



Commune de Redessan

Département du Gard (30)

Révision du Plan Local d'Urbanisme

● ● ● PLU

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

Approbation du PLU : DCM du 11.07.2005

1^{ère} modification du PLU : DCM du 20.02.2008

2^{ème} modification du PLU : DCM du 03.03.2010

3^{ème} modification du PLU : DCM du 07.03.2014

4^{ème} modification du PLU : DCM du 27.02.2017

Approbation de la 1^{ère} révision du PLU : DCM du 30.01.2020



ADELE ● ● ●
SFI
URBANISME

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



Commune de Redessan

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5
L'OBJET DU PADD.....	6
LE CONTENU DU PADD.....	6
I. <u>ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DE REDESSAN.....</u>	7
LE PADD COMME EXPRESSION DU PROJET COMMUNAL	8
1. <u>PRESERVER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER.....</u>	9
1.1. PRESERVER LES PAYSAGES CARACTERISTIQUES ET LE PATRIMOINE	9
1.2. PROTEGER LA TRAME VERTE ET BLEUE COMME SUPPORT DE BIODIVERSITE	10
1.3. PREVENIR LES RISQUES NATURELS ET LIMITER LES NUISANCES	10
1.4. PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES	11
2. <u>ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE ET FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN</u>	12
2.1. ACCOMPAGNER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE.....	12
2.2. MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	12
2.3. REpondre a la diversite des besoins en logements en favorisant la mixite sociale.....	14
2.4. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE ET RENFORCER LA MIXITE URBAINE.....	15
3. <u>SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE ET FACILITER LES DEPLACEMENTS.....</u>	16
3.1. SOUTENIR ET DYNAMISER L'ACTIVITE AGRICOLE.....	16
3.2. PERENNISER ET PROMOUVOIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES.....	17
3.3. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DU TOURISME ET DES LOISIRS	17
3.4. FACILITER LES DEPLACEMENTS	18
<u>CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD DE REDESSAN.....</u>	19





Commune de Redessan

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

PREAMBULE



Commune de Redessan

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



L'OBJET DU PADD

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables (P.A.D.D) constitue une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

Le PADD est l'outil qui définit et justifie l'élaboration du projet communal. La commune mène une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable. Des orientations d'aménagement plus précises sur certains secteurs peuvent conduire à définir des moyens que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires. Ce P.A.D.D. constitue également un document d'information pour tout citoyen quant au développement de sa cité.

En conséquence, celui-ci doit être contextualisé et faire référence dans sa mise en œuvre au territoire ainsi qu'aux pratiques sociales qui en découlent.

Ainsi, le PADD définit à partir des objectifs poursuivis, du diagnostic territorial et des normes supra-communales, les orientations générales et les objectifs fondamentaux du territoire.

Il fonde les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement du PLU qui, avec leurs documents graphiques, déterminent les règles applicables au territoire.

LE CONTENU DU PADD

Le Code de l'urbanisme précise que :

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

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

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

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. »



I. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DE REDESSAN



Commune de Redessan

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

ADELE
SFI
URBANISME



LE PADD COMME EXPRESSION DU PROJET COMMUNAL

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.

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.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de Redessan va définir l'évolution de la commune pour les prochaines années. Ainsi, les trois grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui composent le projet communal de Redessan sont les suivantes :

Orientation 1 : Préserver le cadre environnemental et paysager

Orientation 2 : Accompagner le développement du village et favoriser le renouvellement urbain

Orientation 3 : Soutenir l'économie locale et faciliter les déplacements



Commune de Redessan

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

ADELE
SFI
URBANISME



1. PRESERVER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

1.1. PRESERVER LES PAYSAGES CARACTERISTIQUES ET LE PATRIMOINE

Le territoire Redessannais est fondamentalement agricole, avec encore près de 80% de son territoire cultivé. En l'absence de relief et d'espaces naturels caractéristiques, le paysage communal est majoritairement façonné par l'agriculture et ponctué de Mas agricoles.

Face à la pression foncière, la commune souhaite :

- **Pérenniser et mettre en valeur ses paysages agricoles**, en limitant le mitage.
- **Qualifier ses paysages urbains** :
 - o **Requalifier les entrées et traversées de ville** : la commune souhaite mettre en valeur son paysage urbain et l'image donnée par la ville à travers notamment la requalification de l'entrée de ville par la rue de Nîmes.
 - o **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...).
 - o **Préserver les structures paysagères du village** : alignements de platanes le long de la route de Saint-Gervasy, de l'avenue de la Carrierasse, haies le long de la RD999 et autres arbres remarquables.
- **Protéger son patrimoine historique et bâti** :
 - o **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.
 - o **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...).
 - o **Préserver les Mazets traditionnels** qui ponctuent la plaine agricole.
 - o **Préserver la Via Domitia** : il s'agit de préserver l'ancienne voie romaine, en tant qu'élément du patrimoine historique de la commune.



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 :

- **Protéger les réservoirs de biodiversité** constitués par la plaine agricole. Pour cela, la commune souhaite, à travers son PLU, protéger ses espaces agricoles.
- **Maintenir et restaurer les continuités écologiques** constituées principalement par les cours d'eau du Buffalon, de Tavernolle et leur ripisylve.
- **Promouvoir la trame verte et bleue urbaine et la biodiversité ordinaire :**
 - o Préserver les alignements d'arbres en milieu urbain.
 - o Maintenir un couvert végétal périurbain, en ménageant des aérations du tissu urbain et en limitant l'imperméabilisation des sols.
 - o Préserver les abords des cours d'eau.

1.3. PREVENIR 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.

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**, notamment à travers le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Vistre ;
- **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.

Il convient de limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis à un aléa fort et l'encadrer dans les secteurs soumis à un aléa résiduel à modéré.



1.4. PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES

Dans un contexte de changement climatique, il s'agit pour la commune de :

Promouvoir une gestion durable de la ressource en eau :

- **Préserver les cours d'eau et canaux** qui traversent son territoire (les ruisseaux du Buffalon, du Tavernolle et le Canal des Costières notamment) ;
- **Protéger la ressource en eau**, en matière de protection des captages publics et privés d'eau potable (notamment le captage d'eau potable du Mas de Clerc), de mise en adéquation des systèmes d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.

Prendre en compte les enjeux énergétiques :

- Améliorer la **performance énergétique** des bâtiments pour limiter la consommation d'énergie ;
- Accompagner la **transition énergétique**, tout en encadrant le développement des **énergies renouvelables** (solaire, photovoltaïque, thermique, bois-énergie...), pour favoriser leur insertion harmonieuse.



2. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE ET FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

2.1. ACCOMPAGNER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE

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.

Par ailleurs, à l'instar de nombreux villages de la région, des évolutions sociodémographiques sont à l'œuvre : desserrement des ménages, vieillissement de la population, augmentation de la précarité sociale... La commune doit désormais produire un certain nombre de logements pour répondre à ces évolutions.

Dans ce contexte, la commune souhaite accompagner ces évolutions sociodémographiques, en maîtrisant son urbanisation et en apportant une réponse adaptée aux besoins en logements et en équipements.

Elle souhaite maîtriser sa croissance démographique afin de garantir de bonnes conditions d'accueil des habitants existants et futurs, permettant une mise à niveau des équipements publics (telles qu'école, crèche, centre aéré, équipements sportifs...) et une maîtrise de l'urbanisation.

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.

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.

2.2. MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le PLU approuvé en 2005 dispose encore de multiples « dents creuses » et unités foncières non bâties dans l'enveloppe urbaine. Dans le cadre de cette révision du PLU, il convient d'encadrer et guider leur urbanisation, pour favoriser des projets urbains de qualité, respectueux de l'identité du village.

En outre, dans un contexte de forte pression foncière liée aux grands projets et à la proximité de Redessan par rapport à Nîmes, la vaste zone dite des « Poulaillers » partiellement bâtie, mêlant habitations, activités et friches d'activités, devient un secteur à forts enjeux de renouvellement et de requalification urbaine.



Ainsi, le projet communal s'attache à :

- **Contenir les limites de l'enveloppe urbaine**, héritée du précédent PLU. Il s'agit d'optimiser le tissu urbain existant en s'appuyant sur les dents creuses et grands gisements fonciers urbains (en comblement ou en extension de l'enveloppe urbaine existante).
- **Favoriser le renouvellement urbain** sur le secteur des « Poulailleurs », requalifier l'entrée de ville et optimiser le foncier non bâti, en s'appuyant notamment sur la reconversion d'anciens poulailleurs.
- **Encourager une certaine densité urbaine**, en privilégiant une densité minimale moyenne de 35 logements / hectare pour les nouvelles opérations d'ensemble.
- **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.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Le PLU révisé est basé sur l'enveloppe des zones constructibles du PLU approuvé en 2005 (zones urbaines et à urbaniser). La majorité des grands gisements fonciers résiduels sont situés dans l'enveloppe urbanisée et ne sont pas considérés comme des extensions urbaines. Leur urbanisation est dite par « comblement urbain ». Ces derniers ne sont donc pas comptabilisés au titre de la consommation d'espace. Seul le secteur du « Bondavin », une partie du secteur des Poulailleurs et trois parcelles au « Clos Antonin » sont considérés comme des extensions (3,1 ha hors Mas et leurs abords préservés), de par leur situation en limite de l'enveloppe urbaine, bien qu'ils soient en partie enserrés dans le tissu urbain.

Ainsi, au regard du projet communal, la consommation d'espaces totale du projet de PLU sera d'environ 10,1 hectares, soit 0,92 hectare / an (contre 15,2 hectares entre 2006 et 2017, soit 1,38 hectare/an), dont :

- **Environ 3,8 hectares pour l'habitat**, dont :
 - o Environ 2,5 hectares dans le secteur du Bondavin ;
 - o Environ 0,7 hectare dans le secteur des Poulailleurs ;
 - o 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.

En matière d'habitat, le PLU permet de modérer d'environ 70% la consommation d'espace au regard des 11 dernières années (12,9 hectares consommés pour l'habitat entre 2006 et 2017, soit 1,17 hectare/an).

En matière d'économie et d'équipements publics, la consommation d'espace sera quant à elle plus importante que la période précédente, où elle ne représentait respectivement qu'un hectare et 1,3 hectare.



2.3. REpondre a la Diversite des Besoins en Logements en Favorisant la Mixite Sociale

Malgré d'importants efforts, la commune reste carencée en matière de logements sociaux. Parallèlement, la pression foncière accrue, qui devrait s'accroître davantage avec les grands projets en cours, se traduit par des difficultés croissantes d'accès au logement, notamment pour les populations modestes.

La commune souhaite apporter une réponse adaptée aux besoins en logements, en favorisant un rééquilibrage du parc en faveur des logements de plus petite taille, des appartements, des logements locatifs, y compris sociaux, etc.

Plus de 150 logements (dont plus de 130 logements sociaux) étaient en cours fin 2018 sur la commune et devraient être achevés d'ici 2020.

La commune envisage de réaliser environ 280 logements supplémentaires dont environ 95 logements locatifs sociaux (LLS).

Au total, ce sont donc environ 430 logements qui sont envisagés, dont environ 230 logements sociaux, soit plus de 50% de la production à l'horizon 2030.

Ainsi, le projet communal prévoit d'agir sur :

- **Les types de logements :** le parc de logement Redessanais est monopolisé par la maison individuelle. Toutefois, le nombre d'appartements et de maisons sur petits terrains (groupées ou non) augmente ces dernières années. La commune souhaite poursuivre cette progression afin d'accueillir de nouvelles populations et notamment des jeunes ménages demandeurs de ce type de logements.
- **Le statut d'occupation :** la commune envisage de développer le logement locatif qui reste encore minoritaire et de favoriser les logements pour les primo-accédants. La commune souhaite également promouvoir la **mixité sociale** à travers la poursuite des efforts de développement du parc de **logements locatifs sociaux** (LLS). Enfin, elle a pour objectif d'encourager la reconquête des logements vacants, notamment dans le centre ancien.
- **La taille des logements :** l'accession à la propriété pavillonnaire génère une offre de grands logements qui n'est pas adaptée à l'ensemble des ménages (familles monoparentales, personnes âgées vivant seules, jeunes actifs sans enfants...). Il convient de veiller à une diversité dans la taille des logements au sein des futures opérations.
- **Les formes urbaines :** il convient désormais de privilégier des formes urbaines plus denses, telles que l'habitat individuel groupé ou l'habitat collectif, en complément de l'offre pavillonnaire existante. Il s'agit de favoriser une diversité de formes urbaines, sans pour autant promouvoir une densification trop importante, incompatible avec l'identité villageoise de Redessan.



2.4. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE ET RENFORCER LA MIXITE URBAINE

Le développement de l'habitat pavillonnaire en périphérie du village, s'est naturellement accompagné d'une perte d'attractivité du centre ancien. Pour autant, le village abrite des commerces, services et de nombreux équipements majoritairement concentrés dans le centre du village et l'avenue de Provence.

La commune souhaite accompagner le développement raisonné de son centre-villageois, qui constitue un lieu de vie et un vecteur de lien social. Elle souhaite maintenir et renforcer la mixité urbaine qui participe à la qualité de vie du village.

Pour ce faire, il s'agit de :

- **Mieux répartir les densités au sein du village**, en accompagnant la densification du tissu urbain, tout en évitant une densification trop importante sur certains secteurs non adaptés à la recevoir.
- Maintenir et encourager l'implantation de **commerces et services** dans le centre-village ;
- Accompagner la croissance démographique de nouveaux **équipements et services publics** et adapter les équipements publics existants aux besoins (tels que : écoles, salle des sports, réhabilitation de l'ancien dojo, centre social, crèche, maison de santé, centre aéré, renforcement du complexe sportif...);
- **Revaloriser les espaces publics** : requalifier la Place Maurice Mattéi et ses abords (tel que création d'une place centrale, stationnement, commerces, réhabilitation du centre social, médiathèque...), qualifier la traversée du centre-village, aménager des espaces publics assurant des liens physiques et fonctionnels entre le tissu urbain existant et les nouveaux quartiers.
- **Pérenniser les formes urbaines et architecturales du centre ancien** et encourager la **réhabilitation des façades** du centre-ville dans le respect de l'architecture traditionnelle locale.



3. SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE ET FACILITER LES DEPLACEMENTS

3.1. SOUTENIR ET DYNAMISER L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune est un territoire à vocation agricole affirmée, avec plus des trois quarts de son territoire recensé en espace agricole et plusieurs AOP, AOC et/ou IGP, témoignant de la qualité de ses productions.

Face à une pression foncière grandissante liée aux grands projets en cours, la commune a la volonté affirmée de préserver ses espaces agricoles.

Ainsi, la commune s'attache globalement à :

- **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. Il s'agit également de limiter les usages incompatibles avec la fonction nourricière de l'espace agricole ;
- Valoriser les **productions agricoles de qualité**.
- Favoriser la **reconquête des friches agricoles** ;
- **Aider à l'installation de jeunes agriculteurs en favorisant l'accès au foncier agricole**. Cela passe par la définition d'espaces durablement agricoles.
- **Développer l'agritourisme**, en tant qu'activité complémentaire à l'activité agricole.



3.2. 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 sont 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, ne trouvent pas de terrains adaptés.

C'est pourquoi, la commune souhaite :

- **Conforter le tissu commercial et de services** dans le centre-village ;
- **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**, dont l'activité est dynamique.
- **Faciliter le développement des réseaux de communications numériques**, pour soutenir le développement économique.

3.3. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DU TOURISME ET DES LOISIRS

A ce jour, la commune n'abrite aucun hébergement touristique, le tourisme n'y étant pas développé. Toutefois, son attractivité touristique pourrait être influencée notamment par l'arrivée de la nouvelle gare TGV. De plus, la commune présente un potentiel agritouristique 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...).
- **Développant les 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 directe, cueillette à la ferme, etc.

Ces activités devront être complémentaires à l'activité agricole et participer à leur pérennité.

Parallèlement, la commune souhaite également poursuivre l'aménagement du **complexe sportif** existant par de nouveaux équipements publics, tels que city-stade, boulodrome, parcours de santé, fitness de plein air, skatepark...



3.4. FACILITER LES DEPLACEMENTS

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, 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 :**
 - o à l'échelle du village (entre les différents quartiers et lieux d'attraction : équipements, gare TGV, commerces, arrêts de transport en commun...)
 - o vers l'extérieur, en lien avec la nouvelle gare TGV, le projet Magna Porta et le collège de Manduel, à travers une coulée verte 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. Celle-ci participerait à terme à apaiser cette traversée de la commune et à la **requalifier en boulevard urbain**.



CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD DE REDESSAN

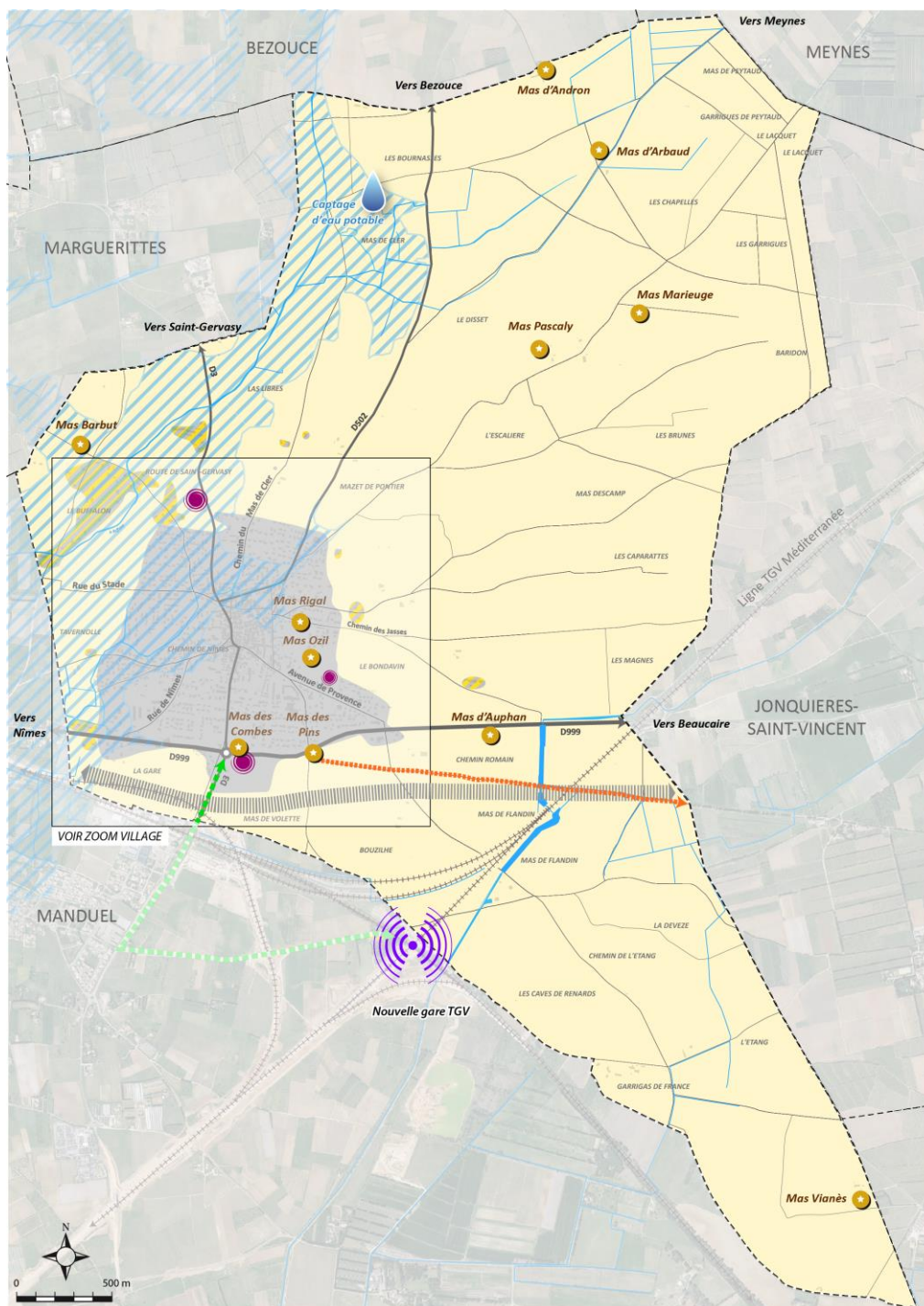
La carte de synthèse des orientations du PADD, exprime et localise ces principales orientations, sans préjudice des conditions définies dans la partie écrite du document.



Commune de Redessan

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Carte de synthèse des orientations du PADD de Redessan à l'échelle de la commune



1. PRÉSERVER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

- Prendre en compte le risque inondation
- Protéger le réseau hydrographique support de la trame bleue
- Préserver les Mas remarquables
- Préserver la Via Domitia
- Protéger la ressource en eau (captage d'eau potable du Mas de Clerc)

2. ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE ET FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

- Encadrer la densification
- Encadrer et limiter l'habitat diffus

3. SOUTENIR L'ÉCONOMIE LOCALE ET FACILITER LES DÉPLACEMENTS

- Soutenir et dynamiser l'activité agricole
- Prendre en compte la nouvelle gare TGV
- Aménager des liaisons douces en lien avec la nouvelle gare TGV et le collège de Manduel
- Permettre la réalisation d'une déviation de la RD999
- Pérenniser les activités économiques existantes



Commune de Redessan

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

