

# PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

TOME II

PROJET  
D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT  
DURABLES  
(PADD)

PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE COGNAN

Dossier d'Approbation

Juillet 2017



Plan Local d'Urbanisme de la commune de Codognan		
Nom du fichier	Tome 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	
Version	Dossier d'Approbation – Juillet 2017	
Rédacteur	Emilie Déprés	
Vérificateur	Véronique Coquel	
Approbateur	Véronique Coquel	



**G2C territoires**

Groupe Altereo – G2c territoires  
2 avenue Madeleine Bonnaud  
Parc d'activités point rencontre  
13770 Venelles

En partenariat avec :

**ECO-MED**

Bureau d'études d'expertise Naturaliste  
Agence de Marseille  
Tour Méditerranée  
65, av. Jules Cantini  
13298 Marseille cedex 20



## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 4

A1. Structurer et organiser un réseau de déplacement efficient et partagé entre les modes	6
O1. Améliorer et faciliter le report modal de la route vers le rail	6
O2. Se réappropriier l'axe RN 113 pour atténuer la scission du tissu urbain codognanais	6
O3. Améliorer l'image de la ville par le biais de la valorisation des entrées de villes	8
O4. Améliorer les conditions de déplacement à l'échelle de la commune	8
O5. Redéfinir les usages et les fonctions des espaces publics en lien avec les déplacements	8
A2. Mettre en place une stratégie urbaine axée sur la cohésion des entités urbaines existantes et sur un développement raisonné de l'urbanisation	9
O6. Créer un lien fonctionnel et structurel entre les deux secteurs urbains du village	9
O7. Prendre en considération les risques naturels afin d'identifier les secteurs propice au développement urbain	11
O8. Procéder à un développement progressif et maîtrisé	11
O9. Conforter et compléter l'offre en équipements	11
O10. Répondre à un objectif de mixité sociale et générationnelle	12
A3. Conforter le dynamisme économique de Codognan	13
O11. Maintenir et conforter les deux pôles commerciaux et la zone d'activités	13
O12. Préserver et valoriser le potentiel agricole	13
O13. Impulser une nouvelle dynamique touristique	13
O14. Conforter l'activité économique et accueillir de nouveaux projets économiques	15
O15. Favoriser le développement des communications numériques (fibre optique)	15
A4. Protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti, générateur du cadre de vie de qualité de Codognan	16
O16. Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB)	16
O17. Affirmer la vocation agricole de la plaine au Sud du canal	18
O18. Identifier et préserver les éléments d'intérêt paysager et/ou patrimonial	18
O19. Inscrire un développement urbain respectueux de l'environnement et des paysages	18

# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le diagnostic élaboré au sein du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les atouts/faiblesses, ainsi que les besoins/enjeux de développement du territoire communal. Ces besoins et enjeux s'inscrivent dans le cadre défini par la **Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)**, **Loi Urbanisme et Habitat (UH)**, **Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE - Grenelle 2)**, **Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** et **Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF)** et sont nécessairement liés aux principes de Développement Durable.

Ainsi que cela est défini au sein de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme : les orientations du PADD doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de Développement Durable :

- L'équilibre entre :
  - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
  - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
  - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.
- **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale de l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacement et de développement des transports collectifs).
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La commune de Codognan souhaite projeter un DÉVELOPPEMENT DURABLE, basé sur un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux de son territoire.

Le projet de développement s'articule autour de **4 stratégies/axes**, déclinées en orientations, respectant les dispositions du **SCoT Sud Gard** :

- Axe 1 : Structurer et organiser un RESEAU DE DEPLACEMENT EFFICIENT et PARTAGE entre les modes ;
- Axe 2 : Mettre en place une STRATEGIE URBAINE axée sur la cohésion des entités urbaines existantes et sur un développement raisonné de l'urbanisation de la commune ;
- Axe 3 : Conforter le DYNAMISME ECONOMIQUE de Codognan ;
- Axe 4 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti générateur du CADRE DE VIE de qualité de Codognan.



## A1. STRUCTURER ET ORGANISER UN RESEAU DE DEPLACEMENT EFFICIENT ET PARTAGE ENTRE LES MODES

La commune de Codognan inscrit son projet dans le **principe de restructuration du réseau de déplacement à plusieurs échelles**. Elle s'inscrit, entre autre, dans une démarche de coopération intercommunale afin d'articuler son développement urbain futur sur les réseaux existants en **priviliégiant les combinaisons multimodales** et en **optimisant l'utilisation des modes alternatifs à la voiture** (piétons, cycles, transports en commun, etc.).

### O1. Améliorer et faciliter le report modal de la route vers le rail

Codognan et Vergèze disposent d'une gare ferroviaire commune, située sur la commune de Vergèze. La proximité avec les grandes agglomérations de Montpellier et de Nîmes et les problématiques importantes liées au trafic routier sur l'autoroute A9, amènent une partie de la population à privilégier l'usage du train à celui de la voiture.

Dans ce but, **l'optimisation du report modal de la route vers le rail** se traduit par une **amélioration du réseau viaire**, des **cheminements doux** (piétons et cycles) et une **réorganisation des poches de stationnement** afin d'inciter les usagers à utiliser le train pour leurs déplacements quotidiens vers les communes voisines, et notamment les grandes agglomérations.

### O2. Se réappropriier l'axe RN 113 pour atténuer la scission du tissu urbain codognanais

Codognan souffre aujourd'hui de la coupure créée par la **RN 113** qui scinde le tissu urbain en deux entités bien distinctes. Cette **barrière anthropique** est source d'insécurité du fait du fort trafic observé. Elle induit une destructuration de la trame urbaine.

La déviation de la RN 113, actuellement à l'étude, permettrait de contourner l'ensemble de l'agglomération codognanaise ; la fonction de transit serait donc reléguée au Sud du tissu urbain et l'actuelle RN 113 pourrait retrouver un statut de desserte locale. La **réappropriation de cet axe** par les codognanais atténuerait, voire effacerait la coupure physique opérée au sein du tissu urbain. Actuellement de la compétence de l'Etat, la réappropriation de l'axe est soumise à la condition de créer la déviation de la RN 113.



# Axe 1 - Structurer et organiser un réseau de déplacement efficient et partagé entre les modes

O1. Améliorer et faciliter le report modal de la route vers le rail

Améliorer la desserte viaire et le partage des modes de déplacements vers la gare Vergeze-Codognan par l'amélioration de la lisibilité du territoire, l'optimisation des cheminements doux et de l'offre en stationnement

O2. Se réappropriier l'axe RN 113 pour atténuer la scission du tissu urbain codognanais

Réaménager la portion de la RN 113 scindant l'envolpee urbaine en deux par la requalification des abords, et la création d'aménagements sécuritaires

Permettre, à termes, le report du flux de transit par l'aménagement de la déviation de la RN 113

O3. Améliorer l'image de la ville par le biais de la valorisation des entrées de ville

Retravailler les deux entrées de ville principales sur la RN 113

Requalifier les entrées de ville secondaires sur l'ensemble du territoire

O4. Améliorer les conditions de déplacements à l'échelle de la commune

Requalifier l'offre en stationnement à proximité du centre-ancien : réalisation de nouvelles poches de stationnement et redéfinition des espaces de stationnements existants

Sécuriser les abords des équipements publics, notamment l'école primaire dans le centre

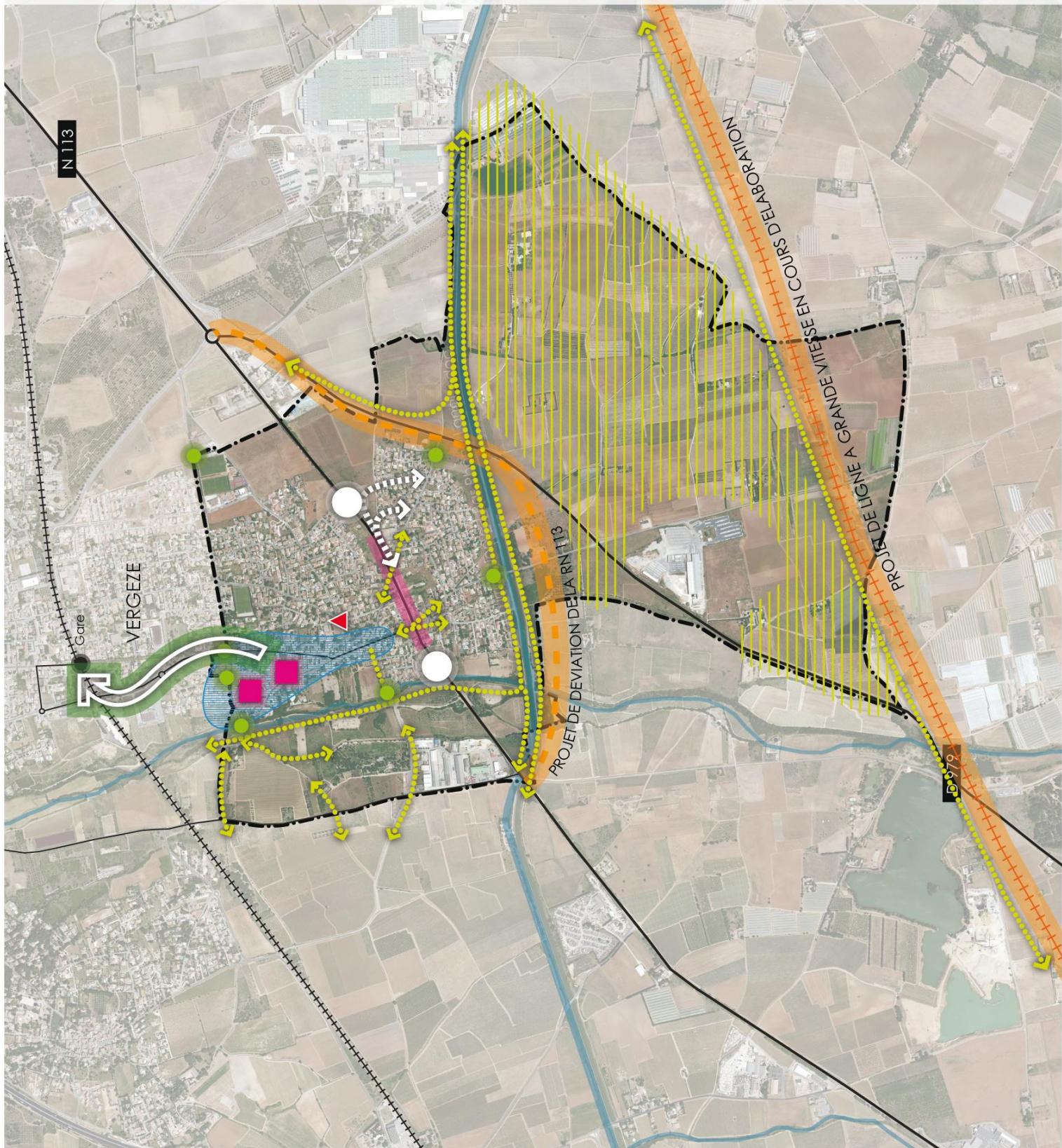
Améliorer la structure viaire à l'échelle communale, notamment au niveau des futures zones d'extensions urbaines en privilégiant un bouclage des voiries

Réaliser un maillage de cheminement doux structuré et complet sur l'ensemble du territoire communal

Promouvoir un maillage de cheminements doux récréatif dans la plaine agricole en lien avec les activités agricoles (agrotourisme, écotourisme)

O5. Redéfinir les usages et les fonctions des espaces publics en lien avec les déplacements

Restructurer la place de la République dans le centre ancien dans un souci de redéfinition de ses usages et ses fonctions et améliorer la lisibilité de l'îlot Mairie/église/ancienne école en favorisant les déplacements piétons





### O3. Améliorer l'image de la ville par le biais de la valorisation des entrées de villes

Codognan possède un cœur de village aux nombreux charmes. Néanmoins, la traversée de Codognan s'effectue au niveau de la **RN 113** dont le traitement urbain et paysager offre une **image peu qualitative** de la commune. Afin d'améliorer cette image, la municipalité souhaite **retravailler les entrées de ville sur la RN 113**, à l'Est et à l'Ouest, constituant les deux entrées de ville principales.

Concernant les **entrées de ville secondaires**, l'objectif est alors de les **requalifier** afin d'améliorer la lisibilité du paysage et d'optimiser les interfaces trame urbaine et trame agricole ou naturelle.

### O4. Améliorer les conditions de déplacement à l'échelle de la commune

Le centre ancien souffre d'importants **problèmes de circulation dus à l'étroitesse des rues et au stationnement intempestif**. Le désengorgement de ce quartier est un enjeu majeur en terme d'image de la ville et de qualité de vie.

Pour cela, la municipalité a mis en place un plan de déplacements et souhaite **réorganiser son offre de stationnement dans le centre ancien**. Cette restructuration passe notamment par la **réalisation de nouvelles poches de stationnement**, notamment la création d'un parking mutualisé avec la commune de Vergèze, et la **redéfinition des espaces de stationnement existants**. De plus, la **réorganisation du stationnement** à proximité des espaces à vocation commerciale permettra également de soutenir le dynamisme économique.

Le deuxième point noir en terme de circulation concerne les abords de l'école primaire. Les espaces publics ne sont, en effet, pas adaptés à l'afflux d'automobiles et de piétons aux heures d'entrée et de sortie des classes. La municipalité envisage la **sécurisation des abords de l'école primaire**.

Dans les secteurs pavillonnaires de la commune, la structure viaire comporte de nombreuses impasses rendant la trame viaire peu lisible. Afin d'améliorer la structure viaire à l'échelle communale, l'urbanisation des  **futures extensions urbaines** sera encadrée ; afin d'éviter de reproduire les erreurs du passé les impasses seront proscrites, privilégiant le **bouclage des voiries**.

La réalisation de **cheminements doux** est envisagée afin de faciliter les déplacements entre le centre-village, les constructions au Sud de la RN 113 et les différents équipements publics. Un cheminement doux sur les bords du Rhône sera créé lorsque le cours d'eau sera sécurisé et renaturé. Il sera prolongé vers le canal d'irrigation du Bas Rhône Languedoc. La promotion d'un **maillage doux au sein de la plaine agricole**, notamment avec la création d'une voie verte le long de la LGV, participera pleinement à l'essor touristique de la commune. L'enjeu est d'organiser un **maillage structuré et complet** du territoire par les modes doux.

### O5. Redéfinir les usages et les fonctions des espaces publics en lien avec les déplacements

Le **centre-village** est un lieu de vie apprécié des Codognanais. Le traitement des espaces publics y est donc très important. La municipalité souhaite engager une réflexion sur la **restructuration de ses deux espaces publics principaux** (la place de la République et l'îlot Mairie/église/ancienne école) afin de les embellir tout en améliorant leur lisibilité et leur fonctionnement.

Au niveau de la **place de la République**, l'enjeu consiste à la restructurer dans un souci de **redéfinition de ses usages et ses fonctions** (stationnement, circulation piétonne, circulation automobile, espace vert, espace de détente, terrasses de commerces...).

Au niveau de l'**îlot Mairie/église/ancienne école** l'enjeu est **d'améliorer sa lisibilité et de favoriser les déplacements piétons**. Il s'agit notamment de procéder à la démolition de certaines constructions vacantes ou vétustes qui permettront d'aérer le tissu urbain et d'affirmer ce pôle de vie au cœur du village.

## Codognan dans la Communauté de Communes Rhône Vistre Vidourle

L'articulation entre urbanisme et transport est une démarche en plein expansion. L'enjeu de développement de mode alternatif à la voiture est au cœur des problématiques territoriales.

La volonté de **renforcer le maillage doux** (piétons et cycles), **d'inciter le report modal de la route vers le rail**, et la **réorganisation du réseau de stationnement** sont des principes forts sur la commune. Ils s'articulent avec les orientations de la Communauté de Communes, mais également avec celles du SCoT du Sud Gard :

- Appuyer le développement urbain sur les infrastructures de transports et de déplacement ;
- Organiser et promouvoir la ville à courte distance.

Le développement urbain du village de Codognan se dessinant vers l'Est du village, en direction de Vergèze, une réflexion sera menée conjointement entre ces deux communes afin d'aménager l'entrée de ville Est de Codognan sur la RN 113 en tenant compte au mieux des problématiques vergézoises.





## A2. METTRE EN PLACE UNE STRATEGIE URBAINE AXEE SUR LA COHESION DES ENTITES URBAINES EXISTANTES ET SUR UN DEVELOPPEMENT RAISONNE DE L'URBANISATION

La commune de Codognan souhaite axer sa politique urbaine sur le **renforcement de la cohésion entre ses entités urbaines** dans un but de structuration de l'urbanisation existante. Elle porte un soin particulier à la **maîtrise de son développement urbain**.

### **06. Créer un lien fonctionnel et structurel entre les deux secteurs urbains du village**

Parallèlement à l'étude de la déviation de la RN 113 des actions sont envisagées afin de créer un lien entre le centre ancien et les constructions au Sud de la RN 113 :

- Renforcement du **pôle de vie le long de la RN 113**, en profitant des dents creuses existantes pour y implanter des commerces, des équipements ou espaces publics qui redynamiseraient le quartier ;
- Incitation à la **structuration du tissu urbain** entre ces deux entités relativement denses, le long de l'axe rue de la Mairie/rue des Mas afin de créer une continuité dans les formes urbaines.
- Mise en place de **cheminements doux** entre ces deux entités, en portant un soin particulier à la traversée de la RN 113.



## Axe 2 - Mettre en place une stratégie urbaine axée sur la cohésion des entités urbaines existantes et sur un développement raisonné de l'urbanisation

06. Créer un lien fonctionnel entre les deux secteurs urbains du village

Renforcer les pôles de vie du bourg, notamment celui le long de la RN 113

Structurer le tissu urbain le long de l'axe Nord-Sud reliant les deux noyaux anciens

Mettre en place des cheminements doux garantissant une traversée sécurisée de la RN 113



## 07. Prendre en considération les risques naturels

Identifier les secteurs soumis à un risque inondation moyen à fort où l'urbanisation sera limitée

Identifier les secteurs propices au développement urbain, non-impacts ou faiblement par les phénomènes d'inondation

Aménager une nouvelle digue sur la rive droite du Rhône visant la rénaturation des rives et de la ripisylve, et garantissant la protection de la population et des biens



## 08. Procéder à un développement progressif et maîtrisé

Requalifier les interfaces entre les espaces urbains et les espaces naturels ou agricoles

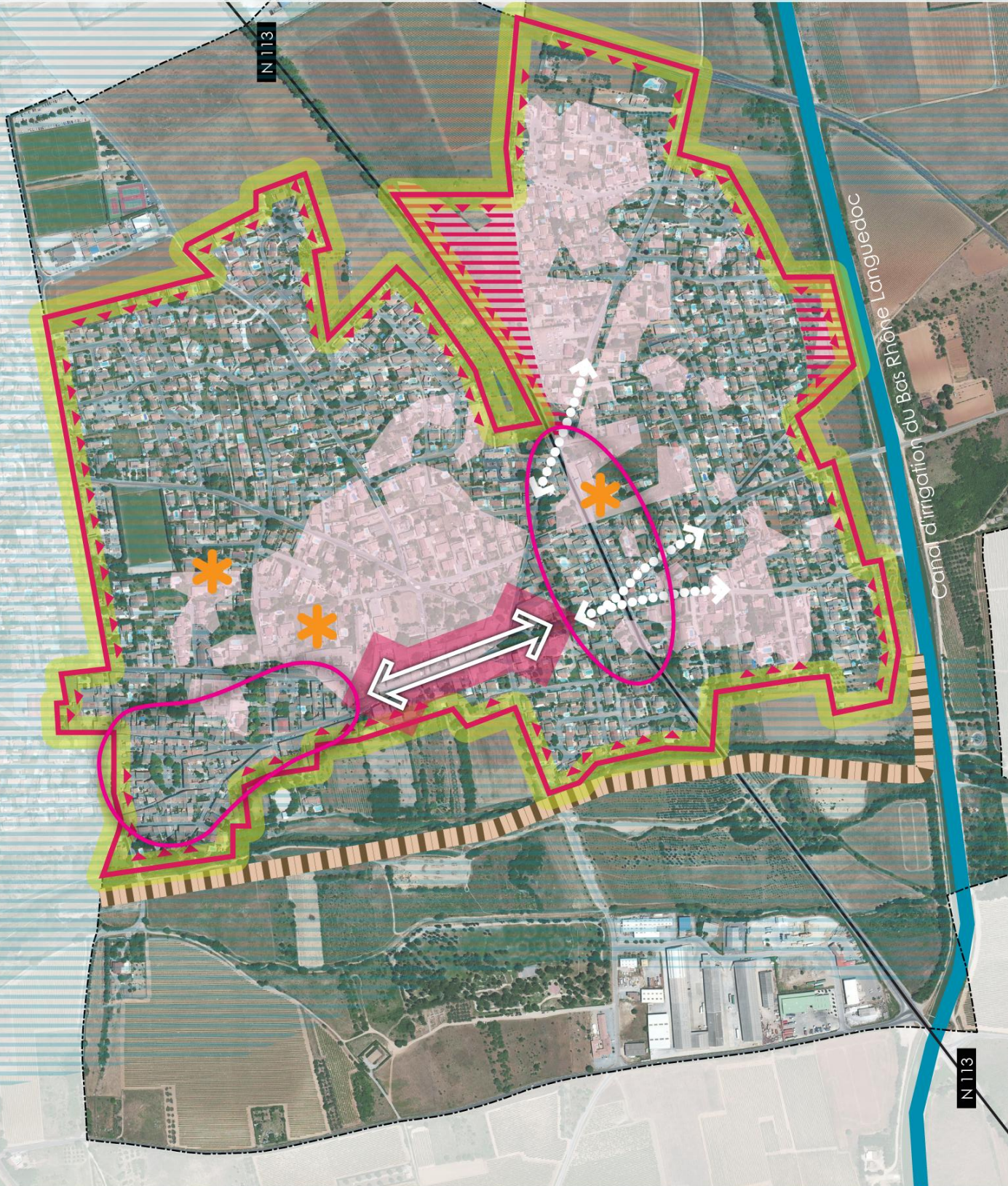
Procéder prioritairement au renouvellement des espaces urbanisés et au comblement des espaces résiduels non-bâti tout en respectant les formes urbaines

Organiser l'urbanisation des principaux espaces résiduels identifiés au sein de l'enveloppe urbaine

Maîtriser, phaser l'extension urbaine et la planifier sous forme d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Vergèze



N 113

Canal d'irrigation du Bas Rhône Languedoc

0 100 200 m



### **O7. Prendre en considération les risques naturels afin d'identifier les secteurs propice au développement urbain**

Les risques naturels, notamment le risque inondation, sont très présents sur le territoire communal et fortement contraignant en matière de développement urbain. Cependant, certains secteurs sont moins, voire aucunement, impactés par les phénomènes d'inondation. En orientant un développement urbain contrôlé au sein de ces espaces, la commune répond au **principe de sécurité** et tend vers une **optimisation de son évolution**.

La **réalisation d'une nouvelle digue** sur la rive droite du Rhône, en 2018, participera à la **réduction** du risque inondation et visera, également, à la **renaturation** des berges et de la ripisylve.

### **O8. Procéder à un développement progressif et maîtrisé**

En terme de développement démographique, la municipalité affiche une projection d'évolution modérée. L'**objectif démographique** envisagé est d'atteindre une population totale de près de **2 700 habitants à l'horizon 2025**, soit une progression d'environ 300 habitants depuis le recensement de 2011 correspondant à un taux de variation annuel d'environ **+0,8%/an**. Cette perspective répond à l'objectif de projection démographique minimale autorisée par le SCoT Sud du Gard.

Cette croissance démographique sera accompagnée d'un développement urbain maîtrisé ; la municipalité se fixant les objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain suivants :

- **Requalifier les interfaces entre les espaces urbains et les espaces naturels ou agricoles** par la définition de limites claires au processus d'urbanisation ;
- Procéder prioritairement au **renouvellement des espaces urbanisés** – dents creuses, divisions parcellaires, logements vacants - dans le tissu urbain constitué, en cohérence avec l'aléa inondation. Les principaux espaces résiduels pourront faire l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble.
- Privilégier, selon les secteurs, les **formes urbaines** permettant de poursuivre l'**esprit villageois** du centre-ville ;
- **Limiter la consommation des espaces**, pour les tissus à dominante résidentielle, à 4,3 hectares sur 10 ans, soit une consommation moyenne de l'ordre de 4 300 m<sup>2</sup>/an.

*Pour comparaison, l'urbanisation à dominante résidentielle réalisée entre 2006 et 2015 présentait une consommation de l'ordre de 2 700 m<sup>2</sup>/an.*

- **Planifier un développement de l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble (OAP)** mieux structurées, en connexion avec l'existant et faisant l'objet d'un travail de coutures urbaines soigné ;
- Opérer un **phasage de l'ouverture à l'urbanisation**, au regard de la localisation des principales opportunités foncières et des équipements et réseaux existants ou projetés ;
- Permettre la réalisation d'**éco-construction**, ainsi que le développement des **énergies renouvelables** dans le respect des enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune.

### **O9. Conforter et compléter l'offre en équipements**

Afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future, la municipalité souhaite **renforcer l'offre** existante en terme d'**équipements publics**.

L'analyse des équipements présents à Codognan et au sein de la Communauté de Communes a permis d'identifier les besoins suivants à l'échelle intercommunale :

- Création d'une structure d'accueil pour les **jeunes** ;
- Création d'une crèche ou autre équipement lié à la **petite enfance**.

En vue de répondre en partie à ces besoins, la municipalité envisage de **conforter son pôle d'équipements** aujourd'hui constitué de l'école maternelle, de la cantine et de terrains de sport pour les scolaires.

### **O10. Répondre à un objectif de mixité sociale et générationnelle**

Compte tenu de sa démographie actuelle et des projections démographiques pour les 10 ans à venir, Codognan n'est pas concernée par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU concernant les logements sociaux. Cependant, conformément aux dispositions du SCOT Sud du Gard, la municipalité souhaite participer à l'effort de **mixité sociale** en procédant à la réalisation de logements aidés dans le **tissu ancien du village** – profitant ainsi de dents creuses ou de réhabilitation de constructions existantes.

La recherche d'une **diversité sociale** s'accompagne également de la poursuite d'une **mixité générationnelle**. Cette mixité se traduit par une volonté de proposer des équipements publics destinés à toutes les générations mais également par la **diversification du parc de logements** afin de proposer un **parcours résidentiel complet**. Il s'agit notamment de mettre l'accent sur la réalisation de petits logements, de logements locatifs, de petits collectifs, de maison partagée, etc., répondant aux besoins des jeunes, des primo-accédants et des personnes âgées.

### **Codognan dans la Communauté de Communes Rhône Vistre Vidourle**

L'aménagement des zones à urbaniser de Codognan, développées vers l'Est du village, sera maîtrisé car soumis à opération d'ensemble et devra être réfléchi en lien avec le tissu urbain existant à Codognan.

La volonté de renforcer le pôle d'équipements aux Nord-Est de Codognan présente un enjeu fort d'amélioration de l'offre existante. En effet, à l'échelle intercommunale, **un retard important a été constaté concernant les équipements liés à la petite enfance**. Codognan se donne ainsi la possibilité de répondre partiellement aux besoins avérés sur la Communauté de Communes.





## A3. CONFORTER LE DYNAMISME ECONOMIQUE DE CODOGNAN

La commune de Codognan, avec environ **un emploi pour deux actifs** en 2011, est une commune relativement **dynamique**, mais reste essentiellement « résidentielle ». Identifiée comme un pôle intermédiaire au SCoT, la commune comptabilise 561 emplois, donc 129 emplois pourvues par les activités industrielles ; toutefois, c'est le secteur tertiaire qui prédomine sur le territoire avec 329 emplois.

Afin de renforcer ce dynamisme, les objectifs suivants ont été définis dans le cadre du PLU :

### **O11. Maintenir et conforter les deux pôles commerciaux et la zone d'activités**

La plupart des activités sont regroupées au sein de la **zone d'activités** du Moulin Roul. L'objectif est alors de **maintenir et de pérenniser les entreprises présentes** sur la zone.

Les commerces de proximité se concentrent, quant à eux, principalement en deux pôles : **autour de la place de la République** en centre-ville et **le long de la RN 113**. Ces centralités sont à maintenir et à développer afin de conforter le dynamisme communal. La **complémentarité** de ces espaces est un principe essentiel au bon fonctionnement de ces deux entités économiques.

Dans cette optique, la présence de dents creuses le long de la RN 113 est une opportunité intéressante afin de développer ce pôle d'attraction à l'échelle communale.

### **O12. Préserver et valoriser le potentiel agricole**

Un des objectifs principaux du PLU est d'assurer la préservation des espaces agricoles et notamment le **maintien de la vocation agricole de la plaine au Sud du Canal**.

Concernant les espaces agricoles au Nord du canal, ces derniers étant soumis au risque inondation, un développement urbain y est impossible. Ces **terres agricoles seront préservées et maintenues enherbées**, puisque trop sensibles pour accueillir des extensions urbaines. Elles participeront à réguler les crues et joueront un rôle « tampon » avec les espaces urbanisés situés en aval.





### **O13. Impulser une nouvelle dynamique touristique**

La municipalité souhaite encourager le développement touristique de sa commune, notamment par le biais de **l'écotourisme** et de **l'agritourisme**, afin de générer une nouvelle dynamique tout en valorisant les espaces naturels et agricoles. Il est important de valoriser le capital agricole en permettant la **diversification des activités des exploitations** (agritourisme, vente directe à la ferme, réalisation de gîtes et chambres d'hôtes dans l'enveloppe bâtie existante, etc).



# Axe 3 - Conforter le dynamisme économique de Codognan

O11. Maintenir et conforter les deux pôles commerciaux et la zone d'activités

-  Maintenir et pérenniser les entreprises présentes au sein de la zone d'activités du Moulin Roux
-  Maintenir et développer les pôles commerciaux afin de conforter le dynamisme économique communal
-  Faciliter les échanges et la complémentarité entre les deux pôles commerciaux
-  Permettre le développement d'activité économiques le long de l'axe Nord-Sud reliant les deux pôles commerciaux





O12. Préserver et valoriser le potentiel agricole

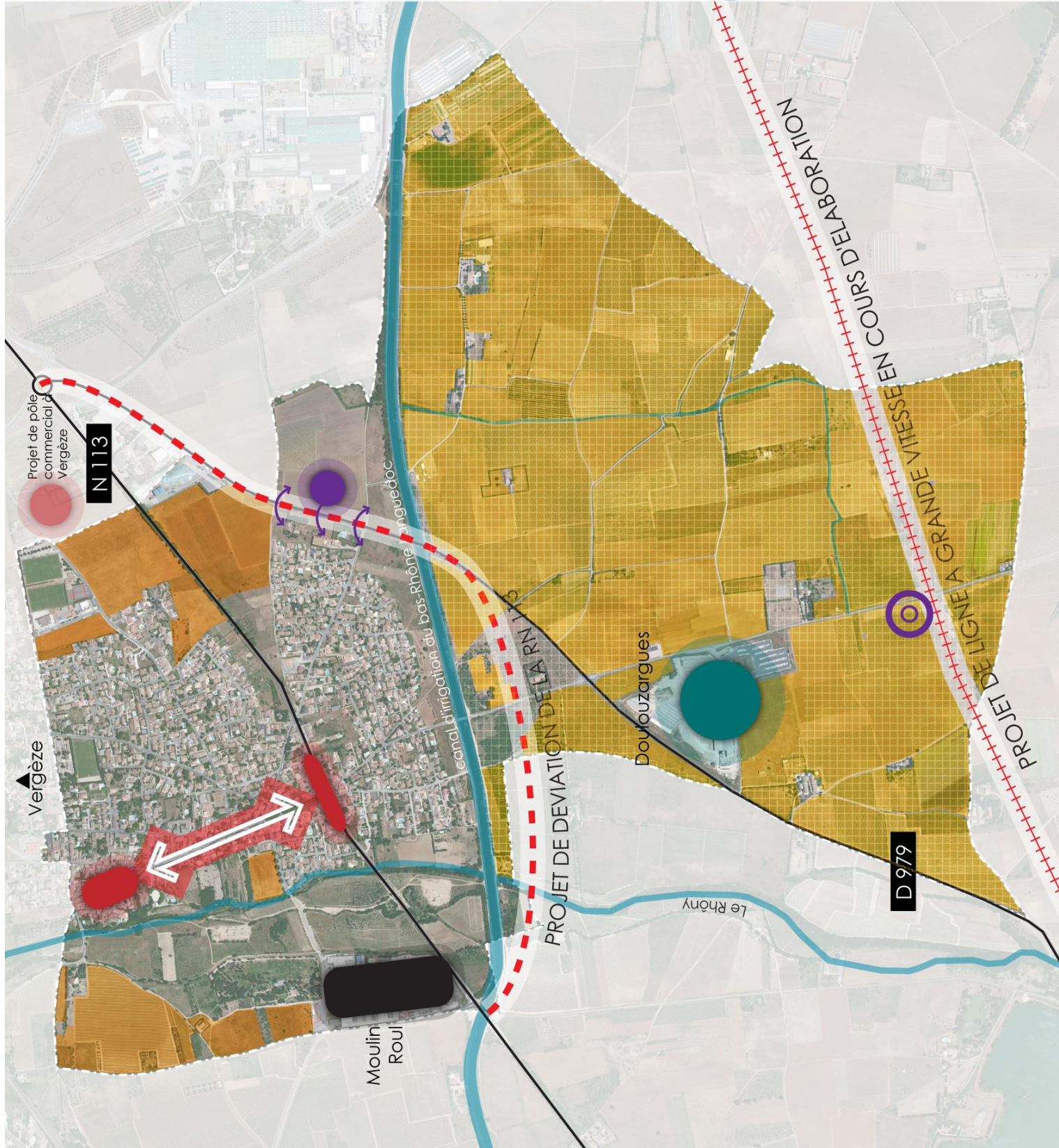
-  Maintenir la vocation agricole de la plaine au Sud du Canal
-  Préservation des terres agricoles au Nord du Canal participant à la régulation des crues impactant en aval les espaces urbanisés

O13. Impulser une nouvelle dynamique touristique

-  Permettre la diversification des activités des exploitations (agritourisme, vente en directe à la ferme, etc.)

O14. Conforter l'activité économique et accueillir de nouveaux projets économiques

-  Préserver et conforter l'activité de l'usine située au lieu-dit Doulouzargues
-  Permettre l'accueil d'activités liés à la transformation vinicole (châi, cave coopérative)
-  Aménager des bassins de décantation en lien avec le projet de châi et de cave coopérative
-  Travailler les coupures urbaines entre l'enveloppe urbaine et le projet de châi par des aménagements paysagers et urbains qualitatifs





**O14. Conforter l'activité économique et accueillir de nouveaux projets économiques**

La présence d'un **secteur à vocation d'activités au niveau du lieudit Doulouzargues** représente une source de dynamisme économique qu'il apparaît nécessaire de **préserver et de conforter** le territoire communal.

De plus, dans le respect de ce principe, un espace est identifié pour **permettre l'accueil d'activités liées à la transformation vinicole**. Il est alors prévu la création d'un chai, d'une cave coopérative entre le Canal d'irrigation du Bas Rhône Languedoc et la RD 979 ; mais aussi des bassins de décantation à proximité de la RD 104 et au Nord de la Ligne à Grande Vitesse (LGV). Afin d'assurer une meilleure intégration du projet de chai et de cave coopérative au sein du tissu urbain existant, la requalification des abords de la RD 979 est nécessaire et s'articulera autour d'un **travail sur les coutures urbaines par d'aménagements paysagers et urbains qualitatifs**.

**O15. Favoriser le développement des communications numériques (fibre optique)**

Le développement des communications numériques sur la commune se fera en tenant compte de l'état d'avancement du développement des réseaux à très haut débit sur la Communauté de Communes.

### **Codognan dans la Communauté de Communes Rhône Vistre Vidourle**

La Communauté de Communes recense de nombreuses demandes d'implantation de nouvelles industries ou d'artisans, et souffre d'un manque de structures de type « zone d'activité » pour satisfaire ces besoins.

Codognan possède sur son territoire une zone artisanale (le Moulin Roul) mais ne pourra pas procéder à son extension ni à la création d'une nouvelle zone étant donné le peu de foncier disponible, l'impact de la zone inondable et la volonté de préserver la plaine agricole.



## A4. PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI, GÉNÉRATEUR DU CADRE DE VIE DE QUALITÉ DE CODOGNAN

La commune de Codognan possède de nombreux **atouts paysagers, environnementaux et patrimoniaux** lui conférant une **identité rurale** et une **qualité de vie** qu'il convient de préserver et de valoriser.

L'enjeu du PADD repose donc principalement sur un principe de **protection et de mise en valeur** des éléments constitutifs du **paysage naturel et urbain** de la commune tout en pourvoyant aux besoins de ses administrés.

### **O16. Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB)**

La reconnaissance des espaces naturels et agricoles s'inscrit dans le respect des périmètres à statut écologique (Natura 2000, ZNIEFF, ENS). Elle permet de préserver les principales continuités et de maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages.

Afin de protéger le patrimoine agricole et naturel de la commune et dans le respect du cadre législatif, des **réservoirs de biodiversité** sont **identifiés** et **leur préservation est indispensable** en raison de leur grande richesse et leur diversité écologique.

La plaine agricole ainsi que les abords du Rhône constituent des **corridors naturels (vert et bleu)** et **agricoles** majeurs qu'il est important de **maintenir, protéger et restaurer** pour leur valeur paysagère et écologique. Ainsi, la plaine agricole sera protégée vis-à-vis du mitage et une réflexion sur l'aménagement des abords du Rhône sera engagée.

L'enjeu est alors de **limiter, voire supprimer les ruptures et les obstacles** s'opposant aux composantes de la Trame Verte et Bleue.



# Axe 4 - Protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti, générateur du cadre de vie de qualité de Codognan

O16. Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB)

- Identifier et protéger les réservoirs de biodiversité en raison de leur grande richesse et diversité écologique
- Maintenir les corridors écologiques
- Restaurer les corridors écologiques
  - Corridor Bleu (cours d'eau, canaux, etc.)
  - Corridor Vert (ripisylve, alignement d'arbres)
  - Corridor Jaune (espaces agricoles)

○17. Affirmer la vocation agricole de la plaine au Sud du canal

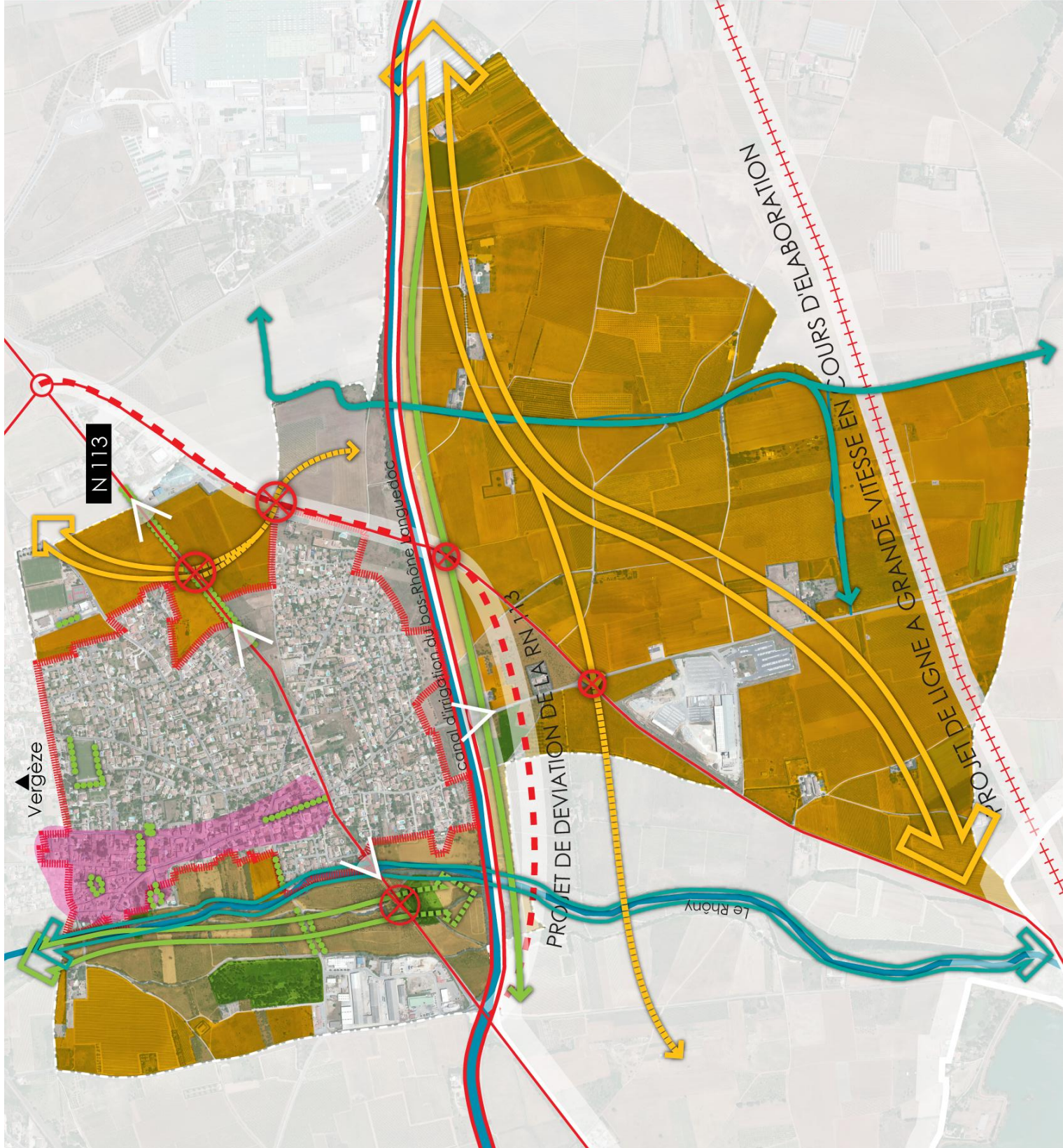
- Protéger les terres agricoles afin de préserver les richesses paysagères et le maintien des grands paysages
- Préserver les milieux ouverts herbacés et ripisylve

O18. Identifier et préserver les éléments d'intérêt paysager et/ou patrimonial

- Préserver les alignements d'arbres de qualité
- Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du cœur de village

○19. Inscrire un développement urbain respectueux de l'environnement et des paysages

- Requalifier les cônes de vue principaux de la commune
- Promouvoir une urbanisation raisonnée au sein de l'enveloppe urbaine





### O17. Affirmer la vocation agricole de la plaine au Sud du canal

Le canal constitue une réelle barrière « naturelle » entre les territoires urbanisés de la commune et la **plaine agricole**, qu'il est important de conforter afin de **protéger les richesses paysagères** et de **maintenir le grand paysage** constitutif de Codognan. Cette barrière « naturelle » sera renforcée par la mise en œuvre de la déviation de la RN113 dont le tracé empruntera l'actuelle RD 979 pour ensuite longer le canal sur sa partie Sud.

La **protection des terres agricoles** se traduit par une volonté de limiter le mitage urbain. L'agriculture est en effet une activité qu'il est important de maintenir et de redynamiser à l'échelle du territoire.

La protection des terres situées au Sud du canal est d'autant plus cruciale qu'elles sont intégrées au site « **Natura 2000** » des **Costières de Nîmes**, interdisant toute dénaturation du paysage naturel. Par ailleurs, cet enjeu de préservation trouve écho dans le **SCoT Sud du Gard** qui fixe pour objectifs le maintien de la vocation agricole de la Vitrensque et la sauvegarde des milieux agricoles afin de perpétuer les espaces ruraux et leur diversité.

### O18. Identifier et préserver les éléments d'intérêt paysager et/ou patrimonial

Codognan possède des **richesses paysagères** et/ou patrimoniales (tant bâties que végétales) constitutives de l'identité de la commune qu'il est important **d'identifier et de protéger** afin de pérenniser les éléments constitutifs de la **ruralité languedocienne**.

Dans cette optique, l'accent est mis sur la préservation des **caractéristiques architecturales et urbaines du cœur de village**, et la réhabilitation des constructions anciennes est encouragée.

### O19. Inscrire un développement urbain respectueux de l'environnement et des paysages

La politique de Codognan, en terme de développement urbain, est axée sur **le respect des atouts et des contraintes paysagères et environnementales**. Ainsi, conformément aux dispositions du SCoT, l'urbanisation se fera :

- prioritairement **en comblant les espaces résiduels** (dents creuses, potentielles divisions parcellaires) du tissu urbain existant ;
- en prenant en considération les **contraintes liées aux risques naturels**, et notamment l'inondabilité des terrains ;
- **en continuité avec le tissu urbain** existant afin de ne pas miter les espaces agricoles et naturels ;
- **en limitant strictement l'urbanisation au nord du canal** ;
- en portant un soin particulier à son **intégration** dans le paysage et dans l'environnement ;
- en privilégiant des **formes urbaines** moins consommatrices d'espace ;
- en encourageant le recours aux **économies d'énergie** dans les constructions, mais de manière encadrée et adaptée selon les secteurs de la commune.

## Codognan dans la communauté de communes Rhône Vistre Vidourle

Le maintien des corridors écologiques permet **d'assurer un lien naturel, agricole et paysager entre Codognan et les communes voisines** et de ménager des respirations entre les territoires urbanisés.

Une des particularités du territoire réside dans la **continuité des villages de Vergèze et Codognan**. En effet, les tissus urbains ainsi que la trame viaire de ces 2 communes sont totalement imbriqués. Cette connexion permet de créer un ensemble urbain renforcé où chaque village bénéficie des atouts de son voisin. Cette particularité est à prendre en compte et à renforcer grâce aux projets de chacun afin de préserver le cadre de vie de qualité de ces villages.