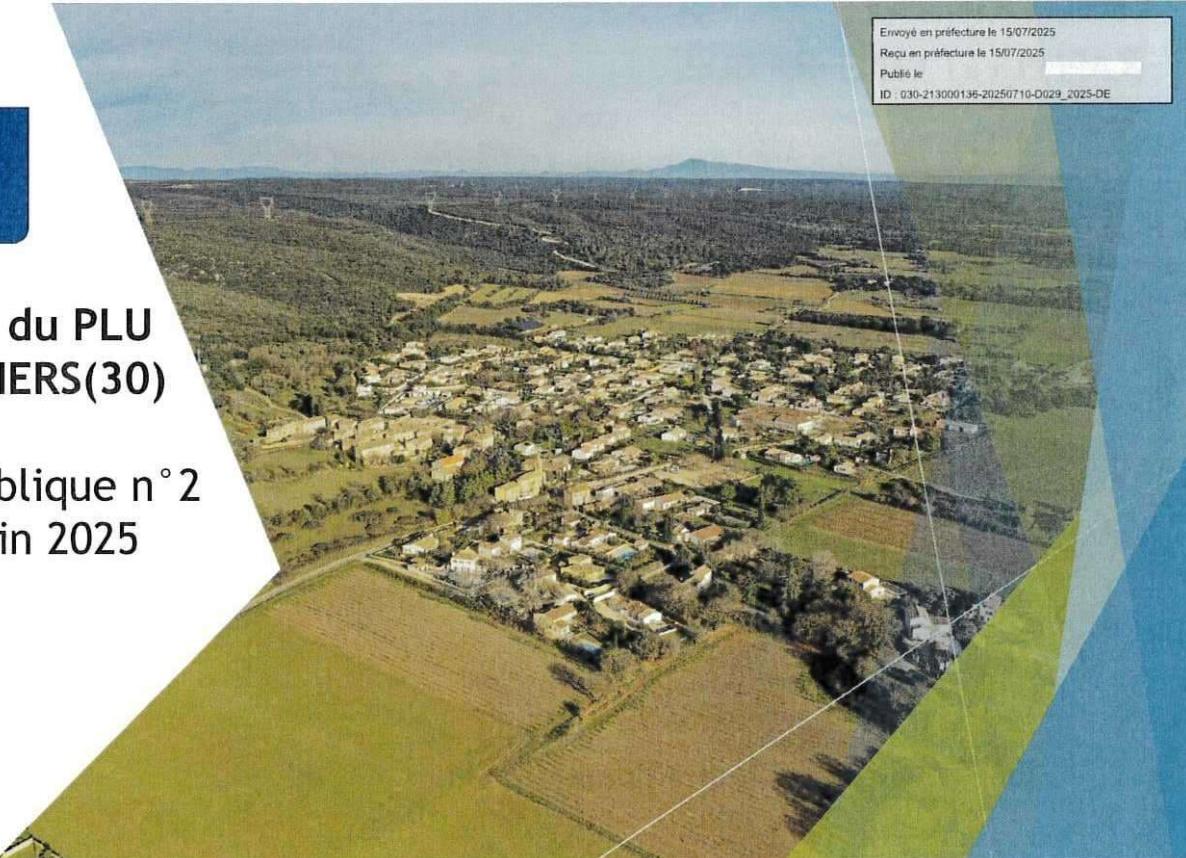




Révision du PLU d'ARGILLIERS(30)

Réunion publique n°2
du 26 juin 2025



Envoyé en préfecture le 15/07/2025

Reçu en préfecture le 15/07/2025

Publié le

ID : 030-213000136-20250710-D029_2025-DE

RAPPELS ET CHIFFRES CLÉS

Le PLU actuel a été approuvé le 26 février 2003

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

Procédure de révision générale initiée par délibération du conseil municipal en date du 26 janvier 2022

ASE a été missionné en novembre 2022

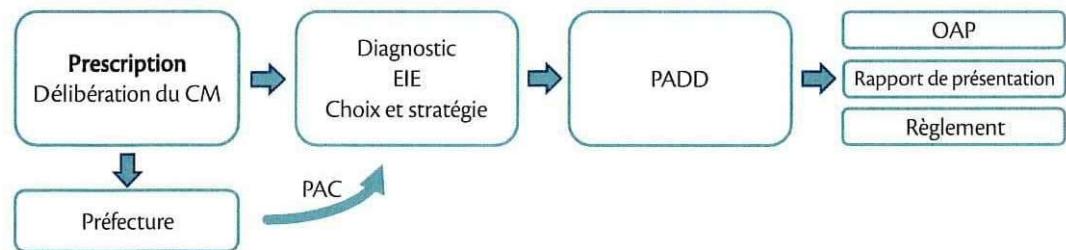
2023 : Diagnostic territorial / Etat initial de l'environnement

2024 : Projet communal / PADD

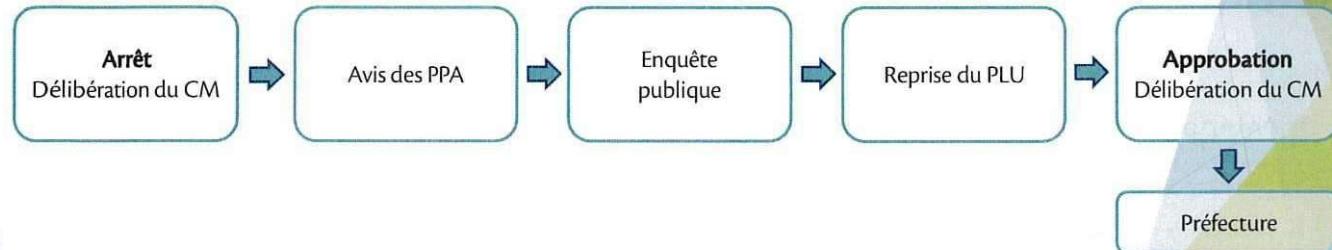
2025 : OAP / règlement / finalisation du projet de PLU

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 030-213000136-20250710-D029_2025-DE

RAPPEL DE LA PROCÉDURE



Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 030-213000136-20250710-D029_2025-DE



Réunion publique du 26/06/2025

Orientations du PADD

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 030-213000136-20250710-D029_2025-DE

- ✓ **Orientation n°1 :** Encadrer le développement urbain en réduisant la consommation d'espaces tout en anticipant le changement climatique ;
- ✓ **Orientation n°2 :** Améliorer le cadre de vie des zones urbaines tout en préservant les milieux naturels, agricoles et la trame paysagère du village ;
- ✓ **Orientation n°3 :** Prendre en compte les risques naturels
- ✓ **Orientation n°4 :** Préserver et renforcer l'attrait touristique du village

RAPPELS ET CHIFFRES CLÉS

Méthodologie de travail

- Définir le besoin en production de nouveaux logements :

35 entre 2021 et 2035 dont 8 construits entre 2021 et 2024

Soit un besoin de 27 logements à produire dans le cadre du projet de PLU

- Identifier les outils de production de logements en priorisant la densification au sein de l'enveloppe urbaine :

Dents creuses / Divisions parcellaires / Extension urbaine en dernier recours

- Sélectionner la zone d'extension urbaine la plus pertinente :

Etude écologique / Impact paysager / accessibilité et réseaux

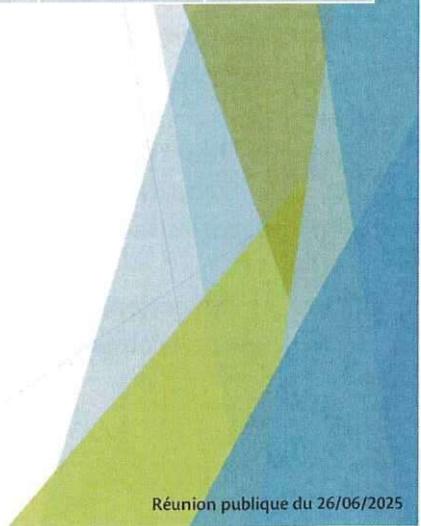
Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture la 15/07/2025
Publié le
ID : 030-213000136-20250710-D029_2025-DE

Potentiel d'urbanisation



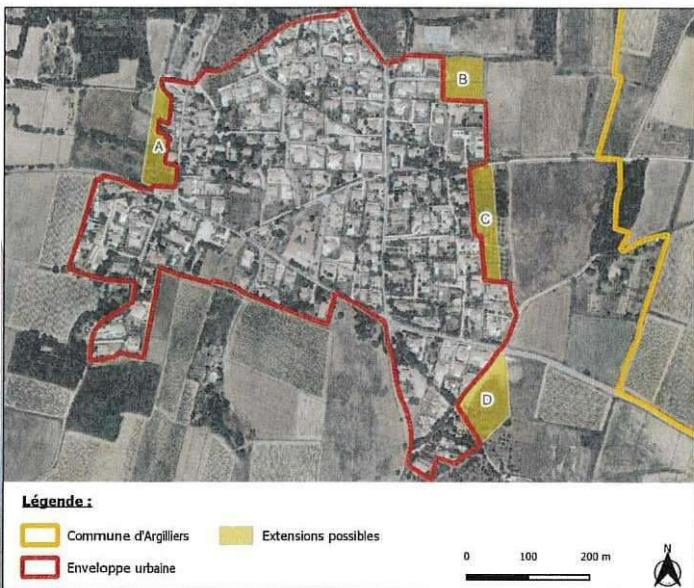
Demande de décret de plan local d'urbanisme
Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 030-213000136-20250710-D029_2025-DE

Outil	Dents creuses	Divisions parcellaires	Extensions urbaines	TOTAL
LOGEMENTS	8	7	12	27 logements
SURFACE	0,4 ha	0,325 ha	0,47 ha	1,195 ha
DENSITÉ	20 log / ha	22 log / ha	26 log / ha	23 log / ha



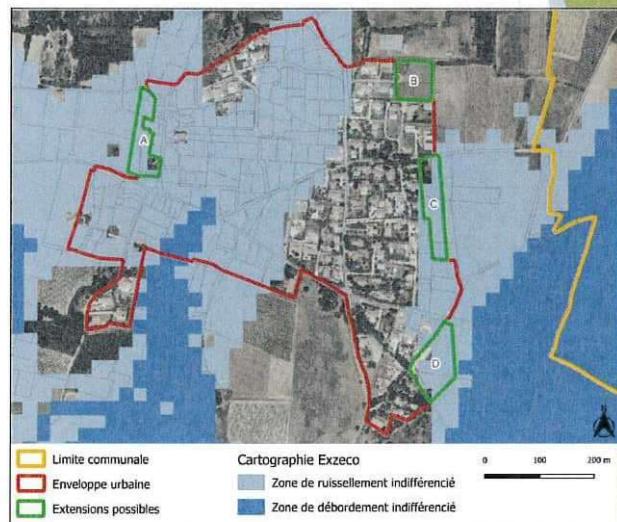
RAPPELS ET CHIFFRES CLÉS

- Secteur A : Enjeux écologiques
- Secteur B : Néant
- Secteur C : Enjeux écologiques
- Secteur D : Néant

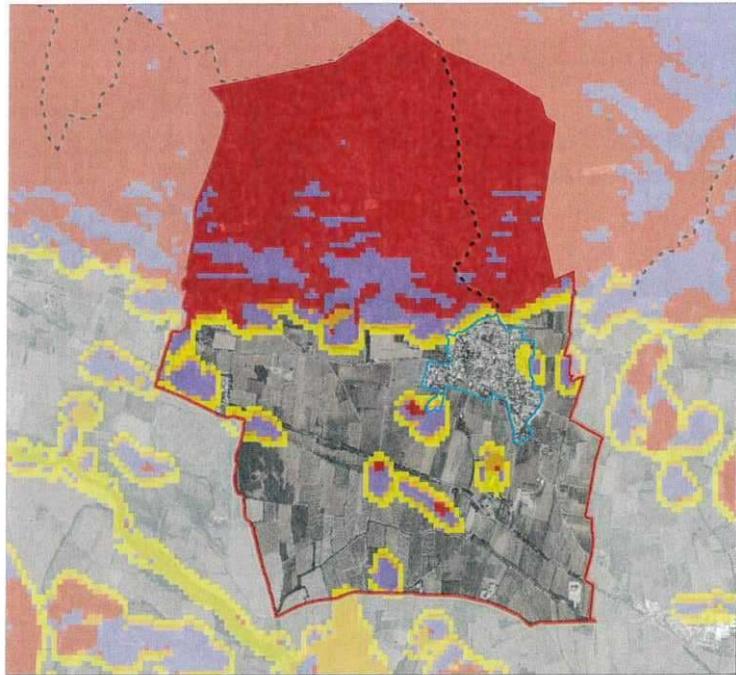


Précisions sur le choix de la zone à urbaniser en extension urbaine

- Secteur A, C et D : Risque ruissellement
- Secteur B : Néant



Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 030-213000198-20250710-D029_2025-DE



Légende :

	Commune d'Argilliers	<u>Aléa feu de forêt</u>
	Enveloppe urbaine	Faible
	Tronçons pistes DFCI	Modéré
	Elevé	
	Très élevé	

Sources : Fond orthophoto IGN + Préfecture du Gard

0 500 1000 m



Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 030-213000136-20250710-D029_2025-DE

Aléa feu de foret



Zone urbaine peu concernée
Zone 1AU non concernée

Réunion publique du 26/06/2025

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE 1AU

Département des Deux-Sèvres
Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 030-213000138-20250710-D029_2025-DE

Objectifs :

Produire des logements permettant d'accueillir une population jeune

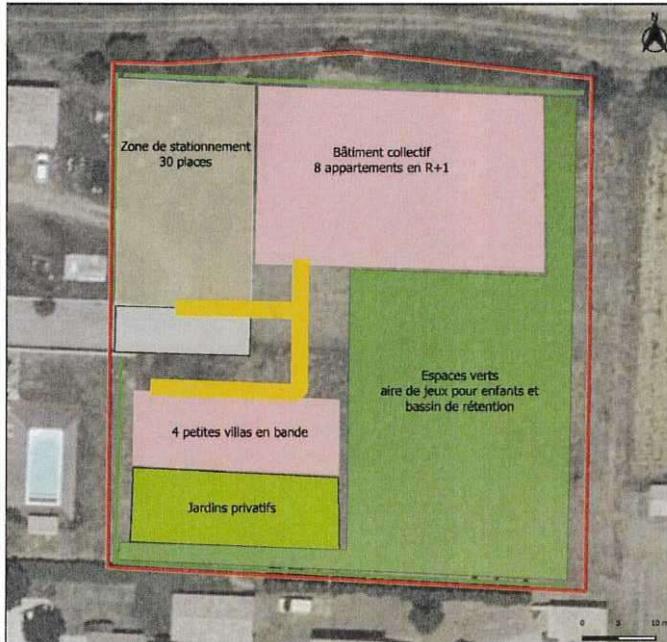
↳ Loyers modérés

Insertion urbaine et paysagère

↳ Maintenir des vues vers la plaine agricole à l'est

Diversifier la typologie de logements

↳ Collectif ou villa en bande



Légende :

- Périmètre OAP
- Zone de stationnement
- Voirie
- Implantation du bâti
- Jardins privatisés
- Espaces verts et bassin de rétention
- Ceinture végétale
- Cheminement piétonnier

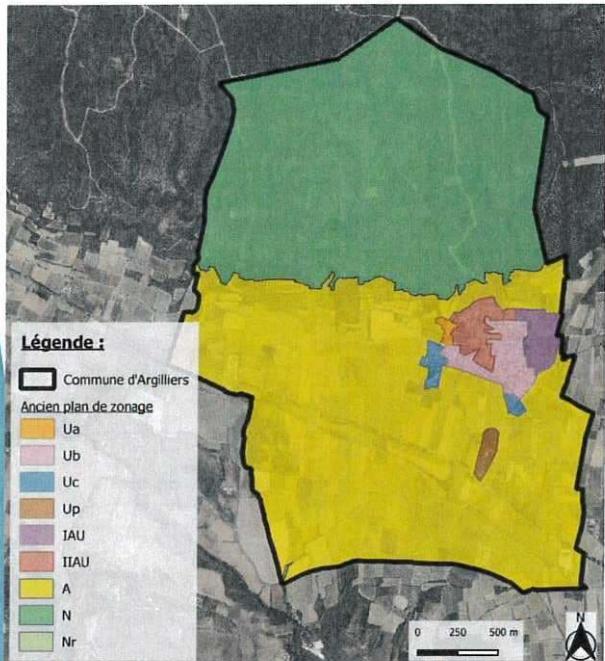
Surface de l'OAP : 4.700 m²
Nombre de logements : 12
Densité urbaine : 25,5 logements / ha

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DU PROJET DE PLU

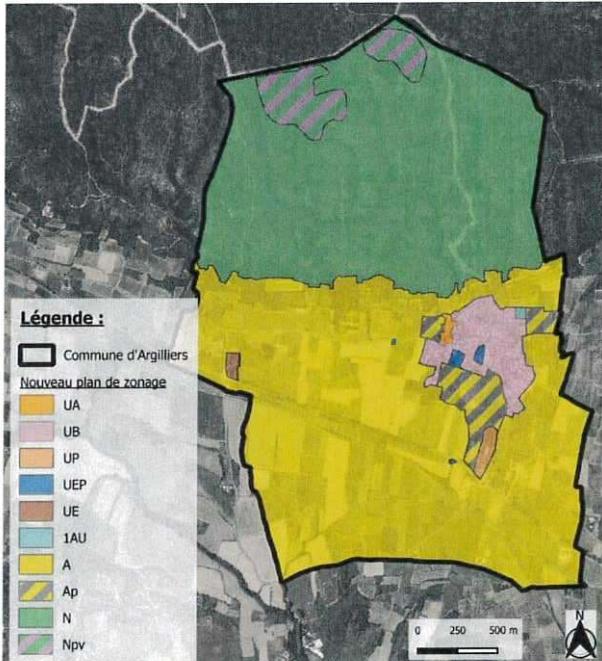
Règlement graphique : Plan de zonage



Ancien plan de zonage



Nouveau plan de zonage



Envoyé en préfecture le 15/07/2025

Reçu en préfecture le 15/07/2025

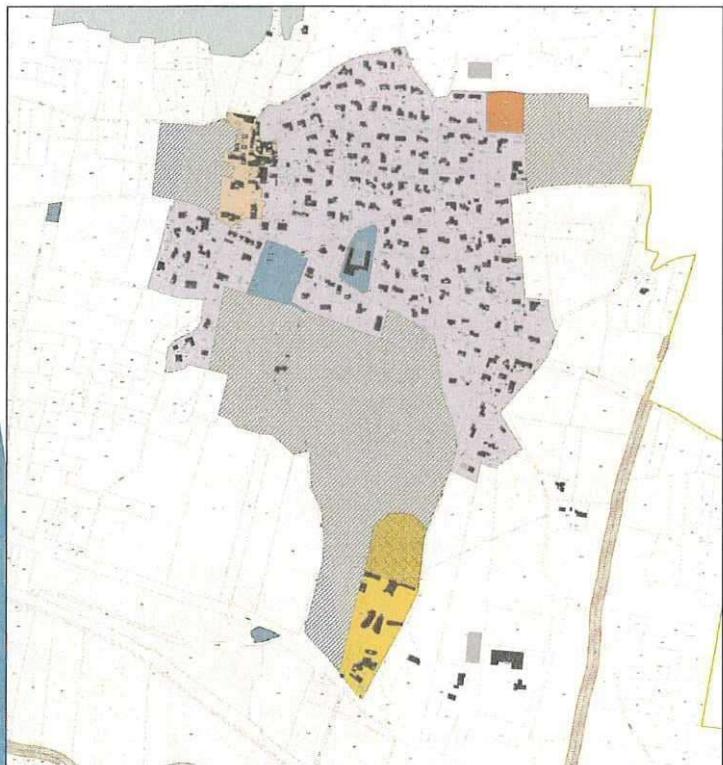
Publié le

ID : 030-213000136-20250710-D029_2025-DE

Réunion publique du 26/06/2025

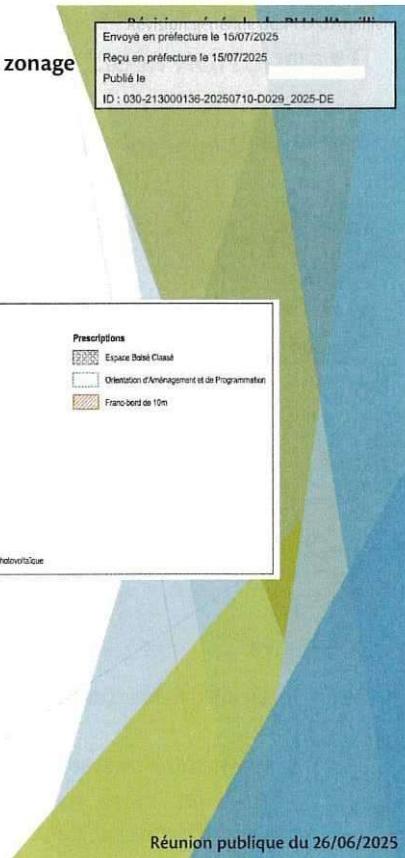
TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DU PROJET DE PLU

Règlement graphique : Plan de zonage



LEGENDE	
Référentiel cadastral	Zonage réglementaire
Limites communales	UA : Zone urbaine du centre ancien
Parcelles :	UB : Zone urbaine moderne
Bâti dur	UEP : Zone urbaine dédiée aux équipements et services publics
Bâti léger	UE : Zone urbaine à vocation économique
Piscine	UP : Zone urbaine patrimoniale du Domaine de Cadil
Cimetières	IAU : Zone à urbaniser ouverte
Cours d'eau	A : Zone agricole
Permanant	Ap : Zone agricole protégée
Intermittent	N : Zone naturelle et forestière
	Nov : Zone naturelle et forestière dédiée à l'exploitation de parc photovoltaïque
Prescriptions	
	Espace Boisé Classé
	Orientat° d'aménagement et de programmation
	Fronc-bord de 10m

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 030-213000158-20250710-D029_2025-DIE



TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DU PROJET DE PLU

Règlement littéral

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
 Reçu en préfecture le 15/07/2025
 Publié le _____
 ID : 030-213000136-20250710-D029_2025-DE

Récapitulatif des principales règles d'implantation du bâti en zone urbaine

Zones	Emprise au sol Emprise libre	Hauteur max	Implantation / voirie	Implantation / limites	Annexes	Piscines
UA (centre ancien)	75% 25%	10m à l'égout R+2	Alignement ou retrait de 3m	En limite ou Retrait de 3m	4m hauteur max Alignement ou retrait de 3m / voies et limites	Retrait de 1m / voies
UB (zone urbaine)	30% 50%	6.5m à l'égout R+1	Alignement ou Retrait de 3m	Retrait de 3m	4m hauteur max Alignement ou retrait de 3m / voies Retrait de 3m / limites	Retrait de 3m / voies et limites

En outre, en zone UB :

Extensions : 40 m² max

Annexes : 40 m² max

L'emprise au sol de 30% comprend les constructions principales, annexes et piscines

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DU PROJET DE PLU

Règlement littéral

Demande de PLU
Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le _____
ID : 030-213000136-20250710-D029_2025-DE

Récapitulatif des principales règles d'implantation du bâti en zone agricole

Zones	Emprise au sol Emprise libre	Hauteur max	Implantation / voirie	Implantation / limites	Annexes	Piscines
A (agricole)	75% 25%	8m à l'égout bâti agricole 6.5m à l'égout bâti logement	25m / RD981 15m / RD3, 3B, 112, 603 10m / autres	Retrait de 4m	4m hauteur max Retraits idem bât Rayon de 25m / bât	Idem annexes

Bâtiments agricoles : emprise au sol de 400 m² max

Logement de fonction agricole : 50 m² max

Extensions des constructions existantes à usage d'habitation : 40 m² max

Sous-secteur Ap strictement inconstructible



Révision du PLU d'ARGILLIERS(30)

Réunion publique n°2
du 26 juin 2025

Merci pour votre attention

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture la 15/07/2025
Publié le _____
ID : 030-213000136-20250710-D029_2025-DE