



Révision du PLU d'ARGILLIERS(30)

Réunion publique n° 1
du 19 mars 2024



LE PLU – POURQUOI ?

Le PLU actuel a été approuvé le 26 février 2003

Modifié le 1^{er} juin 2005 puis le 21 juillet 2006

Les enjeux portés par délibération du CM :

- Prendre en compte les évolutions législatives
- Intégrer et mettre à jour les connaissances des risques (PAC)
- Pérenniser l'activité agricole
- Lutter contre l'étalement urbain
- Développer les activités agro-touristiques
- Préserver le patrimoine communal

LE PLU – QUELS OBJECTIFS ?

Le PLU : Plan Local d'Urbanisme

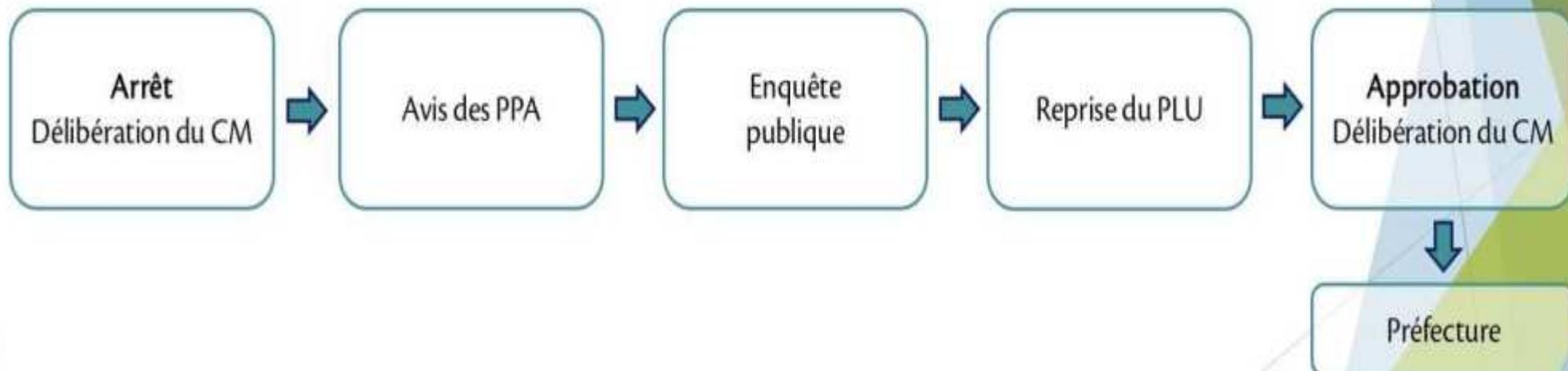
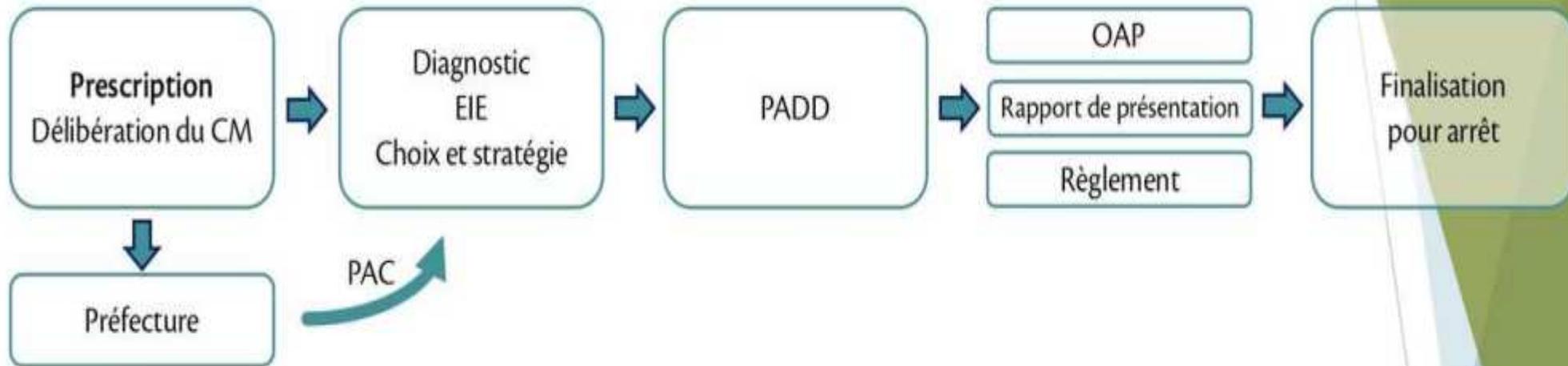
Plusieurs objectifs :

- Définir une stratégie d'aménagement du territoire à **long terme**
- Définir une **stratégie globale** d'aménagement du territoire
- Identifier **les atouts et les contraintes** du territoire
- Imaginer des **actions** pour le développement de la commune
- Mettre en place des **outils** pour réaliser ces actions

LE PLU – COMMENT ?

1) Le diagnostic territorial	Il permet d'identifier les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses contraintes, ses potentiels de développement
2) Le PADD	Il définit les orientations qui vont guider le développement de la commune à l'échelle du PLU
3) Les OAP	Elles détaillent et planifient des opérations spécifiques
4) Le règlement	Il porte le cadre réglementaire pour chaque zone spécifique du territoire communal
5) La concertation	Le projet de PLU est établi en concertation avec les élus, les habitants et tous les acteurs du tissu local
6) L'instruction	Les services de l'Etat (DDTM, MRAe) et les PPA (personnes publiques associées) se saisissent du projet de PLU pour donner un avis

RAPPEL DE LA PROCÉDURE



LE PLU – CADRE RÉGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL

Plusieurs directives et orientations supra-communales définissent des orientations stratégiques pour le développement du territoire :

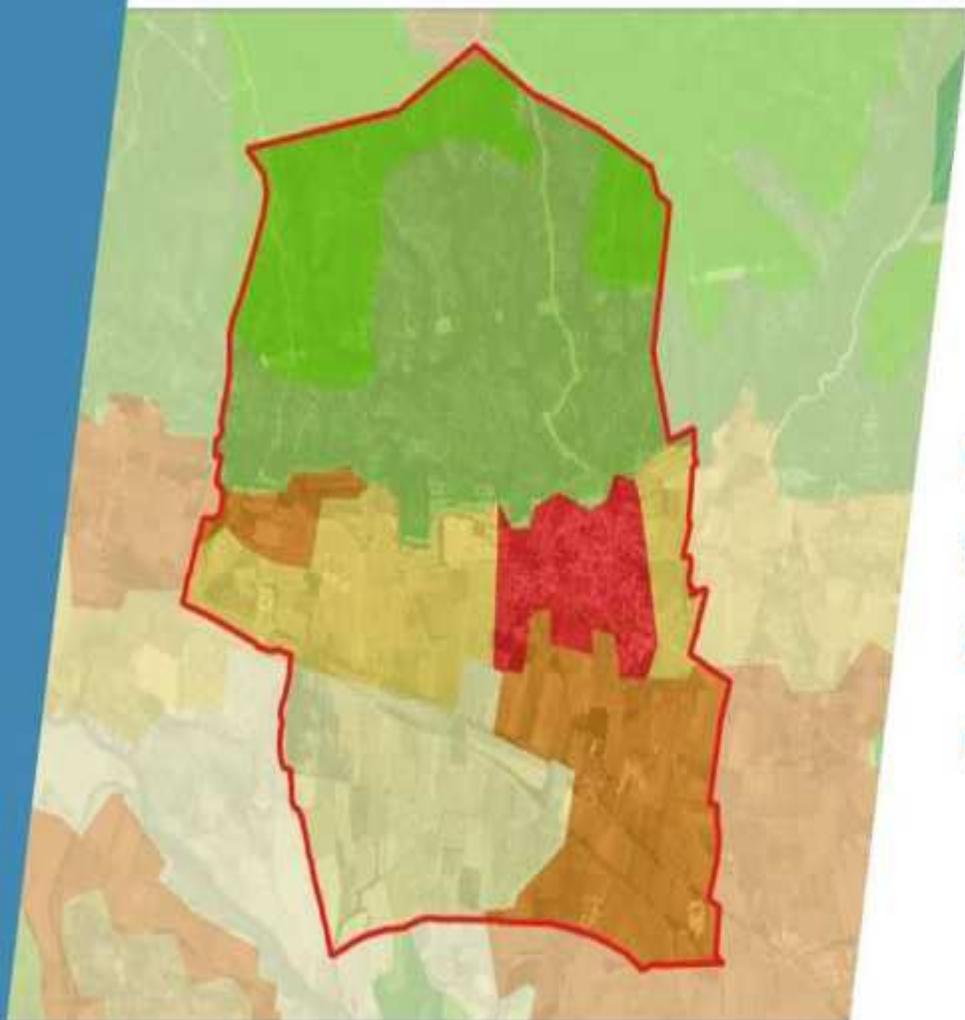
- La communauté de Communes du Pays d'Uzès
- Le PETR Uzège – Pont du Gard et son SCoT Schéma de Cohérence Territoriale
- Le Département
- La région avec son SRADET Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
- Le SDAGE Rhône Méditerranée Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
- Le SAGE des Gardons Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
- Le Code de l'urbanisme
- Le Code de l'environnement





Description du territoire

- ▶ 3 entités majeures :
- ▶ Sud : plaine agricole
- ▶ Nord : massif des garrigues
- ▶ Centre : cœur urbain du village



Légende :

 Commune d'Argilliers

Corine Land Cover 2012

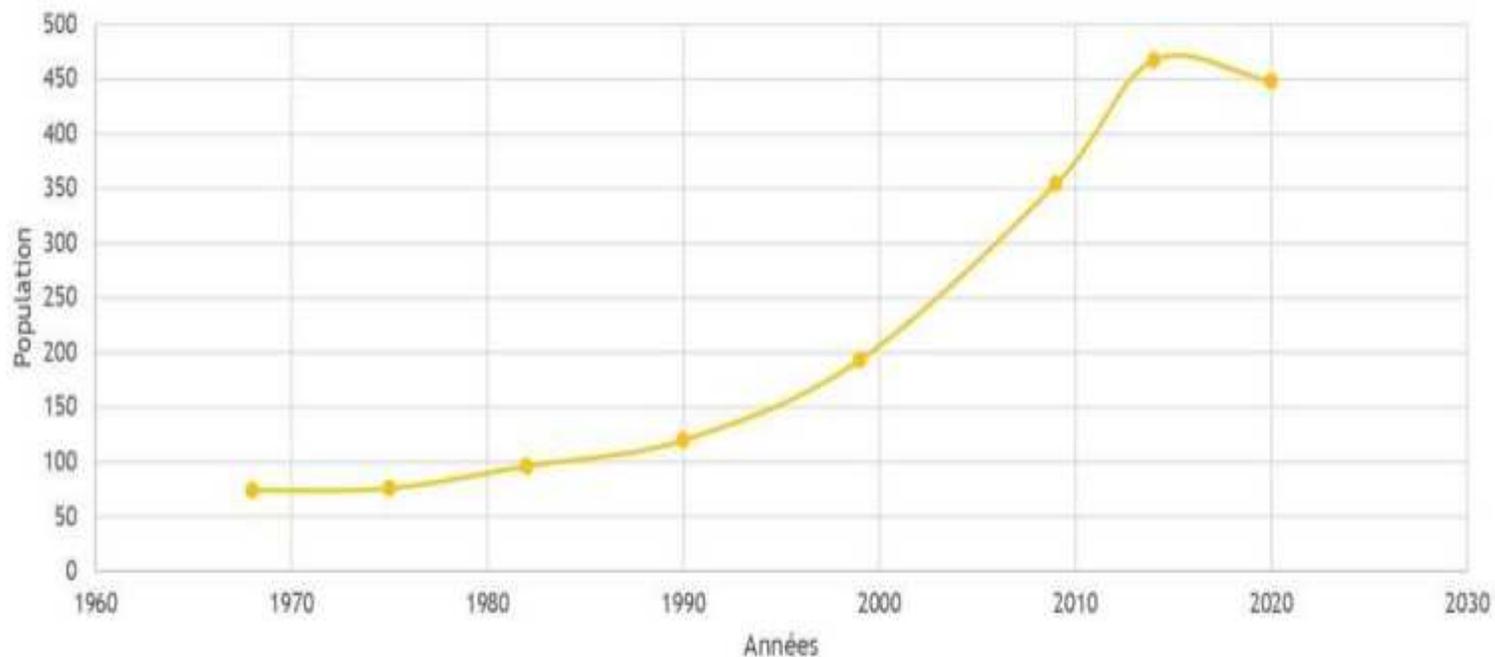
-  112 - Tissu urbain discontinu
-  211 - Terres arables hors périmètres d'irrigation
-  221 - Vignobles
-  242 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes
-  243 - Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
-  311 - Forêts de feuillus
-  323 - Végétation sclérophylle

Sources : Fond orthophoto IGN + Corine L



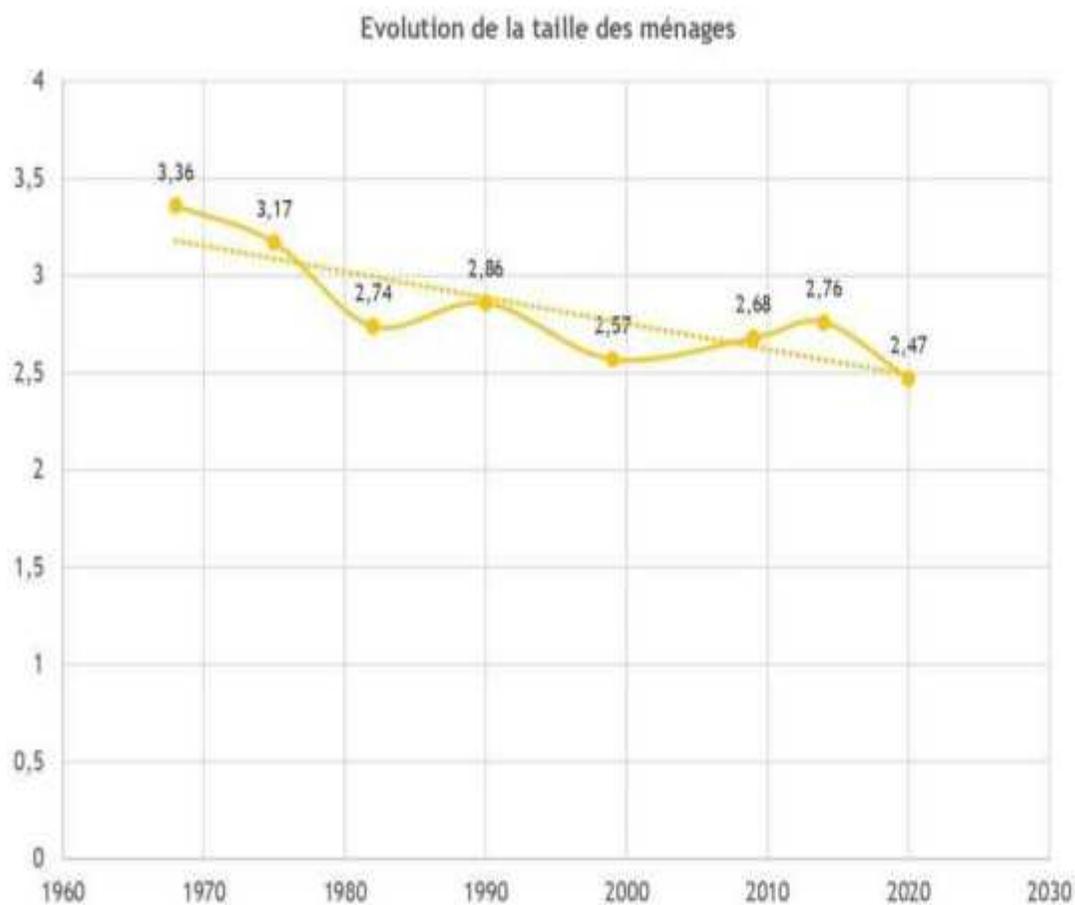
Évolution de la population

Croissance démographique



Années	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	74	76	96	120	193	354	467	448
Variation annuelle moyenne de la population en %	-	0,4	3,4	2,8	5,4	6,3	5,7	-0,7

Évolution de la taille des ménages



**Légende :**

- Commune d'Argilliers
- Surfaces consommées jusqu'en 1953

Sources : Fond orthophoto IGN + Remonter le temps

0 150 300 m



Évolution de la consommation d'espaces

1953

La tâche urbaine en 1953 correspond au domaine du Château de Castille, au cœur historique du village d'Argilliers et à quelques bâtisses agricoles.

Elle représente **3,2 ha** dont 1,76 occupé uniquement par le Château.

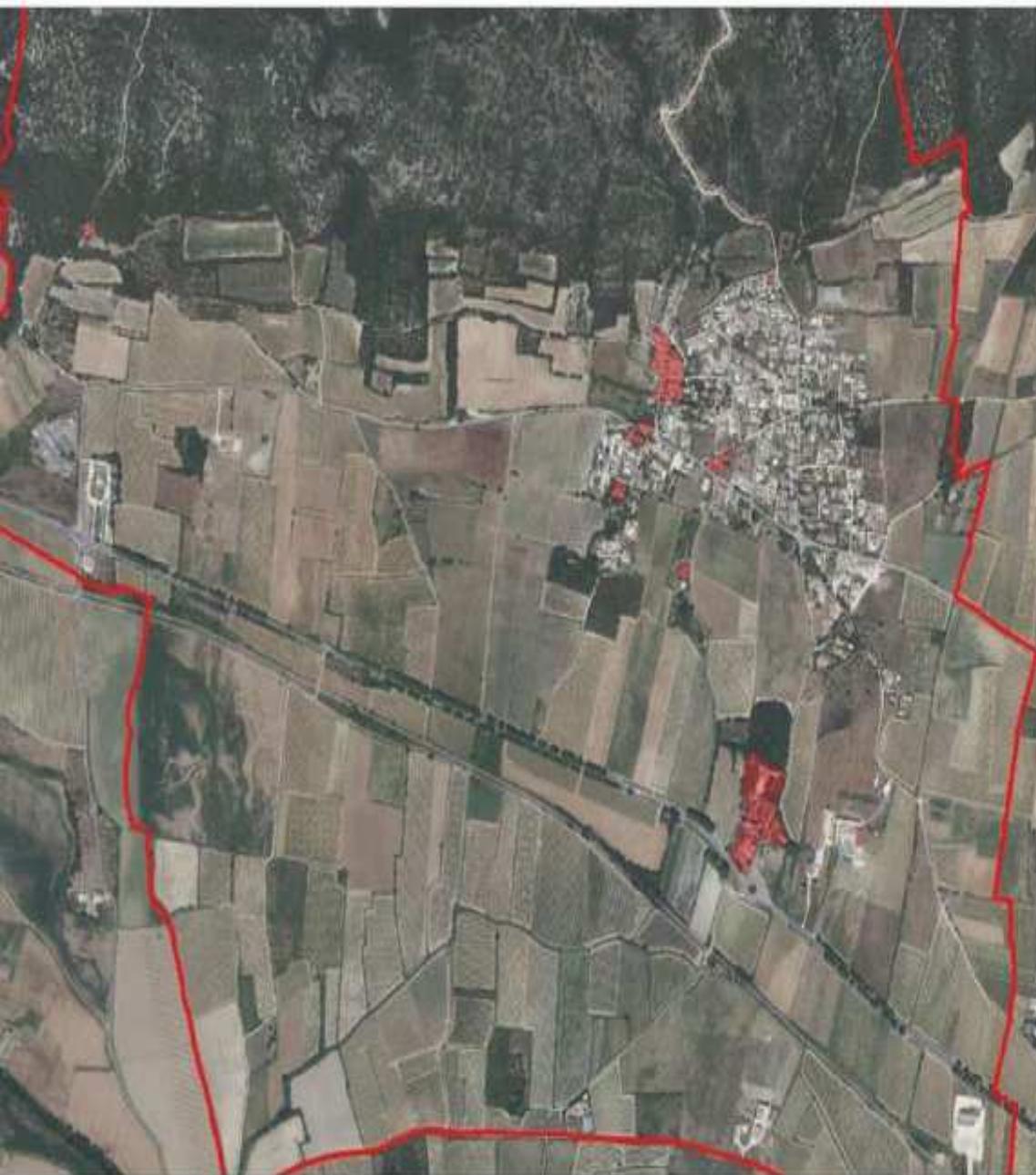
Évolution de la consommation d'espaces

1963

Entre 1953 et 1963, on n'observe aucune évolution quant à la consommation d'espace sur le territoire communal d'Argilliers.

La tâche urbaine en 1963 est donc similaire à celle de 1953, soit une superficie 3,2 ha.

Consommation annuelle : 0 ha/an



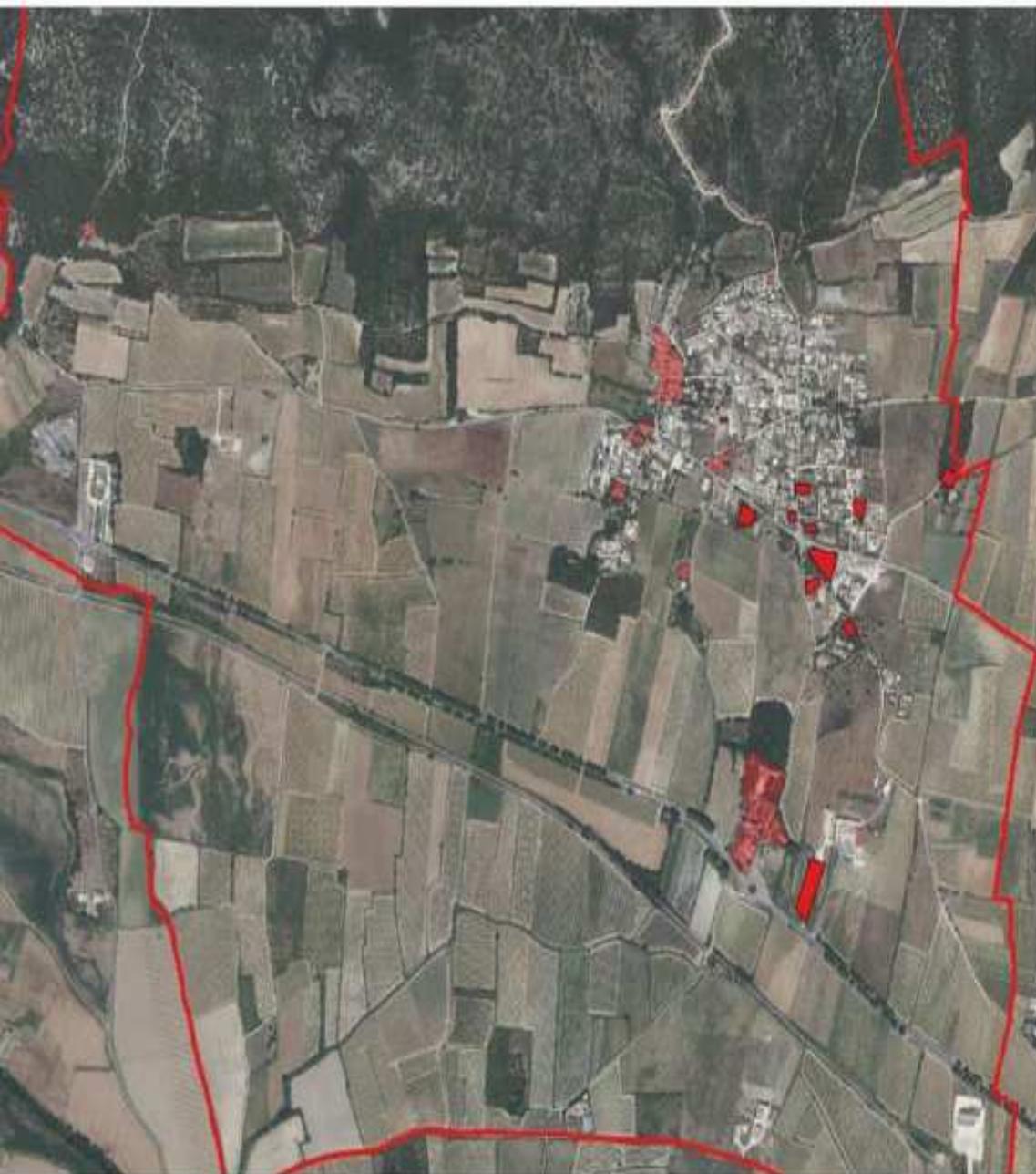
Sources : Fond orthophoto IGN + Remonter le temps

Légende :

- Commune d'Argilliers
- Surfaces consommées avant 1953
- Surfaces consommées entre 1953 et 1963

0 150 300 m





Sources : Fond orthophoto IGN + Remonter le temps

Légende :

- Commune d'Argilliers
- Surfaces consommées avant 1963
- Surfaces consommées entre 1963 et 1973

0 150 300 m



Évolution de la consommation d'espaces

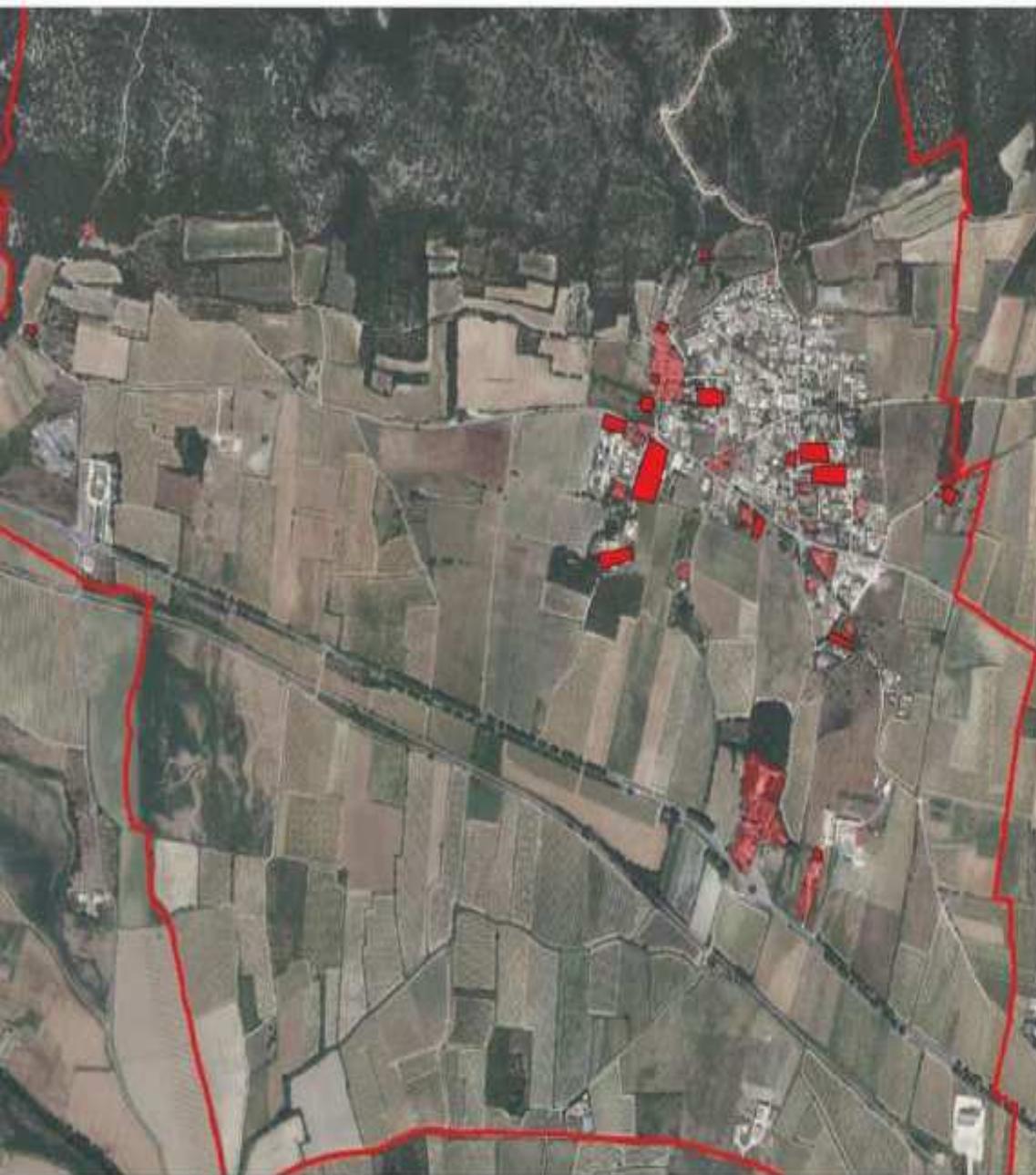
1973

Durant les 10 années suivantes, la consommation de terrains sur le territoire argillérois augmente peu.

On dénombre quelques parcelles qui se sont bâties à proximité du domaine de Castille et le long de l'axe majeur de communication desservant le village (la RD 3B).

La tâche urbaine représente 4,4 ha, soit une augmentation de 1,2 ha.

Consommation annuelle : 0,12 ha/an



Sources : Fond orthophoto IGN + Remonter le temps

Légende :

-  Commune d'Argilliers
-  Surfaces consommées avant 1973
-  Surfaces consommées entre 1973 et 1986

0 150 300 m



Évolution de la consommation d'espaces

1986

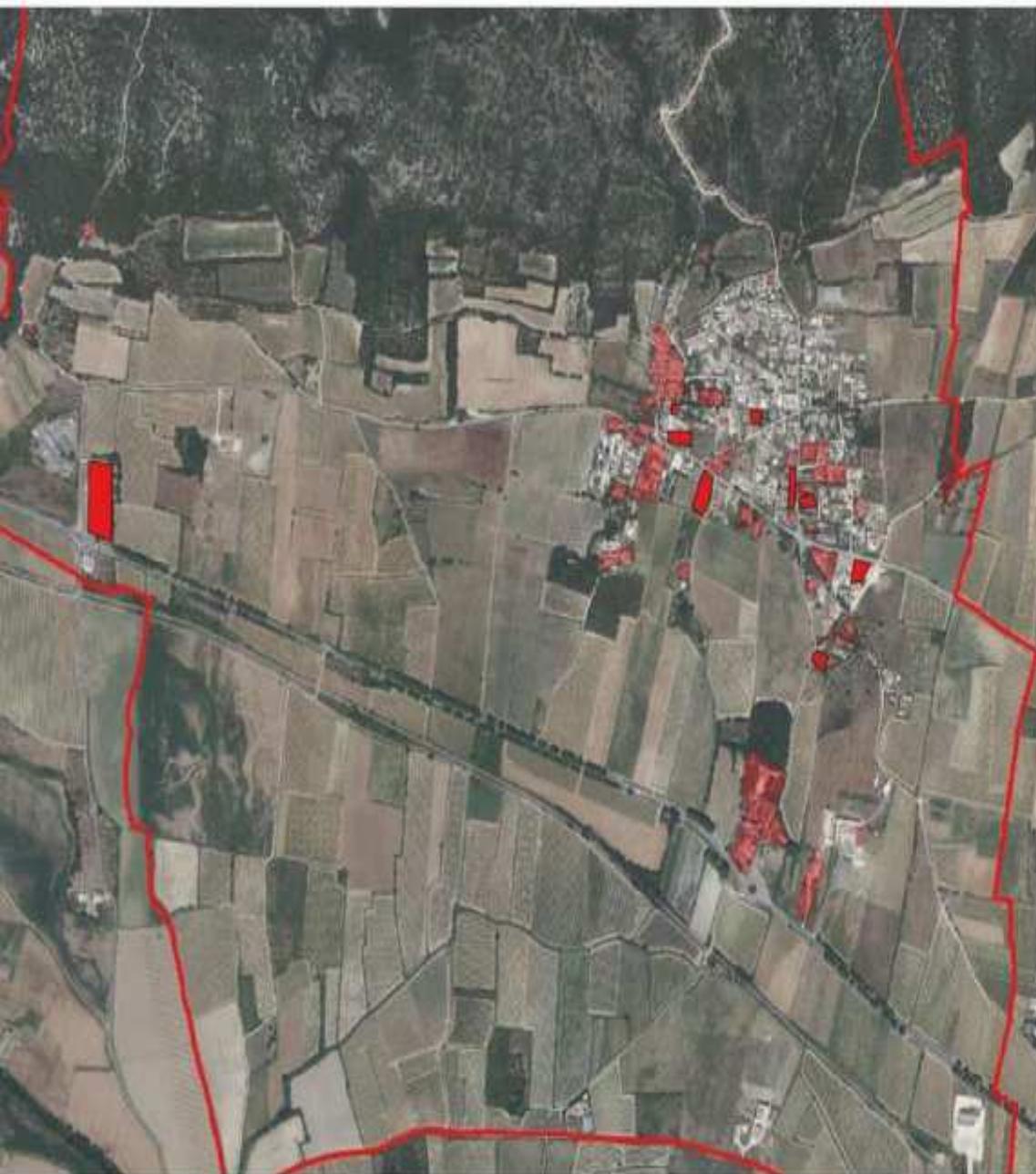
Entre 1973 et 1986, quelques parcelles sont consommées. Le rythme de consommation augmente légèrement mais reste tout de même faible.

Les surfaces consommées sont en majorité situées à proximité du bâti existant et en continuité de l'axe de communication principal qu'est la RD 3B.

On dénombre néanmoins la construction de quelques bâtisses isolées liées à l'activité agricole sur le territoire communal.

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

Consommation annuelle : 0,17 ha/an



Sources : Fond orthophoto IGN + Remonter le temps

Légende :

- Commune d'Argilliers
- Surfaces consommées avant 1986
- Surfaces consommées entre 1986 et 1995

0 150 300 m



Évolution de la consommation d'espaces

1995

Entre 1986 et 1995, on remarque que le développement urbain s'inscrit toujours dans la même logique, à savoir la construction d'habitations à proximité de l'axe principal de communication (RD 38).

On visualise la construction sur une parcelle isolée à l'ouest du territoire communal qui semble correspondre à une habitation en lien avec l'agriculture.

Néanmoins, l'urbanisation reste diffuse et l'enveloppe urbaine ne se dessine pas encore.

Le rythme d'urbanisation reste faible et similaire aux années précédentes.

La tâche urbaine représente 8,3 ha, soit une augmentation de 1,7 ha.

Consommation annuelle : 0,19 ha/an

Évolution de la consommation d'espaces

2006

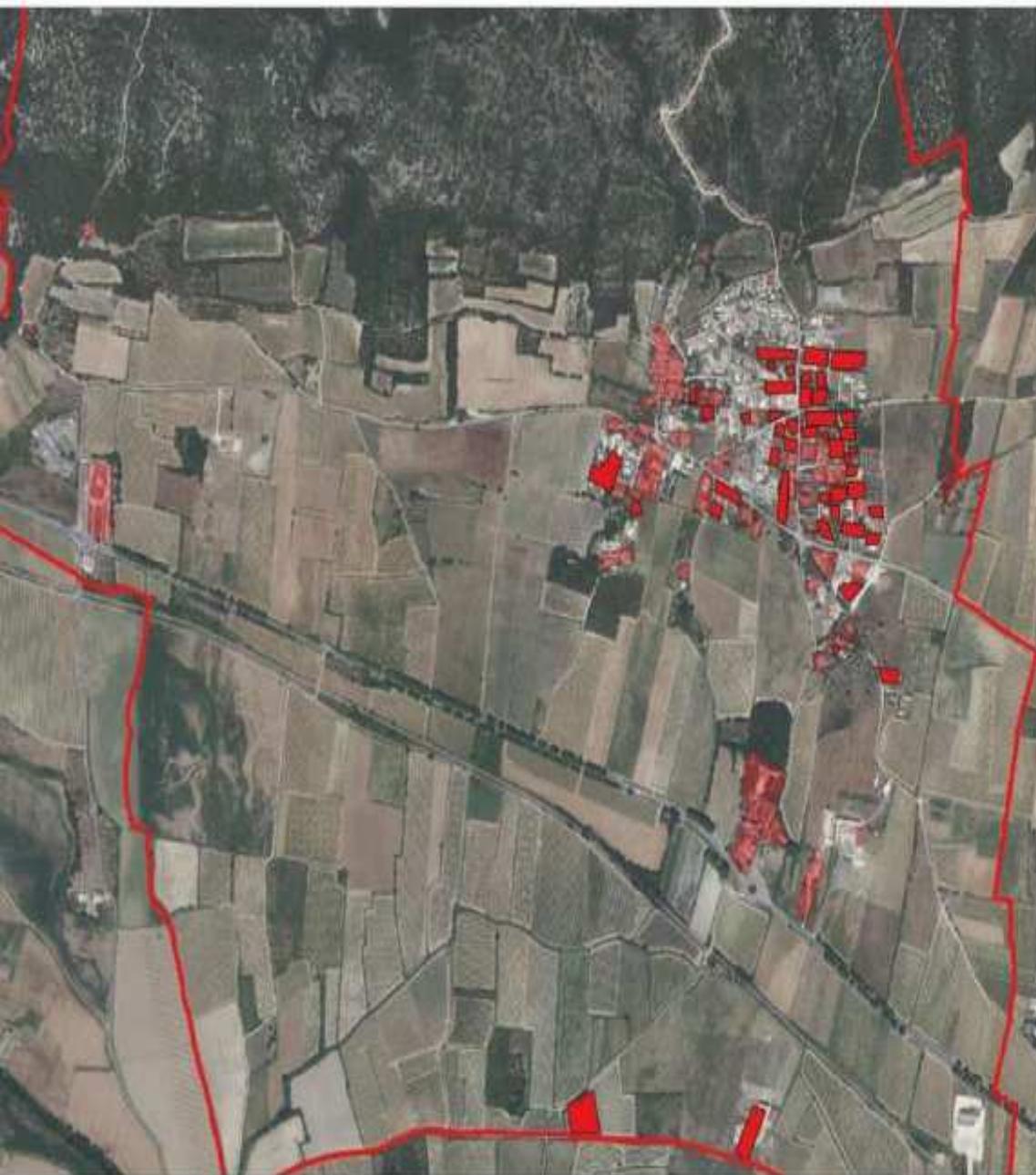
Les années 2000 marquent un tournant dans l'expansion urbaine de la commune. En effet, le rythme d'urbanisation d'Argilliers s'intensifie. Cela correspond à la croissance démographique de la population argilléroise qui connaît durant ces années son plus haut taux de variation annuelle (+6,2%/ an).

D'autre part, les limites de l'enveloppe urbaine commencent petit à petit à se dessiner et le tissu urbain se densifie.

Le modèle préférentiel de construction est celui de la maison individuelle construite sur des parcelles plus ou moins grandes. Cependant, on identifie de nouvelles constructions sur quelques parcelles isolées, notamment au sud du territoire communal, qui semblent être liées à l'activité agricole.

La tâche urbaine représente 13,3 ha, soit une augmentation de 5 ha.

Consommation annuelle : 0,46 ha/an



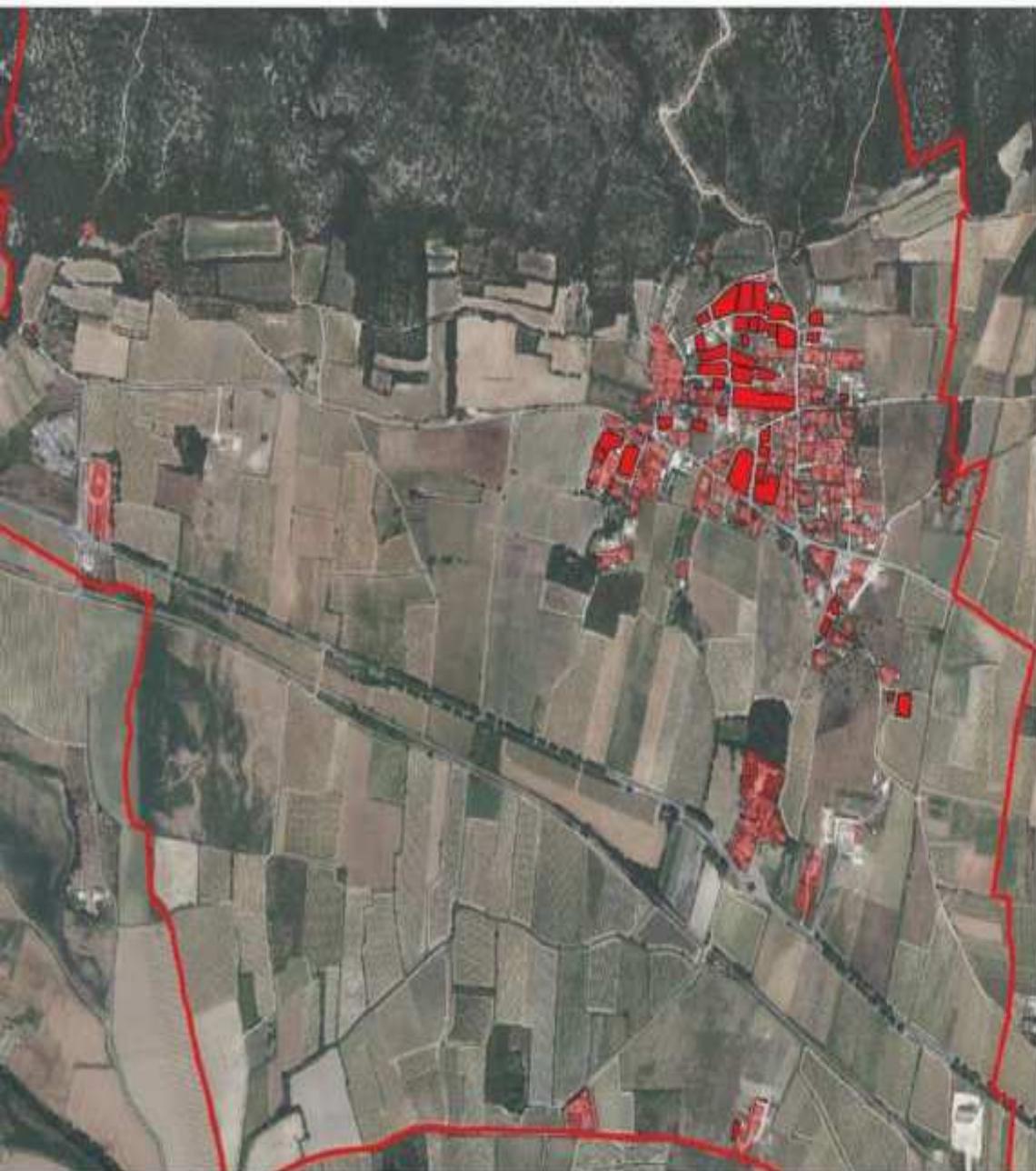
Sources : Fond orthophoto IGN + Remonter le temps

Légende :

-  Commune d'Argilliers
-  Surfaces consommées avant 1995
-  Surfaces consommées entre 1995 et 2006

0 150 300 m



**Légende :**

-  Commune d'Argilliers
-  Surfaces consommées avant 2006
-  Surfaces consommées entre 2006 et 2011

Sources : Fond orthophoto IGN + Remonter le temps

0 150 300 m



Évolution de la consommation d'espaces

2011

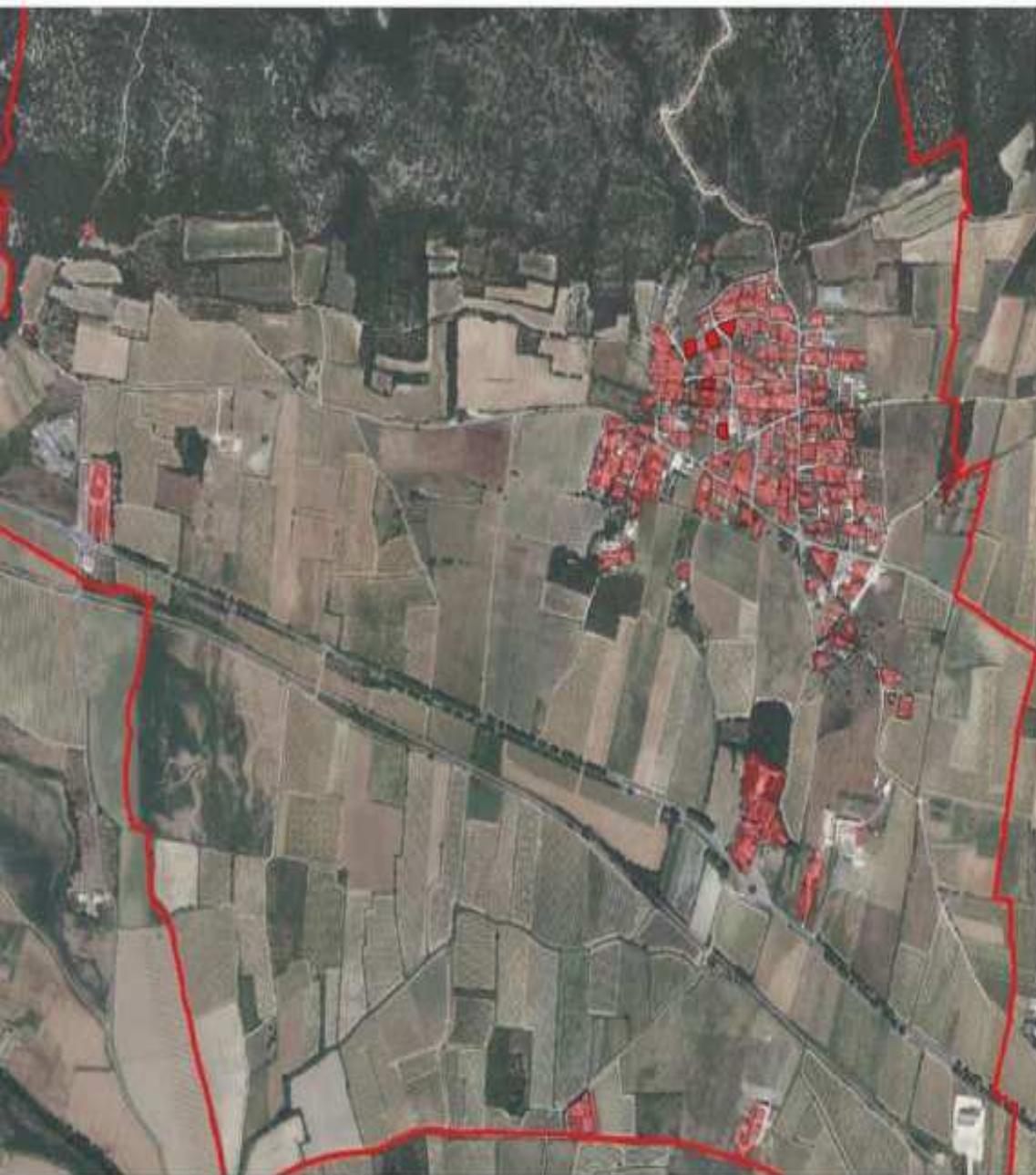
Entre 2006 et 2011, l'urbanisation d'Argilliers continue de s'intensifier avec un rythme supérieur à celui connu sur la période précédente (pres d'1 ha/an).

Les limites de l'enveloppe urbaine sont clairement identifiables et le tissu urbain se densifie.

Le type de construction correspond toujours à de la maison individuelle qui vient combler les espaces libres entre les parcelles déjà bâties. On identifie moins de bâti isolé que sur les autres périodes.

La tâche urbaine représente 17,7 ha, soit une augmentation de 4,4 ha en 5 ans, soit le plus fort taux de consommation d'espace dans l'histoire de la commune.

Consommation annuelle : 0,88 ha/an



Sources : Fond orthophoto IGN + Remonter le temps

Légende :

- Commune d'Argilliers
- Surfaces consommées avant 2012
- Surfaces consommées entre 2012 et 2015

0 150 300 m



Évolution de la consommation d'espaces

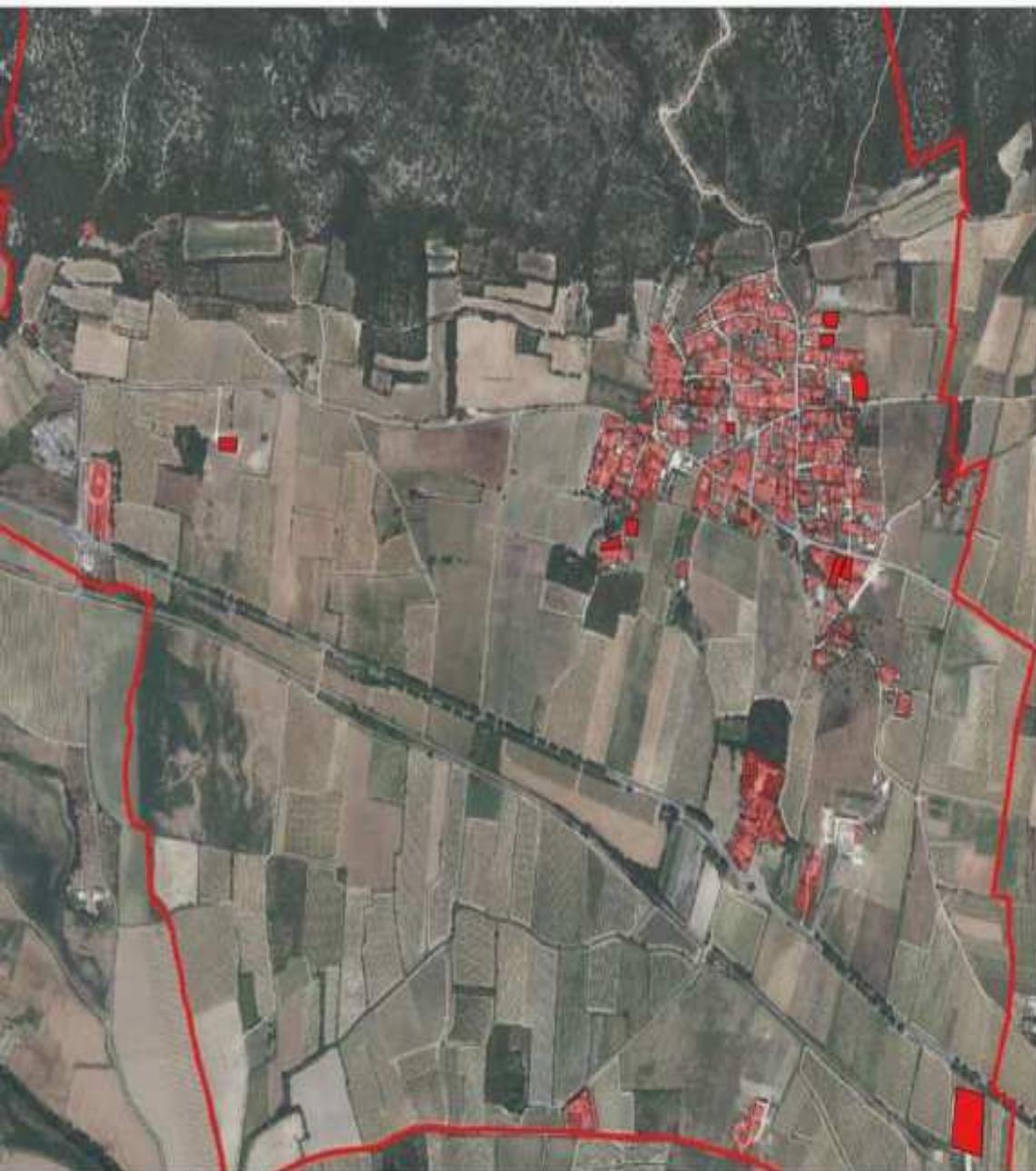
2015

En l'espace de 4 ans, on dénombre 5 parcelles construites pour combler les espaces interstitiels entre les parcelles bâties au sein du tissu urbain.

Le rythme de l'expansion urbaine diminue fortement pour revenir à un niveau similaire à celui des années 70. Cette observation est corrélée avec une chute brutale de la croissance démographique à partir de 2014 (-0,7%/an).

La tâche urbaine représente 18,1 ha, soit une augmentation de 0,4 ha.

Consommation annuelle : 0,1 ha/an

**Légende :**

-  Commune d'Argilliers
-  Surfaces consommées avant 2015
-  Surfaces consommées entre 2015 et 2021

Sources : Fond orthophoto IGN + Remonter le temps

0 150 300 m



Évolution de la consommation d'espaces

2021

Durant les 6 années suivantes, le rythme d'urbanisation augmente légèrement mais reste tout de même faible.

Quelques bâtisses isolées se construisent et d'autres viennent affiner les limites de l'enveloppe urbaine et combler les parcelles vides pour densifier encore le tissu urbain.

Aucun lotissement n'est recensé sur la commune et le modèle largement utilisé pour les constructions reste la villa individuelle.

La tâche urbaine représente 19,8 ha, soit une augmentation de 1,7 ha.

Consommation annuelle : 0,28 ha/an

**Légende :**

- Commune d'Argilliers
- Surfaces consommées avant 2011
- Surfaces consommées entre 2011 et 2021

Sources : Fond orthophoto IGN + Remonter le temps

0 150 300 m



Consommation d'espaces entre 2011 et 2021

Loi Climat et Résilience (Août 2021) :

- Lutte contre le dérèglement climatique
- Analyse de la consommation d'espaces sur la période de référence (2011-2021)
- Diminution de 50% de la consommation sur les 10 prochaines années
- Objectif ZAN

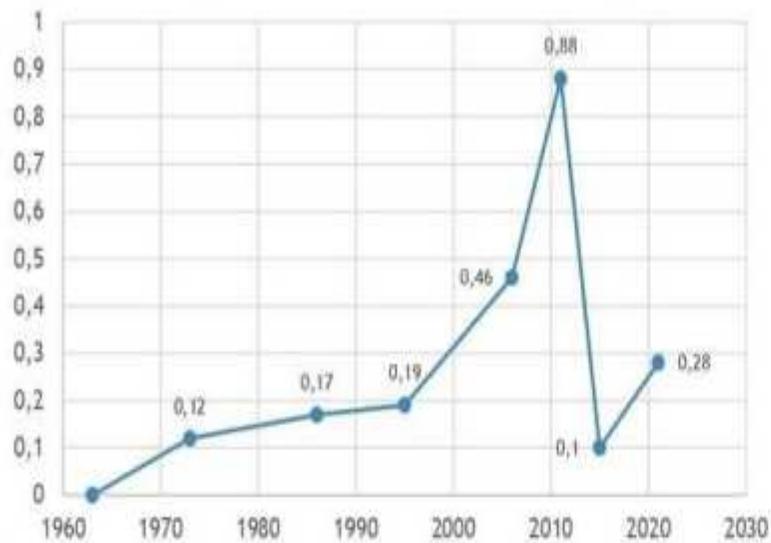
→ Consommation entre 2011 et 2021 : 2,1 ha

→ Période 2021-2031 : Consommation maximale de 1 ha environ

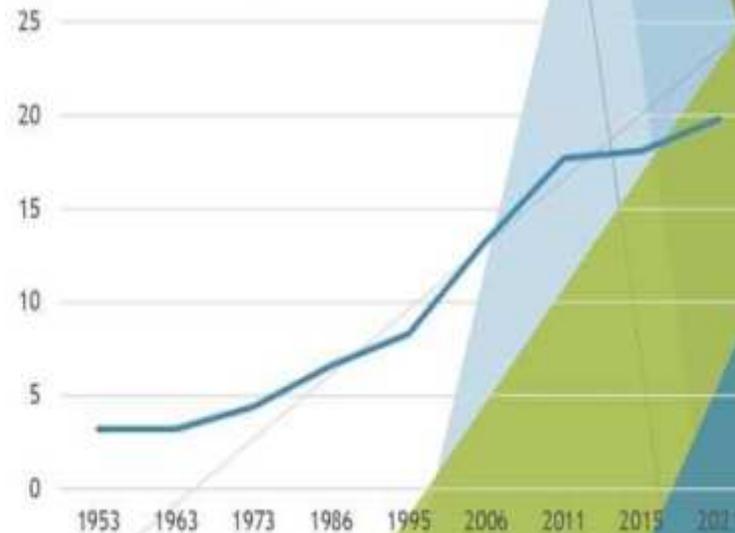
Récapitulatif de l'expansion urbaine



Historique de la consommation d'espaces



Historique de l'étalement urbain



Définition du besoin en logements

Population 2020	Population en 2035	Accroissement de population	Besoin en logements	Surfaces mobilisées
448	520	+ 72 habitants entre 2020 et 2035	(Besoin brut + point mort - production 2020/2024) 30	1ha dans l'enveloppe urbaine 0,5ha en extension

Accroissement + 1% / an

17 logements au sein du tissu urbain existant

13 logements en extension urbaine



Potentiel d'urbanisation et projet communal



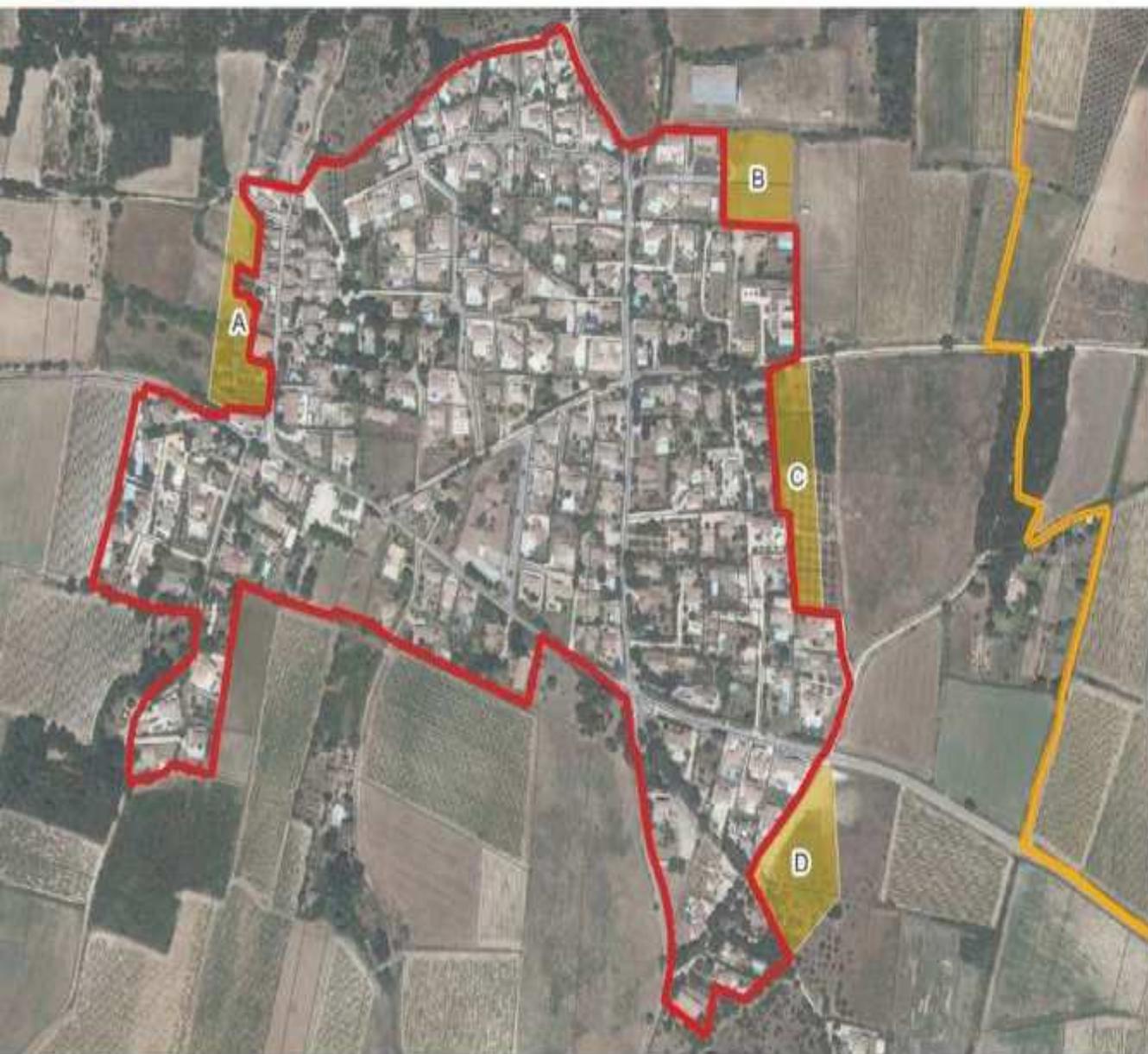
Légende :
 Enveloppe urbaine 2021
 Potentiel brut en dents creuses : 7 logements
 Potentiel brut en mutation urbaine : 10 logements
 Extension urbaine : 13 logements



OUTIL	Dents creuses	Divisions parcellaires	Extensions urbaines	TOTAL
LOGEMENTS	7	10	13	30 logements
SURFACE	0,4 ha	0,45 ha	0,47 ha	1,32 ha
DENSITÉ	17,5 log / ha	22 log / ha	28 log / ha	23 log / ha



Choix de la zone à urbaniser



Choix guidé par expertise écologique:

Secteur A : parcelles adjacentes avec des zones d'intérêt écologique

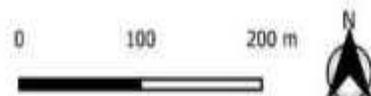
Secteur C : présence de boisements, proximité avec un boisement à l'est présentant également un intérêt écologique

Secteur D - Aucun intérêt écologique

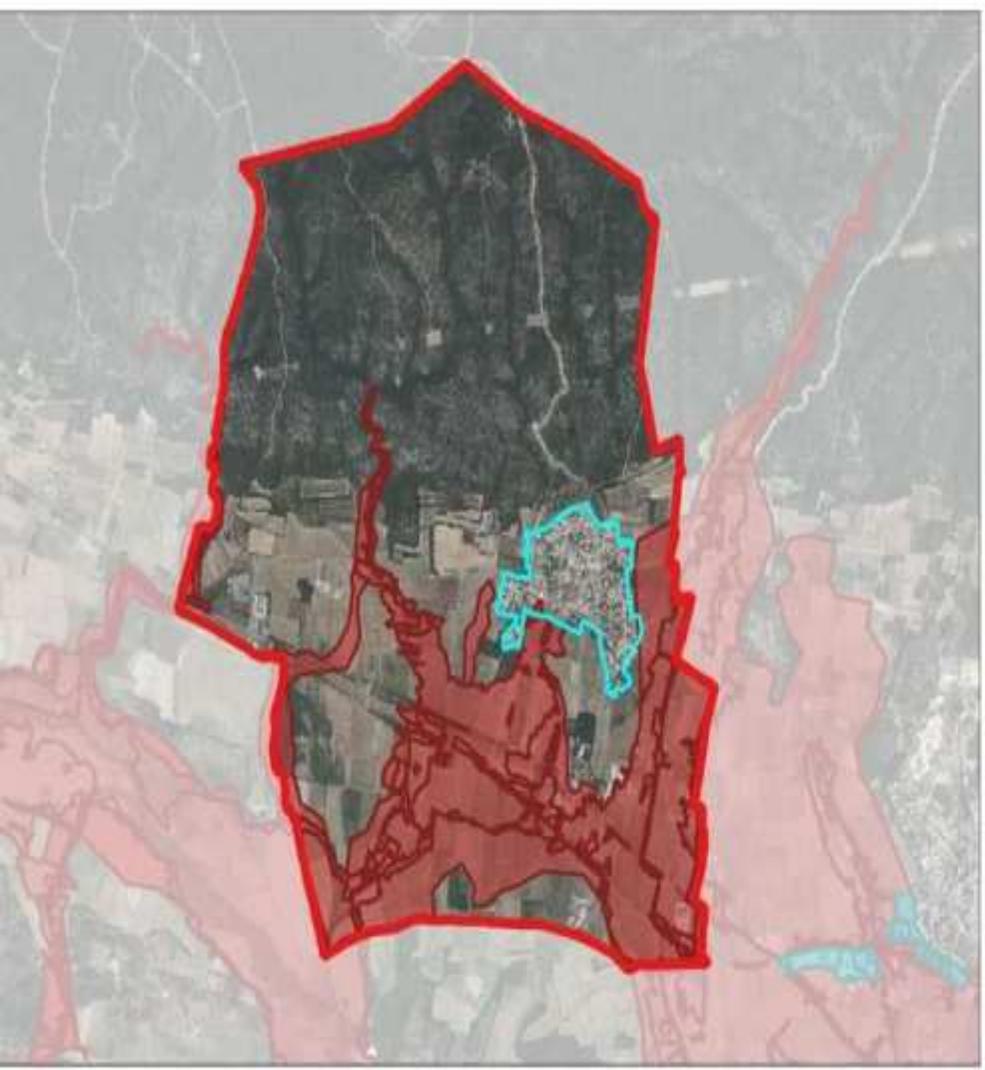
Secteur B - Aucun intérêt écologique

Légende :

- Commune d'Argilliers
- Enveloppe urbaine
- Extensions possibles



Prise en compte des risques naturels



Inondation par débordement des cours d'eau

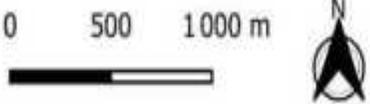
PPRi du bassin versant aval du Gardon

➔ Zone urbaine peu concernée

Légende :

Sources : Fond orthophoto IGN + Géorisques

- Commune d'Argilliers
- Enveloppe urbaine 2021
- Constructible sous prescriptions
- Nouvelle construction interdite





Prise en compte des risques naturels



Inondation par ruissellement pluvial

Cartographie méthode Exzeco



Zone urbaine très concernée

Légende :

Sources : Fond orthophoto IGN + DREAL LR + DDTM 30

- Commune d'Argilliers
- Enveloppe urbaine 2021

Zonage EXZECO

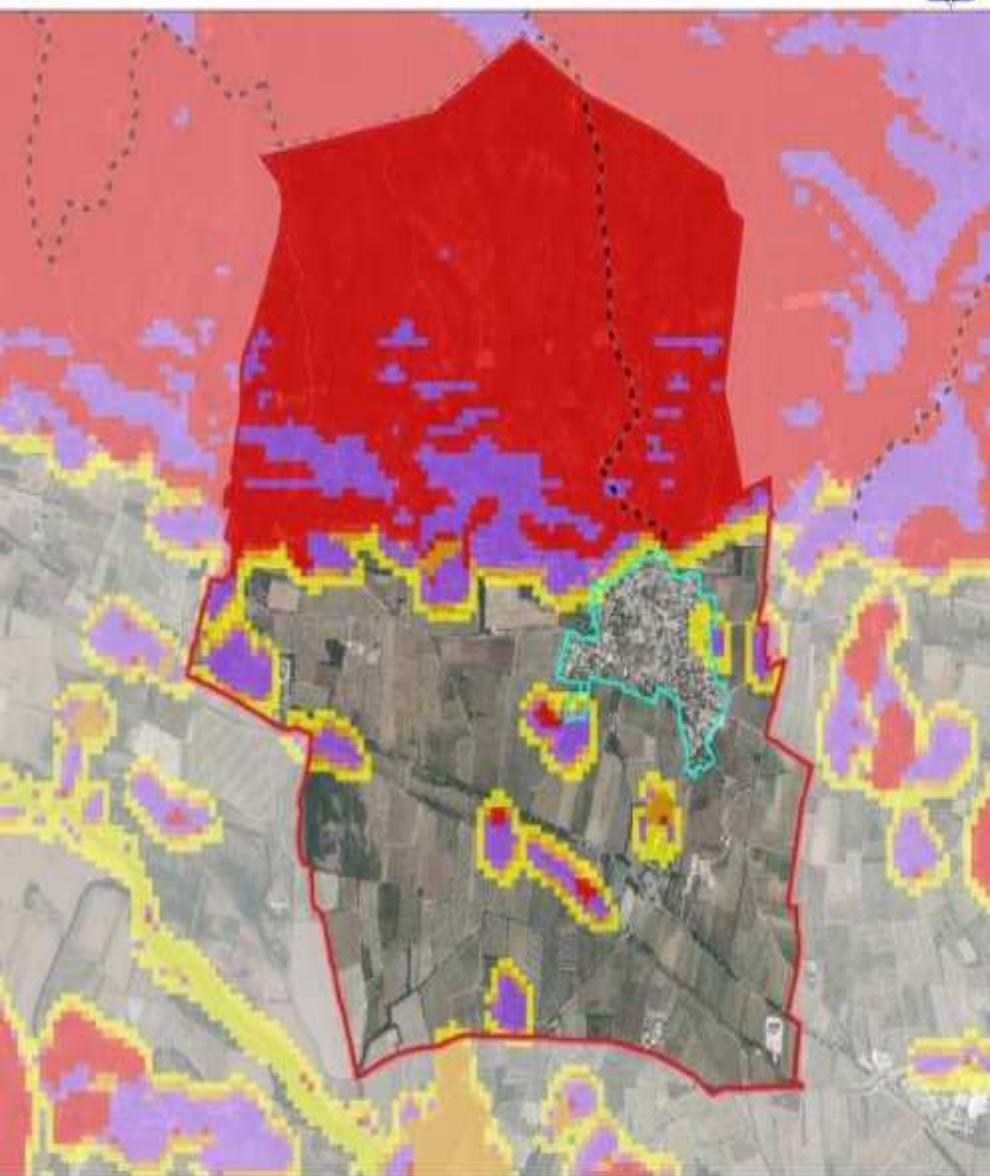
- Zone de ruissellement indifférencié
- Zone de débordement indifférencié

Cours d'eau

- Cours d'eau
- Indéterminé
- Non cours d'eau

0 500 1000 m





Légende :

- Commune d'Argilliers
- Enveloppe urbaine
- Tronçons pistes DFCI

Aléa feu de forêt

- Faible
- Modéré
- Elevé
- Très élevé

Sources : Fond orthophoto IGN + Préfecture du Gard

0 500 1000 m



Prise en compte des risques naturels

Aléa feu de forêt



Zone urbaine peu concernée

Grandes orientations du PADD

↳ **Orientation n°1** : Encadrer le développement urbain en réduisant la consommation d'espaces tout en anticipant le changement climatique ;



→ Relancer la croissance démographique en diversifiant la typologie de bâti



→ Développer la production de logement social



→ Contenir l'étalement urbain et intégrer la protection de l'environnement à l'aménagement du territoire

Grandes orientations du PADD

↳ **Orientation n°2** : Améliorer le cadre de vie des zones urbaines tout en préservant les milieux naturels, agricoles et la trame paysagère du village ;



→ Améliorer le cadre de vie, les infrastructures et les espaces publics en préservant l'environnement



→ Soutenir l'agriculture et promouvoir des activités responsables



→ Préserver les paysages et les zones naturelles

Grandes orientations du PADD

↳ Orientation n°3 : Prendre en compte les risques naturels



→ Limiter l'exposition aux risques en adaptant les règles de construction



→ Contenir au maximum la zone urbaine dans ses limites actuelles en maintenant une interface avec la zone forestière

Grandes orientations du PADD

Orientation n°4 : Préserver et renforcer l'attrait touristique du village



→ Préserver le patrimoine historique et archéologique



→ Imaginer de nouveaux itinéraires de découverte et créer un lien avec la voie verte



Merci pour votre attention

Révision du PLU
d'ARGILLIERS(30)

Réunion publique n° 1
du 19 mars 2024

