COMMUNE DE RODILHAN

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1. Diagnostic territorial

Arrêté le 05/07/2022

Approuvé le 29/03/2023

Mairie de Rodilhan
Place de la Mairie
30230 Rodilhan
Tél : 04 30 06 52 10
www.rodilhan.fr

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1. Diagnostic territorial

RODILHAN

PLU arrêté le 05/07/2022

PLU approuvé le 29/03/2023

planed Planification et Développement

ecovia Ingénieurs Conseil Environnement

TABLE DES MATIERES

PARTIE 1 : AVANT-PROPOS 3

UN PROJET DE TERRITOIRE ENCADRE PAR DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 3

1. Une commune du bassin nîmois 4

1.1. Le contexte communal 4

1.2. Les documents cadres 9

PARTIE 2 : DIAGNOSTIC 26

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL 27

1. Une forte croissance démographique essentiellement périurbaine 28

1.1 Évolution de la population 28

1.2. Caractéristiques de la population 30

1.3. Caractéristiques des ménages 32

2. Le parc de logements : une diffusion de l'habitat pavillonnaire en accession à la propriété 35

2.1. Caractéristiques du parc de logements 35

2.2. Caractéristiques des catégories de logements 37

2.3. Occupation des résidences principales 37

2.4. Le parc locatif social 38

2.5. Les constructions neuves 38

2.6. Marché local de l'habitat 39

3. L'économie territoriale 40

3.1. Portrait et évolution de la population active 40

3.2. Structure économique du territoire 43

3.3. Le développement numérique 44

3.4. Le tissu commercial : un pôle commercial de proximité 45

3.4. L'activité agricole 47

3.5. L'activité touristique 51

4. Le fonctionnement urbain 52

4.1. Un niveau d'équipement très satisfaisant 52

4.3. L'accessibilité et les déplacements 54

4.4. La morphologie urbaine 57

4.5. Les grands projets de la commune 59

5. Analyse de la densification 60

5.1. Définition de l'enveloppe urbaine 60

5.2. Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis 60

6. Consommation d'espace 63

6.1. Territoires artificialisés en 2018 63

6.2. Consommation d'espace entre 2006 et 2018 63

PARTIE 1 : AVANT-PROPOS

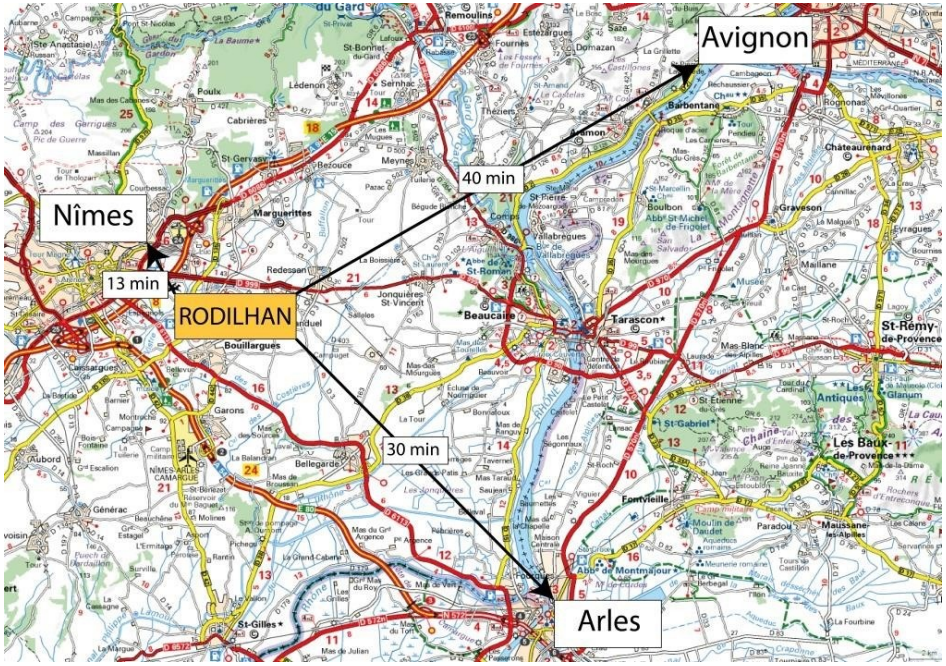
UN PROJET DE TERRITOIRE ENCADRE PAR DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. UNE COMMUNE DU BASSIN NIMOIS

1.1. LE CONTEXTE COMMUNAL

1.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Situé aux portes de Nîmes dans le département du Gard, la commune de Rodilhan bénéficie d'un positionnement stratégique, à proximité de Nîmes, Avignon et Arles. Le territoire communal s'étendant sur 469 hectares, la densité de population s'élève à environ 611 habitants par kilomètre carré.



Rodilhan est l'une des 80 communes faisant parties du SCoT du Sud du Gard ainsi que des 39 communes de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole et des 44 communes du Pays Garrigues Costières. La commune est limitrophe au Nord de Marguerittes, à l'Est de Manduel, au Sud de Bouillargues et à l'Ouest de Nîmes.

1.1.2. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIMES METROPOLE

La Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole fut créée le 1er janvier 2002 suite à la loi du 12 juillet 1999 sur l'intercommunalité et par la volonté des communes d'approfondir leur coopération intercommunale. Son périmètre regroupe à l'origine 14 communes. Aujourd'hui on compte 39 communes soit environ 260 000 habitants.

L'intercommunalité exerce des compétences obligatoires et facultatives :

Compétences obligatoires

<u>Développement économique</u>

- La création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de toutes les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire
- La politique locale du commerce et le soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
- La promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme, sur con territoire

<u>Aménagement de l'espace communautaire / Mobilités</u>

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- La création et la réalisation de toutes les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) d'intérêt communautaire
- L'organisation de la mobilité, des transports urbains sur le territoire

<u>Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire</u>

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH), la politique du logement social, l'action en faveur du logement des personnes défavorisées et l'amélioration du parc immobilier bâti

<u>Politique de la ville dans la communauté</u>

- Diagnostic du territoire et orientations du contrat de ville
- Mise en place d'actions dans les domaines de l'économie, l'emploi, le cadre de vie et la sécurité

Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés

- Collecte des ordures ménagères résiduelles (OMR), des emballages ménagers recyclables (EMR, appelé « tri sélectif »), des papiers de type « journaux-revues-magazines » (JRM) et du verre d'emballage, en porte-à-porte ou en apport volontaire, et fourniture des contenants de collecte (bacs, sacs, colonnes…)
- Collecte sur rendez-vous des encombrants des particuliers ne pouvant pas se déplacer en déchèterie
- Sensibilisation au tri des emballages (plutôt que « tri sélectif »)
- Prévention et réduction des déchets : sensibilisation, animation, solutions de compostage individuel/collectif/partagé et de lombricompostage
- Exploitation des déchèteries publiques présentes sur le territoire communautaire
- Traitement des déchets ménagers et assimilés est confié au SITOM Sud Gard.

Eau et Assainissement

- Gestion des réseaux et distribution de l'eau potable ; des réseaux, collecte et traitement des eaux usées et des eaux pluviales

Accueil des gens du voyage

Gémapi

Compétences facultatives

Voirie

- Création ou aménagement et gestion des parcs de stationnement d'intérêt communautaire

Environnement

- Préservation de l'identité et valorisation des espaces ruraux, forestiers et naturels et des paysages de l'agglomération
- Sensibilisation du public et soutien à l'éducation au respect de l'environnement
- Accompagnement d'aménagements de loisirs en zone naturelle
- Mise en valeur du patrimoine de pays, observation de l'environnement
- Équipement, entretien de la signalétique et valorisation des chemins de randonnée
- Lutte contre la pollution de l'air

Aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs

- Les écoles publiques de musique, de danse et d'art dramatique

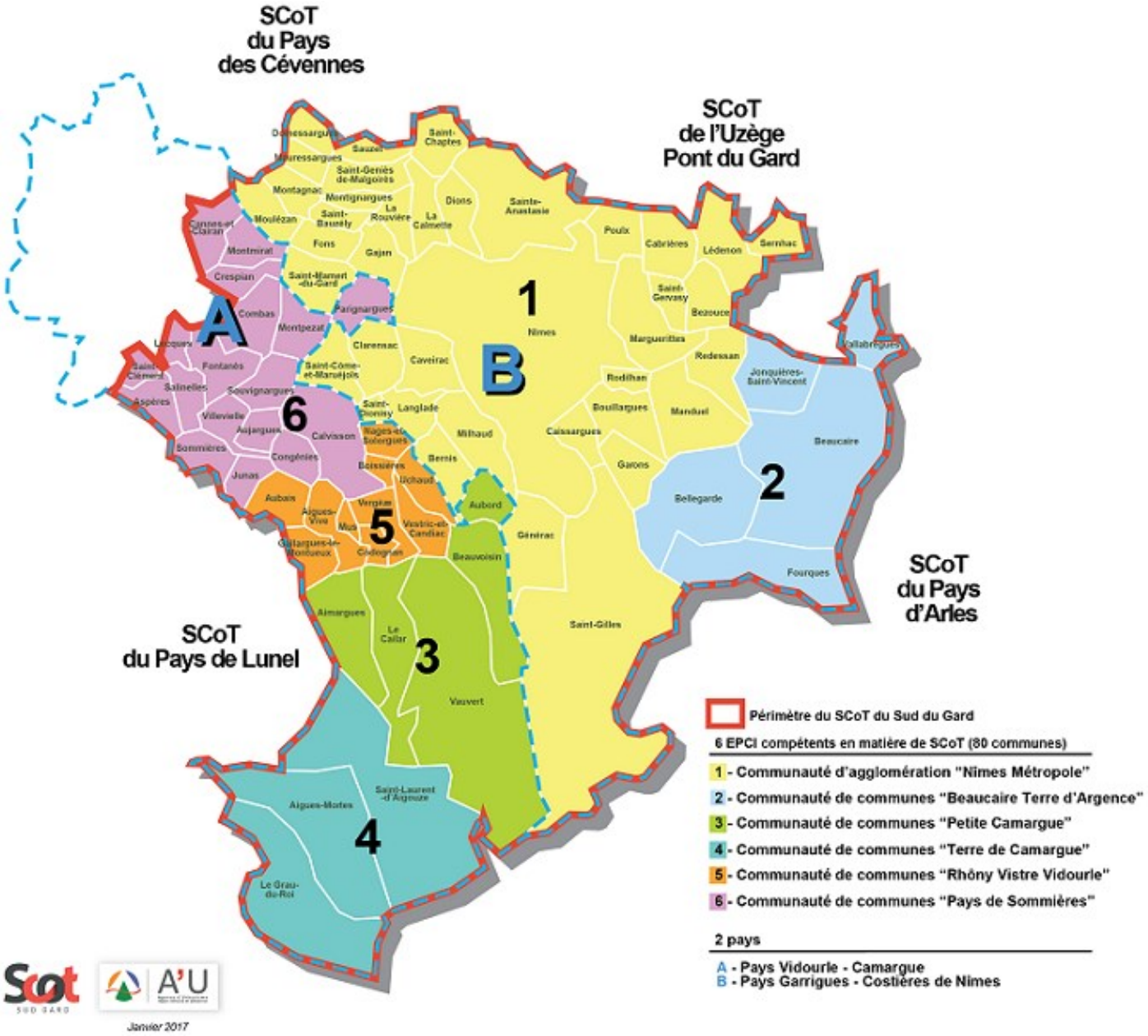
Culture

- Organisation d'activités et manifestations culturelles
- Relier, coordonner, promouvoir et diffuser des activités culturelles
- Apporter un soutien logistique et matériel aux actions de valorisation du patrimoine historique et culturel
- Maintien des traditions et des langues régionales du territoire

Constitution de réserves foncières en vue d'opérations d'aménagement

Développement numérique du territoire

Le contexte administratif et le groupement intercommunal



Source : SCoT Sud Gard

1.1.3. LE DEPARTEMENT DU GARD

Rodilhan est située dans le **département du Gard**. Cet échelon institutionnel a un impact sur le PLU grâce aux mesures suivantes :

- Le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Général du Gard adopté le 20 décembre 2012
- Le Schéma Départemental d'aménagement durable « Gard 2030 », adopté en 2014
- Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard, adopté en février 2009
- Le Schéma Départemental du Tourisme des Loisirs et de l'Attractivité 2018-2021 (adopté le 30 novembre 2017) en cours de révision
- Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée, Le Plan Départemental d'Espaces Sites et Itinéraires du Gard, Le Label « Gard Pleine Nature » (adoptée en 2008),
- Le Schéma Départemental de cohérence des activités de pleine nature (adopté par délibération N°59 du Conseil Départemental, en date du 17 décembre 2019). Il propose une stratégie susceptible de :
    - Renforcer l'attractivité des territoires gardois au travers de leur potentialité en matière d'itinérances et d'activités de pleine nature,
    - Organiser la fréquentation, assurer sa mise en cohérence et favoriser la cohabitation des pratiques dans les espaces naturels par la mise en place de réseaux de sentiers et de sites destinés à l'ensemble des pratiques de pleine nature,
    - Faciliter l'accès des différents publics aux sites de pratiques d'A.P.N ainsi qu'à la découverte et la connaissance des espaces naturels gardois,
    - Mettre en valeur les chemins ruraux et les sites de pleine nature du Gard,
    - Accompagner la gestion locale des espaces, sites et itinéraires,
    - Structurer l'offre « sites de pratique » pour s'adapter au contexte local :
        - Pôles Nature Départementaux,
        - Les Grandes itinérances (structurantes),
        - Les RLESI, réseaux multi-activités d'intérêt général (structurants),
        - Les ESI d'intérêt départemental (structurants),
        - Les ESI d'intérêt local.
- Le Schéma Départemental Eau et Climat 3.0, approuvé par délibération de la Commission Permanente n°23 du 19/11/2020 ;
- La Charte des Espaces Naturels Sensibles, commune au Départements de France, du Gard, adoptée par délibération N°52 du Conseil Départemental, en date du 27 juin 2008, actant également la Politique du Département en matière de "Gestion Durable des Espaces Naturels et des Territoires » (annexe à la délibération) ;
- Le Schéma Départemental des Espaces Naturels sensibles du Gard, adopté par délibération N°38 du Conseil Départemental, en date du 14 septembre 2017.

Le département est également à l'origine de la **Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard**. Elle a été co-signée le 30 septembre 2019 par le Département du Gard, la Région Occitanie, la Chambre d'Agriculture du Gard et l'Etat.

Celle-ci vise à rassembler l'ensemble des acteurs qui œuvrent à améliorer l'alimentation des Gardois, et à définir un programme d'actions collectives dans un Département 1er en nombre d'AOP et 2ème pour le bio en France.

Ainsi, le Département du Gard et ses partenaires souhaitent, à travers cette charte :

- Structurer une offre alimentaire de qualité sur le territoire ;
- Faciliter l'accès des Gardois à cette offre de qualité ;
- Sensibiliser à la consommation responsable ;
- Valoriser le patrimoine gastronomique du Gard.

Cette charte fixe dix objectifs :

1. Favoriser l'accès à une alimentation de qualité pour tous, dans un souci d'équité territoriale et de justice sociale ;
2. Promouvoir une alimentation de qualité, vecteur de bonne santé, auprès de tous et à tous les âges ;
3. Eduquer les jeunes et sensibiliser les adultes à la consommation responsable, pour soi-même et pour le territoire ;

4. Encourager une alimentation respectueuse des ressources et de l'environnement, pour la préservation de notre cadre de vie ;
5. Valoriser l'alimentation comme vecteur d'une culture commune créatrice de lien social ;
6. Associer sport et alimentation, pour le plaisir et le bien-être ;
7. Soutenir les secteurs agricoles et alimentaires, facteurs de la croissance économique et pourvoyeurs d'emplois ;
8. Promouvoir les produits du terroir et l'alimentation locale, richesses patrimoniale et culturelle, pilier de notre art de vivre ;
9. Garantir l'hygiène alimentaire, associer alimentation locale et sécurité sanitaire ;
10. Préserver les espaces agricoles pour assurer le développement équilibré du territoire.

Il s'agit donc de donner accès aux habitants à une alimentation plus saine en tenant compte du développement durable et des enjeux environnementaux, notamment en favorisant la conversion du territoire vers l'agriculture biologique.

La **charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles** a été signée le 9 mars 2017. Les signataires (SAFER, Chambre d'Agriculture, Conseil Départemental, Préfecture, Conseil Régional Occitanie, Association des Maires du Gard) souhaitent éviter et réduire l'artificialisation des espaces nourriciers.

Les 50 dernières années ont été le théâtre d'une profonde mutation dans les usages du territoire au gré des modifications des pratiques agricoles, d'une croissance démographique exponentielle et de la transformation de notre société. Sans conteste, tout le monde s'accorde à reconnaître que ceci génère une consommation inflationniste des terres agricoles et en particulier le foncier en terrain plat et le plus souvent à fort potentiel pédo-agronomique. A la fois témoins et inquiets de cet état de fait, les partenaires et signataires de cette charte veulent réagir et s'engager dans une démarche plus vertueuse en donnant les moyens aux acteurs du territoire de choisir leur mode d'aménagement en prenant conscience de l'impact qu'engendre la consommation actuelle pour nos générations futures.

Les cinq 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, élaborer un cadre d'application de la séquence éviter, réduire, compenser en zone agricole afin d'orienter vers des comportements plus responsables, éthique 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 par une majorité des acteurs du territoire pour préserver le foncier agricole.

1.2. LES DOCUMENTS CADRES

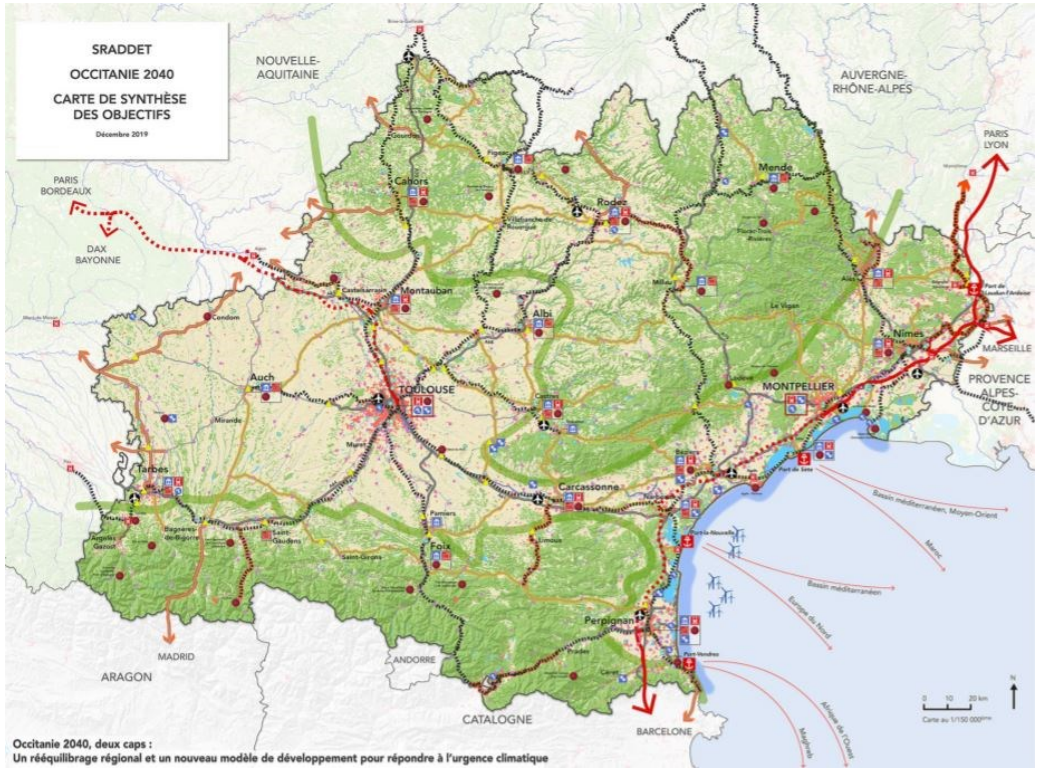
1.2.1. LE SRADDET OCCITANIE 2040

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la région Occitanie a été arrêté le 19 décembre 2019.

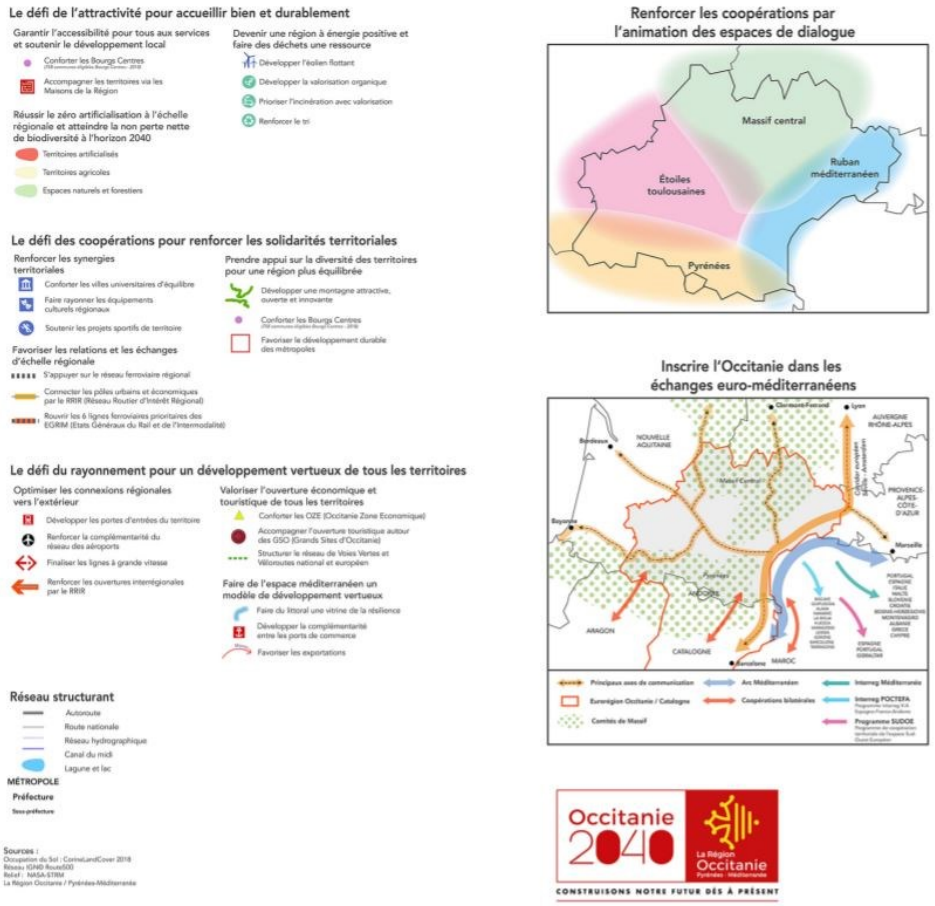
Le SRADDET incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il fixe ainsi les priorités régionales en termes d'équilibre territorial et de désenclavement des territoires ruraux, d'implantation d'infrastructures, d'habitat, de transports et d'intermodalité, d'énergie, de biodiversité ou encore de lutte contre le changement climatique.

Il s'articule autour de deux axes stratégiques :

- Un **rééquilibrage régional pour renforcer l'égalité des territoires** : dans un contexte de forte attractivité démographique, le rééquilibrage suppose d'une part de limiter la surconcentration dans les métropoles en engageant le desserrement des cœurs métropolitains et d'autre part de valoriser le potentiel de développement de tous les territoires, le tout en portant une attention particulière à la sobriété foncière (privilégier l'accueil dans les territoires d'équilibre et les centres-bourgs). Ce rééquilibrage doit être opéré en termes d'accueil et d'habitat mais aussi en termes de services publics et d'activités ;
- Un **nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique** : l'ambition de rééquilibrage ne sera pérenne que si la Région et les territoires parviennent dans le même temps à répondre à l'urgence climatique, en favorisant un nouveau modèle de développement, plus résilient.



Source : SRADDET Occitanie 2040



Source : SRADDET Occitanie 2040

1.2.2. Le Schema de Coherence Territoriale : Scot Sud-Gard

Appartenant à la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole, la commune de Rodilhan est située sur le territoire du Schéma de Cohérence Territoriale Sud-Gard, approuvé le 10 décembre 2019. Celui-ci définit les orientations d'aménagement territorial à l'horizon 2030.

Il se compose de 6 intercommunalités :

- Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole
- Communauté de Communes Beaucaire – Terre d'Argence
- Communauté de Communes Petite Camargue
- Communauté de Communes Pays de Sommières
- Communauté de Communes Terre de Camargue
- Communauté de Communes Rhôny – Vistre – Vidourle.

Son périmètre s'étend sur le département du Gard et intègre 80 communes, 387 163 habitants en 2018, sur une superficie de 1 700 km² (soit ¼ du département du Gard).

Quelques chiffres concernant le SCoT :

- 50 % du territoire couvert par des zones agricoles
- 40 % du territoire est soumis à l'aléa hydraulique
- 25 % du territoire couvert par des espace naturels (garrigues, bois, …)
- 14 % du territoire est urbanisé
- 11 % du territoire est recouvert de zones dites « humides » (étangs, sansouires, …).

Les objectifs du PADD

Le PADD fixe les objectifs suivants :

- Le maintien des dynamiques urbaines sur la plaine du Vistre, en lien avec le renforcement des transports ferroviaires (contournement Nîmes-Montpellier et Magna Porta). Plus précisément, une croissance démographique de 1% devra être maintenue pour atteindre 448 000 habitants d'ici 2030.
- La répartition de l'accueil de la population, des commerces et des équipements devra être adaptée à l'armature territoriale.

- Au regard de la croissance démographique, 38 000 logements devront être construits entre 2018 et 2030, dont 20% de logements locatifs sociaux.
- Les opérations exemplaires, le renouvellement urbain, et une certaine densité devront être favorisés sur les corridors déjà urbanisés.
- Les cœurs de ville et de village devront être redynamiser et la consommation foncière limitée par une mobilisation des tissus urbains existants.
- Le socle environnemental et paysager du territoire devra être préservé, ainsi que les espaces agricoles.
- Le réseau viaire devra être complété afin de limiter les saturations et l'offre en transport en commun développée.

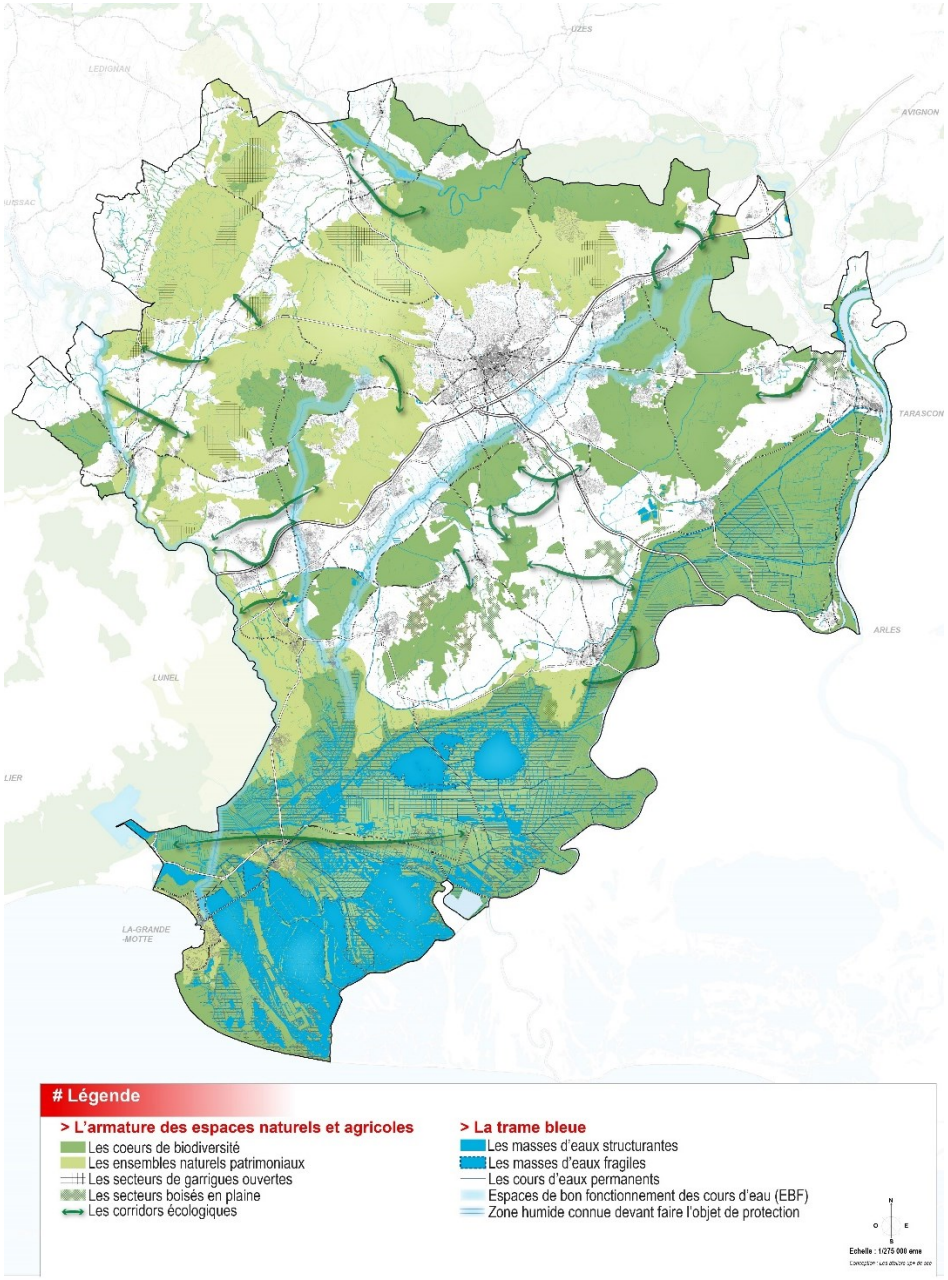
Les prescriptions et recommandations du Document d'Orientations et d'Objectifs

Axe 1 – Un territoire de ressources à préserver et à valoriser

Afin de préserver et de valoriser le socle environnemental et paysager du territoire, le SCoT prescrit l'interdiction de toute nouvelle construction, et d'autoriser uniquement, et de manière ponctuelle, les aménagements nécessaires aux exploitations agricoles et forestières ou les équipements collectifs d'intérêt général ou à vocation éducative, pédagogique, scientifique, touristique et de loisirs ou liés aux modes de circulation doux. Ces dispositions s'appliquent aux grands espaces de la Trame Verte et Bleue et se traduisent par **une obligation des PLU d'identifier et d'assurer la protection ou la restauration des éléments naturels et semi-naturels supports de biodiversité** (haies, cours d'eau, ripisylves, bosquets, milieux ouverts).

Des prescriptions spécifiques s'appliquent également aux 6 grands espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue. La commune de Rodilhan est caractérisée par 3 d'entre-deux :

- L'est et le sud-est de la commune sont classés en cœurs de biodiversité. Pour cet espace, il s'agira d'autoriser les constructions et installations nécessaires à une destination agricole ou forestière, en particulier celles qui assurent la pérennité du cœur de biodiversité. Ces espaces devront être préservés de toute nouvelle urbanisation. A l'échelle de Rodilhan, les « lisières urbaines à formaliser en sites sensibles », identifiées aux Sud de l'enveloppe urbaine principale, pourront faire exception à ces limites d'urbanisation.
- La commune de Rodilhan, traversée par un cours d'eau permanent bénéficiant d'un espace de bon fonctionnement des cours d'eau (EBF), est concernée par les prescriptions applicables aux espaces de fonctionnalité des cours d'eau. Ainsi, le SCoT prescrit d'identifier et de protéger de toute urbanisation ces espaces au sein des documents d'urbanisme et d'autoriser les aménagements liés à l'amélioration de l'hydromorphologie et à la lutte contre les inondations. Plus spécifiquement, les espaces compris au sein de de l'enveloppe urbaine de Rodilhan devront instaurer un recul suffisant pour toute construction, et pour ceux situés hors enveloppe urbaine, y interdire tout aménagement excepté ceux identifiés au sein des dispositions générales. Les PLU communaux et intercommunaux pourront réaliser un inventaire des zones humides à la parcelle sur les secteurs potentiellement urbanisables.



Source : SCoT Sud Gard

En raison de sa richesse paysagère, le SCoT fixe comme objectif la **préservation et la valorisation des vecteurs paysagers du territoire**. La RD135, traversant Rodilhan, est identifiée dans le SCoT comme l'un des principaux axes de découverte du territoire. En ce sens, et en vue de préserver les grands paysages et les panoramas caractéristiques, il s'agit d'identifier les principaux cônes de vues depuis les routes mettant en valeur les éléments remarquables du paysage et de préserver les parcelles et les composantes paysagères, agricoles et naturelles situées au sein de cônes de vus emblématiques de toute nouvelle construction.

Pour valoriser et maintenir les alternances villes/campagne, il s'agit d'assurer, au sein du front bâti nouvellement constitué, des cheminements piétons tous les 500m environ, et/ou des perméabilités visuelles. L'ensemble de ces perméabilités doit être orienté vers les espaces de nature voisins.

Ensuite, les entrées de villes devront être traitées par un maintien des séquences ouvertes et non-bâties le long des nouvelles infrastructures primaires et secondaires, et par une organisation de l'affichage publicitaire.

Enfin, la préservation des éléments protégés passera par la facilitation des actions de restauration, de réhabilitation et de valorisation des éléments patrimoniaux tant dans les milieux urbains que naturels et ruraux ainsi que par une adaptation des périmètres de protection de 500 m autour des Monuments Historiques à la réalité de terrain, notamment aux enjeux de covisibilité avec les édifices concernés, et aux enjeux de qualité architecturale et paysagère.

Les espaces agricoles, au regard de leur rôle nourricier, économique et écologique, doivent être maintenus et adaptés aux enjeux spécifiques du territoire. Pour ce faire, il s'agit d'identifier pour l'ensemble des espaces agricoles du territoire un traitement spécifique des interfaces agricoles, l'identification du bâti agricole et son réinvestissement, au préférable et si inoccupé, pour une exploitation agricole ou le développement d'une activité complémentaire sans impact sur l'activité agricole. Également, il s'agira d'autoriser les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, de permettre les installations et ouvrages nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et, à titre exceptionnel, de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

La commune de Rodilhan est concernée par les 2 types d'espaces spécifiques identifiés sur le document graphique :

- Les espaces de mosaïque agricole, qui participent aux équilibres de la Trame Verte et Bleue, caractérisent l'est de la commune. Les éléments naturels et semi-naturels qui les composent (bosquets, haies, cours d'eau, canaux, ripisylves, milieux ouverts) doivent être identifiés, protégés ou restaurés.
- Le SCoT identifie également des espaces de production renforcée sur une grande partie de la commune. La valeur agricole particulière de ces espaces se définit par plusieurs critères : leur potentiel de desserte par les réseaux d'irrigation, leur classification en Signes d'Indication de Qualité et d'Origine tels que les Appellations d'Origines Protégés par exemple, leur valeur agronomique. Ces espaces doivent être réservés exclusivement à des fins d'exploitation agricole et aux installations et constructions d'intérêt général et ainsi être préservés de toute forme d'urbanisation et d'exploitation des ressources naturelles (carrières, gravières…). Les extensions mesurées et les restructurations de bâtiments destinées à développer une offre permettant le maintien et/ou le développement de l'outil productif agricole ou viticole (chambres d'hôtes, gîtes, hébergement type « à la ferme », etc.) pourront être autorisés, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la protection des terroirs agricoles, à la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire, et aux zones humides éventuellement présentes et qu'elles permettent la revalorisation du patrimoine architectural et bâti.

Doté d'un réseau hydrographique étendu, le SCoT Sud Gard préconise de valoriser et gérer de manière durable la présence de l'eau sur le territoire. A ce titre, le SCoT impose, au moment de l'élaboration des PLU, l'identification et la cartographie des cours d'eau et de leurs affluents (permanents ou non) et des espaces de nature associés (ripisylves, prairies humides, roselières, zone humide, etc.).

Plus spécifiquement, Rodilhan est concerné par la présence du Vistre, cours d'eau à l'ouest de la commune identifié comme fragile. Ainsi, son lit mineur devra être préservé de toute construction nouvelle dans le but de ne pas aggraver la situation existante et de préserver les capacités de reconquête. La végétation existante doit être conservée et des cheminements doux réalisés en retrait du lit mineur du cours d'eau, lorsque la largeur située de part et d'autre des cours d'eau est suffisante. Enfin, il sera nécessaire de veiller à ce que les occupations du sol et les rejets vers les milieux naturels associés soient adaptés aux capacités épuratoires des milieux fragiles vis-à-vis de l'eutrophisation.

Dans la perspective d'économiser et de préserver la ressource en eau, le SCoT fixe comme objectif de maintenir l'équilibre quantitatif de la ressource (en eau de surface et souterraine) et de conditionner l'aménagement des zones à la disponibilité de la ressource et aux capacités des équipements. Plus précisément, de bons niveaux de rendements doivent être fixés et les pertes limitées, les captages d'eau protégés en considérant les périmètres de protection réglementaires et en les intégrant aux documents d'urbanisme, et enfin, l'assainissement des eaux doit rester performant et répondre aux besoins actuels et futurs (densification et extension) affichés dans les documents d'urbanisme. Le cycle de l'eau devra d'ailleurs être intégrer dans l'aménagement du territoire.

Afin de réduire la consommation d'énergies fossiles et de tendre vers une sobriété énergétique, il s'agit de concevoir des villes et villages des « courtes distances » en intégrant la mixité fonctionnelle et en déployant le maillage et les équipements pour l'usage des modes alternatifs de transport à la voiture. Également, il est nécessaire valoriser et développer les énergies renouvelables et de récupération en accord avec l'environnement local et ses enjeux. Des secteurs où l'urbanisation est conditionnée à des dispositifs de performance énergétique renforcée comme sont, par exemple, les écoquartiers, pourront être définis. L'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable sera autorisée sous conditions au sein des espaces agricoles et naturels non-artificialisés.

Pour anticiper la vulnérabilité du territoire face au changement climatique et lutter efficacement contre le risque inondation, il s'agit d'inscrire dans les OAP sectorielles des actions visant à limiter l'imperméabilisation et assurer l'infiltration de l'eau dès que possible et à déployer des secteurs végétalisés en milieu urbain.

Afin de maîtriser les nuisances sonores, notamment liées aux déplacements, il s'agit de limiter les zones résidentielles exposées au bruit le long des axes de contournements ou à proximité des activités nuisances, en intégrant des dispositifs d'isolation

acoustique dans les zones exposées aux nuisances sonores et en imposant des distances de recul suffisantes.

Des prescriptions spécifiques s'appliquent sur Rodilhan, puisque la commune est fortement concernée par le risque inondation. Ainsi, avant tout aménagement ou opération urbaine, il s'agit de limiter l'imperméabilisation des sols, de préserver les fonctionnalités des éléments de paysage, d'encourager la rétention à l'opération en imposant un coefficient de biotope, dans les quartiers en extension urbaine et, si possible, en renouvellement, de favoriser la création ou le maintien d'interfaces naturelles pouvant servir de zones d'expansion de crues et d'éviter au sein de ces espaces les extensions urbaines. De plus, il s'agit de promouvoir des matériaux efficaces ou des techniques limitant le risque inondation. Les installations d'équipements sensibles et/ou stratégiques devront être limitées en zone inondables. Au sein des opérations de renouvellement urbain, la désimperméabilisation des sols et la végétalisation devront être plébiscitées, ainsi que des réflexions sur leur résilience, engagées. Les opérations en extension urbaine devront appréhender l'aléa inondation et même faire participer les zones de développement urbain à la gestion hydraulique. Enfin, lors de l'élaboration des PLU, les canaux et ouvrages participant au ressuyage des terres en cas d'inondation devront être identifier et cartographier.

Axe 2 – Un territoire organisé et solidaire

Afin de de maintenir les dynamiques urbaines à l'échelle de la plaine du Vistre, le SCoT prescrit la réalisation d'environ 3 000 logements par an, soit 38 800 logements entre 2018 et 2030, dont 20% sera constituée de logements locatifs sociaux. Ces objectifs sont répartis par EPCI sous la forme d'enveloppes maximales de construction, ce qui permettrait d'accueillir, à l'échelle du SCoT Sud Gard, 448 000 habitants en 2030 (croissance d'environ 1% par an). **Ainsi, pour la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole, il est prévu la production de 20 600 logements entre 2018 et 2030, soit 1 600 logements par an.**

L'armature urbaine doit être le support d'une répartition de la production de logements que les PLH et les documents d'urbanisme communaux devront traduire et justifier. Elle guide également la répartition des grands équipements à l'échelle du territoire et la déclinaison des densités urbaines communales à respecter selon les typologies des communes.

Afin de renforcer l'attractivité du territoire, le SCoT prévoit une enveloppe globale de 195 ha d'espaces dédiés à la réalisation d'équipements dans les tissus urbains, dans les sites d'extension ou en continuité de l'urbanisation existante, en tenant compte de la bonne accessibilité des lieux en transports collectifs. Également, la multifonctionnalité des bâtiments et la mutualisation de l'offre de stationnement devront être favorisés. Plus spécifiquement, le SCoT définit une hiérarchisation des équipements selon les polarités de l'armature urbaine :

- 110 ha sont dédiés aux équipements d'intérêt communal ou de quartier, afin de renforcer la structuration d'une offre de proximité,
- 50 ha aux équipements d'intérêt de bassin de proximité, qui sont à implanter au niveau du cœur d'agglomération, des pôles d'équilibres et des pôles structurants de bassin de proximité, et plus précisément au sein des communes et des secteurs suffisamment desservis en transport en commun,
- 35 ha aux équipements d'intérêt territorial à implanter de manière privilégiée dans le cœur d'agglomération et les pôles d'équilibre.

Le SCoT fixe également comme enjeu le **changement des modes de construction sur le territoire**, dans le but de favoriser les projets d'excellence urbaine et de répondre ainsi aux besoins des ménages du territoire. A ce titre, les objectifs relatifs à la qualité des opérations d'aménagement devront être traduits au sein des PLH et des documents d'urbanisme par la réalisation systématique d'OAP permettant d'encadrer la conception des opérations d'extension urbaine et d'ampleurs prévues en renouvellement urbain. Ainsi, les nouveaux quartiers proposeront une mixité de formes urbaines et de typologies bâties, les espaces publics de ces opérations devront atteindre 30% de la surface totale de l'opération, et les opérations groupées d'aménagement de plus d'1 ha devront respecter des prescriptions spécifiques, comme l'intégration des dispositifs collectifs de compensation du surplus de ruissellement (opérations de plus de 1 ha) ou un minimum de 30 % des surfaces cessibles non imperméabilisées ou éco-aménagées (opérations de plus de 2 ha). Développement durable, gestion des eaux

pluviales et mixité des fonctions de l'environnement urbain dès lors qu'il s'y prête, sont les principes à appliquer aux extensions urbaines.

Le SCoT fixe également des prescriptions sur la redynamisation des cœurs de village. Pour poursuivre l'effort de résorption des situations d'habitat dégradé et indigne, le parc de logement dégradé et/ou indigne devra être traité pour assurer sa remise sur le marché. Les communes pourront solliciter le soutien de la Région Occitanie-Pyrénées-Méditerranée.

Face à la nécessité de limiter la consommation foncière, les documents d'urbanisme devront traduire et justifier les objectifs de consommation foncière limitée en :

- Définissant à la parcelle les enveloppes urbaines principales et secondaires.
- Evaluant les capacités de densification des tissus urbains existants.
- Respectant les objectifs de consommation foncière maximum fixés par le SCoT.
- Respectant la localisation préférentielle des extensions urbaines indiquée par les lisières urbaines.
- Garantissant et justifiant le respect de la densité moyenne communale fixée par la mise en place d'OAP thématiques ou sectorielles.

Les enveloppes urbaines correspondent au territoire urbanisé dans une continuité surfacique formée par le tissu bâti, les rues, les espaces publics, les équipements sportifs et les dents creuses inscrites dans le tissu urbain. Une tolérance pourra être définie pour intégrer dans l'enveloppe urbaine des espaces non contigus dans une limite de 25 mètres.

Le SCoT identifie deux types d'enveloppe urbaine :

- Une enveloppe urbaine principale qui correspond aux tissus urbains agglomérés des villes et villages en continuité directe des centres anciens. L'objectif est de prioriser le renforcement de ces tissus et de permettre les extensions urbaines, lorsqu'elles sont autorisées, en appui sur ces enveloppes. La commune de Rodilhan est uniquement concernée par celle-ci.
- Une enveloppe urbaine secondaire qui correspond à la fois aux extensions urbaines diffuses (garrigues habitées) et aux hameaux (hors écarts). L'objectif est de permettre uniquement leur optimisation, éviter leur renforcement et interdire leur extension en dehors de ceux identifiés sur le document graphique.

Le SCoT impose de renforcer l'effort de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain en imposant que globalement 50% des besoins de logements programmés à l'horizon 2030 soient réalisés au sein des enveloppes urbaines principales et secondaires du SCoT.

Une contribution différenciée des EPCI à cet effort de modération est considérée en prenant en compte leur potentiel de densification et de renouvellement urbain. Le tableau ci-après fixe les objectifs par EPCI en matière de production de logements au sein des enveloppes urbaines.

Territoires concernés	Renouvellement urbain (%)
CA Nîmes Métropole	**45**
CC Petite Camargue	45
CC Rhôny Vistre Vidourle	50
CC Pays de Sommières	50
CC Terre de Camargue	55
CC Beaucaire Terre d'Argence	50
Total	50

Répartition en renouvellement urbain par EPCI

Les PLH veilleront à traduire et justifier précisément la répartition de la production par commune en respectant l'armature urbaine et les densités moyennes communales

Ainsi, pour Nîmes Métropole, l'objectif de renouvellement urbain est de 45%. Pour Rodilhan, en tant que commune du cœur d'agglomération, l'objectif est de 35 % de construction en renouvellement urbain.

Pour diverses raisons, la commune ou l'EPCI doit justifier, dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme local, son incapacité à respecter les objectifs de production minimale de logements en renforcement du tissu urbain existant (présence

de risques naturels majeurs, capacités de densification limitée, souhait de maintenir des espaces ouverts à vocation écologique ou agricole visant à contribuer au maintien de la biodiversité, de la nature en ville, de l'agriculture urbaine ainsi que pouvant permettre la remise en état des continuités écologiques…).

Pour encadrer le développement urbain et optimiser la consommation foncière des espaces à urbaniser, le SCoT définit les densités brutes moyennes minimales à respecter à l'échelle globale des opérations d'une même commune. La densité brute permet de justifier une diversité de densités et donc de formes urbaines sur chacune des opérations. Les documents d'urbanisme locaux doivent encadrer cette répartition afin d'assurer la mise en œuvre globale des objectifs de production de logements et le respect des seuils de densité. Également, ils doivent veiller à adapter la densité de chaque opération à l'environnement au sein duquel il s'inscrit afin de respecter les identités locales et le patrimoine. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être réalisées à l'échelle de la commune, ou pour tous les secteurs de renouvellement ou d'ouverture à l'urbanisation programmées. Elles doivent préciser le nombre de logements programmés ainsi que la densité brute imposée.

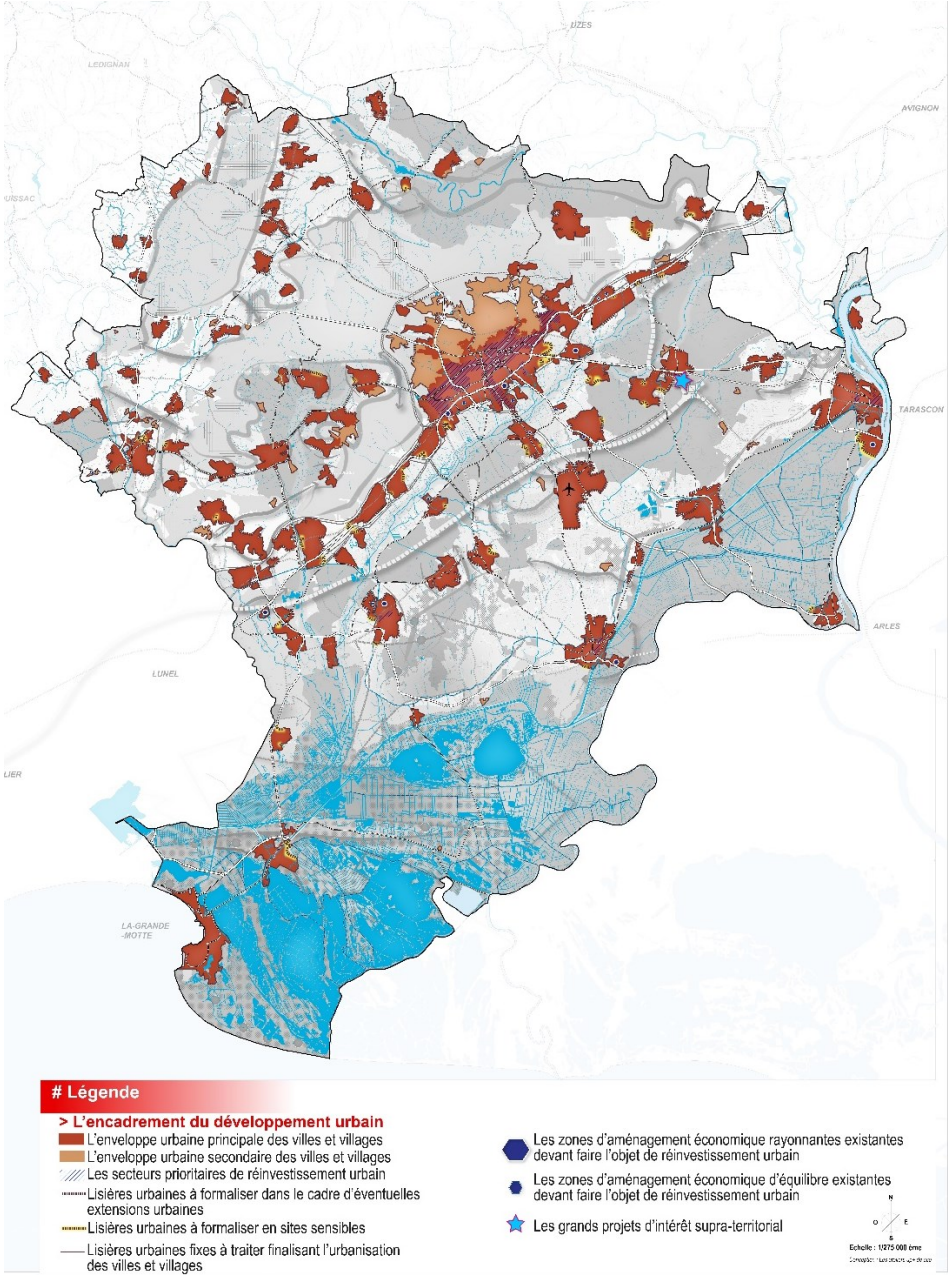
La commune de Rodilhan, par son statut de commune du cœur d'agglomération, a pour objectif de densité minimale 35 logts/ha.

Afin de maîtriser les extensions urbaines, des objectifs de consommation foncière maximale à ne pas dépasser sont inscrits dans le DOO.

Pour Nîmes Métropole, sur les 20 600 logements à construire entre 2018 et 2030, 45% doivent être réalisés dans l'enveloppe urbaine, soit 9 270 logements (713 logements par an). Plus précisément, à l'échelle des communes qui composent le cœur d'agglomération, ce taux s'élève à 35%.

En complément des objectifs de production de logements en renouvellement urbain, la production de logements complémentaire permettant de répondre aux besoins du territoire doit pouvoir se réaliser en extension urbaine. Les extensions urbaines doivent être en continuité directe des enveloppes urbaines principales existantes. Afin d'éviter que ce développement impacte les secteurs sensibles du socle environnemental et paysager, le SCoT oriente le développement urbain en définissant les lisières urbaines fixes ou à formaliser. Ces limites sont positionnées en frange de l'urbanisation existante et engagée. A l'échelle de Rodilhan, trois cas de figure se présentent :

- L'ensemble de l'enveloppe urbaine primaire est limité par des lisères urbaines fixes. Elles recouvrent notamment les lisières fixes délimitées sur l'urbanisation existante et appuyées sur des composantes de la géographie physique ou humaine (ligne de crête, lit majeur d'un cours d'eau, infrastructures, etc.). Elles doivent être stabilisés sur le long terme pour contenir l'urbanisation en ses limites,
- Le nord-ouest et l'est de Rodilhan sont caractérisés par des lisières urbaines à formaliser, soit des supports d'extensions urbaines à programmer. La réalisation d'une opération d'aménagement concourant à étendre l'urbanisation en continuité d'une lisière fixe est proscrite. Seul un renforcement limité de l'urbanisation sera admis s'il concoure à traiter la limite entre les tissus urbains et les espaces naturels ou agricoles.
- Le sud de Rodilhan est caractérisé par 2 lisières urbaines à formaliser en site sensible. Considérant leur proximité à la Trame Verte et Bleue, à un secteur naturel à enjeu, ou à un risque naturel, le SCoT autorise la réalisation d'une opération d'aménagement sous réserve que les aménagements qui y seront implantés prennent en compte la sensibilité du site dans lequel ils s'inscrivent.



Source : SCoT Sud Gard

Pour diversifier l'offre de logements sur le territoire, et notamment augmenter le parc de logements locatifs sociaux**, le territoire devra dédier minimum 20% de la production des nouveaux logements à la production de logements sociaux (7 660 logements entre 2018 et 2030)** en assurant une répartition de l'effort collectif sur toutes les communes afin de poursuivre le rééquilibrage géographique du parc social. Cet objectif sera traduit, précisé voire renforcé au sein des PLH puis des documents d'urbanisme en veillant à respecter l'armature urbaine du SCoT ainsi que les objectifs fixés par la législation (communes soumises aux lois SRU et ALUR).

La production de logements sociaux devra veiller à ne pas créer de situations locales de déséquilibre social et générationnel et à assurer la mixité sociale dans toutes les communes et quartiers en résorbant progressivement les effets de « ghetto ».

L'enjeu du SCoT est enfin de diversifier l'offre pour favoriser les parcours résidentiels des ménages en poursuivant l'effort de production de logements en accession abordable et en location intermédiaire. Il s'agit également de répondre à l'évolution des modes de vie par des formes d'habitat adaptés. Ces orientations seront traduites dans les PLH et les documents d'urbanisme par la réalisation d'OAP permettant d'encadrer les typologies et formes de logements à développer. Les besoins des publics spécifiques (jeunes, personnes âgées etc.) devront également être pris en compte.

<u>Axe 3 – Un territoire actif à dynamiser</u>

Le SCOT définit des orientations principales visant à tendre vers une stratégie coordonnée d'offre d'accueil en matière d'activités. Cette stratégie doit se faire en rééquilibrant le foncier accordé à chaque grand domaine d'activités. Ainsi, la part de foncier alloué à l'activité productive et à l'artisanat doit augmenter, alors que celle allouée aux projets commerciaux et à la logistique « classique » doit diminuer.

Également, le SCoT établit une hiérarchisation des sites d'activités en vue d'assurer une cohérence dans la stratégie d'aménagement :

- Les sites stratégiques correspondent au mieux aux grandes entreprises et assurent la compétitivité du territoire et rayonnent au-delà des limites du SCoT. A l'échelle de Nîmes Métropole, 5 sites existants pourraient faire l'objet d'un réinvestissement sans consommation foncière supplémentaire (pôle

Porte Ouest à Nîmes, base de travaux Ocvia à Nîmes, ZAE George Besse à Nîmes, ZAE Grézan 1,2,3,4 à Nîmes et Port de Saint-Gilles) et 4 sites seraient à créer ou développer (Magna Porta à Manduel et Redessan, la ZAE Mitra à Saint-Gilles, la ZAE Grézan 5 à Nîmes, le port de Saint-Gilles en extension).

- Les sites structurants maillent le territoire et impulsent une dynamique dans les différents bassins de vie. La taille de ces projets ne devra pas excéder 10 ha environ de surface totale par phase d'aménagement. Pour Nîmes Métropole, 5 sites existants pourraient faire l'objet d'un réinvestissement sans consommation foncière supplémentaire (Actiparc et le Parc Delta à Bouillargues, la ZAE TEC 1/La Ponche à Marguerittes, le pôle Euro 2000/Mas des Abeilles à Caissargues et Nîmes, Kilomètre Delta à Nîmes) et un site serait à créer ou développer (ZAE TEC 2 à Marguerittes).
- Les sites de proximité soutiennent l'économie présentielle et maintiennent l'activité auprès des habitants. La taille des projets de ce type ne devra pas dépasser les 5 ha environ de surface totale par phase afin de limiter la multiplication des projets et la surconsommation foncière. A l'échelle de l'EPCI, les extensions de ZAE existantes devront être privilégiées à la création de ZAE sur des sites vierges de toute activité économique. Seules des contraintes fortes d'aménagement ou de maîtrise foncière pourraient venir justifier une création plutôt qu'une extension. De plus, pour éviter la multiplication des projets, ou la présence d'une ZAE sur chaque commune, il est interdit de développer une ZAE de proximité s'il existe des disponibilités dans le même type de zone dans un rayon de 10 minutes en voiture à partir du secteur de projet souhaité.

Par ailleurs, afin de valoriser l'agriculture comme activité productive à part entière, le PADD propose de faire de certaines espaces économiques des lieux positionnés autour de l'agro-alimentaire (pôle Ouest-Nîmois) en identifiant des secteurs destinés à la création de pépinières agricoles ou à la valorisation commerciale dans les documents d'urbanisme.

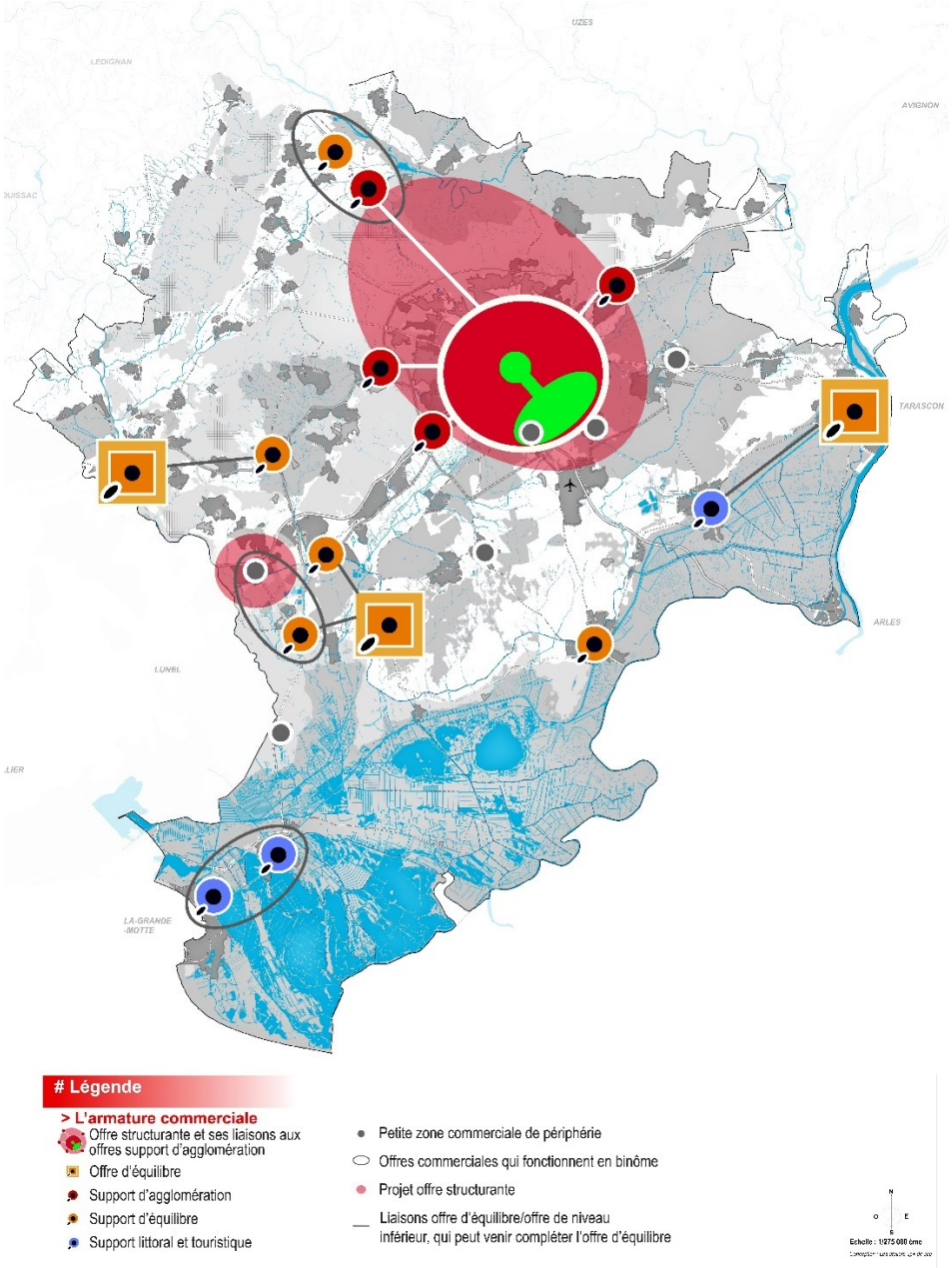
L'armature commerciale permet de garantir un fonctionnement général cohérent du territoire, notamment en termes de déplacement et d'accès aux commerces et services.

En tant que commune bénéficiant d'une offre commerciale de proximité, Rodilhan est une commune dépendante d'autres communes en matière d'accès à l'offre de commerces et services. L'enjeu est donc la préservation de son cœur de village.

Les critères de localisation préférentielle et les conditions d'aménagements des zones commerciales sont les suivants :

- Favoriser le maintien ou le développement de l'offre commerciale au sein des centres des villes et des villages, en ne localisant en périphérie de ville que des types d'offres pour lesquelles les cœurs de ville et de village ne constituent pas une solution envisageable de localisation, pour des raisons notamment d'offre foncière ou d'accès à une offre de stationnement.
- Privilégier l'implantation des nouveaux commerces sur ou à proximité immédiate des espaces commerciaux existants et favoriser les extensions de zones commerciales plutôt que des créations ex-nihilo.

Lors de leur élaboration, les documents d'urbanisme devront donc étudier les secteurs privilégiés de développement commercial en cœur de ville, notamment par la création de linéaires de protection ou d'OAP considérant la question des commerces.



Source : SCoT Sud Gard

Par ailleurs, afin de développer une stratégie touristique, le SCoT encourage le développement d'un parc d'hébergements touristiques de qualité et l'appréhension dans les documents d'urbanisme de l'accueil touristique, notamment via **des plans de circulation qui facilitent la circulation piétonnière dans les cœurs de villes**. Le projet Magna Porta doit être appréhendé comme une porte d'entrée possible vers les destinations touristiques du SCoT. **Le D2O prescrit la création systématique de pistes cyclables à l'occasion d'interventions majeures sur les voiries principales** ainsi que de favoriser dans les PLU des pôles intermodaux intégrant les nouveaux enjeux de mobilité : covoiturage, véhicules électriques, voies douces, etc. La commune de Rodilhan est située au cœur du secteur de la romanité identifié dans le SCoT.

Par ailleurs, le SCoT fixe les conditions d'aménagement des zones d'activités économiques. Seront considérées comme telles les aménagements ou projets d'aménagement dont la vocation économique est mentionnée dans le document d'entreprise, d'une superficie permettant d'accueillir au moins 2 entreprises, issues d'une volonté publique et résultant le plus souvent d'opérations d'aménagement. Elles devront également répondre aux besoins estimés et cohérente dans la consommation foncière.

Les besoins en foncier économique à horizon 2030 sont estimés à 365 ha de surface cessible. Dans un premier temps, ces besoins seront satisfaits par les parcelles disponibles dans les zones d'activités déjà aménagées, à hauteur de 125 ha, soit 80% du stock actuel et dans un second temps, au travers du réinvestissement urbain, via des opérations de requalification, de densification, de comblement de dents creuses. Le réinvestissement représentera à minima 5% des besoins, soit 12 ha cessibles. Par conséquent, le foncier économique nouveau est de 200 à 210 ha cessibles.

La production de surface cessible sur des espaces nouveaux nécessite 260 à 280 ha pour l'ensemble du SCoT (2018-2030), soit environ 23,5 ha par an. A cette enveloppe s'ajoute une enveloppe de 85 ha supplémentaires pour mener le grand projet Magna Porta. Cela ramène la consommation maximale de surface totale allouée à l'économie à 365 ha, soit 28 ha par an.

L'enveloppe de 260 à 280 ha de surface totale hors grand projet est répartie par EPCI. **La règle de répartition prévoit 50% des besoins pour la CA Nîmes Métropole, soit une**

consommation maximale de foncier économique autorisée de 130 à 140 ha d'ici 2030. La réserve de 85 ha pour Magna Porta n'est pas comprise dans cette enveloppe.

Le SCoT fixe comme objectif le réinvestissement de 15 ha de surface totale à horizon 2030 pour des activités économiques, soit un objectif minimum de contribution au réinvestissement de 8 ha pour Nîmes Métropole.

Afin d'assurer une qualité durable d'aménagement des zones d'activités d'intérêt stratégique, **l'aménagement architectural et paysager veillera à interdire l'habitat dans les extensions et créations de ZAE**, en dehors des cas où la présence d'une personne de manière permanente est nécessaire sur site, à **intégrer un cahier des prescriptions architecturales et paysagères**, sauf si le PLU le prévoit déjà, avec un focus dédié aux zones d'activités, ainsi qu'à avoir une politique et un règlement en matière de signalétique et de publicité dans la zone et ses abords. Également, le développement de l'habitat devra être limité à proximité des ZAE de proximité proposant des activités potentiellement sources de nuisances. Les matériaux durables et performants (en lien notamment avec le développement de la filière écoconstruction) et les panneaux solaires en toiture devront être privilégiés, et les clôtures, le mobilier urbain et les interfaces soignés.

Axe 4 – Un territoire en réseaux à relier

L'aéroport Nîmes-Grande Provence-Méditerranée, la gare TGV Nîmes Pont du Gard, le contournement Nîmes Montpellier sont des exemples d'infrastructures de transport existantes sur le territoire du SCoT Sud Gard. Ce sont autant d'ouvrages autour desquels le territoire doit s'organiser. **Pour promouvoir leur rôle à l'échelle territoriale, régionale et nationale, le SCoT Sud Gard affirme leur nécessité et établie les conditions visant à renforcer leurs fonctionnalités, permettant, à terme, au territoire de mieux rayonner.**

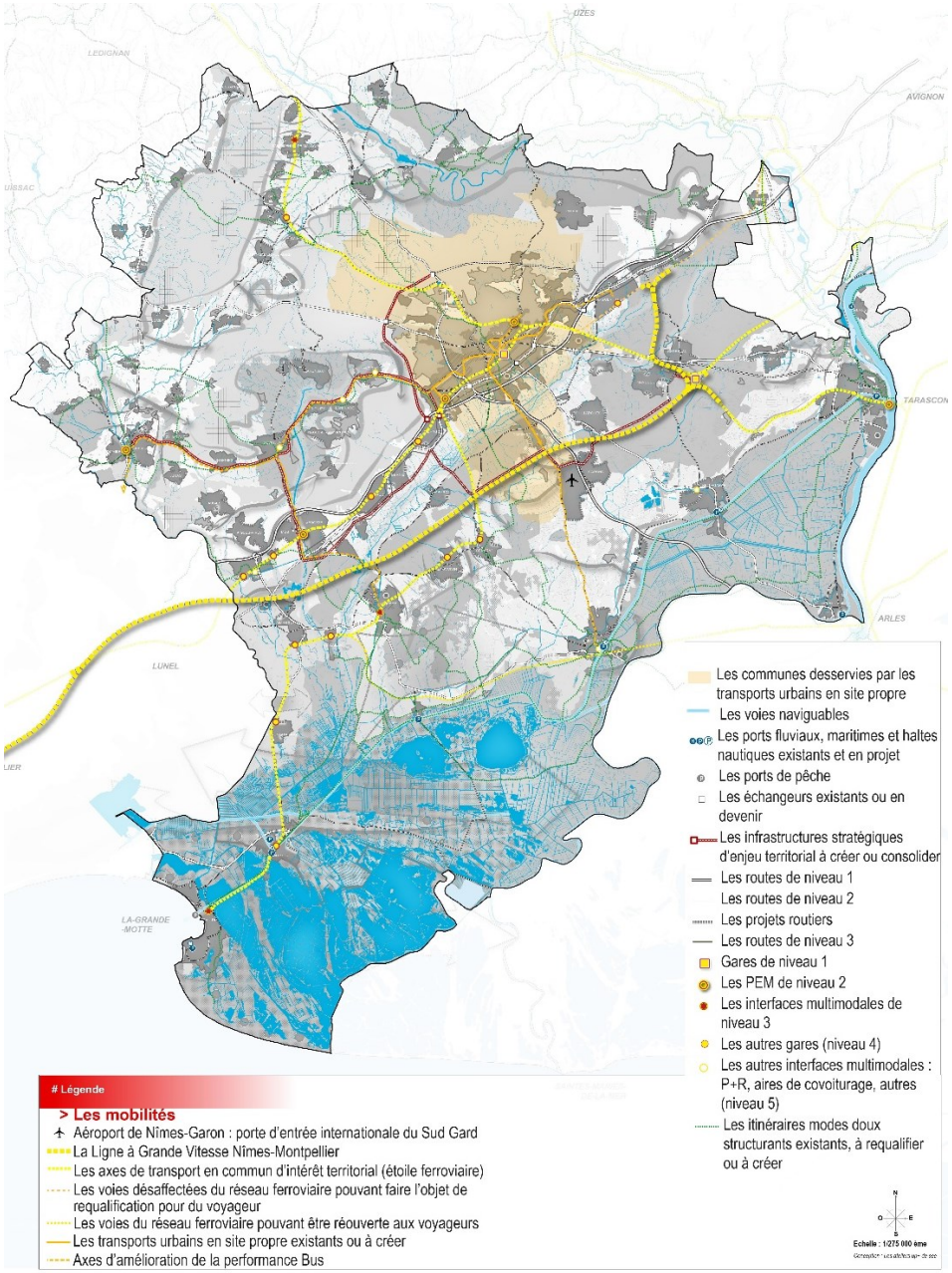
Également, le SCoT fixe comme objectif de consolider l'étoile ferroviaire du territoire, permettant ainsi, en complément de l'offre de transport en commun, de répondre aux besoins de mobilité quotidien. La commune de Rodilhan, bien qu'elle ne soit pas connectée au réseau ferroviaire, devra donner la priorité à son développement urbain et économique en raison de sa proximité à la gare de niveau 1 située à Manduel. Par ailleurs, la commune de Rodilhan pourrait bénéficier du développement d'une connexion par un transport en commun performant vers les grandes portes d'entrées du territoire.

L'offre de desserte locale en transport public devra d'ailleurs être adaptée au contexte territorial, de la demande et des besoins. Pour ce faire, elle doit être définit à l'échelle de chaque bassin du territoire et en complémentarité de l'offre ferroviaire si elle existe, connectée aux interfaces multimodales, et enfin, être un support de requalification de l'espaces publics.

Le SCoT affirme également l'intérêt de développer et valoriser les nouveaux modes de déplacement émergents sur le territoire, à savoir le covoiturage et l'auto-partage. En accord avec la stratégie départementale en la matière, les sites favorables au covoiturage devront être identifiés et aménagés au niveau des portes d'entrées des grands axes viaires (échangeurs autoroutiers en particulier), des polarités de l'armature urbaine, des parkings-relais et autres zones informelles improvisées déjà existantes.

Le SCoT définit un réseau viaire lisible et hiérarchisé à l'échelle du territoire, notamment dans le but de faciliter et fluidifier les circulations sur le territoire. En ce sens, il s'appuie sur les grands axes routiers existants et cherche à le compléter dans les secteurs insuffisamment desservis. La commune de Rodilhan est concernée par deux niveaux de voiries :

- Les voies de niveau 2 relient les communes du cœur d'agglomération. Il s'agit d'affirmer le rôle des contournements comme réseau secondaire structurant à consolider. La RD135, à l'ouest de Rodilhan, est souvent saturée et doit donc être restructurée afin d'assurer son rôle de transit. De façon complémentaire, la RD135 vers RD42 pourrait être déviée pour faciliter l'accès à l'A54 à Caissargues.
- Les voies de niveau 3 desservent et irriguent les pôles d'équilibre et le cœur d'agglomération. Dans le cas de Rodilhan, la RD999 doit assurer le rabattement des flux entrants dans la métropole vers les PEM et pouvoir répondre à la forte demande d'entrée et de sortie de ville. Leur intégration dans le paysage naturel et rural et dans le milieu urbain est essentielle, et des travaux d'aménagements devront être réalisés préalablement à l'ouverture de la gare TGV.



Source : SCoT Sud Gard

En cohérence avec l'ensemble des orientations définies précédemment, le SCoT définit une politique de stationnement accompagnant la stratégie de déplacement. Elle se base sur le renforcement du stationnement aux abords des polarités et des équipements structurants du territoire. Il s'agit de proposer systématiquement une offre suffisante et en accord avec les environs du site afin de répondre aux besoins des espaces urbains comme naturels afin de limiter l'engorgement des espaces par du stationnement sauvage, souvent néfaste pour la qualité de ces espaces, et d'intégrer dans chaque programme des places destinées au stationnement vélo et deux roues motorisés. Également, des règles de stationnement cohérentes avec le niveau de desserte du réseau de transports collectifs devront être édictées, notamment sur les secteurs en renouvellement urbain et en densification de manière à favoriser l'usage des transports collectifs.

En parallèle de la stratégie d'amélioration de l'offre par le renforcement et la requalification des infrastructures, il est important de proposer des outils pour « réguler » les mobilités au sein du territoire. En effet, le « simple » investissement ne sera pas suffisant pour optimiser les infrastructures publiques, il est nécessaire en parallèle de créer des conditions pour favoriser la mobilité volontariste souhaitée. Le SCoT prévoit donc une enveloppe globale de 425 nouveaux hectares pouvant être consommés pour la réalisation de son projet global de mobilité, à répartir de manière coordonnée et cohérente entre les différents acteurs de la mobilité agissant sur le territoire. Pour rappel, cette enveloppe n'inclut par les nouvelles routes nécessaires à la desserte des quartiers.

1.2.3. LE PETR GARRIGUES ET COSTIERES DE NIMES

Le PETR Garrigues et Costières de Nîmes est l'un des deux Pôles d'Equilibre Territorial et Rural compris dans le SCoT Sud- Gard. Il a été créé en janvier 2019 avec la transformation du Syndicat Mixte du Pays Garrigues et Costières de Nîmes en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Garrigues et Costières de Nîmes. Il compte 44 communes et 2 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, dont la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole et la Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence.

L'armature urbaine du PETR Garrigues-Costières est dominée par la ville de Nîmes (149 633 habitants) et deux pôles urbains majeurs selon la définition du SCoT : Saint Gilles (13 787 habitants, attachée à Nîmes Métropole) et Beaucaire (15 718 habitants). La moitié des communes du territoire sont des villages et le Pays regroupe 18 villes dont la population est comprise entre 2 000 et 10 000 habitants, telle que la commune de Rodilhan. Il est ainsi composé de 289 014 habitants.

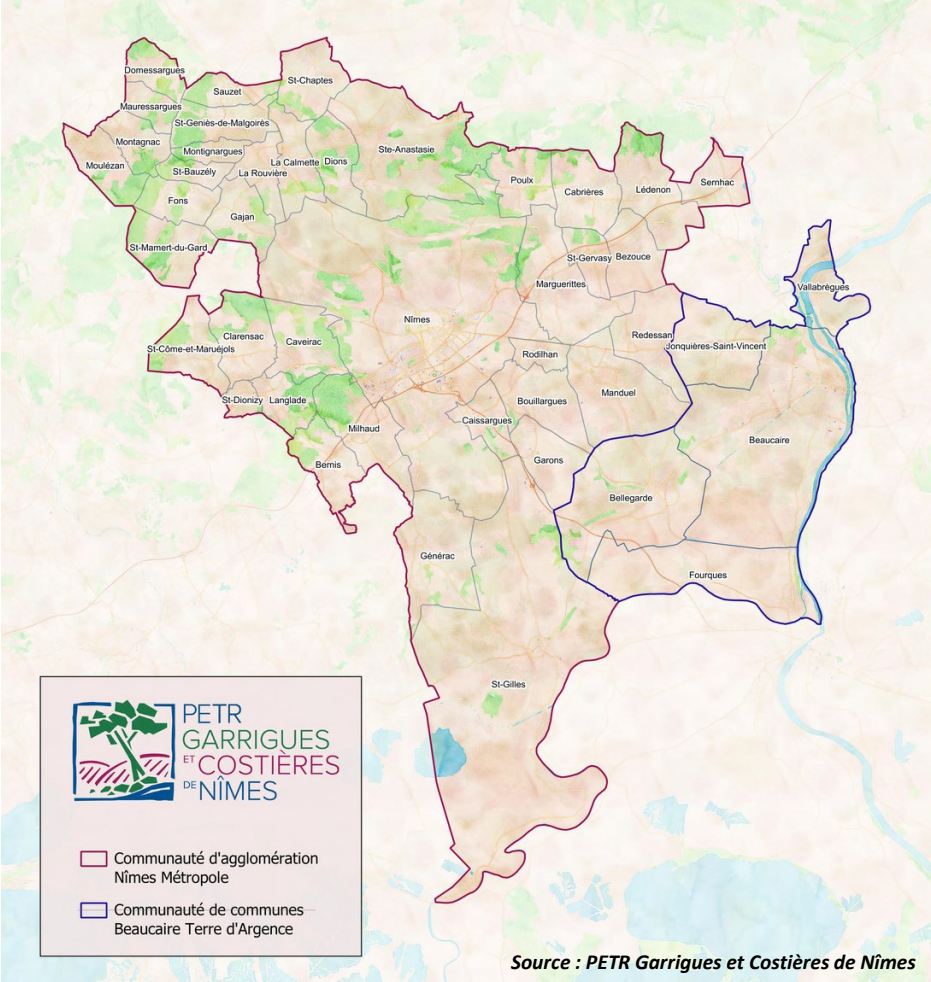
Les Pôles d'Equilibre Territoriaux et Ruraux (PETR), créés par loi du 27 janvier 2014, ont vocation à être un outil de coopération entre EPCI sur les territoires situés hors métropoles, ruraux ou non. Ils sont en quelque sorte le pendant des pôles métropolitains. Il a ainsi pour objectif la coopération entre les collectivités et les acteurs locaux. Ce sont des territoires de projet à l'échelle de bassin de vie ou de bassin d'emploi. Ils peuvent constituer le cadre de contractualisation infrarégionale et infradépartementale des politiques de développement, d'aménagement et de solidarité entre les territoires.

La stratégie de développement portée par le PETR Garrigues et Costières de Nîmes s'appuie sur le constat que de nombreuses interdépendances existent entre la ville et son environnement rural et le devenir des territoires ruraux ne peut se concevoir indépendamment de celui de la ville-centre. Le projet de territoire vise ainsi à accompagner des initiatives qui seront bénéfiques pour l'ensemble du territoire, sans opposition entre l'urbain et le rural en travaillant sur différents leviers qui se structurent autour de trois grands axes stratégiques :

Axe 1 : Favoriser un cadre de vie de qualité, créateur de lien social.

Axe 2 : Structurer le lien urbain-rural par un maillage équilibré et raisonnée des équipements, services et infrastructures.

Axe 3 : Promouvoir un développement économique durable du territoire contribuant à son rayonnement.



Source : PETR Garrigues et Costières de Nîmes

1.2.4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (2019 – 2024)

Bilan du premier Programme Local de l'Habitat (2005- 2012)

L'Agglomération de Nîmes Métropole mène **une politique du logement et de l'habitat clairement destinée à servir la mixité sociale et le renouvellement urbain**. C'est dans cette perspective qu'elle s'est doté d'un premier PLH (2005- 2012).

Le bilan du premier PLH de Nîmes Métropole est globalement positif. Une politique globale du logement à l'échelle de l'agglomération s'est indéniablement engagée depuis 2005. Ainsi, des logements sociaux ont été construits dans des communes qui n'en avaient jamais réalisé, des politiques d'amélioration et de requalification de quartiers en difficulté ont été menées avec des résultats significatifs, permettant notamment de développer le conventionnement de logements dans le parc privé.

Un effort a été porté pour accroître la construction de logements afin de répondre aux besoins et réduire la tension du marché, particulièrement dans la ville-centre, conformément aux objectifs du PLH.

Toutefois, certains objectifs n'ont pas été concrétisés et des efforts sont à porter concernant la mise en œuvre d'une stratégie foncière concertée ou encore la traduction des orientations du PLH dans les PLU. Ainsi, la consommation foncière demeure assez importante depuis 2007 et l'offre de logements est insuffisamment diversifiée, du fait, notamment d'opérations d'ensemble relativement rares en matière d'habitat, y compris à Nîmes. Les prérogatives publiques pour constituer des réserves foncières (ZAD, DPU) ont été peu mobilisées.

De manière liée, l'approche environnementale est encore peu développée dans les opérations neuves.

Enfin, encore peu d'actions ont été menées à destination des publics en difficulté et notamment des gens du voyage.

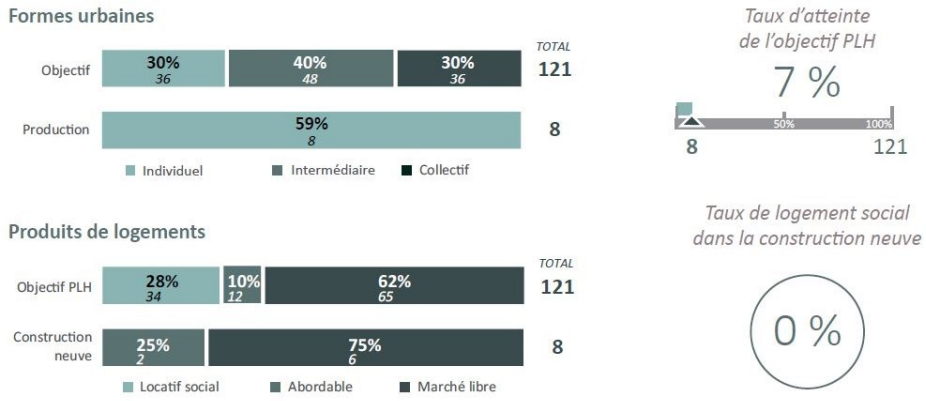
Bilan du second Programme Local de l'Habitat (2013-2018)

Le bilan du second PLH de Nîmes Métropole est plus contrasté que le précédent, environ 62 % de l'objectif de production de logements a été réalisé. La période a été marquée par une crise économique et immobilière qui a fortement impacté le rythme de construction de logements neufs, mais aussi plus localement par une vague simultanée de révisions de nombreux PLU et PPRi qui ont freiné l'activité immobilière.

C'est à Nîmes et dans les communes de deuxième couronne que les objectifs sont le plus proche d'être atteints, tandis que la couronne Sud de Nîmes et les communes de première couronne ont connu un rythme de construction inférieur de moitié à l'objectif PLH.

En matière de formes urbaines, bien que le logement individuel représente plus du quart de la construction neuve pour un objectif de 17%, les équilibres du PLH sont globalement respectés, hormis un léger déficit de logements individuels groupés, dont la part est en progression.

Avec 25% de logements sociaux et 15% de logements abordables, la construction répond aux objectifs du PLH au regard de la répartition des produits de logements. Une amorce de rééquilibrage territorial de l'offre de logements sociaux est perceptible avec 60% de la production qui s'est faite hors Nîmes et Saint-Gilles.



Programme Local de l'Habitat 2019-2024 Nîmes Métropole

Le Programme Local de l'Habitat (2019-2024)

Le Programme d'Actions du PLH 2019-2024 de Nîmes Métropole a fixé un objectif de 278 000 habitants fin 2025, avec une croissance démographique annuelle de 0,75%.

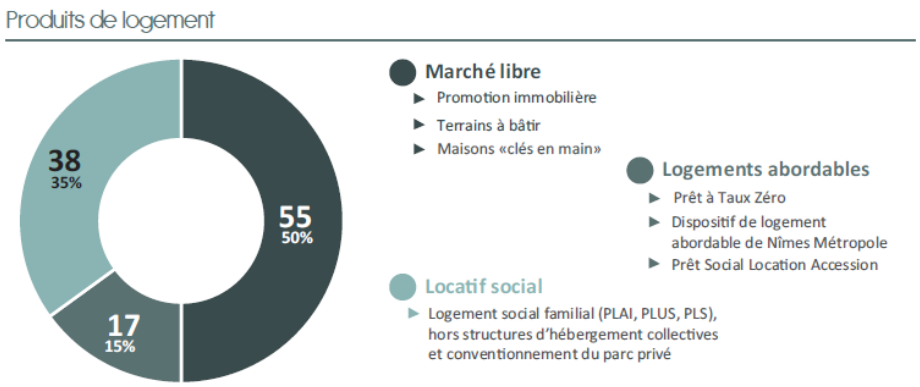
Pour maintenir ce taux de croissance, l'objectif de construction neuve s'élève à 9 270 logements en 6 ans, soit environ 1 545 logements par an, dont :

- 4 800 logements à Nîmes, soit 800 logements par an. En tant que ville-centre du cœur d'agglomération, l'objectif est d'y construire 52% de nouveaux logements pour un TVAM de 0,7%/an.
- 910 logements sur les communes de première couronne (Clarensac, Bernis, Garons, Bouillargues, Rodilhan, Saint-Gervasy et Bezouce), soit 151 logements par an. L'objectif est d'y construire 10% de nouveaux logements, ce qui permettrait une croissance de 0,75 à 0,8%/an.

A Rodilhan, l'objectif est de 110 logements à construire en 6 ans, soit 18 par an, ce qui permet une croissance démographique de 0,8% par an. La production de logement se répartit comme suit :

- 55 logements « marché libre » (50%),
- 38 logements sociaux familiaux (35%),
- 17 logements abordables (15%),

En matière de logement social, le principe est de produire 11 PLAi, 21 PLUS et 6 PLS et de parvenir au conventionnement ANAH de 5 logements en six ans dans le parc privé. L'atteinte de ces objectifs devrait permettre à la commune d'avoir un taux de logement social de 10,3% au 1er janvier 2025.

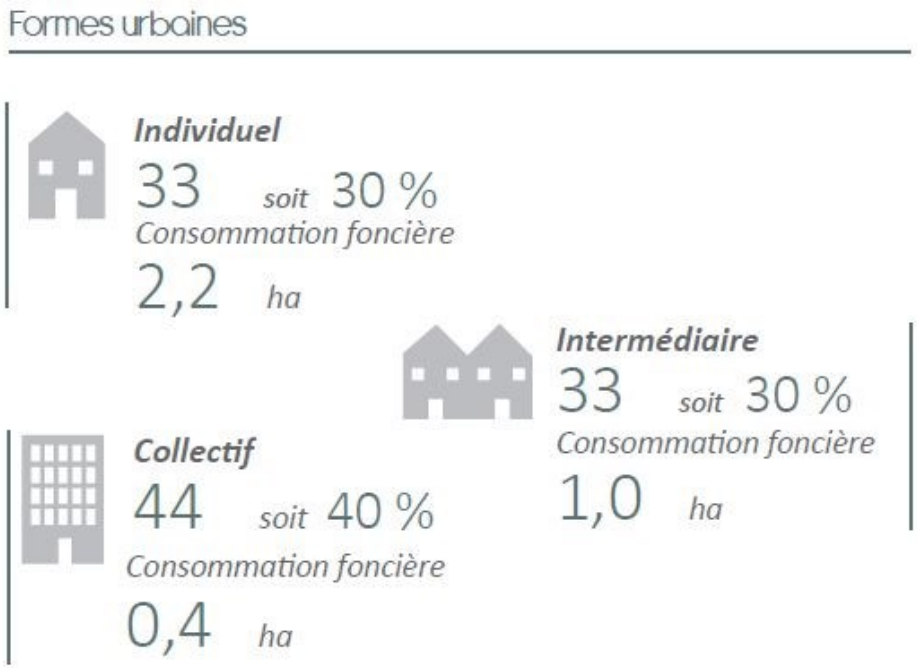


Pour répondre aux enjeux de densité, de préservation des espaces naturels et agricoles et de besoins en petits logements (studios au T3), les 110 logements à construire en 6 ans sont à répartir ainsi :

- 33 logements individuels, soit 30%,
- 33 logements intermédiaires, soit 30%,
- 44 logements collectifs, soit 40%.

Dans le cadre de cette répartition, l'objectif est de produire :

- Au minimum 20% de T2 et moins,
- Environ 30% de T3,
- Au maximum 50% de T4 et plus.



Programme Local de l'Habitat 2019-2024 Nîmes Métropole

1.2.5. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

Le P.D.U. 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 23 communes. Le Conseil Communautaire a définitivement **adopté le Plan le 6 décembre 2007.**

A travers le P.D.U., les élus s'engagent en faveur des transports collectifs routiers et ferrés, et de la stabilisation de l'usage de l'automobile.

A 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
- La meilleure complémentarité possible entre l'automobile, les déplacements à pied et à vélo et les transports en commun

Nîmes Métropole a fait le choix d'un développement des transports en commun d'Agglomération, en lien avec des parkings-relais de dissuasion.

Un réseau de bus à haut niveau de service s'organisera autour de 2 lignes de transport collectif en site propre. **En parallèle, les navettes inter-villages et les dessertes urbaines seront renforcées.**

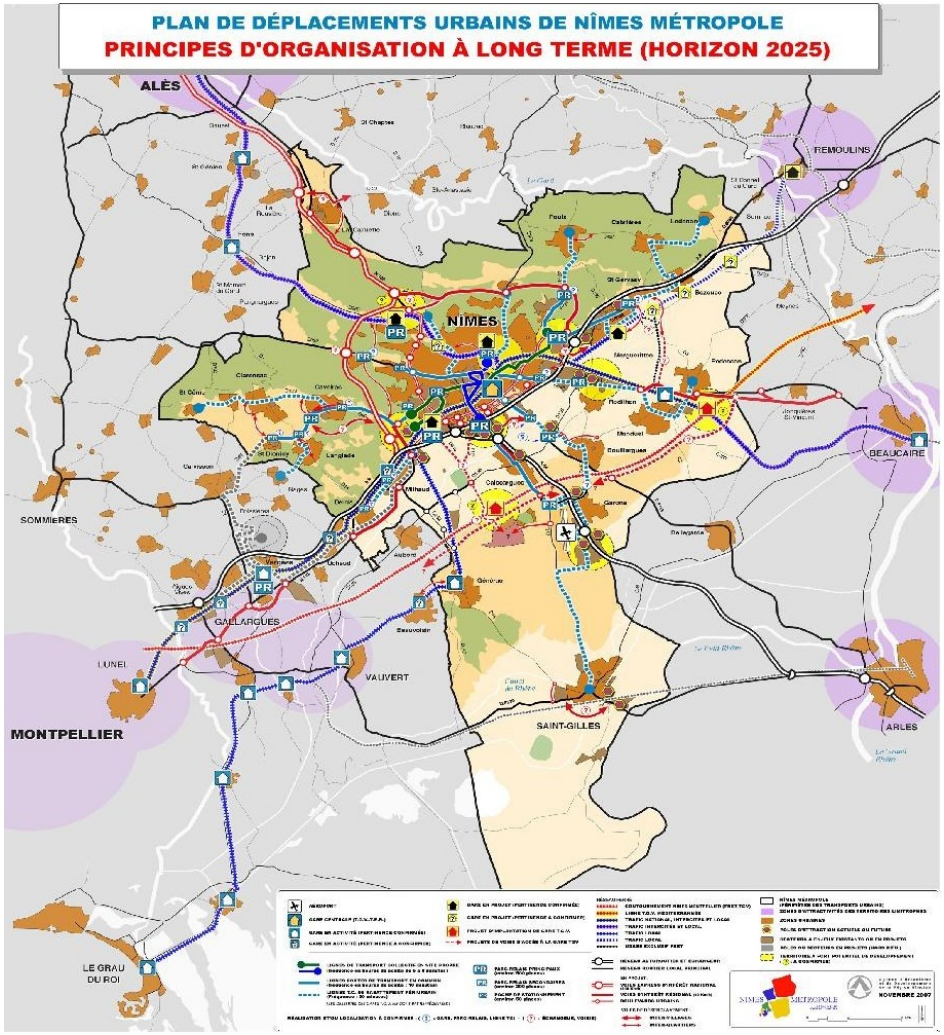
Les parcs-relais seront construits à la périphérie du cœur d'Agglomération, ce qui y réduira considérablement la circulation automobile et avec elle les nuisances et la pollution.

Le parking-relais des Costières, avec ses 80 places actuelles et ses 250 à venir, a ouvert la marche en septembre 2007.

Une étoile ferroviaire à 5 branches permettra la conciliation des dessertes intercités et périurbaines, et la mise en réseau des agglomérations de l'arc méditerranéen. Elle sera optimisée par la création de nouvelles gares dans les zones périurbaines.

Nîmes Métropole poursuit ses études concernant les modes de déplacements doux. Elle entend promouvoir les itinéraires cyclables et piétonniers, maillés et sécurisés.

Un véritable contournement routier de Nîmes permettra de dévier les flux de transit, de répondre à la croissance démographique régionale et à la hausse des échanges.



Plan de déplacements urbains de Nîmes Métropole

Nîmes Métropole a lancé la révision de ce document vers un Plan De Mobilité.

PARTIE 2 : DIAGNOSTIC

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. UNE FORTE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ESSENTIELLEMENT PERIURBAINE

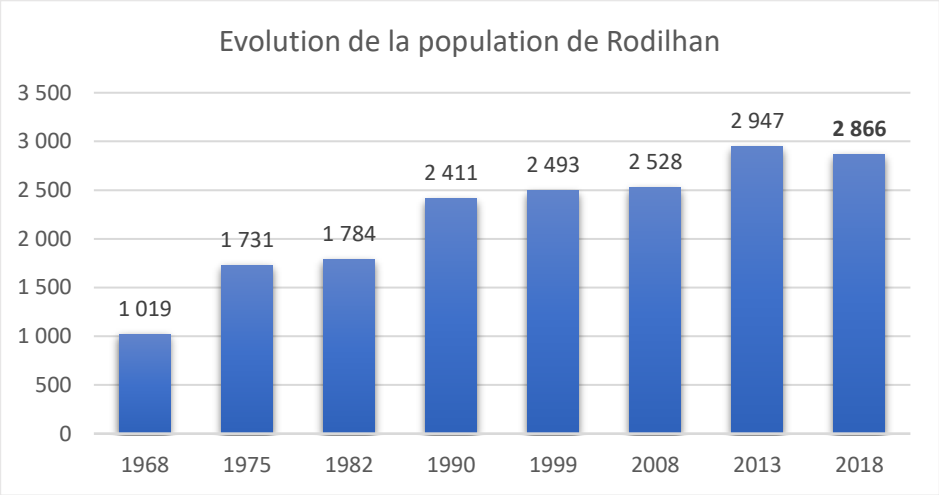
Les communes périphériques de l'Agglomération Nîmoise ont vu ces 40 dernières années arriver un afflux de population important. Cet épisode de mobilité résidentielle est en partie dû au mouvement des familles de la ville centre de Nîmes aspirant à la propriété vers la périphérie. L'éloignement de la ville centre a permis à ces familles d'accéder à la propriété à un prix abordable. Cela s'est traduit pour les communes en périphérie de Nîmes dont fait partie Rodilhan, par une construction massive ciblée sur une offre uniforme de maisons individuelles en lotissement et l'accession à la propriété.

Les migrations de population sont de plus en plus lointaines au fil des années, passant de la première couronne périphérique de Nîmes (dont fait partie la commune de Rodilhan) de 1968 à 1990, à la deuxième couronne de 1990 à 2009 (avec notamment les communes de Clarensac, Saint-Dionisy, Saint Cômes et Marueljols, Saint Chaptes et Sernhac).

1.1 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

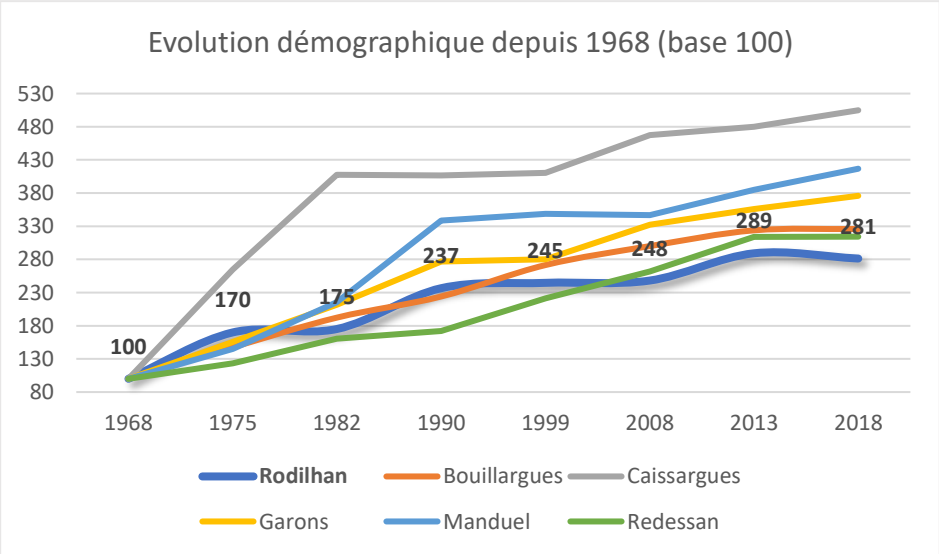
ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

En 2018, la commune de Rodilhan compte 2 866 habitants pour une superficie de 469 hectares soit une densité de 611 habitants au kilomètre carré. La densité de population de Rodilhan est largement supérieure à celle du département du Gard qui est de 127,4 habitants au km².



Source : INSEE RP2018, exploitations principales

La population communale a augmenté de façon continue depuis 1968. Néanmoins, depuis 2013, cette tendance s'est légèrement inversée, perdant pour la première fois des habitants.



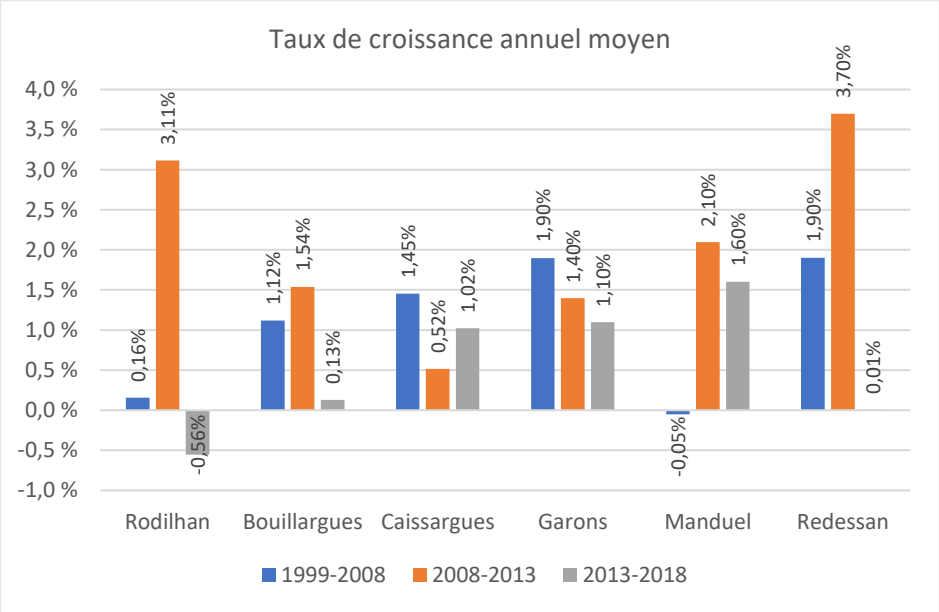
Source : INSEE RP2018, exploitations principales

En 50 ans, la population de Rodilhan a plus que doublé (+ 1 847 habitants). Cependant selon les périodes, le rythme de croissance diffère. En effet, il est très important sur les périodes 1968-1975 (+7,9%) et 1982-1990 (+3,8%). Ce taux est largement supérieur à la moyenne de la Communauté d'Agglomération (respectivement sur les mêmes périodes +1,1 et +1,3%) et à celui du département (respectivement +0,5 et 1,2%).

Toutefois, des années 1990 jusqu'en 2008, la croissance ralentit et dans l'ensemble, le taux de variation annuel a diminué. Ce taux est d'ailleurs inférieur à la moyenne de Nîmes Métropole et du département. Entre 1999 et 2008, le taux de variation annuel était de +0,16% (+1,3% pour Nîmes Métropole).

Sur la période suivante (2008-2013), la croissance démographique reprend avec un taux de variation annuel de +3,11%. Ce taux est supérieur à la moyenne de Nîmes Métropole et du département (respectivement +1,4% et +1,1%). Cette dynamique démographique peut en partie être expliquée par des opérations de logements qui ont été réalisées sur la commune.

Sur la dernière période (2013-2018), la croissance démographique s'arrête et le taux de variation annuel de la population s'inverse avec -0,56%. Ce taux connaît également un ralentissement à l'échelle intercommunale et départementale (respectivement 0,2 et 0,3%).



Source : INSEE RP2018, exploitations principales

Analyse des composantes naturelles et migratoires de la dynamique démographique

La dynamique démographique est la combinaison de 2 phénomènes :

- La différence des variations des naissances et des décès : le solde naturel ;
- Le solde entre les migrations entrantes et les migrations sortantes du territoire : le solde migratoire.

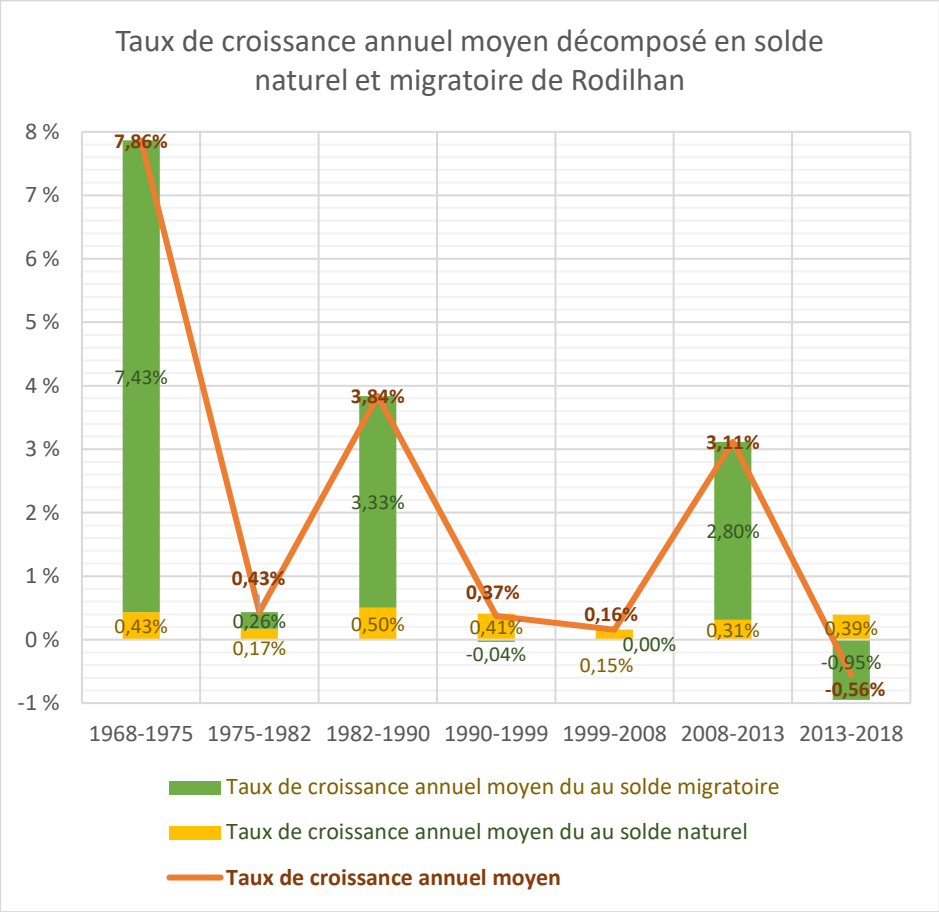
La croissance démographique de Rodilhan dépend en grande partie des apports migratoires. En effet, lors des deux fortes périodes de croissance démographique (1968-1975 et 1982-1990), les soldes migratoires sont élevés :

- Pour la période 1968-1975 : 95% de la croissance démographique est due au solde migratoire ;
- Pour la période 1982-1990 : 87% de la croissance démographique est due au solde migratoire.

A contrario, pour les périodes où la croissance démographique est faible (1990-2006) le solde migratoire est nul.

À partir de 2008, la commune renoue avec une croissance démographique importante, expliquée par l'arrivée de nouveaux ménages. Cet afflux de population sur la commune de Rodilhan s'explique par la proximité des bassins d'emplois de Nîmes ainsi que le coût du foncier plus abordable pour les ménages à Rodilhan qu'à Nîmes.

Depuis 2013, la tendance s'est inversée : malgré un taux de croissance dû au solde naturel positif, le taux de croissance annuel moyen est négatif du fait du solde migratoire négatif. En effet, le bilan positif du solde naturel ne parvient pas à compenser la population qui quitte Rodilhan. Le taux de croissance annuel moyen s'élève donc à -0,56 %.



Source : INSEE RP2018

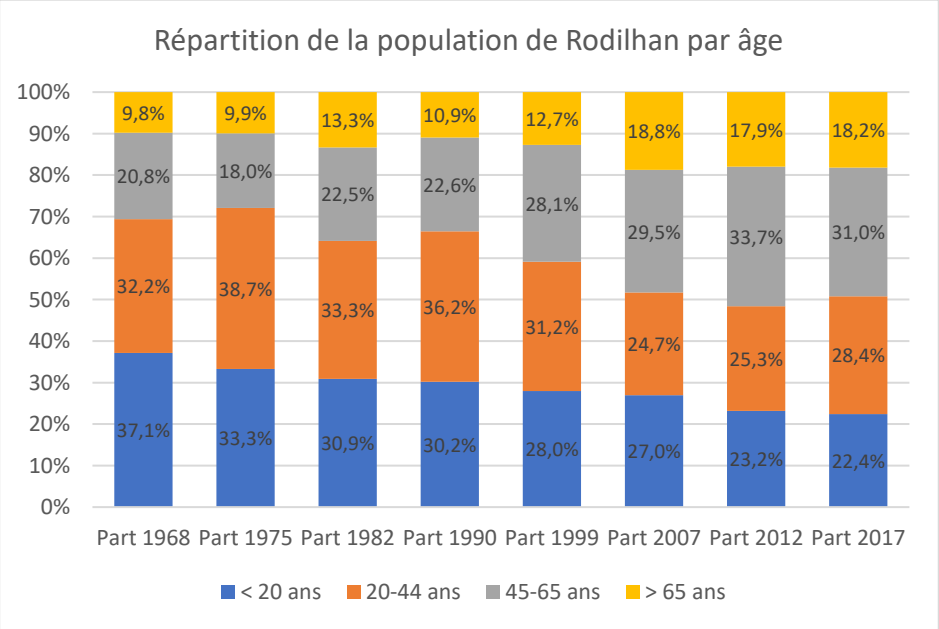
1.2. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

TRANCHES D'AGES

Le vieillissement de la population est un phénomène qui touche l'ensemble du pays du fait de l'allongement de l'espérance de vie et de la baisse de la fécondité.

L'observation de la structure de la population communale révèle plusieurs constats :

- 22,4 % de la population a moins de 20 ans en 2017. Cette part connaît un recul par rapport à 2007 (-6,2 %).
- Près de 60 % de la population se trouve dans la catégorie des actifs, c'est-à-dire entre 20 et 65 ans. Dans le détail, la part des jeunes actifs (20-44 ans) est en pleine progression (évolution de 29,5 % entre 2007 et 2017) représentant 28,4 % de la population totale. Dans une moindre mesure, les actifs d'âge mûr (45-65 ans) connaissent une évolution 18,5 % sur la période pour une part de 31 %.
- La part des plus de 65 ans a, elle, augmenté de 9,6 % entre 2007 et 2017.



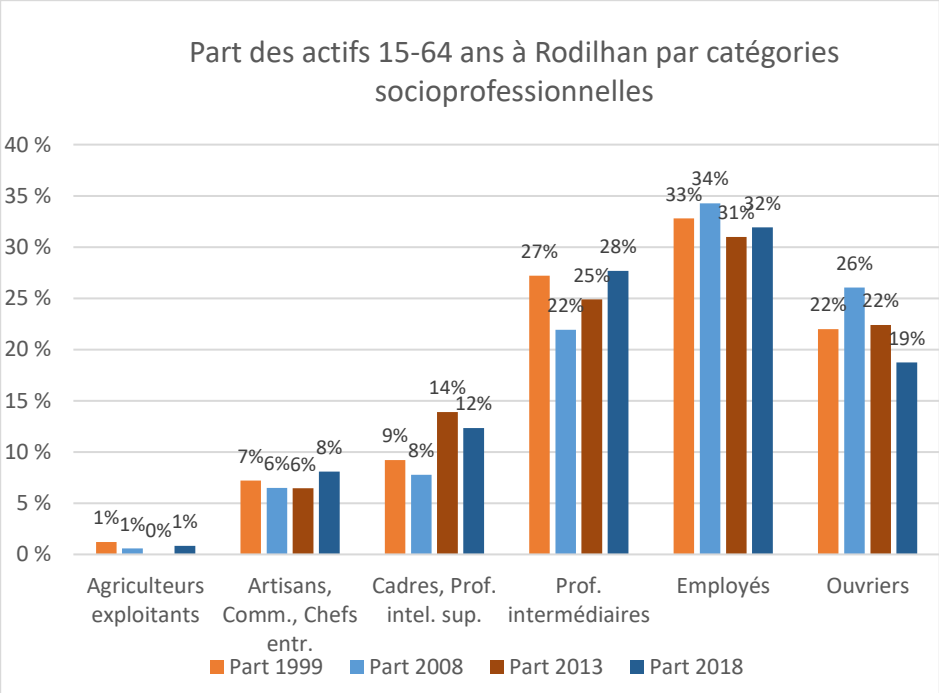
Source : INSEE RP2017

Ce phénomène de vieillissement de la population est corroboré par la baisse progressive de l'indice de jeunesse (1,23 en 2017 contre 1,44 en 2007).

Categories socioprofessionnelles

Rodilhan accueille majoritairement des employés et des professions intermédiaires. En 2018, leur part représente respectivement 32 et 28 % de la population active.

La part des artisans et cadres connaît une légère hausse depuis 1999 tandis que celle des ouvriers baisse légèrement.



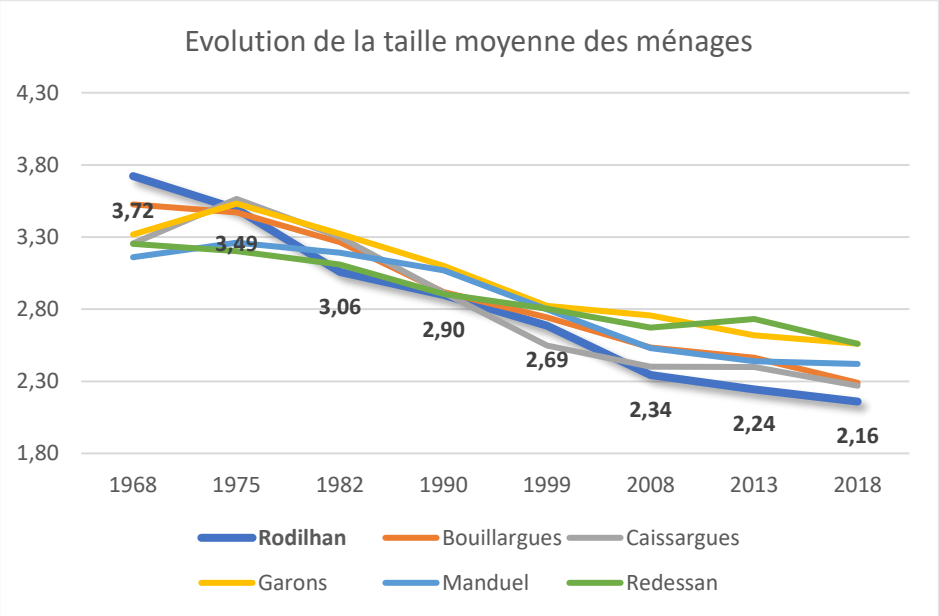
Source : INSEE RP2018, exploitations principales

1.3. CARACTERISTIQUES DES MENAGES

NOMBRE ET TAILLE

Depuis 1968, la taille des ménages n'a cessé de diminuer : le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,72 en 1968 à 2,16 en 2018. Bien qu'en diminution, cette tendance suit sensiblement la moyenne nationale qui est de 2,19 personnes par ménages en 2018.

Ce phénomène est le résultat d'une combinaison de plusieurs phénomènes sociodémographiques qui touchent tous les territoires : vieillissement de la population et situation de veuvage, décohabitation des jeunes, ruptures familiales…).



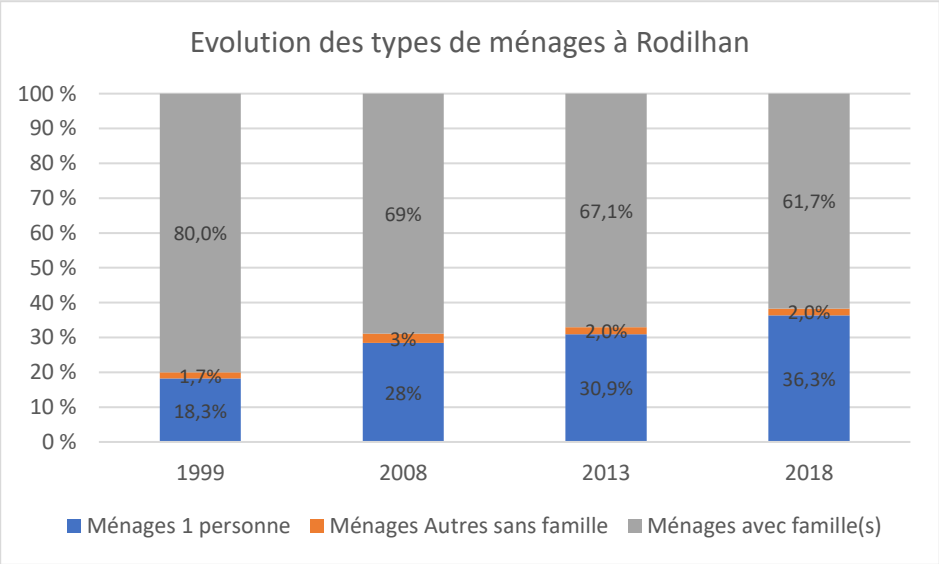
Source : INSEE RP2018, exploitations principales

COMPOSITION DES MENAGES

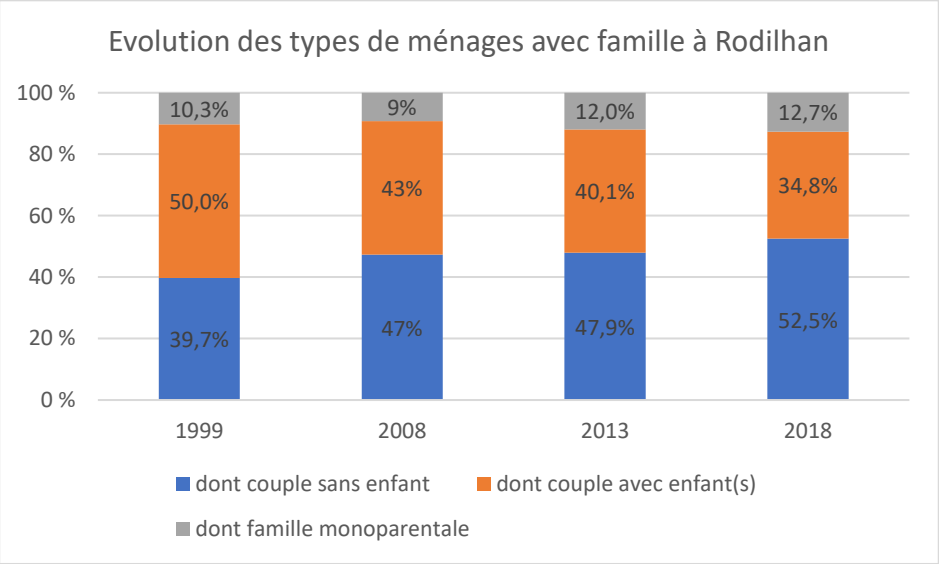
L'évolution de la taille des ménages rodilhanais suit l'évolution structurelle nationale. Le nombre des petits ménages est en augmentation et celui des familles nombreuses en diminution :

- Le nombre des ménages d'une personne est assez important, il représente 36,3 % des ménages en 2018. Le nombre de personnes vivant seules a considérablement augmenté entre 2008 et 2018 (+57,9 %).
- Malgré une diminution, les ménages avec famille restent majoritaires (61,7 % des ménages rodilhanais en 2018).

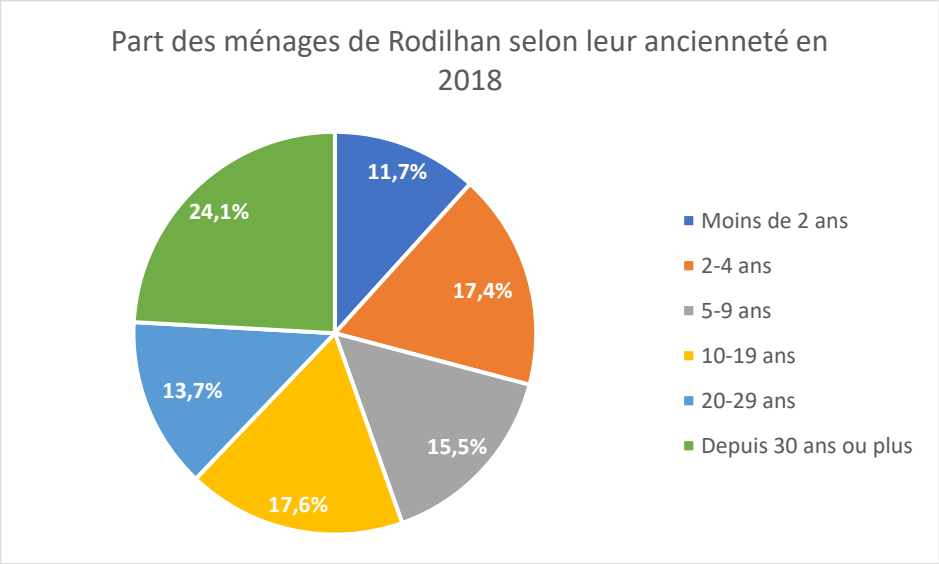
Si l'on s'intéresse ensuite à la composition des ménages avec famille, 52,5 % d'entre eux sont des couples sans enfant. La catégorie des couples avec enfant est celle qui perd le plus entre 2008 et 2018 avec -11,3 %.



Source : INSEE RP2018, exploitations principales



Source : INSEE RP2018, exploitations principales



Source : INSEE RP2018, exploitations principales

Ancienneté des menages sur le territoire

L'implantation des rodilhanais au sein de la commune est plutôt ancienne, en effet 55% d'entre eux ont emménagé à Rodilhan il y a plus de 10 ans.

Revenus des menages

Les ménages rodilhanais ont des niveaux de revenus légèrement supérieurs à ceux constatés à l'échelle de Nîmes Métropole ou du Gard (respectivement 21 960 € de revenu médian disponible en 2018 contre 19 550 € et 20 020 €).

Pour ce qui est du rapport interdécile entre le 9ème et le 1er décile, il est plus faible pour Rodilhan (2,8 en 2018) que pour Nîmes Métropole (3,6). Cela signifie qu'il existe moins de disparités entre les ménages les plus modestes et les ménages les plus aisés à l'échelle de la commune qu'à l'échelle de l'agglomération.

	Revenu médian disponible	Revenu mensuel médian disponible	1er décile (€)	Rapport interdécile
Rodilhan	**21 960**	**1 830**	**12 460**	**2,8**
Bouillargues	22 710	1 893	12 570	3,0
Caissargues	23 650	1 971	13 430	2,9
Garons	20 740	1 728	11 880	2,9
Manduel	21 070	1 756	11 970	2,8
Redessan	20 710	1 726	11 640	3,0

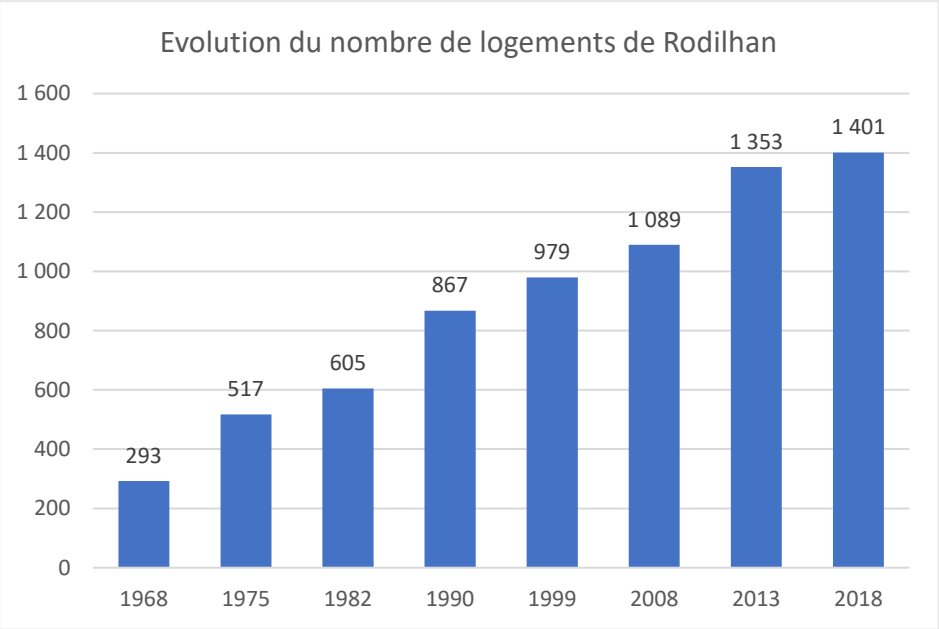
Source : INSEE FiLoSoFi 2018

2. LE PARC DE LOGEMENTS : UNE DIFFUSION DE L'HABITAT PAVILLONNAIRE EN ACCESSION A LA PROPRIETE

2.1. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

ÉVOLUTION GLOBALE DU PARC DE LOGEMENTS

À l'échelle de Rodilhan, le nombre de logements a augmenté jusqu'en 2018 où le nombre de logements (tous types confondus) sur le territoire est de 1 401 logements. Entre 2008 et 2013, le territoire communal a connu une croissance de production de logements de 4,4 %. Puis, il connaît une évolution un peu plus ralentie entre 2013 et 2018 de 0,7%.

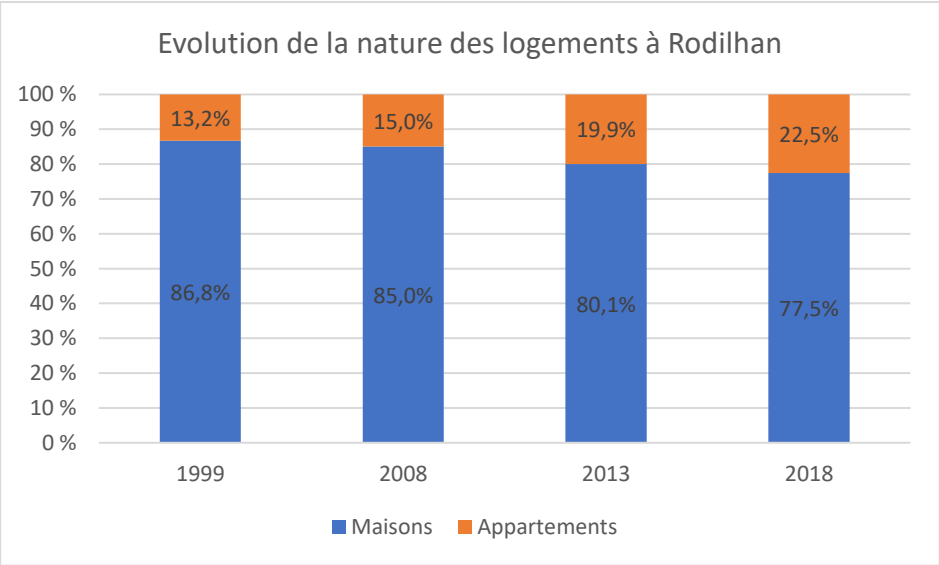


Source : INSEE RP2018, exploitations principales

LES TYPES DE LOGEMENTS

Le parc de logement de Rodilhan se compose majoritairement de maisons à 77,5 % en 2018. Cette prédominance de maisons individuelles constatée sur Rodilhan est supérieure aux taux constatés de Nîmes Métropole (49,8 % de maisons).

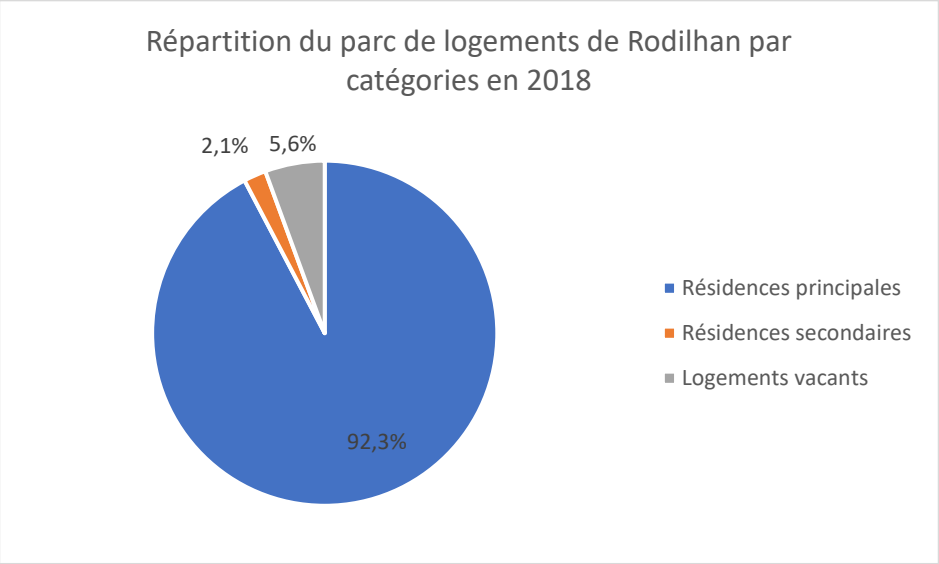
La part de l'habitat collectif est moindre : seulement 22,5 % du parc de logements en 2018, mais elle est en augmentation par rapport à 1999.



Source : INSEE RP2018, exploitations principales

ÉVOLUTION DES CATEGORIES DE LOGEMENTS

Le parc de logements de Rodilhan est largement constitué de résidences principales qui, en 2018, composent 92,3 % du parc de logements. Les logements vacants représentent eux 5,6 % du parc de logement rodilhanais en 2018.



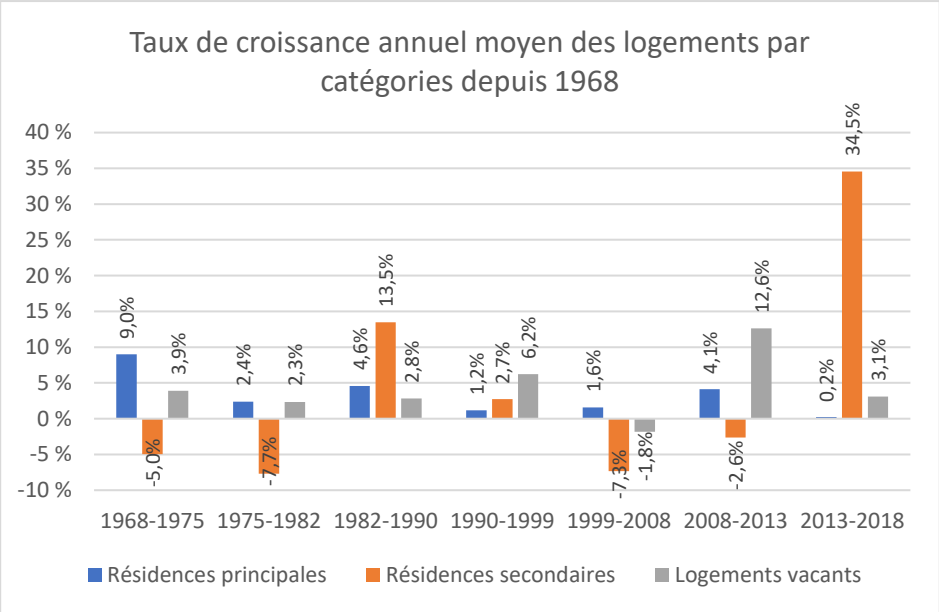
Source : INSEE RP2018, exploitations principales

L'analyse de la répartition du parc de logements entre résidences principales, résidences secondaires et logements vacants met donc en évidence la prédominance des résidences principales au sein de la commune. En 2018, la part de résidences principales de la commune de Rodilhan s'avère être largement supérieure à la moyenne départementale, équivalente à 78,5 %, ou encore à celle mesurée à l'échelle du territoire de Nîmes Métropole équivalente à 88,5%.

Répartition du parc de logements de Rodilhan par catégories								
	1968	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**	**2008**	**2013**	**2018**
Résidences principales	92,2 %	95,4 %	96,0 %	95,8 %	94,2 %	95,9 %	94,5 %	92,3 %
Résidences secondaires	3,4%	1,4%	0,7%	1,3%	1,4%	0,7%	0,5%	2,1%
Logements vacants	4,4%	3,3%	3,3%	2,9%	4,4%	3,4%	5,0%	5,6%

Source : INSEE RP2018, exploitations principales

Malgré une part relativement faible, les résidences secondaires sont en pleine croissance sur la période 2013-2018, +34,5 % soit 22 logements en plus.

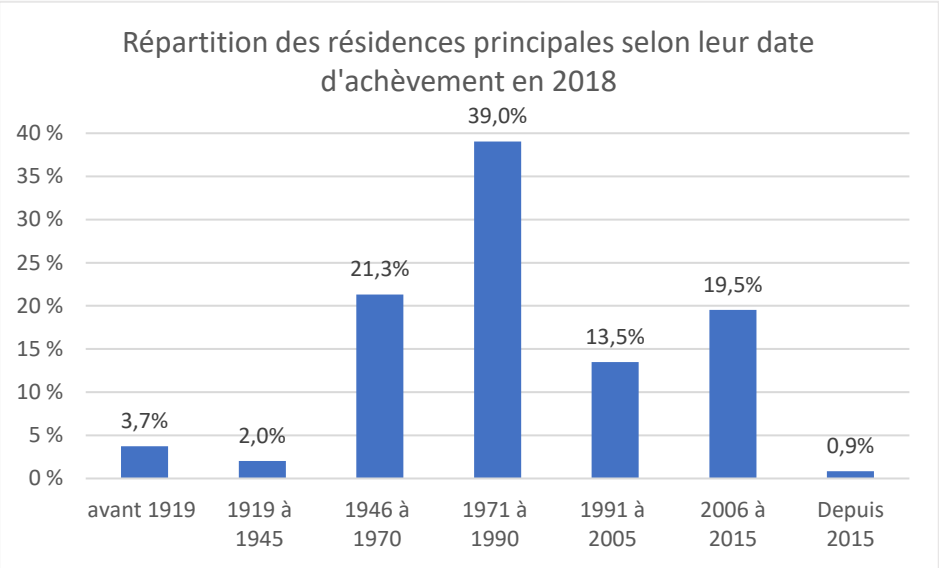


Source : INSEE RP2018, exploitations principales

2.2. CARACTERISTIQUES DES CATEGORIES DE LOGEMENTS

DATE D'ACHEVEMENT

Le parc de logement rodilhanais est relativement récent, seulement 5,7 % des logements sont antérieurs à 1946. Près de 40 % du parc est issu de la période 1971-1990. La commune a ensuite connu un ralentissement du nombre de constructions, qui s'est accentué depuis 2015 (seulement 0,9 % du parc). En effet, depuis 2015 seulement trois logements ont été commencés (données Sitadel, 2021).



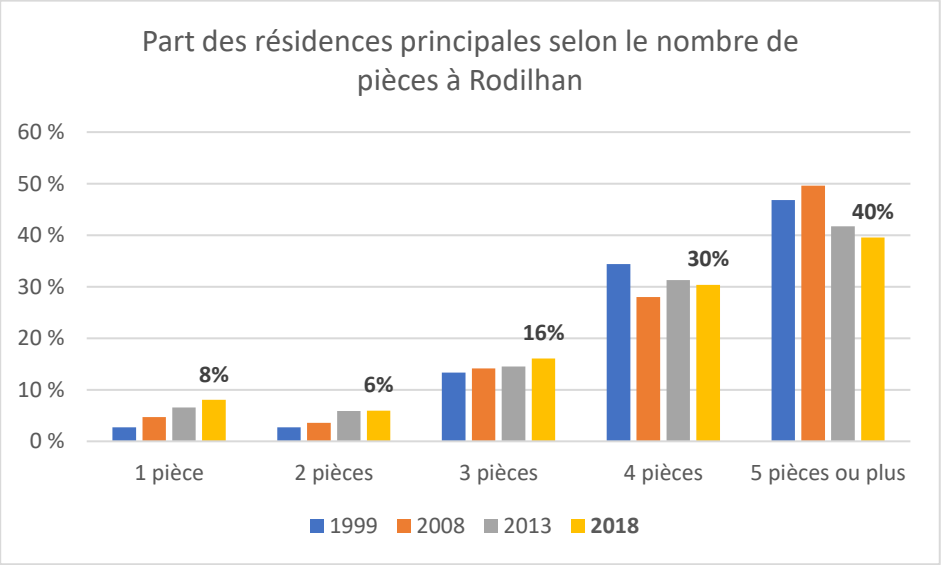
Source : INSEE RP2018, exploitations principales

L'âge moyen du parc de logement rodilhanais fais écho aux résultats du diagnostic réalisé dans le cadre du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de Nîmes Métropole. En effet, il apparait que la majorité du parc est composé de logements ayant une étiquette D.

NOMBRE DE PIECES

En lien avec la grande part des logements individuels sur le territoire communal, 40 % des résidences principales sont des grands logements de 5 pièces ou plus. La part des grands logements est d'ailleurs supérieure à celle de Nîmes Métropole ou du Gard (respectivement 27,4 et 33,4 %).

Néanmoins, la part des plus petits logements (1 à 3 pièces) est en augmentation depuis 2008 de respectivement 112,6, 106,4 et 40,8 %.

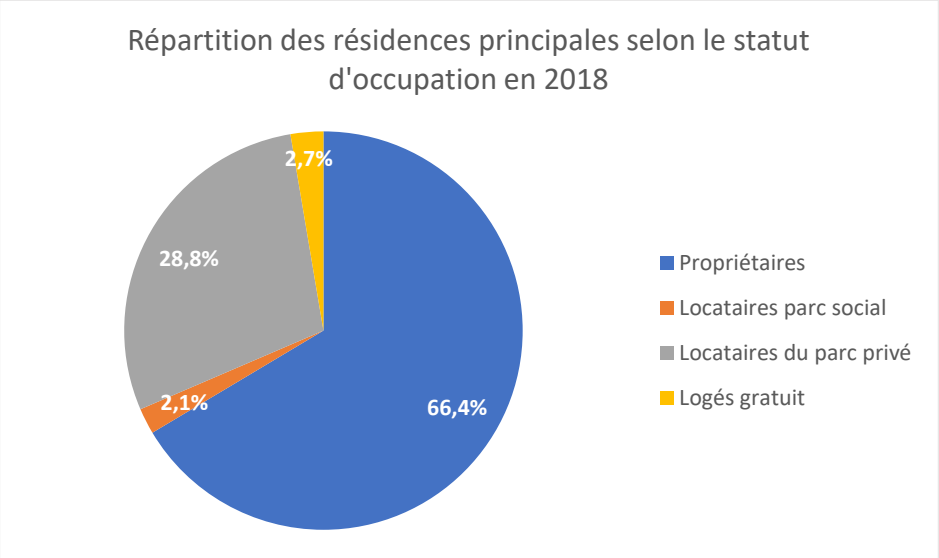


Source : INSEE RP2018, exploitations principales

2.3. OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 2018, le parc de logements de Rodilhan est essentiellement occupé par des propriétaires, soit 66,4 % de l'occupation des résidences principales. Les locataires du parc social représentent eux 2,1 % des occupants du parc de logements.

La part des locataires du parc privé est en constante augmentation passant de 21,6 % en 2008 à 28,8 % en 2018, soit une croissance de près de 25 %.



Source : INSEE RP2018, exploitations principales

2.4. Le parc locatif social

Le parc de logement social sur la commune est constitué d'une offre de 68 logements réalisés ces dernières années à l'Est de la commune. Les logements sociaux représentent 5,2 % du parc de résidences principales en 2017 (*Source : PLH 2019-2024 Nîmes Métropole*).

Possédant une population inférieure à 3 500 habitants, Rodilhan n'est pas une commune concernée par l'article de loi 55 de la loi SRU qui fixe un taux de logements sociaux minimum.

2.5. Les constructions neuves

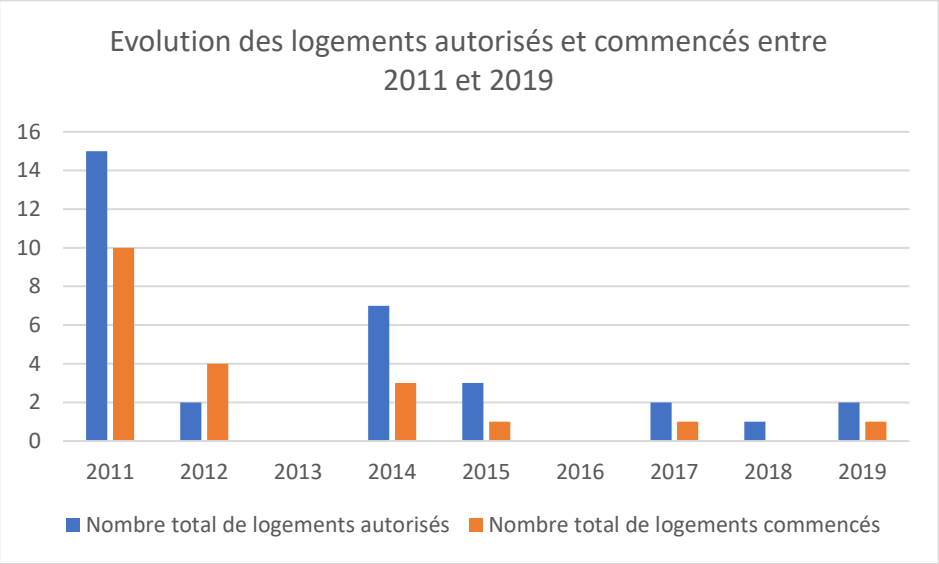
Selon la base de données SITADEL (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Elémentaires sur les Logements et les locaux), sur la **période 2002-2006**, **47 logements** ont été autorisés **dont 70% de logements individuels** purs. Sur la période 2007-2011, le rythme d'autorisation s'accélère avec **247 logements** autorisés, dont près de **50% de logements collectifs**. La part des logements collectifs s'explique par la réalisation d'une résidence étudiante de 70 logements à proximité du lycée agricole.

Le rythme de construction de logements s'est ensuite effondré sur la période 2012-2020. Seulement **19 logements** ont été autorisés lors de cette période, soit une moyenne d'environ 2 logements construits par an. En matière de formes urbaines, ce sont les **logements individuels** qui prédominent avec **84 % des autorisations**. Aucun logement individuel groupé n'a été autorisé sur la période. Cet arrêt de production de logements peut notamment s'expliquer par l'élaboration du PLU lancée le 21 juin 2007 et approuvé en mars 2017, puis annulé par la suite.

	Nombre de logements individuels purs	Nombre de logements individuels groupés	Nombre de logements collectifs	Total
2002-2006	33	6	8	**47**
2007-2011	48	79	120	**247**
2012-2020	16	0	3	**19**
Total	**97**	**85**	**131**	**313**

Source : Sitadel, 2021

Le rythme de construction de logements très faible sur la période 2012-2020 a pour conséquence de ne pas répondre aux objectifs du PLH, ni aux besoins de la commune. Ainsi, au cours du PLH 2013-2018, seulement 5 logements ont été construits, soit 4% d'un objectif global de 121 logements.



Source : Sitadel, 2021

À travers ce graphique qui représente l'évolution des autorisations et constructions de logements à Rodilhan entre 2011 et 2019, une différence entre ces deux variables peut être constatée. Il apparait ainsi un décalage entre les autorisations de logement et le démarrage des travaux.

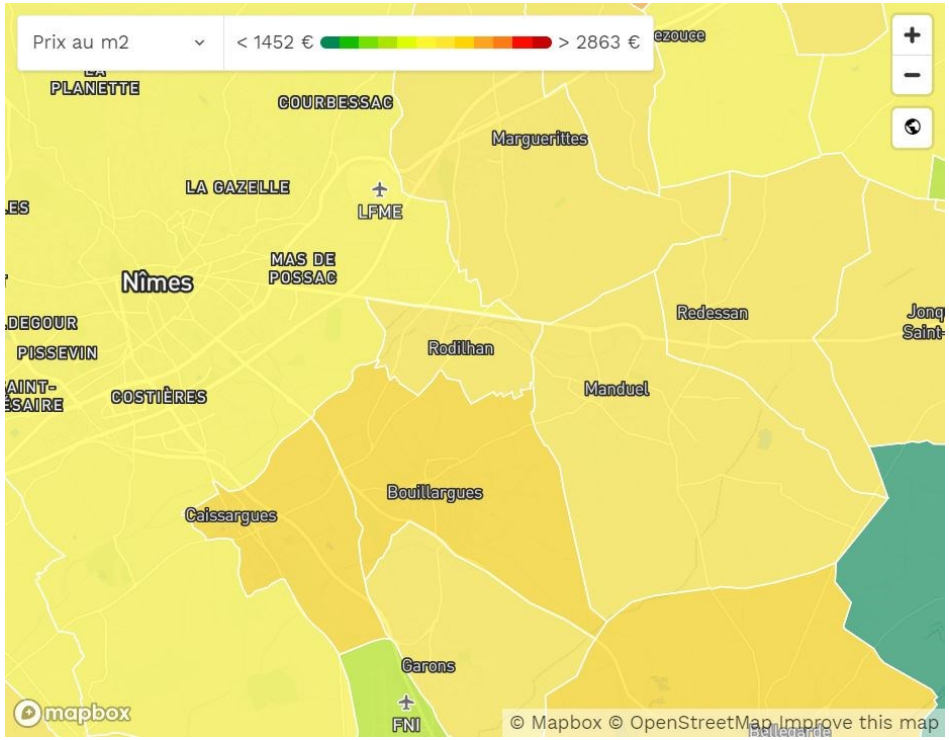
2.6. Marche local de l'habitat

L'étude des biens à louer ou à vendre sur les sites internet des agences immobilières, sans être exhaustive, donne une tendance du marché de l'immobilier sur la commune.

Le site « meilleursagents.com » fournit un indicateur du prix au m² en juin 2021. Pour un appartement, le prix moyen est de 2 128 €/m² compris dans une fourchette de 1 375 € et 2 563 €. Le prix pour une maison est supérieur de 70 € en moyenne. Concernant le marché locatif, Rodilhan a un loyer mensuel à 11,3 €/m².

	Rodilhan	Marguerittes	Bouillargues	Nîmes
Prix au m² d'un appartement	2 128 €	2 022 €	2 147 €	2 024 €
Prix au m² d'une maison	2 196 €	2 226 €	2 367 €	2 390 €
Loyer mensuel au m² d'un appartement	10,7 €	11,8 €	12,3 €	11,3 €
Loyer mensuel au m² d'une maison	11,9 €	10,5 €	11,8 €	9,9 €

Source : https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/rodilhan-30230/



3. L'ECONOMIE TERRITORIALE

3.1. PORTRAIT ET EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

ÉVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

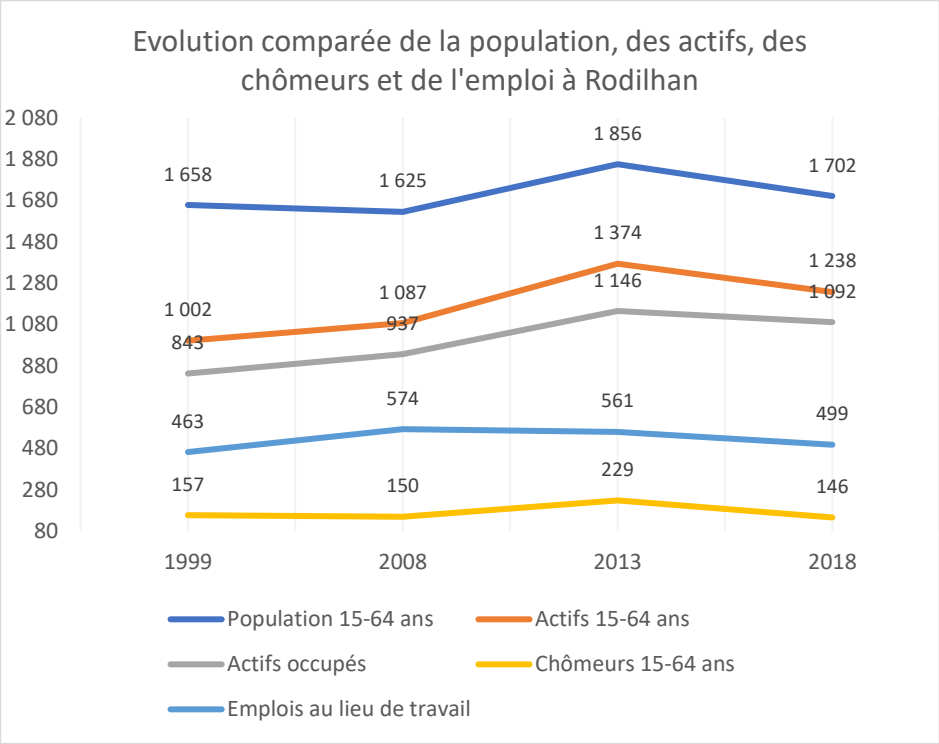
La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») ainsi que les chômeurs (INSEE).

La part des actifs représente 73 % de la population âgée de 15 à 64 ans en 2018. Cette part est en augmentation par rapport en 2008 où elle représentait 67 %. À noter également l'augmentation plus importante du nombre d'actifs de 15 à 64 ans que de la population de 15 à 64 ans (respectivement + 2,6 % et + 23,6 % entre 2008 et 2018).

	Population 15-64 ans	Actifs 15-64 ans	Actifs occupés	Chômeurs 15-64 ans	Emplois au lieu de travail
1999	1 658	1 002	843	157	463
2008	1 625	1 087	937	150	574
2013	1 856	1 374	1 146	229	561
2018	1 702	1 238	1 092	146	499

Source : INSEE RP2018

Entre 2008 et 2018, le nombre d'emplois sur la commune de Rodilhan a baissé de 75 emplois, soit une baisse de 13%.



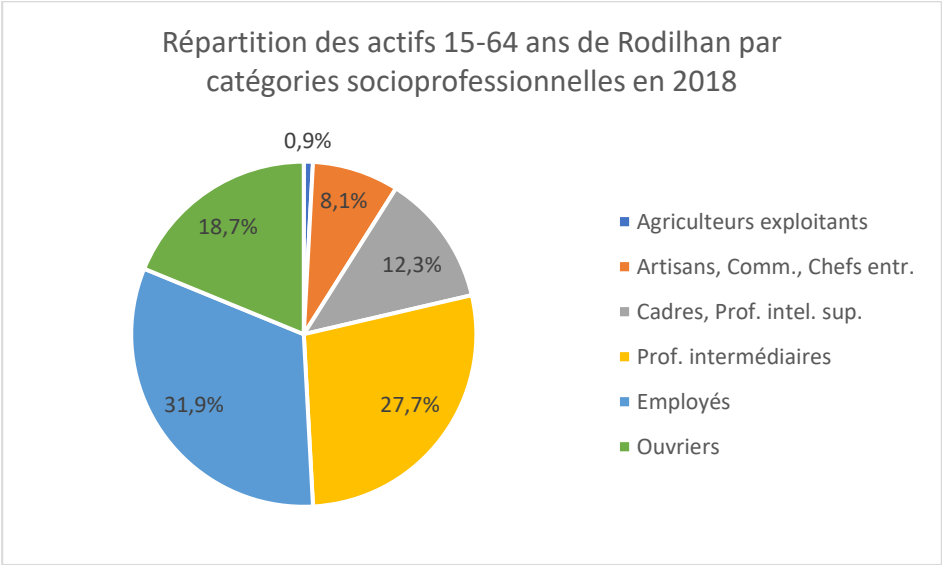
Source : INSEE RP2018

CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DES ACTIFS DU TERRITOIRE

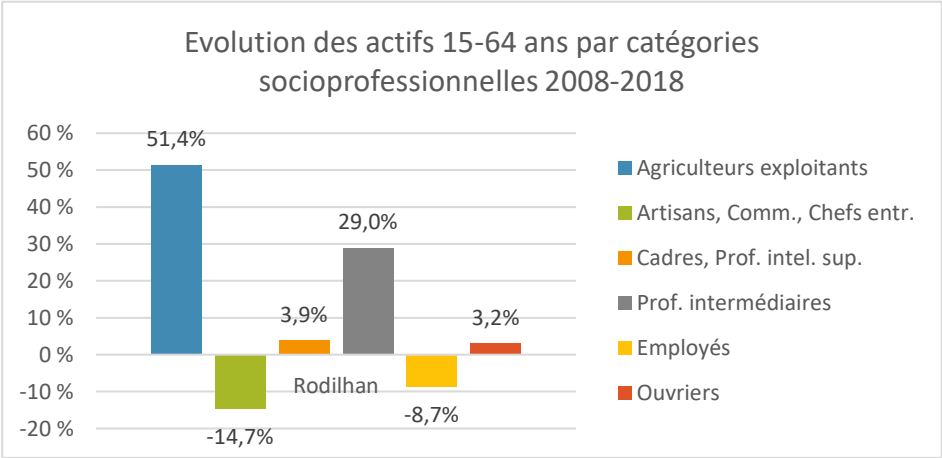
Rodilhan accueille majoritairement des employés et des professions intermédiaires. En 2018, leur part représente respectivement 31,9 et 27,7 % de la population active.

Les parts des cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que des ouvriers représentent respectivement 12,3 et 18,7 % des actifs rodilhanais de 15 à 64 ans.

Enfin, les agriculteurs ainsi que les artisans, commerçants et chefs d'entreprises représentent respectivement 0,9 et 8,1 %.



Source : INSEE RP2018

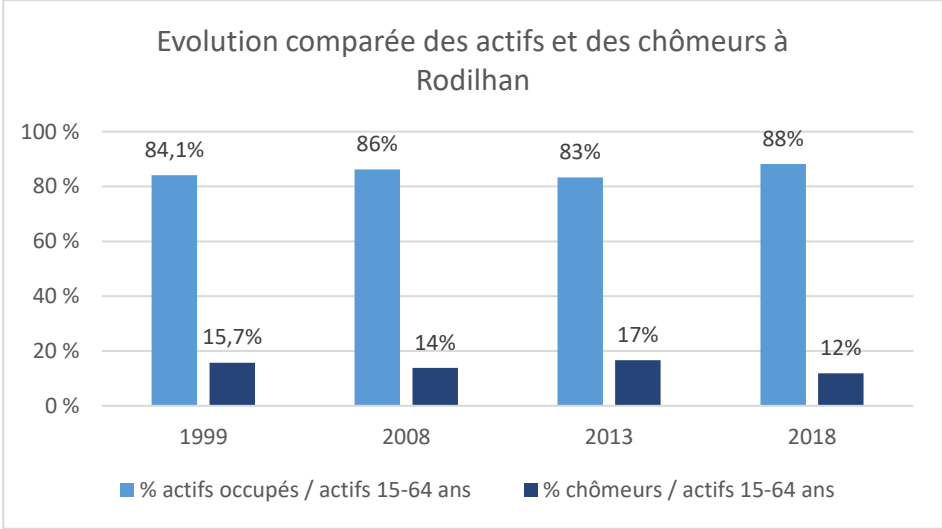


Source : INSEE RP2018

Le chomage

La part des actifs occupés par rapport au nombre total d'actifs de 15 à 64 ans a progressé entre 2008 et 2018 : de 86 % en 2008, elle représente 88 % en 2018.

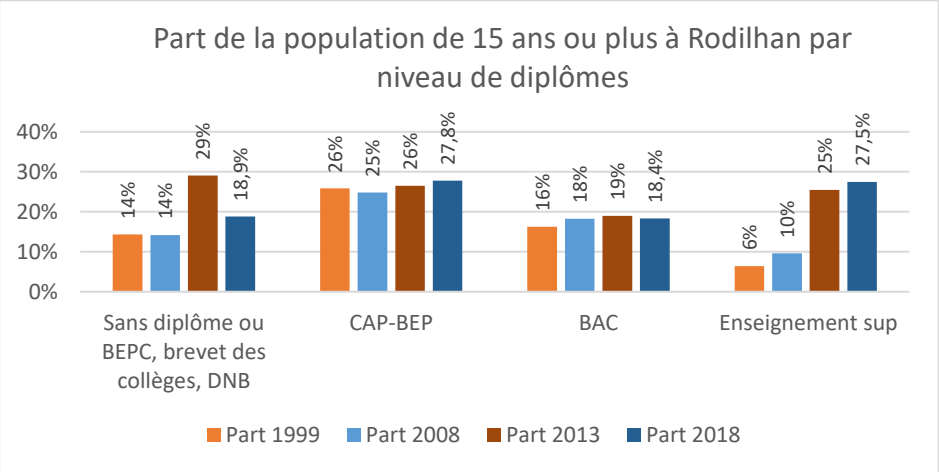
La part des chômeurs par rapport au nombre total d'actifs de 15 à 64 ans est, elle, en léger recul, passant de 14 % en 2008 à 12 % en 2018.



Source : INSEE RP2018

Les diplomes

L'analyse du niveau de formation se base sur la population âgée de plus de 15 ans non scolarisée. Depuis 10 ans, la part de personnes sans diplôme a augmenté, passant de 14 % en 2008 à18,9 % en 2018 pour les personnes sans diplôme.



Source : INSEE RP2018

	Emplois au lieu de travail	Actifs occupés	Taux d'indépendance à l'emploi
1999	463	843	54,9 %
2008	574	937	61 %
2013	561	1 146	49 %
2018	499	1 092	46 %

Source : INSEE RP2018

L'emploi au lieu de travail baisse de 13 % entre 2008 et 2018, soit une perte de 75 emplois. Le taux d'indépendance décroit également sur la même période passant de 61 % à 46 % (du fait de la baisse du nombre d'emplois au lieu de travail par rapport à l'augmentation du nombre d'actifs occupés).

EMPLOI LOCAL ET TAUX D'INDEPENDANCE

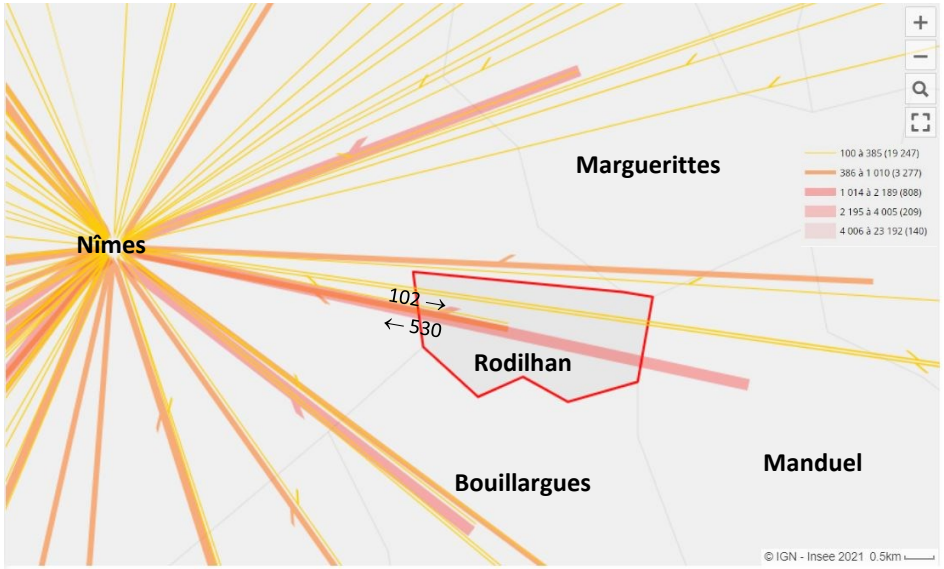
Les **emplois au lieu de travail** ne se confondent pas avec la population active ayant un emploi, qui est comptée au lieu de résidence : une personne active ayant un emploi peut résider dans une commune A et avoir un emploi dans une commune B (INSEE).

Le **taux d'indépendance de l'emploi** est le rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Ce ratio renseigne sur l'attractivité du territoire vis-à-vis de son emploi local.

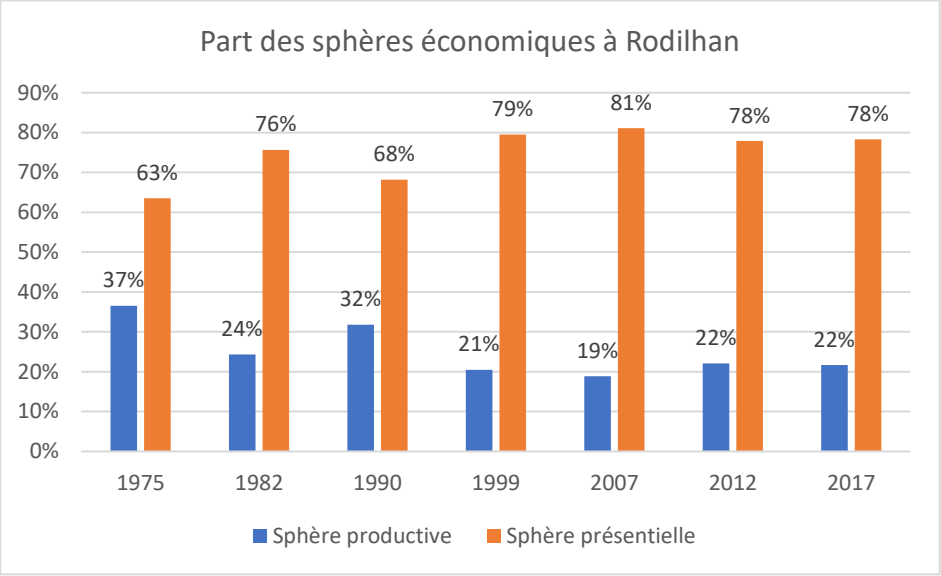
- Avec un ratio égal à 100 %, le territoire est considéré comme indépendant ;
- Un ratio supérieur à 100 % le territoire est considéré comme indépendant et attractif pour les actifs occupés extérieurs au territoire ;
- Un ratio inférieur à 100 % signifie que le territoire a une plus faible capacité de rétention de sa population active occupée par rapport aux autres territoires.

LES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

En matière d'origine-destination, le recours à l'emploi extérieur s'exerce massivement vers le pôle d'emplois que représente Nîmes.



Source : INSEE RP2018



Source : INSEE RP2017

3.2. Structure economique du territoire

Les spheres economiques

La **répartition de l'économie en deux sphères, présentielle et productive**, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux.

Les **activités présentielles** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

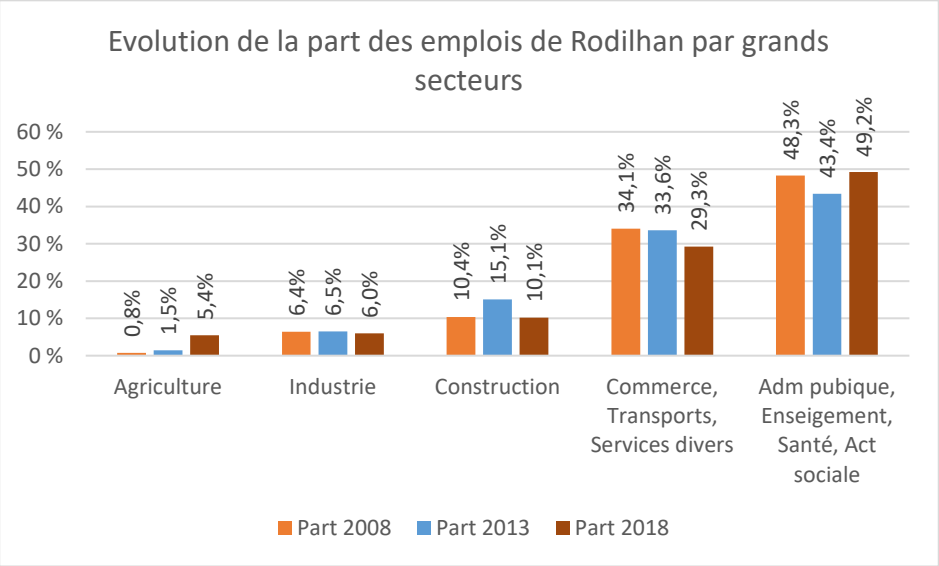
Les **activités productives** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère (INSEE).

Le territoire de Rodilhan est orienté majoritairement vers une activité présentielle (78 % de l'activité en 2017). Cette tendance s'est même renforcée depuis les années 1970.

L'emploi local par secteur

L'activité économique sur le territoire communal est majoritaire dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (49,2 % en 2018). Le second secteur le plus représenté au sein de la commune est celui qui rassemble les emplois dans le commerce, les transports et les services (29,3 % en 2018). À noter que ce secteur connaît un recul de 25 % depuis ces dix dernières années.

Enfin, les secteurs de l'agriculture, l'industrie et la construction représentent respectivement 5,4 %, 6 % et 10,1 %.



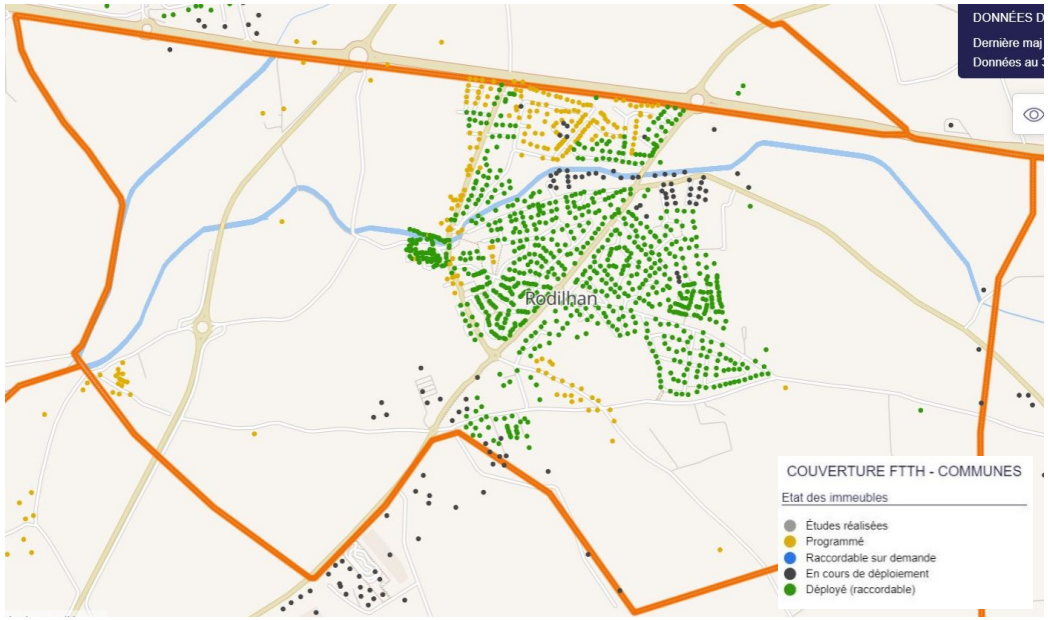
Source : INSEE RP2018

3.3. Le developpement numerique

Le développement des réseaux de télécommunication est devenu un critère fondamental de la société moderne. Leur qualité touche directement la vie des habitants d'une ville et influence grandement le choix d'implantation des entreprises. Ils représentent des enjeux majeurs, tant économiques et sociaux que culturels. Ainsi, face à la montée en puissance de l'économie numérique et à la nécessité de défendre l'attractivité des pôles urbains, la couverture du très haut débit et du haut débit est essentielle pour les particuliers de la commune de Rodilhan.

Un réseau FTTH est un type de réseau de télécommunications physique qui permet notamment l'accès à internet à très haut débit et dans lequel la fibre optique se termine au domicile de l'abonné. La fibre optique est une technologie pérenne, capable de supporter des débits de plus en plus élevés (bande passante quasi illimitée) et donc de s'adapter aux évolutions très rapides du marché des télécommunications et de l'informatique. Les offres actuelles des opérateurs sur ce support peuvent aller jusqu'à des débits de 10 Gbits/s. Les offres les plus courantes sont des offres de débit de 100 Mbits/s.

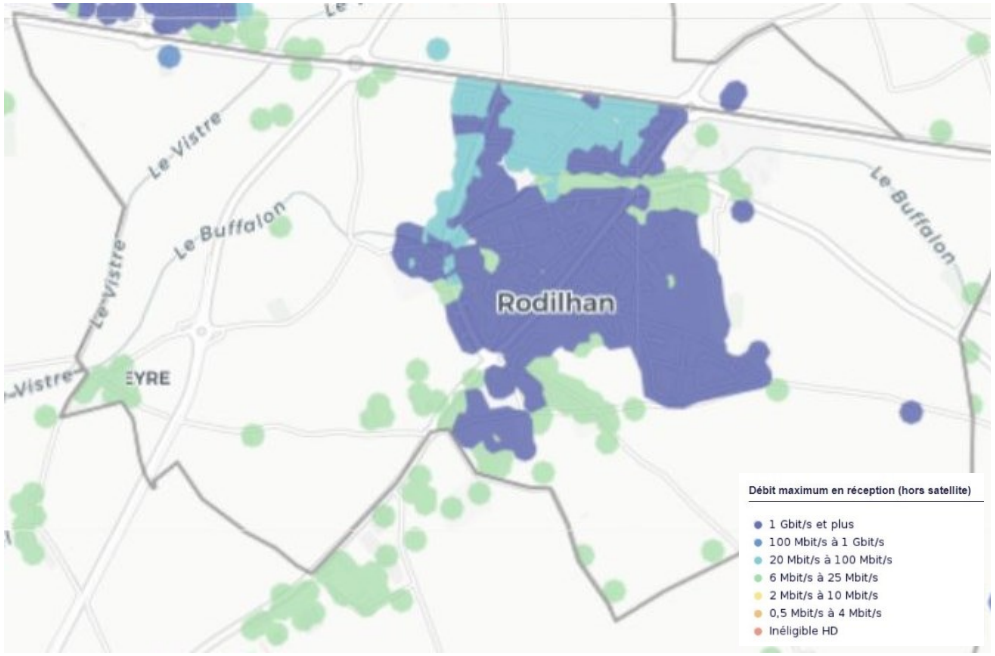
En matière de déploiement de ce type de réseau, la majorité des foyers rodilhanais possèdent un accès au réseau FFTH. Le réseau est en cours de déploiement pour les logements situés le long du Buffalon, et est programmé pour les foyers situés au Nord de la commune, ainsi qu'au sud le long du Chemin du Grand Grès.



Source : ARCEP 2020

En matière de débit, Rodilhan possède une excellente couverture au très haut débit puisqu'une grande partie de la commune possède un débit minimum de 1 Gbit/s. Les foyers qui ne sont pour l'heure non-raccordés au réseau fibre optique possède des

débits maximums en réception compris entre 6 Mbit :S (pour les plus faibles) et 100 Mbit/s.



Source : ARCEP 2020

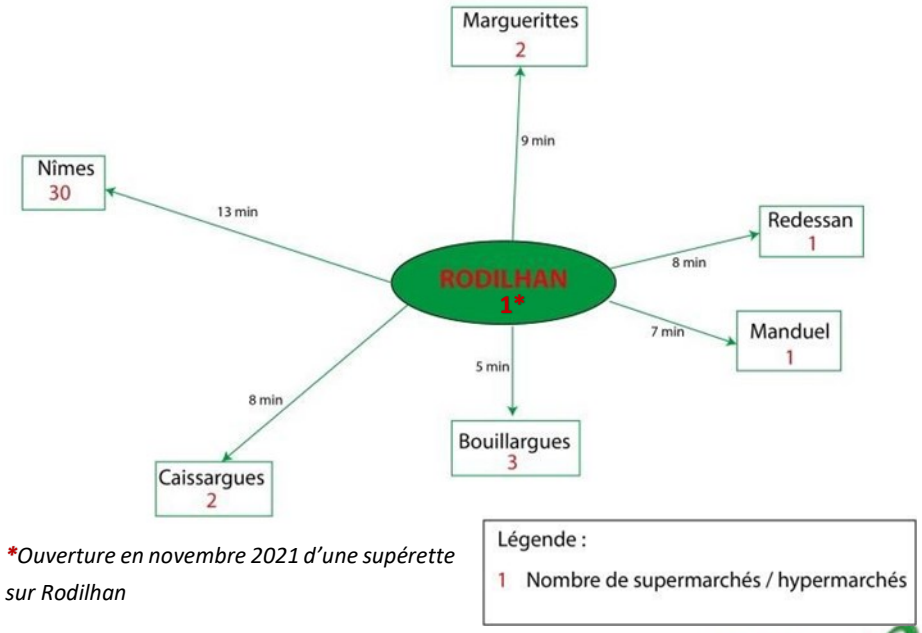
3.4. Le tissu commercial : un pole commercial de proximite

Par rapport à la taille de la commune et à sa proximité avec la ville de Nîmes, le niveau d'équipement de Rodilhan est très satisfaisant. Le tissu commercial de la commune est marqué par de petites entreprises de proximité assurant les besoins quotidiens des rodilhanais (supérette, boulangerie, pharmacie, boucherie, presse, tabac, épicerie, coiffeur et fleuriste).

La majorité des commerces et services de la commune se localisent Place de la Mairie. Ainsi malgré un centre ancien peu marqué, la Place de la Mairie joue le rôle de véritable pôle urbain. Par ailleurs, la commune dispose d'un marché le mercredi matin.

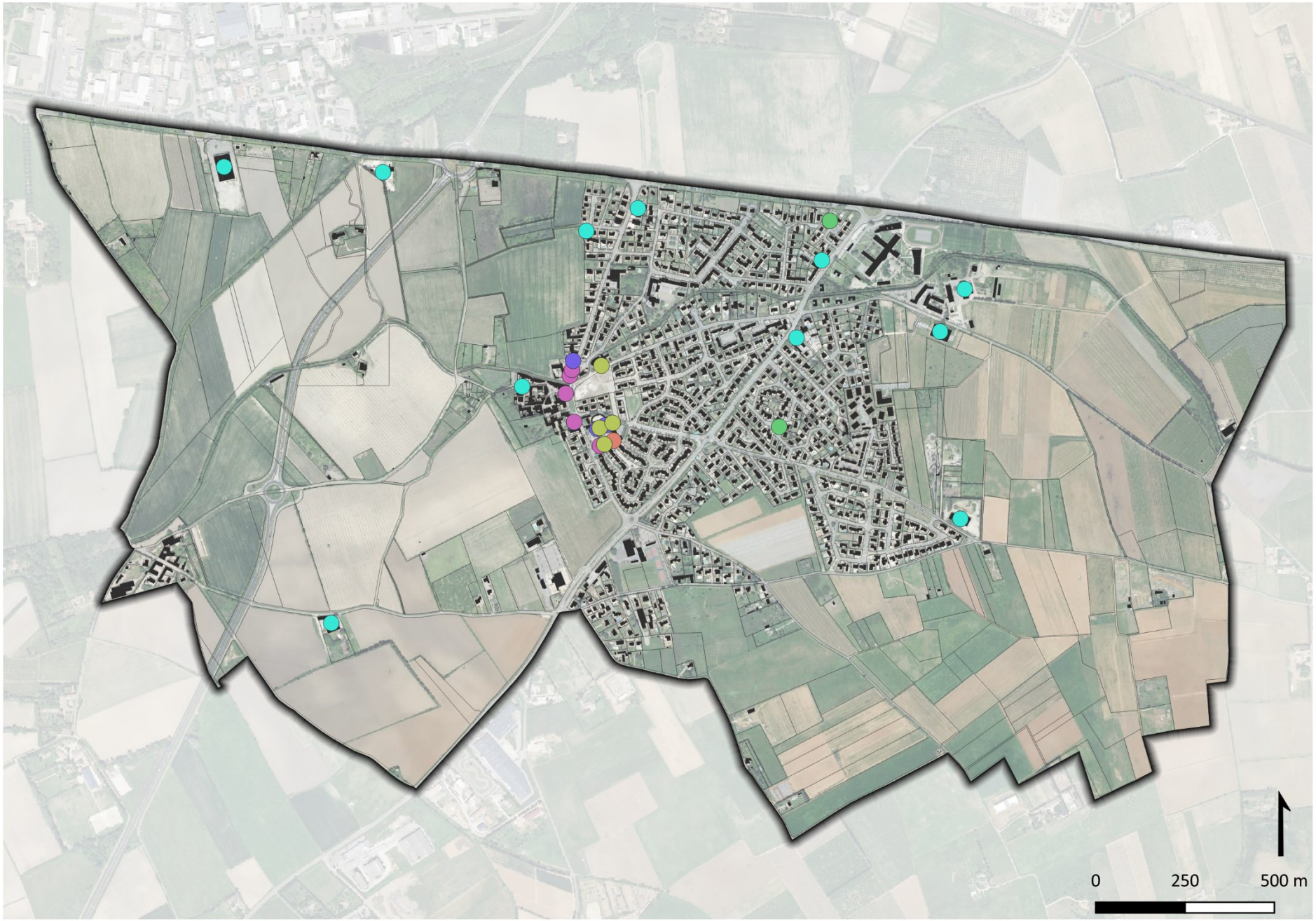
Les besoins en commerces et services dits intermédiaires (fréquence hebdomadaire) sont assurés par les communes de Nîmes, Bouillargues, Marguerites, Redessan ou même Manduel et Caissargues qui possèdent une offre importante de supermarchés ou d'hypermarchés**. Pour une offre commerciale plus élaborée** (correspondant aux besoins occasionnels ou exceptionnels), la commune de Rodilhan a programmé **l'ouverture d'une supérette** sur son territoire courant novembre 2021. Pour d'autres besoins, elle peut compter sur la ville de Nîmes qui possède une offre de commerce diversifiée dans son centre ancien, mais également du fait de la présence de nombreux supermarchés et hypermarchés. Le supermarché Leclerc de Nîmes est seulement à 2 km de Rodilhan.

Nombre de supermarchés par commune limitrophe de Rodilhan



**Ouverture en novembre 2021 d'une supérette sur Rodilhan*

Les principaux commerces, services et entreprises de la commune



Légende :

- Alimentation
- Artisanat
- Autres commerces
- Beauté
- Santé
- Entreprises

3.4. L'ACTIVITE AGRICOLE

Une enquête agricole a été réalisée sur le territoire de juillet 2021 à août 2022. Au total, ce sont 5 exploitants qui ont répondu au questionnaire de l'enquête. Les résultats doivent donc être analysés avec précaution.

Les résultats de l'enquête sont complétés par les données provisoires issues du recensement agricole (RGA) 2020.

L'activité agricole au sein du territoire du Sud du Gard occupe une place importante. Elle a contribué au fil du temps à la structuration des paysages d'aujourd'hui et sur lesquels l'identité des territoires est en partie fondée.

L'agriculture est une source de richesse pour le territoire et assure diverses fonctions :

- **La fonction de production** : la situation géographique, les conditions climatiques et la qualité des sols du Sud du Gard sont particulièrement favorables à la production agricole et davantage sur les territoires où l'eau d'irrigation en provenance du réseau BRL est présente comme c'est le cas à Rodilhan.
- L'agriculture et les espaces agricoles participent également **à la qualité du cadre de vie** et assurent dans cette optique une **fonction sociale et paysagère**. En effet, les territoires agricoles assurent le maintien et une diversité de paysages extrêmement recherchés. La production de produits de qualité issus d'une agriculture locale est aussi un facteur de qualité de vie.
- Les territoires agricoles assurent également des **fonctions environnementales** en participant à la diversité des milieux sur le territoire et au maintien des équilibres biologiques et d'écosystèmes intéressants pour des espèces remarquables.
- L'agriculture participe de même à la **lutte contre les risques naturels**. En effet, l'agriculture peut jouer un rôle intéressant dans les zones soumises au risque hydraulique tout comme l'existence d'une activité de pâturage en garrigues réduit considérablement les risques de propagation d'incendie.

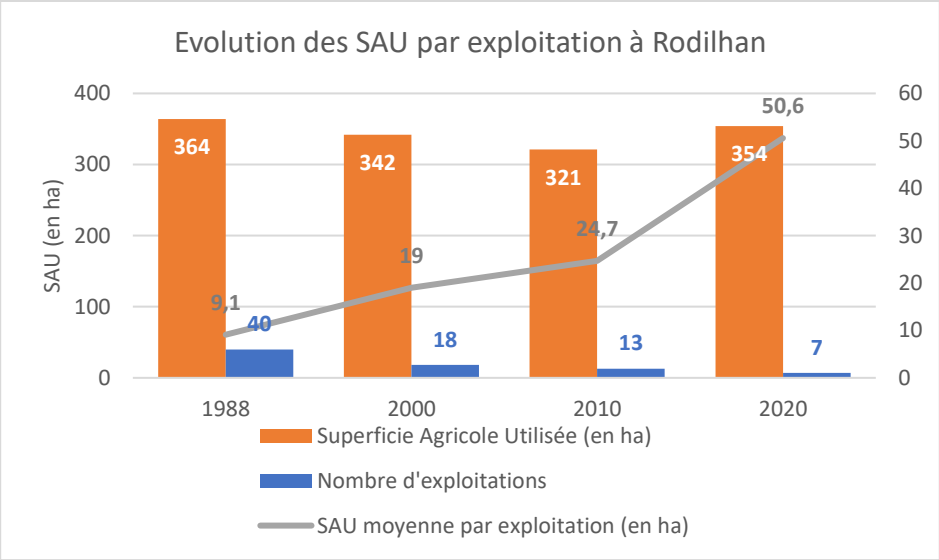
À l'échelle de la commune de Rodilhan, l'activité agricole a légèrement diminué depuis les années 1980. **En effet entre 1988 et 2020, le nombre d'exploitations a été divisé par 5** et la superficie agricole utilisée a diminué de 3 %. **La SAU représente 354 hectares en 2020, soit 75 % de la superficie du territoire communal**. A noter que la SAU a connu une diminution de 12 % entre 1988 et 2010, la tendance récente est au réinvestissement de terres agricoles qui n'étaient plus utilisées.

La baisse du nombre d'exploitation combiné à une augmentation récente de la SAU traduit une augmentation de la SAU moyenne par exploitation : la Superficie Agricole Utilisée des exploitations est en moyenne est de 50,6 ha en 2020 contre 9,1 ha en 1988.

Évolution du nombre d'exploitations agricoles et de la SAU entre 1988 et 2020

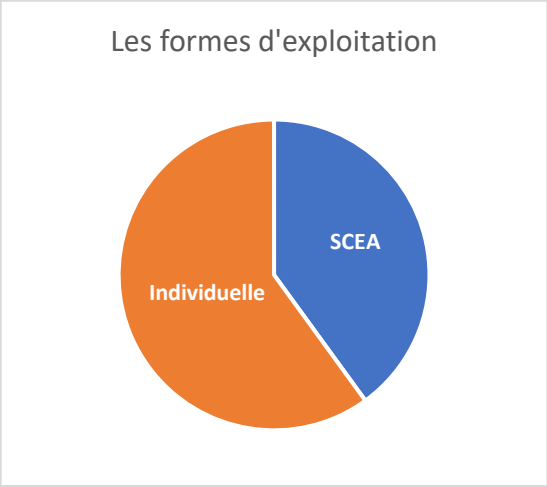
	1988	2000	2010	2020
Nombre d'exploitations	40	18	13	7
Superficie Agricole Utilisée (SAU en ha)	364	342	321	354

Source : RGA 2010, Données provisoires RGA 2020

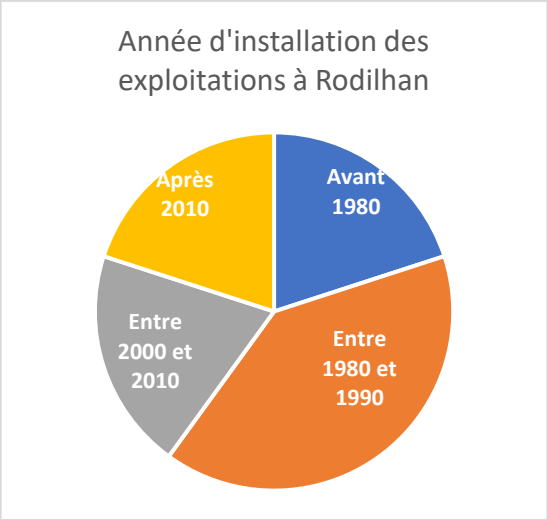


Source : RGA 2010, Données provisoires RGA 2020

Au sein des répondants au questionnaire agricole élaboré dans le cadre de l'élaboration du PLU, la forme juridique majoritaire est l'exploitation individuelle, elle concerne 3 exploitations sur 5. La seconde forme juridique présente sur le territoire est la SCEA (société civile d'exploitation agricole), elle concerne deux exploitants.



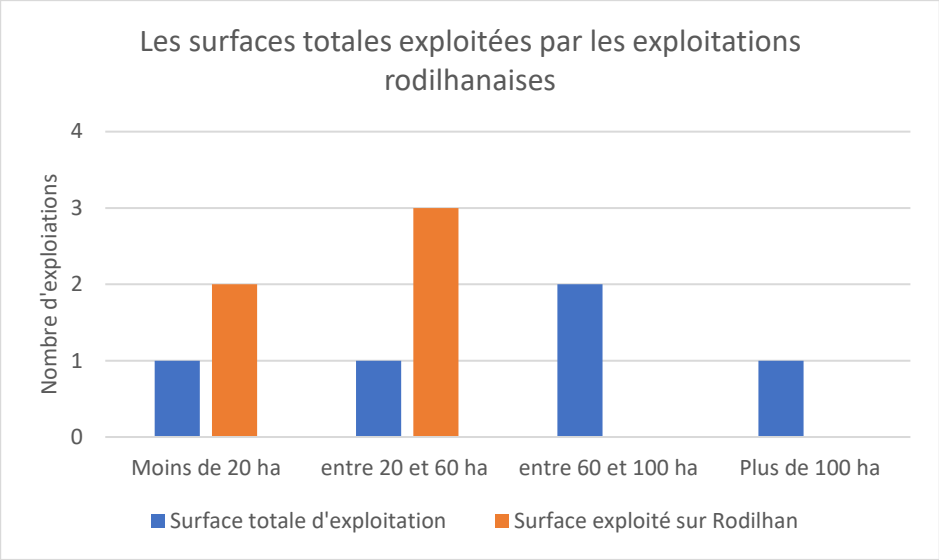
Sur les 5 répondants du questionnaire, 3 d'entre eux sont installés sur le territoire depuis près de 40 ans. A noter que la dernière installation date de 2016.



Source : Questionnaire agricole, Planèd 2022

L'installation de nouveaux exploitants est un enjeu primordial pour le territoire puisque parmi les répondants, un exploitant devrait prendre prochainement sa retraite et un second devrait réduire sa surface. En effet, le maintien de l'agriculture sur la commune doit passer par la création de nouvelles exploitations ou par la transmission des exploitations existantes.

Globalement, les surfaces exploitées par les agriculteurs rodilhanais sont très variables. Elles sont comprises entre 14 et 106 ha. Tous les répondants exploitent sur d'autres communes que Rodilhan. Parmi elles, on retrouve majoritairement Bouillargues, mais également Manduel, Marguerittes, Redessan, Nîmes et Garons.



Source : Questionnaire agricole, Planèd 2022

La bonne aptitude agronomique des sols du territoire communal est favorable à l'agriculture. Les principales cultures recensées concernent :

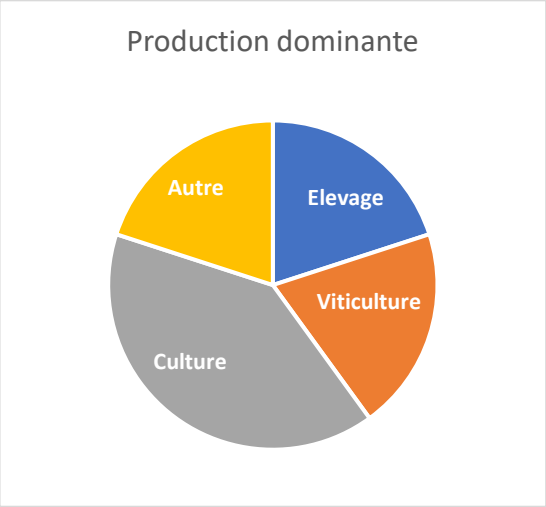
- L'arboriculture fruitière
- La viticulture
- Le maraichage

Au sein des répondants, cette tendance se confirme puisque 3 des 5 répondants ont pour production dominante de la culture ainsi que de la viticulture. Deux d'entre eux sont d'ailleurs membres d'une coopérative.

Le plateau des Costières offre un terroir particulièrement favorable à la viticulture qui, dans les décennies précédentes, l'occupait en grande partie.

Les Costières sont le territoire de l'arboriculture et de la viticulture pour près de 80 % de leur surface agricole.

La viticulture des Costières bénéficie d'une AOC qui couvre presque l'intégralité du plateau. Le vignoble des Costières est cependant exploité dans une stratégie mixte entre la production de vin AOC et de vin de pays. Cette particularité permet une certaine souplesse aux viticulteurs qui choisissent de déclarer leur production en AOC ou en vin de pays selon les conditions de marché.



Source : Questionnaire agricole, Planèd 2022

Le bassin de production arboricole des Costières est extrêmement dynamique. La qualité des sols est idéale pour la culture des fruits à noyau (pêches, nectarines, abricots).

Le questionnaire agricole réalisé auprès des exploitants n'a pas fait état de besoin particulier de la part de ces derniers. A noter, le besoin d'expansion de l'entreprise spécialisé en agronomie Futura Gaïa afin de pouvoir répondre au développement de son activité.

L'activité agricole au sein de Rodilhan occupe une place importante comme en témoigne la **présence du Lycée Agricole Marie Durand de Nîmes-Rodilhan**. Cet établissement scolaire propose plusieurs formations de différents niveaux.

Les formations dispensées par le Lycée agricole de Nîmes-Rodilhan

Licence professionnelle	-Agent de développement oenotourisme et projets culturels -Agriculture biologique conseil développement -Métiers des risques et impacts environnementaux
BTS	-Viticulture-oenologie -Aménagements paysagers -Technico-commercial (jardin et végétaux d'ornement) -Gestion et maîtrise de l'eau
BACCALAUREAT	-Professionnel «Travaux paysagers» -Professionnel «Vigne et vin» -Technologique «STAV» -Général «Scientifique»
SECONDE	-Professionnelle «Travaux Paysagers» -Professionnelle «Vigne et vin» -Générale et technologique «Ecologie, agronomie, territoire et développement durable» ou «méthodes et pratiques scientifiques»

Le Lycée Agricole dispose d'un rayonnement international avec notamment une section européenne pour les Bac Pro « Vigne et Vin » et « Travaux Paysagers ».

D'autres équipements localisés au Nord de la commune, tels que **l'institut français de la vigne et du vin, le domaine de Donadille et le Centre de Formation Professionnelle et de Promotion Agricole renforcent la position de pôle agricole et d'enseignement de la commune**.

Cet Institut a pour mission d'intérêt général de conduire des études de portée générale pour l'ensemble de la filière viti-vinicole, dans les domaines de la sélection végétale, de la viticulture, de la vinification et de la mise en marché des produits.

Le Domaine de Donadille participe à la formation des étudiants du lycée agricole. Ce domaine dispose de 60 hectares de terres agricoles, dont 42 hectares de vigne localisés à Rodilhan.

Le CFPPA participe à la formation des agriculteurs, des salariés et des particuliers (thématique de formation à Rodilhan : phyto, utilisation des chevaux, espaces verts, arboriculture, agriculture biologique, apiculture).

L'ENTREPRISE FUTURA GAÏA

Futura Gaïa est une entreprise rodilhanaise de pointe spécialisée dans la recherche agronomique. Celle-ci est implantée dans le Mas de Polvelière situé Chemin du pont des Îles au Sud de la commune. Le laboratoire de R&D est ainsi implanté au sein du Mas.

Grâce à son activité innovante, la société contribue au rayonnement de la commune et contribue à la création d'emplois sur le territoire.

Au croisement de l'agronomie de précision et de la technologie de pointe, Futura Gaïa conçoit une solution de culture verticale automatisée sur terreau, complémentaire à l'agriculture en plein champ et aux serres, qu'elle commercialise sous forme de fermes clés en main. Elle souhaite ainsi contribuer à l'amélioration de la souveraineté alimentaire des territoires face au dérèglement climatique et à la raréfaction de l'eau, tout en associant à cette ambition l'ensemble des acteurs locaux.

Cette solution répond aussi aux besoins des industries pharmaceutique et cosmétique en ingrédients de grande qualité et sans pesticides.

3.5. L'ACTIVITE TOURISTIQUE

L'OFFRE D'HEBERGEMENT

Le tourisme n'est pas l'activité motrice de Rodilhan. La fréquentation touristique est notamment limitée par la faiblesse de l'offre d'hébergement :

- 4 chambres d'hôtes et un gîte au Mas de Peyre
- Aucun camping ni hôtel
- Une très faible part des résidences secondaires sur la commune.

LES SITES ATTRACTIFS

Pourtant, les qualités intrinsèques du territoire à valoriser sont nombreuses :

- Une **qualité paysagère et un cadre de vie** : la vaste plaine des Costières offrant de nombreux espaces agricoles et viticoles omniprésents aux alentours du tissu urbain ;
- Des **fêtes votives** génératrices de plusieurs événements en période estivale ;
- La **gare TGV de Nîmes-Pont-du-Gard** située à cheval entre les communes de Manduel et Redessan : un positionnement stratégique pour Rodilhan.

Mas de Peyre

Source : http://www.masdepeyre.com

4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

4.1. UN NIVEAU D'EQUIPEMENT TRES SATISFAISANT

L'ensemble des besoins quotidiens en matière d'équipement sont assurés par la commune (scolarité, santé, sport, …). La plupart des équipements se localisent à proximité du centre-ville, sur la Place de la Mairie.

Au sud de Rodilhan, au niveau de l'entrée de ville, chemin des Canaux, se situent les équipements sportifs composés d'un gymnase, de deux stades de football, d'un dojo et de courts de tennis.

Au nord de la commune, rue des lilas, se trouve les équipements scolaires composés d'une école maternelle et d'une école primaire accueillant respectivement, pour l'année 2021-2022, 85 et 130 enfants. Plus à l'est se localise le lycée agricole Marie Durand ainsi que le Centre de Formation Professionnelle et de Promotion Agricole (CFPPA).

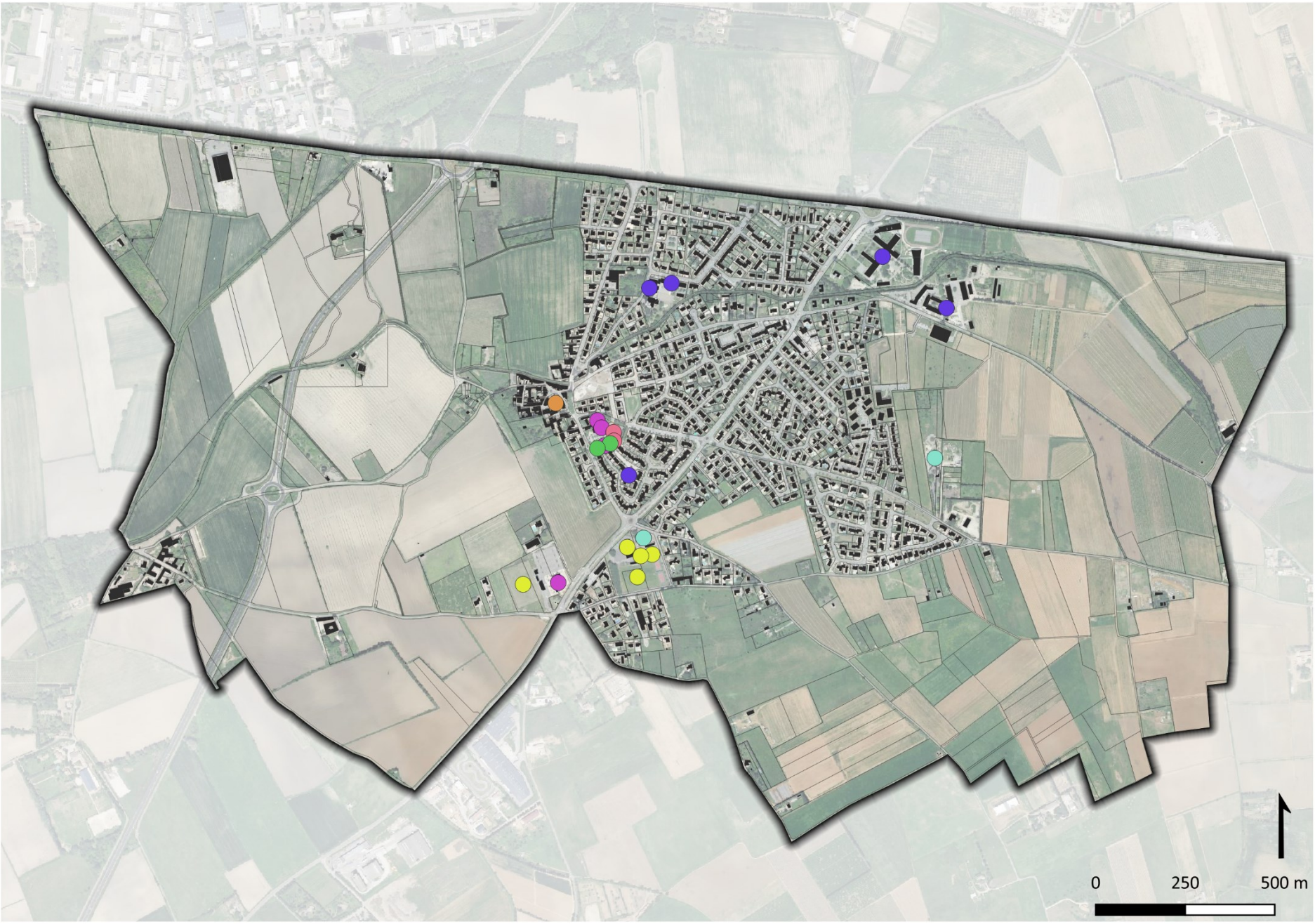
Concernant l'offre médicale, elle se concentre au sein de la Place de la Mairie. C'est une offre médicale riche avec 2 médecins, 2 chirurgiens-dentistes, 6 infirmières, 2 orthophonistes, 2 ostéopathes et une pharmacie. Cette offre médicale est importante notamment aux vues du vieillissement de la population (entre 1999 et 2017, la part des plus de 65 ans a augmenté de 64,6 %). Cependant la commune de Rodilhan ne dispose pas d'équipement du type maison de retraite.

Pour des équipements plus spécialisés, les rodilhanais sont dépendants de Nîmes qui rassemble les principaux services administratifs et équipements sanitaires, financiers, culturels et d'enseignement supérieur.

Rodilhan est rattaché à la déchèterie de Bouillargues, située Route de Manduel.

Aménagement devant les écoles maternelle et élémentaire - Groupe Scolaire du Buffalon

Les équipements de la commune



Légende :

- Cimetières
- Eglise Saint-Jean
- Equipements culturels
- Equipements de services publics
- Equipements médicaux
- Equipements scolaires/Petite enfance
- Equipements sportifs et de loisirs

4.3. L'ACCESSIBILITE ET LES DEPLACEMENTS

Située à la sortie de Nîmes, la commune de Rodilhan constitue un passage obligé dans les déplacements domicile-travail en direction de l'est de Nîmes Métropole.

À l'échelle intercommunale, l'accessibilité pour joindre Rodilhan est plutôt bonne. La commune se situe à proximité d'équipements et d'infrastructures qui la connectent rapidement avec sa périphérie proche ou lointaine. Ainsi, Rodilhan se place à 15 minutes du premier échangeur autoroutier de Nîmes Ouest permettant d'accéder à l'autoroute A9 et A54. D'autre part, à partir du territoire communal on peut rallier la gare TGV Nîmes Pont-du-Gard en 15 minutes et la gare TER de Manduel en 5 minutes. De plus, Rodilhan se trouve à 13 minutes de l'aéroport Nîmes-Arles-Camargue.

LE RESEAU ROUTIER

La route départementale RD999 (Route de Beaucaire) qui longe la commune au Nord et relie Rodilhan à Nîmes est classée « route à grande circulation » par décret n°2010-578 du 31 mai 2010 fixant la liste des routes à grande circulation à classer.

La RD135 venant de Caissargues est une route départementale qui contourne l'agglomération par l'Ouest. Cette route est également classée route à grande circulation » par décret n°2010-578 du 31 mai 2010 fixant la liste des routes à grande circulation à classer. La RD135 est un itinéraire de convois exceptionnels.

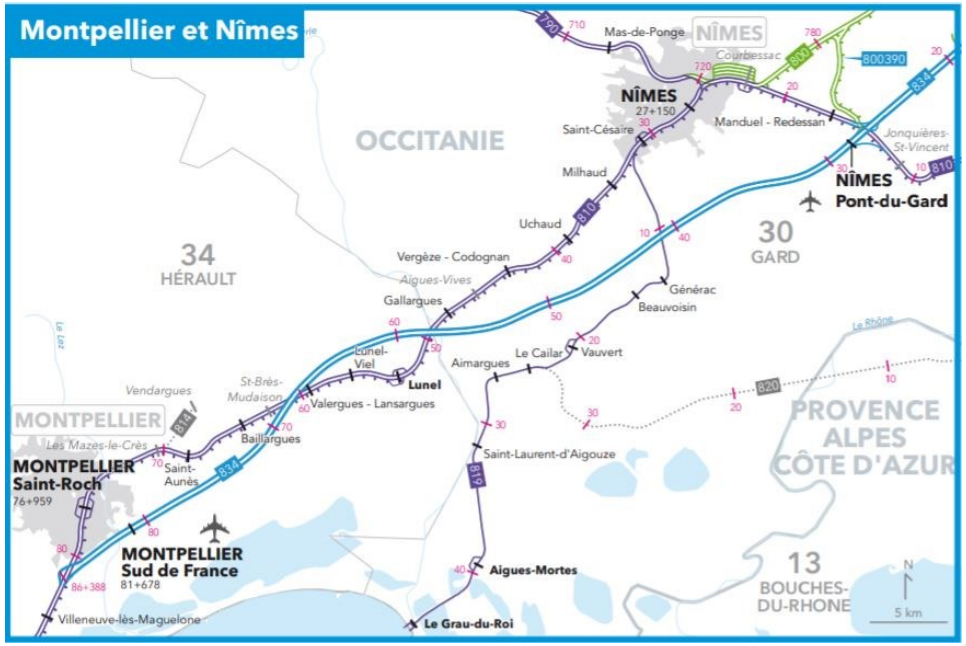
Le Chemin des Canaux venant de Caissargues est une voie communale qui part de l'entrée sud de Rodilhan au niveau de l'intersection avec la RD257 jusqu'au Lycée Agricole, pour relier la Route de Beaucaire. De nombreux flux ont été recensés sur cette voie. Des aménagements ont donc été réalisés : mise en place de nombreux ralentisseurs et création d'une déviation passant par les terres agricoles à l'Ouest de la commune.

L'axe identifié RD135A correspond à l'ancien tracé de la RD135, qui a été renommé RD135A entre le giratoire situé au sud (sur la commune de Bouillargues) et l'intersection avec la RD257.

LE RESEAU FERROVIAIRE

Il est constitué par la voie ferrée Avignon-Montpellier passant par les communes de Manduel et de Nîmes et par le contournement ferroviaire de Nîmes-Montpellier (Ligne à Grande Vitesse).

Depuis décembre 2019, la gare de Nîmes-Pont-du-Gard, implantée à la croisée du contournement de Nîmes et de Montpellier ligne nouvelle ouverte en 2017 et de la ligne de Tarascon à Sète-Ville, permet une desserte aussi bien en TGV qu'en TER. Le contournement ferroviaire de Nîmes-Montpellier est le quatrième tronçon de la ligne à grande vitesse (LGV) vers le sud de la France. Le contournement ferroviaire de Nîmes et de Montpellier s'inscrit dans le prolongement de la LGV Méditerranée. Trait d'union avec le projet de ligne nouvelle entre Montpellier et Perpignan, il participe à la construction de la circulation à grande vitesse européenne entre l'Espagne, l'Italie et les pays du nord de l'Europe. Conçu à la fois pour accueillir les circulations des trains de voyageurs et de marchandises, le projet ferroviaire constitue la première ligne à grande vitesse dite « mixte », fret et voyageurs.



Source : SNCF

Rodilhan dispose d'un positionnement stratégique face à cette infrastructure, qui place la commune à seulement 15 minutes de la gare TGV.

Le stationnement

L'offre de stationnement est bien présente en centre-ville. Plusieurs offres de stationnement public existent. En centre-ville, la place de la Mairie, à proximité des nombreux commerces et services, et son prolongement derrière la Mairie, constituent l'essentiel du stationnement disponible en hypercentre. Le terrain en friche en centre-ville fait parfois aussi office de stationnement.

Le reseau de bus

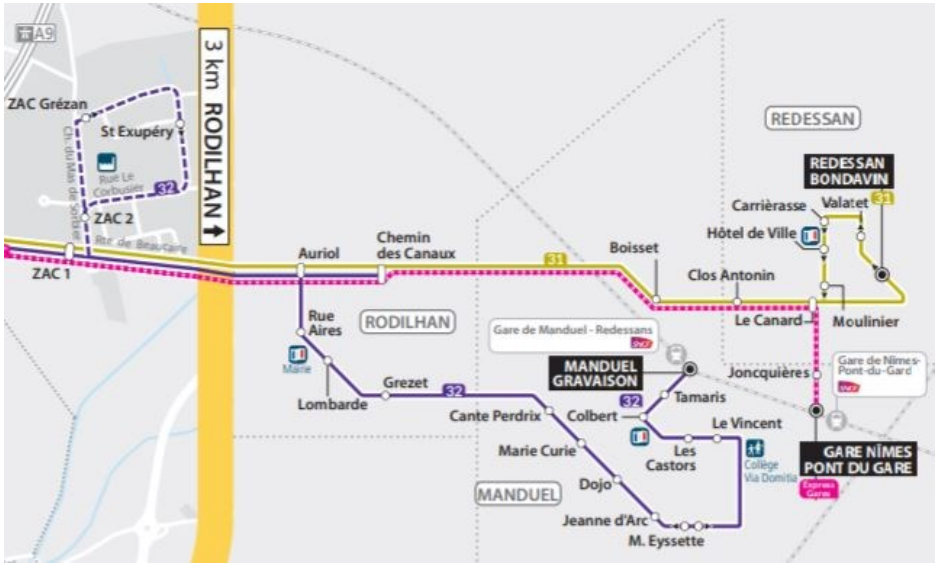
Le réseau de Transport de l'Agglomération Nîmoise (TANGO), dessert l'ensemble des communes de Nîmes Métropole en transport en commun.

La commune de Rodilhan est desservie par trois lignes de bus :

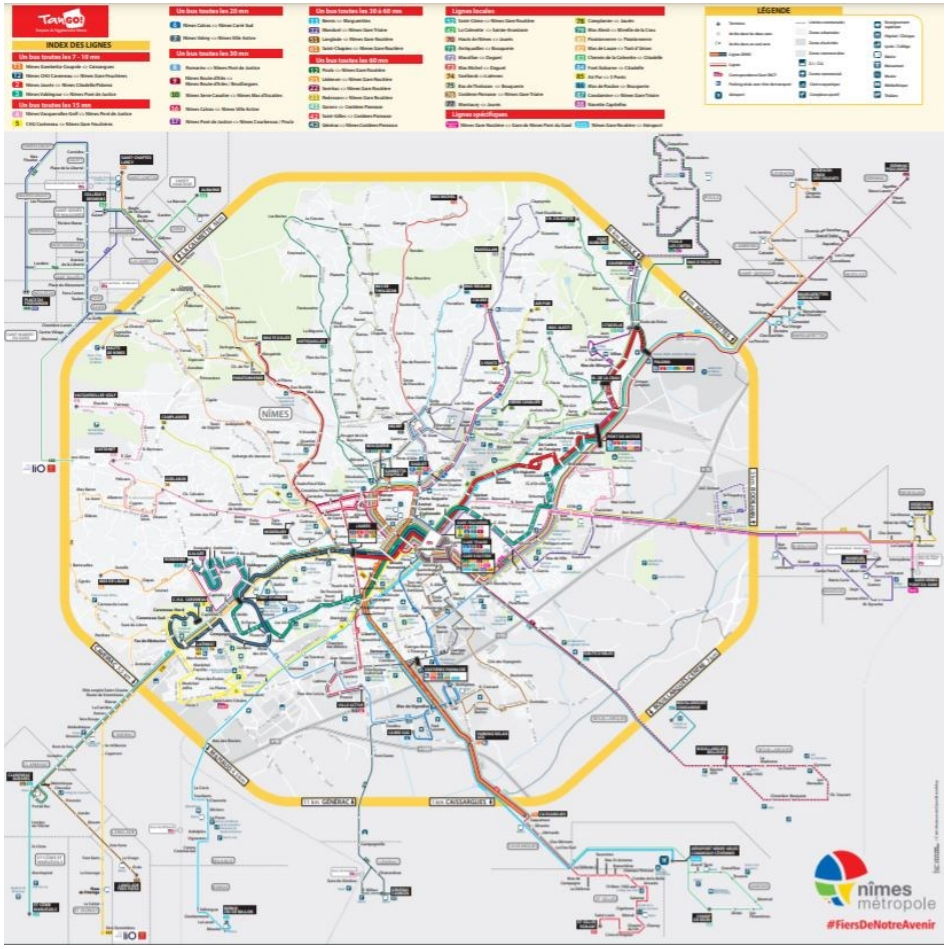
- La ligne 31, reliant Redessan à la gare routière de Nîmes, avec pour fréquence un bus toutes les 60 minutes,
- La ligne 32, reliant Manduel à la gare Triaire de Nîmes, avec pour fréquence un bus toutes les 30 à 60 minutes,
- Et enfin la ligne 33, qui est la navette Express gares ayant pour point de départ la gare routière de Nîmes et point d'arrivée la gare de Nîmes Pont du Gard.

L'ensemble de ces lignes assurent donc un service de qualité avec une fréquence de passage importante permettant aux Rodilhanais de se rendre au centre-ville de Nîmes en 13 minutes ou à la gare TER de Manduel en 11 minutes.

La commune bénéficie également de l'offre en Transport en commun du réseau du Conseil Régional Occitanie (LIO) qui propose une ligne (151 - Nîmes Avignon) avec 5 arrêts chemin des Canaux, et 12 dessertes par sens chaque jour (en semaine).



Source : www.tangobus.fr



Source : www.tangobus.fr

Les modes doux

La commune est équipée en piste cyclable :

- Du Nord au Sud, le long du Chemin des Canaux. Cet aménagement récent permet de desservir le pôle agricole au Nord de la commune (lycée agricole et CFA) ainsi que les équipements sportifs du Sud.
- Autour des équipements sportifs (rue du stade, une partie de la rue Jean Bouin et une partie du chemin du Grand Grès). Ce maillage permet d'accéder à l'ensemble des équipements sportifs depuis le chemin des Canaux.

La commune se trouve également à proximité de l'axe majeur modes doux Nîmes-Marguerittes-Pont du Gard.

4.4. La morphologie urbaine

Historique

Le 14 décembre 1789, l'Assemblée nationale votait une loi créant les communes désignées comme les plus petites divisions administratives en France. Mais dans un certain nombre d'endroits, la paroisse ne devint pas une commune : ce sont plusieurs paroisses qui déterminèrent cette entité. Ainsi les paroisses de Bouillargues, Caissargues, Garons et Rodilhan constituèrent une seule et même commune : Bouillargues, par décret du 10 novembre 1790.

Ayant une situation géographique stratégique, positionné sur le Vistre, le hameau de Rodilhan a vu la population se rassembler en son sein, en bordure du fleuve. En effet, sa situation sur le Vistre, lieu de passage incontournable sur le trajet vers Beaucaire, garantissait une source de revenus par péage. Le cœur du hameau s'est donc développé près du fleuve.

Ce n'est qu'après la seconde guerre mondiale, par arrêté du préfet du Gard du 17 Mai 1961 que le hameau de Rodilhan fut érigé en commune. La commune sera composée, dès lors, plus ou moins des territoires de l'ancienne paroisse, et de parcelles cédées par la commune de Nîmes.

Le bati du centre historique

Le tissu urbain du centre historique est constitué de maisons de ville de type R+1, essentiellement accolées les unes aux autres, formant un petit ensemble dont la densité est la plus élevée du territoire rodilhanais. Le centre-ville de Rodilhan reste toutefois peu marqué au sein de la commune.

Les quartiers d'habitat collectifs

Située à proximité de l'Institut français de la vigne et du vin, la résidence étudiante "Campus Camille" constitue le seul îlot d'habitats collectifs à Rodilhan. C'est aussi un des rares bâtiments en R+2.

Plan local d'Urbanisme Plan local d'Urbanisme Plan local d'Urbanisme

4.5. Les grands projets de la commune

Les deux grands projets de la commune sont l'aménagement des quartiers Rodilanum et du Grand Grès. Ces deux opérations concernent la production de logements et de services, et ont pour but de combler le retard qu'a pris la commune ces dernières années.

Le quartier Rodilanum

À court terme, la commune de Rodilhan possède un projet de ZAC pour le quartier Rodilanum. Cette opération d'aménagement d'ensemble située au bord de l'entrée sud de la commune, prévoit le développement d'une offre de logement diversifiée favorisant la mixité sociale, la réalisation d'équipements publics (crèche, accueil de loisirs, pôle médical et paramédical) et de locaux destinés aux professions libérales. Est également inclus dans le périmètre, une zone inondable identifiée dans le PPRi qui sera aménagée en parc public paysager et permettra de valoriser l'ensemble du secteur.

04. Plan de composition urbaine et paysagère de la ZAC Rodilanum

1. Création d'une voie centrale structurante pour desservir l'opération et relier fortement le village et la salle culturelle. Bouclage avec le giratoire du chemin des Canaux en passant devant la salle culturelle
2. Maintien d'un recul paysager au premier plan de l'opération depuis le chemin des Canaux : développement d'une trame boisée pour qualifier l'entrée de ville en contraste avec la campagne environnante, et intégrer le chemin des Canaux dans une épaisseur paysagère à la façon d'un parkway (boisements aléatoires de petits arbres en cepées et prairies sèches). Ce nouveau paysage d'entrée de ville colonise les abords de la route et des équipements publics adjacents
3. Aménagement d'un mail planté en façade Est de l'opération pour qualifier le seuil du village et le relier au gymnase
4. Maintien d'ouvertures visuelles vers le Nord : prairies linéaires et noues à fond plat, support de liaisons douces
5. Délimitation de 10 îlots à bâtir
6. Construction de 7 immeubles dimensionnés pour développer des logements traversants nord-sud : au sud une première strate de 3 immeubles en R+2, au nord en second rang une deuxième strate de 4 immeubles en R+2+attique
7. Un programme de logement social en R+1 développé en peigne autour de jardins partagés : en RDC les logements de la maison en partage, à l'étage des logements locatifs sociaux
8. Un programme mixte en R+1 : en RDC Crèche et Centre de loisirs développés en L de plain pied autour d'une cour, et à l'étage des logements locatifs sociaux supplémentaires
9. Un programme en R+1 pour des locaux d'activités de service de plain pied avec le mail à l'entrée du village et/ou des logements
10. Les cœurs d'îlots : des jardins privatifs de part et d'autre de petites sentes piétonnes
11. Les parkings : au nord des immeubles en lien avec la voie centrale, en RDC formant soubassement des immeubles côté sud, ou sous forme de vergers au nord du programme social et à l'Est des équipements publics
12. Un maillage de liaisons douces pour structurer le parc public et le relier au village
13. Un parc agricole qui décline un patchwork de motifs paysagers : prairies, vergers, champs, bosquets, haies, arbres isolés ...

Ce site a été identifié par la commune comme à privilégier pour le développement résidentiel de la commune. Il prévoit ainsi la production de 140 logements.

Le quartier du Grand Gres

À plus long terme, la commune souhaiterait lancer le projet du quartier du Grand Grès. Ce projet pourrait lui accueillir à terme 75 logements.

5. ANALYSE DE LA DENSIFICATION

5.1. DEFINITION DE L'ENVELOPPE URBAINE

Le rapport de présentation du SCoT a identifié, à travers sa carte de synthèse, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation.

Cette enveloppe urbaine est redéfinie à la parcelle dans le cadre de la révision du PLU, avec une tolérance pour intégrer des espaces non contigus dans une limite de 25 mètres. Il s'agit du périmètre à l'intérieur duquel l'analyse des capacités de densification est menée.

5.2. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

LA METHODE

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, nous analysons ici la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. L'objectif étant de justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, et notamment de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Cette évaluation de la capacité de densification des espaces bâtis s'appuie sur les travaux de l'observatoire du foncier qui, à partir de photo-interprétations aériennes doublées de visites de terrain, identifie, dans l'enveloppe urbaine, le foncier disponible, potentiellement divisible et potentiellement reconvertible.

Ce potentiel foncier est ensuite précisé par un travail d'actualisation de la donnée, de recoupement avec l'ensemble des contraintes environnementales et des risques naturels (Natura 2000, PPRi, etc.).

Ce potentiel net est ensuite analysé afin d'évaluer le degré de faisabilité opérationnelle d'un projet pour chaque site, en fonction de :

- L'occupation de la parcelle (bâtie ou non bâtie).
- L'accès à la parcelle (desserte existante ou à créer, parcelle sur rue, etc.).
- La dureté foncière (propriétaire privé, propriétaire public, multipropriété).
- La morphologie du site (topographie, forme de la parcelle).
- Le zonage du PLU (hauteur et emprise au sol autorisées).

Chaque parcelle et chaque tènement foncier obtient une note de 1 à 8 qui constitue le degré de faisabilité d'un projet de renouvellement urbain. Pour une note de 1 à 4, le projet est jugé difficile et sa faisabilité est faible, vraisemblablement à long terme, au-delà de l'horizon du PLU. Pour une note de 5 à 6, le projet est considéré assez facilement réalisable, avec une faisabilité de moyen terme, réalisable dans le temps du PLU. Pour une note de 7 ou 8, le projet est estimé comme « facile », avec une faisabilité à court terme. Ainsi, seuls les projets de court et moyen termes, notés de 5 à 8, sont comptabilisés dans l'évaluation des capacités résiduelles du PLU.

Le potentiel foncier est enfin traduit en potentiel de logements. Pour cela, en zone UA, il est projeté la construction d'un immeuble en R+2, avec une surface habitable moyenne de 70 m² par logement. Hors zone UA, 30% de la superficie du terrain est déduite car généralement dédiée au stationnement, à la voirie et aux espaces communs. À chaque logement est ensuite attribuée une taille de parcelle moyenne de 250 à 500 m² selon l'environnement urbain.

Cette méthode permet d'aboutir à un coefficient de rétention adapté à la commune, après analyse de la faisabilité de l'urbanisation de chaque terrain identifié.

LES RESULTATS DE L'EVALUATION DES CAPACITES DE DENSIFICATION DANS L'ENVELOPPE URBAINE

Rodilhan se fixe pour objectif de construire environ 300 logements à l'horizon 2035 pour une croissance démographique de 1%/an. L'enjeu est d'identifier le nombre de logements qui peut être construit dans l'enveloppe urbaine, et d'atteindre, dans la mesure du possible, une part de 30%, soit environ 85 logements.

2 projets sont connus à ce jour sur la commune :

- Le quartier Rodilanum, situé à l'entrée sud de la commune, au sein duquel 140 logements, dont 44 de logements sociaux, sont envisagés. La mise en chantier est à moyen terme, et la superficie de la parcelle est de 2,9 ha.

- Le quartier le Grand Grès, également au sud de la commune, au sein duquel 75 logements sont envisagés. La mise en chantier est à long terme, et la superficie de la parcelle est de 2,1 ha.

Le total de ces projets s'élève à 215 logements et sont, à ce jour, situées en dehors de l'enveloppe urbaine.

Au total, la capacité résiduelle du PLU est estimée aujourd'hui à 2,9 ha qui devraient permettre la construction de 85 logements.

Rodilhan

Capacités résiduelles du PLU (enveloppe urbaine)

Potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis

- Dent creuse (parcelle non bâtie)
- Division parcellaire potentielle (parcelle bâtie de plus de 1 500 m², suceptible d'être divisée)
- Enveloppe urbaine

Evaluation du degré de faisabilité du projet de renouvellement

- 1, 2, 3 — Faisabilité du projet difficile. Horizon 2030.
- 4, 5 — Faisabilité du projet moyenne. Horizon 2035.
- 6, 7, 8 — Faisabilité du projet facile. Après 2035.

Capacité résiduelle estimée du PLU opposable (en logts)

Zonage du PLU	Horizon 2030	Horizon 2035	Après 2035	Total général	Total pris en compte
A			18	18	0
UB		42		42	42
UCa		3		3	3
UDc	13		16	29	13
UDcr1	8	4	16	28	12
UL	15			15	15
Total général	36	49	50	135	85

Au total, la capacité résiduelle dans l'enveloppe urbaine devrait permettre la construction de 135 logements. Toutefois, compte tenu de la complexité de l'aménagement de certains tènements fonciers identifiés, nous ne pouvons considérer ce potentiel comme pouvant être réalisé dans les 12 ans du PLU (horizon 2035). C'est pourquoi l'analyse permet d'affirmer que l'enveloppe urbaine offre aujourd'hui la possibilité de réaliser 85 logements en son sein dans les 12 années à venir, soit environ 7,5 années de besoins d'un PLU révisé en compatibilité avec les documents cadres de portée supérieure (PLH, SCoT).

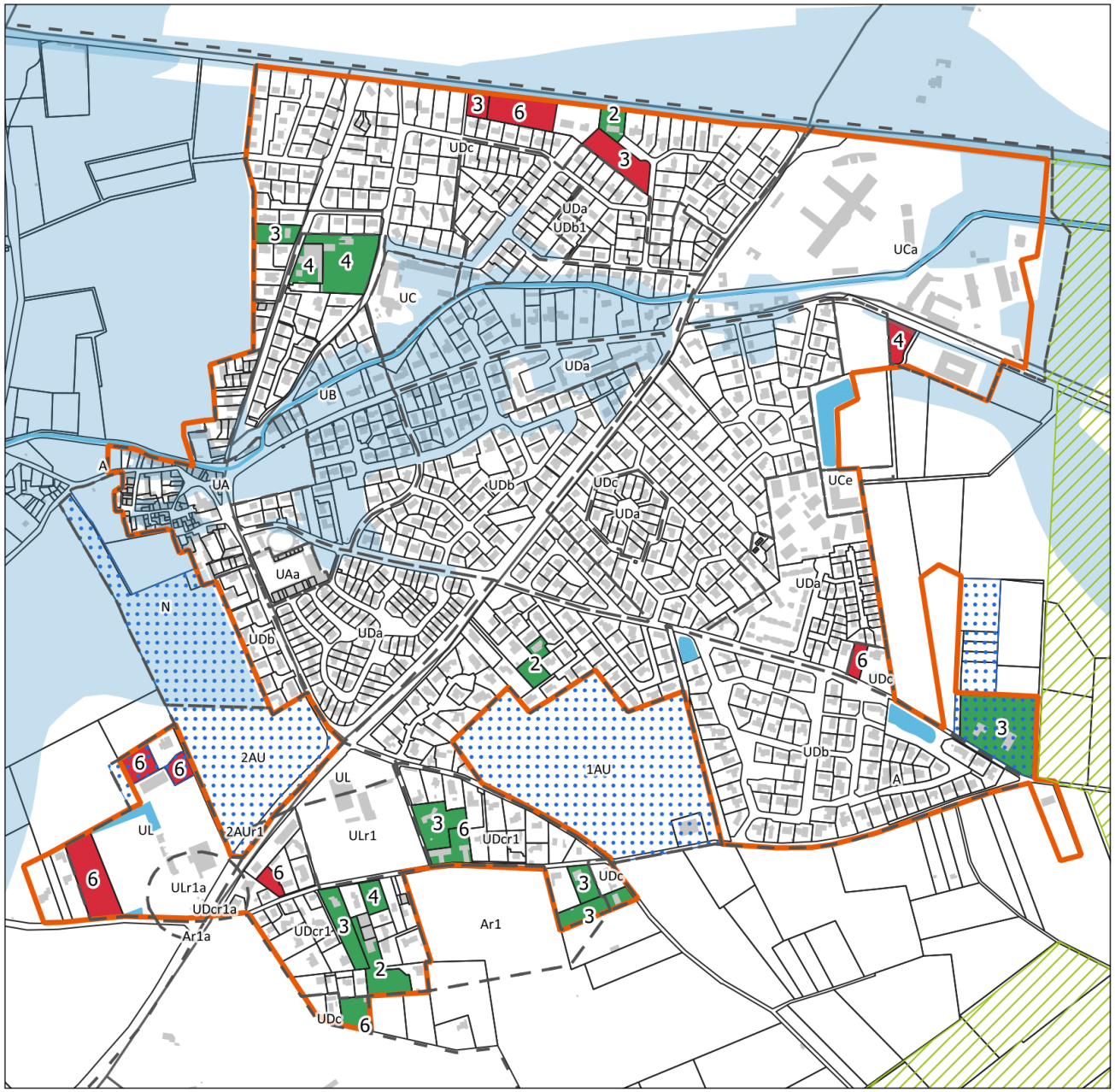
Zonage du PLU

- Zonage du PLU
- Emplacements réservés
- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondation

- Secteurs inconstructibles (Zones F-NU, F-U, F-UCU, M-NU et R-NU)

0 100 200 300 400 500 m



Fonds : © IGN BD TOPO V3 ® 2019 ; BD Parcellaire ; ROUTE 500 ®
Sources : PLU numérisé opposable au 27/02/2017 - DDTM 30 ; dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) - DIREN LR; données de l'observatoire du foncier 2020 - A'U
Cartographie : A'U - Capacités résiduelles du PLU de Rodilhan - Octobre 2021

A'U agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

6. Consommation d'espace

6.1. Territoires artificialises en 2018

En 2018, les espaces artificialisés de la commune de Rodilhan occupent 141 ha, soit 30% du territoire.

Pour la moitié d'entre eux (52 %, 74 ha), les territoires artificialisés sont des zones urbanisées, c'est-à-dire dire des espaces dans lesquels on retrouve les différentes formes de bâti à usage d'habitation : centre ancien de la commune jusqu'aux extensions contemporaines composées de maisons individuelles, ainsi que les groupements d'habitations et mas situés en milieu rural.

33 % des espaces artificialisés (47,5 ha) sont occupés par les zones d'activités et d'équipements, les réseaux de communication et les espaces destinés à la production d'énergie.

Les espaces ouverts des territoires artificialisés (parcs aménagés, places, terrains vagues et friches urbaines, bassins de rétention, équipements sportifs et de loisirs) occupent un peu plus de 12 % (18 ha) des territoires artificialisés.

Enfin, les espaces occupés par les activités extractives et de stockage (décharges, chantiers) représentent, avec un peu plus de 2 ha, 1,6 % des territoires artificialisés.

Pour chaque habitant de Rodilhan, 488 m^2 sont artificialisés tous postes confondus. À titre de comparaison, ce ratio est de 769 m^2 artificialisés par habitant dans le SCoT du Sud du Gard sans Nîmes.

Rodilhan	2012	2018	évolution 2012-2018		évolution annuelle 2012-2018	
	en ha	en ha	en ha	en %	en ha	en %
Territoires artificialisés	141,4930	141,4897	-0,003	-0,002%	-0,001	0,000%
Territoires agricoles	320,4340	320,4373	0,003	0,001%	0,001	0,000%
Forêts et milieux semi-naturels	4,6584	4,6584	0,000	0,000%	0,000	0,000%
Surfaces en eau	4,0728	4,0728	0,000	0,000%	0,000	0,000%

6.2. Consommation d'espace entre 2006 et 2018

Lorsque l'on s'intéresse aux évolutions d'occupation du sol entre 2006 et 2018, deux types de mutations peuvent être distingués :

- Les changements au sein d'une même catégorie. Il s'agit par exemple du passage d'une garrigue ouverte à garrigue en cours de fermeture ou d'une rotation de culture agricole. Ces évolutions sont les plus nombreuses entre 2006 et 2018 et pour la majorité d'entre elles le fait des mutations au sein des territoires agricoles.
- Les changements entre catégories. Il s'agit par exemple d'espaces agricoles ou naturels qui sont artificialisés entre 2006 et 2018.

C'est sur les évolutions entre catégories que se concentre l'analyse pour répondre à l'obligation faite au PLU de mesurer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

En 12 ans, 10,2 ha, soit environ 2,2 % de la commune de Rodilhan changent de catégorie d'occupation du sol. Ces évolutions concernent quasi exclusivement les territoires agricoles qui sont artificialisés : 3,1 % des territoires agricoles de 2006 soit 10,2 ha changent d'affectation. Ainsi, entre 2006 et 2018, les territoires nouvellement artificialisés sont prélevés exclusivement sur des territoires agricoles. Les échanges restants s'opérant entre espaces agricoles et naturels.

Les territoires artificialisés - tout type d'espaces confondus - progressent globalement de 9 ha en 12 ans, soit une évolution de + 6,8 % correspondant à un rythme annuel d'artificialisation de 0,75 ha à l'échelle de la commune de Rodilhan. Dans la même période, les territoires agricoles reculent de 10,2 ha, soit une régression de 0,85 ha par an.

Les nouvelles zones artificialisées l'ont été entre 2006 et 2012, essentiellement en 2009. Aucune artificialisation n'a été observée depuis 2012. L'artificialisation s'observe à travers le quartier de Grézet et les différents lotissements des Costières à l'Est ainsi que les constructions dans le quartier Jean Bouin au Sud de la commune.