



## **Bilan de la concertation – commune d'ARGILLIERS**

### **Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme**

## Table des matières

<b>I. Rappel réglementaire :</b>	<b>3</b>
<b>II. Les modalités de la concertation :</b>	<b>5</b>
<b>III. La mise en œuvre de la concertation :</b>	<b>5</b>
<b>1. Les moyens d'information :</b>	<b>5</b>
a. Une information suivie dans les comptes rendus du conseil municipal :	10
b. Une présentation par affiche du projet :	13
c. Une information suivie dans les publications municipales de la commune d'Argilliers :	13
d. Parution dans la presse :	14
e. La mise en ligne sur le site internet des documents d'études :	15
f. Autres moyens de communications :	15
<b>2. Les moyens d'expression :</b>	<b>16</b>
a. Un registre a été mis en place pendant les heures et jours d'ouverture de la mairie :....	16
b. Courriers adressés à la commune :	17
c. L'organisation de réunions publiques lors des étapes clé de la procédure. ....	18
d. Un questionnaire à destination des exploitant-e-s agricoles de la commune.....	24
<b>IV. Analyse et Conclusion :</b>	<b>25</b>
<b>V. Annexes</b>	<b>26</b>

## I. Rappel réglementaire :

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L103-1 à L103-6 du Code de l'urbanisme.

- **L'article L103-1 du code de l'urbanisme dispose :**

*« Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 123-19-1 à L. 123-19-6 du code de l'environnement leur sont applicables ».*

- **L'article L103-2 du code de l'urbanisme dispose :**

*« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

*1° Les procédures suivantes :*

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;*
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;*

*2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;*

*4° Les projets de renouvellement urbain.*

*Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :*

*1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;*

*2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;*

*3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.*

*Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent ».*

- **L'article L.103-3 du code de l'urbanisme dispose que :**

*« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par : 1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ; 2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. [...] »*

- **L'article L103-4 du code de l'urbanisme dispose :**

*« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».*

- **L'article L103-6 du code de l'urbanisme dispose :**

*« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête ».*

À l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant le Conseil municipal. Il expose les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure de révision générale. D'une part, il rapporte l'ensemble des observations formulées par les personnes ayant participé à la concertation ; d'autre part, il présente les analyses de ces observations au regard du projet global de la commune.



## II. Les modalités de la concertation :

La commune d'Argilliers a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération n°D001-2022 en date du 26/01/2022.

Les modalités de la concertation étaient définies de la façon suivante :

*« De prévoir pendant toute la durée des études et sur toutes les études, la concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession de la profession agricole selon les modalités suivantes :*

- *une information suivie dans les comptes rendus du conseil municipal,*
- *une présentation par affichage du projet et la mise à disposition d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques,*
- *une information suivie dans les publications municipales de la commune d'ARGILLIERS et sur le site Internet,*
- *l'organisation de réunions publiques lors des étapes clé de la procédure ».*

## III. La mise en œuvre de la concertation :

Les modalités effectives de la concertation ont été diverses et se sont déroulées suivant les prescriptions de la délibération du Conseil Municipal en date du 26/01/2022.

### 1. Les moyens d'information :

Une affiche spécifique, rappelant les modalités de concertation mises en place lors de la délibération du 26/01/2022, a été diffusée via les réseaux sociaux, Alertes citoyens/emails, publiée sur le site internet de la commune et affichée sur les 6 panneaux d'affichage de la commune :

- Place de la Madone
- Place Mireille Tournigant
- Carrefour de la Croix/Route de Vers-Route du Château
- Carrefour de la Bergerie/Lavoir
- L'Yeuseraie
- Rue des Ecoles

## LES MODALITES DE CONCERTATION REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ARGILLIERS

### INFORMATION

Par délibération du 26 janvier 2025, le conseil municipal a autorisé la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune d'Argilliers. Cette délibération précise les objectifs poursuivis et définit les modalités de concertation avec la population, conformément à l'article L. 100-2 du Code de l'urbanisme. Elle est consultable sur le site internet de la commune au 15/07/2025.

- Un registre public, accessible à tous, de concertation est mis à disposition du public en mairie. Il permet à chaque citoyen d'exprimer ses réflexions, observations et remarques sur le projet de PLU.
- Une grande réunion publique sera tenue au 15/07/2025 afin d'écouter les propositions et remarques de la population et de répondre à ses questions.
- Une réunion publique sera organisée au 15/07/2025 afin d'écouter les propositions et remarques de la population et de répondre à ses questions.

La présente réunion publique a eu lieu le 14 mars 2025. Le document de présentation est disponible en mairie et sur le site internet de la commune.

Une réunion publique publique présentée en projet de PLU sera organisée avant avril. La date et le lieu de cette réunion seront communiqués ultérieurement.

Nous vous remercions des informations relatives à la révision du PLU en consultant le site internet : <https://argilliers.fr/urbanisme/revision-plu>

1 Place de la Madone - 02 213 00 136  
44 40 22 48 34 - argilliers@argilliers.fr

## PANNEAU AFFICHAGE MAIRIE



## PANNEAU AFFICHAGE PLACE DE LA MADONE



### PANNEAU AFFICHAGE RUE DES ECOLES



### PANNEAU AFFICHAGE YEUSERAIE



### PANNEAU AFFICHAGE CARREFOUR DE LA CROIX



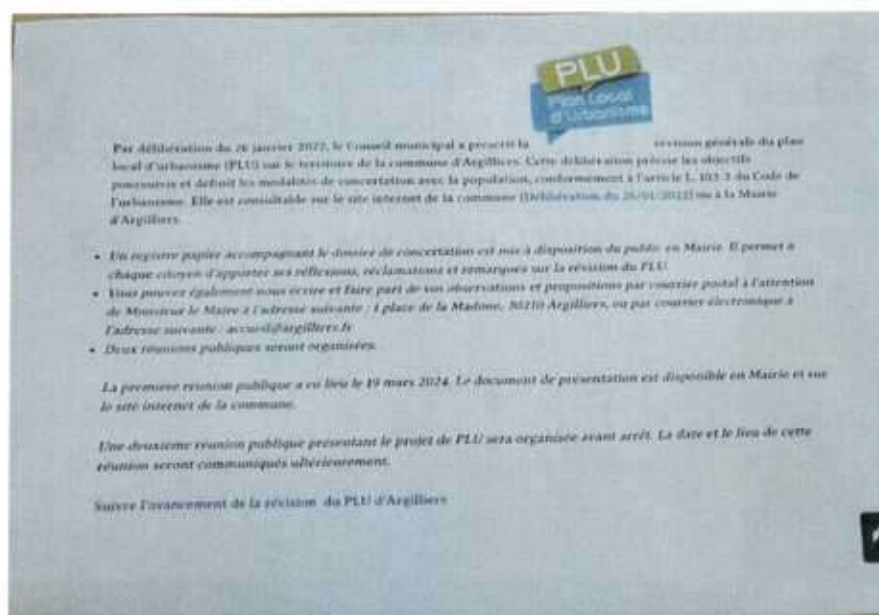
## PANNEAU AFFICHAGE PLACE MIREILLE TOURNIGANT



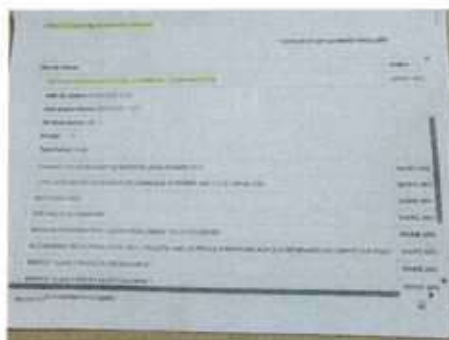
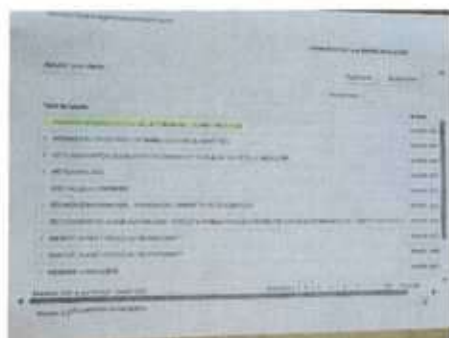
## SITE INTERNET ARGILLIERS.FR







## ALERTES CITOYENS



**a. Une information suivie dans les comptes rendus du conseil municipal :**

À chaque Conseil municipal, un point a été fait sur l'avancée du projet de révision. Ces informations ont été retranscrites dans les comptes rendus du Conseil municipal et publiées sur le site internet de la commune.

EXTRAIT DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21/05/2025

**P.L.U**

Réunion de travail des personnes publiques associées (PPA) le 16/05/2025 :

Etaient présents le bureau d'étude A.S.E (Avenir Sud Environnement), le cabinet AICO ainsi que la DDTM.

**Agenda :**

- Une réunion avec le bureau d'étude A.S.E et le cabinet AICO est programmée au 26/05/2025,
  - dernière réunion
- de travail sur la partie règlement du PLU, à laquelle les élus seront aussi associés.
- Vote au prochain conseil municipal du 02/07/2025
  - Réunion publique
  - Enquête publique
- Le PLU pourrait être exécutable avant la fin de l'année.

EXTRAIT DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09/04/2025

**P.L.U**

Réunion des personnes publiques associées le 16/05/2025

Date prévisionnelle du P.L.U novembre 2025

Recherche de nouveaux porteurs de projets avec des propositions en logements intermédiaires plutôt qu'en logements sociaux.

EXTRAIT DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12/02/2025

**P.L.U**

Le travail continue, en attente retour sur le règlement.

Un premier porteur de projet s'est déjà manifesté. Le Groupe BAMA (NIMES), aménageur foncier, qui accompagne déjà plusieurs communes de la CCPU.

EXTRAIT DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19/11/2024

**P.L.U :**

Réunion de travail avec les bureaux A.S.E et A.I.C.O le 13.09.2024 :

- Point d'avancement du P.A.D.D (Projet d'Aménagement et de Développement Durable),
  - O.A.P (Orientations d'aménagement et de programmation),
  - Règlement du P.L.U,
- Des réunions de travail sont prévues tout le mois d'octobre avec les bureaux A.S.E et A.I.C.O.
- Un arrêté est prévu en février-mars 2025.

EXTRAIT DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18/09/2024

P.L.U. :

Réunion de travail avec les bureaux A.S.E et A.I.C.O le 13.09.2024 :

- Point d'avancement du P.A.D.D (Projet d'Aménagement et de Développement Durable),
- O.A.P (Orientations d'aménagement et de programmation),
- Règlement du P.L.U,  
Des réunions de travail sont prévues tout le mois d'octobre avec les bureaux A.S.E et A.I.C.O.
- Un arrêté est prévu en février-mars 2025.

EXTRAIT DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13/03/2024

REVISION PLU

- Le PADD (Projet d'Aménagement et de développement durables) a été présenté par le bureau d'études A.S.E aux personnes publiques associées lundi 12.02.2024. (DDTM, PETR, Chambre de l'Agriculture, Chambre de Commerce et de l'Industrie, UDAP ; AICO).

DDTM :

- La DDTM interroge le bureau d'études sur la délimitation de l'enveloppe urbaine.
- La justification des choix concernant la consommation foncière à l'intérieur de l'enveloppe urbaine doit être complétée et présentée dans le PADD.
- Elle indique qu'il faudrait être vigilant sur la qualité de l'OAP qui sera réalisée sur la zone en extension au nord-est au vu de la densité à l'hectare souhaitée avec présence d'un bâtiment collectif au sein d'un tissu urbain existant plus relâché et en habitat de type individuel.
- Elle alerte la mairie et ASE sur l'évaluation environnementale du PLU concernant l'objectif du PADD « Développer les énergies renouvelables sur le territoire communal ».
- Une réunion publique avec présentation à la population est programmée au mardi 19 mars 2024.

EXTRAIT DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07/02/2024

REVISION PLU

- L'écriture du PADD (Projet d'Aménagement et de développement durables) par le bureau d'études A.S.E est terminée, une présentation aux membres du conseil municipal est programmée au lundi 12.02.2024.
- Une réunion publique avec présentation à la population, avec publicité sera programmée fin mars / début avril.  
La société AICO continuera de nous accompagner lors de ces 2 rendez-vous.

EXTRAIT DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13/12/2023

REVISION PLU

- L'écriture du PADD (Projet d'Aménagement et de développement durables) est toujours en cours par le bureau d'études.

EXTRAIT DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15/11/2023

REVISION PLU

- Prochaines étapes :
- Avenir Sud Environnement (ASE) va retravailler sur nos scénarios.
- Réunion de travail à préparer.
- Présentation du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD) avant vote et réunion publique.

EXTRAIT DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27/09/2023

PLU.

*Commission PLU fixée au samedi 07.10.2023*

*5 propositions d'extension présentées sur l'enveloppe urbaine actuelle à la suite notamment du retour du bureau d'étude faune-flore.*

EXTRAIT DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05/04/2023

PL.U.

- Réception le 04/04/2023 de la DDTM de la lettre de notification du PAC (Porter A Connaissance) complémentaire de l'Etat et ses annexes, signée le 20/03/2023 par la Préfète du Gard.  
Il a été transmis à A.S.E et A.I.C.O.

EXTRAIT DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15/03/2023

PL.U.

- 30.01.2023 Rencontre avec A.S.E (Avenir Sud Environnement) et le service instructeur des permis de la communauté de communes Pays d'Uzès :  
Au sein de l'enveloppe urbaine, repérer les surfaces libres, dents creuses.
- Le travail technique est en cours.

EXTRAIT DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07/12/2022

PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

*1<sup>er</sup> rendez-vous le 26/10/2022 avec AVENIR SUD ENVIRONNEMENT (A.S.E) : La pertinence du choix du cabinet A.S.E s'est confirmée de par sa proximité, sa connaissance du territoire ; et son attachement à la commune d'ARGILLIERS en font un atout supplémentaire.*

*1<sup>ère</sup> réunion de cadrage fixée au 04/01/2023 :*

*Les personnes associées : les services de l'Etat..., la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer), le PETR (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural) qui porte le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) dans lequel notre P.L.U doit s'inscrire, seront associés dès cette première réunion.*

EXTRAIT DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25/10/2022

PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

*La Commission Urbanisme a reçu le cabinet conseils AICO le 12/10/2022 pour une présentation du marché de révision du PLU de la commune.*

*S/ 3 bureaux consultés, 2 ont répondu à l'offre. Avec des offres < 40 000 € et un délai moyen de 2 ans.*

*Le rapport d'analyse définitif du cabinet AICO fait apparaître des offres assez similaires dans le fond et qui ont répondu aux attentes du CCP (Cahier des Clauses Particulières) :*

*Avec un coût pour PLANED de 28 525 € HT + ECOVIA (Expert environnement) 10 200 € HT, soit 38725 € HT ;*

*Et pour AVENIR SUD ENVIRONNEMENT (A.S.E) de 25 800 € HT + ECO MED (Expert environnement) 11 350 € HT soit 37 150 € HT.*

*PLANED axe sa demande dans un objectif de concertation, a fourni une offre détaillée mais son offre est moins contextualisée.*



*A.S.E Environnement a fourni une offre synthétique, claire et personnalisée tout en précisant leurs connaissances du contexte local.*

*A.S.E Environnement est connue pour avoir travaillé avec des communes voisines, le SCOT ; avec un retour d'expérience positif appuyé par sa proximité.*

***La société SAS AVENIR SUD ENVIRONNEMENT associée à ECO-MED pour la partie expertise environnementale est retenue pour la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Argilliers.***

*Marché < 50 000 €, Monsieur le Maire dans ses délégations du Conseil Municipal du 03 juin 2020 – Délibération D010-2020 est autorisé à conclure le contrat pour la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Argilliers avec la société SAS AVENIR SUD ENVIRONNEMENT.*

**EXTRAIT DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09/03/2022**

**II/Environnement/cadre de vie/urbanisme**

*Concernant le PLU :*

*La société AICO qui intervient auprès des collectivités ont été reçu en mairie. Une proposition d'aide pour mener à bien le PLU a été formulé comprenant l'ensemble des éléments, hors bureau d'étude, du démarrage à la fin du PLU.*

*Le montant total de la prestation est de 14 880 € TTC.*

*Proposition d'accompagnement acceptée par le conseil.*

**b. Une présentation par affiche du projet :**

La commune a procédé à l'affichage de panneaux :

- Place de la Madone
- Place Mireille Tournigant
- Carrefour de la Croix/Route de Vers-Route du Château
- Carrefour de la Bergerie/Lavoir
- L'Yeuseraie
- Rue des Ecoles

Ces supports ont également été mis en ligne sur le site internet de la commune.

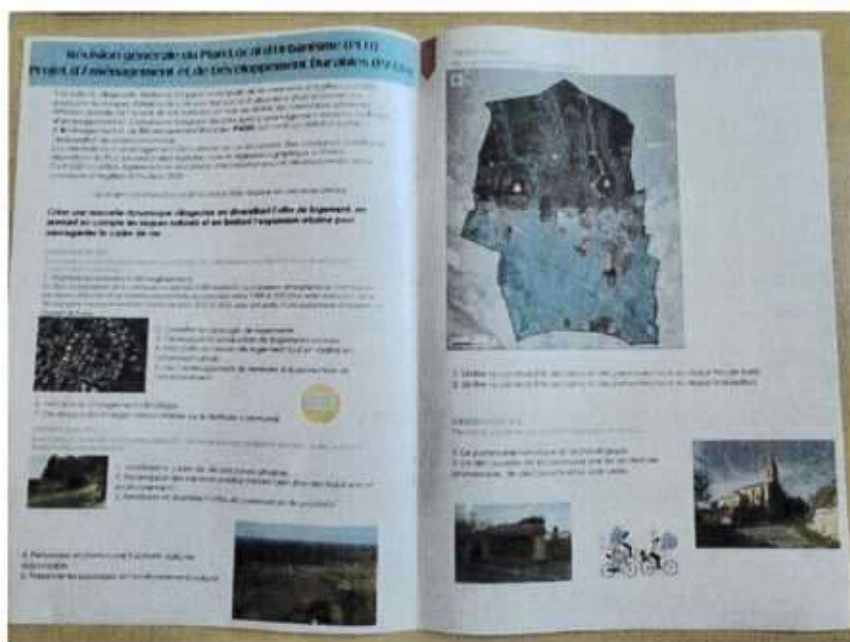
**c. Une information suivie dans les publications municipales de la commune d'Argilliers :**

Le bulletin municipal, intitulé « Argi Info » tiré à 250 exemplaires et distribué gratuitement à l'ensemble des habitants de la commune, a consacré plusieurs articles à la révision du PLU.

Le numéro Argi Info 2024 a présenté un point d'étape sur la procédure en cours.



Le numéro Argi Info 2025 a également abordé l'avancement de la révision du PLU.



#### d. Parution dans la presse :

D'autres articles relatifs à la procédure de révision du PLU ont été publiés dans la presse locale :

- Le journal Midi Libre en date du 01/03/2025



- Le journal Le Républicain en date du 06/03/2025



- e. La mise en ligne sur le site internet des documents d'études :

Le site Internet de la commune « **argilliers.fr** » a été utilisé afin de donner les informations nécessaires au suivi du PLU.



- f. Autres moyens de communications :

**Page Facebook** : des publications sur la page Facebook de la commune ont eu lieu afin de diffuser les étapes de la procédure et les différentes réunions publiques menées au cours de la révision.

**PanneauPocket**



## Alertes citoyens par mail

### 2. Les moyens d'expression :

#### a. Un registre a été mis en place pendant les heures et jours d'ouverture de la mairie :

La commune a mis à disposition, à compter du 16/06/2022, un registre de concertation en mairie afin de permettre aux administrés de s'exprimer sur la procédure de révision du PLU. Plusieurs observations y ont été consignées.



Les documents relatifs à la procédure ont été mis à disposition du public au fur et à mesure de leur élaboration, auprès du service urbanisme, puis également sur le site internet de la commune. Cela comprend notamment les délibérations, le PADD.

Un total de cinq demandes a été consigné sur le registre, dont la majorité concernait une demande de classement en zone constructible. Parmi ces cinq demandes, deux personnes ont été reçues en mairie :

- **M. Fabre :**
  - Demande de passage en terrain constructible
- **M. Fontanille :**
  - Demande de passage en terrain constructible
  - Demande d'extension de la zone économique, avec reclassement de son terrain en zone économique B151.

L'ensemble de ces demandes a fait l'objet d'une analyse attentive. Il convient de rappeler que la zone dite « économique » n'a pas uniquement vocation à régulariser les activités existantes, mais à les



inscrire dans un cadre d'aménagement cohérent. Elle n'a en revanche pas pour objet d'étendre son périmètre ni d'intégrer de nouveaux terrains à vocation économique.

**b. Courriers adressés à la commune :**

Un total de quatorze courriers a été reçu en mairie. Ces observations peuvent être regroupées selon les thématiques suivantes :

- **Demandes de classement en zone constructible** : La majorité des contributions concernent la demande de reclassement de terrains actuellement non constructibles en zones à urbaniser (AU ou U). Ces demandes émanent tant de particuliers que de représentants professionnels.
- **Demandes d'extension de la zone économique** : Une sollicitation vise à intégrer un terrain dans la zone à vocation économique existante (zone B151).
- **Remarques sur les zones AU existantes** Plusieurs observations portent sur l'absence de reconduction de certaines zones AU prévues dans le PLU de 2003 (notamment les zones IAU et 2AU), avec des interrogations sur les raisons de ce choix.
- **Demandes ponctuelles liées au règlement** : Une demande porte sur une évolution du règlement d'urbanisme, concernant les règles de construction en limite de propriété et d'aménagement de la voirie. Celle-ci est en cours de prise en compte dans le projet de PLU.
- **Demandes spécifiques de constructibilité dans des secteurs sensibles** : Une requête concerne une parcelle située en co-visibilité avec des éléments patrimoniaux notables (château et Fabrique du Baron de Castille), soulevant des enjeux de préservation paysagère.

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur à Argilliers date de 2003. Depuis cette date, le cadre législatif a considérablement évolué, notamment avec la promulgation des lois ALUR et Climat & Résilience. Ces lois imposent aux collectivités une réduction progressive de l'artificialisation des sols et oriente la planification vers une meilleure gestion du foncier déjà urbanisé.

Dans ce contexte, l'identification de nouvelles zones à urbaniser ne peut plus s'appuyer uniquement sur les demandes exprimées localement. Elle doit respecter un ensemble de critères objectifs tels que :

- L'absence de risques naturels ou technologiques majeurs
- La préservation des espaces présentant un enjeu environnemental
- La cohérence avec le paysage, les réseaux existants, et les équipements publics
- Le respect des orientations du PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation)

Il est par ailleurs rappelé que certaines zones AU définies en 2003 n'ont jamais été urbanisées, ce qui peut s'expliquer par divers facteurs : contraintes techniques ou réglementaires, changements de politique locale, absence de demande réelle, ou inadéquation avec les besoins actuels.

c. L'organisation de réunions publiques lors des étapes clé de la procédure.

Deux réunions publiques, suivies de débats, ont été organisées par la commune les 19 mars 2024 et 26 juin 2025.

➤ **Réunion publique du 19/03/2024 :**

La première réunion publique a porté sur le lancement de la procédure de révision du PLU et la présentation de la démarche. Elle avait pour objet de présenter le diagnostic du projet ainsi que les enjeux du PADD.



La réunion a été annoncée par les moyens suivants :

- Affiches sur les panneaux extérieurs



- Publication sur le site internet de la commune



- Publications sur Facebook



- Publication dans un journal



- Distribution d'un flyer dans les boîtes aux lettres.

Après la présentation par le bureau d'études, chaque participant était invité à formuler ses observations et poser des questions, auxquelles les élus présents ou le bureau d'études apportaient des réponses ou des précisions.



- Suite à la réunion, publication dans le journal Midi Libre en date du 01/03/2024



Les diaporamas et les comptes rendus de ces réunions publiques sont joints en annexes.



*Photo 1<sup>ère</sup> réunion publique*



➤ **Réunion publique du 26/06/2025 :**

La deuxième réunion a permis de présenter le projet de PLU avant son arrêt, avec la présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que des pièces réglementaires (zonage et règlement écrit).



La réunion a été annoncée par les moyens suivants :

- Affiches sur les panneaux extérieurs

#### **PANNEAU AFFICHAGE PLACE DE LA MADONE**



#### **PANNEAU AFFICHAGE CARREFOUR DE LA CROIX**



#### **PANNEAU AFFICHAGE RUE DES ECOLES**



## PANNEAU AFFICHAGE YEUSERAIE



## PANNEAU AFFICHAGE CARREFOUR DE LA CROIX



- Publication sur le site internet de la commune



- Publications sur Facebook



- Distribution d'un flyer dans les boîtes aux lettres.
- Suite à la réunion, publication dans le journal Le Républicain d'Uzès en date du 03/07/2025

Après la présentation par le bureau d'études, chaque participant était invité à formuler ses observations et poser des questions, auxquelles les élus présents ou le bureau d'études apportaient des réponses ou des précisions.

Les diaporamas et les comptes rendus de ces réunions publiques sont joints en annexes.

#### d. Un questionnaire à destination des exploitant-e-s agricoles de la commune.

Un questionnaire a été distribué aux exploitants agricoles de la commune le 06/01/2025. La commune a reçu 8 réponses à ce questionnaire.

À la suite de la distribution du questionnaire auprès des exploitants agricoles de la commune, plusieurs éléments significatifs ont émergé concernant les pratiques agricoles et les projets d'aménagement.

La majorité des exploitants déclarent exercer une activité viticole, soulignant ainsi la prédominance de la vigne dans le paysage agricole local. En complément, certains développent des cultures secondaires telles que les céréales ou le foin. Un exploitant pratique l'élevage ovin, ce qui témoigne d'une diversification modérée des activités.

En parallèle, plusieurs projets spécifiques ont été soumis :

- **Projet de hangar sur la parcelle 735** : Cette parcelle est située en zone AP du projet de PLU, entre le Château de Castille et le village. Conformément au règlement du Plan Local



d'Urbanisme (PLU), ce type de construction est interdit dans cette zone protégée, bien qu'autorisée dans le reste des zones agricoles hors AP.

- **Projet de transformation d'un bâtiment en gîte** : La demande porte sur un changement de destination pour créer un hébergement touristique. L'article 2.9 du règlement de la zone A interdit strictement ce type de modification, y compris pour les gîtes ou chambres d'hôtes, considérés comme des créations de logements.
- **Projet de résidence pour seniors avec salle polyvalente** : Le projet urbain qui a conduit à l'établissement du PLU, tel qu'il devrait être arrêté, a fait la démonstration des besoins de production de nouveaux logements et a identifié le secteur le plus propice (zone 1AU).

De fait, ce projet ne s'inscrit ni dans la logique de réponse au besoin de logement, ni à l'emplacement désigné.

#### IV. Analyse et Conclusion :

Le présent bilan a été présenté au conseil municipal du 10/07/2025 (voir délibération n°D029\_2025 en date du 10/07/2025 tirant le bilan de la concertation).

La concertation publique s'est tenue de manière continue tout au long du processus de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Soucieuse d'associer les habitants à cette démarche structurante pour l'avenir du territoire, la commune a mis en œuvre divers moyens d'information et de participation.

Des réunions publiques ont été organisées à plusieurs étapes de la procédure afin de présenter les orientations proposées et de recueillir les observations. Des articles ont été diffusés dans les supports municipaux pour garantir une information claire et accessible.

Les habitants ont pu exprimer leurs avis et suggestions par le biais du registre de concertation, par courrier postal ou encore lors de rendez-vous spécifiques avec Monsieur le Maire.

Un suivi régulier a été assuré au travers des comptes rendus du conseil municipal, tandis que les informations ont été relayées sur l'ensemble des canaux de communication de la commune : site internet, dispositif "Alerte Citoyens", page Facebook officielle, application PanneauPocket, ainsi que par voie d'affichage public.

En outre, tout au long de la procédure de révision du PLU, les personnes publiques associées (PPA) ont été étroitement impliquées, notamment à travers l'organisation de plusieurs réunions spécifiques qui ont permis d'échanger sur les orientations du projet et de recueillir leurs observations.

Cette démarche inclusive a contribué à alimenter la réflexion collective et à garantir la transparence des choix d'aménagement opérés dans le cadre de cette révision du PLU.

**Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation qui a permis de mener à bien la révision du PLU.**

## V. Annexes

## VI. CR réunions publiques n°1 et n°2



### Révision du Plan Local d'Urbanisme Commune d'Argilliers

#### Compte rendu Réunion Publique n°1 – 19/03/2024

Lieu de la réunion : Salle plurivalente

Durée : 2h (18h00-20h00)

##### 1. Personnes présentes à la réunion

Environ 80 personnes étaient présentes à la réunion publique qui s'est tenue à la salle plurivalente d'Argilliers.

La réunion s'est déroulée en présence de Monsieur le Maire, Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint et de plusieurs élus de la commune.

Elle était animée par M. Olivier GAGLIANO du bureau d'études ASE, en charge de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Présence également de Mme Charlotte MONTELS d'AICO.

##### 2. Déroulé de la réunion :

Introduction : Monsieur le Maire explique l'objectif de cette première réunion publique, qui est de présenter les premiers éléments du PLU, élaborés depuis plusieurs mois par les élus. Monsieur le Maire explique pourquoi il était nécessaire de réaliser cette révision :

- Exigences réglementaires ;

- Mise à jour du PLU.

Le bureau d'études a présenté un document reprenant les étapes suivantes :

- Rappel de la procédure
- Le PLU – quels objectifs
- Le cadre réglementaire et institutionnel
- Description du territoire
- Evolution de la population
- Evolution de la taille des ménages
- Evolution de la consommation d'espaces
- Définition du besoin en logements
- Potentiel d'urbanisation et projet communal

Le document de présentation est annexé au présent compte-rendu.

### 3. Echanges et discussions :

Un échange convivial a eu lieu à l'issue de la présentation. Les personnes présentes ont pu intervenir et poser des questions d'ordre général sur la révision du PLU.

Plusieurs sujets ont été abordés, dont notamment :

- **La problématique de la gestion des eaux pluviales avec l'augmentation des logements**
  - Réponse : *La commune a pour projet une densification relativement faible mais la gestion des eaux pluviales reste un vrai sujet, cette problématique sera prise en compte.*

Un constat a été présenté par M. GAGLIANO : Argilliers a une population en décroissance et vieillissante. Pour respecter les objectifs du SCoT (+1%/an), la commune souhaite travailler sur une zone spécifique via une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

- **La problématique de l'emploi à proximité d'Argilliers**
  - Réponse : *C'est un constat qui est partagé par les élus*
- **La densification des zones urbaines existantes qui ne doit pas dénaturer la qualité de vie des quartiers existant**, notamment avec l'augmentation des problèmes de voisinages. L'inquiétude concernant une forte densification sur des toutes petites parcelles, que la commune ne peut pas maîtriser.
  - Réponse : *Le COS n'existe plus depuis la loi ALUR mais il existe des outils réglementaires que la commune peut mettre en œuvre pour réglementer la superficie des parcelles, notamment via les marges de recul et le coefficient d'imperméabilisation des sols et le coefficient d'emprise au sol.*  
*Le PLU peut également réglementer la hauteur des constructions.*

*Sur les problèmes de voisinages (droit de vue, etc.), il s'agit de questions d'ordre privé qui ne se seront pas réglées dans le PLU. Il conviendra aux porteurs de projet de respecter la réglementation du code civil.*

*La commune souhaite préserver la qualité de vie du village*

- **La capacité de la station d'épuration**

- *Réponse : Les réseaux et leurs capacités sont déterminants dans la réalisation de nouveaux logements. La capacité de la station devrait répondre aux futurs besoins, les gestionnaires de réseaux n'ont pas fait ressortir de problématique à ce sujet. L'augmentation de la population est maîtrisée pour respecter le dimensionnement de la station.*

- **La commune a répertorié plusieurs parcelles dans l'enveloppe urbaine présentant un potentiel de création de logements par divisions parcellaires ou urbanisation de dents creuses.**

*Que se passe-t-il s'il le propriétaire ne veut pas vendre ?*

- *Réponse : Le fait d'identifier et de quantifier le potentiel d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine répond à une obligation réglementaire et à une méthodologie spécifique. De plus, on observe que la rétention foncière est de plus en plus rare. Mais dans ses calculs, le bureau d'études applique un coefficient de rétention foncière pour anticiper cette possibilité. Constat : les divisions foncières augmentent aujourd'hui.*

- **Pourquoi avoir réalisé une révision du PLU, pourquoi pas une modification ?**

- *Réponse : Le PLU de la commune date de 2003, il était nécessaire de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires. De plus, Madame la Préfète avait adressé un courrier à la commune pour demander de procéder à une révision.*

- **Le choix de la future zone AU et la problématique de circulation**

- *Réponse : Projet de petit collectif – cadrage via une OAP  
Une réflexion sera menée par les élus concernant les potentielles problématiques de circulation.*

- **Le questionnement des retraits des constructions**

- *Réponse : Il a été précisé que le travail sur le règlement n'a pas encore été commencé mais que les élus allaient prendre en compte les remarques à ce sujet.*

- **Le développement du commerce**

- *Réponse : La commune ne peut que favoriser l'implantation de commerces, mais il est difficile dans le cadre d'un PLU d'obliger la mise en place de commerces dans le village. De plus, considérant la décroissance démographique amorcée depuis quelques années, l'attractivité pour un commerce est d'autant plus réduite. Toutefois, la commune soutiendra d'éventuels futurs projets qui pourraient se développer.*



Fin de la réunion.

**Annexes :**

- Photos
- Document de présentation

**Annexe 1 : photographies :**





## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### Commune d'Argilliers

## Compte rendu Réunion Publique n°2 – 26/06/2025

### Présentation du dossier avant Arrêt en Conseil Municipal

Date : 26 juin 2025

Heure : 18h30

Lieu : Salle plurivalente d'Argilliers

#### 4. Personnes présentes à la réunion

**Nombre de participants :** Environ 35 à 40 personnes

La réunion s'est déroulée en présence de Monsieur le Maire et de plusieurs élus de la commune.  
Elle était animée par M. Olivier GAGLIANO du bureau d'études ASE, en charge de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Présence également de Mme Charlotte MONTELS d'AICO.

## **5. Déroulé de la réunion :**

**Introduction :** Monsieur le Maire explique l'objectif de cette deuxième réunion publique qui est de présenter le projet de dossier de PLU avant son arrêt en conseil municipal.

Le bureau d'études a présenté un document reprenant les étapes suivantes :

- Rappel de la procédure
- Rappel des orientations du PADD
- Rappel et méthodologie du calcul du besoin de production de nouveaux logements
- Présentation de la zone 1AU – OAP
- Présentation de la traduction réglementaire – zonage
- Présentation synthétique des principales règles d'implantation du bâti en zone urbaine et en zone Agricole.

## **6. Echanges et discussions :**

Monsieur le Maire a remercié les participants et a rappelé les nombreuses contraintes imposées par les services de l'État. Il a notamment précisé que le quai de transfert sera situé en zone UEP du futur PLU.

### **• Question : relative à la zone de l'OAP :**

*Réponse : Oui, une zone d'extension urbaine a été définie. Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) destinée à produire du logement avec une densité adaptée. Ce projet s'inscrit dans un calendrier long, ce qui explique les restrictions actuelles.*

### **• Question : Quelle est la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ?**

*Réponse : Malgré une avancée réglementaire autorisant un gain d'un mètre, la commune a choisi de maintenir un recul de 3 mètres afin de préserver la bonne entente entre voisins.*

### **• Question : Peut-on implanter des annexes à l'alignement de la voie ?**

*Réponse : Oui, c'est possible. Une précision a été apportée lors de la réunion, et les modalités figurent dans le tableau des implantations annexé au règlement.*

### **• Question : La zone OAP présente-t-elle des risques de nuisances ?**

*Réponse : Les difficultés d'accès ont été évoquées, mais le choix de cette zone a été fait selon une méthodologie rigoureuse, présentée par M. GAGLIANO. Les élus mèneront une réflexion sur la circulation globale dans le village et plus particulièrement sur ce secteur au besoin.*

- **Question : Pourquoi certaines terres sont-elles classées en zone agricole malgré la perte d'usage de celles-ci ?**

*Réponse : Le bureau d'études se fonde sur les données de la Chambre d'agriculture et sur une analyse cartographique et de terrain pour le classement en zone A, indépendamment de l'état actuel d'exploitation. Une friche agricole conserve son potentiel et il semble plus cohérent de la maintenir en zone A plutôt qu'en zone N.*

- **Question : Le projet photovoltaïque implique-t-il la destruction de boisements ?**

*Réponse : Non, pas à ce stade. Ce projet est indépendant de la révision du PLU. La zone dédiée permet d'anticiper une future demande et d'éviter une nouvelle procédure de modification.*

- **Question : Pourquoi limiter la surface des constructions à 400 m<sup>2</sup> en zone agricole ?**

*Réponse : Il s'agit d'un choix de la commune visant à maîtriser l'urbanisation dans les zones A, qui doivent rester dédiées à l'activité agricole. L'expérience a montré qu'une telle surface permet de répondre aux besoins des exploitants agricoles. Par ailleurs, un questionnaire a été adressée à tous les agriculteurs de la commune pour identifier leurs besoins. Au terme de cette consultation, aucun projet ne nécessite la réalisation de constructions de plus de 400 m<sup>2</sup>.*

- **Question : Quelle est la vocation de la zone AP ?**

*Réponse : La zone AP est une zone agricole protégée, où aucune construction, même agricole, ne pourra être réalisée. L'objectif est de sauvegarder les paysages et les cônes de vue entre le Domaine de Castille et le village ; de préserver la silhouette villageoise en entrées de village est et ouest.*

- **Question : relative aux surfaces des constructions dans l'OAP (lots de petite surface) :**

*Réponse : l'objet de l'OAP est de permettre l'installation de jeunes ménages et favoriser leur maintien sur la commune. Pour ce faire, le projet doit proposer des lots de petite dimension et des logements adaptés permettant d'assurer un coût d'acquisition ou de loyer abordable pour la population attendue.*

- **Question : relative aux problématiques de ruissellement sur le nord de la commune et l'impact du projet de parc photovoltaïque :**

*Réponse : Comme indiqué précédemment, ce projet est indépendant du PLU. Des études ont été demandées par les services de l'Etat et sont en cours de réalisation. Si le projet doit aboutir, c'est qu'il aura répondu aux attentes de la DDTM, notamment sur le volet risque inondation.*

- **Question : concernant les logements sociaux dans la prochaine OAP ?**

*Réponse : La commune prévoit la construction d'un ou deux logements sociaux, conformément aux obligations du SCoT, pour faciliter l'accès au logement d'une population plus jeune ou en situation précaire.*

- **Question : Quel est le calendrier de réalisation de la zone 1AU ?**

*Réponse : A ce stade, aucun délai précis n'a pu être fixé. Dans l'absolu, cette opération pourra débuter dès l'approbation du PLU mais il est probable qu'un délai de quelques mois à années soit nécessaire*



*avant le démarrage des travaux (négociations foncières, choix d'un aménageur, obtention du permis d'aménager...).*

- **Question : Quand la révision du PLU sera-t-elle finalisée ?**

*Réponse : L'objectif est d'arrêter le PLU début juillet, pour une approbation envisagée fin 2025, début 2026.*

- **Question : Qu'est-ce que l'emprise au sol ?**

*Réponse : La définition de l'emprise au sol a été énoncée telle que précisée dans le lexique du règlement littéral du PLU.*

- **Question : Peut-on envisager une ouverture de parcelles au nord de la commune ?**

*Réponse : Cette option est limitée par des contraintes fortes, notamment le risque feu de forêt, qui ne permet pas l'urbanisation de ce secteur.*

**Fin de la réunion.**

## **VII. Powerpoint de présentation réunions publiques n°1 et n°2**