Département du Gard (30)

Commune de Gajan

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

-

Pièce 2 : Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Révision générale du PLU arrêtée le :

SARL Alpicité
Avenue de La Clapière
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

SOMMAIRE

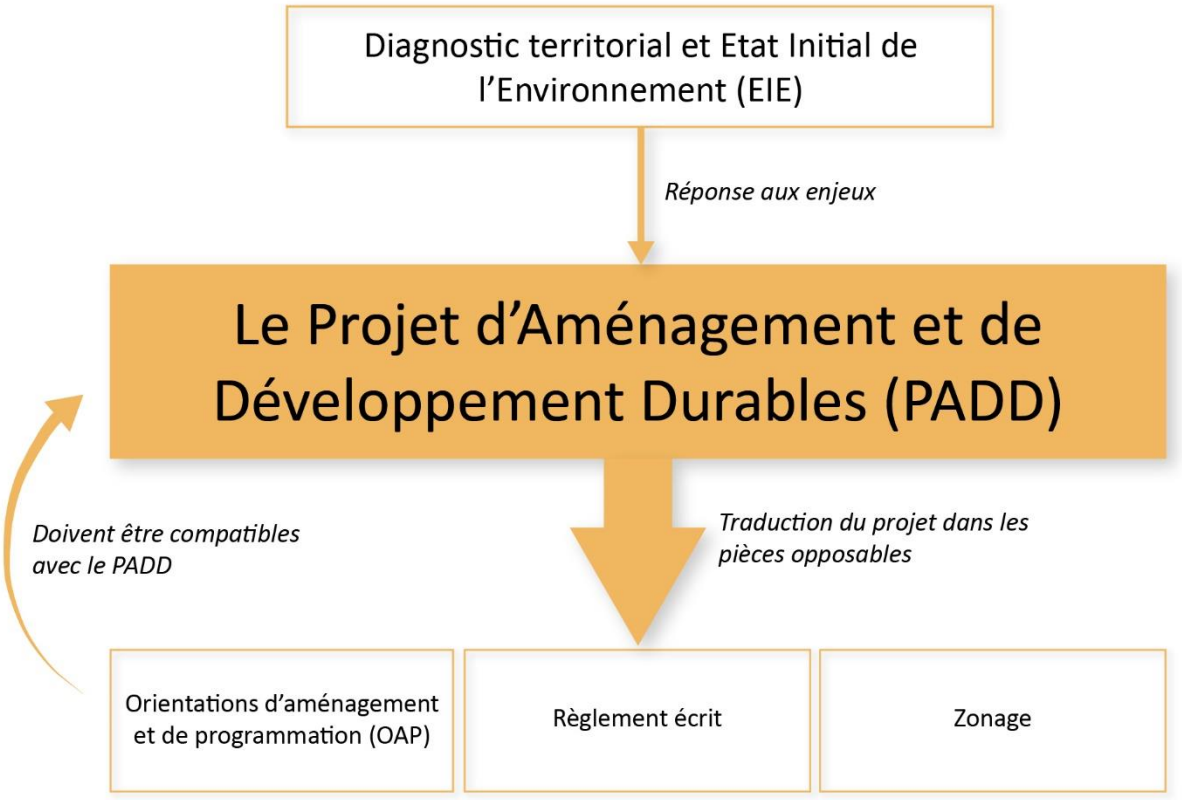
Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 5
1. Le cadre général 5
2. Le contenu du PADD 6
3. Les principes à respecter 6
Les objectifs de la municipalité 8
Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé et durable 9
Orientation 2 : Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement villageois 12
Orientation 3 : Préserver la qualité paysagère, le patrimoine naturel et l'agriculture composantes de l'identité de Gajan 15

PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

1. LE CADRE GENERAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit le **projet politique de la commune pour les 12 prochaines années**. Il détermine les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune.

Il constitue la clé de voûte entre les différentes pièces du PLU :



2. LE CONTENU DU PADD

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme précise le contenu du PADD, à savoir que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. […] ».

3. LES PRINCIPES A RESPECTER

Le PADD doit respecter les grands principes établis par le Code de l'Urbanisme.

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme mentionne :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une 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 ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

LES OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITE

Conformément aux principes énoncés par le Code de l'Urbanisme rappelés ci-avant et à partir des besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic, les orientations retenues par la commune de Gajan pour la définition du Projet d'Aménagement et Développement Durables sont les suivantes :

1. Assurer un développement maîtrisé et durable

2. Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement villageois

3. Préserver la qualité paysagère, le patrimoine naturel et l'agriculture composantes de l'identité de Gajan

ORIENTATION 1

Assurer un développement maîtrisé et durable

LES CONSTATS

La commune a connu une forte croissance de la population à partir des années 70 et ce jusqu'au début des années 2010. Elle connaît une légère baisse en 2015 puis la croissance repart à la hausse.

Un vieillissement de la population est observable notamment sur la tranche 60 à 74 ans, avec notamment un phénomène de glissement des tranches d'âges. Des personnes qui emménagent sur le territoire, qui restent et vieillissent. Ce qui induit un faible turn-over et des logements qui ne se libèrent pas.

Le parc de logements est composé principalement de maison individuelle de grande taille, l'enjeu principal est la diversification du parc de logement.

Le lotissement du Domaine de Candoule réalisées en 2019 permettra dans un premier temps à la commune de relancer sa croissance et de pouvoir maintenir l'école. Le lotissement compte également des logements mitoyens, ainsi que des logements sociaux permettant une certaine diversification de l'offre.

La municipalité souhaite prolonger cette dynamique de croissance démographique afin de permettre à l'école de perdurer sur le territoire et de permettre à de nouvelles populations de s'installer.

Gajan compte des activités de services et professions libérales au sein de son tissu urbain, ces activités sont principalement réalisées à domiciles, il convient de ne pas bloquer le développement d'activité en mixité avec l'habitat.

La commune a signé un contrat de fortage depuis 2013 afin de permettre l'exploitation d'une carrière sur le territoire. La réalisation de la carrière est un enjeu majeur pour le territoire.

Pour assurer un développement durable la commune a inscrit à travers la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023, des projets spécifiques notamment au sein des équipements publics.

Par ailleurs, l'adaptation au changement climatique est une problématique majeure que la municipalité prend en compte à travers son PLU.

Enfin, la commune est couverte par le plan de prévention des risques d'inondations du Gardon, la municipalité prévoit une gestion fine des risques à travers la prise en compte de ce plan et des autres aléas repérés sur le territoire communal.

LES OBJECTIFS ET ACTIONS

Prolonger la dynamique démographique sur la commune afin d'être en capacité d'accueillir des enfants et de maintenir notre école, tout en prenant en compte les obligations réglementaires qui s'imposent

- Établir un projet de territoire à même d'accueillir une croissance annuelle moyenne de la population de l'ordre de 0,7 % sur les 12 prochaines années, légèrement en dessous des derniers objectifs du PLH mais s'inscrivant dans la logique du SRADDET Occitanie ;
- Inscrire cette volonté en cohérence avec l'accueil conséquent de population sur les dernières années, population qui doit pouvoir être bien intégrée à notre village ;
- Intégrer à la fois les besoins d'accueil de nouvelles populations, mais aussi les phénomènes de desserrement des ménages qui sont à l'œuvre sur notre territoire (compensés en général par les nouvelles installations) ;
- Produire ou remettre sur le marché pour cela environ 3 à 4 logements par an en moyenne, soit une quarantaine de logements sur 12 ans ;
- Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins du plus grand nombre, en s'intégrant dans les objectifs des documents de rang supérieur (et notamment le PLH).

Continuer à faciliter l'installation ou le développement d'activités économiques sur le territoire

- Maintenir la logique de mixité des activités économiques avec l'habitat au sein des secteurs à dominante résidentielle, ceci ayant permis de nombreuses installations au fil des années. Ces possibilités devront être cohérentes avec les nuisances générées, l'accessibilité … ;
- Tenter par ce biais de renforcer l'offre de proximité au village, en créant par exemple une épicerie ;
- Conforter les activités plus isolées sur le territoire communal, voire répondre à des besoins plus spécifiques ;
- Permettre la réalisation de la carrière en partie est du territoire ;
- Ne pas poser de freins au développement d'une offre touristique sur la commune, notamment en matière d'hébergement.

Intégrer les risques, aléas, nuisances et pollutions dans les choix d'urbanisme

- Prendre en compte les risques et aléas connus, notamment l'aléa feu de forêt et les risques d'inondation à travers le PPRi ;
- Prendre en compte les enjeux liés au passage de la voie ferrée (risques liés au transport de marchandises et nuisances) ;
- Limiter les nuisances et les pollutions, y compris la pollution lumineuse ;
- Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets et accompagner les politiques de l'agglomération visant la réduction de la production des déchets ménagers.

De manière transversale, prendre en compte les enjeux du changement climatique

- Favoriser la mobilisation des énergies renouvelables sur le parc privé, en premier lieu pour les équipements publics et les parkings en cohérence avec les enjeux patrimoniaux et paysagers ;
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre et les besoins énergétiques notamment en lien avec des politiques adaptées en matière de mobilité, d'habitat d'équipements publics (rénovation énergétique, formes urbaines moins gourmandes en énergie) ;

- → Travailler à une logique de reverdissement et de désimperméabilisation dès que cela est possible, et appliquer cette démarche en premier lieu à l'espace public et aux équipements publics ;
- → Anticiper autant que faire se peut l'aggravation de certains phénomènes avec le changement climatique, notamment en matière de ressource en eau, de risques …

ORIENTATION 2

Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement villageois

LES CONSTATS

Gajan possède une position préférentielle afin de rejoindre Nîmes, la D907 permet de rejoindre Nîmes en moins de 25 min. Le pôle d'échanges multimodal de Fons est à proximité de la commune, moins de 8 min en vélo. Il permet de relier Nîmes et Alès. Cependant, la voiture individuelle reste le mode de déplacement principal, notamment du fait d'un manque d'intermodalité. La gare de Fons est difficilement accessible en mode doux, il n'existe actuellement pas de voies dédiées et l'itinéraire peut-être assez dangereux empruntant des routes départementales.

L'utilisation excessive de la voiture s'observe à travers les espaces publics qui sont principalement dédiés et utilisés par le stationnement. Le parc de stationnement est concentré au centre-ville à proximité de l'école et de la mairie, cependant des difficultés sont observées avec notamment du stationnement sauvage. La commune souhaite améliorer ces capacités en stationnement.

En lien avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants, la commune souhaite conforter et renforcer ses équipements publics, notamment le foyer communal et l'école, au cœur du projet de village. Des projets de nouveaux équipements permettant d'améliorer le cadre de vie sont projetés par la municipalité (city stade, local médical…).

Le centre-ancien possède un caractère patrimonial marqué par la présence du Logis seigneurial inscrit aux monuments historiques. De plus, les constructions sont de qualité avec des éléments architecturaux qu'il convient de préserver. Le parcours du patrimoine permet une découverte du territoire à travers les nombreux éléments patrimoniaux.

Enfin, la municipalité souhaite s'inscrire dans une démarche s'inscrivant dans les objectifs des documents de rang supérieur de modération de la consommation d'espaces.

L'ensemble de ces projets devra être réalisé en cohérence avec la capacité des réseaux (humides, énergie et numérique). La station d'épuration est en cours de réalisation, et sera finalisée en 2025. Il convient de s'assurer de son entretien et de son bon fonctionnement.

LES OBJECTIFS ET ACTIONS

Corréler les enjeux de déplacements et de stationnement avec le développement communal, et offrir dans le temps une alternative crédible à la voiture dans les déplacements quotidiens

- Développer, en lien avec l'ensemble de nos partenaires, les liaisons douces avec les territoires limitrophes permettant de relier les infrastructures de transport, notamment la liaison avec la gare et le pôle d'échanges multimodal (PEM) de Fons (cycles, piétons…) ;
- Poursuivre cette logique en facilitant l'intermodalité en lien avec les communes voisines ;
- Permettre la réalisation d'aménagements nécessaires à la mise en œuvre de transports collectifs afin de s'inscrire dans les politiques intercommunales de développement de l'offre ;
- Améliorer dans ce cadre la liaison avec La Calmette ;
- Conforter ponctuellement les liaisons douces à l'intérieur du village et des quartiers périphériques (en particulier le secteur de la Candoule), pour améliorer encore un réseau déjà très satisfaisant ;
- Viser en ce sens des liaisons sécurisées avec tous les équipements et services existants et à venir, notamment les plus périphériques ;
- Poursuivre la valorisation des itinéraires de randonnée ;
- Permettre l'amélioration des circulations routières sur le territoire en prenant en compte les problématiques de largeur de voie, de sécurisation des accès et d'intervention des services publics ;
- Prévoir notamment l'élargissement de la rue des écoles ;
- Assurer le renforcement des capacités de stationnement, notamment :
  - La création d'un parking à proximité de la rue des écoles ;
  - La création d'un parking le long du chemin du Gajanet *(éventuellement en lien avec le local médical dans une logique de mutualisation).*
- Viser en parallèle une prise en compte correcte des besoins de stationnement chez les privés, le tout de manière adaptée à la réalité du foncier (notamment la différence entre les capacités du centre-village et des terrains périphériques).

Conforter le niveau d'équipements et valoriser les espaces publics de la commune

- Maintenir *a minima* les équipements et les espaces publics existants (foyer communal (La Davalade), terrain de sport, aire de jeux, services techniques …), et en particulier l'école qui est au cœur du projet de village ;
- Envisager la création d'un local médical afin d'offrir ce service de proximité ;
- Réaliser un city stade en entrée de ville à proximité de l'ancienne cave coopérative ;
- Prendre en compte les enjeux de rénovation, notamment de l'école ;
- Améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics existants, dans une optique de meilleure appropriation par la population, mais aussi de mise en valeur du patrimoine. La présence de la voiture pourra y être retravaillée par endroit ;
- Permettre la réalisation d'un espace public de rencontre à proximité du lotissement de la Candoule afin de conforter la cohésion dans ce quartier.

Permettre le renforcement des réseaux (humides, énergie et numérique) en lien avec le projet communal, tout en limitant les besoins d'extension

- Préserver la ressource en eau potable notamment pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures ;
- Maintenir une défense incendie aux normes pour les futures autorisations d'urbanisme ;
- Prendre en compte la nouvelle STEP intercommunale, s'assurer des capacités d'entretien et garantir le traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement ;
- Appliquer les normes de l'agglomération dans la gestion des eaux pluviales ;
- Permettre l'extension des réseaux d'énergie en lien avec le projet communal ;
- Soutenir le développement des technologies du numérique dans le cadre des politiques menées à l'échelle supra-communale.

Protéger le caractère patrimonial et architectural du centre-ancien, et maintenir plus généralement une architecture locale sur les secteurs périphériques

- Respecter le caractère patrimonial du centre ancien, articulé autour du Logis Seigneurial (MH) de manière adaptée aux enjeux de rénovation, notamment en valorisant le petit noyau médiéval primitif autour de la rue des Escaliers par la qualité de l'espace public par exemple ;
- Conforter le caractère de belvédère de la place de la Porte de France ;
- Mettre en valeur l'Avenue du Griffe en insistant sur son caractère de place publique autour de la Fontaine, et se questionner sur la place de la voiture dans cet espace et plus généralement dans l'espace public ;
- Protéger en complément et de manière plus spécifique certains éléments remarquables du patrimoine local : fontaine, arches, lavoir, … ;
- Maintenir et enrichir le parcours de découverte du patrimoine (tour de Gajan, temple, porte de France…) ;
- En dehors de ces espaces anciens et patrimoniaux, viser une architecture de qualité, respectant les codes locaux ;
- Assurer également un traitement qualitatif pour le bâti agricole.

Traduire le projet communal très majoritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante, cette démarche s'inscrivant dans une volonté de modération de la consommation d'espaces puis de l'artificialisation

- Ne proposer aucune extension de l'urbanisation par rapport à l'enveloppe du SCoT actuellement opposable et donc 0 m² de consommation d'espaces supplémentaire pour le logement dans le projet au sens de ce document (hors éventuels coups partis d'urbanisation qui ne pourraient plus être gérés) ;
- Mobiliser moins de 0,5 ha de foncier générant de la consommation d'espaces au sens du SCoT actuellement opposable pour le confortement d'équipements publics (espace public… - hors éventuels coups partis d'urbanisation qui ne pourraient plus être gérés) ;
- Lutter de ce fait contre l'étalement urbain *(potentiel de densification en dents creuses « brut » d'environ 2,21 ha ; et potentiel de densification en BIMBY « brut » d'environ 0,72 ha)* ;
- Garantir au sein des opérations urbaines futures, notamment pour le logement, une densité de construction cohérente avec cette démarche d'économie du foncier, et respectueuse de la compatibilité avec les documents de rang supérieur.

ORIENTATION 3

Préserver la qualité paysagère, le patrimoine naturel et l'agriculture composantes de l'identité de Gajan

LES CONSTATS

Le centre ancien de Gajan est établi en surplomb de façon à dominer la plaine agricole. Cette implantation en surplomb et le développement du village vers le sud ont permis de préserver une silhouette villageoise très qualitative. Les vues remarquables depuis la plaine, servant de socle au village, sont soulignées par un écrin de boisement entourant le village. Cet aspect de village suspendu est à préserver.

La préservation de la silhouette nord du village permet d'offrir une approche qualitative du village depuis les routes départementales. Ainsi, les entrées de villes sont de grande qualité avec notamment les arches du pont ferroviaire et les alignements de platanes.

La qualité des espaces naturels souligne les qualités paysagères de la commune. Le territoire communal est concerné par une ZNIEFF, des zones humides et des espaces naturels sensibles (ENS). L'est du territoire est un large réservoir de biodiversité boisé. Les milieux humides ont un rôle fonctionnel important en particulier à travers les différents cours d'eau traversant le territoire communal. La trame verte et bleue est bonne malgré le fait que la voie ferrée et la départementale sont des obstacles importants. La plaine agricole intervient comme un espace tampon entre les différents milieux et territoires permettant le déplacement des espèces.

La plaine agricole connaît un certain enfrichement et représente un danger notamment en matière de risques (aléa feu de forêt). En effet, l'activité agricole connaît un déclin important et des difficultés dans le département du Gard et notamment la plaine de la Gardonnenque. La municipalité prend particulièrement à cœur la thématique agricole à travers la prise en compte des enjeux liés au maintien de l'activité agricole, de l'entretien des terres, l'adaptation des exploitations...

LES OBJECTIFS ET ACTIONS

Intégrer les enjeux et caractéristiques paysagères de la commune

- Préserver la qualité paysagère du territoire à travers le maintien de la silhouette villageoise et notamment des vues depuis les axes routiers et plus spécifiquement la route départementale 300 ;
- Maintenir le caractère de village « suspendu » au-dessus de la plaine ;
- Protéger dans cette optique les zones agricoles relevant des enjeux paysagers sur la silhouette villageoise, notamment à l'est ;
- Maintenir le socle boisé vecteur de l'identité paysagère de la commune, notamment la colline de Cabanasse ;
- Apporter une attention particulière à l'aspect des entrées de villages, notamment à :
    - L'alignement de platanes en entrée de ville ouest (route départementale 422) et l'ensemble de l'espace paysager marqué par le passage du pont ferroviaire et la silhouette de la cave coopérative ;
    - L'alignement de micocouliers en entrée de ville est (route départementale 422) ;
- Préserver plus généralement les arbres remarquables du territoire (marronniers d'Inde dans la traversée du village par exemple).

Préserver la qualité écologique du territoire

- Préserver et permettre la remise en bon état des continuités écologiques :
    - Prendre en compte les spécificités des espaces les plus remarquables du territoire (zones humides et ripisylves des cours d'eau, pelouses sèches, espaces naturels sensibles (ENS) du « Gardon d'Alès inférieur » et des « Garrigues de Nîmes » et « Camp des garrigues » …) ;
    - Maintenir voire reconstituer plus généralement les éléments de trame verte et bleue que ce soit en zone urbanisée ou dans les espaces agricoles par exemple ;
    - Préserver des aménagements les espaces de corridors et coupures urbaines identifiés sur le territoire ;
- Prendre en compte les continuités écologiques évoquées ci-dessus, afin d'engager une réflexion sur le maintien voire l'amélioration de la trame noire ;
- Favoriser l'utilisation d'essences végétales adaptées au territoire.

Prendre en compte le déclin de l'agriculture sur le territoire en ciblant en premier le maintien des activités existantes ou leur reprise

- Permettre le maintien et le confortement des exploitations existantes, leur reprise, ou leur transformation/adaptation, avec un cadre favorable pour dynamiser l'activité sur les secteurs accueillant déjà les exploitations ;
- Sur ces mêmes secteurs :
    - Faciliter la valorisation des activités en permettant notamment leur diversification et la valorisation des productions (vente directe …) ;
    - Accompagner et cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole ;
- Protéger pour le reste au maximum le foncier agricole, et limiter par le fait les nouveaux bâtiments agricoles, ceci devant permettre de se prémunir contre les détournements tout en préservant le patrimoine paysager et écologique *(voir précédemment)* ;

→ Viser par cette démarche un entretien des terres agricoles, l'enfrichement étant un véritable danger pour nos territoires notamment en matière de risques.

PLAN LOCAL D'URBANISME - GAJAN
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

0 250 500 m

N O E S

<u>Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé et durable</u>

Continuer à faciliter l'installation ou le développement d'activités économiques sur le territoire

Permettre la réalisation de la carrière en partie est du territoire

<u>Orientation 2 : Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain</u>

Corréler les enjeux de déplacements et de stationnement avec le développement communal, et offrir dans le temps une alternative crédible à la voiture dans les déplacements quotidiens

Développer en lien avec l'ensemble de nos partenaires les liaisons douces avec les territoires limitrophes permettant de relier les infrastructures de transport, notamment la liaison avec la gare et le pôle d'échanges multimodal (PEM) de Fons (cycles, piétons...)

Assurer le renforcement des capacités de stationnement notamment :

La création de parkings à proximité de la rue de l'école et le long du chemin du Gajanet

Conforter le niveau d'équipements et valoriser les espaces publics de la commune

Réaliser un city stade en entrée de ville à proximité de l'ancienne cave coopérative

Prendre en compte les enjeux de rénovation, notamment de l'école

Permettre la réalisation d'un espace public de rencontre à proximité du lotissement de la Candoule afin de conforter la cohésion dans ce quartier

Permettre le renforcement des réseaux (humides, énergie et numérique) en lien avec le projet communal, tout en limitant les besoins d'extension

Prendre en compte la nouvelle STEP intercommunale, s'assurer des capacités d'entretien et garantir le traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement

Protéger le caractère patrimonial et architectural du centre-ancien, et maintenir plus généralement une architecture locale sur les secteurs périphériques

Respecter le caractère patrimonial du centre ancien, articulé autour du Logis Seigneurial (MH) de manière adaptée aux enjeux de rénovation, notamment :

En valorisant le petit noyau médiéval primitif autour de la rue des Escaliers par la qualité de l'espace public par exemple

Conforter le caractère belvédère de la place de la Porte de France

Mettre en valeur l'Avenue du Griffe en insistant sur son caractère de place publique autour de la Fontaine, et se questionner sur la place de la voiture dans cet espace et plus généralement dans l'espace public

Traduire le projet communal très majoritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante, cette démarche s'inscrivant dans une volonté de modération de la consommation d'espaces puis de l'artificialisation

Lutter de ce fait contre l'étalement urbain

<u>Orientation 3 : Préserver la qualité paysagère, le patrimoine naturel et l'agriculture composantes de l'identité de Gajan</u>

Intégrer les enjeux et caractéristiques paysagères de la commune

Préserver la qualité paysagère du territoire à travers le maintien de la silhouette villageoise et notamment des vues depuis les axes routiers et plus spécifiquement la route départementale 300

Maintenir le socle boisé vecteur de l'identité paysagère de la commune, notamment la colline due Cabanasse

Apporter une attention particulière à l'aspect des entrées de villages, notamment à :

L'alignement de platanes en entrée de ville ouest (route départementale 300) et l'ensemble de l'espace paysager marqué par le passage du pont ferroviaire et la silhouette de la cave coopérative ;

L'alignement de micocoulier en entrée de ville est (route départementale 422).

Préserver la qualité écologique du territoire

Préserver et permettre la remise en bon état des continuités écologiques *(en l'état de l'état initial de l'environnement)*

Zones humides et en particulier les ripisylves des cours d'eau ;

Pelouses sèches ;

Espaces Naturels Sensibles (ENS) du « Gardon 'Alès inférieur » et des « Garrigues de Nîmes » et « Camp des garrigues ».

Corridors écologiques

Prendre en compte le déclin de l'agriculture sur le territoire en ciblant en premier le maintien des activités existantes ou leur reprise

Terres agricoles *(Regroupe l'ensemble des objectifs de la thématique)*