



PLAN LOCAL D'URBANISME

1^{ÈRE} RÉVISION GÉNÉRALE



ARGILLIERS

(30210)



PIÈCE 2

PADD

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Débattu en conseil municipal
le 19/11/2024

Prescription : 26/01/2022
Arrêt : 10/07/2025
Approbation : 18/02/2026



TABLE DES MATIERES

VOLET N°1	2
PRÉAMBULE	2
1. Objet du PADD	3
2. Contenu du PADD	3
3. Portée du PADD	4
VOLET N°2	5
PRESENTATION DU PROJET COMMUNAL	5
VOLET N°3	7
LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	7
ORIENTATION N°1	8
ENCADRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN REDUISANT LA CONSOMMATION D'ESPACES TOUT EN ANTICIPANT LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	8
1. Maîtriser la croissance démographique	8
2. Diversifier la typologie de logements	9
3. Développer la production de logements sociaux	10
4. Répondre au besoin de logement tout en maîtrisant l'étalement urbain	10
5. Lier l'aménagement du territoire à la protection de l'environnement	13
6. Anticiper le changement climatique	14
7. Développer les énergies renouvelables sur le territoire communal	14
ORIENTATION N°2	16
AMELIORER LE CADRE DE VIE DES ZONES URBAINES TOUT EN PRESERVANT LES MILIEUX NATURELS, AGRICOLES ET LA TRAME PAYSAGERE DU VILLAGE	16
1. Améliorer le cadre de vie des zones urbaines	16
2. Développer des espaces publics mêlant bien-être des habitants et environnement	17
3. Améliorer et diversifier l'offre de commerces de proximité	18
4. Pérenniser et promouvoir l'activité agricole responsable	19
5. Préserver les paysages et l'environnement naturel	20
ORIENTATION N°3	22
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS	22
1. Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque feu de forêt	22
2. Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque inondation	24
ORIENTATION N°4	29
PRESERVER ET RENFORCER L'ATTRAIT TOURISTIQUE DU VILLAGE	29
1. Le patrimoine historique et archéologique	29
2. La découverte de la commune par les sentiers de promenade, de découverte et la voie verte	30
VOLET N°4	32
LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	32
1. Rappel de la consommation d'espaces passée	33
2. Consommation d'espaces à l'échelle du PLU	33

Liste des figures

Figure 1 : Croissance démographique de la population argilléroise entre 1968 et 2021 8

Liste des tableaux

Tableau 1 : Bilan des réserves foncières sur la commune d'Argilliers 11

VOLET N°1

PRÉAMBULE

1. OBJET DU PADD

À la suite du diagnostic territorial, l'équipe municipale de la commune d'Argilliers souhaite poursuivre les étapes d'élaboration de son Plan Local d'urbanisme (PLU) et mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes d'aménagement durables. Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables (**PADD**) est l'outil qui définit et justifie l'élaboration du projet communal.

Des orientations d'aménagement découleront de ce document. Elles conduiront à définir les dispositions du PLU qui seront alors traduites dans le règlement graphique et littéral.

Ce PADD constitue également un document d'information pour le développement de la commune d'Argilliers à l'horizon 2035.

2. CONTENU DU PADD

Article L151-5 du Code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

3. PORTEE DU PADD

Le PADD est un document obligatoire du PLU mais il n'est pas opposable aux tiers. Il a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir au travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. Il a un caractère informatif renforcé ainsi qu'il a été précisé par son exposé dans un document distinct du rapport de présentation. Toutefois, le PADD débattu en conseil municipal est un outil réglementaire important puisqu'il permet, avant approbation du PLU, de maîtriser l'aménagement du territoire communal.

En s'appuyant sur le PADD débattu, la mairie dispose par exemple de la capacité de sursoir à statuer afin de garantir que tout projet en cours de développement, s'il présentait des risques d'incompatibilité avec le futur PLU, puisse être contraint.

Le PADD constitue le document de référence de l'ensemble du PLU. L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à leur mise en œuvre.

Les orientations fixées dans le PADD constituent « l'économie générale du document ». Lorsque la commune souhaitera modifier le document, l'évaluation des modifications à apporter permettra de définir la procédure à engager :

- si les modifications ne portent pas atteinte aux orientations générales du PADD, une procédure de modification sera suffisante,
- si les modifications souhaitées remettent en cause les orientations générales, il faudra alors engager une procédure de révision.

VOLET N°2

PRESENTATION DU PROJET COMMUNAL

La commune d'Argilliers prend place dans le département du Gard et se situe à environ 40 minutes en voiture de trois grandes métropoles gardoises et provençales : Nîmes, Avignon et Orange.

Elle fait partie de la communauté de communes du Pays d'Uzès.

Elle est traversée par 4 axes routiers principaux, à savoir la D981, la D3B, la D603 et la D612 qui lui permettent de desservir les communes limitrophes (Saint-Maximin, Saint-Siffret, Vers-Pont-du-Gard et Collias) et les communes importantes proches (Uzès et Remoulins).

Le dernier recensement de la population fait état d'un nombre de 448 habitants en 2021. Le territoire communal s'étend sur 6,7 km² pour une densité de 67 habitants/km².

La commune se développe sur un relief variant de 73 mNGF à 92 mNGF entre massifs boisés, espaces urbanisés et plaine agricole.

Le PADD définit le développement de la commune pour la décennie à venir, à l'horizon 2035. Il s'inscrit dans un projet global de territoire qui croise les enjeux locaux avec les différents documents supra-communaux qui lui sont hiérarchiquement supérieurs : Schéma de cohérence territoriale (SCoT), Programme local de l'habitat (PLH), Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), etc.

La loi SRU (relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000), les dispositions du Grenelle de l'environnement ainsi que la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014) amènent la commune à s'inscrire dans une démarche de développement durable¹ et de maîtrise de son développement urbain, en limitant son étalement et en favorisant la densification du bâti sur les espaces déjà anthropisés.

Le PADD porte le projet communal d'Argilliers et tend globalement à préserver le cadre de vie exceptionnel du village tout en répondant aux exigences réglementaires actuelles.

Plusieurs orientations déclinent le parti pris des élus pour l'aménagement global du territoire à l'horizon 2035 :

- **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.**

Le projet communal pourrait toutefois être résumé en une seule phrase :

Créer une nouvelle dynamique villageoise en diversifiant l'offre de logement, en prenant en compte les risques naturels et en limitant l'expansion urbaine pour sauvegarder le cadre de vie.

Rappelons enfin qu'Argilliers est une petite commune certes, mais les élus n'en sont pas moins ambitieux pour rechercher des idées nouvelles et des solutions innovantes, durables, solidaires et respectueuses de l'environnement.

¹ Le concept de développement durable peut être résumé au travers d'une phrase simple : « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »

VOLET N°3

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

ORIENTATION N°1

ENCADRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN REDUISANT LA CONSOMMATION D'ESPACES TOUT EN ANTICIPANT LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

1. MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

En 2021, la population de la commune est estimée à 448 habitants.

La croissance démographique s'est réalisée par phases distinctes et de manière exponentielle, en particulier entre 1990 et 2015.

Une nette diminution de la démographie marque le territoire communal entre 2015 et 2021, avec une perte d'une quarantaine d'habitants en l'espace de 6 ans.

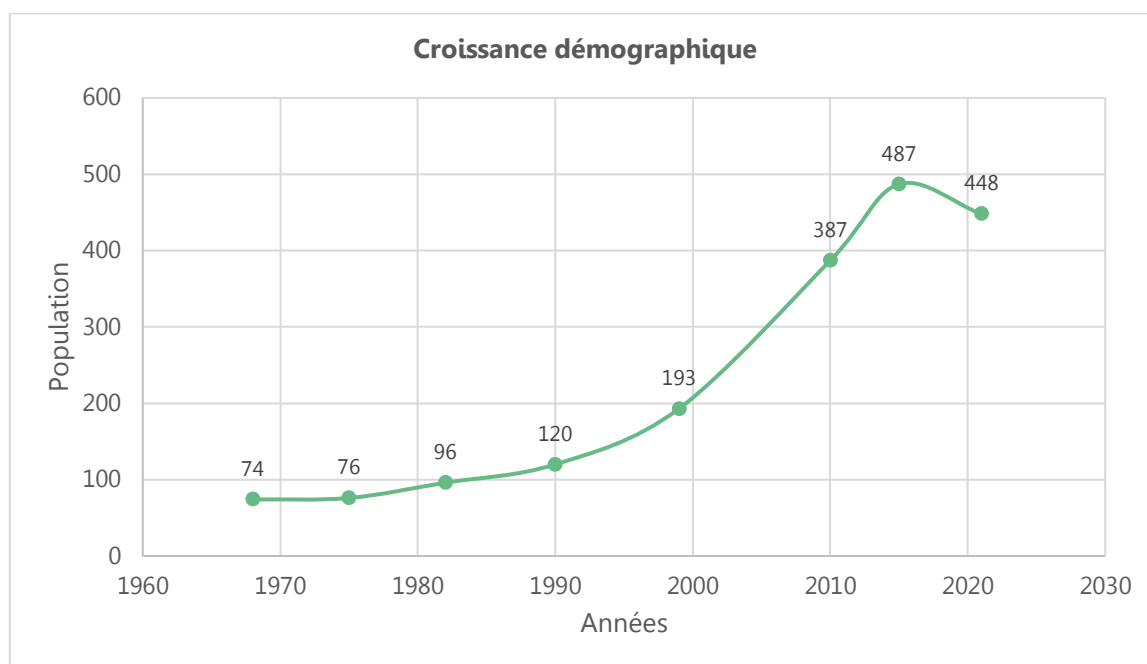


Figure 1 : Croissance démographique de la population argilléroise entre 1968 et 2021

Le rythme irrégulier observé depuis 1968 apparaît éloigné des prévisions du SCoT Uzège Pont du Gard pour la commune d'Argilliers, à savoir une croissance démographique annuelle de +1%.

Selon cette hypothèse de croissance, la population d'Argilliers serait de **515 habitants en 2035**.

L'objectif affiché par le SCoT est de limiter la croissance démographique afin de contenir l'étalement urbain et ainsi préserver les espaces naturels et agricoles.

Les élus de la commune se doivent toutefois de **maintenir une dynamique de croissance minimale et une attractivité de leur territoire** pour pérenniser le fonctionnement des services publics et envisager de les développer, afin de répondre aux besoins de la population.



2. DIVERSIFIER LA TYPOLOGIE DE LOGEMENTS

En France, la taille des ménages diminue de manière continue sous l'effet de plusieurs mécanismes : vieillissement de la population, baisse du nombre moyen d'enfants par famille, multiplication des familles monoparentales.

Argilliers connaît les mêmes problématiques que d'autres communes françaises au sujet du desserrement des ménages : ainsi, depuis 1968, la taille des ménages a diminué en passant de 3,36 à 2,43 personnes en 2021.

Face à ce constat, les politiques de l'habitat de la commune ont le devoir de s'adapter en proposant des logements qui comportent moins de chambres, et sont par conséquent moins onéreux et moins consommateurs d'espace.

Ces politiques doivent également permettre la transformation de grands logements sous-exploités en de plus petits logements indépendants.

Les évolutions réglementaires et notamment la Loi ALUR de 2014 prévoit que le modèle de la maison individuelle avec 3 ou 4 chambres voire plus, n'est plus le type de logement adapté à la majorité de la demande des habitants. Des logements intermédiaires² et collectifs doivent être développés pour parvenir à un tissu urbain plus dense, en continuité avec l'existant et structuré autour de logements plus adaptés aux capacités financières des ménages.

Il est important de préciser que **la commune d'Argilliers dispose d'un parc de logements peu varié**. En effet, le modèle de la villa de 4 pièces et plus est le modèle majoritaire et le nombre de logements de taille plus modeste représente un peu plus de 15% du parc total. De plus, on peut notifier le fait qu'en 2021, aucun logement d'une pièce n'est comptabilisé sur le territoire communal.

Il apparaît donc ici que les logements proposés sur la commune s'avèrent inadaptés aux évolutions sociales et aux modes de vie auxquels nous faisons référence un peu plus tôt.



² Le logement intermédiaire se caractérise soit par un niveau de loyers situé entre ceux du parc social et ceux du parc privé, soit par un prix d'acquisition inférieur à celui du marché. Il doit permettre de se loger aux ménages qui sont trop aisés pour être éligibles au logement social, mais aux ressources insuffisantes pour accéder aux logements du parc privé.

3. DEVELOPPER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

La commune d'Argilliers ne dispose pas, à ce jour, de logements sociaux sur son territoire.

Le SCoT Uzège Pont du Gard affiche des objectifs de mixité sociale à l'échelle des intercommunalités dans son DOO. En effet, elles devront inscrire dans leurs documents d'urbanisme et/ou leur programmes locaux de l'habitat, un objectif de production de 10 à 15 % de logements locatifs sociaux et devront décliner ces objectifs en fonction de l'armature territoriale.

Ainsi, afin de répondre aux problématiques actuelles de précarité des ménages, la commune entend **diversifier l'offre de logements** pour accueillir une population plus jeune et favoriser le renouvellement des générations.

Ainsi, la zone 2AU située au nord-est de la commune comporte une OAP «Le Plagnol», qui précise les conditions de développement urbain et notamment la production de **20% au maximum de logements sociaux**.



4. REPONDRE AU BESOIN DE LOGEMENT TOUT EN MAITRISANT L'ETALEMENT URBAIN

L'étalement urbain est resté très limité à Argilliers. Bien évidemment, certaines périodes ont été particulièrement consommatrices d'espaces, notamment entre 1995 et 2012, mais ce constat est global et applicable à la totalité du territoire métropolitain.



Cet étalement urbain a été lié à une forte croissance démographique qui a nécessité la construction de nombreux logements. Argilliers est ainsi devenu un village alors que ce n'était qu'un hameau de 74 âmes au début des années 70.

C'est tout l'enjeu du PLU d'Argilliers de limiter son expansion urbaine tout en garantissant un dynamisme et une capacité à accueillir une nouvelle population, indispensable au maintien des services publics primordiaux, et notamment au bon fonctionnement de l'école.

À l'horizon 2035, le besoin de création de nouveaux logements a été estimé à **27 unités**. Pour atteindre cet objectif, la commune dispose d'un potentiel de surfaces et de plusieurs outils :

➤ **Renouvellement urbain : reconstruire la ville sur elle-même.**

Le renouvellement urbain est un outil particulièrement vertueux puisqu'il permet de produire de nouveaux logements en lieu et place d'anciennes constructions. Dans ce cas, aucune nouvelle surface vierge n'est consommée. Le bâti ancien et vétuste est remplacé par des constructions neuves, répondant aux standards de performance énergétique et souvent plus adaptées aux modes de vie contemporains.

Bien que cet outil soit particulièrement pertinent, il n'a pas été identifié de secteur favorable à sa mise en œuvre.

Les élus restent toutefois attentifs à tout projet qui pourrait émerger.

➤ **Mutation urbaine : divisions parcellaires**

Il s'agit de produire de nouveaux logements sur des parcelles déjà bâties mais suffisamment grandes pour accueillir, via un découpage cadastral, de nouvelles habitations.

Une analyse fine du territoire a permis d'identifier 8 parcelles susceptibles d'être utilisées. Le potentiel de production de logements a été estimé à 13 unités pour une surface globale de 0,65 ha.

Toutefois, par soucis de cohérence, un coefficient de rétention de 50% a été appliqué. Cela induit une capacité de production de **7 logements sur une surface d'environ 0,325 ha**.

Densité du bâti : 22 log/ha

📌 Urbanisation des dents creuses : secteurs vierges au sein du tissu urbain existant

Au sein de l'enveloppe urbaine, certains terrains sont encore vierges de toute construction. Il s'agit des « dents creuses ».

On dénombre 4 parcelles en dent creuse pour une **surface totale d'environ 0,4 ha** qui pourrait permettre la production de **8 logements**.

Au regard de la situation de ces parcelles, il a été décidé de ne pas appliquer de coefficient de rétention car il est probable qu'elles soient urbanisées à l'échelle temporelle du PLU.

Densité du bâti : 20 log / ha

📌 Extension urbaine : ouverture à l'urbanisation de terrains situés en dehors de la zone urbaine

La disponibilité foncière dans le tissu urbain existant n'est pas suffisante pour répondre au besoin en logement de la commune.

En effet, nous avons déterminé que la production de logements dans l'enveloppe urbaine présente un potentiel d'environ 15 logements. Il est donc nécessaire de produire les **12 logements** supplémentaires pour répondre aux objectifs.

Le secteur identifié permet à la commune d'envisager son développement urbain de manière pragmatique :

- Cibler des opérations permettant de diversifier la typologie de logement,
- Densifier les secteurs qui peuvent l'être en prenant en compte les contraintes existantes (topographie, accessibilité, exposition aux risques naturels, etc.),
- Poursuivre une urbanisation de type résidentielle sur les secteurs concernés afin de maintenir un cadre de vie hautement qualitatif et une cohérence paysagère.

Ce projet d'aménagement fait l'objet d'une OAP « Le Pagnol ». Il permettra la construction de 3 bâtiments collectifs accueillant **12 logements** sur un terrain de **4 700 m²**.

Densité du bâti : 26 log / ha

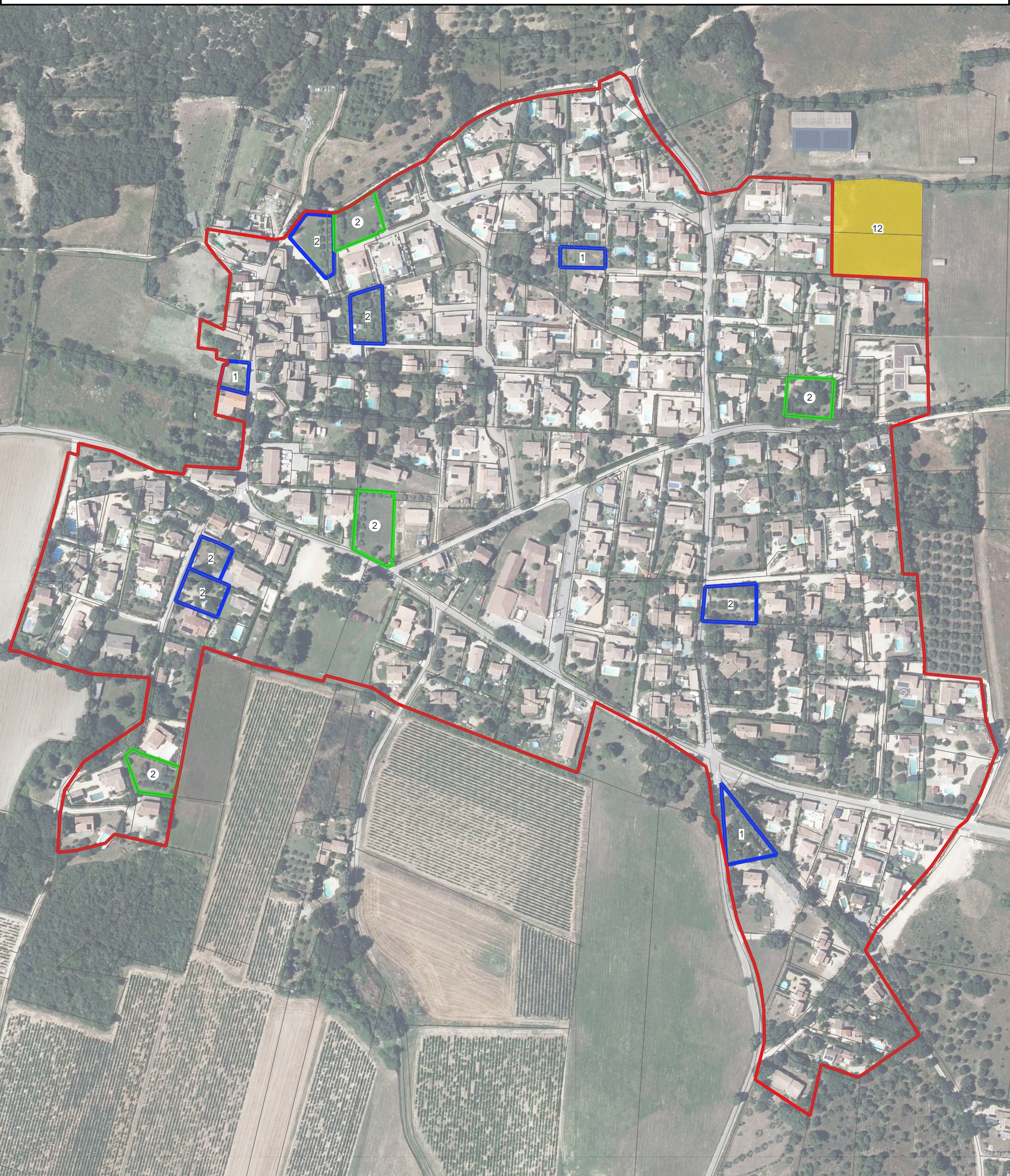
Bilan des réserves foncières

L'analyse du territoire permet d'identifier plusieurs types de réserves foncières permettant la réalisation des 30 nouveaux logements à produire d'ici 2035. Le tableau présenté ici permet de synthétiser les différents outils qui seront utilisés.

Tableau 1 : Bilan des réserves foncières sur la commune d'Argilliers

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
DENSITE	20 log / ha	22 log / ha	26 log / ha	23 log / ha

La densité globale de logements produits dans le cadre du PLU est donc de 23 logements / hectare, assez proche de l'objectif de 25 log / ha porté par le SCoT Uzège Pont du Gard.



Légende :

- Enveloppe urbaine 2021
- Potentiel brut en dents creuses : 8
- Potentiel brut en dents creuses : 13 logements
Potentiel net (50% de rétention foncière) : 7 logements
- Potentiel brut en extension urbaine : 12 logements

1:2 500

0 50 100 m

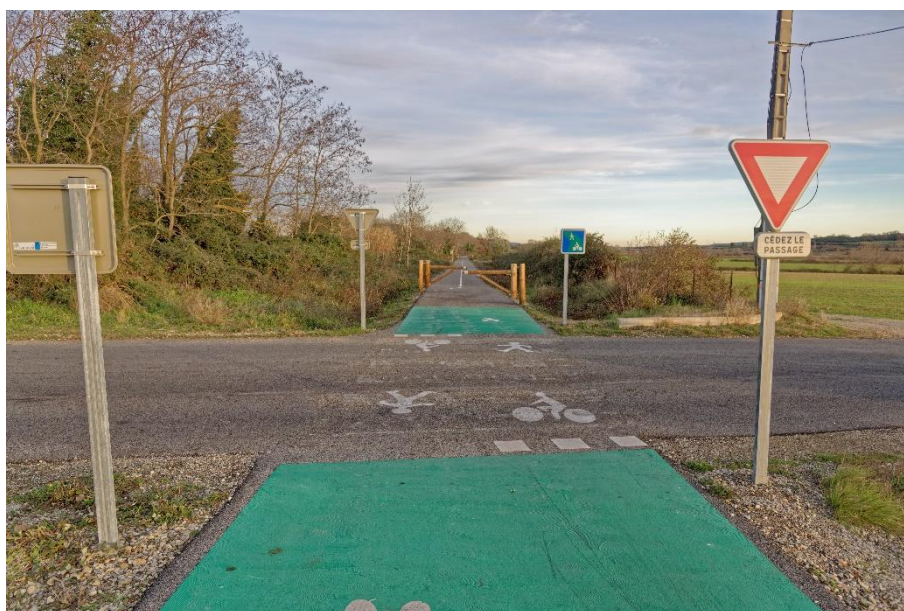


5. LIER L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La volonté des élus est de mettre en œuvre une politique d'aménagement qui permette à chaque citoyen d'**adopter un mode de vie plus respectueux de l'environnement** et de bénéficier d'un cadre de vie de qualité.

Cette politique s'applique grâce aux actions suivantes :

- Une meilleure intégration des circulations douces au sein du tissu urbain en aménageant le réseau routier ;
- L'amélioration du bâti neuf doit permettre de limiter les émissions de CO₂ dans l'atmosphère ;
- Le développement de l'offre de services publics et de commerces, au sein de la commune, doit permettre de réduire les déplacements vers l'extérieur ;
- La limitation de l'étalement urbain doit permettre de sauvegarder les espaces agricoles et naturels ;
- Le bannissement des produits chimiques et phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts du village ;
- La végétalisation raisonnée du village par l'utilisation de plantes adaptées au climat méditerranéen ;
- La mise en valeur et la connaissance du patrimoine naturel, paysager et bâti doit permettre de le protéger sur le long terme.



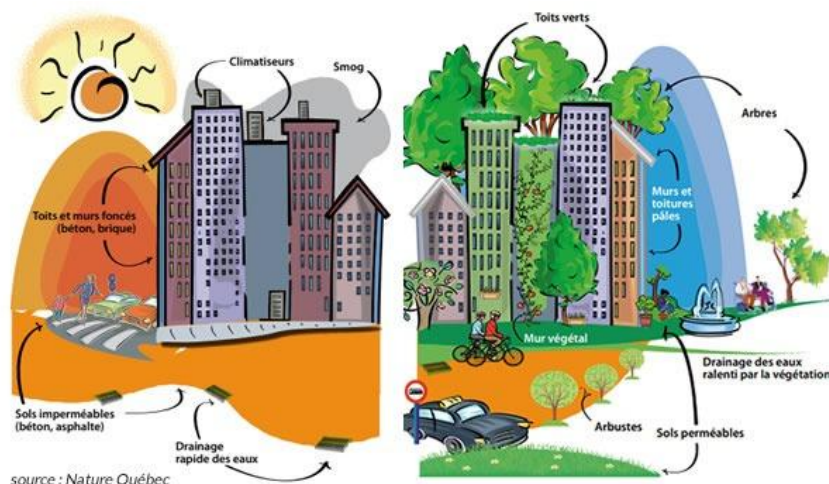
6. ANTICIPER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le changement climatique est au cœur de nombreuses politiques globales qui se mettent peu à peu en place à différentes échelles.

La révision du PLU semble être le moment opportun pour mettre en œuvre plusieurs outils permettant de **lutter contre ce phénomène**, ou à minima de **l'anticiper**.

Ces actions se veulent pédagogiques, par la diffusion d'information, mais également pratiques par la mise en œuvre de certaines actions :

- Lutter contre les îlots de chaleur en ville par la restructuration de certains espaces afin d'y réduire les emprises imperméabilisées au profit de nouvelles surfaces végétales ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols et maintenir un maximum d'espaces verts en instaurant un coefficient d'imperméabilisation dans le règlement du PLU ;
- Interdire le développement du bâti résidentiel en dehors de l'enveloppe urbaine ;
- Promouvoir la rénovation et l'isolation des bâtiments en autorisant de nouveaux modèles de construction plus respectueux de l'environnement et plus durables.



Par ces actions, la municipalité souhaite initier un changement des comportements et des modes de vie, plus responsables, plus économes et plus durables.

7. DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Argilliers bénéficie d'un **important ensoleillement** qui est propice au développement de la production d'énergie solaire photovoltaïque.

Le développement du photovoltaïque en toiture est ainsi largement encouragé et se traduit dans le règlement du PLU.

De plus, la commune est favorable au développement de parcs photovoltaïques sur son territoire.

Un projet est en cours de développement sur le nord de son territoire, au sein de la zone naturelle. La commune est favorable à la création d'un parc photovoltaïque au sol sur ce secteur, sous réserve que ce projet soit autorisé par les services de l'Etat et qu'il démontre une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.





SCHÉMA DE SYNTHÈSE DU PADD

1

Encadrer le développement urbain en réduisant la consommation d'espaces tout en anticipant le changement climatique

-  Contenir l'étalement urbain en fixant les limites de l'enveloppe urbaine actuelle
-  Mobiliser les surfaces libres au sein de l'enveloppe urbaine pour créer de nouveaux logements
-  Construire de nouveaux logements en extension urbaine en diversifiant la typologie de bâti et en produisant du logement social
-  Préserver et développer les espaces verts en ville (ilots de fraîcheur + végétalisation)
-  Développer et intégrer des itinéraires de circulations douces en s'appuyant sur le réseau routier existant

ORIENTATION N°2

AMELIORER LE CADRE DE VIE DES ZONES URBAINES TOUT EN PRESERVANT LES MILIEUX NATURELS, AGRICOLES ET LA TRAME PAYSAGERE DU VILLAGE

1. AMELIORER LE CADRE DE VIE DES ZONES URBAINES

La commune d'Argilliers bénéficie d'un cadre de vie particulièrement préservé du fait de son éloignement des grands axes routiers et d'une implantation dans un secteur naturel et agricole de grande qualité.

La zone urbaine est relativement condensée et le bâti isolé est inexistant. L'atmosphère de « petit village » a pu être conservée grâce à un **développement maîtrisé et faiblement consommateur d'espaces**.

Le travail constant des élus pour préserver le cadre de vie villageois doit être poursuivi, notamment par les actions suivantes :

- Contenir le bâti dans l'enveloppe urbaine ;
- Densifier la production de nouveaux logements sans dénaturer le paysage urbain ;
- Maintenir et développer le tissu végétal ;
- Protéger et mettre en valeur les éléments architecturaux et patrimoniaux, notamment les « Fabriques » du Château.



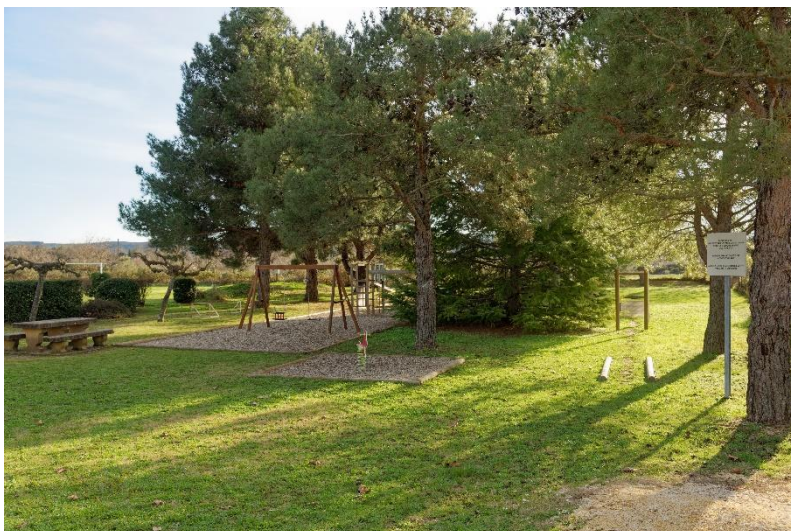


2. DEVELOPPER DES ESPACES PUBLICS MELANT BIEN-ETRE DES HABITANTS ET ENVIRONNEMENT

Les espaces publics représentent des endroits stratégiques, aussi bien pour la santé physique et morale des habitants que pour la préservation de l'environnement. En effet, des lieux comme les aires de jeu et les parcs constituent des îlots végétalisés vecteurs de différents rôles pour les habitants :

- Rôles sociaux : un lieu d'éveil et de jeu pour les enfants, un lieu de rencontre, un lieu favorisant le lien social, un lieu participant à la santé et au bien-être des habitants, etc.
- Rôles écologiques : un lieu favorisant la biodiversité locale, un lieu permettant d'atténuer les îlots de chaleur, etc.

La commune dispose d'une aire de jeu située à proximité du parking communal et de la mairie. Cet espace constitue un lieu important de la vie sociale du village.





Un autre levier d'action de la commune est le développement de pistes cyclables et de zones piétonnières sécurisées. Malgré des efforts de sécurisation des aménagements piétonniers au sein des lotissements les plus récents, le village manque encore de zones sécurisées dédiées aux modes de déplacement plus respectueux de l'environnement tels que la marche ou la pratique du vélo.

Le développement de ces modes de circulation répond à des enjeux de protection de l'environnement et de santé publique. Ainsi, la commune souhaite prendre sa part dans ces changements de comportements.

De futurs aménagements sur le réseau routier pourraient mieux intégrer la place du piéton et du cycliste. Les élus seront donc attentifs à cette problématique dans le cadre de futurs investissements.

C'est notamment le cas avec le projet d'aménagement d'un circuit permettant de rallier la voie verte au sud du village en empruntant un itinéraire sécurisé qui permettrait par ailleurs de découvrir les Fabriques du Baron de Castille. Ce projet fait l'objet d'une réflexion conjointe avec la communauté de communes du Pays d'Uzès, s'inscrivant dans le Schéma de Mobilité Durable.

3. AMELIORER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE COMMERCE DE PROXIMITE

L'offre de services et de commerces de proximité est très limitée à Argilliers.

Le faible nombre d'habitants et la proximité avec des villages et villes plus importants ont eu pour conséquence de réduire considérablement les opportunités de développement de ces services sur le territoire communal.

De ce fait, les habitants de la commune ont pour habitude de trouver les services et commerces de proximité à Uzès ou à Vers-Pont-du-Gard.

La création d'une offre communale ne pourra aboutir qu'à la condition d'une augmentation et d'un rajeunissement de la population, d'où la nécessité de créer une **nouvelle dynamique démographique** par le levier de l'accessibilité au logement.



4. PERENNISER ET PROMOUVOIR L'ACTIVITE AGRICOLE RESPONSABLE

La commune d'Argilliers est étroitement liée à l'agriculture, et notamment à la polyculture. Les paysages actuels sont le résultat de plusieurs décennies, voire de plusieurs siècles d'exploitation agricole.

La municipalité souhaite contribuer au maintien des exploitations et à l'installation de nouveaux agriculteurs en préservant la qualité agronomique des sols. Cette démarche se fera en lien avec les acteurs institutionnels, organismes et associations qui accompagnent l'activité agricole.

Par ailleurs, la commune souhaite encourager les agriculteurs à innover, à valoriser le terroir, à **produire peut-être moins mais mieux** en adoptant des modes de production raisonnés et durables.

Il faut ainsi souligner que plusieurs agriculteurs et exploitants ont adapté leurs pratiques et travaillent d'une manière tout à fait remarquable.

Plusieurs outils sont mis en œuvre pour soutenir la filière agricole locale et des actions supplémentaires seront menées :

- Protéger les terres agricoles grâce à un règlement et un plan de zonage adapté ;
- Encourager l'implantation de nouvelles activités.

Une attention particulière doit toutefois être portée aux secteurs tampons entre les zones urbaines et agricoles. L'objectif est de maintenir une cohabitation apaisée et respectueuse entre l'activité agricole et la vie urbaine.

Le secteur nord, essentiellement naturel, doit être préservé.



5. PRESERVER LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le territoire communal est marqué par des composantes paysagères tout à fait remarquables : plaine agricole au sud et massif boisé au nord.

La présence d'un environnement naturel riche et varié à proximité immédiate de la zone urbaine contribue grandement à la qualité de vie des habitants de la commune. En effet, n'importe quel habitant d'Argilliers peut se retrouver en pleine nature en moins de 5 minutes à pied. **La protection de ces espaces sur le long terme** représente donc un des objectifs majeurs du projet communal.

C'est dans ce but que les élus souhaitent mettre en œuvre les actions suivantes :

- Conforter des limites d'urbanisation franches entre les zones agricoles et naturelles et les secteurs bâtis ;
- Préserver des ouvertures visuelles sur la plaine agricole entre le village et le Château de Castille ;
- Intégrer la trame verte et bleue dans l'aménagement du territoire ;
- Maintenir un maximum d'espaces verts au sein de la zone urbaine ;
- Préserver la végétation associée aux cours d'eau ;
- Protéger la source de Bornègre et l'ancien aqueduc ;
- Protéger les mares temporaires, identifiées par le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) Occitanie, jouant un rôle fonctionnel pour la reproduction du Triton crêté ;
- Promouvoir et développer une agriculture durable et respectueuse de l'environnement.

Il est nécessaire de rappeler que les paysages de la commune sont intimement liés aux richesses naturelles et écologiques. La préservation de ces entités doit contribuer à maintenir voire renforcer un équilibre environnemental fragile toujours plus exposé à la pression anthropique.





PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'ARGILLIERS



SCHÉMA DE SYNTHÈSE DU PADD

2

Améliorer le cadre de vie des zones urbaines tout en préservant les milieux naturels, agricoles et la trame paysagère du village



Contenir l'étalement urbain en fixant les limites de l'enveloppe urbaine actuelle



Préserver et développer les espaces verts publics : pôles stratégiques, rôles sociaux et écologiques



Renforcer et diversifier l'offre commerciale de proximité



Préserver les boisements d'intérêt écologique



Préserver les paysages de garrigues et l'environnement naturel



Préserver les paysages et les terres agricoles de la plaine



Préserver les éléments de la trame verte et bleue, notamment les cours d'eau et leurs abords, les continuités écologiques et leurs corridors



Protéger les mares connues et fonctionnelles pour la reproduction du Triton crêté



Préserver les ouvertures visuelles entre le village et le Domaine de Castille

0 250 500 m



ORIENTATION N°3

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

La commune d'Argilliers est particulièrement exposée à deux types de risques naturels : le risque feu de forêt et le risque inondation.

1. LIMITER LA VULNERABILITE DES BIENS ET DES PERSONNES FACE AU RISQUE FEU DE FORET

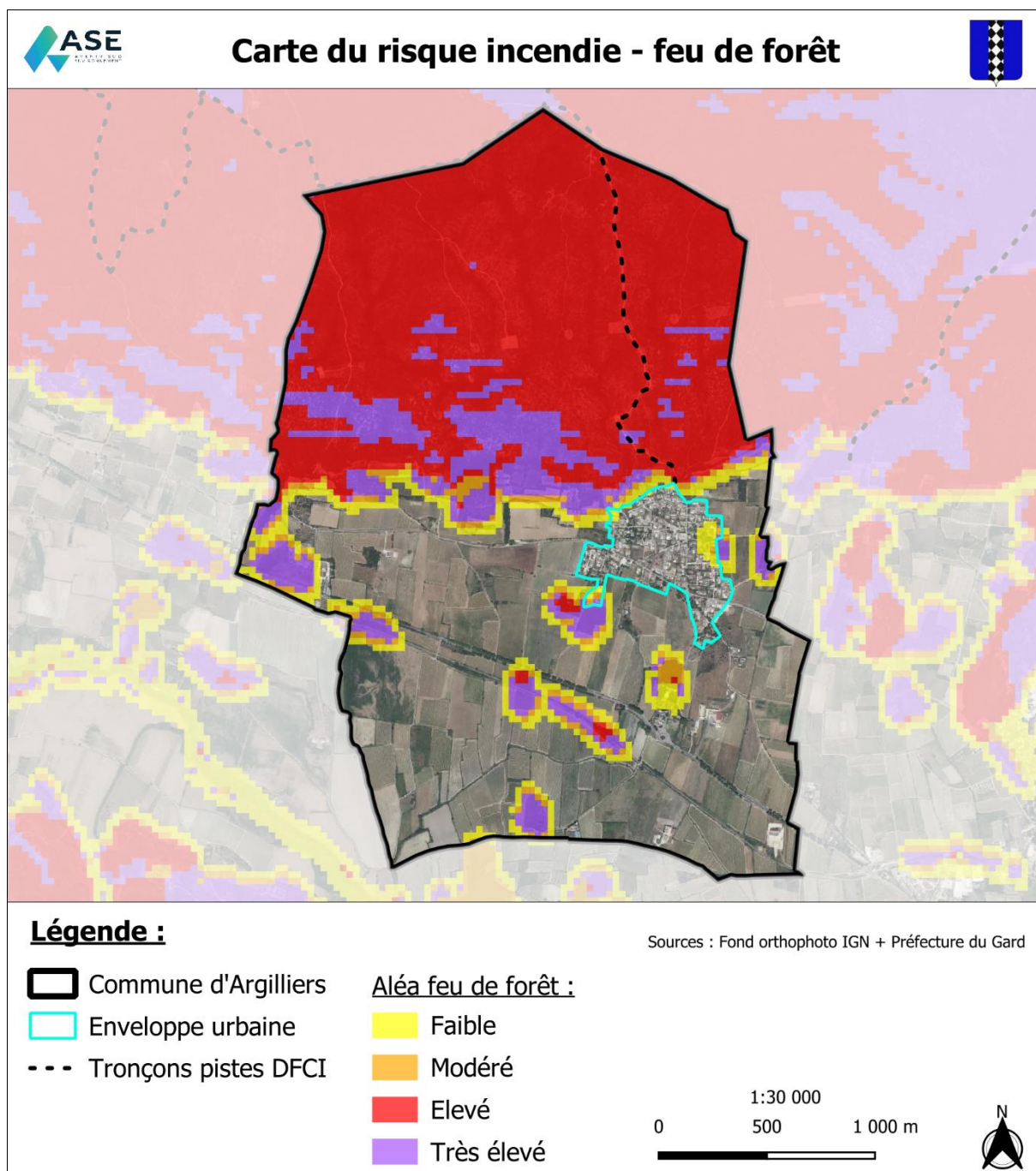
L'environnement naturel d'Argilliers est son plus bel atout mais constitue également un potentiel de risque important. En effet, la commune est concernée par le **risque incendie** puisque 45% du territoire est constitué d'un massif occupé par la garrigue (plus ou moins dense, parfois pâturée) et les boisements de résineux (pins).

La carte du PAC feu de forêt démontre que 20% du territoire communal est concerné par la sensibilité maximale vis-à-vis de ce risque (aléa très élevé).

Bien heureusement, selon la base de données PROMETHEE qui recense les différents incendies de forêts dans la zone méditerranéenne française depuis 1973, aucun incendie n'a été enregistré sur la commune.

Ceci témoigne d'une réelle **prise de conscience du risque** par les habitants et de l'adoption de bons comportements.

Cette « mémoire collective » du risque doit être entretenue et les comportements responsables doivent être rappelés constamment.



Carte n° 1 : Carte de l'aléa feu de forêt sur la commune



Les élus doivent donc prendre en compte ces éléments dans leurs politiques d'aménagement du territoire. C'est effectivement le cas puisque **le PLU ne prévoit qu'une seule extension urbaine**, sur des terrains non concernés par le risque feu de forêt.

La commune est par ailleurs engagée, en partenariat avec les services du SDIS et de la DDTM, à faire respecter les obligations légales de débroussaillage (OLD) ainsi qu'à entretenir les espaces naturels de garrigue.

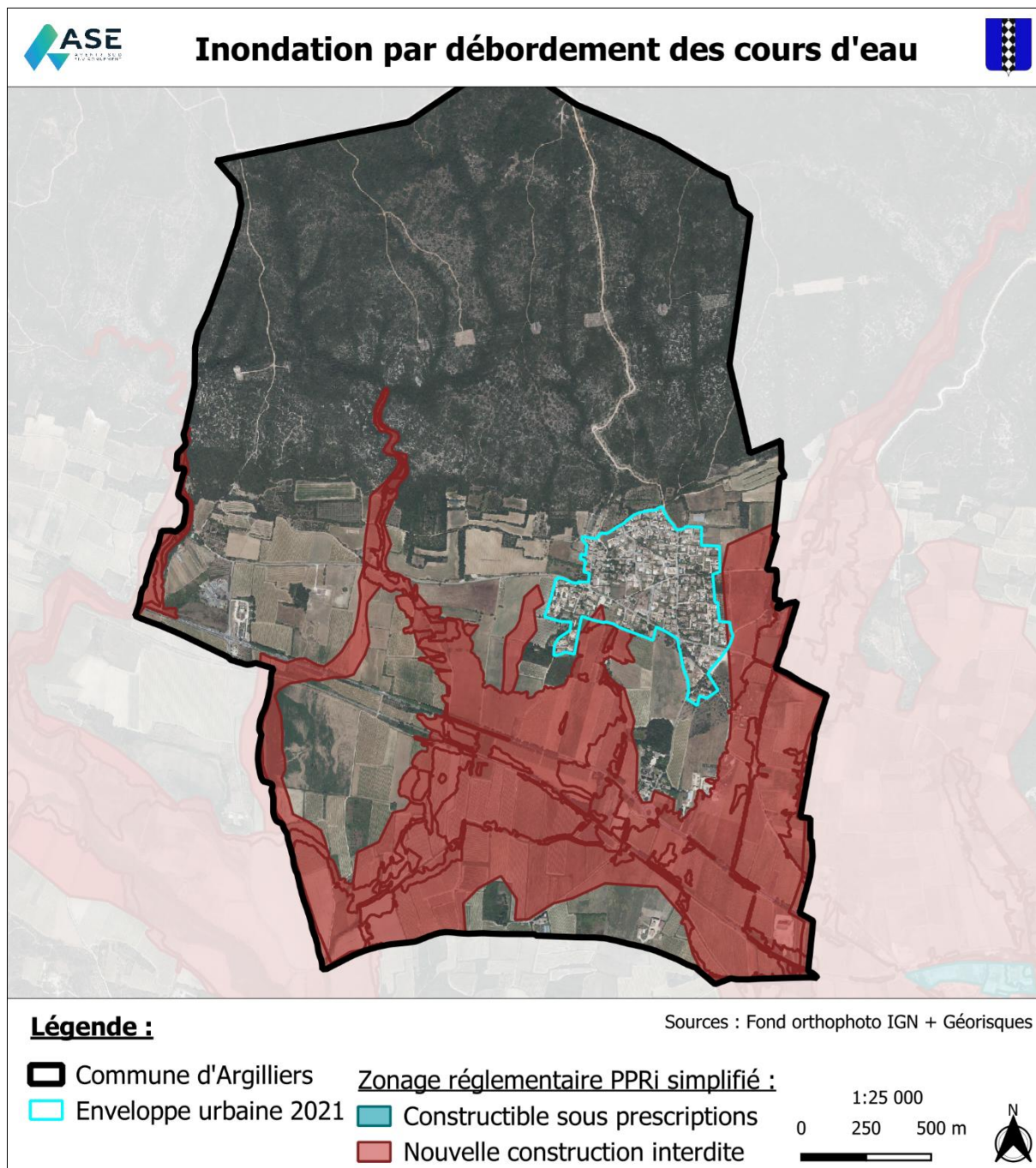
Par ailleurs, le plan de zonage du PLU inclut les zones à risque de ce porter à connaissance. L'objectif est ainsi de pouvoir inclure au règlement du PLU des prescriptions particulières relatives à la prise en compte de ce risque.

2. LIMITER LA VULNERABILITE DES BIENS ET DES PERSONNES FACE AU RISQUE INONDATION

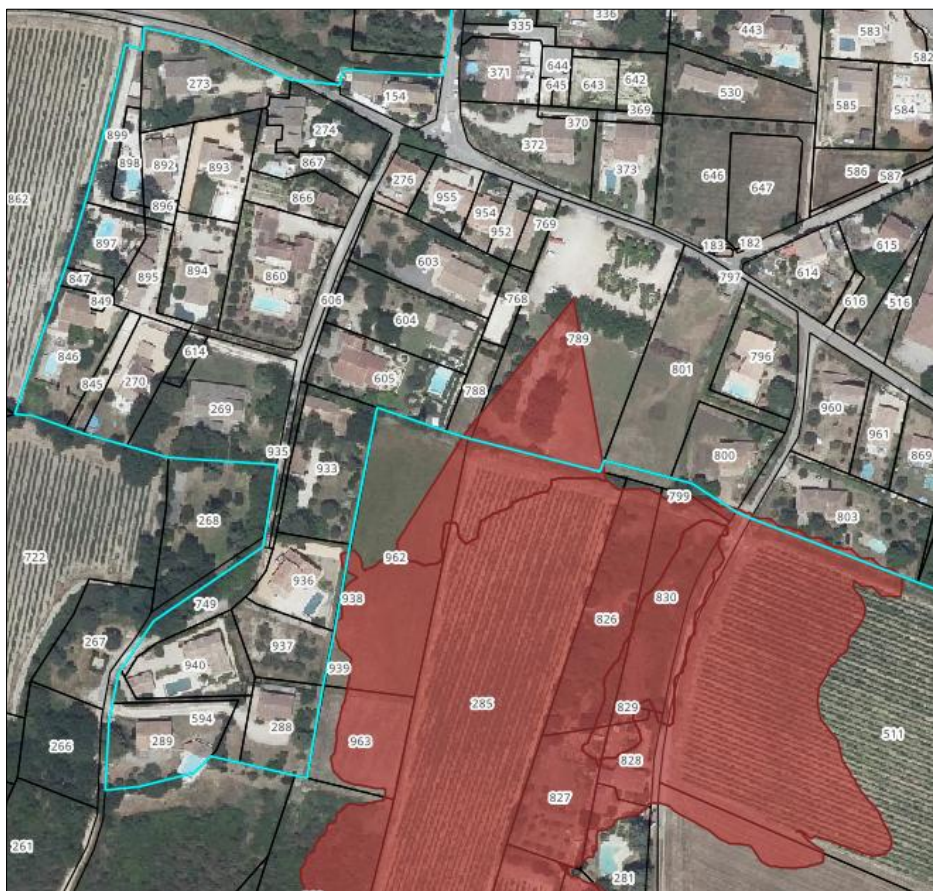
Risque inondation par débordement des cours d'eau

La commune d'Argilliers est exposée au **risque d'inondation par débordement** des cours d'eau. Elle est ainsi soumise à un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi approuvé le 16/09/2016).

Les zones à risque représentent toutefois moins de 50% du territoire communal et la **zone urbaine est très peu impactée** par ce risque.



Carte n° 2 : Carte du zonage réglementaire simplifié du PPRi sur la commune d'Argilliers



Zoom sur la partie sud de l'enveloppe urbaine

On constate que l'aire de jeu, le terrain de foot ainsi qu'une habitation sur une partie mineure de terrain sont concernés par le zonage du PPRi. Aucune construction n'est donc autorisée au sein de ces secteurs.



Zoom sur la partie est de l'enveloppe urbaine

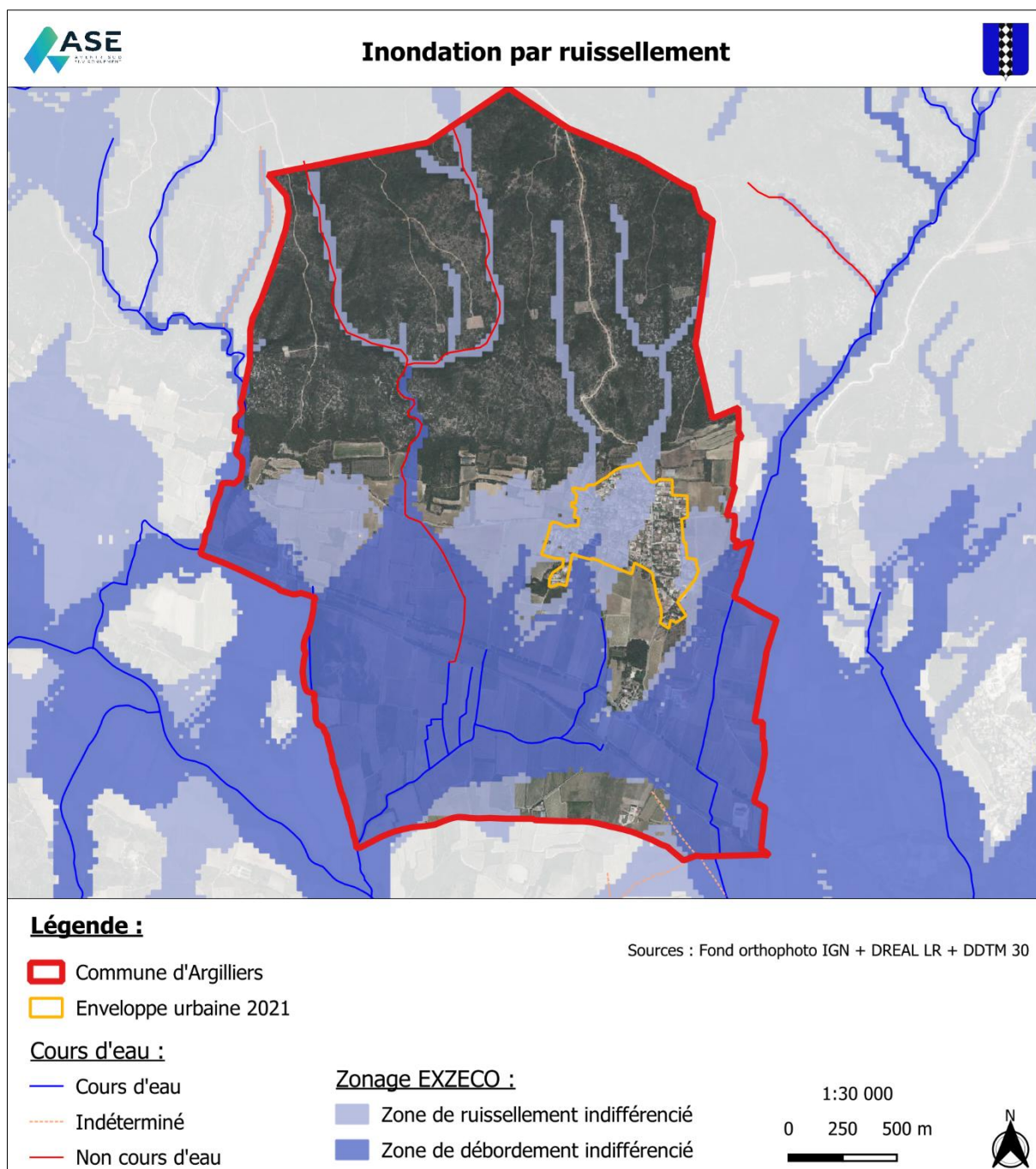
On constate que deux habitations sont concernées par le zonage du PPRi sur la partie est des terrains. Aucune construction n'est donc autorisée au sein de ces secteurs.

Risque inondation par ruissellement

A l'inverse, du fait de son implantation en pied de colline, la zone urbaine est fortement exposée à un risque d'**inondation par ruissellement pluvial**. Ce risque est matérialisé par la cartographie méthode « Exzeco ». Celle-ci fait apparaître que presque toute la moitié sud du territoire communal est concernée par ce risque en plus d'une **grande partie de la zone urbaine**.

Ces épisodes sont redoutés car leur violence peut engendrer d'importants dégâts.

Il est ainsi vital de prendre en considération ce risque dans la programmation urbaine et le développement du bâti, aussi bien pour préserver des vies que pour sauvegarder les biens.



Carte n° 3 : Carte du ruissellement sur la commune – Méthode EXZECO

L'intégration de ces éléments de connaissance se matérialise dans le règlement du PLU (graphique et littéral) en adaptant les règles d'aménagement en fonction de l'exposition au risque. Par exemple, en fonction des zones à risque, des adaptations de la hauteur du niveau de plancher ou des prescriptions sur la transparence hydraulique des clôtures pourront être définis.

Un autre aspect très important à prendre en compte dans le cadre de la lutte contre les inondations est le phénomène d'imperméabilisation des sols. **Le maintien d'un maximum de surfaces végétalisées**, permettant de drainer les sols et de limiter le ruissellement urbain, constitue un outil majeur qui sera déployé au travers du règlement du PLU.

Cet aspect est paradoxal puisque les politiques supra-communales imposent une densification importante du bâti. Il est donc du devoir des élus de proposer des solutions, ce qui se traduira dans le règlement par l'instauration, dans certaines zones, d'un **coefficient d'emprise au sol et l'obligation de maintenir un minimum de surfaces perméables**.





PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'ARGILLIERS



SCHÉMA DE SYNTHÈSE DU PADD

3 Prendre en compte les risques naturels

-  Enveloppe urbaine en grande partie exposée au risque d'inondation par ruissellement pluvial
-  Secteur d'extension urbaine (non concerné par les risques d'inondation et de feu de forêt)
-  Zone inondable par débordement des cours d'eau (emprise du PPRI)
-  Zone inondable par ruissellement pluvial (emprise Exzeco)
-  Zone naturelle du massif boisé des garrigues, exposée au risque de feu de forêt

ORIENTATION N°4

PRESERVER ET RENFORCER L'ATTRAIT TOURISTIQUE DU VILLAGE

1. LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

Au-delà des monuments et édifices, la commune d'Argilliers est dotée d'un ensemble d'éléments de petit patrimoine non protégés mais qui participent à l'identité du village. Il s'agit d'éléments patrimoniaux issus de l'action de l'homme, vestiges des époques plus anciennes, ainsi que d'éléments naturels.



Il est donc important de poursuivre les efforts engagés depuis plusieurs années pour préserver et valoriser ce patrimoine. Cela se traduit par la rédaction d'un règlement adapté mais également par le soutien de plusieurs initiatives locales qui sont à l'œuvre depuis plusieurs années.

Il faut ajouter que le patrimoine historique est également lié à la qualité architecturale du bâti ancien présent dans le cœur du village et sur le **domaine de Castille**.

Cet ensemble constitué de nombreuses bâtisses en pierre, est largement occupé encore aujourd'hui. Il faut ainsi veiller à préserver cet habitat caractéristique. C'est pour cela qu'une zone spécifique du plan de zonage (UP) couvre ce secteur afin d'y adosser un règlement littéral garantissant la sauvegarde de ces formes urbaines.



2. LA DECOUVERTE DE LA COMMUNE PAR LES SENTIERS DE PROMENADE, DE DECOUVERTE ET LA VOIE VERTE

La commune d'Argilliers dispose d'un réseau de sentiers, chemins et itinéraires de promenades et randonnées de grande qualité. De surcroît, on recense la voie verte du Pont-du-Gard, la boucle de cyclo-découverte de l'Uzège ainsi que le fameux chemin Urbain V (GR 670) qui permet de rallier la cité papale d'Avignon depuis Saint-Flour.

Il est ainsi possible de découvrir les richesses de l'environnement naturel et patrimonial au travers de ce réseau et la commune souhaite s'appuyer sur cette armature du territoire.

La commune a également un projet de création d'un parcours thématique de découverte sur l'histoire, le patrimoine et l'environnement du village.

Une réflexion globale sur l'accueil touristique par l'intermédiaire de ces réseaux de découverte est en cours.

Les flux touristiques pourraient être gérés par :

- Le paysagement d'aires de stationnement ;
- La création et l'amélioration du réseau de cheminements piétons et cyclistes de la commune (entretien, signalisation) ;
- L'entretien des itinéraires de promenade en pleine nature ;
- L'amélioration de la communication autour de ces pôles d'intérêt.



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'ARGILLIERS



SCHÉMA DE SYNTHÈSE DU PADD

4 Préserver et renforcer l'attrait touristique du village



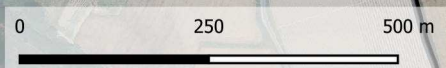
Le Domaine de Castille et ses fabriques : circuit de découverte à créer



Éléments du patrimoine culturel à préserver et mettre en avant : bâti en ancien en coeur de village, pont de Bornègre...



Identifier et mettre en valeur le chemin Urbain V (GR 670)



VOLET N°4

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

1. RAPPEL DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PASSEE

L'analyse historique réalisée sur la période 2006-2011 a démontré que celle-ci a été particulièrement consommatrice d'espace avec la construction de lots libres reposant sur de grandes surfaces parcellaires.

Toutefois, la consommation d'espaces sur la commune n'a jamais été excessive, loin des observations réalisées à échelle plus large. En effet, le modèle de construction à Argilliers est celui du logement résidentiel pavillonnaire sur des terrains d'environ 1 000 m². Ces constructions, à l'inverse des lotissements, ne comportent pas d'espaces publics ni de réseau de voirie important ; ce qui limite fortement la consommation d'espace.

La Loi Climat et Résilience impose aux communes une doctrine de modération de la consommation d'espaces. En effet, elles doivent réduire de moitié leur consommation foncière par rapport à la période de référence, à savoir 2011-2021.

Pour rappel, sur cette période, la commune d'Argilliers a consommé 4 ha selon les données du portail de l'artificialisation des sols développé par le CEREMA.

Argilliers devra donc limiter sa consommation d'espaces naturels et agricoles à environ 2 ha au maximum.

2. CONSOMMATION D'ESPACES A L'ECHELLE DU PLU

La consommation d'espace est rendue nécessaire pour la production de nouveaux logements. En effet, la commune souhaite attirer une nouvelle population, plus jeune, en offrant un modèle de logement plus adapté et notamment des appartements. Cette stratégie permettra un développement urbain encore plus sobre en termes de consommation foncière.

Le calcul de la consommation d'espaces prend en compte l'ensemble des parcelles non urbanisées actuellement et vouées à l'être à l'échelle du PLU. Dans ce calcul, les surfaces considérées comme consommées sont ainsi définies :

- Parcelles à l'extérieur de l'enveloppe urbaine (extensions urbaines) ;
- Parcelles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, d'une superficie supérieure à 2500 m².

Sur le territoire d'Argilliers, aucune parcelle urbanisable contenue au sein du tissu urbain existant n'est comptabilisée.

On distingue ainsi une seule et unique zone d'extension urbaine à vocation résidentielle (zone 2AU) : projet d'aménagement de 3 bâtiments collectifs accueillant 12 logements sur un terrain de 4 700 m² et faisant l'objet d'une OAP « Le Pagnol ».

La consommation d'espaces prévue à l'horizon 2035, soit 0,47 ha de consommation foncière, répond aux exigences de la Loi Climat et Résilience.

L'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace est donc une réduction de 84,3% par rapport à la période précédente (2011-2021).

On peut donc conclure ici qu'il y a adéquation entre les besoins estimés en création de nouveaux logements et les outils mis en place pour y répondre, avec 15 unités créées au sein de la zone urbaine actuelle et 12 unités créées en extension urbaine, soit un ratio de 56% de renouvellement urbain et 44% d'extension urbaine.