Commune de Redessan

Département du Gard (30)

Révision du Plan Local d'Urbanisme

PLU

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

Approbation du PLU : *DCM du 11.07.2005*
1ère modification du PLU : *DCM du 20.02.2008*
2ème modification du PLU : *DCM du 03.03.2010*
3ème modification du PLU : *DCM du 07.03.2014*
4ème modification du PLU : *DCM du 27.02.2017*
Approbation de la 1ère révision du PLU : *DCM du 30.01.2020*



ADELE-SFI Urbanisme
434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adele-sfi@adelesfi.fr
www.adelesfi.fr

Agence MTDA
47 avenue des Ribas
13 770 Venelles
Tél. 04 42 20 12 57
www.mtda.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE 9

RAPPELS REGLEMENTAIRES 10
HISTORIQUE ET OBJECTIFS DU PLU 11

I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL 13

I.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE 14
I.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE 14
I.1.2. SITUATION ADMINISTRATIVE 15
I.2. POPULATION 21
I.2.1. EVOLUTION DE LA POPULATION 21
I.2.2. EVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION ET DE LA COMPOSITION DES MENAGES 23
I.2.3. DIPOMES ET FORMATIONS DE LA POPULATION 26
I.2.4. REVENUS DES MENAGES 27
I.2.5. POPULATION : SYNTHESE ET ENJEUX 28
I.3. LOGEMENT 29
I.3.1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS 29
I.3.2. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT 30
I.3.3. LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX 34
I.3.4. EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION 36
I.3.5. LOI PINEL 37
I.3.6. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN LOGEMENTS ENVISAGEES PAR LE PROJET DE SCOT SUD GARD 38
I.3.7. LOGEMENTS : SYNTHESE ET ENJEUX 40
I.4. ANALYSE URBAINE ET FONCIERE 41
I.4.1. EVOLUTION DU TISSU URBAIN 41
I.4.2. FORMES URBAINES ET TYPOLOGIES DU BATI 43
I.4.4. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DU TISSU URBAIN EXISTANT . 56
I.5. ECONOMIE ET ACTIVITES 64
I.5.1. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE 64
I.5.2. EMPLOI 67
I.5.3. CARACTERISTIQUES DU TISSU ECONOMIQUE 68
I.5.4. ECONOMIES ET ACTIVITES : SYNTHESE ET ENJEUX 85
I.6. EQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE 86
I.6.1. EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET SERVICES 87
I.6.2. ENFANCE ET JEUNESSE 87
I.6.3. SPORT ET LOISIRS 88
I.6.4. CULTURE ET VIE ASSOCIATIVE 88
I.6.5. SANTE 89
I.6.6. LIEUX DE CULTE ET CIMETIERE 90
I.6.7. PAYSAGE URBAIN ET LIEUX DE CENTRALITE 90
I.6.8. EQUIPEMENTS : SYNTHESE ET ENJEUX 91

I.7. DEPLACEMENTS 92
I.7.1. RESEAU VIAIRE ET FERROVIAIRE 92
I.7.2. STATIONNEMENT 96
I.7.3. TRANSPORTS EN COMMUN 98
I.7.4. MODES DOUX 102
I.7.4. DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL 105
I.7.5. DEPLACEMENTS : SYNTHESE ET ENJEUX 106

II. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 107

II.1. MILIEU PHYSIQUE 108
II.1.1. CARACTERISTIQUES GEOMORPHOLOGIQUES 108
II.1.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE 110
II.1.3. OCCUPATION DU SOL ET EVOLUTION 113
II.1.4. LE CLIMAT ET SON EVOLUTION 115
II.1.5. GRILLE DE SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL 117
II.1.6. LES ENJEUX 118
II.2. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE 119
II.2.1. LE PATRIMOINE NATUREL 119
II.2.2. LES OUTILS D'INVENTAIRE, DE GESTION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL : LES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX 122
I.1.1. LE RESEAU ECOLOGIQUE ET SA FONCTIONNALITE 131
II.2.3. GRILLE DE SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL 140
II.2.4. LES ENJEUX 140
II.3. PAYSAGE ET PATRIMOINE 141
II.3.1. LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES DU TERRITOIRE 141
II.3.2. LES PAYSAGES D'ENTREES DE VILLE ET FRANGES URBAINES 142
II.3.3. ELEMENTS DE PATRIMOINE 150
II.3.4. GRILLE DE SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL 156
II.3.5. LES ENJEUX 156
II.4. GESTION DES RESSOURCES 157
II.4.1. LA RESSOURCE EN EAU 157
II.4.2. LES RESSOURCES ENERGETIQUES ET LE PROFIL « ENERGIE-CLIMAT» 167
II.4.3. LES RESSOURCES MINIERES ET L'EXPLOITATION DES CARRIERES 174
II.4.4. GRILLE DE SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL 175
II.4.5. LES ENJEUX 176
II.5. RESEAUX DIVERS 177
II.5.1. RESEAU D'EAU POTABLE 177
II.5.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES 180
II.5.3. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES 184
II.6. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 188
II.6.1. LES RISQUES INONDATION 188
II.6.2. LES RISQUES SISMIQUES 194
II.6.3. RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN LIE AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES 195
II.6.4. LE RISQUE FEU DE FORET 195
II.6.5. RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS 195
II.6.6. LE RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES 197
II.6.7. GRILLE DE SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL 199
II.6.8. LES ENJEUX 199

II.7. POLLUTIONS, DECHETS ET NUISANCES 200
II.7.1. LA QUALITE DE L'AIR 200
II.7.2. LA POLLUTION DES SOLS 205
II.7.3. GESTION DES DECHETS MENAGERS 207
II.7.4. NUISANCES SONORES 208
II.7.5. NUISANCES LIEES AUX ONDES 210
II.7.6. EMANATIONS DE RADON 211
II.7.7. GRILLE DE SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL 212
II.7.8. LES ENJEUX 212
II.8. SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 213
II.8.1. SYNTHESE DU SCENARIO TENDANCIEL 213

III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES 219

III.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 220
III.1.1. UN NOUVEAU PROJET COMMUNAL POUR REDESSAN A L'HORIZON 2030 221
III.1.2. JUSTIFICATIONS DES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES, DES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2030 ET DES FORMES URBAINES 222
III.1.3. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 228
III.1.4. JUSTIFICATIONS EN MATIERE D'ECONOMIE 231
III.1.5. JUSTIFICATIONS EN MATIERE D'AGRICULTURE 234
III.1.6. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE PAYSAGE 234
III.1.7. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE PATRIMOINE 235
III.1.8. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE BIODIVERSITE 236
III.1.9. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE RISQUES NATURELS 238
III.1.10. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE RESSOURCE EN EAU 239
III.1.11. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET RESEAUX D'ENERGIE 240
III.1.12. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE TOURISME 240
III.1.13. JUSTIFICATIONS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS 240
III.1.14. JUSTIFICATIONS EN MATIERE D'ADEQUATION AVEC LA CAPACITE DES RESEAUX 241
III.1.15. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE TRANSPORTS, DE DEPLACEMENTS ET DE STATIONNEMENT 250
III.2. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 251
III.2.1. PRESENTATION DES SECTEURS RETENUS 252
III.2.2. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) PAR SECTEUR 256
III.3. JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES 264
III.3.3. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT ISSUES DE LA REVISION DU PLU 272
III.3.4. JUSTIFICATIONS DETAILLEES DES ZONES DU PLU ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES 288
III.4. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 316
III.4.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES 316
III.4.2. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE ET DE PAYSAGE A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME 321
III.4.4. LES REZ-DE-CHAUSEE COMMERCIAUX A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME 329
III.4.5. CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS AGRICOLES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME 330

IV. DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION 333

IV.1. SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DE REDESSAN DOIT ETRE COMPATIBLE 335
IV.1.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) SUD GARD 335
IV.1.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) NIMES METROPOLE 345
IV.1.3. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU) DE NIMES METROPOLE 351
IV.1.4. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE (SRADDT) 352
IV.1.5. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHONE-MEDITERRANEE 355
IV.1.6. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) VISTRES, NAPPES VISTRENQUES ET COSTIERES 357
IV.1.7. LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI) RHONE MEDITERRANEE (2016-2021) 359
IV.2. SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DE REDESSAN DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION 361
IV.2.1. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL (PCET) DU GARD 361
IV.2.2. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE (SRADDT) 362
IV.2.3. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) LANGUEDOC-ROUSSILLON 363
IV.2.4. LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES 365
IV.3. LES AUTRES SCHEMAS, PLANS OU PROGRAMMES 366
IV.3.1. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE (SRCAE) LANGUEDOC-ROUSSILLON 367
IV.3.2. LE PROGRAMME DE SURVEILLANCE DE LA QUALITE DE L'AIR (PSQA) LANGUEDOC-ROUSSILLON 2010-2015 368
IV.3.3. LE PLAN REGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE (PRAD) DU LANGUEDOC-ROUSSILLON 368
IV.3.4. LE PLAN REGIONAL SANTE ENVIRONNEMENT DU LANGUEDOC-ROUSSILLON 369
IV.3.5. LE SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, D'INNOVATION ET D'INTERNATIONALISATION (SRDEII) 2017-2021 370
IV.3.6. SCHEMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMENAGEMENT NUMERIQUE DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON (SDTAN) 370
IV.3.7. LES ORIENTATIONS DEPARTEMENTALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DU GARD 371
IV.3.8. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'AMENAGEMENT DURABLE « GARD 2030 » 371
IV.3.9. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS) DU GARD 372
IV.3.10. LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT DU GARD 2013-2019 373
IV.3.11. LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES (PDALPD) ... 373
IV.3.12. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE DU GARD 374
IV.3.13. LE DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS DU GARD 374
IV.3.14. LE PLAN DEPARTEMENTAL DE PROTECTION DES FORETS CONTRE L'INCENDIE (PDPFCI) 375
IV.3.15. LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE) DU GARD 376
IV.3.16. LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DU GARD (PDEDMA) 377
IV.3.17. LE PLAN DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS NON DANGEREUX DU GARD (PDPGDND) 378
IV.3.18. LE PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS (PRPGD) D'OCCITANIE 378

V. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 ET MESURES INTEGREES 379

V.1. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET DES CRITERES DE DEVELOPPEMENT DURABLE 380
V.1.1. RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 380
V.1.2. LES CRITERES DE DEVELOPPEMENT DURABLE 382
V.1.3. LES AXES STRATEGIQUES DU PADD 382
V.1.4. TABLEAU DE CROISEMENT DES AXES STRATEGIQUES DU PADD ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 383
V.1.5. ANALYSE DES INCIDENCES PAR ORIENTATION DU PADD 384

V.2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DU ZONAGE, REGLEMENT ET OAP ET MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION DES IMPACTS ASSOCIEES 389
V.2.1. ANALYSE DES CHANGEMENTS DE VOCATION DES ZONES ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE NOUVEAU PLU 389
V.2.2. DETERMINATION DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTES 393
V.2.3. CARACTERISTIQUES ECOLOGIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU 395
V.2.4. ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES ET MESURES ASSOCIEES 417
V.3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 432
V.3.1. LES SITES NATURA 2000 CONCERNES 432
V.3.2. LOCALISATION DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTES DU PLU PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000 441
V.3.3. ANALYSE DES INCIDENCES 443
V.3.4. CONCLUSION 444

VI. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 445

VI.1. METHODOLOGIE DU SUIVI ET DE L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU 446
VI.2. INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU 447

VII. RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEE 453

VII.1. RESUME DU DIAGNOSTIC 454
VII.1.1. POPULATION 454
VII.1.2. LOGEMENT 455
VII.1.3. ANALYSE URBAINE ET FONCIERE 456
VII.1.4. ECONOMIE ET ACTIVITES 456
VII.1.5. EQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE 457
VII.1.6. DEPLACEMENTS 457
VII.2. RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 458
VII.3. RESUME DE LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D., LES O.A.P ET LES PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 460
VII.3.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 460
VII.3.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 468
VII.3.3. JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES 470
VII.3.4. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 481
VII.4. RESUME DES DOCUMENTS D'URBANISME PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION 482
VII.4.1. SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DE REDESSAN DOIT ETRE COMPATIBLE 482
VII.4.2. SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DE REDESSAN DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION 482
VII.4.3. LES AUTRES SCHEMAS, PLANS OU PROGRAMMES 483
VII.5. RESUME DE L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 484
VII.5.1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD 484
VII.5.2. ANALYSE DES INCIDENCES DU ZONAGE REGLEMENTAIRE ET DES OAP ET MESURES ASSOCIEES 485
VII.6. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEE 490
VII.6.1. PRINCIPE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 490
VII.6.2. METHODE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE REDESSAN 491

PREAMBULE

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Le PLU doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de **l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.**

Le P.L.U. se compose des pièces suivantes :

- **Le Rapport de présentation** (article L151-1 à 5 du Code de l'Urbanisme)
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (article L151-5 du Code de l'Urbanisme)
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (article L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme)
- **Le règlement** (article L151-8 et L151-9 du Code de l'Urbanisme) et sa partie graphique.
- **Les annexes**

Le PLU de Redessan est soumis à évaluation environnementale, en raison de la présence d'un périmètre Natura 2000 sur son territoire (ZPS « Costières Nîmoise »).

HISTORIQUE ET OBJECTIFS DU PLU

La révision du PLU a initialement été prescrite par Délibération du Conseil Municipal (DCM) en date du 1er avril 2016, complétée par la Délibération du 31 mai 2018.

Une première révision de PLU a été prescrite le 7 juillet 2010 mais n'a jamais abouti.

Le PLU approuvé par DCM du 11 juillet 2005 a subi quatre modifications :

- 1ère modification du PLU le 20 février 2008,
- 2ème modification du PLU le 3 mars 2010,
- 3ème modification du PLU le 7 mars 2014,
- 4ème modification du PLU le 27 février 2017.

Le PLU en vigueur datant de 2005 est ancien. Il ne correspond plus, à la fois aux besoins de la commune et au contexte législatif actuel.

La révision complète s'impose donc pour permettre la mise à jour du document d'urbanisme et pour permettre la définition de nouveaux objectifs de développement.

Ainsi, les Délibérations du Conseil Municipal de prescription du PLU définissent les objectifs suivants :

- Rendre le PLU compatible avec la législation en vigueur : lois Grenelle, loi d'Accès au Logement pour un Urbanisme Rénové (ALUR), Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron) et Décrets n°2015-1783 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.
- Rendre le PLU compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale ;
- Actualiser le PLU au regard des servitudes d'utilité publique qui s'imposent à la collectivité ;
- Rectifier les erreurs matérielles constatées lors de l'application pratique du PLU :
    - Réviser les coefficients d'emprises au sol
    - Réviser et vérifier des tracés de voies
    - Réexaminer et actualiser les emplacements réservés
    - Modifier l'affectation de certaines parcelles dans les différents secteurs du PLU, en relation avec l'évolution des besoins des usagers et de la collectivité
    - Actualiser les annexes du PLU
- Elaborer un document d'urbanisme porteur d'un projet communal cohérent et de qualité afin de répondre aux besoins d'urbanisation et à tous les besoins liés
- Préserver les espaces naturels et agricoles en priorisant la gestion économe de l'espace
- Préserver la biodiversité des écosystèmes, restaurer les continuités écologiques, valoriser et aménager les espaces périurbains
- Poursuivre une urbanisation maîtrisée et maîtriser le développement de l'habitat en priorisant la densification et l'utilisation des espaces résiduels d'urbanisation, avec de la mixité sociale et intergénérationnelle
- Poursuivre la dynamique d'équipements collectifs, prendre en compte la problématique des réseaux
- Soutenir localement la dynamique économique, commerciale et industrielle ;
- Soutenir l'activité agricole ;
- Favoriser le développement des technologiques numériques ;
- Faciliter et conforter les modes de déplacements doux ;
- Prévenir les risques, intégrer et préserver les zones humides et les cours d'eau identifiés sur le territoire, intégrer la problématique de gestion des eaux pluviales
- Maîtriser les consommations d'énergie et améliorer les performances énergétiques, promouvoir des opérations d'aménagement durable
- Revitaliser le centre urbain et mettre en valeur les entrées de ville, conserver et renforcer la qualité du cadre de vie local
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti de la commune
- Encourager une architecture de qualité

- Identifier la trame de continuité écologique verte et bleue
- Préciser les orientations et la réglementation sur des secteurs stratégiques
  - entrée de village par la Route de Nîmes : requalification partielle de la zone artisanale et mise en place d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
  - abandon de l'urbanisation du secteur Nord Tavernolle
  - Secteur Est « rue des Arènes – avenue de Provence » : mise en place d'OAP
  - secteur RD999/RD3 : renforcement de la zone artisanale et économique, du fait de sa proximité immédiate du futur Pôle Urbain Multimodal lié à la nouvelle gare LGV.

I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE

I.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Redessan est située en région Occitanie/Pyrénées Méditerranée, à l'Est du département du Gard, à 11 km au sud-est de Nîmes. La commune se trouve également aux portes de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle se positionne ainsi au carrefour de la vallée du Rhône et de l'arc méditerranéen français, au coeur d'un territoire dynamique et attractif, tant en matière de cadre de vie que de développement économique.

Situation géographique de la commune de Redessan



ADELE-SFI, Juin 2018

Redessan jouit de la proximité des grands axes de communication du secteur (A9 et A 54 notamment) et s'inscrit dans une armature urbaine allant de Perpignan à Menton, réseau dans lequel Nîmes constitue un pôle important.

La commune bénéficie également d'une bonne accessibilité par le rail. Redessan est au cœur du projet de Ligne à Grande Vitesse (LGV) de contournement de Montpellier et Nîmes. Elle accueillera d'ici peu la gare TGV Nîmes-Pont du Gard, située à cheval sur les deux communes.

Site d'implantation humaine ancien, l'arc méditerranéen est constitué de villes au patrimoine riche qui continuent d'attirer grâce à un positionnement privilégié. Le Sud Gard s'inscrit dans ce processus de croissance marqué qui se traduit par un développement démographique et urbain particulièrement soutenu depuis les années 68. Les communes péri-urbaines telles que Redessan ont capté une grande part de cette croissance.

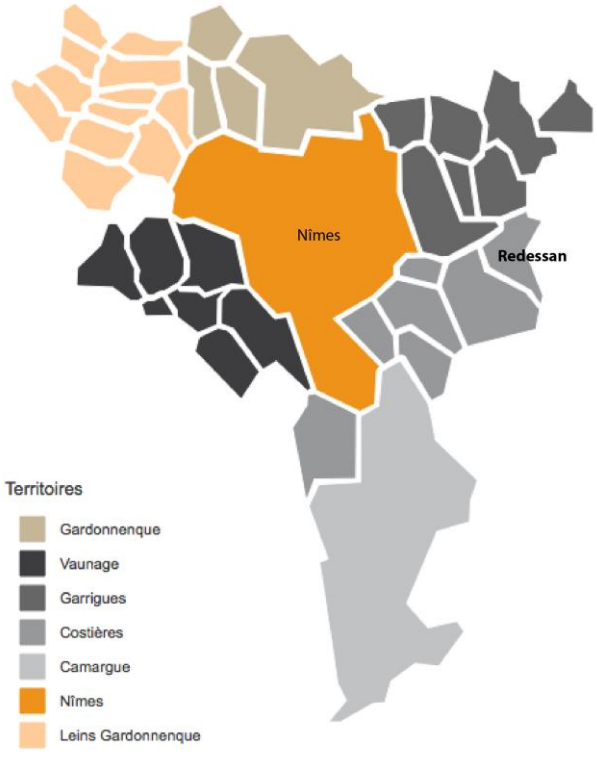
I.1.2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Redessan fait partie de la Région Occitanie et du Département du Gard. Elle appartient également à la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole et au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Garrigues et Costières de Nîmes.

I.1.2.1. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIMES METROPOLE

La commune de Redessan fait partie de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole qui compte 39 communes et plus de 256 000 habitants en 2015. Elle appartient par conséquent au périmètre du SCoT du Sud du Gard en cours de révision.

Périmètre de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole en 2018



Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole, Juin 2018

La Communauté d'Agglomération

D'après l'article L5216-1 du Code général des collectivités territoriales :

« La communauté d'agglomération est un établissement public de coopération intercommunale regroupant plusieurs communes formant, à la date de sa création, un ensemble de plus de 50 000 habitants d'un seul tenant et sans enclave, autour d'une ou plusieurs communes centre de plus de 15 000 habitants. Le seuil démographique de 15 000 habitants ne s'applique pas lorsque la communauté d'agglomération comprend le chef-lieu du département ou la commune la plus importante du département. Le seuil démographique de 50 000 habitants est réduit à 30 000 habitants lorsque la communauté d'agglomération comprend le chef-lieu du département ».

Elle a été instituée en 1999 par la loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale dite Loi Chevènement.

Les compétences exercées par la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole sont les suivantes :

➢ **Compétences obligatoires :**

- Le Développement économique ;
- L'Aménagement de l'espace communautaire ;
- L'Equilibre social de l'habitat ;
- La Politique de la ville ;
- La collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés ;
- L'accueil des gens du voyage.

➢ **Compétences optionnelles :**

- Équipements sportifs et culturels ;
- Gestion de l'eau ;
- Création ou aménagement et entretien de la voirie.

➢ **Compétences facultatives :**

- Environnement ;
- Mise en œuvre d'une politique culturelle ;
- Assainissement collectif et non collectif ;
- Développement numérique du territoire ;
- Constitution de réserves foncières.

LA DEMARCHE D'AGENDA 21 : UN PROGRAMME D'ACTIONS POUR UN AVENIR DURABLE

Le Sommet de la Terre de Rio en 1992 a marqué un tournant décisif dans l'histoire de notre planète en fixant le cadre d'un partenariat mondial pour le Développement Durable.

Toutes les Collectivités ont été invitées à réaliser un Agenda 21, programme d'actions dont l'objectif est de mettre le développement durable à l'échelle du territoire, de manière pérenne.

Le Conseil Communautaire a donc adopté le 4 octobre 2010 son Agenda 21.

Véritable feuille de route pour l'aménagement et le développement de Nîmes Métropole, l'Agenda 21 invite à prendre le cap du Développement Durable pour l'ensemble des compétences, avec le Projet d'Agglomération pour le plus long terme.

Dans ce cadre, l'Agenda 21 de Nîmes Métropole apporte une méthode, des orientations et un programme d'actions qui permet :

- d'optimiser l'attractivité et le rayonnement de son territoire ;
- d'attirer de nouvelles entreprises et de créer des emplois ;
- de créer de nouvelles solidarités ;
- de faciliter les déplacements des biens et des personnes ;
- de préserver notre cadre de vie ; etc.

L'Agenda 21 de Nîmes Métropole contient un chantier de 110 actions programmées à court, à moyen et à plus long terme, regroupées dans cinq axes :

1. Vers Nîmes Métropole équilibrée et moins vulnérable : Répondre et s'adapter au changement climatique et aux risques ;
2. Vers Nîmes Métropole innovante et belle à vivre : Réconcilier attractivité économique, biodiversité et cadre de vie ;
3. Pour une agglomération solidaire et conviviale : Renforcer les solidarités territoriales et le "Vivre Ensemble" ;
4. Vers Nîmes Métropole bonne gestionnaire : Prévoir les besoins essentiels de demain ;
5. Vers Nîmes Métropole exemplaire et partenaire : S'impliquer et mobiliser pour le développement durable.

LE PROJET D'AGGLOMERATION 2007 - 2020

Nîmes Métropole a défini un Projet d'Agglomération pour la période 2007-2020 qui définit des actes forts dans les domaines :

- du transport : Plan de Déplacements Urbains (PDU) ;
- du développement économique : stratégie économique structurée, zones d'activités communautaires;
- de l'habitat : Programme Local de l'Habitat (PLH) avec une articulation transports / habitat ;
- de l'aménagement et de l'équipement du territoire ;
- de la politique de la ville : Programme de Renouvellement Urbain
- des partenariats avec d'autres acteurs.

LE SCHEMA DIRECTEUR DE DEVELOPPEMENT DE L'AGGLOMERATION DE NIMES METROPOLE

Ce projet prolonge la réflexion mise en œuvre dans le cadre du Projet d'Agglomération 2007-2020. Il est en cours de construction, sa production est prévue pour l'horizon 2017.

C'est un élément stratégique pour orienter le développement de l'agglomération à court, moyen et long terme (horizon 2030).

C'est un document non figé, ajustable, mais qui donne néanmoins une orientation forte, une ligne directrice à ce développement.

C'est un document qui donne une image à long terme du développement et de l'organisation de l'agglomération.

Les objectifs du schéma directeur de développement :

- Hiérarchiser les enjeux ;
- Prioriser les projets (urbains, infrastructures et Transports en Commun…) ;
- Assurer un lien entre les différents schémas directeurs qui président à l'organisation du territoire : Plan de Déplacements Urbains (PDU), Plan Local de l'Habitat (PLH), Réseau Gekco, Trames vertes et bleues… et permettre leur articulation avec les documents cadres supra communaux comme le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) ou le Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T) ;
- Mettre en perspective les projets et les capacités d'investissements de l'agglomération et de ses partenaires ;
- Garantir le bon équilibre entre développement et aménagement : économiser le capital foncier tout en optimisant l'usage du foncier utilisé.

I.1.2.2. LE POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL (PETR) GARRIGUES ET COSTIERES DE NIMES

La commune de Redessan appartient au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Garrigues et Costières de Nîmes.

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR)

Les Pôles d'Equilibre Territoriaux et Ruraux (PETR), créés par loi du 27 janvier 2014, ont vocation à être un outil de coopération entre EPCI sur les territoires situés hors métropoles, ruraux ou non. Ils sont en quelque sorte le pendant des pôles métropolitains.

Les PETR sont ainsi définis :

- *Syndicat Mixte Fermé (uniquement des EPCI)*
- *Périmètre d'un seul tenant et sans enclave*
- *Composition du comité syndical : fonction du poids démographique de chaque EPCI mais sans qu'aucun des EPCI ne puisse disposer de plus de 50% des sièges*
- *Mise en place d'une conférence des maires et d'un conseil de développement*

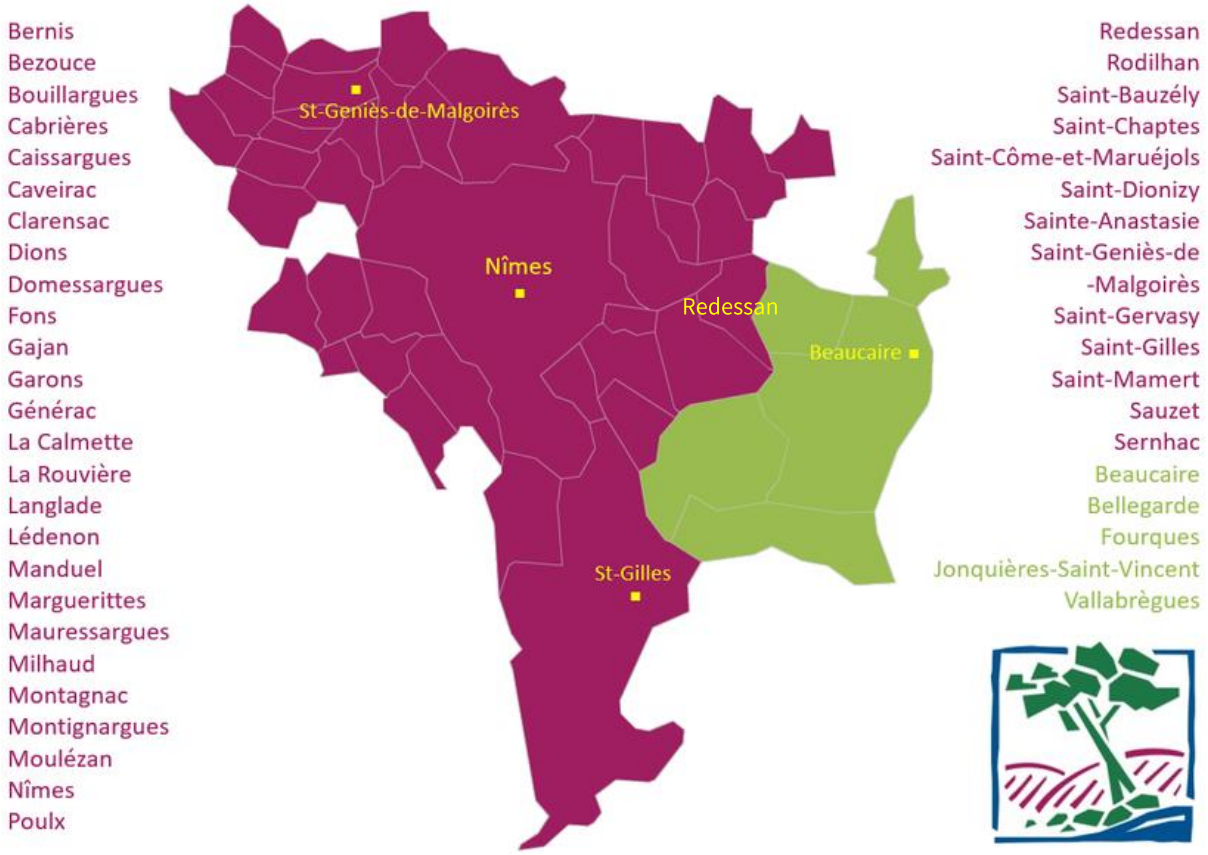
Cette nouvelle législation permet donc aux Pays et aux Pôles territoriaux en devenir de continuer de porter leurs actions et d'œuvrer pour la dynamisation de leurs territoires, au service des EPCI qui le composent.

Ils peuvent constituer le cadre de contractualisation infrarégionale et infradépartementale des politiques de développement, d'aménagement et de solidarité entre les territoires.

Le Pays Garrigues et Costières de Nîmes a été créé en 1999 et porté depuis le 1er janvier 2008 par un Syndicat Mixte Ouvert, statut qui lui permet de regrouper ces deux EPCI et le Conseil Départemental du Gard.

En janvier 2019, le Syndicat Mixte du Pays Garrigues et Costières de Nîmes a été transformé en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Garrigues et Costières de Nîmes.

Périmètre du PETR Garrigues et Costières de Nîmes



Source : petr-garriguescostieres.org

Le PETR Garrigues et Costières de Nîmes totalise 274 000 habitants répartis sur 44 communes regroupées sur deux établissements de coopération intercommunale (EPCI) :

- la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole ;
- la Communauté de Communes de Beaucaire Terre d'Argence.

Les domaines d'intervention du PETR sont larges : services à la personne, économie, habitat, tourisme, agriculture, transport…

LE SCHEMA DE L'HABITAT DU PAYS GARRIGUES ET COSTIERES DE NIMES

Afin d'encourager la cohérence territoriale en matière de politique de l'Habitat entre les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) qui le composent, le Pays Garrigues et Costières de Nîmes a décidé de réaliser un Schéma de l'Habitat avec l'aide de l'Agence d'Urbanisme de la région nîmoise et alésienne et le soutien du Conseil Général du Gard.

Ce Schéma, compatible avec les orientations du PLH de Nîmes Métropole, participe également à l'élaboration du futur Plan Départemental de l'Habitat.

Finalisé durant le premier trimestre 2009, le diagnostic a permis de dégager les orientations suivantes :

ORIENTATION 1 : Lutter contre l'étalement urbain en réorientant la localisation de la production de logements

1. Développer des secteurs stratégiques en matière d'habitat et principalement d'habitat social dans les documents d'urbanisme conformes aux orientations du SCOT et dotées de règles adaptées ;
2. Accompagner les EPCI dans l'élaboration ou la modification des Programmes Locaux de l'Habitat ;
3. Promouvoir les opérations exemplaires de renouvellement urbain.

ORIENTATION 2 : Développer une offre de logements adaptée aux ménages modestes

1. Accompagner la mobilisation du foncier à court et moyen terme pour développer l'offre de logements locatifs sociaux ;
2. Aider à la mise en place d'un cadre conventionnel communes-aménageurs-EPCI pour la mise en œuvre opérationnelle de ZAC à vocation d'habitat ;
3. Accompagner l'adaptation des logements aux handicaps et au vieillissement.

ORIENTATION 3 : Mettre en place des outils d'anticipation foncière

Encourager la mobilisation du foncier à long terme pour développer l'ensemble de l'offre de logements.

ORIENTATION 4 : Faire émerger et accompagner les projets d'Eco-habitat

1. Promouvoir la réalisation d'opérations d'habitat « pilotes » ;
2. Encourager l'autopromotion ;
3. Engager une réflexion approfondie sur l'avenir des Mas en matière d'habitat.

ORIENTATION 5 : Développer les outils et les initiatives en matière de rénovation du bâti et des centres urbains anciens

1. Encourager les restructurations des quartiers anciens dégradés.
2. Encourager la lutte contre la précarité énergétique ;
3. Réduire la vulnérabilité de l'habitat aux inondations ;
4. Proposer une action spécifique à destination des Mas et du patrimoine bâti agricole.

I.2. POPULATION

Les analyses ci-dessous ont été réalisées à partir des chiffres disponibles au 1er juillet 2017, les plus récents concernant l'année 2014.

I.2.1. EVOLUTION DE LA POPULATION

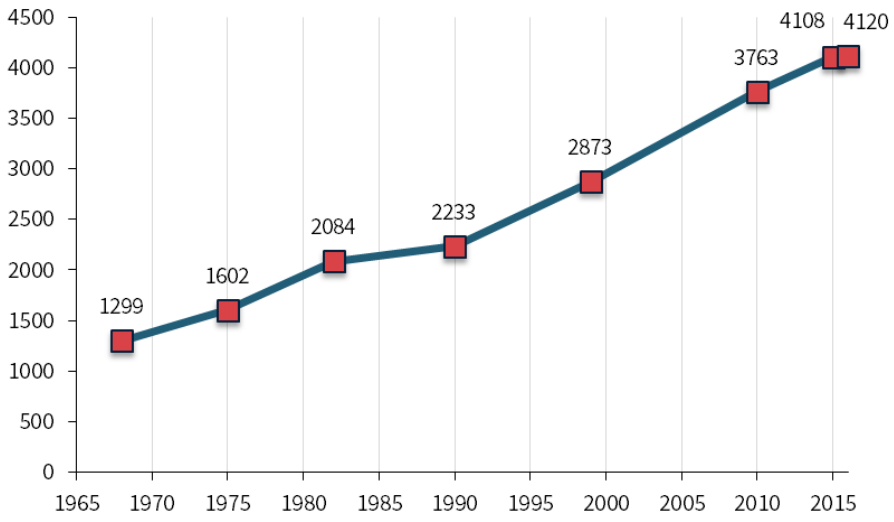
I.2.1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE PLUS EN PLUS MARQUEE

Redessan comptait 4108 habitants en 2015 et **4120 habitants en 2016** (Insee).

Sa population est en progression constante depuis la fin des années 1960 néanmoins la commune connaît une nette augmentation de sa croissance démographique depuis 1990 (+ 600-700 habitants par an).

La croissance démographique de 2,8%/an entre 2009 et 2014 est nettement supérieure à la progression constatée à l'échelle de Nîmes Métropole (environ 1,2% par an).

Évolution de la population de Redessan entre 1968 et 2016

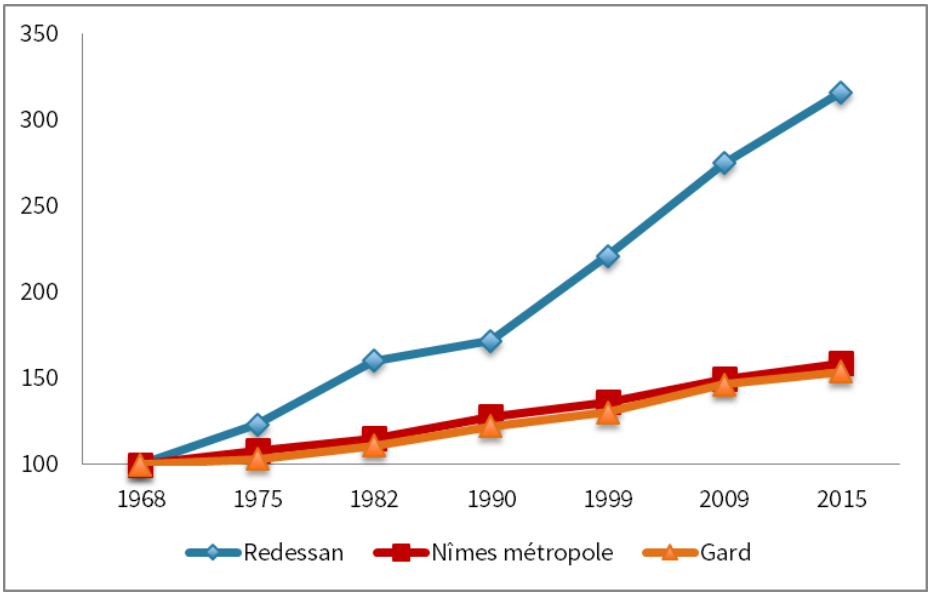


Source : INSEE, recensement de la population 1968-2016

L'augmentation de la population observable depuis 1968 concerne bon nombre de villes « périphériques » (Nîmes étant la ville centre) du fait du phénomène de périurbanisation.

Dans l'Agglomération nîmoise, les communes périphériques se développent plus vite que Nîmes entre 2009 et 2014 : +1,2% par an à Garons, +0,6% par an à Caveirac, -0,6% par an à St-Gilles.

Évolution comparée de la population (base 100) entre Redessan, Nîmes Métropole et le Gard



Source : INSEE, recensement de la population 1968-2014

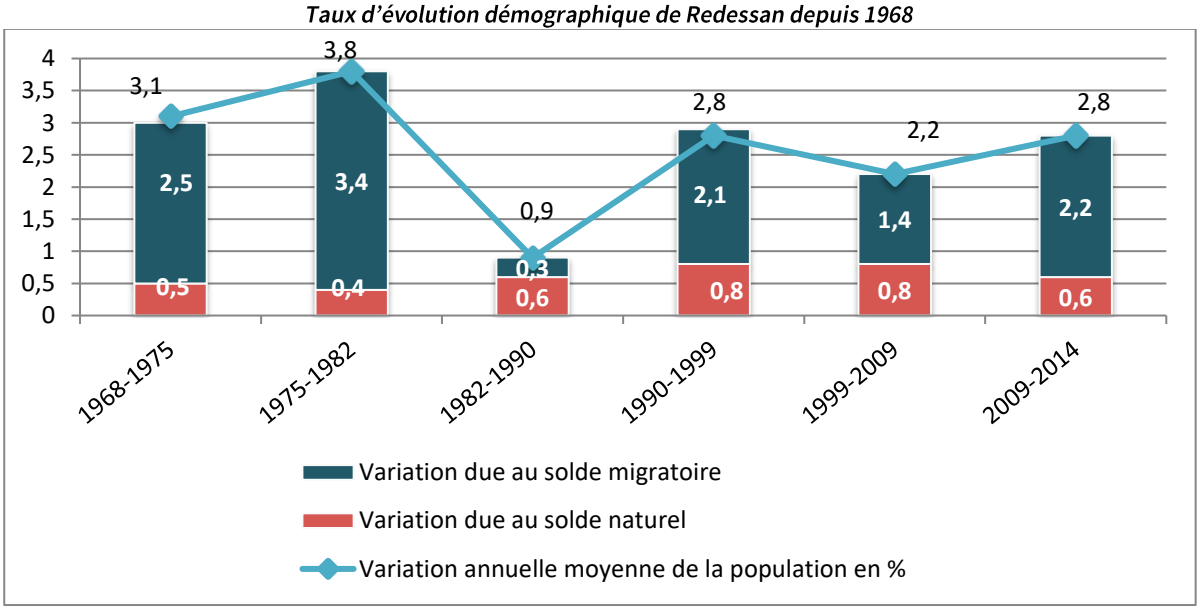
Une croissance positive est observable pour chaque échelon mais elle est davantage marquée pour la commune de Redessan dès 1975. Entre 1968 et 1982, la croissance démographique de la commune est très importante (3,4% de variation moyenne). Elle connaît un ralentissement du rythme de croissance qui tombe à à 0,9% de 1982 à 1990 avant de repartir à la hausse dès 1999 avec 2,2% de croissance, puis 2,8% entre 2009 et 2014.

I.2.1.2. UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE LIEE AU SOLDE MIGRATOIRE

La croissance démographique est essentiellement alimentée par le solde migratoire : la hausse de population est en grande partie due à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal sauf entre 1982 et 1990.

Cette augmentation du solde migratoire se justifie par le phénomène de périurbanisation apparu à partir de 1975. Entre 2009 et 2014, le solde migratoire de la commune a connu une forte hausse (de 1,4 en 2009 à 2,2 en 2014) alors qu'on constate une diminution démographique à l'échelle de la Métropole et du Département.

Taux d'évolution démographique de Redessan depuis 1968



Source : INSEE, recensement de la population 1968-2014

I.2.2. EVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION ET DE LA COMPOSITION DES MENAGES

I.2.2.1. UNE POPULATION VIEILLISSANTE

En 2014 :

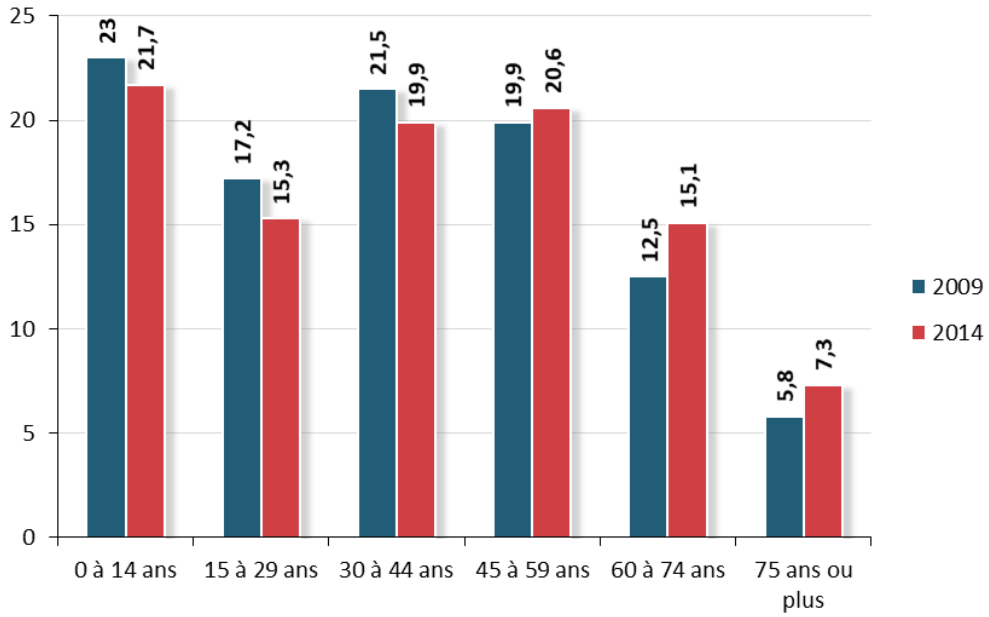
- 37% de la population a moins de 30 ans.
- la part des 0-14 ans est la tranche d'âge la plus représentée (22% de la population).
- la part la plus faible de population concerne les plus de 75 ans qui représente malgré tout 7% des habitants.
- la part des 15-29 ans (15%) est moins représentée qu'aux échelles départementales et intercommunales (16,8 et 19%). Les plus de 75 ans sont également moins nombreux à l'échelle de la commune.

La population est donc composée majoritairement de jeunes actifs (35% de la population a entre 15 et 44 ans).

Mais les dernières évolutions sur la période 2009-2014 montrent une tendance au vieillissement de la population, avec une diminution des classes d'âge de moins de 44 ans et une augmentation des classes d'âges de plus de 44 ans.

On constate un vieillissement de la population ces dernières années comme c'est le cas dans les aux autres communes de la Métropole et du Département : à Redessan la part des plus de 60 ans est passé de 18% en 2009 à 22% en 2014.

Évolution de la structure de la population par classe d'âge entre 2009 et 2014 à Redessan



Source : INSEE, recensement de la population 2009-2014

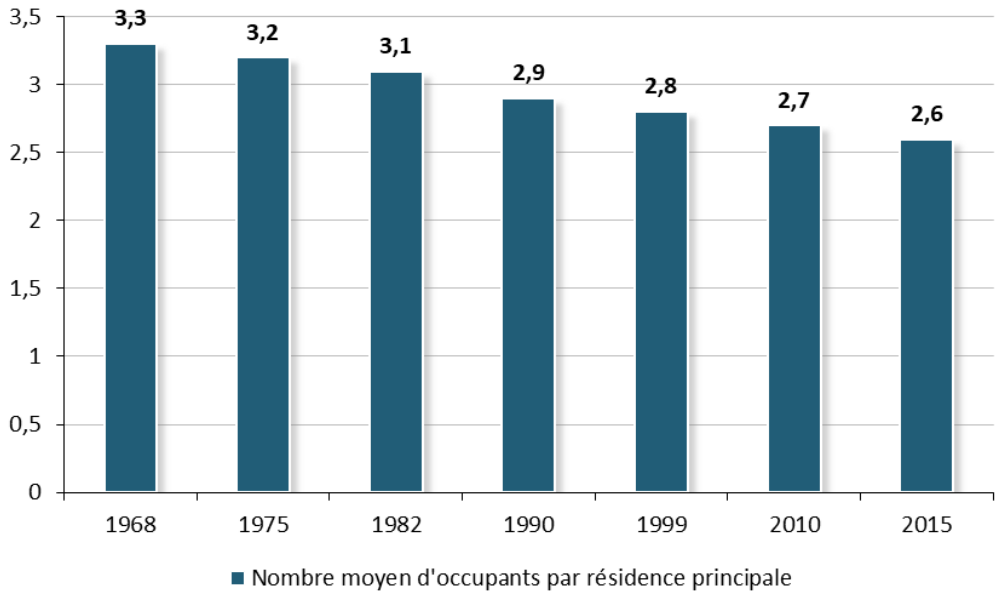
Entre 2009 et 2014, la structure de la population par tranche d'âge a peu évolué (1,6 point en moyenne). Globalement les proportions restent les mêmes.

La classe d'âge qui a le plus évolué est celle des 60-74 ans qui a augmenté de 2,6 points.

Ce phénomène de vieillissement de la population s'observe également sur les territoires de Nîmes métropole et du Gard, essentiellement sur les tranches d'âge de plus de 60 ans.

I.2.2.2. UNE TAILLE DES MENAGES EN BAISSE MAIS QUI RESTE SUPERIEURE A CELLE DE LA METROPOLE ET DU DEPARTEMENT

Évolution de la taille des ménages à Redessan depuis 1968



Source : INSEE, recensement de la population 1968 à 2014

En 30 ans, la typologie des ménages de Redessan a changé. De 1968 à 1982 les ménages de plus de trois personnes dominaient nettement et les ménages d'une personne étaient minoritaires. C'est l'inverse aujourd'hui avec la nette prédominance des ménages de plus de deux personnes.

La taille moyenne des ménages a donc logiquement fortement diminué de manière continue depuis la fin des années 1960 où elle était de 3,3 personnes jusqu'à 2014 où elle est en moyenne de 2,6 personnes. Avec une baisse moyenne de 0,52%/an, la taille des ménages pourrait descendre à 2,4 habitants par logements d'ici 2030.

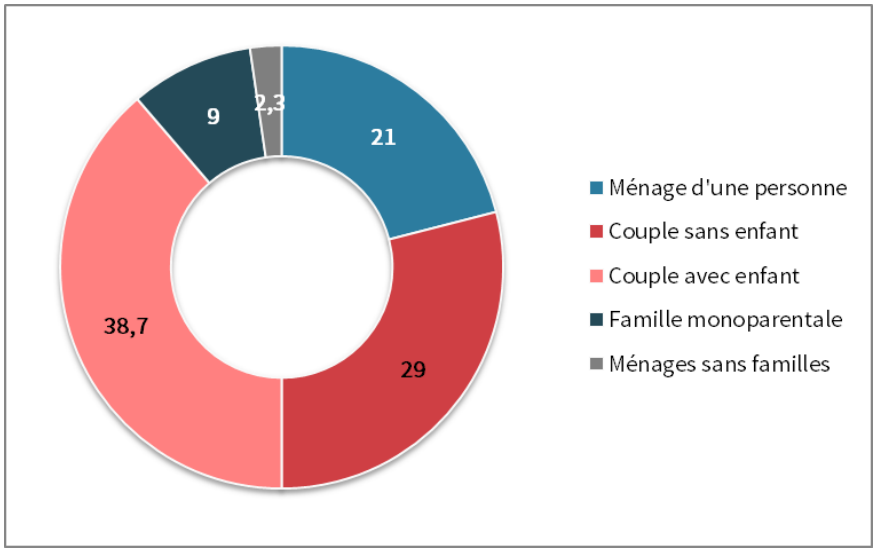
Cela se justifie par un desserrement des ménages et l'augmentation de la part de couples sans enfants et de familles monoparentales.

La **diminution de la taille des ménages** est une tendance nationale que l'on retrouve à l'échelle locale. On observe également cette baisse pour le département et pour la Communauté d'Agglomération.

Toutefois, malgré les tendances actuelles, la taille des ménages reste assez importante à Redessan, comparativement à celle de Nîmes Métropole (2,2 en 2015).

I.2.2.3. UNE MAJORITE DE FAMILLES

Composition des ménages en 2014



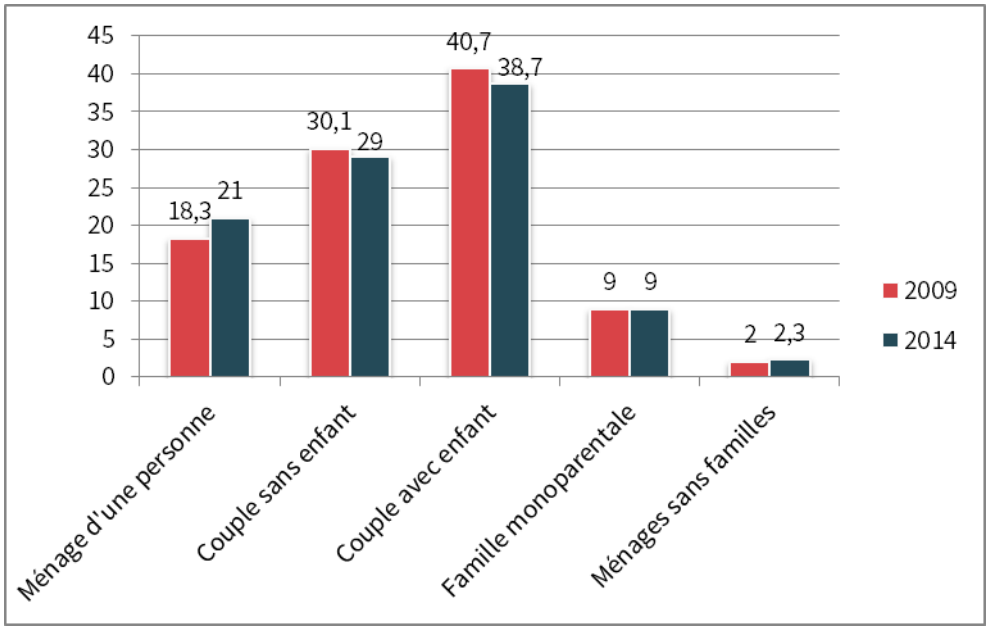
Source : INSEE, recensement de la population 2014

La structure des ménages de Redessan est marquée par la **forte prédominance des couples avec enfant (39%).**

Les ménages sont majoritairement composés de couples avec ou sans enfants, représentant près de 68%.

Toutefois, la commune compte également 30% de ménages d'une personne et de familles monoparentales qui ne présentent pas les mêmes besoins, notamment en termes de logements. Ces ménages-là ont généralement besoin de **logements de petite taille (1 à 3 pièces).**

Évolution de la composition des ménages entre 2009 et 2014



Source : INSEE, recensement de la population 2009 et 2014

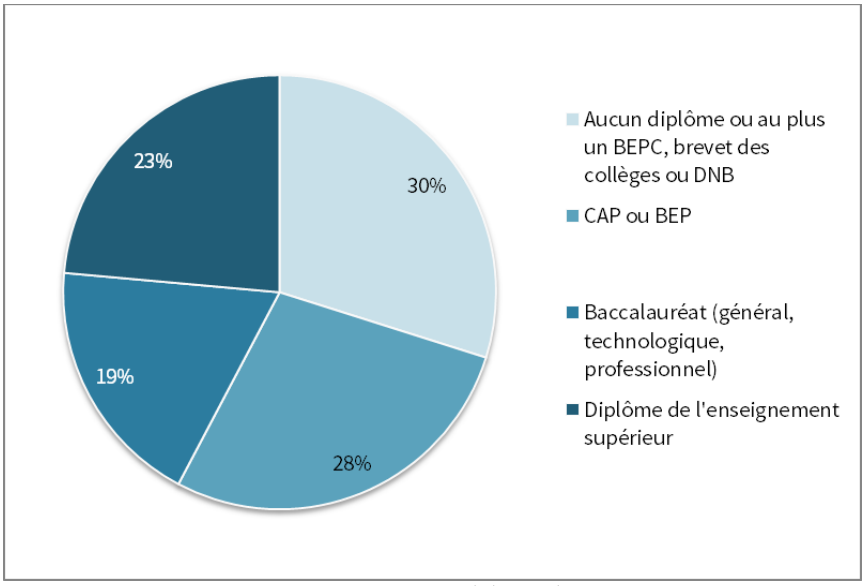
Les récentes évolutions 2009-2014 montrent une tendance à la diminution des couples avec et sans enfants, au profit de l'augmentation des ménages d'une personne et des ménages sans famille. Ce constat confirme la nécessité de **prévoir une offre en logements adaptée à leurs besoins.**

I.2.3. DIPOMES ET FORMATIONS DE LA POPULATION

On note que plus de 42% de la population non scolarisée de plus de 15 ans est titulaire d'un diplôme de niveau baccalauréat ou supérieur.

30% des plus de 15 ans non scolarisés sont sans diplôme ce qui représente une part conséquente de la population mais qui tend à diminuer.

Diplôme le plus élevé de la population de 15 ans ou plus Redessan en 2014

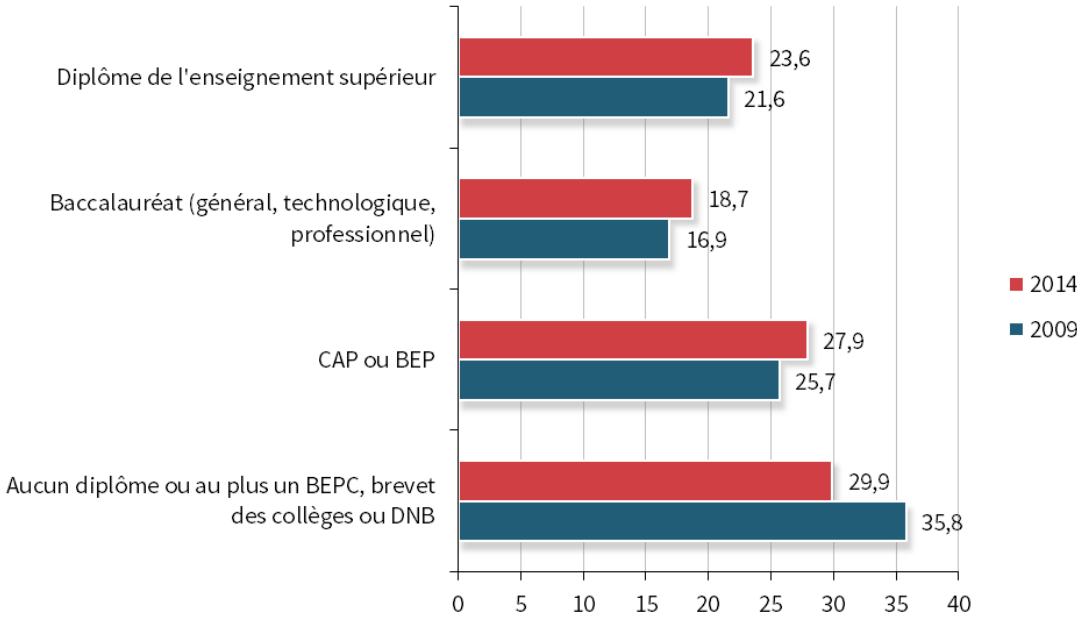


Source : INSEE, recensement de la population 2014

En comparaison avec 2009, on constate une nette diminution de la population n'ayant aucun diplôme ou au plus un BEPC (-6 points). Parallèlement, les diplômés des trois autres niveaux de diplômes ont vu leur part augmenter entre 2009 et 2014.

Globalement la part des diplômés a augmenté.

Évolution du taux de diplômés au sein de la population de 15 ans ou plus Redessan entre 2009 et 2014



Source : INSEE, recensement de la population 2009-2014

I.2.4. REVENUS DES MENAGES

Le revenu médian à Redessan est de 18 965 euros en 2014. En comparaison au Gard (18 603 euros) et à l'intercommunalité (18102 euros), il est relativement important, mais reste en-deçà de la moyenne nationale (20 369 euros).

Un peu moins d'un ménage sur deux est non imposable : environ 47,4% sur les 1467 foyers fiscaux que compte la commune, contre 41,9% à échelle nationale en 2014 (50,7 sur Nîmes métropole et 50,1% dans le Gard).

	2014
Nombre de ménages fiscaux	1467
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	3980
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	18 965
Part des ménages fiscaux imposés (en %)	52,6

A l'échelle locale, la situation fiscale de Redessan est plutôt élevée en comparaison à celles de l'intercommunalité et du département.

Cette situation peut s'expliquer par l'offre de terrains disponibles pour la construction, dans un cadre de vie agréable à proximité de Nîmes.

I.2.5. POPULATION : SYNTHESE ET ENJEUX

- La commune de Redessan compte **4 108 habitants** en 2015.
- Une **importante croissance démographique** est constatée ces dernières années (2,8% entre 2009 et 2014).
- Une croissance essentiellement due au **solde migratoire,** causée par la périurbanisation.
- Une population relativement **jeune** mais une tendance au **vieillissement.**
- La **taille des ménages est en baisse constante** depuis 1968 mais qui reste supérieure à la moyenne départementale et nationale (2,6 personnes par ménage en 2014), due au desserrement des ménages et à la diminution du nombre d'enfants par couple.
- Des ménages composés majoritairement de couples avec ou sans enfants (environ 68%) mais une tendance à la diminution, au profit des **ménages d'une personne et familles monoparentales.**
- Une **population de plus en plus diplômée,** marquée par une augmentation de la **population ayant le baccalauréat** et un **diplôme de l'enseignement supérieur**.
- Une part de **foyers fiscaux non imposables** (47,4%) plus faible que la moyenne départementale et intercommunale et des revenus fiscaux plus importants reflétant un niveau de vie plus élevé.

Enjeux :

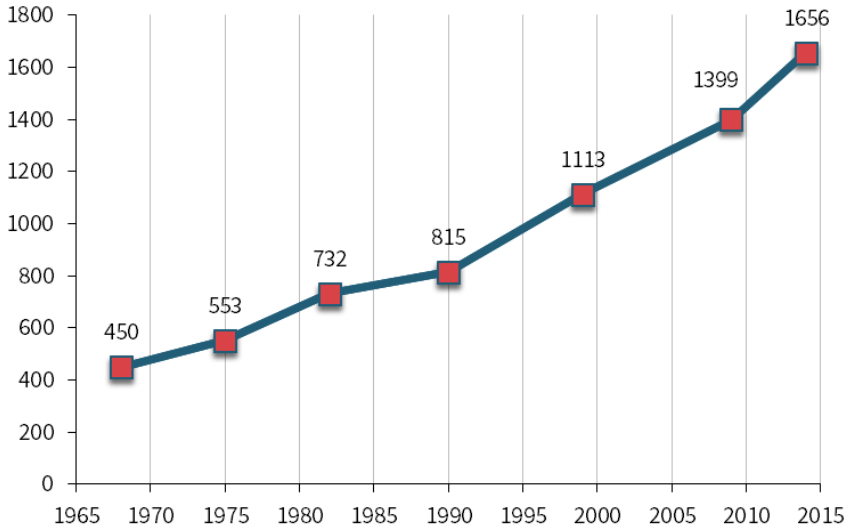
La commune doit accompagner ces évolutions socio-démographiques (desserrement des ménages, vieillissement, familles modestes) en apportant une réponse adaptée aux besoins en logements, notamment en favorisant un rééquilibrage du parc en faveur des logements de petite taille, des appartements, des logements locatifs, des logements sociaux, etc.

- **Insuffler une nouvelle dynamique démographique**, pour attirer une population jeune, maintenir une attractivité économique ainsi qu'un niveau de services et d'équipements suffisant ;
- **Encadrer la croissance démographique** : l'ouverture à l'urbanisation doit être dimensionnée en fonction des véritables besoins et capacités de la commune (notamment en termes de réseaux, d'équipements…) ;
- Favoriser **un développement maîtrisé et organisé de son territoire.**

I.3. LOGEMENT

I.3.1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Évolution du parc de logements de Redessan



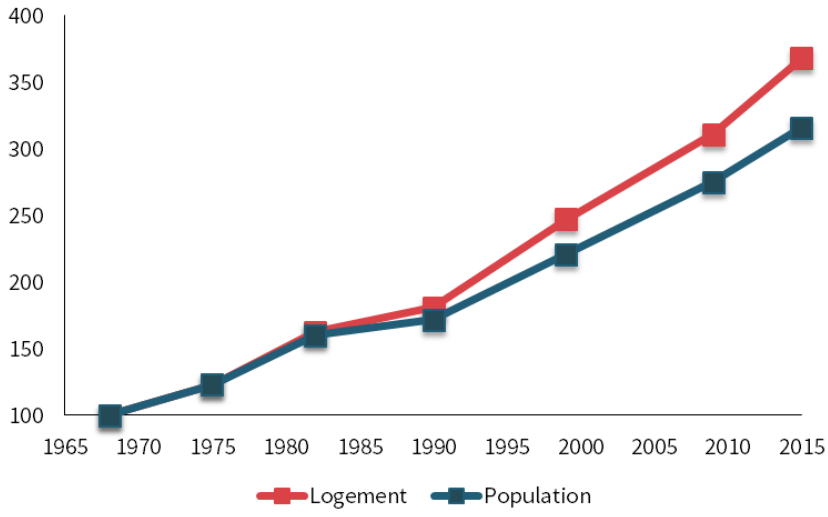
Source : INSEE, recensement de la population 1968-2014

En 2014, Redessan compte près de **1656 logements.**

Le Parc de logements a connu une croissance continue depuis les années 1960. Il a connu notamment une croissance soutenue à partir des années 90 jusqu'à nos jours.

Les périodes 1990-1999 et 2010-2014 sont marquées par une très forte croissance du parc de logements d'environ 4% annuel.

Évolution comparée du parc de logements et de la population de Redessan de 1968 à 2014 (indice base 100)



Source : INSEE, recensement de la population 1968-2014

L'évolution du parc de logements s'est accompagnée d'une l'évolution de la population.

Jusqu'en 1982, le parc de logements et la population ont évolué au même rythme. Mais depuis les années 1980 et principalement depuis 1990, le parc de logements augmente plus vite que la population (conséquence du desserrement des ménages).

I.3.2. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

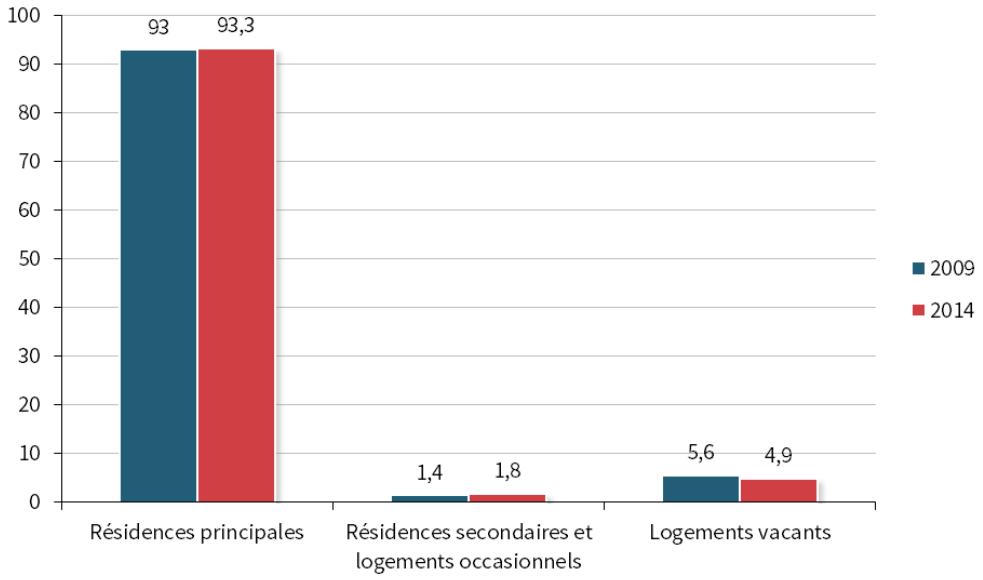
I.3.2.1. UNE PART PREDOMINANTE DES RESIDENCES PRINCIPALES ET DES MAISONS INDIVIDUELLES

Les résidences principales prédominent largement. Elles représentent 93,3% de l'ensemble du parc de logements soit 1545 logements.

Cette nette prédominance des résidences principales se retrouve également à l'échelle du canton et du département, mais dans ce dernier cas dans une moindre mesure (73%).

L'évolution du nombre de logements vacants entre 2009 et 2014 a été moindre puisque leur part est passé de 5,6 % en 2009 à 4,9% en 2014. Cette part est faible, dans la mesure où le SCOT Sud Gard estime à 7% la moyenne de logements vacants nécessaires à la fluidité des parcours résidentiels. Ce chiffre, faible sur Redessan, témoigne d'une tension importante sur le marché immobilier.

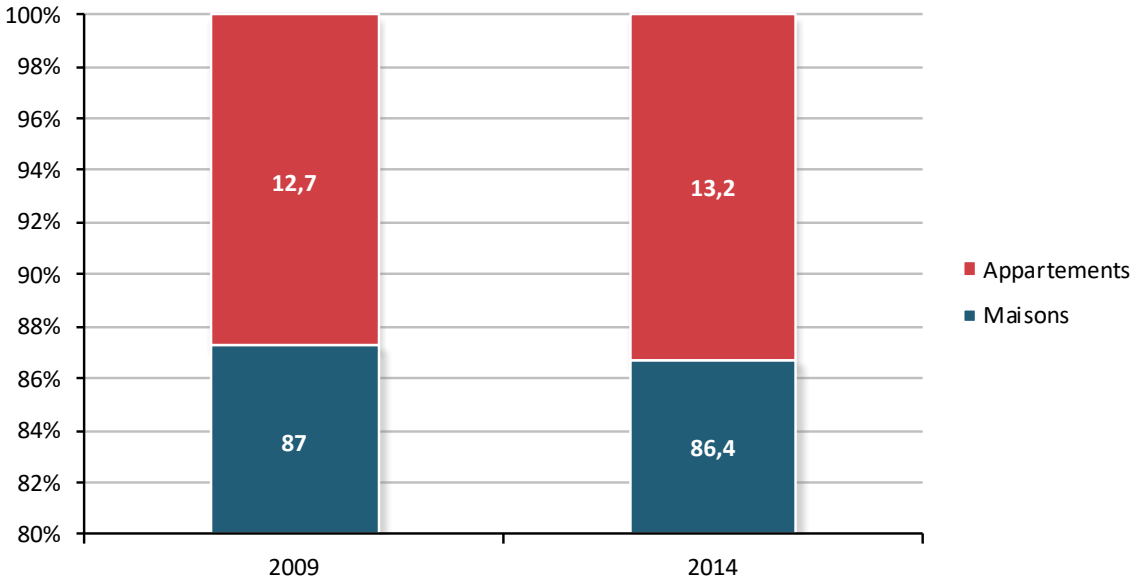
Évolution du nombre de logements par catégorie à Redessan



Source : INSEE, recensement de la population 2009-2014

Les maisons individuelles dominent très largement puisqu'elles représentent plus de 86% du parc de logement contre environ 13% pour les appartements en 2014. Ce déséquilibre évolue très peu sur la période 2009-2014.

Évolution des types de logements à Redessan



Source : INSEE, recensement de la population 2009-2014

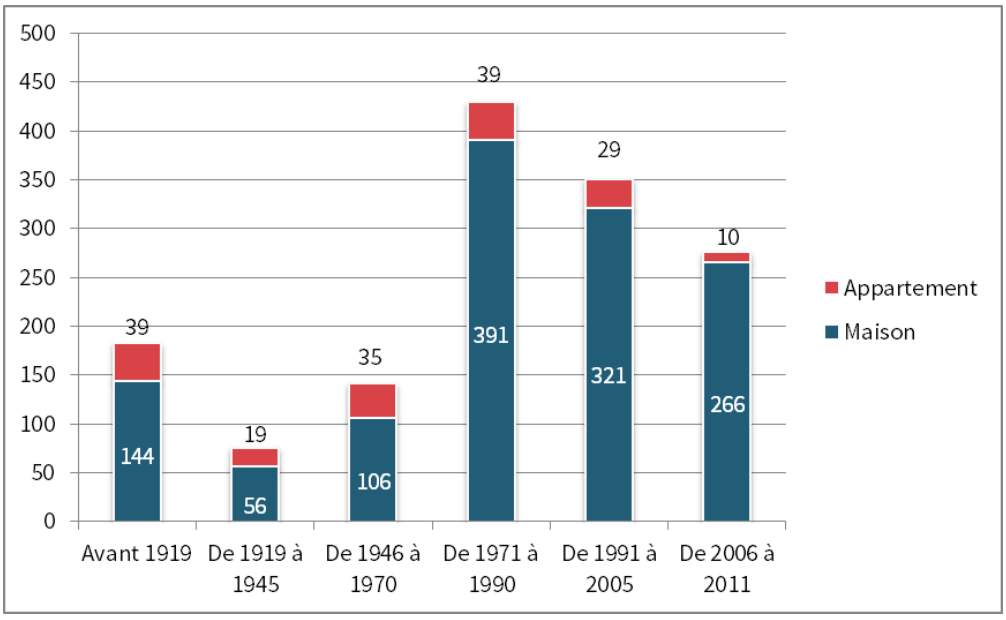
I.3.2.2. UN PARC DE LOGEMENTS RECENT

Le parc de logements de Redessan est relativement récent avec environ 73% du parc de logement construits après 1970.

La période 1971-1990 est marquée par la plus forte production de logements (29% du parc total). Toutefois les rythmes de production annuelle de logements sont de plus en plus forts, avec en moyenne 23 logements/an entre 1971 et 1990, 25 logements/an entre 1991 et 2005 et 55 logements/an entre 2006 et 2011.

Cette situation est classique des noyaux villageois anciens qui ont vu se développer une urbanisation pavillonnaire à partir des années 1970, notamment depuis 1990.

Part des résidences principales de Redessan en fonction de leur période d'achèvement



Source : INSEE, recensement de la population 2014

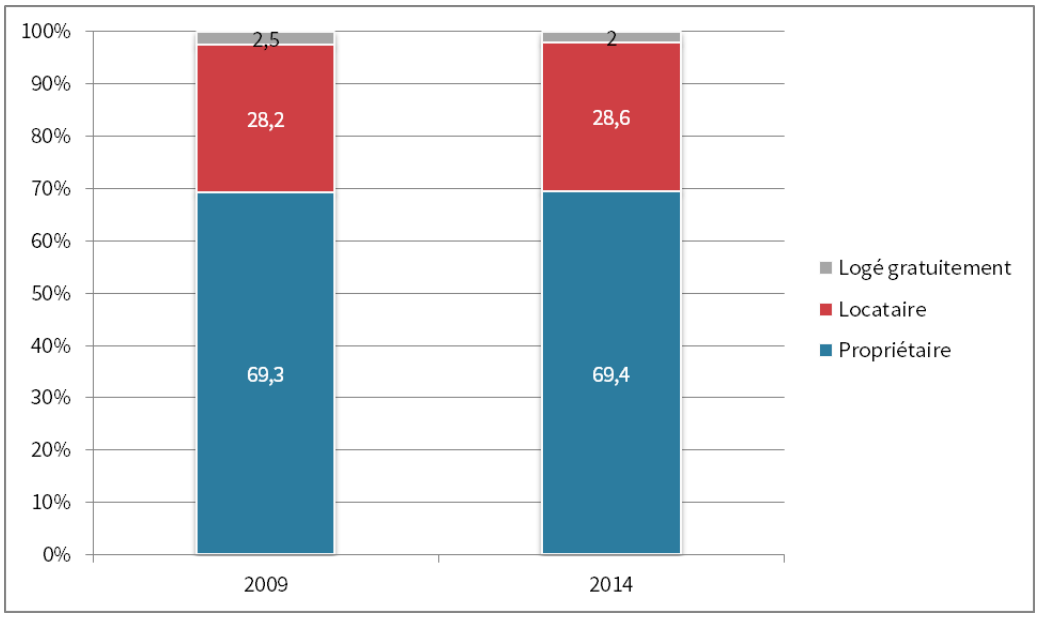
I.3.2.3. UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES

La typologie des logements où dominent les maisons individuelles va de pair avec la répartition déséquilibrée de la part des locataires et des propriétaires.

En 2014, la majorité des résidences principales Redessanaises sont occupées par des propriétaires (à 69,4%). Ce chiffre est constant depuis 2009. Toutefois, la part des locataires augmente très légèrement, passant de 28,2% à 28,6%.

Ce chiffre est nettement plus élevé qu'aux niveaux intercommunal (51% de propriétaires) et départemental (59% de propriétaires)

Évolution du statut d'occupation des résidences principales de Redessan



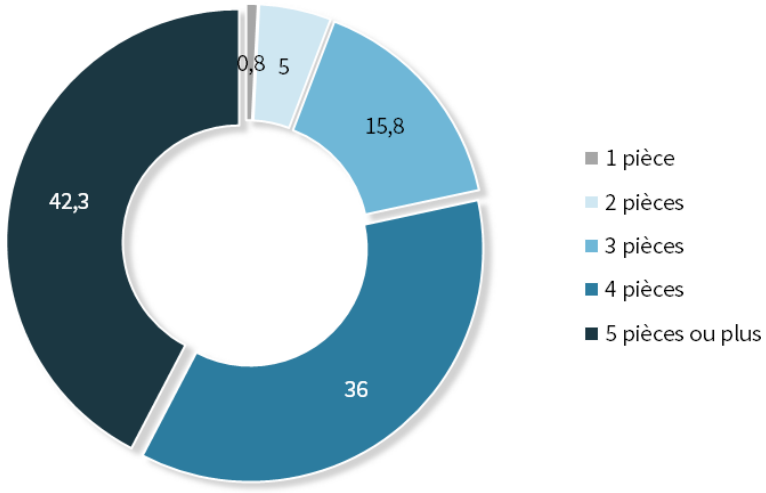
Source : INSEE, recensement de la population 2009-2014

I.3.2.4. DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE

Le parc de logements de la commune est composé essentiellement de grands logements, avec 78,3% des logements de 4 pièces ou plus. Cette situation correspond à la part quasi exclusive des maisons individuelles sur la commune.

A contrario, les petits logements (moins de 3 pièces) sont sous représentés. Ils ne constituent pas plus de 5,8% du parc en 2014.

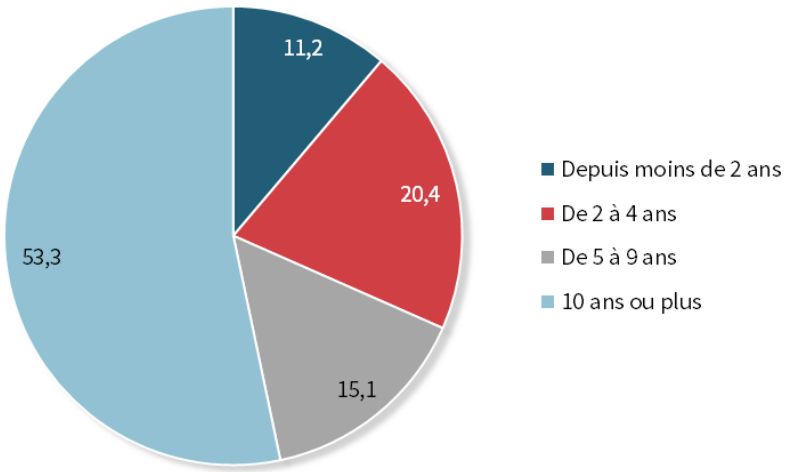
Taille des logements de Redessan



Source : INSEE, recensement de la population 2009-2014

I.3.2.5. UNE MAJORITE DE MENAGES INSTALLES DEPUIS PLUS DE 10 ANS DANS LEUR RESIDENCE PRINCIPALE

Période d'emménagement des ménages de Redessan en 2014



Source : INSEE, recensement de la population 2014

Plus de la moitié des ménages sont installés depuis plus de 10 ans dans leur résidence principale. Seulement 11,2% se sont installés récemment (il y a moins de deux ans).
Globalement les ménages sont plutôt sédentaires sur la commune de Redessan.

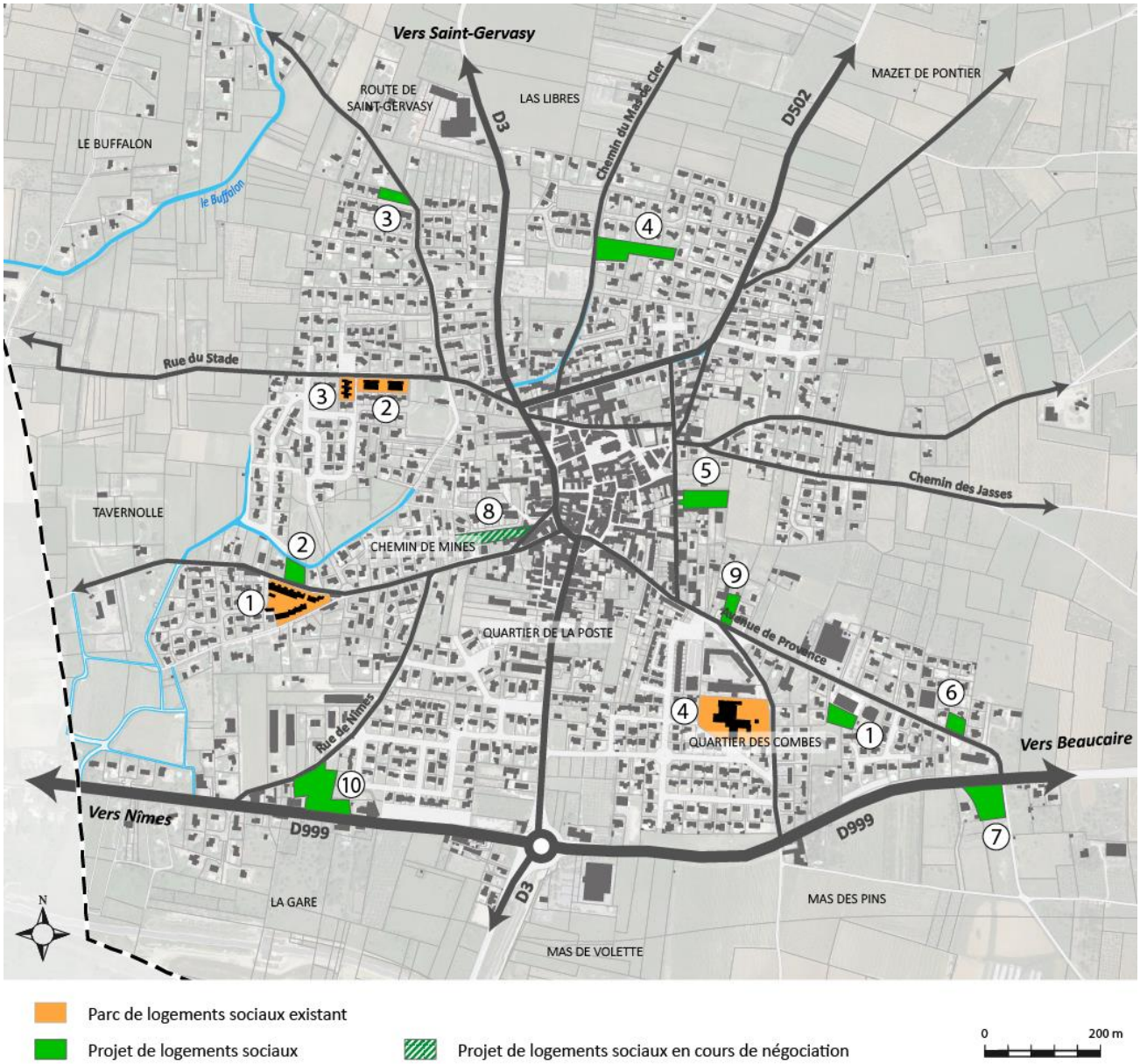
I.3.3. LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

La commune de Redessan est soumise à la loi SRU qui impose un pourcentage minimum de 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales.

En 2015, la commune compte 71 logements locatifs sociaux (LLS) répartis de la manière suivante :

- 45 logements à destination des ménages modestes (PLUS) ;
- 6 logements à destination des ménages très modestes (PLAI) ;
- 20 logements à destination des ménages plus aisés (PLS).

Localisation des logements sociaux existants et en projet



ADELE SFI, Novembre 2018

Les logements sociaux existants sont répartis de la façon suivante :

N°	Nom	Nombre de LLS	Date de création	Gestion
1	Résidence le Clos du Mas	25 logements	1991	Habitat du Gard
2	Résidence les Aires	20 logements	2013	Un Toit pour Tous
3	Résidence le Clos des Vignes	6 logements	2013	Habitat du Gard
4	EHPAD Villa Rediciano	60 lits équivalent 20 logements	2008	Hôpital local d'Uzès
	TOTAL	71		

La commune atteint ainsi 5% en 2015 et devra continuer à étendre son offre afin d'atteindre le taux légal de 20% à l'horizon 2025. Actuellement, il manque donc près de 235 logements sociaux pour atteindre cet objectif.

En date du 22 décembre 2017, le Préfet du Gard a constaté la carence de la commune de Redessan pour non réalisation de l'objectif triennal 2014-2016.

La commune est très investie pour dynamiser la production de logements sociaux pour les années à venir.

Ainsi, 10 projets de logements sociaux sont en cours :

N°	Secteur	Nombre de LLS	Proportion LLS	Gestion/porteur du projet
1	Avenue de Provence	16	100%	Un Toit pour Tous
2	Chemin du Mas de l'Avocat	16	100%	Un Toit pour Tous
3	Chemin du Mas Barbut	8	100%	Logis Cévennol
4	Chemin du Mas de Cler	8	100%	Habitat du Gard
5	Rue du Valatet	21	100 %	Un Toit pour Tous
6	Clos d'Auphan, Avenue de Provence *(projet réalisé au 1er janvier 2020)*	9	100%	Habitat du Gard
7	RD999	27	100%	3F
8	Rue de l'Horloge *(projet envisagé)*	20	Non connu	EPF LR
9	Avenue de Provence	6	100%	Bailleur privé
10	Route de Nîmes	21	100%	Habitat du Gard
	TOTAL	**152**		

A ce jour, 9 logements ont été livrés en mars 2019, 70 sont en cours de construction début 2020 et les autres sont en phase d'étude.

En janvier 2020, la commune compte 83 logements sociaux habités (projet n°6 réalisé et 3 logements de bailleurs privés).

I.3.4. EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION

Entre 2007 et 2016, 290 logements ont été autorisés sur la commune de Redessan, dont 114 à la seule année 2007.

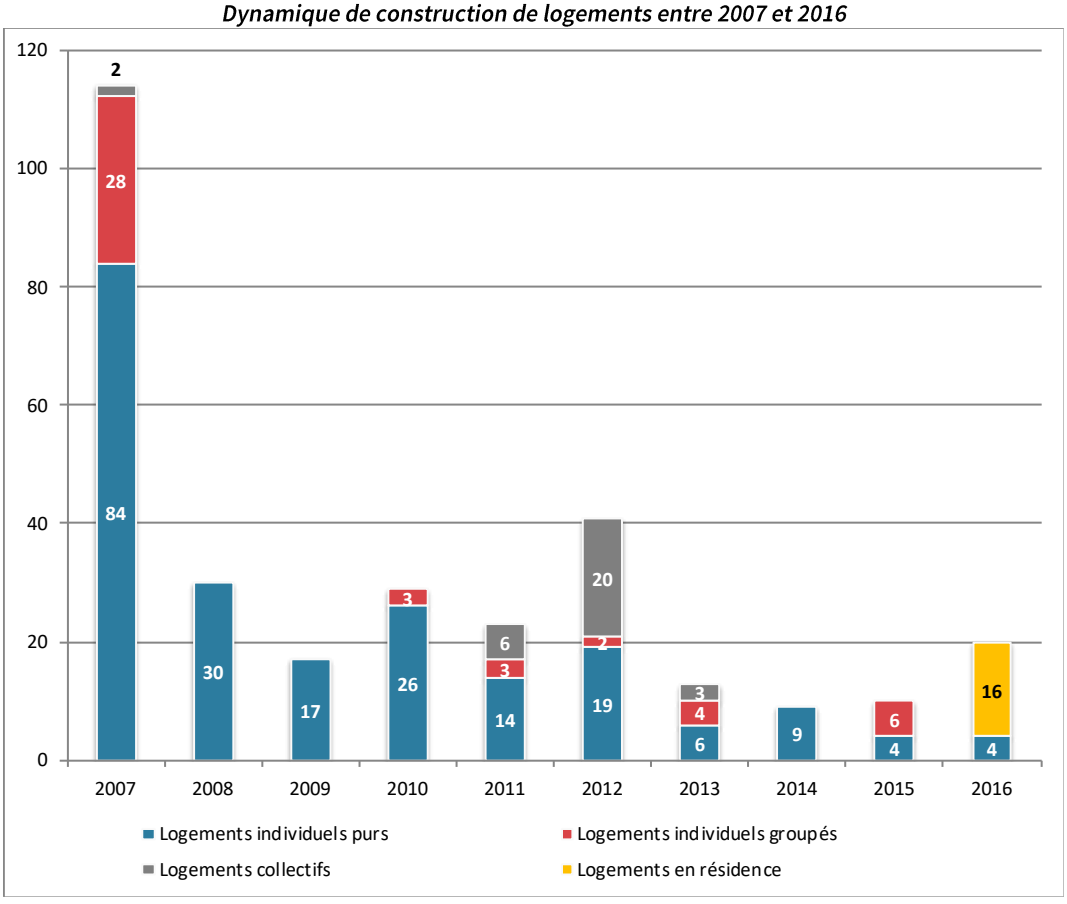
La commune a donc autorisé en moyenne 29 logements / an entre 2007 et 2016 (20 logements / an entre 2008 et 2016).

Parmi les logements autorisés, 73% sont des logements individuels purs, 16% des logements individuels groupés et 11% des logements collectifs. Les logements individuels purs prédominent encore largement.

La dynamique de production tend à ralentir progressivement sur les dernières années avec seulement 13 logements autorisés en 2013, 9 en 2014, 10 en 2015 et 4 en 2016 (et 16 chambres en EHPAD).

Ces évolutions témoignent de possibilités importantes permises par le PLU en vigueur mais des capacités foncières qui se raréfient ces dernières années, avec des terrains plus difficiles à urbaniser (petits, morcelés, difficiles d'accès...). **Le projet de PLU doit donc répondre à un enjeu de production de logements, notamment sociaux, tout en maîtrisant l'urbanisation et la consommation d'espaces.**

Dynamique de construction de logements entre 2007 et 2016



Source : Sit@del 2, 2007 à 2016

I.3.5. LOI PINEL

La **loi Pinel** (ex loi Duflot) est un dispositif de défiscalisation en faveur de l'investissement locatif, mis en place par l'ancienne ministre du Logement, Sylvia Pinel, le 1er septembre 2014.

Ce dispositif fiscal est destiné à aider les particuliers investisseurs qui souhaitent investir dans un logement neuf, tout en bénéficiant d'une réduction d'impôt sur le revenu. Il permet notamment une réduction d'impôts étalée sur 6, 9 ou 12 ans pour l'immobilier neuf ou ancien réhabilité en défiscalisation.

Ce dispositif est conçu pour encourager la construction d'appartements neufs et/ou de maisons neuves dans des zones où l'offre immobilière est insuffisante.

Les villes de France sont classées par zones :

- ZONE A BIS : Paris et 29 communes de la petite couronne parisienne
- ZONE A : agglomérations de l'Île-de-France ainsi que la Côte d'Azur, Lille, Lyon, Marseille, Montpellier et le genevois français (partie française de l'agglomération de Genève)
- ZONE B1 : agglomérations de plus de 250 000 habitants
- ZONE B2 : Villes moyennes comprises entre 50 000 et 150 000 habitants
- ZONE C : Le reste du territoire. Non éligible.

Les dispositions de la récente loi logement ainsi que de la loi de finances 2018 ont prolongé son application jusqu'à la fin de l'année 2021. Sa prorogation sera recentrée autour des villes situées en zone A bis, A et B1, conformément à la politique du logement de mieux cibler les aides.

Redessan est éligible à la loi Pinel et située en zone Pinel B1.

Le plafond de loyer est fixé à 10,15 euros par m^2.

Les revenus des locataires sont également plafonnés suivant leur situation familiale :

Situation familiale	Plafond en euros
Célibataire	30 260 €
Couple	40 410 €
1 enfant	48 596 €
2 enfants	58 666 €
3 enfants	69 014€
4 enfants	77 778 €
Personne supplémentaire	+ 8 677 €

L'existence de ce dispositif favorise la construction de logements locatifs sur la commune, notamment sous forme d'habitat collectif et d'habitat intermédiaire.

I.3.6. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN LOGEMENTS ENVISAGEES PAR LE PROJET DE SCOT SUD GARD

Le Projet de SCOT Sud Gard estime à la croissance démographique d'ici à 2030 à environ 1% / an.

En prenant en compte le rythme de croissance du **projet de SCOT** et le point mort démographique (nombre de logements nécessaires pour maintenir la population), le nombre de logements à produire pourrait être estimé à environ 420 à l'horizon 2030.

Estimation des perspectives démographiques et d'habitat **selon le projet de SCOT Sud Gard :**

Taux de croissance annuel moyen selon projet de SCOT	+ 1%/an
Population 2016 (INSEE)	≈ 4120 hab.
Horizon PLU	Horizon 2030
	≈ 4736 hab.
Population supplémentaire	+ ≈ 616 hab.
Logements à construire d'ici l'horizon 2030	+ ≈ 421 log.



CALCUL DU POINT MORT DEMOGRAPHIQUE

Le point mort démographique correspond aux besoins en logements nécessaires pour maintenir la population actuelle. Il est la conséquence de trois facteurs :

- **le renouvellement du parc : estimé à environ 0,02%/an**

Chaque année, des logements sont démolis, transformés en locaux d'activités ou fusionnés avec un ou plusieurs autres logements. A l'inverse, une part de l'accroissement du parc de logement provient de la division de logements et de la transformation de locaux professionnels (bureaux, locaux, mas, etc.) en logements, sans construction nouvelle.

Le renouvellement est le solde de tous ces mouvements. A l'échelle du Sud du Gard, le choix a été fait de retenir un renouvellement annuel de +0,02%. Cette hypothèse s'appuie sur les projets de rénovation urbaine, de PNRQAD et d'OPAH et sur une politique volontariste d'amélioration et de renouvellement du parc de logements, en particulier dans les centres-villes et centres-bourgs des villages.

Ainsi, le renouvellement du parc rendra nécessaire la production de 5 logements à l'horizon 2030.

- **le desserrement des ménages : estimé à 2,4 personnes / logement en 2030**

Le desserrement des ménages est le phénomène de baisse du nombre de personnes par ménage. Il est lié au vieillissement de la population et à l'évolution des modes de cohabitation tels que des séparations plus nombreuses ou une vie en couple plus tardive des jeunes. Ainsi, à population constante, le nombre de ménages augmente. Il faut donc construire plus de nouveaux logements, ne serait-ce que pour maintenir la population actuelle.

A Redessan, la taille des ménages devrait continuer à diminuer pour atteindre 2,4 habitants / logements en 2030 (en suivant le rythme d'évolution moyen de -0,52%/an depuis 1968).

Ainsi, la diminution de la taille des ménages va nécessiter 132 logements supplémentaires seulement pour maintenir la population actuelle et 152 logements au total à l'horizon 2030.

- **la variation des logements sous-équipés (résidences secondaires et des logements vacants).**

Les logements vacants et les résidences secondaires évoluent en permanence au sein du parc de logements. Ils peuvent être transformés en résidence principale et inversement. A l'échelle du SCOT Sud Gard, le taux de résidences secondaires et de logements vacants (logements sous équipés) est considéré comme maintenu. Il faut donc le prendre en compte dans les besoins en logements. A Redessan, on considère que 6,7% du parc de logements est sous-équipé (1,8% de résidences secondaires et 4,9% de logements vacants).

Ainsi, la prise en compte des logements sous-équipés dans la production de logements, implique la production d'environ 29 logements supplémentaires à l'horizon 2030.

Tableau de synthèse des besoins en logements à l'horizon 2030

Variables à prendre en compte		Nombre de logements nécessaires à l'horizon 2030
*Point mort démographique**		166
Renouvellement du parc	+0,02%/an	5
Desserrement des ménages	2,4 hab/logt en 2030	132
Logements sous occupés	Part de 6,7%	29
Evolution démographique		257
Croissance démographique SCOT	+1%/an	257
TOTAL		423

**nombre de logements nécessaires pour maintenir la population actuelle.*

La prise en compte de l'évolution démographique envisagée par le projet de **SCOT Sud Gard (1%/an)** donne une indication du nombre de logements qui peuvent être créés d'ici 2030, en compatibilité avec le SCOT, soit **environ 420 logements** (soit environ 38 logements / an).

*Les perspectives démographiques et d'habitat du **projet de PLU** sont présentées dans le chapitre IV sur l'explication des choix retenus du PLU. Elles diffèrent légèrement de cette estimation issue strictement du projet de SCOT (1% de croissance).*

I.3.7. LOGEMENTS : SYNTHESE ET ENJEUX

- La commune de Redessan compte **1 656 logements** en 2014. Le parc de logements s'est accru de manière constante depuis 40 ans.
- Une légère **diminution du nombre de logements vacants** (de 5,6% en 2009 à 4,9% en 2014).
- Un **parc de logements relativement récent** (73% des résidences principales construites après 1970), majoritairement construit entre les années 1970 et 1990.
- Une **prédominance des logements de grande taille** avec 78,3% des logements composés de 4 pièces ou plus.
- Une **majorité de maisons** (86%) mais une tendance à la diversification, en faveur des appartements.
- Une **majorité de ménages installés depuis plus de 10 ans** dans leurs résidences principales (48%).
- Une majorité de **propriétaires** (69%).
- **73 logements locatifs sociaux soit 5%** du parc. La commune est carencée mais des efforts importants sont consentis par la municipalité : environ 150 logements sociaux sont en cours.
- Une situation en zone **B1** du dispositif **Loi Pinel**, favorisant la construction de logements locatifs.

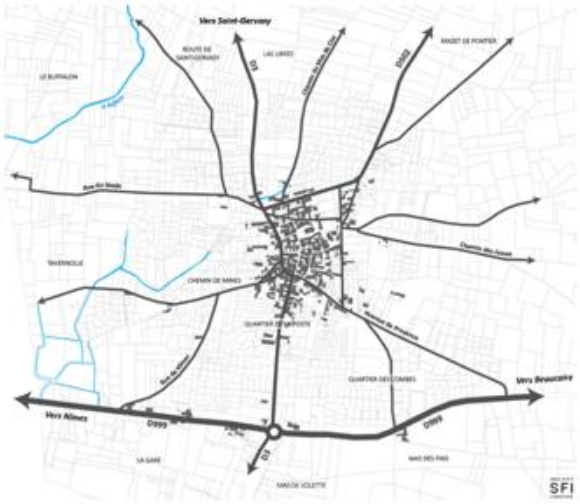
Enjeux :

- **Diversifier le parc de logements** (typologies d'habitat, taille, statuts d'occupation...).
- **Poursuivre la dynamique de production de logements sociaux.**
- **Adapter l'offre en logements** pour répondre aux nouveaux besoins engendrés notamment par l'évolution de la taille des ménages (augmentation de la demande en petits logements).
- **Réinvestir les zones urbaines existantes en densifiant les secteurs stratégiques et en comblant les dents creuses.**
- **Prendre en compte le point mort démographique** : le nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle.
- **Définir de nouvelles perspectives démographiques et d'habitat à l'horizon 2030,** en prenant en compte les orientations du SCOT Sud Gard en cours de révision. Le projet de SCOT définit un rythme de croissance de **1%/an,** ce qui correspond à l'équivalent d'environ 420 logements et 615 habitants, en prenant en compte le phénomène de point mort démographique.

I.4. ANALYSE URBAINE ET FONCIERE

I.4.1. EVOLUTION DU TISSU URBAIN

Urbanisation en 1922



Urbanisation en 1970



Urbanisation en 1990



Urbanisation en 2001



Urbanisation en 2010



Urbanisation en 2018



L'urbanisation primitive de Redessan prend appui sur son centre ancien, ceinturé par l'avenue de la Carrierasse, l'avenue de la République, la rue du Valatat et l'avenue de Provence. L'état de l'urbanisation en 1922 laisse apparaitre une agglomération compacte, concentrée en son centre. De rares constructions diffuses, le plus souvent à vocation agricoles, sont présentes le long des axes principaux, notamment de la RD999.

L'urbanisation en **1970** reste encore majoritairement compacte, avec le développement de quelques habitations en bordure du centre ancien, en particulier le long de l'avenue de Provence, de la rue de Nîmes et de la RD999.

C'est entre les années **1970 et 1990** que vont se développer de nombreux **lotissements** pavillonnaires sur la commune. Ces derniers se traduisent par des regroupements de villas situées le long des axes routiers et déconnectées du centre ancien. Ils se construisent au gré des opportunités et sans réflexion d'ensemble. Cette période s'accompagne également du développement d'un habitat diffus au nord-est de la commune, dans le quartier du Buffalon.

La dynamique de construction de lotissements va se poursuivre les 10 années suivantes jusqu'aux années 2000. Les nouveaux lotissements vont continuer leur développement à partir des lotissements existants, ou se réaliser en discontinuité de l'existant comme c'est le cas du Clos de Tavernolles à l'ouest du village. L'urbanisation de 2001 laisse apparaître une **enveloppe urbaine très étalée, comprenant de vastes espaces libres.**

A partir des années **2000**, on assiste au **comblement de l'enveloppe urbaine héritée** du développement urbain pavillonnaire des années 1990. Les vastes espaces libres sont progressivement comblés par de nouveaux lotissements. Le **PLU approuvé en 2005,** fixe les limites de l'urbanisation et intègre la prise en compte du risque inondation.

Ce n'est que sur la **période récente (5-10 dernières années),** qu'au regard de la **raréfaction du foncier**, les lotissements traditionnels composés de maisons individuelles laissent place progressivement à des **typologies d'habitat plus denses** (habitats groupé et collectif) et un comblement des dents creuses isolées dans le tissu urbain. En effet, les grandes opérations de lotissements consommatrices d'espaces sont progressivement remplacées par de plus petites opérations, de densité plus importante.

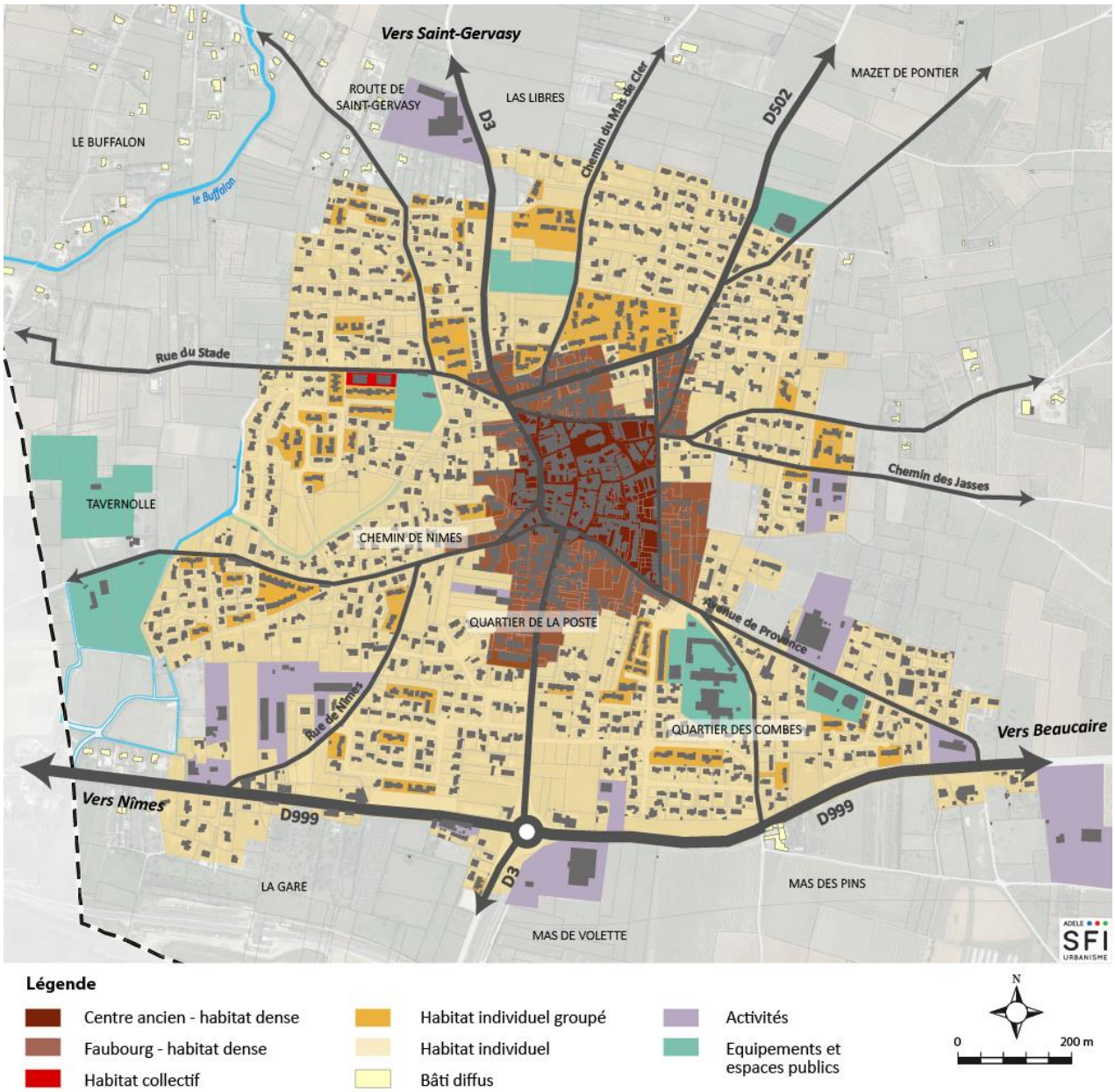
Cette dynamique se renforce à partir de 2017-2018 avec la mise en **carence** de la commune par le Préfet qui impose la réalisation de nombreux logements sociaux sous forme d'habitat groupé et collectif.

De plus, la **pression foncière** liée à la proximité de Nîmes, accentuée par les projets de gare TGV et Magna Porta, favorisent le renouvellement urbain, se traduisant par la démolition de maisons individuelles remplacées par des immeubles d'habitat collectif ou des maisons individuelles groupées.

Malgré la présence de **vastes espaces libres** encore présents dans le village (classés en zone 2AU du PLU en vigueur), ces derniers ne s'urbanisent pas, en partie pour des raisons de **rétention foncière** (jardins privés). C'est pourquoi la réponse aux besoins en logements sociaux passe actuellement par l'utilisation de dents creuses isolées et le renouvellement urbain.

I.4.2. FORMES URBAINES ET TYPOLOGIES DU BATI

Typologies bâties du village



ADELE-SFI, Mai 2019

Le tissu urbain de Redessan est composé de plusieurs formes urbaines étroitement liées à l'histoire de son développement.

Ainsi, sont distingués par niveau de densité :

- Le centre ancien composé d'un habitat dense ;
- Les faubourgs composés d'un habitat dense, moins compact que le centre ancien ;
- L'habitat collectif ;
- L'habitat individuel groupé ;
- L'habitat individuel ;
- Le bâti diffus (composé de constructions agricoles et d'habitat).

Le tissu urbain redessannais comprend également des activités économiques et des équipements publics dont la composition urbaine se distingue nettement de l'habitat (grands volumes et parcelles, alignement par rapport à la voirie différencié...).

I.4.2.1. LE CENTRE ANCIEN ET LES FAUBOURGS

Densité

Le centre ancien et ses faubourgs se caractérisent par une densité très importante qu'on peut estimer en moyenne à :

Densité du centre ancien	**80 à 100 logements / ha**
Densité des faubourgs	**50 à 60 logements / ha**

Formes urbaines





Le centre ancien

Le centre ancien de Redessan présente une trame architecturale médiévale caractéristique. Le bâti est très dense et compact. Le parcellaire est très morcelé et l'emprise bâtie y est importante, pouvant occuper la totalité de la parcelle. Les ilots sont presque entièrement construits, sous forme d'immeubles mitoyens de 2 ou 3 niveaux (R+1 ou R+2) alignés le long des voies. Les rues sont dessinées par des fronts bâtis continus.

Depuis 2016, la commune a mis en place un programme de mise en valeur des façades du centre ancien. Une aide financière peut ainsi être accordée aux propriétaires des immeubles du centre ancien, souhaitant ravaler leur façade (financement jusqu'à 50% des travaux). Ce dispositif vise à préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel dans le cœur ancien du village.

Place de l'Eglise



Rue de la Place



Les faubourgs

Les faubourgs s'inscrivent en continuité du tissu urbain du centre ancien, à l'extérieur des axes ceinturant le vieux-village.

Leur parcellaire est morcelé, dans une moindre mesure que le centre ancien. Le bâti est légèrement plus lâche, tout en restant dense.

Les bâtiments sont disposés le plus souvent à l'alignement, de façon plus ou moins continue suivant les secteurs.

Rue de la Poste



Rue de la République



Espaces publics et voirie

Le centre ancien

Le centre ancien est desservi par des rues étroites. Il est ceinturé par la rue de l'Aqueduc, la rue du Valatat, l'avenue de la République, l'avenue de Provence, la rue des Mécaniciens, la rue de Nîmes et la rue de l'Horloge.

Le centre ancien est très minéral, les espaces verts étant quasiment inexistants. Seule la Place de l'Église et le pourtour des arènes sont arborés (platanes). Les espaces libres en cœur d'ilots sont assez marginaux et sont souvent utilisés pour le stationnement. Les principaux espaces publics sont constitués de la Place de l'Église et de la Place de l'Hôtel de Ville.

Les rues du centre ancien sont relativement étroites et peu adaptées à la circulation automobile. Elles sont équipées de trottoirs très étroits mais supportent peu de trafic.

Le stationnement est mutualisé dans des parkings publics en dehors du centre ancien et plus rarement le long des voies. Certaines habitations disposent de garages en rez-de-chaussée d'immeubles ou en cœur d'ilot.

Place de l'Eglise



Place de l'Hôtel de Ville



Les faubourgs

Les faubourgs sont desservis par l'avenue de la Carrierrasse, l'avenue de la République, la rue du Valatat, l'avenue de Provence, la rue de Nîmes et la rue de la Poste.

Ils sont desservis par des voies adaptées à la circulation automobile, bien que parfois étroites (ex. rue du Valatat). Toutefois, les habitations situées en retrait des principaux axes, sont desservies par une multitude d'impasses très étroites.

Les habitations des faubourgs disposent parfois de jardins à l'arrière, ce qui est rarement le cas dans le centre ancien. L'ensemble reste à dominante minérale.

Le stationnement est mutualisé dans les parkings publics, le long des voies, sous forme de garages privés ou géré à la parcelle.

Les automobiles sont bien plus présentes, que ce soit en stationnement ou en circulation.

I.4.2.2. L'HABITAT COLLECTIF

Densité

La densité des deux immeubles d'habitat collectif est d'environ 87 logements à l'hectare (20 logements sur 2270 m²).

Densité de l'habitat collectif	**87 logements / ha**

Formes urbaines et architecturales





Seule la résidence les Aires comprend de l'habitat collectif. Celle-ci a été construite récemment, en 2013. Elle est composée de deux immeubles d'habitat collectif abritant 20 logements. Mais plusieurs sont en cours de construction, en vue de répondre aux besoins en logements sociaux.

Elle se compose de deux bâtiments rectangulaires identiques d'orientation nord-sud. Ces derniers sont situés en retrait de l'emprise de la voie d'environ 7 mètres, ménageant des jardinets pour les habitations au rez-de-chaussée.

Ses formes architecturales sont modernes : façade blanche, toits plats, portails et garde-corps gris, stores électriques, panneaux photovoltaïques...

Rue du Stade



Espaces publics et voirie

Elle est desservie par une des voies principales du village, la rue du Stade qui dispose de trottoirs. Toutefois, le cheminement est rendu difficile le long de la résidence, en raison de la présence de places de stationnement linéaire.

Le stationnement y est mutualisé par un parking privé. Les stationnements sont disposés tout autour des immeubles. Outre le stationnement, la résidence ne comprend pas d'espaces extérieurs communs.

L'aspect général est très minéral malgré la présence de quelques haies de jardins en rez-de-chaussée.

I.4.2.3. L'HABITAT INDIVIDUEL GROUPE

La raréfaction du foncier disponible, accompagnée par la hausse des prix et la nécessité de répondre aux besoins en logements des familles modestes a entraîné le développement de formes d'habitat individuel plus denses.

Densité

La densité de l'habitat individuel groupé varie selon les opérations. A titre d'exemple, l'habitat individuel groupé composé de maisons semi-mitoyennes n'excède pas 30 logements à l'hectare, alors que les maisons en bande mitoyennes peuvent présenter une densité importante jusqu'à 50 logements à l'hectare.

Densité de l'habitat individuel groupé	**30 à 50 logements / ha**

Formes urbaines



A Redessan, deux formes d'habitat individuel groupé sont présentes :

- Les maisons semi-mitoyennes : elles se composent d'un regroupement de deux maisons mitoyennes d'un seul côté, le plus souvent sur deux niveaux (R+1). On peut estimer la surface moyenne des parcelles à 500 m^2.

- Les maisons en bande : elles se caractérisent par un alignement de maisons mitoyennes, de surface assez restreinte (environ 70 m^2), généralement sur deux niveaux (R+1). Les surfaces des parcelles sont très restreintes, qu'on peut estimer en moyenne à 200-250 m^2.

La production de ce type de logements dans le cadre d'opérations d'ensemble, permet d'intégrer ces formes bâties dans une trame plus dense que le lotissement pavillonnaire, et de se greffer facilement aux tissus denses déjà constitués.

Espaces publics et voirie

L'habitat individuel groupé est dispersé dans le tissu urbain, y compris ponctuellement dans les lotissements. Il est donc desservi par la voirie communale et/ou la voirie privée, parfois en impasses.

Ces habitations disposent de jardinets individuels de petite dimension. La réduction des espaces extérieurs facilite l'entretien des biens et favorise le maintien à domicile des personnes âgées.

Le plus souvent, le stationnement est géré à la parcelle, soit par la présence de garage et/ou par une place de stationnement privative. Certaines opérations prévoient également un stationnement mutualisé.

La mise en place d'opérations d'ensemble permet de composer des espaces plus qualitatifs et structurés, où le végétal et les espaces piétons trouvent une plus grande place.

Chemin du Mas de l'Avocat



Rue Emile Zola



I.4.2.4. L'HABITAT INDIVIDUEL

Densité

La densité de l'habitat individuel est particulièrement faible, variant de 5 à 15 logements à l'hectare. L'habitat individuel en lotissement est en moyenne plus dense que l'habitat individuel libre, avoisinant les 10 à 15 logements à l'hectare.

Densité de l'habitat individuel en lotissement	**10 à 15 logements / ha**
Densité de l'habitat individuel libre	**5 à 10 logements / ha**

Formes urbaines



Redessan est majoritairement composé d'habitat individuel, le plus souvent regroupé en lotissements. Il se caractérise par des maisons individuelles au centre de parcelles orthogonales d'environ 1000 m^2 (environ 800-900 m^2 pour les maisons lotissements, environ 1200 m^2 pour l'habitat individuel libre).

Les habitations sont disposées en retrait des voies et des limites séparatives. L'implantation des habitations en milieu de parcelle contribue à générer de nombreux délaissés de terrains difficilement exploitables ou mal orientés. Les modes d'implantation découlent principalement du découpage parcellaire de l'opération, sans réel rapport au site.

L'orientation des constructions est le plus souvent indifférenciée, avec des ouvertures réparties uniformément sur l'ensemble des façades. L'orientation des constructions est aussi induite par la forme des parcelles, qui répond en premier lieu à une logique de découpage géométrique (fondé sur des tailles identiques de parcelles et/ou sur un principe de desserte viaire qui veut que les voitures accèdent à chaque terrain), plus qu'à une volonté de disposer d'une orientation optimale.

Cette forme urbaine est très consommatrice d'espace et induit un usage important de l'automobile (distances importantes à parcourir pour l'accès aux commerces, services, commerces...).

Hameau du Vallauris, Avenue de Provence



Rue Michel de Montaigne



Espaces publics et voirie

Le réseau viaire est peu structuré, marqué par un nombre important d'impasses.

Les emprises des voiries sont hétérogènes mais généralement assez larges. La plupart sont équipées de trottoirs mais ces derniers sont bien souvent trop étroits pour permettre des cheminements confortables.

Ces quartiers bénéficient d'une forte végétalisation, que ce soit par les haies, arbres des jardins ou par les alignements d'arbres qui jalonnent certaines rues. Ces aménagements paysagers participent à la qualité et au cadre de vie des quartiers qui en sont pourvus.

Rue du Mas de Cler



Rue des Sports



I.4.2.5. LE BATI DIFFUS

Le bâti diffus se compose de deux entités :

- Les constructions agricoles
- L'habitat diffus regroupé par grands quartiers : au nord-ouest du village, au lieu-dit du « Buffalon » et au sud-ouest du village au lieu-dit « Tavernolle ». Celui-ci est relativement peu développé sur Redessan.

L'habitat diffus

Densité

La densité de l'habitat diffus est la plus faible, n'excédant pas 5 logements à l'hectare.

Densité de l'habitat diffus	**Moins de 5 logements / ha**

Formes urbaines



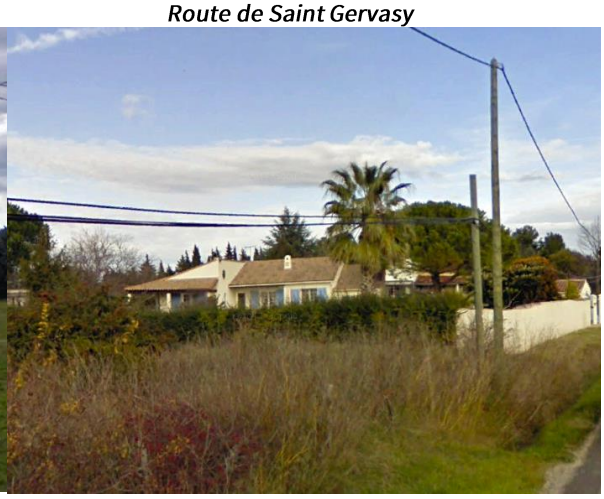
L'habitat diffus s'inscrit sur de grandes parcelles, déconnectées du tissu urbain. Les bâtiments présentent différentes volumétries. Les parcelles sont de formes et de tailles variées, avoisinant 3000 m² environ.

Cette typologie d'habitat est très consommatrice d'espaces.

« Les Jonquilles », le Buffalon



Route de Saint Gervasy



Espaces publics et voirie

Les habitations prennent appui le long des routes principales, à partir desquelles sont développées des voies de desserte en impasses.

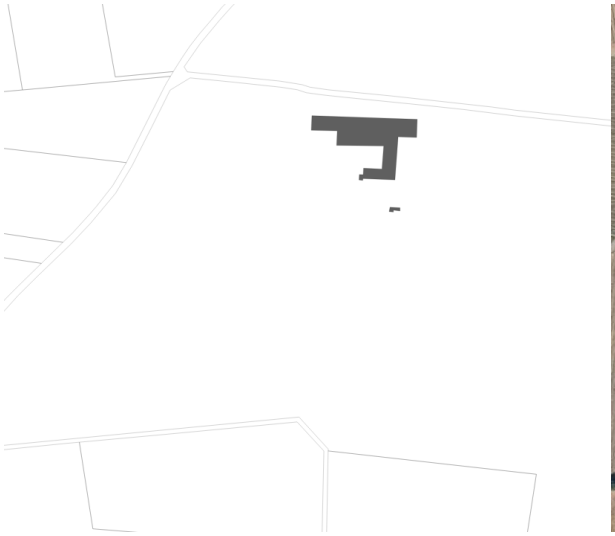
La voirie de desserte est généralement étroite et peu entretenue, car généralement privée.

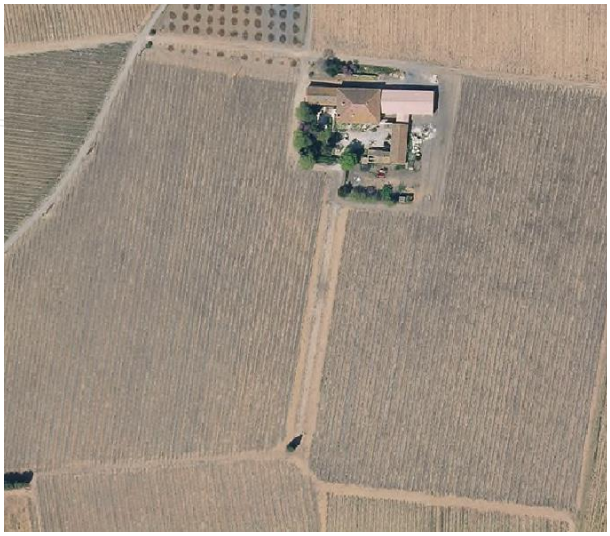
Les espaces libres sont très importants et donnent à voir des quartiers très verdoyants.

Les constructions agricoles

Les Domaines ponctuent la plaine agricole. Ils sont parfois accompagnés d'un parc arboré.

Ces domaines présentent des typologies architecturales de qualité (grands volumes, plusieurs corps de bâtiments, Mas...).

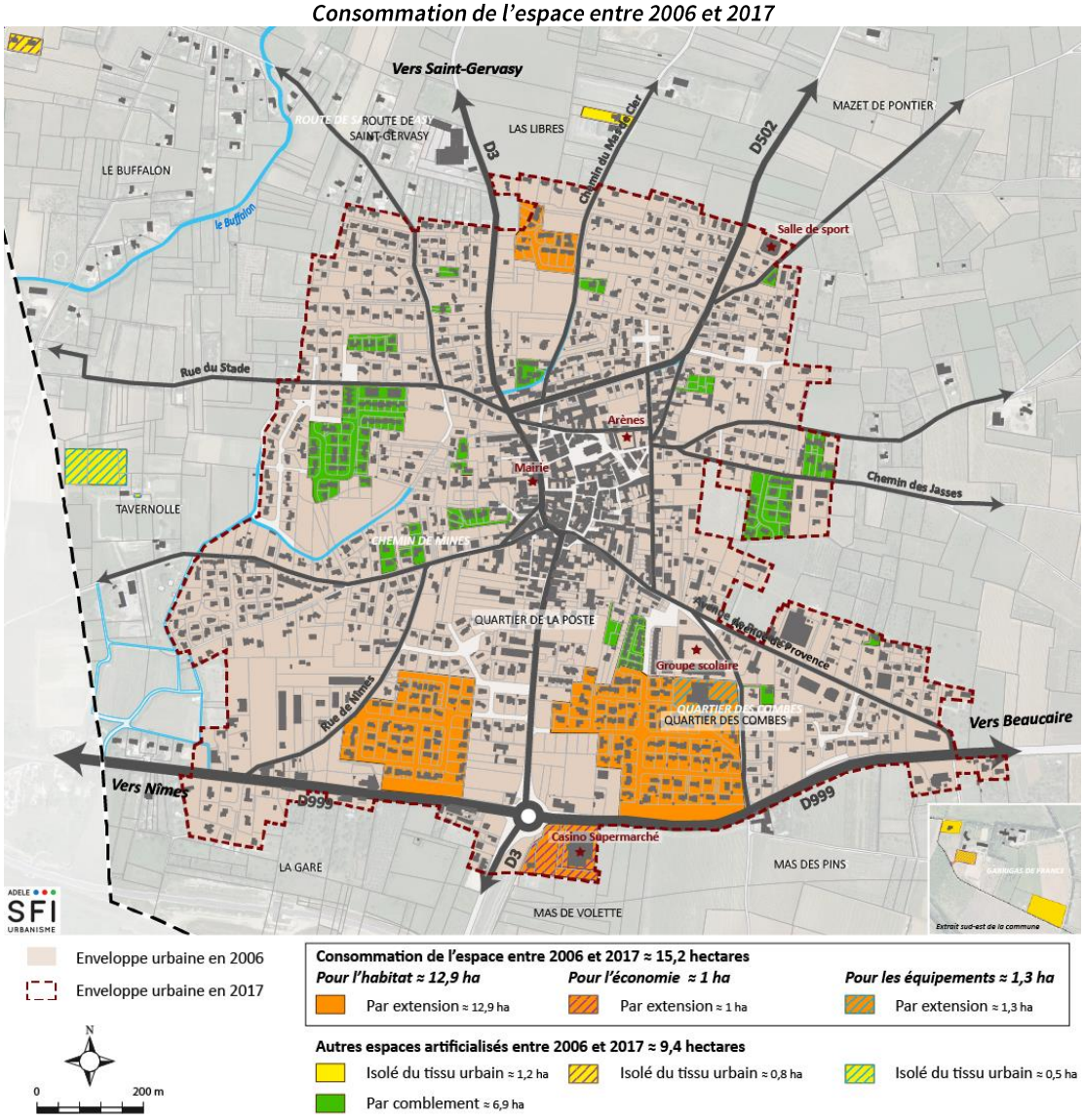




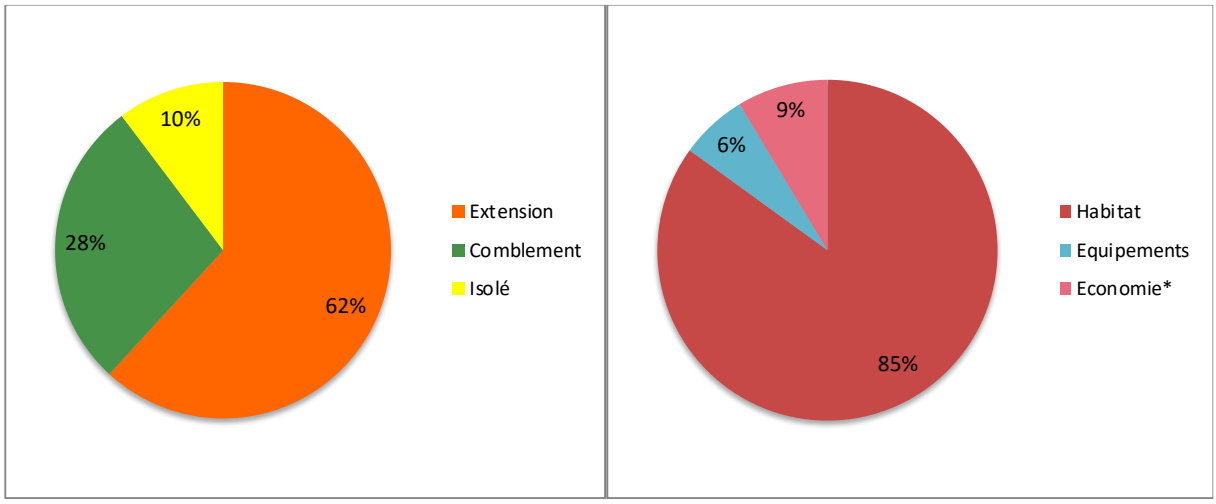
Les constructions agricoles sont desservies par les routes et chemins qui maillent le territoire communal : RD3, RD502, RD999, Chemin du Mas Barbut...

I.4.3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ENTRE 2006 ET 2017

Consommation de l'espace entre 2006 et 2017



ADELE-SFI, Octobre 2019



L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est basée sur les années 2006 et 2017, qui permettent d'analyser un intervalle d'au moins 10 ans. Celle-ci a été réalisée par comparaison des photos aériennes de 2006 et 2017 et du cadastre de 2017. A partir de cette comparaison, les constructions nouvelles ont été repérées afin de déterminer les parcelles artificialisées (consommées) entre 2006 et 2017.

Pour information, la cartographie distingue l'artificialisation nouvelle par comblement, extension ou isolée du tissu urbain :

- *par extension : concerne les parcelles bâties sur les franges de l'enveloppe urbaine de 2006 (à l'extérieur mais en continuité).*
- *isolée du tissu urbain : concerne les parcelles bâties déconnectées de l'enveloppe urbaine constituée.*
- *par comblement : concerne les parcelles bâties à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée en 2006 ;*

*Or, le chiffre réel de consommation d'espaces n'intègre que les espaces consommés **en extension** de l'enveloppe urbaine existante en 2006.*

Les espaces consommés ont ensuite été distingués selon leur vocation (habitat, économie, équipement).

Ainsi, entre 2006 et 2017, 15,2 hectares d'espaces agricoles ont été consommés, soit environ 1,4 h/an, dont :

- **Environ 12,9 hectares pour de l'habitat (environ 85%) ;**
- **Environ 1 hectare pour des équipements publics (environ 6,6%) ;**
- **Environ 1,3 hectare pour l'économie (environ 8,6%).**

La majeure partie des espaces consommés l'ont donc été pour de l'habitat (85%).

L'ensemble des espaces consommés étaient des espaces agricoles ou apparentés (friches).

Pour information, environ 7 hectares ont également été artificialisés par comblement de l'enveloppe urbaine existante et 2,5 hectares isolés du tissu urbain (dont 0,25 hectares pour des constructions agricoles).

A l'heure où le foncier libre se raréfie, le futur PLU devra veiller à économiser et optimiser la ressource foncière. Il devra sortir d'une logique d'opportunité pour promouvoir un développement urbain maîtrisé, respectueux de l'équilibre agricole et naturel, adapté aux besoins et échelonné dans le temps.

I.4.4. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DU TISSU URBAIN EXISTANT

L'analyse du tissu urbain de Redessan met en relief un potentiel de production de logements par :

- la mobilisation des disponibilités foncières résiduelles appelées « dents creuses »,
- la mobilisation des grands tènements fonciers,
- la densification des parcelles déjà bâties par des divisions parcellaires notamment.

I.4.4.1. METHODE UTILISEE POUR ESTIMER LE POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU SEIN DU TISSU URBAIN EXISTANT

LA SELECTION DES PARCELLES POUVANT ACCUEILLIR DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS

L'analyse a été effectuée de manière en prenant en compte les spécificités de la commune. Elle a été menée sur la base de l'analyse de la photographie aérienne, du cadastre ainsi que de la connaissance des projets de constructions lancés récemment ou en cours de réalisation et complétée par des vérifications sur le terrain.

Ainsi, ont été exclues les parcelles :

- Concernées par un permis de construire en cours ou construites et non encore cadastrées,
- Abritant des bassins de rétention,
- Situées dans le terrain d'assiette d'un projet envisagé par la commune (équipements publics),
- Enclavées et difficiles à desservir par la voirie et les réseaux,
- Dont la configuration rend impossible l'accueil de nouvelles constructions,
- Dont le redécoupage est rendu difficile par l'emplacement de la construction existante,
- Situées dans la marge de recul de 35 mètres aux abords de la RD999,
- Utilisées comme parc, espace public ou parking.
- Qui constituent les abords d'un Mas remarquable et constitués de cultures (oliviers et amandiers).

Seules les zones urbaines du PLU en vigueur sont prises en compte et les zones 2AU.

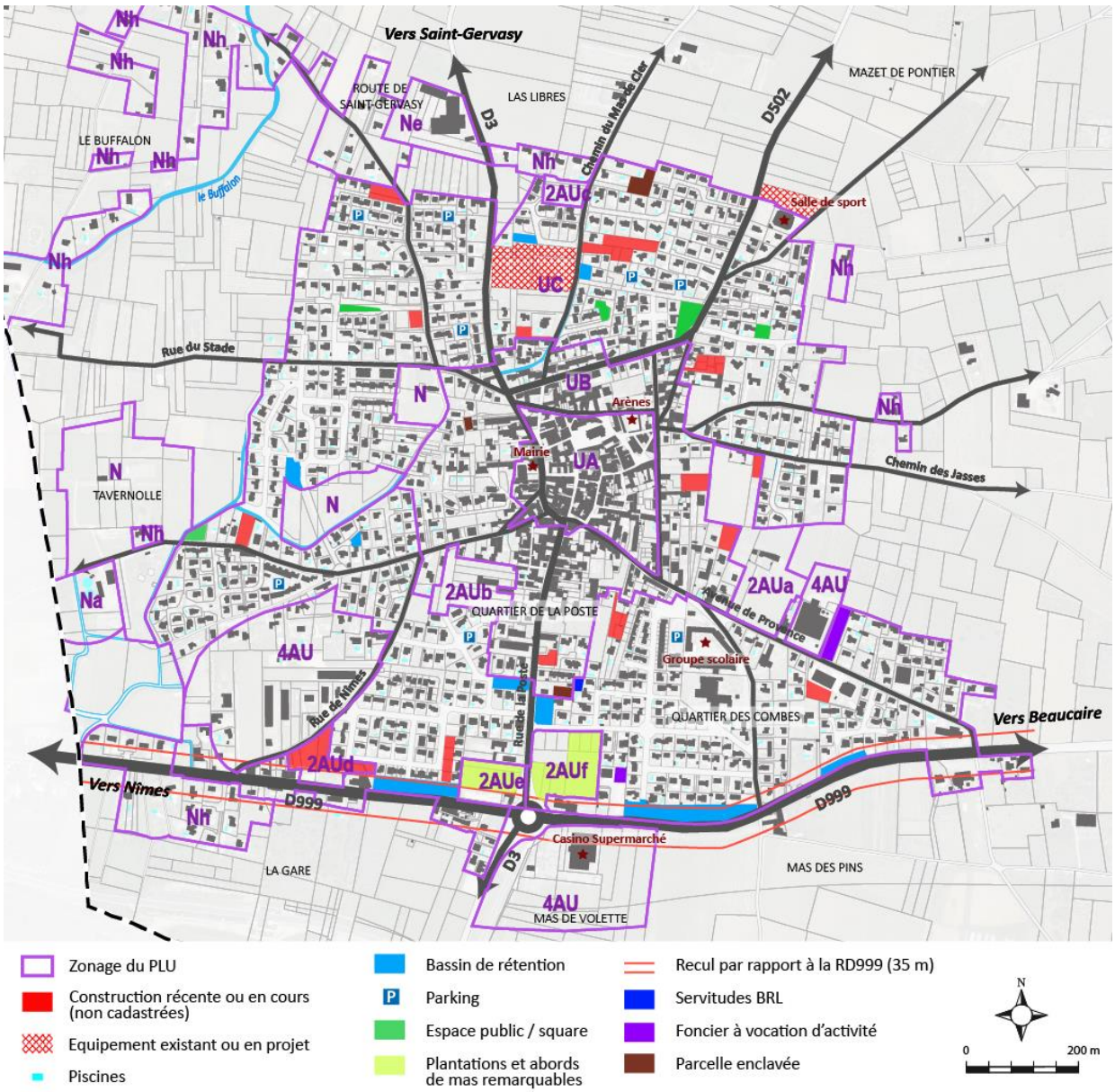
CALCUL DU NOMBRE DE LOGEMENTS REALISABLES

Le nombre de logements a été calculé d'après une densité moyenne de 35 logements à l'hectare sur les opérations d'ensemble (zones 2AU), conformément aux prescriptions du SCOT Sud Gard pour Redessan.

Une densité de 20 à 25 logements / ha a été appliquée aux autres parcelles isolées (dents creuses et parcelles divisibles).

Une densité supérieure à l'existant a été choisie afin de prendre en compte le contexte de pression foncière actuel à Redessan, avec l'arrivée de la Gare TGV, le projet Magna Porta à venir et à court terme, l'action de l'EPF qui devrait se poursuivre au moins jusqu'à fin 2019. On peut alors considérer une volonté plus forte des propriétaires de rentabiliser le foncier.

Parcelles exclues des disponibilités foncières



ADELE-SFI, Mai 2019

TAUX DE MOBILISATION DU FONCIER

L'estimation du potentiel de production de logements est indicative, des phénomènes de rétention foncière sont régulièrement constatés et certaines parcelles constructibles depuis de nombreuses années, grâce aux règles établies par le POS puis le PLU, n'ont pourtant pas été urbanisées. Afin d'obtenir une vision plus réaliste, une partie du foncier est considérée comme mobilisée. Ce taux de mobilisation varie selon le foncier (dents creuses, parcelles divisibles et grands tènements fonciers en zones 2AU.

Estimation du taux de mobilisation foncière des dents creuses et parcelles densifiables dans le tissu urbain

Le taux de mobilisation des disponibilités foncières (dents creuses) et parcelles densifiables (déjà bâties) est basé sur le potentiel foncier mobilisé pour la création de logements dans le tissu urbain ces 10 dernières années. Ainsi, le nombre de logements construits ces 10 dernières années (identifié à partir de l'analyse de la consommation d'espaces 2006-2017) est divisé par le potentiel de logements constructibles il y a 10 ans (soit le potentiel de logements constructibles en 2018 + les logements construits entre 2006 et 2017).

Cette méthode est appliquée uniquement aux dents creuses et parcelles densifiables et non aux grands tènements fonciers. Malgré une forte rétention foncière observée actuellement sur plusieurs de ces secteurs, celle-ci pourrait évoluer à l'horizon 2030. C'est pourquoi, ces gisements fonciers sont considérés comme 100% mobilisés à l'horizon 2030.

La mobilisation du foncier en dents creuses et parcelles divisibles sur ces 10 dernières années (2006 à 2017) est assez faible avec 36 logements construits en dents creuses et 5 logements par divisions parcellaires. Avec une densité de 15 logements / ha, le taux de mobilisation foncière des 10 dernières années peut être estimé à 50% pour les dents creuses et 15% pour les parcelles divisibles, soit environ 30% en moyenne.

Estimation du taux de mobilisation des disponibilités foncières et parcelles divisibles des 10 dernières années (en nombre de logements)

	Logements construits entre 2006 et 2017 (A)	Bilan des capacités foncières en 2018 (B)*	Bilan des capacités foncières en 2006 (C = A+B)	Taux de mobilisation entre 2006 et 2017 (A/C)
Disponibilités foncières	36	40	76	≈ 50%
Parcelles divisibles	5	33	38	≈ 15%
Total	**41**	**73**	**114**	**30%**

**Pour une densité moyenne estimée à 15 logements / ha – fourchette haute des densités moyennes constatées sur cette période, en lotissements d'habitat individuel et individuel groupé.*

Toutefois, la situation de la dernière décennie n'est plus comparable avec la situation actuelle et à venir. En effet, Redessan subit actuellement de profonds changements, avec la production d'un nombre important de logements dans le tissu urbain en 2018-2019, ,l'augmentation des divisions parcellaires et le développement de formes urbaines plus denses.

De plus, l'intervention de l'EPF depuis janvier 2018 sur la commune, participe à la mobilisation importante du foncier dans le tissu urbain, à la densification et à la production de logements sociaux. L'EPF devrait continuer son action au moins jusqu'à la fin de l'année 2019.

Ainsi, le taux de mobilisation du foncier pour les années à venir est estimé à :

- 60% pour les dents creuses ;
- 40% pour les parcelles divisibles ;
- 100% pour les grands tènements fonciers (2AU).

Les dents creuses sont considérées comme plus faciles à mobiliser que les parcelles divisibles, qui correspondent généralement à de grands jardins.

Ce taux de mobilisation du foncier réévalué à la hausse prend en compte le phénomène de pression foncière déjà opérant, qui devrait s'intensifier avec la livraison de la gare TGV et le projet Magna Porta à venir.

I.4.4.2. LES DISPONIBILITES FONCIERES DANS L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE : LES « DENTS CREUSES » EN ZONE U

L'analyse des capacités de production de logements dans les dents creuses concerne les dents creuses « isolées » en zone U où la densité est estimée à 20 à 25 logements / ha. Les grands tènements fonciers susceptibles d'accueillir des opérations d'ensemble sont présentés dans la partie suivante I.4.4.4.

Les disponibilités foncières correspondent aux parcelles libres localisées au sein du tissu urbain existant.

Concernant les dents creuses incluses dans les zones les plus susceptibles d'accueillir une opération d'aménagement d'ensemble, les méthodes de calcul du nombre potentiel de logements constructibles diffèrent. Par conséquent, les estimations sur ces parcelles sont présentées dans un chapitre parallèle.

En 2019, il reste encore des dents creuses dans l'enveloppe urbaine existante. Ces disponibilités foncières ont différentes caractéristiques et contraintes, ainsi leur urbanisation ne s'inscrit pas dans la même temporalité.

Le tableau ci-après présente le bilan des secteurs de disponibilités foncières au sein du tissu urbain existant. Il met en évidence une estimation du nombre maximum de logements constructibles par zone du PLU et une estimation des logements produits en 2030, avec 60% des capacités foncières mobilisées.

Capacité de production de logements dans les dents creuses en zone U

Zone PLU	Superficie (ha)	Nombre de logements	Dont logements sociaux
UB	1,36	29	4
UC	1,28	31	6
TOTAL	**2,64**	**60**	**10**
Projection à l'horizon 2030 avec 60% mobilisés	**1,58**	**36**	**6**

Les disponibilités foncières en question sont estimées à environ 2,64 ha. Cela représente un potentiel maximum d'environ 60 logements supplémentaires, dont 10 logements sociaux (en appliquant la règle du PLU en vigueur : au minimum 30% de logements sociaux pour les opérations de plus de 3 logements).

Il n'est cependant pas envisageable que tous ces terrains soient mis en vente et construits à court terme. **Si l'on applique une vision plus réaliste, en projetant que 60% des terrains identifiés soient urbanisés à l'horizon 2030, le potentiel de production de logements serait estimé à environ 36 logements, dont 6 logements sociaux.**

I.4.4.3. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS : LES « PARCELLES DIVISIBLES »

Les secteurs potentiellement densifiables correspondent aux parcelles pouvant subir une division afin d'accueillir de nouvelles constructions. Il n'a pas été identifiés de bâtiments susceptibles de subir une mutation (destruction ou réhabilitation) en vue de futurs logements dans l'enveloppe des zones U du PLU (il en existe en zone 4AU – zone à urbaniser à vocation économique).

Les possibilités de densification des parcelles déjà bâties se concentrent principalement en zone UC du PLU, qui offrent encore de grandes parcelles.

Concernant les parcelles divisibles pouvant être rattachées dans les zones les plus susceptibles d'accueillir une opération d'aménagement d'ensemble, les méthodes de calcul du nombre potentiel de logements constructibles diffèrent. Par conséquent, les estimations sur ces parcelles sont présentées dans un chapitre parallèle.

Le tableau ci-après présente le bilan parcelles divisibles (déjà bâties) au sein du tissu urbain existant (hors parcelles incluses dans les zones les plus susceptibles à accueillir une opération d'aménagement d'ensemble). Il met en évidence une estimation du nombre de logements constructibles par zone du PLU.

Capacité de production de logements dans les parcelles divisibles en zone U

Zone PLU	Superficie	Nombre de logements	Dont logements sociaux
UB	0,16	4	0
UC	1,95	44	3
TOTAL	**2,11**	**48**	**3**
Projection à l'horizon 2030 avec 40% mobilisés	**0,85**	**19**	**1**

Les disponibilités foncières en question sont estimées à environ 2,1 ha. Cela représente un potentiel maximum d'environ 48 logements supplémentaires, dont 3 logements sociaux.

Il n'est cependant pas envisageable que tous ces terrains soient mis en vente et construits à court terme. **Si l'on applique une vision plus réaliste, en projetant que 40% des parcelles potentiellement divisibles identifiés soient urbanisées à l'horizon 2030, le potentiel de production de logements serait estimé à environ 19 logements, dont un logement social.**

I.4.4.4. LES GRANDS TENEMENTS FONCIERS EN ZONE 2AU

Cette partie présente les grands tènements fonciers situés en zone 2AU.

Dans le PLU en vigueur, les zones 2AU sont soumises à opération d'ensemble.

La densité moyenne sur les opérations d'ensemble est estimée à environ 35 logements à l'hectare, à l'exception des zones 2AUc et 2AUf. Au vu de la faible surface comptabilisée (respectivement 0,26 ha et 0,41 ha), leur densité est estimée entre 20 et 25 logements/ha, au même titre que les dents creuses (hors tènements fonciers).

La zone 2AUd étant en cours de construction, elle n'a pas été comptabilisée dans le potentiel de production de logements.

D'autre part, le potentiel de production de logements n'a pas été comptabilisé sur la zone 2AUe et sur une partie de la zone 2AUf, en raison de la présence de cultures (oliviers et verger d'amandiers) et des abords du Mas des Combes à préserver. Le règlement du PLU prévoit en effet le maintien des plantations existantes sur ces zones. De plus, une forte rétention foncière est à l'œuvre sur ces secteurs, qui n'ont pas vocation à être urbanisés à court ou moyen terme.

De la même façon, les Mas Ozil et Rigal et leurs abords ont été déduits de la surface globale de la zone 2AUa (initialement 3,3 hectares).

Ainsi, le potentiel de production de logements des zones 2AU (2AUa, 2AUb, 2AUc et 2AUf) est estimé à environ 140 logements (dont environ 55 logements sociaux), sur une surface d'environ 4,3 hectares.

L'importante capacité de production de logements dans les zones AU permettrait de combler une grande partie des besoins en logements estimés à l'horizon 2030.

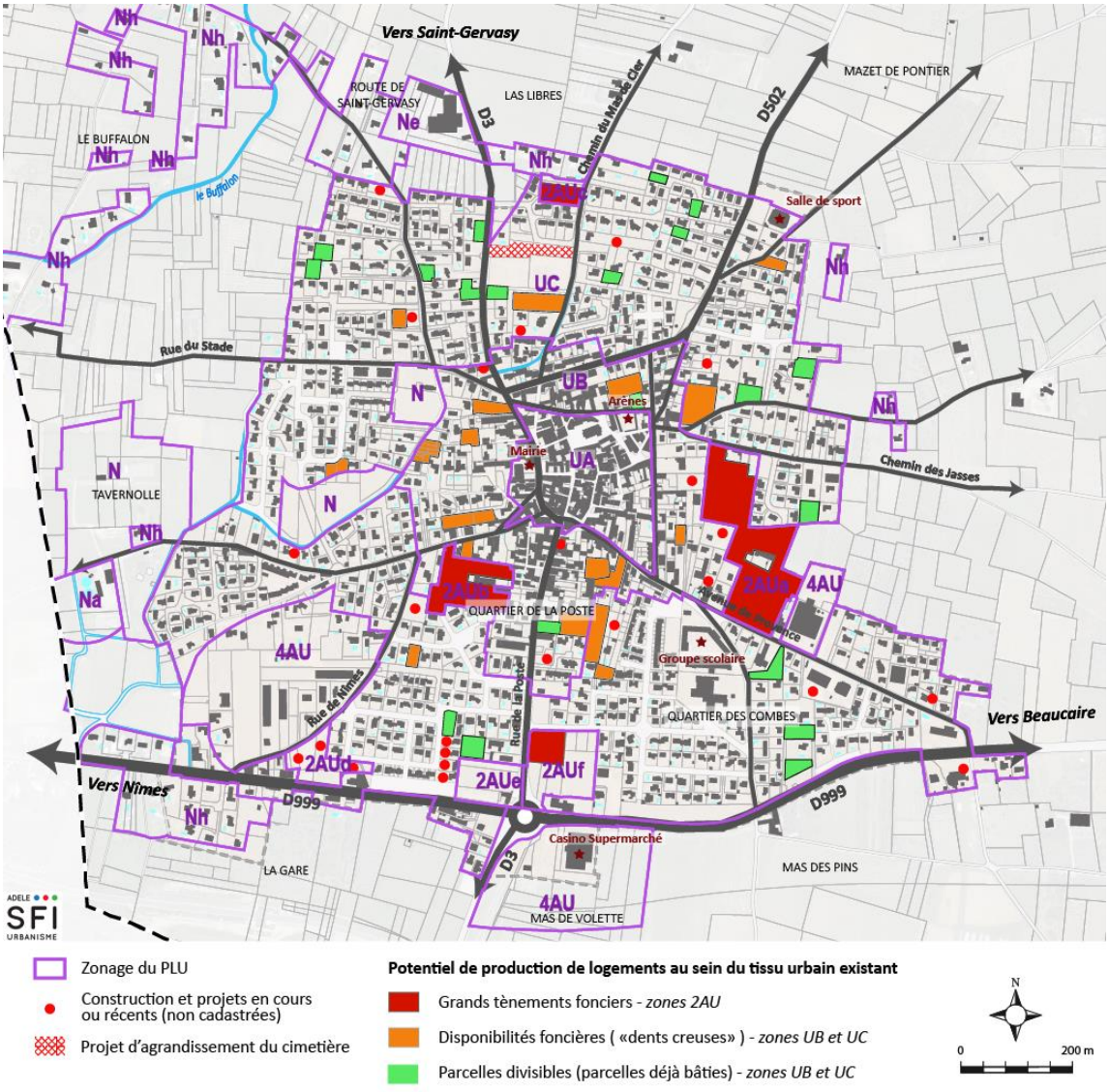
Toutefois cette estimation comptabilise uniquement le potentiel de production de logements. Elle ne tient pas compte des éventuels besoins de la commune en équipements publics.

Capacité de densification des zones 2AU

Zone du PLU	Surface comptabilisée (ha)	Logements	Dont logements sociaux
2AUa	2,43	85	34
2AUb	1,18	41	16
2AUc	0,26	6	2
2AUd	Non comptabilisée*		
2AUe	Non comptabilisée**		
2AUf	0,41	9	4
TOTAL	**4,28**	**141**	**56**

**en cours de construction*
***culture remarquable préservée*

Carte de synthèse des capacités de production de logements dans l'enveloppe urbaine existante



ADELE-SFI, Mai 2019

Tableau de synthèse des capacités en logements dans l'enveloppe urbaine existante de Redessan

Zone du PLU	Nombre de logements	Dont logements sociaux
UB	19	2
UC	36	5
2AU	**141**	56
TOTAL GENERAL	**≈ 196**	**≈ 63**

Au total, le tissu urbain existant permettrait d'accueillir environ 200 logements (dont environ 60 logements sociaux).
A cela s'ajoute 153 logements en cours au 1er janvier 2019, soit environ 350 logements au total.
Ce potentiel foncier ajouté aux projets en cours, aboutirait à une croissance démographique d'environ 0,75%/an d'ici à 2030, en prenant en compte le phénomène de point mort démographique.

I.4.4.5. ANALYSE URBAINE ET FONCIERE : SYNTHESE ET ENJEUX

- Un développement urbain principalement réalisé au coup par coup sous forme **d'habitat pavillonnaire lotissements**. Mais une tendance récente à la **diversification des typologies** d'habitat en faveur de **l'habitat individuel groupé et de l'habitat collectif.**

- **Près de 24,6 hectares d'espaces consommés entre 2006 et 2017**. L'urbanisation s'est réalisée surtout pour de l'habitat et en extension de l'enveloppe urbaine.

- **Or, le potentiel foncier actuel dans l'enveloppe urbaine** est estimé à près de **200 logements, dont environ 60 logements sociaux.** Ajouté aux projets de logements en cours (plus de 150 logements), le taux de croissance démographique serait estimé à 0,75%/an à l'horizon 2030.

Enjeux :

- **Promouvoir un développement urbain raisonné, en privilégiant la densification et le comblement des dents creuses.**

- **Organiser le développement urbain par rapport aux besoins réels, en veillant à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.**

- **Encourager l'implantation de formes urbaines à la fois plus denses et respectueuses de l'environnement et de l'identité villageoise de Redessan.**

I.5. ECONOMIE ET ACTIVITES

Les analyses ci-dessous ont été réalisées à partir des chiffres disponibles au 1er juillet 2017, les plus récents concernaient l'année 2014.

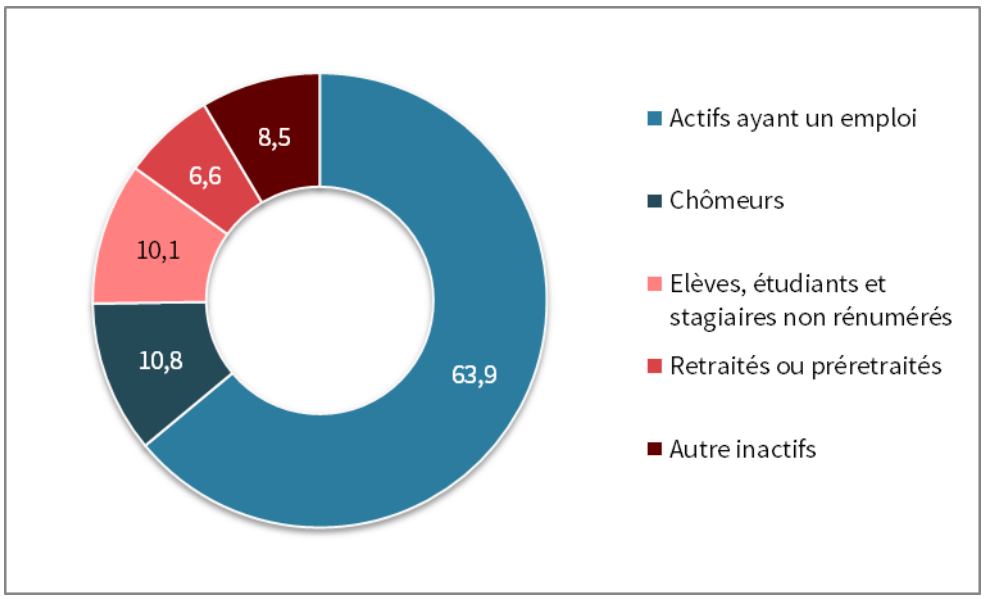
I.5.1. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

I.5.1.1. UN NOMBRE D'ACTIFS EN HAUSSE ET UN TAUX DE CHOMAGE EN DIMINUTION

En 2014, parmi la population de 15 à 64 ans, la population active totale est de 74,8%, dont près de 63,9% d'actifs ayant un emploi. Ce chiffre est relativement stable entre 2009 et 2014 avec une légère baisse de 0,7 points.

Parallèlement, les inactifs représentent 16% de la population, comprenant étudiants, chômeurs et retraités.

Répartition de la population de Redessan par type d'activité en 2014



Source : INSEE, recensement de la population 2014

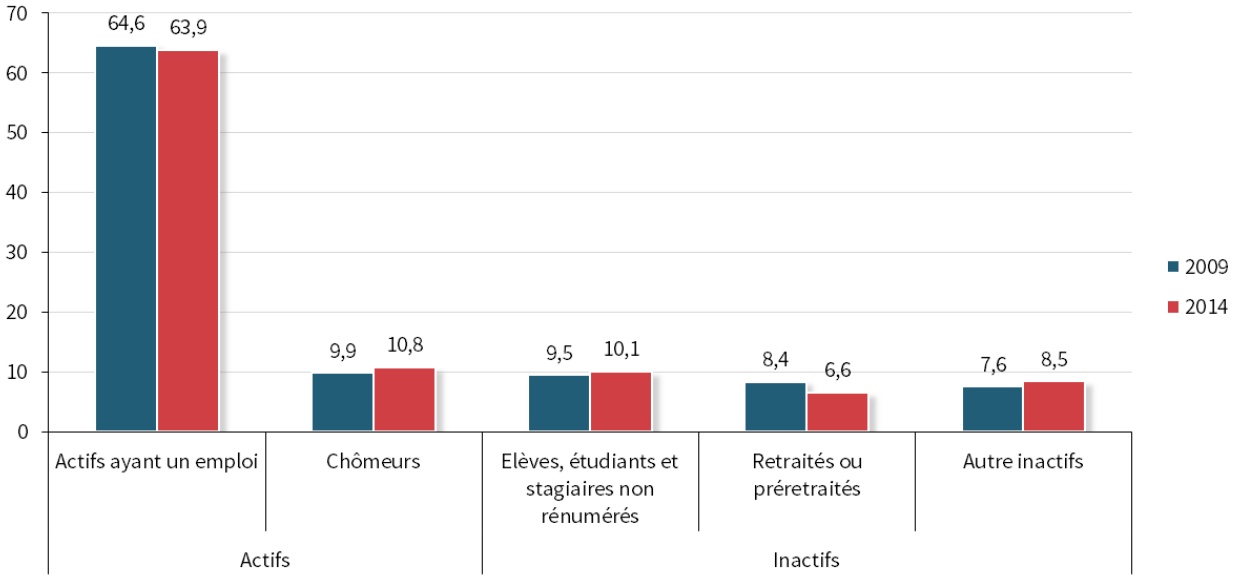
Entre 2009 et 2014 les taux d'activité et d'emploi ont peu évolué : ils sont respectivement de 74,8% et de 63,9% en 2014. Il faut souligner le fait qu'ils sont supérieurs aux taux de la Métropole : le taux d'activité est de 68,5%.

Le **taux de chômage** a augmenté de 2009 à 2014, passant de de 13,2% à 14,5% mais il reste inférieur à Redessan qu'à l'échelle de l'intercommunalité (18,9%).

Les jeunes de 15 à 24 ans sont les plus concernés par le chômage avec un taux moyen de 32,8%. Les femmes représentent 53,6% des chômeurs.

L'indicateur d'emploi de la commune est faible 35,5 emplois contre 100 actifs ayant un emploi dans la zone. Ce chiffre est toutefois en augmentation depuis 2009, passant de 31,8 à 35,5.

Évolution de la population de 15 à 64 ans par type d'activité entre 2009 et 2014



Source : INSEE, recensement de la population 2009 et 2014

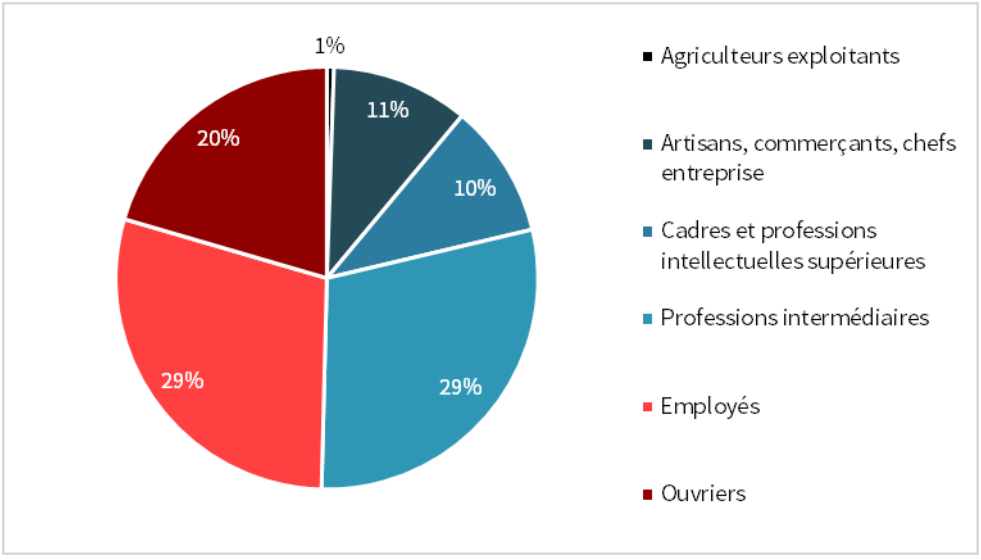
I.5.1.2. UNE MAJORITE D'EMPLOYES ET PROFESSIONS INTERMEDIAIRES

A Redessan, les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les professions intermédiaires (29%), les employés (29%) et les ouvriers (20%).

Environ 58% de la population active est représentée par des employés ou des professions intermédiaires.

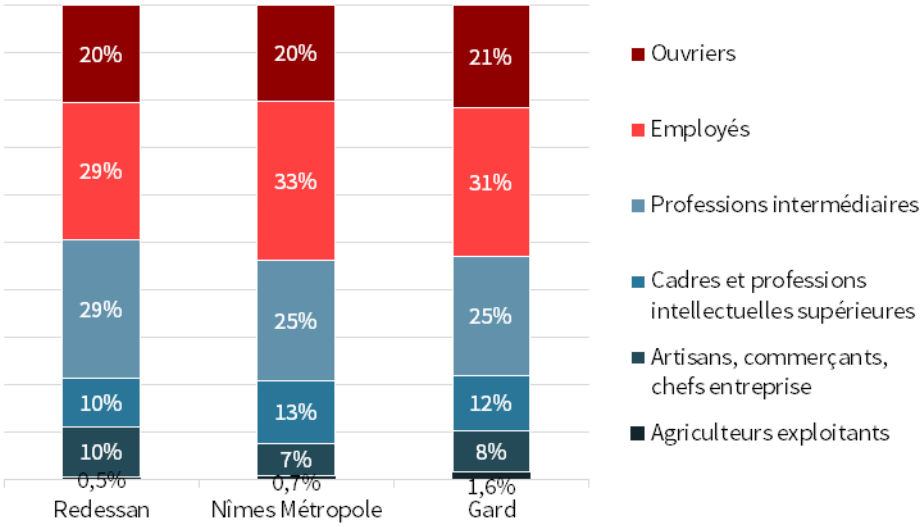
Les agriculteurs représentent seulement 1% de la population active.

Répartition de la population active par catégorie socioprofessionnelle en 2014



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations complémentaires.

Répartition comparée de la population par catégorie socioprofessionnelle en 2014



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations complémentaires.

La répartition des secteurs d'activités est proche de celles que l'on retrouve à l'échelle de l'intercommunalité et du Département : les trois catégories en tête sont les mêmes (professions intermédiaires, employés et ouvriers).

Dans l'ensemble, la part des professions intermédiaires est un peu plus forte à Redessan, au détriment de la part des employés.

Les agriculteurs exploitants sont très faiblement représentés à Redessan, comme à l'échelle intercommunale ou départementale. Plus précisément, la part des agriculteurs est particulièrement faible à Redessan où elle ne totalise que 0,5%, contre 0,7 % à Nîmes Métropole et 1,6% dans le département.

I.5.2. EMPLOI

En 2014, 581 emplois sont recensés sur Redessan. Ce chiffre est supérieur à celui de 2009 (+ 106 emplois).

L'indicateur de concentration d'emploi a augmenté entre ces deux dates (31,8 en 2009 contre 35,5 en 2014), le nombre d'emplois ayant augmenté de façon plus importante que le nombre d'actifs résidant dans la zone.

Le secteur d'activités qui regroupe le plus d'emplois est celui de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (39,1%) suivi du commerce, des transports et des services avec 37,2% des emplois.

A Redessan l'agriculture est une activité économique importante, plus représentée qu'à l'échelle intercommunale puisqu'elle regroupe 5% des emplois de la commune.

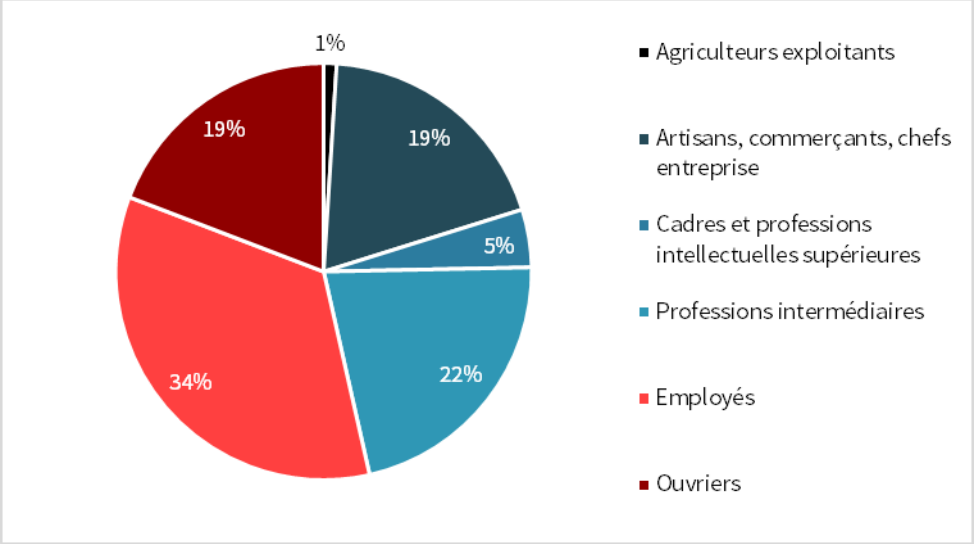
Le secteur de l'industrie est celui qui propose le moins d'emplois avec seulement 4,4% des emplois.

Concernant le statut des 15 ans ou plus, 83,4% sont des salariés. Parmi eux 67,8% sont titulaires de la fonction publique et en contrats à dure indéterminée.

La catégorie socioprofessionnelle des employés est celle qui regroupe le plus d'emplois sur Redessan (34%), suivi des professions intermédiaires, des ouvriers, artisans, commerçants et chefs d'entreprises.

Les emplois de cadres, professions intellectuelles supérieures et d'agriculteurs sont les moins représentés.

Part des emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2014



Source : Insee, RP2014 exploitation complémentaire lieu de travail, géographie au 01/01/2016.

I.5.3. CARACTERISTIQUES DU TISSU ECONOMIQUE

I.5.3.1. UNE ECONOMIE MAJORITAIREMENT PRESENTIELLE

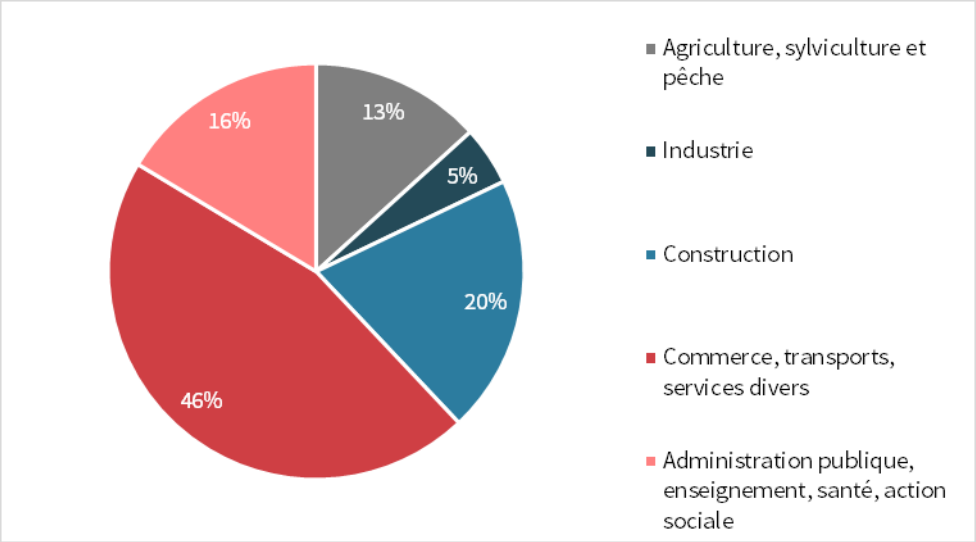
REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ACTIFS ET POSTES SALARIES PAR SECTEURS D'ACTIVITES

La commune compte 324 établissements actifs au 31 décembre 2015. Environ 78% ne comptent aucun salarié et 20% comptent moins de 10 salariés.

Parmi ces établissements, près de 46% sont dans le secteur du Commerce, transports et services divers. Ensuite, environ 20% sont dans le secteur de la construction et environ 16% dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé ou l'action sociale. Les secteurs le moins présents en termes de nombre d'établissements sont ceux de l'agriculture, sylviculture, pêche (13,3%) et de l'industrie (4,6%).

En revanche, le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale est celui qui emploie le plus de salariés (45,7% des postes salariés au 31/12/2015, soit 164 postes). Le secteur industriel est le mois pourvoyeur d'emplois salariés, représentant seulement 2,8% des postes.

Établissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2015 (en %)



Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015

L'économie de Redessan est majoritairement fondée sur la sphère présentielle, qui représente 63,6% des établissements et 83,8% des postes salariés. La sphère productive étant moins présente.

REPARTITION DES ENTREPRISES PAR SECTEURS D'ACTIVITES

Au 31/12/2015, Redessan comptait 211 entreprises sur son territoire.

Parmi elles, environ 27% appartiennent au secteur de la construction, qui est le secteur le plus implanté sur la commune.

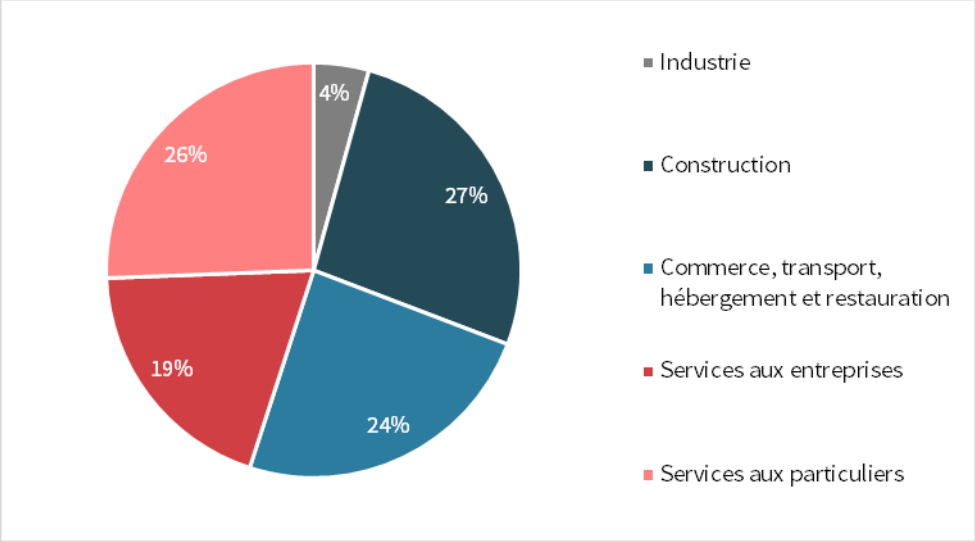
Les services représentent environ 45% des entreprises, dont 26% de services aux particuliers et 19% de services aux entreprises.

Pour le reste, 24% des entreprises évoluent dans le domaine du commerce, transport, hébergement et restauration et seulement 4% dans le secteur industriel.

Les entreprises sont réparties de façon assez équilibrées entre les différents secteurs, à l'exception du secteur industriel qui se marginalise.

Redessan ne déroge pas à la tendance générale à la croissance du secteur tertiaire.

Répartition des entreprises par secteurs d'activités au 31/12/2015



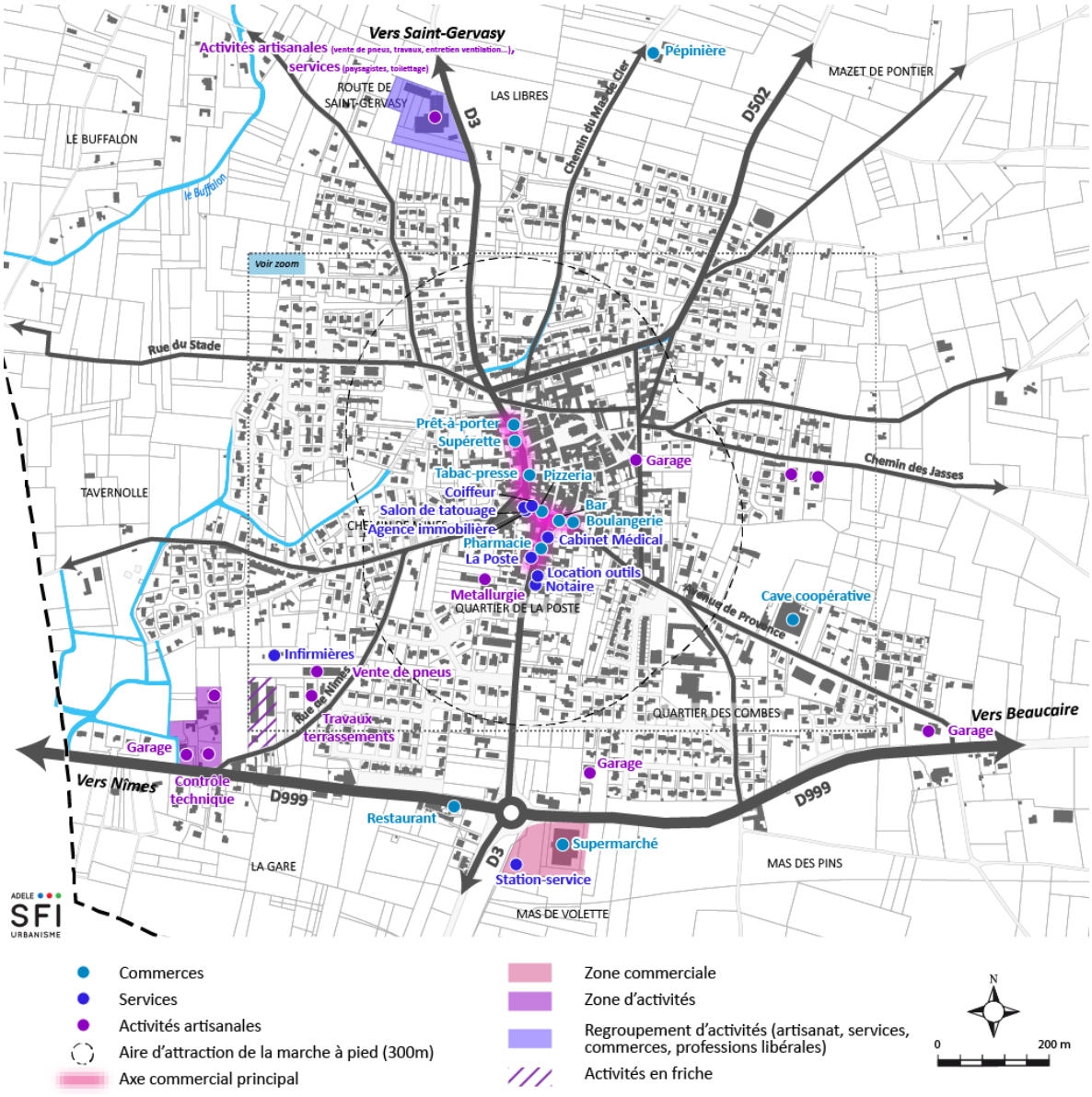
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2016.

I.5.3.2. LES ACTIVITES, COMMERCES ET SERVICES

La commune bénéficie d'un tissu commercial relativement restreint.

Les commerces de proximité et services sont principalement regroupés dans le centre du village le long de l'avenue de la République, l'Avenue de Provence, la Rue de la Poste et autour de la Place Saint-Jean.

Répartition des commerces, services et activités artisanales dans le village

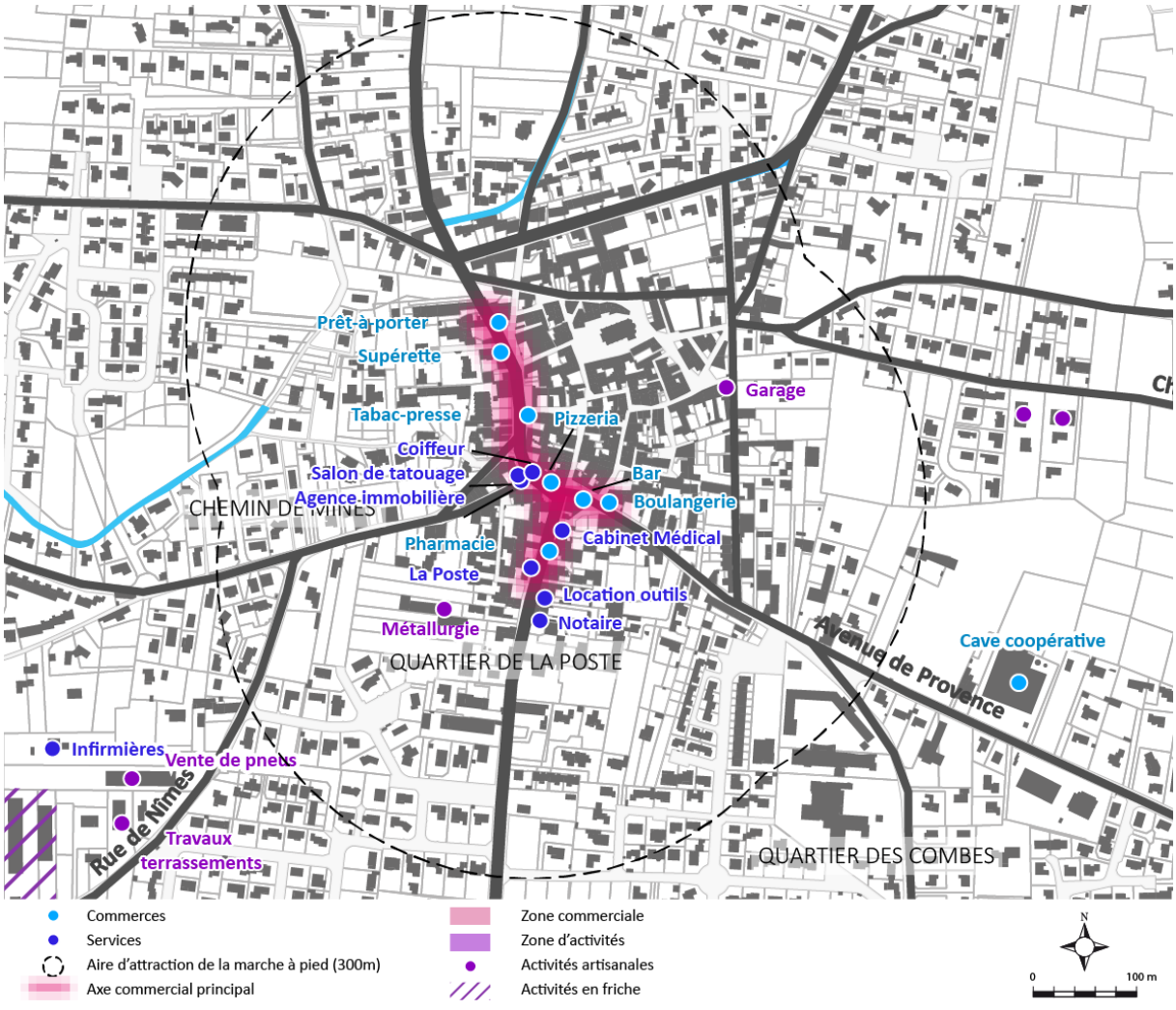


ADELE-SFI, Octobre 2018

Sur la commune, sont notamment recensés les commerces et services suivants :

- Un supermarché,
- Une boulangerie,
- Une épicerie,
- Un tabac-presse,
- Une pharmacie,
- Un café,
- Un restaurant,
- Une pizzeria,
- Un salon de coiffure,
- Un magasin de Prêt-à-Porter féminin,
- Une agence immobilière,
- Un notaire,
- Un service de location d'outils,
- Un salon de tatouage,
- Un bureau de poste,
- Une station-service,
- Une cave coopérative vinicole,
- Plusieurs garages, contrôle techniques, activités de vente de pneus,
- Un atelier de métallurgie.

Répartition des commerces, services et activités diverses dans le centre-ville



ADELE-SFI, Octobre 2018

Pharmacie



Tabac-presse



La commune abrite également plusieurs professionnels de Santé : Deux médecins généralistes, un dentiste, plusieurs kinésithérapeutes, Ostéopathes, de nombreux infirmiers, un podologue et un radiesthésiste.

Les autres activités sont localisées principalement dans la zone d'activités le long de la Rue de Nîmes, dans la zone commerciale et dans le grand hangar au nord du village sur la Route de Saint-Gervasy.

Les principales entreprises implantées dans la zone d'activités sont :

- Broutechoux, Installation de machines et équipements mécaniques ;
- Caniart Patrick, Commerce de gros et autres produits intermédiaires ;
- Contrôle Technique Redessan Manduel, Contrôle technique automobile ;
- Gamada, Travaux courants de maçonnerie ;
- Garcia Pierre, Travaux de terrassements courants ;
- Henri Chatelard, Travaux d'installation électrique dans tous locaux ;
- Max pneus, Commerce de détail équipements automobiles ;
- MGC Construction, Travaux courants de maçonnerie.

Parmi celles situées en zone commerciale on trouve :

- - Casino Carburant, Commerce de détail de carburants ;
- - Distribution Casino France, Supermarché.

Supermarché



Garage en entrée de ville le long de la RD999



I.5.3.3. ACTIVITES AGRICOLES

L'EMPLOI DANS LE SECTEUR AGRICOLE

Au 31 décembre 2015, l'Insee recense 43 établissements dans les domaines de l'agriculture, la sylviculture et la pêche, soit 13,3% des établissements actifs. Le nombre de poste salariés dans ces domaines est de 23, soit 6,4% des postes salariés.

Le secteur agricole est un des moins importants en termes de nombre d'établissements actifs et de postes salariés, mais reste supérieur au secteur de l'industrie.

En 2014, la commune ne compte que 10 agriculteurs exploitants, contre 40 en 2009. Cela représente une très forte diminution de la maigre part des agriculteurs, qui passe de 1,5% à 0,3% en seulement 5 ans. Cela représente 5 ménages sur la commune.

La catégorie socioprofessionnelle des agriculteurs exploitants est ainsi la moins représentée à Redessan.

La commune dénombre 35 emplois dans le secteur de l'agriculture, soit 5% des emplois.

Si le secteur agricole occupe une place peu importante en termes d'emploi, ce secteur reste important en termes de superficies occupées et d'exploitations.

TERRITOIRE AGRICOLE ET EXPLOITATIONS

L'agriculture occupe une place importante à Redessan : la surface agricole utile est de 1 262 ha soit **81% du territoire communal** en 2010 *(RGA, 2010).*

Les terres agricoles occupent la quasi-totalité de la commune et les sièges d'exploitations se répartissent sur l'ensemble du territoire communal.

Nombre d'exploitations agricoles et de SAU

	2000	2010
Nbre d'exploitations	61	89
SAU (hectares)	899	1262

Source : AGRESTE, 2010

Entre 2000 et 2010, alors que le nombre d'exploitations ne cesse de diminuer dans le département, la tendance est à l'augmentation du nombre d'exploitations (+46%) à Redessan. Entre 2008 et 2017, la commune recense 22 installations et 8 radiations[1].

Il y a plusieurs explications à cette situation et en particulier :

- La commune est majoritairement viticole : la crise dans ce secteur est passée et la cave coopérative « le Cellier du Bondavin » est dynamique sur le territoire,
- Des éleveurs se sont installés.

[1] Source : Diagnostic TerrA Rural, Chambre d'agriculture, avril 2018

Parallèlement, sur la même période, la surface agricole utile a également augmenté (+40%), ce qui s'explique notamment par le regroupement de parcelles agricoles voisines suite à un rachat.

En 2018, la Chambre d'agriculture dénombrait 32 sièges d'exploitation sur la commune.

La commune compte également 3 exploitants en agriculture biologique (olives, raisin de table et de cuve, maraîchage).

Espaces agricoles à la pointe sud de la commune



Plaine agricole au nord-est de la commune

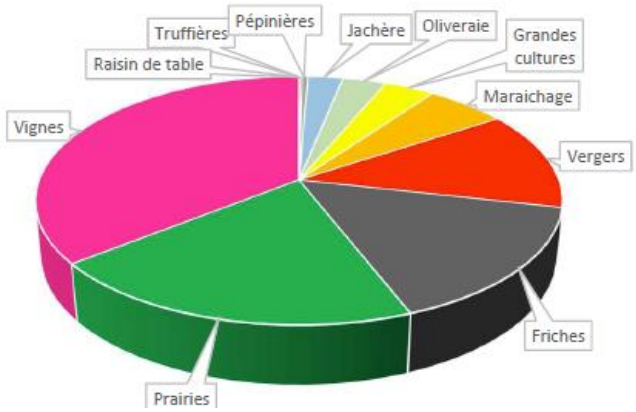


TYPES DE PRODUCTIONS

La commune est un territoire à vocation agricole affirmée. Parallèlement à sa fonction économique, l'activité agricole à une valeur non marchande. Elle façonne le paysage communal.

Types de cultures en 2017

Cultures	Surfaces (ha)	Part (en %)
Vignes	435	36%
Prairies	246	20%
Friches	190	16%
Vergers	156	13%
Maraichage	71	6%
Grandes cultures	44	4%
Oliveraie	38	3%
Jachère	31	3%
Pépinières	5	0%
Raisin de table	2	0%
Truffière	1	0%



Son agriculture dessine un paysage de plus de 1200 hectares, avec une forte prédominante des vignes (36%) et des prairies (20%).

La **viticulture** domine très largement l'activité agricole : elle concerne environ 90% des exploitations de la commune.

Le secteur est concerné par une appellation d'origine contrôlée (AOC) pour le vin : l'AOC Costières de Nîmes au sud de la commune.

Huit domaines sont situés à Redessan :
- le Domaine du Capitaine,
- le Domaine de la Cigalière,
- le Domaine des Ecureuils,
- le Domaine de Flandin,
- le Domaine Forestier,
- le Domaine Marieuge,
- le Domaine du Mas Pascaly,
- le Domaine du Mas des Pins.

Parmi les vins de Pays d'OC présents sur la commune, les cépages suivants sont recensés :
- Merlot,
- Syrah,
- Cabernet sauvignon,
- Grenache noir ou blanc,
- Cinsault,
- Chardonnay.

La Cave « **le Cellier Du Bondavin** » d'une superficie de **400 hectares de vignes est implantée sur la commune.** Il s'agit d'une cave en pierre, construite en 1927, dont la production a évolué sur des vins d'appellation d'origine contrôlée et de cépages. Aujourd'hui, son potentiel de production est de plus d'un million de bouteilles en Costières de Nîmes.

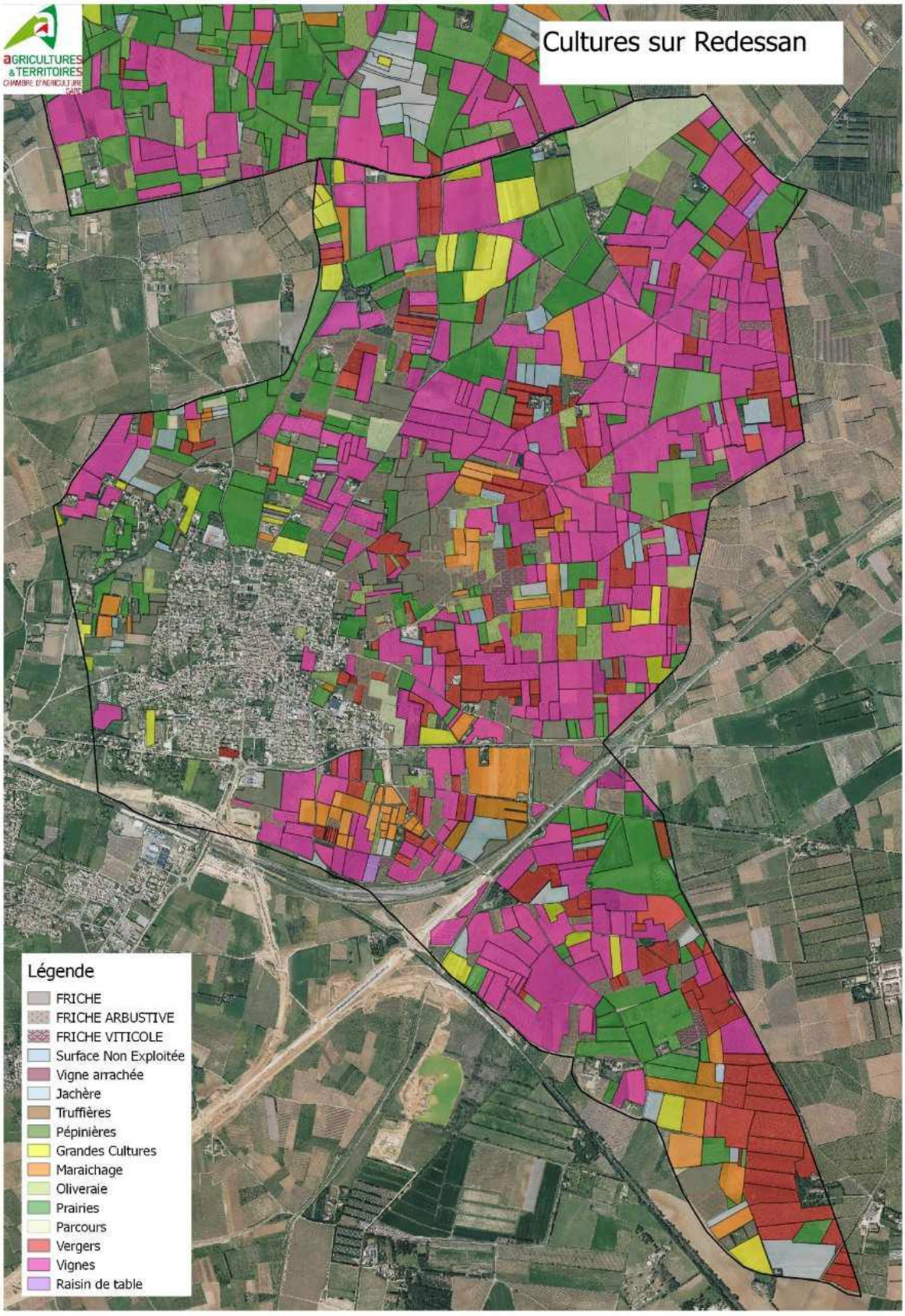
La cave coopérative vinifie chaque année entre 25 000 et 35 000 hl, ce qui représente une surface en vigne de plus de 400 hectares. Ces vignes sont situées à 80% sur le territoire communal (le reste est localisé à Manduel et à Joncquières). La cave vend majoritairement en vrac, réparti en IGP Pays d'Oc (60%), IGP Gard (20%) et AOC Costières de Nîmes (20%). En 2017, 48 agriculteurs sont coopérateurs de la cave.

Domaine du Capitaine ***Cellier du Bondavin***



Source. Redessan.fr

Types de productions agricoles (2016)



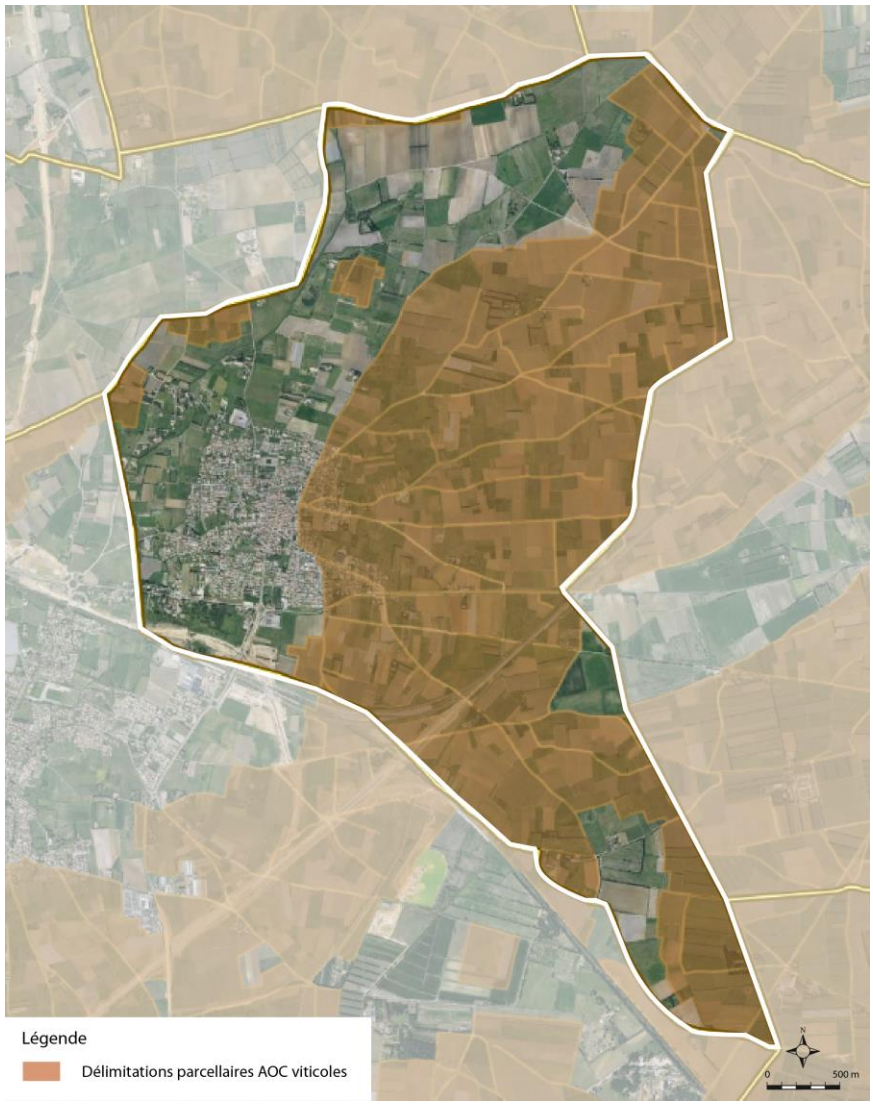
Source : Diagnostic TerrA Rural, Chambre d'agriculture, avril 2018, Registre Parcellaire Graphique 2016.

QUALITE DES PRODUCTIONS AGRICOLES

La commune de Redessan compte 11 AOP, AOC et/ou IGP sur son territoire, témoignant de la qualité de ses productions :

- AOC-AOP Costières de Nîmes IGP Côteaux du Pont du Gard
- IGP Fraises de Nîmes
- IGP Gard
- AOC-AOP Huile d'olive de Nîmes
- IGP Miel de Provence
- AOC-AOP Olive de Nîmes
- IGP Pays d'Oc
- IGP Poulet des Cévennes ou Chapon des Cévennes
- AOC-AOP Taureau de Camargue
- IGP Volailles du Languedoc.

Carte de l'AOC Costières de Nîmes



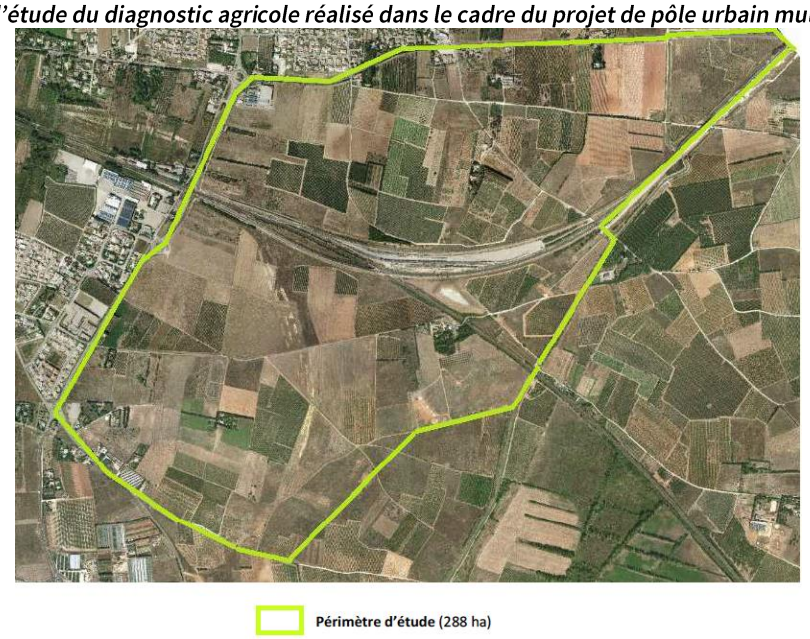
Source : INAO, Géoportail, 2018

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU SECTEUR AGRICOLE

Diagnostic agricole en lien avec le pôle urbain multimodal

Un diagnostic agricole a été mené par Nîmes Métropole sur les communes de Manduel et Redessan, en lien avec l'aménagement du pôle urbain multimodal LGV. Celui-ci a été mené sur un périmètre élargi entre Manduel et Redessan.

Périmètre d'étude du diagnostic agricole réalisé dans le cadre du projet de pôle urbain multimodal LGV



Ce diagnostic avait pour objectif de mieux connaître les dynamiques agricoles en cours afin de les prendre en compte dans le cadre du projet urbain multimodal.

Sur Redessan, la moitié des surfaces sont cultivées par des agriculteurs de plus de 60 ans, ce qui pose la question de l'avenir de ces terres.

Sur le périmètre étudié à Redessan, environ 60% des surfaces sont cultivées par des producteurs souhaitant cesser leur activité dans les 5 à 10 ans pour prendre leur retraite, soit 44 hectares.

Ainsi, ce diagnostic a permis de dégager les préoccupations suivantes :

- Favoriser l'accès au foncier ;
- Aider à l'installation
- Conforter les marchés : rééquilibrer les rapports de force entre producteurs et metteurs en marchés
- Conforter les entreprises agroalimentaires du territoire et favoriser leur implantation (filière fruits).

Diagnostic agricole dans le cadre du programme TerrA Rural porté par la Chambre d'agriculture

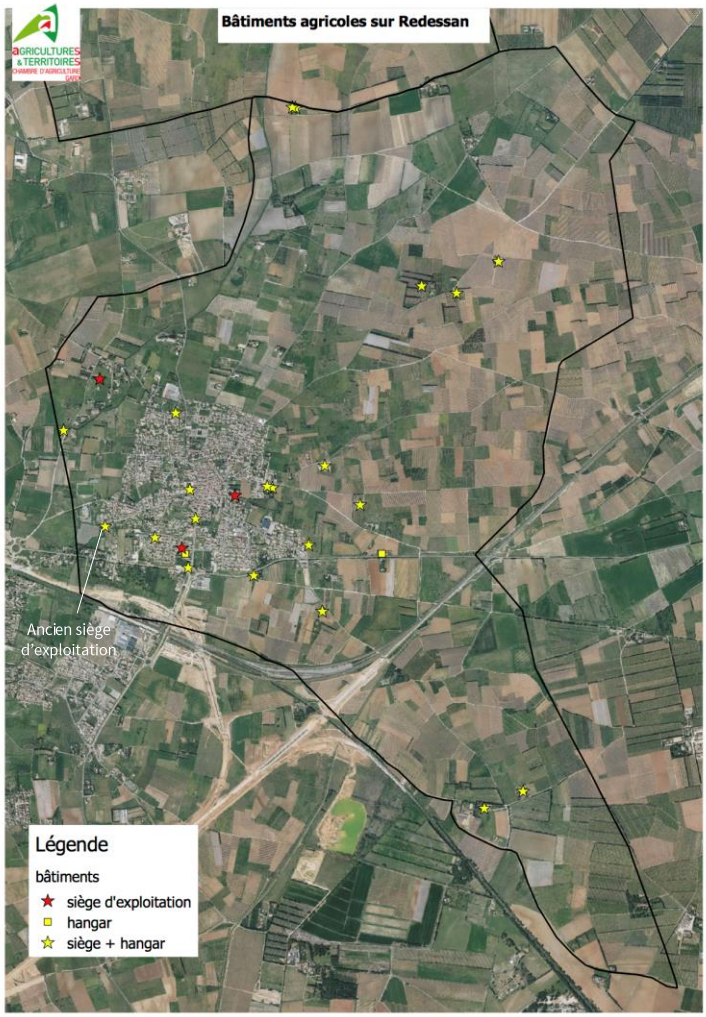
Parallèlement, la commune de Redessan, en partenariat avec la commune de Bezouce, mène un projet agricole « **TerrA Rural** » en vue de préserver et renforcer leur caractère agricole.

Dans le cadre du dispositif Terra Rural, la Chambre d'Agriculture du Gard accompagne les communes qui souhaitent se mobiliser à travers des projets de développement visant à maintenir ou développer les activités agricoles sur leur territoire.

Ce diagnostic agricole a mis en évidence :

- Un solde positif d'installations et départs entre 2008 et 2017 (22 installations, 9 départs).
- Des circuits courts existants : caves particulières pour le vin, ventes entre éleveurs (foin, poulains, chèvres), vente directe au consommateur sur place, sur des marchés (viande, œufs, fruits et légumes).
- Des projets des agriculteurs diversifiés : agrandissement ou construction de nouveaux hangars, d'un point de vente, de gîtes, de chambres d'hôtes, de nouveaux poulaillers...
- Une cave coopérative dynamique mais directement impactée par le projet de gare et Magna Porta (perte de 2,42 ha pour la gare et 33,5 ha situés dans la ZAD).
- Une tendance à l'augmentation des prix du foncier (+32% entre 2000 et 2017), notamment les vignes (+48%).
- Environ 70% des agriculteurs de la commune ont plus de 50 ans (Recensement agricole, 2010). Dans les 10 prochaines années, 6 exploitations ont un avenir incertain (exploitants de plus de 50 ans qui envisagent de cesser leur activité dans les 10 ans, sans repreneur certain).

Bâtiments agricoles et sièges d'exploitation recensés sur la commune



Recensement non exhaustif - Source : TerrA rural, Chambre d'agriculture, 2017

IRRIGATION DES ESPACES AGRICOLES

Le territoire communal est irrigué par un réseau dense d'eau brute exploité par BRL Exploitation.

Réseaux d'eau brute desservant Redessan



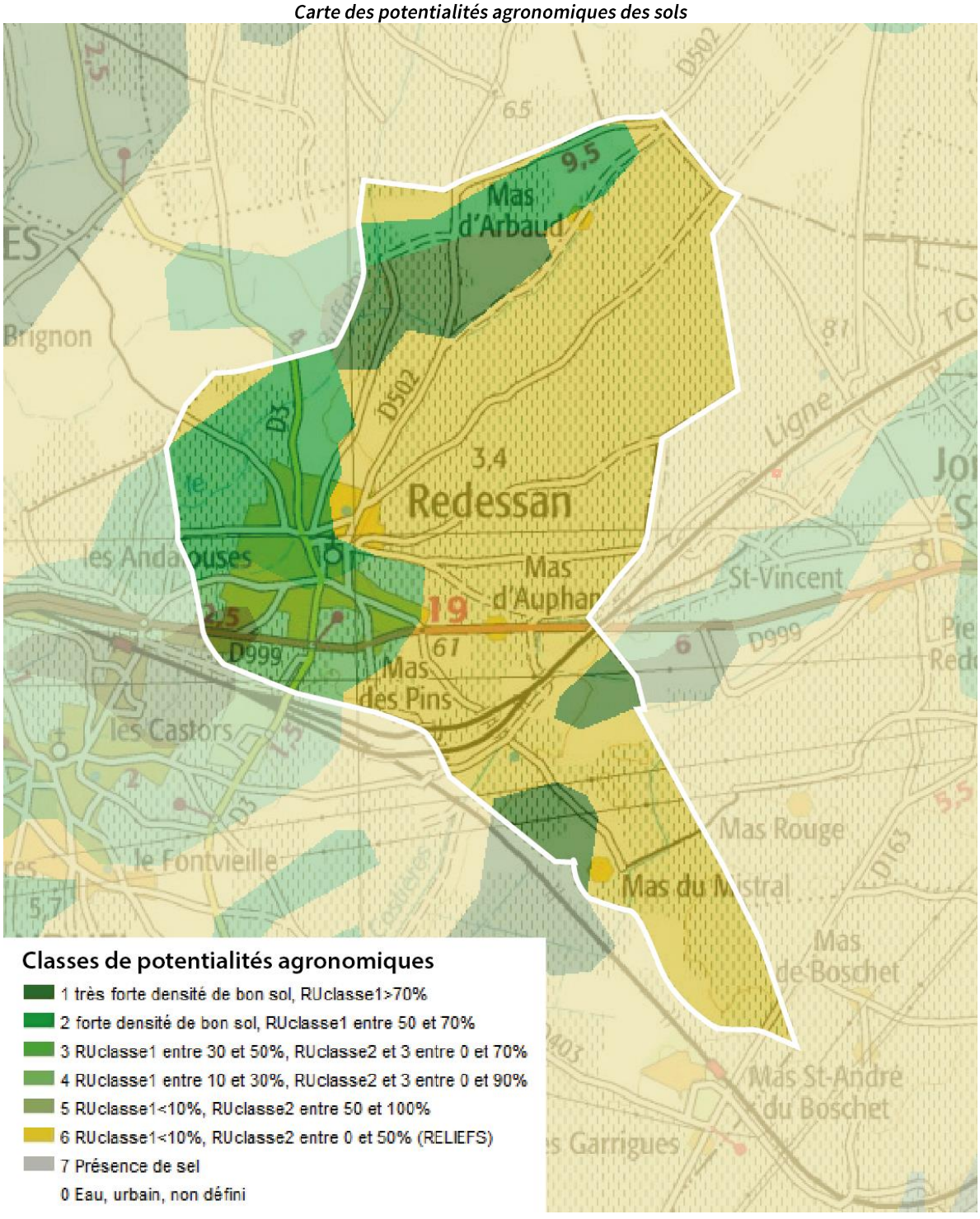
BRL Exploitation, août 2013

POTENTIALITÉS AGRONOMIQUES DES SOLS

Les terres bénéficiant des meilleures potentialités agronomiques des sols sont situées à l'ouest et au nord de la commune. Paradoxalement, les terres les plus cultivées de Redessan, sur la majeure partie de son territoire, bénéficient d'une faible aptitude des sols à l'agriculture, selon la DRAAF Occitanie.

Toutefois, l'échelle de la réalisation de cette cartographie ne rend pas compte des réalités de l'occupation du sol à l'échelle locale (urbanisation, cultures, topographie…).

Carte des potentialités agronomiques des sols



Source : DRAAF Occitanie, Données Janvier 2016

CHARTE STRATÉGIQUE POUR LA PRÉSERVATION ET LA COMPENSATION DES ESPACES AGRICOLES DU GARD

Redessan est concernée par la Charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles, signée le 9 mars 2017.

Les signataires (SAFER, Chambre d'Agriculture, Conseil Départemental, Préfecture, Conseil Régional Occitanie et Association des Maires du Gard) souhaitent éviter et réduire l'artificialisation des espaces nourriciers.

Les 5 objectifs de cette charte sont :

- Inciter à la prise de conscience des enjeux relatifs à la préservation des terres agricoles ;
- Anticiper tout projet consommateur afin d'éviter, réduire, puis en dernier recours, compenser la consommation des espaces agricoles ;
- Elaborer un cadre d'application de la séquence éviter, réduire, compenser en zone agricole afin d'orienter vers des comportements plus responsables, éthiques et vertueux ;
- Doter le territoire départemental d'un fonds de compensation du foncier agricole favorisant la mise en œuvre d'une politique dynamique et économe ;
- Initier une démarche collégiale et partagée par une large majorité des acteurs du territoire pour préserver l'avenir du foncier agricole.

I.5.3.4. ACTIVITES TOURISTIQUES

Avec une offre en hébergement touristique inexistante en 2018, le tourisme n'est pas développé sur la commune de Redessan.

En effet, la commune ne bénéficie pas de la proximité immédiate de sites touristiques ni d'éléments du patrimoine remarquable ouverts au public. Bien que située proche de Nîmes, d'Arles, d'Avignon et à 13 kilomètres du Pont du Gard, Redessan n'est pas une commune touristique.

Elle compte néanmoins 30 résidences secondaires et logements occasionnels en 2014 (1,8% du parc), un chiffre en augmentation depuis 2009 où elle n'en comptait que 20 (1,4% du parc).

Toutefois, son attractivité touristique pourrait être influencée par l'arrivée de la nouvelle gare TGV.

De plus, la commune présente un potentiel touristique à travers la valorisation de l'agritourisme, grâce à ses domaines, vignobles et Mas remarquables.

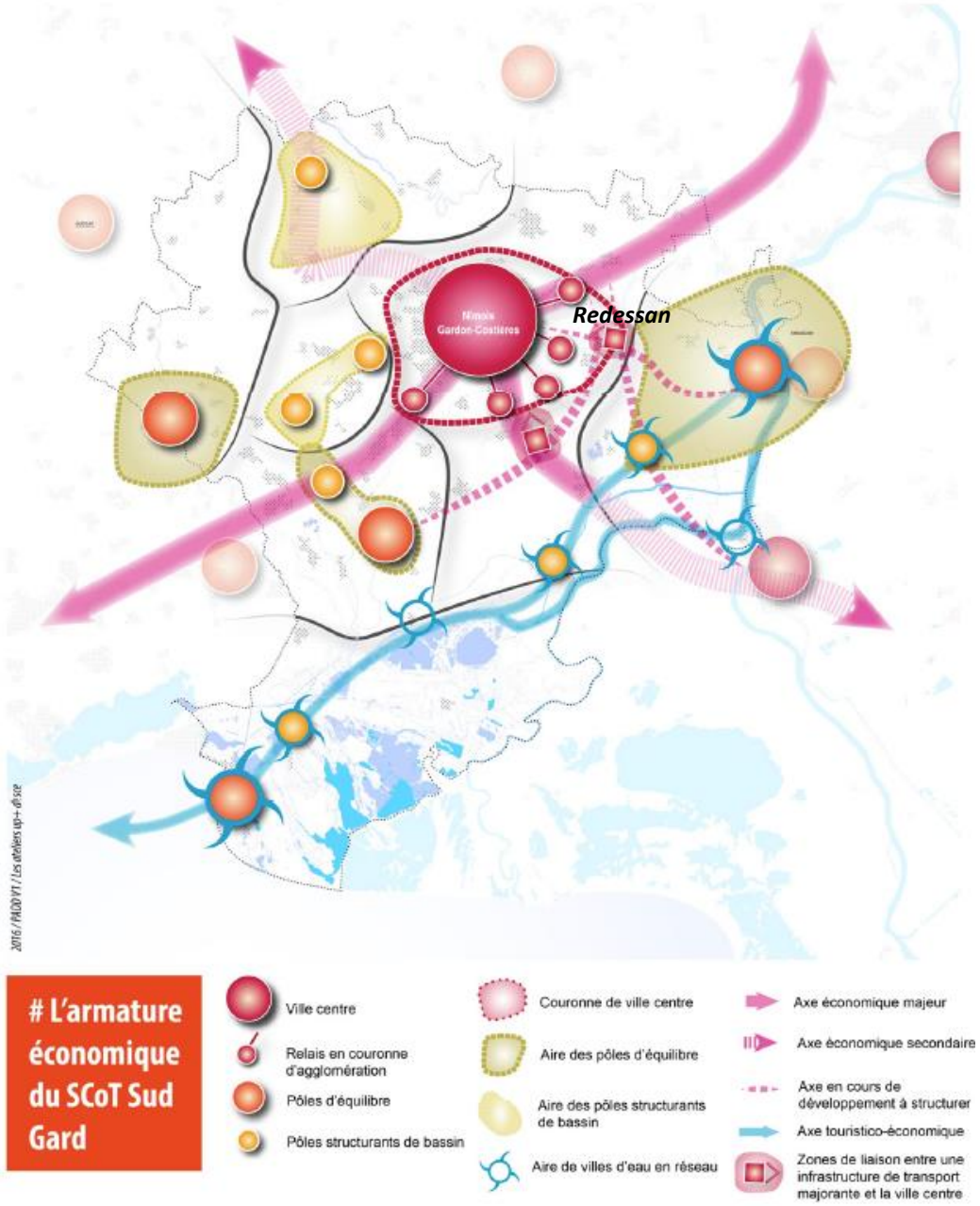
I.5.3.5. REDESSAN AU SEIN DE L'ARMATURE ECONOMIQUE DU SUD DU GARD

Redessan est majoritairement sous influence économique de la ville de Nîmes. Cela s'explique par la proximité à celle-ci et l'important bassin d'emploi et d'activités qu'elle représente.

Redessan est considérée comme une « zone de liaison entre une infrastructure de transport majorante et la ville centre », en lien avec la nouvelle gare TGV Nîmes-Pont du Gard. La commune est située dans un « axe en cours de développement à structurer » entre Nîmes et Beaucaire.

Redessan est également considérée comme un secteur prioritaire pour l'accueil et l'accompagnement de PME et ETI industrielles, en lien avec le projet de Magna Porta.

Extrait du SCOT Sud Gard en cours de révision – L'armature économique du SCOT Sud Gard



Source : SCOT Sud Gard, 2018

LE PROJET MAGNA PORTA

L'opportunité de la future gare TGV Nîmes-Pont du Gard, qui devrait être opérationnelle en décembre 2019, a poussé Nîmes Métropole à envisager un projet de territoire ambitieux, Magna Porta.

Il s'agit d'un des plus grands projets de Nîmes Métropole à l'horizon 2030. L'ambition affichée est d'y développer 3000 à 4000 emplois d'ici 15 à 20 ans.

Réparti sur 10 kilomètres, le long de la via Domitia, ce futur quartier économique sera le trait d'union entre Nîmes et la future gare TGV Nîmes-Pont du Gard.

Il associera des activités industrielles, agricoles, tertiaires et une plateforme technologique et touristique le long de l'ancienne Via Domitia.

Ce projet est encore peu défini à ce stade.

Quatre grandes orientations définissent le projet :

- Fédérer et coordonner l'animation et l'action économique en renforçant la présence et l'accompagnement des PME/PMI de ce territoire,
- Privilégier le maintien et le développement des entreprises locales et l'émergence d'activités économiques,
- Construire la stratégie d'image d'un territoire d'opportunités en termes économiques permettant de se différencier des autres pôles attractifs et visant à l'installation de compétences industrielles portées par des technologies émergentes,
- Mettre en place une offre d'accueil des entreprises correspondant aux besoins du territoire, anticipant l'avenir, dans un environnement attractif.

Le grand projet Magna Porta, dont les contenus généraux sont en cours d'étude, est assis sur des objectifs précis. Il s'agit en effet d'imaginer le futur pôle économique en plaçant l'agriculture au cœur du projet. Cette approche alternative sera la particularité forte de Magna Porta qui entend favoriser une mixité harmonieuse des activités industrielles, tertiaires, touristiques avec le secteur agricole. Un projet de parc de loisirs sur le thème de la Romanité est également en réflexion.

La valorisation du terroir sera recherchée aussi à travers la réalisation d'un grand équipement exploitant les potentialités de la nouvelle gare TGV. Il est prévu d'implanter sur Magna Porta une plateforme technologique ayant vocation à ancrer le territoire dans une dynamique d'innovation.

I.5.4. ECONOMIES ET ACTIVITES : SYNTHESE ET ENJEUX

- Une population active ayant un emploi d'environ 64% en 2014, en légère diminution depuis 2009.
- Un indicateur d'emploi assez faible de 35,5 emplois pour 100 actifs, mais en légère augmentation depuis 2009.
- Les **employés** et les **professions intermédiaires** sont les catégories socioprofessionnelles les plus représentées (29% chacune).
- Le **taux de chômage a augmenté** entre 2009 (13,2%) et 2014 (14,5%) à l'image de la tendance intercommunale qui est à l'augmentation.
- Le **nombre d'emplois a augmenté** depuis 2009 (581) mais il y a peu d'emplois comparé au nombre d'actifs ce qui explique que **79% d'entre eux travaillent hors de la commune**.
- **Un tissu commercial relativement restreint** mais la commune bénéficie de la proximité de pôles commerciaux (Nîmes notamment).
- Une commune à **forte vocation agricole**, notamment viticole, reconnue pour sa qualité (AOP/AOC/IGP) mais en proie à la pression foncière.
- Un **potentiel touristique** existant mais peu exploité.

Enjeux :

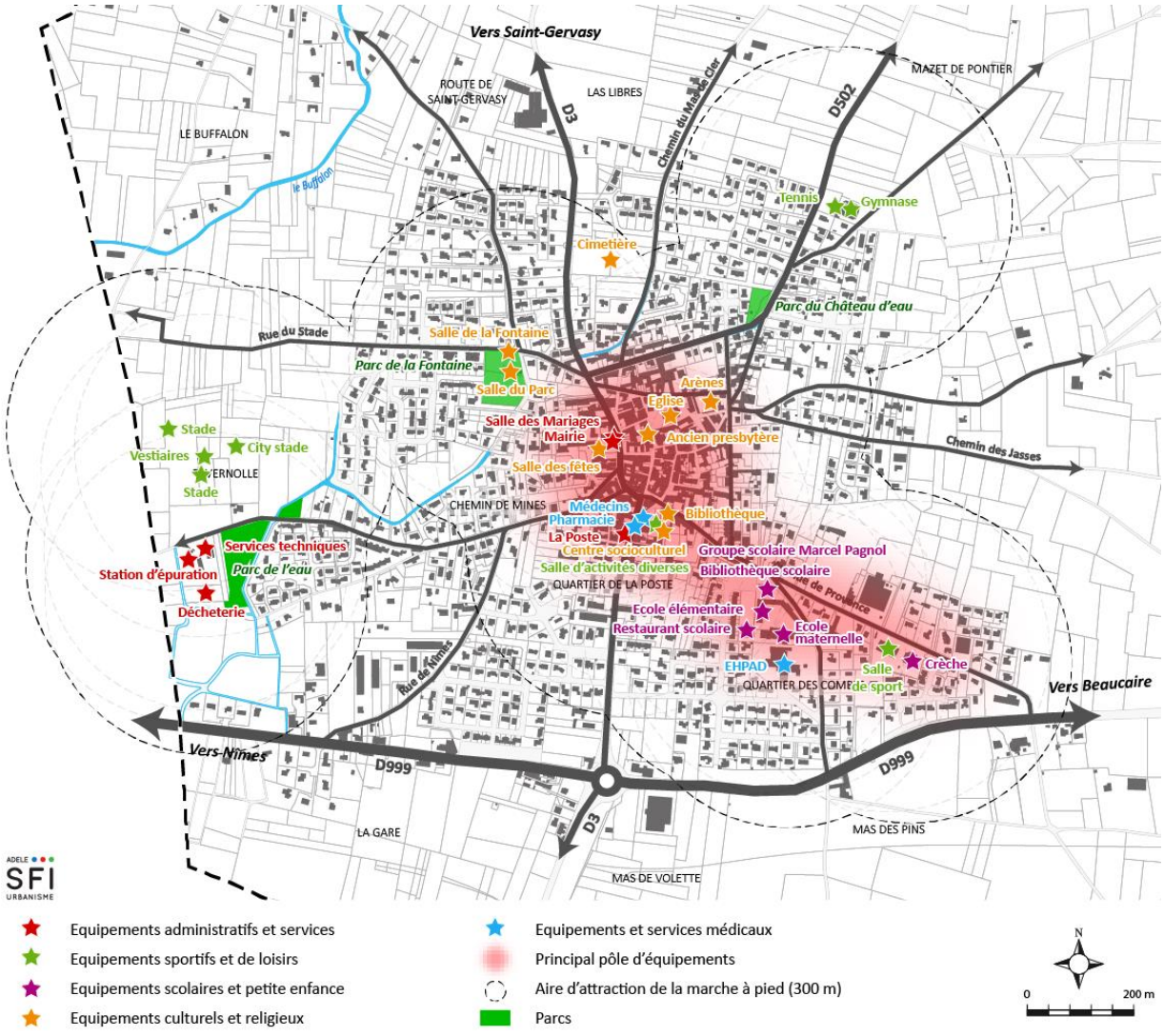
- **Pérenniser et développer les activités économiques et commerciales sur la commune.**
- **Promouvoir le potentiel touristique de la commune, notamment à travers l'agritourisme**
- **Préserver les paysages et l'activité agricole, face à la pression foncière et aux grands projets (pôle urbain multimodal et Magna Porta)**
  - Favoriser les circuits courts
  - Accompagner les projets des agriculteurs et pérenniser leur activité

I.6. EQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE

La commune est bien dotée en équipements, dont certains ont un rayonnement intercommunal.

Leur répartition dans le village est équilibrée entre centre ancien et quartiers pavillonnaires. Ce maillage en équipements favorise les modes de déplacement alternatifs à la voiture : en effet, la quasi-totalité des quartiers se situe dans un rayon de moins de 300 m d'un des équipements structurants de la commune (hormis le sud de la rue de Nîmes).

Localisation des équipements publics sur la commune



ADELE-SFI, Mai 2018

I.6.1. EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET SERVICES

En termes d'équipements administratifs et de services, les redessanais ont ainsi accès à :

- Une Mairie ;
- Une salle des fêtes ;
- Une salle de mariage ;
- Une déchetterie ;
- Une station d'épuration
- Un Centre social ;
- Une Poste.

I.6.2. ENFANCE ET JEUNESSE

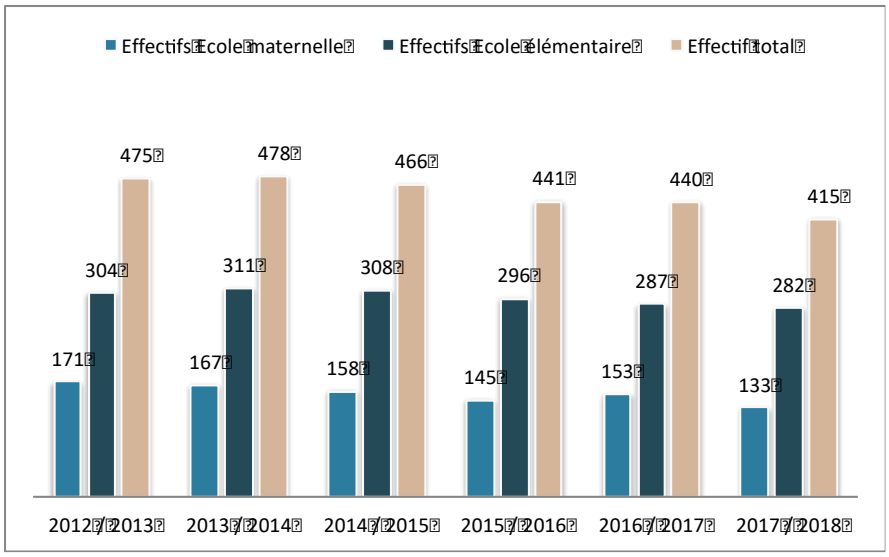
La commune de Redessan est dotée:

- D'un groupe scolaire « Marcel Pagnol » comprenant une école primaire (11 classes), une école maternelle (5 classes), un service d'accueil périscolaire et un restaurant scolaire.
- D'une crèche « Le ballon rouge ».

Sur ces 6 dernières années (2012 à 2018), les effectifs scolaires sont en légère diminution, en particulier pour l'école maternelle mais également pour l'école élémentaire. Cela témoigne de la présence de familles déjà présentes avec des enfants qui grandissent d'une part et d'un ralentissement dans la dynamique d'accueil de jeunes ménages d'autre part.

Il n'y a pas de collège sur la commune, le plus proche étant situé à Manduel. Aucun lycée n'est présent sur la commune, les élèves se rendent à Rodilhan ou à Nîmes.

Évolution des effectifs scolaires entre 2012 et 2018



Source : Données communales

I.6.3. SPORT ET LOISIRS

Redessan est bien équipée du point de vue des sports et loisirs. En effet, elle dispose de :

- Un centre socioculturel,
- Une salle polyvalente,
- Un complexe sportif *la Halle aux sports* (utilisée pour le badminton, le volleyball, le handball, le tennis et le futsal),
- Une nouvelle salle de sport, la *Salle Domitia* (dédiée aux arts martiaux, yoga, danse, gymnastique, ... et utilisée par les écoles),
- Une salle d'activités diverses,
- 2 terrains de tennis et un club-house,
- 2 stades et un city stade,
- 2 aires de jeux.

Le Stade de football Gérard Moni ***La Halle aux Sports***





D'autre part, un projet de parc de loisirs sur le thème de la Romanité est en réflexion sur la commune.

I.6.4. CULTURE ET VIE ASSOCIATIVE

La commune dispose également de nombreux équipements à vocation culturelle :

- Des **Arènes ;**
- Deux **bibliothèques** dont une scolaire ;
- Un **Centre Socio-Culturel** : le *Centre* Socio-*Culturel Odyssée* est une association qui a pour but de promouvoir des projets, des animations et activités en direction de la population. La commune est en étroite collaboration avec elle, notamment pour des actions menées en faveur de l'enfance, de la jeunesse et de la famille.
- Une **Salle des Fêtes** : la *Salle des Fêtes Numa Gleizes* est située au centre du village, juste à côté de la Mairie. Elle est très utilisée par les associations redessanaises. Elle est le théâtre de nombreux évènements festifs et de manifestations culturelles organisées par la Mairie (Journées du Livre, Expositions artistiques et spectacles...).

– Des **Salles municipales** : la *Salle de la Fontaine et la Salle du Parc* sont utilisées régulièrement par les associations de Redessan, pour des réunions, des Assemblées Générales, mais aussi pour des cours de photographie.

La commune possède une commission extra-municipale jeunesse permettant de consulter les 15-22 ans afin de connaître leurs avis dans la mesure où ils ne sont pas représentés au Conseil Municipal.

Salle des Fêtes Numa Gleizes



Entrée des Arènes



I.6.5. SANTE

Un **Établissement d'Hébergement pour les Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD)** *Villa Rediciano* est implanté sur la commune de Redessan. Les hôpitaux les plus proches sont à Nîmes.

Redessan abrite également quelques services de santé : un cabinet médical et une pharmacie.

Pharmacie



EHPAD Villa Rédiciano



I.6.6. LIEUX DE CULTE ET CIMETIERE

La commune est dotée d'une Église et son horloge, un ancien presbytère et un cimetière.

L'Église



L'Horloge



Source : Redessan.fr

I.6.7. PAYSAGE URBAIN ET LIEUX DE CENTRALITE

La commune est bien équipée en espaces publics. Elle compte trois principaux espaces verts accessibles au public :

- Le Parc de l'Eau : il s'agit d'un vaste espace vert d'un hectare imaginé aussi bien pour servir aux familles qu'aux associations locales. Ce lieu peut aussi accueillir les enfants des Centres de loisirs ou les écoles de Redessan (espaces verts, jeux pour enfants, tables de pique-nique…).

- Le Parc de la Fontaine : lieu familial entre la Salle de la Fontaine et la Salle du Parc, il accueille une aire de jeux sécurisée pour les enfants de 3 à 8 ans, des tables de pique-nique et des arbres pour se détendre à l'ombre.

- Le Parc du Château d'eau : petit espace vert au pied du Château d'eau, il accueille une aire de jeux pour enfants.

Le Parc de l'Eau



Le Parc de la Fontaine



Un autre petit square est également présent au nord du Parc de l'eau.

I.6.8. EQUIPEMENTS : SYNTHESE ET ENJEUX

- Un bon niveau d'équipements et de services, avec la présence d'équipements de rang intercommunal
- Des équipements concentrés facilitant leur accessibilité en modes doux.

Enjeux :

- **Adapter le niveau d'équipements aux besoins des habitants.**
- **Améliorer les liaisons piétonnes entre ces différents équipements, notamment entre le centre du village et le complexe sportif.**

I.7. DEPLACEMENTS

I.7.1. RESEAU VIAIRE ET FERROVIAIRE

I.7.1.1. UNE BONNE ACCESSIBILITE PAR LES RESEAUX VIAIRE ET FERRE

Située à 11 kilomètres de Nîmes, Redessan est reliée à la ville centre de l'agglomération par la D999, principal axe de circulation de la commune. Cette départementale traverse le territoire communal d'Ouest en Est et rejoint Beaucaire à l'Est. Elle évite le centre village qui s'est développé au Nord de cet axe.

La RD999 est la voie structurante de niveau 1 desservant la commune. Elle relie Redessan à Nîmes à l'Ouest en transitant par Manduel et Rodilhan, puis rejoint Beaucaire à l'Est.

Sur le territoire communal, le réseau viaire se développe en étoile depuis le centre du village et irrigue bien l'ensemble de la commune. La **D3**, qui traverse le village, constitue le principal axe de circulation Nord/ Sud. Elle relie Bellegarde, au Sud, aux Gorges du Gardon au Nord.

La commune se situe également à proximité des autoroutes A9 (à une dizaine de kilomètres au Nord Est) et A54 (à une quinzaine de kilomètres au sud-ouest), ce qui fait de Redessan une commune très bien accessible par la route.

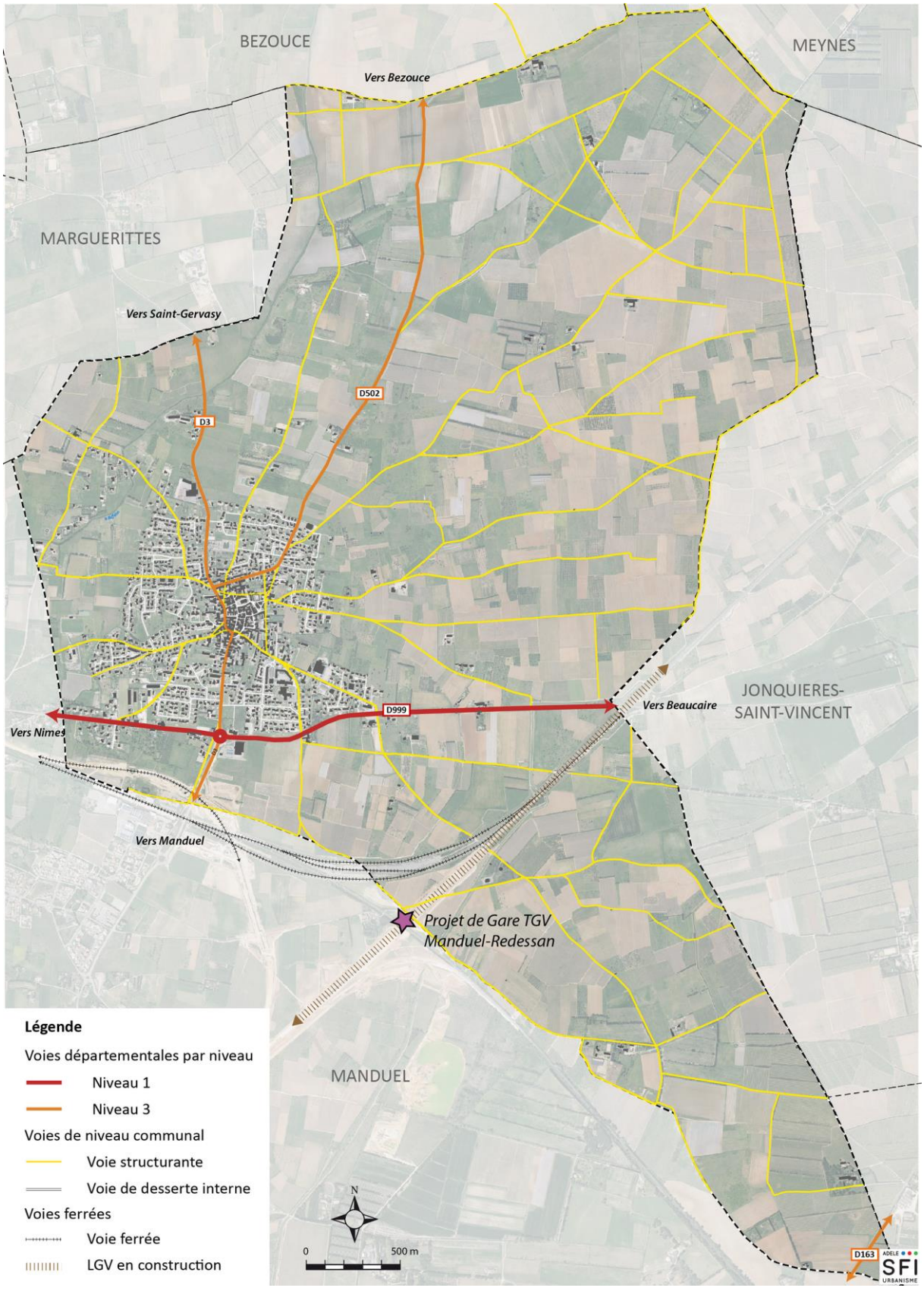
La **RD502** traverse la commune du village jusqu'à Meynes. Elle rejoint la **RD3** qui relie Bellegarde à Saint-Gervasy et Cabrières.

Hormis les principaux axes de communication que sont la D999, la D3 et la D502, il est à noter que la voirie secondaire est essentiellement une voirie de desserte, qui se termine souvent par des chemins d'exploitations, et non une voirie de transit.

La moitié Nord du territoire communal est particulièrement bien desservie par un maillage de voies secondaires prolongées par des chemins qui permettent l'accès aux mas et exploitations agricoles de ce secteur. Le Sud de la commune apparaît moins bien desservi. Cette partie de la commune, qui compte moins de constructions isolées, est essentiellement accessible par l'avenue de Provence-Chemin du Mas Mistral, d'où partent des chemins d'exploitations.

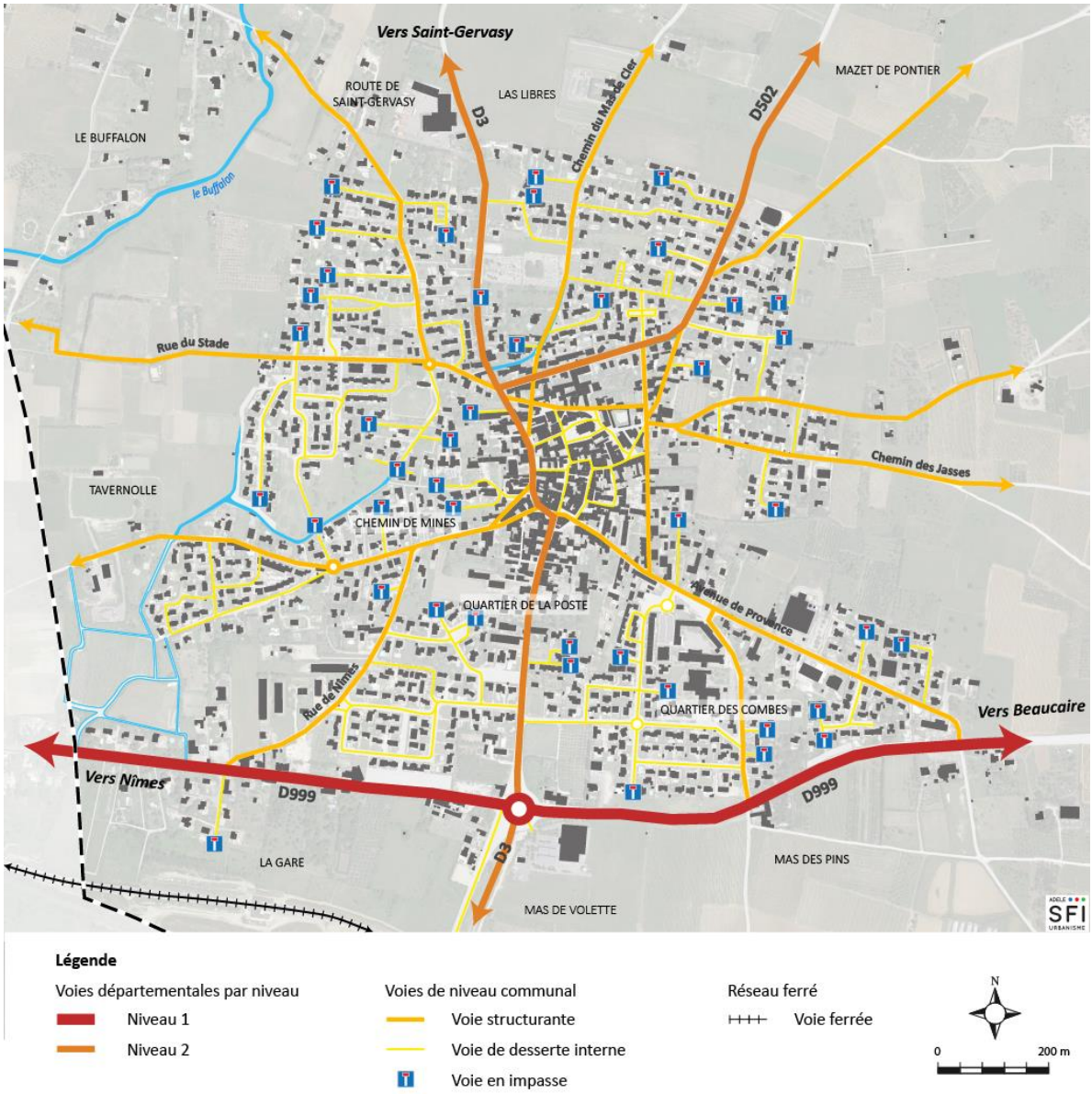
Le territoire communal est également traversé par la RD163 à son extrême pointe sud.

Hiérarchie du réseau viaire communal



ADELE-SFI, Octobre 2019

Maillage viaire du village



ADELE-SFI, Juin 2018

Par ailleurs, la commune est au cœur d'un projet ferroviaire de contournement de Nîmes et Montpellier. Les communes de Manduel et Redessan accueilleront d'ici 2019 une nouvelle gare TGV, actuellement en cours de construction (voir partie II.8.3).

En lien avec la nouvelle gare TGV et du Projet urbain multimodal, deux infrastructures majeures seront créées :

- La déviation de RD999
- L'avenue de la gare, qui se piquera sur la RD3.

Une déviation de la RD999 est en cours de réflexion. Le calendrier n'est pas encore connu.

Extrait du diagnostic du Plan Local de Déplacements (PLD) de Redessan



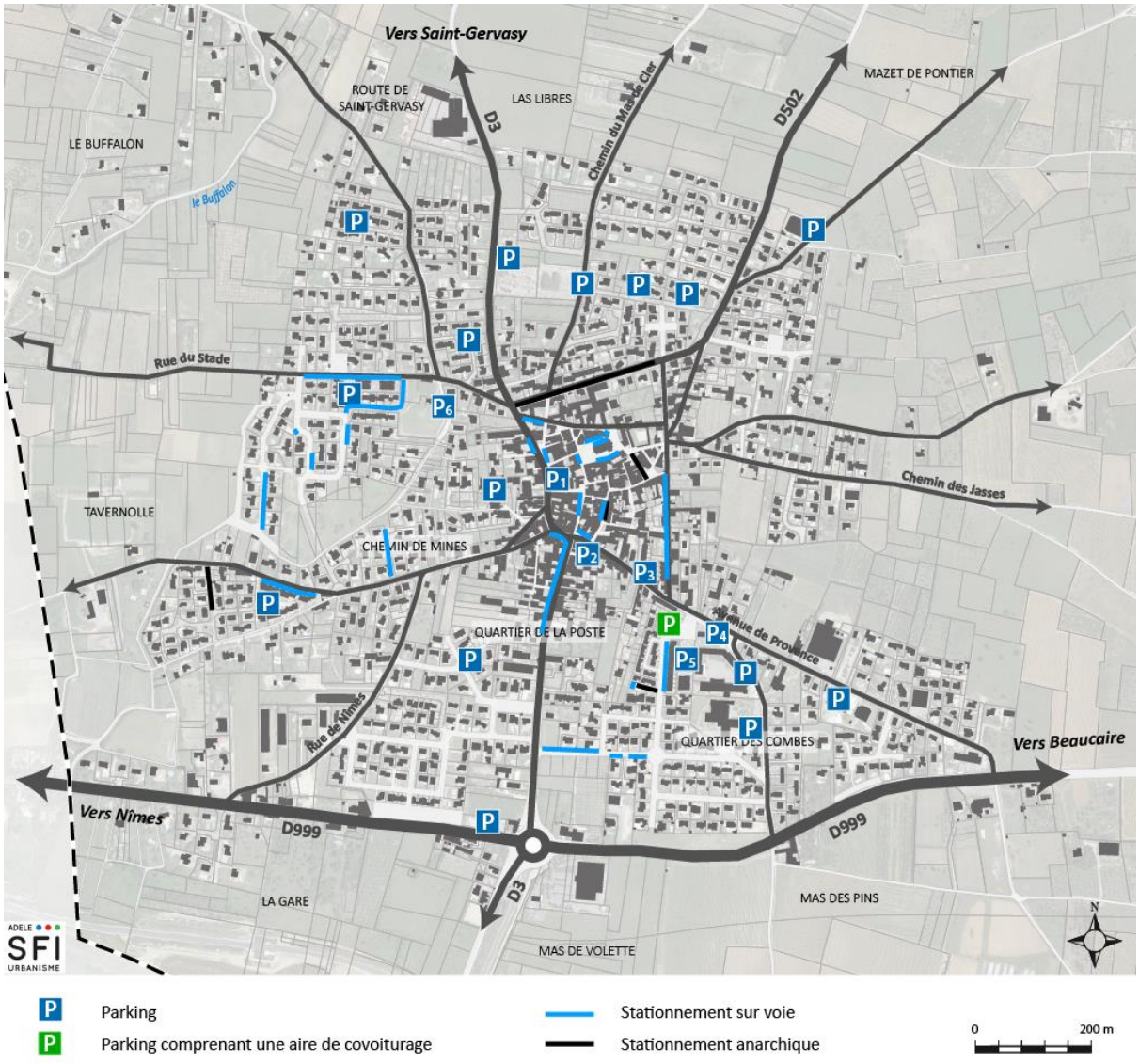
Plan Local de Déplacements de Redessan, Nîmes Métropole, Avril 2016

I.7.2. STATIONNEMENT

I.7.2.1. INVENTAIRES DES CAPACITES DE STATIONNEMENT PUBLIC

La commune possède dispose de 6 aires de stationnement public identifiables, situées à proximité des équipements, services ou commerces.

Localisation des espaces de stationnement



ADELE-SFI, Mai 2018

Nombre de places de stationnement des principaux parkings du village :

N°	Nom	Nombre de places	Dont Places PMR
P1	Hôtel de Ville (rue de la République)	6	0
P2	Marché (Place Maurice Mattéi)	15	0
P3	Provence (avenue de Provence)	7	0
P4	École (2 avenue de Provence-	51	2
P5	Restaurant scolaire (rue Emile Zola)	65	2
P6	Fontaine (chemin du stade)	12	0
TOTAL		**156**	4

Les places de stationnement dans le centre du village se répartissent essentiellement sur le pourtour du noyau ancien.

Quelques poches de stationnement existent le long et à proximité de l'avenue de la République (2 poches de 6 et 10 places sur l'avenue, et une poche d'une quinzaine de places à proximité de l'avenue de la Poste).

Les commerces situés le long de l'avenue de la République favorisent un stationnement anarchique temporaire mais important qui perturbe la circulation. Les deux poches situées sur l'avenue apparaissent nettement insuffisantes pour répondre aux besoins. Toutefois, la mise en place d'une zone bleue en 2015 (stationnement limité à 1h) permet d'assurer une rotation du stationnement sur ces parkings centraux.

A l'intérieur du noyau ancien, une douzaine de places seulement se répartissent autour de l'église. Le noyau ancien souffre lui aussi d'un stationnement anarchique très répandu, lié à sa fonction résidentielle, et qui apparaît plus permanent que sur l'avenue de la République. Ce phénomène qui concerne la quasi-totalité des rues malgré la présence de nombreux garages en rez-de-chaussée, gêne la circulation des véhicules et des piétons et impacte la qualité architecturale et urbaine du centre ancien. C'est notamment le cas sur l'avenue de la Carrierasse dont les larges trottoirs sont occupés par du stationnement.

Les principaux équipements publics de la commune, situés dans les zones d'extension urbaine, disposent tous de parkings de capacité suffisante : groupe scolaire, maison de retraite, halle des sports, à l'exception du complexe sportif qui ne dispose pas de parking aménagé. Les automobiles se garent le long du chemin du Mas de l'avocat à proximité de l'entrée du complexe sportif. Aucune place de stationnement n'est délimitée.

Les quartiers pavillonnaires sont quant à eux équipés de places de stationnement privées, le plus souvent une à deux places en face de l'habitation (quartier des Combes, les Costières...). Les quartiers récents possèdent également du stationnement en bande le long des rues (rue du Stade, rue Emile Zola...).

La commune dispose d'agents ASVP afin de faire appliquer la réglementation sur le stationnement.

I.7.2.2. STATIONNEMENT DES VEHICULES HYBRIDES OU ELECTRIQUES

La commune ne dispose pas de places de stationnement spécifiquement dédiées à la recharge des véhicules hybrides et électriques.

Les bornes de recharge les plus proches sont situées sur les communes de Bouillargues, Saint-Gervasy, Marguerittes, Meynes et Nîmes.

La commune ne dispose pas non plus de stationnements spécifiques aux vélos.

I.7.2.3. POSSIBILITES DE MUTUALISATION DU STATIONNEMENT

Certains parkings publics accueillent indifféremment commerçants, visiteurs, habitants, etc.

Les parkings existants dans le centre du village accueillent différents publics selon les temporalités. Le stationnement diurne est principalement celui des commerçants, chalands et quelques habitants du quartier. Tandis que le stationnement nocturne est plutôt celui des actifs habitants le quartier.

Ces places de stationnement public peuvent donc être également sollicitées pour le stationnement privé et sont le support d'une rotation entre les différents types d'usagers venant stationner tout au long de la journée.

Le parking privé du restaurant le Relais du Canard le long de la RD999 est parfois utilisé comme parking relais.

I.7.3. TRANSPORTS EN COMMUN

Le SCOT Sud du Gard met en avant un potentiel fort de développement de transports alternatifs à la voiture à l'échelle de l'ensemble du bassin.

De par sa situation à proximité de Nîmes, Redessan est particulièrement bien située pour bénéficier du développement du réseau de transports en commun.

La commune est ainsi bien desservie grâce au réseau Tango, de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, et au réseau LiO de la Région Occitanie.

I.7.3.1. LA LIGNE NIMES-AVIGNON DU RESEAU LIO DE LA REGION OCCITANIE

Depuis janvier 2017, la région est devenue compétente en matière de transports interurbains et de transports scolaires. Les transports interurbains sont désormais assurés par le réseau LiO.

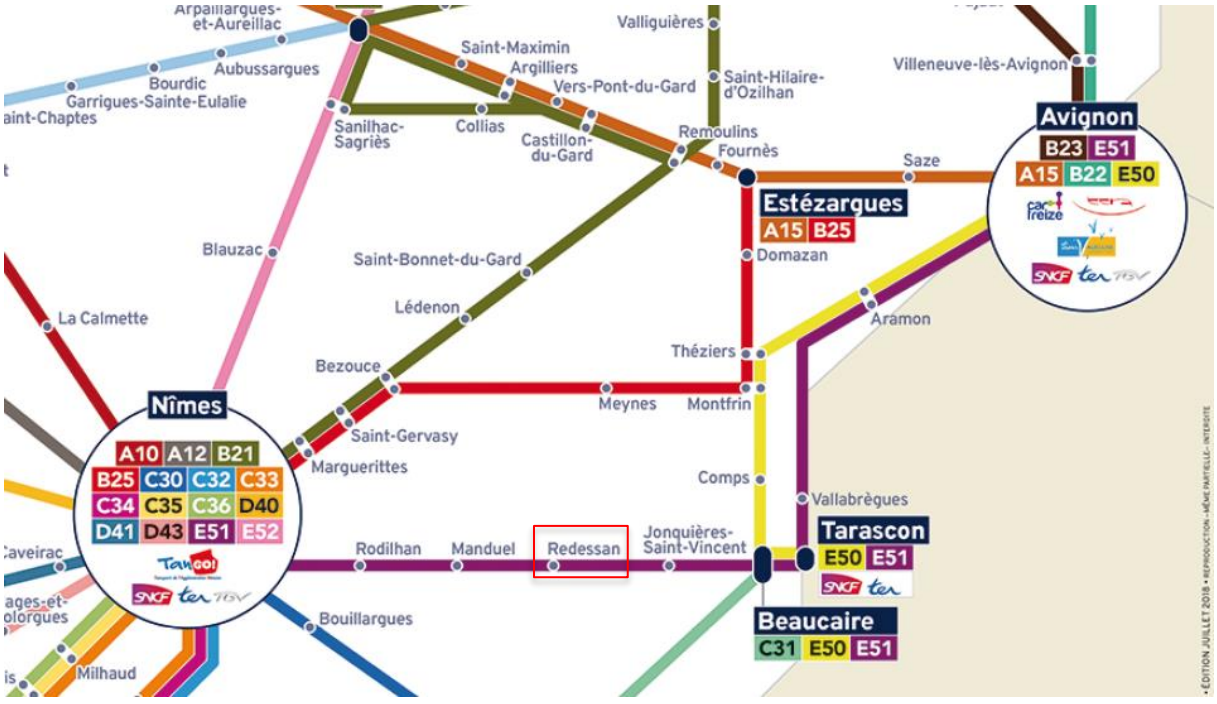
La région Occitanie assure une liaison quotidienne Nîmes/ Avignon qui passe par Redessan. Cette ligne dessert également les lycées de la ville Nîmes.

La ligne E51 traverse la commune par la RD999 et s'arrête à l'arrêt de bus « le Relais du Canard ».

Le car du réseau Lio assure la liaison entre Nîmes et Avignon à travers la ligne E51. Il dessert les communes de Rodilhan, Manduel, Redessan, Joncquières-Saint-Vincent, Beaucaire, Tarascon, Aramon et Vallabrègues.

On compte jusqu'à 13 trajets par jour de Redessan en direction d'Avignon, dont 3 sont également assurés le dimanche. Jusqu'à 12 trajets sont assurés de Redessan à Nîmes dont 3 le dimanche.

Plan schématique des transports Nîmes-Avignon



Source. Lio.laregion.fr, 2018-2019

Desserte de Nîmes et Avignon au départ de Redessan :

	Direction Avignon		Direction Nîmes	
	Semaine (L-V)	Week-end (S/D)	Semaine (L-V)	Week-end (S/D)
Nombre trajets	13	6 (dont 6 le samedi et 3 le dimanche)	12	5 (dont 5 le samedi et 3 le dimanche)
Amplitude horaire	7h15 – 19h30	7h26 – 19h26	7h24 – 19h41	7h29 – 19h35

I.7.3.2. LA LIGNE REDESSAN-NIMES DU RESEAU TANGO

7 arrêts sont desservis sur la commune : Carrierasse, Hôtel de Ville, Moulinier, Valatet, Bondavin, Relais du Canard et Clos Antonin.

La commune est desservie par la **ligne 31 qui relie Redessan au centre-ville de Nîmes**, à raison de 12 allers-retours par jour. Le temps de trajet pour accéder à la gare de Nîmes est de 25 à 30 minutes selon la période de la journée.

Le centre de Redessan est desservi par une boucle. Le passage des bus au centre est parfois contraint par le gabarit des voies et peut provoquer des ralentissements pour les voitures.

L'arrêt de bus le plus fréquenté est celui de l'Hôtel de Ville, suivi des arrêts Carrierasse, Valatet et Relais du Canard. L'arrêt Clos Antonin est le moins fréquenté (source : Plan Local de Déplacements Redessan, 2014).

D'après une enquête réalisée en 2014, dans le cadre du Plan Local de Déplacements de Redessan, les usagers de la ligne 31 sont majoritairement des scolaires (à 80%). Les motifs de déplacements sont en conséquence principalement en lien avec les établissements scolaires ou universitaires. Seulement 10,25% des motifs sont liés au travail.

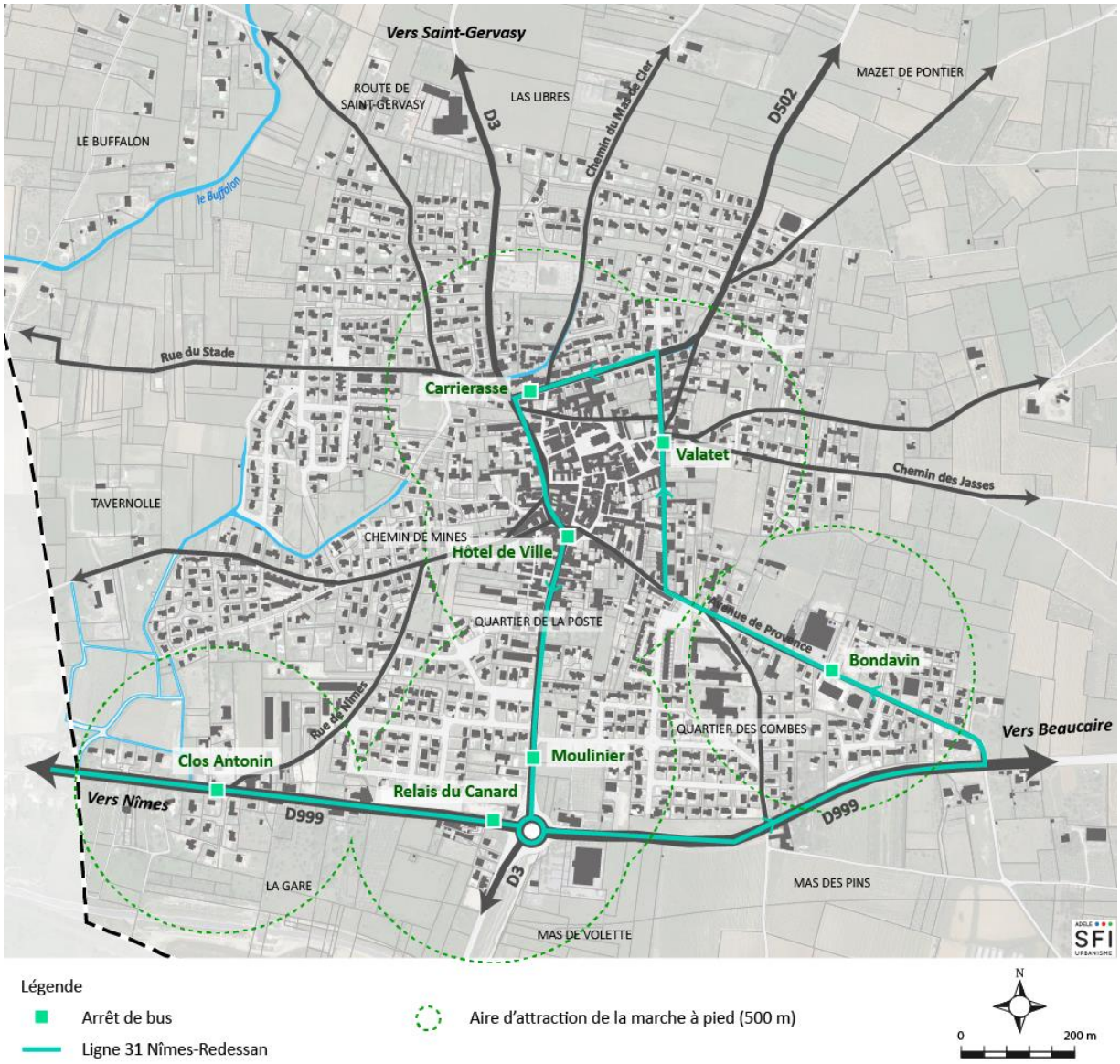
Extrait du Plan du réseau de transport en commun Tango



Source : tangobus.fr, 2018

I.7.3.3. UNE BONNE DESSERTE DES QUARTIERS SUD

Localisation des arrêts de transports en commun dans le village



ADELE SFI, Mai 2019

La répartition des arrêts de bus sur le territoire communal se concentre dans le centre du village (3 arrêts) puis dans les quartiers pavillonnaires du Sud, et principalement dans le secteur Avenue de la Poste/ D999. Ce secteur en plein développement bénéficie d'une bonne desserte de bus mais également de liaisons piétonnes et cyclables qui en font en effet un secteur propice à la densification de l'habitat.

Les secteurs nord et ouest, sont quant à eux un peu plus éloignés des arrêts de transport en commun.

I.7.3.4. LA GARE NIMES-PONT DU GARD, VECTEUR DE DYNAMISME POUR REDESSAN

A l'heure actuelle, il existe une gare Redessan-Manduel située sur la commune de Manduel et dédiée à une desserte TER principalement locale. La zone est également desservie par une ligne de transport de fret.

Or, Redessan est le point de départ de l'étoile ferroviaire nîmoise en direction de Marseille, Alès ou le Gard rhodanien. La nouvelle gare TGV « Nîmes-Pont du Gard » est ainsi positionnée aux portes de l'agglomération, à cheval sur les communes de Redessan et Manduel. Elle aura également pour effet de réactiver les transports en direction de la vallée du Rhône et du Pont du Gard.

Ce projet de gare est ambitieux et repose sur la volonté d'inventer un nouveau concept de gare qui évite les écueils des gares TGV positionnées à l'écart des villes de manière déconnectée des pôles urbains existants.

Un projet d'une telle ampleur au sein de l'arc méditerranéen n'est pas sans conséquence sur le devenir d'un village tel que Redessan, situé aux portes de Nîmes. La transition urbaine entre le coeur de Redessan et ce nouveau site, l'effet vitrine qu'il pourra représenter, le développement urbain associé (habitat, bureaux commerces, équipements, parc...) représenteront à terme de nouveaux enjeux pour la commune.

Projet de gare TGV Manduel-Redessan



Source : SNCF, 2018

Un périmètre de Zone d'Aménagement Différé (ZAD) a été instauré sur le secteur de développement du futur quartier de la gare.

Les travaux ont débuté en 2017 et sa mise en service est prévue pour 2019.

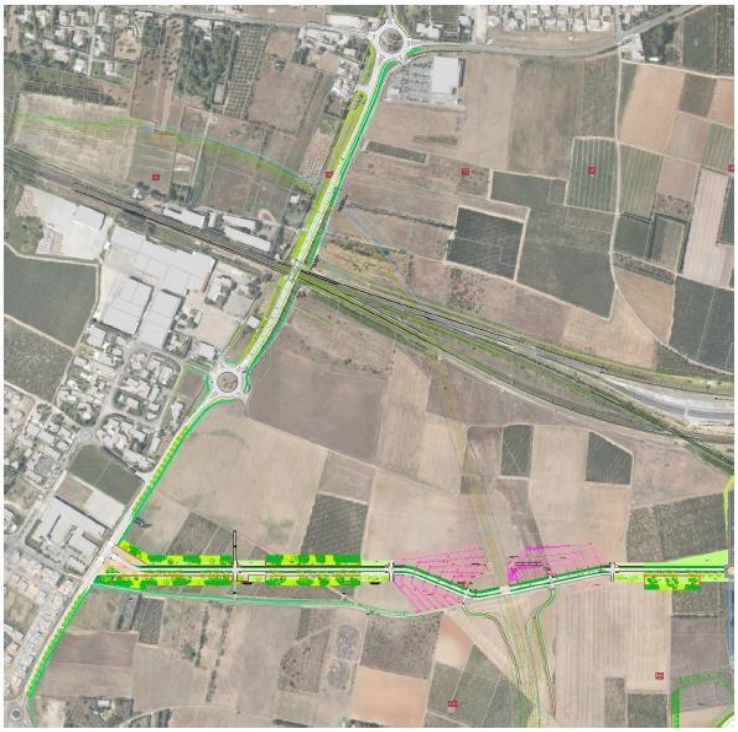
I.7.4. MODES DOUX

Une zone 30 a été mise en place le long de l'avenue de la République, l'avenue de Provence et la rue de la Poste pour apaiser la traversée du village. Une zone de rencontre a également été mise en place (vitesse limitée à 20 km/h), localisée sur une portion étroite de l'avenue de Provence.

Le village dispose d'une seule piste cyclable très localisée au sud de l'avenue de la Poste, dans l'attente de son prolongement le long de la RD3.

En effet, un projet de voie douce parallèle à la RD3 est en cours pour relier Redessan avec la future Gare TGV et au lycée de Manduel. La mise en place d'une piste cyclable y est également prévue.

Projet de voie douce



Source : Redessan.fr, 2018



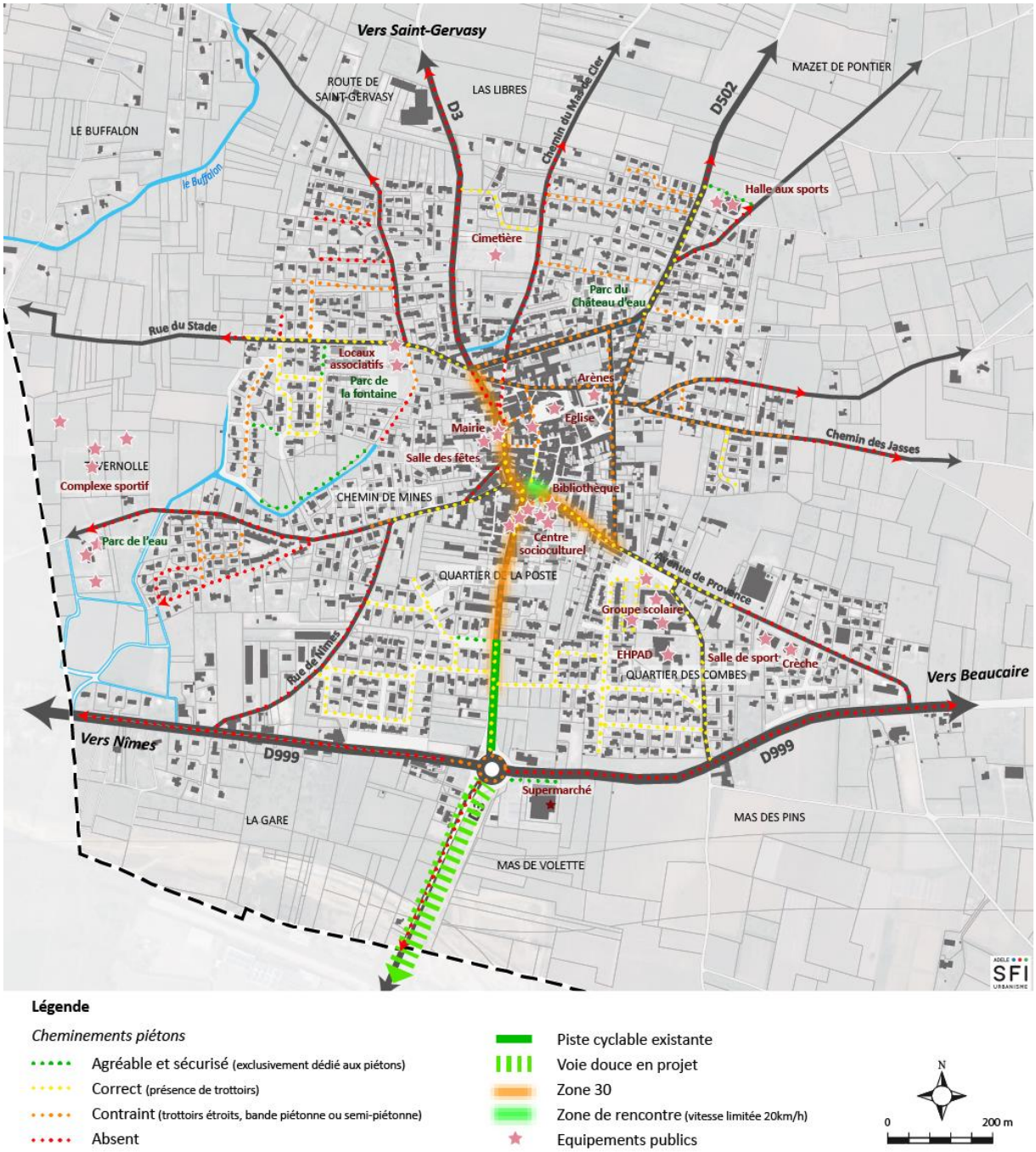
CHEMINEMENTS DOUX

Redessan dispose de cheminements doux inégalement répartis sur le village.

L'analyse du maillage de cheminements piétons du village met en évidence trois niveaux de cheminements :

- **Cheminements piétons agréables et sécurisés, dédiés exclusivement aux piétons ;**
- **Cheminements piétons corrects** : avec la présence de trottoirs d'une largeur suffisante offrant une déambulation relativement confortable ;
- **Cheminements contraints :** présence de trottoirs très étroits ou de bandes piétonnes ou « semi-piétonnes ». Les lotissements sont souvent équipés d'une bande plantée d'un côté de la chaussée dédiée au stationnement et/ou au cheminement, sans vocation claire.

Aménagements piétons et cyclables du village



Légende

Cheminements piétons

- Agréable et sécurisé (exclusivement dédié aux piétons)
- Correct (présence de trottoirs)
- Contraint (trottoirs étroits, bande piétonne ou semi-piétonne)
- Absent

- Piste cyclable existante
- Voie douce en projet
- Zone 30
- Zone de rencontre (vitesse limitée 20km/h)
- Equipements publics

N

0 200 m

ADELE-SFI, Juin 2018

La carte ci-dessus met également en évidence les sections où les cheminements piétons sont absents (absence de trottoirs ou d'un quelconque espace dédié aux piétons).

Le centre ancien est peu équipé en cheminements piétons. Malgré la présence de trottoirs, ces derniers sont de largeur trop restreinte pour permettre une déambulation confortable. De plus, le stationnement anarchique rend difficile la circulation sur les trottoirs. Ces derniers sont donc peu utilisés mais les faibles vitesses induites par l'étroitesse des voies les rendent plus sécurisées malgré tout.

Les cheminements exclusivement dédiés aux piétons sont rares et très localisés.

Les principaux axes qui irriguent le village ne sont pas équipés de cheminements piétons (Rue de Nîmes, Route de Saint-Gervasy, RD999...).

Les axes qui ceinturent le centre du village sont quant à eux équipés de trottoirs étroits et/ou occupés par des aménagements paysagers ou des automobiles en stationnement (avenue de la Carriérasse, rue du Valatat, rue de l'aqueduc...).

Les lotissements anciens sont peu équipés en cheminements piétons. Ils disposent le plus souvent d'une bande plantée le long de la chaussée, qui est principalement utilisée pour le stationnement.

De multiples ruptures de continuité des cheminements piétons sont ainsi observées.

Toutefois, les lotissements récents accordent une place plus importante aux piétons, avec la présence de cheminements piétons plus adaptés (trottoirs de largeur suffisante, aménagements paysagers).

Redessan doit poursuivre sa dynamique de création de cheminements piétons, sur les voies existantes comme dans les nouvelles opérations.

La commune dispose d'un fort potentiel de développement des déplacements doux, par son relief plutôt plat et la relative concentration des équipements et services.

Le Schéma Départemental des Aménagements Cyclables (SDAC)

Le Schéma Départemental des Aménagements Cyclables (SDAC) a été adopté en 2006 et actualisé en 2017. Celui-ci vise à conforter la politique volontariste du Département dans ce domaine. Il définit les objectifs et les moyens que le Département souhaite mettre en œuvre pour favoriser les déplacements cyclables.

Les axes majeurs de déplacements cyclables suivants, intégrés au Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes (SN3V), intéressent directement la commune :

- Le Véloroute V66 « Le Pont du Gard » qui relie Sommières au Pont du Gard via Calvisson, Nîmes, Marguerittes et Remoulins ;
- Le projet de Véloroute associé à la LGV, entre Manduel et Gallargues-le-Montueux ;
- Les euro-véloroutes EV8 « La Méditerranée à vélo » et EV17 « la Viarhona » qui traversent le sud du Département entre Beaucaire et le Grau du Roi.

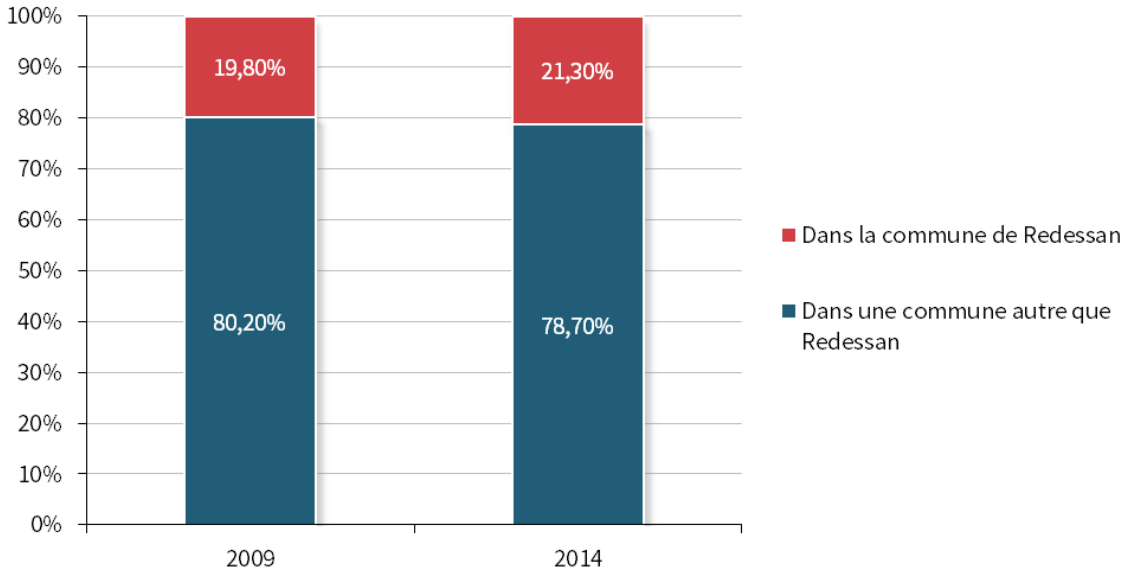
I.7.4. DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

L'indicateur de concentration d'emploi est relativement faible à Redessan : 35,5 emplois pour 100 actifs occupant un emploi et résidant dans la zone. Les actifs sont donc obligés de quitter Redessan pour accéder à leur emploi.

Parmi les actifs de 15 ans ou plus, seuls 21,3% d'entre eux travaillent dans la commune de résidence. Cela implique des déplacements domicile – travail conséquents.

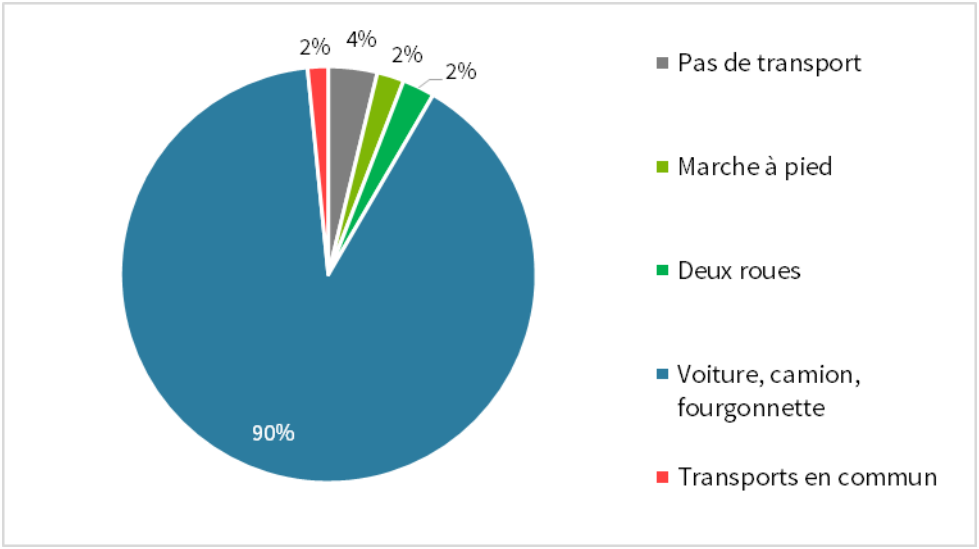
Cette proportion est toutefois en augmentation, passant de 19,8% en 2009 à 21,3% en 2014.

Lieu de travail des actifs entre 2009 et 2014



Source : INSEE, recensement de la population 2009 et 2014

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014



Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Pour se rendre sur leur lieu de travail**, 90% des actifs utilisent la voiture, le camion ou la fourgonnette**.

L'utilisation des modes de transports doux est très faible : environ 1,6% pour les transports en commun, 2,1% pour la marche à pied et 2,5% pour les deux roues.

Enfin, 4% n'utilisent pas de transport et travaillent chez eux.

Le Plan Local de Déplacements (PLD) de Redessan a mis en évidence, à partir d'une enquête réalisée sur les communes de Redessan, Manduel et Rodilhan, que les déplacements se font à plus de 65% en interne aux trois communes et 21% à destination de Nîmes. L'importance de ces déplacements « en interne » confirme le potentiel de développement des modes actifs (marche à pied, vélo, mais aussi transports en commun à destination de Nîmes).

I.7.5. DEPLACEMENTS : SYNTHESE ET ENJEUX

- **Une bonne accessibilité viaire et ferroviaire**
- Des **mobilités pendulaires très importantes** : environ 79% des actifs travaillent en dehors de la commune
- **Des déplacements motorisés** individuels prépondérant, représentant 90% des moyens de transport pour se rendre au travail. A l'inverse, les modes doux sont très peu développés (transports en commun, marche, deux-roues...).
- Une **offre de stationnements** liée aux équipements, commerces et services, totalisant 156 places en parkings publics, dont une aire de covoiturage.
- Un nouveau **pôle urbain multimodal** en cours de construction sur Manduel et Redessan, incluant la nouvelle **gare TGV.**
- **Un projet de déviation de la RD999** en cours de réflexion.
- Une **commune assez bien desservie par les transports en commun,** en direction de Nîmes et Avignon mais utilisée principalement par les scolaires.
- Des **cheminements doux** inégalement répartis, qui restent à étoffer et sécuriser, principalement entre les lieux d'attraction (équipements, commerces, services).
- Des itinéraires cyclables quasiment absents mais un projet de **voie douce**, en lien avec le futur pôle multimodal.

Enjeux :

- **Prendre en compte les orientations du Plan de déplacements urbains (PDU).**
- **Participer à la diminution de la dépendance à l'automobile lors des déplacements domicile-travail en développant les modes alternatifs à la voiture.**
- **Encourager les modes actifs :**
  - **Promouvoir un réseau de cheminements piétons confortables, accessibles et sécurisés, permettant d'offrir des temps de parcours attractifs.**
  - **Développer les liaisons cyclables, en lien avec la gare TGV.**
- **Adapter l'offre de transports en commun et prendre en compte les déplacements domicile-travail** (dont 89% se font en voiture).

II. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

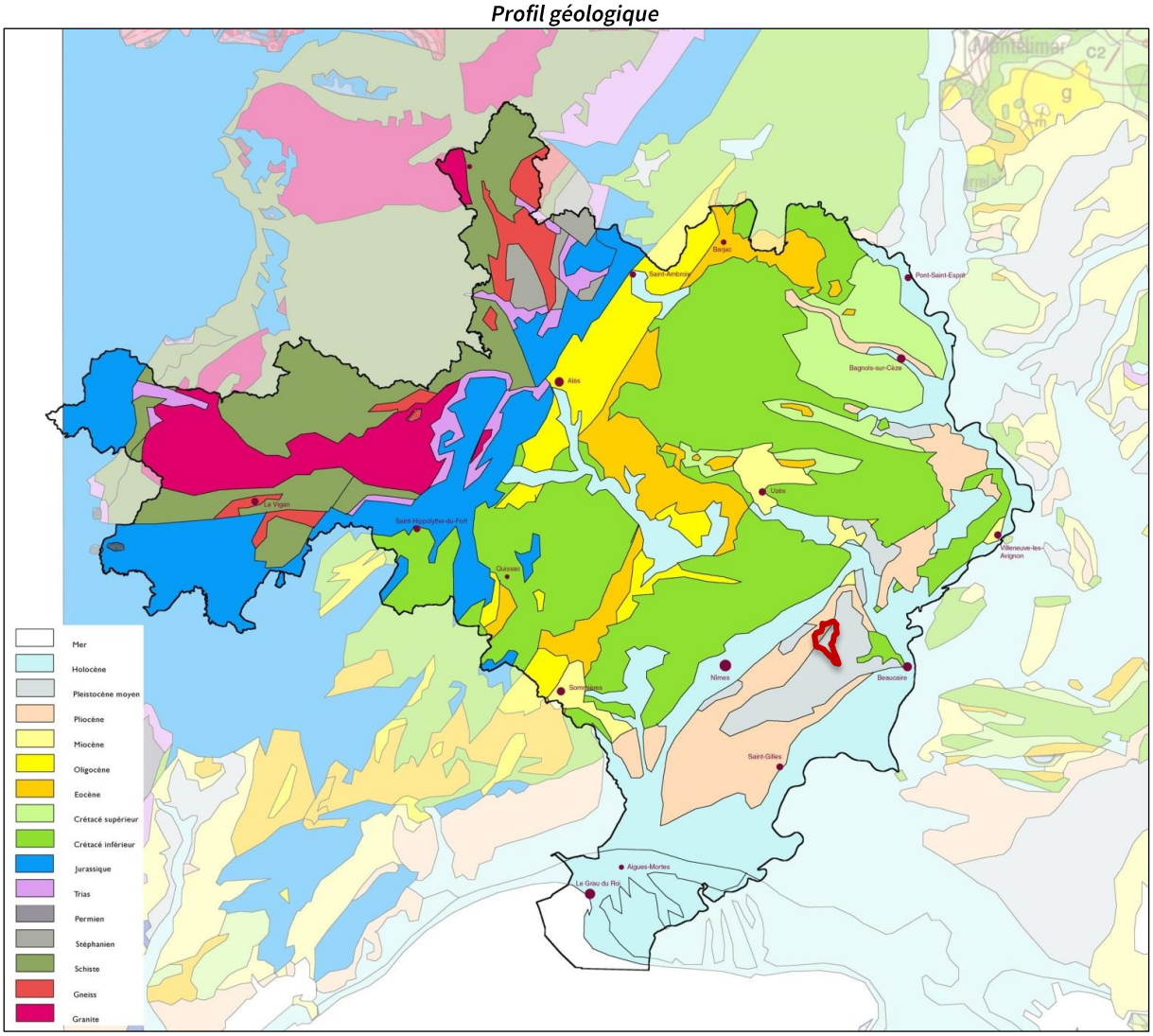
II.1. MILIEU PHYSIQUE

II.1.1. CARACTERISTIQUES GEOMORPHOLOGIQUES

II.1.1.1. GEOLOGIE

La géologie du département du Gard est exceptionnellement variée. La roche, d'âge et de nature variés, montre des formations allant de l'antécambrien au quaternaire récent.

Profil géologique



Source : Atlas des paysages du Gard

Le Sud du département est caractérisé par deux accidents majeurs ; la faille de Nîmes et la flexure de Vauvert, qui compartimentent le bassin du Vistre en trois unités qui sont, du Nord au Sud : *La Garrigue, La Vistrenque, et La Costière.*

La Costière, qui comprend la commune de Redessan, domine la dépression de la Vistrenque. Elles sont formées par des faciès plio-quaternaires : « l'ancien » Rhône a déposé des cailloutis comprenant essentiellement des petits galets de quartzites enrobés dans une matrice sableuse sur un substratum pliocène marin imperméable.

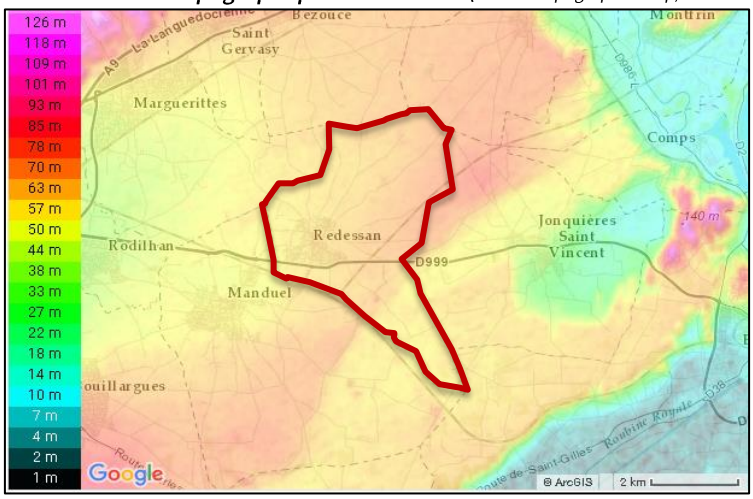
Ce sont les dépôts du Pliocène, du Pléistocène et de l'Holocène, qui tapissent les grandes plaines du sud du département, ici les Costière, ainsi que la Camargue et la vallée du Rhône, à l'Est.

II.1.1.2. RELIEFS

L'altitude du plateau de la Costière est peu élevée, de l'ordre de 60 à 90 mètres. Bien que présentant une altitude faible, la zone d'étude montre une situation topographique plus élevée que les régions périphériques.

Les sols anciens, développés sur les formations détritiques des Costières souvent rouges, marquent fortement le paysage.

Situation topographique de Redessan *(Source :topographic-map)*



II.1.1.3. HYDROGEOLOGIE

Le système aquifère est peu épais et perméable. Ainsi, il présente un intérêt réduit du point de vue hydrogéologique. La nappe qu'elle recèle est perchée en raison de la position élevée de son mur imperméable, composé principalement d'argile plaisancien. Son alimentation se fait exclusivement par les pluies. Le substratum présente une morphologie irrégulière, ce qui rend son exploitation difficile.

La nappe de la Costière alimente la nappe de la Vistrenque et les flexures post-villafranchiennes. Les eaux souterraines s'écoulent des compartiments surélevés vers les zones affaissées en suivant la topographie du substratum imperméable.

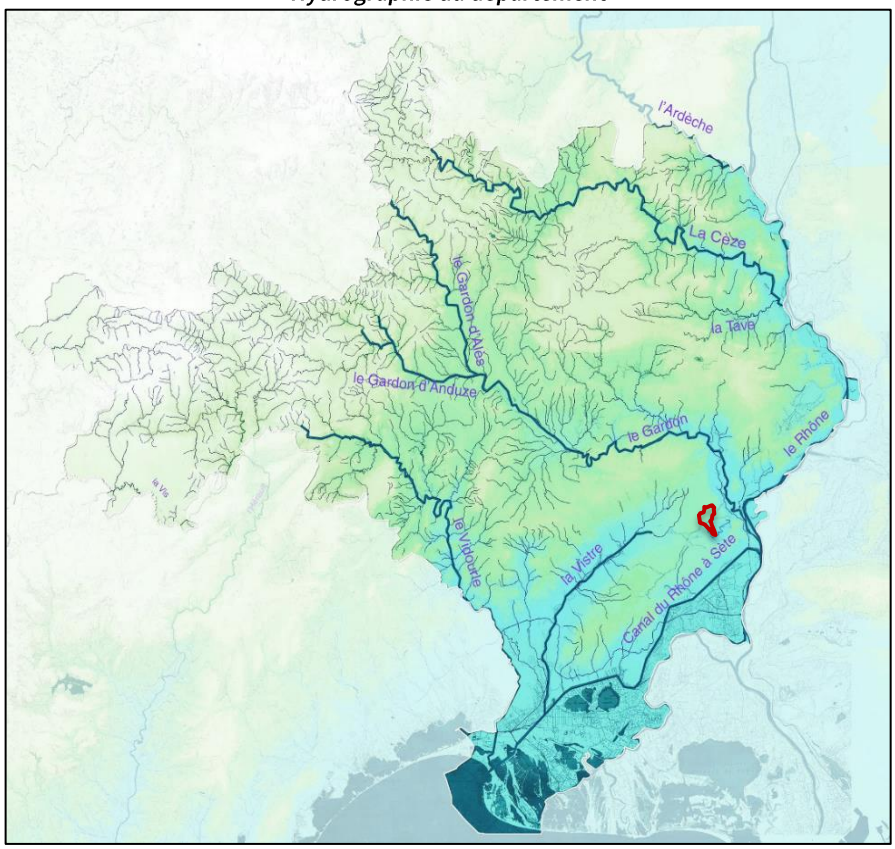
II.1.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

II.1.2.1. EAUX SUPERFICIELLES

Principalement compris dans le bassin Méditerranéen, et appartenant au sous bassin du Vistre, le réseau hydrographique du Gard est complexe, constitué de ruisseaux et torrents à forte pente et de cours d'eau de plaine, à écoulement lentique. Il s'organise à partir de quatre rivières principales :

- L'Ardèche en limite nord du département ;
- La Cèze, alimentée principalement par la Tave ;
- Le Gardon et ses deux branches principales : Gardon d'Alès et Gardon d'Anduze ;
- Le Vidourle, alimenté en particulier par le Vistre.

Hydrographie du département



Source : Atlas des paysages du Gard

Elles prennent leur source dans les Cévennes et rejoignent le Rhône à l'est ou la mer au sud, en traversant le pays des Garrigues.

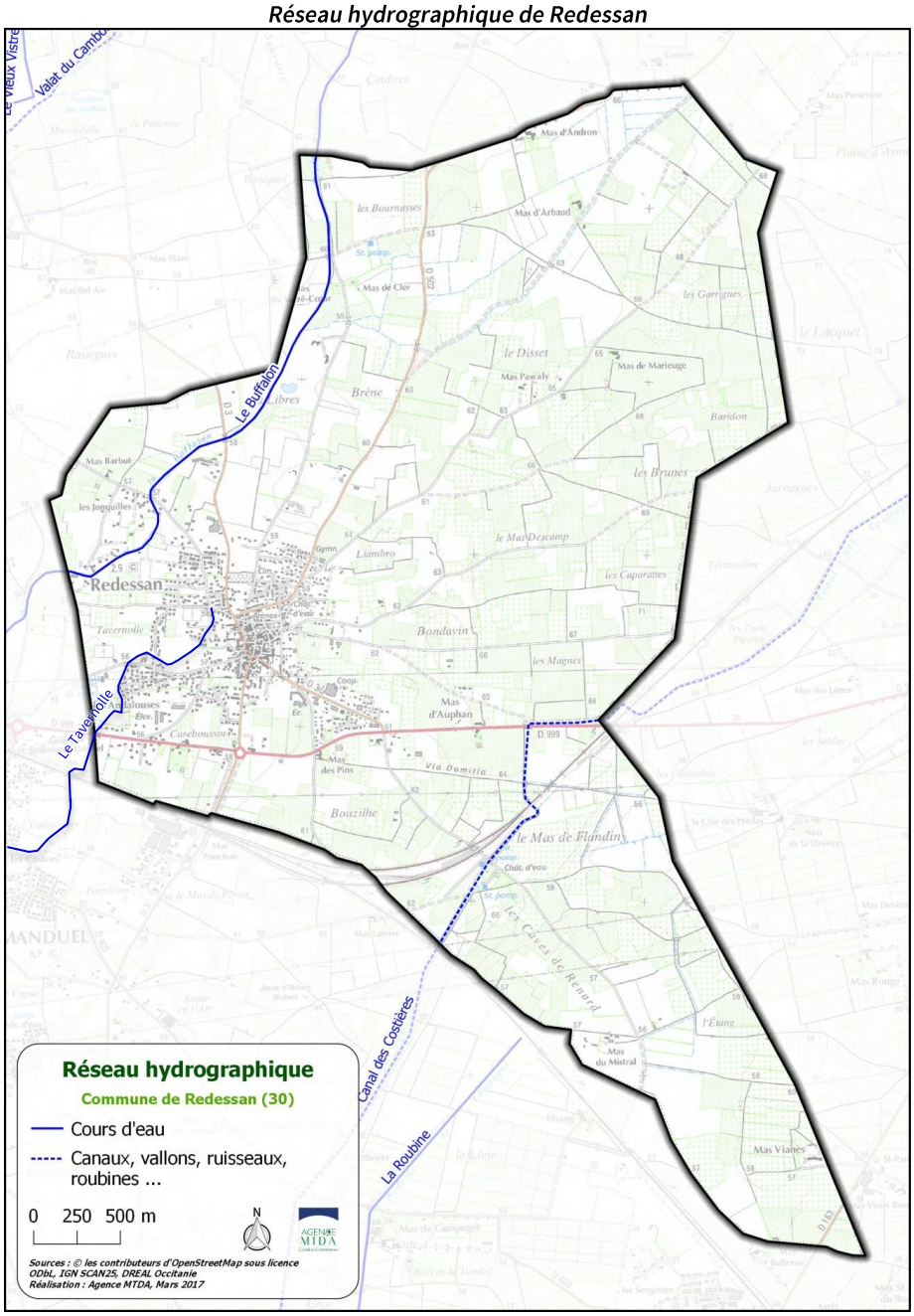
La commune de Redessan est située dans le bassin versant Rhône Méditerranée, au sein de la zone hydrographique Y350 « Côtiers du Vidourle au petit Rhône ».

Comme le montre la *figure 9*, la commune est traversée par un cours d'eau principal ; le ruisseau du Buffalon (**FRDR 10376**). Ce ruisseau prend naissance sur la commune de Bezouce, traverse les communes de Redessan, de Manduel et de Rodilhan avant de se jeter dans le Vistre, pour lequel il représente un affluent important. Le Vistre a été aménagé pour déboucher dans le Canal du Rhône, sur la commune de Sète.

Le ruisseau du Buffalon présente une ripisylve étroite et réduite. En continuité avec plusieurs revitalisations réalisées ces dix dernières années sur le cours d'eau, un projet de revitalisation est en cours afin de réaliser un reprofilage du lit de la rivière et de ses berges qui permettrait de recréer un profil naturel favorable à l'implantation d'une ripisylve plus importante. Géré par le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Vistre, notons que ce cours d'eau est concerné par un Plan de prévention du risque inondation (PPRI).

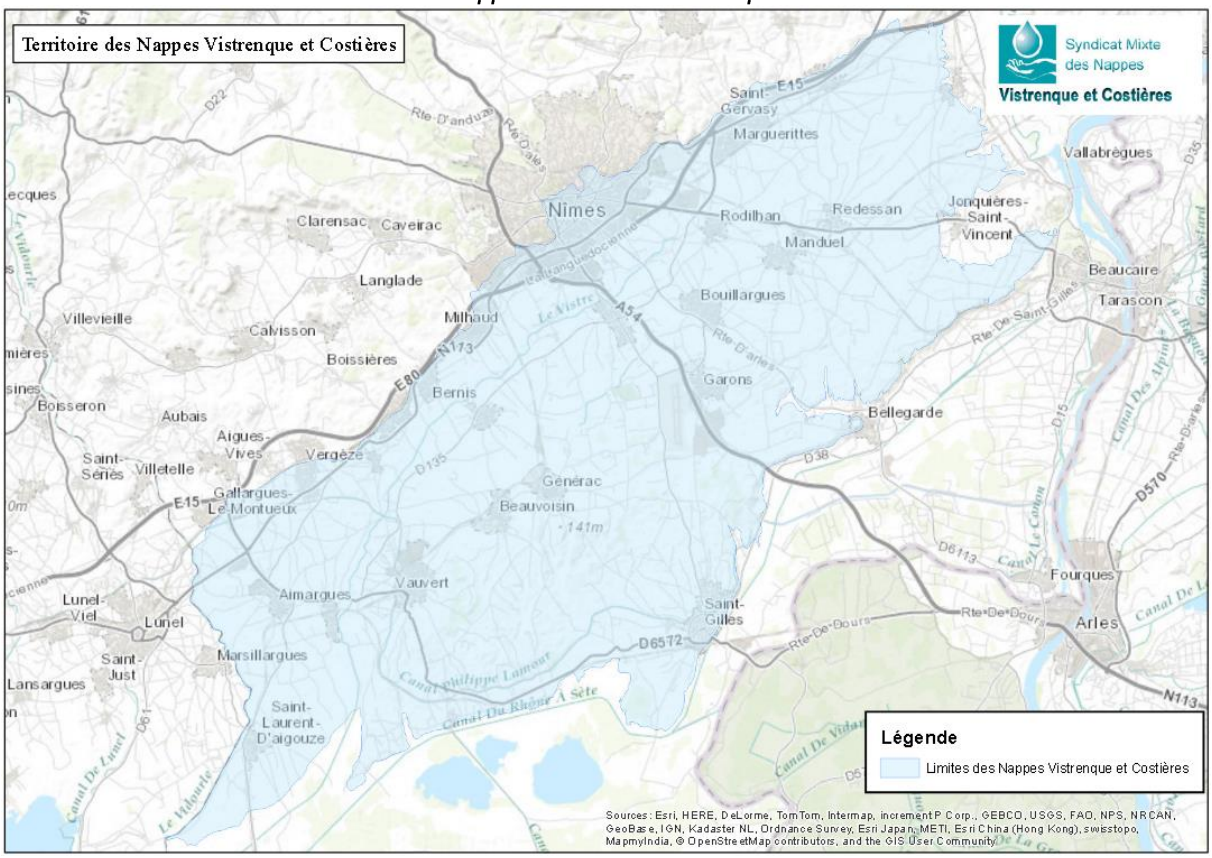
Construit dans les années 1950, le Canal des Costières, qui traverse le Sud de la commune, est alimenté par le Rhône. Ce canal a permis une diversification agricole sur le plateau des Costières.

Réseau hydrographique de Redessan



II.1.2.2. EAUX SOUTERRAINES

Territoire des nappes souterraines Vistrenque et Costières



La commune de Redessan est située sur les nappes de Vistrenque et Costières. La masse d'eau souterraine concernée par la comme est référencée sous le code **FRDG101** « Alluvions anciennes de la Vistrenque et des Costieres ».

Cette masse d'eau s'étend au-dessus d'une structure calcaire effondrée lors de la phase de distension de l'Oligocène (faille de Nîmes). Ce bassin effondré s'est comblé de marnes et de sables astiens à la faveur de la transgression marine de cette époque. Par la suite le retour à un régime continental a permis le dépôt des cailloutis villafranchiens (Pliocène supérieur). La masse d'eau recouvre un peu moins de 530 km^2 dans la partie méridionale du Gard. Le pied du versant sud des costières constitue sa limite méridionale. Trois nappes peu profondes se distinguent au sein de cette masse d'eau :

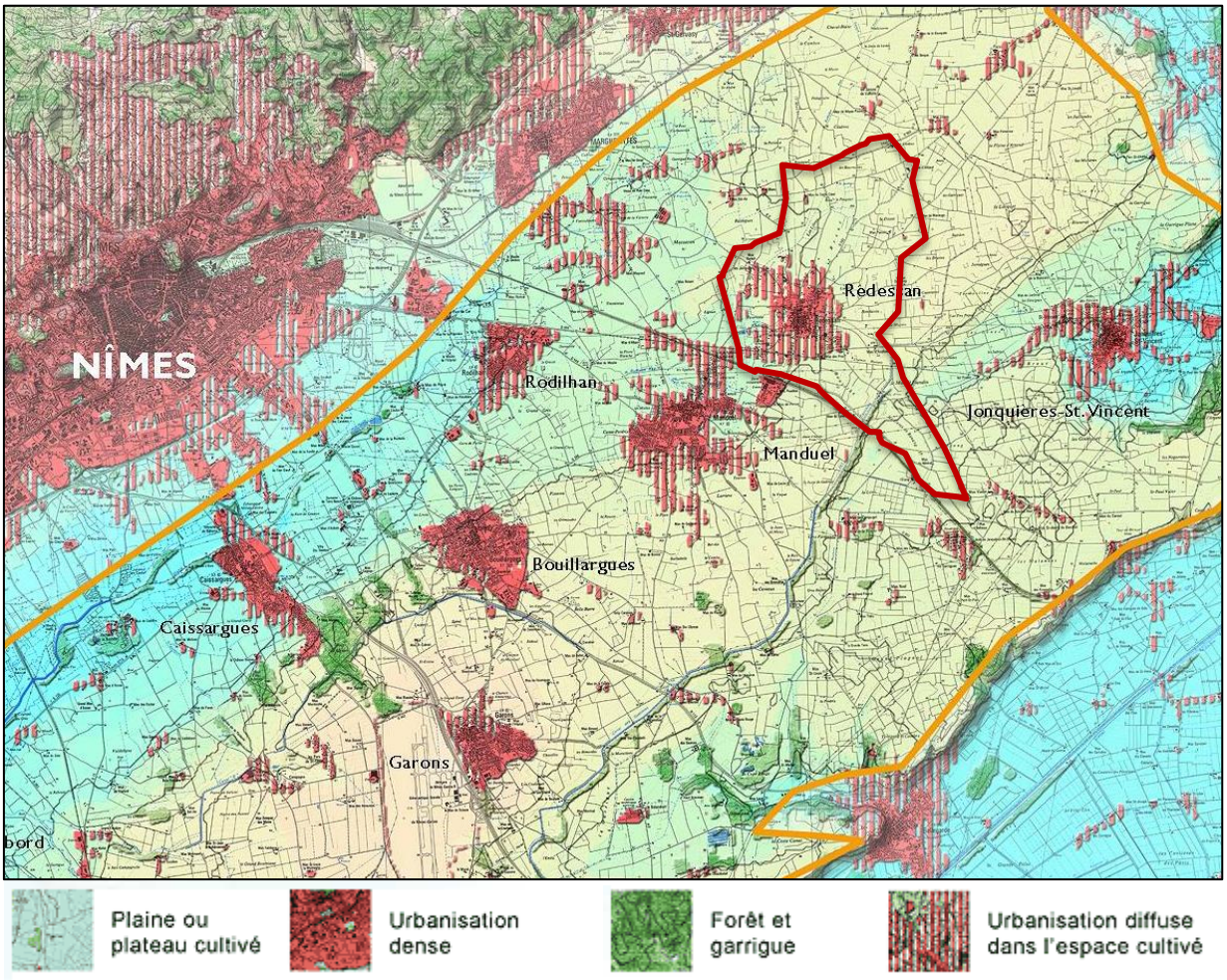
- La nappe de la Vistrenque (325 km^2) qui s'écoule depuis les Costières vers la plaine du Vistre et du Vidourle, jusqu'à la mer dans le secteur littoral d'Aigues-Mortes. Elle constitue la principale ressource du secteur.
- La petite nappe des Costières de Bellegarde (72 km^2) qui s'écoule sur le versant nord-est des Costières puis sous les limons récents du Rhône,
- Les petites nappes des Costières de Saint-Gilles (133 km^2) au pied du flanc sud des Costières et sous les limons récents du Rhône.

Les eaux souterraines proviennent de l'infiltration de l'eau issue des précipitations, et par l'aquifère des calcaires crétacés le long de la bordure septentrionale. Elles représentent une ressource majeure pour la satisfaction des usages et en particulier l'alimentation en eau potable. Les eaux souterraines ont également un rôle important dans le fonctionnement des milieux naturels superficiels : soutien des débits des cours d'eau, en particulier en période d'étiage, et maintien de zones humides dépendantes.

Les nappes de Vistrenque et Costières sont vulnérables aux pollutions diffuses ou ponctuelles, d'origine industrielle, agricole ou domestique.

La gestion de ces nappes est assurée par le Syndicat mixte des nappes Vistrenque et Costières.

II.1.3. OCCUPATION DU SOL ET EVOLUTION



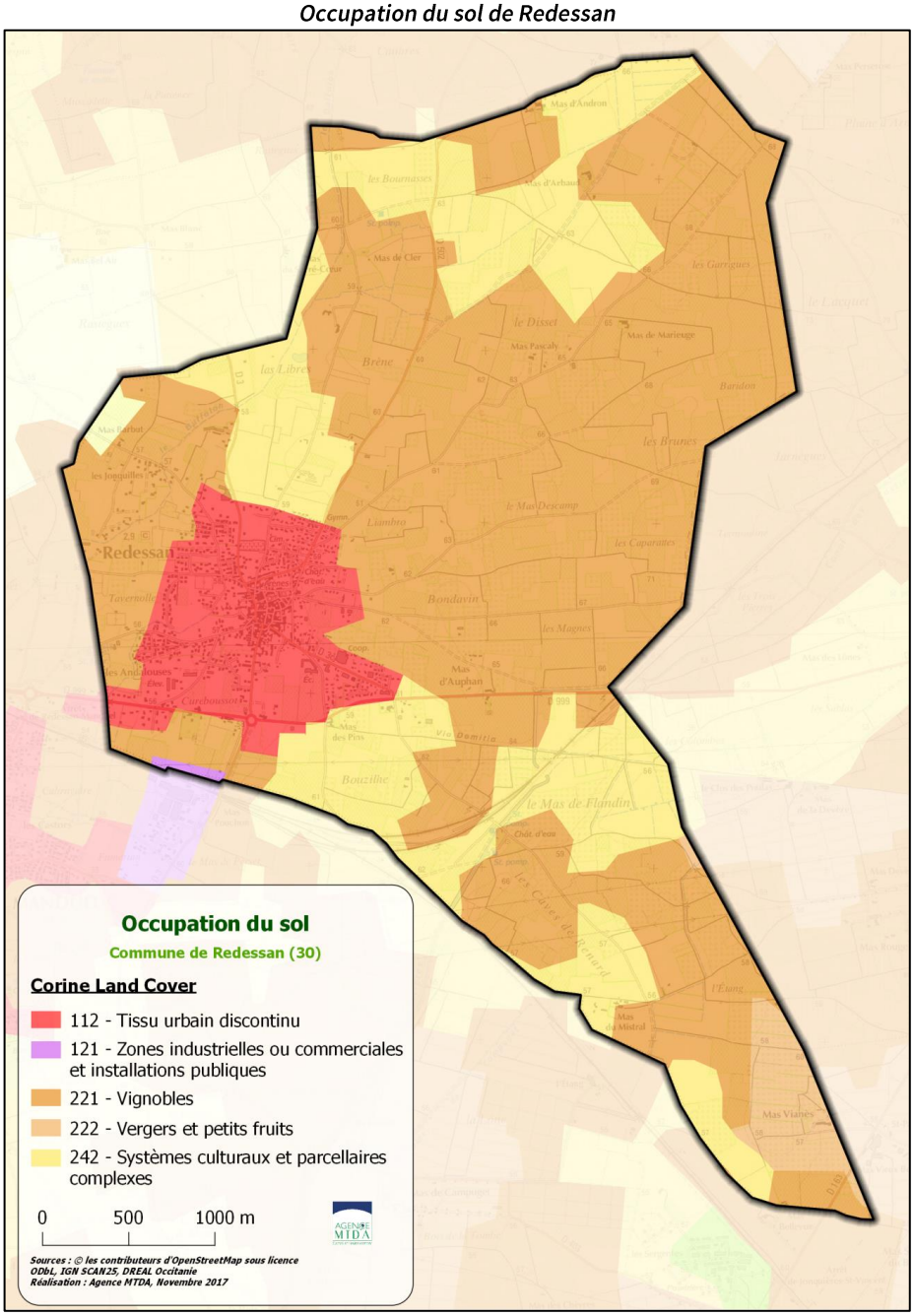
La plaine de la Costière est essentiellement cultivée en vigne, seule culture capable de résister au drainage très important imposé par les sols dominants de galets. Suite aux aménagements d'irrigation effectués depuis les années soixante, d'autres cultures sont apparues, comme celle les fruitiers. Sous l'influence de Nîmes et des grands axes de communication comme l'A9, les villages viticoles de la plaine ont grossi et se sont progressivement transformés en petites villes.

Plusieurs signes d'identification de la qualité et de l'origine des produits agricoles sont présents sur la commune :

- Costières de Nîmes AOC – AOP
- Coteaux du Pont du Gard IGP
- Fraises de Nîmes IGP
- Gard IGP
- Huile d'olive de Nîmes AOC – AOP
- Miel de Provence IGP
- Olive de Nîmes AOC – AOP
- Pays d'Oc IGP
- Poulet des Cévennes ou Chapon des Cévennes IGP
- Taureau de Camargue AOC – AOP
- Volailles du Languedoc IGP

Plus localement, la commune de Redessan est un territoire principalement composé de cultures. L'espace urbanisé est concentré au centre-Ouest de la commune. La culture de la vigne est particulièrement présente sur Redessan. Au fil des années, l'occupation du sol de la commune a peu évoluée. Les cultures se sont diversifiées et étendues en raison de l'installation de systèmes d'irrigation, et l'urbanisation a suivi une certaine continuité depuis les années 1850, en élargissant le centre urbain déjà existant.

Occupation du sol de Redessan



II.1.4. LE CLIMAT ET SON EVOLUTION

II.1.4.1. UN CLIMAT MEDITERRANEEN AGREABLE MAIS SOURCE DE PHENOMENES METEOROLOGIQUES BRUTAUX

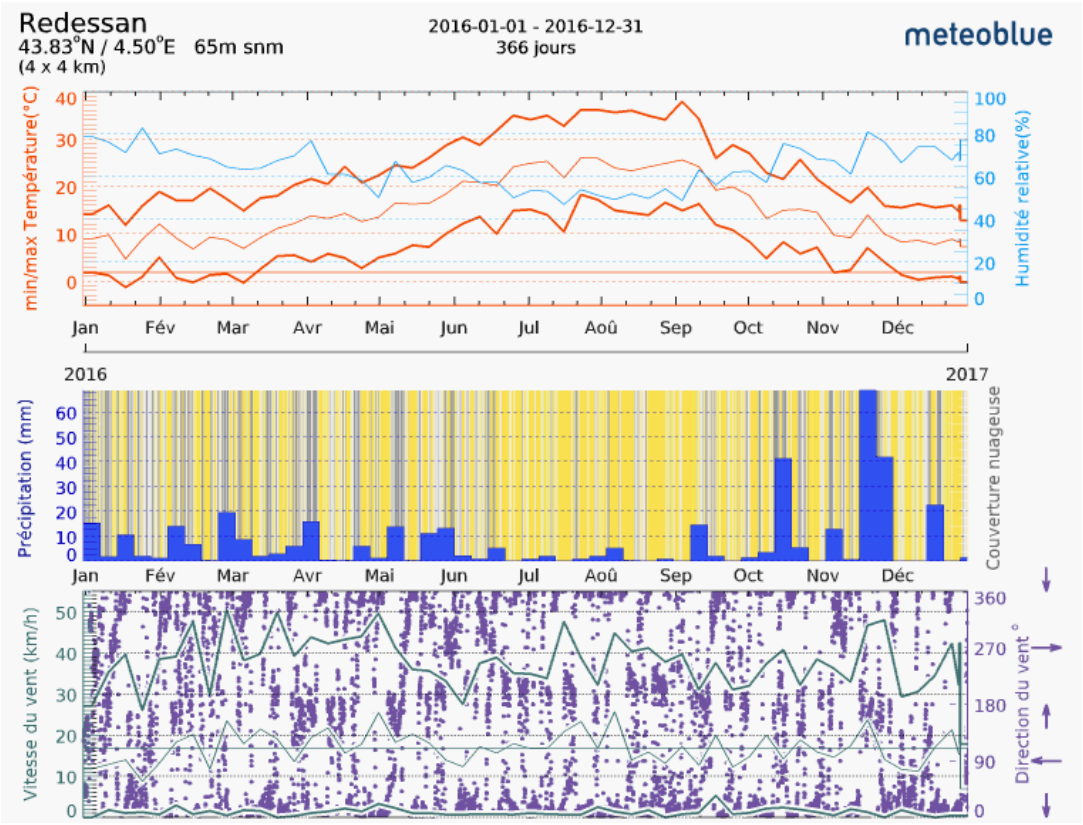
Le climat est de type **méditerranéen** : les hivers sont plutôt doux et les étés chauds et secs. L'ensoleillement y est très élevé (259 jours de soleil par an sur le département du Gard). Les vents y sont violents et fréquents.

On observe peu de jours de pluie, irrégulièrement répartis sur l'année.

A des hivers et étés secs succèdent des printemps et automnes très arrosés, souvent sous forme d'orages. Lorsque les vents viennent du sud, les masses d'air se chargent d'humidité au-dessus de la Méditerranée et viennent buter sur les reliefs des Cévennes. Ces précipitations peuvent apporter en quelques heures 4 fois plus d'eau que la moyenne mensuelle en un lieu donné, notamment à proximité du relief, et plus particulièrement au moment de l'équinoxe. Elles sont à l'origine d'inondations qui touchent le territoire (épisodes cévenols).

Les pluies très abondantes qui en résultent dévalent les pentes Cévenoles et débouchent dans les plaines des garrigues, où les lits des cours d'eau peuvent être à sec. Par la suite, les chemins pris par l'eau dans la traversée des Garrigues, alternant passages en plaines et en gorges, contribuent à en faire une eau dangereuse. Des crues soudaines et violentes peuvent alors avoir lieu, le plus souvent en automne : les vidourlades et les gardonnades.

Graphiques 2016 vent, précipitations, températures, sur la commune de Redessan



II.1.4.2. VULNERABILITE DU TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les tendances d'évolution du climat en zone méditerranéenne sont difficilement prévisibles car les modèles climatiques ne convergent pas toujours, en particulier concernant les précipitations. Toutefois, les experts semblent s'accorder sur un changement dans la répartition et la fréquence des épisodes pluvieux (les événements de pluviométrie extrêmes pourraient devenir plus fréquents) qui pourrait avoir une incidence sur la recharge des nappes.

Un Schéma régional climat air énergie (SRCAE), a été adopté en avril 2013. Les évolutions climatiques attendues qui y sont mentionnées sont une hausse des températures, une baisse des précipitations moyennes, une hausse du niveau de la mer, ainsi qu'un moindre enneigement en montagne. Ainsi, la ressource en eau se retrouverait fragilisée, les risques naturels ; en particulier sur le littoral, seraient aggravés, et les écosystèmes modifiés.

De façon globale, les conséquences pour la santé et les activités humaines sont alors :

- Des incidences sanitaires,
- Des impacts variables sur l'agriculture et la sylviculture,
- Des enjeux majeurs sur le littoral, en particulier pour l'activité touristique
- Des enjeux pour les zones de montagne

La région Languedoc-Roussillon est fortement soumise aux effets du changement climatique de par ses caractéristiques, son positionnement géographique et le développement des activités humaines.

Sur la commune de Redessan, cela peut engendrer une aggravation de la fréquence de survenue des risques naturels, avoir un impact sur la biodiversité locale, sur la disponibilité de la ressource en eau et sur les productions agricoles. Un impact sur les activités économiques et de loisirs peut aussi se faire ressentir.

II.1.5. GRILLE DE SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL

Concernant les perspectives d'évolutions climatiques, le GIEC (Groupe d'expert intergouvernemental sur l'évolution du climat) a établi 6 scénarios afin de décrire le climat du futur.

Scénario B1 : + 1,8 degrés (1,1-2,9) : le moins polluant, il décrit un monde "convergent" (sous l'effet de la mondialisation), où la population culmine au milieu du siècle et décline ensuite, où l'accent est mis sur des solutions mondiales orientées vers une viabilité économique et environnementale, y compris une meilleure équité, mais sans initiatives supplémentaires pour gérer le climat.

Scénario A1T : + 2,4 (1,4-3,8) : la croissance est très rapide, mais l'économie s'appuie sur des sources d'énergie autres que fossiles et intègre rapidement les technologies plus efficaces.

Scénario B2 : + 2,4 (1,4-3,8) il décrit un monde où l'accent est placé sur des solutions locales, dans un sens de viabilité économique, sociale et environnementale.

Scénario A1B : + 2,8 (1,7-4,4) : la croissance très rapide s'appuie sur des sources d'énergie équilibrées entre fossiles et autres (nucléaire, renouvelables). De nouvelles technologies plus efficaces sont introduites rapidement. C'est le scénario qui "colle" le plus aux prévisions actuelles de l'Agence internationale de l'énergie (AIE) pour 2050.

Scénario A2 : + 3,4 (2-5,4) : il décrit un monde très hétérogène (autosuffisance, préservation des identités locales). La population continue de croître, car les taux de fécondité se rapprochent plus lentement, le développement économique a une orientation principalement régionale.

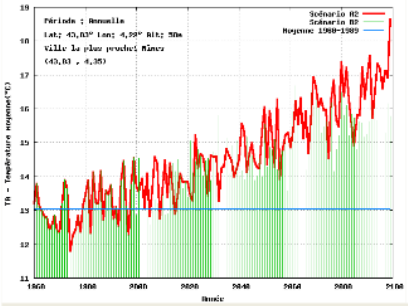
Scénario A1F1 : + 4 (2,4-6,4) : le plus polluant, il décrit un monde à croissance très rapide qui recourt fortement aux énergies fossiles (charbon, gaz, pétrole).

Les modèles concluent sur un réchauffement du sud au nord avec une tendance forte prévue dans le Sud pour les scénarios A2 (+3°C) et B2 (+2,5°C). Il n'apparaît pas un impact évident du changement climatique sur la pluviométrie. Les données disponibles ne permettent pas de tirer des enseignements sur les phénomènes extrêmes bien que qualitativement les rapports du GIEC s'accordent sur une augmentation de la fréquence et de l'ampleur des phénomènes.

Températures moyennes :

Scénario A2 : +4°C

Scénario B2 : +3°C



Exemple d'impacts :

- Modification de la biodiversité
- Pénétration de nouvelles espèces (vecteurs de maladies)
- Modification de la saison touristique

Situation actuelle		Scénario de référence	
+	Agriculture développée, principalement en viticulture	↗	Préservation du patrimoine agricole et valorisation (AOP, AOP, IGP)
+	Un climat méditerranéen agréable mais source de phénomènes météorologiques brutaux	↘	Des évolutions climatiques à venir qui risquent d'augmenter les risques, d'impacter les activités et les écosystèmes

II.1.6. LES ENJEUX

- Préserver le patrimoine agricole identitaire ;
- Maîtriser l'extension du bourg.

II.2. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

II.2.1. LE PATRIMOINE NATUREL

Le patrimoine naturel de la commune de Redessan est étroitement lié à la mosaïque de milieux agricoles occupant la majeure partie du territoire communal. Ces cultures, orientées vers diverses productions (grandes cultures, viticulture, arboriculture, maraîchage), associées aux friches et jachères, et la variété du parcellaire confèrent au paysage un caractère en mosaïque très favorable à la présence d'espèces d'oiseaux spécifiques des plaines telles que l'Outarde canepetière ou l'Œdicnème criard.

Quelques éléments linéaires du paysage (haies, cours d'eau, fossés), bien que dispersés, viennent renforcer l'intérêt de la plaine agricole de Redessan pour la biodiversité. Citons notamment la présence de l'Agrion de Mercure, libellule protégée au niveau européen fréquentant les sources, ruisseaux et fossés et du Rollier d'Europe, oiseau lié à la présence d'espaces ouverts favorables pour la chasse d'insectes et de boisements ou alignement d'arbres composés d'arbres à cavités, indispensables pour sa nidification.

Ces milieux s'inscrivent dans l'identité du territoire et constituent donc un patrimoine important à préserver. Au-delà de cet intérêt identitaire, les écosystèmes sont à l'origine de nombreux services (économiques, sociaux, culturels…) pour l'homme qu'il convient de pérenniser pour les générations actuelles et futures. Ils sont complétés par la biodiversité dite « ordinaire » des zones habitées, parcs et jardins, celle que côtoient quotidiennement les habitants de la commune, à intégrer également dans le cadre d'un projet de développement communal durable et respectueux de son environnement.

A noter, la mention sur le territoire communal d'espèces invasives : Séneçon du Cap (*Senecio inaequidens*), Paspale dilaté (*Paspalum dilatatum*), Vergerette de Barcelone (*Erigeron sumatrensis*), … Il s'agit d'espèces d'origine exotique (c'est-à-dire introduite par l'homme de façon volontaire ou involontaire en dehors de leur aire de répartition naturelle) présentant un caractère envahissant avéré ou potentiel. Les principaux impacts liés à la prolifération de ces espèces vont concerner l'environnement (effets sur le fonctionnement des écosystèmes, altération des communautés végétales, hybridation, …), la santé (allergies ou brûlures liées à certaines espèces), l'agriculture (contamination des récoltes, toxicité pour les animaux d'élevage, …) et le tourisme (banalisation des paysages, gène pour les déplacements, …).

II.2.1.1. LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont définies par l'article L.211-1 du code de l'environnement comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides jouent un rôle fondamental à différents niveaux :

- Elles assurent des fonctions essentielles d'interception des pollutions diffuses, plus particulièrement sur les têtes de bassin versants où elles contribuent à la dénitrification des eaux.
- Elles constituent un enjeu majeur dans la conservation de la biodiversité : de nombreuses espèces végétales et animales sont inféodées à la présence de zones humides.
- Elles contribuent à réguler les débits des cours d'eau en agissant comme des éponges et participent à la prévention des inondations et à la limitation des étiages.

La préservation et la restauration des zones humides est donc un enjeu majeur, d'autant plus que près de 70% d'entre elles ont disparues depuis le début du siècle dont la moitié en 30ans (1960-1990).

Aucune zone humide n'est recensée sur la commune de Redessan dans l'inventaire des zones humides de l'ancienne région Languedoc-Roussillon, ni dans l'Inventaire Départemental des Zones humides du Gard. Toutefois, les abords du ruisseau du Buffalon sont susceptibles de présenter ponctuellement des milieux caractéristiques de zones humides.

II.2.1.2. LES ESPACES AGRICOLES

Sur la commune de Redessan, les principales cultures concernent les vignes, vergers, et cultures céréalières. Nous pouvons aussi noter la présence de prairies permanentes ou temporaires, et de cultures à fourrage.

Répartition des exploitations agricoles sur Redessan

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	**2010**
Exploitation agricole	*nombre*	109	61	89
Travail	*unité de travail annuel*	147	85	93
Superficie agricole utilisée	*hectare*	1 251	899	1 262
Cheptel	*unité gros bétail alimentation totale*	285	112	50

		1988	2000	**2010**
Superficie en terres labourables	*hectare*	275	209	372
Superficie en cultures permanentes	*hectare*	968	634	724
Superficie toujours en herbe	*hectare*	s	18	136

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

L'activité agricole sur la commune est importante et reconnue, notamment pour la vigne. Le village est en effet situé au nord de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) **les Costières de Nîmes,** officiellement reconnue en 1986.

Les particularités géologiques du territoire, additionnées aux conditions climatiques méditerranéennes, permettent d'obtenir une qualité de vin particulière. Les vignerons, soucieux de leur environnement, ont décidé de maîtriser leurs cultures et de travailler en accord avec une nature capricieuse. La baisse des rendements, le réencépagement, et la culture raisonnée sont leurs priorités.

Aujourd'hui, une centaine d'hectares de Syrah, et l'équivalent en Grenache Noir côtoient Mourvèdre et vieux Carignan.

Les domaines :

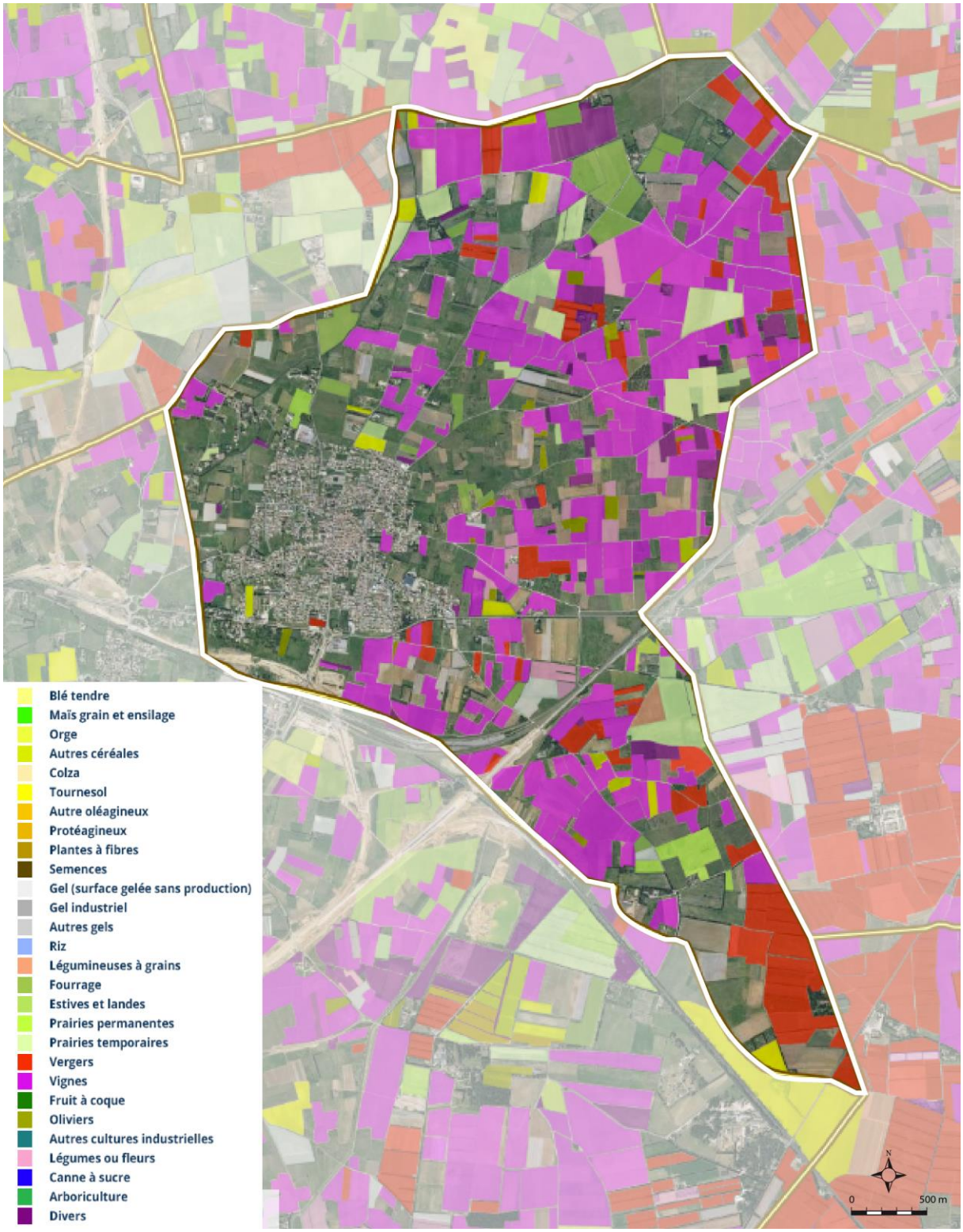
- Domaine du Capitaine
- Domaine de la Cigalière
- Domaine des Ecureuils
- Domaine de Flandin
- Domaine Forestier
- Domaine Marieuge
- Domaine du Mas Pascaly
- Domaine du Mas des Pins

Les cépages :

- Merlot,
- Syrah,
- Cabernet sauvignon,
- Grenache noir ou blanc,
- Cinsault,
- Chardonnay

Depuis 2010, la surface en vigne est stable (environ 435 ha), les surfaces en friche ont reculé de 30% mais couvrent encore 190 hectares.

Types de productions agricoles (2016)



Source : Registre Parcellaire Graphique 2016, Géoportail

II.2.2. LES OUTILS D'INVENTAIRE, DE GESTION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL : LES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

Tableau de synthèse des périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel de la commune de Redessan

Type de périmètre	Dénomination	Superficie (ha)	Description et enjeux
PROTECTIONS CONTRACTUELLES			
Natura 2000 – Zones de Protection Spéciale	Costières nîmoises FR9112015	13 479	Site présentant une variété du parcellaire agricole conférant au paysage un caractère en mosaïque très favorable à plusieurs espèces d'oiseaux rares ou menacées à l'échelle de l'Europe dont l'Outarde canepetière, l'Œdicnème criard, le Rollier d'Europe, le Pipit Rousseline et l'Alouette lulu.
Plans Nationaux d'Actions	Outarde canepetière Cotières du Gard (domaines vitaux)	11 167,5	Le PNA Outarde canepetière a pour objectif, en région méditerranéenne, d'accompagner l'accroissement des effectifs et l'aire de répartition de l'espèce dans un contexte de très fort développement économique et urbain des régions PACA et Languedoc-Roussillon.
	Outarde canepetière Costières (hivernage)	553,7	
	Aigle de Bonelli O_AQUFAS_DV_003 Gorges du Gardon (domaines vitaux)	43 675,1	L'aigle de Bonelli est une espèce du pourtour méditerranéen. Le déclin de sa population française a été enrayé mais elle reste fragile et nécessite de poursuivre les efforts menés pour sa conservation. L'enjeu plan national est de consolider la population actuelle, d'assurer sa pérennité, de réduire les menaces et de préserver ses habitats
INVENTAIRES PATRIMONIAUX			
ZNIEFF terrestre de type I	Plaine de Manduel et Meynes 910011516	9 783,38	Plaine agricole présentant des enjeux floristiques et avifaunistiques : Jonc des marais, Linaire grecque, Salicaire à feuilles de thym, Salicaire à trois bractées, Outarde canepetière, Œdicnème criard, Pipit rousseline, …
Inventaire des Espaces Naturels Sensibles	Haute vallée du Vistre 30-74	1 991,15	Site accueillant des populations d'oiseaux d'intérêt communautaire. Le site comprend un cours d'eau et sa ripisylve. Les ripisylves du bassin versant sont très appauvries en raison du recalibrage des rivières. Malgré la mauvaise qualité de l'eau, les poissons colonisent la Vistre et ses affluents.

Type de périmètre	Dénomination	Superficie (ha)	Description et enjeux
	Costières nîmoises 30-128	12 427,9	Site très important pour l'avifaune. Plusieurs aires de stationnement migratoire et/ou d'hivernage sont comprises dans la délimitation avec plusieurs espèces rares ou menacées qui peuvent y être observées (Rollier d'Europe, Guêpier d'Europe, Pie-Grièche à poitrine rose, Œdicnème criard, Busard des roseaux).

II.2.2.1. LE RESEAU NATURA 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale. En la matière, les deux textes de l'Union européenne les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats» (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que **Zones de Protection Spéciale (ZPS).**

La directive « Habitats» établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leurs habitats. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**, actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

La commune de Redessan est concernée par le périmètre d'un site Natura 2000 : la ZPS « Costières nîmoises » qui occupe 66 % du territoire communal.

Bordée au sud par la Petite Camargue, la Costière nîmoise s'étend selon une large bande orientée nord-est/sud-ouest. Le site a été désigné au titre de Natura 2000 grâce à la présence d'espèces d'oiseaux rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. 5 espèces d'oiseaux sont considérées comme étant à très fort ou fort enjeu de conservation pour ce site : l'Outarde canepetière, l'Oedicnème criard, le Rollier d'Europe, le Pipit Rousseline et l'Alouette lulu.

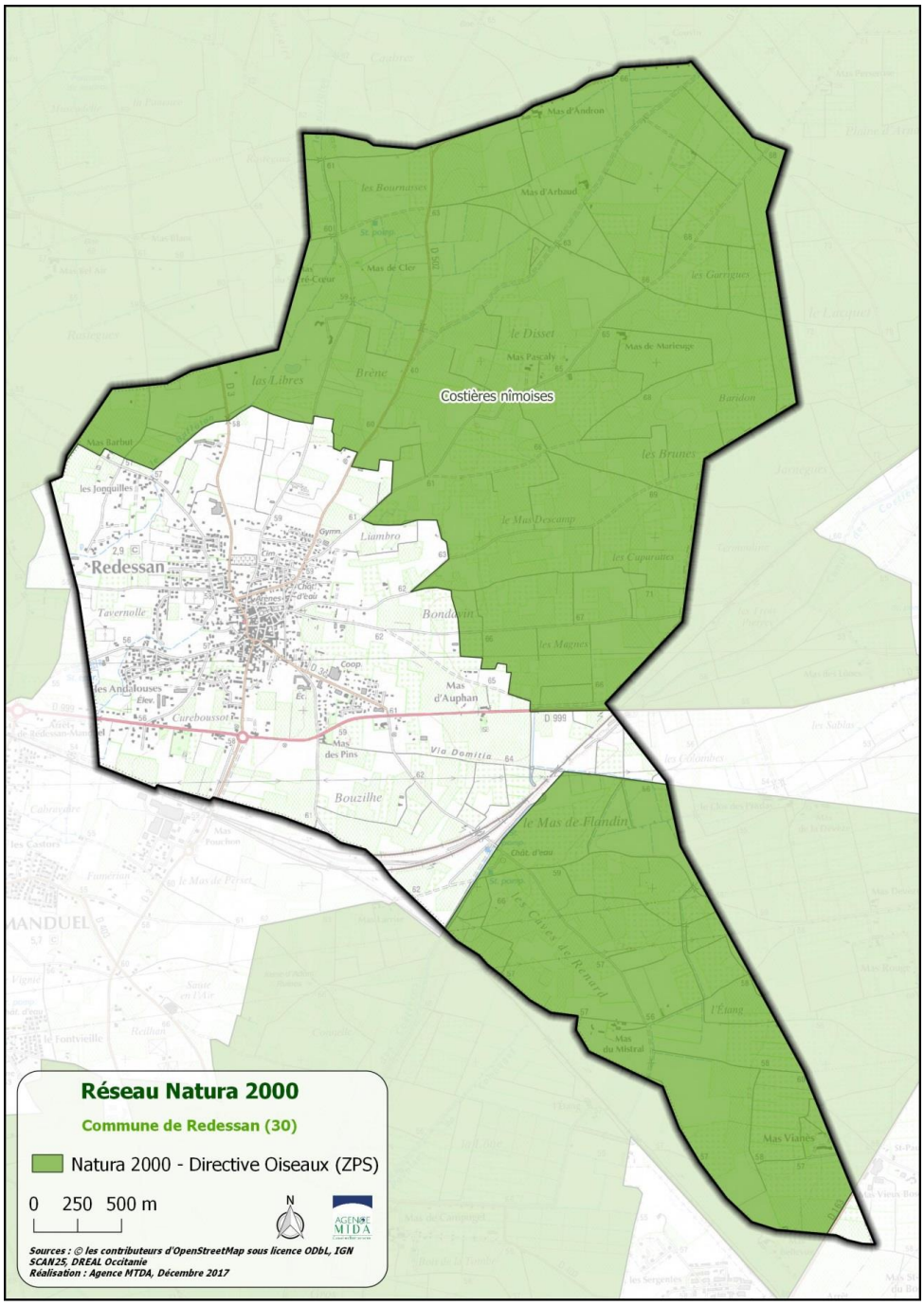
Les habitats utilisés par les espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation du site sont des habitats ouverts. Ils sont gérés principalement par l'agriculture, orientée vers diverses productions (grandes cultures, viticulture, arboriculture, maraîchage). Ces diverses cultures, associées aux friches et jachères, et la variété du parcellaire confèrent au paysage un caractère en mosaïque très favorable à ces oiseaux.

La Costière nîmoise est soumise à d'importantes pressions : proximité de l'agglomération nîmoise, axe de transit majeur vers l'Espagne, tant depuis l'Europe du nord que depuis l'est de la Méditerranée, qui constituent des éléments de vulnérabilité pour les oiseaux présents sur ce territoire. Les espèces concernées étant fortement liées aux espaces agricoles, l'évolution des productions pourra avoir des incidences importantes sur les populations d'oiseaux d'intérêt communautaire. Il convient de signaler enfin que l'ensemble de la Costière, soumis à des régimes de vent violent, est favorable à l'implantation d'aérogénérateurs.

Le croisement des enjeux biologiques et socio-économiques présents sur le site Costières nîmoises a mis en évidence les objectifs stratégiques de conservation suivants :

- Maintenir la diversité des cultures et favoriser les pratiques culturales favorables à la biodiversité ;
- Garantir le maintien et la stabilité des milieux herbacés ouverts prioritairement par l'agriculture ;
- Maintenir des structures parcellaires d'exploitation adéquates aux espèces du site Costière nîmoise ;
- Maîtriser les impacts de l'urbanisation.

Réseau Natura 2000



II.2.2.2. LES PLANS NATIONAUX D'ACTIONS

Les Plans Nationaux d'Actions sont des documents d'orientation non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation. Ils répondent ainsi aux exigences des directives européennes dites « Oiseaux » (79/409/CEE du 2 avril 1979) et « Habitat, Faune, Flore » (92/43/CE du 21 mai 1992) qui engagent au maintien et/ou à la restauration des espèces d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation.

Cet outil de protection de la biodiversité, mis en œuvre depuis une quinzaine d'année et renforcé à la suite du Grenelle Environnement, est basé sur 3 axes : la connaissance, la conservation et la sensibilisation. Ainsi, ils visent à organiser un suivi cohérent des populations de l'espèce ou des espèces concernées, à mettre en œuvre des actions coordonnées favorables à la restauration de ces espèces ou de leur habitat, à informer les acteurs concernés et le public et à faciliter l'intégration de la protection des espèces dans les activités humaines et dans les politiques publiques.

Chaque plan est construit en trois parties. La première fait la synthèse des acquis sur le sujet (contraintes biologiques et écologiques propres à l'espèce, causes du déclin et actions déjà conduites) tandis que la deuxième partie décrit les besoins et enjeux de la conservation de l'espèce et la définition d'une stratégie à long terme. Enfin, la troisième partie précise les objectifs à atteindre, les actions de conservation à mener et les modalités organisationnelles de l'application du plan. Un plan national d'action est habituellement mis en œuvre pour une durée de 5 ans.

La commune de Redessan est concernée par des domaines vitaux et territoire d'hivernage identifiés dans le cadre du Plan National d'Actions de l'Outarde canepetière ainsi que par un domaine vital de l'Aigle de Bonelli.

L'aire de distribution de l'Outarde canepetière est vaste. Elle s'étend du nord-ouest de l'Afrique et de la Péninsule Ibérique jusqu'à la Sibérie et le pied de l'Altaï. La population mondiale est estimée à au moins 150 000 individus sur son aire de reproduction orientale (en augmentation depuis l'effondrement de l'Union Soviétique) et à 65 000-100 000 mâles chanteurs dans le sud-ouest de l'Europe, principalement en Espagne et au Portugal (120 000 à 300 000 mâles chanteurs en 2004). En France, deux grandes populations sont considérées, l'une sédentaire en région méditerranéenne (Provence et Languedoc) et l'autre migratrice, au bord de l'extinction dans les plaines céréalières du Centre-Ouest de la France.

Dans les sites méditerranéens, le PNA a pour objectif d'accompagner l'accroissement des effectifs et l'aire de répartition de l'espèce dans un contexte de très fort développement économique et urbain des régions PACA et Languedoc-Roussillon.

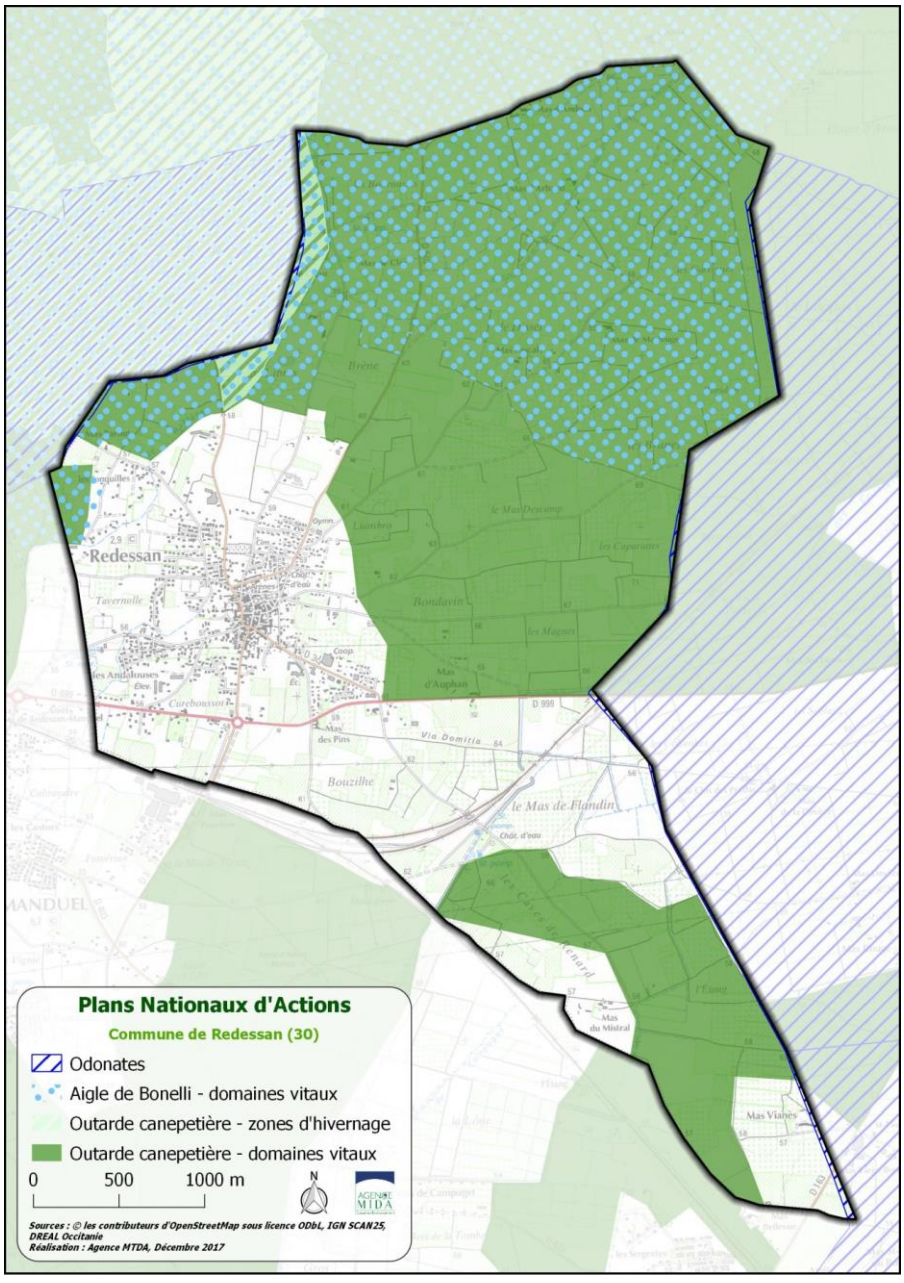
Ce plan se décline en une stratégie opérationnelle à l'échéance 2020 s'appuyant sur sept axes directeurs :

- Améliorer la mise en œuvre de la politique agro-environnementale en veillant à l'adaptation des mesures aux besoins de protection de l'espèce et du cortège qui l'accompagne,
- Définir et mettre en œuvre une politique d'acquisition foncière (compensation écologique mais aussi actions des collectivités en collaboration avec les CREN…) doublée d'une gestion adaptée, notamment sur les sites languedociens mais aussi les ZPS touchées par des passages d'infrastructures,
- Travailler avec les autorités militaires et de l'aviation civile pour conserver voire améliorer les conditions d'accueil des outardes sur les aérodromes, aéroports et camps militaires,
- Continuer l'élevage d'outardes avec lâcher d'oiseaux dans les ZPS de plaines du Centre Ouest, ou toute zone favorable, tant que le risque d'extinction n'est pas éliminé,
- Suivre l'évolution des effectifs d'outardes pendant les phases de reproduction, de rassemblements postnuptiaux et d'hivernage afin de disposer d'indicateurs fiables de l'évolution de la population,

- Intervenir dans les projets d'aménagements (par exemple : urbanisation, création de lignes électriques, construction d'ouvrages routiers et ferroviaires, développement de parcs éoliens, de champs photovoltaïques…) afin d'éviter leur apparition dans les sites fréquentés par les outardes, ce qui pourrait aggraver la situation de l'espèce ou réduire à néant les efforts consentis auparavant,
- Poursuivre les actions de diffusion de l'information, des connaissances sur l'outarde auprès des citoyens et des décideurs.

L'Aigle de Bonelli est un rapace de taille moyenne des climats semi-arides dont la présence en France, comme en Europe, se limite au pourtour méditerranéen. Le Plan national d'actions a été renouvelé pour la troisième fois en 2013 pour une durée de 10 ans. Le déclin de la population française a été enrayé mais elle reste fragile et nécessite de poursuivre les efforts menés pour sa conservation. L'enjeu de ce troisième plan est de consolider la population actuelle, d'assurer sa pérennité, de réduire les menaces et de préserver ses habitats.

Plans Nationaux d'Actions



II.2.2.3. LES ZNIEFF ET ZICO

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Les ZICO ou Zones d'Inventaire pour la Conservation des Oiseaux sont les zones d'inventaire ayant servis, à l'échelle de l'Union Européenne, de base pour la délimitation des sites Natura 2000 de la directive Oiseaux (ZPS).

La commune de Redessan est concernée par un zonage d'inventaire du patrimoine naturel : la ZNIEFF de type I « Plaine de Manduel et Meynes ».

La ZNIEFF de type I « Plaine de Manduel et Meynes » concerne une zone agricole présentant des enjeux floristiques et avifaunistiques (Jonc des marais, Linaire grecque, Salicaire à feuilles de thym, Salicaire à trois bractées, Outarde canepetière, Œdicnème criard, Pipit rousseline, …). Les villages de Manduel et de Redessan sont exclus du périmètre.

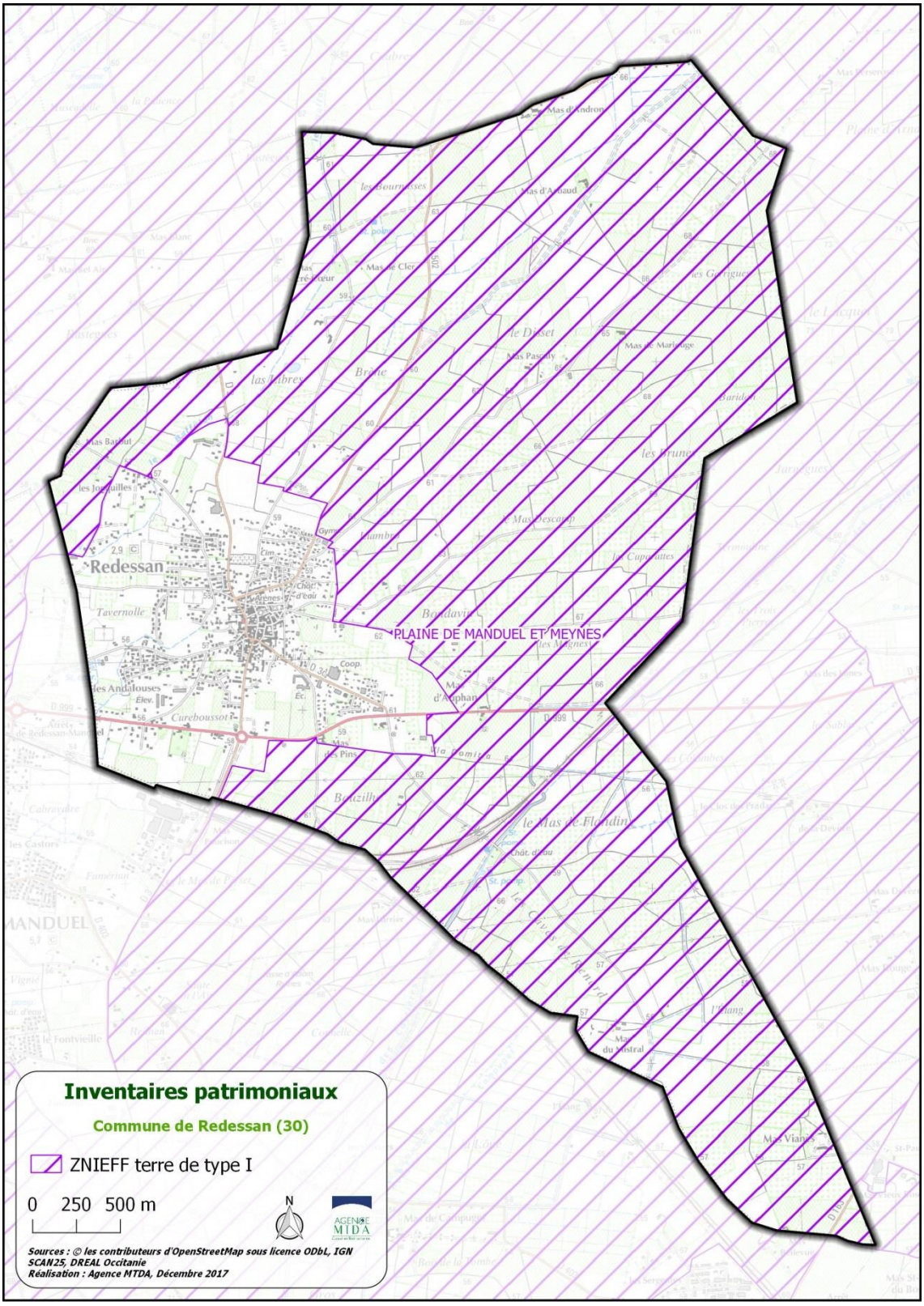
La flore des mares temporaires est particulièrement sensible aux modifications de son habitat. La plupart de ces zones humides ont été détruites dans les années 1950-1970. Drainage, pompage, creusement, comblement, pollution ou introduction d'espèces exogènes sont responsables de ces disparitions et comptent toujours parmi les menaces pesant actuellement sur les espèces végétales.

L'avifaune liée aux milieux agricoles et notamment l'Outarde canepetière subit directement les conséquences des mutations agricoles du territoire. Si la déprise viticole a plutôt tendance à la favoriser en créant temporairement des friches intéressantes pour l'alimentation et la nidification, le manque d'entretien de certaines parcelles peut à terme rendre les habitats défavorables à l'espèce, par fermeture des milieux.

Les pratiques agricoles ont aussi un impact considérable sur l'avifaune des lieux, à travers l'utilisation de pesticides, herbicides qui influent grandement sur les ressources alimentaires mais aussi les calendriers et les techniques de fauche en milieu herbacé qui peuvent mettre en péril le succès de reproduction de l'espèce (destruction des couvées ou des jeunes incapables de s'échapper).

Le maintien d'une mosaïque agricole et de pratiques extensives et raisonnées est le garant de la diversité de cette ZNIEFF.

Inventaires patrimoniaux



II.2.2.4. LES AUTRES MESURES DE PROTECTION

L'inventaire des espaces naturels sensibles (ENS) du Gard identifie deux sites qui pourraient intégrer le réseau des ENS sur la commune Redessan : la Haute vallée du Vistre et les Costières nîmoises.

Les espaces naturels sensibles sont des espaces identifiés comme étant des zones naturelles remarquables et fragiles qui peuvent bénéficier d'une action de protection et de promotion menée par le département.

L'instauration du droit de préemption des espaces naturels sensibles permet ainsi l'acquisition prioritaire des terrains. La mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et de préservation des espaces naturels sensibles, boisés ou non, doit permettre :

- La préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues ;
- La sauvegarde des habitats naturels ;
- La création d'itinéraires de promenade et de randonnées.

Haute vallée du Vistre, ENS n°74 d'intérêt local

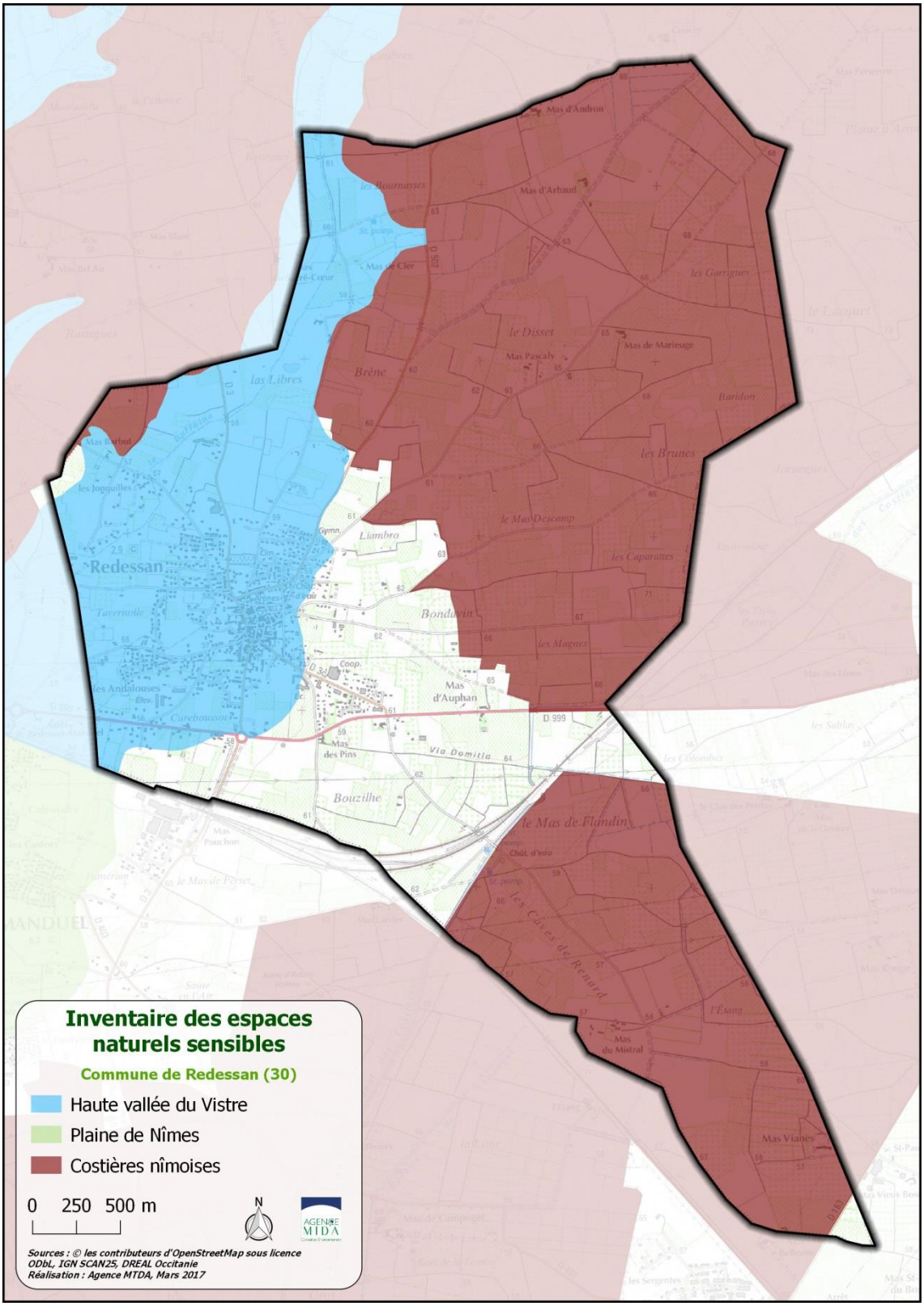
Site accueillant des populations d'oiseaux d'intérêt communautaire. Le site comprend un cours d'eau et sa ripisylve. Les ripisylves du bassin versant sont très appauvries en raison du recalibrage des rivières. Malgré la mauvaise qualité de l'eau, les poissons colonisent la Vistre et ses affluents.

Costières nîmoises, ENS n°128, d'intérêt départemental prioritaire

Site très important pour l'avifaune. Plusieurs aires de stationnement migratoire et/ou d'hivernage sont comprises dans la délimitation avec plusieurs espèces rares ou menacées qui peuvent y être observées (Rollier d'Europe, Guêpier d'Europe, Pie-Grièche à poitrine rose, Oedicnème criard, Busard des roseaux).

La commune de Redessan n'est concernée par aucun autre périmètre d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel.

Inventaire des espaces naturels sensibles



I.1.1. LE RESEAU ECOLOGIQUE ET SA FONCTIONNALITE

I.1.1.1. TRAME VERTE ET BLEUE, CONCEPT ET NOTIONS

Objectifs

La Trame Verte et Bleue (TVB) est à la fois un outil de préservation de la biodiversité et un outil d'aménagement du territoire.

Elle est associée à plusieurs objectifs :

- (Re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, de migrer, de s'alimenter, de se reproduire, de fuir des conditions défavorables… ,
- Mieux prendre en compte les milieux naturels et agricoles dans l'aménagement des territoires,
- Pérenniser les services rendus par la nature à l'homme.

Il est intéressant de souligner l'importance des déplacements des espèces dans un contexte de changement climatique et donc de modifications des aires de répartition des espèces.

Plusieurs visions sont donc mises en avant par les différents acteurs. Parmi elles, nous avons choisi de mettre en avant une trame verte et bleue multifonctionnelle qui assure à la fois son rôle biologique mais participe aussi à la qualité du cadre de vie, à la régulation de l'eau et de sa qualité, à l'attractivité touristique d'un territoire…

Composition

La trame verte et bleue est constituée de deux composantes, une composante verte associée aux milieux terrestres et une composante bleue associée aux milieux aquatiques et humides.

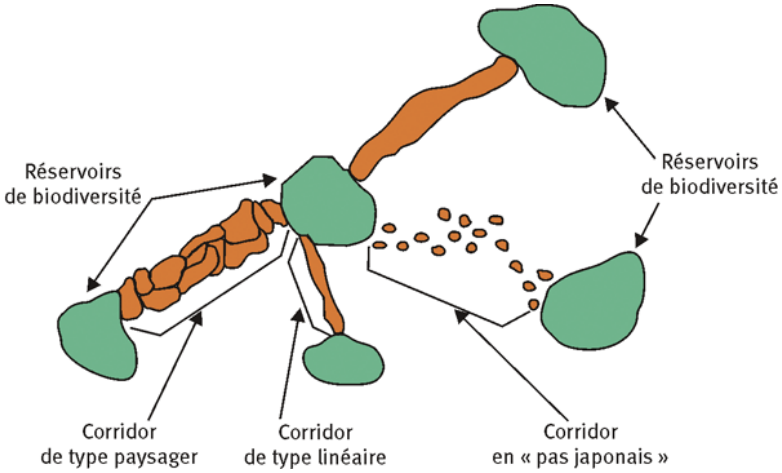
A l'intérieur de ces composantes, on distingue :

- les réservoirs de biodiversité ou zones nodales : espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Également nommés « cœurs de nature », ce sont les zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle (reproduction, alimentation, repos, etc.), ces zones pouvant éventuellement être éloignées les unes des autres pour certaines espèces.
- les corridors qui relient ces réservoirs : il s'agit de cheminements, de liaisons naturelles ou artificielles qui permettent aux plantes et aux animaux de se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires…), donc de favoriser la connectivité du paysage.

Les réservoirs et les corridors forment les continuités écologiques.

Les cours d'eau de la composante bleue sont souvent assimilés à la fois à des réservoirs et des corridors.

Schéma de la composition de la trame verte et des différents types de corridors (Cemagref, d'après Bennett 1991)



Exemple de trame verte et bleue sur un territoire



Réservoirs de la composante verte

Réservoirs de la composante bleue

Corridors de la composante verte

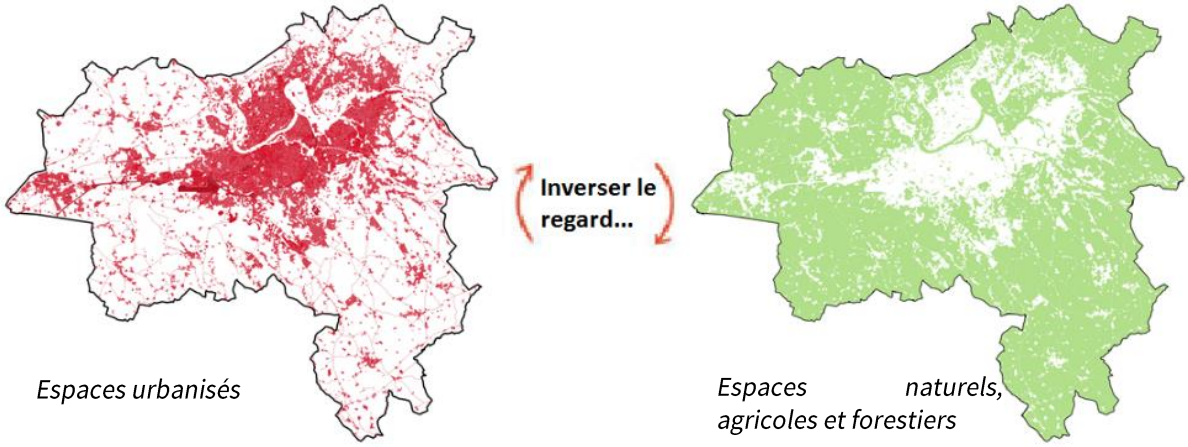
Corridors de la composante bleue

Un outil pour un aménagement durable et pertinent du territoire

L'urbanisme se conçoit bien souvent à partir des tâches urbaines préexistantes. Dans ce contexte, la Trame Verte et Bleue propose une inversion de regard qui permet de mieux prendre en compte les milieux naturels et agricoles les plus structurants du territoire et de mieux les intégrer dans le projet communal ou intercommunal. Le débat peut s'orienter ainsi plus facilement sur la préservation des continuités écologiques

et des réservoirs de biodiversité mais aussi prévoir de façon plus efficiente une valorisation de certains espaces de nature pour les loisirs ou les déplacements doux par exemple.

L'inversion du regard



L'objectif est aussi de mieux connaitre les sensibilités écologiques du territoire afin de localiser des zones de projet ou d'ouverture à l'urbanisation en dehors des zones les plus sensibles ou inadaptés à certains projets.

Une multifonctionnalité à valoriser

La nature est à l'origine de nombreux services pour l'homme : qualité du **cadre de vie et des paysages, régulation de l'eau et de sa qualité**, filtration de **l'air, pêche, chasse**…

Identifier la trame verte et bleue est donc aussi l'occasion de valoriser les synergies qui peuvent exister entre l'homme et la nature pour un bénéfice mutuel.

On parle alors d'une trame verte et bleue multifonctionnelle.

Échelles d'études

Selon les espèces considérées et leurs distances de déplacement, plusieurs échelles sont étudiées pour définir les trames vertes et bleues. Ces études multi-échelles permettent également de garantir une cohérence entre territoires et d'identifier les grandes tendances comme les phénomènes locaux.

Ainsi, des continuités écologiques ont été définies au niveau national pour les espèces migratrices principalement.

Des travaux ont également été réalisés à l'échelle régionale dans les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique et à l'échelle des SCoT. Le PLU doit prendre en compte ces travaux et être compatible avec les continuités écologiques définies dans le SCoT.

Ces résultats ont donc été pris en compte lors de l'élaboration de la TVB communale de la commune de Redessan.

II.2.2.5. TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

Prise en compte du SRCE Languedoc-Roussillon

Prévu par l'article L-371-3 du Code de l'Environnement pour déterminer les enjeux régionaux de préservation ou de restauration des continuités écologiques, le SRCE doit être élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'Etat, en association avec un comité régional de la trame verte et bleue.

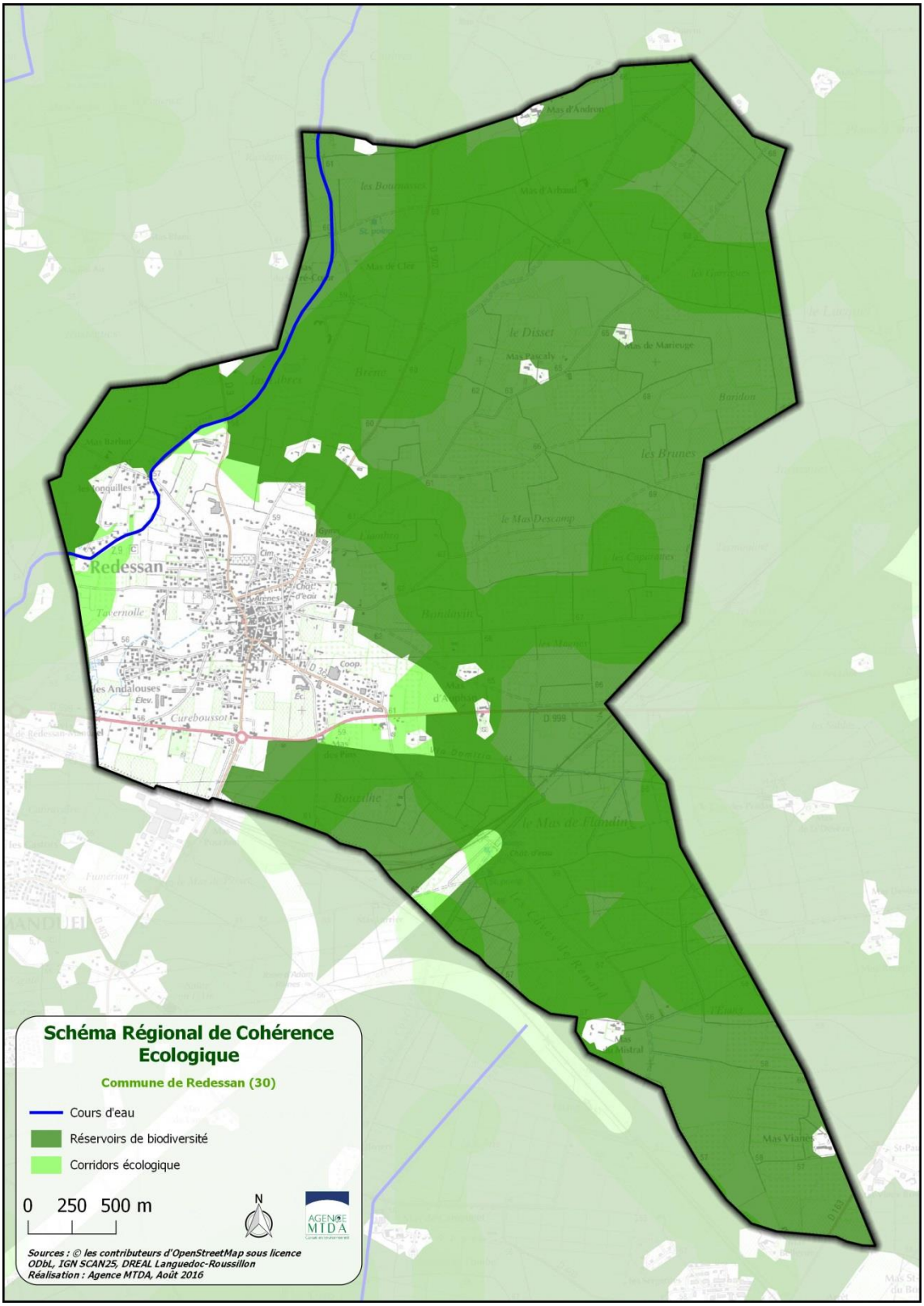
Compatible avec les orientations nationales (article L. 371-2) ainsi qu'avec les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau (l'article L. 212-1), le SRCE doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme (Schémas de COhérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)). Ces documents devront alors identifier de manière cartographique les trames vertes et bleues présentes et indiquer les orientations et prescriptions visant à préserver ou remettre en état ces continuités écologiques.

Le SRCE a vocation à proposer une cartographie des continuités écologiques à l'échelle régionale et des mesures pour assurer la préservation et la remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques.

Le Schéma régional de cohérence écologique localise les éléments suivants de sa trame verte et bleue sur la commune de Redessan :

- Des réservoirs de biodiversité qui occupent une grande partie du territoire communal, en cohérence avec les zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000),
- Des corridors écologiques terrestres qui relient les différentes parties de ces réservoirs,
- Le cours d'eau « le Buffalon » en tant que corridor écologique.

Schéma Régional de Cohérence Écologique



Les grands enjeux et objectifs du SRCE LR concernant les PLU sont les suivants :

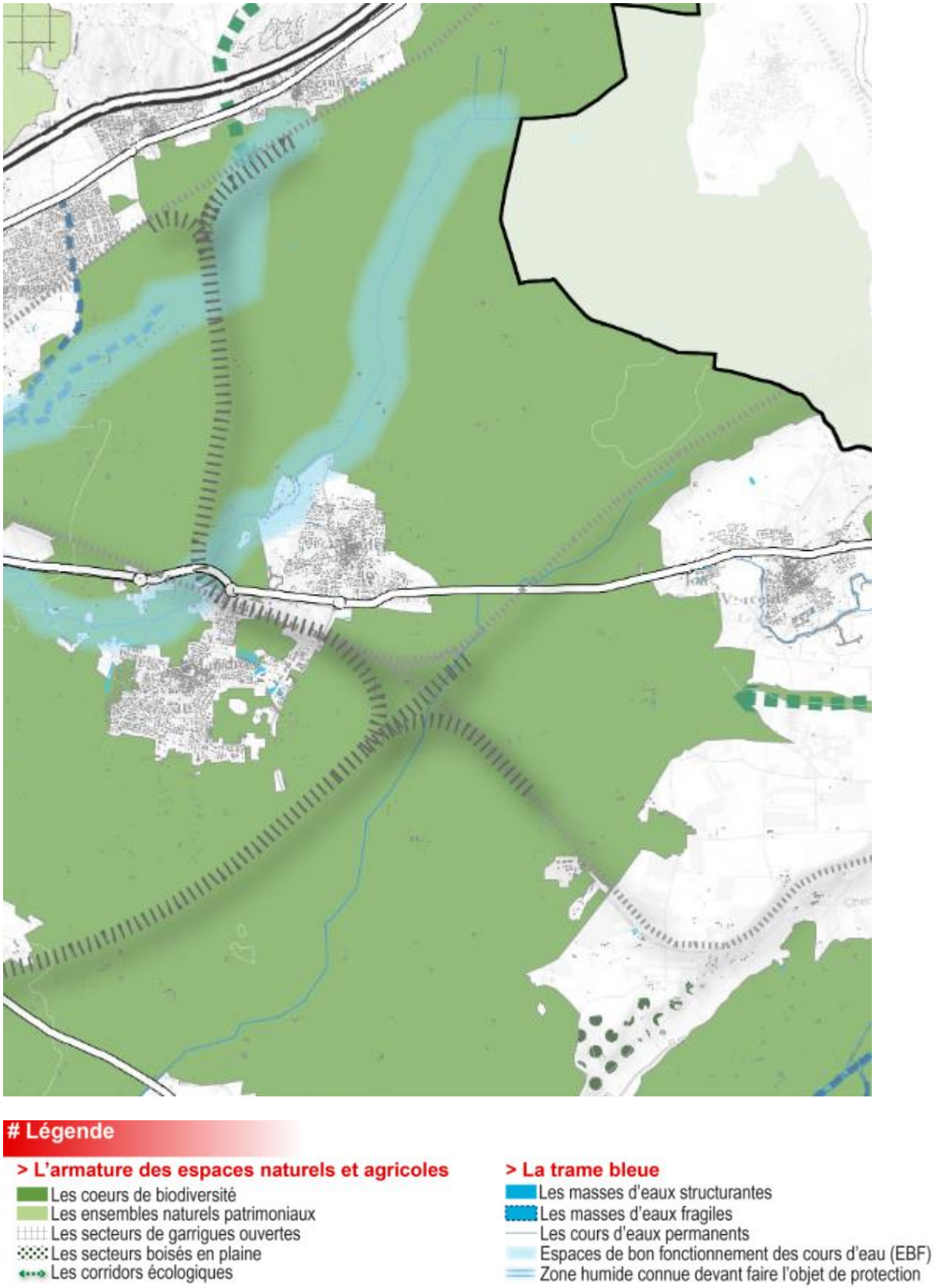
- Enjeu 1 : Intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques
- Enjeu 2 : Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement
    - Objectif 3 : Aménagement du territoire compatible avec le maintien et la restauration des continuités écologiques
    - Action 16 : Transcrire les objectifs de préservation et de restauration du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification locale
        - Outils : PLU, adapter les projets urbains aux connectivités écologiques
    - Agir sur l'organisation de l'espace urbain en tenant compte des continuités écologiques
        - Outils : agir sur le zonage des PLU
- Enjeu 3 : Transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques
- Enjeu 4 : Des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique
    - Objectif 3 : Gestion et préservation des continuités écologiques
        - E4.3.38 : Mettre en œuvre des zonages ambitieux dans les documents d'urbanisme pour la préservation des terres agricoles et forestières dans la TVB
- Enjeu 5 : Les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides
        - E5.2.45 : Assurer un zonage ambitieux dans les documents d'urbanisme pour préserver la continuité écologique latérale et longitudinale des cours d'eau et des zones humides
        - Outils : PLU

Prise en compte du SCoT Sud Gard

Le SCoT Sud Gard ne comprend pas de définition ni de cartographie des trames vertes et bleues (TVB) car il date de 2007. Il identifie cependant sur le territoire communal de Redessan le périmètre du site Natura 2000 en tant qu'élément du patrimoine naturel à respecter et le ruisseau du Buffalon au sein du réseau hydrographique à préserver en tant que corridor vert.

Le projet de révision de ce SCoT est, lui, récent et a été arrêté le 18 mars 2019. Il définit une trame verte et bleue sur son territoire. Sur Redessan plus précisément, les espaces agricoles entourant le bourg sont identifiés en tant que cœurs de biodiversité avec le ruisseau le Buffalon représentant la trame bleue.

Trame Verte et Bleue du projet de SCoT révisé zoomée sur Redessan



Source : Projet de SCOT Sud Gard arrêté le 18/03/2019

Trame Verte et Bleue à l'échelle communale

Les cœurs de biodiversité du projet de révision du SCoT sont repris ici et différenciés en deux types d'espaces :

- les réservoirs de biodiversité ;
- les espaces relais.

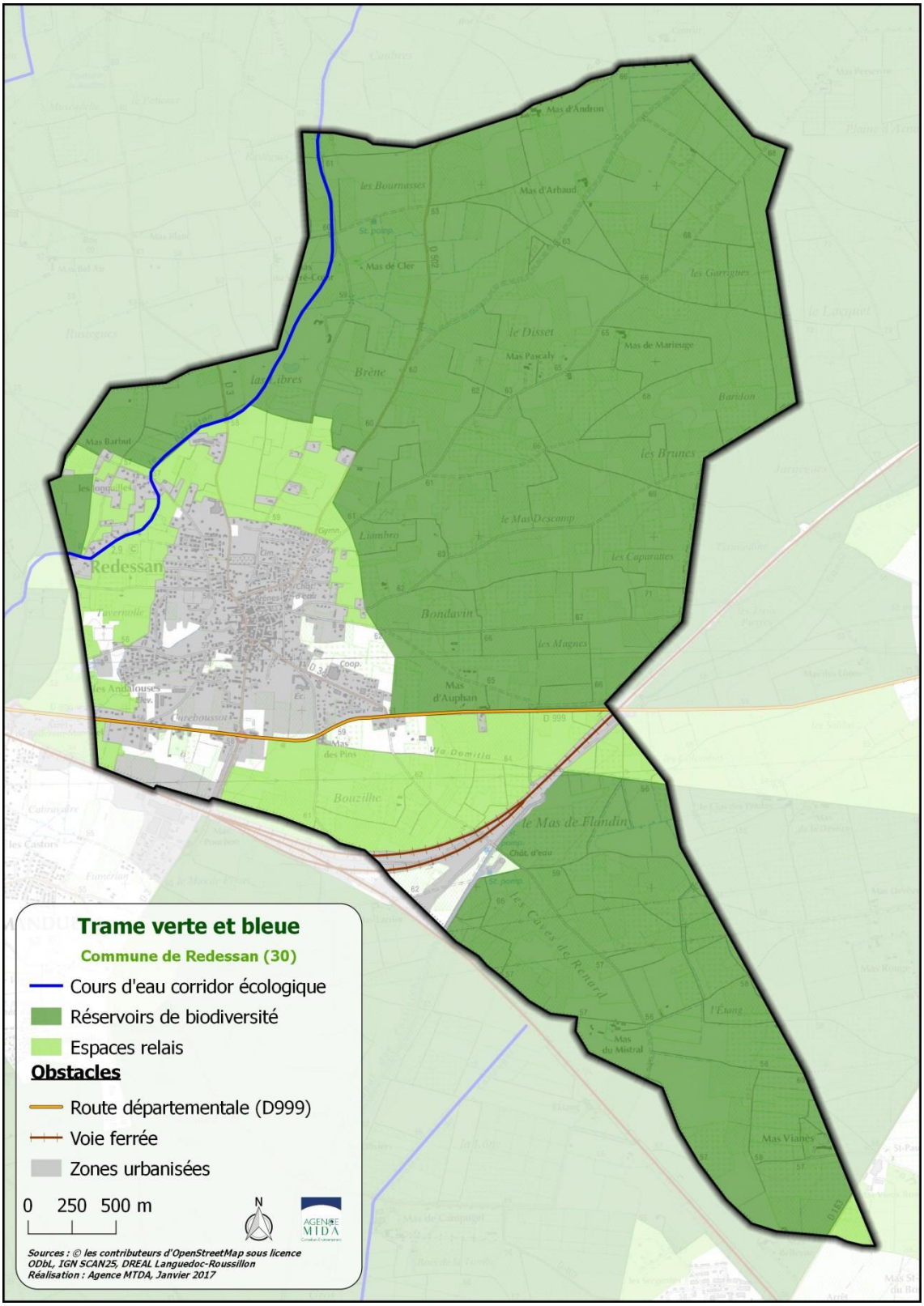
Deux réservoirs de biodiversité ont été délimités sur le territoire communal de Redessan. Il s'agit des espaces agricoles du nord et du sud de la commune. Ils sont en effet constitués d'une mosaïque d'espaces agricoles très favorable à plusieurs espèces d'oiseaux rares ou menacées à l'échelle de l'Europe (Outarde canepetière, Œdicnème criard, Rollier d'Europe, …). La délimitation de ces réservoirs de biodiversité s'est appuyée sur les périmètres de la ZPS des Costières nîmoises et des domaines vitaux de l'Outarde canepetière.

Le principal corridor écologique présent sur la commune est localisé au droit du ruisseau du Buffalon. Des espaces relais, utilisés de manière occasionnelle par les oiseaux de la ZPS font la liaison entre les réservoirs de biodiversité et constituent des zones tampon avec les zones d'urbanisation dense. Ils ont été délimités à partir des périmètres de la ZNIEFF de la plaine de Manduel et Meynes et des inventaires des espaces naturels sensibles du Gard.

Les principaux obstacles identifiés sur la commune sont les suivants :

- Les infrastructures routières et ferroviaires structurant du territoire, en particulier la RD999 et la LGV qui traversent le centre de la commune en constituant un obstacle pour le déplacement des espèces entre les deux réservoirs de biodiversité identifiés ;
- La ligne à haute-tension qui se superpose aux réseaux identifiés ci-dessus ;
- La zone d'urbanisation principale du village de Redessan enclavée au centre de la ZPS des Costières nîmoises.

Trame Verte et Bleue



II.2.3. GRILLE DE SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	Des espaces naturels remarquables occupant une grande partie du territoire communal	↘	Proximité des zones urbanisées entraînant des pressions du fait de l'évolution de la population et des activités
+	Une mosaïque d'espaces agricoles très favorable à plusieurs espèces d'oiseaux rares ou menacées à l'échelle de l'Europe (Outarde canepetière, Aigle de Bonelli, Œdicnème criard, Rollier d'Europe, …)	↗	Un ensemble en grande partie protégé par un zonage Natura 2000 et identifié en tant que réservoir de biodiversité
+ / -	Le ruisseau du Buffalon, corridor écologique identifié au SRCE mais présentant un état écologique « moyen »	↗	Gestion des pollutions, identification en tant que corridor de la trame bleue
-	La réalisation de grands projets sur le territoire communal (LGV, nouvelle gare)	↘	Extension des superficies aménagées à proximité de ces grandes infrastructures (projet de ZAC)
-	La présence avérée d'espèces invasives	↘	Pas ou peu d'actions et difficultés pour lutter contre l'expansion de certaines espèces

II.2.4. LES ENJEUX

- Prendre en compte et préserver les milieux identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors biologiques
- Identifier et préserver les éléments arborés ponctuels et linéaires (arbres remarquables, haies de feuillus, …) favorables à la biodiversité ordinaire et remarquable
- Encourager les pratiques favorables à la biodiversité, dans les zones agricoles, jardins et espaces verts en adéquation avec les mesures du SDAGE
- Limiter le développement de nouvelles espèces invasives et maîtriser celles déjà présentes

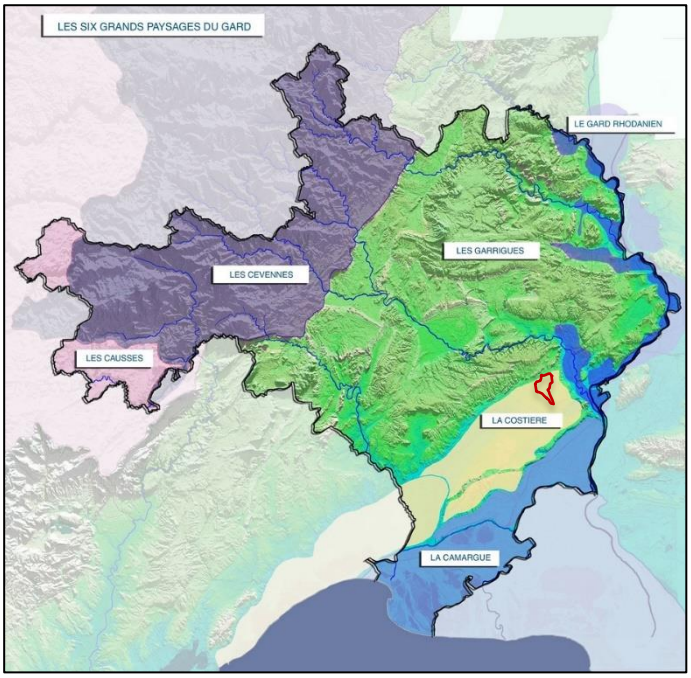
II.3. PAYSAGE ET PATRIMOINE

II.3.1. LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES DU TERRITOIRE

L'organisation des paysages du département du Gard est très liée à ses reliefs marqués. Ainsi, l'Atlas régional des paysages du Languedoc-Roussillon (aujourd'hui inclus à la nouvelle région « Occitanie »), y distingue six grands paysages.

- Les Cévennes
- Les Causses
- Les Garrigues
- Le Gard Rhodanien
- La Camargue
- La Costière

Grands paysages du Gard



C'est sur cette base que plus de quarante unités de paysages ont été définies.

Comme il a été relevé grâce aux caractéristiques géologiques, et indiqué sur la carte ci-contre, la commune de Redessan est incluse dans le grand ensemble « La Costière ».

La Costière se situe en contrebas de la garrigue Nîmoise. Dominant la plaine de la Camargue, elle s'allonge sur une trentaine de kilomètres entre le rebord de la vallée du Gardon et celui de la plaine du Vistre.

La Costière correspond à l'ancien lit du Rhône qui a formé une vaste plaine en y déposant des matériaux grossiers à la fin de l'Ere Tertiaire, essentiellement des galets, appelés « le gress ».

Les paysages sont marqués par la culture de la vigne. Les travaux d'irrigation entrepris depuis les années 60 par la compagnie nationale d'aménagement du Bas-Rhône-Languedoc ont diversifié les paysages en y permettant d'autres cultures, ce qui laisse apparaitre des paysages plus cloisonnés.

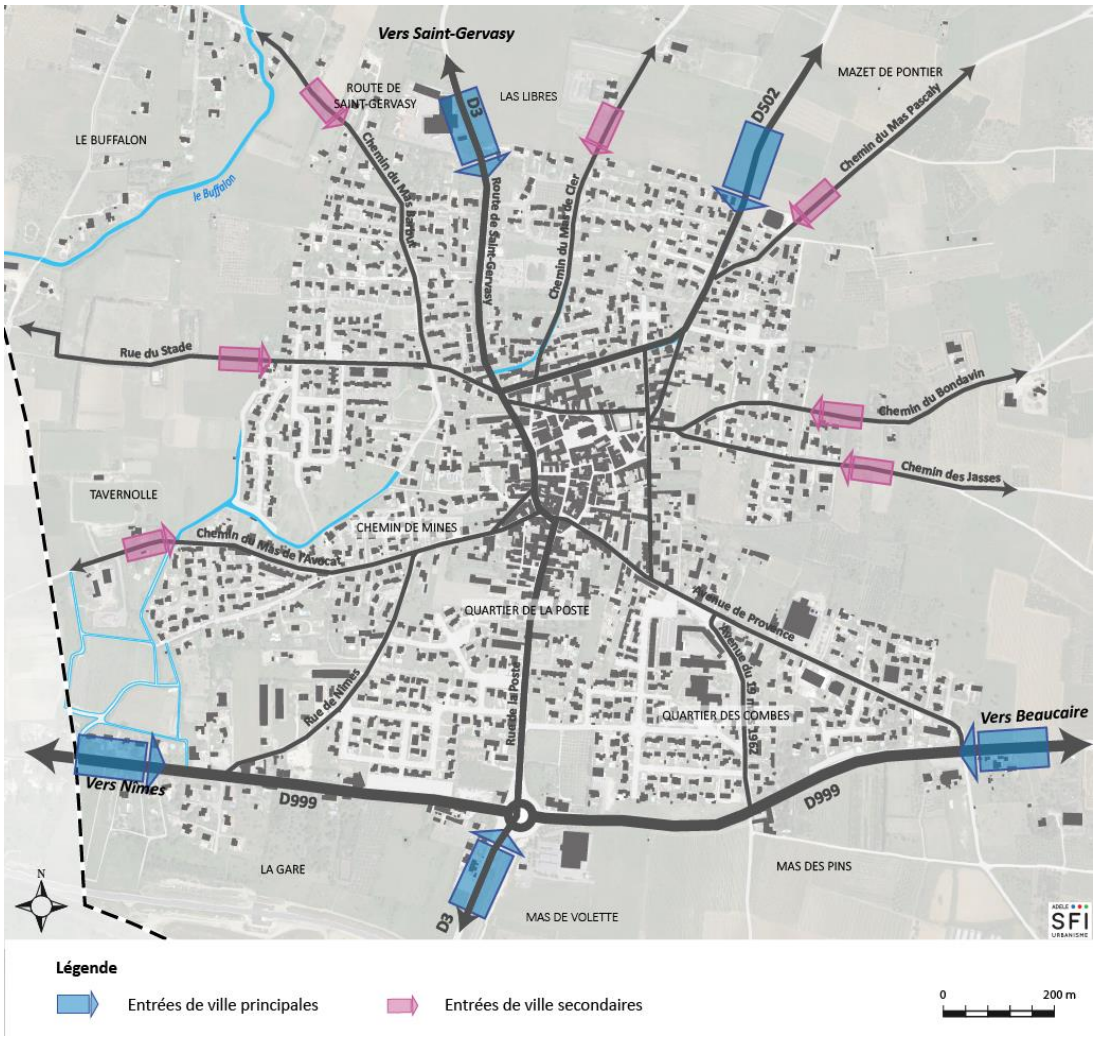
La Costière est composée de trois unités de paysage :

- La plaine de la Costière,
- Les coteaux de la Costière
- La plaine du Vistre et du Virdoule

La commune de Redessan est située sur l'unité « ***la plaine de la Costière*** ». Cette plaine, qui domine la plaine de la Camargue au Sud Est, est drainée par le Vistre, qui y prend sa source. Ce réseau hydrographique marque le paysage car il sépare l'aspect à dominante agricole de la plaine, et l'aspect d'avantage urbain au pied du coteau des garrigues. Au sein de cette unité paysagère ; l'organisation urbaine de l'agglomération de Nîmes y est un enjeu majeur.

II.3.2. LES PAYSAGES D'ENTREES DE VILLE ET FRANGES URBAINES

Entrées de ville de Redessan



ADELE SFI, Juin 2018

Les entrées de village sont nombreuses à Redessan, compte tenu du réseau routier dense qui converge vers le centre du village.

Le village compte cinq entrées principales, qui correspondent aux entrées par les principaux axes routiers :

- Entrée sud-ouest par la RD999 depuis Manduel
- Entrée sud par le rond-point au croisement de la RD3 et de la RD999 ;
- Entrée sud-est par la RD999 depuis Jonquières-Saint-Vincent ;
- Entrée nord-est depuis la RD502 ;
- Entrée nord par la RD3.

Des entrées secondaires sont également présentes au nord, à l'ouest et à l'est du village :

- A l'est (Chemin du Mas Pascaly, Chemin du Bondavin, Chemin des Jasses), on retrouve des voies de moindre importance qui sont la plupart du temps une simple prolongation de chemins d'exploitation et non des voies de transit ;
- A l'ouest (Chemin du Mas Barbut, Rue du Stade, Chemin du Mas de l'Avocat), les entrées de village s'apparentent plus à des franges urbaines. En effet, les voies de ce secteur, qui se terminent en impasses ou aboutissent à des chemins non praticables, sont réservées à la desserte des constructions diffuse et non à une circulation de transit ;
- Au nord (Chemin du Mas de Cler), un chemin dessert quelques habitations diffuses et les exploitations agricoles.

II.3.2.1. ENTREE ET TRAVERSEE DE VILLE PAR LA RD999 DEPUIS MANDUEL ET NIMES

L'entrée de ville par la RD999 depuis Manduel est la principale entrée de ville de la commune. C'est également la première image de la commune offerte en arrivant de Nîmes.

Le passage de Manduel à Redessan laisse entrevoir une brève traversée de zone agricole au nord sur environ 300 mètres, ponctués d'habitat diffus au sud.

Le passage de Manduel à Redessan n'est pas visible, en raison d'un d'habitat pavillonnaire linéaire, développé de part et d'autre de la route. La traversée de cet habitat laisse entrevoir un paysage très vert, structuré par les haies des jardins. La RD999, en tant que route départementale structurante, donne à voir une ambiance très « routière ».

Le croisement avec la rue de Nîmes laisse apparaître un paysage peu soigné marqué par un mélange d'activités artisanales aux enseignes imposantes et un habitat pavillonnaire le la long de la route.

La portion entre le croisement avec la rue de Nîmes et le rond-point RD999/RD3 dévoile une ambiance routière peu structurée, parsemée d'espaces agricoles, de bassins de rétention, de quelques habitations, de grandes propriétés, d'activités artisanales ainsi qu'un parking et un restaurant aux abords non aménagés.

Cette entrée de village manque globalement de lisibilité et qualification alors qu'elle constitue le principal axe de communication du territoire communal. Elle présente un enjeu de requalification, qui pourra être envisagée plus concrètement lorsque la déviation sera réalisée.

Entrée de ville par la RD999 depuis Manduel



Sortie de ville devant le restaurant le Relais du canard



II.3.2.2. ENTREE DE VILLE PAR LA RD3 DEPUIS MANDUEL

Cette entrée de village par la RD3 depuis le sud, précède le rond-point de la RD999/RD3, vraie porte d'entrée du village.

A l'ouest, sont visibles quelques constructions diffuses isolées de la voie par un talus planté. A l'est, s'est implanté un supermarché dont les abords ont été relativement soignés (parking végétalisé notamment).

Cette entrée, précédée d'une coupure verte (zone agricole) avec Manduel est particulièrement bien intégrée dans le paysage.

Plus au sud, la traversée depuis Manduel est fortement marquée par les travaux en cours de la gare TGV. Celle-ci doit faire l'objet d'un réaménagement dans le cadre du projet de pôle urbain multimodal, avec l'aménagement d'une voie douce parallèle à la route.

Entrée de ville par la RD3 depuis Manduel



II.3.2.3. ENTREE ET TRAVERSEE DE VILLE PAR LA RD999 DEPUIS JONQUIERES-SAINT-VINCENT

Cette troisième entrée de ville par la RD999 présente un caractère moins urbain que les précédentes. L'urbanisation est développée le long de la partie nord et la route, tandis que le sud est préservé en espace agricole.

Le nord se compose majoritairement d'habitat pavillonnaire, avec toutefois la présence de deux garages de réparation automobile et du Mas des Combes, à proximité du carrefour giratoire.

Au sud, plusieurs points de repères principaux marquent cette traversée : un entrepôt et ses murs tagués, l'ancienne discothèque (qui devrait accueillir un projet de logements sociaux), le Mas des Pins et le supermarché.

Le croisement de la RD999 et de l'avenue de Provence est peu mis en valeur, en raison de plusieurs points noirs paysagers : entrepôts au long mur de clôture tagué, discothèque désaffectée, garage auto aux enseignes imposantes, au mur de clôture non enduit et couvert de graffitis...

Entrée de ville par la RD999 depuis Jonquières-Saint-Vincent (croisement avec l'avenue de Provence – ancienne discothèque)



En revanche, le reste de la traversée est assez valorisé, grâce à l'ouverture ouverte sur les espaces agricoles au sud, à la présence d'un grand bassin de rétention qui offre une transition entre la route et les quartiers pavillonnaires, aux aménagements paysagers du supermarché, aux bâtisses remarquables du Mas des Pins et Mas des Combles, ainsi qu'à l'emplacement en retrait de la voie du garage.

Entrepôts et murs de clôture tagués étendu sur une centaine de mètres



Arrivée au niveau du carrefour giratoire – une entrée valorisée par les aménagements paysagers du supermarché et le Mas des Combes



Sortie de Redessan en direction de Jonquières-Saint-Vincent – Vue marquée par l'imposant et remarquable Mas des Pins



Traversée de la RD999 le long du bassin de rétention et du supermarché



De même que la portion de RD999 depuis Manduel, cette traversée présente un enjeu de requalification, notamment dans le cadre du projet de déviation.

II.3.2.4. ENTREE DE VILLE PAR LA RD502 AU NORD

Les entrées de village nord présentent globalement un caractère plus rural que les entrées situées sur la RD999.

L'entrée de ville par la RD502 est beaucoup plus marquée que les précédentes, par une séparation franche entre espaces agricoles au nord et habitat pavillonnaire assez dense au sud. L'ambiance paysagère varie de rurale à urbaine au niveau des terrains de tennis.

De plus, l'entrée est marquée par le château d'eau qui représente un point d'appel paysager et un repère dans le village.

Cette entrée de village est traitée avec soin, par une voirie refaite à neuf récemment, un cheminement piéton confortable et longé de plantations.

Entrée de ville par la RD502 au nord



Sortie de ville par la RD502 au nord en direction de Bezouce



II.3.2.5. ENTREE DE VILLE PAR LA RD3 AU NORD

A l'instar de la précédente, cette entrée nord affiche un caractère plus rural grâce à la présence de terres cultivées de part et d'autre de la voie.

On observe un début d'urbanisation diffuse qui a été stoppée et qui se comble peu à peu par une urbanisation en dent creuse cohérente qui rejoint le village.

L'entrée de village est marquée par la présence d'imposants entrepôts bleus et blancs à l'ouest, qui viennent perturber le caractère rural de la zone.

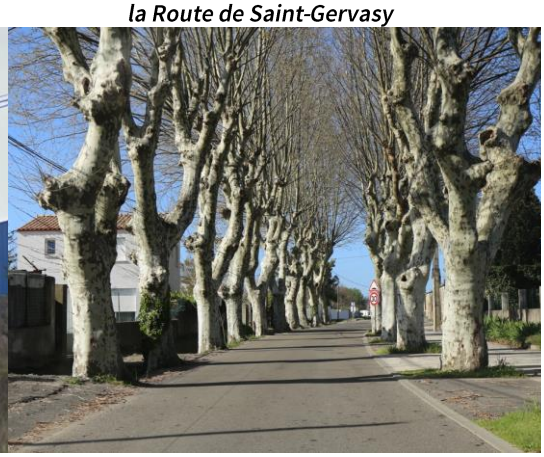
Le traitement des abords des premiers pavillons, plus anciens, souffre également d'un manque d'unité (clôtures notamment). Cette entrée pourrait être améliorée simplement par un effort d'intégration paysagère des bâtiments d'activités et des clôtures.

Enfin, un alignement de platanes le long de l'avenue de la route de Saint-Gervasy plus au sud, souligne l'entrée de village et son caractère urbain.

Une entrée de ville marquée par des activités artisanales, des espaces cultivés et quelques habitations éparses



Alignements de platanes le long de l'avenue de la Route de Saint-Gervasy



II.3.2.6. ENTREES DE VILLE SECONDAIRES A L'OUEST

Les entrées de ville secondaires Ouest sont constituées du Chemin du Mas Barbut, de la Rue du Stade et du Chemin du Mas de l'Avocat.

Les entrées secondaires du village se font par des voies réservées à la desserte d'habitations diffuses qui se terminent en impasse ou aboutissent à des chemins peu praticables. Elles sont donc concernées par une fréquentation quasi exclusivement locale, ce qui peut expliquer une certaine négligence dans le traitement des franges urbaines.

Ici, l'urbanisation se développe de manière abrupte au contact d'espaces ouverts. La transition entre lotissements et espace agricole se fait souvent de manière brutale, par des clôtures minérales massives et souvent inachevées (murs non enduits). La rupture entre tissu pavillonnaire et espaces agricoles apparaît d'autant plus marquée que l'espace agricole présente ici un caractère plus sauvage et moins soigné que les paysages offerts à l'est par les vignes, et qui contraste fortement avec les pavillons.

Les franges urbaines est seraient globalement à requalifier.

Chemin du Mas Barbut



Rue du Stade



Par ailleurs, au nord-est du village s'est développée une urbanisation diffuse datant approximativement des années 1970 à 1980. De par leur ancienneté, les pavillons apparaissent bien intégrés dans leur environnement grâce à une présence forte du végétal entourant les constructions. Néanmoins, la dispersion des constructions donne une impression d'éparpillement du tissu urbain, préjudiciable au paysage urbain comme au paysage agricole, mité par cet habitat diffus. Ce type d'urbanisation est à proscrire à l'avenir.

II.3.2.7. ENTREES DE VILLE SECONDAIRES A L'EST

Les trois entrées de ville secondaires Est sont constituées du Chemin du Mas Pascaly, du Chemin du Bondavin et du Chemin des Jasses.

Ces entrées de village se font par des voies étroites et partiellement revêtues, qui prolongent la plupart du temps des chemins d'exploitation et sont ainsi dédiées à la desserte des exploitations agricoles. Il se s'agit pas de voies de transit. Elles apparaissent ainsi réservées à une fréquentation plus locale.

Les constructions pavillonnaires, dont certaines assez récentes, apparaissent bien intégrées dans le paysage agricole, grâce à une présence forte du végétal. La limite entre l'urbanisation et les espaces agricoles est nette, en l'absence d'urbanisation diffuse.

Le chemin du Mas Pascaly est un chemin rural étroit qui dessert les exploitations agricoles au nord de la commune. Il permet d'accéder à la Halle aux sports et aux terrains de tennis. Le chemin du Bondavin et le chemin des Jasses sont du même niveau, desservant des habitations pavillonnaires dans le village et se prolongeant pour desservir les exploitations agricoles et quelques habitations diffuses. Le chemin des Jasses bien qu'étroit, a fait l'objet d'un réaménagement récent comprenant la délimitation d'une bande piétonne.

Dans l'ensemble, les franges urbaines est sont globalement bien traitées. Toutefois, la halle des sports mériterait un effort d'intégration paysagère.

Entrée de village par le chemin du Mas Pascaly



Entrée de village par le chemin du Bondavin



II.3.2.8. ENTREE DE VILLE SECONDAIRE AU NORD

La seule entrée secondaire au nord est constituée du Chemin du Mas de Cler, qui dessert quelques habitations diffuses et des espaces cultivés au nord. Celui-ci rejoint le centre du village en desservant des habitations pavillonnaires.

Chemin étroit (environ 4 mètres) aux abords peu aménagés (absence de cheminements piétons), la traversée du chemin du Mas de Cler donne à voir une ambiance semi-rurale.

Entrée de ville par le chemin du Mas de Cler au nord



II.3.3. ELEMENTS DE PATRIMOINE

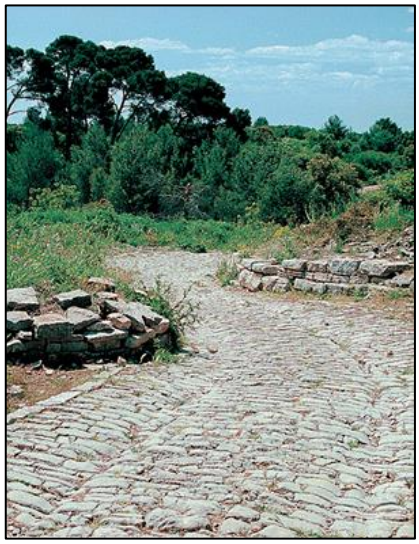
II.3.3.1. LES MONUMENTS HISTORIQUES

La commune de Redessan abrite un seul monument historique inscrit par arrêté du 05/02/1987.

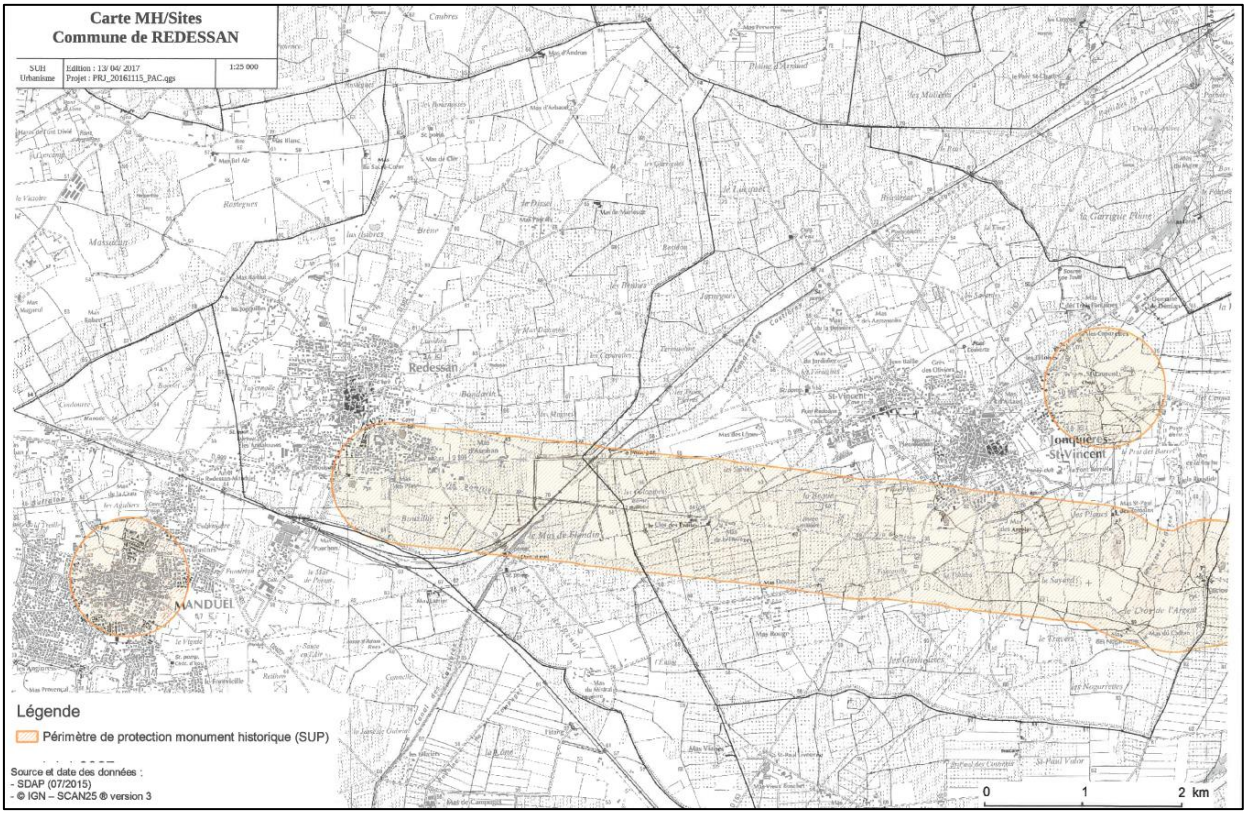
Il s'agit du **Tronçon de la Via Domitia** (également sur communes de Jonquières-Saint-Vincent et Beaucaire, dans le Gard, et Castelnau-le-Lez, dans l'Hérault). La présence de ce site fait l'objet de servitudes d'utilité publique.

La présence de ces périmètres de protection induit des SUP (servitudes d'utilité publique), du type AC1, reportées en annexe de l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme.

Via Domitia



Carte des périmètres de protection des Monuments Historiques

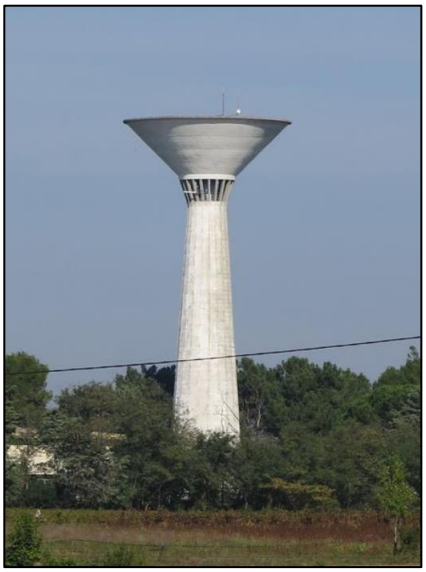


II.3.3.2. LE PATRIMOINE BATI

La commune dispose d'un patrimoine bâti riche, composé par :

- Le patrimoine religieux : Horloge, Église et son clocher, les croix ;
- Plusieurs Mas ;
- Deux châteaux d'eau ;
- La cave vinicole ;
- Les murets de galets ;
- Les pigeonniers ;
- Les façades du centre ancien (menuiseries, marquises...).

Château d'eau Salelles	*Eglise*	*Horloge*





L'Église et son clocher

La première Église de Redessan a été détruite lors de la guerre de religion en 1621 par les protestants. Au début du 19ème siècle, elle se trouve dans un état lamentable suite aux nombreuses attaques subies dans le village. Il s'avère alors nécessaire d'en reconstruire une nouvelle. Avec un aspect simple et sévère, une nouvelle église fut bâtie de style roman. Celle-ci présente les mêmes caractéristiques architecturales que la basilique Saint Paul à Nîmes.

L'Église n'est pas classée au titre des Monuments historiques.

L'Horloge

Bâtie en 1818 en entrée du village, l'horloge constitue un point de repère dans le village.

S'il est difficile de donner la date d'inauguration, il est certain que cette horloge a été partiellement détruite par un incendie provoqué par la foudre le 24 juin 1873. Elle a été restaurée avec la mise en place d'un nouveau mécanisme en 1874. Ce mécanisme a été à nouveau remplacé en 1933.

Photo d'archives de l'Église et son horloge



Source : Redessan.fr

Le château d'eau Salelles

Redessan possède un réservoir d'eau labellisé patrimoine du XXème siècle sous la référence EA30000031. Le Château d'eau Salelles a été construit en 1959 suite à un concours national pour la construction de quatre châteaux d'eau destinés à l'irrigation des terres près de Nîmes.

Le réservoir est situé entre les voies ferrées. Il présente une architecture très verticale. Sous le réservoir en forme de coupelle très évasée, le tambour est évidé, formé de fines poutrelles de béton disposées en oblique, comme une couronne. Il fait la liaison avec le fût très rectiligne et orné de légers ressauts à l'aplomb des poutrelles.

Les Mas

La plaine agricole est ponctuée de nombreux Mas dont plusieurs d'entre eux revêtent un intérêt patrimonial : Mas des Pins, Mas d'Arbaud, Mar Marieuge, Mas Pascaly, Mas d'Andron, Mas Barbut, Mas des Combes, Mas Rigal, Mas Vianès, Mas de Peytaud et Mas d'Auphan. Certaines situés en milieu urbain mériteraient d'être mis en valeur, tels que les Mas Ozil et Mas Rigal.

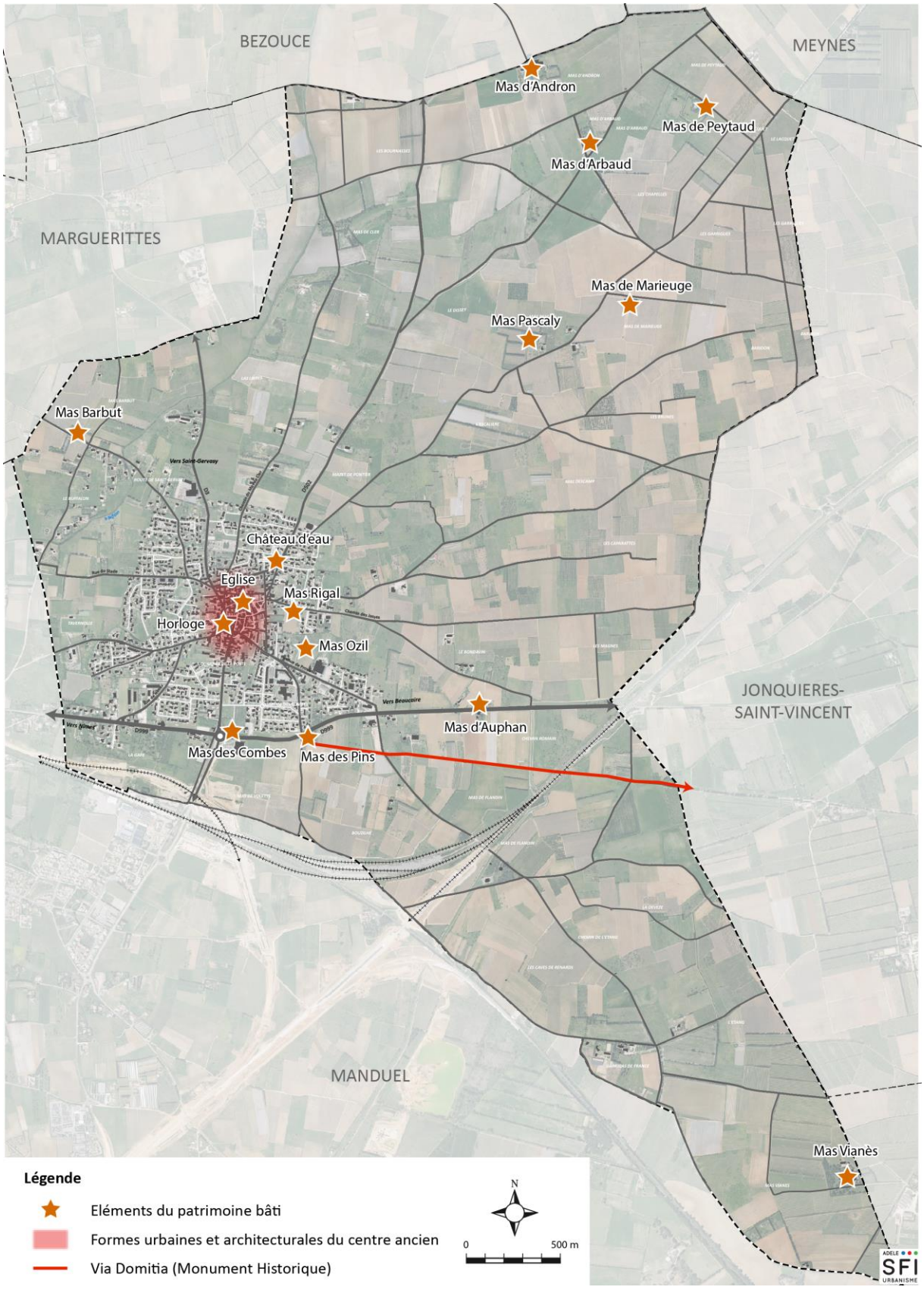
Le Mas des Pins



Mas des Combes



Principaux éléments du patrimoine



ADELE-SFI, Juin 2018

II.3.3.3. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La commune de Redessan abrite un site archéologique, celui de « Cureboussot ». Les sites archéologiques sont règlementés par l'article R111-4 du Code de l'urbanisme.

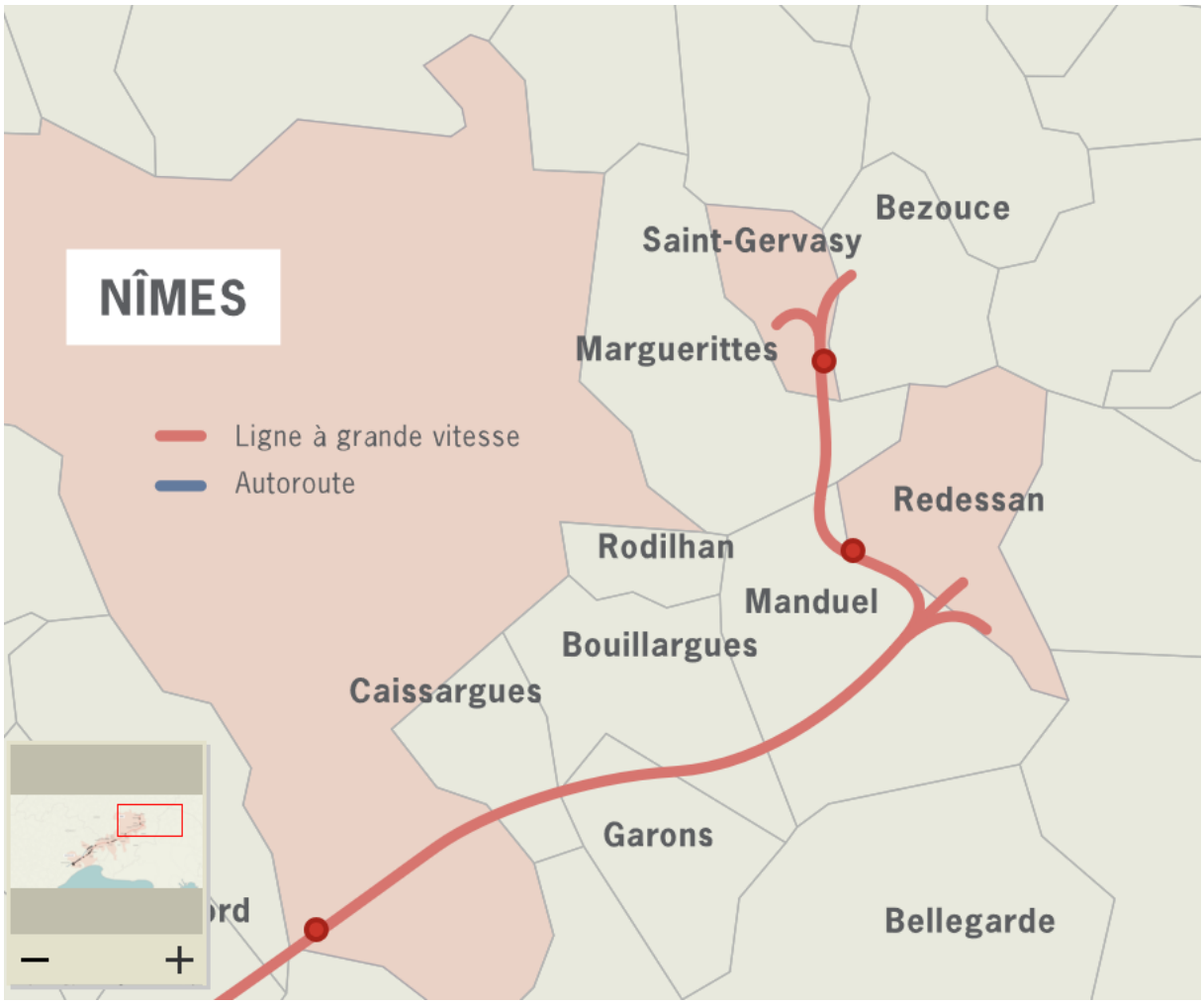
Le site de Cureboussot a été fouillé dans le cadre de la LGV Contournement de Nîmes et de Montpellier. L'Institut national de recherches archéologiques préventives a établi le profil de ce site, fouillé en 2014.

Très riche en vestiges archéologiques, les diagnostics et fouilles réalisées ont mis en évidence des pièces témoins d'occupations de diverses époques. Le site présente des traces du Néolithique, de la Protohistoire, et de l'Antiquité. Sur une surface de 4 500m^2, la fouille a concerné plusieurs occupations du Néolithique, des tombes à inhumation de la fin de l'âge du Bronze, et des vestiges de l'Antiquité tardive et du haut Moyen Âge.

Fouilles effectuées sur le secteur de Cureboussot



Localisation du site Cureboussot à Redessan

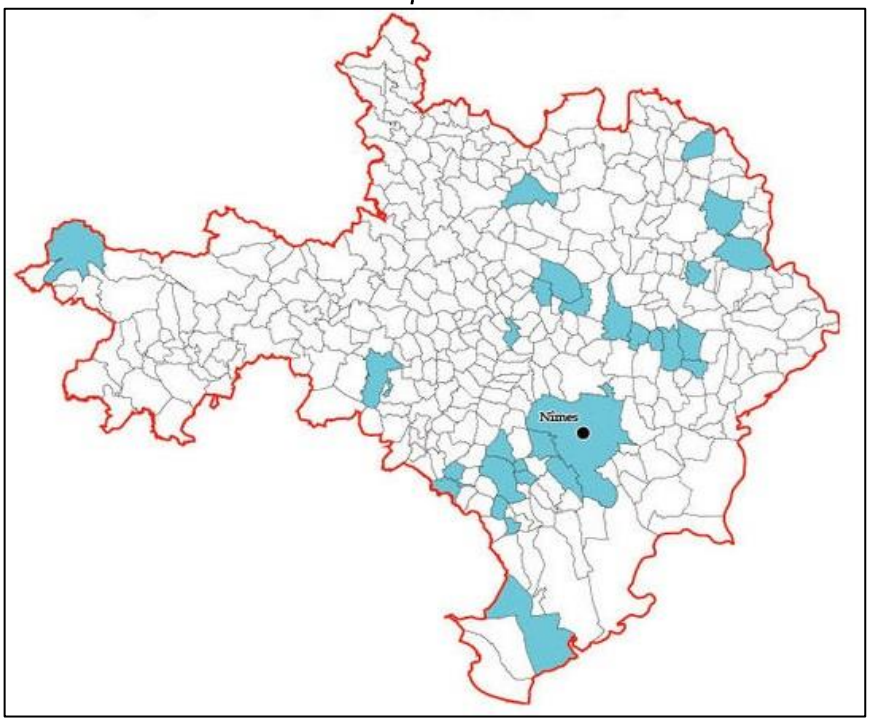


Source. INRAP.fr, mai 2019

Les zones de présomption archéologique

Aucune zone de présomption de prescription archéologique n'est présente sur la commune de Redessan.

ZPPA sur le département du Gard



II.3.4. GRILLE DE SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL

Situation actuelle		Scénario de référence	
+	Un paysage essentiellement agricole	↗	Préservation du patrimoine agricole et valorisation (AOP, AOP, IGP)
-	Des entrées de villes offrant parfois des transitions brutales et/ou peu soignées	↘	Le développement de l'urbanisation peut aggraver la qualité des entrées de villes
+	Présence d'un monument historique inscrit et d'un patrimoine archéologique	↗	Patrimoine reconnu et protégé
+	Présence d'un patrimoine vernaculaire riche	↘	Patrimoine qui n'est pas systématiquement reconnu et qui peut donc être détérioré (manque d'entretien, aménagements…)

II.3.5. LES ENJEUX

- Conserver les éléments remarquables et identitaires du paysage agricole
- Préserver les paysages pour pérenniser et renforcer l'attrait touristique
- Requalifier les entrées de ville
- Préserver le patrimoine agricole, historique, archéologique du territoire

Notons aussi que l'atlas des paysages du Gard relève 10 enjeux principaux liés au territoire.

- La préservation et la gestion des plaines agricoles des Garrigues
- La composition paysagère des coteaux des Garrigues
- La protection et la gestion des grands espaces ouverts pâturés des Causses
- La gestion des abords des bourgs et la valorisation du patrimoine construit dans les vallées Cévenoles
- La mise en valeur des zones humides et d'Aigues-Mortes
- La valorisation environnementale et paysagère de la Camargue cultivée
- La valorisation environnementale et paysagère du Rhône
- L'organisation du développement de la vallée du Rhône, de Pont Saint-Esprit à Villeneuve-lès-Avignon
- L'organisation urbaine de l'agglomération de Nîmes
- La requalification urbaine et paysagère de la plaine d'Alès

II.4. GESTION DES RESSOURCES

II.4.1. LA RESSOURCE EN EAU

II.4.1.1. LES CAPTAGES D'EAU

Sur la commune de Redessan, deux captages publics ou périmètres de protection de captages destinés à l'alimentation humaine sont présents.

- Captages publics destinés à l'alimentation en eau pour la consommation humaine de la commune :

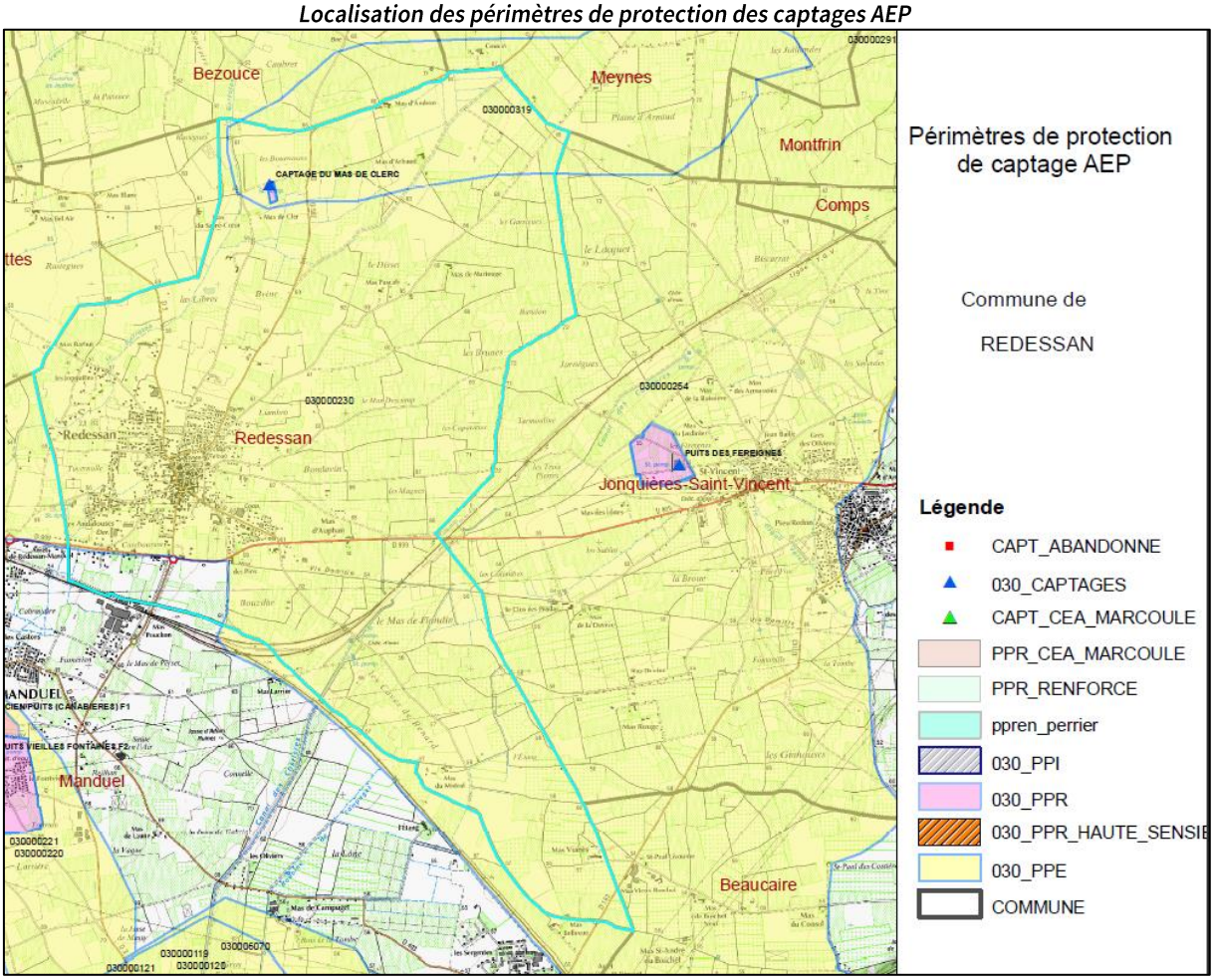
Nom de l'unité de gestion	Commune d'implantation du captage	captage	Rapport hydrogéologique (auteur et date)	Arrêté préfectoral de DUP
Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole	Redessan	Captage du Mas de Clerc *(réf. ARS : 319)*	M. Teissier, 12/08/2009	Non

- Autres captages publics destinés à l'alimentation en eau pour la consommation humaine, dont les périmètres de protection concernent en tout ou partie le territoire communal :

Nom de l'unité de gestion	Commune d'implantation du captage	captage	Rapport hydrogéologique (auteur et date)	Arrêté préfectoral de DUP
Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole	Marguerittes	Champ captant de Peyrouses *(réf. ARS : 230)*	M. Reille, 23/11/2010	1975 (le 10/10 a priori)

Le captage de Peyrouses fait l'objet de servitudes d'utilité publique de type AS1. Le captage du Mas de Clerc fait partie de la liste des 500 captages prioritaires parmi les plus menacés par les pollutions diffuses, notamment les nitrates et les produits phytosanitaires par les pesticides. Sur ces captages prioritaires est mis en œuvre le dispositif ZSCE (Zone soumise à contrainte environnementale) induit dans le code de l'environnement (Art L-211-3) par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30/12/2006, qui permet de délimiter ces zones et de mettre en place un programme d'actions pour les protéger. Ce captage fait ainsi l'objet d'un suivi particulier par le comité de pilotage « pollutions diffuses », associant notamment la DDTM et l'ARS.

Localisation des périmètres de protection des captages AEP



II.4.1.2. LA QUALITE DE L'EAU POTABLE

La qualité de l'eau potable pour la commune de Redessan est jugée aux dernières mesures, totalement conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés, soit la conformité sanitaire, bactériologique, physico-chimique, et le respect des références de qualité. L'eau distribuée est donc de bonne qualité bactériologique, malgré une présence en 2014 d'un taux de pesticides ayant dépassé ponctuellement la limite de qualité, mais pas la valeur sanitaire. Cette eau peut être utilisée pour tous les usages, mais un contrôle renforcé est mis en place.

Le dernier prélèvement a été effectué en date du 09/11/2017 au niveau du captage suivant.

Code ouvrage	Libellé ouvrage	Volume annuel prélevé en milliers de m3	Mode détermination du volume	Type d'usage
0130211001	FORAGE DANS NAPPE MAS DE CHENE	229.7	Volumétrique Mesure	Eau potable

Qualité de l'eau potable

RESULTATS

BACTERIOLOGIE

Pourcentage de conformité des 29 valeurs mesurées : 100,0% - maxi. : 0 germe/100ml

Limites de qualité : 0 germe/100ml

Eau de bonne qualité.

DURETÉ

6 valeurs mesurées : mini. : 33,5 °f - maxi. : 43,0 °f - moyenne : 38,7 °f

Références de qualité : mini. : aucune maxi. : aucune

Eau très dure, très calcaire.
Si un traitement réduisant l'entartrage des conduites (adoucisseur, ...) a été mis en place, conserver un point d'usage non traité pour la boisson et la préparation des aliments.

FLUOR

2 valeurs mesurées : mini. : 0,1 mg/L - maxi. : 0,1 mg/L - moyenne : 0,1 mg/L

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 1,5 mg/L

Eau peu fluorée.
Pour lutter contre la carie dentaire, un apport complémentaire médicamenteux de fluor est conseillé sauf avis médical contraire. Pour les enfants de moins de 12 ans, consulter votre médecin.

NITRATES

29 valeurs mesurées : mini. : 11,1 mg/L - maxi. : 47,0 mg/L - moyenne : 33,3 mg/L

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 50 mg/L

Eau présentant une teneur en nitrates inférieure à la limite de qualité.
Toutefois un suivi renforcé est mis en place.

PESTICIDE : ATRAZINE DÉSÉTHYL DÉISOPROPYL

6 valeurs mesurées : mini. : 0,0 µg/l - maxi. : 0,3 µg/l - moyenne : 0,1 µg/l

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 0,1 µg/l

Eau présentant une teneur dépassant ponctuellement la limite de qualité, mais pas la valeur sanitaire.
Cette eau peut être consommée, mais un contrôle renforcé est mis en place.

II.4.1.3. LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 présente la masse d'eau « Vistre Costière » comme étant en bon état global.

Bilan SDAGE de la masse d'eau Vistre Costière

			Objectif d'état écologique					Objectif d'état chimique	
Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Objectif d'état	Statut	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Echéance sans ubiquiste	Echéance avec ubiquiste
Vistre Costière - CO_17_21									
FRDR10031	rivière le rieu	Cours d'eau	bon état	MEN	2027	FT	morphologie	2015	2015
FRDR10361	le rieu	Cours d'eau	bon état	MEN	2027	FT	hydrologie	2015	2015
FRDR10376	ruisseau le buffalon	Cours d'eau	bon état	MEN	2027	FT	matières organiques et oxydables, morphologie	2015	2015
FRDR10761	ruisseau le canabou	Cours d'eau	bon état	MEN	2027	FT	matières organiques et oxydables, morphologie	2015	2015
FRDR10842	valat des grottes	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015
FRDR10868	ruisseau de valliouguès	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015
FRDR11312	ruisseau le rhony	Cours d'eau	bon état	MEN	2027	FT	morphologie, matières organiques et oxydables pesticides	2015	2015
							morphologie, pesticides		
FRDR11643	ruisseau la cubelle	Cours d'eau	bon état	MEN	2027	FT	pesticides, morphologie	2015	2015
FRDR11917	ruisseau le grand campagnolle	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015
FRDR11953	ruisseau la pondre	Cours d'eau	bon potentiel	MEFM	2027	FT	morphologie	2015	2015
FRDR132	Le vieux Vistreà l'aval de la Cubelle	Cours d'eau	bon état	MEN	2027	FT	substances dangereuses, pesticides, morphologie	2015	2015
FRDR133	Le Vistre de sa source à la Cubelle	Cours d'eau	bon potentiel	MEFM	2027	FT	morphologie, pesticides, substances dangereuses, matières organiques et oxydables	2015	2015
FRDR1901	Le Vistre Canal	Cours d'eau	bon potentiel	MEFM	2027	FT	morphologie	2015	2027

Le principal cours d'eau qui traverse Redessan est le Buffalon, situé au Nord de la commune. Les indices de la qualité des eaux superficielles sont tirés de prélèvements effectués par la station BUFFALON, à Rodilhan (code station : 06192985).

État des eaux de la station Buffalon 2010-2017

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments		Acidification	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Macrophytes	Poissons	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE		ÉTAT CHIMIQUE
			Nutriments N	Nutriments P												
2017	MOY ⓘ	Ind	MAUV ⓘ	MAUV ⓘ	TBE		MOY	MOY					MOY			
2016	MED ⓘ	Ind	MAUV ⓘ	MAUV ⓘ	TBE		MOY	MED					MED			
2015	MED ⓘ	Ind	MAUV ⓘ	MAUV ⓘ	TBE		MOY	MED					MED			
2014	MED ⓘ	Ind	MED ⓘ	MAUV ⓘ	TBE			MED					MED			
2013	MED ⓘ	Ind	BE	MAUV ⓘ	TBE								Ind			
2012	MED ⓘ	Ind	BE	MAUV ⓘ	TBE								Ind			
2011	MED ⓘ	Ind	BE	MAUV ⓘ	TBE								Ind			
2010							MOY						MOY			

Les résultats sont présentés conformément à l'arrêté du 27 juillet 2015 modifiant l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface.

Des mesures sont mises en place par le SDAGE 2016-2021 afin d'améliorer la qualité des eaux superficielles du bassin versant *(se référer au point 4.1.5 du présent chapitre).*

II.4.1.4. LA QUALITE DES EAUX SOUTERRAINES

La qualité de la masse d'eau souterraine est surveillée par plusieurs points d'eau sur la commune de Redessan ;

- 09653X0235/S1 (Forage)
- 09653X0259/1059 (Forage)
- 09653X0261/61079 (Forage)
- 09653X0266/PCLERC (Puits)
- 09653X0275/F (Forage)

Le référentiel *Sierm-EauFrance* établit la fiche de synthèse suivante pour la masse d'eau souterraine ;

Qualité et caractéristiques de la masse d'eau DG101

MASSES D'EAU		ÉTAT QUANTITATIF					ÉTAT CHIMIQUE						
N°	NOM	2009		OBJ. BE ⓘ	MOTIFS DU REPORT ⓘ		2009		TEND. ⓘ	OBJ. BE ⓘ	MOTIFS DU REPORT ⓘ	
		ÉTAT ⓘ	NC ⓘ		CAUSES	PARAMÈTRES	ÉTAT ⓘ	NC ⓘ			CAUSES	PARAMÈTRES
FRDG101	Alluvions anciennes de la Vistrenque et des Costières	BE		2015			MED			2021	FTr	Nitrates/Pesticides/Simazine /Dichlorobenzamide

BE	Bon état
MED	État mauvais
?	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence ou insuffisance de données

La masse d'eau fait l'objet de mesures présentées dans le SDAGE 2016-2021. Elle y est référencée comme RNAOE (à risque de ne pas atteindre les objectifs environnementaux). Les mesures appliquées sont citées au *paragraphe 4.1.5* du présent chapitre.

Informations spécifiques sur les masses d'eau souterraines caractérisées comme étant à risque de ne pas atteindre les objectifs environnementaux (RNAOE)

Code ME	Libellé masse d'eau	Superficie à l'affleurement (km²)	Superficie sous couverture (km²)	Superficie totale (km²)	RNAOE qualité	RNAOE quantité
FRDG101	Alluvions anciennes de la Vistrenque et des Costières	529,34	0	529,34	oui	non

II.4.1.5. LES OUTILS DE GESTION

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Rhône-Méditerranée.

Il est établi en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement. Le SDAGE correspond au plan de gestion des eaux par bassin hydrographique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000.

Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée est entré en vigueur le **21 décembre 2015**, pour une durée de 6 ans.

Les documents d'urbanisme doivent être **compatibles** avec le SDAGE.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 fixe 9 orientations fondamentales :

- OF0 - S'adapter aux effets du changement climatique
- OF1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF3 - Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assure une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- OF4 - Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF - 6 Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- OF - 7 Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF - 8 Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Plusieurs dispositions sont ensuite déclinées au sein de chaque orientation.

Le ruisseau du Buffalon est associé au regard du SDAGE Rhône Méditerranée à une masse d'eau fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation. Le réseau hydrographique de la commune est concerné par les orientations suivantes :

- **5A** : Lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
- **5C** : Lutte contre les pollutions par les substances dangereuses (hors pesticides)
- **5D** : Lutte contre la pollution par les pesticides (captages prioritaires)
- **5E :** Captages prioritaires pour la mise en place de programme d'actions vis à vis des pollutions diffuses nitrates et pesticides à l'échelle de leur aire d'alimentation
- **6A** : Restauration de la diversité morphologique des milieux (sur plus de 25% des masses d'eau du bassin)
- **8A** : Secteurs prioritaires où les enjeux de lutte contre les inondations sur les TRI et les enjeux de restauration physique convergent fortement.

De l'identification de ces orientations découlent les mesures suivantes :

Mesures du SDAGE liées à la masse d'eau concernée

Vistre Costière - CO_17_21	
Mesures pour atteindre les objectifs de bon état	
Pression à traiter : Altération de la morphologie	
MIA0202	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau
MIA0203	Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes
MIA0602	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide
Pression à traiter : Pollution diffuse par les pesticides	
AGR0303	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire
AGR0401	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
COL0201	Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives
IND0202	Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses
Pression à traiter : Pollution ponctuelle par les substances (hors pesticides)	
IND0101	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'industrie et de l'artisanat
IND0901	Mettre en compatibilité une autorisation de rejet avec les objectifs environnementaux du milieu ou avec le bon fonctionnement du système d'assainissement récepteur
Pression à traiter : Pollution ponctuelle urbaine et industrielle hors substances	
ASS0302	Réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
ASS0402	Reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
ASS0502	Equiper une STEP d'un traitement suffisant hors Directive ERU (agglomérations >=2000 EH)
ASS0601	Supprimer le rejet des eaux d'épuration en période d'étiage et/ou déplacer le point de rejet
Mesures spécifiques du registre des zones protégées	
Directive concernée : Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole	
AGR0201	Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates
AGR0301	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates
AGR0803	Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de le Directive nitrates

Mesures du SDAGE liées à la masse d'eau souterraine concernée

10 - Côtiers Languedoc Roussillon	
Alluvions anciennes de la Vistrenque et des Costières - FRDG101	
Mesures pour atteindre les objectifs de bon état	
Pression à traiter : Pollution diffuse par les nutriments	
AGR0503	Elaborer un plan d'action sur une seule AAC
Pression à traiter : Pollution diffuse par les pesticides	
AGR0303	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire
AGR0401	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
AGR0503	Elaborer un plan d'action sur une seule AAC
COL0201	Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives
Mesures spécifiques du registre des zones protégées	
Directive concernée : Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole	
AGR0201	Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates
AGR0301	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates
AGR0803	Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de le Directive nitrates

Un **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** est en cours d'élaboration, il s'agit du SAGE Vistre - Nappes Vistrenque et Costières, porté à la fois par le Syndicat Mixtes de Nappes Vistrenque et Costières, et le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Vistre.

Il concernera le bassin versant du Vistre, et poursuivra les objectifs suivants ;

- Assurer une gestion en bien commun des nappes d'eau souterraines afin de permettre leur préservation et leur utilisation pérenne, avec pour usage privilégié l'alimentation en eau potable, et prévenir les éventuels conflits d'usages à venir.
- Lutter contre les inondations et améliorer la qualité des eaux superficielles en redonnant aux cours d'eau une morphologie permettant un fonctionnement naturel et l'accueil d'une vie écologique satisfaisante.
- Favoriser la réappropriation du bassin versant par la population.

La limitation des usages de l'eau à Redessan

Un plan d'actions sécheresse est établi sur le département du Gard, défini par un arrêté-cadre départemental en vigueur.

En situation de crise **sécheresse**, le Préfet peut restreindre ou interdire les prélèvements d'eau pour sauvegarder les intérêts vitaux des populations. Ces mesures sont destinées à garantir les besoins prioritaires, notamment l'alimentation en eau potable, la salubrité en aval des agglomérations et la protection des milieux naturels. Les mesures prises par le Préfet sont limitées dans le temps et fonction de la gravité de la situation. L'arrêté cadre départemental est un document qui définit, pour le Gard, l'organisation qui est mise en place en cas de crise sécheresse. (Site internet national PROPLUVIA de suivi en temps réel des arrêtés de limitation d'usage de l'eau dans le département).

ZSE : zone de sauvegarde exploitée

Le SDAGE les ressources stratégiques sur le bassin Rhône Méditerranée. Il s'agit d' « aquifère à fort intérêt stratégique pour les besoins en eau actuels et futurs », fortement sollicités et dont l'altération poserait des problèmes immédiats pour les importantes populations qui en dépendent, ou faiblement sollicités mais à forte potentialités et à préserver pour les générations futures. Ce sont donc des zones offrant des potentialités localement intéressantes, à étudier et à exploiter au gré de la demande, ou à potentialités intéressantes sur le plan régional, à étudier en priorité.

La notion de ressource stratégique (ou majeure) désigne donc des ressources :

- de qualité chimique conforme ou proche des critères de qualité des eaux destinées à la consommation humaine,
- importantes en quantité,
- bien localisées par rapport aux zones de consommation (actuelle et future),
- accessibles et exploitables à des coûts acceptables.

La qualification de ressource majeure suppose :

- d'assurer la disponibilité sur le long terme de ressources suffisantes en qualité et en quantité pour satisfaire les besoins actuels et futurs d''adduction d'eau potable (AEP) des populations,
- de préserver ces ressources indispensables pour les populations de l'évolution des pressions qui pourrait compromettre leur utilisation (urbanisation, activités…).

L'objectif est de se donner les moyens d'agir :

- sur les bassins d'alimentation des captages existants, sur des zones suffisamment vastes pour assurer sur le long terme la préservation de la ressource qui aujourd'hui permettent d'approvisionner en eau potable les importantes concentrations humaines du bassin ;
- sur les secteurs non ou encore peu utilisés, mais géographiquement bien situés, qui seraient à même de satisfaire les besoins dans l'avenir.

L'identification des zones de sauvegarde vise à permettre de définir et de mettre en œuvre sur celles-ci de manière efficace des programmes d'actions spécifiques et de proposer des alternatives à certaines activités, pour maintenir une qualité de l'eau compatible avec la production d'eau potable sans recourir à des traitements lourds, et garantir l'équilibre entre prélèvements et recharge naturelle ou volume disponible.

Les caractéristiques des outils mobilisables imposent la distinction entre deux catégories de zones de sauvegarde :

- les ZSE (Zones de Sauvegarde Exploitées), zones identifiées comme étant intéressantes pour l'AEP future et qui sont déjà utilisées pour l'AEP.
- les ZSNEA (Zones de Sauvegarde Non Exploitées Actuellement), zones identifiées comme étant intéressantes pour l'AEP future mais qui ne sont pas utilisées actuellement pour l'AEP.

La nappe Vistrenque et Costière située en partie sur Redessan est une ZSE qu'il est nécessaire de préserver.

ZRE : zone de répartition des eaux

Les Zones de Répartition des Eaux (ZRE) sont définies en application de l'article R211-71 du code de l'environnement, comme des "zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins".

Une ZRE est donc caractérisée par une insuffisance chronique des ressources en eaux par rapport aux besoins.

L'inscription d'une ressource (bassin hydrologique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen d'assurer une gestion plus fine et renforcée des demandes de prélèvements dans cette ressource, en application de la rubrique 1.3.1.0 du Titre 1er de l'article R214-1 relatif au régime des procédures d'autorisation et de déclaration sur les prélèvements de la ressource en eau.

Dans les zones classées ZRE, tout prélèvement supérieur ou égal à 8 m3/h dans les eaux souterraines, les eaux de surface et leurs nappes d'accompagnement, est soumis à autorisation, à l'exception :

1. Des prélèvements soumis à une convention relative au débit affecté (art. R211-73),
2. Des prélèvements inférieurs à 1000 m3/an réputés domestiques.

Le bassin versant concerné par la commune de Redessan se situe sur une zone **ne nécessitant pas** de mesure particulière. *(Atlas de l'eau - DDTM 2015)*

Zones protégées « Vistre Costière »

Les zones protégées sont désignées comme nécessitant une protection spéciale dans le cadre des directives européennes. Un registre est établi à l'échelle d'un bassin hydrographique identifiant diverses zones protégées :

- Zones vulnérables (directive « Nitrates »),
- Zones sensibles (directive « Eaux résiduaires urbaines »),

- Zones désignées au titre des directives « Habitats » et « Oiseaux »,
- Zones de baignade,
- Zones conchylicoles, catégories de cours d'eau (directive 78/659/CEE).

Le registre des zones protégées a été établi dans l'état des lieux des différents bassins et est mis à jour régulièrement.

Le ruisseau le Buffalon est considéré comme zone vulnérable et zone sensible. Il est inclus à la zone protégée **FRDZV2007**, en référence à la Directive Nitrates, et à la zone protégée **FR_SA_CM_06227** « Bassin versant du Vistre ».

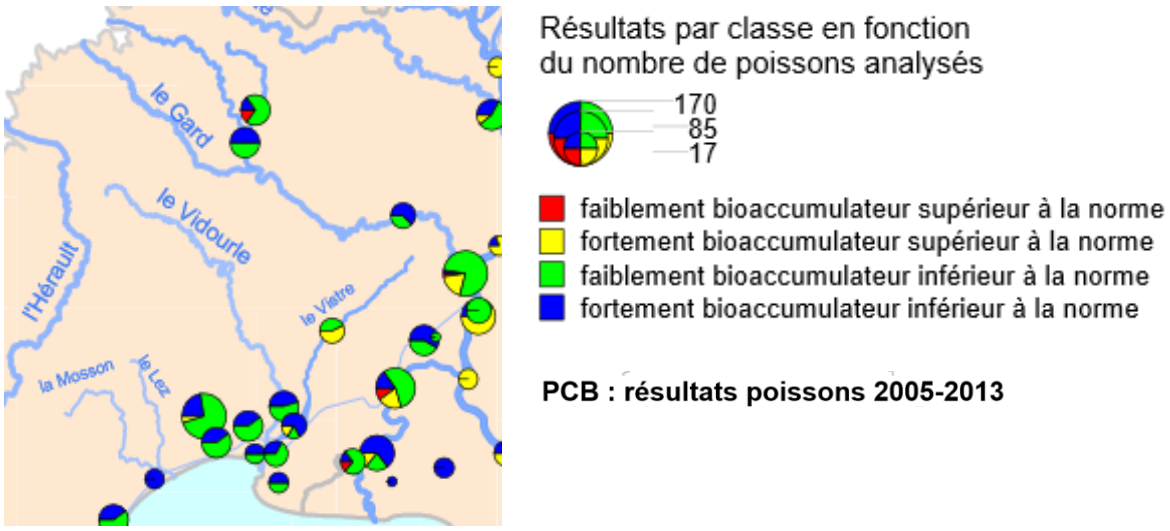
La contamination des poissons et des sédiments de la rivière Vistre

Les PCB, qui ont été rejetés massivement dans l'environnement des années 1930 aux années 1980, ont durablement contaminé les milieux aquatiques. La pollution engendrée ne peut être traitée simplement et rapidement. Les programmes d'actions 2008-2010 et 2011-2013 du bassin Rhône-Méditerranée visent à mieux comprendre les origines, les mécanismes et l'étendue de cette pollution à l'échelle du bassin. Toutes les actions des programmes du bassin Rhône Méditerranée s'inscrivent depuis février 2008 dans le plan national.

Les zones contaminées sont à présent connues (une cartographie de la pollution sur le bassin Rhône-Méditerranée). Un deuxième programme d'actions a été élaboré pour les années 2011 à 2013.

Sa mise en œuvre a permis d'avancer dans la compréhension et de prévoir le suivi et le traitement, lorsqu'il est possible, de la pollution pour les cours d'eau du bassin Rhône-Méditerranée.

Un rapport final fait le point sur les connaissances acquises, les actions menées et les perspectives envisagées.



Délégation de Bassin Rhône-Méditerranée - DREAL Rhône-Alpes - CEPE/DG - JUILLET2013
Sources: DDSV-ONEMA-DREAL-CIPEL-DDE13-SILA-CISALB-DDASS70-Contrat de rivière Azergue-AERMC-BRL

Source :http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/docs/PCB/donnees/PCB_carte-contamination_2013.pdf - Extrait

Le Vistre, dont le bassin versant intègre le Rhôny, fait l'objet d'un arrêté préfectoral daté du 21/09/2014 relatif à l'interdiction de consommation et de commercialisation des poissons d'eau douce contaminés par les PCB au 2 Février 2015. L'interdiction concerne toutes les espèces de poissons.

II.4.2. LES RESSOURCES ENERGETIQUES ET LE PROFIL « ENERGIE-CLIMAT»

II.4.2.1. LA TRANSITION ENERGETIQUE

La feuille de route issue de la conférence environnementale des 14 et 15 septembre 2012 à Paris précise la voie à suivre pour engager la France dans la transition énergétique, fondée sur la sobriété et l'efficacité ainsi que le développement des énergies renouvelables, et plus globalement dans la transition écologique.

"La transition énergétique est le passage d'une société fondée sur la consommation abondante d'énergies fossiles, à une société plus sobre et plus écologique. Concrètement, il faut faire des économies d'énergie, optimiser nos systèmes de production et utiliser le plus possible les énergies renouvelables. Aller vers un modèle énergétique qui permette de satisfaire de manière durable, équitable et sûre, pour les hommes et leur environnement, les besoins en énergie des citoyens et de l'économie française dans une société sobre en énergie et en carbone." (MEDDE)

II.4.2.2. LE PLAN CLIMAT-ÉNERGIE TERRITORIAL

La commune de Redessan est incluse au PCET établi par la métropole de Nîmes.

Le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle de l'environnement 1 & 2 et notamment le Décret n°2011-829 du 11 juillet 2011, le PCET constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Le PCET vise deux objectifs :

- Atténuation / Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 les émissions de GES d'ici 2050) ;
- Adaptation au changement climatique, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Un PCET se caractérise également par des ambitions chiffrées de réduction des émissions de GES et par la définition d'une stratégie d'adaptation du territoire dans des contraintes de temps.

(Source : Centre de ressources pour les Plans Climat Energie Territoriaux de l'ADEME)

II.4.2.3. LE BILAN ENERGETIQUE

Au niveau national, on recense plusieurs documents cadres, notamment l'ordonnance du 3 juin 2004, portant transcription de la directive européenne du 27 juin 2001, définissant la problématique énergétique comme un thème essentiel et transversal. Elle impose aux documents d'urbanisme l'évaluation de leurs incidences sur l'environnement, et notamment sur les aspects énergétiques. Elle positionne donc clairement la prise en compte de l'énergie au cœur des considérations environnementales.

La loi de Programme fixant les Orientations de la Politique Énergétique (dite loi POPE), du 13 juillet 2005 fixe des objectifs qualitatifs en matière de choix énergétiques et les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.

Entre autres mesures pratiques, la loi POPE clarifie le rôle que jouent les collectivités locales dans le traitement des enjeux énergétiques, qui voient ainsi leur champ d'intervention étendu. Elle insère également un nouveau chapitre dans le code de l'urbanisme, « dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat », qui :

- Autorise la densification pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux équipements d'économie d'énergie,
- Autorise la promotion des énergies renouvelables dans le règlement des documents d'urbanisme locaux.

D'autre part, les Lois Grenelle I et II ont permis de promouvoir un certain nombre de mesures favorisant des bâtiments énergétiquement efficaces et le développement des énergies renouvelables.

En effet, en ce qui concerne les secteurs du Bâtiment et de l'Énergie, nous pouvons citer les grandes orientations suivantes :

- Le facteur 4 : division par 4 des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050
- 23% d'énergies renouvelables dans le cadre du « 3x20 » européen
- Intégralité du plan bâtiment, avec notamment la confirmation de la norme de 50 kWhEP/m^2/an exprimée en énergie primaire.

En ce qui concerne plus spécifiquement l'urbanisme, on note l'objectif suivant pour la loi Grenelle I : « Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, permettre la revitalisation des centres villes » (Chapitre 2, Section 1, Article 7, II b)

La loi Grenelle II, quant à elle, modifie de façon importante le code de la construction en y ajoutant des textes conduisant à l'amélioration énergétique des bâtiments (Chapitre I).

En matière de maîtrise de l'énergie, parmi les enjeux identifiés au niveau national, deux d'entre eux peuvent s'appliquer à l'échelle du territoire communal.

- Réduction de la consommation énergétique : Cette baisse peut passer par la réduction des besoins en transports et déplacements : positionnement des activités, densité des aménagements et notamment du tissu urbain, mixité des fonctions.

La baisse de consommation énergétique peut également être réalisée par l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments que la commune peut favoriser.

- Développement des énergies alternatives faiblement émettrices de GES : potentialités d'implantation d'équipements photovoltaïques et éoliens, recommandations d'équipement pour l'habitat (photovoltaïque et thermique, performances énergétiques, besoins en réhabilitations) …

L'analyse de ce bilan est tirée du PCET de Nîmes Métropole, basé sur des données de 2010.

Résidentiel

Le bilan énergétique global du secteur résidentiel est en 2010 de :

- 1 520 GWh d'énergie finale, soit 130 ktep, ou encore 0,6 tep par habitant.
- 2 390 GWh d'énergie primaire (en comptant l'énergie nécessaire pour produire l'électricité notamment), soit 205 ktep.

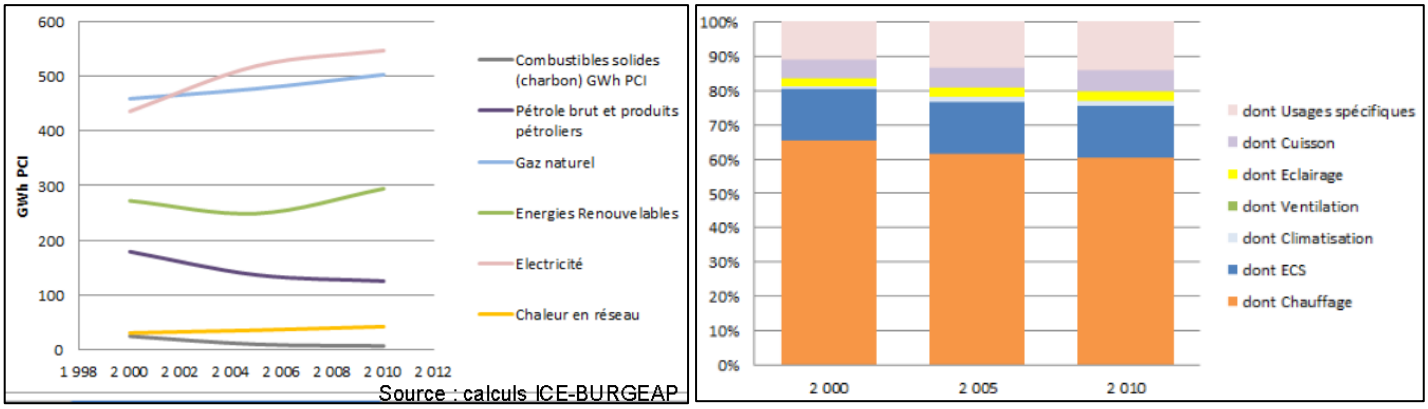
Ce bilan montre la forte augmentation des consommations d'électricité depuis 2000 qui s'explique par :

- L'augmentation de la population,
- L'augmentation du taux d'équipement des ménages en appareils électroménagers, hifi, bureautique (poste informatique, TV à écran plat, etc.) ; augmentation qui compense l'amélioration des performances des équipements de froid (réfrigérateurs, congélateurs) et de lavage ;
- La pénétration des équipements de chauffage électrique (PAC réversibles notamment).

L'augmentation des consommations de gaz naturel est moins marquée. En revanche, les substitutions d'équipement de chauffage au fioul ou au GPL entraînent une diminution des consommations de produits pétroliers.

Et en contrepartie, une reprise des consommations de bois énergie.

Consommation et usages résidentiels de l'énergie finale, tous segments



En termes d'usages, malgré la clémence du climat méditerranéen, le poste chauffage mobilise 60% de la consommation énergétique des logements. Les consommations énergétiques pour la production d'eau chaude sanitaire représentent le deuxième poste de consommation, avec près de 15% du total. Le troisième poste de consommation regroupe l'ensemble des usages électriques spécifiques (froid, lavage, électroménager, poste informatique et TV).

Compte tenu de leur taille, les maisons bien que ne représentant que 49% du parc de résidences principales de l'agglomération, sont le lieu de plus de 60% des consommations énergétiques du secteur résidentiel. Le reste étant partagé entre les appartements privés (environ 30%), et le parc HLM (moins de 10% du total des consommations).

Précarité énergétique

Il ressort de l'analyse du PCET que les territoires les plus vulnérables économiquement sont susceptibles d'être les plus touchés par la PE (30-40% pour des ilots comme : André Malraux, Galilée, Jean Perrin, Romain Rolland dans Nîmes, le Centre Ancien et Sabatot dans Saint-Gilles).

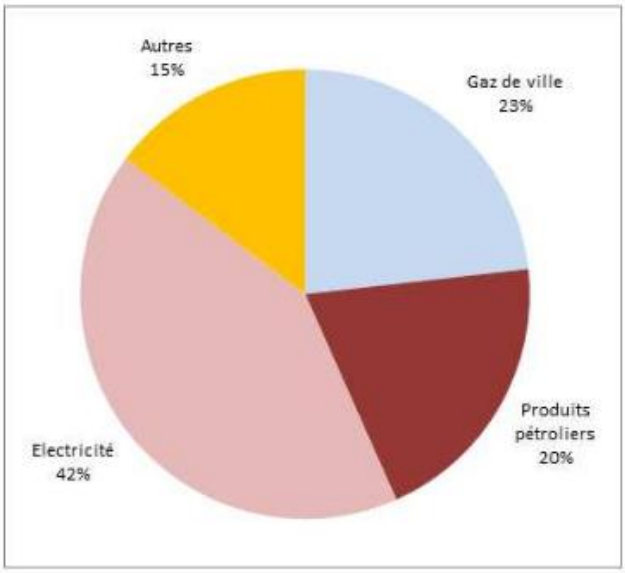
Concernant particulièrement la commune de Redessan, la précarité énergétique y est contrastée pour un taux estimé de l'ordre de 10% alors que la population apparaît comme étant à revenus relativement plus élevés que dans le reste de la Métropole de Nîmes. Ces derniers chiffres doivent être interprétés avec précaution : il ne s'agit pas là de ménages en PE mais plutôt de ménages ayant la capacité de se payer un confort plus élevé dans des logements énergivores.

Tertiaire

Le bilan énergétique du secteur tertiaire pour la métropole s'établit à 58 ktep, soit un peu moins de la moitié de la consommation du secteur résidentiel.

La répartition par produit énergétique intègre des incertitudes importantes, du fait de l'absence de données locales sur les parts de marché de chauffage. Néanmoins en première approche, l'électricité est de loin la première source énergétique du secteur tertiaire. Les produits pétroliers occuperaient toujours une place importante dans le bilan de ce secteur.

Consommations du secteur tertiaire de la Métropole par produits énergétiques



Industrie et BTP

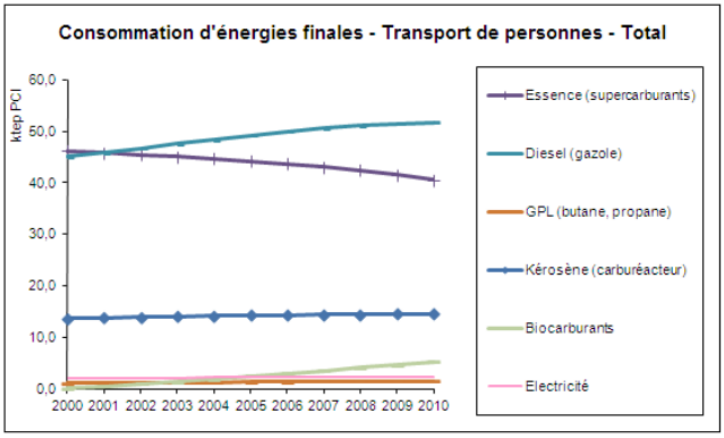
Le bilan énergétique du secteur industriel et BTP pour la métropole s'établit à 42ktep, soit 40% de la consommation du secteur résidentiel. Ce chiffre est à considérer avec beaucoup de précautions compte tenu de l'utilisation de ratios régionaux pour établir ce bilan, dont l'absence de données concernant la construction.

Transport de personnes

La consommation énergétique annuelle du transport de personnes atteint 116 ktep en 2010. Sur la dernière décennie, la consommation énergétique est en légère hausse : les gains technologiques observés sur les véhicules ont été absorbés par la hausse des distances parcourues et l'augmentation de la population.

Au total, la voiture particulière représente 78 % de la consommation énergétique. En y ajoutant les 2 roues et les bus et cars, le transport routier consomme 83 % de l'énergie du secteur. L'aérien, avec 13%, et le ferroviaire avec 4 %, arrivent loin derrière.

Consommation d'énergies liée au transport de personnes pour la Métropole



Transport de marchandises

La consommation énergétique annuelle du transport de personnes atteint 34 ktep en 2010. La part des produits pétroliers dépasse les 97 % en raison de la prépondérance du fret routier.

L'électricité, présente que dans le ferroviaire, ne représente qu'à peine 0,6% des consommations. Les biocarburants, inexistants au début des années 2000, représentent en 2010 environ 6,5% des consommations grâce à leur incorporation dans les carburants routiers.

Sur la dernière décennie, la consommation énergétique a eu des hauts et des bas mais la tendance est à la hausse : les gains technologiques observés sur les véhicules et les variations sur les besoins individuels sont absorbés par l'augmentation de la population.

La route est responsable de 99,3% de la consommation énergétique du secteur.

Agriculture

44 % de la surface occupée par Nîmes Métropole est agricole. La surface agricole utilisée en 2000 était de 26 415 hectares, soit 14 % de la surface agricole utilisée du Département.

La consommation énergétique liée aux activités agricoles a été évaluée pour l'année 2000 à 5 ktep, soit un peu plus de 1 % de la consommation énergétique totale du territoire. Les produits fossiles sont très majoritaires : ils représentent 94% de l'énergie consommée par le secteur agricole (fioul des machines agricoles, chauffage des serres au gaz naturel, au propane...). L'électricité avec 6 % complète le mix sectoriel.

Déchets

Les émissions associées aux déchets sont évaluées de manière très approchée, à partir des ratios d'émissions utilisés dans le plan climat de la Région Languedoc-Roussillon (données 2003).

A partir du nombre d'habitants, les émissions se rapprocheraient ainsi de 128 kteqCO2.

Bilan communal

A Redessan, il existe 1 567 logements. 112 d'entre eux sont agréés par BBC-Effinergie, label de faible consommation énergétique. Si l'on compare avec des communes à proximité de Redessan, la proportion est de 1 %.

La société EDF fournit les données suivantes pour l'année 2014 ;

La population de Redessan préfère l'électricité.

- Chauffage urbain : 0.1 %
- Gaz de ville ou de réseau : 25.7 %
- Fioul (mazout) : 9.5 %
- Électricité : 62.5 %
- Gaz en bouteilles ou en citerne : 2.2 %

Chaque habitant de Redessan consomme à peu près 3 MWh/an, ce qui est largement plus faible que la moyenne nationale.

II.4.2.4. LE POTENTIEL ENERGETIQUE RENOUVELABLE

Ces données sont tirées du PCET Nîmes Métropole et concernent donc tout le territoire.

Éolien

Le potentiel pour le grand éolien est très limité du fait de l'urbanisation, des servitudes radars et des sensibilités écologiques, d'autant plus que le territoire est en dehors des zones propices définies dans le schéma régional éolien de 2010.

Solaire

Le potentiel solaire, avec un ensoleillement moyen compris entre 1550 et 1660 kWh/m^2 très supérieur à la moyenne nationale, est très important.

Ce potentiel est relativement élevé sur le bâti, mais les zones dégradées peuvent se révéler intéressantes pour les projets au sol, tout comme l'exploitation du toit des bâtiments agricoles. Le territoire est particulièrement propice à l'installation de chauffe-eau solaire. En revanche, le potentiel sur les espaces non bâtis ordinaires est plutôt faible : les enjeux écologiques forts, l'importance des territoires agricoles, auxquels s'ajoute le contexte politique et réglementaire peu favorable au développement de centrales au sol en dehors des zones anthropisées limitent grandement les zones propices au développement de projets solaires.

Bois Énergie

Le potentiel bois-énergie est modéré sur le territoire des Costières et vallée du Rhône. De nombreux freins à la mobilisation de cette ressource existent : absence de cultures forestières, nombreux propriétaires privés,... et aucune chaufferie bois collective ou industrielle n'est présente sur le territoire même si des projets sont en cours.

Biomasse

- Le potentiel sur la biomasse agricole est important mais hétérogène et épars d'où nécessité d'une mobilisation plus importante des acteurs de la filière. La sécurisation de l'approvisionnement doit être envisagée (valorisation énergie / matière / etc).
- 40 % des déchets font partie d'une filière de valorisation de la biomasse à développer : les outils et méthodes existent mais doivent être pérennisés et développés.

Autres énergies

Le potentiel hydroélectrique est quasi inexistant en raison de contraintes environnementales fortes, hormis sur le Vistre (mais sous conditions strictes).

D'après les données du site Géothermie perspectives du BRGM, le potentiel géothermique est moyen autour de Nîmes, et fort sur la côte (St-Gilles, avec un débit moyen mobilisable de 300 m3/h). Les installations existantes sont essentiellement de type géothermie très basse énergie. A noter que les réservoirs d'eau souterraine sont déjà très exploités (AEP, agriculture), ce qui pourraient limiter le développement de la géothermie. La commune de Redessan présente un potentiel géothermique moyen.

II.4.3. LES RESSOURCES MINIERES ET L'EXPLOITATION DES CARRIERES

II.4.3.1. SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

Le schéma départemental des carrières du Gard a été arrêté en 2000. La loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, modifiée par la loi n° 3-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières stipule qu'un schéma départemental des carrières doit être élaboré et mis en œuvre dans chaque département. Le décret n° 94-603 du 11 juillet 1994 relatif au schéma départemental des carrières, pris en application de la loi susvisée, précise le contenu et la procédure d'élaboration de ce document.

Le schéma doit constituer un instrument d'aide à la décision du Préfet lorsque celui-ci statue quant aux demandes d'autorisation d'exploiter des carrières, demandes établies en application de la législation des installations classées. Ces autorisations doivent être compatibles avec les orientations et objectifs définis par le schéma, celui-ci devant être cohérent avec les autres instruments planificateurs élaborés par les pouvoirs publics, notamment les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Actuellement, les matériaux alluvionnaires proviennent presque exclusivement des Costières (Beaucaire et Bellegarde), de la Vistrenque (Aigues Vives), de la basse vallée des Gardons (Montfrin) et ponctuellement de la vallée du Rhône (Beaucaire).

Selon le SDC, par la nature et les moyens de production mis en œuvre, les carrières ont un impact plus ou moins marqué sur l'environnement. Ces effets sont sensibles sur l'atmosphère en raison des bruits, vibrations, poussières, sur les paysages, les cultures, la flore, les forêts, le patrimoine culturel et sur les milieux aquatiques (eaux superficielles et souterraines et écosystèmes associés). Il faut y ajouter l'impact lié au transport des matériaux entre les sites d'extraction, les installations de transformation et les lieux d'utilisation.

Cependant, l'arrêté du 22 septembre 1994 examine tous les effets potentiels des carrières sur l'environnement et fixe, pour chacun d'eux, un certain nombre de contraintes à respecter

Il n'y a pas de carrière en exploitation sur la comme de Redessan.

Ressource locale

Les alluvions anciennes sont essentiellement représentées par de vastes épandages de graves et galets d'âge plio-quaternaire (villafranchien) apportés par le Rhône et la Durance entre Avignon et Montpellier. Dans le département du Gard, le plus important témoin de ces dépôts se situe au Sud de la garrigue de Nîmes et correspond à la **dépression de la Vistrenque et au plateau des Costières**.

L'épaisseur la plus importante se rencontre en Vistrenque (15 à 20 m, voire plus de 20 m) dans des structures allongées parallèles aux structures tectoniques (faille de Nîmes, flexure de Vauvert).

Un recouvrement important existe en bordure des garrigues (colluvions solifluées) dans la basse Vistrenque (limons fluviatiles et pallustres) et dans la Costière de Saint Gilles (paléosols). Ces cailloutis villafranchiens comprennent une forte proportion de galets dans une matrice sableuse. S'agissant de dépôts plio-quaternaires, une altération plus ou moins développée s'observe avec un développement d'une matrice sablo-argileuse mais, par contre, une disparition des éléments calcaires les plus tendres. Cette altération se rencontre essentiellement en surface ce qui nécessite un lavage et un débourbage plus important.

Les ressources géologiques potentielles, en ne tenant compte que des contraintes liées au recouvrement, dépassent 3 milliards de m3 en Vistrenque et Costières. Toutefois, outre les contraintes urbanistiques et environnementales, les conditions géologiques réduisent notablement cet important gisement, eu égard aux transformations subies par ce matériau alluvionnaire ancien. Les paléosols ou "gapan" peuvent induire une forte proportion d'argile. De même, la cimentation des alluvions "taparas" liée à la position du niveau d'eau peut s'avérer un obstacle majeur à l'exploitation des granulats.

Enfin, localement, on note la présence de lentilles de sable fin.

Cependant, malgré ces contraintes liées aux conditions de gisement et non déterminables sans études détaillées, les alluvions anciennes de la Vistrenque et des Costières constituent une ressource majeure en granulats pour le département, ressource d'autant plus intéressante eu égard à sa situation géographique.

II.4.4. GRILLE DE SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	Une ressource en eau potable de bonne qualité	↘	Captage du Mas de Clerc considéré comme vulnérables aux pollutions diffuses (nitrates et produits phytosanitaires)
+	Une consommation d'eau potable faible	=	Des actions de prévention et de sensibilisation de plus en plus nombreuses qui permettront de conserver cet état
+	Bon état global de la masse d'eau « Vistre Costière »	↗	Maintien de ce bon état en application des mesures mises en place par le SDAGE 2016-2021
-	Une ressource en eau communale insuffisante pour desservir le territoire communal (achat à Nîmes)	↘	Une situation qui va s'aggraver avec le réchauffement climatique et la diminution de la ressource en eau
-	La DUP du captage du Mas de Clerc non finalisée	↗	Procédure en cours
-	Etat chimique médiocre de la masse d'eau souterraine	↗	Mesures du SDAGE pour l'amélioration de la qualité
-	Ruisseau le Buffalon considéré comme zone vulnérable et zone sensible	↗	Application de la Directive Nitrates
-	Une consommation d'énergie à l'échelle locale à maitriser	↘	Une consommation d'énergie notamment du secteur résidentiel qui va encore augmenter du fait des effets du changement climatique et du fait de l'artificialisation des sols (îlots de chaleur)

II.4.5. LES ENJEUX

- Maîtriser les consommations d'énergie pour réduire les émissions de gaz à effet de serre en agissant sur la réduction des besoins en transports et déplacements : positionnement des activités, densité des aménagements et notamment du tissu urbain, mixité des fonctions
- Permettre et encourager le développement d'énergies renouvelables, sous réserve d'une bonne qualité environnementale des projets

En lien avec les perspectives d'évolution du climat, le PCET Nîmes Métropole indique la ressource en eau comme enjeu important.

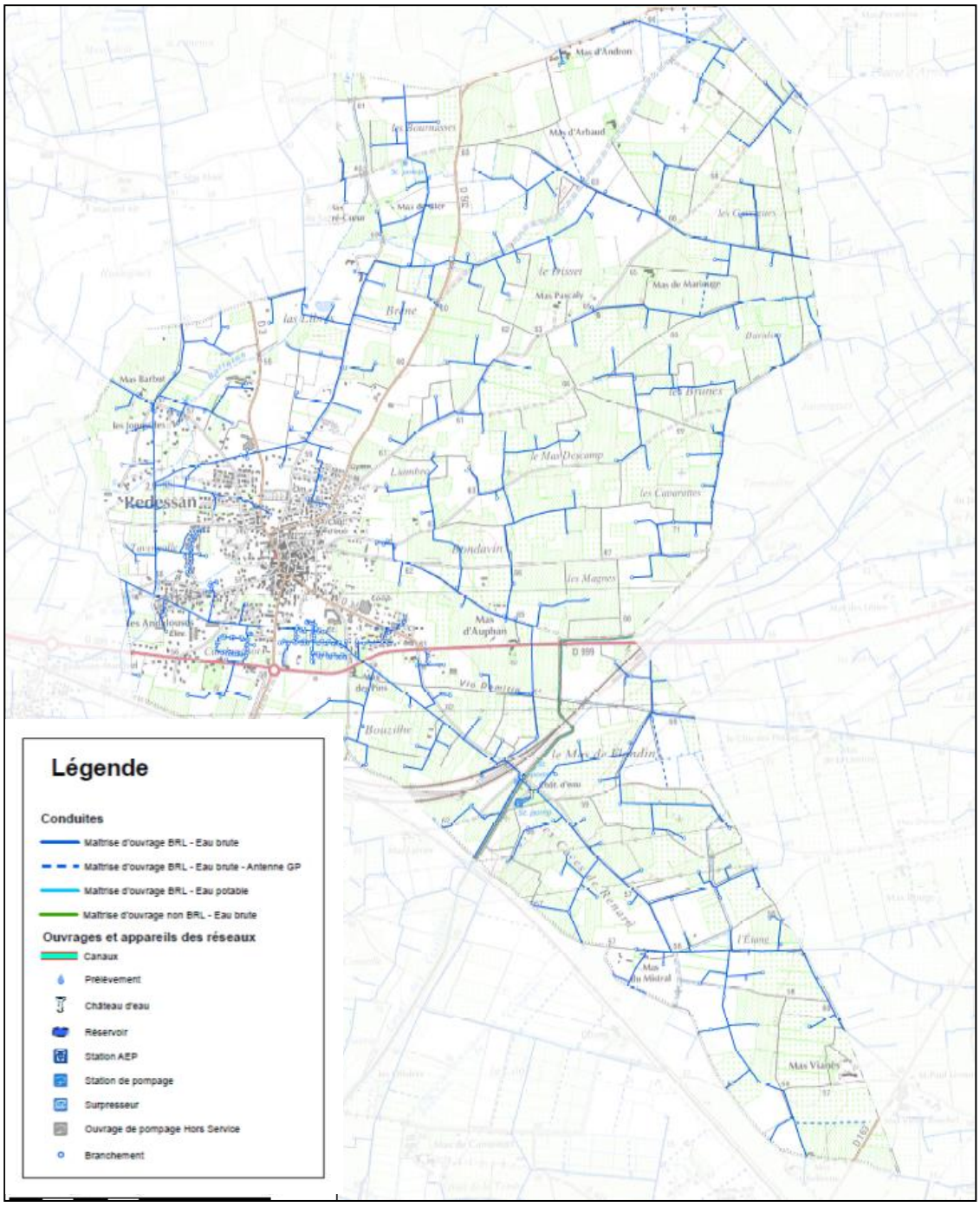
- Maintenir l'approvisionnement en eau potable du territoire et de la qualité de la ressource par des restrictions d'usage en période critique.
- Réguler la demande pour garantir l'approvisionnement des utilisateurs situés en aval du réseau
- Arbitrer les usages en fonction des besoins prioritaires : quelle qualité d'eau pour quel usage ?
- Définir une politique de gestion et de réutilisation des eaux pluviales sur le territoire :
    - Favoriser la rétention pour permettre le retour au sol par infiltration (noues dans les vergers ou autour des éco-quartiers),
    - Inciter les particuliers à se doter de dispositifs de stockage fermé des eaux pluviales (lutte contre les moustiques)
- Restaurer et préserver la qualité de l'eau souterraine
- Maintenir l'accessibilité à la ressource en eau souterraine
- De l'eau en quantité suffisante aujourd'hui

II.5. RESEAUX DIVERS

II.5.1. RESEAU D'EAU POTABLE

II.5.1.1. LE RESEAU D'EAU POTABLE

Réseau d'eau potable de la commune



Réseau d'eau potable dans le village



Données : Nimes métropole, 2017

L'enveloppe urbaine principale du village est desservie par le réseau public d'eau potable.

La présence de ce réseau impose des servitudes de type A2 et A5, reportées en annexe de l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme.

La compétence AEP appartient à Nîmes Métropole qui délègue l'exploitation des installations AEP à la SAUR dont la date d'échéance du contrat est le 31 décembre 2019.

Voir informations complémentaires partie II.4.1. La ressource en eau.

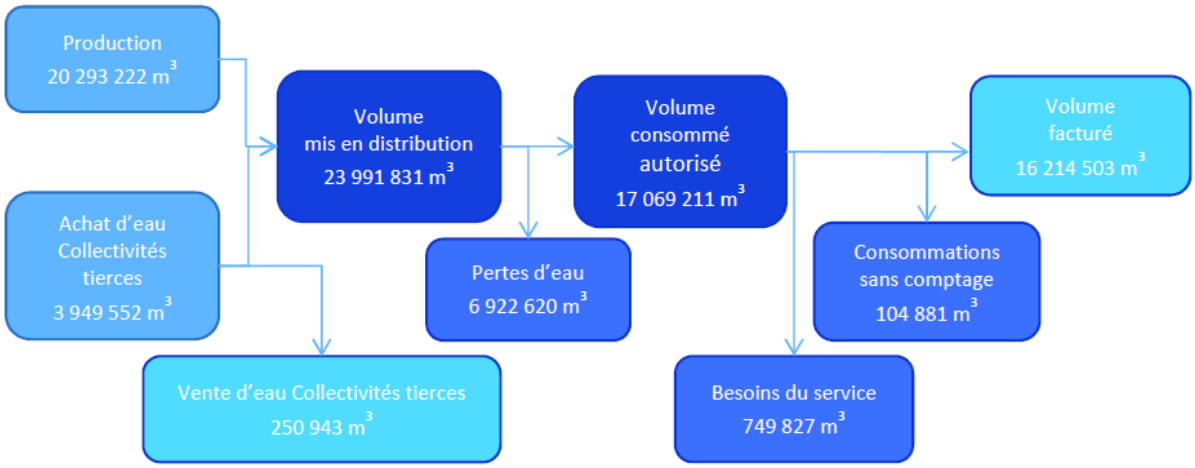
II.5.1.2. LA PRODUCTION ET LA CONSOMMATION D'EAU POTABLE

Le service de l'eau potable est concédé par la collectivité à un délégataire. En effet, pour la commune de Redessan, la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole a délégué les missions de production, transfert, et distribution d'eau potable par affermage à la SAUR Nîmes.

Exploitant du réseau de distribution d'eau potable, SAUR Nîmes gère la facturation, la relève des compteurs d'eau et le réseau.

Le bilan des volumes d'eau sur le territoire de Nîmes Métropole est représenté sur le graphique suivant.

Bilan des volumes d'eau sur Nîmes Métropole en 2017



En 2017, la commune comptait 1568 abonnés à l'eau potable, pour un volume consommé de 149 950 m³.

En 2017, la production d'eau est de 117 537 m³ sur le territoire communal avec de plus un volume de 77 739 m³ d'eau importé de la commune de Nîmes.

Le réseau de 27 km a un rendement de 79,77 % ce qui est bien meilleur que le rendement global du réseau de l'agglomération qui est à 71,4 % (malgré une amélioration par rapport aux deux années précédentes). L'indice de pertes linéaires est de 4 m³/km/j, lui aussi bien inférieur à celui de Nîmes métropole qui est 11,4 m3/km/j.

Un réservoir de 1 000 m³ est présent sur la commune.

L'eau distribuée est de bonne qualité bactériologique. Le taux de conformité de l'eau distribuée par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie et pour ce qui concerne les paramètres physico-chimiques est de 100% en 2017.

II.5.1.3. LE SCHEMA DIRECTEUR D'EAU POTABLE

La commune de Redessan est couverte par le Schéma Directeur d'Eau Potable de Nîmes Métropole. Sa dernière mise à jour a été validée en Conseil Communautaire le 7 juillet 2012.

Le Schéma Directeur est l'outil essentiel de l'aménagement du territoire. En permettant l'alimentation en eau de la population attendue d'ici 2030, il permettra le développement urbanistique et économique de la Communauté d'Agglomération.

Le Schéma Directeur a été mis à jour en 2012, suivi de la procédure de redéfinition des périmètres de protection des captages.

Nîmes Métropole a démarré la mise en œuvre de ses 5 plans d'actions pour restaurer la qualité des eaux des captages « Grenelle de l'Environnement » sur Bouillargues, Caissargues, Manduel, Redessan et Saint-Gilles.

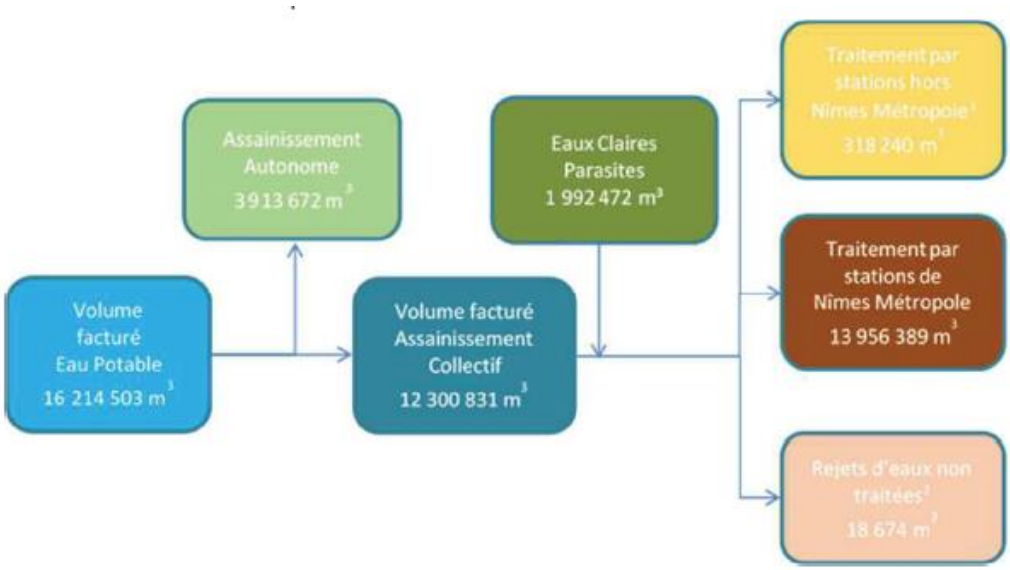
Ces plans d'actions ont été élaborés en partenariat avec les principaux acteurs locaux : Agence de l'Eau, Chambre d'Agriculture, État, Syndicat Mixte d'Aménagement des Nappes Vistrenque et Costières, SAFER et communes concernées.

II.5.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

II.5.2.1. L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La commune de Redessan est incluse à l'assainissement collectif qui englobe les communes de Nîmes Métropole. Cette dernière est compétente dans ce domaine. Le service est délégué à Véolia Eau, sur un contrat s'achevant le 31 décembre 2019.

Le bilan des volumes en 2017 à l'échelle de la Métropole est le suivant.



Une station d'épuration est présente sur la commune, référencée sous le code Sandre 0609302110002[2]. Elle présente une capacité nominale de **5 000 Équivalents-Habitants.** En 2016, la charge maximale en entrée de station était de 3 740 EH. Son débit de référence est de 2 500 m3/j pour un débit entrant moyen en 2016 de 670 m3/j.

Aucun rejet d'eau non traité n'a été relevé en 2016, contrairement à l'ensemble du territoire de Nîmes métropole.

Cette station fonctionne avec un système de boue activée à aération prolongée (très faible charge). Les rejets de cette station sont effectués dans Le May (Eau douce de surface). Le tonnage de boues évacuées en 2017 est de 62 tMS. Ce dernier est valorisé en filière de compostage.

Sa capacité est de 300 kgDBO5/j. En 2017, 222 026 m^3 d'eaux usées ont été traitées.

Fiche de caractéristiques STEP

STATION D'EPURATION	
Station	STATION D'EPURATION DE REDESSAN
Capacité	5000 Equivalent Habitants
Milieu récepteur	Milieu récepteur non codé
Masse d'eau	FRDR10376 - ruisseau le buffalon

Notons que le Gard fait l'objet d'un classement au niveau 1 du plan anti dissémination du chikungunya et de la dengue ; après un passage temporaire au niveau 3. L'arrêté préfectoral n°**2013 290-004** du 17 octobre 2013 « relatif aux conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif » limite les rejets d'eaux usées traitées dans le milieu.

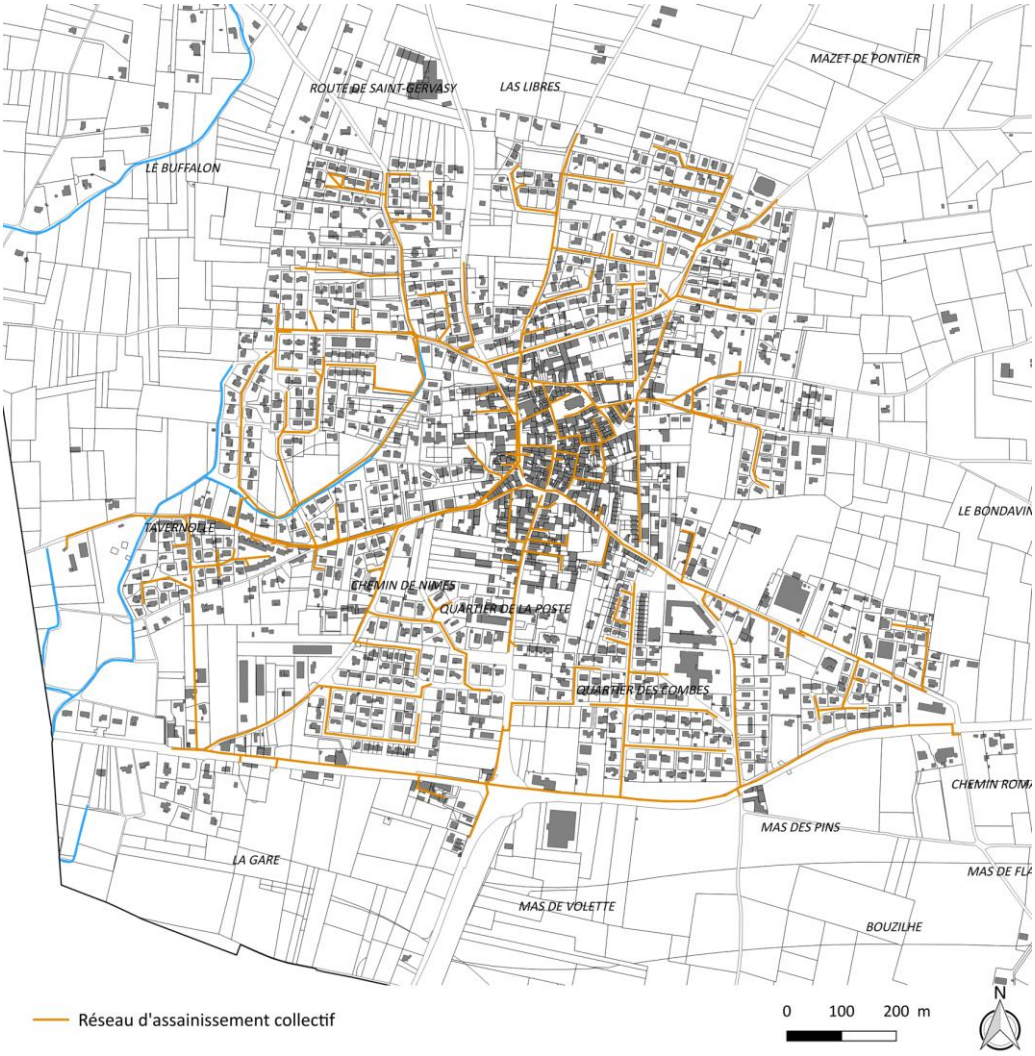
1 481 abonnés sont recensés en 2017 pour une production d'eaux usées de 94 m^3/ab/an ce qui est bien inférieur volume moyen produit par l'agglomération qui est de 143 m^3/ab/an. Le linéaire de réseau d'assainissement est de 19,4 km.

A l'échelle de la communauté d'agglomération, le taux de desserte par le réseau public d'assainissement collectif est de 88,2%.

Le zonage d'assainissement en vigueur a été approuvé le 26 mai 2005.

[2] http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?code=060930211002

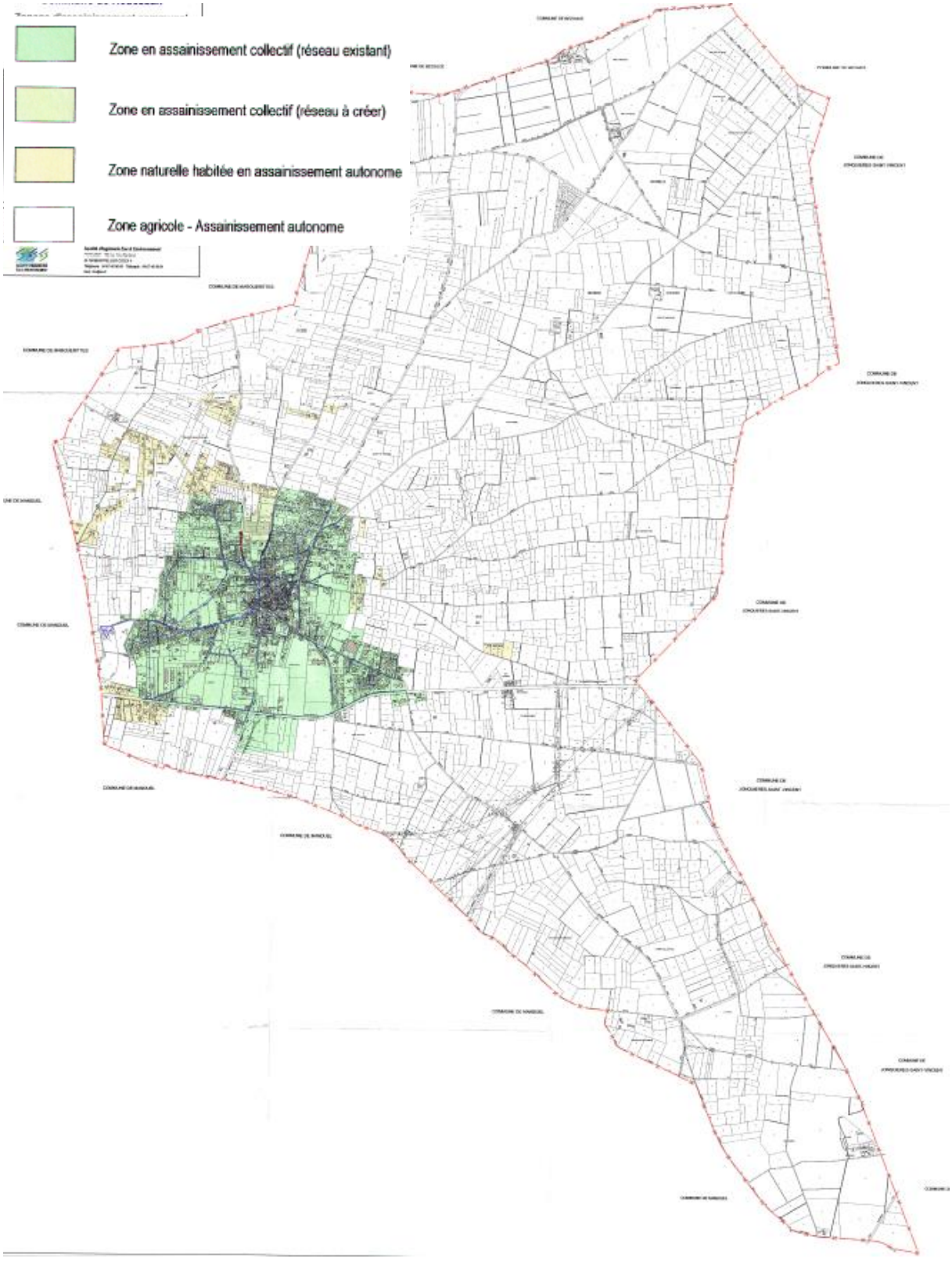
Réseau d'assainissement collectif



Données : Nimes métropole, 2017

Le zonage d'assainissement, approuvé en 2005 et localisant les zones en assainissement collectif et non collectif, est donné ci-dessous.

Zonage d'assainissement de la commune de Redessan



II.5.2.2. L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Au sujet de l'assainissement non collectif, les données sont uniquement disponibles à l'échelle de Nîmes métropole. Cette dernière est l'autorité compétente en matière d'assainissement non collectif sur les 39 communes de la collectivité.

Depuis le 1er janvier 2007, le SPANC de Nîmes Métropole assure le contrôle de tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés à un réseau public d'assainissement.

En 2017, Nîmes Métropole recensait 10 092 installations d'assainissement non collectif.

Le nombre d'habitants desservis par le SPANC est estimé à 27 248 en 2017.

En 2017, le taux de conformité des installations d'assainissement collectif était de 12% ce qui est très faible. Plusieurs types d'installations existent sur le territoire de Nîmes Métropole en 2017 :

- 1 129 installations jugées non conformes et présentant un risque avéré ou absence d'installation
- 7 591 installations jugées en « état d'usage » (non-conforme mais ne présentant pas de risque avéré)
- 1 378 installations jugées conformes ou ayant fait l'objet d'une mise en conformité connue et validée par le service

Près de 1 193 installations d'assainissement autonomes ont fait l'objet de contrôle en 2017 sur les 10 092 de Nîmes métropole.

Nîmes Métropole s'est engagée en 2009 aux côtés de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse pour aider financièrement et accompagner les propriétaires d'installations jugées à risque(s) à entreprendre la réhabilitation de leur dispositif. Une réhabilitation se définit comme une opération de mise aux normes d'une installation d'assainissement non collectif.

En 2017, Nîmes Métropole a poursuivi son partenariat avec l'Agence de l'Eau et 20 réhabilitations ont été menées.

II.5.3. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Se reporter au chapitre II.6.1.2. relatif au risque inondation par ruissellement pluvial.

Il n'existe pas de schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur la commune de Redessan. La collecte de ces eaux se fait soit par ruissellement de surface, soit au travers de canalisations d'eaux pluviales et de fossés. Des bassins de rétention des eaux pluviales sont également présents sur la commune.

Nîmes Métropole a élaboré un guide pluvial en mai 2018 à destination des usagers afin d'établir un certain nombre de préconisations lors de la réalisation projets entrant dans le champ d'application du code de l'urbanisme. L'objectif est que ce document soit pris en compte lors de toute révision ou modification des PLU des communes de Nîmes Métropole, dont la commune de Redessan.

II.5.1. TELECOMMUNICATIONS

II.5.1.1. TELEPHONIE MOBILE

Redessan est desservie par les opérateurs de téléphonie Orange, SFR, Bouygues Télécom et Free.

Les quatre réseaux couvrent l'ensemble des habitants en 3G. Les réseaux Orange, SFR et Bouygues télécom couvrent tous les habitants en 4G. Seul le réseau free ne couvre pas la commune en 4G.

Opérateurs	Part des habitants couverts en 4G	Part des habitants couverts en 3G
Bouygues Télécom	100%	99%
Free	0%	100%
Orange	100%	100%
SFR	100%	100%

Source. ARCEP, Juillet 2015.

3 antennes mobiles sont implantées à Redessan par Orange, SFR, Bouygues Télécom et Free. 100% des bâtiments de la commune sont couverts en 4G par au moins un opérateur.

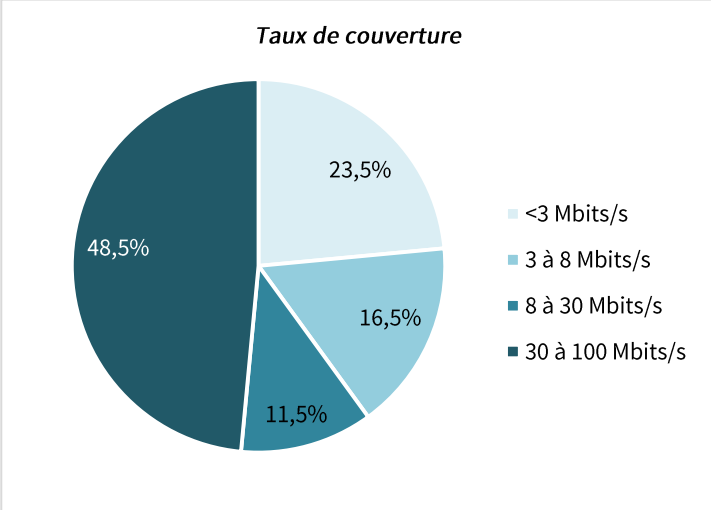
II.5.1.2. HAUT DEBIT ET TRES HAUT DEBIT

Il y a encore environ 23,5% des Redessanais qui ont des difficultés d'accès à internet (moins de 3 Mbit/s).

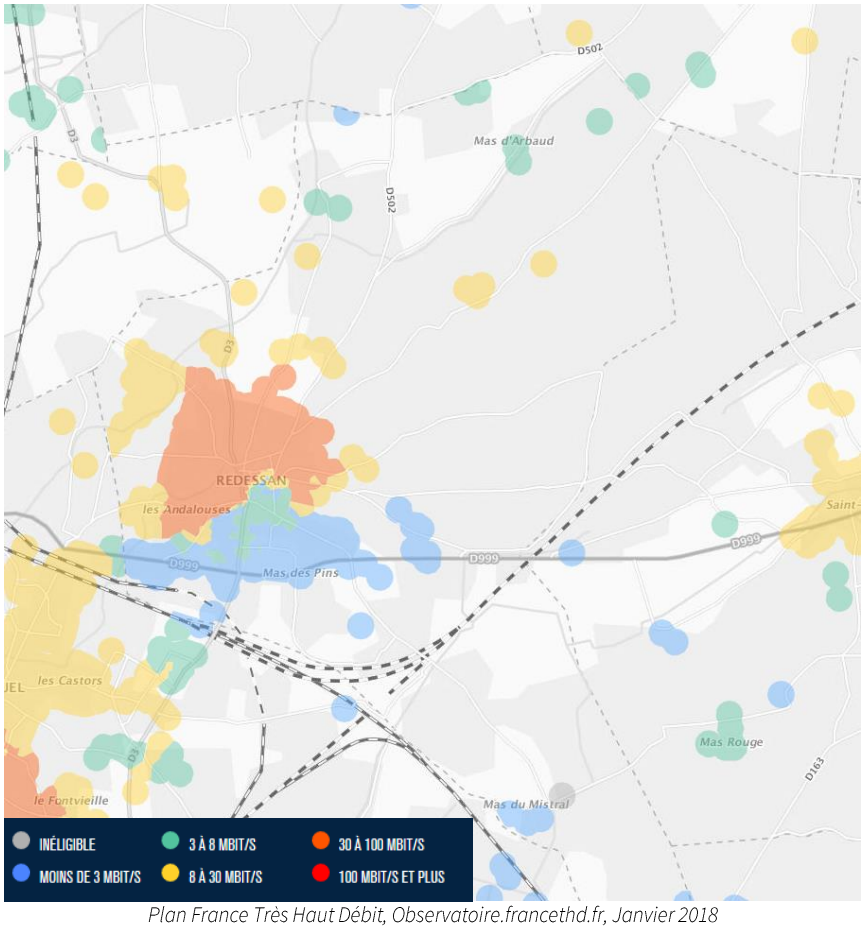
60% des logements redessanais ont accès au haut débit (plus de 8 Mbits).

De plus, environ 18% des logements peuvent bénéficier d'un accès à **la fibre optique**. 99.9% des logements redessanais sont couverts par le réseau cuivre DSL.

Des travaux de déploiement du réseau d'accès à l'Internet très haut débit sont en cours de réalisation pour rendre les logements de Redessan éligibles à la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH) d'ici 2020.



Desserte de la commune par le Haut Débit



Plan France Très Haut Débit, Observatoire.francethd.fr, Janvier 2018

Orange, SFR, Free et Bouygues Telecom déploient sur fonds propres un réseau de fibre optique mutualisé en co-investissement dans 48 villes du département 30 parmi lesquelles : Nîmes, Alès, Bagnols-sur-Cèze, Saint-Gilles, Villeneuve-lès-Avignon.

Redessan, située dans l'agglomération de Nîmes, fait partie des communes prioritaires (zone AMII – Appel à Manifestation d'Intention d'Investissement). Seul l'opérateur Orange peut intervenir.

II.5.2. GRILLE DE SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	Rendement du réseau d'eau potable satisfaisant	=	Maintien de ce rendement avec les actions de rénovation du réseau du Nîmes métropole
+	Station d'épuration conforme et de capacité suffisante	=	La capacité de la station est suffisante pour accueillir l'augmentation des volumes d'eaux usées issus du développement de la commune
-	Taux de conformité des installations d'assainissement non collectif très faible	↗	La poursuite des contrôles du SPANC devrait améliorer ce taux

II.5.3. LES ENJEUX

Poursuivre les actions pour l'amélioration du rendement du réseau d'eau potable

Conditionner le développement de la commune à la présence de systèmes d'assainissement collectif et non collectifs performants

Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les aménagements

II.6. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune de Redessan est concernée par les risques suivants :

- Risque inondation (par une crue torrentielle ou une montée rapide de cours d'eau) ;
- Risque sismique (Zone de sismicité : 3) ;
- Risque mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles ;
- Risque technologique et industriel (deux ICPE) ;
- Risque de transport de matières dangereuses.

II.6.1. LES RISQUES INONDATION

Les inondations[3] constituent le risque majeur à prendre en compte prioritairement dans la région Occitanie (ex-Languedoc-Roussillon). Tout le département du Gard est soumis au risque inondation. Les inondations méditerranéennes sont particulièrement violentes en raison de l'intensité des pluies qui les génèrent et de la géographie particulière de la région. L'équinoxe d'automne est la période la plus critique avec près de 75% des débordements, mais ces pluies peuvent survenir toute l'année. Lors de ces épisodes qui frappent aussi bien en plaine ou piémont qu'en montagne, il peut tomber en quelques heures plus de 30 % de la pluviométrie annuelle. Ces épisodes pluvieux intenses appelés pluies cévenoles peuvent provoquer des cumuls de pluie de plusieurs centaines de millimètres en quelques heures. Les pluies cévenoles sont des précipitations durables qui se produisent par vent de sud, sud-est ou est sur les massifs des Cévennes, des Préalpes et des Corbières. Elles ont généralement lieu en automne dans des conditions météorologiques bien particulières.

Le département du Gard est ainsi sujet à différents types de crues :

- Crues rapides, souvent à caractère torrentiel, qui se produisent à la suite de précipitations intenses, courtes et le plus souvent localisées sur de petits bassins versants. L'eau peut monter de plusieurs mètres en quelques heures et le débit de la rivière peut être plusieurs milliers de fois plus important que d'habitude :
- C'est le cas des crues du Vidourle, les « Vidourlades ».
- La rapidité de montée des eaux, tout comme les phénomènes d'embâcles ou de débâcles expliquent la grande dangerosité de ces crues.
- Phénomènes de ruissellement correspondant à l'écoulement des eaux de pluies sur le sol lors de pluies intenses, aggravés par l'imperméabilisation des sols et l'artificialisation des milieux. Ces inondations peuvent causer des dégâts importants indépendants des débordements de cours d'eau.
- Le département est soumis aux crues lentes du Rhône qui, si elles arrivent plus progressivement, peuvent être dommageables par leur ampleur et la durée des submersions qu'elles engendrent.

La commune est concernée par trois types d'aléas :

- Inondation par débordement de cours d'eau ;
- Inondation par ruissellement pluvial
- Inondation par remontée de nappe.

[3] Source : http://www.gard.gouv.fr/content/download/4571/28751/file/Rapport_presentation.pdf

II.6.1.1. RISQUE INONDATION PAR DEBORDEMENT DE COURS D'EAU

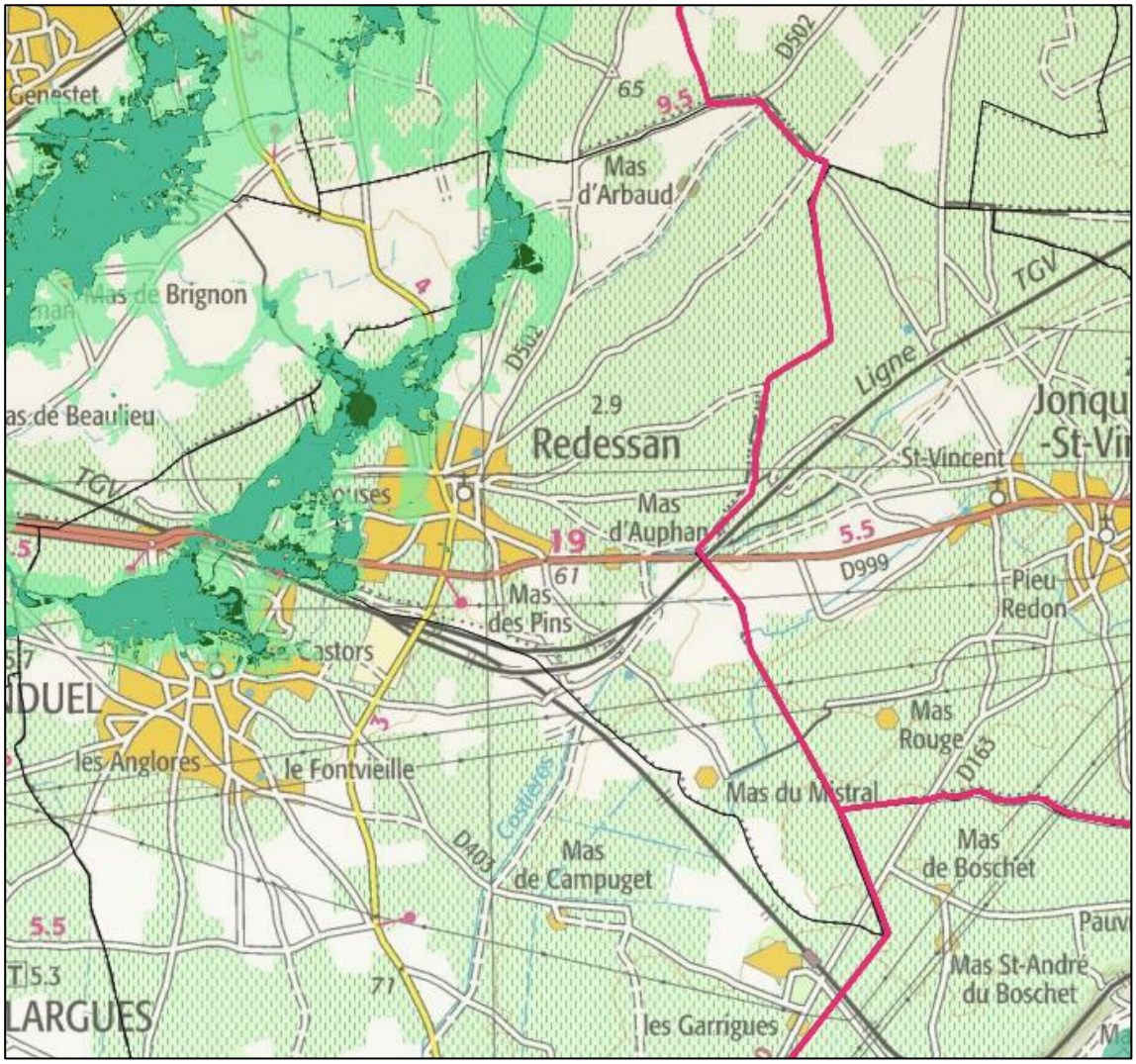
La commune est soumise à un risque inondation lié à la présence du Buffalon, affluent du Vistre.

La commune de Redessan est recensée dans deux atlas des zones inondables :

BV Vidourle, Vistre et Rhôny	Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau
AZI du Vidourle	Inondation

La commune ne fait pas l'objet de programme de prévention des inondations (**PAPI**), et n'est pas considérée comme Territoire à risque important d'inondation (**TRI**)

Aléas inondation



▼ Aléa inondation moyen ou centennal - Par débordement de cours d'eau

Evènement moyen

Périmètre de TRI

▼ Aléa inondation fréquent ou décennal - Par débordement de cours d'eau

Evènement fréquent

▼ Aléa inondation rare ou millénial

Evènement extrême

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) des communes du Bassin Versant du Vistre concerne 19 communes. Redessan est concernée par le **PPRI Haut Vistre, Buffalon et Moyen Vistre, approuvé le 4 avril 2014 par arrêté préfectoral.**

Les règles du PPRI visent à :

- Interdire certains projets ou les autoriser sous réserve de prescriptions, en délimitant les zones exposées aux risques ou les zones qui ne sont pas directement exposées au risque mais où des aménagements pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux,
- Définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers,
- Définir des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation, ou l'exploitation des constructions, ouvrages, espaces existants à la date d'approbation du plan, qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

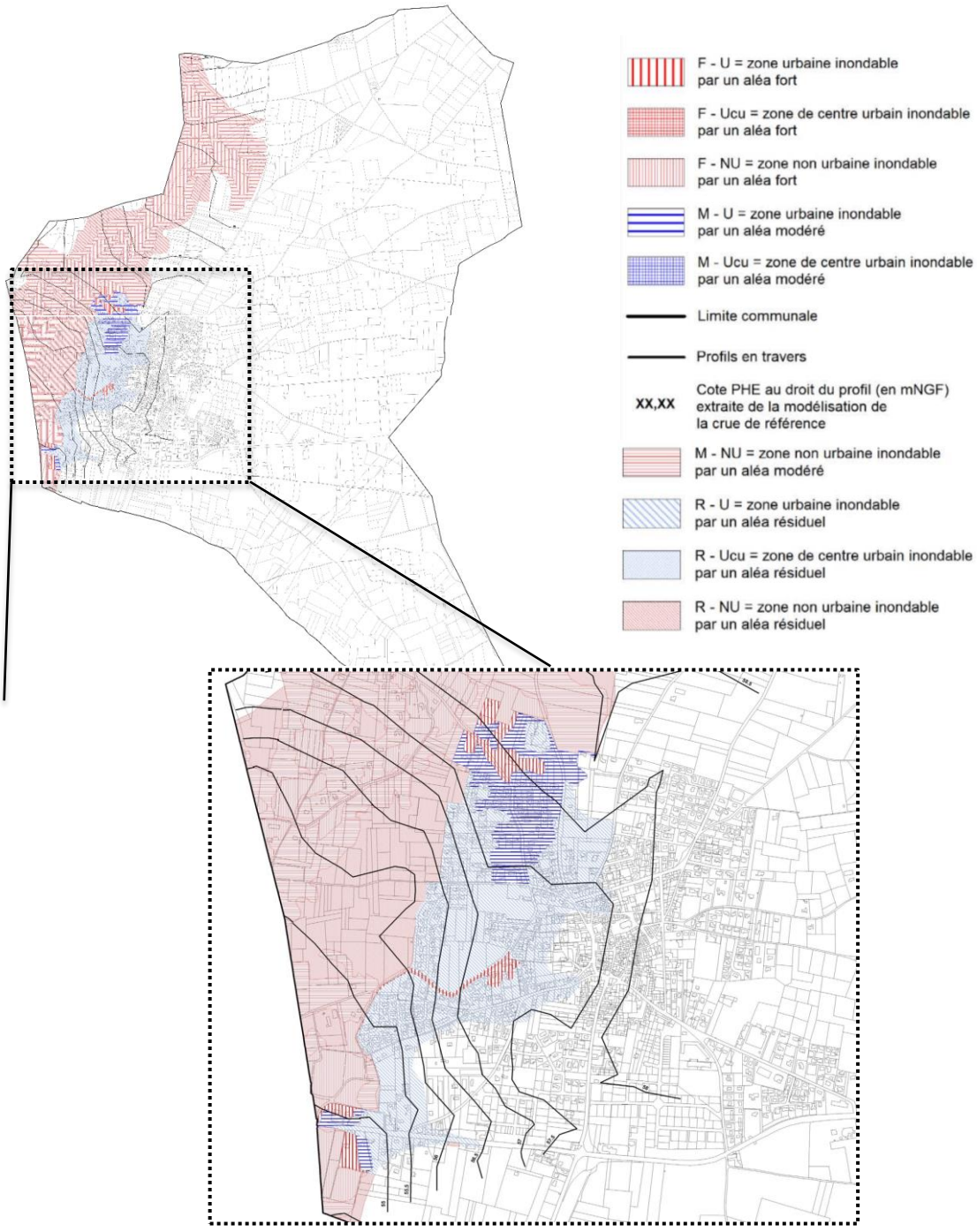
Pour ce faire, les objectifs du PPR visent à :

- Assurer la sécurité des personnes, en interdisant les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où la sécurité des personnes ne peut être garantie
- Ne pas augmenter les enjeux exposés, en limitant strictement l'urbanisation et l'accroissement de la vulnérabilité dans les zones inondables
- Diminuer les dommages potentiels en réduisant la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones exposées et en aidant à la gestion de crise
- Préserver les capacités d'écoulement et les champs d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques dans les zones situées en amont et en aval
- Éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés
- Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées

Sur Redessan, environ un tiers de la tâche urbaine est située dans la zone inondable du Buffalon, de même que la décharge municipale, la station d'épuration, la gare SNCF et un grand nombre d'habitations isolées. La RD3 menant au centre-ville est exposée. Le ruissellement pluvial concerne une partie du centre urbain et un lotissement de la tâche urbaine, englobant les arènes, le foyer 3ème âge, l'Eglise, la Halle des sports, le stade de foot, les tennis et le cimetière.

La partie urbanisée de Redessan est concernée par un aléa résiduel (zone R-U). Des portions plus réduites sont concernées par un aléa modéré à fort (zones M-U et F-U), à proximité de la gare et chemin du Mas Barbut / Route de Saint-Gervasy.

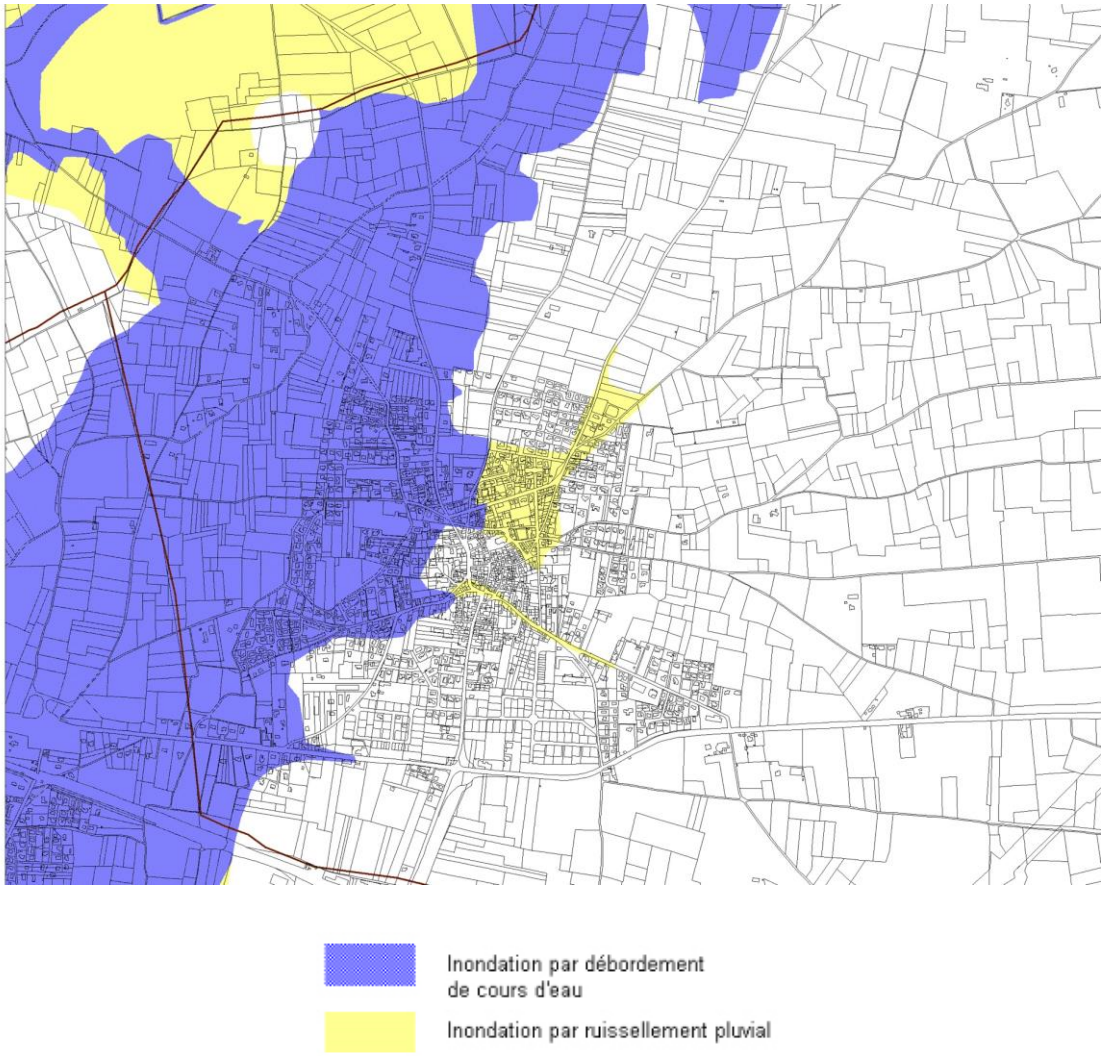
PPRI de Redessan



II.6.1.2. RISQUE INONDATION PAR RUISSELLEMENT PLUVIAL

La commune est également concernée par le risque ruissellement pluvial qui touche le nord-est du village et l'avenue de Provence.

Carte d'aléas inondation par ruissellement pluvial



Des prescriptions sont à observer dans les secteurs concernés par l'aléa ruissellement pluvial.

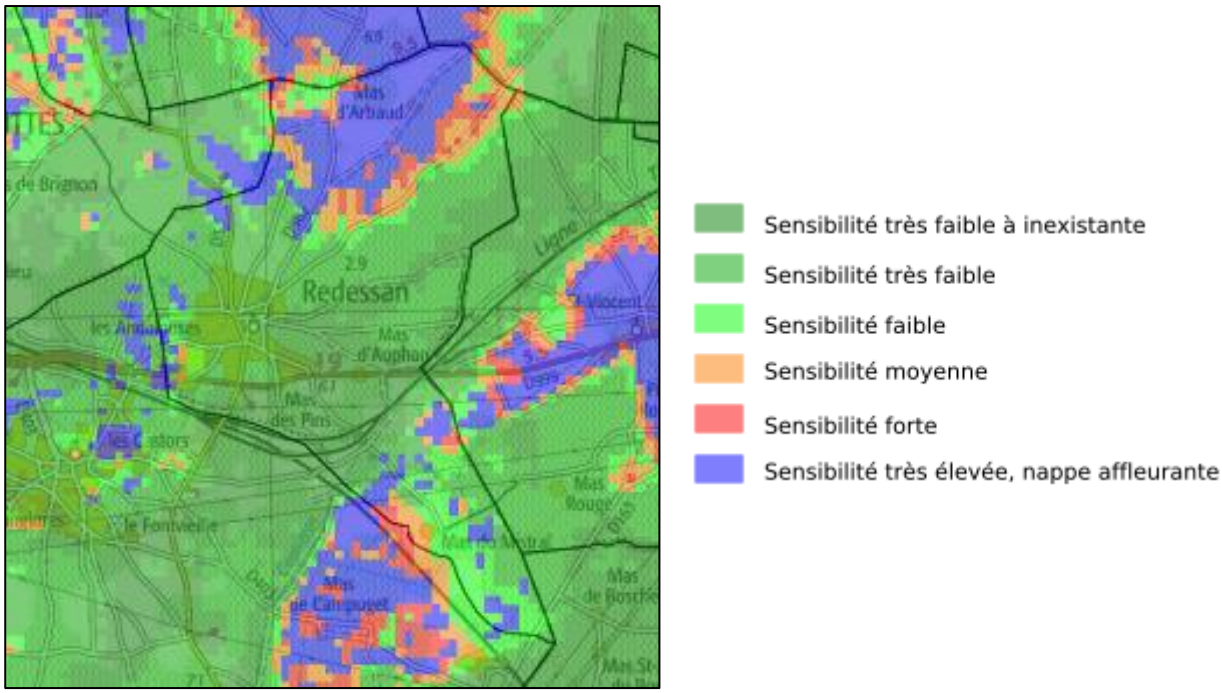
La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole exerce depuis février 2016, la compétence « gestion des eaux pluviales urbaines » sur les zones urbaines et à urbaniser des PLU. A ce titre, elle a en charge l'instruction des demandes d'urbanisme pour le volet pluvial et émet des prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales.

Elle a établi notamment un guide de « Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs », sur lequel elle se base pour instruire les autorisations d'urbanisme.

II.6.1.3. RISQUE INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPES

Selon la base de données Georisques, Redessan est également concernée par l'inondation par un **risque de remontée de nappes**, notamment de façon importante au Nord et au Sud de la commune.

Risque d'inondation par remontée de nappes dans les sédiments



L'aléa inondation de la commune est donc lié à la présence d'une nappe affleurante. Il est aussi associé à la présence du Buffalon, comme le montre la carte d'aléas suivante ;

II.6.2. LES RISQUES SISMIQUES

La commune de Redessan présente un risque sismique **modéré**.

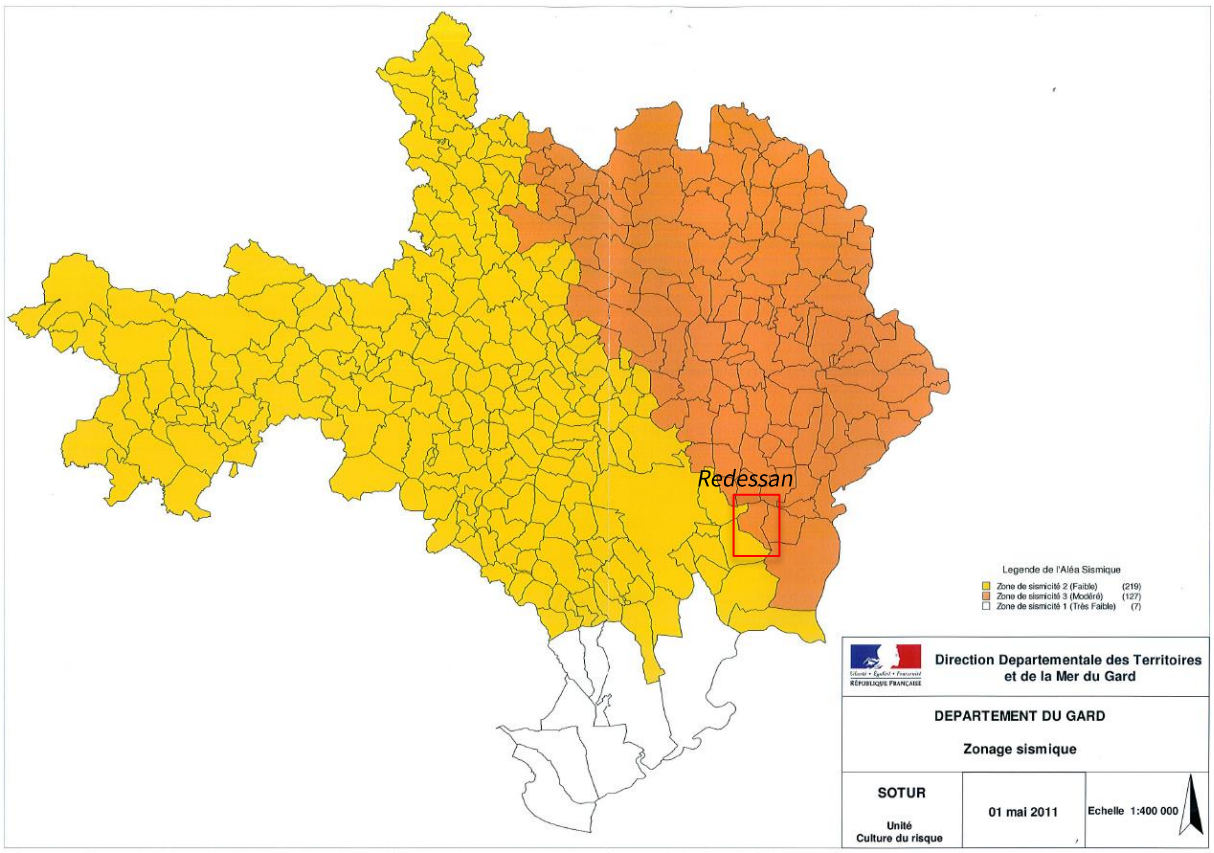
Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante. L'objectif principal de la réglementation parasismique est la sauvegarde d'un maximum de vies humaines pour une secousse dont le niveau d'agression est fixé pour chaque zone de sismicité. La construction peut alors subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

Les textes réglementaires fixant les règles de construction parasismiques sont les suivants :

- l'arrêté du 22 octobre 2010 applicable aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », depuis le 1er mai 2011 ;
- l'arrêté du 24 janvier 2011 applicable au sein des sites Seveso « seuil haut » et « seuil bas », aux installations existantes et aux installations nouvelles autorisées après le 1er janvier 2013 (abrogeant l'arrêté du 10 mai 1993 à compter du 1er janvier 2013) ;
- l'arrêté du 26 octobre 2011 applicable aux ponts de la classe dite « à risque normal », depuis le 1er janvier 2012.

Dans le respect de la règlementation, des normes parasismiques devront être appliquées pour les nouvelles constructions. La commune ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention du Risque Naturel.

Risque sismique dans le Gard



II.6.3. RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN LIE AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Ce phénomène se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. Lors des périodes de sècheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement.

La présence d'arbres ou arbustes augmente l'intensité du phénomène par le pompage par ces végétaux de l'eau contenue dans le sous-sol.

Il existe des mesures constructives qui permettent de limiter les dommages sur les bâtiments. La maîtrise des rejets d'eau dans le sol réduit également les variations et les concentrations d'eau. Enfin, le contrôle de la végétation permet lui aussi de diminuer les risques.

Le territoire communal est entièrement concerné par un aléa faible.

II.6.4. LE RISQUE FEU DE FORET

Le Département du Gard est soumis à un PDPFCI (Plan départemental de protection des forêts contre l'incendie). Le Gard avec 42% de sa superficie couverte par des milieux boisés (soit 248000 hectares) est très exposé au risque « feux de forêt ».

Notons que d'un point de vue plus ciblé, aucun incendie n'est référencé par la base de données Prométhée, *(données 1995-2017)* sur la commune de Redessan.

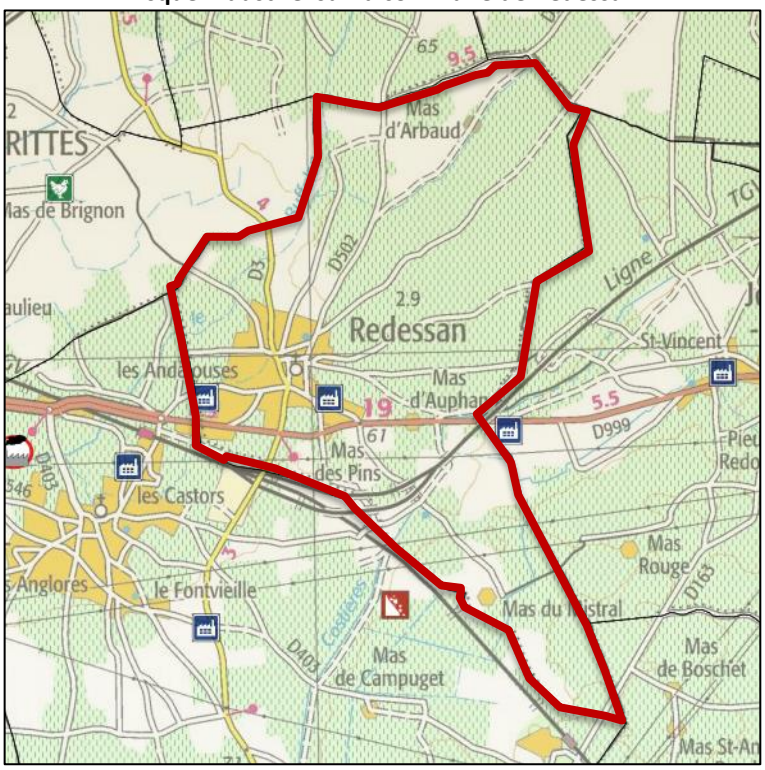
II.6.5. RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

La catégorie « Installations avec Servitudes » (AS) correspond au seuil haut de la directive SEVESO 2, ce qui les soumet à de nombreuses obligations pour la réduction des risques et s'accompagnent de servitudes d'utilité publique pour la maîtrise de l'urbanisation. Ces obligations sont renforcées par des prescriptions préfectorales adaptées aux caractéristiques du site d'implantation et par l'élaboration de plans de prévention des risques technologiques (PPRT). Leur nombre est d'environ 600 pour l'ensemble du territoire national et de 20 en Languedoc-Roussillon.

Aucun PPRT ni AS n'est recensé sur la commune.

Toutefois, deux ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) sont présentes à Redessan.

Risque industriel sur la commune de Redessan



Nom	Type	Situation
CELLIER DU BONDAVIN (SCA)(LE)	Cave à vins coopérative	43 avenue de Provence 30129 REDESSAN
COMMUNAUTE AGGLOMERATION NIMES METROPOLE	Déchetterie	Lieu-dit Tavernolle 30129 REDESSAN

Est considérée comme une installation classée toute installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- la commodité du voisinage ;
- la santé, la sécurité, la salubrité publiques ;
- l'agriculture ;
- la protection de la nature, de l'environnement et des paysages ;
- l'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- la conservation des sites, des monuments ou du patrimoine archéologique.

Elles sont soumises à une réglementation spécifique, intégrée au Livre V du Code de l'Environnement.

II.6.6. LE RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

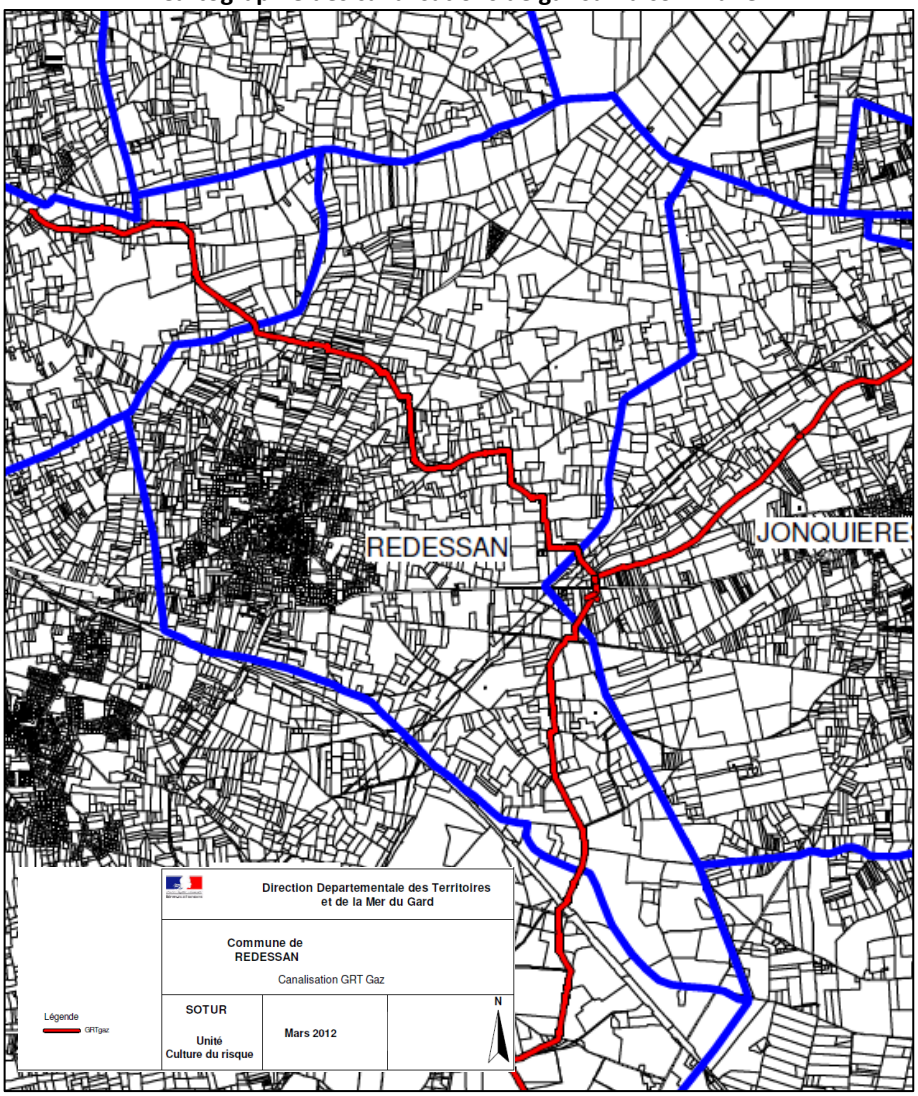
II.6.6.1. LE RESEAU DE TRANSPORT DE GAZ

La commune de Redessan est traversée par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel sous pression, exploités par la société GRTgaz. Il s'agit de deux canalisations de gaz.

Les ouvrages indiqués ont été déclarés d'utilité publique.

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage et pour les servitudes d'utilité publique d'effets.

Cartographie des canalisations de gaz sur la commune



Nom Canalisation	DN* (-)	PMS* (bar)
ANTENNE DE COMPS	200	67,7
Alimentation MARGUERITTES DP	150	67,7

**DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression maximale en Service*

Les risques liés à un accident de transport de matière dangereuse peuvent entrainer des effets comme une explosion, un incendie, une contamination de l'air de l'eau ou du sol. Les risques sont donc présents pour la santé et l'environnement. De ces risques découlent des dispositions de préventions, de contrôle, et d'organisation, établies dans le DRM (dossier de risques majeurs du département du Gard).

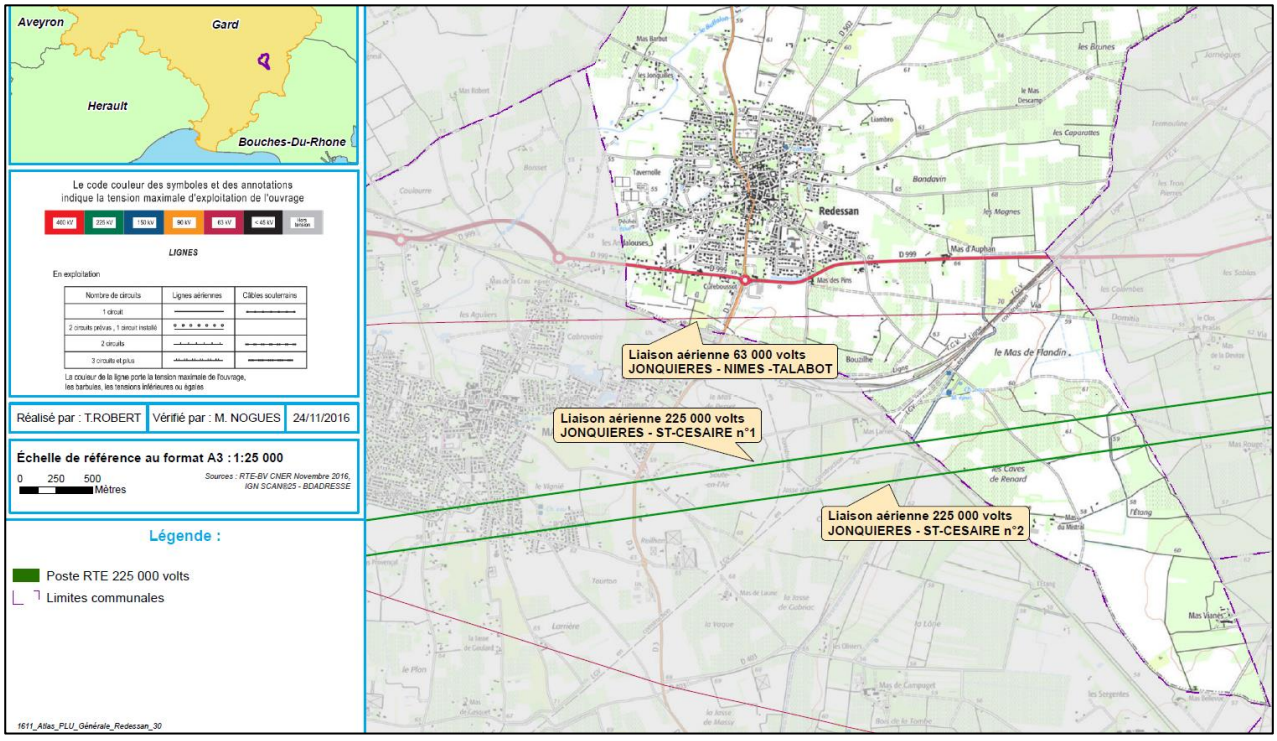
L'ouvrage ANTENNE DE COMBS DN 200 est assorti d'une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de 6 mètres de largeur totale (4 mètres à droite et 2 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant de Bellegarde à Marguerittes).

L'ouvrage ALIMENTATION MARGUERITTES DN 150 est assorti d'une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de 6 mètres de largeur totale (4 mètres à droite et 2 mètres à gauche de laxe de la canalisation en allant de Bellegarde à Marguerittes).

La présence de ce risque induit des servitudes de type I3 reportées en annexe de l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme.

II.6.6.2. LE RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE

Réseau de transport d'électricité sur la commune



La présence de ce réseau induit des servitudes de type I4 reportées en annexe de l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme.

II.6.7. GRILLE DE SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	Un territoire sensible à de nombreux risques naturels et climatiques	↘	L'évolution climatique (augmentation des phénomènes météorologiques extrêmes et du niveau de la mer, diminution des précipitations, augmentation des températures) est susceptible d'aggraver les phénomènes d'inondation et d'aggraver les risques naturels
-	Un risque sismique modéré	↗	Le respect des règles de construction parasismiques permet de limiter ce risque
-	Un risque retrait-gonflement des argiles faible	↘ ↗	Le réchauffement climatique peut aggraver ce risque. Le respect des règles de construction adaptées permet de limiter ce risque
-	La commune fait l'objet d'un PPRI concernant particulièrement le Nord-Ouest du territoire	↗	Respect des prescriptions liées au risque inondation présent sur la commune
-	Présence de risques de transport de matière dangereuse	↗	Application de normes préventives, de contrôles, d'organisation des secours et de consignes individuelles de sécurité
+/-	Des risques naturels connus et pris en compte dans des plans de prévention	↘	Des risques susceptibles de s'amplifier et d'être plus fréquents en lien avec le réchauffement climatique.

II.6.8. LES ENJEUX

- Limiter les facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels ;
- Favoriser le respect des prescriptions de construction dans les futurs projets ;
- Prendre en compte les risques présents sur la commune ;
- Anticiper tout nouveau risque dans le projet de développement de la commune.

De plus, en lien particulier avec le risque inondation :

- Revoir le dimensionnement des équipements pour contenir les épisodes intenses et limiter la vulnérabilité :
  - Des activités économiques (cas de la ville de Nîmes : 9.328 localisées en zone inondable soit 75% - implantation en RDC notamment) ;
  - Des bâtiments dont l'habitat et des réseaux secs (Programme Cadereau, 2008) ;
  - Des ERP (maisons de retraite, établissements scolaires, crèches...) ;
- Enjeu de déplacement et relocalisation des activités situées en zone immédiate de danger ;
- Intégration d'une gestion des eaux pluviales dans les futurs aménagements.

II.7. POLLUTIONS, DECHETS ET NUISANCES

Les Plans Régionaux Santé Environnement (PRSE)
Conformément aux engagements du Grenelle de l'environnement et à la loi de santé publique du 9 août 2004, le gouvernement a élaboré un troisième Plan national santé environnement (PNSE) couvrant la période 2015-2019. Ce troisième PNSE n'a pas encore été approuvé. Le PNSE est l'outil central de la politique de lutte contre les pathologies dues à l'environnement. Il a vocation à répondre aux préoccupations des Français sur les conséquences sanitaires à court et moyen terme de l'exposition à certaines pollutions de leur environnement. Le PNSE se décline au niveau des différentes régions par les Plans Régionaux Santé Environnement (PRSE).

II.7.1. LA QUALITE DE L'AIR

L'urbanisme, l'aménagement du territoire ainsi que la maîtrise des déplacements sont des leviers mobilisables pour l'amélioration de la qualité de l'air.

Selon l'article **L.121-1 du Code de l'Urbanisme**, les plans locaux d'urbanisme déterminent notamment les conditions permettant d'assurer la préservation de la qualité de l'air.

L'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) estime que 42 000 décès prématurés en France sont causés chaque année par la pollution de l'air en milieu urbain. Les polluants qui étaient auparavant majoritairement émis par l'industrie ont aujourd'hui pour origine principale le transport puis le chauffage.

En Languedoc-Roussillon, la mission de surveillance de la qualité de l'air est confiée à AIR-LR.

- Plan de Protection de l'Atmosphère de l'aire urbaine de Montpellier (approuvé)
- Plan de Protection de l'Atmosphère de la zone urbaine de Nîmes, approuvé par arrêté préfectoral du 03 juin 2016.

Dans le cadre de l'élaboration du PPA de la Zone Urbaine de Nîmes, AIR Languedoc-Roussillon a réalisé un bilan de la qualité de l'air qui montre que les concentrations de certains polluants dépassent des seuils réglementaires en particulier à proximité des axes de trafic.

Ces dépassements concernent **surtout des polluants fortement émis par le transport sur la route**. Des actions dans ce secteur apparaissent ainsi comme une priorité pour améliorer la qualité de l'air dans la zone du PPA. D'autre part, l'ozone, polluant secondaire issu de la transformation chimique des oxydes d'azote et des COV dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement UV, connait des dépassements des valeurs réglementaires en situation de fond urbain comme périurbain.

Voici les cinq polluants dont les valeurs sont dépassées

- Dioxyde d'azote (NO2) : l'incidence sur la population concernée est significative.
- Ozone (O3) : L'ozone est un polluant qui a la particularité d'avoir des concentrations souvent plus élevées en milieu périurbain qu'en milieu urbain. Le non-respect de seuils définis par la réglementation est quasiment généralisé et systématique dans la zone PPA.
- Particules (PM2, 5) n'est pas respecté pour la pollution urbaine de fond (dépassement constaté sur la station fixe de mesure de pollution moyenne de fond urbain).
- Particules (PM10) : les concentrations dépassent l'objectif de qualité et pourraient dépasser la valeur limite réglementaire à proximité de certains axes de trafic (autoroute A9 notamment).
- Benzène (C6H6) réalisée jusqu'en 2010 montrent que l'objectif de qualité n'est pas respecté à proximité de certains axes routiers.

Pour tous les autres polluants réglementés, les seuils de concentrations maximales définis par la réglementation sont respectés dans toute la zone du PPA : dioxyde de soufre (SO2), hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), métaux particulaires (arsenic, nickel, cadmium et plomb), monoxyde de carbone (CO) et benzo(a)pyrène (BaP).

La zone du PPA est peu touchée par certains de ces polluants d'origine industrielle (du fait de la faible présence d'industries lourdes dans la zone du PPA et à proximité).

D'autres substances ou polluants présents dans l'atmosphère ne sont pas encadrés par des seuils de concentrations maximales dans l'air ambiant extérieur mais peuvent toutefois présenter des enjeux.Il s'agit notamment des pesticides (environ 25 à 75 % des pesticides utilisés se dispersent dans l'air avec des effets sanitaires importants et une forte persistance dans l'environnement), des dioxines et furannes (qui peuvent s'accumuler dans la chaîne alimentaire et impacter les organismes même à de très faibles concentrations), des pollens (à l'origine de pollinoses, gênes respiratoires...), des particules ultrafines (qui pénètrent profondément dans le système respiratoire), des poussières sédimentables (émises par les activités de travaux, le BTP, les carrières, etc. et qui peuvent gêner le voisinage immédiat), des nuisances olfactives (qui peuvent agir sur la qualité de vie et l'état psychologique).

Des zones sensibles pour la qualité de l'air ont été définies selon une méthodologie nationale et sont constituées par les parties du territoire où se superposent :

- Des niveaux de pollution importants en dioxyde d'azote (NO2) notamment à proximité des axes routiers ;
- Des enjeux humains ou écologiques vulnérables à la dégradation de la qualité de l'air : zones de concentration de populations (zones urbaines) ou zones naturelles protégées (zones de protection de biotope, réserves et parcs nationaux, parcs naturels régionaux).

Synthèse des dépassements des seuils règlementaires (Source : PPA 2012)

	Réglementation article R 222-1 du code de l'environnement	Polluant Emplacement	Zone PPA
Dioxyde de soufre (SO_2)	Valeur limite journalière protection santé humaine	Tous sites	
	Valeur limite horaire protection santé humaine	Tous sites	
	Objectif de qualité annuel protection santé humaine	Tous sites	
Monoxyde de carbone (CO)	Valeur limite protection santé humaine	Tous sites	
Benzène	Objectif de qualité annuel	Fond	
		Proximité trafic routier	
	Valeur limite annuelle protection santé humaine	Fond	
		Proximité trafic routier	
Dioxyde d'azote (NO_2)	Valeur limite annuelle protection santé humaine	Fond	
		Proximité trafic routier	
	Valeur limite horaire protection santé humaine	Fond	
		Proximité trafic routier	
Particules PM10	Objectif de qualité annuel	Fond	
		Proximité trafic routier	
	Valeur limite annuelle protection santé humaine	Fond	
		Proximité trafic routier	
	Valeur limite journalière protection santé humaine	Fond	
		Proximité trafic routier	
Particules PM2,5	Objectif de qualité annuel	Fond	
		Proximité trafic routier	
	Valeur cible annuelle	Fond	
		Proximité trafic routier	
	Valeur limite annuelle	Fond	
		Proximité trafic routier	
Ozone (O_3)	Objectif de qualité protection santé humaine	Fond urbain	
		Fond périurbain	
	Valeur cible protection santé humaine	Fond urbain	
		Fond périurbain	
	Objectif de qualité protection végétation	Fond périurbain	
	Valeur cible protection végétation	Fond périurbain	
Autres – Plomb	Objectif de qualité annuel	Tous sites	
	Valeur limite annuelle	Tous sites	
Autres – Métaux (As, Cd, Ni)	Valeur cible annuelle	Tous sites Tous sites	
Autres – BaP	Valeur cible annuelle	Tous sites Tous sites	

Notons que les traitements phytosanitaires induisent une pollution de l'air qui doit être prise en compte. Des mesures de protection des établissements accueillant des personnes vulnérables doivent être mises en place à proximité d'exploitations agricoles.

LE BILAN DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Le bilan régional

Les activités humaines produisent des gaz à effet de serre (GES). La convention de Rio, adoptée le 9 mai 1992, vise à stabiliser les concentrations de GES à un niveau qui évite toute perturbation anthropique dangereuse du système climatique. L'application chiffrée de cet objectif a été traduit dans le protocole de Kyoto en décembre 1997. L'engagement de l'Europe consiste à réduire de 8 % les émissions de GES en 2010 par rapport aux émissions en 1990. La France doit maintenir ses émissions au niveau de celles de 1990 en 2050.

Les principaux gaz émis par les activités humaines et responsables de l'accroissement de l'effet de serre sont le gaz carbonique (ou dioxyde de carbone), le méthane, le protoxyde d'azote et les gaz fluorés. Le gaz carbonique (CO2) est surtout dû à la combustion des énergies fossiles (charbon, pétrole, gaz) par les transports, les bâtiments et l'industrie : on parle alors des émissions d'origine énergétique. Les autres gaz ont une efficacité d'effet de serre plus importante que le CO2 (et contribuent donc plus au réchauffement à quantité égale). On en mesure l'effet cumulé en tonnes équivalentes (teq) CO2.

En Languedoc-Roussillon, 75% des émissions de gaz à effet de serre sont d'origine énergétique. La maîtrise des consommations d'énergie est donc un levier essentiel de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Des émissions dominées par les transports

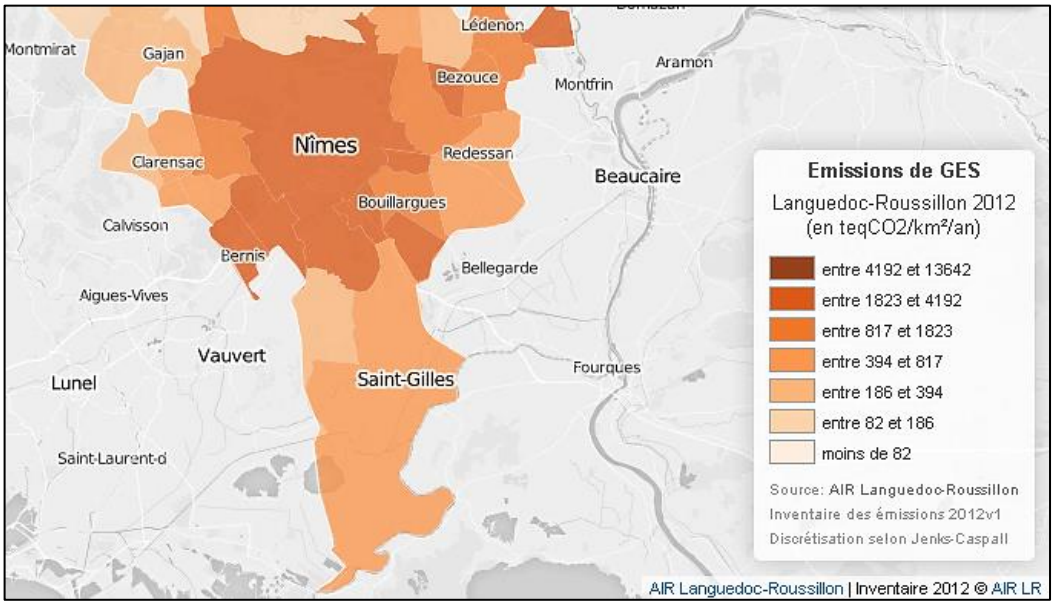
Le transport est de loin le secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre du fait de la combustion d'énergie fossile essentiellement pour des déplacements sur la route. Il représente 41% des émissions du territoire. Son poids relatif est plus important dans la région qu'au niveau national (26%) alors que ceux de l'agriculture et surtout de l'industrie sont moins importants.

Des émissions non énergétiques provenant de l'industrie, la gestion des déchets et l'agriculture

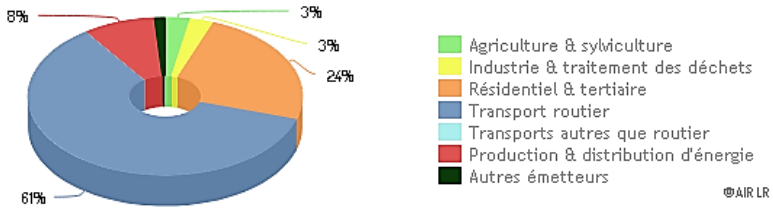
Concernant les secteurs de l'agriculture d'une part et de l'industrie et des déchets d'autre part, les émissions non énergétiques sont majoritaires et pèsent respectivement 12% et 10% du total régional tous secteurs confondus. Ces émissions proviennent essentiellement de l'utilisation d'engrais pour la viticulture et les terres arables ainsi que de la fermentation entérique pour ce qui concerne l'agriculture et des décharges et autres traitements des déchets pour le secteur de l'industrie et des déchets.

Focus sur la Communauté d'agglomération Nîmes Métropole

Émissions de GES



Provenance des émissions de GES sur la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole



Les émissions de Gaz à effet de Serre de la communauté d'agglomération représentent **1 060 994 t eq CO2 / an**, soit 28% des émissions départementales et 9% des émissions régionales.

Une part importante de ces émissions est due aux transports routiers, aux industries, et au milieu résidentiel et tertiaire.

II.7.2. LA POLLUTION DES SOLS

Les actions liées au Grenelle de l'environnement dans le domaine des sols pollués sont reprises par l'article 43 de la loi de programmation n° 2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Il s'agit :

- Du croisement des établissements accueillant des populations sensibles avec la liste des sites industriels BASIAS.
- Du croisement des **captages d'alimentation en eau potable** avec la liste des anciens sites BASIAS. Un outil informatique de réalisation de de croisement a été élaboré. Il est destiné aux services administratifs en charge de la police de l'eau, du contrôle sanitaire des captages et de l'inspection des installations classées, mais aussi aux établissements publics concernés (Agences de l'eau, INERIS, ...). Cet outil est accessible à ces utilisateurs sur le site BASIAS ;
- Des **sites pollués radiocontaminés** pour lesquels une convention a été passée avec l'ANDRA pour faciliter, par des études méthodologiques et des appuis à la DGPR, leur réhabilitation ;
- Des **stations-service fermées** pour lesquelles un plan d'action est élaboré en concertation avec l'ADEME, compte tenu du recensement en cours auprès des préfectures.

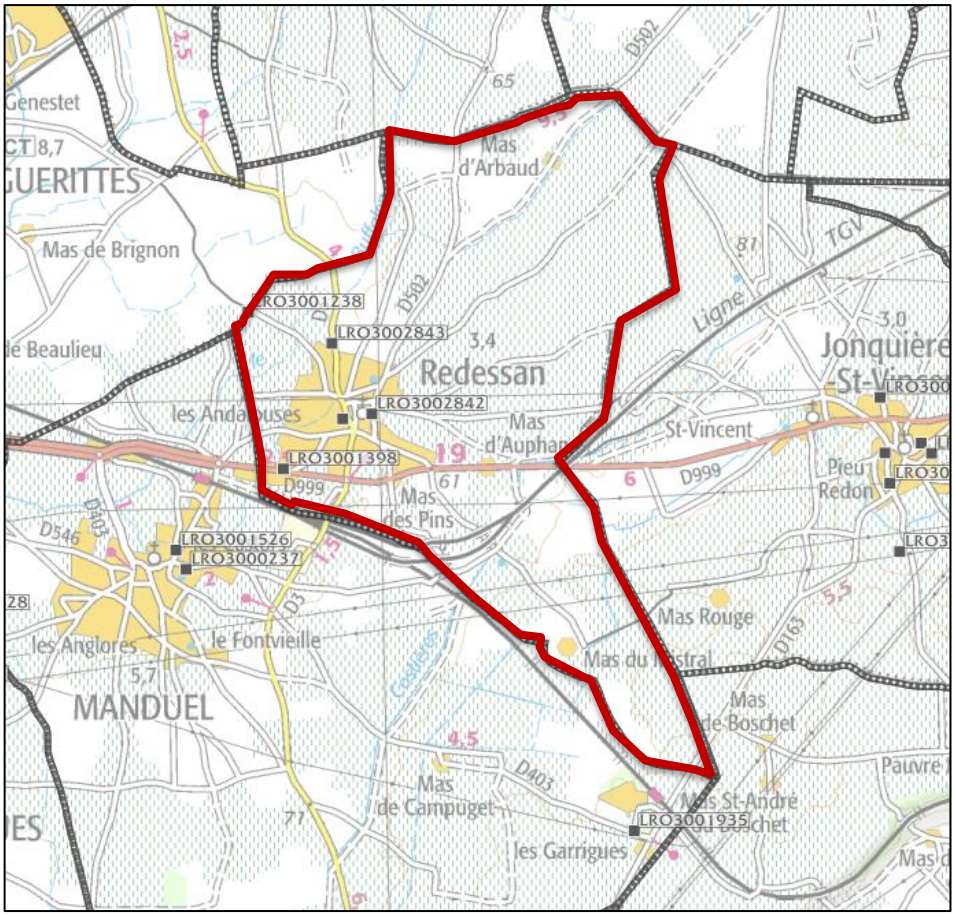
La base de données BASOL (http://basol.developpement-durable.gouv.fr/) identifie les sites pollués les plus problématiques, et qui nécessitent un traitement particulier.

La base de données BASIAS (http://basias.brgm.fr/) recense quant à elle l'ensemble des sites dont l'activité (actuelle ou passé) est « potentiellement » polluante. Il ne s'agit donc pas de cas de site où la pollution est avérée.

7 sites BASIAS sont recensés sur la commune de Redessan. Cependant, parmi ces sept sites, 2 sont présentés comme n'étant plus en activité.

Aucun BASOL n'est par contre localisé sur la commune (Cf tableau et figure ci-dessous)

Sites cartographiés BASIAS sur la commune de Redessan



Référencement des sites BASIAS de la commune

Établissement	Identifiant	Activité	Adresse
PRESSING DE SOULEU	LRO3001623	Blanchisserie-teinturerie	4, place Redessan, **(Activité terminée)**
NÎMES TRACTEURS VIDAL & CIE SARL	LRO3002844	Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...)	Route de Nîmes-Redessan
GARAGE DU VALATET	LR3002842	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Rue Alphonse Daudet, Redessan
MENUISERIE JORDA	LRO3002843	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis	Route de Saint Gervasy, Redessan
GARAGE BROT (RENAULT)	LRO3000903	Garages, ateliers, mécanique et soudure ; Commerce de gros, détail, desserte de carburants en magasin spécialisé	Rue du Marché - Redessan
STE GIBOULET	LRO3001398	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, ... Commerce de gros, détail, desserte de carburants en magasin spécialisé	RN999, Redessan
STE CIVILE LE VEDELIN	LRO3001238	Fabrication de coutellerie	Redessan (Non connue, **Activité terminée**)

II.7.3. GESTION DES DECHETS MENAGERS

Un déchet correspond à « tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou tout bien meuble que son détenteur destine à l'abandon ».

Il existe différentes catégories de déchets :

Les ordures ménagères et assimilés (Déchets non Dangereux)
- Déchets produits par les ménages
- Déchets des collectivités
- Déchets de l'agriculture
- Déchets banals des entreprises
- Déchets non dangereux des mines, carrières et du BTP

Les déchets dangereux
- Déchets industriels dangereux
- Déchets dangereux des ménages
- Déchets d'activités de soins et de risques infectieux (DASRI)

Les déchets inertes
- Gravats
- Terre
- Béton …

De nombreux textes, lois, décrets, prenant en compte la problématique des déchets existent et évoluent au cours du temps.

Aujourd'hui, le code de l'environnement regroupe également l'ensemble des obligations en matière de déchets.

La commune de Redessan est équipée d'une déchetterie communale, au chemin du mas de l'avocat.

Depuis le 1er janvier 2011, la gestion de la Collecte des Ordures Ménagères et de la déchetterie est assurée par la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole. La collecte des déchets ménagers et des emballages recyclables (emballages ménagers vides en carton, métal ou plastique) se fait en porte à porte sur la quasi-totalité du territoire, sauf pour les zones très éloignées pour lesquelles des points de regroupement sont aménagés. Depuis le 1er juin 2012, le mode de collecte des papiers, des journaux et magazines s'effectue au porte-à-porte au sein de la commune.

LE PLAN DÉPARTEMENTAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS DU GARD

Chaque département est couvert par un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés. Ce plan doit assurer la prise en compte des objectifs définis dans l'article L541-1 du Code de l'environnement :
1° - Prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;
2° - Organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume ;
3° - Valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;
4° - Assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets ;
5° - N'accueillir à partir du 1er juillet 2002 que des déchets ultimes dans les installations d'élimination des déchets par stockage.

II.7.4. NUISANCES SONORES

Le bruit est perçu comme la principale source de nuisance de leur environnement pour près de 40% des français. La sensibilité à cette pollution, qui apparaît comme très suggestive, peut provoquer des conséquences importantes sur la santé humaine (troubles du sommeil, stress, problèmes cardiaques…).

Possibilité de conversation	Sensation auditive	Niveaux sonores en dBA	Sources de bruit
	Seuil de l'audibilité	0	
A voix chuchotée	Très calme	15	Bruissement dans les feuilles
	Calme	25	Conversation à voix calme
A voix normale	Assez calme	40	Bureau
A voix assez forte	Bruits courants	60	Conversation normale, Bateau à moteur
	Bruyant mais supportable	65	Circulation importante
		70	Circulation très importante
Difficile		85	Circulation intense à 1 mètre
	Pénible à entendre	95	
Obligation de crier		100	Marteau piqueur à 5 mètres
		110	Atelier de chaudronnerie
Impossible	Seuil de douleur	120	Moteurs d'avion à quelques mètres
	Lésions irreversibles	130	Explosion violente

Exemple de barème de sensibilité lié aux niveaux sonores

La loi « Bruit » du 31 décembre 1992, première loi entièrement consacrée au bruit fonde la politique de l'État dans le domaine de la lutte contre le bruit et de la préservation de la qualité sonore de l'environnement.

Cette loi prévoit le classement sonore des voies supportant un trafic supérieur à 5 000 véhicules/jour. Ce classement entraîne des obligations prévues dans le code de la construction.

La directive européenne relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement – 2002/49/CE : du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche commune à tous les États membres de l'Union européenne, afin de prévenir, réduire et éviter l'exposition des populations au bruit des infrastructures de transports (terrestres et aérien) et du bruit industriel (installations classées soumises à autorisation). Cette politique s'appuie sur la réalisation de **cartes d'exposition au bruit**, sur l'information des populations et sur l'élaboration puis la mise en œuvre de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

La directive a été transposée en droit français par l'ordonnance n° 2004-1199 du 12 novembre 2004, ratifiée par la loi n° 2005-1319 du 26 octobre 2005. Ces deux textes ont institué un nouveau chapitre dans le Code de l'environnement intitulé : « Évaluation, prévention et réduction du bruit dans l'environnement » qui comprend les articles L 572-1 à L 572-11.

Les conditions d'application de ce chapitre ont été précisées par

- Le décret n° 2006-361 du 24 mars 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement, codifié aux articles R 572-1 à R 572-11 du code de l'environnement
- L'arrêté du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement
- L'arrêté du 3 avril 2006 qui a fixé la liste des aérodromes visés par ces dispositions.

L'aéroport de Nîmes Alès Camargue Cévennes est concerné par cette disposition.

Sur la commune de Redessan, la RD999 apparait comme source de bruit principale. La commune est concernée par les Carte de Bruit Stratégique (CBS) concernant les routes départementales et le réseau ferré.

Cartes du bruit stratégique de Redessan (RD999 et Voie ferrée)



L'arrêté préfectoral n°2014 071-0019 du 12/03/2014 classe la RD999 en infrastructure bruyante de catégorie 3 ou 4 (selon secteurs), avec un secteur affecté par le bruit de 100 mètres (cat. 3) ou de 30 m (cat. 4) de part et d'autre de cette voie.

L'arrêté ministériel du 23 juillet 2013 donne les performances d'isolement acoustique minimales à atteindre pour les bâtiments situés dans ces secteurs.

D'autre part, la RD999 a fait l'objet de cartes de bruit approuvées par l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEF-2018-0309 du 31/08/2018 portant approbation des cartes de bruit des routes départementales. Ces diverses cartes sont consultables sur le site suivant : http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Carte_bruit_RD&service=DDTM_30 .

II.7.5. NUISANCES LIEES AUX ONDES

Des nuisances liées aux ondes produites par l'exploitation de la carrière (bruit, vibrations,) ainsi que des nuisances sur l'air (poussières, pollution par les engins de travaux…), sont à prendre en compte dans l'aménagement du territoire.

D'après le référentiel *www.cartoradio.fr*, 4 supports d'émission d'ondes électromagnétiques sont recensés sur la commune de Redessan

Supports d'émission électromagnétiques



COMMUNE: REDESSAN (30211) Type servitude: PT1 Type servitude: PT2 Type servitude: PT2LH

N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
26204	D	18/03/08	PT2LH	I13	43° 52' 40" N	4° 21' 13" E	0.0 m	NIMES/CAPITELLES 0300140063	BEAUCAIRE/LES TROIS CROIX 0300140067
Communes grevées :		BEAUCAIRE(30032), JONQUIERES-SAINT-VINCENT(30135), MARGUERITTES(30156), NIMES(30189), REDESSAN(30211),							

N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
5547	D	30/03/90	PT2LH	F34	43° 49' 49" N	4° 22' 9" E	0.0 m	NIMES/22 BD NATOIRE 0300220018	BEAUCAIRE/MAS DE SICARD 0300220039
Communes grevées :		JONQUIERES-SAINT-VINCENT(30135), MANDUEL(30155), MARGUERITTES(30156), NIMES(30189), REDESSAN(30211), RODILHAN(30356),							

N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
24250		23/06/93	PT2	E30	43° 48' 22" N	4° 30' 9" E	0.0 m	MANDUEL/JASSE DE GABRIAC 0300250003	
Communes grevées :		MANDUEL(30155), REDESSAN(30211),							

La présence de ces émetteurs fait l'objet de servitudes de type PT2 et PT3, de protection des centres radio électriques d'émission et de réception contre les obstacles, reportées en annexe de l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme.

II.7.6. EMANATIONS DE RADON

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle inodore et incolore mais plus spécifiquement retrouvé dans les sous-sols granitiques et volcaniques. Il provient de la désintégration du radium lui-même descendant de l'uranium, qui est un constituant de la croûte terrestre. Le radon a également de nombreux sous-produits, issus de sa dégradation, qui sous forme de poussières s'accumuleront dans les poumons. A partir du sol et parfois de l'eau dans laquelle il peut se trouver dissous, le radon diffuse dans l'air. En atmosphère libre, il est dilué par les courants aériens et sa concentration est faible.

Il pénètre dans les locaux par les sols non étanches, les joints, les fissures des murs, les canalisations et les matériaux poreux. Dans les locaux confinés et non ventilés, il peut en s'accumulant atteindre de fortes concentrations et devenir dangereux.

Le risque de développer un cancer du poumon est multiplié par deux pour une personne exposée sa vie entière à 400Bq/m3 et multipliées par 3,5 pour une concentration de 1000Bq/m3.

Il représente la deuxième cause de cancer du poumon en France après le tabac (10%). Les études montrent que l'exposition simultanée au radon et à la fumée de cigarette augmente les effets.

Le radon se mesure en Becquerel par mètre cube d'air (Bq/m3) ; un becquerel équivaut à la désintégration d'un atome de radon par seconde. Bien que non prioritaires, certaines zones du Gard sont concernées par les risques liés aux émanations de Radon. Les concentrations relevées sont moindres mais restent supérieures aux seuils réglementaires.

Redessan, commune à potentiel 1 d'émanation de radon, d'après l'IRSN (Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire)[4].

[4] Plus d'informations :
- sur le radon :
http://www.irsn.fr/fr/connaissances/environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/Le-radon.aspx
- sur les techniques de réduction du radon dans les bâtiments :
http://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/6-Techniques-reduction-radon.aspx

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles…).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 400 Bq.m-3.

II.7.7. GRILLE DE SYNTHESE ET SCENARIO TENDANCIEL

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	Pollution atmosphérique due en majorité aux axes routiers	↗ ↘	Développement des liaisons douces mais aggravation des incidences en lien avec le changement climatique
-	Taux de NO2, O3, PM2.5, PM10, C6H6, supérieur aux normes	↗	Application des mesures liées aux Plans de Protection de l'Atmosphère
-	Aucun site BASOL mais sites BASIAS	=	
-	Nuisances sonores liées à la RD999	↗	Application des obligations induites par la loi « bruit »
+/-	Des risques industriels et technologiques connus et pris en compte	=	
+	Une collecte bien organisée sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération	↗	Pas de changements d'organisation prévue

II.7.8. LES ENJEUX

- Limiter les émissions de polluants atmosphériques en offrant une alternative à l'utilisation de la voiture individuelle (transports doux, covoiturage, transports en commun…)
- Prendre en compte les nuisances sonores notamment liées à la traversée de la RD999 dans les projets d'aménagement
- Poursuivre les actions en faveur de la diminution de la production de déchets et assurer une gestion des déchets performante

II.8. SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

II.8.1. SYNTHESE DU SCENARIO TENDANCIEL

	Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
Environnement physique	+	Agriculture développée, principalement en viticulture	↗	Préservation du patrimoine agricole et valorisation (AOP, AOP, IGP)
	+	Un climat méditerranéen agréable mais source de phénomènes météorologiques brutaux	↘	Des évolutions climatiques à venir qui risquent d'augmenter les risques, d'impacter les activités et les écosystèmes
Environnement naturel et biodiversité	+	Des espaces naturels remarquables occupant une grande partie du territoire communal	↘	Proximité des zones urbanisées entraînant des pressions du fait de l'évolution de la population et des activités
	+	Une mosaïque d'espaces agricoles très favorable à plusieurs espèces d'oiseaux rares ou menacées à l'échelle de l'Europe (Outarde canepetière, Œdicnème criard, Rollier d'Europe, …)	↗	Un ensemble en grande partie protégé par un zonage Natura 2000 et identifié en tant que réservoir de biodiversité
	+/-	Le ruisseau du Buffalon, corridor écologique identifié au SRCE mais présentant un état écologique « moyen »	↗	Gestion des pollutions, identification en tant que corridor de la trame bleue
	-	La réalisation de grands projets sur le territoire communal (LGV, nouvelle gare)	↘	Extension des superficies aménagées à proximité de ces grandes infrastructures (projet de ZAC)
	-	La présence avérée d'espèces invasives	↘	Peu ou pas d'actions et difficultés pour lutter contre l'expansion de certaines espèces
Paysages et patrimoine	+	Présence d'un monument historique inscrit et d'un patrimoine archéologique	↗	Patrimoine reconnu et protégé
	-	Des entrées de villes offrant parfois des transitions brutales et/ou peu soignées	↘	Le développement de l'urbanisation peut aggraver la qualité des entrées de villes
	+	Présence d'un monument historique inscrit et d'un patrimoine archéologique	↗	Patrimoine reconnu et protégé

	+	Présence d'un patrimoine vernaculaire riche	↘	Patrimoine qui n'est pas systématiquement reconnu et qui peut donc être détérioré (manque d'entretien, aménagements…)
Gestion des ressources naturelles	+	Une ressource en eau potable de bonne qualité	↘	Captage du Mas de Clerc considéré comme vulnérable aux pollutions diffuses (nitrates et produits phytosanitaires)
	+	Une consommation d'eau potable faible	=	Des actions de prévention et de sensibilisation de plus en plus nombreuses qui permettront de conserver cet état
	+	Bon état global de la masse d'eau « Vistre Costière »	↗	Maintien de ce bon état en application des mesures mises en place par le SDAGE 2016-2021
	-	Une ressource en eau insuffisante pour desservir le territoire communal (achat à Nîmes)	↘	Une situation qui va s'aggraver avec le réchauffement climatique et la diminution de la ressource en eau
	-	La DUP du captage du Mas de Clerc non finalisée	↗	Procédure en cours
	-	Etat chimique médiocre de la masse d'eau souterraine	↗	Mesures du SDAGE pour amélioration de la qualité
	-	Ruisseau le Buffalon considéré comme zone vulnérable et zone sensible	↗	Application de la Directive Nitrates
	-	Une consommation d'énergie à l'échelle locale à maitriser	↘	Une consommation d'énergie notamment du secteur résidentiel qui va encore augmenter du fait des effets du changement climatique et du fait de l'artificialisation des sols (îlots de chaleur)
Pollutions, déchets et nuisances	-	Pollution atmosphérique due en majorité aux axes routiers	↗ ↘	Développement des liaisons douces mais aggravation des incidences en lien avec le changement climatique
	-	Taux de NO2, O3, PM2,5, PM10, C6H6, supérieur aux normes	↗	Application des mesures liées aux Plans de Protection de l'Atmosphère
	-	Aucun site BASOL mais sites BASIAS	=	

	-	Nuisances sonores liées à la RD999	↗	Application des obligations induites par la loi « bruit »
	+/-	Des risques industriels et technologiques connus et pris en compte	=	
	+	Une collecte bien organisée sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération	↗	Pas de changements d'organisation prévue
Risques naturels et technologiques	-	Un territoire sensible à de nombreux risques naturels et climatiques	↘	L'évolution climatique (augmentation des phénomènes météorologiques extrêmes et du niveau de la mer, diminution des précipitations, augmentation des températures) est susceptible d'aggraver les phénomènes d'inondation et d'aggraver les risques naturels
	-	Un risque sismique modéré	↗	Le respect des règles de construction parasismiques permet de limiter ce risque
	-	Un risque retrait-gonflement des argiles faible	↘ ↗	Le réchauffement climatique peut aggraver ce risque. Le respect des règles de construction adaptées permet de limiter ce risque
	-	La commune fait l'objet d'un PPRI concernant particulièrement le Nord-Ouest du territoire	↗	Respect des prescriptions liées au risque inondation présent sur la commune
	-	Présence de risques de transport de matière dangereuse	↗	Application de normes préventives, de contrôles, d'organisation des secours et de consignes individuelles de sécurité
	+/-	Des risques naturels connus et pris en compte dans des plans de prévention	↘	Des risques susceptibles de s'amplifier et d'être plus fréquents en lien avec le réchauffement climatique.

II.8.2. SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX PAR THEMATIQUE

La hiérarchisation des enjeux doit permettre d'identifier ceux qui possèdent des leviers d'actions propres au PLU, c'est-à-dire les enjeux pour lesquels le PLU est l'outil approprié pour infléchir les tendances. Les enjeux sont hiérarchisés selon qu'ils soient jugés structurants, prioritaires ou modérés pour le développement du territoire.

Enjeu structurant	Les enjeux de cette catégorie recouvrent des niveaux de priorité forts pour le PLU sur l'ensemble du territoire, quel que soit l'échelle d'analyse sur laquelle il va se positionner (commune, quartier, zone d'activités, …). Ce sont des enjeux pour lesquels le PLU dispose de leviers d'action directs. Ils doivent être intégrés très en amont des réflexions de développement.
Enjeu prioritaire	Il s'agit d'enjeux qui apparaissent d'un niveau de priorité élevé pour le territoire communal mais de façon moins homogène que les enjeux structurants. Ils ont un caractère moins systématique et nécessiteront une attention particulière dans les phases plus opérationnelles du PLU : OAP, zonage et règlement.
Enjeu modéré	Bien qu'ils s'agissent d'enjeux environnementaux clairement identifiés lors du diagnostic territorial, ils revêtent un niveau de priorité plus faible pour le PLU au regard du fait notamment d'un manque de levier d'action direct

Les enjeux ainsi définis pour la commune de Redessan sont hiérarchisés dans le tableau suivant.

Thématique	Enjeux	Hiérarchisation
Environnement naturel biodiversité	• Prendre en compte et préserver les milieux identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors biologiques	
	• Identifier et préserver les éléments arborés ponctuels et linéaires (arbres remarquables, haies de feuillus, …) favorables à la biodiversité ordinaire et remarquable	
	• Encourager les pratiques favorables à la biodiversité, dans les zones agricoles, jardins et espaces verts en adéquation avec les mesures du SDAGE	
	• Limiter le développement de nouvelles espèces invasives et maîtriser celles déjà présentes	
	• Maîtriser l'extension du bourg	
Paysages et patrimoine	• Conserver les éléments remarquables et identitaires du paysage agricole	
	• Préserver les paysages pour pérenniser et renforcer l'attrait touristique	
	• Requalifier les entrées de ville	
	• Préserver le patrimoine agricole, historique, archéologique du territoire	

Eau	• Maintenir l'approvisionnement en eau potable du territoire par des restrictions d'usage en période critique	
	• Encourager les économies d'utilisation d'eau potable	
	• Veiller au maintien de la qualité de l'eau potable	
	• Poursuivre les actions pour l'amélioration du rendement du réseau d'eau potable	
	• Encourager les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement en adéquation avec les mesures du SDAGE	
Energie	• Maîtriser les consommations d'énergie pour réduire les émissions de gaz à effet de serre en agissant sur la réduction des besoins en transports et déplacements : positionnement des activités, densité des aménagements et notamment du tissu urbain, mixité des fonctions	
	• Permettre et encourager le développement d'énergies renouvelables, sous réserve d'une bonne qualité environnementale des projets	
Assainissement	• Conditionner le développement de la commune à la présence de systèmes d'assainissement collectif et non collectifs performants	
	• Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les aménagements	
Risques	• Limiter les facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels	
	• Favoriser le respect des prescriptions de construction dans les futurs projets	
	• Prendre en compte les risques présents sur la commune	
	• Anticiper tout nouveau risque dans le projet de développement de la commune	
Air	• Limiter les émissions de polluants atmosphériques en offrant une alternative à l'utilisation de la voiture individuelle (transports doux, covoiturage, transports en commun…)	
Bruit	• Prendre en compte les nuisances sonores notamment liées à la traversée de la RD999 dans les projets d'aménagement	
Déchets	• Poursuivre les actions en faveur de la diminution de la production de déchets et assurer une gestion des déchets performante	

III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

III.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme

« 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Le PADD de Redessan a été débattu en Conseil Municipal le 21 février 2019, il s'articule autour de trois orientations et douze sous-orientations :

▶ **Orientation 1 : Préserver le cadre environnemental et paysager**

- 1.1. Préserver les paysages caractéristiques et le patrimoine
- 1.2. Protéger la trame verte et bleue comme support de biodiversité
- 1.3. Prévenir les risques naturels et limiter les nuisances
- 1.4. Promouvoir une gestion durable des ressources

▶ **Orientation 2 : Accompagner le développement du village et favoriser le renouvellement urbain**

- 2.1. Accompagner une croissance démographique maîtrisée
- 2.2. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
- 2.3. Répondre à la diversité des besoins en logements en favorisant la mixité sociale
- 2.4. Accompagner le développement du village et renforcer la mixité urbaine

▶ **Orientation 3 : Soutenir l'économie locale et faciliter les déplacements**

- 3.1. Soutenir et dynamiser l'activité agricole
- 3.2. Pérenniser et promouvoir les activités économiques locales
- 3.3. Favoriser le développement du tourisme et des loisirs
- 3.4. Faciliter les déplacements

III.1.1. UN NOUVEAU PROJET COMMUNAL POUR REDESSAN A L'HORIZON 2030

Localisée dans le Département du Gard, en Région Occitanie Pyrénées Méditerranée, Redessan est située à environ 11 kilomètres au sud-est de Nîmes. Située également aux Portes de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, elle se positionne au carrefour de la Vallée du Rhône et de l'arc méditerranéen français, au cœur d'un territoire dynamique et attractif, au cadre de vie privilégié.

Depuis une dizaine d'années, Redessan est au cœur de grands projets de territoire et de réflexions. Elle a fait l'objet d'importants travaux, dans le cadre du contournement ferroviaire de Nîmes et Montpellier et de la construction de la gare nouvelle Nîmes-Pont du Gard. A plus long terme, un projet de déviation de la RD999 est envisagé, mais son échéance reste indéterminée à ce jour.

Parallèlement, un grand projet de développement économique « **Magna Porta** », porté par Nîmes Métropole, est en cours de réflexion sur les communes de Manduel et Redessan. Il vise à tirer parti de la nouvelle gare, pour y développer des activités économiques, touristiques et de loisirs (projet de parc de loisirs). Actuellement en cours de définition, son contenu et son échéance restent à définir. Il est donc trop tôt pour intégrer ce projet dans le PLU et le traduire en termes règlementaires (zonage, règlement, OAP…). Le PLU devra donc être modifié ultérieurement pour intégrer ce projet.

La situation stratégique de Redessan, en particulier par rapport à Nîmes et l'émergence de grands projets sur son territoire ou à proximité immédiate, se traduisent par une pression foncière accrue, une saturation des équipements et des difficultés d'accès au logement, dans un contexte de carence en logements sociaux.

Face à cette forte pression foncière favorisant un développement urbain accéléré, la commune souhaite encadrer l'urbanisation des derniers gisements fonciers dont elle dispose dans l'enveloppe urbaine, en particulier en entrée de ville par la rue de Nîmes et l'avenue de Provence. La volonté communale est de promouvoir des projets urbains cohérents et de qualité, dans le respect de son identité villageoise.

Parallèlement, la commune souhaite préserver la richesse agricole dont elle bénéficie, qui façonne les paysages et fonde l'économie locale, tout en alimentant les habitants de Nîmes Métropole.

Le nouveau PLU de Redessan s'inscrit donc dans un contexte territorial en pleine évolution, dont l'avenir reste à déterminer.

Sans procéder à une refonte totale du PLU, il convient d'accompagner ces évolutions, en répondant aux besoins en logements et en équipements, tout en favorisant le développement économique local et en préservant l'identité et la richesse agricole de Redessan.

III.1.2. JUSTIFICATIONS DES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES, DES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2030 ET DES FORMES URBAINES

III.1.2.1. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

L'orientation 2.1. du PADD vise à « **Accompagner une croissance démographique maîtrisée** ».

La commune a connu une croissance démographique très importante qui tend à ralentir ces dernières années (2,5%/an entre 1999 et 2010 puis 1,5%/an entre 2010 et 2016), pour atteindre 4120 habitants en 2016. Mais celle-ci devrait s'intensifier à nouveau à partir de 2019, alimentée par les nombreux projets de logements en cours.

De plus, à l'instar de nombreux villages de la région, des évolutions sociodémographiques sont à l'œuvre à Redessan : desserrement des ménages, vieillissement de la population, augmentation de la précarité sociale... La commune doit désormais adapter sa production de logements à ces évolutions.

Par ailleurs, elle souhaite garantir de bonnes conditions d'accueil des habitants, en répondant aux besoins des habitants actuels et futurs. Cela passe par nécessairement par une maîtrise de l'urbanisation et donc de la croissance démographique, qui permettront une mise à niveau des équipements publics (telles qu'agrandissement du groupe scolaire, création d'une nouvelle crèche, d'un centre aéré, amélioration du complexe sportif…).

L'urbanisation sera donc dimensionnée en fonction des véritables besoins et capacités de la commune (notamment en termes de réseaux, d'équipements…). La croissance démographique sera échelonnée sur la durée du PLU à travers un phasage progressif de l'urbanisation (phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU).

Ainsi, le projet communal vise donc à accompagner les évolutions démographiques, à travers une croissance maîtrisée d'environ 1%/an.

Par conséquent, elle envisage d'accueillir environ 650 habitants supplémentaires pour atteindre près de 4770 habitants à l'horizon 2030.

Ces perspectives démographiques s'inscrivent d'ores et déjà en compatibilité avec le projet de SCOT Sud Gard en cours de révision.

III.1.2.2. PERSPECTIVES EN MATIERE D'HABITAT

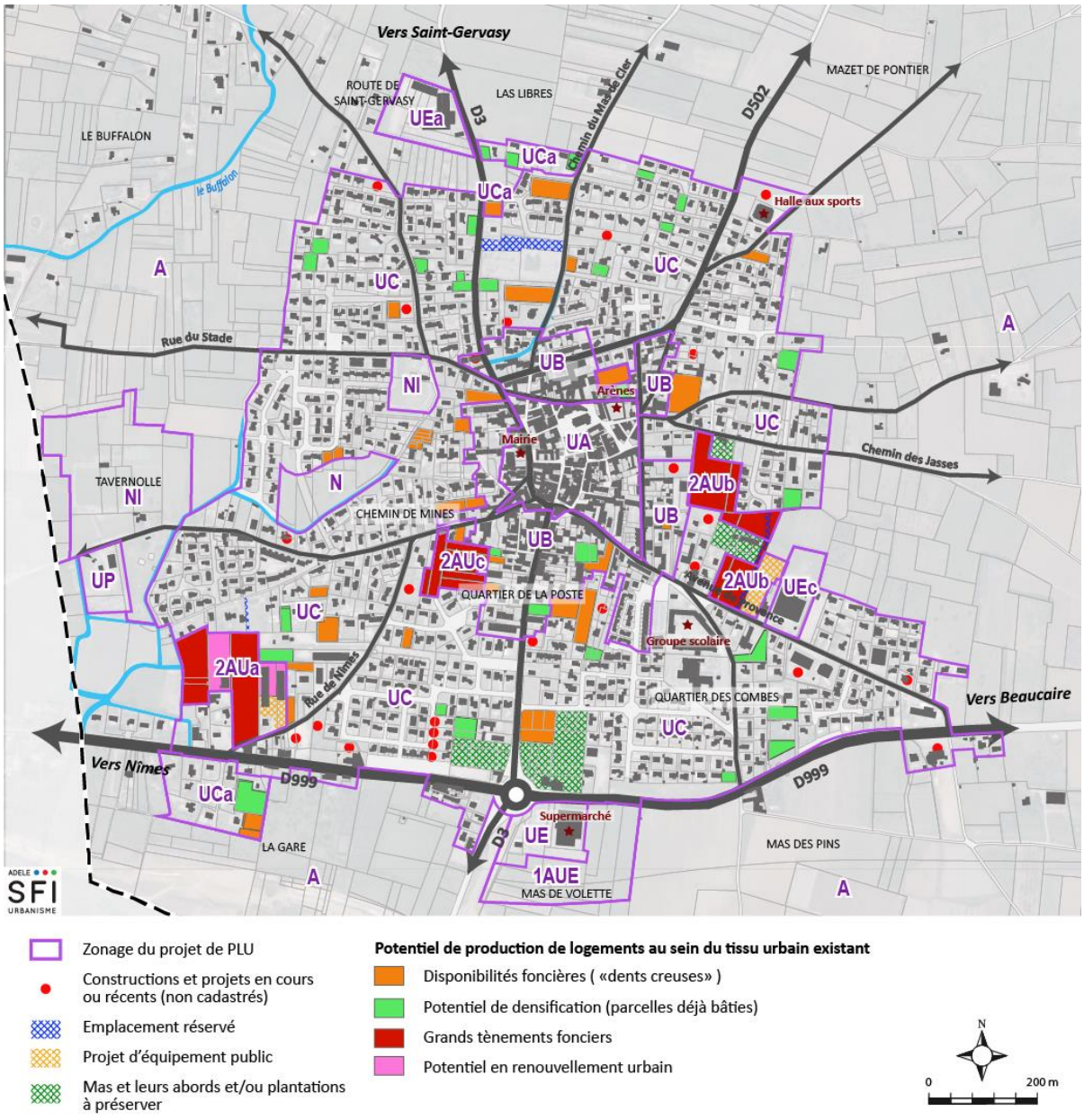
L'orientation **2.3.** du PADD vise à « **Répondre à la diversité des besoins en logements en favorisant la mixité sociale** ».

D'après la population supplémentaire envisagée à l'horizon 2030 (environ 650 habitants), il devrait être réalisé environ 280 logements dans le projet de PLU.

A ces logements, peuvent être ajoutés plus de 150 logements en cours fin 2018 qui devraient être achevés d'ici 2020.

Au total, ce sont environ 430 nouveaux logements qui sont envisagés créés entre 2019 et 2030.

Identification du potentiel foncier mobilisable à l'horizon 2030



Réalisation : ADELE-SFI, Janvier 2020

Pour rappel, le projet de SCOT Sud-Gard prévoit une densité minimale moyenne de 35 logements / ha sur les opérations d'ensemble. Cette densité nette est calculée hors équipements publics et voirie d'intérêt communal ou supra-communal.

Tableau de synthèse de la production de nouveaux logements dans le projet de PLU à l'horizon 2030

	Surface (ha)	Nombre de logements	Nombre LLS
Disponibilités foncières ("dents creuses")	2,47	56	10
Potentiel de densification (parcelles déjà bâties)	1,73	26	3
Grands tènements fonciers pouvant accueillir une opération d'aménagement d'ensemble	6,02	200	80
.....Dont foncier non bâti	*5,18*	*166*	*67*
.....Dont renouvellement urbain	*0,84*	*34*	*13*
TOTAL	≈10,22	≈282	≈93

DES BESOINS EN LOGEMENTS BASES SUR LA PRISE EN COMPTE DU POINT MORT DEMOGRAPHIQUE ET DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Les logements produits dans le projet de PLU à l'horizon 2030 permettront à la fois :

- d'alimenter la croissance démographique (1,04%/an, arrondi à environ 1%/an) ;
- de répondre aux besoins de la population existante, c'est-à-dire « le point mort démographique ».

Tableau de synthèse des logements potentiellement créés à l'horizon 2030

Variables à prendre en compte		Nombre de logements nécessaires à l'horizon 2030
*Point mort démographique**		166
Renouvellement du parc	+0,02%/an	5
Desserrement des ménages	2,4 hab/logt en 2030	132
Logements sous occupés	Part de 6,7%	29
Evolution démographique		266
Croissance démographique SCOT	+1%/an	266
TOTAL		432

**nombre de logements nécessaires pour maintenir la population actuelle.*

La prise en compte du point mort démographique

Pour rappel *(voir partie I.3.6. Perspectives démographiques et besoins en logements selon le projet de SCOT Sud-Gard),* le point mort démographique intègre trois facteurs :

- **le renouvellement du parc : estimé à environ 0,02%/an**

Chaque année, des logements sont démolis, transformés en locaux d'activités ou fusionnés avec un ou plusieurs autres logements. A l'inverse, une part de l'accroissement du parc de logement provient de la division de logements et de la transformation de locaux professionnels (bureaux, locaux, mas, etc.) en logements, sans construction nouvelle.

Le renouvellement est le solde de tous ces mouvements. A l'échelle du Sud du Gard, le choix a été fait de retenir un renouvellement annuel de +0,02%. Cette hypothèse s'appuie sur les projets de rénovation urbaine, de PNRQAD et d'OPAH et sur une politique volontariste d'amélioration et de renouvellement du parc de logements, en particulier dans les centres-villes et centres-bourgs des villages.

Ainsi, le renouvellement du parc rendra nécessaire la production de 5 logements à l'horizon 2030.

- **le desserrement des ménages : estimé à 2,4 personnes / logement en 2030**

Le desserrement des ménages est le phénomène de baisse du nombre de personnes par ménage. Il est lié au vieillissement de la population et à l'évolution des modes de cohabitation tels que des séparations plus nombreuses ou une vie en couple plus tardive des jeunes. Ainsi, à population constante, le nombre de ménages augmente. Il faut donc construire plus de nouveaux logements, ne serait-ce que pour maintenir la population actuelle.

A Redessan, la taille des ménages devrait continuer à diminuer pour atteindre 2,4 habitants / logements en 2030 (en suivant le rythme d'évolution moyen de -0,52%/an depuis 1968).

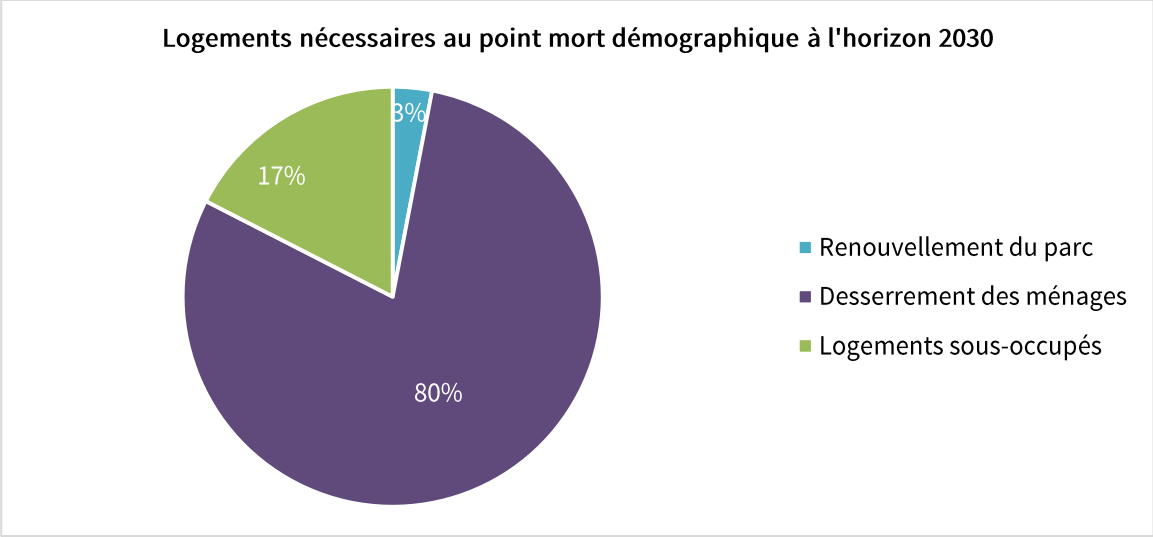
Ainsi, la diminution de la taille des ménages va nécessiter 152 logements supplémentaires à l'horizon 2030 (dont 132 logements uniquement pour maintenir la population actuelle).

- **la variation des logements sous-équipés (résidences secondaires et des logements vacants).**

Les logements vacants et les résidences secondaires évoluent en permanence au sein du parc de logements. Ils peuvent être transformés en résidence principale et inversement. A l'échelle du SCOT Sud Gard, le taux de résidences secondaires et de logements vacants (logements sous équipés) est considéré comme maintenu. Il faut donc le prendre en compte dans les besoins en logements. A Redessan, on considère que 6,7% du parc de logements est sous-équipé (1,8% de résidences secondaires et 4,9% de logements vacants).

Ainsi, la prise en compte des logements sous-équipés dans la production de logements, implique la production d'environ 29 logements supplémentaires à l'horizon 2030.

Au total, la prise en compte du point mort démographique nécessite la production de près de 165 logements, ne serait-ce que pour répondre aux besoins de la population actuelle.

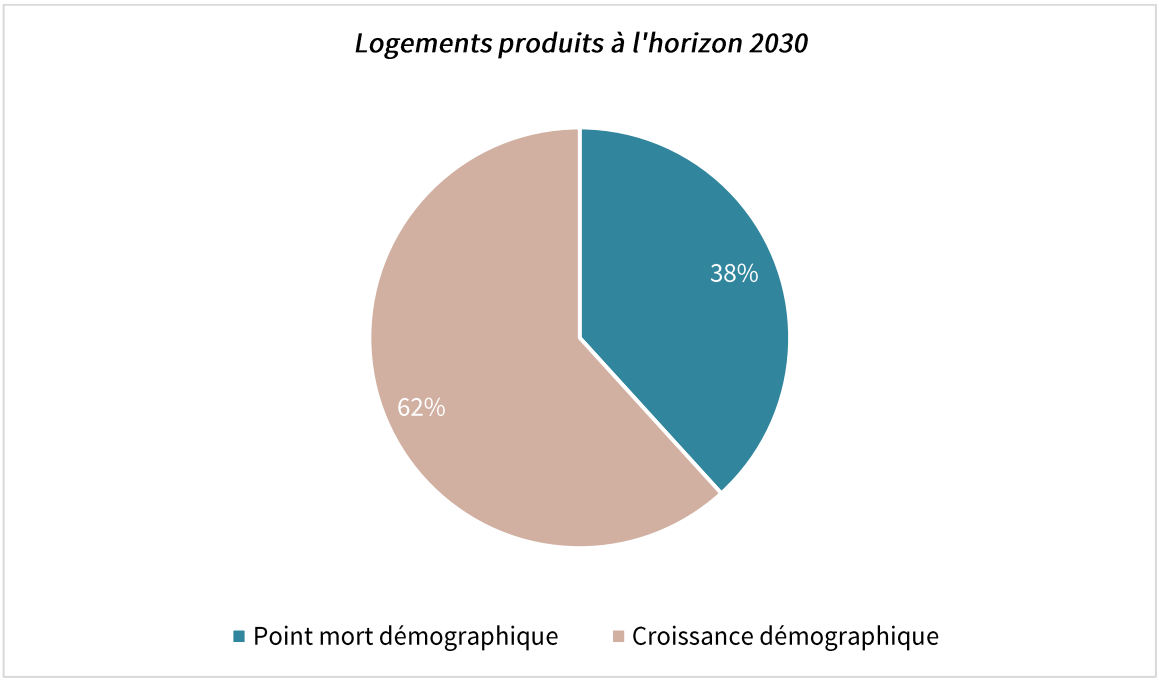


La croissance démographique

A cela s'ajoute une production de logements qui viendra alimenter la croissance démographique. Sur la base d'une **croissance démographique d'environ 1%/an** et une taille des ménages estimée à 2,4 habitants par logements en 2030, le nombre de logements supplémentaire est estimé à **environ 265 logements.**

Au total, le nombre de logements nécessaires pour assurer une croissance démographique d'environ 1%/an et répondre aux besoins de la population actuelle, est estimé à environ 430 logements.

La part de ces logements consacrée à alimenter la croissance démographique est estimée à environ 62%, tandis que la part de ces logements destinée au point mort démographique (réponse aux besoins de la population déjà existante), est estimée à environ 38%.



MIXITE SOCIALE

Le projet de PLU à l'horizon 2030 prévoit environ 230 logements sociaux (soit plus de 50% de la production totale), dont :

- **plus de 130 logements sociaux en cours fin 2018 et qui seront achevés d'ici 2020 ;**
- **environ 95 logements sociaux dans le foncier mobilisable du PLU révisé.**

Les règles existantes dans le PLU en vigueur en matière d'obligation de réalisation de logements sociaux seront maintenues dans le PLU révisé, à savoir :

- en zone urbaine (U) : pour les opérations de plus de 3 logements, une obligation de réaliser au moins 30% de logements locatifs sociaux ;
- en zone à urbaniser (2AU) : pour toutes les opérations (à partir de 1 logement), une obligation de réaliser au moins 40% de logements locatifs sociaux.

La commune n'a pas souhaité augmenter davantage ce pourcentage de logements sociaux, déjà ambitieux, afin de maintenir l'équilibre social des quartiers.

Sur l'ensemble de la production de logements à l'horizon 2030, plus de 50% seront composés de logements locatifs sociaux.

Selon ces projections, la commune devrait atteindre plus de 15% de logements sociaux à l'horizon 2030.

DIVERSITE DU PARC DE LOGEMENTS

La commune souhaite répondre aux besoins en logements, en agissant notamment sur la diversité du parc. Pour cela, elle prévoit notamment d'agir sur :

- **les types de logements :** avec un parc existant monopolisé par les maisons individuelles, la commune souhaite poursuivre la réalisation d'appartements et de maisons abordables sur de petits terrains (maisons groupées ou non) afin d'accueillir notamment des jeunes ménages, répondre aux besoins en matière de décohabitation (jeunes, divorces, familles monoparentales…) ou en faveur des personnes âgées.
- **le statut d'occupation :** il s'agit pour la commune de développer le logement locatif, dans un contexte où la propriété est majoritaire, mais également de favoriser la primo-accession pour les jeunes ménages. Comme précisé précédemment, il est aussi question de poursuivre le développement du parc social afin de sortir de l'état de carence au regard de l'article 55 de la loi SRU.
- **la taille des logements :** la commune souhaite agir en faveur d'une diversification de la taille des logements au sein des futures opérations, dans un contexte où les grands logements sont majoritaires. De plus petits logements permettront de répondre aux besoins d'une population en évolution : familles monoparentales, couples sans enfants, personnes âgées vivant seules, jeunes décohabitants…
- **les formes urbaines :** en favorisant des formes urbaines plus denses telles que l'habitat individuel groupé ou collectif, en complément de l'offre pavillonnaire dominante existante. La commune souhaite favoriser une diversité de formes urbaines, tout en préservant son caractère villageois.

III.1.3. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain, sont exposés dans l'orientation 2.2. du PADD « **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain** ».

III.1.3.1. RAPPEL DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE SUR LES 10 DERNIERES ANNEES

Conformément aux dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement, dite loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été effectuée sur la période 2006-2017, soit sur une dizaine d'années.

Ainsi, sur la période 2006-2017, la consommation d'espace par extension urbaine a été de 15,2 hectares, soit environ 1,4 ha/an, dont :

- Environ 12,9 hectares pour de l'habitat (environ 85% ; 1,2 ha/an) ;
- Environ 1 hectare pour des équipements publics (environ 6,6% ; 0,1 ha/an) ;
- Environ 1,3 hectare pour l'économie (environ 8,6% ; 0,1 ha/an).

L'ensemble des espaces consommés étaient des espaces agricoles ou apparentés (friches).

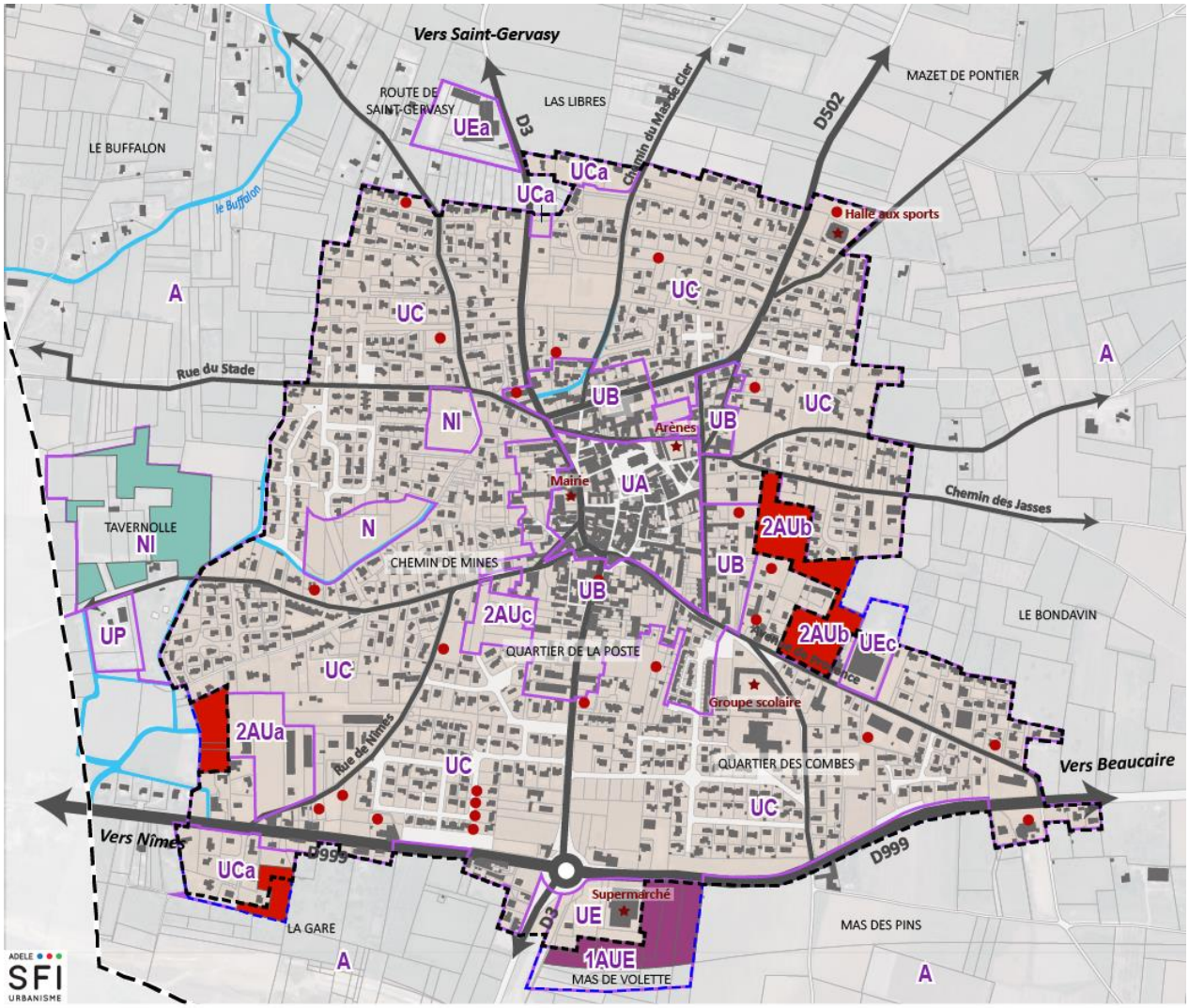
III.1.3.2. LA CONSOMMATION D'ESPACES MAXIMALE ATTENDUE DANS LE PLU (HORIZON 2030)

A l'horizon 2030, le projet de PLU révisé prévoit la consommation d'**environ 10,1 hectares, soit environ 0,92 hectare/an, dont :**

- **Environ 3,8 hectares pour l'habitat :**
  - Environ 2,5 hectares dans le secteur du Bondavin ;
  - Environ 0,7 hectare dans le secteur des Poulaillers ;
  - Environ 0,6 hectare dans le secteur du Clos Antonin.
- **Environ 3,4 hectares pour le développement économique,** dans la future zone d'activités du Mas de Volette ;
- **Environ 2,9 hectares pour les équipements publics**, sur le secteur du complexe sportif.

La totalité des espaces consommés à l'horizon 2030 sont des espaces agricoles ou assimilés (friches).

Consommation d'espaces agricoles et naturels à l'horizon 2030



ADELE-SFI, Janvier 2020

III.1.3.3. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'ouverture à l'urbanisation dans le cadre du développement de la commune doit donc être menée dans un souci de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain, dans le respect des orientations du SCOT.

Les objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain du PLU de Redessan sont les suivants :

- **Contenir les limites de l'enveloppe urbaine,** héritée du précédent PLU. Le PLU ne prévoit pas de nouvelles extensions par rapport au PLU en vigueur. Afin de répondre aux besoins à l'horizon 2030, il s'agit d'optimiser le tissu urbain existant en s'appuyant sur les dents creuses et grands gisements fonciers urbains (situés en comblement et en extension de l'enveloppe urbaine existant).

  La commune de Redessan entend modérer sa consommation d'espaces agricoles à l'horizon 2030. Ainsi, en matière d'habitat, le PLU permet de modérer d'environ 70% la consommation d'espace au regard des 11 dernières années.

  En matière d'économie et d'équipements publics, la consommation sera quant à elle plus importante que la période précédente, où elle ne représentait respectivement qu'1 et 1,3 hectare.

- **Favoriser le renouvellement urbain** sur le secteur des « Poulaillers », requalifier l'entrée de ville et optimiser le foncier non bâti, en s'appuyant notamment sur la reconversion d'anciens poulaillers et d'un hangar à ciel ouvert à l'impact paysager peu valorisant.

- **Encourager une certaine densité urbaine plus importante que celle réalisée dans les dernières décennies dans les opérations d'ensemble.** Il s'agit de privilégier une densité minimale moyenne de 35 logements / ha pour les nouvelles opérations d'ensemble, en cohérence avec le projet de SCOT Sud Gard.

  Plus précisément, la densité prévue sera de 30 logements/ha dans le secteur du « Bondavin », 35 logements/ha dans le secteur « Centre-Rue de Nîmes » et 40 logements/ha dans le secteur des « Poulaillers » (densité définie dans les OAP).

- **Promouvoir un développement progressif,** adapté aux besoins et à la capacité des équipements, à travers un phasage de l'urbanisation.
  L'urbanisation des zones AU devra être réalisée dans l'ordre suivant : secteur 2AUa, 2AUb et 2AUc.
  Ce phasage permettra d'assurer une croissance démographique progressive d'ici à 2030, et de permettre l'adaptation des équipements. Il s'agit par exemple d'étaler les arrivées de population sur la commune afin d'éviter de saturer l'école. Le choix du phasage s'appuie sur les différents niveaux de dureté foncière connus lors de la révision du PLU.

- **Encadrer et limiter l'habitat diffus,** notamment pour préserver la plaine agricole.
  La commune compte plusieurs secteurs dans la plaine agricole, occupés par un habitat diffus de faible densité, au nord-ouest et au sud-ouest du village. Ces secteurs n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, mais les habitations existantes doivent pouvoir faire l'objet d'extensions limitées, sous certaines conditions. Il s'agit de préserver le paysage et de limiter le mitage de la plaine agricole.

III.1.4. JUSTIFICATIONS EN MATIERE D'ECONOMIE

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de développement économique dans le cadre de sa grande orientation n°3 « **Soutenir l'économie locale et faciliter les déplacements** ».

Dans le cadre du PLU révisé, il est prévu de :

"SOUTENIR ET DYNAMISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE"

La commune de Redessan constitue un territoire à vocation agricole affirmée, avec plus des trois quarts de son territoire recensés en espace agricole et 11 AOP, AOC et/ou IGP, témoignant de la qualité de ses productions.

Mais, l'agriculture est menacée par l'urbanisation et notamment par le grand projet Magna Porta à venir, qui s'étend sur plus de 115 hectares d'espaces agricoles. D'autant que ce projet d'ampleur, devrait participer à accroître davantage la pression foncière sur l'ensemble du territoire communal. La commune souhaite donc contrebalancer les impacts de se projets en pérennisant durablement les espaces agricoles restants, face à une pression foncière grandissante.

La commune souhaite soutenir et dynamiser l'activité agricole. Pour cela, elle prévoit de :

- **Encourager les pratiques agricoles raisonnées et respectueuses de** l'environnement. La commune souhaite afficher cette volonté, malgré que ce point ne relève pas directement du PLU.
- **Maintenir l'agriculture face à la pression foncière, en limitant la consommation d'espaces agricoles.** Il s'agit également de limiter les usages incompatibles avec la fonction nourricière de l'espace agricole. Ainsi, la commune réserve plus de 90% de son territoire aux espaces agricoles. De la même façon, le projet de PLU n'ouvre pas de nouvelles zones à urbaniser, au regard du PLU en vigueur.
- **Valoriser les productions agricoles de qualité,** en maintenant les espaces agricoles concernés par des labels de qualité (AOC, AOP, IGP).
- **Favoriser la reconquête des friches agricoles.** La commune intervient notamment sur ce point dans le cadre de la démarche « TerrA Rural », en lien avec la commune de Bezouce.
- **Aider à l'installation de jeunes agriculteurs** en favorisant l'accès au foncier agricole. Cela passe par la définition d'espaces durablement agricoles visant à limiter la pression foncière sur les espaces agricoles, à long terme.
- **Développer l'agritourisme, en tant qu'activité complémentaire à l'exploitation agricole**. La nouvelle gare TGV, le projet Magna Porta et potentiellement le Parc de Loisirs sur la Romanité, vont s'accompagner d'une demande d'offre touristique et d'hébergement sur Redessan. La commune souhaite donc laisser la possibilité aux agriculteurs de développer une offre touristique en lien avec la pratique agricole, sans compromettre la pérennité de leur activité agricole.

La commune intervient principalement à travers la préservation de ses espaces agricoles.

Une partie de ces orientations marque une volonté de la commune, qui ne relèvent pas directement ou pas uniquement du PLU mais que la commune a souhaité afficher dans son projet politique à l'horizon 2030.

"PERENNISER ET PROMOUVOIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES"

Outre l'activité agricole, l'économie de Redessan repose sur les commerces et services du centre-village, les petites activités artisanales et la zone d'activités du Mas de Volette.

Plusieurs activités artisanales sont disséminées dans le tissu urbain, notamment sur le secteur de la rue de Nîmes. Certaines activités peuvent être sources de nuisances pour les habitations alentours et leurs capacités d'évolution sont restreintes. De plus, les artisans qui souhaitent s'installer sur la commune, n'y trouvent plus de terrains adaptés.

C'est pourquoi, la commune souhaite :

- **Conforter le tissu commercial et de services dans le centre-village**, en interdisant notamment le changement de destination des commerces existants sis en rez-de-chaussée.
- **Maintenir la zone d'activités économiques** du Mas de Volette, en prenant en compte les enjeux environnementaux.

  Plusieurs activités artisanales sont disséminées dans le tissu urbain du village, avec les dysfonctionnements que cela implique sur le voisinage (circulation, stationnement, nuisances sonores et visuelles…).

  C'est pourquoi la commune a souhaité maintenir le projet d'extension de la zone d'activités (ancienne 4AU) du Mas de Volette, située autour du supermarché Casino, afin d'accueillir les artisans de la commune ou non qui souhaiteraient s'y installer. Le but étant de limiter leur implantation dans le village, de permettre à des artisans de s'installer dans une zone prévue à cet effet et plus adaptée à leur activité. A terme, cette zone d'activités pourrait permettre de libérer du foncier dans le village, permettant d'accueillir des fonctions urbaines telles que de l'habitat, des équipements ou des espaces publics.

  Toutefois, le foncier appartenant à des propriétaires privés et en l'absence de projet défini à ce stade, la commune a souhaité le maintien d'une zone d'urbanisation future « fermée », dont l'urbanisation sera conditionnée à modification ou révision du PLU ultérieure. La commune pourra donc encadrer son urbanisation lorsqu'un projet sera mieux défini. De plus, l'avancée des réflexions sur le projet Magna porta et l'approbation du SCOT Sud Gard permettront de définir une programmation plus précise.

  Ainsi, le projet de PLU maintient la zone d'activités du Mas de Volette, classée en "4AU" dans le PLU en vigueur. La partie déjà urbanisée abritant le centre commercial est classée en zone "UE" et la partie non urbanisée en zone "1AUE".

  Il est également prévu de prendre en compte la proximité d'espèces à enjeux pour la biodiversité (l'œdicnème criard notamment), un peu plus loin à l'est de la zone.

  Malgré le projet Magna Porta soit fléché pour du développement économique, la commune souhaite maintenir sa zone d'activités qui répondra aux demandes des petits artisans locaux. En effet, le projet Magna Porta visera plutôt des activités tertiaires de pointe. Ces activités seront donc complémentaires et adaptées aux besoins à l'échelle communale.
- **Pérenniser et renforcer les activités le long de la Route de Saint-Gervasy.** En effet, plusieurs activités artisanales, commerciales et de services sont implantées dans un bâtiment au nord du village. La commune souhaite pérenniser ces activités et renforcer cette petite polarité économique, qui permet d'accueillir des activités qui ne trouvent pas leur place en centre-village.

- **Soutenir la cave coopérative vinicole** de Redessan. Comme l'a montré le diagnostic territorial, la cave coopérative « le Cellier du Bondavin » est très dynamique : elle vinifie entre 25 000 et 35 000 hl par an, avec 80% des vignes situées sur le territoire communal. En plus de préserver ses espaces agricoles, la commune classe la cave dans un secteur particulier « UEc » spécifiquement dédié à son activité afin d'adapter la règlementation au plus près des besoins. La partie nord de la zone qui n'est pas urbanisée, est maintenue dans la zone. En effet, celle-ci est utilisée par la cave pour du stockage en extérieur.
- **Faciliter le développement des réseaux de communications numériques,** pour soutenir le développement économique. Il s'agit notamment de prévoir des fourreaux de fibre optique hauts débits lors des travaux de VRD ou d'opérations d'aménagement.

"FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DU TOURISME ET DES LOISIRS"

Redessan n'abrite en 2018, aucun hébergement touristique. Le tourisme n'y est pas développé.

Toutefois, son attractivité touristique pourrait être influencée par l'arrivée de la nouvelle gare TGV. De plus, la commune présente un potentiel de développement de l'agritourisme, à travers la valorisation de ses domaines, vignobles, mas et mazets traditionnels.

Ainsi, la commune souhaite tirer parti de ce potentiel en :

- **Permettant des hébergements touristiques complémentaires à l'activité agricole et au sein des Mas d'intérêt patrimonial** (fermes-auberges, campings à la ferme, gîtes, chambres d'hôtes…).

  Il s'agit de laisser la possibilité à certains Mas identifiés comme éléments de patrimoine bâti, de changer de destination, afin notamment de créer des hébergements touristiques. Toutefois, ce changement de destination ne devra pas compromettre l'exploitation agricole. Ce type de mesures peut participer à pérenniser des bâtiments d'intérêt patrimonial, en leur offrant une viabilité économique, nécessaire à leur préservation. De plus, ils représentent un cadre agréable pour du développement touristique.
- **Développant des activités de vente, de services d'accueil, de restauration, de découverte du milieu rural et des produits du terroir :** fermes pédagogiques, tables d'hôtes, visite des vignobles, dégustations, vente directeur, cueillette à la ferme, etc.

  Il s'agit de maintenir la possibilité pour les exploitants agricoles, de développer des activités complémentaires à leur exploitation, dans le cadre défini par la loi. De même que l'orientation précédente, cette orientation vise à garantir la stabilité économique des agriculteurs.

En matière de loisirs, la commune souhaite poursuivre l'aménagement du **complexe sportif** existant par de nouveaux équipements publics, tels que city-stade, boulodrome, parcours de santé, fitness de plein air, skate-park...
Ces équipements viendront compléter l'offre d'équipements publics sportifs et de loisirs déjà étoffée dans le village (trois parcs, deux gymnases, trois stades, deux courts de tennis, trois salles communales dédiées à des activités associatives diverses…).

III.1.5. JUSTIFICATIONS EN MATIERE D'AGRICULTURE

Le PADD prend en compte les enjeux en matière d'agriculture dans le cadre de son orientation « **3.3. Soutenir l'activité agricole** », mais également comme élément de paysage, dans son orientation 1 relative à la préservation du cadre environnemental et paysager : sous-orientation « **1.1. Préserver les paysages caractéristiques et le patrimoine** ». et « **1.2. Protéger la trame verte et bleue comme support de biodiversité** ».

Les justifications en matière d'agriculture d'un point de vue économique, sont analysées en partie précédente III.1.4.

Les justifications en matière d'agriculture d'un point de vue paysager, sont analysées en partie suivante II.1.6. Justifications en matière de paysage.

III.1.6. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE PAYSAGE

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de paysage dans le cadre de sa grande orientation « **1. Préserver le cadre environnemental et paysager** » et la sous-orientation « **1.1. Préserver les paysages caractéristiques et le patrimoine** ».

Face à la pression foncière, la commune souhaite :

« PERENNISER ET METTRE EN VALEUR SES PAYSAGES AGRICOLES »

La commune souhaite pérenniser et mettre en valeur ses paysages agricoles, en limitant notamment le mitage. Cela passe par un projet de PLU révisé basé sur les enveloppes urbaines existantes au PLU en vigueur, sans nouvelles zones d'urbanisation et par le reclassement en zone A de la plupart des secteurs d'habitat diffuse (nord-ouest, nord, sud-ouest et est du village). Seule des extensions mesurées des habitations existantes y seront admises, ainsi que des piscines et leur local technique.

Tout en permettant de légères évolutions des habitations existantes, dans le cadre de ce qui est permis par la loi, la commune ne souhaite pas conforter le mitage sur son territoire. Il s'agit prioritairement de préserver durablement les espaces agricoles, dans un contexte de fortes mutations urbaines et de pression foncière croissante (projet Magna Porta, gare TGV…).

« QUALIFIER SES PAYSAGES URBAIN »

Pour qualifier ses paysages urbains, la commune s'attache à

- **Requalifier les entrées et traversées de ville :** la commune souhaite mettre en valeur son paysage urbain et l'image donnée par la ville, notamment par la requalification de l'entrée de ville par la rue de Nîmes. En effet, l'entrée de ville par la rue de Nîmes à l'ouest du village, est aujourd'hui peu qualifiée, avec un accès routier dangereux et une zone sans lisibilité et sans fonction bien définie (mélange d'habitat, d'activités, d'anciennes activités d'élevage…). A travers le renouvellement urbain de cette zone, encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation et l'aménagement d'un carrefour sécurisé (emplacement réservé), l'entrée de ville par la rue de Nîmes devrait être requalifiée.

- **Valoriser les espaces de rétention des eaux pluviales** dans l'aménagement urbain, lorsque cela est réalisable, à travers des espaces de rétention paysagers et/ou aux usages mixtes (parc, équipement sportif, stationnement…). La règlementation en matière de gestion des eaux pluviales étant de plus en plus restrictive, des espaces de rétention doivent être prévus pour toutes opérations d'ensemble. Ils sont donc amenés à se généraliser. Dans ce contexte, il est question de les valoriser, d'un point de vue paysager mais aussi en termes d'usages lorsque cela est possible.
- **Préserver les structures paysagères du village,** telles que les alignements de platanes le long de la Route de Saint-Gervasy, de l'avenue de la Carrierasse, les haies le long de la RD999 et quelques arbres isolés d'intérêt. Ces éléments seront préservés à travers une identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et des règles de préservation associées.

III.1.7. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE PATRIMOINE

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de patrimoine dans sa sous-orientation **« 1.1. Préserver les paysages caractéristiques et le patrimoine ».**

Afin de protéger son patrimoine historique et bâti, la commune a pour objectif de :

« SAUVEGARDER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI DU CENTRE-VILLAGE »

Il s'agit de protéger le patrimoine bâti historique constitué par l'Église et la tour de l'Horloge, pérenniser les formes urbaines et architecturales du centre-village, accompagner la requalification des bâtiments du centre ancien, dans le respect de l'architecture locale.

Les éléments de patrimoine ponctuels seront préservés à travers une identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et des règles associées visant à protéger, mettre en valeur ou requalifier ces éléments.

Les formes urbaines et architecturales du centre-village seront quant à elle préservées à travers une redélimitation des zones UA et UB plus adaptée au tissu urbain du centre ancien et des faubourgs et par l'application notamment de l'article 4.1 du règlement (qui encadre l'aspect extérieur des constructions et clôtures).

« ASSURER LA PERENNITE ET LA MISE EN VALEUR DES MAS REMARQUABLES »

La commune souhaite **assurer la pérennité et la mise en valeur des Mas remarquables** du village et de la plaine agricole (Mas des Combes, Mas des Pins, Mas Barbut, Mas Vianès...).

Au même titre que les éléments de patrimoine du centre-village, les Mas remarquables ponctuant la zone agricole ou demeurant dans le village, seront préservés à travers l'application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers sont repérés sur le zonage du PLU (voir pièces 4.2.1 et 4.2.2. du PLU), sur lesquels s'appliquent des règles de préservation spécifiques (voir article 4.2. des zones concernées).

« PRESERVER LES MAZETS TRADITIONNELS QUI PONCTUENT LA PLAINE AGRICOLE »

Pour cela, le règlement prévoit la possibilité de rénover ou réhabiliter les mazets existants, dans le respect de l'architecture traditionnelle locale, sans extension, sans changement de destination en habitation, sans création de nouveau logement et sans aménagement de terrains de loisirs.

La commune souhaite encadrer les évolutions des mazets existants, afin de les préserver et permettre leur rénovation ou leur réhabilitation, sans pour autant les dénaturer ou poursuivre le mitage de la plaine agricole.

« PRESERVER LA VIA DOMITIA »

Il s'agit de préserver l'ancienne voie romaine, en tant qu'élément du patrimoine historique de la commune.

Le tronçon de la Via Domitia qui traverse la commune est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 5 février 1987. Il fait ainsi l'objet d'une servitude AC1 reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique (voir pièce 5.1.2. du PLU).

Le projet à venir Magna Porta, envisagé autour de la Via Domitia, vise à valoriser cette ancienne artère romaine.

III.1.8. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE BIODIVERSITE

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de biodiversité dans sa sous-orientation **« 1.2. Protéger la trame verte et bleue comme support de biodiversité ».**

La richesse de la biodiversité repose sur une mosaïque de milieux agricoles occupant la majeure partie du territoire communal. Quelques éléments linéaires ponctuels viennent renforcer l'intérêt écologique de la plaine (haies, cours d'eau, fossés…).

Il s'agit pour la commune de :

« PROTEGER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE »

La commune abrite un réservoir de biodiversité important, constitué par la plaine agricole. C'est pourquoi, la commune souhaite protéger ses espaces agricoles à travers son PLU.

Cela se traduit par une zone agricole du zonage du PLU (voir pièce 4.2.1. et 4.2.2. du PLU). La commune n'ouvrage pas de nouvelles zones à urbaniser dans le PLU révisé en vue de préserver au mieux ses zones agricoles.

« MAINTENIR ET RESTAURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES »

Cette orientation passe principalement par la préservation des cours d'eau du Buffalon, du Tavernolle et de leur ripisylve. Pour ce faire, le PLU intègre des « Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) le long des cours d'eau du Buffalon et du Tavernolle (identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme).

L'Espace de Bon Fonctionnement (EBF)

L'Espace de Bon Fonctionnement (EBF) correspond à l'espace nécessaire à un cours d'eau lui permettant de bien assurer ses diverses fonctionnalités. Le cours d'eau et ses annexes doivent pouvoir :

- *Bénéficier d'un espace minimal utile à sa mobilité, lui permettant de s'écouler librement et pouvoir déborder sans dommage pour les crues les plus fréquentes,*
- *Participer à la dissipation de l'énergie hydraulique,*
- *Accueillir une faune et une flore endémique au sein de réservoirs écologiques, notamment dans les zones humides, reliés par des corridors viables permettant de développer des continuités écologiques,*
- *Etre protégés des transferts de polluants (lessivage) et participer à l'autoépuration des eaux.*

L'EBF des cours d'eau est une composante des Trames Vertes et Bleues (TVB). Il participe à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau et de milieux associés, par la préservation et la valorisation de la biodiversité faunistique et floristique.

Par ailleurs, donner de l'espace aux cours d'eau et l'un des moyens les plus pertinents pour diminuer les dommages induits par les crues fréquentes.

L'EBF est étendu sur une largeur de 25 mètres (soit 12,5 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau), correspondant au « lit moyen ».

Cette démarche est portée par l'EPTB Vistre.

(voir partie III.4.3. Secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

« PROMOUVOIR LA TRAME VERTE ET BLEUE URBAINE ET LA BIODIVERSITE ORDINAIRE »

La commune souhaite préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue en milieu urbain, à travers :

- **La préservation des alignements d'arbres en milieu urbain.**
  Pour ce faire, le PLU identifie plusieurs alignements d'arbres dans le village, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- **Le maintien d'un couvert végétal périurbain**, en ménageant des aérations du tissu urbain et en limitant l'imperméabilisation des sols.
  Le PLU s'attache à maintenir des zones naturelles dans le village (zones N au PLU). De plus, le règlement du PLU prévoit désormais des coefficients d'espaces verts plantés de pleine terre dans les zones U et AU, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

  Le PLU prévoit également le maintien des plantations existantes ou leur remplacement par des espèces équivalentes en zones urbaines et à urbaniser.
- **La préservation des abords des cours d'eau.**
  Ainsi, le PLU prévoit des Espaces de Bon Fonctionnement (EBF), identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le long du cours d'eau du Tavernolle qui traverse la zone urbaine.

III.1.9. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE RISQUES NATURELS

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de risques naturels dans sa sous-orientation **« 1.3. Prévenir les risques naturels et limiter les nuisances ».**

La commune est concernée principalement par le risque inondation qui touche une partie de l'enveloppe urbaine, mais également par les risques sismique, mouvement de terrain (retrait et gonflement des argiles), transport de matières dangereuses, technologique et industriels.

L'enveloppe urbaine de Redessan est principalement concernée par le risque inondation, par débordement des cours d'eau et par ruissellement pluvial.

En matière de risques, il s'agit pour la commune de :

« Prendre en compte le risque inondation par debordement de cours d'eau (le buffalon) et par ruissellement pluvial »

Dans le PLU initial approuvé en 2005, le développement de la commune a été considérablement limité par l'enveloppe hydro-géomorphologique des zones inondables. Le PPRI approuvé en 2014 est plus souple et l'enveloppe des zones inondables est plus restreinte.

Il s'agit donc notamment de prendre en compte le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) du Vistre approuvé le 4 avril 2014.

Ainsi, le PLU n'ouvre pas de nouvelles zones d'urbanisation en zone d'aléa fort du PPRI. Celle-ci est encadrée dans les zones d'aléa résiduel à modéré par le PPRI (voir annexe 5.15 du PLU).

« Limiter le ruissellement urbain »

La commune se donne pour objectif de **limiter le ruissellement urbain,** en favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle, en encadrant l'imperméabilisation des sols et en privilégiant les dispositifs de rétention (noues, bassins paysagers...).

Ainsi, le règlement du PLU intègre de nouvelles règles visant à favoriser la gestion des eaux pluviales, notamment dans le cadre des opérations d'ensemble (voir articles 8.3 du règlement) afin de favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle et/ou prévoir des dispositifs de rétention adaptés. Il impose également le maintien d'espaces verts en pleine terre en zone U et AU (voir articles 5 du règlement) pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Enfin, le règlement du PLU intègre de nouvelles dispositions applicables aux secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial.

Une étude hydraulique devra être menée ultérieurement par la commune, en lien avec Nîmes Métropole.

« PRENDRE EN COMPTE LES AUTRES RISQUES QUI IMPACTENT LE TERRITOIRE COMMUNAL »

Le territoire communal est également impacté par d'autres risques : sismique, mouvement de terrain (retrait et gonflement des argiles), transport de matières dangereuses, technologique et industriels.

Ces derniers sont précisés dans le diagnostic et la règlementation applicable en matière de risques est rappelée dans l'annexe 5.4. du PLU.

III.1.10. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE RESSOURCE EN EAU

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de ressource en eau dans sa sous-orientation **« 1.4. Promouvoir une gestion durable des ressources ».**

Dans un contexte de changement climatique, la commune se donne pour objectif de promouvoir une gestion durable de la ressource en eau, à travers les orientations suivantes :

« PRESERVER LES COURS D'EAU ET CANAUX »

Comme précisé précédemment, la commune s'attache à préserver les cours d'eau et canaux qui la traversent (les ruisseaux du Buffalon, du Tavernolle et le Canal des Costières notamment).

Pour cela, la commune a mis en place dans son PLU, des Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) le long du Buffalon et du Tavernolle.

De plus, le règlement prévoit des règles d'implantation des constructions et clôtures par rapport aux cours d'eau (articles 3.3. et 3.4), imposant un recul de 10 mètres par rapport au franc-bord des cours d'eau dans les zones concernées.

« PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU »

Il convient de protéger la ressource en eau, à travers la protection du captage d'eau potable du Mas de Clerc, la mise en adéquation des systèmes d'assainissement et la gestion des eaux pluviales.

Le zonage du PLU (pièces 4.2.1 et 4.2.2) identifie clairement les périmètres de protection du captage d'eau potable Immédiat, rapproché et éloigné.

Les règles applicables sont rappelées à l'annexe 5.3.4. du PLU.

III.1.11. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET RESEAUX D'ENERGIE

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de communications numériques et réseaux d'énergie dans sa sous-orientation **« 3.2 Pérenniser et promouvoir les activités économiques locales ».**

La commune prévoit notamment de **faciliter le développement des réseaux de communications numériques**, pour soutenir le développement économique local.

Cette orientation se traduit notamment par un nouvel article dans le règlement du PLU (voir article 8.5 du règlement) qui prévoit l'installation de fourreaux de fibre optique hauts débits lors des travaux de VRD ou dans le cadre d'opérations d'aménagement.

III.1.12. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE TOURISME

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de tourisme dans sa sous-orientation **« 3.3. Favoriser le développement du tourisme et des loisirs ».**

Les justifications en matière de tourisme sont analysées en partie « III.1.4. Justifications en matière d'économie ».

III.1.13. JUSTIFICATIONS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS

Le PADD prend en compte les enjeux en matière d'équipements dans sa sous-orientation **« 2.4. Accompagner le développement du village et renforcer la mixité urbaine ».**

Plusieurs projets d'équipements publics sont en cours lors de la révision du PLU, à savoir l'aménagement des abords de la Halle aux sports (deux terrains de tennis, parking et petit local associatif) et l'aménagement du complexe sportif.

Plusieurs projets d'équipements publics sont envisagés à l'horizon 2030 :

- La **poursuite du renforcement du complexe sportif** par l'aménagement d'un parcours de santé, d'un boulodrome, d'équipements de fitness de plein air, d'une aire de jeux, d'un skate park et d'un city stade (zone Nl du PLU).

- **Potentiellement une crèche, un centre aéré et/ou un centre social** : ces derniers pourront être intégrés dans les secteurs soumis à OAP dits des « Poulaillers » et du « Bondavin ». Le centre aéré ou la crèche pourront être implantés sur le secteur du Bondavin, idéalement situés à proximité du groupe scolaire existant.

Un projet de caserne de gendarmerie est également en réflexion au sud de la RD999. Celui-ci sera probablement intégré dans le projet Magna Porta.

Le projet démographique et d'habitat de la commune à l'horizon du PLU est compatible avec la capacité des équipements publics.

III.1.14. JUSTIFICATIONS EN MATIERE D'ADEQUATION AVEC LA CAPACITE DES RESEAUX

Le développement de la commune et l'accueil de nouvelles populations va de pair avec les capacités des réseaux à traiter les eaux usées sans risques pour les populations et l'environnement, et à amener l'eau potable en quantité et en qualité suffisantes en adéquation avec la disponibilité de la ressource.

III.1.14.1. RESSOURCE EN EAU POTABLE

Captage d'eau potable

La commune abrite un captage d'eau potable : le Captage du Mas de Clerc géré par la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole.

Celui-ci n'a pas fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Les périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné sont mis en évidence sur le règlement graphique du PLU (plan de zonage – pièce 4.2.1 du PLU).

La commune est également concernée par le périmètre de protection du captage du Camp captant de Peyrouses, dont le captage est implanté sur Marguerittes.

- Captages publics destinés à l'alimentation en eau pour la consommation humaine de la commune :

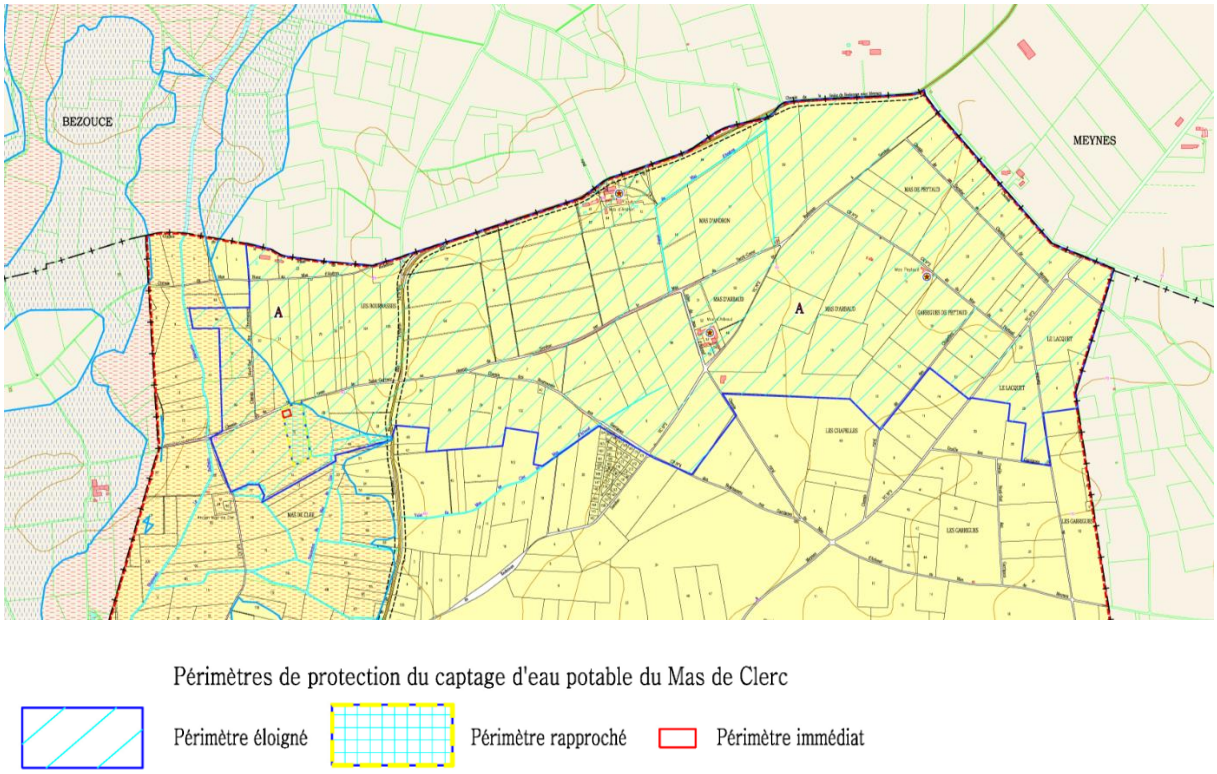
Nom de l'unité de gestion	Commune d'implantation du captage	captage	Rapport hydrogéologique (auteur et date)	Arrêté préfectoral de DUP
Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole	Redessan	Captage du Mas de Clerc *(réf. ARS : 319)*	M. Teissier, 12/08/2009	Non

- Autres captages publics destinés à l'alimentation en eau pour la consommation humaine, dont les périmètres de protection concernent en tout ou partie le territoire communal :

Nom de l'unité de gestion	Commune d'implantation du captage	captage	Rapport hydrogéologique (auteur et date)	Arrêté préfectoral de DUP
Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole	Marguerittes	Champ captant de Peyrouses *(réf. ARS : 230)*	M. Reille, 23/11/2010	1975 (le 10/10 a priori)

Le captage de Peyrouses fait l'objet de servitudes d'utilité publique de type AS1. Le captage du Mas de Clerc fait partie de la liste des 500 captages prioritaires parmi les plus menacés par les pollutions diffuses, notamment les nitrates et les produits phytosanitaires par les pesticides. Sur ces captages prioritaires est mis en œuvre le dispositif ZSCE (Zone soumise à contrainte environnementale) induit dans le code de l'environnement (Art L-211-3) par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30/12/2006, qui permet de délimiter ces zones et de mettre en place un programme d'actions pour les protéger. Ce captage fait ainsi l'objet d'un suivi particulier par le comité de pilotage « pollutions diffuses », associant notamment la DDTM et l'ARS.

Extrait du plan de zonage sur la partie nord du territoire communal

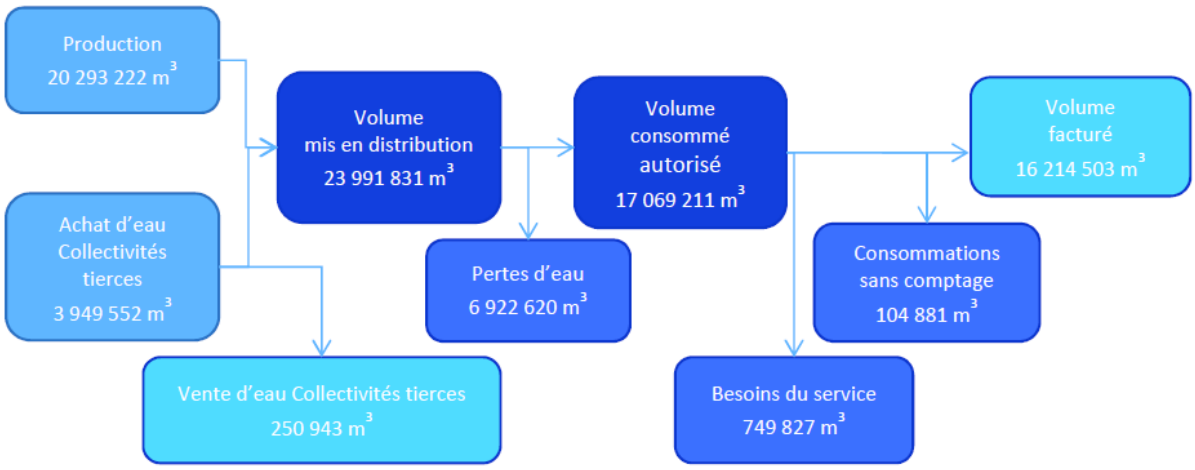


La production et la consommation d'eau potable

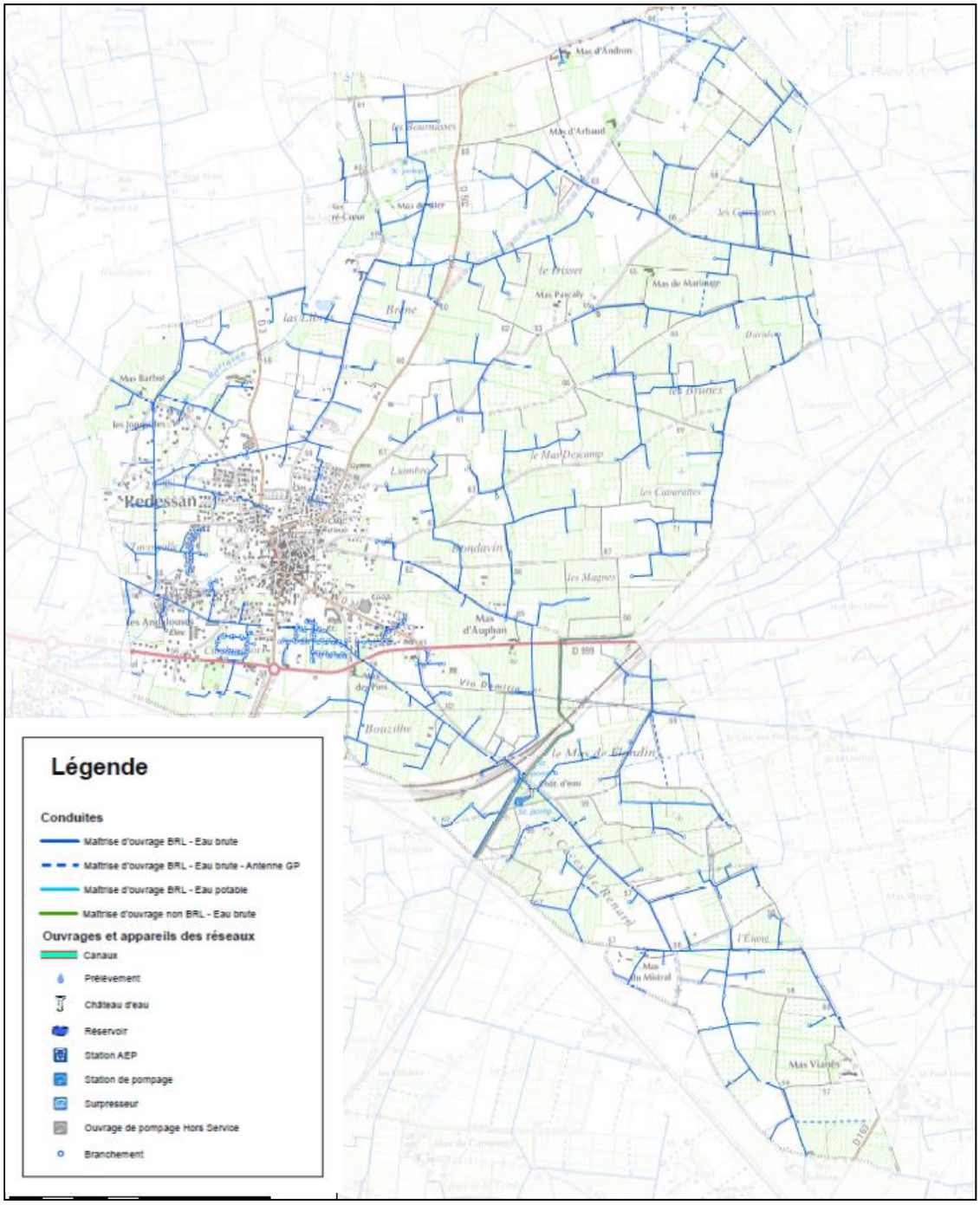
Le service de l'eau potable est concédé par la collectivité à un délégataire. En effet, pour la commune de Redessan, la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole a délégué les missions de production, transfert, et distribution d'eau potable par affermage à la SAUR Nîmes.

Le bilan des volumes d'eau sur le territoire de Nîmes Métropole est représenté sur le graphique suivant.

Bilan des volumes d'eau sur Nîmes Métropole en 2017



Réseau d'eau potable de la commune



Réseau d'eau potable dans le village



En 2017, la commune comptait 1568 abonnés à l'eau potable, pour un volume consommé de 149 950 m^3.

En 2017, la production d'eau est de 117 537 m^3 sur le territoire communal avec de plus un volume de 77 739 m^3 d'eau importé de la commune de Nîmes.

Le réseau de 27 km a un rendement de 79,77 % ce qui est bien meilleur que le rendement global du réseau de l'agglomération qui est à 71,4 % (malgré une amélioration par rapport aux deux années précédentes). L'indice de pertes linéaires est de 4 m^3/km/j, lui aussi bien inférieur à celui de Nîmes métropole qui est 11,4 m3/km/j.

Un réservoir de 1 000 m^3 est présent sur la commune.

L'eau distribuée est de bonne qualité bactériologique. Le taux de conformité de l'eau distribuée par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie et pour ce qui concerne les paramètres physico-chimiques est de 100% en 2017.

Des préconisations de la Direction de l'eau de Nîmes Métropole, en matière de raccordement au réseau d'eau potable des secteurs soumis à OAP, figurent en annexes du PLU (voir annexe 5.3.6).

Bilan besoin-ressource

La commune de Redessan est couverte par le Schéma Directeur d'Eau Potable de Nîmes Métropole. Sa dernière mise à jour a été validée en Conseil Communautaire le 7 juillet 2012.

Le Schéma Directeur est l'outil essentiel de l'aménagement du territoire. En permettant l'alimentation en eau de la population attendue d'ici 2030, il permettra le développement urbanistique et économique de la Communauté d'Agglomération.

Concernant le bilan besoin ressource, l'analyse ne peut être faite à l'échelle de la commune seule dans la mesures où de multiples ressources concourent à l'alimentation de secteurs communaux différents.

L'approche suivante peut être prise en compte : la comparaison de l'analyse de l'évolution de la population prévue au PLU par rapport à l'évolution de la population prise en considération dans le cadre de la mise à jour du Schéma Directeur d'eau potable.

Comparaison entre l'évolution de la population estimée par le Schéma Directeur d'Eau Potable et le projet de PLU à l'horizon 2030

Année	Population estimée par le Schéma Directeur d'Eau Potable de Nîmes Métropole	Population estimée par le projet de PLU
2015 2016	4110	4108 4120
2030	4850	4770

Le Schéma Directeur d'Assainissement et d'Eau Potable de Nîmes Métropole prévoit une population d'environ 4890 habitants à l'horizon 2030.

Le projet de PLU quant à lui, envisage une population d'environ 4770 habitants à l'horizon 2030, soit en-deçà des prévisions du Schéma Directeur.

Ainsi, le prévisionnel d'évolution de la population (et donc des besoins associés) de la commune dans le cadre de son PLU est cohérent avec l'évolution de la population prévue dans le cadre du schéma directeur AEP.

III.1.14.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET CAPACITES DE TRAITEMENT DE LA STATION D'EPURATION

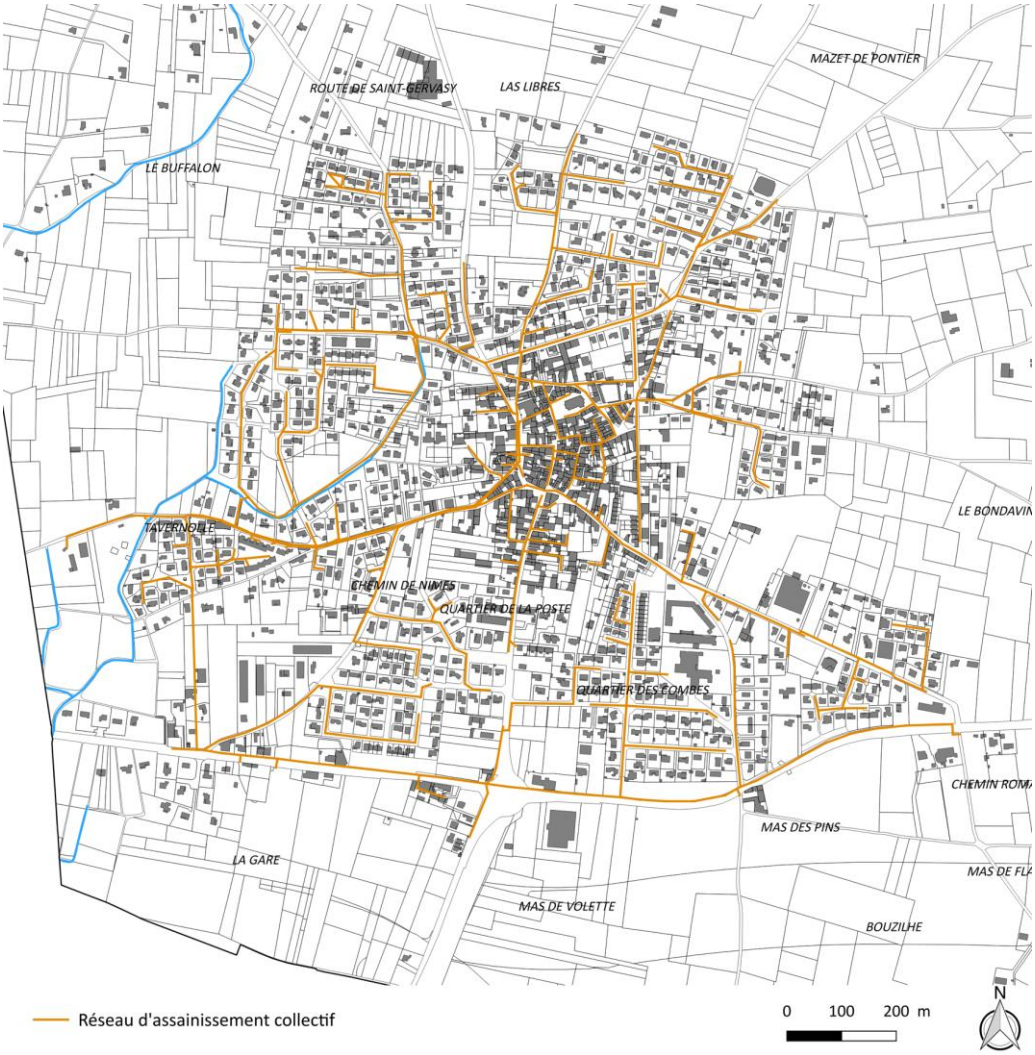
La commune de Redessan est couverte par un Schéma directeur d'assainissement et d'eau potable à l'échelle de Nîmes Métropole, approuvé le 26 mai 2005. Celui-ci est actuellement en cours de révision.

Des préconisations de la Direction de l'eau de Nîmes Métropole, en matière de raccordement au réseau d'assainissement des secteurs soumis à OAP, figurent en annexes du PLU (voir annexe 5.3.6).

Assainissement collectif

Nîmes Métropole est compétente en matière d'assainissement collectif. Le service est délégué à Véolia Eau, sur un contrat s'achevant le 31 décembre 2019.

Réseau d'assainissement collectif existant



Une station d'épuration est présente sur la commune, référencée sous le code Sandre 0609302110025. Elle présente une capacité nominale de **5 000 Équivalents-Habitants.** En 2016, la charge maximale en entrée de station était de 3 740 EH. Son débit de référence est de 2 500 m3/j pour un débit entrant moyen en 2016 de 670 m3/j.

Station d'épuration	
Station	Station d'épuration de Redessan
Capacité	5000 équivalent-habitants
Milieu récepteur	Milieu récepteur non codé
Masse d'eau	FRDR10376 – ruisseau le buffalon
Charge maximale en entrée de station (2016)	3740 EH
Débit de référence (2016)	2 500 m^3/j
Débit entrant moyen (2016)	670 m^3/j

Aucun rejet d'eau non traité n'a été relevé en 2016, contrairement à l'ensemble du territoire de Nîmes métropole.

Cette station fonctionne avec un système de boue activée à aération prolongée (très faible charge). Les rejets de cette station sont effectués dans Le May (Eau douce de surface). Le tonnage de boues évacuées en 2016 est de 61,1 tMS. Ce dernier est valorisé en filière de compostage

Assainissement non collectif

Au sujet de l'assainissement non collectif, les données sont uniquement disponibles à l'échelle de Nîmes métropole. Cette dernière est l'autorité compétence en matière d'assainissement non collectif sur les 39 communes de la collectivité.

Depuis le 1er janvier 2007, le SPANC de Nîmes Métropole assure le contrôle de tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés à un réseau public d'assainissement.

En 2017, Nîmes Métropole recensait 10 092 installations d'assainissement non collectif.

Le nombre d'habitants desservis par le SPANC est estimé à 27 248 en 2017.

En 2017, le taux de conformité des installations d'assainissement collectif était de 12% ce qui est très faible. Plusieurs types d'installations existent sur le territoire de Nîmes Métropole en 2017 :

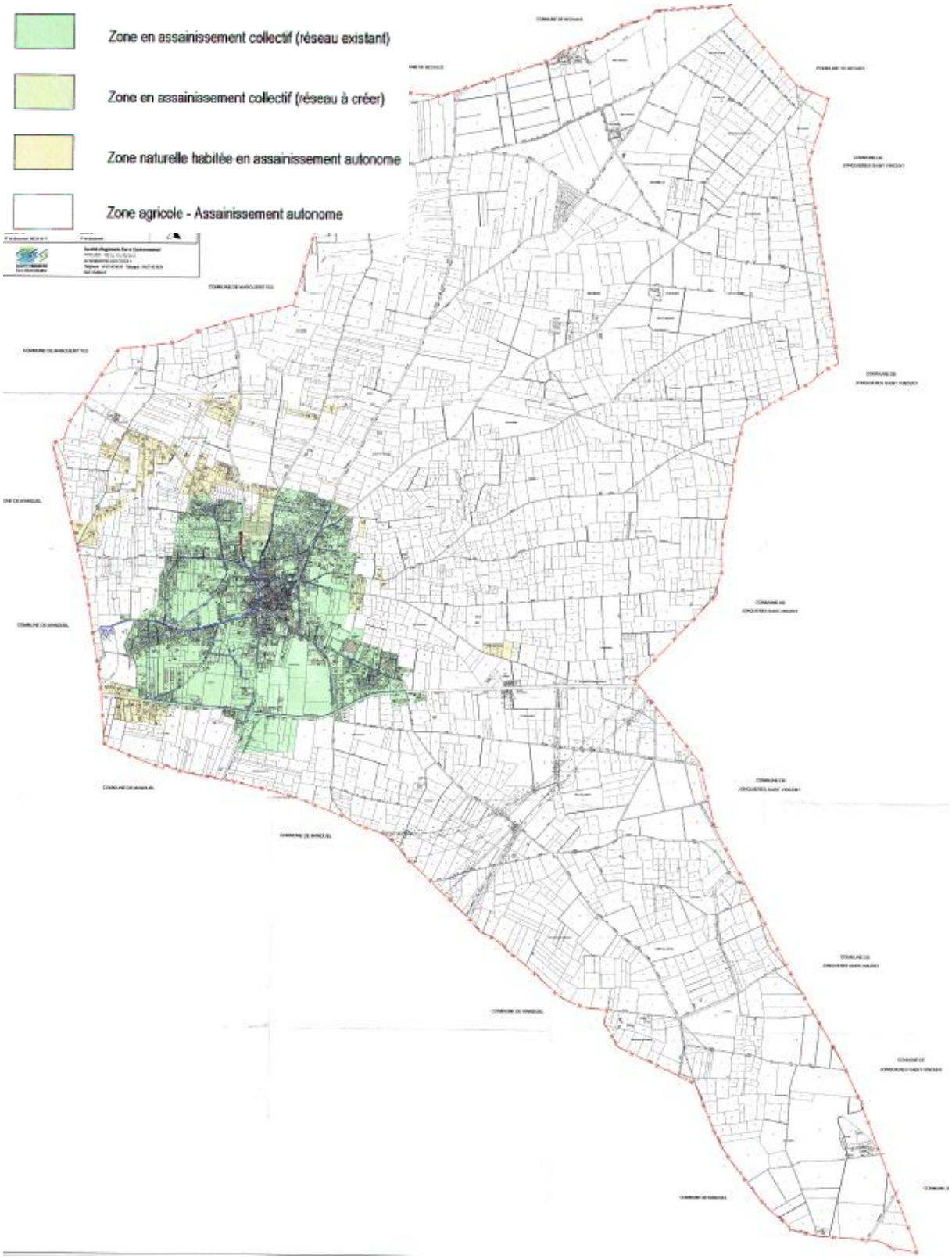
- 1 129 installations jugées non conformes et présentant un risque avéré ou absence d'installation
- 7 591 installations jugées en « état d'usage » (non-conforme mais ne présentant pas de risque avéré)
- 1 378 installations jugées conformes ou ayant fait l'objet d'une mise en conformité connue et validée par le service

Près de 1 193 installations d'assainissement autonomes ont fait l'objet de contrôle en 2017 sur les 10 092 de Nîmes métropole.

En 2017, Nîmes Métropole a poursuivi son partenariat avec l'Agence de l'Eau et 20 réhabilitations ont été menées.

[5] http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?code=060930211002

Zonage d'assainissement de la commune de Redessan



Zonage d'assainissement de Redessan, 2005.

Bilan besoin-ressource

Une station d'épuration est présente sur la commune, référencée sous le code Sandre 060930211002[6]. Elle présente une capacité nominale de **5 000 Équivalents-Habitants.** En 2016, la charge maximale en entrée de station était de 3 740 EH. Son débit de référence est de 2 500 m3/j pour un débit entrant moyen en 2016 de 670 m3/j. La station est donc encore en capacité suffisante pour accueillir les eaux usées engendrées par l'augmentation de la population prévue dans le PLU. De plus, l'évolution de la population de Redessan prise en compte dans le cadre de la mise à jour du schéma directeur EU est supérieure à l'évolution de la population prévue dans le PADD.

Le zonage d'assainissement de 2005 reste le document de référence dans le cadre de la nouvelle révision du PLU, en raison de l'absence de nouvelles zones d'urbanisation.

L'ensemble des zones U et AU sont desservies par le réseau d'assainissement, à l'exception des secteurs UCa et UEa qui resteront en assainissement autonome.

Nîmes Métropole envisage de réaliser une nouvelle station d'épuration commune à Redessan, Manduel, Bouillargues et Redessan, car les capacités de 4 stations d'épuration actuelles sont limitées à long terme. Ce projet en est actuellement au stade embryonnaire et pourrait voir le jour d'ici 2030.

Le projet Magna Porta bénéficiera quant à lui d'une station d'épuration spécifique.

Au même titre que pour la ressource en eau potable, le bilan besoin/ressource en eau potable ne peut être effectué à l'échelle de la commune seule, dans la mesure où de multiples ressources concourent à l'alimentation de secteurs communaux différents.

Comparaison entre l'évolution de la population estimée par le Schéma Directeur d'Eau Potable et le projet de PLU à l'horizon 2030

Année	Population estimée par le Schéma Directeur d'Eau Potable de Nîmes Métropole	Population estimée par le projet de PLU
2015 2016	4110	4108 4120
2030	4850	4770

De la même façon, le Schéma directeur d'assainissement envisageait une évolution de la population supérieure à celle du PLU à l'horizon 2030. En effet, il prévoyait une population de 4850 habitants en 2030, contre environ 4770 habitants dans le projet de PLU.

[6] http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?code=060930211002

III.1.15. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE TRANSPORTS, DE DEPLACEMENTS ET DE STATIONNEMENT

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de transports, de déplacements et de stationnement dans sa sous-orientation **« 3.4. Faciliter les déplacements ».**

Le territoire de Redessan est au cœur de grands projets en matière de déplacement, notamment par le contournement ferroviaire de Nîmes/Montpellier et l'arrivée de la nouvelle gare TGV.

La commune souhaite accompagner cette dynamique en facilitant la mobilité dans le village et avec l'extérieur, pour l'ensemble des modes de déplacements : automobile, transports en commun et mobilités douces.

Ainsi le projet communal s'attache à :

- **Développer et compléter le maillage viaire inter-quartiers**, au regard de l'urbanisation existante et future. Il s'agit d'améliorer le maillage et la desserte des différents quartiers, notamment à l'est et à l'ouest du village. Sur le secteur des poulaillers, le maillage viaire sera limité à la desserte des futures constructions. Une connexion avec le chemin du Mazet très étroit, n'étant pas envisageable.
  Cette volonté est traduite notamment par des emplacements réservés et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (voir pièce n°3 du PLU).

- **Sécuriser les déplacements, en particulier les carrefours d'entrée de ville depuis la RD999.**
  Cela se traduit par trois emplacements réservés le long de la RD999, au croisement avec la rue de Nîmes, l'avenue du 19 mars 1962 et l'avenue de Provence.

- **Développer le maillage de cheminements doux** :
  - à l'échelle du village (entre les différents quartiers et lieux d'attraction : équipements, gare TGV, commerces, arrêts de transport en commun...)
  - vers l'extérieur, en lien avec la nouvelle gare TGV, le projet Magna Porta et le collège de Manduel, à travers l'aménagement d'une « voie douce » le long de la RD3.

- **Apaiser la traversée du village**, requalifier les espaces publics et gérer la place de la voiture pour sécuriser et encourager les déplacements doux. Il s'agit d'une politique que la commune mène déjà depuis plusieurs années (zone 30, zone de rencontre…) et qu'elle souhaite poursuivre.

- **Inciter à l'utilisation des transports en commun** en améliorant notamment les liaisons piétonnes entre les quartiers pavillonnaires et les arrêts de transports en commun.
  Cette volonté est notamment traduite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (voir pièce n°3 du PLU).

- **Adapter l'offre en stationnement au développement urbain et améliorer sa gestion** : saisir des opportunités au fur et à mesure pour créer du stationnement en centre-ville, favoriser la rotation du stationnement à proximité des lieux de centralité, veiller à l'application de la zone bleue et limiter le stationnement anarchique dans le village.

Par ailleurs, un projet de déviation de la RD999 est en gestation depuis plusieurs années mais son échéance reste à déterminer. Celle-ci participerait à terme à apaiser cette traversée de la commune et à la **requalifier en boulevard urbain**.
Pour le moment, l'emprise de la déviation est matérialisée en emplacement réservé sur le zonage du PLU.

III.2. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) résultent de l'application des articles L151-6, L151-7, L151-7-1 et L151-7-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.

[...] »

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme :

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

[...] »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une pièce à part entière du PLU (pièce n°3) au même titre que le présent rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit et les documents graphiques. Elles sont opposables dans les conditions de l'article L152-1 du code de l'urbanisme.

L'objet du présent chapitre est de présenter les principaux choix qui ont été retenus pour définir ces Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Pour plus de précisions sur leur contenu, se référer à la pièce n°3 du présent PLU.

III.2.1. PRESENTATION DES SECTEURS RETENUS

Dans ce cadre, la commune de Redessan a souhaité affirmer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de favoriser une urbanisation de qualité et cohérente sur les secteurs d'urbanisation future du PLU (zones 2AU et 1AU).

Un phasage progressif de l'urbanisation est introduit dans les OAP pour les secteurs destinés à accueillir de l'habitat, afin de maîtriser l'accroissement démographique et permettre l'adaptation du niveau d'équipements. Ce phasage a été défini en fonction des niveaux de rétention foncière existante sur ces secteurs. Ainsi, les secteurs devront être urbanisés dans l'ordre suivant :

1. **Secteur 2AUa dit les « Poulaillers » ;**
2. **Secteur 2AUb dit le « Bondavin ;**
3. **Secteur 2AUc dit « Centre-Rue de Nîmes.**

- **Secteur des « Poulaillers » (secteur 2AUa du PLU révisé)**

Le secteur des « Poulaillers » se situe au sud-ouest du Village, au niveau de l'entrée de ville par la rue de Nîmes. Il s'étend sur une superficie de 2,9 hectares.

Le site est très bien desservi par les transports en commun, l'arrêt de bus le plus proche étant situé à une trentaine de mètres le long de la RD999.

Le site comprend une mixité de fonctions et d'usages. Il abrite une parcelle cultivée, deux poulaillers en friche, un hangar à ciel ouvert et des parcelles laissées à l'état naturel.

Cette zone est restée non urbanisée pendant plusieurs années, en raison notamment d'un ancien périmètre de protection de 100 mètres autour des poulaillers, dans lequel toute construction nouvelle ou changement d'affectation à usage d'habitation était interdit.

Ce secteur est raccordé par le réseau public d'eau potable qui longe la rue des de Nîmes et traverse le site du nord au sud. Il est également desservi par le réseau d'assainissement collectif qui longe la rue des de Nîmes et traverse le site du nord au sud.

Il est longé par deux fossés, au sud, le long de la route de Nîmes et à l'ouest, le cours d'eau principal étant situé plus à l'ouest.

Quelques haies protègent les habitations voisines.

Pour le reste, le site est actuellement peu mis en valeur, avec la présence de deux poulaillers abandonnés et d'un hangar à ciel ouvert.

La partie ouest du secteur est située en zone inondable du PPRI sur environ 2 hectares (zone « R-U » correspondant à un aléa résiduel en zone urbaine).

Il est classé en zone 2AUa au PLU.

- **Secteur du « Bondavin » (secteur 2AUb du PLU révisé)**

Le secteur du Bondavin, d'une superficie de 3,2 hectares (dont 2 hectares en zone à urbaniser), est situé à l'est du centre du village, directement accessible par l'avenue de Provence et la rue des Arènes.

L'avenue de Provence est une voie étroite malgré son réaménagement récent, lié notamment à l'espacement insuffisant des façades à l'ouest. Cette voie intègre désormais une bande piétonne, à défaut d'une largeur suffisante pour y aménager des trottoirs.

Un chemin privé dessert également le Mas Ozil depuis l'avenue de Provence.

Le site est très bien desservi par les transports en commun, aussi bien sa partie nord que sa partie sud, dont les arrêts de bus les plus proches sont situés respectivement à environ 115 mètres et 100 mètres.

Actuellement, le site est en grande partie cultivé. Il abrite notamment un vignoble, une oliveraie, un verger et des friches herbacées.

Le secteur est desservi par le réseau d'eau potable présent en limite nord et sud (Rue des Arènes et Avenue de Provence). Un réseau privé dessert également le Mas Ozil depuis l'avenue de Provence. Ce secteur est également desservi par le réseau d'assainissement collectif qui longe la rue des Arènes et l'avenue de Provence.

Le périmètre d'OAP intègre deux Mas d'intérêt culturel pour la commune, qui mériteraient d'être préservés et mis en valeur.

De nombreuses haies de peupliers et de cyprès entourent le site.

Le périmètre concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est classé en zone 2AUb et UC au PLU. Les parties destinées à être urbanisées sont classées en zone 2AUb du PLU, tandis que les Mas et leurs abords à preserver et mettre en valeur, sont classés en zone UC. Ce secteur est destine à être urbanisé après le secteur 2AUa.

- **Secteur « Centre – Rue de Nîmes » (secteur 2AUc du PLU révisé)**

Le secteur « Centre-Rue de Nîmes », d'une superficie d'environ 1 hectare, se situe au sud-ouest du centre du village, en continuité directe des faubourgs.

Il est actuellement enclavé dans le tissu urbain, à l'est et à l'ouest. Situé au sud du centre du village, le site est bordé par le rue de Nîmes au nord et par des constructions existantes à l'est, ce qui la rend difficile à raccorder de ce côté. Toutefois, deux accès sont possibles, à travers une voie en attente au sud et un accès direct potentiel sur la rue de Nîmes au Nord.

Ce secteur, déjà constructible dans le premier PLU, est resté non urbanisé en raison du morcellement important du foncier, comprenant neuf parcelles en lanières et plusieurs propriétaires.

En matière de transports en commun, le secteur est très bien desservi, avec la présence d'un arrêt de bus à environ 230 mètres.

De la même façon, ce secteur bénéficie d'une proximité immédiate avec le centre village et ses commerces de proximité (moins de 5 minutes à pied).

Le site est cultivé sur sa majeure partie et laissé à l'état naturel (friche) sur sa partie nord-est.

Le périmètre de l'OAP accueille un hangar occupé par une métallerie-ferronnerie sur sa partie est.

Il est entouré de maisons individuelles de toutes parts et d'un hangar agricole, abritant une habitation.

Le secteur est desservi par le réseau d'eau potable présent en limites nord, sud et est (Rue de Nîmes, Avenue de la Poste et Lotissement au sud). Il est également desservi par le réseau d'assainissement public. Les réseaux publics sont situés en limite du site, le long de la rue de Nîmes et de la voie en attente du lotissement au sud.

Le site est partiellement impacté par le risque inondation, sur sa partie nord-ouest (zone « R-U » correspondant à un aléa résiduel en zone urbanisée).

Il abrite deux platanes d'intérêt paysager, à préserver dans le PLU, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Des petits bosquets, haies et arbres isolés ponctuent également le site.

Ce secteur est classé en zone 2AUc au PLU.

Etant donné la dureté foncière constatée sur ce secteur, il s'agit du dernier secteur qui sera urbanisé, comme le prévoit le phasage mis en place dans les OAP.

- **Secteur « Zone d'activités – Mas de Volette » (zones 1AUE du PLU révisé)**

Le secteur « Zone d'activités-Mas de Volette », d'une superficie d'environ 3,3 hectare, se situe au sud-est du carrefour giratoire assurant le croisement entre la RD3 et la RD999. Il est situé au sud du village, en interface entre la zone agricole et un centre commercial.

Le site est actuellement accessible depuis une voie en attente qui dessert le centre commercial.

Ce secteur bénéficie d'une très bonne accessibilité par la route ainsi que d'une bonne visibilité, de par sa situation au croisement de deux routes départementales (RD999 et RD3).

La future zone d'activités jouxte au sud le projet de déviation de la RD999. Le périmètre de réflexion (150 mètres de large) est inscrit en tant qu'emplacement réservé, au bénéfice du Département.

En matière de transports en commun, le secteur est très bien desservi, avec la présence d'un arrêt de bus le long de la RD999 (Relais du Canard) à environ 200 mètres.

Un projet de voie douce, assorti d'une piste cyclable est prévu le long de la RD3, en lien avec la gare TGV et le lycée de Manduel.

Située en interface entre un centre commercial et la zone agricole, le site est actuellement composé principalement de friches herbacées et d'un bassin de rétention, appartenant au centre commercial.

Le site est entouré par des fossés enherbés le long de la RD999 et de la RD3. Des alignements d'arbres également sont présents au nord du centre commercial.

Le secteur est raccordable au réseau public d'eau potable présent en limite nord et ouest du site (RD999 et RD3). Le secteur est desservi par le réseau d'assainissement public. Les réseaux publics sont situés en limite du site, le long de la RD999 et une partie de la RD3.

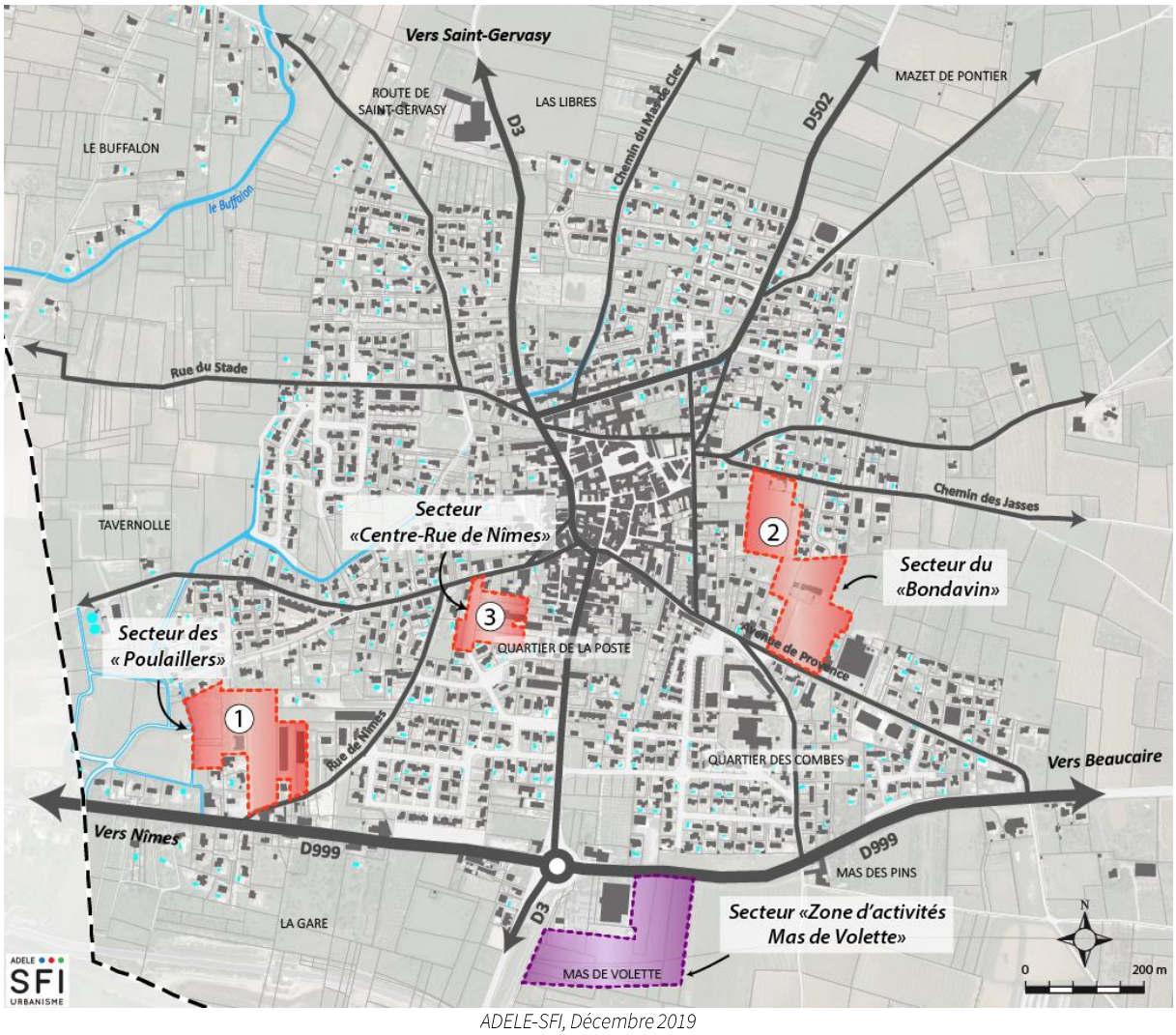
La zone est également située à environ 50 mètres du Mas des Combes et 200 mètres du Mas des Pins, tous deux identifiés dans le PLU comme éléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le périmètre concerné est classé en zone 1AUE au PLU. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future "stricte", dont l'urbanisation est conditionnée à une procédure d'évolution du PLU. La zone est en partie concernée par un emplacement réservé pour l'aménagement d'une déviation de la RD999.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'imposent à tout projet d'aménagement, dans les conditions prévues par la loi, qu'il porte sur tout ou partie de la zone. Elles sont cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit (qu'elles complètent) et le règlement graphique (plans de zonage).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentent les premières intentions d'aménagement et de programmation qui seront amenées à être précisées en fonction des évolutions de la réflexion globale d'aménagement menée sur ces secteurs.

Localisation des secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation

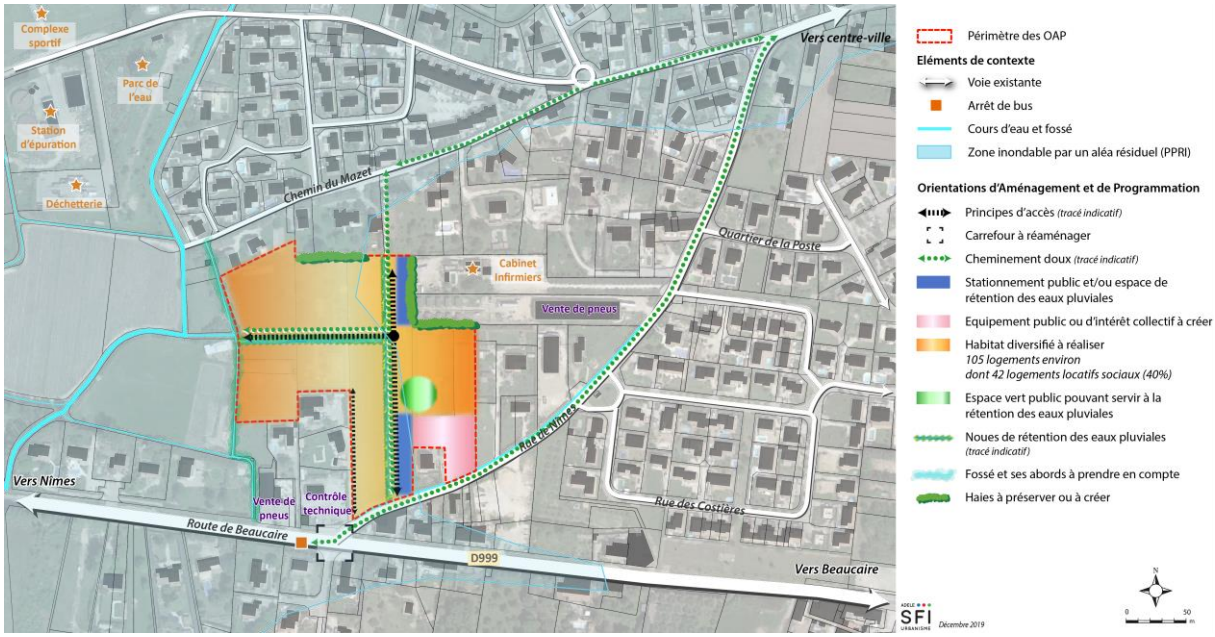


ADELE-SFI, Décembre 2019

III.2.2. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) PAR SECTEUR

III.2.2.1. SECTEUR DES « POULAILLERS »

Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur des « Poulaillers »



Formes urbaines et programmation

Afin de garantir une urbanisation cohérente du site, de maîtriser la croissance démographique, de favoriser une densification encadrée ou encore de répondre aux besoins en logements et en équipements, les OAP prévoient des orientations à respecter :

- L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble. Pour ce faire, il est envisagé le renouvellement urbain des anciens poulaillers et du hangar à ciel ouvert existants.
- Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et un équipement public, d'intérêt collectif ou une Maison de Santé à titre d'exemple. Celui-ci sera positionné à l'entrée du quartier, en lien avec la rue de Nîmes. Une surface d'environ 2000 m2 sera dédiée à cet équipement (stationnement compris).
- Ce secteur aura vocation à accueillir des logements de typologies diversifiées, de type habitat collectif, intermédiaire et/ou individuel. Les logements présenteront une diversité de taille et éventuellement de statuts d'occupation, mêlant location et accession.
- Les hauteurs pourront exceptionnellement atteindre 3 niveaux (R+2), afin de pouvoir densifier ce secteur. Les bâtiments de 3 niveaux devront être tenus à distance des parcelles bâties aux abords.
- Près de 105 logements sont envisagés sur ce secteur, ce qui correspond à une densité nette moyenne d'environ 40 logements/hectare, en compatibilité avec le SCOT Sud Gard et le PLH. Dans le cas de plusieurs opérations d'ensemble, chaque opération devra respecter la densité minimale moyenne imposée.
- Les logements crées seront composés au minimum de 40 % de logements locatifs sociaux, soit au moins 42 logements.

Accès, voirie et stationnement

L'urbanisation de ce secteur doit s'accompagner d'aménagements visant à garantir une bonne accessibilité et une offre de stationnement adaptée. Pour cela, les orientations suivantes doivent être respectées :

- Une voie nord-sud depuis la rue de Nîmes et une liaison est-ouest pourront être créées afin d'irriguer la zone. Leur dimensionnement sera adapté aux constructions envisagées.

  Un bouclage viaire n'est pas envisageable dans un premier temps, en raison de l'étroitesse du chemin du Mazet et de sa difficulté d'élargissement (présence de bâtis de part et d'autres à l'ouest du carrefour).
- L'accès privé existant au sud-ouest depuis la rue de Nîmes, pourra servir de support à la desserte des habitations.
- Le carrefour entre la RD999 et la rue de Nîmes sera réaménagé en vue de sa sécurisation.
- Des petites poches de stationnement public seront créées le long de la rue traversante nord-sud. Un revêtement perméable est préconisé.

Modes doux

Les OAP prévoient que des cheminements piétons pourront longer les voies principales et permettront de rejoindre le centre-du village par la rue de Nîmes et le chemin du Mazet.

Espaces publics et paysages

Les OAP comprennent des orientations relatives à l'aménagement des espaces publics et à la qualité paysagère. Il est ainsi demandé de respecter les orientations suivantes :

- Les aménagements et constructions donnant sur la rue de Nîmes devront faire l'objet d'une attention particulière et participer à la requalification de cette entrée de ville.
- Un espace vert public sera aménagé, assurant un lien entre l'équipement public et les habitations.
- Les fossés existants aux abords du site seront pris en compte. Les abords du fossé à l'ouest du site seront notamment préservés et mis en valeur.
- Des haies végétales assureront une interface entre l'opération d'aménagement et le reste du quartier.

Réseaux

Il est précisé que les constructions devront être raccordées aux réseaux d'eau potable et d'assainissement, en respectant les préconisations de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole, annexées au PLU (voir annexe 5.3.6).

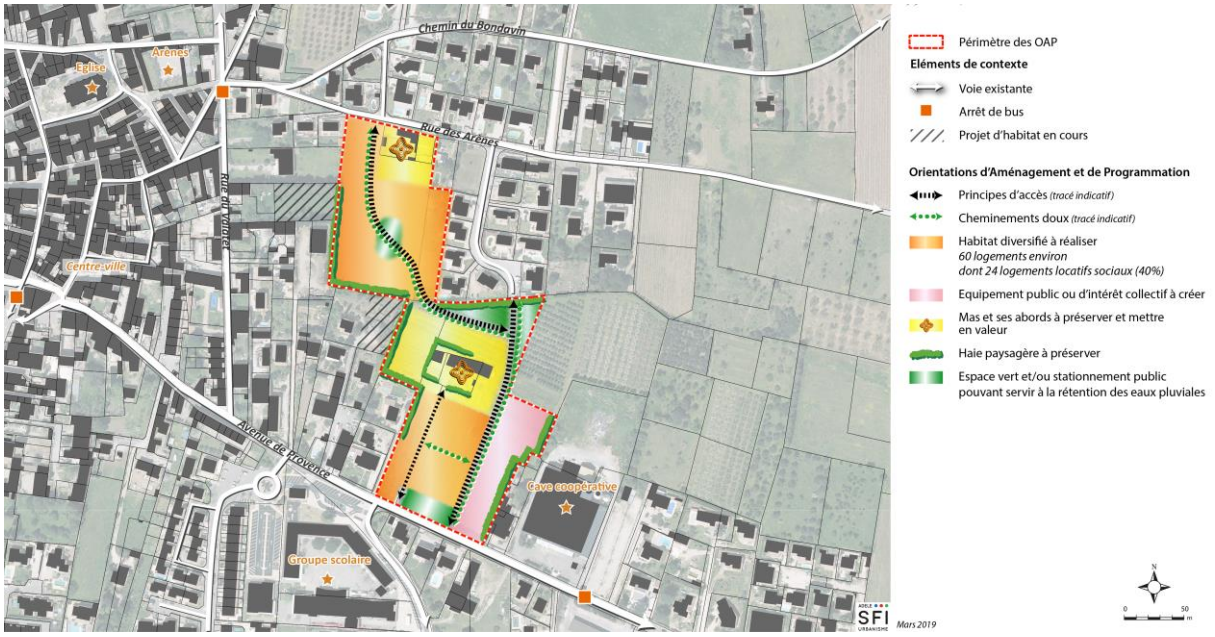
Gestion des eaux pluviales

Dans un souci de gestion des eaux pluviales urbaines, les OAP intègrent également des orientations visant à limiter les ruissellements pluviaux, à savoir :

- Limitation de l'imperméabilisation et infiltration à la parcelle (par la conservation d'une part d'espaces libres et/ou l'utilisation de matériaux perméables) ;
- Mise en place de dispositifs de rétention des eaux pluviales (de type bassins de rétention, noues, etc.). L'aménagement de noues le long des voies principales est préconisé.

III.2.2.2. SECTEUR DU « BONDAVIN »

Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur du « Bondavin »



Formes urbaines et programmation

Afin de garantir une urbanisation cohérente du site, de maîtriser la croissance démographique, de favoriser une densification encadrée ou encore de répondre aux besoins en logements et en équipements, les OAP prévoient des orientations à respecter :

- L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.
- Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et un équipement public ou d'intérêt collectif. L'équipement sera positionné à l'entrée du quartier, en lien avec l'avenue de Provence et le groupe scolaire. Une surface d'environ 4500 m² sera allouée à ces équipements (comprenant du stationnement et une éventuelle aire de jeux).
- Ce secteur aura vocation à accueillir des logements de typologies diversifiées, de type habitat collectif, intermédiaire et/ou individuel. Les logements présenteront une diversité de taille et éventuellement de statuts d'occupation, mêlant location et accession.
- Près de 60 logements sont envisagés sur ce secteur, ce qui correspond à une densité nette moyenne d'environ 30 logements/hectare, en compatibilité avec le SCOT Sud Gard et le PLH.
- Les logements crées seront composés au minimum de 40 % de logements locatifs sociaux, soit au moins 24 logements.

Accès, voirie et stationnement

L'urbanisation de ce secteur doit s'accompagner d'aménagements visant à garantir une bonne accessibilité et une offre de stationnement adaptée. Pour cela, les orientations suivantes doivent être respectées :

- Une voie traversante nord-sud sera créée entre la voie du lotissement au nord et l'avenue de Provence. Une ouverture possible devra être maintenue vers l'est de la zone.
- Une voie de desserte de la partie nord du site, reliant la voie traversante nord-sud sera aménagée.
- Du stationnement public mutualisé entre les habitations et l'équipement public est envisagé. Un revêtement perméable est préconisé.

Modes doux

Les OAP prévoient que des cheminements doux pourront être créés le long des principaux accès, assurant la perméabilité nord-sud du quartier.

Espaces publics et paysages

Les OAP comprennent des orientations relatives à l'aménagement des espaces publics et à la qualité paysagère. Il est ainsi demandé de respecter les orientations suivantes :

- Les deux Mas et leurs abords, attenants aux futures opérations d'aménagement, devront être préservés et mis en valeur. Ces derniers seront distincts de l'opération et bénéficient d'un classement différent au PLU (zone UC).
- Les haies paysagères existantes, entre le périmètre concerné par les OAP et le tissu urbain environnant, seront maintenues, voire étoffées. Ces dernières participeront à traiter les interfaces avec les habitations environnantes et la cave coopérative.
- L'opération intègrera des espaces verts communs, pouvant participer à la rétention des eaux pluviales.
- Le futur équipement public pourra éventuellement être accompagné d'une aire de jeux.

Réseaux

Il est précisé que les constructions devront être raccordées aux réseaux d'eau potable et d'assainissement, en respectant les préconisations de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole, annexées au PLU (voir annexe 5.3.6).

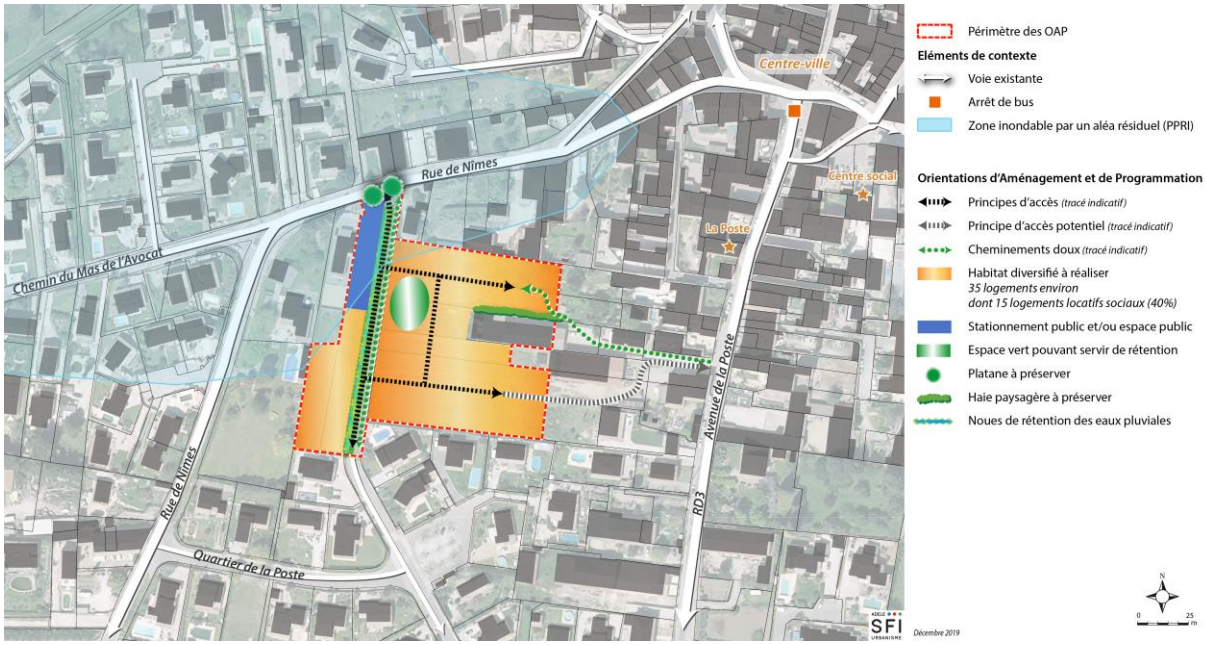
Gestion des eaux pluviales

Dans un souci de gestion des eaux pluviales urbaines, les OAP intègrent également des orientations visant à limiter les ruissellements pluviaux, à savoir :

- Limitation de l'imperméabilisation et infiltration à la parcelle (par la conservation d'une part d'espaces libres et/ou l'utilisation de matériaux perméables) ;
- Mise en place de dispositifs de rétention des eaux pluviales (de type bassins de rétention, noues, etc.).

III.2.2.3. SECTEUR « CENTRE-RUE DE NIMES »

Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur « Centre-Rue de Nîmes »



Formes urbaines et programmation

Afin de garantir une urbanisation cohérente du site, de maîtriser la croissance démographique, de favoriser une densification encadrée, de répondre aux besoins en logements et d'adapter le niveau des équipements, les OAP prévoient des orientations à respecter :

- L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'une seule et même opération d'aménagement d'ensemble.
- Ce secteur aura vocation à accueillir des logements de typologies diversifiées, de type habitat collectif, intermédiaire et/ou individuel. Les logements présenteront une diversité de taille et éventuellement de statuts d'occupation, mêlant location et accession.
- Près de 35 logements sont envisagés sur ce secteur, ce qui correspond à une densité nette moyenne d'environ 35 logements/hectare, en compatibilité avec le SCOT Sud Gard et le PLH.
- Les logements crées seront composés au minimum de 40 % de logements locatifs sociaux, soit au moins 14 logements.

Accès, voirie et stationnement

L'urbanisation de ce secteur doit s'accompagner d'aménagements visant à garantir une bonne accessibilité et une offre de stationnement adaptée. Pour cela, les orientations suivantes doivent être respectées :

- Une voie de desserte reliant la rue de Nîmes au nord à la voie en attente du lotissement sera réalisée.
- Des accès internes desserviront la partie est du site. Selon les possibilités, un accès sera réalisé en lien avec l'avenue de la Poste.
- Une poche de stationnement public pourra être réalisée à l'entrée nord du site. Un revêtement perméable est préconisé.

Modes doux

Les OAP prévoient que des liaisons douces pourront longer l'axe nord-sud et rejoindre l'avenue de la Poste à l'est.

Espaces publics et paysages

Les OAP comprennent des orientations relatives à l'aménagement des espaces publics et à la qualité paysagère. Il est ainsi demandé de respecter les orientations suivantes :

- La haie séparant le hangar de métallerie-ferronnerie des futures habitations, devra être maintenue.
- De manière générale, l'opération d'aménagement devra s'attacher à préserver au maximum les structures paysagères existantes (haies et arbres isolés).
- Un espace public pourra être aménagé à l'entrée du site.

Réseaux

Il est précisé que les constructions devront être raccordées aux réseaux d'eau potable et d'assainissement, en respectant les préconisations de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole, annexées au PLU (voir annexe 5.3.6).

Gestion des eaux pluviales

Dans un souci de gestion des eaux pluviales urbaines, les OAP intègrent également des orientations visant à limiter les ruissellements pluviaux, à savoir :

- Limitation de l'imperméabilisation et infiltration à la parcelle (par la conservation d'une part d'espaces libres et/ou l'utilisation de matériaux perméables) ;
- Mise en place de dispositifs de rétention des eaux pluviales (de type bassins de rétention, noues, etc.). L'aménagement de noues le long de la voie d'accès nord-sud est préconisé.

III.2.2.4. SECTEUR « ZONE D'ACTIVITES MAS DE VOLETTE »

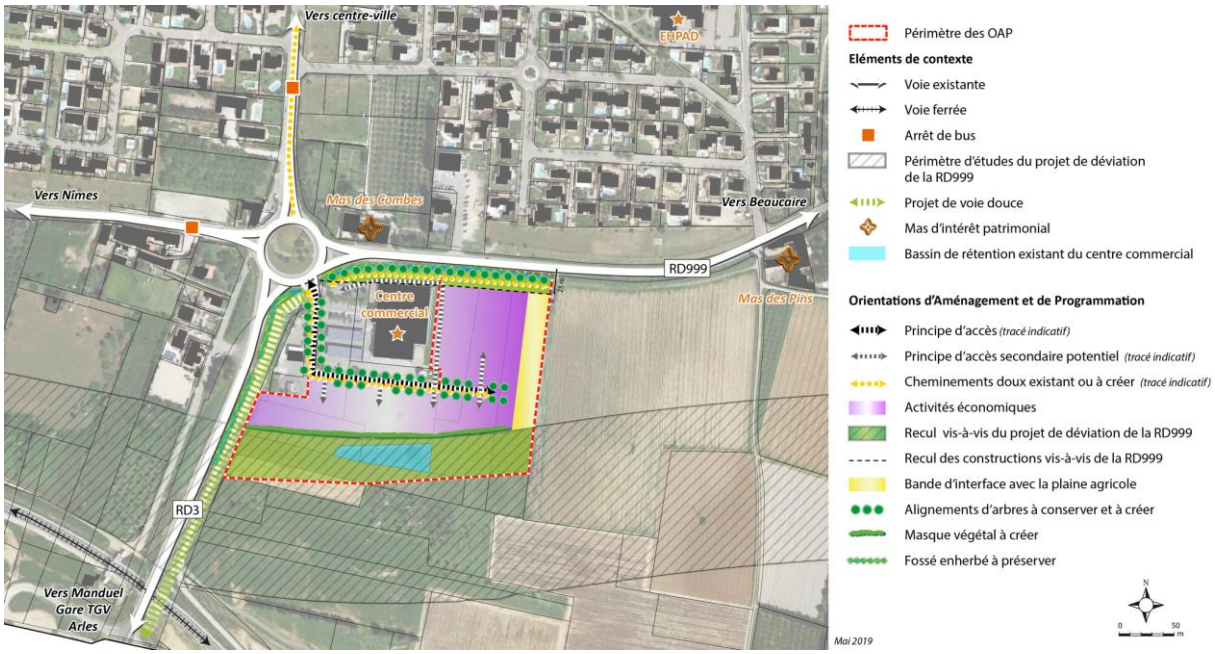
L'objectif de ces OAP est d'encadrer l'urbanisation de l'extension de la zone d'activités du Mas de Volette, que celle-ci s'inscrive harmonieusement dans son environnement e revête une certaine qualité paysagère.

Formes urbaines et programmation

Dans un souci d'urbanisation cohérence de ce secteur, les OAP prévoient que :

- L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'une seule et même opération d'aménagement d'ensemble.
- Ce secteur aura vocation à accueillir des activités économiques.

Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur « Zone d'activités Mas de Volette »



Accès, voirie et stationnement

L'urbanisation de cette zone d'activités doit s'accompagner d'aménagements visant à garantir une bonne accessibilité du secteur et une offre de stationnement adaptée. Pour cela, les orientations suivantes doivent être respectées :

- La zone d'activités sera accessible depuis le carrefour giratoire entre la RD3 et la RD999 puis par la voie menant au centre commercial.
- La zone d'activités sera desservie par une voie structurante, autour de laquelle s'organiseront les divers bâtiments d'activités. Elle s'appuiera sur la voie existante, qui pourra être prolongée à l'est.
- Des voies secondaires orthogonales pourront être créées. Par souci de lisibilité, elles devront rechercher une continuité fonctionnelle et visuelle.
- Les aires de stationnement seront situées à l'arrière ou sur le côté des bâtiments par rapport à la RD999.
- Des aires de stationnement mutualisées pourront être envisagées.

Modes doux

Les OAP comprennent des orientations en matière de déplacements doux, en vue de connecter la zone d'activités au village et à la gare TGV. Ainsi, les orientations suivantes doivent être respectées :

- La zone bénéficiera d'une accessibilité facilitée par les modes doux, dans le cadre de l'aménagement d'une voie douce (cheminements piétons et piste cyclable) le long de la RD3, en lien avec la gare TGV et Manduel.
- De plus, la liaison douce existante au nord du centre commercial, sera prolongée sur la partie est de la zone le long de la RD999.
- Un cheminement piéton longera également la voie de desserte principale de la zone.

Espaces publics et paysages

Les OAP comprennent des orientations relatives à l'aménagement des espaces publics et à la qualité paysagère. Il est ainsi demandé de respecter les orientations suivantes :

- Les constructions devront observer un recul de 25 mètres vis-à-vis de l'axe de la RD999. Cette bande inconstructible sera plantée d'arbres de hautes tiges.
- En bordure de la RD999, les bâtiments seront alignés et chercheront un effet de façade qualitative : alignement des bâtiments les uns par rapport aux autres en linéaire ou en quinconce.
- De la même façon, les constructions ne pourront pas être implantées dans l'emprise du projet de déviation. Le bassin de rétention existant sera toutefois maintenu, comme convenu avec le Département.
- Les constructions rechercheront un effet « masque végétal » vis-à-vis de la future déviation : des plantations disposées de manière plus floues (bosquets, haies…) sont préconisées.
- Les bâtiments seront idéalement alignés vis-à-vis de la voie de desserte structurante, qui pourra être plantée d'alignement d'arbres.

Mesures environnementales

En raison de sa situation, aux franges de la plaine agricole et non loin d'un habitat d'espèce à enjeux de conservation (l'œdicnème criard), les OAP de ce secteur comprennent des mesures environnementales à intégrer :

- Une bande d'interface avec la zone agricole, d'une largeur de 20 mètres sera maintenue libre de toutes constructions.
- Cette bande assurera une transition fonctionnelle et paysagère entre la future zone d'activités et la plaine agricole, qui abrite plus à l'est, l'œdicnème criard.
- Elle pourra toutefois admettre des aménagements paysagers, bassins de rétention et du stationnement perméable.

Réseaux

Il est précisé que les constructions devront être raccordées aux réseaux d'eau potable et d'assainissement, en respectant les préconisations de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole, annexées au PLU (voir annexe 5.3.6).

Gestion des eaux pluviales

Dans un souci de gestion des eaux pluviales urbaines, les OAP intègrent également des orientations visant à limiter les ruissellements pluviaux, à savoir :

- Des dispositifs de rétention des eaux pluviales, adaptés aux besoins des opérations seront mis en place (bassins de rétention, noues, etc.).
- Une transparence hydraulique devra être maintenue entre le centre commercial et son bassin de rétention existant.

III.3. JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

III.3.1. PRINCIPES GENERAUX

Les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) trouvent leur concrétisation au travers des documents graphiques du règlement, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Article L151-8 du Code de l'urbanisme

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».

Article L151-9 du Code de l'Urbanisme

« Le *règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.*

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».

Le précédent PLU date de 2005 et a subi 4 modifications qui ont permis de faire évoluer le document. La présente révision ne remet pas en question l'enveloppe urbaine définie dans le précédent PLU.

Le présent chapitre a pour objet de présenter et de justifier pour chaque zone du PLU les principales caractéristiques et les principales évolutions par rapport au précédent PLU de 2005.

Rappel de la nomenclature des grandes zones du PLU

La nomenclature des zones du PLU est la suivante :

➔ **Les zones urbaines (article R.151-18 du code de l'urbanisme) :**

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

➔ **Les zones à urbaniser (article R.151-20 du code de l'urbanisme) :**

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

➔ **Les zones agricoles (articles R.151-22 et R.151-23 du code de l'urbanisme)**

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

« Peuvent être autorisées en zone A :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

➔ **Les zones naturelles (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :**

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

III.3.2. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE ISSUES DE LA REVISION DU PLU

Par souci de simplicité, le précédent PLU est dénommé « PLU de 2005 » dans le rapport de présentation.

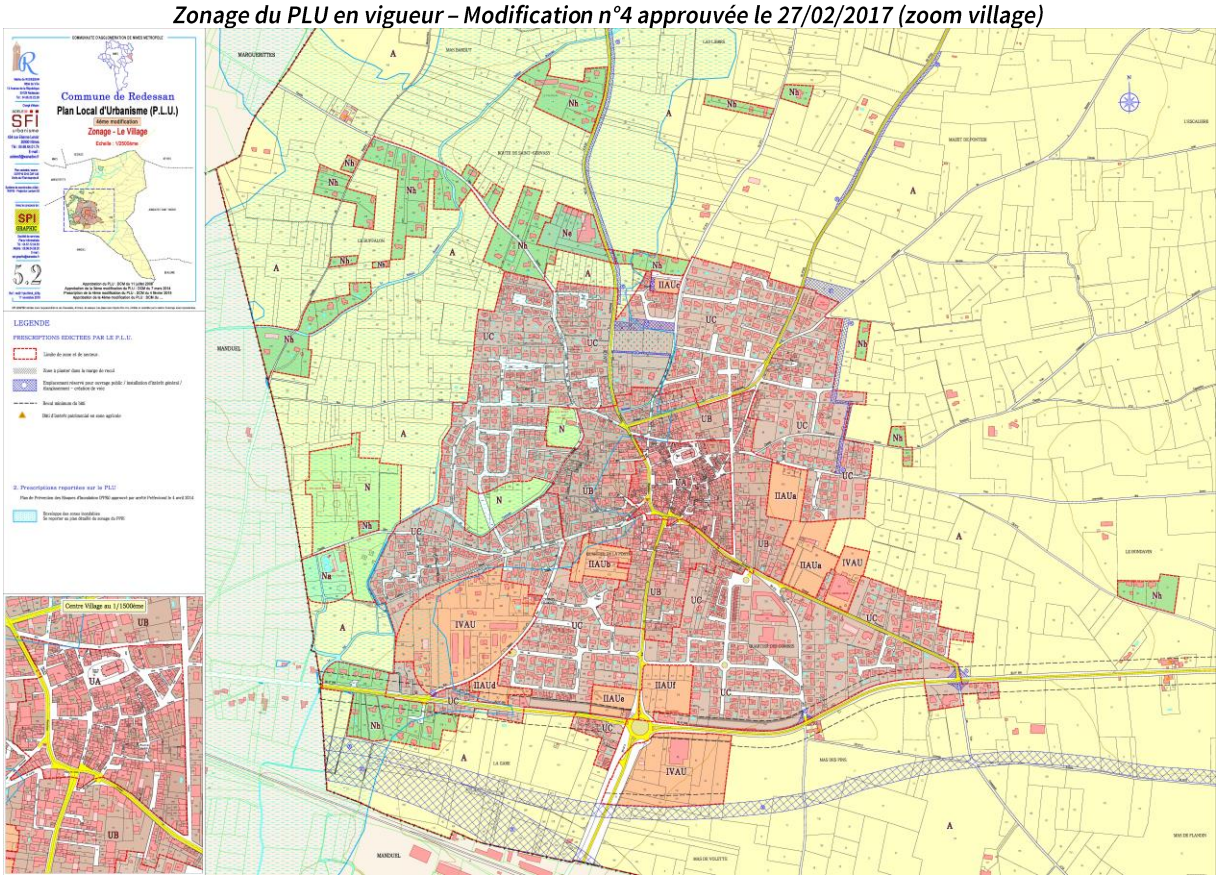
Il a en effet été approuvé le 11/07/2005 et a fait l'objet de quatre modifications (20/02/2008, 03/03/2010, 07/03/2014 et 27/02/2017).

III.3.2.1. LES EVOLUTIONS DES ZONES

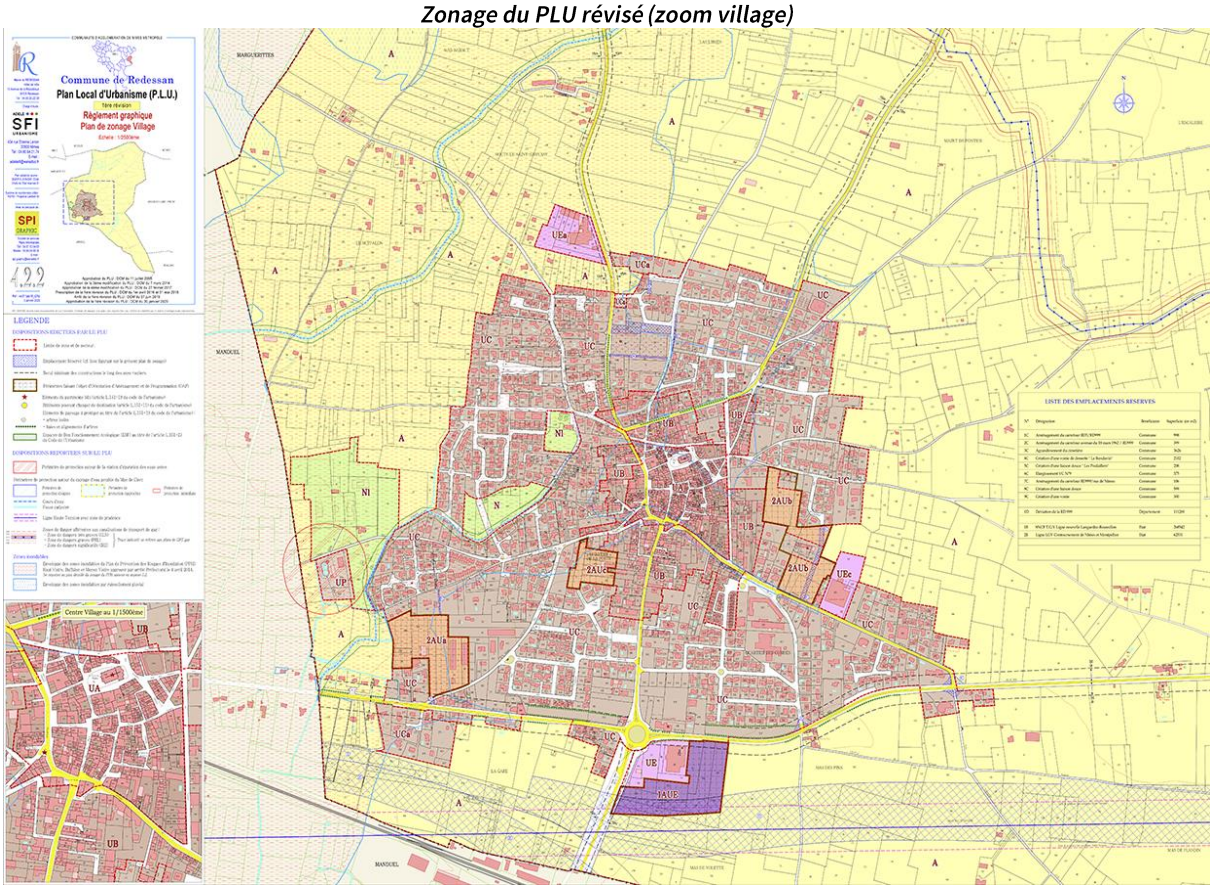
Tableau de synthèse de l'évolution des zones entre le PLU de 2005 et le PLU révisé

ZONES DU PLU DE 2005		ZONES DU PLU REVISE	
ZONES URBAINES (U)			
UA	Centre ancien du village	**UA**	Centre ancien du village
UB	Premières extensions du village (faubourgs)	**UB**	Premières extensions du village (faubourgs)
UC	Zone pavillonnaire	**UC**	Zone urbaine de densité moyenne **UCa** – *secteur de moindre densité, non desservi par l'assainissement collectif*
		UE	Zone dédiée aux activités économiques **UEa** – *zone accueillant des activités, non desservi par l'assainissement collectif* **UEc** – *Cave coopérative*
		UP	Zone dédiée aux équipements publics
ZONES A URBANISER (AU)			
IIAU	Zone à urbaniser à court terme, à dominante d'habitat, soumise à opération d'ensemble **IIAUa** – *Secteur du Bondavin* **IIAUb** – *Secteur centre-rue de Nîmes* **IIAUc** – *Secteur des Charmilles* **IIAUd** - *Secteur sud-rue de Nîmes* **IIAUe** – *Secteur des Amandiers* **IIAUf** – *Secteur du Mas des Combes*	**2AU**	Zone à urbaniser à court terme, à dominante d'habitat, soumise à opération(s) d'ensemble **2AUa** – *Secteur des Poulaillers* **2AUb** – *Secteur du Bondavin* **2AUc** - *Secteur Centre-Rue de Nîmes*
IVAU	Zone à urbaniser à court terme, à vocation principale d'activités économiques	**1AUE**	Zone à urbaniser « stricte » à moyen-long terme à vocation d'activités économiques.
ZONES AGRICOLES (A)			
A	Zone agricole	**A**	Zone agricole
ZONES NATURELLES (N)			
N	Zone naturelle **Na** – *Station d'épuration* **Np** – *Périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable du Puits du Mas de Clerc* **Nh** – *Zones d'habitat diffus admettant des extensions* **NL** – *Zone à vocation sportive, socio-éducative, culturelle et de loisirs* **Ne** - *Zone à vocation économique*	**N**	Zone naturelle **Na** – *Station d'épuration* **NL** – *Zone à vocation sportive, socio-éducative, culturelle et de loisirs*

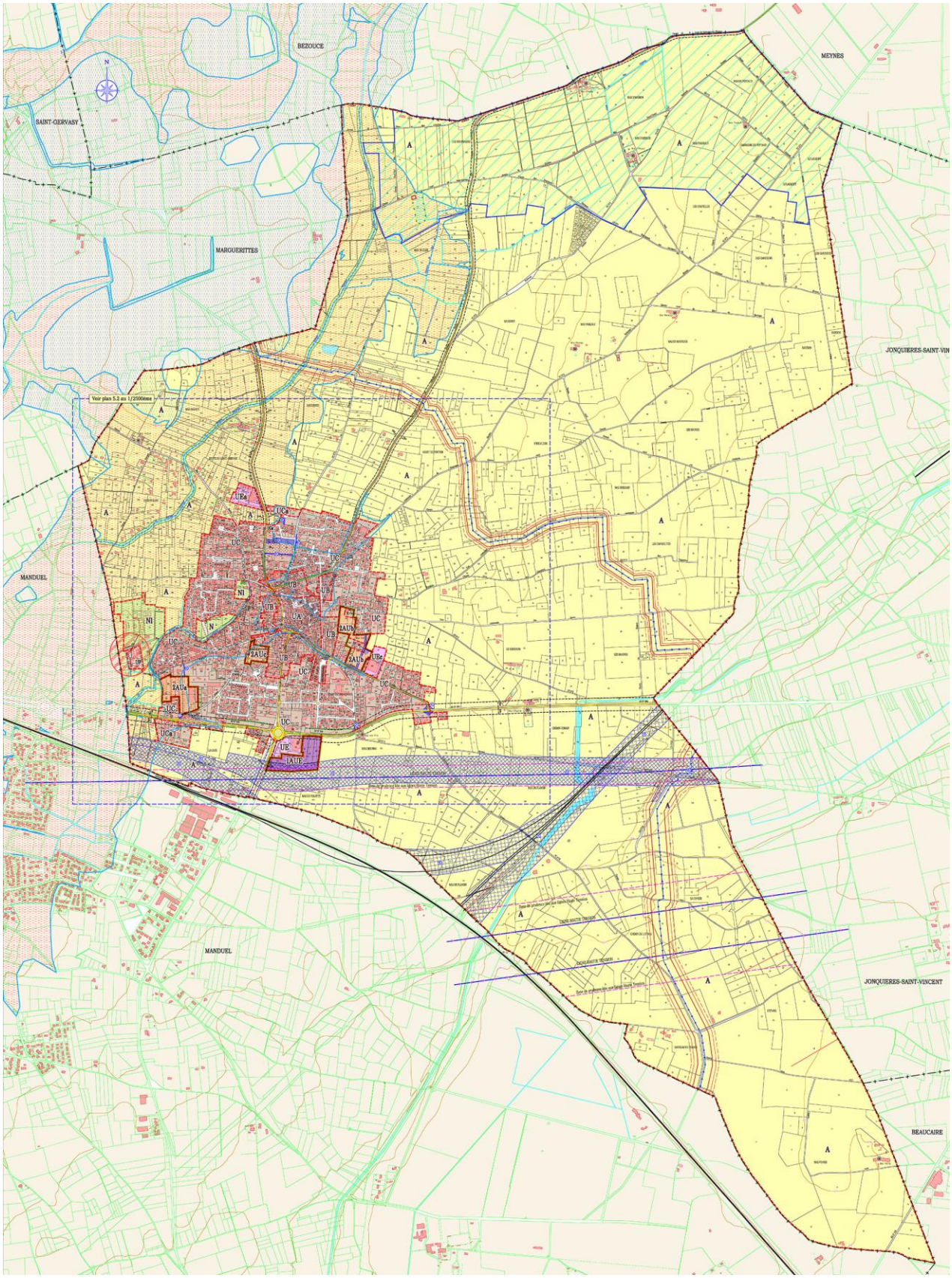
Zonage du PLU en vigueur – Modification n°4 approuvée le 27/02/2017 (zoom village)



Zonage du PLU révisé (zoom village)



Zonage du PLU révisé (plan général)

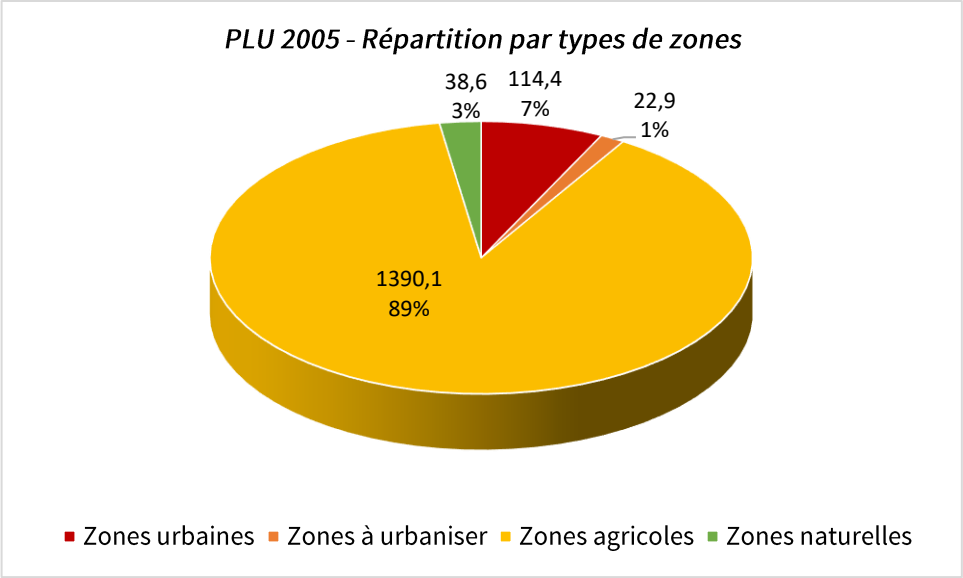


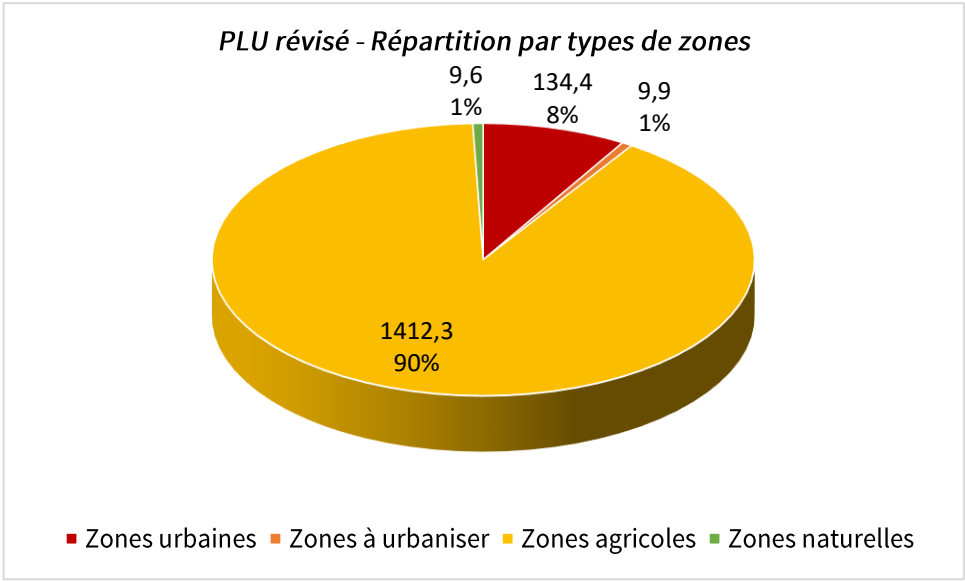
III.3.2.2. BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES ET DES DELIMITATIONS DES ZONES ENTRE LE PLU DE 2005 ET LE PLU REVISE

PLU DE 2005				PLU REVISE				
Type de zones		Surface (ha)	Part du territoire communal	Type de zones		Surface (ha)	Part du territoire communal	Evolution PLU 2005 / PLU révisé
Zones urbaines		**114,4 ha**	**7,3%**	**Zones urbaines**		**133,4 ha**	**8,6%**	**+19 ha**
UA		5,9 ha	0,4%	**UA**		5,9 ha	0,4%	0
UB		20,3 ha	1,3%	**UB**		13,3 ha	0,9%	- 7 ha
UC		88,2 ha	5,6%	**UC**	UC	106,2 ha	6,8%	+21,5 ha
					UCa	3,5 ha	0,2%	
/		/	/	**UE**		4,5 ha	0,3%	+4,5 ha
/		/	/	**UP**		1 ha	0,1%	+1 ha
Zones à urbaniser		**22,9 ha**	**1,5%**	**Zones à urbaniser**		**9,9 ha**	**0,6%**	**-13 ha**
IIAU	IIAUa	3,3 ha	0,2%	**2AU**	2AUa	3 ha	0,2%	-1,9 ha
	IIAUb	1,3 ha	0,1%					
	IIAUc	0,4 ha	< 0,1%		2AUb	2,5 ha	0,2%	
	IIAUd	0,8 ha	0,1%					
	IIAUe	1 ha	0,1%		2AUc	1,1 ha	0,1%	
	IIAUf	1,7 ha	0,1%					
IVAU		14,4 ha	0,9%	/		/	/	-14,4 ha
/		/	/	**1AUE**		3,3 ha	0,2%	+3,3 ha
Zones agricoles		**1390,1 ha**	**88,8%**	**Zones agricoles**		**1413,3 ha**	**90,2%**	**+23,2 ha**
A		1390,1 ha	88,8%	**A**		1413,3 ha	90,2%	+23,2 ha
Zones naturelles		**38,6 ha**	**2,5%**	**Zones naturelles**		**9,6 ha**	**0,6 %**	**- 29 ha**
N	N	2,8 ha	0,2%	**N**	N	1,8 ha	0,1%	- 1 ha
	Na	1,5 ha	0,1%		/	/	/	/
	Ne	1,8 ha	0,1%		/	/	/	/
	Nh	21,2 ha	1,4%		/	/	/	/
	Nl*	6,5 ha	0,4 %		Nl	7,8 ha	0,5%	+ 1,3 ha
	Np	4,8 ha	0,3%		/	/	/	/
Total Commune		**1 566 ha**	**100%**	**Total commune**		**1 566 ha**	**100%**	**/**

**Dans le cadre de la modification n°4 du PLU, une erreur matérielle a été commise. La zone « Nl » (qui figurait ainsi dans la modification n°3 du PLU) a été renommée « N » sur le plan de zonage. Or, il ne s'agissait nullement d'un objet de la modification n°4 du PLU. Cette erreur matérielle sera corrigée dans le cadre de la présente révision du PLU. Dans le tableau ci-dessus, la zone Nl est donc considérée comme existante afin de ne pas fausser les évolutions.*

Evolution de la répartition par types de zones du PLU de 2005 au PLU révisé





Globalement, la révision du PLU ne remet pas en cause les grands équilibres du PLU précédent. Les zones agricoles et naturelles sont globalement maintenues à environ 91% du territoire communal (91,3 % dans le PLU de 2005 et 90,8 % dans le PLU révisé).

Les grandes évolutions sont les suivantes :

Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont augmentées d'environ 20 hectares par rapport au PLU de 2005.

La zone UC est également reconfigurée pour intégrer d'anciennes zones 2AU en cours d'urbanisation ou de faible superficie.

Des changements sont également opérés au sein de la zone urbaine, avec notamment la redélimitation de la zone UB pour mieux prendre en compte les formes urbaines des faubourgs. C'est pourquoi la zone UB est réduite d'environ 7 hectares.

Deux nouvelles zones (UE et UP) sont créées pour remplacer les anciennes zones 4AU urbanisées et l'ancienne zone Na (équipements publics).

Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont réduites d'environ 13 hectares. Les principales modifications opérées sont les suivantes :

- La reconversion des anciennes zones à urbaniser à vocation économique « 4AU » :
  - La zone 4AU des Poulaillers en UC et 2AUa ;
  - La zone 4AU du Mas de Volette en UE et 1AUE ;
  - La zone 4AU de la Cave coopérative en UEc.
- Le basculement des zones 2AUc, 2AUe et 2AUf en UC du fait de leur faible surface et/ou de la présence de mas et cultures à préserver ;
- Le basculement de l'ancienne zone 2AUd en cours de construction, en UC ;
- La redélimitation des nouvelles zones 2AUb et 2AUc (auparavant 2AUa et 2AUb).

La zone agricole :

Les zones agricoles du PLU de 2005 ont été dans l'ensemble conservées. Leur superficie a augmenté de plus de 20 hectares, en raison notamment du reclassement d'anciennes zones « Nh » en « A », ainsi que le reclassement de l'ancien secteur « Np » (captage d'eau potable) en « A ».

La zone naturelle :

Les zones naturelles ont diminué d'environ 29 ha depuis le PLU de 2005 pour plusieurs raisons :

- Le reclassement des anciennes zones Nh d'habitat diffus en zone A, avec possibilités d'extensions mesurées des habitations existantes (à l'exception de deux secteurs restreints classés en UCa) ;
- La suppression de l'ancien secteur « Np » de protection du captage d'eau potable du Mas de Cler, remplacé par des périmètres de protection du captage repportés sur le PLU (périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée).
- Le reclassement de l'ancienne zone « Ne » en « UEa » ;
- Le reclassement de l'ancienne zone « Na » en « UP ».

La zone naturelle a également subi les évolutions suivantes :

- Le reclassement de la zone « N » du complexe sportif en « Nl » (correction d'une erreur matérielle de la modification n°4 du PLU) et sa légère extension.
- Le classement du Parc de la fontaine en « Nl » au lieu de « N ».

III.3.3. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT ISSUES DE LA REVISION DU PLU

III.3.3.1. EVOLUTION DE LA STRUCTURE DU REGLEMENT ECRIT

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme : *« les dispositions des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L153-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016 ».*

La révision du PLU de Redessan ayant été prescrite après le 1er janvier 2016, le règlement a par conséquent été rédigé conformément à la structure décrite dans des articles L151-8 et suivants du code de l'urbanisme.

La nomenclature nationale qui reste flexible propose une articulation des règles autour de 3 thèmes issus de la loi ALUR. Le PLU révisé de Redessan est organisé selon les 3 grands sections suivantes, pour chaque zone du PLU :

- **Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités**
  - Qu'est-ce que j'ai le droit de construire ? (destinations, sous-destinations, usages, nature d'activités et mixité fonctionnelle, etc.)
- **Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**
  - Comment dois-je construire ? (hauteur, implantation, aspect extérieur, espaces libres, stationnement, etc.)
- **Section 3 : Equipements et réseaux**
  - De quoi ai-je besoin pour construire ? (conditions de desserte par les voies et réseaux)

Tableau de synthèse de l'évolution de la structure du règlement

ANCIENNE STRUCTURE DU REGLEMENT	NOUVELLE STRUCTURE DU REGLEMENT
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	**Section I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités**
Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités • Article 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites • Article 1.2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale
Section 2 : Conditions d'utilisation du sol	**Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**
Article 3 : Accès et voiries	Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions • Article 3.1 : Emprise au sol • Article 3.2 : Hauteur des constructions • Article 3.3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques • Article 3.4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives • Article 3.5 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 4 : Desserte par les réseaux	
Article 5 : Caractéristiques des terrains Abrogé par la loi ALUR en 2014	
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère • Article 4.1 : Aspect extérieur des constructions et clôtures • Article 4.2 : Eléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique • Article 4.3 : Performances énergétiques et environnementales
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Article 9 : Emprise au sol	Article 6 : Stationnement • Article 6.1 : Stationnement des véhicules motorisés • Article 6.2 : Stationnement des vélos

ANCIENNE STRUCTURE DU REGLEMENT	NOUVELLE STRUCTURE DU REGLEMENT
Article 11 : Aspect extérieur	**Section III : Equipements et réseaux**
Article 12 : Stationnement	Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées
Article 13 : Espaces libres et plantations	
Section : Possibilités maximales d'occupation du sol	Article 8 : Desserte par les réseaux • Article 8.1 : Eau potable • Article 8.2 : Eaux usées • Article 8.3 : Eaux pluviales • Article 8.4 : Electricité et télécommunications • Article 8.5 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques
Article 14 : Coefficient d'occupation du sol *Abrogé par la loi ALUR en 2014*	

Cette nouvelle trame du règlement a donc été utilisée pour la rédaction de l'ensemble du règlement écrit du PLU révisé de Redessan.

III.3.3.2. PRINCIPALES NOUVELLES DISPOSITIONS COMMUNES DU PLU REVISE

Par rapport au PLU de 2005, de nouvelles dispositions, dont certaines reviennent de manière récurrentes dans plusieurs zones du PLU, ont été intégrées :

Le caractère de la zone

Le caractère de la zone rappelle l'ensemble des contraintes applicables à chaque zone, ainsi que les éléments à prendre en compte (risque inondation, patrimoine bâti et paysager, espaces de bon fonctionnement écologiques, périmètres de protection de captage, zones de prudences des lignes haute tension, etc.).

En matière d'occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions (article 1)

Dans le PLU de 2005 modifié en 2017, les destinations des constructions étaient définies selon les 9 destinations listées par l'ancien article R123-9 du Code de l'urbanisme :

- **Habitation,**
- **Hébergement hôtelier,**
- **Bureaux,**
- **Commerce,**
- **Artisanat,**
- **Industrie,**
- **Exploitation agricole ou forestière,**
- **Entrepôts.**
- **Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.**

Désormais, suite à la loi ALUR et l'application de la modernisation du contenu des PLU[7], les 5 destinations principales et les 20 sous-destinations sont listées respectivement par les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme. Le règlement du PLU révisé adopte donc cette nouvelle liste, présentée ci-dessous :

- **Exploitation agricole et forestière :**
  - Exploitation agricole
  - Exploitation forestière
- **Habitation :**
  - Logement
  - Hébergement
- **Commerce et activités de service :**
  - Artisanat et commerce de détail
  - Restauration
  - Commerce de gros
  - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
  - Hébergement hôtelier et touristique
  - Cinéma
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics :**
  - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
  - Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou / et assimilés
  - Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale
  - Salle d'art et de spectacles
  - Equipements sportifs
  - Autres équipements recevant du public
- **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :**
  - Industrie
  - Entrepôt
  - Bureau
  - Centre de congrès et d'exposition

Les articles 1.1. (Occupations et utilisations du sol interdites) et 1.2. (occupations et utilisations du sol admises sous conditions) sont ensuite adaptés en fonction du caractère des différentes zones présentes dans le PLU révisé.

Le règlement du PLU interdit plusieurs occupations et utilisations du sol dans l'ensemble des zones du PLU, telles que : les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les garages collectifs de caravanes, le stationnement de caravanes isolées, les parcs d'attractions, les golfs, l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou loisirs motorisés, les dépôts de toutes natures, les carrières…

[7] Décret relatif à la partie règlementaire du Livre Ier du Code de l'Urbanisme et portant modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ayant pour objet principal les parties règlementaires du PLU (OAP, règlement écrit et graphique).

A la demande du Conseil Départemental, le règlement autorise dans chaque zone du PLU :

- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature ;
- Les déblais et remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière sous réserve que les travaux respectent la règlementation en vigueur à ce type d'opération.

En matière de mixité fonctionnelle et sociale (article 2)

Dans un contexte de carence en logements sociaux, la commune souhaite maintenir les règles ambitieuses déjà mises en place à l'occasion de la Modification n°4 du PLU (février 2017) visant à imposer pour les opérations à partir de 3 logements, la réalisation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux en zone U et 40% en zone 2AU.

Cette règle vaut pour tous les logements construits sur une même unité foncière, quelle qu'en soit leurs dates de construction à partir de la date d'approbation du PLU.

En matière d'emprise au sol (article 3.1)

Les coefficients d'occupation du sol (COS) ayant été supprimés par la loi ALUR (et déjà pris en compte dans le PLU en vigueur), la densité urbaine est désormais définie notamment via les règles d'emprise au sol (couplées à celles de reculs, prospects et hauteurs).

La commune souhaite préserver les formes urbaines du village, en encadrant la densification de certains secteurs. Il s'agit également corriger une erreur du PLU en vigueur issue de la modification n°4 du PLU (2017).

Une emprise au sol maximale des constructions est ainsi imposée dans la plupart des zones du PLU révisé (excepté en UA, UP – A et N) dans l'optique de maîtriser la densification urbaine tout en conservant les typologies actuelles de ces zones. Le pourcentage d'emprise au sol maximale des constructions est adapté à la densité existante de chaque zone, il est ainsi fixé de la façon suivante :

- **En zone UA : Non règlementé,** de manière à prendre en compte la forte densité du centre ancien (constructions occupant souvent la totalité de la parcelle). Cette emprise au sol n'est pas modifiée par rapport au PLU en vigueur.
- **En zone UB : 50%.** Cette emprise au sol est légèrement réduite, comparée au PLU en vigueur où elle était de 60%. En effet, l'analyse du tissu urbain existant a montré une emprise au sol allant jusqu'à 50% sur les ilots les plus denses de la zone UB, correspondant aux anciens faubourgs. La commune a donc souhaité limiter cette densité, afin de préserver la qualité de vie, limiter l'imperméabilisation des abords du centre ancien et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
- **En zone UC : 40% en zone UC, à l'exception du secteur UCa, où l'emprise au sol est limitée à 20%.** Cette emprise au sol plus faible vise à préserver le tissu urbain plus lâche de ces zones pavillonnaires beaucoup moins denses que la zone UB, là aussi afin de préserver la qualité du cadre de vie mais aussi pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

  Le PLU en vigueur (issu de la modification n°4) ne règlementait pas l'emprise au sol de la zone UC, suite à la suppression du COS (autrefois de 0,35). Si la modification n°4 du PLU a régularisé la situation en supprimant les COS du règlement, elle n'a pas règlementé d'emprise au sol en zone UC, dont la densification n'est plus maîtrisée.

Le secteur UCa présente une emprise au sol plus faible de **20%**, du fait de l'absence de raccordement au réseau collectif d'assainissement et de sa plus faible densité (ancienne zone Nh).
Cette règle vise à empêcher la surdensification de ce secteur (par division parcellaire), sur le secteur sud notamment : il s'agit notamment de ne pas démultiplier les constructions avec accès direct sur la RD999 (prise en compte de la sécurité routière). De plus, une trop forte densification induirait des problèmes d'accès, qui ne sont pas suffisamment dimensionnés à l'heure actuelle. Il s'agit également de préserver la fonctionnalité des systèmes d'assainissement autonomes existants (qui nécessitent de vastes espaces libres), mais aussi de prendre en compte sa situation d'interface avec la zone agricole le paysage.

- **En zone UE : 60% en UE, à l'exception du secteur UEa où l'emprise au sol est limitée à 40%.**
  En zone UE et UEc, cette emprise au sol est maintenue par rapport à l'ancienne zone 4AU (équivalent de la zone UE dans le projet de PLU – à vocation économique). La commune souhaite optimiser son foncier à vocation économique, afin d'accueillir de nouvelles activités et répondre aux besoins des artisans déjà présents au cœur du tissu urbain. Elle doit permettre l'implantation d'entreprises qui ont souvent besoin d'emprises au sol plus élevées (bâtiments commerciaux et artisanaux…).
  En secteur UEa, l'emprise au sol est limitée à 40%, en raison de l'absence de desserte par le réseau d'assainissement collectif. Toutefois, la commune souhaite permettre l'extension du bâtiment d'activités existant.
- **En zone UP : non réglementé. L**a zone UP étant une zone dédiée à des équipements publics existants (station d'épuration, déchetterie et services technique), son emprise au sol n'est pas réglementée afin de permettre une adaptation aux besoins des équipements publics présents.
- **En zone 2AU : 50%.** Cette emprise au sol est définie à l'échelle globale de chaque opération d'aménagement d'ensemble. Elle permet d'atteindre une densité moyenne de 30 logements / ha dans le respect des orientations du projet de SCOT Sud Gard. Cette emprise au sol est maintenue par rapport au PLU en vigueur. Elle tient compte de la spécificité de ces secteurs qui s'inscrivent dans un tissu pavillonnaire environnant. La densification est ainsi maîtrisée, de manière à ne pas produire une rupture trop brutale avec les constructions voisines.
- **En zone 1AUE : Non réglementé.** Il s'agit d'une zone à urbaniser est « stricte » ou « non réglementée », dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une procédure d'évolution du PLU (modification, révision…).
- **En zone A et N : Non règlementé.** Dans les zones agricoles et naturelles, la constructibilité est très limitée et encadrée. Il n'est donc pas nécessaire de gérer les densités bâties via l'emprise au sol des constructions.

Dans les zones UB, UC et 2AU, il est précisé que les bassins des piscines n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol, dans la limite de 32 m^2. Au-delà, ils sont comptabilisés dans l'emprise au sol.

En matière de hauteur des constructions (article 3.2)

Les règles de hauteur sont globalement maintenues en ce qui concerne les nombres de niveaux, à l'exception du secteur 2AUa, où la hauteur est permise en R+2.

Les hauteurs sont toutefois harmonisées sur l'ensemble des zones, avec globalement :

- 10 mètres à l'égout et 11 ou 12 mètres au faîtage en secteur 2AUa et en zone UA pour les constructions jusqu'à trois niveaux (R+2) ;
- 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage pour les constructions jusqu'à deux niveaux (R+1) en zone UB, UC, secteurs 2AUb, 2AUc, habitations en zone A et N ;

De plus le règlement prévoit une dérogation en zone inondable, où la hauteur peut être augmentée de la cote du niveau de plancher qui y est exigée.

En matière de prospects et de règles de reculs (articles 3.3, 3.4 et 3.5)

Ces articles sont globalement maintenus par rapport au PLU en vigueur.

Quelques règles spécifiques communes à plusieurs zones sont toutefois ajoutées, notamment :

- Des règles de recul par rapport aux routes départementales hors agglomération (à la demande du Conseil Départemental) en zones UC et UE et repérées au règlement graphique.

  Remarque : les marges de recul vis-à-vis de la RD999 (route classée à grande circulation) ne sont pas modifiée par rapport au précédent PLU approuvé en 2005. En effet, une étude dite « loi Barnier » (prise en compte de l'article L.111-1-4 sur les entrées de ville) avait déjà été réalisée et a permis de réduire le recul de 75 mètres à 35 mètres dans les zones d'habitat et 25 mètres dans les zones économiques.

- Des règles de recul par rapport aux cours d'eau (UC, A et N). Ainsi, une distance minimale de 10 mètres du franc-bord des cours d'eau et fossés (repérés au règlement graphique) doit être respectée pour l'implantation des constructions et clôtures. Cette bande de précaution non aedificandi est liée à la prise en compte de l'aléa érosion de berge.

En matière d'aspect extérieur des constructions et clôtures (article 4.1)

Les règles d'aspect extérieur des constructions et clôtures sont globalement maintenues par rapport au PLU en vigueur.

Les principales modifications communes à plusieurs zones concernent :

- La visibilité des antennes paraboliques et blocs de climatisation depuis la voie publique (UA, UB) ;
- La conservation des tuiles anciennes et génoises lors de réfections de toitures (UA, UB) ;
- L'obligation d'enduire les murs de clôtures ou de les préserver en cas de pierres apparentes naturelles (UA et UB) ;
- L'obligation de transparence hydraulique des clôtures (UA, UB, UC, UE, UP, 2AU, A et N) ;
- L'assouplissement des pentes de toiture pour les constructions de faible volume type annexes (UC, 2AU).

En matière d'éléments de patrimoine bâti et/ou paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (article 4.2)

Le PLU de 2005 comprenait des bâtis d'intérêt patrimonial pouvant changer de destination. Toutefois ces derniers étaient identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme (changement de destination des bâtiments agricoles).

Ces éléments de **patrimoine bâti** sont repris et identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Le PLU révisé complète la liste existante en ajoutant notamment des Mas en zone U et AU (Mas des Combes, Mas Ozil, Mas Rigal), la tombe de Jean-Paul Boyer, ainsi que des **éléments paysagers** à protéger au titre de l'article L.151-19 (haies, alignements d'arbres et arbres isolés). Ces éléments sont repérés sur le règlement graphique (plans de zonage). Leur liste est annexée au règlement du PLU. Cette disposition concerne les zones UA, UB, UC, UE, 2AU, A et N.

D'autre part, le PLU révisé s'attache désormais à préserver les corridors écologiques constitués par les cours d'eau du Buffalon et du Tavernolle, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces derniers sont repérés à travers les « **Espace de Bon Fonctionnement » (EBF) écologiques**, étendus sur une bande tampon de 25 mètres de large (12,5 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau). Cette disposition concerne les zones UC, A et N.
Ainsi, dans les EBF, sont uniquement autorisés les aménagements, travaux ou installations, à condition qu'ils soient liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, tels que les exhaussements et affouillements du sol, ainsi que ceux liés à leur valorisation dans le cadre de l'ouverture au public tels que les cheminements piétonniers ou cyclables (*Voir également la partie « IV.4. Autres dispositions règlementaires »).*

En matière de performances énergétiques et environnementales (article 4.3)

Le règlement du PLU prévoit un nouvel article en matière de performances énergétiques et environnementales.

D'une manière générale, l'utilisation des énergies est recommandée dans l'ensemble des zones U ainsi que dans les zones 2AU.

Afin de préserver les paysages et le patrimoine, les dispositions sont précisées de manière à demander l'intégration des panneaux solaires et photovoltaïques en toiture (interdiction d'implantation en superstructure et obligation d'intégration en toiture ou à défaut, en légère surélévation).

En matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)

La loi ALUR permet dorénavant de fixer des règles qui permettent d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville, mais aussi afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales (lutte contre le ruissellement pluvial).

Dans ce cadre, la commune a souhaité imposer une part minimale de surfaces devant être laissée en pleine terre et / ou non imperméabilisée en zones UB, UC et 2AU.

Cette part est notamment liée aux emprises au sol précédemment définies, elle a été différenciée selon la densité bâtie variable des différents quartiers. Elle est fixée au minimum à :

- **En zone UA - Pas de part minimale fixée.**
  En effet certaines parcelles sont totalement imperméabilisées (construction occupant toute la parcelle ou bien construction + cour imperméabilisée). Pour rappel, l'emprise au sol maximale des constructions n'est pas règlementée en zone UA.
- **En zone UB : 25%**
  Pour rappel, l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 50% en zone UB. Ce coefficient d'espaces libres conservés en pleine terre est fixé à 25% afin de préserver une part de surfaces perméables et végétalisées, dans le respect de la typologie actuelle de cette zone de faubourg, qui reste moins dense que le centre ancien.

- **En zone UC :**
  - **En zone UC (hors secteur UCa) :** cette part est fixée à 30% du terrain d'assiette.
  - **En secteur UCa :** cette part est fixée à 50% du terrain d'assiette.

  Cette part est fixée à 30% en zone UC afin de préserver des espaces végétalisés dans cette zone à dominante pavillonnaire, tout en permettant sa densification. Pour rappel, l'emprise au sol y est limitée à 40%.
  Cette part est plus importante en secteur UCa où elle est fixée à 50% afin de préserver le caractère peu dense et végétalisé de ces quartiers, qui sont de plus en assainissement autonome. Pour rappel, l'emprise au sol est limitée à 20% dans ces secteurs.

- **En zone UE – pas de part minimale fixée.**
  Il n'est pas prévu de coefficient d'espaces verts dans cette zone à vocation économique, en raison de la configuration des secteurs et du fait qu'ils soient déjà artificialisés en quasi-totalité (à l'exception du secteur UEc). En effet, les zones à vocation économique nécessitent généralement de vastes espaces de stationnement. Toutefois, des obligations de plantations d'arbres de haute tige sont prévues, ainsi que des arbres d'alignement dans la zone d'activités du Mas de Volette (« UE »).

- **En zone UP – pas de part minimale fixée.**
  Le PLU ne fixe pas de part minimale pour la zone UP qui accueille exclusivement des équipements publics (services techniques, déchetterie et station d'épuration). Toutefois, des obligations sont imposées en matière de plantations d'arbres de haute tige pour les espaces de stationnement.

- **En zone 2AU – 25%**
  Pour rappel, l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 50% en zone UB. Ce coefficient d'espaces libres conservés en pleine terre est fixé à 25% au même titre qu'en zone UB, pour permettre une certaine densité (conformément au projet de SCOT Sud Gard imposant une densité moyenne de 35 logements/ha), tout en préservant des espaces verts, nécessaires à un cadre de vie de qualité. De plus, cette part permet de limiter l'imperméabilisation des futurs quartiers et à ce titre, de faciliter la gestion des eaux pluviales.

- **En zone 1AUE – non réglementé.**
  Cette part n'est pas réglementée en zone 1AUE, étant donné qu'il s'agit d'une zone à urbanisée « non réglementée ».

- **En zones A et N – non réglementé**
  Cette part n'est pas réglementée en zones A et N où la constructibilité est très limitée et encadrée, et où il n'est pas nécessaire de gérer les espaces imperméabilisés autour des constructions.

Par ailleurs, le PLU introduit désormais une liste d'espèces végétales identifiées comme envahissantes ou allergènes à proscrire (voir annexe 5.10 du PLU), en zone U et 2AU. Cette liste est établie dans un souci de prise en compte de la santé, notamment en raison des allergies, et de préservation de la biodiversité.

En matière de stationnement (article 6)

La rédaction des règles de stationnement a été revue en fonction des nouvelles destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme. La majeure partie des dispositions a été maintenue par rapport au PLU précédent. Quelques adaptations ont été réalisées par exemple pour éviter également le stationnement des véhicules sur l'emprise des voies privées (et pas seulement publiques).

Le règlement précise désormais l'obligation de réaliser au moins un emplacement de parking non clos en zone UB et UC, afin d'éviter de gêner la circulation publique et pour des motifs de sécurité.

Ainsi, le règlement impose une place de stationnement par logement en zones UA et UB, deux places de stationnement par logement en zone UC et 1AU. Ces règles doivent permettre d'offrir une capacité en stationnement suffisante dans les nouvelles opérations. En matière d'activités, les règles de stationnement diffèrent selon le type d'activités et la surface de plancher ou de vente. A titre d'exemple, les commerces de détail doivent prévoir au moins une place pour 20 m^2 de surface de vente ou d'établissement.

Par ailleurs, le stationnement pour les vélos dans les zones permettant les constructions d'habitations ou de bureaux (UA, UB, UC, UE et 2AU) est désormais réglementé. La commune souhaite développer les modes de circulations douces sur son territoire. Ainsi, le règlement accompagne cette volonté en imposant sous certaines conditions des places réservées au stationnement des vélos.

Concrètement, le règlement impose désormais pour les opérations comprenant au moins 3 nouveaux logements ou bureaux, la réalisation d'un local clos et couvert dédié au stationnement des vélos.

En matière de desserte par les voies publiques ou privées (article 7)

Ce nouvel article 7 remplace l'ancien article 3 du PLU de 2005 « Accès et voirie ».

Les règles de desserte par les voies sont globalement maintenues par rapport au précédent PLU. Elles sont complétées notamment par une recommandation d'éviter les voies en impasse et le cas échéant, l'obligation d'aménager la partie terminale de ces voies, lorsqu'elles desservent au moins deux habitations (en zones UB, UC et 2AU).

A la demande du Conseil Départemental du Gard, il est désormais précisé dans les zones concernées que tout nouvel accès est interdit sur les routes départementales situées hors agglomération. De plus, il est rappelé dans toutes les zones (hors UA) que toute création d'un nouvel accès transformation d'un accès existant reste soumis à l'autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

En matière de desserte par les réseaux (article 8)

Concernant l'alimentation en eau potable :
La règle d'alimentation en eau potable est globalement maintenue par rapport au PLU précédent. Elle est toutefois complétée, afin que le réseau d'eau potable soit suffisamment dimensionné au regard des besoins d'une part (UA, UB, UC, UE, UP, 2AU, A et N). D'autre part, une règle est ajoutée pour que la conception du réseau d'alimentation en eau potable puisse assurer la défense incendie dans les opérations d'ensemble (en UA, UB, UC, 2AU), dans un souci de protection des biens et des personnes.

Concernant l'assainissement des eaux usées :
La règle de base est le raccordement au réseau public d'assainissement, excepté en secteurs UCa, UEa, en zones A et N. Dans ces secteurs et zones, les constructions peuvent être équipées par des systèmes d'assainissement autonomes conformes à la législation en vigueur. Ces derniers devront notamment respecter le zonage d'assainissement annexé au PLU (voir annexe 5.3.5) et le règlement du SPANC.

Concernant la gestion des eaux pluviales :
Le règlement du PLU intègre désormais des règles plus précises en matière de gestion des eaux pluviales en zone U et AU. Ces règles sont notamment basées sur le guide réalisées par Nîmes Métropole et utilisé par cette dernière pour instruire les autorisations d'urbanisme. Ces règles sont adaptées au contexte de Redessan.

Le règlement distingue les règles applicables hors opérations d'ensemble ou dans les opérations d'ensemble :

- Ainsi, hors opération d'ensemble, il est simplement précisé en complément de la règle existante, l'obligation de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.
- Dans les opérations d'ensemble en revanche, le règlement précise les modalités de dimensionnement des ouvrages de rétention, de collecte interne vers l'ouvrage de rétention, de rejet et temps de vidange ou encore de raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales, variables selon la surface imperméabilisée.

Concernant les réseaux électriques et télécommunications :

Ces règles sont globalement maintenues par rapport au PLU précédent.

En zone urbaine dense (zones UA et UB), les branchements aux lignes de distribution d'énergie électriques et aux câbles téléphoniques des nouvelles constructions ou installations peuvent être réalisés en souterrain ou en façade. Au regard de la densité de ces zones, des constructions anciennes existantes et du peu de terrains libres restants, les deux possibilités restent offertes.

En revanche, pour les autres zones, ces derniers doivent être réalisés en souterrain.

En zone agricole, il est désormais précisé que les branchements sont autorisés uniquement pour l'alimentation d'un bâtiment exploitation dont le propriétaire est agriculteur à titre principal.

Concernant les infrastructures et réseaux de communication électroniques:

Le règlement du PLU révisé prévoit de nouvelles dispositions relatives aux réseaux de télécommunication électroniques, numériques et à la fibre optique.

Dans l'ensemble des zones urbaines (à l'exception de la zone UP qui est destinée aux équipements publics, où la commune intègrera ces dispositions en fonction des besoins de la construction), le PLU impose que les nouvelles constructions soient équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer. Il est également recommandé de prévoir la mise en place de fourreaux de fibre optique lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers ou dans le cadre d'opérations d'aménagement, afin d'anticiper le déploiement de cette technologie.

En matière de prise en compte du risque inondation par débordement

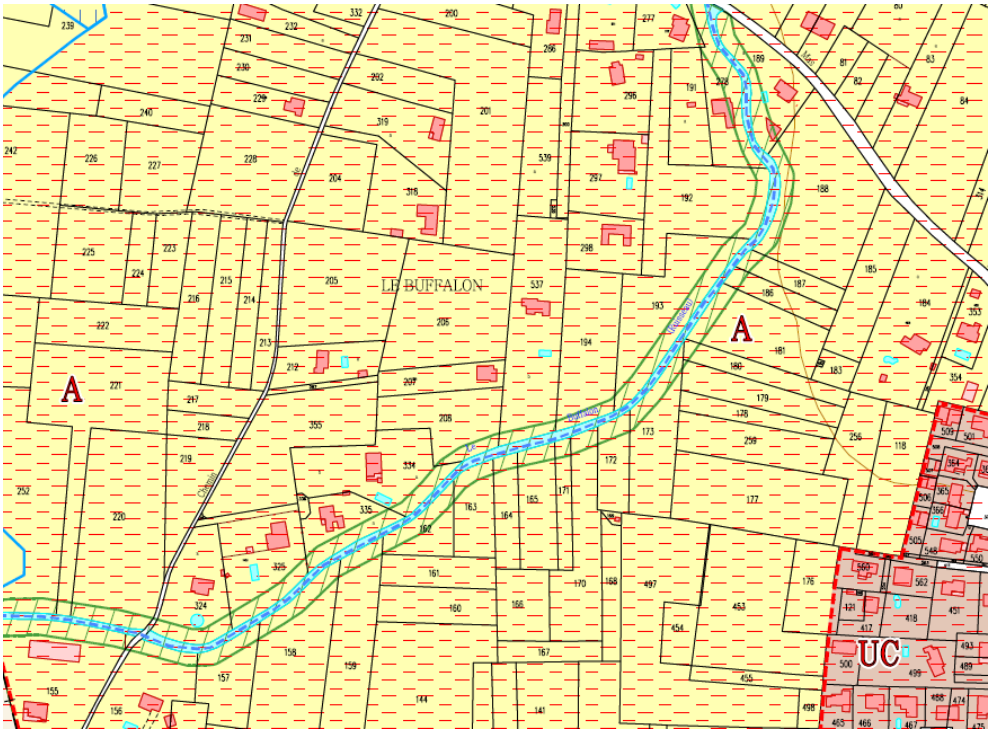
Pour rappel, la commune de Redessan est couverte par un **Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI),** approuvé le 4 avril 2014.

Ce PPRI s'impose en tant que Servitude d'utilité publique (SUP) et est annexé au PLU (voir pièce 5.2. du PLU).

Ce document a été réalisé par les services de l'Etat et a pour objectifs d'améliorer la sécurité des personnes et de limiter la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones exposées. Le PPRI définit des règles particulières d'urbanisme et de construction.

Un plan superposant les zones du PLU et du PPRI est également annexé au PLU (pièce 5.15).

Extrait du zonage du PLU révisé sur un secteur concerné par le risque inondation par débordement



Zones inondables

Enveloppe des zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Haut Vistre, Buffalon et Moyen Vistre approuvé par arrêté Préfectoral le 4 avril 2014.
Se reporter au plan détaillé du zonage du PPRi annexé en annexe 5.2.

Par souci de simplification et de clarté de l'information dans le PLU :

- **L'enveloppe globale de la zone inondable du PPRI** est délimitée par une trame spécifique dans le **règlement graphique** (plans de zonage), de manière à visualiser facilement les parcelles concernées et à se reporter au PPRI joint en annexe pour connaître le zonage règlementaire précis et les règles applicables.
- **Le caractère de la zone** rappelle que la zone est concernée par le risque inondation par débordement de cours d'eau et qu'il fait l'objet de règles spécifiques édictées par le PPRI. Ce rappel était déjà formulé dans le précédent PLU.
- **Les articles 1.1 (« Occupations et utilisations du sol interdites »)** sont complétés de manière à rappeler que sont également interdites les constructions et utilisations du sol définies dans le PPRI de Redessan, joint en annexe du PLU.
- **Les articles 1.2 (« Occupations et utilisations du sol admises sous conditions »)** sont complétés de manière à rappeler que les constructions et utilisations du sol admises doivent respecter les dispositions règlementaires définies dans le PPRI.
- Par ailleurs, le **PPRI** est **annexé** au PLU (voir annexe 5.2).

Comme précisé dans le paragraphe précédent (§ En matière de desserte par les réseaux (article 8)), le règlement écrit du PLU révisé intègre également des dispositions visant à favoriser la gestion des eaux pluviales. De la même façon, les OAP intègrent des mesures visant à limiter le ruissellement pluvial : limitation de l'imperméabilisation, infiltration à la parcelle et dispositifs de rétention des eaux pluviales.

En matière de prise en compte du risque inondation par ruissellement pluvial

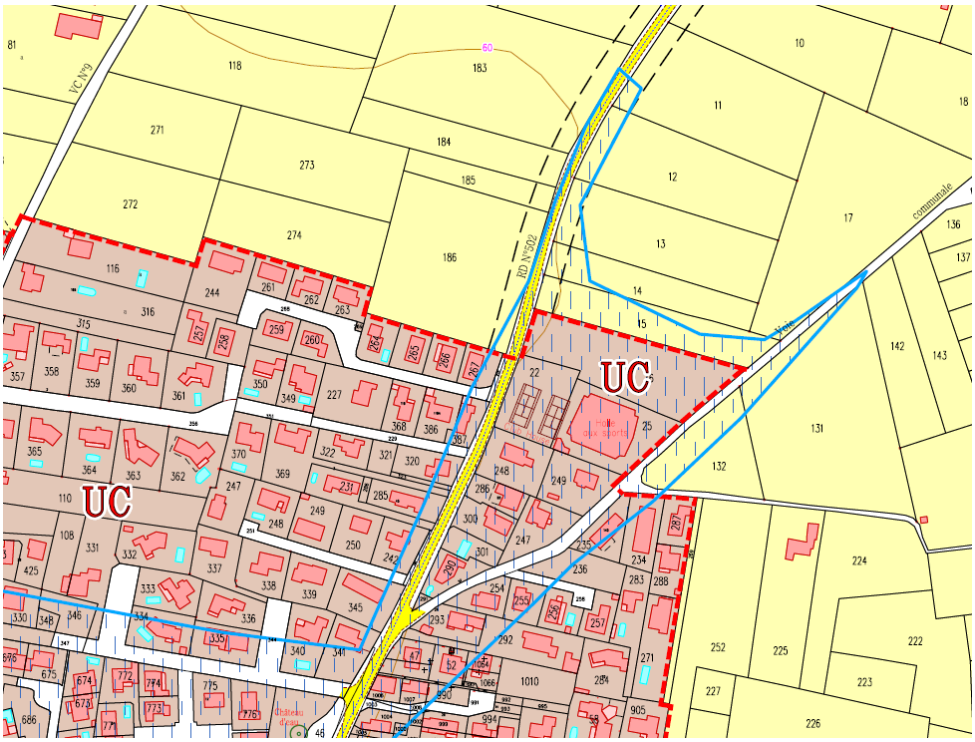
La commune est concernée par un risque ruissellement pluvial qui affecte une partie des zones UA, UB, UC et A.

Les zones concernées par un risque inondation par ruissellement pluvial font désormais l'objet de règles spécifiques, mentionnées au titre I du règlement du PLU « Dispositions applicables aux secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial ».

Par souci de simplification et de clarté de l'information dans le PLU :

- **L'enveloppe globale de la zone inondable par ruissellement pluvial** est délimitée par une trame spécifique dans le **règlement graphique** (plans de zonage), de manière à visualiser facilement les parcelles concernées.
- **Le caractère de la zone** rappelle que la zone est concernée par le risque inondation par ruissellement pluvial et qu'il fait l'objet de règles spécifiques édictées au Titre I du règlement.
- **Les articles 1.1 (« Occupations et utilisations du sol interdites »)** sont complétés de manière à rappeler que sont également interdites les constructions et utilisations du sol ne respectant pas les conditions édictées au Titre I du règlement.
- **Les articles 1.2 (« Occupations et utilisations du sol admises sous conditions »)** sont complétés de manière à rappeler que les constructions et utilisations du sol admises doivent respecter les dispositions règlementaires définies dans le Titre I du règlement.

Extrait du zonage du PLU révisé sur un secteur concerné par le risque inondation par ruissellement pluvial



Enveloppe des zones inondables par ruissellement pluvial

En matière de protection du captage d'eau potable du Puits du Mas de Cler

La commune de Redessan abrite le Puits du Mas de Cler. Elle est concernée par les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée de ce captage d'eau potable.

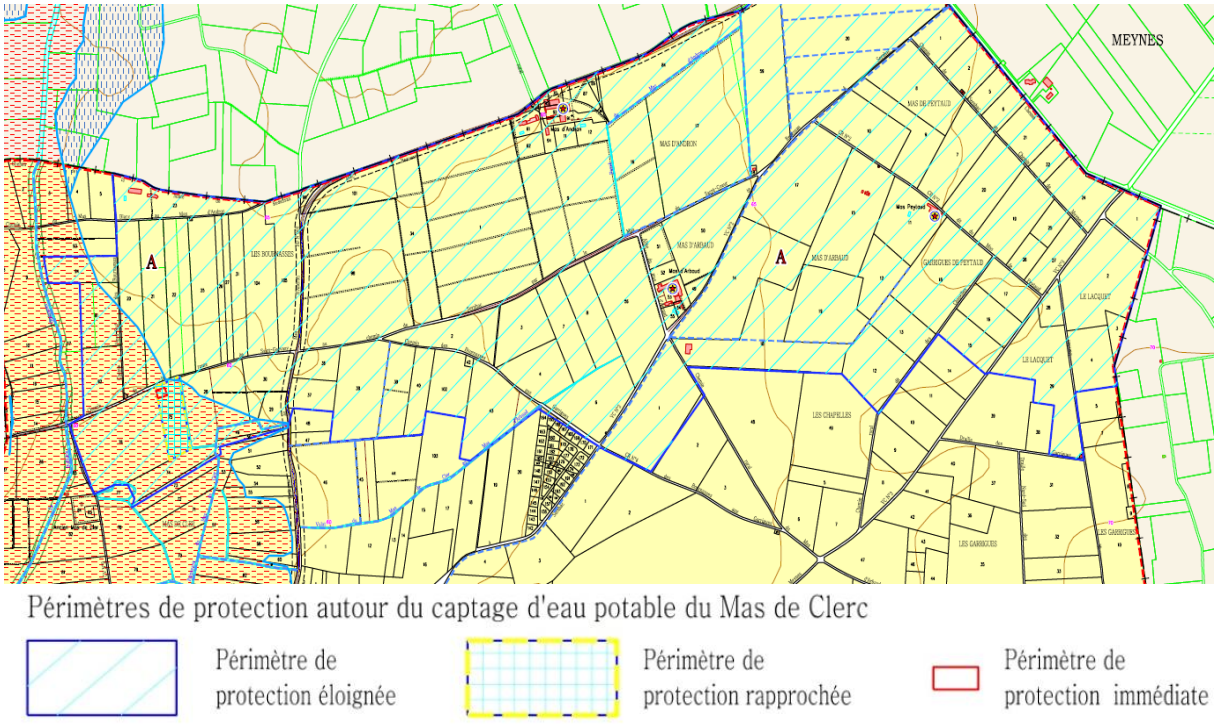
Il s'agit de secteurs soumis à des contraintes d'aménagement du fait de leur proximité avec le Puits du Mas de Cler.

Le périmètre concerne uniquement la zone A. Des règles spécifiques sont énoncées dans le Titre II du règlement « Dispositions applicables aux périmètres de protection du captage d'eau potable du Mas de Cler ». Elles s'appliquent aux secteurs tramés, en sus du règlement applicable à la zone A.

Les dispositions visant à protéger le captage d'eau potable du Puits du Mas de Cler sont intégrées dans le PLU de la façon suivante :

- **Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée** du captage d'eau potable font l'objet d'une trame spécifique au règlement graphique (plans de zonage
- **Le caractère de la zone A** rappelle que la zone est concernée par les périmètres de protection du captage d'eau potable.
- **L'article 1.1 de la zone A (« Occupations et utilisations du sol interdites »)** précise que toutes occupations et utilisations du sol ne respectant pas les dispositions édictées au Titre II du règlement sont interdites.
- **L'article 1.2 de la zone A (« Occupations et utilisations du sol admises sous conditions »)** sont complétés de manière à rappeler que les constructions et utilisations du sol admises doivent respecter les dispositions règlementaires définies au Titre II du règlement.
- **L'annexe 5.3.4 du PLU** est dédiée au périmètre de protection du captage d'eau potable. Elle comprend notamment l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique et des cartes de délimitations de la zone de protection du captage.

Extrait du règlement graphique – Périmètres de protection du captage d'eau potable du Puits du Mas de Cler



Le territoire communal est également concerné par le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Peyrouse, situé sur la commune de Marguerittes (voir annexe 5.3.4. du PLU).

En matière de prise en compte des zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz

La commune de Redessan est traversée par les ouvrages de transport de gaz haute pression exploités par GRTgaz sur la zone agricole.

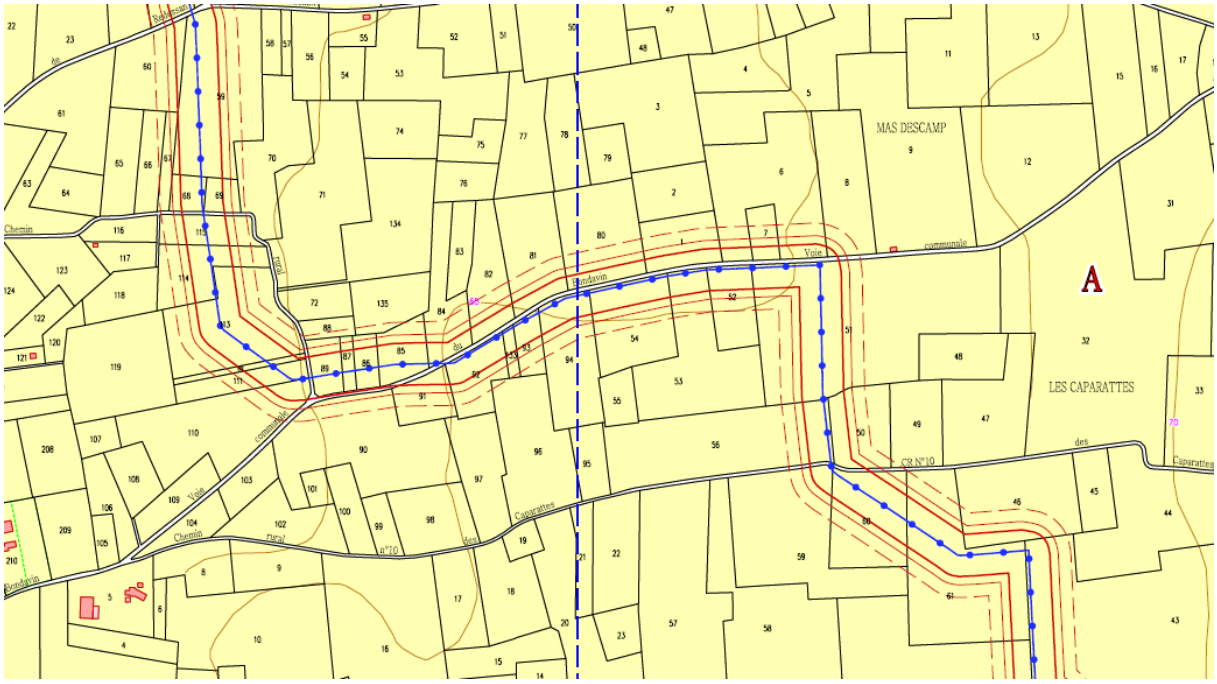
Les canalisations de transport de gaz font l'objet de Déclarations d'Utilité Publique. Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont annexées au PLU (servitude I3 – voir annexe 5.1 du PLU).

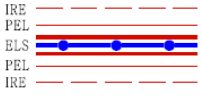
Outre l'institution de ces SUP, les canalisations présentent des risques potentiels qui donnent lieu à la réalisation d'études de dangers (par leurs gestionnaires) afin notamment d'assurer au mieux la prévention de ce risque technologique et la protection des personnes qui pourraient y être exposées.

Les études de dangers définissent **trois types de zones** (fixées par l'arrêté ministériel du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques) :

Nom Canalisations	Diamètre nominal (DN)	Pression maximale de service (bar)	Distance de la zone de danger		
			Zone de dangers très graves Effets Létaux Significatifs (ELS)	Zone de dangers graves Premiers Effets Létaux (PEL)	Zone de dangers significatifs Effets Irréversibles (IRE)
Antenne de Comps	200 mm	67,7 bars	**40 m**	**60 m**	**75 m**
Alimentation Marguerittes DP	150mm	67,7 bars	**25 m**	**35 m**	**50 m**

Extrait du règlement graphique – Intégration des zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz





Zones de danger afférentes aux canalisations de transport de gaz :
- Zone de dangers très graves (ELS)
- Zone de dangers graves (PEL)
- Zone de dangers significatifs (IRE)

} *Tracé indicatif, se référer aux plans de GRT gaz*

Les dispositions sont intégrées dans le PLU de la façon suivante :

- **Les zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz** font l'objet d'une trame spécifique au règlement graphique (plans de zonage). Elles concernent uniquement la zone agricole (A).
- Le règlement du PLU intègre en **Titre III les « Dispositions applicables aux zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz »**
- **Le caractère de la zone A** rappelle que la zone est concernée par ces zones de dangers.
- **L'article 1.1 de la zone A (« Occupations et utilisations du sol interdites »)** précise que toutes occupations et utilisations du sol ne respectant pas les dispositions édictées au Titre III du règlement sont interdites.
- **L'article 1.2 de la zone A (« Occupations et utilisations du sol admises sous conditions »)** sont complétés de manière à rappeler que les constructions et utilisations du sol admises doivent respecter les dispositions règlementaires définies au Titre III du règlement.
- **L'annexe 5.1. Servitudes d'Utilité Publique du PLU** localise les canalisations de transport de gaz (plan 5.1.2 – servitude I3). Il convient de se référer à la fiche I3.

Dans l'attente de l'arrêté préfectoral instaurant les Servitudes d'Utilité Publique d'effets de maîtrise de l'urbanisation (future servitude I1), toutes les autorisations d'urbanisme doivent tenir compte de ces zones de dangers.

En matière de prise en compte des zones de prudence liées aux lignes haute tension

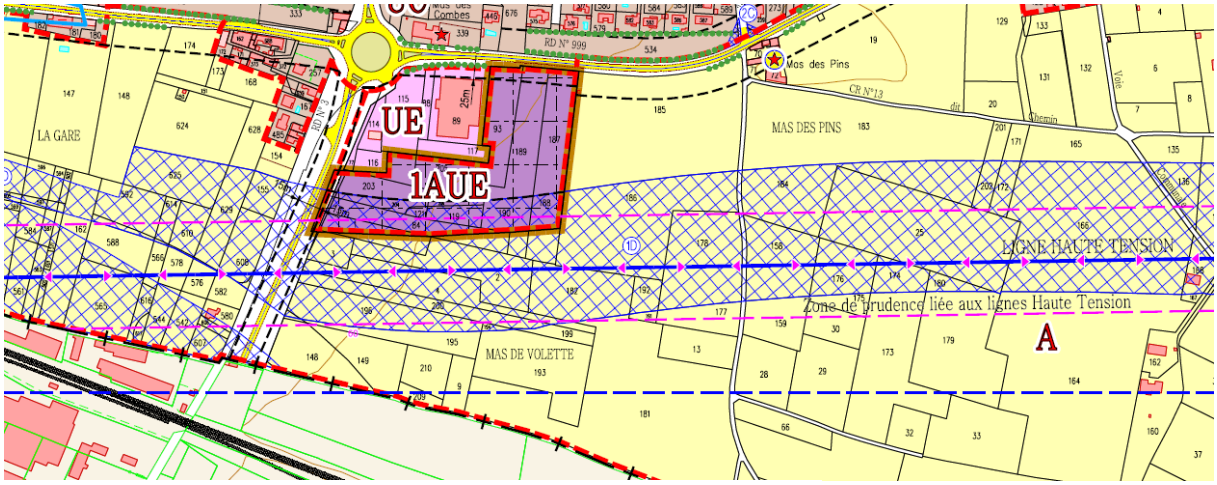
Trois lignes aériennes électriques Haute Tension traversent le territoire de la commune de Redessan sur la zone agricole (A). Elles font l'objet de Servitudes d'Utilité Publique (I4) et sont annexées au PLU (annexe 5.1).

Des zones de prudence sont établies de part et d'autres de ces lignes.

Il s'agit de :

- La ligne de 63 000 Volts Jonquières – Nîmes – Talabot dont la bande de prudence est de 60 mètres ;
- La ligne de 225 000 volts Jonquières – Saint Césaire n°1 dont la bande de prudence est de 150 mètres ;
- La ligne de 225 000 volts Jonquières – Saint-Césaire n°2 dont la bande de prudence est de 150 mètres.

Extrait du règlement graphique – Intégration des zones de prudence liées aux lignes haute tension



Ligne Haute Tension avec zone de prudence

Ces zones font l'objet d'un figuré spécifiquement au règlement graphique (plans de zonage 4.2.1 et 4.2.2).

Dans ces zones de prudences repérées sur le règlement graphique et correspondant à la Servitude d'Utilité Publique I4, l'implantation de tout nouveau bâtiment sensible tels que : hôpitaux, maternité, crèches, établissements accueillant des enfants est interdit. Cette règle est rappelée aux articles 1.1 des zones concernées (A et 1AUE).

III.3.4. JUSTIFICATIONS DETAILLEES DES ZONES DU PLU ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

III.3.4.1. LES ZONES URBAINES (U)

Conformément aux dispositions de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :

Sont classés en zones urbaines :
« Les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones urbaines du PLU révisé de Redessan sont composées de :

- **La zone UA ;**
- **La zone UB ;**
- **La zone UC,** qui comprend le secteur UCa ;
- **La zone UE,**
- **La zone UP.**

LA ZONE UA

Il s'agit de la partie dense agglomérée du village, correspondant au centre ancien, dont les formes urbaines et architecturales doivent être préservées.

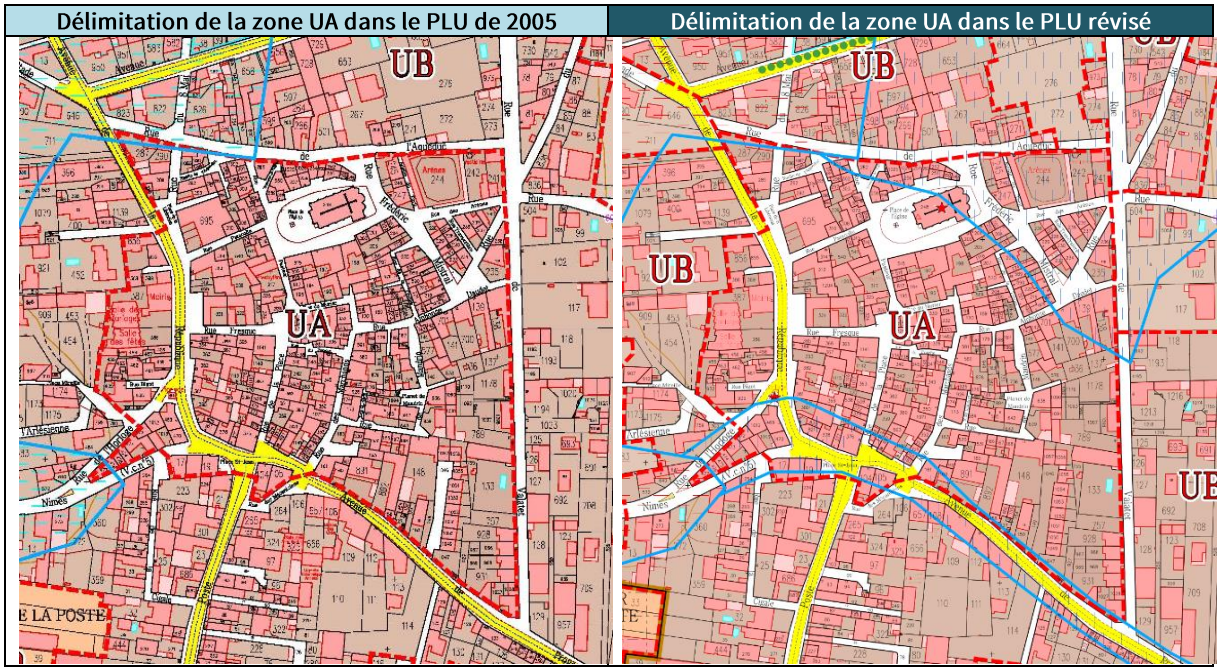
Cette zone accueille principalement de l'habitat mais également des équipements, commerces et services. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu.

La zone UA est concernée par le **risque inondation** par débordement de cours d'eau (couvert par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation) et par **ruissellement p**luvial. A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le **PPRI** (cf annexe 5.2 du PLU) et dans le Titre I du Règlement « Dispositions applicables aux secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial ». Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

La zone UA comprend également des éléments du **patrimoine bâti** repérés au règlement graphique (plans de zonage), qui sont à protéger, mettre en valeur ou requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Ces éléments sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Principales évolutions du règlement graphique (zonage) par rapport au PLU de 2005

Les limites de la zone UA sont inchangées par rapport au PLU de 2005.



Bilan des surfaces entre le PLU de 2005 et le PLU révisé

	PLU 2005	PLU révisé	Evolution (ha)
	Superficie (ha)	Superficie (ha)	
Zone	UA	UA	
Superficie (ha)	5,9	5,9	0

Voir tableau détaillé en partie III.3.2.

Principales évolutions du règlement écrit par rapport au PLU de 2005

Outre les principales nouvelles dispositions communes du PLU révisé exposées en partie III.3.3.2, le règlement de la zone UA est peu modifié. Les principales modifications complémentaires sont les suivantes :

- Articles 1.1 et 1.2 : L'autorisation d'édifier des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, à condition de ne pas engendrer de nuisances olfactives, sonores, visuelles, de stationnement ou de circulation incompatibles avec le voisinage.
- Article 3.2 : La définition d'une hauteur maximum limitée à 10 mètres à l'égout et 12 mètres au faîtage, ce qui correspond à R+2.
- Article 4.1 : Les règles d'aspect extérieur sont complétées concernant l'intégration des antennes paraboliques et blocs de climatisation, la conservation des tuiles anciennes, la hauteur des clôtures qui n'était jusqu'à présent pas limitée.
- Article 4.2 : L'ajout de règles de préservation des éléments de patrimoine bâti repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (Eglise et Tour de l'Horloge).

LA ZONE UB

La zone UB est une zone urbaine dense correspondant aux premières extensions depuis le noyau central ancien.

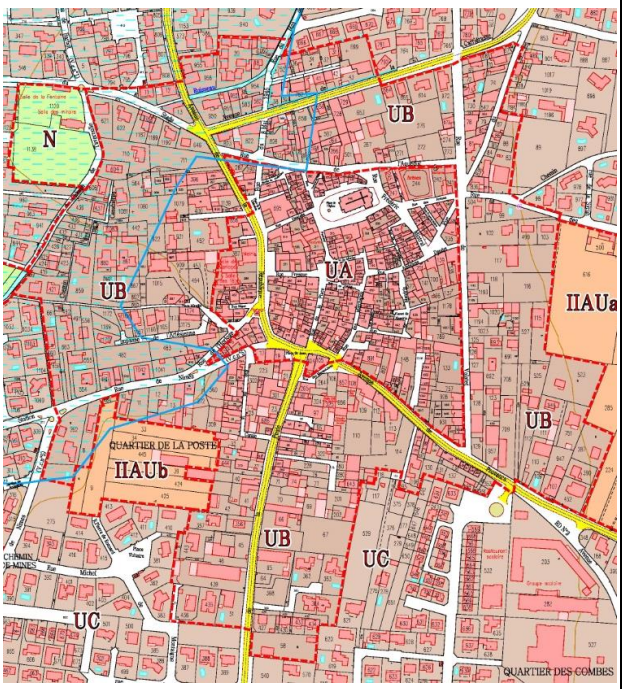
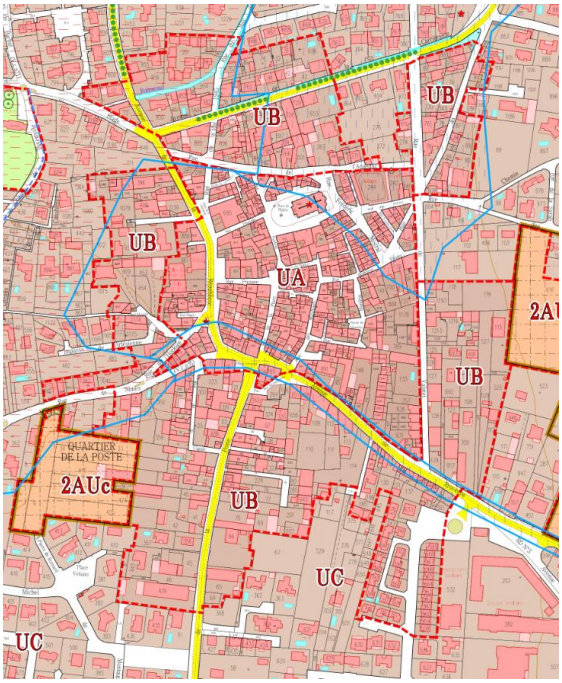
Elle comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des équipements, commerces et services divers. Les constructions sont édifiées en ordre continu ou discontinu.

La zone UB est concernée par le **risque inondation** par débordement de cours d'eau (couvert par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation) et par **ruissellement pluvial**. A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le **PPRI** (cf annexe 5.2 du PLU) et dans le Titre I du Règlement « Dispositions applicables aux secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial ». Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

La zone UB comprend également des **éléments paysagers** repérés au règlement graphique (plans de zonage), qui sont à protéger, mettre en valeur ou requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Ces éléments sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Principales évolutions du règlement graphique (zonage) par rapport au PLU de 2005

La zone UB est redélimitée par rapport au PLU de 2005. Elle est ainsi réduite d'environ 7 hectares pour mieux correspondre aux formes urbaines et architecturales de faubourgs, composés d'un bâti dense en continuité du centre ancien. Ont ainsi été sortis de la zone UB, le tissu pavillonnaire de relativement faible densité. Ont en revanche été intégrés certaines habitations anciennes et/ou denses situées en continuité.

Délimitation de la zone UB dans le PLU de 2005	Délimitation de la zone UB dans le PLU révisé
	

Bilan des surfaces entre le PLU de 2005 et le PLU révisé

	PLU 2005	PLU révisé	Evolution (ha)
	Superficie (ha)	Superficie (ha)	
Zone	UB	UB	
Superficie (ha)	20,3	13,4	- 6,9 ha

Voir tableau détaillé en partie III.3.2.

Principales évolutions du règlement écrit par rapport au PLU de 2005

Parallèlement à la redélimitation de la zone UB pour correspondre aux faubourgs denses, le règlement du PLU de la zone UB a été remanié afin de se rapprocher davantage de celui de la zone UA, notamment en matière d'aspect extérieur des constructions et clôtures (article 4.1).

Ainsi, le règlement encadre davantage les matériaux utilisés pour les murs et parements (enduits utilisés, préservation des immeubles en pierres apparentes). Il prévoit également la suppression des accessoires « parasites » en façade, sur rue ou sur cour, devenus inutiles (anciennes consoles ERDF, conduits divers, câbles, etc.). Enfin, au même titre qu'en zone UA, la pose d'antenne et de blocs de climatisation est très encadrée afin qu'elles ne soient pas visibles depuis la voie publique.

Outre les dispositions règlementaires communes exposées en partie III.3.3.2, les modifications de la zone UB sont limitées aux articles suivants :

- Articles 1.1. et 1.2 : le règlement de la zone UB interdit les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole mais autorise l'extension des constructions existantes, limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Article 3.2 : L'harmonisation et la clarification des règles de hauteur. La hauteur est désormais limitée à 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage, soit R+1. Le règlement du PLU de 2005 limitait la hauteur à 11,50 mètres et R+1 alors que cela correspond à R+2 (2 niveaux au dessus du rez-de-chaussée). La commune ne souhaitait pas maintenir cette possibilité.
- Article 6.1 : L'adaptation des règles de stationnement aux destinations et sous-destinations admises dans la zone (habitation, artisanat et commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique, etc.).
- Article 7 : une nouvelle règle est ajoutée visant à limiter les voies en impasse.

LA ZONE UC

La zone UC est une zone urbaine qui recouvre les zones d'urbanisation récentes, de densité moyenne, où les constructions se sont développées majoritairement sous forme d'habitat pavillonnaire, individuel ou groupé et plus récemment par de l'habitat collectif, essentiellement sous forme d'opération de lotissement.

Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat, situés en périphérie du village et sur lesquels se trouvent divers équipements et services de proximité (école, crèche, supérette…).

La zone UC comprend trois secteurs UCa, situé au sud-ouest et au nord du village, de moindre densité et non desservis par le réseau d'assainissement collectif (hors zonage d'assainissement).

La zone UC est concernée par le risque inondation par débordement de cours d'eau (couvert par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation) et par ruissellement pluvial. A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le PPRI (cf annexe 5.2 du PLU) et dans le Titre I du Règlement « Dispositions applicables aux secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial ». Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

La zone UC comprend également des éléments de patrimoine bâti et des éléments paysagers repérés au règlement graphique (plans de zonage), qui sont à protéger, mettre en valeur ou requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Ces éléments sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Elle comprend également des **Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) écologiques,** repérés au règlement graphique (plans de zonage), qui doivent être protégés et qui font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées à l'article 4.2. du règlement.

Principales évolutions du règlement graphique (zonage) par rapport au PLU de 2005

Entre le PLU de 2005 et le PLU révisé la zone UC est augmentée de plus de 20 hectares. Cette évolution s'explique par :

- **Le reclassement d'une partie de l'ancienne zone UB en UC**, pour ce qui relevait d'un tissu de type pavillonnaire (non de faubourgs) ;
- Deux portions en revanche ont été **déclassées de la zone UC** pour être classées en zone UB dans le PLU révisé. Celles-ci correspondaient à des **habitations denses et/ou anciennes**.
- Le **reclassement** des anciennes **zones 2AUc, 2AUd, 2AUe, 2AUf** et une partie de la zone **2AUa** en UC :
    - Une partie de la zone 2AUa a été reclassé en UC. Ces portions correspondent aux Mas et à leurs abords à préserver au sein des OAP.
    - La zone 2AUc a été reclassée en UC en raison de sa faible superficie (0,37 ha) ;
    - La zone 2AUd a été reclassée en UC car celle-ci est en cours de construction ;
    - La zone 2AUe a été reclassée également en raison de sa faible superficie (environ 0,4 ha urbanisables) et de la présence d'une culture d'intérêt (amandiers) à préserver.
    - La zone 2AUf a été reclassée en UC pour préserver le Mas des Combes et ses abords, constitués du jardin du Mas et d'une oliveraie. La surface résiduelle étant inférieure à 0,4 hectare.
- **Le reclassement de l'ancienne zone IVAU** du secteur des Poulaillers en partie en zone UC, pour les parties urbanisées, abritant majoritairement des habitations individuelles, ponctuées de quelques activités artisanales.

- **Le reclassement d'une partie des anciennes zones Nh** au sud-ouest du village, au sud de la RD999 en UCa et au nord du village, en continuité de l'enveloppe urbaine. Le secteur au sud-ouest avait été classé ainsi dans le PLU révisé en raison de l'ancienne enveloppe des zones inondables qui a précédé le PPRI approuvé le 4 avril 2014. Le PLU révisé intègre quelques parcelles non inondables ou inondables par un aléa résiduel. De plus, cette zone est classée en « R-U » au PPRI, c'est-à-dire qu'elle est considérée au sens du PPRI comme une zone urbaine, inondable par un aléa résiduel.
  Plusieurs parcelles au nord du village ont également été intégrées en secteur UCa.
  Les parties reclassées en secteur UCa sont considérées comme faisant partie de l'enveloppe urbaine, au regard de leur situation aux franges du village, en continuité avec l'urbanisation et de leur densité.
- **Le reclassement d'une parcelle et d'un morceau de parcelle initialement classés en zone agricole** au nord du village, le long de la route de Saint-Gervasy (classement en secteur **UCa)**. Ce secteur était classé en zone agricole dans le PLU de 2005, en raison de l'ancienne enveloppe des zones inondables (comme pour les anciennes zones Nh), qui n'est plus d'actualité. En effet, ces deux parcelles sont classées en zone R-U du PPRI (aléa résiduel en zone urbaine) et non en aléa modéré. De plus, au regard de leur situation, elles font partie de l'enveloppe urbaine, avec une parcelle déjà bâtie et une parcelle encastrée au sein d'un tissu urbanisé, fermé par une voie au nord.

Bilan des surfaces entre le PLU de 2005 et le PLU révisé

	PLU 2005	PLU révisé			Evolution (ha)
	Superficie (ha)	Superficie (ha)			
Zone	UC	UC	UCa	TOTAL	
Superficie (ha)	88,2	106,2	3,5	109,7	+ 21,5

Voir tableau détaillé en partie III.3.2.

Principales évolutions du règlement écrit par rapport au PLU de 2005

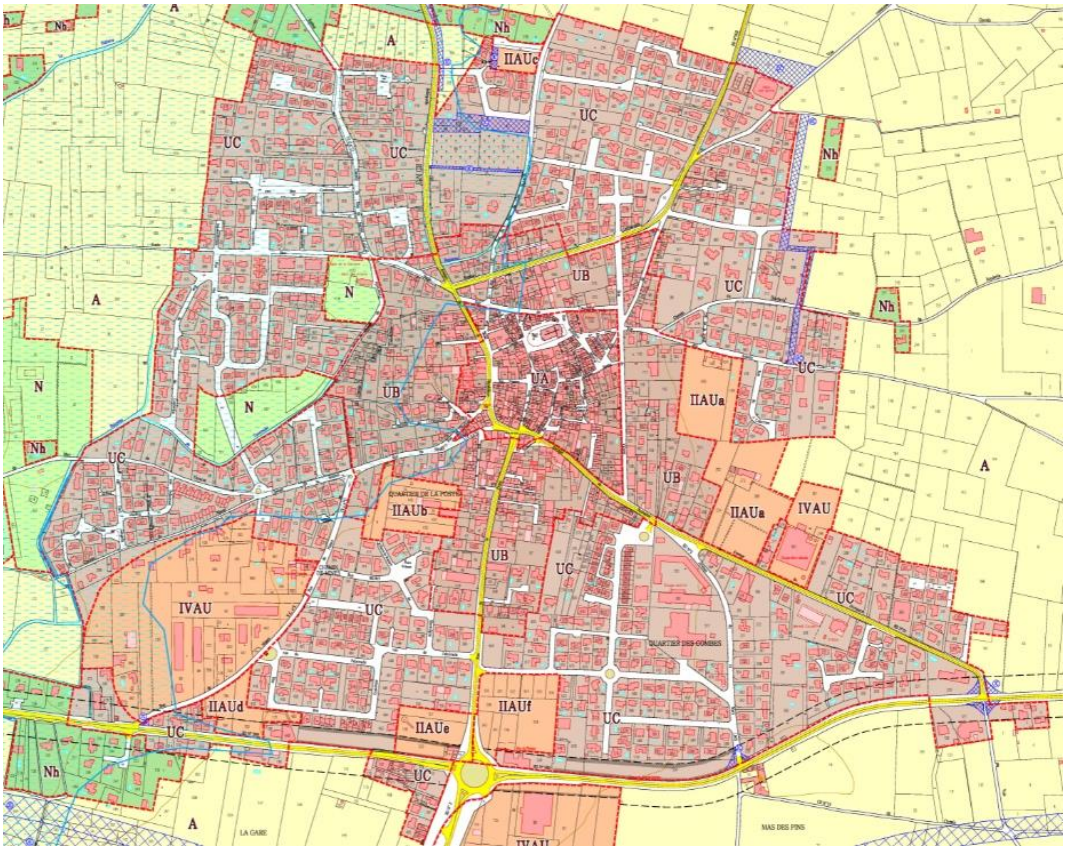
L'ensemble des modifications du règlement écrit de la zone UC sont présentées dans les nouvelles dispositions communes en partie III.3.3.2.

Le règlement prévoit désormais des règles spécifiques au nouveau secteur UCa, de moindre densité et non desservi par le réseau d'assainissement collectif (emprise au sol, coefficient d'espaces non imperméabilisés, desserte par les réseaux…).

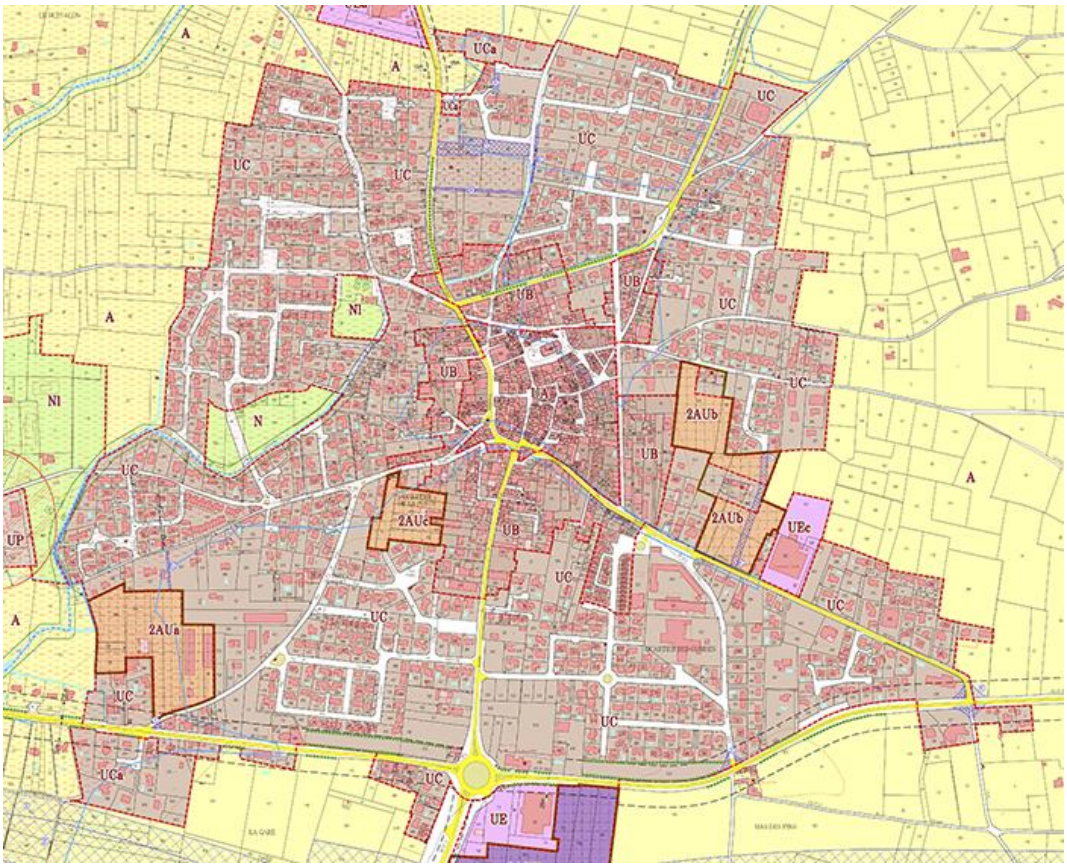
Au même titre que la zone UC, les articles 1.1. et 1.2 de la zone UB interdisent les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole mais autorise tout de même l'extension des constructions existantes, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

Désormais, les toits terrasses sont limités à 30% de la toiture (article 4.1). Cette formulation se veut plus aisée d'application que la précédente « leur surface soit nettement inférieure à celle de la toiture ».

Délimitation de la zone UC dans le PLU de 2005



Délimitation de la zone UC dans le PLU révisé



LA ZONE UE

La zone UE est une zone à vocation économique destinée aux activités multiples (commerciales, cave coopérative).

Elle comprend deux secteurs particuliers :

- **UEa,** accueillant des activités artisanales, commerciales et de services au nord du village. Ce secteur est non desservi par le réseau d'assainissement collectif ;
- **UEc,** dédié spécifiquement à l'activité de la cave coopérative existante.

La zone UE est en partie concernée par le risque inondation repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi)** de Redessan (cf. annexe 5.2 du PLU).

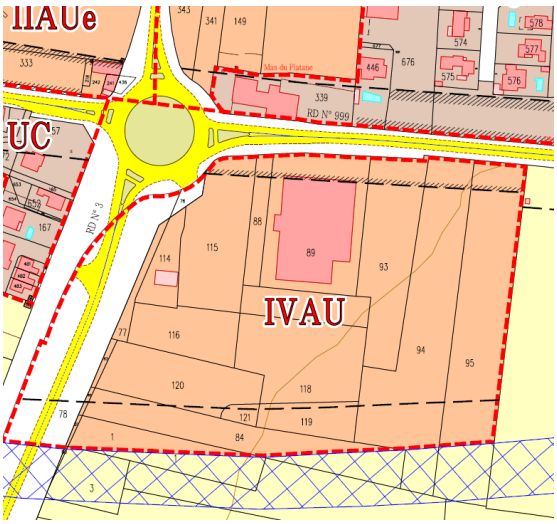
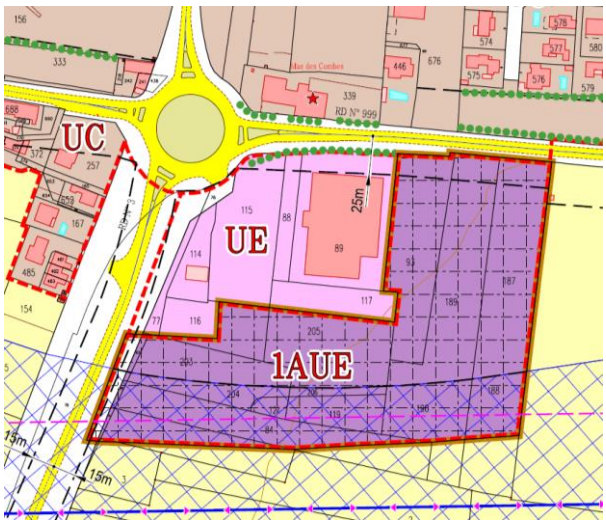
Elle abrite également des **éléments paysagers** repérés au règlement graphique (plans de zonage), qui sont à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Ces derniers sont constitués par les alignements d'arbres présents le long de la RD999.

Principales évolutions du règlement graphique (zonage) par rapport au PLU de 2005

La zone UE n'existait pas au PLU de 2005. Elle est principalement issue des anciennes zones IVAU (zones à urbaniser à vocation économique) désormais urbanisées et de l'ancienne zone Ne.

Ainsi, la zone UE de la zone d'activités du Mas de Volette correspond à la partie déjà urbanisée de l'ancienne zone IVAU, actuellement occupée par un centre commercial et son parking (1,6 hectare).

Délimitation de la zone UE dans le PLU révisé (nouvelle zone par rapport au PLU 2005)

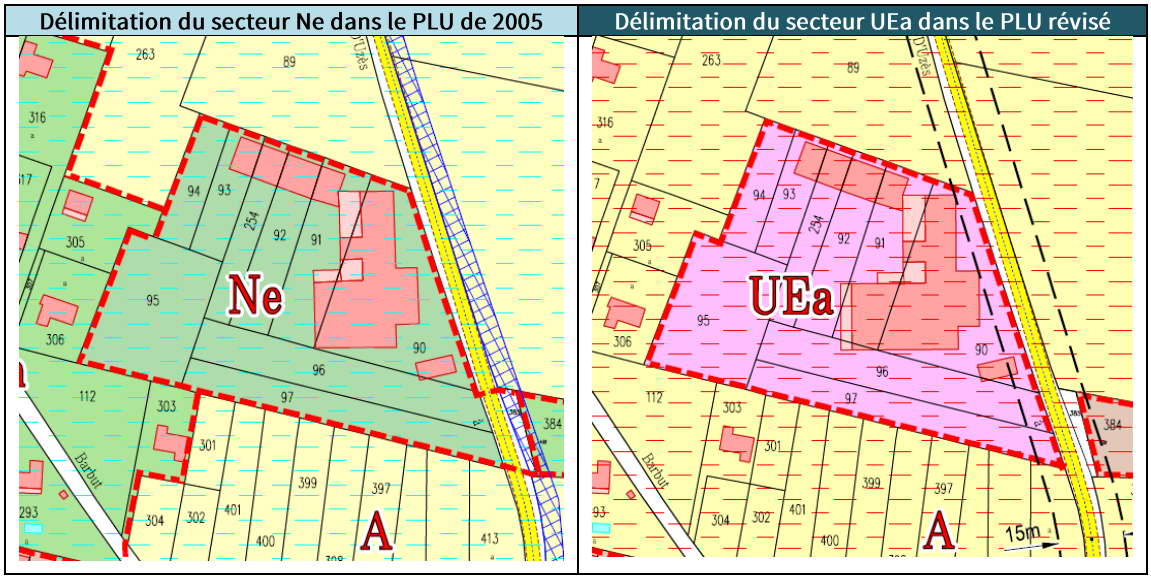
Délimitation de la zone IVAU dans le PLU de 2005	Délimitation de la zone UE dans le PLU révisé
	

La zone UEa correspond à l'ancienne zone « Ne », présentée dans le caractère de la zone du règlement de la modification n°4 du PLU comme une « zone urbanisée à usage d'activités économiques situées au nord du village »). Cette zone étant déjà urbanisée et très proche du village (séparée par des jardins d'habitations en zone inondable M-U et F-U au PPRI), elle est reclassée en zone urbaine. De plus, ce zonage correspond davantage à sa vocation.
A noter que cette zone est classée majoritairement en « R-U » et « M-U » au PPRI, c'est-à-dire en zone urbaine soumise à un aléa résiduel à modéré (une petite partie est classée en « F-U », correspondant à un aléa fort).

Cette zone est indicée « UEa », en raison de l'absence de desserte par le réseau d'assainissement collectif.

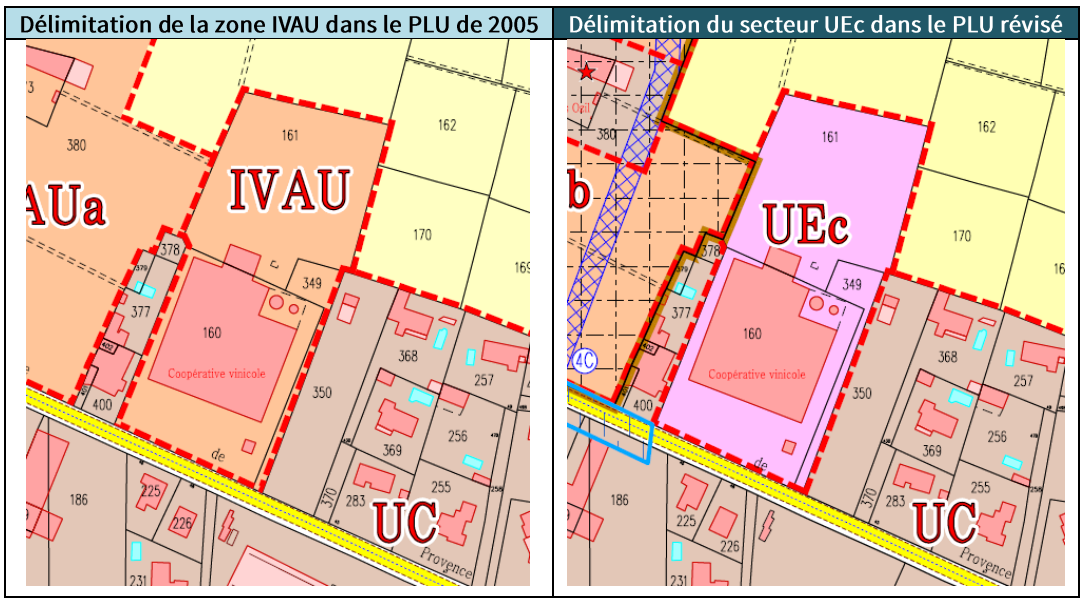
Les limites de la zone sont inchangées, totalisant environ 1,7 hectare.

Délimitation du secteur UEa dans le PLU révisé (nouvelle zone par rapport au PLU 2005)



La dernière zone « UEc » du PLU révisé correspond à l'ancienne zone IVAU de la cave coopérative du Bondavin. La zone est maintenue dans ses limites actuelles (environ 1,1 hectare), la partie au nord du bâtiment étant dédiée à du stockage extérieur en lien avec l'activité de la cave.

Délimitation du secteur UEc dans le PLU révisé (nouvelle zone par rapport au PLU 2005)



Bilan des surfaces entre le PLU de 2005 et le PLU révisé

	PLU 2005	PLU révisé	Evolution (ha)
	Superficie (ha)	Superficie (ha)	
Zone	/	UE	
Superficie (ha)	/	4,5	+ 4,5

Voir tableau détaillé en partie III.3.2.

Principales évolutions du règlement écrit par rapport au PLU de 2005

Le règlement de la zone UE est nouveau puisque cette zone n'existait pas au PLU de 2005.Toutefois, le règlement reprend les grands principes de l'ancienne zone IVAU du PLU de 2005.

Les principales nouvelles dispositions sont présentées en partie III.3.3.2.

Les autres dispositions règlementaires particulières sont les suivantes :

- Des règles différenciées selon les zones et secteurs (UE, UEa et UEc), en matière d'emprise au sol, de plantations d'arbres et de raccordement au réseau d'eaux usées.
- Dans les articles 1.1. et 1.2 : l'encadrement des activités interdites ou admises avec notamment des interdictions supplémentaires (autrefois limitées aux habitations et ICPE « nuisantes »), telles que les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, les parcs d'attractions, golfs…

LA ZONE UP

La zone UP abrite des équipements publics et d'intérêt collectif, notamment la station d'épuration existante, la déchetterie et les services techniques municipaux.

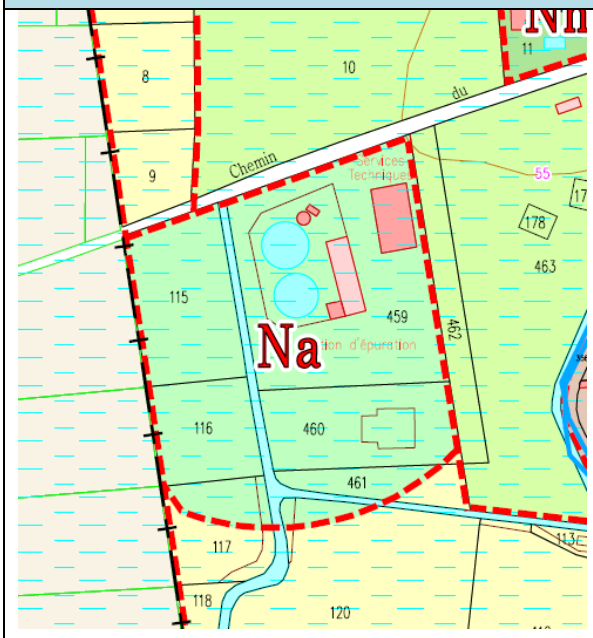
La zone UP est concernée par le **risque inondation** et fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi)**. Elle est également concernée par le périmètre de protection de 100 mètres autour des ouvrages de la **station d'épuration.**

Principales évolutions du règlement graphique (zonage) par rapport au PLU de 2005

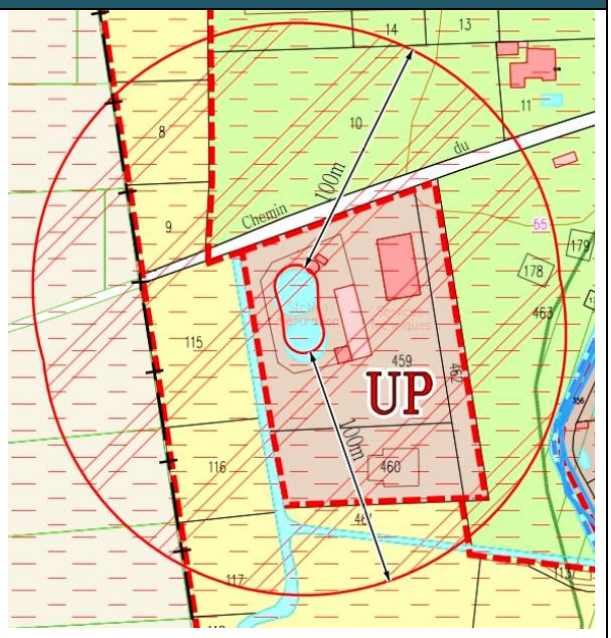
La zone UP était initialement classée en zone Na dans le PLU de 2005. Son zonage est revu et adapté pour intégrer uniquement les parcelles occupées par des équipements publics.

La forme arrondie de la zone Na correspondait au périmètre de protection de la station d'épuration, qui est intégré dans le zonage du PLU sous forme d'une disposition et non d'une zone spécifique. Des règles spécifiques édictées au règlement y sont applicables.

Délimitation de la zone Na dans le PLU de 2005



Délimitation de la zone UP dans le PLU révisé



DISPOSITIONS REPORTEES SUR LE PLU

Périmètre de protection autour de la station d'épuration des eaux usées

Bilan des surfaces entre le PLU de 2005 et le PLU révisé

	PLU 2005	PLU révisé	Evolution (ha)
	Superficie (ha)	Superficie (ha)	
Zone	Na	UP	
Superficie (ha)	1,5	1	- 0,5

Voir tableau détaillé en partie III.3.2.

Principales évolutions du règlement écrit par rapport au PLU de 2005

Il s'agit d'un nouveau règlement de zone spécifiquement dédiée à des équipements publics et d'intérêt collectif.

Nombre de ses dispositions se retrouvent dans les dispositions communes (voir partie III.3.3.2) telles que la prise en compte des nouvelles destinations et sous-destinations du Code de l'Urbanisme, l'implantation des constructions et clôtures par rapport aux cours d'eau, les règles en matière de performances énergétiques et environnementales, la limitation des plantations d'espèces végétales envahissantes ou allergènes, etc.

Certains articles sont toutefois non réglementés dans cette zone (articles 2, 3.1, 3.2, 3.4, 6.2, 8.5), offrant plus de souplesse à la collectivité pour l'aménagement de ses équipements publics.

III.3.4.2. LES ZONES A URBANISER (AU)

Conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme :

Sont classés en zone à urbaniser *« les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

Le zonage du PLU révisé comprend deux types de zones à urbaniser (AU) :

- Les zones à urbaniser « 2AU » ouvertes à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat ;
- La zone à urbaniser « 1AUE » non réglementée, à vocation économique.

LA ZONE 2AU

La zone 2AU est une zone non équipée qui pourra être urbanisée à court terme, après réalisation des voiries et réseaux divers, sous forme d'opération d'ensemble.

Il s'agit d'espaces à vocation principale d'habitat, qui peuvent accueillir divers équipements et services.

La zone 2AU est divisée en trois secteurs, dont l'aménagement se fera par le biais d'une ou plusieurs opérations d'ensemble :

- **2AUa**, correspondant au secteur des « Poulaillers » ;
- **2AUb**, correspondant au secteur du « Bondavin » ;
- **2AUc**, correspondant au secteur « Rue de Nîmes-Centre ».

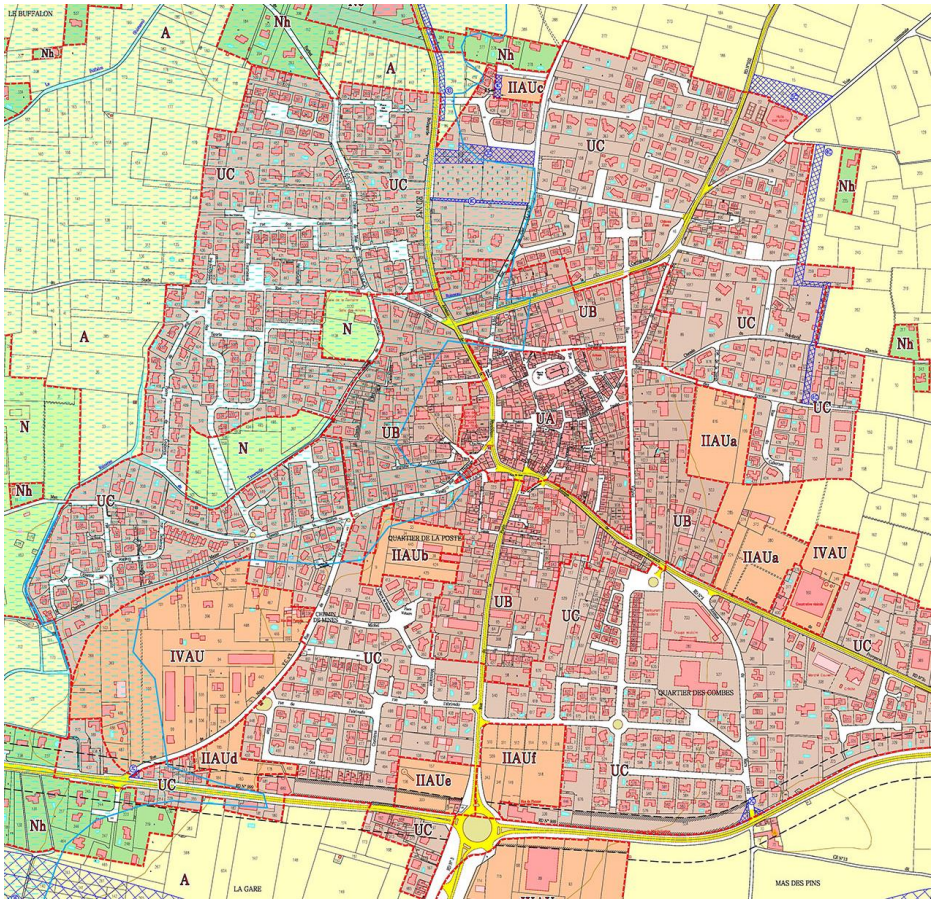
La zone 2AU est concernée par :

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (cf. pièce n°3 du PLU) avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible.
- Les secteurs 2AUa et 2AUc sont en partie concernée par le risque inondation (aléa résiduel) et doivent respecter les règles édictées par le PPRI.
- Le secteur 2AUc abrite des éléments paysagers repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, à protéger.

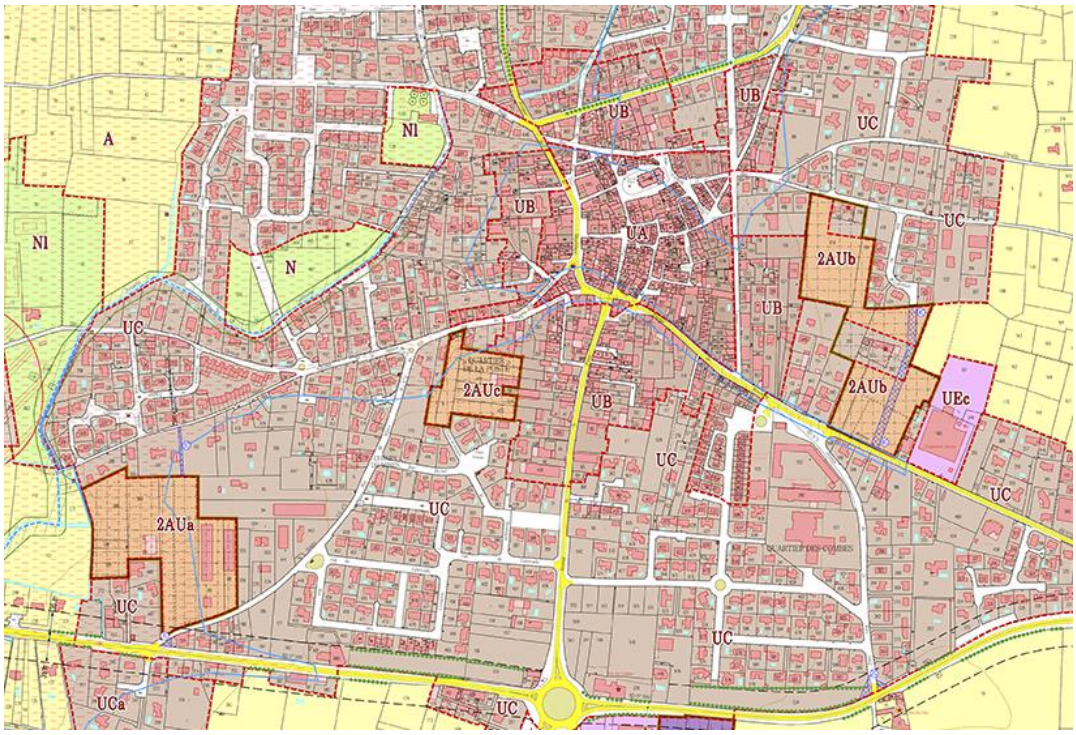
L'aménagement global de ces zones devra en outre impérativement traiter des questions de ruissellement pluvial et énoncer les dispositions techniques à mettre en œuvre sur l'ensemble de chaque zone.

Principales évolutions du règlement graphique (zonage) par rapport au PLU de 2005

Délimitation des zones IIAU dans le PLU de 2005



Délimitation des zones 2AU dans le PLU révisé



La zone 2AUa était initialement classée en zone IVAU du PLU de 2005 (et en petite partie en zone UC).

Sa superficie passe d'environ 7,9 hectares dans le PLU de 2005 à 3 hectares dans le projet de PLU.

Une ancienne étude sur le ruissellement (CAREX DIREN) réalisée en 2004 avait classé cette zone en aléa résiduel, ce qui explique sa délimitation qui semble détachée de l'occupation du sol.

La commune étant désormais couverte par un PPRI (depuis 2014), cette zone a été reconfigurée au regard de l'occupation du sol (habitations pavillonnaires et activités existantes, dents creuses, poulaillers abandonnés…).

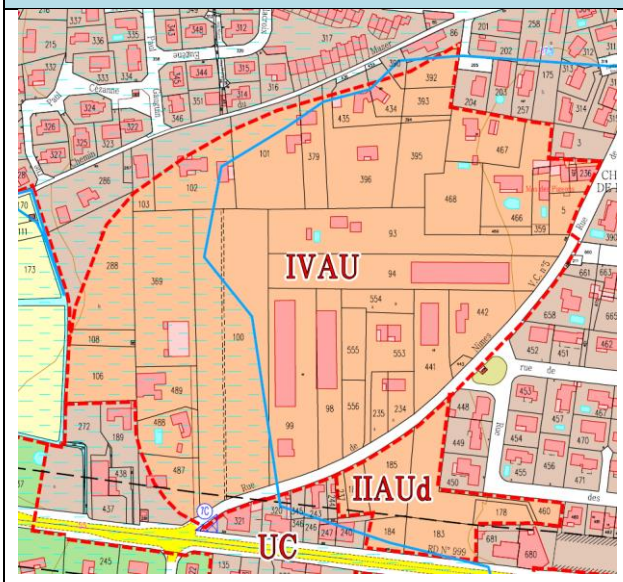
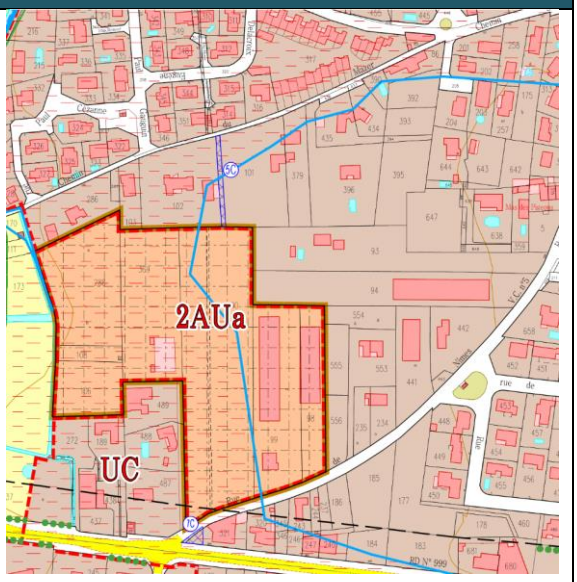
De plus, cette zone était, jusqu'à la modification n°3 du PLU (approuvée en 2014), grevée d'un périmètre de protection sanitaire de 100 mètres autour des anciens poulaillers.

Ces deux contraintes expliquent pourquoi cette zone est restée pendant longtemps non construite et donne voir aujourd'hui un secteur sans lisibilité et sans réelle vocation.

La présence d'anciens poulaillers et de parcelles non bâties aux abords constitue une opportunité pour la commune de réaliser une opération en renouvellement urbain, en vue de répondre à ses besoins en logements et en équipements. C'est pourquoi, la partie non urbanisée, les anciens poulaillers et un hangar à ciel ouvert peu valorisés sont intégrés dans cette la nouvelle zone 2AUa.

L'urbanisation de cette dernière sera conditionnée à opération(s) d'ensemble et au respect d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Zoom sur l'évolution de la zone IVAU devenue 2AUa dans le PLU révisé

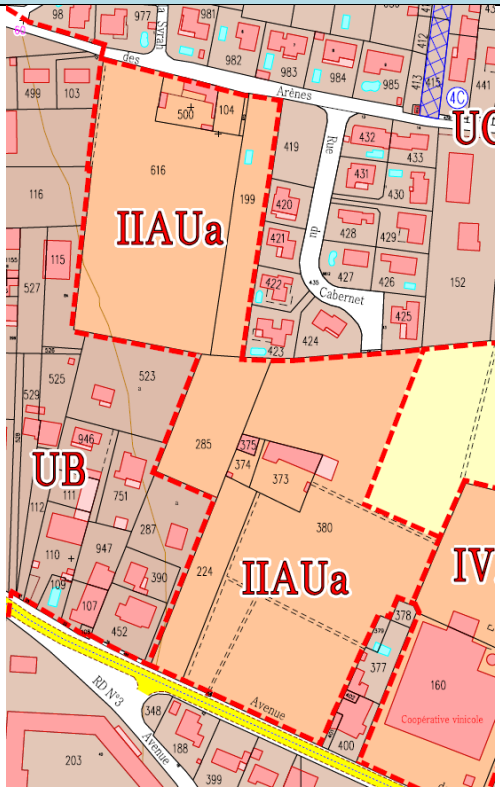
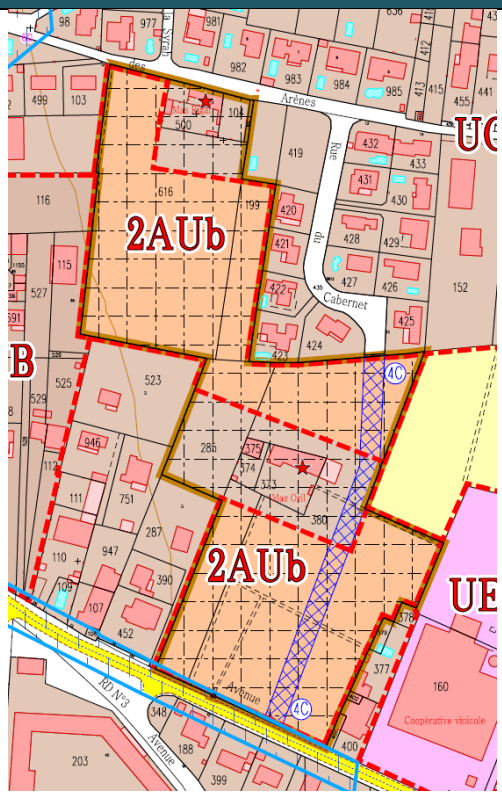
Délimitation de la zone IVAU dans le PLU de 2005	Délimitation de la zone 2AUa dans le PLU révisé
	

La zone 2AUb du PLU révisé est issue de l'ancienne zone IIAUa du PLU de 2005.

Sa superficie est toutefois réduite, passant de 3,3 hectares à 2,5 hectares. Cette évolution s'explique par le reclassement en UB des Mas Ozil et Mas Rigal (par ailleurs identifiés comme patrimoine bâti à préserver et à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme), dont une partie des abords a été soustraite de la zone 2AU. Le but étant de préserver les Mas mais également leurs abords, indispensables à la préservation de leur intérêt paysager et architectural. Ces Mas et leurs abords sont également préservés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP – voir pièce n°3 du PLU).

Une habitation non cadastrée et sa piscine ont également été retirés de la zone 2AUb et classés en UC.

Zoom sur l'évolution de la zone 2AUa devenue 2AUb dans le PLU révisé

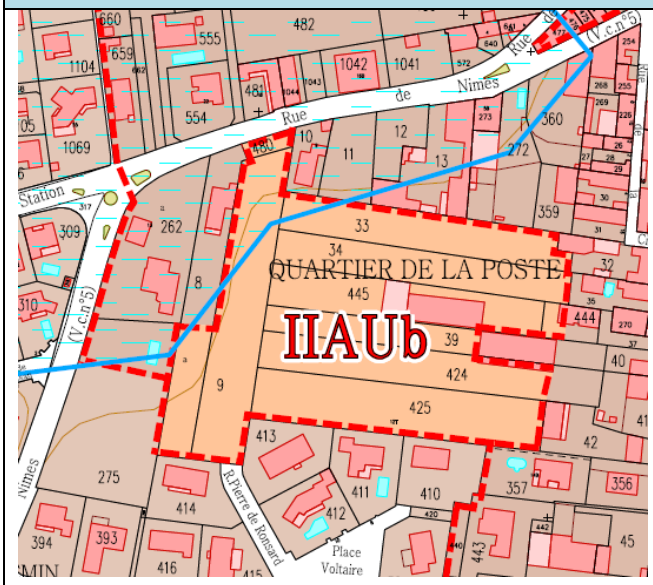
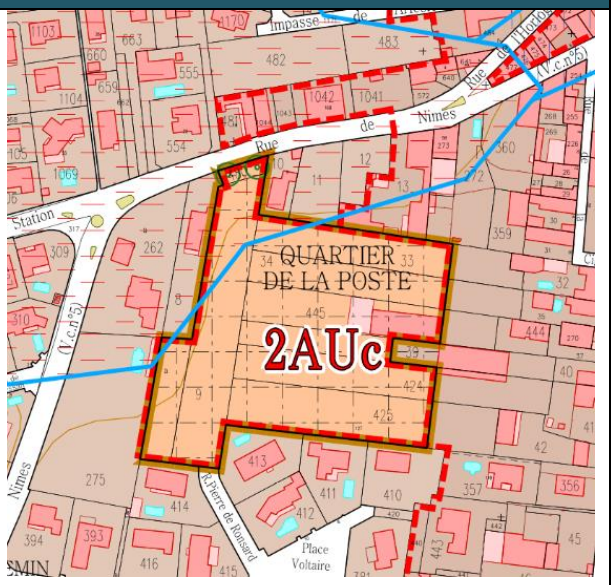
Délimitation de la zone 2AUa dans le PLU de 2005	Délimitation de la zone 2AUb dans le PLU révisé
	

La zone 2AUc du PLU révisé est issue de l'ancienne zone IIAUb du PLU de 2005.

Sa surface est légèrement réduite, passant de 1,3 hectare à 1,1 hectare.

Etant donné les difficultés d'urbanisation de la zone (rétention foncière, entente entre les propriétaires, accès), la commune a souhaité redélimiter la partie est de la zone en traçant « droit » le long de la ferronnerie. Une partie des fonds de parcelles a ainsi été reclassée en zone UC.

Zoom sur l'évolution de la zone 2AUb devenue 2AUc dans le PLU révisé

Délimitation de la zone 2AUb dans le PLU de 2005	Délimitation de la zone 2AUc dans le PLU révisé
	

Bilan des surfaces entre le PLU de 2005 et le PLU révisé

	PLU 2005	PLU révisé	Evolution (ha)
	Superficie (ha)	Superficie (ha)	
Zone	IIAU	2AU	
Superficie (ha)	8,5	6,5	- 2

Voir tableau détaillé en partie III.3.2.

Principales évolutions du règlement écrit par rapport au PLU de 2005

Outre les principales nouvelles dispositions communes du PLU révisé exposées en partie III.3.3.2, le règlement de la zone 2AU est peu modifié. Les principales modifications complémentaires sont les suivantes :

- Le caractère de la zone précise que l'ensemble des secteurs constitutifs de la zone 2AU sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Article 1.2 : de même, cet article rappelle l'obligation de respecter ces OAP. L'urbanisation des secteurs est toujours conditionnée à opération d'ensemble. Le secteur 2AUa peut quant à lui faire l'objet d'une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble.

- Article 3.2 : la hauteur est exceptionnellement augmentée sur le secteur 2AUa, destiné à recevoir une plus grande densité que les autres (40 logements / ha, conformément au projet de SCOT Sud Gard). Ainsi, la hauteur pourra atteindre deux étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+2), soit 9 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage en secteur 2AUa. La hauteur reste limitée à R+1 dans les deux autres secteurs 2AUb et 2AUc, au même titre que le reste du village.
- Article 3.4 : Toutefois, cette hauteur plus importante en secteur 2AUa s'accompagne aussi de règles de recul plus importantes vis-à-vis des limites séparatives, afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu pavillonnaire environnant. Ainsi, la distance à respecter pour les constructions de plus de 9 mètres au faîtage (c'est-à-dire au-dessus de R+1) doit être égale au moins à la hauteur de la construction, au lieu de la moitié de la hauteur pour les constructions inférieures à 9 mètres.
- Article 4.1. : Désormais, les toits terrasses sont limités à 30% de la toiture. Cette formulation se veut plus aisée d'application que la précédente « leur surface soit nettement inférieure à celle de la toiture ».

LA ZONE 1AUE

La zone 1AUE est une zone actuellement insuffisamment équipée à vocation d'activités économiques. Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation, dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU (type modification, révision du PLU, mise en compatibilité…).

Elle concerne le secteur du Mas de Volette, situé autour du centre commercial existant.

La programmation de cette zone reste à mieux déterminer à ce jour, dans un contexte de réflexion de Nîmes Métropole autour du projet « Magna Porta ».

Malgré ce projet d'envergure, destiné à accueillir 3000 à 4000 emplois, la commune a souhaité maintenir cette réserve foncière dédiée à l'activité économique sur son territoire afin d'accueillir principalement des activités artisanales qui ne trouvent plus leur place en milieu urbain et qui peuvent être sources de nuisances pour le voisinage. Ce type d'activités est donc bien différent de ce qui est envisagé à ce stade dans le projet Magna Porta : activités culturelles, touristiques, tertiaires « de pointe », etc.

De plus, la zone 1AUE est concernée par l'emprise de la déviation de la RD999 (emplacement réservé n°3D) dont le tracé exact reste à définir. L'emplacement de cette voie pourrait également influencer l'urbanisation de cette zone.

La commune a toutefois souhaité conserver des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ce secteur, sur la base des grands principes édictés dans le PLU de 2005 et complétés dans le PLU révisé. Ainsi, toute construction, installation ou aménagement doit être compatible avec ces dernières.

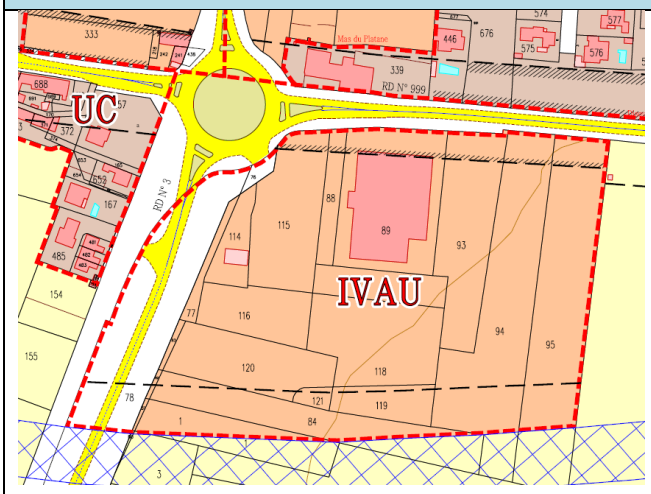
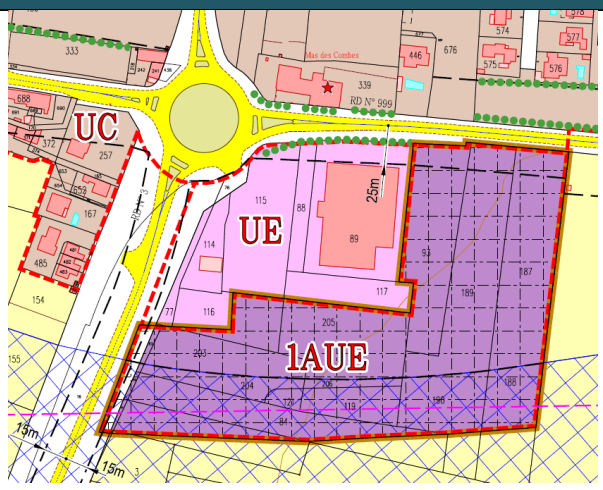
La zone 1AUE est également en partie concernée par des zones de prudence liées aux lignes électriques haute tension (localisées en limite sud, dans l'emprise de la déviation).

Principales évolutions du règlement graphique (zonage) par rapport au PLU de 2005

La zone 1AUE du PLU révisé est issue de l'ancienne zone IVAU du PLU de 2005.

La superficie de dernière passe d'environ 5,4 hectares à environ 3,3 hectares dans le projet de PLU. Cette évolution est liée principalement au reclassement de la partie déjà urbanisée de la zone IVAU en zone UE. La partie non urbanisée restant classée en zone à urbaniser.

L'emprise de l'emplacement réservé ayant trait au projet de déviation de la RD999 a été revue, en lien avec le Conseil Départemental. Cet dernier impacte le sud de la zone, sur une bande d'environ 40 mètres de large.

Délimitation de la zone IVAU dans le PLU de 2005	Délimitation de la zone 1AUE dans le PLU révisé
	

Bilan des surfaces entre le PLU de 2005 et le PLU révisé

	PLU 2005	PLU révisé	Evolution (ha)
	Superficie (ha)	Superficie (ha)	
Zone	IVAU Mas de Volette	1AUE	
Superficie (ha)	5,4	3,3	- 2,1

Voir tableau détaillé en partie III.3.2.

Principales évolutions du règlement écrit par rapport au PLU de 2005

Le principal changement a trait au fait que cette zone passe de zone à urbaniser "ouverte" à zone à urbaniser "fermée". Cette zone n'est donc désormais plus règlementée et son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une procédure d'évolution du PLU, telle que modification ou révision du PLU.

Ainsi, seuls les articles 1.1 et 1.2 règlementant les occupations et utilisations du sol interdites et admises sous conditions, sont réglementés.

Toutefois, l'urbanisation de cette zone devra également respecter les OAP (voir pièce n°3 du PLU), dont les grands principes sont issus des OAP du PLU de 2005.

III.3.4.3. LES ZONES AGRICOLES (A)

Conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme, **sont classés en zone agricole :**

« Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

La zone A est concernée par de multiples contraintes :

- Le **risque inondation** par débordement de cours d'eau (couvert par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation) et par **ruissellement p**luvial. A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le **PPRI** (cf annexe 5.2 du PLU) et dans le Titre I du Règlement « Dispositions applicables aux secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial ». Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.
- Les **périmètres de protection** immédiate, rapprochée et éloignée du **captage d'eau potable du Puits du Mas de Cler.** Des règles spécifiques y sont applicables, édictées dans le règlement au « Titre II – Dispositions applicables aux périmètres de protection du captage d'eau potable du Mas de Cler ».
- Les **zones de danger afférentes canalisations de transport de gaz**, repéré au règlement graphique. Les règles à appliquer dans les secteurs concernés figurent dans le « Titre III - Dispositions applicables aux zones de danger afférentes aux canalisations de transport de Gaz ».
- Les **zones de prudence liées aux lignes électriques haute tension**, auxquelles correspondent des prescriptions règlementaires spécifiques.
- Le **périmètre de protection** autour des ouvrages de la station d'épuration.

La zone A comprend également des éléments du **patrimoine bâti** repérés au règlement graphique (plans de zonage), qui sont à protéger, mettre en valeur ou requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Ces éléments sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Elle comprend également des **bâtiments pouvant changer de destination** au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).

Pour finir, elle comprend des **Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) écologiques**, repérés au règlement graphique (plans de zonage), qui doivent être protégés et qui font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées à l'article 4.2. du règlement. Ces derniers sont localisés le long des deux cours d'eau de la commune, le Buffalon et le Tavernolle, sur une bande de 25 mètres de large.

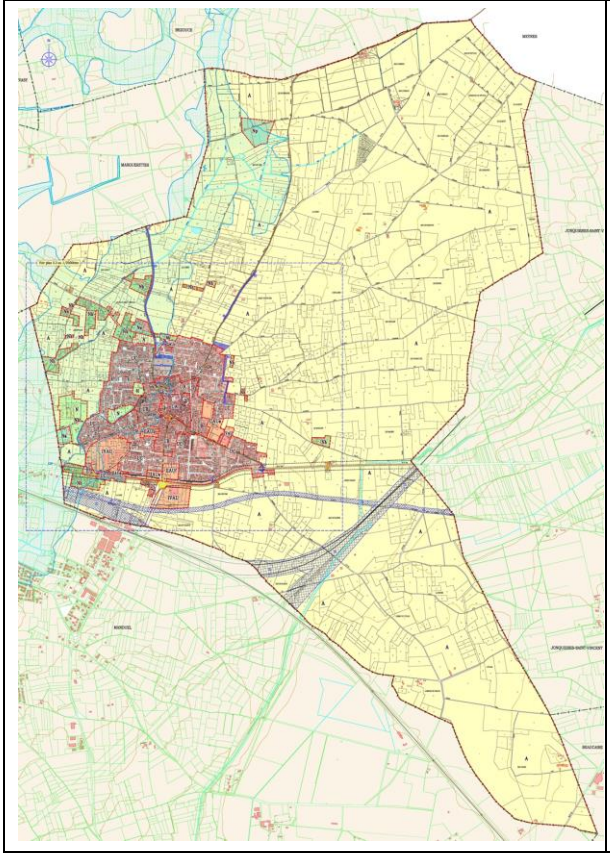
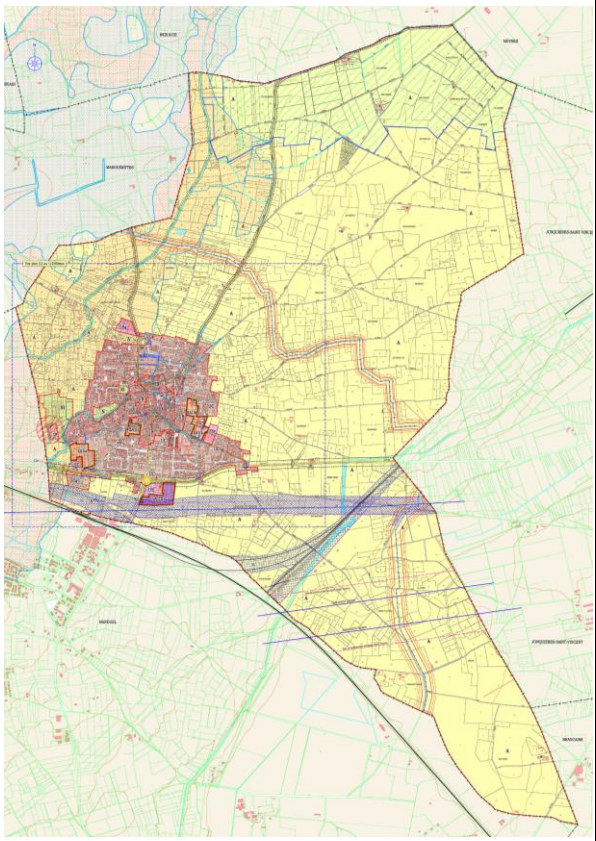
Principales évolutions du règlement graphique (zonage) par rapport au PLU de 2005

La zone agricole a vu sa surface augmenter de plus de 22 hectares entre le PLU de 2005 et le PLU révisé. Totalisant désormais plus de 1400 hectares, elle s'étend sur plus de 90% du territoire communal.

Les principales évolutions de la zone agricole sont les suivantes :

- Réduction de la zone agricole :
  - **Extension de la zone Nl** sur la zone A, sur une surface d'environ 0,4 hectare, correspondant à une partie du stade existant ;
  - **Intégration d'un projet en cours** attenant à la halle aux sports (deux terrains de tennis, parking et petit local associatif) en zone UC ;

- Augmentation de la zone agricole :
    - **Reclassement de la majorité des zones Nh** en A (environ 18 hectares sur environ 21 hectares, soit plus de 85% des zones Nh reclassées) ;
    - **Reclassement de l'ancien secteur Np** (protection du captage d'eau potable) en A ;
    - **Reclassement d'une partie l'ancien secteur Na** (équipements publics) en A.

Délimitation de la zone A dans le PLU de 2005	Délimitation de la zone A dans le PLU révisé
	

Bilan des surfaces entre le PLU de 2005 et le PLU révisé

	PLU 2005	PLU révisé	Evolution (ha)
	Superficie (ha)	Superficie (ha)	
Zone	A	A	
Superficie (ha)	1390,1	1412,3	+ 22,2

Voir tableau détaillé en partie III.3.2.

Principales évolutions du règlement écrit par rapport au PLU de 2005

Outre les principales nouvelles dispositions communes du PLU révisé exposées en partie III.3.3.2, les principales modifications sont les suivantes :

- Le caractère de la zone rappelle toutes les contraintes et éléments à prendre en compte applicables à la zone A (risque inondation, périmètre de protection de captage, patrimoine, espaces de bon fonctionnement, etc.).
- Article 1.1. : le principe de l'article 1.1. interdisant toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas admises à l'article 1.2. est maintenu. Toutefois, la commune a souhaité préciser les occupations du sol interdites en complément, telles que le stationnement de caravanes isolées, les parcs résidentiels de loisirs, les containers, l'aménagement de terrains de loisirs pour les mazets, l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou loisirs motorisés, etc., afin de limiter les occupations qui pourraient nuire au caractère agricole de la zone et à sa pérennité.
  D'autre part, des règles relatives aux périmètres de protection autour de la station d'épuration sont édictées. Les habitations et les bâtiments recevant du public y sont interdits.
- Article 1.2. :
  - L'article 1.2 (ancien article 2) est simplifié en ce qui concerne les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. En effet, le règlement en vigueur déclinait plus précisément certaines constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, telles que les sièges d'exploitation ou les élevages, sans pour autant être exhaustif. Le règlement du PLU révisé se contente de citer uniquement les « constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole », celles-ci étant définies précisément dans le lexique du règlement.
  - D'autre part, la commune a souhaité compléter les conditions d'installation des élevages, avec notamment une règle d'éloignement de 250 mètres des habitations existantes (600 mètres s'ils sont de nature à créer des nuisances sonores ou olfactives). Cette règle vise à limiter l'exposition aux nuisances de ces élevages sur les habitations existantes aux alentours.
  - La zone A intégrant désormais les anciennes zones Nh, les règles d'extensions mesurées des habitations existantes sont réintroduites dans le règlement de la zone A, tout en précisant les conditions à respecter.
    Pour rappel, le règlement de la zone Nh autorisait les extensions des habitations existantes dans la limite de 50% de la surface de plancher existante et la création d'annexes jusqu'à 30 m² de superficie.
    Cette possibilité d'extensions des habitations doit désormais être mesurée. C'est pourquoi le règlement du PLU les autorise sous plusieurs conditions :
    - Le bâtiment existant doit compter au minimum 60 m² de surface de plancher (de façon à éviter la transformation de cabanons ou mazets en habitation par exemple et ainsi de limiter le mitage) ;
    - L'extension ne doit pas excéder 30% de la surface de plancher existante ;
    - La surface de plancher totale est limitée à 180 m² (existant et extension cumulés) ;
    - L'extension ne doit pas créer de logement supplémentaire.

    Cette possibilité devrait concerner environ 85 habitations situées en zone agricole.
    En revanche, la commune n'a pas souhaité maintenir l'autorisation d'édifier des annexes de 30 m² afin de limiter le mitage en zone agricole. Ces annexes sont strictement limitées aux locaux techniques des piscines, dans la limite de 5 m² d'emprise au sol. La commune ne souhaite pas conforter davantage les destinations non agricoles et poursuivre le mitage.

De plus, le règlement autorise expressément les piscines des habitations existantes en zone A, ce qui n'était pas le cas du règlement du PLU de 2005 (zone Nh). Celles-ci sont désormais limitées à 60 m² d'emprise au sol.

- Afin de préserver l'architecture traditionnelle des Mazets, le règlement introduit une nouvelle règle visant à permettre leur rénovation et leur réhabilitation, dans le respect de l'architecture traditionnelle locale, sans extension, sans changement de destination en habitation, sans création de nouveau logement et sans aménagement de terrains de loisirs. La notion de mazet est définie dans le lexique du règlement.
- Par souci de simplification, le règlement de la zone A admet désormais globalement les constructions et installations nécessaires à des services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC), dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Enfin, l'application de toutes les dispositions applicables à la zone est rappelée dans l'article 1.2. Généralement, un renvoi est fait aux dispositions spécifiques présentées au début du règlement (risque inondation par ruissellement pluvial, périmètre de protection du captage, zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz).

- Article 3.2. : la règle de hauteur des constructions est reformulée. En effet, le règlement du PLU de 2005 (modifié en 2017), réglementait la hauteur des « installations et dépôts » alors que ces derniers se sont pas autorisés en zone agricole. La règle du nouveau PLU est ainsi clarifiée, distinguant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (hors habitation), les silos et les constructions destinées à l'habitation nécessaires à l'exploitation agricole.
  D'autre part, le règlement définit désormais la hauteur des extensions des habitations existantes (7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage, soit R+1) et des locaux des piscines (limités à 3 mètres au faîtage, soit un rez-de-chaussée).
- Article 3.3 : le règlement est maintenu par rapport au PLU de 2005 et clarifié concernant le recul par rapport aux routes départementales, qui est le même que pour les autres chemins communaux (25 mètres). La commune maintient donc une règle plus restrictive que celle demandée par le Schéma Routier Départemental, de 15 mètres pour la RD502 et la RD3.
- Article 3.5 : Afin de limiter le mitage en zone agricole, le règlement introduit une nouvelle règle. Dans le cas où des constructions sont existantes sur un terrain, les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance maximale de 50 mètres de la construction principale existante.
- Article 4.1 : Une nouvelle règle obligeant les clôtures perméables à la petite faune (mailles larges ou ouvertures en pied de clôture) est ajoutée en zone A, par souci de préservation de la biodiversité.
- Article 7 : à la demande du Conseil Départemental, le règlement du PLU rappelle l'interdiction de tout nouvel accès sur la RD3 et la RD999. Les futures constructions devront emprunter les accès existants, comme le précise l'OAP.
- Article 8 : l'article concernant la desserte par les réseaux est complété de façon à préciser que les constructions doivent être implantées sur des terrains ayant une superficie suffisante pour des raisons sanitaires.
- Article 8.4 : le règlement précise désormais que les branchements aux réseaux électriques sont autorisés uniquement pour l'alimentation d'un bâtiment d'exploitation dont le propriétaire est agriculteur à titre principal. En effet, les constructions de type cabanons ou habitations illégales n'ont pas vocation à être raccordées au réseau électrique. Les constructions existantes à destination d'habitation, édifiées légalement, étant déjà raccordées au réseau.

III.3.4.4. LES ZONES NATURELLES (N)

Conformément aux dispositions de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme, **sont classés en zone naturelle :**

« Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

La zone N se compose de 2 secteurs :

- Le secteur **N** correspondant à un espace naturel, à l'ouest du village ;
- Le secteur **Nl** est un espace naturel à vocation sportive, socio-éducative culturelle ou de loisirs ;

La zone N est concernée par :

- **Le risque inondation** repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de Redessan (Cf. annexe 5.2 du PLU).
- **Le risque inondation par ruissellement pluvial,** repéré au règlement graphique (plans de zonage). A ce titre, les secteurs concernés font l'objet de règles spécifiques édictées dans le « Titre I – Dispositions applicables aux secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial » du Règlement.
- **Des Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) écologiques,** repérés au règlement graphique (plans de zonage), qui doivent être protégés et qui font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées à l'article 4.2. du règlement.
- Le **périmètre de protection de 100 mètres** autour des ouvrages de la **station d'épuration**.
- **Des éléments paysagers** repérés au règlement graphique (plans de zonage), qui sont à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Ces derniers concernent spécifiquement la zone Nl du parc de la fontaine qui abrite 4 platanes d'intérêt paysager.

Principales évolutions du règlement graphique (zonage) par rapport au PLU de 2005

La zone N a été considérablement réduite par rapport au PLU de 2005, passant de 38,6 hectares à 9,6 hectares dans le PLU révisé.

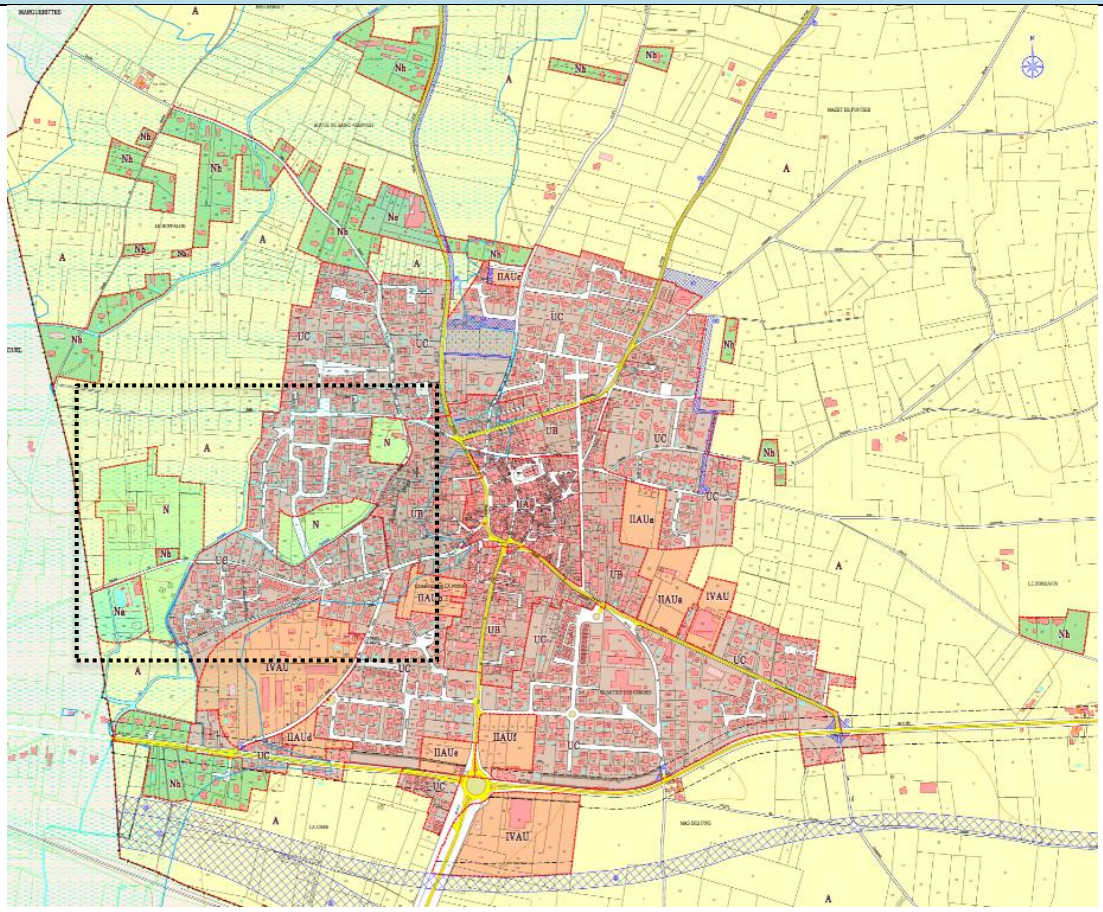
Cette évolution est due :

- **Au reclassement des anciennes zones Nh** en A et en UC. Plus de 85% des zones Nh sont reclassées en zone A (soit environ 18 hectares reclassés en A sur 21 hectares environ), à l'exception de deux petits secteurs, au sud-ouest et au nord du village, reclassés en UCa. Les anciennes zones Nh reclassées en A concernent les secteurs hors enveloppe urbaine.
- **Au reclassement de l'ancien secteur Np** (protection du captage d'eau potable) en A, avec des dispositions complémentaires se superposant au zonage du PLU pour assurer la protection (immédiate, rapprochée et éloignée) du captage d'eau potable du Puits du Mas de Cler.

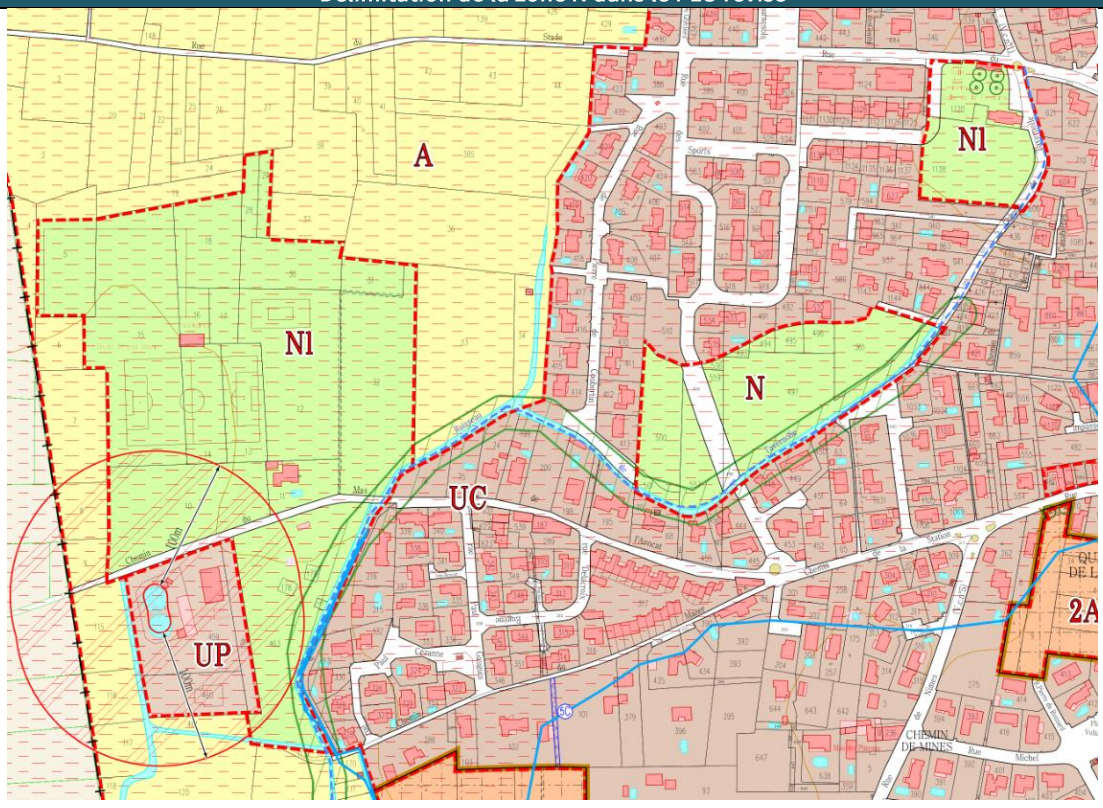
- **Au reclassement de l'ancienne zone Na** (station d'épuration, déchetterie et services techniques) en zone UP et A, du fait de son caractère urbanisé aux portes du village.
- **Au reclassement de l'ancienne zone Ne** (activités le long de la route de Saint-Gervasy, au nord du village) en zone UEa, du fait de son caractère urbanisé en entrée de ville nord du village.
- **L'agrandissement de la zone Nl**, intégrant désormais l'habitation existante au milieu de la zone et une partie du stade existant, qui était classée en zone A. Celle-ci intègre également désormais le parc de la fontaine dont la vocation est également dédiée aux équipements et espaces publics. Ainsi, sa surface passe de 6,5 à 7,8 hectares dans le PLU révisé.
- **La correction d'une erreur matérielle** issue de la modification n°4 du PLU qui avait classé par erreur les secteurs Nl en N (ce n'était nullement l'objet de la modification du PLU).

En revanche, la zone N située au sein de l'enveloppe urbaine du village est maintenue. Son découpage est issu des anciennes zones inondables qui ont précédé le PPRI approuvé en 2014. Etant donné la présence de nombreuses dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, permettant de répondre aux besoins en logements et en équipements de la commune à l'horizon 2030, la municipalité n'a pas souhaité urbaniser cette zone pour le moment.

Délimitation de la zone N dans le PLU de 2005

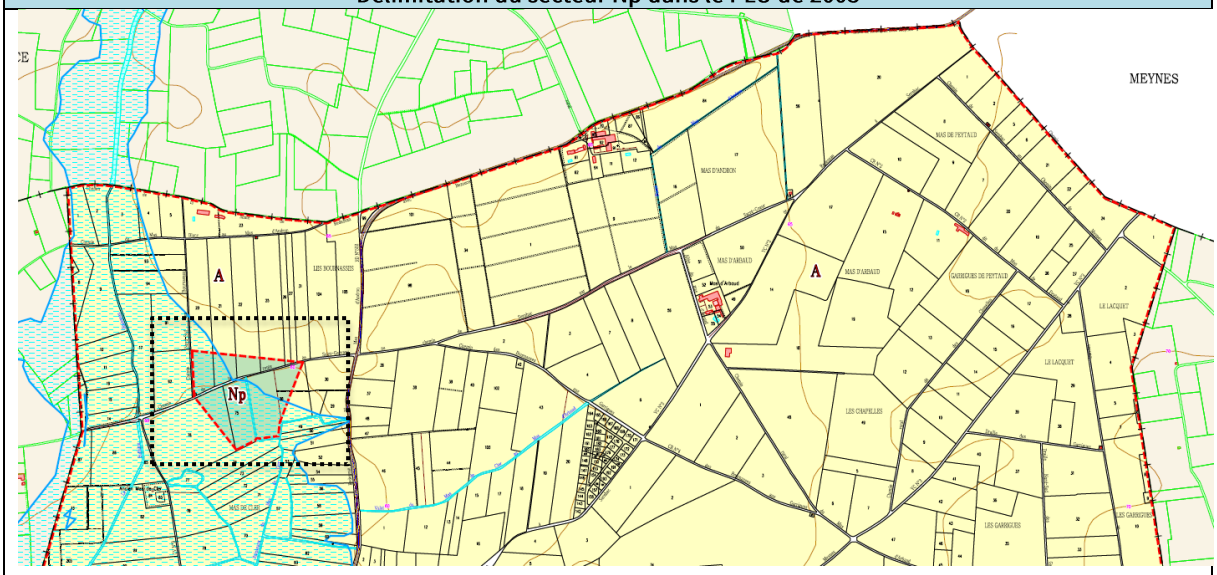


Délimitation de la zone N dans le PLU révisé

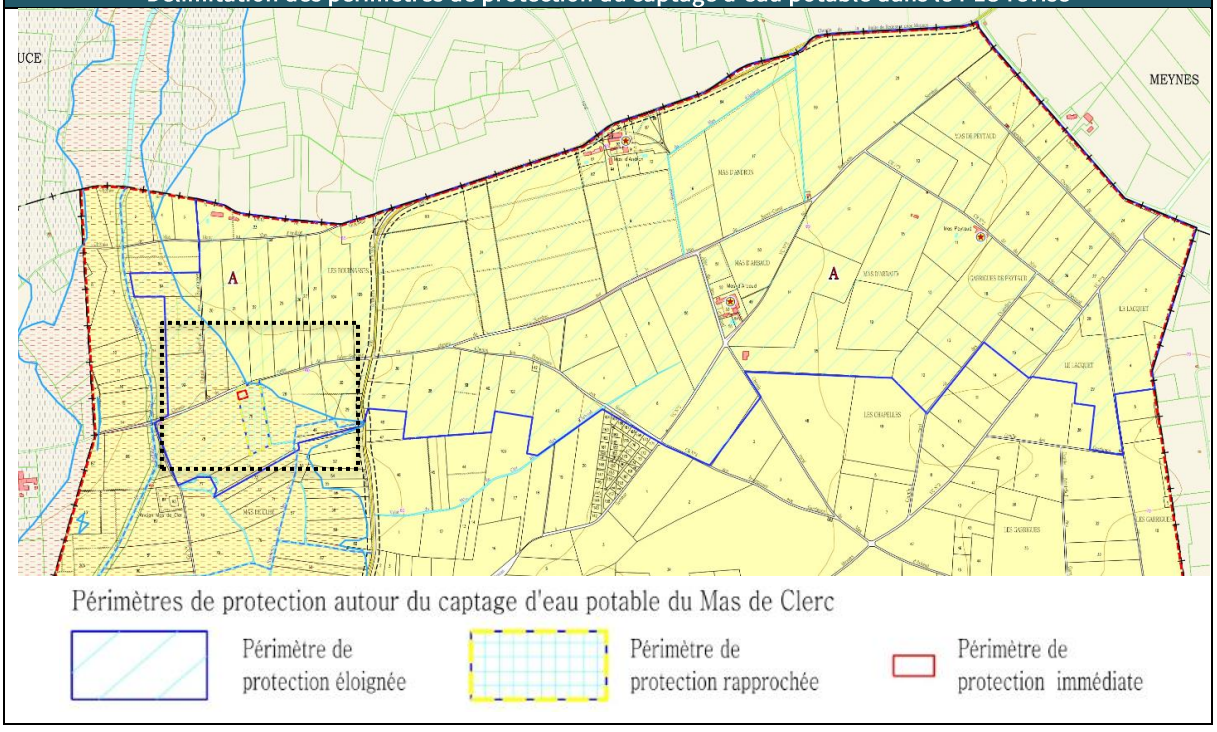


Zoom sur l'évolution de l'ancienne zone « Np » devenue « A » dans le PLU révisé

Délimitation du secteur Np dans le PLU de 2005



Délimitation des périmètres de protection du captage d'eau potable dans le PLU révisé



Périmètres de protection autour du captage d'eau potable du Mas de Clerc

Périmètre de protection éloignée

Périmètre de protection rapprochée

Périmètre de protection immédiate

Bilan des surfaces entre le PLU de 2005 et le PLU révisé

	PLU 2005	PLU révisé	Evolution (ha)
	Superficie (ha)	Superficie (ha)	
Zone	N	N	
Superficie (ha)	38,6	9,7	-29

Voir tableau détaillé en partie III.3.2.

Principales évolutions du règlement écrit par rapport au PLU de 2005

Les nouvelles dispositions règlementaires communes sont présentées en partie III.3.3.2.

Outres ces dispositions, les règles modifiées en zone N sont les suivantes :

- Le règlement est simplifié suites aux remaniements de zonage, supprimant une grande partie des secteurs de la zone N pour ne conserver que les secteurs « N » et « Nl ».
- Article 1.1 : Au même titre que pour la zone A, le principe d'interdire toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1.2, est maintenu. Toutefois, le règlement précise l'interdiction d'autres occupations et utilisations du sol (containers, golfs, parcs d'attraction, dépôts de toutes natures, aménagement de terrain pour la pratique de sports et loisirs motorisés, etc.). Cette règle vise à maintenir le caractère naturel des secteurs et limiter les pratiques qui pourraient nuire à sa vocation.
- Article 1.2 : Cet article est entièrement revu, conformément aux nouvelles destinations et sous-destinations du code de l'Urbanisme. Il est également complété dans les secteurs N et Nl. En secteur N, le règlement doit permettre des aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif en zone N (aménagements de voix, réseaux, entretien du cours d'eau…).
  En secteur Nl, le règlement est conçu pour permettre les aménagements prévus dans le cadre du renforcement du complexe sportif (parking, skate park, installations fitness de plein air, parcours de santé, city-stade, boulodrome…). Ainsi, seront autorisés les constructions et installations sous-destinées aux équipements sportifs ainsi que les autres équipements recevant du public (type local associatif, qui pourrait être lié à ces équipements), les aménagements légers de sports et de loisirs de plein air ou encore les aires de stationnement ouvertes au public.
  D'autre part, au même titre qu'en zone agricole, le règlement permet l'extension mesurée de la seule habitation existante dans ce secteur.
- Article 3.2 : La hauteur des constructions est harmonisée par rapport au reste du village, limitée à 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage (hors équipements publics).
- Article 4.1 : Cet article est complété de façon à interdire les toits plats et toits terrasse qui ne sont pas souhaités par la commune dans ces secteurs (« N » n'ayant pas vocation à être construit et « Nl » destiné principalement à des équipements sportifs).

III.4. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

III.4.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Rappels du Code de l'Urbanisme

Article L151-41 :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. ».

Article R151-50 :

« […] Le ou les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu : Les emplacements réservés aux ouvrages publics délimités en application du 1° de l'article L. 151-41, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires […] »

Destination des emplacements réservés dans le PLU révisé

Conformément aux articles du Code de l'urbanisme énoncés ci-dessus, un emplacement ne peut être réservé que si le bien est destiné à :

- « des voies publiques (voiries, places, cheminements doux, parc de stationnement) à conserver, à créer ou à modifier ;
- des ouvrages publics qui correspondent aux grands équipements d'infrastructures et de superstructures (canaux, voies ferrées, aérodromes, réservoirs, station d'épuration, équipements scolaires, sanitaires, sociaux, administratifs, programme de réalisation de logements sociaux…) ;

- des installations d'intérêt général. On entend par là des équipements satisfaisant un besoin collectif par opposition à des opérations et constructions destinées à une utilisation privative (édifices culturels, campings municipaux, aires d'accueil des gens du voyage…) ;
- des espaces verts ouverts au public à créer ou à conserver ;
- des espaces nécessaires aux continuités écologiques à créer ou à protéger. »

Champ d'application et bénéficiaires des emplacements réservés :

Le PLU laisse la possibilité de réserver un terrain bâti ou non bâti. Sont donc visés les biens bâtis jugés nécessaires à l'accueil de l'ouvrage public, de la voie publique, de l'installation d'intérêt général ou de l'espace vert.

La superficie des emplacements réservés est à définir précisément selon les besoins nécessaires à la réalisation des équipements projetés.

Le bénéficiaire d'un emplacement réservé peut être une collectivité publique (Etat, région, département, commune, EPCI) ou un organisme chargé de la gestion d'une activité de service public (établissement public ou personne privée, titulaire d'une délégation, sociétés d'économie mixte).

Les emplacements réservés font l'objet d'une représentation graphique spécifique dans le règlement graphique du PLU (plans de zonage 4.2.1 et 4.2.2). Chaque emplacement est numéroté et la liste figure sur les plans de zonage. Celle-ci fait apparaître le numéro de l'emplacement, sa destination, sa superficie ainsi que son bénéficiaire.

Justification de l'évolution des emplacements réservés entre le PLU de 2005 et le PLU révisé

La liste des emplacements réservés du PLU révisé de Redessan a été actualisée par rapport au PLU de 2005.

Le PLU révisé répertorie 12 emplacements réservés, dont une partie sont hérités du PLU de 2005. Toutefois, quelques évolutions ont été opérées :

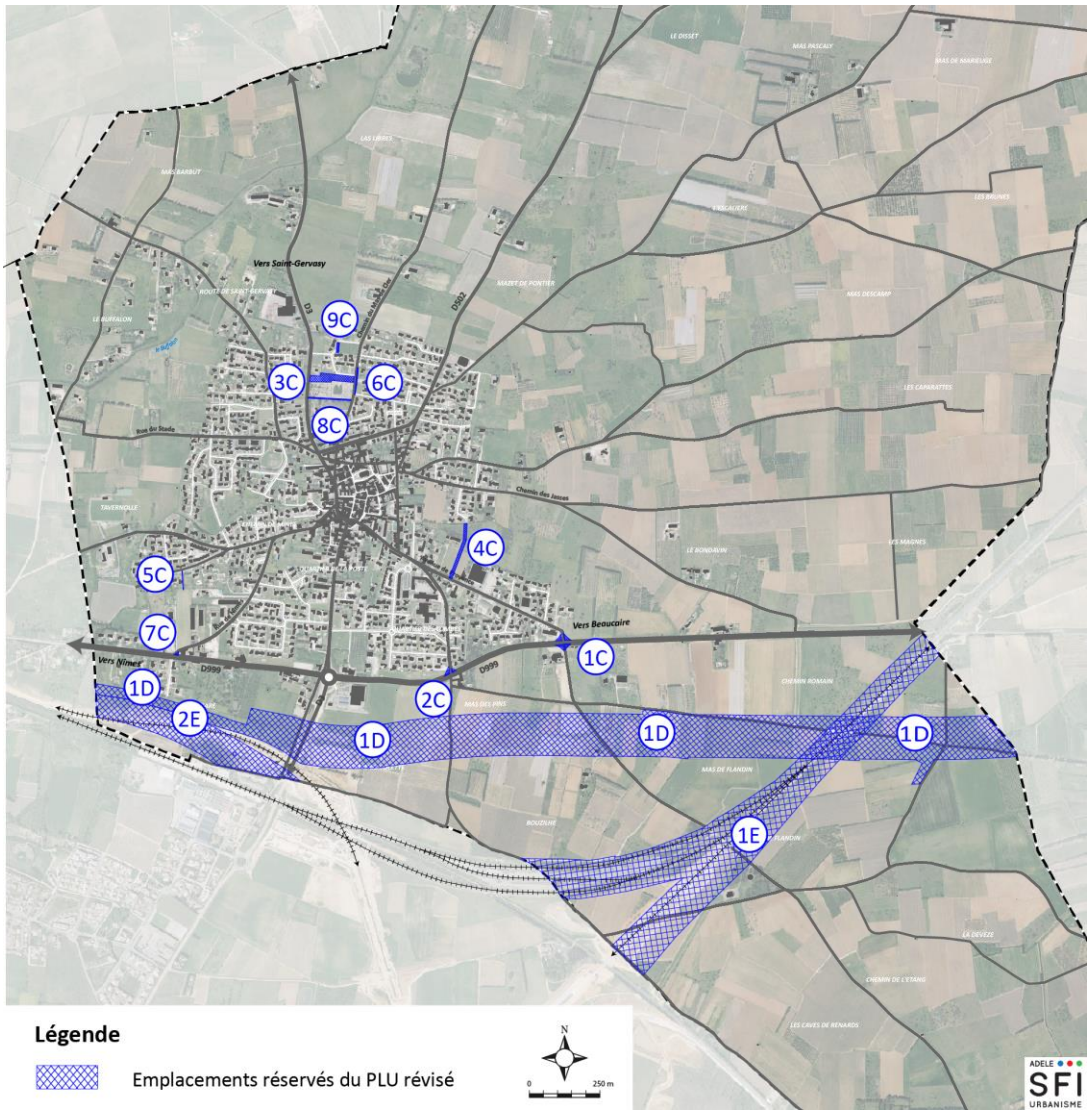
- **4 emplacements réservés ont été supprimés,** soit parce que le terrain été acquis, soit parce que le projet est abandonné :
    - Les ER 1D et 2D : projets d'élargissement de routes départementales (RD3 et RD502) abandonnés par le Département ;
    - ER n°4C : projet de création de voie abandonnée par la municipalité ;
    - ER n°5D : terrain acquis et projet en cours de réalisation.
- **3 emplacements réservés ont été créés** dans le cadre de la révision du PLU, avec la même numérotation que les ER supprimés. Ces derniers ont étés créés notamment pour mettre en œuvre les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'objectif est globalement d'améliorer le maillage viaire et piéton interquartiers.
    - ER n°4C : Création d'une voirie de desserve « Le Bondavin »
      Cet ER desservira le secteur 2AUb, soumis à OAP.
    - ER n°5C : Création d'une liaison douce « Les Poulaillers »

Cet ER desservira le secteur 2AUa, soumis à OAP. La volonté de réaliser une voie carrossable a été suspendue, au regard de l'étroitesse du chemin du Mazet.

- ER n°6C : Elargissement VC n°9
  Cet ER est créé élargir la rue du Mas de Cler (voie communale n°9).

- **Des emplacements réservés ont été modifiés :**
  - **Un emplacement réservé est modifié dans ses limites :** Le périmètre de l'emplacement réservé n°2E lié à l'aménagement de la déviation de la RD999 a été revu, en lien avec le Conseil Départemental, pour prendre en compte le dernier périmètre arrêté.
  - **Les surfaces de 12 emplacements réservés ont été revues :** il s'agit principalement d'ajustements des surfaces à la marge, soit pour corriger une erreur de calcul (emplacement réservé 1E notamment), soit pour préciser les surfaces qui étaient plus approximatives dans le PLU de 2005.
  - **Les numéros et dénominations de plusieurs emplacements réservés** ont été actualisées à la marge (remplacement de « CD » par « RD », ajout de « Ligne nouvelle Languedoc-Roussillon…).

Localisation des emplacements réservés du PLU révisé



- **Les autres emplacements réservés ont été maintenus :**
  Les autres emplacements réservés demeurent d'actualité et ont été conservés (aménagement de carrefours pour des raisons de sécurité notamment, agrandissements du cimetière, liaison douce au sud du cimetière, création et élargissement de voies pour amélioration du maillage viaire…).
  La commune ne dispose pas de nouvelles informations de l'Etat concernant les projets de gare SNCF et de Lignes LGV. Les emplacements réservés sont donc maintenus pour le moment dans leur limite actuelle (seule la surface est rectifiée ou précisée).

Rappel de la liste des emplacements réservés du PLU de 2005

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie (m2)
1C	Aménagement du carrefour RD3/RD999	Commune	200
2C	Aménagement du carrefour avenue du 19 mars 1962 / RD999	Commune	80
3C	Agrandissement du cimetière	Commune	3500
~~4C~~	~~Création de voirie~~	~~Commune~~	~~4650~~
~~5C~~	~~Agrandissement pour la salle de sport~~	~~Commune~~	~~3850~~
7C	Aménagement du carrefour CD999/rue de Nîmes	Commune	110
8C	Création d'une liaison douce	Commune	599
9C	Création d'une voirie	Commune	300
	Total pour la Commune		**13289**

~~1D~~	~~Aménagement du CD3~~	~~Département~~	~~2150~~
~~2D~~	~~Aménagement du CD 502~~	~~Département~~	~~1600~~
3D	Déviation du CD 999	Département	113000
	Total pour le Département		**116750**

1E	SNCF T.G.V.	Etat	25000
2E	Ligne nouvelle Languedoc-Roussillon Contournement de Nîmes et Montpellier	Etat	61400
	Total pour l'Etat		**86400**

En rouge barré = les emplacements réservés supprimés dans le cadre de la révision du PLU

En noir = les emplacements réservés maintenus dans le cadre de la révision du PLU (mais qui ont pu évoluer)

Liste des emplacements réservés du PLU révisé

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie (m2)
1C	Aménagement du carrefour RD3/RD999	Commune	998
2C	Aménagement du carrefour avenue du 19 mars 1962 / RD999	Commune	399
3C	Agrandissement du cimetière	Commune	3 626
4C	Création d'une voirie de desserte « Le Bondavin »	Commune	2 102
5C	Création d'une liaison douce « Les Poulaillers »	Commune	208
6C	Élargissement VC N°9	Commune	375
7C	Aménagement du carrefour RD999/rue de Nîmes	Commune	106
8C	Création d'une liaison douce	Commune	599
9C	Création d'une voirie	Commune	300
	Total pour la Commune		**10 085**
1D	Déviation de la RD 999	Département	111 269
	Total pour le Département		**123 665**
1E	SNCF T.G.V. Ligne nouvelle Languedoc-Roussillon	Etat	268 542
2E	Ligne LGV Contournement de Nîmes et Montpellier	Etat	62 531
	Total pour l'Etat		**331 073**

En bleu : les nouveaux emplacements réservés issus de la révision du PLU (4C, 5C et 6C), les destinations renommées (1D, 1E et 2E) et/ou les surfaces qui ont évolué

En noir = les emplacements réservés maintenus dans le cadre de la révision du PLU

III.4.2. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE ET DE PAYSAGE A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Rappels du Code de l'urbanisme

Article L151-19 :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.»

ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI

Principe d'intégration des éléments de patrimoine bât dans le PLU révisé

16 éléments de **patrimoine bâti** sont repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, contre 6 dans le PLU de 2005.

Le PLU de 2005 identifiait ces éléments comme « bâti d'intérêt patrimonial en zone agricole » mais aucune règle de préservation n'était formulée dans le règlement. Ces derniers pouvaient simplement bénéficier d'un changement de destination (voir partie III.4.3).

La liste de ces éléments est annexée au règlement écrit du PLU révisé. Elle présente le nom de l'élément concerné, ses références cadastrales et une photo (ou vue aérienne si photo indisponible).

Les éléments patrimoniaux suivant qui était identifiés dans le PLU de 2005 sont maintenus :

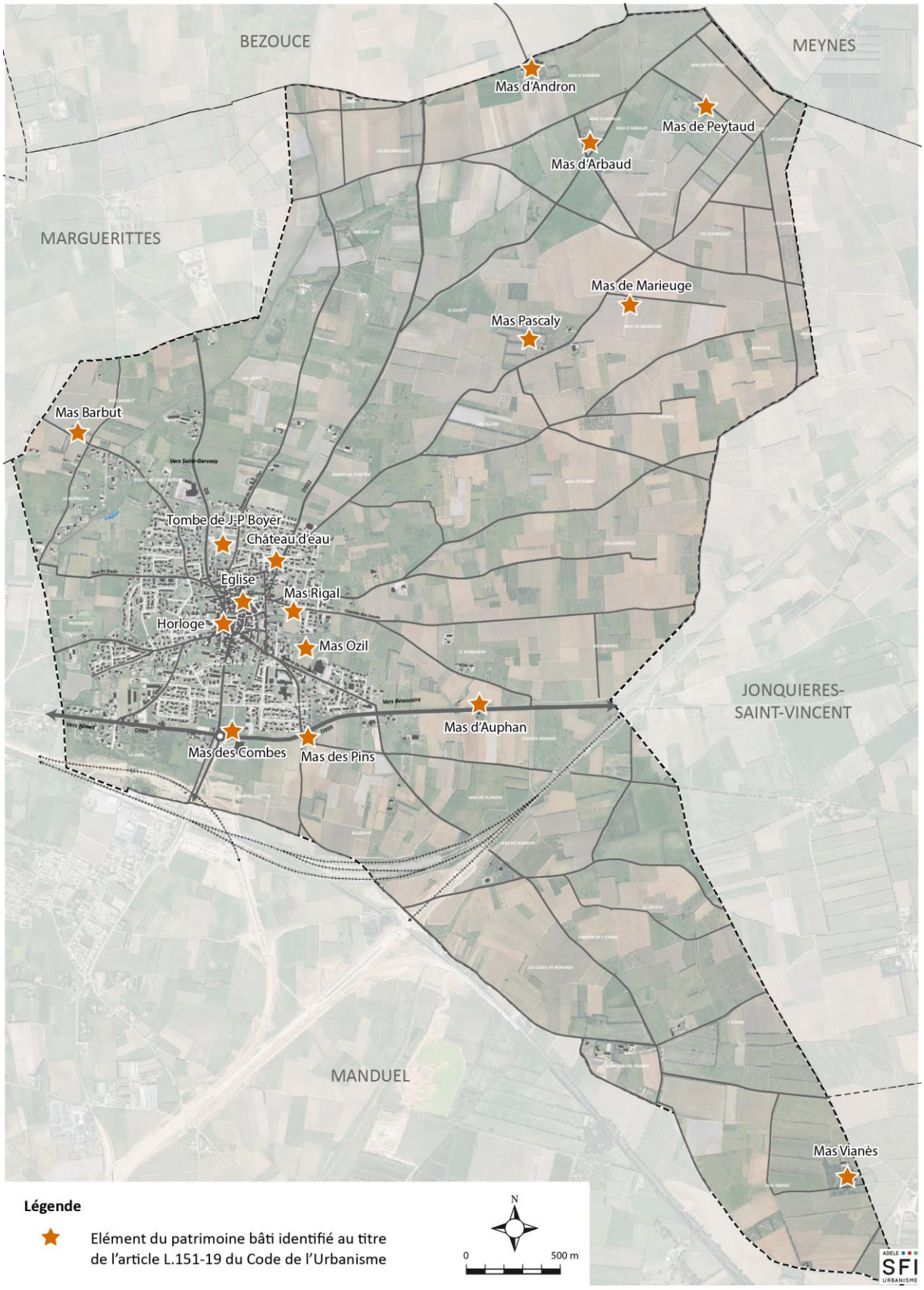
- Mas des Pins,
- Mas Marieuge,
- Mas Pascaly,
- Mas Barbut,
- Mas Vianès,
- Mas d'Auphan.

Les nouveaux éléments de patrimoine bâti identifiés sont les suivants :

- Horloge,
- Eglise,
- Mas Ozil,
- Mas Rigal,
- Mas d'Andron,
- Mas des Combes,
- Mas d'Arbaud,
- Château d'eau,
- Tombe de Jean-Paul Boyer,
- Mas de Peytaud.

La commune a souhaité préserver ces éléments du patrimoine, qui participent à l'identité culturelle et paysagère de Redessan.

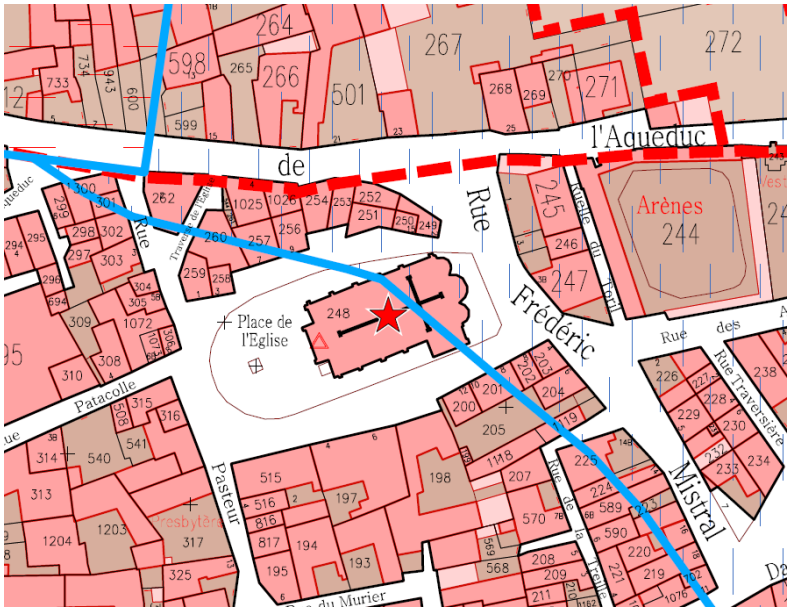
Eléments du patrimoine repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme



Prise en compte sur le règlement graphique (plans de zonage)

Ces éléments de patrimoine font l'objet d'un figuré spécifique au règlement graphique (étoile rouge).

Exemple de l'Eglise, repérée comme élément du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme



★ Eléments du patrimoine bâti (article L.151-19 du code de l'urbanisme)

Prise en compte dans le règlement écrit du PLU

Le « caractère de la zone » des zones concernées fait état de l'existence de ces « éléments de patrimoine, qui sont à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural ». Il est aussi précisé que ces éléments sont repérés au règlement graphique (plans de zonage).

Les dispositions règlementaires applicables à ces éléments sont rédigées dans les nouveaux articles 4.2 des zones concernées (« Eléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique »).

Ce dernier comprend les dispositions suivantes :

« Les éléments de patrimoine bâti repérés au règlement graphique (plans de zonage) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Leur démolition est proscrite et leur mise en valeur est encouragée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions. La liste de ces éléments figure en annexe du règlement ».

L'objectif étant de préserver le patrimoine de la commune, comme le précise le PADD dans l'orientation 1.1 (« Protéger son patrimoine historique et bâti », « Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti du centre-village », « Assurer la pérennité et la mise en valeur des Mas remarquables du village et de la plaine agricole »).

ELEMENTS DE PAYSAGE

Principes d'intégration des éléments de paysage dans le PLU révisé

Le PLU identifie également des **éléments de paysage à protéger**, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Aucun élément de paysage n'était identifié dans le PLU de 2005.

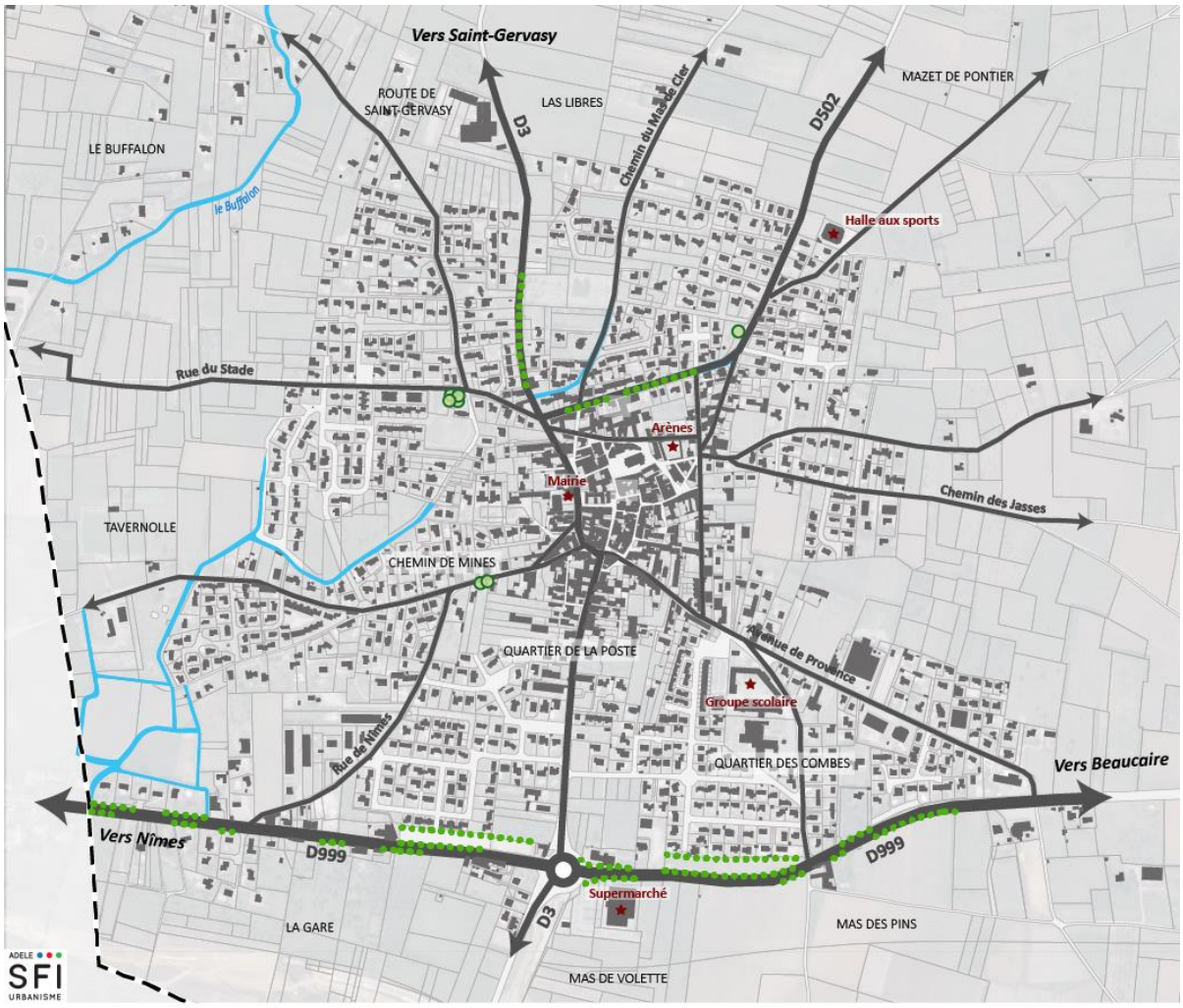
Les « zones à planter dans la marge de recul » du PLU de 2005, sont en partie maintenues et intégrées dans les éléments de paysages à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme du PLU révisé (en ce qui concerne les partes qui ont été effectivement plantées le long de la RD999).

La liste de ces éléments paysagers est annexée au règlement écrit du PLU révisé. Elle présente le nom de l'élément concerné, ses références cadastrales et une photo (ou vue aérienne si photo indisponible).

Ces éléments sont composés :

- D'alignements de platanes (Route de Saint-Gervasy, Avenue de la Carrierasse) ;
- D'arbres isolés (4 platanes au parc de la Fontaine, Pin dans le parc du Château d'eau, platanes en zone 2AUc) ;
- De haies paysagères et alignements d'arbres disposés le long de la RD999 (haies de cyprès, lauriers, micocouliers, oliviers…).

Localisation des éléments paysagers repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

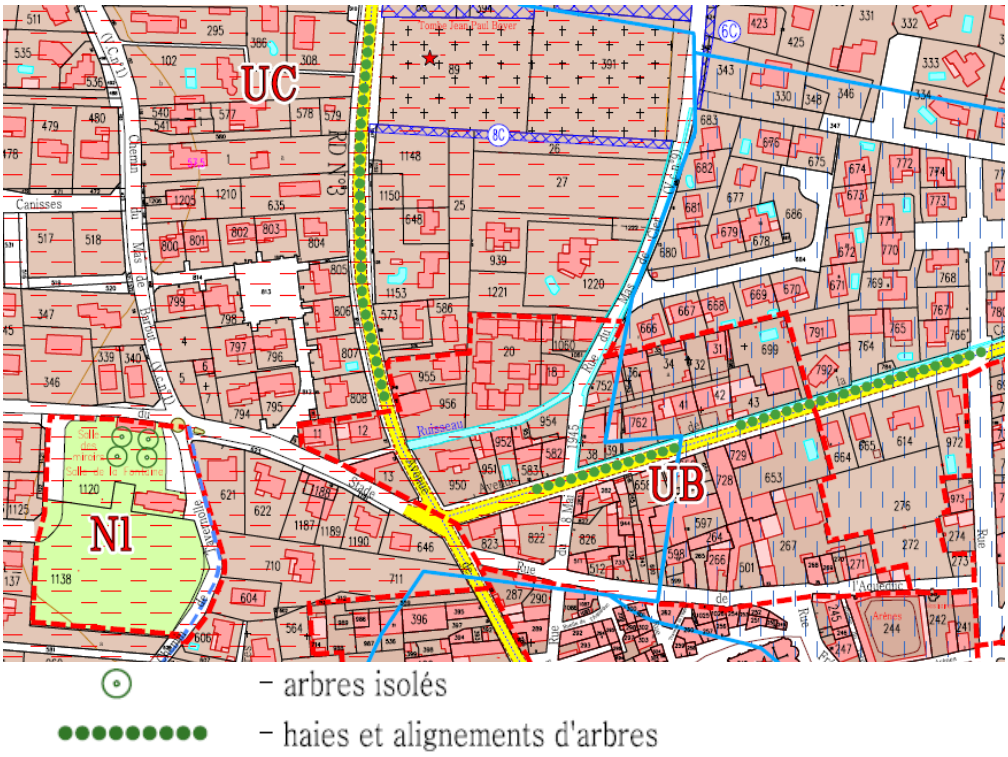


ADELE SFI, Juin 2019

Prise en compte sur le règlement graphique (plans de zonage)

Ces éléments de patrimoine font l'objet d'un figuré spécifique au règlement graphique (cercles et pointillés verts).

Exemples d'éléments paysagers repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (alignements de platanes et platanes isolés)



Prise en compte dans le règlement écrit du PLU

Le « caractère de la zone » des zones concernées fait état de l'existence de ces « éléments paysagers repérés au règlement graphique (plans de zonage), qui sont à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural ».

Au même titre que pour les éléments de patrimoine bâti, les dispositions règlementaires applicables à ces éléments paysagers sont rédigées dans les nouveaux articles 4.2 des zones concernées (« Eléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique »).

Ce dernier comprend les dispositions suivantes :

« Les éléments paysagers, repérés au règlement graphique (plans de zonage), au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conservés. Une dérogation à cette règle pourra être accordée pour des raisons phytosanitaires. D'une manière générale, tous travaux ayant une incidence sur les éléments de paysage identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Ils pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément. La liste de ces éléments figure en annexe du règlement ».

L'objectif étant de préserver le patrimoine de la commune, comme le précise le PADD dans l'orientation 1.1 (« Qualifier ses paysages urbains », « Préserver les structures paysagères du village », « Requalifier les entrées et traversées de ville »).

III.4.3. SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Rappels du Code de l'urbanisme :

Article L151-23 :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Principes d'intégration des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans le PLU révisé

Le PLU identifie des Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) écologiques, identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

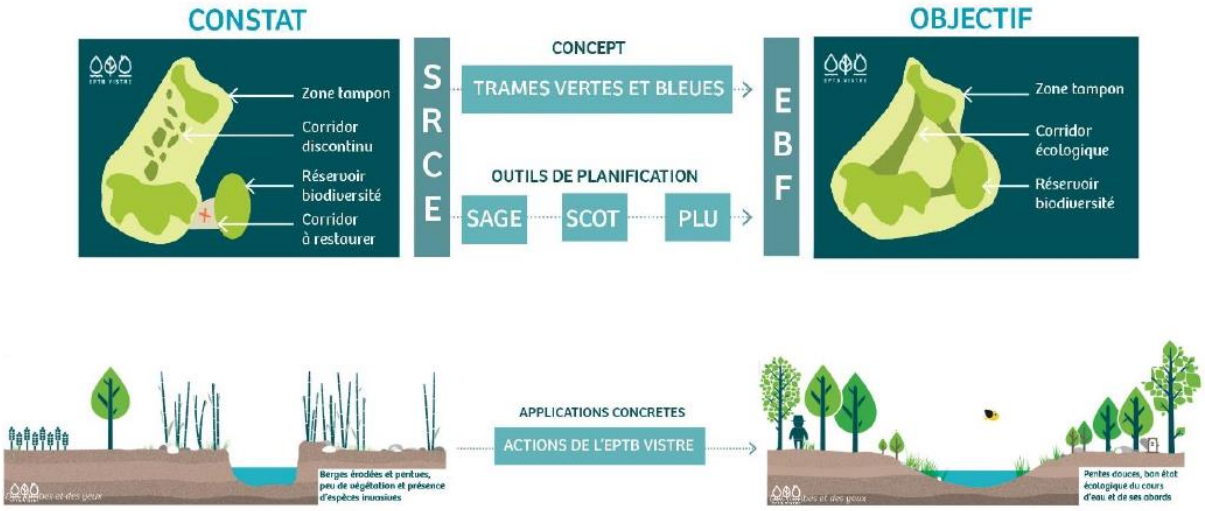
La prise en compte des Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) constitue une nouveauté du PLU révisé, qui ne figurait pas au PLU de 2005.

Afin de favoriser la « gestion intégrée » des inondations et des milieux aquatiques, l'EPTB Vistre recommande la prise en compte de l'Espace de Bon Fonctionnement (EBF) dans les documents d'urbanisme.

L'EBF correspond à l'espace nécessaire à un cours d'eau lui permettant de bien assurer ses diverses fonctionnalités. Ainsi, le cours d'eau et ses annexes doivent pouvoir :

- Bénéficier d'un espace minimal utile à sa mobilité, lui permettant de s'écouler librement et pouvoir déborder sans dommage pour les crues les plus fréquentes,
- Participer à la dissipation de l'énergie hydraulique,
- Accueillir une faune et une flore endémique au sein de réservoirs écologiques, notamment dans les zones humides, reliés par des corridors viables permettant de développer des continuités écologiques,
- Etre protégé des transferts de polluants (lessivage) et participer à l'autoépuration des eaux.

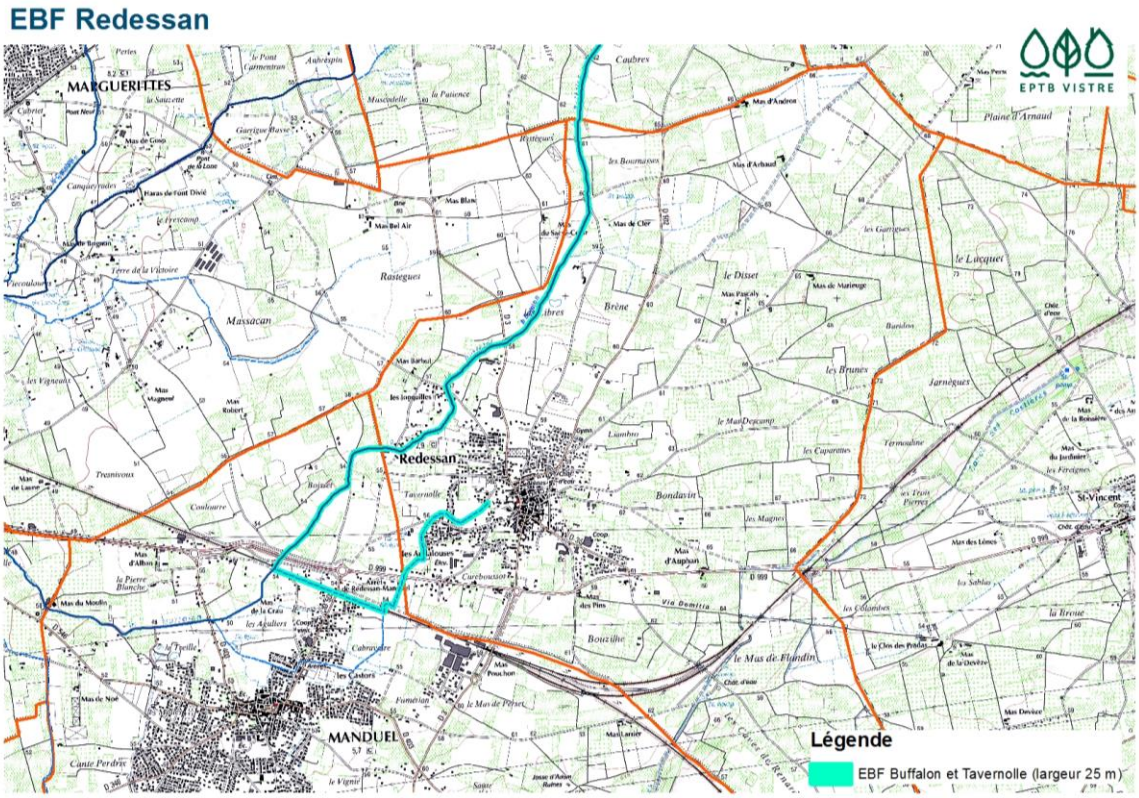
Schéma de synthèse des ambitions pour les cours d'eau du territoire, portées par l'EPTB Vistre



L'EBF des cours d'eau est une composante des Trames Vertes et Bleues (TVB). Il participe à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau et des milieux associés, par la préservation et la valorisation de la biodiversité faunistique et floristique.

Par ailleurs, redonner de l'espace aux cours d'eau est l'un des moyens les plus pertinents pour diminuer les dommages induits par les crues fréquentes.

Localisation des EBF sur Redessan par l'EPTB Vistre



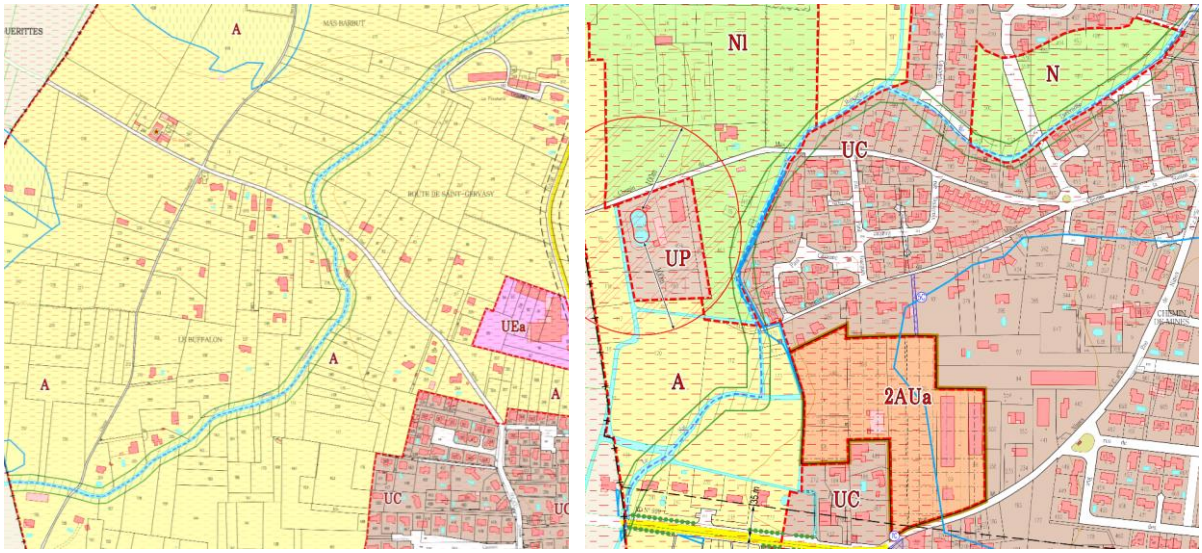
Prise en compte sur le règlement graphique (plans de zonage)

Les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) écologiques sont repérés au règlement graphique par un hachurage vert.

Ces derniers sont localisés le long des deux cours d'eau référencés comme tels par la DDTM du Gard, au titre de la Police de l'Eau, à savoir le Buffalon et le Tavernolle. Les EBF sont ensuite étendus sur une bande de 25 mètres, soit 12,5 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.

Ils concernent les zones UC, A et N.

Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (extraits le long des ruisseaux du Buffalon et du Tavernolle)



Espaces de Bon Fonctionnement écologique (EBF) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Prise en compte dans le règlement écrit du PLU

Les EBF sont intégrés dans le règlement du PLU de la façon suivante :

- Dans **le caractère des zones** concernées : il est rappelé que la zone est concernée par des EBF, repérés au règlement graphique et qui font l'objet de règles spécifiques édictées dans l'article 4.2. du règlement.
- **Dans les articles 4.2 :** cet article regroupe les éléments de patrimoine, de paysage et les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, les règles applicables aux EBF sont précisées dans cet article. Conformément aux recommandations de l'EPTB Vistre, sont autorisés dans les EBF uniquement les aménagements, travaux ou installations, à condition qu'ils soient liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, tels que les exhaussements et affouillements du sol, ainsi que ceux liés à leur valorisation dans le cadre de l'ouverture au public tels que les cheminements piétonniers ou cyclables.

III.4.4. LES REZ-DE-CHAUSEE COMMERCIAUX A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME

Rappels du Code de l'Urbanisme

Article L.151-16 :

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

Principes d'intégration des rez-de-chaussée commerciaux dans le PLU révisé

Cette règle qui existait déjà dans le PLU en vigueur (Modification du PLU n°4), est maintenue. Elle concernait initialement la zone UA uniquement. Elle est désormais étendue à la zone UB, qui constitue les faubourgs en continuité du centre ancien et qui abrite quelques commerces et services, notamment le long de l'avenue de la Poste.

L'objectif étant de préserver les commerces existants dans le centre du village, en limitant les changements de destination lors des changements de propriétaires, ces derniers étant parfois constatés (de commerces en logements notamment).

Prise en compte sur le règlement graphique (plans de zonage)

Ces rez-de-chaussée commerciaux sont étendus à l'ensemble des zones UA et UB. La règle est applicable à l'ensemble des commerces existants situés dans ces deux zones.

Prise en compte dans le règlement écrit du PLU

L'article 1.1 des zones UA et UB interdit simplement « Le changement de destination des commerces existants en rez-de-chaussée » (même formulation que le PLU de 2005 – article 1 de la zone UA).

III.4.5. CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS AGRICOLES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Rappels du Code de l'urbanisme

Extrait de l'article L151-11 :

I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
[…]
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
[…]

Changement de destination des bâtiments agricoles dans le PLU révisé

Cette possibilité existait déjà dans le PLU en vigueur. Dans le cadre de la révision du PLU, cette possibilité est maintenue. Elle était applicable aux Mas identifiés comme « bâti d'intérêt patrimonial en zone agricole » sur les plans de zonage.

Elle concernait 6 Mas (Mas des Pins, Mas Marieuge, Mas Pascaly, Mas Barbut, Mas Vianès et Mas d'Auphan) dans le PLU de 2005.

Dans le PLU révisé, elle concerne désormais 9 Mas situés en zone agricole. Il s'agit de la même liste qu'au PLU précédent, complétée par le Mas de Peytaud, le Mas d'Arbaud et le Mas d'Andron.

Ces mas ont été identifiés sur des critères patrimoniaux et de qualité architecturale.

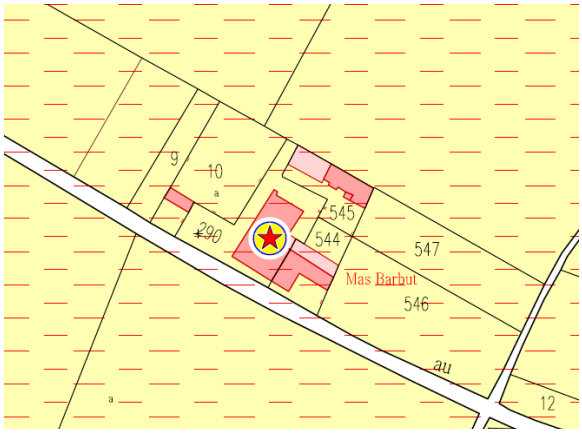
Cette liste correspond aux Mas, par ailleurs identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (voir partie III.4.2), qui sont situés en zone agricole uniquement. Les Mas situés en zone urbaine étant libres de changer de destination, dans la limite des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Cette règle doit permettre d'assurer la pérennité de ces Mas remarquables en zone agricole. Cette possibilité est utilisée pour préserver ces éléments patrimoniaux, l'activité économique participant à maintenir dans un bon état de préservation le ou les bâtiments.

Exemples de bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

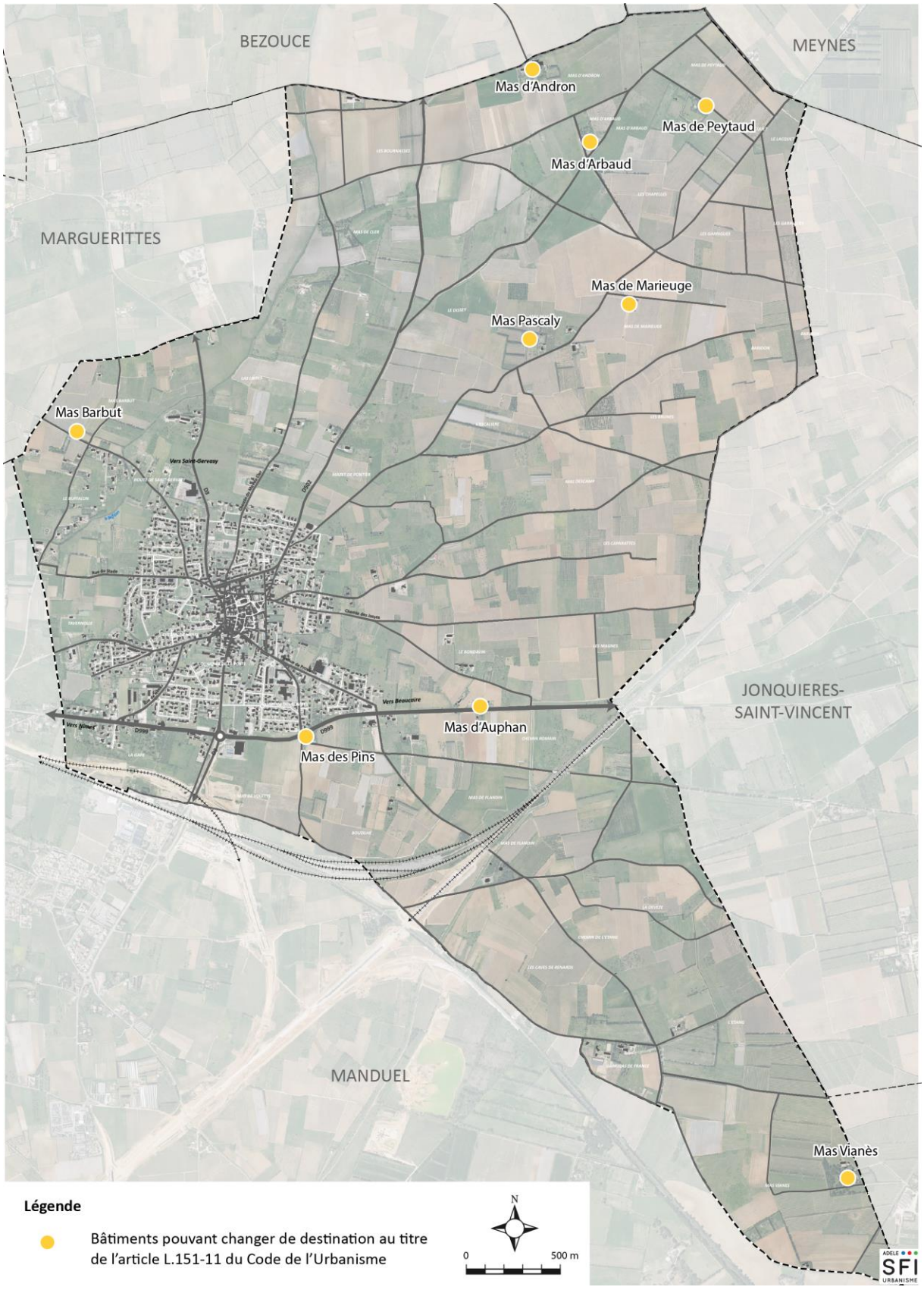
Prise en compte sur le règlement graphique (plans de zonage)

Ces éléments de patrimoine font l'objet d'un figuré spécifique au règlement graphique (cercle jaune). Celui-ci est doublé d'une étoile rouge correspondant aux éléments de patrimoine bâti repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (voir partie III.4.2).



Bâtiments pouvant changer de destination (article L.151-11) du code de l'urbanisme)

Localisation des bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme



IV. DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION

Le PLU de Redessan est un document à l'échelle communale qui doit être élaboré en prenant en compte et en étant compatible avec les documents supra communaux.

Conformément au Code de l'Urbanisme, en présence d'un SCOT intégrateur, le PLU doit être compatible ou doit prendre en compte les documents suivants :

Dans un rapport de compatibilité *article L.131-4 du Code de l'Urbanisme*	Dans un rapport de prise en compte *article L.131-5 du Code de l'Urbanisme*
• **Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard** approuvé le 7 juin 2007 (en révision) • **Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole** approuvé le 16 décembre 2013 (en révision) • **Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Nîmes Métropole** approuvé le 6 décembre 2007 (en révision)	• **Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCET) du Gard** adopté le 20 décembre 2012

Toutefois, le SCOT Sud Gard est trop ancien pour être « intégrateur ». Celui-ci est actuellement en cours de révision et devrait être approuvé fin 2019-début 2020.

Ainsi, conformément au Code de l'Urbanisme, en l'absence de SCOT intégrateur, le PLU de Redessan doit également être compatible ou prendre en compte les documents suivants (en sus de ceux énumérés ci-dessus), qui ont été élaborés sur son territoire :

Dans un rapport de compatibilité *article L.131-1 du Code de l'Urbanisme*	Dans un rapport de prise en compte *article L.131-2 du Code de l'Urbanisme*
• Les règles générales du fascicule du **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)** • **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** • **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** • **Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)**	• Les objectifs du **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)** • **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** • **Les Programmes d'équipements de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics** • Le Schéma Régional des Carrières (commune de Redessan non concernée)

En partie IV.3, sont rappelés les autres schémas, plans ou programmes supra-communaux qui concernent le territoire de Redessan.

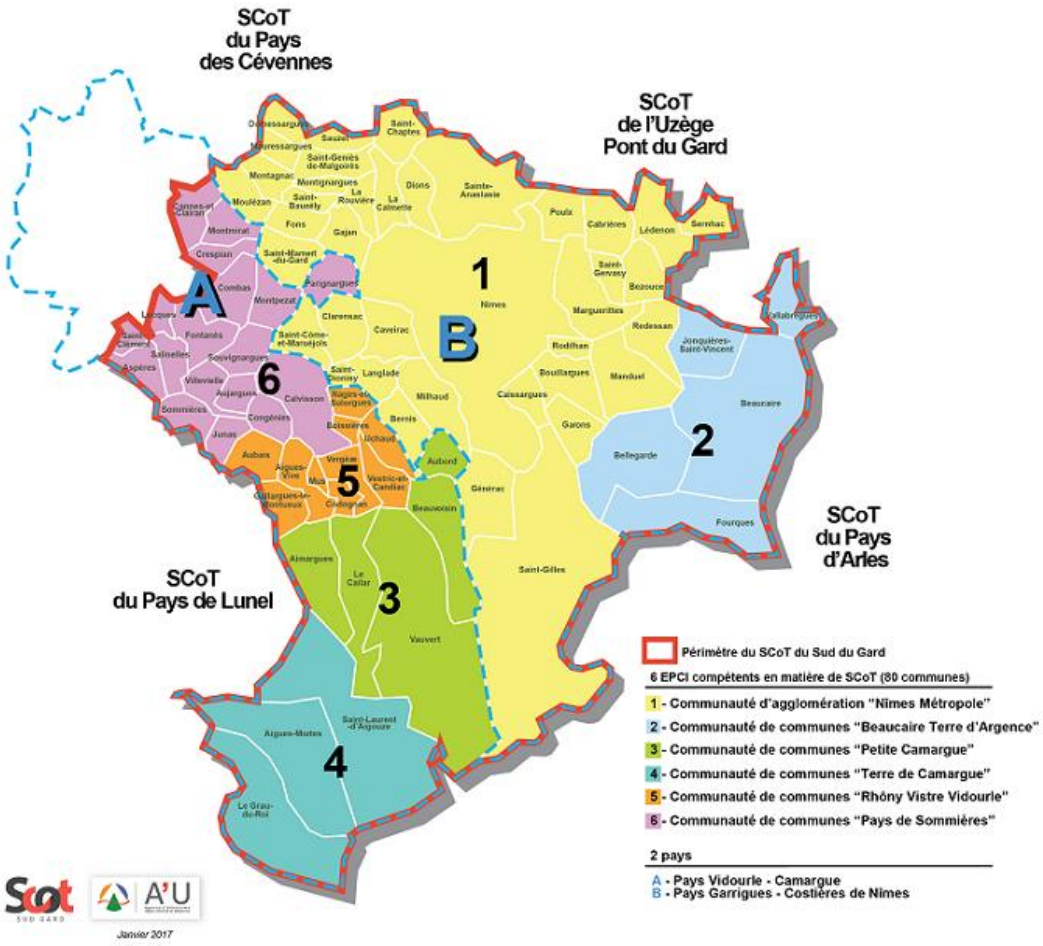
IV.1. SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DE REDESSAN DOIT ETRE COMPATIBLE

IV.1.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) SUD GARD

Approuvé le 10 décembre 2019, le SCOT Sud Gard réunit la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole et cinq Communautés de Communes. D'une superficie de 1700 Km², le SCOT Sud Gard regroupe plus de 388 000 habitants soit environ la moitié de la population gardoise.

La révision du SCOT Sud Gard a été approuvée le 10 décembre 2019, entre l'arrêt et l'approbation du PLU de Redessan. Par conséquent, la compatibilité du PLU a été analysée principalement avec le SCOT en vigueur lors de l'arrêt du PLU, soit le SCOT approuvé le 7 juin 2007.

Périmètre du SCOT Sud Gard



IV.1.1.1. L'ANCIEN SCOT SUD GARD APPROUVE LE 7 JUIN 2007 (REVISE EN 2019)

Le premier SCOT Sud Gard été élaboré pour une période allant de 2007 à 2015.

Les principales orientations du PADD sont les suivantes :

1 – Organiser la structuration du territoire

1.1. Développer de façon équilibrée et équitables les pôles urbaines sur le territoire

1.2. Appuyer le développement urbain sur les infrastructures de transport et déplacement

1.3. Organiser et promouvoir la ville à courte distance

2. Valoriser les ressources propres au territoire

2.1. Conserver notre qualité de cadre de vie en préservant et améliorant ses richesses

2.2. Tirer parti des ressources et des potentiels du territoire dans un souci de gestion durable

2.3. Développer de nouvelles filières à partir des ressources et des potentialités du territoire

3. Créer des solidarités à l'échelle du sud du Gard et au-delà

3.1. Offrir le droit au logement à toutes les strates de la population

3.2. Développer la culture des risques

3.3. Favoriser et développer les transversalités territoriales au service d'une destinée commune et de prérogatives conjointes

3.4. Penser le territoire en liaison avec les SCOT limitrophes au sud du Gard

Points fondamentaux du SCOT Sud Gard en vigueur et compatibilité du PLU :

- En matière de développement urbain et d'habitat :

Le SCOT identifie différents niveaux de pôles urbains à l'échelle du SCOT, selon leur position dans l'armature urbaine (pôle centre, pôle majeur, pôle intermédiaire). Redessan n'est pas identifiée comme un pôle urbain.

En termes d'accueil de population et de production de logements, les intentions issues du Document d'Orientation Générale (DOG) à l'horizon 2015 étaient les suivantes :

- Une production d'environ 17 850 logements sur le territoire de Nîmes Métropole ;

  L'offre en logements s'ajustera à l'augmentation de la population. La croissance démographique entre 2005 et 2015 pourra être comprise entre **8 et 12%** avec une **majoration possible de 5%** pour les communes disposant d'une gare.

  ⇨ Le PLU reste compatible avec ces projections, dans une hypothèse où celles-ci seraient prolongées de 2016 à 2030.
  - 8% de croissance sur 10 ans : environ 0,8%/an, soit environ 4590 habitants en 2030 ;
  - 12% de croissance sur 10 ans : environ 1,15%/an, soit environ 4830 habitants en 2030 ;
  - 17% de croissance sur 10 ans : environ 1,6%/an, soit environ 5131 habitants en 2030.

  En effet, le PLU prévoit un rythme de croissance d'environ **1%/an**, soit près de 4770 habitants à l'horizon 2030.

- Les besoins en logements pourront être satisfaits à hauteur de **33%** minimum par le biais du **réinvestissement urbain** (dans les zones « urbaines »).

  ⇨ Le PLU prévoit environ 190 logements en réinvestissement urbain (sur environ 280 logements produits), ce qui représente environ 65% de la production.

  En prenant en compte les logements en cours situés dans l'enveloppe urbaine (150 logements en cours, soit 430 logements supplémentaires au total), la production de logements en réinvestissement urbain atteint alors près de 80%.

- Les surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation seront calibrées sur une **base de 20 logements à l'hectare en moyenne** (hors équipements, parcs, places publiques répondant aux besoins de l'ensemble de la population communale), les opérations étant libres de leur densité ;

  ⇨ Le PLU prévoit une moyenne d'environ 35 logements/ha sur l'ensemble des opérations d'ensemble (densité de 30 à 40 logements / ha selon les secteurs), en compatibilité avec le SCOT approuvé.

- Des réserves correspondant à 50% des extensions urbaines pourront être inscrites en zone à urbaniser à long terme.

  ⇨ Le PLU prévoit une seule zone à urbaniser « stricte » à vocation économique (1AUE). D'une surface d'environ 3,3 hectares, elle représente près d'un 1/3 de la surface des extensions urbaines (consommation d'espaces de 10,1 hectares au total).

- Le SCOT prévoyait un objectif d'environ 20 % de logements sociaux sur la production nouvelle de logements.

  ⇨ Le PLU est compatible avec cette orientation car il prévoit environ 225 logements locatifs sociaux (LLS) supplémentaires à l'horizon 2030, soit environ 50% de sa production de logements.
  - 150 logements en cours, dont 130 LLS (≈85%) ;
  - 280 logements supplémentaires, dont environ 95 LLS (≈35%).

  Ainsi, le PLU est compatible avec le SCOT en matière de développement urbain et d'habitat.

- <u>En matière de développement économique :</u>

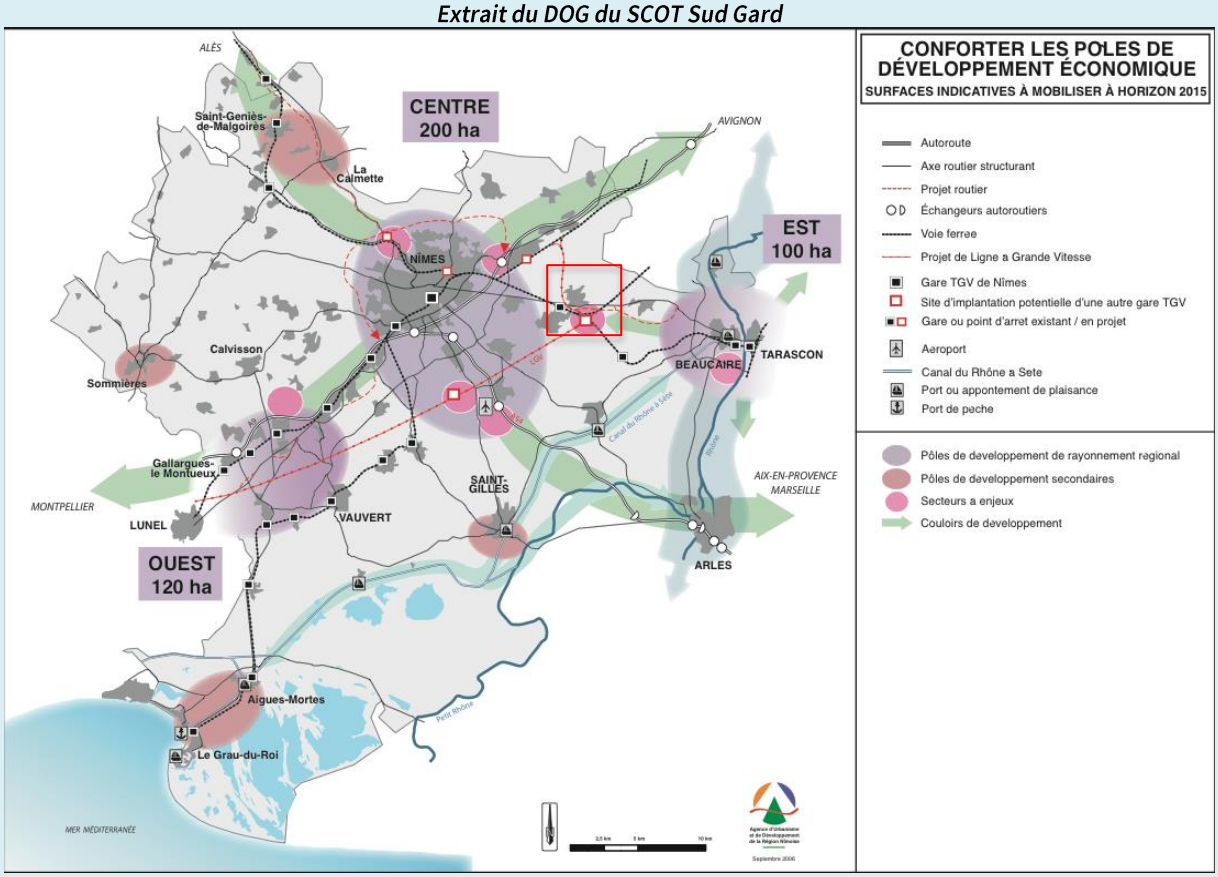
Aucune « site économique majeur » n'est recensé sur Redessan.

Toutefois, le SCOT Sud Gard identifie le secteur du projet « Magna Porta » comme un « secteur à enjeux ».

Il identifie également le projet de Ligne à Grande Vitesse (LGV) passant par la commune et un « site d'implantation potentielle d'une autre gare TGV ».

⇨ Les projets de LGV et de gare TGV ont déjà été réalisés.
Le projet Magna Porta étant toujours en cours d'étude (périmètre et contenu non définis précisément), il n'est pas intégré dans le cadre de cette procédure de révision du PLU.

Extrait du DOG du SCOT Sud Gard



- <u>En matière de transport et de déplacement :</u>

Le SCOT identifie les projets d'infrastructures de déplacement importants à prendre en compte. Redessan est notamment concernée par le contournement ferroviaire entre Nîmes et Montpellier et la gare nouvelle à Manduel-Redessan.

⇨ Ces projets étant déjà réalisés, ils n'ont pas d'impacts sur le PLU.

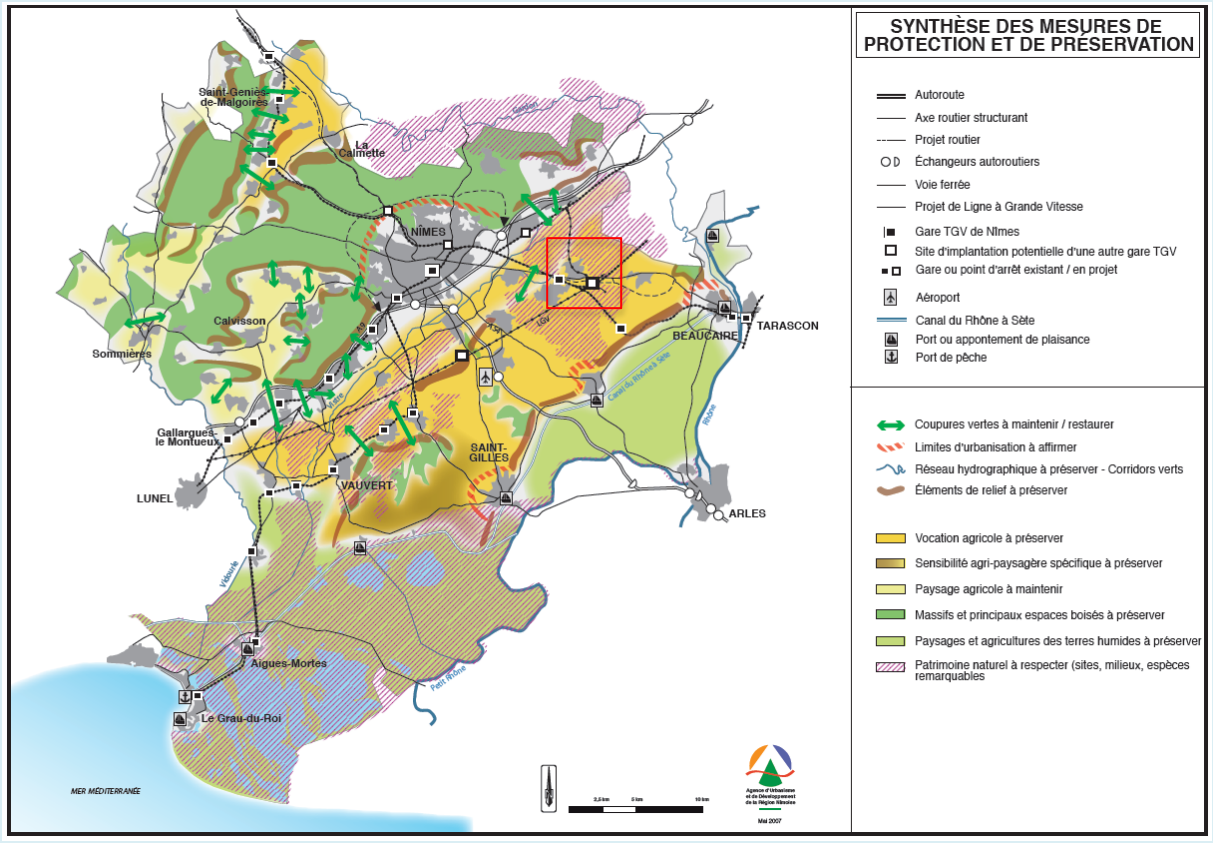
- <u>En matière de préservation des espaces agricoles et des paysages :</u>

Le SCOT identifie une partie du territoire communal comme « Sensibilité agri-paysagère des plaines agricoles et de la Costière à respecter plus particulièrement dans l'extrémité sud-ouest du plateau ». La commune est également concernée par l'orientation « Maintenir la vocation agricole de ces secteurs compte tenu de leur forte potentialité agronomique » sur le secteur Vistrenque et basse vallée du Rhôny.

Le DOG identifie toute la plaine agricole de Redessan comme « Patrimoine naturel à respecter (sites, milieux, espèces remarquables).

⇨ Le PLU est compatible avec cette orientation, en classant ce secteur en zone agricole (A).

Extrait du DOG du SCOT Sud Gard



Plus précisément, les prescriptions du DOG du SCOT approuvé en 2007 et du DOO du SCOT révisé en 2019 en termes d'environnement et de paysages et la compatibilité du PLU avec celles-ci sont présentées dans le tableau suivant :

Orientations du SCOT approuvé en 2007	Correspondance avec les orientations du SCOT révisé en 2019	Compatibilité du PLU de Redessan
Optimiser l'utilisation des réseaux de transports collectifs	D1. vers le développement d'une offre en transport en commun performante	L'orientation 3 du PADD contient un objectif d'incitation à l'utilisation des transports en commun De plus, l'ensemble des OAP définies dans le PLU disposent d'un arrêt de bus à proximité facilement utilisable par les futurs habitants ou usagers de ces secteurs.
Préserver et valoriser les richesses paysagères, environnementales et culturelles, sources d'attractivité du Sud Gard	A.1. Préserver et valoriser l'armature verte et bleue, socle environnemental et paysager du territoire A.2 Favoriser l'appropriation des espaces de la trame verte et bleue par les usagers A.3. Préserver et valoriser les vecteurs paysagers du territoire	A travers l'orientation 1 du PADD, la commune souhaite préserver les paysages et le patrimoine naturel et architectural de la commune (entrées de villes, structures paysagères, centre ancien, patrimoine bâti, Via Domitia…) ainsi que préserver les continuités écologiques de la trame verte et bleue. En pratique, ces objectifs sont traduits dans la partie règlementaire du PLU (zonage, règlement, OAP). Dans les zones urbaines ou à urbaniser, les aménagements prévus bénéficieront d'une intégration paysagère et architecturale à leur environnement. De plus, certains éléments du patrimoine architectural et paysager remarquables sont inscrits et protégés dans le PLU. Les grands paysages emblématiques du territoire sont préservés, en particulier les espaces agricoles classée en zone A dans le PLU. Cette zone agricole est également un espace accueillant une biodiversité remarquable, en particulier concernant l'avifaune. Enfin, d'autres mesures sont mises en place dans le PLU et sont favorables à la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques : - EBF et bande tampon inconstructible de part et d'autre de chaque cours d'eau - Perméabilité des clôtures pour la petite faune en zone A

		- Maintien des plantations existantes - Liste d'espèces invasives interdites annexée au PLU
Utiliser raisonnablement nos espaces fonciers	B.6. Une limitation de la consommation foncière par mobilisation des ressources des tissus urbains existants et des projets d'extensions économes en espace	Le PADD a pour objectif la modération de la consommation d'espaces et la lutte contre l'étalement urbain (orientation 2.2) avec le maintien des limites de l'enveloppe urbaine, le renouvellement urbain ou encore un travail sur la densité. En matière d'habitat, le PLU permet de modérer de 70% la consommation d'espaces au regard des 11 dernières années.
Utiliser de façon rationnelle nos ressources en eau	A.5 Valoriser et gérer de manière durable la présence de l'eau sur le territoire A.6. Economiser et préserver la ressource en eau A.7. Intégrer le cycle de l'eau dans l'aménagement du territoire A.9. Anticiper la vulnérabilité du territoire face au changement climatique	Le règlement du PLU édicte des dispositions spécifiques aux secteurs situés dans les périmètres de protection du captage du Mas de Clerc. Le règlement indique les conditions de raccordement de chacune des zones aux réseaux d'eau potable et d'assainissement. Concernant la qualité de l'eau, la station d'épuration est de capacité suffisante pour accueillir les effluents supplémentaires suite à l'augmentation de la population communale, une zone spécifique pour la station a été mise en place dans le PLU (zone UP).
Tendre vers une meilleure qualité de l'air, traiter les nuisances sonores	A.9. Anticiper la vulnérabilité du territoire face au changement climatique A.12. Rendre le territoire et ses habitants moins vulnérables aux risques et aux nuisances D.4 Promouvoir et faciliter les modes de déplacements alternatifs au sein des bassins	Le PLU inscrit dans son PADD la volonté de développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture : déplacements doux et transports en commun (orientation 3). Les OAP prévoient dans leurs aménagements des maillages de cheminements doux et des locaux de stationnement des vélos sont imposés dans le règlement à partir de 3 logements ou bureaux. Les nuisances sonores sont prises en compte dans le PLU avec les aménagements paysagers prévus le long de certaines voies bruyantes et le respect des marges de recul le long de la RD999.

Développer les potentialités du Sud Gard en matière d'énergies renouvelables et de ressources naturelles	A.8. Amorcer la transition énergétique et promouvoir la sobriété énergétique	Le PADD intègre le développement des énergies renouvelables sur la commune (orientation 1.4). Les installations d'énergies renouvelables sont recommandées dans le règlement pour approvisionner les nouvelles constructions (bois-énergie, solaire, pompe à chaleur…).
Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens dans les secteurs soumis aux risques naturels et technologiques	A.12. Rendre le territoire et ses habitants moins vulnérables aux risques et aux nuisances	L'orientation 1 du PADD intègre dans ses objectifs la prise en compte des risques naturels (orientation 1.3). Le PLU prend en compte le risque inondation en annexant le PPRI Haut Vistre, Buffalon et Moyen Vistre dans le règlement et en reportant son zonage sur le document graphique du PLU. Les dispositions données dans le PPRI sont respectées. Les zones soumises au ruissellement urbain sont également intégrées au zonage et le règlement et les OAP imposent des prescriptions sur la gestion des eaux pluviales. Les risques technologiques sont pris en compte dans le PLU d'une part dans le règlement de la zone UE où les nouvelles ICPE ne doivent pas présenter de risques ou de nuisances inacceptables pour le voisinage et doivent être en accord avec les milieux environnants. Les zones de dangers des canalisations de gaz traversant le PLU sont inscrites dans le zonage et le règlement indique les prescriptions à respecter dans ces zones. Enfin, une marge de recul est à respecter le long de la RD999 et le long des autres RD.
Définir une stratégie commune d'aménagement et de développement du territoire spécifique aux risques	A.9. Anticiper la vulnérabilité du territoire face au changement climatique A.12. Rendre le territoire et ses habitants moins vulnérables aux risques et aux nuisances	La gestion des eaux pluviales est intégrée dans le règlement du PLU. Il est préconisé une gestion à la parcelle en privilégiant l'infiltration, ainsi que la mise en place de systèmes de rétention (bassin, noues, fossés). Cela est également explicité dans toutes les OAP.
Valoriser les territoires exposés en bonne connaissance des risques	A.12. Rendre le territoire et ses habitants moins vulnérables aux risques et aux nuisances	

IV.1.1.2. LE SCOT SUD GARD APPROUVE LE 10 DECEMBRE 2019

Le nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définissant le projet politique des communes concernées, va permettre d'organiser le développement urbain du territoire d'ici 2030.

Il définit notamment comme point de départ :

- **un objectif fédérateur : maintenir le cadre de vie du territoire**
- **un impératif : s'appuyer sur l'identité composite du territoire**
- **une échéance : des orientations et objectifs réaliste à atteindre pour 2030**
- **une ambition : renforcer son rôle de « porte d'entrée » de la Région Occitanie et de « carrefour » entre le couloir rhodanien et l'arc méditerranéen.**
- **une réalité : un développement inéluctable mais un encadrement à prévoir pour en limiter les impacts sur le cadre de vie**
  Pour cela, le SCOT prévoit le maintien d'une croissance d'environ 1% par an à l'échelle du SCOT pour atteindre environ 450 000 habitants à l'horizon 2030. Cela représente un accueil de 73 600 habitants et la production de 54 000 logements entre 2013 et 2030 (dont 38 000 logements de 2018 à 2030).

Le PADD est ensuite décliné en quatre axes et en plusieurs objectifs :

- **Axe 1 : Un territoire de ressources**
  - Préserver l'armature verte et bleue du Sud du Gard, la valoriser pour renforcer la qualité du cadre de vie
  - Préserver et valoriser les « vecteurs paysagers » du territoire
  - Prendre en compte les risques dans la planification des aménagements, mais aussi pour valoriser les espaces contraints
  - Maintenir les espaces agricoles comme « supports » d'une activité agricole productive et éviter leur surconsommation par l'éparpillement des développements urbains
  - Proposer un projet respectueux de la ressource en eau
  - Préserver et gérer de façon durable toutes les ressources du territoire

- **Axe 2 : Un territoire organisé et solidaire**
  - Définir un projet qui conjugue le global et le local : source de préservation des identités et du cadre de vie
  - Consolider une armature équilibrée et une organisation complémentaire
  - Proposer un développement urbain cohérent avec la volonté de rapprocher les bassins de vie des fonctions urbaines du territoire : les « corridors urbains »
  - Mobilier les ressources des tissus urbains existants et programmer des extensions urbaines économes en espaces
  - Diversifier l'offre en logements sur le territoire et répondre à l'ensemble des besoins :
    - 54 000 logements à produire entre 2012 et 2030 pour répondre aux besoins
    - Inciter à une cohésion territoriale autour de l'enjeu de mixité et d'amorcer le rattrapage du retard en consacrant 20% de la production de logements nouveaux dédiés à une offre aidée (soit plus de 10 000 logements).

- **Axe 3 : Un territoire « actif »**
  - Définir une véritable stratégie de développement touristique
  - Mettre en cohérence l'armature urbaine et l'armature économique
  - Renforcer la compétitivité du territoire : définir des grands espaces liés pour rendre le territoire plus performant au travers de stratégies d'aménagement globales et complémentaires

- **Axe 4 – Un territoire en « réseaux »**
  - Organiser une mobilité TC à plusieurs échelles
  - Compléter le réseau viaire pour faciliter les déplacements et limiter les saturations
  - Accompagner et valoriser l'offre portuaire maritime et fluviale du territoire

Points fondamentaux du SCOT Sud Gard :

- Redessan fait partie du Bassin de Vie « Nîmes-Gardon-Costières » et du « cœur d'agglomération » dans l'armature du territoire définie au PADD du SCOT.

- Le PLU doit :
  - Définir à la parcelle les enveloppes principales et secondaires ;
  - Évaluer les capacités de densification des tissus urbains existants ;
  - Respecter les objectifs de consommation foncière maximum fixés par le D2O ;
  - Respecter la localisation préférentielle des extensions urbaines indiquées par les lisières urbaines ;
  - Garantir et justifier le respect de la densité moyenne communale fixée par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques ou sectorielles.

- Un rythme de croissance d'environ 1% / an, soit 3000 logements/an, dont 20% de logements sociaux minimum, fixé à l'échelle de l'ensemble du territoire du SCOT.

- A l'échelle de Nîmes Métropole : 20600 logements à produire pour l'accueil de 28190 habitants.

- **Une densité de 35 logements à l'hectare** dans les **nouvelles opérations d'ensemble**.
  Le calcul de la densité est appliqué sur la surface totale de l'opération, intégrant les habitations, espaces publics de desserte et d'intérêt de quartier (y compris les espaces verts et ouvrages de gestion des eaux pluviales ou tout autre élément de programme nécessaire au fonctionnement du quartier.
  Sont ainsi exclus de la surface totale, les infrastructures de déplacement et les équipements d'intérêt communal ou supra-communal.

- **Limiter la consommation foncière des espaces agricoles** : un objectif général de **diminution de la consommation de l'espace de 25% pour l'habitat** (375 ha à répartir sur Nîmes Métropole à l'horizon 2030).

- Dans le **cœur d'agglomération** où se situe Redessan, la proportion de **renouvellement urbain** (en surface) est fixée **à 35% minimum** (dents creuses, friches, réhabilitation).

- La **consommation en foncier économique** autorisée à l'échelle de Nîmes Métropole est de 130 à 140 hectares à l'horizon 2030, à laquelle s'ajoutent 85 hectares supplémentaires pour mener le grand projet Magna Porta.

- Le SCOT impose un objectif de **réinvestissement urbain** de **8 ha** pour Nîmes Métropole, en faveur des activités économiques.

- Une enveloppe de **110 hectares** à l'échelle du SCOT dédié aux **équipements d'intérêt communal ou de quartier.**

Le SCOT Sud Gard a une influence sur le développement futur de la commune. Une croissance urbaine à maîtriser avec l'arrivée de nouvelles populations, une production de logements favorisant la mixité sociale et le développement économique sont autant d'enjeux que le PLU prend en compte.

Ainsi, le projet de PLU est compatible avec le SCOT Sud Gard en vigueur.

IV.1.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) NIMES METROPOLE

IV.1.2.1. LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT 2013-2018

Le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole a **adopté le 16 décembre 2013** le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Ce programme s'est fixé les 4 axes d'orientations suivants :

- Accompagner le développement de l'agglomération nîmoise ;
- Produire des logements en fonction des besoins ;
- Placer l'habitat au cœur du développement durable du territoire ;
- Proposer des solutions adaptées de logements et d'hébergements pour tous.

Le PLH fixe des objectifs de production de logements afin de répondre aux besoins de la population actuelle, à la croissance démographique ainsi qu'à compenser les effets du renouvellement du parc de logements.

Redessan a été identifiée dans le secteur « Est Costières ». Son objectif de production est de **39 logements par an.**

Les objectifs stratégiques pour Redessan sont :

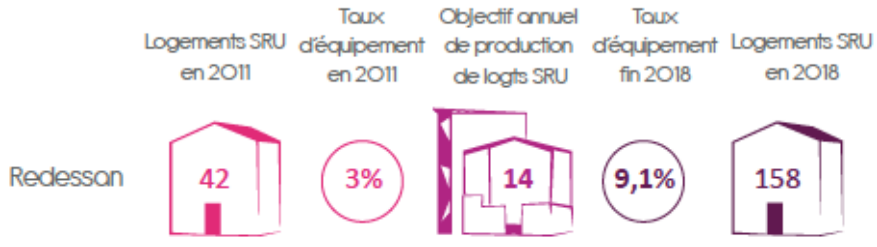
- Économiser la ressource foncière grâce à la diversité de la production en matière de formes urbaines :
- Produire 30% de logements locatifs sociaux familiaux et une vingtaine de logements abordables afin de faciliter les parcours résidentiels.
- Rénover les habitations dégradées du centre-ville grâce aux aides à l'amélioration du parc privé.

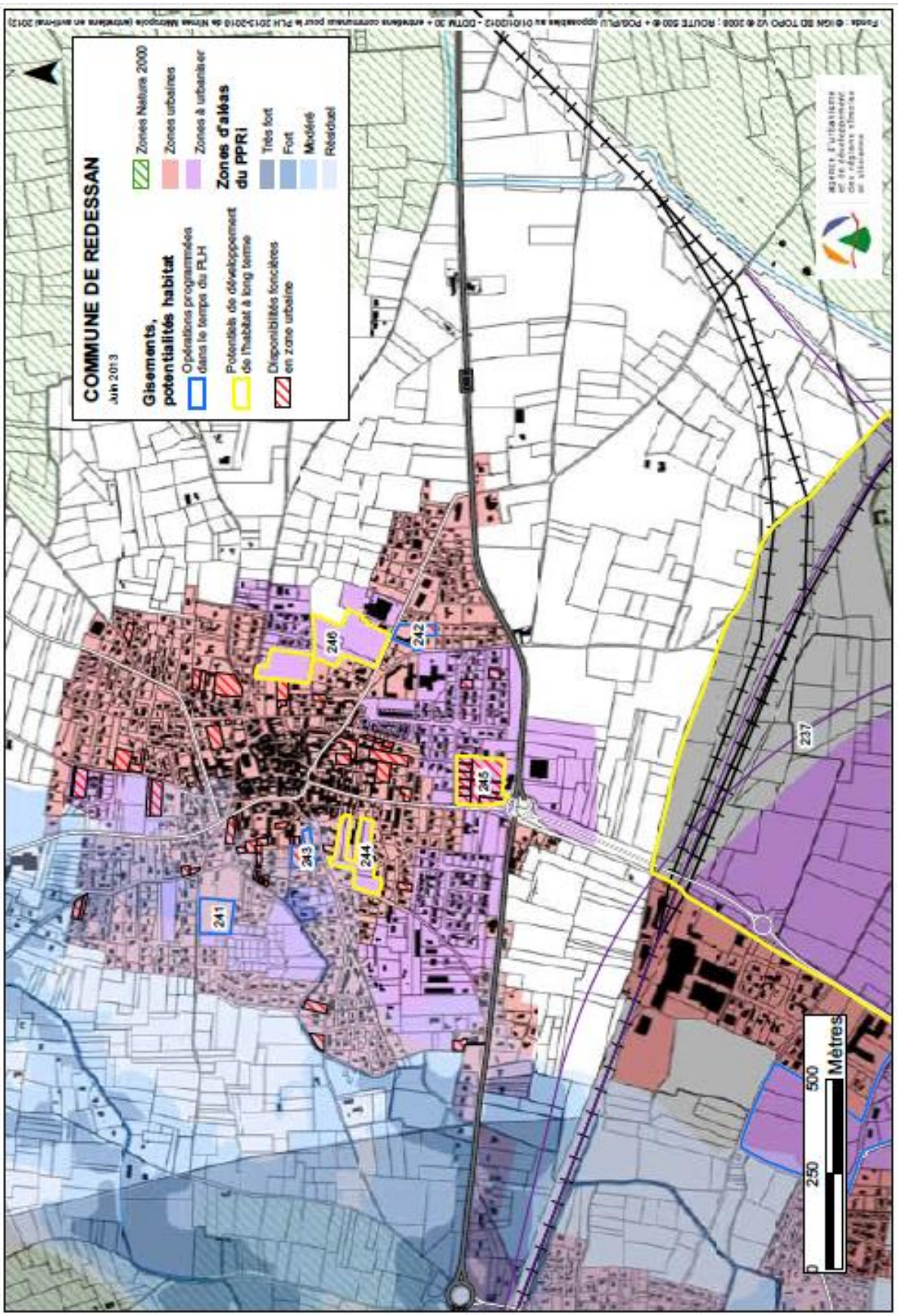
Les objectifs du PLH concernant Redessan sont les suivants :

- **En matière de répartition des logements :**



- **En matière de production de logements sociaux (SRU) :**

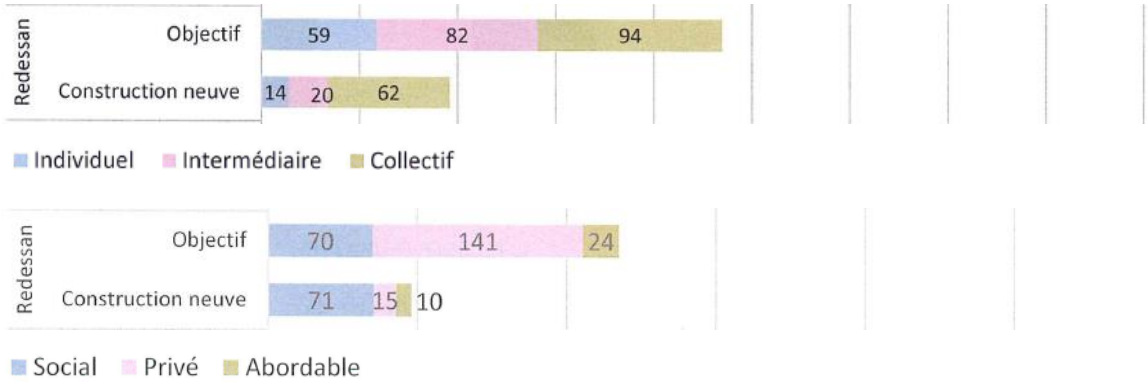




Source : PLH 2013-2018 de Nîmes Métropole

Sur la période 2013-2018, Redessan n'a atteint que 41% de l'objectif du PLH, avec seulement 96 logements créés pour un objectif de 235 logements.

Construction neuve et objectif du PLH 2013-2018



IV.1.2.2. LE PROJET DE PLH 2019-2024

Par délibération du Conseil Communautaire, Nîmes Métropole a lancé la réalisation du troisième PLH pour la période 2019-2024. Celui-ci sera arrêté d'ici l'été 2019.

Le second PLH de Nîmes Métropole a eu des effets significatifs. La Communauté d'Agglomération a pu poursuivre la dynamique engagée d'optimisation des politiques publiques dans le sens d'une amélioration du parc de logements existant et d'un développement d'opérations exemplaires, en particulier d'un point de vue environnemental.

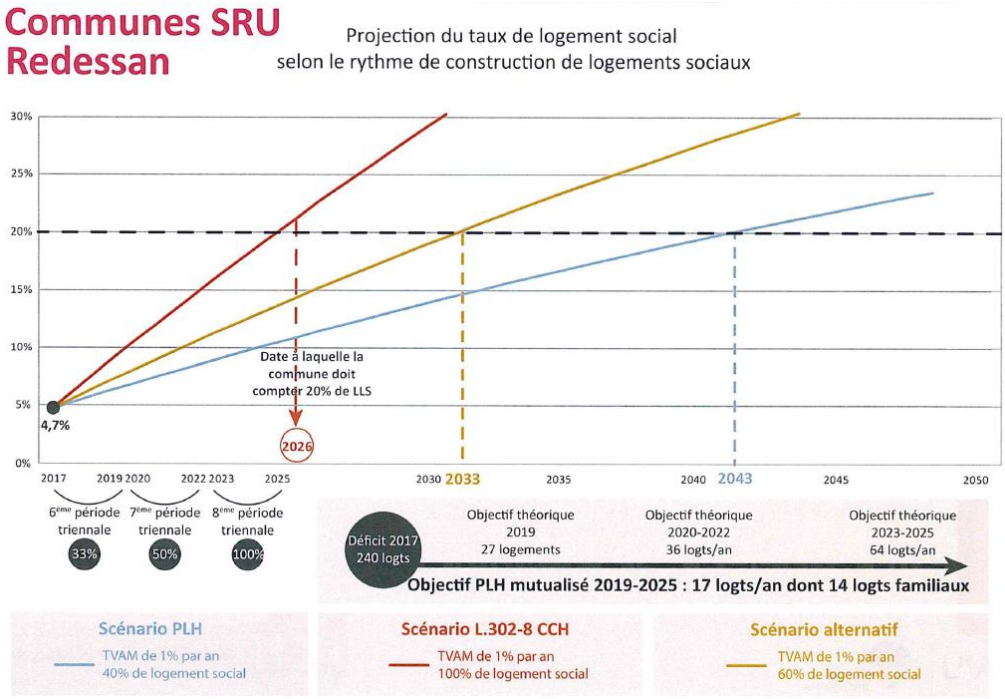
Le troisième PLH de Nîmes Métropole doit répondre à de multiples enjeux et enclencher des dynamiques afin de :

- Accompagner les parcours résidentiels ;
- Atteindre un équilibre entre offre de logements, création d'emploi et croissance démographique ;
- Mieux cibler et répartir les logements à construire ;
- Adopter une politique foncière avec une vision stratégique et la réactivité indispensable à sa mise en place ;
- Intégrer les principes de développement durable et de renouvellement urbain ;
- Améliorer le parc de logements existant et accompagner les projets de rénovation urbaine ;
- Définir une politique d'attribution de logements au sein du parc social.

Il s'appuie sur trois axes :

- Le renouvellement urbain ;
- La lutte contre la précarité énergétique ;
- Le développement d'une offre de logement adaptée aux besoins de la population.

En 2017, Redessan ne compte que 73 logements sociaux, soit 4,7% du parc. Son déficit est de 240 logements. Pour atteindre 20% en 2025, il faudrait construire 100% de logements sociaux et aucun autre produit de logement. Mais cela entrainerait une absence de mixité sociale et une absence de lien entre urbanisme, transport et politique d'aménagement du territoire.



A l'échelle de Nîmes Métropole :

- Une hypothèse de **0,75%/an de croissance démographique** pour atteindre 278 000 habitants en 2025 à l'échelle de Nîmes Métropole

- Un objectif de production de **9250 logements à l'horizon 2024**, soit **1540 logements / an**, dont 58% liés à la croissance démographique et **42%** liés au **point mort démographique.**

Points fondamentaux du PLH :

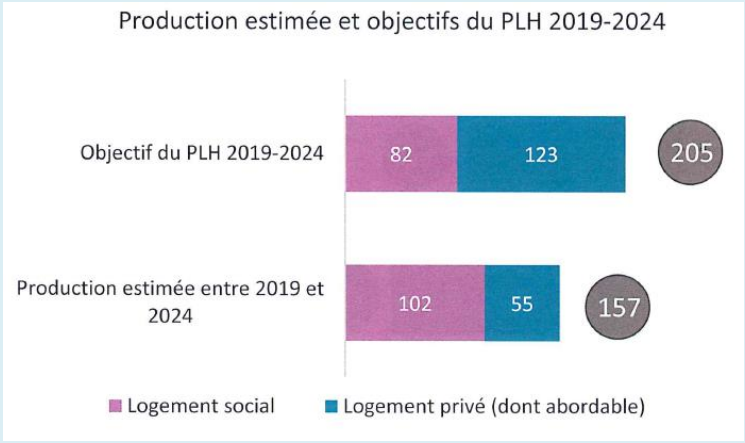
- Redessan est considéré comme un « Pôle relais SRU » (première couronne et pôles relais) avec Manduel, Générac et Caveirac.
  - Les pôles relais SRU accueilleront 10% de la construction de Nîmes Métropole.
  - La part de reconstruction NPNRU sera de 12 logements / an.
  - Le taux de logement social en 2025 est estimé à 12% (contre 6,5% en 2017).

- Les besoins en logements sont estimés à **205 logements entre 2019 et 2024**, soit environ **35 logements par an.**

- **En matière de logement social : Redessan devra produire 17 logements sociaux par an dont 14 logements sociaux familiaux pour atteindre un taux de 12% de logements sociaux en 2025 (4,7% en 2017).**

  - Redessan devra produire au total 103 logements au titre de la loi SRU, dont 82 logements sociaux familiaux, 10 logements conventionnés ANAH parc privé et 10 logements spécifiques (EHPAD, CHRS…).

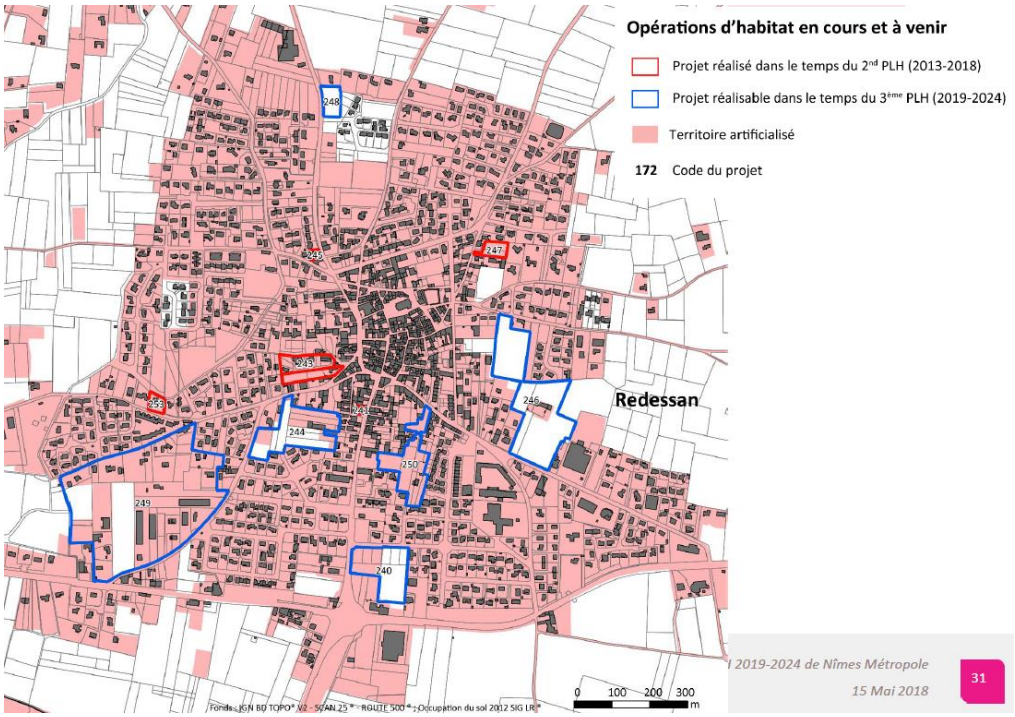
  - La programmation de logements sociaux de la commune de Redessan satisfait d'ores et déjà l'objectif du nouveau PLH. La réalisation d'une dizaine de logements privés par an d'ici 2024 permettra de répondre aux besoins de logements de la population locale et à l'évolution démographique de la commune.



- La part de la construction **dans l'enveloppe urbaine** sera d'environ **35%.**
- **La densité brute moyenne est estimée à 30 logements / ha.**
- **La consommation foncière en extension est estimée à 4,4 hectares.**
- **72 logements seront construits en renouvellement urbain et 133 en extension.**
- Les nouveaux logements seront composés à 40% de logements collectifs (82 logements), à 30% de logements intermédiaires (62 logements) et à 30% de logements individuels (62 logements).
- Les nouveaux logements seront à 40% issus du marché libre (82 logements), 20% seront du logement abordable (41 logements) et 40% du locatif social (82 logements).

Le projet de PLH localise les secteurs pressentis pour le développement de l'habitat.

Opérations d'habitat en cours et à venir



Compatibilité du PLU :

- Le projet de PLU prévoit la réalisation de plus de 430 logements supplémentaires à l'horizon 2030, dont environ 230 logements sociaux (soit plus de 50% de la production), dont :

  - Plus de 150 logements (dont plus de 130 logements sociaux) en cours de réalisation fin 2018 et qui devraient être achevés d'ici 2020 ;

  - Environ 280 logements supplémentaires à produire (environ 25 logements/an) dont environ 95 logements locatifs sociaux (LLS).

  En moyenne, le projet de PLU prévoit la production d'environ **39 à 40 logements/an** entre 2019 et 2030, contre **35 logements/an** envisagés par le PLH.

- La consommation foncière à vocation d'habitat est limitée à **3,8 hectares**, contre **4,4 hectares** envisagés par le PLH.

- Le projet de PLU prévoit environ 190 logements réalisés au sein de l'enveloppe urbaine (sur environ 280 logements produits), ce qui représente environ **65%** de la production. En prenant en compte les logements en cours situés dans l'enveloppe urbaine (150 logements en cours, soit plus de 430 logements supplémentaires au total), la production de logements en réinvestissement urbain atteint alors près de **80%**, contre **35 %** minimum estimé par le PLH.

- La **densité nette** envisagée sur les opérations d'ensemble est de **35 logements / ha** en moyenne dans le projet de PLU, contre une **densité brute de 30 logements/ ha** dans le PLH.

- Le projet de PLU prévoit la réalisation d'environ 230 logements locatifs sociaux (LLS), soit plus de 50% de la production en logements à l'horizon 2030 (contre 40% minimum imposés par le PLH). Cela représente plus de 20 LLS/an, contre 17 LLS/an selon le PLH.

  Pour rappel, le règlement du PLU impose la réalisation de 30% de logements sociaux en zone U et 40% de logements sociaux en zone AU pour les opérations de 3 logements ou plus.

- Les besoins en logements du projet de PLH estimés à **205 logements entre 2019 et 2024, seront donc largement couverts dans le cadre du projet de PLU** (plus de 150 logements qui seront achevés d'ici 2020 + environ 25 logements/an supplémentaires).

Ainsi, le projet de PLU est compatible avec le projet de PLH de Nîmes Métropole 2019-2024.

IV.1.3. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU) DE NIMES METROPOLE

Redessan est concernée par le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Nîmes Métropole.

Le **Plan de Déplacements Urbains (PDU)** est un document relativement ancien, **approuvé le 6 décembre 2007. Celui-ci est actuellement en cours de révision.**

Le PDU définit « les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et de stationnement ». C'est un outil de planification au service de l'agglomération, qui permet d'organiser sur le long terme les déplacements entre les communes de Nîmes Métropole.

L'Agglomération ambitionne de faciliter tous les types de déplacements sur le territoire communautaire. À terme, le P.D.U. devrait permettre la diminution et la régulation du trafic automobile, l'amélioration de la qualité de l'air, la diminution des nuisances sonores, la réorganisation du stationnement sur le domaine public, la sécurisation des déplacements et la meilleure complémentarité possible entre l'automobile, les déplacements à pied et à vélo et les transports en commun.

Les sept leviers d'action du PDU :

- La multimodalité, support de l'intermodalité ;
- Des transports publics attractifs et efficaces ;
- Une circulation maitrisée et sûre ;
- Une politique de stationnement cohérente et globale à l'échelle de l'agglomération nîmoise ;
- Promouvoir et sécuriser les modes doux ;
- Intégrer les impératifs économiques de l'agglomération ;
- L'environnement et l'aide au changement de comportement.

Plusieurs scénarios ont été élaborés, déclinés à 3 horizons de temps : 2010, 2015 et 2025 :

- Scénario 1 : Le territoire organisé pour et par l'automobile ;
- Scénario 2 : le territoire organisé autour de la ville centre et ses transports en commun ;
- Scénario 3 : le territoire organisé autour de pôles de transport de l'agglomération.

Plusieurs problématiques concernent Redessan :

- La gestion des impacts des infrastructures programmées : Ligne TGV et raccordement fret, restitution et déviation de la RD999 ;
- L'implantation de la nouvelle gare TGV et la gestion des nuisances générées ;
- Des liaisons entre les communes de Bouillargues, Rodilhan, Manduel et Redessan à étudier, afin d'offrir des liaisons sécurisées avec le collège de Manduel et le lycée agricole de Rodilhan ;
- La nécessité de réaliser une déviation de la RD3 au niveau de Redessan.

Compatibilité du PLU :

L'orientation 3.4. du PADD du PLU prévoit de « Faciliter les déplacements ».

Pour cela, la commune s'attache notamment à :

- Développer et compléter le maillage viaire inter-quartiers ;
- Sécuriser les déplacements, en particulier les carrefours d'entrée de ville depuis la RD999 ;
- Développer le maillage de cheminements doux, à l'échelle du Village et en lien avec la gare TGV notamment ;
- Apaiser la traversée du village ;
- Inciter à l'utilisation des transports en commun ;
- Adapter l'offre en stationnement au développement urbain et améliorer sa gestion.

D'autre part, le projet de déviation est inscrit comme un élément à prendre en compte dans le PADD. Il est également identifié en emplacement réservé dans le zonage du PLU.

Ainsi, le projet de PLU est compatible avec le PDU de Nîmes Métropole.

IV.1.4. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE (SRADDT)

Pour rappel, le PLU doit être compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDT.

Le SRADDT est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

Face au potentiel de développement de la région Languedoc-Roussillon et pour répondre aux enjeux du XXIème siècle, le 25 avril 2006, l'Assemblée Régionale a décidé, en application de la loi du 4 février 1995 qui dote les régions d'une véritable compétence en aménagement du territoire, de lancer la réalisation du SRADDT. Celui-ci a été adopté par le Conseil Régional du **25 septembre 2009.**

Dans l'idée, le SRADDT présente le Languedoc-Roussillon à l'articulation de quatre « plaques métropolitaines » avec l'objectif de les faire collaborer les unes avec les autres.

Si Montpellier occupe le centre de la plaque « montpelliéraine », le SRADDT ne propose pas une organisation territoriale classique, centrée sur la capitale régionale avec, en périphérie, les autres agglomérations. Au contraire, l'intention est bien de s'orienter vers un réseau de villes, avec la capitale régionale et les autres villes appelées à conforter ou acquérir des fonctions complémentaires et être en relation avec d'autres territoires, le tout faisant système.

À ces cinq plaques s'ajoute une sixième suggérée dans le pari de l'ouverture : la Méditerranée. En tant qu'espace de communication, autoroute de la mer, relation avec l'Afrique et l'Orient, cet espace ouvert fait le pendant à l'espace cloisonné du Massif central.

Avec le SRADDT, la région se lance trois paris d'avenir à l'horizon 2030 :

1. **Le pari de l'accueil démographique**

Le Languedoc-Roussillon doit continuer d'accueillir de nouvelles populations. L'objectif de population est de 500 000 à 800 000 habitants supplémentaires d'ici 2030. Pour cela, elle doit :

- Rester durablement attractive pour les actifs ;
- Construire un modèle d'organisation durable de l'espace pour accueillir dans de meilleures conditions (habitat durable et renouvelable, reconquête du périurbain, prise en compte de la biodiversité dans l'accueil démographique)
- Promouvoir une répartition spatiale plus équilibrée de la population et de l'emploi.

2. **Le pari de la mobilité**

- Anticiper la croissance des mobilités
- Assurer un meilleur accès aux ressources de formation, emploi, culture, loisirs, …
- Organiser les mobilités physiques et virtuelles (armature ferroviaire fluide, aménagement numérique régional, mobilités de proximité durables).

3. **Le pari de l'ouverture**

- Tirer parti du dynamisme des régions voisines ;
- Engager de nouvelles coopérations à l'échelle Sud de France ;
- Prendre sa place à l'échelle méditerranéenne avec de nouveaux échanges.

Vers le SRADDET Occitanie 2040

La loi NOTRe charge les Régions d'élaborer un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), qui remplace le SRADDT, créé en 1995 et modifié en 1999.

Le SRADDT Occitanie est donc en cours de révision, pour devenir le SRADDET Occitanie 2040.

Occitanie 2040 porte 2 priorités régionales :

- **Un rééquilibrage de développement régional, en termes d'accueil de populations**, d'accès aux services et à l'emploi pour une plus grande égalité des territoires. Il s'agit notamment de veiller à ne pas concentrer les activités et les services uniquement dans les deux métropoles de Toulouse et de Montpellier, et à permettre à l'ensemble des territoires de la région (petites et moyennes villes, espaces littoraux, ruraux et de montagne) de valoriser leurs potentiels (économie, tourisme, cadre de vie…).
- **Un changement de modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique**. Il importe notamment de mieux préserver les ressources (eau, foncier, biodiversité…), de s'adapter et d'anticiper les risques (inondation, submersion marine…), d'innover pour faire évoluer les activités économiques (agriculture, tourisme, industrie…).

L'enjeu étant de conjuguer attractivité (l'Occitanie gagne chaque année 50 000 nouveaux habitants) et qualité de vie pour que l'Occitanie soit une région qui **accueille bien et durablement**.

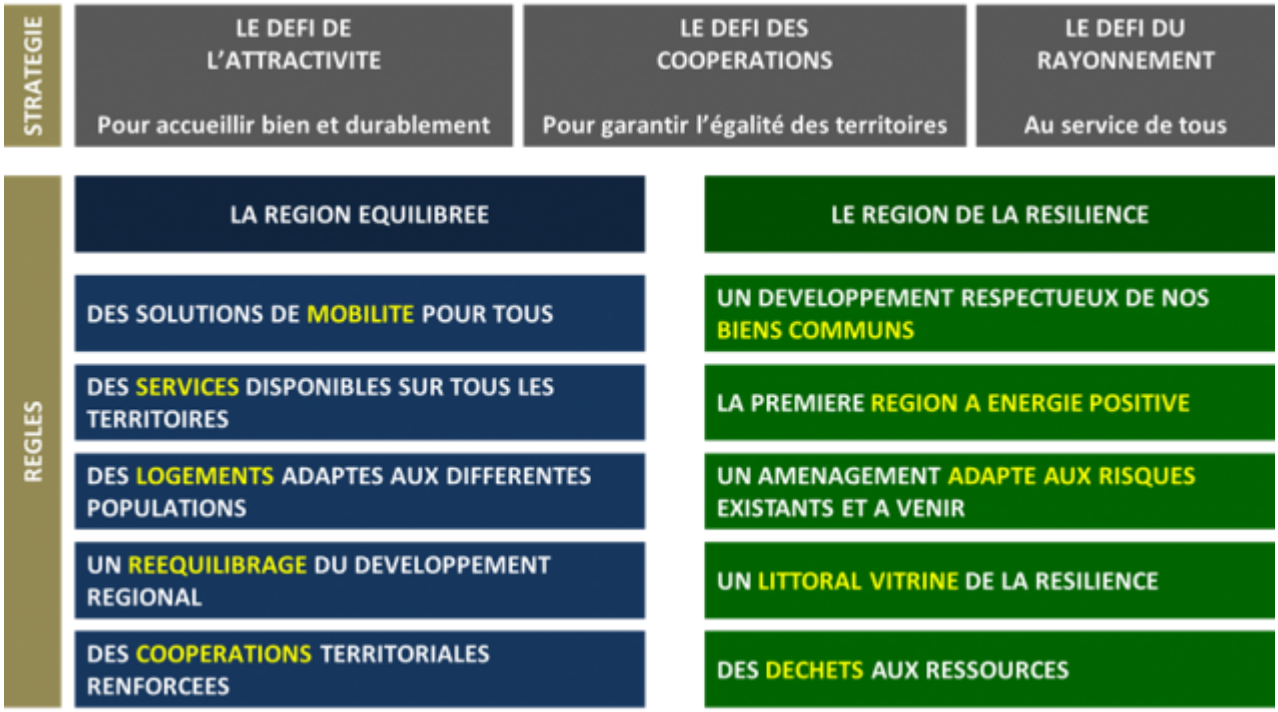
Occitanie 2040 propose une **vision articulée autour de « 3 + 1 » défis** issus des grandes spécificités du territoire régional (l'accueil de population, les interdépendances territoriales, l'ouverture du territoire) :

- **Le défi de l'attractivité** (accueillir bien et durablement), pour faire de la région un territoire d'opportunités pour tous les habitants, et pour concilier l'accueil de populations et l'excellence environnementale de notre territoire ;
- **Le défi des coopérations territoriales** pour que les relations entre territoires s'organisent dans une logique d'enrichissement mutuel, garantissant équilibre et égalité des territoires ;
- Le **défi du rayonnement régional** pour accroitre la cohésion et la visibilité de la région au niveau national et international et en optimiser les retombées au niveau local ;
- **Le défi transversal de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique.**



Le fascicule de règle, volet réglementaire, se décline à partir des deux priorités régionales :

- **La Région équilibrée**
- **La Région de la résilience**



L'arrêt du SRADDET est envisagé pour novembre 2019 et son approbation pour novembre 2020.

Le SRADDET intègrera plusieurs schémas sectoriels, afin de permettre une meilleure coordination des politiques publiques régionales concourant à l'aménagement du territoire, tels que : le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT), le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI), le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ou encore le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

Compatibilité du PLU :

A travers son PADD, la commune a notamment pour ambition de :

- **Orientation 2. Accompagner le développement du village et favoriser le renouvellement urbain**
  - 2.1. Accompagner une croissance démographique maîtrisée
  - 2.2. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
  - 2.3. Répondre à la diversité des besoins en logements en favorisant la mixité sociale
  - 2.4. Accompagner le développement du village et renforcer la mixité urbaine
- **Orientation 3. Soutenir l'économie locale et faciliter les déplacements**
  - 3.2. Pérenniser et promouvoir les activités économiques locales
  - 3.3. Favoriser le développement du tourisme et des loisirs
  - 3.4. Faciliter les déplacements

Le PLU est compatible avec le SRADDT Languedoc-Roussillon.

IV.1.5. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHONE-MEDITERRANEE

Le SDAGE des eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 a été **approuvé le 21 décembre 2015**. Il fait suite à un premier SDAGE approuvé en 1996 et un deuxième approuvé en 2009. Le SDAGE a pour objectif de définir les grandes orientations de la politique de l'eau sur les bassins Rhône-Méditerranée et Corse.

Le bassin Rhône-Méditerranée regroupe les bassins versants des cours d'eau continentaux s'écoulant vers la Méditerranée et le littoral méditerranéen. Il couvre, en tout ou partie, 9 régions et 30 départements, et s'étend sur plus de 120000 km2, soit près de 25% du territoire national.

Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

Les orientations fondamentales pour 2021 :

- s'adapter aux effets du changement climatique ;
- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et assainissement ;
- renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le présent P.L.U. devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE.

Les objectifs environnementaux pour 2021 :

- 66 % des milieux aquatiques en bon état écologique
- 99 % des nappes souterraines en bon état quantitatif

En 2015, 52 % des milieux aquatiques sont en bon état écologique et 87,9 % des nappes souterraines en bon état quantitatif.

Compatibilité du PLU :

Le PADD du PLU prévoit des orientations compatibles avec les objectifs du SDAGE Rhône Méditerranée :

- Orientation 1.2. Protéger la trame verte et bleue comme support de biodiversité ;
- Orientation 1.3. Prévenir les risques naturels et limiter les nuisances ;
- Orientation 1.4. Promouvoir une gestion durable des ressources.

⇨ Le PLU de Redessan est compatible avec le SAGE Rhône-Méditerranée

De plus, le PLU prend en compte le risque inondation, à travers :

- Une localisation de la zone inondable sur le règlement graphique (plans de zonage) ;
- Des marges de recul imposées pour les constructions et clôtures vis-à-vis des cours d'eau ;
- L'intégration de règles spécifiques au risque inondation par ruissellement pluvial.

Plusieurs dispositions inscrites dans le zonage, le règlement et les OAP répondent aux orientations du SDAGE :

- La maîtrise de la consommation d'espaces avec un rythme de croissance modéré, le renouvellement urbain et la densification permet de limiter l'artificialisation des sols et limiter les risques d'inondation par ruissellement.
- Les cours d'eau, parties intégrantes des continuités écologiques de la commune, sont protégés dans le PLU avec la mise en place d'EBF et d'une bande tampon inconstructible de part et d'autre du lit de chaque cours d'eau.
- La station d'épuration est classée en une zone spécifique dans le PLU (zone UP) afin d'inscrire des règles spécifiques à cet usage dans le règlement. De plus, les eaux usées industrielles de la zone UE doivent subir un prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau public.
- Le règlement du PLU donne des prescriptions spécifiques dans les secteurs situés dans les périmètres de protection (immédiate, rapprochée et éloignée) du captage du Mas de Clerc.
- Les dispositions du PPRI Haut Vistre, Buffalon et Moyen Vistre sont inscrites dans le zonage et le règlement du PLU, la sécurité des biens et des personnes concernant le risque inondation est donc assurée.
- La gestion des eaux pluviales prend une place importante dans le PLU avec des dispositions intégrées au règlement et aux OAP.

Le PLU est compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée.

IV.1.6. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) VISTRES, NAPPES VISTRENQUES ET COSTIERES

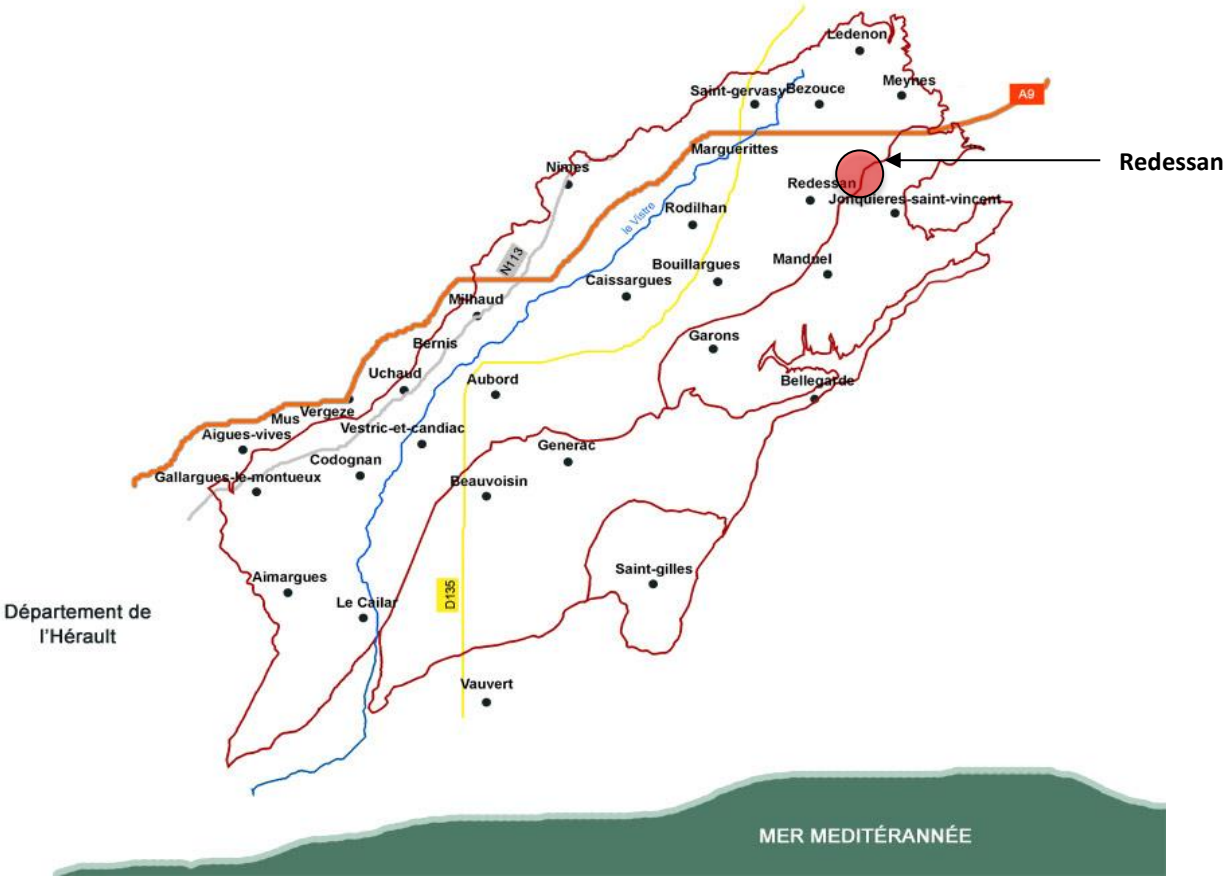
Un **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** est en cours d'élaboration, il s'agit du SAGE Vistre - Nappes Vistrenque et Costières, porté à la fois par le Syndicat Mixtes de Nappes Vistrenque et Costières, et le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Vistre.

Le SAGE est la déclinaison locale du SDAGE. Le SAGE, élaboré dans un processus de concertation, permettra de prendre en compte la protection et la gestion pérenne de la ressource. Sa portée réglementaire permettra de pérenniser la politique volontaire et ambitieuse de gestion préventive et équilibrée de la ressource en eau.

Le projet de SAGE a été initié 15 juin 2004 par le Syndicat Mixte des Nappes Vistrenque et Costières et rejoint le 20 septembre 2004 par le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Vistre.

Le périmètre définitif du SAGE inclut les rivières du bassin versant du Vistre, ainsi que l'ensemble des eaux souterraines du secteur Vistrenque – Costières.

Périmètre du SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières



Source : http://www.les-gardons.com

Compte tenu de leurs caractéristiques hydrauliques et de leur bon renouvellement saisonnier, les nappes de la Vistrenque et des Costières constituent une ressource en eau abondante, facile d'accès et d'une qualité sans commune mesure avec les eaux de surface.

Ces nappes sont très productives mais également sensibles aux variations climatiques saisonnières et interannuelles. Elles voient leur qualité se dégrader, depuis près de 20 ans, notamment par des pollutions diffuses d'origine agricole. Les divers prélèvements n'ont jusqu'à présent fait l'objet d'aucune gestion globale et équilibrée.

Face à l'accroissement démographique et au développement de l'urbanisation et des activités économiques, il apparaît nécessaire d'intégrer la gestion de cette ressource dans la politique globale d'aménagement du territoire, afin de garantir sa protection et son utilisation durable.

Le syndicat mène depuis de nombreuses années des actions de gestion, de suivi, de préservation de cette ressource en eau. Leurs bilans sont satisfaisants mais restent insuffisants au regard des enjeux et de l'obligation de résultats fixés par la DCE. Cette directive fixe des objectifs de résultats par masses d'eau et s'applique à l'échelle du bassin hydrographique Rhône Méditerranée et Corse à travers les SDAGE.

Ainsi, les orientations stratégiques poursuivies par le SDAGE sont les suivantes :

1. Assurer une gestion patrimoniale de la ressource en eau souterraine
2. Restaurer et préserver la qualité des eaux souterraines destinées à l'Alimentation en Eau Potable en développant une approche sectorielle à l'échelle des Aires d'Alimentation des Captages
3. Lutter contre l'eutrophisation et les pollutions toxiques tout en permettant de développer la diversité des habitats naturels
4. Favoriser une gestion intégrée du risque inondation avec la gestion des milieux aquatiques
5. Mettre en place une gouvernance de l'eau efficace sur le territoire

A l'échelle communale, il concernera notamment le cours d'eau du Buffalon et le captage d'eau potable du puits du Mas de Clerc.

<u>Compatibilité du PLU :</u>

Les mêmes dispositions prises dans le PADD, le zonage, le règlement et les OAP que celles listées dans la partie précédente pour le SDAGE répondent aux enjeux du SAGE et démontrent de la compatibilité du PLU avec celui-ci.

IV.1.7. LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI) RHONE MEDITERRANEE (2016-2021)

Le 19 septembre 2014, le Comité de bassin a donné un avis favorable au projet de PGRI 2016-2021. Le préfet coordonnateur de bassin a arrêté le **7 décembre 2015** le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée, après prise en compte des avis reçus.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la directive d'inondation.

Le Plan de Gestion du Risque Inondation définit les objectifs de la politique de gestion des inondations à l'échelle du bassin et les décline sous forme de dispositions visant à atteindre ces objectifs. Il présente également des objectifs ainsi que des dispositions spécifiques pour chaque Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) du district.

Il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Importants d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

La commune de Redessan est située dans le Territoire à Risques Importants d'Inondation (TRI) de Nîmes.

Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes. **Il se structure autour de 5 grands objectifs complémentaires :**

- Le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation ;
- La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- L'amélioration de la résilience des territoires exposés ;
- L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation ;
- Le développement et le partage de la connaissance.

Ainsi, le territoire communal est couvert par un **Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).**

LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRI) HAUT VISTRE, BUFFALON ET MOYEN VISTRE :

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) des communes du Bassin Versant du Vistre concerne 19 communes. Redessan est concernée par le **PPRI Haut Vistre, Buffalon et Moyen Vistre, approuvé le 4 avril 2014 par arrêté préfectoral.**

Conformément à l'article L.562-4 du Code de l'Environnement, le PPRi vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan local d'urbanisme (article L.151-43 du code de l'urbanisme – voir annexe 5.2 du PLU)

Dans le PLU, les zones inondables du PPRI sont reportées sur les plans de zonage et le règlement rappelle son application dans les zones concernées.

Compatibilité du PLU :

Plusieurs dispositions inscrites dans le PADD, le zonage, le règlement et les OAP répondent aux orientations du PGRI :

- Le PADD intègre la prise en compte du risque inondation à travers l'orientation « 1.3. Prévenir les risques naturels et limiter les nuisances ».
- Le règlement graphique du PLU localise les zones inondables par débordement et par ruissellement pluvial.
- Parallèlement, le règlement du PLU rappelle l'application du PPRI dans les zones concernées. De plus, le règlement prévoit des dispositions spécifiques applicables aux zones concernées par un risque inondation par ruissellement pluvial.
- Sauf exceptions (le long du Tavernolle et sur quatre habitations déjà bâties dans l'enveloppe urbaine ; dans la zone UP dédiée aux équipements publics existants), le PLU classe en zone A et N les zones rouges du PPRI. Aucune zone à urbaniser n'est située en zone rouge du PPRI.
- La maîtrise de la consommation d'espaces avec un rythme de croissance modéré, le renouvellement urbain et la densification permet de limiter l'artificialisation des sols et limiter les risques d'inondation par ruissellement.
- Les cours d'eau, parties intégrantes des continuités écologiques de la commune, sont protégés dans le PLU avec la mise en place d'EBF et d'une bande tampon inconstructible de part et d'autre du lit de chaque cours d'eau.
- La gestion des eaux pluviales prend une place importante dans le PLU avec des dispositions intégrées au règlement et aux OAP (limitation de l'imperméabilisation, systèmes de rétention, gestion à la parcelle, préférence de l'infiltration…).

Le PLU de Redessan est compatible avec le PGRI.

IV.2. SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DE REDESSAN DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION

IV.2.1. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL (PCET) DU GARD

La commune de Redessan est concernée par le Plan Climat Energie Territorial du Gard **adopté le 20 décembre 2012**. Il présente un plan d'actions envisagé pour la période 2013-2017 qui doit permettre de relever les 11 défis identifiés à l'issue du diagnostic :

1. Intégrer les enjeux du changement climatique dans la stratégie d'aménagement du territoire ;
2. Encourager le développement des énergies propres et réduire les consommations énergétiques dans le Gard ;
3. Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle ;
4. Maintenir et développer les services de proximité ;
5. Garantir un approvisionnement quantitatif et qualitatif en eau ;
6. Orienter et développer des filières économiques adaptées au changement climatique ;
7. Prévenir la précarité énergétique ;
8. Prévenir les risques sanitaires liés aux phénomènes de canicule et à l'évolution du climat ;
9. Intégrer les risques liés au changement climatique dans la construction et la localisation des nouvelles infrastructures et sécuriser l'existant ;
10. Sensibiliser au changement climatique ;
11. Appuyer la recherche sur le changement climatique, la vulnérabilité du territoire et de nouvelles technologies moins énergivores.

Le Conseil Départemental du Gard procèdera à la mise en place d'un suivi évaluatif qui visera à déterminer l'efficacité des dispositions à l'œuvre en se concentrant sur les résultats immédiatement produits suite à une réalisation.

Il sera également activé la mise en place d'un Comité de suivi citoyen des engagements. L'objectif de cette instance, pérennisée sur la durée du Plan, est de mobiliser l'expertise citoyenne à la fois dans la mise en œuvre des dispositifs prévus au Plan Climat 2013-2017 et d'être force de propositions pour compléter l'action départementale dans le respect des défis adoptés.

L'ancienne région Languedoc-Roussillon dispose également d'un Plan Climat Energie, adopté le 25 septembre 2009 et qui rassemble 60 actions relevant des secteurs du bâtiment, du transport, de l'urbanisme et des risques, de l'agriculture et du développement économique.

Prise en compte dans le PLU :

Le PADD du PLU prévoit des orientations compatibles avec les objectifs du PCET :

- **1. Préserver le cadre environnemental et paysager**
  - 1.1. Préserver les paysages caractéristiques et le patrimoine
  - 1.2. Protéger la trame verte et bleue comme support de biodiversité
  - 1.3. Prévenir les risques naturels et limiter les nuisances
  - 1.4. Promouvoir une gestion durable des ressources

- **2. Accompagner le développement du village et favoriser le renouvellement urbain**
  - 2.2. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

- **3. Soutenir l'économie locale et faciliter les déplacements**
  - 3.1. Soutenir et dynamiser l'activité agricole
  - 3.2. Pérenniser et promouvoir les activités économiques locales
  - 3.4. Faciliter les déplacements (développer le maillage de cheminements doux, apaiser les traversée du village, inciter à l'utilisation des transports en commun…).

Plusieurs mesures sont prévues dans le règlement (écrit et graphique) et les OAP), prenant en compte les objectifs des PCET :

- Les OAP prévoient dans leurs aménagements des maillages de cheminements doux et chacune est localisé à proximité d'un réseau de transport en commun (arrêt de bus).

- Les installations d'énergies renouvelables sont recommandées dans le règlement pour approvisionner les nouvelles constructions (bois-énergie, solaire, pompe à chaleur…).

- Des places de stationnement pour les vélos sont prévues dans le règlement du PLU.

- Le règlement du PLU donne des prescriptions spécifiques dans les secteurs situés dans les périmètres de protection (immédiate, rapprochée et éloignée) du captage du Mas de Clerc

- La prise en compte du risque inondation dans le PLU et des prescriptions données dans le règlement à ce sujet permettent d'amorcer la prise en compte de l'augmentation de l'intensité de ce risque avec le changement climatique.

Le PLU de Redessan prend en compte le PCET.

IV.2.2. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE (SRADDT)

Pour rappel, le PLU doit prendre en compte les objectifs du SRADDT.

Voir partie IV.1. Schémas, plans et programmes avec lesquels le PLU de Redessan doit être compatible.

Le PLU de Redessan prend en compte les objectifs du SRADDT.

IV.2.3. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) LANGUEDOC-ROUSSILLON

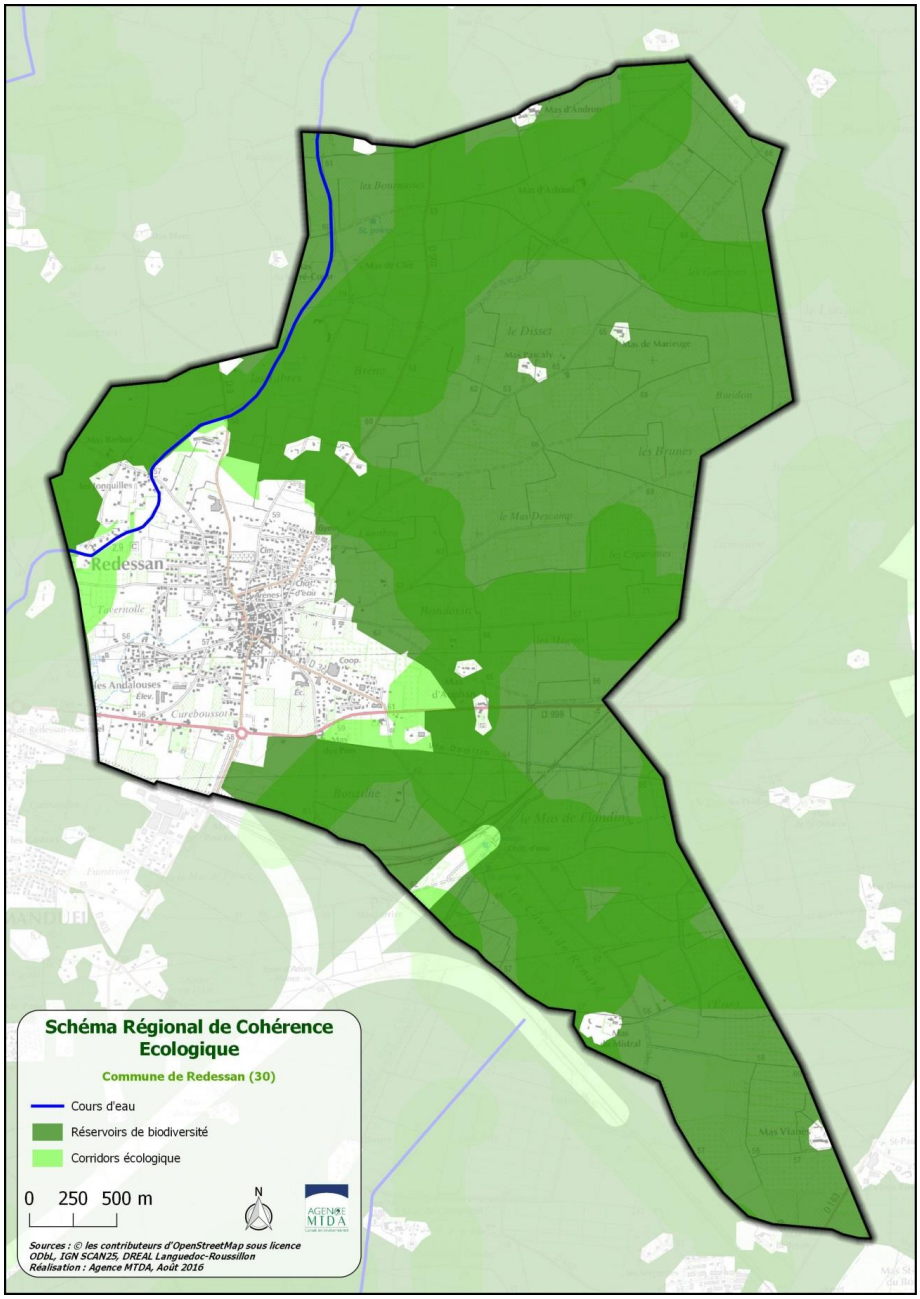
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Languedoc-Roussillon est le document qui identifie la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) régionale. Ce nouvel outil d'aménagement co-piloté par l'Etat et la région a été **adopté le 20 novembre 2015** par arrêté du préfet de région, après approbation par le conseil régional le 23 octobre 2015. Les modalités de mise en œuvre et les fondements sont aujourd'hui encadrés par le Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 et par les orientations Nationales TVB (Décret n°2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques).

Les objectifs définis par le SRCE LR, en lien avec les enjeux environnementaux du territoire communal, sont :

- **L'aménagement du territoire compatible avec le maintien et la restauration des continuités écologiques :** mettre en œuvre au plan local des projets de maintien et de restauration des continuités ; transcrire les objectifs de préservation et de restauration du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification locale ; agir sur l'organisation de l'espace urbain en tenant compte des continuités écologiques.
- **La transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités :** concevoir et construire des infrastructures transparentes au plan écologique, privilégier les lignes électriques souterraines ou en bordures de chemin pour limiter les coupures de continuités écologiques, appliquer concrètement les lignes directrices Eviter-Réduire-Compenser.
- **Des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique :** mettre en œuvre des zonages ambitieux dans les documents d'urbanisme pour la préservation des terres agricoles et forestières de la TVB ; encourager les pratiques culturales favorables aux continuités écologiques
- **La continuité écologique des cours d'eau et des milieux humides :** Maintenir ou adapter des pratiques agricoles favorables aux zones humides ; restaurer les milieux humides ; assurer un zonage ambitieux dans les documents d'urbanisme pour préserver la continuité écologique latérale et longitudinale des cours d'eau et des zones humides.

Le Schéma régional de cohérence écologique localise les éléments suivants de sa trame verte et bleue sur la commune de Redessan :

- Des réservoirs de biodiversité qui occupent une grande partie du territoire communal, en cohérence avec les zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000),
- Des corridors écologiques terrestres qui relient les différentes parties de ces réservoirs,
- Le cours d'eau « le Buffalon » en tant que corridor écologique.



Prise en compte dans le PLU :

A travers son PADD, la commune prévoit de :

- **1. Préserver le cadre environnemental et paysager**
  - 1.1. Préserver les paysages caractéristiques et le patrimoine
  - 1.2. Protéger la trame verte et bleue comme support de biodiversité
  - 1.4. Promouvoir une gestion durable des ressources

- **3. Soutenir l'économie locale et faciliter les déplacements**
  - 3.1. Soutenir et dynamiser l'activité agricole

La trame verte et bleue identifiée au niveau du PLU prend bien en compte le SRCE :

- Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du SRCE sont classés en zone agricole ;
- Le corridor aquatique du SRCE est protégé avec un EBF et une bande tampon inconstructible de part et d'autre du Buffalon.

D'autre part, le PLU prévoit des marges de recul à respecter pour les constructions et les clôtures de part et d'autres des cours d'eau (10 mètres en zone A et N et 6 mètres en zone U).

De plus, le règlement du PLU impose la transparence hydraulique des clôtures sur l'ensemble du territoire communal.

Le PLU identifie plusieurs éléments paysagers à protéger (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) : alignements d'arbres, haies le long de la RD999 et arbres isolés. Ces derniers participent à maintenir la biodiversité en milieu urbain.

Le PLU n'ouvre pas de nouvelles zones à urbaniser et préserve environ 90% de son territoire en faveur des espaces agricoles.

Le PLU de Redessan prend en compte le SRCE.

IV.2.4. LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) d'Occitanie est en cours d'élaboration.

Toutefois, le Département du Gard dispose d'un Schéma Départemental des Carrières, **approuvé le 11 avril 2000.**

Le SRC définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il définit ensuite des orientations en matière d'utilisation des matériaux, de leur transport et du respect de l'environnement.

Toutefois, Redessan n'abrite pas de carrière en activité sur son territoire.

Prise en compte dans le PLU :

Le règlement du PLU interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières dans toutes les zones composant le territoire communal.

Le PLU de Redessan prend en compte le Schéma Départemental des Carrières, en l'absence pour le moment de Schéma Régional des Carrières.

IV.3. LES AUTRES SCHEMAS, PLANS OU PROGRAMMES

Le territoire communal est également concerné par plusieurs documents, plans ou programmes de portée supérieure, rappelés ci-dessous à titre informatif :

- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Languedoc-Roussillon ;
- Le Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air 2010-2015 ;
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon ;
- Le Plan Régional Santé Environnement du Languedoc-Roussillon ;
- Le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) 2017-2021 ;
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Région Languedoc-Roussillon (SDTAN) ;
- Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard ;
- Le Schéma Départemental d'Aménagement Durable « Gard 2030 » de 2011 ;
- Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles » adopté en 2017.
- Le Plan Départemental de l'Habitat du Gard 2013-2019 ;
- Le Plan Départemental d'Action pour les Logements des Personnes Défavorisées (PDALPD) ;
- Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Gard ;
- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Gard ;
- Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) 2012-2018 approuvé le 5 juillet 2013 ;
- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Gard ;
- Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Gard (PDEDMA) ;
- Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux du Gard (PDPGDND) ;
- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) d'Occitanie.

IV.3.1. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE (SRCAE) LANGUEDOC-ROUSSILLON

La commune de **Redessan** est concernée par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) **adopté par le Conseil Régional le 19 avril 2013.**

Il constitue la réponse aux exigences posées par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, concernant l'élaboration conjointe par l'État et la Région d'un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie. Il reprend les orientations du Plan Climat de la Région et inclut les résultats de différentes études réalisées par la DREAL, l'ADEME et la Région.

Ce document constitue un cadre de référence permettant d'assurer la cohérence territoriale des politiques menées dans les domaines du changement climatique, de la qualité de l'air et de l'énergie aux horizons 2020 et 2050.

Le projet de SRCAE propose 12 orientations constituant le cadre d'une transition dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie dont la mise en œuvre nécessitera la mobilisation d'une grande diversité d'acteurs.

Ces orientations sont une opportunité pour dynamiser le territoire et ses entreprises. Le Schéma Régional Éolien (SRE) annexé au SRCAE identifie des contraintes techniques, des enjeux environnementaux et patrimoniaux à prendre en compte pour implanter des parcs éoliens.

Les 12 orientations du SRCAE

1. Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique
2. Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
3. Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes
4. Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises
5. Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain
6. Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires
7. La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires
8. Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique
9. Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
10. Vers une exemplarité de l'État et des collectivités territoriales
11. Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie
12. Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée

Les orientations et objectifs du SRCAE ont vocation à être déclinés localement en particulier aux travers des Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET), des Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) et des Plans de Déplacements Urbains (PDU) qui doivent être compatibles avec le SRCAE, c'est-à-dire ne pas être en contradiction avec ce dernier.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent, quant à eux, prendre en compte les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), c'est-à-dire ne pas ignorer leur contenu mais avec la possibilité d'y déroger pour un motif justifié.

Prise en compte dans le PLU :

Le PLU prend en compte le PCET (voir partie IV.2.1.), qui est la traduction locale du PCAET.

Le PLU prend donc en compte les grandes orientations du PCAET.

IV.3.2. LE PROGRAMME DE SURVEILLANCE DE LA QUALITE DE L'AIR (PSQA) LANGUEDOC-ROUSSILLON 2010-2015

La réalisation tous les 5 ans par AIR LR d'un Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air (PSQA) est une obligation règlementaire. Le 1er PSQA de Languedoc-Roussillon portait sur la période 2005-2009. Le second, réalisé en 2010 porte sur la période 2010-2015.

Le PSQA identifie plusieurs enjeux en matière de : transports, milieu urbain et périurbain, pollution à l'ozone, milieu industriel et traitement des déchets, pollens, milieu rural, odeurs, espaces clos recevant du public, transversalité avec le changement climatique, retombées acides, radioactivité et particules micrométriques et nanométriques.

Le PSQA constitue la feuille de route d'AIR LR et permet de définir les actions à mettre en place pour répondre aux divers enjeux régionaux Air/Climat/Energie/Santé.

IV.3.3. LE PLAN REGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE (PRAD) DU LANGUEDOC-ROUSSILLON

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon a été approuvé par **arrêté signé par le Préfet de Région le 12 mars 2012**. Le PRAD a été institué par l'article 51 de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.

Ce plan doit être pris en compte dans les documents de planification et, en particulier, dans les documents d'urbanisme. Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat en région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Il doit contribuer au triple défi de l'agriculture française, à savoir le défi alimentaire, le défi territorial et le défi environnemental.

Les cinq axes stratégiques pour une agriculture durable sont les suivants :

1. Conforter une agriculture dynamique, attractive pour les jeunes, compétitive et respectueuse de l'environnement
2. Disposer d'une ressource en eau accessible pour l'agriculture, préserver la qualité de l'eau et anticiper le changement climatique
3. Pour des terres agricoles préservées, des territoires entretenus et vivants
4. Pour une alimentation de qualité, des produits locaux reconnus, gage de confiance entre consommateurs et producteurs
5. S'appuyer sur l'exceptionnel potentiel de recherche et de formation agronomiques disponible en région pour préparer aujourd'hui l'agriculture de demain.

Prise en compte dans le PLU :

La commune s'engage à travers son PADD à :

- **1. Préserver le cadre environnemental et paysager**
  - 1.1. Préserver les paysages caractéristiques et le patrimoine
  - 1.4. Promouvoir une gestion durable des ressources

- **3. Soutenir l'économie locale et faciliter les déplacements**
  - 3.1. Soutenir et dynamiser l'activité agricole

De plus, le PLU classe près de 90% de son territoire en zone agricole.

IV.3.4. LE PLAN REGIONAL SANTE ENVIRONNEMENT DU LANGUEDOC-ROUSSILLON

Le troisième Plan Régional Santé Environnement (PRSE3), approuvé par arrêté préfectoral le 12 novembre 2014, décline les orientations figurant dans le deuxième Plan National Santé Environnement (PNSE3). Il n'a pas pour objectif d'intégrer l'ensemble des mesures prises dans le domaine de la santé-environnement ni à se substituer aux différents plans sectoriels existants. Il a pour ambition de donner une vision globale pour la région Languedoc-Roussillon des principaux enjeux de santé-environnement et de définir les actions à mener pour la période 2017-2021.

Le PRSE3 est articulé autour de 4 grands axes :

1. Renforcer l'appropriation de la santé environnementale pour les citoyens ;
2. Promouvoir un urbanisme, un aménagement du territoire et des mobilités favorables à la santé ;
3. Prévenir ou limiter les risques sanitaires : les milieux extérieurs ;
4. Prévenir ou limiter les risques sanitaires : les espaces clos.

Ces 4 grands axes se déclinent ensuite en 14 actions.

Faisant suite à la publication du Plan National Santé Environnement 3 en novembre 2014, conformément aux instructions nationales du 27 octobre 2015, les travaux d'élaboration du Plan Régional Santé Environnement (PRSE3) pour la nouvelle région Occitanie sont engagés depuis début 2016.

Prise en compte dans le PLU :

Le PLU de Redessan intervient notamment sur l'axe 2 et 3 en limitant par exemple la plantation d'espèces végétales allergisantes et en favorisant le développement des cheminements doux dans le village.

IV.3.5. LE SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, D'INNOVATION ET D'INTERNATIONALISATION (SRDEII) 2017-2021

Le SRDEII constitue le cadre politique de référence pour l'action de la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée en matière d'aides aux entreprises, de soutien à l'internationalisation et d'aides à l'investissement immobilier et à l'innovation des entreprises, ainsi que les orientations relatives à l'attractivité du territoire régional pour la période 2017-2021.

Il définit également les orientations en matière de développement de l'économie sociale et solidaire. Il organise, sur le territoire régional, la complémentarité des actions menées par la Région en matière d'aides aux entreprises avec les actions menées par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Afin de répondre par son action économique aux grands enjeux de la Stratégie Régionale pour l'Emploi et la Croissance (SREC), **la Région a identifié quatre orientations en matière d'appui au développement économique, de soutien aux entreprises, aux filières et aux territoires :**

- Soutenir l'Investissement et l'Emploi ;
- Innover dans tous les Territoires ;
- Créer les activités de demain et les développer à l'échelle mondiale ;
- Piloter en partenariat, Evaluer, Simplifier.

Chacune de ces orientations stratégiques se décline en priorités que les dispositifs d'intervention économique de la Région doivent mettre en œuvre.

IV.3.6. SCHEMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMENAGEMENT NUMERIQUE DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON (SDTAN)

La commune de Redessan est concernée par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Languedoc-Roussillon (SDTAN), établi en 2013. Il s'agit d'un document stratégique de court, moyen et long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du territoire. Il identifie les moyens d'y parvenir dans l'optique notamment de mobiliser tous les acteurs concernes autour d'un projet partagé.

<u>Prise en compte dans le PLU :</u>

Le PADD du PLU prévoit notamment de « Faciliter le développement des réseaux de communications numériques, pour soutenir le développement économique » (Orientation 3.2. Pérenniser et promouvoir les activités économiques locales).

IV.3.7. LES ORIENTATIONS DEPARTEMENTALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DU GARD

Le Département exerce des compétences en matière d'aménagement du territoire : routes, transports, aménagement rural, espaces agricoles et naturels péri-urbains, Espaces Naturels Sensibles (ENS), collèges, solidarité… Il contribue donc à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux et, conformément à la règlementation, formule un avis sur le document approuvé.

Le Conseil Départemental a souhaité définir ses propres orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme dans un document pour donner aux communes et à leurs élus les prescriptions et préconisations résultant de compétences obligatoires, qui doivent être prises en compte dans les documents du PLU.

Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard ont été adoptées en février 2009.

Le document se décline autour de trois axes :

1. **L'organisation territoriale** avec l'objectif de rechercher une cohérence à l'échelle des territoires organisés et de mobiliser les partenariats nécessaires à la réalisation des projets de territoire
2. **La maitrise de l'espace** avec la prise en compte des risques majeurs, la protection du cadre de vie, de l'environnement et de la biodiversité, la bonne gestion de la consommation de l'espace et la mise en place d'outils de gestion de l'espace.
3. **L'équilibre du développement** avec la recherche d'un développement en lien avec les capacités des infrastructures et des équipements publics, un juste équilibre entre emploi, habitat et services dans l'utilisation de l'espace et enfin la satisfaction des besoins en logement et de la mixité sociale.

Prise en compte dans le PLU :

L'ensemble des orientations du PADD vont dans le sens de la politique Départementale en matière d'aménagement et d'urbanisme.

IV.3.8. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'AMENAGEMENT DURABLE « GARD 2030 »

« Gard 2030 » est le Schéma Départemental d'Aménagement Durable du territoire voté le 17 novembre 2011 par l'Assemblée départementale et adopté en 2014.

Il est le fruit d'un travail de diagnostic, de concertation et de réflexion sur cinq enjeux majeurs pour l'avenir du territoire : partage de l'espace et des ressources, précarité et solidarité, villes et mobilité, compétitivité économique, coopération des territoires.

Huit défis ont été dégagés :

1. Maîtriser et reconquérir le potentiel foncier gardois ;
2. Concevoir et construire une mobilité globale ;
3. Accroître (démultiplier) la production de logements durables ;
4. Soutenir les différentes strates de l'économie entrepreneuriale,
5. Innover dans les politiques de solidarités ;
6. Garantir l'approvisionnement en eau et diversifier celui en énergie ;

7. Conforter l'agriculture en amont comme en aval ;
8. Vivre et se développer durablement avec le risque.

De cette démarche, sont issus les PLU labellisés « Gard Durable ». A travers ce projet, le Département, Personne Publique Associée dans l'élaboration des documents d'urbanisme, souhaite ainsi contribuer à un aménagement durable du territoire, qui intègre la protection de l'environnement, l'équité sociale et l'efficacité économique. L'objectif du projet PLU « Gard Durable » est la création d'un label délivré par le Conseil départemental à partir des différents constats établis conjointement avec les partenaires institutionnels ou politiques associés à la planification urbaine : Etat, Régions, SCoT, ADEME, CAUE, en s'appuyant sur une démarche de concertation et de participation des habitants.

IV.3.9. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS) DU GARD

Le Département a pour compétence la mise en œuvre d'une politique de préservation et de valorisation des Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Le Gard étant le premier département de France en matière de protection de la Biodiversité et particulièrement exposé aux risques naturels, la démarche d'élaboration du Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles s'inscrit dans une démarche partenariale et a pour but de valoriser et préserver les espaces naturels pour un développement équilibré du territoire.

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles du Gard a été adopté en 2017.

Il a pour objectifs :

- D'actualiser les objectifs et les priorités dans le cadre de la stratégie ENS,
- D'intégrer à cette politique les enjeux du développement durable,
- D'engager une démarche partagée autour de la connaissance pour une meilleure intégration dans les politiques,
- D'intégrer les changements climatiques,
- De veiller à l'équilibre des territoires et au développement des territoires.

La commune de Redessan est concernée par les Espaces Naturels Sensibles « Haute Vallée du Vistre » et « Costières Nîmoise » (voir partie II.2.2.4).

Les espaces naturels sensibles sont protégés par le zonage et le règlement du PLU. Le site Costière Nîmoise est maintenu en zone agricole. Concernant la vallée du Vistre, le PLU n'ouvre pas de nouvelles zones à urbaniser et protège ses ripisylves au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

IV.3.10. LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT DU GARD 2013-2019

Prévu par la loi ENL Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, le Plan Départemental de l'Habitat doit assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat définies dans les Programmes Locaux de l'Habitat et celles menées dans le reste du département. Il ne s'impose pas mais oriente et coordonne les politiques locales existantes.

Il comprend sept orientations :

- Répondre aux besoins en termes de logement ;
- Développer et améliorer l'offre locative sociale publique ;
- Anticiper la réponse liée à la dépendance et au handicap ;
- Favoriser la maîtrise foncière ;
- Améliorer le parc privé ;
- Prendre en compte le développement durable et la prévention des risques.

Ces orientations sont ensuite déclinées en actions.

IV.3.11. LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES (PDALPD)

Depuis la loi du 31 mai 1990, dite « loi Besson » visant à la mise en œuvre du droit au logement, la création dans chaque département d'un Plan Départemental d'Action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) est obligatoire. Il s'agit d'une politique publique contractuelle pilotée par l'Etat et le Conseil Général, dont le but est de définir, dans le département et pour une période donnée, les objectifs et les moyens à mettre en œuvre pour permettre aux personnes en difficulté d'accéder à un logement décent ou indépendant et/ou de s'y maintenir.

Le Plan inclut également le Plan Départemental de l'Accueil, de l'Hébergement et de l'Insertion (PDAHI) piloté par l'Etat.

Il s'adresse à toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, et qui a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir, ainsi que pour disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Le PDALPD-PDAHI du Gard couvre la période 2013-2017 et comprend 6 objectifs majeurs :

- Développer l'offre de logements et d'hébergement pour le public du Plan ;
- Améliorer les conditions de logements et d'hébergement ;
- Optimiser le rapprochement entre l'offre et la demande de logements et d'hébergement ;
- Accompagner les ménages et contribuer à leur solvabilité ;
- Prévenir les expulsions domiciliaires ;
- Renforcer le pilotage et l'animation du Plan.

Ces objectifs se déclinent en 33 actions concrètes à poursuivre et/ ou à mettre en œuvre dans le département avec tous les partenaires du logement et de l'hébergement concernés (Etat, collectivités territoriales, organismes payeurs des aides au logement, associations et organismes divers œuvrant en faveur du logement ou de l'hébergement, bailleurs sociaux et privés, Agence départementale d'information sur le logement, collecteurs d'Action Logement,...) Au-delà d'un document de planification, le PDALPD est la feuille de route de la politique du logement pour les ménages défavorisés du département sur la période 2013-2017.

IV.3.12. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE DU GARD

Le Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage dans le Gard a été approuvé le 31 mars 2004 et révisé le 27 juin 2012.

Il fixe les obligations règlementaires en matière d'accueil des gens du voyage. Aucun aménagement n'est prévu à Redessan.

IV.3.13. LE DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS DU GARD

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Gard a été approuvé par arrêté départemental n°2013316-0004 le 12 novembre 2013. Il a pour rôle d'informer les citoyens de l'ensemble des risques naturels majeurs présents sur le territoire du département du Gard, il présente les actions préventives mises en œuvre dans le Gard et l'organisation des secours.

Il est consultable sur le site du département : www.gard.gouv.fr.

IV.3.14. LE PLAN DEPARTEMENTAL DE PROTECTION DES FORETS CONTRE L'INCENDIE (PDPFCI)

Avec 248 000 ha de couverture boisée, soit 42% de son territoire le Gard est identifié dans le code forestier comme devant faire l'objet d'un Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies qui définit la politique de prévention en la matière à mettre en œuvre au niveau départemental. L'élaboration d'un plan départemental de protection des forêts contre les incendies dans les départements réputés exposés au risque d'incendie figure désormais à l'article L.133-2 du code forestier recodifié.

Le PDPFCI, établi pour la période 2012-2018, fait suite au PDPFCI 2005-2011. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 5 juillet 2013 et prorogé pour la période 2012-2021 par arrêté préfectoral du 24 octobre 2018. Il a pour objectifs la diminution du nombre de départs de feux de forêts et la réduction des surfaces brûlées, la prévention des risques d'incendies et la limitation de leurs conséquences.

Le document se compose de deux pièces :

- un rapport de présentation décliné en une première partie donnant les bases de la méthode de travail, une deuxième partie donnant un diagnostic du territoire et un bilan et une analyse des incendies survenus de 2005 à 2011,
- un document d'orientation composé d'un premier document d'analyse par thèmes d'objectifs, et d'un ensemble de fiches action donnant pour chaque item les actions envisagées, les organismes associés les coûts prévisibles et les indicateurs.

La stratégie adoptée dans le Gard pour la protection des forêts contre l'incendie est déclinée selon quatre grands objectifs stratégiques :

- connaître le risque et en informer le public,
- préparer le terrain pour la surveillance et la lutte
- réduire la vulnérabilité
- organiser le dispositif prévento-curatif.

Pour chacun de ces axes stratégiques des objectifs opérationnels ont été définis qui ont été ensuite déclinés en actions précises. Les actions proposées, au nombre de 26 sont présentées sous forme de fiches à la fin du document d'orientation.

IV.3.15. LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE) DU GARD

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) a été établi par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard (DDTM), en partenariat avec les gestionnaires des infrastructures de transport terrestre concernées. Le PPBE a été validé par le Préfet du Gard par arrêté n°DDTM-SEF-2015-0059, signé le 6 juillet 2015.

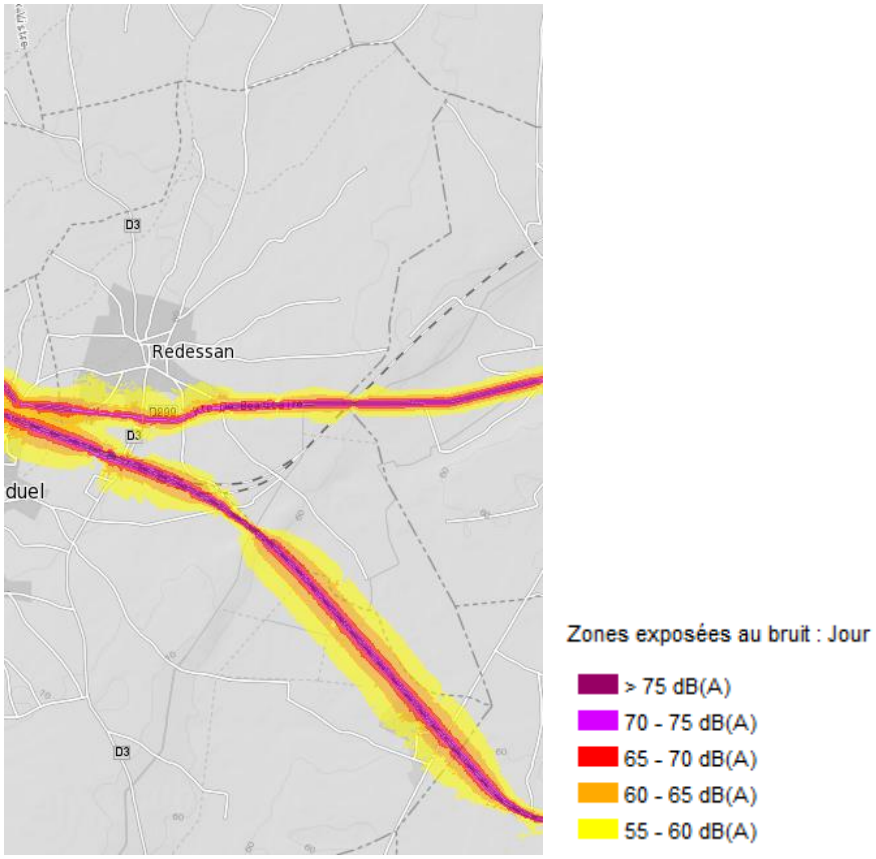
L'objectif du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) est de définir des mesures préventives et/ou curatives pour traiter les situations des bâtiments sensibles recensés sur les infrastructures de transport terrestre.

Le PPBE est assorti de cartes de bruit concernant les grandes infrastructures de transport (routier et ferroviaire), élaborées sur 3 échéances en fonction de leur hiérarchie et du trafic écoulé.

Dans le département du Gard, les cartes de bruit concernant les grandes infrastructures de transport terrestre concernées par la 2ème échéance de la directive, soit les infrastructures du réseau routier et autoroutier dont le trafic dépasse 8200 véhicules/jour et les infrastructures ferroviaires comptant plus de 82 passages de trains/jour, ont été approuvées par arrêtés préfectoraux en date du 16 novembre 2012 et du 26 novembre 2013.

Sur Redessan, la RD999 et la voie ferrée sont concernées par le classement sonore des infrastructures terrestres dans le Gard.

Carte des zones exposées au bruit des infrastructures de transports terrestres dans le Gard



Le PLU retranscrit les prescriptions du Conseil Départemental, en imposant des marges de recul vis-à-vis des portions hors agglomération de la RD999 (35 mètres), RD3 et RD502 (15 mètres). La commune a choisi de maintenir un recul de 35 mètres de part et d'autre de la RD999 en agglomération, dans la zone UC qui est une zone principalement résidentielle. Ce recul imposé vise à limiter les nuisances sonores liées à la proximité de cette route très passante, dans l'attente du projet de déviation.

La voie ferrée est quant à elle éloignée de l'agglomération du village.

IV.3.16. LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DU GARD (PDEDMA)

La commune de Redessan est concernée par le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département du Gard qui a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2002-301-26 en date du 28 octobre 2002. Il s'impose aux personnes morales de droit public et à leurs concessionnaires, tant pour leurs projets futurs que pour leur organisation actuelle.

Ce plan doit assurer la prise en compte des objectifs définis dans l'article L541-1 du Code de l'environnement :

1° - Prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;

2° - Organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume ;

3° - Valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;

4° - Assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets ;

5° - N'accueillir à partir du 1er juillet 2002 que des déchets ultimes dans les installations d'élimination des déchets par stockage.

La commune de Redessan est équipée d'une déchetterie communale, au chemin du mas de l'avocat.

Depuis le 1er janvier 2011, la gestion de la Collecte des Ordures Ménagères et de la déchetterie est assurée par la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole.

IV.3.17. LE PLAN DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS NON DANGEREUX DU GARD (PDPGDND)

Dans le Gard, le projet du Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND), qui se substitue au PDEDMA a été adopté le 20 novembre 2014.

Les 3 objectifs fondateurs du PDPGDND sont :

- Produire le moins possible de déchets ;
- Recycler de valoriser le plus possible, dans des conditions économiquement acceptables ;
- Traiter localement dans les installations existantes et en projets, avec des techniques fiables et performantes.

Le Plan prévoit :

- Un programme de prévention des déchets non dangereux ;
- La planification des déchets non dangereux (prospective des quantités de déchets générés et traitement) ;
- Des mesures pour la gestion des déchets spécifiques ou faisant l'objet d'une REP (Responsabilité élargie du producteur).

IV.3.18. LE PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS (PRPGD) D'OCCITANIE

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) est en cours d'élaboration par la Région Occitanie. Il devrait être voté fin 2019.

Ce dernier définit des objectifs en matière de prévention et de valorisation des déchets, tels que :

- Donner la priorité à la prévention des déchets ;
- Trier à la source les biodéchets en vue de leur valorisation organique ;
- Améliorer le niveau de recyclage matière ;
- Améliorer la gestion des déchets dangereux ;
- Améliorer la gestion des déchets du littoral ;
- Lutter contre les pratiques et installations illégales ;
- Préférer la valorisation énergétique à l'élimination ;
- Diviser par deux les quantités de déchets non dangereux non inertes stockés en 2025 par rapport à 2010 ;
- Améliorer la connaissance des gisements, des flux et des pratiques, notamment par un meilleur suivi et une traçabilité renforcée de certains déchets.

V. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 ET MESURES INTEGREES

V.1. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET DES CRITERES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'évaluation des incidences des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable porte à la fois sur les composantes de l'environnement et sur les critères de développement durable de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi dite SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000).

V.1.1. RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement (EIE) a permis d'identifier un certain nombre d'atouts et de faiblesses sur le territoire de la commune, qui, associés à des tendances, ont contribué à faire émerger les enjeux pour un développement durable du territoire. Sur la base d'une synthèse de ces enjeux « détaillés », des enjeux globaux et transversaux ont été identifiés puis hiérarchisés pour la construction et l'adoption du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, en réponse aux contraintes et aux besoins du territoire.

Le tableau ci-après récapitule la liste de ces enjeux et la hiérarchisation associée.

Enjeu structurant	Les enjeux de cette catégorie recouvrent des niveaux de priorité forts pour le PLU sur l'ensemble du territoire, quel que soit l'échelle d'analyse sur laquelle il va se positionner (commune, quartier, zone d'activités, …). Ce sont des enjeux pour lesquels le PLU dispose de leviers d'action directs. Ils doivent être intégrés très en amont des réflexions de développement.
Enjeu prioritaire	Il s'agit d'enjeux qui apparaissent d'un niveau de priorité élevé pour le territoire communal mais de façon moins homogène que les enjeux structurants. Ils ont un caractère moins systématique et nécessiteront une attention particulière dans les phases plus opérationnelles du PLU : OAP, zonage et règlement.
Enjeu modéré	Bien qu'ils s'agissent d'enjeux environnementaux clairement identifiés lors du diagnostic territorial, ils revêtent un niveau de priorité plus faible pour le PLU au regard du fait notamment d'un manque de levier d'action direct.

Thématique	Enjeux	Hiérarchisation
Environnement naturel biodiversité	• Prendre en compte et préserver les milieux identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors biologiques	
	• Identifier et préserver les éléments arborés ponctuels et linéaires (arbres remarquables, haies de feuillus, …) favorables à la biodiversité ordinaire et remarquable	
	• Encourager les pratiques favorables à la biodiversité, dans les zones agricoles, jardins et espaces verts en adéquation avec les mesures du SDAGE	
	• Limiter le développement de nouvelles espèces invasives et maîtriser celles déjà présentes	

	• Maîtriser l'extension du bourg	
Paysages et patrimoine	• Conserver les éléments remarquables et identitaires du paysage agricole	
	• Préserver les paysages pour pérenniser et renforcer l'attrait touristique	
	• Requalifier les entrées de ville	
	• Préserver le patrimoine agricole, historique, archéologique du territoire	
Eau	• Maintenir l'approvisionnement en eau potable du territoire par des restrictions d'usage en période critique	
	• Encourager les économies d'utilisation d'eau potable	
	• Veiller au maintien de la qualité de l'eau potable	
	• Poursuivre les actions pour l'amélioration du rendement du réseau d'eau potable	
	• Encourager les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement en adéquation avec les mesures du SDAGE	
Energie	• Maîtriser les consommations d'énergie pour réduire les émissions de gaz à effet de serre en agissant sur la réduction des besoins en transports et déplacements : positionnement des activités, densité des aménagements et notamment du tissu urbain, mixité des fonctions	
	• Permettre et encourager le développement d'énergies renouvelables, sous réserve d'une bonne qualité environnementale des projets	
Assainissement	• Conditionner le développement de la commune à la présence de systèmes d'assainissement collectif et non collectifs performants	
	• Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les aménagements	
Risques	• Limiter les facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels	
	• Favoriser le respect des prescriptions de construction dans les futurs projets	
	• Prendre en compte les risques présents sur la commune	
	• Anticiper tout nouveau risque dans le projet de développement de la commune	
Air	• Limiter les émissions de polluants atmosphériques en offrant une alternative à l'utilisation de la voiture individuelle (transports doux, covoiturage, transports en commun…)	
Bruit	• Prendre en compte les nuisances sonores notamment liées à la traversée de la RD999 dans les projets d'aménagement	
Déchets	• Poursuivre les actions en faveur de la diminution de la production de déchets et assurer une gestion des déchets performante	

V.1.2. LES CRITERES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent permettre d'assurer les objectifs de développement durable suivants :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

V.1.3. LES AXES STRATEGIQUES DU PADD

Trois grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont été fixées pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de Redessan, fondatrices du projet de territoire et décidées par les élus :

- Orientation n°1 : Préserver le cadre environnemental et paysager

- Orientation n°2 : Accompagner le développement du village et favoriser le renouvellement urbain

- Orientation n°3 : Soutenir l'économie locale et faciliter les déplacements

V.1.4. TABLEAU DE CROISEMENT DES AXES STRATEGIQUES DU PADD ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Enjeux EIE	Orientations du PADD		
	Or.1	Or.2	Or.3
Prendre en compte et préserver les milieux identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors biologiques	X		
Identifier et préserver les éléments arborés ponctuels et linéaires (arbres remarquables, haies de feuillus, …) favorables à la biodiversité ordinaire et remarquable	X		
Encourager les pratiques favorables à la biodiversité, dans les zones agricoles, jardins et espaces verts en adéquation avec les mesures du SDAGE			X
Limiter le développement de nouvelles espèces invasives et maîtriser celles déjà présentes			
Maîtriser l'extension du bourg		X	
Conserver les éléments remarquables et identitaires du paysage agricole	X		X
Préserver les paysages pour pérenniser et renforcer l'attrait touristique	X		X
Requalifier les entrées de ville	X		
Préserver le patrimoine agricole, historique, archéologique du territoire	X		
Maintenir l'approvisionnement en eau potable du territoire par des restrictions d'usage en période critique			
Encourager les économies d'utilisation d'eau potable			
Veiller au maintien de la qualité de l'eau potable	X		
Poursuivre les actions pour l'amélioration du rendement du réseau d'eau potable			
Maîtriser les consommations d'énergie pour réduire les émissions de gaz à effet de serre en agissant sur la réduction des besoins en transports et déplacements : positionnement des activités, densité des aménagements et notamment du tissu urbain, mixité des fonctions	X	X	X
Permettre et encourager le développement d'énergies renouvelables, sous réserve d'une bonne qualité environnementale des projets	X		
Conditionner le développement de la commune à la présence de systèmes d'assainissement collectif et non collectifs performants	X		
Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les aménagements	X		
Limiter les facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels	X		X
Favoriser le respect des prescriptions de construction dans les futurs projets	X		
Prendre en compte les risques présents sur la commune	X		
Anticiper tout nouveau risque dans le projet de développement de la commune	X		
Limiter les émissions de polluants atmosphériques en offrant une alternative à l'utilisation de la voiture individuelle (transports doux, covoiturage, transports en commun…)			X
Prendre en compte les nuisances sonores notamment liées à la traversée de la RD999 dans les projets d'aménagement			X
Poursuivre les actions en faveur de la diminution de la production de déchets et assurer une gestion des déchets performante			

Le projet communal témoigne donc globalement d'une bonne cohérence vis-à-vis des enjeux les plus importants du territoire. Issu d'une réflexion concertée et intelligente, il permet aussi de satisfaire les objectifs de développement durable exigés par la réglementation française et prend en compte l'ensemble des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et communautaire.

Cependant, certains enjeux de moindre importance ne sont pas traités dans les orientations du PADD (en gris dans le tableau ci-dessus). Ces derniers concernent les thématiques des déchets et des espèces invasives. Ces enjeux sont considérés comme modérés dans l'EIE et le PLU n'a que peu de leviers d'actions sur eux. De plus l'enjeu sur les espèces invasives est traité dans la partie règlementaire du PLU.

Par ailleurs certains enjeux concernant la ressource en eau potable ne trouvent pas de correspondances directes dans le PADD. En effet, ce sont des éléments traités dans le cadre de la révision du schéma directeur d'alimentation en eau potable.

Le projet communal de Redessan respecte donc bien les objectifs réglementaires, auxquelles elle est soumise en tant que commune française et européenne.

V.1.5. ANALYSE DES INCIDENCES PAR ORIENTATION DU PADD

Il s'agit dans cette partie d'évaluer les incidences générales de chacune des orientations du PADD déclinées en passant en revue les incidences possibles sur les thématiques environnementales développées dans l'État Initial de l'Environnement.

Le système de notation ci-dessous a été utilisé pour déterminer les incidences de chacun des axes du PADD sur l'environnement :

Note	Signification
--	Incidences négatives importantes
-	Incidences négatives
0	Incidences globalement neutres
+	Incidences positives
++	Mesures importantes en faveur de la protection de l'environnement
NC	Non Concerné

V.1.5.1. ORIENTATION 1 : PRESERVER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Objectifs :

- Préserver les paysages caractéristiques et le patrimoine
- 1.2. Protéger la trame verte et bleue comme support de biodiversité
- 1.3. Prévenir les risques naturels et limiter les nuisances
- 1.4. Promouvoir une gestion durable des ressources

Thème	Incidences	Note
Air	La diminution de la consommation énergétique avec la rénovation énergétique des bâtiments et le développement des énergies renouvelables permet de diminuer les émissions de polluant liées à cette consommation	+
Bruit	NC	NC
Eau	La ressource en eau est préservée à la fois avec la protection des captages publics et privés et avec la mise en adéquation des systèmes d'assainissement et la gestion des eaux pluviales	++
Assainissement	Les systèmes d'assainissement sont mis en adéquation afin d'effectuer un traitement efficace	+
Déchets	NC	NC
Risques	Le risque inondation, qui est le risque principal touchant la commune, est pris en compte avec l'intégration du PPRi et la limitation du ruissellement urbain	++
	Les autres risques sont également pris en compte dans le projet (feux de forêts, sismique, mouvement de terrain, transport de matières dangereuses et industriels)	+
Sol et sous-sols	La préservation des paysages agricoles et des milieux naturels permet de ne pas urbaniser ces espaces et limite leur consommation par l'urbanisation	+
Énergie	L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments permet de diminuer la consommation	+
	Le développement des énergies renouvelables permet de diminuer la consommation d'énergie fossile	++
Paysages et patrimoine	Les grands paysages emblématiques essentiellement agricoles de la commune sont préservés : en stoppant le mitage, en développant les sentiers pédestres et en favorisant la plantation d'arbres repères	++
	Les paysages urbains du quotidien sont requalifiés et valorisés : entrées de villes, espaces de rétention des eaux pluviales, éléments structurant le paysage (alignements d'arbres…)	+
	Les différents éléments de patrimoine bâti et historiques sont préservés (Via Domitia, patrimoine bâti architectural du centre-ville, Mas remarquables et Mazets traditionnels)	++
Milieux naturels et biodiversité	Les continuités écologiques de la trame verte et bleue communale sont préservées à travers la protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques dont la restauration est encouragée	++
	Les continuités écologiques en ville sont également favorisées en implantant des éléments de végétation (alignements d'arbres, couvert végétal périurbain…) permettant d'augmenter la biodiversité dans les milieux urbains	++
	La fonctionnalité écologique des cours d'eau et canaux traversant la commune est préservée	+

V.1.5.2. ORIENTATION 2 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE ET FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Objectifs :

- Accompagner les évolutions démographiques
- 2.2. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
- 2.3. Répondre à la diversité des besoins en logements en favorisant la mixité sociale
- 2.4. Accompagner le développement du village et renforcer la mixité urbaine

Thème	Incidences	Note
Air	Le développement démographique de la commune va entrainer une augmentation des émissions de polluants liées au trafic	-
	Le développement des services et commerces de proximité dans le centre bourg permet de diminuer les émissions de polluants liées aux déplacements en voiture	+
Bruit	Le développement démographique de la commune va entrainer une augmentation des nuisances sonores liées au trafic	-
	Le développement des services et commerces de proximité dans le centre bourg permet de diminuer les nuisances sonores liées aux déplacements en voiture	+
Eau	Le développement démographique de la commune va entrainer une augmentation des besoins en eau potable	-
Assainissement	Le développement démographique de la commune va entrainer une augmentation des besoins en assainissement	-
Déchets	Le développement démographique de la commune va entrainer une augmentation de la production de déchets	-
Risques	NC	NC
Sol et sous-sols	La consommation d'espaces naturels et agricoles liées au développement démographique de la commune est limitée par plusieurs moyens : limites à l'enveloppe urbaine, renouvellement urbain, densification, stopper l'habitat diffus…	0
Énergie	Le développement démographique de la commune va entrainer une augmentation de la consommation d'énergie	-
	Le développement des services et commerces de proximité dans le centre bourg permet de diminuer la consommation d'énergie liée aux déplacements en voiture	+
Paysages et patrimoine	NC	NC
Milieux naturels et biodiversité	NC	NC

V.1.5.3. ORIENTATION 3 : SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE ET FACILITER LES DEPLACEMENTS

Objectifs :

- 3.1. Soutenir et dynamiser l'activité agricole
- 3.2. Pérenniser et promouvoir les activités économiques locales
- 3.3. Favoriser le développement du tourisme et des loisirs
- 3.4. Faciliter les déplacements

Thème	Incidences	Note
Air	Le développement économique et touristique de la commune va entrainer une augmentation des émissions de polluants liées au trafic et à l'installation d'entreprises potentiellement polluantes	-
	Le développement d'alternatives à l'utilisation de la voiture (transports en commun, modes doux de déplacement) permet de diminuer les émissions de polluants liées au trafic	++
Bruit	Le développement économique et touristique de la commune va entrainer une augmentation des nuisances sonores liées au trafic et à l'installation d'entreprises potentiellement bruyantes	-
	Le développement d'alternatives à l'utilisation de la voiture (transports en commun, modes doux de déplacement) permet de diminuer les nuisances sonores liées au trafic	+
	Le projet de déviation de la RD999 permet de diminuer le trafic traversant le centre bourg et les nuisances sonores de cette voie	++
Eau	Les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement limitent les intrants et participent donc à préserver la ressource en eau	+
	Le développement économique et touristique de la commune va entrainer une augmentation des besoins en eau potable	-
Assainissement	Le développement économique et touristique de la commune va entrainer une augmentation des besoins en assainissement	-
Déchets	Le développement économique et touristique de la commune va entrainer une augmentation de la production de déchets	-
Risques	Le développement économique de la commune va entrainer l'installation d'entreprises potentiellement à risque	-
Sol et sous-sols	Le maintien de l'activité agricole permet de conserver ces espaces afin qu'ils ne soient pas consommés par l'urbanisation	+
	Le développement économique et touristique de la commune va entrainer la consommation d'espaces agricoles et/ou naturels	-
Énergie	Le développement économique et touristique de la commune va entrainer une augmentation de la consommation énergétique	-
	Le développement d'alternatives à l'utilisation de la voiture (transports en commun, modes doux de déplacement) permet de diminuer la consommation d'énergie liée au trafic	+
Paysages et patrimoine	La création d'une déviation de la RD999 peut induire une fragmentation du paysage si elle n'est pas insérée dans son environnement	-
Milieux naturels et biodiversité	Les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement limitent les intrants et participent donc à préserver la qualité des milieux aquatiques	+
	La création d'une déviation de la RD999 va engendrer une fragmentation des milieux naturels et agricoles qu'elle traverse. Elle constitue un obstacle aux continuités écologiques	-

A noter que le projet Magna Porta est inscrit dans le PADD mais n'est pas reporté dans le zonage ni le règlement du PLU. Cela sera réalisé lors d'une future révision du PLU qui fera également l'objet d'une évaluation environnementale. Ainsi, la présente évaluation environnementale ne prend donc pas en compte ce projet.

V.1.5.4. SYNTHESE

Le tableau suivant synthétise l'ensemble des incidences, positives ou négatives, du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Chaque thème s'est vu affecté une note par orientations, en fonction de la moyenne des notations accordées à chacun des objectifs pris par le PLU.

Thème	Or.1	Or.2	Or.3	Bilan par thème
Air	+	0	+	+
Bruit	NC	0	+	+
Eau	++	-	0	+
Assainissement	+	-	-	**0**
Déchets	NC	-	-	-
Risques	++	NC	-	+
Sols et sous-sol	+	0	0	**0**
Énergie	++	0	0	+
Paysages et patrimoine	++	NC	-	+
Milieux naturels et biodiversité	++	NC	0	++

La plus-value du PADD est contrastée selon les thématiques mais son bilan reste positif sur l'environnement.

Certaines orientations sont plus impactantes que d'autres. Tout développement démographique et économique entraine inévitablement des effets sur les thématiques telles que l'eau, l'assainissement, ou encore l'énergie.

Les thématiques du paysage/patrimoine et des milieux naturels/biodiversité montrent des bilans positifs, voire très positifs. Le projet de PADD prend en effet bien en compte les paysages agricoles identitaires de la commune ainsi que les continuités écologiques et la biodiversité liées à ces milieux. Les paysages urbains sont également requalifiés et la nature en ville affirmée. La qualité et la fonctionnalité des milieux aquatiques est également bien prise en compte.

Les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle sont bien présentes dans le projet communal. Le développement des transports en commun, des modes doux de déplacement et le développement des commerces et services de proximité dans le bourg permettent un impact positif sur l'air, l'énergie et de moindre mesure le bruit. Concernant cette dernière thématique, les principales nuisances sonores sur la commune sont dues à la traversée de la RD999 dans le bourg, qui seront atténuées avec la future déviation. Le développement des énergies renouvelables est également un objectif de Redessan.

Les thématiques de l'eau et l'assainissement sont traités avec la préservation de la ressource et la mise en conformité des systèmes d'assainissement. La gestion des eaux pluviales est également intégrée dans le PADD à la fois concernant la qualité de la ressource en eau, mais également pour la diminution du risque d'inondation par ruissellement. Le risque inondation par débordement de cours d'eau et l'ensemble des autres risques auxquels la commune est soumise sont pris en compte avec notamment la limitation de l'urbanisation des secteurs soumis à ces risques.

Le développement de l'urbanisation répond à un objectif clair de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels à travers plusieurs moyens tels que le maintien des limites de l'enveloppe urbaine, le renouvellement urbain, la densification, ou encore la proscription de l'habitat diffus.

Enfin, la seule thématique ayant abouti à un bilan négatif est celle des déchets. La gestion des déchets effectuée par la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole est aujourd'hui bien organisée et efficace. Le PLU n'ayant de plus que peu de leviers d'action sur cette thématique, il n'est pas indispensable qu'elle apparaisse dans le projet communal.

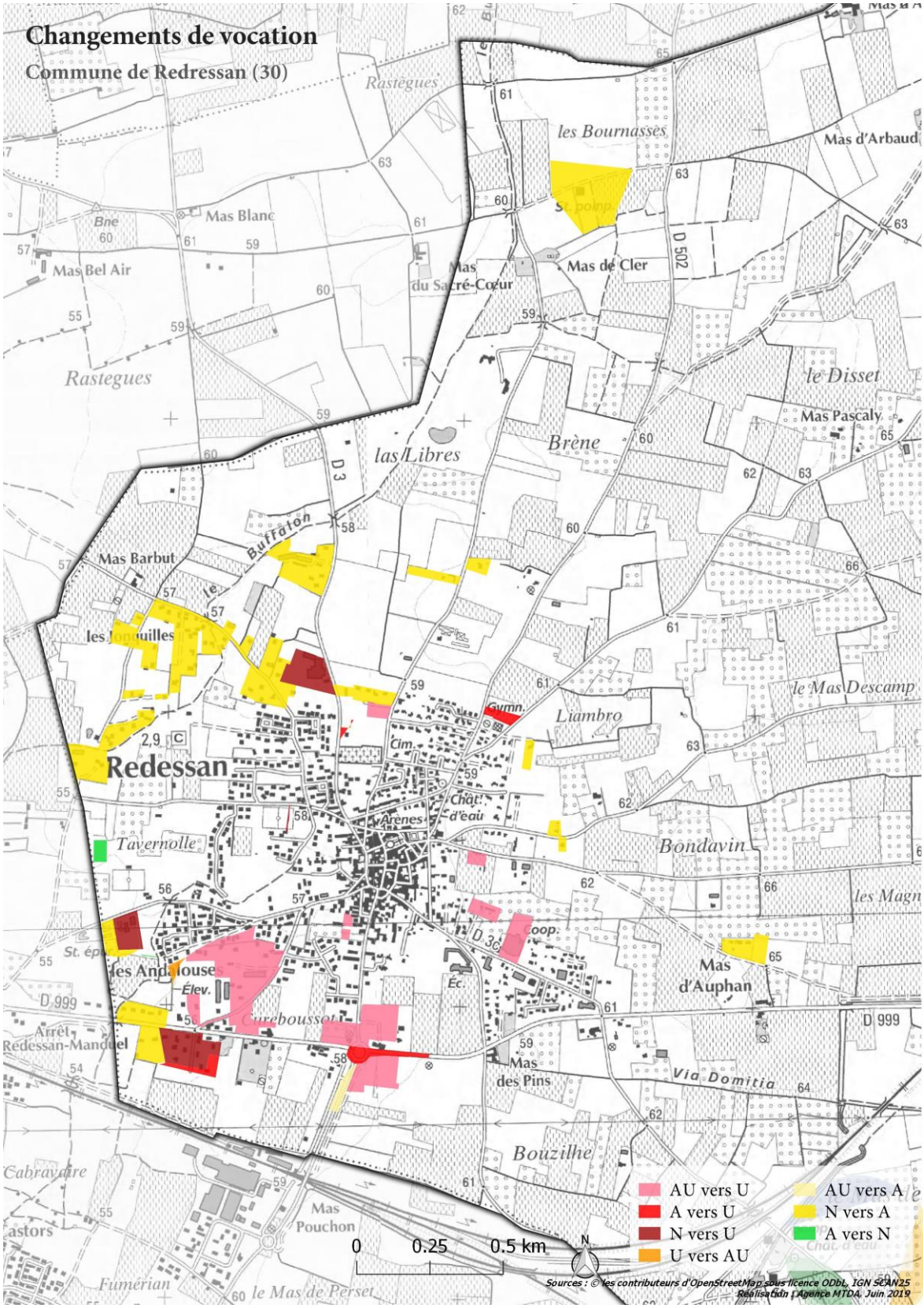
V.2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DU ZONAGE, REGLEMENT ET OAP ET MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION DES IMPACTS ASSOCIEES

V.2.1. ANALYSE DES CHANGEMENTS DE VOCATION DES ZONES ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE NOUVEAU PLU

L'objectif de ce sous-chapitre est d'analyser les incidences générales, temporaires ou permanentes, que le nouveau zonage du plan d'urbanisme peut avoir sur l'environnement au sens large, sur le territoire communal de Redessan. L'analyse du zonage permet également, en croisant des données de surface, d'avoir une approche plus quantitative des incidences du plan local d'urbanisme sur l'environnement.

La cartographie ci-dessous présente les secteurs qui changent de vocation entre le PLU en vigueur et le projet de PLU, c'est-à-dire que leur zonage et règlement associé ont évolué. Le tableau suivant quantifie ces changements de vocation.

		Projet de PLU (ha)					
		U	AU	A	N	TOTAUX	%
PLU en vigueur (ha)	U	114,21	0,17	0,01	0,00	114,39	7,3%
	AU	12,69	9,73	0,49	0,00	22,91	1,5%
	A	1,69	0,00	1388,09	0,35	1390,13	88,8%
	N	4,81	0,00	24,52	9,31	38,64	2,5%
	TOTAUX	133,39	9,91	1413,3	9,66		
	%	8,5%	0,6%	90,2%	0,6%		

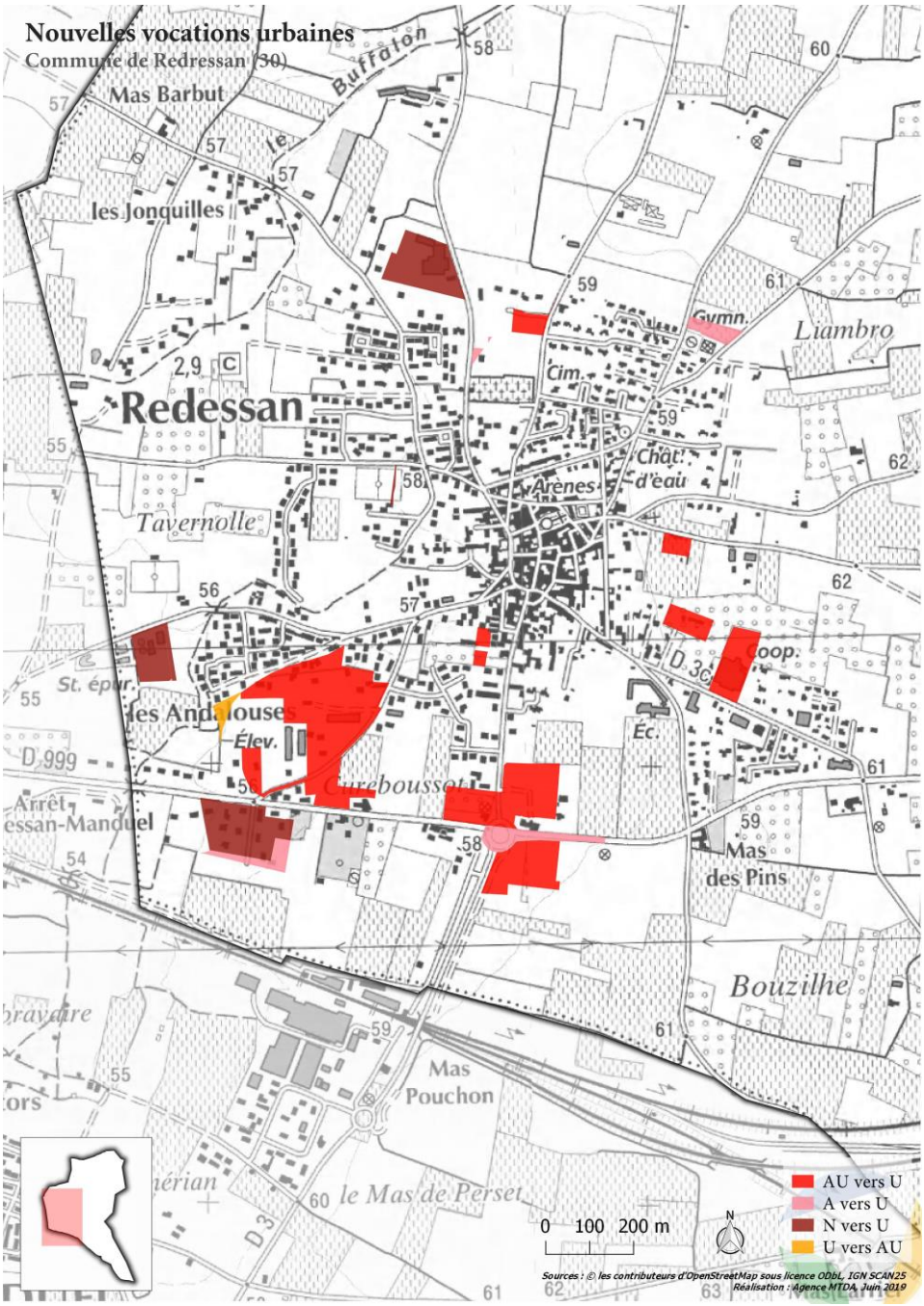


Chacune des zones du PLU a subi des changements entre le PLU actuel et le projet de PLU. Tout d'abord, les surfaces des zones urbaines et des zones agricoles ont augmenté de respectivement d'environ 19 ha et 23 ha. Au contraire, les surfaces des zones à urbaniser et naturelles ont diminué de respectivement 13 ha et 29 ha.

Les explications de ces changements sont présentées dans les parties suivantes.

V.2.1.1. NOUVELLES VOCATIONS URBAINES

La carte ci-dessous montre les nouvelles vocations urbaines du PLU (zones U et AU).



Les principales nouvelles zones U dans le projet de révision du PLU proviennent d'anciennes zones AU qui ont depuis été urbanisées et sont donc logiquement rebasculées en zones urbaines (12,7 ha).

Ensuite, des zones anciennement naturelles ont été reclassées en U (environ 6,5 ha). Il s'agit de zones déjà urbanisées à la périphérie de l'enveloppe urbaine de la commune, il est donc cohérent de les identifier en zone urbaines.

Une petite surface de zone A est reclassé en U (1,7 ha) afin de mieux correspondre à la réalité du terrain ou au cadastre communal. Ainsi, ces secteurs correspondent à un rond-point sur la RD999, à l'extension du gymnase sur lequel un permis a été accordé et un secteur au Clos Antonin, situé en continuité de l'enveloppe urbaine.

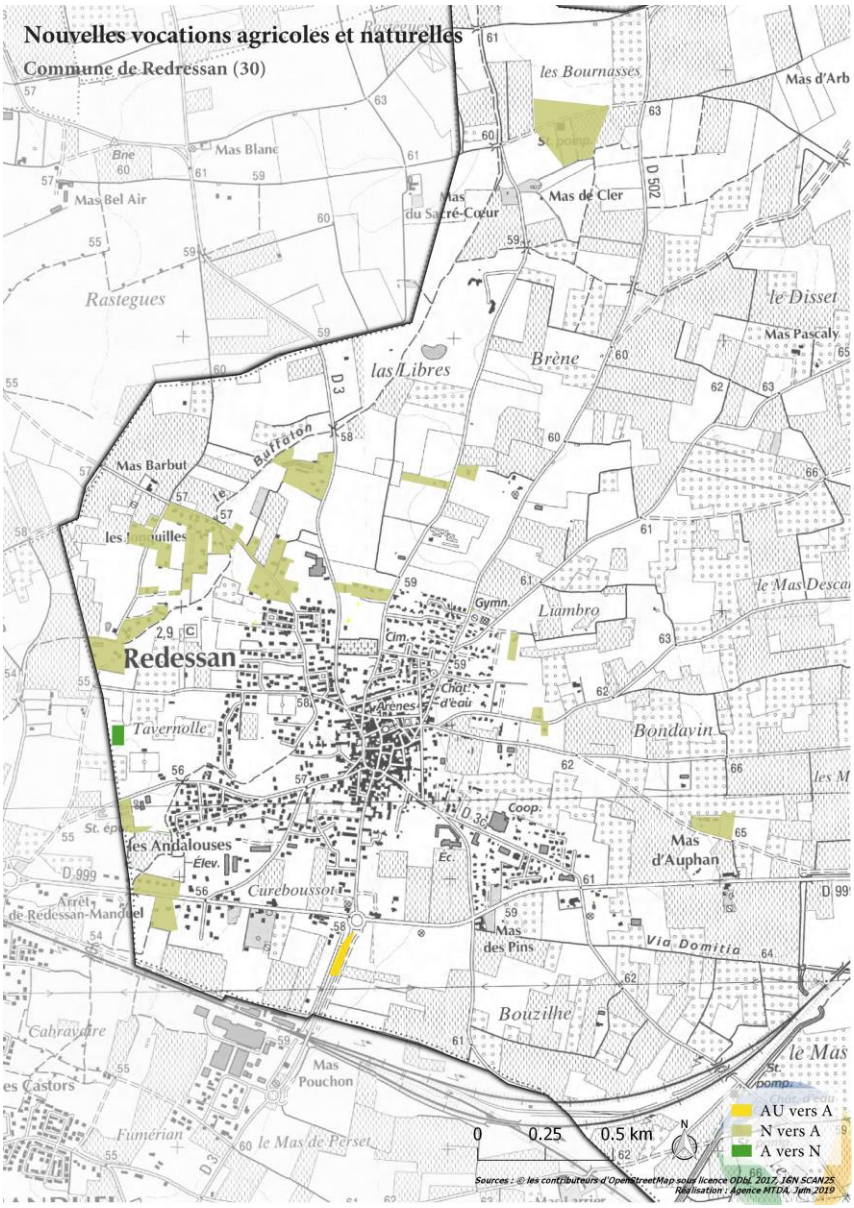
Enfin, une toute petite surface correspond à une zone U transformée en AU qui correspond à un réajustement parcellaire (0,2 ha).

V.2.1.2. NOUVELLES VOCATIONS AGRICOLES ET NATURELLES

La carte ci-dessous montre les nouvelles vocations agricoles et naturelles du PLU (zones U et AU).

Les principales nouvelles zones agricoles proviennent de zones naturelles (24,5 ha), il s'agit des secteurs d'habitat diffus qui sont entourés de parcelles cultivées. Ensuite, une petite partie d'une zone AU a été reclassée en A au niveau de la zone d'activité du Mas de Volette (0,5 ha), correspondant à la RD3.

Enfin, une partie de la nouvelle zone « Nl » provient d'une zone « A » (0,35 ha) du PLU de 2005, au niveau du complexe sportif, correspondant à une partie du stade existant.



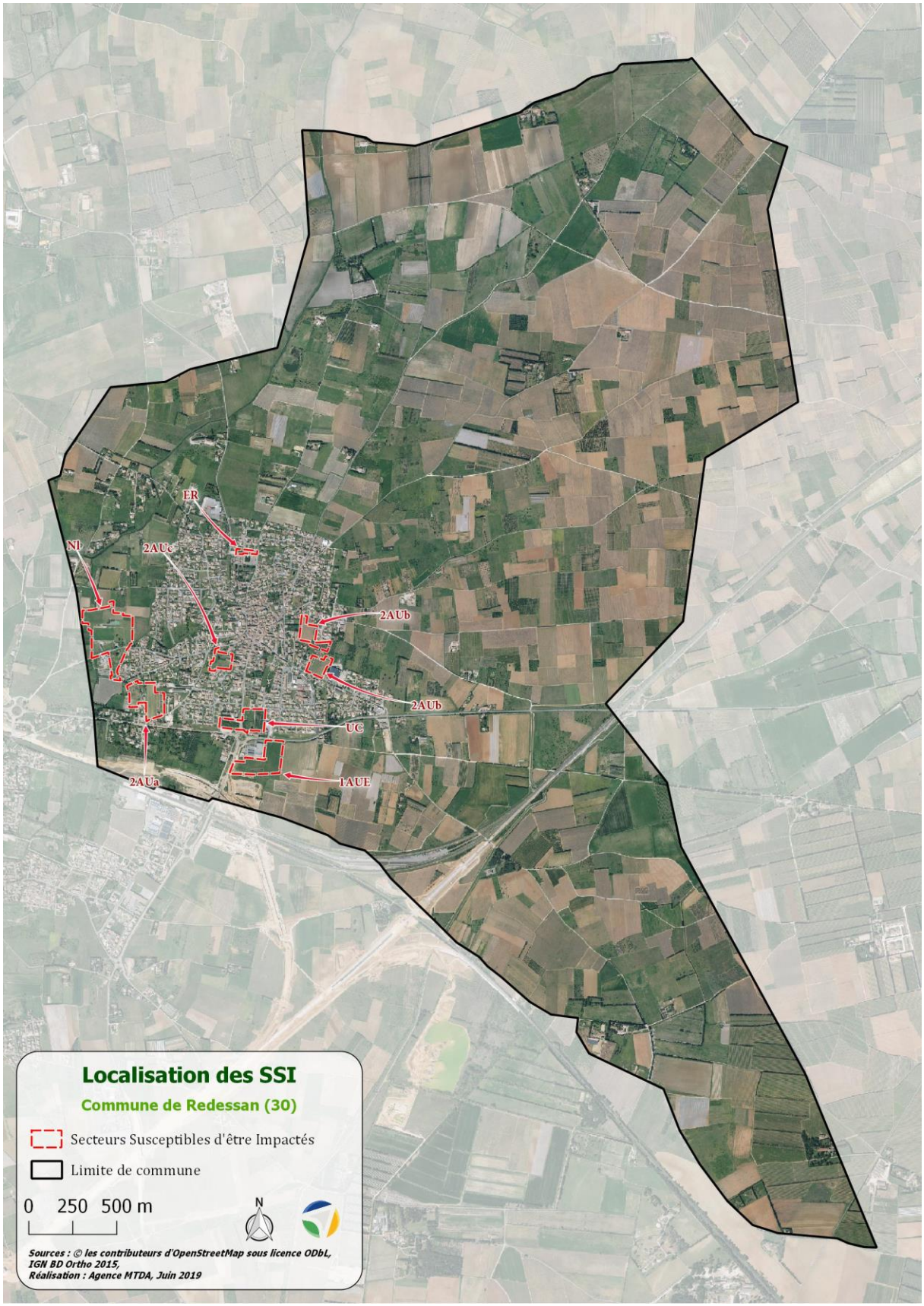
V.2.2. DETERMINATION DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTES

Les secteurs susceptibles d'être impactés (SSI) sont les secteurs présentant encore une occupation du sol naturelle ou agricole et sur lesquels des aménagements et/ou constructions sont autorisés dans le PLU.

Il s'agit dans le cas de Redessan des secteurs localisés sur la carte suivante et décrits ci-dessous :

- Zone 2AUa des Poulaillers à vocation principale d'habitat faisant l'objet d'une OAP ;
- Zones 2AUb du Bondavin à vocation principale d'habitat faisant l'objet d'une OAP ;
- Zone 2AUc de Centre-Rue de Nîmes à vocation principale d'habitat faisant l'objet d'une OAP ;
- Zone 1AUE du Mas de Volette à vocation d'activités économiques faisant l'objet d'une OAP ;
- Zones UC du Mas des Combes – avenue de la Poste à vocation principale d'habitat, à noter que sur ce secteur, seules les parcelles AC509-510-511-512 sont susceptibles d'être urbanisées ;
- Zone Nl du complexe sportif à vocation sportive, socio-éducative ou de loisirs ;
- Emplacement réservé ER3C de l'extension du cimetière ;

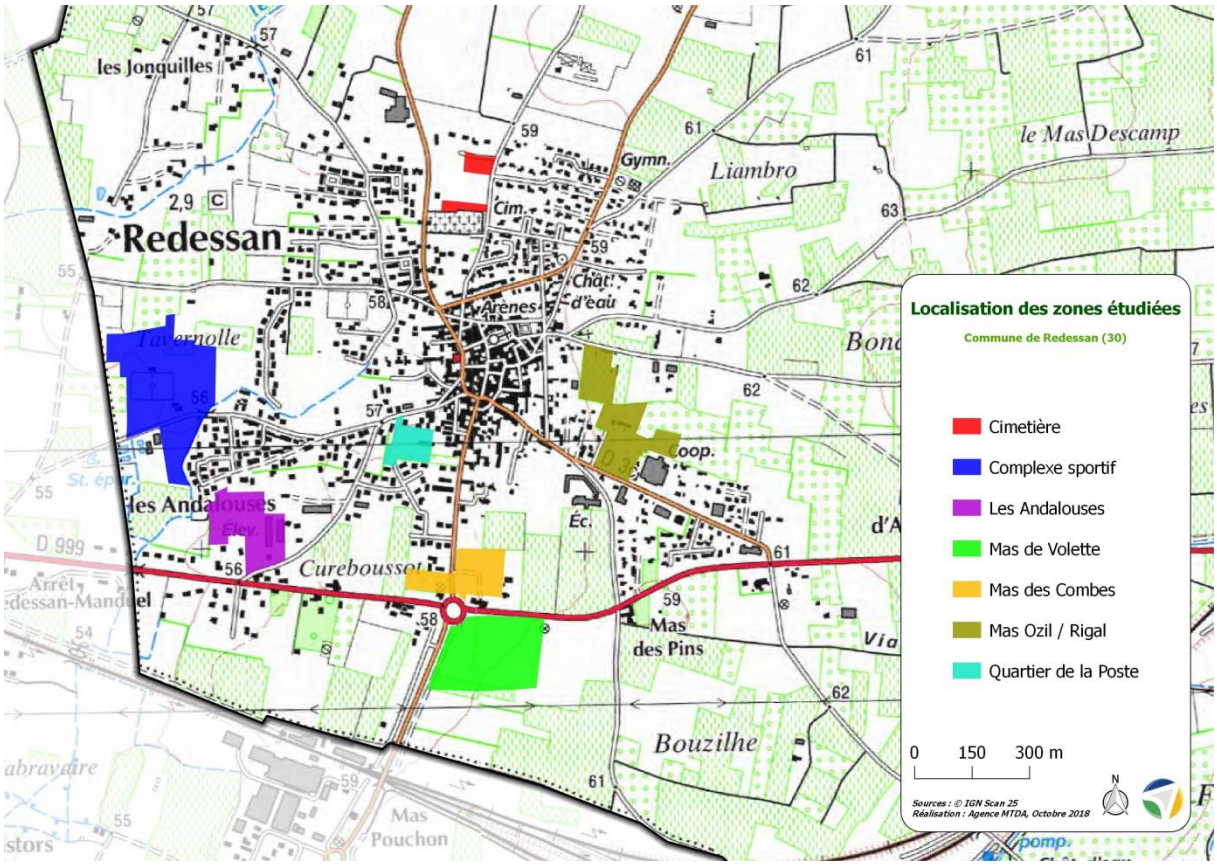
Les secteurs accueillant des projets en cours d'habitat ou d'équipements, n'ont pas été comptés dans les Sites Susceptibles d'être Impactés (tels que le secteur de la Halle aux sports ou la zone 2AUd du PLU de 2005).


ER
NL
2AUc
2AUb
2AUb
UC
2AUa
1AUE
Localisation des SSI
Commune de Redessan (30)
Secteurs Susceptibles d'être Impactés
Limite de commune
0 250 500 m
N
Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL,
IGN BD Ortho 2015,
Réalisation : Agence MTDA, Juin 2019

V.2.3. CARACTERISTIQUES ECOLOGIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

V.2.3.1. PREAMBULE

Les SSI présentés plus haut ont fait l'objet d'investigations naturalistes sur le terrain. Certains périmètres ont évolué entre le moment où les inventaires ont été réalisés et la finalisation du projet de zonage du PLU.



La visite de terrain a été réalisée le 23 octobre 2018, période permettant la réalisation d'un pré-diagnostic écologique.

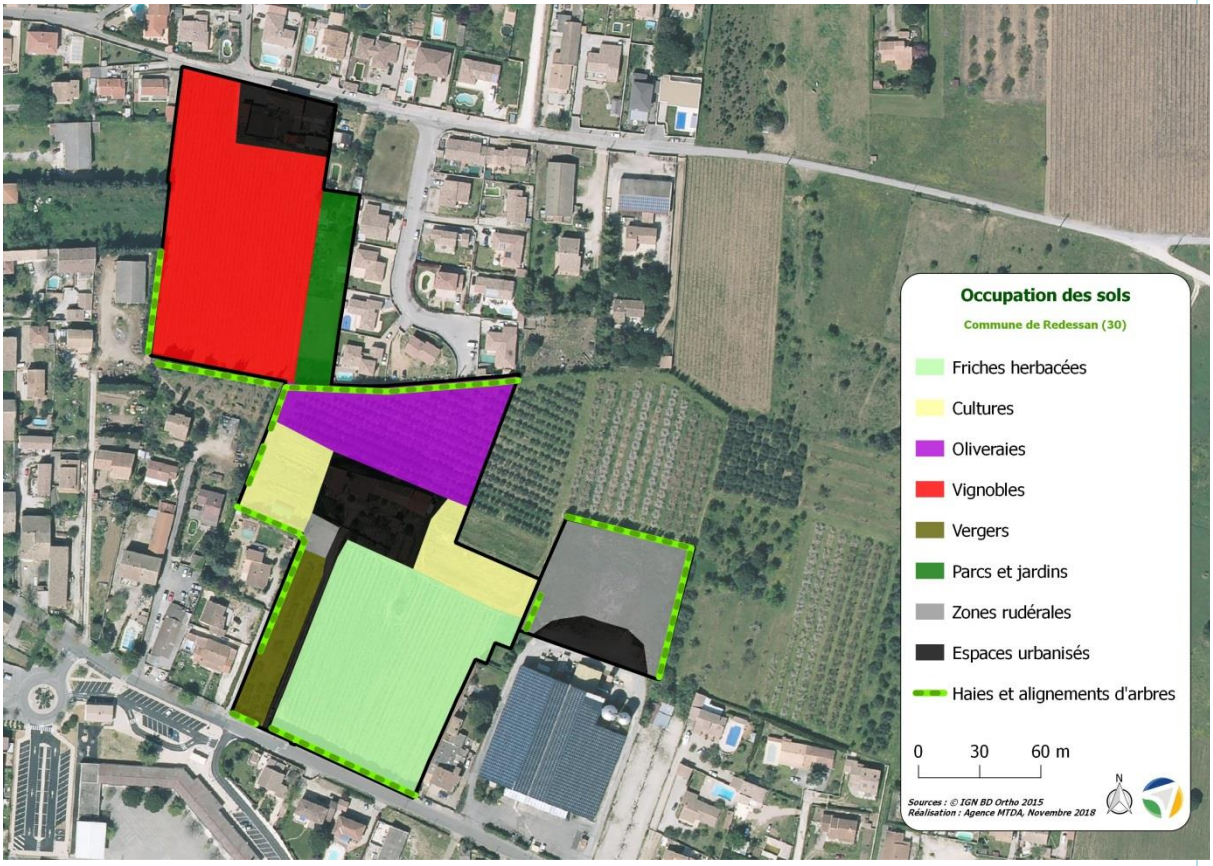
V.2.3.2. FICHES DE PRESENTATION PAR SECTEURS

LE BONDAVIN

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Le Bondavin	2AUb / UC	Redessan	FAIBLE

Caractéristiques générales du site

Le site est actuellement occupé par des parcelles à vocation agricole (oliveraies, vignoble, cultures d'asperges, verger de cerisiers), des terrains en friche ou rudéralisés et quelques espaces urbanisés et jardins.



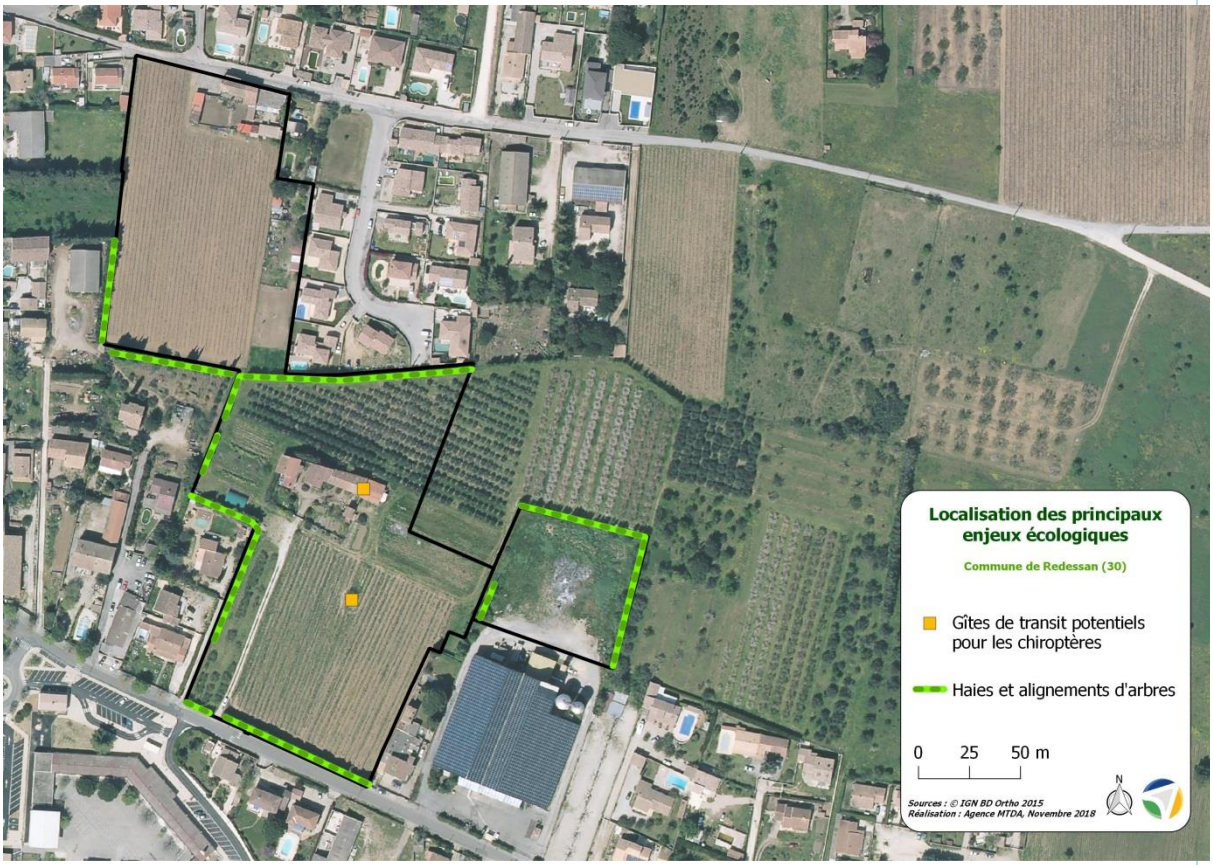


Enjeux identifiés / potentiels

Haies arborées monospécifiques constituées de Peuplier ou de Cyprès et oliveraies présentant des enjeux écologiques faibles, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ».

Bâtiments avec des ouvertures et vieux figuier avec des cavités constituant des gîtes de transit potentiels pour les chiroptères.

Observation d'espèces invasives : Lampourde à gros fruits (*Xanthium orientale*), Mûrier à papier (*Broussonetia papyrifera*), Buisson ardent (*Pyracantha coccinea*).






Recommandations

- Préservation d'un maximum de linéaire de haies.
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux de coupe ou d'arrachage d'arbres des haies et oliveraies pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars et août à éviter).
- Prévoir de passage d'un écologue spécialisé dans l'étude des chiroptères en amont d'opérations concernant les gîtes potentiels identifiés, afin de s'assurer de l'absence de chiroptères ou dans le cas contraire de prévoir la mise en œuvre de mesures adaptées (abattage doux des arbres, calendrier d'intervention, …).
- Prise en compte des espèces invasives en phase chantier (précautions, gestion des déchets, …).

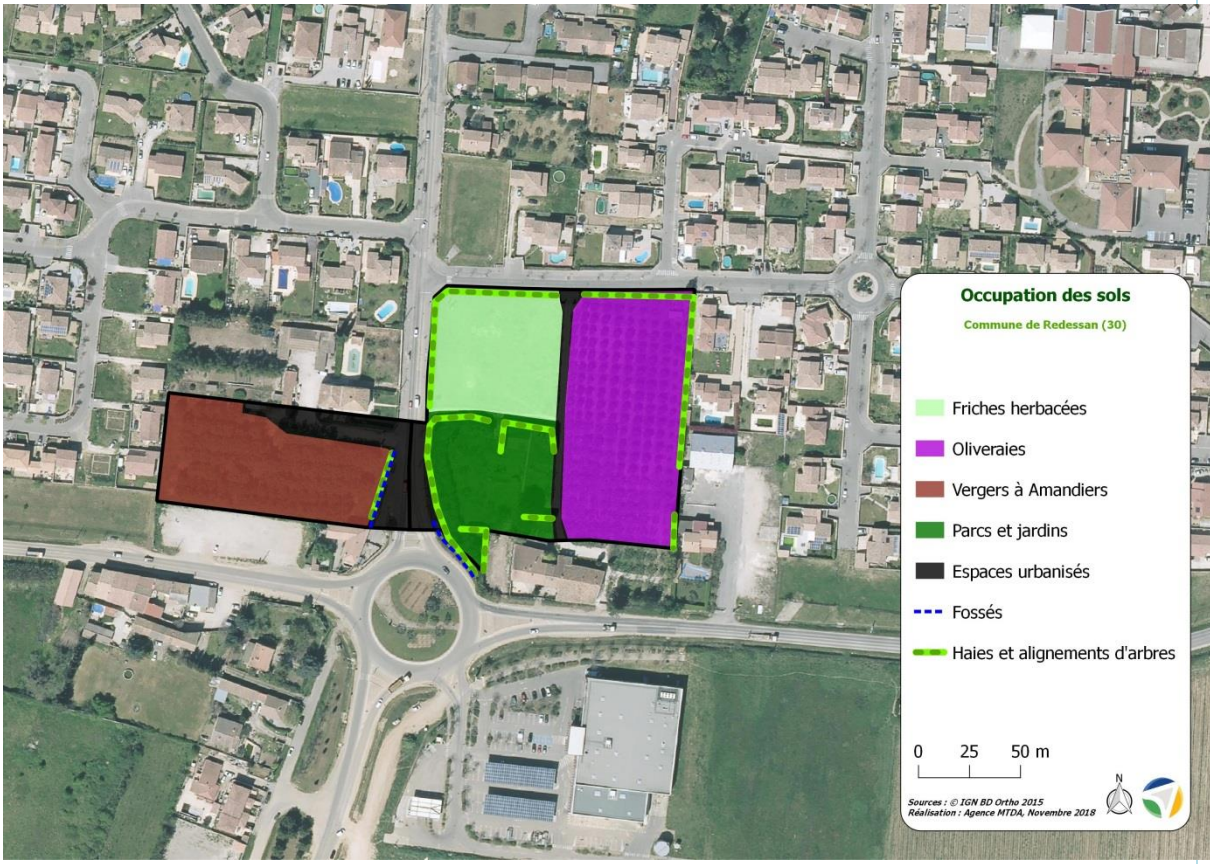
MAS DES COMBES

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Mas des Combes	UC	Redessan	**FAIBLE**

Caractéristiques générales du site

Le site est actuellement occupé en grande partie par des parcelles agricoles (verger d'amandier, oliveraies) enclavées au sein du tissu urbain récemment développé autour de celle-ci.

Notons que nous n'avons pas pu accéder à la partie est de la zone lors de la visite de terrain, celle-ci étant clôturée et inaccessible.






Enjeux identifiés / potentiels

Haies arbustives et vergers présentant des enjeux écologiques faibles, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ».

Fossés enherbés de bord de route ne présentant que de faibles enjeux écologiques.

Recommandations

- Préservation d'un maximum d'éléments arborés ou arbustifs.
- Assurer la préservation de la fonctionnalité du réseau hydrographique.
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux de coupe ou d'arrachage d'arbres et arbustes des haies, vergers et oliveraies pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars et août à éviter).

MAS DE VOLETTE

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Mas de Volette	UE / 1AUE	Redessan	**MOYEN**

Caractéristiques générales du site

Le site est actuellement occupé par un centre commercial et des parcelles agricoles en friche. Un bassin de rétention des eaux a été créé au milieu des parcelles en friche et une partie de ces parcelles sont soumises à un pâturage extensif par des chevaux.





Enjeux identifiés / potentiels

Les vastes espaces de friches herbacées constituent des habitats d'espèces potentiels pour l'avifaune des milieux ouverts (Outarde canepetière, Œdicnème criard, Pipit rousseline, …), *à minima* en tant de zones de transit et d'alimentation.

Bassin de rétention présentant des enjeux potentiels pour les amphibiens.

Haies arbustives constituées de ronces présentant des enjeux écologiques faibles, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ».

Fossés enherbés de bord de route ne présentant que de faibles enjeux écologiques.

Observation d'espèces invasives : Sorgho d'Alep (*Sorghum halepense*), Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*), Paspale dilaté (*Paspalum dilatatum*).

Recommandations

- Préservation d'un maximum d'éléments arborés ou arbustifs.
- Assurer la préservation de la fonctionnalité du réseau hydrographique.
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars et août à éviter).
- Prévoir des études complémentaires concernant l'avifaune afin de confirmer / préciser l'utilisation du site par l'avifaune des milieux ouverts.
- Prise en compte des espèces invasives en phase chantier (précautions, gestion des déchets, …).

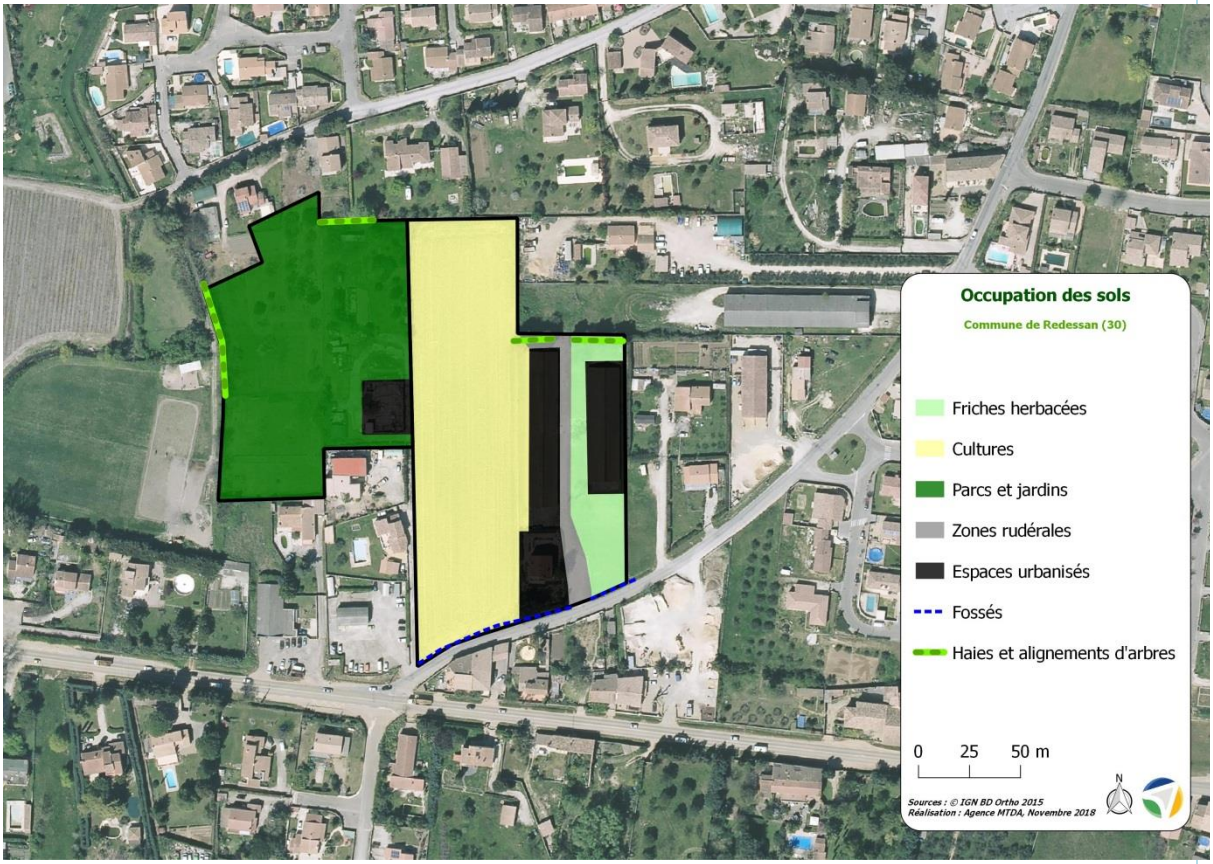
LES POULAILLERS

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Les Poulaillers	2AUa	Redessan	**FAIBLE**

Caractéristiques générales du site

Le site est actuellement occupé par une parcelle agricole, des poulaillers en friche, un hangar à ciel ouvert et des jardins.

Notons que nous n'avons pas pu accéder à la partie ouest de la zone lors de la visite de terrain, celle-ci étant clôturée et inaccessible.






Enjeux identifiés / potentiels

Haies arborées essentiellement de Cyprès présentant des enjeux écologiques faibles, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ».

Fossés enherbés de bord de route ne présentant que de faibles enjeux écologiques.

Observation d'une espèce invasive : le Sorgho d'Alep (*Sorghum halepense*).

Recommandations

- Préservation d'un maximum de linéaire de haies.
- Assurer la préservation de la fonctionnalité du réseau hydrographique.
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux de coupe ou d'arrachage d'arbres et d'arbustes des haies pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars et août à éviter).
- Prise en compte des espèces invasives en phase chantier (précautions, gestion des déchets, …).

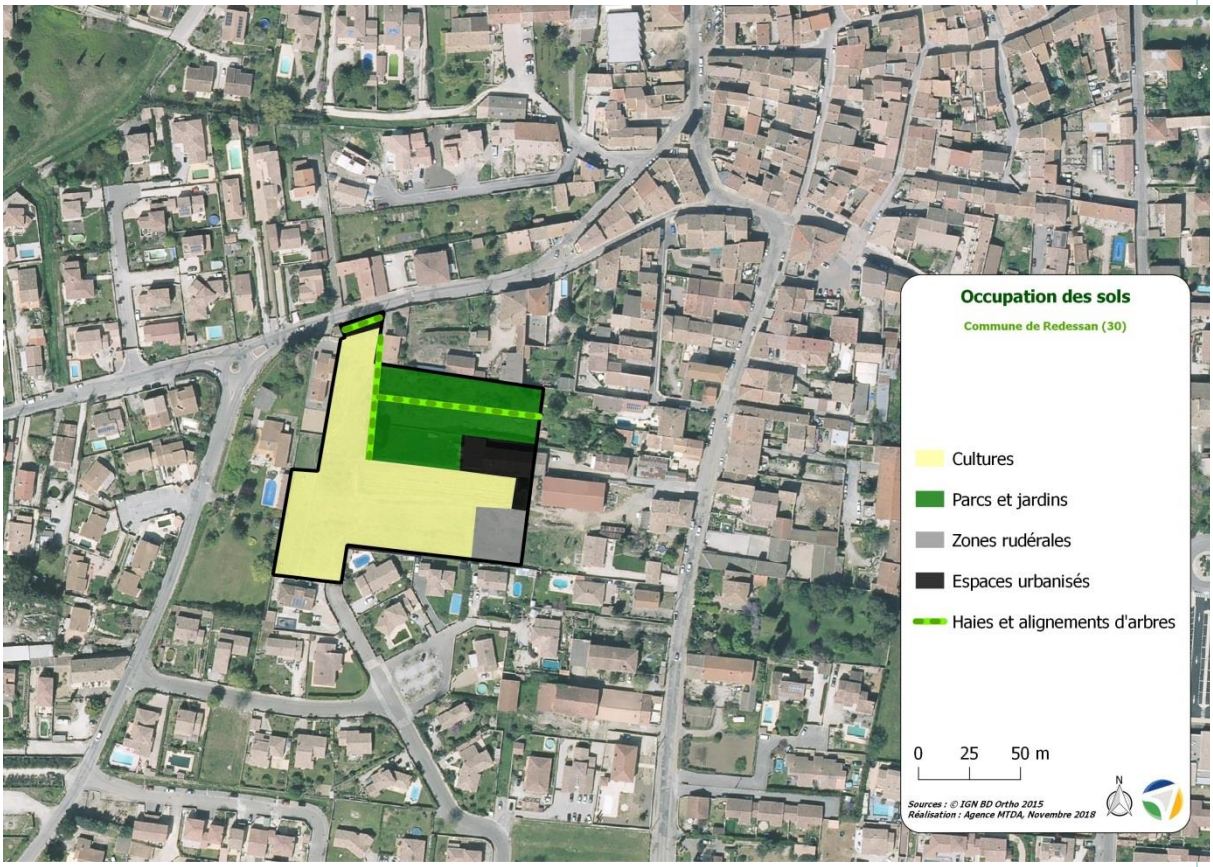
RUE DE NIMES - CENTRE

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Centre - Rue de Nîmes	2AUc	Redessan	**FAIBLE**

Caractéristiques générales du site

Le site est actuellement occupé par des parcelles agricoles (cultures) et des jardins enclavés au sein du tissu urbain.

Notons que le site était clôturé et inaccessible.






Enjeux identifiés / potentiels

Haies arbustives et arborées présentant des enjeux écologiques faibles, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ».

Recommandations

- Préservation des deux platanes à l'entrée du site.
- Préservation d'un maximum de linéaire de haies.
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux de coupe ou d'arrachage d'arbres et d'arbustes des haies pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars et août à éviter).

CIMETIÈRE

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Cimetière	ER	Redessan	**FAIBLE**

Caractéristiques générales du site

Le site est actuellement occupé par une parcelle en friche, enclavée au sein du tissu urbain.





Enjeux identifiés / potentiels

Fourrés, lierres (sur les murs du cimetière) présentant des enjeux écologiques faibles, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ».

Fossés enherbés de bord de route ne présentant que de faibles enjeux écologiques.

Observation d'espèces invasives : Buisson ardent (*Pyracantha coccinea*), Sorgho d'Alep (*Sorghum halepense*).

Recommandations

- Préservation d'un maximum d'éléments arbustifs et arborés.
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux de coupe ou d'arrachage d'arbres et d'arbustes des fourrés et oliveraies pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars et août à éviter).
- Assurer la préservation de la fonctionnalité du réseau hydrographique.
- Prise en compte des espèces invasives en phase chantier (précautions, gestion des déchets, …).

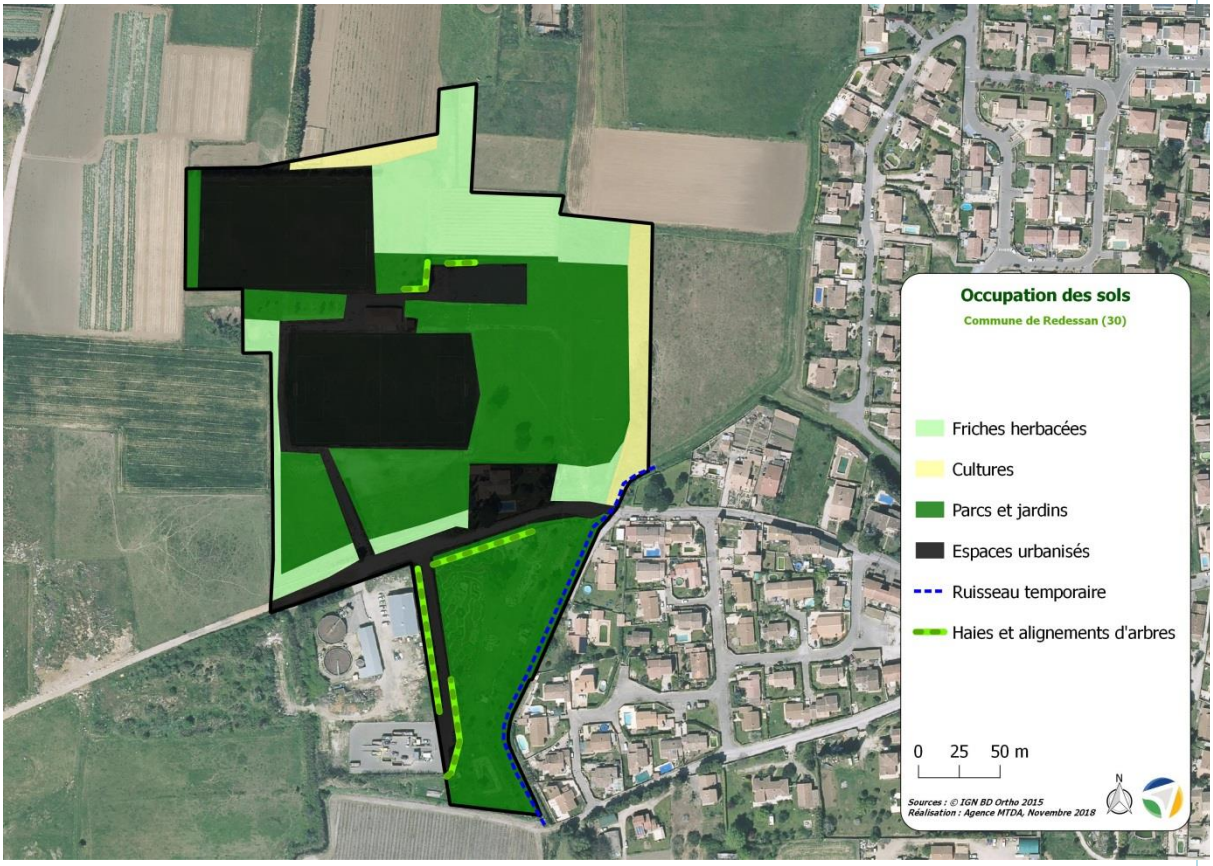
COMPLEXE SPORTIF

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Complexe sportif	Nl	Redessan	**FAIBLE**

Caractéristiques générales du site

La zone Nl se décompose en deux entités distinctes :

- Un complexe sportif avec des terrains de sport, des espaces verts et, en limite, quelques parcelles agricoles ou en friche.
- Un parc arboré, le Parc de l'eau, présentant différents types de végétations organisées sous la forme de massifs ou de bosquets. Elles sont marquées par la présence d'espèces horticoles (Liquidambar, Marronnier d'Inde, …).






Enjeux identifiés / potentiels

Eléments arborés et arbustifs présentant des enjeux écologiques faibles, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ».

Ruisseau temporaire présentant des enjeux écologiques modérés potentiels, notamment pour les amphibiens.

Observation d'espèces invasives : Paspale dilaté (*Paspalum dilatatum*), Séneçon sud-africain (*Senecio inaequidens*), Buisson ardent (*Pyracantha coccinea*), Sorgho d'Alep (*Sorghum halepense*), Lampourde à gros fruits (*Xanthium orientale*), Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*).

Recommandations

- Préservation d'un maximum d'éléments arborés et arbustifs.
- Assurer la préservation de la fonctionnalité du réseau hydrographique.
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux de coupe ou d'arrachage d'arbres et d'arbustes pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars et août à éviter).
- Prise en compte des espèces invasives lors des chantiers ou des opérations d'entretien de la végétation des espaces verts (précautions, gestion des déchets, …).
- Proscrire la plantation d'espèces invasives lors des aménagements paysagers et éliminer, dans la mesure du possible, celles présentes (notamment les Robiniers du parc de l'eau).

V.2.3.3. CONCLUSION

Les sensibilités identifiées au niveau de chaque secteur de projet sont récapitulées dans le tableau ci-après.

Nom du secteur	Niveau d'enjeu global du secteur	Description
Le Bondavin	FAIBLE	Haies arborées présentant des enjeux écologiques faibles, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ». Présence de gîtes de transit potentiels pour les chiroptères. Présence d'espèces végétales invasives.
Mas des Combes	FAIBLE	Haies arbustives et vergers présentant des enjeux écologiques faibles, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ». Fossés enherbés de bord de route ne présentant que de faibles enjeux écologiques.
Mas de Volette	MOYEN	Les vastes espaces de friches herbacées constituent des habitats d'espèces potentiels pour l'avifaune des milieux ouverts (Outarde canepetière, Œdicnème criard, Pipit rousseline, …), à minima en tant de zones de transit et d'alimentation. Bassin de rétention présentant des enjeux potentiels pour les amphibiens. Haies arbustives présentant des enjeux écologiques faibles, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ». Fossés enherbés de bord de route ne présentant que de faibles enjeux écologiques. Présence d'espèces végétales invasives.
Les Poulaillers	FAIBLE	Haies arborées présentant des enjeux écologiques faibles, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ». Fossés enherbés de bord de route ne présentant que de faibles enjeux écologiques. Présence d'espèces végétales invasives.
Centre - Rue de Nîmes	FAIBLE	Haies arbustives et arborées présentant des enjeux écologiques faibles, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ».

Nom du secteur	Niveau d'enjeu global du secteur	Description
Cimetière	FAIBLE	Fourrés, lierres présentant des enjeux écologiques faibles, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ». Fossés enherbés de bord de route ne présentant que de faibles enjeux écologiques. Présence d'espèces végétales invasives.
Complexe sportif	FAIBLE	Eléments arborés et arbustifs présentant des enjeux écologiques faibles, notamment pour la biodiversité dite « ordinaire ». Ruisseau temporaire présentant des enjeux écologiques modérés potentiels, notamment pour les amphibiens. Présence d'espèces végétales invasives.

Les inventaires ont permis de mettre en exergue des enjeux écologiques faibles à moyens. En fonction des sites les mesures suivantes sont recommandées :

- Préservation d'un maximum d'éléments arborés et arbustifs (haies, arbres isolés, alignements d'arbres, fourrés).
- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux (terrassement, coupes et arrachage d'arbres et d'arbustes) pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars et août à éviter).
- Pour le secteur du Bondavin : prévoir de passage d'un écologue spécialisé dans l'étude des chiroptères en amont d'opérations concernant les gîtes potentiels identifiés, afin de s'assurer de l'absence de chiroptères ou dans le cas contraire de prévoir la mise en œuvre de mesures adaptées (abattage doux des arbres, calendrier d'intervention, …).
- Pour le secteur du Mas de Volette : prévoir des études complémentaires concernant l'avifaune afin de confirmer / préciser l'utilisation de ce site par l'avifaune des milieux ouverts (ces études seront réalisées dans le cadre des projets de la ZAC Magna Porta et de la déviation de la RD999).
- Assurer la préservation de la fonctionnalité du réseau hydrographique.
- Prise en compte des espèces invasives lors des chantiers ou des opérations d'entretien de la végétation des espaces verts (précautions, gestion des déchets, …).
- Proscrire la plantation d'espèces invasives lors des aménagements paysagers et éliminer, dans la mesure du possible, celles présentes.

Ces mesures peuvent être complétées par différentes actions bénéfiques à la biodiversité communale :

- Encourager les démarches visant à maintenir ou créer des espaces verts, îlots de nature ou éléments favorables pour la biodiversité (utilisation d'espèces végétales locales, gestion différenciée des milieux, conservation/plantation de haies arbustives et arborées, d'arbres isolés, création d'abri pour la petite faune…) ;
- Veiller à l'absence de pièges artificiels pour la petite faune lors d'éventuels travaux. En effet, les trous et autres tuyaux non protégés peuvent constitués des pièges mortels pour des espèces comme les amphibiens ou certains reptiles.

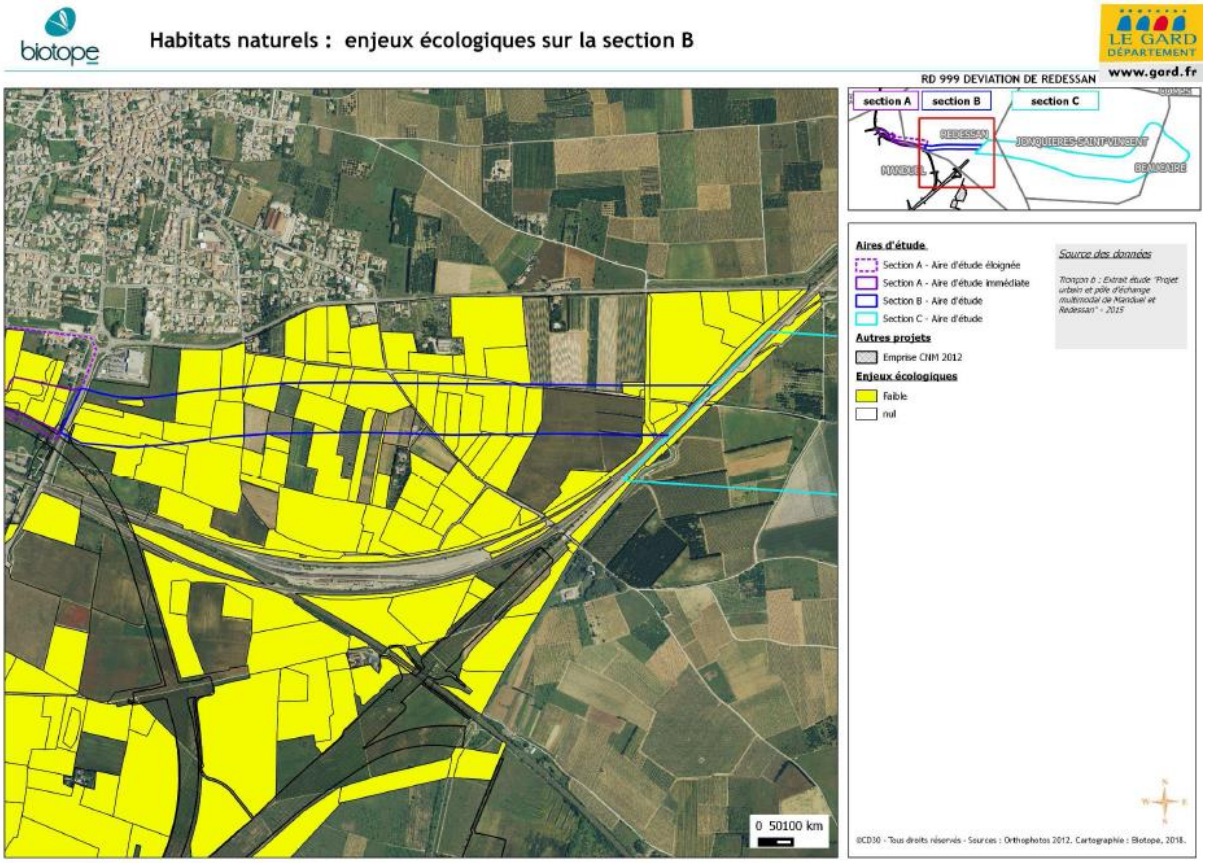
V.2.3.4. COMPLEMENTS D'ANALYSE, ETUDE BIOTOPE 2019

Dans le cadre du projet de déviation du village de Redessan destinée à éviter la traversée actuelle de l'agglomération par la RD999, le Département du Gard a mandaté le bureau d'études Biotope pour réaliser le volet naturel de l'étude d'impact du projet.

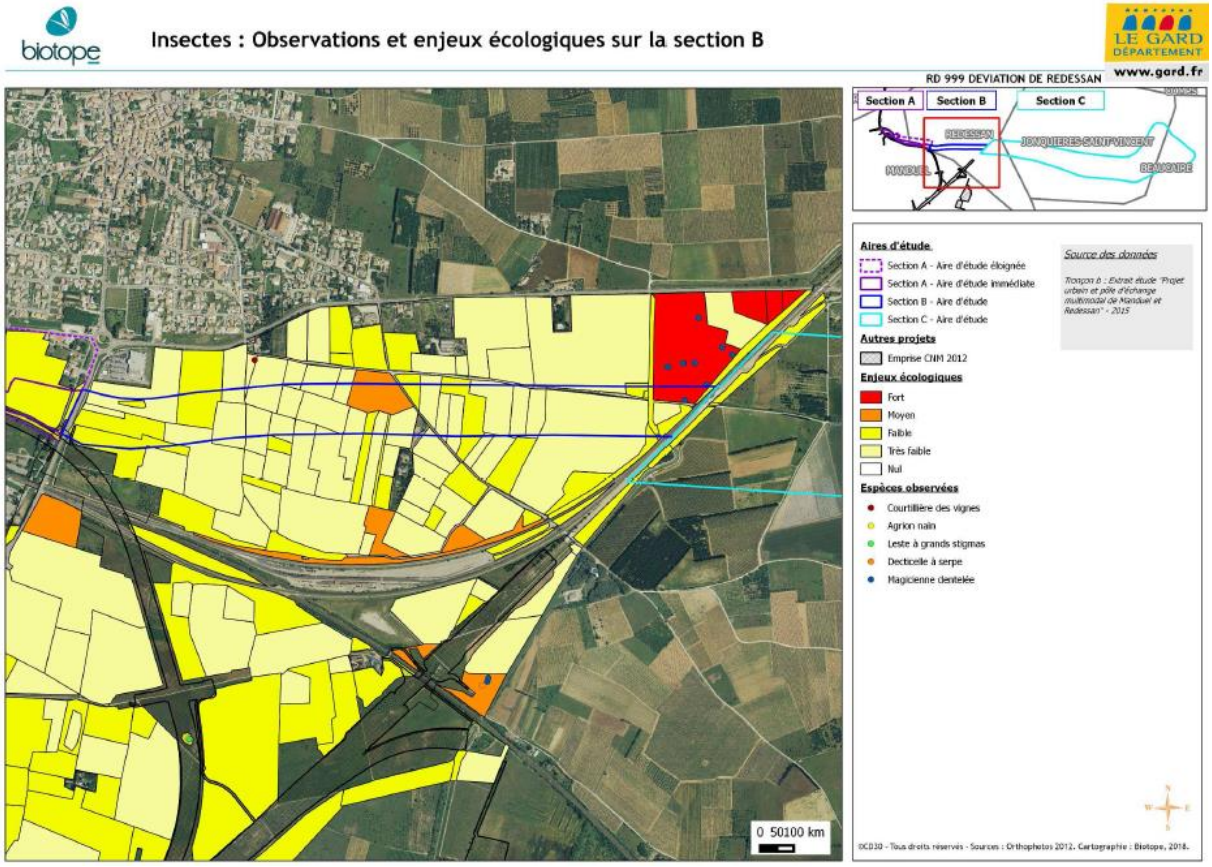
Le secteur de déviation prend en compte la zone 1AUE du Mas de Volette. Les données issues de cette étude complètent donc l'inventaire naturaliste présenté plus haut sur cette zone.

Les enjeux suivants ont été révélés sur les habitats et les groupes d'espèces dans l'étude de Biotope de 2019 et sont présentés dans les cartes suivantes :

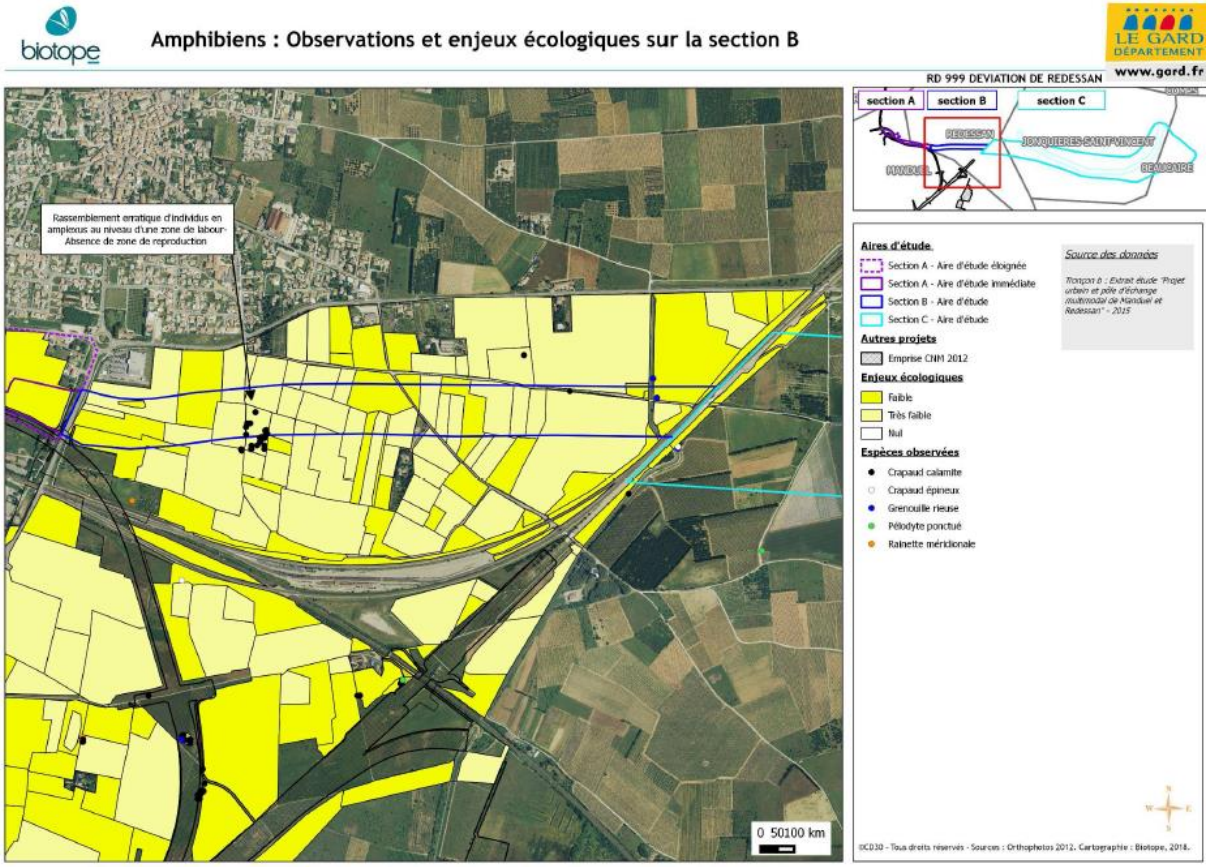
- **Habitats naturels** : enjeux faibles et nuls.



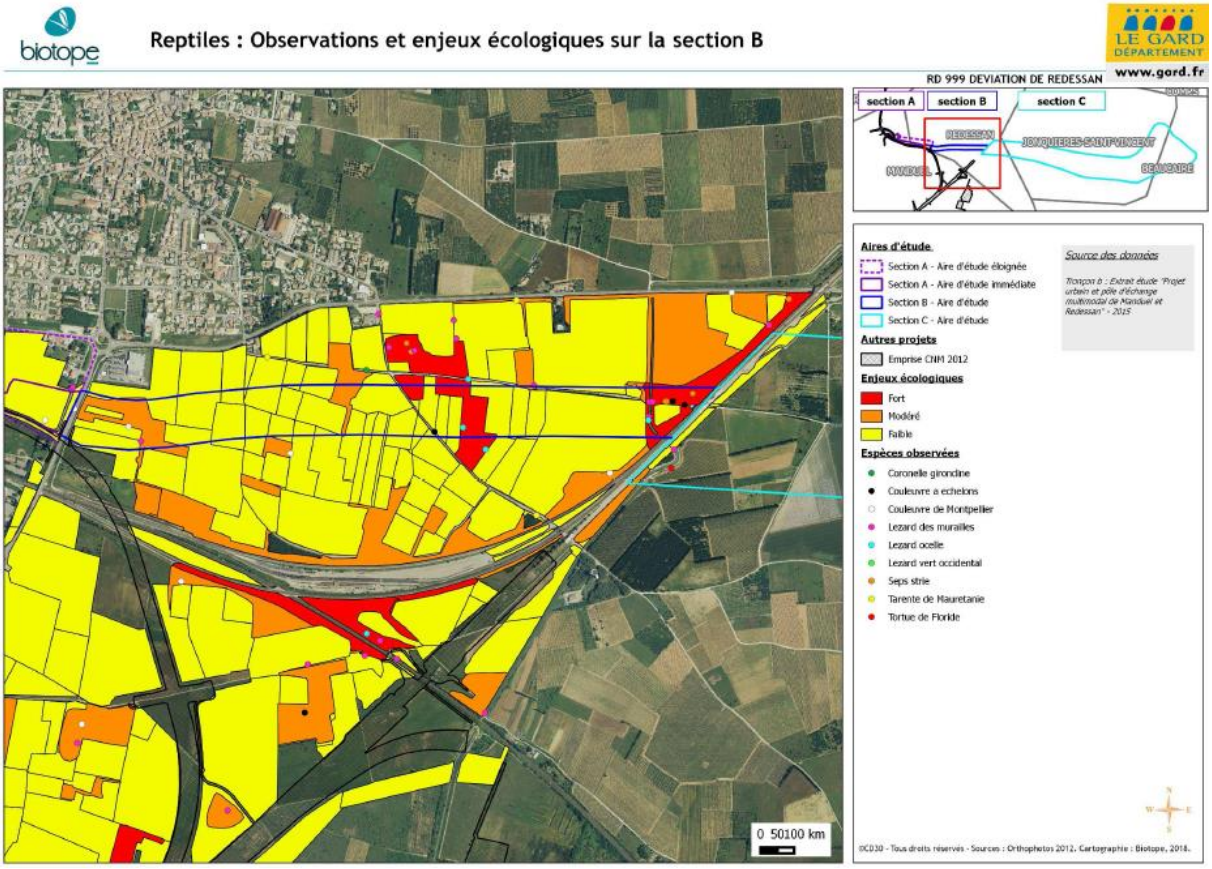
- **Insectes** : enjeux faibles et très faibles.



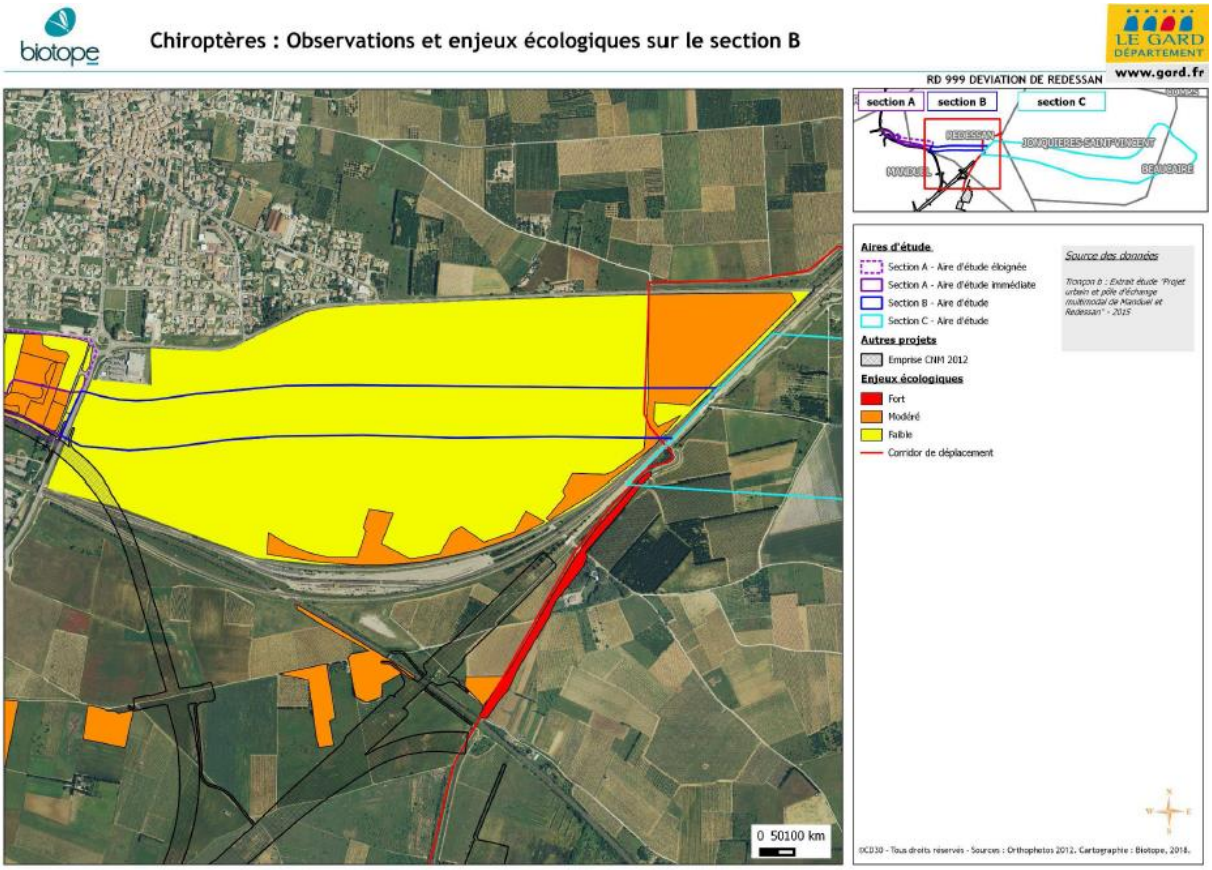
- **Amphibiens** : enjeux faibles et très faibles.



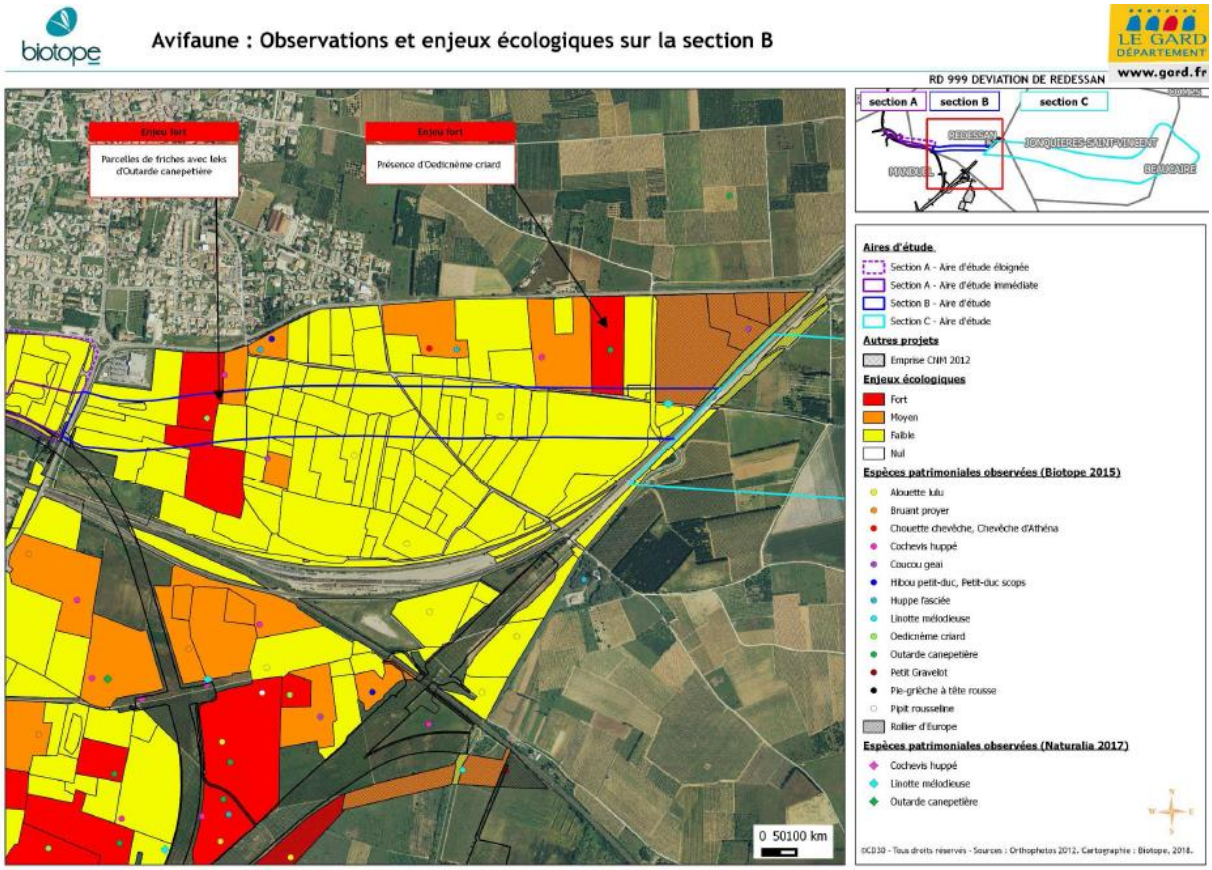
- **Reptiles** : enjeux modérés et faibles.



- **Chiroptères** : enjeux faibles.



- **Avifaune** : enjeux faibles, mais proximité d'une zone à enjeux forts (habitats de l'Outarde canepetière).



V.2.4. ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES ET MESURES ASSOCIEES

Remarque : Sur la commune de Redessan, deux projets d'envergure sont en cours d'étude : le projet de déviation de la RD999 et le projet de la ZAC Magna Porta. Ces deux projets sont du ressort du Département et la Communauté d'Agglomération. Leurs enjeux dépassent l'échelle communale.

Des études naturalistes sont en cours sur les périmètres de ces deux projets et des études d'impact en bonne et due forme seront réalisées. Ces dernières définiront donc les incidences des projets sur toutes les thématiques de l'environnement et définirons précisément les mesures d'évitement, de réduction et, si besoin, de compensation à mettre en place. Ainsi, le présent rapport ne détermine pas les impacts précis des deux projets sur l'environnement qui seront faits par ailleurs.

V.2.4.1. INCIDENCES DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

INCIDENCES

Des expertises naturalistes ont été réalisées sur certains secteurs susceptibles d'être impactés. Les résultats de ces inventaires ont été présentés dans la partie précédente.

Le seul secteur présentant des enjeux notables pour les milieux naturels et la biodiversité est la zone 1AUE du Mas de Volette. A noter que ce secteur est classé en zone 1AUE (à urbaniser stricte) qui nécessite une révision ou une modification pour son ouverture à l'urbanisation. Des études complémentaires seront donc réalisées à ce moment-là. Il est de plus inclus à la fois dans le périmètre du projet de déviation de la RD999 et dans le périmètre du projet de la ZAC Magna Porta qui sont en cours d'étude.

Après un cadrage avec le service biodiversité de la DDTM du Gard, il a été relevé que les incidences sur le secteur du Mas de Volette sont limitées par le fait que :

- aucune espèce à enjeux n'a été relevée sur le site (voir étude Biotope 2019 présentée plus haut) ;
- les deux espèces d'avifaune présentant les principaux enjeux sur la zone agricole de la commune qui sont l'Outarde canepetière et l'Œdicnème criard ne possèdent pas d'habitat favorables sur la zone (voir étude Biotope 2019 présentée plus haut) ;
- la surface du secteur impacté est très faible par rapport à la surface d'habitats disponible sur les zones agricoles de la commune.

Le secteur du Bondavin présente également un vieux figuier (en mauvais état) avec des cavités constituant des gîtes de transit potentiels pour les chiroptères, qui peut être détruit lors des aménagements.

MESURES INTEGREES AU PLU ET MESURES SUPPLEMENTAIRES A METTRE EN PLACE

Mesures intégrées aux OAP

Dans chacune des OAP, des plantations et espaces verts sont prévus qui sont favorables pour la biodiversité dite « ordinaire » de ces secteurs. De plus, une partie des haies relevées lors de la visite de terrain sont préservées et de nouvelles haies sont plantées.

Plus particulièrement, l'OAP du secteur des Poulaillers intègre la préservation du fossé de bord de route, qui, même s'il ne présente que de faibles enjeux, peut jouer le rôle d'espace refuge pour certaines espèces.

L'OAP de la zone d'activité du Mas de Volette intègre, elle, une bande de transition avec la zone agricole, habitat d'une avifaune à enjeux écologiques. De plus, le bassin de rétention existant, qui peut constituer un habitat pour les amphibiens et odonates, est conservé car dans la zone de recul du projet de contournement de la RD999.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Les zones agricoles de la commune qui constituent des habitats favorables à l'avifaune patrimoniale (Outarde canepetière, Œdicnème criard, Aigle de Bonelli…) sont conservées avec leur vocation agricole en étant classées en zone A dans le PLU.

Ensuite, les cours d'eau traversant la commune, repérés dans le document graphique, disposent d'Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) écologiques sur une largeur totale de 25 m (12,5 m de part et d'autre de l'axe des cours d'eau). Ces EBF sont inscrits dans le zonage et protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. De plus, le règlement prévoit une bande tampon inconstructible de part et d'autre des cours d'eau, à travers des règles d'implantation des constructions et clôtures par rapport aux cours d'eau imposant un recul de 10 m par rapport au franc-bord.

Le zonage intègre des éléments paysagers (alignements d'arbres et arbres isolés) à protéger au titre de l'article L151-19 qui sont également favorables à la biodiversité, notamment en milieu urbain.

Le règlement impose plusieurs règles dans chacune des zones du PLU favorables à la biodiversité et notamment à celle dite « ordinaire » :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Cela est notamment valable pour le secteur du Mas des Combes – avenue de la Poste sur les parcelles plantées d'oliviers et d'amandiers.

- Une liste d'espèces envahissantes est annexée au PLU et sont interdites pour les plantations.

- Les clôtures dans la zone agricole doivent être perméables au passage de la petite faune.

→ Malgré les mesures déjà prises au sein du PLU, des mesures supplémentaires sont à mettre en place pour limiter les impacts du PLU sur la thématique des milieux naturels et de la biodiversité (voir ci-dessous).

Mesures supplémentaires à mettre en place

Pour chacune des zones où des aménagements sont prévus, les mesures de réduction suivantes sont à mettre en place, dont plusieurs à respecter pour la phase chantier des aménagements :

- Respect d'un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux (terrassement, coupes et arrachage d'arbres et d'arbustes) pendant les principales périodes de sensibilités faunistique (mars à août à éviter).

- Prise en compte des espèces invasives lors des chantiers ou des opérations d'entretien de la végétation des espaces verts (précautions, gestion des déchets, …).

- Eliminer, dans la mesure du possible, les espèces invasives présentes sur la commune, par exemple en profitant des travaux d'aménagement.

- Veiller à l'absence de pièges artificiels pour la petite faune lors d'éventuels travaux. En effet, les trous et autres tuyaux non protégés peuvent constitués des pièges mortels pour des espèces comme les amphibiens ou certains reptiles.

Et en particulier, la mesure d'évitement suivante est à prendre pour le secteur du Bondavin :

- Prévoir le passage d'un écologue spécialisé dans l'étude des chiroptères en amont d'opérations concernant les gîtes potentiels identifiés, afin de s'assurer de l'absence de chiroptères ou dans le cas contraire de prévoir la mise en œuvre de mesures adaptées (abattage doux des arbres, calendrier d'intervention, …).

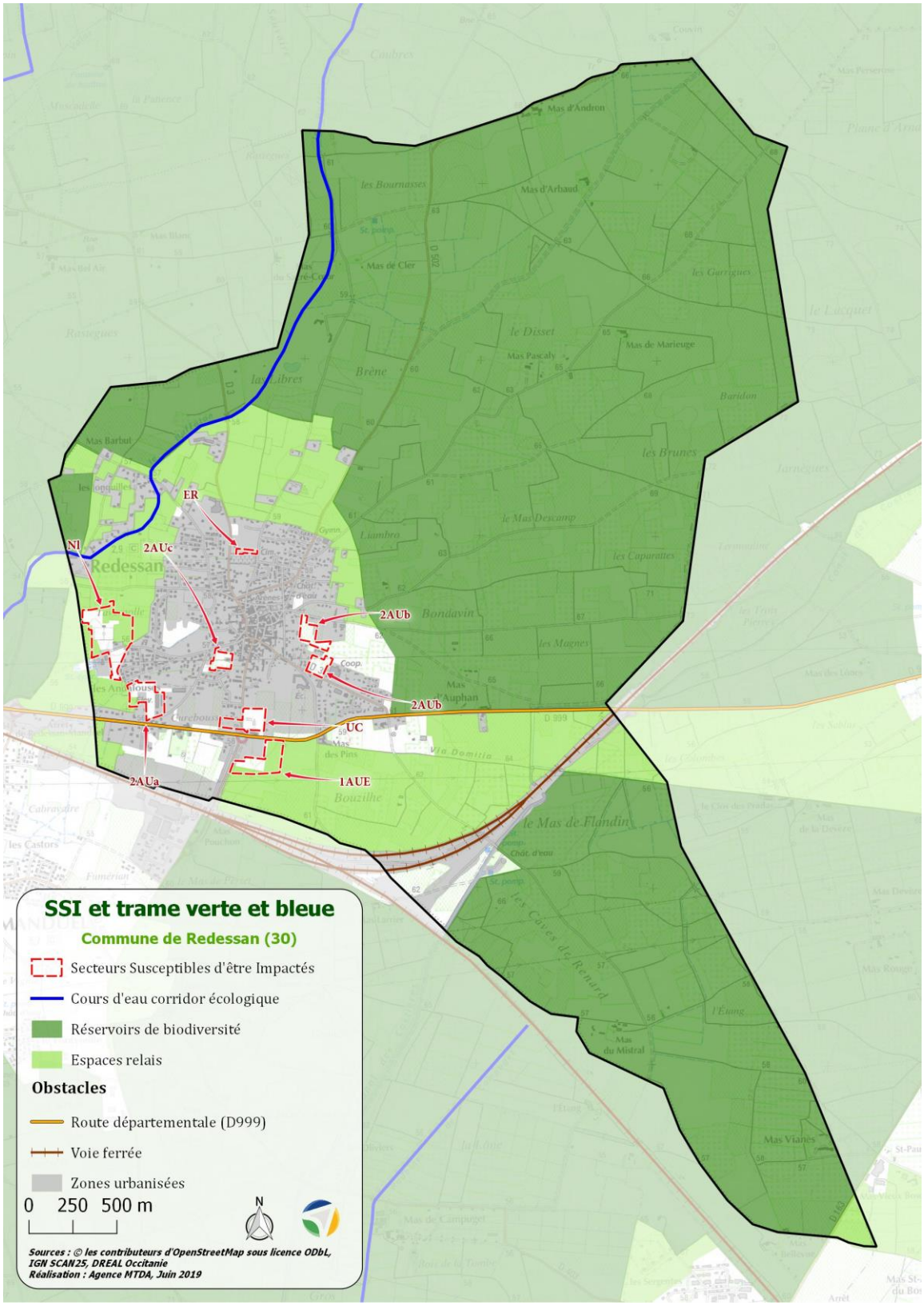
Enfin, pour le secteur du Mas de Volette la mesure d'évitement suivante est à mettre en place :

- Respecter strictement les mesures indiquées dans les futures études d'impact et études naturalistes des deux projets recoupant la zone (ZAC Magna Porta et contournement de la RD999) concernant principalement l'avifaune au moment de la modification ou révision du PLU pour l'ouverture de la zone à l'urbanisation.

V.2.4.2. INCIDENCES DU PLU SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

INCIDENCES

La carte ci-dessous présente les secteurs susceptibles d'être impactés et la trame verte et bleue communale.



Tous les secteurs de projets se situent hors des réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques identifiés sur la commune.

Cependant, des SSI se situent sur des espaces relais. Ces espaces correspondent à des secteurs perméables au déplacement des espèces et donc importants pour les continuités écologiques communales.

Ces SSI sont les suivants :

- Une partie de la zone 1AUE du Mas de Volette
- Une partie de la zone 2AUa des Poulaillers
- Une partie de la zone Nl du complexe sportif

Même si les espaces relais correspondent à des secteurs perméables au déplacement des espèces et donc importants pour les continuités écologiques communales, plusieurs éléments minimisent les incidences potentielles du PLU sur cette thématique. Tout d'abord, les surfaces impactées sont minimes par rapport à la surface d'espaces relais sur la commune (comme pour le secteur 2AUa des Poulaillers). Ensuite, les secteurs concernés sont en continuité de l'urbanisation existante.

De plus, comme dit précédemment, le secteur du Mas de Volette fait actuellement l'objet d'études permettant de mettre en évidence précisément les impacts sur les continuités écologiques (dans le cadre du projet Magna Porta).

Enfin, le secteur Nl du complexe sportif n'est pas amené à accueillir des aménagements aussi impactants que les zones urbaines pour les continuités écologiques (aménagements légers).

MESURES INTEGREES AU PLU ET MESURES SUPPLEMENTAIRES A METTRE EN PLACE

Mesures intégrées aux OAP

Dans toutes les OAP, un traitement paysager de chacune des zones (haies, alignements d'arbres, espaces verts…) est prévu permettant de conserver et de parfois recréer une certaine continuité écologique malgré les aménagements urbains.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Toutes les mesures prises dans le PLU favorables aux milieux naturels et à la biodiversité listées dans la partie précédente sont également favorables aux continuités écologiques et en particulier les suivantes :

- L'ensemble du réservoir de biodiversité défini sur la zone agricole de la plaine de Redessan est classé en zone agricole au PLU ce qui permet de conserver sa vocation actuelle et son intérêt écologique ;
- Les cours d'eau du territoire identifiés en corridors écologiques sont préservés par la mise en place d'un EBF et d'une bande tampon inconstructible de part et d'autre du cours d'eau ;
- Les clôtures dans la zone agricole doivent être perméables au passage de la petite faune.

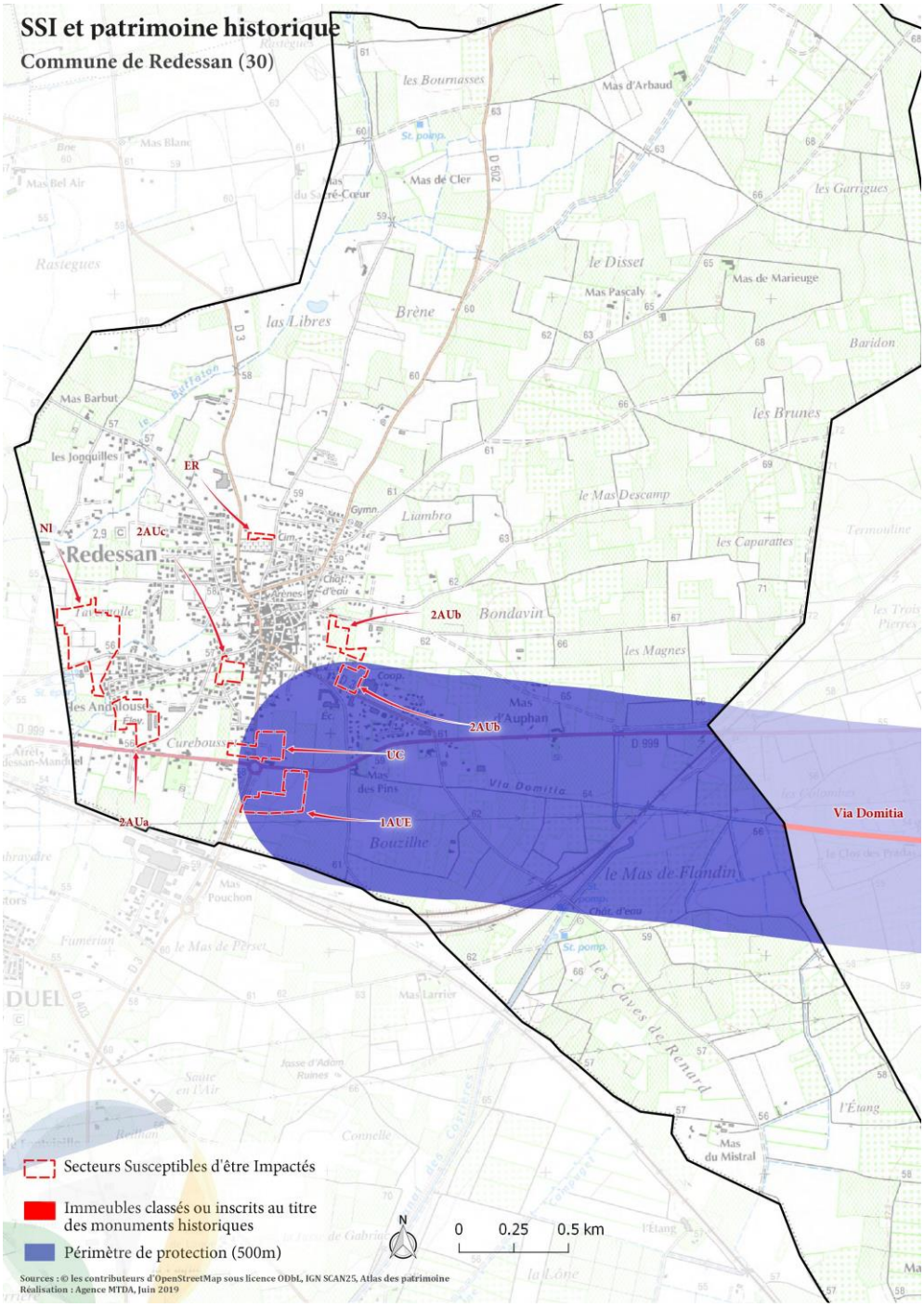
→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique des continuités écologiques sont considérées comme faibles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

V.2.4.3. INCIDENCES DU PLU SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

INCIDENCES

Aucun site inscrit, ni site classé n'est présent sur la commune. Le PLU n'est donc pas susceptible d'engendrer des incidences négatives sur ces éléments.

Un monument historique inscrit est présent sur la commune. Il s'agit de la Via Domitia également présente sur les communes limitrophes. La carte ci-dessous présente les secteurs susceptibles d'être impactés et le périmètre de protection de ce monument historique. Plusieurs zones de projet interceptent le périmètre de protection et des aménagements sur ces zones pourraient altérer la qualité patrimoniale du monument. Il s'agit de la zone 2AUb du Bondavin, de la zone 1AUE du Mas de Volette et de la zone UC du Mas des Combes.



Ensuite, les aménagements des nouvelles zones d'urbanisation peuvent altérer la qualité paysagère de la commune, notamment la zone économique 1AUE du Mas de Volette qui peut avoir le plus d'impact au vu du type d'aménagements autorisés.

MESURES INTEGREES AU PLU ET MESURES SUPPLEMENTAIRES A METTRE EN PLACE

Mesures intégrées aux OAP

L'ensemble des OAP portent l'accent sur l'intégration paysagère (haies, alignements d'arbres, espaces verts…) et architecturale des aménagements urbains.

De plus les particularités suivantes peuvent être notées :

- OAP du secteur des Poulaillers : ce secteur fait l'objet d'une requalification de l'entrée de ville Ouest.
- OAP du secteur du Bondavin : les deux Mas d'intérêt patrimonial présents sur le site sont préservés et mis en valeur.
- OAP du secteur Centre-rue de Nîmes : les deux platanes d'intérêt paysager au Nord de la zone sont préservés.
- OAP du secteur du Mas de Volette : une bande de recul paysagère est respectée le long de la RD999 et les bâtiments le long de cette route chercheront un effet de façade qualitative (linéaire ou quinconce). Un masque végétal est prévu le long de la future déviation. Enfin, une bande de transition paysagère est mise en place entre les aménagements et la zone agricole à l'Est du site.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Tout d'abord, le périmètre de protection du monument historique de la Via Domitia est une Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui est annexée au PLU et s'impose. Ses prescriptions doivent donc être respectées.

Des éléments paysagers (arbres isolés et alignements d'arbres) sont inscrits dans le PLU pour être protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. De la même façon des éléments de patrimoine bâti (patrimoine vernaculaire : Mas, église…) sont inscrits et protégés au titre du même article. L'ensemble de ces éléments sont listés et décrits en annexe du règlement du PLU.

Des mesures sont prises dans le règlement afin de préserver l'aspect paysager et architectural du village et le respect du patrimoine bâti. Ces mesures sont inscrites dans les parties « Volumétrie et implantation des constructions » (hauteur maximale, implantation…) et « Aspect extérieur des constructions et clôtures » (Murs, enduits, façades, clôtures…) du règlement de chacune des zones du PLU. De plus, le règlement impose des mesures spécifiques pour chaque zone sur les plantations.

Le secteur du Mas des Combes – avenue de la Poste en zone UC est voué à conserver la plupart des plantations existantes étant donné qu'une faible partie de la zone peut être urbanisée et que le règlement de la zone impose de maintenir les plantations existantes ou de les remplacer par des plantations équivalentes.

Les installations d'énergies renouvelables et notamment les panneaux solaires installés en toitures doivent respecter une intégration paysagère et architecturale dans chaque zone du PLU.

Enfin, la plaine agricole, paysage identitaire de la commune, est préservée car conservée en zone A.

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique du paysage et patrimoine sont considérées comme très faibles ou nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

V.2.4.4. INCIDENCES DU PLU SUR LE RISQUE INONDATION

INCIDENCES

La commune de Redessan dispose d'un Plan de Protection des Risques d'Inondation (PPRI Haut Vistre, Buffalon et Moyen Vistre) approuvé en 2014. Plusieurs SSI se situent dans le zonage du PPRI :

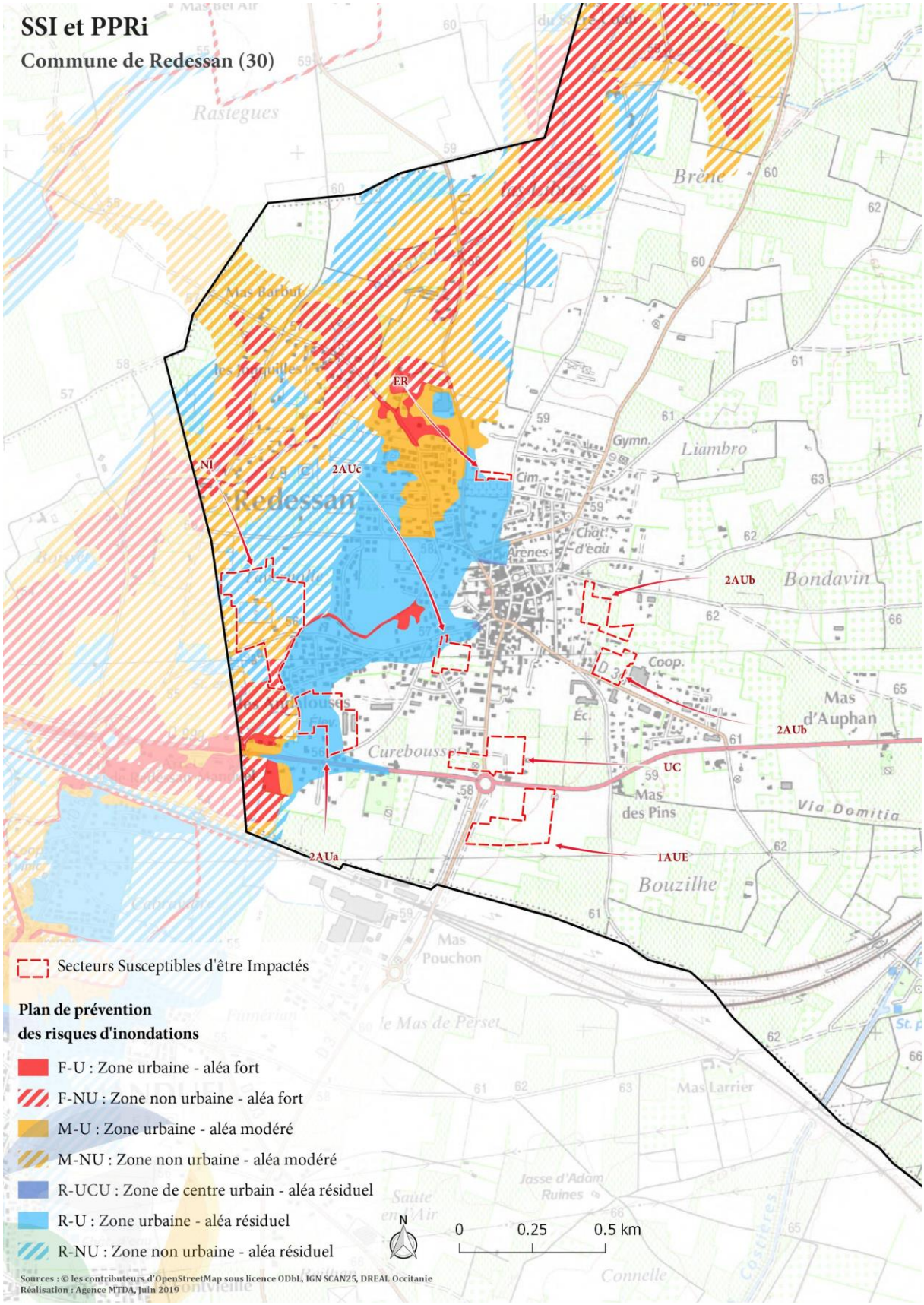
- Zone Nl du complexe sportif ;
- Zone 2AUa des « Poulaillers » ;
- Zone 2AUc « Centre-Rue de Nîmes ».

Le risque est présent dans des secteurs à vocation d'habitat (secteurs 2AUa et 2AUc) où il est plus important que dans la zone Nl qui est destinée à accueillir des équipements publics sans hébergements.

Toutefois, les secteurs destinés à accueillir de l'habitat sont concernés uniquement par un aléa résiduel.

Ensuite, l'artificialisation de nouvelles surfaces pourrait augmenter le ruissellement pluvial et le risque lié à ce phénomène, d'autant plus que la commune possède déjà des secteurs où le ruissellement est avéré. Toutefois, aucun SSI n'est situé dans les zones inondables par ruissellement pluvial.

La carte ci-dessous croise les secteurs susceptibles d'être impactés avec le zonage du PPRI.


SSI et PPRi
Commune de Redessan (30)
Rastegues
Brène
Mas Barbut
Les Joliquilles
ER
NI
2AUc
Redessan
Gymn.
Liambro
Cim.
Chât. d'eau
Arènes
2AUb
Bondavin
Coop.
Mas d'Auphan
Curebousse
UC
Mas des Pins
Via Domitia
2AUa
1AUE
Bouzilhe
Mas Pouchon
Mas Larrier
Jasse d'Adam
Ruines
Connelle
Secteurs Susceptibles d'être Impactés
Plan de prévention des risques d'inondations
F-U : Zone urbaine - aléa fort
F-NU : Zone non urbaine - aléa fort
M-U : Zone urbaine - aléa modéré
M-NU : Zone non urbaine - aléa modéré
R-UCU : Zone de centre urbain - aléa résiduel
R-U : Zone urbaine - aléa résiduel
R-NU : Zone non urbaine - aléa résiduel
N
0
0.25
0.5 km
Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL, IGN SCAN25, DREAL Occitanie
Réalisation : Agence MTDA, Juin 2019

MESURES INTEGREES AU PLU ET MESURES SUPPLEMENTAIRES A METTRE EN PLACE

Mesures intégrées aux OAP

Seules les secteurs soumis à OAP des « Poulaillers » et du « Centre-Rue de Nîmes » sont concernés par les zones inondables du le PPRI et doivent respecter ses prescriptions.

L'ensemble des OAP prévoient dans leur aménagement une gestion intégrée des eaux pluviales avec la mise en place de systèmes de rétention (bassin, noues, fossés…).

De plus, les trois OAP des zones 2AU préconisent une limitation de l'imperméabilisation et une infiltration à la parcelle, par exemple ne conservant une part d'espaces libres et/ou l'utilisation de matériaux perméables notamment pour les places de stationnement.

L'OAP de la zone 1AUE du Mas de Volette intègre elle le maintien de la transparence hydraulique entre le centre commercial et le bassin de rétention existant au Sud du secteur.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Le règlement du PPRI Haut Vistre, Buffalon et Moyen Vistre est annexé au PLU et les zones inondables sont reportées au règlement graphique du PLU (voir pièces 4.2.1, 4.2.2 et en annexe 5.15 du PLU). Pour chaque type de zone soumise au risque inondation par débordement, le règlement rappelle l'obligation de respecter les dispositions du PPRI.

De plus, le titre I du règlement liste les dispositions applicables aux secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial.

Plus particulièrement, dans la partie « Desserte par les réseaux » de chacune des zones du PLU, des règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle et de raccordement au réseau public sont données. Les clôtures doivent, de plus, respecter la transparence hydraulique et le règlement recommande la mise en place de places de stationnement en revêtement perméable.

Enfin, le zonage et le règlement définissent des EBF pour chaque cours d'eau (le Buffalon et le Tavernolle), qui peut jouer le rôle de zone d'expansion des crues.

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique du risque inondation sont considérées comme très faibles ou nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

V.2.4.5. INCIDENCES DU PLU SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

INCIDENCES

Les risques technologiques sont présents sur la commune par le biais du risque industriel et du risque de transport de matières dangereuses (TMD).

Tout d'abord, le risque industriel est représenté par les ICPE. Ces dernières ne sont pas nombreuses sur le territoire communal et aucune n'est SEVESO, le risque est donc faible. Cependant, il peut être augmenté avec l'installation de nouvelles ICPE sur la commune.

Ensuite, le risque TMD est principalement représenté par les deux canalisations de gaz traversant la commune. Aucun SSI n'est touché par un de ces canalisations ou un périmètre de danger, ces dernières traversant la zone agricole. Le risque pour les habitants est donc faible. De moindres mesures, les routes les plus importantes de la commune (RD999…) constituent également un risque TMD.

La carte ci-dessous montre les SSI croisés avec les ICPE et les canalisations de gaz ainsi que leurs zones de danger. Aucun SSI n'est situé dans les zones de danger liées aux canalisations de transport de gaz.

MESURES INTEGREES AU PLU ET MESURES SUPPLEMENTAIRES A METTRE EN PLACE

Mesures intégrées aux OAP

Aucune préconisation spécifique n'est donnée dans les OAP (secteurs non concernés).

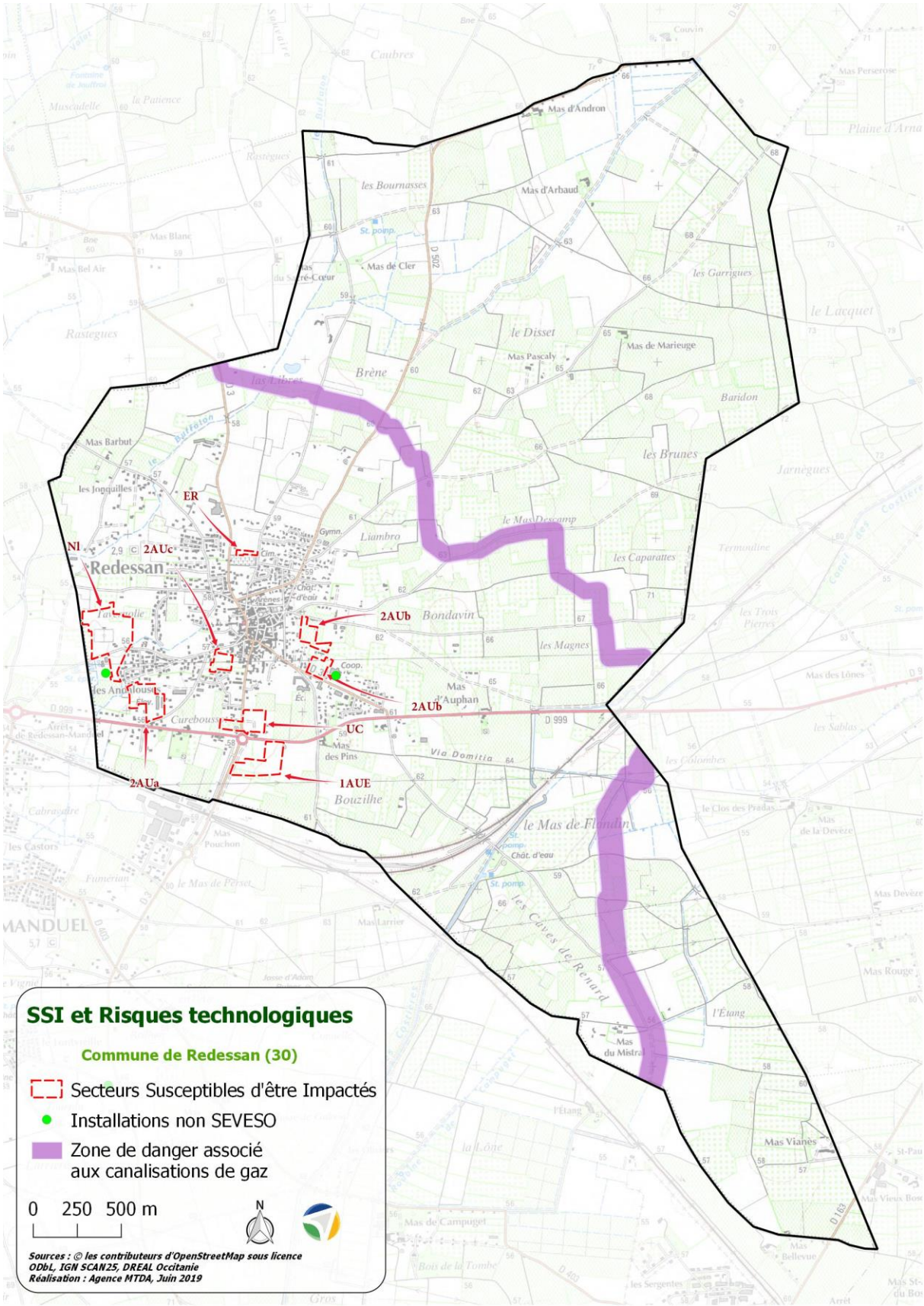
Mesures intégrées au zonage et au règlement

Le règlement de la zone économique UE dans laquelle des nouvelles ICPE peuvent être implantées précise que celles-ci ne doivent pas présenter de risques ou de nuisances inacceptables pour le voisinage et doivent être en accord avec les milieux environnants.

Ensuite, le Titre III du règlement du PLU traite des dispositions applicables aux zones de danger afférentes aux canalisations de transport de gaz. Ces zones sont d'ailleurs reportées au règlement graphique (plans de zonage).

Enfin, dans les zones bordant la RD999n une marge de recul de 35 mètres en zone UE et 25 mètres en zone UC doit être respectée. Il en est de même avec les autres routes départementales où un recul de 15 mètres doit être respecté.

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, les incidences sur la thématique des risques technologiques sont considérées comme très faibles ou nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.


SSI et Risques technologiques
Commune de Redessan (30)
Secteurs Susceptibles d'être Impactés
Installations non SEVESO
Zone de danger associé aux canalisations de gaz
0 250 500 m
N
Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL, IGN SCAN25, DREAL Occitanie
Réalisation : Agence MTDA, Juin 2019
ER
NI
2AUc
2AUb
2AUb
2AUb
UC
2AUa
1AUE
Redessan
Bondavin
Auphan
Mas des Pins
Bouzilhe
Via Domitia
Mas d'Andron
Mas d'Arbaud
Mas de Cler
Mas de Marieuge
Mas Pascaly
le Disset
Brène
les Brunes
Baridon
les Garrigues
le Lacquet
Mas Barbut
les Jonquilles
Liambro
le Mas Descamp
les Caparattes
les Magnes
Mas Vianès
le Mas de Flandin
les Caves de Renard
l'Étang
Mas du Mistral
Mas Bellevue
les Bournasses
Rastegues
Caubres
Plaine d'Arna
Jarnègues
Termondine
les Trois Pierres
les Colombes
le Clos des Prades
Mas de la Devèze
Mas Rouge
Mas des Lônes
les Sablas
Mas Devèze
Mas Vieux Bosc
Mas St-Paul
Mas de Campuget
Bois de la Tombe
les Sergentes
Mas Larrier
Mas Pouchon
Fumérian
le Mas de Perset
les Castors
Cabrassière
Curebouse
les Anglousis
Mas Blanc
Mas Bel Air
Mas Perserose
Muscadelle
la Patience
Couvin
Gymn.
Cim.
Coop.
Ec.
Chât. d'eau
St. pomp.
D 502
D 999
D 163

V.2.4.6. INCIDENCES DU PLU SUR L'EXPOSITION AUX NUISANCES SONORES

INCIDENCES

Les voies bruyantes du territoire sont la voie ferrée qui n'affecte aucune zone de projet et la RD999. Deux zones de projet sont implantées à proximité de cette dernière. Il s'agit du secteur du Mas des Combes en zone UC et la zone 1AUE du Mas de Volette.

Sur la future zone économique, l'impact des nuisances sonores est moins important que dans une zone d'habitat. Dans la zone UC du Mas des Combes, seule une partie de la zone est vouée à être urbanisée, le reste est conservé en plantations, l'impact est donc moindre.

MESURES INTEGREES AU PLU ET MESURES SUPPLEMENTAIRES A METTRE EN PLACE

Mesures intégrées aux OAP

Les aménagements paysagers prévus le long de la RD999 dans l'OAP du secteur du Mas de Volette permettent d'absorber une partie du bruit provenant de la route et d'ainsi protéger le secteur d'une partie des nuisances sonores.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Dans les zones bordant la RD999, et en particulier la zone UC, une marge de recul de 35 mètres doit être respectée, il en est de même avec les autres RD où un recul 15 mètres est appliqué. Cela permet de limiter l'impact du bruit sur les constructions.

De plus, le traitement paysager des espaces non bâtis préconisé dans le règlement permettra d'absorber une partie du bruit.

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, les incidences sur la thématique des nuisances sonores sont considérées comme très faibles ou nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

V.2.4.7. INCIDENCES DU PLU SUR LES RESEAUX D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT

INCIDENCES

Le développement communal va entraîner un besoin de raccordement aux réseaux d'eau, ainsi qu'une augmentation des charges entrantes dans la station d'épuration. Il a été vu que la station est encore en capacité suffisante pour accueillir les eaux usées engendrées par l'augmentation de la population prévue dans le PLU. De plus, l'évolution de la population de Redessan prise en compte dans le cadre de la mise à jour du schéma directeur d'assainissement est supérieure à l'évolution de la population prévue dans le PADD.

L'augmentation de la population va également entraîner une augmentation des besoins en eau potable mais la commune dispose d'une ressource suffisante. En effet, il a été vu que le prévisionnel d'évolution de la population (et donc des besoins associés) de la commune dans le cadre de son PLU est cohérent avec l'évolution de la population prévue dans le cadre du schéma directeur d'eau potable de Nîmes Métropole.

Enfin, un captage d'eau potable est situé sur Redessan et certains aménagements ou activités implantés dans son périmètre pourrait avoir un impact négatif sur la qualité de la ressource en eau.

MESURES INTEGREES AU PLU ET MESURES SUPPLEMENTAIRES A METTRE EN PLACE

Mesures intégrées aux OAP

L'ensemble des OAP sont raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement à proximité.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Dans chacune des zones du PLU, le règlement indique dans la partie « Desserte par les réseaux » les modalités de desserte en eau potable et eaux usées. Toutes les zones urbaines du PLU sont raccordées aux réseaux publics. Seuls les secteurs UCa et UEa sont en assainissement non collectif et les constructions disposent d'installations autonomes. La zone UE impose de plus la mise en place d'un prétraitement pour les eaux usées industrielles avant rejet dans le réseau public.

Les zones A et N ne sont pas obligatoirement raccordées aux réseaux publics s'ils ne sont pas situés à proximité. Pour l'eau potable un captage privé est autorisé et pour l'assainissement, la construction peut disposer d'une installation autonome sous réserve du respect de la législation en vigueur.

La zone UP du PLU est délimitée pour les équipements publics, comprenant notamment la station d'épuration communale et des règles spécifiques y sont intégrées.

Le Titre II du règlement est centré sur les dispositions applicables aux périmètres de protection (immédiat, rapproché et éloigné) du captage du Mas de Clerc situé dans la zone agricole et inscrit au zonage en SUP.

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, les incidences sur la thématique des réseaux d'eau potable et d'assainissement sont considérées comme très faibles ou nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

V.2.4.8. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENERGIE ET LA QUALITE DE L'AIR

INCIDENCES

Le développement communal va entraîner un besoin accru en énergie qui va induire des émissions de polluants dans l'atmosphère plus importantes (transports routiers, habitations…).

MESURES INTEGREES AU PLU ET MESURES SUPPLEMENTAIRES A METTRE EN PLACE

Mesures intégrées aux OAP

L'ensemble des OAP sont situées à proximité d'un réseau de transport en commun (arrêt de bus) ce qui pourra inciter les nouveaux habitants à utiliser ce réseau.

De plus, elles intègrent toutes un réseau de maillage dédié aux modes doux de déplacement au sein des aménagements.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Dans l'ensemble des zones U et 2AU, le règlement recommande l'utilisation d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves (bois-énergie, solaire, pompe à chaleur…).

Le règlement favorise de plus l'utilisation des modes doux de déplacement en imposant la réalisation d'un local de stationnement des vélos pour un certain nombre de constructions dans toutes les zones urbaines et la zone 2AU du PLU.

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, les incidences sur la thématique de l'énergie et de la qualité de l'air sont considérées comme très faibles ou nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

V.2.4.9. INCIDENCES DU PLU SUR LES DECHETS

INCIDENCES

Le développement communal va entraîner une production supplémentaire de déchets. Néanmoins, l'anticipation du développement démographique devrait permettre de continuer la bonne gestion des déchets effectuée sur la commune.

La gestion des déchets sur Redessan est effectuée par la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole et le PLU dispose de peu de leviers d'actions sur cette thématique.

MESURES INTEGREES AU PLU ET MESURES SUPPLEMENTAIRES A METTRE EN PLACE

Mesures intégrées aux OAP

Aucune mesure spécifique n'est prise dans les OAP.

Mesures intégrées au zonage et au règlement

Dans la partie « Desserte par les voies publiques ou privées » de chacune des zones, le règlement intègre des accès et voiries adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir, incluant les exigences de collecte des déchets.

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, les incidences sur la thématique des déchets sont considérées comme très faibles ou nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

V.3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Conformément à l'article R. 414-22 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans la mesure où elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23, c'est-à-dire que :

I. Le dossier doit comprendre dans tous les cas :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

II. Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

III. S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Ainsi, le présent rapport de présentation, qui comprend une évaluation environnementale au sens de l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme, satisfait bien aux exigences de l'article R 414-23 du code de l'environnement.

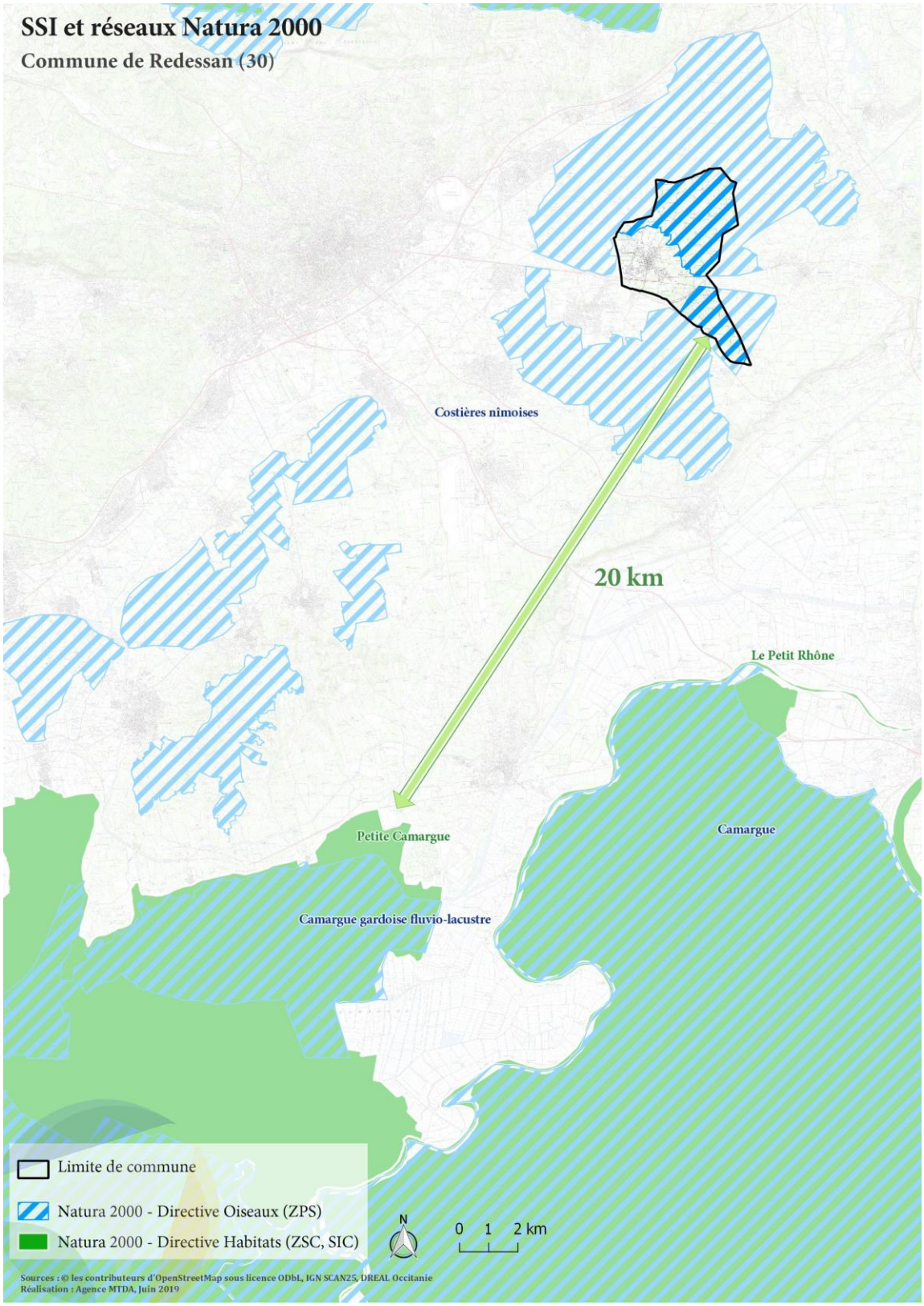
V.3.1. LES SITES NATURA 2000 CONCERNES

Un site Natura 2000 est présent sur la commune de Redessan. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) (au titre de la directive Oiseaux) FR9112015 « Costières Nîmoises ».

Les autres sites Natura 2000 sont localisés à plus de 5 kilomètres pour les ZSC ou plus de 9 kilomètres pour les ZPS de la commune. Seule la ZSC FR9101406 « Petite Camargue », bien que située à plus de 20 kilomètres à vol d'oiseau des limites communales, est susceptible de présenter des liens indirects avec le projet de PLU de Redessan via le réseau hydrographique du ruisseau du Buffalon qui est un affluent du Vistre, qui lui-même rejoint le canal du Rhône à Sète.

La présente évaluation des incidences Natura 2000 portera donc sur les sites Natura 2000 suivant :

- ZPS FR9112015 « Costières Nîmoises »
- ZSC FR9101406 « Petite Camargue »



V.3.1.1. DESCRIPTION GENERALE DES SITES NATURA 2000

LA ZONE DE PROTECTION SPECIALE FR9112015 – COSTIERES NIMOISES

La Costière nîmoise s'étend selon une large bande orientée nord-est/sud-ouest. Seule la partie « plaine et plateau » de la Costière est couverte par le projet de site Natura 2000. Celui-ci, composé de 6 îlots, concerne 27 communes).

Les habitats utilisés par les espèces d'oiseaux justifiant la désignation du site sont des habitats ouverts. Ils sont gérés principalement par l'agriculture, orientée vers diverses productions (grandes cultures, viticulture, arboriculture, maraîchage). Ces diverses cultures, associées aux friches et jachères, et la variété du parcellaire confèrent au paysage un caractère en mosaïque très favorable à ces oiseaux.

Le site accueillait, en 2004, 300 mâles chanteurs d'Outarde canepetière, soit 60% des mâles reproducteurs de la région (COGard, 2004) et près du quart des mâles reproducteurs en France. Il présente également plusieurs sites importants de stationnement migratoire et/ou d'hivernage de cette espèce pouvant regrouper jusqu'à 400 oiseaux (COGard, fin 2002). Cinq autres espèces inscrites à l'annexe I de la directive " Oiseaux " ainsi que 4 espèces migratrices non inscrites à l'annexe I se rencontrent également sur ce territoire.

La croissance des populations sur ce territoire peut s'expliquer par l'évolution favorable des habitats utilisés par l'Outarde canepetière. Les fortes évolutions agricoles de toute la zone depuis une vingtaine d'années (arrachages et replantations viticoles et arboricoles, développement du maraîchage, jachères PAC), alliées au petit parcellaire à vocations multiples, ont en effet permis à ces oiseaux de prospérer dans des paysages en mosaïque, et peu soumis aux traitements phytosanitaires, insecticides notamment.

Le site est soumis à d'importantes pressions : proximité de l'agglomération nîmoise, axe de transit majeur vers l'Espagne, tant depuis l'Europe du nord que depuis l'est de la Méditerranée, qui constituent des éléments de vulnérabilité pour les oiseaux présents sur ce territoire. Les espèces concernées étant fortement liées aux espaces agricoles, l'évolution des productions pourra avoir des incidences importantes sur les populations d'oiseaux d'intérêt communautaire. Il convient de signaler enfin que l'ensemble de la Costière, soumis à des régimes de vent violent, est favorable à l'implantation d'aérogénérateurs.

LA ZONE SPECIALE DE CONSERVATION FR101406 – PETITE CAMARGUE

D'une superficie de 34 420 ha, ce site, indissociable de la Camargue provençale, est une grande zone humide littorale sur la côte méditerranéenne qui est soumise aux influences de la mer et des eaux douces. Il comprend deux ensembles très intéressants :

- Une zone laguno-marine où s'étend un vaste système dunaire très actif et très complet
- Une zone fluvio-lacustre constituée de marais et d'étangs doux à saumâtres, qui reçoit par gravité les eaux du Rhône, du plateau des Costières, du Vistre et du Vidourle.

V.3.1.2. LES HABITATS NATURELS D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET PRIORITAIRES

Les habitats naturels inscrits à l'annexe I de la directive « Habitats-Faune-Flore » ayant justifié la désignation de la ZSC FR9101406 – Petite Camargue sont les suivants (d'après le Formulaire Standard de Données du site mis à jour le 11/02/2017) :

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code Intitulé	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes (nbre)	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
					Rep.	Sup.	Cons.	Glob
1150 Lagunes côtières	X	7851,2 (22,81 %)		G	C	A	C	C
1210 Végétation annuelle des laisses de mer		5,91 (0,02 %)		G	C	C	C	C
1310 Végétations pionnières à *Salicornia* et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses		197,02 (0,57 %)		G	B	C	A	A
1410 Prés-salés méditerranéens (*Juncetalia maritimi*)		1599,8 (4,65 %)		G	B	B	B	A
1420 Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (*Sarcocornietea fruticosi*)		111,4 (3,23 %)		G	B	B	B	A
1510 Steppes salées méditerranéennes (*Limonietalia*)	X	64,96 (0,19 %)		G	A	C	A	A
2110 Dunes mobiles embryonnaires		35,27 (0,1 %)		G	B	C	C	C
2120 Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches)		88,62 (0,26 %)		G	B	C	C	C
2190 Dépressions humides intradunaires		9,98 (0,03 %)		G	B	C	A	A
2210 Dunes fixées du littoral du *Crucianellion maritimae*		77,62 (0,23 %)		G	A	C	A	A
2250 Dunes littorales à *Juniperus spp.*	X	161,44 (0,47 %)		G	A	C	A	A
2260 Dunes à végétation sclérophylle des *Cisto-Lavanduletalia*		4,36 (0,01 %)		G	C	C	A	C
2270 Dunes avec forêts à *Pinus pinea* et/ou *Pinus pinaster*	X	570,74 (1,66 %)		G	A	C	A	A
3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de *l'Hydrocharition*		1449,08 (4,21 %)		G	C	B	C	C

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code Intitulé	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes (nbre)	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
					Rep.	Sup.	Cons.	Glob
3170 Mares temporaires méditerranéennes	X	27,36 (0,08 %)		G	C	C	B	B
6420 Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du *Molinio-Holoschoenion*		108,7 (0,32 %)		G	C	C	C	C
6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin		7,06 (0,02 %)		G	C	C	A	C
6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*)		80,27 (0,23 %)		G	C	C	A	C
92A0 Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*		291,96 (0,85 %)		G	C	C	C	C
92D0 Galeries et fourrés riverains méridionaux (*Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae*)		255,94 (0,74 %)		G	B	C	B	B

- PF : Forme prioritaire de l'habitat.
- Qualité des données : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).
- Représentativité (Rep.) : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative» ; D = «Présence non significative».
- Superficie relative (Sup.) : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 %.
- Conservation (Cons.) : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- Evaluation globale (Glob.) : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

V.3.1.3. LES ESPECES VEGETALES ET ANIMALES DE L'ANNEXE II DE LA DIRECTIVE HABITAT FAUNE FLORE

Les espèces végétales et animales inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats-Faune-Flore » ayant justifié la désignation de la ZSC FR9101406 – Petite Camargue sont les suivantes (d'après le Formulaire Standard de Données du site mis à jour le 11/02/2017) :

Espèce		Population présente sur le site					Évaluation du site			
Groupe Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
			Min	Max		C|R|V|P		Pop.	Cons.	Isol	Glob.
I 1041	Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*)	p			I	P	G	D			
I 1044	Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*)	p			I	P	G	D			
I 1046	Gomphe de Graslin (*Gomphus graslinii*)	p			i	P	G	D			
I 1083	Lucane Cerf-volant (*Lucanus cervus*)	p			i	P	G	D			
I 1088	Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*)	p			i	P	G	D			
R 1220	Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*)	p	1001	10000	i	P	G	C	B	C	A
R 1221	Émyde lépreuse (*Mauremys leprosa*)	p			i	P	G	D			
M 1304	Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)	r	51	100	i	P	G	C	C	C	C
M 1307	Petit Murin (*Myotis blythii*)	r			i	P	G	D			
M 1310	Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*)	r			i	P	G	D			
M 1321	Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)	r			i	P	G	D			
M 1324	Grand Murin (*Myotis myotis*)	r			i	P	G	D			

- Groupe : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- Type : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- Unité : i = individus, p = couples , adults = Adultes matures , area = Superficie en m2 , bfemales = Femelles reproductrices , cmales = Mâles chanteurs , colonies = Colonies , fstems = Tiges florales , grids1x1 = Grille 1x1 km , grids10x10 = Grille 10x10 km , grids5x5 = Grille 5x5 km , length = Longueur en km , localities = Stations , logs = Nombre de branches , males = Mâles , shoots = Pousses , stones = Cavités rocheuses , subadults = Sub-adultes , trees = Nombre de troncs , tufts = Touffes.
- Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.) : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- Population (Pop.) : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
- Conservation (Cons.) : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- Isolement (Isol.) : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- Evaluation globale (Glob.) : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

V.3.1.4. LES ESPECES D'OISEAUX DE L'ANNEXE I DE LA DIRECTIVE OISEAUX

Les espèces d'oiseaux visées à l'annexe I de la directive 2009/147/CE ayant justifié la désignation de la ZPS FR9112015 – Costières Nîmoises sont les suivantes (d'après le Formulaire Standard de Données du site daté du 31/01/2006) :

Espèce		Population présente sur le site					Évaluation du site			
Code	Nom	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
			Min	Max		C|R|V|P		Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
A080	Circaète Jean-le-Blanc *(Circaetus gallicus)*	r	2	3	p	P		C	B	C	B
A128	Outarde canepetière *(Tetrax tetrax)*	w	300	400	i	P		B	A	C	A
A128	Outarde canepetière *(Tetrax tetrax)*	p	300	300	males	P		B	A	C	A
A133	Oedicnème criard *(Burhinus oedicnemus)*	p	5	10	p	P		C	B	C	B
A231	Rollier d'Europe *(Coracias garrulous)*	r	10	20	p	P		B	B	C	B
A246	Alouette lulu *(Lullula arborea)*	p			i	P		C	B	C	B
A255	Pipit rousseline *(Anthus campestris)*	r			i	P		C	B	C	B

- Type : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- Unité : i = individus, p = couples , adults = Adultes matures , area = Superficie en m2 , females = Femelles reproductrices , males = Mâles chanteurs , colonies = Colonies , fstems = Tiges florales , grids1x1 = Grille 1x1 km , grids10x10 = Grille 10x10 km , grids5x5 = Grille 5x5 km , length = Longueur en km , localities = Stations , logs = Nombre de branches , males = Mâles , shoots = Pousses , stones = Cavités rocheuses , subadults = Sub-adultes , trees = Nombre de troncs , tufts = Touffes.
- Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.) : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- Population (Pop.) : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
- Conservation (Cons.) : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- Isolement (Isol.) : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- Evaluation globale (Glob.) : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

A la suite des inventaires écologiques réalisés dans le cadre de l'élaboration du Docob en 2011, il a été proposé de mettre à jour le FSD du site avec les espèces nicheuses et hivernantes suivantes :

Espèces nicheuses

Nom des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire identifiées dans le FSD proposé	Code européen Natura 2000 de l'espèce	Effectifs de la population dans la ZPS (2000 – 2010)	Structure et fonctionnalité de la population. Habitat de l'espèce	Origine des données et années de référence
Bihoreau gris, *Nycticorax nycticorax*	A 023	0-5 couples	Niche dans les ripisylves	BD COGard 2000-2010
Milan noir, *Milvus migrans*	A 073	0-5 couples	Niche dans les ripisylves, haies et bosquets	COGard 2005 et BD COGard 2000-2010
Circaète Jean-le-Blanc, *Circaetus gallicus*	A 080	3-5 couples 5-25 migrateurs en stationnement	Niche dans les bosquets, chasse en plaine	COGard 2005 et BD COGard 2000-2010
Busard cendré, *Circus pygargus*	A 084	5-6 couples	Niche en garrigue	COGard 2005 et observations 2010
Outarde canepetière, *Tetrax tetrax*	A 128	630-660 mâles chanteurs en 2010	Niche dans les prairies et les friches	COGard 1995 à 2010 (dont PNA), Biotope 2006 & 2010
Oedicnème criard, *Burhinus oedicnemus*	A 133	180-225 couples en 2010	Niche dans les prairies et les friches	COGard 2006, BD COGard, Biotope 2006 & 2010
Grand-duc d'Europe, *Bubo bubo*	A 215	2-5 couples en 2010	Nicheur à l'extérieur de la ZPS, zones de chasse dans la ZPS	Prospections 2008-2009 et BD COGard 2008-2010
Engoulevent d'Europe, *Caprimulgus europaeus*	A 224	2-5 couples	Niche en garrigue basse et en zone boisée	BD COGard 2000-2010
Rollier d'Europe, *Coracias garrulus*	A 231	20-40 couples	Niche dans les ripisylves, haies et bosquets	Meridionalis 2003, et BD COGard 2000-2010
Alouette calandre, *Melanocorypha calandra*	A 242	3-5 couples	Niche dans les pelouses et steppes herbacées	COGard 2011
Alouette calandrelle, *Calandrella brachydactyla*	A 243	3-5 couples	Niche dans les pelouses et les vignes	BD COGard, COGard & Biotope 2010

Nom des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire identifiées dans le FSD proposé	Code européen Natura 2000 de l'espèce	Effectifs de la population dans la ZPS (2000 – 2010)	Structure et fonctionnalité de la population. Habitat de l'espèce	Origine des données et années de référence
Alouette lulu, *Lullula arborea*	A 246	300-600 couples estimés	Niche dans les vignes, les prairies et les friches	COGard 2004, Biotope 2006 et BD COGard 2000-2010
Pipit rousseline, *Anthus campestris*	A 255	425-975 couples estimés	Niche dans les prairies et les vignes	COGard 2004, Biotope 2006 et BD COGard 2000-2010
Fauvette pitchou, *Sylvia undata*	A 302	0-10 couples	Niche en garrigue basse	BD COGard 2000-2010
Bruant ortolan, *Emberiza hortulana*	A 379	0-5 couples	Niche dans les prairies et les vignes	BD COGard 2000-2010

Espèces hivernantes

Nom des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire identifiées dans le FSD	Code européen Natura 2000 de l'espèce	Effectifs de la population	Structure et fonctionnalité de la population. Habitat de l'espèce	Origine des données
Busard Saint-Martin, *Circus cyaneus*	A 082	entre 5 et 25 hivernants	Hiverne dans tous les types de milieux ouverts	BD COGard
Aigle botté, *Hieraaetus pennatus*	A 092	migrateur en stationnement postnuptial	Migrateur et hiverne hors ZPS	BD COGard
Faucon émerillon, *Falco columbarius*	A 098	entre 5 et 15 hivernants	Hiverne dans des milieux très ouverts	BD COGard
Pie-grièche écorcheur, *Lanius collurio*	A 338	migrateur en stationnement prénuptial	Migrateur	BD COGard

V.3.1.5. LES ENJEUX DE CONSERVATION

LA ZONE DE PROTECTION SPECIALE FR9112015 – COSTIERES NIMOISES

Sur la base des enjeux biologiques et socio-économiques, les objectifs stratégiques de conservation ont été identifiés et validés. Les enjeux ci-dessous déclinent un objectif général de maintien d'un paysage agricole en mosaïque avec des milieux herbacés ouverts grâce prioritairement à l'activité agricole.

- Maintenir la diversité des cultures et favoriser les pratiques culturales favorables à la biodiversité sur des îlots en mosaïque,

- Garantir le maintien et la stabilité des milieux herbacés ouverts, prioritairement par l'agriculture,

- Maintenir des structures parcellaires d'exploitation adéquates aux espèces de la ZPS (reproduction et hivernage),

- Maîtriser les impacts de l'urbanisation et le développement d'aménagements (réseau, énergie, carrière...) dans la ZPS.

LA ZONE SPECIALE DE CONSERVATION FR101406 – PETITE CAMARGUE

Trois objectifs globaux définissent les grandes orientations à suivre pour assurer le maintien de conditions favorables aux habitats et espèces d'intérêt communautaire sur le site Natura 2000 de la Petite Camargue :

- Conserver et restaurer les habitats d'intérêt communautaire ;

- Conserver et restaurer les espèces d'intérêt communautaire et leurs habitats ;

- Mettre en œuvre des actions transversales.

V.3.2. LOCALISATION DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTES DU PLU PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000

L'étude des incidences vis-à-vis des sites Natura 2000 s'attache à identifier les projets et les évolutions apportés par le PLU susceptibles d'impacter le réseau Natura 2000. Il s'agit des secteurs suivants :

- Zones 2AU à vocation principale d'habitat (le Bondavin, les Poulaillers et centre - rue de Nîmes) faisant l'objet d'OAP ;

- Zone 1AUE du Mas de Volette à vocation d'activités économiques faisant l'objet d'une OAP ;

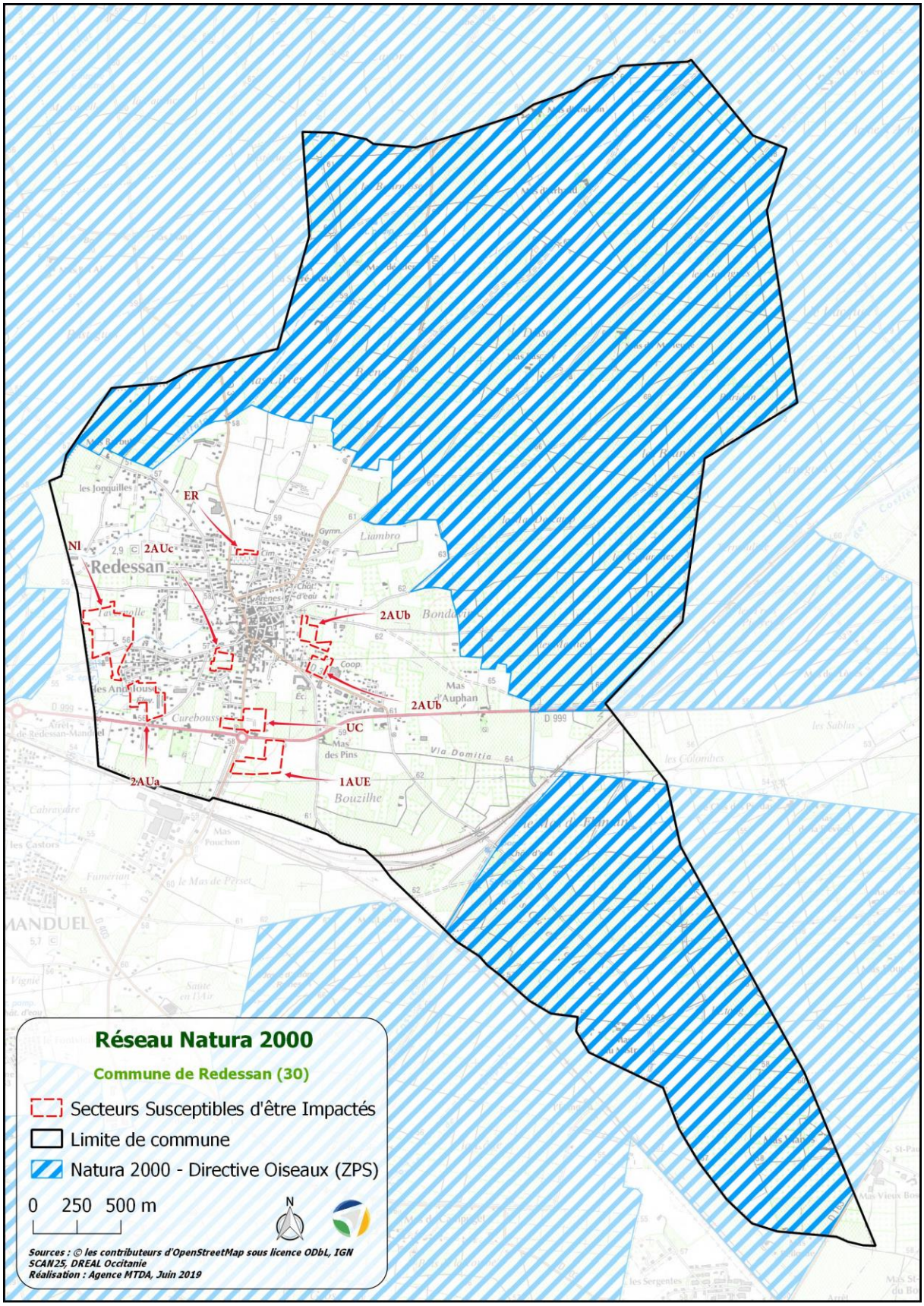
- Zones UC du Mas des Combes – avenue de la Poste à vocation principale d'habitat ;

- Zone Nl du complexe sportif à vocation sportive, socio-éducative ou de loisirs ;

- Emplacement réservé ER3C de l'extension du cimetière.

Les secteurs susceptibles d'être impactés de la commune de Redessan sont figurés sur la carte ci-dessous. Ils sont situés en dehors des périmètres des sites Natura 2000 mais restent localisés à leur proximité.

Un diagnostic écologique a été réalisé sur l'ensemble de ces secteurs. Les résultats des expertises écologiques sont présentés dans la partie V.2.3 « Caractéristiques écologiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU ».


ER
NI
2AUc
Redessan
2AUb
2AUb
UC
1AUE
2AUa
Réseau Natura 2000
Commune de Redessan (30)
Secteurs Susceptibles d'être Impactés
Limite de commune
Natura 2000 - Directive Oiseaux (ZPS)
0 250 500 m
N
Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL, IGN SCAN25, DREAL Occitanie
Réalisation : Agence MTDA, Juin 2019

V.3.3. ANALYSE DES INCIDENCES

V.3.3.1. HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE

L'augmentation des surfaces urbanisées est susceptible d'induire des incidences de pollutions trophiques sur le réseau hydrographique communal du fait de l'augmentation des volumes d'eaux usées et des superficies imperméabilisées. Ce réseau hydrographique est en lien avec les zones laguno-marine et fluvio-lacustre de la Petite Camargue constituées d'habitats naturels aquatiques et humides présentant de fortes sensibilités face aux pollutions trophiques et toxiques et aux perturbations du fonctionnement hydrologique.

<u>Dispositions du PLU concernant les eaux usées</u>

Le règlement prévoit un raccordement obligatoire de toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques à l'exception des zones UCa, A et N pour lesquelles les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la législation en vigueur.

La zone UE impose de plus la mise en place d'un prétraitement pour les eaux usées industrielles avant rejet dans le réseau public.

Seul le règlement de la zone d'urbanisation future 1AUE ne prévoit pas de dispositions particulières concernant l'assainissement. Son ouverture à l'urbanisation est cependant soumise à modification ou révision du PLU dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires.

La commune dispose d'une station d'épuration qui est encore en capacité suffisante pour accueillir les eaux usées engendrées par l'augmentation de la population prévue dans le PLU. De plus, l'évolution de la population de Redessan prise en compte dans le cadre de la mise à jour du schéma directeur EU est similaire à l'évolution de la population prévue dans le PADD.

La zone UP du PLU est spécifiquement délimitée pour la station d'épuration communale et des règles spécifiques y sont intégrées.

<u>Dispositions du PLU concernant les eaux pluviales</u>

La gestion des eaux pluviales prend une place importante dans le projet de PLU. D'une part, les OAP prévoient dans leur aménagement une gestion intégrée des eaux pluviales avec la mise en place de systèmes de rétention (bassin, noues, fossés…) et préconisent une limitation de l'imperméabilisation (places de stationnement réalisées en matériaux perméables) et une infiltration à la parcelle.

D'autre part, le règlement intègre des dispositions pour la gestion des eaux pluviales (dispositifs de rétention, valeurs de débit de rejet à respecter, limitation de l'imperméabilisation…) et le raccordement au réseau public dans l'annexe 3 et la partie « Desserte par les réseaux ».

Ces dispositions étant favorables pour le maintien voire l'amélioration de la qualité des eaux et du fonctionnement du réseau hydrographique de la commune, **aucune incidence significative n'est à attendre de la mise en œuvre du PLU de Redessan sur l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 FR9101406 – Petite Camargue.**

V.3.3.2. ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

L'analyse des incidences porte sur les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire (annexe I de la directive « Oiseaux ») du site Natura 2000 FR9112015 « Costières Nîmoises ».

Les inventaires naturalistes réalisés sur les zones de projet du PLU font état d'une zone qui serait favorable aux espèces d'oiseaux de la ZPS. Il s'agit de la zone 1AUE du Mas de Volette au Sud du bourg.

Après un cadrage avec le service biodiversité de la DDTM du Gard, il a été relevé que les incidences sur le secteur du Mas de Volette sont limitées par le fait que :

- aucune espèce à enjeux n'a été relevée sur le site (voir étude Biotope 2019 présentée plus haut) ;
- les deux espèces d'avifaune présentant les principaux enjeux sur la zone agricole de la commune qui sont l'Outarde canepetière et l'Œdicnème criard ne possèdent pas d'habitat favorables sur la zone (voir étude Biotope 2019 présentée plus haut) ;
- la surface du secteur impacté est très faible par rapport à la surface d'habitats disponible sur les zones agricoles de la commune.

De plus, ce secteur nécessite une révision ou une modification pour son ouverture à l'urbanisation. Des études complémentaires seront donc réalisées à ce moment-là. Il est de plus inclus à la fois dans le périmètre du projet de déviation de la RD999 et dans le périmètre du projet de la ZAC Magna Porta qui sont en cours d'étude.

Enfin, la mosaïque de milieux agricoles qui a servi à identifier cette ZPS « Costières Nîmoises », est préservée dans le PLU par la mise en place d'une zone A sur ces secteurs, visant à conserver cette vocation agricole.

Les autres SSI ne présentent pas de milieux très favorables aux oiseaux de plaine et n'induisent donc aucune incidence sur les espèces du site Natura 2000. De plus, elles sont pour la plupart intégrées dans l'enveloppe urbaine du bourg ce qui limite leurs impacts sur la biodiversité et les milieux naturels.

D'après les éléments présentés ci-dessus, **les incidences du projet de PLU de Redessan sur les espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 FR9112015 « Costières Nîmoises » sont donc considérées comme étant non significatives**.

Les espèces inféodées aux milieux aquatiques de la ZSC FR9101406 « Petite Camargue » sont, comme pour les habitats aquatiques et humides, sensibles aux pollutions trophiques et toxiques et aux perturbations du fonctionnement hydrologique. Ces dispositions présentées dans le paragraphe d'analyse des incidences sur les habitats d'intérêt communautaire permettent donc de conclure également à une **absence d'incidences significative du projet de PLU de Redessan sur les espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 FR9101406 – Petite Camargue**.

V.3.4. CONCLUSION

Du fait des dispositions favorables pour le maintien voire l'amélioration de la qualité des eaux et du fonctionnement du réseau hydrographique de la commune, et de l'absence d'incidences significatives sur l'avifaune d'intérêt communautaire de la ZPS des Costières nîmoises,

Le projet de PLU de la commune de Redessan n'est donc pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 FR9112015 « Costières Nîmoises » et FR9101406 « Petite Camargue ».

VI. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

VI.1. METHODOLOGIE DU SUIVI ET DE L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

L'article L153-27 du code de l'Urbanisme précise que neuf ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Cette analyse sera réalisée sur la base d'indicateurs, identifié dans le rapport de présentation conformément à l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme.

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision (pilotage, ajustements et rétro-correction) grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace. Un indicateur se veut être une sorte de résumé d'informations complexes, qui permettra aux acteurs concernés de dialoguer entre eux, et d'adapter éventuellement les mesures de compensation en cours de l'application du projet.

Les indicateurs devront répondre aux objectifs visés à l'article L101-2 du code de l'Urbanisme :

1. L'équilibre entre :
   - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
   - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
   - 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
   - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
   - 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.

VI.2. INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

Les indicateurs suivants sont proposés pour le suivi de l'état de l'environnement sur le territoire communal.

Notons, en préalable, qu'une mesure de l'ensemble de ces indicateurs à l'instant t=0, c'est-à-dire avant la mise en œuvre du PLU, devrait être retenue afin de quantifier l'impact réel de son application future et pas d'en assurer simplement le suivi.

Les objectifs définis dans le tableau ci-dessous correspondent aux objectifs listés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Objectif 1 – L'équilibre entre renouvellement, développement urbain, utilisation économe des espaces, la protection des sites, des paysages, du patrimoine et des besoins en matière de mobilité		
Nombre d'habitants (population municipale) Evolution démographique	INSEE – Commune	3 ans
Evolution de l'artificialisation des sols en extension urbaine (hectares) et ventilation : • Par nature des espaces consommés (agricoles, naturels). • Par secteur (tissu urbain existant à conforter, extensions urbaines potentielles, espaces à dominante agricole, naturel et forestier à préserver, coupures d'urbanisation). • Par vocation (économique ou mixte à dominante résidentielle)	Occupation du sol, Corine Land Cover	Selon la disponibilité des données

Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Nombre d'hectares consommés en extension urbaine par rapport à l'objectif fixé.		
Densité de logements à l'hectare pour les nouvelles opérations	Commune	1 an
Evolution de la part du collectif et de l'individuel dans les logements autorisés	Sitadel2	1 an
Nombre et type d'activité ou service créé dans les zones UE	Commune	2 ans
Evolution de la Surface Agricole Utile et répartition par filière Evolution du nombre d'exploitations et répartition par filière Nombre d'hectares d'espaces agricoles consommés pour l'urbanisation par an	RGA – Chambre d'agriculture – Etat	Selon la disponibilité des données
Evolution des surfaces agricoles et des types de cultures dans les zones du PLU	Chambre d'agriculture – RPG	3 ans
Evolution des exploitations en signe de qualité environnementale (MAET, bio)	DRAAF – Chambre d'agriculture	Selon la disponibilité des données
Fréquentation des transports collectifs interurbains Nombre de km de voies en mode actif (cheminements piétons, bandes/pistes cyclables, etc.) réalisés Nombre de stationnement de vélos réalisés Nombre de places de stationnements	Communauté d'agglo Nîmes Métropole Commune Commune Commune	Selon la disponibilité des données
Objectif 2 – La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville		
Nombre, type et coût d'investissements réalisés sur les entrées de ville, en particulier au niveau de la RD999	Commune	2 ans

Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Nombre d'éléments ou ensemble du patrimoine bâti/paysager requalifiés et/ou valorisés	Commune	2 ans
Surface dédiée aux parcs et espaces verts ouverts au public	Commune	4 ans
Objectif 3 – La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat		
Nombre de logements neufs (localisation) Typologie de logements	Sitadel2 – Commune	1 an
Evolution du nombre d'entreprises et d'emplois Evolution du ratio emplois/actifs	INSEE – Commune	1 an
Nombre d'entreprises desservies par le Très Haut Débit	Commune	2 ans
Nombre de nouvelles implantations de commerces et services en zone UE	Commune	2 ans
Evolution du nombre de logements sociaux Nombre de logements sociaux financés Typologie des logements financés (PLAI, PLUS, PLS) Taux de logements sociaux (sens SRU)	DDTM – SRU – Commune	1 an
Objectifs 4 et 5 – La sécurité et la salubrité publiques – La prévention des risques, des pollutions et nuisances		
Evolution de la population dans les zones soumises aux risques et aux nuisances	Etat	2 ans
Surface artificialisée aggravant le ruissellement	Commune	2 ans
Evolution de la production de déchets générés (en kg/habitant)	Communauté d'agglo Nîmes Métropole	1 an

Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Part et évolution de la population exposée au dépassement des valeurs limités réglementaires du bruit et de la pollution de l'air	DDTM – ATMO Occitanie	1 an
Objectif 6 – La protection des milieux naturels, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol		
Evolution de l'artificialisation des sols dans les réservoirs de biodiversité	Occupation des sols, Corine Land Cover	2 ans
Quantité d'eau potable consommée par habitant	Communauté d'agglo Nîmes Métropole	1 an
Evolution de la part des constructions individuelles autorisées en assainissement autonome	Communauté d'agglo Nîmes Métropole, SPANC	1 an
Evolution du nombre d'assainissement autonome en conformité	Communauté d'agglo Nîmes Métropole, SPANC	1 an
Linéaire de ripisylve le long des cours d'eau	Commune	2 ans
Capacité des systèmes d'épuration en nombre d'équivalents habitants	Communauté d'agglo Nîmes Métropole	1 an
Conformité des rejets de la STEP	Communauté d'agglo Nîmes Métropole	1 an
Objectif 7 – La lutte contre le changement climatique		
Evolution de la consommation énergétique du territoire sous réserve de données disponibles	Etat – Observatoire régional de l'énergie en Occitanie	Selon la disponibilité des données
Nombre de nouveaux projets intégrant des obligations de qualité énergétique des bâtiments	Commune	2 ans

Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Part des énergies renouvelables produites par rapport au total des énergies produites	Etat – Observatoire régional de l'énergie en Occitanie	2 ans
Evolution des GES émis (en kg tonnes équivalent CO2)	Etat – ATMO Occitanie	Selon la disponibilité des données

VII. RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEE

VII.1. RESUME DU DIAGNOSTIC

VII.1.1. POPULATION

Points clés du diagnostic
- **4 108 habitants** en 2015. - Une **importante croissance démographique** est constatée ces dernières années (2,8% entre 2009 et 2014). - Une croissance essentiellement due au **solde migratoire,** causée par la périurbanisation. - Une population relativement **jeune** mais une tendance au **vieillissement.** - La **taille des ménages est en baisse constante** depuis 1968 mais qui reste supérieure à la moyenne départementale et nationale (2,6 personnes par ménage en 2014), due au desserrement des ménages et à la diminution du nombre d'enfants par couple. - Des ménages composés majoritairement de couples avec ou sans enfants (environ 68%) mais une tendance à la diminution, au profit des **ménages d'une personne et familles monoparentales.** - Une **population de plus en plus diplômée,** marquée par une augmentation de la **population ayant le baccalauréat** et un **diplôme de l'enseignement supérieur**. - Une part de **foyers fiscaux non imposables** (47,4%) plus faible que la moyenne départementale et intercommunale et des revenus fiscaux plus importants reflétant un niveau de vie plus élevé.
Principaux enjeux
La commune doit accompagner ces évolutions socio-démographiques (desserrement des ménages, vieillissement, familles modestes) en apportant une réponse adaptée aux besoins en logements, notamment en favorisant un rééquilibrage du parc en faveur des logements de petite taille, des appartements, des logements locatifs, des logements sociaux, etc. ⇨ **Insuffler une nouvelle dynamique démographique**, pour attirer une population jeune, maintenir une attractivité économique ainsi qu'un niveau de services et d'équipements suffisant ; ⇨ **Encadrer la croissance démographique** : l'ouverture à l'urbanisation doit être dimensionnée en fonction des véritables besoins et capacités de la commune (notamment en termes de réseaux, d'équipements…) ; ⇨ Favoriser un développement maîtrisé et organisé de son territoire.

VII.1.2. LOGEMENT

Points clés du diagnostic
- **1 656 logements** en 2014. Le parc de logements s'est accru de manière constante depuis 40 ans. - Une légère **diminution du nombre de logements vacants** (de 5,6% en 2009 à 4,9% en 2014). - Un **parc de logements relativement récent** (73% des résidences principales construites après 1970), majoritairement construit entre les années 1970 et 1990. - Une **prédominance des logements de grande taille** avec 78,3% des logements composés de 4 pièces ou plus. - Une **majorité de maisons** (86%) mais une tendance à la diversification, en faveur des appartements. - Une majorité de ménages installés depuis plus de 10 ans dans leurs résidences principales (48%). - Une majorité de **propriétaires** (69%). - **73 logements locatifs sociaux soit 5%** du parc. La commune est carencée mais des efforts importants sont consentis par la municipalité : environ 150 logements sociaux sont en cours. - Une situation en zone **B1** du dispositif **Loi Pinel**, favorisant la construction de logements locatifs.
Principaux enjeux
⇨ **Diversifier le parc de logements** (typologies d'habitat, taille, statuts d'occupation...). ⇨ **Poursuivre la dynamique de production de logements sociaux.** ⇨ **Adapter l'offre en logements** pour répondre aux nouveaux besoins engendrés notamment par l'évolution de la taille des ménages (augmentation de la demande en petits logements). ⇨ **Réinvestir les zones urbaines existantes en densifiant les secteurs stratégiques et en comblant les dents creuses.** ⇨ **Prendre en compte le point mort démographique** : le nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle. ⇨ **Définir de nouvelles perspectives démographiques et d'habitat à l'horizon 2030,** en prenant en compte les orientations du SCOT Sud Gard en cours de révision. Le projet de SCOT définit un rythme de croissance de **1%/an,** ce qui correspond à l'équivalent d'environ 420 logements et 615 habitants, en prenant en compte le phénomène de point mort démographique.

VII.1.3. ANALYSE URBAINE ET FONCIERE

Points clés du diagnostic
- Un développement urbain principalement réalisé au coup par coup sous forme **d'habitat pavillonnaire lotissements**. Mais une tendance récente à la **diversification des typologies** d'habitat en faveur de **l'habitat individuel groupé et de l'habitat collectif.** - **Près de 24,6 hectares d'espaces consommés entre 2006 et 2017**. L'urbanisation s'est réalisée surtout pour de l'habitat et en extension de l'enveloppe urbaine. - **Or, le potentiel foncier actuel dans l'enveloppe urbaine** est estimé à près de **200 logements, dont environ 60 logements sociaux**. Ajouté aux projets de logements en cours (plus de 150 logements), le taux de croissance démographique serait estimé à 0,75%/an à l'horizon 2030.
Principaux enjeux
⇨ Promouvoir un **développement urbain raisonné**, en privilégiant la **densification** et le **comblement des dents creuses.** ⇨ Organiser le développement urbain par rapport aux **besoins** réels, en veillant **à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.** ⇨ Encourager l'implantation de **formes urbaines à la fois plus denses** et respectueuses de l'environnement et de l'identité villageoise de Redessan.

VII.1.4. ECONOMIE ET ACTIVITES

Points clés du diagnostic
- Une population active ayant un emploi d'environ 64% en 2014, en légère diminution depuis 2009. - Un indicateur d'emploi assez faible de 35,5 emplois pour 100 actifs, mais en légère augmentation depuis 2009. - Les **employés** et les **professions intermédiaires** sont les catégories socioprofessionnelles les plus représentées (29% chacune). - Le **taux de chômage a augmenté** entre 2009 (13,2%) et 2014 (14,5%) à l'image de la tendance intercommunale qui est à l'augmentation. - Le **nombre d'emplois a augmenté** depuis 2009 (581) mais il y a peu d'emplois comparé au nombre d'actifs ce qui explique que **79% d'entre eux travaillent hors de la commune**. - **Un tissu commercial relativement restreint** mais la commune bénéficie de la proximité de pôles commerciaux (Nîmes notamment). - Une commune à **forte vocation agricole**, notamment viticole, reconnue pour sa qualité (AOP/AOC/IGP) mais en proie à la pression foncière. - Un **potentiel touristique** existant mais peu exploité.
Principaux enjeux
⇨ **Pérenniser et développer les activités économiques et commerciales sur la commune.** ⇨ **Promouvoir le potentiel touristique de la commune, notamment à travers l'agritourisme** ⇨ **Préserver les paysages et l'activité agricole, face à la pression foncière et aux grands projets (pôle urbain multimodal et Magna Porta)** o Favoriser les circuits courts o Accompagner les projets des agriculteurs et pérenniser leur activité

VII.1.5. EQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE

Points clés du diagnostic
- Un bon niveau d'équipements et de services, avec la présence d'équipements de rang intercommunal - Des équipements concentrés facilitant leur accessibilité en modes doux.
Principaux enjeux
⇨ **Adapter le niveau d'équipements aux besoins des habitants.** ⇨ **Améliorer les liaisons piétonnes entre ces différents équipements, notamment entre le centre du village et le complexe sportif.**

VII.1.6. DEPLACEMENTS

Points clés du diagnostic
- **Une bonne accessibilité viaire et ferroviaire** - Des **mobilités pendulaires très importantes** : environ 79% des actifs travaillent en dehors de la commune - **Des déplacements motorisés** individuels prépondérant, représentant 90% des moyens de transport pour se rendre au travail. A l'inverse, les modes doux sont très peu développés (transports en commun, marche, deux-roues...). - Une **offre de stationnements** liée aux équipements, commerces et services, totalisant 156 places en parkings publics, dont une aire de covoiturage. - Un nouveau **pôle urbain multimodal** en cours de construction sur Manduel et Redessan, incluant la nouvelle **gare TGV.** - **Un projet de déviation de la RD999** en cours de réflexion. - Une **commune assez bien desservie par les transports en commun,** en direction de Nîmes et Avignon mais utilisée principalement par les scolaires. - Des **cheminements doux** inégalement répartis, qui restent à étoffer et sécuriser, principalement entre les lieux d'attraction (équipements, commerces, services). - Des itinéraires cyclables quasiment absents mais un projet de **voie douce**, en lien avec le futur pôle multimodal.
Principaux enjeux
⇨ **Prendre en compte les orientations du Plan de déplacements urbains (PDU).** ⇨ **Participer à la diminution de la dépendance à l'automobile lors des déplacements domicile-travail en développant les modes alternatifs à la voiture.** ⇨ **Encourager les modes actifs :** ⇨ **Promouvoir un réseau de cheminements piétons confortables, accessibles et sécurisés, permettant d'offrir des temps de parcours attractifs.** ⇨ **Développer les liaisons cyclables, en lien avec la gare TGV.** ⇨ **Adapter l'offre de transports en commun et prendre en compte les déplacements domicile-travail** (dont 89% se font en voiture).

VII.2. RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Conformément au décret n°2005-6008 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, la révision du PLU de Redessan fait l'objet d'une évaluation environnementale dont le contenu est conforme à l'article R123-2-1 du Code de l'urbanisme.

L'état initial de l'environnement (EIE) est la première étape qui constitue l'évaluation environnementale. Il s'agit d'une photographie à l'instant t=0 des forces, des faiblesses et des tendances concernant les grandes thématiques environnementales du territoire communal. Cet état initial a permis de mettre en avant les grands enjeux environnementaux susceptibles d'avoir des interactions avec la mise en œuvre du futur PLU.

L'identification des atouts et des faiblesses communales, par thématique, a permis de faire émerger un certain nombre d'enjeux environnementaux qui ont été hiérarchisés.

Enjeu structurant	Les enjeux de cette catégorie recouvrent des niveaux de priorité forts pour le PLU sur l'ensemble du territoire, quel que soit l'échelle d'analyse sur laquelle il va se positionner (commune, quartier, zone d'activités, …). Ce sont des enjeux pour lesquels le PLU dispose de leviers d'action directs. Ils doivent être intégrés très en amont des réflexions de développement.
Enjeu prioritaire	Il s'agit d'enjeux qui apparaissent d'un niveau de priorité élevé pour le territoire communal mais de façon moins homogène que les enjeux structurants. Ils ont un caractère moins systématique et nécessiteront une attention particulière dans les phases plus opérationnelles du PLU : OAP, zonage et règlement.
Enjeu modéré	Bien qu'ils s'agissent d'enjeux environnementaux clairement identifiés lors du diagnostic territorial, ils revêtent un niveau de priorité plus faible pour le PLU au regard du fait notamment d'un manque de levier d'action direct

Thématique	Enjeux	Hiérarchisation
Environnement naturel biodiversité	• Prendre en compte et préserver les milieux identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors biologiques	
	• Identifier et préserver les éléments arborés ponctuels et linéaires (arbres remarquables, haies de feuillus, …) favorables à la biodiversité ordinaire et remarquable	
	• Encourager les pratiques favorables à la biodiversité, dans les zones agricoles, jardins et espaces verts en adéquation avec les mesures du SDAGE	
	• Limiter le développement de nouvelles espèces invasives et maîtriser celles déjà présentes	
	• Maîtriser l'extension du bourg	
	• Conserver les éléments remarquables et identitaires du paysage agricole	

Paysages et patrimoine	• Préserver les paysages pour pérenniser et renforcer l'attrait touristique	
	• Requalifier les entrées de ville	
	• Préserver le patrimoine agricole, historique, archéologique du territoire	
Eau	• Maintenir l'approvisionnement en eau potable du territoire par des restrictions d'usage en période critique	
	• Encourager les économies d'utilisation d'eau potable	
	• Veiller au maintien de la qualité de l'eau potable	
	• Poursuivre les actions pour l'amélioration du rendement du réseau d'eau potable	
	• Encourager les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement en adéquation avec les mesures du SDAGE	
Energie	• Maîtriser les consommations d'énergie pour réduire les émissions de gaz à effet de serre en agissant sur la réduction des besoins en transports et déplacements : positionnement des activités, densité des aménagements et notamment du tissu urbain, mixité des fonctions	
	• Permettre et encourager le développement d'énergies renouvelables, sous réserve d'une bonne qualité environnementale des projets	
Assainissement	• Conditionner le développement de la commune à la présence de systèmes d'assainissement collectif et non collectifs performants	
	• Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les aménagements	
Risques	• Limiter les facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels	
	• Favoriser le respect des prescriptions de construction dans les futurs projets	
	• Prendre en compte les risques présents sur la commune	
	• Anticiper tout nouveau risque dans le projet de développement de la commune	
Air	• Limiter les émissions de polluants atmosphériques en offrant une alternative à l'utilisation de la voiture individuelle (transports doux, covoiturage, transports en commun…)	
Bruit	• Prendre en compte les nuisances sonores notamment liées à la traversée de la RD999 dans les projets d'aménagement	

Déchets	• Poursuivre les actions en faveur de la diminution de la production de déchets et assurer une gestion des déchets performante	

VII.3. RESUME DE LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D., LES O.A.P ET LES PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

VII.3.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

VII.3.1.1. JUSTIFICATIONS DES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES, DES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2030 ET DES FORMES URBAINES

Perspectives démographiques

L'orientation 2.1. du PADD vise à « **Accompagner une croissance démographique maîtrisée** ».

Redessan comptait 4120 habitants en 2016, avec une croissance démographique très importante, qui tend à ralentir ces dernières années (2,5%/an entre 1999 et 2010 puis 1,5%/an entre 2010 et 2016). Mais celle-ci devrait s'intensifier à nouveau à partir de 2019, alimentée par les nombreux projets de logements en cours.

Ainsi, le projet communal vise donc à accompagner les évolutions démographiques, à travers une croissance maîtrisée d'environ 1%/an.

Par conséquent, elle envisage d'accueillir environ 650 habitants supplémentaires pour atteindre près de 4770 habitants à l'horizon 2030.

Perspectives en matière d'habitat

L'orientation 2.3. du PADD vise à « **Répondre à la diversité des besoins en logements en favorisant la mixité sociale** ».

A. PRODUCTION DE LOGEMENTS ENVISAGEE

D'après la population supplémentaire envisagée à l'horizon 2030 (environ 650 habitants), il devrait être réalisé environ **280 logements dans le projet de PLU**.

A ces logements, peuvent être ajoutés **plus de 150 logements en cours** fin 2018 qui devraient être achevés d'ici 2020.

Au total, ce sont environ **430** logements qui seront créés entre **2019 et 2030.**

Les logements produits dans le projet de PLU à l'horizon 2030 permettront à la fois :

- d'alimenter la **croissance démographique** (1,04%/an, arrondi à environ 1%/an), soit environ 62% des logements produits.
- de répondre aux besoins de la population existante, c'est-à-dire « le **point mort démographique** ». La réponse au phénomène de point mort démographique représente environ 38% des besoins en logements.

Tableau de synthèse de la production de nouveaux logements dans le projet de PLU à l'horizon 2030

	Surface (ha)	Nombre de logements	Nombre LLS
Disponibilités foncières ("dents creuses")	2,47	56	10
Potentiel de densification (parcelles déjà bâties)	1,73	26	3
Grands tènements fonciers pouvant accueillir une opération d'aménagement d'ensemble	6,02	200	80
…..Dont foncier non bâti	*5,18*	*166*	*67*
…..Dont renouvellement urbain	*0,84*	*34*	*13*
TOTAL	**≈10,22**	**≈282**	**≈93**

B. MIXITE SOCIALE

Le projet de PLU à l'horizon 2030 prévoit environ **230 logements sociaux** (soit plus de 50% de la production totale), dont :

- **plus de 130 logements sociaux** en cours fin 2018 et qui seront achevés d'ici 2020 ;
- **environ 95 logements sociaux** dans le foncier mobilisable du PLU révisé.

Les règles du PLU de 2005 en matière d'obligation de réalisation de logements sociaux sont maintenues :

- en zone urbaine (U) : pour les opérations de plus de 3 logements, une obligation de réaliser au moins 30% de logements locatifs sociaux ;
- en zone à urbaniser (2AU) : pour toutes les opérations, une obligation de réaliser au moins 40% de logements locatifs sociaux.

Sur l'ensemble de la production de logements à l'horizon 2030, plus de 50% sera composée de logements locatifs sociaux.

C. DIVERSITE DU PARC DE LOGEMENTS

La commune souhaite favoriser la diversité du parc de logements, en agissant sur :

- Les types de logements;
- Le statut d'occupation ;
- La taille des logements;
- Les formes urbaines.

VII.3.1.2. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain, sont exposés dans l'orientation 2.2. du PADD « **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain** ».

Sur la période 2006-2017, la consommation d'espace par extension urbaine a été de 15,2 hectares, soit environ 1,4 ha/an, dont :

- Environ 12,9 hectares pour de l'habitat (environ 85% ; 1,2 ha/an) ;
- Environ 1 hectare pour des équipements publics (environ 6,6% ; 0,1 ha/an) ;
- Environ 1,3 hectare pour l'économie (environ 8,6% ; 0,1 ha/an).

A l'horizon 2030, le projet de PLU révisé prévoit la consommation d'**environ 10,1 hectares, soit environ 0,92 hectare/an, dont :**

- **Environ 3,8 hectares pour l'habitat :**
  - Environ 2,5 hectares dans le secteur du Bondavin ;
  - Environ 0,7 hectare dans le secteur des Poulaillers ;
  - Environ 0,6 hectare dans le secteur du Clos Antonin.
- **Environ 3,4 hectares pour le développement économique,** dans la future zone d'activités du Mas de Volette ;
- **Environ 2,9 hectares pour les équipements publics**, sur le secteur du complexe sportif.

Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain du PLU révisé sont les suivants :

- **Contenir les limites de l'enveloppe urbaine,** héritée du précédent PLU.
  Ainsi, en matière d'habitat, le PLU permet de modérer d'environ 70% la consommation d'espace au regard des 11 dernières années.
- **Favoriser le renouvellement urbain** sur le secteur des « Poulaillers »
- **Encourager une densité urbaine plus importante que celle réalisée dans les dernières décennies dans les opérations d'ensemble (densité moyenne de 35 logements/ha).**
- **Promouvoir un développement progressif,** adapté aux besoins et à la capacité des équipements, à travers un phasage de l'urbanisation.
- **Encadrer et limiter l'habitat diffus,** notamment pour préserver la plaine agricole.

VII.3.1.3. JUSTIFICATIONS EN MATIERE D'ECONOMIE

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de développement économique dans le cadre de sa grande orientation n°3 « **Soutenir l'économie locale et faciliter les déplacements** ».

Dans le cadre du PLU révisé, il est prévu de :

"SOUTENIR ET DYNAMISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE"

La commune souhaite soutenir et dynamiser l'activité agricole. Pour cela, elle prévoit de :

- **Encourager les pratiques agricoles raisonnées et respectueuses de** l'environnement ;
- **Maintenir l'agriculture face à la pression foncière, en limitant la consommation d'espaces agricoles ;**
- **Valoriser les productions agricoles de qualité** (secteurs AOC, AOP, IGP) **;**
- **Favoriser la reconquête des friches agricoles ;**
- **Aider à l'installation de jeunes agriculteurs** en favorisant l'accès au foncier agricole ;
- **Développer l'agritourisme, en tant qu'activité complémentaire à l'exploitation agricole.**

"PERENNISER ET PROMOUVOIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES"

Ainsi, la commune souhaite :

- **Conforter le tissu commercial et de services dans le centre-village**, en interdisant notamment le changement de destination des commerces sis en rez-de-chaussée.
- **Maintenir la zone d'activités économiques** du Mas de Volette, en prenant en compte les enjeux environnementaux.
- **Pérenniser et renforcer les activités le long de la Route de Saint-Gervasy.**
- **Soutenir la cave coopérative vinicole** de Redessan.
- **Faciliter le développement des réseaux de communications numériques,** pour soutenir le développement économique.

"FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DU TOURISME ET DE LOISIRS"

La commune souhaite tirer parti de son potentiel touristique en :

- **Permettant des hébergements touristiques complémentaires à l'activité agricole et au sein des Mas d'intérêt patrimonial** (fermes-auberges, campings à la ferme, gîtes, chambres d'hôtes…).
- **Développant des activités de vente, de services d'accueil, de restauration, de découverte du milieu rural et des produits du terroir :** fermes pédagogiques, tables d'hôtes, visite des vignobles, dégustations, vente directeur, cueillette à la ferme, etc.

En matière de loisirs, la commune souhaite poursuivre l'aménagement du **complexe sportif** existant par de nouveaux équipements publics, tels que city-stade, boulodrome, parcours de santé, fitness de plein air, skate-park...

VII.3.1.4. JUSTIFICATIONS EN MATIERE D'AGRICULTURE

Le PADD prend en compte les enjeux en matière d'agriculture dans le cadre de son orientation « **3.3. Soutenir l'activité agricole** », mais également comme élément de paysage, dans son orientation 1 relative à la préservation du cadre environnemental et paysager : sous-orientation « **1.1. Préserver les paysages caractéristiques et le patrimoine** ». et « **1.2. Protéger la trame verte et bleue comme support de biodiversité** ».

Le résumé des justifications en matière d'agriculture d'un point de vue économique, est présenté dans la partie précédente VII.3.1.3.
Le résumé des justifications en matière d'agriculture d'un point de vue paysager, est présenté en partie suivante VII.3.1.5. Justifications en matière de paysage.

VII.3.1.5. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE PAYSAGE

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de paysage dans le cadre de sa grande orientation « **1. Préserver le cadre environnemental et paysager** » et la sous-orientation « **1.1. Préserver les paysages caractéristiques et le patrimoine** ».

Face à la pression foncière, la commune souhaite :

- **Pérenniser et mettre en valeur ses paysages agricoles :** La commune souhaite pérenniser et mettre en valeur ses paysages agricoles, en limitant notamment le mitage.
- **Qualifier ses paysages urbain,** à travers :
    - **La requalification des entrées et traversées de** ville ;
    - La **valorisation des espaces de rétention des eaux pluviales** dans l'aménagement urbain, lorsque cela est réalisable, à travers des espaces de rétention paysagers et/ou aux usages mixtes (parc, équipement sportif, stationnement…).
    - **La préservation des structures paysagères du** village, telles que les alignements de platanes le long de la Route de Saint-Gervasy, de l'avenue de la Carrierasse, les haies le long de la RD999 et quelques arbres isolés d'intérêt.

VII.3.1.6. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE PATRIMOINE

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de patrimoine dans sa sous-orientation **« 1.1. Préserver les paysages caractéristiques et le patrimoine ».**

Afin de protéger son patrimoine historique et bâti, la commune a pour objectif de :

- **Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti du centre-village :** protéger le patrimoine bâti historique constitué par l'Église et la tour de l'Horloge, pérenniser les formes urbaines et architecturales du centre-village, accompagner la requalification des bâtiments du centre ancien, dans le respect de l'architecture locale.
- **Assurer la pérennité et la mise en valeur des Mas remarquables** du village et de la plaine agricole (Mas des Combes, Mas des Pins, Mas Barbut, Mas Vianès...).
- **Préserver les Mazets traditionnels** qui ponctuent la plaine agricole.
- **Préserver la Via Domitia :** il s'agit de préserver l'ancienne voie romaine, en tant qu'élément du patrimoine historique de la commune (classé monument historique).

VII.3.1.7. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE BIODIVERSITE

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de biodiversité dans sa sous-orientation **« 1.2. Protéger la trame verte et bleue comme support de biodiversité ».**

Il s'agit pour la commune de :

- **Protéger les réservoirs de biodiversité,** constitués par la plaine agricole.
- **Maintenir et restaurer les continuités écologiques,** cpnstitués par les cours d'eau du Buffalon, du Tarvenolle et de leur ripisylve.
- **Promouvoir la trame verte et bleue urbaine et la biodiversité ordinaire,** à travers :
    - **La préservation des alignements d'arbres en milieu urbain.**
    - **Le maintien d'un couvert végétal** périurbain, en ménageant des aérations du tissu urbain et en limitant l'imperméabilisation des sols.
    - **La préservation des abords des cours d'eau.**

VII.3.1.8. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE RISQUES NATURELS

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de risques naturels dans sa sous-orientation **« 1.3. Prévenir les risques naturels et limiter les nuisances ».**

En matière de risques, il s'agit pour la commune de :

- **Prendre en compte le risque inondation par débordement de cours d'eau (le buffalon) et par ruissellement pluvial**
- **Limiter le ruissellement urbain** en favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle, en encadrant l'imperméabilisation des sols et en privilégiant les dispositifs de rétention (noues, bassins paysagers...).
- **Prendre en compte les autres risques qui impactent le territoire communal** (sismique, mouvement de terrain (retrait et gonflement des argiles), transport de matières dangereuses, technologique et industriels). Ces derniers sont précisés dans le diagnostic et la règlementation applicable en matière de risques est rappelée dans l'annexe 5.4. du PLU.

VII.3.1.9. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE RESSOURCE EN EAU

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de ressource en eau dans sa sous-orientation **« 1.4. Promouvoir une gestion durable des ressources ».**

Dans un contexte de changement climatique, la commune se donne pour objectif de promouvoir une gestion durable de la ressource en eau, à travers les orientations suivantes :

- **Préserver les cours d'eau et canaux** (ruisseaux du Buffalon, du Tavernolle et Canal des Costières notamment).
- **Protéger la ressource en eau,** à travers la protection du captage d'eau potable du Mas de Clerc, la mise en adéquation des systèmes d'assainissement et la gestion des eaux pluviales.

VII.3.1.10. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET RESEAUX D'ENERGIE

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de communications numériques et réseaux d'énergie dans sa sous-orientation **« 3.2 Pérenniser et promouvoir les activités économiques locales ».**

La commune prévoit notamment de **faciliter le développement des réseaux de communications numériques**, pour soutenir le développement économique local.

VII.3.1.11. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE TOURISME

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de tourisme dans sa sous-orientation **« 3.3. Favoriser le développement du tourisme et des loisirs ».**

Le résumé des justifications en matière de tourisme sont analysées en partie « VII.3.1.3. Justifications en matière d'économie ».

VII.3.1.12. JUSTIFICATIONS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS

Le PADD prend en compte les enjeux en matière d'équipements dans sa sous-orientation **« 2.4. Accompagner le développement du village et renforcer la mixité urbaine ».**

Plusieurs projets d'équipements publics sont envisagés à l'horizon 2030 :

- La **poursuite du renforcement du complexe sportif** par l'aménagement d'un parcours de santé, d'un boulodrome, d'équipements de fitness de plein air, d'une aire de jeux, d'un skate park et d'un city stade (zone Nl du PLU).

- **Potentiellement une crèche, un centre aéré et/ou un centre social** : ces derniers pourront être intégrés dans les secteurs soumis à OAP dits des « Poulaillers » et du « Bondavin ». Le centre aéré ou la crèche pourront être implantés sur le secteur du Bondavin, idéalement situés à proximité du groupe scolaire existant.

VII.3.1.13. JUSTIFICATIONS EN MATIERE D'ADEQUATION AVEC LA CAPACITE DES RESEAUX

La commune de Redessan est couverte par un Schéma directeur d'assainissement et d'eau potable à l'échelle de Nîmes Métropole, approuvé le 26 mai 2005. Celui-ci est actuellement en cours de révision.

Assainissement et capacité de la station d'épuration

Redessan dispose d'une station d'épuration d'une capacité nominale de **5 000 Équivalents-Habitants.** En 2016, la charge maximale en entrée de station était de 3 740 EH (soit une capacité résiduelle de 1260 EH).

La station d'épuration est donc encore en capacité suffisante pour accueillir les eaux usées engendrées par l'augmentation de la population prévue dans le PLU. De plus, l'évolution de la population de Redessan prise en compte dans le cadre de la mise à jour du schéma directeur EU est supérieure à l'évolution de la population prévue dans le PADD.

Le zonage d'assainissement de 2005 reste le document de référence dans le cadre de la nouvelle révision du PLU, en raison de l'absence de nouvelles zones d'urbanisation.

L'ensemble des zones U et AU sont desservies par le réseau d'assainissement, à l'exception des secteurs UCa et UEa qui resteront en assainissement autonome.

Ressource en eau potable

Au même titre que pour l'assainissement, le schéma directeur d'assainissement et d'eau potable de Nîmes Métropole prévoyait une population à l'horizon 2030 supérieure à celle envisagée par le PLU (4850 habitants dans le Schéma Directeur au lieu de 4770 habitants dans le projet de PLU).

Ainsi, le prévisionnel d'évolution de la population (et donc des besoins associés) de la commune dans le cadre de son PLU est cohérent avec l'évolution de la population prévue dans le cadre du schéma directeur AEP.

Le PLU est donc compatible et en adéquation avec la ressource en eau potable.

Captage d'eau potable

La commune abrite un captage d'eau potable : le Captage du Puits du Mas de Clerc.

Le projet de PLU assure sa préservation en matérialisant les zones de protection (immédiate, rapprochée et éloignée) au règlement graphique et en édictant des règles spécifiques au règlement écrit.

VII.3.1.14. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE TRANSPORTS, DE DEPLACEMENTS ET DE STATIONNEMENT

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de transports, de déplacements et de stationnement dans sa sous-orientation **« 3.4. Faciliter les déplacements ».**

Ainsi le projet communal s'attache à :

- **Développer et compléter le maillage viaire inter-quartiers,** au regard de l'urbanisation existante et future, notamment à l'est et à l'ouest du village.
- **Sécuriser les déplacements, en particulier les carrefours d'entrée de ville depuis la RD999.**
- **Développer le maillage de cheminements doux** :
    - à l'échelle du village (entre les différents quartiers et lieux d'attraction : équipements, gare TGV, commerces, arrêts de transport en commun…)
    - vers l'extérieur, en lien avec la nouvelle gare TGV, le projet Magna Porta et le collège de Manduel, à travers l'aménagement d'une « voie douce » le long de la RD3.
- **Apaiser la traversée du village**, requalifier les espaces publics et gérer la place de la voiture pour sécuriser et encourager les déplacements doux.
- **Inciter à l'utilisation des transports en commun** en améliorant notamment les liaisons piétonnes entre les quartiers pavillonnaires et les arrêts de transports en commun.
- **Adapter l'offre en stationnement au développement urbain et améliorer sa gestion** : saisir des opportunités au fur et à mesure pour créer du stationnement en centre-ville, favoriser la rotation du stationnement à proximité des lieux de centralité, veiller à l'application de la zone bleue et limiter le stationnement anarchique dans le village.

Par ailleurs, un projet de déviation de la RD999 est en gestation depuis plusieurs années mais son échéance reste à déterminer.

VII.3.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Dans ce cadre, la commune de Redessan a souhaité affirmer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs suivants :

Secteur des « Poulaillers »

- Aménagement dans le cadre d'une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble ;
- Un secteur destinée à accueillir de l'habitat diversifié et un équipement public (ex. maison de santé) ;
- Densité 40 logements / ha ;
- Près de 105 logements attendus ;
- Au moins 40% de logements locatifs sociaux, soit minimum 42 logements sociaux ;
- Des hauteurs limitées à 3 niveaux (R+2) ;
- Création d'une voirie traversante nord sud entre le chemin du Mazet et la rue de Nîmes ;
- Des cheminements piétons ;
- Un espace vert public ;

Secteur du « Bondavin »

- Aménagement sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble
- Secteur destiné de l'habitat diversifié et un équipement public (ex. crèche, centre aéré)
- Densité 30 logements /ha ;
- Près de 60 logements envisagés ;
- Au minimum 40% de logements locatifs sociaux (LLS), soit minimum 24 LLS ;
- Secteur desservi par une voie traversante nord sud ;
- Des cheminements piétons ;
- Du stationnement mutualisé recommandé ;
- Préservation des deux Mas existants et leurs abords ;
- Des espaces verts communs et éventuellement une aire de jeux ;

Secteur « Centre-Rue de Nîmes »

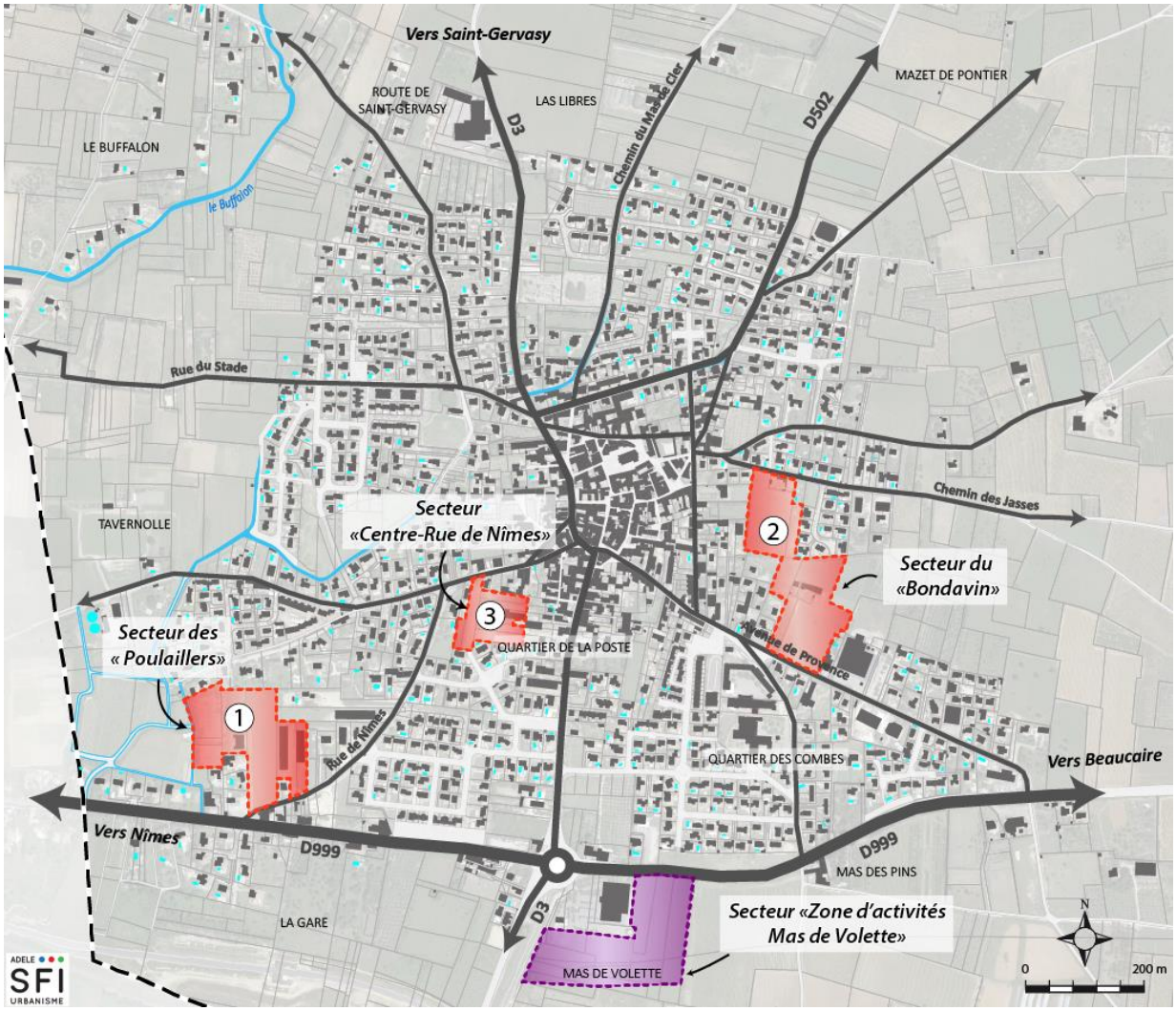
- Aménagement sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble
- Secteur destiné à accueillir de l'habitat diversifié ;
- Densité 35 logements / ha ;
- Près de 35 logements attendus ;
- Au minimum 40 % de logements locatifs sociaux (LLS), soit au moins 14 LLS ;
- Une voie de desserte reliant la rue de Nîmes à la voie du lotissement au sud et des accès internes ;
- Du stationnement public à l'entrée de la zone ;
- Des liaisons douces ;
- Maintien au maximum des haies et structures paysagères existantes ;
- Aménagement d'un espace public ;

Secteur « Zone d'activités Mas de Volette »

- Aménagement sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- Secteur destiné à accueillir des activités économiques ;
- Accès par le carrefour giratoire et la voie existante menant au centre commercial ;
- Des voies secondaires à créer au regard des besoins ;
- Des aires de stationnement situées à l'arrière ou sur le côté des bâtiments par rapport à la RD999 ;
- Une mutualisation du stationnement recommandée ;
- Des cheminements piétons, connectés avec le village et avec la voie douce menant à la gae TGV ;
- Bâtiments alignés le long de la RD999, recherchant un effet de façade qualitative ;
- Un effet de masque végétal vis-à-vis de la future déviation ;
- Bâtiments alignés le long de la voie interne qui pourra être plantée d'alignements d'arbres ;
- Des mesures environnementales intégrées ;

Sur l'ensemble des 4 secteurs, des mesures sont intégrées pour la gestion des eaux pluviales. En matières d'eau potable et d'assainissement, ces secteurs devront être raccordés conformément aux préconisations de la Direction de l'eau de Nîmes Métropole (annexe 5.3.6. du PLU).

Localisation des secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation



ADELE-SFI, Décembre 2019

Enfin, un phasage progressif de l'urbanisation est introduit dans les OAP destinées à accueillir de l'habitat :

1. **Secteur 2AUa dit les « Poulaillers » ;**
2. **Secteur 2AUb dit le « Bondavin ;**
3. **Secteur 2AUc dit « Centre-Rue de Nîmes.**

VII.3.3. JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

La nomenclature des zones du PLU est la suivante :

➔ **Les zones urbaines (article R.151-18 du code de l'urbanisme) :**

➔ **Les zones à urbaniser (article R.151-20 du code de l'urbanisme) :**

➔ **Les zones agricoles (articles R.151-22 et R.151-23 du code de l'urbanisme)**

➔ **Les zones naturelles (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :**

VII.3.3.1. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE ISSUES DE LA REVISION DU PLU

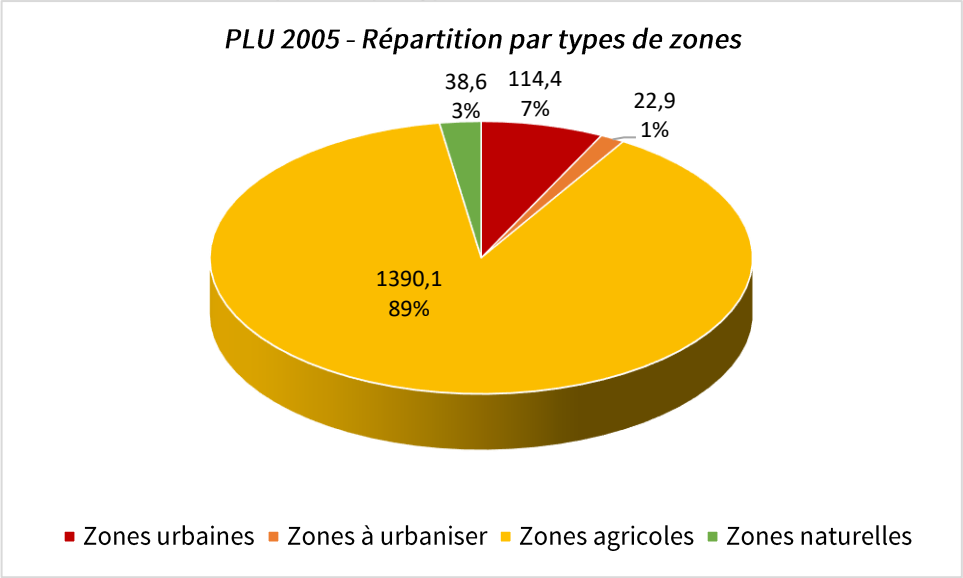
Par souci de simplicité, le précédent PLU est dénommé « PLU de 2005 » dans le rapport de présentation.

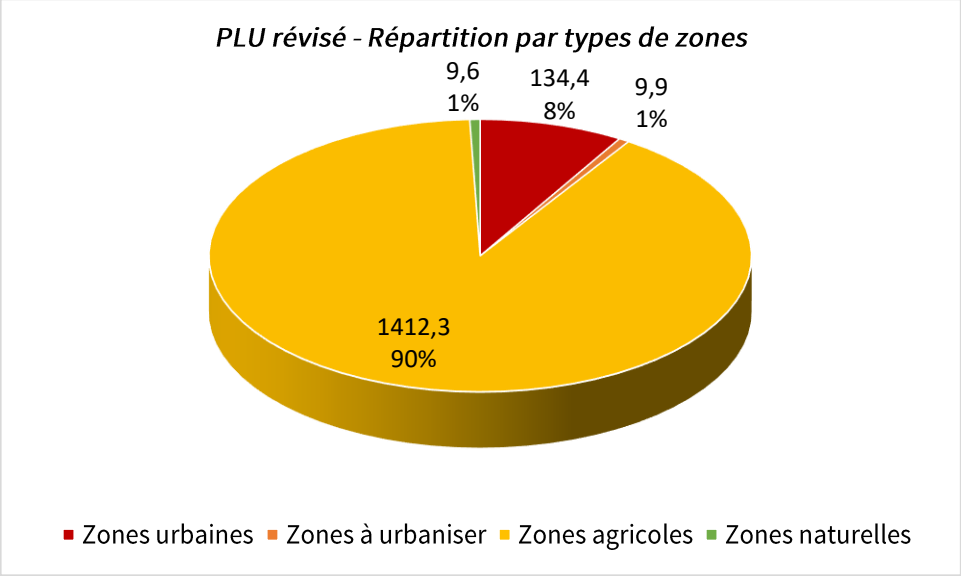
Les évolutions des zones

Tableau de synthèse de l'évolution des zones entre le PLU de 2005 et le PLU révisé

ZONES DU PLU DE 2005		ZONES DU PLU REVISE	
ZONES URBAINES (U)			
UA	Centre ancien du village	**UA**	Centre ancien du village
UB	Premières extensions du village (faubourgs)	**UB**	Premières extensions du village (faubourgs)
UC	Zone pavillonnaire	**UC**	Zone urbaine de densité moyenne **UCa** – *secteur de moindre densité, non desservi par l'assainissement collectif*
		UE	Zone dédiée aux activités économiques **UEa** – *zone accueillant des activités, non desservi par l'assainissement collectif* **UEc** – *Cave coopérative*
		UP	Zone dédiée aux équipements publics
ZONES A URBANISER (AU)			
IIAU	Zone à urbaniser à court terme, à dominante d'habitat, soumise à opération d'ensemble **IIAUa** – *Secteur du Bondavin* **IIAUb** – *Secteur centre-rue de Nîmes* **IIAUc** – *Secteur des Charmilles* **IIAUd** - *Secteur sud-rue de Nîmes* **IIAUe** – *Secteur des Amandiers* **IIAUf** – *Secteur du Mas des Combes*	**2AU**	Zone à urbaniser à court terme, à dominante d'habitat, soumise à opération(s) d'ensemble **2AUa** – *Secteur des Poulaillers* **2AUb** – *Secteur du Bondavin* **2AUc** - *Secteur Centre-Rue de Nîmes*
IVAU	Zone à urbaniser à court terme, à vocation principale d'activités économiques	**1AUE**	Zone à urbaniser « stricte » à moyen-long terme à vocation d'activités économiques.
ZONES AGRICOLES (A)			
A	Zone agricole	**A**	Zone agricole
ZONES NATURELLES (N)			
N	Zone naturelle **Na** – *Station d'épuration* **Np** – *Périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable du Puits du Mas de Clerc* **Nh** – *Zones d'habitat diffus admettant des extensions* **NL** – *Zone à vocation sportive, socio-éducative, culturelle et de loisirs* **Ne** - *Zone à vocation économique*	**N**	Zone naturelle **NL** – *Zone à vocation sportive, socio-éducative, culturelle et de loisirs*

Evolution de la répartition par types de zones du PLU de 2005 au PLU révisé





Globalement, la révision du PLU ne remet pas en cause les grands équilibres du PLU précédent. Les zones agricoles et naturelles sont globalement maintenues à environ 91% du territoire communal (91,3 % dans le PLU de 2005 et 90,8 % dans le PLU révisé).

Les grandes évolutions sont les suivantes :

<u>Les zones urbaines :</u>

Les zones urbaines sont augmentées d'environ 20 hectares par rapport au PLU de 2005.

La zone UC est également reconfigurée pour intégrer d'anciennes zones 2AU en cours d'urbanisation ou de faible superficie.

Des changements sont également opérés au sein de la zone urbaine, avec notamment la redélimitation de la zone UB pour mieux prendre en compte les formes urbaines des faubourgs. C'est pourquoi la zone UB est réduite d'environ 7 hectares.

Deux nouvelles zones (UE et UP) sont créées pour remplacer les anciennes zones 4AU urbanisées et l'ancienne zone Na (équipements publics).

Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont réduites d'environ 13 hectares. Les principales modifications opérées sont les suivantes :

- La reconversion des anciennes zones à urbaniser à vocation économique « 4AU » :
  - La zone 4AU des Poulaillers en UC et 2AUa ;
  - La zone 4AU du Mas de Volette en UE et 1AUE ;
  - La zone 4AU de la Cave coopérative en UEc.
- Le basculement des zones 2AUc, 2AUe et 2AUf en UC du fait de leur faible surface et/ou de la présence de mas et cultures à préserver ;
- Le basculement de l'ancienne zone 2AUd en cours de construction, en UC ;
- La redélimitation des nouvelles zones 2AUb et 2AUc (auparavant 2AUa et 2AUb).

La zone agricole :

Les zones agricoles du PLU de 2005 ont été dans l'ensemble conservées. Leur superficie a augmenté de plus de 20 hectares, en raison notamment du reclassement des anciennes zones « Nh » en « A », ainsi que le reclassement de l'ancien secteur « Np » (captage d'eau potable) en « A ».

La zone naturelle :

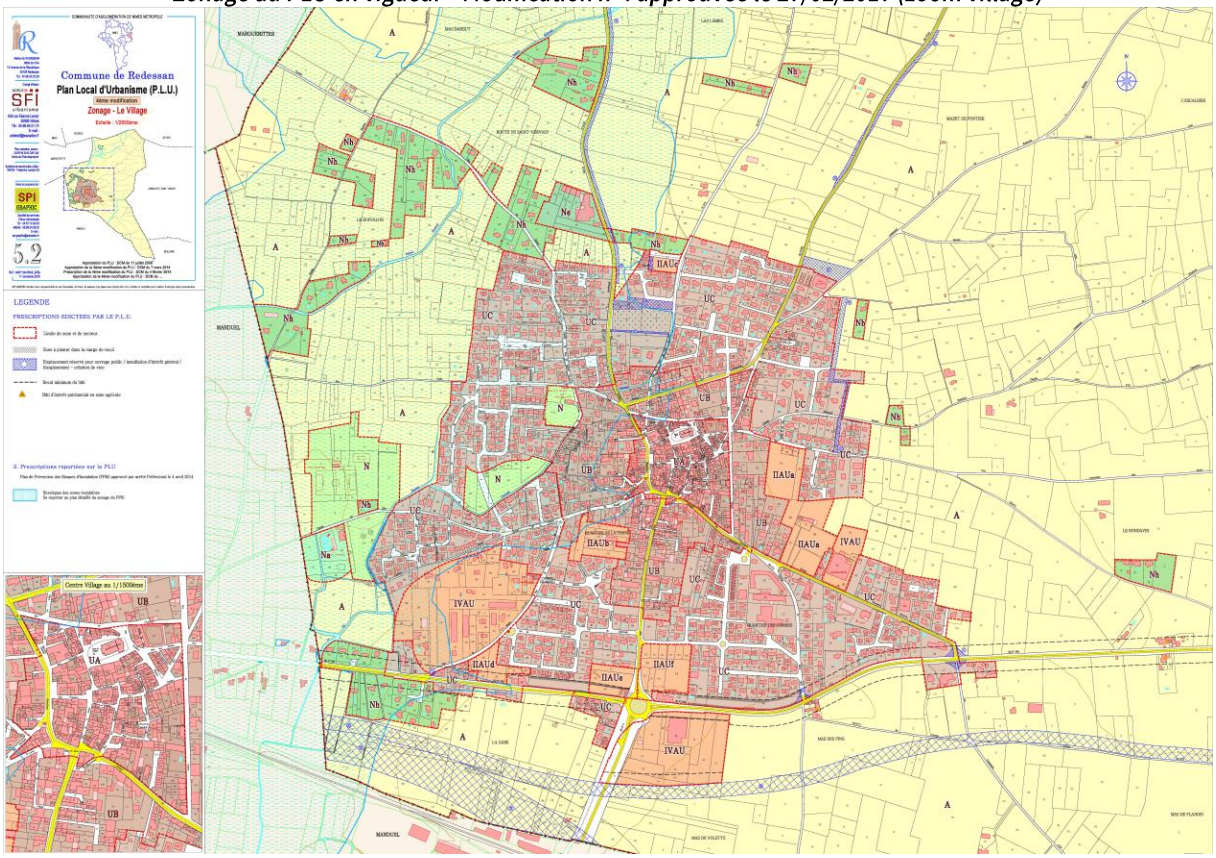
Les zones naturelles ont diminué d'environ 29 ha depuis le PLU de 2005 pour plusieurs raisons :

- Le reclassement des anciennes zones Nh d'habitat diffus en zone A, avec possibilités d'extensions mesurées des habitations existantes (à l'exception de deux petits secteurs maintenus en UCa) ;
- La suppression de l'ancien secteur « Np » de protection du captage d'eau potable du Mas de Cler, remplacé par des périmètres de protection du captage repportés sur le PLU (périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée).
- Le reclassement de l'ancienne zone « Ne » en « UEa » ;
- Le reclassement de l'ancienne zone « Na » en « UP ».

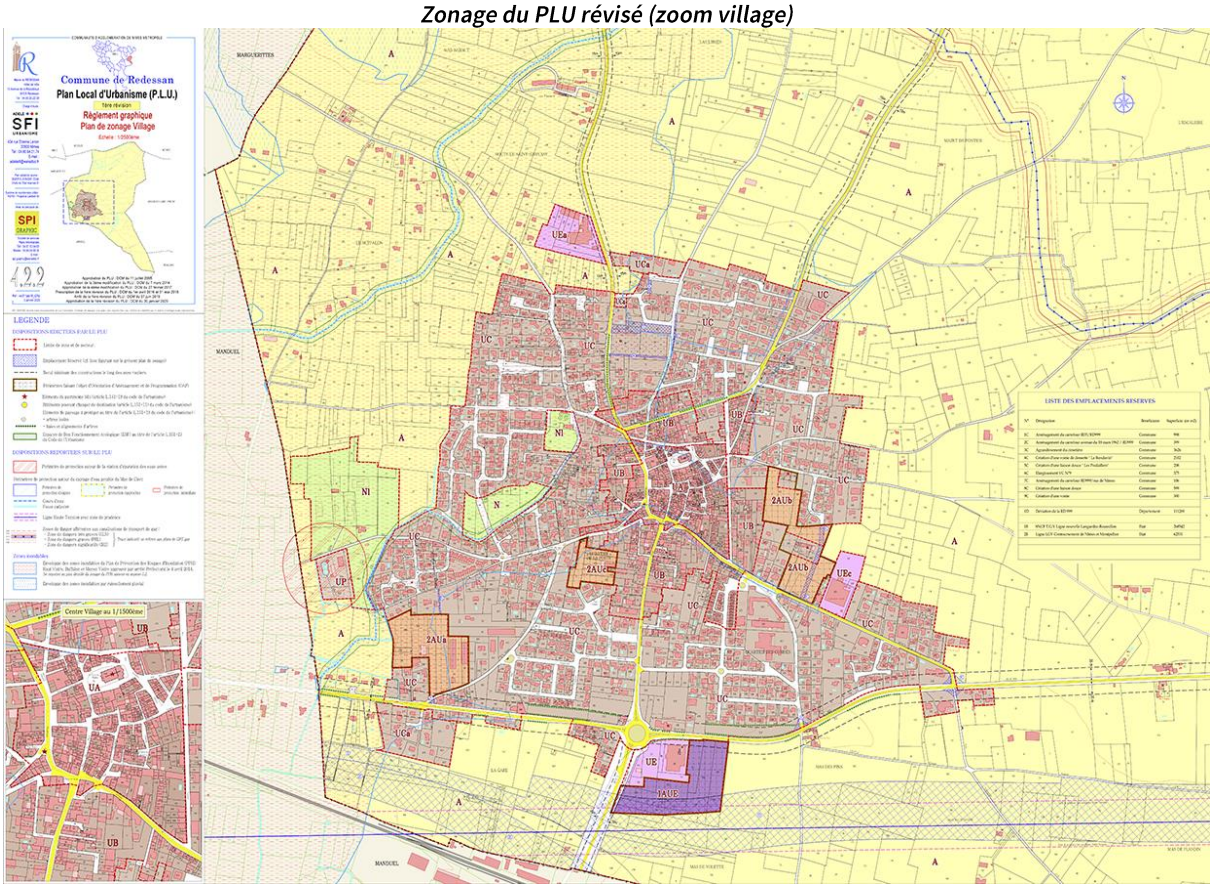
La zone naturelle a également subi les évolutions suivantes :

- Le reclassement de la zone « N » du complexe sportif en « Nl » (correction d'une erreur matérielle de la modification n°4 du PLU) et sa légère extension.
- Le classement du Parc de la fontaine en « Nl » au lieu de « N ».

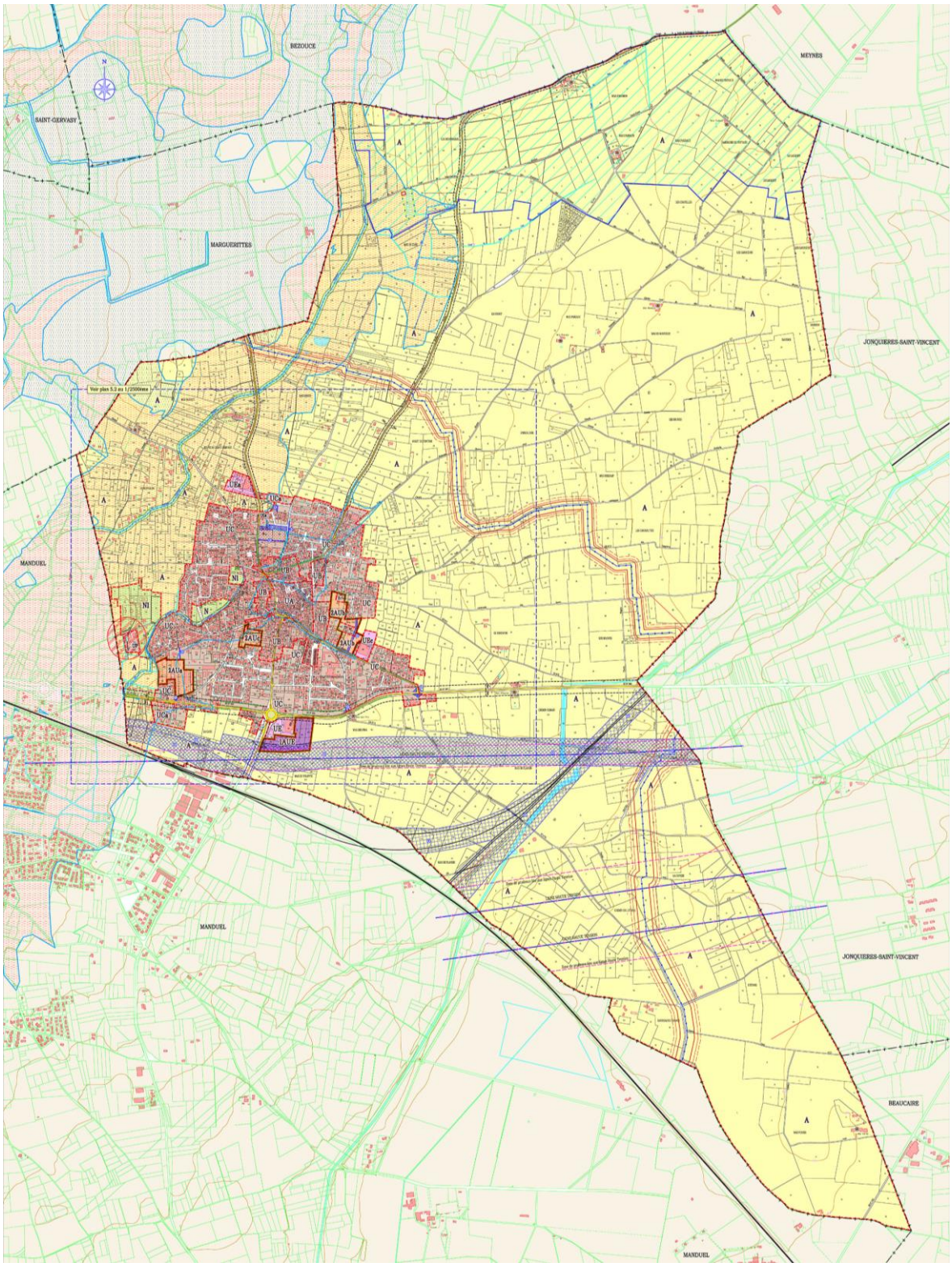
Zonage du PLU en vigueur – Modification n°4 approuvée le 27/02/2017 (zoom village)



Zonage du PLU révisé (zoom village)



Zonage du PLU révisé (plan général)



VII.3.3.2. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT ISSUES DE LA REVISION DU PLU

La révision du PLU de Redessan ayant été prescrite après le 1er janvier 2016, le règlement a par conséquent été rédigé conformément à la structure décrite dans des articles L151-8 et suivants du code de l'urbanisme.

Tableau de synthèse de l'évolution de la structure du règlement

ANCIENNE STRUCTURE DU REGLEMENT	NOUVELLE STRUCTURE DU REGLEMENT
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	**Section I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités**
Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités • Article 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites • Article 1.2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale
Section 2 : Conditions d'utilisation du sol	**Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**
Article 3 : Accès et voiries	Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions • Article 3.1 : Emprise au sol • Article 3.2 : Hauteur des constructions • Article 3.3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques • Article 3.4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives • Article 3.5 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 4 : Desserte par les réseaux	
Article 5 : Caractéristiques des terrains Abrogé par la loi ALUR en 2014	
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère • Article 4.1 : Aspect extérieur des constructions et clôtures • Article 4.2 : Eléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique • Article 4.3 : Performances énergétiques et environnementales
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Article 9 : Emprise au sol	Article 6 : Stationnement • Article 6.1 : Stationnement des véhicules motorisés • Article 6.2 : Stationnement des vélos
ANCIENNE STRUCTURE DU REGLEMENT	**NOUVELLE STRUCTURE DU REGLEMENT**
Article 11 : Aspect extérieur	**Section III : Equipements et réseaux**
Article 12 : Stationnement	Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées
Article 13 : Espaces libres et plantations	
Section : Possibilités maximales d'occupation du sol	Article 8 : Desserte par les réseaux • Article 8.1 : Eau potable • Article 8.2 : Eaux usées • Article 8.3 : Eaux pluviales • Article 8.4 : Electricité et télécommunications • Article 8.5 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques
Article 14 : Coefficient d'occupation du sol *Abrogé par la loi ALUR en 2014*	

Cette nouvelle trame du règlement a donc été utilisée pour la rédaction de l'ensemble du règlement écrit du PLU révisé de Redessan.

VII.3.3.3. PRINCIPALES NOUVELLES DISPOSITIONS COMMUNES DU PLU REVISE

Par rapport au PLU de 2005, de nouvelles dispositions, dont certaines reviennent de manière récurrentes dans plusieurs zones du PLU, ont été intégrées :

Le caractère de la zone

Le caractère de la zone rappelle l'ensemble des contraintes applicables à chaque zone, ainsi que les éléments à prendre en compte.

En matière d'occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions (article 1)

Les destinations et sous-destinations sont mises à jour suite à la loi ALUR et la modernisation du contenu des PLU. Ainsi, le règlement du PLU révisé adopte donc cette nouvelle liste, présentée ci-dessous :

- **Exploitation agricole et forestière :**
  - Exploitation agricole
  - Exploitation forestière
- **Habitation :**
  - Logement
  - Hébergement
- **Commerce et activités de service :**
  - Artisanat et commerce de détail
  - Restauration
  - Commerce de gros
  - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
  - Hébergement hôtelier et touristique
  - Cinéma
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics :**
  - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
  - Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou / et assimilés
  - Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale
  - Salle d'art et de spectacles
  - Equipements sportifs
  - Autres équipements recevant du public
- **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :**
  - Industrie
  - Entrepôt
  - Bureau
  - Centre de congrès et d'exposition

En matière de mixité fonctionnelle et sociale (article 2)

- Maintien des règles du PLU de 2005 en matière d'obligation de réalisation de logements sociaux (30% minimum pour les opérations à partir de 3 logements dans les zones U ; 40% minimum en zone AU).

En matière d'emprise au sol (article 3.1)

Le règlement encadre l'emprise au sol maximale des constructions dans toutes les zones, à l'exception des zones UA, UP, A et N.

Le pourcentage d'emprise au sol maximale des constructions est adapté à la densité existante de chaque zone, il est ainsi fixé de la façon suivante :

- En zone **UA** : Non règlementé
- En zone **UB** : 50%.
- En zone **UC** : 40% en zone UC, à l'exception du secteur UCa, où l'emprise au sol est limitée à 20%.
- En zone **UE** : 60% en UE, à l'exception du secteur UEa où l'emprise au sol est limitée à 40%.
- En zone **UP** : non réglementé.
- En zone **2AU** : 50%.
- En zone **1AUE** : Non réglementé.
- En zone **A** et **N** : Non règlementé.

En matière de hauteur des constructions (article 3.2)

Les hauteurs sont toutefois harmonisées sur l'ensemble des zones, avec globalement :

- 10 mètres à l'égout et 11 ou 12 mètres au faîtage en secteur 2AUa et en zone UA pour les constructions jusqu'à trois niveaux (R+2) ;
- 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage pour les constructions jusqu'à deux niveaux (R+1) en zone UB, UC, secteurs 2AUb, 2AUc, habitations en zone A et N ;

En matière de prospects et de règles de reculs (articles 3.3, 3.4 et 3.5)

- Maintien de la plupart des règles par rapport au PLU de 2005 :
- Des règles de recul par rapport aux routes départementales hors agglomération en UC et UE ;
- Des règles de recul des constructions et clôtures, par rapport aux cours d'eau (UC, A et N) de 10 mètres par rapport au franc-bord des cours d'eau.

En matière d'aspect extérieur des constructions et clôtures (article 4.1)

- Maintien global par rapport au PLU de 2005 ;
- La visibilité des antennes paraboliques et blocs de climatisation depuis la voie publique (UA, UB) ;
- La conservation des tuiles anciennes et génoises lors de réfections de toitures (UA, UB) ;
- L'obligation d'enduire les murs de clôtures ou de les préserver en cas de pierres apparentes naturelles (UA et UB) ;
- L'obligation de transparence hydraulique des clôtures (UA, UB, UC, UE, UP, 2AU, A et N) ;
- L'assouplissement des pentes de toiture pour les constructions de faible volume type annexes (UC, 2AU).

En matière d'éléments de patrimoine bâti et/ou paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (article 4.2)

Le PLU révisé intègre désormais :

- Des éléments de patrimoine bâti et des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des corridors écologiques à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, appelés les « Espaces de Bon Fonctionnement Ecologique ».

Ces derniers sont identifiés au règlement graphique et font l'objet de règles spécifiques en vue de leur préservation.

En matière de performances énergétiques et environnementales (article 4.3)

- Recommandation pour l'utilisation des énergies est recommandée dans l'ensemble des zones U et 2AU.
- Encadrement de ces dispositifs en vue de l'intégration des panneaux solaires et photovoltaïques en toiture.

En matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)

- Part minimale de surfaces devant être laissée en pleine terre et / ou non imperméabilisée en zones UB, UC et 2AU ;
- Ajout d'une liste d'espèces végétales identifiées comme envahissantes ou allergènes à proscrire (voir annexe 5.10 du PLU), applicable en zones U et 2AU.

En matière de stationnement (article 6)

- Formulation revue au regard des nouvelles destinations et sous-destinations, ainsi que la vocation des zones ;
- Quelques adaptations : éviter le stationnement des véhicules sur l'emprise des voies privées ;
- Obligation de réaliser au moins un emplacement de parking non clos en zone UB et UC ;
- Obligations en matière de stationnement des vélos (en zones UA, UB, UC, UE et 2AU), applicables à partir de 3 habitations ou bureaux.

En matière de desserte par les voies publiques ou privées (article 7)

- Maintien global par rapport au PLU de 2005 ;
- Règle complétée concernant les voies en impasse (à éviter ou à aménager dans leur partie terminale) ;
- Tout nouvel accès interdit sur les routes départementales hors agglomération ;
- Toute création ou modification d'accès existant est soumis à autorisation du gestionnaire.

En matière de desserte par les réseaux (article 8)

Alimentation en eau potable :
- Maintien global par rapport au PLU de 2005 ;
- Règles complétées en matière de dimensionnement du réseau d'eau potable au regard des besoins ;
- Règles pour la défense incendie dans les opérations d'ensemble.

Assainissement des eaux usées :
- Règle de base de raccordement au réseau public d'assainissement maintenue, hors UCa, UEa, A et N où l'assainissement autonome est autorisé dans le respect de la règlementation en vigueur.

Gestion des eaux pluviales :
Le règlement distingue les règles applicables hors opérations d'ensemble ou dans les opérations d'ensemble.
- Hors opération d'ensemble : obligation de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.
- Dans les opérations d'ensemble : modalités de dimensionnement des ouvrages de rétention, de collecte interne vers l'ouvrage de rétention, de rejet et temps de vidange et de raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales.

Réseaux électriques et télécommunications :
- Maintien global par rapport au PLU de 2005 ;
- Règles assouplies en zones UA et UB permettant les branchements souterrains ou en façade ;
- Encadrement des raccordements au réseau électrique en zone agricole, autorisée uniquement pour les agriculteurs.

Infrastructures et réseaux de communication électroniques:

- Dans l'ensemble des zones urbaines (à l'exception de la zone UP), obligation que les nouvelles constructions soient équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.
- Recommandation de prévoir la mise en place de fourreaux de fibre optique lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers ou dans le cadre d'opérations d'aménagement.

En matière de prise en compte du risque inondation par débordement

- **L'enveloppe globale de la zone inondable du PPRI** repérée au règlement graphique ;
- **Caractère de la zone** : rappel du risque inondation dans les zones concernées et renvoi au PPRI ,
- **Les articles 1.1 et 1.2 :** rappel de l'application du PPRI.
- **PPRI annexé** au PLU (annexe 5.2).
- **Intégrations de dispositions visant à favoriser la gestion des eaux pluviales dans le règlement et les OAP.**

En matière de prise en compte du risque inondation par ruissellement pluvial

- **L'enveloppe de la zone inondable par ruissellement pluvial** est délimitée au règlement graphique. Les zones UA, UB, UC et A sont concernées en partie.
- Le règlement du PLU intègre en **Titre I les « Dispositions applicables aux secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial »**
- **Le caractère de la zone** : rappel du risque et des règles du Titre I.
- **Les articles 1.1 et 1.2** : renvoi aux règles énoncées au Titre I du Règlement.

En matière de protection du captage d'eau potable du Puits du Mas de Cler

- **Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée** du captage d'eau potable font l'objet d'une trame spécifique au règlement graphique (plans de zonage**).**
- Le règlement du PLU intègre en **Titre II les « Dispositions applicables aux périmètres de protection du captage d'eau potable du Puits du Mas de Cler ».**
- **Le caractère de la zone A** : rappel des périmètres de protection du captage d'eau potable.
- **Les articles 1.1 et 1.2 de la zone A** : renvoi aux règles énoncées au Titre II du Règlement.
- **Annexe 5.3.4** du PLU.

En matière de prise en compte des zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz

- **Les zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz** sont repérées au règlement graphique. Elles concernent uniquement la zone A.
- Le règlement du PLU intègre en **Titre III les « Dispositions applicables aux zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz »**
- **Le caractère de la zone A** rappelle que la zone est concernée par ces zones de dangers.
- **Les articles 1.1 et 1.2 de la zone A :** renvoi aux règles énoncées au Titre III du règlement.
- **Annexe 5.1** du PLU.

En matière de prise en compte des zones de prudence liées aux lignes haute tension

- Zones de prudence liées aux lignes haute tension repérées au règlement graphique
- Règle intégrée dans les articles 1.1. des zones A et 1AUE : interdiction d'implanter des bâtiments sensibles.

VII.3.4. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le PLU révisé comprend également d'autres dispositions règlementaires :

- **Des emplacements réservés** dont la liste est mise à jour avec :
  - 4 emplacements réservés supprimés
  - 3 emplacements réservés créés
  - Des emplacements réservés modifiés (limites, surfaces et dénomination actualisées)

⇨ Ces derniers sont matérialisés sur le règlement graphique (plans de zonage 4.2.1 et 4.2.2)

- **Des éléments du patrimoine et de paysager à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** (nouveauté du PLU révisé) :
  - **Patrimoine :** Eglise, Horloge, Mas…
  - **Paysage :** alignements de platanes, arbres isolées, haies…

⇨ Ces derniers sont repérés au règlement graphique et font l'objet d'une règle spécifique à l'article 4.2 du règlement.

- **Des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le « Espaces de Bon Fonctionnement » (EBF).**

⇨ Ces derniers sont repérés au règlement graphique et font l'objet d'une règle spécifique à l'article 4.2 du règlement.

- **Des rez-de-chaussée commerciaux à préserver au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.**

⇨ Ces derniers font l'objet d'une règle spécifique interdisant le changement de destination des commerces existants, édictée à l'article 1.1 des zones concernées (UA et UB).

VII.4. RESUME DES DOCUMENTS D'URBANISME PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION

VII.4.1. SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DE REDESSAN DOIT ETRE COMPATIBLE

Conformément aux articles L.131-1 et L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Redessan est compatible avec :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Gard** approuvé le 7 juin 2007 et en cours de révision (projet de SCOT arrêté le 18 mars 2019) ;
- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) Nîmes Métropole 2013-2018,** adopté le 16 décembre 2013. Le PLU anticipe le projet de PLH 2019-2024, en intégrant d'ores et déjà ses orientations.
- **Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Nîmes Métropole,** approuvé le 6 décembre 2007 et actuellement en cours de révision.
- **Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT),** adopté le 25 septembre 2009, en cours de révision pour devenir le SRADDET Occitanie 2040 ;
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021,** approuvé le 21 décembre 2015.
- **Les orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE)** en cours d'élaboration.
- **Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée (2016-2021)** arrêté le 7 décembre 2015 et le PPRI Haut Vistre, Buffalon et Moyen Vistre approuvé le 4 avril 2014.

VII.4.2. SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DE REDESSAN DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION

Conformément aux articles L. 131-2 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Redessan prend en compte :

- **Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Gard** adopté le 20 décembre 2012 pour la période 2013-2017.
- **Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET)** adopté le 25 septembre 2009, en cours de révision pour devenir le SRADDET Occitanie 2040 ;
- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon,** adopté le 20 novembre 2015 ;
- **Le Schéma Régional des Carrières Occitanie** approuvé le 11 avril 2000 (commune non concernée).

VII.4.3. LES AUTRES SCHEMAS, PLANS OU PROGRAMMES

Le territoire communal est également concerné par plusieurs documents, plans ou programme de portée supérieure, rappelés à titre informatif :

- **Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE**) Languedoc-Roussillon ;
- **Le Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air 2010-2015 ;**
- **Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon ;**
- **Le Plan Régional Santé Environnement du Languedoc-Roussillon ;**
- **Le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) 2017-2021 ;**
- **Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Région Languedoc-Roussillon (SDTAN) ;**
- **Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard ;**
- **Le Schéma Départemental d'Aménagement Durable « Gard 2030 »** de 2011 ;
- **Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles »** adopté en 2017.
- **Le Plan Départemental de l'Habitat du Gard 2013-2019 ;**
- **Le Plan Départemental d'Action pour les Logements des Personnes Défavorisées (PDALPD) ;**
- **Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Gard ;**
- **Le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Gard ;**
- **Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) 2012-2018** approuvé le 5 juillet 2013 ;
- **Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Gard ;**
- **Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Gard (PDEDMA) ;**
- **Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux du Gard (PDPGDND) ;**
- **Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) d'Occitanie.**

VII.5. RESUME DE L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

VII.5.1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD

Le projet communal, défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est construit autour de 3 grandes orientations stratégiques :

- Orientation n°1 : Préserver le cadre environnemental et paysager
- Orientation n°2 : Accompagner le développement du village et favoriser le renouvellement urbain
- Orientation n°3 : Soutenir l'économie locale et faciliter les déplacements

Ces orientations ont été évaluées au regard de leur impact sur l'environnement. Leurs incidences positives ou négatives sur l'environnement sont synthétisées dans le tableau ci-après.

Thème	Or.1	Or.2	Or.3	Bilan par thème
Air	+	0	+	+
Bruit	NC	0	+	+
Eau	++	-	0	+
Assainissement	+	-	-	0
Déchets	NC	-	-	-
Risques	++	NC	-	+
Sols et sous-sol	+	0	0	0
Énergie	++	0	0	+
Paysages et patrimoine	++	NC	-	+
Milieux naturels et biodiversité	++	NC	0	++

La plus-value du PADD est contrastée selon les thématiques mais son bilan reste positif sur l'environnement.

Certaines orientations sont plus impactantes que d'autres. Tout développement démographique et économique entraine inévitablement des effets sur les thématiques telles que l'eau, l'assainissement, ou encore l'énergie.

Les thématiques du paysage/patrimoine et des milieux naturels/biodiversité montrent des bilans positifs, voire très positifs. Le projet de PADD prend en effet bien en compte les paysages agricoles identitaires de la commune ainsi que les continuités écologiques et la biodiversité liées à ces milieux. Les paysages urbains sont également requalifiés et la nature en ville affirmée. La qualité et la fonctionnalité des milieux aquatiques est également bien prise en compte.

Les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle sont bien présentes dans le projet communal. Le développement des transports en commun, des modes doux de déplacement et le développement des commerces et services de proximité dans le bourg permettent un impact positif sur l'air, l'énergie et de moindre mesure le bruit. Concernant cette dernière thématique, les principales nuisances sonores sur la commune sont dues à la traversée de la RD999 dans le bourg, qui seront atténuées avec la future déviation. Le développement des énergies renouvelables est également un objectif de Redessan.

Les thématiques de l'eau et l'assainissement sont traités avec la préservation de la ressource et la mise en conformité des systèmes d'assainissement. La gestion des eaux pluviales est également intégrée dans le PADD à la fois concernant la qualité de la ressource en eau, mais également pour la diminution du risque d'inondation par ruissellement. Le risque inondation par débordement de cours d'eau et l'ensemble des autres risques auxquels la commune est soumise sont pris en compte avec notamment la limitation de l'urbanisation des secteurs soumis à ces risques.

Le développement de l'urbanisation répond à un objectif clair de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels à travers plusieurs moyens tels que le maintien des limites de l'enveloppe urbaine, le renouvellement urbain, la densification, ou encore la proscription de l'habitat diffus.

Enfin, la seule thématique ayant abouti à un bilan négatif est celle des déchets. La gestion des déchets effectuée par la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole est aujourd'hui bien organisée et efficace. Le PLU n'ayant de plus que peu de leviers d'action sur cette thématique, il n'est pas indispensable qu'elle apparaisse dans le projet communal.

VII.5.2. ANALYSE DES INCIDENCES DU ZONAGE REGLEMENTAIRE ET DES OAP ET MESURES ASSOCIEES

Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels

Le seul secteur présentant des enjeux notables pour les milieux naturels et la biodiversité est la zone 1AUE du Mas de Volette mais les incidences de l'aménagement du site sont limitées par le fait que :

- aucune espèce à enjeux n'a été relevée sur le site (voir étude Biotope 2019 présentée plus haut) ;
- les deux espèces d'avifaune présentant les principaux enjeux sur la zone agricole de la commune qui sont l'Outarde canepetière et l'Œdicnème criard ne possèdent pas d'habitat favorables sur la zone (voir étude Biotope 2019 présentée plus haut) ;
- la surface du secteur impacté est très faible par rapport à la surface d'habitats disponible sur les zones agricoles de la commune qui sont préservées en zone A.

Le secteur du Bondavin présente également un vieux figuier avec des cavités constituant des gîtes de transit potentiels pour les chiroptères, qui peut être détruit avec les aménagements.

Dans chacune des OAP, des mesures de protection de milieux existants (fossés, haies…) et des plantations et espaces verts sont prévus qui sont favorables pour la biodiversité dite « ordinaire » de ces secteurs.

Le règlement impose plusieurs règles dans chacune des zones du PLU favorables à la biodiversité et à la protection des milieux :

- Mise en place d'EBF (espace de bon fonctionnement) et de bandes tampon inconstructibles de part et d'autre de chaque cours d'eau.
- Plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Liste d'espèces exotiques envahissantes interdites annexée au PLU.
- Clôtures de la zone agricole perméables au passage de la petite faune.

→ Malgré les mesures déjà prises au sein du PLU, des mesures supplémentaires sont à mettre en place pour limiter les impacts du PLU sur la thématique des milieux naturels et de la biodiversité (voir ci-dessous).

Pour chacune des zones où des aménagements sont prévus, des mesures de réduction sont à mettre en place, dont plusieurs à respecter pour la phase chantier des aménagements : calendrier adapté d'intervention, prise en compte et limitation des espèces invasives…

Et en particulier, la mesure d'évitement suivante est à prendre pour le secteur du Bondavin :

- Prévoir le passage d'un écologue spécialisé dans l'étude des chiroptères en amont d'opérations concernant les gîtes potentiels identifiés, afin de s'assurer de l'absence de chiroptères ou dans le cas contraire de prévoir la mise en œuvre de mesures adaptées (abattage doux des arbres, calendrier d'intervention, …).

Enfin, pour le secteur du Mas de Volette la mesure d'évitement suivante est à mettre en place :

- Respecter strictement les mesures indiquées dans les futures études d'impact et études naturalistes des deux projets recoupant la zone (ZAC Magna Porta et contournement de la RD999) concernant principalement l'avifaune au moment de la modification ou révision du PLU pour l'ouverture de la zone à l'urbanisation.

Incidences sur les continuités écologiques

Tout d'abord, les mesures citées plus haut favorables aux milieux naturels et à la biodiversité sont également favorables pour l'amélioration des continuités écologiques comme par exemple les clôtures perméables au passage de la petite faune dans les zones A.

Aucun secteur de projet ne se situe sur un réservoir de biodiversité qui sont entièrement classés en zone agricole dans le PLU. Il en est de même avec les corridors écologiques formés par les cours d'eau où aucun secteur de projet ne se situe à proximité directe et qui sont protégés par des EBF et une bande tampon inconstructible.

Cependant, une partie des SSI se situe sur des espaces relais mais les surfaces impactées sont minimes par rapport à la surface d'espaces relais sur la commune et les secteurs concernés sont en continuité de l'urbanisation existante.

Le PLU intègre des mesures dans les OAP favorisant les continuités écologiques : traitement paysager des aménagements.

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique des continuités écologiques sont considérées comme faibles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

Incidences sur le paysage et le patrimoine

Aucun site inscrit, ni site classé n'est présent sur la commune. Le PLU n'est donc pas susceptible d'engendrer des incidences négatives sur ces éléments. Par contre, un monument historique inscrit est présent sur la commune (Via Domitia) dont le périmètre de protection est inscrit en tant que SUP dans le PLU.

Ensuite, les OAP et le règlement intègrent de nombreuses mesures afin de limiter l'impact des nouveaux aménagements sur la qualité paysagère, urbaine et architecturale de la commune. Ces mesures sont par exemple l'intégration paysagère des bâtiments, des règles de volumétrie et d'implantation des constructions ou encore des règles sur l'aspect extérieur des constructions. De plus, les éléments paysagers et bâtis remarquables de la commune sont inscrits dans le zonage pour être préservés.

Enfin, la plaine agricole, paysage identitaire de la commune, est préservée car conservée en zone A.

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique du paysage et patrimoine sont considérées comme très faibles ou nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

Incidences sur le risque inondation

La commune de Redessan dispose d'un Plan de Protection des Risques d'Inondation (PPRI Haut Vistre, Buffalon et Moyen Vistre) approuvé annexé au PLU et le règlement impose à chacune des zones impactées par son zonage de respecter ses dispositions. De plus, les EBF permettent de jouer le rôle de zone d'expansion des crues.

Le risque ruissellement urbain est également présent sur Redessan et la mise en place de nouveaux aménagements pourrait l'augmenter en artificialisant de nouveaux espaces. En réponse à ce risque, le règlement et les OAP imposent de respecter certaines règles de gestion des eaux pluviales (conditions de raccordement au réseau public, systèmes de rétention, infiltration à la parcelle, revêtement de stationnement perméable, transparence hydraulique des clôtures…).

→ Au vu des mesures déjà prises au sein du PLU, les incidences sur la thématique du risque inondation sont considérées comme très faibles ou nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

Incidences sur les risques technologiques

Les risques technologiques sont présents sur la commune par le biais du risque industriel et du risque de transport de matières dangereuses (TMD).

Concernant le risque industriel, il est faible (2 ICPE non SEVESO) et le règlement précise que les nouvelles ICPE implantées en zone UE ne doivent pas présenter de risques ou de nuisances inacceptables pour le voisinage et en accord avec les milieux environnants.

Ensuite deux canalisations de gaz sont présentes sur la commune et le règlement expose les dispositions applicables aux zones de danger afférentes aux canalisations de transport de gaz. Elles sont d'ailleurs reportées sur le plan de zonage. Enfin, une marge de recul est à respecter le long des RD.

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, les incidences sur la thématique des risques technologiques sont considérées comme très faibles ou nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

Incidences sur les nuisances sonores

Les voies bruyantes du territoire sont la voie ferrée qui n'affecte aucune zone de projet et la RD999 qui traverse la zone urbaine du PLU.

Le règlement prévoit la mise en place d'une marge de recul le long de la RD999 afin de limiter les nuisances sonores également atténué par le traitement paysager des constructions, notamment dans l'OAP du secteur du Mas de Volette.

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, les incidences sur la thématique des nuisances sonores sont considérées comme très faibles ou nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

Incidences sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement

Le développement communal va entraîner un besoin de raccordement aux réseaux d'eau, ainsi qu'une augmentation des charges entrantes dans la station d'épuration. Cette dernière est encore en capacité suffisante pour accueillir les eaux usées engendrées par l'augmentation de la population prévue dans le PLU.

L'augmentation de la population va également entraîner une augmentation des besoins en eau potable mais la commune dispose d'une ressource suffisante.

Le règlement indique pour chaque zone du PLU les conditions de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement qui est obligatoire pour les zones U et 2AU (excepté le secteur UCa qui est en assainissement autonome). La zone UE impose de plus la mise en place d'un prétraitement pour les eaux usées industrielles avant rejet dans le réseau public.

Les zones A et N ne sont pas obligatoirement raccordées aux réseaux publics s'ils ne sont pas situés à proximité. Un captage d'eau potable privé et une installation d'assainissement autonome sont autorisés.

La zone UP du PLU est spécifiquement délimitée pour la station d'épuration communale et des règles spécifiques y sont intégrées.

Enfin, le règlement indique les dispositions applicables aux périmètres de protection (immédiat, rapproché et éloigné) du captage du Mas de Clerc situé dans la zone agricole et inscrit au zonage en SUP.

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, les incidences sur la thématique des réseaux d'eau potable et d'assainissement sont considérées comme très faibles ou nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

Incidences sur l'énergie et la qualité de l'air

Le développement communal va entraîner un besoin accru en énergie qui va induire des émissions de polluants dans l'atmosphère plus importantes (transports routiers, habitations…).

L'ensemble des OAP sont situées à proximité d'un réseau de transport en commun (arrêt de bus) ce qui pourra inciter les nouveaux habitants à utiliser ce réseau et elles intègrent toutes des cheminements doux.

Le règlement recommande l'utilisation d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves (bois-énergie, solaire, pompe à chaleur…). Il favorise de plus l'utilisation des modes doux de déplacement en imposant la réalisation d'un local de stationnement des vélos.

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, les incidences sur la thématique de l'énergie et de la qualité de l'air sont considérées comme très faibles ou nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

Incidences sur les déchets

Le développement communal va entraîner une production supplémentaire de déchets. Néanmoins, l'anticipation du développement démographique devrait permettre de continuer la bonne gestion des déchets effectuée sur la commune. La gestion des déchets sur Redessan est effectuée par la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole et le PLU dispose de peu de leviers d'actions sur cette thématique.

Le règlement intègre des accès et voiries adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir, incluant les exigences de collecte des déchets.

→ Au vu des mesures intégrées dans le PLU, les incidences sur la thématique des déchets sont considérées comme très faibles ou nulles et aucune mesure supplémentaire n'est à mettre en place.

Incidences sur les sites Natura 2000

Du fait des dispositions favorables pour le maintien voire l'amélioration de la qualité des eaux et du fonctionnement du réseau hydrographique de la commune, et de l'absence d'incidences significatives sur l'avifaune d'intérêt communautaire de la ZPS des Costières nîmoises.

Le projet de PLU de la commune de Redessan n'est donc pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 FR9112015 « Costières Nîmoises » et FR9101406 « Petite Camargue ».

VII.6. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEE

VII.6.1. PRINCIPE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est réalisée conformément à l'ordonnance du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- Des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement.
- Des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues.
- Des résultats des débats de la concertation sur la compatibilité des différents enjeux territoriaux : économiques, sociaux et environnementaux.

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- L'analyse de l'état initial de l'environnement dégageant les enjeux et les objectifs environnementaux.
- L'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet.
- La recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation.
- Le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.

Il est précisé que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction Régionale de l'Environnement, en liaison avec les services de l'État concernés. L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme

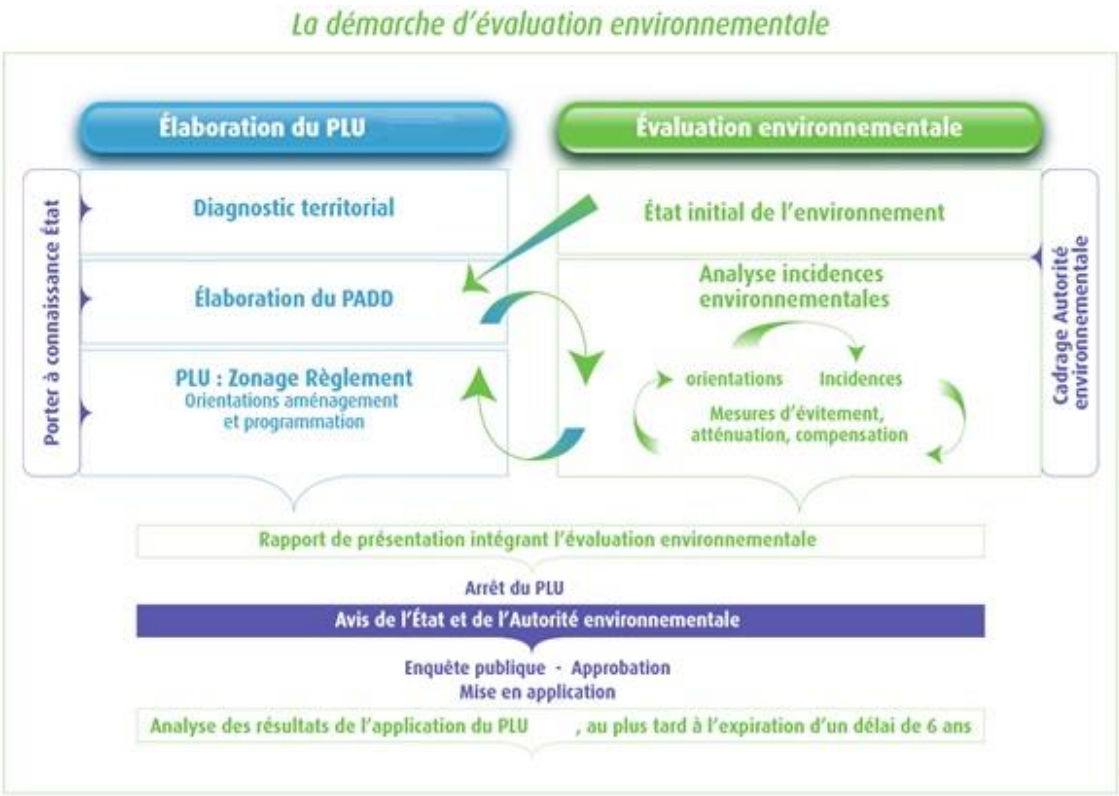
VII.6.2. METHODE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE REDESSAN

VII.6.2.1. UNE DEMARCHE ITERATIVE

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases de la révision du PLU, selon une démarche itérative :

- Identification des grands enjeux environnementaux du territoire (État Initial).
- Évaluation pour chaque thématique environnementale des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du PADD.
- Évaluation des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du zonage et des OAP, suite à des inventaires de terrain faune/flore
- Proposition de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de contribuer à développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou prendre en compte et maîtriser les incidences négatives.
- Préparation des évaluations environnementales ultérieures en identifiant des indicateurs à suivre, afin de pouvoir apprécier les incidences environnementales effectives du PLU.

La représentation schématique ci-dessous présente les grandes étapes de la méthodologie d'évaluation environnementale itérative utilisée.



VII.6.2.2. CARACTERISATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les données nécessaires à la rédaction de l'état initial de l'environnement ont été collectées en 2017.

Différents moyens ont été mis en œuvre afin de collecter les informations nécessaires à la réalisation de l'état initial :

- Visites de terrain pour une connaissance élargie du territoire et des analyses sectorielles en fonction des sensibilités rencontrées (éléments patrimoniaux, perceptions paysagères, organisation des déplacements…).

- Contact avec les administrations régionales, départementales et d'organismes divers, contacts avec les acteurs locaux de l'aménagement de l'espace, afin de compléter les données recueillies préalablement et de connaître leurs points de vue sur l'état du site, ses tendances d'évolution, ses sensibilités.

L'analyse de l'état initial du territoire permet d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du territoire. On soulignera cependant que l'ensemble de ces contacts ou documents a été pris en compte à une date donnée et que le présent dossier ne peut intégrer l'ensemble des évolutions qui auraient vu le jour ultérieurement.

VII.6.2.3. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU

L'évaluation des impacts prévisibles du PLU a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

La méthode d'évaluation environnementale reprend, en l'adaptant, le contenu de l'étude d'impact des projets, à la différence près que, visant des orientations d'aménagement du territoire, les projets qui en découlent ne sont pas encore localisés et/ou définis avec toutes leurs précisions sur ce territoire.

Il est donc précisé que les enjeux à prendre en compte et les mesures à proposer ne sont ni de même nature, ni à la même échelle et au même degré de précision que ceux évalués dans le cadre d'un projet précisément localisé et défini dans ses caractéristiques techniques.

Précisons enfin que l'évaluation environnementale du PLU a été réalisée à 2 échelles :

- Une première évaluation des incidences a porté sur les incidences prévisibles sur la globalité du territoire. Dans ce cadre, ce sont les orientations du PADD et ses mesures associées qui ont été évaluées, ainsi que l'impact global du zonage et de son règlement associé.

- La seconde évaluation des incidences s'est portée sur des périmètres plus précis, délimitant des espaces concernées par des projets portés par le PLU sur des zones présentant une occupation du sol encore naturelle ou agricole ainsi que sur les secteurs d'OAP.

L'évaluation environnementale du PLU a donc bien pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement de Redessan tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la mise en œuvre du PLU.