

commune d'Argelliers

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme



Argelliers

réunion publique

22 octobre 2025

Qu'est-ce qu'un PLU ? À quoi ça sert ?

Le PLU, pour Plan Local d'Urbanisme, est un document de planification urbaine et territoriale. Sur la base d'un projet prévu sur 10 ans, le PLU :

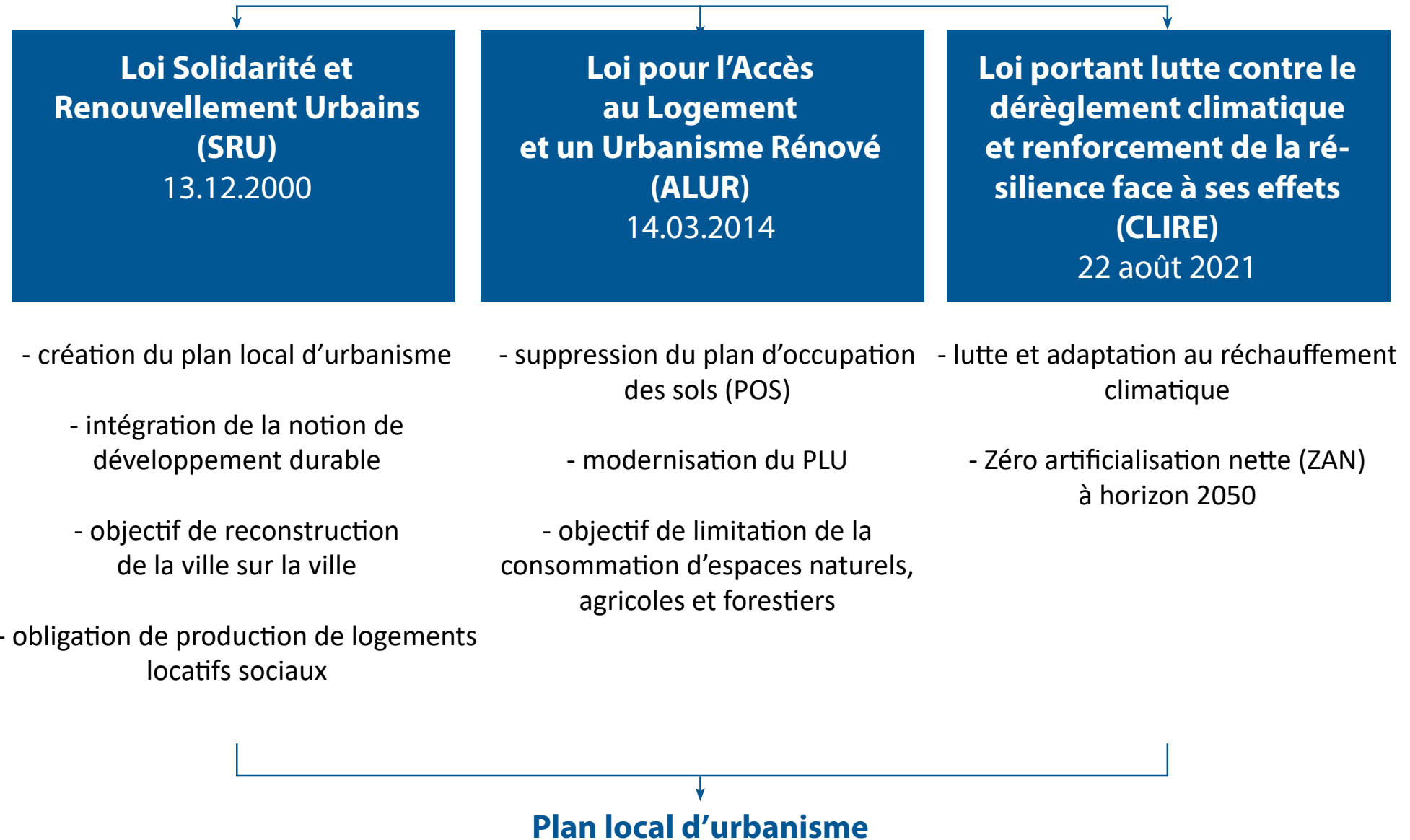
- précise le droit des sols applicable à chaque terrain,
- détermine les futurs équipements publics à réaliser,
- prévoit la construction de logements et le développement des activités économiques,
- protège l'environnement, le cadre de vie, le paysage et tient compte des risques naturels notamment.

Le PLU est un document communal mais il est très dépendant :

- du cadre législatif national (lois SRU, ALUR, CLIRE)
- des documents supra-communaux (SCoT, PLH, etc)

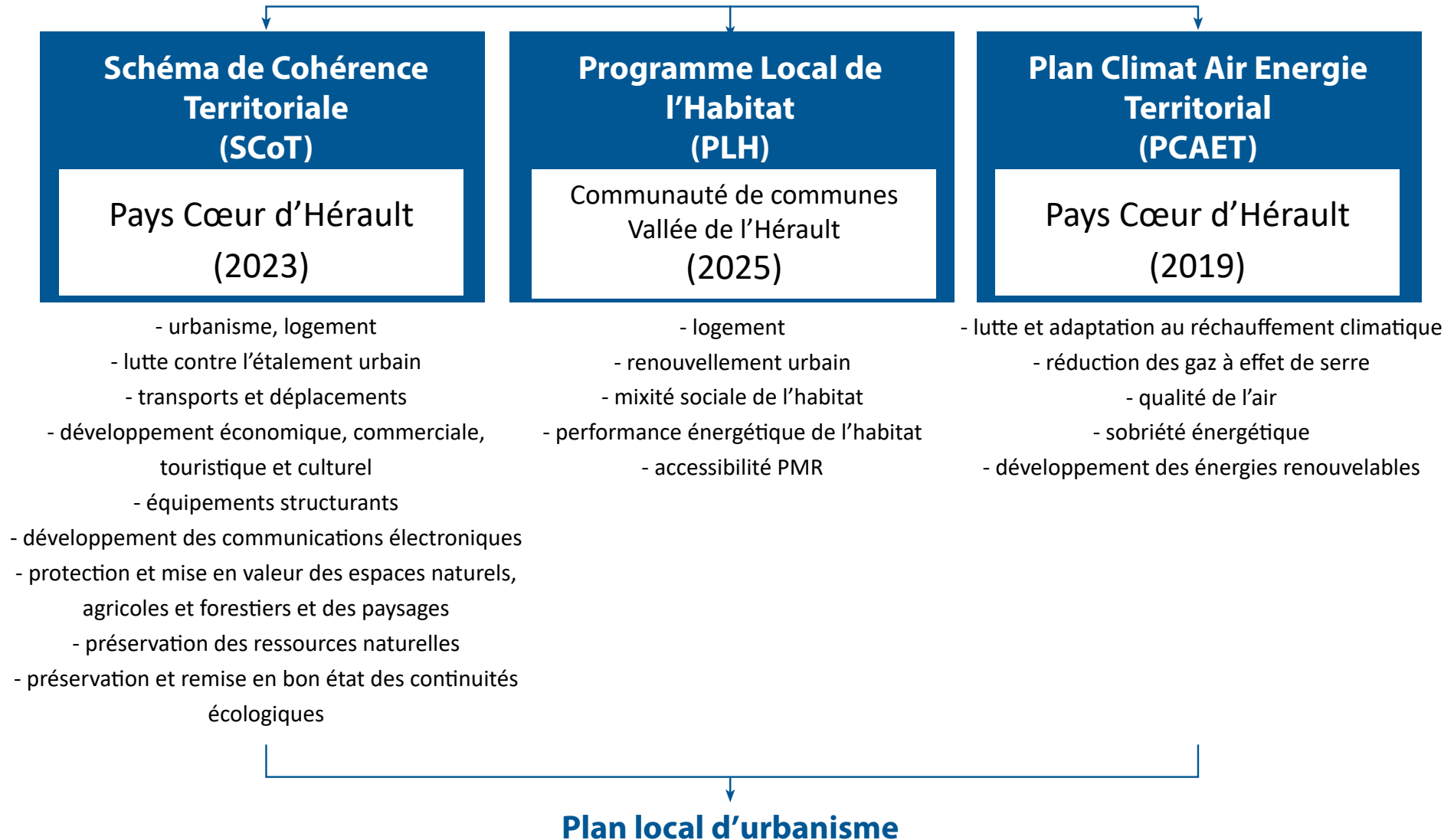
Les évolutions possibles du PLU : modification simplifiée, modification, révision allégée, révision générale

Le contexte législatif



Les documents supra-communaux

Obligations de compatibilité



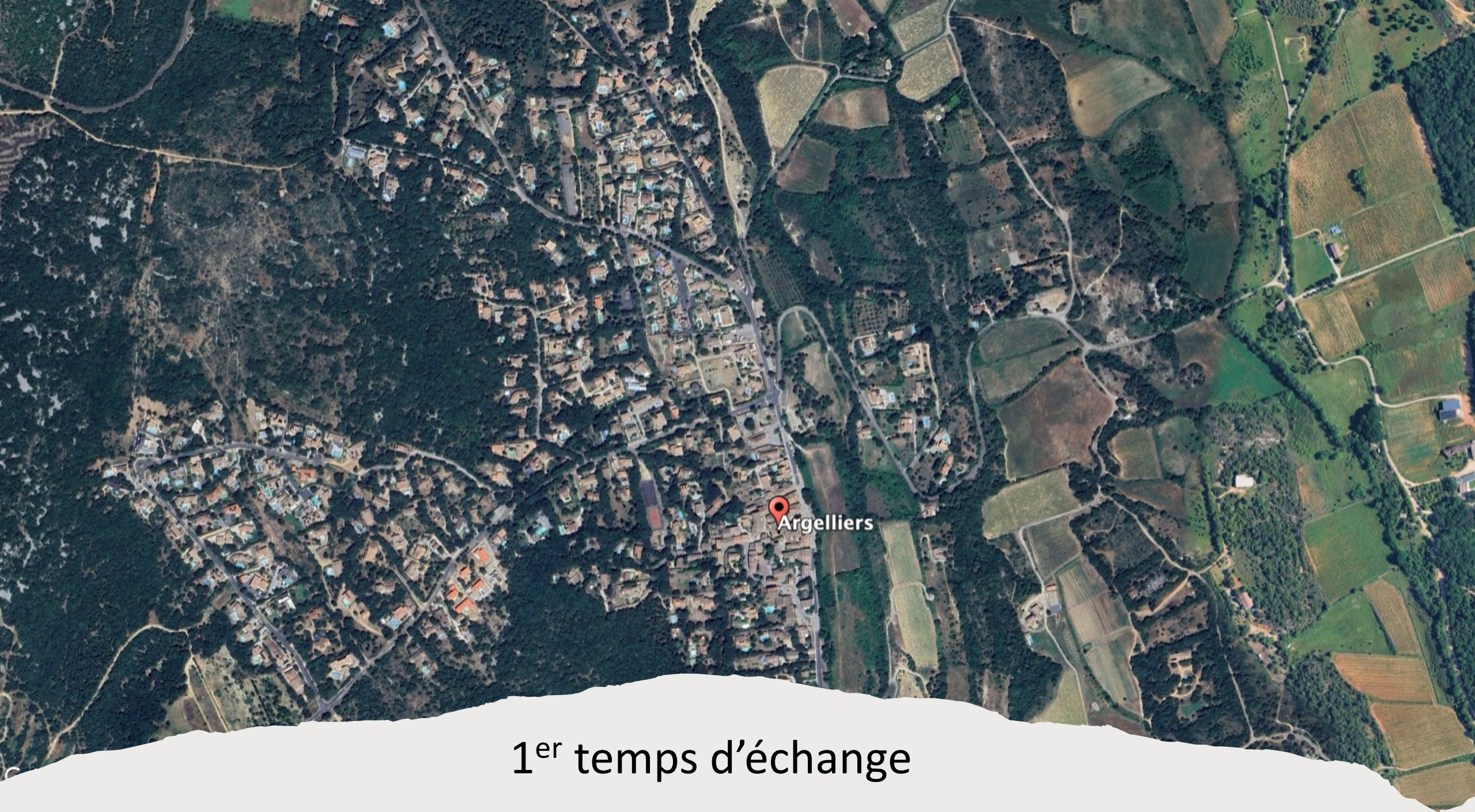
Pourquoi un PLU sur Argelliers ? Que contient-il ?

La commune d'Argelliers est soumise au **RNU** depuis la caducité de son ancien POS en 2017.

- révision du PLU prescrite en 2009
- PADD débattu en décembre 2021 et octobre 2024

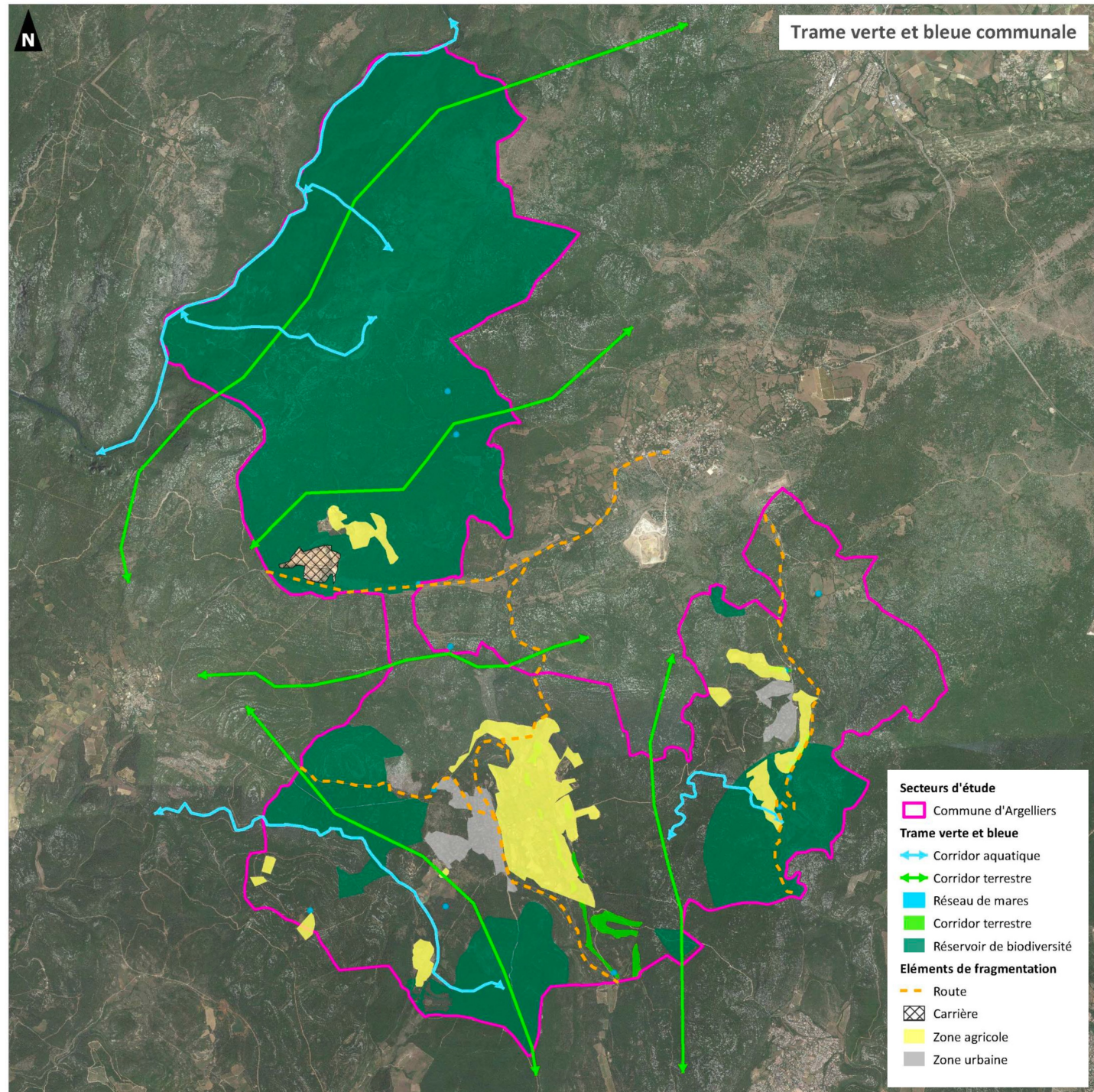
Le nouveau PLU d'Argelliers contient :

- Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD)
- Un **règlement** (écrit et graphique + OAP)
- Un **rapport de présentation** avec une **évaluation environnementale**
- Des annexes



Argelliers

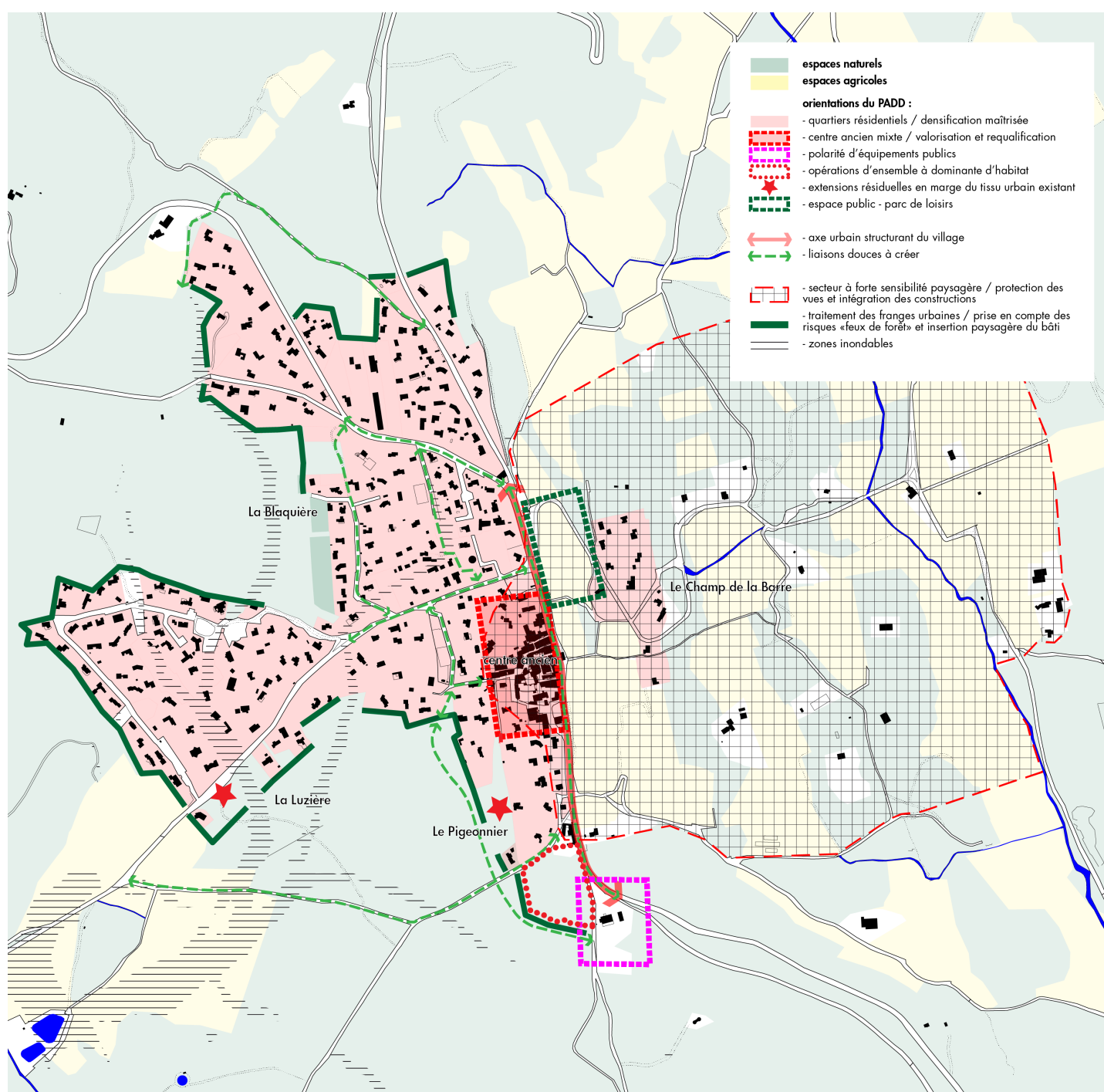
1^{er} temps d'échange



- **surface communale = environ 5 000 ha**
- **surfaces urbanisées = 102 ha (2 %)**
- + 27 ha pour la carrière**
- **surfaces agricoles = 651 ha dont les zones de pâturage**
- **surfaces boisées et en garrigues = 85 % du territoire**

- **population actuelle = 1 040 hab**
- **évolution récente moyenne (entre 2016 et 2022) = -1,1 % par an**

- **taille des ménages = 2,35 personnes**
- **logements vacants en 2021 = 12**
- **2 logements locatifs communaux à caractère social**



Le constat :

- Un village perché (caractère patrimonial)
- Un étalement urbain mesuré
- Un début d'urbanisation diffuse à l'Est
- Des franges urbaines sensibles (au contact de zones boisées)

Les enjeux :

- La limitation stricte des extensions urbaines (franges Sud du village)
- Le traitement des franges urbaines du village (paysage, nuisances agricoles, gestion du risque « FdF »)
- L'opération d'ensemble du Pigeonnier en lien avec la polarité d'équipements en entrée de village
- Le centre ancien à valoriser/requalifier
- Le cône de vue paysager sur la plaine à l'Est
- Le réseau de cheminements doux à développer

Les 4 grandes orientations du PADD

- Conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales
- Promouvoir une urbanisation maîtrisée et répondant aux objectifs de mixité sociale, de diversité des fonctions villageoises et de développement durable
- Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements
- Renforcer l'économie locale et les services de proximité



Les prévisions démographiques et les besoins en logements

Le PLU s'appuie sur les objectifs suivants :

- +1,4 % de croissance démographique annuelle (soit **1 200 habitants à l'horizon du PLU**)
- **105 logements à prévoir (70 % liés à la population nouvelle et 30 % liés au desserrement des ménages)**

Les besoins futurs en logements seront issus :

- de la densification du tissu urbain existant (urbanisation des parcelles libres, divisions des grandes parcelles),
- de la mobilisation des logements vacants,
- des futures extensions

60% des futurs logements seront réalisés dans l'urbanisation existante

40% dans les futures extensions

Pour l'habitat, le SCoT prévoit
une enveloppe d'extension de
65 ha pour les 19 villages de la
CCVH (à compter de 2018).

Pour Argelliers, le PLU prévoit :

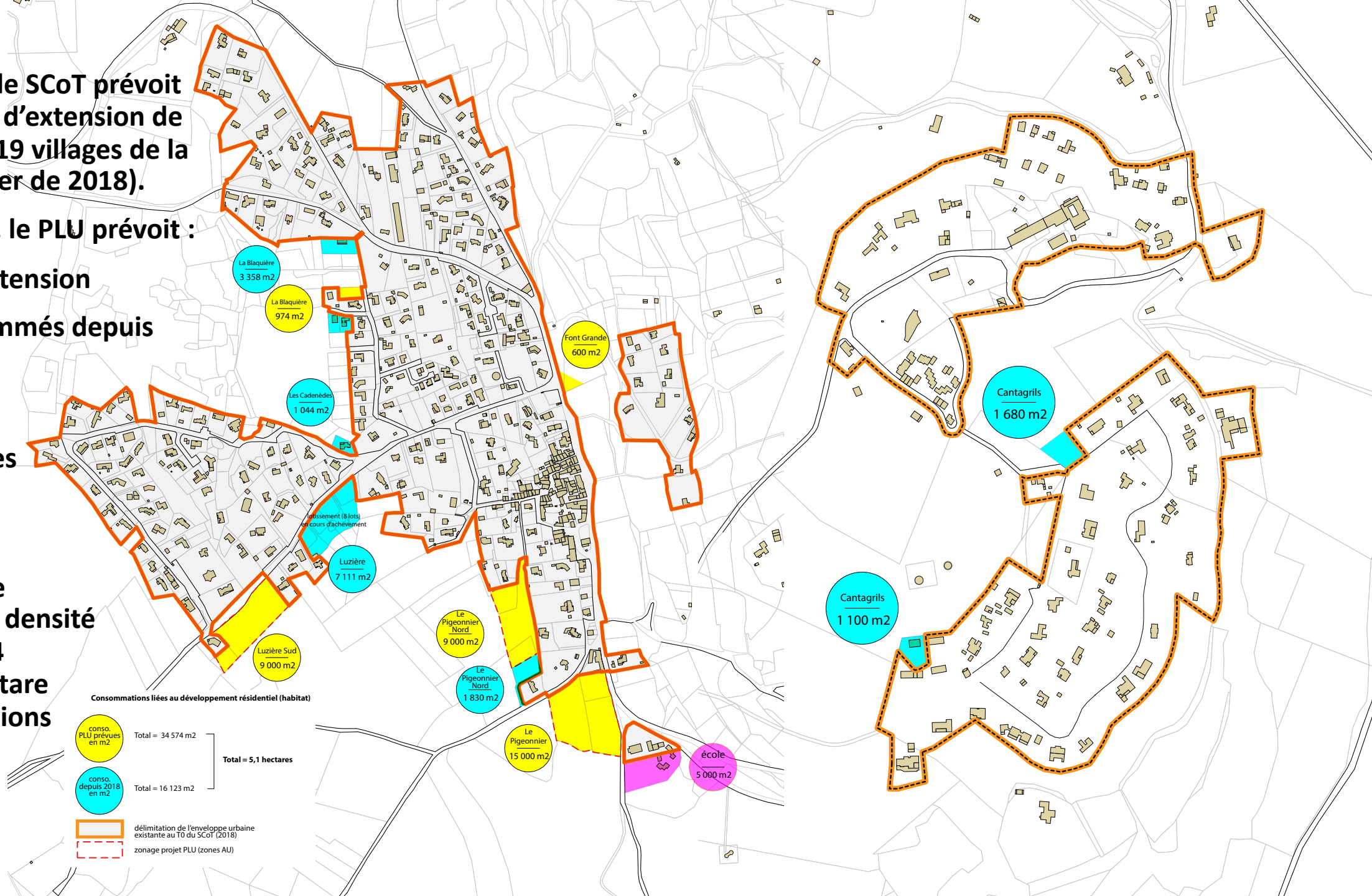
- 3,5 ha en extension

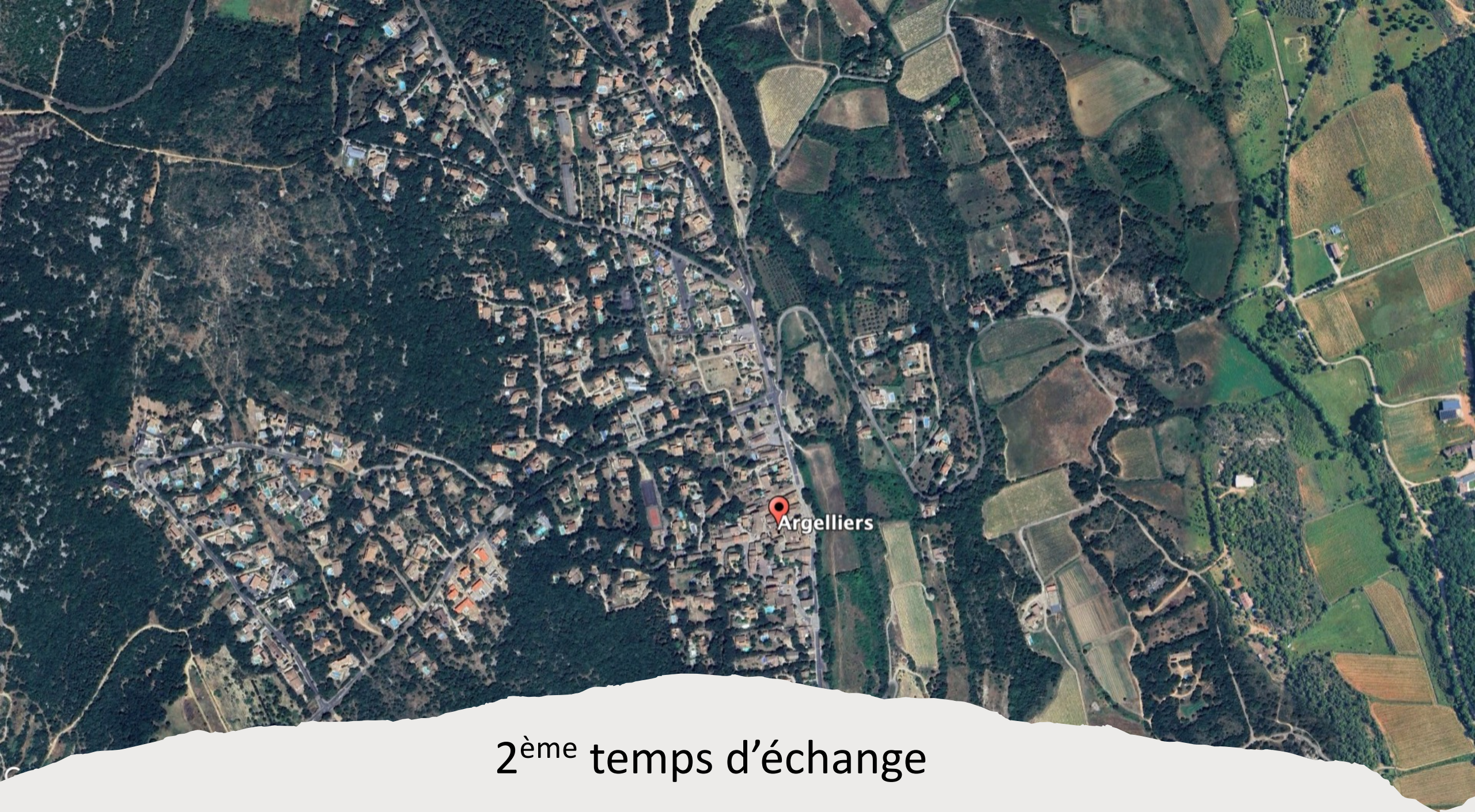
+ 1,6 ha consommés depuis
2018

Total = +/- 5 ha

+ 0,5 ha pour les
équipements

Le SCoT impose
également une densité
minimale de 14
logements/hectare
pour les extensions





Argelliers

2^{ème} temps d'échange

Le règlement du PLU

Zones	Localisation	Objectifs
UA	Centre ancien du village	Préservation, valorisation patrimoniale
UD	Extensions pavillonnaires du village	Densification mesurée, maintien de la typologie bâtie existante
UDa	Extensions pavillonnaires du village en assainissement autonome	Densification limitée
UDe	Anciens bâtiments d'activités du village	Préservation du foncier pour d'éventuelles activités économiques
UP	Pôle d'équipements au Sud du village	Consolidation de la polarité d'équipements
OAU	Urbanisation future	Développement et diversification de l'offre en logement
A	Espaces agricoles	Maintien et préservation des activités agricoles
A1	Espace agricole protégé	Protection du cône de vue paysager
N	Grands espaces naturels et forestiers	Préservation des espaces (biodiversité, paysage)
Nc	carrière	Maintien de l'activité de la carrière existante
Nh	Urbanisation de Cantagrils	Arrêt du développement urbain sur ce secteur
NI	Zone de loisirs	Développement des espaces de loisirs / détente
Np	Espaces agro-naturels (pastoralisme)	Développement du pastoralisme et gestion des milieux naturels
Ns	Saugras (STECAL)	Développement limité du Domaine (création de gîtes)

Zonage PLU village

ZONES URBAINES

- UA - Centre ancien
- UD - Extensions contemporaines
- UDa - Assainissement non collectif
- UDe - Secteur d'activités économiques
- UP - Equipements publics

ZONES A URBANISER

- OAU - Zone à urbaniser «fermée»

ZONES AGRICOLES

- A - Zone agricole
- A1 - Zone agricole de protection paysagère

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- N - Espaces agro-naturels et forestiers
- Nc - Carrière
- Nh - Hameau de Cantagrils
- NI - Espaces naturels de loisirs
- Np - Espaces pastoraux
- Ns - STECAL Saugras

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

- Espaces boisés classés
- Emplacements réservés
- Servitude de mixité sociale
- OAP « Frange Sud »

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES (suite)

Éléments de paysage et de patrimoine à protéger - L151-19

- Patrimoine hydraulique (lavognes, fontaine)
- Patrimoine religieux (croix, chapelles)
- Patrimoine agricole (murets de pierres sèches)
- Vestiges
- Patrimoine paléontologique (grès à reptiles)

Éléments à protéger pour motif écologique - L151-23

- Zones humides
- Espace de fonctionnalité

Risques et nuisances

Inondation

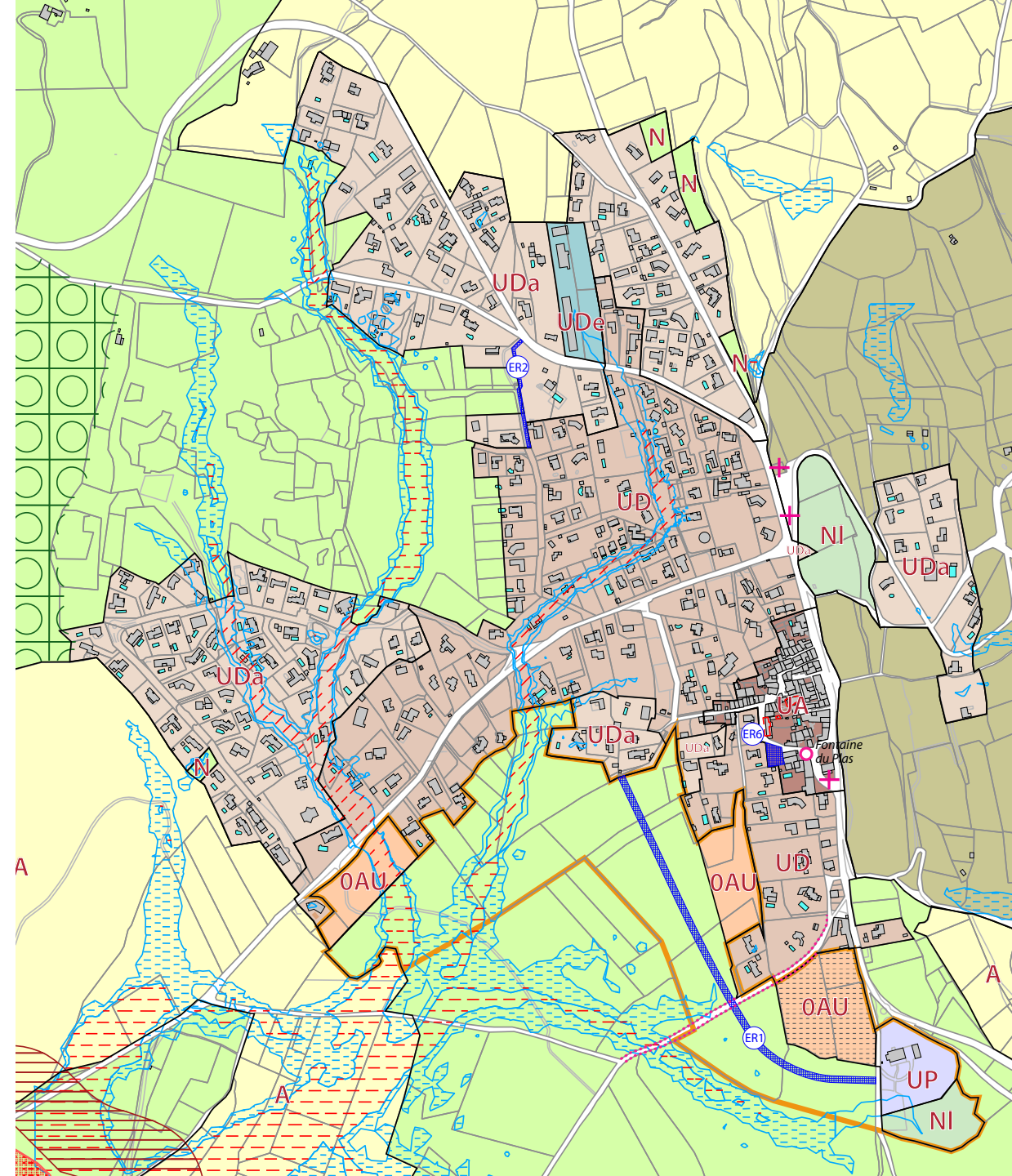
- Zone inondable PPRI
- Zone inondable AZI
- Zone d'expansion de crue
- Recul de 20 m de l'axe des cours d'eau (hors PPRI et AZI)

Ruissellement

- Zone d'aléa fort en zone non urbanisée
- Zone d'aléa fort en zone urbanisée
- Zone d'aléa modéré en zone non urbanisée
- Zone d'aléa modéré en zone urbanisée

Risques technologiques

- Périmètre sanitaire de la station d'épuration
- Zones d'effets pyrotechniques - Dépôt d'artificier
- Zones d'effet liées au centre de stockage d'explosifs et de munitions de Viols-le-Fort



Zonage PLU Cantagrils

ZONES URBAINES

- UA - Centre ancien
- UD - Extensions contemporaines
- UDa - Assainissement non collectif
- UDe - Secteur d'activités économiques
- UP - Equipements publics

ZONES A URBANISER

- OAU - Zone à urbaniser «fermée»

ZONES AGRICOLES

- A - Zone agricole
- A1 - Zone agricole de protection paysagère

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- N - Espaces agro-naturels et forestiers
- Nc - Carrière
- Nh - Hameau de Cantagrils
- Nl - Espaces naturels de loisirs
- Np - Espaces pastoraux
- Ns - STECAL Saugras

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

- Espaces boisés classés
- Emplacements réservés
- Servitude de mixité sociale
- OAP « Frange Sud »

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES (suite)

Éléments de paysage et de patrimoine à protéger - L151-19

- Patrimoine hydraulique (lavognes, fontaine)
- Patrimoine religieux (croix, chapelles)
- Patrimoine agricole (murets de pierres sèches)
- Vestiges
- Patrimoine paléontologique (grès à reptiles)

Éléments à protéger pour motif écologique - L151-23

- Zones humides
- Espace de fonctionnalité

Risques et nuisances

Inondation

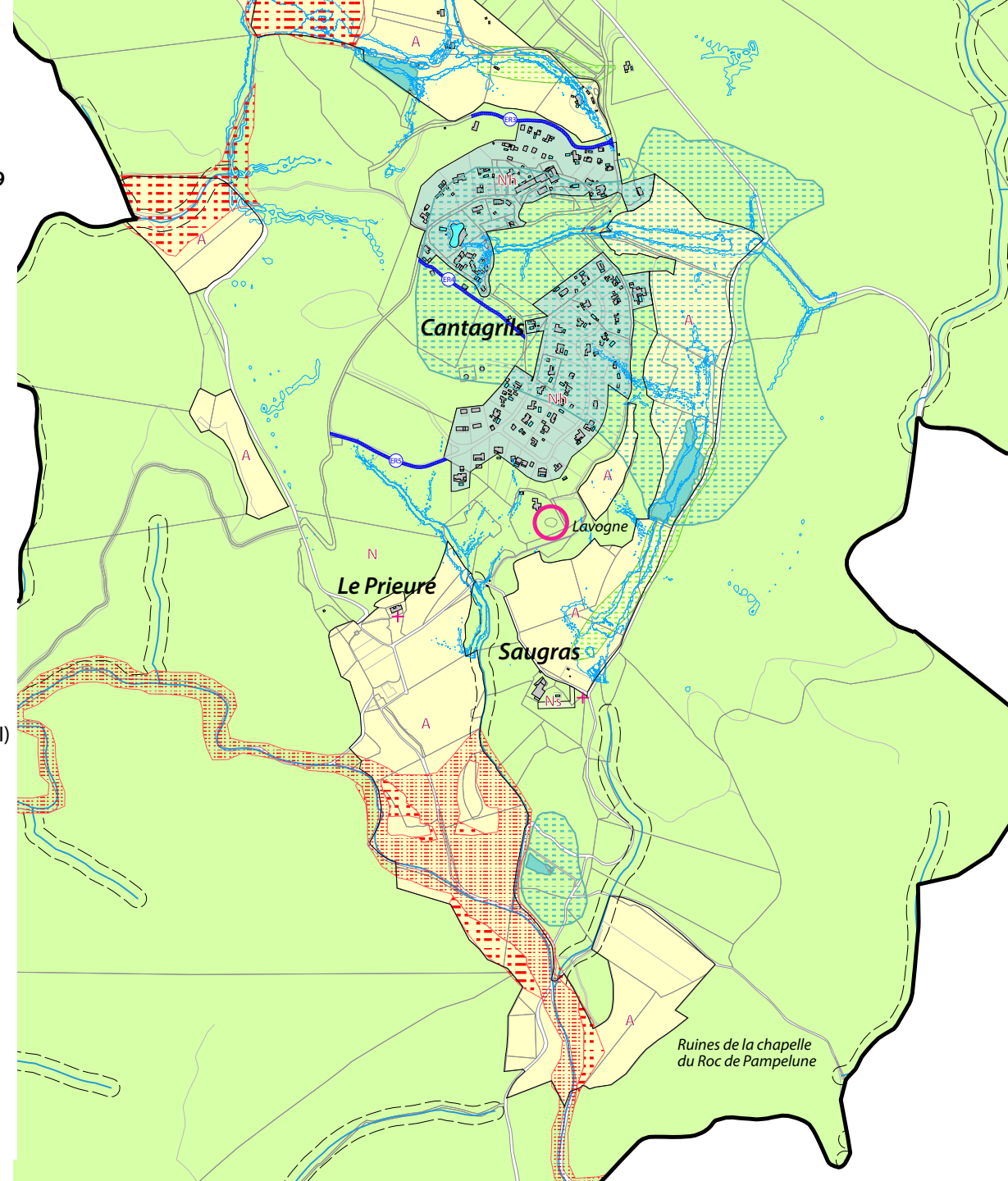
- Zone inondable PPRI
- Zone inondable AZI
- Zone d'expansion de crue
- Recul de 20 m de l'axe des cours d'eau (hors PPRI et AZI)

Ruissellement

- Zone d'aléa fort en zone non urbanisée
- Zone d'aléa fort en zone urbanisée
- Zone d'aléa modéré en zone non urbanisée
- Zone d'aléa modéré en zone urbanisée

Risques technologiques

- Périmètre sanitaire de la station d'épuration
- Zones d'effets pyrotechniques - Dépôt d'artificier
- Zones d'effet liées au centre de stockage d'explosifs et de munitions de Viols-le-Fort



Zonage PLU commune

ZONES URBAINES

- UA - Centre ancien
- UD - Extensions contemporaines
- UDa - Assainissement non collectif
- UDe - Secteur d'activités économiques
- UP - Equipements publics

ZONES A URBANISER

- OAU - Zone à urbaniser «fermée»

ZONES AGRICOLES

- A - Zone agricole
- A1 - Zone agricole de protection paysagère

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- N - Espaces agro-naturels et forestiers
- Nc - Carrière
- Nh - Hameau de Cantagrils
- NI - Espaces naturels de loisirs
- Np - Espaces pastoraux
- Ns - STECAL Saugras

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

- Espaces boisés classés
- Emplacements réservés
- Servitude de mixité sociale
- OAP « Frange Sud »

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES (suite)

Éléments de paysage et de patrimoine à protéger - L151-19

- Patrimoine hydraulique (lavognes, fontaine)
- Patrimoine religieux (croix, chapelles)
- Patrimoine agricole (murets de pierres sèches)
- Vestiges
- Patrimoine paléontologique (grès à reptiles)

Éléments à protéger pour motif écologique - L151-23

- Zones humides
- Espace de fonctionnalité

Risques et nuisances

Inondation

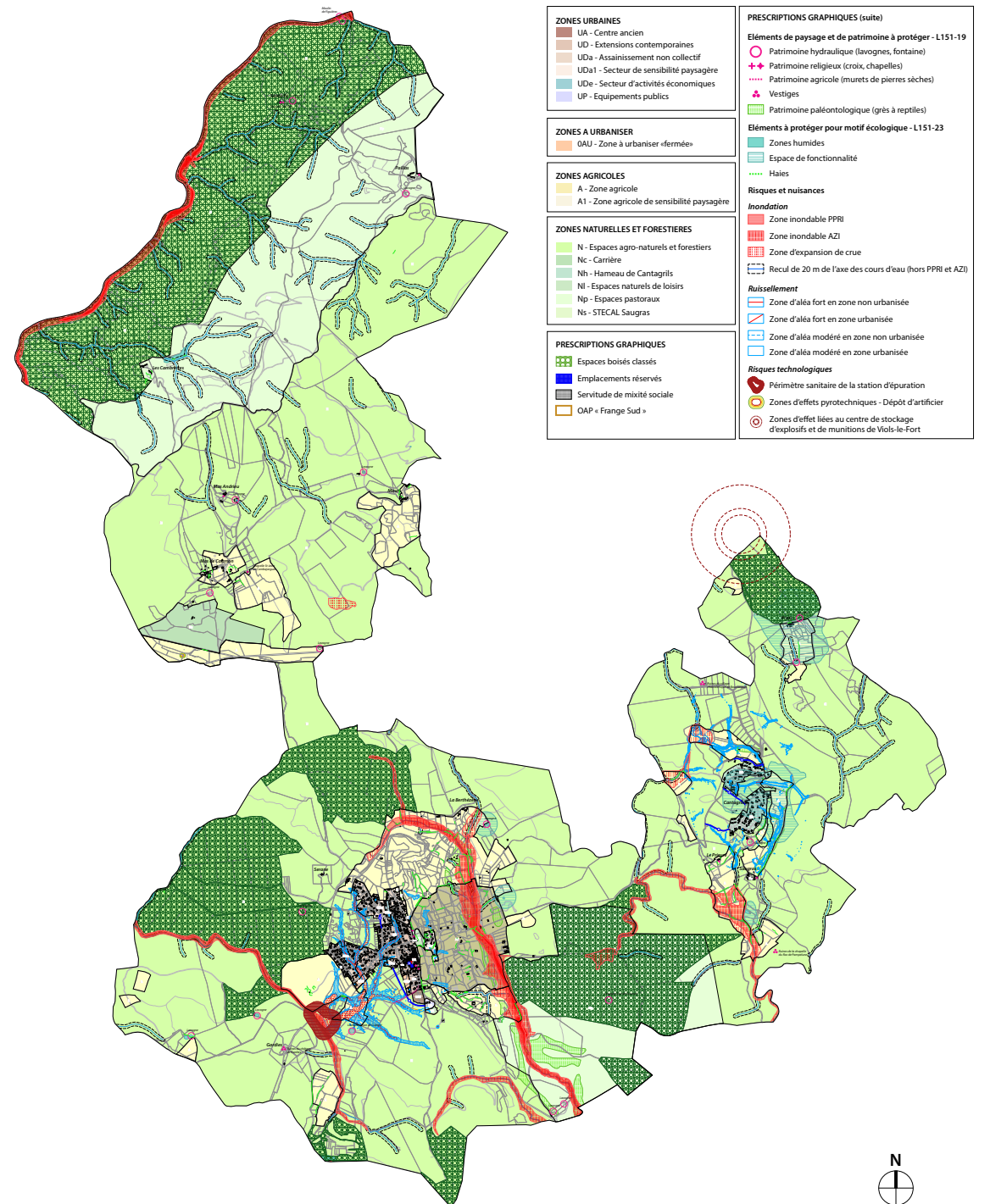
- Zone inondable PPRI
- Zone inondable AZI
- Zone d'expansion de crue
- Recul de 20 m de l'axe des cours d'eau (hors PPRI et AZI)

Ruissellement

- Zone d'aléa fort en zone non urbanisée
- Zone d'aléa fort en zone urbanisée
- Zone d'aléa modéré en zone non urbanisée
- Zone d'aléa modéré en zone urbanisée

Risques technologiques

- Périmètre sanitaire de la station d'épuration
- Zones d'effets pyrotechniques - Dépôt d'artificier
- Zones d'effet liées au centre de stockage d'explosifs et de munitions de Viols-le-Fort

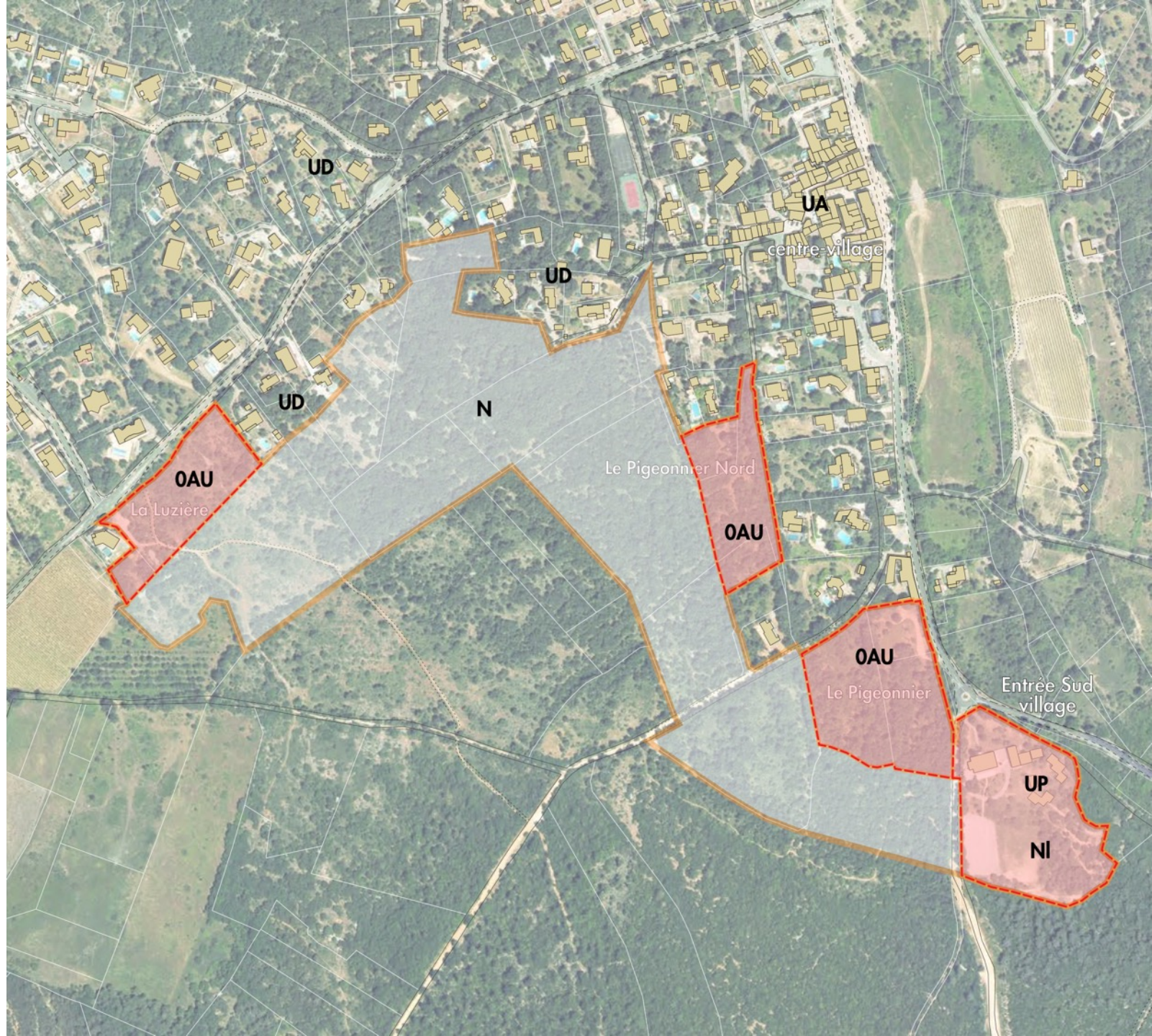


OAP « franges Sud »

- Franges Sud du village entre la route de la Boissière et l'entrée de village Sud sur la route de Montarnaud
- Zones UP, OAU, N et NI

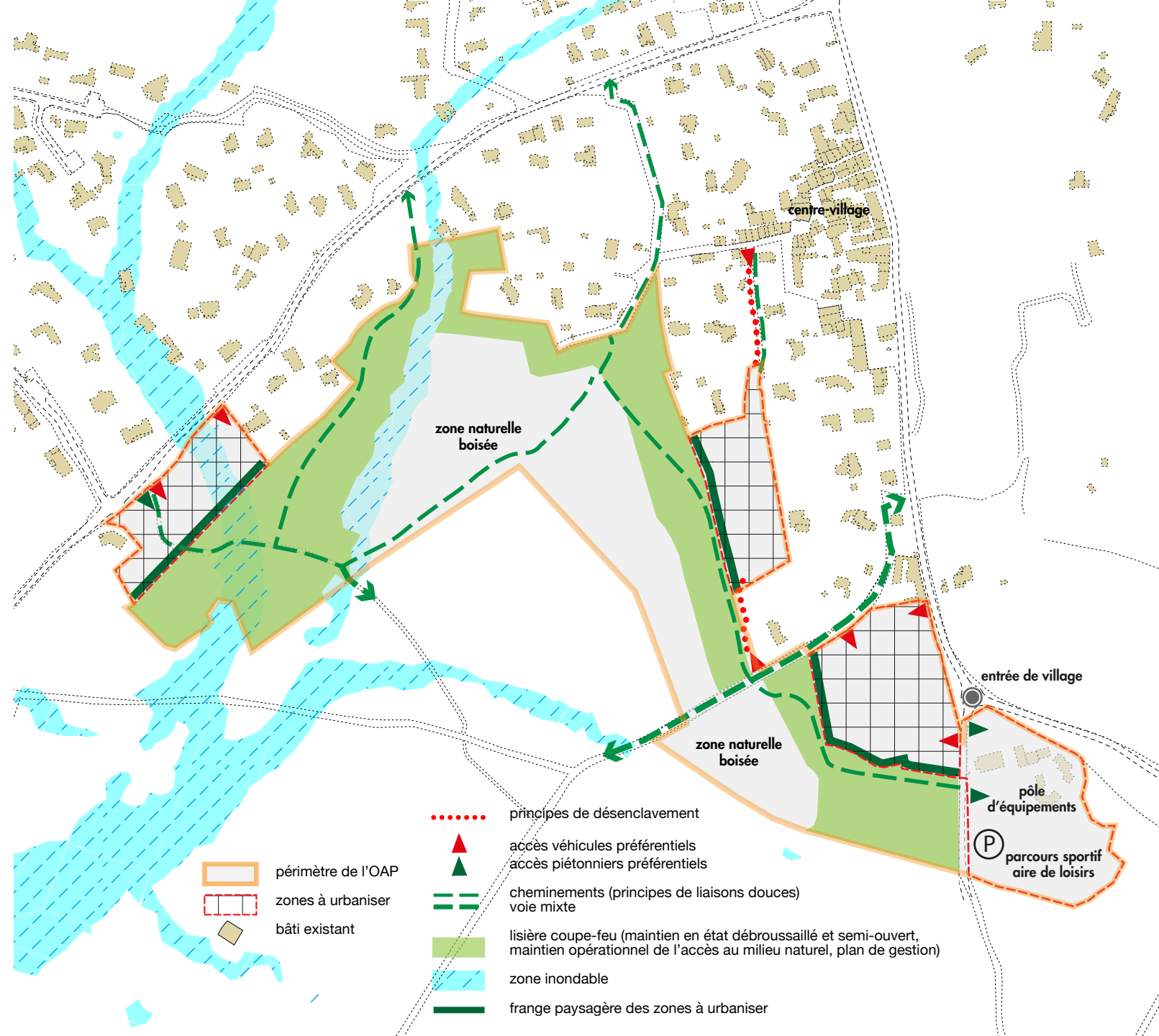
Objectif : présenter et justifier les extensions urbaines futures au regard des enjeux liés :

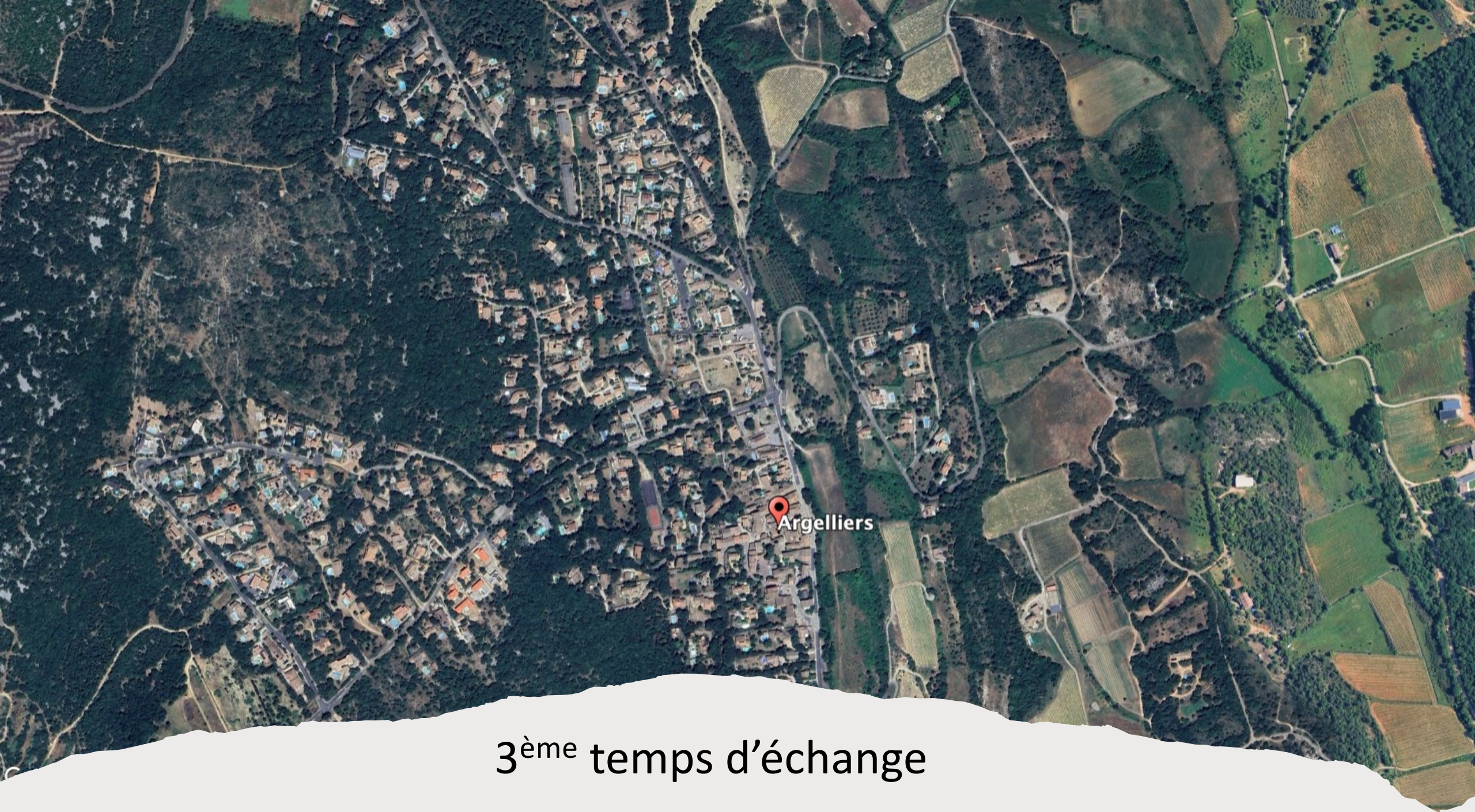
- au développement des mobilités douces entre le village et le pôle d'équipements,
- au risque « feux de forêt »,
- au paysage.



OAP « franges Sud »

- Fixer les grands principes en termes d'accès et de liaisons douces
- Pour les projets futurs des zones OAU, fixer les principes d'accès mutualisés, de frange paysagère et les objectifs de densités (cf. PADD)
- Présenter les grandes orientations répondant au risque « feux de forêt » : création d'une lisière, maintien opérationnel des accès au milieu naturel, mise en œuvre d'un plan de gestion + intégrer les prescriptions issues de l'étude ONF





3^{ème} temps d'échange