

SOMMAIRE

1. ORIENTATIONS GENERALES	2
Axe 1 : Ré-orienter le développement de Gaujac	3
Axe 2 : Lutter contre la stricte résidentialisation du territoire.....	4
Axe 3 : Valoriser les éléments de la ruralité pour préserver le « bien vivre à Gaujac ».....	5
2. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	8

1. ORIENTATIONS GENERALES

Axe 1 : Ré-orienter le développement de Gaujac

La commune connaît une croissance très soutenue depuis la fin des années 90. Son urbanisation s'est étendue d'Ouest en Est sous forme d'habitat individuel portant progressivement atteinte au caractère villageois de la commune. En parallèle la demande en logements est toujours soutenue notamment de la part des jeunes ménages et des retraités engendrant une pression foncière de plus en plus significative.

Face à ce constat, la commune décide de poursuivre le développement de la commune avec des volontés claires :

1/ Poursuivre la dynamique de croissance et projeter une population d'environ 1500 habitants d'ici à 15 ans soit 3.4 % de croissance annuelle pour assurer une réponse aux besoins existants

- ✓ Recentrer l'urbanisation au niveau du village en comblant prioritairement les 10 hectares de dents creuses, foncier mobilisable rapidement, équipé et à proximité des équipements de la vie quotidienne (école, loisirs...)
- ✓ Compléter l'urbanisation en continuité du village dans les espaces réservés par le POS aux extrémités du village sur environ 5 hectares
- ✓ Etendre l'urbanisation au Sud dans les espaces les moins contraints sur environ 2,8 hectares.
- ✓ Prévoir une urbanisation à plus long terme et phasée à l'ouest du village sur environ 4 hectares.
- ✓ Multiplier les opérations urbaines d'ensemble pour prévoir l'organisation urbaine, le financement des équipements, les continuités viaires et piétonnes et favoriser une occupation du sol réfléchie et plus dense
- ✓ Faciliter le parcours résidentiel en proposant une offre en logements diversifiée.

La commune s'attachera à proposer un habitat moins consommateur d'espace de type mitoyen, petit collectif, locatifs

La commune souhaite soutenir la réhabilitation de logements vacants en lançant par exemple une OPAH

La commune décide de s'engager dans une démarche de mixité sociale et générationnelle en obligeant à une proportion de logements locatifs, aidés ou adaptés dans le village. La création d'une maison des séniors participera à cet effort.

2/ Anticiper les besoins en infrastructures et équipements publics ou privés d'intérêt collectif et accentuer la politique de maîtrise foncière :

Extension du cimetière, création et construction de garages et d'ateliers pour les services techniques, délocalisation du stade aux portes du village, agrandissement ou création d'un groupe scolaire

Elargissements de voirie

Renforcement du réseau de protection incendie et création de poteaux

Création d'un pont sur la Veyre pour désenclaver les habitations en cas d'inondation

3/ Appliquer une gestion stricte des risques naturels

Eviter toute nouvelle urbanisation sur la partie Nord de la commune dans les zones de risques miniers connus ou pressentis qu'ils soient modérés ou forts

Soustraire à l'urbanisation toute zone soumise au risque inondation fort conformément au PPRi Tave Brives Veyre

Axe 2 : Lutter contre la stricte résidentialisation du territoire

Le territoire est marqué par une activité touristique dominante et une économie agricole en déclin malgré un potentiel avéré en terme de qualité du terroir. Les commerces et services locaux sont peu nombreux. La résidentialisation de la commune est de plus en plus forte avec des migrations pendulaires accentuées en direction du Gard de l'Hérault mais aussi de la Drome et du Vaucluse.

Face à ce constat la commune choisit de soutenir les activités existantes et de diversifier l'économie locale pour accompagner la croissance démographique. Elle souhaite :

1/ Compléter l'offre en équipements publics et services :

- ✓ **En soutenant l'installation de nouveaux services type enseigne alimentaire, station essence... en entrée Est.**
- ✓ En favorisant le développement d'espace culturel : local pour association, changement de destination des logements, renforcement des activités du château

2/ Préserver le domaine de Gaujac comme site d'accueil touristique principal excluant toute nuisance à proximité

- ✓ Soutenir le tourisme vert et l'accueil de camping car et permettre la création d'une aire aménagée et dédiée à cette pratique
- ✓ Préserver l'espace agricole pour son potentiel économique actuel (vignes) mais aussi à venir (nouvelles cultures) ainsi que pour ses qualités de décor paysager

3/ Tirer profit des ressources locales notamment celle constituée par l'énergie solaire

- ✓ En délimitant un espace pour une centrale photovoltaïque
- ✓ En encourageant à la performance énergétique dans la construction (air intérieur, chaleur estivale, durabilité matériaux, bruit, énergie renouvelable) et favoriser l'emploi de matériaux recyclable et d'origine locale

Axe 3 : Valoriser les éléments de la ruralité pour préserver le « bien vivre à Gaujac »

La silhouette du noyau villageois s'est peu à peu estompée, les extensions pavillonnaires ont progressivement banalisé les paysages et les caractères identitaires du village se perdent.

Face à ce constat la commune souhaite faire perdurer son attractivité et choisit de préserver ce qui fait la spécificité de Gaujac. Elle s'attachera à :

1/ Préserver et valoriser le patrimoine bâti :

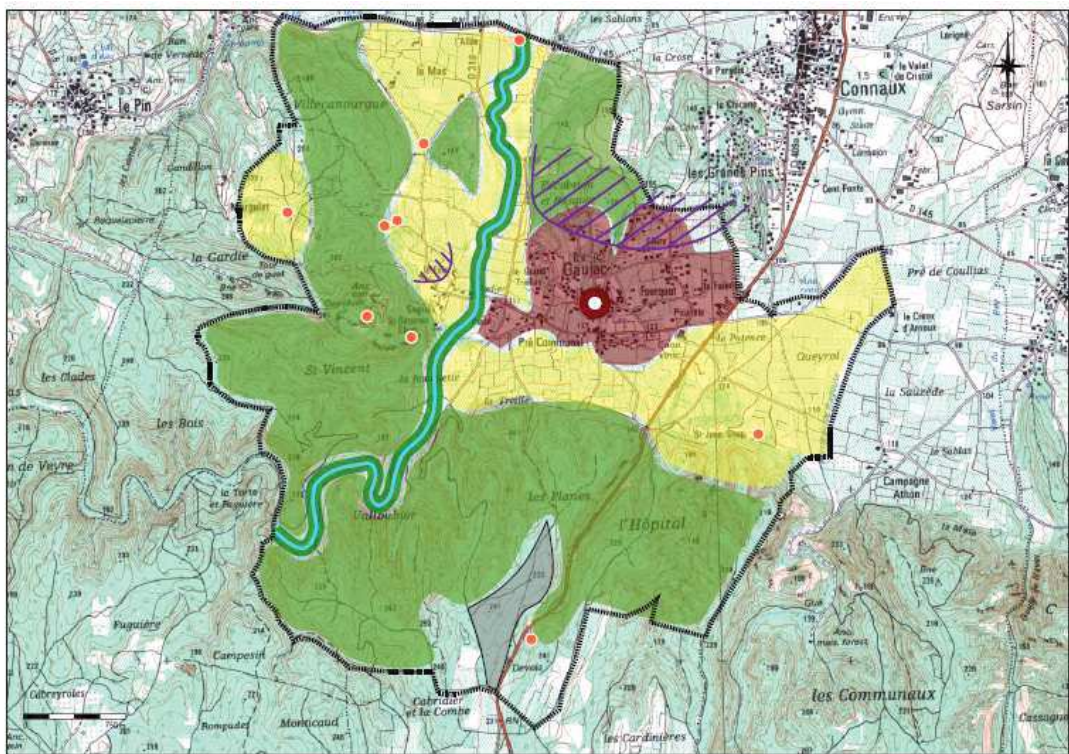
- ✓ Préserver le patrimoine de toute destruction ou dénaturation (calvaires, centre ancien, chapelles, Oppidum , ...)
- ✓ Valoriser le patrimoine lié à l'eau (fontaine, lavoir, bassin, pont, bornes...)
- ✓ Poursuivre l'aménagement du centre ancien notamment les espaces publics, la réhabilitation du patrimoine,
- ✓ Poursuivre la valorisation des entrées du village principales Est et Ouest et traiter les entrées secondaires (chemin de Connaux, chemin de la Barbotte...) notamment par des règles d'implantation du bâti.
- ✓ Garantir une architecture de qualité avec un règlement strict pour la réhabilitation et la construction neuve
- ✓ S'attacher à inclure des espaces de proximité à l'occasion des nouvelles opérations d'aménagement pour maintenir le lien social villageois

2/ Préserver l'environnement naturel :

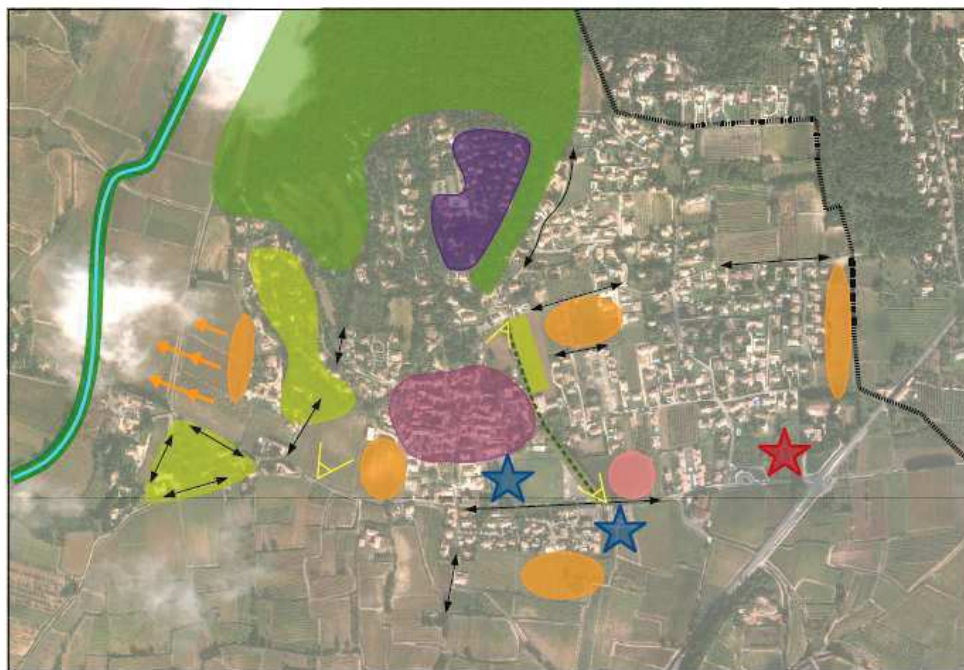
- ✓ Préserver l'intégrité des massifs boisés en interdisant toutes activités ou installations excepté les aménagements liés et nécessaires à la chasse ou aux activités forestières.
- ✓ Préserver les trames marquantes du paysage urbain : alignement d'arbres, cônes de vue sur le centre village, ancienne bastide, vergers ...
- ✓ Préserver les abords de la Veyre pour leur valeur écologique mais aussi pour leur rôle dans la tenue des berges.













3/ Favoriser l'usage des modes doux de déplacement et la découverte piétonne du territoire :

- ✓ Prévoir des liaisons douces entre les quartiers et l'espace central d'équipements évitant l'utilisation abusive de la voiture. Sécuriser les rues et chemins principaux pour faciliter les déplacements piétons et vélo (zone 30, trottoirs, mini ronds points, ralentisseurs....)
- ✓ Poursuivre le développement d'itinéraires de promenade pour les habitants comme pour les touristes



- | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|----------------------------------|---|---|
|  | Protection de la silhouette du village |  | Protection de la Veyre et de sa ripisylve |  | Valorisation du patrimoine isolé |  | Site réservé pour une centrale photovoltaïque |
|  | Frein à l'extension de la tache urbaine et mobilisation des dents creuses |  | Protection des massifs boisés |  | Soutien à l'activité agricole |  | Prise en compte du risque minier |



- | | | | |
|--|--|---|--|
|  Protection de la Veyre et de sa ripisylve |  Préservation des éléments végétaux remarquables et des structures paysagères les plus marquées |  Création d'un pôle commercial |  Développement du village sous forme d'opérations d'ensemble et diversification de l'offre : <i>programme intégrant du logement collectif</i> |
|  Protection du massif boisé |  Pérennisation de l'activité touristique |  Confortement des pôles d'équipements |  <i>programme sénior</i> |
|  Préservation des cônes de vue en entrée de village |  Mise en valeur du patrimoine architectural et vernaculaire |  Restructuration de voirie et sécurisation |  Extensions urbaines à long terme |