège d'un développement important de l'habitat résidentiel, lié à leur « nouvelle » proximité avec les pôles urbains de la vallée du Rhône (qui découle de l'allongement des trajets-domicile travail et de la motorisation croissante des ménages) et grâce au cadre de vie naturel et rural prisé qu'elles proposent.

Avec le renchérissement des terrains aux abords immédiats des communes des rives du Rhône, ces petites communes ont amorcé un essor de leur espace bâti plus tardif mais qui tend à rattraper (en pourcentages), celui des communes qui s'inscrivent plus directement dans l'axe rhodanien.

Saint Uze constitue une commune un peu à part : sa structure industrielle est bien antérieure aux zones d'activités des communes des bords du Rhône et elle s'inscrit aussi depuis peu dans la dynamique démographique des communes rurales du canton, basée sur l'habitat résidentiel.

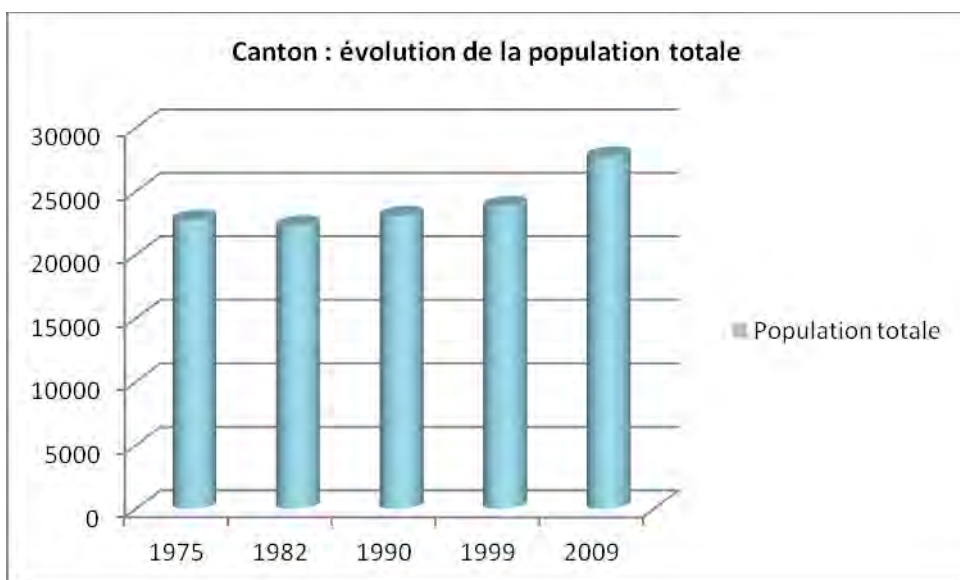
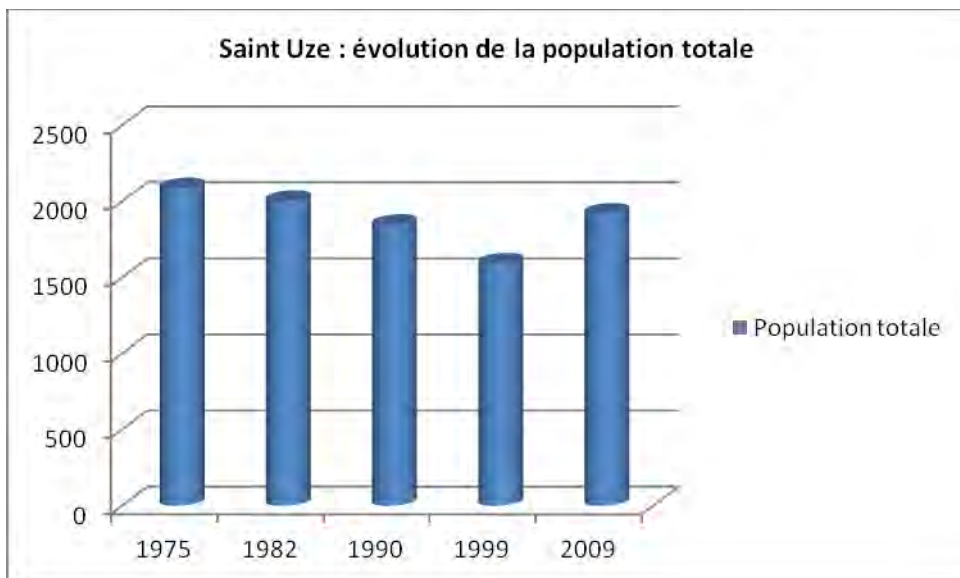
### **B. Evolution du nombre d'habitants**

Année de recensement	1975	1982	1990	1999	2009
<b>PSDC* de la commune</b>	2 086	2 003	1 846	1 592	<b>1920</b>
<b>Canton de Saint Vallier</b>	22 742	22 294	23 055	23 828	27 735

\*Population Sans Double Compte – source : INSEE.

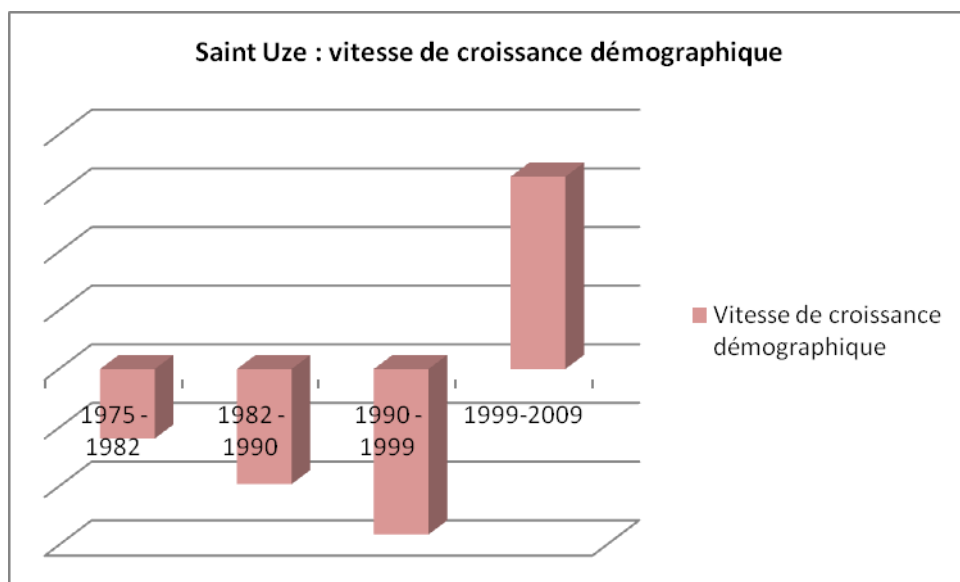
Le profil de la croissance démographique à Saint Uze est très différent de celui du canton : dans ce dernier, dès 1982, la croissance est forte et franchit un palier important entre 1999 et 2009 alors que dans la commune, les amplitudes sont moins marquées et la baisse du nombre d'habitants se poursuit jusqu'en 1999. Ensuite, une croissance sensible mais moins forte que dans le canton se manifeste après 1999. Ces différences sont probablement dues à la forte croissance récente des petites communes rurales qui ont développé des zones d'habitat pavillonnaire, alors que Saint Uze a été jusqu'à récemment, avec son passé industriel, moins attractive pour ce type d'habitat.



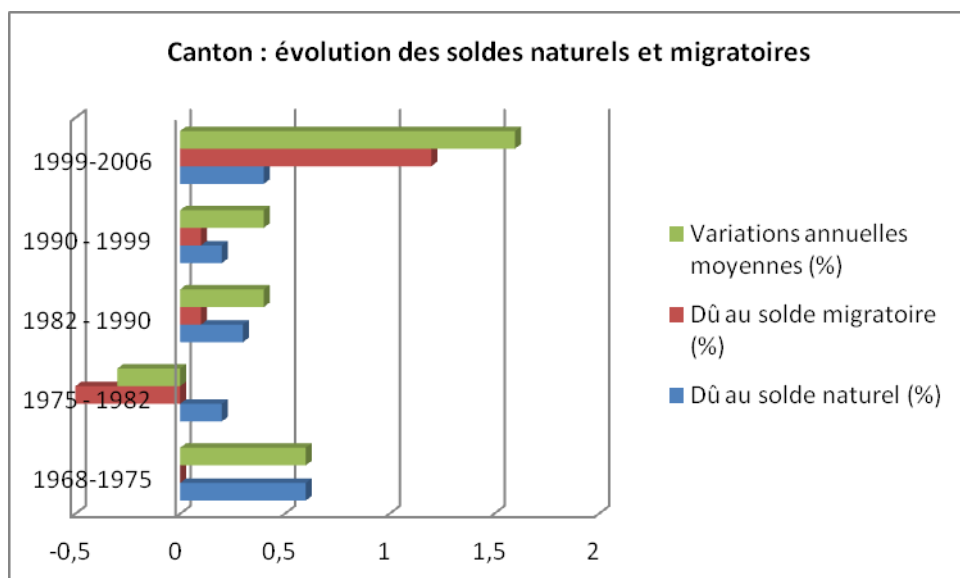
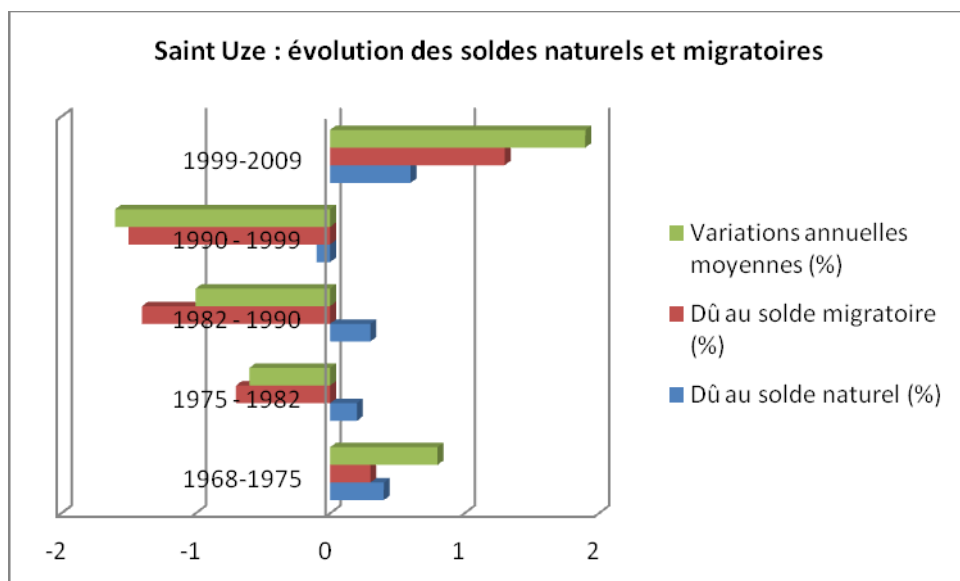


### C. Taux de variation annuels moyens et facteurs d'évolution

<b>Saint Uze</b>	<b>1968-1975</b>	<b>1975 - 1982</b>	<b>1982 - 1990</b>	<b>1990 - 1999</b>	<b>1999-2009</b>
Dû au solde naturel (%)	+0,4	+0,2	+0,3	-0,1	+0,6
Dû au solde migratoire (%)	+0,3	-0,7	-1,4	-1,5	+1,3
Variations annuelles moyennes (%)	+0,8	-0,6	-1,0	-1,6	+1,9
<b>Canton de Saint Vallier</b>	<b>1968-1975</b>	<b>1975 - 1982</b>	<b>1982 - 1990</b>	<b>1990 - 1999</b>	<b>1999-2009</b>
Dû au solde naturel (%)	+0,6	+0,2	+0,3	+0,2	+0,4
Dû au solde migratoire (%)	+0,0	-0,5	+0,1	+0,1	+1,2
Variations annuelles moyennes (%)	+0,6	-0,3	+0,4	+0,4	+1,6



Ce graphique met en évidence des vitesses de croissances qui s'inversent à partir de 1999, marquant l'évolution du parc de logements par l'émergence de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble en habitat pavillonnaire qui ont attiré des familles avec enfants.



Entre le canton et Saint Uze, il apparaît d’abord une relative cohérence dans les soldes naturels qui sont assez constants et toujours positif (sauf à Saint Uze entre 1990 et 1999). Ils traduisent une « assise » démographique assez stable dans les communes des rives du Rhône, dont le statut de Bourg leur octroie, malgré des populations totales assez faibles en valeur absolue un profil assez urbain, avec une rotation plus marquée dans les logements et la présence constante de jeunes ménages. Le solde naturel du canton a donc été porté par ces communes, même si le solde naturel des communes rurales plus éloignées de la vallée du Rhône a été plus fluctuant. La véritable différence dans les taux de variations annuels moyens entre Saint Uze et le canton s’exprime dans l’évolution des soldes migratoires.

Les soldes migratoires ont toujours été assez importants depuis 1975 pour les communes des rives du Rhône, portés par la dynamique économique de l’axe rhodanien. Si ces soldes migratoires ont été compensés pour partie et jusqu’en 1999, par des soldes migratoires plus faibles, voire négatifs des petites communes rurales plus excentrées par rapport au Rhône, le solde global est resté positif grâce au poids démographique plus important des communes de la plaine alluviale du Rhône.

Après 1999, la croissance démographique soutenue de ces communes fait franchir un palier quantitatif au solde migratoire du canton qui atteint un niveau jamais connu depuis 1975 (+1,3% entre 1999 et 2009 au lieu de + 0,1% entre 1982 et 1990 et entre 1990 et 1999).

Dans ce contexte, Saint Uze cultive une différence significative entre 1975 et 1999 : géographiquement, elle est moins attractive que les communes de la plaine du Rhône et son solde migratoire en souffre. Par ailleurs, le déclin de son économie industrielle a conduit au départ d'une partie des salariés employés sur place. Cette spécificité industrielle a accru la perte d'habitants.

Après 1999, Saint Uze rejoint la dynamique démographique des autres communes de son espace géographique, avec l'accueil de familles avec enfants, non pas grâce à un rebond de son industrie, mais grâce à un phénomène plus commun d'accueil de ménages qui vivent dans la commune mais travaillent dans les pôles urbains proches (et notamment le pôle lyonnais).

L'allongement des trajets domicile – travail, l'accès rapide et facile vers la R.N.7 ont placé récemment et « naturellement » (au regard des grandes évolutions communes au département) Saint Uze dans une situation propice à l'accueil de ménages venant chercher des terrains moins chers, la proximité des fonctions de commerces et de services issues du passé industriel de la commune, qui se sont partiellement maintenues.

### **En synthèse**

Après une période d'évolution démographique négative, liée à l'imbrication entre évolution démographique et modèle économique industriel en difficulté, Saint Uze connaît une croissance démographique récente directement liée à un apport migratoire important. Depuis une dizaine d'années, cette évolution découle de la conjonction entre :

- un cadre de vie mi rural – mi urbain,
- une offre en logement diversifiée, plus large que l'habitat pavillonnaire tel qu'il est présent dans les communes du canton proches de Saint Uze,
- une facilité d'accès aux pôles urbains voisins, via la R.D.51 et son tunnel.

Si Saint Uze préserve son cadre de vie et si l'offre en logements préserve ses équilibres dans les formes d'habitats produites, le développement démographique continuera très vraisemblablement.

---

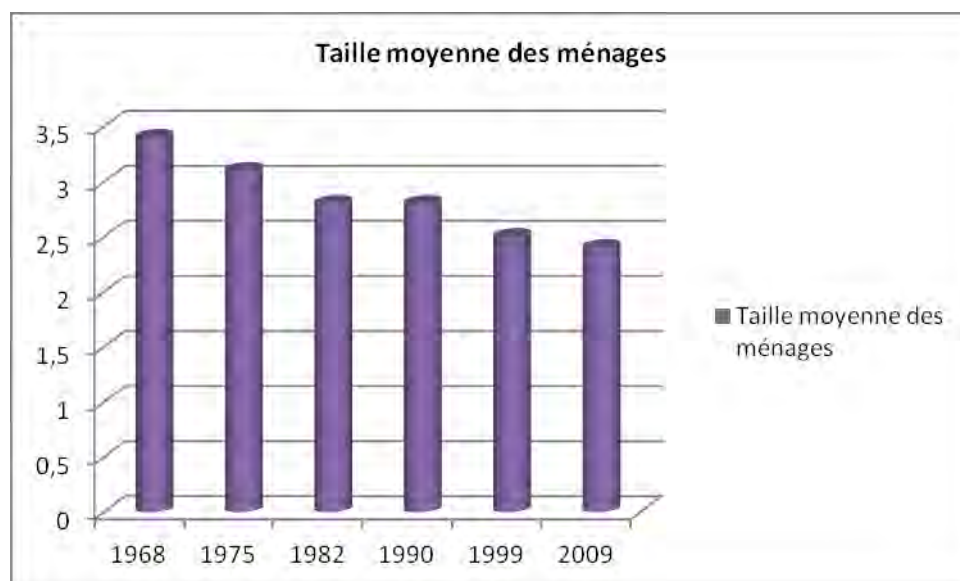
## ***D. Taille moyenne des ménages***

---

Malgré la baisse du nombre d'habitants entre 1975 et 1999, la taille moyenne des ménages s'est située à un niveau relativement élevé à Saint Uze, grâce à un solde naturel globalement positif (en dépit d'un solde migratoire négatif).

Le renouveau démographique, à partir de 1999, a curieusement coïncidé avec une baisse importante de la taille moyenne des ménages, qui rejoint celle des communes rurales voisines. Cette baisse apparemment paradoxale s'explique probablement par un double phénomène : l'installation de ménages dans des logements pavillonnaires constitués de familles moins nombreuses que lors de la période industrielle et la vacance grandissante dans la partie la plus anciennes du parc, construite pour les ouvriers de la période industrielle, avec des niveaux de confort parfois dépassés.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
<b>Taille moyenne des ménages</b>	3,4	3,1	2,8	2,8	2,5	2,4



### E. Age de la population

#### Saint Uze

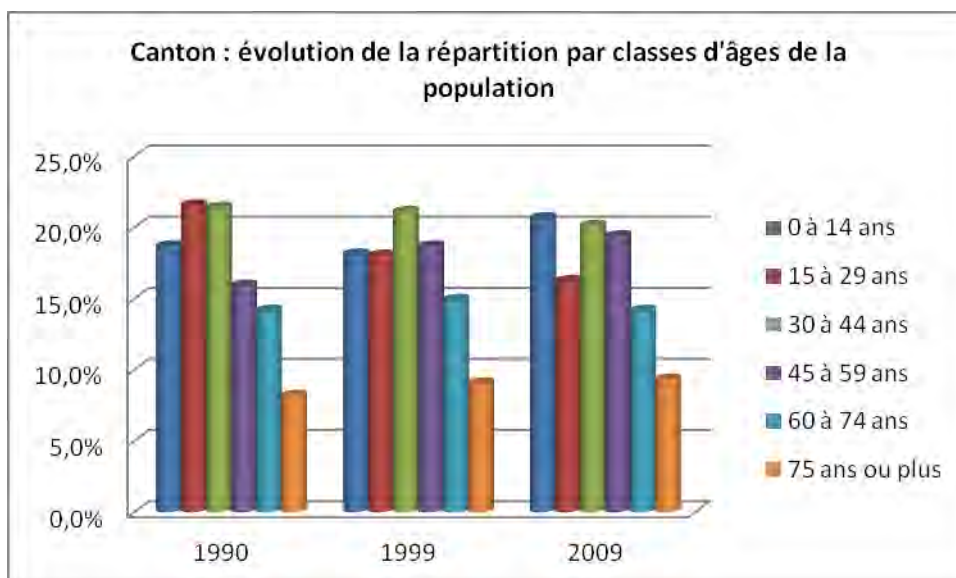
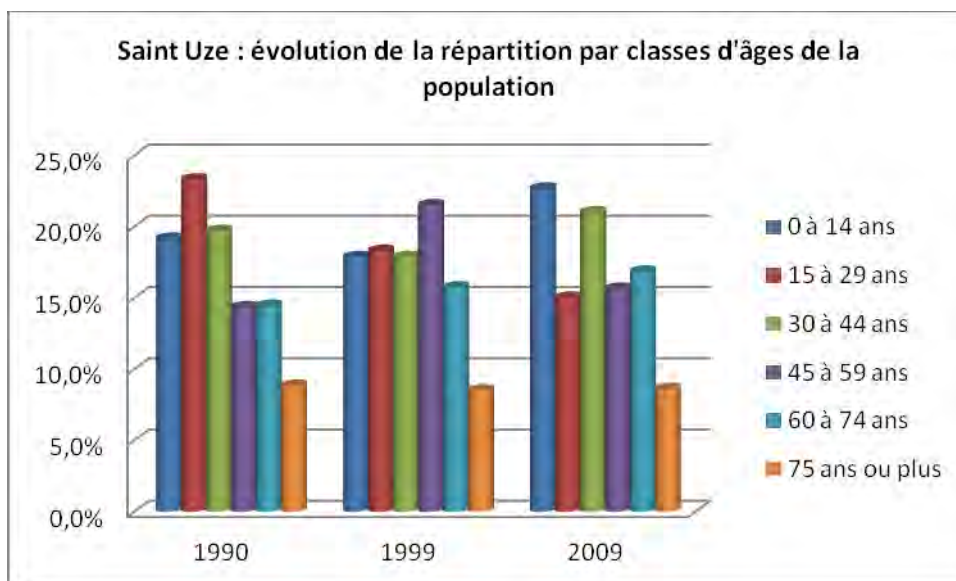
Age	1990	1999	2009
0 à 14 ans	19,2%	17,9%	22,7%
15 à 29 ans	23,4%	18,3%	15,1%
30 à 44 ans	19,7%	17,9%	21,0%
45 à 59 ans	14,4%	21,5%	15,7%
60 à 74 ans	14,5%	15,8%	16,9%
75 ans ou plus	8,9%	8,5%	8,6%

Source : INSEE

#### Canton de Saint Vallier

Age	1990	1999	2009
0 à 14 ans	18,7%	18,1%	20,7%
15 à 29 ans	21,6%	18,0%	16,3%
30 à 44 ans	21,4%	21,1%	20,1%
45 à 59 ans	15,9%	18,7%	19,4%
60 à 74 ans	14,2%	14,9%	14,2%
75 ans ou plus	8,2%	9,1%	9,3%

Source : INSEE



La population ouvrière a donné à la commune jusque dans les années quatre vingt dix un profil jeune.

Ensuite, la part des 15-29 ans s'est érodée. Cette érosion traduit une évolution « mécanique » de la pyramide des âges, en l'absence d'apport migratoire de jeunes actifs.

Le vieillissement a toutefois été contenu, malgré la baisse du nombre d'habitants. La pyramide des âges présente en 1999 un profil proche de celui de la pyramide du canton, probablement grâce au taux important de logements locatifs dans le total du parc, qui ont joué un rôle de logements de transition, limitant fortement l'impact de la décohabitation.

En 1999, le rebond démographique et son apport migratoire important a aussi participé à l'équilibre de la pyramide des âges de 2009.

Depuis 1999 et l'accroissement de la pression foncière dans la commune, la vague migratoire s'est intensifiée, avec une légère évolution dans la composition des familles, qui ont moins d'enfants et un âge moyen plus élevé. Cette évolution n'a toutefois pesé jusqu'à présent que modestement sur la répartition par classes d'âges, avec une part plus grande des 30 – 44 ans et la croissance de la part des 0-19 ans « signature » de l'installation de familles avec enfants.

Si, sur le plan démographique, le bénéfice de court terme de cette urbanisation récente est indiscutable pour l'équilibre de la pyramide des âges, l'accession à la propriété, via la construction de pavillons peut poser des problèmes d'équilibres démographiques sur le long terme : tant que la demande en terrains à bâtir est forte et que des logements sont produits en quantité importante, la vague migratoire est entretenue et la typologie des familles qui arrivent dans la commune stabilise la répartition par classes d'âges, car il s'agit pour l'essentiel de familles avec enfants (même si l'âge moyen de ces familles a augmenté légèrement ces dernières années). Toutefois les logements créés (des maisons en propriété) ne connaissent que peu le « turn-over ». Leurs occupants ne les revendent pas la plupart du temps et lorsque les enfants arrivent à l'âge adulte, ils quittent la commune pour accéder à un logement qui correspond à leurs revenus. Si la vague migratoire n'est pas constante, un déséquilibre dans la pyramide des âges apparaît alors : à la saturation des zones constructibles, ou lorsque d'autres facteurs brident la construction de logements, moins de familles nouvelles arrivent et le départ des jeunes n'est plus compensé avec à la clé un vieillissement de la population.

Par ailleurs, si d'un point de vue strictement démographique, le développement des zones constructibles dans la commune, en permettant l'arrivée de nouveaux ménages via l'implantation de maisons individuelles peut constituer une solution, il ne s'inscrit pas véritablement dans une démarche de développement durable, car il atteindra forcément ses limites lorsque que l'ensemble des terrains raisonnablement urbanisables seront construits dans la commune.

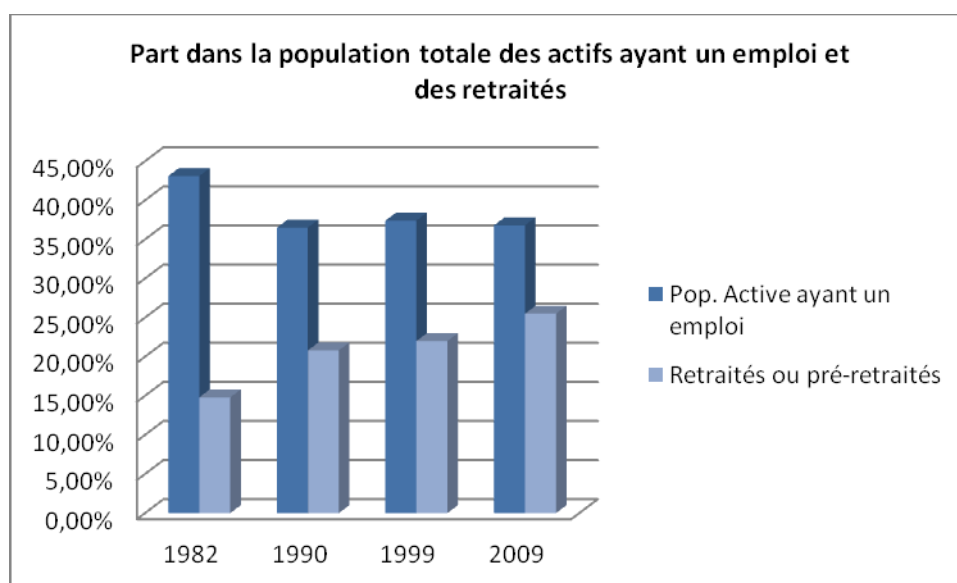
Seule une offre en logements alternative à la maison individuelle permettrait de stabiliser l'évolution de la pyramide des âges, en laissant la possibilité aux jeunes ménages de s'établir dans la commune, le temps d'avoir les moyens d'accéder à l'habitat individuel. Cette offre alternative est présente dans la commune et elle a d'ailleurs contribué, malgré la baisse du nombre d'habitants mesurée entre 1975 et 1999 à l'équilibre de la répartition par classes d'âges. Pour consolider cet équilibre, il paraît donc nécessaire, parallèlement à l'essor de l'habitat en propriété, de développer du logement locatif et plus largement du logement plus accessible que l'habitat résidentiel « pur », mais sur un modèle plus attractif que celui d'une partie du parc locatif actuel, qui affiche une certaine vétusté et un conception trop ancienne.

## F. La population active et les trajets domicile-travail

	1982	1990	1999	2009
Population active ayant un emploi (Part de la pop. Totale en %)	864 43,1%	674 36,5%	595 37,4%	707 36,8%
Retraités ou pré retraités (en % de la pop. Totale)	296 14,8%	384 20,8%	351 22,0%	490 25,5%

Source : INSEE

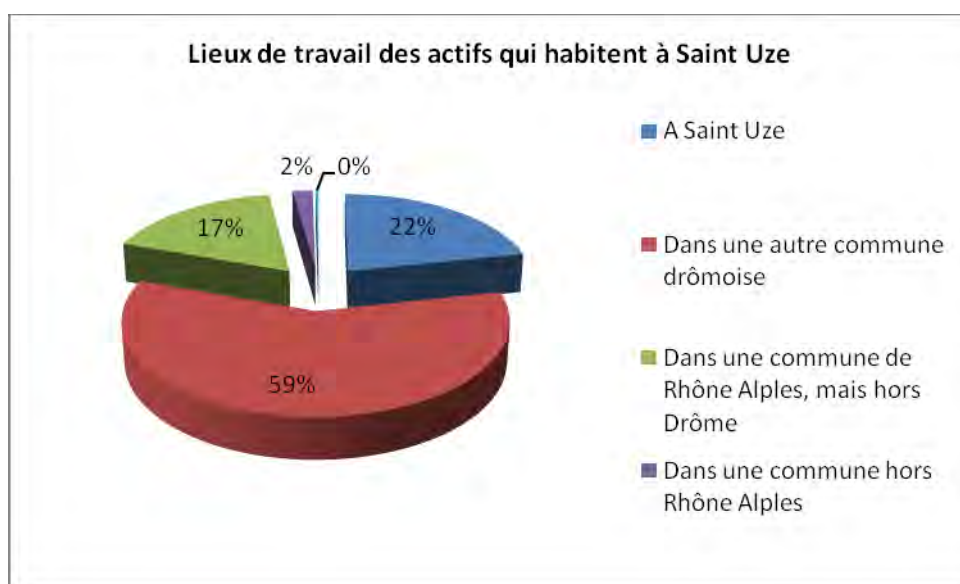
L'arrivée de ménages d'actifs dans la commune après 1999 n'a pas modifié profondément les proportions entre actifs ayant un emploi et retraités.



Depuis 1999, sur le plan socio-économique, la commune a basculé d'un fonctionnement où la proportion d'actifs était assez étroitement liée au niveau local du marché de l'emploi vers un fonctionnement plus rural, avec une population agricole qui a diminué et une population active supérieure au volume d'emplois in situ. L'évolution de la population active et de ses trajets domicile-travail corroborent l'analyse des éléments statistiques déjà présentés : l'essor démographique récent est le résultat du desserrement du pôle économique de l'agglomération lyonnaise et de l'activité économique de la vallée du Rhône. Cette conjonction a drainé vers la commune une partie de l'apport migratoire qui s'est réparti sur la plupart des communes des rives du Rhône dès 1975 et à partir de 1999 pour celles situées plus à l'Est (dont Saint Uze).

	2009	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>716</b>	<b>100,0</b>	<b>595</b>	<b>100,0</b>
<b>Travaillent :</b>				
<b>A Saint Uze</b>	155	21,7	193	32,4
<b>Dans une commune autre que Saint Uze</b>	560	78,3	402	67,6
<b>située dans la Drôme</b>	420	58,8	317	53,3
<b>située dans un autre département de la région Rhône Alpes</b>	124	17,4	75	12,6
<b>située dans une autre région en France métropolitaine</b>	14	1,9	7	1,2
<b>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</b>	2	0,3	3	0,5

Source : INSEE



L'analyse des trajets domicile travail montre qu'en 2009, une partie non négligeable des actifs vivant dans la commune et travaillant ailleurs exercent leur profession dans le Rhône. Cette donnée met en évidence les liens socio-économiques récemment tissés entre le pôle lyonnais et Saint Uze. Ces liens sont toutefois moins forts qu'avec les pôles d'emplois secondaires mais plus proches de l'axe rhodanien (Saint Vallier, Anneyron...)

### 3. LE LOGEMENT

#### A. L'évolution de l'urbanisation et du rythme de la construction

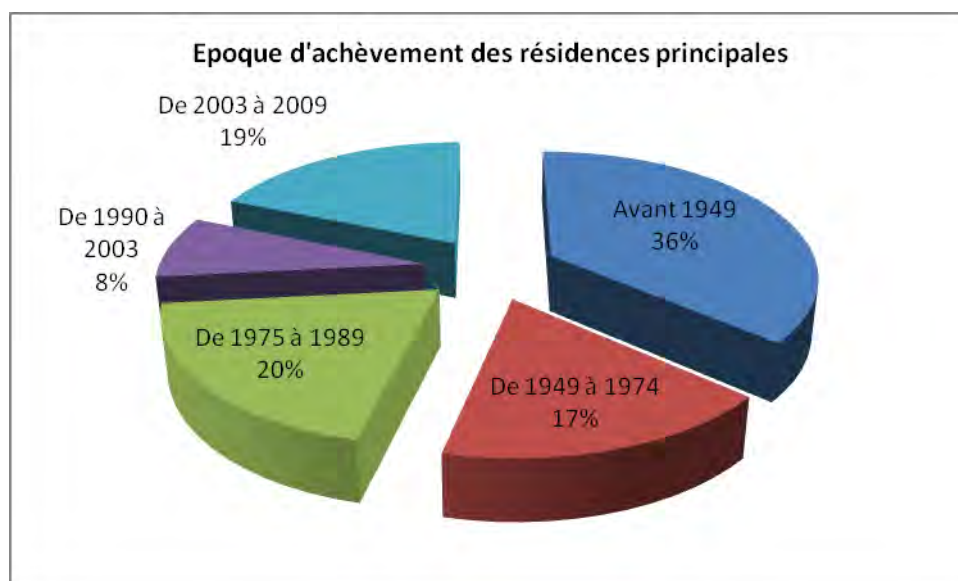
Saint Uze	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2010</b>	<b>822</b>	<b>100,0</b>
Avant 1949	299	36,4%
De 1949 à 1974	142	17,3%
De 1975 à 1989	162	19,7%
De 1990 à 2003	65	7,9%
De 2003 à 2009	154	18,7%

Canton de Saint Vallier	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2004</b>	<b>9 899</b>	<b>100,0</b>
Avant 1949	3 687	37,2
De 1949 à 1974	2 506	25,3
De 1975 à 1989	2 066	20,9
De 1990 à 2003	1 641	16,6

#### Saint Uze : rythme de croissance annuel du parc de résidences principales (log/an)

1949-1974	1975-1989	1990-2003	2004-2009
6	12	5	31

En 2009, la commune comptait 939 logements, dont 803 résidences principales et 43 résidences secondaires ou occasionnelles.



La commune a connu une croissance du nombre de résidences principales sensible jusqu'en 1989. Ensuite, le rythme de croissance annuelle a été divisé par deux et peu de logements sont construits, dans un contexte économique difficile pour la commune et à période où Saint Uze n'est pas encore incluse dans la sphère d'influence du pôle lyonnais.

Après 1999, le rythme de la construction s'accélère très nettement. Le marché privé de l'habitat a produit beaucoup de logements dans un contexte où la demande n'est plus inféodée aux besoins et au contexte économique locaux, mais à des mouvements migratoires de plus grandes échelles.

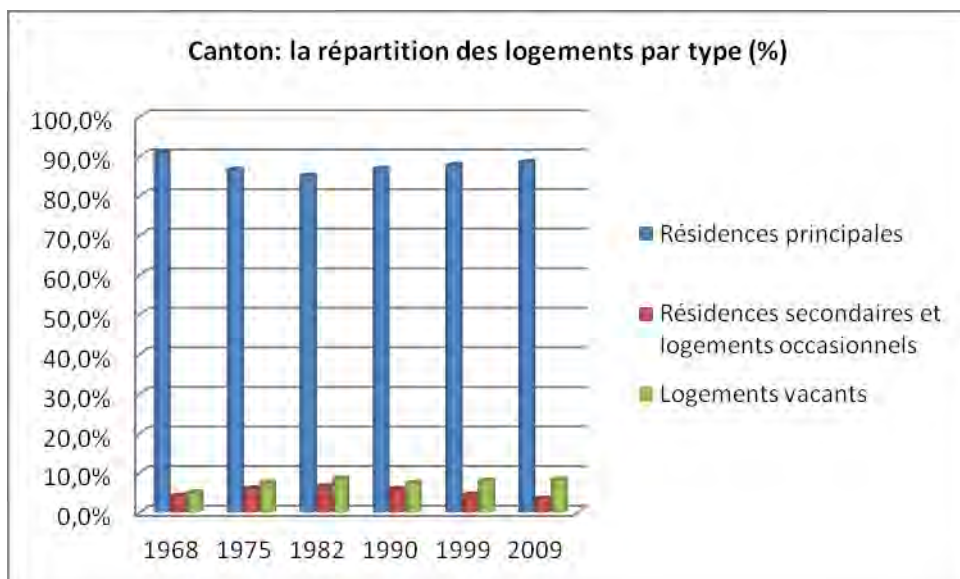
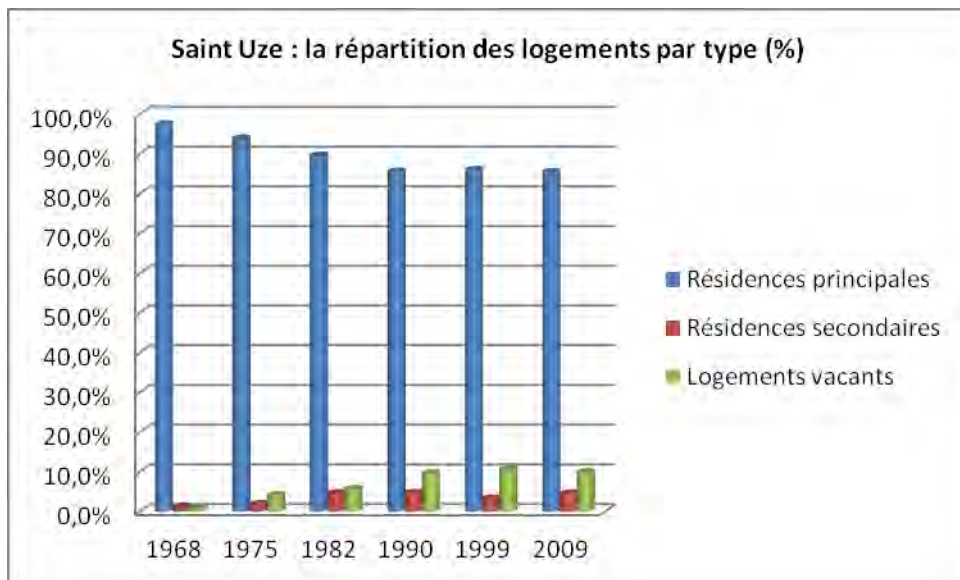
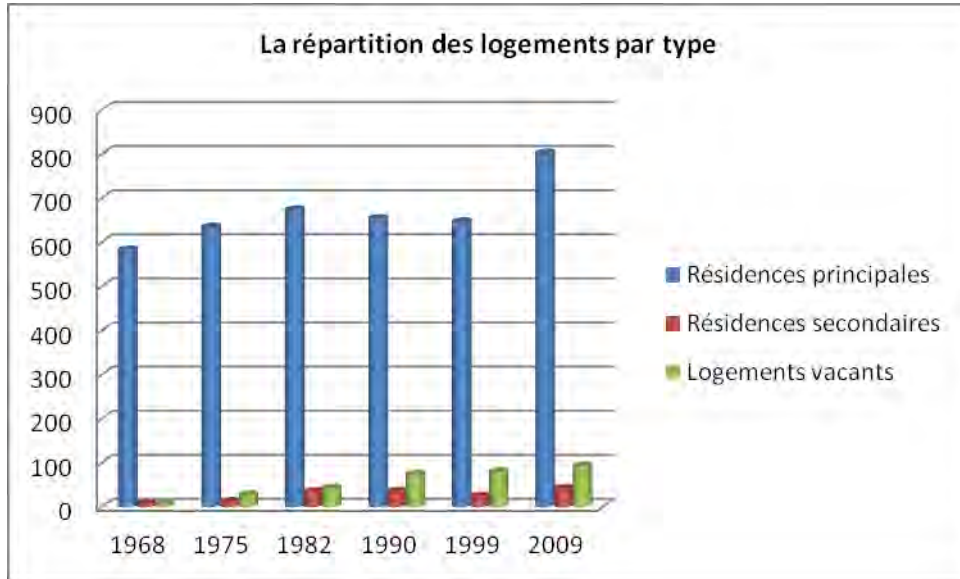
En 2004, Entre Saint Uze et le canton, des différences s'affirment : la proportion de logements construits avant 1949 est sensiblement plus importante à Saint Uze, ce qui trahit une structure urbaine qui a pris la forme d'un bourg assez tôt, sous l'impulsion de l'essor industriel débuté dès le XIX<sup>ème</sup> siècle. Entre 1974 et 1999, l'essor économique des communes des rives du Rhône et le déclin industriel de Saint Uze induisent en proportions un rythme de construction de résidences principales équivalent entre commune et canton. Après 1999, des différences apparaissent à nouveau, avec un rythme de construction qui s'accélère pour Saint Uze et un développement qui se caractérise par l'affirmation d'un mode d'habitat pavillonnaire (sans pour autant que la construction de logements en collectif ne disparaisse).

### B. La répartition par types des logements

SAINT UZE	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble des logements	<b>598</b>	<b>676</b>	<b>752</b>	<b>764</b>	<b>752</b>	<b>939</b>
Résidences principales	583	635	674	654	647	803
Résidences secondaires	8	13	35	36	25	43
Logements vacants	7	28	43	74	80	93

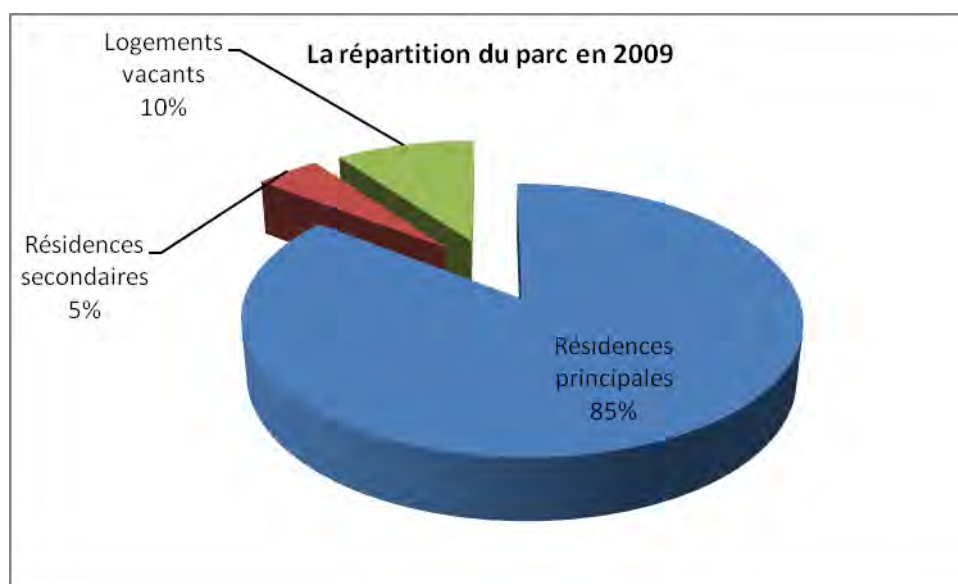
SAINT UZE	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Résidences principales	97,5%	93,9%	89,6%	85,6%	86,0%	85,5%
Résidences secondaires	1,3%	1,9%	4,7%	4,7%	3,3%	4,6%
Logements vacants	1,2%	4,1%	5,7%	9,7%	10,6%	9,9%

CANTON DE SAINT VALLIER	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Résidences principales	90,9%	86,5%	85,0%	86,8%	87,7%	88,5%
Résidences secondaires	4,1%	5,9%	6,5%	5,9%	4,4%	3,4%
Logements vacants	5,0%	7,5%	8,5%	7,3%	7,9%	8,2%



Entre 2006 et 2010, un nombre important de logements ont été construits : 66 maisons et 14 appartements, soit au total 80 résidences principales supplémentaires par rapport à 2006. A titre de comparaison, entre 1999 et 2006, 95 résidences principales ont été construites (en 7 ans) pour 80 en 4 ans. Le rythme important de la production de logements dans la commune, qui a franchi un palier se poursuit donc en dépit de la crise actuelle du logement.

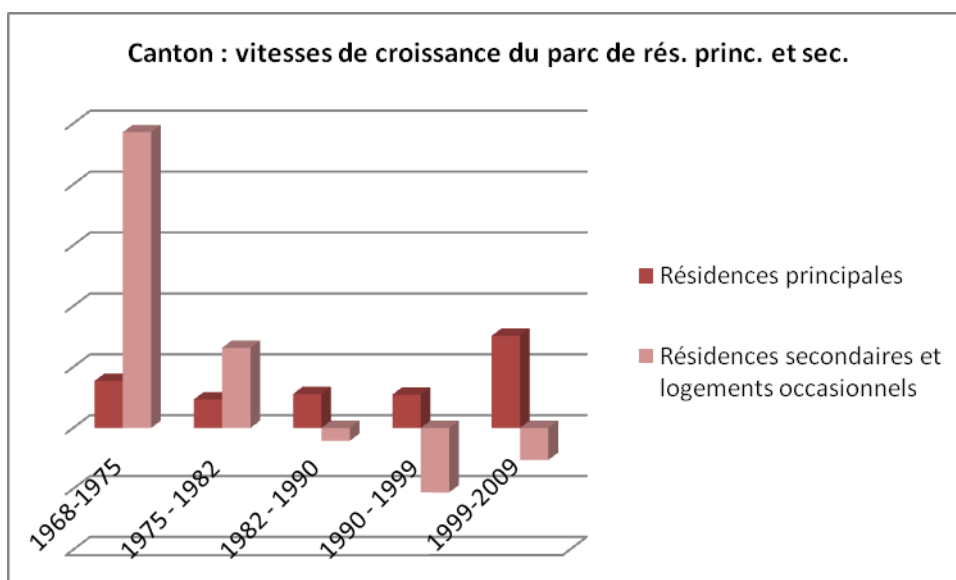
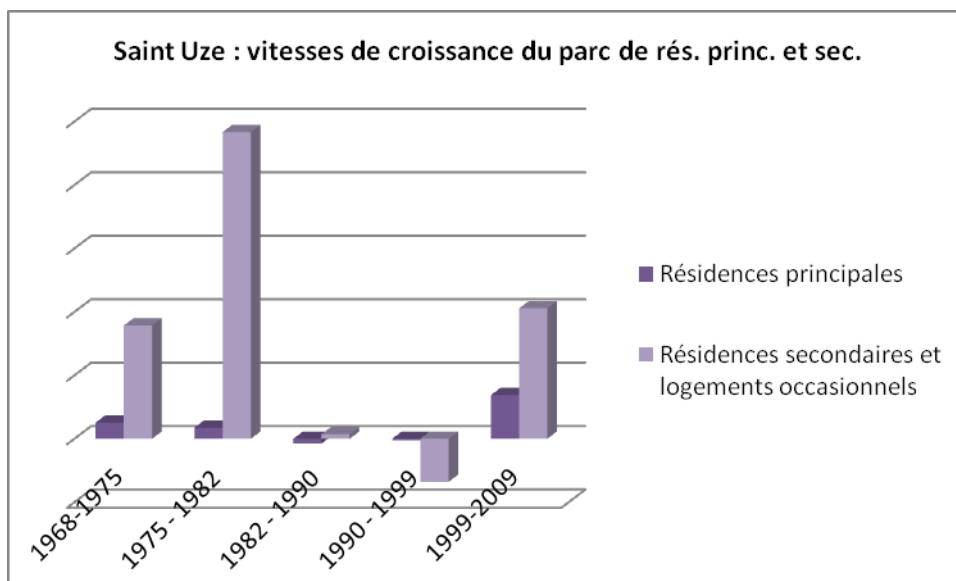
### C. L'évolution du parc



Entre 1999 et 2009, la répartition entre habitat permanent, non permanent et logements vacants est la signature d'un parc dont les composantes évoluent assez indépendamment, avec peu d'effet de « vases communicants » : le nombre de résidences secondaires (dans un marché assez modeste et avec un potentiel qui restera probablement faible) croît, mais de manière modeste par rapport à l'augmentation de l'effectif de logements permanents.

La croissance du nombre de résidences principales neuves est très significative...mais le nombre de logements vacants n'a jamais été aussi important, preuve de l'inadéquation entre la typologie d'une proportion significative du parc et la demande. Cette demande n'a pas été satisfaite par le réinvestissement des logements libres, mais par la construction de logements nouveaux, sur un modèle pavillonnaire essentiellement.

A partir de 1999, l'attractivité de la commune pour l'habitat induit la production de résidences principales dans des proportions bien supérieures au nombre de résidences secondaires construites, qui continue toutefois de progresser. Saint Uze révèle une modeste attractivité pour l'habitat non permanent. Cependant, cette petite attractivité ne constitue pas une gêne pour la satisfaction des besoins en logements permanents (pas de captation d'une partie significative du foncier urbanisable pour produire des résidences secondaires).



En vitesses relatives, on note pour la commune le « bond » dans la production de logements mesuré entre de 1990 à 2009. Si entre 1990 et 1999, la croissance du parc de logements vacants diminue, c'est probablement le signe de difficultés économiques qui ont rendu captifs des ménages de logements dans lesquels ils n'avaient pas forcément l'intention de demeurer. Parallèlement, le canton connaît le même palier dans la production de résidences principales, mais de manière moins soulignée.

On remarque à l'échelle du canton que l'effectif et la proportion de logements vacants continue de croître, malgré l'attractivité généralisée du territoire. Ceci s'explique probablement de la même manière que dans la commune, c'est-à-dire par l'inadéquation d'une partie des logements de centre bourg avec la demande.

## LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DEPUIS 1975

---

La commune a vécu plusieurs phénomènes qui ont modelé l'évolution de son parc de logements :

Le déclin de l'industrie locale a mis un terme à la progression démographique (plus d'apport migratoire) et réduit la demande en logements propres aux besoins internes à Saint Uze. Cette demande interne a été faible, compte tenu de la difficulté pour les ménages essentiellement ouvriers d'accéder à la propriété (captifs du parc locatif).

De plus, une partie de cette population ouvrière a quitté la commune faute d'emploi (assez facilement car locataire) sans que les départs aient été compensés par un nouvel apport migratoire. Saint Uze a donc connu une baisse du nombre de résidences principales et une croissance importante du parc de logements vacants.

**Depuis la fin des années quatre vingt dix**, la commune s'inscrit dans le schéma fonctionnel du Grand Lyonnais, selon une logique qui, si elle a permis un renouveau spectaculaire de la production de logements constitue toutefois, notamment au regard de l'histoire de Saint Uze, une forme d'appauvrissement de la diversité socio économique en promouvant le logement pavillonnaire.

Dans cette période le pôle lyonnais constitue un moteur économique dont le rayonnement s'étend relativement loin. Par effet d'entraînement, il induit un développement de l'habitat dans les communes « périphériques », dont Saint Uze, avec une attractivité pour l'habitat permanent épaulée par la libération de plusieurs unités foncières pour la construction.

L'association entre attractivité et disponibilité foncière a permis un accroissement notable du parc de résidences principales.

La création récente de logements permanents dans la commune est donc liée en grande partie à des facteurs socio économiques extérieurs à Saint Uze, relayés par un contexte communal qui a été propice lors de la dernière période intercensitaire.

L'association entre attractivité et disponibilité foncière a permis un accroissement notable du parc avec une rupture quantitative dans la construction de résidences principales : la commune a connu un essor important de son parc grâce à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble dont les terrains viabilisés ont trouvé rapidement preneur dans un marché porteur (maisons individuelles en propriété, avec des densités moyennes, qui oscillent autour d'une quinzaine de logements à l'hectare).

Cette croissance traduit le schéma suivant :

- La proximité d'un bassin d'emploi dynamique et attractif, notamment en période de crise économique, où le pôle lyonnais constitue un « îlot préservé »,
- L'évolution du marché de l'habitat dans le pôle lyonnais, où les prix de l'immobilier ont franchi un palier qui exclue de l'accession « au pavillon » une partie des classes moyennes qui se « rabattent » sur les communes périphériques,
- Un territoire communal à la fois rural, mais qui possède aussi une culture urbaine avec un bon niveau de services, des petits commerces et qui a ouvert à l'urbanisation suffisamment d'espaces pour se donner les moyens d'accueillir une partie des migrants provenant du pôle lyonnais ou travaillant dans l'axe rhodanien.

### LES LOGEMENTS VACANTS

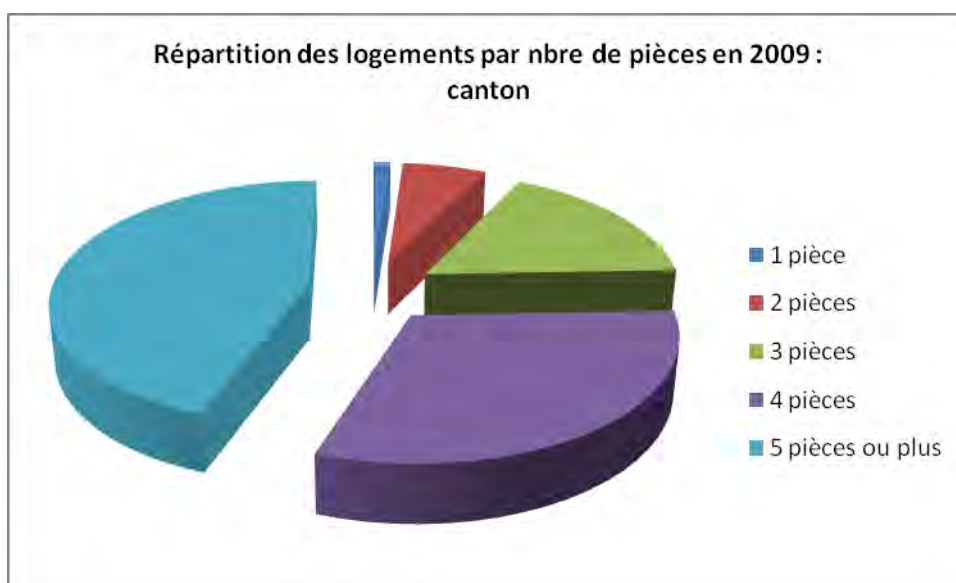
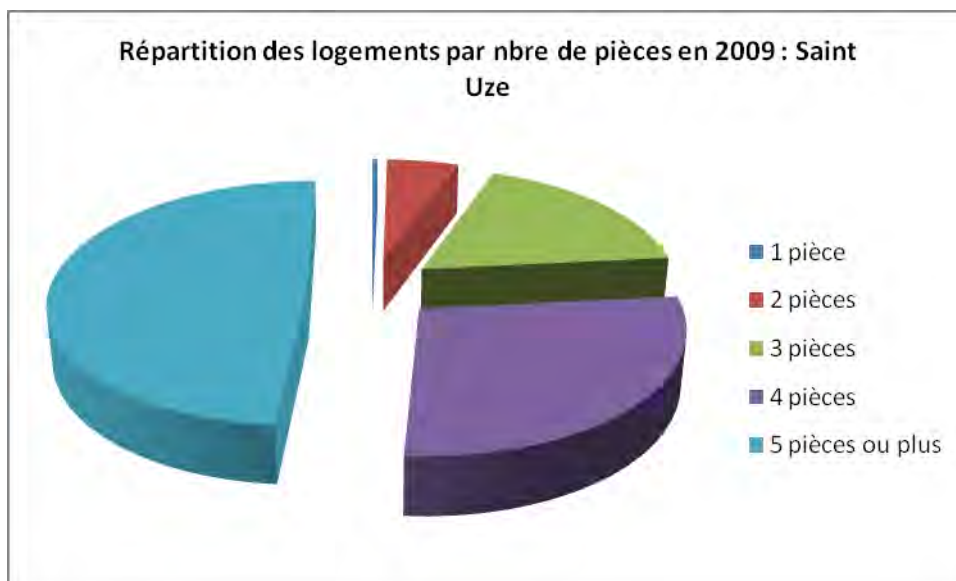
Saint Uze	1975	1982	1990	1999	2009
Population totale	2086	2003	1846	1592	1783
Logements vacants	28	43	74	80	93

Source : INSEE

C'est en 2009 que d'après l'INSEE l'effectif de logements vacants a été le plus important, alors que cette période a été la plus prolifique dans la création de résidences principales. Cette situation, a priori paradoxale ne l'est pas vraiment : la possibilité de créer facilement une habitation neuve en propriété (demande principale du nouveau marché de l'habitat dans la commune) adaptée « à la façon moderne d'habiter » associée à la vétusté d'un parc ancien, construit selon des normes de confort en partie dépassées n'ont pas rendu attractive la reconquête du bâti vacant, dans un marché de l'habitat orienté vers les classes moyennes qui quittent l'agglomération lyonnaise pour acquérir une maison ou acheter un terrain, où l'ensoleillement, « la tranquillité », le fait de disposer d'un jardin, même petit, de pouvoir stationner facilement près de sa maison sont des éléments de choix importants pour un logement.

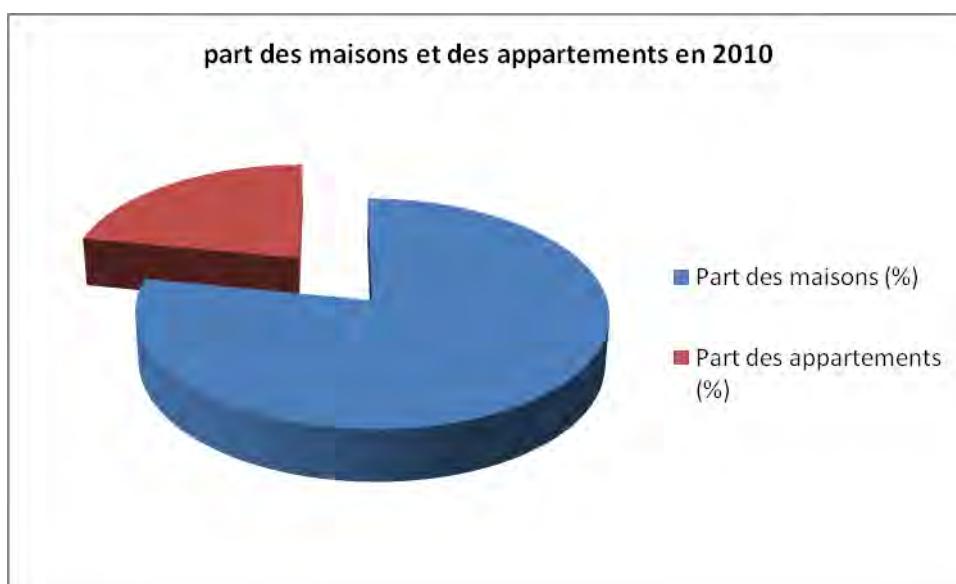
**Aujourd'hui toutefois, un inventaire plus fin mené pour le P.L.U. a montré que l'effectif réel de logements vacants de l'ordre de 30, soit un chiffre nettement plus faible que celui de l'INSEE, mais qui demeure significatif.**

### D. Taille des logements (résidences principales)



Dans la commune comme dans le canton, la répartition par taille des logements montre une dominante de grands logements, qui correspondent pour beaucoup à la production récente de pavillons. La part des logements plus petits est toutefois significative : si le canton contient plusieurs communes rurales au parc intermédiaire très peu étoffé, dans les communes des rives du Rhône et à Saint Uze, aux bourgs constitués d'un tissu dense, demeure un parc de logements de taille moyenne significative.

SAINT UZE	1999	2010
Part des maisons (%)	77,6	78,1
Part des appartements (%)	20,1	21,9



Source : INSEE

La part des appartements est importante dans le total du parc par rapport à des communes rurales de tailles similaires. Il s'agit de la signature de l'histoire particulière de Saint Uze, avec la production d'un habitat ouvrier, essentiellement en immeuble ou en habitat individuel groupé.

### *E. Le parc de logements (propriété/locatif/locatif aidé)*

SAINT UZE	2009				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>803</b>	<b>100,0</b>	<b>1 912</b>	<b>15</b>	<b>647</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	514	64,0	1 283	20	406	62,8
Locataire	280	34,8	610	6	217	33,5
dont d'un logement HLM loué vide	32	4,0	68	8	27	4,2
Logé gratuitement	10	1,2	19	18	24	3,7

CANTON	2009				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>11 235</b>	<b>100,0</b>	<b>26 949</b>	<b>16</b>	<b>9 270</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	7 344	65,4	18 443	21	5 758	62,1
Locataire	3 647	32,5	8 017	7	3 016	32,5
dont d'un logement HLM loué vide	1 044	9,3	2 525	8	838	9,0
Logé gratuitement	243	2,2	489	20	496	5,4

Source : INSEE

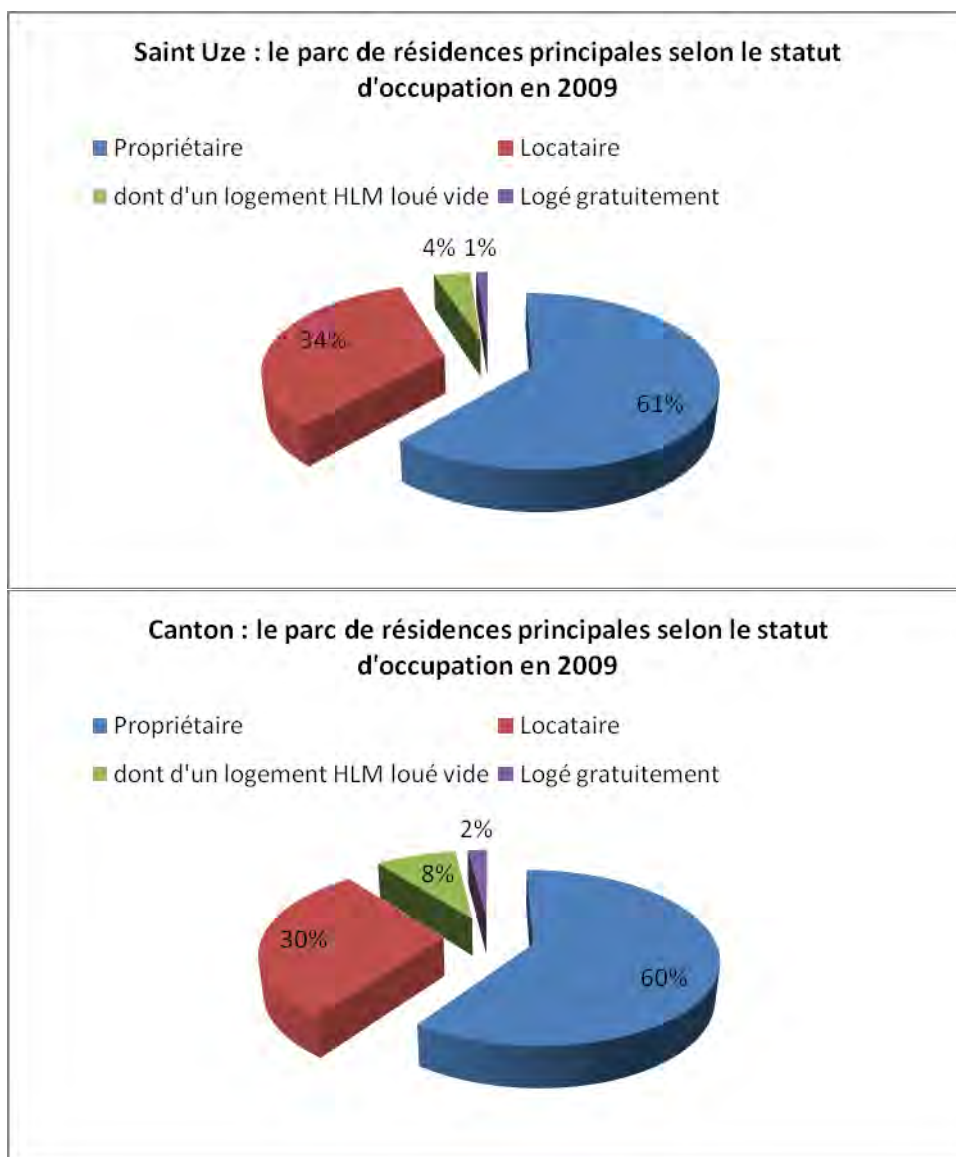
Il existe 32 logements H.L.M qui représentent 3,8% du parc de résidences principales (8,5% dans le canton). On constate que l'offre privée en logements locatifs est importante, avec plus du tiers du parc.

Le parc de logements locatifs aidés est assez étoffé à Saint Uze mais reste en proportions en-deçà de celui du canton. La proportion globale masque toutefois un clivage important entre les communes des rives du Rhône et celles plus rurales de la Drôme des collines (hors Saint Uze, qui se rapproche des chiffres des communes de l'axe rhodanien). Au-delà des aspects quantitatifs, ce tableau met en évidence de manière flagrante le rôle du logement locatif et du logement locatif aidé dans la rotation au sein des habitations, qui permet, sans

qu'il soit nécessaire d'urbaniser, de maintenir l'équilibre social dans la répartition des familles installées dans la commune et la répartition par classes d'âges.

Dans le parc de résidences principales en propriété, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 20 ans à Saint Uze (21 ans dans le canton). La rotation y est très faible : les ménages qui possèdent leur logement « vieillissent avec leurs maisons ». Vingt ans après avoir accédé à la propriété, ils contribuent à l'augmentation de l'âge moyen de la population, avec la décohabitation comme facteur aggravant (les enfants quittent le domicile parental à l'âge adulte).

Il en va différemment pour les logements locatifs et les logements locatifs aidés : l'ancienneté moyenne d'emménagement y est de 6 ans à Saint Uze (7 ans dans le canton). La rotation dans les logements est donc beaucoup plus importante et à un jeune ménage, succède souvent un autre jeune ménage. On remarque par ailleurs que la rotation dans le logement locatif aidé est paradoxalement supérieure à celle du locatif privé. Cette plus faible rotation peu s'expliquer par la carence du logement locatif aidé et par l'augmentation importante des couts d'accession à la propriété qui rendent plus difficile la sortie du parc social pour une partie des ménages qui y habitent.



## ***F. Adéquation du parc de logements avec les besoins***

Le parc de logements se caractérise par une relative diversité, avec notamment la présence d'un parc locatif et locatif aidé significatifs à Saint Uze (par rapport aux communes voisines). Cependant, ce parc subit un taux de vacance important, qui révèle un clivage entre la nature et l'état du parc ancien et la demande en logements dans la commune.

Si le développement de l'habitat locatif permanent est nécessaire pour élargir l'offre en logements, ces types d'habitations ne ciblent pas le cœur de la demande actuelle. L'analyse de cette demande montre qu'elle provient de ménages des classes moyennes qui cherchent à accéder à la propriété, comme le démontre le profil des acheteurs dans les lotissements les plus récemment créés.

La demande dans la commune tourne donc essentiellement autour d'un mode d'habitat en propriété, assez dense mais qui conserve une structure qui se rapproche de l'habitat pavillonnaire, avec des espaces de jardins privatifs.

Les logements vacants du bourg, susceptibles d'être remis sur le marché à moyen terme (mais pas à court terme, compte tenu des travaux qu'ils nécessitent) ne constitue donc pas un moyen de satisfaire cette demande.

Sur ce constat, il apparaît que le parc de logements actuels est en partie décalé par rapport à la demande.

**Les besoins sont essentiellement tournés vers un habitat en propriété, sur un modèle de densité intermédiaire, Les logements vacants, « hors course » pour satisfaire ce type de demande pourraient toutefois être utilisés comme logement de transition, (jeunes ménages) ou comme logements pour les personnes seules ou les familles monoparentales et équilibrer ainsi la composition du parc, qui tend « naturellement » à s'aligner sur la demande en habitat pavillonnaire, avec comme conséquence une offre qui devient incompatible avec les moyens d'une population communale ou locale historiquement ouvrière.**

- On pourrait donc s'acheminer vers des actions de trois ordres :
- Pour assurer la croissance démographique de la commune à moyen terme, favoriser la production de logements en phase avec la demande (habitat en propriété), mais au travers d'opérations d'aménagement d'ensemble plus dense que l'habitat pavillonnaire « classique » et qui intègrent une dimension qualitative plus marquée que dans une partie des lotissements récents (éviter la banalisation de l'espace urbain),
- Au sein des opérations d'aménagement à venir, réserver des logements pour l'accession sociale à la propriété, afin de permettre d'acheter à une partie des ménages ouvriers, qui faute de moyens suffisants sont captifs du parc locatif privé,
- Mettre en place des moyens de reconquête du bâti vacant pour constituer un parc de transition pour les ménages qui vivent et travaillent localement.

## 4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

### A. Les commerces de proximité

A la différence des petites communes rurales de la Drôme des collines, dont le développement récent est lié à l'essor de l'habitat résidentiel en propriété sans qu'il ait été toujours accompagné d'une structure de services et de commerces de même échelle, le bourg de Saint Uze, grâce à son histoire particulière, son tissu urbain organisé, affiche une diversité notable de fonctions urbaines, sauvegardées partiellement grâce à un relatif éloignement des pôles de commerces de l'axe rhodanien. Le village abrite donc l'ensemble des commerces de base : restaurants, boulangerie, coiffure, boucherie, épicerie...

Outre ces commerces de base, d'autres activités, qui témoignent du statut de bourg du village sont présentes : société de taxi, architecte, institut de beauté, dépannage informatique...

### B. Les activités industrielles et artisanales

On trouve dans la commune les activités génériques de construction et de services liées au BTP : carreleur, électricien, maçon, menuisier, peintre – plâtrier. Ces activités sont situées dans ou à la périphérie du bourg, hors zone d'activité spécifique.



L'usine de céramiques.

Outre ces activités artisanales récurrentes pour beaucoup de communes, Saint Uze compte une usine de production de céramiques (usine Revol) qui perpétue une tradition industrielle depuis plus de 200 ans. L'usine occupe 16 500 m<sup>2</sup> et emploie 185 salariés dont 160 en production. Cette usine outre l'emploi généré *in situ* contribue au maintien de la diversité du tissu commercial local, avec une partie importante des salariés logés à Saint Uze.

Outre son rôle économique axial, le maintien de cette entreprise relève donc d'un enjeu majeur au regard de ses retombées sur le commerce local.

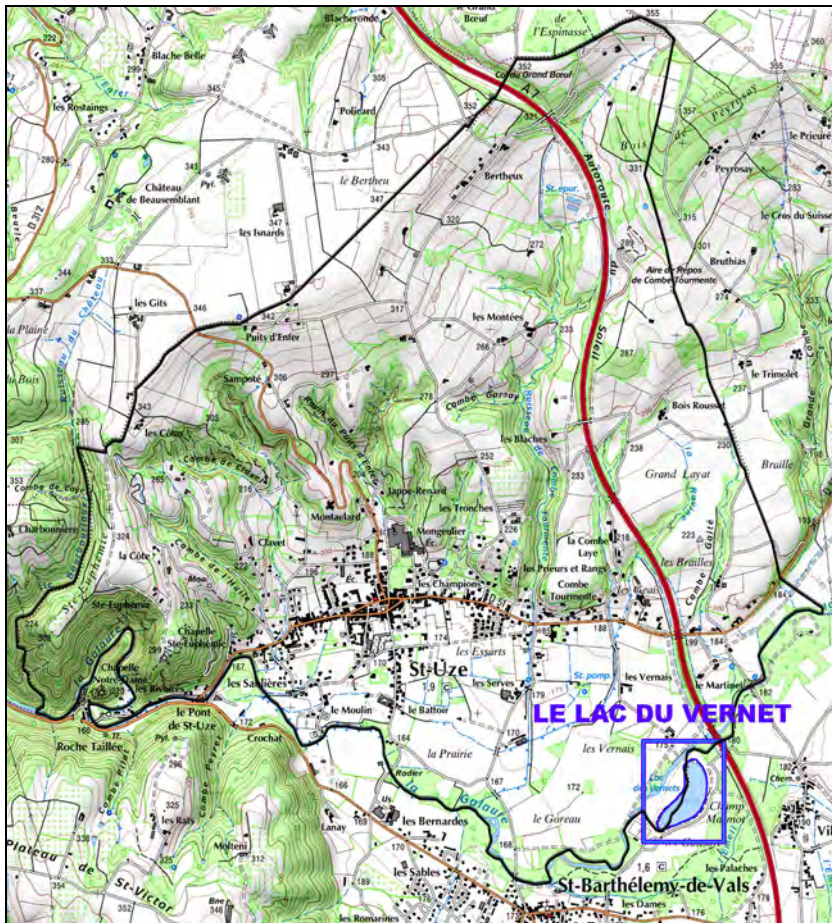
## 5. LE TOURISME

### A. Situation et potentiel

La commune s'inscrit dans la Drôme des collines. Si cette entité géographique n'a pas développé une économie touristique comparable à celle de la Drôme provençale ou du Diois, le territoire essentiellement rural, fait de collines molassiques où alternent forêt et champs ponctués de village bucoliques dégage un réel potentiel touristique.

Dans ce contexte, Saint Uze ne présente pas une économie touristique développée, mais possède cependant un certain nombre d'atouts (pour des séjours de courtes durées toutefois), qui génère une petite activité touristique :

#### LE LAC DES VERNETS



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



*La plage aménagée et surveillée du lac.*

Le lac ouvre ses portes les week-ends de Juin, et tous les jours de Juillet Août. Le site a récemment été réaménagé.

---

#### LA GALAURE

---

La rivière a permis, grâce à une dérivation d'une partie de son débit la création du lac du Vernet. Outre cette contribution essentielle à la base de loisirs, la Galaure est un site de pêche. Ses gorges, si elles forment un site paysager remarquables, ne peuvent être véritablement mises en valeur sur le plan touristique, à cause de l'omniprésence de la R.D.51. Des itinéraires de randonnées sont toutefois possibles sur les lignes de crêtes.

---

#### LA MAISON DE LA CERAMIQUE

---

*Source : site Internet du musée*

L'association Les Amis de la Céramique gère cette maison thématique qui est un lieu d'échange, de rencontre et de partage autour de la céramique.

Par l'intermédiaire d'expositions, de visites découvertes, de démonstrations de savoir-faire, de conférences et d'ateliers pédagogiques, elle a pour but de faire découvrir le matériau céramique et le patrimoine céramique du Nord de la Drôme (industrie, recherche, artisanat et art).

---

## ***B. L'hébergement***

---

La fréquentation touristique de la commune s'exprime surtout dans l'occupation des résidences secondaires : 43 en 2009, soit un peu moins de 4,6% du parc total de logements. Ce taux faible révèle le caractère marginal de l'activité touristique dans l'économie communale. La période estivale induit une petite activité grâce au plan d'eau des Vernets.

Orientée essentiellement vers une clientèle locale, cette petite base de loisirs constitue plus un équipement de récréatif pour les habitants de Saint Uze et de Saint Barthélémy qu'un véritable point de convergence touristique.

Le magasin de l'usine Revol génère à l'année un petit flux de touristes.

La capacité d'hébergement touristique de Saint Uze comprend :

- Deux hôtels : un situé à l'entrée Ouest des gorges de la Galaure, (au niveau du pont) et l'autre dans le bourg.
- Deux gîtes : l'un situé au Petit Layat, à un kilomètre de la commune (une chambre pour une capacité d'accueil de 4 personnes), l'autre dans le bourg.

Au total, la capacité d'hébergement touristique est faible. Par ailleurs, les hôtels s'inscrivent dans une logique de nuitées liées à des déplacements professionnels essentiellement. Ils sont peu orientés vers l'hébergement touristique « pur ».

## 6. L'AGRICULTURE

Si la commune a historiquement développé une structure industrielle et si récemment, elle a connu une vague importante de production de logements, l'agriculture occupe encore l'essentiel du territoire. La Surface Agricole Utilisée (S.A.U.) est d'environ 500 ha, soit un peu moins de la moitié du total de la superficie de la commune. Le territoire agricole de Saint Uze traduit une situation géographique et topographique de transition, avec des entités bien distinctes du Sud au Nord (à l'Ouest toutefois, les gorges de la Galaure forment un espace inculte). L'essentiel de la production agricole se partage entre cultures annuelles et élevage bovin.

### A. Secteurs géographiques de l'activité agricole et potentiels associés

- La plaine Alluviale de La Galaure. A Saint Uze, elle se déploie entre la rivière au Sud et la R.D.51. au Nord (qui marque la limite Sud du coteau qui surplombe le bourg). Les terrains y sont plats, de très bonne valeur agronomique, en partie irrigués (par pompage dans la Galaure, sans réseau spécifique) et facilement mécanisables. L'activité agricole domine très largement dans cet espace où l'urbanisation est quasi absente et où les champs ne sont émaillés que de quelques corps de fermes et bâtiments d'exploitation. Compte tenu du nombre très limité de bâtiments construits (probablement « grâce » à l'inondabilité de l'essentiel de la plaine) les surfaces artificialisées ont été très faibles. Globalement, la plaine de la Galaure s'affiche dans la commune comme une entité géographique résolument agricole et adaptée à l'agriculture mécanisée.
- Le coteau entaillé de combes qui surplombe le village (au Nord de la R.D.51). Dans ce secteur l'espace agricole est morcelé, entrecoupé de combes qui ravinent le coteau. Quelques plages agraires de tailles significatives ont toutefois été dégagées sur les secteurs les moins pentus. Les secteurs difficilement mécanisables sont utilisés comme pâtures ou prés de fauche pour un cheptel essentiellement bovin. Ainsi, malgré la valeur agronomique moindre et les difficultés de mécanisation, les espaces de coteau constituent des terres nécessaires au bon fonctionnement des élevages bovins de la commune. Leur réduction significative poserait probablement des problèmes pour l'alimentation locale du cheptel (toujours préférable à l'achat d'aliments).
- Le plateau des Bertheux. Ce plateau s'étend au Nord sur une vaste superficie, qui va bien au-delà du territoire communal. Cet espace, un peu vallonné dans sa partie située à Saint Uze est essentiellement dédié à la production de céréales et d'oléagineux, qui s'accommodent des terrains argileux. des pâtures émaillent la dominante de cultures annuelles. Bien qu'essentielle à l'économie agricole du canton, ce secteur n'empiète que marginalement sur le territoire de Saint Uze.

Globalement, l'essentiel des terres cultivées est localisé dans la plaine alluviale fertile de la Galaure au Sud. Plus au Nord, le coteau, bien qu'occupé pour partie par des combes incultes, recèle quelques belles plages agraires, souvent en pâture.

# LA GRANDE GEOGRAPHIE AGRICOLE



Les plaines agricoles : espaces agricoles de grandes valeurs.



Espaces mixtes, bois / enclaves agricoles. Le morcellement et les pentes rendent difficile l'agriculture mécanisée. Ces espaces sont toutefois importants pour les élevages bovins présents sur le territoire (pacage et production de fourrage).

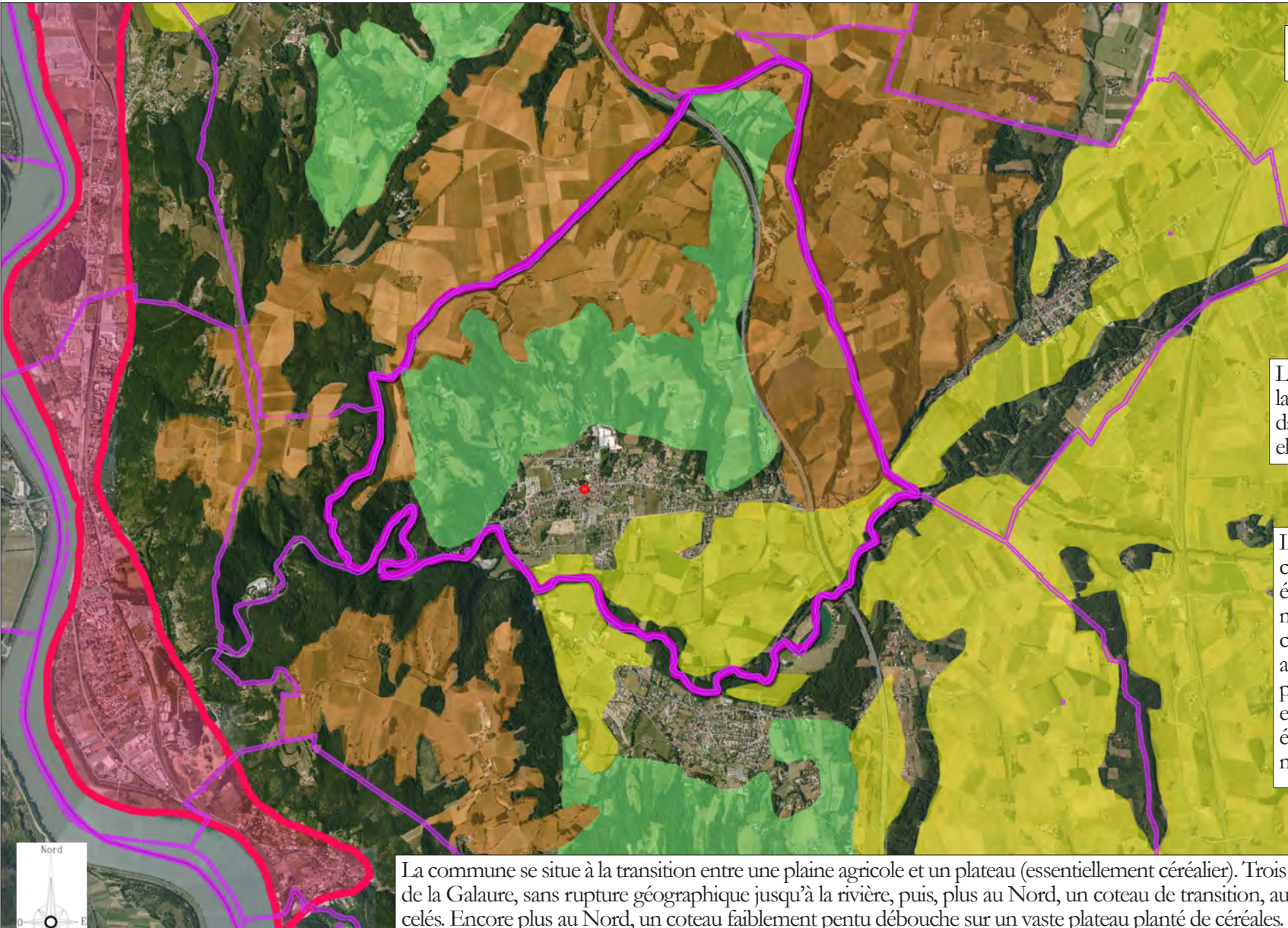


Les plateaux et coteaux faiblement pentus : si la valeur des terrains agricole est moindre que dans la plaine, ces espaces demeurent essentiels au fonctionnement des exploitations.



La vallée du Rhône : ces espaces, d'abord agricoles grâce à la fertilité du sol liée au fleuve ont été fortement urbanisés avec le développement économique, de sorte que les zones cultivées forment le plus souvent des "îlots" au sein d'une urbanisation quasi continue : pour la protection de l'exploitation agricole, il est nécessaire de ne pas reproduire ce mode : éviter les continuums urbains et le morcellement des grandes unités agricoles.

La commune se situe à la transition entre une plaine agricole et un plateau (essentiellement céréalier). Trois grandes entités se dégagent : au Sud, la plaine de la Galaure, sans rupture géographique jusqu'à la rivière, puis, plus au Nord, un coteau de transition, aux pentes fortes et aux espaces agricoles morcelés. Encore plus au Nord, un coteau faiblement pentu débouche sur un vaste plateau planté de céréales. Ce plateau présente la particularité de former un grand espace agricole d'un seul tenant partagé entre plusieurs communes. Les terrains sont donc exploités par les agriculteurs d'une manière assez indépendante des limites de communes : par exemple, plusieurs terres en herbe situées sur Saint Uze sont exploitées par des élevages bovins proches, mais implantés sur une commune voisine.



# LE TERROIR DE SAINT UZE



1

Les cultures de céréales sur le coteau peu pentu qui domine le village.



2

Les pâtures du pied de coteau.



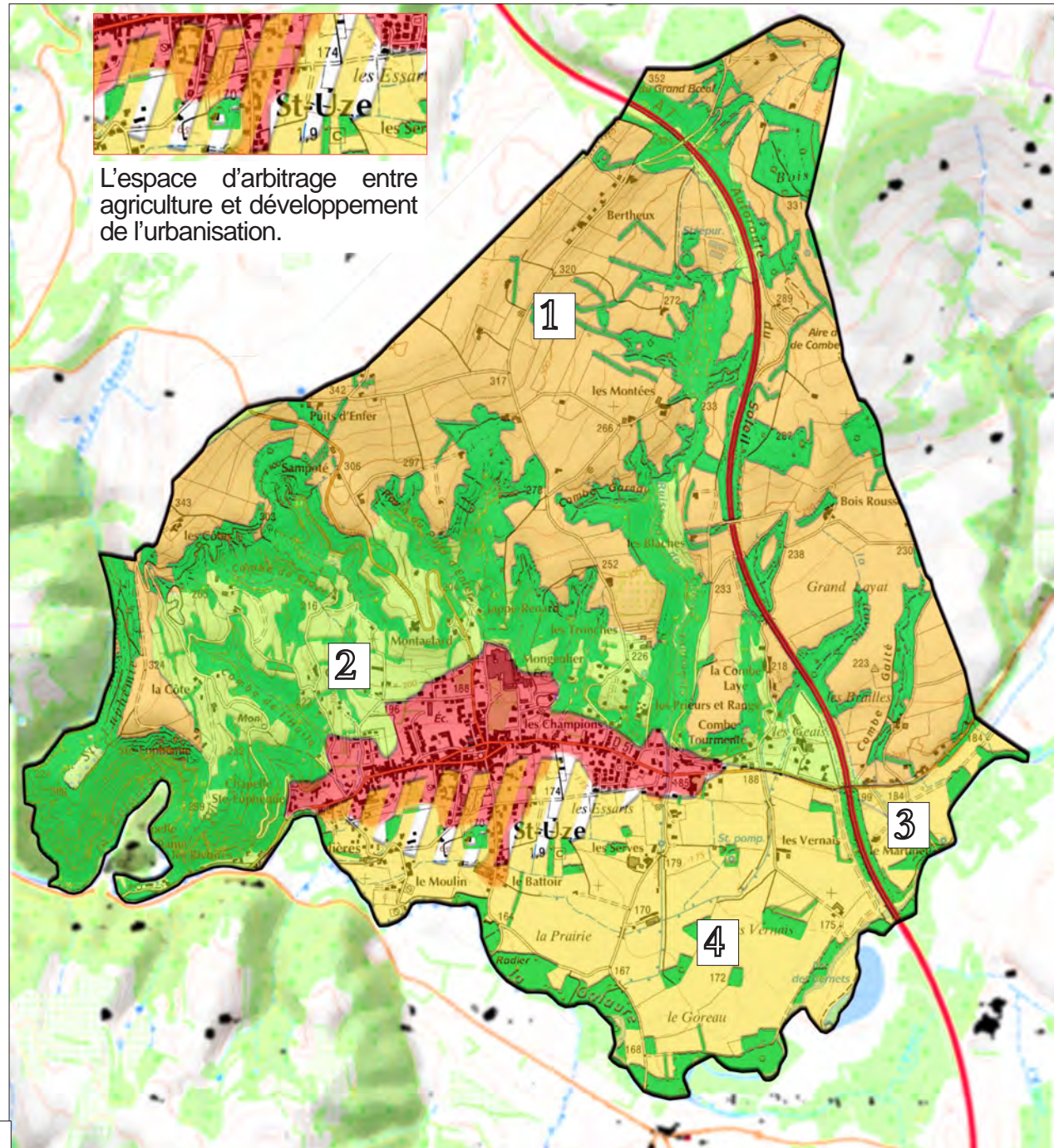
3

La transition entre le coteau et la plaine agricole.



4

La plaine agricole.



Cette géographie agricole a partiellement protégé les zones de production :

- au Sud, une grande partie de la plaine de la Galaure est inondable,
- au Nord, au-dessus de la R.D.51, les coteaux ont formé une coupure fonctionnelle pour l'extension de l'espace bâti. Si dans la partie basse du coteau quelques maisons d'habitation ont essaimé, c'est de manière assez ponctuelle et sans entamer les grands espaces d'un seul tenant de culture ou de pâture.

Le secteur « de friction », d'arbitrage à mener entre agriculture et habitat se situe donc pour l'essentiel :

- dans l'espace de plaine non inondable « intermédiaire » au Sud de l'enveloppe urbaine actuelle, où il serait *a priori* cohérent de renforcer l'urbanisation (secteurs partiellement bâtis et équipés), mais où les surfaces agricoles ont conservé une taille significative, avec des terrains de bonne valeur agronomique.
- à la transition entre le village et le pied de coteau au Nord, partiellement entamé par une urbanisation récente diffuse. Ici par contre, la prédominance de l'agriculture semble totalement légitime et difficilement discutable, notamment au regard de la carence en réseau du secteur.

---

## ***B. SAU communale et SAU des exploitations de Saint Uze***

---

Entre 1979 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles professionnelles a baissé mais de manière limitée (16 exploitations en 1979 pour 11 en 2010). Ces dernières années, l'amplitude de cette baisse est allée toutefois croissante, avec -3 exploitations en 10 ans pour -2 exploitations en 21 ans (de 1979 à 2000). Parallèlement, la superficie moyenne des exploitations est passée de 29 à 31 hectares. Cette baisse du nombre d'exploitations professionnelles associée à l'augmentation (légère toutefois) de la SAU moyenne par exploitation traduit probablement une petite évolution de l'activité agricole dans la commune, avec des exploitations qui ont gagné en superficie pour asseoir leur potentiel économique (avec une réduction mécanique et logique du nombre d'exploitations total présentes dans la commune).

Ces évolutions sont restées toutefois de plus faibles ampleurs que dans d'autres communes rurales, plus directement soumises à la pression urbaine, où que dans les communes où l'économie agricole a plus vertement subi la crise (zones viticoles, zones d'arboriculture notamment).

En 2000, la SAU des exploitations basées dans la commune et la SAU totale de Saint Uze sont très proches, avec respectivement 518 ha et 499 ha. Les agriculteurs de la commune exploitent pour leur quasi-totalité des terres situées à Saint Uze. Cette donnée permet de penser que le travail des exploitants est ainsi facilité, mais elle suggère aussi que le prélèvement significatif d'espaces agricoles pour construire aurait un impact direct sur le potentiel des exploitations locales.

La plaine agricole alluvionnaire et le plateau des Bertheux sont très ouverts et s'étendent sur plusieurs communes, dont Saint Uze, sans rupture géographique (si ce n'est la rivière). Depuis les communes limitrophes de ces grands espaces agricoles, l'accès aux surfaces cultivables est relativement équivalent. Cette configuration facilite l'utilisation de terres situées à Saint Uze par des exploitations dont les sièges sont situés ailleurs (ce qui n'est toutefois pas le cas aujourd'hui). Ainsi, le potentiel agricole d'une grande partie de la S.A.U. de Saint Uze peut être mis à profit assez indépendamment de l'évolution du nombre d'exploitations basées dans la commune même.

# LES BATIMENTS D'EXPLOITATION

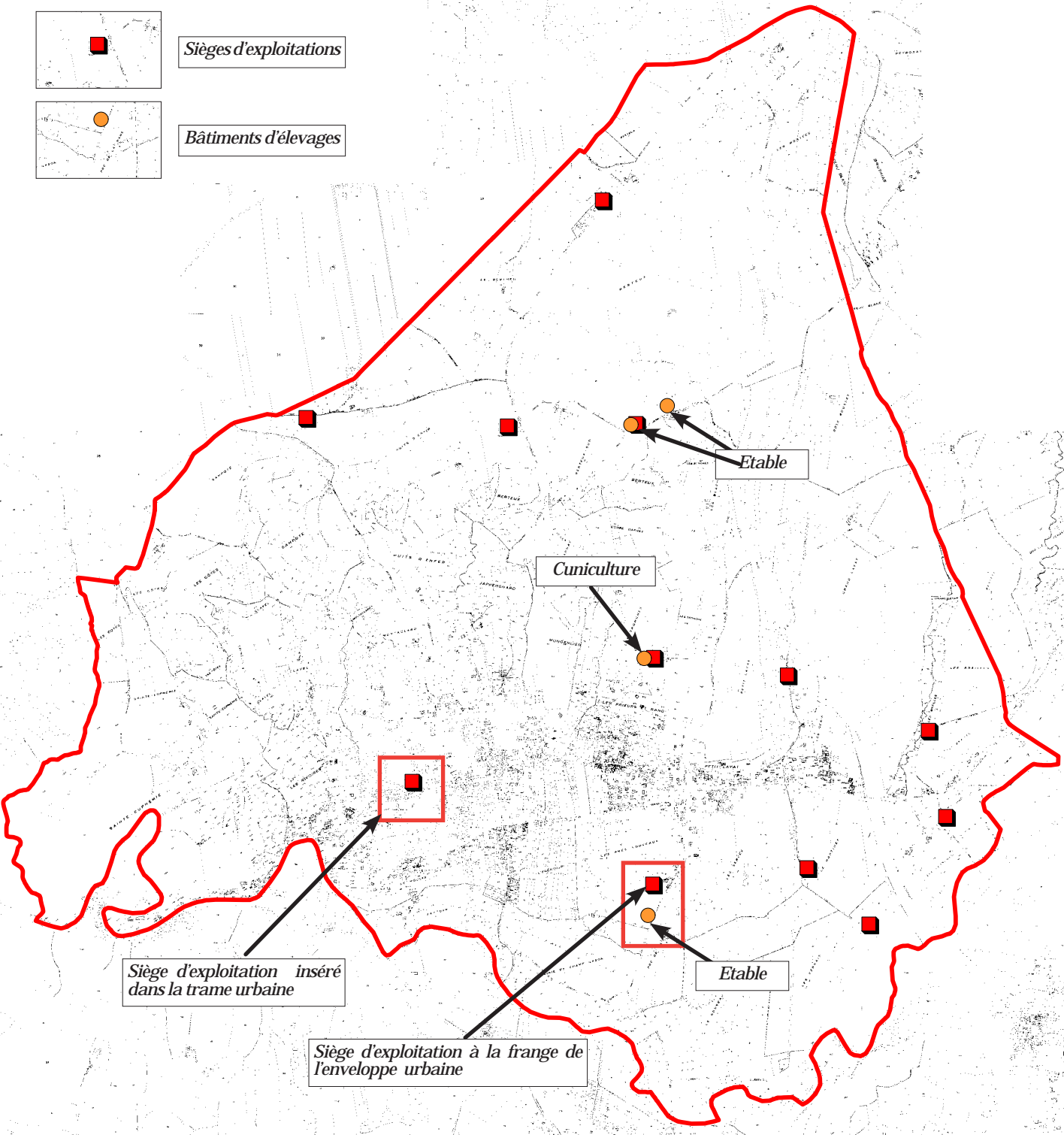
La commune abrite encore plusieurs sièges d'exploitations, (12). Ces sièges sont répartis dans tout le territoire, souvent (et logiquement) à la frange des grandes zones de production (la plaine ou les coteaux Nord).

Leurs localisations, notamment au regard des zones de développement et l'urbanisation montrent des situations différentes, entre :

Des sièges éloignés du village et des zones d'habitat récentes. Ils sont situés dans des espaces agricoles de la partie Nord de la commune, au-dessus du village et à proximité des terres qu'ils utilisent ou dans la partie Sud de la plaine, celle qui reste éloignée de l'enveloppe urbaine. Cette situation leur permet d'envisager un développement aisé, sans conflit d'usage avec les zones bâties, ou potentiellement urbanisables. On peut donc considérer que les interférences entre fonctionnement des exploitations et urbanisation seront quasi nulles ici.

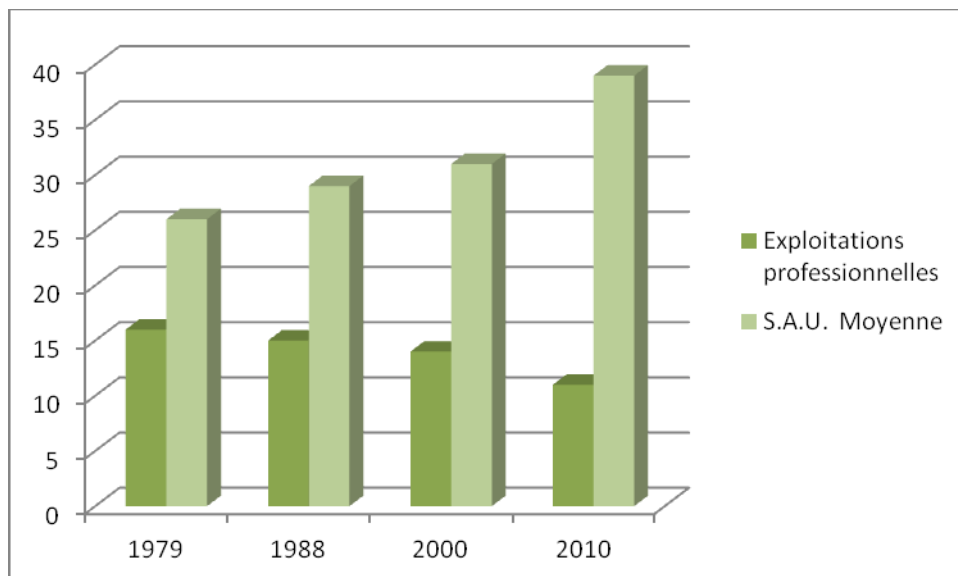
Un siège inséré dans la trame urbaine du village. Ce siège, au sein de l'espace bâti n'a pas de possibilité de développement. Au terme de l'activité des exploitants actuels, il est probable que les bâtiments changent de destination. Les enjeux de protection de ce siège d'exploitation est quasi-nuls, même si l'enjeu de préservation des terres cultivées qu'il utilise demeure.

Des sièges situés à la frange des zones bâties ou de zones agricoles en voie d'urbanisation. La promiscuité entre bâtiments d'exploitations et urbanisation devient croissante et se poseront à court terme les questions d'arbitrage entre développement de l'enveloppe urbaine ou préservation du potentiel des exploitations concernées. Du point de vue agricole, pour le bon fonctionnement des exploitations concernées, il serait préférable de maintenir une distance respectable entre l'urbanisation et les sièges.



	1979	1988	2000	2010
Exploitations professionnelles	16	15	14	11
S.A.U. Moyenne	26	29	31	39*

\*Estimation



#### Données 2010 :

Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	48
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	24
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	518
Terres labourables (ha)	334
Superficie toujours en herbe (ha)	165
Nombre total de vaches	140

Source Agreste

---

## C. Les productions agricoles

---

### L'ELEVAGE

---

L'élevage bovin constitue une activité traditionnellement présente dans la commune. Ces dernières années cependant, le cheptel s'est concentré sur 3 exploitations professionnelles (contre 9 en 2000). La principale étable (plus de 50 vaches) se situe au lieu-dit «Pré Nouveaux», à la transition entre l'espace urbanisé et la plaine purement agricole au Sud. Les deux autres étables sont situées dans des secteurs plus éloignés des espaces bâtis sans enjeu apparent de développement urbain.



*A l'amorce du plateau, les pâturages dominent*

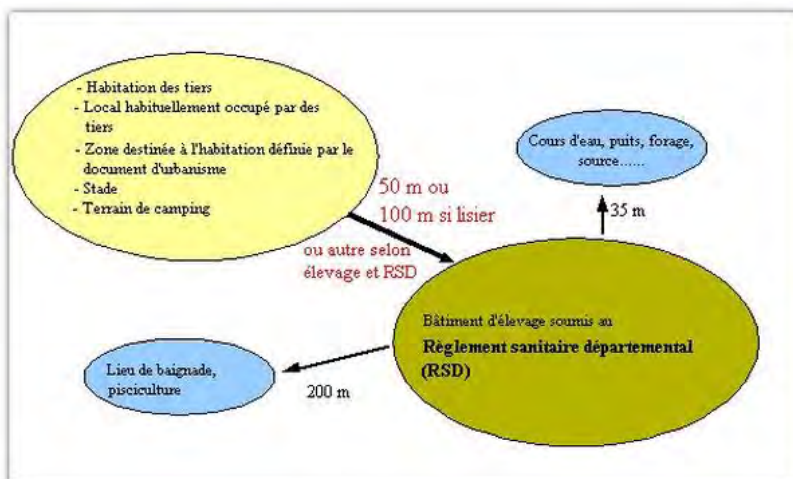


*La principale étable, à la frange Nord de la plaine de la Galaure (à droite sur la photo) et les bâtiments d'exploitation (à gauche, construction sombre)*

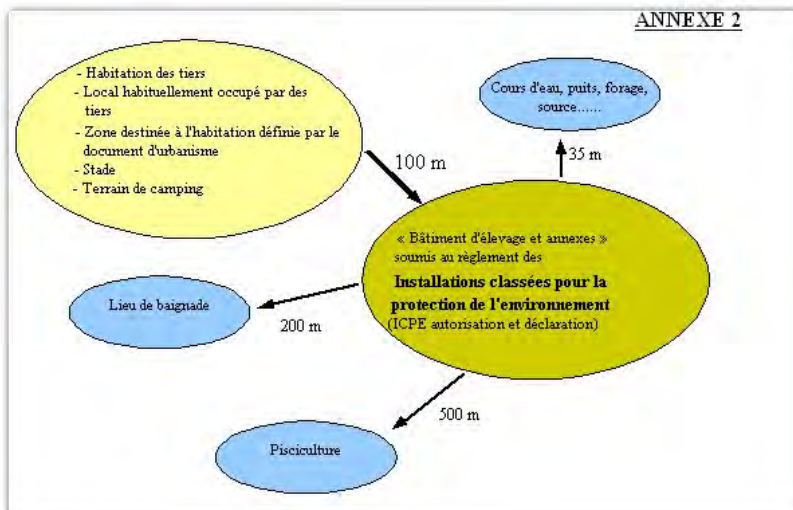
Les bâtiments d'élevage relèvent d'une réglementation particulière issue de la loi d'orientation agricole de 1999. Cette réglementation définit notamment le principe de distances minimales à respecter entre les bâtiments d'élevages et les habitations (exception faite de l'habitation de l'éleveur). Ainsi, pour les bâtiments relevant du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.) la distance minimale à respecter entre bâtiment d'élevage et les habitations est de 50 mètres. Lorsque l'élevage relève du régime des installations classées, la distance minimale est portée à 100 m, mais cette fois comptés à partir du bâtiment d'élevage et de ses annexes.

Outre l'élevage bovin, la commune compte un élevage de lapins aux Tronches (dans les coteaux) et quelques brebis.

**Rappel de l'article L111-3 du code rural :**



**ANNEXE 2**



« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

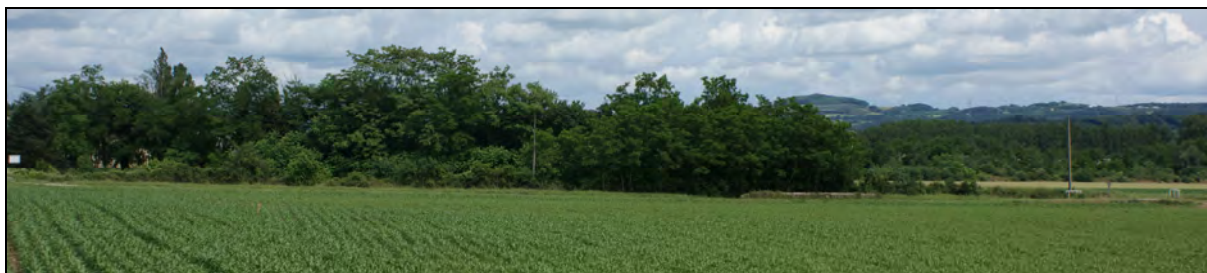
Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

## LES PRODUCTIONS VEGETALES

Si les terres fertiles, riches en eau et facilement exploitables de la plaine de la Galaure peuvent accueillir une grande diversité de cultures (céréales, oléagineux, vergers, maraichage), une grande partie de ces terres est exploitée en céréales (maïs essentiellement, dont une partie est ensilée pour l'alimentation du bétail). Les rives humides de la Galaure sont plantées en peupliers, seul secteur de sylviculture significatif. Dans le coteau, aux sols plus pauvres et sur le plateau, les terres sont utilisées de manière plus partagée, entre céréales et pâtures.



*Les champs de céréales s'étendent jusqu'à la ripisylve de la Galaure*

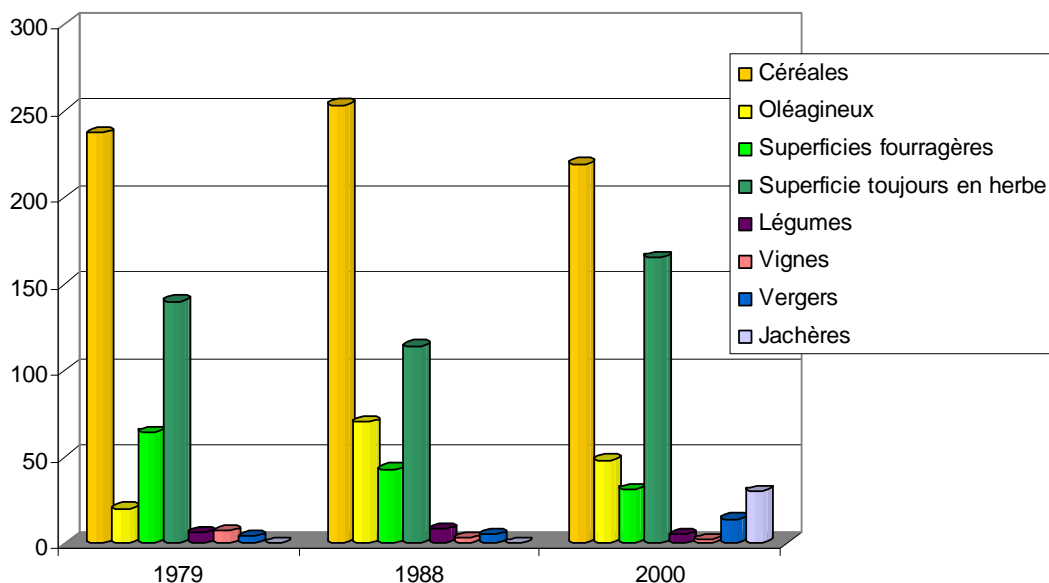
Les productions des exploitations agricoles basées à Saint Uze (ha)	1979	1988	2000
Céréales	237	253	219
Oléagineux	20	70	48
Superficies fourragères	64	43	31
Superficie toujours en herbe	140	114	165
Légumes	6	8	5
Vignes	7	3	2
Vergers	4	5	14
Jachères	0	0	30

Source : R.G.A.2000

### ***D. Les A.O.C. et les I.G.P.***

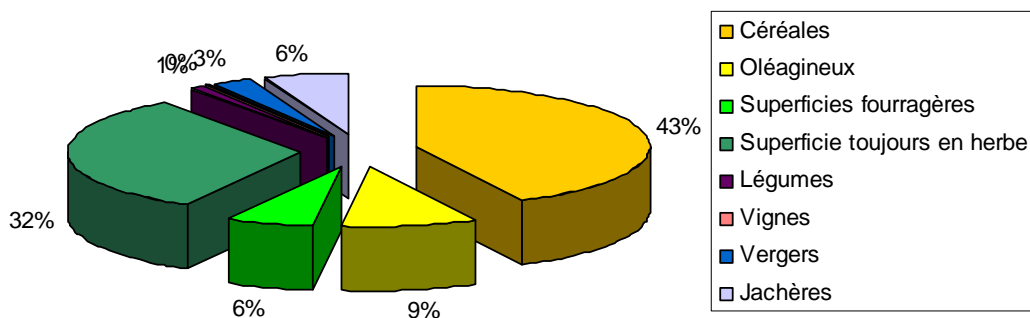
La commune se situe (comme l'ensemble du département) dans l'aire de l'A.O.C. « Picodon » (fromage de chèvre). L'élevage caprin ne fait toutefois pas partie des activités exercées dans la commune, que ce soit traditionnellement ou récemment. Saint Uze se situe aussi dans les Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) « Pintadeau de la Drôme », « Volailles de la Drôme ».

### L'évolution des surfaces de cultures des exploitations basées sur la commune



L'évolution des productions met en évidence une relative stabilité dans les surfaces exploitées et les types de cultures, avec des exploitations dont l'activité se partage entre production de céréales et élevage bovin (surfaces fourragères et surfaces toujours en herbe).

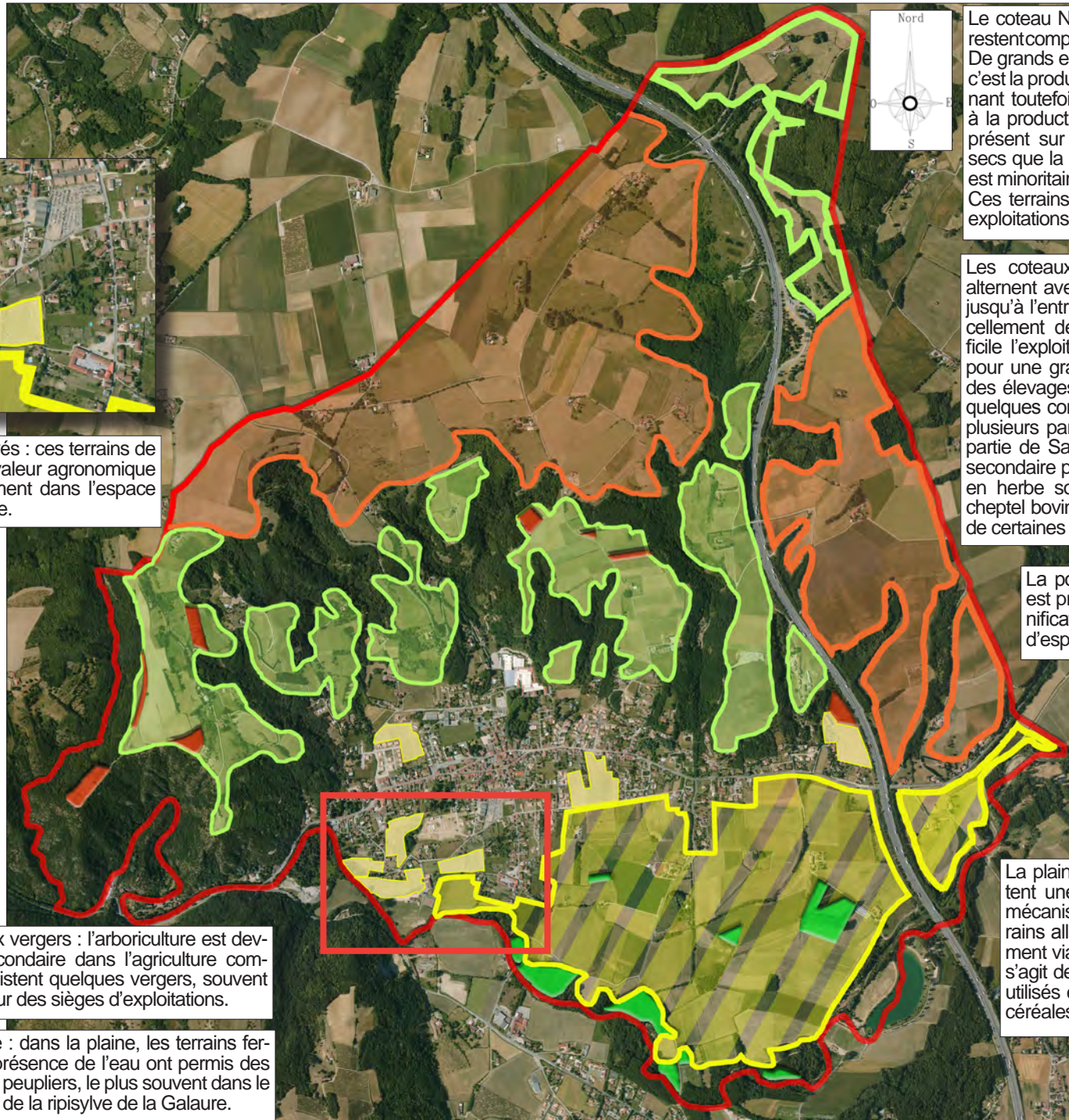
### Répartition des surfaces de cultures des exploitations basées sur la commune en 2000



L'inventaire des productions végétales met en évidence la dominante entre céréales d'une part et espaces de pâture ou de production de foin d'autre part. Ces cultures sont relativement complémentaires : les sols riches et plats sont utilisés pour l'essentiel pour les céréales et les terres plus pauvres, plus difficiles à exploiter sont mises à profit pour l'alimentation du bétail. Ces deux activités principales permettent donc une mise en valeur agricole d'une grande partie du territoire, à l'exception des gorges de la Galaure et de quelques combes qui ravinent le coteau qui surplombe le bourg. **Par cet équilibre, cette diversité des productions, l'économie agricole est plus stable.**



# LES ENTITES AGRICOLES



Le coteau Nord et la rive Est de l'A7 : les pentes restent compatibles avec une agriculture mécanisée. De grands espaces de cultures ont été dégagés et c'est la production de céréales qui domine, en alternant toutefois avec des prés de fauche, destinés à la production de fourrage pour le cheptel bovin présent sur la commune. Sur ces coteaux plus secs que la plaine alluviale de la Galaure, le maïs est minoritaire et ce sont le blé, l'orge qui dominent. Ces terrains sont importants pour une partie des exploitations agricoles basées dans la commune.

Les coteaux pentus : ces bandes de terrains alternent avec les combes qui entaillent le coteau jusqu'à l'entrée de la plaine. Les pentes et le morcellement de l'espace agricole rendent plus difficile l'exploitation. Les terrains sont donc utilisés pour une grande part pour le pacage des bovins des élevages de la commune et des élevages de quelques communes voisines. On trouve toutefois plusieurs parcelles cultivées en céréales. Si cette partie de Saint Uze présente une valeur agricole secondaire pour les cultures annuelles, les terrains en herbe sont importants pour l'alimentation du cheptel bovin de plusieurs exploitations (y compris de certaines situées hors de la commune).

La pointe Nord : par sa configuration, elle est proche des coteaux pentus (pentes significatives, parcelles cultivées entrecoupées d'espaces boisés).

La plaine agricole : les terrains plats présentent une superficie importante et facilement mécanisable d'un seul tenant, sur des terrains alluvionnaires fertiles et irrigables facilement via la Galaure. A l'échelle communale, il s'agit des meilleurs terrains agricoles. Ils sont utilisés essentiellement pour la production de céréales (maïs notamment).



Les espaces de culture enclavés : ces terrains de plaine possèdent une bonne valeur agronomique mais leur situation d'enclavement dans l'espace bâti réduit leur potentiel agricole.



Les principaux vergers : l'arboriculture est devenue très secondaire dans l'agriculture communale. Subsistent quelques vergers, souvent localisés autour des sièges d'exploitations.



La sylviculture : dans la plaine, les terrains fertiles et l'omniprésence de l'eau ont permis des plantations de peupliers, le plus souvent dans le prolongement de la ripisylve de la Galaure.

---

## ***E. Bilan et perspectives***

---

Depuis une trentaine d'années, l'agriculture révèle une bonne santé économique, grâce au potentiel agricole important de la commune et à une mise à profit pertinente de ce potentiel : production de maïs dans la plaine fertile, riche en eau et facilement mécanisable de la Galaure, blé, orge, sur le plateau, pâtures et fourrage sur les terrains aux sols de moindre valeur agronomique.

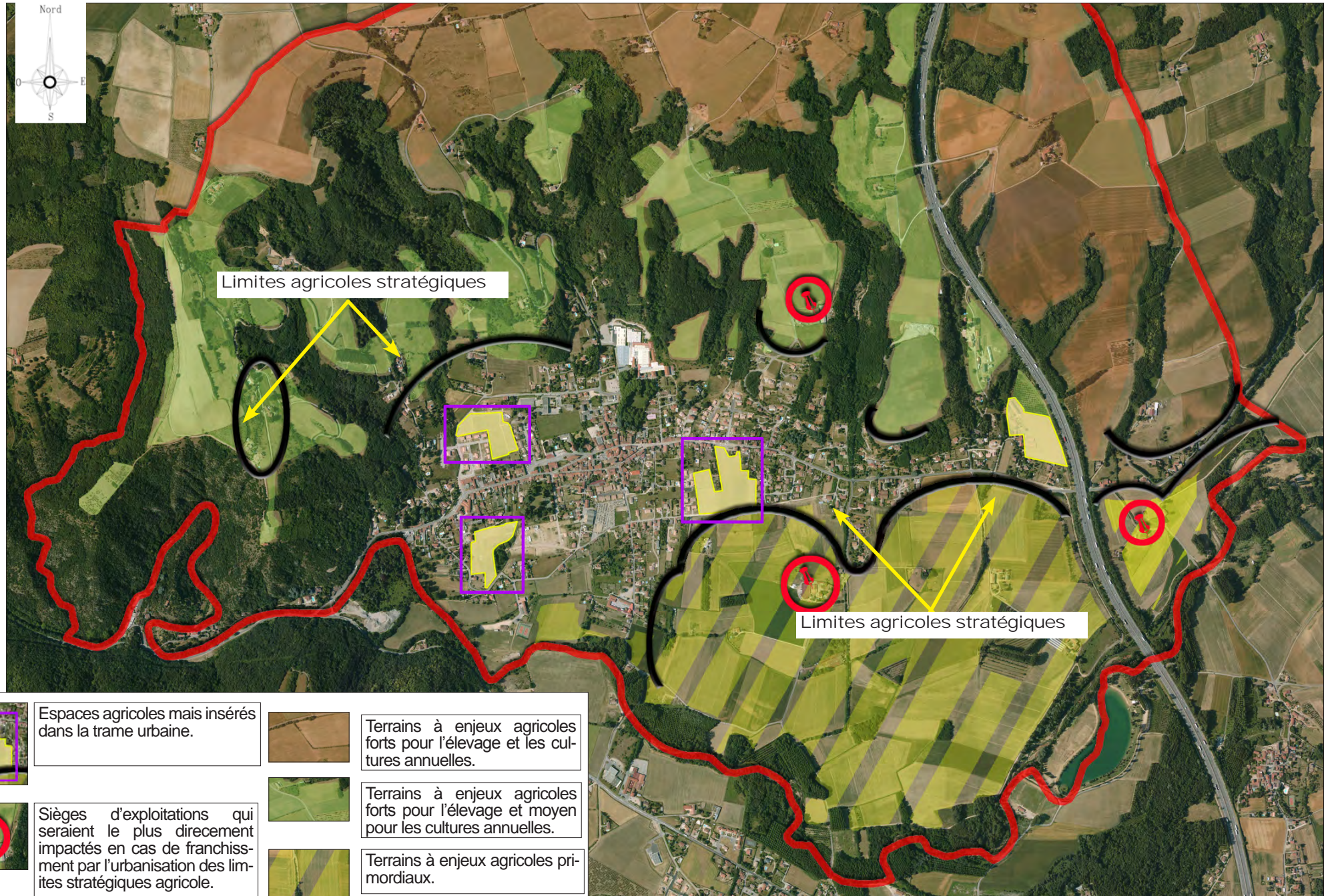
Cette diversité de l'économie agricole constitue un atout qui permet d'envisager une pérennité au moins à moyen terme de l'agriculture à Saint Uze. La SAU communale est assez stable depuis une dizaine d'années, car elle n'a que localement été confrontée à la pression foncière, en particulier grâce à l'inondabilité de la plaine de la Galaure, qui exclut toute urbanisation.

L'élevage a été préservé dans le coteau qui surplombe le bourg. Ainsi, ces terres non irriguées et parfois pentues restent économiquement intéressantes.

Sur le fond, le potentiel agricole du territoire est donc bien réel et durable :

- Vastes espaces facilement cultivables,
- Possibilité, pour une bonne partie des terres de la plaine de se tourner assez facilement vers plusieurs types de cultures, ce qui facilite l'adaptation des exploitations aux évolutions économiques,
- Configuration géographique qui permet un accès facile vers les terres de la plaine de La Galaure ou du plateau pour les agriculteurs de communes voisines, ce qui permet de désolidariser la question de l'exploitation des terres de la situation économique des sièges d'exploitations basés dans la commune : même si le nombre d'exploitations implantées à Saint Uze venait à diminuer significativement, il est très probable que les terres, de bonne valeur agronomique et facilement exploitables seraient reprises par des exploitations voisines. C'est toutefois moins vrai pour les terres de coteaux, plus tournées vers la pâture et dont le devenir agricole est sensiblement plus dépendant de la proximité des sièges d'exploitations et des bâtiments d'élevages.

# URBANISATION & AGRICULTURE



## 7. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

---

### A. Le relief

---

Du point de vue topographique, le territoire se développe en plusieurs parties facilement discernables avec :

- La plaine : homogène, exempte d'aspérité. A Saint Uze, elle s'étend de la rive droite de la Galaure au Sud à la R.D.51 au Nord.
- Au Nord, la plaine cède le pas à un coteau qui présente deux visages : dans une moitié Est et en particulier à l'Est de l'autoroute A7, ce coteau, après une petite pente marquée avec la plaine se développe en pente douce, en dégagant parfois des plateaux séparés par des combes secondaires (combe Gairé, combe Laye). Dans une moitié Ouest, (à l'Ouest de la combe du Puits d'Enfer), le coteau devient plus tourmenté, avec des pentes bien plus fortes.
- Au-dessus du coteau strié de combes et en limite Nord de la commune s'amorce un espace aux pentes toujours orientées vers le Sud, mais de manière bien plus douce, dans un secteur de transition entre les coteaux au Sud et un vaste plateau au Nord.
- A la pointe Sud Ouest de la commune, le cours de la Galaure, paisible à l'Est, en serpentant paresseusement dans la plaine, « prend du caractère » au travers de gorges issues de l'érosion du massif granitique qui coupe géologiquement et topographiquement Saint Uze des rives du Rhône.

### B. Contexte hydrologique

---

Il est précisé que la commune s'inscrit dans les SAGES Bièvres Liers Valloire et Molasses Miocènes du Bas Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence, à l'étude. Elle fait aussi partie du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux) "Rhône Méditerranée" approuvé par le Préfet coordonnateur du bassin le 20 novembre 2009.

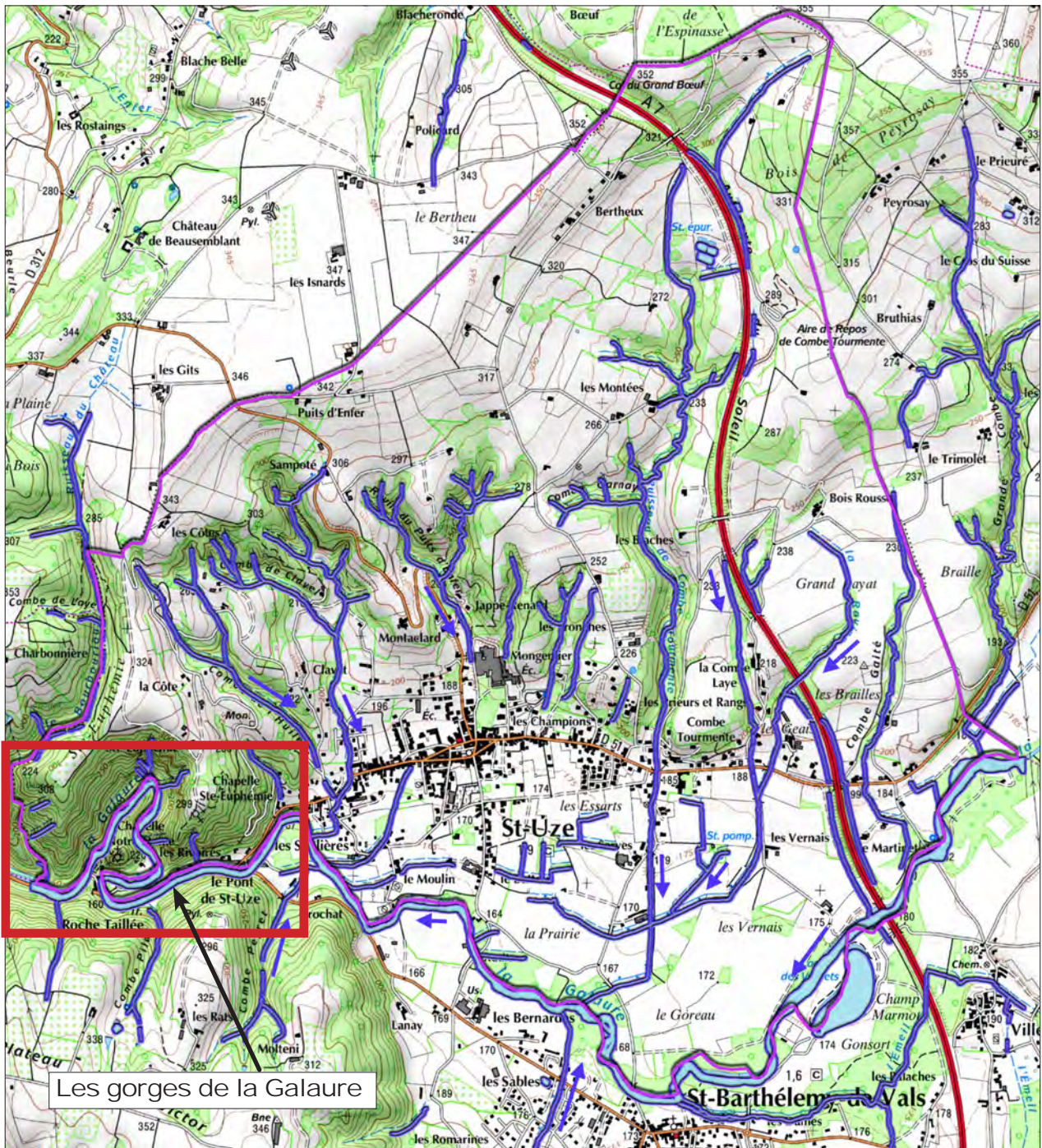
Le système hydrographique de Saint Uze s'articule autour de la Galaure. La rivière prend sa source dans le département de l'Isère au cœur de la forêt de Chambarans, dans la commune de Roybon, tout près des sources de l'Herbasse. Affluent du Rhône, la Galaure se jette dans le fleuve à la sortie de ses gorges sur la commune de Saint Vallier. A la limite entre Saint Uze et Saint Barthélémy de Vals, une partie de son cours est dérivée pour alimenter l'étang artificiel de la base de loisirs intercommunale (lac des Vernets).

A Saint Uze, la rivière est alimentée par les nombreuses combes qui s'écoulent dans le coteau qui surplombe le village (générant, pour les plus importantes d'entre elles, un risque de débordement torrentiel au sein de l'espace bâti).

En-dehors du ruisseau de « la combe tourmente », ces cours d'eau de fonds de combes sont non permanents. Ils présentent tous un régime torrentiel qui peu être aigu lors de forts événements pluvieux.



# Contexte hydrologique



Le système hydrographique de Saint Uze s'articule autour de la Galaure, qui coule en limite Sud de la commune. A Saint Uze, la rivière est alimentée par des ruisseaux, parfois non permanents qui collectent une partie des eaux qui surplombe la commune pour les canaliser dans des combes naturelles qui peuvent prendre un régime torrentiel lors de pluies importantes. Une partie de ces ruisseaux traversent le village, puis la plaine, pour rallier la Galaure en limite Sud de Saint Uze.

---

### **C. Le profil environnemental de Saint Uze**

---

La commune présente un profil environnemental qui se confond avec ses unités topographiques :

---

#### **LA PLAINE AGRICOLE**

---

Dans la plaine agricole, Entre la Galaure au Sud (hors gorges) et le bourg au Nord, s'étendent de vastes superficies en cultures annuelles d'un seul tenant qui réduisent fortement la diversité faunistique et floristique, même elles restent perméables à la faune. Plus localement, de rares vergers présentent un intérêt pour la faune, notamment pour l'avifaune qui peut s'y nourrir. Malgré l'omniprésence du maïs, le cheptel bovin a ménagé quelques surfaces de fauche ou de pâture, toujours en herbe. Ces prés hébergent une diversité floristique bien supérieure « au désert vert » des cultures de maïs et attirent tout un cortège d'insectes, base de la chaîne alimentaire de la mésofaune (oiseaux, petits mammifères...)

---

#### **LA RIPISYLVE DE LA GALAURE**

---

Elle traverse sur un axe Est-Ouest la plaine agricole de Saint Uze. Cette ripisylve constitue un milieu naturel spécifique, qui se distingue de la forêt « générique » de la Drôme des collines. La localisation géographique de la rivière, au sein de la plaine agricole lui fait côtoyer sur l'essentiel de son cours des espaces largement anthropisés qui rendent d'autant plus important, à l'échelle locale, ce « ruban vert ». La rivière présente par ailleurs un intérêt piscicole : dans son cours, on trouve notamment l'anguille, espèce migratrice, donc très sensible aux obstacles susceptibles d'empêcher la montée ou la descente de la rivière.

---

#### **LES GORGES DE LA GALAURE**

---

Il s'agit d'une entité environnementale singulière au sein de la Drôme des collines (caractérisée par un relief molassiques, partagées entre forêt xérophile et espaces agricoles ouverts) : à la pointe Sud Ouest de la commune, la Galaure a creusé des gorges dans le massif granitique, en créant un milieu naturel original et très clivé :

- L'ubac présente une flore des milieux humides qui se rapproche de celle des ravins frais du coteau qui surplombe le bourg
- L'adret se caractérise par un isolat de végétation arbustive subméditerranéenne qui s'accroche sur les sols granitiques pauvres.

Ces gorges constituent par ailleurs un îlot naturel au sein d'un territoire communal largement anthropisé.

---

#### **L'ÉTANG DE LA BASE DE LOISIRS**

---

D'origine artificielle, l'étang est alimenté par une dérivation de la Galaure. Il est bordé par une végétation hydrophile en partie importée (bambou notamment). Dans cet étang, on retrouve la faune et la flore habituelle des milieux humides. En bordure de l'étang, s'épanouissent des communautés amphibiennes oligotrophiques à mésotrophiques à petites joncacées et cypéracées. L'étendue d'eau a été colonisée par les écosystèmes typiques des milieux lacustres. Le milieu halieutique est assez diversifié, avec des espèces des eaux dormantes qui ont enrichi l'éventail des espèces endémiques de la Galaure.



### LE COTEAU

---

D'un point de vue environnemental, les pentes qui surplombent le bourg se scindent en deux sous-ensembles :

- les espaces agricoles, où les pâtures prennent une place importante dans le total des surfaces exploitées. Ces espaces agricoles ont de particulier qu'ils ne sont pas soumis aux traitements phytosanitaires et qu'ils présentent une diversité floristique et faunistique bien plus importante que les espaces de monoculture,
- les combes boisées parcourues par les ruisseaux non permanents qui alimentent la Galaure. Ces combes constituent des milieux naturels de type « ravin frais » avec une strate arborescente qui se distingue quelque peu de la forêt xérothermophile.

Outre l'intérêt spécifique des zones de prairies et des ravins frais, l'imbrication entre espaces agricoles ouverts où les prés dominent et secteurs humides forestiers de combes boisées multiplie le linéaire de lisières où se rencontrent les écosystèmes des milieux ouverts et fermés, avec à la clé une biodiversité faunistique et floristique accrue.

### LE PLATEAU

---

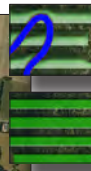
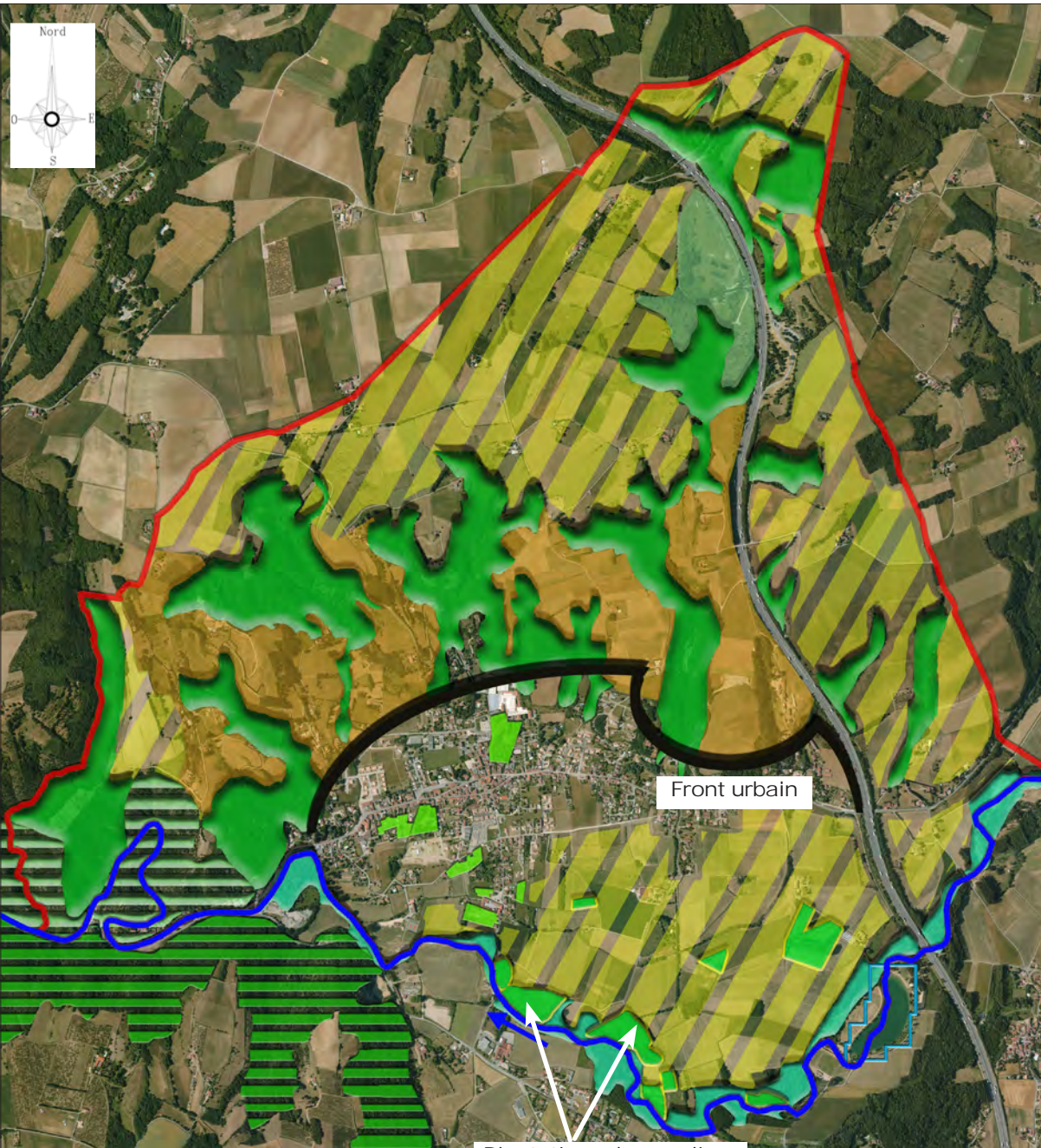
Dans cet espace ouvert, les bois deviennent beaucoup plus ponctuels et la monoculture de céréales s'affirme, même si des espaces de pâture demeurent. La richesse faunistique et floristique se réduit par rapport au coteau, mais cet ensemble agricole, ponctué localement de bosquets d'arbres, de haies et émaillé de pâtures constitue un milieu intéressant pour la petite faune.

### LES ESPACES BATIS

---

L'espace bâti dans la commune a de particulier qu'il s'est construit historiquement essentiellement au XIX<sup>ème</sup> siècle, sur un modèle hiérarchisé. Dans ce modèle, les propriétaires des usines ont fait construire de grandes demeures accompagnées de vastes jardins au sein de l'espace bâti. Ces vastes jardins ont perduré jusqu'à aujourd'hui et forment des îlots naturels très arborés, parfois intéressants pour l'avifaune. Ainsi, l'enveloppe bâtie de Saint Uze conserve localement un intérêt environnemental.

# LES ENTITES ENVIRONNEMENTALES



La végétation xérotrophile de l'adret des gorges de la Galaure. Typiquement méditerranéenne, cette végétation arbustive et de taillis (présence du chêne vert notamment) profite de l'exposition au Sud et se développe sur des sols pauvres aux pentes abruptes.



La végétation "de ravin frais" de l'ubac des Gorges de la Galaure. A la différence du versant Sud, l'ensoleillement est bien moindre, les pentes moins fortes. Ce socle a été propice au développement d'une forêt "plus conventionnelle" à cette latitude.



La ripisylve de la Galaure (à l'amont des gorges). Elle est caractérisée par le groupement des bords de rivière à Aulne blanc et Saules. Elle s'installe sur des sols de texture sableuse ou sablo-limoneuse liés à une nappe de faible profondeur (entre 0,80 et 1,5m). Localement, des plantations de peupliers se sont substituées à la ripisylve. A un couvert végétal dense, une diversité des essences, ont donc été parfois substituées des plantations de hautes tiges alignées et sans sous-bois, appauvrissant notablement la biodiversité.



La Galaure : outre sa ripisylve et ses gorges, la rivière proprement dite possède un intérêt piscicole. On note également la présence d'écrevisses à pattes blanches.



La Galaure, sur l'ensemble de son cours, jusqu'à Saint Vallier, est une rivière de première catégorie : truite fario, mais aussi cyprinidés d'eau vive : chevesne, blageon, spirin, goujon, vairon, barbeau méditerranéen. Dans le bas de la rivière, barbeau commun, gardon et quelques brochets sont présents.



Le lac de la base de loisirs : alimenté par la Galaure, plusieurs espèces de poissons ont été introduites : perches, carpes, poissons blancs. Le Lac est aussi un milieu propice aux amphibiens (grenouilles essentiellement).



Les boisements des combes qui entaillent le coteau qui surplombe la plaine : la strate arborescente est largement dominée par le chêne pubescent, sur un coteau bien exposé (végétation xérotrophile) mais lorsque l'on se rapproche du lit des ruisseaux qui s'écoulent au milieu des combes, les essences d'arbres se diversifient avec des espèces plus communes des milieux humides (peupliers, aulnes...). Les ruisseaux n'ont que rarement un écoulement permanent et lorsqu'il l'est, le régime d'étiage est sévère, ce qui rend difficile la présence d'une faune aquatique diversifiée. Ces cours d'eau sont toutefois importants pour la faune amphibie qui vit dans les massifs boisés.



Les coteaux où s'intercalent bandes boisées, talus, propices à la petite faune terrestre et à l'avifaune. Ce milieu est plus diversifié que la plaine est plus riche d'un point de vue floristique, faunistique et notamment entomologique. La présence de bois à proximité des prés offre des refuges à la faune qui s'alimente parfois dans les champs voisins. L'important linéaire de lisières est une source importante de biodiversité.

Plantations de peupliers

Front urbain

La plaine et les coteaux Nord. L'agriculture intensive, a confiné les espaces naturels endémiques à quelques zones humides, bandes boisées et haies. Si les champs ont supplanté les espaces naturels propices à la circulation ou à l'habitat de la petite faune, ils recèlent toutefois une grande diversité d'espèces messicoles. Localement, les bosquets et haies constituent des refuge pour la petite faune et l'avifaune.

Jardins : espaces verts au sein de l'enveloppe bâtie.

# LES GRANDES COMPOSANTES NATURELLES

*L'alternance entre pâtures et combes humides et boisées du coteau*



La forêt dense des combes permet les migrations à couvert de la grande faune d'origine forestière. Son sous-bois est constitué de plantes communes de zones boisées humides, plutôt rares sur un coteau où les espaces ouverts en pré alentours s'échauffent rapidement.

*L'espace agricole de plaine et ses îlots boisés*



Dans une plaine globalement assez pauvre sur le plan écologique, ont toutefois été préservés quelques îlots boisés. Plusieurs prés constituent des réserves de diversité au sein des espaces de cultures annuelles.

*L'espace agricole vallonné des hauteurs de la commune*



Cet espace, bien qu'agricole, alterne milieux ouverts de prés et milieux fermés de bois, propices à la biodiversité.

# LES GRANDES COMPOSANTES NATURELLES

## *Les gorges de la Galaure*

Versant Nord : forêt au sous-bois humide.

Versant Sud : zone végétation arbus-tive méditerranéenne.

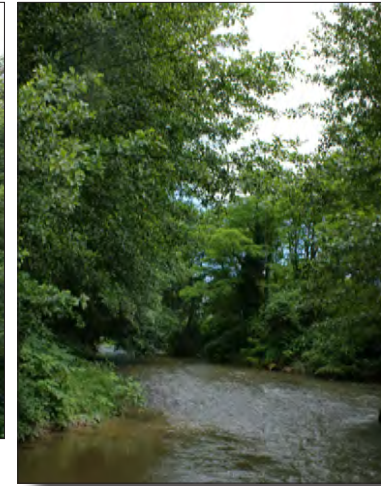


Le versant Sud des gorges et ses chênes verts en taillis sur un sol rocheux granitique.

## *La Galaure à l'amont des gorges*



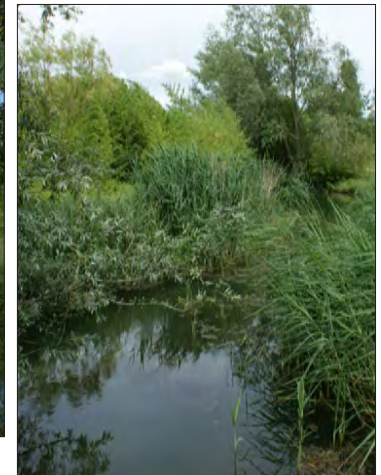
La rivière et sa végétation hydrophile.



## *L'étang*



Les eaux dormantes de l'étang.



## GALAURE

**Code du sous-bassin :** RM\_08\_06  
**Superficie (km<sup>2</sup>) :** 27755.5  
**Département(s) :** 07, 26, 38  
**Région(s) :** RA

PORTRAIT SOCIO-ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE © Insee - Documentation

### CARACTERISTIQUES DES MASSES D'EAU COURS D'EAU DU SOUS-BASSIN

N°	MASSES D'EAU NOMS	STATUTS	ETAT ECOLOGIQUE			ETAT CHIMIQUE		MOTIFS DU REPORT PARAMETRES
			2009	NR NQE	OBJ. BE	2009	OBJ. BE	
FRDR457	La Galaure du Galaveyson au Rhône	MEN	2		2015	1	2015	
FRDR458	La Galaure de sa source au Galaveyson	MEN	2		2015	2	2015	
FRDR11092	Ruisseau le bion	MEN	1		2021	-	2015	nutriments et/ou pesticides
FRDR11300	Ruisseau le galaveyson	MEN	2		2015	1	2015	
FRDR11611	Ruisseau le gerbert	MEN	2		2015	2	2015	
FRDR11766	Ruisseau de l'aigue noire	MEN	2		2015	2	2015	
FRDR11786	Ruisseau de riverolles	MEN	2		2015	2	2015	
FRDR11913	Ruisseau la vermeille	MEN	2		2015	2	2015	

**LEGENDE :**

- état écologique :
- -> très bon
  - -> bon
  - -> moyen
  - -> médiocre
  - -> mauvais
  - -> pas de données
- état chimique :
- -> bon
  - -> pas bon
  - -> pas de données
- niveau de confiance de l'état évalué :
- ① -> faible
  - ② -> moyen
  - ③ -> fort
- objectif bon état :
- ? -> à préciser
  - 20XX -> objectif moins strict

La Galaure constitue, à l'amont de ses gorges un habitat pour plusieurs espèces de poissons remarquables, notamment la lamproie de Planer, le Barbeau méridional, le Blageon. On y trouve aussi la truite fario. La rivière est inscrite comme zone d'action sur le long terme pour la protection de l'anguille.



---

## D. La végétation

---

Dans la commune, les formes de végétations spontanées (exception faite des gorges de la Galaure) appartiennent essentiellement aux séries du Chêne pubescent et du Chêne sessile sur le plateau et à la série des Saules (étage du bord des eaux).

A Saint Uze, on ne peut pas véritablement parler de massif forestier. L'agriculture a colonisé l'essentiel de l'espace et ne demeurent boisés que quelques reliquats :

- Des lambeaux de forêt occupent les versants des combes qui surplombent le bourg, sans que ces boisements de combes ne forment un véritable massif,
- La ripisylve de la Galaure constitue un espace boisé filiforme composé d'essences hydrophiles (aulnes, saules, peupliers) typiques des cours d'eau de plaine. Cette ripisylve disparaît localement au profit de plantations mono-spécifiques de peupliers, sans sous-bois, à l'intérêt environnemental bien moindre,
- Dans les gorges, si les berges sont colonisées par les essences commune des cours d'eau (que l'on rencontre aussi dans la plaine), le versant exposé au Sud présente une végétation essentiellement arbustive, subméditerranéenne, habituée des sols pauvres : boisements arbustifs de Chênes verts, accompagnés d'un ensemble d'arbustes d'origine méridionale (Cade notamment). A l'inverse, sur le versant exposé au Nord, se développe une chênaie proche de celle des Chambarans associée à des plantes typique des micro-climats humides et frais.

**La série du Chêne pubescent** est caractéristique des conditions de milieux tempérés et secs. On retrouve cette série dans la commune sous la forme de bois maigres ou de haies qui émaillent les espaces agricoles, notamment sur la partie haute du coteau où la Chênaie pubescente trouve refuge dans des stations à sols superficiels drainés par la pente et s'échauffant rapidement.



### Chêne pubescent *Quercus pubescens*

les expositions sèches et chaudes lui sont favorables alors que le Chêne sessile recherche une atmosphère humide; la face inférieure des feuilles et les rameaux de l'année du premier ont un feutrage blanc grisâtre.

**La série du Chêne sessile** correspond à des conditions assez humides et moins chaudes que celle qu'affectionne le chêne pubescent. Elle s'installe sur des sols plus profonds, fréquemment sur alluvions ou sur glaciaire. Le Chêne sessile n'est pas dominant et cède souvent la place au Charme et à divers feuillus (Erable). A Saint Uze, il s'est souvent établi dans les ravins frais des combes du coteau. Il constitue aussi une des essences de l'adret des gorges de la Galaure.



### **Le chêne sessile**

C'est un grand arbre de 20 à 40 mètres de haut, à feuillage caduc. Il a une longévité de 500 à 1000 ans. Il fructifie à partir de l'âge de 60 à 70 ans. C'est une espèce monoïque. Elle est polonisée par les insectes mais dispersée par les animaux. Il préfère les climats océaniques, suffisamment humides et les sols siliceux ou décalcifiés. C'est une espèce nettement calcifuge. C'est une espèce postpionnière. Il demande une alimentation en eau régulière mais supporte les sécheresses passagères.

Espèce de demi-ombre

Espèce mésoxérophile

### **La série du Chêne vert**

Les bois de chêne vert sont installés principalement à l'étage mésoméditerranéen, mais à Saint Uze, ils profitent de l'exposition plein Sud de l'adret des gorges de la Galaure et de ses sols très peu profonds s'échauffant rapidement pour ses développer.



Le chêne vert est un arbre de 5 à 20 mètres de haut (dans la commune, il reste toutefois à l'état d'arbuste). Son feuillage est persistant. Il a une longévité de 200 à 500 ans. C'est une espèce post-pionnière.

**La série du bord des eaux.** Elle s'installe sur des sols de texture sableuse ou sablo-limoneuse liés à une nappe de faible profondeur (entre 0,80 et 1,5m). La strate arborescente est généralement assez mono-spécifique (Aulne blanc, accompagnée de peupliers) et la strate arbustive comprend notamment le Fusain d'Europe, le Frêne élevé, le Troène, le Camérisier à balais.



Le Saule



Le Frêne



#### Le robinier faux-acacia

(*Robinia pseudoacacia*), appelé communément, à tort, « acacia » en France, le robinier fait partie de la famille des Fabaceae (légumineuses). Il présente le même type d'inflorescences particulières que les pois potagers, les genêts ou les cytises. Cette essence d'arbre est commune à Saint Uze, elle colonise les bords des eaux, mais aussi les endroits plus secs. Elle constitue notamment l'essence dominante des bandes boisées et bosquets qui émaillent la plaine agricole.

---

### ***E. Les Z.N.I.E.F.F.***

---

La commune compte une Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 2 et une Z.N.I.E.F.F. de type 1.

La Z.N.I.E.F.F. de type 1 correspond aux Gorges de la Galaure. Elle constitue un site particulier qui présente un intérêt spécifique et abrite des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Elle correspond à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

La Z.N.I.E.F.F. de type 2 correspond à l'îlot granitique de saint Vallier-Tain l'Hermitage (elle englobe toute la Z.N.I.E.F.F. de type 1). Elle embrasse un vaste ensemble naturel dont les grands équilibres doivent être préservés.

Si les Z.N.I.E.F.F. présentent le caractère d'inventaires scientifiques, sans portée réglementaire directe, les intérêts scientifiques qu'elles recensent constituent des enjeux d'environnement de niveau supra communal qui doivent être pris en compte dans le P.L.U.



# La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 (Z.N.I.E.F.F. n°26020001) "Gorges de la Galaure"

Source des données : DREAL Rhône Alpes

## Description et intérêt du site

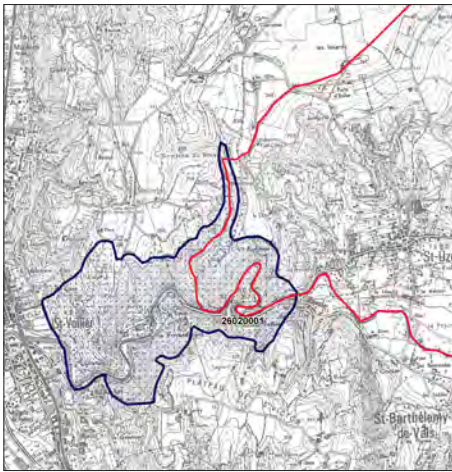
A l'ouest de Saint-Uze, la Galaure rejoint le Rhône à Saint-Vallier après avoir creusé dans le socle cristallin de belles gorges. La présence de roches dures constituant le socle est à l'origine des méandres plus ou moins marqués formés par la rivière. Le méandre le plus remarquable est sans conteste celui de Roche Taillée, à l'entrée des gorges. La rivière butte à cet endroit sur le massif granitique, puis revient vers l'est. Elle poursuit, ensuite, son cours vers l'ouest en dessinant un beau méandre presque fermé sous la chapelle romane de Sainte-Euphémie. Au cœur de ce cirque sauvage et peu accessible, la petite chapelle de Notre-Dame de Vals a été construite sur une colline boisée et rocheuse. Des fouilles réalisées dans ce cirque ont permis d'attester la présence de l'homme au néolithique. De nos jours, les gorges restent difficiles d'accès, ce qui renforce leur aspect sauvage. Aucun sentier ne parcourt les pentes escarpées du versant sud, entre Sainte-Euphémie et Saint-Vallier. En rive gauche, la route n'a pu franchir les gorges qu'après le percement du tunnel de Roche Taillée, en 1780. Elle continue ensuite en suivant de près les sinuosités de la rivière. La végétation des gorges montre de fortes similitudes avec celles des reliefs ardéchois de l'autre rive du Rhône. L'orientation générale est-ouest des gorges de la Galaure crée un microclimat favorable à une végétation de type méditerranéen. Le versant exposé au sud, ensoleillé et à l'abri du vent froid du nord, est ainsi couvert de boisements de Chêne vert, accompagnés d'un ensemble d'arbustes d'origine méridionale : Filaire à feuilles larges, Nerprun alaterné, Pistachier térébinthe, Genévrier oxyèdre (ou Cade)... Localement, de petits cactus naturalisés depuis longtemps (du genre *Opuntia*) recouvrent les pentes arides. A l'opposé, les versants nord, comme à la chapelle Notre-Dame de Vals, sont couverts de peuplements de grandes fougères, comme des Fougères mâles, typiques des microclimats frais et humides. Plusieurs espèces végétales vont trouver dans les gorges de la Galaure l'une de leurs rares stations à l'est du Rhône. C'est le cas du Genêt purgatif, du Chardon du Vivarais, de la Joubarbe d'Auvergne ou de la Doradille du Forez, espèces «ardéchoises» en terre drômoise. Les blocs rocheux sont couverts de lichens et de nombreuses plantes qui, comme le Nombriil-de-Vénus, la Saxifrage fausse-mousse, l'Orpin blanc ou le Ciste à feuille de sauge, profitent des moindres fissures. Certaines espèces plus rares sont à mentionner. La Notholéma de Maranta est une fougère des rocailles arides qui se remarque à ses anciennes feuilles desséchées persistant sous ses frondes vertes. Le Cléistogènes tardif, quant à lui, est une graminée des milieux secs sableux ou rocheux. De nombreuses espèces animales fréquentent les milieux boisés et les bords de rivières. Le Martin-pêcheur se signale par sifflements stridents qu'il émet lorsqu'il survole l'eau. Le Hibou Grand-Duc s'est installé dans des rochers inaccessibles. Le Circaète Jean-le-Blanc, petit aigle chasseur de reptiles, et l'Epervier, petit rapace chasseur de petits oiseaux, nichent très probablement dans les boisements des gorges. Le Castor d'Europe est présent dans toutes les gorges, et se signale à quelques troncs rongés en bord de rivière.



Faune vertebrée



La Z.N.I.E.F.F. sur le territoire communal



Une grande partie de la Z.N.I.E.F.F. de type 1 est localisée sur le territoire communal. En bordure Ouest de Saint Uze, la Galaure s'enfonce dans des gorges qui ont conservé un très large dominante naturelle, avec, outre la rivière, une végétation sub-méditerranéenne qui s'accroche sur les pentes granitiques abruptes du versant Sud.

### Milieux naturels

32.342	MAQUIS A CISTUS SALVIFOLIUS
34.5	PELOUSES XEROPHILES MEDITERRANEENNES
45.3	FORETS DE CHENES VERTS MESO ET SUPRA MEDITERRANEENNES

### Flore

Chardon du Vivarais	<i>Carduus vivariensis</i>
Ciste à feuilles de sauge	<i>Cistus salvifolius</i> L.
Cléistogènes tardif	<i>Cleistogenes serotina</i> (L.) Keng
Jasmin buissonnant	<i>Jasminum fruticans</i> L.
Notholéma de Maranta	<i>Notholaena marantae</i> (L.) Desv.
Ombroscapelle penchée	<i>Ombroscapella nutans</i> L.
Plantain sp.	<i>Plantago holostium</i> Scop.
Renaudelle de Montpellier	<i>Ranunculus montepelliacus</i> L.
Trèfle hérissé	<i>Trifolium hirtum</i> All.
Véronique du printemps	<i>Veronica verna</i> L.
Vesce jaune	<i>Vicia lutea</i> subsp. <i>lutea</i>
Hélianthe taché	<i>Xolantha guttata</i> (L.) Rafin.

### Faune vertebrée

<b>Mammifères</b>	
Castor d'Europe	<i>Castor fiber</i>
<b>Oiseaux</b>	
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>
Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>

### Faune invertébrée

<b>Crustacés</b>	
Ecrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>

---

## F. Le réseau écologique communal

---

A différents titres, les espaces naturels ou à dominantes naturelles décrits précédemment sous la forme d'entités s'inscrivent dans un réseau écologique global, constitué de zones « Nodales », de zones « Puits » reliées entre elles par des « corridors écologiques et biologiques ».

---

### LES ZONES NODALES

---

Ces zones offrent la quantité et la qualité optimale d'espaces environnementaux et d'espèces (sources de biodiversité). A Saint Uze, les zones nodales correspondent globalement :

- Aux gorges de la Galaure, où les falaises granitiques forment une zone nodale très spécialisées pour la faune troglodyte (qui profite des cavités dans la roche) et pour la faune rupestre, essentiellement ailée (oiseaux et chiroptères). Les gorges sont aussi un lieu d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces (Circaète Jean-le-Blanc, Castor d'Europe ...). Elle est aussi, dans son versant exposé au Sud une zone nodale pour les insectes et la petite faune (reptiles notamment) plus commune dans le Sud du département, mais qui trouve localement, sur une faible emprise toutefois, un milieu propice.
- Aux coteaux mixtes combes boisées / prés. Les enclaves de prés et de pelouses constituent des espaces endémiques pour une partie de l'entomofaune et de la mesofaune des lisières (petits mammifères et oiseaux),
- A la ripisylve de la Galaure, qui forme une zone nodale pour les espèces dépendantes directement des cours d'eau et communes des forêts caducifoliées (arbres à feuilles caduques). Bien que de géographie linéaire et au-delà de son rôle de corridor dans le réseau écologique, la ripisylve constitue une zone nodale.
- A l'étang artificiel, qui constitue une zone nodale pour la faune aquatique, avec une plus grande diversité de poissons que dans la Galaure. Les espèces présentes sont toutefois plus banales : carpes, poissons blancs...L'étang forme aussi un espace nodal pour la faune des zones humides (batraciens notamment).
- Aux massifs forestiers de chênes qui se développent sur les coteaux qui surplombent la plaine agricole au Nord. Ces zones nodales sont des lieux de reproduction, d'alimentation et d'habitat de la flore et la faune d'origine forestière.
- Aux milieux purement forestiers. Ils sont rares dans la commune. Les seules zones nodales forestières significatives correspondent aux boisements d'accompagnement des combes du coteau. Si cet ensemble boisé morcelé est moins propice à la station de la grande faune (mammifères notamment), sa dimension de zone humide au sein d'un coteau exposé au Sud crée des conditions assez changeantes qui permettent la juxtaposition d'écosystème communs à la fois des milieux fermés et humides (propices aux amphibiens notamment) et des milieux ouverts de pâtures, à la flore diversifiée et riche en insectes.

### LES ZONES TAMPONS

---

Elles protègent les zones nodales et les corridors du réseau écologique des influences extérieures potentiellement dommageables (urbanisation, exploitation agricole intensive...). A Saint Uze, ces zones tampon sont de plusieurs ordres : les combes boisées protègent la zone nodale de prés et de pelouses du coteau. Les combes régulent notamment l'hydrométrie en limitant le ruissellement sur ces zones nodales, dont les richesses sont en partie liées au caractère sec et pâturé des sols, qui empêchent le développement des ligneux.

Certaines zones nodales pourtant riches ne bénéficient par contre pas ou peu de zones tampon : dans la plaine de la Galaure, la transition entre les boisements hydrophiles et les cultures (cultures annuelles) est directe. L'agriculture intensive peut donc avoir des répercussions immédiates et directes sur le corridor écologique formé par la rivière. A l'inverse, dans les gorges, les pentes support d'une végétation endémique constituent un écrin de protection pour les écosystèmes propres à la rivière.

### LES CORRIDORS

---

Ils assurent la connectivité entre les zones nodales. Dans la commune, ces corridors écologiques sont de deux ordres :

**La ripisylve de la Galaure**, dans sa partie en plaine, à l'amont des gorges. Elle joue un rôle de conduit (Est-Ouest et inversement) pour la faune terrestre et amphibie, lorsque cette faune circule le long du cours d'eau. Dans les gorges, le rôle de corridor se spécialise en une zone de passage pour l'avifaune.

**Les combes du coteau**. Il s'agit des secteurs naturels et boisés qui n'ont pas ou peu été anthropisés (pentes trop fortes des terrains, milieux humides...). A la différence de la Galaure, ils sont totalement perméables à l'ensemble de la faune terrestre. Leur rôle de corridor est toutefois altéré quand les combes viennent buter sur l'espace urbanisé qui forme une barrière forte sur la quasi-totalité de la largeur de la commune, le long de la R.D.51.

## LES ZONES « PUIITS »

---

### **Les secteurs naturels (bois, friches...) résiduels, dispersés au sein de l'espace agricole**

Ces secteurs, (même s'ils ne constituent des zones de station et de reproduction que pour une partie de la petite faune et de l'avifaune), sont importants dans le fonctionnement du réseau écologique local. Ils forment des abris temporaires, des étapes dans les migrations de faune entre les grandes zones nodales. Ils sont, à l'instar des ripisylves, des zones de refuges pour la faune qui s'alimente dans les secteurs agricoles voisins. Les haies et bosquets sont également essentiels dans leur rôle de limitation du ruissellement des eaux pluviales et donc de lessivage des sols, de station pour la petite faune prédatrice des insectes ravageurs qui s'attaquent aux cultures. Indirectement, outre leur rôle de zone puits, les bandes boisées, bosquets et haies permettent une régulation de la population des nuisibles et la limitation des traitements phytosanitaires. Ces haies et bosquets sont constitués souvent d'espèces végétales pionnières en taillis et notamment des robiniers faux acacias, qui forment la strate arborescente dominante des zones puits.

### **La ripisylve de la Galaure et les boisements qui accompagnent l'étang**

En plus de son rôle de corridor, elle forme une zone puits importante au sein de la plaine agricole.

### **Les jardins au sein de l'espace bâti**

Les quelques grands jardins qui accompagnent les maisons bourgeoises du village constituent des milieux propice à la station temporaire de l'avifaune (la faune terrestre ayant bien plus de mal à se frayer un chemin à travers l'espace bâti pour rejoindre ces zones puits). Elles sont aussi des zones nodales secondaires, avec une partie de l'avifaune et des chiroptères qui nichent dans des arbres parfois assez vieux. A titre de comparaison, ces îlots naturels, pourtant enclavés dans l'espace urbain sont plus riches que les espaces agricoles de monoculture du maïs.

---

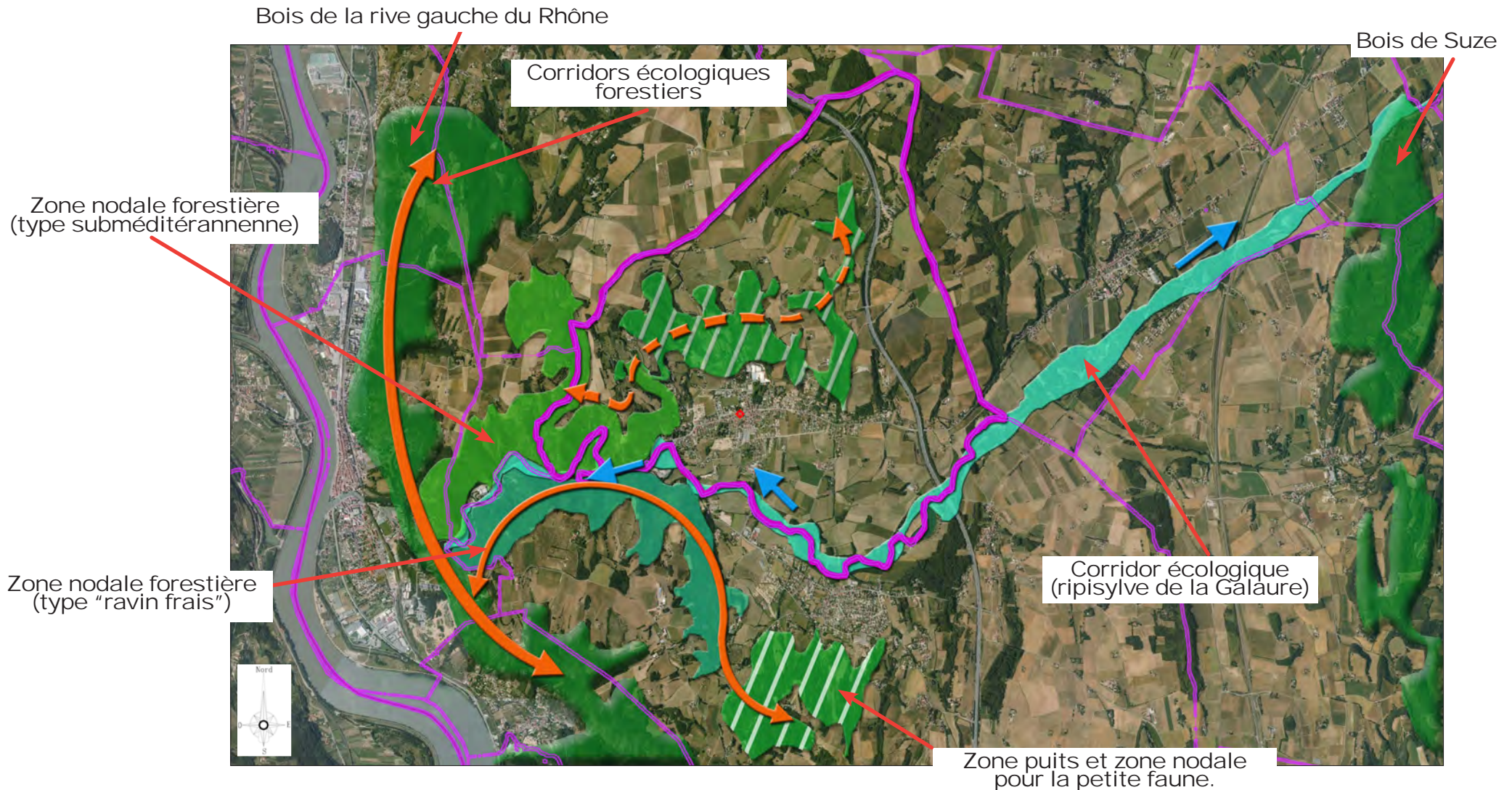
## **G. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

---

Le schéma régional de cohérence écologique est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue. L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces. Le schéma est élaboré par l'État et la Région dans un cadre largement concerté auprès des acteurs de la région. Il comprend :

- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques.
- La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale.
- Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.

# LE RESEAU ECOLOGIQUE : vue élargie



Le réseau écologique local présente finalement peu de connexions dans la commune :

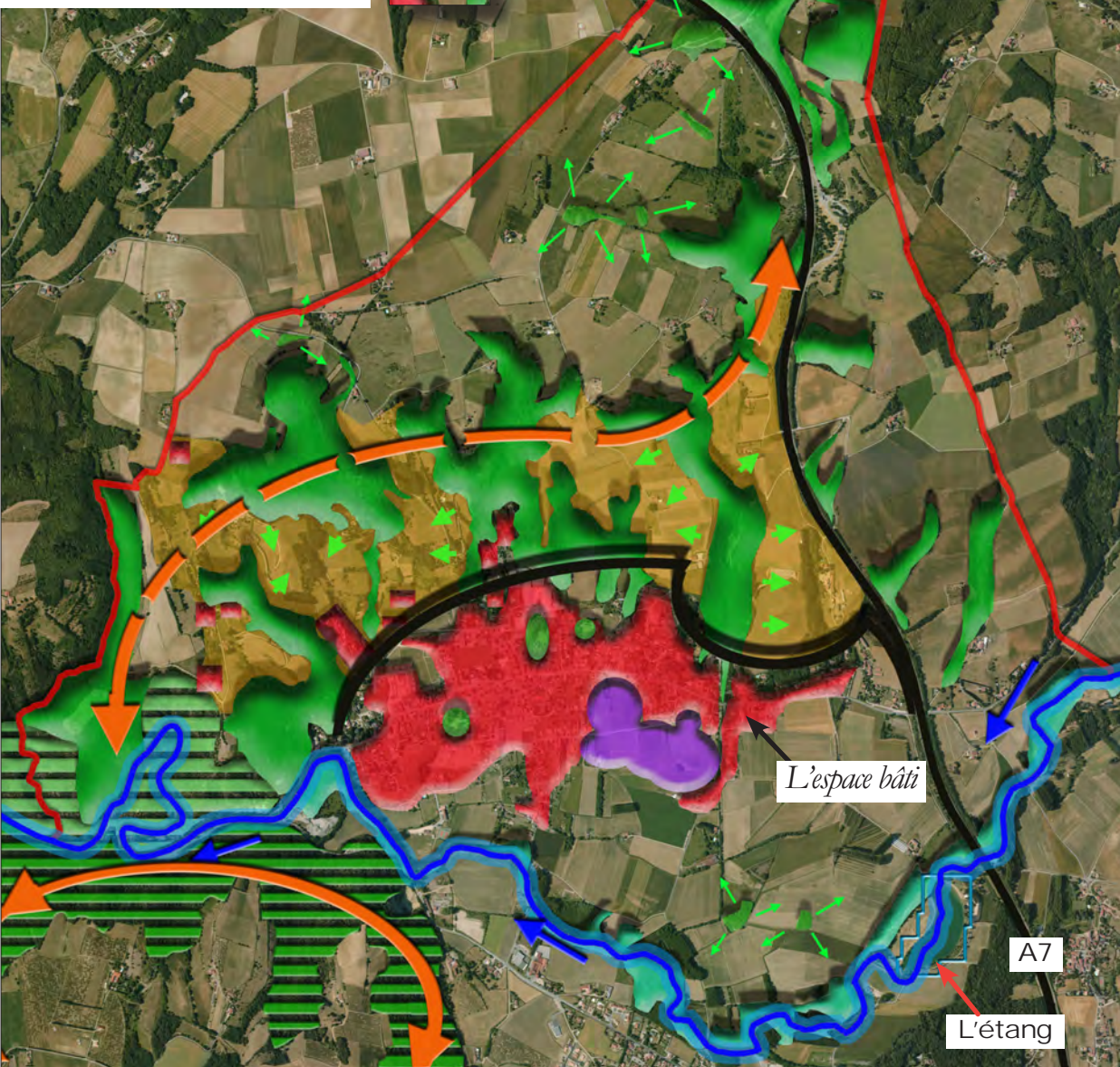
- L'espace bâti linéaire, le long de la R.D.51, sur un axe Est-Ouest, crée une barrière forte entre les coteaux boisés au Nord et la Galaure au Sud,
- L'A7, en bordure Est de Saint Uze, forme aussi une barrière pour les mouvements de la faune non ailée.

Le seul véritable corridor biologique est la ripisylve de la Galaure, qui fait le lien, en traversant des espaces très agricoles, entre les contreforts boisés de la rive gauche du Rhône et le Bois de Suze. Ailleurs dans la commune, les bandes boisées sont discontinues et ne peuvent que difficilement constituer de véritables corridors écologiques pour la faune locale. En outre les zones nodales de la commune et en particulier les gorges de la Galaure sont assez spécifiques, avec des ensembles floristiques et faunistiques associés qui par nature sont assez fortement inféodés à ces milieux spécifiques et se déplacent peu. De fait, le réseau écologique comporte plusieurs zones nodales mais assez peu interconnectées et un seul véritable corridor, la Galaure.

# LE RESEAU ECOLOGIQUE DE SAINT UZE

A7 : coupure du continuum écologique

Front bâti : coupure du continuum écologique



-  Adret des gorges de la Galaura : ce milieu particulier, xérophile, constitue une zone nodale pour une flore essentiellement subméditerranéenne. Cette zone nodale, compte tenu de sa spécificité et de sa géographie, entretient très peu de lien avec les zones nodales voisines.
-  Ubac des gorges de la Galaura : il s'agit du seul ensemble forestier d'une taille significative dans la commune. A ce titre, il joue le rôle de principale zone nodale pour la grande faune.
-  L'étang : zone nodale pour la faune des milieux humides. Sa fréquentation touristique réduit toutefois son potentiel de milieu propice à la reproduction de l'avifaune (même si la période estivale, de fréquentation touristique se situe en dehors des périodes de nidification).
-  Puits écologiques (refuges, zones de station temporaire de la faune au sein des espaces agricoles). Si ces puits ne sont, à la différence des zones nodales, pas propices à la reproduction de la grande faune, ils sont des sites privilégiés pour la petite faune terrestre (hérissons, mustélidés, lièvre commun, lapin de garenne...).
-  Grands jardins "puits" pour l'avifaune au sein du bourg.
-  Cet ensemble, où alternent combes boisées et espaces agricoles ouverts constitue un milieu mi-naturel mi-agricole très propice à la mésofaune et aux insectes, qui trouvent ici des zones d'alimentation, de refuge et de reproduction. En plus du rôle de zone puits pour la grande faune, ces coteaux constituent une zone nodale pour l'avifaune et la mésofaune.
-  Secteurs où des zones puits et/nodales ont été sensiblement altérées par l'urbanisation diffuse. La faune est exposée directement à l'urbanisation, (perturbations sonores, lumineuses pour la faune et risque incendie pour la flore).
-  Le corridor biologique de la Galaura. Les bandes boisées qui accompagnent la rivière, mais aussi les berges, relativement larges, permettent des mouvements de faune dans l'axe du cours d'eau. Ce corridor constitue aussi un habitat très important pour la faune et la flore liés aux zones humides, il est une station, une zone d'alimentation et de nidification pour les oiseaux (héron cendré, martin pêcheur notamment). Enfin, cet espace naturel longiligne, à la fois zone nodale et corridor présente un intérêt halieutique (lamproie, Blageon, même si la truite fario est moins présente qu'en amont de Hauterives).
-  Corridors écologiques forestiers ou semi-forestiers.
-  L'espace agricole "banal", perméable à la faune.
-  Dans le réseau écologique local, il s'agit d'un îlot très anthropisé (agriculture intensive et urbanisation), donc pauvre d'un point de vue environnemental, à privilégier donc pour l'urbanisation future (sans préjuger des impératifs liés aux enjeux autres qu'environnementaux).

## Secteurs prioritaires d'intervention du SRCE de Rhône-Alpes

En cohérence avec l'identification et la spatialisation des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, des secteurs prioritaires d'intervention ont été identifiés et inscrits au plan d'actions du SRCE. Ces secteurs sont reconnus au regard du cumul d'enjeux qui leur est associé : étalement urbain et artificialisation des sols, impact des infrastructures sur la fragmentation de la TVB, impact sur la trame bleue, accompagnement des pratiques agricoles et forestières.

L'objectif est alors de renforcer ou de faire émerger des territoires de projets (démarches opérationnelles) selon 3 types de priorités :

### Objectif 7.1. Soutenir et renforcer les démarches opérationnelles existantes

- A - Saint-Etienne Métropole
- B - Champagne-Genevois
- C - Arve-Lac
- D - Bauges-Chartreuse
- E - Chartreuse - Belledonne
- F - Grésivaudan - F' Cluse de Voreppe
- G - Val de Saône
- H - Vesancy-Versoir-Pays de Gex
- I - PNR Pilat et sa périphérie
- J - Bièvre-Valloire
- K - Rovaltain
- L - Grenoble Alpes Métropole
- M - Sud-Grenoblois
- N - Vallée de l'Arve

### Objectif 7.2. Faire émerger de nouveaux secteurs de démarches opérationnelles

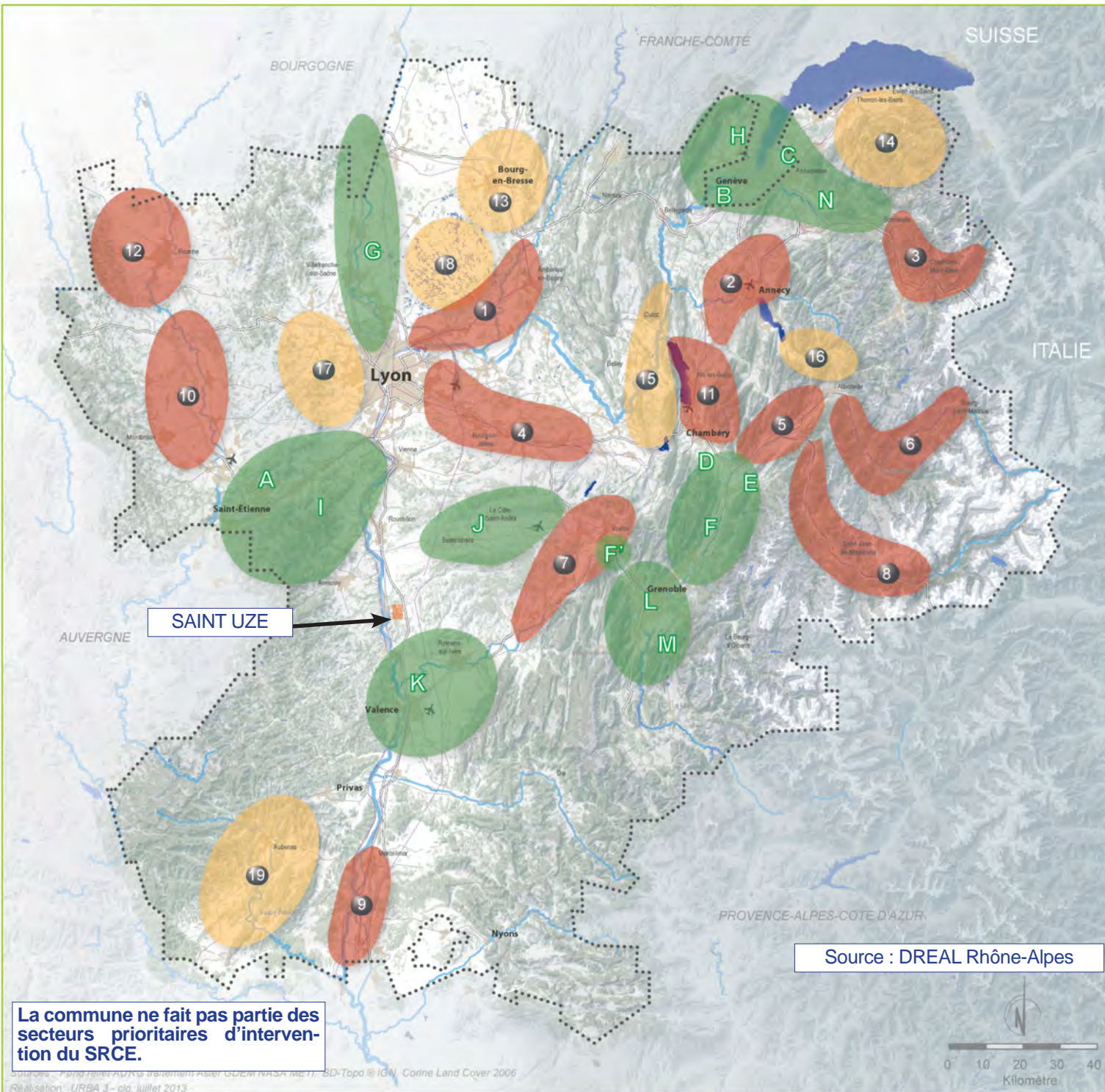
- 1 - Basse vallée de l'Ain et plaine du Rhône en amont de Lyon
- 2 - Bassin Annecien - Vallées du Fier et du Chéran - Collines de l'Albanais
- 3 - Vallée de l'Arve de Bonneville à Argentière
- 4 - Vallée de la Bourbre de la plaine de l'Est Lyonnais aux terres froides
- 5 - Vallée de l'Isère d'Albertville à Montmelian
- 6 - Vallée de la Tarentaise
- 7 - Voironnais et basse vallée de l'Isère de Voreppe à Saint-Marcellin
- 8 - Vallée de la Maurienne jusqu'à Modane
- 9 - Vallée du Rhône de Montélimar à Donzère-Mondragon
- 10 - Vallée de la Loire Forézienne
- 11 - Bassin du Lac du Bourget entre Aix-les-Bains et Chambéry
- 12 - Plaine et collines Roannaises, piémont des Monts de la Madeleine

### Objectif 7.3. Définir des territoires de vigilance vis à vis du maintien et/ou de la remise en bon état des continuités écologiques

- 13 - Bresse-Revermont-Dombes
- 14 - Chablais
- 15 - Val de Chautagne et Pays de Seyssel - Val de Yenne/Novalaise
- 16 - Bassin d'Ugine - Plaine et haut-pays de Faverges
- 17 - Ouest-Lyonnais / Monts du Lyonnais
- 18 - La Dombes
- 19 - Vallée de l'Ardèche d'Aubenas à Vallon Pont-D'Arc

### Fond cartographique

-  Zones urbanisées
-  Lacs et plan d'eau
-  Autoroutes
-  Routes principales
-  Voies ferrées principales
-  Cours d'eau principaux
-  Périmètre de la région Rhône-Alpes




Source : DREAL Rhône-Alpes

La commune ne fait pas partie des secteurs prioritaires d'intervention du SRCE.

## Carte de synthèse régionale de la Trame verte et bleue

### La Trame verte et bleue


 Réservoirs de biodiversité

Corridors d'importance régionale

 Fuseaux


 Axes


Trame bleue

 Principaux cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnus pour la Trame bleue


 Grands lacs naturels

### Espaces supports de la fonctionnalité écologique du territoire


 Espaces perméables : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité


 Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité du territoire

### Principaux éléments fragmentants

 Zones urbanisées

 Autoroutes

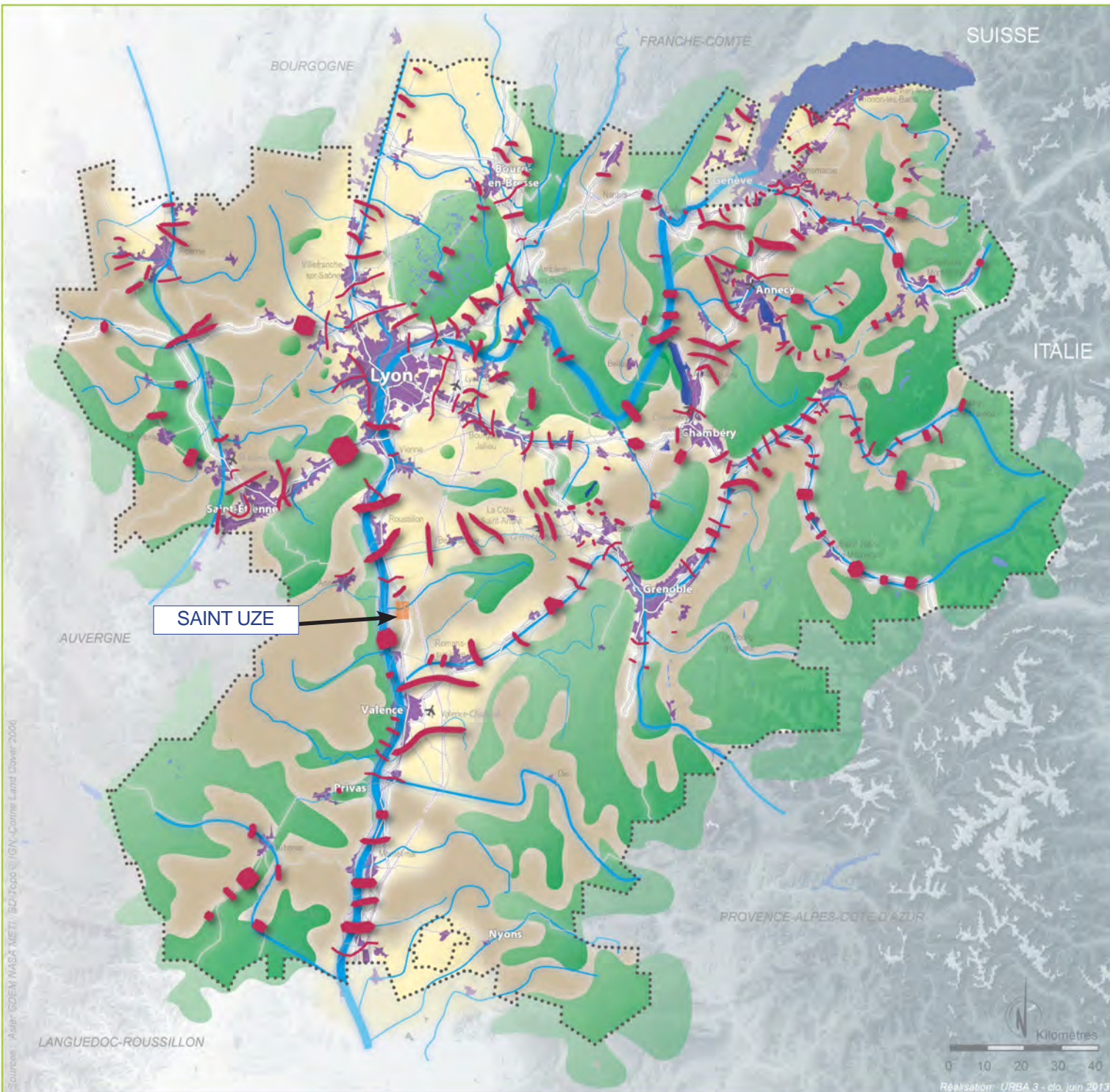
 Routes principales

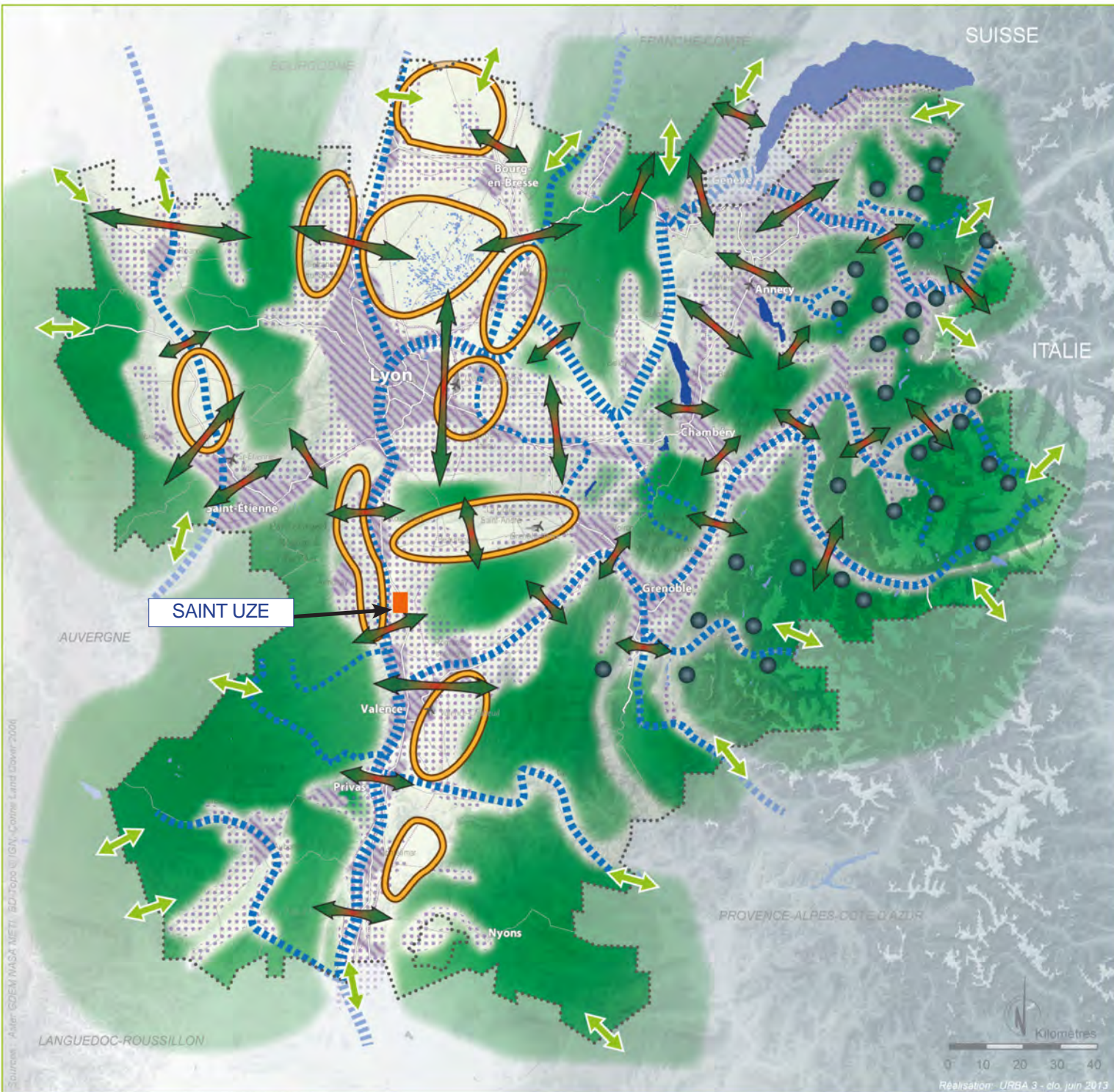
 Voies ferrées principales

*Les espaces de mobilité, les espaces de bon fonctionnement et les zones humides ne sont pas représentés à cette échelle de synthèse*

### Fond cartographique









\*\*\*\*\* Périimètre de la région Rhône-Alpes











**Spatialisation des enjeux relatifs aux continuités écologiques**

**Enjeux de maintien et/ou de restauration des composantes de la Trame verte et bleue**

-  Enjeux relevant du maintien et/ou de la restauration de la continuité tant longitudinale que latérale des cours d'eau
-  Enjeux de maintien et/ou de restauration des liaisons entre grands ensembles naturels et agricoles
-  Enjeux de maintien des continuités écologiques inter-régionales et transfrontalières
-  Enjeux de restauration des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation dense présentant des dynamiques de conurbation
-  Enjeux de maintien des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation diffuse présentant des phénomènes d'étalement urbain et de mitage du territoire
-  Enjeux de maintien et/ou de restauration d'une Trame verte et bleue fonctionnelle en secteurs à dominante agricole
-  Enjeux de maintien de la fonctionnalité écologique en secteurs à dominante naturelle et agricole
-  Enjeux de maintien et/ou de restauration des continuités écologiques d'altitude au sein des

 Avertissement: ces enjeux ne sont pas exclusifs les uns des autres. Ils peuvent se superposer en un endroit du territoire.

**Fond cartographique**

-  Lacs et plan d'eau
-  Autoroutes
-  Routes principales
-  Voies ferrées principales
-  Périmètre de la région Rhône-Alpes

Sources : Axiom, GDEM, MASA, METI, BD, Topo (IGN), Contour, Land, Dower, 2004

## 8. LES PAYSAGES

### A. Le Grand paysage

---

Tel qu'on le perçoit en parcourant la R.D.51 d'abord, puis le réseau de chemins communaux ensuite, le grand paysage reflète la géographie de transition de la commune, entre les rives du Rhône et la Drôme des collines.

Une fois la « porte d'entrée » franchie, à l'espace très fermé des gorges succède un ensemble ouvert plus commun de plaine et de coteau. L'ensemble forme un paysage stratifié sur un axe Nord Sud :

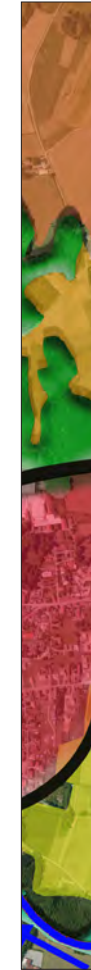
- La ripisylve de la Galaure matérialise la limite Sud de la commune par une bande souple et boisée qui serpente dans la plaine.
- Depuis cette ripisylve se développe au Nord un vaste espace agricole très ouvert, socle du bourg, qui s'étire pratiquement sur toute la largeur de la commune, de l'autoroute A7 à l'Ouest à l'entrée des Gorges à l'Ouest.
- En surplomb du village, après avoir franchi un talweg boisé et partiellement urbanisé, débute ensuite le coteau mi-agricole mi-naturel. La limite Nord de Saint Uze vient « mourir » en limite d'un plateau très ouvert, très agricole, émaillé de quelques vieilles fermes à l'architecture agricole préservée.

L'ensemble forme un paysage très contrasté, composé de grandes entités clairement lisibles.

Dans ce cadre très rural, à la transition entre la plaine de la Galaure et le coteau agricole, le bourg apparaît un peu singulier par sa structure urbaine décalée dans un grand paysage baigné par la ruralité. Issue pour une grande part d'un passé industriel développé au XIX<sup>ème</sup> siècle, il s'avère assez linéaire, composé d'un bâti dense et aligné, organisé de part et d'autre de la R.D.51.

# LES ENTITES PAYSAGERES

Excroissances d'habitat diffus  
en coteau, donc très visibles.



Le vaste coteau Nord agricole.

Les coteaux mixtes : combes boisées et champs. Ce paysage rythmé renvoie une image très bucolique.

L'enveloppe urbaine.

La plaine agricole très ouverte.

La ripisylve de la Galaure, ruban vert qui rythme le paysage de plaine agricole.

Les gorges de la Galaure : paysage très fermé, associé à une nature très peu domestiquée, ponctuée de quelques bâtiments industriels (probablement XIXème) et de quelques bâtisses magistrales.

# Photographies des entités paysagères agricoles et naturelles

## *Les gorges de la Galaure*

## *La ripisylve de la Galaure et son plan d'eau artificiel*



Les gorges observées depuis l'Est (en arrière plan apparaît la vallée du Rhône).



Au sein des gorges, une grosse usine désaffectée trouble sensiblement la dimension très naturelle du paysage.



Dans la plaine, la Galaure marque la limite Sud de la commune. Cette bande naturelle qui parcourt un paysage agricole se renfle à la faveur du plan d'eau créé par dérivation d'une partie du cours de la rivière.

# Photographies des entités paysagères agricoles et naturelles

## *La plaine agricole*

## *Le coteau mixte*



La plaine agricole : un paysage très ouvert, fait d'une mosaïque de parcelles géométriques en cultures annuelles, ponctuées de rares bosquets ou haies d'arbres et de quelques plantations de peupliers.



Le coteau : un paysage plus rythmé que celui de la plaine, avec ses alternances de pâtures et de combes boisées. Il forme un ensemble très bucolique.



# Photographies des entités paysagères agricoles et naturelles

## *Le plateau agricole*



Au Nord de la commune, à la faveur de pentes plus clémentes, un vaste plateau agricole s'amorce, fait de champs de céréales ponctués de quelques hameaux d'origines agricoles.

---

## ***B. Les unités de paysage***

---

### **LES GORGES DE LA GALAURE ET L'ENTREE OUEST DE LA COMMUNE**

---

Pour rallier Saint Uze Depuis le Rhône à l'Ouest, il est nécessaire, après avoir emprunté un tunnel, de traverser ces gorges granitiques. Elles matérialisent symboliquement autant que physiquement la rupture entre les paysages fluviaux de l'axe rhodanien et les paysages vallonnés de la Drôme des collines.



#### **Principales caractéristiques du paysage actuel**

Les gorges de la Galaure se caractérisent par un paysage très fermé, à la végétation méditerranéenne (en rive droite de la rivière) singulière pour la région. Ces gorges sont ponctuées de quelques vieilles bâtisses de belle d'architecture.

#### **Enjeux paysagers principaux**

Ces gorges sont par définition très sensibles à toutes évolutions du paysage de proximité. Les pentes trop fortes des contreforts granitiques sont impropres à l'urbanisation.

## LA PLAINE AGRICOLE

### Principales caractéristiques du paysage actuel

La plaine de Saint Uze s'émancipe des paysages agricoles de la Drôme des collines, avec une topographie « très calme », qui ouvre de belles perspectives sur le bourg au Nord. La plaine se caractérise par de vastes champs de céréales ponctués de quelques prés ou plantations de peupliers.

L'ensemble s'avère moins « bucolique » que le coteau. La « dureté » de ce paysage a été renforcée par le développement, dans ou à la frange de la plaine de grands bâtiments agricole récents (stabulations, hangars) et par la présence ponctuelle de corps d'usines qui ont essaimé en contrebas du bourg lors de la période d'industrialisation. Ces bâtiments ont contribué à renforcer le caractère très anthropique d'un paysage façonné à l'image de sa destination : une zone de production, d'exploitation, qu'elle soit agricole ou plus localement industrielle.

Dans cet ensemble homogène, relativement géométrique, les éléments de ponctuation du paysage revêtent un intérêt tout particulier : la ripisylve de la Galaure, l'étang de la base de loisirs, les bosquets de robiniers qui ont été épargnés par la mise en culture.

Récemment, la limite entre bourg et plaine s'est décalée vers le Sud, à la faveur d'opérations d'aménagement d'ensemble récentes. Le caractère assez banal de cet habitat pavillonnaire et sa densité plus faible que celle du bourg historique ont contribué à étioiler le contraste entre plaine agricole très ouverte et paysage urbain.



*Les champs de la plaine, les plantations de peupliers à l'arrière plan, un corps de ferme.*

### Enjeux paysagers principaux

Pour l'espace agricole de la commune, l'enjeu paysager majeur est celui de la conservation de son ouverture, de son rôle de socle pour le bourg. Ainsi l'urbanisation de la partie de plaine située en contre bas du village doit être appréciée précautionneusement. Si la tâche urbaine venait à s'étendre vers le Sud, la préservation du contraste du paysage, de sa lisibilité passera vraisemblablement par un épaississement de l'espace bâti qui respecte la trame linéaire Est Ouest du bourg, sans produire d'excroissance vers le Sud (et ainsi éviter que l'urbanisation « ne dégouline » dans la plaine). Par ailleurs, si le maintien de l'ouverture de l'espace agricole constitue une priorité, il s'agit aussi de définir les conditions de préservation des bosquets, haies, ripisylve qui trament le paysage local (rejoignant ainsi un enjeu environnemental) et dans les espaces ouverts de culture, d'empêcher la création de hangars agricoles ou de grands bâtiments d'élevage, en privilégiant l'implantation des bâtiments nécessaires à l'exploitation dans le prolongement immédiat des sièges.

## LE COTEAU EN SURPLOMB DU VILLAGE

### Principales caractéristiques du paysage actuel

A la différence de la plaine de la Galaure, l'intérêt paysager de ce coteau tient dans son alternance bucolique entre plages agricole (pâtures, céréales) et combes boisées. Par son caractère plus bocager, la présence de pâtures, ce paysage mixte est « mois dur » que celui de la plaine cultivée.

Même s'il a conservé jusqu'à aujourd'hui sa large dominante bucolique, depuis une vingtaine d'années, le coteau a été victime de l'extension de la tâche urbaine. Récemment, l'espace bâti « est sorti » du bourg et s'est étendu vers le Nord en diffusant sur la partie basse du coteau un mode d'urbanisation peu dense qui a mité le paysage.

Ce coteau, exposé plein Sud, aux pentes qui restent compatibles avec la construction a vu essaimer le long des chemins qui le parcourent quelques maisons dont certaines sont suffisamment hautes pour être perceptibles depuis la plaine. Ainsi, le paysage très contrasté défini par le bourg très dense d'une part et le coteau agricole et naturel qui le surplombe d'autre part est moins lisible à cause de quelques maisons « qui attirent l'œil » et modifient la ligne de ciel du centre historique : le clocher de l'église se détache moins dans le paysage, car certaines maisons brouillent sa lecture en apparaissant en arrière plan.



*L'habitat résidentiel sur le coteau a brouillé la lecture du clocher de l'église dans le paysage d'ensemble.*

### Enjeux paysagers principaux

Le coteau est omniprésent dans le paysage « vécu » par les habitants de la commune, il constitue l'arrière plan du bourg et de la plaine. L'urbanisation récente a conduit, sur sa partie basse, à un mitage du paysage qu'il est nécessaire de stopper pour préserver la silhouette du centre historique et les contrastes du paysage. Ainsi, il serait judicieux d'éviter toute « montée » nouvelle de l'urbanisation dans le coteau.

## LE PLATEAU EN LIMITE NORD DE SAINT UZE

---

### Principales caractéristiques du paysage actuel

Sur les hauteurs du village se développe un espace purement agricole, formé par un plateau vallonné au sein duquel l'homogénéité des champs n'est troublée que par quelques fermes anciennes et plus visiblement, par des éoliennes (implantées en-dehors de la commune toutefois). L'A7, vers l'Est, ferme les perspectives.



*Les fermes, souvent de belles architectures forment des « ilots » dans la mer de céréales.*

### Enjeux paysagers principaux

Dans cet espace purement agricole, les enjeux paysagers ne se heurtent pas aux enjeux de développement de l'urbanisation et le bon sens amène à privilégier le maintien des cultures, préservant de fait le paysage forgé par l'agriculture. Cette entité paysagère recèle par ailleurs quelques très belles fermes, typiques du Dauphiné. Le P.L.U. devra définir les conditions de préservation de cette belle architecture d'intérêt patrimonial.

## C. Paysages urbains

### HISTORIQUE DE L'ORGANISATION URBAINE

L'espace urbain de Saint Uze constitue une originalité dans la Drôme des collines, à la dimension rurale très marquée : si la fondation du village est d'origine agricole à l'instar des communes voisines, le développement industriel précoce de Saint Uze (au début du XIX<sup>ème</sup> siècle) a donné au village sa spécificité, avec une organisation de l'espace bâti qui trahit une organisation sociale calquée sur celle des premières cités industrielles, avec :

- Quelques grandes maisons bourgeoises insérées dans la trame urbaine et bénéficiant de vastes parcs et jardins protégés des regards par de hauts murs de clôtures,
- Une place centrale qui accueille l'église et un peu à l'écart, la mairie,
- Un espace bâti « générique » construit en ordre continu et linéairement, sur des modèles architecturaux similaires et développé par les industriels pour loger la main d'œuvre employée dans les usines,
- Des usines insérées dans la trame urbaine, selon une architecture typique du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Ensuite, la période d'industrialisation du XIX<sup>ème</sup> siècle passée, l'urbanisation s'est poursuivie mais sans toutefois reproduire fidèlement la hiérarchie du tissu urbain initial : pour des besoins fonctionnels, des usines s'excentrent par rapport au centre bourg en s'installant dans la plaine agricole et des groupes de logements se détachent du village, dans une conception de l'habitat plus aérée, où la voiture compense la plus grande distance avec les commerces du centre bourg. Globalement, la production de logements est faible et ne compense pas la vacance d'une partie importante du parc de logements initialement conçus pour accueillir des ouvriers dont le nombre diminue fortement. Ce parc conçu souvent sur des critères de confort dépassés n'est en outre pas ou peu reconquis.



*Les alignements bien réguliers des constructions dans le bourg.*

Depuis 1999, l'urbanisation connaît un tournant, avec l'essor d'un habitat pavillonnaire, voire résidentiel, qui se développe en lotissements au Sud et au Nord du village, colonisant des espaces agricoles dans la plaine de la Galaure et « grim pant » au Nord dans le coteau.

Les facteurs d'évolution de l'espace bâti ont changé : là ou initialement, le développement du logement était essentiellement dû aux besoins du pan industriel de la commune, s'est initié un développement de l'habitat essentiellement lié à des facteurs exogènes : on est venu de l'extérieur de la commune pour construire. D'une urbanisation issue pour une grande part de la production de logements des ouvriers, on est passé à une urbanisation plus « moderne » dans le sens où elle s'affranchit quelque peu du principe de continuité avec le bourg : elle se diffuse dans des terres qui vont au-delà de l'enveloppe du bâti formée par la vague de développement urbain du XIX<sup>ème</sup> siècle, sur des espaces souvent cultivés, préservés jusque là par le « trou d'air » démographique qu'a connu la commune de 1975 à 1999.

A Saint Uze, le fait que cette mutation ait été récente a permis d'éviter la vague d'urbanisation très diffuse et au coup par coup qui a caractérisé la construction dans une partie des communes rurales proches des pôles urbains qui ont connu les premières vagues migratoires, à partir des années soixante dix.

Ainsi, l'urbanisation récente montre quelques exemples seulement d'habitat diffus (en pied de coteau et en surplomb de la R.D.51 notamment) et un développement plutôt fait de lotissements pavillonnaires qui, s'ils présentent un modèle assez récurrent de « maisons au milieu de leurs parcelles » est resté en proportions plutôt dense (par rapport à l'habitat diffus) et bien organisé dans les dessertes.



*Un lotissement récent. Si l'habitat individuel domine, on note une bonne qualité dans le traitement des espaces communs (parkings extérieurs aménagés, plantations d'alignement...).*

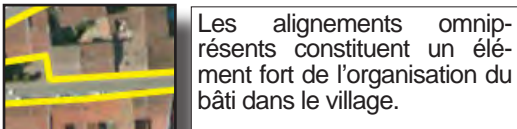
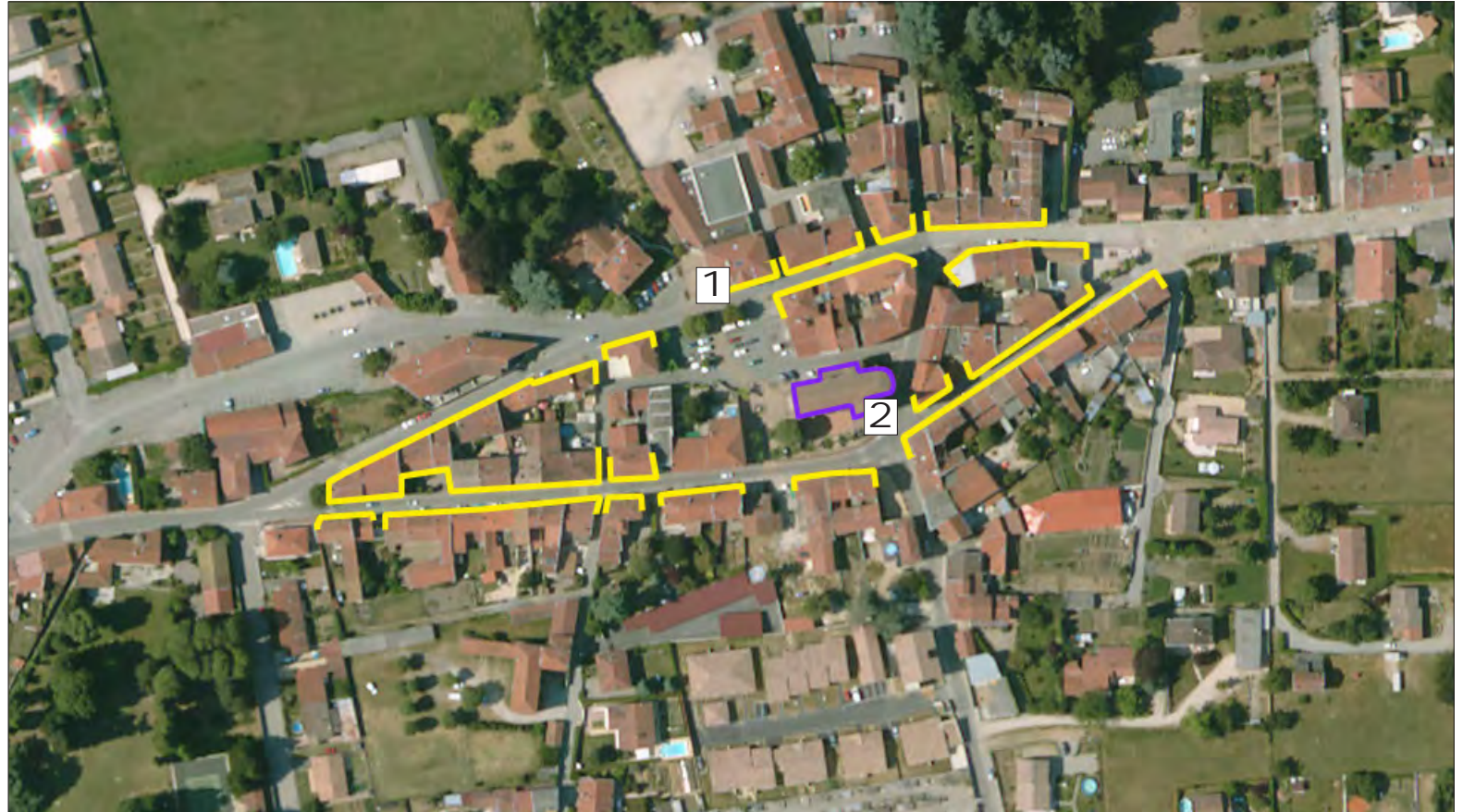
# LA STRUCTURE DU COEUR HISTORIQUE DU VILLAGE



La mairie



L'église



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

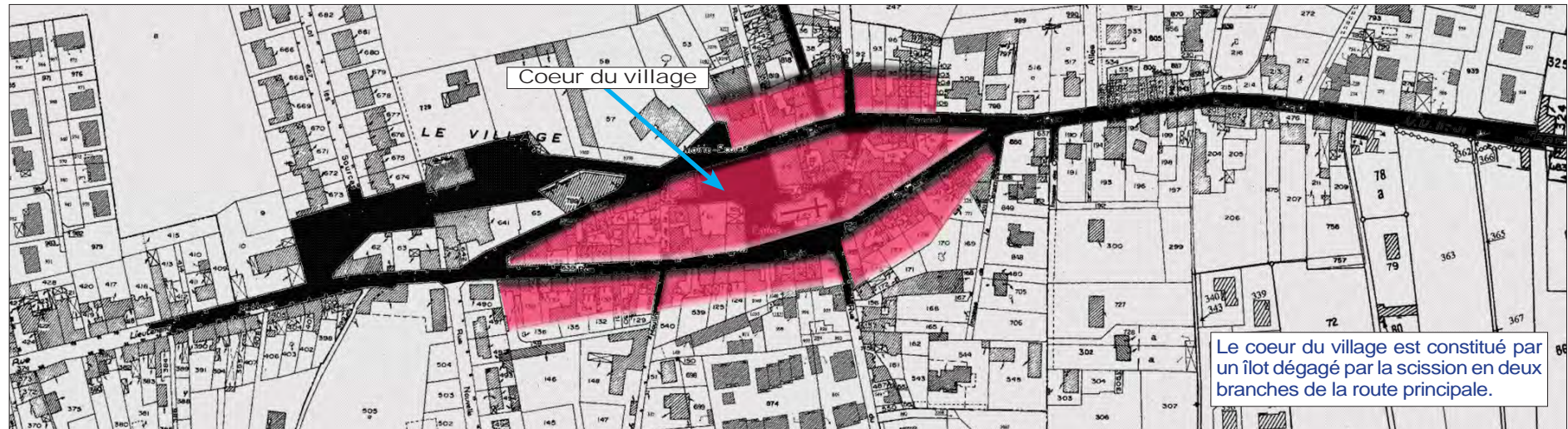
Le cœur du village se caractérise d'abord par une organisation très lisible, géométrique et assez linéaire. En l'absence de véritable contrainte topographique (le village est implanté en bordure Nord de la plaine de la Galaure, sans empiéter sur le coteau qui le surplombe), c'est d'abord le réseau viaire qui a constitué la trame de base.

La prédominance de ce réseau dans l'ossature du village est très probablement liée à l'époque de sa genèse et au contexte économique de cette époque : le village s'est construit sans structure médiévale pré-établie, il n'a donc pas eu à composer avec un bâti organique et radio concentrique.

L'histoire de la commune est intrinsèquement liée à l'industrie de la céramique, développée à partir du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Dans ce contexte socio-économique particulier, à la différence des villages structurés dès le moyen-âge, où ce sont des critères avant tout défensifs qui ont conditionné la forme urbaine, à Saint Uze, le village a été organisé d'emblée pour répondre aux besoins de son époque, c'est à dire essentiellement le logement en masse d'ouvriers qui travaillaient dans les manufactures et la nécessité de disposer d'accès rapides vers les grandes routes pour l'exportation des productions industrielles. Dans cette période, les flux économiques liés à l'industrie revêtent une importance plus grande que l'économie agricole (alors qu'ailleurs, au XVIII<sup>ème</sup> siècle, ce basculement est encore rare en milieu rural).

Ainsi, le cœur du village "exprime" plutôt une histoire industrielle qu'une histoire rurale, que l'on peut encore lire dans la structure du village :

# LA STRUCTURE DU COEUR HISTORIQUE DU VILLAGE



Le bâti ancien "générique" (coloré en rouge sur la photo aérienne), est implantés à l'alignement des voies et emprises publiques et pour l'essentiel en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre des terrains d'assiette. La grande densité, mais aussi la grande homogénéité du bâti qui compose les rues principales qui enserrant l'îlot qui abrite la place publique mettent en scène son rôle de lieu de vie central.

Les bâtiments du village sont très similaires, dans les gabarits comme dans l'aspect extérieur. Par effet de contraste, ils soulignent l'importance de l'église monumentale et la richesse de la façade de la mairie. Si dans certain bourgs, des bâtiments du centre (des commerces essentiellement) se sont historiquement détachés par des enduits colorés, notamment là où l'enrichissement local a été induit par les flux marchands, ce n'est pas le cas à Saint Uze, où la richesse, provenant de l'export de la céramique n'a trouvé d'expression dans le bâti qu'au travers des propriétés des industriels, plus excentrées par rapport au coeur du village et souvent difficilement perceptibles depuis la rue.

Cette organisation générale constitue à petite échelle les prémices des cités industrielles, organisées :

- \_selon des critères de rationalité (proximité des usines avec les logements des ouvriers, accès rapides sur des voies de gabarits larges pour l'export des produits manufacturés),
- \_mais aussi probablement selon des critères sociaux : la faible épaisseur du tissu urbain, son organisation très linéaire, la position centrale de la place publique et de l'église traduisent une volonté de promouvoir, pour des populations ouvrières migrantes parfois déracinée un ordre social clairement établi, de signifier l'importance la famille (vitale pour sédentariser la main d'oeuvre).

# LA STRUCTURE DU COEUR HISTORIQUE DU VILLAGE



L'église et la mairie sont implantées au coeur du village, respectivement en bordure Nord et au centre de la place. Ainsi, l'importance des deux édifices dans la vie publique est mise en scène par l'organisation urbaine.

Les maisons de maîtres (propriétés des industriels de la céramique) accompagnées de grands jardins privés sont localisées à proximité du village, mais hors de son coeur.

Le bâti industriel.



L'homogénéité des bâtiments, l'alignement des percements conduisent la perspective et forment un paysage urbain qui forge l'identité du village.

# LA STRUCTURE DU COEUR HISTORIQUE DU 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.



Le tissu urbain décrit encore aujourd'hui l'histoire industrielle de la commune. Sa préservation relève donc d'un enjeu patrimonial fort, car le passé industriel constitue un élément central de l'identité de Saint Uze et fait son originalité par rapport à des communes voisines où le tissu urbain est d'origine agricole.

Plusieurs éléments clé font la spécificité du village de Saint Uze :

- \_Une place centrale qui abrite les édifices publics « repères », localisés et traités au travers d'une architecture monumentalise,
- \_Un espace bâti « excipient », assez homogène, avec des gabarits et des prospectes très similaires qui mettent en valeur la place centrale et les édifices publics qu'elle accueille.

La remise en cause de cette organisation, de cette hiérarchie, reviendrait à étioiler l'identité historique du village. Ainsi, il est important de conserver la logique de la composition urbaine et notamment de préserver une trame bâtie dont les gabarits doivent rester notablement en-deçà de ceux de ces deux édifices publics. Par ailleurs, réduire la taille de la place, étioiler la lisibilité des bâtiments publics nuirait aussi à l'organisation historique du village.



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

Tout bâtiment qui viendrait à s'insérer dans les fronts bâtis existants de part et d'autre des rues principales devra respecter les structures des alignements et « s'y fondre ». Indépendamment de la qualité architecturale d'une construction (accessoire ici), si ses prospectes (hauteurs, pentes de toits, lignes d'égout du toit notamment), ses teintes de façades s'avéraient en décalage avec la structure et l'organisation assez homogènes du tissu urbain, l'identité du village en souffrirait fortement. L'impact serait d'autant plus important si les prospectes d'un éventuel immeuble nouveau venaient à dépasser les lignes de faitages des bâtiments existants ou à rompre les alignements. Cela créerait en un point d'appel visuel qui déséquilibrerait l'espace bâti en diluant son contraste entre :

- Les grands édifices publics d'une part,
- Le tissu urbain ancien « générique » d'autre part.



Ce sont les raisons pour lesquelles la commune, soucieuse de préserver son tissu urbain historique et sa cohérence, souhaite empêcher dans le cœur du village, le long **des fronts de rues principales toute nouvelle construction qui afficherait une architecture, un aspect extérieur ou des prospectes significativement décalés par rapport au tissu urbain existant.**

Outre les gabarits et les alignements, la reproduction dans d'éventuels bâtiments nouveaux des caractères emblématiques de l'architecture locale constitue un élément important d'intégration :

- \_les chaînages d'angles et les linteaux en pierres apparente ou en briques rouges,
- \_les contrevents de teintes neutres, plutôt claires,
- \_les génoises,
- \_les ouvertures de façades dont la taille diminue avec les niveaux.

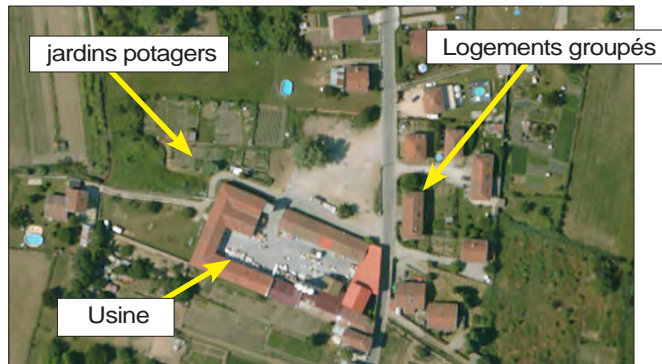
**Si la pierre apparente est aujourd'hui très difficilement reproductible, notamment à cause des coûts, des enduits dans les tons beiges neutres pourraient s'y substituer sans créer de décalage visuel trop fort.**

# LE BATI INDUSTRIEL / LES LOGEMENTS OUVRIERS

*L'organisation sociale de la trame urbaine du XIXeme siècle*



Les logements en façade de rue.



Un autre exemple, éloigné du village



Ce "morceau" de village permet d'apprécier l'organisation de l'espace bâti issue de l'époque industrielle :

- \_entourée en rouge, une maison d'industriel et son parc,
- \_entouré en magenta un quartier d'habitat ouvrier : les modèles de logements sont assez similaires, le bâti est organisé en ordre continu le long de la voie. Sur la partie arrière des bâtiments on trouve une mosaïque de jardins potagers.
- \_Entourés en jaune, les bâtiments industriels.

# LE BATI INDUSTRIEL



Un groupe de bâtiments industriels.



La dernière usine du bourg encore en activité, à la transition entre le tissu urbain et le coteau agricole (A). Cette juxtaposition produit un paysage insolite, "un morceau d'espace industriel" dans un ensemble agricole.



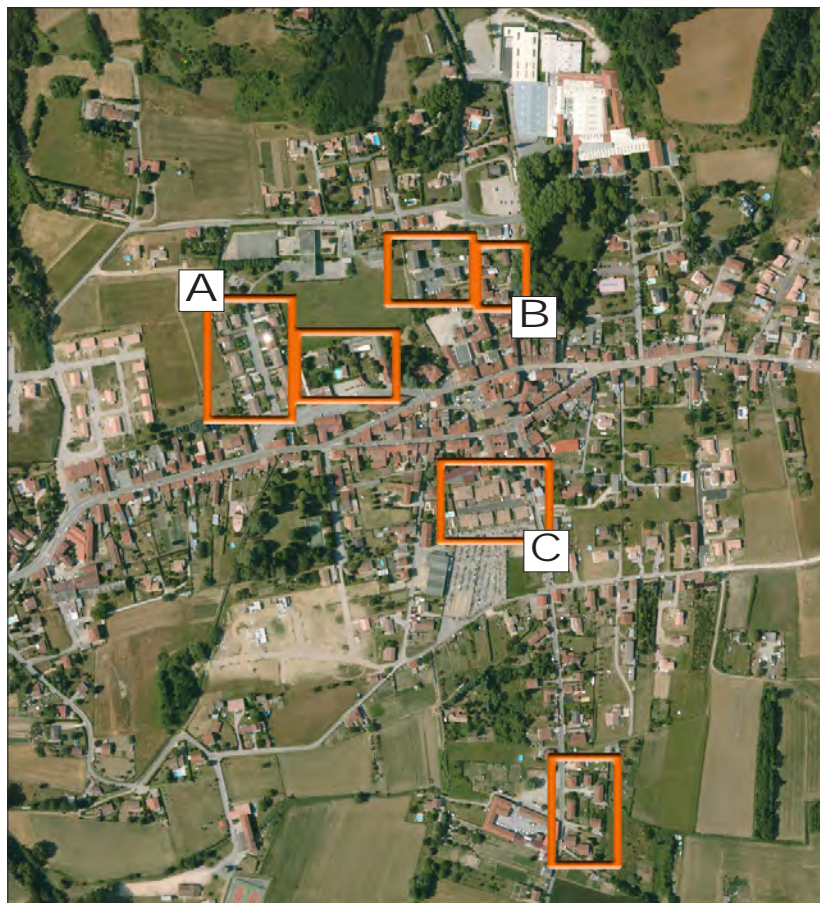
L'architecture industrielle dans la commune



Au sein du village, l'espace bâti est ponctué d'ensembles industriels à l'architecture typique du XIX<sup>ème</sup> siècle : grands volumes, chaînages d'angles en briques rouges. A la différence de l'architecture industrielle récente, tout n'a pas été sacrifié à la fonctionnalité et à l'abaissement des couts de construction.

Les anciennes usines du bourg sont aujourd'hui désaffectées (à l'exception de l'usine "A"). Se pose donc la question de la reconversion de ce patrimoine. Situé dans ou aux abords immédiats du cœur du bourg, plusieurs options sont possibles : le classement en zone à vocation d'habitat permettrait de donner aux terrains d'assiette de ces usines la valeur vénale suffisante pour qu'ils deviennent des logements, mais ce reclassement conduirait probablement à la destruction des bâtiments ou à des modifications trop substantielles pour que leur intérêt patrimonial subsiste. L'alternative serait une reconversion en bureaux, activités tertiaires ou commerciales. Cette reconversion paraît aujourd'hui plus crédible que ces dernières années, avec le développement important de l'urbanisation résidentielle et la croissance démographique récente, qui accroît les besoins locaux en services et fonctions commerciales.

# LES LOGEMENTS INTERMEDIAIRES RECENTS



Le logement de la main d'oeuvre employée dans les usines de céramiques (notamment) a conduit à la production d'un espace bâti au caractère plutôt urbain, avec du logement groupé, du logement en petit collectif. Ces types de logements, denses, constituent une spécificité par rapport à d'autres communes rurales voisines qui n'ont connu, dans le prolongement d'un bâti d'origine agricole, souvent qu'un habitat diffus, fait de maisons individuelles.

Ainsi, au regard des enjeux d'économie de l'espace, de diversité de l'offre en logements, la commune dispose d'un patrimoine bâti qui s'avère plutôt "avant-gardiste".

Des opérations récentes ont reproduit, avec plus ou moins de réussite, le principe d'habitat intermédiaire, en s'inspirant de la trame des logements ouvriers groupés, associés à des jardins, soit communs, soit privatifs.



Ces logements de densités intermédiaires composent des ensembles groupés, mais en habitat individuel, qui préservent des espaces d'intimité pour leurs habitants. Ils s'insèrent dans le prolongement de la trame urbaine historique du village en proposant un modèle qui s'écarte des grands volumes et de l'alignement "au cordeau" des bâtiments du centre sans verser dans l'habitat pavillonnaire banalisé.

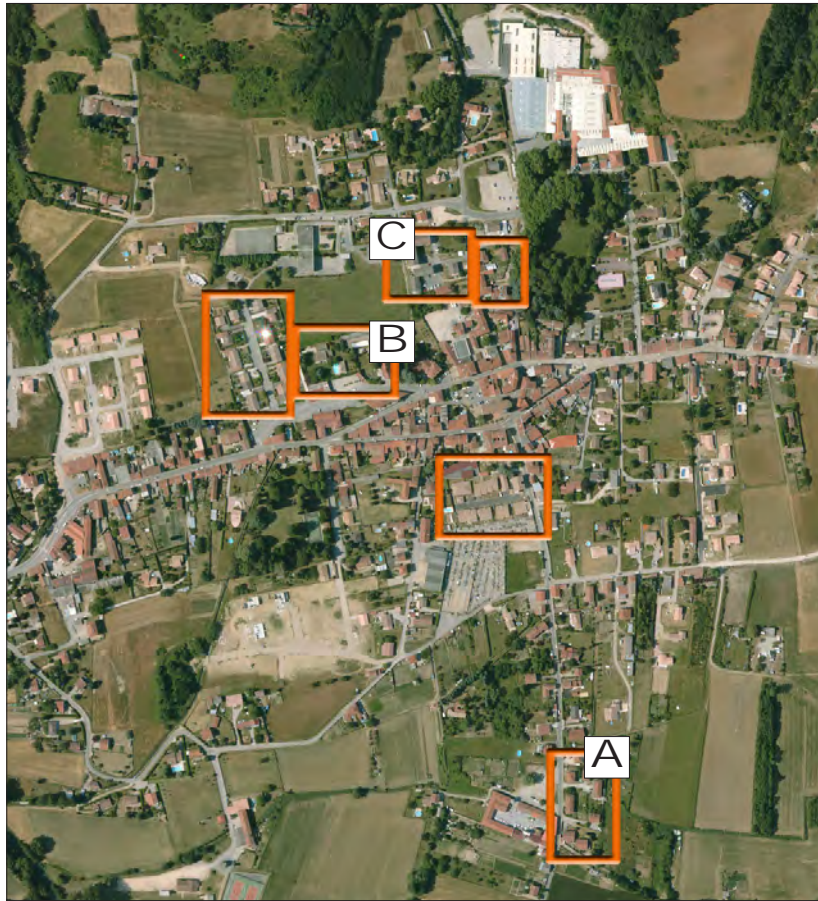
*En s'inspirant de ces structures, on pourrait composer (pour les secteurs hors du village historique) un espace bâti plus dense et moins banalisé que l'habitat pavillonnaire développé récemment, dans le respect de la trame bâtie des logements ouvriers tout en organisant l'espace pour produire des logements agréables à vivre, sur des standards de confort plus contemporains.*



La profondeur des bâtiments, souvent plus importante que la hauteur à l'égout du toit, crée des bâtiments avec des murs pignons visuellement très importants et un effet global d'écrasement.

Cette opération de logements destinés aux personnes âgées, respecte la structure du village : bâtiments à l'alignement de la rue, en R+2 et sur l'arrière, petites maisons de plain-pied. Ces dernières toutefois, par leurs faibles hauteurs et leurs emprises au sol importantes renvoient une image d'espace bâti "écrasé".

# LES LOGEMENTS OUVRIERS



Plusieurs immeubles de logements collectifs ont été construits après 1949 dans la commune. Soit sur initiative privée, pour répondre à la demande ouvrière, soit par les industriels eux-mêmes. On retrouve dans ces logements les grands volumes qui rappellent les corps de fermes. Une opération toutefois (C) se détache, avec des façades blanches, des hauteurs plus importantes et globalement un traitement des bâtiments qui s'émancipe de l'architecture locale, avec un résultat peu convaincant en matière d'insertion dans le paysage urbain de la commune.

# L'HABITAT PAVILLONNAIRE RECENT

L'attractivité nouvelle de la commune pour l'habitat résidentiel a conduit à la production de plusieurs lotissements qui se sont détournés de la composition historique de l'architecture locale (bâti très dense et en ordre continu dans le centre bourg et logements groupés de densités intermédiaires à la périphérie du cœur historique) pour consacrer un modèle bien plus banal d'habitat pavillonnaire résidentiel, avec des densités plus faibles, des maisons construites au milieu de leurs parcelles.



*L'effort sur le traitement des espaces communs et de la voirie dans certains lotissements récents est souvent rapidement altéré par l'émergence de clôtures disparates.*

La plupart des opérations d'aménagement d'ensemble se composent d'un tissu urbain plutôt aéré, fait de maisons individuelles. Exception faite de l'organisation rationnelle des voies et accès, ce mode d'habitat **se rapproche de l'habitat diffus dans son rapport à la rue : le cloisonnement est omniprésent et la rue est déconnectée des constructions, avec une coupure souvent forte entre espaces privés et publics.**

Dans l'habitat récent, on relève un certain éclectisme, qui parfois rompt assez visiblement avec l'architecture ancienne locale : les volumes se complexifient fortement et le traitement des clôtures, les enduits s'inspirent rarement de l'ancien. Associés à des implantations disparates, ces zones d'habitat renvoient globalement l'image d'un paysage banalisé et peu lisible qu'il conviendrait d'éviter de reproduire.



*L'habitat pavillonnaire dans la commune*

# L'HABITAT RESIDENTIEL RECENT



L'habitat diffus du coteau : les maisons s'égrènent le long des chemins ruraux sans composition de quartier.



2



1

Outre les lotissements développés en contrebas du village, une urbanisation diffuse a commencé à investir les coteaux qui surplombent le village. Si, sur le premier ressaut topographique, qui marque la limite avec la plaine, cette urbanisation est encore relativement discrète (panorama 1) grâce à des hauteurs modérées et la dilution du bâti dans la végétation, sur les hauteurs du coteau, avec seulement quelques maisons, on a porté atteinte au paysage d'ensemble, en mitant l'unité agricole et naturelle et en perturbant la perception de la ligne de ciel du village : en arrière-plan du clocher, les maisons implantées dans la coteau brouillent la lisibilité de ce point focal important du panorama (2).



Cette maison récente est révélatrice d'une architecture très décalée par rapport à celle du village ou de l'habitat intermédiaire : références néo provençales, multiplication des volumes, orientations éclectiques.

## 9. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Source : Porter à connaissance



Au titre de la carte archéologique nationale, sept entités archéologiques ont été répertoriées sur le territoire de la commune de St-Uze :

- Plateau de Raverre, Sainte-Euphémie: occupations (néolithique, âge du bronze, âge du fer),
- Plateau de la chapelle Sainte-Euphémie: occupations (néolithique, âge du fer), habitat (âge du bronze), chapelle (moyen âge), sépultures (époque indéterminée),
- Roche Taillée: occupations (âge du bronze, âge du fer),
- Bourg: sépultures (gallo-romain), église, prieuré (moyen âge),
- Montaclard: château fort, occupation (moyen âge),
- Berteux: dépôt monétaire (âge du fer),
- Roche Taillée: pont (gallo-romain ?),
- Non localisé, Rochers de Vals : occupations (gallo-romain).

Rappels législatifs et réglementaires applicables à l'ensemble du territoire communal

- loi validée du 27 septembre 1941,
- article R 111-3-2 du Code de l'urbanisme,
- loi n°2001-44 du 17 Janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- décret 2002-89 du 16 janvier 2002,
- loi du 15 juillet 1980 (article 322.2 du code pénal).

Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme

En application de la loi n°2001-44 du 17 Janvier 2001 et des circulaires n° 8784 du 12 octobre 1987 et n° 2771 du 20 octobre 1993, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique :

- Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, ainsi que de certificat d'urbanisme concernant les secteurs objets de la liste et de la carte des zones archéologiques sensibles,
- Toute demande de même type concernant hors de ces zones des projets (en particulier Z.A.C.), dont l'assiette correspond à des terrains de plus de un hectare d'emprise.

## 10. LA STRUCTURE VIAIRE

### A. Caractéristiques du réseau

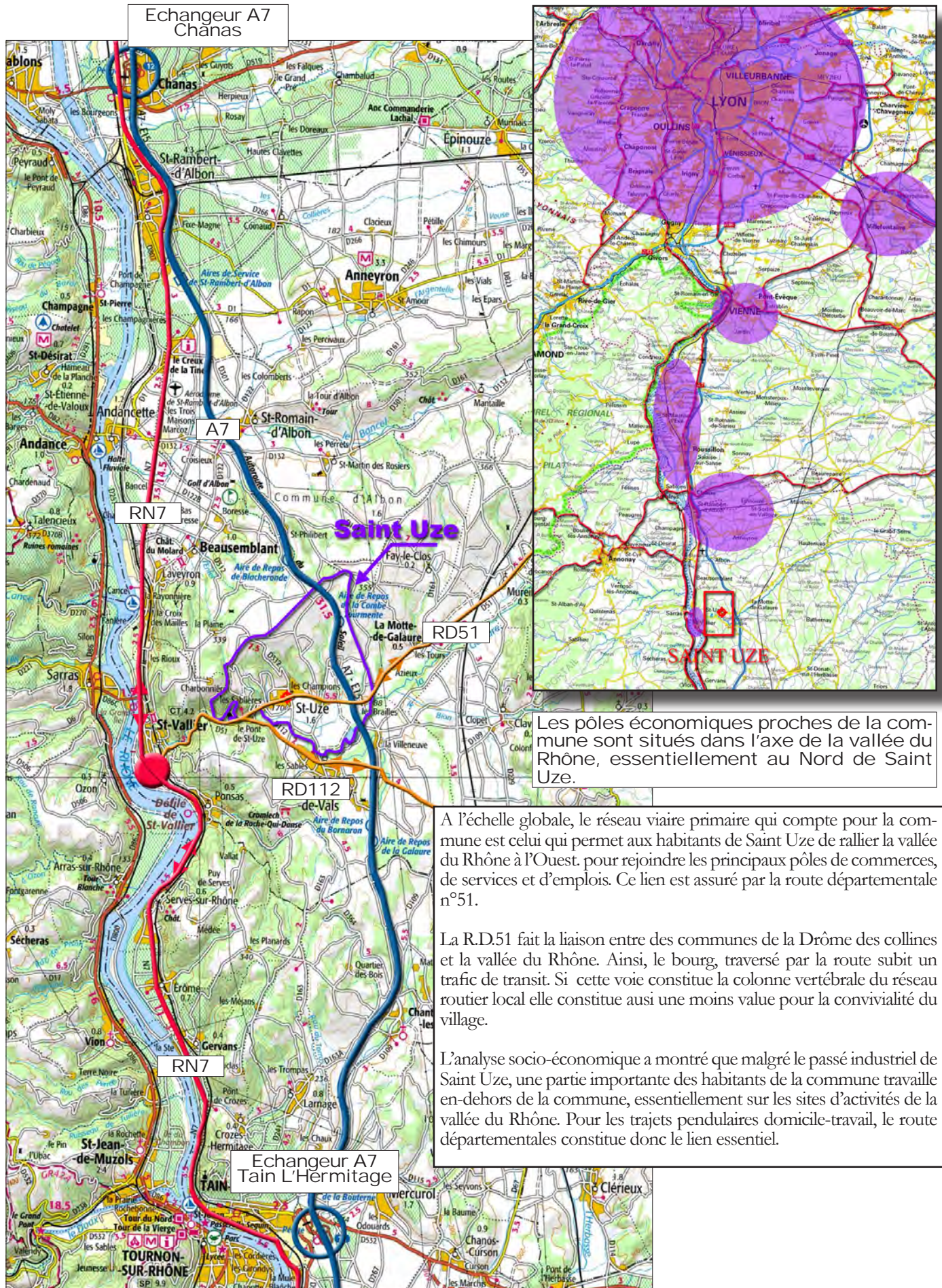
---

Le réseau viaire de Saint Uze présente plusieurs échelles :

- **L'A7.** Cet autoroute emprunte le territoire de la commune et influe donc physiquement sur son organisation (l'A7 traverse Saint Uze sur sa limite Est, toutefois dans un secteur à très faible densité de constructions). Cependant, les échangeurs les plus proches de la commune étant assez éloignés au Nord comme au Sud (une vingtaine de kilomètres) l'A7 ne constitue pas un élément fonctionnel du réseau de voirie de la commune.
- **La R.D.51** forme le réseau primaire. A l'Ouest, elle permet aux habitants de rallier les pôles de services et d'emplois de la vallée du Rhône. Cette voie, qui supporte un trafic de transit, traverse le village historique. Elle est à la fois le lien vital vers les pôles d'emplois et de services de la vallée du Rhône mais constitue aussi une moins-value pour les circulations piétonnes dans le centre historique,
- **Les voies communales structurantes** qui recueillent le trafic local pour le conduire sur la route départementale : ces voies se développent pour l'essentiel perpendiculairement à la R.D.51, avec des jonctions qui se réalisent en grande partie dans le bourg. Cette organisation du réseau ramène dans le centre historique une partie des trajets domicile travail entre les zones d'habitat de Saint Uze et la vallée du Rhône, à l'Ouest.
- **Au Nord comme au Sud, les voies secondaires, parallèles à la R.D.51 (orientées Est Ouest)** susceptibles de soulager le centre village d'une partie de la circulation liée aux trajets pendulaires ne desservent qu'une partie de l'espace bâti :
  - au Nord, la configuration topographique en coteau rend très difficile l'amélioration de ces voies de délestage.
  - Au Sud, un potentiel existe toutefois.

# LE RESEAU DE VOIRIE

## FONCTIONNEMENT GLOBAL



Les pôles économiques proches de la commune sont situés dans l'axe de la vallée du Rhône, essentiellement au Nord de Saint Uze.

A l'échelle globale, le réseau viare primaire qui compte pour la commune est celui qui permet aux habitants de Saint Uze de rallier la vallée du Rhône à l'Ouest, pour rejoindre les principaux pôles de commerces, de services et d'emplois. Ce lien est assuré par la route départementale n°51.

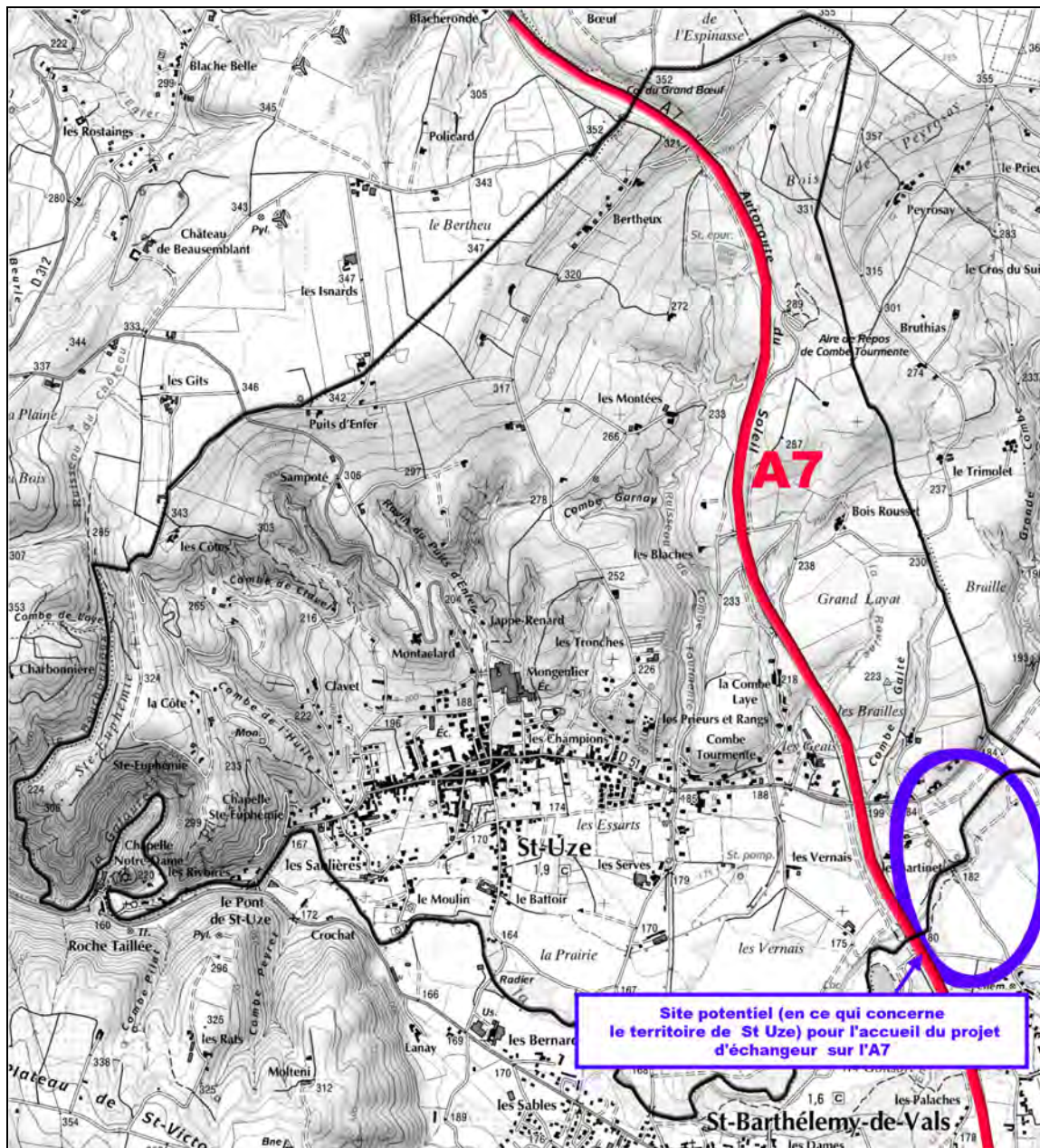
La R.D.51 fait la liaison entre des communes de la Drôme des collines et la vallée du Rhône. Ainsi, le bourg, traversé par la route subit un trafic de transit. Si cette voie constitue la colonne vertébrale du réseau routier local elle constitue aussi une moins value pour la convivialité du village.

L'analyse socio-économique a montré que malgré le passé industriel de Saint Uze, une partie importante des habitants de la commune travaille en-dehors de la commune, essentiellement sur les sites d'activités de la vallée du Rhône. Pour les trajets pendulaires domicile-travail, le route départementales constitue donc le lien essentiel.

## B. Le projet d'échangeur autoroutier

Source : Porter à connaissance

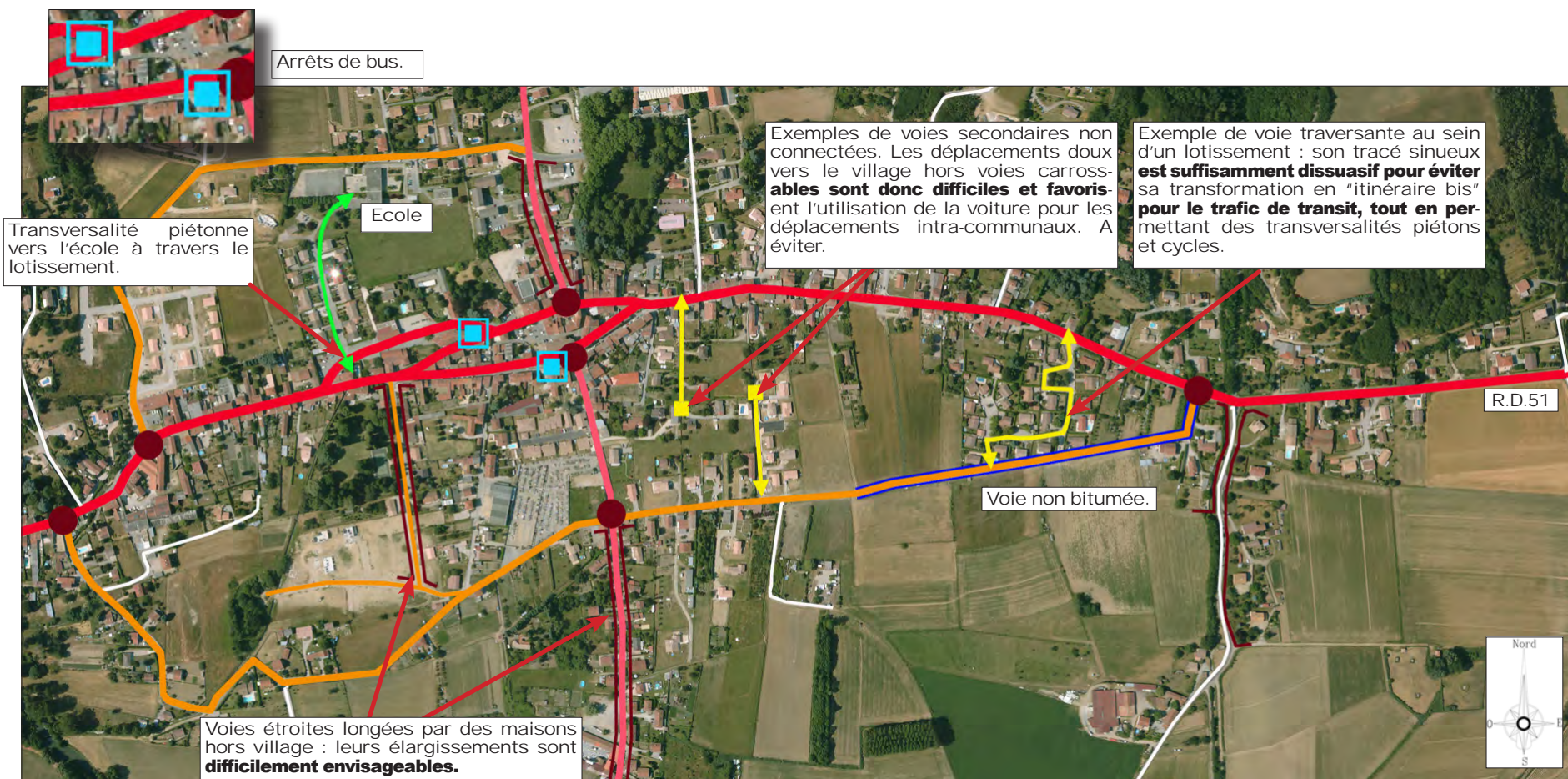
Un échangeur sur l'autoroute A7 est demandé par les élus locaux depuis plusieurs années. Une étude a été réalisée en 2004 par ASF mais les décisions sur la réalisation de cet échangeur restent suspendues à une décision explicite du ministère de l'Équipement. Dans l'attente, l'ensemble des sites envisageables dont ceux sur la RD51 à Saint Uze devront être préservés :





# LE RESEAU DE VOIRIE

*Caractéristiques et connectivité*





### *C. Principaux enjeux*

---

En termes d'accès et de voirie, se posent plusieurs questions auxquelles le réseau actuel répond plus ou moins bien :

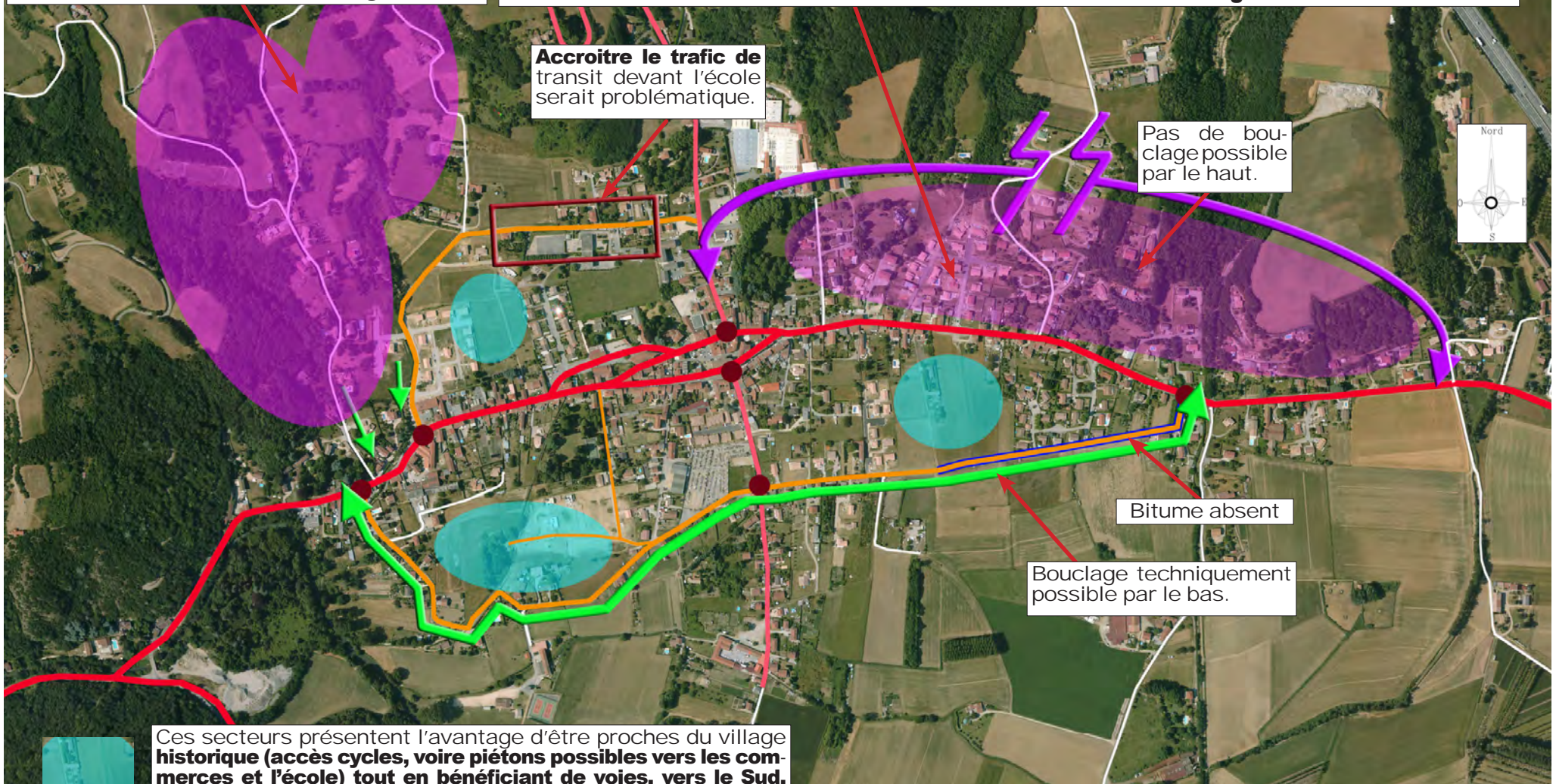
- La commune est traversée sur un axe Nord Sud par l'autoroute A7. Cette voie d'échelle européenne impacte le paysage mais peu le fonctionnement de la commune, car en limite Est du territoire, elle traverse des espaces essentiellement agricoles, très peu peuplés, hors zones urbaines. Si elle forme une barrière de croissance physique pour l'urbanisation, les enjeux de développement à sa périphérie sont très limités.
- L'autoroute apporte peu à la commune dans la gestion des déplacements automobiles. Les échangeurs les plus proches sont situés à Chanas au Nord et à Tain L'Hermitage au Sud (à une vingtaine de kilomètres de la commune pour les deux et proches des pôles urbains « de destination » des habitants de la commune). L'A7 ne capte donc pas, même partiellement, le trafic de transit entre la commune et les pôles urbains de la vallée du Rhône.
- Le village s'est historiquement organisé de part et d'autre de la R.D. 51. Cette voie revêt un caractère de transit non négligeable entre le réseau routier de la Drôme des collines et la vallée du Rhône. La R.D.51 ouvre sur la R.N.7 et plus largement sur les pôles urbains qui s'égrènent le long du fleuve. Ainsi, si la R.D.51 constitue un lien vital pour les habitants de la commune vers la vallée du Rhône, elle constitue aussi une nuisance quand elle traverse le village, en faisant cohabiter un trafic de transit avec les déplacements internes au centre historique, à pied ou en bicyclette notamment. Le « bassin versant » de la R.D.51 reste toutefois limité. Cette route, à l'Est de Saint Uze, ne traverse que de petites communes rurales de faibles poids démographiques et sans structure industrielle ou commerciale d'échelle intercommunale. Depuis les zones urbaines de Bièvres-Valloire, c'est essentiellement la R.D.519, plus au Nord, qui constitue le lien principal de transit vers la vallée du Rhône depuis l'Est. En outre, pour le transit plus local, la R.D.51 est doublée au Sud par la R.D.112, qui se connecte à la R.D.51 à l'entrée Ouest de la commune, sans impacter l'espace bâti de Saint Uze. Si la gestion de la superposition entre trafic automobile de transit et déplacements locaux constitue un sujet important, les nuisances liées à la circulation de transit sur la R.D.51 restent relativement mesurées dans ce contexte.
- L'organisation du réseau de voirie local se caractérise par une dépendance importante envers la R.D.51 et un peu moindre envers la R.D.112 :
  - Le réseau converge principalement vers la R.D.51 suivant deux structures : une organisation très arborescente dans le coteau au Nord du village, où les pentes n'ont pas permis le maillage du réseau secondaire, fait de segments de routes étroites parfois en impasses, « en arrêtes de poissons » sensiblement perpendiculaires à la R.D.51. Parmi ces voies, seule la R.D. 312 possède un gabarit véritablement routier. Au Sud, l'espace de plaine a permis un maillage plus important du réseau de voies secondaires, mais ce maillage reste imparfait, avec des tronçons non bitumés qui ont conservé un caractère de chemins agricoles. Pour rallier la R.D.112 au Sud, la Galaure crée une coupure franchissable en deux points seulement.

# URBANISATION & RESEAU DE VOIRIE

Dans la problématique de déplacements motorisés on a considéré, au regard de la localisation des pôles de services et d'emplois que les accès vers l'Ouest, sur la R.D.51, depuis les zones d'habitat, relevaient d'une importance stratégique.

Si ce secteur permet des accès depuis l'Ouest sans traverser le village, le réseau arborescent et l'étroitesse des chemins rendent difficiles une urbanisation nouvelle significative.

Ces zones de coteau ne sont desservies que par des chemins étroits qui débouchent "un par un" directement sur la R.D.51. La topographie ne permet pas de bouclage par une voie secondaire "par le haut". Une urbanisation significative ici induirait de nouveaux accès directs sur la R.D.51 ou accroîtrait le trafic sur des chemins communaux très difficilement élargissables.



Ces secteurs présentent l'avantage d'être proches du village historique (accès cycles, voire piétons possibles vers les commerces et l'école) tout en bénéficiant de voies, vers le Sud, qui permettent les trajets pendulaires motorisés vers la vallée du Rhône sans interférer avec le centre village.

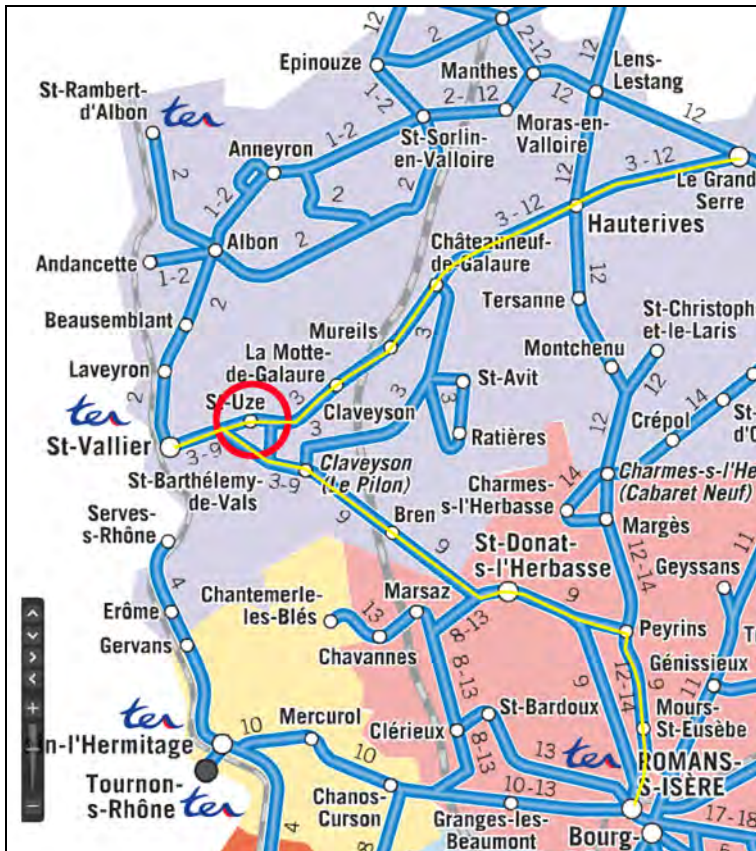
Compte tenu de l'organisation du réseau de voirie dans la commune, la pertinence de l'aménagement, vu sous l'angle de la cohérence avec le réseau se trouve dans la proximité de l'urbanisation à venir avec la R.D.51 et les principaux carrefours qui assurent la connexion entre la route départementale et le réseau de chemins communaux.

En développant l'urbanisation à proximité de ces points de connexion on limiterait les déplacements automobiles et notamment la circulation sur un réseau de chemins communaux qu'il est difficile de faire évoluer.

Par ailleurs, compte tenu de l'étroitesse des chemins du coteau Nord, des difficultés d'élargissements et de maillage, l'urbanisation significative des coteaux conduirait probablement à des difficultés de circulation et d'accès sur la R.D.51 aux heures de pointe, dans un carrefour malaisé et situé en plein cœur du village. Sur le long terme, le développement de l'urbanisation du coteau se heurterait à de possibles congestions du réseau. Par ailleurs, augmenter le trafic de liaison coté Nord du village impacterait directement ce dernier, qu'il faudrait traverser pour rejoindre la R.N.7 via la R.D.51. La configuration du réseau de voirie sur le coteau Nord n'est donc pas propice à un développement significatif de l'urbanisation.

*A contrario*, au Sud du village, une dérivation du trafic automobile lié aux trajets pendulaires vers l'Ouest (accès à la vallée du Rhône) s'avère possible et a été partiellement réalisée. Le développement d'une urbanisation entre le village proprement dit et cette dérivation créerait les conditions d'émergence d'un espace bâti qui resterait suffisamment proche des services et commerces du centre village pour des accès à pied ou à bicyclette et qui bénéficierait d'un itinéraire alternatif à la traversée du village par la R.D.51 pour l'accès à l'axe rhodanien vers l'Ouest.

## D. Les transports en commun



La commune bénéficie du réseau de transport en commun mis en place par le Conseil Général (ligne 3 Le Grand Serre – Hauterives – Saint Vallier et ligne 9 Romans – Saint Vallier)

2 arrêts de bus sont présents dans la commune, ils sont situés dans le centre historique : un à côté de la poste et l'autre à proximité de l'église.

## 11. LES RISQUES NATURELS

Le P.L.U. se doit d'intégrer les risques naturels dans la définition des zones constructibles.

### A. Les arrêtés de catastrophes naturelles

Source : Porter à connaissance

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle:

type de catastrophe	début le	fin le	arrêté du	JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	06/10/1987	06/10/1987	02/12/1987	16/01/1988
Inondations et coulées de boue	09/10/1988	12/10/1988	08/12/1988	15/12/1988
Glissement de terrain	02/10/1993	15/10/1993	12/04/1994	29/04/1994
Inondations et coulées de boue	02/10/1993	15/10/1993	29/11/1993	15/12/1993
Inondations et coulées de boue	25/09/1999	26/09/1999	28/01/2000	11/02/2000
Inondations et coulées de boue	10/06/2000	10/06/2000	06/11/2000	22/11/2000
Inondations et coulées de boue	08/12/2000	09/12/2000	03/04/2001	22/04/2001
Inondations coulées de boue	06/09/2008	06/09/2008	07/10/2008	10/10/2008

### B. Risque sismique

Les séismes étant un risque majeur contre lequel l'homme ne peut agir directement et dont la prévision reste très lacunaire, sa protection ne peut être que passive. On ne peut en effet empêcher un séisme d'avoir lieu, mais on peut en revanche prendre des dispositions pour minimiser ses conséquences humaines et limiter les destructions et les pertes économiques.

Cette limitation passe d'abord par l'adaptation des structures des bâtiments et des ouvrages d'art aux sollicitations dynamiques. C'est dans cet objectif que le plan séisme a été initié en 2005 à la suite du séisme qui a secoué la Guadeloupe en 2004. Ce plan a reçu son corpus réglementaire le 22 octobre 2010. Le plan séisme dote la France d'un nouveau zonage sismique basé sur des données actualisées et des nouvelles méthodes de calcul, divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante :

- Zone d'aléa très faible, dénommée zone de sismicité 1 ;
- Zone d'aléa faible, dénommée zone de sismicité 2 ;
- Zone d'aléa modéré, délimitée zone de sismicité 3 ;
- Zone d'aléa moyen, dénommée zone de sismicité 4 ;
- Zone d'aléa fort, dénommée zone de sismicité 5.

**Saint Uze se trouve en zone de risque sismique de niveau 3 (aléa modéré).**



La cartographie des zones de sismicité est issue des décrets n°20 10-1255 et n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et de l'arrêté du 22 octobre 2010. Les règles de constructions font référence à une réglementation de niveau européen: l'EUROCODE 8, destinée à remplacer les règles parasismiques (PS 92) en vigueur en France.

L'objectif de cette nouvelle réglementation est d'assurer le non effondrement des constructions, y compris des maisons individuelles. Ainsi même si le zonage ne définit pas de zones inconstructibles au titre de cet aléa, des dispositions constructives et de gestion, détaillées dans la plaquette (ci-après), sont à intégrer pour assurer la sécurité d'un bien nouveau ou l'intégrité d'un bien existant.

Ces nouvelles dispositions impactent d'une part l'instruction des permis de construire, d'autre part la planification.



# Prendre en compte le risque sismique pour les bâtiments neufs dès la conception



## Présentation

Le 22 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique, sous l'impulsion des normes européennes Eurocode 8 de calcul des structures pour leur résistance aux séismes, est publiée et entre en vigueur à partir du 1<sup>er</sup> mai 2011.

Destinée en priorité aux professionnels, aux maîtres d'ouvrage, aux maîtres d'œuvre et aux constructeurs de maisons individuelles, cette plaquette a pour objet de les sensibiliser aux principes de constructions parasismiques de la réglementation.

Outre les conséquences humaines et matérielles possibles et consécutives au non-respect de cette réglementation, la responsabilité des différents acteurs pourra être recherchée.

Les conséquences sont de différentes natures, notamment :

- la responsabilité pénale ;
- l'obligation de réparation de « petits » désordres.

### Cette plaquette concerne :

Les bâtiments courants, particulièrement dans les zones de sismicité moyenne à forte du zonage sismique national.

### Cette plaquette ne concerne pas :

- Les bâtiments construits sur des sols a priori suspects de liquéfaction (sables et silts saturés, à granulométrie assez uniforme...).
- Les bâtiments construits sur certains sols argileux.

Dans ces cas, il est nécessaire de contacter un spécialiste.



### Textes de référence

- Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010, relatif à la prévention du risque sismique.
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français.
- Arrêté du 22 octobre 2010 : classification et règles de construction parasismique.
- Articles L563-1 à L563-9 du Code de l'environnement (PPR).
- Articles R111-38 à R111-42 du Code de la construction et de l'habitation (contrôle technique obligatoire).
- Référence des normes Afnor EC8 (NF EN 1998) et PS92, (NF P 06-013) et PS-MI 89 (NF P 06-014).
- Arrêté du 10 septembre 2007 (attestations à fournir).
- CPMI Antilles 2004.



# D'abord associer les professionnels

Pour tous les bâtiments, même ceux de petite taille, il est essentiel de faire appel à des professionnels (architectes, bureau d'études, entreprises...) dès l'amont du projet.

## En particulier

- Si un bureau d'études techniques est présent dès l'amont du projet, le maître d'œuvre s'entourera de ses compétences dans le domaine parasismique. Ce bureau d'études participera à l'établissement d'une notice parasismique précisant notamment les principes de contreventement.
- Pour connaître les caractéristiques du sol, prévoir une étude géotechnique au regard du risque sismique. Cet aspect sera précisé par un cahier des charges clairement défini (nature des informations recherchées vis-à-vis du risque sismique). Le géotechnicien doit suivre les évolutions du projet initial depuis la phase amont, le cas échéant jusqu'au plan d'exécution du bâtiment, intégrant les modifications induites par les études préalables. Les missions géotechniques sont définies par la norme NF P 94 500 : il convient de demander au minimum la mission

G12 (phase 2), classement du site et des caractéristiques du sol, permettant notamment de déterminer le risque de liquéfaction du sol (dans ce dernier cas, contacter un spécialiste)

- Lorsqu'il est prévu par le maître d'ouvrage, intégrer le bureau de contrôle dès le départ du projet (au niveau de l'avant-projet sommaire), en lien avec la maîtrise d'œuvre. Dans le cas de marchés publics, choisir le bureau de contrôle au moment du concours.
- Lorsque le contrôle technique est obligatoire réglementairement au regard du risque sismique [mission spécifique parasismique - décret n°2005-1005 du 23 août 2005], le contrôleur établit une attestation. Celle-ci précise qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte, au stade du permis de construire et en fin de travaux, des règles parasismiques [Attestation du respect des règles de construction parasismiques - arrêté du 10 septembre 2007].

Ces diverses dispositions impliquent un coût de construction qui sera d'autant plus faible que ces aspects seront intégrés en amont.

# Connaître les grands principes de la réglementation parasismique

Les bâtiments sont classés en catégories d'importance

		Zones de sismicité					
		1	2	3	4	5	
Catégories d'importance	I	Bâtiments d'importance mineure (bâtiments excluant toute activité humaine)					
	II	Maisons individuelles	Aucune obligation	Eurocode 8 ou règles PSMI 89/92 ou CPMI (zone 5) jusqu'à leur version révisée			
		Autres bâtiments	Obligation				
	III	Bâtiments dont la résistance aux séismes est importante (écoles, salles de réunion, institutions culturelles, ...)		Eurocode 8 (ou PS92 jusqu'au 31 octobre 2012)			
IV	Bâtiments d'importance vitale (hôpitaux, casernes de pompiers, centrales électriques, ...)						

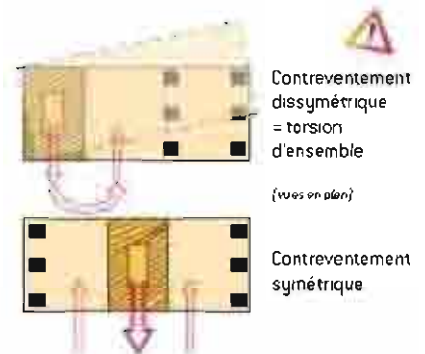
→ Le maître d'ouvrage doit confirmer la catégorie d'importance retenue pour le bâtiment. Lorsque plusieurs classes concernent un même bâtiment,

la plus contraignante est retenue. À défaut, il faut désolidariser les structures.

# Appliquer les principes généraux de conception

- Prêter attention à l'implantation ainsi qu'à la qualité du sol - par exemple, construire sur un sol meuble présente des risques accrus.
- Chainer toutes les fondations.
- Disposer dans chaque direction (longitudinale et transversale) deux murs de contreventement. Ils doivent être continus dans le plan vertical des fondations à la couverture et être situés le plus loin possible du milieu du plancher.
- Diminuer les masses situées en hauteur : les conséquences sismiques sont liées aux masses, le risque augmente lorsque ces masses sont en hauteur.

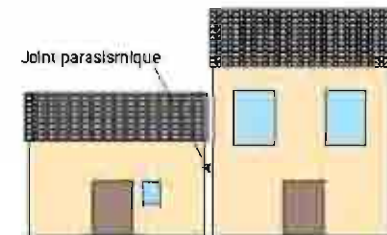
→ Il faut veiller à la symétrie relative des éléments de contreventement. Les concepteurs doivent être attentifs à ce point.



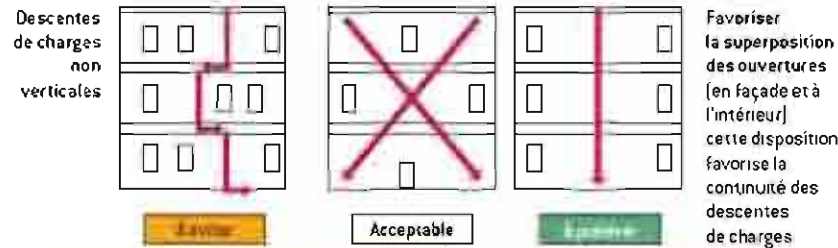
## NOTA

Contrairement aux actions du vent (perpendiculaires à la plus grande surface de façade), les effets sismiques se caractérisent principalement par des déplacements imposés dans toutes les directions horizontales (et verticales aux Antilles).

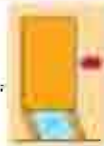
→ Si l'extension par adjonction d'un bâtiment est désolidarisée du bâtiment existant par un joint parasismique, la partie nouvellement créée sera dimensionnée parasismique selon les règles du neuf.



# Dispositions constructives générales



Niveau « transparent » au rez-de-chaussée (exemple commerces avec baies vitrées), surmonté de plusieurs étages rigides : conception poteaux-poutres seuls, sans noyau de contreventement.



Favoriser le principe d'une « boîte » avec couvercle; les diaphragmes sont nécessaires à tous les niveaux. Notamment pour les maisons individuelles, solidariser le dallage avec les structures

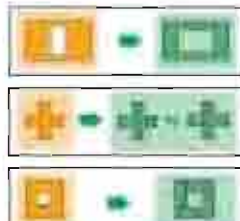


Importance des chaînages horizontaux et verticaux



Concerne tous types de structures : maçonnerie, bois, métal...

Les formes irrégulières doivent être décomposées par des joints d'isolement pour obtenir des formes simples et favoriser la compacité du bâtiment.



Dans ce cas, chaque élément doit être contreventé indépendamment.



Les joints de construction doivent être entièrement vides et prévus avec une largeur à respecter [largeurs de 4 ou 6 cm minimum]

(vues en plan)

Association de « poteaux courts » et de poteaux de grandes dimensions.



Poutre à double grande dimension (par exemple pour les ballons, il est possible de les faire à 1,30 m) : éviter de charger au-dessus des poteaux courts (particularité de la poutre à double dimension)

# Quelques points spécifiques

Ces dispositions concernent les constructions neuves. Elles peuvent aussi s'appliquer pour des travaux sur bâti existant. Dans ce cas, la réglementation prévoit des prescriptions particulières (article 3 de l'arrêté du 22 octobre 2010). Concernant le renforcement parasismique, se référer à la plaquette de l'AOC « Renforcer le bâti existant en zone sismique » qui donne les principes généraux à respecter pour les travaux de rénovation.

et l'ensemble de la maîtrise d'œuvre doivent s'assurer.

- en cas d'Avis Technique, de sa possibilité d'emploi dans la zone sismique et de sa conformité à la catégorie de bâtiments concernés,
- en cas d'Agrément Technique Européen, de la présence d'un Document Technique d'Application ou d'une norme NF-DTU prévoyant l'emploi du produit ou procédé pour la conception et la mise en œuvre en zone sismique

## Fondations et structures

- Au niveau du chantier prêter attention au type de pieux, ceux-ci doivent pouvoir être armés sur toute leur hauteur
- Bâtiments à ossatures métalliques ou bois : au niveau des fondations, solidariser les points d'appui entre eux [réseau de longrines bidirectionnelles ou dallage].
- Quand le plancher forme diaphragme, il participe à la stabilité de l'ensemble, sa rigidité peut se trouver affectée lorsqu'il y a une trémie en son centre
- Attention aux rupteurs de ponts thermiques au niveau des abouts de planchers et des liaisons murs de refend et façades. L'Avis Technique doit viser l'utilisation en zone sismique.
- Dans le cas de procédés ou de produits relevant du domaine non traditionnel, le maître d'ouvrage

→ Les matériaux choisis doivent être conformes aux spécifications sismiques.

## Éléments non structurels

- Revêtements agrafés : vérifier que les agrafes soient conçues pour résister aux effets d'arrachement.
- Vitrages : dispositions particulières prévues afin d'éviter la chute des morceaux de verre en cas de séisme, notamment dans les zones d'activité ou de circulation.
- Les conduits de cheminée doivent être stabilisés par exemple, ils peuvent être haubanés ou adossés à un mur porteur
- Vérifier la stabilité des cloisons et des plafonds suspendus. Les cloisons de répartition (carreaux de plâtre, briques, blocs de béton...) doivent être tenues en partie supérieure.

## Pour en savoir plus

- LEGIFRANCE : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)
- MEDDTL : ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement : [www.planseisme.fr](http://www.planseisme.fr) [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) [www.prim.net](http://www.prim.net) <http://macommune.prim.net>
- AFPS (Association Française du Génie Parasismique) : [www.afps-seisme.org](http://www.afps-seisme.org)

- BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière) : [www.brgm.fr](http://www.brgm.fr)
- AFNOR (Association Française de Normalisation) : [www.afnor.org](http://www.afnor.org)
- CSTB et REEF (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) : [www.cstb.fr](http://www.cstb.fr)
- AOC (Agence Qualité Construction) : [www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)

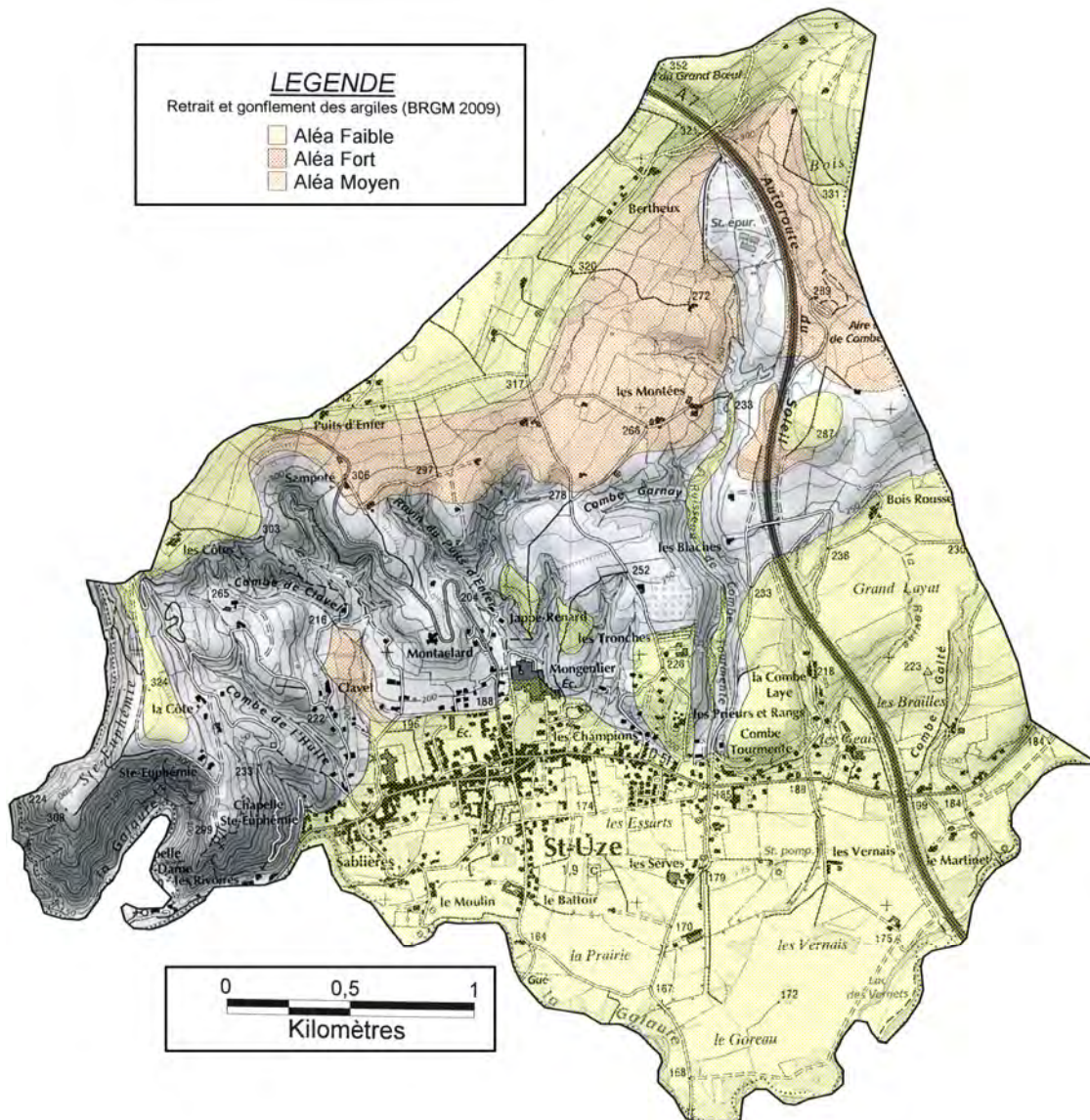
Cette plaquette a été réalisée avec l'appui du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, des Transports et du Logement, et des professionnels



### C. Le risque de retrait-gonflement d'argiles

Source : Porter à connaissance

La cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles et développer la prévention du risque. La prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr). Leur application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.



---

## ***D. Risque d'incendie***

---

### **CARTE DES ALEAS DE FEUX DE FORET**

---

Par arrêté préfectoral n°07.4393, le plan départemental de protection des forêts contre les incendies a été approuvé pour une période de 7 ans.

Une carte d'aléa feu de forêt a été établie par la DDT et définit les secteurs d'aléa moyen à localement élevé, modéré ou faible à très faible.

La carte est produite sur la base des données disponibles en 2001 : statistiques feux de forêts, superficies des différents types de couverture végétale tirées de l'Inventaire Forestier National de 1996. Le zonage résulte du croisement de deux paramètres :

- la probabilité d'occurrence (probabilité d'un départ de feu sur une zone donnée)
- puissance de ce feu sur la zone en fonction :
  - du type de végétation,
  - de la pente,

Les difficultés de modélisation ont conduit à retenir une valeur de vent constante de 40 km/h, valeur déterminée à partir des conditions enregistrées sur les feux « catastrophes » du département, à savoir, ceux qui ont parcouru une surface au minimum égale à 100 ha.

La carte témoigne de la situation qui prévaut au moment de son établissement (2002).

- Dans l'appréciation de l'aléa, la valeur de la probabilité d'occurrence est une variable explicative majeure : un départ de feu est lié dans 90 % des cas à une activité humaine : circulation automobile, habitations, zones de contacts entre terrains cultivés et forêts au sens large (en incluant landes, maquis et garrigues).
- Lorsque la zone considérée est le lieu d'exercice d'activités humaines, le premier facteur prendra une valeur qualitative de moyenne ou forte en fonction du nombre de feux observés.
- Lorsque la même zone est occupée par un type forestier à forte biomasse (quantité de matière combustible importante), l'intensité potentielle du feu prendra une valeur moyenne ou forte, essentiellement en fonction de la topographie, la pente augmentant la vitesse de propagation et donc la puissance du front de feu.

De ce fait, la plupart des zones d'aléa moyen à élevé se trouve concentrées :

- le long des voies de communication.
- à proximité des habitations.
- au niveau des lisières forestières, au contact des zones agricoles.

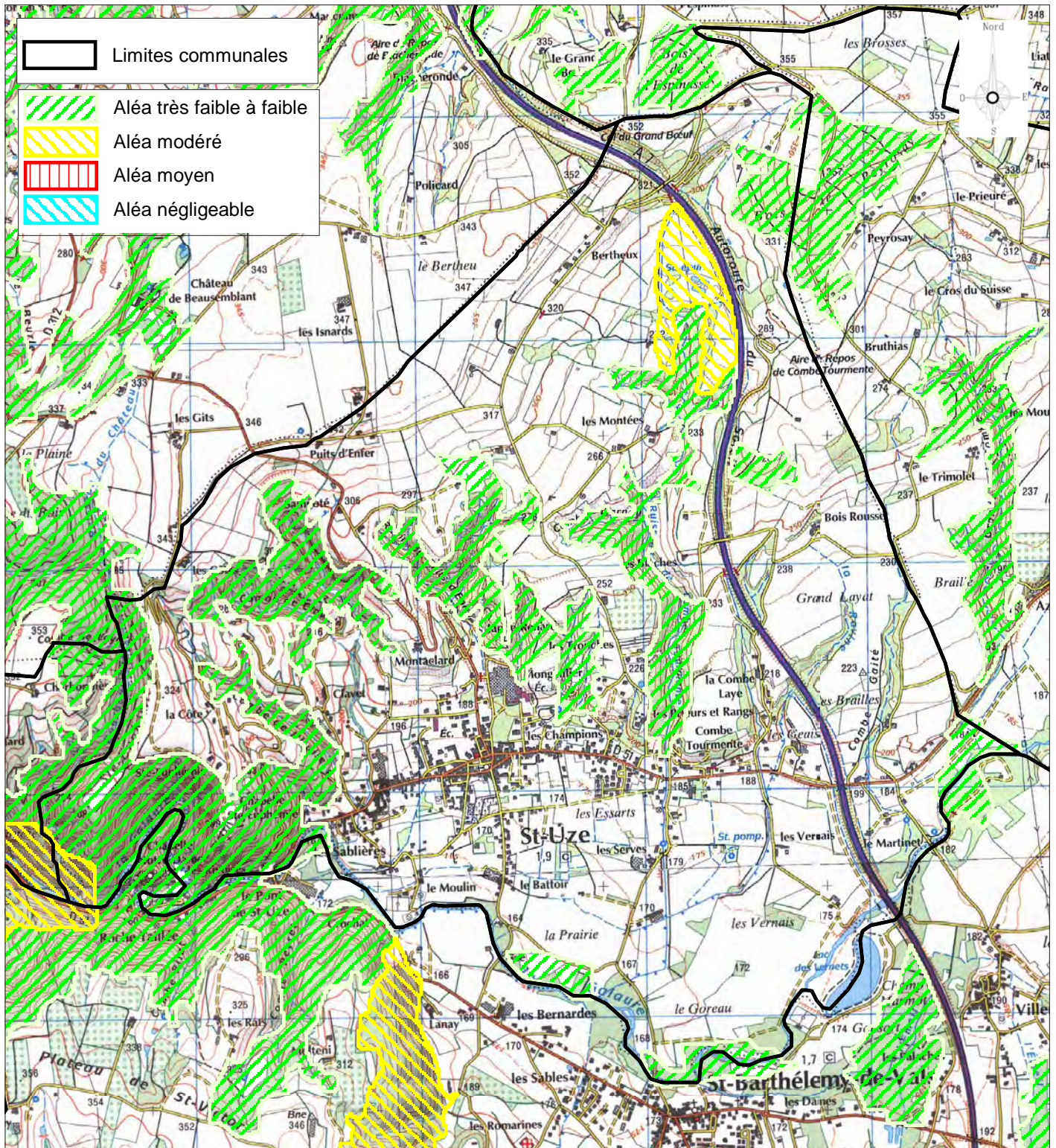
C'est une évaluation d'une situation au temps t, c'est à dire en décembre 2002. Les zones d'aléa faible peuvent évoluer en zone d'aléa fort par le simple fait d'une modification du type d'occupation du sol, en particulier par des développements d'urbanisme, les zones habitées constituant l'une des poudrières classiques (zones préférentielles de départs de feux). La zone d'aléa faible telle que cartographiée à ce jour est aussi le reflet d'une réalité historique : peu de feux sont nés sur ces zones du fait de l'absence de poudrières.

Il est donc illusoire voire dangereux de considérer ces zones d'aléa faible comme « sécurisées », leur situation est la conséquence en 2002 de l'absence de poudrière, la situation étant évolutive en matière de « poudrières », l'aléa peut également évoluer.



# L'aléa de feux de forêt

Source : DDT 26



## CARACTERISATION DU RISQUE

---

Globalement, la commune est peu concernée par l'aléa feu de forêt :

- les combes boisées qui surplombent le bourg, les gorges de la Galaure sont classées en aléa très faible à faible)
- un massif boisé au Nord, proche de l'A7 et l'entrée des gorges de la Galaure sont classés en aléa modéré.

Ailleurs dans la commune, il n'a pas été identifié de risque de feux de forêt.

En terme d'aménagement, la prise en compte du risque se traduit notamment par le respect des éléments définis ci-après. Par ailleurs, le bon sens amène à privilégier les zones où le risque est le plus faible pour le développement de l'urbanisation, c'est-à-dire les secteurs éloignés de la forêt et disposant d'une défense incendie opérationnelle.

## DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

---

Devront être prises en considération les dispositions édictées par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours qui précisent les caractéristiques des voies de desserte des bâtiments ainsi que les besoins hydrauliques nécessaires à la défense contre l'incendie :

### VOIRIE

Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc.) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et être conformes aux différents textes en vigueur.

### DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE.

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et sont définis par: - La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951. - Le document technique « D9 »

Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en 2 heures.

Cela peut être satisfait par :

- Soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de Ø100 normalisés, débitant au minimum 1000 l/min sous une pression dynamique de 1 bar,
- Soit par l'aménagement de points d'eau naturels,
- Soit par la création de réserves artificielles.

Il faut noter que c'est la première solution qui représente le plus d'avantages tant au niveau de la mise en œuvre que pour la multiplication des points d'eau. A titre indicatif, le tableau suivant donne des valeurs de débits et de distances des points d'eau par rapport à certains risques à défendre :

		DEBIT	DISTANCE PAR LES VOIES CARROSSABLES
<b>HABITATIONS</b>	1 <sup>ère</sup> famille	1000 l/mn	200 m
	2 <sup>ème</sup> famille	1000 l/mn	200 m
	3 <sup>ème</sup> famille	1000 l/mn	200 m
	4 <sup>ème</sup> famille	1500 à 2000 l/mn	200 m
<b>ERP, INDUSTRIELS</b>		1000 à 2000 l/mn	200 m
<b>ERP de 5<sup>ème</sup> CATEGORIE</b>		1000 l/mn	200 m

Pour les établissements à risques élevés, ces exigences peuvent être augmentées.

Il conviendra de veiller à ce que l'implantation des points d'eau permette d'assurer la défense contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme. Ces points d'eau devront être constamment entretenus en parfait état de fonctionnement. D'une manière générale, il faudra s'assurer qu'un contrôle annuel des poteaux et bouches d'incendie soit effectué par les agents du service municipal des eaux ou par la Société concessionnaire de distribution.

#### ISOLEMENT DES RISQUES

Il conviendra de veiller à préserver des volumes de protection suffisants autour des établissements et bâtiments présentant des risques particuliers d'incendie afin d'éviter tout phénomène de propagation.

### PROTECTION DE LA FORET

#### REGLEMENTATION DU DEBROUSSAILLAGE

Devront être respectées les dispositions :

- De la section 2 de l'arrêté préfectoral n°08-0011 du 2 janvier 2008 réglementant l'emploi du feu et le débroussaillage préventif des incendies de forêt.
- Du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies, notamment en ce qui concerne les interfaces forêt/habitat : afin de diminuer la vulnérabilité des enjeux urbains situés sur les interfaces forêt/habitat, des mesures de prévention devront être appliquées dans les aménagements des zones de contact, que l'on nommera interfaces aménagées : dans une bande d'au moins 10 mètres de large entre les constructions nouvelles et la forêt, le couvert forestier représentera au maximum de 20% de la surface de la bande. Les constructions devront être desservies par une voie publique de 5 m de largeur au minimum sans impasse. Les bâtiments devront être desservis par des poteaux incendies normalisés distants de 150 m au maximum de la maison la plus éloignée.

## **E. Risque d'inondation**

Le risque d'inondations a été identifié et quantifié par le Plan de Prévention des Risques d'inondations de la Galaure (P.P.R.I.).

*Les éléments présentés ci-après sont issus du P.P.R.I. approuvé, réalisé par le bureau d'études SIEE sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat. Il est précisé que le document de PPRI est présent en annexes du dossier de P.L.U.*

### **LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU BASSIN-VERSANT**

La Galaure est un affluent rive gauche du Rhône, avec lequel elle conflue sur la commune de Saint-Vallier à l'altitude de 130 m. Son bassin-versant à la confluence présente une surface de 236 km<sup>2</sup>.

La Galaure prend naissance dans le département de l'Isère sur la commune de Roybon, à 465 m d'altitude.

De forme approximativement rectangulaire, son bassin présente une longueur de 45 km pour une largeur moyenne de 5 m. Sa pente moyenne est de l'ordre de 0,7 % sur la majorité de son cours de Roybon à Saint-Uze et le lit mineur relativement instable dans son tracé en plan est caractérisé par un fort méandrement. Au-delà de Saint-Uze et jusqu'au Rhône, la Galaure emprunte des gorges rocheuses au tracé stable.

Le lit de la Galaure et son champ d'inondation sont formés de dépôts quaternaires, fluviaux et glaciaires, formant des terrasses constituées de sables, galets et limons.

### **LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE**

A l'amont du bassin-versant, le chevelu hydrographique est peu développé. A partir de Hauterives, les affluents se multiplient essentiellement en rive droite. Jusqu'à Mureils, ces combes, véritables torrents aux pentes très fortes dans leur partie amont, sont de petite envergure. Cependant, en aval de Mureils et jusqu'à Saint-Uze, la taille des bassins de ces combes augmente.

Sur la commune de Saint-Uze, on compte ainsi 9 combes :

Nom	N° bassin	Surface (ha)	Longueur (m)	Pente (%)	Tc (min) (*)
–	1	43,3	1420	9,8	16
CLAVEL	2	92,1	1840	9,2	20
–	3	51,4	560	14,4	8
PUITS D'ENFER	4	100,0	1 790	9,5	20
–	5	14,8	960	10	11
LES TRONCHES	6	36,6	890	10,7	10
TOURMENTE	7	300,0	2600	6,2	35
LAYE	8	104	1600	6,3	20
GAITE	9	54,9	1800	5,6	23,1

(\*) Temps de concentration ou temps de réponse du bassin

## LE CONTEXTE HYDROLOGIQUE

### La Galaure

La pluviométrie moyenne interannuelle sur le bassin de la Galaure est estimée à 784 mm. La pluviométrie décennale journalière sur le bassin est estimée à 92,3 mm. La pluviométrie centennale journalière sur le bassin est estimée à 138,4 mm. La seule station hydrométrique existante sur la Galaure est située au droit du pont de Saint-Uze. Elle contrôle un bassin-versant de 232 km<sup>2</sup>.

Cette station a été gérée par la CNR de 1965 à 1971 et depuis 1981 par la DREAL. Selon les données disponibles, la plus forte crue a été observée le 6 octobre 1993, avec un débit estimé à 219 m<sup>3</sup>/s.

L'analyse statistique des données, complétée par l'utilisation de la méthode du Gradex, a permis d'estimer les débits instantanés d'occurrence 10 ans et 100 ans à respectivement 126 et 294 m<sup>3</sup>/s.

### Les Combes

Les débits des combes ont été estimés par la méthode rationnelle à partir de la pluviométrie de la région III.

Nom	n° bassin	Q10 (m <sup>3</sup> /s)	Q100 (m <sup>3</sup> /s)
-	1	3,9	10,0
CLAVEL	2	7,5	19,0
-	3	6,3	16,0
PUITS D'ENFER	4	8,2	21,0
-	5	1,6	4,1
LES TRONCHES	6	4,1	10,4
TOURMENTE	7	19,6	50,0
LAYE	8	8,4	21,5
GAITE	9	4,2	10,7

## PARAMETRES LIES A L'IDENTIFICATION DE LA CRUE

Certaines petites crues sont fréquentes et ne prêtent pas (ou peu) à conséquences. Les plus grosses crues sont aussi les plus rares. L'analyse historique permet d'estimer quelles sont les chances de voir se reproduire telle ou telle intensité de crue dans les années à venir. On établit ainsi la probabilité d'occurrence (ou fréquence) d'une crue et sa période de retour. Par exemple, une crue décennale (ou centennale) est une crue susceptible de se reproduire tous les 10 ans (ou 100 ans) en moyenne. En d'autres termes, la crue décennale a "une chance sur dix" de survenir dans l'année. Le niveau de risque prévisible pris en compte dans le cadre du PPR est la crue la plus forte connue ou, dans le cas où celle-ci serait plus faible que la crue centennale, le risque centennal, comme le prévoient les textes d'application de la loi de 1987.

La crue pourra être identifiée par d'autres paramètres, variables d'un point à l'autre de la vallée ou du champ d'inondation, tels : son débit de pointe (nombre de m<sup>3</sup>, au maximum, écoulés en une seconde sur une section donnée), son volume débordé ou sa vitesse de propagation.



### PARAMETRES LIES A L'INTENSITE DU RISQUE

---

Les paramètres qui sont intégrés prioritairement dans les études du PPR sont ceux qui permettent d'appréhender le niveau de risque induit dans une crue. La hauteur de submersion en est le facteur dominant. Elle est représentative des risques pour les personnes (isolement, noyades) et pour les biens (endommagement) par action directe (dégradation par l'eau) ou indirecte (mise en pression, pollution, courts-circuits, etc.). C'est l'un des paramètres les plus aisément accessibles par mesure directe (enquête sur le terrain), complété au besoin par modélisation hydraulique mathématique.

La vitesse d'écoulement, plus difficile à observer, peut varier fortement en un même site selon le moment de la crue. Elle caractérise le risque de transport des objets légers ou non arrimés, ou le risque de ravinement de berges ou remblais. Elle a une influence considérable sur la sécurité des personnes.

La durée de submersion : elle représente la durée pendant laquelle un secteur reste inondé (évacuation gravitaire de l'eau) ; elle est donc significative de la durée d'isolement de personnes ou de dysfonctionnements d'une activité.

### LA DEFINITION DES ZONES DE RISQUE

---

C'est la combinaison des deux premiers paramètres, représentatifs de l'intensité du risque, qui va permettre de classer chaque secteur du périmètre d'étude selon un degré d'exposition au risque prévisible d'inondation.

Pour Saint-Uze, la carte d'aléa est établie sur la base de l'étude de SIEE réalisée en juillet 1998, élaborée sur la base du débit de 294 m<sup>3</sup>/s, débit pris pour référence centennale.

#### **Le cas particulier des combes**

Il n'a pas été réalisé d'étude de modélisation hydraulique sur les combes. Les zones inondables associées ont été déterminées à partir de certains levés topographiques, d'enquêtes de terrain et de témoignages des riverains.

### LES CRUES HISTORIQUES

---

L'élaboration du PPR est l'occasion, dans la phase d'analyse, de recueillir des informations sur les phénomènes historiques. La crue de 1993, pour laquelle on dispose à la fois de hauteurs d'eau et du débit maximal (219 m<sup>3</sup>/s) a permis de caler les modèles mathématiques utilisés dans le cadre de l'étude pour simuler les effets d'une crue de 294 m<sup>3</sup>/s (chiffre retenu comme évaluation d'une crue centennale).

En ce qui concerne les combes, les riverains ont fait référence à des crues de 1947, puis 1957, notamment sur la combe Tourmente où des débordements systématiques en rive droite à l'aval de la RD 51 ont été observés.

Plus récemment, en 1960, toujours sur la combe Tourmente, l'ouvrage de franchissement de la RD 51 s'est obstrué, ce qui a entraîné un débordement sur la route qui aurait alors conduit les eaux vers l'agglomération.

Toujours en 1960, les eaux des combes Puits d'Enfer et Japperenard ont mis en charge l'ouvrage existant sous la rue principale. Il s'en est suivi des débordements en surface qui



ont inondé le centre du village. Cette mise en charge a été attribuée au mauvais état de l'ouvrage qui était très engravé. Depuis, l'ouvrage a été curé et une conduite de diamètre 1 m a été placée en dérivation pour jouer le rôle d'ouvrage de décharge.

## DOCUMENTS GRAPHIQUES

---

Quatre types de zone sont reportés sur la carte de zonage : les zones rouges, oranges, bleues et blanches. Cette carte est la traduction, sous forme de zonage réglementaire, de la carte des aléas.

**La zone rouge RN** : c'est une zone qui est commune aux crues de la Galaure et aux crues des Combes. Cette zone rouge RN regroupe des secteurs où les aléas sont les plus forts (zones de fort écoulement) et des secteurs où il y a lieu de maintenir le libre écoulement et de conserver l'extension des champs d'inondation. Ainsi, dans cette zone, aucune utilisation ou occupation nouvelle du sol n'est autorisée, de façon à ne pas aggraver les conséquences d'une crue.

**La zone orange OU** : c'est une zone qui correspond aux zones de débordement des Combes et qui est très fortement urbanisée. Il s'agit d'une zone où l'aléa peut être qualifié de fort, par l'analyse de terrain (topographie) et par l'analyse des crues historiques. Il s'agit de secteurs largement urbanisés (centre bourg ancien et secteur de lotissement). Dans cette zone et afin de ne pas voir se dépeupler le centre du village, des extensions limitées de l'existant sont autorisées avec des prescriptions sur les hauteurs de plancher ainsi que les constructions nouvelles.

**Les zones bleues BN** : il s'agit d'une zone qui concerne les zones d'aléa faible de la Galaure. Le risque en termes de fréquence de submersion, de hauteur d'eau et de vitesses de courant y est moins important. Cependant, elles ont été ou seront submergées lors de crues rares ou exceptionnelles. Cette zone est une zone d'expansion de crues, non urbanisée, qu'il convient de préserver afin de laisser le libre écoulement des eaux de crues et de maintenir libres les parties du champ d'inondation qui participent à l'écrêtement naturel des crues. Le caractère naturel de cette zone non urbanisée doit être préservé et toute nouvelle urbanisation y est déconseillée. Le règlement l'autorise cependant, moyennant des prescriptions sur les hauteurs de plancher des constructions.

**La zone bleue Bu** : c'est une zone qui est concernée par les débordements des combes et déjà urbanisée. Dans ces secteurs, les hauteurs d'eau sont inférieures à 0,50 m en crue centennale, et les vitesses inférieures à 0,5 mis. Les constructions nouvelles y sont autorisées, avec des prescriptions sur les hauteurs de plancher.

**La zone blanche** est une zone où il n'y a pas de risque prévisible ou qui n'est soumise qu'à des risques faibles pour une période de retour supérieure à 100 ans. Il a été rajouté une zone C, spécifique aux combes, qui fait l'objet d'une recommandation de ne pas modifier l'occupation des sols actuelle sur les bassins-versants des combes et de prévoir d'équiper les combes, dans leur partie basse avant le franchissement de la RD 51, de pièges à graviers.



## ZONAGE PPRI

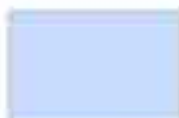


Zone rouge RN. Elle regroupe les secteurs où les aléas sont les plus forts (zones de fort écoulement et des secteurs où il y a lieu de maintenir le libre écoulement et de conserver l'extension des champs d'inondation.



Zone orange OU. Zones de débordement des Combes très fortement urbanisée où l'aléa peut être qualifié de fort par l'analyse de terrain (topographie) et par l'analyse des crues historiques (en particulier la crue de 1937).

Zone bleue. Il s'agit de zones inondées, sans que l'aléa ne soit fort. On distingue deux types de zones bleues :



La zone bleue Bu : c'est une zone qui est concernée par les débordements des combes et déjà urbanisée



La zone bleue Bn : il s'agit d'une zone d'aléa faible de la Galaure.

## 12. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

*Données : Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet*

### **A. Les installations classées**

Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise au régime de l'autorisation est présente sur le territoire de la commune, il s'agit de l'établissement REVOL PORCELAINE. Cet établissement ne génère pas de phénomène dangereux.

### **B. Les canalisations de transport de matières dangereuses**

Le territoire de la commune est traversé par une canalisation de transport de matières dangereuses exploitée par GRTgaz Région Rhône-Méditerranée, agence Rhône-Alpes 36 bd de Schweighouse -69530 BRIGNAIS :

- **canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal DN 100 mm - PMS 67,7 bar.**

La commune est également impactée par une canalisation de transport de matières dangereuses exploitée par la SPMR (Société du Pipeline Méditerranée-Rhône - direction de l'exploitation -38200 VILLETTE DE VIENNE) :

- **canalisation de transport d'hydrocarbures liquides.**

Ces canalisations font l'objet de servitudes d'utilité publique, elles ont également fait l'objet d'une délimitation des zones des dangers visant à prendre en compte les risques.

Il convient de faire preuve de vigilance dans une zone dénommée bande d'étude située de part et d'autre d'une canalisation de transport de matières dangereuses résultant de la zone des effets significatifs du scénario d'accident majorant retenu pour la canalisation concernée pour éviter en particulier de densifier l'urbanisation.

En raison des risques potentiels qu'elles présentent, outre les servitudes d'utilité publique qu'elles engendrent, les canalisations de transport de matières dangereuses donnent lieu à la définition de trois zones de dangers dans lesquelles une forte vigilance doit être observée :

- La zone des dangers significatifs pour la vie humaine (correspondant aux effets irréversibles).
- La zone des dangers graves pour la vie humaine (correspondant aux premiers effets létaux)
- La zone des dangers très graves pour la vie humaine (correspondant aux effets létaux significatifs).

Distances en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe des canalisations en acier exploitée par GRTgaz -pression maximale de service de la canalisation 67,7 bars :

Diamètre de la canalisation	Pression maximale de service de la canalisation 67,7 bars		
	IRE	PEL	ELS
DN 100 mm	30	20	15

IRE: distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation.  
 PEL: distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation.  
 ELS : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

*Nota: les distances sont majorées de 5 m pour tenir compte d'une vitesse de vent supérieure à 2,5 m/s.*

Distances en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport de produits raffinés référencée SPMR B1 RG exploitée par SPMR (société du pipeline Méditerranée Rhône)

Branche	Type d'environnement	IRE (zone des dangers significatifs)	PEL (zone des dangers graves)	ELS (zone des dangers très graves)	IRE PC	PEL PC	ELS PC
B1	Implantation en zone rurale. Cas général	320	310	210	60	50	45
	Implantation en zone rurale. Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	390	310	210	85	50	45
	Implantation en zone urbaine	300	240	210	75	50	45

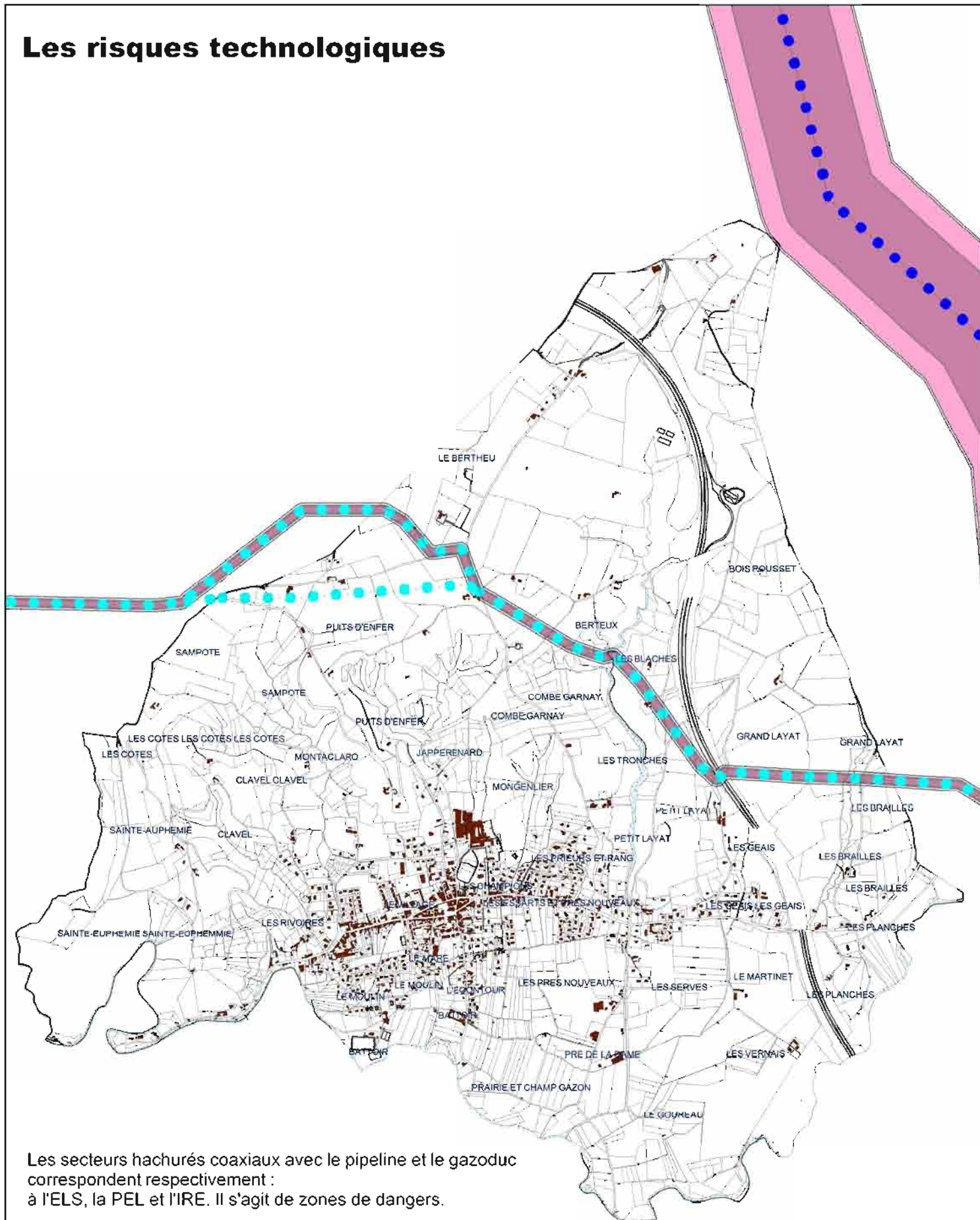
IRE: distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation.  
 PEL: distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation.  
 ELS : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

IRE PC: distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation après mise en place d'une protection complémentaire.

PEL PC: distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire.

ELS PC : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire.

# Les risques technologiques



Les secteurs hachurés coaxiaux avec le pipeline et le gazoduc correspondent respectivement :  
à l'ELS, la PEL et l'IRE. Il s'agit de zones de dangers.



Oléoduc



Gazoduc



### **13. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

*Les données ci-après sont issues du Schéma Général d'Assainissement, sous maîtrise d'œuvre du bureau d'études EDACERE.*

---

#### ***A. Mode de gestion du service***

---

La gestion du service assainissement a été déléguée à deux prestataires :

- La gestion du réseau communal est confiée à la société SOGEDO (affermage) ;
- La gestion du réseau et de la station d'épuration intercommunale a été confiée à la SAUR par la Communauté de Communes des Deux Rives.

---

#### ***B. Description du fonctionnement général du système d'assainissement***

---

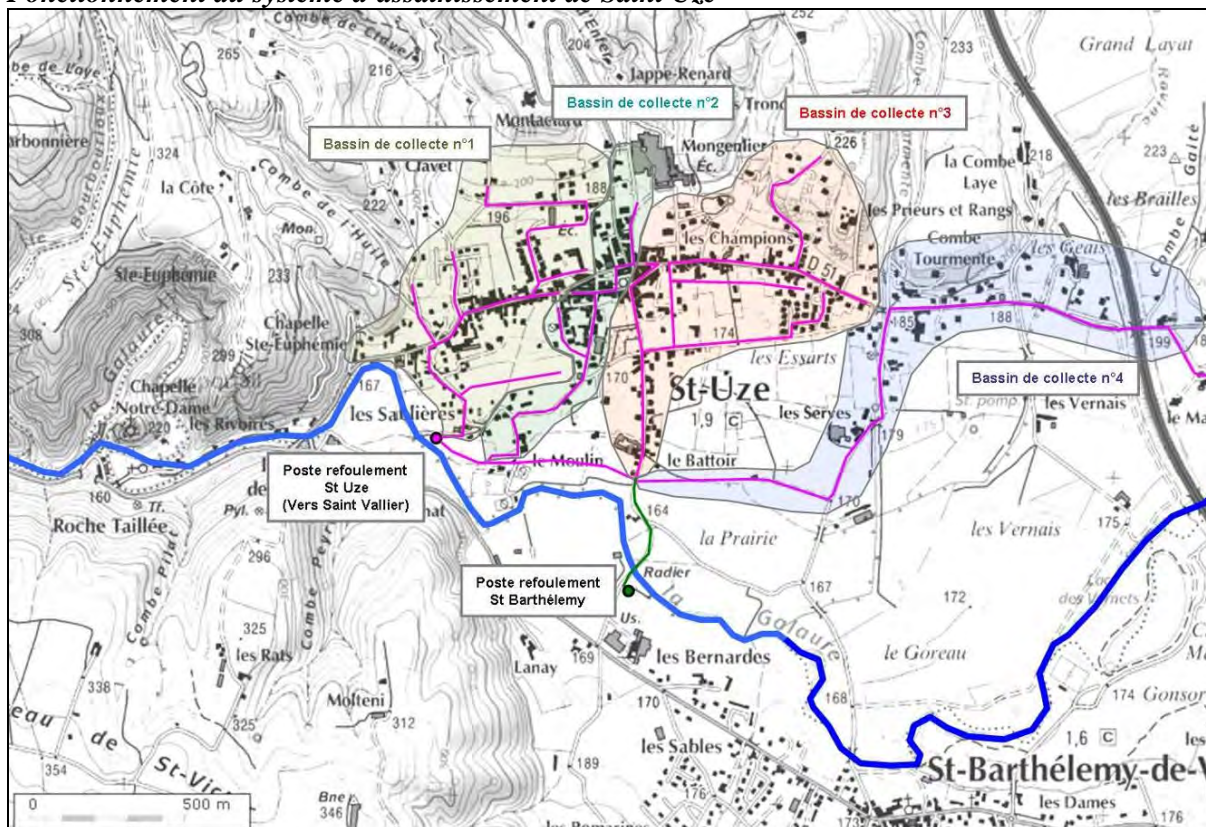
Le système d'assainissement de la commune se caractérise à travers les éléments suivant :

- Les effluents sont collectés dans un axe Nord/Sud et acheminés vers le collecteur intercommunal qui traverse la commune d'Est en Ouest dans sa partie basse ;
- Les réseaux sont organisés en 5 bassins de collectes :
  - Quatre bassins de collecte orientés Nord/Sud parallèles ;
  - Un bassin de collecte orienté Est/Ouest recueille les effluents de certains hameaux ;
  - Le secteur du Martinet et des Brailles (bassin de collecte n°5) n'est pas raccordé au réseau communal malgré la présence d'un réseau de collecte pour le secteur (poste de refoulement hors service).
- Les effluents sont dirigés par refoulement vers la station d'épuration de Saint Vallier à l'Ouest.

On notera également que les effluents de la commune voisine de Saint Barthélémy de Vals transitent par le collecteur intercommunal par deux endroits :

- Regard n°202 Rue du Battoir,
- Regard n°318 Route départementale 51.

### Fonctionnement du système d'assainissement de Saint Uze



### LES STRUCTURES

De manière synthétique, le système d'assainissement actuel est composé des éléments suivants :

- **Réseaux** : L'ensemble du réseau est de type séparatif. Il est constitué de canalisations en fonte, en PVC et en béton. Son linéaire total est d'environ 14 km, dont 700 m intercommunaux.
- **Regards** : Le réseau d'assainissement de la commune est équipé de 372 regards qui permettent les opérations d'exploitation pour sa maintenance et son entretien.
- **Déversoirs d'orage** : deux déversoirs d'orage ont été recensés sur la commune :  
**Déversoir d'orage n°1** : rue du stade.  
**Déversoir d'orage n°2** : au droit du poste de refoulement intercommunal.
- **Traitement** : L'ensemble des eaux usées est dirigé vers la station d'épuration des eaux usées de Saint Vallier.

Les eaux usées du secteur du Martinet/Brailles sont directement rejetés au milieu naturel.

Le fonctionnement du système se résume en une collecte des effluents dans un axe Nord/Sud vers le collecteur intercommunal qui traverse la commune d'Est en Ouest. Les eaux sont ensuite directement refoulées vers la station d'épuration de Saint Vallier (poste de relevage situé à l'extrême Sud-Ouest de la commune en rive droite de la rivière Galaure). Environ 90 habitations ne bénéficient pas de l'assainissement collectif dans la commune (installation d'assainissement non collectif).

## LES REJETS AU MILIEU NATUREL

---

On recense sur la commune trois rejets directs au milieu naturel (La Galaure, Combe de Clavel, hameau du Martinet) correspondant au déversoir d'orage du poste de relèvement intercommunal, à un déversoir d'orage situé en partie intermédiaire du bassin de collecte n°1 et enfin au poste de refoulement hors service du Martinet (panne).

### DEVERSOIR D'ORAGE DES SABLIERES (INTERCOMMUNAL)

---

Ce déversoir d'orage s'assimile dans le trop plein du poste de refoulement intercommunal. Il permet de limiter les apports en eaux claires par temps de pluie au poste de refoulement.

La canalisation de surverse présente à son exutoire un clapet de nez afin :

- de limiter les remontées d'eau dans le réseau en temps de crue,
- d'éviter l'introduction d'animaux dans les réseaux.

**L'emplacement de cette canalisation de déverse peut être jugé comme relativement judicieux (mouille après seuil) permettant une meilleure réoxygénation du milieu et une meilleure dilution de la pollution.**

Le reste des eaux usées de la commune est dirigé vers la commune de Saint Vallier pour bénéficier d'un traitement.

### DEVERSOIR D'ORAGE RUE DU STADE

---

Le milieu récepteur est un fossé où l'écoulement n'est pas pérenne. L'exutoire final de cette combe est la rivière Galaure. Comme précédemment, la canalisation de surverse est équipée d'un clapet de nez.

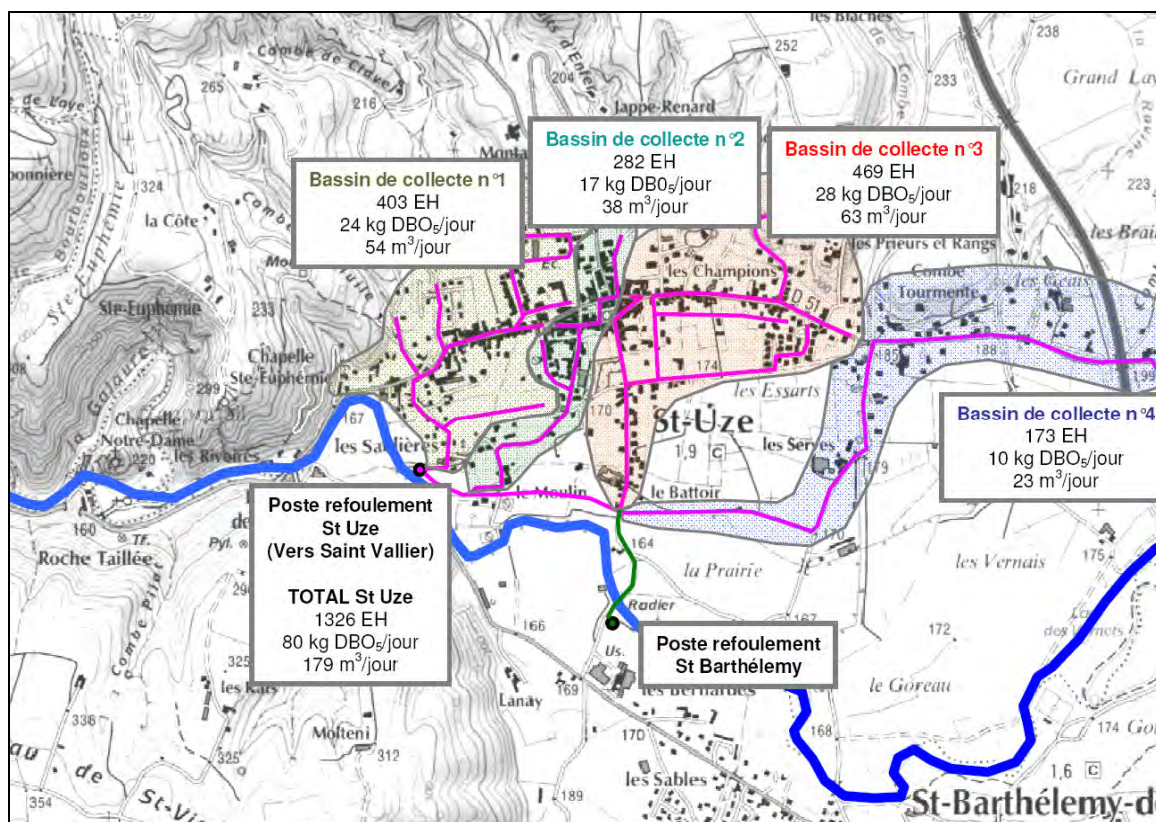
Ce déversoir d'orage semble être à l'origine de très peu de déversement en raison du caractère séparatif du réseau en amont, de la faible taille du bassin de collecte et enfin de sa configuration. Sa suppression sera étudiée dans le cadre de la modélisation hydraulique des réseaux.

### HAMEAU DES BRILLES ET DU MARTINET

---

Les eaux usées de ce secteur sont directement rejetées au milieu naturel en raison de la mise hors service du poste de refoulement qui était destiné à diriger les effluents vers le réseau communal (secteur des Geais à l'Est de la commune).

FLUX THEORIQUES JOURNALIERS PAR BASSIN DE COLLECTE



SYNTHESE DES ANOMALIES CONSTATEES ET INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES A MENER SUR LE SYSTEME D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les principales conclusions de la phase diagnostic du réseau sont les suivantes :

**Etat général des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées** : plusieurs anomalies ont été relevées lors de la visite des réseaux (regard fissuré, dépôts...). Aucune grave anomalie n'a toutefois été mise en évidence (quelques tronçons limités devraient cependant bénéficier d'un curage).

**Fonctionnement des réseaux** : l'ensemble des réseaux d'eaux usées et pluviales a bénéficié d'investigations rigoureuses en vue d'établir les plans des réseaux de la commune. Différents déversoirs d'orage et ouvrage de délestage de pluvial ont été recensés.

**Rejets directs d'eaux usées au milieu naturel :**

Les déversoirs d'orage et les trop-pleins des postes de refoulement :

- Déversoir d'orage des Sablières,
- Déversoir d'orage de la Combe Clavel,
- Trop plein du poste de refoulement hors service du Martinet (on notera que les eaux usées de ce secteur sont en permanence rejetées au milieu naturel, la Galaure, en raison de la mise hors service du poste).

NB : Aucun de ces rejets n'a bénéficié d'une procédure de déclaration auprès de la police de l'eau.

Les rejets d'eaux usées dans les réseaux d'eaux pluviales :

- Rue du Lieutenant Mabboux,
- Rue du Battoir.

**Charge en pollution et nature des effluents collectés** : la population raccordée a été estimée à 1 103 équivalents habitants, soit un flux de pollution journalier de 66.2 kg DBO5/jour. L'effluent collecté présente dans son ensemble un caractère domestique.

**Taux de collecte** : Le taux de collecte global sur la commune a été estimé à 83%. Le taux de collecte reste toutefois variable d'un bassin de collecte à un autre.

Le bassin de collecte n°2 présente un taux de collecte relativement médiocre (entre 59% et 70%) en raison très probablement d'un nombre non négligeable d'inversion de branchement.

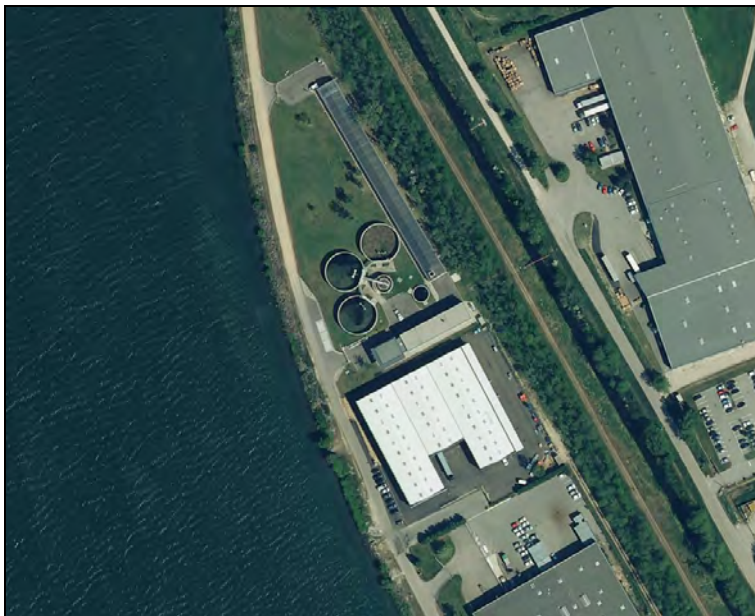
**Eaux claires parasites permanentes** :

- Les volumes journaliers d'eaux claires parasites permanentes (ECPP) restent assez limités bien qu'il représente environ 25% des volumes collectés.
- Le bassin de collecte n°3 est celui dans lequel le débit d'ECPP est le plus important (0,2 l/s). Certaines sources de ces ECPP ont pu être définies suite à la remontée nocturne des réseaux.
- Le bassin de collecte n°4 présente une proportion d'ECPP relativement importante au regard des volumes d'eaux usées collectés quotidiennement (apport diffus).

**Surface active** : les volumes collectés par temps de pluie peuvent augmenter considérablement par rapport à ceux collectés par temps sec malgré le caractère intégralement séparatif du réseau.

- Les bassins de collecte n°1, 2 et n°3 présentent une surface active relativement importante (respectivement 10 000 m<sup>2</sup>, 4 000 m<sup>2</sup> et 10 000 m<sup>2</sup>).
- La surface active du bassin de collecte n°4 reste relativement plus limitée au regard du linéaire du réseau (2 000 m<sup>2</sup>).

## La station d'épuration



La STEP intercommunale à Saint Vallier.

Les effluents collectés par le réseau d'eaux usées de la commune sont dirigés vers la station d'épuration intercommunale située à Saint Vallier (propriété de la Communauté de Communes Les Deux Rives). Dimensionnée pour 16 500 Equivalent Habitant (EH), elle traite les effluents des communes de Saint Vallier, Saint Barthélémy de Vals, Saint Uze, Laveyron et Sarras.

La station d'épuration de la communauté de communes des deux rives (Drôme) est dotée d'un traitement contre les nuisances olfactives et sonores, d'une serre de séchage solaire et de stockage des boues, ainsi que d'un procédé de traitement biologique des boues.

Le traitement consiste à réaliser dans un même bassin l'oxydation de la pollution par les bactéries et la décantation. Ce procédé est constitué de deux bassins à alimentation séquencée sur deux phases : l'une d'épuration et l'autre de clarification. Le deuxième bassin tampon garantit le fonctionnement permanent du traitement des eaux usées, en cas d'interruption du premier. Le système permet de supporter les variations de charges polluantes, et d'assurer la qualité des rejets dans le Rhône.

Le séchage solaire des boues repose sur la mise en contact, sous une serre, d'un air régulièrement renouvelé et d'une boue répartie sur une dalle, brassée et aérée mécaniquement. Un système de ventilation assure le renouvellement de l'air afin d'évacuer la vapeur d'eau pendant que le brassage favorise le séchage et la maîtrise des odeurs.

L'installation de couloirs de circulation le long de la serre permet une maintenance sans contact avec la boue ainsi que des prélèvements en tous points. La serre utilise l'énergie solaire pour sécher les boues.

Les graisses issues des prétraitements de stations d'épuration sont traitées biologiquement. Les graisses collectées se présentent sous la forme d'un liquide concentré. La dégradation biologique des graisses se fait en deux temps : l'hydrolyse qui libère les acides gras suivie de l'oxydation biologique de ces acides. La capacité du procédé concernant les charges traitées est de 1,2 kg graisses/m<sup>3</sup>/j. L'ouvrage dispose d'une couverture permettant de limiter les odeurs.

## **14. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

*Les données ci-après sont issues du Schéma Général d'Assainissement, sous maîtrise d'œuvre du bureau d'études EDACERE.*

### ***A. Mode de gestion du service***

L'assainissement pluvial est géré et directement financé par la commune. La SOGEDO, qui a en charge l'exploitation des réseaux d'eaux usées, est amenée ponctuellement à réaliser des opérations sur le système d'assainissement pluvial (curage, désobstructions...).

### ***B. Description du fonctionnement général du système d'assainissement***

Le système d'assainissement pluvial de la commune est composé de réseaux, de fossés et de combes bâties. L'ensemble des eaux est dirigé vers la rivière Galaure qui constitue le milieu récepteur final sur la commune. On distingue donc deux grands types de structures :

- Les réseaux et les galeries souterraines du village permettant l'évacuation des eaux de ruissellement issues des toitures et des chaussées,
- Les combes bâties qui permettent l'évacuation des eaux de ruissellement des talwegs secs amont et du village.

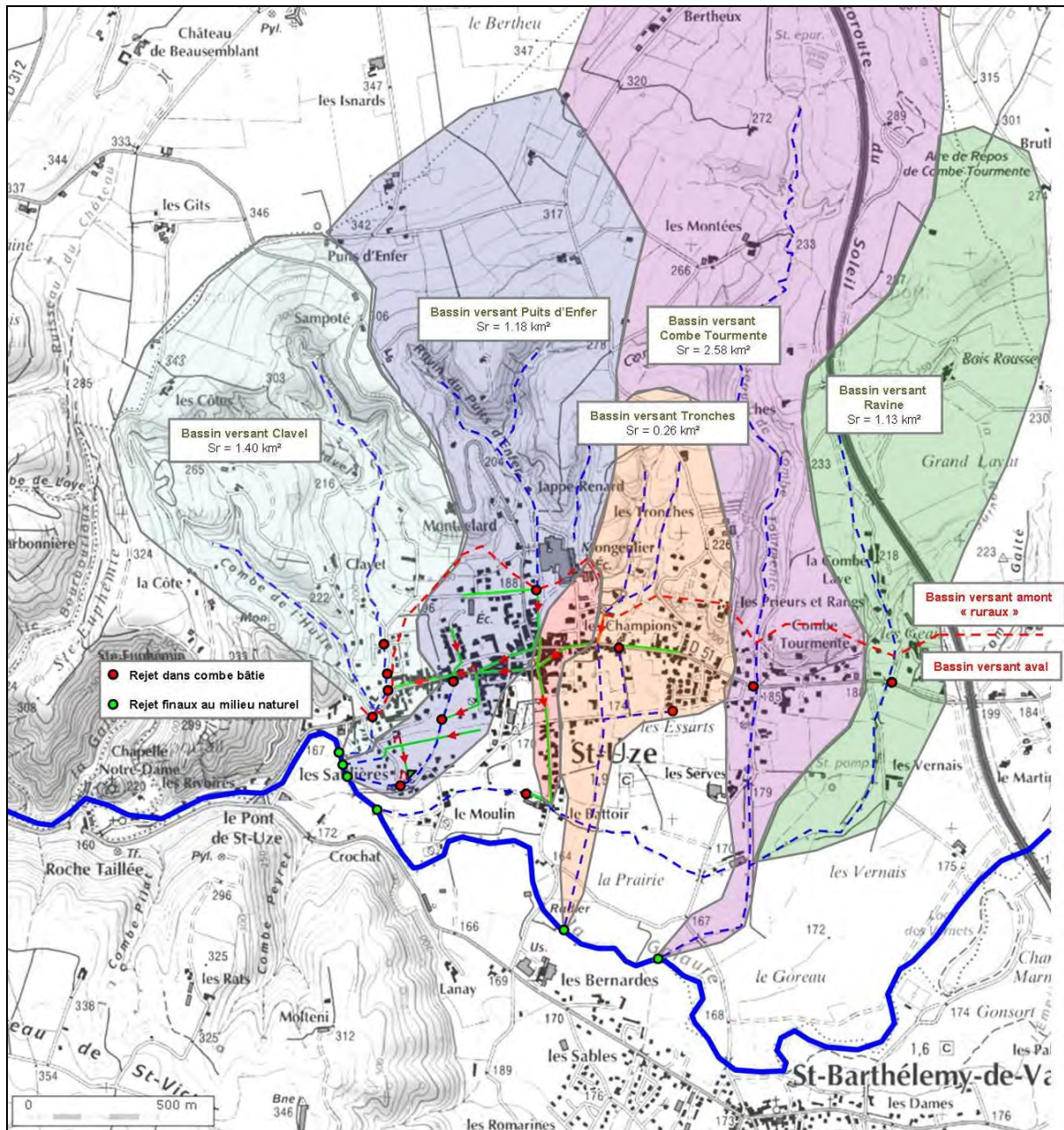
On recense 5 principaux bassins versant sur la commune. Ceux-ci peuvent être différenciés en deux sous-catégories distinctes :

- Une partie amont peu ou pas urbanisée, constituée par des combes sèches et ravins avec fortes pentes boisées,
- Une partie aval urbaine.

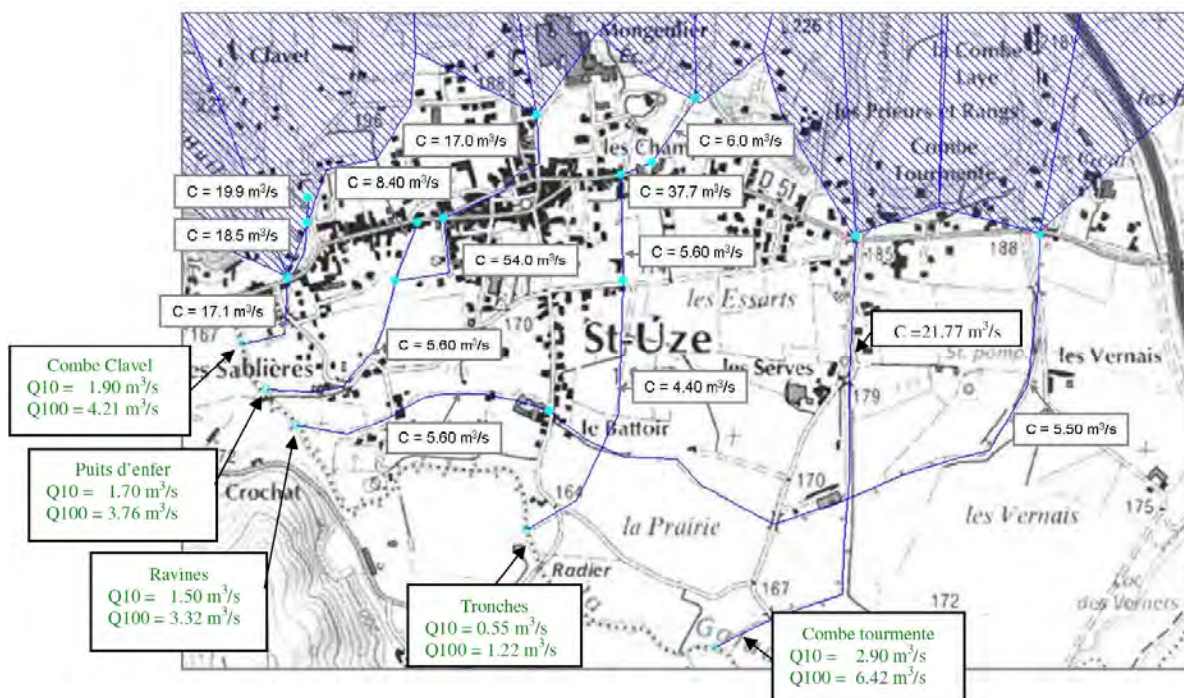
On compte principalement 6 points de rejets distincts dans la rivière Galaure qui constitue le milieu récepteur final sur la commune. Les points de rejets suivants présentent ponctuellement ou non des eaux usées d'origine domestique ou industrielle :

- Rejet n°1 : déversement occasionnel par temps de pluie d'eaux usées lors de la mise en fonctionnement du déversoir d'orage de la Rue du Stade,
- Rejet n°3 : rejet d'eaux usées industrielles prétraitées (usine REVOL).

DECOUPAGE EN BASSINS VERSANTS DE LA COMMUNE DE SAINT UZE



CAPACITES HYDRAULIQUES DES FOSSES ET COMBES BATIES



L'ensemble des combes bâties permettent à ce jour d'évacuer une crue décennale et centennale.

**Toutefois, il est à noter que l'ensemble de ces structures doivent bénéficier au moins une fois par an d'un nettoyage et d'un défrichage afin de garantir leur bon fonctionnement.**

La capacité hydraulique des fossés existants apparaît donc comme suffisante pour l'évacuation des eaux de ruissellement suite à un événement pluvieux décennal et centennal. Toutefois, cette affirmation n'est valable que sous les conditions et limites suivantes :

- Capacité des murs des combes bâties à résister à un fort écoulement,
- Entretien des fossés et des combes bâties rigoureux : curage du lit (afin de conserver la même section hydraulique) et élagage annuel et systématique de la végétation dans le lit du cours d'eau.

**SYNTHESE DES ANOMALIES ET INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES A MENER SUR LE SYSTEME  
D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL**

---

Les principales anomalies relevées sur le réseau d'eaux pluviales de Saint Uze sont les suivantes :

Connaissance des réseaux d'eaux pluviales :

- Impossibilité d'établir sans investigations complémentaires particulières (visite de galerie souterraine) l'exutoire et le tracé exact du réseau d'eaux pluviales au droit de la rue du Battoir,
- Rejet d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales :
  - Des rejets importants d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales ont été constatés au niveau de la Rue du Battoir.
  - L'absence de rejets d'eaux usées dans la galerie Est n'a pas pu être vérifiée en raison d'un écoulement permanent d'eaux usées industrielles.

**Le taux de collecte d'eaux usées sur le bassin de collecte n°2 dans lequel se situe cette galerie n'a pas été jugé comme satisfaisant (70%). Cette situation laisse supposer la présence probable de rejets d'eaux usées dans la galerie en l'absence de rejets constatés sur le réseau d'eaux pluviales.**

## 15. L'EAU POTABLE

### A. Présentation générale du réseau et des ouvrages

#### LES RESSOURCES EN EAU

91 % des abonnés de Saint Uze sont alimentés en eau potable par le puits des SERVES, situé dans la plaine de la commune. Le captage bénéficie d'une protection réglementaire instaurée par la DUP n°2011102-0011 du 12 avril 2011, établie d'après le rapport de l'hydrogéologue agréée (8 novembre 2005).

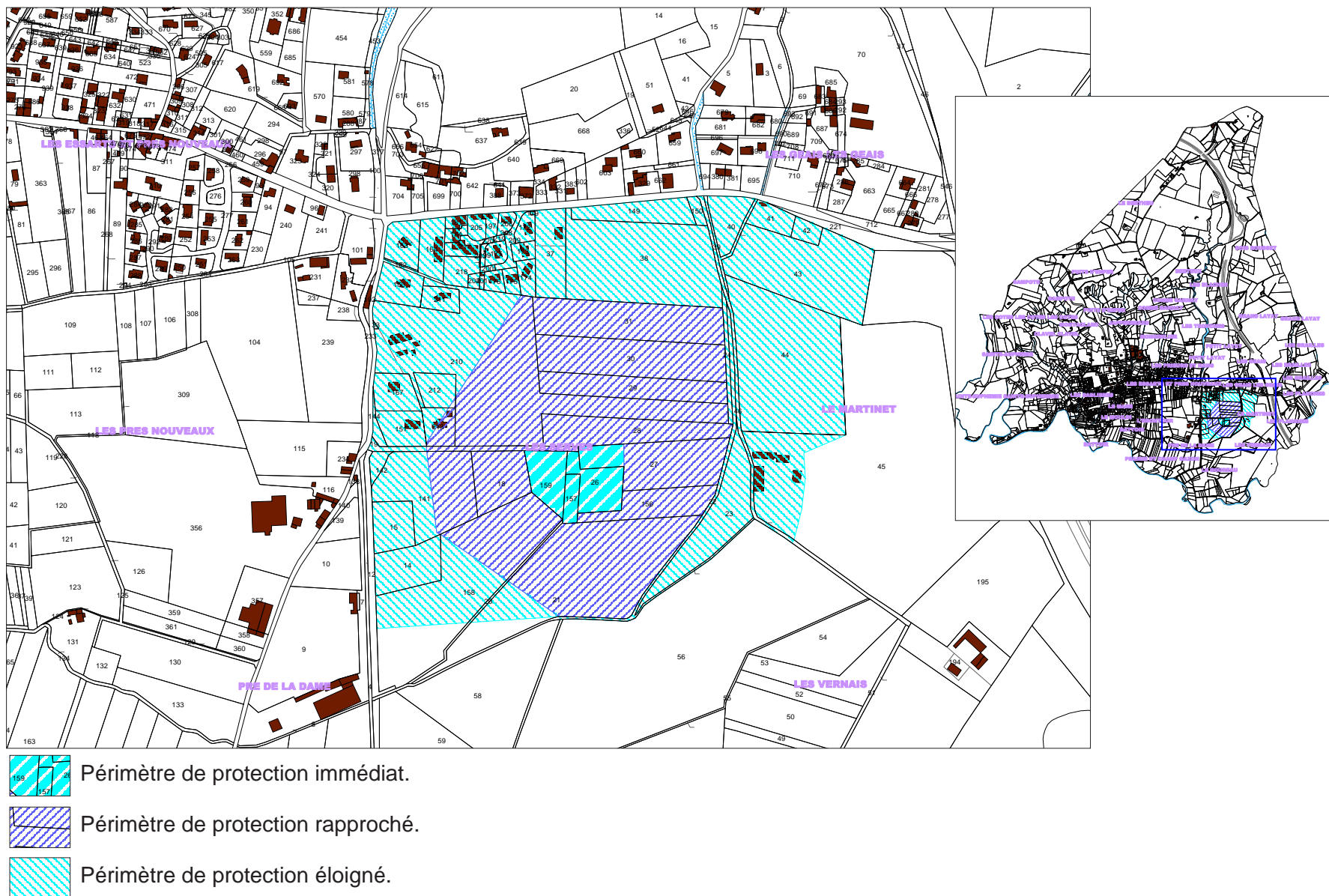
L'eau du puits des SERVES est pompée jusqu'au réservoir de Saint Uze, situé Chemin de L'Espinasse, pour permettre l'alimentation gravitaire de la commune.

Le captage des SERVES est exploité depuis 1969. A l'automne 1993, de graves problèmes de qualité ont conduit à :

- à la mise en sommeil du puits,
- à la création d'une interconnexion de (Ø100) du réservoir de Montebrou avec celui de Saint Uze, pour sécuriser la distribution d'eau potable,
- à l'adhésion de Saint Uze au Syndicat Intercommunal des Eaux Potables Valloire Galaure en mars 1994,
- à la sécurisation et à la réhabilitation du puits, terminées courant 2010.

Les derniers 9 % d'abonnés dans la commune sont alimentés par la ressource de l'ILES, situé à Manthes, par l'intermédiaire du réservoir de Montrebut situé à Beausemblant.

# CAPTAGE D'EAU POTABLE DES SERVES



### ASPECTS QUANTITATIFS

---

Le champ captant des SERVES est exploité par la commune de St-Vallier et le Syndicat d'Eau Potable Valloire Galaure. Il est situé au sud-est du village, en rive droite de la Galaure. Sur sa zone de captage, la commune de St-Vallier dispose de 3 forages d'exploitation dont la profondeur est de 55 mètres pour les deux plus anciens et de 72 mètres pour le plus récent, réalisé en 1996. Le débit d'exploitation autorisé est de 220 m<sup>3</sup>/h.

Le Syndicat d'Eau Potable Valloire Galaure dispose d'un puits à barbacanes de 3 mètres de diamètre, profond d'environ 17 mètres et de deux forages de reconnaissance non exploités. Le puits des SERVES capte la base des alluvions et le sommet de la molasse miocène. Le débit maximal d'exploitation autorisé est de 80 m<sup>3</sup>/h.

Les deux zones de captage ont des périmètres de protection immédiats mitoyens distincts. Les périmètres rapprochés et éloignés sont communs aux deux zones.

La commune ne s'est jamais trouvée en manque d'eau depuis le maillage avec la ressource de l'ILES situé sur Manthes.

## ASPECTS QUALITATIFS

---

La qualité des eaux souterraines est bonne avec des teneurs en nitrates faibles comprises entre 10 et 18 mg/l. L'absence de pesticides, de métaux toxiques et d'hydrocarbures souligne la bonne protection de l'aquifère vis-à-vis des activités de surface.

Sur le plan chimique, l'eau brute est de bonne qualité, conforme aux limites et aux références de qualité de l'eau destinée à la consommation humaine.

Sur le plan physico-chimique, l'eau est naturellement potable.

Sur le plan bactériologique, l'eau brute est susceptible d'une contamination sporadique en raison de l'affleurement de la nappe à proximité du puits. Une désinfection par chlore gazeux pour la potabilisation du puits des SERVES est effectuée sur la conduite de refoulement du pompage à partir d'un hydro éjecteur alimenté par deux bouteilles de chlore munies d'un inverseur. Un analyseur de chlore libre permet de suivre en continue la qualité de l'eau produite.

Les résultats d'analyses de la qualité réalisées par l'ARS montrent que l'eau distribuée est de bonne qualité. L'eau respecte l'ensemble des normes de références de qualité fixées par le code de la santé publique.

## LE RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

---

### Les Ouvrages

#### Réservoirs

Le réservoir de Saint Uze présente les caractéristiques suivantes :

- Date de construction 1972.
- Volume 1000m<sup>3</sup> (2 cuves de 500m<sup>3</sup>).
- Côte trop plein : 225,00 m.
- Côte radier 221,50 m.
- Adduction depuis : station de pompage du puits des SERVES.
- Distribution vers : la commune, sauf les secteurs desservis par le réservoir de Montrebut.

Le réservoir de Montrebut présente les caractéristiques suivantes :

- Localisation : commune de Beausemblant.
- Volume 150 m<sup>3</sup>.
- Côte trop plein : 369,00 m.
- Côte radier : 212,50.
- Adduction depuis : réservoir des Grises alimentés par le captage de l'ÎLES.
- Distribution vers : Espinasse, Haut de Clavel, route de Beausemblant, Bertheux, route des Isnards.

#### Station de pompage

Le pompage est assuré par deux pompes KSB immergées d'un débit de 80 m<sup>3</sup>/h pour une hauteur manométrique totale de 60 mCE. Les pompes fonctionnent en alternance, placées



vers 10 m de profondeur. La station possède également un ballon anti bélier de 200 litres DN 125.

### Canalisations

Matériaux	Linéaire ml	Pourcentage
Fonte	10 756	36%
PEHD	889	3%
PVC	17 914	59%
Centriflex	0	0%
Inconnu	634	2%
<b>Total :</b>	<b>30 192</b>	<b>100 %</b>

Des compteurs généraux existent au départ du puits et aux départs de chaque réservoir. Six réducteurs de pression sont situés sur le réseau alimentant la commune.

## B. Analyse de la production et de la consommation

### POPULATION DESSERVIE

Nombre d'abonnés au 31/12/2011 :

	Au 31/12/2005	Au 31/12/2006	Au 31/12/2007	Au 31/12/2008	Au 31/12/2009	Au 31/12/2010	Au 31/12/2011
ST UZE	836	859	894	895	903	906	908
TOTAL SIEPVG	8 890	9 167	9 848	10 084	10 150	10 228	10 378
% St Uze / SIEPVG	9,4%	9,4%	9,1%	8,9%	8,9%	8,9%	8,7%
Evolution relative		2,8%	4,1%	0,1%	0,9%	0,3%	0,2%

### CONSOMMATION ACTUELLE

Volume d'eau prélevé au puits des Serves :

	Volume prélevé SIEPVG (m3)	Pompage St Uze
<b>2010</b>	<b>2 281 857</b>	<b>43 861</b>
<b>2011</b>	<b>2 148 073</b>	<b>115 390</b>
moyenne	2 177 944	79 626
% St-Uze / SIEPVG		4%

### VOLUME D'EAU CONSOMME A SAINT UZE

Nombre d'usagers destinataires d'une facture et volumes d'eau en m<sup>3</sup> :

	facturation janvier 2011		Facturation juillet 2011		facturation janvier 2012		Facturation juillet 2012	
	nbre	2 <sup>ème</sup> semestre 2010	nbre	1 <sup>er</sup> semestre 2011	nbre	2 <sup>ème</sup> semestre 2011	nbre	1 <sup>er</sup> semestre 2012
St-Uze	905	45 187	910	42 904	917	47 957	925	34874
SIEPVG	10 286	655 345	10 344	601 430	10 432	674 854	10 512	532 728

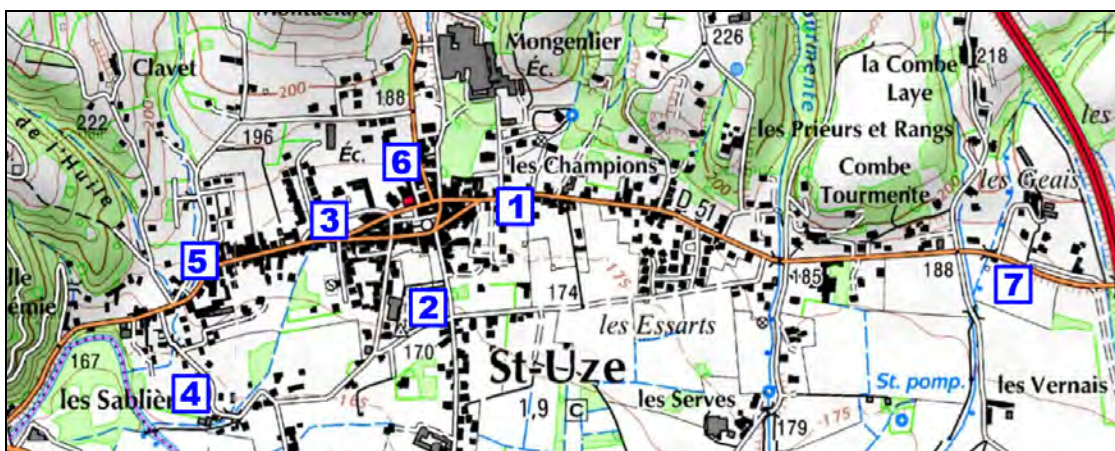
## 16. L'ÉLIMINATION DES DECHETS

La commune adhère au SIRCTOM – Syndicat intercommunal regroupant 48 communes pour le ramassage des ordures ménagères. Le syndicat adhère au SYTRAD Drôme-Ardèche qui assure le traitement et le recyclage.

### A. Fréquence de collecte des ordures ménagères

MARDI	VENDREDI	
ANNEYRON (campagne)	ST VALIER ST BARTHELEMY (2heures)	TOURNEE 1
ANDANCETTE ANNEYRON (ville)	ANNEYRON (ville) ALBON	TOURNEE 2
LA ROCHE DE GLUN (ville) LARNAGE CROZES HERMITAGE	LA ROCHE DE GLUN (totalité) ST UZE ST BARTHELEMY (1heure)	TOURNEE 3
BEAUMONT MONTEUX CHANOS CURSON ST UZE	TAIN L'HERMITAGE	TOURNEE 4
PONT de L'ISERE (ville)	ST RAMBERT (centre) PONT D'ISERE (total)	TOURNEE 5

### B. Points de collecte des ordures ménagères



---

### ***C. Tri sélectif***

---

La commune dispose de plusieurs points d'apports volontaires pour le tri sélectif des déchets ménagers en trois qualités : verre, emballages cartonnés, papier, textile :

Carrefour Delaunay,  
Chemin du vignoble,  
Sapeurs pompiers,  
Cimetière,  
Quartier Champion.

---

### ***D. Les déchetteries***

---

Plusieurs déchetteries sont utilisables par les habitants de Saint Uze (et plus largement, par les habitants des communes adhérentes au SIRCTOM : Châteauneuf-de-Galaure , Andancette, Sarras, Saint-Sorlin, Mercuro).

Les déchetteries récupèrent des déchets spécifiques :

Les matériaux (matériaux de construction, gravats...)

Les métaux de tout type (métaux ferreux, aluminium, cuivre...)

Les batteries (les piles doivent être reprises par les commerçants)

Les déchets verts (tous vos déchets de taille et de tonte)

Les déchets volumineux en matières diverses (emballages plastiques, cartons)

Les déchets spéciaux (pots de peinture, reste de biolo, produits ménagers, chimiques, huile de vidange...)

---

### ***E. Plan Interdépartemental d'Élimination des Déchets***

---

La commune s'inscrit par ailleurs dans le Plan Interdépartemental d'Élimination des Déchets et dans le plan de gestion des déchets du BTP :

Objectifs du Plan :

- Assurer le respect de la réglementation en luttant contre les décharges sauvages et en faisant appliquer le principe du « pollueur-payeur ».
- Mettre en place un réseau de traitement et proposer l'organisation des circuits financiers de façon à ce que les coûts soient intégrés et clairement répartis.
- Permettre au secteur du BTP de participer au principe de réduction à la source des déchets.
- Réduire la mise en décharge et favoriser la valorisation et le recyclage des déchets.
- Permettre l'utilisation des matériaux recyclés dans les chantiers du BTP.
- Impliquer les maîtres d'ouvrages publics dans l'élimination des déchets qui sont générés par la réalisation de leurs commandes.
- Engagements des Maîtres d'Ouvrage :
  - afficher sa volonté en matière de gestion environnementale des déchets de chantier.
  - exiger le chiffrage du poste « déchets » et le rémunérer.
  - vérifier la conformité de l'élimination des déchets générés.
- Engagements des Maîtres d'œuvre
  - inciter le maître d'ouvrage à optimiser la gestion environnementale des matériaux utilisés ainsi que celle des déchets générés sur chantier.
  - réaliser l'estimation de la nature et des quantités de déchets produits sur le chantier et l'intégrer dans le dossier de consultation.
- Engagements des entreprises
  - évacuer les déchets de chantier vers un site conforme à la réglementation.
  - fournir au maître d'ouvrage les pièces justificatives de l'élimination des déchets.

- assurer les opérations de tri afin de faciliter la ventilation des différents matériaux.
- se doter des moyens nécessaires (formation du personnel d'exécution et d'encadrement, moyens matériels) afin d'atteindre les objectifs ci-dessus.
- Engagements des exploitants de sites autorisés pour la réception des déchets de chantier
- délivrer, après acceptation, pesée et déchargement des matériaux livrés, un document approprié qui permet d'attester de la conformité de l'élimination des déchets.
- Rôle des Collectivités Locales
- s'impliquer dans la fermeture des décharges communales sauvages susceptibles d'accueillir des flux de déchets de chantier.
- orienter les producteurs de déchets vers les sites autorisés par tous moyens et notamment par l'installation d'une signalisation adéquate.

## 17. BILAN DU P.O.S.

Le P.O.S., approuvé en 2001, a été conçu dans un contexte économique et démographique difficile pour la commune : forte baisse du nombre d'habitants entre 1990 et 1999 et baisse de l'activité économique, du nombre d'emplois in-situ. Sur ce constat, le P.O.S. a semblé traduire une politique volontariste de contre pied face au déclin démographique et économique :

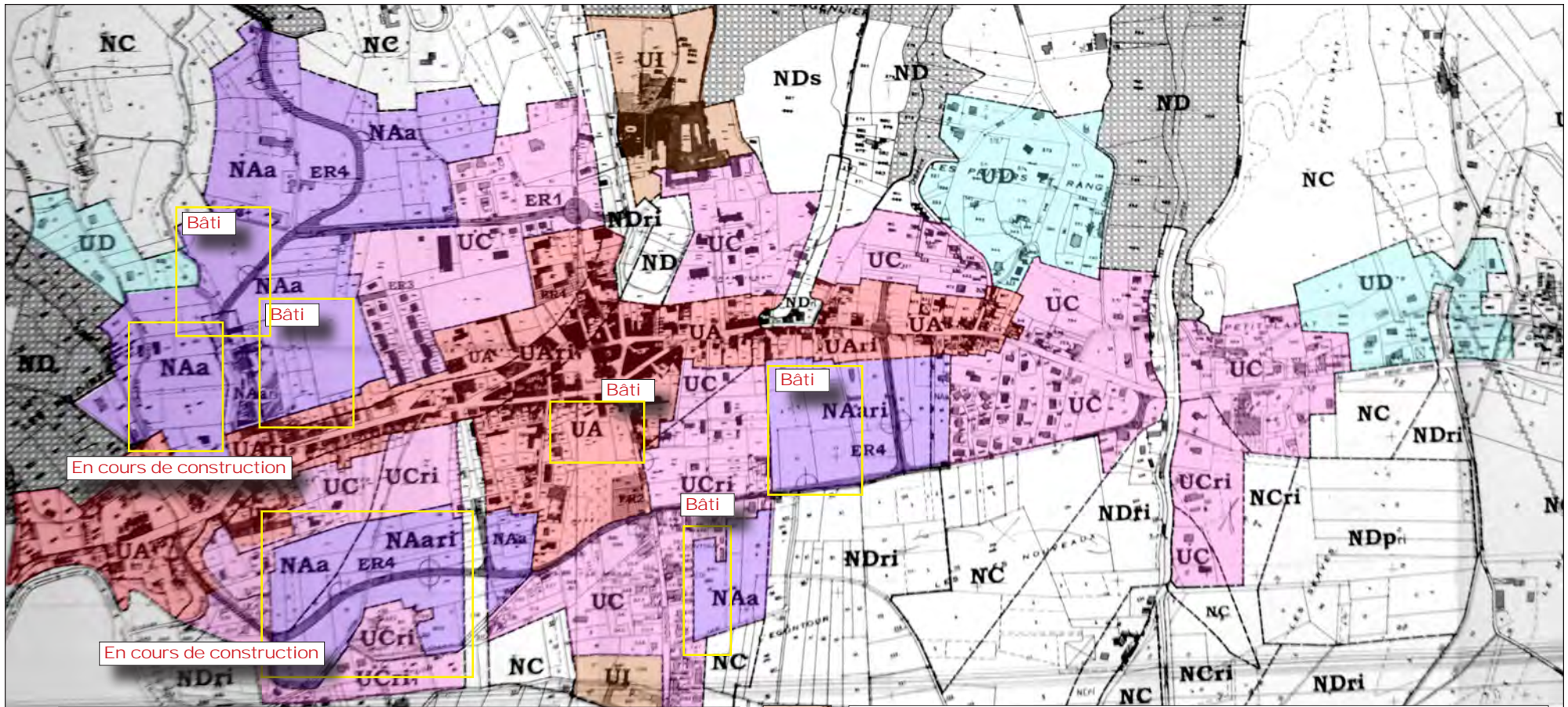
- programme ambitieux mais encadré, avec beaucoup de superficies rendues constructibles, mais urbanisables pour une grande part sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et accompagnée par un développement très significatif du réseau de voies publiques. Cette logique d'aménagement a été traduite sur les plans de zonage par de vastes zones NAa et par plusieurs emplacements réservés destinés à la création de voies ou à l'aménagement de carrefours,
- définition d'un contexte réglementaire qui favorise le maintien et le développement de l'activité économique : classement des terrains d'assiette des usines en production en zones à vocation industrielle et projection d'une vaste zone d'activités future (zone NAi) à l'entrée Est de la commune.

Si l'ouverture à l'urbanisation de grandes superficies n'a pas débouché immédiatement sur la production de logements, le basculement de la commune dans la sphère d'influence des pôles urbains de la vallée du Rhône a fait que très récemment, plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble ont vu le jour au sein des zones NAa du P.O.S., avec à la clé, un renouveau démographique, après la forte baisse du nombre d'habitants mesurée entre 1990 et 1999. Cependant, ce renouveau, lié à une disponibilité foncière pour construire propre à la commune, mais aussi et surtout à des facteurs socio-économiques extérieurs au territoire, n'a pas trouvé d'équivalent dans le tissu économique. Si les sites industriels historiques classés en zone Ui dans le P.O.S. se sont maintenus, (le classement en zone Ui a empêché la spéculation sur d'éventuels changements de destination), la vaste zone d'urbanisation future (NAi) créée à l'entrée Est de la commune (Les Brailles), n'a pas fait l'objet des aménagements nécessaires à sa viabilité, notamment parce que ces aménagements, au regard des contraintes topographiques, se sont avérés incompatibles avec un financement réaliste.

Ainsi, le P.O.S a relayé l'attractivité nouvelle de la commune pour l'habitat résidentiel, en accueillant des ménages qui continuent de travailler dans l'axe rhodanien mais habitent à Saint Uze. Toutefois l'activité industrielle locale n'a pas connu le même renouveau.

On a donc aujourd'hui un P.O.S. qui a permis une croissance démographique importante (point positif) mais sans équivalent sur le plan économique (mais c'était beaucoup lui demander).

# Le zonage du P.O.S.



**UA** Zone urbaine qui correspond au village historique. On remarque "l'épanchement" de la zone UA vers le cimetière au Sud sur des surfaces assez importantes. La zone UA englobe le site d'une ancienne usine. Le changement de destination rendu ainsi possible n'a toutefois pas permis la résorption de la friche.

**UI** Zone urbaine à vocation d'activités industrielles et artisanales. Dans ces zones UI, les usines zonées, un peu à l'écart du centre historique sont toujours en activité.

**UC** Zone urbaine qui a favorisé un habitat pavillonnaire assez banal et éloigné de la structure historique. Une partie importante de la zone UC a toutefois été développée en petits lotissements et non en habitat diffus.

**NAA** Zones urbanisables sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Elles ont représenté l'essentiel de la capacité à bâtir définie par le P.O.S. En partie urbanisées aujourd'hui, il demeure toutefois quelques grandes zones non bâties, qui pourraient constituer l'essentiel des futures zones constructibles du P.L.U. sans qu'il soit nécessaire d'accroître la tâche urbaine tout en satisfaisant les besoins.

**UD** Zone urbaine d'habitat diffus périphérique, située au Nord du village dans les coteaux : l'urbanisation y est très peu dense et a été développée sans renforcement significatif de la structure de voirie.

## ***A. Stratégie de définition des zones constructibles***

---

Structurellement, le P.O.S. s'est quelque peu émancipé de l'organisation historique de l'espace bâti dans la commune (urbanisation en bandes, de part et d'autre de la R.D.51), pour orienter le développement de manière moins lisible géographiquement.

L'urbanisation a investi une partie des coteaux Nord qui surplombent le village, au travers d'une urbanisation essentiellement pavillonnaire, moins dense que l'habitat « traditionnel », issu de la phase de développement industriel. Dans les coteaux, la partie basse a fait l'objet de lotissements organisés et assez homogènes. Plus au Nord, l'habitat se fait plus diffus, développé « au coup par coup », sans structuration d'ensemble, le long des chemins ruraux d'origines agricoles. Cet habitat diffus a étioilé quelque peu la composition urbaine historique et créé, par quelques maisons isolées, des points d'appels visuels ponctuels qui ont étioilé la lisibilité d'un coteau essentiellement agricole et naturel.

Au Sud, l'urbanisation a été par contre quasi uniquement conduite par des opérations d'aménagement d'ensemble récentes, voire très récentes. Si on a reproduit globalement un habitat pavillonnaire assez stéréotypé, le règlement du P.O.S. a paradoxalement produit des « rendus » très différents dans l'organisation des espaces communs et le traitement des voies selon les lotissements : aménagements de voiries à minima, quasi absence d'espaces communs et omniprésence des clôtures à Pré Nouveaux, par exemple et *a contrario*, relative qualité de ces voiries et espaces communs au Moulin. De ce constat, on déduit que le règlement n'a pas suffi et qu'en ce sens, les orientations d'aménagement que contiendront le P.L.U. « en dessinant les futurs quartiers d'habitation » apporteront une véritable valeur ajoutée.



*A gauche : clôtures trop hautes, éclectiques, à droite : travail de composition urbaine et de structuration de la voirie.*

## **B. Le zonage du P.O.S. (zones à vocation principale d'habitat)**

---

### **LA ZONE UA**

---

D'emprise limitée, elle correspond au bourg historique qui s'étire de long de la R.D.51. Si la zone UA possède peu d'objectifs en terme de développement (au regard de la grande densité du bâti, on n'y trouve quasiment aucune opportunités pour construire) elle revêt un intérêt tout particulier pour la sauvegarde du patrimoine bâti, de la structure du vieux bourg, de ses bâtiments en ordre continu.

Si globalement on note dans le village assez peu d'aménagements « approximatifs », quelques « exemples » mettent en évidence la nécessité d'encadrer les gabarits et l'aspect extérieur des constructions de manière plus forte que dans le P.O.S :



*Cette maison ne respecte ni les alignements bâtis adjacents, ni l'architecture locale. L'enduit très vif crée un point d'appel visuel qui dénote.*

En outre le règlement actuel de la zone UA ne fixe pas de limite de hauteur des bâtiments. Cette absence crée un véritable risque pour la composition du bâti historique, en permettant la construction de bâtiments qui pourraient déstructurer les perspectives de rues formées par les alignements d'immeubles existants.

### **LA ZONE UC**

---

Elle englobe le plus souvent des lotissements assez anciens, qui s'égrènent le long de la R.D.51, à la périphérie immédiate du centre village, ou en lien direct avec la route, lorsque le bâti historique s'estompe vers l'Est. Elles ont accueilli des zones à l'organisation très rigide en damier, un habitat pavillonnaire essentiellement, mais globalement organisé.

### **LA ZONE UD**

---

Ces zones situées à la frange Nord du village à l'amorce du coteau ont encouragé un mode d'urbanisation qui s'éloigne sensiblement des enjeux de développement durable, avec une surconsommation de terrain, un mitage du paysage et des impacts agricole et environnementaux significatifs. Les bâtiments ont été développés au coup par coup, le long des voies. Les zones UD ne s'inscrivent pas dans le schéma fonctionnel de la commune et les liens entre leurs habitants et le bourg sont probablement bien moins forts que dans les autres zones bâties. Elles ont consacré un habitat résidentiel qui participe peu à la vie sociale de la commune et on eu un impact paysager significatif pour le paysage agricole et naturel du coteau et la perception du centre historique dans le paysage d'ensemble.

## LES ZONES NAA

---

Elles traduisent un aspect essentiel du projet de développement instillé par le P.O.S., en définissant des zones urbanisables sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Ces zones NAA sont la principale valeur ajoutée du P.O.S., Elles ont permis la production d'un habitat certes pavillonnaire mais organisé. Cette logique d'aménagement constitue la première phase d'une stratégie de développement qu'il serait intéressant d'acter dans le P.L.U., pour favoriser l'économie de terrain, l'équilibre de la pyramide des âges et la cohérence du bâti à venir avec la structure historique de bourg. Il conviendra toutefois de mettre l'accent sur l'insertion paysagère des lotissements, donc certains ont contribué à la banalisation de l'espace bâti (lotissement de Pré Nouveaux notamment).

## LA ZONE NAI

---

Créée pour relancer l'activité industrielle, cette zone d'urbanisation future n'a finalement pas débouché concrètement, notamment parce que sa localisation nécessite des investissements importants pour la création des infrastructures nécessaires à l'accueil d'activités économiques.

## C. La zone UL

---

En limite Sud Est de la commune, la zone UL traduit le projet réalisé aujourd'hui d'une base de loisirs partagée entre Saint Uze et Saint Barthélémy. La zone est aujourd'hui aménagée et le P.O.S. a parfaitement joué son rôle en développant un équipement récréatif de proximité pour les habitants de la commune (notamment). Avec l'essor de l'habitat résidentiel, la zone UL prend un relief tout particulier en s'inscrivant dans une logique cohérente de développement d'infrastructures de loisirs en accompagnement de la croissance démographique.

## D. Les zones agricoles et naturelles

---

Elles ont globalement joué leurs rôles de protection de l'économie agricole d'une part et des espaces naturels d'autre part. Si plusieurs hectares ont été artificialisés dans le cadre du P.O.S. (pour produire des logements essentiellement), au Sud, la plaine agricole a conservé en grande partie son intégrité (bien aidée par l'inondabilité des sols qui empêche la construction sur l'essentiel des terres). Dans les coteaux au-dessus du village toutefois, les espaces agricoles ont été « repoussés » vers le Nord par une urbanisation assez diffuse.

Les grands espaces naturels (combes boisées, gorges et ripisylve de la Galaure) ont été protégés par le classement en zone naturelle, mais la configuration de ces sites et les risques naturels qui y pèsent les rendent quoi qu'il en soit impropres à l'urbanisation.

---

# SYNTHESE DU DIAGNOSTIC / LOGIQUES DE DEVELOPPEMENT

---

## 1. BILAN DU DEVELOPPEMENT RECENT

Grâce à l'essor de l'industrie de la céramique, Saint Uze a connu un développement urbain et économique précoce (XIX<sup>ème</sup> siècle) sans pour autant s'émanciper de sa dimension rurale. Cette phase d'urbanisation précoce a permis l'émergence d'un espace bâti de bourg structuré et assez riche en services au regard du poids démographique de la commune.

*A contrario*, le déclin de l'activité industrielle a ensuite constitué une moins value après les années soixante-dix, avec le départ d'une partie de la population ouvrière et le tarissement partiel du gisement d'emplois.

L'attractivité a globalement nettement décliné et le départ d'une partie des salariés dans les usines fermées n'a pas pu être compensé par l'arrivée de nouveaux ménages : la position un peu excentrée de la commune par rapport aux rives du Rhône l'a écartée dans un premier temps du fort développement urbain qu'ont connu les communes plus directement liées à Lyon ou situées dans l'axe rhodanien. Par ailleurs, historiquement, une partie significative du parc d'habitations a été construit pour répondre aux besoins en logements ouvriers dont le profil (faibles surfaces, locatifs et en petit collectif parfois) ne s'est pas trouvée en phase avec les nouveaux besoins, orientés essentiellement vers l'habitat pavillonnaire en propriété (avec à la clé, un problème de vacance du parc, indépendamment de l'attractivité de la commune).

Aujourd'hui toutefois, l'allongement des trajets – domicile travail et la motorisation des ménages ont inscrit Saint Uze dans la sphère d'influence des pôles urbains des rives du Rhône, avec comme conséquence, depuis une dizaine d'années, un apport migratoire important. Avec cette nouvelle attractivité, le parc de logements s'est étoffé et les dernières opérations, en habitat pavillonnaire, correspondent mieux à la demande. Cet habitat pavillonnaire a présenté cependant des inconvénients structurels, avec une densité relativement faible et une organisation qui s'émancipe de celle du village historique (tendance à la banalisation de l'espace bâti).

Toutefois, à la différence des petites communes purement rurales, où l'urbanisation pavillonnaire a bouleversé les paysages et la structure socio-économique, Saint Uze a mieux « encaissé » l'urbanisation récente :

- Le bourg, bien que linéaire, est clairement lisible, avec ses alignements de constructions, ses corps de rues, sa place centrale. Le village abrite des commerces et les équipements publics y sont bien développés. L'effet « village dortoir » porté par les lotissements récents a donc été émoussé par cette structure de bourg héritée du passé industriel,
- Le parc de logements comptait, avant l'essor de l'habitat pavillonnaire, des taux de logements intermédiaires et collectifs nettement supérieurs à ceux de communes rurales de poids démographiques équivalents. Ainsi, le parc de logements, malgré un développement récent très orienté vers l'habitat pavillonnaire n'a pas été trop déséquilibré par cette évolution.



## 2. TENDANCES DEMOGRAPHIQUES / LOGEMENT

Les évolutions socio-économiques de la commune se caractérisent par deux grandes phases de développement du parc de logements :

- Une première phase, résultat de l'économie industrielle, où la commune constituait un véritable pôle local, dont la dynamique a généré ses propres besoins en logements, satisfaits en grande partie sur place (logements ouvriers pour l'essentiel et assez anciens pour une grande partie du parc aujourd'hui),
- Après une période de latence d'une trentaine d'années, une deuxième phase où la production de logements s'inscrit dans une dynamique plus classique, issue de l'influence des pôles urbains voisins, dont les salariés font construire à Saint Uze un pavillon, faute de pouvoir accéder à ce type de logements à la périphérie immédiate des pôles d'emplois de la vallée du Rhône.

Le parc de logements de la première phase de développement urbain s'est avéré inadapté aux besoins des migrants de la deuxième phase, avec à la clé un paradoxe apparent :

- La production de logements neufs en quantité importante d'une part, au travers de lotissements construits dans les zones « NAa » du P.O.S. (plusieurs des zones NAa sont toutefois encore vides).
- La vacance croissante dans le parc de logements plus anciens. Cette vacance est directement liée à la nature du parc, qui ne correspond pas à l'aspiration des migrants.

## 3. URBANISATION ET AGRICULTURE

La commune, parallèlement à son développement industriel, 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.

Cependant, dans la commune, ce sont essentiellement des terres agricoles qui ont été mobilisées pour construire, au Sud comme au Nord du bourg. Au Sud toutefois, la tâche urbaine ne pourra plus s'étendre significativement compte tenu de l'inondabilité de la plaine, mise en évidence par le PPRi. Les interférences entre urbanisation et agriculture se jouent donc plutôt au Nord du village, dans les coteaux en pâture et aux abords des sièges d'exploitations agricoles (pour ceux qui ne sont pas déjà situés dans l'enveloppe urbaine). Dans ce contexte et compte tenu des dents creuses assez importantes au sein de l'espace bâti, il paraîtrait de bon sens de limiter la « montée » de l'urbanisation dans les coteaux et de maintenir une bonne distance entre urbanisation et sièges d'exploitations agricoles, dont certains accueillent par ailleurs des étables soumises à l'article L111-3 du code rural (principe d'inconstructibilité autour de ces bâtiments dans un périmètre de 50 m ou 100 m, selon la taille et la nature de l'élevage).

## 4. URBANISATION ET ENVIRONNEMENT NATUREL

Malgré son passé industriel et son agriculture encore dynamique, Saint Uze possède une dimension naturelle forte, avec la Galaure, sa ripisylve et ses combes boisées de coteau. L'urbanisation s'est développée essentiellement sur des espaces agricoles, qui au Sud du village, dans la plaine, n'ont pas grand intérêt faunistique ou floristique. La seule véritable atteinte récente aux espaces naturels liée à l'urbanisation s'incarne dans les zones d'habitat assez diffus développées en surplomb du village. Si les combes boisées n'ont pas été altérées, les pâtures de coteaux forment des espaces ouverts plus diversifiés sur un plan floristique et constituent des habitats importants pour la mesofaune.

Toutefois au regard de l'analyse des principaux corridors écologiques, l'urbanisation récente n'a par contre pas perturbé très sensiblement le réseau écologique local dans son fonctionnement. Les corridors n'ont pas été altérés.

## 5. URBANISATION ET PAYSAGES

Il s'agit de protéger les grandes lignes de force du paysage communal, celles qui font sa spécificité et constituent le socle de son identité, à la fois rurale et urbaine :

- Protéger du mitage le coteau qui surplombe le bourg, ses combes boisées.
- Dans l'espace agricole de plaine, les protections paysagères passent avant tout par le maintien de l'ouverture des paysages et. La maîtrise de l'évolution des principaux corps de ferme anciens relève aussi d'un enjeu paysager important. Compte tenu de la taille imposante des hangars agricoles construits récemment, il serait judicieux de regrouper ces bâtiments autour des sièges d'exploitation existants et de les concevoir avec une architecture moins « dure » que celle des hangars métalliques (l'utilisation du bois, telle qu'elle a déjà été mise en œuvre sur certains bâtiments de la plaine constitue une piste intéressante).

Pour les espaces bâtis, les enjeux de protection se situent à différentes échelles : la protection du patrimoine bâti ancien (village), qui passe par des prescriptions spécifiques sur l'aspect extérieur des constructions (nature des enduits, pierre apparente, pentes de toits, matériaux de couverture, traitement des clôtures...), mais aussi la définition, pour le bâti à venir, au sein du tissu urbain ultra dense ou à sa périphérie immédiate, de règles de gabarits et de prospects cohérentes (implantations en limites séparatives, à l'alignement des voies publiques, hauteurs cohérentes avec celles des fronts de rues notamment). Le patrimoine historique du village comprend également, outre le bâti, plusieurs grands jardins anciens, rattachés à quelques maisons bourgeoises. Il serait dommage que ces espaces fassent tous l'objet d'opération de constructions.

### Concernant le développement des abords du bourg

L'urbanisation récente s'est développée au travers d'opérations d'aménagement d'ensemble au Nord et au Sud du village, selon des modèles plus ou moins bien réussis :

- on trouve des lotissements très banaux, avec un habitat pavillonnaire « classique » et des traitements d'espaces communs à minima, des clôtures disparates, qui ne renvoient pas une image très qualitative,
- mais aussi des opérations récentes où, si l'habitat pavillonnaire banal domine, les structures d'espaces communs, de voirie, sont plus abouties.



On pourrait donc réaliser plusieurs autres opérations d'aménagement d'ensemble qui se développeraient dans les dents creuses de l'enveloppe urbaine existante ou dans son prolongement immédiat, en promotionnant une organisation urbaine qui recherche la cohérence avec le tissu historique, par une hiérarchie claire dans les rues (plantation d'alignements sur les plus importantes par exemple), une organisation du bâti cohérente avec cette hiérarchie : habitat groupé et dense le long des axes principaux, plus « aéré » sur les îlots à l'arrière des voies principales...

## 6. L'ARTICULATION ENTRE URBANISATION ET RESEAU DE VOIRIE

L'urbanisation récente, à l'instar du bâti historique, a été fortement orientée par la R.D.51, qui traverse le village sur un axe Est-Ouest. Le réseau communal perd en capacité de desserte et de transit lorsqu'on s'éloigne de cette route. Dans les coteaux comme dans la plaine, le réseau reste empreint de sa fonction initiale de desserte des zones agricoles liées aux besoins des exploitations, avec des chemins souvent étroits et peu élargissables sur le coteau.

Il apparaît aujourd'hui pertinent de privilégier un développement de l'urbanisation à la fois :

- proche du village, pour faciliter les déplacements « doux » entre les services, les équipements publics, les commerces et les zones d'habitat (liaisons piétonnes),
- proche du réseau primaire de voirie, pour permettre l'accès rapide à la vallée du Rhône via la R.D.51 et les gorges de la Galaure. On limiterait ainsi les distances parcourues en voitures et on faciliterait les trajets pendulaires domicile-travail.

## 7. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Saint Uze a de particulier la présence d'une structure industrielle historique liée à la production de céramiques. 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, au XIX<sup>ème</sup> siècle, l'émergence de ce tissu industriel a beaucoup changé et la commune a perdu pour partie son statut de pôle local, avec des flux économiques orientés essentiellement aujourd'hui le long de l'axe rhodanien et dans le pôle lyonnais.

Dans cette nouvelle orientation des flux, la commune se situe un peu à l'écart. Elle est par ailleurs pénalisée par une faible capacité de mobilisation de grandes superficies d'un seul tenant pour créer de nouvelles zones d'activités : coteaux qu'il serait nécessaire d'équiper à grands frais, plaine inondable. Par ailleurs l'activité économique constitue désormais un enjeu de niveau intercommunal et dans ce cadre, l'éventualité d'une zone dédiée sera étudiée à l'échelle de la communauté de communes. Les enjeux économiques à Saint Uze s'orientent donc plutôt vers :

- 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.

## 8. LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le diagnostic a montré que si historiquement, en rapport avec des besoins en logements essentiellement ouvriers, la commune a d'abord été vertueuse dans la consommation d'espace, avec un tissu urbain dense, depuis une dizaine d'années, cette densité est allée décroissante. Si certains lotissements présentent des densités d'une vingtaine de logements à l'hectare (voire plus) les toutes dernières opérations d'aménagement d'ensemble menées à Saint Uze totalisent environ 7 ha pour 70 logements créés, avec en moyenne une densité d'une dizaine de logements à l'hectare. Cette densité reste supérieure à celle de l'habitat résidentiel dans le monde rural, mais demeure assez faible et inférieure à celle de plusieurs lotissements plus anciens.

Dans un objectif de développement durable et en cohérence avec la loi, il s'agit d'engager des efforts en rentabilisant l'espace, par définition non renouvelable : lorsqu'un terrain agricole ou naturel est bâti, son artificialisation lui fait perdre irréversiblement sa nature initiale et les possibilités d'urbanisation laissées aux générations futures sont réduites.

Le développement de l'habitat intermédiaire apparaît donc comme un objectif important du P.L.U., qui permettra de mieux utiliser l'espace non renouvelable, sans se couper de l'apport migratoire actuel, qui découle d'une demande croissante en logements individuels en propriété.

## PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

### 1. CONTEXTE

La commune exerce depuis peu une attractivité importante, qui fait que lorsqu'un terrain, un lot ou une maison sont mis en vente, ils trouvent rapidement un acquéreur. La question du développement de la commune ne se situe pas dans une problématique de l'offre, mais plutôt sur un plan qualitatif : avec la pression foncière et immobilière, la croissance démographique sera présente quoi qu'il en soit, assurant à la commune des perspectives de développement. Il s'agit toutefois d'orienter ce développement, pour qu'il constitue une véritable valeur ajoutée, notamment au travers de règles d'occupation du sol qui favorisent les équilibres entre logements locatifs et en propriété, ou logements collectifs, individuels groupés et individuels.

### 2. EVOLUTION COMPAREE DEMOGRAPHIE / HABITAT

Il s'agit ici de mesurer le développement démographique récent, d'en extrapoler les besoins en logements de la commune pour les dix années à venir.

Construction de résidences principales et croissance démographique :

	75-82	82-90	90-99	99-2009
<b>Habitants</b>	-83	-157	-254	328
<b>Résidences principales</b>	39	-20	-7	156
<b>Hab. en plus à Saint Uze par log. créé</b>	/	/	/	2,1

*Seule la dernière période intercensitaire présente des chiffres exploitables*

Depuis 1999, on note une forte corrélation entre construction de résidences principales et développement démographique. Cette corrélation fait que lorsqu'un logement est construit, en moyenne, sur la population totale, la commune « gagne » 2 habitants. Ce rapport traduit l'attractivité de la commune et un développement démographique essentiellement conduit par un solde migratoire positif. La décohabitation joue aujourd'hui un rôle marginal dans la construction de logements à Saint Uze. En outre, l'effet « de démarrage » avec de nombreux logements construits en peu de temps, qui accueillent des familles avec enfant fait que la décohabitation dans les logements en propriété existants est largement compensée aujourd'hui, ce sera probablement moins vrai ces dix prochaines années.

### 3. PREVISIONS

Dans une première approche, on peut s'appuyer sur les évolutions récentes et proposer que la croissance démographique future s'inscrive dans une forme de continuité.

Dans ce contexte, l'objectif de croissance démographique devra être « réaliste » au regard de la capacité d'accueil de la commune (équipements publics, réseaux...) et du potentiel économique, moteur de la production de logements.



Le recul sur la période 1999 – 2009 montre projeter un rythme de croissance annuelle voisin de 1,5 % par an à l’horizon 2023 se situe dans un ordre de grandeur en phase avec l’attractivité nouvelle de la commune. Cela induirait la production d’environ 160 logements. **Le P.L.H. (en extrapolant ses ambitions à l’horizon 2023) affiche d’ailleurs un objectif de 168 logements.**

**Qu’il s’agisse de l’estimation des besoins menée dans le cadre du PLU ou à l’échelle du P.L.H., les besoins en logements de la commune, à l’horizon 2023 sont de 160 à 170 logements.**

#### 4. DISPONIBILITES FONCIERES ET DENSITES

Elle s'évalue en faisant la somme des surfaces des terrains encore vierges classés en zone constructible dans le P.O.S. Par ailleurs, dans le P.O.S., des densités très différentes apparaissent selon les zones géographiques selon :

- les règles d'occupation du sol (reculs, densité maximum imposée),
- la localisation des terrains (densité « naturellement » plus faible dans les secteurs détachés du centre bourg),

L'analyse du plan du P.O.S. actuel montre que l'essentiel des terrains constructibles vierges de construction (et donc potentiellement urbanisables) se situe au sein de zones pavillonnaires assez proches du bourg. Dans les lotissements récents, les densités sont de l'ordre de 12 à 20 logements à l'hectare. Dans les zones UD, d'habitat plus diffus, cette densité descend nettement pour osciller entre 5 à 6 logements à l'hectare.

Type de zone	Surfaces (ha)	Densité potentielle moyenne* en log./hectare	Capacité d'accueil estimée en nombre de logements **
Zones urbaines constructibles au coup par coup du bourg et zones constructibles sous la forme de lotissements	20,2	15	300
Zones urbaines diffuses constructibles au coup non coup (UD)	3,3	5	17
<b>Total</b>	<b>23,6</b>	<b>/</b>	<b>317</b>

\*sur la base de la poursuite du mode d'urbanisation tel qu'il a été mesuré depuis 1999, avec une légère densification dans la plaine (on passerait d'une moyenne de 12 à 20 logements par hectare)

\*\*hors rétention foncière.

La densité moyenne globale est assez forte. Cette densité assez importante s'explique par le fait que les plus grandes superficies constructibles se situent dans des secteurs bien équipés, pour lesquels il est facile d'instiller un meilleur rapport logement construit / surface consommée.

Les surfaces constructible de fort « pouvoir de densification » représentent presque la totalité des zones urbanisables et non bâties du P.O.S.

On a donc une capacité à bâtir totale dans les zones constructibles du P.O.S. très importante, avec près de 320 logements possibles. Il est toutefois important de préciser que ce potentiel a été estimé hors rétention foncière (c'est-à-dire en considérant que tout ce qui est constructible serait bâti). En se projetant à 10 ans (durée de vie moyenne d'un P.L.U.), la capacité d'accueil définie dans le P.O.S. qui permettrait la construction d'environ 320 logements est donc deux fois supérieure aux besoins.

Avec en perspective la cohérence entre surfaces constructibles et besoins en logements, il apparaît donc clairement un décalage entre l'offre et les besoins. Le P.L.U. sera donc probablement amené à réduire l'emprise des zones constructibles, en commençant par celles qui ne relèvent pas d'une cohérence évidente avec la problématique d'aménagement et notamment les questions relatives à la protection des paysages, des espaces naturels et agricoles principaux.

# CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES

## 1. LE CONTEXTE LOCAL

Le profil socio-économique de Saint Uze s'est avéré assez complexe, fruit d'une histoire industrielle ancienne, qui s'est paradoxalement exprimée au sein d'un ensemble géographique demeuré rural pour l'essentiel.

Saint Uze s'apparente aujourd'hui à un « morceau de ville à la campagne » avec comme atouts une réelle ossature urbaine, la présence de services et commerces, qui font que la commune dispose d'une structure capable d'accueillir un développement significatif de son espace bâti sans risque de rupture sur un plan technique (réseaux notamment) et sans risque de devenir une pure « commune dortoir », c'est-à-dire subir un développement urbain qui se ferait au détriment de l'identité de la commune, de sa diversité socio-économique.

Après plusieurs décennies de baisse du nombre d'habitants, liée au déclin progressif de l'activité industrielle propre à la commune, Saint Uze connaît un réel renouveau depuis le début des années 2000, grâce à l'installation des ménages qui acceptent désormais des trajets domicile-travail plus longs et qui s'installent à Saint Uze pour bénéficier d'un accès au logement moins coûteux qu'en agglomération urbaine, dans une commune à la fois bien dotée en services et implantée dans un espace rural prisé.

Les enjeux de développement de l'offre en logements sont donc bien présents et l'objectif principal est de satisfaire ces besoins, d'utiliser l'attractivité nouvelle de la commune pour inscrire dans la durée la récente croissance démographique sans y sacrifier l'identité très particulière de Saint Uze, entre ville et campagne, ni sa diversité socio-économique, en préservant les équilibres entre logements et services, logements et activités économiques et sans altérer les principaux espaces naturels et agricoles, le grand paysage.

Le bourg, de structure linéaire, s'est établi à la transition entre, au Sud, une plaine très fertile, pour une grande partie inondable et au Nord, des coteaux sensibles sur le plan paysager et recelant des espaces naturels remarquables. A l'Est, le bourg se heurte aux gorges de la Galaure et à l'Est, l'A7 forme une puissante barrière de croissance.

Dans ce contexte, les surfaces utilisables pour le développement nécessaire de l'urbanisation sont finalement limitées.

Ainsi, la notion d'économie de l'espace prônée par le code de l'urbanisme, notamment au travers de ses articles L110 et L121-1 prend un relief particulier et l'ambition principale du P.L.U., au travers du projet décliné dans le P.A.D.D. a été d'assurer un développement nécessaire mais avisé dans le choix des sites qui seront urbanisés au regard des problématiques de fonctionnement de l'ensemble urbain et de des problématiques de protection.

## 2. CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES

En réponses aux grands enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles, des paysages, de développement de l'habitat, de sa mixité, de sa diversité, la commune a choisi de bâtir un P.L.U. qui s'articule autour des politiques suivantes :

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

#### *L'évolution démographique*

- Créer les conditions du prolongement et de la pérennisation de la croissance démographique récente précieuse, car elle traduit un réel renouveau après plusieurs décennies de baisse du nombre d'habitants et légitime, dans une commune dont la structure urbaine et la présence de commerces et d'emplois in situ 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*

- Faciliter l'accès au logement du plus grand nombre, mais aussi produire un espace bâti à la fois agréable à vivre et moins consommateur d'espace que l'habitat pavillonnaire produit ces dix dernières années, en s'appuyant notamment sur des modèles d'habitat intermédiaires.

### **Les orientations générales des politiques d'urbanisme**

- Produire une urbanisation qui s'inscrive dans le fonctionnement du territoire et qui respecte les fondements de l'organisation historique de Saint Uze, sa trame urbaine élaborée, son histoire économique, ses composantes agricoles et naturelles, ses spécificités et ses sensibilités.
- Assurer la cohérence entre le projet urbain et les réseaux actuels et projetés à court terme.

### **Les politiques de développement économique et commercial**

- Définir les conditions de maintien et de diversification de l'activité économique (développement des services notamment) et de renforcement du commerce local, prévoir l'émergence d'une zone d'activités nouvelle, dans l'hypothèse où d'un projet d'échelle intercommunale.

### **Orientations générales des politiques de transports et de déplacements**

- Assurer la cohérence entre le développement urbain et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants :
  - en limitant la longueur des trajets 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**

- Affirmer le rôle de la base de loisirs du lac du Vernet et favoriser les espaces récréatifs communs dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

### **Les politiques de protection des paysages**

- Développer :
  - 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,
  - de préservation des grandes continuités écologiques mises en évidence dans le volet environnemental du P.L.U.

### **Les politiques de protection contre les risques**

- respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et plus largement définir des règles d'interdiction ou de restriction dans les zones à risques, dans un souci de développement durable et de protection des personnes et des biens.

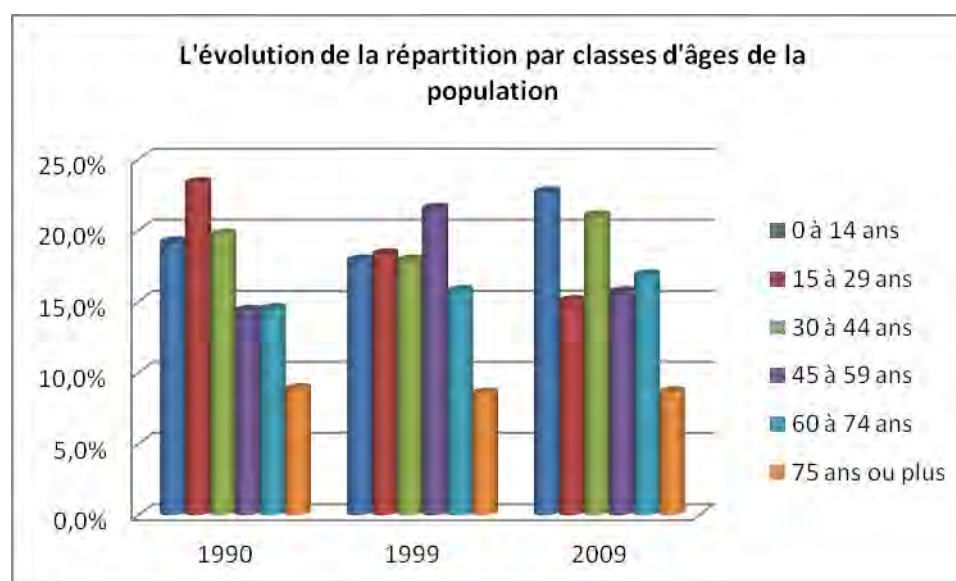
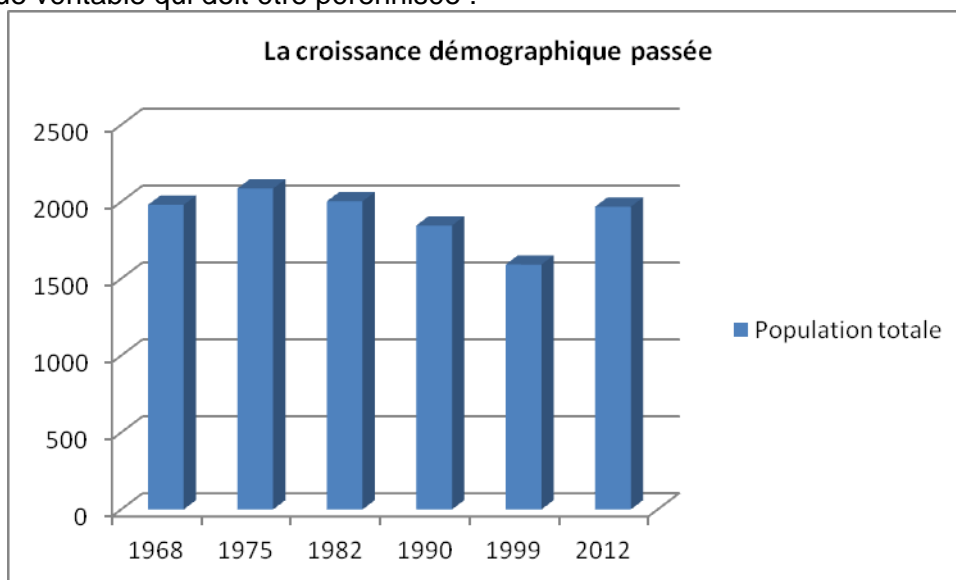
### **Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

- satisfaire les besoins en logements et en équipements en rentabilisant l'espace, bien non renouvelable, au travers de la densification de l'espace bâti et du comblement des dents creuses.

### 3. LE CHOIX D'UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE

#### A. Les besoins qui ont nécessité une action sur l'évolution démographique

Après une période de latence d'une trentaine d'années, la commune connaît depuis la fin des années quatre-vingt dix une phase où la production de logements s'inscrit dans une dynamique véritable qui doit être pérennisée :



A Saint Uze, grâce aux opérations d'aménagement d'ensemble récentes et à la place du logement locatif dans le total du parc, on trouve en 2009 un relatif équilibre dans la répartition par classes d'âges, avec une belle augmentation de la part des 0-14 ans et des 30-44 ans. Le point le moins positif est la baisse forte des 15 – 29 ans principales "victimes" de l'augmentation du coût d'accèsion à l'habitat. L'objectif du P.L.U. a été de prolonger, pour les 10 années à venir le relatif équilibre récent, tout en favorisant l'accèsion au logement pour les moins de 30 ans.

Le solde migratoire, important ces dernières années a permis une croissance significative de la population totale mais a clivé la pyramide des âges, conséquence du développement de l'habitat résidentiel, qui tend à augmenter l'âge moyen de la population à cause du faible turn-over dans ce type d'habitation. Parallèlement, si la commune dispose d'une offre en logements locatifs aidés significative, l'anciennement d'emménagement augmente (8 ans) et le turn over est moins rapide. Par ailleurs au-delà de l'évolution démographique globalement positive, depuis 1999 et le renchérissement des terrains constructibles, les nouveaux ménages qui arrivent dans la commune présentent des moyennes d'âge plus élevées qu'auparavant.

Ce constat impose une action publique sur le marché de l'habitat. Une action à la fois qualitative et quantitative : en restant dans une logique de développement compatible avec le caractère rural de la commune, l'objectif est de libérer des espaces constructibles pour utiliser l'attractivité de la commune afin de promouvoir une croissance démographique durable, équilibrée dans la répartition par classes d'âges, mais aussi à l'échelle de la commune.

Le souci de maintenir ses équilibres démographiques (notamment dans la répartition de la population par classes d'âges) constitue la principale raison qui a amené la commune à s'engager sur la redéfinition de l'emprise des zones constructibles, de manière à créer de nouveaux logements pour satisfaire des besoins avérés, notamment pour :

- favoriser l'installation de jeunes ménages,
- définir un rythme de croissance suffisamment soutenu pour une évolution plus constante sur le moyen terme.

---

### ***B. La compatibilité avec le P.L.H.***

---

Outre ses objectifs intrinsèques, la commune a établi une projection de croissance démographique compatible avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat (P.L.H.).

Le P.L.H. a déterminé l'objectif quantitatif de production de logements suivant pour les Saint Uze et Châteauneuf de Galaure : 202 logements sur 6 ans. En accord avec la communauté de commune de la Galaure, maître d'ouvrage du P.L.H., cet objectif a été adapté à l'échelle de temps du P.L.U. (10 ans) et en supposant une répartition paritaire des logements à créer entre les deux communes (101 pour l'une et 101 pour l'autre). Ainsi, avec 101 logements programmés à 6 ans pour Saint Uze, **cela revient à un objectif de 168 logements à l'horizon 2023.**

## C. La croissance démographique induite par les 168 logements projetés

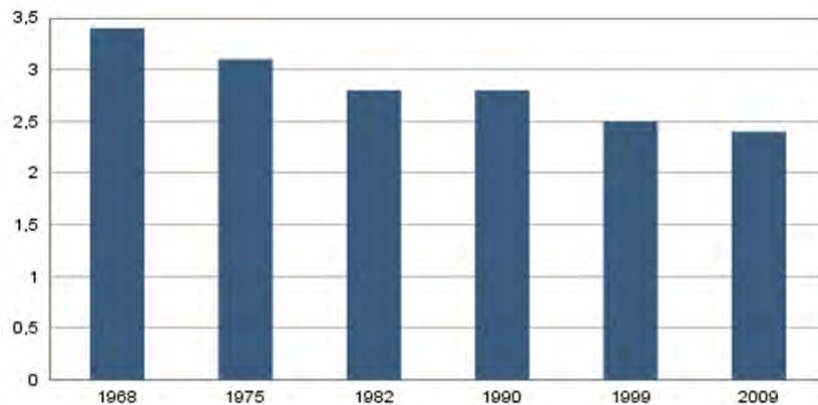
### EVALUATION DE L'IMPACT DE LA DECOHABITATION

Le nombre de logements à produire pour maintenir une population constante (« point mort ») se détermine de la manière suivante :

(Population en 2009 / taille moyenne des ménages en 2023) - nombre de rés. Princ. en 2009, soit :  
 $(1920/2,3^*) - 803 = 32$  logements.

Pour conserver une population de 1920 habitants en 2023, il faudrait donc produire 32 logements (« point mort »).

*\*Compte tenu de la décroissance constante de la taille des ménages depuis 1990, avec une taille moyenne de 2,4 en 2009, il est très probable que cette taille soit ramenée à 2,3 en 2023 :*



*La décroissance de la taille moyenne des ménages dans la commune*

### CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE INDUITE.

Compte tenu du fait qu'une partie des 168 logements (32) serviront uniquement « à maintenir » la population totale de 2012 (1968 habitants), la population totale projetée en 2023 est de 2281 habitants, c'est-à-dire :  $1968 + (168-32) \times 2,3$ , soit une croissance annuelle moyenne (2012 – 2023) de 1,35%.

## D. Surfaces constructibles à générer

Le P.L.H. a défini des objectifs de densités et de typologie pour l'espace bâti :

Logements Individuels= 800 m<sup>2</sup> par logement

Logements groupés= 25 logements par ha (400 m<sup>2</sup>)

Logements collectifs= 35 logements par ha (285 m<sup>2</sup>)

Avec comme clé de répartition :

Individuels= 30 %

Groupés= 35 %

Collectifs= 35 %

Ces objectifs reviennent à déterminer une densité moyenne de 20,8 logements à l'hectare. Avec cette densité, pour produire 168 logements et en partant du principe que tous les

terrains constructibles seront construits, il est nécessaire que le P.L.U. dégage 8,1 ha de terrains à bâtir.

Or, le P.O.S. offrait une superficie constructible ou d'urbanisation future bien supérieure et dont une partie seulement est en réalité capable de porter l'objectif de croissance tout en luttant contre l'étalement urbain, c'est-à-dire :

- environ 4 ha de zones urbanisables sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et situés en inclusion de la trame urbaine existante,
- environ 4 ha de terrains de tailles modestes « en dents creuses » au sein de la trame urbaine urbanisables au coup par coup.

Le reste des zones constructibles ou d'urbanisation future du P.O.S. n'étant pas reconductible, notamment pour des raisons d'insuffisance de réseaux, de lutte contre l'étalement urbain et au regard de la problématique du PLU de protection des paysages, des principaux espaces naturels et agricoles.

### **Répartition de la capacité d'accueil définie par le P.L.U. :**

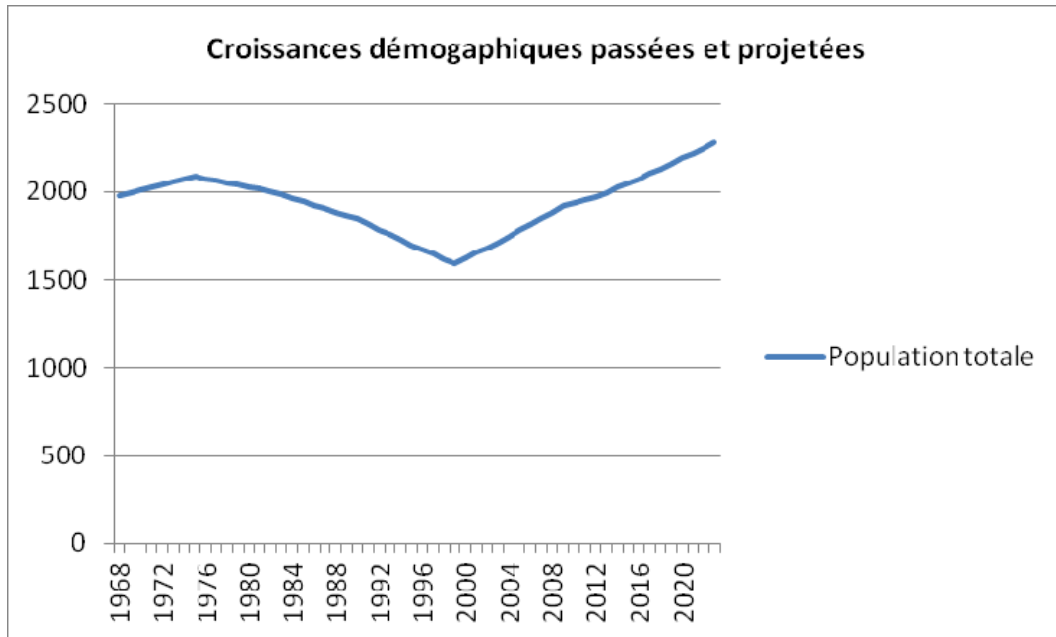
Secteur (zones urbaines)	Surfaces (ha)	Densité moyenne (log./ha)	Capacité (log.)
Zones urbaines (toutes en dents creuses)	3,3	20,8	68
AUh (urbanisable en opération d'aménagement d'ensemble)	3,9	20,8	81
AU (urbanisation future)	0,9	20,8	18
<b>TOTAL</b>	<b>8,2</b>	<b>/</b>	<b>169</b>

Au total, on a dégagé 8,2 ha de zones constructibles pour un potentiel de 169 logements.

La croissance projetée se justifie sur le plan démographique : après des années de baisse du nombre d'habitants, il était nécessaire de déterminer des moyens capables de prolonger le récent renouveau démographique, amorcé au début des années deux mille. Les nouveaux habitants pourront en outre s'établir dans une commune qui en plus d'un cadre de vie rural, offre des services et des commerces, héritage d'une structure urbaine historique.

L'essor démographique recherché traduit aussi une dynamique qui reste à l'échelle de Saint Uze. Avec une croissance théorique (c'est-à-dire, si tous les terrains ouverts à la construction se construisaient) d'un peu plus de 300 habitants sur 11 ans (2012 -2023), on prolonge ainsi en la tempérant la croissance démographique mesurée entre 1999 et 2009 (qui était de +1,9% par an).

On aura ainsi atteint l'objectif d'un développement démographique gradué qui respecte l'équilibre socio-économique de la commune, dans les limites des objectifs du P.L.H.



#### 4. DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET RENFORCER LA MIXITE

Bien que le parc historique de logements présente un profil assez diversifié, l'habitat récent, celui qui a accompagné la croissance démographique des années deux mille a largement été dominé par l'habitat pavillonnaire, qui nécessite, avec l'inflation du prix des terrains et de la construction, des moyens financiers croissants qui excluent de l'accession au logement beaucoup de jeunes ménages ou devient incompatible avec les moyens d'une population communale ou locale historiquement ouvrière.

Ce sont les raisons pour lesquelles, le projet s'appuie sur la production de logements diversifiés capables à la fois :

- D'assurer la croissance démographique de la commune à moyen terme, en permettant la production de logements en phase avec la demande (habitat en propriété), mais au travers d'opérations d'aménagement d'ensemble plus dense que l'habitat pavillonnaire « classique » et qui intègrent une dimension qualitative plus marquée que dans certains lotissements récents, pour éviter la banalisation de l'espace urbain,
- Au sein des opérations d'aménagement à venir, de réserver des logements pour l'accession sociale à la propriété, afin de permettre à une partie des ménages ouvriers d'acheter et qui sont aujourd'hui, faute de moyens suffisants, captifs du parc locatif privé.
- De maintenir une part significative de logements locatifs aidés dans le parc, de manière à préserver un réservoir de « logements de transition », notamment pour les jeunes ménages, le temps qu'ils aient les moyens financier d'accéder à la propriété.

**Les choix en terme d'offre en logements traduisent également les objectifs du P.L.H., que le P.L.U doit respecter sous le régime de la compatibilité :**

Logements aidés	Objectif PLH en logements aidés	Reste à réaliser Sur la durée du PLH (2012-2017)	
	30.5% du total	Locatifs sociaux	Accession sociale
Chateauneuf de G	30 (30.5% de 96)	5 (16 en cours)	10
Claveyson	12 (30.5% de 41)	3 (+ 15 ch)	-
Fay le clos	2 (30.5% de 6)	-	-
La motte de G	9(30.5% de 29)	12	
Mureils	5 (30.5% de 15)	-	-
Ratières	4 (30.5% de 14)	6	2
St Avit	2 (30.5% de 8)	2	-
St Uze	32 (30.5% de 106)	29	11
<b>Total CCLG</b>	<b>96 logements aidés (30.5% de 315)</b>	<b>57 (+ 15 ch)</b>	<b>23</b>

Source P.L.H.

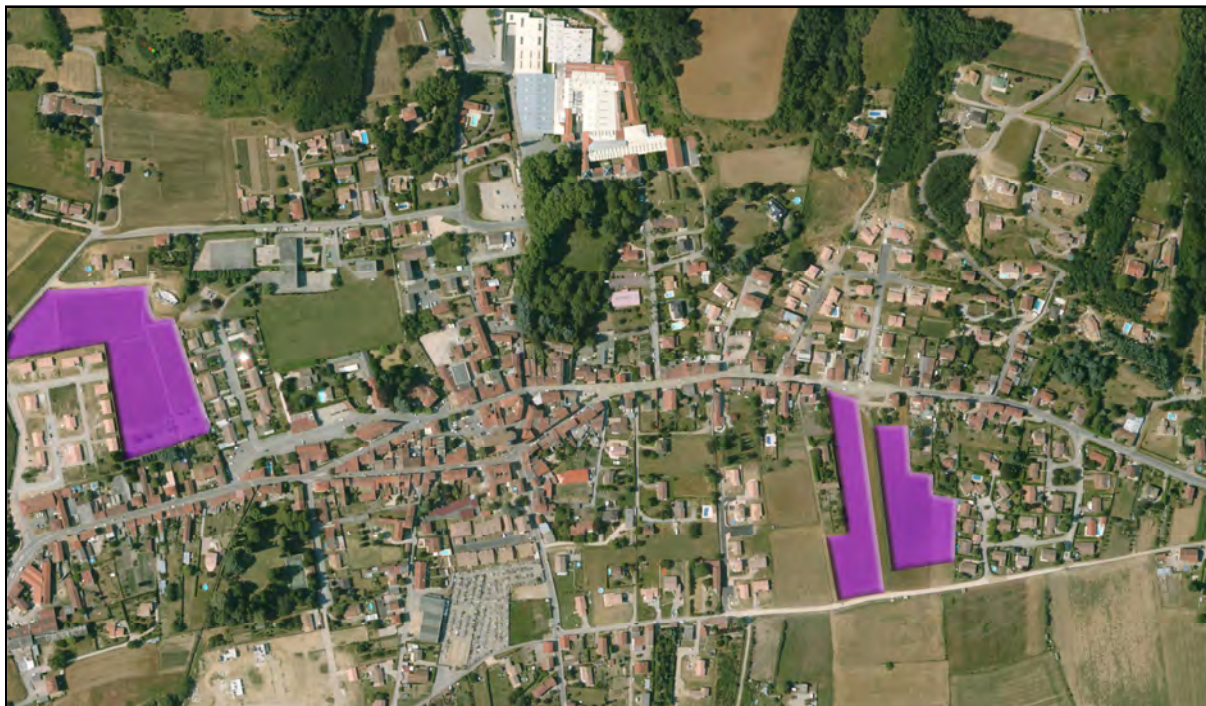
Ainsi, dans les zones A Urbaniser, le P.L.U. a défini les conditions de répartition d'une offre en logements qui permette de concrétiser les objectifs du P.L.H. déterminés pour Saint Uze, c'est-à-dire, 29 logements locatifs sociaux et 11 logements en accession sociale à la propriété, car compte tenu :

- des densités déterminées pour les zones AUh (20,8 logements à l'hectare) et de leur surface totale (3,9 ha)
- du pourcentage minimum imposé de 30 % en logements locatifs aidés et de 10% en logements en accession sociale à la propriété,

Le P.L.U. au travers de ses seules zones AUh permettra la création de 24 logements locatifs sociaux et de 8 logements en accession sociale à la propriété, soit des quantités compatibles avec les objectifs du P.L.H., d'autant qu'au regard du recul sur l'urbanisation récente, une partie des logements locatifs et en accession sociale à la propriété sera réalisée au sein des zones urbaines, par le simple fait du marché de l'habitat. L'urbanisation projetée de la zone AU « fermée » (sur laquelle on appliquera les mêmes taux minimums de logements aidé et la même densité minimum que dans les zones AUh) permettra aussi d'accueillir une partie des logements aidés demandés par le P.L.H., lorsqu'elle sera ouverte à l'urbanisation.

Le principe de compatibilité P.L.H. – P.L.U. est donc respecté et a constitué un élément important de choix qui traduisent aussi la lutte contre :

- l'aliénation de l'évolution de la pyramide des âges à une forte activité de la construction de maisons...avec en corollaire un vieillissement programmé à chaque fléchissement du rythme de la construction,
- les pics de besoins en équipements collectifs (notamment scolaires) à chaque vague migratoire, puis les creux, quand les enfants des ménages grandissent et quittent la commune pour habiter ailleurs, faute d'un habitat adapté à leurs besoins et/ou à leurs moyens sur place.
- La dilution progressive de l'identité de la commune, noyée dans l'étalement urbain, isotrope et banalisé, avec un effet de « nappage » de l'espace agricole et naturel,
- La consommation d'espace, peu compatible avec la notion de développement durable,
- La sélection par l'argent des habitants de la commune, contraire à l'esprit de la loi S.R.U., qui demande la mixité.



Dans les zones Auh, on a favorisé un habitat différent de la maison individuelle « classique ». Dans l'esprit de la loi S.R.U. les programmes de logements permettront aussi d'économiser le foncier, avec une densité supérieure à celle de l'urbanisation pavillonnaire. Les nouveaux logements participeront également activement au rajeunissement de la population, avec un renouvellement régulier de leurs occupants (notamment au travers des logements locatifs qui seront produits et qui fonctionneront comme des logements de transition.

Par ailleurs, outre la question du nombre de logements et celle de la construction de logements aidés, le P.L.H. a déterminé une orientation de proportions à respecter entre habitats collectif, individuel groupé et individuel : respectivement 35 %, 35 % et 30 %.

Dans les zones AUh, on a imposé la répartition suivante : 35 % d'habitats collectif, 45 % d'habitats individuel groupé et 30 % d'habitats individuel. Ces ratios demeurent compatibles avec le P.L.H, au regard de l'hypothèse (établie sur l'expérience de l'urbanisation récente) qu'une partie des logements collectifs sera réalisée au sein des zones urbaines, par le simple fait du marché de l'habitat. L'urbanisation projetée de la zone AU « fermée » permettra aussi d'accueillir une partie des logements collectifs demandés, lorsqu'elle sera ouverte à l'urbanisation.

## **5. UNE URBANISATION COHERENTE AVEC LES FONDEMENTS HISTORIQUES DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE ET SON FONCTIONNEMENT**

L'objectif est de faire évoluer la trame urbaine graduellement, sans bouleverser la structure socio-économique de Saint Uze, en respectant l'identité historique du bourg, en renforçant la centralité, en respectant les limites franches définies par la topographie et les entités paysagères, les principales perspectives paysagères, en protégeant les grands espaces naturels et agricoles :

# Urbanisation et organisation du territoire



La plaine, essentiellement agricole et ses terres très fertiles : enjeu de protection.



Le coteau agricole, terre de céréales : enjeu de protection.



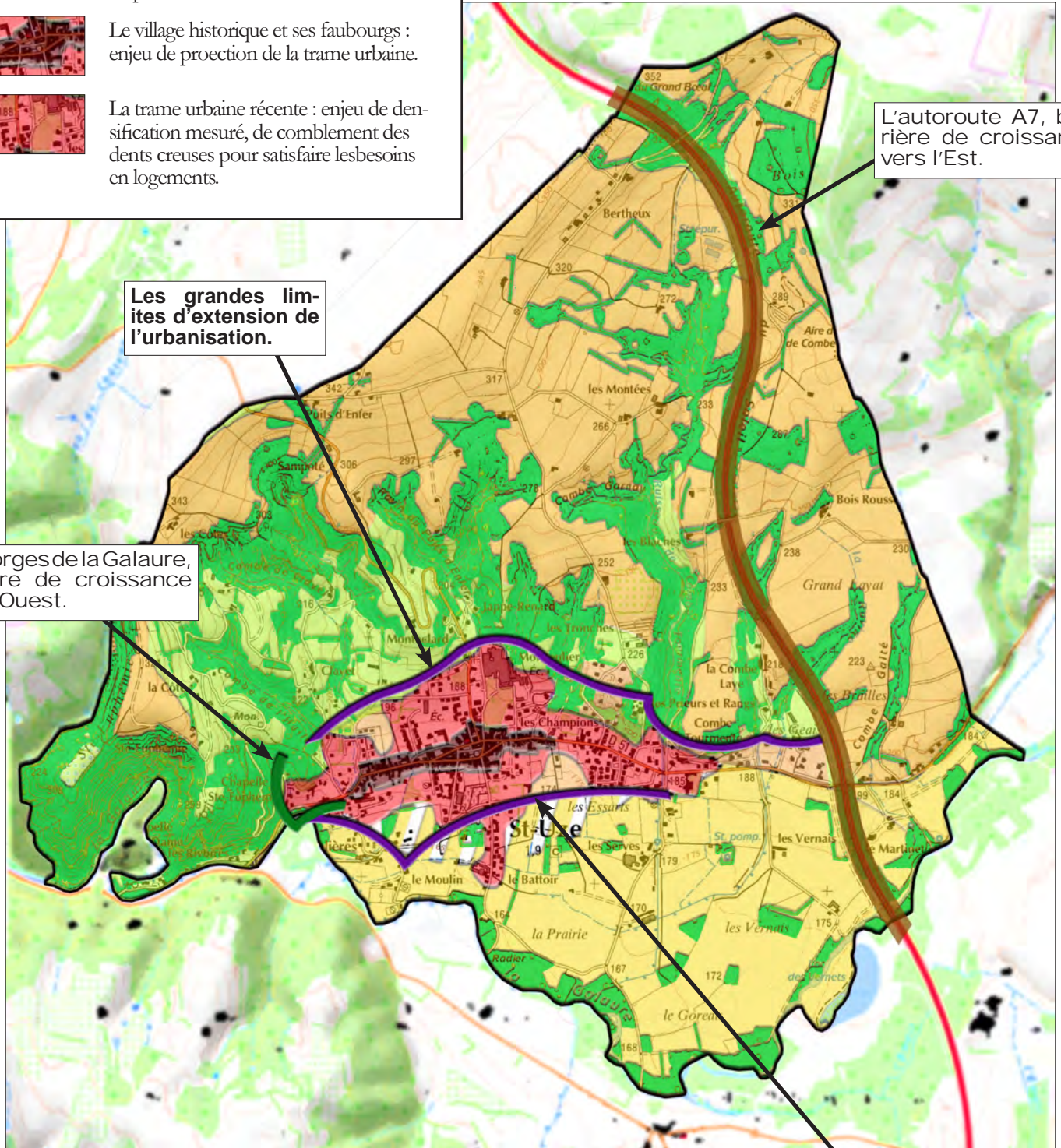
Le coteau de transition, partagé entre espaces naturels et terres agricoles : enjeu de protection.



Le village historique et ses faubourgs : enjeu de protection de la trame urbaine.



La trame urbaine récente : enjeu de densification mesurée, de comblement des dents creues pour satisfaire les besoins en logements.



L'autoroute A7, barrière de croissance vers l'Est.

Les grandes limites d'extension de l'urbanisation.

Les gorges de la Galaure, barrière de croissance vers l'Ouest.

Les grandes limites d'extension de l'urbanisation.

# Urbanisation et organisation du territoire

**Le P.L.U. s'est inscrit dans une problématique de prolongement de la dynamique démographique récente sans y sacrifier la richesse socio-économique de la commune et en préservant son identité très particulière, celle "d'une ville à la campagne".**

## Les grandes mesures de protections

L'enveloppe urbaine est contenue quasiment dans ses limites actuelles notamment pour préserver l'économie agricole au Sud (plaine très fertile de la Galaure) et le paysage d'ensemble au Nord (éviter le mitage du coteau). A l'Ouest, les gorges de la Galaure forment une barrière de croissance naturelle. A l'Est, l'A7 joue également ce rôle de barrière.

L'urbanisation projetée respecte l'organisation historique de l'espace bâti, avec le développement d'opérations d'aménagement d'ensemble qui complètent la trame bâtie sur un modèle d'habitat intermédiaire, dans le respect du schéma fonctionnel de la commune : les quartiers nouveaux seront accessibles à pied depuis l'école ou la mairie. Ils restent proches de la R.D.51, qui ouvre sur les pôles urbains de la vallée du Rhône.

La structure urbaine linéaire, dense et en ordre continu du bourg est préservée, comme une partie des jardins, héritages de l'organisation historique de l'espace bâti.

Les zones d'habitat diffus sont circonscrites.

Les gorges

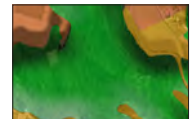
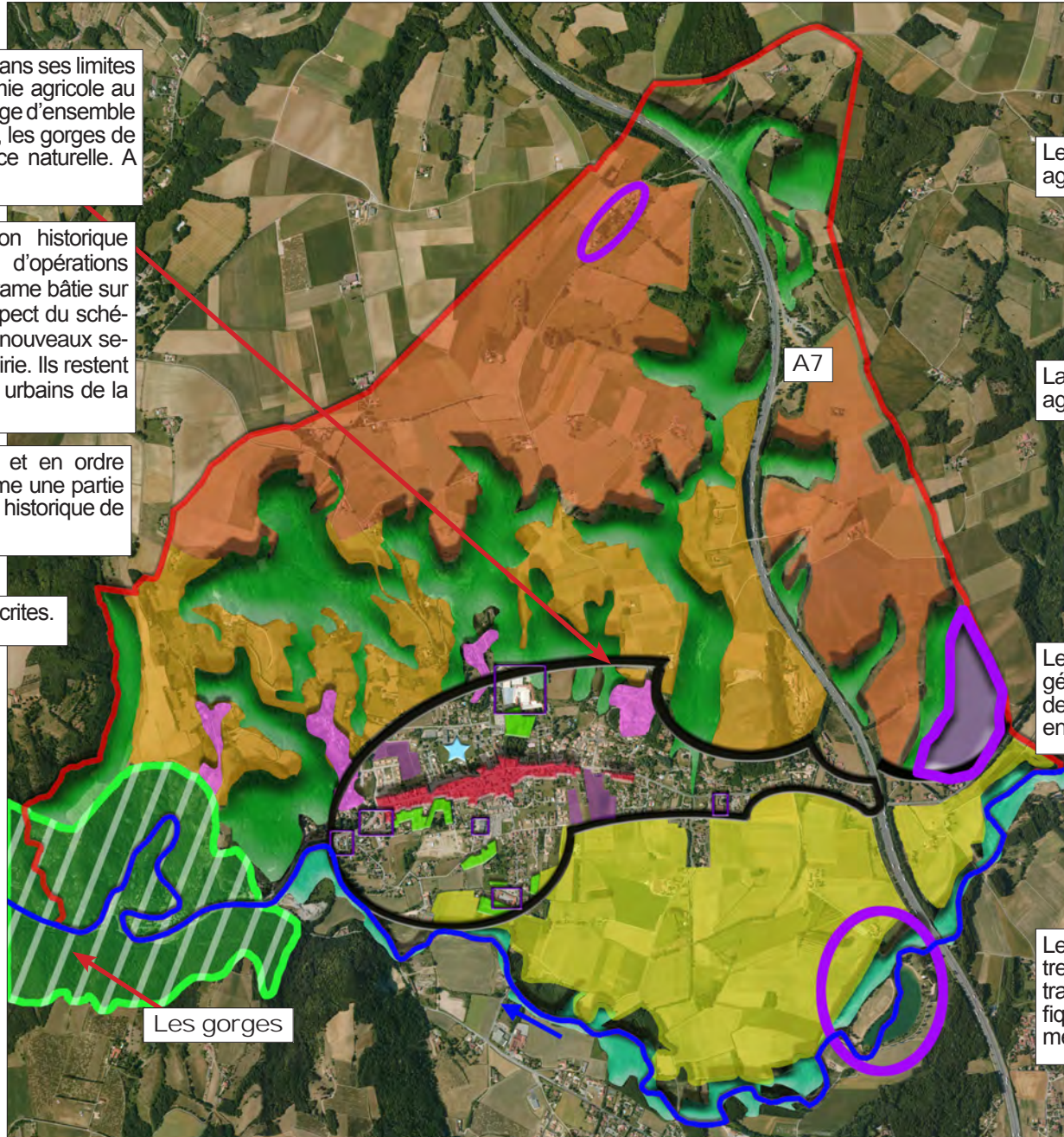
A7

Le plateau est protégé pour sa valeur agronomique.

La plaine est protégée pour sa forte valeur agronomique.

Les boisements de combes sont protégés en tant que composantes du paysage de coteau, mais aussi comme espaces à enjeux environnementaux.

Les gorges sont protégées car elles concentrent de forts enjeux environnementaux au travers de la faune et de la flore très spécifique qu'elles abritent et en tant qu'"isolat" méditerranéen sur l'adret.





## 6. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

### A. Les activités artisanales et industrielles

Saint Uze dispose d'une véritable structure industrielle et artisanale, mais qui présente la particularité d'une implantation historique au sein ou à la frange de l'espace bâti du bourg. De fait, le projet a donc dû gérer la cohabitation entre urbanisation (existante pour l'essentiel) à vocation d'habitat et principe de développement de l'activité artisanale ou industrielle existante. C'est la raison pour laquelle :

- dans une commune où l'habitat résidentiel d'affirme
- sur la base d'une bonne connaissance des modes productifs des usines (donc des nuisances induites) et des besoins en espace de ces usines situées à la frange de l'espace bâti,

Le projet s'est attaché, pour chacune des entreprises concernées, à définir des emprises de zones « UI » (à vocation principale d'activités industrielles et artisanales) correspondant à celle des installations existantes légèrement augmentées parfois pour permettre aux activités déjà présentes :

- de se développer en évitant toutefois la rupture d'échelle entre les tailles des entreprises et le contexte urbain de leurs sites d'implantation, sans déborder sur les zones d'habitat voisines, pour limiter les nuisances induites,
- de garantir la destination artisanales ou industrielles des sites (ne pas les soumettre à la pression foncière qui s'exerce de manière croissante pour l'habitat) et ainsi faciliter la préservation d'activités importantes pour l'équilibre de la structure socio-économique de la commune.

Par ailleurs, dans une structure urbaine très particulière, avec des sites industriels situés dans la trame bâtie, le choix a aussi été fait de rendre possible la reconversion de ces sites, mais sans renoncer à leur destination d'activités économiques, en ouvrant simplement la possibilité d'y développer des services ou des bureaux, pour à la fois offrir des opportunités de diversification et adapter la structure socio-économique de la commune à la nouvelle croissance démographique, qui fait naître de nouveaux besoins en services et fonctions commerciales.

### B. Le commerce

Saint Uze a préservé une petite structure commerciale, héritage de son passé de bourg industriel, permettant notamment de limiter le recours à la voiture pour les habitants du village.

La commune s'est engagée dans le renforcement des liens entre commerce local existant (dans le centre bourg) et zones d'habitat par la recherche d'une proximité physique et fonctionnelle. La capacité d'accueil du P.L.U. se concentre autour du centre, avec des accès aux commerces locaux directs, faciles, y compris à pied ou à bicyclette. Cette accessibilité par des modes de déplacements doux constituera un élément clé du recours au commerce local.

## 7. ASSURER LA DESERTE PAR LES RESEAUX DE L'URBANISATION ACTUELLE ET PROJETEE.

La commune a choisi de limiter l'impact financier du développement urbain, en ne classant en zone constructible que les secteurs desservis de manière suffisamment dimensionnée par les réseaux existants ou en cours de réalisation (voirie, eau potable, électricité et réseau d'assainissement). Ainsi, le développement de l'urbanisation n'aura pas pour conséquence un accroissement significatif des dépenses publiques, tout en offrant aux habitants un bon niveau de services.

### A. L'eau potable : bilan besoins / ressources

Les éléments ci-après sont issus du Schéma Général d'eau potable réalisé pour le syndicat d'eau potable Galaure - Valloire

#### HYPOTHESES DETERMINEES DANS LE SCHEMA GENERAL D'EAU POTABLE

+529 habitants à l'horizon 2030,  
Coefficient de pointe : 1,8,  
Dotations unitaires : 110 litres par jour et par habitant.  
Rendement actuel : 52 %  
Rendement projeté à court terme (2013) : 70 %

Synthèse des volumes mis en distribution sur le syndicat en situation actuelle et future, en jour moyen et de pointe.

	SITUATION ACTUELLE R = 52%		SITUATION FUTURE - 2030 R = 70%	
	Moyenne	Pointe	Moyenne	Pointe
<b>Volume consommé</b>	202 m <sup>3</sup> /j	364 m <sup>3</sup> /j	303 m <sup>3</sup> /j	545 m <sup>3</sup> /j
<b>Volume mis en distribution</b>	388 m <sup>3</sup> /j	700 m <sup>3</sup> /j	433 m <sup>3</sup> /j	779 m <sup>3</sup> /j
<b>Capacité de production de la ressource</b>	1 600 m <sup>3</sup> /j			
<b>Pourcentage utilisation</b>	24%	44%	27%	49%
<b>Bilan</b>	Excédentaire (+1 212 m <sup>3</sup> /j)	Excédentaire (+900 m <sup>3</sup> /j)	Excédentaire (+1 167 m <sup>3</sup> /j)	Excédentaire (+821 m <sup>3</sup> /j)

Suite au diagnostic du réseau AEP établi par le cabinet Merlin entre 2010 et 2012 et d'après les estimations, la ressource en eau actuelle s'avère largement suffisante pour satisfaire les besoins du secteur en prenant en compte la population future.

Le secteur Saint Uze – Les Serves pourrait être étendu afin de soulager la distribution de Manthe – l'Îles. Les travaux auraient comme objectif la déconnexion de l'alimentation du réservoir de MONTEBRUT depuis le site de l'Îles. Les travaux consisteraient en la création d'une station de refoulement au niveau du réservoir de Saint Uze et à la pose d'une conduite de refoulement en Ø 125 sur 1475 ml en parallèle du réseau existant.

## CONCLUSIONS

---

**En définitive, les ressources actuelles permettront l'alimentation de la population projetée à Saint Uze à l'horizon 2030 dans le Schéma Général d'Eau Potable (+529 habitants) et *a fortiori*, elles permettront l'alimentation de la population projetée dans le P.L.U. à l'horizon 2023 (+300 habitants). Par ailleurs, la capacité de pompage, les volumes de réserve, les diamètres de conduites ainsi que les maillages avec les communes voisines en place permettront d'assurer la distribution en eau.**

**Les orientations du PLU sont donc compatibles avec la ressource en eau potable et la capacité de distribution de l'eau potable dans la commune.**

### ***B. La situation de l'assainissement dans la commune et adéquation avec le projet de développement***

---

L'intégralité des zones constructibles est desservie par l'assainissement collectif. Le réseau dessert l'ensemble des zones urbaines et se situe en périphérie immédiate des zones A Urbaniser. Les effluents collectés par le réseau d'eaux usées sont dirigés pour traitement vers la station d'épuration intercommunale situés à Saint Vallier (d'une capacité de traitement de 16500 Equivalent Habitant (EH) et gérée par la Communauté de Communes Les Deux Rives). A l'horizon 2025, la part allouée à Saint Uze par convention auprès du syndicat intercommunal qui gère la station d'épuration est de 2 520 EH.

**Avec une population totale qui sera amenée à 2281 habitants à l'horizon 2023, les orientations du PLU sont donc compatibles avec la capacité de traitement de la station d'épuration.**

### ***C. La voirie, les déplacements***

---

La réflexion sur les interactions entre projet de développement et déplacements s'appuie sur les principes suivants :

- une urbanisation qui puisse composer avec le réseau de voiries existant, pour limiter le développement d'infrastructures supplémentaires,
- une urbanisation qui limite les longueurs des trajets pendulaires domicile-travail (pour réduire la pollution, les risques d'accidents liés au trafic automobile),
- un développement de l'espace bâti qui reste compatible avec des déplacements intra-communaux à pied ou en bicyclette (entre les zones d'habitat et l'école notamment), si possible en utilisant le réseau secondaire de chemins communaux (limiter les déplacements doux le long des routes les plus circulées).


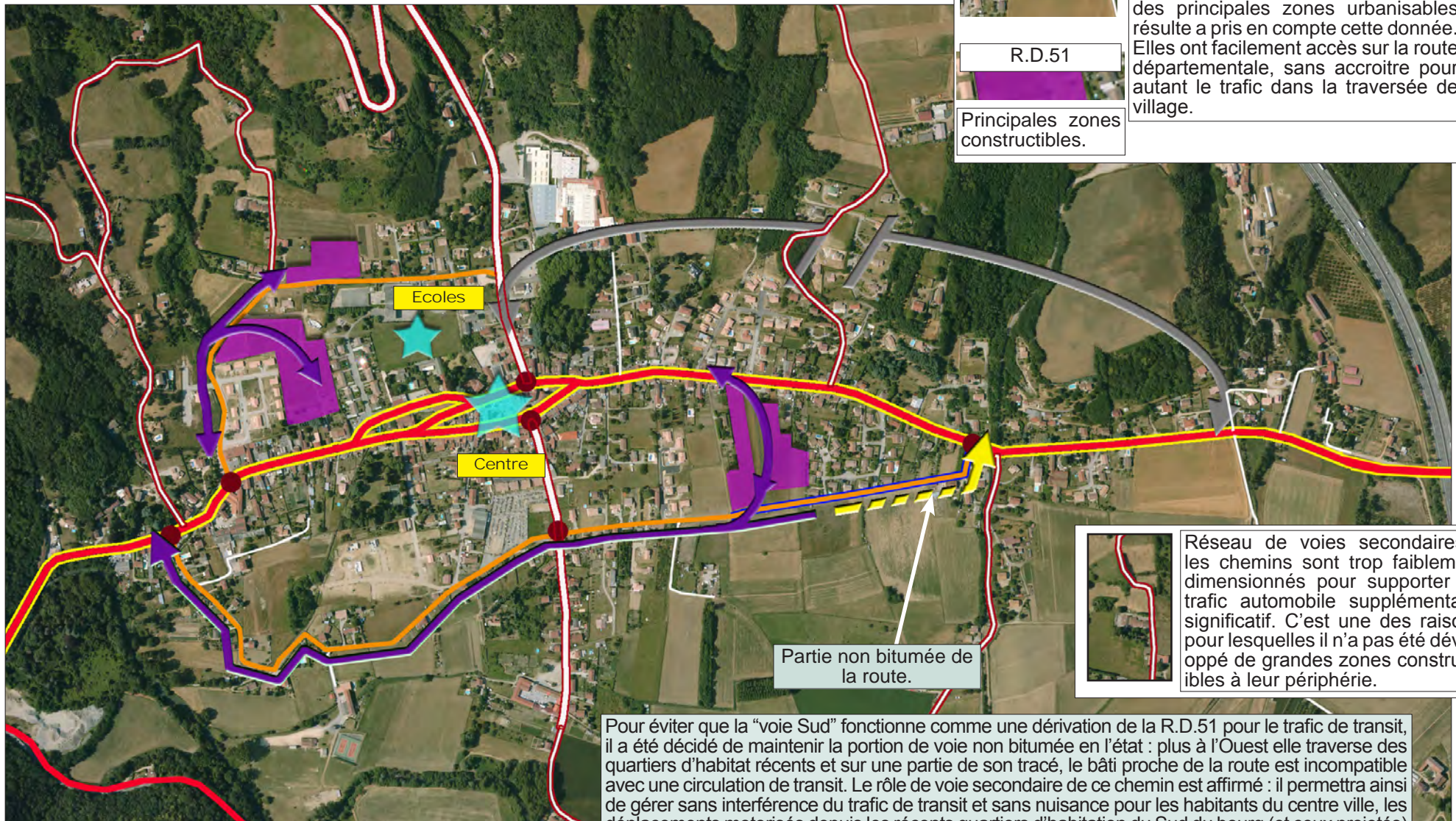
Ces principes ont été utilisés (parmi d'autres) comme critères de répartition de la capacité à bâtir et de localisation des zones constructibles : les zones AUh d'une part et les zones urbaines d'autre part. Ce sont les raisons pour lesquelles le projet a privilégié pour l'urbanisation les espaces proches fonctionnellement de la R.D 51) pour rallier ainsi facilement la vallée du Rhône en voiture tout en faisant que cette urbanisation demeure dans la trame urbaine et soit desservie par des infrastructures de voirie bien dimensionnées.

On limite aussi par ce choix les déplacements motorisés intra communaux, en rendant accessibles à pied ou en bicyclette l'école ou les fonctions de services du bourg depuis les principales zones d'habitat.



# LE RESEAU DE VOIRIE


*Urbanisation et déplacements motorisés*



R.D.51

Principales zones constructibles.

La R.D.51 est le lien fonctionnel vers la vallée du Rhône : la localisation des principales zones urbanisables résulte a pris en compte cette donnée. Elles ont facilement accès sur la route départementale, sans accroître pour autant le trafic dans la traversée de village.



Réseau de voies secondaires : les chemins sont trop faiblement dimensionnés pour supporter un trafic automobile supplémentaire significatif. C'est une des raisons pour lesquelles il n'a pas été développé de grandes zones constructibles à leur périphérie.

Partie non bitumée de la route.

Pour éviter que la "voie Sud" fonctionne comme une dérivation de la R.D.51 pour le trafic de transit, il a été décidé de maintenir la portion de voie non bitumée en l'état : plus à l'Ouest elle traverse des quartiers d'habitat récents et sur une partie de son tracé, le bâti proche de la route est incompatible avec une circulation de transit. Le rôle de voie secondaire de ce chemin est affirmé : il permettra ainsi de gérer sans interférence du trafic de transit et sans nuisance pour les habitants du centre ville, les déplacements motorisés depuis les récents quartiers d'habitation du Sud du bourg (et ceux projetés) vers la vallée du Rhône.

# LE RESEAU DE VOIRIE

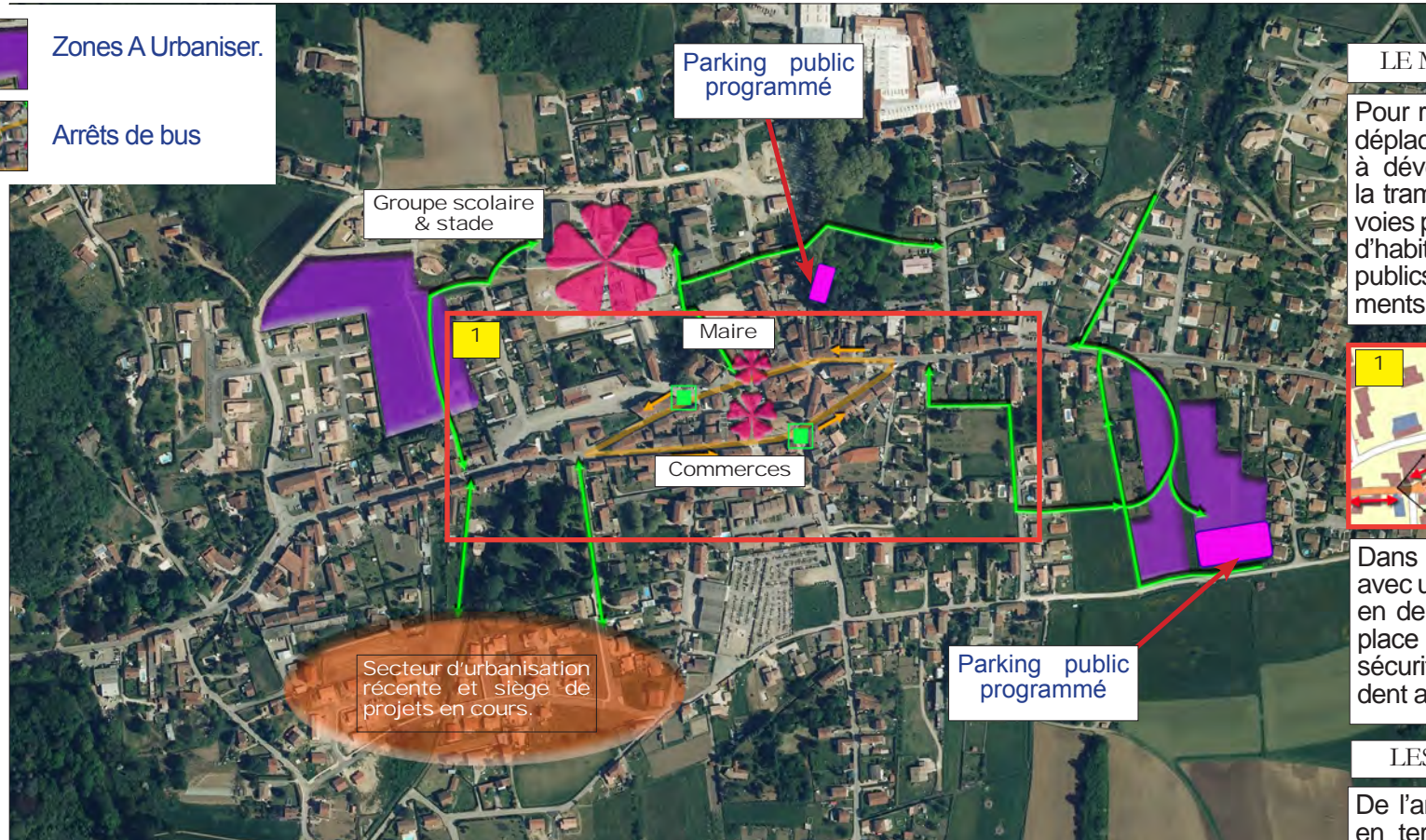
*Urbanisation et déplacements doux / stationnement*



Zones A Urbaniser.



Arrêts de bus



## LE MAILLAGE DE VOIES PIETONNES

Pour répondre à l'objectif de promotion des déplacements doux on a d'abord cherché à développer l'urbanisation nouvelle dans la trame urbaine et à définir un maillage de voies piétonnes depuis les principales zones d'habitat vers le centre et les équipements publics en créant à cet effet des emplacements réservés.



Dans le village, le système de sens unique, avec une route départementale qui se divise en deux branches de part et d'autre de la place de l'église répond déjà à l'objectif de sécurité des piétons et cyclistes qui se rendent au centre.

## LES BESOINS EN STATIONNEMENT

De l'analyse de l'état initial et des besoins en terme de stationnement il est apparu que la réalisation d'une nouvelle aire de stationnement est nécessaire dans un secteur qui a accueilli une urbanisation récente et sous-dotée en stationnements publics.



La trame nouvelle de voies piétons/cycles (elle emprunte pour partie des voies existantes qu'il s'agit de transférer dans le domaine public et/ou d'aménager) : elle se traduit réglementairement par la création d'emplacements réservés et dans les orientations d'aménagement des zones A Urbaniser.

## 8. LES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS

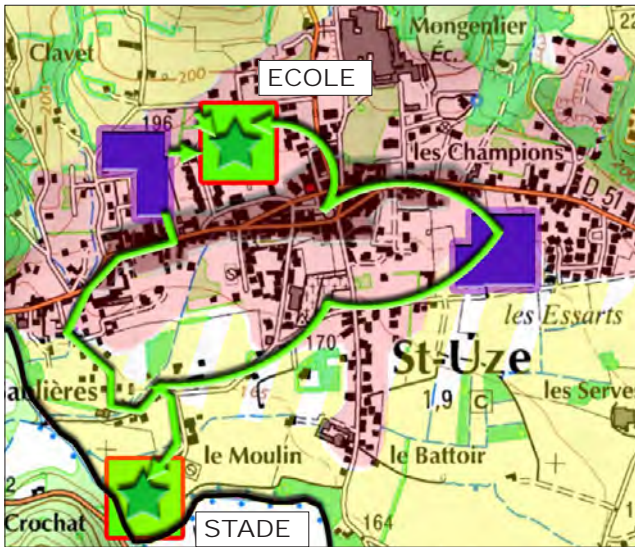
Saint Uze se trouve au cœur d'un ensemble rural, mais son bourg affiche une trame résolument urbaine. Ses habitants bénéficient donc à la fois :

- des grands espaces récréatifs de campagne : les gorges de la Galaure, Les sentiers de coteau,
- d'équipements sportifs et de loisirs : terrains de sports, base de loisirs des Vernets, et son plan d'eau aménagé.

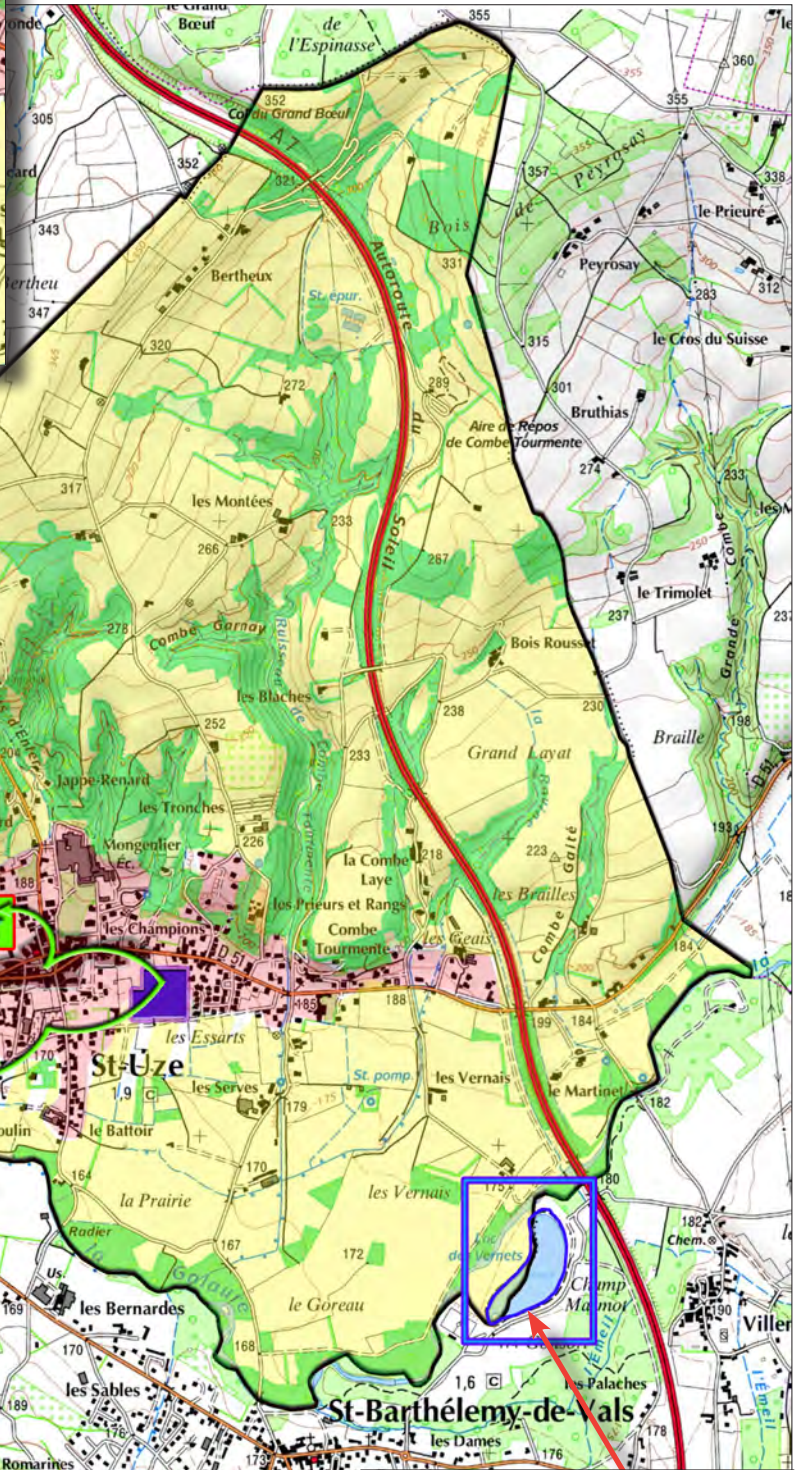
La commune offre donc un cadre propice aux loisirs de plein air mais aussi des équipements spécialement dédiés aux activités sportives. Ainsi, les enjeux en terme de développement des loisirs sont apparus secondaires dans le cadre du P.L.U., même si plusieurs dispositions du projet contribuent au développement des loisirs :

- Les zones A Urbaniser sont proches ou très proches des équipements sportifs et de loisirs du bourg. Par ailleurs, depuis les zones d'urbanisation, on pourra rallier le stade ou la base de loisirs via un réseau de chemins piétons-cycles dédiés ou de chemins très peu circulés par les voitures.
- Dans une recherche de renforcement de la vie de quartier, le principe d'espace commun, d'aires de jeux a été défini dans les zones A Urbaniser, au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

# LES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS



Développée au sein de la trame urbaine existante, l'urbanisation projetée est facilement accessible depuis les équipements sportifs et de loisirs de la commune.



Le rôle d'espace de loisirs des rives du lac du Vernet est affirmé (possibilité de création de H.L.L.)



L'espace rural, par nature lieu de détente et d'expression des loisirs est protégé.

## 9. LA PROTECTION DES PAYSAGES

### A. Le grand paysage

Le « Grand paysage » de Saint Uze, encore aujourd'hui, présente une structure qui reste lisible et originale, avec une structure de bourg au tissu urbain élaboré, au sein d'une ensemble rural où chaque entité est facilement identifiable : les gorges de la Galaure, la plaine agricole, les coteaux striés de combes boisées.... Le choix de protéger cette structure traduit avant tout l'attachement de la commune à son identité, ainsi que la volonté de pérenniser un élément fondamental du cadre de vie et d'attractivité.

La commune a procédé à des choix en termes d'organisation du développement qui s'appuient sur les principes de juxtaposition sans interpénétration des différentes entités paysagères, qu'elles soient agricoles, naturelles ou bâties, dans l'objectif de former un tout cohérent, contrasté et facilement lisible. Les choix de préservation ont été exprimés dans le projet à plusieurs niveaux et notamment :

- Dans la protection de la structure historique du bourg, de son patrimoine architectural,
- Dans la protection de l'ensemble agricole très ouvert de la plaine de la Galaure,
- Dans la protection des grands ensembles boisés structurants des ripisylves de la Galaure, de ses gorges, des combes boisées de coteau,
- Dans la protection de coteaux qui surplombent le bourg, très sensibles au mitage,
- pour les zones AUh, dans la recherche d'une composition en habitat intermédiaire, suffisamment dense pour se «fondre dans la trame urbaine, pour composer des quartiers plus que des « lotissements ».

# LA PROTECTION DU GRAND PAYSAGE

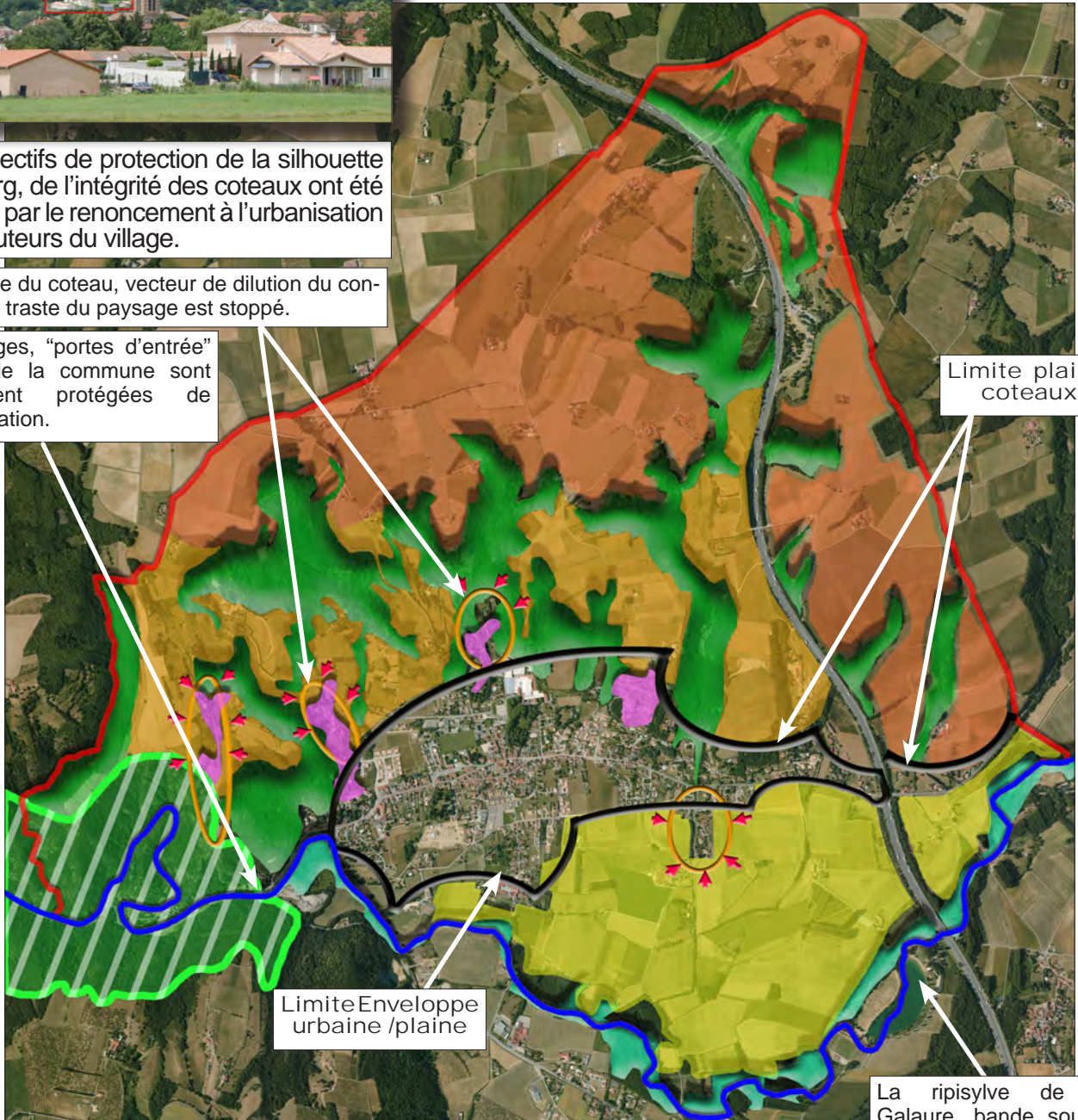


Le projet n'étend pas l'emprise de la tâche urbaine. Elle est maintenue dans des limites franches qui correspondent aux lignes du forces du paysages, à des limites physiques et visuelles entre les grandes entités paysagères.

Les objectifs de protection de la silhouette du bourg, de l'intégrité des coteaux ont été traduits par le renoncement à l'urbanisation des hauteurs du village.

Le mitage du coteau, vecteur de dilution du contraste du paysage est stoppé.

Les gorges, "portes d'entrée" Ouest de la commune sont strictement protégées de l'urbanisation.



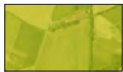
Limite plaine/coteaux

Limite Enveloppe urbaine/plaine

La ripisylve de la Galaure, bande souple qui structure le paysage ouvert de la plaine est protégée.



Les grands espaces agricoles et les mailles boisées du tiers Nord de la commune sont protégés.



L'urbanisation ne s'épanche pas dans la plaine.



Le coteau bucolique. Son alternance de pré et de combes boisées est protégée.

---

## ***B. Les paysages urbains***

---

Le code de l'urbanisme a doté les P.L.U. d'outils capables d'imprimer des orientations d'aménagement et de programmation pour les zones constructibles. Ces outils n'existaient pas dans le P.O.S. et leur mise en œuvre constitue une des principales évolutions entre nouveau et ancien document d'urbanisme. Là où le P.O.S. se contentait de définir des secteurs constructibles et un règlement pour ces secteurs, dans le P.L.U., pour les zones dont la superficie et/ou la localisation réclamaient une attention particulière, on a produit des orientations d'aménagement pour assurer la cohérence du développement urbain et l'insertion paysagère.



*Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définies de manière à éviter le « nappage » par l'habitat pavillonnaire, qui consomme de l'espace en banalisant les paysages.*

Dans les principales zones constructibles, les principes d'aménagement reposent sur une densité minimum et sur une composition urbaine diversifiée. L'émergence d'une trame de voirie nouvelle organisée, la hiérarchisation des voies participent aussi à la recherche d'une composition alternative à l'étalement pavillonnaire, qui banalise l'espace bâti et ignore la configuration paysagère initiale des terrains.

Ci-après, pour illustrer ces principes, un schéma présente ce que pourrait produire l'urbanisation encadrée par le P.L.U :



## 10. PRESERVER L'AGRICULTURE – PROTEGER LES ESPACES DE PRODUCTION

L'espace agricole de Saint Uze présente une valeur ajoutée importante avec ses grandes étendues plates de plaine ou des hauts de coteau, d'un seul tenant, composés de sols de bonne valeur agronomique et peu mités par l'urbanisation. Il constitue une base solide pour l'économie agricole moderne. En complément, les secteurs plus pentus et aux sols moins riches des coteaux de transition, qui surplombent le bourg constituent un terroir propice à l'élevage.

Le choix de protéger l'espace agricole traduit le souhait de pérenniser un terroir diversifié, avec une plaine, des grands coteaux d'une forte valeur agronomique, donc économique.

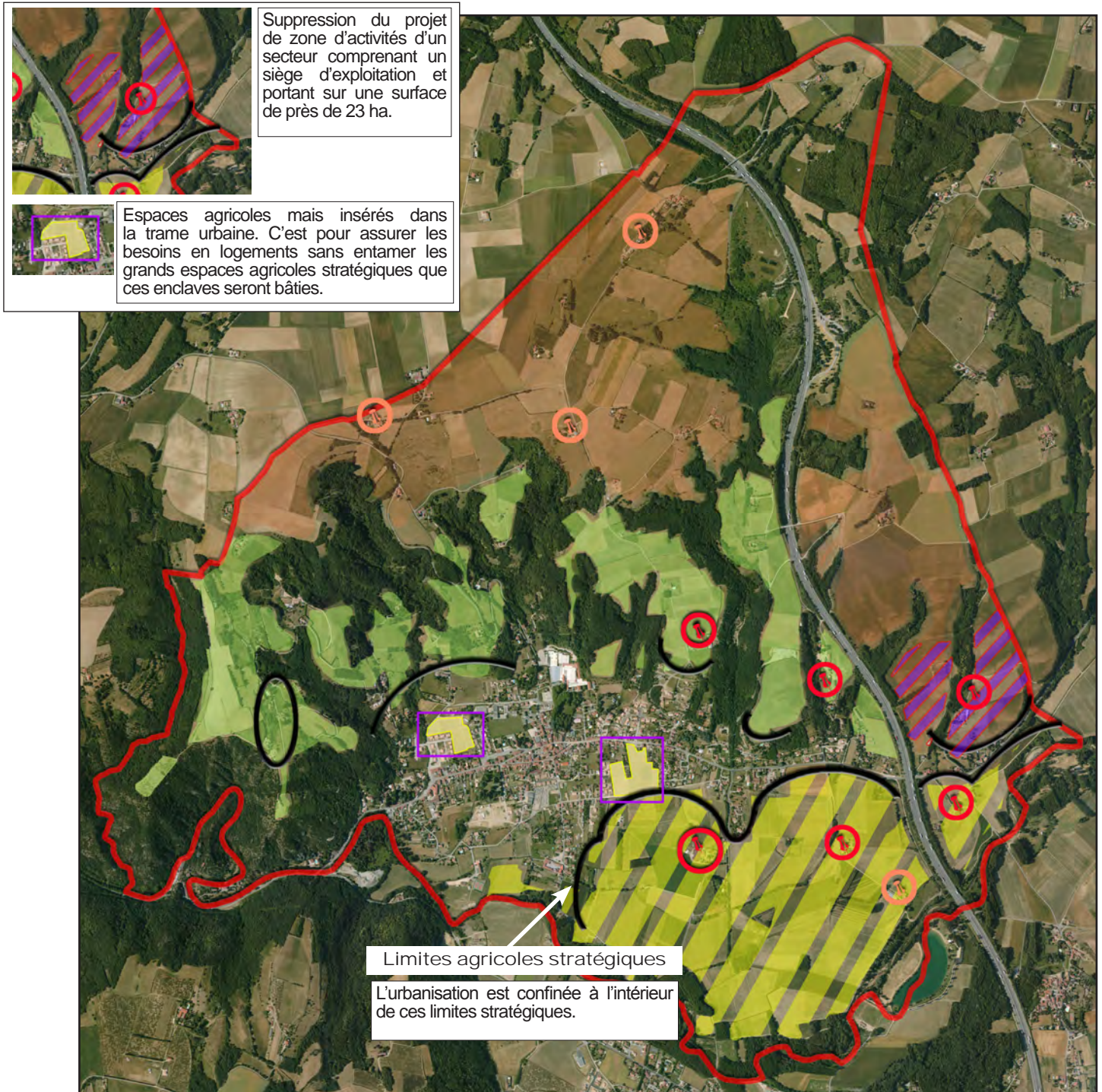
Ainsi, la première des précautions a été d'éviter de prélever sensiblement des terres agricoles d'importance lorsque des secteurs de faible valeur ajoutée pour l'agriculture pouvaient être mobilisés en nombre suffisant pour construire. C'est ce choix qui a été fait dans le cadre du P.L.U. :


- L'étalement urbain a été très limité, de sorte qu'aucune zone d'exploitation n'est sensiblement touchée par les secteurs constructibles.
- Les zones AUh sont en pré et enclavées dans l'urbanisation actuelle. Si Les maisons construites ici artificialiseront un peu moins de 4 hectares, il n'y aura pas d'incidence au-delà des zones elles-mêmes sur l'exploitation agricole. En outre, ces zones AUh destinent à l'urbanisation des secteurs qui possèdent, compte tenu de leur enclavement, une valeur agricole modeste qui plus est pour répondre à des enjeux de diversification de l'offre en logements et de mixité de l'habitat établis sur la base de besoins clairement définis dans la phase diagnostic du P.L.U. et dans le P.L.H. Les surfaces prélevées s'inscrivent dans un vrai projet urbain et non dans une consommation délibérée de l'espace de culture.


Les mesures prises :


- de classement en zone agricole des terrains cultivés qui ne s'inscrivent pas directement dans le projet urbain,
- ou de classement en zone agricole des terrains situés autour des bâtiments techniques agricoles ont donc été nécessaires.


# LA PROTECTION DE L'AGRICULTURE



 Terrains à enjeux agricoles forts pour l'élevage et les cultures annuelles Ils sont éloignés des zones de "frictions" entre économie agricole et développement urbain. Le P.L.U. a affirmé la vocation agricole de ces espaces.

 Terrains à enjeux agricoles forts pour l'élevage et moyen pour les cultures annuelles. Ces espaces ont fait l'objet d'amorces de mitage par l'urbanisation résidentielle qui a commencé à investir les coteaux. Cette évolution peut s'avérer particulièrement pénalisante pour l'élevage (distances minimales à respecter entre maisons et zones d'épandage ou bâtiments d'élevage). Le P.L.U. a donc choisi de confiner l'urbanisation dans ses limites actuelles.

 Terrains à enjeux agricoles primordiaux. Ces espaces de plaine sont de très bonne valeur agronomique et très facilement mécanisable...mais la partie Nord de cette plaine a supporté l'essentiel de l'urbanisation récente. Il a été décidé de stopper l'extension du bourg vers le Sud afin de préserver l'unité agricole.

 Ces sièges d'exploitations (en rouge) auraient été directement impactés en cas de franchissement par l'urbanisation des limites stratégiques agricole.

## 11. L'INTEGRATION DES RISQUES

### A. Les risques naturels

---

La commune est sujette à plusieurs types de risques naturels :

- Le risque inondation (Galaure),
- le risque incendie, (mais très faible à faible et localement moyen, dans et aux abords des combes boisées du coteau qui surplombe le bourg au Nord),
- Le risque de séisme et de retrait-gonflement d'argiles. Ces risques ne se traduisent pas par des prescriptions particulières du point de vue de l'urbanisme mais par des règles relatives aux modalités de construction.

Pour l'ensemble de ces risques, les données fournies par les services de Mr le Préfet dans le cadre du Porter à Connaissance et les données issues des études hydrogéomorphologiques sur la Galaure, menées dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation ont permis d'appréhender les aléas et leurs incidences sur le territoire.

Sur la base de ces études, le P.L.U. a défini les limitations aux occupations et utilisations du sol dans les zones à risques qui s'imposent pour préserver la population et les biens matériels, dans un objectif de sécurité et de salubrité publique.

Ceci s'est traduit dans le P.L.U. :

- **par l'absence de nouvelle zone constructible dans secteurs à risques incompatibles avec l'habitat,**
- **Par des règles qui encadrent l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dans les zones à risques pour ne pas aggraver ce risque ou augmenter le nombre de personnes exposées.**

### B. Les risques technologiques

---

Saint Uze est traversée par deux canalisations de transport de matières dangereuses :

- **Une canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal DN 100 mm - PMS 67,7 bar.**
- **Une canalisation de transport d'hydrocarbures liquides.**

**Ces canalisations génèrent des zones de dangers de part et d'autre de leurs tracés. Dans le P.L.U., aucune zone constructible n'a été créée à l'intérieur de ces zones de dangers.**

---

# INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

---

---

## 1. LES GRANDES MESURES

---

### A. *L'environnement naturel*

---

Si la protection de l'environnement naturel constitue en elle-même une fin : préserver l'habitat d'un maximum d'espèces végétales et animales, pour maintenir la biodiversité, ce choix s'inscrit aussi dans un objectif de maintien du cadre de vie au sens large.

Plusieurs secteurs de la commune ont été identifiés comme relevant d'un intérêt environnemental particulier (Z.N.I.E.F.F, forêt, ripisylves...). Dans la mesure où le projet de développement pouvait s'appuyer sur des zones déjà très anthropisées ou partiellement artificialisées, la commune a fait le choix de ne pas entamer, mais aussi de protéger ces espaces naturels remarquables « non renouvelables », qui participent au maintien de la biodiversité, constituent des éléments importants du cadre de vie, du paysage. On a notamment veillé à ne pas couper les continuités naturelles, les corridors écologiques, à ne pas entamer les zones humides (trame verte et bleue).

Le P.L.U. a orienté le développement urbain en évitant soigneusement les secteurs identifiés comme possédant un intérêt faunistique et/ou floristique particulier mis en évidence dans la partie diagnostic du rapport de présentation. Ces secteurs, à l'exception de quelques surfaces résiduelles bâties ou insérées dans la trame bâtie ont été classés en zone N inconstructible, (plus rarement en zone A, lorsque les terrains présentaient un profil clairement agricole) :

- L'essentiel des Z.N.I.E.F.F.,
- les massifs boisés, les zones humides. Ces secteurs sont de toute manière, dans leur plus grande partie, impropres à l'urbanisation (notamment à cause d'une topographie contraignante (encaissement), de l'omniprésence des risques d'inondation et de la carence en réseaux).
- Les corridors écologiques mis en évidence ne subissent aucune striction : l'emprise des zones constructibles ne réduit pas leurs épaisseurs.

L'incidence du P.L.U. sur l'environnement naturel sera très faible et ne portera en aucune manière préjudice aux équilibres des secteurs à préserver : les zones constructibles sont formées de prés inclus dans la trame urbaine ou dans son prolongement immédiat, hors des grands continuums écologiques de la commune.

## ***B. La prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE)***

---

Le SDAGE "Rhône Méditerranée" approuvé par le Préfet coordonnateur du bassin le 20 novembre 2009 constitue un instrument ayant vocation à mettre en œuvre les principes posés par la Loi sur l'eau. Il définit 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques :

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
4. Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Dans le cadre de sa politique en matière d'assainissement, d'eaux pluviales et d'eau potable, la commune s'est appliquée à prendre en compte les dispositions du SDAGE et notamment ses 8 orientations fondamentales dans son document d'urbanisme : le P.L.U. respecte dans la définition de ses zones constructibles les limites de la ressource en eau potable ainsi que les limites de son réseau de distribution, comme les périmètres de protection du captage d'eau potable des Serves. Il impose par ailleurs dans l'essentiel des zones constructibles l'infiltration des eaux de ruissellement.

Le P.L.U. a également intégré le Schéma Général d'assainissement :

- L'intégralité des zones constructibles est raccordé au réseau d'eaux usées, avec en bout de réseau, une station d'épuration capable de traiter la charge polluante actuelle et projetée à l'échéance du P.L.U.,
- Le P.L.U. ne porte directement atteinte à aucune zone humide ou cours d'eau situé sur le territoire communal. Si la base de loisirs qui accompagne le lac des Vernets se situe en zone humide, les terrains classés en zone UL et susceptibles d'accueillir des équipements ou des habitations légères de loisirs sont déjà artificialisés. Le P.L.U. ne porte pas non plus indirectement atteinte aux zones humides car l'urbanisation projetée, en inclusion de la trame urbaine existante ne modifiera pas le régime des eaux : dans les zones AUh, principales zones constructibles d'un seul tenant, les conditions de stockage et/ou d'infiltration des eaux pluviales et de traitement des eaux de ruissellement ont été définies au règlement écrit. L'urbanisation de ces secteurs n'aura donc pas d'incidence sur l'alimentation des zones humides. Dans les zones urbaines, l'obligation d'infiltration des eaux de toitures permettra également de ne pas modifier régime des eaux vers les zones humides.

---

### ***C. Mesures de protection du P.L.U. sur les Z.N.I.E.F.F.***

---

Le P.L.U. a classé les terrains situés dans l'emprise des Z.N.I.E.F.F. en zone naturelle inconstructible (N), à l'exception d'un petit secteur déjà construit de l'extrémité Ouest du bourg. Il a protégé aussi le massif à Quercus ilex et Quercus rotundifolia des gorges et plus largement ses principaux espaces forestiers par un classement en Espace Boisé Classé à Conserver au titre de l'article L130-1 et suivants du code de l'urbanisme. Aucune occupation ou utilisation du sol susceptible de remettre en cause la vocation naturelle des terrains et les milieux forestiers ne sera autorisée.

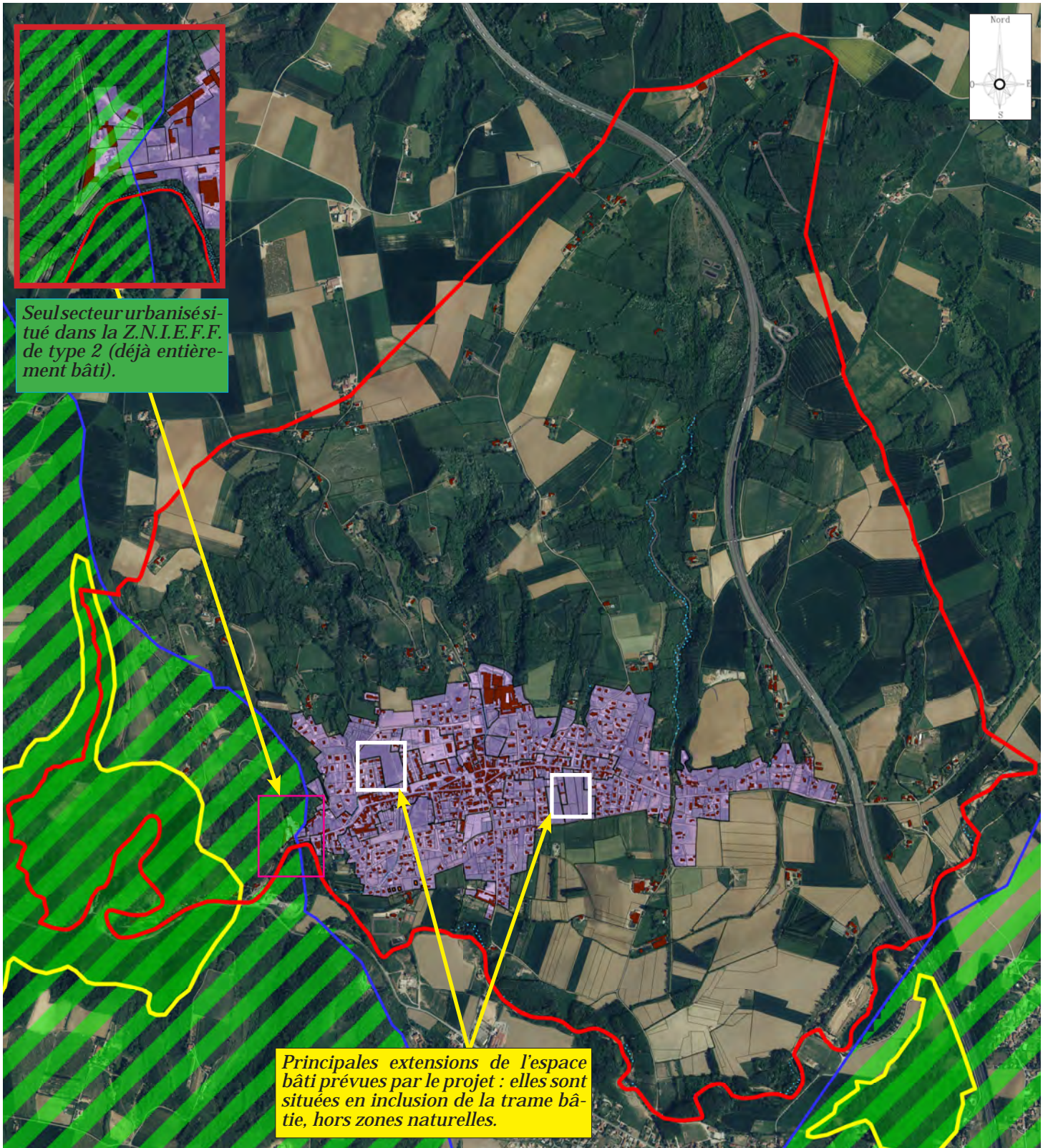
En dehors des Z.N.I.E.F.F. : la forêt a aussi été protégée par un classement en espace boisé à conserver (E.B.C.). Le changement de la destination forestière des sols est interdit.

# P.L.U. et Z.N.I.E.F.F.

Il est rappelé que :

- \_la Z.N.I.E.F.F. de type 2 correspond à un vaste ensemble comprenant des espaces naturels, mais aussi urbains et agricoles. La préservation de la Z.N.I.E.F.F. de type 2 dans le projet s'apprécie donc au regard du respect de ses grands équilibres,
- \_la Z.N.I.E.F.F. de type 1 correspond à un site particulier qui présente un intérêt spécifique et abrite des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Elle traduit un enjeu de préservation des biotopes concernés.

Aucune zone constructible et non bâtie n'a été créée dans la Z.N.I.E.F.F. de type 1 ou la Z.N.I.E.F.F. de type 2



La trame urbaine existante et projetée.

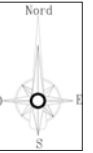


Emprises de la Z.N.I.E.F.F. de type 2 (Z.N.I.E.F.F. n°2602) "Ilot granitique de saint Vallier-Tain l'Hermitage".

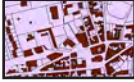


Emprises de la Z.N.I.E.F.F. de type 1 (Z.N.I.E.F.F. n°26020001) "Gorges de la Galaure"

# P.L.U. et Z.N.I.E.F.F.

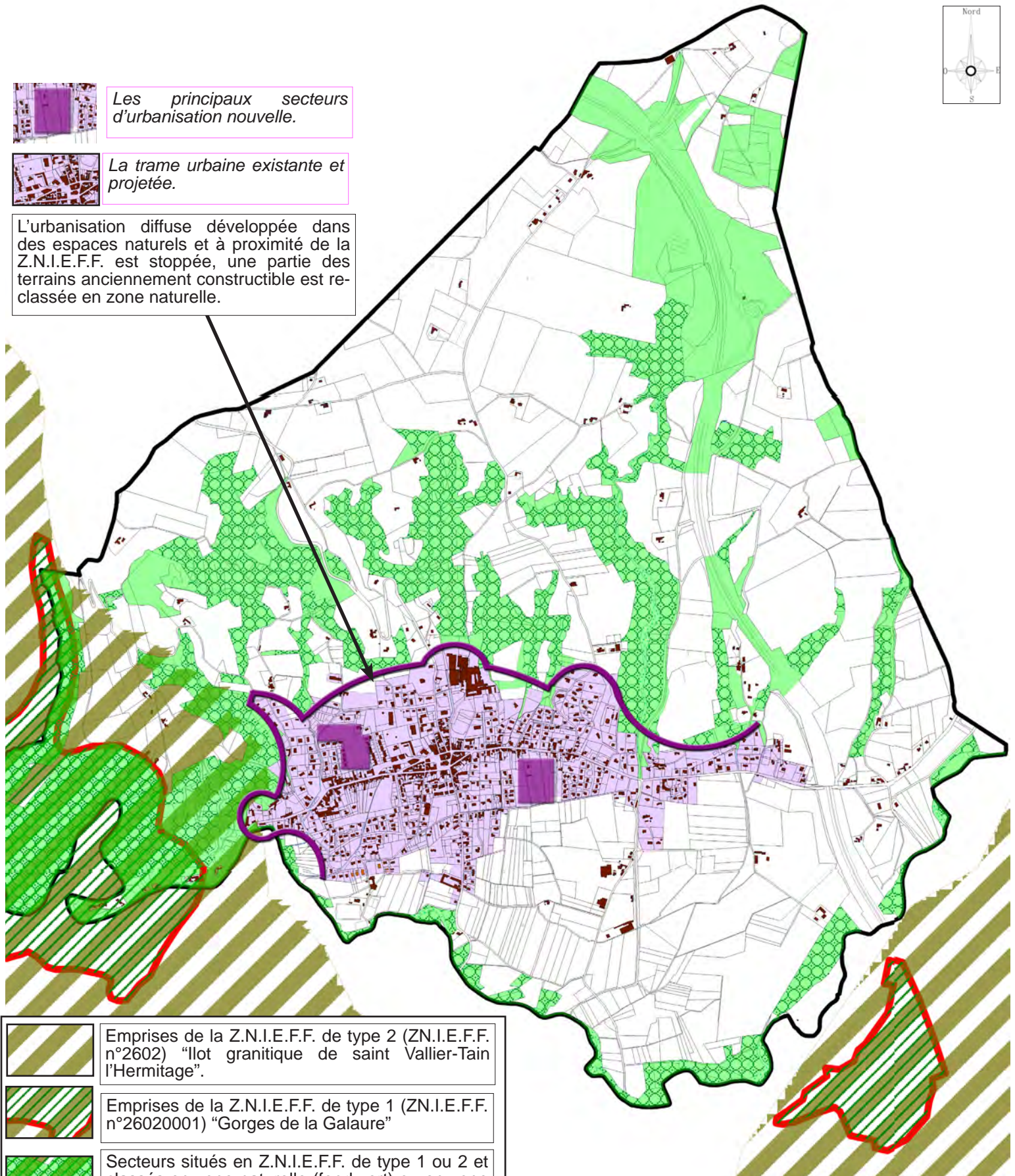




Les principaux secteurs d'urbanisation nouvelle.



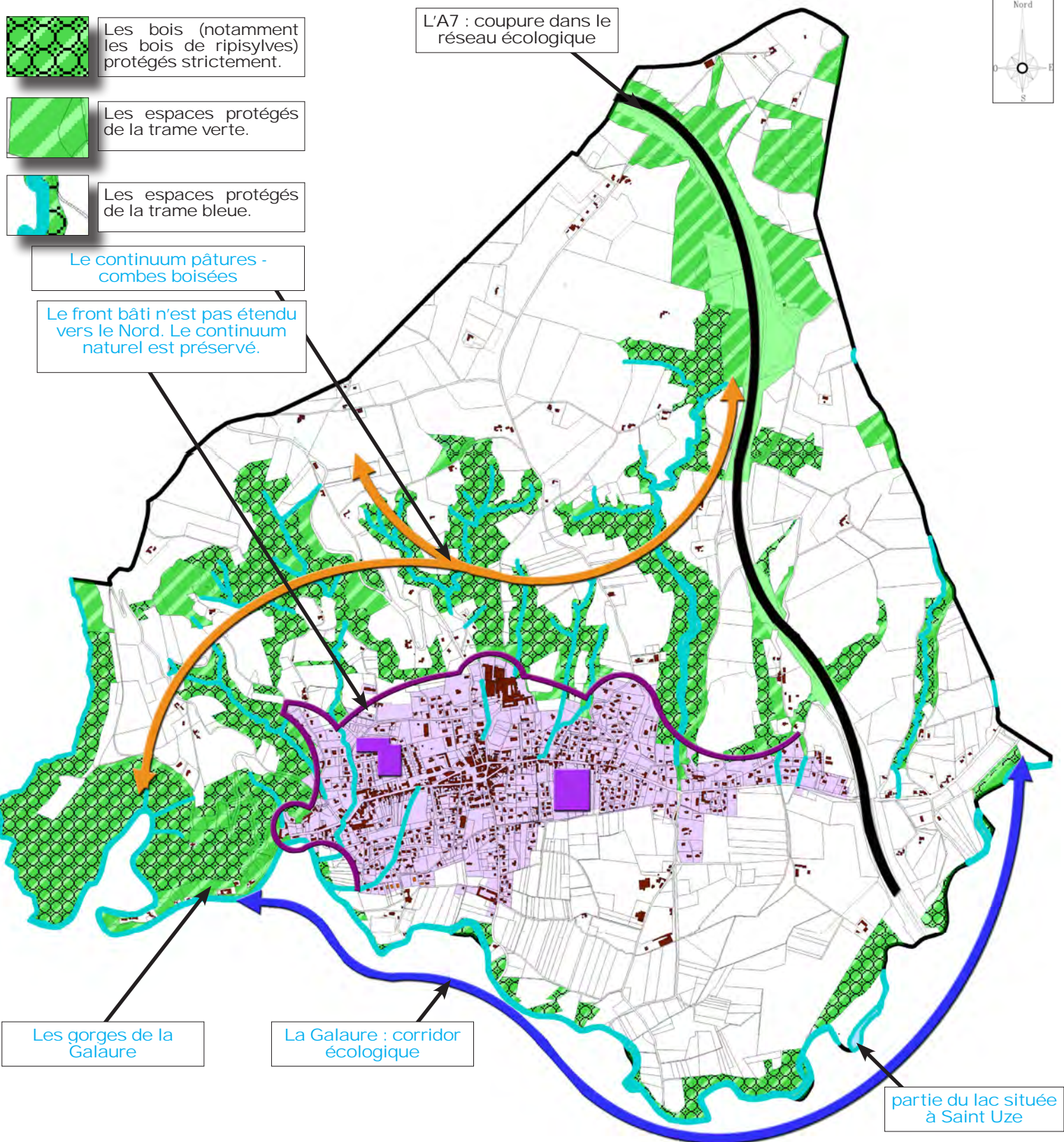
La trame urbaine existante et projetée.

L'urbanisation diffuse développée dans des espaces naturels et à proximité de la Z.N.I.E.F.F. est stoppée, une partie des terrains anciennement constructible est reclassée en zone naturelle.



-  Emprises de la Z.N.I.E.F.F. de type 2 (Z.N.I.E.F.F. n°2602) "Ilot granitique de saint Vallier-Tain l'Hermitage".
-  Emprises de la Z.N.I.E.F.F. de type 1 (Z.N.I.E.F.F. n°26020001) "Gorges de la Galaure".
-  Secteurs situés en Z.N.I.E.F.F. de type 1 ou 2 et classés en zone naturelle (fond vert) ou en zone naturelle et en Espace Boisé classé à Conserver (trame de cercles).
-  Secteurs hors Z.N.I.E.F.F. de type 1 ou 2 mais classés en zone naturelle au regard de l'occupation du sol et des enjeux environnementaux mis en évidence dans le P.L.U.

# P.L.U. et protection des corridors écologiques (trames verte et bleue)



## Principales extensions zones d'urbanisation à venir



En violet, la trame urbaine existante.

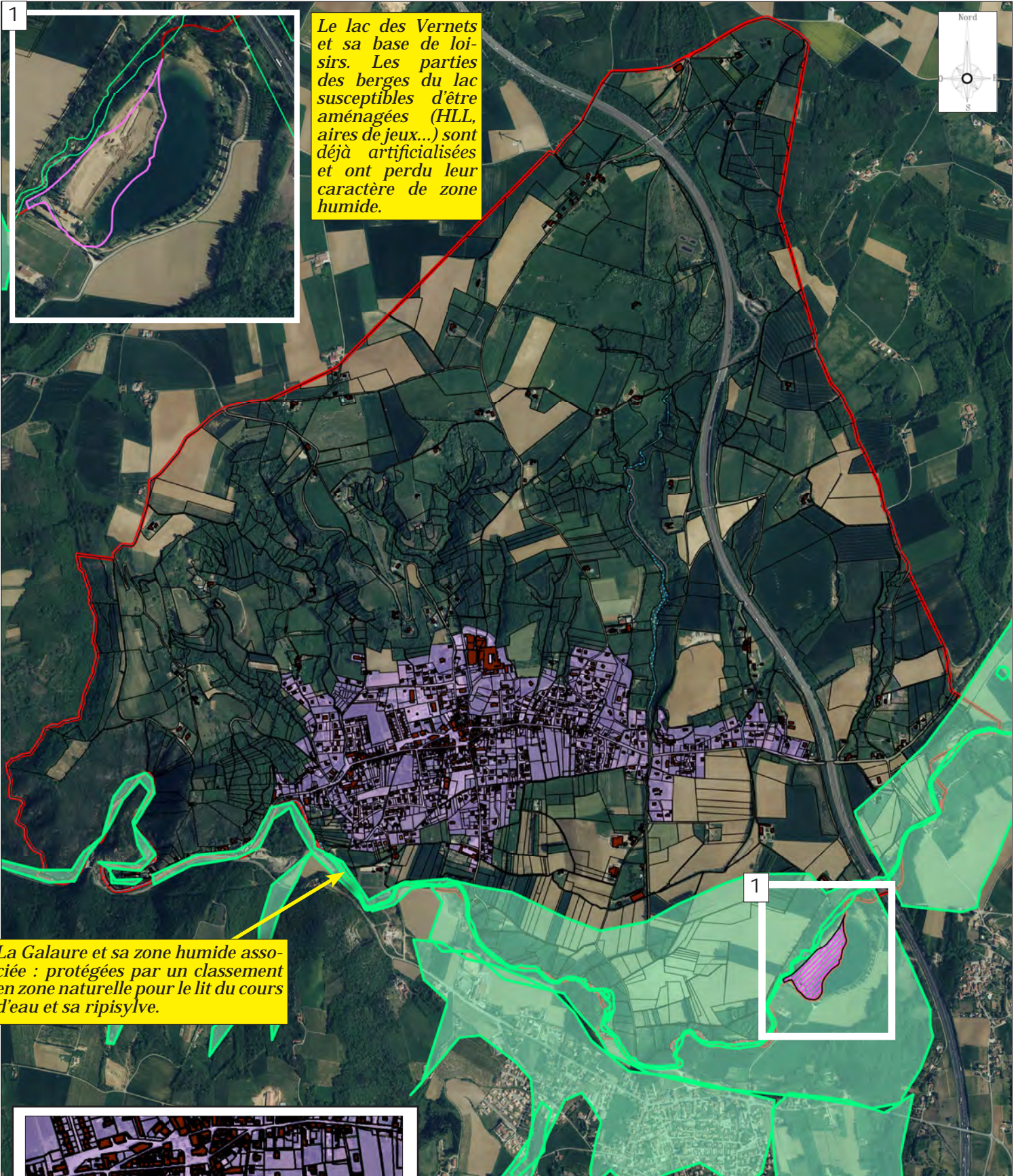
Aucune zone constructible nouvelle n'interfère avec les corridors écologiques qui assurent le lien entre les zones naturelles (les liens entre la zone fonctionnelle de la Galaure, ses boisements humides et les massifs des combes de coteau au Nord).

Le choix de la commune a été de proscrire l'urbanisation dans les sites naturels, car elle disposait d'espaces suffisants pour satisfaire ses besoins de développement en-dehors des secteurs à enjeux environnementaux forts. Les zones constructibles sont situées hors forêt, hors Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (sauf pour une partie infinitésimale, déjà entièrement bâtie).

**Les zones constructibles créées par le P.L.U. s'inscrivent dans des espaces largement anthropisés, éloignés des grands espaces naturels, au sein de prés pauvres sur le plan faunistique comme floristique.**

# P.L.U. et protection des zones humides

Inventaire des zones humides : source DREAL Rhône Alpes



1

Le lac des Vernets et sa base de loisirs. Les parties des berges du lac susceptibles d'être aménagées (HLL, aires de jeux...) sont déjà artificialisées et ont perdu leur caractère de zone humide.

La Galaure et sa zone humide associée : protégées par un classement en zone naturelle pour le lit du cours d'eau et sa ripisylve.

Emprise des zones constructibles et/ou construites. Aucun espace destiné à l'urbanisation ne touche de zone humide.

---

### ***D. L'environnement dans une notion élargie***

---

Si la notion d'espaces naturels vient spontanément à l'esprit lorsqu'on parle d'environnement, ce dernier ne peut s'y réduire. L'environnement, la qualité de vie qui lui est associée, s'expriment aussi sur un plan économique et social.

La préservation de l'environnement au sens large repose donc sur des mesures de protection de la faune et de la flore (détaillées plus haut), mais aussi sur la définition d'une problématique de maintien des équilibres, entre les espaces naturels, l'agriculture et l'habitat, de limitation des déplacements (notamment l'accessibilité facile des zones d'habitat vers les services, y compris à pied ou en bicyclette).

A Saint Uze, cette notion d'équilibre est fondamentale car elle est garante de l'identité de la commune. Par son attractivité nouvelle, elle pourrait en effet facilement subir une banalisation de son territoire en cédant à la pression foncière au travers d'un étalement de zones pavillonnaires.

Ainsi, le P.L.U. produit une urbanisation nouvelle qui demeure fonctionnellement attachée au bourg et aux équipements, pour renforcer la centralité du Chef-lieu et promouvoir les déplacements doux (liens piétons-cycles entre secteurs d'habitat et équipements publics (notamment l'école)).

De ce fait, l'urbanisation demeure au sein de la trame urbaine et les zones d'habitat existantes dans le P.O.S. et diffuses, dans les coteaux, au-dessus du bourg ont été supprimées réduite avec comme bénéfice immédiat la préservation d'espaces forestiers et d'espaces agricoles ouverts de pâtures (riches sur les plans floristique et de la petite faune).

## 2. LES GRANDES DECLINAISONS DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT, DE SA MISE EN VALEUR ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

<p><b>La préservation de la biodiversité et la vitalité des écosystèmes par le maintien des conditions de reproduction et d'alimentation de la faune et la flore</b></p>	<p><i>Les zones nodales (de station, d'alimentation et de reproduction de la faune) sont maintenues : la ripisylve de la Galaure, ses gorges, les combes boisées, la forêt (notamment les chênes verts des gorges), les zones humides de plaine ne sont pas impactées directement ou indirectement par le développement de l'urbanisation : les zones constructibles principales sont toutes situées au sein de la trame urbaine existante, sur des espaces en prés.</i></p> <p><i>Les zones constructibles trop périphériques au bourg et issues du P.O.S. ont été confinées et une grande partie de ces zones a été reclassée en zone naturelle, notamment lorsque les terrains concernés étaient proches des Z.N.I.E.F.F. Il s'agit notamment des zones situées sur les coteaux Nord, au-dessus du bourg.</i></p> <p><i>les grandes équilibres de la Z.N.I.E.F.F. de type 2 sont respectés et la Z.N.I.E.F.F. de type 1 est sanctuarisée.</i></p>
<p><b>La pollution et la qualité des milieux</b></p>	<p><i>L'urbanisation projetée par le P.L.U. est desservie par le réseau d'eaux usées et la croissance de population est compatible avec la capacité de traitement de l'actuelle station d'épuration. L'urbanisation reste dans le prolongement du bourg, proche de la R.D.51 qui ouvre sur les pôles urbains de la vallée du Rhône. L'espace bâti nouveau principal sera proche des services publics et notamment de l'école (zone AUh des Sablières tout particulièrement). Les accès piétons-cycles depuis les zones A Urbaniser vers le centre seront aisés, les déplacements vers le bourg selon des modes doux favorisés.</i></p> <p><i>Les choix d'aménagement, qui raccourcissent les trajets domicile-travail en voiture et favorisent les déplacements doux au village influenceront positivement sur la qualité de l'air.</i></p>

<p><b>Les ressources naturelles</b></p>	<p><i>Les études relatives à l'eau potable ont montré un niveau de ressource suffisant pour l'urbanisation projetée dans le cadre du P.L.U.</i></p>
<p><b>Les risques naturels</b></p>	<p><i>Les risques ont été intégrés dans la problématique du P.L.U. en conformité avec le P.P.R.I. de la Galaure. La gestion du bâti existant est strictement encadrée dans les zones de risques de manière à ne pas augmenter la vulnérabilité ni la population exposée.</i></p>
<p><b>Le cadre de vie, Le patrimoine naturel et culturel</b></p>	<p><i>Les éléments emblématiques de l'identité de Saint Uze ont été protégés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>La structure et l'architecture du bourg historique, son caractère linéaire, ses alignements, les prospectes des rues, l'architecture patrimoniale.</i></li> <li>- <i>La forêt, les rives de la Galaure, ses gorges, la base de loisir du lac, lieux de détente pour les habitants.</i></li> </ul> <p><i>La destination agricole des espaces de culture est affirmée. Les seuls secteurs prélevés sur les espaces agricoles ont concerné des zones en inclusion de la trame urbaine. Elles seront urbanisées dans le cadre d'un projet de densification et de diversification de l'offre en logements, dans l'objectif de permettre au plus grand nombre, sans discrimination de trouver un logement, dans le respect des orientations du P.L.H.</i></p>

---

## MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS ISSUES DU REGLEMENT

---

Ces motifs découlent directement des choix retenus pour établir le P.A.D.D. et délimiter les zones.

---

### 1. LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT (UA, UB)

D'une manière générale, les zones urbaines recouvrent des secteurs desservis par les voiries et réseaux, existants ou en cours de réalisation. Les réseaux étant « dus » aux constructions en zone urbaine (électricité, voirie, eau potable) n'ont été classés en UA ou UB que des secteurs équipés ou qui le seront à très court terme.

Les superficies non construites en zone urbaine et d'un seul tenant restent de dimensions modestes pour que leur urbanisation au coup par coup n'induisse pas des problèmes structurels avec le tissu urbain existant (au niveau des accès notamment) ou une organisation des constructions qui gèle un nombre important de m<sup>2</sup> pour peu de logements construits : autoriser l'urbanisation au coup par coup sur des superficies importantes aurait pu conduire à des « gâchis de terrain », avec par exemple, une seule constructions sur une grande parcelle.

---

#### A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### ARTICLES 1 ET 2

---

Les limitations concernant les occupations du sol autorisées dans les zones urbaines, à vocation principale d'habitat et/ou de commerces et de services, visent à assurer la salubrité et la sécurité publique en écartant les activités difficilement compatibles avec l'habitat, telles que les bâtiments agricoles nouveaux, les installations classées, ou les constructions à usage industriel. Compte-tenu de l'inclusion de bâtiments d'exploitation agricole dans la trame bâtie du village, il a cependant été toléré en zone UA la création de constructions à usage agricole, mais sous réserve de l'application des règles de reculs liées aux installations classées ou au Règlement Sanitaire Départementale. Ces précautions ont pour objectifs de concilier salubrité publique, limitation des nuisances dans des zones où l'habitat domine largement tout en laissant les moyens de travailler aux exploitations agricoles déjà installées.

En zone UB, l'obligation d'implanter la sous-face du plancher des constructions 0,50 m au-dessus du niveau de la route traduit la prise en compte d'un risque local de débordement non identifié dans le PPRI, mais validé par la cellule risque de la DDT de la Drôme.

---

## **B. Section 2 : conditions de l'utilisation du sol**

---

### **ARTICLES 3 ET 4**

---

En zone urbaine, il est nécessaire d'imposer pour les constructions nouvelles un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique, ainsi que le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées pour des motifs sanitaires. L'enterrement des réseaux est imposé à l'article 4 pour des raisons paysagères : il serait contradictoire de prescrire des règles architecturales pour les bâtiments sans traiter les problèmes que posent les réseaux aériens dans le paysage. Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ont pour objet de limiter le ruissellement, en imposant quand cela est possible, l'infiltration sur place des eaux de toitures.

### **ARTICLE 5**

---

En cohérence avec la loi et pour favoriser la densification, il n'a pas été fixé de superficie minimale pour construire dans les zones urbaines, toutes desservies par le réseau d'assainissement.

### **ARTICLES 6, 7 ET 10**

---

Ces trois articles revêtent une importance toute particulière car ils définissent le rapport des constructions à la rue et *in fine* la morphologie du tissu urbain. Suivant les morphologies urbaines existantes, celles que l'on a souhaité encourager, on a rédigé des articles qui visent :

- à préserver les caractéristiques existantes de l'espace bâti, quand elles présentaient un intérêt patrimonial particulier, ce qui est le cas dans la zone UA qui correspond au bâti historique du bourg,
- à faire évoluer ces caractéristiques lorsqu'elles étaient synonymes d'espace bâti banalisé, comme dans une partie des zones UB, dominées par un habitat pavillonnaire assez générique.

En zone UA, la hauteur maximale a été fixée à 13 m dans le but de préserver la ligne de ciel, la silhouette des rues (éviter que des bâtiments nouveaux « ne concurrencent » les grands bâtiments anciens) et assurer leur insertion dans les fronts de rues sans perturber les perspectives d'alignements.

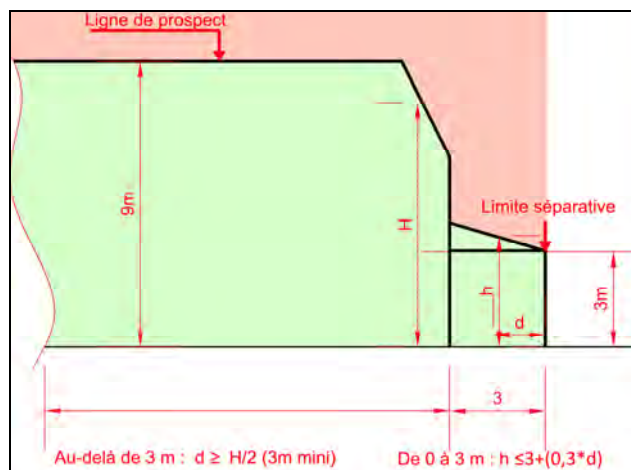
Dans la zone UA on s'est attaché à préserver les perspectives des rues et la composition urbaine ordonnée, avec des implantations qui peuvent venir en limites des voies et emprises publiques et en limites séparatives.



Structure du bourg

Les règles définies aux articles UA6 et UA7 permettent de reproduire les alignements bâtis du bourg.

**Dans la zone UB**, qui correspondent au tissu urbain récent, fait essentiellement de maisons construites sur un modèle pavillonnaire à intermédiaire, on a défini les conditions d'émergence d'un tissu urbain semi ouvert, avec la possibilité, dans la construction au coup par coup, d'implanter des corps de bâtiments sur une ou plusieurs limites séparatives, de manière à rendre possible la densification par rentabilisation de l'espace, mais selon des prospects encadrés, pour éviter le bouleversement des rapports de voisinage :



Avec cette règle, dans le cadre de la construction au coup par coup, on facilite la densification sans bouleverser les relations de voisinage.

Toutefois, dans un souci de densification lorsque l'urbanisation se développe sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites internes à l'opération sans distinction de gabarits. Cette différence avec la construction au coup par coup s'explique par le fait que l'opération d'aménagement d'ensemble crée en une fois un espace bâti et qu'ainsi, il est possible d'organiser l'urbanisation au sein de l'opération en conciliant densité et gestion des co-visibilités, des espaces communs, des coupures vertes, ce que ne permet pas le coup par coup.

**En zones UA ou UB**, si les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, le recul minimum (demi-hauteur des bâtiments, avec 3 m minimum) vise à assurer des conditions minimales d'ensoleillement des bâtiments et à éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretien serait difficile.

**En zone UB**, le recul imposé par rapport aux voies et emprises publiques à l'article UB 6 vise à affirmer ces voies en tant que réseau organisateur des principales liaisons inter quartiers. Le recul imposé vise également à anticiper d'éventuels besoins d'élargissements des principaux chemins communaux, pour faire face à l'augmentation des déplacements liés à l'urbanisation programmée par le P.L.U.

**En zone UB**, la limitation de hauteur des bâtiments à 9 mètres est cohérente avec la morphologie urbaine souhaitée : il s'agit à la fois d'éviter le développement d'immeubles de grandes hauteurs qui rompraient la cohérence du tissu urbain existant, tout en favorisant la production d'un bâti intermédiaire, entre le collectif et le pavillonnaire pur, qui permettra une densification en douceur, sans traumatisme paysager, ni remettre en question la position centrale et dominante du cœur historique dans le paysage d'ensemble.

Concernant les hauteurs maximales de clôtures :

- **en zone UB**, si la hauteur maximale des clôtures par rapport aux voies et emprises publiques a été fixée à 1,80 m, c'est pour maintenir des échappées visuelles lorsqu'on circule le long des voies. La hauteur de la partie minérale des clôtures a été fixée à 1 m pour éviter « l'effet palissade », qui induit le plus souvent une perception très fermée, cloisonnée de l'espace. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées pour concilier perception « douce » des clôtures vues depuis l'espace public et envie, pour les occupants des logements, de se couper visuellement de l'extérieur. En limites séparatives, la limitation des hauteurs de clôture vise à éviter la production de murs trop hauts, dont l'impact paysager serait trop important et susceptible de générer de grandes ombres portées coupant l'ensoleillement entre voisins.

**En zone UA**, si les clôtures nouvelles à l'alignement des voies et emprises publiques doivent être constituées par un mur en pierres apparentes (ou en matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduites dans les tons dominants des constructions anciennes du bourg, c'est pour assurer la cohérence architecturale avec le bâti ancien et surtout prolonger les fronts bâtis pour conserver les alignements qui structurent les rues. La hauteur minimale du mur portée à 0,60 m souligne l'objectif de prolongement des fronts de rues et la hauteur maximale de 2 m vise à limiter l'effet « palissade », que produisent souvent des murs aveugles trop hauts.

---

## ARTICLES 11

---

Les articles 11 de chacune des zones définissent les prescriptions architecturales qui s'imposent aux bâtiments. Dans la zone UA, les prescriptions ont été définies pour préserver la valeur patrimoniale des bâtiments existants et assurer l'insertion dans le tissu urbain historique d'éventuels bâtiments nouveaux dans les dents creuses. Ce sont les raisons pour lesquelles des règles précises ont été élaborées, notamment en ce qui concerne les pentes de toit, les matériaux de couverture, les enduits de façade, le traitement de la pierre apparente ou les clôtures.

Dans les zones UB, qui accueillent un tissu urbain pavillonnaire à intermédiaire récent, la question de l'insertion est moins prégnante que dans le bourg. On a donc laissé plus de latitudes sur l'aspect extérieur des bâtiments, en ne définissant qu'un certain nombre de prescriptions visant à reproduire dans le bâti nouveau les caractéristiques emblématiques de l'architecture locale et à éviter les dérives.

---

## ARTICLES 12

---

Ces articles définissent les règles de stationnement des véhicules. Il s'agit ici d'imposer un minimum de places de stationnement pour que suivant les occupations du sol autorisées (habitat, commerce...), des parkings privés en nombre suffisants soient créés pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques, pour éviter les problèmes de circulation, avec par exemple, la difficulté de croisement de deux véhicules lorsque des voitures stationnent en long, au bord de la voie, au lieu d'être garées sur le terrain d'assiette des logements.

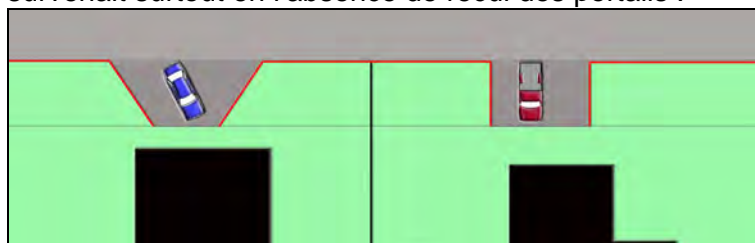


**En zone UA**, la règle définit des ratios pour la création de parkings qui demeurent modestes car au sein d'un espace bâti très dense, il est très difficile, pour les constructeurs, de créer des parkings et la commune s'était déjà orientée vers la création d'aires publiques de stationnement pour éviter de devoir refuser des projets de réhabilitation qui n'auraient pas été capables de produire beaucoup de stationnement compte tenu de la densité du bâti. **Si dans le secteur UA1**, il n'est pas imposé de règles relatives au stationnement des véhicules, c'est parce que dans ce secteur se trouve une grande place (la place de la salle des fêtes) qui offre une capacité de parking importante, capable d'absorber les besoins des constructions qui entourent la place. On facilite ainsi la création de logements dans des bâtis existant (en n'imposant pas de ratio de parking) tout en solutionnant les besoins en stationnement au sein de l'espace public.

**En zone UB**, on a imposé des ratios entre surface habitable et nombre de places pour que ce soient les constructeurs qui réalisent les parkings nécessaires (et non la collectivité). Les ratios définis dans le règlement ont été étudiés pour faire en sorte qu'une habitation, même petite, doive disposer d'une place de stationnement et que le constructeur d'un logement de grande taille ne soit pas obligé de réaliser un nombre disproportionné de places. C'est pourquoi la règle a été établie de la manière suivante, selon une échelle qui n'est pas linéaire :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m<sup>2</sup> pour les logements d'une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m<sup>2</sup> à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher; 3 places pour les logements de 201 m<sup>2</sup> à 350 m<sup>2</sup> de surface de plancher...),

On a aussi imposé la création de parkings privatifs non clos pour éviter le stationnement gênant le long des voies publiques en faisant le constat que ce type de comportement survenait surtout en l'absence de recul des portails :



*Le recul des portails permet d'éviter le stationnement intempestif le long des voies publiques.*

### ARTICLES 13

Les articles 13 des zones urbaines viennent en complément des règles d'aspect sur le bâti, définies à l'article 11. Elles visent à la préservation du cadre de vie au sein de l'espace urbain, en incitant à la plantation d'essences locales au lieu des essences ornementales génériques, qui participent grandement à la banalisation du paysage.

### LES REGLES DE DENSITES (ARTICLES UA 14 ET UB 14)

#### **Le coefficient d'occupation du sol (COS) (article UA 14 eUB 14)**

Le coefficient d'occupation des sols est le rapport entre la surface de plancher des bâtiments et la surface du terrain d'assiette de ces bâtiments. **En zone UA**, le COS n'est pas réglementé, car restreindre les possibilités d'emprise au sol ou de surface habitable en fonction de la taille du terrain d'assiette serait incohérent avec la volonté de préserver la structure d'un espace bâti ultra dense, où bien souvent, les constructions occupent l'intégralité de leurs parcelles.

**En zone UB**, on a fixé le COS à 0,40. Il s'agit de promouvoir l'évolution de l'espace bâti vers plus de densité en permettant l'habitat intermédiaire, sans toutefois induire une trop forte capacité d'accueil qui serait incompatible avec la structure des zones pavillonnaires et constituerait une rupture trop forte dans la composition du tissu urbain, incompatible avec l'objectif communal d'une évolution graduelle vers plus de densité. La limitation de densité vise aussi à lutter contre l'imperméabilisation des sols : une densification forte et au coup par coup (donc sans conception parallèle de moyens communs de rétention des eaux) aurait pu augmenter considérablement les problèmes de ruissellement des eaux pluviales.

---

## 2. LA ZONE UE

La zone UE est destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle accueille déjà des équipements publics (ateliers communaux, cimetière) ou des équipements publics projetés (parkings) ou d'intérêt collectif (projet d'école pour handicapés dans la zone UE des Champions).

---

### A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### LES ARTICLES 1 ET 2

---

Les limitations concernant les occupations du sol autorisées en UE visent à affirmer sa destination d'équipement publics ou d'intérêt collectif en interdisant toute occupation ou utilisation du sol incompatible avec cette destination.

Si les constructions à usages d'habitation sont autorisées, c'est de manière très encadrée, pour les besoins liés aux équipements en place ou projetés uniquement.

---

### B. Section 2 : conditions de l'utilisation du sol

---

Certaines zones UE n'accueilleront que des équipements publics techniques (parkings ou autres) qui plus est sur des terrains communaux. Ainsi, pour ces zones UE, la définition de conditions d'utilisation du sol ne revêt grande importance, la commune maîtrisant, par la propriété déjà acquise des terrains, la nature des occupations et des utilisations du sol de la zone. Cependant, la zone UE des Champions est pour partie destinée à un équipement d'intérêt collectif qui s'inscrit dans l'ensemble urbain du Bourg. A ce titre, des règles ont donc été définies pour concilier destination du projet et insertion dans ce contexte urbain :

---

#### ARTICLES 3 ET 4

---

Il est imposé aux constructions nouvelles un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique, ainsi que le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées pour des motifs sanitaires. L'enterrement des réseaux est imposé à l'article 4 pour des raisons paysagères et les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ont pour objet de limiter le ruissellement, en imposant quand cela est possible, l'infiltration sur place des eaux de toitures.

## ARTICLES 6, 7 ET 10

---

**A l'article UE6**, le recul minimum de 10 m des bâtiments par rapport à l'axe de la rue Hector Revol résulte de l'intégration du PPRI (risque d'inondation le long de la rue) et d'un projet de création de parking public le long de la rue, pour faire face aux besoins en stationnement qui résulteront du projet d'école dans la zone UE des Champions.

**A l'article UE7**, si les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, le recul minimum (demi-hauteur des bâtiments, avec 3 m minimum) vise à assurer des conditions minimales d'ensoleillement des bâtiments et à éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretien serait difficile.

**A l'article UE10**, la hauteur maximale a été fixée à 13 m dans le but de préserver la ligne de ciel, la silhouette des rues (éviter que des bâtiments nouveaux « ne concurrencent » les grands bâtiments anciens) et assurer leur insertion dans les fronts de rues sans perturber les perspectives d'alignements.

## ARTICLES 11

---

Si la hauteur maximale des clôtures par rapport aux voies et emprises publiques a été fixée à 1,80 m, c'est pour maintenir des échappées visuelles lorsqu'on circule le long des voies. La hauteur de la partie minérale des clôtures a été fixée à 1 m pour éviter « l'effet palissade ». En limites séparatives, la limitation des hauteurs de clôture vise à éviter la production de murs dont l'impact paysager aurait été trop important et susceptible de générer de grandes ombres portées coupant l'ensoleillement des constructions voisines.

## 3. LA ZONE Ui

Cette zone a pour vocation l'accueil d'activités commerciales, industrielles et artisanales. Elle est équipée et immédiatement constructible. Dans la commune, la zone Ui a de particulier le fait qu'elle correspond à des ensembles bâtis anciens, de structure dense, héritage de l'histoire industrielle. De manière assez originale, on trouve donc, pour certains articles du règlement de la zone Ui des conditions d'utilisation du sol proches de celles déterminées en zone UA.

### A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

Les limitations concernant les occupations du sol autorisées en zone Ui visent à assurer la salubrité et la sécurité publique en écartant les activités difficilement compatibles avec l'industrie et l'artisanat, telles que les bâtiments agricoles, l'hôtellerie ou l'habitat. Il s'agit notamment d'éviter la création d'habitations dans un secteur dont ce n'est pas la vocation. Compte tenu du différentiel entre les coûts du terrain pour l'habitat et l'activité commerciale, artisanale ou industrielle, y autoriser l'habitat aurait conduit à une pression qui aurait exclu de fait les industriels, commerçants ou artisans à l'accès au foncier, alors que la zone Ui leur est justement destinée.

---

## **B. Section 2 : conditions de l'utilisation du sol**

---

### **ARTICLES 3 ET 4**

---

En zone Ui, il est nécessaire d'imposer pour les constructions nouvelles un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique, ainsi que le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées pour des motifs sanitaires. L'enterrement des réseaux est imposé à l'article 4 pour des raisons paysagères.

### **ARTICLES 6, 7 ET 10**

---

Le parti d'aménagement a été de développer une forme de continuité urbaine le long des voies principales. Il permet une implantation "en rue", où l'on recherche la proximité entre les bâtiments et l'espace public. Ainsi, la règle d'implantation des bâtiments permet que les constructions "en premier rideau" par rapport à la voie principale soient implantées à l'alignement, c'est à dire sur la limite de l'espace public.

Si les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, le recul minimum (demi-hauteur des bâtiments, avec 3 m minimum) vise à assurer des conditions minimales d'ensoleillement des bâtiments et à éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretien serait difficile.

L'article 10 fixe à 15 m la hauteur maximale des bâtiments. Il s'agit d'éviter, avec des hauteurs trop importantes, le détachement des zones d'activités dans le paysage urbain, sans que cette hauteur maximale, qui demeure assez confortable, ne constitue un frein à l'arrivée d'entreprises. Cette hauteur permet en outre de rentabiliser le terrain sans qu'il soit nécessaire de produire des bâtiments "qui s'étalent" au sol, renvoient une image "écrasée", mais au contraire, puissent reproduire les proportions des bâtiments industriels anciens existants. Dans le même souci de prolongement de l'identité industrielle ancienne des zones Ui, la hauteur maximale de 15 m permettra de créer des toitures à pans dans les pourcentages de pentes minimums fixés sans que cela conduise à la perte d'un niveau.

### **L'ARTICLE 11**

---

Dans la zone d'activités, la règle vise à éviter les excès, sans toutefois imposer des règles similaires à celles définies pour les zones d'habitat, pour des bâtiments dont les contraintes fonctionnelles pourraient mal s'accommoder de règles d'aspect extérieur trop strictes. On a toutefois réglementé l'aspect des façades, les toits, les enseignes, de manière à éviter l'apparition de bâtiments susceptibles de créer des points d'appels visuels trop forts.

Les règles relatives aux clôtures sont identiques à celles de la zone UA, pour les mêmes raisons : prolonger les fronts bâtis pour conserver les alignements qui structurent les rues. La hauteur minimale du mur portée à 0,60 m souligne l'objectif de prolongement des fronts de rues et la hauteur maximale de 2 m vise à limiter l'effet « palissade ».

## L'ARTICLES 12

---

Il s'agit ici d'imposer un minimum de places de stationnement pour que suivant les occupations du sol autorisées (bureaux, artisanat, industrie...), des parkings privés en nombre suffisant soient créés pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques, pour éviter les problèmes de circulation : difficulté de croisement entre deux véhicules lorsque d'autres véhicules stationnent en long, au bord de la voie, au lieu d'être garés sur le terrain d'assiette des occupations du sol, par exemple.

Les ratios d'aires de stationnement par m<sup>2</sup> de surface de plancher définis dans le règlement ont été étudiés pour faire en sorte que les obligations de création d'aires de stationnement permettent de satisfaire les besoins sans constituer une condition d'occupation du sol insurmontable. Pour cela, on s'est appuyé les retours d'expériences de plusieurs zones d'activités, qui ont montré des besoins en stationnements différents selon les occupations du sol : les besoins en parking liés à la création de bureaux sont, par exemples supérieurs, à ceux d'un entrepôt, où à surface égale, bien moins de personnes sont employées.

---

### 4. LA ZONE AU

La zone AU s'inscrit dans la logique de développement définie par le P.L.U., mais son urbanisation doit être différée car elle n'est pas desservie par le réseau de voirie : considérant, compte tenu des orientations du PADD, notamment en terme de déplacements, que le chemin qui longe cette zone au Sud (dans le prolongement de la rue Michel Andréas) n'est pas destiné à recevoir un trafic automobile supplémentaire, la zone AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par modification du P.L.U., après desserte des terrains concernés par un réseau public de voirie à créer qui donnera à la zone un accès vers le Nord (sur la rue de la Liberté) probablement à travers la zone AUh voisine.

S'agissant d'une zone non constructible en l'état, car insuffisamment équipée, les articles 1 et 2 du règlement n'y autorisent que les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public, ou les équipements d'infrastructure. Il n'y a donc pas de motif pour définir des règles aux articles 3 à 16 du règlement, à l'exception des articles 6 et 7, où le code de l'urbanisme impose une réglementation.

---

### 5. LA ZONE AUH

Il s'agit d'une zone où les équipements publics existants ou en cours de réalisation et à proximité immédiate sont suffisamment dimensionnés pour accueillir des constructions.

Il est recherché, au travers des zones AUh, un développement cohérent en terme d'accès et de composition urbaine, dans l'objectif de rentabiliser le foncier prélevé, d'assurer la diversité du bâti. Ce sont les raisons pour lesquelles, dans les zones AUh, il n'est possible de construire (hors annexes, aménagement et extension de l'existant) que sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent justement les principes de cohérence de l'urbanisation.

---

## **A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

---

### **LES ARTICLES 1 ET 2**

---

A l'instar de ce qui a été défini pour les zones urbaines à vocation principale d'habitat, on a interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la présence de logements par souci de salubrité, de sécurité publiques et de lutte contre les nuisances. La différence notable avec les zones urbaines est l'assujettissement de la construction à une opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone.

---

## **B. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

---

### **L'ARTICLE 3**

---

L'article 3 impose un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique ainsi que l'obligation de respecter sous le régime de la compatibilité, les conditions de desserte et d'accès définies dans les orientations d'aménagement et de programmation : c'est-à-dire le principe de connexion du réseau de voirie interne à la zone sur la rue de la Liberté, au Nord.

### **L'ARTICLE 4**

---

En zone A Urbaniser, il est nécessaire d'imposer pour les constructions nouvelles le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées pour des motifs sanitaires. L'enterrement des réseaux est imposé à l'article 4 pour des raisons paysagères.

Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ont pour objet de limiter le ruissellement, en imposant quand cela est possible, l'infiltration sur place des eaux de toiture et en imposant la création d'un ouvrage de rétention/infiltration interne à la zone.

### **L'ARTICLE 5**

---

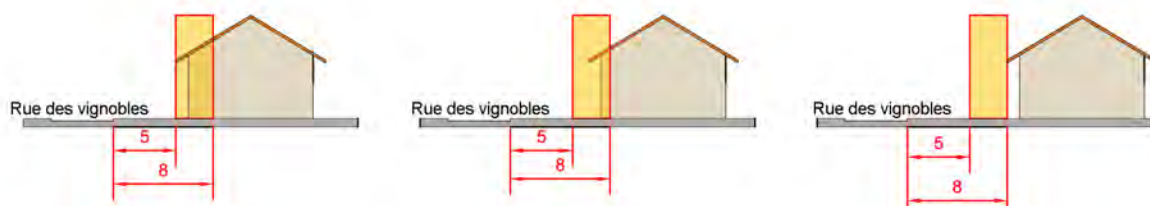
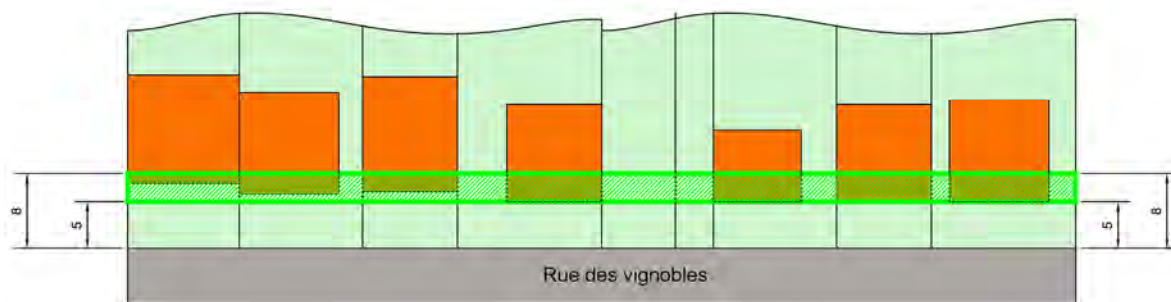
Le réseau d'assainissement dessert la zone AUh, il n'y a donc pas lieu d'y réglementer la taille et la forme des terrains, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

### **LES ARTICLES AUH6 ET AUH7**

---

#### **Implantations par rapport à la rue des Vignobles :**

- Dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement, tout point de la façade la plus proche de l'alignement devra se situer à 5 mètres au moins et à 8 mètres au plus de l'alignement :



Implantation la plus proche possible de la rue au regard de la règle	Implantation « intermédiaire » possible au regard de la règle	Implantation la plus éloignée possible de la rue au regard de la règle
--	---	--

Cette règle exprime un principe de front bâti semi-ouvert le long de la rue des vignoble, en cohérence avec le souhait de produire une image urbaine en bordure de route départementale (qui présente un caractère trop routier), sans pour autant créer trop de promiscuité entre la route et les habitations (par souci de sécurité routière et pour permettre l'aménagement de la bande de terrain entre les habitations et la bande de roulement de voie). Les constructions doivent s'implanter dans un intervalle de manière à créer un front bâti à redents et ainsi éviter l'effet palissade.

#### Implantations par rapport à la rue de la Liberté :

- Dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de la rue ou avec un recul, qui sera inférieur ou égal à 8 m par rapport à l'axe de la rue.

Cette règle vise à imposer une implantation des premières constructions qui soit proche de la route, de manière à permettre le prolongement du front de rue d'une voie très urbaine, artère principale du bourg.

#### Implantations par rapport à la rue Michel Andréas :

- Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 m de l'axe de la rue.

Ici, c'est l'inverse qui est recherché : la rue Michel Andréas présente, le long de la zone AUh des Essarts le caractère d'un chemin rural. Le recul permet d'éviter la présence de bâtiments trop proches de l'alignement et ainsi de préserver le caractère « champêtre » de ce dernier.

Si *a contrario*, aucun recul des constructions n'est obligatoire par rapport aux voies internes aux zones AUh, c'est pour favoriser la densité et un habitat groupé. Par ailleurs, les orientations d'aménagement, qui donnent une image de l'organisation future de l'urbanisation permettent d'anticiper les besoins en circulation et en stationnement au sein des zones, ce qui rend accessoire les précautions de reculs des constructions en prévision d'élargissements de voirie qui ne seront *a priori* pas nécessaires puisque la zone, une fois aménagée et bâtie évoluera très peu.

Concernant les reculs par rapport aux limites séparatives : l'implantation en limite est autorisée, pour favoriser l'émergence d'un habitat dense, constitué de groupes d'habitations, de manière à formaliser un esprit « de quartier ». Si les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, le recul minimum (demi-hauteur des bâtiments, avec 3 m minimum) vise à assurer des conditions minimales d'ensoleillement des bâtiments et à éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretien serait difficile.

---

#### L'ARTICLE 10

---

La limitation de hauteur des bâtiments à 9 m vise à éviter le développement d'immeubles de grandes hauteurs qui rompraient les prospects de l'architecture locale, tout en favorisant le développement d'un bâti intermédiaire, entre le collectif et le pavillonnaire pur, qui permettra une densification par la production de bâtiments qui pourront reprendre les gabarits des constructions anciennes.

La hauteur maximale de 13 m en façade de la rue de la Liberté traduit la volonté de respecter la hauteur moyenne des constructions en façades de cette rue au caractère urbain.

---

#### L'ARTICLE 11

---

A l'instar des zones urbaines, cet article définit des règles qui créent un cadre architectural pour l'urbanisation nouvelle en complément des orientations d'aménagement, pour assurer l'insertion paysagère des groupes de constructions nouveaux.

---

#### L'ARTICLE 12

---

Cet article impose des règles de stationnement de manière à éviter toute occupation de l'espace public par des véhicules susceptibles d'entraver la circulation et de favoriser les accidents, selon des ratios par types d'occupation du sol qui correspondent au niveau moyen de motorisation des ménages.

---

#### L'ARTICLE 13

---

L'article 13 du règlement de la zone AUh favorise la production d'espaces d'agrément, d'espaces verts, dans l'objectif de proposer un cadre de vie agréable aux habitants. Il conseille aussi sur le traitement des haies, pour éviter l'aspect « béton vert » des plantations uniformes et taillées au cordeau, qui cloisonnent l'espace.

---

#### LA REGLE DE DENSITE

---

En zone AUh, Un Coefficient D'occupation des Sols (C.O.S.) de 0,40 a été fixé.

*\*Le coefficient d'occupation des sols est le rapport entre la surface de plancher des bâtiments et la surface du terrain d'assiette de ces bâtiments.*

Il s'agit de permettre l'évolution de l'espace bâti vers plus de densité considérant qu'au travers des orientations d'aménagement et de programmation, cette densité plus forte a été étudiée en amont pour qu'elle puisse s'insérer sans heurt dans le prolongement de l'espace bâti existant (traitement des interfaces avec les maisons voisines, des dessertes, organisation du bâti) Le C.O.S. ne dépasse toutefois pas 0,40 pour éviter une rupture trop forte dans la composition du tissu urbain, incompatible avec l'objectif communal d'une évolution graduelle vers plus de densité.



## 6. LA ZONE AGRICOLE (A)

### A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

Les zones cultivées classées en zone A représentent encore une large partie du territoire. Elles sont essentielles à l'équilibre économique de l'activité agricole locale mais aussi à la préservation de l'identité rurale du territoire quienser le bourg. Elles ont donc été protégées de l'urbanisation, avec une interdiction de bâtir, à l'exception des constructions et ouvrages nécessaires à l'exploitation agricole, en cohérence avec l'article R123-7 du code de l'urbanisme, qui liste les occupations et utilisations du sol autorisées en zone agricole (le règlement du P.L.U. ne pouvant qu'être plus restrictif).

Est autorisé également en zone A, le changement de destination des constructions agricoles présentant un intérêt architectural, conformément aux dispositions de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme : « *Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole* ». L'utilisation de cette disposition du code de l'urbanisme permet de préserver un patrimoine bâti agricole intéressant, qui aujourd'hui, faute d'une affectation agricole (par manque de fonctionnalité de ces bâtiments dans le cadre d'une agriculture moderne), est menacé de disparition. Le changement de destination permettra donc de donner une nouvelle affectation aux bâtiments, sous réserve que le caractère architectural des constructions soit conservé.

### B. Section 2 : Conditions de l'utilisation du sol

---

#### ARTICLES 3 ET 4

---

Les articles 3 et 4 traduisent simplement l'obligation, pour toute occupation du sol le nécessitant, le raccordement aux réseaux de voirie, d'eau potable et d'électricité, pour des motifs de salubrité publique.

#### ARTICLES 5, 6, 7, 8, 9,10

---

Ces articles, qui réglementent essentiellement la position et l'emprise des bâtiments sur leurs terrains d'assiette revêtent un intérêt limité en zone agricole, vouée à accueillir très peu de constructions nouvelles.

La définition d'une superficie minimale de terrain à l'article A5 découle directement des impératifs techniques liés à la mise en place d'un assainissement autonome pour la partie de la zone agricole non desservis par le réseau d'eaux usées (c'est-à-dire sa quasi-totalité).

D'une manière générale, les reculs importants imposés par rapport à l'axe des routes départementales et de l'autoroute A7 traduisent des préoccupations de sécurité routière, d'anticipation sur d'éventuels élargissements des routes et de visibilité des paysages agricoles qui se découvrent depuis ces voies.

L'article A 7 définit une règle générique qui a peu de portée dans les espaces agricoles, où la construction est très ponctuelle. L'application d'une règle ici reflète plus une obligation faite par le code de l'urbanisme qu'un réel besoin.

L'article A 10 : la hauteur maximale des bâtiments agricoles a été fixée à 15 mètres, considérant que l'inconvénient d'éventuelles constructions de gabarits supérieurs à 9 m, donc impactant plus le paysage, était inférieur au bénéfice de la construction de bâtiments adaptés aux besoins actuels des agriculteurs. Pour les habitations, la hauteur a été fixée à 9 mètres, comme en zone UB, pour respecter les gabarits de l'architecture locale et considérant qu'il n'y a pas de nécessité technique à construire des logements en hauteur en zone agricole.

---

#### ARTICLES A 11 ET A 13

---

Ces articles permettent d'éviter les cicatrices potentielles dans le paysage qui pourraient découler de l'implantation de bâtiments agricoles trop standards, tout en évitant de définir des prescriptions économiquement trop difficiles à respecter. L'article 13 complète les exigences pour les bâtiments agricoles de grands gabarits en imposant leur accompagnement par des haies végétales. Ces prescriptions visent à concilier préservation du paysage et activité agricole.

A l'article 11, sont également définies les modalités de changement de destination des bâtiments agricoles au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme pour que ce changement de destination se fasse sans préjudice pour leur intérêt architectural, qui a justement motivé l'autorisation de changement de destination. Selon la même logique, des prescriptions ont été établies à l'article A13 afin de conserver ces anciens bâtiments agricoles dans leur écrin (Abords immédiats, espaces privatifs, clôtures, plantations).

---

#### ARTICLES A 12

---

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L123-3-1 a été désormais limité à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher par bâtiment. En outre, par bâtiment, le changement de destination doit créer ou préserver au moins 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée au garage de véhicules (dans un bâtiment où il est possible, par exemple, d'aménager seulement 100 m<sup>2</sup>, la surface de plancher pour créer de l'habitation et/ou des bureaux et/ou de l'activité artisanale sera limitée à 60 m<sup>2</sup>, 40 m<sup>2</sup> devant obligatoirement être affectés à du garage).

---

## 7. LE SECTEUR AH

Ce secteur utilise les dispositions de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme :

*« Dans les zones naturelles, **agricoles** ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »*

Les secteurs Ah correspondent à des enclaves bâties au sein de la zone agricole. Il s'agit ici de permettre l'évolution du bâti existant sans toutefois renforcer l'urbanisation dans des parties de la commune parfois éloignées du bourg, mal desservies par les équipements publics (voirie notamment) et voisines de champs cultivés. Ici, le renforcement d'un habitat diffus aurait conduit au mitage du territoire, ce sont notamment les raisons pour lesquelles les possibilités d'extension sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou confinées à la surface de plancher existante en cas d'aménagement d'un bâtiment d'une surface de plancher initiale supérieure. Toutefois, s'il ne s'agit pas de renforcer ou de créer de point d'ancrage pour l'urbanisation, la commune a considéré qu'il était logique de permettre aux constructions existantes d'évoluer, c'est-à-dire de s'agrandir mesurément, sous réserve que les réseaux en place soient à même de desservir la population supplémentaire liée à ces possibles extensions. En procédant ainsi, on favorise la protection du paysage, en la conciliant avec des extensions raisonnées du bâti existant. Il devient aussi possible, à proximité immédiate des habitations, de construire des annexes, notamment d'agrément, comme les piscines.

Les limitations administratives à l'occupation du sol sont donc restrictives et ne tolèrent pas la création de logements neufs aux articles 1 et 2, (à cause des contraintes paysagères, environnementales ou techniques (réseaux)). Ces limitations fortes relativisent la portée des autres règles d'occupation du sol en Ah, puisque ces dernières s'appliquent uniquement sur du bâti existant ou à la création d'annexes. Les articles 3 à 14 visent à encadrer ces extensions de bâtiments existants ou ces créations d'annexes, sur un modèle proche de celui défini pour la zone UB (et pour les mêmes raisons).

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L123-3-1 a été limité à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher par bâtiment pour maintenir la dominante agricole dans laquelle s'insèrent les bâtiments (préserver l'exploitation agricole) et éviter d'en amener une population significative dans des secteurs loin des services et susceptibles de générer des conflits d'usage avec l'exploitation agricole.

Pour ces bâtiments, au moins 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée au garage de véhicules doit être créée ou maintenue pour éviter le stationnement le long des chemins ruraux étroits, qui pourrait notamment constituer une gêne au passage des engins agricoles.

---

## 8. LA ZONE NATURELLE (N)

Elle est avant tout une zone de protection, où la constructibilité n'est possible que de manière très ponctuelle, dans un souci de préservation des sites naturels, des secteurs présentant un intérêt environnemental marqué. C'est la raison pour laquelle n'y sont autorisés que :

- les ouvrages techniques et installations classées nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt collectif (et les réseaux d'intérêt collectif) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve qu'ils soient liés à des travaux de constructions, de réseaux ou d'infrastructures autorisés dans la zone.

Dans ces conditions très restrictives d'occupation et d'utilisation du sol, les articles N3 à N14, n'ont pas grande portée. On a toutefois exprimé des reculs minimums aux articles N6 et N7 pour les mêmes motifs que ceux exprimés pour les articles A6 et A7 (zone agricole).

## 9. LE SECTEUR NH

Ce secteur utilise les dispositions de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme :

*« Dans les zones **naturelles**, agricoles **ou forestières**, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »*

Les secteurs Nh correspondent à des enclaves bâties au sein de la zone naturelle. Il s'agit ici de permettre l'évolution du bâti existant sans toutefois renforcer l'urbanisation dans des parties de la commune éloignées du bourg, mal desservies par les équipements publics (voirie notamment) et voisines d'espaces naturels. Ici, le renforcement d'un habitat diffus aurait conduit au mitage du territoire, ce sont notamment les raisons pour lesquelles les possibilités d'extension sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou confinées à la surface de plancher existante en cas d'aménagement d'un bâtiment d'une surface de plancher initiale supérieure. Toutefois, s'il ne s'agit pas de renforcer ou de créer de point d'ancrage pour l'urbanisation, la commune a considéré qu'il était logique de permettre aux constructions existantes d'évoluer, c'est-à-dire de s'agrandir mesurément, sous réserve que les réseaux en place soient à même de desservir la population supplémentaire liée à ces possibles extensions. En procédant ainsi, on favorise la protection du paysage, en la conciliant avec des extensions raisonnées du bâti existant. Il devient aussi possible, à proximité immédiate des habitations, de construire des annexes, notamment d'agrément, comme les piscines.

Les limitations administratives à l'occupation du sol sont donc restrictives et ne tolèrent pas la création de logements neufs aux articles 1 et 2, (à cause des contraintes paysagères, environnementales ou techniques (réseaux)). Ces limitations fortes relativisent la portée des autres règles d'occupation du sol en Nh, puisque ces dernières s'appliquent uniquement sur du bâti existant ou à la création d'annexes. Les articles 3 à 14 visent à encadrer es extensions de bâtiments existants ou ces créations d'annexes, sur un modèle proche de celui défini pour la zone UB.

## 10. LE SOUS-SECTEUR NHI

Ce sous-secteur relève de la même logique que le secteur Nh, c'est-à-dire permettre l'évolution du bâti existant sans toutefois renforcer l'urbanisation dans des parties de la commune éloignées du village, mal desservies par les équipements publics. Cependant, ils correspondent à des secteurs bâtis situés dans ou à l'entrée des gorges de la Galaure pour lesquels la commune a identifié un risque d'inondation. Ce risque n'a pas été relevé dans le PPRI de la Galaure car les terrains en question sont situés hors enveloppe d'étude de ce dernier. Ainsi, sur la base de l'expérience des années passées, qui a vu ces secteurs Nhi partiellement inondés par les crues de la Galaure, des règles ont été déterminées pour concilier évolutions du bâti existant et risque d'inondation, c'est la raison pour laquelle, l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher doit se réaliser sans extension de l'emprise au sol des bâtiments.



## 11. LE SECTEUR NJ

Il correspond à l'emprise des jardins communaux. Les règles déterminées dans ce secteur visent à y préserver la destination exclusive de jardins. C'est la raison pour laquelle seuls sont autorisés :

- les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole,
- les abris de jardin, sous réserve que leur surface de plancher soit inférieure à 10 m<sup>2</sup> et les systèmes de récupération d'eau pluviale.

## 12. LE SECTEUR NL

Il correspond à la base de loisirs des Vernets et aux équipements publics de sports et de loisirs de la rue du Stade.

### Aux vernets

Le secteur NL a été créé pour valoriser un espace proche de la Galaure, (comprenant un plan d'eau déjà aménagé en base de loisirs) dans le respect des enjeux environnementaux et notamment de la trame verte et bleue (incarnée à Saint Uze par la Galaure et sa ripisylve tout particulièrement).

Ce sont les raisons pour lesquelles les occupations et utilisations du sol admises s'inscrivent dans la logique de la base de loisirs :

- l'aménagement sans changement de destination et l'extension des constructions existantes,
- les aires de jeux ouvertes au public et leurs annexes,
- les aires de stationnement,
- les équipements sportifs et de loisirs et leurs annexes,

Les autres formes d'occupations du sol sont interdites pour éviter toute dérive qui pourrait remettre en cause le caractère naturel du secteur et sa vocation de loisirs (il s'agit d'éviter tout particulièrement l'installation d'un habitat permanent). La hauteur maximale des constructions fixée à 3,5 m (art N 10) et le fait d'imposer l'aspect bois (art N 11) pour les constructions traduit une volonté d'insertion dans le paysage local: des prospects faibles, « de petits chalets » en lisière de bois.

### Au stade

Les règles ont été établies pour uniquement permettre des aménagements pour les équipements sportifs et de loisirs existants, dans un secteur qui n'a pas d'autres vocations (il est notamment classé « en zone rouge » au PPRI).



### **13. LES ZONES DE RISQUES**

Les limitations aux occupations et utilisations du sol dans les zones à risques traduisent la volonté d'y limiter fortement le développement de l'urbanisation et d'encadrer l'évolution du bâti existant, pour réduire au maximum la population et les biens susceptibles d'être exposés, dans un objectif de sécurité et de salubrité publique.

### **14. L'OBLIGATION DE CREATION DE LOGEMENTS AIDES DANS LES ZONES AUH**

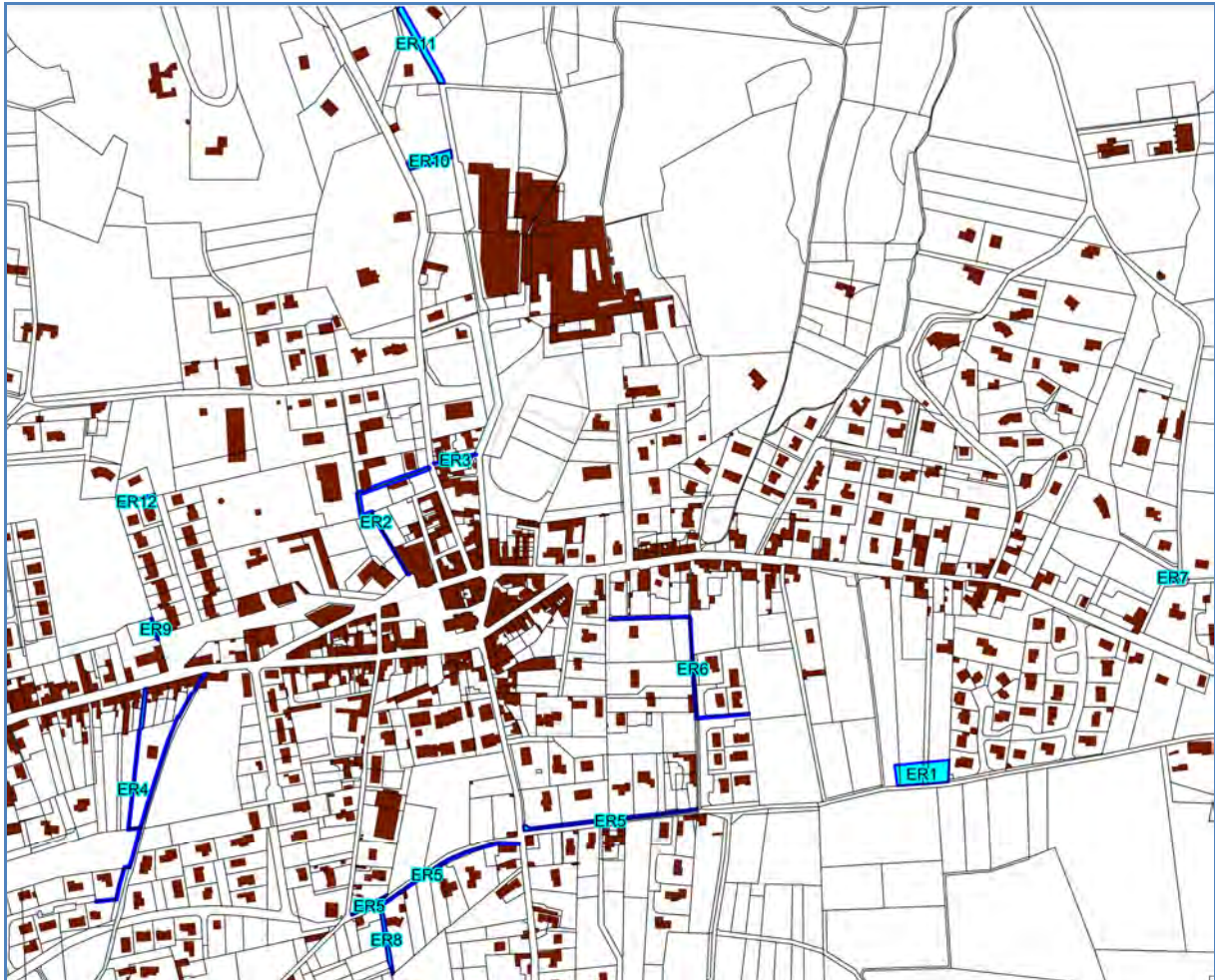
Cette obligation traduit la volonté d'équilibrer l'offre en logements de la commune. Il s'agit, à l'échelle de Saint Uze, de permettre au plus grand nombre de se loger sans discrimination. Par ailleurs, les minimums de logements aidés à créer ont été déterminés en fonction des objectifs déterminés par le P.L.H., dans un principe de compatibilité.

### **15. LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER (EBC)**

Le P.L.U. a protégé les principaux ensembles boisés de Saint Uze car ils constituaient des éléments importants du réseau écologique : la ripisylve de la Galaure, les pentes boisées de ses gorges, les boisements de combes, qui constituent des corridors écologiques, des zones nodales pour un grand nombre d'espèces et notamment pour l'avifaune, qui niche dans les boisements hydrophiles.

## 16. LES EMPLACEMENTS RESERVES

A Saint Uze, les emplacements réservés ont été créés pour plusieurs besoins qui relèvent de l'intérêt général :



N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
<b>ER1</b>	Aire publique de stationnement	Commune	1105
<b>ER2</b>	Voie piétons-cycles	Commune	555
<b>ER3</b>	Voie piétons-cycles	Commune	88
<b>ER4</b>	Voie piétons-cycles	Commune	880
<b>ER5</b>	Élargissement voie publique	Commune	798
<b>ER6</b>	Voie piétons-cycles	Commune	593
<b>ER7</b>	Aménagement carrefour	Commune	95
<b>ER8</b>	Voie piéton - cycles Passage eaux pluviales	Commune	227
<b>ER9</b>	Voie piéton - cycles	Commune	160
<b>ER10</b>	Voie publique	Commune	46
<b>ER11</b>	Voie publique	Commune	512
<b>ER12</b>	Voie piéton - cycles	Commune	76

L'analyse entre capacité à bâtir et structure du réseau de voirie a mis en évidence des besoins technique d'accompagnement de l'urbanisation :

- élargissements de voies, amélioration de carrefours et création de voies publiques, localement nécessaires pour la fluidité du trafic et la sécurité routière, (emplacements réservés n°5, n°7, n°10 et n°11),
- renforcement de la trame de voies piétons-cycles, pour faciliter les déplacements doux interquartiers et vers les services publics (école notamment) et les commerces du bourg, en cohérence avec les orientations du P.A.D.D. (emplacements réservés n°2, n°3, n°4, n°6, n°8, n°9 et n°12).

## **17. LES JARDINS PROTEGES (APPLICATION DE L'ARTICLE L123-1-5 DU CODE DE L'URBANISME, ALINEAS 7 ET 9).**

Au sein de la trame bâtie du bourg de la commune, on trouve plusieurs secteurs dédiés à des jardins potagers ou à des parcs associés à plusieurs maisons bourgeoises. Cette composition assez originale, entre bâti historique très dense d'une part et jardins potagers, parcs d'autre part constitue un élément de l'identité propre au centre historique, des « confettis agricoles ou naturels » au sein des ensembles bâtis. Ainsi, le bénéfice de l'urbanisation d'une part trop forte de ces jardins a été jugé insuffisant au regard du coup qu'aurait porté cette urbanisation à l'histoire urbaine de Saint Uze.

## **18. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Les deux zones AUh représentent d'un seul tenant des superficies assez importantes (environ 2 ha chacune), qui nécessitent une organisation de l'urbanisation, une approche qualitative. C'est la raison pour laquelle des orientations d'aménagement et de programmation qui ont été produites.

Ces orientations établissent le principe général d'une urbanisation diversifiée, sur la base d'une densité d'une vingtaine de logements à l'hectare environ (qui traduit le souci d'économie d'espace sans rupture totale avec les secteurs d'habitat pavillonnaire attenants et dans le respect des orientations du P.L.H.) avec une répartition entre habitat individuel et habitat groupé qui ne produise pas du "lotissement standard", mais une urbanisation cohérente avec la morphologie de la zone dont l'organisation s'appuie sur :

- l'implantation de bâtiments au regard des orientations optimales, qu'il s'agisse de la topographie ou de l'exposition : accès aux bâtiments par le Nord, partie en jardins dégagées vers le Sud pour l'essentiel des bâtiments,
- la limitation des co-visibilités,
- l'intégration des parties inconstructibles liée au PPRi dans la partie d'aménagement,
- des ouvertures piétonnes rejoignent l'enjeu de limitation des déplacements automobiles et de sécurisation des déplacements piétons-cycles vers l'école, de liaisons douces interquartiers.

Le principe de maintien de la capacité de débit actuelle du fossé de collecte des eaux pluviales existant dans la zone AUh des Prés nouveaux traduit la volonté de concilier urbanisation et prévention des risques d'inondation.

# ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

## 1. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS / DENSITE SOUHAITEE

Dans l'objectif de concilier développement urbain et préservation du territoire, de son fonctionnement, de ses équilibres, la commune s'est fixé comme objectif une extension de l'espace bâti capable de satisfaire les besoins sans prélèvement "inutile" d'espaces agricoles ou naturels, par essence non renouvelables. Depuis les années deux mille, avec l'entrée de la commune dans la sphère d'influence des grands pôles urbains de la vallée du Rhône, la consommation de foncier pour construire a augmenté sensiblement, résultat d'un rythme de la construction qui s'est accru, selon une densité moyenne qui oscille autour de 15 logements à l'hectare.

**C'est vers une densité globale sensiblement plus forte, (20,8 logements à l'hectare en moyenne globale) que la commune souhaite tendre au travers de son P.L.U., en cohérence avec les objectifs affichés dans le Plan Local de l'Habitat.**

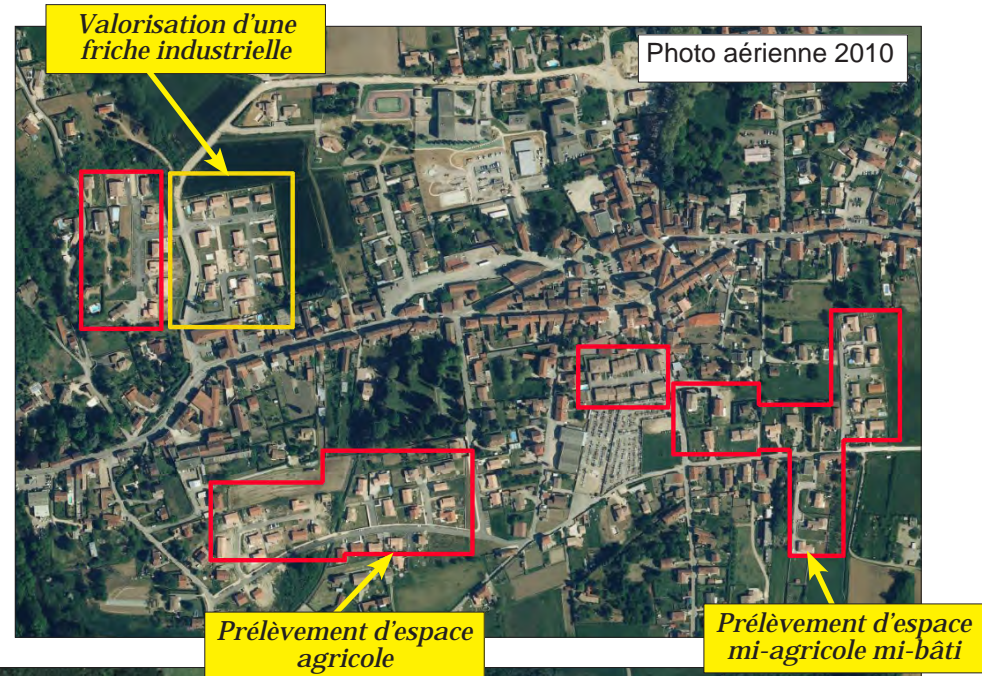
La surdensité (au-delà d'une vingtaine de logements à l'hectare) aurait été peu compatible avec le modèle socio-économique de Saint Uze : même si la commune possède une structure de bourg, des fonctions de services et commerces, cette surdensité aurait conduit à un déphasage entre offre en logements et demande pour au final nuire au développement.

## 2. LA CONSOMMATION D'ESPACE CES DIX DERNIERES ANNEES

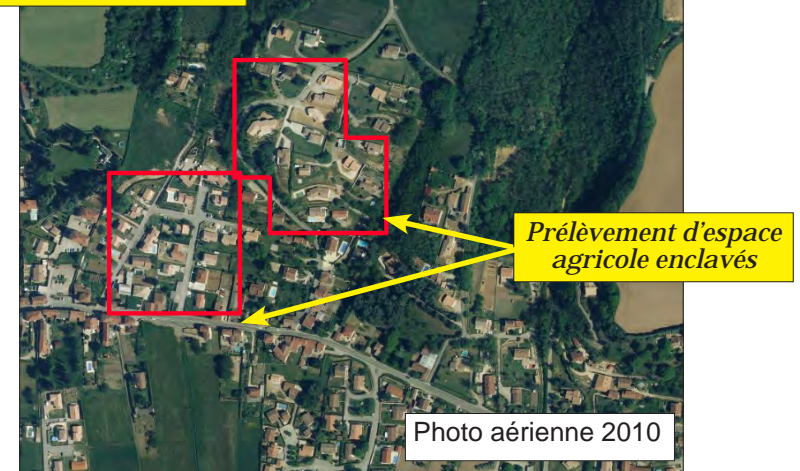
Afin d'évaluer la consommation de terrain pour la production de logements, la commune a fait l'inventaire des permis de construire délivrés depuis 2000 :

Année	Nombre de logements construits dans l'année	Superficies consommées (ha)	Densité (log./ha)
2002	12	1,56	7,7
2003	38	2,00	19,0
2004	26	2,05	12,7
2005	34	1,94	17,5
2006	31	2,03	15,3
2007	8	1,11	7,2
2008	10	0,89	11,3
2009	16	0,73	22,0
2010	11	0,35	31,8
2011	33	1,61	20,5
2012	6	0,76	7,9

# La consommation d'espace



A Saint Uze, l'urbanisation n'a pas fait systématiquement acte "de prédation" sur des espaces purement agricoles : une grande partie des zones urbanisées, bien que présentant un caractère initial agricole, se situait au sein de la trame urbaine. Certaines opérations d'aménagement d'ensemble ont densifié des quartiers déjà partiellement bâtis. Une opération a porté sur des terrains déjà artificialisés (friche industrielle).



Entre 2002 et 2012, la consommation de foncier par logement construit s'avère très fluctuante : alternent des périodes de relative « dormance » (quelques constructions au coup par coup, avec des densités faibles de 7 logements à l'hectare) et des périodes de rythme plus soutenu, via des opérations d'aménagement d'ensemble, où la densité a oscillé autour d'une quinzaine, voire une vingtaine de logements à l'hectare.

surface totale de terrain consommée 2002 / 2012(ha)	Nombre de logements neufs	Densité moyenne (log./ha)
15	225	15

La densité réelle est un peu inférieure à celle affichée ci-dessus réelle, si on intègre, pour ce qui relève de la construction au coup par coup, l'espace consommé pour les voies, les espaces communs, les parkings. En estimant cette surface à 10% des terrains d'assiette des logements, la densité réelle 2002 – 2012 est de 13,5 logements par hectare. Ce chiffre assez élevé traduit une structure de bourg dans la commune, avec un parc assez diversifié. Concernant la nature des espaces prélevés pour construire ces dix dernières années, il s'agissait :

- soit de terrains agricoles de plaine, à proximité du bourg, destinés à des opérations d'aménagement d'ensemble,
- soit d'espaces mixtes agricoles/naturels de coteau, urbanisés au coup par coup.
- Soit d'espaces de friches industrielles requalifiés en groupes d'habitations (bâtiments industriels anciens rasés pour faire place à des programmes de logements pavillonnaires). Ainsi, une partie des logements de la commune a été réalisée sans consommation d'espaces naturels ou agricoles.

### 3. LA CONSOMMATION D'ESPACE PROJETEE LIEE AU P.L.U.

*Les terrains classés en zone constructible et potentiellement urbanisables :*

Type de zone	Surface urbanisable (ha)	Densité moyenne (log./ha)	Capacité (log.)
Zone AUh urbanisable sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble	3,9	20,8	81
Zones d'urbanisation future AU, urbanisable après modification du P.L.U	0,9	20,8	18
Zones urbaines (UA, UB)	3,3	20,8	68
<b>TOTAL</b>	<b>8,2</b>	<b>/</b>	<b>169</b>

**La densité moyenne est égale à 20,8 logements par hectare.**

#### EN VALEUR ABSOLUE

Le P.L.U. prélève 8,2 ha pour produire 169 logements, soit une densité moyenne de 20,8 logements à l'hectare, ou dit autrement, une consommation de 481 m<sup>2</sup> par logement construit, soit une augmentation de 50% par rapport à la densité moyenne de l'urbanisation de ces dix dernières années (741 m<sup>2</sup>).

*N.B. : le nombre de m<sup>2</sup> consommés par logement intègre le terrain d'assiette d'un logement, mais aussi les voies de desserte, les aménagement et équipements associées.*



### EN TERME D'ETALEMENT DE L'ENVELOPPE URBAINE

Les surfaces prélevées pour construire sont quasiment toutes incluses dans l'enveloppe urbaine existante, l'incidence du projet sur les espaces agricoles et naturels est donc très faible. Si les zones AU et AUh des Essarts représentent une superficie d'environ 3 ha d'un seul tenant et si leur frange Sud borde un espace agricole, leurs limites Nord, Est et Ouest sont déjà construites et font partie de l'ensemble urbain du bourg.



Les zones AU et AUh des Essarts

## 4. TABLEAU DES SURFACES

Zones	Surfaces (ha)	Type de zone
UA	17,03	Bourg historique. Zone immédiatement constructible, à vocation principale d'habitat.
UA1	0,69	Bourg historique. Zone immédiatement constructible, à vocation principale d'habitat.
UB	77,82	Zone immédiatement constructible (secteurs d'habitat collectif à pavillonnaire).
UE	4,62	Zone constructible, destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Ui	4,68	Zone immédiatement constructible à vocation d'activités économiques.
AU	0,91	Zone d'urbanisation future.
AUh	3,95	Zone à vocation principale d'habitat (mixte), urbanisable sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.
A	594,92	Zone agricole.
Ah	18,15	Zone agricole partiellement bâtie.
N	285,38	Zone naturelle.
Nh et Nhi	1,38	Zone Naturelle partiellement bâtie.
Nj	0,81	Zone agricole (jardins communaux).
NL	5,79	Zone Naturelle à vocation d'équipements publics collectifs sportifs ou de loisirs,

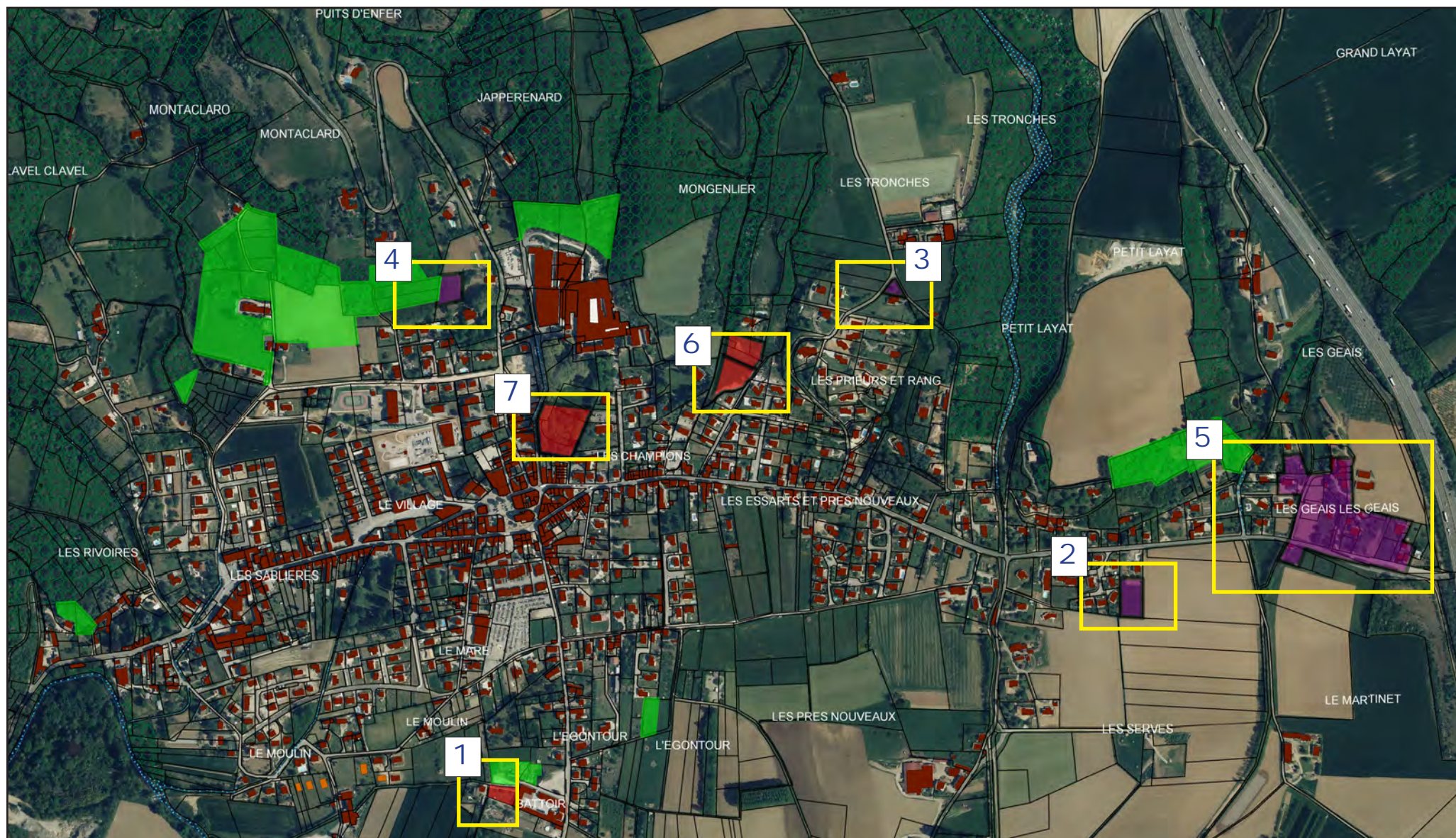
Compte tenu du fait qu'il est difficile d'établir des comparaisons de surfaces entre PLU et POS, au regard de l'évolution importante des noms des zones entre ces documents d'urbanisme, dans le tableau comparatif ci-après, on parle de :

- Zones urbanisables, à vocation principale d'habitat ou d'activités
- Zones d'urbanisation future,
- Zones A Urbaniser (opérations d'aménagement d'ensemble dans le P.O.S. et zone soumise à orientations d'aménagement dans le P.L.U.), à vocation principale d'habitat ou d'activités

Les écarts mesurés l'ont été entre les zones constructibles et d'urbanisation future. Ainsi, on aura une évaluation des surfaces destinées à l'urbanisation entre P.O.S. et P.L.U.



# Evolutions des surfaces constructibles entre P.O.S. et P.L.U.



 Zones naturelles (ND) du POS et reclassées en zones constructibles dans le PLU.

 Secteurs constructibles ou d'urbanisation future du POS et basculés en zones agricoles ou naturelles dans le PLU. (hors plan, a été aussi supprimé une zone NAI de 24 ha).

 Zones agricoles (NC) du POS et reclassées en zones constructibles dans le PLU.

## 5. TABLEAU COMPARATIF P.O.S. / P.L.U.

	POS (hectares)	PLU (hectares)	Variations (hectares)
<b>Zones urbanisable au coup par coup habitat</b>	65	95,7	<b>+2,88</b>
<b>Zones urbanisable au coup par coup à vocation d'activités</b>	5	4,7	<b>-0,30</b>
<b>Zones A Urbaniser constructibles</b>	22	3,9	<b>-6,75</b>
Zones d'urbanisation future (habitat)	0	0,9	+0,9
Zones d'urbanisation future (activités)	24	0	-24

Ce bilan met en évidence le fait qu'une partie des zones urbanisables sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble du P.O.S. a été bâtie et donc logiquement reclassée en zones urbaines.

**Dans le P.L.U., au total, l'emprise des zones réservées à l'urbanisation (future et immédiate) recule de 27,3 ha par rapport au P.O.S.**

## 6. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RESULTATS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L123-12-1 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L123-12-1 du code de l'urbanisme prévoit notamment que :

*« Trois ans au plus après la délibération portant révision du plan local d'urbanisme, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa d, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à [l'article L. 123-13](#). Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.*

En terme de création de logements, le P.L.U. révisé s'appuie d'abord sur le renforcement de l'urbanisation autour du bourg et à proximité des équipements (de l'école notamment). Cet objectif a été traduit par la création de zones A Urbaniser.

Ainsi, le P.L.U. n'aura pas atteint ses objectifs si à minima, les travaux liés à une des deux zones AUh ne sont pas engagés. Dans ce cas de figure, il serait légitime que la commune s'engage dans une révision de son P.L.U. pour redéfinir un projet de création de logements autour du bourg mais sur d'autres emprises foncières.