



COMMUNE DE RODILHAN

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Arrêté le 05/07/2022

Approuvé le 29/03/2023



Mairie de Rodilhan

Place de la Mairie

30230 Rodilhan

Tél : 04 30 06 52 10

www.rodilhan.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Plan Local d'Urbanisme



PLU arrêté le 05/07/2022
PLU approuvé le 29/03/2023



TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	4
Portée et contenu du PADD	5
Avant-propos : les fondements du PADD	6
LES GRANDES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES	8
Orientation 1 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et agricole	9
1.1 Veiller à la préservation de l'activité agricole des Costières	9
1.2 Protéger et révéler l'identité de la commune à travers son patrimoine	9
1.3 Promouvoir le maintien et la diffusion de la nature en ville	10
1.4 Traiter les espaces de transition entre la ville et les zones agricoles	10
Orientation 2 : Identifier et préserver la trame verte et bleue	11
2.1 Protéger les réservoirs de biodiversité, supports d'une biodiversité locale remarquable	11
2.2 Préserver les zones relais et les corridors écologiques	11
Orientation 3 : Tendre vers une limitation de l'empreinte environnementale du territoire	12
3.1 Impulser une démarche en faveur des énergies renouvelables	12
3.2 Favoriser la performance environnementale à l'échelle des projets urbains	12
3.3 Préserver la ressource en eau et maîtriser les rejets dans le milieu	13
Orientation 4 : Prendre en compte le risque inondation	14
4.1 Affirmer le caractère agricole des zones soumises au risque inondation de la plaine	14
4.2 Gérer le risque inondation en cœur de ville	14
4.3 Développer des espaces récréatifs sur les secteurs inondables en continuité avec la zone urbanisée	14

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

16

Orientation 1 : Poursuivre la création d'un cœur de village, véritable lieu de vie	17
1.1 Maintenir et conforter les commerces de proximité et services au cœur du village	17
1.2 Développer les lieux de convivialité	17
Orientation 2 : Développer le rayonnement supra-communal de Rodilhan	18
2.1 Accompagner le développement d'un pôle agricole au nord de la commune d'envergure nationale	18
2.2 Conforter le pôle d'équipements publics au sud	18
2.3 Accompagner l'innovation agricole	18
Orientation 3 : Assurer un développement urbain respectueux de l'identité villageoise de la commune et modérer la consommation d'espaces	19
3.1 Modérer la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers – objectifs chiffres de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	19
3.2 Limiter l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines économes en espace et respectueuses de la morphologie existante	19
3.3 Assurer le dynamisme démographique de la commune/ le renouvellement de la population	20
Orientation 4 : Apaiser les déplacements	22
4.1 Assurer une meilleure gestion du stationnement	22
4.2 Structurer un véritable réseau modes doux à l'échelle de la commune qui converge vers le centre-ville	22
4.3 Développer un réseau de déplacements modes doux à l'échelle intercommunale	23
4.4 Requalifier certains axes	23

PORTEE ET CONTENU DU PADD

Élément central du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les orientations fondamentales de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement, d'aménagement et d'urbanisme à l'horizon du PLU.

Le P.A.D.D. est donc un cadre. Ainsi, c'est en cohérence avec le P.A.D.D. que le règlement fixe les règles d'utilisation des sols. De même, les orientations d'aménagement et de programmation sont établies dans le respect du P.A.D.D. Le code de l'urbanisme indique le contenu du P.A.D.D., notamment dans l'article L. 151-5.

Article L.151-5 Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021

« 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. »

AVANT-PROPOS : LES FONDEMENTS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente la stratégie retenue par les élus de Rodilhan en matière de développement urbain à l'horizon 2035.

Les principaux enjeux issus du diagnostic ont guidé l'ensemble des réflexions menées et des orientations prises. Les orientations retenues s'inscrivent pleinement dans les objectifs d'aménagement du territoire définis à l'échelle du bassin de vie de Nîmes au travers du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard approuvé et sont l'expression **d'une volonté politique de** :

- Maintenir le dynamisme de Rodilhan, c'est-à-dire encourager une production de logements capable de permettre le renouvellement des générations et assurer un développement équilibré en matière d'équipements, de services et de commerces de proximité ;
- S'inscrire et participer aux enjeux de développement du territoire, y compris en accueillant des équipements d'envergure intercommunale (salle des fêtes, pôle agricole...);
- Transmettre le patrimoine naturel, vernaculaire et agricole aux générations futures ;
- S'inscrire dans un développement respectueux des ressources naturelles du territoire et du cadre de vie des rodilhanais.

Le développement envisagé doit permettre à la commune de s'inscrire dans une croissance démographique mais raisonnable, soit à l'horizon 2035 un taux de croissance annuelle moyen de 1%/an. Les besoins en logements estimés sont de l'ordre de 300 logements supplémentaires. La population de Rodilhan serait alors d'environ 3 500 habitants.

De grands projets, déjà engagés ou en cours d'étude, structureront le territoire de la commune dans les prochaines années :

- Le développement au Sud d'un pôle d'équipement d'envergure intercommunale (stade, salle culturelle, parc...) ; Médiathèque
- La structuration d'une centralité villageoise au travers de l'aménagement d'un espace public de convivialité et du développement des commerces de proximité (extension « la galerie commerciale » de la place de la mairie, réhabilitation de la place de la Mairie) ;
- L'affirmation du pôle « agricole » autour du Lycée agricole.
- La ZAC Rodilanum, projet majeur de création de logements diversifiés, d'espaces publics et de services.

Des choix de développement contraints par le risque inondation

La commune est particulièrement concernée par le risque inondation.

Ainsi, le projet de développement de la commune a dû être entièrement repensé vers des secteurs « hors d'eau ». C'est pourquoi les élus ont choisi d'orienter le développement de la commune au Sud du territoire.

L'ensemble des ambitions relatives à la préservation de l'environnement sont exprimées au travers de quatre grandes orientations :

- Préserver et valoriser le patrimoine paysager et agricole
- Identifier et préserver la trame verte et bleue
- Tendre vers une limitation de l'empreinte écologique du territoire
- Prendre en compte le risque inondation

Les ambitions en matière d'aménagement et d'urbanisme sont présentées au travers de quatre grandes orientations :

- Poursuivre le développement du cœur de village, lieu de vie pour les rodilhanais
- Développer le rayonnement supra communal de Rodilhan
- Assurer un développement urbain respectueux de l'identité villageoise de la commune

- Apaiser les déplacements

Il doit aussi fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ceux-ci participent des nouveaux objectifs de lutte contre l'artificialisation. Dans ce cadre, le PADD ne peut prévoir, en outre, l'ouverture à l'urbanisation d'espaces à urbaniser fermés, 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.

LES GRANDES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES

ORIENTATION 1 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET AGRICOLE

1.1 VEILLER A LA PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE DES COSTIERES

La majeure partie des coteaux de la commune est inscrite dans le périmètre AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) des Costières de Nîmes, laquelle intéresse essentiellement l'activité viticole.

Bien plus qu'un enjeu économique, ces espaces jouent un rôle essentiel dans la composition paysagère et l'identité du territoire, en témoigne la constitution d'une Charte paysagère et environnementale de l'appellation.

Les orientations à mettre en œuvre :

- Protéger strictement les terroirs paysagers d'excellence en AOC situés sur la partie Est de la commune ;
- Maintenir en zone agricole les terroirs aux potentiels paysagers et environnementaux forts situés essentiellement sur la partie Ouest de la commune ;
- Favoriser la mise en œuvre des actions de la Charte des Costières, notamment par :
 - Une protection des structures boisées ;
 - Un maintien des parcelles de vignes existantes ;
 - Une valorisation du petit patrimoine bâti agricole ;
 - Une préservation de la qualité architecturale identitaire des constructions.

Il s'agit de s'attacher au maintien de la vocation agricole de ces terres sur le long terme.



1.2 PROTEGER ET REVELER L'IDENTITE DE LA COMMUNE A TRAVERS SON PATRIMOINE

Le patrimoine vernaculaire, historique et architectural de la commune ne bénéficie pas de classement ou d'inscription au titre des Monuments Historiques. Néanmoins, Rodilhan possède de nombreux édifices remarquables qui participent à la valorisation de l'identité communale et qu'il convient de préserver.

Les orientations à mettre en œuvre :

- Identifier et protéger les édifices remarquables ou les éléments du petit patrimoine : l'Eglise Saint-Jean, le Château, le Mas de Peyre, le Pont des Isles, le Moulin de l'Hôpital, etc.
- Identifier les mas agricoles remarquables : Mas de la Pépinière, Mas de Polvelièrre, Mas Neuf, etc.

1.3 PROMOUVOIR LE MAINTIEN ET LA DIFFUSION DE LA NATURE EN VILLE

Les espaces végétalisés et le ruisseau du Buffalon et sa ripisylve participent à la qualité paysagère du cœur de ville et offrent des espaces de respiration en milieu urbain. La diffusion de la nature en ville consiste à créer un véritable réseau vert valorisant à la fois les espaces urbanisés et les secteurs situés en zone inondable inconstructible.

Les orientations à mettre en œuvre :

- Préserver et valoriser la ripisylve du Buffalon dans sa traversée urbaine ;
- Maintenir les espaces boisés en milieu urbain notamment dans le parc du Château et à proximité du lycée agricole ;
- Aménager des espaces de respiration tels que square ou petit espace vert ludique et boisé ;
- Aménager les berges du Buffalon.

1.4 TRAITER LES ESPACES DE TRANSITION ENTRE LA VILLE ET LES ZONES AGRICOLES

La transition entre espaces agricoles et franges urbaines peut être envisagée de la manière suivante :

Les orientations à mettre en œuvre :

- Veiller à l'équilibre entre espace bâti et espace végétalisé dans les opérations d'aménagement futures ;
- Favoriser les haies paysagères en bordure des espaces bâtis ;

- Assurer un traitement paysager le long des voies en situation d'interface avec les zones agricoles ;
- Préserver la frange végétalisée le long de la RD999 ;
- Préserver un tampon vert et bleu entre Nîmes et Rodilhan et tampon vert entre Manduel et Rodilhan, d'une part et Rodilhan et Bouillargues d'autre part.

ORIENTATION 2 : IDENTIFIER ET PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement pour enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Outil d'aménagement du territoire, elle vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler et d'effectuer leur cycle de vie.

2.1 PROTEGER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE, SUPPORTS D'UNE BIODIVERSITE LOCALE REMARQUABLE

La moitié Est de la commune est particulièrement sensible d'un point de vue écologique. La présence du site Natura 2000 atteste d'une biodiversité remarquable à préserver des impacts du développement urbain. Il abrite de nombreuses espèces locales inventoriées et protégées, dépendantes des cultures agricoles des Costières Nîmoises.

Les orientations à mettre en œuvre :

- Interdire toute urbanisation dans la Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) des Costières Nîmoises. Le projet d'aménagement communal, conscient de la nécessité de protéger les espèces inventoriées, prévoit le maintien de ces terres en zone agricole, afin de garantir la pérennisation de leurs habitats ;
- Prendre en compte les enjeux de conservation de l'outarde, espèce protégée faisant l'objet d'un Plan National de Restauration, en préservant les milieux ouverts inclus dans le périmètre de la ZPS des Costières Nîmoises.

2.2 PRESERVER LES ZONES RELAIS ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Dans un réseau écologique, les zones relais sont les espaces boisés qui ne sont pas inclus dans des réservoirs de biodiversité mais qui participent au maintien de la biodiversité à l'échelle de la commune. Les corridors écologiques assurent le déplacement des espèces.

Les orientations à mettre en œuvre :

- Préserver les boisements au cœur des zones agricoles ;
- Protéger et valoriser les haies paysagères de la plaine qui représentent des corridors écologiques dans les milieux ouverts ;
- Protéger les ripisylves du Buffalon et du Vistre afin de préserver et valoriser ces corridors écologiques terrestres et aquatiques ;
- Préserver les zones agricoles au sud de l'agglomération pour assurer le maintien de la continuité écologique des milieux ouverts entre l'Est et l'Ouest de la commune.



ORIENTATION 3 : TENDRE VERS UNE LIMITATION DE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

3.1 IMPULSER UNE DEMARCHE EN FAVEUR DES ENERGIES RENOUVELABLES

La production d'énergies renouvelables participe à la préservation des ressources environnementales et permet de limiter l'impact écologique du développement urbain.

Les orientations à mettre en œuvre :

- Favoriser la performance énergétique des nouveaux bâtiments (conception bioclimatique, consommation en énergie primaire minimisée, utilisation d'énergies renouvelables, ...);
- Favoriser l'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables sur ou pour les constructions nouvelles ou existantes.

3.2 FAVORISER LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE A L'ECHELLE DES PROJETS URBAINS

Outre la qualité urbaine du tissu existant et des aménagements futurs, la qualité environnementale apparaît aujourd'hui comme une ambition essentielle pour un développement durable du territoire.

L'évolution des méthodes de construction permet aujourd'hui d'envisager des bâtiments économes en énergie. La prise en compte d'une démarche environnementale devra être envisagée dans les projets d'aménagement urbain, privés ou publics, afin de contribuer à la réalisation d'opérations durables. Pour

cela, il s'agit de favoriser les projets de construction répondant aux normes de bâtiments économes en énergie.

La promotion de projets urbains allant dans le sens d'une réduction des émissions de gaz à effet de serre est un objectif majeur du Grenelle de l'Environnement.

Les orientations à mettre en œuvre :

- Tendre vers une amélioration des performances énergétiques des bâtiments pour assurer, à minima, le respect de la réglementation technique dans la construction et développer autant que possible le passage en Bâtiment Basse Consommation ou s'en approcher ;
- Tendre vers des bâtiments à énergie positive pour les équipements publics ;
- Encadrer les formes urbaines pour un minimum de déperdition énergétique en hiver et un confort thermique sans climatisation en été ;
- Favoriser une utilisation économe de la ressource en eau ;
- Privilégier les modes de déplacement alternatifs à la voiture dans les opérations urbaines mixtes (habitat + commerces) ;
- Favoriser l'utilisation de végétaux économes en consommation d'eau et en utilisation d'engrais dans les nouvelles opérations d'aménagement.

ORIENTATION 4 : PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE INONDATION

4.1 AFFIRMER LE CARACTERE AGRICOLE DES ZONES SOUMISES AU RISQUE INONDATION DE LA PLAINE

Le second Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Vistre a été prescrit sur la commune de Rodilhan en 2010 et approuvé le 04/04/2014. La carte d'aléas fait état d'aléas qui varient de fort à résiduel que ce soit sur l'agglomération ou sur la plaine agricole.

La quasi-totalité des espaces agricoles situés sur la moitié ouest et sur le quart nord-est de la commune sont soumis au risque inondation. Cette situation contraint fortement le développement urbain de la commune.

Les orientations à mettre en œuvre :

- Affirmer le caractère agricole des zones soumises à l'aléa fort ou modéré, notamment dans le secteur de La Vicarresse et de Maleroubine ;
- Maîtriser l'urbanisation dans le secteur du Mas de Peyre, soumis au risque inondation.

4.2 GERER LE RISQUE INONDATION EN CŒUR DE VILLE

Il s'agit d'encourager la maîtrise des phénomènes d'imperméabilisation des sols et favoriser la récupération et la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales à la parcelle. Il s'agira de :

- Réserver une part importante aux espaces verts et privilégier le maintien du patrimoine végétal existant (alignements, sujets isolés, lisières

urbaines, etc.) pour réduire le taux d'imperméabilisation en milieu urbain (notamment sur les zones résidentielles et d'activités) ;

- Favoriser l'intégration, dès la conception des opérations d'aménagement, des ouvrages de gestion des eaux pluviales et d'écrêtement des crues, en privilégiant les aménagements paysagers de type noues paysagères, fossés drainants, chaussées réservoirs, puits perdus, etc.

Dans les zones déjà bâties et soumises à l'aléa inondation, afin de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens, les priorités sont :

- De limiter l'imperméabilisation du sol à la parcelle ;
- D'encourager la réalisation d'ouvrages hydrauliques ;
- D'adapter le bâti existant au risque inondation.

4.3 DEVELOPPER DES ESPACES RECREATIFS SUR LES SECTEURS INONDABLES EN CONTINUITÉ AVEC LA ZONE URBANISÉE

Dans la continuité du village ancien la zone inondable identifiée au PPRI sera valorisée en parc public. Il permettra de faire le lien entre le centre du village et le pôle d'équipements publics du sud (stade, salle culturelle).

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

ORIENTATION 1 : POURSUIVRE LA CREATION D'UN CŒUR DE VILLAGE, VERITABLE LIEU DE VIE

La commune de Rodilhan souffrait de l'absence d'une véritable centralité permettant de fédérer les rodilhanais. Depuis 2018, elle y a remédié en partie en créant l'Esplanade Cœur de Village en plein centre, véritable lieu de rencontres et de partage. Malgré la présence des Arènes, de la mairie et de plusieurs commerces de proximité, le centre du village ne constitue pas un pôle de vie du quotidien des habitants de Rodilhan. Il lui reste à harmoniser avec ce grand poumon vert et bleu la constitution d'un véritable cœur de village dynamique et attractif et placé au cœur du projet de PLU. Dans cet objectif il s'agira de :

- Maintenir et renforcer l'offre de commerces de proximité ;
- Soutenir l'animation du centre (évènementiel) ;
- Garantir les conditions d'une bonne accessibilité du centre du village (schéma de voirie, stationnement et cheminements doux à l'intérieur du centre village) ;
- Aménager un espace public cohérent en provenance de l'Esplanade et à destination de cette dernière afin de fluidifier les allées et venues.

1.1 MAINTENIR ET CONFORTER LES COMMERCES DE PROXIMITE ET SERVICES AU CŒUR DU VILLAGE

L'activité commerciale de la commune de Rodilhan est essentiellement localisée autour de la place de la Mairie. Il s'agit essentiellement d'une offre de commerces et de services de proximité (de type médical notamment) qui répond aux besoins du quotidien. La commune souhaite renforcer cette offre dans la continuité de l'existant.

1.2 DEVELOPPER LES LIEUX DE CONVIVIALITE

La qualité urbaine sera encouragée par un traitement particulier de l'espace public dans les secteurs de développement et le cœur de village. Des espaces de rencontre quotidiens seront ainsi aménagés dans les opérations d'ensemble.

Deux espaces publics « structurants » sont envisagés :

- Au sud, un espace public d'envergure dit Parc Hortus Rodilanum sera réalisé. Il permettra de faire le lien entre le centre du village, le pôle d'équipements publics du sud (stade, salle culturelle, gymnase, dojo, courts de tennis, ...) et les promenades du Buffalon ;
- Réhabilitation de la Place de la Mairie existante et le secteur alentour afin de corréliser le cheminement doux entre le sud de la commune, le Centre et les cités scolaires au Nord y compris l'arrêt de bus du Lycée véritable intersection de transports en commun publics (Région, Métropole).



ORIENTATION 3 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE L'IDENTITE VILLAGEOISE DE LA COMMUNE ET MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES

3.1 MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS – OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'analyse de la densification et de mutation des espaces bâtis met en évidence un potentiel de 85 logements à produire dans l'enveloppe urbaine à l'horizon 2035.

La production de logements sera assurée à 30% au sein de l'enveloppe urbaine, en densification dans un contexte foncier très contraint (peu de disponibilités, forte rétention, risques inondation, ...).

La densité moyenne des logements en extension est de 43 logements / ha en densité brute, au sens du SCoT.

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est de 4,9 ha en extension de l'enveloppe urbaine existante pour plus de 210 logements.

Aucune consommation d'espaces à vocation économique ou d'équipements n'est prévu dans le projet.

3.2 LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET PROMOUVOIR DES FORMES URBAINES ECONOMES EN ESPACE ET RESPECTUEUSES DE LA MORPHOLOGIE EXISTANTE

Des formes urbaines économes en espace, innovantes et respectueuses de l'environnement seront privilégiées dans les futures opérations d'urbanisme. Il s'agira en particulier :

- D'encourager une certaine densité dans les nouvelles opérations grâce à des formes urbaines diversifiées et innovantes (habitat intermédiaire de type maisons jumelées, maisons en bande, petit collectif, maisons individuelles), tout en veillant à la qualité urbaine
- Prescrire une architecture respectueuse de l'architecture environnante et traditionnelle ;
- Intégrer la nature dans les opérations d'aménagements (espaces verts, biodiversité en ville, ...) et lutter contre les îlots de chaleur.
- Renouer avec des typologies d'habitat adaptées à la taille des ménages, allant principalement du T2 au T4.



3.3 ASSURER LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE/ LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

L'objectif de production de logements retenu dans le projet de PLU est d'environ 300 logements à l'horizon 2035. Ce volume permet notamment de répondre aux besoins en logements liés à la diminution progressive de la taille des ménages attendue à l'horizon 2035, à la croissance démographique, aux besoins de renouvellement et de reconstitution du parc de logements et à la prise en compte de la vacance frictionnelle et les besoins en résidences secondaires (ce dernier point étant quasiment négligeable sur la commune) et étudiantes.

Le marché du logement est largement dominé par l'offre de logements individuels, l'offre en accession et une demande insatisfaite en matière de logement locatif en particulier social. Afin de satisfaire les besoins de l'ensemble de la population, en particulier des jeunes actifs et des personnes âgées, dans un objectif de mixité sociale et générationnelle, le projet d'urbanisme de la commune vise à promouvoir une offre de logements diversifiée en cohérence avec les objectifs fixés dans le cadre du troisième Programme Local de l'Habitat :

- Développer une offre de logements locatifs ;
- Développer l'offre de logement abordable dans l'objectif d'atteindre progressivement une part de 25% de logements sociaux dans le parc de résidences principales (logements locatifs sociaux et accession sociale). A l'horizon 2035, ce sont un minimum de 70 logements locatifs sociaux ou accession sociale à la propriété qui seront réalisés, permettant de constituer une offre représentant environ 10% du parc de résidences principales ;
- Encourager la production d'une offre de logement spécifique à destination des personnes âgées permettant de répondre aux besoins en logements des habitants de Rodilhan mais également à un besoin intercommunal. La commune souhaite pouvoir accueillir une structure d'accueil pour personnes âgées.

Le PADD fixe ainsi des objectifs chiffrés en matière de production de logement pour la commune.



Il s'agira d'aménager un réseau continu, agréable et sécurisé d'itinéraires piétons et vélos qui permettront de relier les différents lieux de vie du quotidien

A court et moyen terme sont identifiés comme prioritaires :

- La création d'un cheminement piéton et cycliste continu permettant de rejoindre le centre-village depuis le pôle d'équipements au sud ;
- La création d'un cheminement piéton et cycliste continu permettant de rejoindre le centre-village depuis les écoles ;
- La création d'un cheminement piéton et cycliste continu permettant de rejoindre le pôle agricole depuis le centre du village ;
- La création de cheminements piétons et vélos à l'échelle de chaque quartier, en particulier dans les opérations nouvelles.

Les orientations à mettre en œuvre :

- Aménagements du chemin des Aires, de l'avenue de Canale, de l'avenue Yves Cazeaux, de l'avenue Mistral, de la rue Mimosas, de l'avenue Georges Dayan et de la rue Jean Bouin.

4.3 DEVELOPPER UN RESEAU DE DEPLACEMENTS MODES DOUX A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

Le développement de cheminements modes doux le long du Vistre et du Buffalon sur la commune doit participer à la structuration d'un schéma de déplacements doux entre les communes de Rodilhan/ Nîmes/Redessan/Manduel et Bouillargues jusqu'à la gare de Nîmes Pont du Gard.

4.4 REQUALIFIER CERTAINS AXES

L'avenue Vincent Auriol

L'avenue Vincent Auriol est l'une des principales entrées de ville de la commune. À l'image des aménagements réalisés sur le chemin des Canaux, il s'agira de sécuriser et de qualifier cet axe.

Les orientations à mettre en œuvre :

- Annoncer les multiples accès sur cette voie et réduire les vitesses ;
- Aménager des bandes cyclables afin de sécuriser les usagers cyclistes ;
- Matérialiser des traversées piétonnes ;
- Traiter les bords de voies par des aménagements paysagers, accessibles aux piétons et cyclistes.

Rue Jean Bouin

Le caractère de chemin rural de cette rue est aujourd'hui inadapté aux usages. En effet, le développement récent et futur de l'urbanisation fait de la rue Jean Bouin une voie de desserte principale à l'échelle de la commune. La requalification de cette voie est prioritaire.

Les orientations à mettre en œuvre :

- Réduire les vitesses, matérialiser les voies ;
- Requalifier la voie à partir de la rue du stade notamment pour aménagement des cheminements doux (cyclistes et piétons) afin de sécuriser les usagers ;
- Développer les modes doux

Avenue de Canale

C'est une voie qui permet de relier le Cœur de Village (esplanade) à la coté scolaire agricole (lycée, CFA, ...) par le Chemin des Canaux., marquant ainsi son rôle de connexion Ouest-Est dans la commune.

Les orientations à mettre en œuvre :

- Aménager des pistes cyclables ;
- Aménager des trottoirs ;
- Sécuriser l'avenue en réduisant la vitesse.

