

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1

RAPPORT DE PRESENTATION



TOME 1

Diagnostic territorial

TOME 2

État initial de l'environnement

(Hors thématique écologique traitée dans l'évaluation environnementale de CBE)

TOME 3

Synthèse des enjeux et justification des choix

TOME 4

Évaluation des incidences sur l'environnement

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL



COMMUNE DE CABRIERES

30210

DÉPARTEMENT DU GARD



PRÉAMBULE

Par délibération du 30 avril 2020, le conseil municipal de Cabrières a décidé de prescrire la première révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU de Cabrières a été initialement élaboré en 2005 et a subi 3 modifications :

Procédure	Date
Élaboration du PLU	02/05/2005
1 ^{ère} modification	10/07/2012
2 ^{ème} modification	11/12/2014
1 ^{ère} modification simplifiée	13/12/2018
1 ^{ère} révision générale	Prescription le 30/04/2020

Afin de poursuivre le développement de la commune tout en disposant d'un document d'urbanisme moderne, les élus ont décidé de procéder à une révision générale. Cette réflexion en profondeur porte sur les 10 prochaines années et doit répondre à des objectifs clairement définis :

- Encadrer le développement urbain pour répondre à la croissance démographique du village en recherchant à limiter l'étalement du bâti et en veillant à limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, comme c'est le cas depuis plus de 15 ans ;
- Poursuivre l'équipement du village en améliorant les conditions de vie grâce à un programme de travaux structurants (réseaux, voiries, éclairage public, espaces verts, etc.)
- Prendre en compte les risques naturels, notamment les risques inondation et feu de forêt qui sont particulièrement prégnant sur notre territoire ;
- Identifier et préserver les éléments marquants de notre territoire, aussi bien naturels que patrimoniaux et architecturaux ;
- Harmoniser la stratégie de développement du territoire avec les orientations du SCoT Sud Gard¹ et du PLH² de Nîmes Métropole.

Cette nouvelle version du PLU intégrera les perspectives d'évolution de la commune pour les 10 prochaines années, basées sur l'analyse du diagnostic territorial et sur la réflexion des élus, dont les principales orientations sont définies dans ce document ainsi que dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

¹ Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gard approuvé le 10/12/2019

² Programme Local de l'Habitat 2019-2024

SOMMAIRE

I. DÉMARCHE COMMUNALE	7
I.1 MOTIVATIONS DE LA REVISION DU PLU	7
I.2 CONCERTATION CITOYENNE	7
II. PORTRAIT RAPIDE DE LA COMMUNE	8
III. CONCERTATION COMMUNE / ÉTAT	10
IV. POLITIQUES TERRITORIALES	11
IV.1 LE SCOT DU SUD GARD	11
IV.2 LA REGION ET SON SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES	19
IV.3 LE DEPARTEMENT	21
IV.4 LE PETR GARRIGUES ET COSTIERES DE NIMES	21
IV.5 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX RHONE-MEDITERRANEE	22
IV.6 LES SCHEMAS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX	22
IV.7 LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIMES METROPOLE	27
IV.8 ENJEUX	30
V. CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE	31
V.1 CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	31
V.2 LOGEMENT	36
V.3 EMPLOI	40
V.4 ACTIVITES SOCIO-CULTURELLES ET VIE ASSOCIATIVE	42
VI. TISSU ÉCONOMIQUE	43
VI.1 CONTEXTE GENERAL	43
VI.2 ÉCONOMIE	43
VI.3 COMMERCES, PRODUCTEURS ET SERVICES DE PROXIMITE	46
VI.4 ÉQUIPEMENTS	46
VI.5 ENJEUX	48
VII. AGRICULTURE	49
VII.1 ÉTAT DES LIEUX ET EVOLUTION AU COURS DE CES DERNIERES ANNEES	49
VII.2 CHARTES POUR L'ACTIVITE AGRICOLE	51
VII.3 RICHESSE DU TERROIR	52
VII.4 ENJEUX	52
VIII. TOURISME	52
VIII.1 SCHEMA DEPARTEMENTAL DU TOURISME, DES LOISIRS ET DE L'ATTRACTIVITE 2018-2021	52
VIII.2 TOURISME REGIONAL	53
VIII.3 TOURISME VERT	53
VIII.4 HEBERGEMENT ET RESTAURATION	55
VIII.5 ENJEUX	55

IX.	ORGANISATION DU TERRITOIRE	56
IX.1	MOBILITE ET MODES DE DEPLACEMENT	56
IX.2	RESEAU ROUTIER	56
IX.3	PLACES DE STATIONNEMENT	58
IX.4	TRANSPORTS EN COMMUN	59
IX.5	MODES ACTIFS	60
IX.6	ENTREES DE VILLE	60
IX.7	ENJEUX	62
X.	RÉSEAUX	63
X.1	EAU POTABLE	63
X.2	RESEAU DE DEFENSE INCENDIE	68
X.3	ASSAINISSEMENT	69
X.4	PLUVIAL	70
X.5	ENERGIE	70
X.6	COMMUNICATION	70
X.7	GESTION DES DECHETS	70
X.8	ENJEUX	71
XI.	MORPHOLOGIE URBAINE ET ANALYSE DU BÂTI	72
XI.1	MORPHOLOGIE URBAINE DU CŒUR HISTORIQUE	73
XI.2	LES EXTENSIONS URBAINES	75
XI.3	LE BÂTI ISOLE SUR LA COMMUNE	76
XI.4	LES RECENTES OPERATIONS	77
XI.5	LES EQUIPEMENTS ET ESPACES DE LOISIRS	78
XI.6	ANALYSE DES ESPACES PUBLICS	78
XI.7	LA DYNAMIQUE URBAINE	79
XI.8	ENJEUX	79
XII.	ANALYSE DE L'EXPANSION URBAINE	82
XII.1	HISTORIQUE DE L'ETALEMENT URBAIN	82
XII.2	CORRELATION ENTRE EXPANSION URBAINE, CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET PRODUCTION DE LOGEMENTS	87
XII.3	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS 2010	88
XIII.	PROJET URBAIN	89
XIII.1	DONNEES DE BASE	89
XIII.2	POTENTIEL DES DENTS CREUSES	89
XIII.3	POTENTIEL EN MUTATION URBAINE	90
XIII.4	POTENTIEL EN RENOUVELLEMENT URBAIN	90
XIII.5	POTENTIEL EN EXTENSION URBAINE	90
XIII.6	BILAN DES RESERVES FONCIERES	92
XIII.7	BILAN DES SURFACES CONSOMMEES ET DENSITE DE BÂTI	92
XIII.8	LOGEMENT LOCATIF AIDE	93

TABLE DES CARTES

Carte n° 1 : Localisation de la commune.....	8
Carte n° 2 : Extraits de la carte IGN.....	9
Carte n° 3 : Délimitation des périmètres des SAGE aux abords de Cabrières.....	23
Carte n° 4 : Les typologies d'activités agricoles sur Cabrières (données RPA 2019).....	50
Carte n° 5 : Itinéraires de petite randonnée (source : CD30).....	54
Carte n° 6 : Sentiers d'initiative locale (source : CD30).....	55
Carte n° 7 : Hiérarchie des voies sur Cabrières (zoom sur le centre bourg).....	56
Carte n° 8 : Hiérarchie des voies sur Cabrières (vue globale).....	57
Carte n° 9 : Localisation des principales poches de stationnement sur Cabrières.....	58
Carte n° 10 : Localisation des captages AEP.....	63
Carte n° 11 : SAGE des Gardons - Source : EPTB des Gardons.....	65
Carte n° 12 : SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières - Source : EPTB Vistre Vistrenque.....	67
Carte n° 13 : Implantation des poteaux incendie et rayon d'action de 100 m.....	68
Carte n° 14 : Évolutions des formes urbaines de Cabrières.....	81
Carte n° 15 : Tâche urbaine en 2020.....	86
Carte n° 16 : Consommation d'espace entre 2010 et 2020.....	88
Carte n° 17 : Potentiel d'urbanisation.....	91

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Extrait de la carte de synthèse du SCoT sur Cabrières.....	12
Figure 2 : Extrait de la carte risques du SCoT sur Cabrières.....	14
Figure 3 : Extrait de la carte trame agricole du SCoT sur Cabrières.....	15
Figure 4 : Extrait de la carte des zones de protection des aires d'alimentation de captages prioritaires du SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières.....	25
Figure 5 : Extraits des cartes des zones de sauvegarde du SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières et des espaces de bon fonctionnement du Vistre et de ses affluents.....	25
Figure 6 : Objectifs généraux du SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières.....	26
Figure 7 : Croissance démographique de Cabrières entre 1968 et 2017.....	31
Figure 8 : Projection de croissance démographique sur Cabrières jusqu'en 2030.....	32
Figure 9 : Population par grandes tranches d'âges (2007-2017) sur Cabrières.....	33
Figure 10 : État matrimonial des personnes de plus de 15 ans (INSEE).....	34
Figure 11 : Répartition des personnes isolées selon l'âge (INSEE).....	34
Figure 12 : Répartition des personnes en couple selon l'âge (INSEE).....	35
Figure 13 : Évolution de la taille des ménages.....	35
Figure 14 : Résidences principales selon le nombre de pièces sur la commune.....	37
Figure 15 : Répartition des résidences principales selon le type de logement et la période d'achèvement.....	38
Figure 16 : Type d'activité pour les 15-64 ans.....	40
Figure 17 : Taux de chômage selon le sexe.....	41
Figure 18 : Statuts et conditions d'emploi selon le sexe en 2017 (INSEE).....	42

Figure 19 : Nombre d'établissements par secteur d'activité en 2018 (INSEE).....	44
Figure 20 : Nombre de création d'établissements (INSEE).....	44
Figure 21 : Répartition des établissements actifs par secteur d'activité (INSEE).....	45
Figure 22 : Évolution de la SAU entre 1888 et 2010 sur Cabrières (données Agreste).....	49
Figure 23 : Grandes typologies d'exploitation sur Cabrières (RPA 2019).....	51
Figure 24 : Part modale des transports utilisés par les habitants de Cabrières pour se rendre au travail (INSEE 2017).....	56
Figure 25 : Localisation des arrêts de bus et des lignes du réseau TANGO passant à Cabrières.....	59
Figure 26 : Identification des entrées de ville de Cabrières.....	61
Figure 27 : Données station d'épuration de Marguerites.....	69
Figure 28 : Logements en fonction de l'année de construction (INSEE).....	72
Figure 29 : Expansion urbaine et croissance démographique.....	87
Figure 30 : Expansion urbaine et production de logement.....	87

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Populations légales de 1968 à 2017 sur le territoire de Cabrières.....	31
Tableau 2 : Répartition de la population de Cabrières par tranche d'âge entre 2007 et 2017 (INSEE).....	33
Tableau 3 : Catégories et types de logements.....	36
Tableau 4 : Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces.....	37
Tableau 5 : Répartition des 15-64 ans selon le type d'activité exercé.....	40
Tableau 6 : Taux de chômage hommes/femmes.....	41
Tableau 7 : Statuts et conditions d'emploi selon le sexe.....	41
Tableau 8 : Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune.....	43
Tableau 9 : Évolution des créations d'établissements sur Cabrières.....	44
Tableau 10 : Répartition des établissements actifs par secteur d'activité.....	45
Tableau 11 : Données population de Cabrières à l'horizon 2030.....	89
Tableau 12 : Réserves foncières territoire de Cabrières.....	92
Tableau 13 : Logements sociaux prévus.....	93

I. DÉMARCHE COMMUNALE

I.1 MOTIVATIONS DE LA REVISION DU PLU

I.1.1 Bilan du PLU de 2005

La commune de Cabrières dispose d'un PLU depuis 2005. Après 2 modifications et 1 modification simplifiée, il apparaît aujourd'hui nécessaire de procéder à une révision générale pour accompagner le développement du village. En effet, le projet communal de 2005 visait d'accompagner l'accroissement démographique en ouvrant certains secteurs à l'urbanisation, afin de répondre aux besoins de logement sur Cabrières. Les objectifs d'accueil démographique annoncés dans ce document ont été atteints. Par ailleurs, les aménagements complémentaires à cet accroissement démographique fléchés dans le PLU ont également été réalisés. Il s'agit principalement des réseaux et de l'aménagement des voies principales traversant la commune (route départementale). Enfin, le centre d'EHPAD a été construit, permettant de répondre au besoin de diversification de l'offre en logement sur la commune.

Souhaitant considérer d'avantage la sensibilité environnementale et paysagère, tout en continuant à développer une nouvelle offre en logement sur la commune, la municipalité a décidé en 2020 de lancer la révision du PLU. Cette révision sera également l'occasion d'adapter le projet communal au regard des attentes et objectifs définis dans les documents d'urbanisme supérieurs adoptés depuis 2005. Enfin, cette révision assurera la cohérence des règles d'urbanisme avec les récentes évolutions réglementaires et garantir une planification urbaine pertinente pour la décennie à venir.

I.1.2 La volonté des élus

La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable projet d'aménagement global pour le village de Cabrières en tenant compte de l'ensemble de ses composantes, aussi bien urbaines que naturelles ou patrimoniales.

Territoire rural et préservé mais néanmoins proche de l'agglomération nîmoise, les élus souhaitent avant tout préserver un cadre de vie de grande qualité, protéger les espaces naturels et agricoles ainsi que le patrimoine culturel, architectural et paysager.

Parallèlement à cet objectif et sans anticiper sur les orientations du PADD, les élus ont identifié et qualifié les motivations qui les ont conduits à réviser le PLU :

- **Encadrer le développement urbain** pour répondre à la croissance démographique du village en recherchant à limiter l'étalement du bâti et en veillant à limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, comme c'est le cas depuis plus de 15 ans ;
- Poursuivre **l'équipement du village** en améliorant les conditions de vie grâce à un programme de travaux structurants (réseaux, voiries, éclairage public, espaces verts, réhabilitations urbaines, etc.)
- **Prendre en compte les risques naturels**, notamment les risques feu de forêt et inondation qui sont particulièrement prégnants sur le territoire ;
- **Identifier et préserver les éléments marquants** de notre territoire, aussi bien naturels que patrimoniaux et architecturaux ;
- **Harmoniser la stratégie de développement** du territoire avec les orientations du SCoT Sud Gard et du PLH de Nîmes Métropole.

Les élus souhaitent donc envisager le développement de la commune à l'horizon 2030 avec pour objectif de trouver le bon compromis entre une qualité de vie propre à un « petit village », une croissance démographique maîtrisée et définie par le SCoT Sud Gard, et un dynamisme économique, culturel et associatif nécessaire à la vie de la commune.

I.2 CONCERTATION CITOYENNE

Une démarche active de participation citoyenne facilite la compréhension par les habitants de Cabrières du projet municipal. La participation de tous les habitants et des acteurs de la société civile (représentants des associations, de commerçants, de clubs sportifs, etc.) à l'élaboration du projet, nécessite une information régulière et adaptée. Ainsi, des réunions publiques sont organisées pour rendre compte de l'état d'avancement du projet.

Le conseil municipal a la charge de suivre toute la phase d'élaboration du projet de PLU. Il est le garant de la concertation avec les administrés.

La municipalité dispose de nombreux moyens de communication et d'information pour permettre la participation et l'information de chaque citoyen :

- Affichage de la délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- Articles dans le bulletin municipal,
- Affichage sur le panneau d'information électronique,

- Informations sur le site internet de la commune,
- Réunions avec les associations et les groupes économiques,
- Réunions publiques avec la population,
- Éléments de dossier disponible en mairie et sur le site internet de la commune,
- Enquête publique avec commissaire enquêteur – (disposition qui est obligatoire et qui ne relève pas d'un choix supplémentaire offert au public).

II. PORTRAIT RAPIDE DE LA COMMUNE

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. La commune bénéficie d'un cadre paysager de grande qualité entre espaces naturels de garrigues et champs agricoles, tout en retrait d'axes de communication (RD 6086 et A9) permettant de rester connecté aux pôles dynamiques et de lieux d'intérêts majeurs du territoire :

- 10 minutes des Gorges du Gardon
- 15 minutes du Pont du Gard
- 15 minutes de la gare TGV de Manduel
- 20 minutes de Nîmes
- 25 minutes d'Uzès

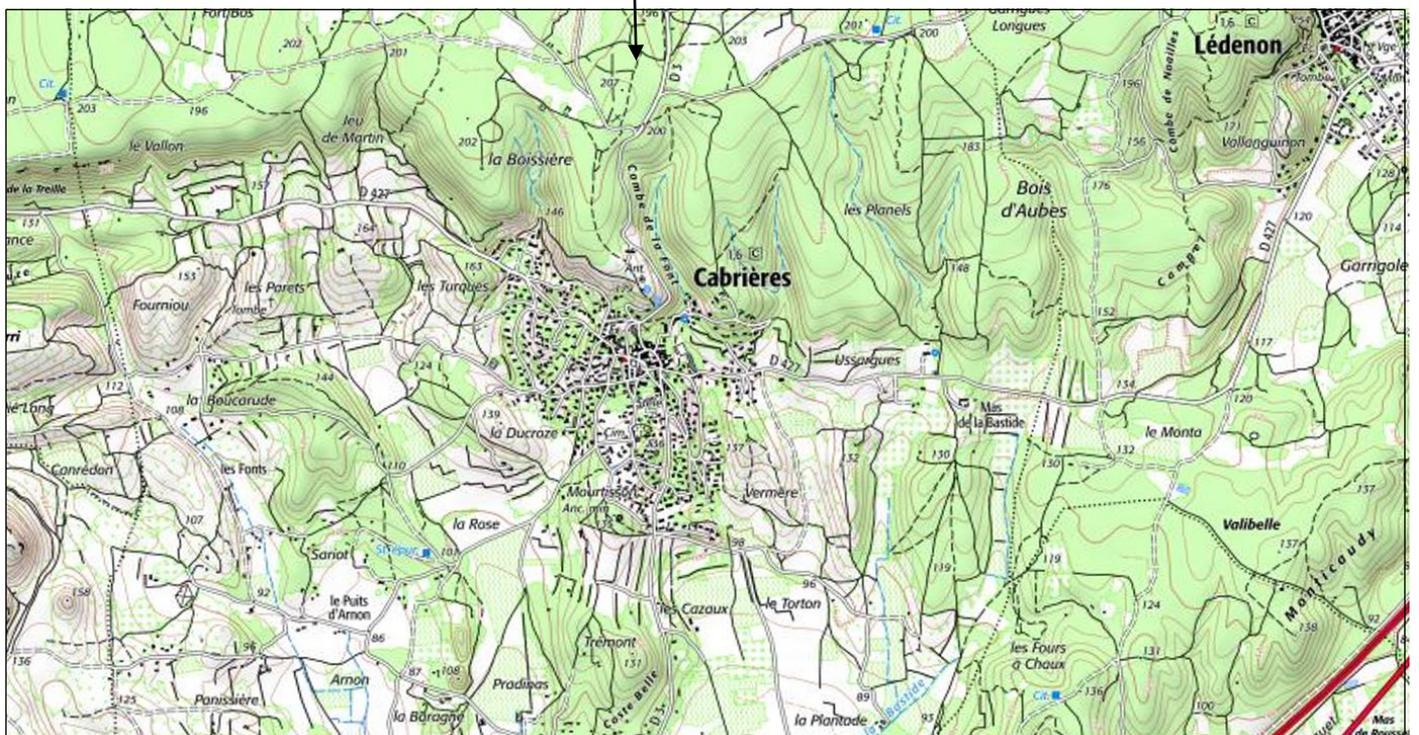
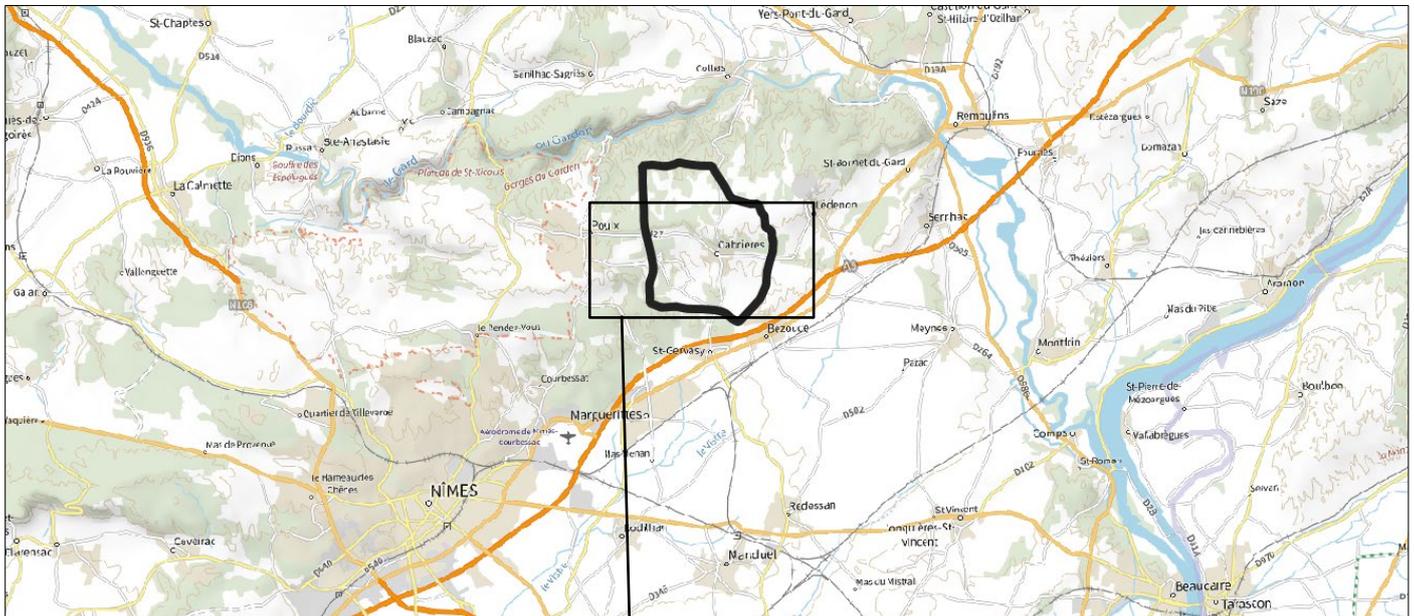


Carte n° 1 : Localisation de la commune

Cabrières s'étend sur près de 15 km² (densité 110 hab. au km²) et prend place à une altitude oscillant entre 75 et 218 m NGF.

La commune est limitrophe de Bezouze, Collias, Lédénon, Marguerittes, Poulx, Saint-Gervasy et Sanilhac-Sagriès.

Le territoire communal est fortement marqué par deux entités prédominantes : le massif calcaire des garrigues au nord et la plaine agricole au sud. La zone urbaine est restée relativement concentrée et s'est développée à l'interface de ces deux entités, en zone de « piémont ».



Carte n° 2 : Extraits de la carte IGN

La population municipale est de 1.623 habitants (recensement INSEE de 2017). L'habitat s'est développé depuis le centre ancien en plusieurs étapes. D'abord en périphérie directe du centre historique puis progressivement vers des secteurs plus éloignés à l'est, au sud et à l'ouest. Le massif de garrigues au nord a toujours joué un rôle de limite naturelle au développement urbain.

Ce développement a été toutefois relativement restreint et la « tâche » urbaine du village est circonscrite dans une aire d'environ 80 ha, soit 5,3% d'un territoire de 1500 ha.

La croissance démographique s'est opérée de manière discontinue avec des phases tout à fait représentatives de ce que l'on peut observer à plus grande échelle : une explosion démographique entre les années 75 et 90 ; un tassement dans les années 2000 puis un véritable ralentissement à partir de 2010.

Le village est traversé et accessible par deux voies routières :

- La RD 3 qui traverse le village selon un axe sud-nord et qui relie Saint-Gervasy et Collias ;
- La RD 427 qui traverse le village selon un axe ouest-est et qui relie Poulx et Lédénon.

Enfin, on notera que la commune dispose d'un EHPAD « Résidences les Caprésianes » offrant une capacité d'accueil de 44 places dont une unité Alzheimer de 10 places.

III. CONCERTATION COMMUNE / ÉTAT

La première phase de travail dans l'élaboration du PLU, est le **diagnostic territorial**. Il constitue un état des lieux de la commune et permet d'identifier les caractéristiques du territoire (démographie, économie, réseaux, transports, énergie, environnement, emploi, habitat, etc.). Il permet de mettre en lumière les atouts et les carences de la commune afin de servir de base au projet communal.

Le diagnostic ne peut être qu'un état des lieux, simple constat à un temps T.

Il est la source de réflexions résultant du croisement des données et de la transversalité des analyses. Cette étape n'est pas une simple formalité car le diagnostic est en fait **le fondement de la construction du projet communal** :

- Il est un moment fort d'implication des habitants, des acteurs, de partage d'informations, de connaissances, mais aussi de mobilisation des « mémoires »,
- Il doit permettre d'enrichir la compréhension du principe général du développement durable,
- Il permet d'aborder le territoire communal dans sa globalité et dépasse largement la simple considération « du droit à bâtir »,
- Il doit susciter le débat, faire évoluer certaines opinions et idées préconçues,
- Il est « générateur » d'idées.

Le diagnostic du territoire de Cabrières ne peut pas être orienté que sur lui-même : d'autres démarches initiées par des collectivités voisines, des E.P.C.I. (Communauté d'Agglomération), des Syndicats intercommunaux, le SCoT Sud Gard, le PETR Garrigues et Costières de Nîmes, EPTB Gardons, etc. sont à l'œuvre et peuvent avoir des incidences sur le projet communal.

Pour mener à bien cette phase, il faut donc prendre en compte l'ensemble des politiques territoriales et des documents supra communaux : SCoT, PLH, PDU, SAGE, PPR...

Le PLU peut en outre, en fonction des enjeux, considérer d'autres documents comme les chartes d'environnement, les Plans de Déplacements et de Circulation, les études menées sur les entrées de villes, les études hydrauliques, les études naturalistes, les études spécifiques sur des secteurs à enjeux de la communauté d'Agglomération, etc.

La rédaction du diagnostic participe à l'explication de la démarche PLU, de ses objectifs, ainsi que de certains concepts ou principes tels que le développement durable, les ressources naturelles renouvelables, la mixité sociale, le renouvellement urbain, la diversité des fonctions urbaines, les déplacements et la mobilité...

Cette étape préliminaire de sensibilisation est indispensable pour le PLU mais également pour d'autres décisions de la commune qui s'engagent dans une démarche de développement durable.

IV. POLITIQUES TERRITORIALES

Les articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme définissent les documents avec lesquels le PLU doit être compatibles, ou prendre en considération. Soumis à un SCoT intégrateur, le PLU de Cabrières doit donc se référer à certains nombres de documents complémentaires approuvés après décembre 2019 (date d'approbation du SCoT). Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Cabrières, seront considérés les politiques territoriales suivantes (notamment définies dans les documents réglementaires suivants) :

- **Le schéma de cohérence territorial SCoT du Sud Gard** (approuvé en le 10 décembre 2019 et dont la dernière modification date du 6 Avril 2021). Ce dernier considère et permet l'atteinte des orientations et objectifs des documents d'urbanisme supérieurs s'appliquant au moment de l'approbation du SCoT en Décembre 2019, à savoir : SDAGE 2015-2021, le PPRI de Cabrières (approuvé le 4 Avril 2014), le schéma départemental des carrières du Gard, le Schéma de Cohérence Écologique du Languedoc Roussillon (approuvé le 23 Octobre 2015), le PCET (Plan Climat Energie Territorial) du département du Gard (approuvé le 20 Décembre 2012) , le Plan Climat du Languedoc-Roussillon, le Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie du Languedoc-Roussillon ;
- **Le SAGE des Nappes Vistrenque et Costières**, approuvé le 14 avril 2020 (après la date d'approbation du SCoT) ;
- **Le SAGE des Gardons** (qui couvre partiellement, au Nord, la commune de Cabrières, située à cheval sur deux bassins versant), approuvé par arrêté inter-préfectoral le 18 décembre 2015 ;
- Le **Plan de Déplacement Urbain (PDU) de l'Agglomération de Nîmes (Nîmes Métropole)**, approuvé le 6 décembre 2007 ;
- Le **Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération de Nîmes (Nîmes Métropole)**, approuvé le 2 décembre 2019.
- Le **SDAGE Rhône méditerranée** élaboré pour la période **2022-2027**, adopté par arrêté le 21 mars 2022.

Par ailleurs, en complément de ces documents, d'autres éléments dont l'opposabilité n'est pas encore garantie (car non approuvé) : sont considérés dès aujourd'hui par la commune de Cabrières. Il s'agit :

- Des documents en cours de révision,
 - o Le **Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable Territorial d'Occitanie** (SRADDET) dont l'arrêt date du 19 Décembre 2019 (après la date d'approbation du SCoT), incluant notamment le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique), le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie), le SRIT (Schéma Régional des infrastructures et des transports), le SRI (Schéma Régional de l'InterModalité), et le PRPGD (Plan régional de Prévention et de Gestion des déchets) ;
 - o Le futur **schéma régional des carrières** d'Occitanie (en cours d'élaboration) ;
 - o Le **PCAET** de l'agglomération de Nîmes métropole ;
 - o Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de l'Agglomération de Nîmes (Nîmes Métropole), devenu **Plan de Mobilité de Nîmes Métropole**.

IV.1 LE SCOT DU SUD GARD

Le SCoT Sud Gard a été approuvé le 10 décembre 2019. Cabrières fait partie des 80 communes membres du Syndicat Mixte du SCoT Sud Gard. Ce document cadre fixe à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles.

Il est notamment composé d'un document d'orientations et d'objectifs, dit DOO, qui fixe les préconisations et recommandations avec lesquelles des documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles. Ce document s'appuie sur le projet politique du territoire, dont les principales orientations sont fixées dans le PADD (Projet d'aménagement et de Développement Durable) du SCoT. Parmi ces dernières, le SCoT affiche notamment les volontés de devenir :

- Un territoire de ressources
- Un territoire organisé et solidaire
- Un territoire actif
- Un territoire en réseaux

L'organisation urbaine proposée par le SCOT repose sur un système composé d'une grande centralité : le cœur de l'agglomération Nîmoise et sa 1ère couronne et d'un réseau de 6 bassins de vie interconnectés et dotés de polarités locales fonctionnant en complémentarité. Commune proche de Nîmes aux tonalités rurales, Cabrières se situe dans le bassin de vie « Nîmes-Gardon-Costières ». Elle est identifiée en tant « qu'autres villages » dans l'armature urbaine du SCoT.

Le SCoT affiche ses objectifs à l'horizon 2030. Il a notamment pour objectif d'accueillir près de 73 000 nouveaux habitants sur la période 2013 - 2030, ce qui ferait un total de 448 000 habitants à l'échéance 2030.

Le volet réglementaire (DOO) du SCoT se compose de pièces graphiques opposables et de règles et permet de décliner ces objectifs généraux. Les éléments qui suivent retracent les principales prescriptions du SCoT qui concernent la commune de Cabrières et avec lesquels le PLU devra être compatible.

> **Les mobilités**

..... Les itinéraires modes doux structurants existants, à requalifier ou à créer

> **L'armature des espaces naturels et agricoles**

■ Les cœurs de biodiversité
■ Les ensembles naturels patrimoniaux
▤ Les secteurs de garrigues ouvertes
➡ Les corridors écologiques

> **Paysage**

— Les lignes de forces du paysage à préserver et à composer

> **La trame agricole**

■ Les espaces supports agricoles et forestiers

> **La trame bleue**

— Les cours d'eaux permanents

> **L'encadrement du développement urbain**

■ L'enveloppe urbaine principale des villes et villages
▤ Lisières urbaines à formaliser en sites sensibles
— Lisières urbaines fixes à traiter finalisant l'urbanisation

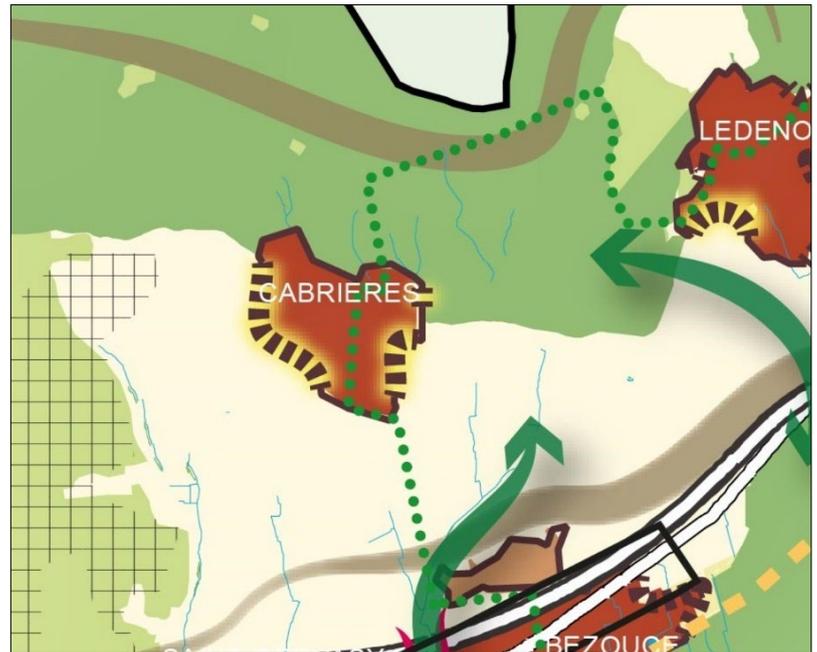


Figure 1 : Extrait de la carte de synthèse du SCoT sur Cabrières

IV.1.1 Le volet environnemental du SCoT

IV.1.1.1 Les éléments de la trame verte et bleue du SCoT

Le SCoT identifie et hiérarchise différents niveaux d'espace naturel. Par ordre de priorité, Cabrières est concerné par :

- Le cœur de biodiversité des Gorges du Gardon
- Les ensembles naturels patrimoniaux
- Le secteur de garrigue ouverte entre Poulx et Cabrières
- Le corridor écologique du Vallat de la Bastide et du Bois d'Aubes (reliant ainsi la plaine des Costières au Gardon).

De manière générale, au sein de ces espaces, pourront être autorisés :

- les actions et opérations d'aménagement assurant la préservation des milieux, habitats sensibles et continuités écologiques, leur restauration, ainsi que leur mise en valeur (dans le cas où cela ne perturbe pas le milieu)
- les aménagements et constructions nécessaires aux exploitations agricoles et forestières, les équipements collectifs d'intérêt général concourant au service public (sous certaines conditions), ainsi que les aménagements qui ont une vocation éducative, pédagogique, scientifique, touristique et de loisirs ou liés à des circulations en modes doux dans la mesure où ils ne compromettent pas les fonctionnalités hydrauliques et écologiques.
- la réhabilitation, l'extension limitée ou le changement de destination des bâtiments existants pour le maintien ou l'installation d'une activité agricole et / ou touristique, dans la mesure où les équipements prévus ne compromettent pas la qualité et les fonctionnalités écologiques et paysagères du secteur
- la restauration des éléments naturels et semi-naturels supports de biodiversité (bosquets, haies, cours d'eau, ripisylves, milieux ouverts)

Par ailleurs, **dans le cœur de biodiversité** pourront être autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à une destination agricole et forestière des sols, et notamment celles qui favorisent la pérennité du milieu. Les autres exploitations devront être sans incidences (ou justifier de mesures prises permettant seulement de faibles incidences) sur le cœur de biodiversité ;
- Les projets d'aménagements identifiés au niveau des « lisières urbaines à formaliser en sites sensibles », sous certaines conditions (caractère limité des projets d'aménagements) et justifications (absence d'autre secteur situé en continuité de l'urbanisation existante permettant d'accueillir une telle urbanisation).

Au niveau **des corridors écologiques**, il s'agit :

- de limiter les coupures artificielles constituant des obstacles pour le déplacement des espèces au profit de solutions d'aménagements perméables ;
- de prévoir des dispositions garantissant la perméabilité des ouvrages lorsqu'ils ne peuvent être évités.

Au niveau des **ensembles naturels patrimoniaux**, sont autorisés sous conditions :

- l'ouverture de secteurs à l'urbanisation
- certaines exploitations et extensions d'exploitations de carrières.

Pour les **espaces de de fonctionnalité (cours d'eau, ripisylves etc...)**, sont autorisé :

- les aménagements, travaux, installations liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, à la lutte contre les inondations, à l'entretien des cours d'eau et à l'ouverture au public (cheminements doux) ;
- d'instaurer un recul suffisant pour toute construction des cours d'eau ;
- d'assurer le maintien de la transparence hydraulique (notamment au niveau des clôtures) ;
- d'identifier et cartographier au moment de l'élaboration des PLU (ou PLUI) les cours d'eau et ses affluents (permanents ou non) et des espaces de nature associés (ripisylves, prairies humides, roselières, zone humide, zone tampon, espaces de fonctionnalité, les principaux canaux, les éventuelles zones d'enjeu, les espaces de bon fonctionnement et les secteurs à enjeux pour les eaux souterraines (les aires d'alimentation des captages, les zones de sauvegarde des SAGE etc.) ;
- de préserver les zones humides, les espaces de mobilité des cours d'eau et de les reconquérir au besoin ;
- de prendre en compte les zones d'affleurement et de sauvegarde identifiées par le SDAGE Rhône Méditerranée Corse et déclinés dans les différents SAGE, en adaptant le règlement et le zonage des documents d'urbanisme locaux, afin de définir une utilisation du sol adaptée qui respecte les nappes ;
- lorsque la largeur des espaces situés de part et d'autre des cours d'eau est suffisante, conserver l'ensemble de la végétation existante sur les deux berges et éventuellement aménager les cheminements doux à l'extérieur, en retrait du lit mineur du cours d'eau. Ces aménagements ne doivent pas porter atteinte aux objectifs d'entretien des cours d'eau et/ou des systèmes d'endiguement et/ou des aménagements hydrauliques

IV.1.1.2 L'eau

Pour la ressource en eau, il s'agit :

- de maintenir l'équilibre quantitatif de la ressource (en eau de surface et souterraine) en veillant :
 - o à respecter l'adéquation besoins/ressources (eau potable et assainissement) ;
 - o à ce que les prélèvements ne dépassent pas la part renouvelable de la ressource ;
- de conditionner l'aménagement des zones (en extension comme en réinvestissement) à la disponibilité de la ressource et aux capacités des équipements ;
- de protéger les captages d'eau et maintenir leur qualité (limiter l'imperméabilisation du sol, exclure les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la présence d'un captage, interdire les rejets d'eaux pollués non traitées au sein du milieu aquatique) ;
- exclure les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la présence d'un captage, en vérifiant les capacités d'accueil des stations de traitement des eaux usées avec les objectifs de développement (nouveaux habitants, activités...) ;
- d'améliorer la qualité des rejets.

IV.1.1.3 Les risques

> La gestion du risque inondation

- Préserver au maximum de l'urbanisation les secteurs exposés soumis à de forts risques
- Accompagner et cadrer les secteurs soumis à des risques modérés

De **manière générale**, le SCoT définit des prescriptions ayant pour objectifs :

- exclure et/ou d'autoriser sous condition les constructions dans les zones d'aléa conformément aux PPRi en vigueur
- de prévoir la possibilité de réaliser les ouvrages de protections nécessaires à la gestion des risques (même dans les zones fortement exposées : incendie, inondation...)
- d'interdire les implantations humaines (notamment les habitations et établissements publics) dans les zones les plus dangereuses.

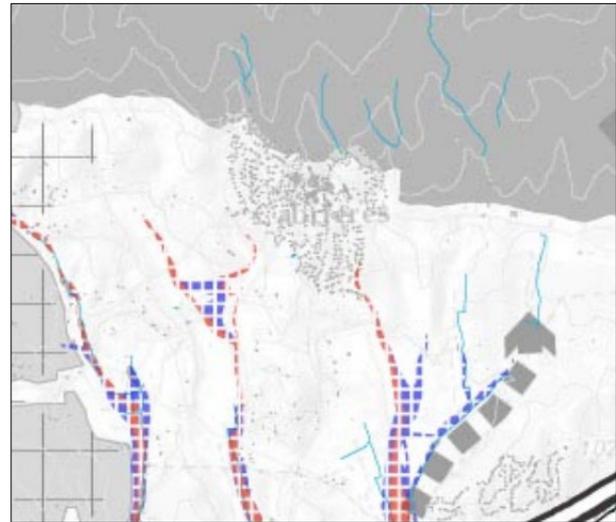


Figure 2 : Extrait de la carte risques du SCoT sur Cabrières

En complément **pour le risque inondation**, il définit :

- de préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue pour ne pas augmenter le risque des zones situées en amont et en aval ;
- de limiter l'imperméabilisation des sols et privilégier l'infiltration à la parcelle, selon une logique de prévention des inondations ;
- de préserver les fonctionnalités des éléments de paysage, notamment les haies, déterminants dans la maîtrise des écoulements, dans le souci de favoriser la rétention des eaux pluviales dans les zones agricoles et de limiter les risques liés à l'érosion et au ruissellement à l'aval ;
- 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 s'assurer de la mise en place systématique de clôtures transparentes aux écoulements au sein des secteurs concernés par un aléa inondation ;
- de définir les volumes de stockage nécessaires et les débits de fuite maximum à respecter pour chaque zone constructible, en fonction de sa surface ;
- de promouvoir la désimperméabilisation des sols à différentes échelles dans les opérations de renouvellement urbain : espaces publics, emprises bâties, opérations d'ensemble ;
- de faire participer les zones de développement urbain à la gestion hydraulique en considérant les ruissellements à l'échelle du bassin versant (afin de diminuer une zone d'aléa située à l'aval du bassin versant).

Pour **le risque incendie**, le SCoT définit notamment les règles suivantes :

- veiller à préserver l'intégrité des aménagements et installations DFCL pour garantir l'accessibilité aux constructions depuis les centres de secours ;
- de prévoir les conditions de desserte et d'accès aux massifs pour les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie (élargissement, bouclage, maillage de voies...) ;
- prévoir les constructions, installations, aménagements, ouvrages et travaux nécessaires à la gestion des massifs boisés et à la défense contre les incendies (aires de retournement, citernes, vigies, bornes incendies...) de manière intégrée à l'environnement ;
- proscrire le mitage et la diffusion de l'urbanisation dans les massifs forestiers soumis à un aléa feu de forêt ;
- exclure, dans les zones d'aléa de niveau très fort et exceptionnel, les constructions nouvelles, sauf celles participant à la défense contre l'incendie avec des dispositifs classiques ou innovants (pastoralisme notamment) ;
- prévoir, aux abords des espaces urbains ou à urbaniser, le maintien d'une lisière entretenue autour des espaces urbanisés. Cette lisière doit être aménagée de manière à maintenir au moins 50 m débroussaillés autour des constructions, et 10 à 20 m de part et d'autre des voies d'accès.
- conditionner, au sein des opérations en extension, les zones exposées à un aléa moyen et fort, l'ouverture à l'urbanisation à l'existence et au dimensionnement d'un système de réserve (réservoir, bêche, etc.), de prélèvement ou d'adduction d'eau suffisant pour permettre la défense incendie

IV.1.1.4 Les espaces agricoles

Cabrières est doté de nombreux espaces agricoles. Le SCoT définit des dispositions générales à l'ensemble de ces espaces, ainsi que des complémentaires pour les espaces agricoles à valeur renforcée (parcelle irriguée, classement particulier, qualité du sol...).

Pour l'ensemble des espaces agricoles du territoire, il s'agit :

- d'identifier et prendre en compte le bâti agricole existant et favoriser préférentiellement son réinvestissement pour :
 - o une exploitation agricole ;
 - o le développement d'une activité complémentaire à une exploitation en place sur le territoire dès lors que le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site ;
 - o prévoir des mesures d'évitement, et, le cas échéant, de réduction ou de compensation, de manière systématique lorsque des projets de constructions et d'aménagement, notamment pour les infrastructures, ont des impacts sur les terres agricoles (et en particulier irrigables). Dans le cas où le bâti agricole existant est pleinement exploité, des extensions à vocation agricole limitées pourront être autorisées.
- d'autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole
- d'autoriser, sous conditions, les projets de constructions et d'installations nécessaires et complémentaires à l'activité agricole ou à la diversification de leur activité, dès lors que les bâtiments existants au sein de la trame agricole
- de permettre les projets d'installations, ouvrages, travaux, aménagements et constructions nécessaires à des équipements collectifs (sous conditions)
- d'autoriser à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Pour les espaces agricoles à valeur renforcée, il s'agit :

- de les réserver exclusivement à des fins d'exploitation agricole et aux installations et constructions d'intérêt général ;
- de les préserver de toute forme d'urbanisation exceptés dans les lisières urbaines à formaliser en site sensible ;
- de limiter l'exploitation des ressources naturelles aux sites autorisés déjà en place en 2019 ;
- d'autoriser, sous conditions, les restructurations et les extensions mesurées 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.)

> La trame agricole

- Les espaces supports agricoles et forestiers
- La mosaïque agricole
- ▨ Les espaces de production à valeur renforcée

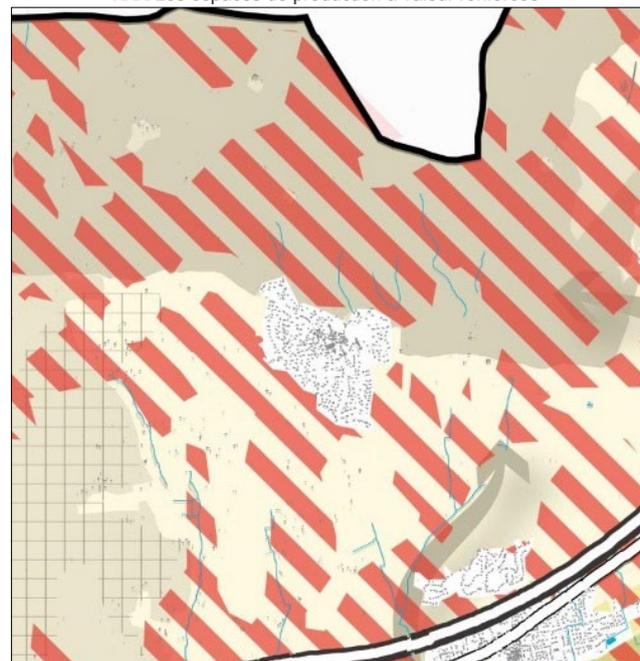


Figure 3 : Extrait de la carte trame agricole du SCoT sur Cabrières

IV.1.1.5 Le paysage

Pour le paysage, le SCoT définit des prescriptions qui s'appliquent à Cabrières. Cabrières est une commune dont le caractère rural est marqué. Néanmoins, son urbanisation est bien tenue au sein d'une agglomération principale et le mitage est relativement anecdotique, bien que présent par endroit. Sur le flanc de coteau, la silhouette villageoise se devine au loin, entre une mosaïque de milieux, composée d'espaces agricoles et de garrigues. Pour la commune, il s'agit :

- De préserver les lignes de force remarquables du paysage (éléments de reliefs : le massif du Gardon dans le cas de Cabrières) ;
- de limiter l'urbanisation au droit des sites naturels classés afin de garantir leur préservation ;

- de prendre en compte les composantes majeures des unités paysagères du territoire dans les projets en préservant ou valorisant leurs éléments identitaires, caractéristiques ou structurants ;
- de veiller à ce que les aménagements et le bâti destinés aux exploitations agricoles compris dans les espaces agricoles et naturels s'intègrent à leur contexte ;
- de définir les conditions d'extension urbaine permettant de s'intégrer à la silhouette villageoise et au profil urbain de la commune (alignement, hauteur, implantation, aspects extérieurs des constructions...);
- de traiter les extensions urbaines de manière à assurer les greffes avec les espaces limitrophes au travers d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui considère, les continuités viaires et piétonnes, la gestion progressive des transitions avec les espaces agricoles, la valorisation des caractéristiques des quartiers et milieux environnants (petit patrimoine, élément végétatif, spécificités architecturales, continuité d'espaces publics...) et, si possible, favoriser une urbanisation en profondeur plutôt qu'en linéaire le long des axes de circulation ;
- d'adapter les hauteurs des bâtiments de manière à éviter leur dépassement au regard des points hauts et des lignes de crêtes. Les exhaussements sont autorisés mais de manière limitée et adaptée afin à ne pas créer de ruptures soudaines avec les pentes ;
- de traiter les entrées de villes notamment au travers d'une réflexion globale approfondie intégrant les différents usages ;
- d'engager la reconquête des espaces d'entrées de ville par des opérations de renouvellement urbain ou d'extension si besoin, en tenant compte des quartiers environnants et en apportant une attention au traitement de l'espace public, de la voirie et de l'affichage publicitaire ainsi qu'à la signalétique ;
- d'intégrer au niveau des entrées de ville dans la mesure du possible, les ouvrages permettant de gérer de manière globale les eaux pluviales, afin d'améliorer la situation de plusieurs quartiers urbains ;
- d'adapter les projets d'aménagements et de construction à la topographie naturelle des terrains, mettre en valeur les dénivelés au sein des projets ;
- déterminer les modalités de préservation des caractéristiques architecturales des centres anciens (alignement, hauteur, implantation, aspects extérieurs des constructions...);
- De décliner l'armature verte et bleue dans les projets d'aménagements ;
- De valoriser et introduire la nature en ville.

De plus, le **volet par bassin du SCoT définit des prescriptions paysagères complémentaires**, à savoir :

- ménager les covisibilités pour les villes et villages situés en promontoire ou en coteaux ;
- préserver de l'urbanisation les pentes du coteau couvertes de garrigues (Poulx, Lédenon, Cabrières, nord de Nîmes...);
- de maîtriser qualitativement les liaisons village/garrigue à l'occasion des extensions urbaines ;
- de maîtriser les clôtures en encourageant notamment la réalisation de murs de pierres sèches, en dehors de secteurs inondables (à définir en accord avec les prescriptions des PPRI)
- d'utiliser, lorsque cela est possible les lisières et franges urbaines pour intégrer des équipements hydrauliques tels que des bassins de rétention paysagers implanter des équipements publics (terrain de sports, aire de jeux, parc, promenades et circulations douces arborées, cheminements de « tour de village », vergers/olivettes communales, ...) avec une mise en scène du paysage agricole (vues, belvédère, ...);
- de protéger le tissu végétal qui accompagne le bâti résidentiel des quartiers inscrits dans la garrigue.

IV.1.1.6 Énergies, déchets & nuisances

Pour les énergies, il s'agit, pour la commune de Cabrières de :

- Concevoir des villages de courtes distances et des quartiers aux fonctions mixtes (permettant par ailleurs de réduire les nuisances liées au trafic routier),
- Déployer un maillage d'équipements dédié aux modes de déplacement alternatifs à la voiture, en développant des liaisons pour les "modes actifs" (marche à pied, vélos etc.), notamment en assurant des parcours confortables pour accéder aux transports en commun.
- Valoriser et développer les énergies renouvelables et de récupération (solaire, éolien, récupération de chaleur, méthanisation, biomasse...), sous condition que leur installation respecte l'environnement local (notamment en privilégiant, dans les espaces agricoles, la pose de panneau photovoltaïque sur les bâtiments agricoles).
- Conditionner les fermes photovoltaïques disposées au sol dans le respect des normes définies dans le SCoT (notamment en termes d'emprise au sol).
- Rationaliser les choix d'aménagement urbain vis-à-vis du changement climatique en prenant en considération au sein des OAP sectorielles des PLU (imperméabilisation du sol, transparence hydraulique, porosité des bâtiments, nature en ville, coefficient de végétalisation et des impératifs de plantation dans les nouveaux aménagements urbains...).

En ce qui concerne les **déchets**, il s'agit :

- De limiter les déchets, en intégrant dans tous les projets d'aménagements urbains, les aménagements permettant le tri et la collecte des déchets, en particulier par l'implantation de dispositif de gestion de proximité des biodéchets (composteurs individuels ou collectifs).
- De limiter l'impact visuel des déchets en renforçant l'intégration paysagère des installations de prévention et de gestion des déchets ;

Enfin, **pour les nuisances** le SCoT prévoit de limiter, le long des axes de circulations importants, l'exposition des habitations en développant une zone tampon pour les bâtiments exclusivement réservés aux habitations (distances de recul suffisantes et/ou des protections acoustiques renforcées).

IV.1.2 Le volet urbain du SCoT

Dans ce volet, le SCoT définit des règles en termes d'aménagement et de développement de l'habitat, et des équipements. Ces règles concernent notamment des limites foncières en termes de consommation d'espaces, de densité, de mixité urbaine et de qualité des opérations.

IV.1.2.1 Objectifs de production de logements et d'équipements

Cabrières est intégrée au sein de l'EPCI Nîmes Métropole. Sur les 38 800 nouveaux logements à réaliser sur l'ensemble du SCoT, Nîmes Métropole doit en produire 20 600 à l'échéance 2030, dont 45% en renouvellement urbain. Le SCoT ventile ces objectifs de manière différenciée en fonction de l'armature urbaine et du rôle de chaque commune incluse dans Nîmes Métropole. Dans le cas de Cabrières, 38% minimum de la production de logements doit s'effectuer en renouvellement urbain (dans l'enveloppe urbaine). Le PLU peut tenir compte de la rétention foncière, sans pouvoir dépasser 65%. Cet objectif permet notamment de revaloriser le cœur des villages (en agissant directement sur les situations d'indignité, d'insalubrité et de précarité énergétique des anciens logements).

Le SCoT précise par ailleurs que dans le cas où la commune n'est pas en mesure de respecter les objectifs de production minimale de logements en renforcement du tissu urbain existant, elle doit le justifier et le démontrer (présence de risques naturels majeurs, capacités de densification limitée, souhait de maintenir des espaces ouverts à vocation écologique ou agricole, au maintien de la biodiversité, de la nature en ville, de l'agriculture urbaine ou encore la remise en état des continuités écologiques...).

Dans l'armature territoriale, la commune de Cabrières est identifiée comme village. Elle peut à ce titre développer les équipements et services de proximité (dans la limite foncière répartie avec les autres communes du territoire) dit d'intérêt communal ou de quartier. A ce titre, elle ne peut accueillir que des équipements.

IV.1.2.2 Diversité urbaine et typologie d'habitat

En ce qui concerne Cabrières, le SCoT édicte les prescriptions suivantes :

- Prévoir à minima 20 % des Logements Locatifs Sociaux (LLS) dans la production des nouveaux logements, en considérant : la capacité d'urbanisation de la commune, son niveau de déficit éventuel en matière de LLS, la diversité du parc de logements existant, et le potentiel de développement et de réinvestissement urbain.
- Développer la part des logements en accession abordable et promouvoir une offre locative intermédiaire
- Identifier dans le cadre des PLU(i) les situations inappropriées de mal logement présentes sur le territoire communal ou intercommunal et apporter une réponse en termes de planification locale ;
- Respecter orientations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Gard.

IV.1.2.3 Consommation foncière et qualité urbaine

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être réalisées à l'échelle de la commune :

- pour tous les secteurs d'ouverture à l'urbanisation programmée.
- pour toutes opérations de renouvellement urbain d'ampleur pour la commune (notamment celles fléchées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables des documents d'urbanisme).

Ces OAP doivent préciser le nombre de logements programmés ainsi que la densité brute imposée.

Les objectifs relatifs à la qualité des opérations d'aménagement devront être traduits au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune, afin d'encadrer la conception des opérations. Elles devront notamment intégrer une part d'espaces publics d'environ 30% de la surface totale de l'opération et devront prévoir (de préférence) des dispositifs de

compensation du ruissellement collectifs. Par ailleurs, le développement de l'urbanisation nécessitera un travail particulier d'insertion paysagère et de qualité architecturale des projets urbains.

Le SCoT encadre la consommation d'espace jusqu'en 2030 en définissant la capacité maximale d'extension de l'urbanisation en hectare par EPCI. A l'échelle de Nîmes Métropole, une enveloppe globale de 324 ha « consommables » est affectée à l'habitat, dont 115 ha pour l'ensemble des villes et villages qui ne sont pas affichés dans l'armature urbaine du SCoT comme « ville centre », « cœur d'agglomération », « pôle structurant de bassin », Villes/villages desservis par une gare ».

Les extensions urbaines sont cadrées et localisées dans le DOO du SCoT. Elles doivent :

- en continuité directe des enveloppes urbaines principales existantes (L'urbanisation ne peut pas être développée dans les hameaux et les écarts) ;
- Interdites le long des lisières urbaines fixes ;
- Autorisées sous condition dans les lisières urbaines à formaliser en site sensible (dans le respect des prescriptions en matière de densité et de qualité des projets urbains : les aménagements proposés devront apporter une réponse concrète favorisant la prise en compte de la sensibilité du site dans lequel ils s'inscrivent : en l'occurrence sur Cabrières, la ressource en eau et le risque incendie.)

Les documents d'urbanisme locaux devront traduire et justifier les objectifs de consommation foncière limitée en :

- définissant à la parcelle les enveloppes urbaines principales ;
- évaluant les capacités de densification des tissus urbains existants ;
- 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'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques ou sectorielles dans les PLU.

IV.1.2.4 Densités

Pour Cabrières, la densité moyenne de l'ensemble des opérations de logements ou urbain mixte doit être de **25 logements/ha** au minimum. Cette densité concerne la totalité des outils mis en œuvre pour la production de logements. Le PLU doit encadrer cette répartition pour veiller à la mise en œuvre globale des objectifs de production de logements et du respect des seuils de densité. Il doit moduler la densité de chaque opération en accord avec l'environnement au sein duquel il s'inscrit, afin de respecter les identités locales et le patrimoine.

IV.1.3 Le volet économique du SCoT

Les enjeux relatifs au développement dynamique du SCoT sont faibles sur la commune de Cabrières. La commune n'est pas dotée de zone d'activité économique à proprement parlé.

Selon les prescriptions du SCoT, la commune peut développer les activités économiques artisanales, libérales et les services de proximité en développant une offre en faveur de l'artisanat, notamment l'artisanat de production et l'artisanat de construction.

Les règles relatives à la réalisation d'une zone d'activité économique de proximité sont contraignantes au sein du SCoT. En effet, la création d'une zone d'activités de proximité ne peut être réalisée que sous les conditions cumulatives suivantes :

- de réserver 50% de l'offre à de l'artisanat et du services aux entreprises,
- ne pas dépasser 5ha
- ne pas se situer à moins de 10 minute en voiture d'une autre ZAE qui disposerait de foncier disponible

Cabrières est néanmoins située à moins de 10 minutes de celles de Lédenon, Saint-Gervasy et Bezouze (ZAE existantes ou projetées).

Au-delà des zones d'activités économiques, d'autres prescriptions s'appliquent sur le territoire communal :

- Pour les **activités commerciales**, Cabrières fait partie des « communes avec une petite offre de centre-ville. » au DAAC. Elle reste dépendante des commerces des communes voisines. Dans un contexte de fragilité de l'activité commerciale, et d'assurer un service de proximité, les commerces déjà existants dans le tissu urbain peuvent s'agrandir ou se moderniser. Néanmoins, d'après le DAAC, aucune surface commerciale de plus de 300m² ne pourra s'implanter sur la commune.
- Pour les activités touristique et agritouristique, il s'agit :
 - D'encourager et accompagner le développement d'un parc d'hébergements touristiques de qualité ;
 - D'Appréhender dans les documents d'urbanisme l'accueil touristique, notamment via des plans de circulation qui facilitent la circulation piétonnière dans les cœurs de villes.
- Enfin, en ce qui concerne les communications électroniques, il s'agit pour la commune :

- De desservir les enveloppes urbaines existantes à minima par les communications électroniques en haut débit (fourreaux, chambres de tirage...)
- De Faciliter, coordonner et encadrer dans le cas d'aménagement de nouveaux quartiers le déploiement des réseaux numériques via des infrastructures neutres et mutualisées ;
- D'offrir des points d'accès au numérique public au sein des administrations publiques

IV.1.4 Le volet mobilités du SCoT

Les enjeux du SCoT relatifs aux mobilités sont également faibles pour Cabrières. Pour cette commune, il s'agit essentiellement de développer les liaisons douces dans le village et inter-villages, permettant notamment de relier les principales polarités et les arrêts de transports, notamment les plus performants (le PEM de Marguerittes par exemple).

En termes de prescriptions orientées sur les modes doux, le SCoT précise la nécessité :

- d'intégrer les modes actifs dans la conception des franges urbaines et des entrées de ville ;
 - de préserver et développer dans les tissus urbains existants les perméabilités piétonnes, permettant de rejoindre le réseau de transport collectif le plus proche ainsi que les axes modes doux de niveau supérieur ;
 - de considérer la place du piéton et les continuités piétonnes dans les projets d'aménagement ;
 - de traiter les carrefours de manière à faciliter les traversées des cycles et piétons ;
 - de relier de manière continue les modes doux du territoire ;
 - d'implanter et de composer des micro-centralités en lien avec les axes modes doux ;
 - développer les points de stationnement pour les vélos, abrités et sécurisés et facilement accessible à l'échelle de chaque projet urbain.
- De favoriser dans les documents d'urbanisme des pôles intermodaux intégrant les nouveaux enjeux de mobilité : covoiturage, véhicules électriques, voies douces
- D'installer des bornes électriques dans les cœurs de villes.

IV.2 LA REGION ET SON SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES



Née officiellement le 1^{er} janvier 2016, la Grande Région Occitanie redessine les contours du territoire le plus attractif de France.

Cette nouvelle Région aux compétences renforcées regroupe désormais 13 départements et un patrimoine exceptionnel.

LES CHIFFRES CLES

Population : 5^e région la plus peuplée de France : 5 724 711 habitants (Insee, au 1^{er} janvier 2014), soit 8,7 % de la population. 78,7 habitants au km² (116 en métropole).

Croissance démographique : Avec plus de 50 000 nouveaux habitants chaque année, la région verra sa population globale augmenter de 800 000 personnes d'ici 2030.

Urbain-rural : La population de la Grande Région peut être répartie en trois groupes : 1/5 de la population vit dans l'une des deux Métropoles, Toulouse (725 000 habitants) ou Montpellier (434 000 habitants) ; moins d'un tiers (28%) vit dans les Communautés d'Agglomération (hors Toulouse et Montpellier) ; enfin plus de la moitié (51%) vit dans les autres Communautés et groupements de communes.

Âges : Un peu moins de jeunes et un peu plus de « seniors » qu'au niveau national : 23 % (au lieu de 24,4 %) ont moins de 20 ans et 19,7 % (au lieu de 17,2 %) plus de 65 ans.

1^{re} région pour le taux de création d'entreprises : 15,2 %.

3^e région en monuments historiques : près de 4 500.

2 Parcs Nationaux, 1 Parc Naturel Marin et 6 Parcs Naturels Régionaux.

215 km de littoral, 40 000 hectares d'étangs et lagunes.

Le SRADDET incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région Occitanie à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire. Ainsi, le SRADDET fixe 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.

Aujourd'hui en phase d'arrêt, ce document n'est pour l'heure pas opposable. Néanmoins, les principales orientations et objectifs de ce documents sont développés ci-dessous, afin de les prendre en considération dans le cadre de l'élaboration du PLU de Cabrières.

Le SRADDET s'articule autour de 2 caps stratégiques pour le devenir du territoire :

- 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. C'est pourquoi le SRADDET **porte des orientations fortes en termes de sobriété foncière, de qualité urbaine, de préservation et de valorisation des ressources, de transition énergétique et de gestion des risques**.

Au-delà des objectifs stratégiques et des règles opérationnelles qu'il propose, le projet de SRADDET défini par la Région comprend également des actions qui permettront une mise en œuvre partagée et apporteront des solutions concrètes sur le terrain.

Par ailleurs, le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire du Languedoc Roussillon, validé en 2009, exprime les orientations fondamentales pour le développement durable, les grandes infrastructures de transports, les grands équipements et les services d'intérêt général.

Depuis 2009, l'ancienne région Languedoc-Roussillon s'est également dotée de plusieurs schémas stratégiques régionaux :

- Le Plan Climat du Languedoc Roussillon, défini en 2009
- Le Schéma Régional du Climat, de l'air et de l'Energie, approuvé en 2013
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), approuvé en 2015
- Le Schéma d'Aménagement Numérique (SDTAN) Languedoc Roussillon

L'ensemble de ces documents seront intégrés et actualisés dans le futur SRADDET de la région Occitanie.

Dans le cadre de hiérarchie des documents d'urbanisme, l'ensemble de ces documents ont déjà été intégrés et considérés dans le SCoT Sud Gard de 2019, avec lequel il est compatible. Dès lors, la compatibilité du PLU doit être établie avec le SCoT Sud Gard.

Par ailleurs, la région Occitanie a engagée l'élaboration de son Schéma Régional des Carrières (SRC). Il vise à définir les conditions générales d'implantation des carrières, les orientations relatives à la logistique nécessaire, à la gestion durable des différents types de matériaux ainsi que les mesures indispensables à sa compatibilité avec les autres plans/programmes et celles permettant d'éviter, réduire ou compenser ses impacts.

Le SRC Occitanie vise à remplacer les 13 schémas départementaux des carrières existants en région.

Ses travaux d'élaboration ont débuté en 2018 et ont traité, en première phase, des thèmes suivants : enjeux environnementaux, ressources primaires, ressources secondaires, besoin et usage, logistique.

En l'absence de schéma régional approuvé, c'est le schéma départemental des carrières du Gard (d'avril 2000) qui fixe les orientations en matière de ressource de granulat. Le SCoT intégrateur du Sud Gard considère ce schéma.

IV.3 LE DEPARTEMENT



Le Gard fait partie de la région Languedoc-Roussillon, est limitrophe des départements des Bouches-du-Rhône, de l'Ardèche, du Vaucluse, de l'Hérault, de l'Aveyron et de la Lozère. Son point culminant est le Mont-Aigoual dans les Cévennes à 1.567 m d'altitude. Le département du Gard est riche culturellement. Il est un point de rencontre extraordinaire entre la Provence, le Languedoc, les Cévennes et la Camargue et borde la Méditerranée.

Le Département exerce des compétences majeures pour l'aménagement du territoire : routes, transports, aménagement rural, espaces agricoles et naturels périurbains, espaces naturels sensibles, (ENS), collèges, solidarité. Il contribue à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux et, conformément à la réglementation, formule un avis sur le document approuvé.

Le département du Gard s'est également doté de plusieurs schémas directeurs définissant sa stratégie en termes d'actions. Le département fait part aux communes des prescriptions et préconisations résultant de ses compétences obligatoires et de ses interventions majeures, qui doivent être prises en compte dans les documents du PLU. Cette démarche trouve notamment des prolongements dans :

- Le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Général du Gard, adopté le 20/12/2012
- Le schéma Départemental d'Aménagement durable « Gard 2030 » de 2011
- Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard, adopté en février 2009
- Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles,
- Le Schéma Routier Départemental,
- Le schéma Départemental des Aménagements Cyclables adopté en 2006

Au regard du code de l'urbanisme, les orientations issues de ces documents et concernant la commune de Cabrières ont déjà été intégrés au SCoT Sud Gard (et notamment avec le PCAET, avec lequel un lien de « prise en compte » est imposé). Les préconisations du Conseil Départemental s'inscrivent dans une logique de développement durable du territoire. La commune de Cabrières entend bien poursuivre à son échelle les mêmes orientations en vérifiant la compatibilité de son PLU avec le SCoT Sud Gard.

IV.4 LE PETR GARRIGUES ET COSTIERES DE NIMES

Les Pôles d'Équilibre 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.

Le PETR Garrigues et Costières de Nîmes qui totalise une population de plus de 294 000 habitants, comprend 44 communes regroupées sur 2 Établissements Publics de Coopération Intercommunal (EPCI) :

- La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole
- La Communauté de Communes de Beaucaire Terre d'Argence

Le Pays est une structure de développement local qui a pour objectif la coopération entre des collectivités et les acteurs locaux. Espace de dialogue et de concertation, le Pays se positionne en tant qu'animateur favorisant la mise en réseau de l'ensemble de ces acteurs. Son rôle est de favoriser, de soutenir et de coordonner les projets de son territoire afin de répondre au mieux aux attentes et aux besoins de la population. Le PETR est l'interlocuteur privilégié de la Région, du Département, de l'État et de l'Europe. Il facilite pour les collectivités locales l'examen de certains de leurs projets par ces partenaires.

Il porte notamment les actions suivantes :

- Animation des chartes paysagères et environnementales
- Animation de la gouvernance alimentaire
- Accompagnement des porteurs de projet (hors LEADER)
- Animation et gestion du programme LEADER
- Animation et développement touristique du territoire

IV.5 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX RHONE-MEDITERRANEE

Le SDAGE est un document de planification décentralisé qui définit pour une période de six ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin.

Dans la pratique, le SDAGE formule des préconisations à destination des acteurs locaux du bassin. Il oblige les programmes et les décisions administratives à respecter les principes de gestion équilibrée, de protection, ainsi que les objectifs fixés par la directive cadre sur l'eau de 2000, transposée dans le droit français par la loi du 24 avril 2004 et codifiée aux articles L. 212-1 et suivants du code de l'environnement.

Aborder de manière cohérente des problèmes aussi divers que la protection contre les crues, la lutte contre toutes sortes de polluants, la gestion de la ressource en eau, la protection des écosystèmes aquatiques et des zones humides, en prenant en compte les réalités et les contraintes sociales et économiques, telle est l'ambition du SDAGE.

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranéen 2022-2027, approuvé le 21/03/2022, définit 9 grandes orientations fondamentales (OF) :

OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique ;

OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;

OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;

OF 3 : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau ;

OF 4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux ;

OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé :

OF 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle

OF 5B : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques

OF 5C : Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses

OF 5D : Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles

OF 5E : Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine

OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides :

OF 6A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques

OF 6B : Préserver, restaurer et gérer les zones humides

OF 6C : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau

OF 7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;

OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Les orientations générales du SDAGE sont intégrées au SCoT Sud Gard au travers d'un rapport de compatibilité.

IV.6 LES SCHEMAS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

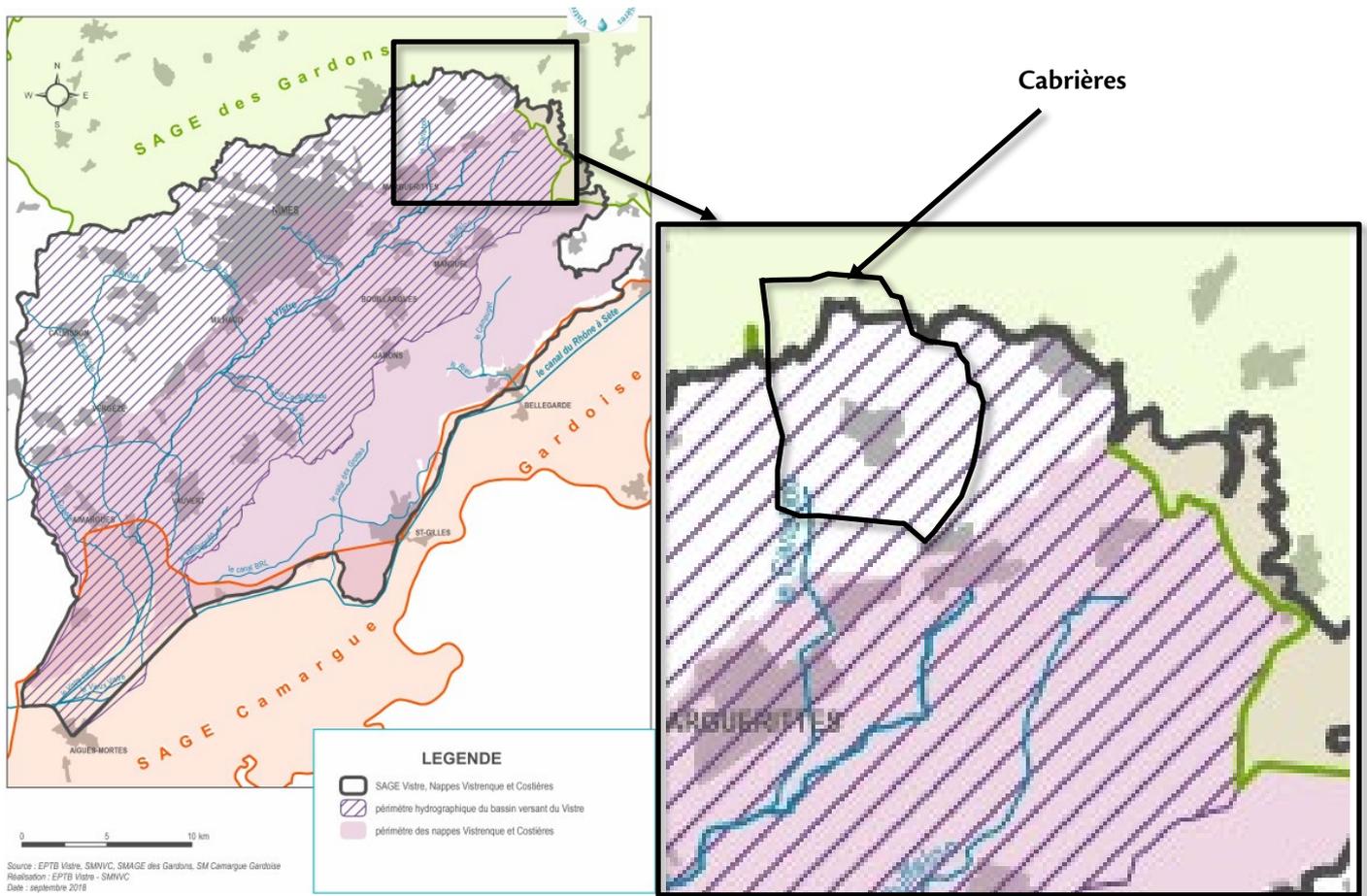
Cabrières est situé sur une limite de séparation des eaux, dont les eaux pluviales se répartissent sur deux bassins versants différents :

- Celui du Gardon
- Celui du Vistre et des nappes Vistrenque et Costières

À ce titre, 2 SAGEs différents, correspondant à ces bassins versants, ont été élaborés et s'appliquent à la commune :

- Le SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières, approuvé en 14 avril 2020 par arrêté préfectoral ;
- Le SAGE des Gardons, approuvé le 18 décembre 2015.

L'analyse de la compatibilité du PLU sera essentiellement réalisée avec le SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières. En effet, le SAGE des Gardons est intégré au SCoT Sud Gard. A ce titre, en tant que SCoT intégrateur, l'analyse de la compatibilité du PLU avec ce SAGE se fera au travers de l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT.



Carte n° 3 : Délimitation des périmètres des SAGE aux abords de Cabrières

IV.6.1 Le SAGE des Gardons

Les enjeux et les objectifs généraux du SAGE des Gardons se déclinent en cinq thèmes :

1. La gestion quantitative, l'enjeu phare du SAGE :

Objectif n°1	Organiser le partage de la ressource en eau et poursuivre l'optimisation de sa gestion pour garantir le bon état quantitatif et la satisfaction des usages
Objectif n°2	Améliorer les connaissances et bancaiser l'information sur le bassin permettant la mise en œuvre d'une gestion équilibrée de la ressource en eau
Objectif n°3	Concentrer en priorité les efforts sur les économies d'eau
Objectif n°4	Mieux anticiper les évolutions du territoire au regard de la ressource en eau

2. La prévention des inondations, une dynamique à conforter :

Objectif n°1	Renforcer la conscience et la connaissance du risque
Objectif n°2	Accroître la capacité de gestion de crise
Objectif n°3	Prendre en compte l'inondation dans l'urbanisation future et réduire la vulnérabilité
Objectif n°4	Favoriser la rétention de l'eau et les fonctionnalités naturelles des cours d'eau
Objectif n°5	Protéger les enjeux forts par une gestion adaptée

3. Enjeu qualité, améliorer la qualité des eaux :

Objectif n°1	Pour agir plus efficacement, identifier les milieux à enjeux pour la qualité des eaux, en améliorer le suivi et sensibiliser la population
Objectif n°2	Protéger et restaurer la ressource pour l'alimentation en eau potable
Objectif n°3	Lutter contre l'eutrophisation, les pollutions organiques et bactériologiques pour atteindre le bon état des eaux et garantir les usages
Objectif n°4	Lutter contre les pollutions toxiques et les risques de pollutions accidentelles en priorisant les milieux très dégradés par les pollutions toxiques et les aires d'alimentation de captage
Objectif n°5	Lutter contre les pollutions phytosanitaires

4. Enjeu milieu, la préservation et la reconquête des milieux aquatiques :

Objectif n°1	Gérer et restaurer les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau
Objectif n°2	Mieux connaître pour mieux préserver les zones humides
Objectif n°3	Agir sur la morphologie et la continuité écologique pour restaurer la fonctionnalité des cours d'eau
Objectif n°4	Intégrer la gestion des espèces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau, en renforçant la lutte contre les espèces végétales invasives

5. Enjeu Gouvernance, une assise indispensable :

Objectif n°1	Conforter la gouvernance de bassin
Objectif n°2	S'assurer de la mise en cohérence des politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire
Objectif n°3	Faciliter la mise en œuvre du SAGE

IV.6.2 LE SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières

Le SAGE identifie des secteurs sensibles sur la commune de Cabrières en termes de gestion des eaux. Il s'agit :

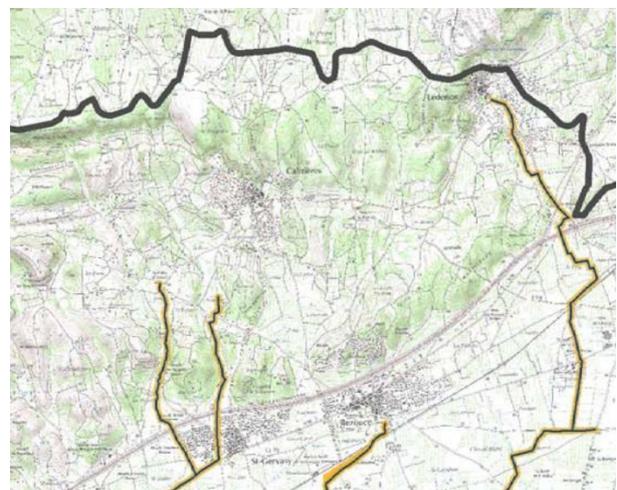
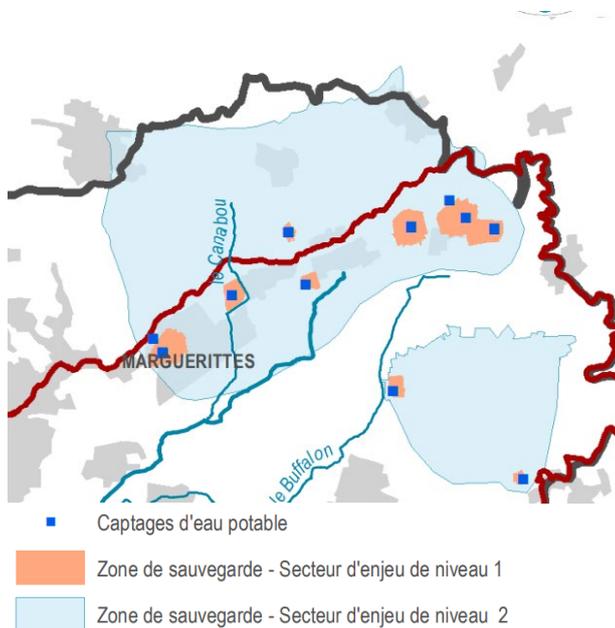
- de la zone de sauvegarde n°1 (secteurs d'enjeu de niveau 1 et 2) et
- de l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau du Canabou (et ses affluents)

Zones de protection des aires d'alimentation de captages prioritaires

-  Zones de protection des aires d'alimentation de captages prioritaires
-  Périmètres de protection rapprochée
-  Périmètres de protection éloignée
-  Captages prioritaires
-  Captages AEP



Figure 4 : Extrait de la carte des zones de protection des aires d'alimentation de captages prioritaires du SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières



-  cours d'eau et bras mort
-  espace de bon fonctionnement

Figure 5 : Extraits des cartes des zones de sauvegarde du SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières et des espaces de bon fonctionnement du Vistre et de ses affluents

Le SAGE se compose d'objectifs généraux suivants :

ENJEUX		ORIENTATIONS STRATÉGIQUES	OBJECTIFS GÉNÉRAUX POURSUIVIS
1	GESTION QUANTITATIVE DES EAUX SOUTERRAINES	Afin de satisfaire les usages actuels et futurs et assurer durablement les besoins tout en préservant l'équilibre des aquifères : Instaurer une gestion patrimoniale de la ressource en eau souterraine	B/ Améliorer la connaissance du fonctionnement des aquifères pour préserver l'équilibre quantitatif C/ Élaborer des outils de gestion durable de la ressource et veiller au respect de l'adéquation entre besoin et ressource D/ Encourager les économies d'eau E/ Limiter l'impact de l'aménagement du territoire
2	QUALITÉ DE LA RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE	Afin de restaurer et préserver la qualité de la ressource en eau souterraine pour tous les usages et ne pas dégrader le bon état des masses d'eau/ressources : Restaurer et protéger la qualité des eaux souterraines destinées à l'Alimentation en Eau Potable actuelle et future	A/ Améliorer les connaissances B/ Préserver les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable actuelle et future C/ Restaurer la qualité de l'eau des captages prioritaires et des captages dont la qualité tend à se dégrader D/ Accompagner le changement des pratiques pour réduire les pollutions par les nitrates et les produits phytosanitaires
3	QUALITÉ DES EAUX SUPERFICIELLES ET DES MILIEUX AQUATIQUES ASSOCIÉS	Afin d'assurer la reconquête morpho-écologique des cours d'eau, restaurer les continuités écologiques et ne pas dégrader et atteindre le bon état des masses d'eau : Lutter contre l'eutrophisation et les pollutions toxiques tout en permettant de développer la diversité des habitats naturels	A/ Améliorer les connaissances B/ Améliorer la qualité des eaux superficielles C/ Préserver et développer la diversité des habitats naturels et des boisements riverains des cours d'eau
4	RISQUE INONDATION	Afin de réduire la vulnérabilité face au risque inondation, ne pas aggraver les débordements et ruissellements et prendre en compte les dynamiques d'érosion et de transport solide dans le respect du bon fonctionnement écologique des cours d'eau : Favoriser la gestion intégrée du risque inondation avec la valorisation des milieux aquatiques	A/ Améliorer les connaissances B/ Poursuivre la prise en compte des cours d'eau et de leurs abords dans les documents d'urbanisme C/ Etablir des dispositifs de compensation globaux dans le cadre des projets d'aménagements D/ Gérer les risques liés aux écoulements et aux débordements en lien avec la revitalisation des milieux aquatiques
5	GOVERNANCE ET COMMUNICATION	Afin de clarifier le contexte institutionnel, articuler la gestion de l'eau avec les documents de planification et les programmes d'actions dans les domaines de l'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement, communiquer et sensibiliser sur toutes les thématiques liées à l'eau et améliorer les connaissances sur les milieux aquatiques : Mettre en place une gouvernance de l'eau efficace sur le territoire	A/ Faire vivre la politique de l'eau sur le périmètre du SAGE B/ Garantir la cohérence de l'organisation des compétences liées au grand cycle de l'eau sur le périmètre du SAGE C/ Poursuivre la prise en compte des enjeux du SAGE dans les démarches de planification D/ Valoriser les connaissances et les expertises

Figure 6 : Objectifs généraux du SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières

Certaines de ces dispositions concernent directement l'aménagement du territoire. A ce titre, un rapport de compatibilité s'impose aux documents d'urbanisme. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

- favoriser les dispositifs de compensation à l'imperméabilisation par infiltration en veillant à préserver la qualité des nappes Vistrenque et Costières ;
- Limiter l'implantation d'activités présentant un risque pour la ressource en eau souterraine dans les zones de sauvegarde ;
- Prendre en compte les zones de sauvegarde et leurs objectifs de protection (notamment dans le Schéma Régional des Carrières) ;

- Améliorer les systèmes d'assainissement domestiques collectifs ;
- Améliorer les systèmes d'assainissement industriels et agro-industriels ;
- Déterminer des dispositifs de compensation de l'imperméabilisation.

Également, le SAGE définit des règles à appliquer pour :

- Limiter l'impact des nouvelles imperméabilisations ;
- Limiter l'implantation d'activités nouvelles dans les zones de sauvegarde ;
- Réduire les phénomènes d'eutrophisation.

IV.7 LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIMES METROPOLE

IV.7.1 Organisation

Nîmes Métropole est née le 31 décembre 2001. Ayant intégré de nouvelles communes, le territoire se compose désormais de 39 communes et de 260 000 habitants.

Véritable moteur du vivre ensemble, cette structure a pour vocation de porter les projets de développement, de mener à bien les missions relevant de ses compétences et de rendre cohérentes les actions entreprises à l'échelle de son territoire. Elle détient notamment les compétences suivantes :

- Développement économique
- Équilibre social de l'habitat
- Politique de la ville
- Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés
- L'aménagement de l'espace communautaire et des mobilités
- Accueil des gens du voyage
- Eau
- Assainissement
- Gemapi
- Création et entretien de voirie
- Constitutions de réserves foncières
- Équipements culturels et sportifs
- Environnement
- Culture
- Développement numérique du territoire

Au regard du code de l'urbanisme, le Plu doit être compatible avec les documents supérieurs suivants :

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Nîmes métropole est doté de ces documents.

IV.7.2 Le Programme Local de l'Habitat

Le PLH de Nîmes Métropole a été adopté le 2 décembre 2019 et fixe les orientations et la programmation de l'habitat sur le territoire de l'agglomération pour la période 2019-2024. Il définit les « objectifs quantifiés par typologie de logement à réaliser, [...] la localisation on de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique ».

IV.7.2.1 Principes généraux du PLH

Le PLH prévoit tout d'abord un objectif de production global ambitieux mais raisonnable, autour de 1 530 logements par an à l'échelle de l'agglomération (pour subvenir aux besoins liés notamment à une croissance démographique évaluée à 0,75% par an).

Trois principes guident la production nouvelle et la reconstitution de logements sociaux :

- La réduction de la part de logements sociaux situés à Nîmes et dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.
- L'équilibre territorial et la solidarité intercommunale visant à éviter tout phénomène de concentration spatiale de logements sociaux, à l'échelle d'un quartier, d'une commune ou d'un secteur géographique.

- Le développement d'une offre alternative au locatif social familial « classique », avec un objectif de près d'un quart de nouveaux logements sociaux sous la forme de conventionnements dans le parc privé et de logements « spécifiques ».

Pour atteindre ces principes, le PLH fixe notamment les objectifs généraux suivants :

- construire globalement plus de 60% de logements collectifs et 20% de logements intermédiaires entre 2019 et 2024, soit un renforcement de ces deux formes urbaines, au détriment de l'individuel pur ;
- Le développement des petites typologies (studio au T3) dans le périurbain où l'offre est dominée aux trois-quarts par des maisons de 4 pièces et plus ;
- Le renforcement de la part des grands logements (T4 et plus) à Nîmes, en particulier dans le centre-ville élargi, afin d'y garder les familles et de limiter le phénomène de réduction de la taille des logements ;
- Réduire sa proportion de logement en marché libre de l'ordre de 52% des mises en chantier ;
- atteindre 20% de logements abordables dans la construction neuve et surtout de développer ce produit en cœur d'agglomération, où les prix sont plus élevés et les ménages ont plus de difficulté à accéder à la propriété ;
- Un effort de rattrapage du déficit des communes SRU sera porté par l'ensemble des communes, pour la période triennale 2020-2022. Ainsi, l'objectif est de réduire la part de logements sociaux situés à Nîmes de 86% en 2017 à 75% en 2025. Pour cela, l'ambition est de produire 20% de logements sociaux dans la construction neuve à Nîmes, 30% dans les villages de moins de 1 500 habitants, 35% dans les communes de 1 500 à 3 500 habitants et donc 40% dans les communes SRU.

Pour mener à bien ces objectifs généraux, le PLH décline un programme d'actions à mener ainsi que territorialise par commune les objectifs généraux.

IV.7.2.2 Le programme d'action

Le PLH identifie les axes d'actions suivants :

- Agir pour l'équilibre social du territoire
 - o Action 1 : – Soutenir la construction de 435 logements sociaux familiaux par an, dans un objectif de rééquilibrage territorial
 - o Action 2 : Conforter le volet habitat du renouvellement urbain
 - o Action 3 : Assurer la reconstitution de l'offre démolie et la diversification de l'offre nouvelle dans les quartiers NPNRU
 - o Action 4 : Organiser une gestion partagée de la demande sociale et mettre en œuvre des principes de peuplement équilibré
- Maîtriser d'avantage la construction neuve :
 - o Action 5 : Renforcer la stratégie foncière et assurer la production de foncier aménagé
 - o Action 6 : Développer le partenariat avec les acteurs du territoire
 - o Action 7 : Définir le dispositif le plus adapté pour développer une offre de logements abordables
 - o Action 8 : Animer et évaluer le PLH, en particulier ses retombées économiques, pour favoriser l'emploi
- Revitaliser le cœur des villes et villages
 - o Action 9 : Valoriser les principaux cœurs de villes et villages et développer une offre sociale dans le parc privé
 - o Action 10 : Poursuivre la réhabilitation du parc existant et lutter contre la précarité énergétique
 - o Action 11 : Lutter contre la non-décence et l'insalubrité
 - o Action 12 : Poursuivre et renforcer les actions engagées dans les copropriétés fragiles et dégradées
- Proposer des solutions adaptées pour tous
 - o Action 13 : Accompagner les enjeux du vieillissement et de la perte d'autonomie
 - o Action 14 : Proposer des solutions adaptées aux publics défavorisés
 - o Action 15 : Faciliter l'accès au logement des jeunes et des étudiants
 - o Action 16 : Compléter le réseau des aires d'accueil et accompagner la sédentarisation des gens du voyage

IV.7.2.3 Les objectifs territorialisés fixés pour Cabrières par le PLH

Au sein du PLH, Cabrières est identifié comme village. Situé généralement en deuxième couronne périurbaine de Nîmes, ce sont actuellement les territoires avec les taux de croissance les plus forts. L'objectif est d'y limiter un développement urbain consommateur de foncier et générateur d'importants flux domicile-travail. Le taux de croissance y est fixé entre 0,6 et 0,7% par an.

Sur Cabrières, force est de constater que les objectifs fixés par l'ancien PLH (2013-2018) n'ont pas été tenus. D'une part, l'offre en production de logement a été bien supérieurs aux objectifs affichés. D'autre part, la production de logement a été orientée plus sur de l'habitat individuel. La diversification du parc a été plus faible que les chiffres annoncés dans le PLH de 2013. Ainsi, en 2017, la commune de Cabrières comptabilisait seulement 19 logements sociaux, soit 2,9% de son parc de logements.

Le PLH de 2019 flèche quelques points inquiétant sur Cabrières :

- En 2015, 9,7 % du parc de logements privé de Cabrières était potentiellement indigne (contre 7,5% pour l'ensemble de l'agglomération).
- La part de petits logements (T2 et moins) est faible (7,8%) contre une part importante de T4 et plus (71,1%).

Pour Cabrières, les objectifs fixés par le PLH sont :

- Une production globale de 55 logements nouveaux, soit l'équivalent de 9 logements construits par an, répartie ainsi :
 - o Une production de l'ordre de 22 maisons individuelles, 11 logements en collectif, 22 logements en intermédiaire ;
 - o Une proportion de l'ordre de plus de 10% de T2, de moins de 60% de T4 et plus ou moins 30% de T3 ;
 - o Un pourcentage d'au moins 35% de logements locatifs sociaux (LLS), pour un objectif de 24 logements sociaux à produire environ sur la période dont : 55% en PLUS, 30 % en PLAI, 15% en PLS, et le reste en convention de parc privé ;
 - o Un pourcentage d'environ 50% de logements abordables.
- Une densité moyenne minimum de 25 logements / hectare ;
- Un pourcentage en renouvellement urbain de l'ordre de 38% ;
- Un besoin en foncier de l'ordre de 2,2 ha pour la période 2019-2024 réparti ainsi :
 - o 1,3 ha en extension urbaine
 - o 0,9 ha au sein de l'enveloppe urbaine

IV.7.3 Le Plan de déplacement urbain de l'agglomération nîmoise

Le PDU de Nîmes Métropole a été adopté en conseil communautaire le 6 décembre 2007. C'est l'outil de mise en cohérence des politiques de déplacements de biens et de personnes menées par différents acteurs sur un territoire, en l'occurrence, celui de la Communauté d'Agglomération « Nîmes Métropole ».

Le PDU se base sur 7 leviers d'actions pour définir la politique en termes de mobilité à développer à l'échelle de l'agglomération. Il s'agit :

- Levier 1 : la multimodalité, support de l'intermodalité ;
- Levier 2 : Les transports publics attractifs et efficaces ;
- Levier 3 : Une circulation maîtrisée et sûre ;
- Levier 4 : Une politique de stationnement cohérente et globale ;
- Levier 5 : Promouvoir et sécuriser les modes doux ;
- Levier 6 : Intégrer les impératifs économiques ;
- Levier 7 : L'environnement et l'aide au changement des comportements.

Le PDU définit également des prescriptions avec lesquels les PLU doivent être compatibles. Il s'agit notamment :

- favoriser l'urbanisation et la densité de l'habitat à proximité des pôles de transports ;
- prévoir des espaces nécessaires à la réalisation des aménagements prévus dans le cadre du PDU, notamment : Pôles d'échanges, parcs relais et poches de stationnement, TCSP et aménagements visant à favoriser les TC, Aménagements cyclables... Cela se traduit notamment par la mise en œuvre d'emplacements réservés et de règles d'alignement du bâti le long des voies et emprises publiques ;
- organiser le stationnement privé de manière à le rendre compatible avec les actions du PDU, notamment : les PLU fixeront des normes plafond (et non plus plancher) qui seront fonction du niveau de desserte par les TC (de l'ordre de 1 place pour 4 à 5 salariés). Cette prescription s'applique pour les bâtiments à usage autre que l'habitation ;
- Pour les vélos, les PLU fixeront un nombre minimal ou une surface minimale pour des emplacements de stationnement, qui seront sécurisés. Les ratios « préconisés » par le CERTU sont les suivants :
 - o Habitat : 1m² par logement
 - o Bureaux 1m² pour 50m²
 - o Enseignement : 30 à 60m² pour 100 élèves.

Ces ratios peuvent être adaptés localement et complétés (par exemple pour les piscines, les cinémas, les zones piétonnes, les parcs de stationnement...).

- Pour les livraisons : la réglementation des PLU devra indiquer pour la création de surfaces commerciales l'obligation de prévoir des emplacements de livraison internes en nombre suffisant, qui sera fonction du type de commerces envisagé.

Le PLDU est annexé d'une charte de modération de la vitesse et intégration des modes doux.

À noter que le PDU est en cours de révision et qu'un PDM (plan de mobilité) sera approuvé par Nîmes Métropole en 2023. Nîmes Métropole en 2023.

IV.8 ENJEUX

Cabrières, échelon communal d'un ensemble plus important, est naturellement indissociable des politiques conduites aux échelons territoriaux supérieurs : Europe, France, région Languedoc-Roussillon, département du Gard, Pays Garrigues et Costières de Nîmes, Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole, mais aussi des orientations d'aménagement définies par le SCoT du Sud Gard.

Cabrières, par la façon dont elle élaborera son projet territorial, participera à la mise en œuvre de politiques supra-communales : elle souhaite être actrice et s'approprier ainsi les politiques publiques qui s'exercent sur l'ensemble du territoire gardois dans la mesure de ses potentiels de mise en œuvre. Le principe d'interdépendance s'applique totalement à la démarche d'élaboration du PLU.

La volonté politique globale pour la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU est de viser le renouveau de la commune par la mise en adéquation entre :

-  Potentialités de développement **et** préservation/valorisation de son environnement (naturel, agricole et paysager avec leurs qualités, mais aussi leurs faiblesses),
-  Potentialités de développement urbain **et** prégnance des risques naturels (cf. PPRIF),
-  Potentialités d'amélioration des équipements publics **et** développement des services, de l'économie, de l'agriculture,
-  Potentialités de rayonnement touristique **et** mise en valeur des atouts patrimoniaux du territoire.

V. CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

L'étude des données statistiques de l'INSEE permet d'identifier précisément et objectivement les caractéristiques de la commune de Cabrières à un temps T0.

Elles permettent surtout d'analyser l'évolution et la tendance de certaines données fondamentales à la compréhension du fonctionnement de la commune, dans le but de définir les enjeux à venir.

L'ensemble des chiffres présentés ci-après sont extraits de la base de données de l'INSEE.

La période 2012 – 2017 sera notre période de référence pour identifier les caractéristiques socio-économiques de la commune.

V.1 CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

V.1.1 Démographie

L'analyse de la démographie est le premier élément de compréhension d'un territoire et sans doute le plus important. C'est ce facteur qui est le levier d'entraînement de toute la mécanique de développement urbain, de création de logement, de vie économique et sociale et d'aménagement du territoire.

POPULATIONS LEGALES								
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	236	337	570	875	1117	1309	1542	1623

Tableau 1 : Populations légales de 1968 à 2017 sur le territoire de Cabrières

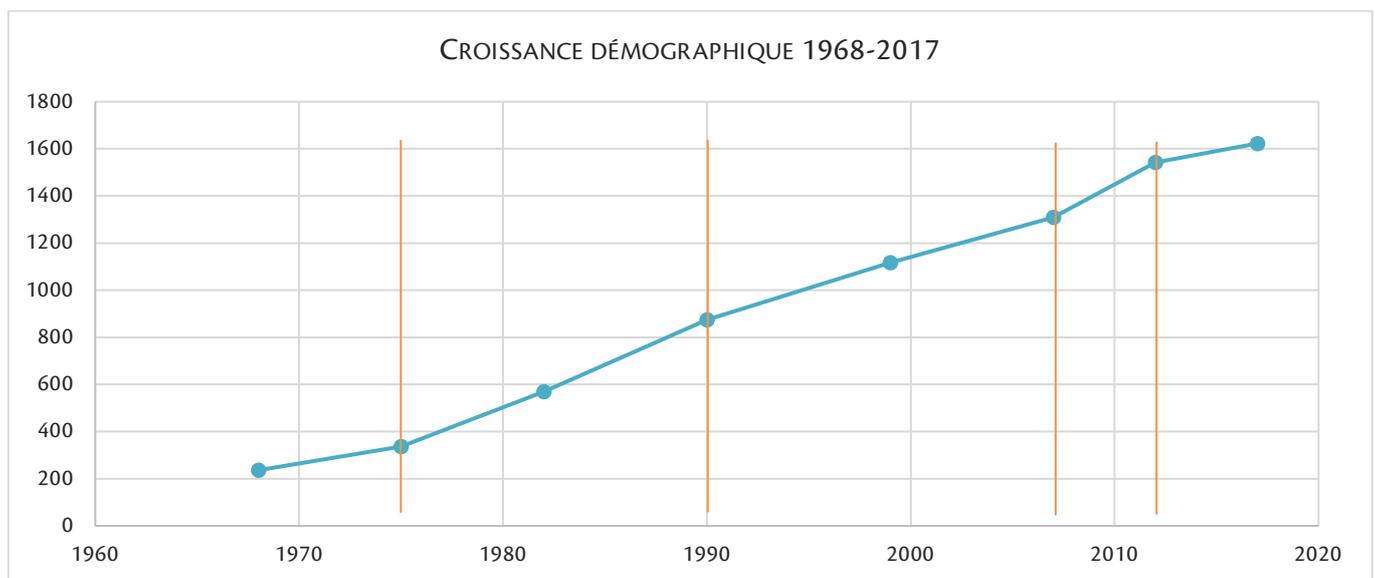


Figure 7 : Croissance démographique de Cabrières entre 1968 et 2017

L'analyse de la croissance démographique de Cabrières permet d'identifier **5 phases distinctes**.

Après-guerre – 1975

On observe durant cette période une croissance relativement faible avec un ration d'environ 14 habitants supplémentaire par an. Le village ne compte encore que peu d'habitants, 337 en 1975.

1975 – 1990

La population passe de 337 à 875, soit une augmentation d'environ 35 personnes par an. Ce rythme soutenu est durable dans le temps puisqu'il couvre une période de 15 ans.

1990 – 2007

Pendant cette période longue de 17 ans, la population augmente de manière constante selon un ratio de 25 habitants par an et franchi la barre symbolique des 1000 habitants vers 1995.

2007 – 2012

Durant cette courte période de 5 ans on remarque un net redressement de la courbe avec une population qui croît de 233 unités, soit un ratio d'environ 46 personnes par an, le plus fort de l'histoire de Cabrières. Cette observation est corrélative avec la construction et la mise en service de l'EHPAD « Les Caprésianes » qui accueille 44 personnes.

2012 – 2017

Au cours de cette période, la croissance est largement en baisse avec un ratio d'environ 16 personnes supplémentaire par an, proche de ce que l'on pouvait observer pendant la période d'après-guerre.

La croissance démographique s'est donc opérée de manière discontinue avec des phases tout à fait représentatives de ce que l'on peut observer à plus grande échelle : Une explosion démographique entre les années 75 et 90 ; un tassement dans les années 2000 puis un véritable ralentissement à partir de 2010.

L'épiphénomène de la période 2007-2012, dû à la mise en service de l'EHPAD ne pouvant pas être considéré comme représentatif de l'évolution démographique du village.

2017 – 2030

Sans anticiper sur les prochains chapitres nous présentons brièvement ici un aperçu de la projection de croissance démographique conforme aux préconisations du SCoT Sud Gard, à savoir une croissance annuelle de +1%.

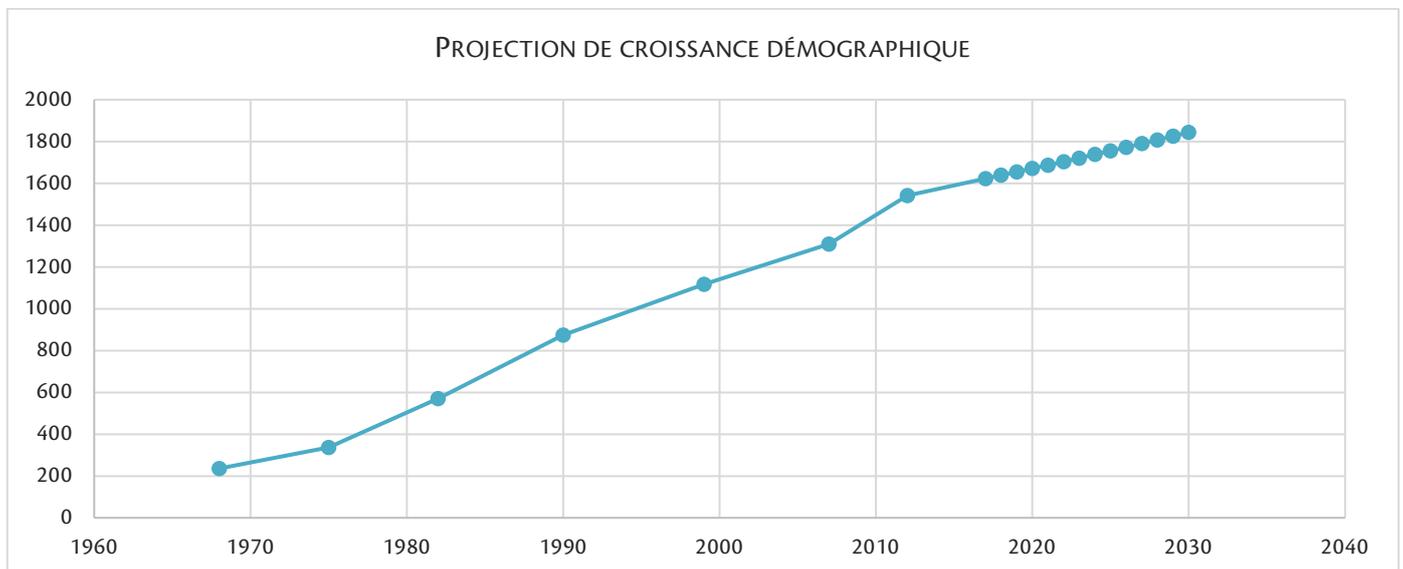


Figure 8 : Projection de croissance démographique sur Cabrières jusqu'en 2030

Selon cette hypothèse de croissance, la population de Cabrières serait de **1844 habitants en 2030**.

V.1.2 Age de la population

Concernant l'âge des habitants de la commune, les chiffres suivants permettent d'analyser la situation.

POPULATION PAR GRANDES TRANCHES D'ÂGES (2007 – 2017)						
	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	1 309	100,0	1 542	100,0	1 623	100,0
0 à 14 ans	245	18,7	299	19,4	319	19,7
15 à 29 ans	210	16,0	229	14,9	206	12,7
30 à 44 ans	337	25,7	340	22,0	320	19,7
45 à 59 ans	295	22,5	330	21,4	375	23,1
60 à 74 ans	160	12,2	230	14,9	279	17,2
75 ans ou plus	62	4,7	114	7,4	124	7,6

Tableau 2 : Répartition de la population de Cabrières par tranche d'âge entre 2007 et 2017 (INSEE)

La lecture de ces données, qui s'étalent sur une décennie complète, nous permet de constater plusieurs tendances :

- Une augmentation lente mais constante de la population pour la tranche d'âges 0-14 ans.
- Une diminution constante de population pour les tranches d'âges 15 à 29 ans et 30 à 44 ans dans des proportions significatives pour cette dernière.
- Le maintien des proportions de population pour la tranche d'âge des 30-44 ans, bien que fluctuant.
- Une augmentation de population pour les tranches d'âge 60-74 ans et 75 ans et plus, avec une très nette augmentation pour la classe 60-74 ans.

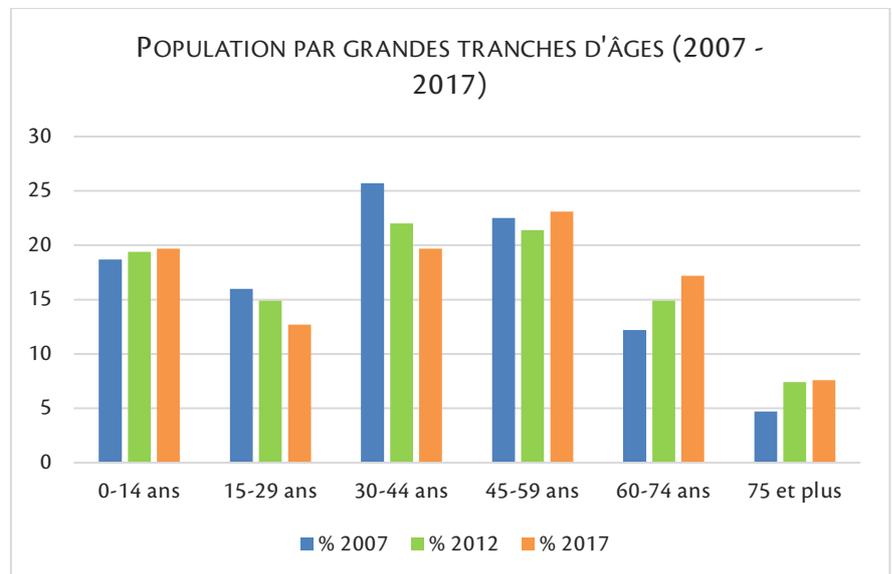


Figure 9 : Population par grandes tranches d'âges (2007-2017) sur Cabrières

Ces données mettent en lumière un réel vieillissement de la population cabriéroise qui se caractérise par une augmentation marquée de la population des classes d'âge supérieures à 60 ans et la nette diminution des classes d'âges comprises entre 15 et 44 ans.

L'augmentation la plus probante correspond à la classe d'âge 60-74 ans. Cette même classe d'âge s'est installée sur la commune entre les années 1975-1990, exactement au moment où l'on constate le pic de croissance démographique le plus important.

On peut donc directement lier l'évolution démographique avec la répartition des âges, ainsi que, nous le verrons au chapitre XII.2, avec l'étalement urbain.

V.1.3 Structure des familles

Les ménages cabriérois sont majoritairement constitués de couples mariés. Si on y ajoute les couples pacsés et ceux en union libre on obtient un pourcentage total d'environ 67%, soit les deux tiers des ménages de la commune. Le tiers restant est en grande partie représenté par des personnes célibataires pour plus de 20%, puis les personnes veuves et divorcées avec environ 6% chacune.

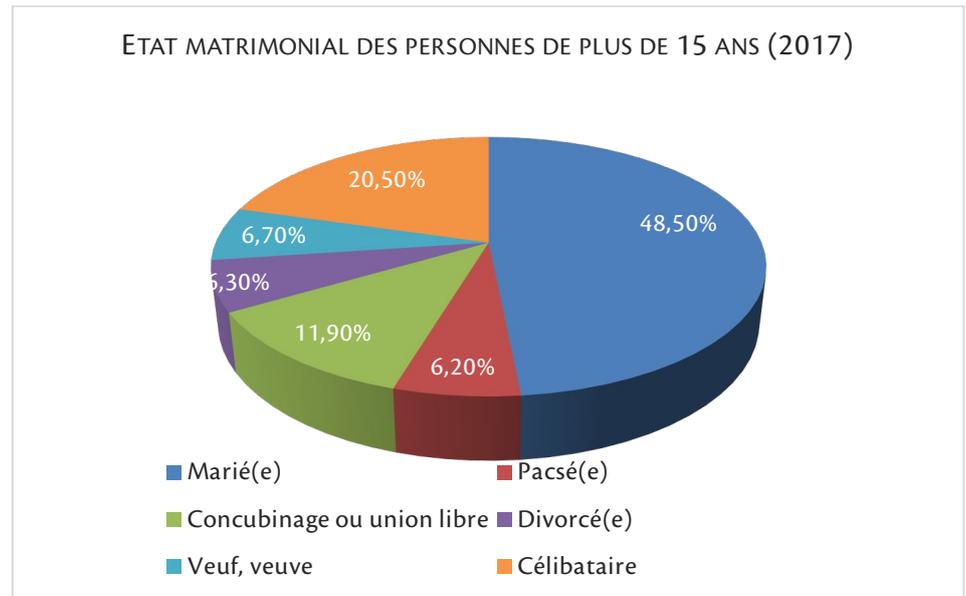
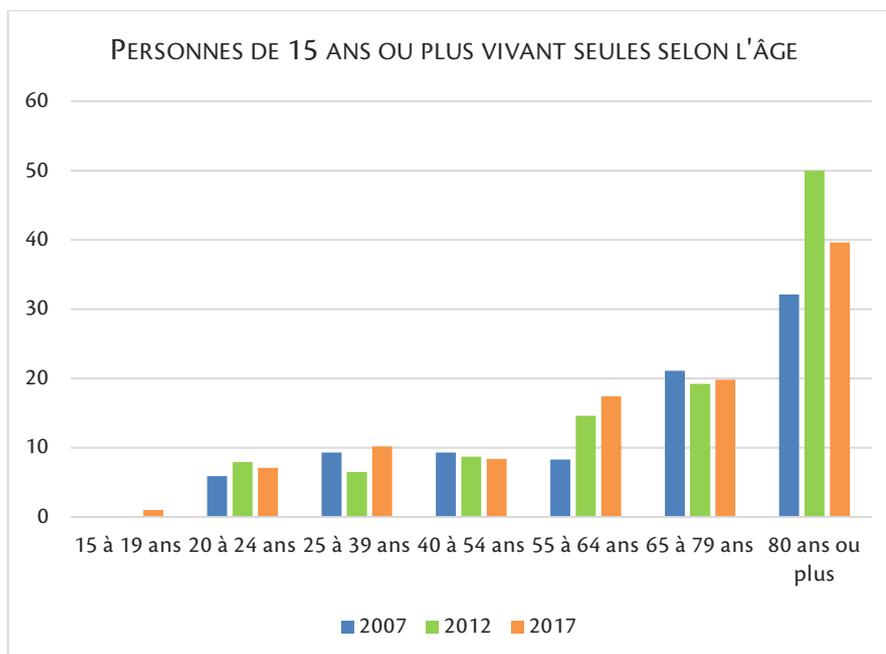


Figure 10 : État matrimonial des personnes de plus de 15 ans (INSEE)

Les données suivantes permettent également de mieux caractériser le tissu familial de la commune.

Figure 11 : Répartition des personnes isolées selon l'âge (INSEE)



Tout d'abord, on remarque qu'avant les données de 2017 il n'y avait pas de personnes de moins de 19 ans vivant seule et constituant ainsi un ménage. Ce n'est qu'en 2017 que l'on voit apparaître cette catégorie d'âge avec un pourcentage de 1% de ses effectifs qui déclaraient vivre seuls.

Jusqu'à l'âge de 54 ans, les pourcentages restent faibles (inférieurs à 10%) et stables sur la décennie passée.

La tranche d'âge des 55-64 ans connaît une augmentation significative, passant de 8% en 2007 à 17% en 2017. C'est donc dans cette tranche d'âge que le changement de situation de ménage a été le plus important.

La tranche d'âge des 65-79 ans comprend environ 20% de ses effectifs qui forment un ménage d'une personne, valeur qui elle aussi reste stable depuis 10 ans.

Enfin, c'est la classe d'âge des plus de 80 ans qui représente la grande majorité des ménages constitués d'une personne seule, avec un pourcentage qui a représenté jusqu'à 50% des effectifs en 2012 et qui est redescendu à une valeur de 40% en 2017.

Comme pour les données précédentes, on remarque que la tranche d'âge des 15-19 ans n'était pas représentée jusqu'en 2017. On notera toutefois que seuls 2% des 15-19 ans déclarent vivre en couple.

La tranche des 20-24 ans comptait un pourcentage significatif de couples en 2007 (plus de 30%) mais ce ratio est en diminution constante et n'atteint aujourd'hui que 10%. Ceci démontre que les couples en ménage se constituent plus tardivement.

Pour les tranches d'âges allant de 25 à 79 ans, le pourcentage des personnes vivant en couple oscille entre 70% et 80%. Ces proportions restent globalement stables sur la décennie.

Enfin, concernant les plus de 80 ans, on remarque une subite diminution de la part des effectifs vivant en couple à partir de 2012, avec un ratio de 50% qui chute à 30%. Cette observation est corroborée par la nette augmentation des personnes de cette tranche d'âge déclarant vivre seules (graphe précédent).

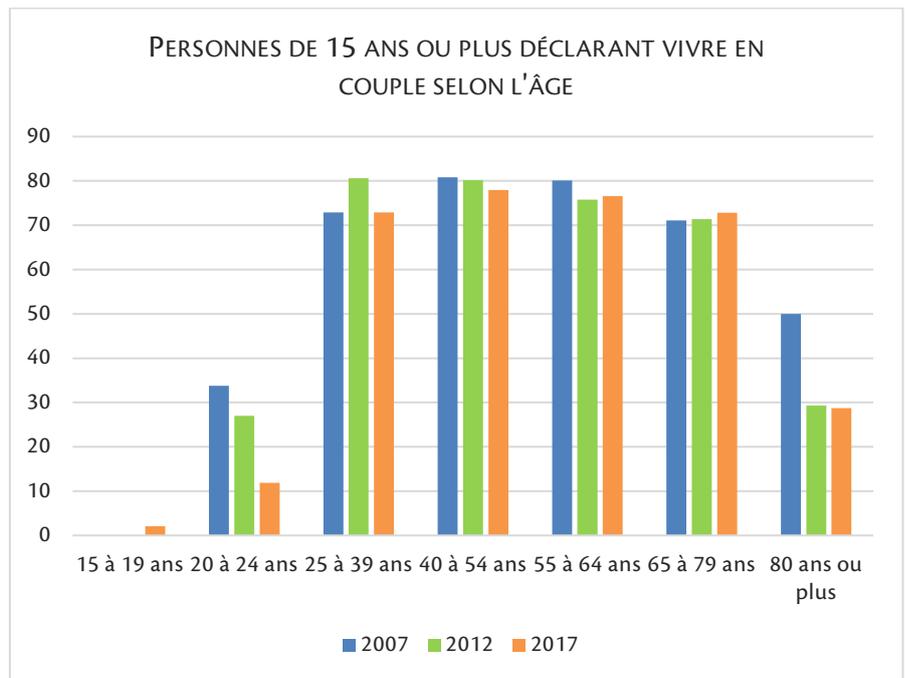
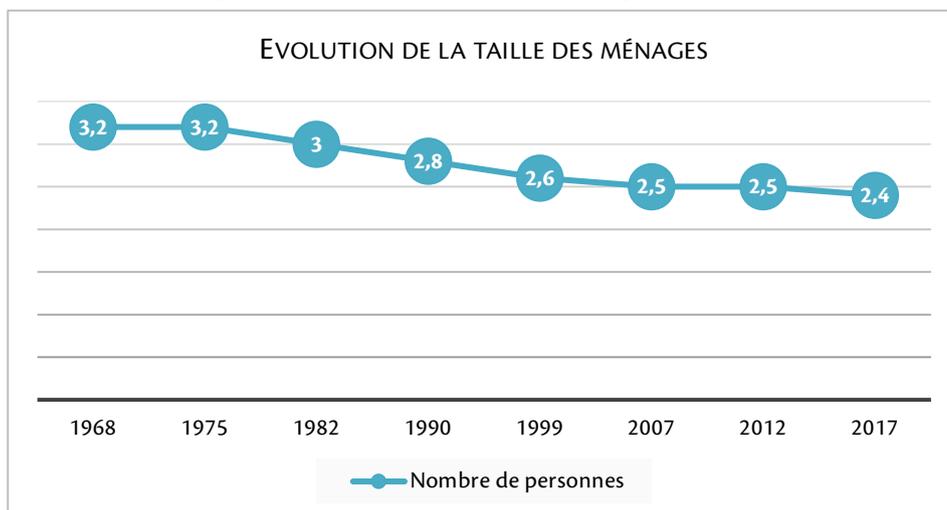


Figure 12 : Répartition des personnes en couple selon l'âge (INSEE)

Figure 13 : Évolution de la taille des ménages



Le taux d'occupation des logements, également intitulé « taille des ménages », est en constante baisse depuis 1968.

La taille moyenne des ménages de Cabrières a progressivement diminué depuis 1968, passant de 3,2 personnes par ménage à 2,4 personnes en 2017.

Ce desserrement lié aux évolutions des modes de vie et au vieillissement de la population, a un impact sur les besoins en logements mais aussi sur la typologie de ceux-ci.

Cette tendance correspond à la baisse du nombre de personnes constituant un ménage et à l'augmentation des familles monoparentales.

V.1.4 Synthèse

La lecture des données précédentes permet de tirer plusieurs enseignements sur la structure et l'évolution de la population cabriéroise.

Une croissance démographique en constante hausse avec un effet de seuil à partir de 2012 qui va se poursuivre pour respecter les orientations du SCoT Sud Gard, soit une population d'environ **1850 habitants en 2030**.

Une répartition des âges relativement homogène et cohérente avec les données observées à plus grande échelle mais une tendance alarmante pour les classes d'âge allant de 15 à 34 ans, démontrant un « **exil** » **des jeunes actifs**.

À contrario, on peut remarquer une **augmentation faible mais constante des 0-14 ans** ; ce point est très positif puisqu'il garantit le bon fonctionnement des écoles et contribue plus largement au dynamisme social du village.

Enfin, et comme on peut l'observer à plus grande échelle, la structure familiale poursuit son évolution vers des ménages constitués par moins d'individus, ce qui nécessite une adaptation et une diversification de l'offre de logements.

V.2 LOGEMENT

V.2.1 Typologie des logements

L'analyse du logement est très importante car elle constitue le point de réflexion initial permettant de définir les besoins à venir en fonction de l'évolution démographique de la commune. Cette analyse permet en outre de caractériser le parc de logements existants et de vérifier s'il est adapté aux besoins actuels et futurs.

On dénombre 719 logements sur la commune en 2017 dont 654 résidences principales.

CATEGORIES ET TYPES DE LOGEMENTS		
	2012	2017
Ensemble	678	719
Résidences principales	609	654
Résidences secondaires et occasionnelles	59	32
Logements vacants	10	33
Maisons	600	616
Appartements	74	94

Tableau 3 : Catégories et types de logements

La commune de Cabrières est largement résidentielle. Le nombre de résidences secondaires, déjà faible, est en baisse.

Concernant les logements vacants, la commune comptait environ 1,5% de logements vacants en 2012, soit un taux particulièrement faible révélant un marché immobilier assez tendu. En 2017, la commune compte 4,6% de logements vacants. Ce taux demeure faible malgré la nette augmentation de leur nombre (multiplication par 3 du nombre de logements vacants en 5 ans). L'augmentation de logements vacants semble peu conforme à la réalité et il faut donc relativiser cette donnée. Elle s'explique sans doute par une dernière campagne de recensement qui n'a pas été réalisée de manière très fine sur cette thématique.

Enfin, les chiffres de 2017 ne prennent pas en compte la construction de plus de cinquante nouveaux logements dans le secteur de Caveroque – La Ducroze.

Les données complémentaires obtenues auprès du service urbanisme de la commune, et notamment la liste des permis de construire autorisés depuis le 01/01/2017, à savoir 75 nouveaux logements, permettent d'établir le nombre de logements à environ **720 résidences principales** au 31/12/2020.

C'est donc ce chiffre de **720 logements** qui sera retenu pour la suite de la réflexion sur le PLU.

Caractérisons maintenant la typologie des logements présents sur la commune (résidences principales).

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES				
	2012	%	2017	%
1 pièce	5	0,8	11	1,7
2 pièces	47	7,7	40	6,1
3 pièces	116	19	138	21,1
4 pièces	149	24,5	190	29,1
5 pièces et plus	292	47,9	275	42
Total	609	100	654	100

Tableau 4 : Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces

Le parc résidentiel de la commune est essentiellement constitué de maisons de plus de 4 pièces. En 2017, plus de 70% de ce parc compte des logements de ce type et il est évident, au regard des constructions réalisées sur le secteur de Caveroque – La Ducroze, que cette proportion a encore augmenté entre 2017 et 2020.

Ce constat n’a rien d’étonnant quand on corrèle ces données avec la typicité des ménages de la commune, qui rappelons-le, est largement à dominante familiale.

On trouve cependant quelques logements de plus petite taille, avec notamment des 3 pièces qui représentent 21% du parc et qui sont en augmentation. Les 2 pièces restent quasiment au même nombre, et s’ils sont encore trop peu nombreux ils ont toutefois le mérite d’exister dans une commune rurale de cette dimension.

Les logements d’une seule pièce (studios) sont très peu représentés mais cela s’explique par la faible demande de ce type de biens dans une commune comme Cabrières.

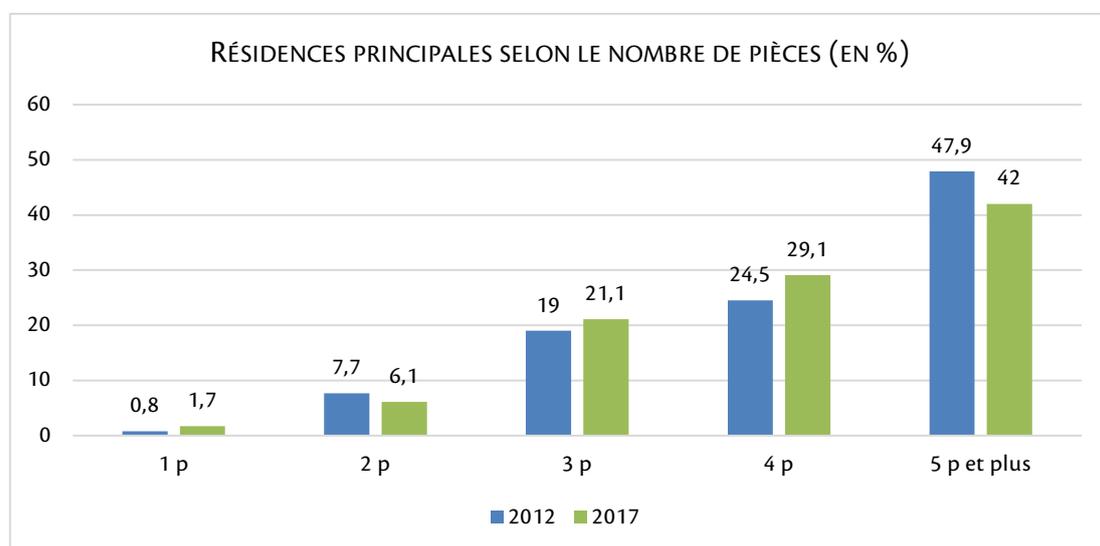


Figure 14 : Résidences principales selon le nombre de pièces sur la commune

V.2.2 Corrélation entre types de logements et croissance démographique

Pour finir, l’analyse du diagramme suivant apporte des éléments de compréhension complémentaires aux données précédentes. La superposition avec la courbe de l’évolution démographique permet de mieux comprendre la corrélation entre production de logement et accueil de population.

Le village historique est constitué de maisons très anciennes qui ont été bâties autour de l’église (édifice datant de 1609).

Le pic de croissance démographique observé entre 1975 et 1990 trouve son pendant sur les données du logement, où le bond spectaculaire des constructions de cette même période est tout à fait marquant.

Cette période est marquée par l'écrasante domination des maisons individuelles sur les appartements ce qui va façonner la silhouette villageoise durablement.

Depuis le début des années 1990, la production de logement reste soutenue mais décline toutefois de manière proportionnelle avec la déclinaison de la courbe de croissance démographique.

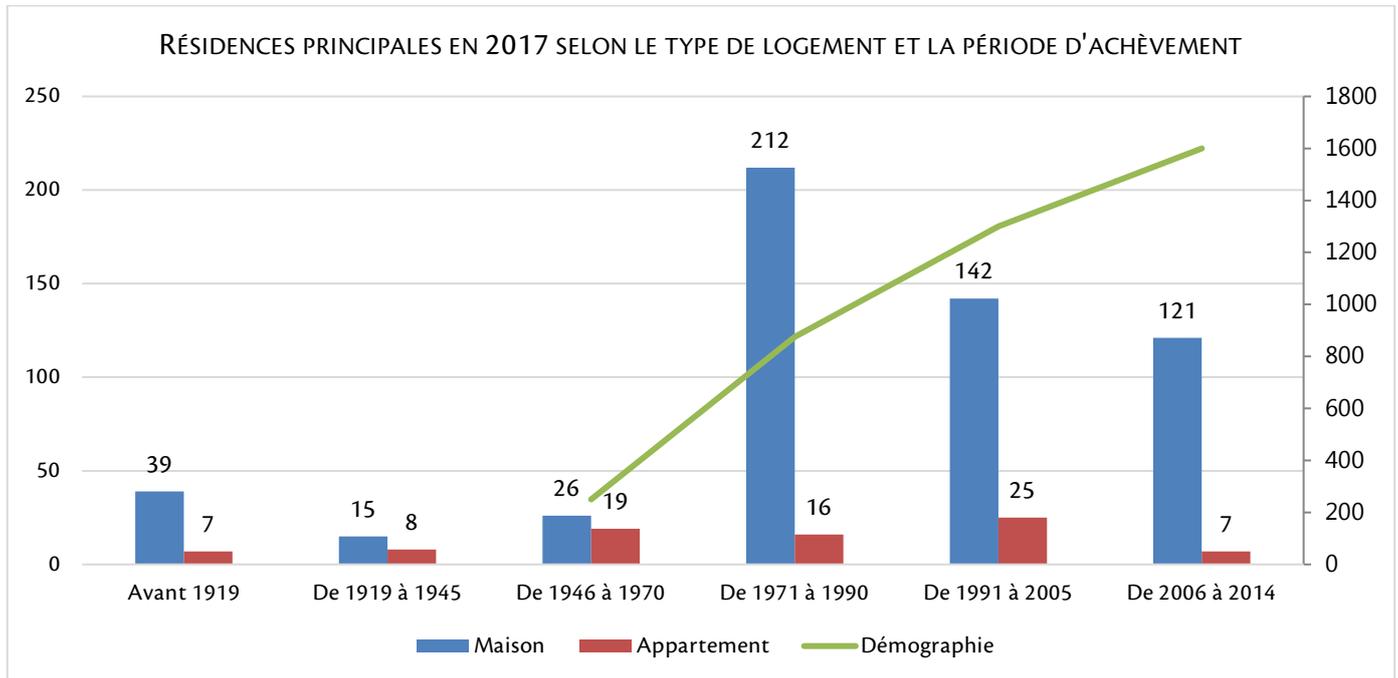


Figure 15 : Répartition des résidences principales selon le type de logement et la période d'achèvement

L'analyse croisée des données du logement et de la démographie permet de comprendre comment Cabrières a évolué d'un simple hameau agricole à un véritable village rural. Un afflux conséquent de population s'est traduit par la construction de nombreux logements, en grande majorité de type villa de plus de 4 pièces, en laissant peu de place aux autres types de bâti.

Cette expansion du tissu urbain sera plus largement détaillée dans le **chapitre XII**. Ces observations sont tout à fait représentatives de la période 1970-1990 où les mêmes facteurs ont entraînés les mêmes effets sur des territoires assez similaires.

V.2.3 Précarité énergétique des logements

D'après la récente définition de l'Observatoire National de la Précarité Énergétique, est considéré en « précarité énergétique » un ménage dont le revenu par unité de consommation (UC) est inférieur au troisième décile de revenu par UC (soit près de 16 310 €/UC), et qui est amené à devoir engager plus de 8% de son revenu disponible pour le paiement des dépenses énergétiques de son logement. On parle du critère du « Taux d'Effort Énergétique à 8%, limité au 3ème Décile de revenu » (ou TEE3D).

Le diagnostic du PCAET de Nîmes Métropole fait ressortir un enjeu fort autour de la précarité énergétique sur le territoire de l'agglomération. En effet, sur la commune de Cabrières, 15,9% de la population est touchée par la précarité énergétique.

V.2.4 Logement social

Concernant les logements sociaux, le bilan du PLH en 2019 conclut « Sur Cabrières, force est de constater que les objectifs fixés par l'ancien PLH (2013-2018) n'ont pas été tenus. D'une part, l'offre en production de logement a été bien supérieure aux objectifs affichés. D'autre part, la production de logements a été orientée plus sur de l'habitat individuel. La diversification du parc a été plus faible que les chiffres annoncés dans le PLH de 2013. Ainsi, en 2017, la commune de Cabrières comptabilisait seulement 19 logements sociaux, soit 2,9% de son parc de logements.

Les objectifs fixés par le nouveau PLH 2019-2024 sont, entre autres points :

- Un pourcentage d'au moins 35% de logements locatifs sociaux (LLS), pour un objectif de 24 logements à produire environ sur la période 2019-2024 dont 55% en PLUS, 30% en PLAI, 15% en PLS et le reste en convention de parc privé ;
- Un pourcentage d'environ 50% de logements abordables.

V.2.5 Logement locatif et adapté

Les données de l'INSEE montrent, sur la commune de Cabrières, une augmentation de la part des propriétaires (69,3% en 2008, 71,4% en 2013 et 72,2% en 2019) et une baisse des locataires (26,3% en 2008, 25,5% en 2013 et 25% en 2019).

V.2.6 Synthèse

La lecture des données précédentes permet de tirer plusieurs enseignements sur les caractéristiques des logements de la commune.

La croissance démographique a guidé la construction de nouveaux logements, ce qui semble tout à fait logique. Cette production de logements s'est toutefois réalisée selon un modèle préférentiel et l'on observe aujourd'hui une réelle carence en logements de moins de 3 pièces, qui sont pourtant adaptés aux phénomènes de desserrement des ménages qui tend à s'accélérer.

Il semble donc important de pouvoir anticiper sur les besoins à venir afin d'adapter la typologie des constructions, notamment en produisant des logements plus petits et moins chers.

Cette mécanique de diversification du logement doit permettre d'attirer une population plus jeune et plus âgée tout en libérant des biens de plus grande capacité adaptés à l'implantation de nouvelles familles.

Enfin, il est important de veiller au bon renouvellement du bâti existant afin de maintenir la vacance dans les proportions actuelles.

De plus, la question de la précarité énergétique est une réelle problématique qu'il convient de prendre en compte dans le PLU.

V.3 EMPLOI

Les données suivantes permettent de caractériser l'emploi dans la commune et notamment la part des actifs et inactifs, le taux de chômage et les disparités homme/femme.

Tout d'abord, on notera que le **taux d'activité** pour les habitants de Cabrières en 2017 (population active de 15 à 64 ans) est de **79,1%** (70% à l'échelle du département).

Le **taux de chômage** est quant à lui de **9,5%** (13,6% à l'échelle du département).

TYPE D'ACTIVITE POUR LES 15 - 64 ANS		
	2012	2017
Actifs en %	76,9	79,1
Actifs ayant un emploi en %	68,6	69,6
Chômeurs en %	8,3	9,5
Inactifs en %	23,1	20,9
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,7	9,0
Retraités ou préretraités en %	9,1	6,3
Autres inactifs en %	5,3	5,5

Tableau 5 : Répartition des 15-64 ans selon le type d'activité exercé

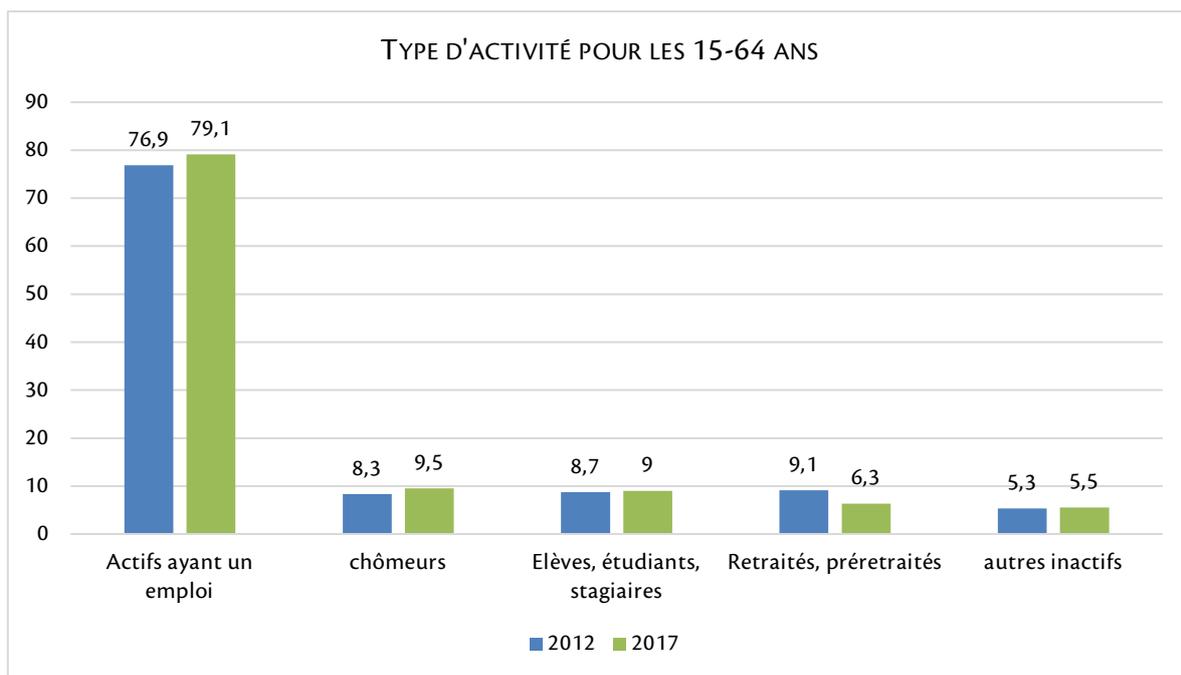


Figure 16 : Type d'activité pour les 15-64 ans

La part des actifs représente environ 80% et celle des inactifs 20%.

Les actifs sont constitués par près de 70% de personnes en situation d'emploi et 9,5% de personnes au chômage. Ce taux de 9,5% de chômage est en dessous de ce que l'on observe dans le Gard (12,3%), mais supérieur tout de même au taux national de 7,5%.

On observe que le taux de chômage a augmenté depuis 2012 mais dans la même proportion que celui des actifs en situation d'emploi. On peut donc considérer que la situation est relativement stable.

Les autres segments correspondant aux inactifs ne voient que peu d'évolution hormis pour les retraités et préretraités. Leur proportion passe de 9,1% à 6,3% ce qui représente une diminution tout à fait notable. Ceci pourrait être un indicateur montrant que les départs à la retraite se font de plus en plus tard car l'observation de l'évolution démographique démontre une augmentation constante des populations de cette tranche d'âge.

TAUX DE CHÔMAGE HOMME / FEMME EN 2017		
	Hommes	Femmes
15 à 24 ans	26,5 %	61,5 %
25 à 54 ans	8,7 %	11,1 %
55 à 64 ans	15,5 %	12,1 %

Tableau 6 : Taux de chômage hommes/femmes

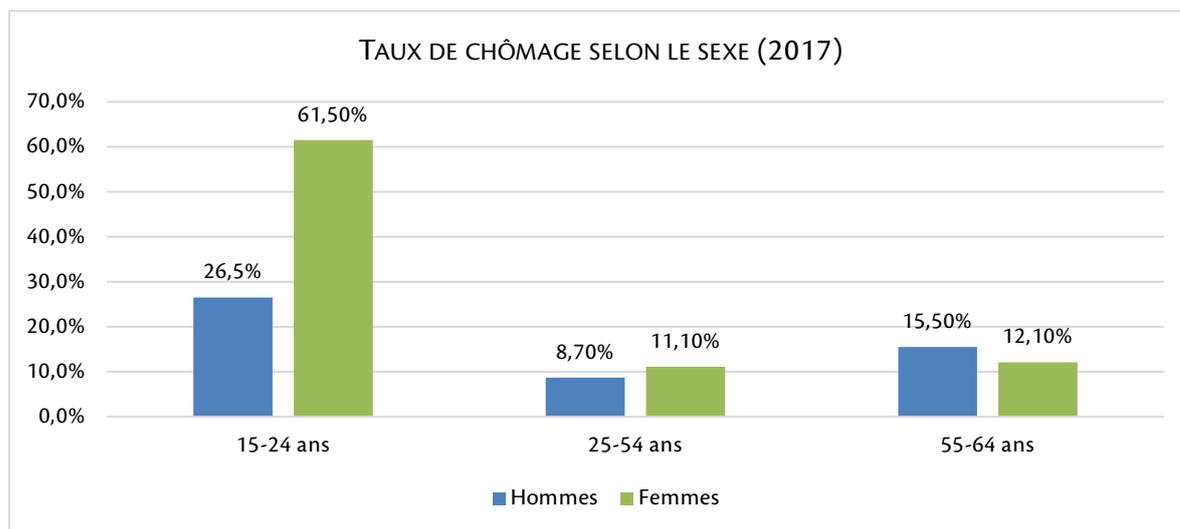


Figure 17 : Taux de chômage selon le sexe

La lecture de ces chiffres montre tout d'abord que la tranche des 15-24 ans est la plus touchée par le chômage. Cette observation est représentative de ce que l'on observe à l'échelle du département et plus largement en France. Dans cette tranche d'âge, les femmes sont particulièrement impactées et cette donnée est tout à fait singulière. Une telle différence entre femmes et hommes est difficilement explicable...

Pour la catégorie des 25-54 ans, on constate que ce sont les femmes qui sont encore les plus touchées par le chômage alors que ce même taux est relativement faible chez les hommes.

Enfin, chez les plus de 55 ans, la disparité homme/femme est toujours marquée mais ce sont les hommes qui sont plus impactés.

STATUTS ET CONDITIONS D'EMPLOI SELON LE SEXE EN 2017				
	Hommes	%	Femmes	%
Salariés	272	75,6	290	85,8
Titulaires de la fonction publique et CDI	235	65,3	257	76
CDD	15	4,2	27	8
Intérim	3	0,8	1	0,3
Emplois aidés	5	1,4	2	0,6
Apprentissage - stage	14	3,9	3	0,9
Non-salariés	88	24,4	48	14,2
Indépendants	52	14,4	40	11,8
Employeurs	33	9,2	7	2,1
Aides familiaux	3	0,8	1	0,3

Tableau 7 : Statuts et conditions d'emploi selon le sexe

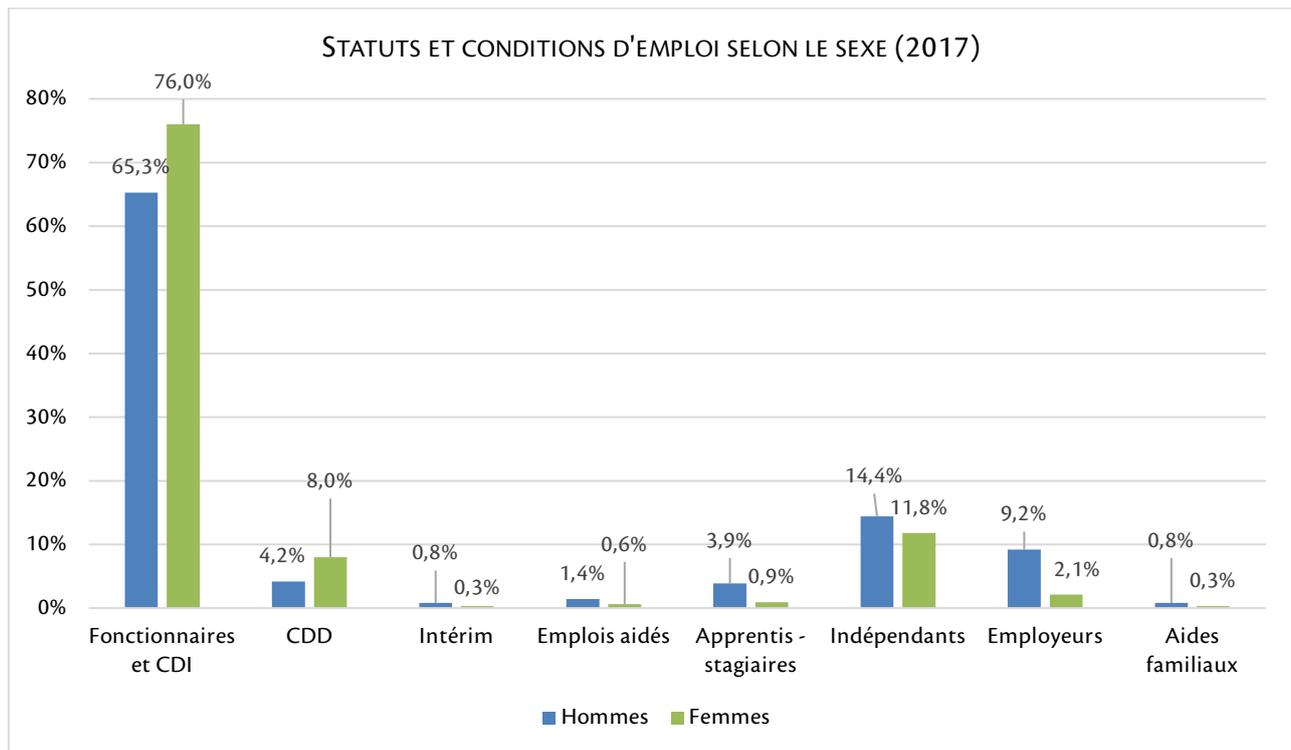


Figure 18 : Statuts et conditions d'emploi selon le sexe en 2017 (INSEE)

L'observation de ce diagramme est sans équivoque. Une immense majorité des actifs de Cabrières sont salariés de la fonction publique ou en CDI. Cela est d'autant plus vrai pour les femmes avec un taux de 76%.

On note une part significative d'actifs non-salariés indépendant ou employeurs, avec cette fois une proportion d'hommes plus importante. Ainsi chez les hommes, les indépendants et employeurs représentent près de 25%.

Les postes en CDD sont rares et les autres secteurs sont peu ou pas représentés.

Enfin, on précisera un chiffre important, en 2017, **89,7% des actifs utilisent un véhicule** pour se rendre sur leur lieu de travail. Ce chiffre est corrélé avec le **taux de motorisation** de la population, **de 97,4%**, dont 51,7% des ménages équipés de 2 voitures ou plus.

V.4 ACTIVITES SOCIO-CULTURELLES ET VIE ASSOCIATIVE

On dénombre 14 associations domiciliées à Cabrières dont 11 sont réellement actives :

- Anciens combattants
- Association des Parents d'Élèves
- Association Gym Volontaire
- Agility
- La Perdrix Cabriéroise
- Cabrières Country
- Les pensées sauvages nature et culture
- Jeux de société de Cabrières
- Ananda yoga
- La Cigale, le club des aînés
- T'chatou

Cabrières reste encore un « petit village » et il existe une vie associative particulièrement active. La fête votive du village se déroule chaque année durant l'été et perpétue ainsi une longue tradition, tout comme d'autres manifestations qui se déroulent régulièrement et qui animent la vie du village. Ces moments de partage et de convivialité sont essentiels pour le maintien du lien social intergénérationnel.

VI. TISSU ÉCONOMIQUE

VI.1 CONTEXTE GENERAL

La commune de Cabrières dépend majoritairement du bassin économique nîmois et dans une moindre mesure de ceux d'Uzès, de Marguerittes et de Remoulins.

L'offre commerciale est donc essentiellement couverte par les établissements de la capitale gardoise mais il est tout de même important de souligner que la zone commerciale de Marguerittes offre une réelle alternative pour de nombreux besoins élémentaires, à 5 minutes en voiture.

Au sein même du village de Cabrières, on trouve une épicerie, un bar-tabac, une chèvrerie, plusieurs producteurs de fruits et légumes, un éleveur de volailles et depuis peu un moulin à huile.

Cet ensemble de commerces peut répondre à certains besoins ponctuels mais n'est toutefois pas suffisant pour réduire les déplacements vers l'extérieur, ce qui est toutefois assez logique compte-tenu de la dimension du village et du nombre d'habitants.

VI.2 ÉCONOMIE

Les chiffres présentés ici sont tirés des analyses statistiques de l'INSEE.

NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ AU 31 DECEMBRE 2018		
	Nombre	%
Ensemble	111	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	5	4,5
Construction	27	24,3
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	28	25,2
Information et communication	2	1,8
Activités financières et d'assurance	5	4,5
Activités immobilières	5	4,5
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	14	12,6
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	16	14,4
Autres activités de services	9	8,1

Tableau 8 : Nombre d'établissements par secteur d'activité sur la commune

Sur les 111 établissements de la commune, on remarque tout de suite que près de la moitié sont représentés par deux secteurs d'activité : la construction ; et commerce de gros et de détail, transport, hébergement et restauration.

Les deux autres secteurs prépondérants sont : administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale ; et activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs de soutien.

Les autres secteurs ne représentent qu'un faible pourcentage mais représentent tout de même quelques unités.

À l'échelle d'une commune d'environ 1700 habitants, ce nombre d'établissements et cette diversité de secteurs économiques concernés est plutôt élevé, ce qui est indicateur d'une réelle dynamique économique.

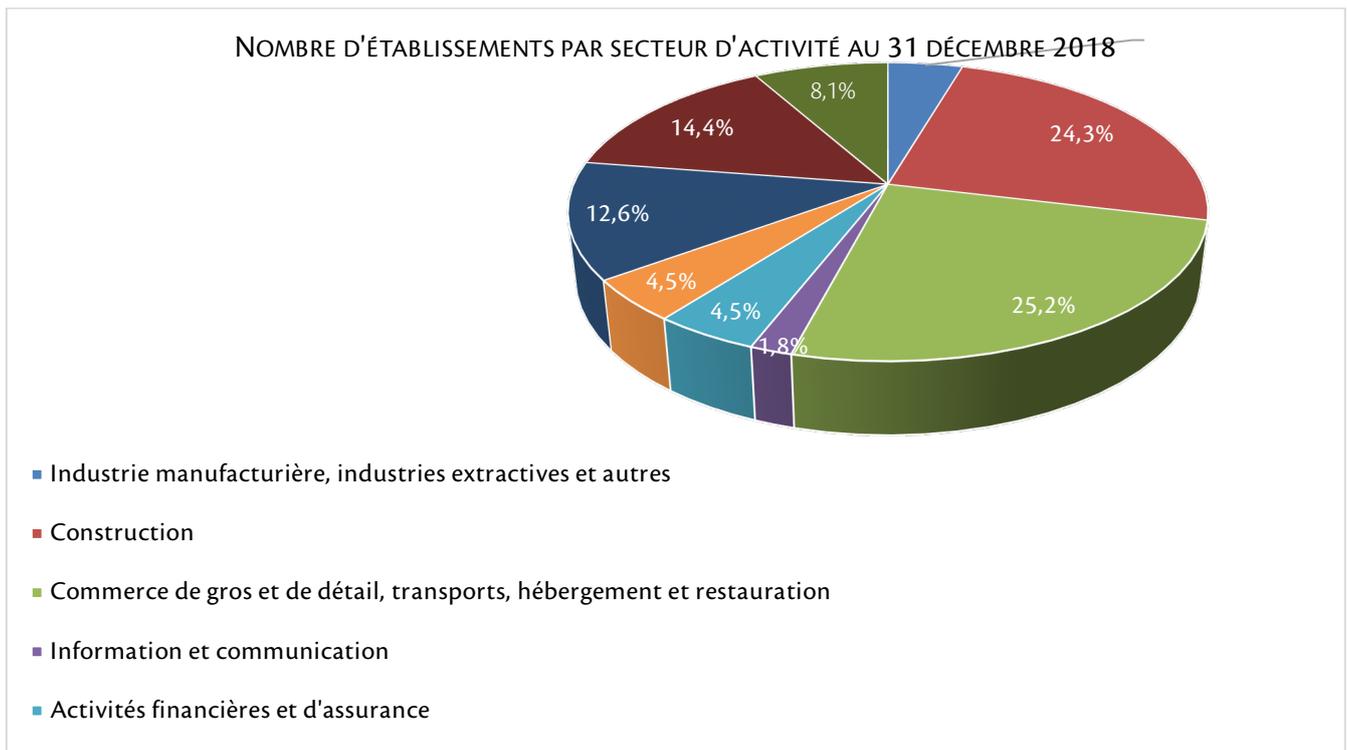


Figure 19 : Nombre d'établissements par secteur d'activité en 2018 (INSEE)

La diversité économique des établissements de la commune doit être mise en parallèle avec la dynamique de création de ces entreprises.

ÉVOLUTION DES CRÉATIONS D'ÉTABLISSEMENTS										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Créations d'établissements	28	19	13	14	16	15	17	13	12	20

Tableau 9 : Évolution des créations d'établissements sur Cabrières

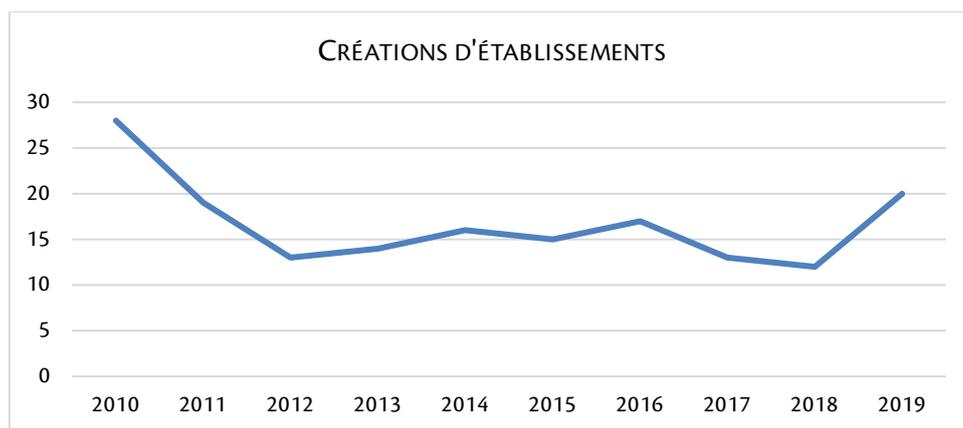


Figure 20 : Nombre de création d'établissements (INSEE)

La lecture de ces données permet de distinguer 3 phases :

- Entre 2010 et 2012, la création d'établissements diminue de manière tout à fait significative.
- Entre 2012 et 2018, la situation reste globalement stable avec une dynamique de création de nouveaux établissements d'environ 15 unités chaque année.
- A partir de 2018, on observe un net rebond avec 20 nouveaux établissements créés en 2019.

C'est donc tout l'enjeu des politiques locales de soutenir ce rebond et de maintenir une dynamique de création d'activité favorable à la vie économique de la commune.

Nous allons maintenant nous intéresser aux caractéristiques des entreprises de la commune. Les données utilisées sont relativement anciennes (2015) mais sont toutefois représentatives du tissu économique local.

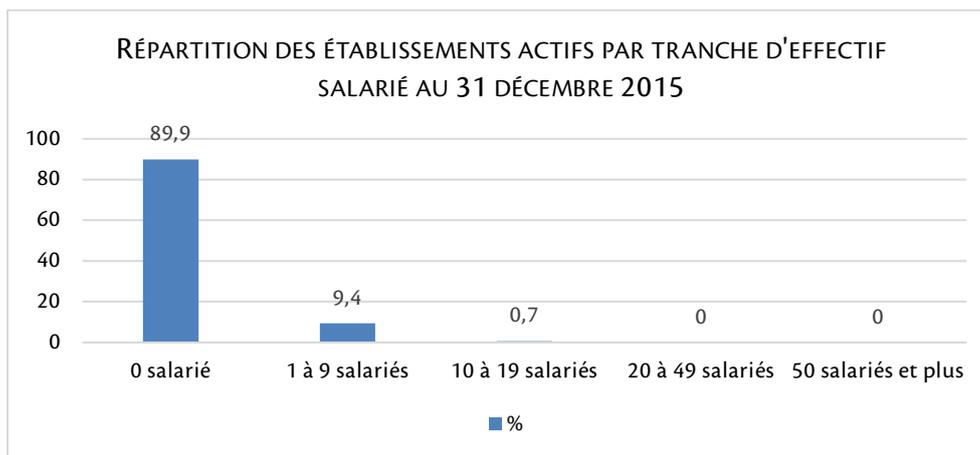
Tableau 10 : Répartition des établissements actifs par secteur d'activité

La lecture de ce tableau démontre que plus de la moitié de l'activité économique locale correspond au secteur des services.

Le second secteur le plus représenté est celui de la construction.

Viennent ensuite les secteurs de service public, l'agriculture puis l'industrie.

Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015	
	%
Agriculture, sylviculture et pêche	9,4
Industrie	6,0
Construction	19,5
Commerces, transports, services directs	54,4
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	10,7
Total	100



Au regard de ce diagramme, on peut s'apercevoir que la typologie des établissements de Cabrières offrent des status non salariés pour la quasi-totalité des travailleurs.

Il s'agit donc d'indépendants, professions libérales, artisans, commerçants, agriculteurs, etc. ce qui apparaît être tout à fait représentatif du tissu économique cabriérois.

Figure 21 : Répartition des établissements actifs par secteur d'activité (INSEE)

On rappellera ici la présence de l'EHPAD « Les Caprésianes » qui emploie environ 35 personnes.

L'Hôtel-restaurant « L'enclos des Lauriers roses » est également un pourvoyeur d'emploi significatif au sein de la commune.

VI.3 COMMERCES, PRODUCTEURS ET SERVICES DE PROXIMITÉ

La commune de Cabrières dispose de quelques commerces et de plusieurs producteurs :

- Un bar-tabac
- Une épicerie
- Un artisan pâtissier
- Plusieurs agriculteurs producteurs de fruits et légumes ayant des points de vente sur le village
- Un producteur de fromages de chèvre
- Un moulin à huile d'olive
- Un producteur de volailles
- Un apiculteur

En termes de services de proximité, on trouve sur le village :

- Un salon de coiffure
- Un bureau de poste
- Un cabinet de médecine générale
- Un cabinet d'orthophoniste
- Plusieurs infirmières libérales

On peut donc constater que la commune dispose de plusieurs commerces et services de proximité permettant de répondre à certains besoins élémentaires.

Cette offre devrait s'enrichir dans les années à venir car la municipalité œuvre à la création de nouvelles surfaces commerciales dans le cœur du village.

VI.4 ÉQUIPEMENTS

Au-delà de la mairie, la commune de Cabrières est dotée de plusieurs équipements publics, ou recevant du public. Ces équipements sont importants car participent à la vie communale. Il s'agit :

- Des écoles
- De l'EHPAD
- Des espaces de loisirs

VI.4.1 Écoles

Le territoire est doté d'une école primaire publique, d'une école maternelle et d'une cantine. Les écoles élémentaires et maternelles privées se situent en dehors du territoire (Bezouce, Marguerittes...).

Au total, en 2020 étaient comptabilisés 173 élèves inscrits dans les écoles de Cabrières, répartis en 7 classes (pour une moyenne de 25 élèves par classe) :

	Année Scolaire	Nombre d'élèves
• École primaire des garrigues de Cabrières : 4 classes, 102 élèves	2015-2016	173
	2016-2017	160
• École maternelle des garrigues de Cabrières : 3 classes, 71 élèves.	2017-2018	150
	2018-2019	165
Les données des enfants scolarisés au cours de ces 5 dernières années mettent en avant un effectif stable, autour d'une moyenne de 165 enfants par année.	2019-2020	158
	2020-2021	173

L'école des garrigues de Cabrières est utilisée comme centre de loisir (avec les établissements de Poulx et Saint-Gervasy).

La suite du parcours scolaire se déroule en dehors de la commune. Les transports scolaires assurent les liaisons vers le collège principal de Lou Castellas (situé sur la commune de Marguerittes). Dans un rayon de 10km, d'autres collèges sont référencés : Jules Vallès à Nîmes, Voltaire à Remoulins, Via Domitia à Manduel.

Pour le lycée, les établissements de référence pour les élèves vivant sur Cabrières sont les lycées généraux de Philippe Lamour et Emmanuel d'Alzon (Nîmes), ou bien encore les lycées professionnels/agricoles de Meynes, Rodilhan et de la CCI (à Nîmes).

Les écoles sont rassemblées au Nord de la commune. Elles disposent de cours minérales équipées de préau. De nombreuses activités et sorties sont prévues aux abords de l'aire de jeu située à proximité de l'EHPAD.

VI.4.2 EHPAD Les Caprésianes

L'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes « Les Caprésianes » a été inauguré en juin 2009. Le site dépend de l'Hôpital local d'Uzès et dispose d'une capacité d'accueil de 44 lits dont 10 places en secteur protégé (pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer) et 1 place en hébergement temporaire.

L'EHPAD est implanté non loin du centre historique du village, à proximité du terrain de sport et des jeux d'enfants ainsi que du site de la capitelle. Ceci favorise les liens intergénérationnels, d'autant plus que les résidents de l'établissement sont visités chaque année par les écoliers ainsi que par les habitants du village lors du carnaval.

Cet établissement offre à lui seul environ 35 postes salariés.



VI.4.3 Les espaces de loisirs

3 zones de loisirs se situent sur la commune : l'aire de jeu comprise entre l'EHPAD et le Château, le parvis de la salle polyvalente (utilisé comme bouledrome), le terrain de tennis du chemin de la Boucarude. Ce dernier est difficilement praticable, vu son état avancé de dégradation.



Du fait de leur caractère piétonnier et déconnecté de la circulation, l'aire de jeu du secteur de l'EHPAD et la salle polyvalente jouent un rôle central dans le fonctionnement urbain de la commune. Ils sont très appréciés des villageois qui viennent souvent s'y promener, et profiter des quelques aménagements pour enfants (encore rares sur la commune).

D'autres aménagements (très secondaires) sont également parsemés dans le tissu urbain et participent à son aération (bouledrome situé à proximité des écoles).

VI.5 ENJEUX

Le tissu économique et commercial est peu développé à Cabrières. En dehors de l'épicerie et du bar-tabac il n'existe pas de commerce d'envergure.

Les emplois sont essentiellement liés sur la commune aux équipements et administrations en place, notamment au travers de l'EHPAD et ses 44 postes salariés (dont seulement 5 postes pourvus par des habitants du village). La majeure partie de la population active travaille à l'extérieur.

Malgré la diminution constante du nombre d'agriculteurs et des surfaces cultivées, l'agriculture reste la dernière activité importante sur le plan économique et elle doit être préservée et soutenue. Le potentiel agronomique du territoire de Cabrières reste très élevé, les terrains agricoles ont été préservés.

Ainsi, au regard des analyses portées sur le champ du tissu économique du village, ces actions pourraient être menées :

- Développer le tissu commercial et les services de proximité de la commune afin de limiter les déplacements pour les achats dits « de premières nécessités »,
- Favoriser l'implantation d'activités du secteur tertiaire, de l'artisanat d'art, de l'hébergement touristique, etc.
- Identifier et protéger les territoires agricoles, soutenir l'agriculture locale et inciter à la reprise de cette activité,
- Poursuivre le développement et à la promotion de l'agriculture, notamment biologique ou raisonnée, en continuant de promouvoir les circuits courts et l'agriculture biologique.

Par ailleurs, même si l'offre en équipements et services publics peut sembler réduite, elle semble suffire aux habitants de Cabrières et jouer un rôle important dans la vie du village et la création de lien social.

VII. AGRICULTURE

VII.1 ÉTAT DES LIEUX ET EVOLUTION AU COURS DE CES DERNIERES ANNEES

Le village de Cabrières est étroitement lié à l'agriculture et à l'élevage. Le nom « Cabrières », comme c'est le cas pour les autres villages éponymes, correspond historiquement au lieu où l'on élève des chèvres.

Cette dimension agricole et pastorale a d'ailleurs largement façonné le paysage. Au nord, au beau milieu de la garrigue, on retrouve encore plusieurs troupeaux de moutons et de chèvres ainsi que des cultures diverses d'olivier, de fourrages et d'arbres fruitiers. Cette association élevage d'ovins / fruitiers / oliviers et fourrages est typique des milieux qui ont façonnés la garrigue. Son maintien est important, car elle permet de maintenir des milieux ouverts / semi-ouverts et d'éviter l'enfrichement total des parcelles du massif des gorges du Gardon.

Au sud, lorsque l'on s'approche de la plaine des costières, se développe une agriculture légèrement différente, essentiellement liée à l'exploitation de la vigne et d'olivier. Les étendues sont plus importantes, du fait d'une topographie moins accidentée et d'un sol plus riche (plaine des plantades). Entre ces espaces de cultures (garrigues & plaine), se trouve une mosaïque de cultures plus complexe, avec une diversification vers le maraîchage, du fourrage, mais comprenant également des oliveraies et de la vigne.

On notera l'installation, il y a quelques années, de la Chèvrerie des garrigues qui produit plusieurs produits issus de la traite manuelle de ses chèvres.

Plus récemment, le moulin à huile « Nicolas » s'est implanté sur le territoire communal en 2019 et dispose de la plus grande chaîne d'extraction de France avec une capacité de 6 tonnes d'olives / heure.

Les données existantes relatives à l'occupation du sol (Corine Land Cover) permettent de brosser un portrait rapide de l'activité agricole sur le territoire de Cabrières. Référentiel utilisé depuis plusieurs années, les données issues du Corine land Cover permettent d'avoir une photographie de l'évolution de l'occupation du sol agricole au cours de ces dernières années. Néanmoins, son échelle d'approche (n'allant pas en dessous du 50 000^{ème}) ne permet pas d'avoir une lecture précise à la parcelle. Pour cela, des données complémentaires sont utiles. Pour cela, un second niveau d'analyse peut être utilisé : il s'agit du recensement parcellaire général (RPG) de 2019.

Pour résumer, au regard des bases de données d'analyse spatiale de l'activité agricole disponibles sur Cabrières (en libre accès), peuvent être utilisés les données suivantes :

- Les données Agreste de la SAU, bien qu'aujourd'hui dépassées (le dernier recensement officiel et accessible en ligne date de 2010), qui illustrent une évolution au cours de ces 50 dernières années.
- Le Corine Land Cover pour observer l'évolution des surfaces agricoles au cours de ces dernières années ;
- La base RPG qui permet d'obtenir officiellement la donnée des surfaces réellement exploitées (mais qui, de fait, écarte les surfaces à caractère agricole qui ne sont pas exploitées) ;

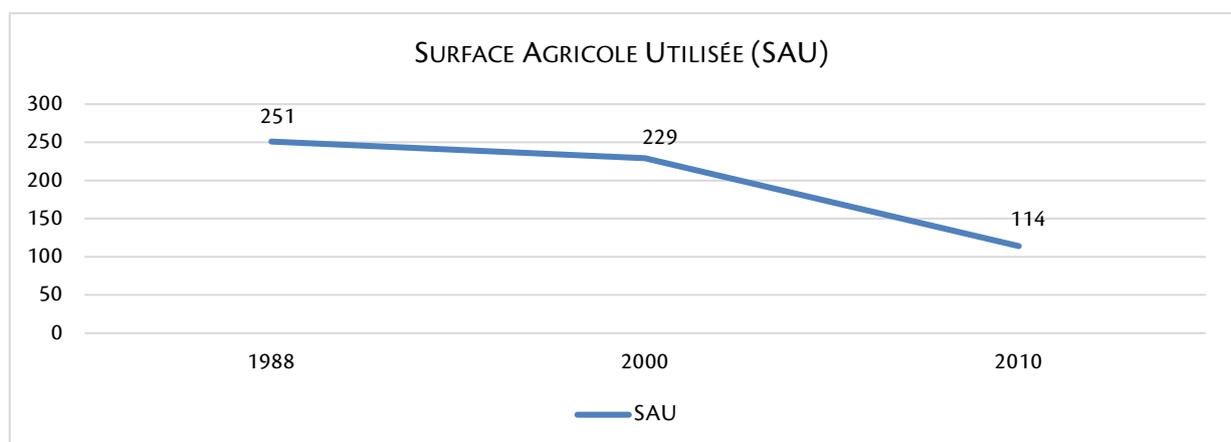
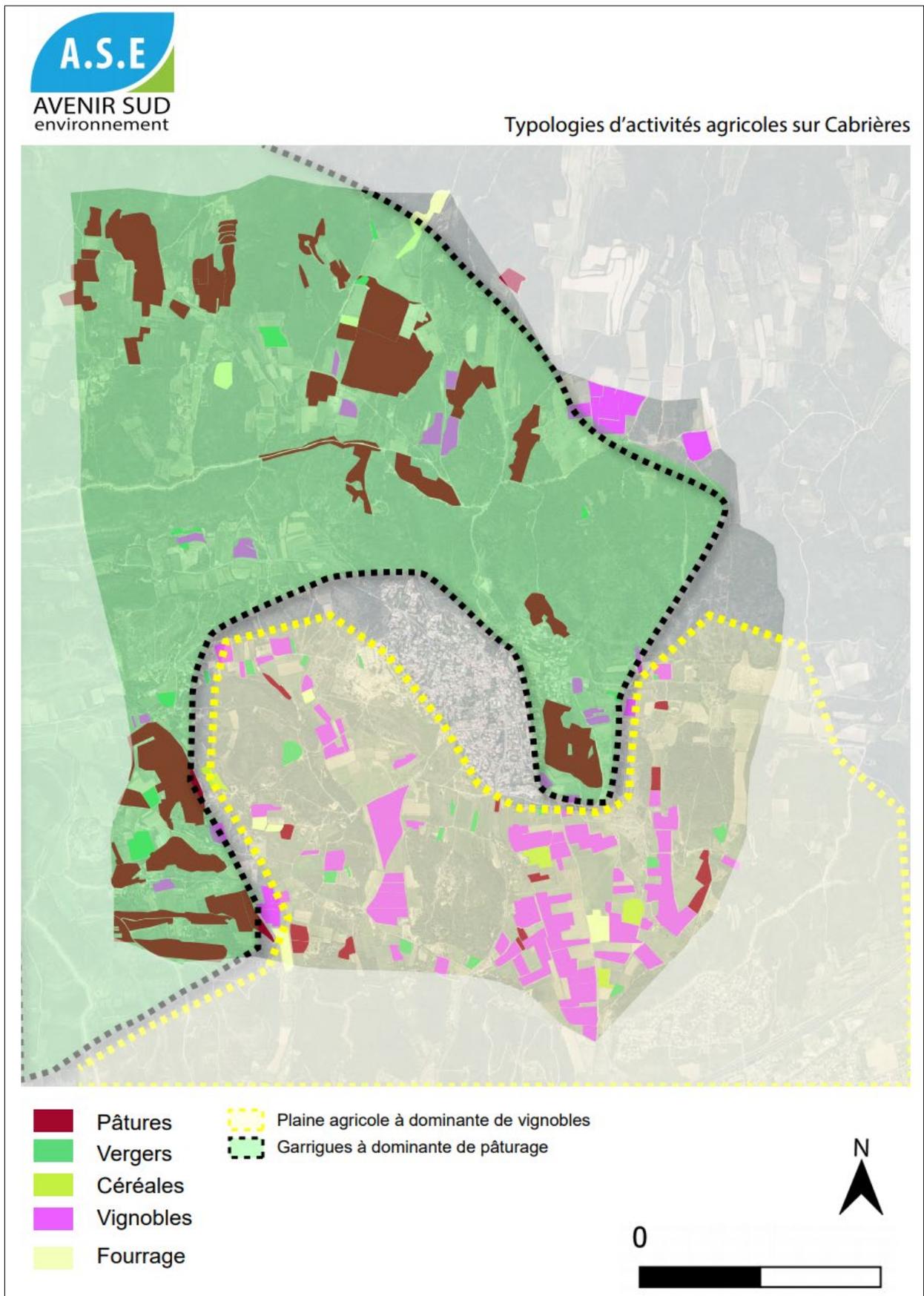


Figure 22 : Évolution de la SAU entre 1988 et 2010 sur Cabrières (données Agreste)

D'après les données AGRESTE, la surface agricole utilisée a considérablement diminué. Elle était de 251 ha en 1988, 229 ha en 2000 et plus que 114 ha en 2010, soit tout juste 10% du territoire communal.

La régression de la SAU est généralement due à l'expansion urbaine. Ce n'est toutefois pas le cas pour Cabrières. La seule explication est le délaissement de cette activité et le non-renouvellement des exploitants. En effet, on comptait 20 exploitations agricoles en 1988, 19 en 2000 et seulement 3 en 2010.



Carte n° 4 : Les typologies d'activités agricoles sur Cabrières (données RPA 2019)

À l'image des chiffres généraux Agreste, les surfaces par typologie d'activité diminuent aussi. Par exemple, les cultures permanentes étaient de 98 ha en 1988, 31 ha en 2000 et plus que 20 ha en 2010.

Les données déclaratives du RPA de 2019 montrent bien la répartition des typologies d'activités :

- Un tiers des surfaces agricoles du territoire sont liées à de la pâture
- Vient ensuite les vignobles (29%)
- Enfin, les vergers & oliveraies représentent 15% des surfaces exploitées.

Au total, ce sont 261 ha (soit 17% du territoire communal) qui sont déclarés sur la commune en 2019 à des fins agricoles. Seulement 150 ha (soit 57%) sont des surfaces déclarées réellement exploitées (hors prairies permanentes, espaces en jachères, truffières et autres).

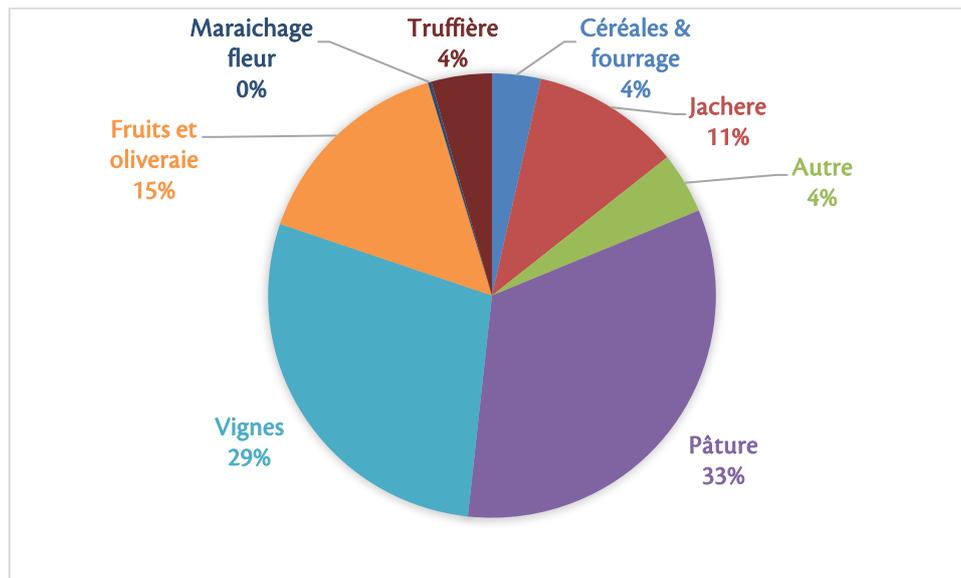


Figure 23 : Grandes typologies d'exploitation sur Cabrières (RPA 2019)

Le territoire communal possède une faible couverture agricole ne dépassant 17% (dont 10% réellement utile) qui se répartie entre une dominante pastorale (à l'Ouest et au Nord) et viticole (plaine à l'Est et au Sud).

VII.2 CHARTES POUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Concernant la préservation et la compensation des espaces agricoles, une charte a été signée le 09 mars 2017 (SAFER, Chambre d'agriculture, Conseil Départemental, Préfecture, Conseil Régional Occitanie, Association des Maires du Gard).

Les 5 objectifs de cette charte sont :

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

Le PLU de Cabrières respecte les objectifs de cette charte grâce à, notamment, la mise en place d'une compensation agricole volontaire pour les terres changeant de vocation.

Une autre charte est importante à mentionner. Il s'agit de la charte d'engagement pour une alimentation de qualité dans le Gard signée le 30 septembre 2019 par le département du Gard, la région Occitanie, la chambre d'Agriculture du Gard et l'Etat.

Elle fixe 10 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.

VII.3 RICHESSE DU TERROIR

Ce constat est tout à fait paradoxal avec la qualité et le potentiel agronomique du territoire de Cabrières.

En effet, la commune prend place dans un espace géographique concerné par de nombreux indicateurs de qualités recensés par l'INAO (Institut Nationale de l'Origine et de la Qualité). Ce sont au total 49 produits qui sont référencés :

-  AOC et AOP « Huile d'olive de Nîmes »
-  AOC et AOP « Olive de Nîmes »
-  AOC et AOP « Pélardon » (fromage)
-  AOC et AOP « Taureau de Camargue »
-  IGP « Poulet des Cévennes ou Chapon des Cévennes »
-  IGP « Volailles du Languedoc »
-  IGP « Coteaux du Pont du Gard » (vin)
-  IGP « Gard » (vin)
-  IGP « Pays d'Oc » (vin)
-  IGP « Terres du Midi » (vin)
-  IGP « Miel de Provence »
-  IGP « Thym de Provence »

VII.4 ENJEUX

La commune de Cabrières s'est développée de manière modérée en limitant l'étalement urbain et en préservant une immense partie de ses terres agricoles. Il en résulte un grand réservoir de surfaces exploitables pour l'agriculture, dans un terroir de grande qualité.

Cette richesse purement agronomique contribue aussi à la qualité paysagère de la commune ainsi qu'au maintien de la biodiversité grâce à une mosaïque agricole très diversifiée. Par ailleurs, les zones de culture situées au sein du massif des garrigues, au nord, assure des zones d'ouverture particulièrement favorables à l'avifaune.

Néanmoins, force est de constater que les données générales et le suivi au cours de ces dernières décennies (notamment en termes d'occupation du sol) mettent en avant une tendance à la diminution de la superficie agricole et à la perte de dynamique (de moins en moins d'exploitants sur la commune). Malgré certaines initiatives (chèvrerie, moulin), cette perte de vitesse peut représenter un danger pour la biodiversité et la qualité des paysages de la commune (fermeture de milieux, enfrichement, incendie...).

VIII. TOURISME

VIII.1 SCHEMA DEPARTEMENTAL DU TOURISME, DES LOISIRS ET DE L'ATTRACTIVITE 2018-2021

Le 20 novembre 2017, le département du Gard a adopté son schéma départemental du tourisme, des loisirs et de l'attractivité pour la période 2018-2021.

Ce schéma s'articule autour de 5 orientations :

- Mettre en œuvre une gouvernance renouvelée et partagée ;
- Une organisation touristique coordonnée et renforcée ;
- Une destination Gard multiple ;
- Une offre touristique évolutive et adaptable ;
- L'innovation au service d'une ingénierie touristique renforcée.

VIII.2 TOURISME REGIONAL

La commune de Cabrières jouit d'une position géographique particulièrement favorable à l'attrait touristique. Plusieurs sites d'intérêt se trouvent à proximité :

- Le site naturel des gorges du Gardon à Collias à 10 minutes
- Le site du Pont du Gard à 15 minutes
- La ville romaine de Nîmes à 20 minutes
- La cité ducale d'Uzès à 20 minutes
- La cité papale d'Avignon à 40 minutes
- Le circuit de Lédenon à 10mn

Et bien d'autres sites à moins d'une heure de route comme la mer Méditerranée et la Camargue (Le Grau du Roi, Aigues-Mortes ou encore Les Saintes Marie de la Mer...), les Cévennes, le Mont Ventoux, etc.

Au-delà des centres d'intérêts proches de la commune, le village a su conserver et préserver son caractère pittoresque et naturel et ne manque pas de charme avec ses ruelles, ses maisons en pierre, son imposante église ou encore son lavoir, sa fontaine et son ancien moulin.

Avec l'implantation de la nouvelle gare TGV Nîmes-Pont du Gard (située à moins de 20mn du village), la commune se situe au cœur d'un triangle composé de cet équipement, de Nîmes et du Pont du Gard.

D'une manière plus générale, le département du Gard est la 4^{ème} destination touristique d'Occitanie et la 13^{ème} de France.

VIII.3 TOURISME VERT

VIII.3.1 Plans et schémas

Les activités sportives de pleine nature sont régies par plusieurs plans et schémas. Parmi eux, on retrouve :

- Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). A ce titre, le département est gestionnaire de plus de 3500 km de sentiers départementaux. Conformément à la loi Paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993), un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme un élément de paysage à protéger.
- Le Schéma Départemental des activités de pleine nature, initié par le département également. Ce schéma affiche plusieurs ambitions telles que :
 - Favoriser l'équilibre entre préservation de l'environnement, sécurisation des sites et des usagers et développement économique des sports de nature sur les territoires ;
 - Confirmer l'existence d'une culture « Activité de Pleine Nature » à l'échelle du département ;
 - Favoriser l'accès aux activités de pleine nature pour tous et pour les Gardois.
- Le Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI). Le conseil départemental assure l'entretien des sentiers balisés et sites d'activités de pleine nature classés au titre du PDESI. Il facilite donc la pratique des activités de pleine nature et de la randonnée.
- La démarche « Gard pleine nature » lancée en 2008. Cette démarche identifie des sites, itinéraires, évènements ou activités respectueux de l'environnement et dont le développement reste maîtrisé.

VIII.3.2 Les activités de pleine nature sur la commune

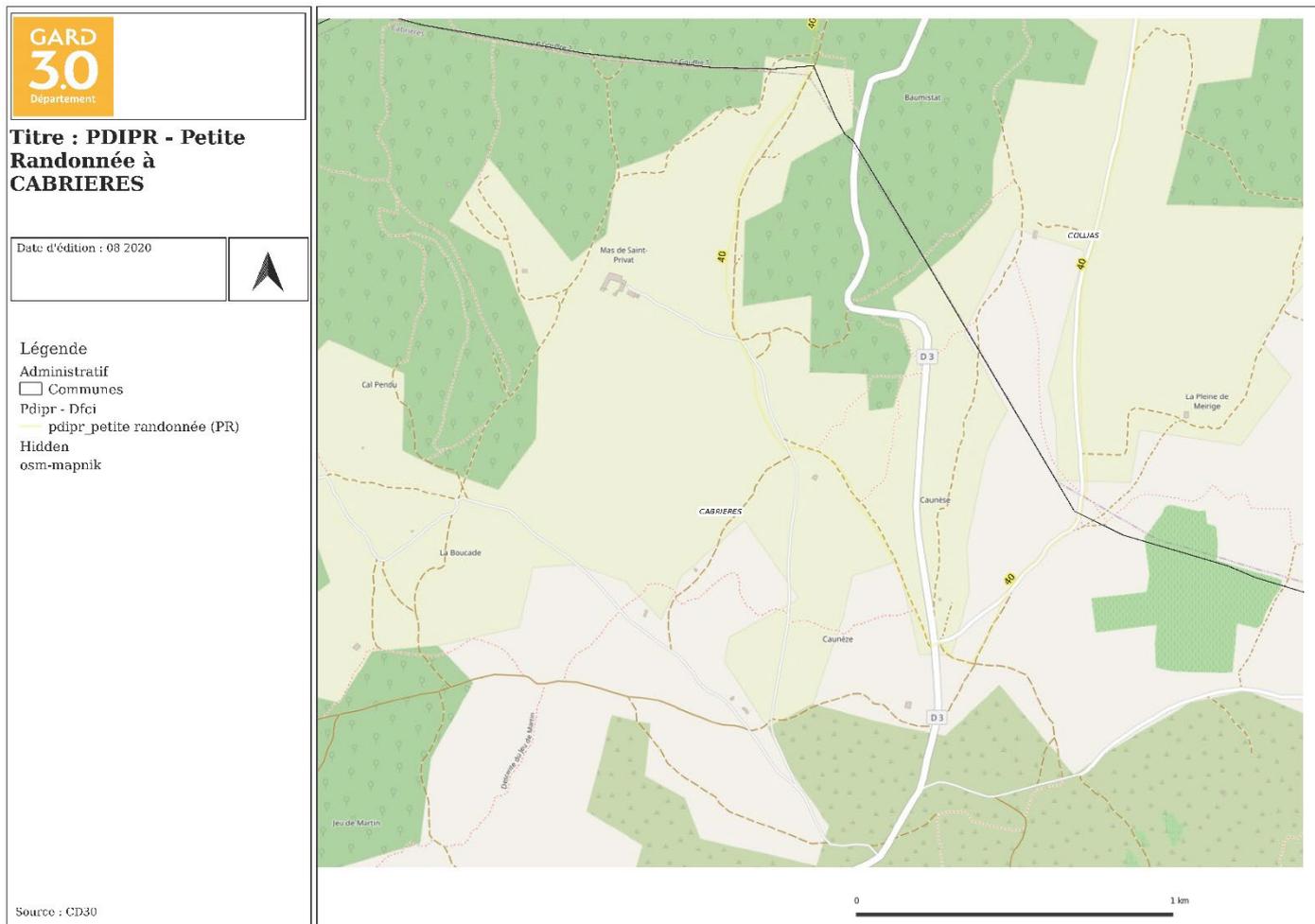
Comme décrit ci-avant, la commune jouit d'un environnement naturel exceptionnel. À cheval sur deux entités paysagères différentes que sont les garrigues au nord et la plaine agricole sud, les itinéraires de promenade et de découverte sont nombreux.

Le territoire communal est propice à la randonnée, à la pratique du vélo et d'autres loisirs de plein air. On notera à cet effet la présence d'un acteur économique du village qui propose des parcours de découverte à vélo électrique, à pied et même en canoë sur le village de Cabrières et ses alentours.

Le département est compétent en matière d'aménagement de voie cyclable. Si aucun projet de voie verte n'est prévu sur le territoire communal, il peut être relevé la voie verte en projet qui reliera Nîmes à Remoulins (en passant par Saint-Gervasy et Bezouze). A noter que cette voie verte est à nouveau indiquée dans le PDU de l'agglomération de Nîmes, dont une liaison vers la gare de Manduel-Redessan est également affichée de manière complémentaire.

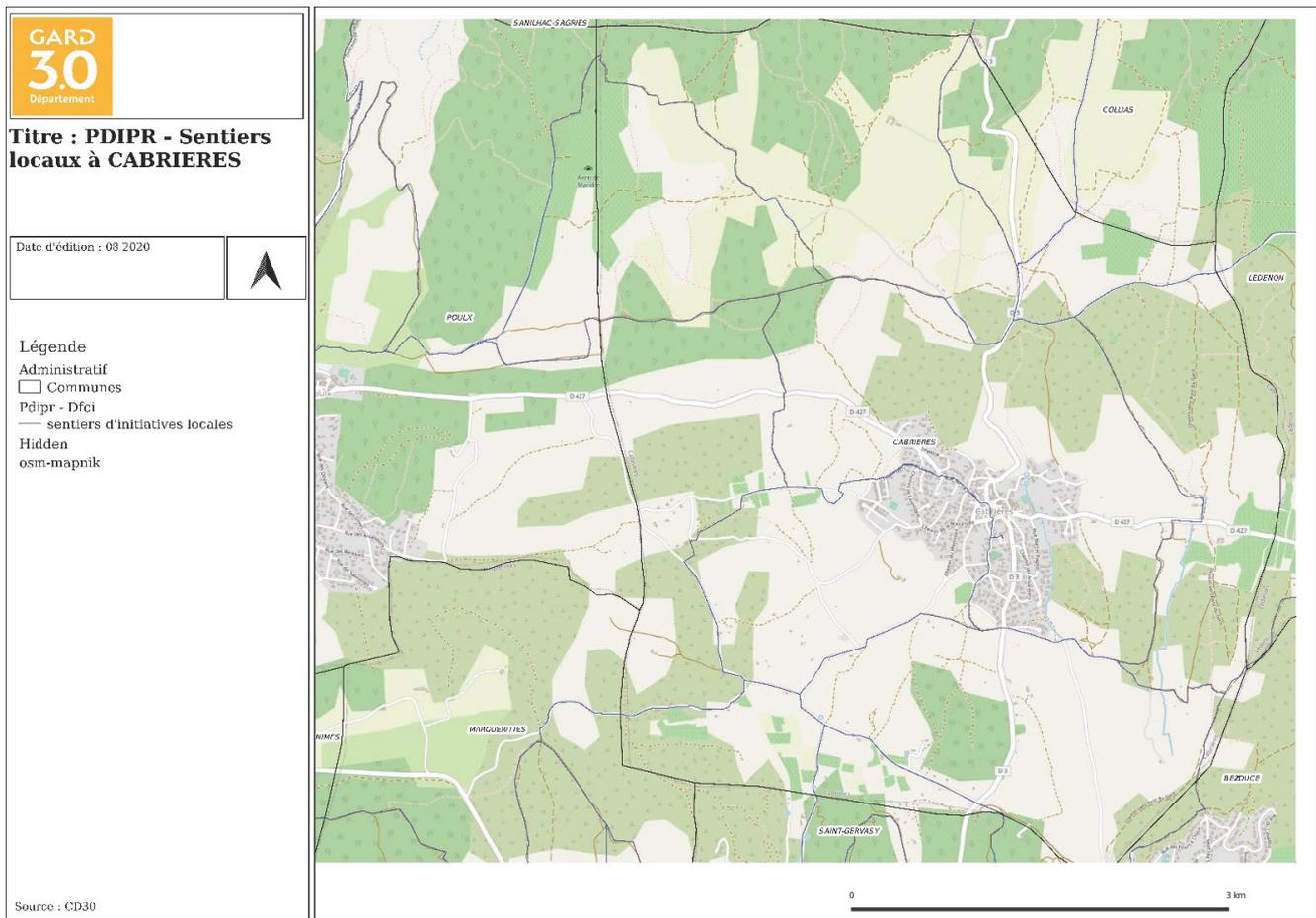
Par ailleurs, d'après le Fédération française de randonnée, un itinéraire de petite randonnée passe au Nord de Cabrières. Il s'agit de la boucle PR 40 de L'Ermitage de Collias. Ce sentier permet de relier le GR 06, qui relie notamment les Alpilles aux Cévennes (en passant par le Pont du Gard et les Gorges du Gardon).

Il est à noter qu'il existe un carto-guide de la collection des espaces naturels gardois "Massifs et gorges du Gardon - sentiers de l'aqueduc romain - Pays Uzège Pont du Gard".



Carte n° 5 : Itinéraires de petite randonnée (source : CD30)

En dehors de cet itinéraire, il n'existe pas vraiment de sentier balisé sur la commune, alors même que Cabrières est doté d'une multitude de chemin de découverte. Les services du Conseil départemental ont ainsi identifié plusieurs itinéraires de promenade d'initiative locale.



Carte n° 6 : Sentiers d'initiative locale (source : CD30)

VIII.4 HEBERGEMENT ET RESTAURATION

Il existe plusieurs types d'hébergement sur la commune ; ce qui, à l'échelle du village, est tout à fait remarquable.

L'Enclos des Lauriers Roses, établissement classé 3 étoiles, dispose d'une capacité d'accueil de 23 lits sous la forme de maisonnettes en pierres distribuées autour de 4 piscines. Véritable « village dans le village », cet établissement accueille ses clients de mars à novembre et dispose également d'un restaurant.

Le Mas des Petits Loups offre 7 gîtes de 2/4 personnes ainsi qu'une chambre d'hôtes au sein d'un grand jardin arboré avec piscine.

Aventure Découverte Nomade offre un accueil en pleine nature (yourte, tipis, roulotte) pour des séjours alliant sport, nature et méditation.

Sans oublier les résidences secondaires qui accueillent potentiellement des touristes, notamment durant les périodes de vacances. Entre 1958 et 2019, le nombre de résidences secondaires fluctue dans le temps pour atteindre son maximum dans les années 90 (65 logements de ce type). Entre 2013 et 2019, le nombre de résidences secondaires a presque été divisé par 2 (60 en 2013 et 34 en 2019).

VIII.5 ENJEUX

Le village de Cabrières ne manque pas d'atouts pour attirer un flux touristique plus important et ainsi stimuler son économie.

La situation géographique est exceptionnelle, l'environnement naturel et patrimonial est remarquable et les capacités d'hébergement sont tout à fait acceptables pour une commune de moins de 2000 habitants.

Le développement du secteur touristique est donc tout à fait envisageable et pourrait contribuer au développement d'une économie dédiée. Il faudrait pour cela adapter certains aménagements de découverte du territoire au travers de sentiers mieux aménagés qui permettraient de relier les points d'intérêts touristiques de la commune aux équipements d'hébergement et de transport. Ces aménagements devront être toutefois vigilant à conserver la qualité paysagère et naturelle de la commune et préserver la quiétude dans laquelle vivent ses habitants.

IX. ORGANISATION DU TERRITOIRE

IX.1 MOBILITE ET MODES DE DEPLACEMENT

Pour Cabrières, Nîmes constitue le pôle d'emplois privilégié ainsi que le pôle commercial majeur du territoire. Également, Cabrières se situe au cœur d'un ensemble de pôles attractifs (en termes de services et d'emplois). En plus de Nîmes, peuvent être cités : Avignon, Arles, Beaucaire/Tarascon, et, un peu plus loin Montpellier.

De par sa situation, d'autres pôles d'attractions, plus secondaires, sont à relever. Il s'agit de Marguerites, Manduel-Redessan (au travers de la nouvelle gare Nîmes-Pont-du-Gard), Uzès, Remoulins.

L'utilisation de la voiture particulière est le premier mode de déplacements des habitants de la commune. Comme en témoignent les chiffres INSEE, elle est principalement utilisée pour les trajets Domicile/Travail, notamment sur le pôle d'emplois majeur de Nîmes.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2017

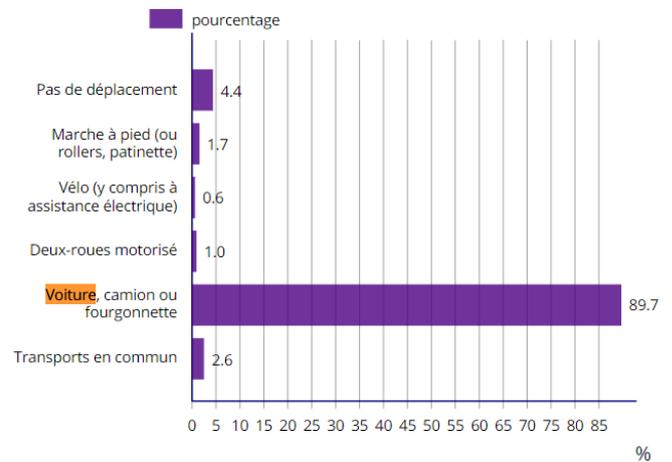


Figure 24 : Part modale des transports utilisés par les habitants de Cabrières pour se rendre au travail (INSEE 2017)

IX.2 RESEAU ROUTIER

La commune est structurée autour d'un réseau viaire en étoile polycentrique, qui permet de relier efficacement les quartiers du village aux grands axes de communication (A9, D6086...) et les communes limitrophes. Le réseau viaire peut se décomposer en trois niveaux :

- Le réseau primaire, rejoignant Poulx, Lédenon, Saint-Gervasy (et l'autoroute A9, via la D6086), et Collias. Il s'agit des routes de Lédenon et de Poulx (route D427 traversant d'est en ouest la commune), et la D3, traversant du Nord au Sud la Commune.
- Un réseau secondaire, rejoignant les principaux quartiers de Cabrières entre eux, ainsi que les lieux dit. Il s'agit du chemin de Boucarude, la route du 14 Juillet (et dans la continuité, la rue Barry), le chemin des Chasseurs, le chemin de Caveroque, la rue des Muriers (et dans son prolongement, le chemin du Moulin à vent), le chemin des Amandiers, la rue Frédéric Mistral.

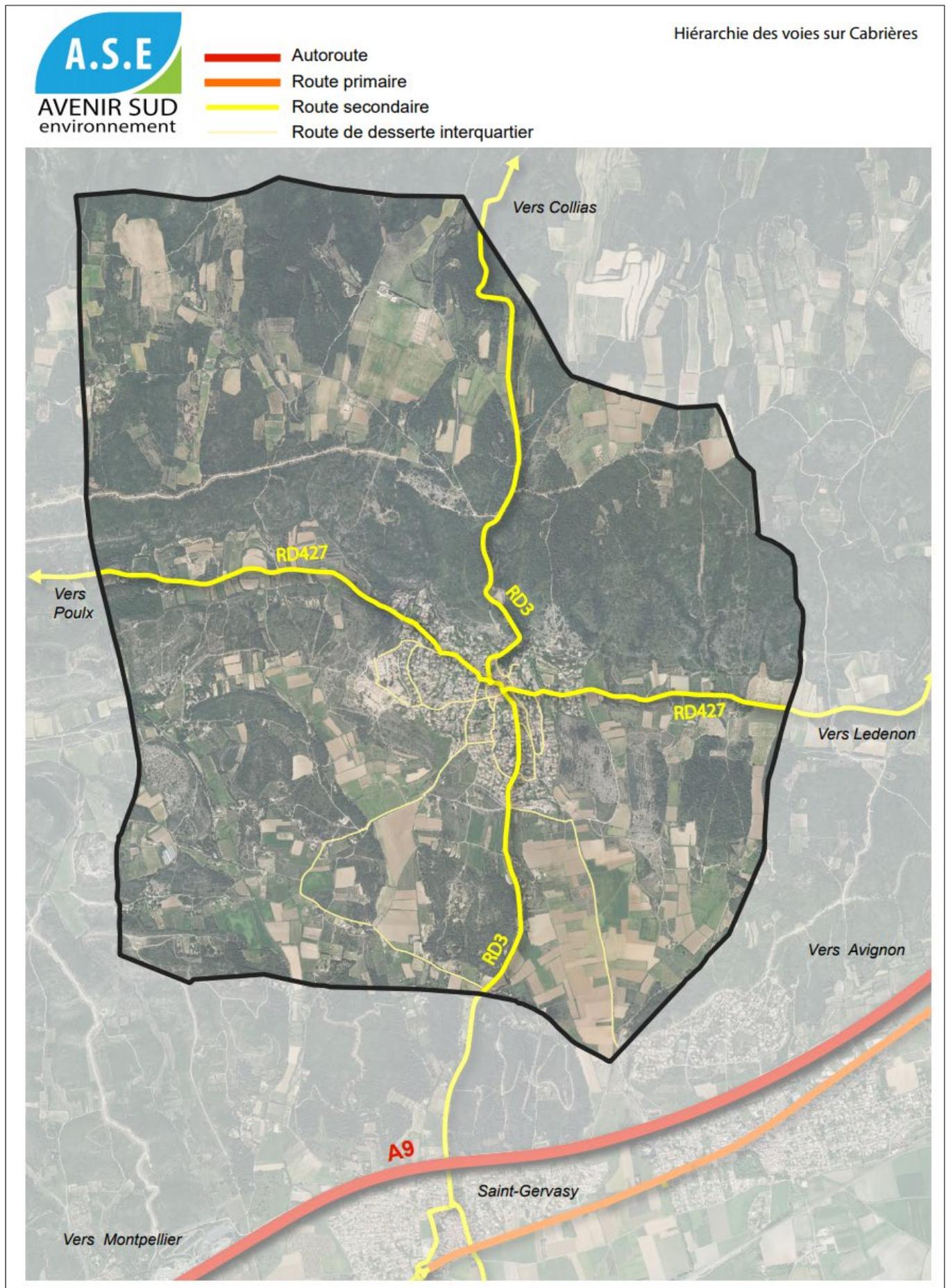
A ces routes peuvent également être ajoutés les chemins de Pied Parti/Coste Belle/Mas souchon, la route de Bezouze, la route des Planels (rejoignant le circuit de Lédenon), le chemin de Mandre, ainsi que le chemin de la Place du Château / Place de la Fontaine.

- Enfin, un réseau tertiaire, de desserte locale, reliant les habitations aux routes primaires et secondaires : il s'agit de toutes les autres rues non citées précédemment.

Les routes départementales semblent exclusivement empruntées par les habitants de la commune. En effet, la D3 et la D427 ne sont pas des voies privilégiées pour rejoindre des pôles principaux et secondaires situés de part et d'autre de Cabrières (par exemple Remoulins à Nîmes, ou même encore Uzès à Marguerite). À ce titre, ces routes sont utilisées exclusivement pour rejoindre Cabrières, ou pour certaines voies touristiques (par exemple, rejoindre Collias et les gorges du Gardon). À ce titre, le département n'a pas procédé à de récents comptage sur ces routes.

Carte n° 7 : Hiérarchie des voies sur Cabrières
(zoom sur le centre bourg)





Carte n° 8 : Hiérarchie des voies sur Cabrières (vue globale)

IX.3 PLACES DE STATIONNEMENT

Au total, une centaine de places de stationnement sont comptabilisées au sein de l'enveloppe urbaine de Cabrières. Les principales poches de stationnement se situent aux abords des principaux équipements de loisirs de la commune. Au regard de l'usage important de la voiture individuelle par les ménages, certains secteurs peuvent être sous-équipés en places. Il s'agit notamment du centre-ville historique et des écoles qui peuvent être saturées à certains moments de la journée entraînant quelques difficultés (stationnement sauvage, gêne à la circulation...). Cela est dû, pour les écoles, à une concentration des flux sur un temps réduit (aux heures d'entrée et de sortie des classes), et pour le centre historique, le soir et en week-end, lorsque les ménages vivants dans le centre-ville trouvent difficilement des espaces pour pouvoir stationner (ne disposant pas sur leur propre parcelle d'espace pour se garer). A cela s'ajoute également les commerces dont la clientèle a besoin d'espace pour stationner de manière temporaire. Dans le centre, seulement une quinzaine de places sont à relever, tandis qu'aux abords des écoles entre 5 et 10 places sont dénombrables. Ces places ne sont pas forcément matérialisées au sol, ce qui n'aide pas à optimiser les surfaces disponibles pour le stationnement, et peut créer par moment des gênes (stationnement en double file, arrêt sur des traversées piétonnes...).

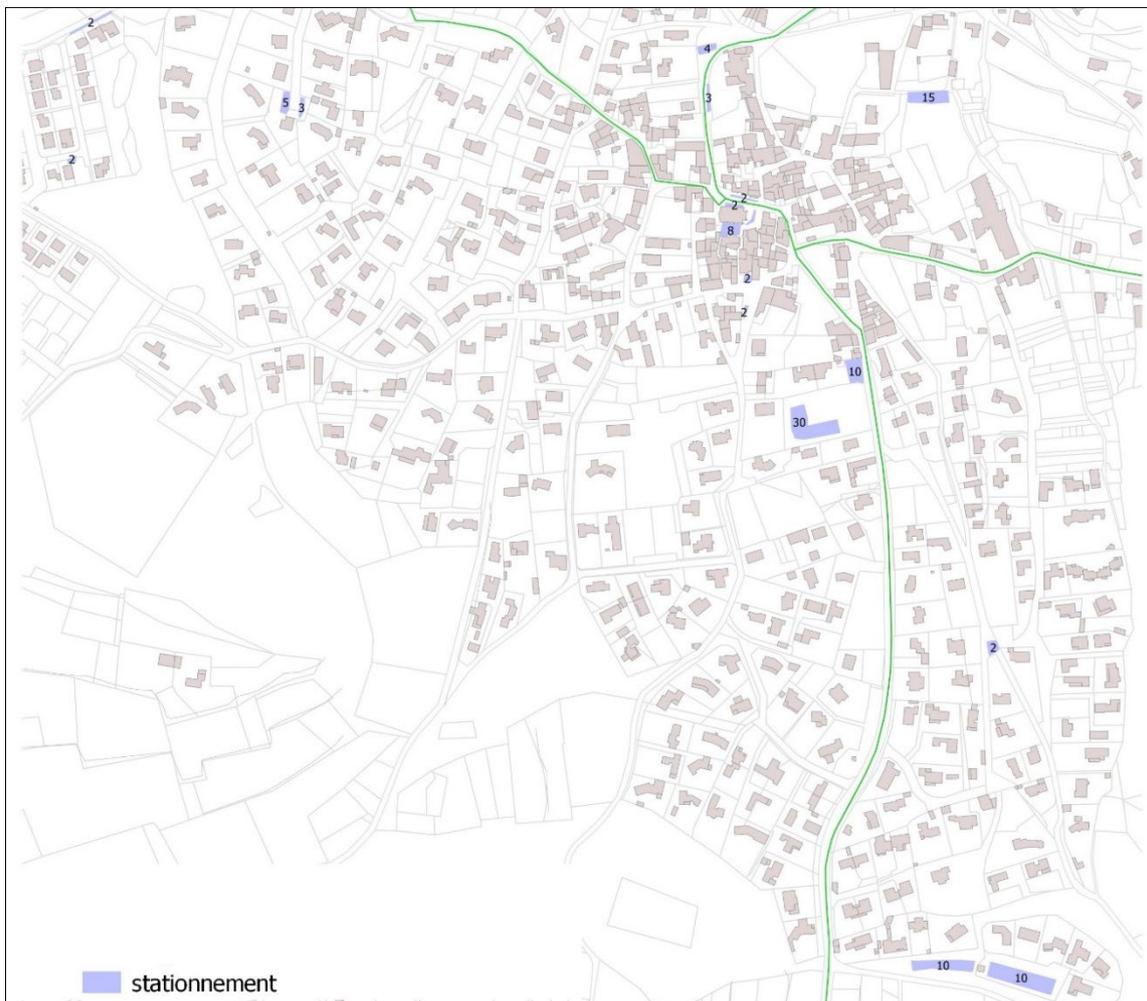
Les principales poches de stationnement réellement structurées de la commune se trouvent aux abords des équipements de loisirs, légèrement excentrées du centre et des axes de circulations principaux de la commune. Ces poches de stationnement sont matérialisées au sol et disposent d'aménagements qualitatifs renforcés, que l'on ne retrouve pas ailleurs : plantations d'arbres, murets en pierre, éclairage. 3 places PMR sont comptabilisées aux abords de ces équipements.

Enfin, quelques poches de stationnement sont identifiables dans certains quartiers, qui sont liées soit :

- A des aires pour visiteurs dans certains lotissements
- A des espaces en friches, situés en bordure de limite urbaine de la commune.

Ces poches de stationnement ne sont pas, pour la plupart, clairement représentées au sol. Elles relèvent d'espaces ouverts, telles que des raquettes de retournement ou de petites placettes de quartier.

Que ce soit dans les quartiers d'habitat ou le centre-ville, les places de stationnement semblent manquer. D'une part, le taux d'équipement des ménages augmente (près de 98% des ménages possèdent une voiture, et une majorité possède au moins 2 véhicules). De plus, l'accroissement démographique de la commune engendre une arrivée de véhicules sur le territoire communal.



Carte n° 9 : Localisation des principales poches de stationnement sur Cabrières

Ainsi, on retrouve de plus en plus de stationnement sauvage dans la rue entraînant des gênes pour les usagers de l'espaces publics (autres que les automobilistes, comme des piétons ou cyclistes) : stationnement sur trottoir, arrêt au milieu de la voie, placette d'intérêt patrimonial occupé par la voiture...).



IX.4 TRANSPORTS EN COMMUN

La commune est desservie par les lignes suivantes :

- ligne 21 (Lédénon-Nîmes) du réseau de transport en commun (bus) de l'agglomération de Nîmes « tango »
- lignes scolaires 207 et 203A assurées par l'agglomération de Nîmes Métropole (reliant le collège de Margueritte et le lycée de Nîmes).

En temps normal de circulation à l'année, les services du réseau TANGO de la ligne 21 sont assurés. Ils passent sur Cabrières environ une dizaine de fois dans le sens Lédénon – Nîmes gare routière (entre 6h et 18h40) et également une dizaine de fois dans le sens inverse (entre 7h20 et 20h). Huit passages sont relevés le samedi. Le service n'est pas assuré le dimanche.

Un service adapté aux personnes à mobilité réduite existe également (HandiGo). Il fonctionne comme un service à la demande, sur inscription auprès de l'autorité de transport TANGO.

4 arrêts de bus sont identifiés sur la commune. 3 dans le centre aggloméré, et un (nommé « petit Calvaire ») au niveau du Moulin à huile (le long de la route D3).

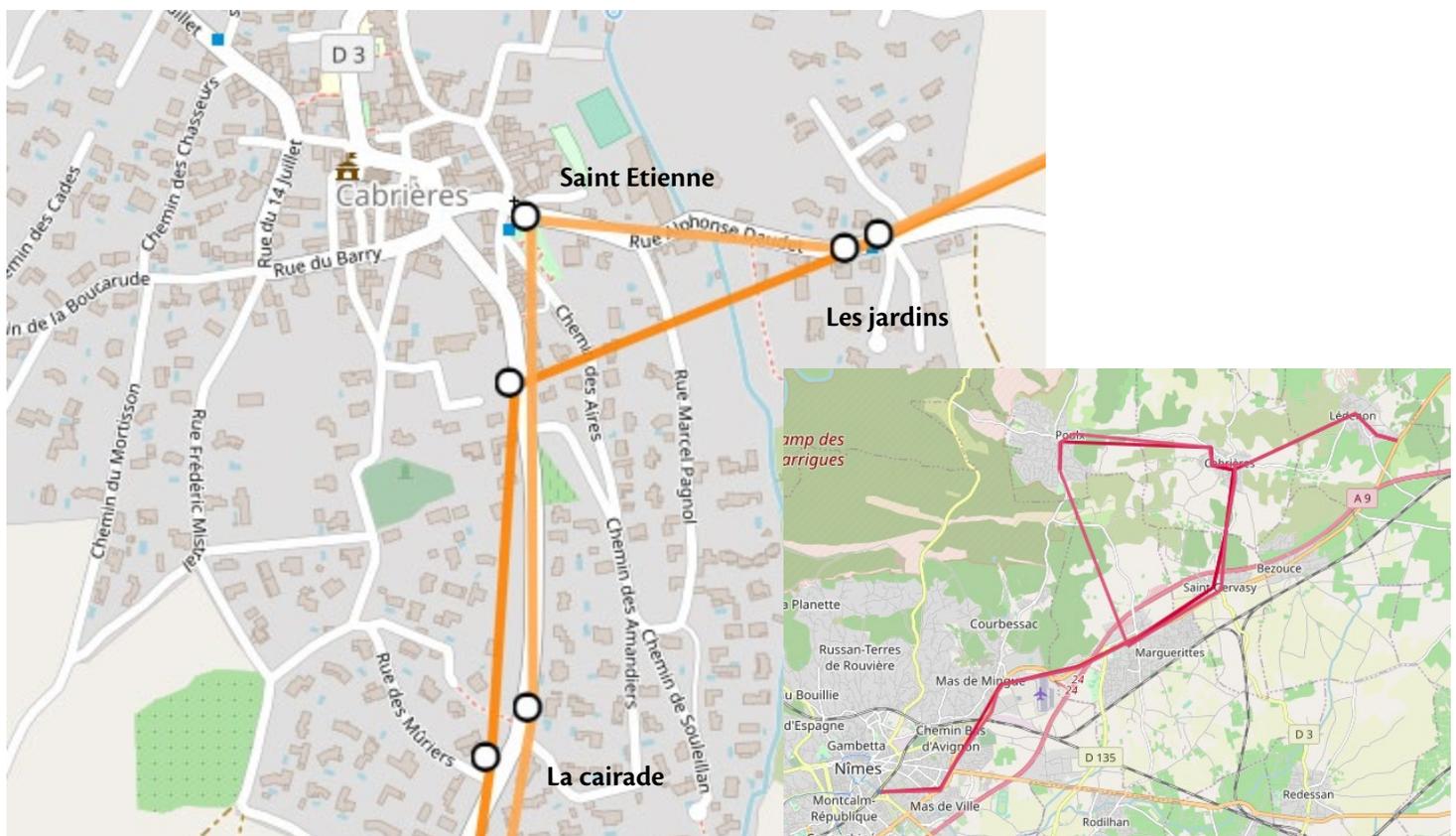


Figure 25 : Localisation des arrêts de bus et des lignes du réseau TANGO passant à Cabrières

Les lignes scolaires passent par ces arrêts de bus. Deux secteurs complémentaires à l'ouest du centre ancien sont desservis. Il s'agit des chemins de Caveroque et des Vayets.

Les arrêts sont bien matérialisés et déconnectés, pour la plupart, de la circulation. Ils bénéficient d'aménagements, sécurisant la montée et descente, comme des trottoirs. Néanmoins, ces derniers ne sont pas continus et s'arrêtent brutalement par moment (notamment en arrivant dans le centre historique de Cabrières).



IX.5 MODES ACTIFS

Les modes actifs comprennent les modes de déplacement qui nécessitent une force et une motricité de l'utilisateur afin de pouvoir avancer. Deux grandes catégories sont relevables sur la commune de Cabrières : les cycles et les piétons.

En ce qui concerne les cycles, le département du Gard a adopté en 2006 un Schéma Départemental des Aménagements Cyclables (SDAC) qui définit les moyens que le Département souhaite mettre en œuvre pour favoriser les déplacements cyclables. Aucune voie verte ne passe sur Cabrières. Néanmoins, il peut être relevé l'axe majeur Sommières -Calvisson -Caveirac- Nîmes – Marguerites -Sernhac -Remoulins – Pont du Gard qui s'intègre dans une ambition globale nationale nommée Véloroute 66 « Le pont du Gard » et qui passe à proximité de la commune.

En dehors du département, c'est l'agglomération qui est compétente pour la mise en place de voies cyclables. Aucune voie n'est à relever le long des axes circulés de Cabrières. Des dispositifs sont mis en place par l'agglomération (VéloTANGO, Aide à la réalisation de schéma directeur vélo et PLD des communes, charte des modes actifs, aide aux travaux des voiries, aide à la réalisation de PDE des entreprises, aide à l'achat d'un vélo/chequeVélo...).

La commune n'est pas équipée d'arceaux permettant de stationner son vélo.

En ce qui concerne la marche à pied, les aménagements sur la commune se limitent aux trottoirs situés le long des grandes voies départementales traversant le centre bourg. Certaines interruptions sont identifiables aux abords du centre historique et des faubourgs. Ces interruptions sont liées à une chaussée réduite. Certains obstacles sur trottoirs sont à relever : poubelles, stationnement de véhicules...

Par ailleurs, sur la commune, certains secteurs sont pleinement piétonniers : aire de jeux, venelles, sentiers, rues anciennes... Ces espaces sont particulièrement appréciés des riverains, car permettent de profiter sans danger des espaces extérieurs de la commune, et apporte par endroit un cachet patrimonial.

IX.6 ENTREES DE VILLE

Il existe 4 entrées de ville sur la commune de Cabrières. Elles sont liées aux accès des routes départementales traversant du nord sud et d'est en ouest Cabrières. Parmi ces entrées de ville, l'une revêt un caractère d'utilisation majeure. Il s'agit de l'entrée sud, reliant Cabrières aux principaux axes de circulation (permettant de retrouver les pôles majeurs du territoire). Les autres entrées de ville sont les suivantes :

- Au nord, le long de la D3 sur la route de Collias
- À l'est, le long de la D427 sur la route de Lédénou
- À l'ouest, sur la route de Poulx.



Figure 26 : Identification des entrées de ville de Cabrières

L'entrée principale Sud

Que ce soit avant d'arriver dans Cabrières ou au sein des premières limites urbaines constituées, l'image d'entrée de ville de l'accès Sud est discrète.

Avant d'arriver dans le village, des vues au loin se dégagent le long de la route principale (sur la D3, dans le sens Saint-Gervasy - Cabrières). Baignant dans un écrin relativement naturel, le front bâti n'est pas soudain. Bien au contraire, le tissu urbain lâche et boisé des quartiers situés en amont du centre historique dégagent une impression d'aération et de verdure. En complément, le massif de garrigues constituant les gorges du Gardon situé en fond de panorama accentue cette impression. De part et d'autre de la route, les champs de vergers, oliveraies et vignes participent à cette impression de verdure. La transition est donc progressive entre le village et les espaces agricoles et naturels environnants. Quelques éléments patrimoniaux remarquables (non protégés) viennent ponctuer le caractère agricole de l'entrée de ville : mazets, murets le long de route...

Une fois la limite de l'agglomération franchie, le caractère urbain est bien présent. Bien que l'environnement soit végétalisé, le champ visuel est réduit à la chaussée, les clôtures des premières villas (elles aussi végétalisées) cadrent le panorama. Les ralentisseurs disposés cassent la vitesse des véhicules arrivant depuis la départementale. La transition s'effectue sans encombre. Les plantations installées suite à réfection de la voirie (par le département) participent à la valorisation de l'environnement général de l'entrée de ville, déconnectant, au travers d'un îlot, le piéton de la voirie.

En continuant la route vers le centre, le paysage s'ouvre (lié à des dents creuses et à des équipements) dégagant des vues sur le marqueur emblématique du village : le clocher de l'église.



Entrée sud en 3 étapes : 1. Champs ouverts / 2. Clôtures végétales cadrant la vue / 3. Perspective au loin sur le clocher

Les autres entrées

Les autres entrées de ville, plus secondaires, de la commune se situent l'est, à l'ouest et au nord. Ces deux dernières se différencient de la troisième par une arrivée baignant dans un environnement essentiellement végétalisé de garrigues. La topographie vient cadrer les vues, ainsi que les boisements de garrigues limitrophes à la route. Le paysage urbain est difficilement deviné, les maisons étant en retrait par rapport à la voirie, et les clôtures étant peu matérialisées.

A l'inverse, l'entrée est (en venant de la route de Lédenon) est quant à elle plus marquée par le bâti. La topographie étant moins accidentée, l'arrivée au village est perceptible au lointain, grâce aux champs exploités de part et d'autre de la route, dégagant des perspectives au loin sur le paysage. Certains arbres isolés sont d'ailleurs remarquables aux abords de ces champs.

Contrairement à l'entrée sud, ces entrées de ville sont équipées de trottoirs, non isolés par un terreplein végétalisé de la chaussée. Quelques ralentisseurs peuvent être implantés, mais la chaussée resserrée de ces routes induit un ralentissement spontané des véhicules.



Entrée nord et entrée ouest (en haut) // Entrée est (en bas)

IX.7 ENJEUX

Les entrées/sortie de ville n'appellent pas de remise en question particulière sur leur fonctionnalité. Les travaux réalisés au cours de ces dernières années ont permis de sécuriser les accès, notamment aux abords des voies de bus, notamment via l'aménagement de trottoirs. La pratique du vélo, étant relativement réduite sur la commune et sur ces axes, ne demande pas forcément d'aménagement complémentaire le long des départementales. Néanmoins, eu égard au caractère resserré de l'espace aggloméré de Cabrières, des pistes de réflexions peuvent être envisagées :

- Prévoir des aménagements piétonniers et cyclables sur les principales voies de desserte secondaire de la commune,
- Connecter ces voies avec les différentes polarités de la communes (commerces, équipements, zones de loisirs, arrêts de bus), ainsi que les chemins de nature environnants ;
- Valoriser le patrimoine du village par le développement de voies vertes (type venelles, allées) continues ;
- Assurer une offre en stationnement structurée et valorisante pour le cœur du village (répondant au besoin des ménages y vivant) ;
- Sécuriser les abords des écoles, avec une offre en desserte type dépose minute convenable.

La qualité de l'entrée de ville sud est à préserver en maintenant une frange urbaine continue ainsi que les points de vue sur l'environnement naturel et agricole.

X. RÉSEAUX

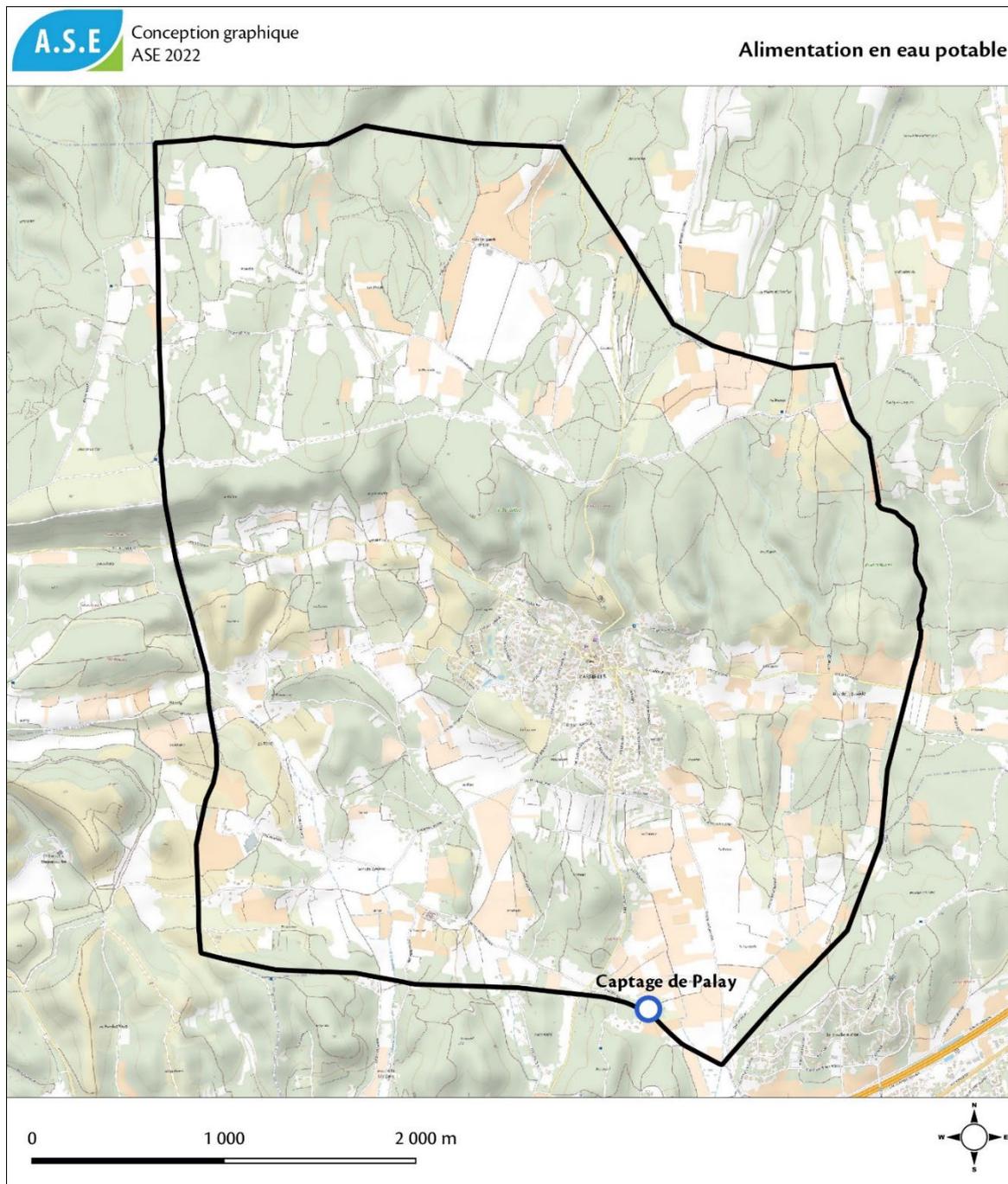
X.1 EAU POTABLE

X.1.1 Alimentation en eau potable

Le réseau de Cabrières est en interconnexion avec les réseaux de Bezouce et Saint-Gervasy afin d'assurer un secours d'eau si nécessaire.

L'alimentation en eau potable est assurée par l'exploitation du captage de Palay. Ce captage est implanté en limite sud du territoire communal et il est constitué de deux forages :

- F1 « Petit forage » réalisé en 1973 et mis en service en 1976. Un arrêté de DUP a été pris le 29 juin 1978 et autorise un pompage de 300 m³/j et 30 m³/h.
- F2 « Grand forage » réalisé en 1983 et mis en service en 1984. Ce forage ne dispose pas encore de DUP bien qu'il soit l'ouvrage principalement exploité actuellement.



Carte n° 10 : Localisation des captages AEP

Un nouveau rapport de l'hydrogéologue agréé a été réalisé en juillet 2020. Ce rapport apporte un avis sanitaire favorable pour l'utilisation des forages F1 et F2. Il définit par ailleurs les conditions d'exploitation ainsi que les périmètres de protection associés.

Ainsi, les débits d'exploitation proposés sont les suivants :

	Forage F1 (« Petit forage »)	Forage F2 (« Grand forage »)
Débit horaire maximal	40 m ³ /h	40 m ³ /h
Débit journalier moyen : 450 m ³ /j	25 m ³ /h pendant 10 h	20 m ³ /h pendant 10 h
Débit journalier de pointe : 800 m ³ /j	40 m ³ /h pendant 10 h	40 m ³ /h pendant 10 h

Une nouvelle DUP devrait prochainement être adoptée sur les bases des conclusions du rapport de l'hydrogéologue agréé.

Conformément au code de la santé publique, dans les projets d'urbanisation de la commune, qu'ils soient destinés à des particuliers ou à des bâtiments publics, la seule solution d'alimentation en eau potable retenue par la commune est celle qui consiste à délivrer de l'eau potable par le réseau public existant qui a et qui aura les capacités en qualité et en débit de satisfaire les besoins futurs à l'échelle du PLU (échéance 2030).

Selon le Rapport pour la qualité de service (RPQS) de 2020, la commune de Cabrières compte 696 abonnés au service de la distribution d'eau potable, un linéaire de 23,31 km de canalisation et une capacité de stockage de 500 m³.

La consommation en volume par abonné est de 153 m³ par an, légèrement en dessous de la moyenne constatée de 157 m³ par abonné et par an.

Le rendement du réseau de distribution est passé de 56,06% en 2019 à 76,79% en 2020, soit un gain de 20,73%. Ce constat témoigne de l'engagement des élus dans un programme de travaux de rénovation des réseaux de distribution. Ainsi, en 2020, 1420 m de canalisations ont été renouvelés.

X.1.2 Compatibilité avec le SDAGE et le SAGE

Cabrières fait partie du Bassin versant Rhône-Méditerranée, couvert par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE).

Le SDAGE a été élaboré par l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée. Il définit les grandes orientations de la politique de l'eau sur le bassin Rhône-Méditerranée. Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranéen 2022-2027, approuvé le 21/03/2022, définit 9 grandes orientations fondamentales (OF) :

OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique ;

OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;

OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;

OF 3 : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau ;

OF 4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux ;

OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé :

OF 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle

OF 5B : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques

OF 5C : Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses

OF 5D : Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles

OF 5E : Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine

OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides :

OF 6A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques

OF 6B : Préserver, restaurer et gérer les zones humides

OF 6C : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau

OF 7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;

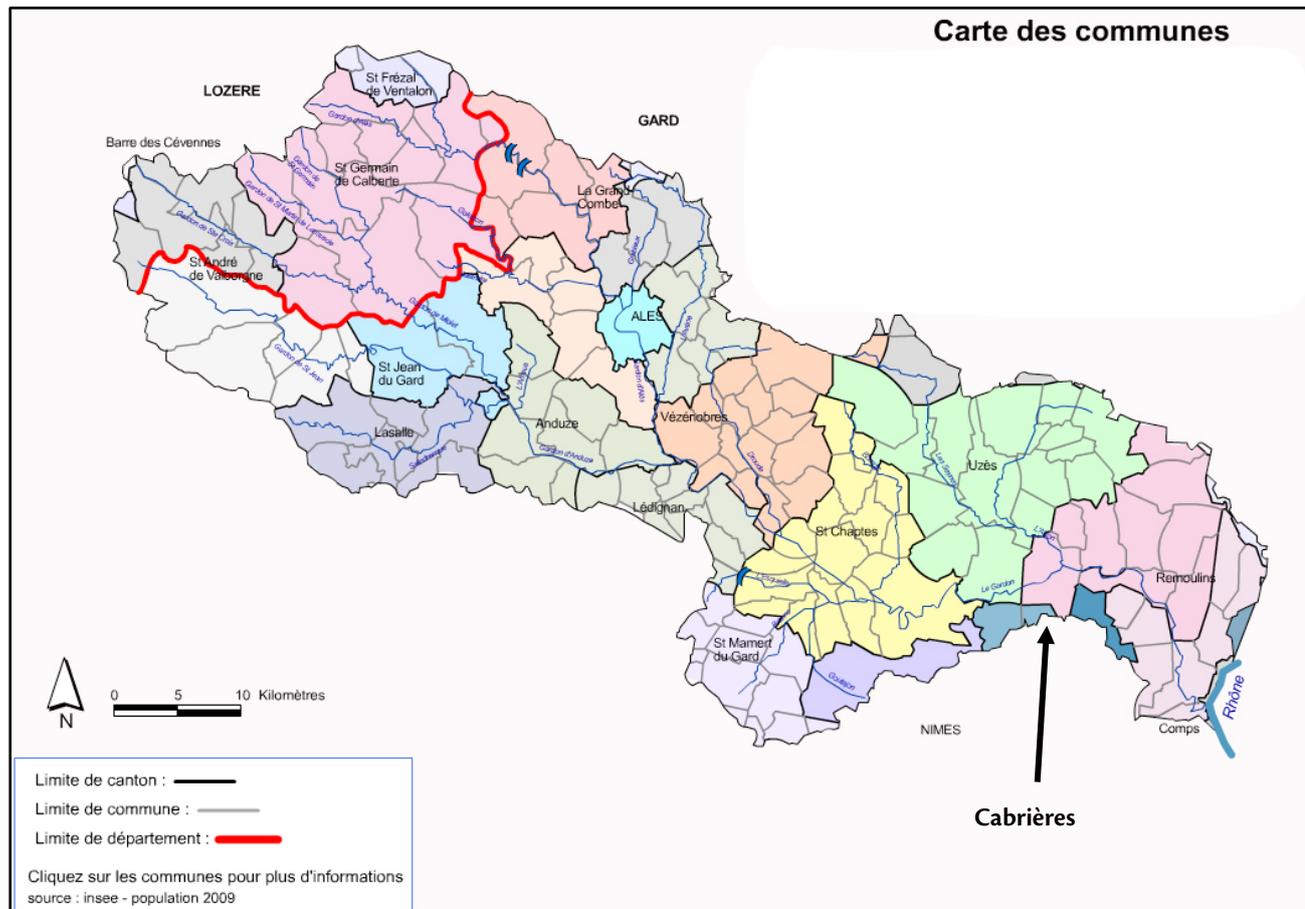
OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Bien que ces orientations soient générales, le PLU de Cabrières devra être compatible avec elles et devra les respecter. Il s'attachera plus particulièrement à respecter les orientations du SAGE, découlant elles-mêmes de celles du SDAGE.

Cabrières fait partie du périmètre de deux SAGES.

Le SAGE des Gardons qui s'étend sur plus de 2000 km² sur 2 départements (Gard et Lozère). Le SAGE des Gardons concerne environ 150 communes pour une population de l'ordre de 180 000 personnes.

Le SAGE est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) présidée par un élu. Elle regroupe des élus, des usagers et des représentants de l'État.



Carte n° 11 : SAGE des Gardons - Source : EPTB des Gardons

La CLE a été initialement constituée par l'arrêté inter-préfectoral du 2 février 1994 (dernière modification du 23 juillet 2008). Elle est composée pour moitié au moins d'élus des collectivités territoriales, pour un quart au moins de représentants des usagers et pour un quart au plus de représentants de l'État et de ses établissements publics.

Un syndicat mixte porte le SAGE, il s'agit de l'EPTB des Gardons (Établissement Public Territorial de Bassin). Il assure également la gouvernance et la programmation des actions.

Le SAGE a été récemment révisé et mis à jour pour répondre aux enjeux actuels. Il a été adopté par la CLE le 4 novembre 2015.

Ainsi, les grands enjeux identifiés dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du nouveau SAGE, avec lesquels le PLU de Cabrières doit être compatible, sont :

Mettre en place une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau dans le respect des usages et des milieux

- Organiser le partage de la ressource en eau et poursuivre l'optimisation de sa gestion pour garantir le bon état quantitatif et la satisfaction des usages ;
- Améliorer les connaissances et banqueriser l'information sur le bassin permettant la mise en œuvre d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ;
- Concentrer en priorité les efforts sur les économies d'eau ;
- Mieux anticiper les évolutions du territoire au regard de la ressource en eau.

Poursuivre l'amélioration de la gestion du risque inondation

- Renforcer la conscience et la connaissance du risque ;
- Accroître la capacité de gestion de crise ;
- Prendre en compte l'inondation dans l'urbanisation future et réduire la vulnérabilité ;
- Favoriser la rétention d'eau et les fonctionnalités naturelles des cours d'eau ;
- Protéger les enjeux forts par une gestion adaptée.

Améliorer la qualité des eaux

- Pour agir plus efficacement, identifier les milieux à enjeux pour la qualité des eaux, en améliorer le suivi et sensibiliser la population ;
- Protéger et restaurer la ressource pour l'alimentation en eau potable ;
- Lutter contre l'eutrophisation, les pollutions organiques et bactériologiques pour atteindre le bon état des eaux et garantir les usages ;
- Lutter contre les pollutions toxiques et les risques de pollutions accidentelles en priorisant les milieux très dégradés par les pollutions toxiques et les aires d'alimentation de captage,
- Lutter contre les pollutions phytosanitaires.

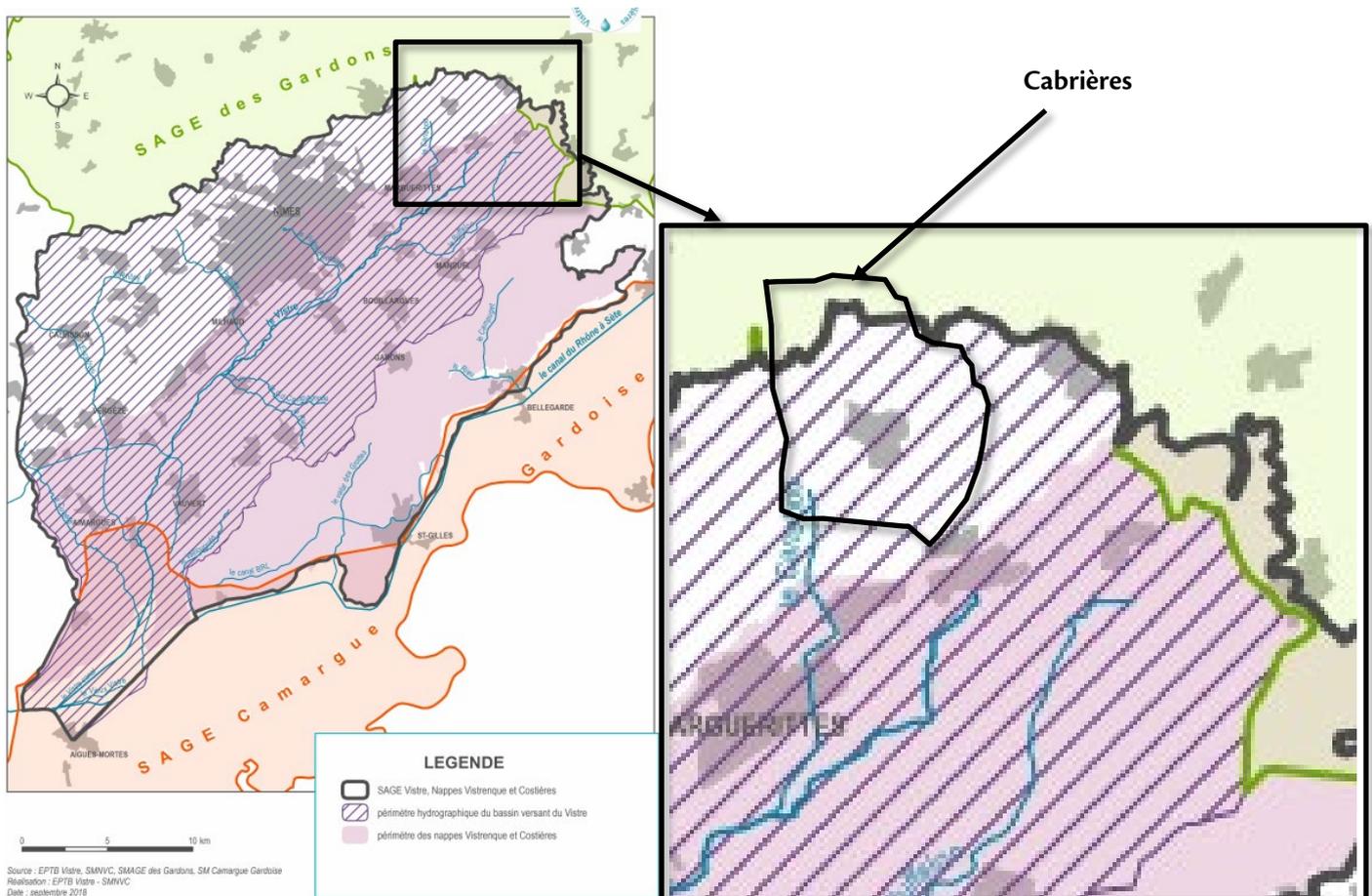
Préserver et reconquérir les milieux aquatiques

- Gérer et restaurer les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau ;
- Mieux connaître pour mieux préserver les zones humides ;
- Agir sur la morphologie et la continuité écologique pour restaurer la fonctionnalité des cours d'eau ;
- Intégrer la gestion des espèces faunistiques floristiques dans les politiques de gestion de l'eau, en renforçant la lutte contre les espèces invasives.

Faciliter la mise en œuvre et le suivi du SAGE en assurant une gouvernance efficace et concertée en interaction avec l'aménagement du territoire

- Conforter la gouvernance du bassin ;
- S'assurer de la mise en cohérence des politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire ;
- Faciliter la mise en œuvre du SAGE.

L'analyse de la compatibilité du PLU sera essentiellement réalisée avec le **SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières**.



Carte n° 12 : SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières - Source : EPTB Vistre Vistrenque

Comme présenté au chapitre IV.6.2, le SAGE établi de nombreux objectifs. Certaines de ces dispositions concernent directement l'aménagement du territoire :

- Favoriser les dispositifs de compensation à l'imperméabilisation par infiltration en veillant à préserver la qualité des nappes Vistrenque et Costières ;
- Limiter l'implantation d'activités présentant un risque pour la ressource en eau souterraine dans les zones de sauvegarde ;
- Prendre en compte les zones de sauvegarde et leurs objectifs de protection (notamment dans le Schéma Régional des Carrières) ;
- Améliorer les systèmes d'assainissement domestiques collectifs ;
- Améliorer les systèmes d'assainissement industriels et agro-industriels ;
- Déterminer des dispositifs de compensation de l'imperméabilisation.

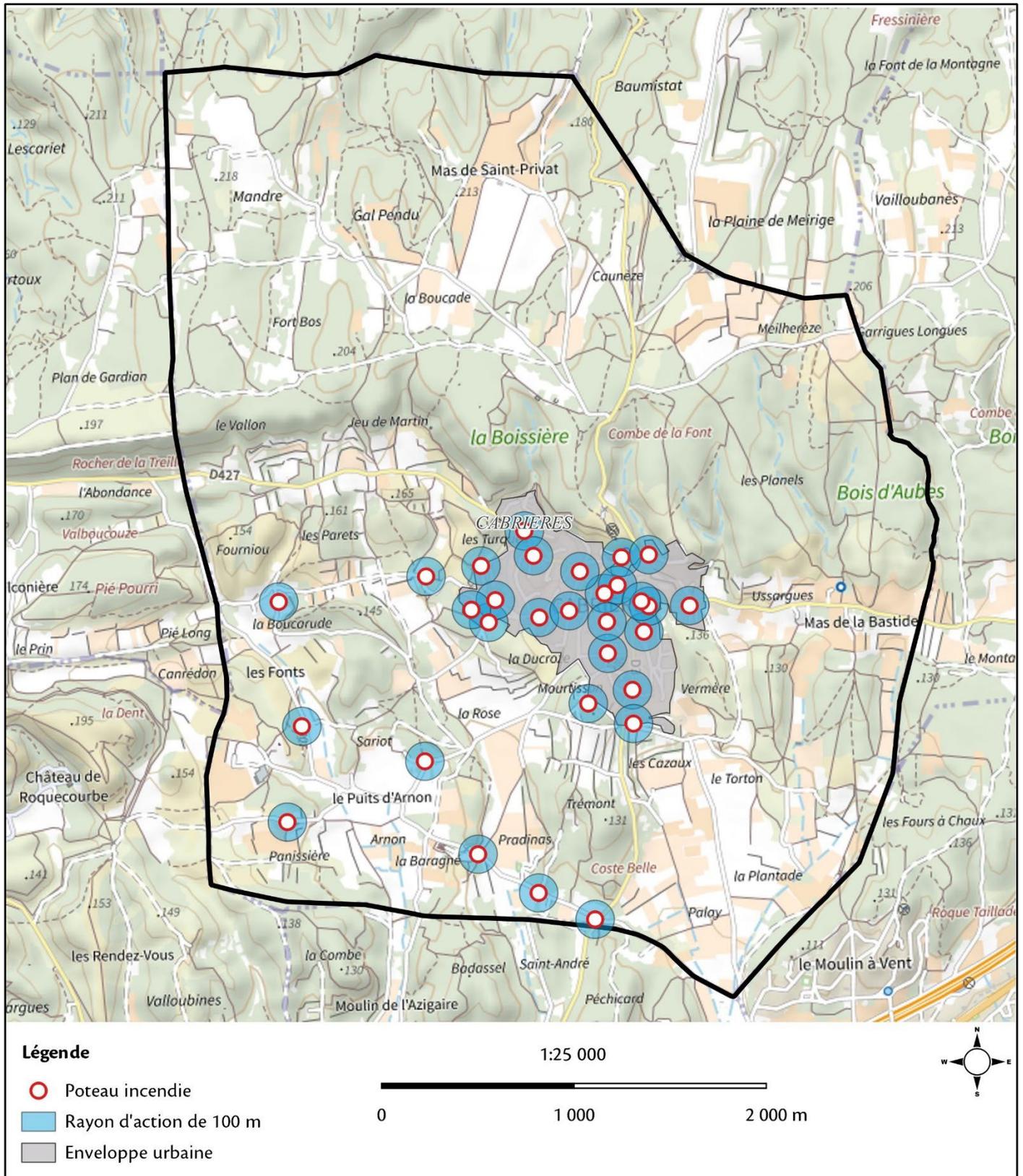
Également, le SAGE définit des règles à appliquer pour :

- Limiter l'impact des nouvelles imperméabilisations ;
- Limiter l'implantation d'activités nouvelles dans les zones de sauvegarde ;
- Réduire les phénomènes d'eutrophisation.

Le projet de PLU de la commune de Cabrières s'inscrit totalement dans les objectifs portés par le SAGE. En effet, les choix qui ont été opérés répondent tous à un souhait de préservation des espaces naturels et agricoles, de limitation de l'expansion urbaine ou encore de limitation de l'imperméabilisation, entre autres.

X.2 RESEAU DE DEFENSE INCENDIE

La commune dispose d'un réseau de 31 poteaux incendie implantés essentiellement dans la zone urbaine mais également sur les secteurs habités isolés. La couverture anti-incendie n'est à ce jour pas suffisante et devra être renforcée.



Carte n° 13 : Implantation des poteaux incendie et rayon d'action de 100 m.

X.3 ASSAINISSEMENT

La commune de Cabrières fait partie de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole. À ce titre, elle dispose d'un schéma directeur communautaire d'assainissement des eaux usées qui a été mis à jour en avril 2019.

Par ailleurs, le plan de zonage d'assainissement collectif et non collectif est en cours de révision et sera soumis à enquête publique conjointement au PLU. Le projet de zonage de l'assainissement collectif et non collectif est joint en annexe du dossier PLU.

X.3.1 Assainissement collectif

Rappel du rôle et de la nécessité d'épurer l'eau avant de la rejeter dans le milieu naturel :

- les matières en suspension (M.E.S.), ne se dissolvent pas dans l'eau,
- la demande biochimique en oxygène (D.B.O.), exprime la quantité d'oxygène nécessaire à la destruction des matières organiques en suspension par la voie aérobie,
- la demande chimique en oxygène (D.C.O.) correspond à la quantité d'oxygène qu'il faut fournir pour oxyder, par voie chimique, les matières,
- les teneurs en azote et en phosphore, sont responsables de la prolifération des algues qui fragilisent les milieux,
- les contaminants microbiologiques font courir des risques pour la santé ou qui polluent les coquillages.

Sur la commune de Cabrières, le service d'assainissement consiste à assurer la collecte, le transport et le traitement des eaux usées de l'ensemble de la population desservie et de les transporter à la station d'épuration.

En 2017, la station de traitement des eaux usées de Cabrières a été désaffectée et démolie. Les eaux usées sont depuis acheminées vers la station intercommunale de Marguerittes.

Selon le Rapport pour la qualité de service (RPQS) de 2020, la commune de Cabrières compte 593 abonnés au service de l'assainissement collectif, un linéaire de 13,7 km de canalisation ainsi qu'un poste de relevage.

La station de traitement de Marguerittes affiche un taux de performance de 99% ce qui est tout à fait remarquable.

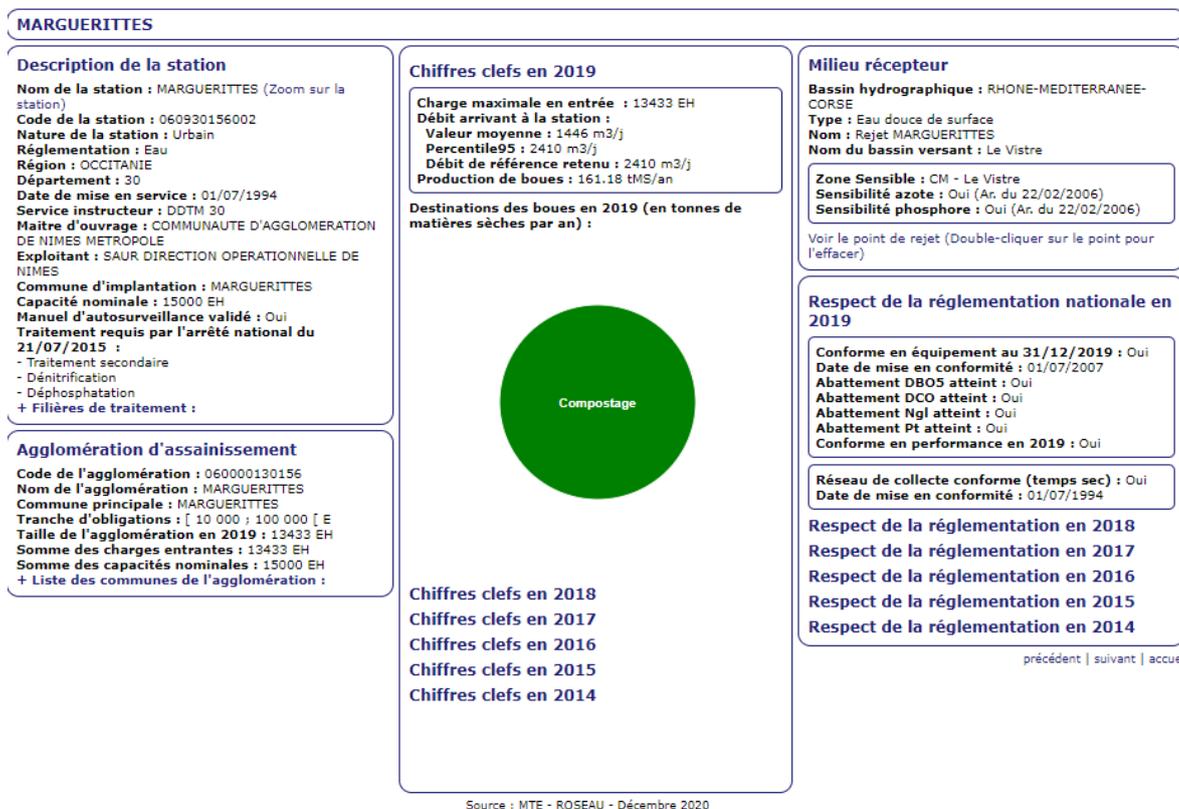


Figure 27 : Données station d'épuration de Marguerittes

X.3.2 Assainissement non collectif

Le tissu urbain de Cabrières est intégralement desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Toutefois, de nombreux secteurs habités, hors de la zone urbaine, sont dépourvus de ce réseau. Les habitants doivent donc recourir à des systèmes de traitement autonomes, non collectifs.

C'est le service du SPANC qui assure la gestion des ouvrages. Ainsi, selon le RPQS de 2020, 141 ouvrages sont recensés.

Sur ces 141 ouvrages, 88 sont en état d'usage, 26 sont conformes et 27 sont non conformes.

X.4 PLUVIAL

L'article 3 de la loi sur l'eau du 03/01/1992, fixe les objectifs assignés aux collectivités et vise la maîtrise des eaux pluviales qui ruissèlent. Deux points sont incontournables, en matière d'urbanisation :

- Assurer la protection des biens et des personnes,
- Limiter les pollutions par débordement des réseaux.

La commune de Cabrières dispose d'un réseau pluvial suffisamment dimensionné pour permettre un écoulement des eaux de ruissellement au niveau de l'enveloppe urbaine.

Une bonne partie du réseau pluvial est aérien, ce qui facilite son entretien.

Enfin, on notera que le village de Cabrières ne présente qu'une faible imperméabilisation de son sol, ce qui est un facteur limitant vis-à-vis du risque d'inondation par ruissellement.

X.5 ENERGIE

L'alimentation électrique du village est suffisante et permet de répondre aux besoins actuels et futurs.

Dans le centre ancien, l'ensemble des réseaux a été dissimulé. Il ne reste que quelques réseaux téléphoniques et/ou électrique à enfouir dans les secteurs extérieurs.

La commune a entrepris une politique volontariste pour supprimer les réseaux aériens au fur et à mesure de ses moyens.

X.6 COMMUNICATION

La commune est couverte par l'ensemble des opérateurs de téléphonie mobile. La desserte numérique est également plutôt bien assurée avec la présence d'un réseau ADSL sur la totalité de la zone urbaine. Par ailleurs, le déploiement de la fibre est en cours et une bonne partie des habitations sont desservies. Ce déploiement se poursuit.

Le territoire communal est donc globalement bien desservi par les réseaux de communication. Seules les zones d'habitation excentrées peuvent rencontrer des difficultés en fonction de l'opérateur de téléphonie mobile utilisé, et les débits de connexion internet sont clairement plus faibles que dans la zone urbaine desservie par la fibre.

X.7 GESTION DES DECHETS

La compétence « collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés » est prise en charge par Nîmes Métropole. La totalité du territoire communal bénéficie du service communautaire.

La commune de Cabrières est par ailleurs adhérente au SITOM Sud Gard, syndicat dont les missions principales sont le traitement et la valorisation des déchets.

Chaque habitant de Cabrières est doté de 2 bacs d'ordures ménagères :

- un bac gris contenant tous les déchets non recyclables ou ordures ménagères résiduelles (OMR) qui ne peuvent pas être valorisées autrement : pas d'emballage, ni de verre, ni de biodéchets à compter du 01/01/24, ni de déchets spécifiques ou dangereux à déposer en déchèterie,
- un bac gris à couvercle jaune destinés uniquement aux emballages ménagers recyclables (EMR), vides et visibles, de type emballages plastiques, métalliques, cartonnés...

Les emballages en verre (pots, bocaux, bouteilles), vides, doivent être déposés dans les conteneurs de proximité (colonnes d'apport volontaire), en aucun cas dans les bacs gris OMR ou EMR.

Les papiers de type journaux-revues-magazines peuvent être déposés dans les colonnes d'apport volontaires ou en petite quantité en mélange avec les EMR.

La déchèterie de référence pour les habitants de Cabrières est celle de « Bezouze Cabrières » située sur le territoire communal de Cabrières.

On notera enfin que les personnes qui en font la demande peuvent être équipés d'un composteur, fourni par Nîmes Métropole.

X.8 ENJEUX

La commune de Cabrières est desservie par l'ensemble des réseaux nécessaires au bon fonctionnement quotidien de la collectivité. L'augmentation de population ne posera aucun problème de ce point de vue.

Les travaux de rénovation et d'entretien du réseau de distribution d'eau potable a permis de réduire le taux de fuite de manière considérable. Ces travaux se poursuivent.

Par ailleurs, la connexion du réseau d'assainissement collectif sur la station de traitement de Marguerittes permet de disposer des capacités de traitement suffisantes par rapport à la croissance démographique envisagée.

Les points d'améliorations sont :

- Poursuivre l'enfouissement des réseaux aériens ;
- Améliorer l'accès à l'internet haut débit et aux réseaux de téléphonie mobile ;
- Rester vigilant face à l'imperméabilisation des terrains pour ne pas créer de facteurs aggravant vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales

La question hydraulique et notamment la gestion des eaux de ruissellement urbain est également centrale dans le PLU. Le développement urbain futur ne doit pas aggraver la situation et doit participer au contraire à l'améliorer.

Des prescriptions spécifiques peuvent donc être édictées en matière de lutte contre l'imperméabilisation des sols, de récupération des eaux pluviales, de transparence hydraulique, ...

XI. MORPHOLOGIE URBAINE ET ANALYSE DU BÂTI

Cabrières est une commune structurée autour d'un centre urbain historique qui s'est peu à peu développé sous la forme d'habitat individuel (en lotissement ou en habitat diffus). Si quelques logements collectifs peuvent être comptabilisés sur la commune, l'habitat individuel représente le tissu urbain dominant sur le territoire (86% des logements de la commune sont des maisons individuelles). Pour rappel, selon les chiffres INSEE, les logements sur la commune sont grands et disposent de près de 4,3 pièces en moyenne (4,6 pour les maisons, contre 2,7 pour les appartements).

Au regard des chiffres comptabilisés depuis 1919, le tissu urbain de Cabrières est composé majoritairement de maisons récentes, de moins de 50 ans. Le village a en effet connu une explosion du nombre de ces logements depuis 1970 (alors que les logements en appartements sont, eux, restés stables).

LOG G1 - Résidences principales en 2017 selon le type de logement et la période d'achèvement

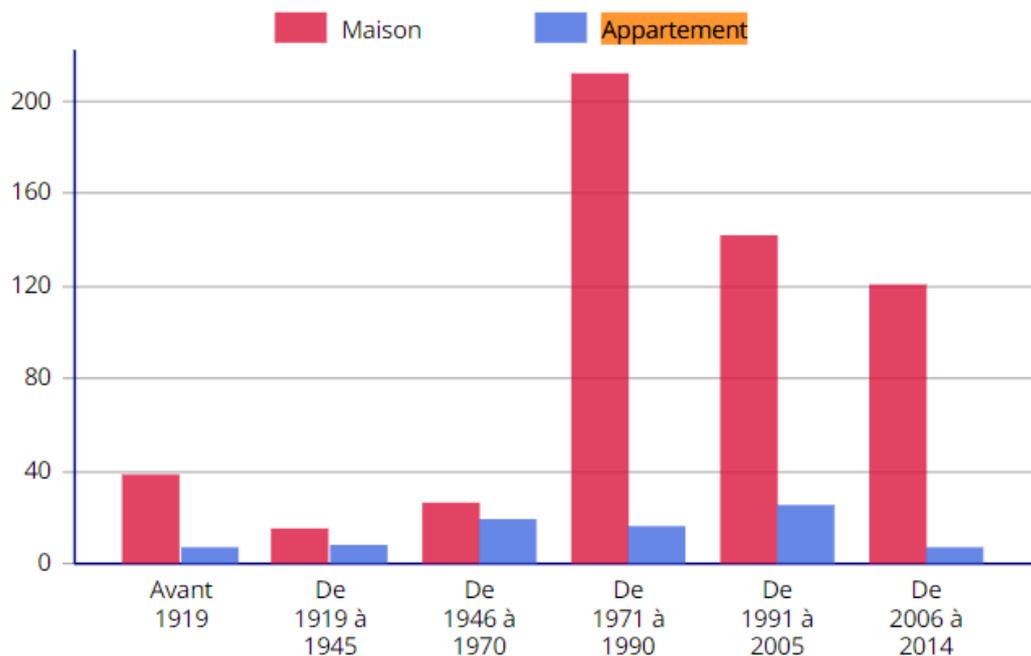


Figure 28 : Logements en fonction de l'année de construction (INSEE)

L'analyse des tissus urbains communaux met en perspective différentes formes de bâtis caractéristiques des périodes de construction. Il s'agit :

- Des tissus anciens composés :
 - Du noyau urbain historique
 - Des premiers faubourgs
- Des tissus plus récents composés de maisons individuelles structurées :
 - Soit sous la forme de lotissements (anciens comme récents)
 - Soit sous la forme de logements diffus en lot libre intégrés dans le tissu urbain aggloméré
- Enfin du mitage de quelques bâtisses dans la plaine agricole et les garrigues (rattachées ou pas à une fonction agricole).

L'organisation de la commune est aujourd'hui tournée vers le centre-bourg et ses extensions urbaines constituant une forme agglomérée continue et polycentrique. Les axes de communication principaux, reliant Cabrières aux communes voisines (la D3 et D427) traversent de part et d'autre l'agglomération et se rejoignant au centre du village. Ce centre détient l'essentiel des fonctions et équipements couvrant les besoins primaires des habitants de la commune : fonctions commerciales et administratives (écoles, mairie, poste,), de loisirs (aire de jeu) et culturel (église).

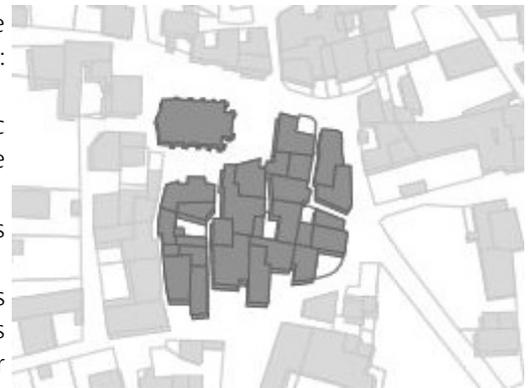
XI.1 MORPHOLOGIE URBAINE DU CŒUR HISTORIQUE

Le centre historique de Cabrières se démarque du reste des tissus urbains grâce aux caractéristiques de son bâti, de son rapport avec la chaussée, de ses matériaux (composant notamment les façades et murets), et du traitement de l'espace public. Au regard de ces éléments, deux formes de tissus urbains peuvent être distingués : le noyau urbain historique et les faubourgs.

XI.1.1.1 Le noyau urbain historique

Le noyau urbain historique se caractérise par une densité urbaine importante, avec une emprise au sol dépassant les 80 % (par rapport à la parcelle). Il s'agit d'un tissu avec une diversité de fonctions urbaines (habitat, activité, commerce) qui peut intégrer des logements groupés sous forme de petits collectifs (anciennes maisons découpées) ou des maisons de villes mitoyennes. Les parties extérieures sont rares et se présentent sous la forme de courettes, loggias, terrasses. La forme légèrement circulaire du centre historique laisse deviner la présence ancienne de maisons fortifiées.

- Surface moyenne de la parcelle : 100 m²
- Taille moyenne de l'emprise au sol bâtie : 90 m²
- Emprise au sol : 90 %
- Hauteur : R+2
- Implantation du bâti par rapport à la voirie : à l'alignement
- Densité moyenne de logements à l'hectare (sur la base d'une moyenne globale que 1 logement = 80m² de Surface de Plancher) : plus de 200 logements à l'hectare
- Caractéristiques du bâti : pierre apparente, orientation des toits avec égouts de toiture orientés sur la rue, alignement des façades sur rue avec un ordre continu ou semi-continu du bâti.
- Traitement de l'espace public : rues étroites avec quelques poches ouvertes, principalement utilisées pour du stationnement
- Spécificités patrimoniales : aspect vernaculaire fort de quelques maisons paysannes et de remises agricoles, quelques édifices remarquables (dont église) et des éléments de construction à relever (murs, portail, ferronneries, ouvertures et fenêtres...).

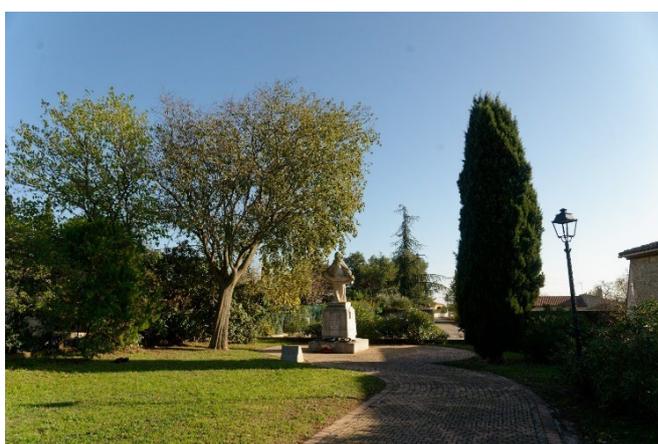
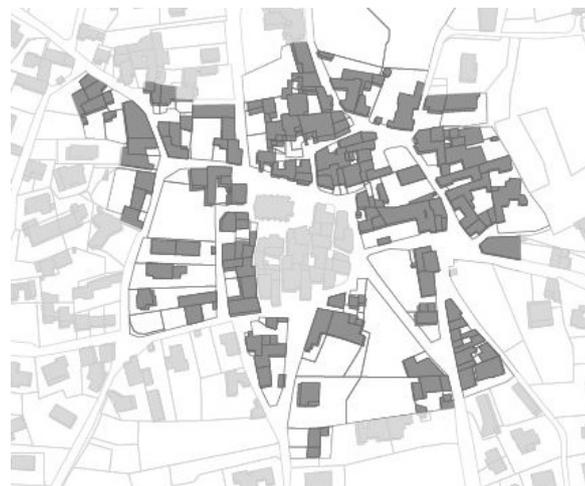


XI.1.1.2 Les Faubourgs

Dans la continuité du centre historique, le long des principaux axes de communication, des faubourgs sont visibles sur la commune. Accueillant également certaines activités économiques et des équipements (écoles) ces faubourgs jouent un rôle important dans l'identité patrimoniale du village. Plus lâche que le centre historique, mais composé également de constructions alignées aux voiries, des vues se dégagent depuis le faubourg sur le bâtiment dominant le village : le clocher de l'église. L'espace public, plus élargi, est composé de placettes jouant un rôle d'aération du tissu urbain et de lieux de convivialité.

- Surface moyenne de la parcelle : 230 m²
- Taille moyenne de l'emprise au sol bâtie : 100 m²
- Emprise au sol : 45%
- Hauteur : principalement R+1, par moment R+2
- Implantation du bâti par rapport à la voirie : à l'alignement

- Densité moyenne de logements à l'hectare (sur la base d'une moyenne globale que 1 logement = 80m² de Surface de Plancher) : environ 100 logements à l'hectare ;
- Caractéristiques du bâti : pierre apparente, orientation des toits avec égouts de toiture orientés sur la rue, alignement des façades sur rue avec un ordre continu ou semi-continu du bâti.
- Traitement de l'espace public : placettes plantées et parfois aménagées (autour d'un élément patrimonial vernaculaire), voirie principales larges (routes départementales) et circulées.
- Spécificités patrimoniales : quelques édifices remarquables (château) et éléments de construction à relever (murs, portail, ferronneries, ouvertures et fenêtres...).



XI.2 LES EXTENSIONS URBAINES

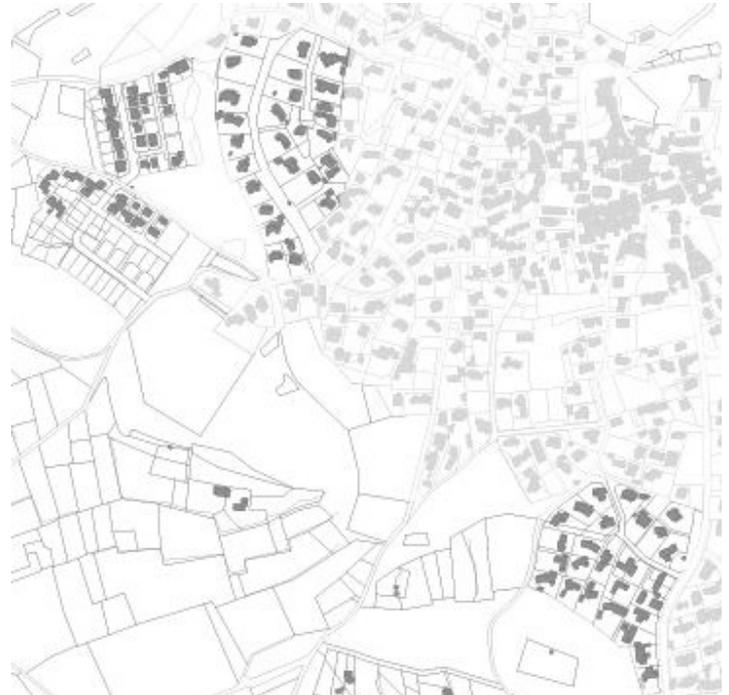
Les extensions récentes (de ces 50 dernières années) se distinguent par deux grandes formes d'urbanisation :

- En lotissement
- En logement individuel en lot libre

XI.2.1.1 Les lotissements

Depuis les années 70, le développement urbain de Cabrières s'est réalisé via le modèle dominant de l'habitat individuel. Les lotissements sont peu nombreux sur la commune, mais certains d'entre eux peuvent être dénombrés, notamment depuis ces 20 dernières années : chemin des Vayets, impasse de la Bouvine. Ces lotissements sont identifiables au travers d'un découpage parcellaire régulier, de quelques aménagements publics sur les voies d'accès, et d'un fonctionnement en impasse. Les constructions datent de la même époque et sont destinées exclusivement à de l'habitat. Les règles de constructions, peu contraignantes, donnent à voir des ensembles assez hétérogènes, ne dépassant pas le R+1 (et pour une grande partie de plein pied), et dont les logements sont souvent positionnés en cœur de parcelle.

- Surface moyenne de la parcelle : 1000 m²
- Taille moyenne de l'emprise au sol bâtie : 200 m²
- Emprise au sol : 20%
- Hauteur : maximum R+1
- Implantation du bâti par rapport à la voirie : en retrait
- Densité moyenne de logements à l'hectare (sur la base qu'une parcelle = un logement) : 10
- Caractéristiques du bâti : construction contemporaine simple clôturée, toiture à deux versants
- Traitement de l'espace public : faible, disposant d'un trottoir, souvent encombré (poubelles, luminaire...)
- Spécificités patrimoniales : néant

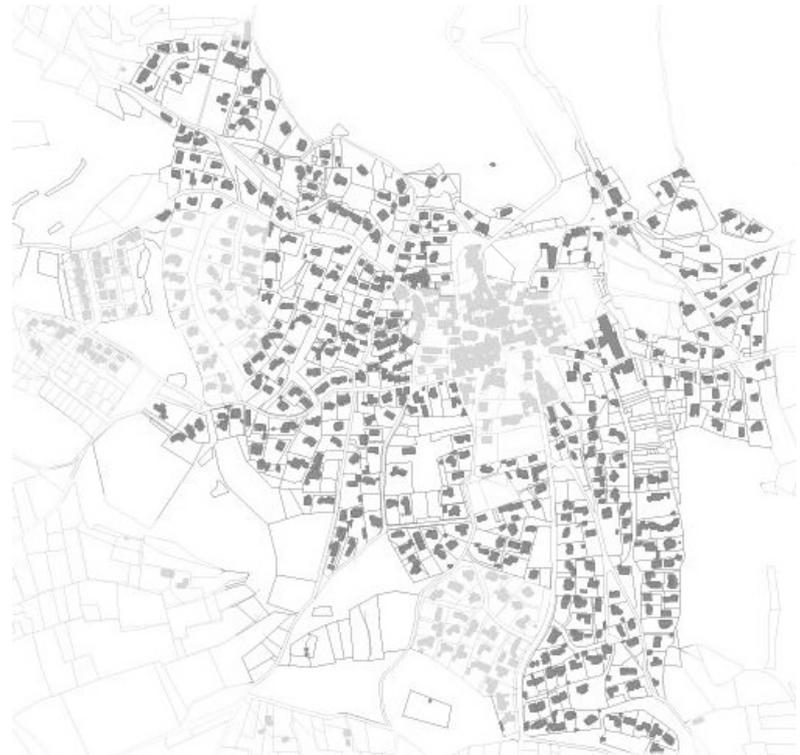


XI.2.1.2 Les logements en lot libre

La majorité des opérations réalisées sur Cabrières sont effectuées en lot libre. Les logements se caractérisent par des tailles de parcelles importantes. À la différence des lotissements, les aménagements sur l'espace public sont limités aux espaces circulés (pour véhicules motorisés).

- Surface moyenne de la parcelle : 1300 m²
- Taille moyenne de l'emprise au sol bâtie : 200
- Emprise au sol : 15%
- Hauteur : maximum R+1
- Implantation du bâti par rapport à la voirie : en retrait

- Densité moyenne de logements à l'hectare (sur la base d'une moyenne globale que 1 parcelle = un logement) : 5 logements à l'hectare
- Caractéristiques du bâti : importante emprise, banalisation du paysage urbain
- Traitement de l'espace public : néant, absence de trottoir et d'espace de stationnement. Route circulée.
- Spécificités : important écrin végétal



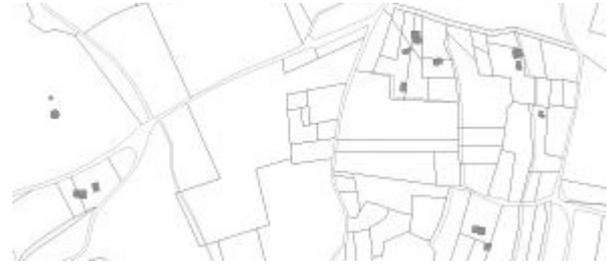
XI.3 LE BÂTI ISOLE SUR LA COMMUNE

Au-delà de son cœur urbain aggloméré, Cabrières comptabilise quelques constructions isolées au sein des espaces agricoles et naturels de la commune. Elles se situent aux abords des lieu-dit suivants : Mandre, la Boucaude, Sariat, La Panissière, Coste Belle/Pradinas, les Cazaux/Mas Bastide. Ces constructions sont liées à des activités agricoles (logements associés à un hangar agricole), mais peuvent comptabiliser aussi seulement des habitations isolées.

- Surface moyenne de la parcelle : plus de 1500m²
- Taille moyenne de l'emprise au sol bâtie : 150m²
- Emprise au sol : 10%
- Hauteur : R+1 pour le logement, pouvant aller jusqu'à environ 10m pour les hangars agricoles
- Implantation du bâti par rapport à la voirie : libre
- Densité moyenne de logements à l'hectare (sur la base d'une moyenne globale que 1 logement = 1 parcelle) : moins de 5 logements à l'hectare
- Caractéristiques du bâti : disparate incluant quelques vieilles bâtisses (liées à une activité agricole) et des constructions plus contemporaines
- Traitement de l'espace public : néant
- Spécificités patrimoniales : quelques mazets et mas agricoles. Certains éléments patrimoniaux dans certains constructions (murets, pignons, constructions en pierre etc.).



Ce sont essentiellement les plaines au sud et à l'ouest qui font l'objet d'un mitage sur le territoire. Bien qu'à encadrer, il reste relativement anecdotique au regard d'autres situations constatées dans la région (plaine des costières, Vaunage...).



XI.4 LES RECENTES OPERATIONS

Certains récents lotissements ont vu le jour au cours de ces 10 dernières années sur la commune. Dans la continuité des constructions qui se sont réalisées depuis les années 70, ces bâtiments neufs banalisent les territoires en s'affranchissant du site et des caractéristiques architecturales du village dans lequel ils s'insèrent. L'utilisation de matériaux industriels économiques et la simplification des volumes, façades, détails et couleurs ont généré une typologie architecturale en rupture avec l'identité paysagère et architecturale locale.

Ces constructions ont néanmoins l'avantage de présenter une densité plus importante (que les constructions en lots libres). Cela est dû à une superficie des terrains plus réduite (de l'ordre de 250 m² par parcelle), du fait d'un prix du foncier plus important. L'emprise au sol du bâti a également diminuée, de l'ordre de 125 m² par parcelle, soit une emprise au sol de 50%. Ces emprises entraînent une imperméabilisation du sol importante et réduisent la préservation d'éléments naturels, notamment lors de la phase chantier. À ce titre, les récents lotissements se remarquent dans le paysage lointain du fait d'une présence végétale amoindrie.

L'imperméabilisation du sol est compensée, dans le cadre de l'aménagement global de ces lotissements, au travers de bassins de rétention. L'avantage de ce mode d'urbanisation est également de pouvoir mutualiser les frais de constructions et de viabilisation des parcelles (réseaux divers). Ainsi, peuvent être constatés sur ces lotissements des aménagements intégrés (candélabres, poubelles) qui ne viennent pas encombrer les trottoirs (selon les normes d'accessibilité PMR). Certaines polarités de quartier sont parfois visibles, avec des aires de détente et de jeu. Enfin, les récents lotissements se différencient des plus anciens au travers d'une porosité plus importante, facilitant les circulations inter-quartiers (entrée et sortie différente, cheminement piétons dissociés...).

- Surface moyenne de la parcelle : 250 m²
- Taille moyenne de l'emprise au sol bâtie : 125 m²
- Emprise au sol : 50%
- Hauteur : maximum R+1
- Implantation du bâti par rapport à la voirie : retrait de 5m
- Densité moyenne de logements à l'hectare (sur la base d'une moyenne globale que 1 logement = 1 parcelle)
- Caractéristiques du bâti : homogénéisation du bâti
- Traitement de l'espace public : continuités piétonnes assurées et micro-polarités de quartier
- Spécificités : faible présence du végétal (même sur l'espace public)



XI.5 LES EQUIPEMENTS ET ESPACES DE LOISIRS

Au cœur du tissu urbain de Cabrières se distingue également un ensemble d'équipements publics ou à vocation à recevoir du public. Ces équipements se caractérisent par une aération importante du tissu urbain liée à de grande étendue boisée (parc et espaces verts parfois rattachés à des équipements : maison de retraite, cimetière...), à des parkings ou à des aires de jeux (centre sportif, cours d'écoles, aire de loisirs...). L'espace construit peut varier en fonction des usages. Lorsqu'il y en a, elles peuvent avoir une emprise importante et se remarquer par leur hauteur parfois plus importante que l'environnement urbain direct (par exemple R+2 pour la maison de retraite). De manière générale, ces équipements représentent d'importantes polarités dans le fonctionnement urbain de la commune. Elles centralisent les flux de circulation (tous modes confondus) des habitants de la commune.



XI.6 ANALYSE DES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics de Cabrières se distinguent de 2 façons :

- Les routes principales reliant le bourg principal aux autres communes ;
- Les routes secondaires inter-quartiers et tertiaires (rejoignant les différentes habitations).

Pour la première catégorie, l'espace public est structuré autour de la voie circulée, auquel vient se greffer par endroit des aménagements piétons (trottoirs, petite place). Ces aménagements sont liés aux motifs de déplacements rattachés aux polarités qui bordent cette route (arrêts de bus, écoles, commerces, entrées de ville...). Certaines de ces polarités sont liées à des équipements qui nécessitent des aménagements viaires supplémentaires liés à certains usages (descente de bus, dépose minute...). Pour les écoles, il n'existe pas directement d'espace de stationnement à proprement parlé. Si l'accès aux écoles peut se réaliser à pied (du fait de la taille du bourg), certains aménagements peuvent prochainement manquer, notamment si la commune s'étend petit à petit (nouveaux lotissements), rallongeant les distances, et amenant certains ménages à utiliser de plus en plus la voiture individuelle. La concentration de véhicules aux horaires d'entrée et de sortie des classes est donc à considérer dès à présent.

En ce qui concerne le centre du village, le stationnement n'est pas forcément organisé, ni matérialisé au sol. Cette situation entraîne un stationnement parfois anarchique, et souvent peu optimisé (perte d'espace).

Les aménagements en entrée de village sont à relever par la qualité de son traitement : larges trottoirs déconnectés de la voirie (par une platebande plantée d'espèces locales). Néanmoins ces trottoirs ne sont pas continus, se réduisent par moment (ne respectant plus les normes PMR) et finissent souvent sur le bas-côté (ou sur la voirie). Des efforts doivent donc être réalisés pour permettre la continuité des circulations, lors de la traversée du village.

En ce qui concerne les routes secondaires et tertiaires, elles, possèdent un déficit fort en termes d'aménagement piéton. Si certains lotissements sont parfois équipés de trottoirs (encombrés par des pylônes électriques, des transformateurs, des poubelles), le traitement de l'espace public de la majorité des quartiers se résume à la voirie circulée. De nombreuses voiries finissent en impasse et ne prévoient pas des perméabilités piétonnes, ce qui contraint les piétons à emprunter les routes. C'est notamment problématique aux abords d'équipements excentrés des routes départementales, qui accueillent du public (par exemple le terrain de sport de Cabrières), mais dont la gestion des flux n'est pas totalement sécurisée.

XI.7 LA DYNAMIQUE URBAINE

Les anciennes zones IIAU (zones NA au POS) mettent en lumière les récentes constructions réalisées au cours de ces dernières années. Que ce soit en lot libre ou en lotissement, la maison individuelle est le mode d'urbanisation dominant. Les analyses menées mettent en avant le fait que :

- Ce type d'urbanisation est consommateur d'espace (environ 5 logements par hectare) ;
- Une faible maximisation du foncier est possible : les maisons situées en cœur de parcelle rendent difficile des divisions foncières potentielles ;
- Une banalisation du paysage s'effectue, au détriment du patrimoine ancien et de la silhouette villageoise ;
- Un allongement des distances est propice à la motorisation des ménages ;
- Une déperdition de l'esprit village, avec une individualisation des ménages (enfermés derrière de larges clôtures) ;
- Une artificialisation soudaine du paysage, avec l'absence de plantations.

Certaines réalisations plus récentes témoignent néanmoins d'un effort de conception qui permet d'éviter certains de ces écueils : des parcelles plus petites, des lotissements intégrant des espaces collectifs de vie, un cahier des charges qui permet de préserver certains savoirs locaux (murets en pierre) ...

XI.8 ENJEUX

La morphologie du village de Cabrières est dominée par un village ancien, autour duquel s'est structuré un tissu pavillonnaire plus ou moins continu. Le développement urbain s'est donc effectué progressivement au fur et à mesure de la croissance démographique, en consommant des terrains proches du noyau villageois. Il en résulte un tissu bâti aggloméré d'un seul tenant. Quelques constructions isolées parsèment la plaine agricole mais restent rares. On ne peut donc pas parler de véritable mitage excessif.

Ce développement urbain est cerné de part et d'autre par certaines contraintes physiques et naturelles que sont :

- le Ruisseau du Pont au sud, le Vallat de la Bastide qui montent en charge au moment des fortes pluies et qui inondent les secteurs de Pradinas et la Plantade ;
- Le cœur de biodiversité (inscrit au SCoT) des garrigues et Gorges du gardon, situé au nord ;
- Un risque fort de feu de forêt, transcrit et réglementé au sein du PPRIF, et dont les façades ouest (secteur les Turques) nord (la Boissières : garrigues et gardons) et est (Vermère) du village sont inscrites en zone rouge.

La volonté des élus est de maintenir ce tissu urbain dans son état actuel en limitant autant que possible un étalement qui engendrerait la perte de l'identité du village.

Également, la volonté est de redéfinir un fonctionnement global cohérent entre les différents quartiers pavillonnaires du village, notamment afin de relier les principales polarités (écoles, commerces de proximité...). En effet, l'analyse de l'évolution urbaine (partie ci-après) témoigne d'un développement au coup par coup, qui s'est réalisé sans véritable réflexion globale au cours de ces 50 dernières années, notamment le long des principaux axes de circulation (routes reliant Lédenon et Saint-Gervasy). On note 3 modes de développement urbain au cours de ces 50 dernières années :

- Le développement le long de voies de circulation. Ce mode d'urbanisation a induit un développement tentaculaire, dont le bâti se caractérise par un alignement le long des axes de circulation.
- Le développement sous forme de lotissement (représentant d'importantes extensions urbaines soudaines).
- Le développement en lot libre (fortement consommateur en surface).

Toutes ces formes urbaines ont pour point commun de se développer au travers et grâce aux modes de transports véhiculés. Si ce moyen de locomotion est indispensable pour les ménages y vivant (pour rappel, près de 97,5% des ménages sont au moins équipés d'une voiture, dont plus de la moitié ont au moins deux voitures), il a sensiblement orienté l'organisation du village, au détriment d'autres moyens de locomotion. On observe à ce titre deux disparités :

- Au centre historique, les besoins de stationnement se font ressentir car les modes de construction n'ont pas forcément anticipé à l'époque le développement de ce moyen de locomotion. Il est donc couramment constaté sur le centre-ville un stationnement anarchique et une omniprésence de la voiture individuelle dans le paysage urbain.
- Au sein des tissus urbains plus récents : une absence de certains aménagements piétons, au profit de la circulation motorisée.

Ce double constat laisse entendre plusieurs réponses que devra apporter le PLU :

- Répondre aux besoins de stationnement du centre-ville, tout en permettant à l'habitat ancien d'attirer des ménages, pour en préserver son patrimoine ;

- Maintenir une obligation de places de stationnement au sein des logements des quartiers pavillonnaires afin d'éviter un développement de l'offre sur voirie, peu favorable au développement des autres pratiques
- Développer les mobilités sécurisées, reliant les principales polarités du village, ainsi que les arrêts de bus, afin de créer des circulations apaisées pour les autres usagers (piétons, cycles...).

Dans un contexte où les objectifs relatifs au renouvellement urbain de la commune sont importants (38 % de la production imposée par le SCoT), la commune doit anticiper son potentiel de renouvellement urbain afin de les maîtriser (et éviter ainsi que les opérations au sein de l'enveloppe urbaine constituent une source de nuisance). Cela permettra ainsi d'améliorer le fonctionnement urbain communal et de préserver les éléments qualitatifs constituant l'identité communal (forme urbaine, paysage, perspective...). La commune de Cabrières jouit en effet d'un environnement naturel, culturel et patrimonial de grande qualité. Le village semble « respirer » grâce à ses nombreuses places et dégagements.

Ainsi, au regard des analyses portées sur le champ de la morphologie urbaine, l'enjeu essentiel est **de préserver le caractère du bâti actuel et de l'adapter aux enjeux de mobilité, de densification et diversification de l'offre en logement sur la commune.**

Par ailleurs, les extensions urbaines possibles, notamment identifiées dans les lisières sensibles du SCoT Sud Gard, devront considérer les risques qui s'appliquent sur ce secteur, ainsi que les enjeux environnementaux afférents.

Ces enjeux croisés laissent entrevoir des arbitrages importants à prendre dans le cadre de la définition du PADD du PLU :

- Quelles réponses à apporter dans le cadre du renouvellement de l'habitat ancien, qui se détériore aujourd'hui, du fait d'une offre peu adaptée aux besoins actuels (notamment de circulation et de stationnement) ?
- Certains îlots dégradés sont-ils à conserver (et à restaurer) ou sont-ils à supprimer (du fait de leur faible intérêt patrimonial) au profit de l'amélioration du fonctionnement du centre ancien (et de la valorisation d'autres bâtiments du centre ancien en meilleur état) ?
- Comment améliorer les circulations sur la commune et aider les quartiers urbains à se décloisonner afin de mieux les connecter à leur environnement (polarités, chemins de nature, espaces de détente...), en anticipant notamment les possibles divisions foncières ?
- Comment faciliter l'insertion des opérations dans un tissu urbain déjà constitué (en comblement de dent creuse, ou en division foncière), sans que cela ne vienne perturber l'harmonie urbaine, le fonctionnement des quartiers et les équipements existants (enchaînement d'accès qui pénalisent les continuités piétonnes et la possibilité de stationner sur la voie publique, multiplication des réseaux, regards et bornes sur voirie, etc...) ?

Legende :

Evolution des tissus urbains

-  Noyau historique
-  Faubourgs
-  Extension urbaine en lot libre
-  Extension urbaine en lotissement

-  Habitat diffus
-  Equipements et espaces de loisirs
-  Dynamique urbaine
-  Distance par rapport au centre ville

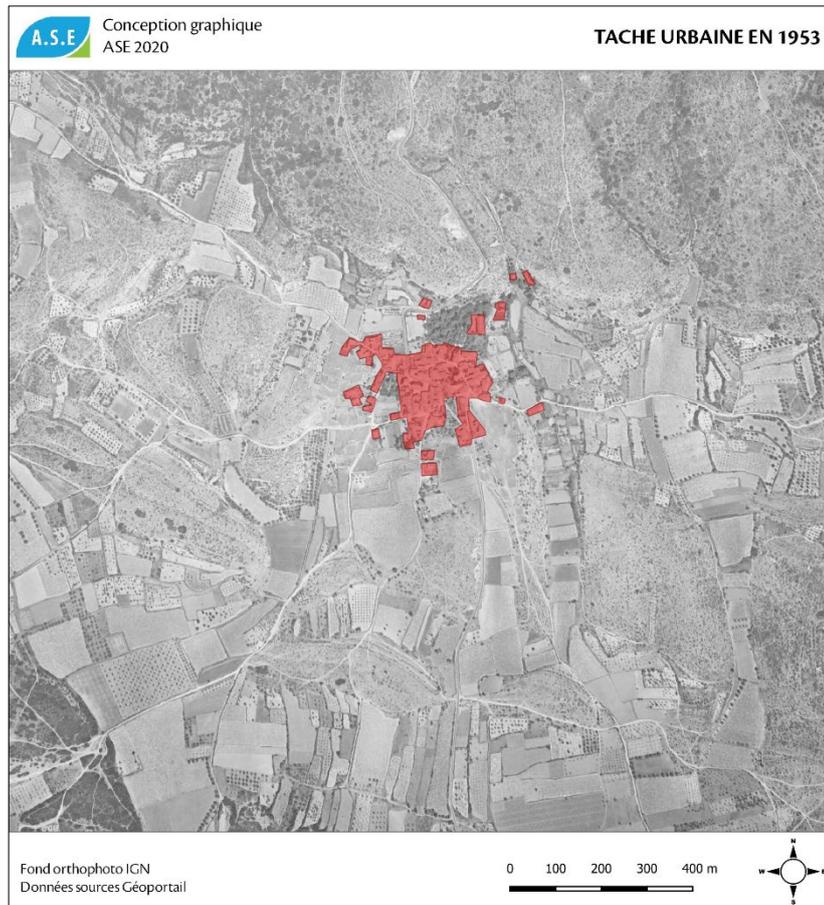


Carte n° 14 : Évolutions des formes urbaines de Cabrières

XII. ANALYSE DE L'EXPANSION URBAINE

XII.1 HISTORIQUE DE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'analyse des photographies aériennes historique permet de visualiser et de quantifier l'étalement urbain.



1953

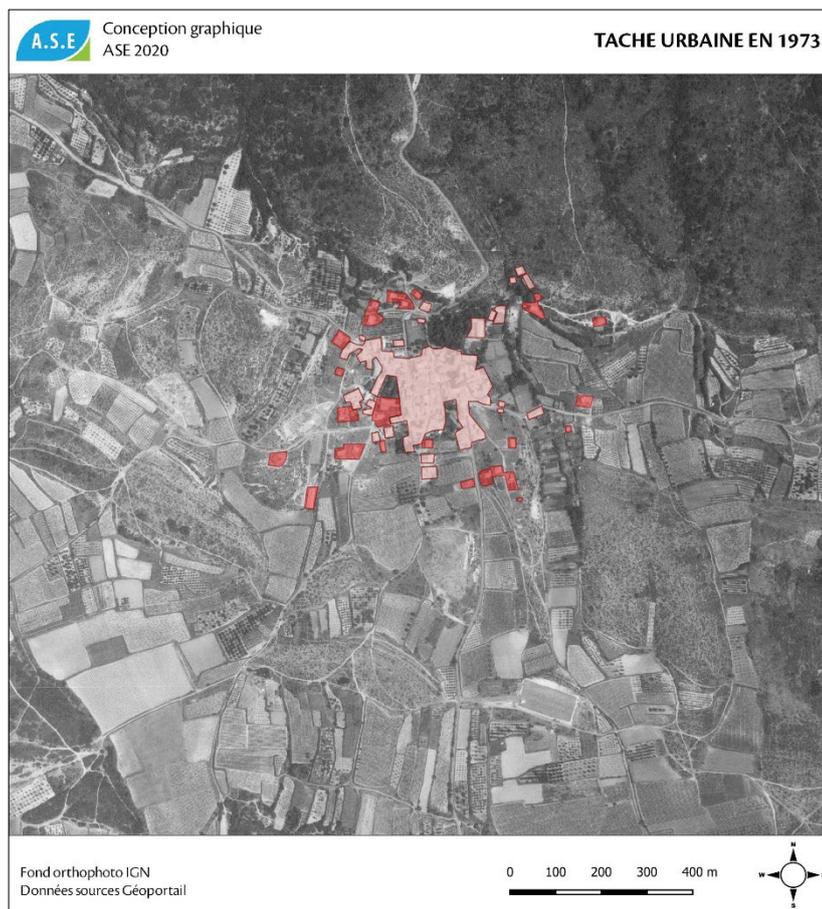
La tâche urbaine représente une surface de **4,6 ha**. Le bâti est largement concentré autour du cœur historique médiéval.



1965

Le développement urbain est presque nul, on dénombre au total 6 nouvelles parcelles urbanisées.

La tâche urbaine représente une surface de **4,8 ha**, soit une **augmentation de 0,2 ha**.

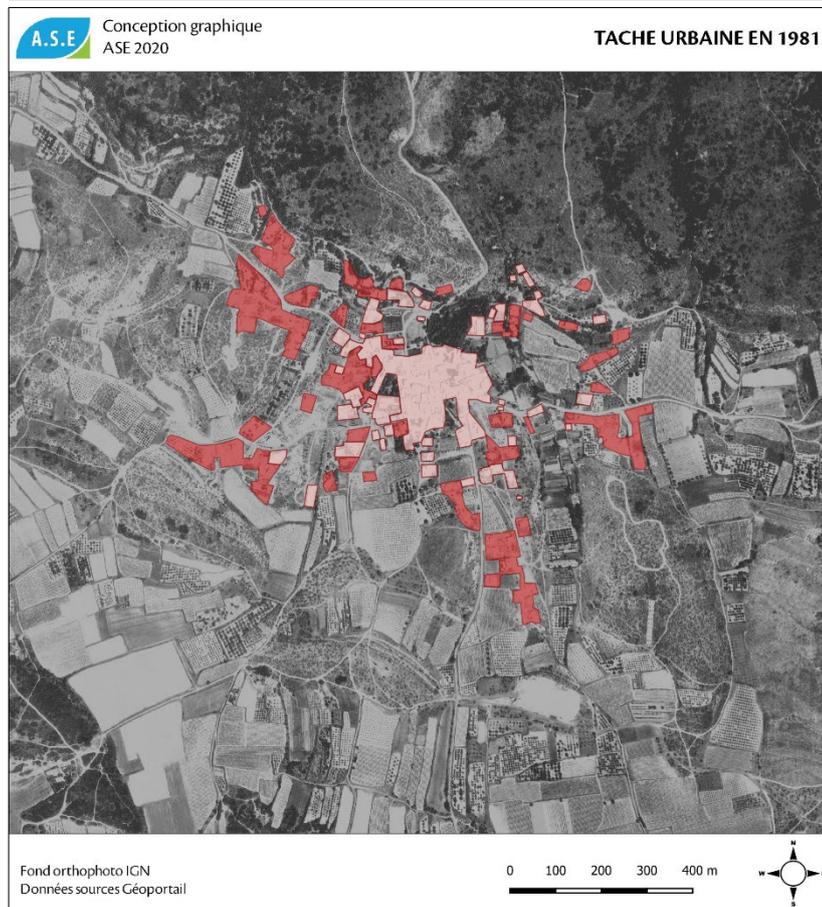


1973

Le développement urbain se poursuit de manière relativement peu importante. On remarque surtout que l'urbanisation se fait de manière anarchique sans véritable secteur préférentiel.

De plus, il n'y a pas d'étalement sous forme de « tache d'huile » et on voit que la consommation d'espace se réalise parfois loin du centre historique.

La tâche urbaine représente une surface de **6,8 ha**, soit une **augmentation de 2 ha**.



1981

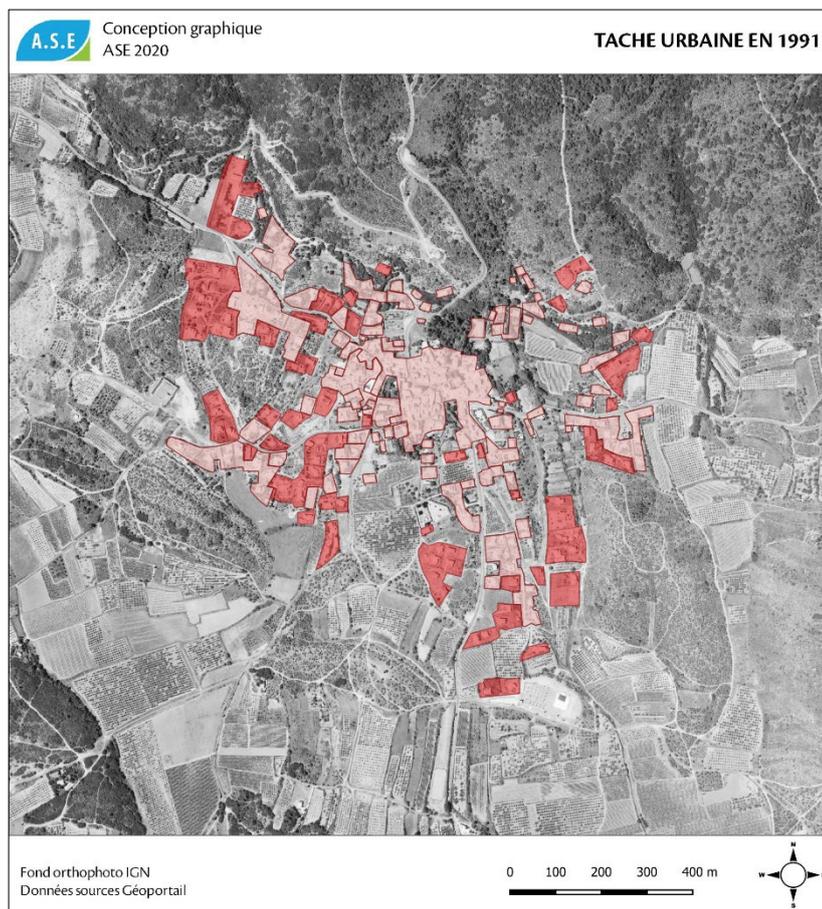
On observe au cours de la période 1973 / 1981 un développement urbain spectaculaire.

La tâche urbaine est plus que doublée !

Le bâti se déploie tous azimut, plus ou moins loin du centre historique et des zones déjà urbanisées.

On remarque très clairement que le massif des garrigues au nord constitue une limite nette d'urbanisation.

La tâche urbaine représente désormais une surface de **16,6 ha**, soit une **augmentation de presque 10 ha**.



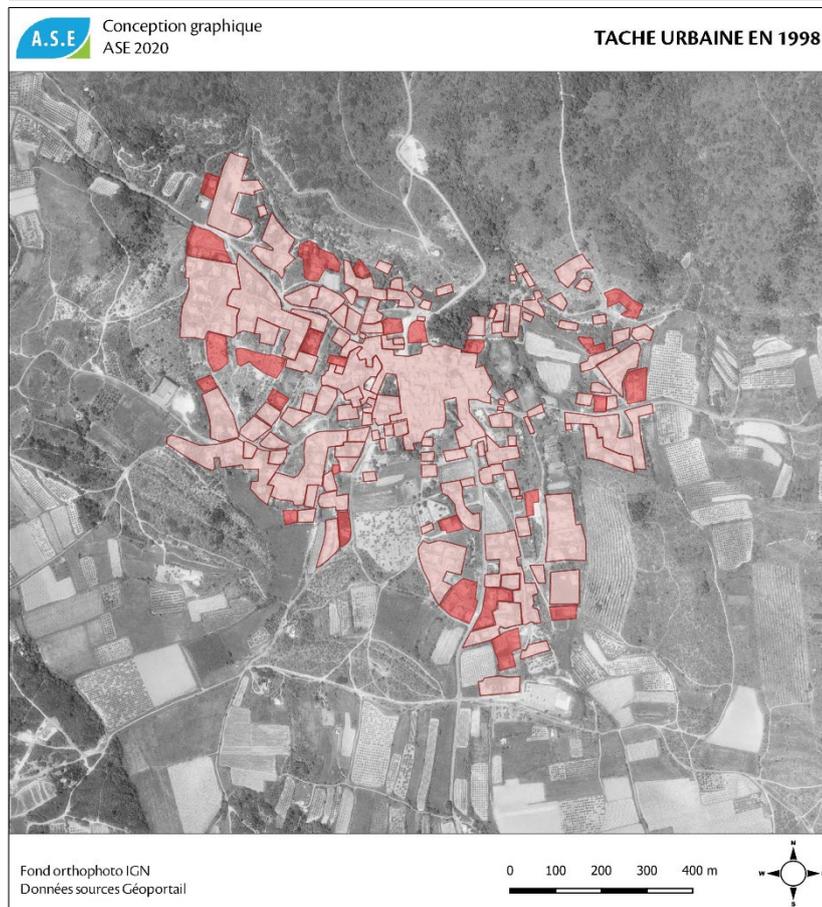
1991

Entre 1981 et 1991, le développement urbain se poursuit sur un rythme encore plus important. De grands tènements fonciers sont utilisés sur tous les secteurs de la commune.

Il s'agit de la période durant laquelle la consommation d'espace est la plus importante.

Les limites d'urbanisation commencent à être identifiables et certaines zones interstitielles se combler.

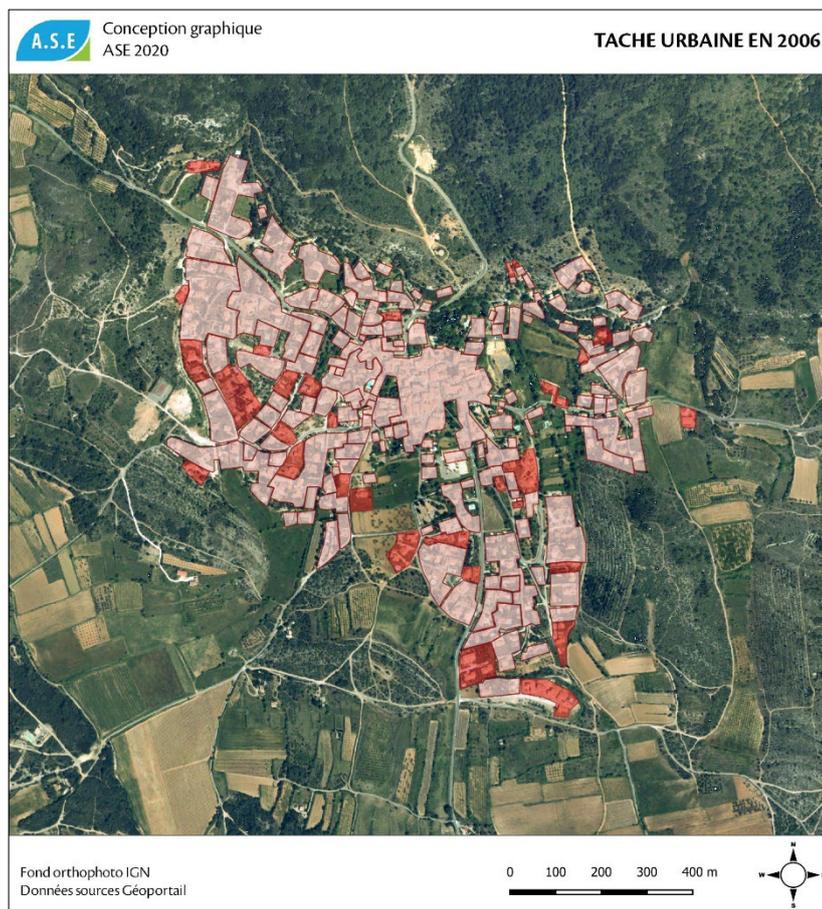
La tâche urbaine représente désormais une surface de **29,2 ha**, soit une **augmentation de plus de 12 ha**.



1998

Au cours de cette période, le développement urbain ralentit subitement et le bâti se développe essentiellement au sein des importantes dents creuses qui ont été créées par l'expansion anarchique des constructions.

La tâche urbaine représente désormais une surface de **34,8 ha**, soit une **augmentation de 5,6 ha**.

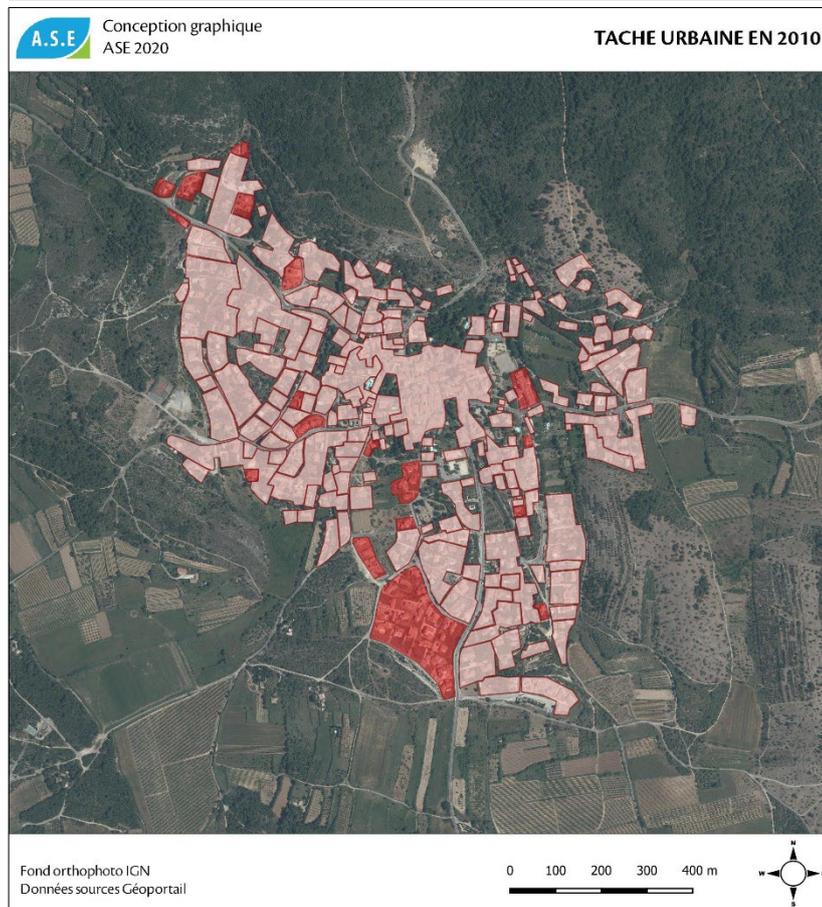


2006

L'expansion urbaine se poursuit sur le même rythme que pour la période précédente.

Les limites d'urbanisation sont désormais clairement définies et le comblement des dents creuses se poursuit.

La tâche urbaine représente désormais une surface de **41,1 ha**, soit une **augmentation de 6,3 ha**.



2010

L'étalement urbain est conforme à ce que l'on observe depuis 1998.

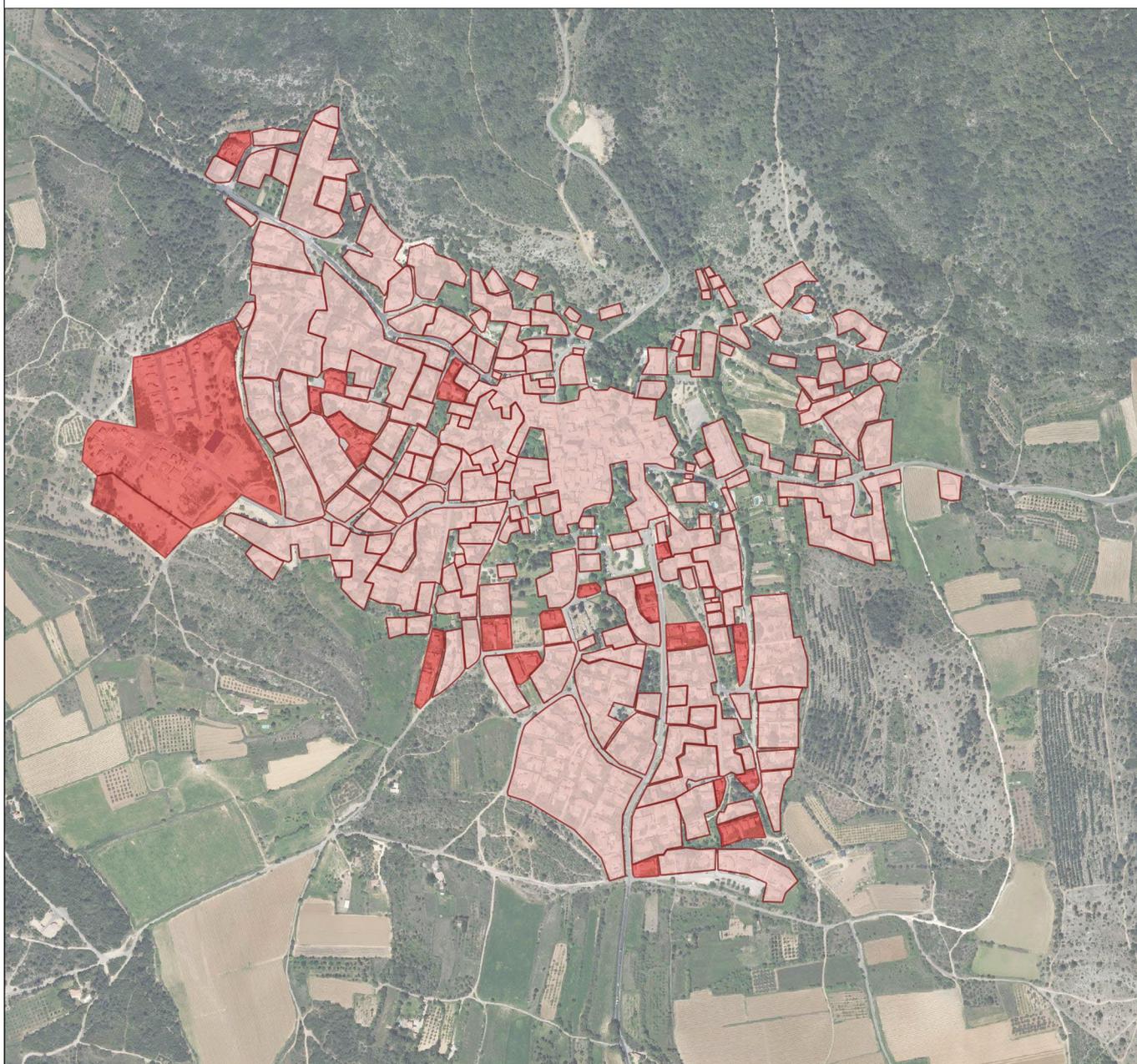
L'utilisation d'un tènement foncier principal, au sud, constitue la plus grosse part des surfaces utilisées.

La tâche urbaine représente désormais une surface de **46,8 ha**, soit une **augmentation de 5,7 ha**.



Conception graphique
ASE 2020

TACHE URBAINE EN 2020



Fond orthophoto IGN
Données sources Géoportail

0 100 200 300 400 m



Carte n° 15 : Tâche urbaine en 2020

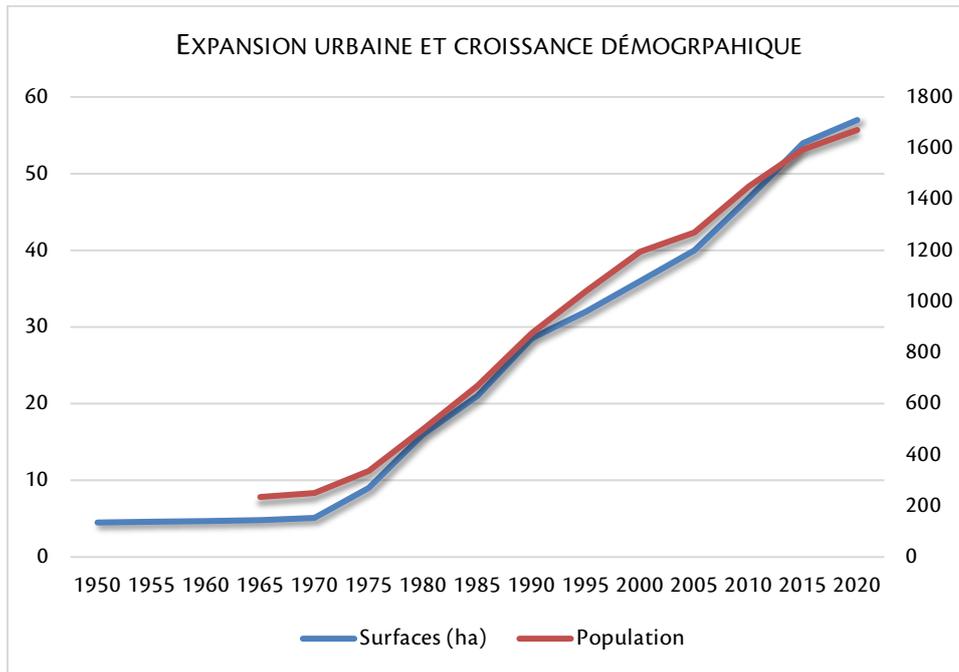
Cette dernière illustration vient achever l'analyse du développement urbain depuis 1953. On remarque l'utilisation du tènement foncier de « Caveroque – La Ducroze » comme secteur d'aménagement préférentiel ainsi que le comblement de nouvelles dents creuses.

A noter que l'urbanisation du secteur de « Caveroque – La Ducroze » a fait l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble qui a permis de répondre à des objectifs précis de densification et de production de logement sociaux.

La tâche urbaine représente une surface de **56,5 ha**, soit une **augmentation de 9,7 ha**.

XII.2 CORRELATION ENTRE EXPANSION URBAINE, CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET PRODUCTION DE LOGEMENTS

Il est intéressant de mettre en corrélation l'expansion urbaine, la croissance démographique et la production de logements.



Afin de comparer les deux types de données qui sont représentées ici il faut porter attention aux pentes des courbes.

Entre 1970 et 1980, la consommation de surface est nettement plus importante que l'augmentation de population.

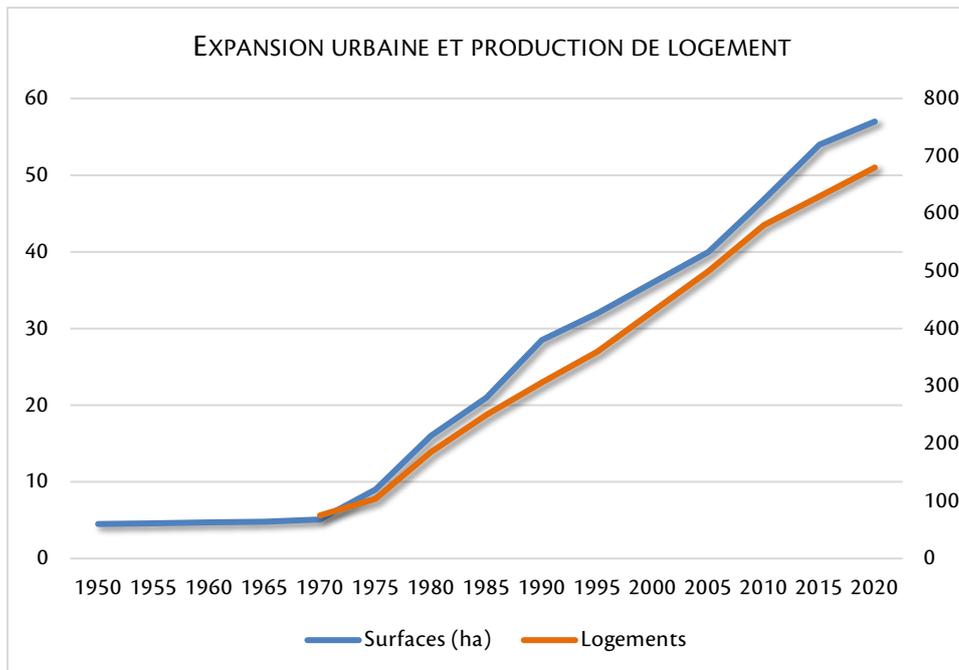
On remarque ensuite une relative correspondance et proportionnalité entre croissance démographique et consommation d'espace entre 1980 et 1990.

Entre 1990 et 2000, on constate une tendance globale où la consommation d'espace est moins importante que la croissance démographique, ce qui est plutôt vertueux.

Figure 29 : Expansion urbaine et croissance démographique

Puis, à partir de 2000 et jusqu'en 2020, l'augmentation de population s'effectue selon un rythme moins important alors que la consommation de nouvelles surfaces repart à la hausse, avec une accélération nette entre 2005 et 2015.

C'est d'ailleurs en 2012 que l'on observe un croisement des courbes, mettant en lumière une disproportion entre croissance démographique et consommation de surface. En résumé, la commune consomme plus de surface qu'elle n'accueille de population, et ceci est alarmant.



Le graphique ci-contre illustre la relation entre consommation de surface et production de logements.

Tout comme pour le graphique précédent, l'indicateur de lecture est la pente des courbes.

Entre 1970 et 1985, les courbes s'écartent, ce qui indique que l'on produit moins de logement que l'on ne consomme de surface.

Cet écart devient très important entre 1985 et 1990 avec une hausse marquée de la consommation d'espace et une diminution du rythme de production de logements, puis, à partir de 1990, la consommation de surface ralentit brutalement pendant 10 ans, alors que la production de logements

s'accroît. Cette observation est tout à fait corrélative avec celles du graphique précédent. Cette période de 1990 à 2000 voit ainsi la population s'accroître avec une production de logement qui lui est associée, tout en consommant moins de surface.

Ce phénomène de densification se poursuit jusqu'en 2005 et s'inverse alors nettement à partir de 2010.

Figure 30 : Expansion urbaine et production de logement

2015 pourrait marquer le début d'une nouvelle phase de densification avec une inflexion de la courbe de consommation de surface. L'enjeu est donc de soutenir cette tendance afin de répondre aux défis futurs : accueillir plus de population en consommant moins de surfaces.

XII.3 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS 2010

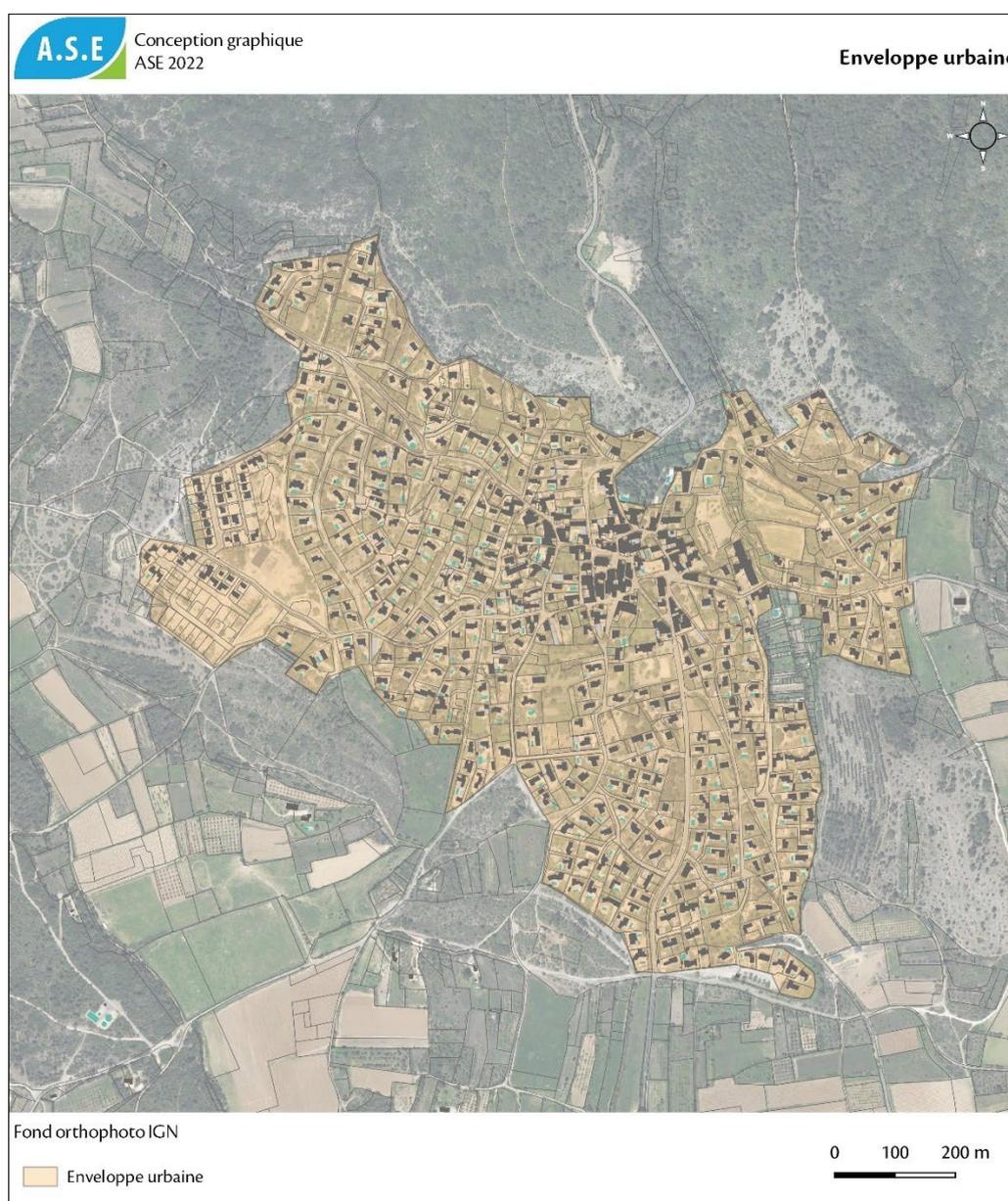
Pour définir l'analyse de la consommation d'espace des dix dernières années, nous avons utilisé 3 outils :

- Comparaison des photos aériennes de 2010 et de 2016.
- Prospections de terrain et prises de vues aériennes par drone.
- Analyse des permis de construire depuis le 01/01/2017.

Il apparaît ainsi que le développement du tissu urbain a consommé environ **9,7 ha**, soit une moyenne de presque 1 ha par an.

L'analyse historique réalisée précédemment montre que les 10 dernières années ont été particulièrement consommatrices d'espace avec un niveau d'étalement urbain proche de celui constaté dans les années 1980 et 1990.

Cela s'explique notamment par l'urbanisation d'un important secteur à l'ouest (Caveroque – La Ducroze) qui représente à lui seul environ 7 ha.



Carte n° 16 : Consommation d'espace entre 2010 et 2020

Il en résulte une enveloppe urbaine qui représente une surface d'environ 79 ha, soit environ 5% de la surface communale.

XIII. PROJET URBAIN

Au regard des éléments précédents, et compte tenu des perspectives d'accroissement démographique (1850 habitants à l'horizon 2030), la commune de Cabrières doit prévoir l'accueil d'environ 180 habitants supplémentaires (sur la base d'un nombre d'habitants de 1671 en 2020).

Le potentiel de terrains urbanisables non soumis à l'ensemble des contraintes territoriales locales (PPRi, Trame verte et bleue, sensibilités écologiques, etc.) est relativement faible. Il faudra par ailleurs veiller à utiliser les terrains disponibles avec un objectif d'optimisation de l'espace et de densification tout en recherchant à varier les typologies de bâti.

XIII.1 DONNEES DE BASE

Si on prend en compte l'hypothèse « horizon 2030 », on doit considérer les chiffres suivants :

Population 2020	Population en 2030	Accroissement de population	Besoin en logements	Besoin en surface
1671	1850	+ 180	150	6 ha

Tableau 11 : Données population de Cabrières à l'horizon 2030

- Population estimée 2020 : 1671 habitants
- Accroissement annuel : 1%
- Accroissement à l'horizon 2030, +180 habitants
- Nombre de logements à créer : 150 minimum selon les projections du SCoT Sud Gard
- Surface nécessaire (base de 25 log. / ha) = 6 ha

XIII.2 POTENTIEL DES DENTS CREUSES

Le recensement concerne des terrains libres dits en « dents creuses ». Toutes ces parcelles sont situées en zone urbaine. Le tissu urbain est plutôt dense et les espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine sont finalement assez peu nombreux mais ils sont de grande surface. Ce potentiel d'espaces disponibles représente environ **4,2 ha**.

Toutefois, plusieurs facteurs doivent être pris en compte : rétention foncière, caractéristiques topographiques, capacité de densification.

Secteur « Capitelle »

Parmi toutes ces surfaces, un tènement foncier sera prioritairement urbanisé. Il s'agit de l'opération « **Capitelle** ». Il prend place au sein de la zone urbaine, à proximité immédiate de plusieurs points emblématiques de la commune : la fontaine et le lavoir, la plateforme sportive, le sentier de la capitelle, et l'EHPAD.

D'une surface d'environ **1,5 ha**, cet ensemble foncier est tout à fait pertinent puisqu'il répond favorablement à de nombreux critères : desserte par les réseaux, desserte par les voiries, facilités d'accès. Une OAP a été spécifiquement élaborée pour encadrer l'aménagement de ce secteur stratégique pour la commune : OAP « **Capitelle** ».

Il est ainsi prévu d'accueillir environ 20 logements pavillonnaires ainsi qu'une résidence sénior de 20 logements, pour un total de **40 nouveaux logements environ**.

Secteur « Bompard »

Un autre tènement foncier important concerne les terrains situés au cœur de la zone urbaine, non loin du foyer socio-culturel et de la Mairie. L'emprise représente une surface d'environ **5000 m²** sur laquelle un projet de construction de logements sociaux sous la forme d'un petit bâtiment collectif est prévu.

Le potentiel de création de logement sur ces terrains est de **20 logements** pour une surface totale de **0,5 ha**.

L'aménagement de ce secteur est défini dans l'OAP 3 « **Clos Bompard** »

Tous secteurs

Les autres dents creuses sont éparpillées dans la tâche urbaine et leur urbanisation dépend de la volonté de vente des propriétaires. La surface totale représente 2,2 ha environ pour un potentiel de création de logements estimé à 32 unités.

Bilan global

Les différents projets d'urbanisation des dents creuses et l'analyse fine des surfaces disponibles permet de dresser un bilan de création de **92 logements** sur une surface totale d'environ **4,2 ha**.

XIII.3 POTENTIEL EN MUTATION URBAINE

Certains terrains déjà urbanisés présentent des caractéristiques de surface et d'emplacement qui pourraient permettre une possible mutation urbaine, à savoir un redécoupage cadastral de la parcelle permettant une nouvelle urbanisation. A Cabrières, il n'existe que peu de terrains qui peuvent permettre ce type d'aménagement.

L'analyse fine du territoire permet de quantifier à quelques unités le nombre de nouveaux logements potentiellement réalisable dans ces conditions.

Ainsi, 6 unités de production ont pu être précisément identifiées mais nous arrondirons à **10 nouveaux logements** qui pourraient être produits en mutation urbaine pour une surface totale d'environ **0,5 ha**.

XIII.4 POTENTIEL EN RENOUVELLEMENT URBAIN

Le renouvellement urbain désigne le mécanisme de création de la ville sur la ville. Il s'agit ainsi de créer de nouveaux logements en lieu et place d'anciens secteurs urbanisés délaissés, pas ou mal utilisés.

C'est notamment le cas de deux projets qui prennent place au cœur du village historique où plusieurs bâtisses délabrées sont en cours de démolition et reconstruction afin de créer des logements sociaux et des commerces de proximité.

Ces deux projets, « l'Ilot Catalan » et « l'Ilot du Moulin », permettront de produire **22 logements** sur une surface d'environ 2000 m², soit **0,2 ha**.

XIII.5 POTENTIEL EN EXTENSION URBAINE

La disponibilité foncière dans le tissu urbain existant n'est pas suffisante pour répondre au besoin en logement de la commune. Il est donc nécessaire d'identifier des secteurs d'extension urbaine offrant le meilleur compromis entre faisabilité technique et financière, préservation de l'environnement et maîtrise de l'étalement urbain.

Un secteur a ainsi été identifié. Il prend place en continuité directe du lotissement de Caveroque qui a été réalisé à partir de 2015 et dont les lots ont tous été vendus entre 2016 et 2018. Ce tènement foncier d'environ 1,1 ha pourrait accueillir 17 logements mêlant habitat pavillonnaire (12 unités) et petit collectif (5 unités).

Cet aménagement pourrait permettre de produire **20 nouveaux logements**. L'OAP « *Les Turques* » détaille les conditions d'aménagement de ce secteur.

Il est très important de rappeler ici que le choix de ce secteur résulte de l'expertise environnementale menée sur le terrain par notre partenaire CBE dans le cadre de la réalisation de l'évaluation environnementale.

En effet, 2 autres secteurs avaient été pressentis mais ils présentaient des enjeux environnementaux beaucoup plus élevés. Les élus ont donc décidé de suivre l'avis des experts est de retenir ce secteur.

XIII.6 BILAN DES RESERVES FONCIERES

L'analyse du territoire permet d'identifier plusieurs types de réserves foncières permettant la réalisation de 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	4,2 ha	0,5 ha	0,2 ha	1,1 ha
Densité urbaine	22 log/ha	20 log/ha	110 log/ha	18,2 log/ha

Tableau 12 : Réserves foncières territoire de Cabrières

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.

XIII.7 BILAN DES SURFACES CONSOMMEES ET DENSITE DE BATI

La définition des différentes zones à urbaniser et l'identification des potentiels de création de logements a permis de démontrer que 144 logements pourraient être produits à horizon 2030.

Ces logements seront produits en utilisant une surface totale de 6 ha.

La densité globale de production de logements est donc de **24 logements par hectare**, ce qui est très proche de l'objectif de 25 logements par hectare porté par le SCoT Sud Gard.

Pour conclure, on peut ainsi indiquer que la consommation d'espace sera réduite d'environ 45% par rapport à la dernière décennie.

XIII.8 LOGEMENT LOCATIF AIDE

Pour répondre à la dynamique démographique et à la demande des ménages qui rencontrent des difficultés pour accéder à un logement abordable sur le plan financier, **il est impératif de prévoir la réalisation de logements sociaux.**

La commune de Cabrières est engagée depuis de nombreuses années dans la production de logements sociaux. Ces logements ont été construits dans de nombreux secteurs du village et offrent une typologie variée : villas individuelles mitoyennes, appartements, petits collectifs.

Cette démarche se poursuit au fur et à mesure du développement urbain mais on notera la difficulté rencontrée par les élus pour mener à bien ces projets dans des délais acceptables. En effet, on peut prendre pour exemple la vingtaine de nouveaux logements qui doivent être produits sur le lotissement « Caveroque – La Ducroze », dont le permis de construire est déposé depuis 2018 et où les travaux ont débuté en juillet 2021.

Un autre projet en cœur de village historique est en cours avec « Un toit pour tous ». Il s'agit de construire une vingtaine de nouveaux logements couplés avec des locaux commerciaux et/ou bureaux. L'intérêt particuliers de ce projet est de restructurer le centre ancien en renouvelant du bâti délabré et abandonné depuis des décennies, ou comment concilier renouvellement urbain et création de logement social.

Les trois secteurs couverts par des OAP feront également l'objet de construction de logements sociaux de plusieurs types avec notamment l'édification d'une résidence sénior à proximité de l'EHPAD (OAP « Capitelle »). Au total, ces trois secteurs permettront de produire 45 logements sociaux.

	Nombre de logements	Type de logements
Existants	4	4 villas
Caveroque – La Ducroze	17	17 villas
Îlot du Moulin	16	3 villas T3 3 villas T4 3 appartements T2 4 appartements T3 4 appartements T4
Îlot Catalan	6	6 appartements T3
OAP « Capitelle »	20	20 villas seniors T2
OAP « Les Turques »	5	5 appartements T2 et T3
OAP « Clos Bompard »	20	20 appartements T2, T3 et T4
Total	88	

Tableau 13 : Logements sociaux prévus

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME II : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (hors thématique écologique traitée dans l'évaluation environnementale de CBE)



COMMUNE DE CABRIERES

30210

DÉPARTEMENT DU GARD



SOMMAIRE

I.	MILIEU PHYSIQUE	6
I.1	LOCALISATION	6
I.2	TOPOGRAPHIE	7
I.3	GEOLOGIE	9
I.4	HYDROLOGIE	10
I.5	CLIMAT	13
I.6	ENJEUX	16
II.	PAYSAGE	17
II.1	ELEMENTS DE REGLEMENTATION	17
II.2	LES STRUCTURES DU PAYSAGE	17
II.3	LES UNITES PAYSAGERES	18
II.4	L'OCCUPATION DES SOLS	21
II.5	LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES	23
II.6	FORETS	23
II.7	ENJEUX	25
III.	PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE	26
III.1	PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL	26
III.2	PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	26
III.3	PATRIMOINE NATUREL	27
III.4	LE PETIT PATRIMOINE	27
III.5	ENJEUX	28
IV.	INVENTAIRE DES RISQUES ET NUISANCES	29
IV.1	RISQUE INONDATION	29
IV.2	RISQUE FEU DE FORET	32
IV.3	RISQUE RETRAIT – GONFLEMENT DES ARGILES	39
IV.4	RISQUE EFFONDREMENT DE TERRAINS	40
IV.5	PRESENCE DE CAVITES	40
IV.6	RISQUE GLISSEMENT DE TERRAINS	41
IV.7	RISQUE SISMIQUE	42
IV.8	RISQUE TECHNOLOGIQUE	43
IV.9	RISQUES LIES AU RADON	44
IV.10	NUISANCES SONORES DUES AUX INFRASTRUCTURES ROUTIERES	44
IV.11	SECURITE ROUTIERE	44
IV.12	RISQUES DE RUPTURE DE BARRAGE	45
IV.13	NUISANCES	45
IV.14	SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES	45
IV.15	ENJEUX	46
V.	DECHETS	47
V.1	LES ORDURES MENAGERES	47
V.2	LES DECHETS VERTS	47
V.3	LE TRI SELECTIF	47
V.4	LES AUTRES DECHETS	47
V.5	ENJEUX	48

VI. ENERGIE **49**

VI.1	LES CONSOMMATIONS	49
VI.2	LA PRODUCTION D'ENERGIE	49
VI.3	ENJEUX	51

VII. CHANGEMENT CLIMATIQUE **52**

VII.1	DEFINITIONS ET CONTEXTE	52
VII.2	CADRE JURIDIQUE ET POLITIQUE EN FRANCE ET DANS LE GARD	52
VII.3	URBANISME ET CHANGEMENT CLIMATIQUE	54
VII.4	APPLICATION AU CONTEXTE DE CABRIERES	54

TABLE DES CARTES

Carte n° 1 : Localisation de la commune	6
Carte n° 2 : Relief (source : www.topographic-map.com)	7
Carte n° 3 : Carte géologique simplifiée	9
Carte n° 4 : Réseau hydrographique	12
Carte n° 5 : Enjeux paysagers relevés sur Cabrières dans le cadre de l'atlas paysager	20
Carte n° 6 : Occupation du sol (données OSO 2018)	22
Carte n° 7 : Fonctionnalité écologique – Extrait de l'évaluation environnementale	23
Carte n° 8 : Localisation de la forêt communale de Cabrières – Source ONF	24
Carte n° 9 : Recensement sites inscrits et classés sur la commune	26
Carte n° 10 : Entités archéologiques connues – source DRAC	26
Carte n° 11 : Cartographie du risque d'inondation par ruissellement selon méthode Exzeco – source DDTM 30	30
Carte n° 12 : Extrait du zonage règlementaire du PPRi – source DDTM 30	31
Carte n° 13 : Cartographie du PPRIF – Source DDTM 30	33
Carte n° 14 : Aléa feu de forêt – source Préfecture du Gard	34
Carte n° 15 : Extrait du plan de massif pour la protection des forêts contre les incendies des Garrigues de Nîmes - Source DDAF 30	38
Carte n° 16 : Implantations des points d'eau DFCI sur le massif des Garrigues – source DDAF 30	38
Carte n° 17 : Exposition face au risque retrait et gonflement des argiles – Données source DDTM 30	39
Carte n° 18 : Risque effondrement de terrains	40
Carte n° 19 : Identification des cavités souterraines sur la Commune de Cabrières – source DDTM 30	40
Carte n° 20 : Risque glissement de terrains sur la Commune de Cabrières – source DDTM 30	41
Carte n° 21 : Risque sismique pour le Département du Gard – source DDTM 30	42
Carte n° 22 : Risque TMD - Source : Dossier départemental des risques majeurs	43
Carte n° 23 : Localisation du site soumis au risque de pollution des sols – données source Basias	44

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Profils altimétriques de la commune.....	8
Figure 2 : Précipitations annuelles relevées en moyenne entre 1991-2010 (graph ci-dessus) et en 2020 ((graph ci-dessus) à Nîmes Courbessac.....	13
Figure 3 : Températures relevées entre 1991 et 2020 à Nîmes-Courbessac	14
Figure 4 : Durée d'ensellement en 2020 relevée à Nîmes Courbessac.....	15
Figure 5 : Pression de vent relevée en 2020 à Nîmes Courbessac	15
Figure 6 : Le relief des garrigues sur le secteur de Cabrières.....	17
Figure 7 : Les unités paysagères.....	18

PRÉAMBULE

L'état initial de l'environnement a pour objet de présenter les caractéristiques physiques, paysagères et patrimoniales de la commune de Cabrières.

Un inventaire exhaustif des risques qui grèvent le territoire est également présenté.

Enfin, nous précisons ici que les éléments relatifs à l'environnement naturel, faune, flore et habitats, ne sont pas présentés. Ils sont richement détaillés dans l'évaluation environnementale produite par le Cabinet Barbanson Environnement (pièce 2).

I. MILIEU PHYSIQUE

I.1 LOCALISATION



Carte n° 1 : Localisation de la commune

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. Le territoire de la commune se étend sur 14,75 km² (densité 111 hab. au km²) entre garrigues et plaine agricole.

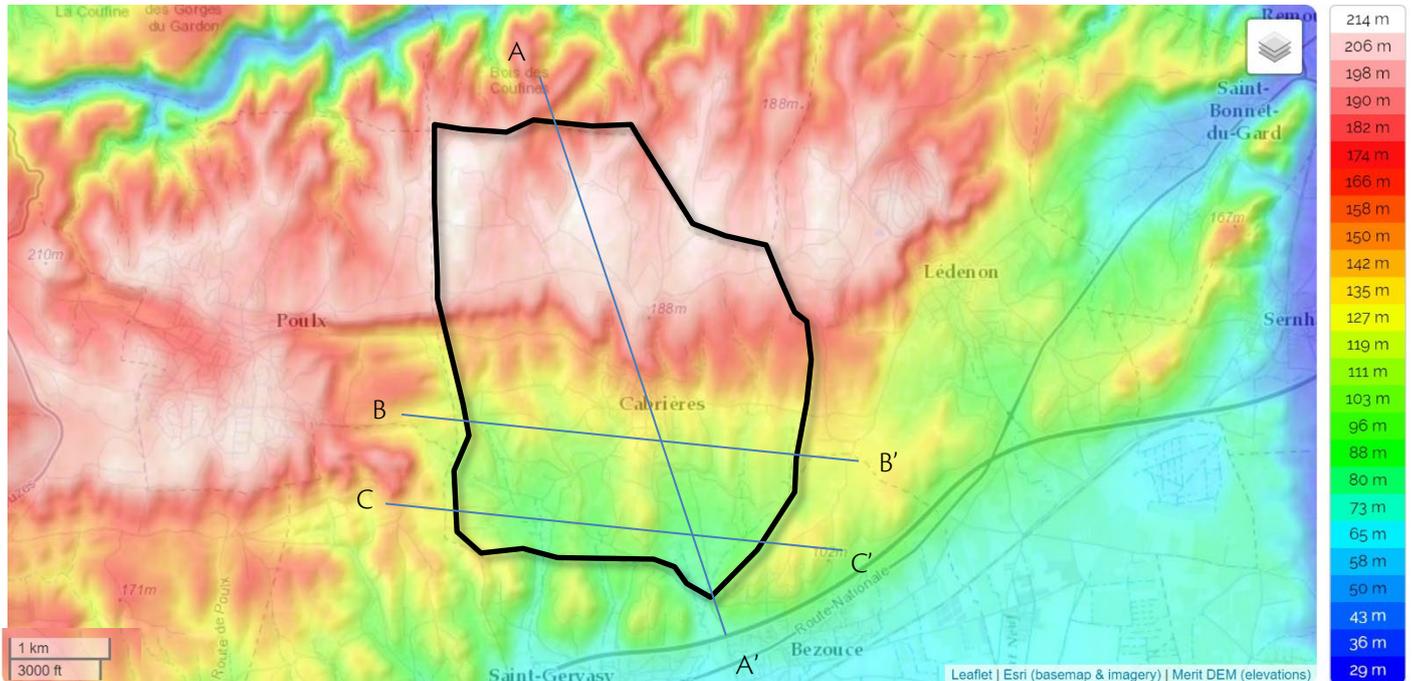
La zone urbaine est restée très concentrée, préservant les espaces de garrigue au nord et la plaine agricole au sud.

I.2 TOPOGRAPHIE

Le territoire communal de Cabrières se développe sur un relief variant de 75 mNGF dans la partie Sud à 218 mNGF dans la partie Nord. Le point culminant de la commune se situe au niveau du plateau de Mandre.

Le village s'est développé sur la limite de la plaine et les premières pentes des garrigues, sur un secteur légèrement vallonné.

La plaine agricole est orientée vers le Sud en direction des Costières. La transition avec le massif des garrigues est soudaine, passant d'un côté d'une plaine agricole dont le dénivelé est très progressif, et de l'autre aux gorges du gardon, un massif de calcaire élevé en contrefort, au sein duquel certains sillons et vallons se sont creusés par le réseau hydrographique (non permanent).



Carte n° 2 : Relief (source : www.topographic-map.com)

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Dénivelé positif : 114 m - Dénivelé négatif : -173 m
Pente moyenne : 4 % - Plus forte pente : 27 %

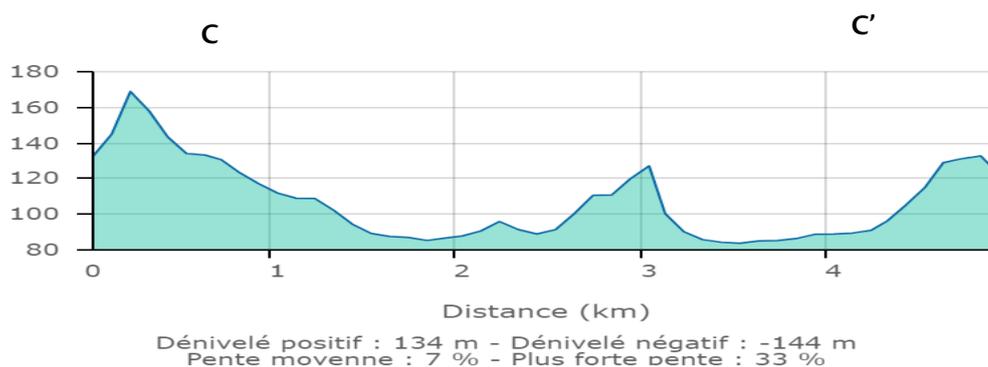


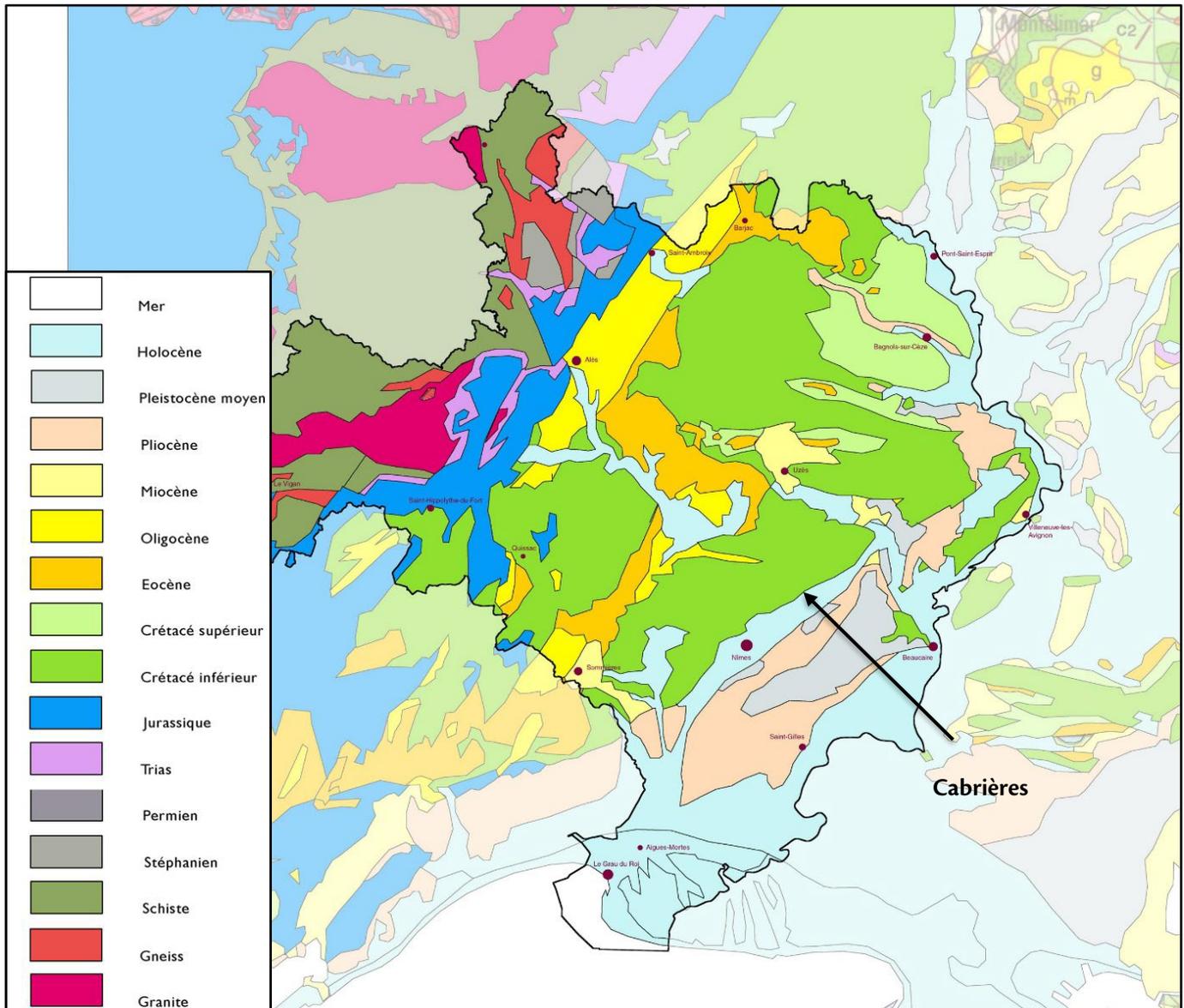
Figure 1 : Profils altimétriques de la commune

Le village est globalement situé sur le versant sud du massif de garrigues, avec des pentes continues. Cette condition nécessite la prévention et la gestion des eaux de ruissellement pour limiter le risque d'inondation. La pente constitue une contrainte pour l'aménagement et l'urbanisation de certains secteurs.

Dans l'agriculture, le développement des cultures en terrasse a été une pratique largement utilisée.

I.3 GEOLOGIE

La topographie est directement liée à la géologie. En effet, Cabrières se situe entre deux ensembles géologiques. Les terrains de la plaine sont essentiellement constitués de marnes, qui diffèrent du massif calcaire des garrigues.



Carte n° 3 : Carte géologique simplifiée

L'analyse de la carte géologique détaillée permet d'identifier quatre typologies de roche sur la commune de Cabrières :

- Les complexes (colluviaux) polygéniques de piedmont : débris calcaires imbriqués avec limons, éboulis calcaires remaniés à matrice loëssique (Quaternaire)
- Les calcaires argileux, marnes (barrémien inférieur)
- Les calcaires (Barrémien inférieur)
- Les calcaires à faciès « urgonien » non subdivisés : calcaires à Rudistes, biocalcarénites (oolithiques / Barrémo-Bédoulien)

En somme, pour simplifier, deux typologies de sols se distinguent sur la commune :

- Les sols calcaires du massif
- Le dépôt sédimentaire issu de la décomposition du calcaire, formant des sols plus complexes : marneux, argileux, colluvionnaires... Ces sédiments se déposent notamment avec l'érosion des sols, et sont charriés sur les plaines plus au sud de Cabrières. Ces formations confèrent au sol une texture et des propriétés agronomiques plus adaptées à la culture du sol.

Les roches à dominantes marneuses sont érosives et à très faible capacité d'infiltration. Ses propriétés corrélées à des précipitations abondantes (épisode cévenol) entraînent une saturation des sols en eau.

Sur les terrains les plus plats, ces caractéristiques sont responsables de la formation de zones humides. Il s'agit également d'une contrainte pour le traitement des assainissements non collectifs.

I.4 HYDROLOGIE

I.4.1 EAUX SOUTERRAINES

La commune est située au droit de 2 masses d'eau souterraines :

N°6117 « Calcaires du crétacé supérieur des garrigues nîmoises et extension sous couverture », code DG117, qui s'étend sur 538 km². Cette nappe s'étend globalement le long du massif des garrigues nîmoises, limitée à l'est par le Gardon et à l'ouest par le Vidourle.

C'est un aquifère à dominante sédimentaire à écoulement majoritairement libre, affleurant sur la majorité de sa surface (408 km²). L'aquifère a une épaisseur de 100 à 300 m. On distingue deux grands secteurs, le système karstique de la fontaine de Nîmes, et le reste de la masse d'eau dans la dépression de la Vaunage et des garrigues de Nîmes. La qualité de l'eau est bonne. La recharge s'effectue essentiellement par pluviométrie. Cette masse d'eau est très peu exploitée directement. Une exploitation plus poussée pourrait entraîner une baisse de la Vistrenque qu'elle alimente. L'intérêt majeur de cet aquifère est de nature écologique pour l'alimentation des sources, le maintien d'écoulements souterrains et surtout pour la réalimentation de la nappe de la Vistrenque, qui est quant à elle fortement exploitée pour l'AEP. C'est cette même nappe de la Vistrenque qui alimente le village de Cabrières.

N°6128 « Calcaires urgoniens des garrigues du Gard BV du Gardon », code DG128, qui s'étend sur 798 km². Cette masse d'eau s'insère au centre oriental du département du Gard entre la bordure cévenole au nord, le Dôme de Lédignan à l'ouest, les garrigues nîmoises au sud et la plaine de Remoulins à l'est.

C'est un aquifère à dominante sédimentaire à écoulement majoritairement libre, affleurant sur 625 km² et sous couverture sur 173 km². L'aquifère a une épaisseur très importante, de 100 à 500 m. La qualité de l'eau est bonne. La recharge s'effectue essentiellement par pluviométrie ainsi que par quelques pertes qui viennent assécher le cours du Gardon. Cette masse d'eau est très exploitée en local et présente un intérêt économique majeur. Elle pourrait également servir de ressource de diversification pour la ville de Nîmes.

L'état de ces masses d'eau est présenté ci-après avec les objectifs d'état déterminés par le SDAGE RM 2022-2027.

Nom et code de la masse d'eau	Catégorie de la masse d'eau	Etat quantitatif		Etat chimique	
		Etat en 2019	Objectif d'état	Etat en 2019	Objectif d'état
FRDG117 Calcaires du crétacé supérieur des garrigues nîmoises et extension sous couverture	Eau souterraine affleurante	Bon état	Bon état en 2015	Bon état	Bon état en 2015
FRDG128 Calcaires urgoniens des garrigues du Gard BV du Gardon	Eau souterraine affleurante et profonde	Bon état	Bon état en 2015	Bon état	Bon état en 2015

I.4.2 EAUX SUPERFICIELLES

La commune est comprise sur 2 bassins versants distincts :

- Le bassin versant du Gardon (qui est divisé en 2 secteurs : le bassin du Bourdic à l'Alzon / de l'Alzon au Rhône). Le Gardon s'écoule depuis les Cévennes jusqu'à Comps où il rejoint le Rhône. Le bassin versant des Gardons représente une surface totale de 2033 Km².

- Le bassin versant du Vistre et des nappes Vistrenque et Costières. Ce dernier concerne la grande majorité du territoire de Cabrières. Bien que la commune ne soit pas traversée par des cours d'eau permanents, les rivières se forment au moment des pluies dans les valats de la commune et s'écoulent pour une grande partie vers les nappes de la Vistrenque (puis le Vistre).

Le réseau hydrographique du territoire est constitué essentiellement de cours d'eau intermittents, qui peuvent monter en charge au moment des fortes intempéries. Ces cours d'eau se jettent dans des cours d'eau permanents, situés au Sud de la commune : le Canabou et le Valat de la Bastide. Eux même se jettent dans le Vieux Vistre, qui, in fine, lui, se jette dans le Canal du Vistre (Vers Aigues-Mortes).

Le chevelu hydrographique est globalement orienté nord-sud. Les cours d'eaux s'écoulent :

- Pour une partie vers le sud en direction du Vieux Vistre.
- Pour une seconde partie au nord, dans le Gardon.

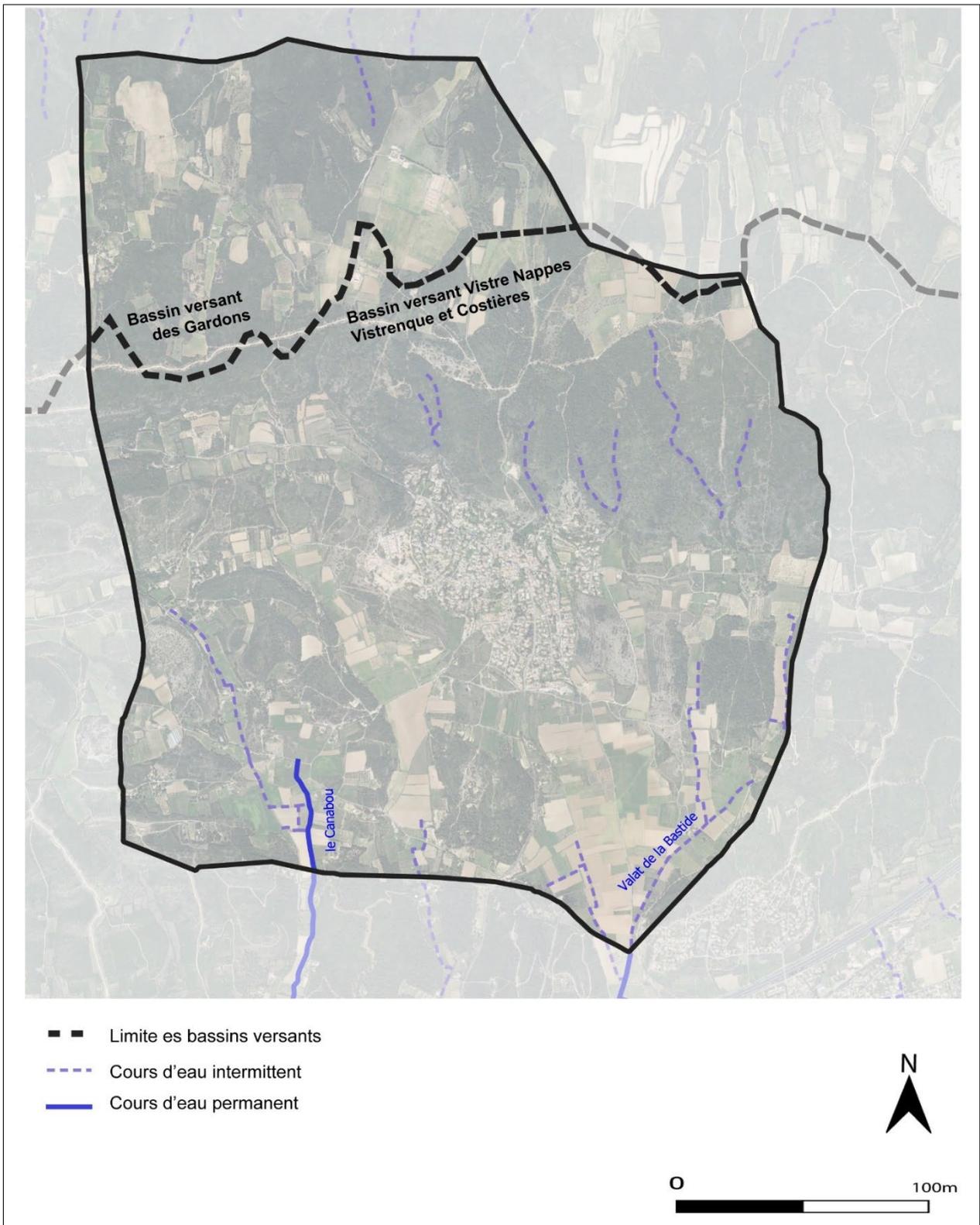
Ces cours d'eau ont un régime hydrologique de type méditerranéen. Les étiages sont sévères en période estivale et des crues torrentielles (à la suite des épisodes cévenols) peuvent survenir en automne et entraîner des dégâts matériels et humains catastrophiques. Des affluents s'écoulent depuis les reliefs (plateau Mandre) pour rejoindre soit d'un côté le Gardon, soit de l'autre, le Vistre. Ces petits cours d'eau peuvent se transformer en véritables torrents lors des fortes de précipitations.

Les écoulements sont d'autant plus accélérés lors de ces épisodes que les parties amont de leur bassin versant sont imperméabilisées. Cabrières étant située en amont du bassin versant, peut exercer une influence forte sur les secteurs urbains situés plus en aval.

L'état des masses d'eau superficielles et les objectifs d'état présentés dans le SDAGE RM 2022-2027 sont répertoriés dans le tableau suivant.

Tableau 1 : Etat des masses d'eau superficielles et objectif d'état (Source : SDAGE 2022-2027)

Nom et code de la masse d'eau	Statut de la masse d'eau	Etat écologique		Etat chimique	
		Etat en 2019	Objectif d'état	Etat en 2019	Objectif d'état
FRDR10761 Ruisseau le Canabou	Masse d'eau naturelle	Médiocre	Bon état en 2027	Bon	Bon état en 2015
FRDR133 Le Vistre de sa source à la Cubelle	Masse d'eau fortement modifiée	Moyen	Bon potentiel en 2027	Bon	Bon état en 2015



Carte n° 4 : Réseau hydrographique

I.5 CLIMAT

La commune de Cabrières est soumise au climat méditerranéen, caractérisé par des étés chauds et secs (les épisodes de sécheresses sont fréquents), des hivers doux, une exposition au vent, et notamment au Mistral, relativement importante, et des précipitations assez faibles mais pouvant être très violentes (épisodes cévenols, surtout en automne).

Les données météorologiques de la station la plus proche (Nîmes-Courbessac à 10km à l'Ouest) permettent de définir précisément le climat :

I.5.1 PRECIPITATIONS

La période d'analyse s'étend de 1910 à 2020 (*source Infoclimat.fr*). Les précipitations moyennes annuelles sont de 730 mm/an environ. Ces cumuls sont très variables :

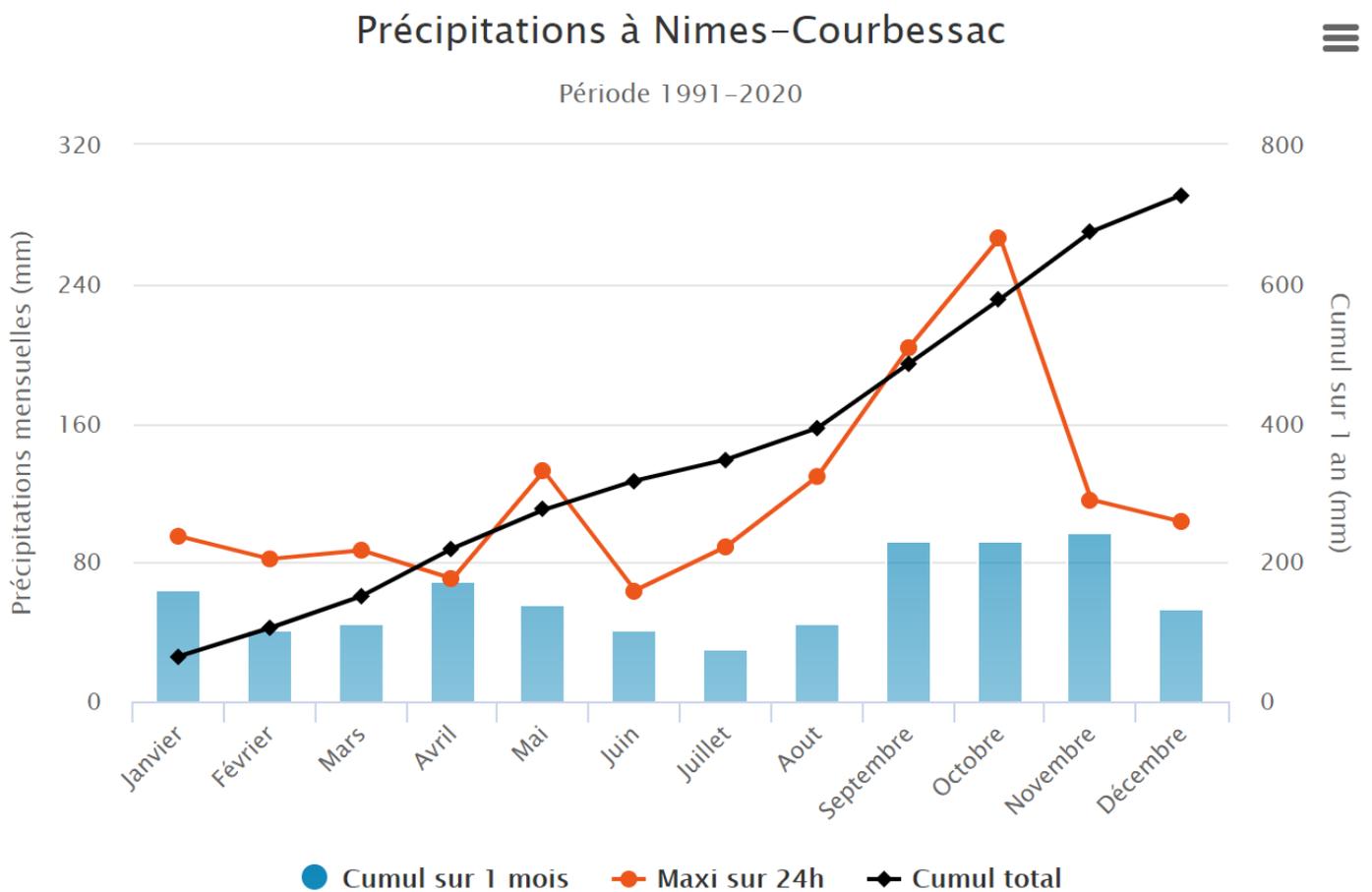
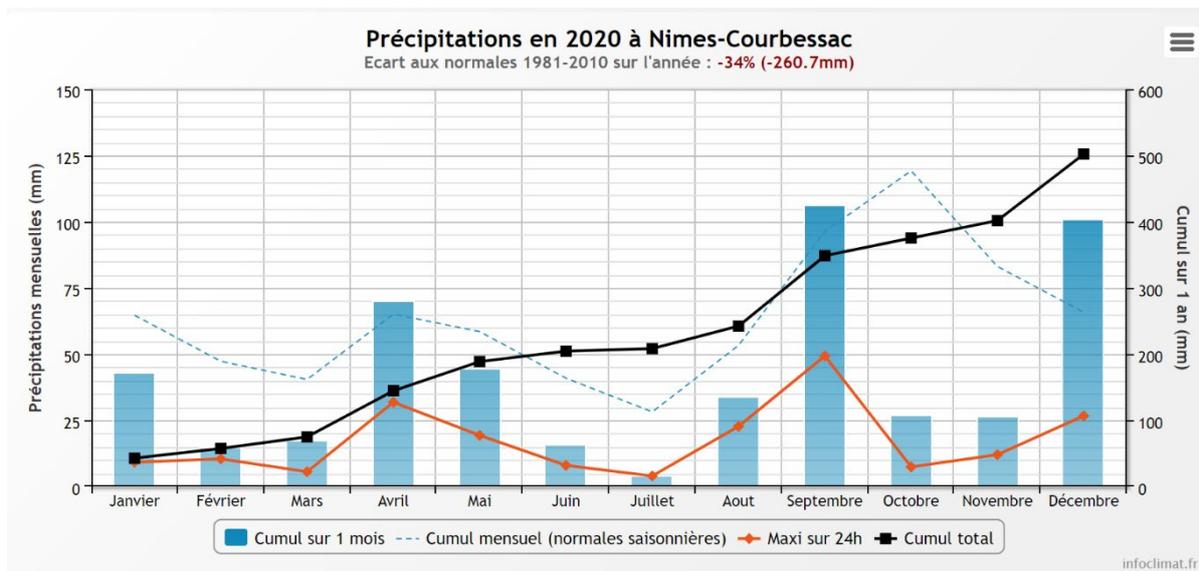


Figure 2 : Précipitations annuelles relevées en moyenne entre 1991-2010 (graph ci-dessus) et en 2020 ((graph ci-dessus) à Nîmes Courbessac



Les précipitations de l'année 2020 sont caractéristiques du climat méditerranéen. Des cumuls importants pendant la période de septembre à mars et une saison beaucoup plus sèche d'avril à août.

Le record de précipitation journalière a été enregistré le 12 octobre 1990 avec un cumul de 266,8 mm.

Il faut préciser que ces pics de précipitation sont très différents spatialement sur de petits territoires. Pour exemple, la catastrophe de Nîmes du 3 octobre 1988 : le maximum relevé est de 420 mm au Mas de Ponge, sur les hauteurs de Nîmes, on ne releva que 35 mm à Nîmes Garons, à seulement quelques kilomètres !

1.5.2 TEMPERATURES

Les températures sont très inégales durant l'année. Les étés sont généralement chauds, avec des températures journalières moyennes maximales en juillet/août dépassant fréquemment les 30°C. Le record de chaleur a été enregistré récemment, le 28 juin 2019 avec 44,4°C (le même jour, pas très loin de Nîmes Courbessac, le record de France a été battu à Gallargues-le-Montueux, avec 45,9°C).

Depuis 1922, sur la période de juin à septembre, les températures moyennes dépassent les 20°C.

Les hivers sont doux, avec des températures journalières moyennes maximales en janvier et décembre avoisinant les 10°C, toutefois, des pics de froid sont relativement fréquents et les températures journalières peuvent chuter sous les 0°C. Le record de froid a été enregistré le 23 février 1948 avec -14°C.

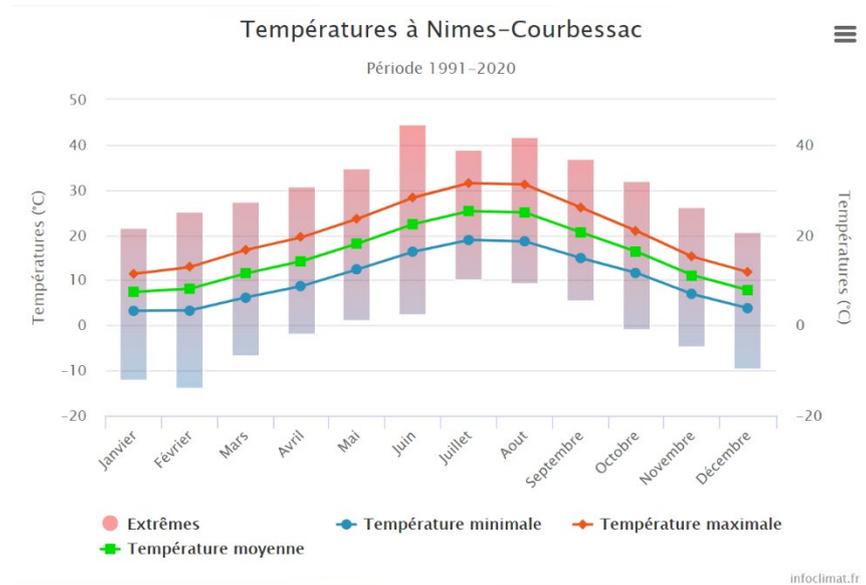


Figure 3 : Températures relevées entre 1991 et 2020 à Nîmes-Courbessac

I.5.3 ENSOLEILLEMENT

L'ensemble du territoire communal bénéficie d'un potentiel solaire évident avec un gisement de l'ordre de 5 kWh/m²/j.

Pour exemple, le taux d'ensoleillement journalier moyen de la ville de Nîmes est de 7h22, ce qui est largement supérieur à la moyenne française (4h46mn).

Cet « atout » doit être pris en considération pour favoriser le développement d'énergie alternative (photovoltaïque) et la construction de bâtiments type BBC, voire BEPOS.

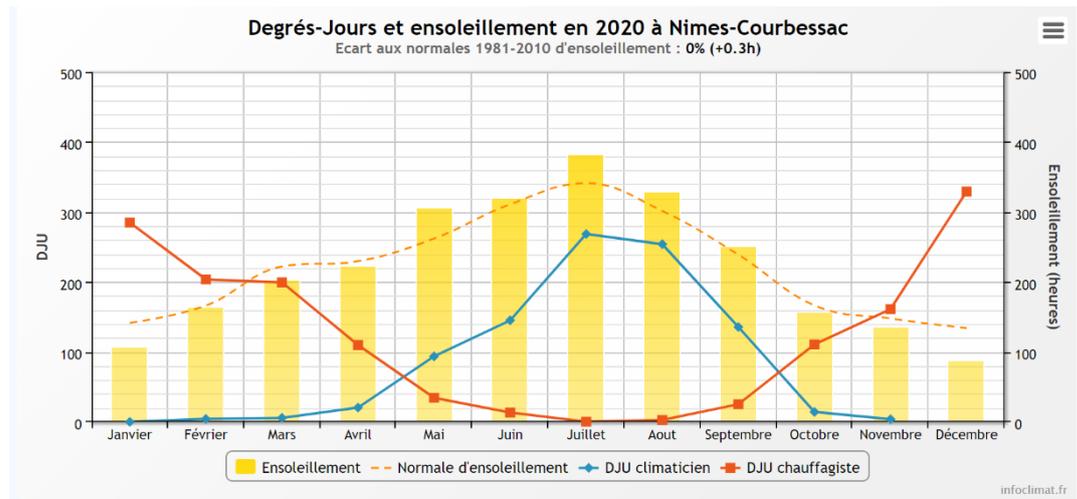


Figure 4 : Durée d'ensellement en 2020 relevée à Nîmes Courbessac

I.5.4 VENT

La commune de Cabrières est proche du secteur de la Vallée du Rhône où le Mistral a une réelle influence. Les vents dominants sont orientés au nord. Ils soufflent plus de 50 jours (environ) par an à des vitesses supérieures à 50 km/h généralement en hiver (accentuant les sensations de froid) et en été (favorisant la sécheresse de la végétation et augmentant le risque incendie).

Il n'est pas rare d'observer des rafales supérieures à 100 km/h entre le mois de novembre et le mois d'avril.

En 2020, la plus forte rafale a été de 90 km/h. Mais cela n'illustre pas la tendance actuelle, avec des rafales plus puissantes. Par exemple, le 08/02/2015 a été relevé une rafale record de 140,8 km/h/

On observe d'ailleurs sur la durée la présence de vent violent (dépassant les 50km/h).

Dans notre secteur d'étude, ce phénomène est toutefois légèrement atténué par l'orientation de la plaine agricole et par le relief qui abrite le village. En effet, les relevés se situent au niveau de la plaine du Vistre, qui est un couloir d'accélération au vent.

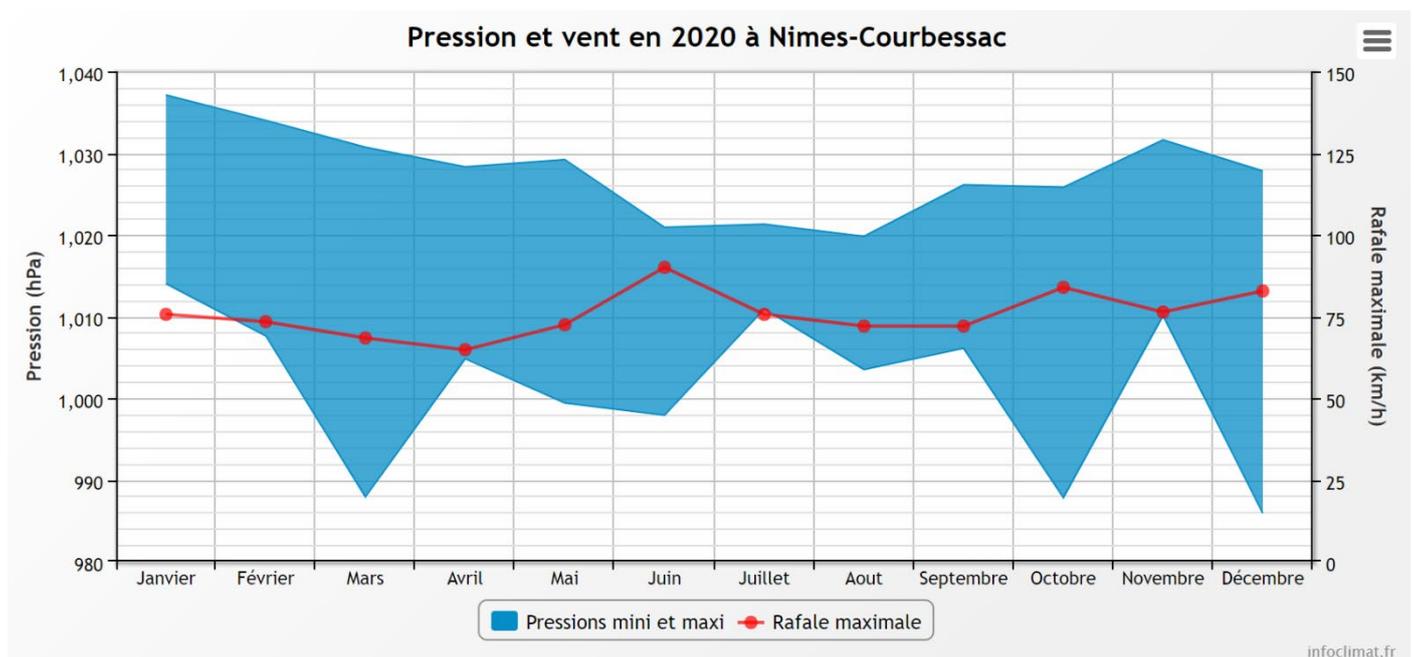


Figure 5 : Pression de vent relevée en 2020 à Nîmes Courbessac

I.5.5 QUALITE DE L'AIR

La qualité de l'air est suivie par l'observatoire ATMO Occitanie (qui a une action d'intérêt général). Le point de mesure fixe le plus proche est celui de Nîmes Sud Urbain. La pollution de l'air ambiant concerne plutôt les agglomérations importantes pour des paramètres comme les oxydes d'azote et les poussières en suspension, caractéristiques de la pollution due aux transports.

En plein cœur de Nîmes, le long des axes de circulation, la station de relevé Sud Urbain relève fréquemment un niveau mauvais de la qualité de l'air. Cet état est notamment lié à de seuils :

- En ozone qui dépassent les 125 Ug/m³ ;
- En Particules en suspension qui dépassent régulièrement en été les 25 Ug/m³ ;
- En particules fines qui dépassent par moment les 10 Ug/m³.

Du fait de sa situation géographique, à l'écart des grands axes de communication, les émissions sur le territoire de Cabrières restent limitées. De plus, aucune activité polluante d'origine artisanale ou industrielle n'est à relever à proximité des zones urbaines de Cabrières. Néanmoins, par la dépendance des ménages à la voiture individuelle (et en empruntant les grands axes de communication), la population participe à maintenir un taux élevé de certains relevés, notamment ceux situés aux abords de l'agglomération de Nîmes.

I.6 ENJEUX

L'analyse du climat permet de mettre en perspective les effets subis par la commune par les phénomènes naturels. Cabrières s'intègre dans un territoire à large échelle. Les effets climatiques subis par la commune sont également à grande échelle (et inversement : les effets ressentis sur le grand territoire se répercutent sur Cabrières). Les ménages de Cabrières influencent donc, de près comme de loin, sur la qualité environnante du territoire de l'agglomération Nîmoise, notamment en termes :

- De production de polluants : A l'échelle de l'agglomération Nîmoise, les dépassements de seuils réglementaires sont fréquents (notamment pour l'Ozone et le NO²).
- Des influences liées à la gestion de l'eau : si Cabrières est faiblement menacée par un risque inondation (lors des épisodes de forte pluie), l'imperméabilisation des sols qu'elle génère à des répercussions à l'échelle du bassin versant. Également, les pressions réalisées par la commune se font ressortir au sein des cours d'eau et nappes souterraines (capacité d'accueil de la ressource en eau potable, cours d'eau intermittents montant en charge pouvant collecter certains rejets et ou pollutions...).

Du point de vue énergétique, les temps d'exposition au soleil importants de la commune permettent d'envisager de belles perspectives, notamment en termes de photovoltaïque. Si l'ensoleillement est un point fort du territoire, il peut également être, en contrepartie, une gêne exposant les habitants à des températures excessives et de plus en plus importantes (canicules, sécheresse). Les effets du réchauffement climatique se font d'autant plus ressentir ces dernières années, avec des records de température récemment dépassés, et des épisodes pluviométriques de plus en plus soudains. Les enjeux pour le PLU sont donc multiples. Il doit tirer parti des atouts du territoire (géographiques, physiques et climatiques) mais doit dorénavant considérer et anticiper les phénomènes naturels et humains pouvant dégrader l'environnement, la qualité de vie et la santé des habitants.

II. PAYSAGE

II.1 ELEMENTS DE REGLEMENTATION

La convention européenne définit le paysage comme étant « une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. ». Juridiquement, ce terme est reconnu comme étant une « composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité ».

La qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution sont des éléments à prendre obligatoirement en compte dans l'élaboration de documents d'urbanisme tels que les PLU selon la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993. Le principal objectif est de préserver la qualité des paysages ou bien de reconquérir des paysages dégradés.

Cette réflexion repose sur des préoccupations d'ordre varié : esthétique (cadre de vie) ; patrimonial (conservation des biens communs) ; social (procurer du bien-être) ; économique (valoriser une ressource) ou écologique (gérer la biodiversité) qui façonnent les paysages.

Un atlas régional des paysages par département a été élaboré de 2003 à 2008 par la DREAL Languedoc Roussillon.

II.2 LES STRUCTURES DU PAYSAGE

D'après l'atlas du paysage du Languedoc-Roussillon, Cabrières se situe au pied d'un ensemble de garrigues collinaires, en contrebas des pentes Cévenoles et en amont des grandes plaines fluviales et maritimes du Rhône et du petit Rhône. La diversité d'organisation de ces massifs de garrigues contribue à leur richesse paysagère, offrant ainsi des ambiances contrastées et multiples : étendues sèches, plaines arables, collines douces et plateaux parfois marqués par des cicatrices fortes : les entailles calcaires du massif des gorges du Gardon par exemple. Ainsi, les unités paysagères de Cabrières sont plurielles et peuvent se décomposer en deux grandes catégories : les rebords de garrigues et les garrigues de Nîmes.

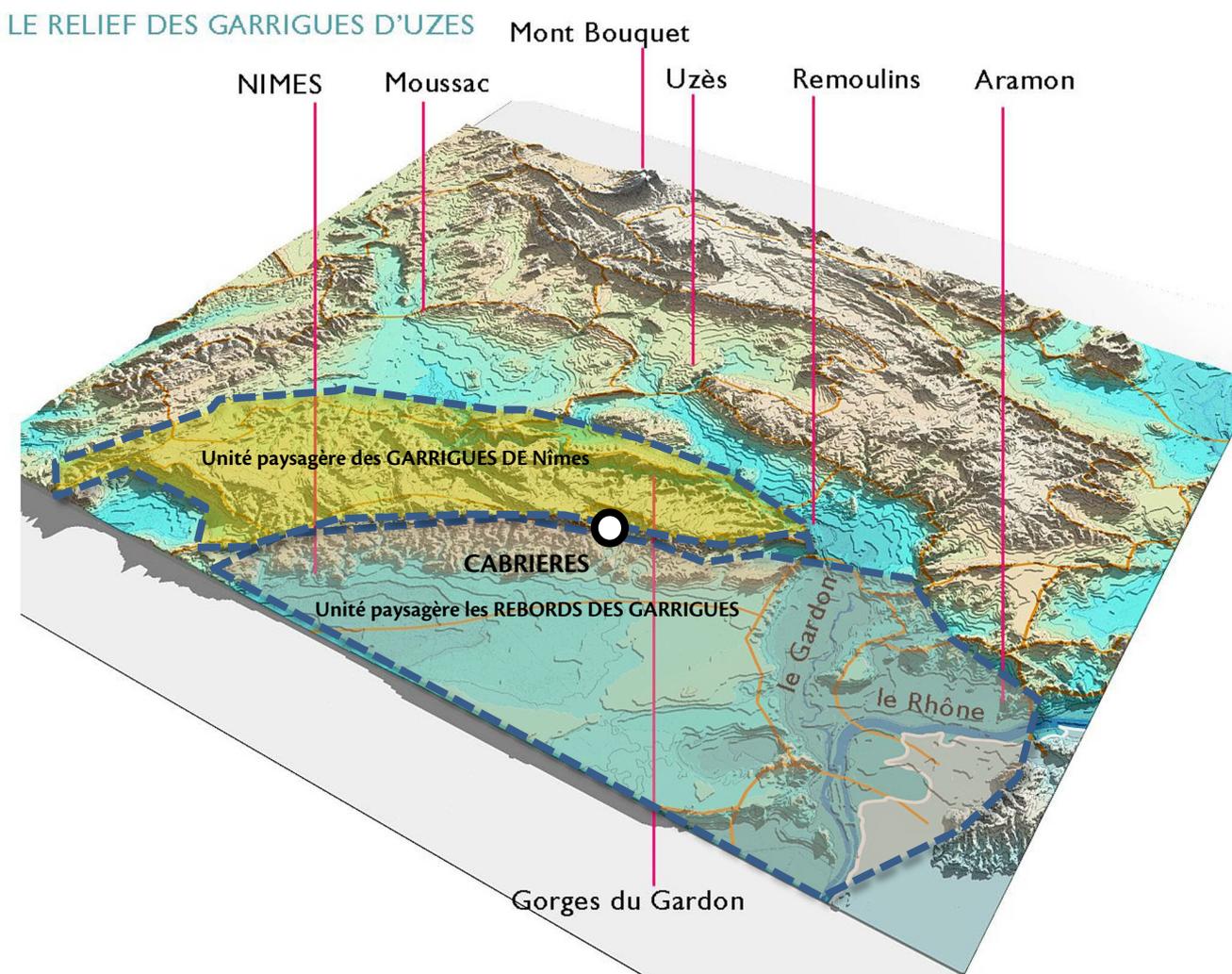


Figure 6 : Le relief des garrigues sur le secteur de Cabrières

II.3 LES UNITES PAYSAGERES

Sur le territoire communal de Cabrières, on peut distinguer 3 grandes unités paysagères :

- Le massif des garrigues de Nîmes
- Les rebords de garrigues et plaines agricoles
- Le village

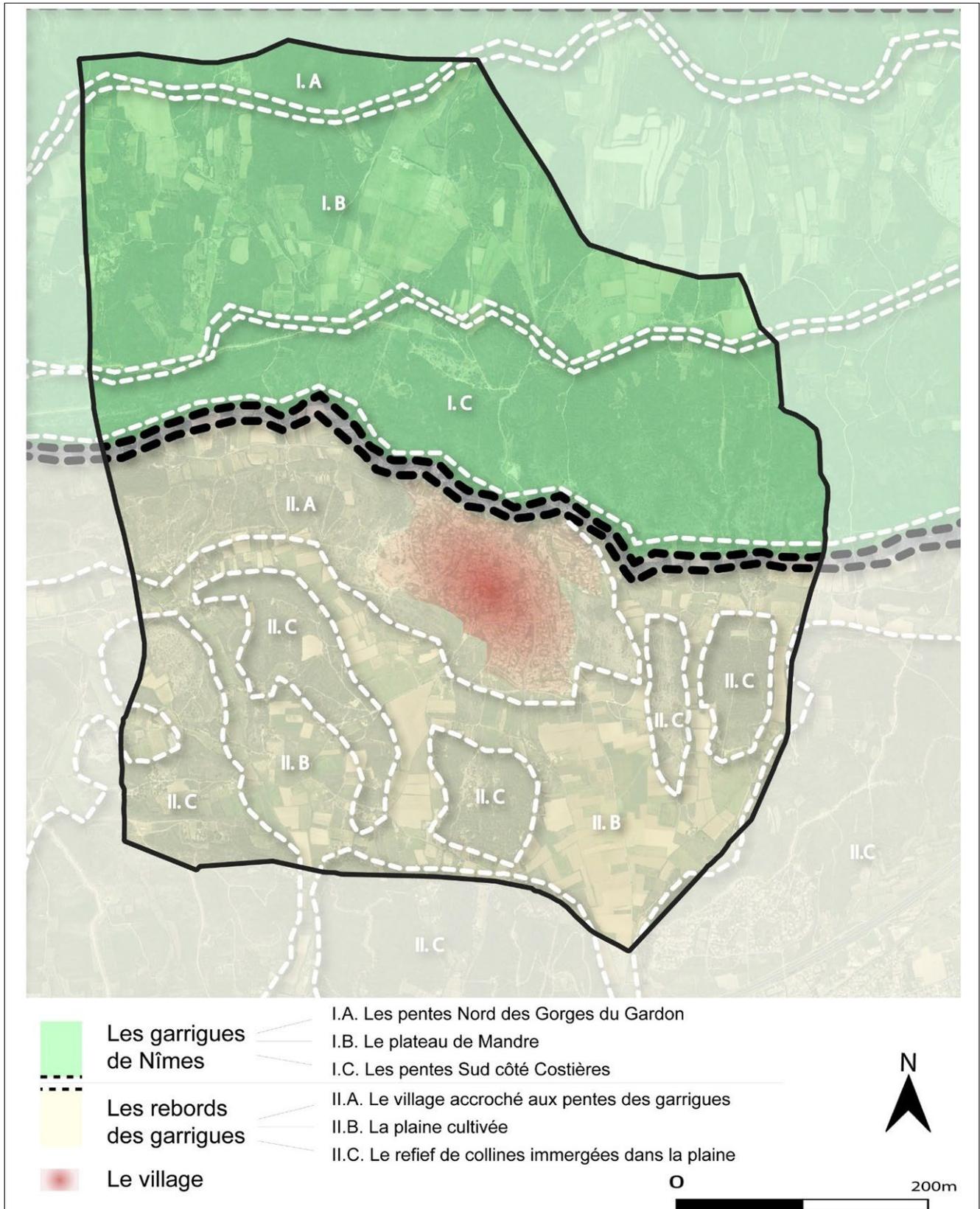


Figure 7 : Les unités paysagères

II.3.1 LES REBORDS DES GARRIGUES

Le rebord de la garrigue de Nîmes s'ouvre en permanence vers la plaine de la Costière (et du Vistre). Les accidents topographiques se distinguent clairement : des petites plaines parviennent par endroits à infléchir les pentes, grâce au ruissellement de certains vallons. Ces plaines sont souvent mises en culture et dominées par un village. C'est notamment le cas de Cabrières qui connaît une antichambre de la plaine de la Costière (au niveau de la plantade, vallon de la Bastide).

Cette typologie peut se décomposer en 3 sous espaces :

- La plaine cultivée et les cultures en incision dans les pentes de la garrigue.
- Le village accroché sur les pentes des garrigues
- Le relief de collines immergées par endroit au cœur de la plaine

La plaine cultivée et les cultures en incision dans les pentes de la garrigue

Au-delà de l'antichambre des costières qui remontent jusqu'au pied du village de Cabrières, des vallons ont été creusés par l'érosion plus ou moins profondément. Les pentes dégagées sont parfois mises en culture, contribuant à une diversification des milieux et des paysages. Cultivées en terrasses, les pentes de ces vallons dessinent par endroits des paysages agricoles exceptionnels.

Le village accroché sur les pentes des garrigues

Accrochés aux pentes bien exposées du rebord de la garrigue, le village compose une silhouette reconnaissable au loin, dominant la plaine.

Le relief de collines immergées par endroit au cœur de la plaine

Par endroit, des monticules et pics, reliquats du massif des garrigues, surgissent au cœur de la plaine agricole. Adoucis par les éléments naturels (érosions, vents), elles sont quelquefois cultivées, souvent en terrasse, mais la plupart d'entre elles possèdent encore une mosaïque de milieux de garrigues en leur sommets.

II.3.2 LES GARRIGUES DE NIMES

Le massif calcaire des garrigues de Nîmes s'allonge sur une quarantaine de kilomètres, entre le Gardon à l'est (Remoulins) et le Vidourle à l'ouest (Villevieille/Sommières). Il sépare le pays d'Uzès au nord de celui de Nîmes et de la plaine de la Costière au sud.

Le massif est essentiellement couvert par la toison gris-vert de la garrigue, qui présente des faciès différents selon les dates de passage du feu :

- garrigue rase et râpeuse, couverte d'un tapis de chênes kermès et plus ou moins colonisée par les pins d'Alep ;
- garrigue plus ancienne et plus haute, dominée par le chêne vert en d'autres endroits.

C'est surtout au printemps que la garrigue montre sa diversité végétale, avec une floraison brève mais parfois spectaculaire de la strate ligneuse ou herbacée basse : fragon, chèvrefeuille, sarriette, cyclamen des Baléares, euphorbes, salsepareille, asperge, brachypode rameux, buplèvre ligneux, garou, chardon, thym, lavande, romarin, asphodèle, grande férule, clématite, orchidées, ophrys, violettes, narcisses à feuilles de jonc et douteux, iris, garances voyageurs, cistes.

Cette typologie se décompose en 3 sous espaces sur Cabrières :

- Les pentes Sud des garrigues regardant en direction des Costières ;
- le plateau de Mandre ;
- Les pentes Nord des Gorges du Gardon.

Les pentes Sud des garrigues regardant en direction des Costières

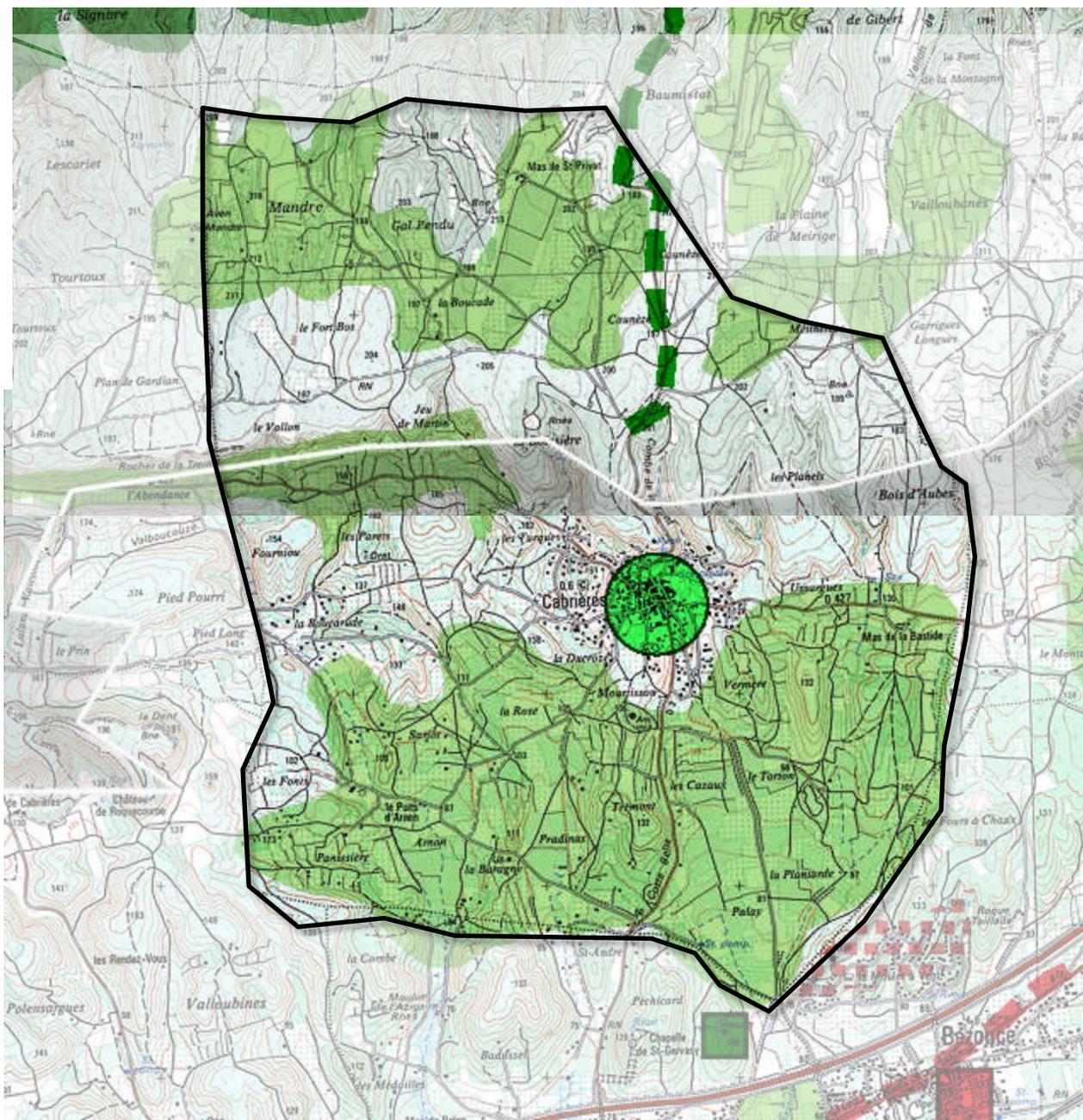
Ces pentes dominent largement les plaines et notamment celles des Costières au sud. Sur les pentes bien exposées et protégées du mistral, Cabrières domine les replats cultivables des pentes plus douces du massif, rejoignant les Costières. Un fois le village passé, le dénivelé, très important laisse place à un manteau de garrigue sauvage dense par moment incisé par la roche calcaire.

Le plateau de Mandre

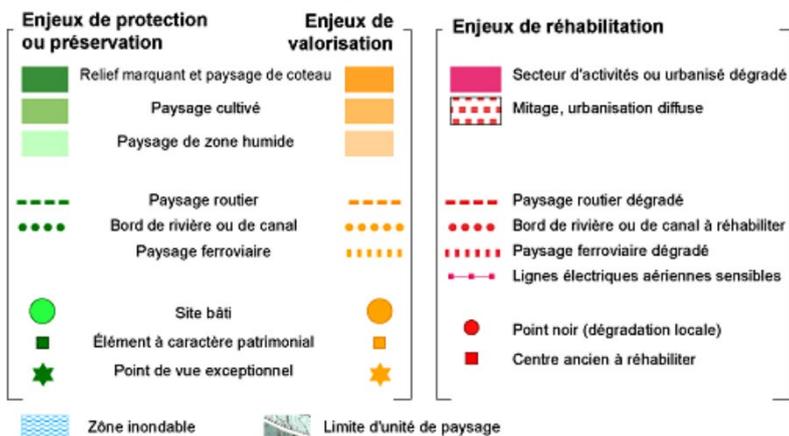
La topographie beaucoup moins accidentée laisse par endroit apparaître quelques espaces agricoles, notamment dans les dépressions souvent linéaires que l'on peut rencontrer, à la faveur des valats formés par le creusement des eaux, ou en profitant des maigres dépôts limoneux et sableux sur le plateau de Mandre. Ce sont des plateaux propices au pâturage.

Les pentes Nord des Gorges du Gardon

Une fois le plateau passé, les pentes sont de plus en plus importantes pour rejoindre le Gardon en contrebas : ce sont les gorges. La végétation est dominée par le milieu de garrigue dense (chêne vert).



Carte d'analyse critique du paysage



Carte n° 5 : Enjeux paysagers relevés sur Cabrières dans le cadre de l'atlas paysager

II.4 L'OCCUPATION DES SOLS

Les données sont issues du référentiel OSO de 2018.

II.4.1 LE TISSU URBAIN

Les secteurs urbanisés couvrent plus de 9 % du territoire communal. L'urbanisation s'est largement développée depuis les années 1960 autour du cœur historique et des principales routes (Faubourg). La tache urbaine s'est progressivement étendue en conservant une forme agglomérée en empiétant sur d'anciens terrains agricoles ou naturels. Des espaces naturels ou à vocation agricole subsistent au sein des secteurs urbanisés.

Le tissu urbain peut se répartir de la manière suivante :

- 5% correspond aux formes denses du centre ancien (Cœur historiques et faubourg)
- 70% correspond à des formes de tissu plus lâche (lot libre et lotissement)
- Enfin, 25% correspond au tissu dit diffus (urbanisation diffuse au sein d'espaces à dominante agricole ou naturel)

II.4.2 LE TISSU AGRICOLE

Les secteurs agricoles représentent 16 % de la surface communale. Cela reste faible au regard du nombre de surfaces exploitées au cours de ces dernières années. Cela est principalement dû à relation étroite entre l'agriculture et l'entretien des espaces naturels de garrigues par du pastoralisme (bon nombre de terres agricoles utilisées pour l'élevage, du type pâture, sont intégrées en zone naturelle). Aujourd'hui en décroissance, cette activité entraîne la fermeture de nombreux espaces agricole (anciennement pâturés), ayant évolués vers des forêts denses de garrigues.

Pour les parcelles encore exploitées, vignes et vergers (liés notamment aux oliviers), dominant. Ces parcelles sont accompagnées de manière plus minoritaire par du maraîchage et quelques céréales.

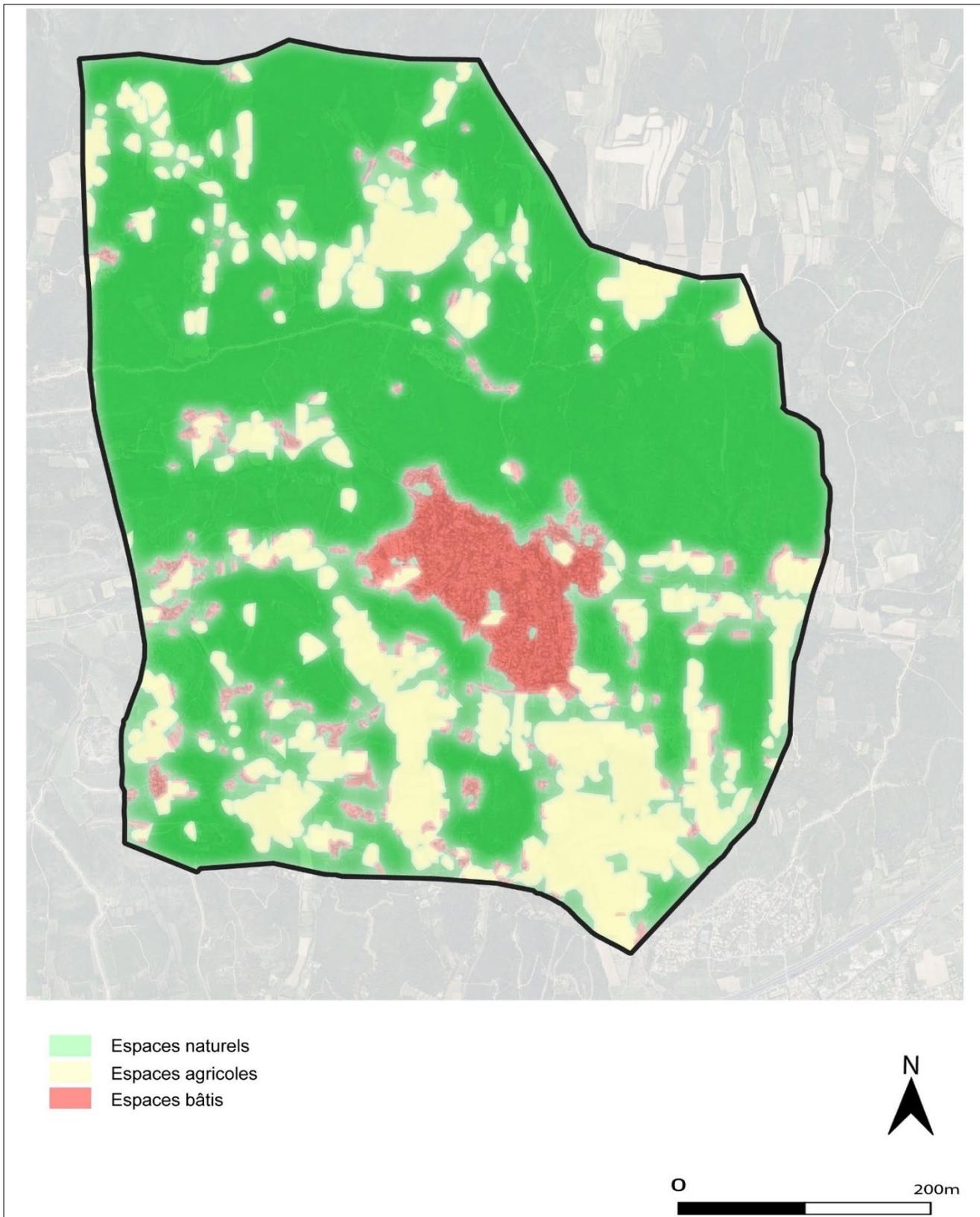
Le plateau et espaces de petites collines sont principalement utilisés comme prairies de pâture par les exploitants agricoles.

II.4.3 LES ESPACES NATURELS

Les secteurs naturels (milieux forestiers, humides et aquatiques) représentent environ 75 % de la surface communale. Deux vastes zones se distinguent clairement au niveau naturaliste :

- Le massif du Gardon au nord de la commune.
- Les forêts plus complexes de la plaine des Costières, pour partie boisées (forêt méditerranéenne de chênes verts, forêt de chênes pubescents...) mélangées dans une mosaïque de parcelles agricoles (pour la plupart pâturées).

A noter que le village de Cabrières s'adosse aux espaces naturels de la commune. Au Nord du village, de véritables pénétrantes vertes au sein du tissu urbain peuvent se dessiner.

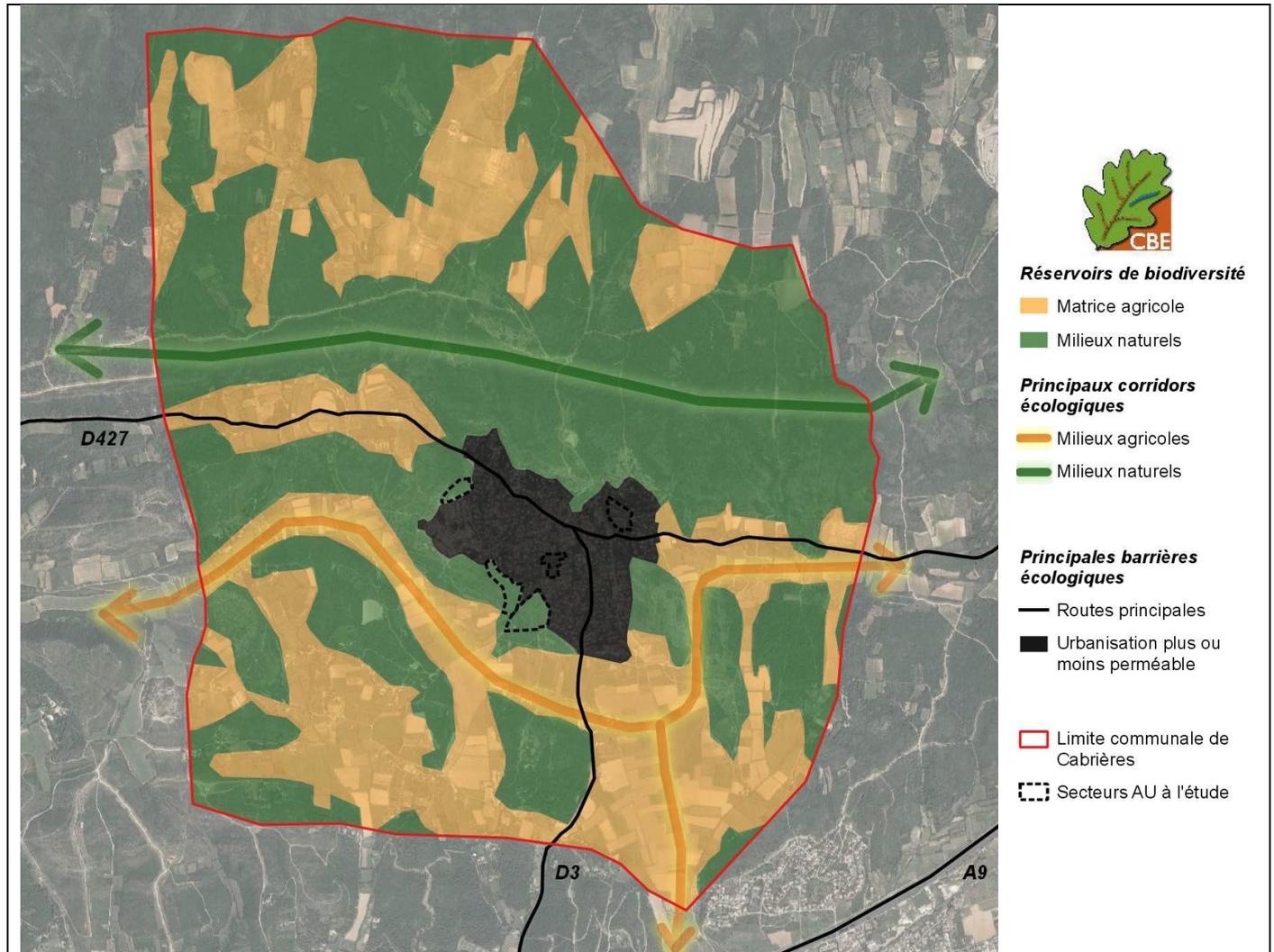


Carte n° 6 : Occupation du sol (données OSO 2018)

II.5 LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

L'évaluation environnementale réalisée par CBE (pièce 2) a permis d'identifier les fonctionnalités écologiques sur la commune de Cabrières.

Une carte de synthèse, extraite de l'évaluation environnementale, permet de visualiser les grandes entités écologiques et leurs interactions sur le territoire communal.



Carte n° 7 : Fonctionnalité écologique – Extrait de l'évaluation environnementale

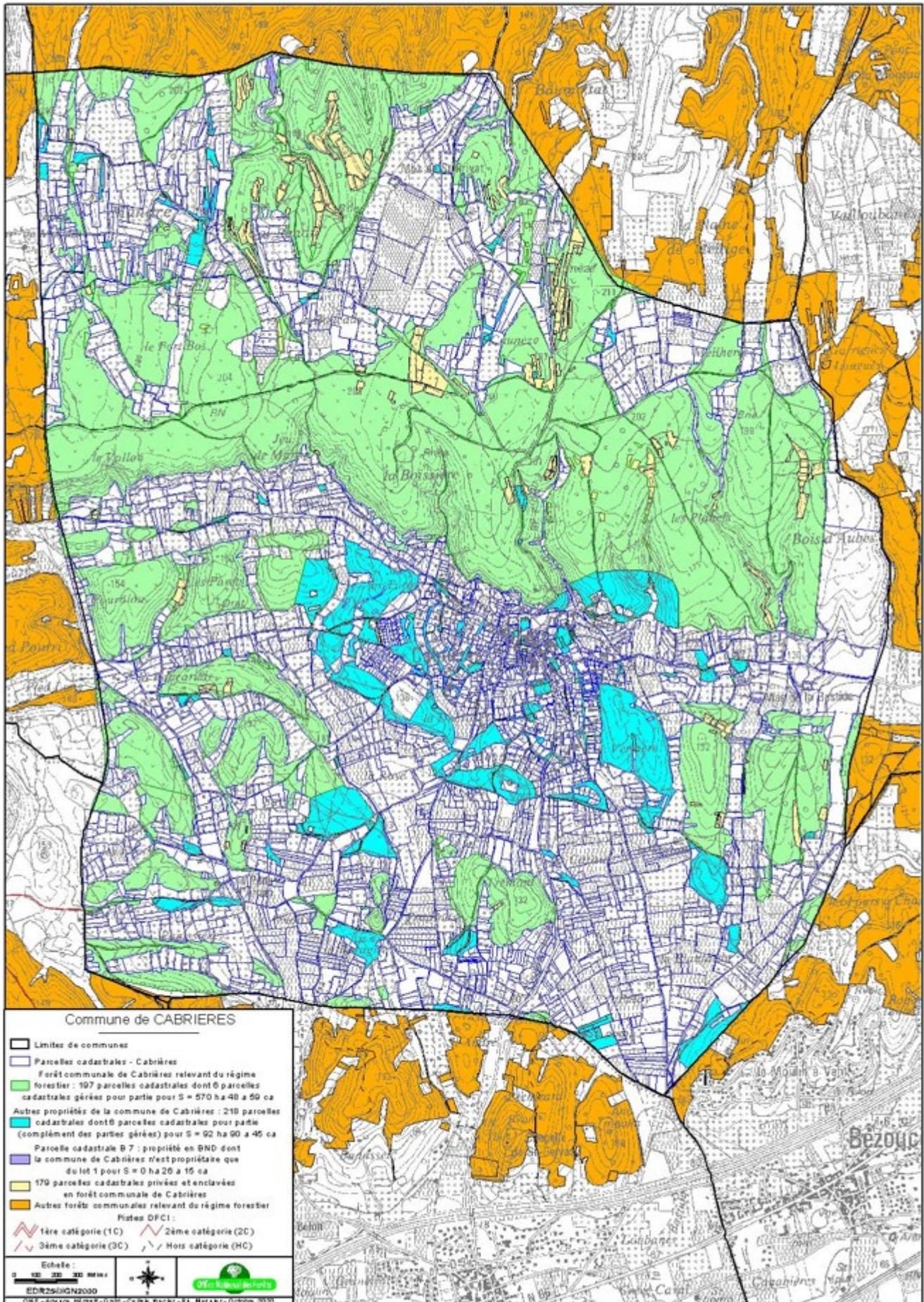
II.6 FORETS

Les forêts sont des écosystèmes qu'il est important de sauvegarder, tant pour les aspects économiques et sociaux qu'elles apportent que pour les aspects environnementaux et la lutte contre le changement climatique.

En effet, d'après l'Office National des Forêts (ONF), les forêts ont quatre fonctions principales :

- L'accueil du public : Poumon vert, source de bien-être et de loisirs.
- La préservation de la biodiversité et la lutte contre le changement climatique : Biodiversité riche et variée, Régulation du cycle carbone par le stockage du carbone.
- Le développement d'une économie locale et circulaire : Production de bois pour la construction, la fabrication de meubles ou de parquets.
- L'anticipation des risques naturels : Stabilisation des sols, Sécurité des biens, des personnes et des activités.

La forêt communale de Cabrières s'étend sur une surface totale de 570 ha 48 a 59 ca et est soumise à l'arrêté préfectoral n°2010-225-0007 du 13 août 2010. Elle est gérée par l'ONF conformément au code forestier.



Carte n° 8 : Localisation de la forêt communale de Cabrières – Source ONF

II.7 ENJEUX

Cabrières présente un caractère villageois affirmé avec un bourg principal aggloméré, baignant dans un environnement agricole et naturel.

L'objectif du PLU est donc de valoriser l'identité et la vie du « village » et préserver les espaces sensibles du territoire. L'urbanisation doit respecter les grandes valeurs paysagères, elle doit se faire en continuité avec le bâti existant, en travaillant l'intégration paysagère des projets afin de ne pas altérer la qualité environnementale de ce territoire. Pour cela, les enjeux suivants sont identifiés :

- L'affirmation des limites nettes au village, et du caractère agro-environnemental de la plaine et des espaces boisés des Garrigues de Nîmes
- La préservation contre l'urbanisation des espaces de garrigues, et le renouvellement des structures paysagères des espaces ouverts qui joue aussi un rôle contre le risque incendie : gestion agricole et pastoralisme ;
- La préservation et la restauration du patrimoine des garrigues et des traces de la présence humaine dans la garrigue : remise en état des murets de soutènements à chaperons arrondis, murs de soutènement, ponts, talus et murs de restanques, bergeries, murs et murets, chemins et routes, ermitages, mas, prieuré, châteaux...et du patrimoine végétal : arbres et haies
- La maîtrise de la cohérence des extensions par rapport au paysage bâti et la silhouette villageoise ;
- La préservation du couvert végétal qui accompagne le bâti résidentiel.
- L'identification des trames verte et bleue communale, et notamment les pénétrantes urbaines.

III. PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

III.1 PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

Cabrières est intégré au sein de l'Opération Grand Site des Gorges du Gardon. L'ensemble de la commune est concerné par ce classement.

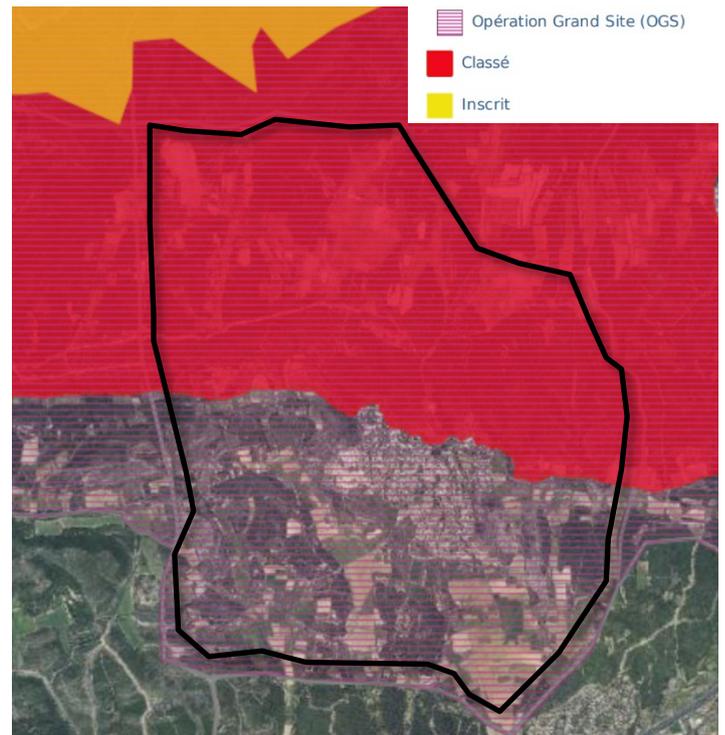
Également, la commune est intégrée sur sa partie Nord (en rouge) au sein de la zone de protection du site classé des Gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues Nîmoises. A ce titre, une servitude AC2 s'applique sur le territoire communal.

On ne recense aucun monument historique sur la commune.

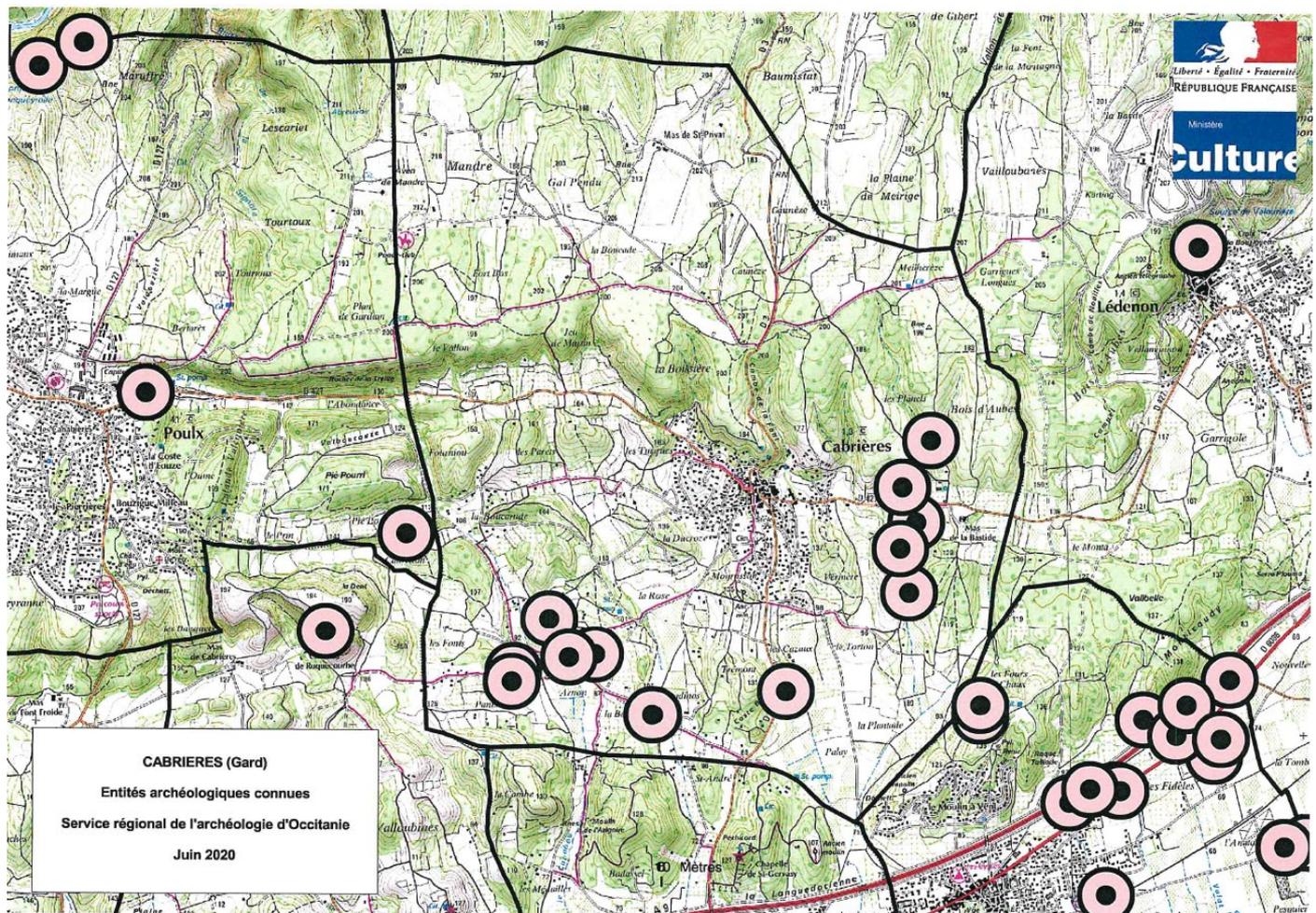
III.2 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

En ce qui concerne le patrimoine archéologique, les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) ont recensé 22 entités archéologiques sur le territoire communal.

Ces entités se concentrent sur les périodes néolithiques et gallo-romaines, mais d'autres périodes sont représentées, comme le Moyen Age.



Carte n° 9 : Recensement sites inscrits et classés sur la commune



Carte n° 10 : Entités archéologiques connues – source DRAC

Les sites pressentis pour l'urbanisation ne sont soumis à aucune servitude relative à la protection du patrimoine et des sites, selon les articles L.621-1 et s. du Code du Patrimoine et L.341-1 à L.341-22 du Code de l'Environnement.

III.3 PATRIMOINE NATUREL

La commune de Cabrières est concernée par le site classé par décret du 23/08/2013, formé par les Gorges du Gardon, le Pont du Gard et les Garrigues nîmoises.

De plus, les Gorges du Gardon est un lieu engagé depuis 2016 dans une démarche « Opération Grand Site » pour obtenir le label « Grand Site de France ». Ce label garantit l'excellence de la gestion du site selon les principes du développement durable. Il est attribué pour six ans sur décision du ministre en charge de l'environnement sur la base d'un projet de préservation, de gestion et de mise en valeur du territoire.

III.4 LE PETIT PATRIMOINE

Au-delà des aspects classés ou inscrits, Cabrières est doté d'un ensemble de petits patrimoines non protégés mais qui participent à l'identité du village. Il s'agit :

- **Des éléments patrimoniaux issus de l'action de l'homme :**
 - Le patrimoine agricole : capitelles (en « chapeau de gendarme », ou « pain de sucre »), pigeonniers, bergeries, mazets, moulins, pressoirs, fours, murets de soutènement (pour les cultures en terrasse) éparpillées sur tout le territoire (notamment au sein des espaces naturels et agricoles de la commune).
 - le patrimoine hydraulique : puits, abreuvoirs, norias, fontaines, bassins d'agrément.
 - le patrimoine urbain : ponts, calades, murets, escaliers, parapets en pierre le long des routes
 - le patrimoine religieux : croix, tombeaux, calvaires, oratoires, chapelles.
- **Des éléments naturels :**
 - Plaine agricole et les perspectives associées ;
 - Arbres isolés et d'alignement.

III.4.1 DES ELEMENTS PATRIMONIAUX ISSUS DE L'ACTION DE L'HOMME

Les références aux patrimoines agricole, hydraulique et religieux sont nombreux sur la commune. Sont notamment dénombrables,

- au sein du tissu urbain constitué de Cabrières : des puits, des fontaines, des croix,
- au sein des espaces agricoles : des capitelles et mazets, des murs de soutènement (pour les cultures en terrasse), des calvaires...

Au-delà de ces édifices, sont également identifiables sur la commune de nombreux murets, escaliers, parapets qui marquent les traces de l'homme sur le territoire communal. Ces éléments en pierre ne sont pas sans rappeler le Pont du Gard, situé à 5km de la commune, et dont la couleur est typique de l'usage des roches locales (pour la construction, comme l'ornementation).

III.4.2 LES ELEMENTS NATURELS

La plaine agricole

Cabrières s'intègre au sein du de Valliguières, fermant le paysage de la plaine de Castillon. Ce sont des pentes calcaires creusées par des combes et recouvertes de garrigue à chêne vert, qui s'élèvent à plus de 200 mètres d'altitude. Ces terres agricoles sont importantes et effectuent une transition entre la plaine agricole des Costières au sud et le massif du Gardon au Nord. Sur Cabrières, cet état se traduit par une mosaïque de paysage et de parcelles s'hybridant avec les espaces boisés de garrigues (au Nord) et de grands champs d'oliveraie et de vignes.

Ces parcelles sont garantes de l'entretien des paysages et de la lisibilité du territoire. Elles ménagent de vastes paysages ouverts entre les entités bâties et les étendues de garrigue. Elles mettent notamment en valeur le village de Cabrières, les mas isolés et les reliefs boisés au travers de grandes perspectives se dégageant depuis les principaux axes de circulation.

Ces ouvertures paysagères sont précieuses car permettent d'asseoir la silhouette bâtie du village (via son clocher et son espace aggloméré bien constitué) dans un écrin agricole et naturel de grande qualité. C'est l'identité rurale du village qui est ici soulignée.

Perspectives et ouvertures sur le paysage depuis les routes les plus empruntées

La position du bourg principal sur le flanc de coteaux, permet de découvrir le village depuis la plaine agricole au Sud. L'espace agricole joue un rôle charnière dans la morphologie du village, libérant des vues sur celui-ci, dont le front urbain nette se dessine clairement. Les espaces agricoles au pied de ce front urbain jouent un rôle important dans la transition entre l'espace bâti et les espaces cultivés.

Par son clocher, la silhouette villageoise de Cabrières est reconnaissable au loin. Cet édifice est un marqueur dans le paysage local, peu importe où l'on se situe, et peu importe d'où l'on vient. En effet, au-delà de la plaine agricole au sud, les perspectives sur le clocher sont visibles depuis les routes principales rejoignant Poulx, Lédenon et Collias (entrées Ouest, Est, Nord).

Le cœur urbain de Cabrières est également constitué de parcelles agricoles en dents creuses qui participent au maintien des perspectives et vues lointaines sur le village. Certaines de ces parcelles peuvent être protégées au titre de la qualité paysagère dans le PLU et de ce fait, être préservées de toutes construction.

Autres éléments naturels caractéristiques

Au-delà des grandes étendues boisées, d'autres structures végétales contribuent à la qualité du paysage, à son caractère, son authenticité, ses ambiances. Il s'agit des ripisylves, des haies d'alignement, les arbres isolés au bord des champs ou à la croisée des chemins. Chacun de ces éléments constitue des repères pittoresques qui animent et mettent en valeur les terroirs.



Le village de Cabrières, implanté à l'interface du massif des garrigues et de la plaine agricole – crédit photo ASE drone 2021

III.5 ENJEUX

La commune est couverte par le périmètre du site naturel classé des Gorges du Gardon. En dehors de cela, aucun édifice n'est protégé. Néanmoins, la commune est dotée d'une multitude de petits patrimoines qualitatifs qui participent à sa notoriété et à son cachet historique. On pense notamment à l'église, mais pas seulement. De nombreuses constructions liées à l'agriculture participent également à l'identité patrimoniale du village : fontaine, puit, murets, capitelles, chapelles, mazets, mas...

Le PLU est l'occasion d'identifier et de protéger certains de ces éléments patrimoniaux qui participent pleinement à la qualité du village et à son identité. Pour cela différents outils existent. L'enjeu principal sera de conjuguer harmonieusement préservation de la qualité du patrimoine architectural et projets de développement communaux, faisant écho à ces éléments patrimoniaux.

Il convient en effet de maintenir le socle villageois dans le respect de son cœur historique et des édifices marquants qui le caractérisent. Il faudra donc être vigilant à ne pas perturber la lecture paysagère que l'on a depuis les cônes de vue extérieurs (notamment celui en venant de la RD 3). Il s'agira notamment pour Cabrières de préserver les espaces naturels et agricoles au travers d'un zonage adapté, notamment pour les parcelles situées aux abords des lisières du village.

IV. INVENTAIRE DES RISQUES ET NUISANCES

La prévention des risques constitue une composante majeure dans l'élaboration d'un PLU. Il s'agit de garantir de ne pas exposer des vies humaines à des risques potentiels et d'épargner les biens, le patrimoine bâti et le patrimoine naturel.

La commune est dotée d'un DICRIM et d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) dont la dernière mise à jour date d'août 2017 : Le PCS regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population.

Celui-ci détermine en fonction des risques connus les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion d'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

Ce document n'est pas opposable aux tiers, il vise à sensibiliser et est destiné aux autorités publiques, aux responsables locaux et à l'ensemble des citoyens.

IV.1 RISQUE INONDATION

Le risque inondation sur Cabrières est lié à deux facteurs :

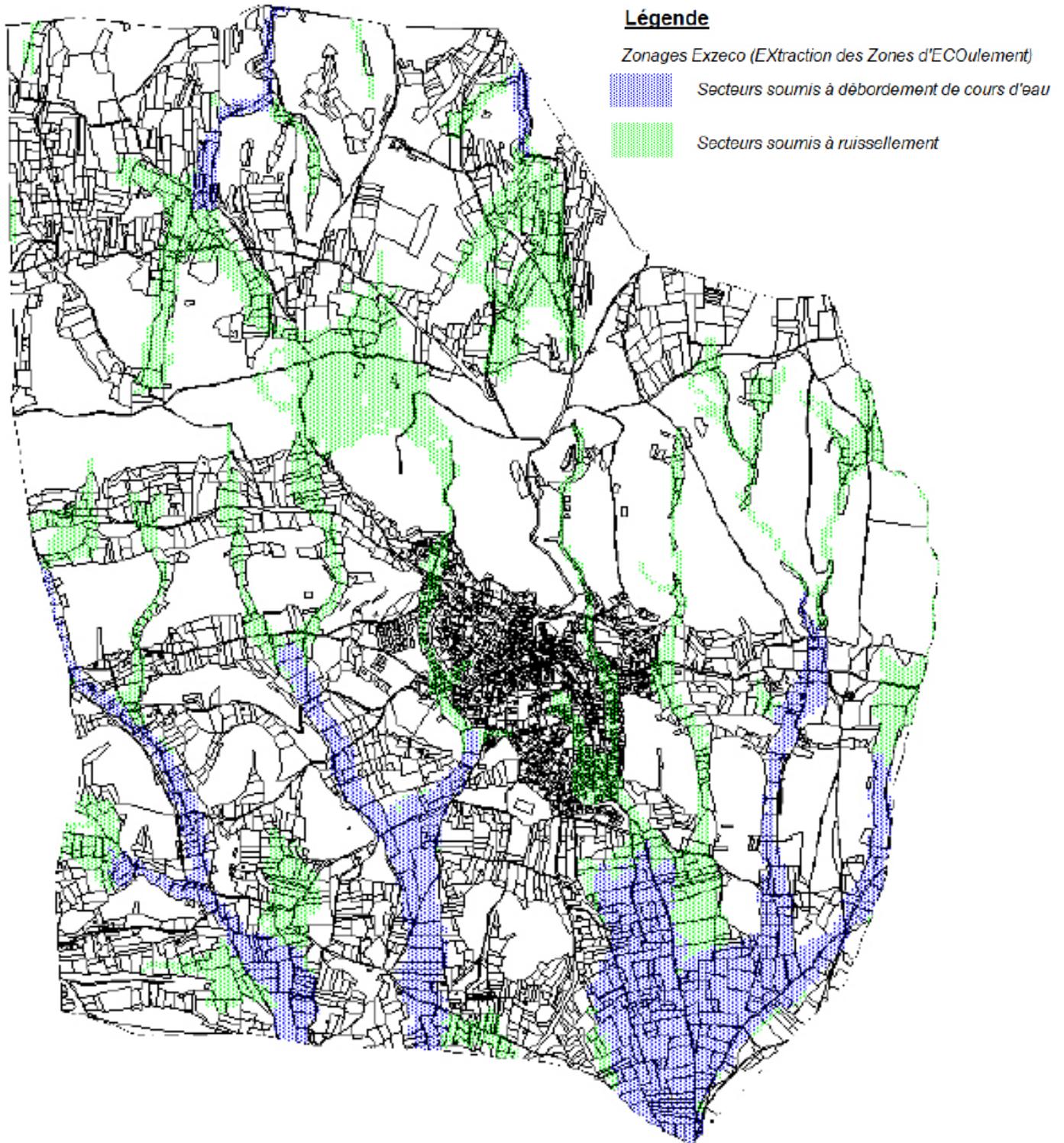
- Le ruissellement de l'eau en surface
- Le débordement des cours d'eau, bien que pour la plupart à sec (intermittents) sur la commune, qui peuvent rapidement monter en charge au moment des fortes intempéries que connaît régulièrement la région.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du bassin versant du Vistre, qui a été adopté le 4 avril 2014, s'applique sur le territoire communal de Cabrières.

IV.1.1 RUISSELLEMENT

Le risque d'inondation par ruissellement est bien présent sur la commune, notamment au sein de l'agglomération, qui se situe au pied des contreforts du massif des Garrigues, et dans la pente amenant jusqu'à la plaine agricole. Cependant, en dehors du cœur historique (qui représente 6 ha), la zone urbaine est faiblement imperméabilisée. De plus, les grandes zones « aérées » et naturelles (anciennes parcelles agricoles, zone de loisir) au sein du tissu urbain contribuent à préserver le village vis-à-vis de ce risque. Néanmoins, le risque est bien présent, notamment durant les épisodes cévenols, où le sol est en incapacité de pouvoir emmagasiner la charge d'eau (une fois saturé, l'eau s'écoule en surface). Ce phénomène est décuplé après des épisodes de sécheresses (l'absorption se fait encore plus difficilement dans des sols secs).

On précisera enfin qu'une cartographie du risque de ruissellement a été établie. Les enveloppes à risque ont été définies selon la méthode EXZECO qui s'appuie essentiellement sur une analyse géomorphologique et topographique.



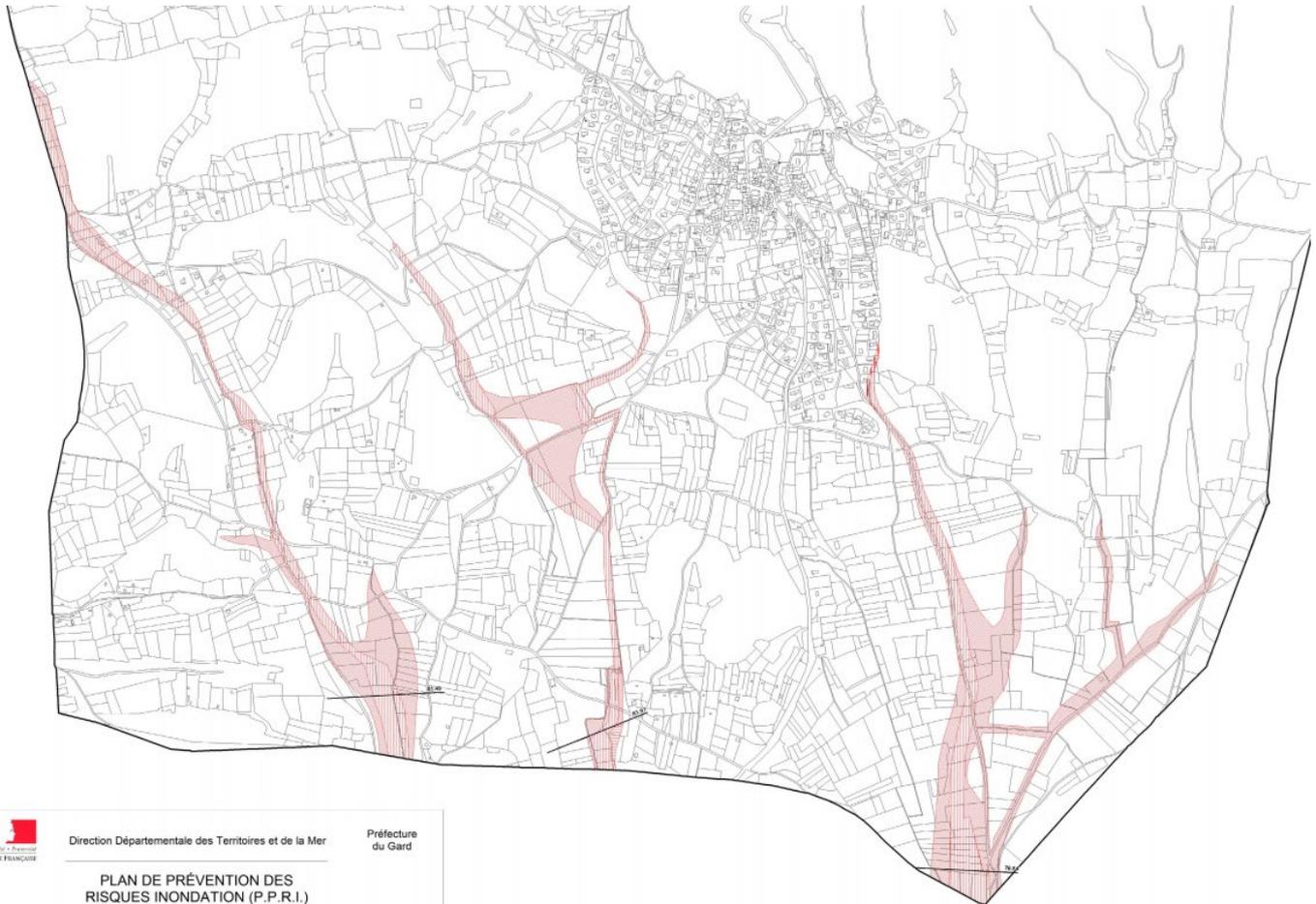
Carte n° 11 : Cartographie du risque d'inondation par ruissellement selon méthode Exzeco – source DDTM 30

IV.1.2 DEBORDEMENT

Le PPRi du bassin versant du Vistre, identifie les secteurs à risque de la commune. Ceux-ci correspondent à la zone de débordement des cours d'eau principaux et notamment du Canabou et du Valat de la Bastide.

Le seul véritable secteur à enjeu est la limite urbaine sud du village, au contact avec les fossés et talwegs capables de monter en charge. Les quelques habitations qui s'y trouvent sont partiellement classées (une partie du terrain) en zone F-U (zone urbaine inondable par un aléa fort).

La commune de Cabrières a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de catastrophe naturelle inondations et coulées de boue du 8 au 10 septembre 2002. Depuis 1935, 10 importants épisodes de crue pluviale sont déclarés sur la zone, dont 6 au cours de ces 30 dernières années.




 Direction Départementale des Territoires et de la Mer
 Préfecture du Gard
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION (P.P.R.I.)

- | | |
|--|---|
|  F - U = zone urbaine inondable par un aléa fort |  M - NU = zone non urbaine inondable par un aléa modéré |
|  F - Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa fort |  R - U = zone urbaine inondable par un aléa résiduel |
|  F - NU = zone non urbaine inondable par un aléa fort |  R - Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa résiduel |
|  M - U = zone urbaine inondable par un aléa modéré |  R - NU = zone non urbaine inondable par un aléa résiduel |
|  M - Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa modéré |  Profil en travers |
| |  Cote PHE au droit des profils (en mNGF) extraite de la modélisation de la crue de référence |

Carte n° 12 : Extrait du zonage réglementaire du PPRi – source DDTM 30

IV.2 RISQUE FEU DE FORET

IV.2.1 GENERALITES

Le risque principal sur la commune de Cabrières est le risque incendie.

Une importante partie du territoire de la commune (environ 70% des espaces naturels de la commune) est constituée d'un massif occupé par la garrigue (plus ou moins dense, parfois pâturée) et les boisements de résineux (pins).

Les espèces végétales majoritairement rencontrées sur ledit massif calcaire, sont le Chêne kermès (*Quercus coccifera*), le Chêne vert (*Quercus ilex*) et le Pin d'Alep (*Pinus halepensis*).

Ces essences d'arbres sont particulièrement exposées au risque incendie notamment en période sèche.

Ici, le risque incendie revêt deux formes :

- le risque subi par l'urbanisation : incendie né en forêt qui peut atteindre la zone urbanisée,
- le risque induit par l'urbanisation : incendie né en zone urbaine qui peut menacer les espaces naturels.

De nombreux chemins traversent la commune. Ces derniers sont généralement praticables par des véhicules tous-terrains utilisés par les services de défense contre les incendies (pistes DFCI...).

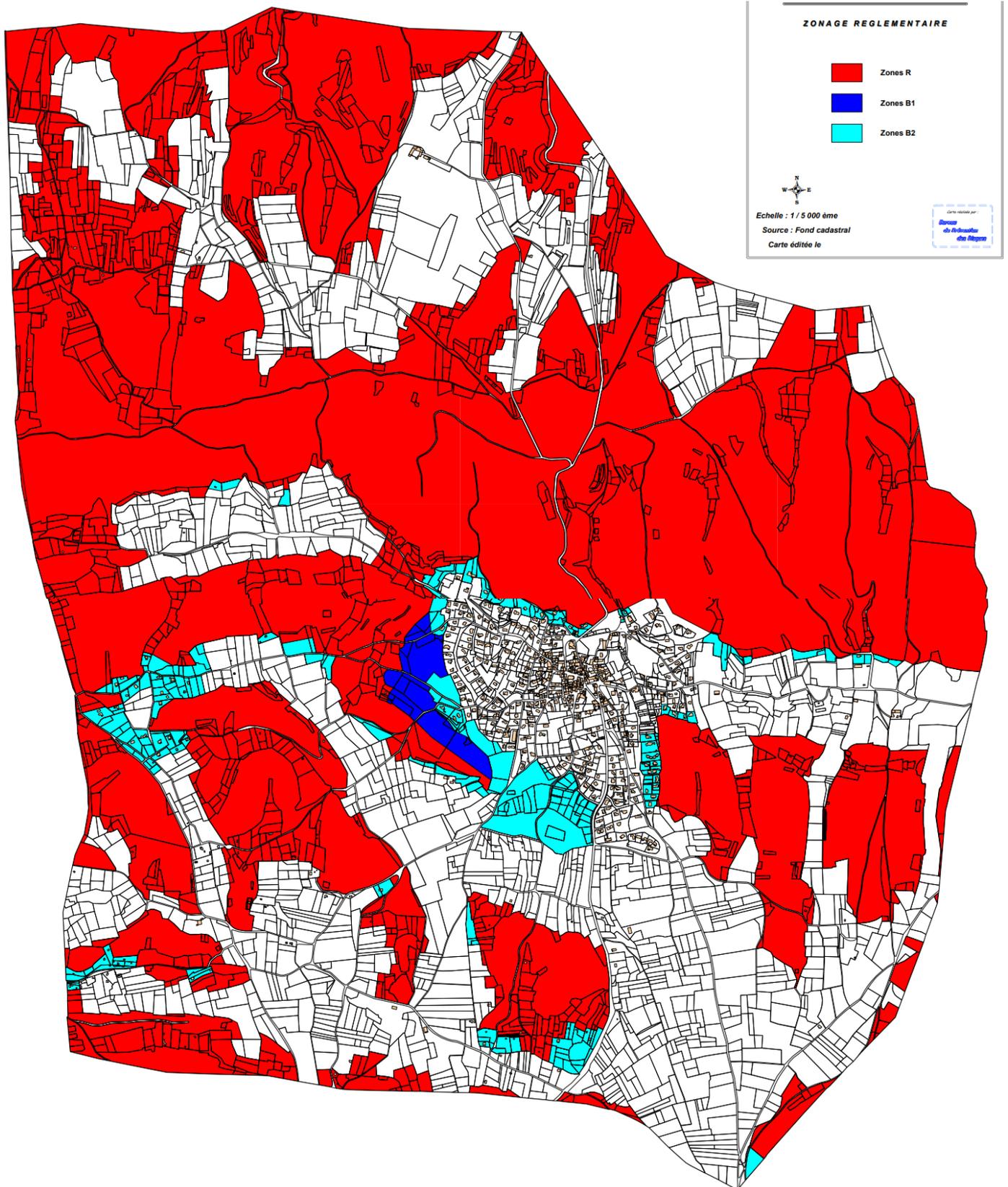
L'obligation de débroussaillage des habitations existantes ou à créer au contact des zones boisées est de 50 mètres. Tout projet d'aménagement d'ensemble devra présenter une interface aménagée forêt-habitat.

IV.2.2 CADRE REGLEMENTAIRE

Le Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt (PPRiF) applicable à la commune de Cabrières a été approuvé par arrêté préfectoral le 26/12/2012. Ce plan définit les prescriptions d'interdiction ou de condition de construction et les mesures concernant l'existant, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques ou les particuliers dans les zones exposées aux incendies de forêts (article L. 562 du code de l'environnement).

Le massif des Garrigues de Nîmes, situé sur plusieurs communes dont celle de Cabrières, est le massif Gardois où la densité de pistes pour la défense des forêts contre les incendies (DFCI) est la plus importante. De ce fait, a été élaboré en 1999, le plan de massif pour la protection des forêts contre les incendies des Garrigues de Nîmes. Ce plan vise à privilégier des pistes dites prioritaires sur lesquelles il est indispensable de fournir des efforts d'entretien et de travaux.

De plus, la commune est soumise à l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêts et à en limiter la propagation qui stipule que le débroussaillage est obligatoire pour toutes constructions, chantiers, ou installations de plus de 4 ha situés au sein des bois, forêt, landes, garrigues ainsi qu'à moins de 200 mètres de ces massifs.



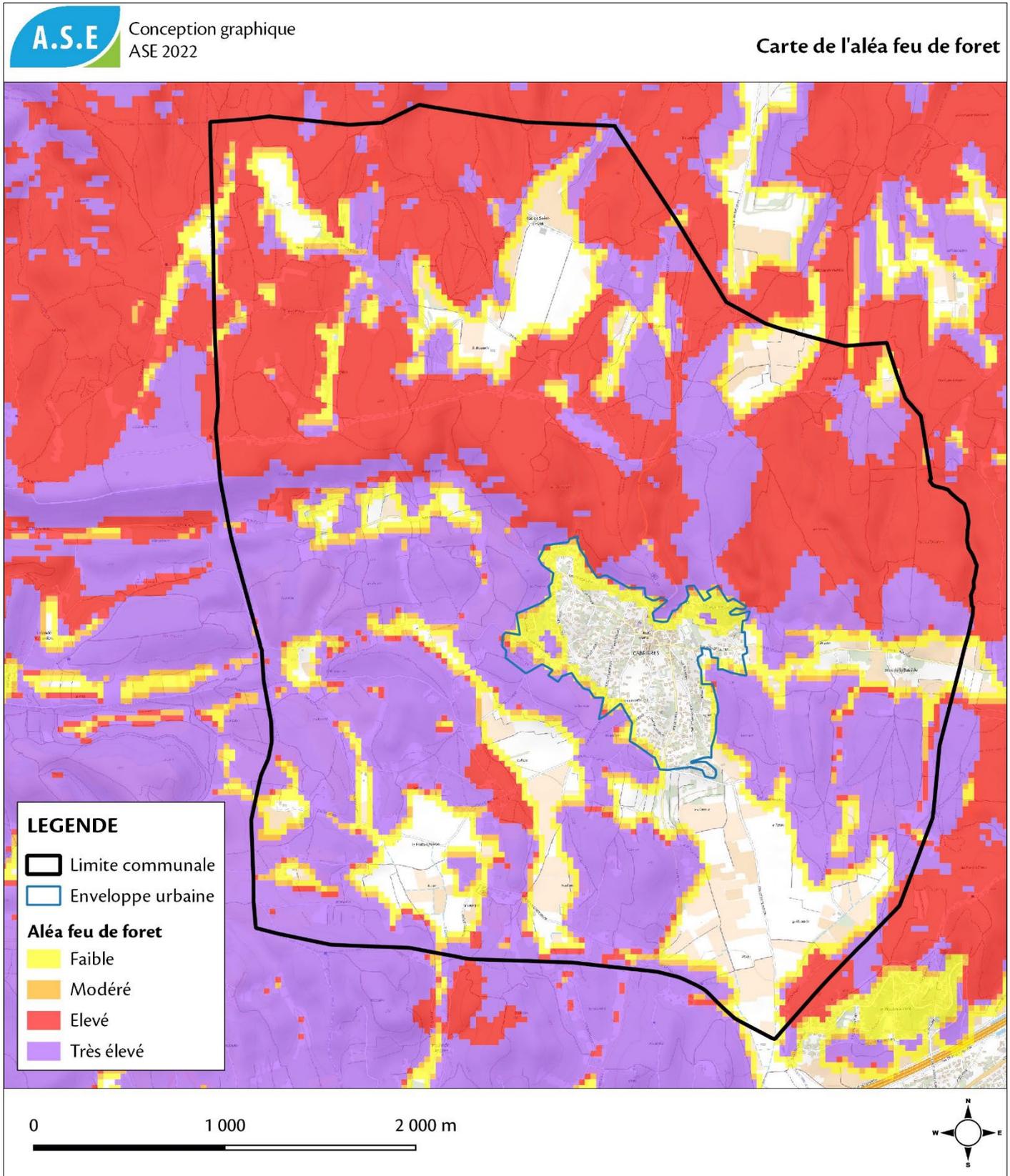
Carte n° 13 : Cartographie du PPRIF – Source DDTM 30

IV.2.3 PORTER A CONNAISSANCE DE L'ALEA FEU DE FORET

Un nouveau porter à connaissance a été élaboré par les services de la Préfecture du Gard afin d'alerter les collectivités de l'exposition de leur territoire au risque de feu de forêt.

Ces éléments ont été diffusés en début d'année 2022 et apportent un précieux éclairage sur l'aléa et sur les outils à mettre en œuvre pour réduire le risque.

La carte de l'éla feu de forêt est présentée ci-après.



Carte n° 14 : Aléa feu de forêt – source Préfecture du Gard

La représentation de l'aléa souffre toutefois de certaines imprécisions du fait de l'échelle d'étude et de la finesse des données produites.

La révision du PLU est donc l'occasion de corriger certaines imperfections qui pourraient être préjudiciables à la mise en œuvre du projet communal.

Ainsi, deux secteurs ont fait l'objet d'une mise à jour des données : Caveroque – La Ducroze et Capitelle.

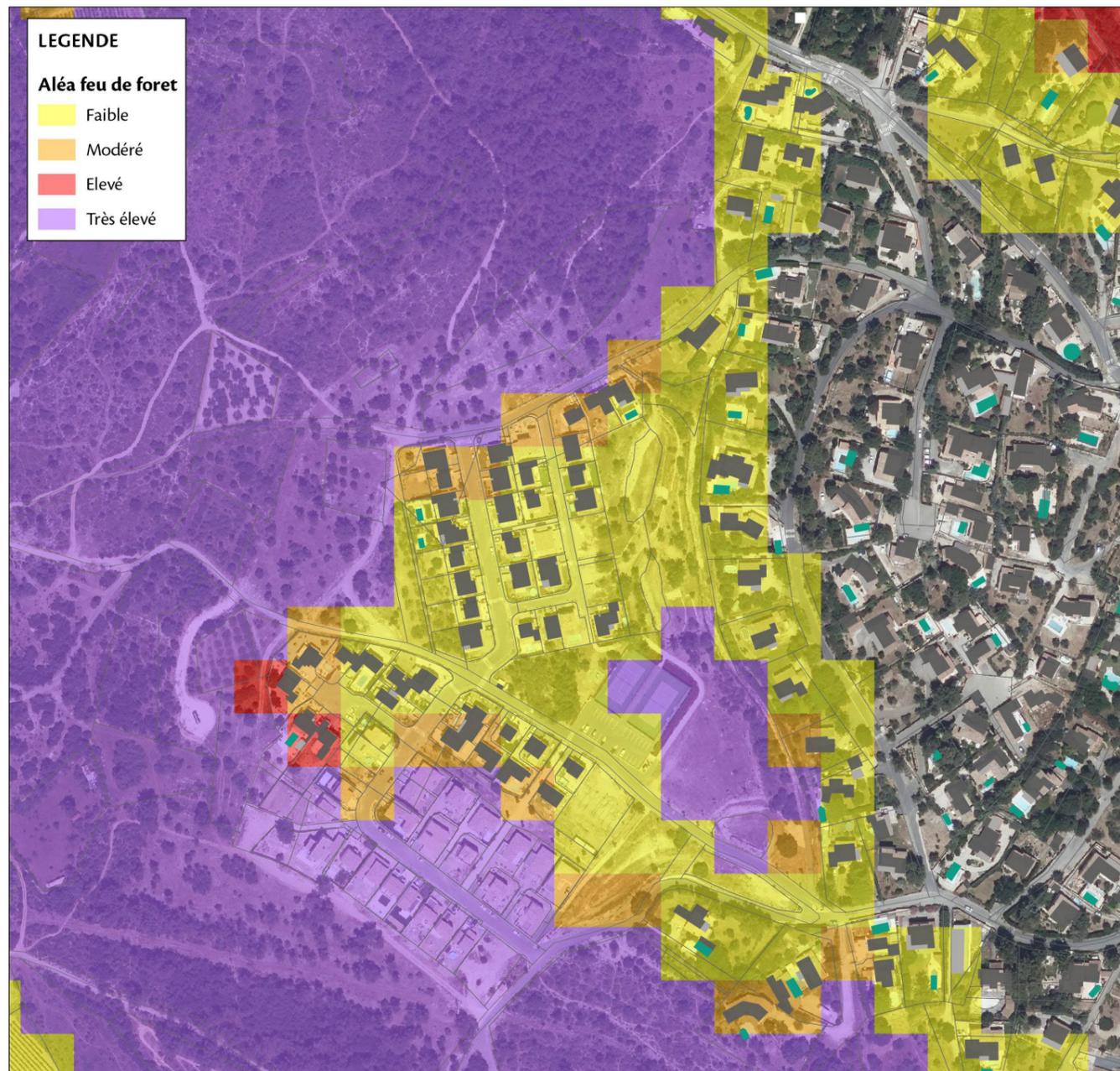
Il s'agit pour le premier d'un secteur urbain situé en limite ouest de la zone urbanisée où s'est développé le dernier lotissement de la commune.

Il s'agit pour le second d'une importante dent creuse située au cœur de la zone urbaine, à proximité immédiate des terrains de sport, du site de la capitelle et de l'EHPAD.

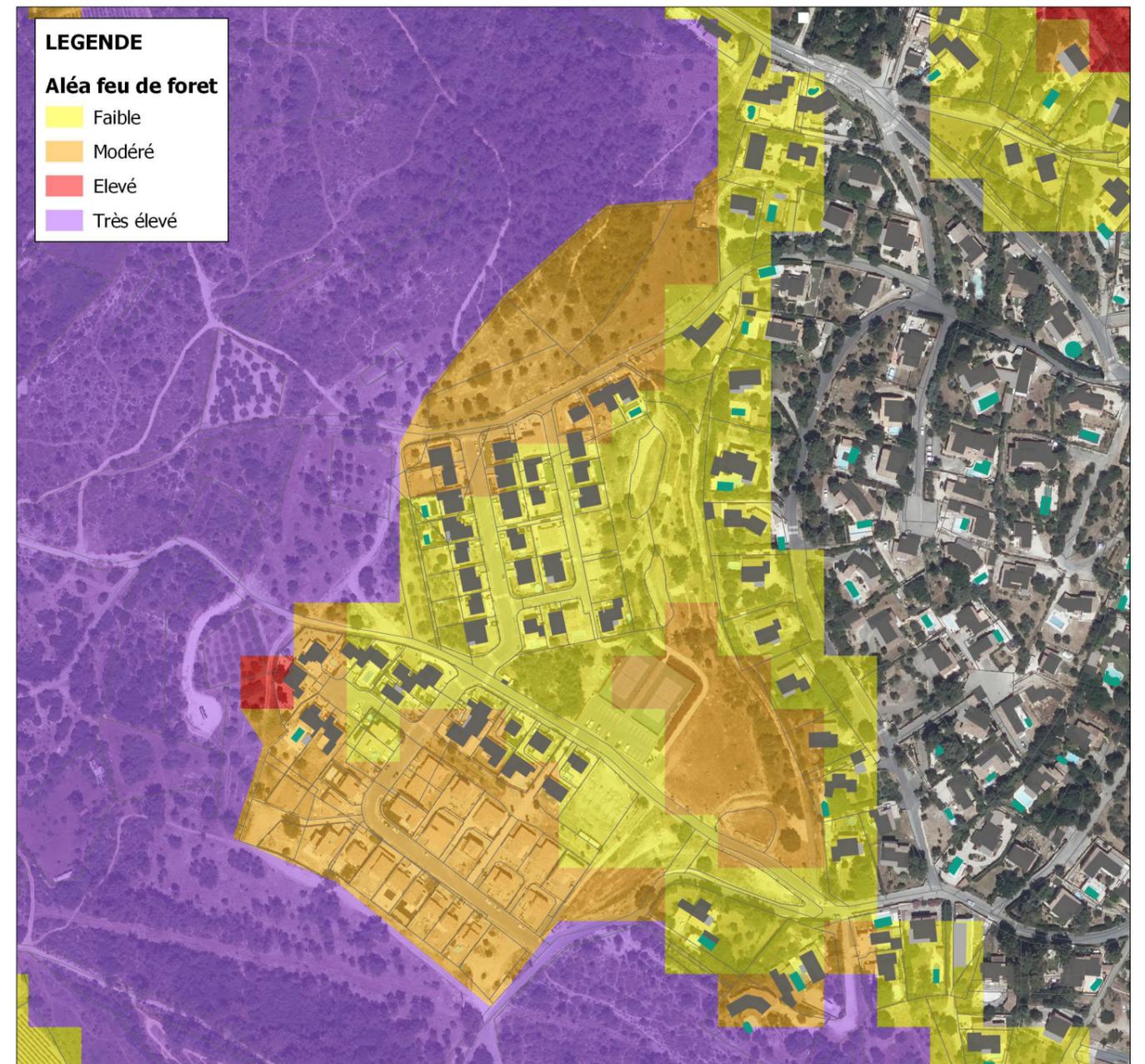
Les illustrations suivantes présentent en détail les corrections apportées.

Secteur de Caveroque – La Ducroze

Les données produites ne tenaient pas compte du développement du bâti et de la construction des derniers lots. Par ailleurs, le lotissement dispose d'une interface aménagée forêt-habitat conforme aux attentes des services du SDIS30. Il est alors tout à fait cohérent de redéfinir l'aléa et l'exposition au risque d'incendie. Il en est de même pour le secteur d'extension urbaine « Les Turques » qui, dans son OAP, prévoit la mise en œuvre d'actions concrètes de réduction du risque (nouveaux hydrants, interface forêt-habitat).



Données Porter à Connaissance de l'Etat



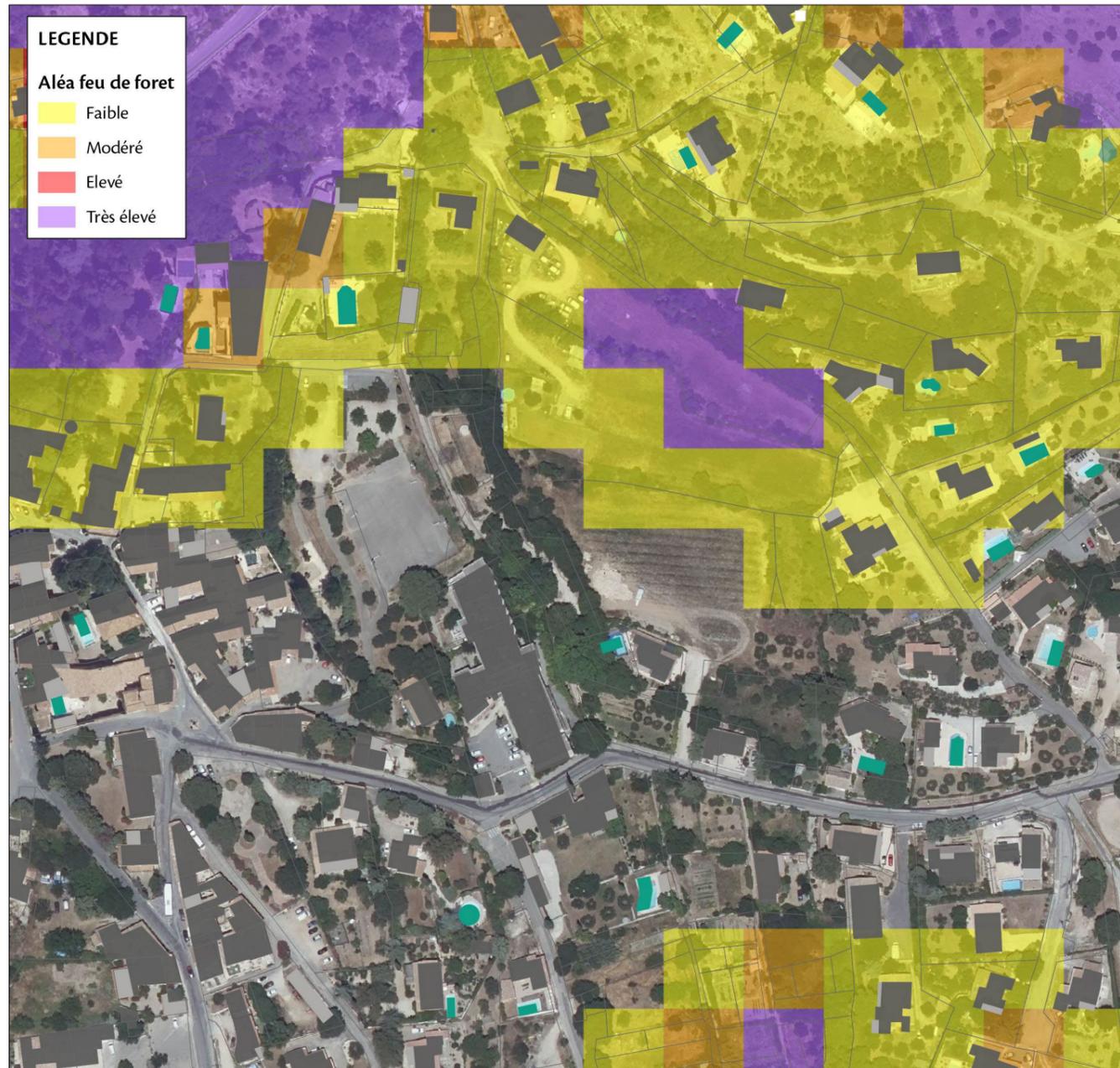
Données corrigées

Secteur « Capitelle »

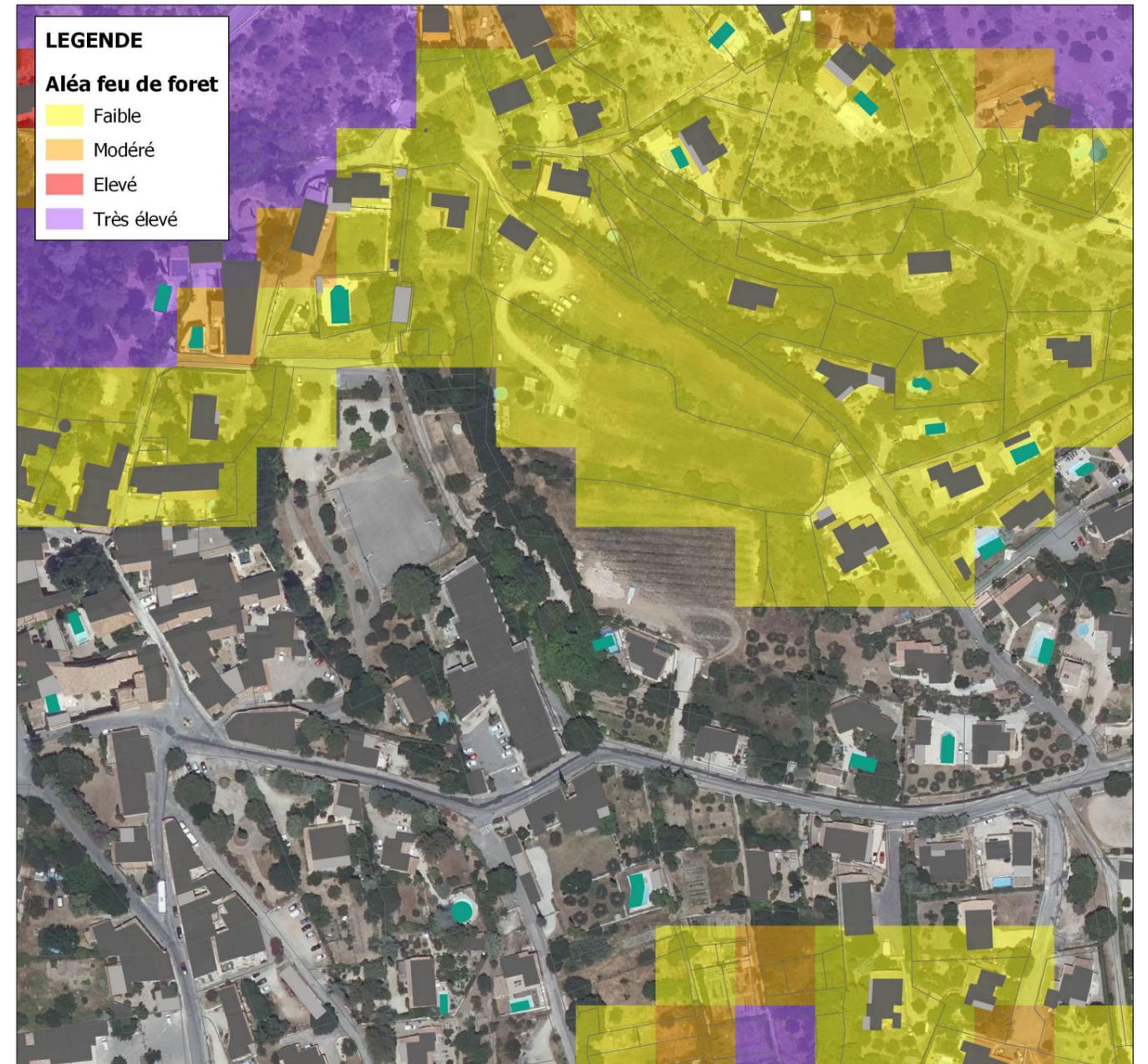
Il s'agit du secteur faisant l'objet d'un projet d'urbanisation (OAP « Capitelle »), situé à proximité immédiate des terrains de sport, du site de la capitelle et de l'EHPAD.

Les données produites par les services de l'Etat qualifient certaines surfaces en aléa très élevé alors même que la couverture végétale est minime et que les terrains sont des friches agricoles.

Une redéfinition plus précise de l'aléa sur ce secteur a donc été entreprise afin de correspondre au plus près avec la réalité du terrain, en requalifiant l'aléa très élevé à faible. Par ailleurs, l'OAP qui couvre ce secteur indique clairement que de nouveaux hydrants devront être installés, ce qui permettra de réduire encore d'avantage le risque.



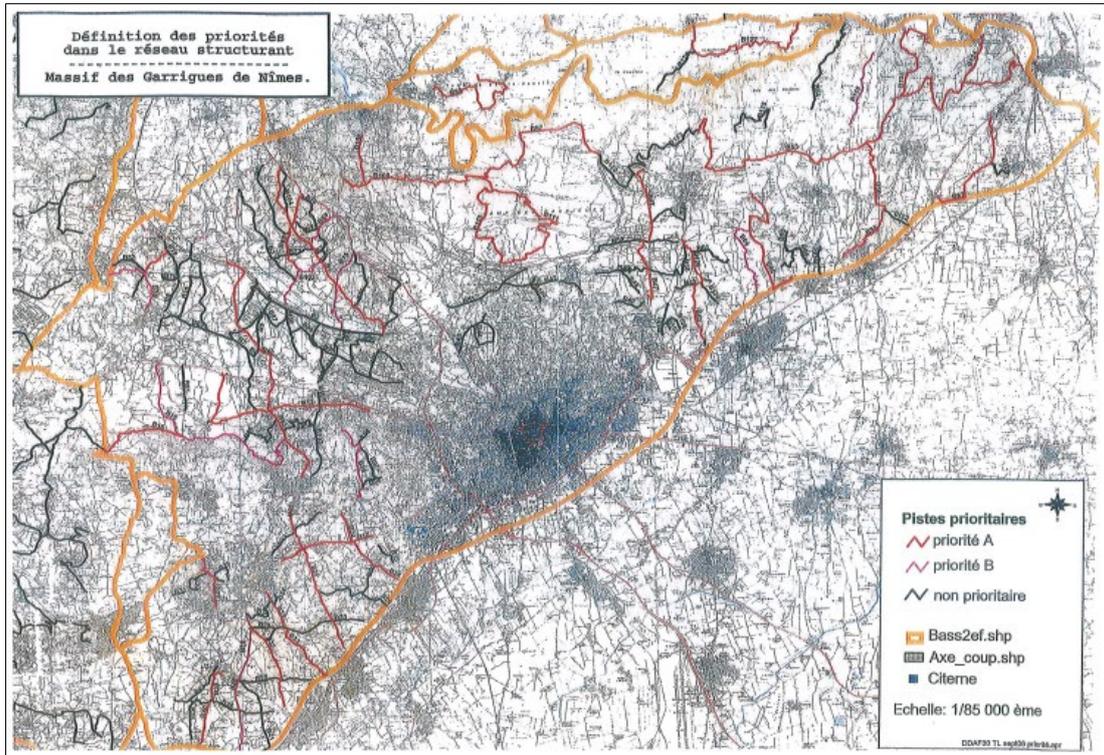
Données Porter à Connaissance de l'Etat



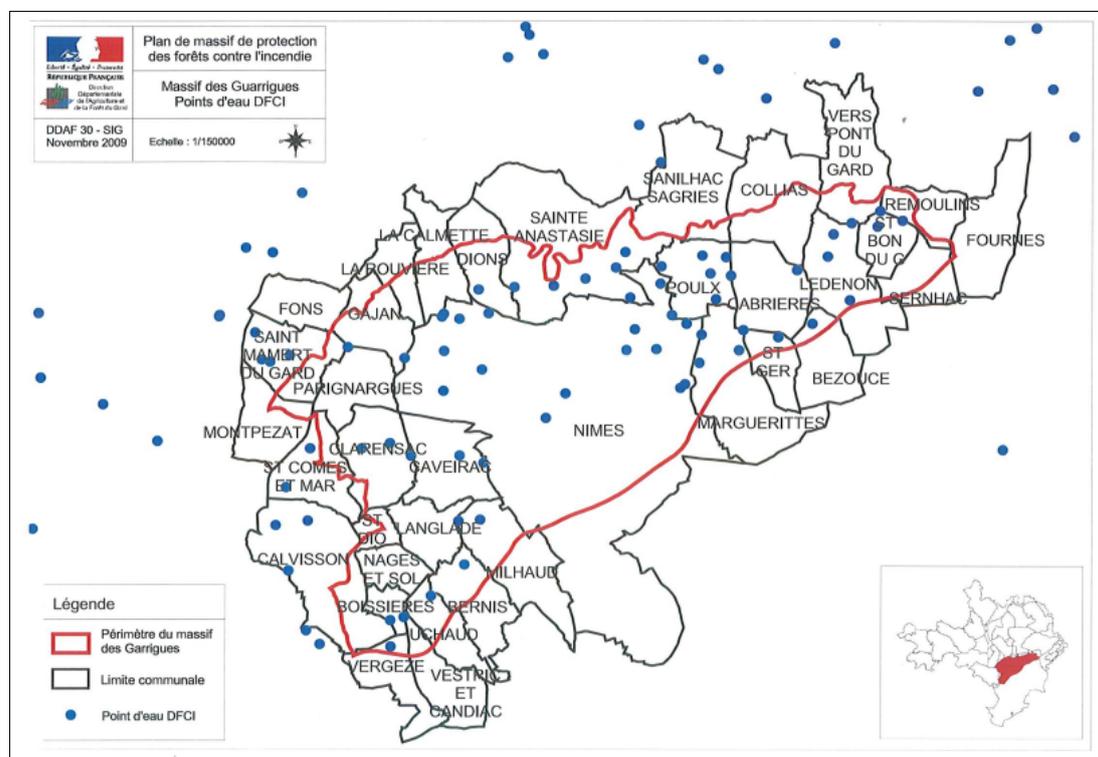
Données corrigées

IV.2.4 ACTIONS ET PROGRAMMES DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

De nombreux moyens et programmes ont été déployés à l'échelle du Département depuis de nombreuses années. Le programme DFCI fait parti de cette palette d'outil et il est largement déployé et renforcé au fil des ans.



Carte n° 15 : Extrait du plan de massif pour la protection des forêts contre les incendies des Garrigues de Nîmes - Source DDAF 30

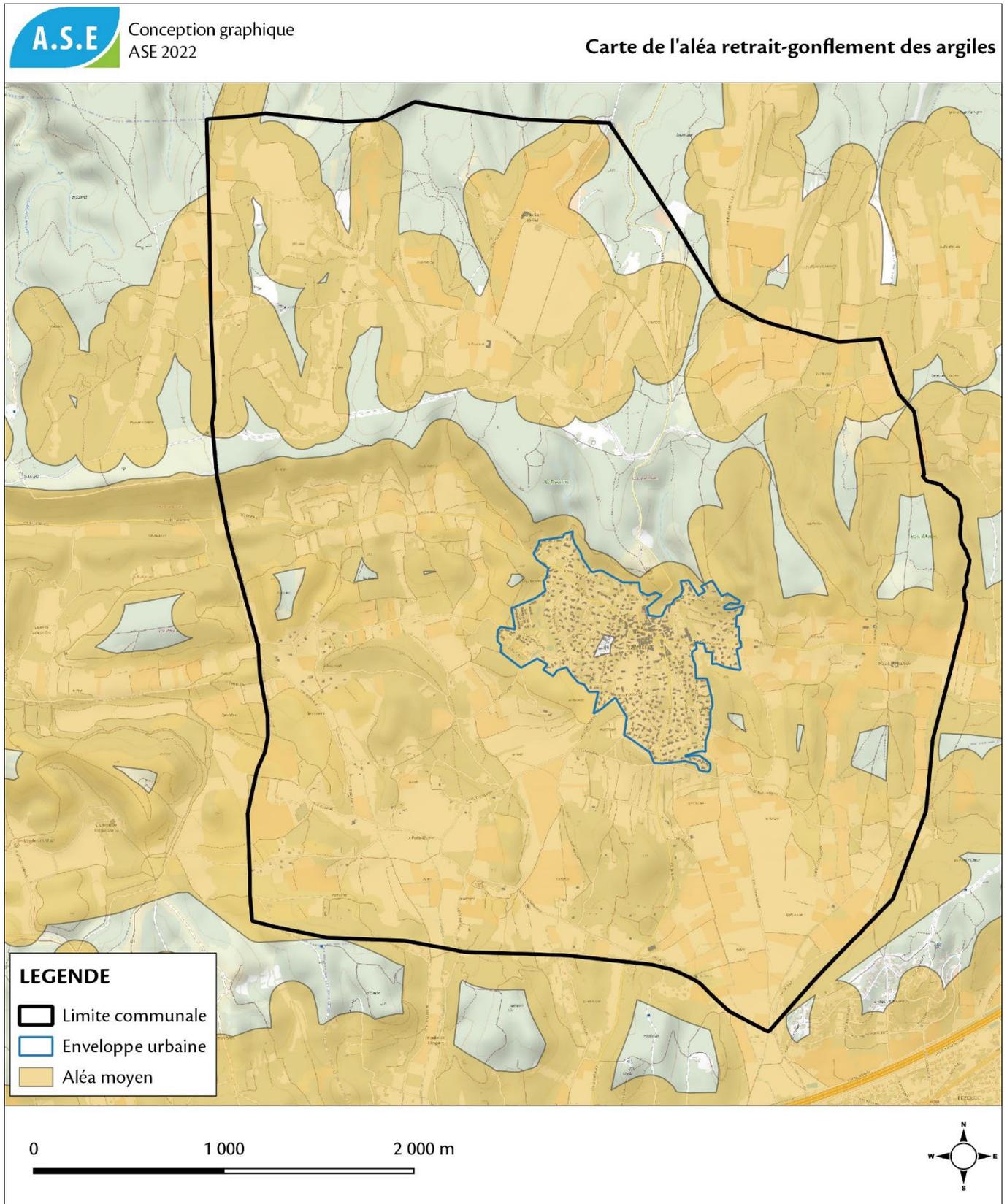


Carte n° 16 : Implantations des points d'eau DFCI sur le massif des Garrigues – source DDAF 30

IV.3 RISQUE RETRAIT – GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de Cabrières, comme une grande majorité des communes du Gard, est soumise au risque retrait et gonflement des argiles mouvements du sol.

Le phénomène est à redouter dans les sols argileux exposés aux variations de la teneur en eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne une rétraction des argiles qui produit un tassement irrégulier du sol en surface. A l'inverse, un nouvel apport d'eau produit un phénomène de gonflement.

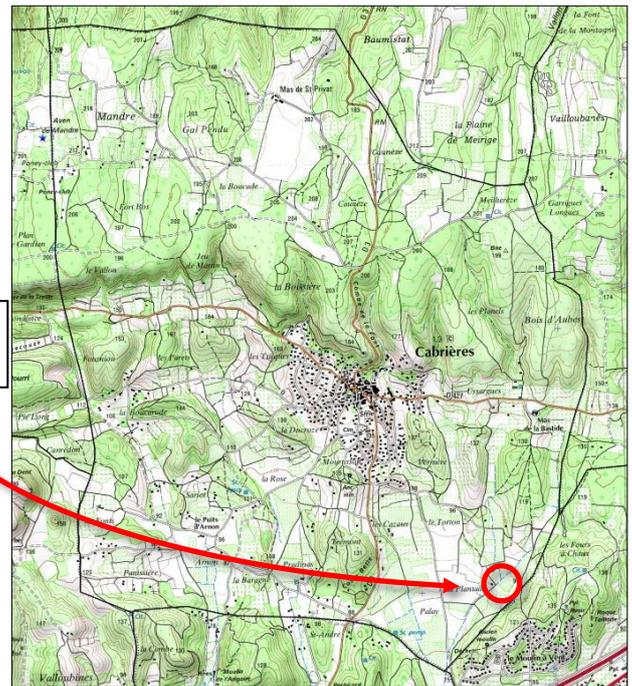


Carte n° 17 : Exposition face au risque retrait et gonflement des argiles – Données source DDTM 30

IV.4 RISQUE EFFONDREMENT DE TERRAINS

D'après le site Géorisques, la commune de Cabrières est soumise au risque effondrement / affaissement de terrain en un seul point localisé au sud-est de la commune, à la limite avec la commune de Bezouze.

Point d'effondrement référencé

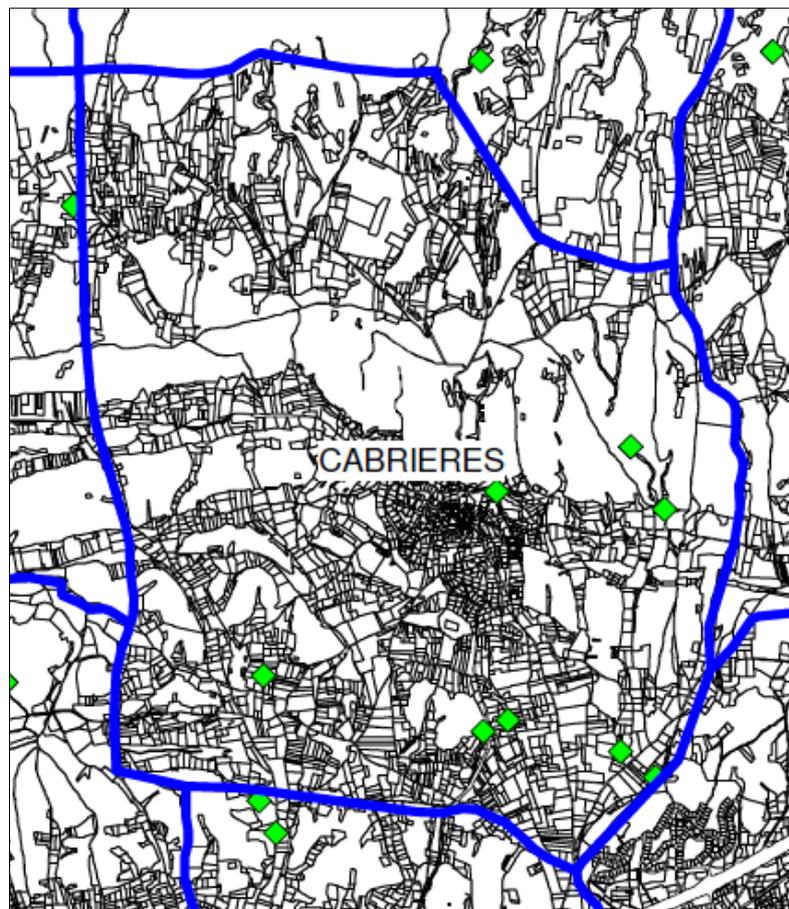


Carte n° 18 : Risque effondrement de terrains

IV.5 PRESENCE DE CAVITES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

Sur Cabrières, aucune ancienne carrière exploitée en galerie, susceptible de générer un sol instable et sur lequel seraient envisagées des constructions n'est répertoriée. Néanmoins, 8 cavités naturelles sont identifiées, dont une en zone urbaine.



Carte n° 19 : Identification des cavités souterraines sur la Commune de Cabrières – source DDTM 30

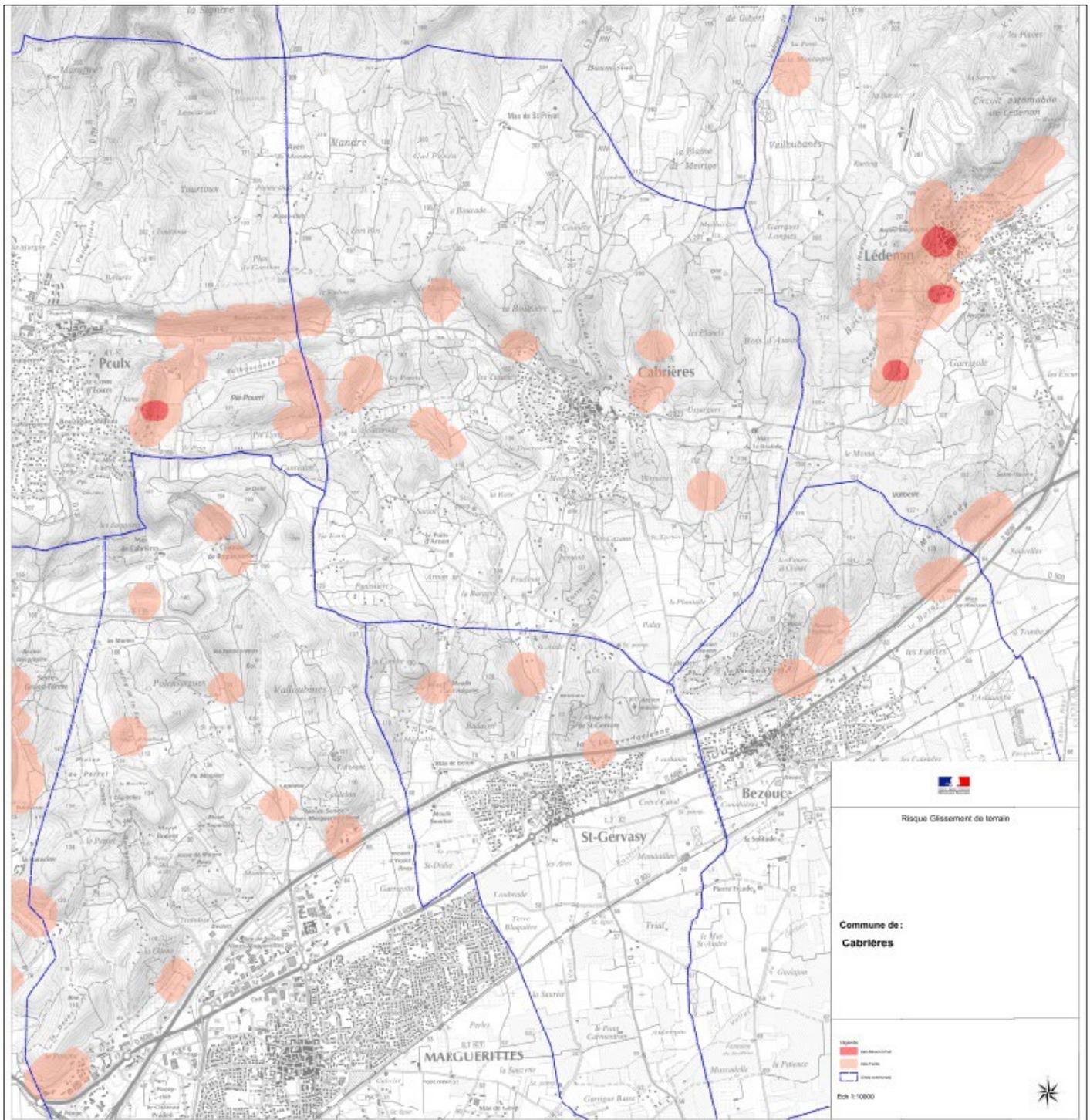
IV.6 RISQUE GLISSEMENT DE TERRAINS

La commune de Cabrières est située en zone de risque sismique de niveau Moyen (comme la moitié de l'ouest du département du Gard).

Les mouvements de terrains sont des phénomènes naturels d'origine sismique, géologique ou géophysique résultant de la déformation, de la rupture et du déplacement du sol. Ces mouvements se caractérisent par des effondrements, des glissements de terrains, des coulées de boues, ...

Le Gard est particulièrement exposé à ce risque et le BRGM a classé 306 communes gardoises en aléa faible, moyen et fort vis-à-vis de ce risque.

La commune de Cabrières comporte plusieurs zones classées en aléa faible pour le risque glissement de terrains. De plus, la plupart de ces zones ne sont pas des zones urbaines.



Carte n° 20 : Risque glissement de terrains sur la Commune de Cabrières – source DDTM 30

IV.7 RISQUE SISMIQUE

Un séisme ou tremblement de terre est une secousse du sol résultant de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

Les séismes représentent un risque majeur pour l'Homme car ils ne peuvent pas être empêchés. En effet, on ne peut que prendre des dispositions dans l'objectif de minimiser ses conséquences humaines, matérielles et économiques.

Le plan séisme du 22 octobre 2010 met à jour, en France, le zonage dédié au risque sismique en créant 5 zones de sismicité croissante :

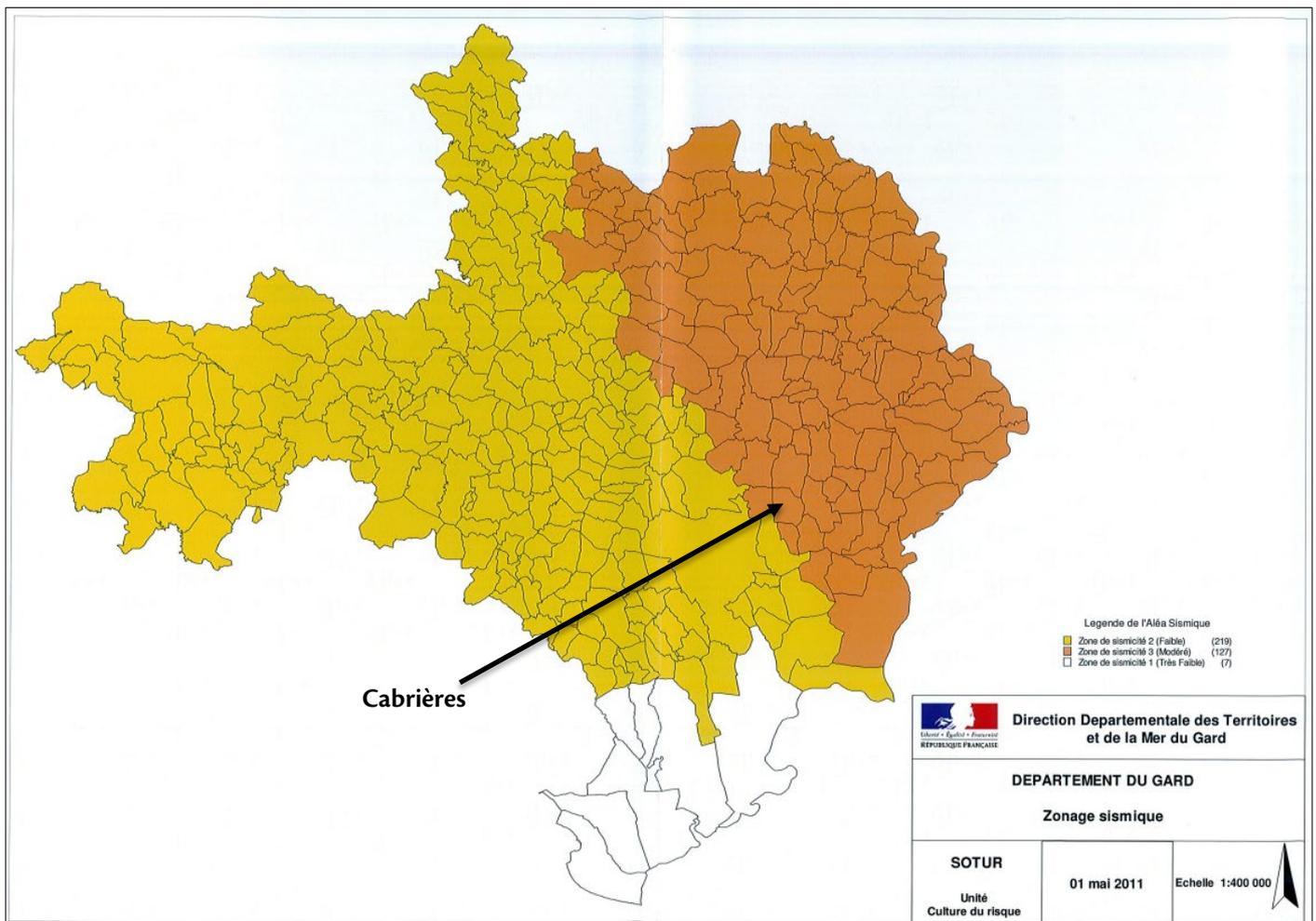
- Zone d'aléa très faible, dite zone de sismicité 1,
- Zone d'aléa faible, dite zone de sismicité 2,
- Zone d'aléa modérée, dite zone de sismicité 3,
- Zone d'aléa moyenne, dite zone de sismicité 4,
- Zone d'aléa forte, dite zone de sismicité 5.

Pour les zones 2 à 5, des règles de constructions parasismiques sont applicables aux nouvelles constructions et aux anciens bâtiments dans certaines conditions.

L'ensemble du département du Gard est concerné par le risque sismique avec des zones de sismicité allant de 1 à 3.

La commune de Cabrières est située en zone de sismicité 3 soit en aléa moyen.

Le dernier mouvement de terrain relevé sur Cabrières date de 1909 (avec une intensité de 5,95 sur l'échelle de Richter).



Carte n° 21 : Risque sismique pour le Département du Gard – source DDTM 30

IV.8 RISQUE TECHNOLOGIQUE

L'examen des cartes du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) montre que la commune de Cabrières n'est pas concernée par des risques technologiques d'origine industrielle (type Seveso, par exemple), ni par des risques nucléaires. Elle ne dispose pas d'activités pouvant engendrer des risques technologiques sur son territoire. Néanmoins, elle est concernée par :

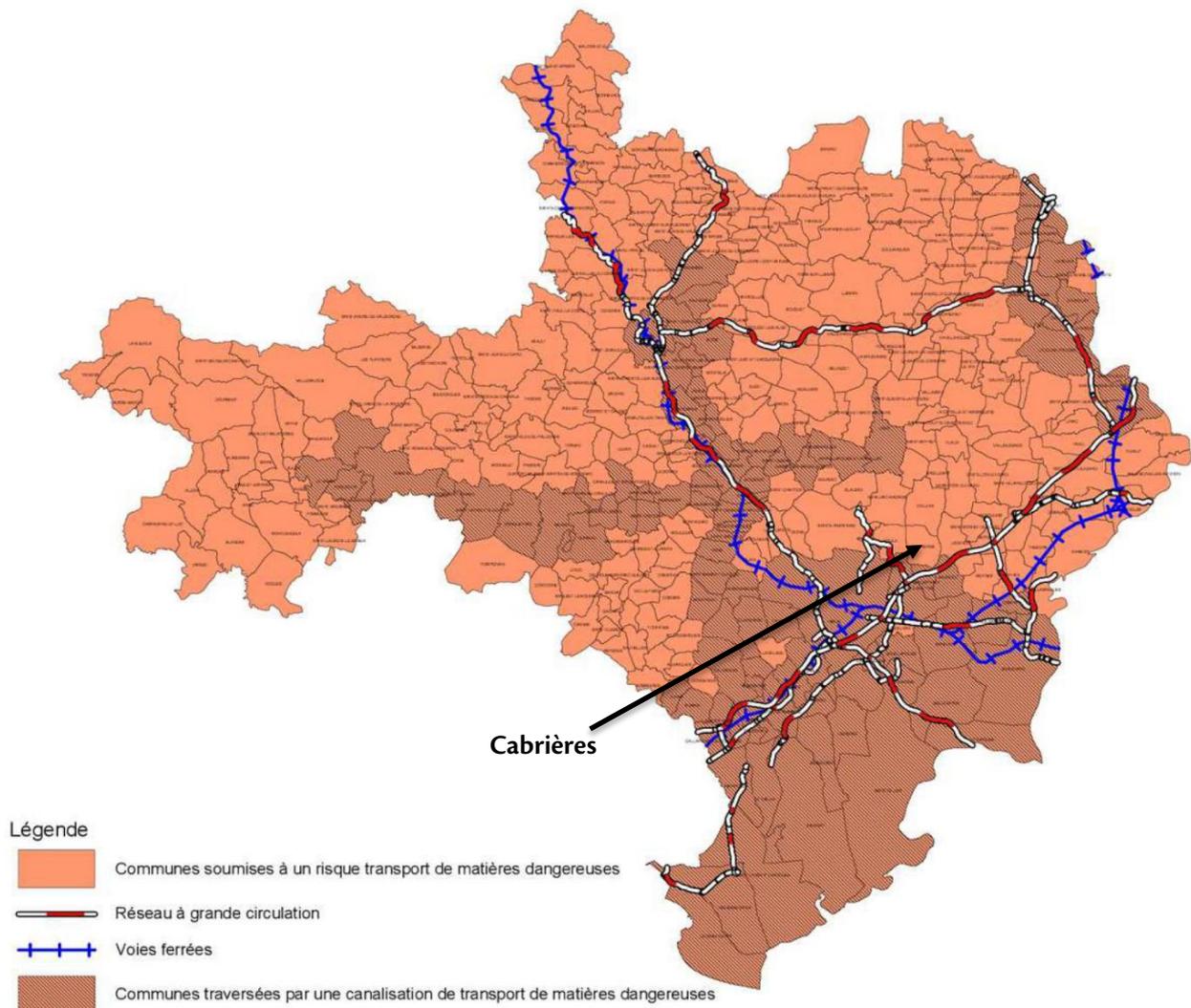
- Le risque de transport de matières dangereuses ;
- L'existence de sols pollués sur la commune.

IV.8.1 RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de marchandises (avec des matières dangereuses) par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation

On peut observer trois types d'effets, qui peuvent être associés :

- une explosion : ses effets sont ressentis à proximité du sinistre et jusque dans un rayon de plusieurs centaines de mètres,
- un incendie de produits inflammables solides, liquides ou gazeux engendre des effets thermiques (brûlures), qui peuvent être aggravés par des problèmes d'asphyxie et d'intoxication, liés à l'émission de fumées toxiques,
- un dégagement de nuage toxique : ses effets peuvent être ressentis jusqu'à quelques kilomètres du lieu du sinistre.



Carte n° 22 : Risque TMD - Source : Dossier départemental des risques majeurs

Les conséquences d'un accident impliquant des marchandises dangereuses sont généralement limitées dans l'espace, du fait des faibles quantités transportées :

- Conséquences humaines : le risque pour les personnes peut aller de la blessure légère au décès.

- Conséquences économiques : les causes d'un accident de TMD peuvent mettre à mal l'outil économique d'une zone. Les entreprises voisines du lieu de l'accident, les routes, les voies de chemin de fer, etc. peuvent être détruites ou gravement endommagées, d'où des conséquences économiques désastreuses.
- Conséquences environnementales : un accident de TMD peut avoir des répercussions importantes sur les écosystèmes. On peut assister à une destruction partielle ou totale de la faune et de la flore. Les conséquences d'un accident peuvent également avoir un impact sanitaire (pollution des nappes phréatiques par exemple) et, par voie de conséquence, un effet sur l'homme. On parlera alors d'un « effet différé ».

Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département. Cependant certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic.

Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

Cabrières est cartographiée comme faisant partie des communes à risque, comme l'ensemble des communes du département. La commune n'est pas traversée par une route à risque ni par une canalisation de transport de matière dangereuse.

IV.8.2 SOL POLLUES

D'après les données BASIAS, un seul site est recensé sur la commune de Cabrières pouvant faire l'objet d'une pollution des sols.

N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
LRO3003118		Dépôt de déchets		CABRIERES	E38		Centroide



Carte n° 23 : Localisation du site soumis au risque de pollution des sols – données source Basias

IV.9 RISQUES LIES AU RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches.

En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

La commune de Cabrières est classée en zone de potentiel radon de catégorie 1 (niveau le plus faible).

IV.10 NUISANCES SONORES DUES AUX INFRASTRUCTURES ROUTIERES

Le territoire communal n'est pas traversé par des infrastructures routières susceptibles de produire des nuisances (faisant l'objet d'un arrêté de classement sonore).

IV.11 SECURITE ROUTIERE

Entre 2016 et 2020, on a dénombré 1 accident de la route sur la commune de Cabrières, impliquant 2 personnes. Cet accident n'a fait aucun mort ; les deux personnes ont été blessés dont l'une s'est retrouvée hospitalisée plus de 24 heures.

Cet accident a eu lieu sur la route départementale D3 qui traverse la commune du nord au sud et qui constitue le réseau routier primaire de Cabrières avec la route départementale D427.

Conformément aux dispositions de l'article L.110 du code de l'urbanisme, le PLU prendra en compte la sécurité publique, en particulier la sécurité routière.

Cette question de la sécurité routière est intégrée tout au long de l'élaboration du PLU. Les choix effectués pour le développement de l'urbanisation entraînent des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc sur les conditions de sécurité routière dans la commune. Au-delà des caractéristiques des infrastructures, le document d'urbanisme peut ainsi influencer sur la sécurité routière, par le choix des zones de développement, par les modalités de déplacement offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

IV.12 RISQUES DE RUPTURE DE BARRAGE

La commune n'est pas concernée par ce risque.

IV.13 NUISANCES

Des contraintes spécifiques sont à prendre en compte par rapport aux voies routières départementales. Bien que non identifiées en tant qu'infrastructures possédant un classement sonore, les voies RD3 et RD427 sont les plus empruntées de la commune. A ce titre, des dispositions spécifiques de retrait peuvent être prises à cet égard par le PLU, notamment au sein de la zone urbaine.

IV.14 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

Sur la commune, plusieurs servitudes d'utilité publiques s'appliquent. Ces servitudes s'imposent et doivent être considérées dans le cadre du projet communal. Elles sont notamment référencées (listées et cartographiées) dans les annexes du PLU.

Sur Cabrières, 5 catégories de SUP sont référencées :

Code	Libellé	Générateur	Bénéficiaire / Gestionnaire
AS1	Servitude attachée à la protection des eaux potables et des eaux minérales	Captage de Palay	ARS Occitanie
AC2	Sites inscrits et classés	Gorges du Gardon, le Pont du Gard et les Garrigues nîmoises	DRAC Occitanie
T7	Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement	Ensemble de la commune	DGAC / SNIA SO
PT2	Servitudes de protection des centres radioélectriques et de réception contre les obstacles	Faisceau hertzien entre Nîmes Camps des Garrigues	Ministère des Armées
PM1	Plan de prévention des risques naturels prévisibles	PPRI PPRIF	DDTM du Gard

L'ensemble de ces servitudes d'utilité publique est détaillé dans les annexes du PLU.

IV.15 ENJEUX

L'environnement de Cabrières est particulièrement attractif. Toutefois, les risques associés doivent être pris en compte afin d'anticiper toute atteinte aux biens et aux personnes.

Ainsi, au regard des analyses portées sur le champ des risques existants sur le territoire communal, il s'avère que le risque majeur est celui lié aux incendies. Néanmoins, l'histoire nous rappelle que la commune est également soumise à d'autres risques (inondation, séisme, argile...), qu'il convient de considérer.

Par ailleurs, la commune est soumise à certaines obligations réglementaires. À ce titre, des Servitudes d'utilité Publiques ont été adoptées. Ces contraintes sont intégrées et considérées dans le cadre du présent PLU.

Le PLU identifie donc les enjeux suivants :

- Identification et valorisation des trames vertes et bleues présentes sur la commune de Cabrières en participant à la protection contre les risques naturels (inondations et incendies),
- Prise en compte des risques dans le cadre du projet urbain pour réduire les vulnérabilités,
- Sauvegarde de la culture du risque par le maintien de la mémoire collective des événements catastrophiques engendrés par les risques naturels, qui va s'accroître dans les années à venir (à cause du changement climatique),
- Prise en compte du risque inondation et de ruissellement pluvial avec un règlement adapté ainsi qu'un schéma directeur d'assainissement pluvial considérant les évolutions liées au projet du PLU (limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit, prescriptions sur les nouvelles zones urbaines...),
- Concevoir le projet du PLU en accord avec la stratégie à adopter face au risque incendie, notamment sur les secteurs de lisières urbaines (entretien et maîtrise foncières des terrains d'interface urbain / forêt),
- Diminuer l'exposition des populations face aux nuisances éventuelles,
- Protéger les milieux sensibles en cadrant les pratiques humaines.

V. DECHETS

La collecte ainsi que le traitement des ordures ménagères et déchets assimilés relèvent des compétences intercommunales techniques de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole. Près de 150 000 tonnes de déchets sont collectées chaque année sur le territoire.

Plusieurs syndicats de gestion de tri existent à l'échelle du territoire de l'agglomération. Leurs missions sont le traitement et la valorisation des déchets, ainsi que la sensibilisation des usagers. Cabrières est rattaché au SITOM Sud Gard.

L'agglomération s'est doté d'un programme local de prévention des déchets. Ce document vise à mettre en œuvre les objectifs du Grenelle et notamment de réduire de 45 % les déchets ménagers et de 15% les déchets incinérés ou enfouis, ainsi que de recycler 75 % des emballages. La collecte des déchets ménagers et des emballages recyclables (emballages ménagers vides en carton, métal ou plastique) se fait en porte à porte sur la quasi-totalité du territoire (à l'exception des secteurs isolés).

Chaque année, 400 kg environ de déchets par habitant sont jetés dans les poubelles et les conteneurs de tri, sans compter les 210 kg déposés dans les déchèteries.

V.1 LES ORDURES MENAGERES

La fréquence de ramassage est de deux fois par semaine sur Cabrières.

Les ordures ménagères résiduelles sont uniquement valorisées en incinération (EVOLIA).

V.2 LES DECHETS VERTS

Les déchets verts servent à faire du compost. Ils peuvent être déposés dans un composteur individuel dans lequel les déchets de cuisine peuvent également être mis (épluchures, marc de café, coquilles d'œuf...). Pour cela la métropole peut aider les ménages à s'équiper de composteurs individuels.

Les déchets verts du jardin (taille de haies, tonte de gazon...) peuvent également être amenés en déchèterie.

Ils sont par la suite acheminés à l'usine de compostage (ou tri mécano-biologique) de Beaucaire, pour être valorisés sous forme de compost.

V.3 LE TRI SELECTIF

Le tri sélectif est effectué sur la commune. La collecte sélective est individuelle. Le ramassage s'effectue une fois par semaine.

Certains points d'apport volontaire sont installés sur la commune pour le dépôt de verre et papier / journaux.

Les emballages en plastique, en carton et en métal sont ramassés par des camions dédiés qui les déposent ensuite au centre de tri de Nîmes (VALRENA). Triés manuellement selon leur matière et compactés, ces déchets recyclables sont ensuite acheminés vers les différentes filières du tri pour leur valorisation et leur transformation en de nouveaux objets : fibres textiles et revêtement de sol pour les plastiques, nouveaux emballages en carton, chariots de supermarché pour l'acier, bicyclettes pour l'aluminium...

V.4 LES AUTRES DECHETS

Une déchetterie est située à cheval à la frontière avec la commune de Bezouze.

Le schéma directeur territorial des déchèteries de Nîmes Métropole, validé en Conseil Communautaire du 8 février 2016, prévoit de développer des espaces de réemploi en déchèteries. Ces espaces visent à proposer une seconde vie à des objets en état de fonctionnement ou réparables dont un usager souhaite se débarrasser. Ce n'est pas encore le cas pour la déchetterie de Cabrières qui ne bénéficie pas encore de ce dispositif.

La Communauté d'Agglomération organise également et uniquement sur inscription le ramassage des objets encombrants une fois par mois à date précise.

Les déchets issus du bâtiment et des travaux publics (B.T.P.) sont essentiellement des matériaux inertes. Hormis en cas de réemploi, les principales filières actuelles d'élimination des déchets du B.T.P. sont les centres d'enfouissement (classe 2 ou 3), les carrières (matériaux de remblai), les déchetteries, les plates-formes de traitement.

A titre d'information, les déchets d'activité professionnelle, qui ne seraient pas assimilables en nature et/ou quantité aux déchets produits par des ménages doivent être pris en charge ou évacués en filière agréée par des professionnels concernés.

V.5 ENJEUX

La gestion des déchets est une compétence communautaire. Le PLU intégrera les préconisations de la métropole en matière :

- d'intégration de dispositifs de tri, dans le cas d'opération d'ensemble
- de réglementation adaptée en ce qui concerne la déchetterie
- de gabarits de voirie adaptée, notamment dans les nouveaux quartiers, afin de faciliter les manœuvres des véhicules de ramassage d'ordures ménagères.

VI. ENERGIE

Deux volets sont étudiés ci-dessous :

- Les secteurs consommateur d'énergie sur Cabrières
- La production d'énergie sur Cabrières

VI.1 LES CONSOMMATIONS

Les consommations énergétiques sur Cabrières sont essentiellement liées aux déplacements, à l'habitat (bâtiment) et aux activités agricoles. Aucune industrie n'est relevée sur le territoire communal.

Habitat :

L'énergie la plus utilisée est l'électricité (pour construire, faire fonctionner les appareils électroniques, et chauffer ou refroidir les bâtiments). Le chauffage représente le principal poste de demande d'énergie. Les besoins énergétiques de l'habitat ont été décuplés depuis une cinquantaine d'années, avec la croissance démographique et la construction importante de nouveaux logements sur la commune.

Transport :

Très dépendant de la voiture individuelle, le transport représente une part non négligeable de consommation énergétique des ménages. L'essentiel des ressources énergétiques provient des produits pétroliers (l'électrique étant encore minoritaire).

Agriculture :

L'essentiel des ressources énergétiques provient des produits pétroliers. Les activités agricoles les plus consommatrices sont la viticulture, la culture de fruits et légumes et l'élevage. Ce sont ces types d'activités que l'on retrouve sur Cabrières.

VI.2 LA PRODUCTION D'ENERGIE

VI.2.1 GENERALITES

D'après le SCoT Sud Gard de 2019, « de manière générale, les énergies fossiles constituent la principale source d'énergie en 2005 avec 52 % des consommations. A l'échelle régionale, les énergies renouvelables représentaient 9 % des consommations totales en 2005, cinq ans plus tard, cette part se porte à 12 % notamment du fait du développement des filières photovoltaïque, éolienne et biomasse. La part d'électricité renouvelable dans la consommation intérieure brute d'électricité s'élève à 22,8 %, ce qui est au-dessus de la moyenne nationale s'élevant à 16,4 % en 2011. »

En termes de politique énergétique, la région Occitanie s'est dotée d'un schéma régional Air Climat Energie en 2013. Il définit les orientations et objectifs régionaux en matière de maîtrise de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effets de serre et d'adaptation aux changements climatiques, de réduction de la pollution atmosphérique et d'amélioration de la qualité de l'air

Par ailleurs un schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables Occitanie est en cours d'élaboration. Il remplacera le SRCAE du Languedoc-Roussillon.

Enfin, l'agglomération de Nîmes Métropole est également dotée d'un PCAET approuvé le 8 février 2021.

La commune de Cabrières dispose de plusieurs installations de production d'énergie renouvelable évoquées ci-après.

VI.2.2 EOLIEN

Le Languedoc-Roussillon dispose du meilleur gisement de vent pour l'éolien terrestre en France métropolitaine, avec une production par MW installé supérieure aux autres régions. Une grande partie du gisement régional peut encore être exploitée.

Le scénario S.R.C.A.E. LR se base sur une hypothèse plus ambitieuse de 2 500 MW raccordés en 2020. Il s'agit d'un objectif indicatif calculé au regard des parcs éoliens existants (400 MW raccordés au 31 août 2011, 735 MW autorisés), des projets de ZDE connus (1 100 MW), de la volonté des collectivités locales, et de la nécessaire prise en compte du petit éolien de moins de 50 m.

La commune de Cabrières est concernée partiellement par une zone d'exclusion de l'éolien, au nord, du fait de la présence du site classé des gorges du Gardon.

De plus, la commune présente des enjeux jugés forts pour le petit éolien au niveau de la plaine agricole.

Le territoire de Cabrières est, également, soumis à des contraintes aéronautiques civiles et/ou militaires pour deux raisons :

- Il se situe intégralement dans la zone de protection du radar météorologique de Manduel. Sur son territoire, le service de Météo France est défavorable à tout projet d'implantation d'éoliennes situé sur les zones en covisibilité de ce radar.
- Il se situe intégralement ou partiellement dans la zone de coordination des radars de Manduel ou de Bollène. Sur l'intégralité de son territoire, tout projet d'implantation d'éoliennes de grande hauteur en zone de coordination de ces radars devra faire l'objet d'une consultation de Météo France.

VI.2.3 PHOTOVOLTAÏQUE

Le solaire photovoltaïque permet de transformer la lumière du soleil en électricité par l'intermédiaire de panneaux photovoltaïques. L'électricité est le plus souvent convertie par un onduleur pour être distribuée sur le réseau.

Cabrières dispose d'un ensoleillement annuel important, propice à l'installation de panneaux photovoltaïques. L'installation de dispositifs de production électrique ou thermique privés pourrait être autorisée en privilégiant, bien sûr, l'intégration de ces dispositifs aux éléments de construction, notamment les grands bâtiments agricoles.

En 2020, 27 sites de production d'énergie solaire ont été recensés sur le territoire communal. Ces installations ont produit 72 MWh de production en 2020 ; ce qui représente 1,2% de la consommation électrique sur la commune.

Selon les secteurs de la commune (centre ancien, quartier pavillonnaire, hangar agricole), des dispositions règlementaires différentes au sein du P.L.U. pourront être envisagées. Des exemples d'intégrations architecturales sont présentés ci-après.

Un guide à l'attention des porteurs de projets photovoltaïques au sol est joint en annexe 14 du Porté à connaissance de l'État (PAC).

De plus, il existe un cadastre solaire pour l'ensemble des communes de Nîmes Métropole, disponible à l'adresse suivante <https://nimes-metropole.cadastre-solaire.fr/>. Celui-ci permet de connaître le potentiel photovoltaïque, solaire et thermique de chaque toiture.

VI.2.4 BIOMASSE

Le terme de « biomasse » regroupe toutes les matières organiques qui peuvent dégager de l'énergie soit par combustion directe ou à la suite d'une étape de transformation.

Habituellement, les ressources en biomasse peuvent être classées en plusieurs catégories, selon leurs origines :

- le bois, sous forme de bûches, granulés et plaquettes ;
- les sous-produits du bois qui recouvrent l'ensemble des déchets produits par l'exploitation forestière (branchage, écorces, sciures...), par les scieries (sciures, plaquettes...), par les industries de transformation du bois (menuiseries, fabricants de meubles, parquets) et par les fabricants de panneaux ainsi que les emballages tels que les palettes ;
- les sous-produits de l'industrie tels les boues issues de la pâte à papier (liqueur noire) et les déchets des industries agroalimentaires (marcs de raisin et de café, pulpes et pépins de raisin etc.) ;
- les produits issus de l'agriculture traditionnelle (céréales, oléagineux), résidus tels que la paille, la bagasse (résidus ligneux de la canne à sucre) et les nouvelles plantations à vocation énergétique telles que les taillis à courte rotation (saules, miscanthus, etc...);
- les déchets organiques tels que les déchets urbains comprenant les boues d'épuration, les ordures ménagères, et les déchets en provenance de l'agriculture tels que les effluents agricoles.

Sur Cabrières, la valorisation des déchets de biomasse est assurée par Nîmes Métropole sur le site de Beaucaire.

Le développement de la filière biomasse pourrait être poursuivie dans le suivi et la valorisation des déchets de certains établissements collectifs (maison de retraite, écoles...).

VI.2.5 GEOTHERMIE

La géothermie est une énergie primaire, fournie par le sous-sol. Elle est utilisée directement sur place ou à quelques centaines de mètres dans le cas d'ensemble de consommateurs importants. Elle est indépendante des variations du coût des énergies fossiles.

L'amélioration du rendement des pompes à chaleur a permis de développer la géothermie de très basse énergie, en améliorant la rentabilité du surcoût initial de l'installation. Elle peut être envisagée pour une construction neuve ou une réhabilitation.

Selon l'ADEME, plus de la moitié du département du Gard peut bénéficier de nappes souterraines parfois très puissantes. La partie sud de la commune jouit d'un débit moyen mobilisable compris entre 75 et 150 m³/h tandis que la partie sud présente un débit moyen mobilisable plus faible (entre 40 et 75 m³/h).

VI.3 ENJEUX

L'élaboration de documents d'urbanismes locaux est l'occasion d'une réflexion transversale sur les engagements de chaque commune pour garantir la sobriété énergétique. Ces documents définissent un cadre réglementaire favorable à l'atteinte de objectifs des documents supérieurs (et notamment pour atteindre la sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables).

La réalisation de ces objectifs passe par une plus grande sobriété dans le modèle d'aménagement et par le développement de la production d'énergies renouvelables. Le photovoltaïque semble être la solution la plus intéressante sur le territoire communal pour adapter et équiper les logements à des modes de production plus durables.

Par ailleurs, si la dépendance à la voiture individuelle semble être incontestable pour les ménages de Cabrières, des solutions doivent être trouvées pour adapter les mobilités à l'échelle de la commune. Pour cela le développement de mobilités douces semble être une solution afin de réduire l'usage de la voiture sur des petits trajets (pour aller aux écoles par exemple). Également le règlement du PLU pourra inclure des dispositifs renforcés en termes de stationnement de deux roues, et d'équipement électrique pour les véhicules nouvelle génération.

VII. CHANGEMENT CLIMATIQUE

VII.1 DEFINITIONS ET CONTEXTE

Le réchauffement climatique (augmentation des épisodes caniculaires, accroissement prévisible des tensions sur l'eau et aggravation de certains risques naturels...) est, en partie, dû aux activités humaines et plus précisément, à l'émission massive de gaz à effets de serre (GES) dans l'atmosphère.

Il convient donc de favoriser des pratiques novatrices en matière de réduction des émissions de GES dans tous les domaines. Il est nécessaire d'évoluer vers des villes et plus largement vers des territoires durables afin d'anticiper les effets du changement climatique et de les atténuer lorsque cela est possible.

L'atténuation de ces effets peut se traduire par la conjugaison de 3 leviers essentiels :

- La sobriété énergétique : réduire les consommations d'énergie fossile,
- La performance énergétique : améliorer l'efficacité des équipements,
- Le développement des ressources énergétiques renouvelables qui ne sont peu voire pas émettrices de GES.

VII.2 CADRE JURIDIQUE ET POLITIQUE EN FRANCE ET DANS LE GARD

Par le biais de différentes lois, la France renforce et précise ses ambitions en termes d'énergie et de climat :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 en divisant les émissions de gaz à effet de serre par un facteur supérieur à six entre 1990 et 2050 ;
- Réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à la référence 2012, en visant les objectifs intermédiaires d'environ 7 % en 2023 et de 20 % en 2030 ;
- Réduire la consommation énergétique primaire des énergies fossiles de 40 % en 2030 par rapport à l'année de référence 2012 ;
- Porter la part des énergies renouvelables à 33 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030 ;
- Contribuer à l'atteinte des objectifs de réduction de la pollution atmosphérique prévus par le plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques ;
- Disposer d'un parc immobilier dont l'ensemble des bâtiments sont rénovés en fonction des normes "bâtiment basse consommation" ou assimilées, à l'horizon 2050, en menant une politique de rénovation thermique des logements concernant majoritairement les ménages aux revenus modestes ;
- Multiplier par cinq la quantité de chaleur et de froid renouvelables et de récupération livrée par les réseaux de chaleur et de froid à l'horizon 2030.

VII.2.1 LOI TECV

La loi TECV est la loi du 17 août 2015 relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte.

Cette loi repose sur une stratégie à 2 axes pour atteindre les objectifs fixés :

- la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) qui donne des orientations pour mettre en œuvre, dans tous les secteurs d'activité, la transition vers une économie bas-carbone, circulaire et durable ; et qui définit une trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre jusqu'à 2050.
- la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE approuvée par le décret NOR : TRER2006667D du 21 avril 2020) qui fixe les priorités d'actions des pouvoirs publics dans le domaine de l'énergie afin d'atteindre les objectifs de la loi TECV.

VII.2.2 SRCAE

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) co-élaboré par le Préfet de Région et par le Président de la Région Languedoc-Roussillon a été approuvé, respectivement en session plénière du Conseil Régional le 19 avril 2013, et par arrêté préfectoral du 24 avril 2013.

Le SRCAE définit le cadre stratégique régional pour faciliter et coordonner les actions menées localement en faveur du climat, de l'air et de l'énergie, tout en contribuant à l'atteinte des objectifs nationaux dans ces domaines.

Dans ce cadre, le SRCAE Languedoc-Roussillon met en place 12 orientations :

1. Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique
2. Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
3. Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes

4. Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises
5. Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain
6. Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires
7. La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires
8. Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique
9. Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
10. Vers une exemplarité de l'Etat et des collectivités territoriales
11. Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie
12. Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée.

VII.2.3 SRADDET

Chaque région doit élaborer un plan régional pour l'efficacité énergétique dans le domaine du bâtiment ainsi qu'un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Il définit, entre autres, des objectifs à moyen et long termes relatifs au climat, à l'air et à l'énergie, portant sur :

- L'atténuation du changement climatique,
- L'adaptation au changement climatique,
- La lutte contre la pollution atmosphérique,
- La maîtrise de la consommation d'énergie, notamment par la rénovation énergétique
- Le développement des énergies renouvelables et des énergies de récupération, notamment celui de l'énergie éolienne, de l'énergie biomasse et des réseaux de chaleur, le cas échéant par zones géographiques.

Le SRADDET Occitanie, a été arrêté le 19 décembre 2019 mais la décision finale est prévue courant 2022.

VII.2.4 PCAET

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) est un document dédié à la planification de la transition énergétique à l'échelle locale.

Le PCAET est notamment constitué :

- d'un bilan d'émission de gaz à effet de serre du territoire ;
- des objectifs stratégiques et opérationnels en matière d'atténuation du changement climatique et d'adaptation à celui-ci ; un programme d'actions portant notamment sur l'amélioration de l'efficacité énergétique, l'augmentation de la production d'énergies renouvelables, la limitation des gaz à effet de serre, l'anticipation des impacts du changement climatique... ;
- d'un dispositif de suivi et d'évaluation.

Le lancement du PCAET de Nîmes Métropole a été approuvé par délibération le 8 février 2021.

VII.2.5 S3RENR LANGUEDOC-ROUSSILLON

Le S3REnr est le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables Languedoc-Roussillon.

Il définit le renforcement du réseau électrique pour permettre l'injection de la production d'électricité à partir de sources d'énergie renouvelable définie par le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE).

Ce document a été approuvé par le préfet de Région le 23 décembre 2014.

VII.2.6 SRB

Conformément à la loi TECV, le préfet de région et la présidente de la région Occitanie ont co-élaboré un Schéma Régional Biomasse (SRB).

Ce document définit les objectifs régionaux de développement de l'énergie à partir de la biomasse en Occitanie en cohérence avec le Programme Régional de la Forêt et du Bois (PRFB) et la Stratégie Nationale de Mobilisation de la Biomasse (SNMB).

Le SRB comporte 19 actions en faveur de l'énergie avec, en particulier, la formation aux filières d'avenir, le soutien à l'innovation, le développement des process et notamment la méthanisation, l'injection de biométhane dans le réseau, la structuration et la professionnalisation des filières d'approvisionnement, l'amélioration de la qualité des combustibles, l'accompagnement des porteurs de projets de chaufferies bois...

Le SRB ambitionne une production de 28 TWh à l'horizon 2050 contre un peu plus de 11 TWh aujourd'hui.

Le SRB de la région Occitanie et son évaluation environnementale stratégique ont été adoptés le 5 février 2020 par le préfet de région après délibération du conseil régional en date du 14 novembre 2019.

VII.2.7 PPA

Un plan de protection de l'atmosphère (PPA) de la zone urbaine de Nîmes a été approuvé par arrêté préfectoral du 03 juin 2016. Il met en place des mesures de réduction des émissions de polluants atmosphériques et d'amélioration de la qualité de l'air.

La commune de CABRIERES se situe dans le périmètre de ce PPA.

Ce plan comprend 17 actions dans l'objectif d'agir sur tous les secteurs d'activité à l'origine d'émissions de polluants dans l'air, dont 2 actions qui s'appliquent au secteur de l'urbanisme :

- Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme et en informer les collectivités,
- Définir les attendus minimaux en termes d'analyse de la qualité de l'air dans les études d'impacts.

VII.3 URBANISME ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer 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 et des ressources naturelles en visant notamment la diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

Afin de respecter le cadre juridique en matière d'énergie et de changement climatique, la commune de Cabrières a pour objectifs de :

- Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air,
- Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes,
- Favoriser le report modal vers le rail et le fluvial pour le transport de marchandises.

VII.4 APPLICATION AU CONTEXTE DE CABRIERES

VII.4.1 CANICULE

La canicule est définie comme un niveau de très fortes chaleurs le jour et la nuit pendant au moins trois jours consécutifs. La définition de la canicule repose donc sur deux paramètres : la chaleur et la durée.

Avec les conséquences du changement climatique, ce phénomène est de plus en plus fréquent et les pics de chaleur s'étalent de plus en plus dans le temps.

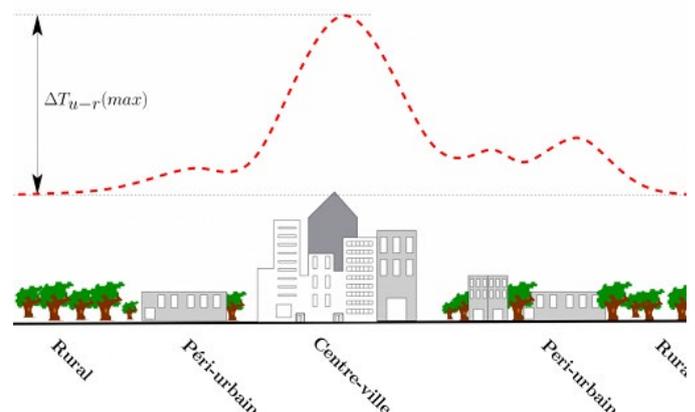
Le seuil élevé de températures à partir duquel on parle de canicule varie en fonction des régions concernées et de leur habitude à la chaleur. Un seuil existe également pour les températures nocturnes puisque les températures baissent peu la nuit dans ces conditions. Par exemple, dans le sud de la France, la région la plus exposée à la chaleur en général, le seuil est de 34°C le jour et 24°C la nuit à Marseille.

VII.4.2 ILOTS DE CHALEUR

Les îlots de chaleur urbains (ICU) correspondent à une élévation des températures de l'air et des surfaces des centres-villes par rapport aux périphéries, particulièrement la nuit.

Ce phénomène a des impacts variés : conséquences sur la santé, sur le bien-être des habitants, sur la "praticabilité" de l'espace public et donc sur l'attractivité des centres-villes, sur les consommations énergétiques (climatisation), sur la résilience des infrastructures et les réseaux urbains et sur le maintien de la biodiversité animale et végétale.

Ce phénomène est amplifié par l'imperméabilisation des surfaces et le fait d'enlever le végétal.



VII.4.3 INONDATIONS (EPISODES CEVENOLS)

Les épisodes cévenols se forment lorsque le vent chaud et humide en provenance de la Méditerranée se dirige vers le nord. Au moment où il bute contre le massif montagneux des Cévennes, il rencontre l'air froid présent en altitude. Ces conditions sont souvent réunies en automne. Se forment alors classiquement des nuages chargés de pluie. Mais dans ce cas, les nuages sont bloqués par la montagne et se reforment perpétuellement. Si bien que les orages peuvent durer plusieurs heures, provoquant des dégâts importants.

Les conséquences de ce phénomène, de plus en plus présent, sont aggravées par l'imperméabilisation des sols qui empêche l'eau de s'infiltrer dans les sols et qui provoque ainsi des inondations.

VII.4.4 LA PLACE DU VEGETAL EN VILLE

Le végétal en ville constitue un levier essentiel face aux effets du changement climatique, par ailleurs aggravés par l'imperméabilisation des sols. En effet, les végétaux ont plusieurs bénéfices pour une ville : lien social, identité naturelle d'un territoire, santé et bien-être, régulation thermique, biodiversité, écoulement des eaux, protection des sols, qualité de l'air, caractéristiques paysagères, etc.

Le projet communal des élus consiste à répondre aux objectifs de densification, jugés parfois trop important au regard des thématiques et tendances actuelles car contribuent à l'imperméabilisation des espaces. Cependant, une des volontés principales des élus est de conserver la place du végétal au sein de la commune de Cabrières.

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME III : SYNTHÈSE DES ENJEUX ET JUSTIFICATION DES CHOIX



COMMUNE DE CABRIERES

30210

DÉPARTEMENT DU GARD



SOMMAIRE

I.	SYNTHESE DES ENJEUX.....	3
I.1	L'analyse démographique.....	3
I.2	Le parc immobilier.....	3
I.3	L'activité économique.....	3
I.4	L'activité agricole.....	3
I.5	Les réseaux.....	3
I.6	L'organisation du territoire.....	4
I.7	L'environnement naturel et la biodiversité.....	4
I.8	Les paysages et le cadre de vie.....	4
I.9	Les risques majeurs.....	5
I.10	Les nuisances.....	5
I.11	La production d'énergie.....	5
II.	JUSTIFICATION DES CHOIX	6
II.1	Zonage règlementaire.....	6
II.2	Bilan de l'évolution des surfaces.....	7
II.3	Définition des types de zones.....	8
II.4	Cas spécifiques.....	8
II.5	Suppression de certaines zones AU.....	10
II.6	Nouvelles zones urbaines.....	11
III.	CONCLUSION	14

I. SYNTHÈSE DES ENJEUX

I.1 L'ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

Le principal enjeu de la commune est de réussir à concilier attractivité, renouvellement des générations et maîtrise de la croissance démographique.

Le SCoT Sud Gard impose en effet un taux de croissance démographique annuel de +1%, ce qui est relativement peu en comparaison à ce qui est observé sur la commune depuis plusieurs décennies.

Il est toutefois vital de pouvoir accueillir une nouvelle population, plus jeune, pour permettre de créer les conditions nécessaires au fonctionnement des services publics de proximité et pour accompagner les nombreux projets socio-économiques que les élus souhaitent développer.

I.2 LE PARC IMMOBILIER

Comme évoqué précédemment, l'accueil d'une population plus jeune apparaît comme prioritaire pour la commune.

Pour atteindre cet objectif, l'un des outils à mettre en œuvre est la diversification de la typologie de logements.

Avec plus de 70% de logements de plus de 4 pièces, la commune doit nécessairement développer une nouvelle offre, mieux adaptée aux structures familiales actuelles dont la composition ne cesse d'évoluer à la baisse.

Plusieurs projets de renouvellement urbain sont en cours et permettront prochainement de mettre sur le marché des logements plus petits et plus facilement accessibles à des ménages disposant de revenus modérés. Ce développement de l'offre en logements sociaux permet par ailleurs de répondre aux objectifs fixés par le Plan Local de l'Habitat de Nîmes Métropole.

Enfin, tous les secteurs dédiés à une urbanisation future (zones 2AU) disposent d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui prévoient la construction de logements collectifs.

I.3 L'ACTIVITE ECONOMIQUE

L'activité économique au sein du territoire communal est peu développée. Cabrières est une commune essentiellement résidentielle et ses habitants travaillent pour leur grande majorité à l'extérieur.

Toutefois, plusieurs activités de commerces et de services permettent à la population de disposer d'une offre en local pour la petite alimentation, la santé et les services publics.

Par ailleurs, la commune dispose de plusieurs établissements touristiques offrant des capacités d'hébergement et de restauration. L'ensemble de ces activités doit être soutenu, c'est pourquoi la commune a prévu la mise à disposition prochaine de nouvelles surfaces commerciales et de services dans le cadre de ses projets de renouvellement urbain.

I.4 L'ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture représente une part non négligeable de l'activité économique de la commune de Cabrières. Plusieurs exploitants assurent le travail des terres et la préservation des paysages agricoles, composante essentielle du territoire.

Il apparaît essentiel de préserver les surfaces agricoles afin de pérenniser voire développer l'activité agricole sur Cabrières. Des projets récents ont pu voir le jour (cas de la chèvrerie des garrigues par exemple) car les élus se sont mobilisés pour soutenir de telles initiatives.

La diversité de l'agriculture à Cabrières (culture de l'olivier, maraîchage, pastoralisme, viticulture ou encore arboriculture) a toujours contribué à offrir un paysage de grande qualité.

I.5 LES RESEAUX

Une politique volontariste d'amélioration des réseaux est mise en œuvre depuis de nombreuses années. Outre les aspects esthétiques (enfouissement des réseaux), de nombreux travaux ont été entrepris pour remplacer d'anciennes conduites d'eau et d'assainissement.

L'objectif est de réduire le taux de fuite pour préserver la ressource en eau et limiter au maximum les risques de dégâts importants pouvant parfois aboutir à des interruptions de service (rupture de canalisation, pollution, etc.).

Par ailleurs, le déploiement de la fibre optique se poursuit et la commune est globalement bien desservie par les réseaux électroniques et de télécommunication.

On notera tout de même certaines difficultés à assurer une desserte optimale sur des secteurs habités isolés, encore assez nombreux sur la commune.

Enfin, on pourra relever ici la cohérence du réseau routier qui permet de desservir l'ensemble du territoire et d'assurer des liaisons sécurisées avec les communes voisines.

I.6 L'ORGANISATION DU TERRITOIRE

La commune de Cabrières dispose d'une organisation territoriale marqué par 4 entités prépondérantes :

- Le tissu urbain déployé en pied du massif des garrigues
- La moitié sud du territoire en majorité agricole
- La moitié nord du territoire en majorité naturelle
- Les zones urbaines isolés regroupées dans quelques secteurs

Cette structuration territoriale est tout à fait cohérente. Elle résulte d'un développement urbain maîtrisé et d'une volonté de préservation des espaces naturels et agricoles qui a toujours existé chez les habitants et les élus en charge de l'administration du village.

L'enjeu majeur est donc de maintenir les équilibres entre les entités agricoles, naturelles et urbaines. Ceci sera rendu possible par la définition de limites franches à l'urbanisation et surtout à la stricte interdiction de toute urbanisation diffuse et isolée (cabanisation des garrigues par exemple).

I.7 L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LA BIODIVERSITE

Il s'agit là d'un des atouts majeurs de la commune. La biodiversité et l'environnement naturel dont jouit la commune de Cabrières sont remarquables à bien des égards.

La mosaïque agricole constituée par la diversité des cultures permet le développement d'une biodiversité importante. On précisera ici que de nombreux exploitants ont adapté leur manière de travailler pour limiter leur impact sur l'environnement. Cette dynamique est en pleine expansion et elle est soutenue par la politique des élus.

Les nombreux secteurs naturels, notamment le massif des garrigues, constituent par ailleurs un réservoir de biodiversité particulièrement riche. Il n'y a donc rien d'étonnant à constater que la moitié nord du territoire communal est concernée par un zonage Natura 2000.

La préservation de l'environnement naturel et de la biodiversité est en enjeu majeur pour la commune. La limitation drastique de l'étalement urbain, telle que prévue dans le PLU, est un outil particulièrement efficace pour répondre à cet enjeu.

I.8 LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

La situation géographique de Cabrières est particulièrement avantageuse, à la fois à l'écart des grands axes de communication générateurs de nuisances mais aussi très proche des zones d'emploi et d'activité (20 minutes de Nîmes, 15 minutes de l'échangeur autoroutier de l'A9).

C'est sans aucun doute cet éloignement tout relatif avec les axes routiers qui a permis à Cabrières de conserver son caractère villageois. Les habitants peuvent accéder à la nature en quelques minutes à pied seulement et profiter de paysages exceptionnels : plaines et vallons en culture agricole, massif des garrigues, tissu urbain peu développé, sont autant d'éléments qui contribuent à faire de Cabrières un village où il fait bon vivre.

I.9 LES RISQUES MAJEURS

Malgré les nombreux atouts qui ont pu être listés jusqu'ici, il n'en demeure pas moins que la commune de Cabrières doit faire face à des risques majeurs.

Le plus important est sans nul doute le risque de feu de forêt. La nature environnante, et notamment le massif des garrigues, constitue un atout indéniable pour la qualité de vie et la biodiversité. Il représente néanmoins un élément fondamental à prendre en compte dans le développement de la commune.

Le risque de feu de forêt est très important et il a été matérialisé dans le PPRIF (Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt) qui est applicable sur la commune.

Le respect des OLD (Obligations Légales de Débroussaillage), le maintien d'interfaces aménagées entre la forêt et l'habitat, la connaissance du risque, l'information du public et la pédagogie sont autant d'outil que les élus mettent en œuvre.

Le risque d'inondation constitue le second risque majeur sur la commune de Cabrières, et notamment le risque d'inondation par ruissellement. En effet, du fait de sa situation géographique, la zone urbaine n'est que peu exposée au risque d'inondation par débordement des cours d'eau. Un PPRI (Plan de Prévention du Risque d'Inondation) applicable sur la commune identifie les zones exposées à ce risque essentiellement sur la partie sud du territoire communal.

Toutefois, les cartographies du risque d'inondation par ruissellement démontrent que la zone urbaine est particulièrement exposée. Il est donc nécessaire de prendre en compte ce risque en adaptant les règles de construction et en limitant autant que faire ce peu la densification du bâti, synonyme d'imperméabilisation des sols, facteur aggravant pour ce risque.

I.10 LES NUISANCES

La commune n'est pas exposée à des nuisances particulières. Il n'existe pas d'activités polluantes à proximité ou d'axes de communication majeurs.

Le trafic routier représente sans doute le seul véritable facteur de nuisance, d'autant plus que la RD3, principal axe routier, traverse la commune au cœur du village historique.

Les habitants du centre du village sont ainsi confrontés à certaines nuisances (bruit, vibrations, pollution), mais la densité du trafic reste néanmoins très faible.

I.11 LA PRODUCTION D'ENERGIE

La production d'énergie est une thématique largement évoquée par l'ensemble des acteurs du territoire à tous les échelons administratifs.

A Cabrières, il n'existe pas à ce jour d'installation de production d'énergie, conventionnelle ou renouvelable.

Les élus sont favorables au développement des énergies renouvelables mais les différentes politiques de préservation des espaces naturels et agricoles qui s'imposent à la commune rendent difficilement réalisable de tels projets. Toutefois, des règles plus permissives ont été rédigées pour le PLU afin de permettre aux habitants qui le désirent de mettre en œuvre des solutions techniques à l'échelle de leur habitat.

Toutefois, il est tout de même possible de développer les énergies renouvelables sur les espaces anthropisés, que ce soit à l'initiative des habitants, des promoteurs privés ou de la commune elle-même (toiture du domaine public, parking stade, bassin de rétention, ancienne carrière, décharge, déchetterie, ...).

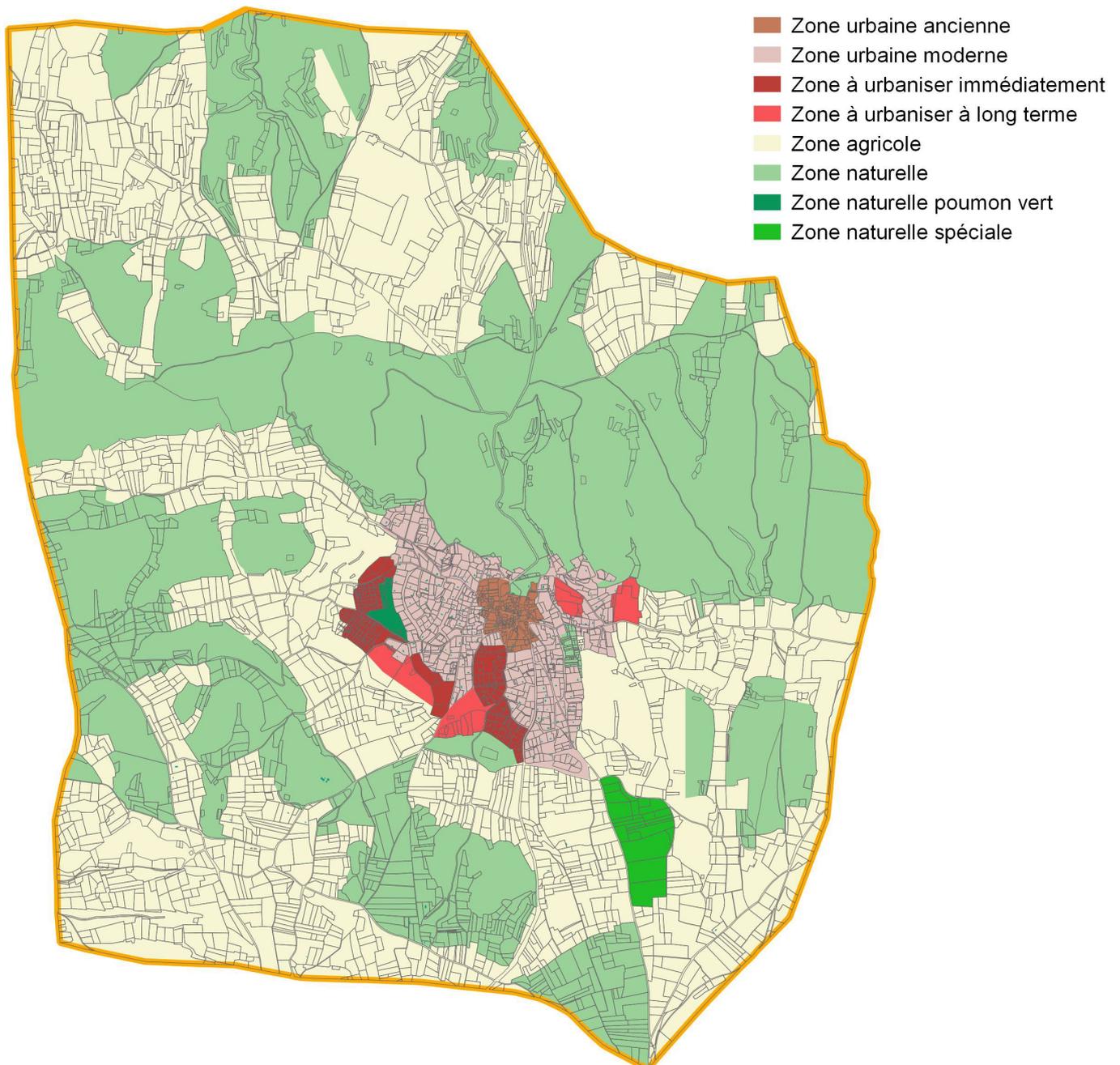
II. JUSTIFICATION DES CHOIX

II.1 ZONAGE REGLEMENTAIRE

La révision du PLU de Cabrières résulte de choix qui ont été pris par les élus, en concertation avec les habitants et les PPA (Personnes Publiques Associées).

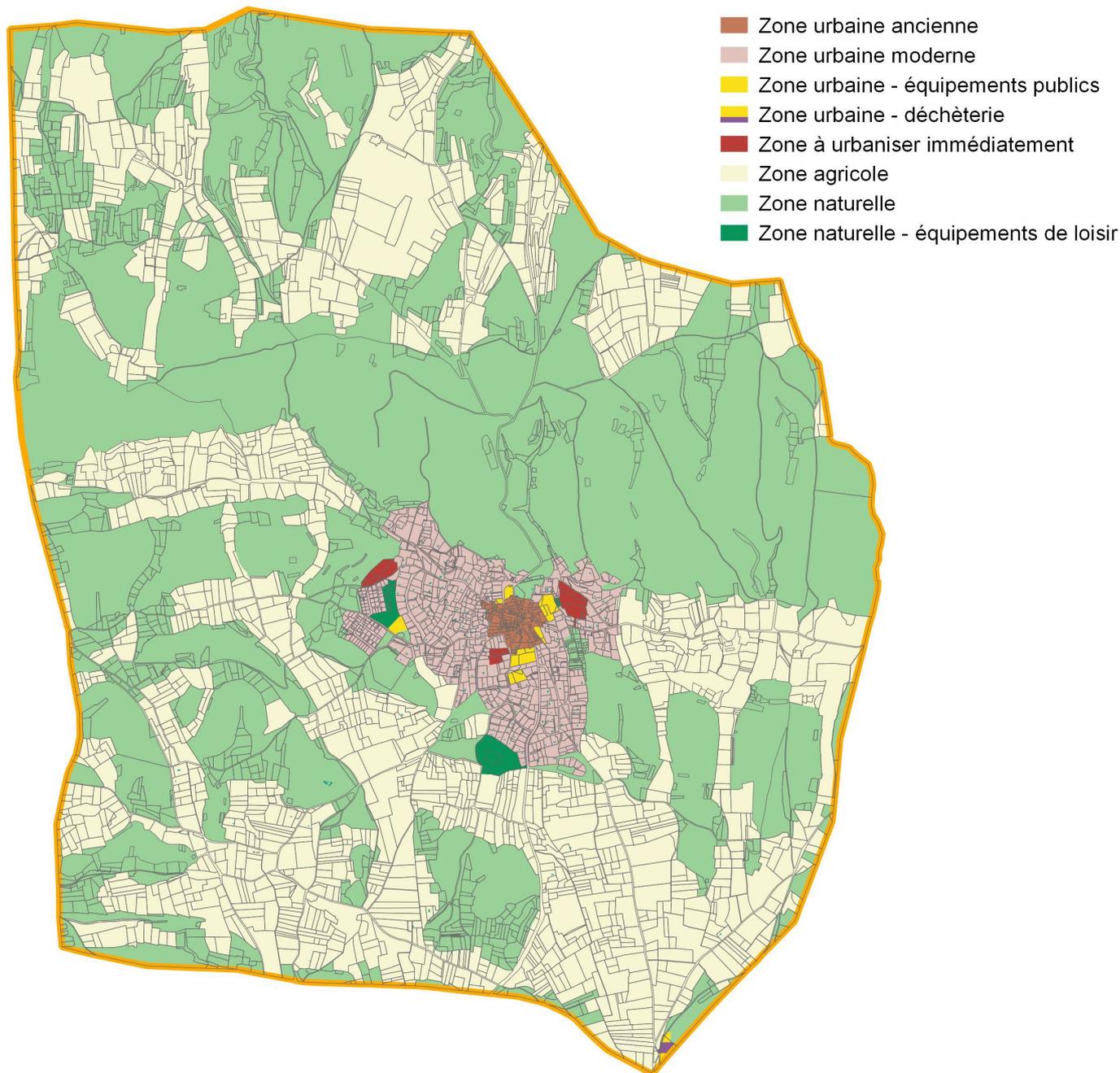
La comparaison entre le zonage règlementaire de l'ancien PLU et du nouveau PLU permet de comprendre assez rapidement comment ces choix se sont traduits.

ANCIEN ZONAGE



Zone urbaine	Zone à urbaniser ouverte	Zone à urbaniser fermée	Équipements publics	Zone agricole	Zone naturelle
64 ha	15 ha	7 ha	Assimilés à la zone urbaine	683 ha	707 ha

NOUVEAU ZONAGE



Zone urbaine	Zone à urbaniser ouverte	Zone à urbaniser fermée	Équipements publics	Zone agricole	Zone naturelle
72 ha	3 ha	0,0 ha	3 ha	583 ha	815 ha

II.2 BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES

La révision du PLU de Cabrières permet de sauvegarder 8 ha de terres naturelles et agricoles.

	Zones U et AU	Zones A et N
PLU ancien	86 ha	1390 ha
PLU révisé	78 ha	1398 ha

II.3 DEFINITION DES TYPES DE ZONES

LES ZONES URBAINES

On constate une augmentation de la superficie de la zone urbaine, ce qui est tout à fait logique dans la mesure où les secteurs 2AU entièrement urbanisés y ont été inclus.

Les secteurs dédiés aux équipements publics ont été différenciés afin d'adapter l'écriture du règlement à cette occupation des sols spécifique.

LES ZONES A URBANISER

Ces zones ont été définies en croisant l'ensemble des données d'études : besoin en termes de surfaces, desserte par les réseaux, sensibilités écologiques.

Il en résulte le maintien en 2AU (ouverture à l'urbanisation immédiate) de trois secteurs, faisant l'objet d'OAP.

- Le secteur des « Turques », déjà inscrit en 2AU dans l'ancien PLU, et constituant l'extension logique de Caveroque-La Ducroze.
- Le secteur « Capitelle », anciennement 1AU, qui devient donc immédiatement urbanisable. Ce secteur constitue une importante dent creuse, est situé à proximité de l'EHPAD, et verra un projet de construction mixte avec du logement individuel et un équipement dédié à l'accueil des personnes âgées, en lien avec l'EHPAD.
- Le secteur « Clos Bompard », anciennement classé 1AU, devient lui aussi immédiatement urbanisable. Ce secteur est implanté au cœur de la zone urbaine, à proximité de la mairie, de la poste et du foyer socio-culturel. L'objectif est de bâtir ici un ou plusieurs bâtiments collectifs permettant la création d'une vingtaine de logements sociaux.

LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

On constate une diminution de la surface de la zone agricole et une augmentation de la surface des zones naturelles. Ceci résulte d'une identification beaucoup plus fine de l'occupation des sols par rapport à la précédente version du PLU qui définissait de grands secteurs indifférenciés.

Ce travail de détail doit permettre de disposer d'un règlement adapté à l'usage réel des sols, en apportant plus de sécurité aux exploitants agricoles notamment.

De la même manière, des secteurs qui étaient classés en zone agricole alors qu'ils correspondaient à des zones naturelles sont aujourd'hui correctement règlementés.

II.4 CAS SPECIFIQUES

Plusieurs secteurs peuvent interroger sur le choix de leur classement réglementaire.

Zones NI : zones naturelles de loisir (en vert foncé sur le plan de zonage du nouveau PLU)

Il s'agit de secteurs à dominante naturelle qui seront maintenus dans cette vocation première. Ils accueilleront toutefois des équipements légers de loisir de plein air.

3 secteurs sont ainsi définis :

- Le poumon vert de Caveroque-La Ducroze, déjà équipé
- Le poumon vert du secteur « Capitelle » déjà équipé mais qui sera agrémenté et mis davantage en valeur lors de l'aménagement de ce nouveau secteur d'urbanisation
- L'espace naturel aménagé du Moulin qui accueillera des équipements sportifs de plein air et un sentier de découverte de la garrigue

Le poumon vert de Caveroque-La Ducroze

Il s'agit d'un espace vert composé d'une pinède, situé au cœur du secteur d'habitation de Caveroque-La Ducroze. Ce secteur a reçu des équipements légers de loisir, notamment des jeux pour enfant, des bancs et tables de pique-nique. L'aménagement est à ce jour achevé et le maintien en l'état de ce site permet de disposer d'un parc urbain.



Le poumon vert du secteur « Capitelle »

Il s'agit d'un espace vert à vocation culturelle et pédagogique. Il est situé à proximité immédiate des terrains de sport. Dans le cadre du projet d'aménagement urbain du secteur 2AU « Capitelle », cet espace bénéficiera d'une mise en valeur plus importante et sera rattaché à l'opération par la création de liens fonctionnels (chemins, fléchage, panneaux explicatifs).

La vocation naturelle de ce secteur sera ainsi renforcée tout en créant une attractivité supplémentaire et des liens plus étroits avec le tissu urbain environnant.



L'espace naturel aménagé du Moulin

L'ancien Moulin est situé au sud de la zone urbaine. Il est un lieu privilégié de promenade et de diverses manifestations (transhumance annuelle, visites des écoles, etc.).



Les élus souhaitent engager des travaux de restauration et de mise en valeur sur ce site, aussi bien sur le moulin que sur ses abords.

Un terrain multisport pourrait ainsi être implanté sur le versant sud de la colline afin de préserver les abords immédiats du moulin.

Un parcours de découverte de la garrigue serait également aménagé dans un but pédagogique, en s'appuyant sur la trame des sentiers existants.

II.5 SUPPRESSION DE CERTAINES ZONES AU

La diminution drastique des surfaces de zones à urbaniser s'explique par la volonté des élus de s'inscrire dans la doctrine de limitation de l'expansion urbaine et de limitation de l'artificialisation des sols.

Par ailleurs, les objectifs fixés par le SCoT Sud Gard et le PLH de Nîmes Métropole ont abouti à un calcul précis des besoins surfaciques nécessaires à la construction de nouveaux logements.

Ainsi, l'ancien secteur 1AU situé en limite est du tissu urbain a été supprimé car il se trouvait hors des limites de développement urbain fixées par le SCoT.

Les autres anciens secteurs 1AU situés en limite sud-ouest du tissu urbain ont également été supprimés car ils faisaient l'objet de contraintes lourdes : enjeux écologiques, enjeux hydrauliques, enjeux paysagers.

II.6 NOUVELLES ZONES URBAINES

Comme indiqué précédemment, le nouveau PLU de Cabrières définit 3 zones AU (ouvertes immédiatement à l'urbanisation). Ces secteurs ont vocation à accueillir de nouveaux logements afin de répondre au besoin qui a été défini.

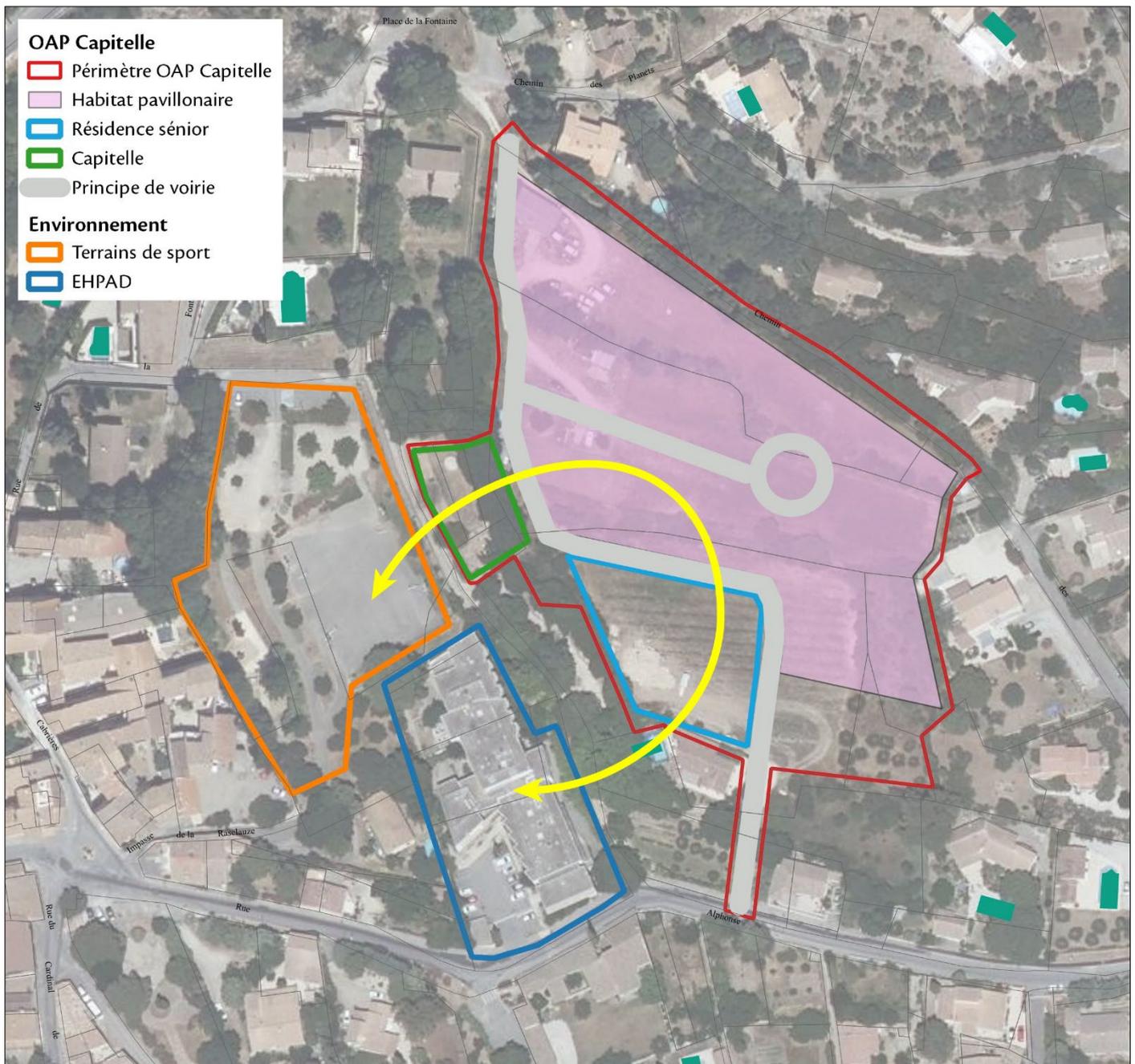
Secteur « Capitelle »

Cette zone à urbaniser traduit une volonté politique de créer un secteur de mixité intergénérationnelle en intégrant au projet d'aménagement une structure dédiée à l'accueil des personnes âgées autonomes. Il est ainsi prévu de créer une vingtaine de logements adaptés, sous la forme d'une résidence senior.

Un lien fonctionnel sera créé avec l'EHPAD voisin et des contacts avec l'Hôpital Local d'Uzès, gestionnaire de l'établissement, ont déjà été largement avancés.

Par ailleurs, la construction d'une vingtaine de logements individuel viendra compléter cet ensemble.

L'intégration de l'espace vert de la capitelle constitue par ailleurs un point d'articulation entre tous ces éléments, ainsi que les terrains de sports voisins. L'objectif est de concevoir un nouveau lieu de vie mêlant les populations de toute génération.



Secteur « Les Turques »

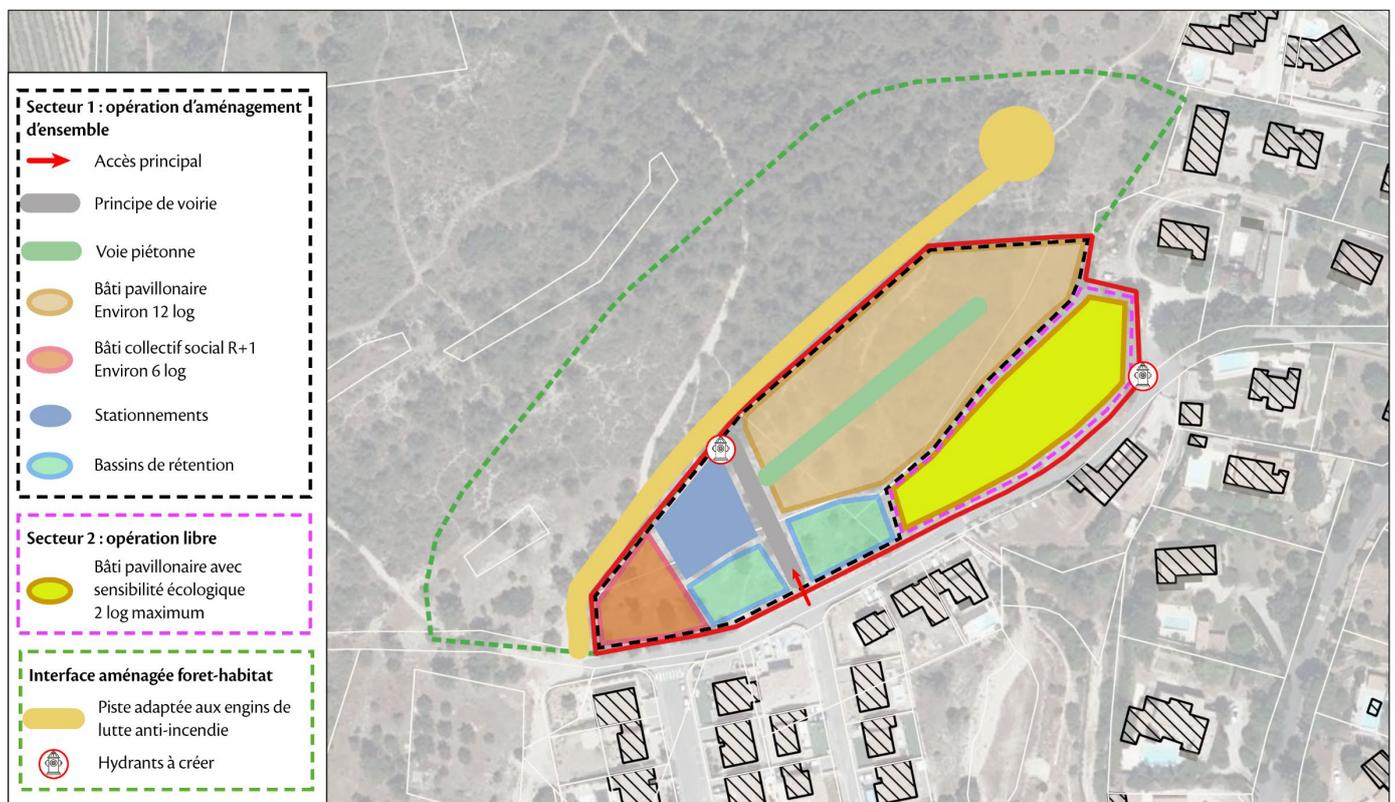
Ce nouveau secteur d'urbanisation est la seule « réelle » extension urbaine dans la mesure où les terrains ne sont pas complètement enserrés dans le tissu urbain existant.

Il s'agit en réalité de l'extension naturelle du quartier de « Caveroque-La Ducroze » qui avait été imaginée dès l'urbanisation de ce secteur il y a quelques années.

L'utilisation de ces terrains répond aux objectifs de production de logements qui n'auraient pas pu être atteints autrement. De fait, la volonté politique des élus, visant à définir une zone d'extension urbaine sur ces terrains résulte du croisement de nombreuses études (hydrauliques, écologiques, paysagères) qui ont abouti à la sélection de ce site.

Le projet d'aménagement est constitué par 3 secteurs distincts : une zone dédiée à la production de 5 à 6 logements sociaux dans un petit collectif, une zone dédiée à la production de logements individuels pour une douzaine d'unités et enfin un secteur grevé de sensibilités écologiques fortes où seuls 2 logements pourront être produits en procédant à une compensation écologique telle que définie dans l'évaluation environnementale.

Une interface forêt-habitat devra nécessairement être aménagée. Pour cela, la justification de maîtrise foncière des terrains concernées par cette interface devra obligatoirement être produite.

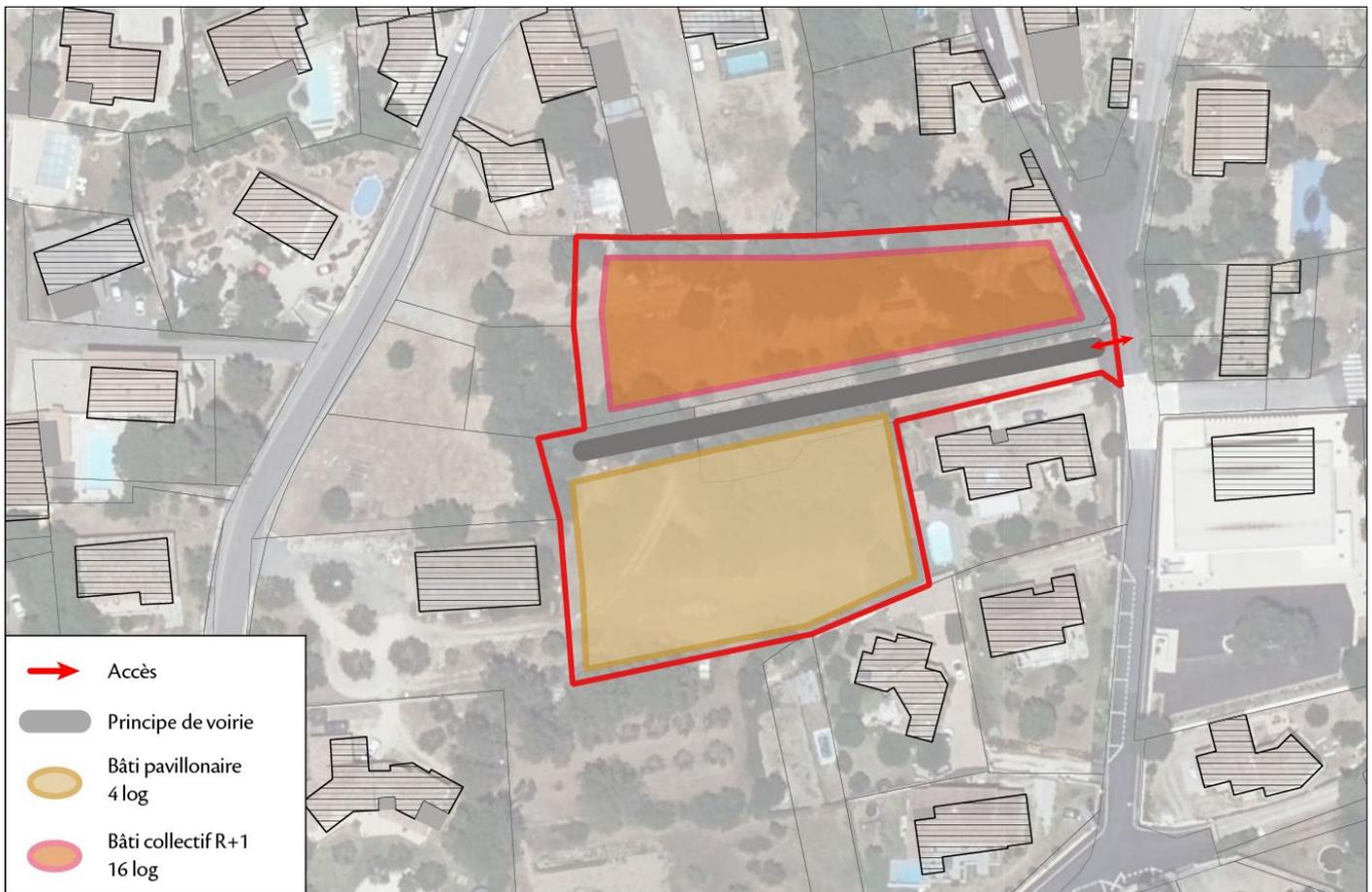


Secteur « Clos Bompard »

Ce secteur était classé en zone 1AU dans l'ancien PLU, à savoir une urbanisation à long terme. Ce classement avait ainsi été établi car il prenait en compte l'importante probabilité de rétention foncière sur ces parcelles.

Étant donné que ces terrains sont situés au cœur du village, à proximité immédiate des équipements et des services publics, et qu'ils sont dédiés en majorité à la production de logements sociaux, il a semblé pertinent de rendre ces terrains urbanisables immédiatement en les classant en zone 2AU.

Une OAP permet de préciser les attentes de la commune sur l'aménagement de ces terrains, à savoir l'édification d'un ou plusieurs petits bâtiments permettant de produire une quinzaine d'appartements locatifs sociaux, ainsi que la mise à disposition de terrains pour la construction de 4 maisons individuelles.



II.7 RENOUVELLEMENT URBAIN

Conformément aux objectifs du SCoT, la commune s'est engagée depuis plusieurs années sur un projet de renouvellement urbain particulièrement ambitieux.

Ce sont ainsi deux îlots bâtis du centre historique de Cabrières qui ont été entièrement détruits afin de reconstruire en lieu et place des logements collectifs.

III. CONCLUSION

La révision du PLU de Cabrières a fait l'objet de nombreuses études qui ont permis de mettre en corrélation un large panel de thématiques.

Le croisement de l'ensemble de ces données et la prise en compte des objectifs supra-communaux (SCoT Sud Gard, PLH, code de l'Urbanisme, code de l'Environnement, etc.) ont permis aux élus de disposer de tous les éléments de connaissance permettant de prendre des décisions et de faire des choix sur le développement de la commune.

Ces choix se sont avérés très limités et contraints par des obligations fortes :

- Respecter une croissance démographique de +1% / an
- Adapter la typologie des logements aux besoins, et notamment au phénomène de desserrement des ménages
- Réduire au maximum l'étalement urbain en densifiant (25 logements par hectare)
- Protéger les zones agricoles et naturelles

Toutefois, ces « contraintes » s'inscrivent parfaitement dans le projet politique porté par la commune depuis de nombreuses années, preuve en est le développement urbain particulièrement bien maîtrisé, la richesse écologique exceptionnelle de la commune et la qualité agricole avec son panel diversifié de types de cultures.

Les choix opérés semblent donc répondre à l'ensemble des obligations portées à la commune ainsi qu'aux besoins qui ont été définis par les études qui ont été menées.

Pour conclure, il apparaît fondamental de rappeler ici que le nouveau PLU de Cabrières permettra de **diminuer de 45% la consommation d'espaces naturels et agricoles** par rapport à ce qui a pu être observé sur les 10 dernières années.

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRÉSENTATION**

**TOME IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU
SUR L'ENVIRONNEMENT**



COMMUNE DE CABRIERES

30210

DÉPARTEMENT DU GARD



SOMMAIRE

I.	MILIEU NATUREL ET PHYSIQUE	4
I.1	Qualité de l'air	4
I.2	Topographie, qualité du sol et du sous-sol	4
I.3	Eaux superficielles et risque inondation	4
I.4	Forêt, garrigues et risque incendie.....	5
II.	INFRASTRUCTURES ET RESEAUX	6
II.1	Le réseau AEP	6
II.2	Le réseau eaux usées.....	6
II.3	Le réseau pluvial.....	6
II.4	Les infrastructures.....	6
III.	MODES DE DEPLACEMENT ET RESEAU VIAIRE	6
III.1	Réseau viaire en cœur de village.....	6
III.2	Entrées de ville.....	7
III.3	Nuisances sonores	7
IV.	CONCLUSIONS.....	7

PRÉAMBULE

Le développement urbain de la commune doit se poursuivre dans le respect de l'environnement. L'étalement urbain a été très mesuré jusqu'à présent et les élus souhaitent poursuivre cet objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Il faut donc veiller, tout en réduisant la consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles, à mettre en place les outils nécessaires à un développement urbain le plus respectueux possible de l'environnement.

L'approche environnementale couvre de nombreuses thématiques. Elle est constituée d'un ensemble de réflexions et d'actions qui, combinées, participent à la qualité environnementale des opérations et des sites aménagés.

Le projet communal doit s'attacher à :

- Favoriser les déplacements doux :
 - 🌿 Par des cheminements complets, agréables et sécurisés,
 - 🌿 En reliant les quartiers d'habitat aux principaux équipements,
 - 🌿 En améliorant le stationnement des véhicules dans des secteurs spécifiques.
- Repérer et préserver les éléments patrimoniaux d'intérêt : éléments bâtis, murets, arbres remarquables, espaces de respiration au sein du village, maintien et valorisation des cours d'eaux et des fossés, comme ossature identitaire de l'extension de la commune.
- La préservation de structures végétales telles que des haies, arbres ou zones humides, permet :
 - 🌿 D'offrir un paysage déjà conséquent et économe en plantations nouvelles,
 - 🌿 De faciliter l'intégration des constructions dans le paysage,
 - 🌿 De définir les premières lignes d'organisation urbaine ou de composition d'ensemble.
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables lors de la réalisation d'opérations d'ensemble mais aussi lors de la réalisation d'habitations individuelles.
- Favoriser la qualité de l'isolation thermique et phonique/matériaux de construction écologiques/optimisation de l'orientation des constructions (apports solaires, exposition au vent...) par un règlement adapté.
- Améliorer la gestion des eaux usées :
 - 🌿 En maintenant l'urbanisation dans les limites actuelles où la desserte par les réseaux est assurée,
 - 🌿 En entretenant la station d'épuration de Marguerittes récemment construite, dont la modernité et la capacité de traitement permettent d'assurer un traitement optimal des eaux usées.

I. MILIEU NATUREL ET PHYSIQUE

Dans le cadre de la révision du PLU, la surface des espaces naturels et agricole est supérieure à la version actuelle du PLU. Ce gain de 8 ha va permettre de préserver des terres à fort potentiel agronomique et des secteurs naturels de grande qualité.

	Zones U et AU	Zones A et N
PLU ancien	86 ha	1390 ha
PLU révisé	78 ha	1398 ha

Par ailleurs, les projets de développement urbain disposent d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui portent des objectifs hautement qualitatifs en termes d'intégration paysagère.

Ainsi, au travers de son diagnostic et de son PADD, le PLU affirme la préservation des espaces naturels comme un élément fondateur du projet communal.

I.1 QUALITE DE L'AIR

Les lois du Grenelle de l'Environnement ont inscrit notamment les impératifs de lutte contre la pollution atmosphérique parmi les objectifs des politiques d'aménagement.

À ce titre et à son échelle, le Plan Local d'Urbanisme peut déterminer les conditions permettant de maîtriser les besoins de déplacements et de prévenir les pollutions et les nuisances de toutes natures.

Certaines mesures visant directement ou indirectement à réduire les incidences sur la qualité de l'air ont été intégrées au PLU de Cabrières :

L'optimisation du stationnement dans le cœur de village (OAP cœur de village), la densification du tissu urbain et les opérations de renouvellement urbain (projet de l'Ilot Catalan, projet de la « Capitelle », projet « Clos Bompard »), l'extension très limitée des zones bâties (OAP des « Turques »), le maintien d'un maximum de secteurs végétalisés en zone urbaine, sont autant d'éléments qui contribueront à la préservation de la qualité de l'air.

I.2 TOPOGRAPHIE, QUALITE DU SOL ET DU SOUS-SOL

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit aucune orientation de nature à modifier la topographie notamment en raison de la présence de secteurs dans lesquels les carrières, les affouillements et exhaussements de sols seraient autorisées puisqu'il n'en existe pas.

Le PLU prévoit dans son règlement un certain nombre de dispositifs visant à limiter les atteintes à la qualité des sols ou sous-sols : occupations du sol admises, caractéristique des réseaux (collecte et traitement des eaux usées...), emprises minimales et recommandations sur les espaces libres.

En outre, dans les zones naturelles ou réservées aux activités agricoles, les travaux et installations visant à modifier les caractéristiques du terrain naturel sont limitées et le plus souvent interdites.

Le fait de ne pas ou peu modifier la topographie permet de limiter au mieux les impacts sur le ruissellement des eaux superficielles.

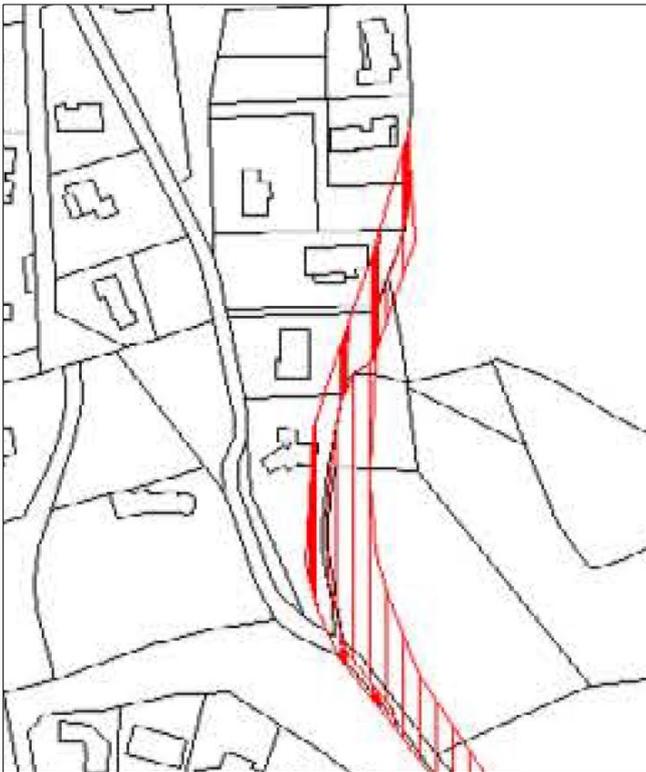
I.3 EAUX SUPERFICIELLES ET RISQUE INONDATION

La commune est soumise au risque inondation et elle dispose d'un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) du Bassin versant du Vistre.

Le PLU doit donc s'attacher à :

- Ne pas développer l'urbanisation dans les zones inondables identifiées dans le PPRi,
- Rendre inconstructibles des bandes de terrains le long des cours d'eau, permanents comme temporaires (instauration d'une zone non aedificandi de 10 m de large aux abords des cours d'eau),
- Améliorer la gestion des eaux pluviales : mise en place de bassins de rétention / renforcement de réseaux / dispositifs réglementaires pour améliorer la rétention à la parcelle, etc.

Les zones inondables du territoire communal sont délimitées par le PPRi approuvé le 04/04/2014 qui détermine les dispositions réglementaires applicables.



Les zones inondables reportées sur le plan de zonage du PLU représentent donc ces zones inondables. Il est important de rappeler que le PLU doit être compatible avec le PPRi, aussi, toute règle d'urbanisation inscrite dans le PLU est avant tout soumise à la réglementation du PPRi qui vaut servitude d'utilité publique.

Le PLU préserve ainsi les champs d'expansion des crues et limite l'exposition des populations au risque.

Le tissu urbain de Cabrières n'est que très peu exposé au risque d'inondation par débordement des cours d'eau. Seules quelques parcelles bâties sont concernées par le zonage réglementaire du PPRi, en limite sud-est de la zone urbaine.

On peut ainsi dénombrer 5 parcelles bâties au total sur l'ensemble du territoire communal.

Concernant le risque d'inondation par ruissellement, la commune dispose de données de compréhension grâce à la cartographie EXZECO. Plusieurs secteurs urbanisés de la commune sont ainsi impactés, en limite est et en limite ouest du tissu urbain.

De fait, le règlement a été adapté pour garantir, en zone urbaine, le maintien d'au moins 40% des surfaces de terrain qui puissent rester libre et non imperméabilisées.

Ces obligations doivent permettre de limiter fortement l'incidence du PLU sur le risque d'inondation par ruissellement.

I.4 FORET, GARRIGUES ET RISQUE INCENDIE

La commune est concernée par un PPRIF (Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt) approuvé le 26/12/2012.

Dans une politique de prévention et de lutte contre les incendies, le document d'urbanisme doit prendre en compte l'aléa feux de forêt, tel qu'il est connu aujourd'hui.

L'objectif doit être une protection des secteurs d'urbanisation vis à vis du risque incendie présent dans les espaces boisés et inversement.

Par ailleurs, il est rappelé que toute habitation située en limite de zone naturelle boisée est soumise à une obligation de débroussaillage réglementaire. Le maire pouvant porter de 50 à 100 m cette obligation.

Compte tenu de l'importance des boisements sur le territoire de la commune, l'aléa feu de forêt y est élevé. Les choix opérés dans le PLU sur le développement de l'urbanisation permettent de limiter ce risque. En effet, le seul secteur des « Turques », classé en 2AU, constitue une extension urbaine.

Ce secteur est situé en limite de zone boisée et l'OAP qui lui est associé précise l'obligation de réaliser une interface aménagée forêt-habitat.

Par ailleurs, le règlement du PLU précise que les constructions sont interdites ou très limitées dans les zones naturelles et agricoles. Les incidences du PLU sur le risque de feu de forêt sont donc tout à fait limitées.

II. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX

II.1 LE RESEAU AEP

La Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole est gestionnaire du réseau de distribution d'eau potable. Ce réseau répond de manière satisfaisante aux besoins de la commune et il fait régulièrement l'objet de travaux d'entretien et de renouvellement.

Le projet de PLU prévoit le maintien de l'urbanisation au sein de l'enveloppe existante ce qui permet de limiter le déploiement de nouveaux réseaux et assure une capacité de raccordement à moindre frais.

Par ailleurs, les interconnexions existantes et futures avec les communes limitrophes permettent de sécuriser la distribution de l'eau au travers de plusieurs point de captage et de stockage.

II.2 LE RESEAU EAUX USEES

Le réseau d'assainissement collectif de Cabrières dessert la totalité des logements situés en zone urbaine. Comme pour le réseau de distribution d'eau potable, c'est la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole qui en est gestionnaire.

Il n'a pas été porté à notre connaissance de dysfonctionnement particulier sur le réseau de collecte des eaux usées. Celles-ci sont acheminées vers la station intercommunale de Marguerittes qui présente un niveau de performance tout à fait remarquable.

L'augmentation de population prévue à Cabrières ne remet pas en cause le niveau de performance du réseau de collecte des eaux usées ainsi que de leur traitement, la station de Marguerittes étant suffisamment dimensionnée.

Enfin, on précisera ici que le zonage d'assainissement collectif et non collectif, datant de 2001, est en cours de mise à jour et fera l'objet d'une enquête publique conjointe avec la révision du PLU.

II.3 LE RESEAU PLUVIAL

À ce jour, il n'existe pas de schéma directeur de l'assainissement pluvial.

Le village est desservi par un réseau d'assainissement pluvial qui paraît suffisamment dimensionné. En effet, il n'a jamais été constaté de problématique particulière durant les épisodes de fortes précipitations. Les travaux d'entretien et de renouvellement des réseaux, engagé depuis de nombreuses années, doit permettre de garantir leur bon fonctionnement et leur efficacité.

II.4 LES INFRASTRUCTURES

Les choix opérés dans le PADD ont pour but de favoriser l'accès de la population à plus de services publics au sein même du village.

La mairie a été déplacé vers un bâtiment répondant aux normes d'accessibilité PMR et permettant un stationnement aisé. Une nouvelle salle des fêtes a été construite à proximité immédiate.

La commune dispose donc aujourd'hui d'un centre urbain parfaitement adapté aux besoins de la population.

De nouveaux équipements sportifs sont programmés ainsi que la restauration de l'ancien moulin, offrant à la population un nouveau secteur de vie et de loisir de plein air.

Enfin, le classement en zone UP de tous les secteurs dédiés aux infrastructures et équipements publics doit permettre de règlement de manière plus pertinente l'usage des sols. Ceci permettra de disposer d'outils réglementaires adaptés pour développer et pérenniser l'offre d'infrastructures publiques.

III. MODES DE DEPLACEMENT ET RESEAU VIAIRE

III.1 RESEAU VIAIRE EN CŒUR DE VILLAGE

Le réseau viaire de la commune est globalement en bon état et adapté aux usages.

Il existe toutefois des secteurs présentant quelques difficultés, c'est par exemple le cas de la desserte des écoles aux heures d'affluence. De nombreux aménagements ont été mis en œuvre (ralentisseurs, panneaux, passages piétons) et les élus s'attachent à faire preuve de pédagogie pour encourager les familles à se rendre à pied à l'école par exemple.

Par ailleurs, la centralisation des services publics devrait permettre de limiter les désagréments liés à la circulation et au stationnement.

Enfin, les opérations de renouvellement urbain qui sont en cours prévoient des aires de stationnement adaptés afin de ne pas engorger le centre du village.

III.2 ENTREES DE VILLE

L'entrée de ville désigne « l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès à la ville ».

Les entrées de ville constituent, depuis 1995, l'un des points de réflexion importants des « organisateurs de la cité ». Longtemps dévolues à l'implantation de zones commerciales parfois peu respectueuses de l'environnement proche, celles-ci font depuis une vingtaine d'années l'objet d'une réflexion plus aboutie, nécessitant la concertation de l'ensemble des élus locaux, des représentants de l'État, des gestionnaires de voirie (ici le CD 30) et des populations.

Trois aspects principaux caractérisent les entrées de ville :

- Aspect sécurité
- Aspect esthétique
- Aspect fonctionnel

Les entrées de ville de Cabrières ont fait l'objet d'aménagements particulièrement ambitieux et répondent positivement aux 3 points précités.

III.3 NUISANCES SONORES

Du fait de sa situation géographique particulièrement favorable, la commune de Cabrières n'est que très peu exposée aux nuisances sonores.

Les grandes infrastructures routières que sont l'A9 et la RD6086 sont relativement éloignées. Seul le trafic routier généré par la RD3, et dans une moindre mesure celui généré par la RD427, sont à l'origine de nuisances sonores.

Le transit des poids lourds est assez anecdotique mais il peut s'avérer particulièrement impactant dans le centre du village du fait de l'étroitesse des routes et de la proximité avec les logements.

IV. CONCLUSIONS

Le diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de déterminer les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de consommation des espaces, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipement et de services, etc.

A bien des égards, l'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement démontre combien la prise en compte des préoccupations environnementales, au sens large, constitue la condition sine qua non du développement durable de la commune.

Toutefois, l'actualisation des données du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, qui déterminent les conditions et les modalités du renouvellement urbain de Cabrières, devra régulièrement être entreprise.

L'évaluation des incidences des orientations générales du plan sur l'environnement sera régulièrement mise à jour, pour valider ou adapter, le cas échéant, les modalités de mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

Globalement, il semble juste de dire que le PLU de Cabrières aura un impact positif sur l'ensemble du territoire car les orientations et les projets majeurs visent avant tout à préserver durablement les espaces naturels et agricoles de la commune, à limiter considérablement l'étalement urbain et à proposer un plan de développement global cohérent et adapté aux besoins des habitants.