



Tome II

Dossier d'approbation

Date :

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables
Plan Local d'Urbanisme de Cavillargues



altereo
éveilleurs d'intelligences environnementales®

Nom du fichier	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Version	Mai 2021
Rédacteur	Mégane BLACHON
Vérificateur	Benjamin PESQUIER
Approbateur	Benjamin PESQUIER

Le diagnostic élaboré au sein du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les atouts et points faibles, ainsi que les besoins et enjeux de développement du territoire communal.

Ces besoins et enjeux s'inscrivent dans le cadre défini par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), Loi Urbanisme et Habitat (UH) et la Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE - Grenelle 2), et la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) et sont nécessairement liés aux principes de Développement Durable.

Comme défini dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme : les orientations du PADD doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

■ **L'équilibre entre :**

- a) **Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé**, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) **L'utilisation économe des espaces** naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) **La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;**
- d) **Les besoins en matière de mobilité.**

■ **La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

■ **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

■ La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la **maîtrise de l'énergie** et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des **ressources naturelles**, de la **biodiversité**, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des **continuités écologiques**, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des **pollutions et des nuisances de toute nature**.

Le projet communal

Cavillargues est **une commune qui attire** grâce à sa localisation à proximité d'importants pôles d'emplois (Bagnols sur Cèze, Marcoule, L'Ardoise) et sa qualité de vie. Sa croissance a été soutenue ces dernières années, au regard des autres communes de l'agglomération bagnolaise notamment grâce à l'arrivée d'actifs et de familles avec enfants. La commune dispose également d'une offre de commerces et services intéressante et à conforter, qui participe de son attractivité (professions médicales notamment).

Parallèlement, Cavillargues a conservé **une identité villageoise et rurale marquée** : l'urbanisation se développe au cœur d'une plaine agricole constituée de vignes et de vergers, elle-même encadrée de reliefs boisés, qui constitue un écrin paysager de qualité pour le village. Ce cadre de vie préservé est indéniablement un atout et une autre des raisons de l'attractivité de la commune.

Enjeu : Maintenir l'attractivité de Cavillargues, tout en encadrant son développement, pour préserver la qualité de vie.

Le projet communal est basé sur la volonté de **maîtriser la croissance communale**, afin d'assurer un **développement cohérent du village**, compatible avec la préservation de la qualité urbaine et environnementale dont jouit le territoire aujourd'hui.

L'objectif est d'atteindre **environ 951 habitants à horizon 2030, soit 124 habitants de plus qu'en 2016**.

Ce seuil de population permet de **maintenir les commerces, services et équipements** dont la commune bénéficie actuellement, et qui contribuent à son **dynamisme et à son attractivité**, et notamment d'assurer la pérennité de l'école.

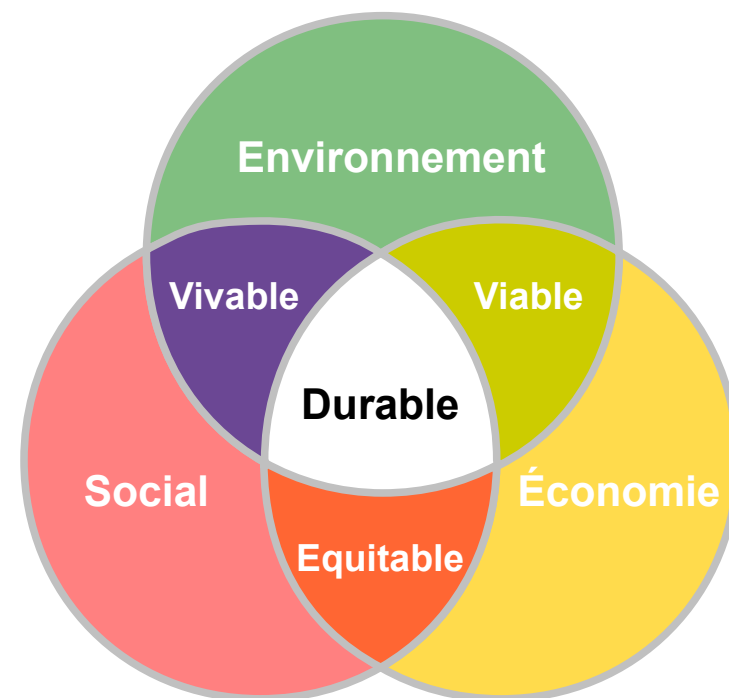
La commune souhaite également préserver **l'environnement et la qualité paysagère** de la commune afin de **maintenir la qualité du cadre de vie qui fait l'identité de Cavillargues aujourd'hui**.

La commune souhaite ainsi **projeter un développement durable de son territoire**, basé sur un **équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux**.

Le projet communal peut ainsi s'articuler autour des deux axes suivants :

➡ **Axe 1 - Maîtriser la croissance pour un développement mesuré et cohérent**

➡ **Axe 2 - Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie**



Axe 1 - Maîtriser la croissance pour un développement mesuré et cohérent

Orientation 1. Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune de Cavillargues fait le choix d'une croissance de population mesurée et mise sur une **poursuite de la croissance actuelle à horizon 2030 : soit environ 1% de croissance annuelle**. Elle se fixe ainsi l'objectif d'atteindre une **population de l'ordre de 951 habitants à horizon 2030, poids démographique lui permettant de pérenniser ses commerces de proximité, ses équipements et ses services**.

Pour accompagner cette croissance démographique tout en préservant la qualité urbaine du village, la commune souhaite programmer un **développement urbain cohérent** en connexion optimale avec le village actuel. **Ainsi la commune se fixe les objectifs suivants de limitation de l'étalement urbain :**

- **Favoriser la densification des tissus déjà bâtis, en cohérence avec les formes urbaines et architecturales :** inciter notamment à une densification mesurée des tissus pavillonnaires en première et deuxième couronne du centre village, dans le respect de la morphologie urbaine actuelle et des espaces d'intérêt paysagers (jardins cultivés, vergers...).
- **Limiter la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine :** réduire la consommation d'espace par rapport à la dernière décennie, soit une ouverture à l'urbanisation de 4,15 ha en extension de l'enveloppe urbaine actuelle.
 - En zone 1AU : 1,44ha
 - En extension de la zone urbaine : environ 1,95 ha.
 - Pour des emplacements réservés : 0,76 ha
- **Privilégier l'ouverture à l'urbanisation de terrains resserrés autour du village existant,** accessibles et desservis, et **donner de nouvelles limites claires à l'urbanisation.**
- **Prévoir un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones de développement,** afin de maîtriser et gérer la croissance démographique : structurer en priorité l'entrée de village Ouest.
- **Fixer une densité moyenne de 15 à 20 logements à l'hectare** pour les nouvelles opérations de logement en extension.
- **Conditionner l'urbanisation de la zone d'extension** au respect d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et à des opérations d'ensemble afin d'assurer **une organisation cohérente des futurs quartiers.**
- **Répondre aux besoins en logements à horizon 2030**
 - Potentiel en densification : environ 21 logements
 - En extension de l'enveloppe urbaine (zone urbaine) : environ 29 logements
 - En extension de l'enveloppe urbaine (OAP) : environ 24 logements

Soit un total d'environ 74 logements, cohérent avec l'objectif de 1%/an de croissance.

Axe 1 - Maîtriser la croissance pour un développement mesuré et cohérent

Orientation 2. Structurer le développement de l'urbanisation du village

- Le développement de l'urbanisation se réalisera en **continuité du village existant, dans les zones situées à proximité du centre ancien**, afin de faciliter l'accès, notamment piéton, aux commerces, services et équipements. Le développement urbain se réalisera également **en cohérence avec la desserte en réseaux, dans les zones déjà équipées et/ou facilement viabilisables** (notamment pour la création de voiries). Un **phasage de l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation** sera prévu afin de maîtriser la croissance du village.

- **Le développement se réalisera prioritairement par la structuration de l'entrée de village Ouest.** L'urbanisation sera conditionnée au respect d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** visant notamment à assurer une **articulation du nouveau quartier cohérente avec la morphologie traditionnelle de village gardois** :
 - développement « en épaisseur »,
 - densités différenciées adaptées à l'environnement urbain et permettant de proposer des formes urbaines variées.

- De manière générale, une attention particulière sera portée à **l'organisation fonctionnelle des nouveaux quartiers** :
 - Le développement des futures zones urbanisées sera accompagné par **un traitement adapté de la voirie**, afin de connecter les nouveaux quartiers au village et d'éviter les ruptures dans le tissu urbain, mais également pour assurer la sécurité par une circulation facilitée : le principe des bouclages de voirie sera privilégié dans toutes les nouvelles zones urbanisées,
 - Des **liaisons douces** seront aménagées afin d'assurer la liaison avec le centre village, l'école...
 - La **création de parcs de stationnement de capacité suffisante**, afin de répondre aux besoins futurs, sera également prévue.

- **Le renouvellement des zones déjà bâties** constitue également un enjeu que la commune souhaite encadrer de la manière suivante :
 - **permettre la rénovation du bâti et le renouvellement urbain dans le centre ancien**, dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles.
 - **permettre une densification mesurée des première et deuxième couronne villageoise** (zone de faubourg) en cohérence avec la morphologie actuelle.
 - **développer l'offre de stationnement dans le centre village** en cohérence avec les besoins actuels et futurs liés à la fréquentation des commerces et services.

- **La préservation de la qualité urbaine et paysagère globale du village sera un enjeu pour tous les projets, qu'il s'agisse des zones de développement ou des aménagements à réaliser dans le tissu villageois actuel** :
 - aménagement des entrées de village, par l'élargissement des voies qui le nécessitent, et l'aménagement paysager des abords,
 - maintien et valorisation de la trame verte et bleue dans le village (traversée de l'Auzigues et de sa ripisylve, terrains encore cultivées dans le village...)

Axe 1 - Maîtriser la croissance pour un développement mesuré et cohérent

Orientation 3. Accompagner le développement communal par une diversification de l'habitat et une offre en équipements et services adaptée

- La commune souhaite proposer des **offres d'habitat complémentaires** tant du point de vue des formes urbaines que du type de logements, afin de répondre aux besoins de tous les publics et favoriser ainsi la mixité sociale :
La commune souhaite notamment favoriser la réalisation de logements locatifs et/ou de petits logements en accession afin d'apporter une **réponse aux besoins des jeunes ménages**, notamment dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. En effet, suite à la réalisation d'une résidence-séniors de 46 logements, l'enjeu est fort pour la commune d'assurer un rééquilibrage de l'offre en logement afin de **maintenir la mixité sociale et générationnelle de Cavillargues**.
- **Le développement urbain devra également s'accompagner à terme d'un renforcement de l'offre en équipements :**
 - Dans un premier temps, il s'agit de répondre aux besoins techniques de la commune à court ou moyen terme : s'assurer de la compatibilité entre le projet de développement urbain et la capacité des réseaux (réservoir d'eau potable, réseau d'assainissement, mise aux normes/ extension de la station d'épuration), prévoir l'extension du cimetière,
 - A plus long terme : Une **réflexion pour la création d'un nouveau pôle d'équipements et de services est engagée**. Sa vocation est à préciser et pourra comprendre des équipements socio- culturels, des services liés à la santé... En effet, le développement communal doit permettre de garantir aux habitats actuels et futurs le maintien d'un bon niveau de services et d'équipements. Ce pôle de services se développera en entrée de village Est, sur la route de la cave.
- Le développement de la couverture ADSL de la commune par fibre optique vient d'être terminé. Le développement urbain projeté apparaît cohérent au regard de la couverture actuelle en matière de communications numériques. **La commune se fixe comme objectif de permettre la desserte numérique des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.**

Orientation 4. Favoriser un développement économique adapté et basé sur les potentialités locales

- La commune souhaite en priorité **favoriser le maintien et le développement des commerces et services de proximité du centre village, pour conforter son attractivité**. En effet, Cavillargues est aujourd'hui **un village-centre attractif** vis à vis des communes voisines, grâce à l'offre de commerces, mais aussi de services de santé. La municipalité souhaite **conforter ce rayonnement local**.
- **La commune souhaite également soutenir l'activité agricole et notamment viticole comme un élément majeur de l'économie communale :**
 - **maintien de la cave coopérative dans son environnement agricole**, pour préserver son fonctionnement et permettre son développement
 - **soutien à l'installation et au maintien des jeunes agriculteurs** sur le territoire communal
- La municipalité souhaite également **permettre le développement d'une activité touristique en lien avec les projets de développement du tourisme vert à l'échelle de l'agglomération :**
 - Favoriser le développement de l'offre d'hébergement touristique, notamment gîtes et chambres d'hôtes,
 - Maintenir et développer le réseau de chemins de randonnée,
 - Soutenir la mise en valeur du patrimoine naturel et architectural, et du petit patrimoine
- La commune souhaite également **soutenir le développement des énergies renouvelables**
 - La commune souhaite permettre le développement des panneaux solaires en toiture, complémentairement au projet de parc solaire photovoltaïque réalisé en 2015.

Axe 1 - Maîtriser la croissance pour un développement mesuré et cohérent

Urbanisation existante et orientations de développement



Centre village :

Maintenir et développer les commerces équipements et services de proximité
Valoriser le patrimoine – permettre la rénovation du bâti ancien



Première et deuxième couronne villageoise :

Permettre une densification cohérente tout en maintenant le caractère villageois et les espaces encore cultivés les plus significatifs (trame verte urbaine)



Orientation du développement urbain :

Privilégier l'urbanisation des zones garantissant la continuité et la cohérence avec le village : proximité, accessibilité piétonne, facilité de viabilisation, desserte par les réseaux...



Donner des limites claires à l'urbanisation

Zones stratégiques de structuration de l'urbanisation future :

Favoriser la production de formes urbaines cohérentes avec la continuité villageoise, travailler l'articulation des densités, diversification de l'offre en logements, notamment à destination des jeunes ménages



Structuration prioritaire de l'entrée de village Ouest

Déplacements – stationnement



Développer l'offre de stationnement en lien avec la fréquentation du centre village ainsi qu'en cohérence avec les besoins liés au développement communal



Assurer un développement cohérent de la voirie dans les nouvelles zones d'urbanisation



Développer/ faciliter les liaisons douces entre le centre village et les nouveaux quartiers

Équipements et activités



Permettre l'agrandissement du cimetière



Envisager à terme la création d'un pôle d'équipements/ services de santé



Favoriser le maintien de la cave coopérative

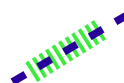
Environnement et Paysage



Maintenir l'environnement agricole de la cave coopérative pour assurer son bon fonctionnement et permettre son éventuel développement



Protéger et valoriser la trame verte et la trame bleue urbaines : traversée du village par l'Auzigues et sa ripisylve

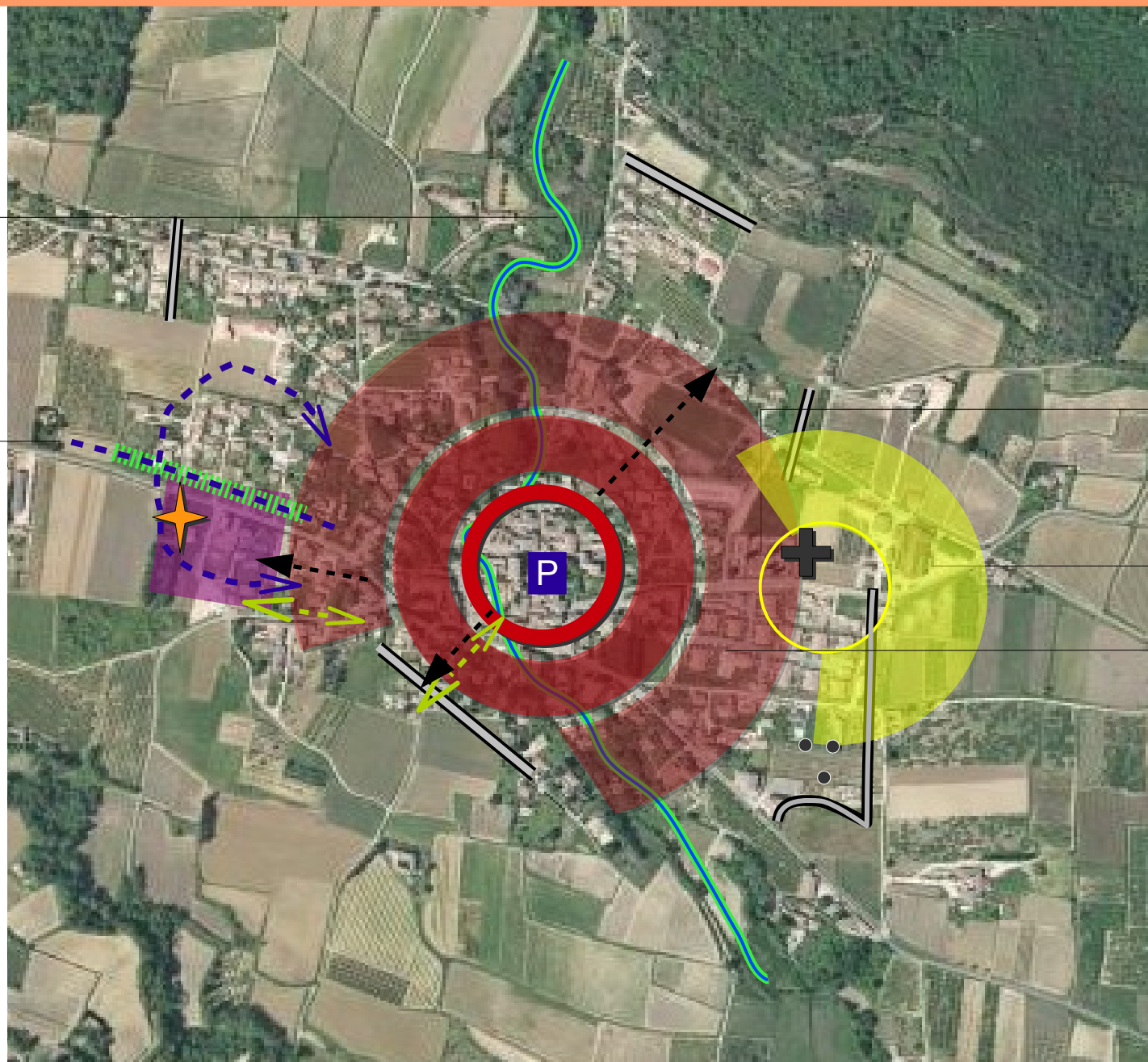


Assurer la qualité paysagère des entrées de village et l'intégration des nouveaux projets

Axe 1 - Maîtriser la croissance pour un développement mesuré et cohérent

L'Auzigues

RD 9



Cimetière

Cave coopérative

Résidence Séniors

Axe 2 - Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie

Cavillargues dispose d'un **cadre de vie et d'un environnement de qualité, que la commune souhaite préserver**, en cohérence avec une volonté de développement modéré. En effet, l'identité rurale et l'environnement de la commune représentent des atouts forts et des éléments incontestables de son attractivité.

Le village a conservé une **qualité urbaine** de bourg rural que la commune entend conserver, notamment à travers la valorisation du patrimoine, mais également par la préservation de la pénétration de l'eau et du végétal, qui offrent des respirations dans le tissu urbain (trame verte et bleue).

Par ailleurs, l'urbanisation s'inscrit au cœur d'une plaine agricole constituée de vignes et de vergers, elle-même encadrée de reliefs boisés. Cet ensemble naturel constitue un **écrin paysager de qualité** pour Cavillargues, que la municipalité souhaite conserver. A travers la préservation de ce cadre naturel, la commune entend également **préserver les continuités écologiques** qu'il comporte. Enfin, l'**agriculture**, élément marquant du paysage, est aussi à **préserver pour sa valeur économique**.

Orientation 5. Préserver la qualité urbaine et valoriser le patrimoine bâti

- **L'architecture traditionnelle dans le centre bourg sera préservée** et une attention particulière sera portée à la bonne intégration des constructions récentes. La municipalité s'attachera à **orienter et conseiller les propriétaires privés dans leurs projets de rénovation** (information sur les aides et conseils disponibles)
- **La commune souhaite préserver et mettre en valeur le petit patrimoine rural (calvaires, oratoires...) ainsi que le patrimoine lié à l'eau** (projet de mise en valeur de l'ancien lavoir sur l'Auzigues).
- **Les espaces publics du bourg seront valorisés et aménagés** : parkings paysagers ne dénaturant pas le cadre naturel.
- La **mise en discrétion du réseau électrique dans le village** sera poursuivie.

Orientation 6. Préserver l'agriculture pour sa valeur économique et paysagère

- **La plaine agricole sera préservée et sa vocation sera affirmée en raison du potentiel économique qu'elle représente** (valorisation du terroir AOC notamment) mais également **pour sa valeur paysagère**. Afin de concilier vocation économique et qualité paysagère, la commune souhaite porter une attention particulière à la qualité et à l'intégration des bâtiments agricoles (volumes, revêtements, accompagnement végétal...). L'implantation des bâtiments agricoles sera privilégiée en continuité des sièges d'exploitation afin de limiter le phénomène de mitage.

Axe 2 - Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie

Orientation 7. Préserver et valoriser les paysages et les continuités écologiques

- **Les continuités écologiques seront préservées à toutes les échelles du territoire communal** : protection des reliefs boisés qui encadrent le territoire, préservation des pénétrations de la trame verte dans le village (oliviers et vergers, entrées de village paysagères), préservation des cours d'eau et de la trame bleue dans le village (réouverture du canal de l'Auzigues partiellement recouvert dans le village), intégration des enjeux spécifiques à la zone Natura 2000.
- **Les entrées de bourgs à valeur paysagère seront préservées** : (entrée Est et Ouest par la RD9...) Dans ces secteurs, une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des projets éventuels.
- La commune souhaite également porter **une attention particulière au site de la Chapelle du Saint Sépulcre** pour sa dimension patrimoniale et paysagère (protégée au titre de l'inventaire des monuments historiques).

Orientation 8. Assurer la prise en compte des risques

Le développement de l'urbanisation intégrera l'enjeu de gestion des risques auxquels le territoire communal est soumis (notamment inondation et feux de forêt) afin d'assurer la préservation des personnes et des biens.

Axe 2 - Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie

