

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 3

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



COMMUNE DE CABRIERES

30210

DÉPARTEMENT DU GARD



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1. Objet du PADD.....	3
2. Contenu du PADD	3
3. Portée du PADD.....	3
1^{ERE} PARTIE :	4
PRESENTATION DU PROJET COMMUNAL	4
2^{EME} PARTIE :	5
LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	5
ORIENTATION 1 PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE	5
1. Préserver les paysages et l'environnement naturel.....	5
2. Valoriser le patrimoine historique.....	5
3. Encourager les initiatives.....	6
4. Pérenniser et promouvoir l'activité agricole responsable.....	6
5. Lier l'aménagement du territoire à la protection de l'environnement.....	7
ORIENTATION 2 ENCADRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN REDUISANT LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	7
1. Maîtriser la croissance démographique.....	7
2. Diversifier la typologie de logements.....	8
3. Poursuivre la production de logements sociaux.....	9
4. Répondre au besoin de logement en maîtrisant l'étalement urbain	10
ORIENTATION 3 DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES A LA POPULATION	13
1. Adapter les infrastructures et les réseaux.....	13
2. Développer l'offre de services publics	13
3. Améliorer et diversifier l'offre de commerces de proximité.....	13
4. Créer de nouvelles infrastructures publiques.....	14
ORIENTATION 4 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	15
1. Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens.....	15
2. Anticiper le changement climatique.....	18
3^{EME} PARTIE :	19
LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	19
GLOSSAIRE.....	20

PREAMBULE

1. OBJET DU PADD

À la suite du diagnostic territorial, l'équipe municipale de la commune de Cabrières souhaite poursuivre les étapes d'élaboration de son Plan Local d'urbanisme (PLU) et mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes d'aménagement durables. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est l'outil qui définit et justifie l'élaboration du projet communal.

Des orientations d'aménagement découleront de ce document. Elles conduiront à définir les dispositions du PLU qui seront alors traduites dans le règlement graphique et littéral.

Ce PADD constitue également un document d'informations pour le développement de la commune de Cabrières à l'horizon 2030.

2. CONTENU DU PADD

Article L151-5 du Code de l'urbanisme

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

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

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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

3. PORTEE DU PADD

Le PADD est un document obligatoire du PLU mais il n'est pas opposable aux tiers. Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir au travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. Il a un caractère informatif renforcé ainsi qu'il a été précisé par son exposé dans un document distinct du rapport de présentation.

Il constitue cependant le document de référence de l'ensemble du PLU. L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à sa mise en œuvre.

Les orientations fixées dans le PADD constituent « l'économie générale du document ». Lorsque la commune souhaitera modifier le document, l'évaluation des modifications à apporter permettra de définir la procédure à engager :

- si les modifications ne portent pas atteinte aux orientations générales du PADD, une procédure de modification est suffisante,
- si les modifications souhaitées remettent en cause les orientations générales, il faut alors engager une procédure de révision.

1^{ERE} PARTIE : PRESENTATION DU PROJET COMMUNAL

La commune de Cabrières est située à une dizaine de kilomètres au nord-est de la ville de Nîmes et fait partie de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole. Elle est traversée par la RD 3 (son axe principal) qui permet d'assurer la liaison avec Saint-Gervasy au sud et Collias au nord, et par la RD 427 qui assure la liaison avec Poulx à l'ouest et Lédenon à l'est.

Le dernier recensement de la population fait état d'un nombre de 1623 habitants en 2017. Avec une surface de 14,76 km² (1476 ha) la densité de population est de 110 hab./km².

L'altitude varie entre 75 mNGF dans la plaine agricole au sud du territoire et 218 mNGF sur le plateau calcaire des garrigues.

Le PADD encadre le développement de la commune pour la décennie à venir, à l'horizon 2030. Il s'inscrit dans un projet global de territoire qui croise les enjeux locaux avec les différents documents supra communaux qui lui sont hiérarchiquement supérieurs : Schéma de cohérence territoriale (SCoT), Programme local de l'habitat (PLH), schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), etc.

La loi SRU (relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000), les dispositions du Grenelle de l'environnement ainsi que la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014) amènent la commune à s'inscrire dans une démarche de développement durable¹ et de maîtrise de son développement urbain, en limitant son étalement et en favorisant la densification du bâti sur les espaces déjà anthropisés.

Le PADD porte le projet communal de Cabrières et tend globalement à préserver le cadre de vie exceptionnel du village tout en répondant aux exigences réglementaires actuelles.

Plusieurs orientations déclinent le parti pris des élus pour l'aménagement global du territoire à l'horizon 2030 :

- **Axe 1 : Préserver l'environnement et le cadre de vie**
- **Axe 2 : Encadrer le développement urbain en réduisant la consommation d'espace**
- **Axe 3 : Développer les équipements publics et les services à la population**
- **Axe 4 : Prendre en compte les risques naturels et le changement climatique**

Le projet communal pourrait toutefois être résumé en une seule phrase :

Préserver l'environnement et le cadre de vie en encadrant le développement du bâti sans pour autant compromettre le besoin vital de croissance démographique et de renouvellement des générations, indispensable au maintien et au développement des commerces et des services.

Rappelons enfin que Cabrières est une petite commune certes, mais les élus n'en sont pas moins ambitieux pour rechercher des idées nouvelles et des solutions innovantes, durables, solidaires et respectueuses de l'environnement.

¹ Le concept de développement durable peut être résumé au travers d'une phrase simple : « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »

2^{EME} PARTIE : LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

ORIENTATION 1

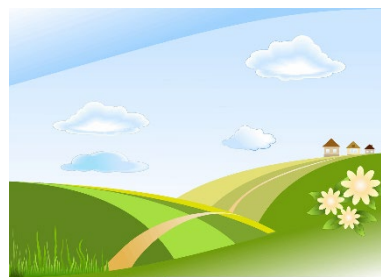
PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

1. PRESERVER LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le territoire communal est marqué par des composantes paysagères tout à fait remarquables : plaine agricole, massif des garrigues, vallons...

Rien d'étonnant alors de constater qu'une grande partie de la commune est couverte par divers zonages d'inventaires et de protection de l'environnement, ZNIEFF et Natura 2000 notamment.

La présence d'un environnement naturel riche et varié à proximité immédiate de la zone urbaine contribue grandement à la qualité de vie des habitants de la commune. En effet, n'importe quel habitant de Cabrières peut se retrouver en pleine nature en 5 minutes à pied. La protection de ces espaces sur le long terme représente donc un des objectifs majeurs du projet communal.



C'est dans ce but que les élus souhaitent mettre en œuvre les actions suivantes :

- Définir et conforter des limites d'urbanisation franches entre les zones agricoles et naturelles et les secteurs bâtis,
- Interdire le développement de nouveaux logements en dehors de l'enveloppe urbaine afin de stopper le phénomène de mitage du territoire,
- Intégrer la trame verte et bleu dans l'aménagement du territoire,
- Maintenir un maximum d'espaces verts au sein de la zone urbaine,
- Soutenir les exploitants agricoles qui adoptent une démarche de développement durable.

Il est nécessaire de rappeler que les paysages de la commune sont intimement liés aux richesses naturelles et écologiques. La préservation de ces entités doit contribuer à maintenir voire renforcer un équilibre environnemental fragile toujours plus exposé à la pression anthropique.

2. VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE

La commune de Cabrières est riche d'un patrimoine bâti et architectural tout à fait singulier. Au-delà des éléments bâtis que sont le Château ou l'église, c'est tout un ensemble d'éléments patrimoniaux témoins du passé agricole et pastoral qui enrichissent le territoire communal.

Il est donc très important de poursuivre les efforts engagés depuis plusieurs années pour préserver et valoriser ce patrimoine. Cela passe par la rédaction d'un règlement adapté mais également par le soutien de plusieurs initiatives locales qui sont à l'œuvre depuis plusieurs années.

On prendra l'exemple du projet de restauration et de mise en valeur de la capitelle située à proximité du lavoir. En ce lieu, c'est tout un ensemble du patrimoine de la commune qui est mis en valeur par des travaux de restauration menés selon des techniques et des savoir-faire historiques.

Il faut ajouter que le patrimoine historique est également lié à la qualité architecturale du bâti ancien présent dans le cœur du village. Cet ensemble médiéval de nombreuses bâtisses en pierre sont pour la plupart toujours habitées et doivent conserver leurs caractéristiques.

3. ENCOURAGER LES INITIATIVES

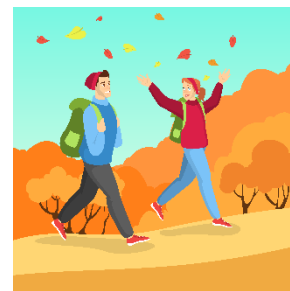
Faire découvrir de nouveaux espaces...



Les espaces naturels et agricoles de la commune regorgent de trésors qui invitent à la découverte. Il en va de même pour les curiosités patrimoniales de la zone urbaine, comme nous l'avons évoqué précédemment.

L'un des objectifs de ce PADD est de mettre en avant les initiatives volontaires visant à faire découvrir ces richesses, à mieux les comprendre, et ainsi améliorer leur appropriation par les habitants et les visiteurs.

On peut également souligner la présence de nombreux sentiers de promenade balisés, notamment sur le plateau des garrigues, qui permettent d'atteindre les villages alentours et même le Pont du Gard. Le parking de la salle des fêtes est un point de départ balisé très utilisé par les randonneurs de la région. Des aménagements doivent être réalisés pour rendre ces activités encore plus attractives.



Il faut ici rappeler que plusieurs associations du village œuvrent déjà à la connaissance et à la découverte des richesses naturelles et patrimoniales du village. Ces initiatives locales continueront d'être soutenues par les élus et s'inscrivent parfaitement dans la logique du PLU.

...Tout en les préservant

Le pari étant qu'en connaissant d'avantage les trésors du territoire mais également ses fragilités, chacun puisse être acteur de sa préservation.

Le travail qui est réalisé par les écoles est en ce sens très important puisque de nombreuses actions pédagogiques sont menées au travers de la découverte de la nature et du patrimoine du village.

Le développement de circuits de découvertes est une piste sérieusement étudiée par les élus, avec la mise en œuvre d'une signalétique ou d'une base de données virtuelle accessible depuis un smartphone.

4. PERENNISER ET PROMOUVOIR L'ACTIVITE AGRICOLE RESPONSABLE

La commune de Cabrières a été façonnée par l'agriculture et le pastoralisme. Les paysages actuels sont le résultat de plusieurs décennies, voire de plusieurs centaines d'exploitation des terres et de pâture des troupeaux.



La municipalité souhaite contribuer au maintien des exploitations et à l'installation de nouveaux agriculteurs en préservant la qualité agronomique des sols. Cette démarche se fera en lien avec les acteurs institutionnels, organismes et associations qui accompagnent l'activité agricole.

Par ailleurs, la commune souhaite encourager les agriculteurs à innover, à valoriser le terroir, à produire peut-être moins mais mieux en adoptant des modes de production raisonnés et durables.

Il faut ainsi souligner que plusieurs agriculteurs et exploitants ont adapté leurs pratiques et travaillent d'une manière tout à fait remarquable.

Plusieurs outils seront mis en œuvre pour soutenir la filière agricole locale :

- La protection des terres agricoles grâce à un règlement et un plan de zonage adapté.
- Le soutien des élus pour l'implantation de nouvelles activités, comme cela pu être le cas dernièrement (installation d'une chèvrerie, d'une exploitation de spiruline).
- Les repas des écoliers sont 100% bio et les goûters sont préparés par la Biocoop de Marguerittes.

5. LIER L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La volonté des élus est de mettre en œuvre une politique d'aménagement qui permette à chaque citoyen d'adopter un mode de vie plus respectueux de l'environnement et de bénéficier d'un cadre de vie de qualité.



- Le développement des modes de déplacement alternatifs doit permettre de diminuer les nuisances générées par le trafic de véhicules.
- L'amélioration du bâti neuf doit permettre de limiter les émissions de CO2 dans l'atmosphère.
- Le développement de l'offre de services publics et de commerces, au sein de la commune, doit permettre de réduire les déplacements vers l'extérieur.
- La limitation de l'étalement urbain doit permettre de sauvegarder les espaces agricoles et naturels.
- Le bannissement depuis de nombreuses années des produits chimiques pour l'entretien des espaces verts du village. La commune est labélisée « **Zéro Phyto** ».
- La végétalisation raisonnée du village par l'utilisation de plantes adaptées au climat méditerranéen.
- La mise en valeur et la connaissance du patrimoine naturel, paysager et bâti doit permettre de le protéger sur le long terme.

ORIENTATION 2

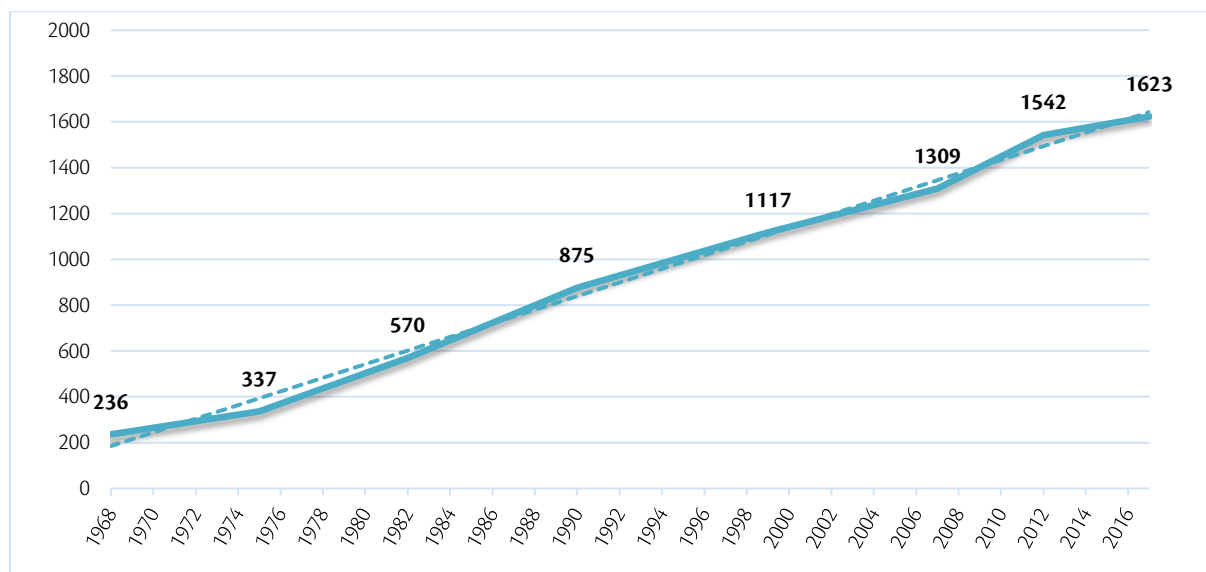
ENCADRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN REDUISANT LA CONSOMMATION D'ESPACE

1. MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Au 1^{er} janvier 2017, la population de la commune est estimée à 1623 habitants.

La croissance démographique est constante depuis plusieurs décennies mais s'est réalisée par phases distinctes. Une période de croissance rapide entre 1975 et 1990, un ralentissement jusqu'en 2007, un bond très marqué entre 2007 et 2012 puis un nouveau ralentissement.

Le rythme observé depuis 2012 correspond à ce que prévoit le SCoT du Sud Gard pour la commune de Cabrières, à savoir une croissance démographique annuelle de +1%.



Selon les prévisions du SCoT, la commune doit maintenir une croissance démographique annuelle moyenne de +1% ce qui aura pour conséquence d'avoir une population d'environ **1850 habitants à l'horizon 2030**.

L'objectif affiché par le SCoT est de limiter la croissance démographique afin de contenir l'étalement urbain et ainsi préserver les espaces naturels et agricoles.

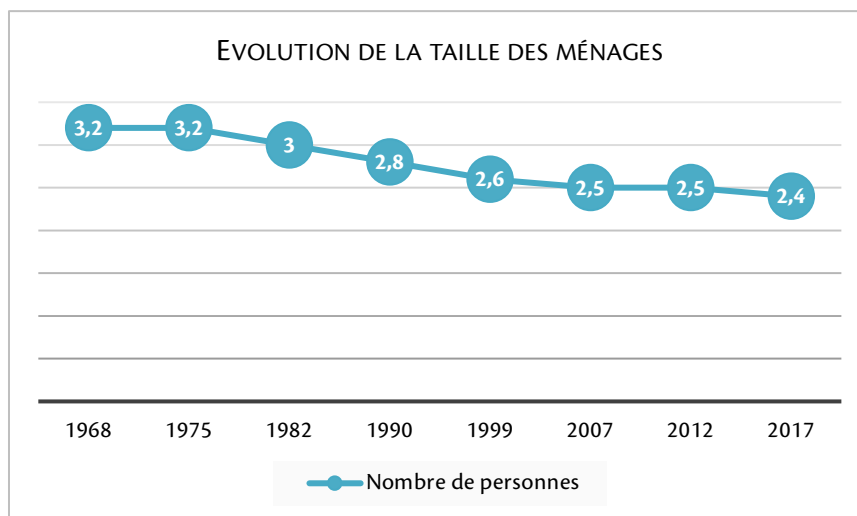
Les élus de la commune se doivent toutefois de **maintenir une dynamique de croissance minimale et une attractivité de leur territoire** pour pérenniser le fonctionnement des services publics et envisager de les développer, afin de répondre aux besoins de la population.



2. DIVERSIFIER LA TYPOLOGIE DE LOGEMENTS

En France, la taille des ménages diminue de manière continue sous l'effet de plusieurs mécanismes : vieillissement de la population, baisse du nombre moyen d'enfants par famille, multiplication des familles monoparentales.

Cabrières connaît les mêmes problématiques que d'autres communes françaises au sujet du desserrement des ménages : ainsi depuis 1968 la taille des ménages a diminué de 3,2 à 2,4 personnes.



Face à ce constat, les politiques de l'habitat de la commune ont le devoir de s'adapter en proposant des logements qui comportent moins de chambres, et sont par conséquent moins onéreux et moins consommateurs d'espace.

Ces politiques doivent également permettre la transformation de grands logements sous-exploités en de plus petits logements indépendants.

Les évolutions réglementaires et notamment la Loi ALUR de 2014 prévoit que le modèle de la maison individuelle avec 3 ou 4 chambres voire plus, n'est plus le type de logement adapté à la majorité de la demande des habitants. Des logements intermédiaires² et collectifs doivent être développés pour parvenir à un tissu urbain plus dense, en continuité avec l'existant et structuré autour de logements plus adaptés aux capacités financières des ménages.

Il est important de préciser que **la commune de Cabrières dispose d'un parc de logements varié**. Certes, le modèle de la villa de 4 pièces et plus est le modèle majoritaire mais il existe cependant un nombre significatif de logements de taille plus modeste, particulièrement bien adaptés aux évolutions sociales et aux modes de vie dont nous faisons référence un peu plus tôt.



² Le logement intermédiaire se caractérise soit par un niveau de loyers situé entre ceux du parc social et ceux du parc privé, soit par un prix d'acquisition inférieur à celui du marché. Il doit permettre de se loger aux ménages qui sont trop aisés pour être éligibles au logement social, mais aux ressources insuffisantes pour accéder aux logements du parc privé.

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES EN 2017		
	2017	%
1 pièce	11	1,7
2 pièces	40	6,1
3 pièces	138	21,1
4 pièces	190	29,1
5 pièces et plus	275	42
Total	654	100

Par ailleurs, on rappellera que la commune a récemment engagé un programme de **renouvellement du bâti villageois** dans le centre historique afin de construire des logements de type 2 et 3 en lieu et place de bâtiments en ruines.

Pour conclure, on mentionnera le projet de création d'une **résidence pour séniors** qui viendra s'insérer dans le programme d'aménagement d'ensemble dit « Capitelle ». Ce nouveau lieu de vie répond à l'exigence de traiter dignement les aînées et les personnes vulnérables en leur offrant un cadre de vie de qualité, une autonomie et une vie sociale épanouissante.

3. POURSUIVRE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

La commune de Cabrières s'est engagée dans un processus de création de logements sociaux depuis de nombreuses années.

Pour rappel, la commune dispose à ce jour de 5 logements sociaux et plusieurs projets sont en cours :

	Nombre de logements total	dont logements sociaux	Type de logements sociaux	Statut
Existants		4	4 villas	
Caveroque – La Duchoze	75	17	17 villas	En cours de construction
Îlot du Moulin	16	16	3 villas T3 3 villas T4 3 appartements T2 4 appartements T3 4 appartements T4	En attente de construction – PC déposé
Îlot Catalan	6	6	6 appartements T3	En cours de construction
OAP « Capitelle »	40	20	20 villas seniors T2	Projet PLU
OAP « Les Turques »	20	5	5 appartements T2 et T3	Projet PLU
OAP « Clos Bompard »	20	20	20 appartements T2, T3 et T4	Projet PLU
Total		88		

Afin de répondre aux objectifs fixés par le PLH de Nîmes Métropole, la commune entend :

- **Diversifier l'offre** de logements pour maintenir un bon niveau de mixité sociale et fluidifier les parcours résidentiels des ménages à revenus intermédiaires et modestes.
- **Développer l'offre** de logement en l'orientant et la spatialisant par le biais de secteurs de mixité sociale, ainsi qu'en imposant la réalisation de logements intermédiaires et/ou sociaux dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de constructions simples.



4. REPONDRE AU BESOIN DE LOGEMENT EN MAITRISANT L'ETALEMENT URBAIN

Nous avons indiqué dans les paragraphes précédents que l'étalement urbain est resté très limité à Cabrières. Bien évidemment, certaines périodes ont été particulièrement consommatrices d'espaces, notamment au cours des années 80 et 90, mais ce constat est global et applicable à la totalité du territoire métropolitain.



Cet étalement urbain a été lié à une forte croissance démographique qui a nécessité la construction de nombreux logements. Cabrières est ainsi devenu un village alors que ce n'était qu'un hameau de 200 âmes au début des années 1960.

C'est tout l'enjeu du PLU de Cabrières de limiter son expansion urbaine tout en garantissant un dynamisme et une capacité à accueillir une nouvelle population, indispensable au maintien des services publics primordiaux, et notamment au bon fonctionnement des écoles.

À l'horizon 2030, le besoin de création de nouveaux logements a été estimé par le SCoT Sud Gard à 150 unités. Pour atteindre cet objectif, la commune dispose d'un potentiel de surfaces et de plusieurs outils :

↳ **Renouvellement urbain : reconstruire la ville sur elle-même.**

C'est l'objet de 2 projets, l'Ilot Catalan et l'Ilot du Moulin, qui accueilleront 22 logements en cœur de village sur une surface d'environ 2000 m².

Densité du bâti : 110 log / ha.

↳ **Mutation urbaine : divisions parcellaires**

Ce potentiel ne représente que quelques unités de production de logement. Il a été décidé de le quantifier à hauteur de 10 unités sachant qu'à l'échelle du PLU cela reste très hypothétique. Toutefois, 6 unités ont pu être identifiés précisément.

Densité du bâti : 20 log/ha

↳ **Urbanisation des dents creuses : secteurs vierges au sein du tissu urbain existant**

On dénombre plusieurs dents creuses pour une surface totale d'environ 4,3 ha, dont 2 tènements fonciers particulièrement importants.

L'OAP « *Capitelle* » détaille les conditions d'urbanisation de l'important tènement foncier situé à l'est de la zone urbaine, d'une surface de 1,5 ha, où la production de logements devrait avoisiner les 40 unités.

L'OAP « *Clos Bompard* » détaille les conditions d'urbanisation du tènement foncier situé au cœur du village, à proximité immédiate des équipements et services publics (mairie, poste, foyer socio-culturel), d'une surface de 4000 m² où la production de logements devrait avoisiner les 20 unités.

Les autres terrains en dent creuse, soit environ 2,2 ha, représentent un potentiel de création de logements estimé à une trentaine d'unités.

Densité globale d'urbanisation des dents creuses de 21 log / ha

↳ Extension urbaine : ouverture à l'urbanisation de terrains situés en dehors de la zone urbaine

Le choix du secteur d'extension urbaine résulte du croisement de nombreuses données : accessibilité, réseaux, risques naturels, enjeux environnementaux, insertion paysagère...

Il est situé en continuité directe du lotissement de « Caveroque – La Ducroze » qui n'a plus de lots à offrir depuis 2020. Sur une emprise de 1,1 ha, une vingtaine de logements seront construits. L'OAP « *Les Turques* » détaille les conditions d'aménagement de ce secteur.

Densité du bâti : 18 log / ha.

La densité globale de logements produits dans le cadre du PLU est donc de 23,6 logements / hectare, très proche de l'objectif de 25 log / ha porté par le SCoT Sud Gard.

L'analyse du territoire permet d'identifier plusieurs types de réserves foncières permettant la réalisation des quelques 150 nouveaux logements à produire d'ici 2030.

Le tableau présenté ici permet de synthétiser les différents outils qui seront utilisés.

	Dents creuses	Divisions parcellaires	Renouvellement urbain	Extensions urbaines
Potentiel de logements	92	10	22	20
Surfaces mobilisées	4,3 ha	0,5 ha	0,2 ha	1,1 ha
Densité urbaine	21,4 log/ha	20 log/ha	110 log/ha	18,2 log/ha

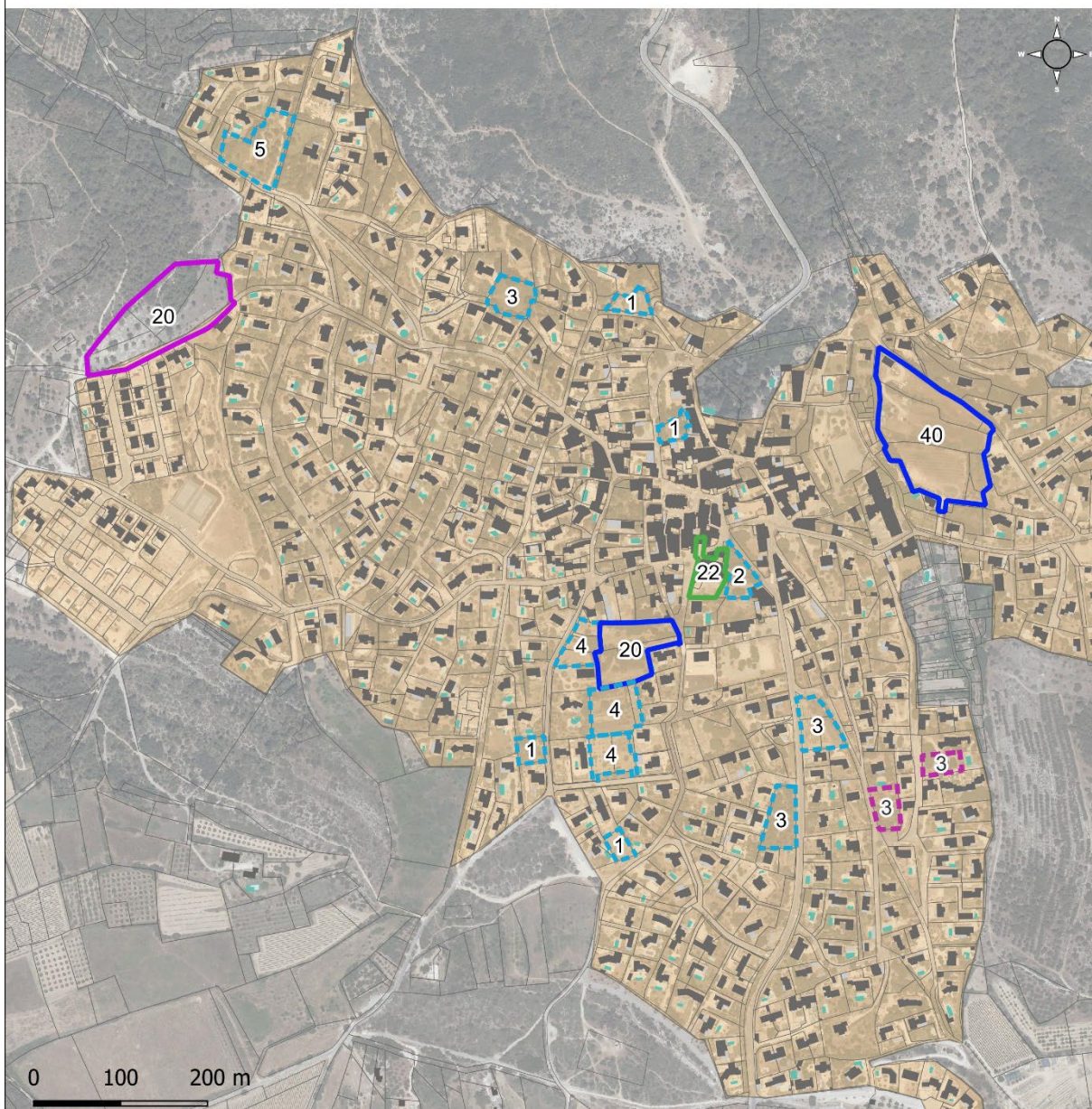
C'est donc un total théorique de 144 nouveaux logements qui pourraient être produits à l'horizon 2030. Rappelons que le besoin a été estimé à 150 unités entre 2020 et 2030.

Les outils fonciers mis en œuvre semblent donc cohérents avec les objectifs imposés à la commune par le PLH de Nîmes Métropole et rappelés par le SCoT du Sud Gard.



Conception graphique
ASE 2022

Potentiel d'urbanisation



- Enveloppe urbaine
- Renouvellement urbain
- Mutation urbaine
- Extension urbaine
- Dents creuses**
- Avec OAP et plan d'aménagement d'ensemble
- Libre

22 logements en renouvellement urbain
20 logements en extension urbaine
60 logements en dent creuse avec OAP
32 logements en dent creuse libre
10 logements en mutation urbaine
Total : 144 logements

ORIENTATION 3 DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES A LA POPULATION

1. ADAPTER LES INFRASTRUCTURES ET LES RESEAUX

En liaison avec l'augmentation de population attendue, la commune doit engager plusieurs actions visant à assurer une adéquation de moyens entre les besoins et les ressources. Il est ainsi prévu de :

- Disposer d'une ressource en eau potable suffisante, tant du point de vue quantitatif que qualitatif, en renforçant les maillages existants avec Saint-Gervasy et Bezouze,
- Poursuivre les travaux d'entretien et de réfections du réseau de distribution d'eau potable,
- Entretien le réseau d'assainissement collectif qui connecte la commune à la station de traitement des eaux intercommunale de Marguerittes,
- Poursuivre l'amélioration et le développement des réseaux et équipements numériques,
- Poursuivre l'entretien et l'amélioration du réseau routier.

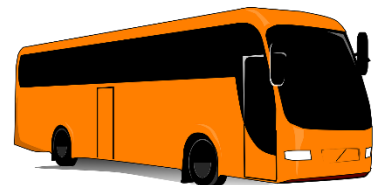


Il est également prévu par la commune d'installer une borne de recharge pour véhicule électrique sur le parking de la nouvelle salle des fêtes.

2. DEVELOPPER L'OFFRE DE SERVICES PUBLICS

L'offre actuelle de service public se limite à la mairie et au bureau de poste. Il semble difficile de développer cette offre au regard du nombre d'habitants sur la commune mais les élus sont à l'écoute de tout projet et seront attentifs à toute opportunité.

Les transports en commun font également partie de l'offre de service public et on notera la présence de la ligne 21 du réseau Tango. Toutefois, cette alternative à la voiture n'est pas à la hauteur des attentes avec des temps de trajet environ deux fois plus long qu'en voiture. Pour exemple, un trajet vers la gare Feuchères dure environ 55 minutes alors qu'il est de 20 minutes en voiture.



Les élus, au travers du présent PADD, affichent toutefois leur volonté de soutenir le développement des services publics et seront toujours force de proposition.

3. AMELIORER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE COMMERCES DE PROXIMITE

La commune de Cabrières ne dispose que d'une épicerie générale et d'un bar-tabac. Il n'existe pas d'autre commerce au sein du village.



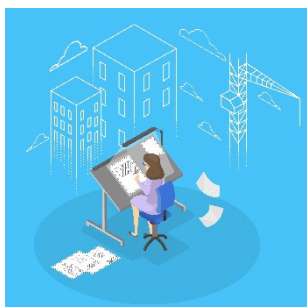
Les élus souhaitent développer l'offre en essayant de mettre en œuvre des politiques permettant l'accueil de nouveaux établissements commerciaux. On peut légitimement imaginer que des commerces spécialisés comme une boulangerie, une boucherie, une épicerie fine ou encore un point de restauration pourraient s'implanter.

Pour atteindre cet objectif, deux outils seront mis en œuvre :

- La rédaction d'un règlement adapté permettant ce type d'activité
- La création de nouvelles surfaces commerciales comme c'est le cas dans les projets de « l'ilot catalan » et de « l'ilot du moulin » avec 3 locaux de 37 m², 88 m² et 132 m².

Il faut néanmoins comprendre que sans atteindre un nombre d'habitants critique, ce type de développement est très difficile à mettre en œuvre durablement. Un commerce doit disposer d'un réservoir de clientèle suffisant pour être viable et l'on constate généralement que le seuil critique est de l'ordre de 2000 habitants.

4. CREER DE NOUVELLES INFRASTRUCTURES PUBLIQUES



La commune de Cabrières dispose de quelques infrastructures publiques qui étaient jusqu'alors suffisantes par rapport aux besoins des habitants. Une salle des fêtes, un terrain de sports, des jeux pour jeunes enfants et un court de tennis.

L'accueil de nouvelle population engendre de nouveaux besoins et c'est pour cela que les élus ont engagé plusieurs chantiers d'amélioration de leurs infrastructures publiques.

Une nouvelle salle des fêtes vient d'être bâtie et l'ancienne accueillera la nouvelle mairie, dans de bien meilleures conditions de confort et d'accessibilité.

De nouveaux courts de tennis ont été construits sur le secteur de Caveroque – La Ducroze et permettent aux sportifs de profiter d'une nouvelle aire de jeu.

D'autres projets devraient voir le jour et s'inscriront pleinement dans la logique du PLU :

- Aménagement d'un espace vert de plus de 2 ha permettant la mise en valeur de l'ancien moulin et la création d'un nouveau plateau sportif et jeux pour enfants.
- Reconversion de l'actuelle mairie en maison des associations et/ou médiathèque.

ORIENTATION 4

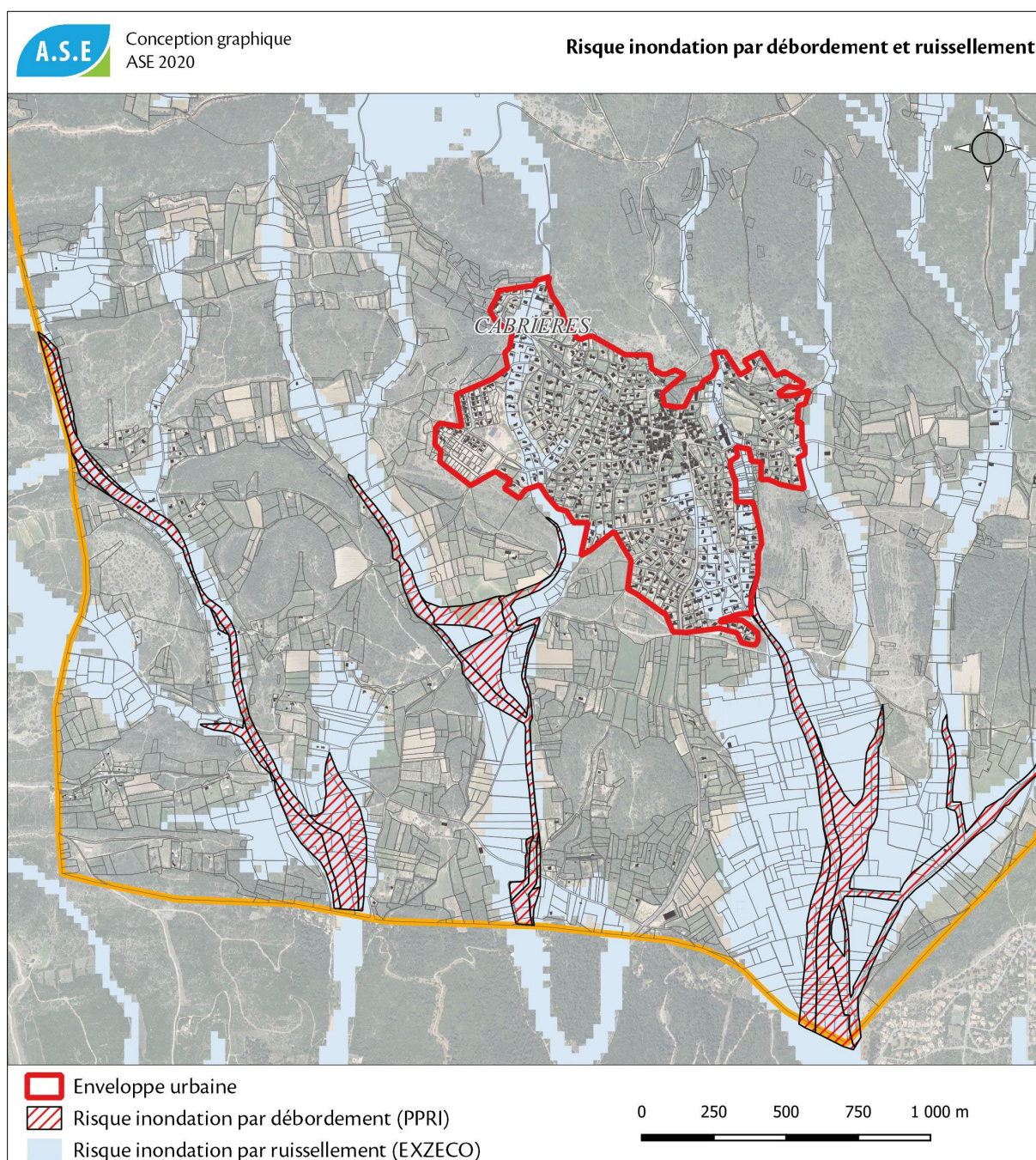
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

1. LIMITER LA VULNERABILITE DES PERSONNES ET DES BIENS

La commune de Cabrières est particulièrement exposée à deux types de risques naturels : le risque inondation et le risque feu de forêt.

Risque inondation

La commune de Cabrières dispose d'une situation géographique particulièrement favorable qui lui permet d'être relativement épargnée par le risque d'inondation. La carte ci-après représente la superposition des zonages PPRi (inondation par débordement) et EXZECO (inondation par ruissellement).



Cette situation favorable doit être maintenue en conservant les limites de l'enveloppe urbaine en dehors des zones à risque.

Un aspect très important à prendre en compte dans le cadre de la lutte contre les inondations est le phénomène d'imperméabilisation des sols. Il semble donc vital de maintenir un maximum de surfaces végétalisées permettant de drainer les sols et de limiter le ruissellement urbain.

Cet aspect est paradoxal puisque les politiques supra-communales imposent une densification importante du bâti. Il est donc du devoir des élus de proposer des solutions, ce qui se traduira dans le règlement par l'instauration, dans certaines zones, d'un **coefficient d'emprise au sol et l'obligation de maintenir un minimum de surfaces perméables.**



Risque feu de forêt

L'environnement naturel de Cabrières est son plus bel atout mais représente aussi son plus gros risque. En effet, le positionnement du tissu urbain, en limite directe du massif des garrigues, engendre un inévitable risque lié au feu de forêt.

La commune est ainsi couverte par un PPRIF qui identifie les zones à risque. La carte ci-après démontre qu'une large partie du territoire est concernée par un risque très fort.

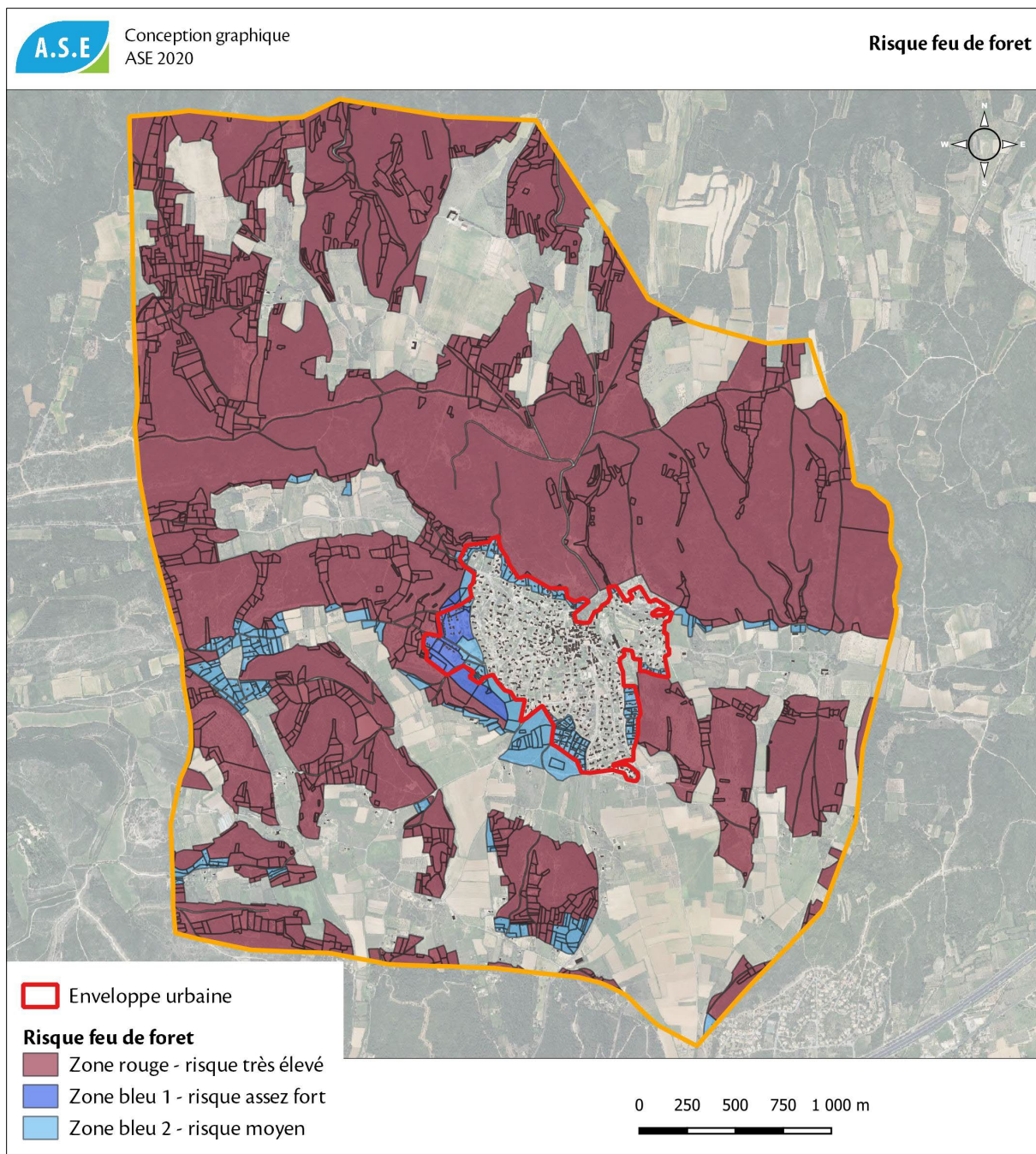


Les zones bâties situées en limite de massif forestier sont quant à elle inscrites en zone de risque assez fort à moyen.

Les élus doivent donc prendre en compte ses éléments dans leurs politiques d'aménagement du territoire. C'est effectivement le cas puisque **le PLU ne prévoit qu'une seule extension urbaine**, sur des terrains classés en zone B1, donc compatibles sous réserve de procéder à des aménagements spécifiques.

La commune est par ailleurs engagée, en partenariat avec les services du SDIS et de la DDTM, à faire respecter les obligations légales de débroussaillage (OLD) ainsi qu'à entretenir les espaces naturels de garrigue.

Enfin, nous rappellerons ici que la commune est particulièrement attachée à soutenir les pratiques pastorales. Plusieurs troupeaux d'ovins contribuent ainsi à entretenir les espaces naturels de garrigue et à lutter contre le phénomène de fermeture des milieux, propice à augmenter le risque d'incendie.



De nombreux moyens sont mis en œuvre pour limiter le risque feu de forêt, comme l'entretien des pistes DFCI ou la présence de nombreuses structures de stockage d'eau et de bornes à incendie en pleine garrigue.

Toutefois, le meilleur moyen de lutter contre ce risque reste la prévention et l'éducation pour éviter les comportements à risque.

De nombreuses actions d'information, de communication et d'entretien sont menées par la commune en partenariat avec le SIVU du Massif du Gardon.

Les panneaux lumineux situés en entrée de ville rappellent régulièrement les règles élémentaires pour lutter contre les départs de feu.

D'autres risques impactent l'aménagement du territoire communal et sont à prendre en compte dans le PLU, tels que :

- **Risques sismiques** : La commune est classée en aléa modéré, niveau 3 sur 5. Les permis de construire qui concernent les bâtiments d'importance III³ comme les écoles, les établissements recevant du public ou ceux qui accueillent du public en grand nombre à vocation commerciale ou industrielle (seuil de 300 individus), les établissements de santé, les bâtiments de centre de production collective d'énergie, doivent être couplés à une attestation obligatoire,
- **Risques mouvements de terrain, retraits et gonflement des argiles** : exposition moyenne. La commune détient un sol argileux qui gonfle lors des épisodes pluvieux et se rétracte lors d'épisodes de sécheresse. Il s'agit de prévenir les dégâts infligés aux constructions, notamment au sein de l'habitat individuel. En fonction de la localisation des futures constructions, il sera préconisé à titre informatif des profondeurs minimales de fondations.
- **Risques mouvements de terrain, glissements** : Ils sont dus à des phénomènes naturels divers qui résultent de la déformation, de la rupture et du déplacement du sol. La commune est très peu exposée à ce risque mais une zone est identifiée comme à risque d'effondrement, heureusement très éloignée de la zone urbaine, à l'extrémité sud-est du territoire, non loin de la déchèterie.



La commune a engagé des actions concrètes relatives à la prévention des risques. C'est par exemple le cas avec **l'élaboration du Plan Communal de Sauvegarde (PCS)** en 2017 qu'il conviendra de maintenir à jour.

La commune s'engage également à mettre à disposition des citoyens au travers de son site internet et de l'affichage au service urbanisme de la mairie des informations qui portent sur les risques précédemment cités.

2. ANTICIPER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le changement climatique est au cœur de nombreuses politiques globales qui se mettent peu à peu en place à différentes échelles.

La révision du PLU semble être le moment opportun pour mettre en œuvre plusieurs outils permettant de lutter contre ce phénomène, ou à minima de l'anticiper.

Ces actions se veulent pédagogiques, par la diffusion d'information, mais également pratiques par la mise en œuvre de certaines actions :

- Lutter contre les îlots de chaleur en ville par la restructuration de certains espaces afin d'y réduire les emprises imperméabilisées au profit de nouvelles surfaces végétales.
- Désimperméabiliser les espaces non occupés ou pouvant être rendus perméables.
- Limiter l'imperméabilisation des sols et maintenir un maximum d'espaces verts en instaurant un coefficient d'imperméabilisation dans le règlement du PLU.
- Interdire le développement du bâti en dehors de l'enveloppe urbaine.
- Promouvoir la rénovation et l'isolation des bâtiments en autorisant de nouveaux modèles de construction,
- Autoriser l'implantation de parc photovoltaïque et de champ d'éoliennes.

Par ces actions, la municipalité souhaite initier un changement des comportements et des modes de vie, plus responsables, plus économes et plus durables.

³ Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique. (<http://www.planseisme.fr/Batiments-a-Risque-Normal.html>)

3^{EME} PARTIE : LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'objectif est de poursuivre le processus de limitation de l'étalement urbain qui a été initié depuis plusieurs années désormais. La consommation d'espaces naturels ou agricoles a été de 9,7 hectares entre 2010 et 2020 (soit environ 1 ha/an) sur le territoire de Cabrières.

À l'horizon 2030, la commune entend contenir l'urbanisation à l'intérieur des limites cohérentes et fonctionnelles de son enveloppe urbaine. Il convient pour cela d'utiliser les espaces interstitiels disponibles qui présentent par ailleurs l'avantage d'être déjà équipés et desservis par l'ensemble des réseaux.

Plusieurs outils seront utilisés pour répondre aux besoins de construction de nouveaux logements :

Outil	Dents creuses	Divisions parcellaires	Renouvellement urbain	Extensions urbaines	TOTAL
Nombre de logements	92	10	22	20	144
Surfaces	4,3 ha	-	0,2 ha	1,1 ha	5,6 ha

C'est donc une surface totale d'environ 5,6 ha qui sera utilisée pour produire les logements nécessaires à l'accueil de population prévu.

Il est intéressant de constater qu'une seule extension urbaine sera nécessaire, très limitée en termes de surface, et que des projets de renouvellement urbain ambitieux seront réalisés. Les projets de « l'îlot catalan » et « l'îlot du moulin » en sont le parfait exemple puisqu'ils vont permettre de réaliser plus d'une vingtaine de logements sur une emprise foncière d'environ 2000 m².

C'est toute la logique du PLU et de son PADD qui est mise en œuvre dans ces deux projets : contenir l'étalement urbain sans pour autant stopper la dynamique de développement du village et saisir toutes les opportunités de renouvellement urbain et d'amélioration du cadre de vie.

Entre 2020 et 2030, la consommation totale d'espaces sera de 5,6 ha, soit 0,56 ha par an, contre 1 ha par an lors de la précédente décennie.

Cette réduction est considérable et représente une diminution d'environ 45%.

GLOSSAIRE

COS : Coefficient d'Occupation des Sols

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Loi ALUR : Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové

Loi SRU : Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLH : Programme local de l'habitat

PLU : Plan local d'urbanisme

PPRi : Plan de Prévention du Risque inondation

PPRIF : Plan de Prévention du Risque Feu de Forêt

RD : Route Départementale

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours