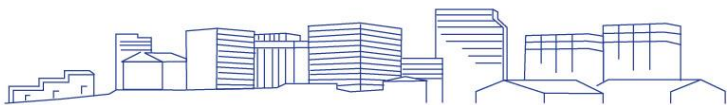




Commune de La Garde Adhémar



Plan Local d'Urbanisme



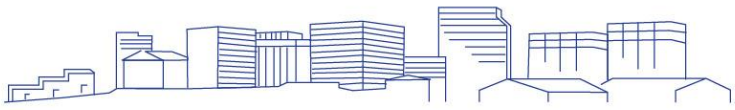
Sommaire

1^{ère} partie

1	Présentation du territoire	4
2	Analyse paysagère et patrimoniale	7
3	Milieu physique	18
4	La trame verte et bleue.....	26
5	Risques, nuisances et contraintes	39
6	Environnement humain	53
7	L'énergie	64
8	Situation urbaine.....	69
9	Les évolutions socio-économiques	88
10	L'agriculture	101
11	Les enjeux de développements et les besoins	109

2^{ème} partie

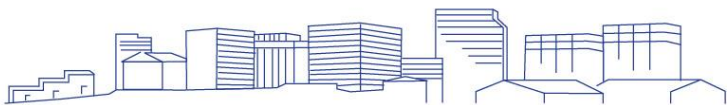
12	Le cadrage général du PLU	113
13	Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (L.151-4).....	115
14	La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (R.151-2)	119
15	L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20.....	124
16	Nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles	128
17	Des capacités du PLU conforme aux orientations du PADD	145
18	Prise en compte de l'environnement	148



Première partie

Le Diagnostic communal

Analyse de l'état initial de l'environnement



1 Présentation du territoire

1.1 Une situation favorable dans l'axe de la vallée du Rhône et aux portes du Tricastin

La commune bénéficie d'une situation géographique et climatique exceptionnelle, d'une grande richesse patrimoniale et culturelle et d'une diversité des productions agricoles (vin, truffes, plantes aromatiques,). Elle est d'ailleurs classée parmi les « plus beaux villages de France ».

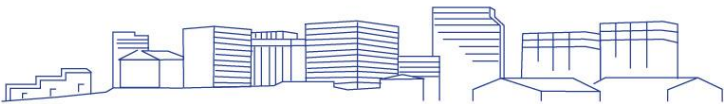
Entre Dauphiné et Provence, sur la rive gauche du Rhône la commune bénéficie d'une bonne accessibilité par l'autoroute A7 (entre les échangeurs de Montélimar Sud et de Bollène).

Exposée à un climat de type méditerranéen, différentes cultures s'épanouissent telles que la lavande, les chênes truffiers, les plantes aromatiques et les oliviers.

Du haut de son éperon calcaire, le village, qui a gardé de sa structure médiévale remparts, vestiges du château et anciennes demeures, offre un point de vue imprenable sur la vallée du Rhône et les monts du Vivarais.

La qualité de ce cadre de vie associée à la proximité d'agglomérations importantes (23 km de Montélimar et 14 km de Bollène), confère à la commune de La Garde Adhémar une forte attractivité résidentielle.



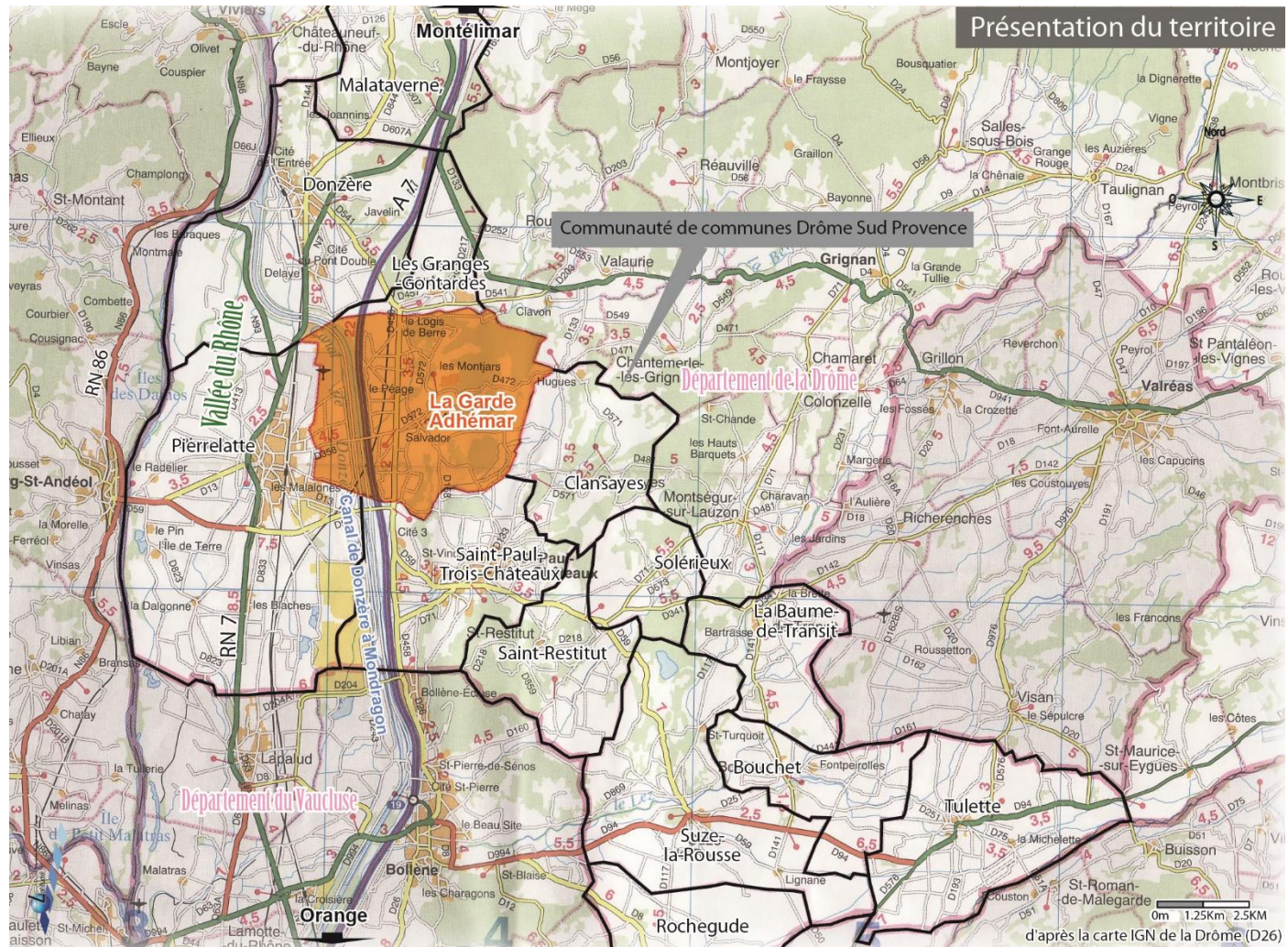


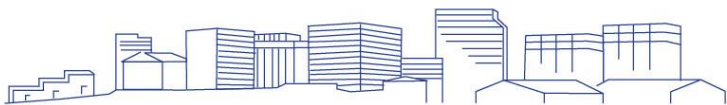
1.2 Une commune appartenant à la communauté de communes Sud Drôme Provence

La Garde-Adhémar appartient à la Communauté de Communes Sud Drôme Provence.

La communauté de communes Drôme Sud Provence a vu le jour le 1er janvier 2014. Elle regroupe 14 communes : Saint-Paul-Trois-Châteaux, Pierrelatte, Donzère, Malataverne, Suze-la-Rousse, Bouchet, Saint-Restitut, Solérieux, Clansayes, La Garde-Adhémar, les Granges-Gontardes, La Baume de Transit, Rochegude, Tulette et plus de 40 000 habitants.

Ses compétences sont l'aménagement du territoire, la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et touristique.





1.3 Une commune inscrite dans peu de secteurs de projet

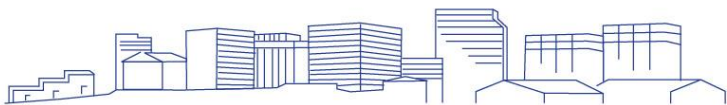
Il faut rappeler que le PLU doit prendre en compte ou être compatible selon la hiérarchie des normes réglementaires, avec différents documents de planification ou politiques sectorielles de rang dit supérieur.

		Plans et programmes	Concerné
Les documents de rang supérieur	LOIS	La loi SRU	NC par l'art. 55 (commune de moins de 3500 habitants)
		Les lois montagne et littoral	NC
	RAPPORT REGLEMENTAIRE	Plan de prévention des risques	NC
		Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ou Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain	NC
	RAPPORT DE CONFORMITE	Directive Territoriale d'Aménagement	NC
		SCOT	Périmètre du SCOT couvrant le territoire Sud-Drôme, Sud-Est Ardèche et Haut Vaucluse (arrêté inter préfectoral n° 2016147-0016 du 27 mai 2016)
		Le document d'Aménagement commercial	
		Le programme local de l'habitat	NC

		Plans et programmes	Concerné
Les documents de rang supérieur	RAPPORT DE CONFORMITE	Le Plan de déplacement urbain	NC
		Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	SDAGE Rhône- Méditerrané- Corse 2016-2021
	RAPPORT DE PRISE EN COMPTE	Le Schéma Régional Climat Air Énergie Rhône-Alpes	SRCAE arrêté le 24 avril 2014
		Le plan climat énergie territorial	NC
		Le Schéma Régional Éolien (Abrogé le 2/06/15)	SRE Rhône-Alpes approuvé le 26 octobre 2012
		Le Schéma Régional de Cohérence écologique	SRCE Rhône Alpes (2014)
		Les espaces naturels sensibles	Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles de la Drôme
		La communauté de communes	Communauté de commune Sud Drôme Provence
	Les autres politiques publiques et territoires de projet	Agenda 21	NC

NC= Non concerné

Le détail de ces plans et programmes est présenté ci-après.



2 Analyse paysagère et patrimoniale

Préambule

Le contexte paysager de la commune de La Garde-Adhémar est décliné ci-après selon deux approches :

- une approche globale territoriale, afin d'appréhender le paysage dans son ensemble : fondements du paysage, grandes entités paysagères, éléments structurants, éléments repères et perceptions lointaines ;
- Une approche plus localisée, avec l'analyse de chaque entité paysagère dans le détail et notamment les éléments du paysage et du patrimoine urbain : parcs, éléments du patrimoine bâti, entrées de ville,...



Au loin, « la silhouette » de la Garde-Adhémar et le clocher sur son promontoire
Vue depuis l'A7



Le bourg patrimonial et ses coteaux

2.1 Contexte général : les éléments fondateurs

Le paysage de la commune est lié à sa situation entre la vallée du Rhône et les collines du Tricastin qui constituent les deux grands éléments fondateurs du territoire communal, ses deux grandes entités paysagères :



- la colline : d'origine calcaire, elle se présente comme un éperon, érodé de part et d'autre par les cours d'eau. Elle forme un plateau à l'Est, qui s'effile vers l'Ouest jusqu'à la plaine. Ses rebords constituent des coteaux très perceptibles, avec de fortes sensibilités paysagères. Au Sud de la colline principale, d'autres collines sont différenciées du fait de la formation des vallées par les cours d'eau ;
- la plaine agricole, qui a largement été recoupée par les infrastructures : autoroute A 7, canal, LGV. Elle constitue une coupure entre la plaine urbanisée de Pierrelatte et les coteaux de la Garde-Adhémar.

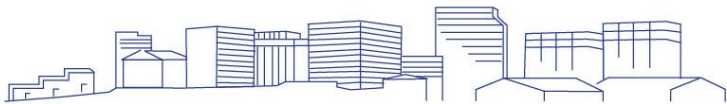
En raison de sa situation sur un promontoire, le bourg patrimonial, dominé par son clocher est visible de très loin depuis la plaine. En effet, la silhouette de la colline et le village sur son éperon, se distinguent au loin notamment depuis l'autoroute A7.

Depuis ce promontoire, on perçoit l'ensemble de la vallée du Rhône, les cheminées de refroidissement de l'usine EURODIF et, en face, les montagnes ardéchoises (plateau de St Remèze).

Analyse paysagère



-  Séquence paysagère
-  Vue lointaine
-  Le bourg : élément remarquable
-  Élément repère
-  Ligne Haute Tension
-  Autoroute A7
-  Voie ferrée



2.2 Les séquences paysagères de la commune

Au-delà des grands paysages perçus présentés ci-avant, plusieurs séquences paysagères peuvent être distinguées au regard des éléments du relief et des aménagements structurants :

La plaine agricole

Elle a été recoupée par l'aménagement du canal, de l'autoroute et de la LGV, qui limitent localement les perceptions lointaines ; les effets de coupures visuelles du canal et de la LGV sont très marquants. L'ouvrage de franchissement du canal par la LGV, avec ses arcs blancs, constitue également un élément très perçu du paysage. La plaine est jalonnée de quelques bâtisses traditionnelles encore à usage d'exploitation et de très peu d'habitations. Globalement le paysage est très ouvert.

A l'Ouest du canal, l'absence de haies permet de vastes perceptions en direction de Pierrelatte, tandis qu'à l'Est, les haies de cyprès cloisonnent l'espace.

La RD 458, est très rectiligne et elle marque la transition entre la plaine et les coteaux ; les usagers de la route ayant alors une forte impression de rapprochement avec le village.

A Sud de la RD 158, la plaine est marquée par de vastes friches le long de la RD 458 (anciennes gravières). Ainsi, de fait, le paysage agricole y est plus restreint.



La plaine agricole

Les montagnes ardéchoises

1



Le Bois de la Dame

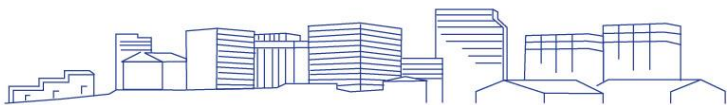
Le clocher de la Garde

2



Le coteau Ouest

3



La vallée de la Berre

Cette vallée marque l'entrée Nord sur la commune au niveau du Logis de Berre. Relativement étroite, elle permet toutefois de percevoir au loin les éoliennes sur les collines au Nord. On notera quelques alignements de chênes remarquables et localement une ripisylve bien développée et structurante du paysage rural.

Les vignes et champs cultivés sont alors dominés par la colline boisée de la Garenne. En pied de colline, le château de Chastroussas est très peu perçu, car entouré d'une végétation dense. L'ambiance paysagère est globalement naturelle.

Le village perché et son coteau

Sous le village, le coteau fait partie de l'entité patrimoniale du bourg décrite ci-après. Il est assez boisé et les pelouses se sont largement embroussaillées, en raison de l'abandon des pratiques pastorales ; un élevage caprin permet encore toutefois de maintenir des ouvertures paysagères de cet espace.

Ce coteau est fortement perceptible depuis la plaine, ce qui lui confère une très forte sensibilité paysagère, renforcée par la présence du bourg patrimonial qui le domine.

Le bourg historique et ses alentours forment une entité patrimoniale forte qui est décrite dans le chapitre suivant (paysage urbain et patrimoine).



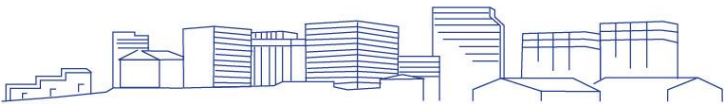
La plaine de Pierrelatte



Les Terres Noires et Bois de La Fayette



La Place Georges-Perriod



Le plateau de Montjars à Chabrelet

Ce plateau, qui occupe une position centrale sur la commune, est principalement occupé par des boisements et de la garrigue et par le lotissement des Montjars, dans le prolongement du bourg. La transition entre les espaces urbanisés du lotissement et les espaces boisés est d'ailleurs souvent peu visible, certaines habitations ayant été aménagées quasiment dans les bois. Le coteau Sud-Est du bourg a également été envahi par des constructions récentes, qui ont entraîné un véritable mitage de la naturalité ambiante aux alentours du bourg : un véritable quartier s'est formé aux Coudoulets.

Ce plateau est marqué en bordure Sud par le Val des Nymphes, lieu mythique et d'une grande valeur patrimoniale (chapelle classée) et paysagère.

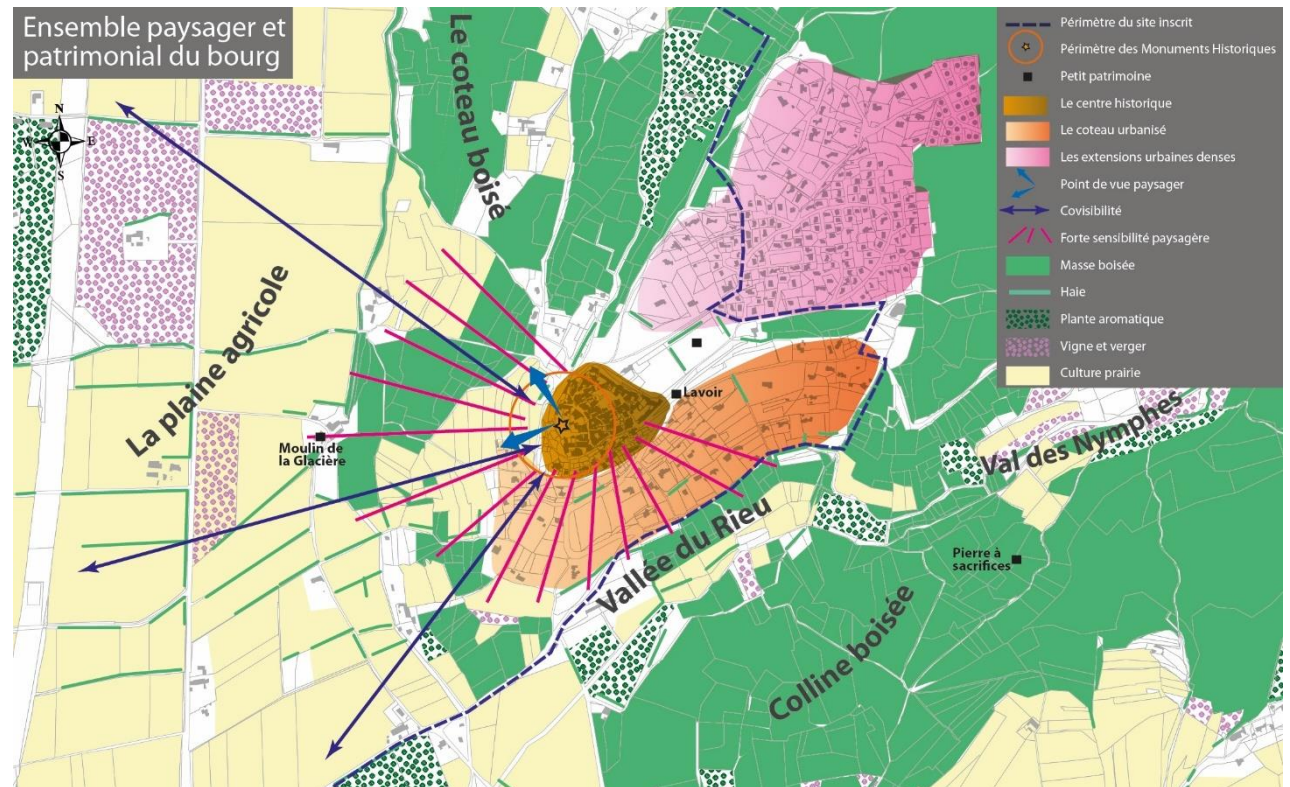


Le versant Sud, Sud-Est

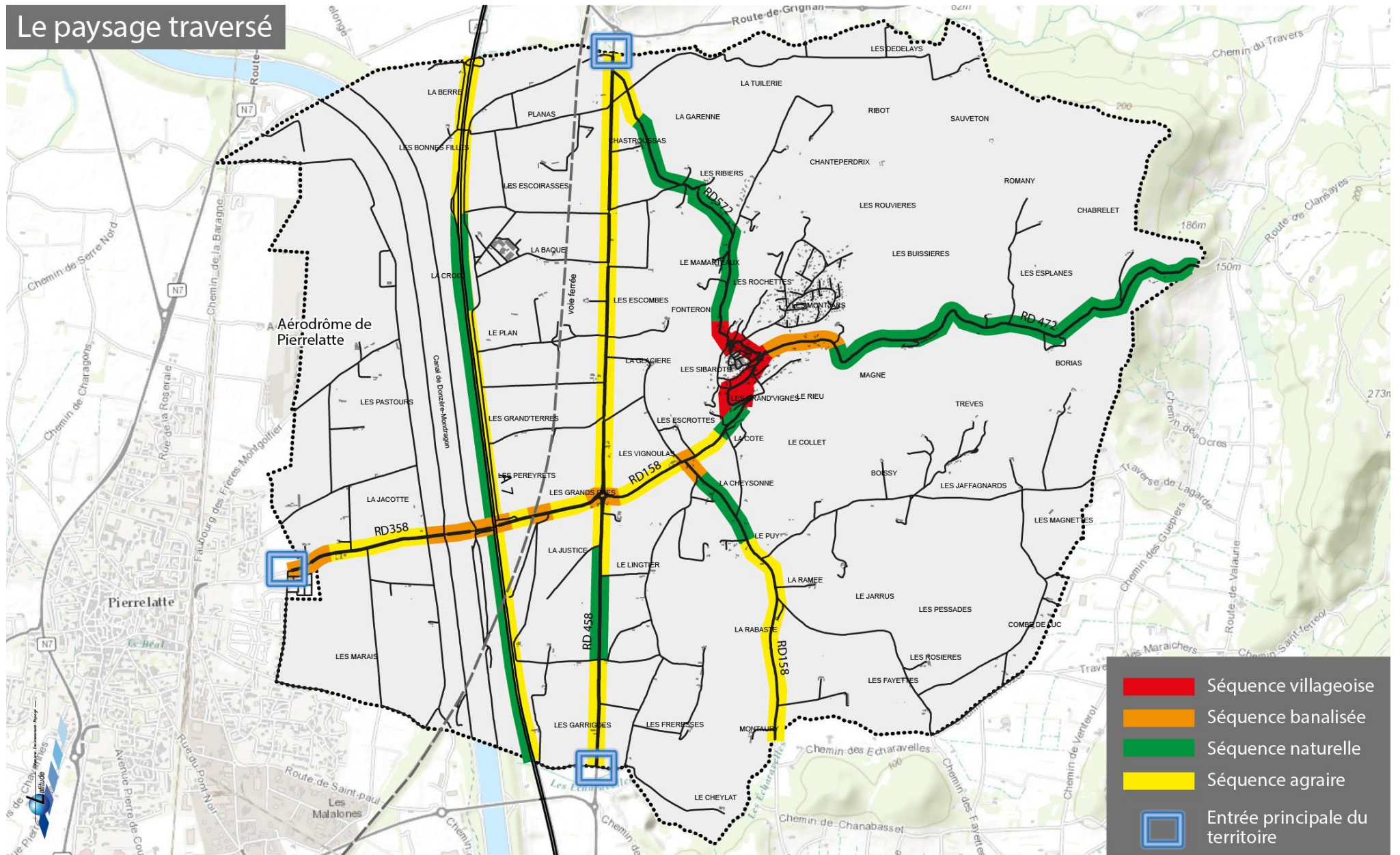
La colline du bois de la Fayette et les Terres noires

Cette séquence paysagère située au Sud-Est de la commune est séparée de la plaine par la colline de la Rabaste à Montauray. Outre les boisements et garrigues, ce secteur est assez agricole, avec d'anciennes bâtisses agricoles et la présence de diverses cultures (vignes, oliviers...).

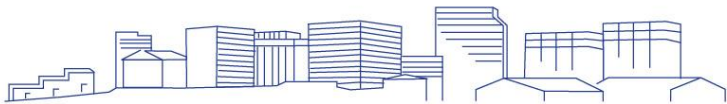
Au sud, le ruisseau des Echaravelles est bordé par des boisements rivulaires et localement la Canne de Provence rappelle la situation méridionale de la commune.



Le paysage traversé



- Séquence villageoise
- Séquence banalisée
- Séquence naturelle
- Séquence agricole
- Entrée principale du territoire



2.3 Paysage urbain et patrimoine

Le bourg ancien et ses alentours forment une véritable entité paysagère et patrimoniale, soulignée par le périmètre du site inscrit du village.

Le bourg historique présente une grande valeur patrimoniale par son caractère architectural historique. Il est assez dense, ce qui laisse peu de place pour les espaces publics végétalisés avec toutefois quelques événements comme la place Gorges Perriod et quelques parkings où les arbres peuvent être insuffisants en période estivale.

Le bourg est également marqué par la présence de quelques arbres remarquables, une allée piétonne paysagère à l'Est, ainsi que par le jardin des herbes. Ces éléments constituent une véritable plus-value paysagère à préserver. L'entrée Sud du bourg est également valorisée par des cultures d'oliviers en terrasses et par quelques alignements d'arbres. Ainsi, le végétal est assez bien représenté à la périphérie du bourg historique.

La présence des perspectives lointaines depuis le promontoire du bourg constitue un facteur de l'identité paysagère du village.

Les abords immédiats du bourg sont assez contrastés, avec trois principales composantes :

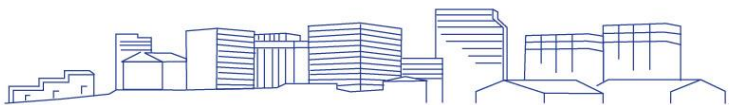
- le versant Ouest, occupé par des pelouses sèches embroussaillées, qui confèrent un caractère très naturel à ce secteur ;
- le versant Sud, Sud-Est, en forte dynamique d'urbanisation par des maisons individuelles, mais qui conserve un caractère paysager particulier lié aux grands terrains entourant ces maisons et à l'importante végétation de ces jardins.
- le plateau urbanisé, à l'Est, avec un espace de transition entre le village et le lotissement des Montjars. Cet espace est constitué d'un parking, d'espaces enherbés servant de parking en été et d'une plaine de jeux le long de la route. Cette juxtaposition d'espaces manque de structuration paysagère, la liaison paysagère entre le bourg et le lotissement est peu lisible en raison du manque de définition des espaces souvent investis par la voiture en période estivale.



La promenade paysagère à l'Est



La plaine de jeux



Ce secteur de transition entre le bourg historique et les Montjars, constitue un espace paysager ouvert, marqué par :

Des éléments de naturalité :

- des prairies-pelouses relativement étendues et jalonnées de dalles calcaires,
- quelques chênes remarquables,
- des boisements périphériques qui constituent des fronts boisés,
- des vues lointaines sur les collines et sur la vallée du Rhône,
- des prairies en contrebas, mais qui sont très peu perceptibles, du fait de la présence d'un mur qui masque ce secteur.

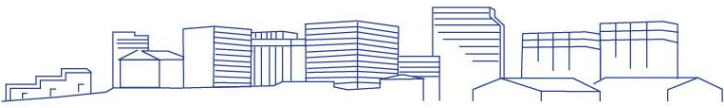


Des évènements plus urbains :

- une aire de jeux pour les enfants assez bien végétalisée,
- une aire de camping-cars
- un terrain de foot,
- une bâtisse ancienne

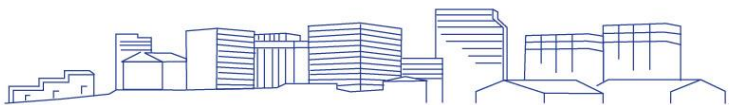
L'axe routier est également très fréquenté, avec de nombreux véhicules en stationnement sur les accotements en période estivale.

Néanmoins, constitue un espace stratégique, entre le bourg historique et le lotissement des Montjars dans les potentialités de valorisation de l'entrée sur le bourg médiéval et dans l'interface à valoriser entre cette structure ancienne et le lotissement.



Du bourg aux Montjars "un espace paysager"





Le patrimoine architectural en relation avec le paysage

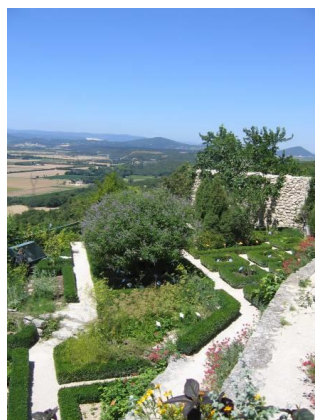
La commune présente une richesse patrimoniale indéniable avec :

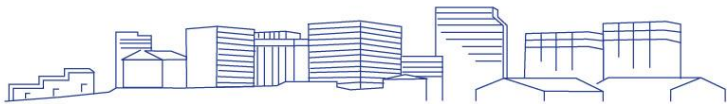
- **le site inscrit du vieux village**, inscrit à l'inventaire des Sites pittoresques du département de la Drôme (arrêté du 05/12/1972). Cette protection est la reconnaissance de l'intérêt de ce site dont l'évolution demande une vigilance toute particulière ;
- **l'église Saint Michel**, classée Monument Historique depuis 1862 ;
- **la chapelle des Pénitents Blancs**, située à côté de l'église, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1988 ;
- **la chapelle du val des Nymphes**, Monument Historique classé, depuis 1889.
- **le site classé de la roche « pierre à sacrifices »** (arrêté du 18 décembre 1919), ce classement est une protection très forte destinée à conserver ce site considéré comme un monument naturel de caractère artistique.

Les pierres à sacrifices



Chapelle du val des Nymphes



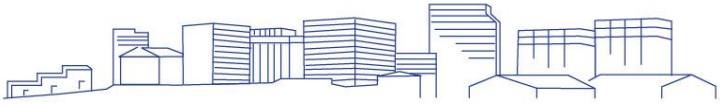


Les atouts à valoriser

- l'entité paysagère et patrimoniale du bourg et de ses alentours,
- la présence du végétal dans le village,
- les promenades paysagères,
- les arbres remarquables isolés ou en alignement et les entrées de village,
- le bourg historique et la dimension historique de son paysage ;
- le bâti patrimonial isolé dans l'espace rural : château de Chartroussas, l'ancienne filature du val des Nymphes...

Les points faibles à traiter

- les entrées de village avec un manque d'organisation dans les stationnements,
- le traitement paysager des franges urbaines, des quartiers d'habitat pavillonnaire,
- l'espace de transition entre le village et le lotissement des Montjars, avec un véritable enjeu de structuration et d'organisation de cet espace, vers une vocation à la fois urbaine et paysagère.



3 Milieu physique

3.1 Contexte physique

Climatologie

Le climat est de type subméditerranéen avec des températures élevées en été (environ 23°C en juillet et août).

Les précipitations générées par les perturbations d'Ouest et de Nord-Ouest (principalement entre septembre et octobre) sont peu importantes ; l'essentiel des précipitations provient des régimes de Sud-Ouest et du Sud, mais ceux-ci sont beaucoup moins pluvieux qu'à l'ouest du Rhône. La pluviométrie moyenne annuelle est de 768 mm.

Le poste météorologique de référence est celui de Pierrelatte :

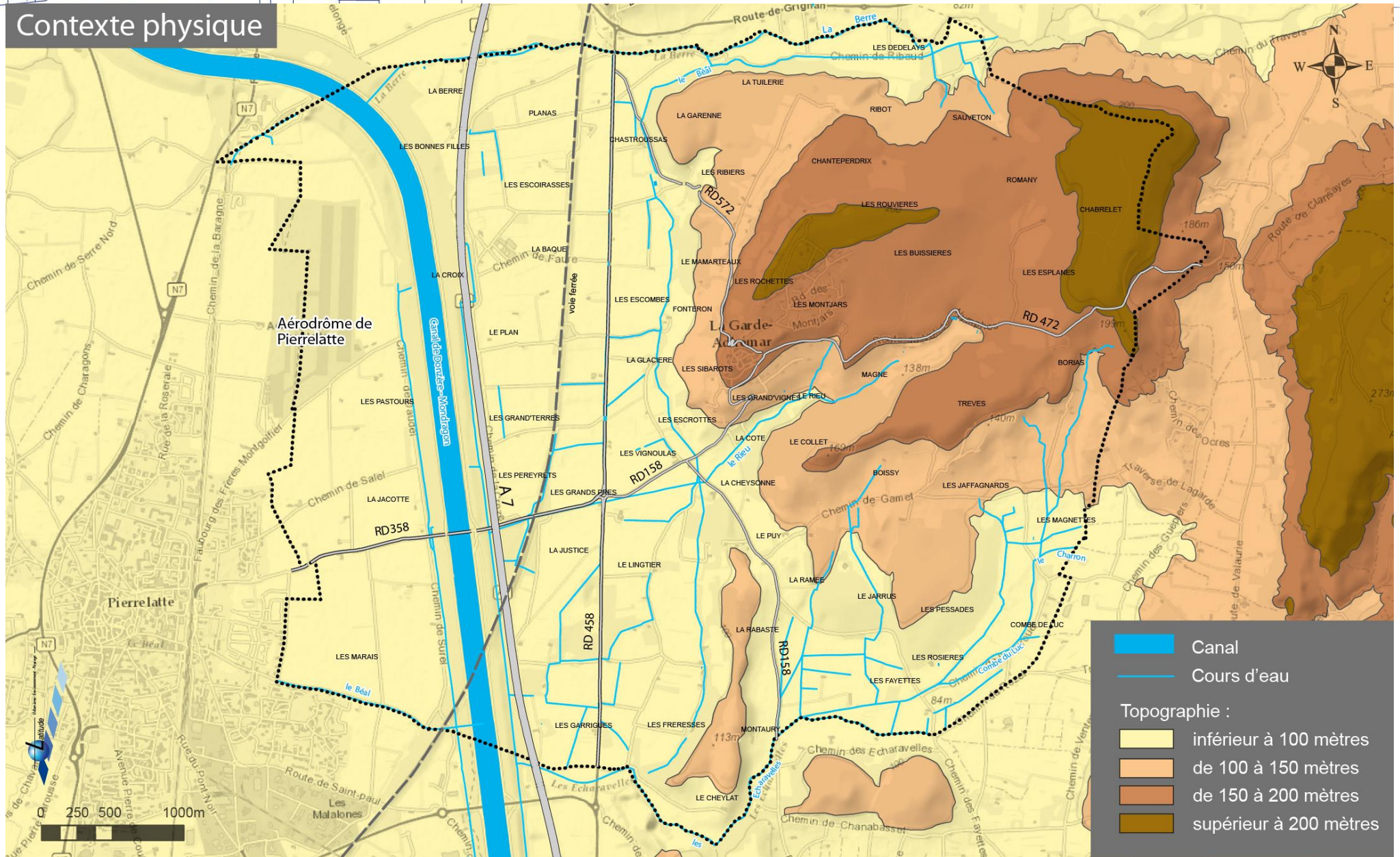
- la pluviométrie moyenne annuelle est de 768 mm ;
- la température moyenne annuelle est de 13,6° c ;
- les vents dominants sont de secteurs Nord (Mistral).

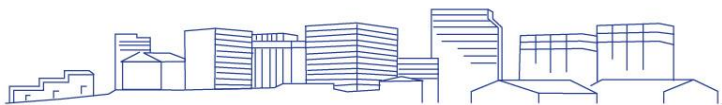
Topographie

La commune de La Garde-Adhémar se situe en bordure Est de la vallée du Rhône et au Sud de la Drôme provençale.

L'altitude de la commune varie de 55 m dans la plaine, à 235 m sur les collines, en bordure Nord-Est du territoire communal.

Contexte physique





3.2 Ressource en eau

Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique communal appartient au bassin fluvial Rhône Méditerranée Corse, il est constitué du canal de Donzère-Mondragon (canal de dérivation du Rhône), du contre-canal, du ruisseau de la Berre au Nord de la commune, et du ruisseau des Echaravelles au Sud. D'autres petits ruisseaux aux écoulements temporaires s'écoulent en direction du canal de Donzère-Mondragon tel que le ruisseau du Rieu.

Le canal de Donzère-Mondragon

Le canal de Donzère-Mondragon est un canal de dérivation du Rhône de 24 km entre Donzère dans la Drôme et Mondragon dans le Vaucluse.

Situé à l'Est du Rhône, le canal de Donzère-Mondragon permet :

- d'améliorer la navigation fluviale sur le Rhône ;
- de contrôler la puissance et le débit du Rhône ;
- d'alimenter en eau de refroidissement par circuit isolé le site nucléaire du Tricastin ;
- d'alimenter le barrage hydroélectrique « Donzère-Mondragon » situé sur la commune de Bollène.

L'aménagement de Donzère-Mondragon est le plus productif du Rhône, il assure à lui seul 13 % de la production hydroélectrique de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR).

Le ruisseau de la Berre

Le bassin versant de la Berre et de ses affluents couvre une superficie de 133 km² en rive gauche du Rhône. Les débits théoriques du bassin versant sont de 121 m³/s pour une crue décennale et 335 m³/s pour une crue centennale.

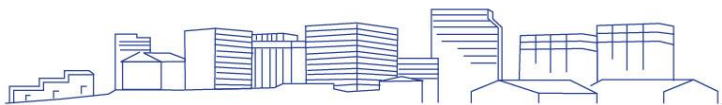
Le ruisseau de la Berre se situe en limite Nord de la commune, il se jette dans le canal de Donzère-Mondragon au niveau du seuil de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR).

Il connaît des assecs en été.

Le ruisseau des Echaravelles

Le ruisseau des Echaravelles se situe en limite Sud de la commune et se caractérise par une dynamique très faible due à une pente et à un débit modéré. Sa capacité de charriage étant limitée, les substrats sont peu renouvelés ce qui a pour conséquence de favoriser la fermeture des milieux. Son lit se caractérise par une faible profondeur et par un tracé peu sinueux, ceux-ci ne permettant pas d'offrir une diversité favorable à la faune piscicole.

Les autres éléments contraignants sont les assecs sévères qui engendrent le développement des végétaux terrestres au sein même du lit mineur.



Canal et contre-canal



La qualité de l'eau

Le Rhône

D'après les données de l'Agence de l'eau datant de 2014, les eaux du Rhône à hauteur de Pierrelatte sont d'état écologique moyen et de bon état chimique.

Année	État écologique	État chimique
2014	État moyen	Bon état
2013	État moyen	Bon état
2012	Bon état	Mauvais état
2011	Bon état	Bon état

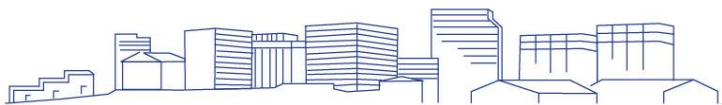
Etat des eaux à la Station de mesure n° 061 13500 à Pierrelatte :

Le ruisseau de la Berre

D'après les données de l'Agence de l'eau datant de 2014, les eaux sont en état écologique moyen et en bon état chimique.

Année	État écologique	État chimique
2014	État moyen	Bon état
2013	État moyen	Bon état
2012	État moyen	Bon état
2011	État moyen	Bon état

Etat des eaux à la Station de mesure n° 061 13270 à Valaurie :



Le ruisseau des Echaravelles

Une étude de la qualité physico-chimique des eaux du ruisseau des Echaravelles a été réalisée par la société SCE en 2005.

Ainsi trois campagnes ont été réalisées :

- au printemps, par temps sec et stable, faisant suite à une période sans précipitations ;
- au mois d'août, au moment où l'étiage est le plus prononcé ;
- en automne, pendant la reprise des pluies favorisant le lessivage.

Altérations	Paramètres		Juin	Août	Novembre
Particules	M.E.S. (mg/L)		14,00	6,00	9,00
MOOX	02 d (mg/L)		9,700	8,7	9,8
	% O2 (%)		110,000		92
	D.B.O. 5 (mg/L)		1,200	0,900	1,000
	NH4 (mg/L)	<	0,050	< 0,050	< 0,050
	Azote Kjeldahl N (mg/L)	<	1,000		
	DCO		< 30		
MA	NH4 (mg/L)	<	0,05	< 0,050	< 0,050
	NO2 (mg/L)		0,05	0,030	0,030
	Azote Kjeldahl N (mg/L)	<	1,00		
MP	Phosphore total P (mg/L)	<	0,012	< 0,005	0,036
	PO4 (mg/L)	<	0,040	< 0,005	0,027
Nitrates	NO3 (mg/L)		5,200	6,700	12,000
	Températures (°C)		21,7	21,22	12,4
	pH		8,3	8,44	8,22
	Conductivité (µS/cm)		366	352	660

Ces résultats permettent de mettre en évidence :

- une bonne qualité des eaux en ce qui concerne les matières organiques, oxydables et les matières phosphorées ;
- une légère altération par les nitrites et les nitrates.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône- Méditerranée- Corse 2016-2021

La commune de la Garde Adhémar appartient au bassin versant ID1008 « Berre » et est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse. Un SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre. Il fixe des orientations, déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau.

Le SDAGE 2016-2021 est rentré en vigueur le 21 décembre 2015. Neuf orientations fondamentales ont été définies. Les dispositions suivantes s'appliquent à la commune.

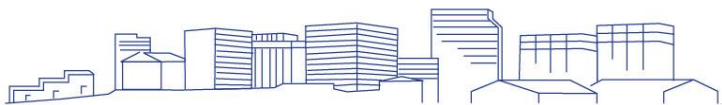
La gestion qualitative

Le SDAGE fixe pour chaque masse d'eau des objectifs d'atteinte du bon état des eaux superficielles et souterraines.

Sur la commune de la Garde Adhémar, les objectifs suivants ont été définis pour les eaux superficielles.

Masse d'eau	Objectif de bon état écologique	Objectif de bon état chimique*
FRDR2007 <i>Le Rhône de la confluence Isère à Avignon</i>	2027	2015
FRDR422 <i>La Berre de la Vence au Rhône</i>	2027	2015
FRDR10156 <i>Ruisseau les Echaravelles</i>	2027	2015

*sans ubiquistes (substances persistantes, bio accumulatrices et toxiques).



D'autre part, le bassin Rhône-Méditerranée-Corse est concerné par différents zonages réglementaires liés à la qualité de l'eau.

« Zonage réglementaire quantité »

La résorption des déséquilibres quantitatifs en vue d'une gestion durable et équilibrée de la ressource en eau est un des objectifs prioritaires du SDAGE.

Le classement en ZRE indique une insuffisance chronique des ressources en eaux par rapport aux besoins. Dans ces zones, tout prélèvement supérieur ou égal à 8 m3/h dans les eaux souterraines, les eaux de surface et leurs nappes d'accompagnement est soumis à autorisation, à certaines exceptions.

« Zonage réglementaire qualité »

- Les zones vulnérables (à la pollution par les nitrates d'origine agricole)

La France a engagé une réforme de l'application de la directive « Nitrates » qui indique que soit révisée au moins tous les 4 ans la délimitation des zones dites « vulnérables ». Ces zones concernent les eaux atteintes ou menacées par la pollution.

- Les zones sensibles sujettes à l'eutrophisation

La directive 91/271/CEE du 21 mai 1991, relative à l'épuration des Eaux Résiduaires Urbaines (ERU) exige la collecte et le traitement des eaux résiduaires urbaines. Une masse d'eau est identifiée comme sensible si :

- o Elle est eutrophe (enrichissement excessif en nutriments) ou pourrait le devenir ;
- o Elle est destinée au captage d'eau potable avec une concentration de nitrate supérieure à celle prévue par la directive ;
- o Un traitement plus rigoureux est nécessaire pour satisfaire aux objectifs d'autres directives.

- Les zones prioritaires pesticides CROPP

Un classement des zones d'actions prioritaires a été défini en Rhône-Alpes en 2002, puis actualisé en 2008, sur la base d'un diagnostic régional agricole permettant d'identifier les zones de la région les plus sensibles à la pollution par les pesticides.

	Commune de La Garde Adhémar concernée par ce zonage
Zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole	Non
Zones sensibles à l'eutrophisation	Non
Zones prioritaires pesticides eaux superficielles	Oui Zone Prioritaire
Zones prioritaires pesticides eaux souterraines	Oui Zone Prioritaire

Ainsi, les masses d'eau (superficielles et souterraines) de la commune sont vulnérables aux pesticides.

La gestion quantitative

La résorption des déséquilibres quantitatifs en vue d'une gestion durable et équilibrée de la ressource en eau est un des objectifs prioritaires du SDAGE 2016-2021.

Le territoire communal n'est pas concerné par le zonage quantité du SDAGE Rhône Méditerranée Corse.

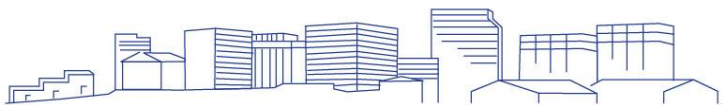
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La commune de la Garde Adhémar n'intègre aucun schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

Contrat de milieu

La commune de la Garde Adhémar n'intègre aucun contrat de milieu.

Les captages d'eau



Le captage des « Escombes » d'une capacité de 50 m³/h alimente la commune en eau potable. Il a fait l'objet d'une procédure d'autorisation visant un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en 2012, fixant des périmètres et des prescriptions de protection.

De plus, le territoire communal est concerné par le champ captant de « Bonne Fille ». Ce captage, destiné à alimenter la commune de Pierrelatte en eau potable, a fait l'objet d'une procédure de déclaration d'utilité publique en 2016.

La commune est également concernée par la présence du périmètre de protection éloigné du captage des « Plantades » situé sur la commune de Pierrelatte.

Enfin la commune est concernée par les captages suivants : Forages 1 et 2 GEL-PAM et ASF (aire de repos sur l'A7). Aucun de ces captages ne bénéficie d'une DUP et de servitudes d'utilité publique (SUP).

Les périmètres de protection de captage constituent une servitude d'utilité publique qui devra figurer dans l'annexe correspondante du présent PLU.

3.3 Les enjeux concernant le milieu physique

Les atouts :

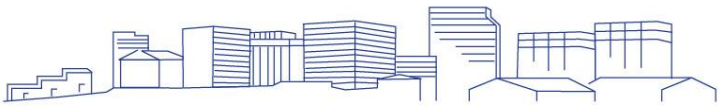
Absence de contrainte climatique forte
Des cours d'eau présentant un bon état chimique

Les contraintes ou fragilités

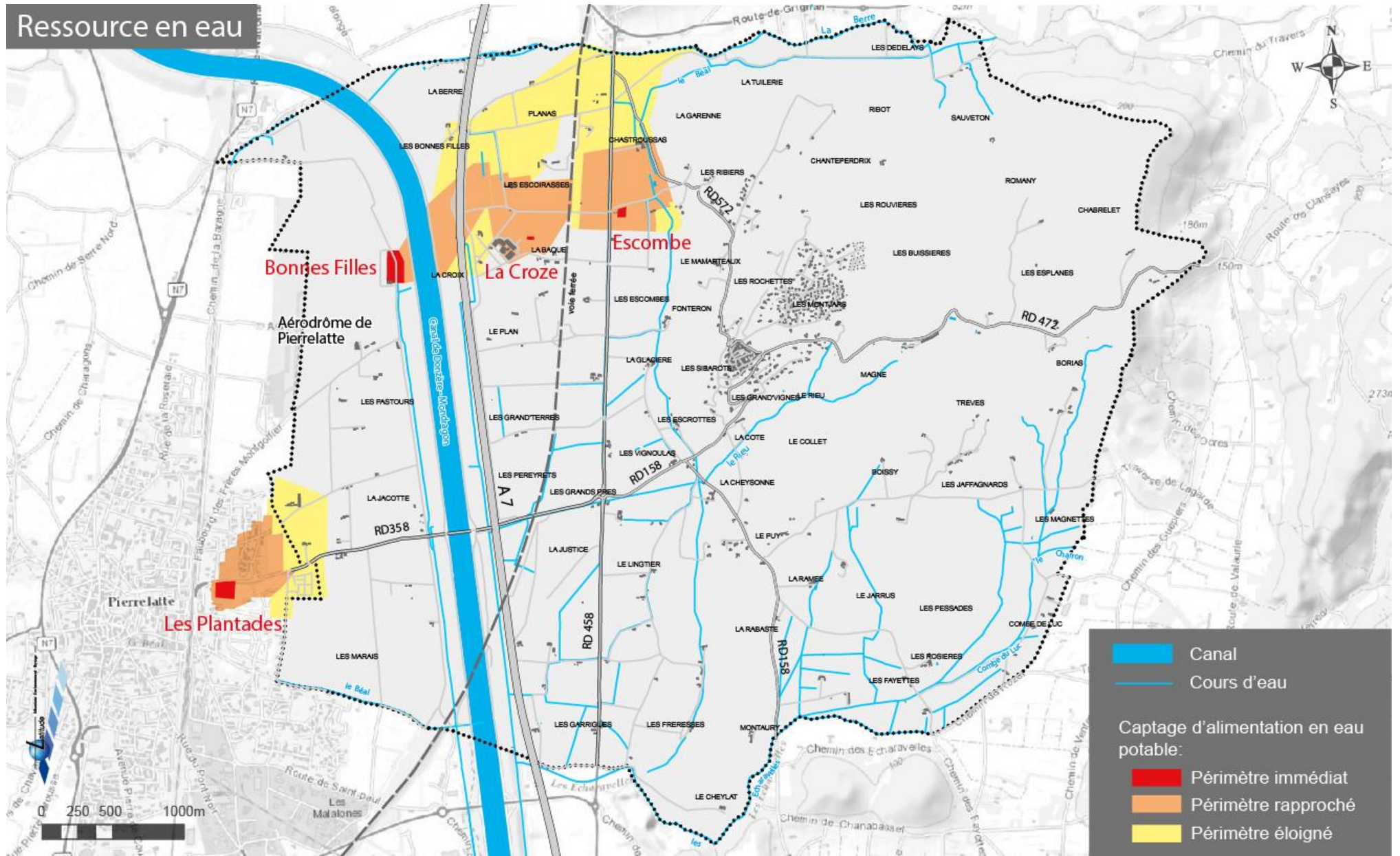
Des cours d'eau présentant un état écologique moyen
Des eaux vulnérables à la pollution par les pesticides

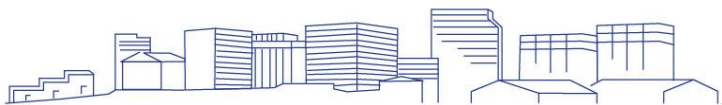
Les enjeux

Atteindre un bon état écologique des eaux superficielles en 2027
Prendre en compte la présence de 2 captages d'eau potable situés sur la commune et leur périmètre de protection.



Ressource en eau





4 La trame verte et bleue

4.1 Cadre général et réglementaire

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges pour les milieux naturels et les espèces animales et végétales. Les continuités écologiques constitutives de la TVB se composent des éléments suivants :

- Les réservoirs de biodiversité (périmètres réglementaires et autres sites à enjeux) et leurs zones périphériques ou zones « tampons » ;
- Les zones de fonctionnalités ou corridors écologiques (trame de grands boisements, haies bocagères continues) ;
- La trame verte urbaine ;

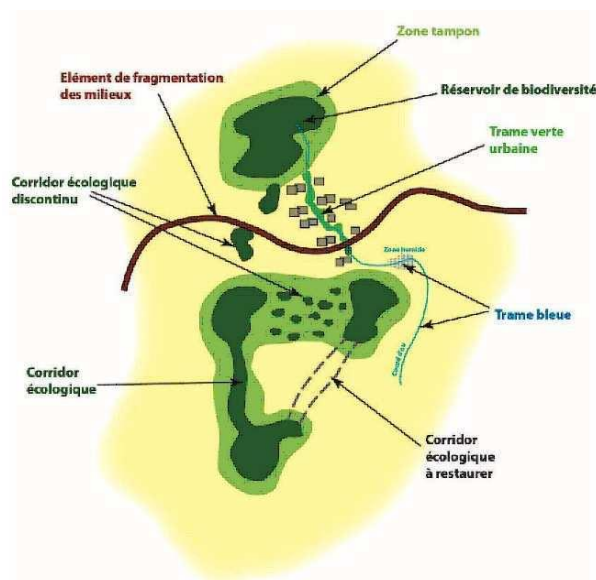


Schéma de principe de la trame verte et bleue

4.2 Les réservoirs de biodiversité

Les zonages réglementaires et patrimoniaux

Les Espaces Naturels Sensibles

Le schéma directeur des espaces naturels sensibles (ENS), adopté par le Département en avril 2007, est un outil de programmation, élaboré en partenariat avec de nombreuses structures, spécialistes et naturalistes.

Il fixe les orientations de la politique sur 15 ans et établit un plan d'action opérationnel pour les 5 premières années.

Ses quatre principaux objectifs :

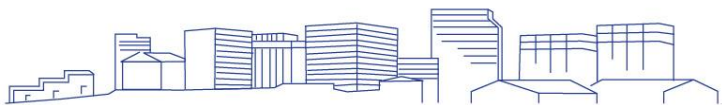
- connaître les ENS pour anticiper leur évolution
- préserver durablement ces espaces
- accueillir le public
- évaluer les actions conduites

Deux types d'ENS sont présents sur le département :

- des sites départementaux : propriétés du Département, qui les gère en direct. Ils représentent une superficie de 6000 ha.
- des sites locaux : propriétés de collectivités locales. Le Département soutient financièrement leur acquisition et apporte une aide technique et financière à leur gestion et leur valorisation

Outre les sites appartenant au Département ont été recensés les ENS potentiels présents sur le territoire drômois. Ces espaces représentent environ 50 % de la superficie de la Drôme. Fragiles, plus ou moins bien connus, ils constituent un patrimoine qu'il importe aujourd'hui de préserver et de gérer sur le long terme afin d'en assurer la pérennité.

Sur le territoire communal, les ENS potentiels recensés correspondent aux périmètres des ZNIEFF et des zones humides, détaillées ci-après.



Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont de deux types :

Les zones de type I sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles aux aménagements ou des transformations même limitées.

Les zones de type II sont des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les zones de type I.

On recense sur le territoire communal **3 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2.**

- La ZNIEFF de type I intitulée « Bois de la Fayette » d'une superficie de 69.2 ha, se caractérise par une végétation méditerranéenne dominée par le Chêne vert avec la présence d'espèces remarquables telles que l'Orchis à grande bractée, la Guimauve hirsute, le Micrope dressé... ;
- La ZNIEFF de type I intitulée « Plateau du Trevet » d'une superficie de 69 ha. Ce plateau est couvert d'une végétation méditerranéenne dominée par le Chêne vert avec les espèces associées telles que le Pistachier térébinthe, le Genévrier oxycèdre ainsi que tout un cortège de plantes odorantes (Thym vulgaire, Lavande vraie...). Ce plateau abrite également une orchidée protégée en région Rhône-Alpes : l'Epipactis à petites feuilles ;
- La ZNIEFF de type I intitulée « Canal de Donzère-Mondragon et aéroport de Pierrelatte » d'une superficie de 579,4 ha comprend deux ensembles bien distincts, mais contiguës. Le canal est l'une

des plus anciennes réserves de faune du Sud-Est de la France gérée par l'Office National de la Chasse. Cette zone abrite plusieurs espèces faunistiques et floristiques remarquables telles que la Minuartie visqueuse, le Guêpier d'Europe, le Petit gravelot...

- La ZNIEFF de type 2 intitulée « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales » d'une superficie de 23 838 ha, se caractérise comme étant un vaste ensemble linéaire délimité par le moyen cours du Rhône et par ses annexes fluviales. Outre la faune piscicole, le Rhône et ses annexes conservent un cortège d'espèces remarquables en ce qui concerne les insectes (odonate...), les mammifères (Castor...) et les oiseaux (Sterne pierregarin...).



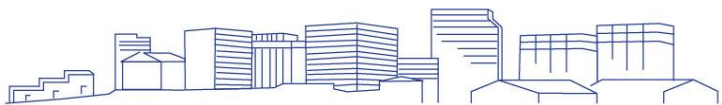
Epipactis à petites feuilles



Guimauve hirsute



Castor d'Europe



Les zones humides

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1).

Depuis 1992, les zones humides sont protégées par le Code de l'environnement.

Des inventaires départementaux existent concernant les zones humides supérieures à un hectare. Ce travail a été réalisé par les antennes départementales du Conservatoire des Espaces Naturels Rhône-Alpes, au cours des années 2007-2008.

La commune de la Garde Adhémar est concernée par la présence des zones humides suivantes :

- Berre T5
- Berre T6

Ces zones humides bordent le cours d'eau la Berre, et marquent la limite Nord du territoire communal

- Petite et grande plaine, à l'extrême Sud-Est du territoire communal
- Contre canal Donzère-Mondragon
- Les Fréresses

Une prospection de terrain a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du présent PLU afin de redélimiter plus précisément ces zones humides. La localisation des zones humides est présentée sur la carte ci-après.

Les autres sites à enjeux

Les boisements

La partie Est du territoire est majoritairement boisée, alors que la partie Ouest est plutôt cultivée.

Les grandes masses boisées de la commune sont caractérisées par 3 formations majoritaires sur la commune :

- Chênes décidus purs
- Mélange de feuillus
- Forêt ouverte à feuillus purs, localisée notamment sur les berges du canal

La forêt communale de La Garde Adhémar Au Nord-Est de la commune, d'une surface de 84.5 ha se situe sur un plateau calcaire de relief karstique en limite septentrionale de l'aire méditerranéenne.

Les différents habitats de la forêt communale :

Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes (code corine : 41.7) :

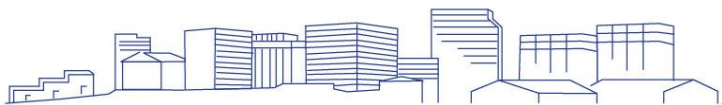
- chênaie pubescente méso-xérophile sur calcaire marneux ;
- chênaie pubescente à mésophile sur calcaire marneux.

Forêt de Chênes verts méso et supra méditerranéennes (code corine : 45.3) :

- taillis de Chêne vert ;
- taillis de Chêne vert et pubescent ;
- taillis de Chêne vert et garrigue.

Plantations (code corine : 83.3) :

- plantation de Cèdre ;
- plantation de Cèdre et Pin noir.



Le sous-bois étant principalement constitué de Genévrier, de Buis, de Fragon petit-houx, de Thym, de Lavande...

Un programme d'aménagement de la forêt communale a été réalisé en 1998 pour une durée de 20 ans (1998-2017), celui-ci a permis de mettre en avant les grands objectifs quant à la protection de l'environnement, la production du bois, la protection contre l'incendie...et d'en déduire un budget prévisionnel.

Ainsi les orientations de gestion seront essentiellement basées sur le rajeunissement des peuplements.

Les milieux secs

Les pelouses sèches sont des espaces naturels inclus dans le réseau Natura 2000 et inscrits dans la directive européenne « Habitat Faune Flore ».

Elles sont constituées d'une végétation relativement rase. Graminées, chardons et certains arbustes comme les pruneliers sont les formations végétales que l'on retrouve le plus souvent sur ces milieux. Ces pelouses apparaissent sur des sols en pente, pauvres et calcaires qui retiennent faiblement l'eau.

Le versant Ouest du territoire est occupé par des pelouses sèches embroussaillées, qui confèrent un caractère très naturel à ce secteur. Cet embroussaillage est souvent dû à un abandon des pratiques pastorales.

Ces pelouses à Orchidées sont caractérisées par la présence de l'Orchis à longue bractée (*Barlia robertiana*). Autrefois considérée comme très rare (ce qui lui a valu d'être longtemps protégée au niveau national), elle est aujourd'hui, du fait de son expansion spectaculaire, très commune en région méditerranéenne et progresse vers le Nord.

Il existe deux types de pelouses calcicoles présentes sur la commune : le mesobromion (semi-aride) et le xerobromion (aride). Il est important de préciser que ce milieu relève de la Directive Habitat (code Natura 2000 : 6210).

Signalons également la présence de la lande à Genêt composé soit de Genêt à balais soit de Genêt d'Espagne. La lande à Genêt est un habitat de transition entre le stade de pelouse et le stade forestier.

Les haies

Trois types de haies structurent le paysage de la commune :

- les haies naturelles remarquables composées d'essences variées (Chêne vert, Chêne pubescent, Cornouiller sanguin...) qui ont survécu au remembrement ;
- les haies de Cyprès dites « artificielles », celles-ci étaient autrefois plantées pour servir de brise-vent aux cultures maraîchères ;
- les haies mixtes basses récemment plantées, notamment le long de la ligne de TGV ainsi que le long de la RD 458.

Les ripisylves

Les berges du canal de Donzère-Mondragon se caractérisent par des friches à végétation rudérale et à peupliers qui se sont développées sur les alluvions provenant du Rhône. Cette essence se développe sur des terrains humides voir temporairement inondés.

Le contre-canal de part et d'autre du canal de Donzère-Mondragon permet la présence de zones humides caractérisées par des formations telles que des roselières à phragmites ou à massettes, les formations de Grande laïche (*Carex* sp) à Iris des marais et des herbiers aquatiques composés de potamots, myriophylles, ...

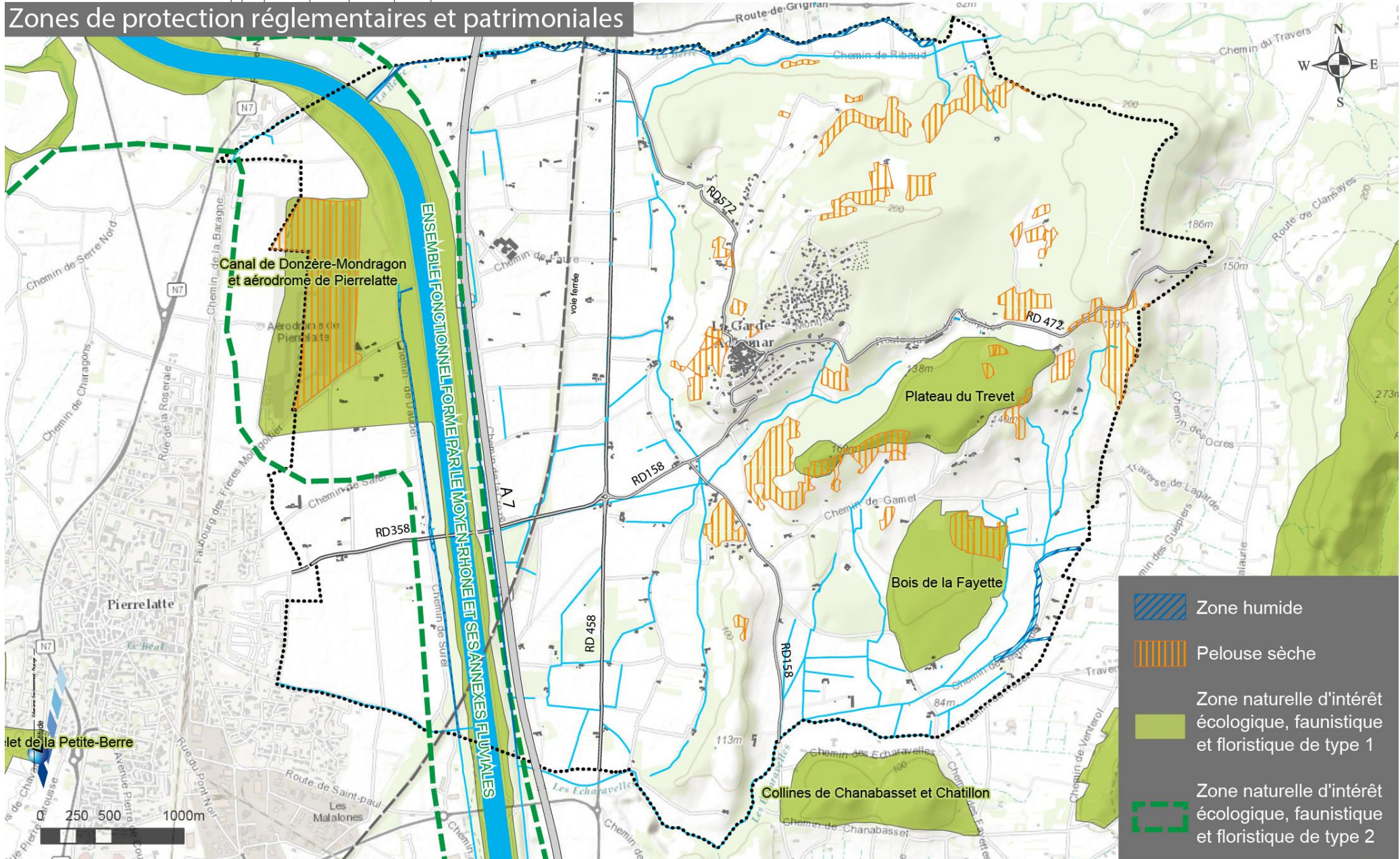
Les ripisylves le long des ruisseaux de la Berre et des Echaravelles sont essentiellement composées d'Orme, de Frêne oxyphylle, de Peuplier, de Canne de provence...

Les espaces cultivés

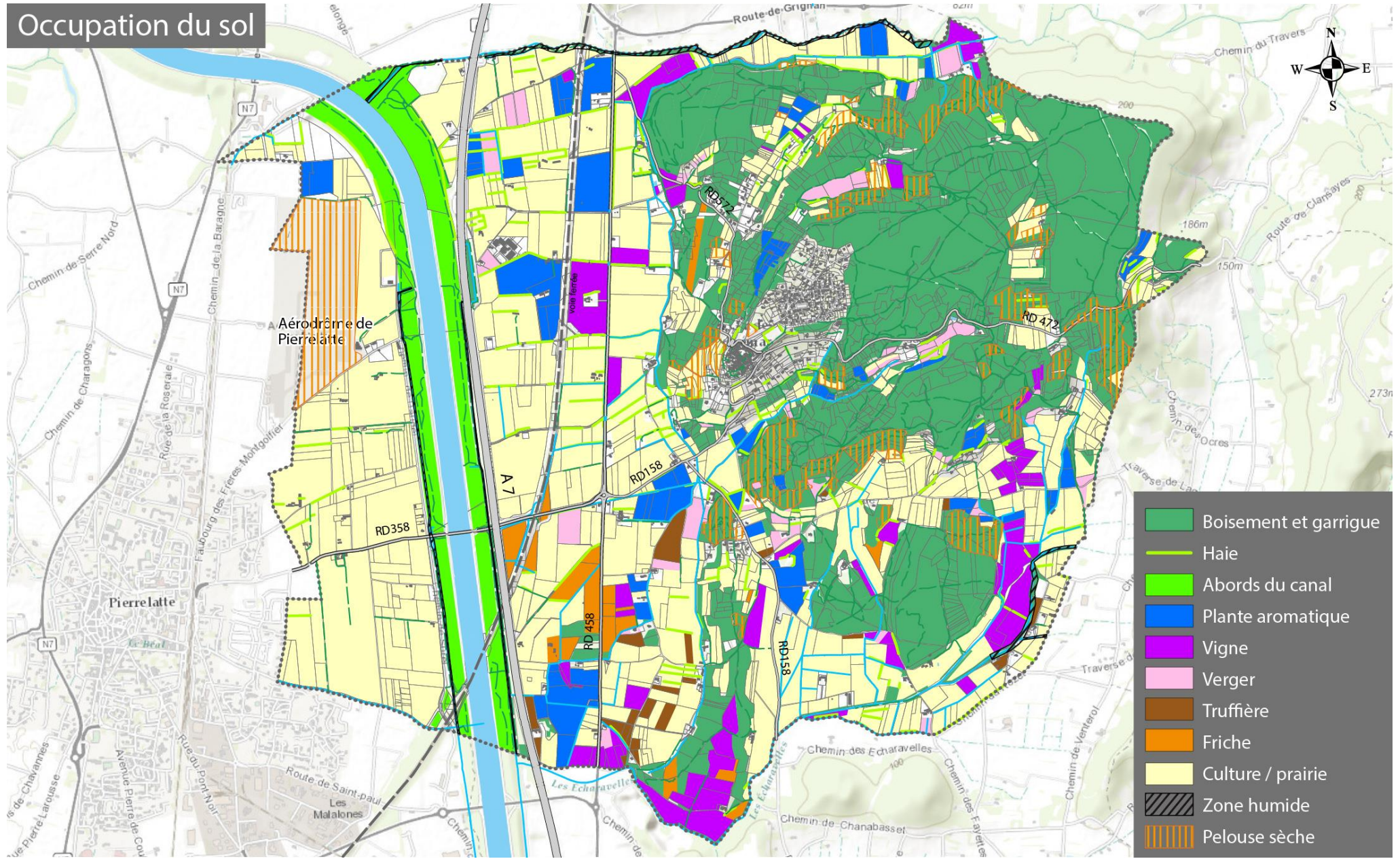
La partie Ouest du territoire est majoritairement cultivée. L'assolement est composé principalement de grandes cultures.

Néanmoins quelques parcelles de prairies sont identifiées, ainsi que des parcelles de vigne et de plantes à parfum, aromatiques et médicinales (PPAM). Le détail des surfaces cultivées est présenté dans la partie liée à l'agriculture.

Zones de protection réglementaires et patrimoniales

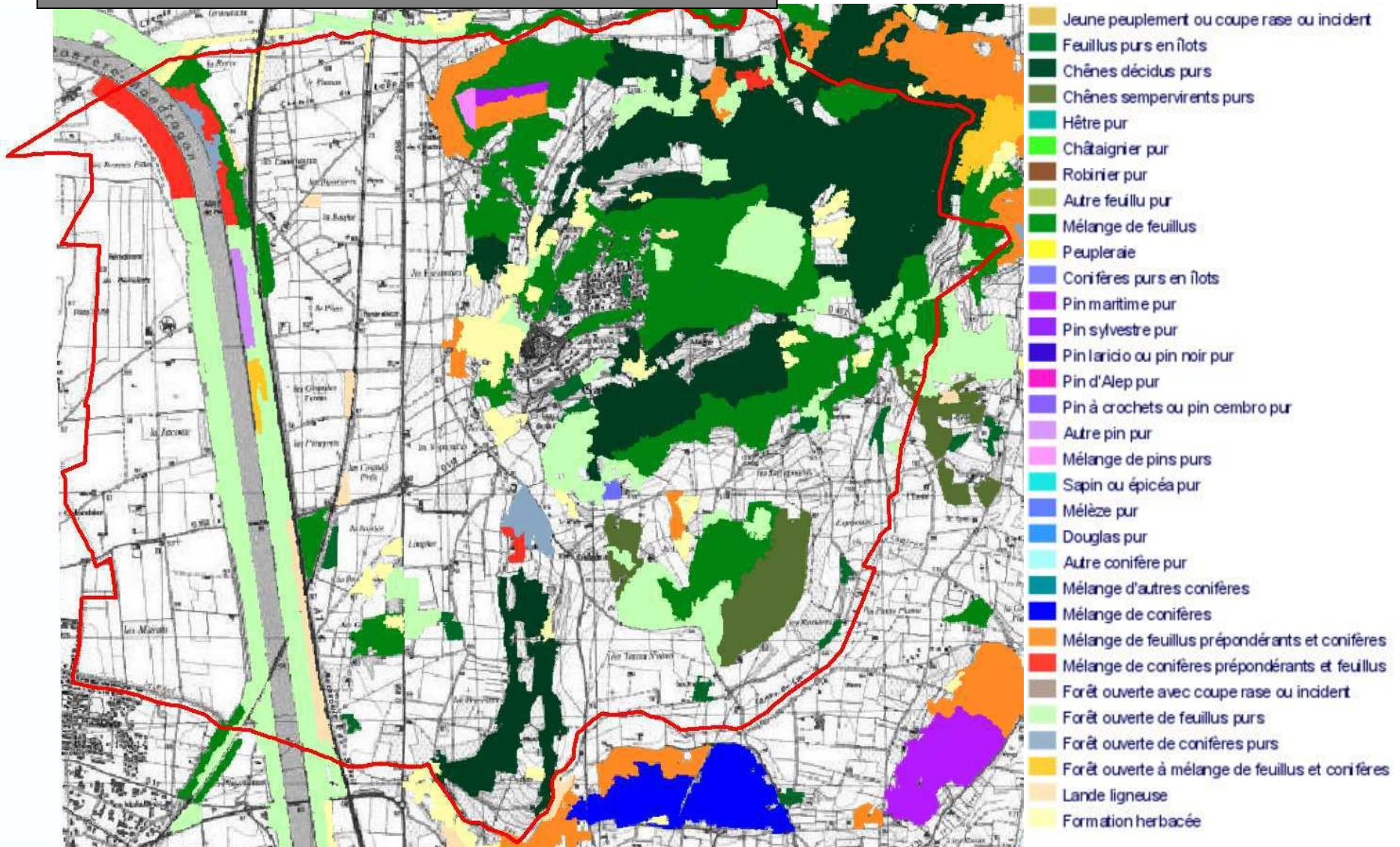


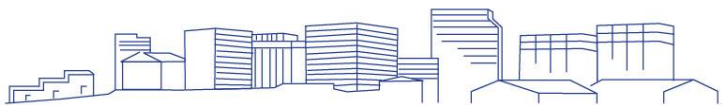
Occupation du sol





Occupation forestière sur la commune (Source : BD Forêt V2)





4.3 La faune et la flore

En ce qui concerne **les grands mammifères** le Sanglier (*Sus scrofa*) est bien représenté, notamment par la présence de nombreux boisements à l'Est de la commune, le Chevreuil (*Capreolus capreolus*) lui aussi est présent sur la commune, avec des secteurs de passage préférentiels, comme au niveau du « bois de la Dame » et le long des cours d'eau. En ce qui concerne les petits mammifères une importante population de lièvres est présente sur l'ensemble de la plaine agricole de La Garde-Adhémar.

D'autres mammifères sont également présents comme le Renard roux (*Vulpes vulpes*), le Blaireau d'Europe (*Meles meles*)... Tandis que le Lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*) a disparu du territoire communal notamment en raison de la myxomatose (maladie virale mortelle).

En ce qui concerne **les oiseaux**, l'aérodrome de Pierrelatte situé sur la commune de La Garde-Adhémar abrite des espèces remarquables telles que :

- l'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*), espèce qui fréquente les milieux ouverts et appréciant particulièrement les cultures de céréales. Cette espèce est protégée au niveau national et appartient à l'annexe I de la Directive Oiseau ;
- l'Œdicnème criard (*Burhinus oedicnemus*) est cité dans la ZNIEFF de type I intitulée « Canal de Donzère-Mondragon et aérodrome de Pierrelatte ». Les biotopes originels de l'espèce sont les pelouses sèches, les zones à caractères steppiques...Mais cet oiseau a su s'adapter aux milieux créés par l'homme tels que les cultures de maïs, de céréales, vignes, vergers... Cette espèce est protégée au niveau national et appartient également à l'annexe I de la Directive Oiseau ;
- le Guêpier d'Europe (*Merops apiaster*) est également bien représenté sur la commune, celui-ci niche le long du contre canal à proximité de l'aérodrome. Cette espèce est également protégée au niveau national, comme la plupart des oiseaux.

Le territoire communal abrite aussi des rapaces tels que le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*), l'Épervier d'Europe (*Accipiter nisus*), le Milan noir (*Milvus migrans*), inscrit à annexe I de la Directive Oiseau, ainsi que le

Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), inscrit à l'annexe I de la Directive Oiseau.

En ce qui concerne **les odonates** (libellules), l'Anax empereur (*Anax imperator*) et le Leste vert (*Chalcolestes viridis*) sont présents au niveau du bassin du Val des Nymphes.

En ce qui concerne **les lépidoptères** (papillons), la commune abrite une forte diversité avec notamment le Tabac d'Espagne (*Argynnis paphia*), le Souci (*Colias croceus*), le Sylvandre (*Hipparchia fagi*), la Piéride de la moutarde (*Leptidea sinapis*), la Piéride de la rave (*Pieris rapae*)...

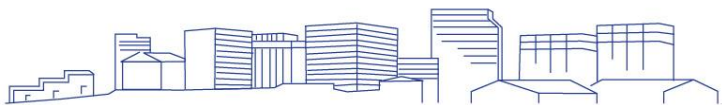


'www.oiseaux.net'

Guêpier d'Europe



Tabac d'Espagne



4.4 Les corridors écologiques

Les corridors identifiés à l'échelle régionale

Concernant **les espèces végétales**, le site d'observatoire de la biodiversité en Rhône-Alpes recense différentes espèces présentant un statut réglementaire particulier. Ces espèces sont présentées dans le tableau suivant :

Nom commun	Statut règlementaire	Liste rouge Rhône-Alpes
Orchis à fleurs lâches	Protection régionale Rhône-Alpes	Vulnérable
Gnaphale dressé	Protection régionale Rhône-Alpes	Préoccupation mineure
Épipactis à petites feuilles	Protection régionale Rhône-Alpes	Préoccupation mineure
Orchis à fleurs lâches	Protection nationale	Vulnérable
Iris jaunâtre	Protection régionale Rhône-Alpes	Préoccupation mineure
Naiade majeure	Protection régionale Rhône-Alpes	Préoccupation mineure
Fragon	Directive Habitats (annexe V)	Préoccupation mineure

Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique** est élaboré conjointement par l'État et la Région, avec l'assistance technique de réseau d'acteurs régionaux. Le SRCE porte sur les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Le schéma régional de cohérence écologique Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014, n° 14-155 publié au recueil des actes administratifs Rhône-Alpes le 18 juillet 2014.

Le plan d'action de la région est organisé autour de plusieurs orientations :

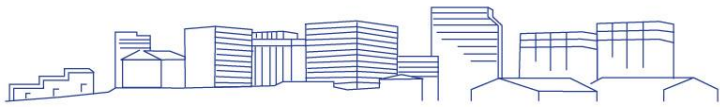
- Prendre en compte la TVB dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement ;
- Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame Verte et Bleue ;
- Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers ;
- Améliorer la connaissance ;
- Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques.

Ce schéma a cartographié les enjeux relatifs aux continuités écologiques en utilisant les éléments établis par le RERA (Réseaux Écologiques Rhône-Alpes), des diagnostics territoriaux et des réunions partenariales.

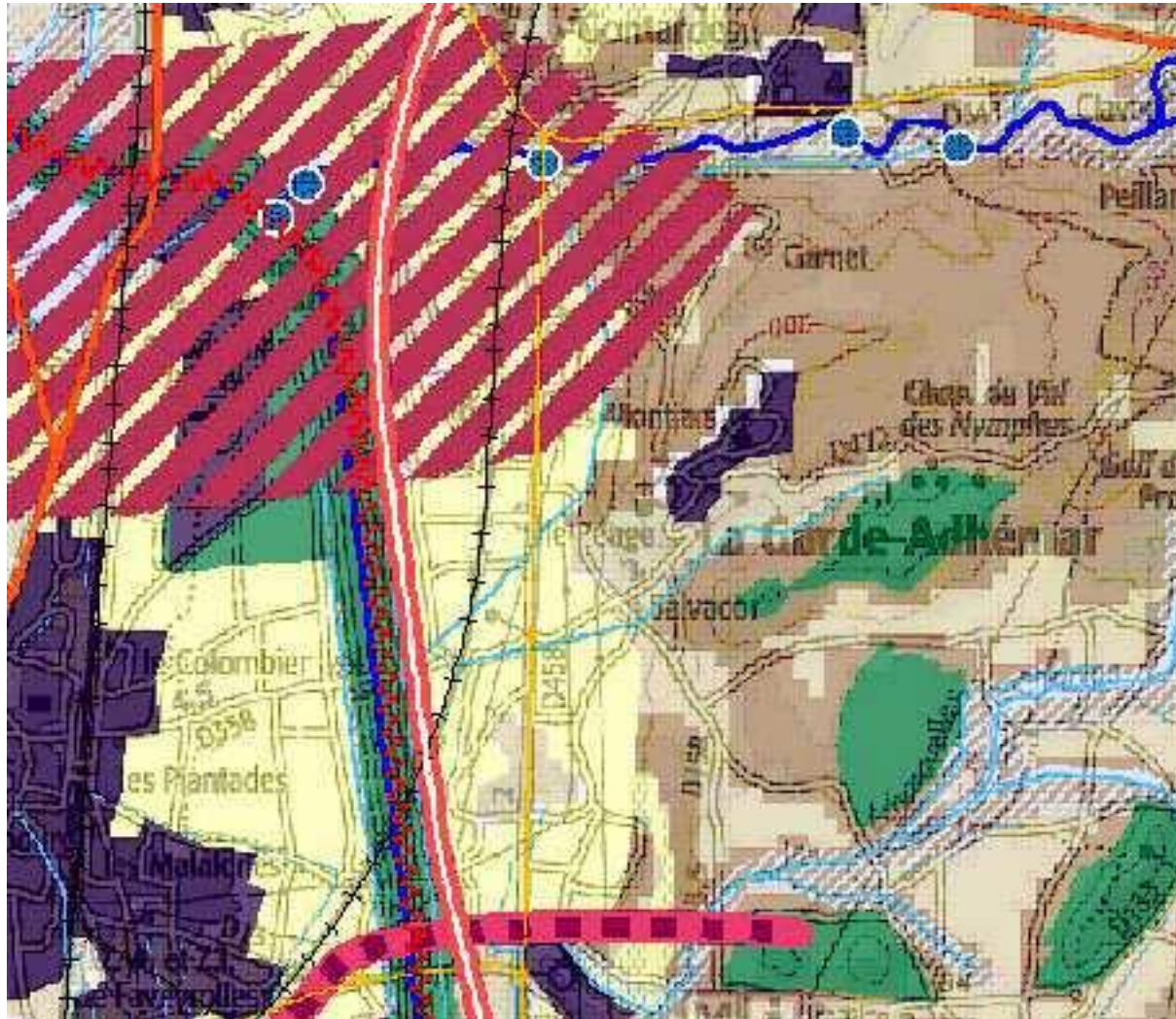
L'extrait du SRCE aux abords de la commune de la Garde Adhémar est présenté ci-après.

Le territoire est concerné par la présence de deux corridors écologiques « à remettre en bon état », au Nord et au Sud de la commune. Ces corridors relient les versants Est et Ouest de la vallée du Rhône.

Les corridors liés aux cours d'eau ont également été identifiés.



Extrait du SRCE



Espaces perméables terrestres* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

- Perméabilité forte
 - Perméabilité moyenne
 - Espaces perméables liés aux milieux aquatiques*
 - Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire
- * constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)
- La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

- Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)
 - Plans d'eau
 - Cours d'eau permanents et intermittents, canaux
 - Infrastructures routières**
 - Type autoroutier
 - Routes principales
 - Routes secondaires
 - Tunnels
 - Infrastructures ferroviaires**
 - Voies ferrées principales et LGV
 - Tunnels
- Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif) :**
- Points de conflits (écrasements, obstacles...)
 - Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade...)
 - Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)
- Projets d'infrastructures linéaires**
- Routes, autoroutes
 - Voies ferrées
- Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées (Données non exhaustives)

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état
Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebelle, Lac de Paladru
- Objectif associé : à préserver
Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

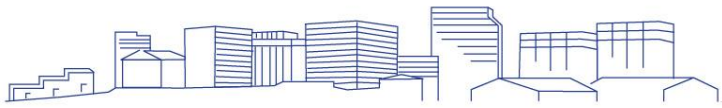
- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
- Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Réservoirs de biodiversité :

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

- | Fuseaux | Axes | Objectif associé : |
|---------|------|--------------------------|
| | | - à préserver |
| | | - à remettre en bon état |



Les corridors identifiés à l'échelle communale

L'Ouest du territoire communal est marqué par la présence de zones cultivées. Ces espaces constituent des zones de perméabilité au passage de la faune. Ce secteur est caractérisé également par la présence du canal de Donzère-Mondragon identifié comme réservoir de biodiversité et comme axe de déplacement de la faune. A noter enfin, la présence de l'autoroute et de la ligne de chemin de fer qui constituent des obstacles au déplacement des espèces.

L'Est de la commune est plutôt recouvert de massifs boisés, faisant parfois l'objet de protections patrimoniales. Ces zones de refuge pour la faune peuvent être reliées entre elles par des corridors écologiques boisés, identifiés sur la carte présentée ci-après. Néanmoins ces corridors sont relativement altérés, notamment par la présence de clôtures délimitant les jardins.



Exemple de mur bordant une propriété

Les limites Nord et Sud du territoire communal sont marquées par la présence de corridors écologiques associés aux cours d'eau.



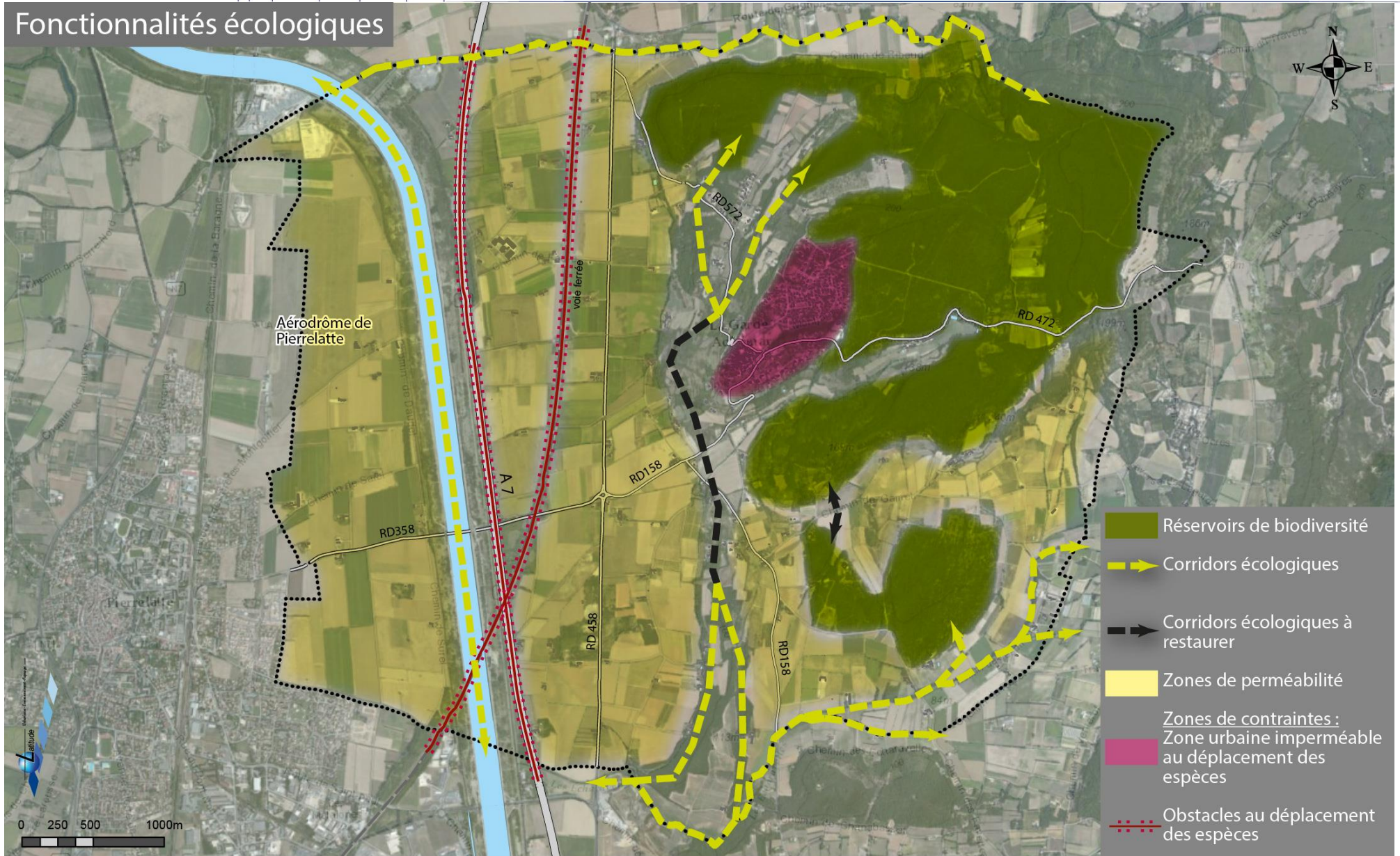
Corridors écologiques situés au Sud du territoire communal

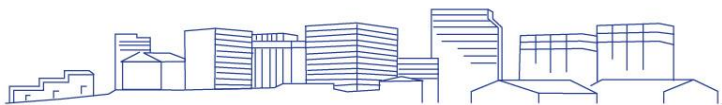


Corridors écologiques situés au Nord du territoire communal



Fonctionnalités écologiques





4.5 Les enjeux concernant la trame verte et bleue

Les atouts :

La Garde-Adhémar bénéficie d'espaces naturels de qualité, avec des secteurs à enjeux écologiques forts qui comportent une grande diversité floristique et faunistique

Les contraintes ou fragilités

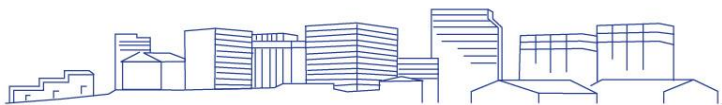
Présence de quelques points de banalisation comme les friches qui contrastent vis-à-vis de la qualité générale

Présence de corridors écologiques permettant le déplacement de la faune. Néanmoins, les corridors reliant le Nord au Sud de la commune sont relativement altérés.

Les enjeux

Préserver les milieux d'intérêt écologique (ZNIEFF, zones humides, boisements et les pelouses sèches notamment) de l'urbanisation

Préserver les continuités écologiques encore existantes



5 Risques, nuisances et contraintes

5.1 Les risques naturels

La commune de la Garde-Adhémar est concernée par la présence de risques naturels qui représentent une contrainte en matière d'urbanisation.

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté	JO
Tempête	06/11/82	10/11/82	18/11/82	19/11/82
Inondations et coulées de boue	09/10/88	12/10/88	08/12/88	15/12/88
Inondations et coulées de boue	30/09/93	01/10/93	11/10/93	12/10/93
Inondations et coulées de boue	01/12/03	04/12/03	12/12/03	13/12/03
Inondations et coulées de boue	03/09/08	03/09/08	05/12/08	10/12/08

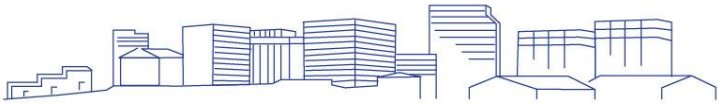
Crues et inondations

La commune est soumise au risque d'inondation engendré par la Berre au Nord de la commune et par le ruisseau des Echaravelles au Sud. Les apports des versants et du ruisseau le Rieu (situé au centre de la commune) sont également à l'origine d'inondations sur La Garde Adhémar.



Le syndicat intercommunal de la Berre a confié à la société SOGREAH l'étude de « protection contre les inondations des habitations de la basse vallée de la Berre » en septembre 2007. Cette étude avait pour objectif de définir des solutions durables d'aménagement permettant de limiter les inondations à l'aval du ruisseau et notamment à proximité du lieu-dit « logis de Berre » sur la commune de Granges-Gontarde. Cette étude met en avant l'absence de solution d'aménagement pour la protection de la plaine, mais souligne que la vigilance devra être portée sur l'entretien des ouvrages et la surveillance des digues. Cette étude ne change pas la carte des zones inondables de la DDT.

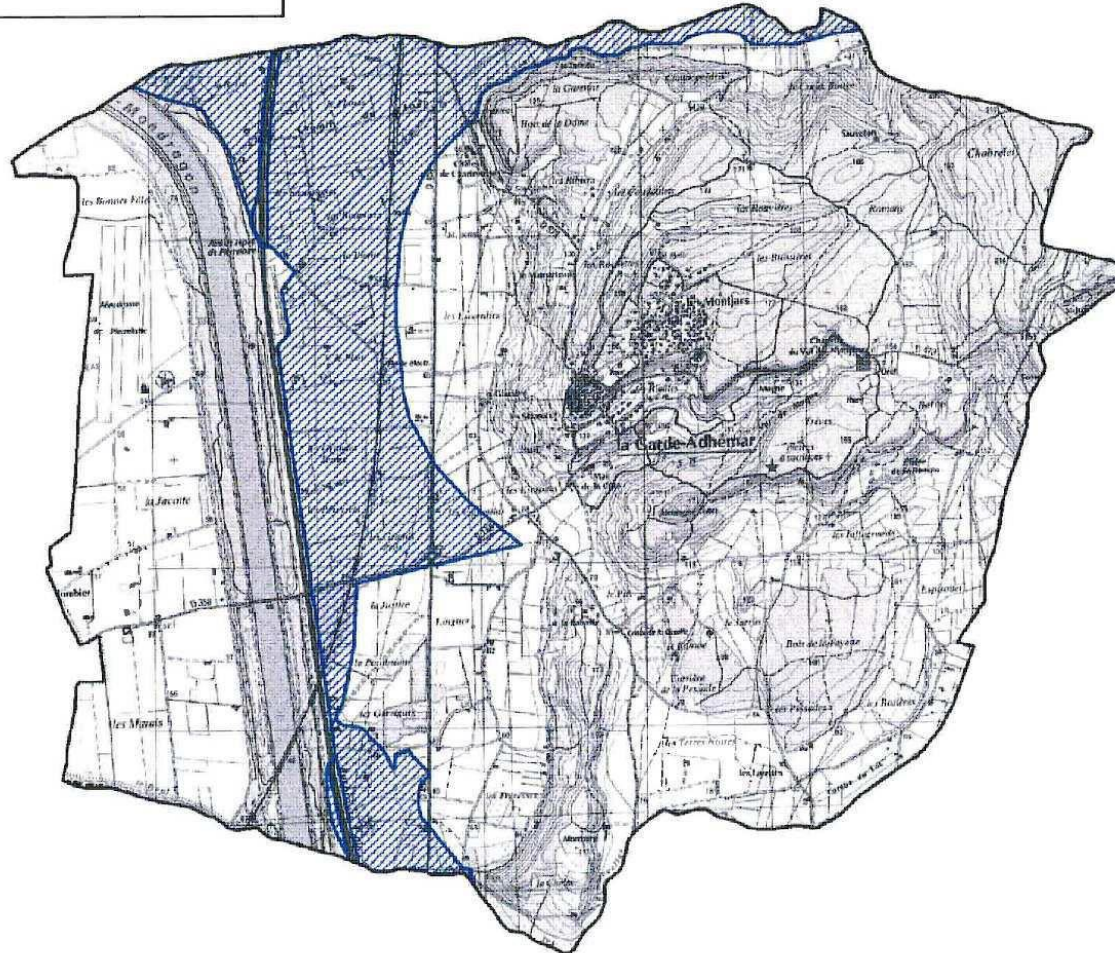
En ce qui concerne le ruisseau des Echaravelles, l'étude « des bassins du Luzon, de la Roubine et des Echaravelles réalisée en janvier 2006, a permis de mettre en évidence les zones inondables dans le cas d'une crue centennale.

La dernière crue importante a eu lieu en 1988. Elle est illustrée sur la carte suivante. La crue a submergé une grande partie de la plaine à l'Ouest de la RD458.



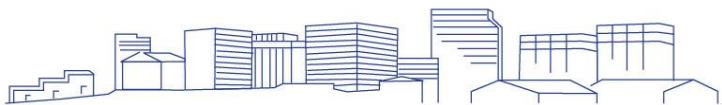

COMMUNE DE LA GARDE-ADHEMAR
Porter à connaissance des zones inondables
Révision du P.L.U. prescrite le 09/11/2015
Échéé le 15/12/2015

 Zones inondables (MISE 1994) 



Source Fond : SCAN25IGN2812DD726





Risque sismique

Le nouveau zonage sismique est entré en vigueur le 1er mai 2011. Il est défini d'après l'annexe des articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010.

La commune de La Garde-Adhémar est classée au zonage sismique national en zone de sismicité 3 correspondant à une sismicité modérée. La prise en compte du risque passe par la mise en œuvre des règles de construction parasismique.

Les phénomènes de retrait-gonflement d'argiles

La commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Il apparaît par conséquent, un risque lié au retrait-gonflement des argiles pour la commune.

Ce risque concerne la très large majorité du territoire communal. Plus particulièrement le coteau sous le bourg ainsi que sous la montagne Collet sont soumis à des aléas forts.

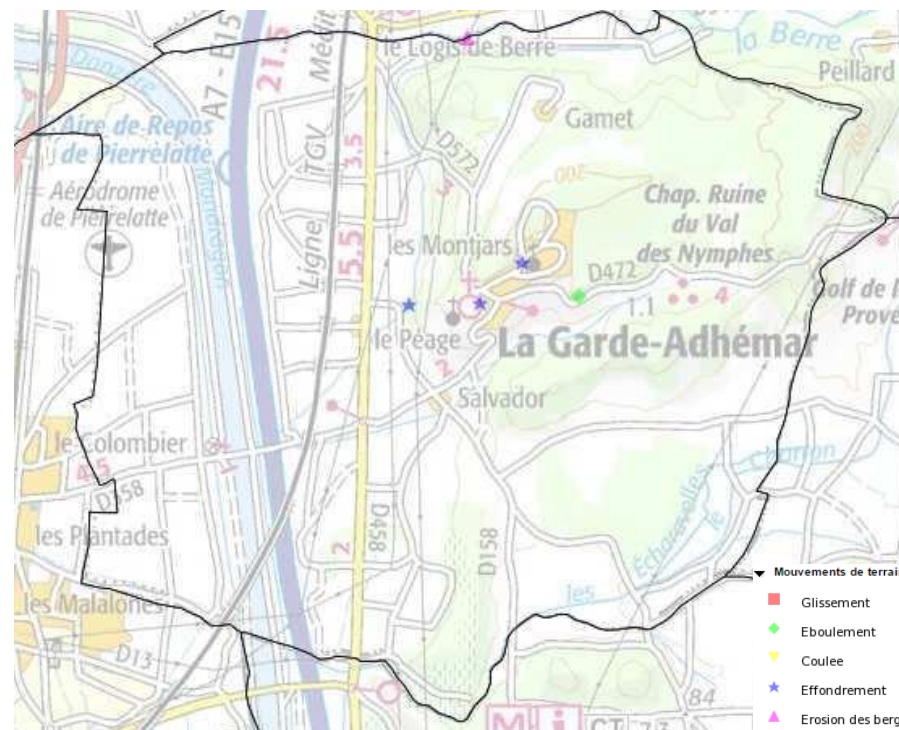
Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent à quelques principes. Leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Ces principes concernent la profondeur et les ancrages des fondations, la rigidité de la structure, la régulation de la teneur hydrique du sol entourant la construction, la limitation des échanges thermiques à travers les parois de la construction etc. Des études de sols spécifiques relevant de la responsabilité du constructeur doivent être menées pour tout projet.

Ces principes ne relèvent pas des règles d'urbanisme et n'entrent pas dans le champ réglementaire du PLU.

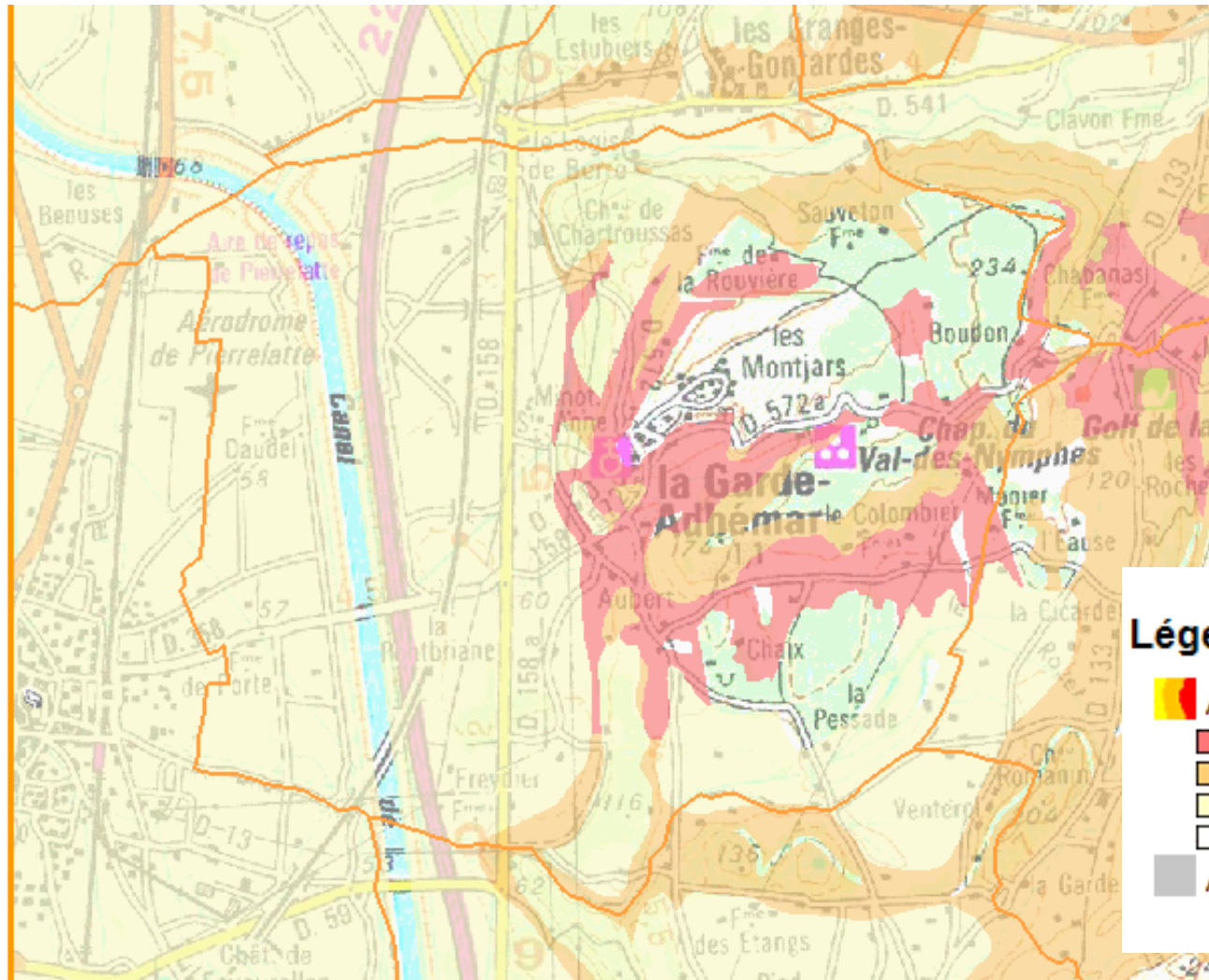
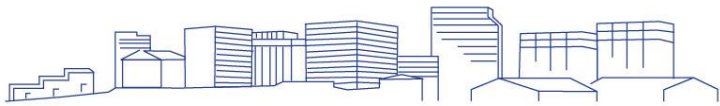
Mouvements de terrain

Le recensement des mouvements de terrain est présenté sur la carte ci-dessous :

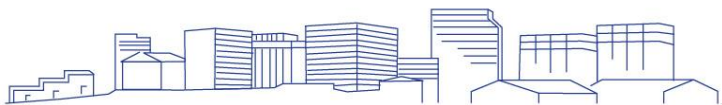


Mouvements de terrain (Source : BRGM)

On compte sur la commune 3 zones ayant subi un effondrement, une zone d'éboulement et une zone d'érosion de berges le long du Berre.



Risque de retrait et gonflement des argiles (Cartographie du BRGM à une échelle de validité du 1/50000^e)



Risque de feu de forêt

Par arrêtés préfectoraux, le plan départemental de protection des forêts contre les incendies est applicable jusqu'au 23 août 2017. La commune de la Garde-Adhémar est concernée par les dispositions de l'article L133-1 du code forestier. Le maire est chargé du contrôle des obligations légales de débroussaillage.

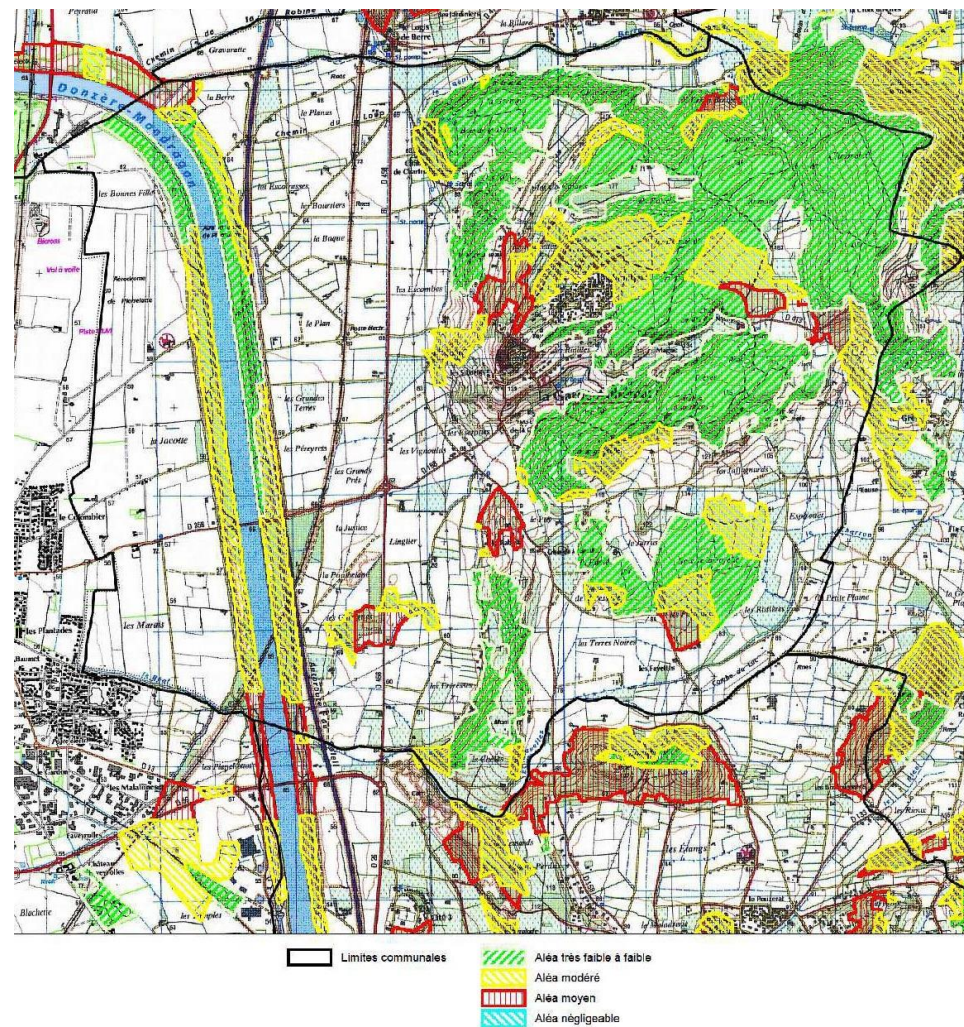
La commune de La Garde-Adhémar d'une superficie d'environ 2700 ha dont 35 % de boisements présente les éléments suivants :

- un espace boisé sensible présentant un aléa classé moyen à fort avec un espace combustible de 965 hectares ;
- un habitat au contact des massifs à risques ;
- un habitat diffus à l'intérieur des massifs.

Il existe trois types d'aléas : aléa fort - aléa modéré - aléa faible (cf carte des risques de feux de forêts).

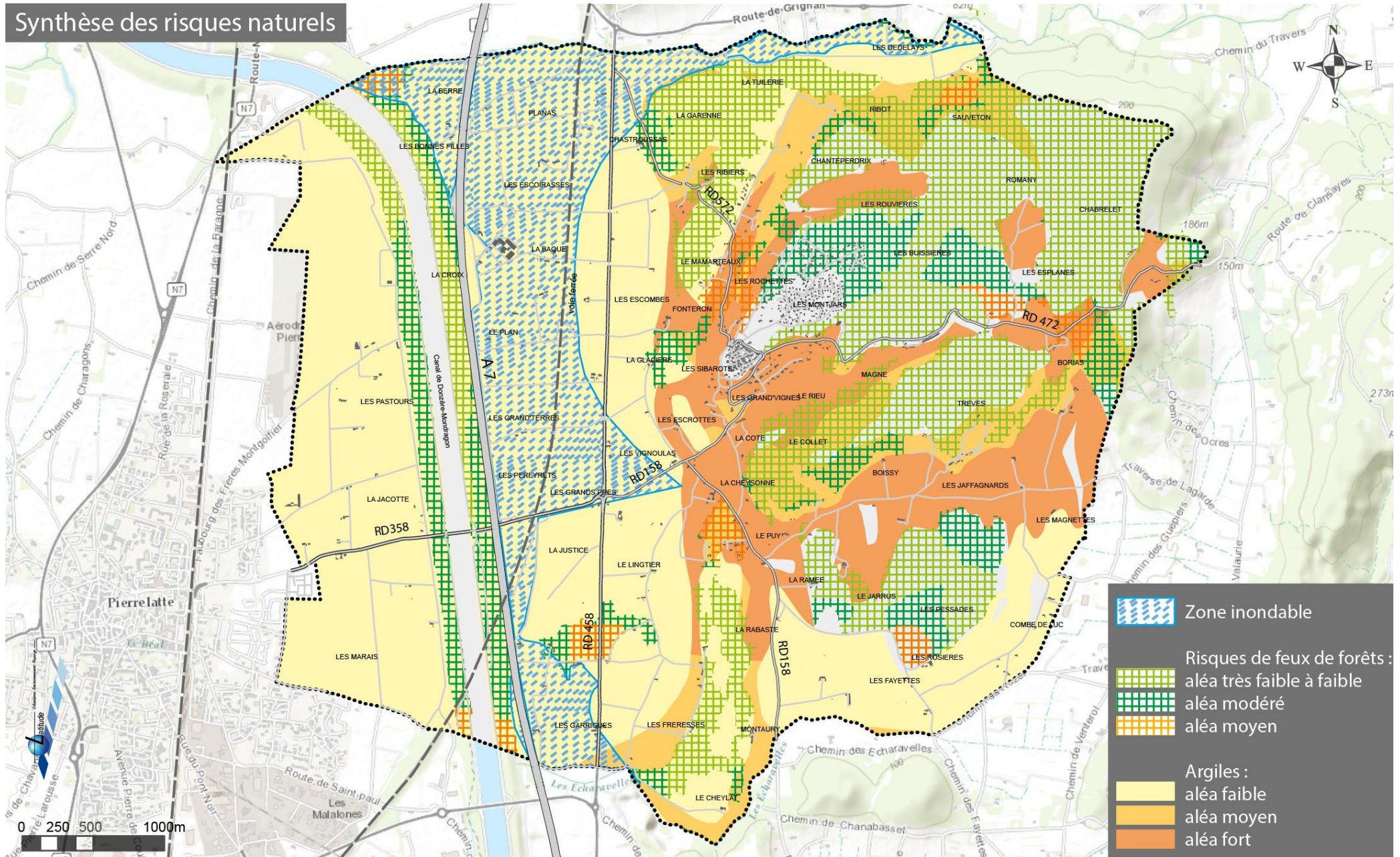
On signalera que de nombreuses habitations sont implantées dans des secteurs d'aléa modéré comme au niveau des lotissements des Montjars.

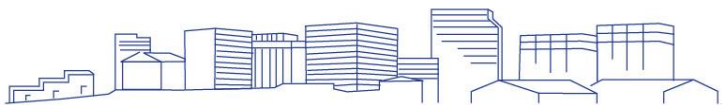
A noter qu'il n'existe pas de plan de prévention des risques incendie de forêt sur le territoire.



Carte risques feux de forêt (Source : DDT26)

Synthèse des risques naturels





5.2 Les risques technologiques

Le nucléaire

Le site nucléaire du Tricastin est situé à proximité de la commune de La Garde-Adhémar sur quatre autres communes :

- St Paul Trois Châteaux ;
- Pierrelatte ;
- Bollène ;
- Lapalud.

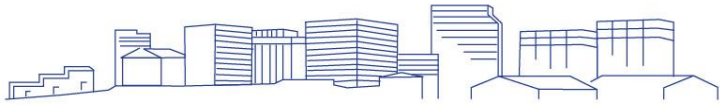
Le site nucléaire du Tricastin réparti sur 600 hectares avec plus de 5000 employés comprend de nombreuses installations nucléaires :

- un centre de recherche nucléaire militaire ;
- une centrale nucléaire EDF ;
- une usine de conversion d'uranium ;
- une usine (EURODIF) d'enrichissement de l'uranium ;
- une usine de fabrication de crayons de combustibles.

La commune de La Garde-Adhémar est concernée par le Plan Particulier d'Intervention (PPI) découlant des risques générés par les installations nucléaires de base du site nucléaire du Tricastin, mais hors de la zone de la phase réflexe de ce plan.

En cas d'incidents ou d'accidents risquant d'aboutir au relâchement dans l'atmosphère de substances radioactives, plusieurs types de mesures peuvent être décidés dans le cadre d'un PPI (mise à l'abri des populations à l'intérieur des bâtiments, évacuation des populations...).





Le transport de matières dangereuses

La commune est concernée par plusieurs moyens de transport de matières dangereuses :

- L'autoroute A7, traversant la commune du Nord au Sud, est un axe de transport routier important ;
- le canal de Donzère-Mondragon.

D'autre part la commune n'est pas traversée, mais impactée par une canalisation de transport de matières dangereuses située sur la commune de Clansayes : la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides entre la Méditerranée et la région Rhône-Alpes référencée « spmr B1 RG » et exploitée par la Société du Pipeline Méditerranée Rhône (SPMR).

Il existe deux types de risques liés à la présence d'un tel ouvrage :

- perte de confinement d'une canalisation au travers d'une fissure ou d'une corrosion sur un tube ;
- perte de confinement avec brèche suite à une agression externe.

La rupture d'une telle conduite peut aboutir à l'inflammation des produits répandus ou à l'explosion d'un nuage de vapeur d'hydrocarbure.

C'est pourquoi trois zones de protection sont mises en place en fonction de l'environnement considéré des canalisations :

- la zone des effets significatifs (ES) ;
- la zone des effets létaux (EL) ;
- la zone des effets létaux après la mise en place d'une protection complémentaire de la canalisation (ELPC).

Les périmètres concernés sont indiqués dans la fiche « Pipeline Rhône Méditerranée » transmise par les services de l'État et annexée au PLU, dans les servitudes.

Les établissements recevant du public des catégories 1 à 4 ainsi que les établissements de plein air de 5e catégorie sont interdits dans les zones EL et ELPC.

Sites et sols pollués

La commune de La Garde Adhémar ne fait l'objet d'aucun site ou sol pollué répertorié sur ces bases de données.

Carrières

Le Schéma Départemental des Carrières de la Drôme qui définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département a été approuvé le 17 juillet 1998. Il n'est pas opposable aux documents d'urbanisme, mais, sans zonage approprié, c'est une interdiction généralisée à toute ouverture de carrières. Le zonage ne préjuge pas de l'obtention du droit des tiers et des autorisations nécessaires pour l'exploitation.

La commune ne comporte pas de carrières, mais dispose de ressources qu'il conviendra de prendre en compte dans les orientations relatives à l'affectation des sols.

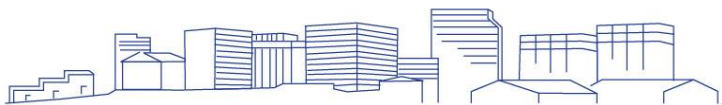
Exposition au plomb

L'ensemble du département drômois est déclaré zone à risque d'exposition au plomb.

Exposition aux champs électromagnétiques

Selon le Porter A Connaissance de l'état, le règlement du PLU devrait prévoir de ne pas augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions.

La commune est traversée par 5 lignes de transport d'électricité à très hautes tensions. Ces lignes font l'objet de servitudes d'utilité publique.



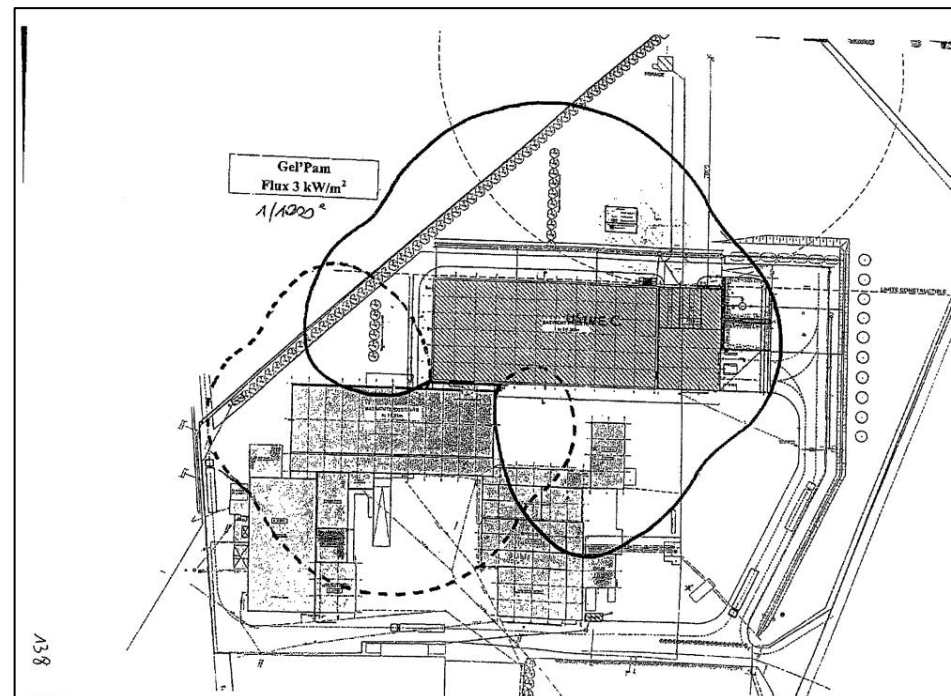
Les installations classées

La commune de la Garde Adhémar compte 5 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

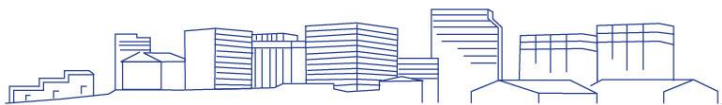
Nom de l'établissement	Régime	Statut Seveso
BONINO ISDI La Garde Adhemar	Enregistrement	Non Seveso
FABEMI SAS	Enregistrement	Non Seveso
GELPAM	Enregistrement	Non Seveso
SARL DEL PAPA FRERES	Enregistrement	Non Seveso
TRANSPORT TREFOULET	Enregistrement	Non Seveso

GEL'PAM est une usine de fabrication de plantes aromatiques utilisant de l'ammoniac pour la réfrigération et présentant des risques d'incendie.

Installation source	Scénario	Type d'effet (thermique, toxique...)	Classe de probabilité	Distance d'effets		
				SELS	SEL	SEI
Bâtiment existant	Incendie	Thermique	4 évènements probables	13 m et 19 m	19 m et 30 m	26 m et 43 m
Bâtiment C	Incendie	Thermique	4 évènements probables	18 m et 25 m	26 m et 38 m	37 et 54 m



Zones de danger de l'entreprise GELPAM (d'après le PAC de la DDT)



5.3 Les nuisances

Bruit

Plusieurs infrastructures terrestres font l'objet de classement sonore. Un nouvel arrêté préfectoral a été mis en place le 20 novembre 2014 dans le cadre de la loi du 31 décembre 1992 instaurant un classement du réseau routier. Dans les secteurs affectés par le bruit définis par cet arrêté, toute nouvelle construction sensible devra mettre en place une isolation acoustique adaptée. Ainsi trois infrastructures sur la commune sont recensées comme voies bruyantes :

- Réseau routier

L'autoroute A 7 est classée en voie bruyante de catégorie 1, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 m.

La RD 458 est classée en voie bruyante de catégorie 3, (largeur de 100 m de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord de voie).

- Réseau Ferroviaire

La ligne de TGV est classée comme voie bruyante au titre de la loi 92-144 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (Source : Direction Départementale de l'Équipement de la Drôme).

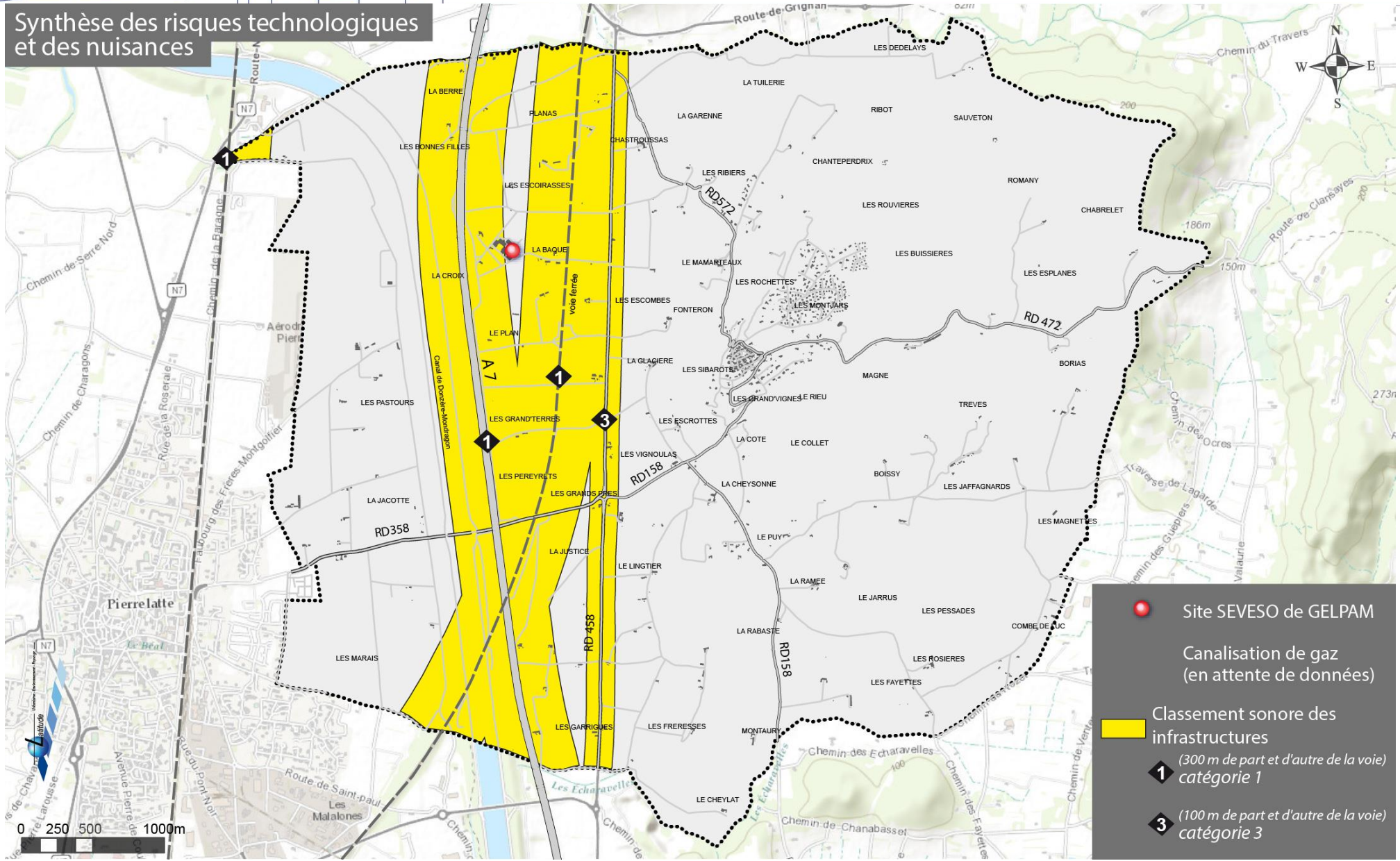
Elle est classée en voie bruyante de catégorie 1 (largeur de 300 m de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord de voie).

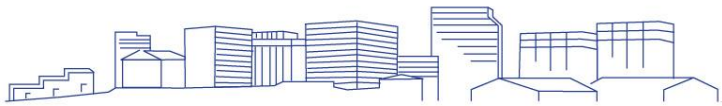
A noter aussi qu'une voie ferrée passe sur Pierrelatte (ligne Paris Lyon Marseille) L'extrême Nord-Ouest de la Garde Adhémar est inclus dans la zone de bruit des 300 mètres.

- Aéroport de Pierrelatte

Actuellement aucun Plan d'Exposition au Bruit (PEB) n'a été réalisé pour l'aéroport de Pierrelatte, toutefois il serait souhaitable d'interdire toute urbanisation à proximité de celui-ci.

Synthèse des risques technologiques et des nuisances





Air

Le SRCAE

Élaboré conjointement par le Préfet de Région et le Président du Conseil régional, ce schéma a pour vocation de fournir un cadre stratégique et prospectif aux horizons 2020 et 2050.

Le Préfet de la région a arrêté le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie Rhône-Alpes) le 24 avril 2014.

La commune de La Garde Adhémar fait partie de la liste de communes sensibles à la qualité de l'air.

Qualité constatée

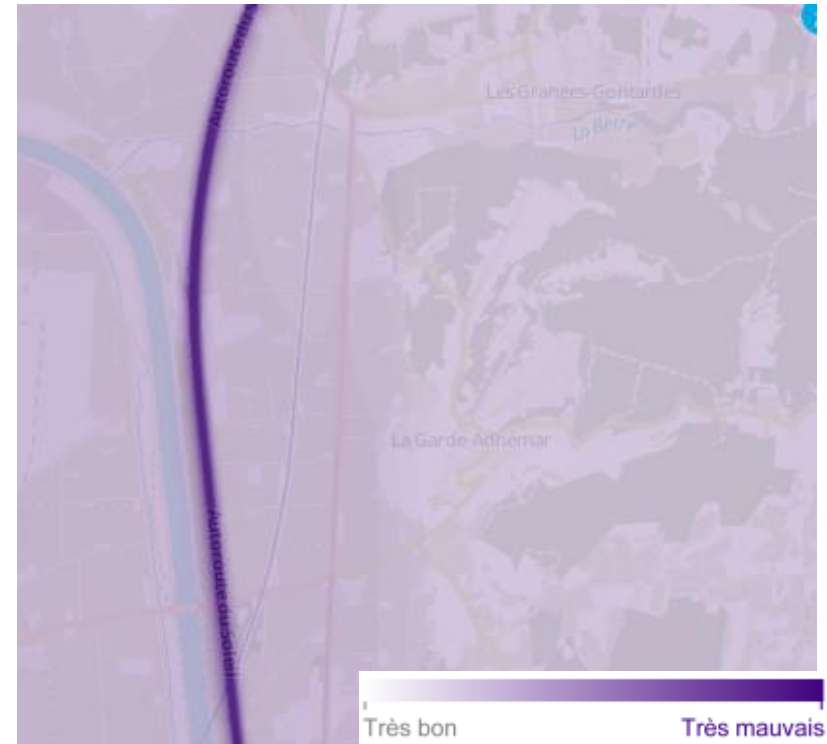
ATMO Auvergne Rhône-Alpes est l'observatoire agréé par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie pour la surveillance et l'information sur la qualité de l'air en Rhône-Alpes.

La circulation automobile constitue la principale source de pollution rencontrée au droit du territoire communal. Les quantités de polluants, émises par le chauffage des bâtiments d'habitation ou d'activités, dépendent du mode chauffage (électricité, fuel, gaz ou charbon) et sont difficilement quantifiables.

La carte suivante permet d'évaluer le niveau de pollution annuelle global (de très bon à très mauvais), à une résolution de 100 m. La valeur cartographiée correspond, en chaque point du territoire, au sous-indice maximum issu d'une synthèse des niveaux quotidiens de trois polluants réglementés, bons indicateurs de la pollution atmosphérique à laquelle la population est exposée, en milieu urbain, périurbain ou rural (le dioxyde d'azote (NO₂), les particules fines (PM₁₀) et l'ozone (O₃)).

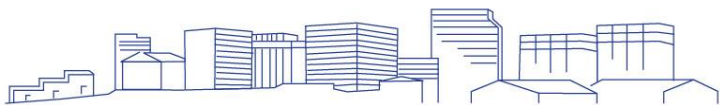
L'ambroisie

L'arrêté préfectoral n°2011201-033 du 20 juillet 2011 prescrit la destruction obligatoire de cette plante dangereuse pour la santé.



Synthèse annuelle de la qualité de l'air en 2014 (Source : Air Rhône Alpes)

La principale source de pollution atmosphérique sur la commune de la Garde Adhémar en 2014 est l'autoroute A7.



5.4 Les servitudes d'utilité publique

La commune est touchée par plusieurs servitudes d'utilité publique :

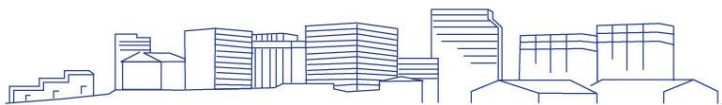


Commune de
La Garde-Adhémar

Servitudes d'utilité publique

Page 1 de 1

Type	Gestionnaire	Description	Acte	N°	Date	Objet
A4	DDT de la Drôme - SEFEN	Le Charron : Servitude de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables	Arrêté préfectoral	5121	02-12-1968	Création
A4	DDT de la Drôme - SEFEN	Le Rozet : Servitude de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables	Arrêté préfectoral	5121	02-12-1968	Création
A4	DDT de la Drôme - SEFEN	Les Echaravelles : Servitude de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flott	Arrêté préfectoral	5121	02-12-1968	Création
A4	DDT de la Drôme - SEFEN	La Berre : Servitude de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables	Arrêté préfectoral	5121	02-12-1968	Création
AC1	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)	Chapelle des Pénitents blancs : Façades et toitures	Arrêté ministériel	inconnu	19-04-1988	Création
AC1	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)	Eglise : ?	Arrêté ministériel	inconnu	30-12-1899	Création
AC1	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)	Chapelle du Val-de-Nymphes (ruines de la) : ?	Arrêté ministériel	inconnu	30-12-1899	Création
AC2	DREAL Auvergne Rhône-Alpes - Mobilité Aménagement Paysage	Ensemble formé sur la commune par le village	Arrêté Ministériel	inconnu	05-12-1972	Création
AC2	DREAL Auvergne Rhône-Alpes - Mobilité Aménagement Paysage	Roche dite 'Pierre à sacrifices'de Montauray roches du quartier de Jaffagnares et roches de Magne	Arrêté Ministériel	inconnu	18-12-1919	Création
AS1	ARS - Délégation Territoriale Départementale de la Drôme	DUP et instauration de périmètres de protection du champ captant de Bonnefile sur la commune de la	Arrêté préfectoral	26-2017-10-17-004	17-10-2017	DUP
AS1	ARS - Délégation Territoriale Départementale de la Drôme	Captage du Puits des Escombes sur la commune de la Garde-Adhémar	Arrêté préfectoral	2012276-0009	02-10-2012	Création
AS1	ARS - Délégation Territoriale Départementale de la Drôme	Protection sanitaire du captage "Les Plantades" situé sur Pierrelatte	Arrêté préfectoral	5433	11-09-2000	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	225 kV CHATEAUNEUF-DU-RHONE-TRICASTIN-POSTE (LE) - Aérien	Mise en service	inconnu		Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	63 kV BOLLENE-GARDON - Aérien	Mise en service	inconnu		Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	63 kV BOLLENE-VALAURIE - Aérien	Mise en service	inconnu		Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	63 kV CHATEAUNEUF-PLANTADES - Aérien	Mise en service	inconnu		Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	225 kV BOLLENE-CHATEAUNEUF-DU-RHONE - Aérien	Mise en service	inconnu		Création
PT3	FRANCE TELECOM	câble F004 tr.2- Valence - Le Pontet (Montélimar-Pierrelatte)	Arrêté préfectoral	inconnu		Création
PT3	FRANCE TELECOM	câble de télécommunication 344	Arrêté préfectoral	inconnu		Création
T1	SNCF	Ligne T.G.V. Valence - Marseille	DUP	inconnu	31-05-1994	Création
T1	SNCF	Ligne SNCF Paris - Lyon - Marseille	Décret	inconnu		Création
T5	DSAC Centre Est	Servitude aéronautique de dégagement pour la protection de l'aérodrome PIERRELATTE	Arrêté Ministériel	JO N° 261 NC page NC 9704 rectificatif paru au JO	07-09-1981	Création
TMD	GRT Gaz Région Rhône Méditerranée	Zones de danger autour de la canalisation GrtGAZ ERIDAN de St-Martin-de-Crau à Saint-Avit.	Arrêté Interpréfectoral	2015267-0001	24-09-2015	Création



5.5 Les enjeux concernant les risques, nuisances et contraintes

Les contraintes ou fragilités

Un risque inondation sur la commune, même si actuellement aucun Plan de Prévention des Risques Inondations ne couvre le territoire communal.

Un risque sismique modéré et un risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait et gonflement des argiles

Un risque de feux de forêt lié à la présence de nombreuses zones boisées

Un risque nucléaire lié à la station du Tricastin, située à moins de 5 km du territoire communal

Un risque lié à la canalisation de transport d'hydrocarbure liquide située sur la commune de Clansayes, dont la zone de danger impacte la Garde Adhémar

La présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation : GEL'PAM

La présence d'infrastructures bruyantes sur le territoire : autoroute, ligne TGV, aérodrome

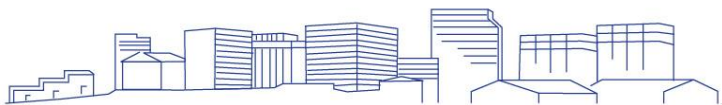
Une qualité de l'air affectée par la présence de l'autoroute A7

Les enjeux

Prendre en compte des ressources en roches massives sur le territoire lors de la réalisation des orientations relatives à l'affectation des sols

Prendre en compte des infrastructures de transport bruyantes présentes sur le territoire

En règle générale, tenir compte des risques précédemment cités lors de l'élaboration du document d'urbanisme



6 Environnement humain

6.1 La mobilité

Le réseau de voiries

La ville de La Garde-Adhémar est située sur d'importants axes routiers et ferroviaires, entre Valence et Orange.

La commune est principalement desservie par :

- la RD 572, qui permet de monter jusqu'à l'entrée Nord du village ;
- la RD 472, qui traverse le plateau de la commune et qui permet ainsi de rejoindre la RD 133. Elle dessert les communes à l'Est de La Garde-Adhémar telles que Chantemerle-lès-Grignan et Valaurie ;
- la RD 158, qui permet de monter jusqu'à l'entrée Sud du village et qui permet de relier la commune à St Paul Trois Châteaux ;
- le RD 458, qui traverse la commune du Nord au Sud et qui permet de relier Donzère à St Paul Trois Châteaux. Celle-ci traverse la plaine agricole ;
- la RD 358, qui permet la liaison entre La Garde-Adhémar et la commune de Pierrelatte. Cette route permet également le franchissement du canal Donzère-Mondragon ;
- l'A7, qui permet de relier Lyon à Marseille en passant par Montélimar et Orange. Sur la commune de La Garde-Adhémar, l'autoroute du soleil longe le canal Donzère-Mondragon.

L'A7 et la RD 458 constituent des axes structurants et supportent les trafics routiers les plus importants de la commune.

Les déplacements aériens

Un aérodrome est présent sur les communes de La Garde-Adhémar (60 %) et de Pierrelatte (40 %).

Quatre associations et une société utilisent cet aérodrome :

- l'aéroclub du Tricastin (cours de pilotage...) ;
- le club ULM (démonstrations, baptêmes...) ;
- le club Planneur « velivol » ;
- un club d'aéromodélisme ;

- une société « surveycoptère » (fabrication de drone : aéronef inhabité et piloté à distance).

Les transports collectifs

La ligne de bus n°42 (Montélimar-Saint-Paul-Trois-Châteaux) mise en place par le conseil départemental de la Drôme dessert quotidiennement la commune, avec plusieurs allers-retours

D'autre part, le conseil départemental met à disposition une desserte par bus le vendredi (jour de marché de Pierrelatte). Ce bus dessert le village, les Montjars et le Sud du village vers 8h et le retour est effectué vers 11h.

Enfin, dans le cadre du transport scolaire, une ligne permet la desserte du collège et lycée de Pierrelatte avec deux arrêts sur la commune :

- au village,
- au pied du village.

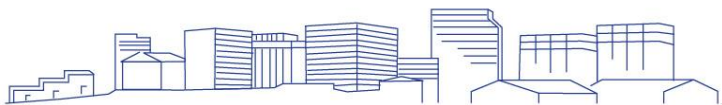
La commune de La Garde-Adhémar est traversée par une voie ferrée « LGV Méditerranée ». L'existence de cette ligne ferroviaire qui assure le transport des personnes est un atout pour la région. Cette ligne prolonge la LGV Rhône-Alpes de Saint-Marcel-lès-Valence à Marseille. Elle relie Lyon et le Nord de la France aux régions Provence-Alpes-Côte d'Azur et Languedoc-Roussillon. La LGV Méditerranée rejoint l'autoroute A7 au sud de Montélimar et franchit le Canal de Donzère-Mondragon au Sud-Ouest de la commune.

Les déplacements doux

Sur le territoire de la commune, il existe plusieurs itinéraires de randonnées autour du village et notamment sur le plateau et les collines.

Ainsi trois sentiers de randonnées pédestres sont balisés :

- la boucle n° 122 de 7.9 km, cette marche d'environ 2h30 permet de découvrir le Nord du village avec notamment la plaine de la « Rouvière » ;
- la boucle n° 123 de 6.8 km, ce circuit permet de découvrir le Sud du village avec notamment la chapelle du Val des Nymphes et son bassin, les pierres à sacrifices...;



- la boucle n° 124 de 14 km permet de faire le tour de l'ensemble du plateau de la commune en 5h en passant par le château de Chartroussas, puis à proximité de la forêt communale, en redescendant par le bois de la Fayette.

Deux circuits VTT de 12.5 km et 18 km sont aussi présents sur la commune. Le départ de ces circuits est situé au niveau du village sur le parking Nord.

De plus la commune s'est associée avec trois autres communes limitrophes pour mettre en place le « chemin des arts en Tricastin. Ainsi une boucle de petites randonnées permet de découvrir l'art roman et contemporain des quatre villages suivants : La Garde-Adhémar, St Paul Trois Châteaux, Clansayes et St Restitut. Ce circuit est long d'une trentaine de kilomètres et des boucles de 3 ou 4h sont possible autour des villages traversés.

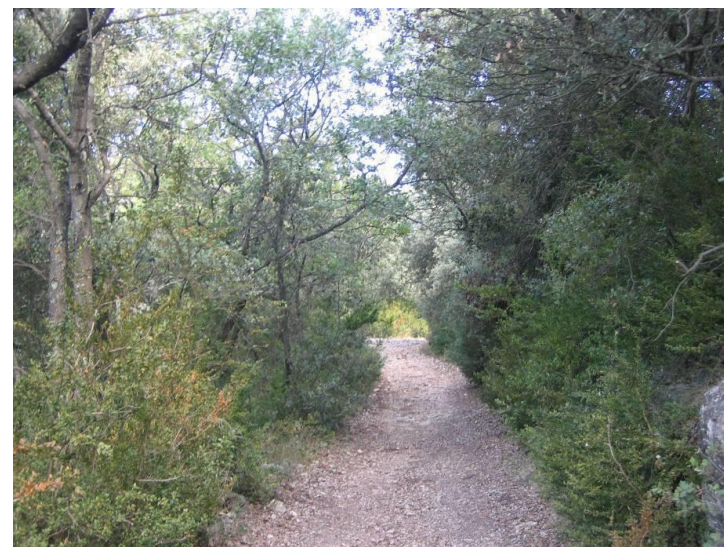
Ainsi tous ces parcours permettent de découvrir la diversité et la richesse des paysages de la commune.

Rappel sur la loi du 3 janvier 1991 relative à la circulation des véhicules terrestres dans les espaces naturels

Selon l'article 1, en vue d'assurer la protection des espaces naturels, la circulation des véhicules à moteur est interdite en dehors des voies classées dans le domaine public routier de l'État, des départements et des communes, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation publique des véhicules à moteur.

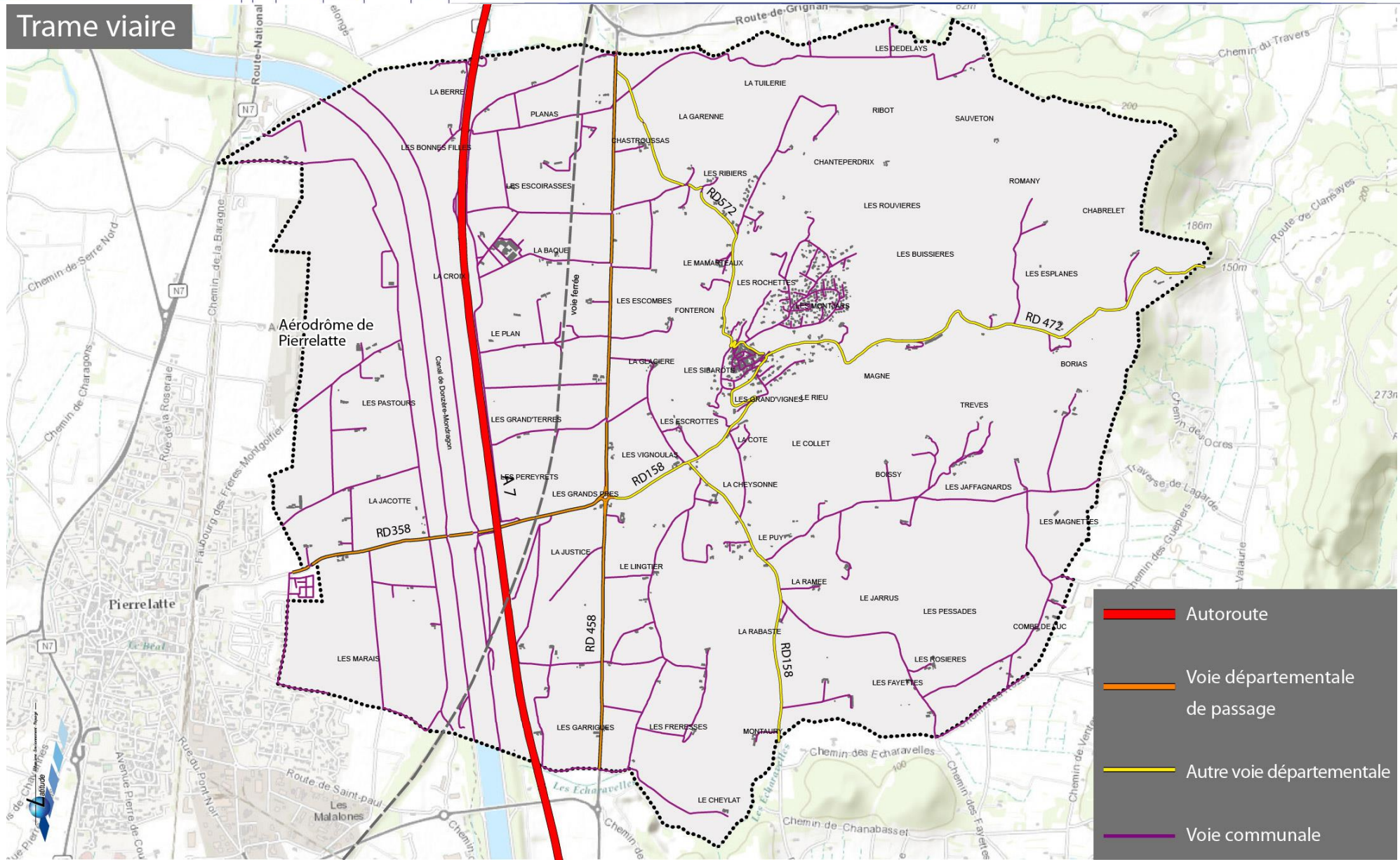


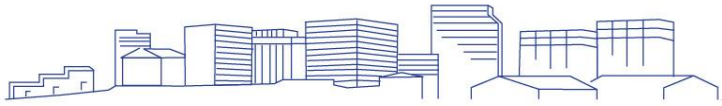
Chemin de randonnée : boucle 122



Chemin des arts du Tricastin

Trame viaire





Inventaire des capacités de stationnements publics

Dans le centre-bourg : 66 places
Arrêts minute : 3 places
PMR : 3 places
Livraison : 1 place
Services techniques : 1 place
Taxi : 1 place
Parking des oliviers : 26 places
Sur l'esplanade : environ 100 places

Le fonctionnement urbain

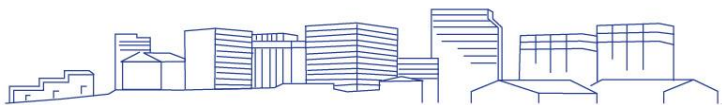
Le fonctionnement urbain est marqué par plusieurs micropolarités :

- un pôle central, historique et multifonctionnel, qui regroupe l'essentiel des commerces, des services de proximité et des équipements culturels scolaires et administratifs. Il reste en raison de son caractère historique, un pôle d'attractivité touristique et culturel. Toutefois l'attractivité touristique ne semble pas représenter un gros inconvénient pour les déplacements, la plupart des touristes laissant leur véhicule à l'extérieur du bourg ancien. Toutefois la desserte par les cars est plus difficile compte tenu du tracé sinueux des voies d'accès au village. Enfin, la capacité des stationnements périphériques au village historique mériterait d'être augmentée pour répondre aux besoins ;
- un pôle d'équipements le long de la route des Nymphes (salle du Rieu, tennis...),
- le site de l'école maternelle à l'entrée des Montjars avec l'aire de jeux.

L'ensemble de ces pôles joue un rôle fédérateur pour les habitants de la commune et induit des flux de circulation venant des quartiers d'habitat, notamment aux heures de dépose scolaire.

Cette organisation urbaine est aussi caractérisée par des effets de « coupures » induits par :

- L'espace dilaté dont la fonctionnalité est peu définie entre les Montjars et le village,
- La position géographique en éperon qui déconnecte la vallée du village,



Cette structuration qui a déconnecté les développements résidentiels des équipements quotidiens induit des déplacements automobiles relativement importants pour l'échelle du bourg notamment sur la rue de la Beaume et la place St Michel dont les dimensions issues des rues médiévales ne sont pas dimensionnées pour recevoir ces circulations. La commune travaille actuellement sur une réorganisation du stationnement dans le centre bourg. Depuis 2016, l'accès et le stationnement en centre-bourg est uniquement dédié aux riverains.

Le tissu urbain du village est marqué par de fortes contraintes (bâti historique, morphologie urbaine médiévale, étroitesse du site etc.), cela rend complexe et coûteux le renforcement des fonctions de centralité (renforcement des équipements scolaires et périscolaires, culturels).

Il existe un enjeu très important de :

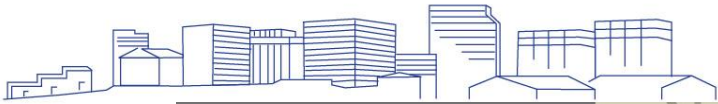
- Renforcement des connexions entre les Montjars et le village dans un lien urbain ou paysager
- de renforcement des fonctions de centralité (équipements, logements, services etc.).

Le tènement d'environ 2 ha en arrière de l'aire de jeux représente un site stratégique pour un élargissement de la centralité et la construction d'un lien entre le village et les Montjars. Il convient de s'interroger sur son devenir : comment peut-il être qualifié sur le plan paysager et fonctionnel dans un aménagement qualitatif reliant les lotissements au village médiéval ?

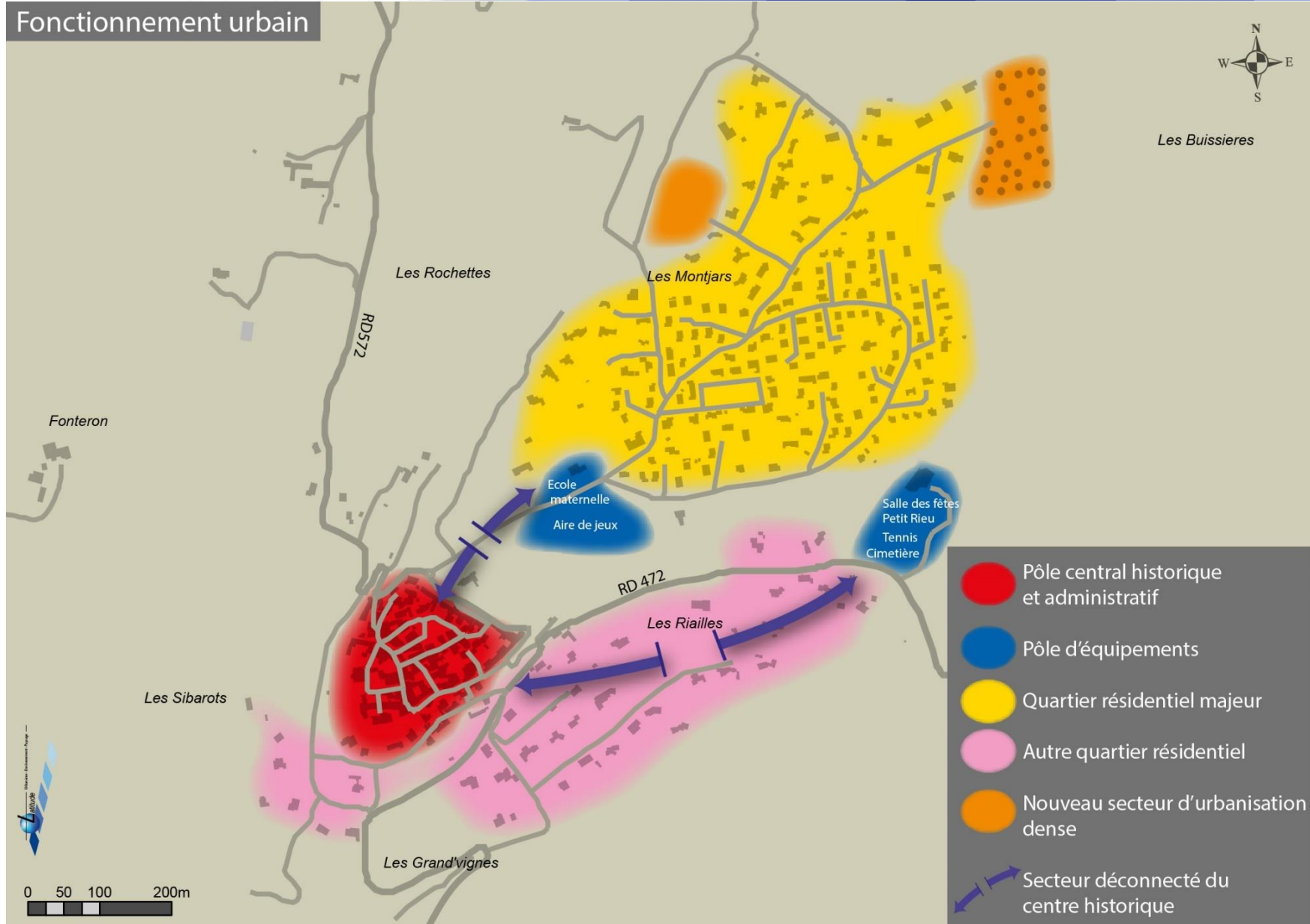


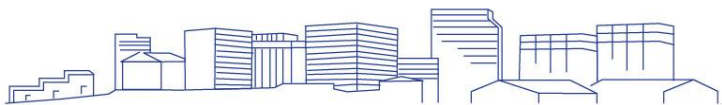
Coupure du fonctionnement urbain entre le centre historique (ci-dessus) et le quartier des Montjars (ci-dessous)





Fonctionnement urbain





6.2 Les déchets

Le SIERGT (Syndicat Intercommunal d'Étude de Réalisation et de Gestion du Tricastin) a en charge la déchetterie intercommunale située sur la commune de St Paul Trois Châteaux. Elle assure la collecte des déchets ménagers et professionnels (ferrailles, déchets verts, gravats, pots de peinture...). Celle-ci est ouverte tous les jours sauf le lundi matin et le dimanche après-midi.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la compétence du traitement des ordures ménagères relève de la communauté de communes.

Depuis le 12 juillet 2010, la collecte des ordures ménagères en porte-à-porte a cessé. Les conteneurs semi-enterrés sont en place sur le secteur des Montjars et au rondpoint sud du village. Ils permettent de récolter les ordures ménagères (bac noir) et le tri sélectif (bac jaune). 11 132 tonnes de déchets ménagers ont été récoltées en 2016.



Dans le cadre de la collecte sélective, deux containers pour le verre ont été mis en place sur la commune, l'un au Nord-Est du village l'autre au niveau de l'intersection entre la RD 158 et la RD 458.

6.3 Les réseaux

L'eau potable

L'organisation et la gestion du réseau d'eau sont du ressort de la commune, les ouvrages sont gérés par le personnel communal.

Le schéma directeur d'alimentation eau potable a été lancée parallèlement à l'élaboration du PLU en 2010.

3 zones de captage sont situées sur la commune et une zone de captage, en limite communale.

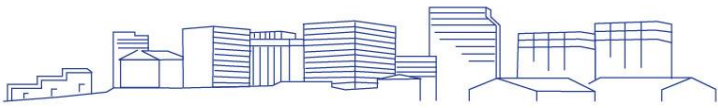
Une grande partie du territoire est alimenté en eau potable par le captage « des Escombes » d'une capacité de 50 m³/h. Néanmoins, une partie de la plaine située à l'ouest du captage n'est pas alimentée par le réseau d'eau potable. L'alimentation en eau de ces secteurs est assurée par des puits privés.

Le captage « des bonnes filles » sert à l'alimentation de Pierrelatte, mais la commune de la Garde Adhémar aura une autorisation pour l'exploitation d'un forage pour leur deuxième ressource en eau, dès le maillage des réseaux effectués (travaux en prévision).

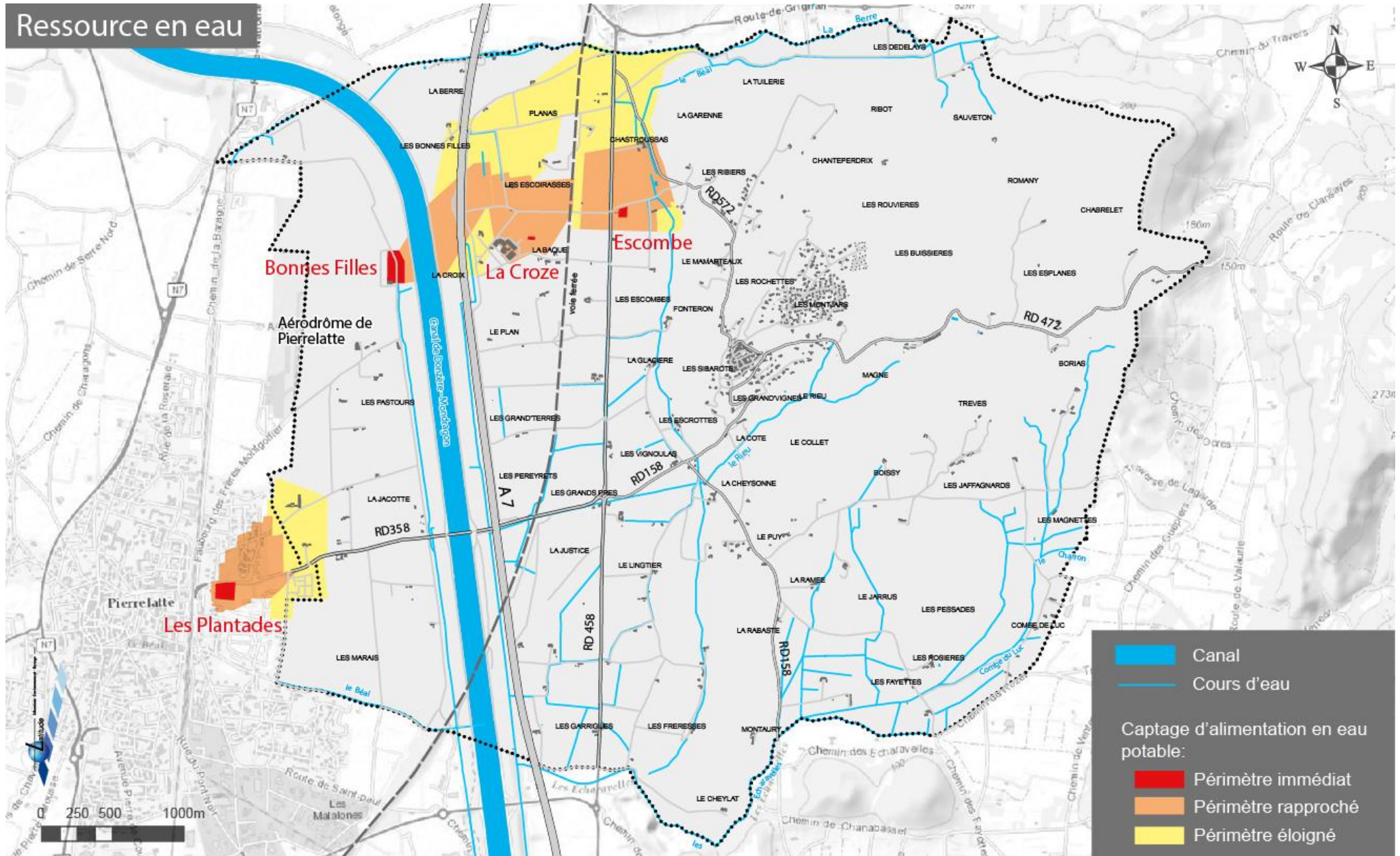
Le linéaire de réseau de distribution d'eau potable est d'environ 33 kilomètres.

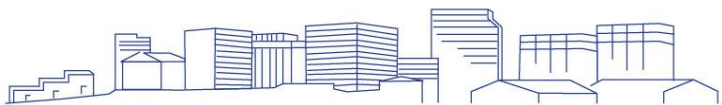
D'après le rapport annuel du service public d'eau potable et d'assainissement, le territoire compte 540 abonnés pour une consommation annuelle de 87 704 m³ en 2015.

Conclusion du bilan qualité 2016 de l'ARS (Agence Régional de Santé) : « Les eaux distribuées au cours de cette année ont été de très bonne qualité bactériologique. Leur qualité physico-chimique est bonne. On note une présence de nitrates sans danger pour la santé. Les autres substances recherchées (indésirables, cancérigènes, toxiques) sont restées conformes aux limites de qualité. »



Ressource en eau





La défense incendie

En ce qui concerne le dispositif de défense à incendie, d'après le Schéma d'eau potable réalisé par IRH en 2010, 15 points d'eau sont présents sur la commune, dont certains fuient notamment ceux du lotissement des Montjars.

6.4 L'assainissement

La commune de La Garde-Adhémar parallèlement à l'élaboration du PLU de 2010 a lancé l'étude d'un schéma directeur d'assainissement (étude du BE Hydroc de juin 2009). Ce schéma fait apparaître une zone d'assainissement collectif dans le bourg, les Montjars et sous le bourg (Grands vignes jusqu'au cimetière). Les autres secteurs sont assainissement non collectif.

Le réseau

L'exploitation des réseaux d'assainissement ainsi que celle de la station d'épuration est réalisée en régie directe par la commune.

La commune dispose d'un réseau d'assainissement qui concerne 790 habitants, soit près de 70% de la population. Il est composé de 8 km de réseaux à caractère pseudo-séparatif, ponctué d'un déversoir d'orage au niveau de l'entrée de la station d'épuration.

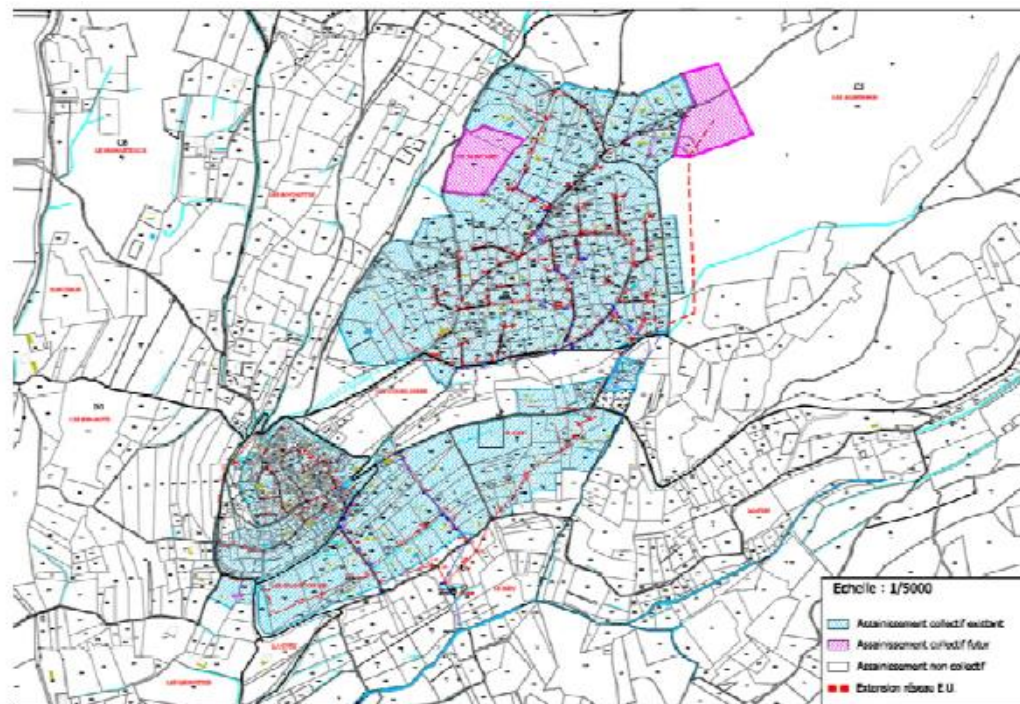
La station d'épuration

Les effluents domestiques collectés sont dirigés vers la station communale avec 2 bassins de filtres plantés de roseaux puis évacués dans le canal du Rhône.

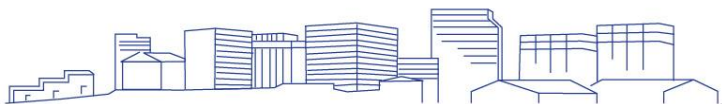
La station d'épuration a été mise en route le 16 octobre 2014. Elle est dimensionnée pour traiter un flux polluant de 1 300 EH et est aujourd'hui chargée à 357EH.

Assainissement non collectif

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est porté par la communauté de communes Drome Sud Provence. En 2016, on dénombre 210 habitations non raccordées à l'assainissement collectif sur la commune de la Garde Adhémar. Ces habitations possèdent un assainissement individuel dont le fonctionnement est plus ou moins performant par rapport aux caractéristiques géologiques des sols ainsi que des dispositifs (cuves, regards etc.)



Le zonage d'assainissement viguer (extrait du rapport annuel)



Les réseaux numériques

Les antennes relais

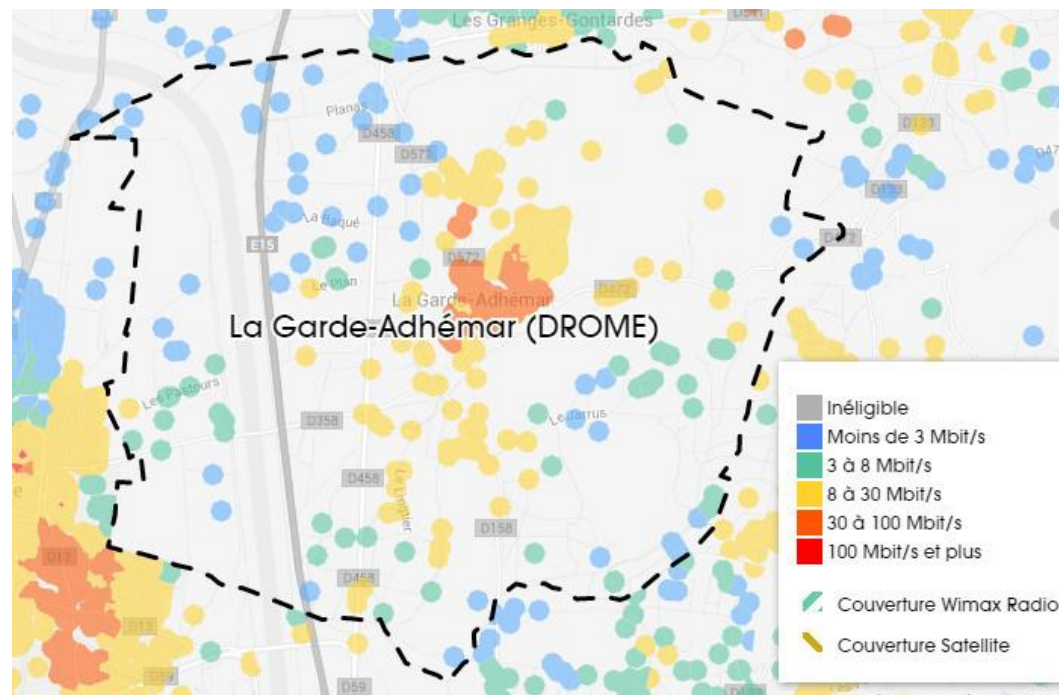
Les antennes relais présentes sur le territoire communal sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Réseau	Opérateur	Lieu
2G 3G 4G	Bouygues Telecom	Chemin de Roustan (Les Garrigues)
2G 3G	Orange	
2G 3G 4G	SFR	
2G 3G 4G	Bouygues Telecom	Aire de repos Pierrelatte – A7
	Orange	

Internet

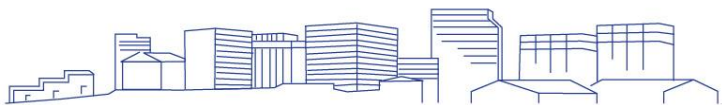
Les débits apparaissent importants dans le centre bourg et plus faibles en périphérie. La commune n'est pas équipée de la fibre optique.

Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) de l'Ardèche et de la Drôme a été élaboré en 2013. Le Syndicat Mixte Ardèche Drôme Numérique (SMADN) s'est fixé comme objectif de raccorder en fibre à la maison (FTTH) les 300 000 foyers de l'Ardèche et de la Drôme qui ne seront pas concernés par la propre initiative des opérateurs privés.



Couverture internet

Source : <http://observatoire.francethd.fr/>



6.5 Les enjeux concernant l'environnement humain

Les atouts :

Présence d'axes routiers structurants sur le territoire, de transports collectifs (bus et train) et d'itinéraires de randonnées

Absence de problématique liée au réseau d'eau potable

Construction d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 1300 EH, avec présence d'un déversoir d'orage, répondant aux besoins de la commune

Des débits internet importants dans le centre bourg mais plus faibles en périphérie.

Les contraintes ou fragilités

Un réseau collectif d'assainissement de type pseudo séparatif avec un réseau d'eau pluviale limité

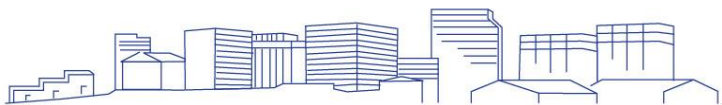
De nombreuses habitations non raccordées au réseau d'assainissement collectif

Les enjeux

Privilégier les secteurs disposant de l'assainissement collectif lors de la définition des zones « à urbaniser »

Développer le réseau d'eau pluviale sur la commune

Déployer la fibre optique sur la commune



7 L'énergie

7.1 Les documents supra-communaux

SRCAE

Élaboré conjointement par le Préfet de Région et le Président du Conseil régional, ce schéma a pour vocation de fournir un cadre stratégique et prospectif aux horizons 2020 et 2050.

Le Préfet de la région a arrêté le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie Rhône-Alpes) le 24 avril 2014.

Ce document a défini des orientations, dont celle de lutter contre la précarité énergétique en intégrant, par exemple, dans les documents d'urbanisme la rationalisation de l'offre de stationnement pour les véhicules.

Ce schéma trouve sa déclinaison dans les Plans Climat Énergie territoriaux (PCET), dans les documents d'urbanisme... Le schéma touche aux secteurs suivants : le bâtiment, les déplacements, les transports de marchandises, l'agriculture, la forêt, l'industrie et l'artisanat, ainsi que les énergies renouvelables.

PCET

La Plan Climat Énergie Territorial est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par les lois Grenelle I et II, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

La commune de La Garde Adhémar ne fait partie d'aucun PCET.

Document cadre photovoltaïque

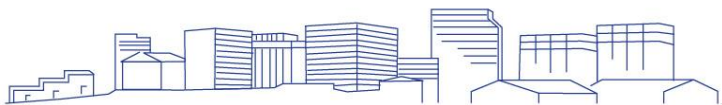
Élaboré par les services de l'État courant 2010, en étroite collaboration avec d'autres organismes (institutionnels, collectivités locales, associations), le document-cadre photovoltaïque a pour objectif de donner, pour l'ensemble du territoire drômois :

- les éléments de contexte territoriaux relatifs à l'implantation de centrales photovoltaïques ;
- des recommandations et méthodes pour accompagner les projets dès leur genèse et les procédures
- à respecter ;
- une évaluation des risques et opportunités, en particulier pour l'économie locale, induits par le développement du photovoltaïque et les actions à mettre en œuvre, pour que l'économie locale et l'emploi puissent pleinement en profiter.

La réglementation thermique

La réglementation thermique française est la réglementation cadrant la thermique des bâtiments pour les constructions neuves en France. Elle a pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs pour le chauffage, la ventilation, la climatisation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage.

La RT 2012, par exemple, avait pour objectif de proposer un abaissement des niveaux d'émission en dioxyde de carbone pour les immeubles nouvellement bâtis. La RT 2015 se propose de mettre en œuvre de nouvelles mesures pour un meilleur usage de l'énergie.

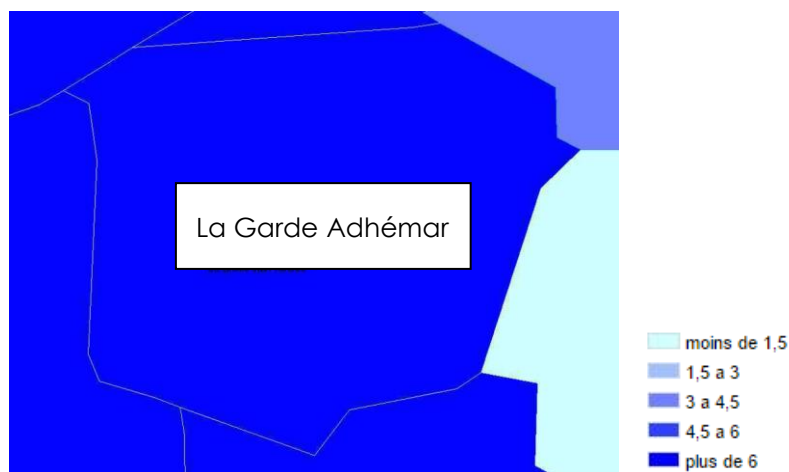


7.2 État des lieux

L'OREGES Rhône-Alpes établit chaque année, des bilans de productions d'énergie, de consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

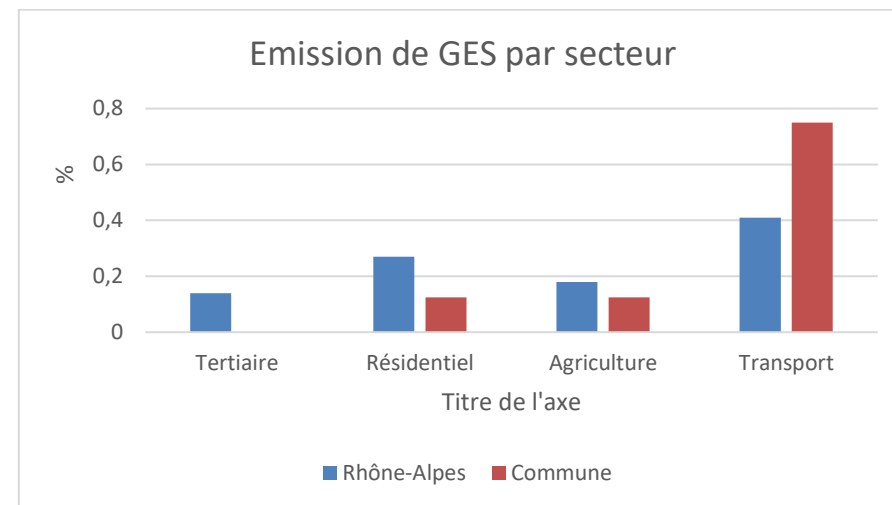
Émissions de gaz à effet de serre

En 2013, les émissions de gaz à effet de serre au sein de la commune sont importantes puisqu'elles représentent plus de 6 teqCO₂/ha.



Émissions de gaz à effet de serre (tous secteurs), 2013

Les émissions de gaz à effets de serre sont représentées en grande majorité le secteur du transport, bien au-delà de la moyenne régionale.



Émission de gaz à effet de serre par secteur

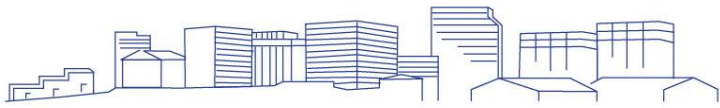
7.3 Le logement et les performances énergétiques sur le territoire

Un bâti ancien, à faible efficacité

Sur la commune de la Garde Adhémar, 31,9 % des logements ont été construits avant 1946, et 83 % avant 1990.

Les 1^{ères} normes énergétiques sont entrées en vigueur en 1975. La mise à niveau énergétique va représenter un enjeu important pour les prochaines décennies. Il faut noter que les ménages qui déclarent souffrir du froid occupent plus souvent des logements construits entre 1949 et 1975.

Dans le cadre des réhabilitations, il s'agira de favoriser cette requalification (isolations par l'extérieur, utilisation des énergies renouvelables...) dans le parc ancien qui concentre les logements les moins performants sur le plan énergétique. L'enjeu est de favoriser l'accès à l'énergie des habitants,



dans un contexte où la production neuve de logements répond à des critères de performance énergétique (BBC par exemple).

Un chauffage électrique...

Si les éléments de confort sont globalement présents, l'importance de la catégorie « chauffage tout électrique » (plus de 15 % des résidences principales en 2012) pose la question de la performance énergétique des logements dans les prochaines années.

	2012	%	2007	%
Ensemble	1 295	100,0	1 246	100,0
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	1 240	95,7	1 220	97,9
<i>Chauffage central collectif</i>	197	15,2	197	15,8
<i>Chauffage central individuel</i>	748	57,8	746	59,8
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	204	15,7	177	14,2

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

...qui représente un cout important pour les ménages

La moyenne Française pour les dépenses énergétiques est d'environ 700 € par personne et par an, mais elle inclut les logements collectifs des grandes villes (qui sont bien moins énergivores que les maisons individuelles).

Au total, près de 15 % des ménages français ont un taux d'effort énergétique dépassant 10 %, ce qui signifie que plus de 3 800 000 ménages dépensent plus de 10 % de leurs revenus pour se chauffer en 2006 (Source : Insee, enquête nationale Logement, 2006). On peut alors parler de précarité énergétique, puisque près de 70 % de ces ménages sont parmi les plus modestes.

Le type d'énergie utilisée a également un impact. Parmi les ménages en inconfort thermique pour des raisons financières, 48 % se chauffent à l'électricité, alors qu'en moyenne 33 % des ménages utilisent ce type de chauffage.

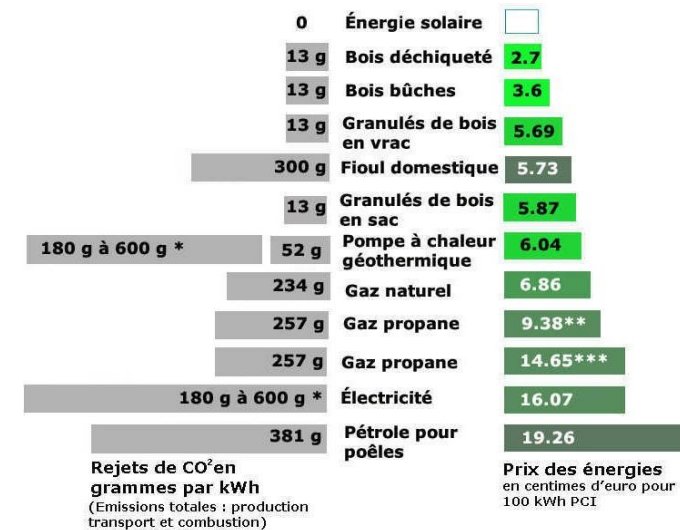
Le graphique suivant présente, pour le mois de janvier 2016, le cout d'un kWh de l'énergie en centimes d'euros. Ce comparatif est établi sur la base d'une consommation type donnée pour le seul usage du chauffage,

l'unité est la même afin de pouvoir comparer le cout de ces différentes énergies.

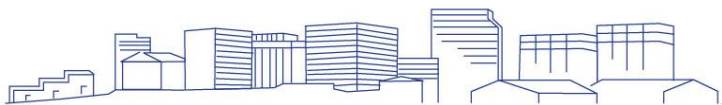
Il indique que l'électricité reste une des énergies les plus onéreuses.

Les énergies fossiles (gaz, fioul) sont celles qui ont le plus augmenté depuis le début des années 2000. À l'inverse, les combustibles bois sont les énergies qui ont le moins augmenté, voire dont le prix n'a pas bougé depuis le milieu des années 2000.

Devant ces constats d'augmentation des couts de l'énergie, mais également dans l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre, les règlementations thermiques se durcissent. Ainsi, un logement construit en 2013 doit consommer 4 fois moins d'énergie qu'un logement réalisé en 2005.



Coût d'un kWh d'énergie en centimes d'euros et rejets en CO₂ (Source : acqualys, janvier 2016)



Le diagnostic de performance énergétique

La consommation annuelle en énergie finale n'est plus prise en compte. On s'exprime dorénavant par une consommation en énergie primaire exprimée en kWh-ep/m²/an.

0 - 50 classe A. Les maisons neuves les plus performantes ; difficilement atteignable en rénovation, mais accessible pour la construction neuve au logement conforme au label réglementaire « Bâtiments basse consommation »,

51 - 90 classe B. Atteignable en construction neuve à condition de disposer d'un système de chauffage et d'ECS performant (pompe à chaleur, chaudière à condensation, système solaire...). Atteignable en rénovation. Concerne certaines constructions neuves conformes au label réglementaire « Très Haute Performance énergétique »

91 - 150 classe C. Standard dans la construction neuve des maisons chauffées au gaz en France (la RT 2005 impose par exemple à Paris au maximum 130 kWh-ep/m²/an).

151 - 230 classe D. Standard dans la construction neuve des maisons chauffées à l'électricité en France (la RT 2005 impose par exemple à Paris au maximum 250 kWh-ep/m²/an) Standard des années 80 et 90 pour les chauffages à combustibles. Des améliorations substantielles sont facilement atteignables notamment par le remplacement de chaudière et l'isolation des combles et fenêtres, ou par le passage à une pompe à chaleur pour les systèmes électriques.

231 - 330 classe E. Des logements avant le premier choc pétrolier ou des logements anciens chauffés à l'électricité.

331 - 450 classe F. Des logements anciens généralement construits entre 1948 et 1975. Les économies réalisables sont très importantes, le rendement économique (retour sur investissement) est évident.

451 -... classe G : Épave thermique, logement ancien construit sans isolation à rénover en priorité

7.1 Les énergies renouvelables (existant ou potentiel)

L'énergie éolienne

La région Rhône-Alpes bénéficie d'un potentiel éolien intéressant et souhaite développer la valorisation de ce potentiel en soutenant aussi l'installation d'éoliennes de petite puissance, adaptées à un usage « domestique » (particuliers, PME, agriculteurs...).

Les objectifs nationaux rappelés dans le cadre du Grenelle de l'environnement visent à porter à 23 % la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie en France à l'horizon 2020 (contre 11 % environ en 2009). Le petit éolien peut donc contribuer en partie à la réalisation de cet objectif. Le développement du petit éolien est susceptible de contribuer à une meilleure autonomie énergétique des territoires. Il peut aussi constituer un renfort et un soutien à l'éolien classique.

Sur la commune, une installation éolienne est recensée, ce qui représente une puissance de 1 200 kW.

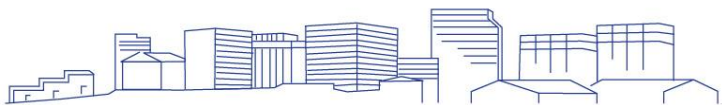
L'énergie photovoltaïque

Concernant l'énergie photovoltaïque, le territoire est situé dans une zone présentant un rendement photovoltaïque de l'ordre de 1 145 kWh/KWc de panneaux photovoltaïques installés. Il s'agit d'un rendement intéressant et le territoire possède une réelle potentialité au développement du photovoltaïque.

Le PLU pourra favoriser l'apport de l'énergie solaire dans les constructions :

- Localisation des zones de développements futurs sur des sites orientés au Sud ;
- Gradation des hauteurs de bâti et mise en place d'orientations d'aménagement pour limiter les masques solaires.

On recense 8 installations photovoltaïques générant une puissance de 23 kW.



La méthanisation

La méthanisation est un processus naturel de dégradation de la matière produisant du méthane. C'est un moyen de produire des énergies renouvelables multiples (gaz, chaleur, électricité). Elle permet aussi la production d'une matière fertilisante de bonne qualité. Elle est principalement développée dans les secteurs d'élevage.

Aucun projet de méthanisation n'est recensé sur la commune.

7.2 Les enjeux concernant l'énergie

Les atouts :

Une situation favorable au développement de l'éolien domestique
La présence d'une installation éolienne et de 8 installations photovoltaïques

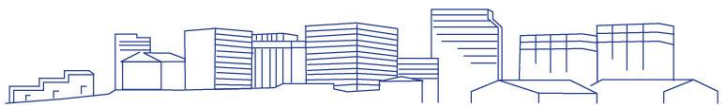
Les contraintes ou fragilités

Des énergies renouvelables qui sont encore peu exploitées

Les enjeux

Développement des énergies renouvelables en particulier dans la construction neuve.

La mise à niveaux du parc ancien en équilibre avec les enjeux patrimoniaux



8 Situation urbaine

8.1 Histoire des développements urbains

L'histoire urbaine de la commune est encore très lisible dans le paysage urbain.

La structure ancienne

Le bourg médiéval et ses différentes étapes d'évolution sont très perceptibles :

- la première enceinte cernant le village fortifié originel protégeant l'ensemble castral au sud, l'église, et quelques habitations, cette partie reste bien conservée malgré plusieurs remaniements : aménagement de la chapelle des pénitents blancs en 1629, extensions des anciennes constructions à partir du 16^e s, l'école...
- la seconde enceinte édifiée avec l'extension du village liée à l'arrivée des populations paysannes (12^e et 13^e siècle). Un nouveau quartier est apparu : « la ville neuve ». Il est plus vaste que le premier et intègre la majorité des habitations du bourg qui témoignent d'une grande diversité des périodes de construction et de nombreux remaniements,
- les extensions au Sud hors des remparts à partir du 16^e siècle est caractérisée par des constructions plus modestes,

En dehors de cette urbanisation villageoise, le bâti ancien du territoire communal est constitué de quelques anciennes fermes dispersées. Il n'existe pas véritablement de hameaux.

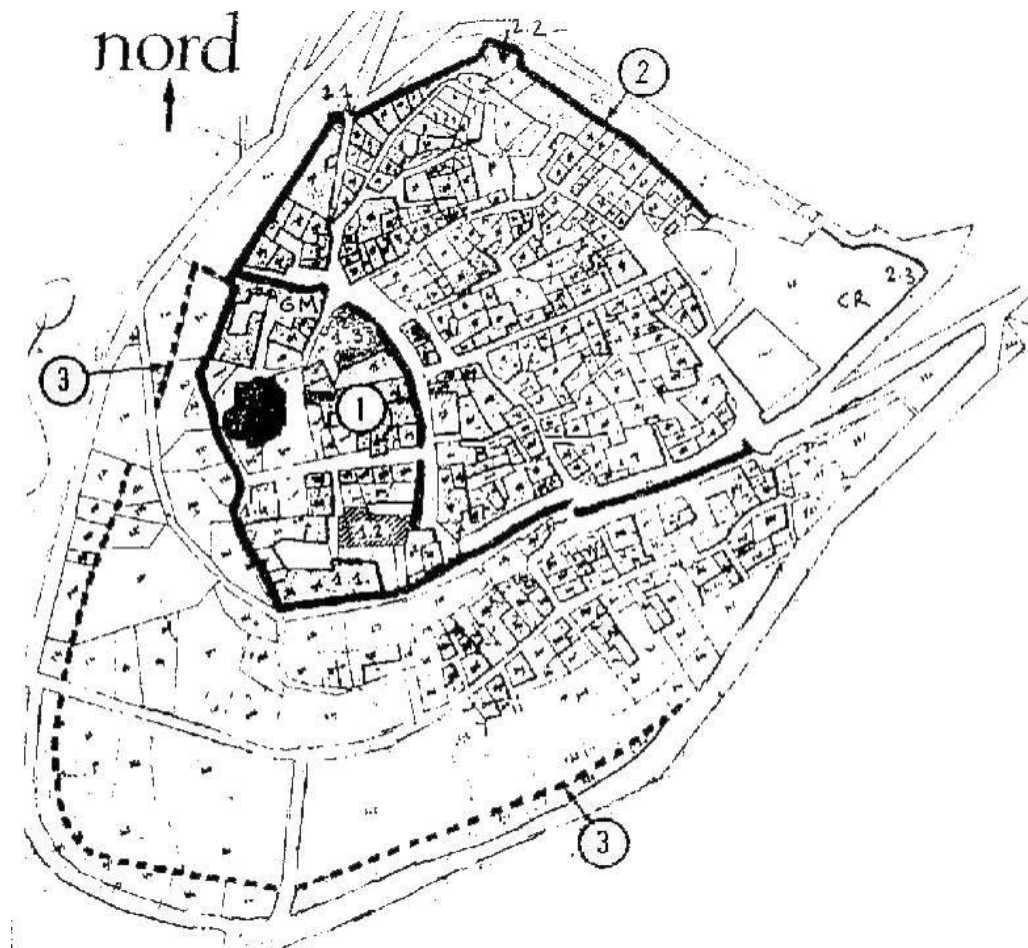
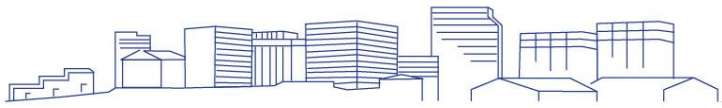
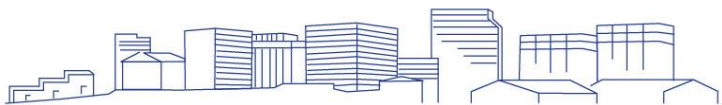


Schéma extrait des travaux du club UNESCO

- 1 : 1^{ère} enceinte médiévale
- 2 : seconde enceinte (12^e au 13^e s.)
- 3 : vestiges d'une muraille protégeant le village et les jardins





Les grandes mutations urbaines

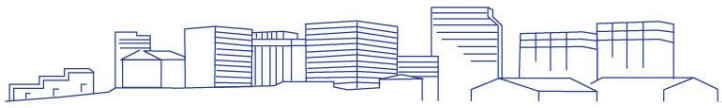
Cette structure urbaine ancienne va perdurer jusque dans les années 1950/1960. À partir de cette époque, la structure urbaine traditionnelle va être totalement transformée avec le développement des activités nucléaires du Tricastin. Une nouvelle population arrive, cela conduit à une très forte extension urbaine au Nord-Ouest du Bourg avec la construction :

- du lotissement des Montjars en 1968,
- du lotissement des Buisières à partir de 1975

Ce type d'urbanisation caractéristique de cette époque arrive en totale déconnexion du site d'origine, tant dans sa forme urbaine, que ses densités et ses implantations bâties. Une nouvelle « agglomération » a été créée sans équipement, services ou commerces et d'une ampleur plus importante que le village. Ce développement peut s'apparenter à une « cité dortoir » qui n'a pas contribué à l'amélioration de l'activité du bourg. Cette urbanisation tend à s'étaler sans limite paysagère, ou géographique sur le plateau.



Les Montjars et Buisières



Les dynamiques urbaines récentes

Depuis les années 80, le phénomène d'expansion urbaine se poursuit avec notamment :

- la construction d'un habitat diffus qui a tendance à se diffuser le long des voies comme aux Coudoulets, ou sous le village,
- la construction de maisons individuelles dans la plaine,

Ces dynamiques sont caractéristiques d'un développement dans l'espace rural avec une logique d'implantation liée à l'opportunité foncière, en l'absence de document d'urbanisme.

Ce processus d'urbanisation n'est pas producteur d'une organisation urbaine cohérente et est source d'une banalisation paysagère importante.



Les Coudoulets



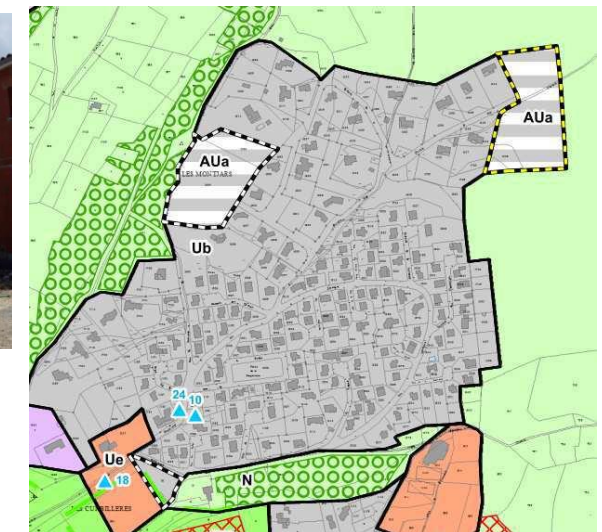
Sous le village

Le PLU de 2013 a ouvert 2 zones d'urbanisation futures aux Montjars. (Secteur Est et Ouest).

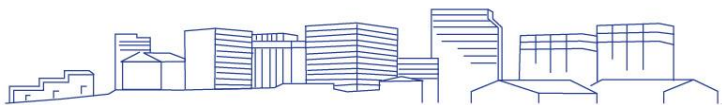
En particulier, l'urbanisation du secteur Est a permis l'émergence d'une urbanisation plus économe en foncier, avec notamment de la maison groupée. Le traitement des voiries a également été travaillé pour éviter l'aspect très « routier » de voie des lotissements de Montjars. Dans ce secteur, des fronts bâtis ont été définis, afin de donner un aspect plus « villageois » aux nouvelles urbanisations.



Montjars Est



Extrait du PLU de 2013 avec les zones d'urbanisations futures

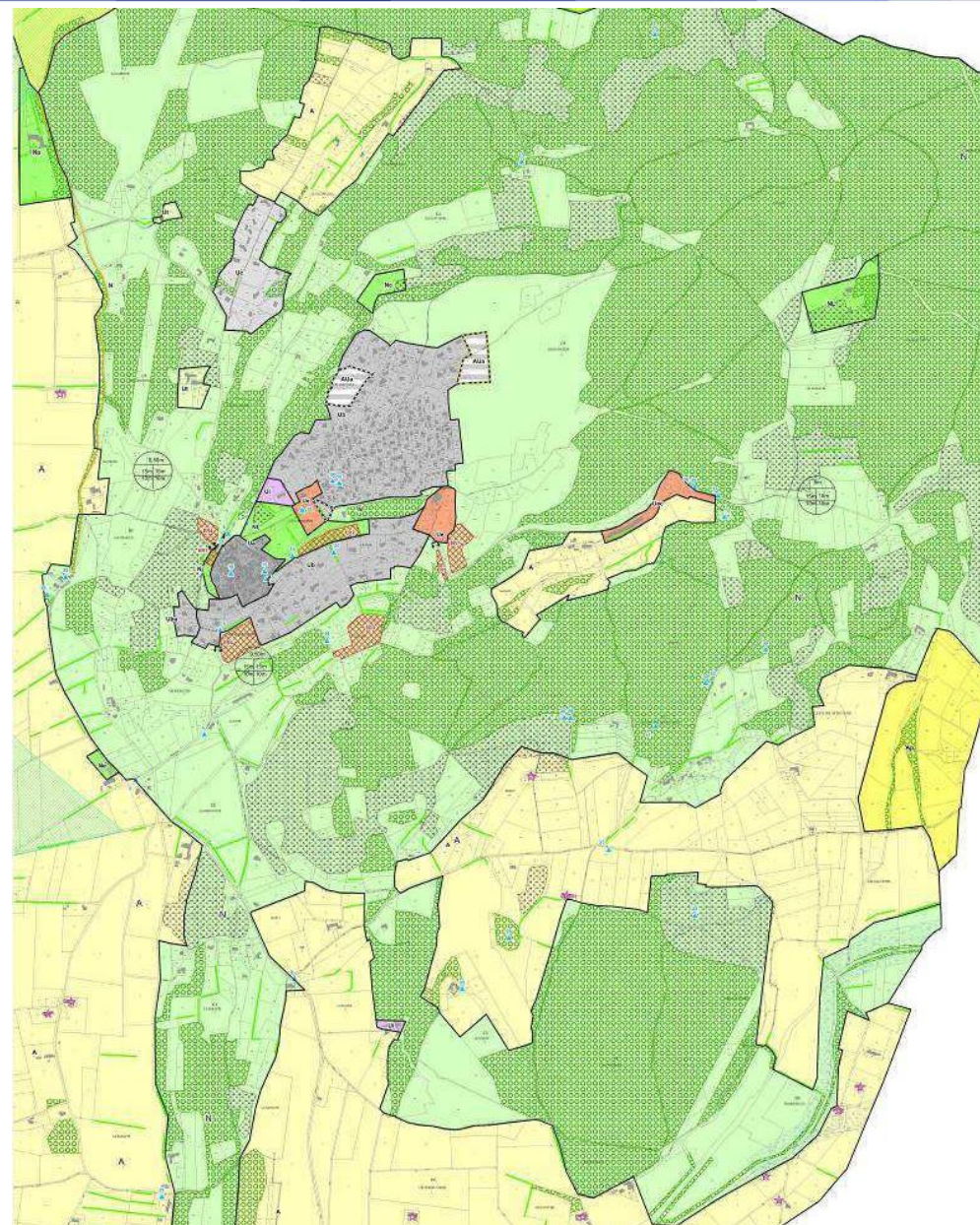


8.2 Bilan du document d'urbanisme en vigueur avant révision

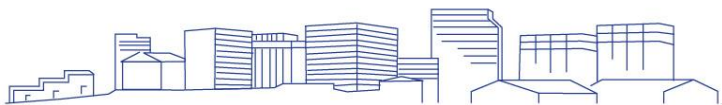
La commune dispose d'un PLU en vigueur depuis le 27 mai 2013.

Les surfaces des zones

Zone	Surface (ha)	%age du territoire communal
Ua	4	2.25%
Ub	42	
Uc	6.5	
Total U habitat	52.5	
Ue	5.6	
Ui	2.7	
Ut (tourisme)	1.7	
Total U	62.5	
AUa	2.8	0.1%
Total AU habitat	2.8	
A (agricole)	1450	97.65%
N (dont NI)	1257.7	
Total	2773	100%



Extrait du zonage du PLU de 2013



Les capacités en foncier nu

Le PLU de 2013 identifiait, dans son rapport de présentation, 4.7 ha de potentiels constructibles, soit 65 à 87 logements.

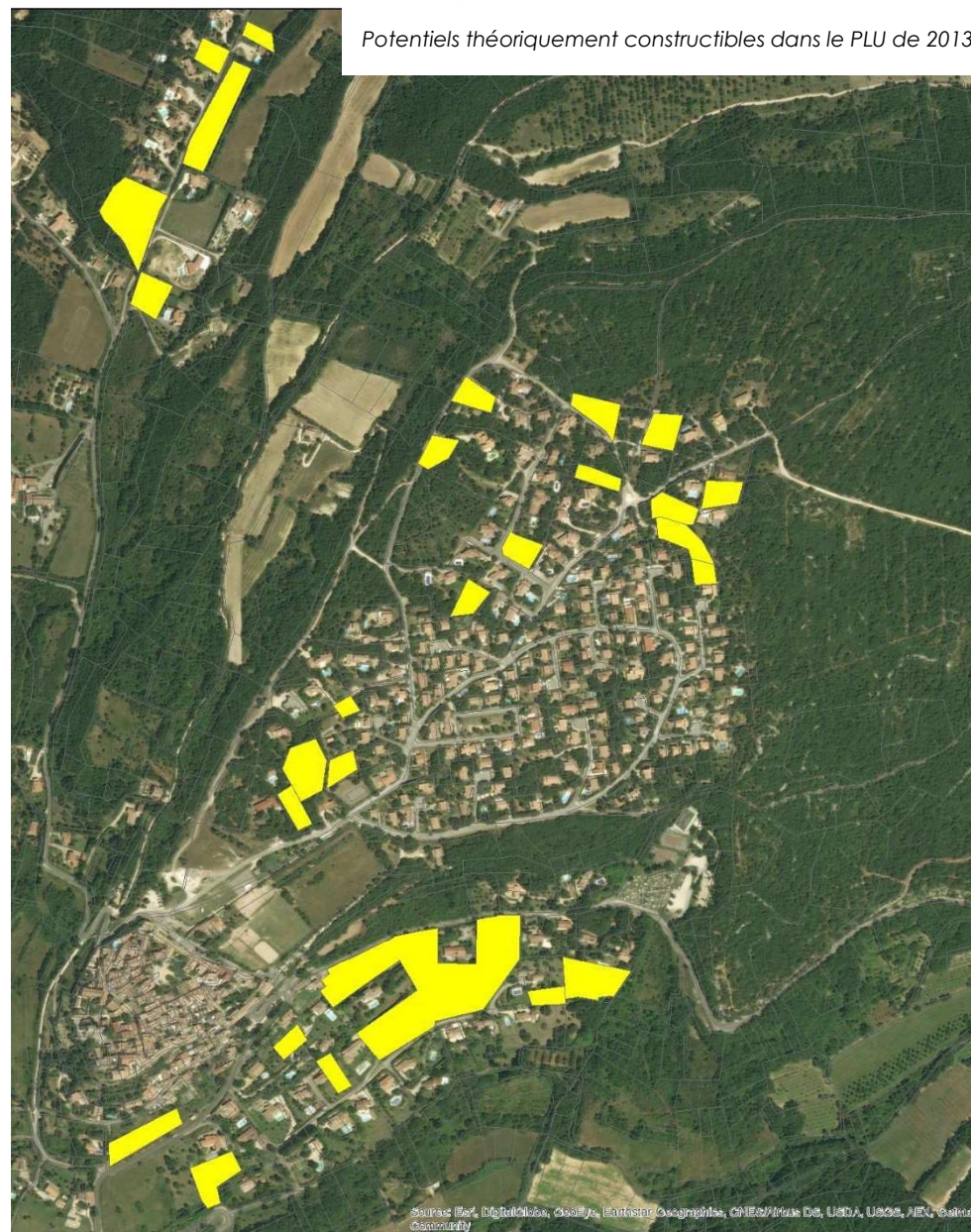
Ces capacités représentent une moyenne de 5 constructions/an.

Une nouvelle analyse des capacités restantes du PLU fait ressortir que le potentiel restant théorique serait plutôt de 6.9 ha. En effet, le PLU de 2013 ne comptabilisait que très peu les secteurs de rétention foncière (principalement des fonds de jardins). Or, depuis quelques années ces tènements commencent à être mobilisés. Ils sont donc de nouveau comptés. Toutefois, ce potentiel reste toujours théorique, car il est peu probable que l'ensemble de ces fonds de jardin face l'objet de permis construire.

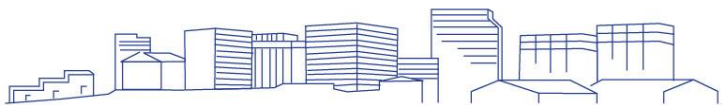
Sur les 6.9 ha de potentiels théoriques :

- 1.7 ha sont dans le quartier de Coudoulet
- 5.2 ha sont inscrits dans l'enveloppe urbaine de centralité.

Potentiels théoriquement constructibles dans le PLU de 2013



Source: IGN, Digipolis, GeoCity, Institut Géographique, CNRS/Inra De, USDA, USDA, AEN, Esri/Map Community



8.3 Organisation urbaine

Le bourg

Le centre villageois s'organise à partir d'une typologie urbaine et architecturale médiévale caractéristique. Les densités sont importantes : 50 à 80 logements à l'hectare selon les quartiers.

Le quartier historique à l'intérieur des remparts

Le bâti resserré, dense, s'organise à partir d'un parcellaire de petites tailles, très imbriqué et souvent en lanières perpendiculaires aux voies. Les rues sont étroites et sinueuses, elles sont reliées entre elles par des venelles traversant l'épaisseur bâtie. Cette morphologie est caractéristique de la cité médiévale. Le bâti à l'alignement et en ordre continu présente des hauteurs moyennes de R+2 et ponctuellement plus élevées (au niveau des remparts notamment). Les sens de faïtage sont parallèles aux voies.

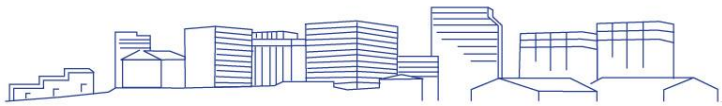
Le cœur villageois s'organise à partir de la rue de la Beaume, axe de traversée du village, et de la place centrale (Georges Perriod) issue de la démolition en 1968 des anciennes constructions médiévales. Il concentre la majorité des équipements administratifs et culturels, les commerces. Ces derniers sont surtout tournés vers le tourisme et peu sur les services à la population.

La partie Ouest la plus ancienne concentre les édifices majeurs, et domine la vallée du Rhône, elle constitue la partie la plus touristique.

Les anciens faubourgs

Ils sont localisés en dehors de la seconde enceinte, essentiellement au sud du bourg ancien. Ils sont limités au Sud par la rue de la basse bourgade. Ils présentent un bâti moins dense. Les constructions de type R+1 + combles sont majoritaires. Elles s'organisent à partir d'un parcellaire plus large. L'ordonnement des constructions est caractérisé par une épaisseur bâtie le long de la voie avec un alignement et un ordre semi-continu.





Les espaces publics du bourg

Un atout essentiel de l'organisation urbaine du village réside dans la présence d'un véritable réseau d'espaces publics structurants dans le bourg ancien :

- Place Georges Perriod véritable espace d'animation, places St Michel, de la Loge, placette du calvaire ;
- Des voies structurantes villageoises : rues de la Beaume, des Arcades et de la Loge.

Certains espaces sont investis par le stationnement notamment la place St Michel, et la rue de la Beaume.

Les espaces de la première périphérie urbaine sont assez hétérogènes :

- La placette sous les remparts au Nord sert essentiellement au stationnement et reste banalisée ;
- L'esplanade des oliviers présente une grande qualité paysagère, mais semble un peu déconnectée du cœur de village ;
- L'espace Nord servant au stationnement semble en attente d'aménagement.

La commune a mis en place une nouvelle signalétique dans son centre historique. Une réorganisation et une hiérarchisation des stationnements et des espaces publics est en cours. L'objectif est notamment de limiter l'usage et le stationnement des véhicules dans le centre.

Les extensions urbaines au-delà du village, n'ont que très peu d'espaces publics urbains en dehors de :

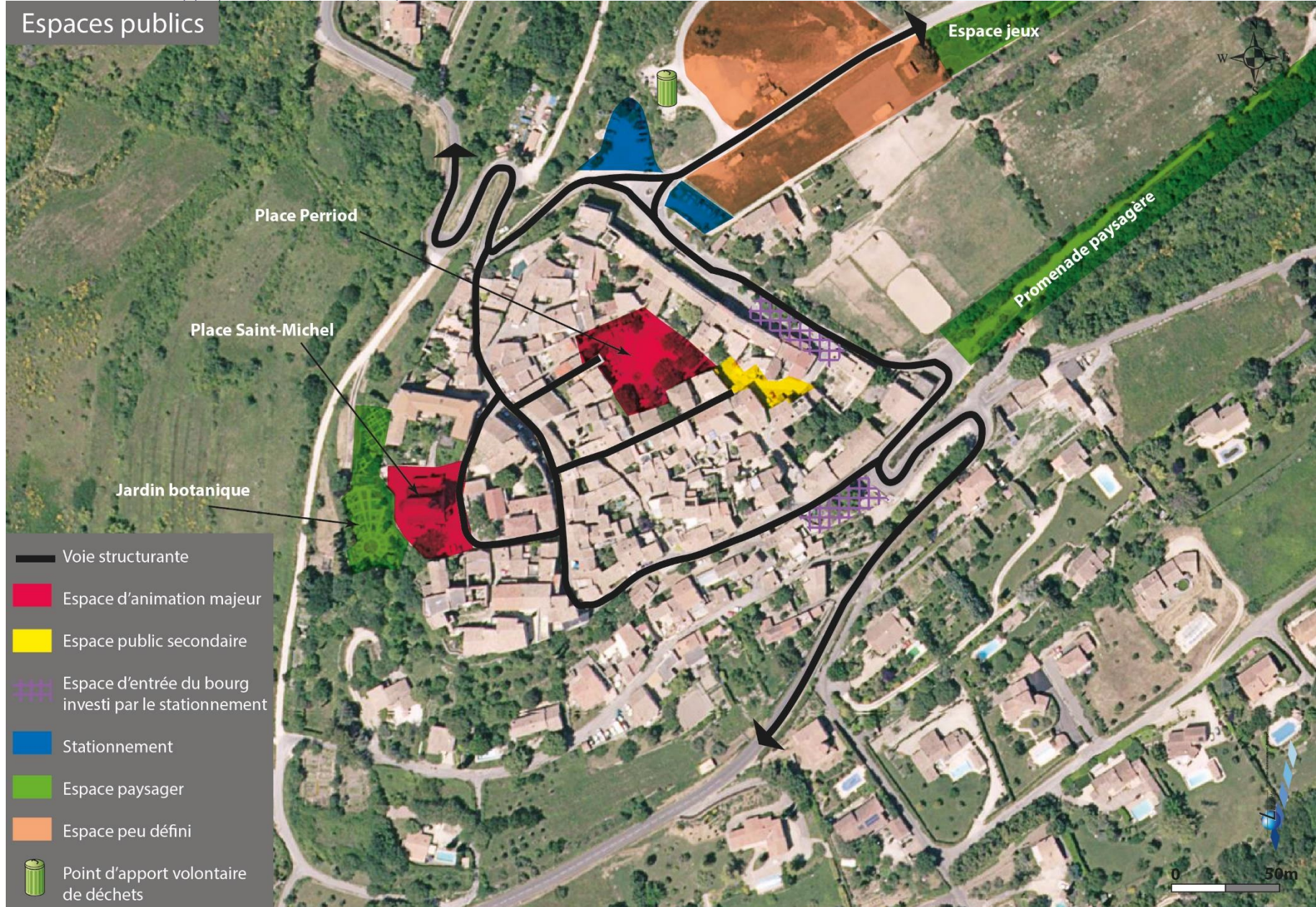
- L'espace de jeux face à l'école le long de la voie d'accès aux Montjars, mais l'espace reste très dilaté ;
- L'espace de la Chapelle Ste Anne « noyé » dans le lotissement ;
- La place de la Serpolette aux Montjars, mais qui reste résidentielle.

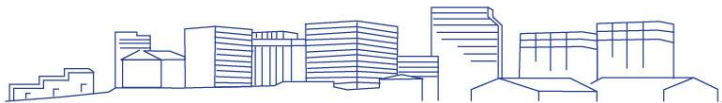


Place Georges Perriod (ci-dessus)

Jardin des plantes (ci-dessous) et nouvelle signalisation mise en place







Les extensions du bourg

L'urbanisation hors du bourg est essentiellement constituée d'extensions urbaines récentes (le terme de récent s'entend ici comme postérieur à 1960).

Les extensions urbaines récentes présentent plusieurs typologies :

Les secteurs urbains issus d'opérations groupées

Il s'agit des lotissements du plateau des Montjars et des Buisnières. Ces extensions se sont généralement réalisées sans accroche urbaine ancienne et présentent une forme urbaine en rupture avec le tissu urbain traditionnel : implantations discontinues et en retrait des voies (mais classiques des développements pavillonnaires en France).

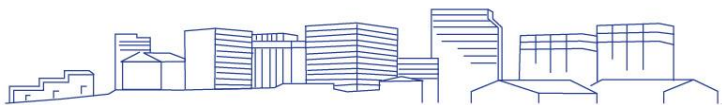
Sur le plan architectural et paysager ces lotissements présentent bien souvent un aspect monotone en raison de la répétition des constructions, et d'une certaine fermeture du paysage induite par une continuité des murs végétaux constituées de haies de conifères. Enfin, dans ces lotissements, les constructions présentent souvent une architecture de nature hétérogène et des couleurs vives ou très claires, très perceptibles dans le paysage. Les maisons d'architecture pastiche néo-provençale ont aussi tendance à se développer. Toutefois l'ancienneté de certains lotissements, et la présence d'une végétation devenue abondante, donne un caractère plutôt verdoyant à ces espaces et participent à leur intégration paysagère.

Ces lotissements de taille très importante sont aussi caractérisés par un déficit de lien urbain avec le reste de la commune (enclaves organisées à partir d'un réseau viaire annulaire distribuant des voies en impasses). Quelques rares espaces collectifs sont aménagés, ils sont le plus souvent occupés par des stationnements.

L'extension récente des Montjars

Ce secteur a été ouvert à l'urbanisation dans le PLU de 2013. Un habitat de type villageois a été développé sur les rues principales, avec notamment du bâti à l'alignement des voies. L'économie de foncier a été recherchée et les voies en impasses ont été limitées.





Les extensions linéaires.

On les retrouve le long des voies : chemin des Coudoulets. Ce type de tissu pavillonnaire de faible densité produit individuellement correspond à une addition successive de constructions, sans espace collectif autre que la voie de desserte.

Sa croissance progressive généralement sur un rythme lent, morcèle les territoires ruraux et entraîne le plus souvent un effet de coupure des corridors de fonctionnement écologique et agricole. Ce type d'urbanisation paraît sans limite.

Les extensions urbaines périphériques et l'habitat diffus

On le retrouve notamment sous le village au Sud et au Nord. Très consommateur d'espace avec des densités très faibles, il ne permet pas la mise en œuvre d'une cohérence collective de développement. Il a tendance à fortement banaliser le paysage et s'avère très coûteux pour la collectivité (multiplication des réseaux, services etc.). Il découle surtout d'une logique individuelle au gré des opportunités foncières. Ce tissu se caractérise par le recours systématique aux voies existantes pour la desserte des constructions, l'absence systématique d'espaces collectifs, une croissance progressive qui transforme les lieux durablement, et une absence de limites à priori.

L'armature rurale de la plaine : elle est constituée d'un habitat diffus traditionnel d'anciennes fermes ou de fermes en cours d'exploitation. Cette forme d'habitat ancien correspondait à une logique de fonctionnement agricole (proximité des terres etc.).

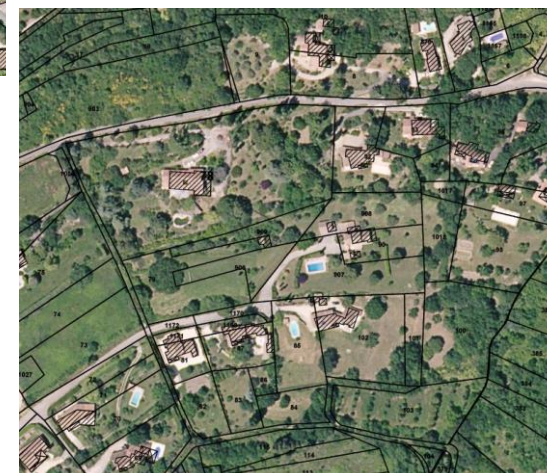
Quelques évolutions se sont amorcées avec l'émergence de quelques implantations récentes déconnectées des modes d'implantations traditionnels (retrait systématique par rapport aux voies et aux limites séparatives) et des densités très faibles (2 à 4 logements à l'hectare). La mise en place du PLU en 2013 a stoppé ce type d'urbanisation.



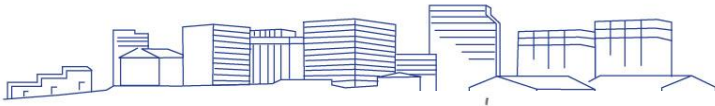
Urbanisation linéaire



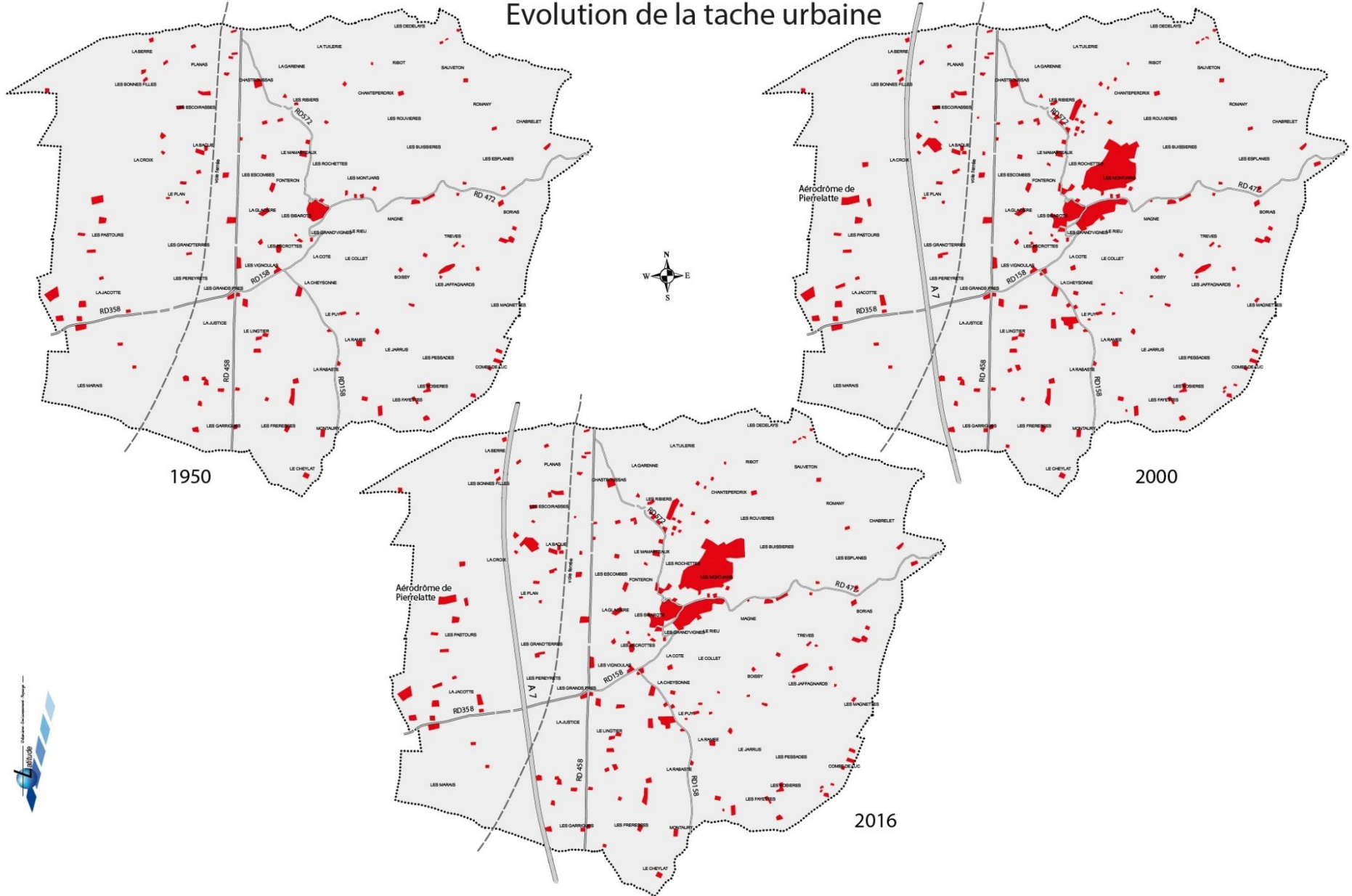
Urbanisations récentes sur des secteurs naturel et agricole

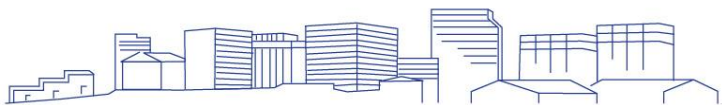


Extension de l'urbanisation au centre du centre-bourg



Evolution de la tache urbaine





8.4 Les équipements

L'armature actuelle

Les équipements à l'échelle communale :

- sportifs et de détente : terrain de tennis, stade de foot, aire de jeux, jardin public... ;
- administratifs : mairie ; et un bâtiment technique municipal dans la plaine servant aussi pour le secours incendie.
- scolaires :
 - o une école maternelle (2 classes) et une école primaire (3 classes). Celle-ci a par ailleurs été refaite à neuf avec les normes d'accessibilités.
 - o une cantine qui a également été réhabilité
 - o une garderie neuve
- socioculturelle : salle des fêtes, salle des associations.

Il est important de noter la présence d'une Halte-garderie au sein du village, ce qui est un atout pour une commune de cette taille.

Plusieurs commerces et services assurent une offre de proximité.

A l'échelle supra-communale :

- l'office du tourisme.
- La galerie d'art du Val des Nymphes (structure privée).

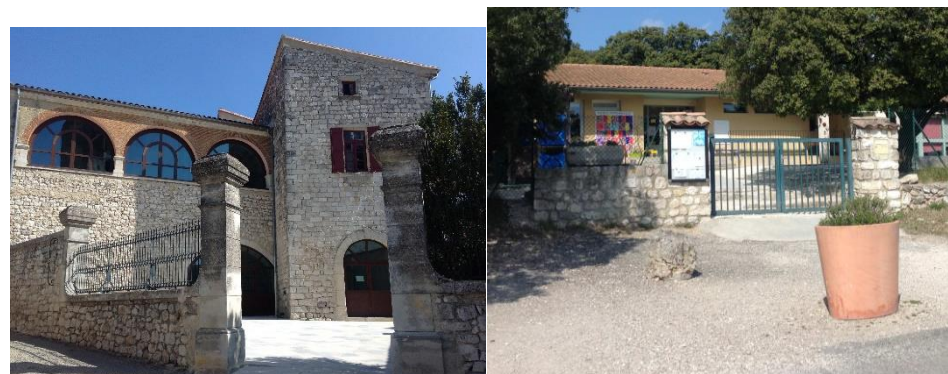
Pour animer la vie locale et faire vivre ces équipements, la commune compte une vingtaine d'associations dans des domaines divers tels que :

- le sport (Tir à l'arc, VTT, randonnées...) ;
- la culture (UNESCO, Cultur'elle, ...) ;
- l'Art (Espace Main Forte Art-Contemporain...) etc...

Les besoins et les projets

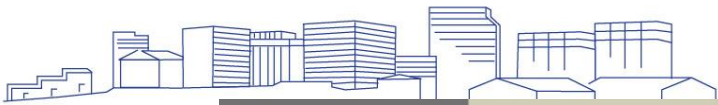
Le PLU de 2013 identifiait de nombreux besoins et projet en matière d'équipement d'intérêt collectif. Aujourd'hui, la plupart des équipements ont été réhabilités avec dernière l'ouverture de la nouvelle mairie.

Il n'y a donc pas de besoin identifié.

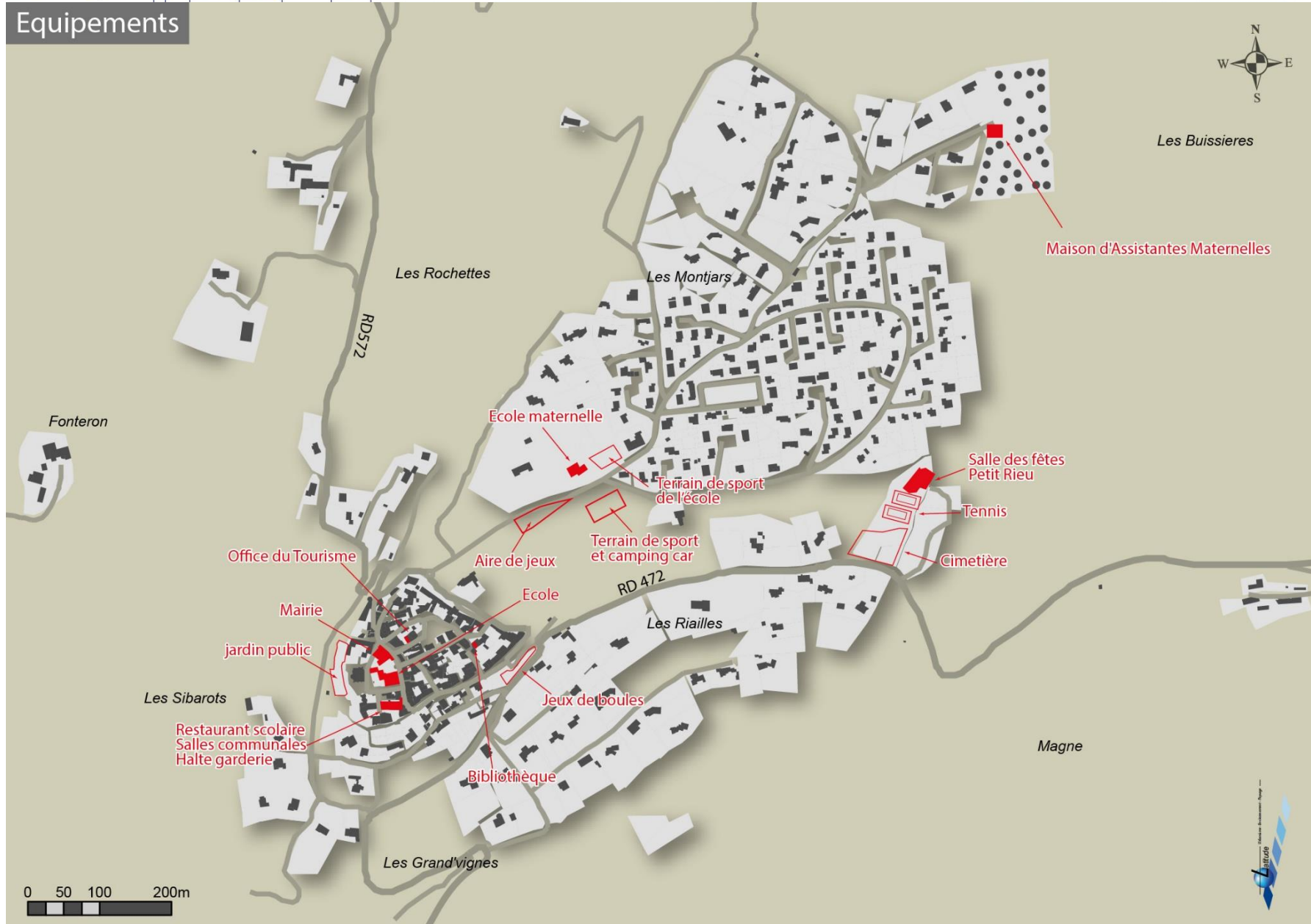


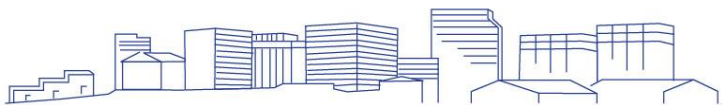
La nouvelle mairie, l'école des Montjars, l'école du centre-bourg et la salle Henri Girard





Equipements





8.5 La densité et la consommation foncière par l'urbanisation

Les densités

La question de la densité urbaine est essentielle dans un contexte de raréfaction du foncier, de préservation des espaces agricoles et naturels et de protection du paysage. Une analyse des densités sur la commune montre que le développement urbain communal reste assez caractéristique des grandes évolutions urbaines nationales à quelques exceptions près.

La cartographie suivante fait apparaître par quartier les densités présentes sur la commune :

- densités d'environ 25 à 30 logements à l'hectare, compacité du bâti (alignements en ordre continu) dans les formes traditionnelles anciennes du bourg;
- faibles densités (10 logements/ha) pour l'ensemble du quartier pavillonnaire des Montjars;
- de très faibles densités pour les secteurs hors bourg d'habitat dispersé : moins de 4-5 logements/ha.

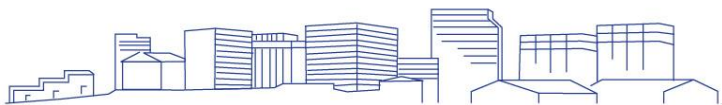
Le PLU de 2013 a permis d'initier une diversification de l'habitat qui n'existait pas encore. Le secteur de développement des Montjars a notamment permis la construction de logements groupés.

Toutefois, il n'existe pas encore de véritable offre en habitat intermédiaire entre le collectif et l'habitat individuel qui allierait densité urbaine, espaces privatifs extérieurs et espaces collectifs de proximité dans une forme urbaine intégrée au fonctionnement du village. Pourtant, cette forme urbaine permettrait de renforcer l'accès au logement pour des populations jeunes, les primo-accédants, les ménages à revenus moyens, et serait moins consommatrice d'espace que les types de développement urbain produits depuis quelques années (habitat individuel pur, lotissements...).

Densités	Logements individuels		Logements groupés	Logements intermédiaires	Petits collectifs	Ville
Logements/ha	3	8	20	35	60	100
Consommation foncière/logement	3 300 m ²	1 250 m ²	500 m ²	285 m ²	166 m ²	100 m ²
Habitants/ha	7	19	45	80	130	230
Coût réseaux par logement	66 000	25 000	20 000	10 000	6 600	4 000
Coût de construction (base 100)	100	100	87	73	58	54
Coût de chauffage (base 100)	100	100	89	75	68	60



Habitats groupés en construction sur la zone AU de Montjars (Nord-Est)



Le bilan de la consommation foncière

Entre 2007 et 2016, 47 logements ont été construits (dont 33 en 2014 sur la zone AU située au Nord-Est de Montjars), pour environ 4.9 ha.

La densité moyenne est de 9.5 logts/ha.

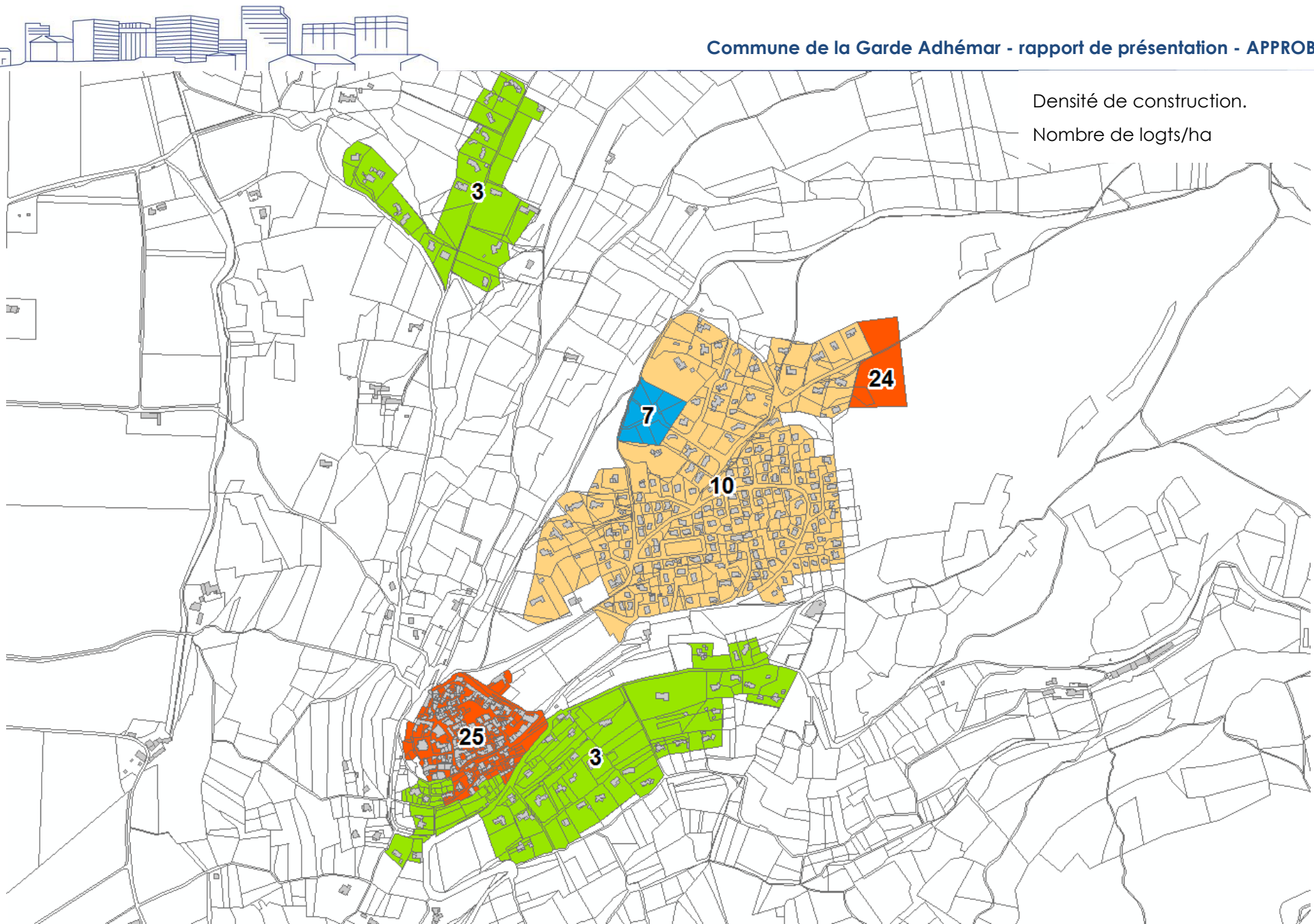
Le diagnostic du PLU de 2013 avait établi un bilan de la consommation foncière : environ 1 à 1.25 ha était consommé chaque année pour de l'habitat.

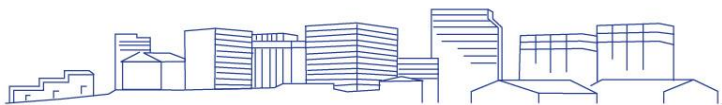
Depuis l'approbation du PLU (soit entre 2014 et 2016) la densité moyenne est de 21 logts/ha. La consommation annuelle de foncier a diminué, elle n'est plus que de 0.6 ha. Il faut de plus souligner que les effets de la mise en place du PLU de 2013 est récent et que les effets de sa mise en place ne sont peut-être pas encore pleinement mesurés.

	Nb de logts	Surface consommée en m ²
2007	2	9200
2008	1	7200
2009	1	4100
2010		
2011	1	1100
2012	1	800
2013	3	8600
2014	33	15000
2015	5	3000
2016		
Total	47	49000

Données issues des permis de construire de la commune

Densité de construction.
Nombre de logts/ha





8.6 Les capacités de développement

Il a été recensé près de 7 ha de potentiels constructibles théoriques dans le PLU en vigueur.

Environ 6 ont été identifiés comme des secteurs potentiels de développement. Ces secteurs sont des dents creuses sans enjeu agricole ou naturel et conserve une vocation urbaine.

Il n'existe pas de potentiels inscrits dans le centre historique. Les potentiels identifiés n'ont donc pas d'enjeu à renforcer la centralité.

Les potentiels sont répartis de la façon suivante :

Les dents creuses de l'enveloppe urbaine centrale (en jaune sur la carte)

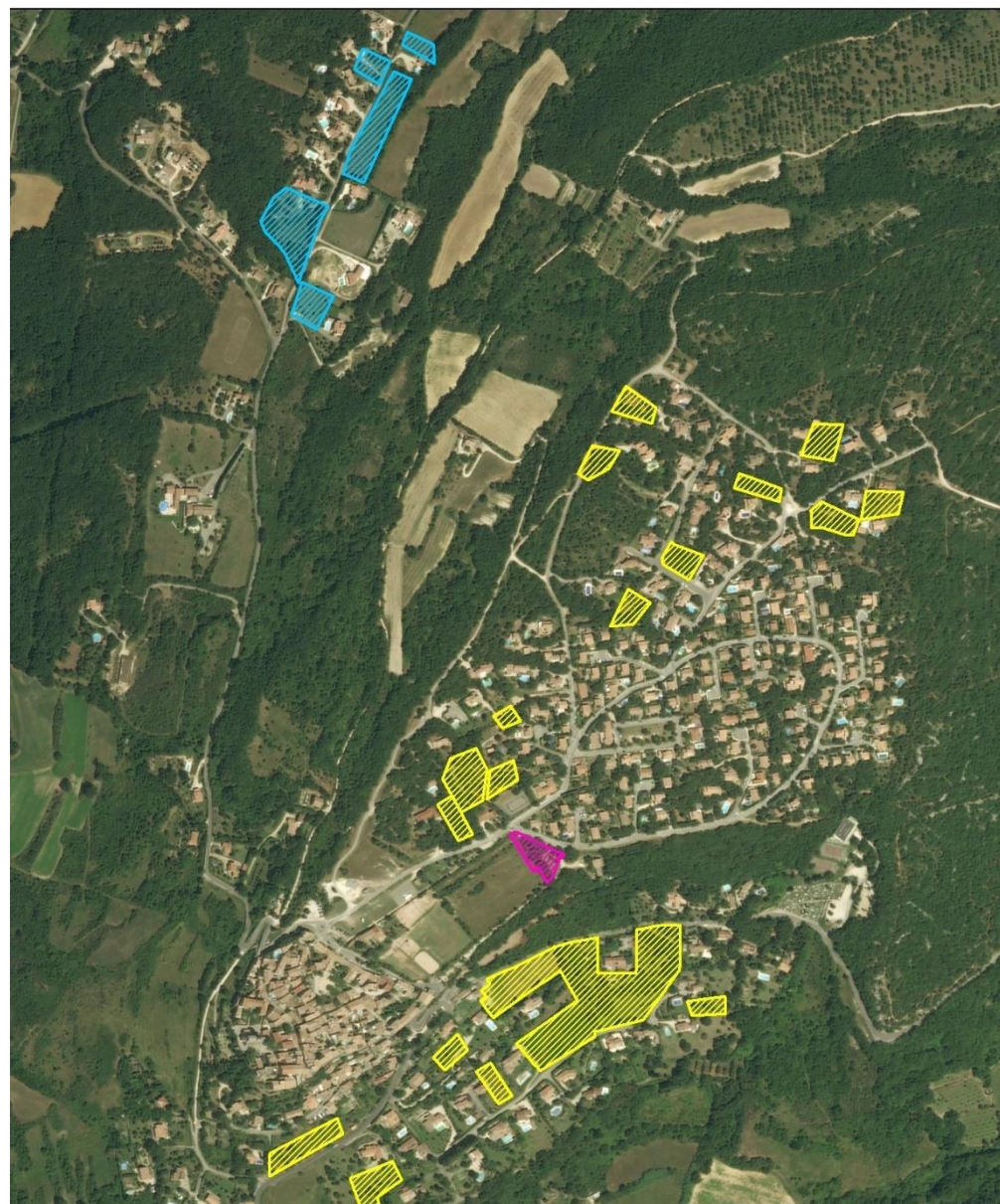
D'une surface totale de 4.7 ha, il s'agit soit de tènements non construits, soit de fonds de jardin des maisons. Ils font l'objet de rétentions foncières et sont peu mobilisables. Ces potentiels étaient tous constructibles dans le PLU. Leur morçèlement ne permet pas d'envisager une cohérence globale d'aménagement.

Ses secteurs n'apparaissent pas ou peu propices à la densification.

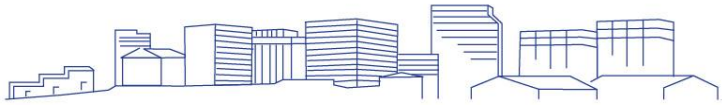
Les dents creuses du quartier de Coudoulet (en bleu sur la carte)

D'une surface totale de 1.3 ha, il s'agit soit de tènements non construits, soit de fonds de jardin des maisons. Ils font l'objet de rétentions foncières et sont peu mobilisables. Ces potentiels étaient tous constructibles dans le PLU. Leur morçèlement ne permet pas d'envisager une cohérence globale d'aménagement.

Ses secteurs n'apparaissent pas ou peu propices à la densification.



Carte des potentiels constructibles pour le futur PLU



Le cas de la dent creuse située en face de l'école, aux Montjars (en rose)

Ce secteur en dent creuse de 0.19 ha a fait l'objet d'une orientation d'aménagement dans le PLU de 2013 pour développer de l'habitat. Il paraît aujourd'hui plus opportun de dédier ce site à de l'équipement d'intérêt collectif en liaison avec le nouveau stade et le parcours de santé.

Les capacités de mutation du bâti

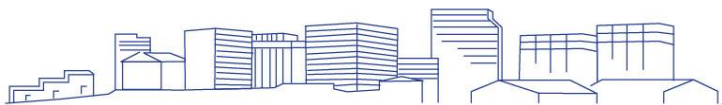
Le centre historique, protégé par l'ABF ne va pas muter. Le bâti, patrimonial, est bien conservé et a été pour la quasi-totalité du bourg, réhabilité.

Le quartier des Montjars, déjà construit, a peu de probabilité de muter (démolition/reconstruction). Actuellement il commence à y avoir quelques projets de division parcellaire, mais cela reste très sporadique. Aucune mutation du bâti n'est en projet. Ces quartiers forment une unité : même cohérence paysagère, hauteur et typologie des constructions similaires...

Les capacités de renouvellement urbain*

**Renouvellement urbain : bâti pouvant faire l'objet d'une démolition/reconstruction ou d'une réhabilitation.*

La mairie a été transférée. Le bâtiment est depuis peu inoccupé. Des réflexions sont en cours sur le devenir de ce bâti. En dehors l'ancienne mairie, aucun tènement spécifique n'a été identifié.

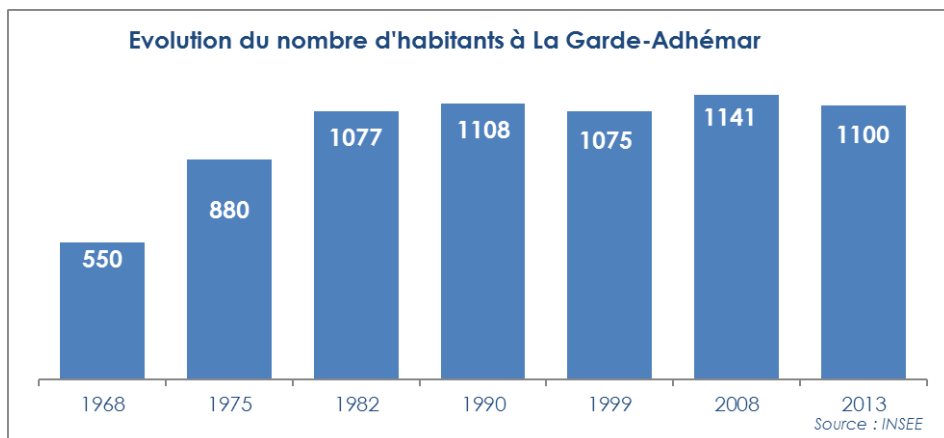


9 Les évolutions socio-économiques

9.1 1 100 habitants au 1/1/2013

Une relative stabilité démographique

Dans les années 1960-1980, le développement démographique de la commune s'est fait à un rythme très important, (près de 7% par an entre 1968 et 1975, près de 3% par an de 1975 à 1982). La progression s'est arrêtée depuis (0,07% par an en moyenne) alternant des périodes d'accueil et de déprise démographique.



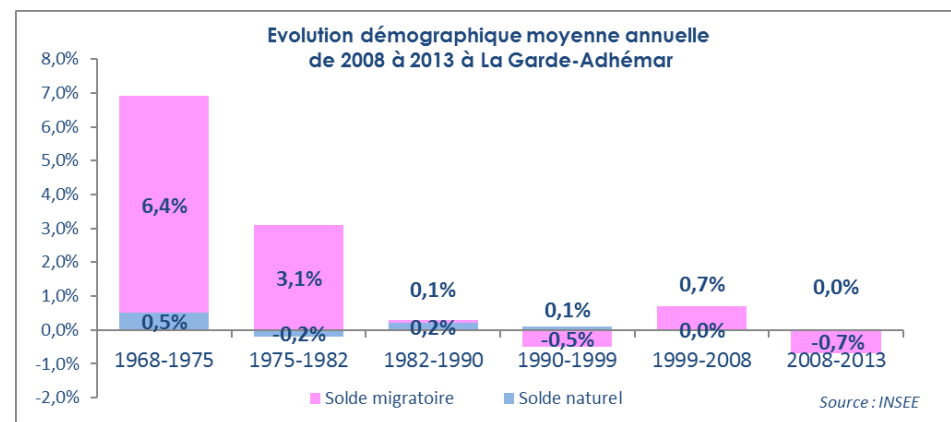
La commune se démarque ainsi de la moyenne de la CC Drôme Sud Provence, mais également de la ville centre Pierrelatte qui affiche une légère croissance de 0,1% par an de 2008 à 2013 (-0,7% par an pour La Garde-Adhémar).

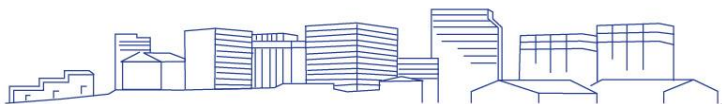
Population	INSEE 1999	INSEE 2008	Evolution annuelle 1999-2008	INSEE 2013	Evolution annuelle 2008-2013	Evolution annuelle 1999-2013
La Garde-Adhémar	1075	1141	0,7%	1100	-0,7%	0,2%
Pierrelatte	11980	12893	0,8%	12936	0,1%	0,5%
CC Drôme Sud Provence	34525	39158	1,4%	40791	0,8%	1,2%
Drôme	437817	478069	1,0%	494712	0,7%	0,9%
Rhône-Alpes	5645847	6117229	0,9%	6399927	0,9%	0,9%

Source : INSEE, population principale

Des variations essentiellement dues au solde migratoire

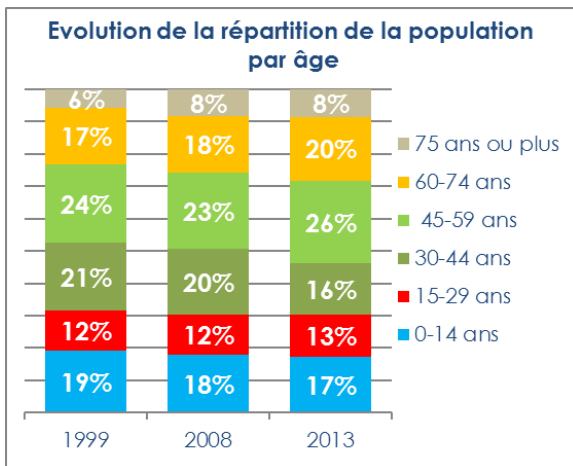
Le solde naturel (différence entre le nombre de naissance et de décès) a toujours été limité en ce qui concerne son poids dans les évolutions démographiques de la commune (0,5% au maximum par an de 1968 à 1975 et -0,2% au minimum de 1975 à 1982). Les variations du nombre d'habitants sont essentiellement dues aux flux migratoires (entrées et sorties) d'habitants sur la commune.



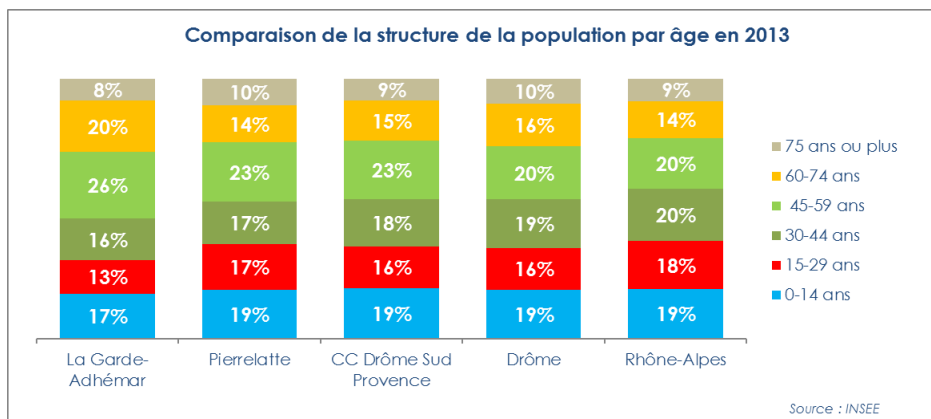
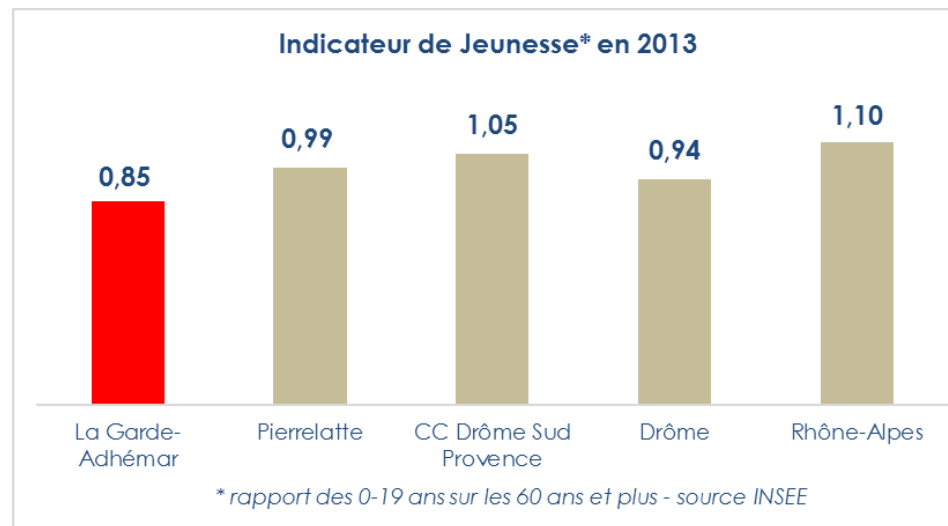


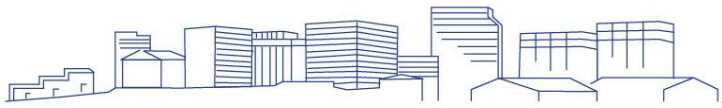
Un vieillissement démographique important

Par rapport à 1999, la part des 60 ans et plus est passée de 23% à 28% en 2013. La commune est concernée par un vieillissement important, supérieur à ce qui est observé sur les territoires de comparaison (24% de 60 ans et plus à Pierrelatte et pour la CCDSP). En 2013, la part de 60 ans et plus n'est que de 26% à l'échelle de la Drôme et de 23% pour Rhône-Alpes. La part des moins de 30 ans, qui se maintient autour de 30% sur la période est inférieure à ce qui est observé au niveau des territoires de comparaison.



L'indicateur de jeunesse en 2013 (rapport des moins de 20 ans sur les 60 ans et plus) montre le caractère plus âgé La Garde-Adhémar par rapport aux échelles de comparaison, avec 85 personnes âgées de moins de 20 ans pour 100 personnes de 60 ans et plus, contre 110 à l'échelle de la Région Rhône-Alpes ou 105 à l'échelle de la CCDSP.





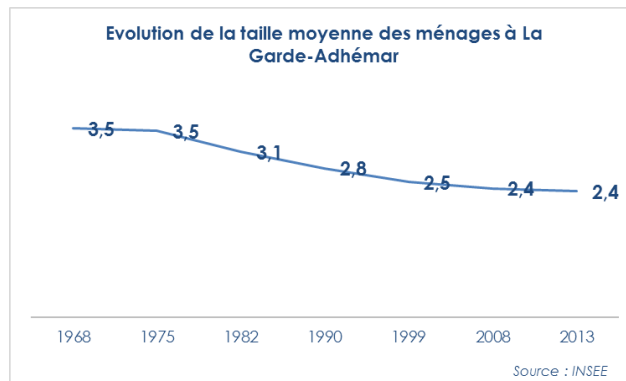
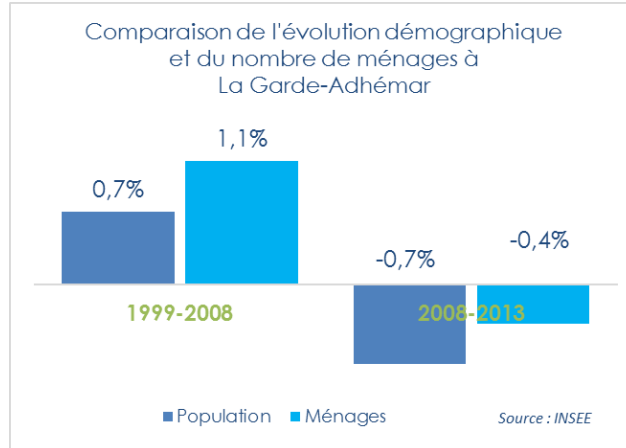
Un desserrement des ménages important

La croissance relative des ménages est plus rapide que la croissance démographique (ou la décroissance moins rapide), avec un rythme annuel de 1,1% par an de 1999 à 2008 (contre 0,7% pour la population) et de -0,4% de 2008 à 2013 (-0,7% pour la population).

Cela traduit le « desserrement des ménages » en raison des décohabitations de jeunes, des séparations familiales, des situations de veuvage liées au vieillissement.

En conséquence, la taille moyenne des ménages diminue depuis les années 70, passant progressivement de 3,5 personnes par ménage en 1968 à 2,4 personnes par ménage en 2013.

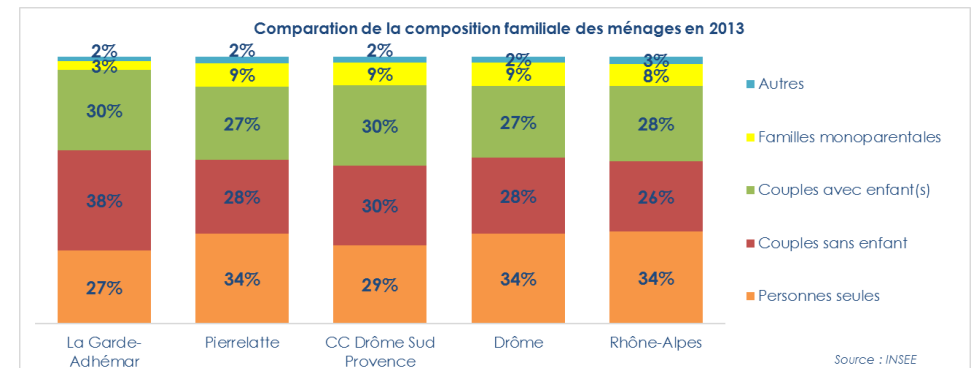
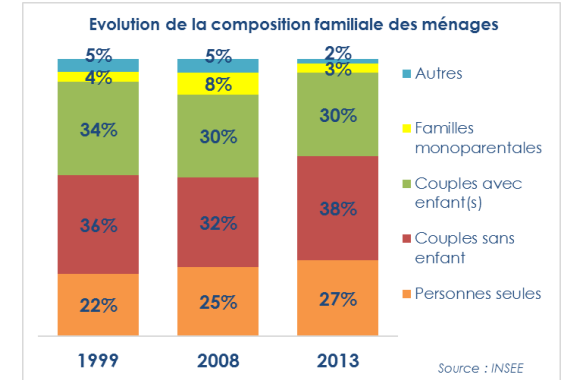
Cette évolution est plutôt moins prononcée que sur d'autres territoires (elle est passée dans le même temps de 2,67 à 2,37 pour la CCDSP)

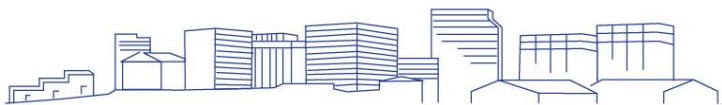


465 ménages et de plus en plus de personnes seules

Le desserrement des ménages (modéré sur la commune) se traduit par une tendance à l'augmentation de la part des personnes seules (27% en 2013 contre 22% en 1999) et par une diminution du poids des couples avec enfant(s).

Le profil des ménages habitant La Garde-Adhémar demeure ainsi nettement plus familial que ce que l'on observe au niveau des échelles de comparaison. Ce maintien du profil moyen plutôt familial pour la commune ne doit pas occulter les éventuels besoins logements de petite taille et de taille moyenne (et surtout financièrement accessibles) pour répondre aux besoins des jeunes, des séparations familiales ou des personnes vieillissantes.



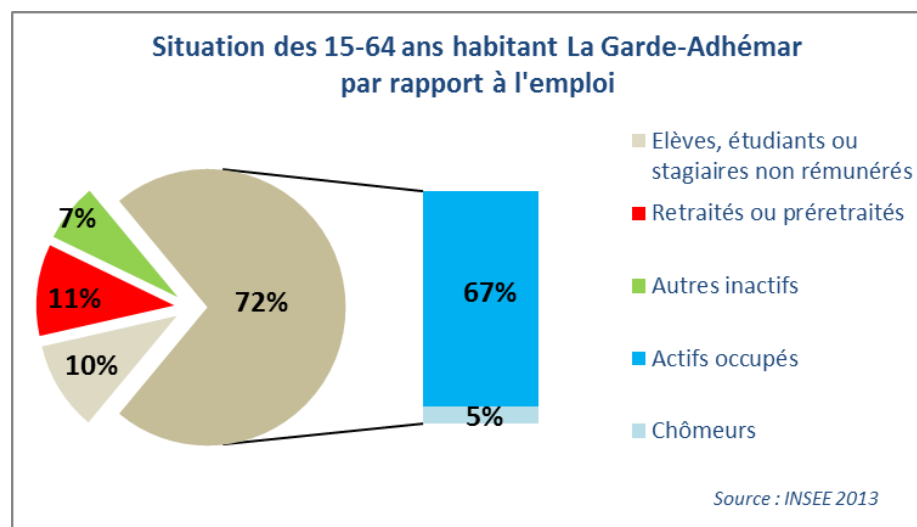


9.2 Moins d'actifs, mais des revenus plutôt élevés

Un nombre d'actifs habitant la commune stable

En 2013, la commune compte 495 actifs au sein de la population en âge de travailler (687 habitants de 15 à 64 ans) soit 72%. Le nombre d'actifs habitant la commune est stable (491 actifs en 2008).

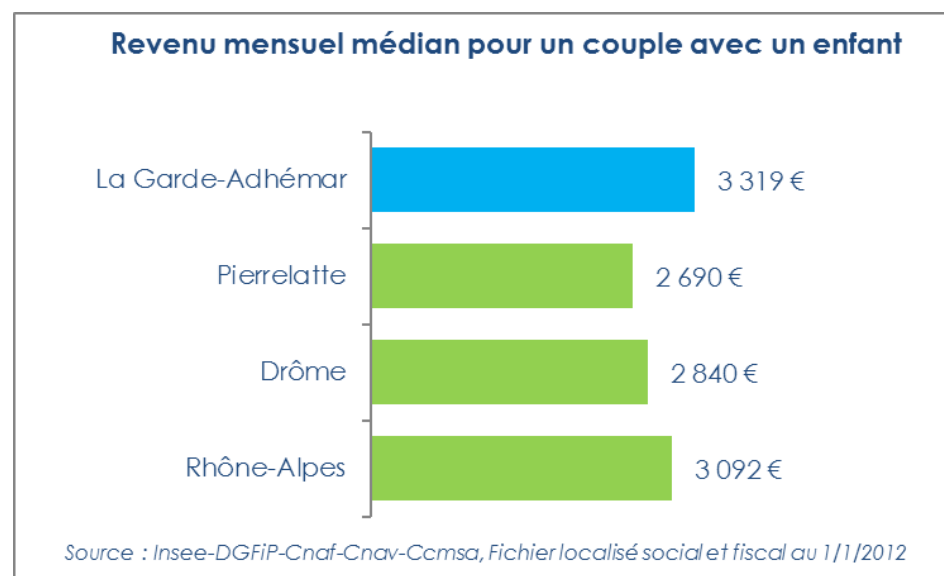
Parmi les actifs, 93% sont des actifs occupés (66% des 15-64 ans) et 7% sont à la recherche d'un emploi au sens du recensement (10% en 2008).



Un revenu médian de 22 128 € par UC en 2012

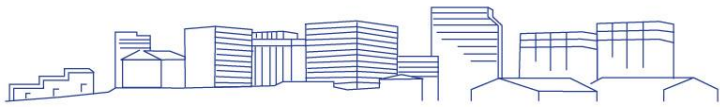
Le revenu médian annuel par unité de consommation¹ à La Garde Adhémar est plutôt supérieur à celui observé pour les autres territoires (ces données ne sont pas disponibles pour la CCDSP).

Ramené à l'échelle d'un couple avec un enfant (soit 1,8 UC), le revenu médian est de l'ordre de 3 319 euros par mois.



¹ L'Unité de Consommation (UC) permet de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. L'échelle d'équivalence utilisée par l'INSEE (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

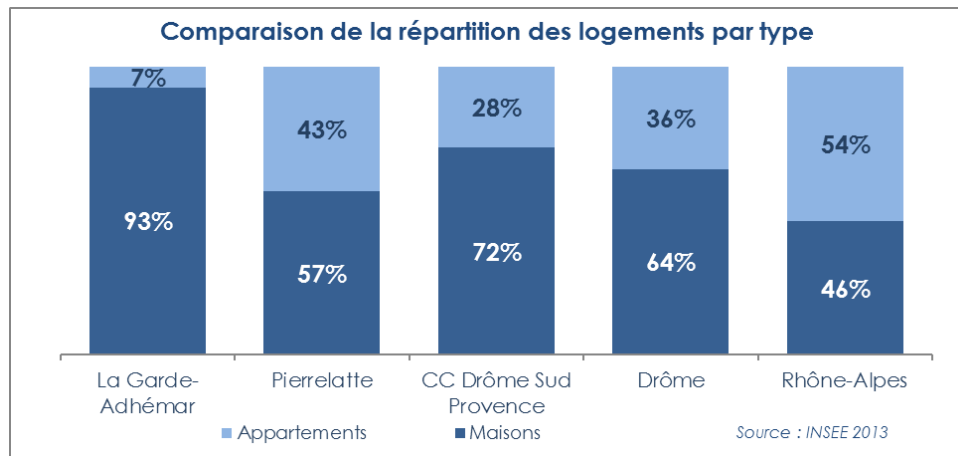
- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.



9.3 585 logements

Un habitat individuel prédominant

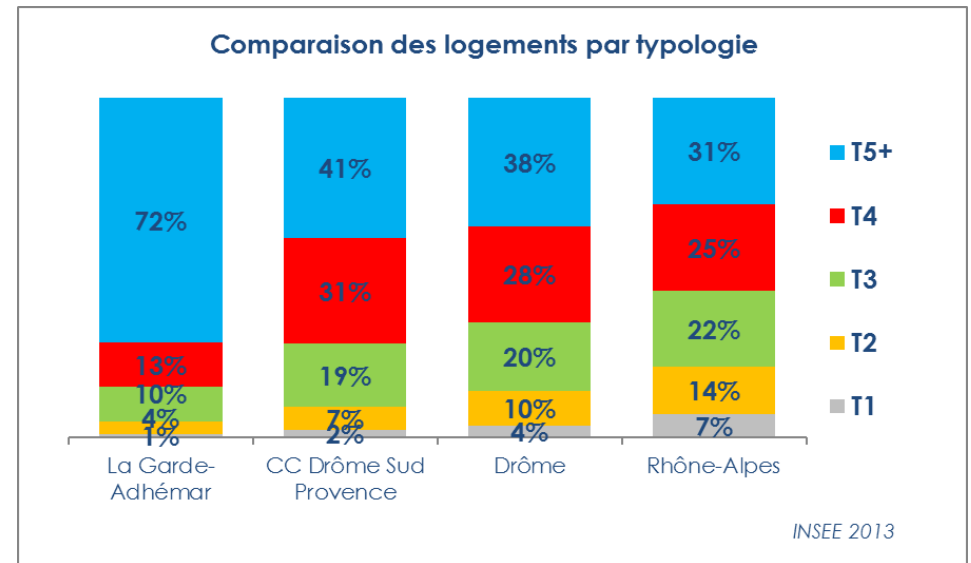
La Garde Adhémar compte une très large majorité d'habitat individuel (93% du parc de logements sont des maisons), affirmant son caractère rural. Pierrelatte, en tant que ville-centre du territoire, compte près de la moitié de son parc en habitat collectif, ce qui impacte la moyenne de la Communauté de communes.



La part des appartements tend à augmenter légèrement sur la commune depuis 1999 (+4 points).

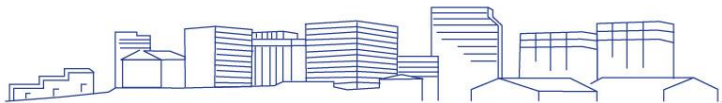
Un parc de grands logements

En lien avec la part d'habitat individuel très importante, le parc de logements se caractérise par une prépondérance des grands logements (85% de T4 et plus).



Les petits logements sont peu représentés (5% de T1-T2) ce qui peut induire des difficultés de logement pour les personnes seules (jeunes décohabitants, personnes en situation de séparation familiale, personnes vieillissantes) qui seraient à la recherche de ce type de logement, même de façon temporaire, sur la commune. Cette offre est toutefois plus représentée à l'échelle de la Communauté de communes (9% de T1-T2).

Un parc très ancien ou plutôt récent

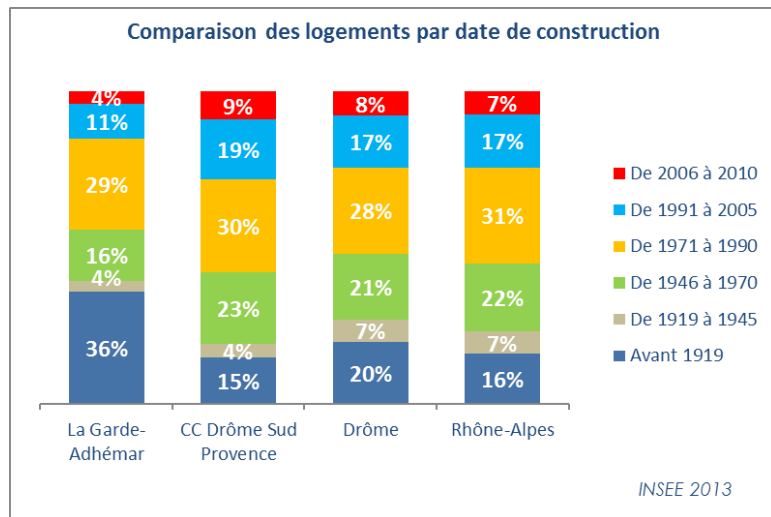


La commune compte :

- 36% du parc de logements datant d'avant 1919 ;
- 4% datant d'entre les deux guerres ;
- 16% datant de 1946 à 1970.

C'est cette dernière tranche de logements qui est potentiellement la plus problématique, en matière d'isolation énergétique (et phonique), les premières normes en matière de construction de logements datant de 1975.

Le parc très ancien fait quant à lui généralement l'objet d'améliorations régulières lors des changements de propriétaire.



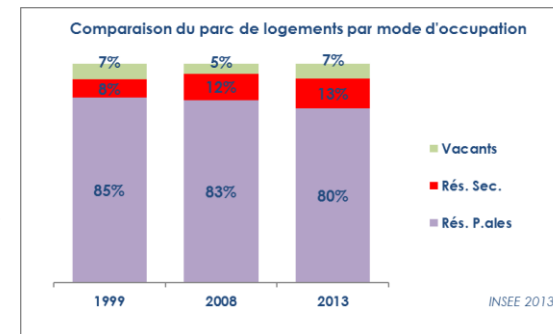
Le parc plus récent s'est surtout développé durant les années 1970-1990 (29% du parc existant), de manière comparable aux autres territoires. En revanche, le développement s'est atténué depuis les années 1990 sur la commune, comme le montrent les évolutions démographiques.

Une tendance à la hausse des résidences secondaires

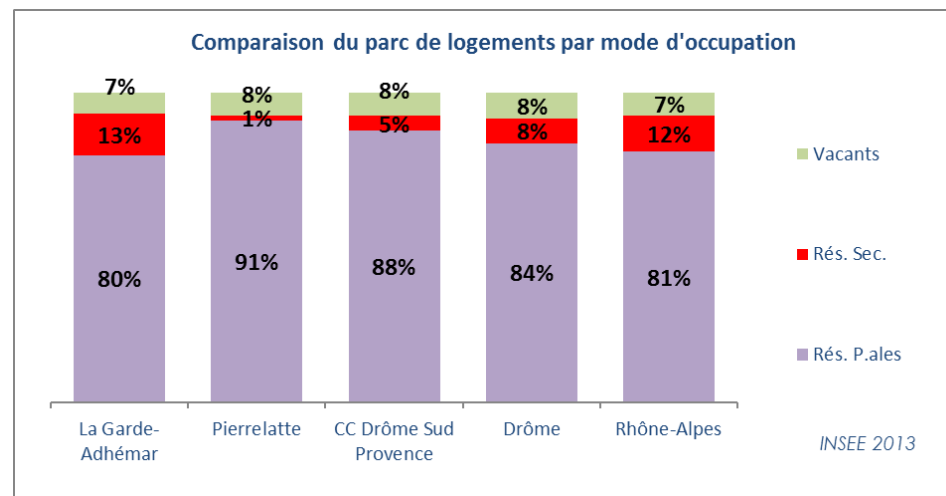
Sur les 585 logements que compte la commune au 1/1/2013 :

- 467 logements (soit 80%) sont occupés par leur propriétaire à titre de résidence principale ;
- 78 logements (soit 13%) sont des résidences secondaires ou des logements occasionnels ;
- 40 logements (7% sont vacants).

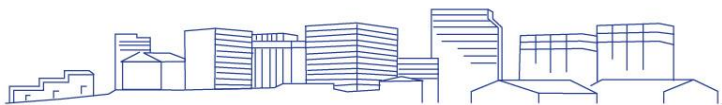
Par rapport à 1999, la vacance est demeurée globalement stable, à un niveau un peu élevé sans qu'il soit préoccupant (on estime que pour fonctionner correctement, un parc de logements doit disposer d'au moins 5-6%).



La part des résidences secondaires est passée de 8% à 13%, ce qui peut induire une concurrence sur le marché des résidences principales.

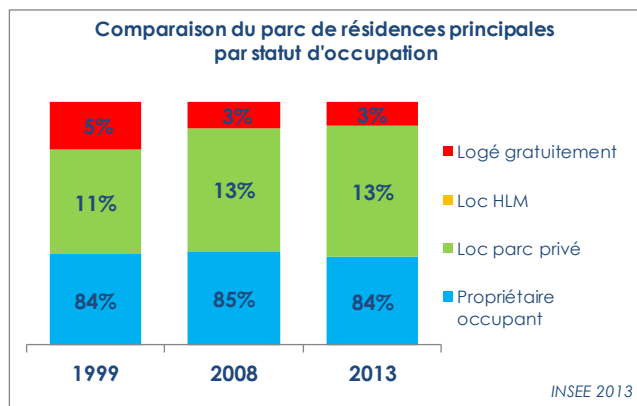


une prédominance de propriétaires occupants

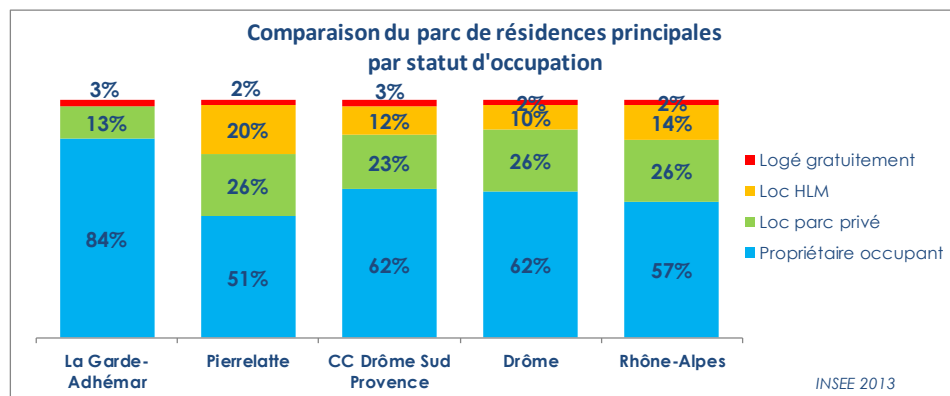


La très large majorité des résidences principales est occupée par leur(s) propriétaire(s) (84%). Cette part est stable par rapport à 1999.

La commune compte un peu plus de logements en location dans le parc privé (13% des résidences principales en 2013 et 2008 contre 11% en 1999). La part des ménages logés gratuitement tend à diminuer (instituteurs, apprentis autrefois logés chez les artisans, etc.).

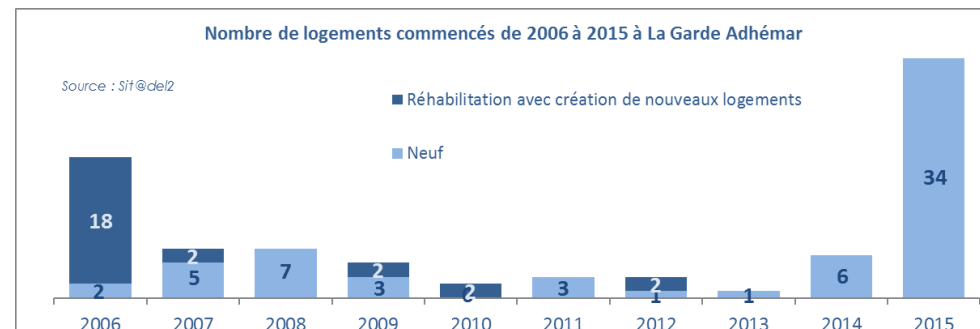


La commune ne compte aucun logement locatif social, mais une offre est en cours de développement par DAH sur la Rouvraie

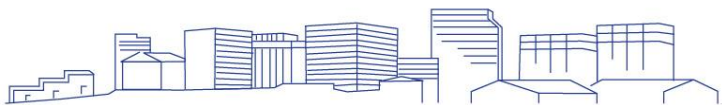


Une production de logements irrégulière

De 2006 à 2015, 88 logements ont été produits, soit 9 en moyenne par an. Cette moyenne est faussée avec deux pics de productions en 2006 (réhabilitation d'un bâtiment ayant donné lieu à la création de 18 logements en collectif) et 2015 (commercialisation d'un lotissement de 35 lots, dont 7 pour du logement locatif aidé). En dehors de ces deux dates, la production moyenne a été de 34 logements, soit 4 logements par an environ.



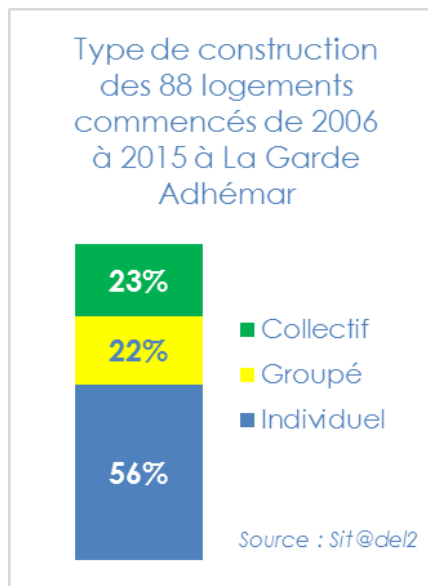
Au sein des 88 logements, 26 ont été réalisés à partir d'un bâtiment déjà existant (30%).



La production de ces dix dernières années a concerné un peu plus de la moitié des logements en individuel pur (56% de la production).

La part d'habitat individuel groupé a représenté 22% de la production et celle du collectif 23%.

Cette production pour 2006-2015 représente en moyenne de 8 logements pour 1 000 habitants par an², soit un rythme permettant un léger développement démographique. De manière plus concrète, ce rythme a été de 5 logements pour 1 000 habitants par an en dehors du lotissement en cours de construction en 2015 et dont les futurs habitants n'apparaissent pas au sein des données INSEE au 1/1/2013. Ce niveau est cohérent avec la stabilité démographique observée sur la commune sur la période récente.



Une stabilisation des prix de l'immobilier

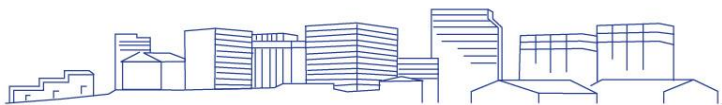
Les prix du marché immobilier sont plutôt stables (sources notaires de France). Il faut compter 200 000 € à 250 000 € pour une maison de 90 m² et quelques centaines de m² de terrain. Les prix peuvent grimper très vite sur des demeures de caractère.

Un lotissement est en cours de commercialisation avec des terrains autour de 400 m² à 60-75 000 € (150-190 € / m²).

En locatif, il faut compter en moyenne 7,8 € le m² (soit environ 510 € pour un T3 de 65 m² hors charges).

² Le ratio de 5-6 logements construits pour 1 000 habitants par an correspond aux besoins estimés en moyenne en France pour une population stable. Ce seuil de logements permet de couvrir les seuls besoins dus au desserrement des ménages et au renouvellement du parc (sinistres, désaffectations, démolitions). Il a été défini par l'INSEE lors de l'estimation moyenne

des besoins en logements au niveau national. Entre 7 et 10 logements, le rythme correspond à un développement considéré comme modéré, à partir de 11 logements, le rythme correspond davantage à une logique d'expansion.



Les possibilités de parcours résidentiel

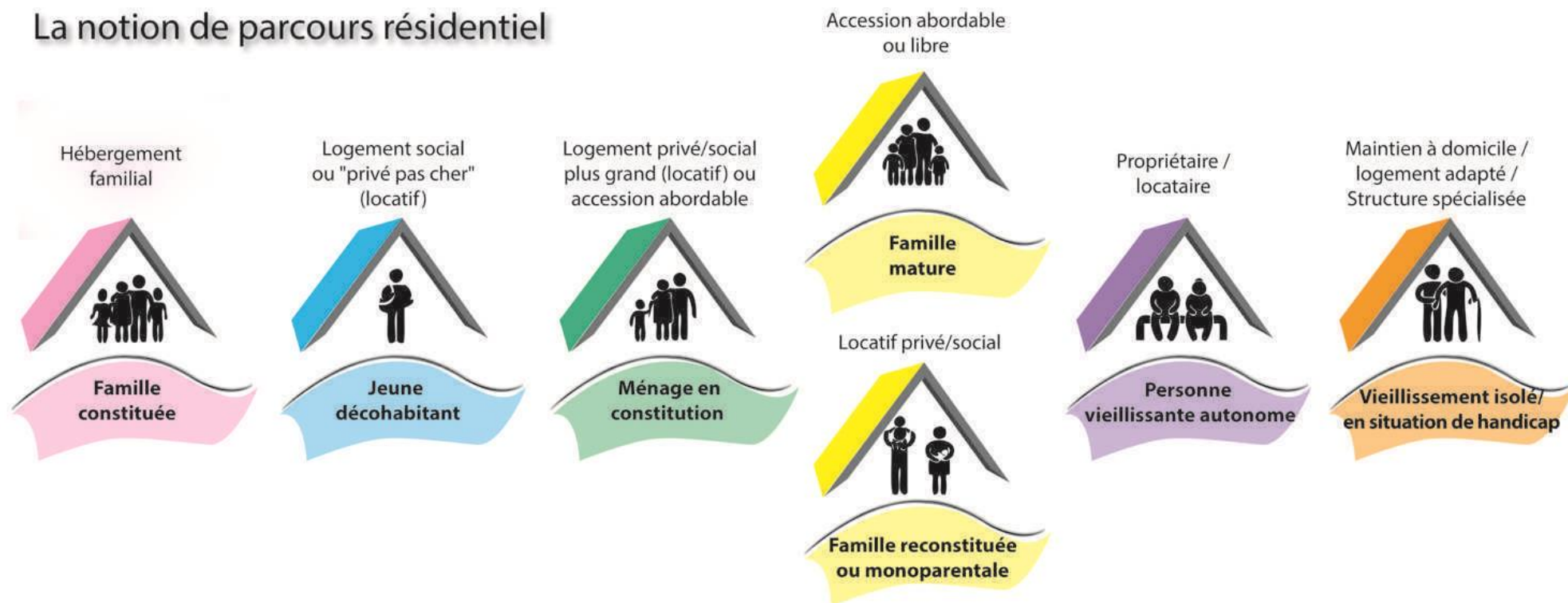
Le parcours résidentiel des demandeurs de logement est motivé par des raisons familiales (naissance, décohabitations, vieillissement) et par des raisons professionnelles (se rapprocher du travail).

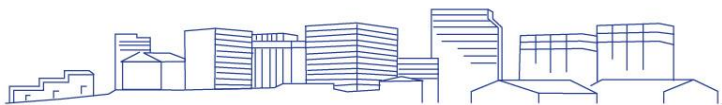
La taille du logement est fonction des évolutions de la structure familiale, du mode (propriété ou location), des revenus. La localisation évolue suivant les modes de déplacement et l'autonomie.

L'offre actuellement proposée sur la commune se situe dans les produits plutôt classiques, essentiellement de la villa. Une diversification de l'offre peut être favorisée pour une meilleure réponse à l'ensemble des besoins, notamment en direction des personnes âgées, ou des jeunes décohabitants.

La qualité résidentielle se manifeste par le confort donné, par l'espace disponible, avec une augmentation conjuguée du nombre de pièces par logement et par la baisse du nombre de personnes par logement et par l'efficacité énergétique.

La notion de parcours résidentiel





9.4 Les enjeux concernant la démographie et l'habitat

Les atouts :

Un territoire attractif qui se traduit par une demande importante au niveau résidentiel illustré par une vacance assez faible sur le territoire.

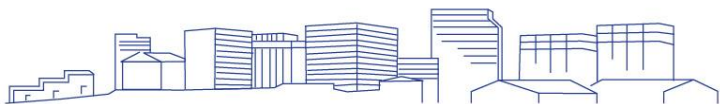
Les contraintes ou fragilités

En raison des conditions économiques et de la rareté du foncier disponible sur la commune, l'offre en matière d'habitat se renouvèle et se diversifie assez peu, conduisant les ménages à se loger en dehors de la commune.

Les enjeux

Permettre l'évolution de l'habitat existant pour qu'il puisse s'adapter aux nouvelles exigences en termes de confort et d'efficacité énergétique, dans le contexte d'un patrimoine architectural et paysager important.

Permettre la production d'un habitat de qualité, notamment en habitat intermédiaire (financièrement plus accessible), afin de permettre aux jeunes et autres ménages qui le souhaitent de poursuivre leur parcours résidentiel sur la commune, en favorisant la mixité sociale et générationnelle.

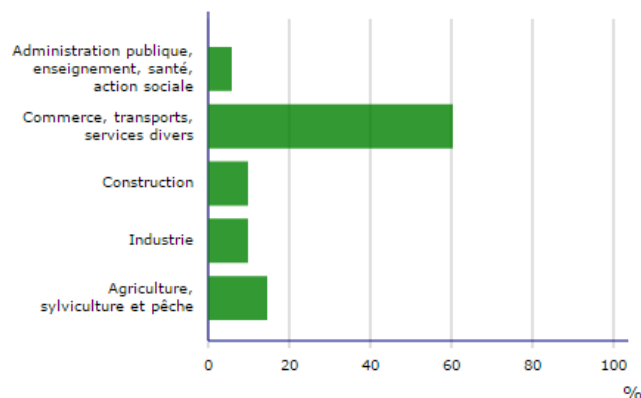


9.5 Les activités économiques

123 établissements en activité au 31 déc. 2013

Les commerces et services divers représentent 60% des établissements, celui de l'agriculture, 15%.

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

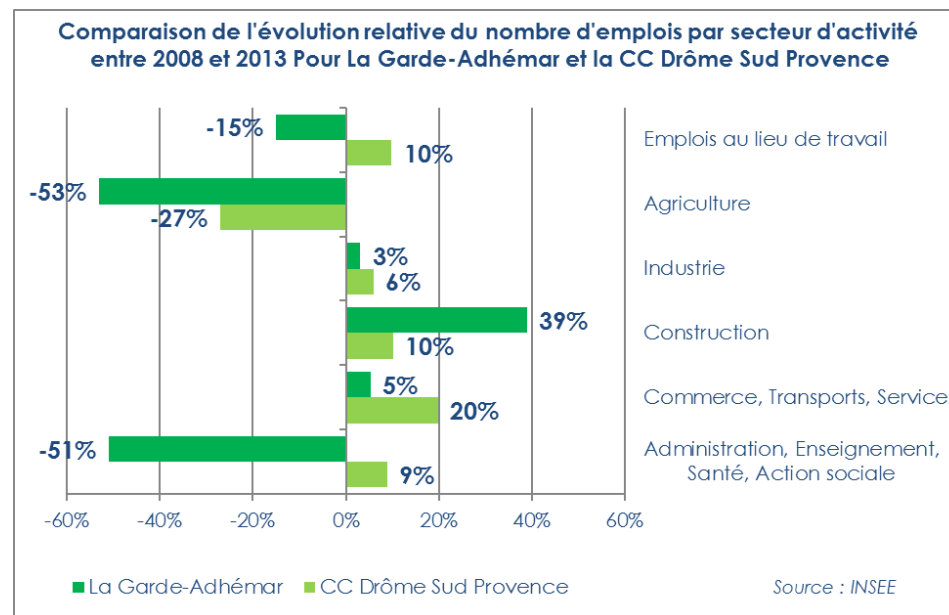
Un nombre d'emplois en baisse ces dernières années

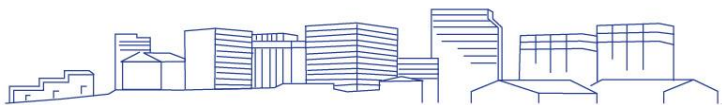
La Garde-Adhémar compte environ 170 emplois occupés au 1/1/2013 contre 200 au 1/1/2008, soit une baisse moyenne de 15%.

Dans le même temps, l'emploi a cru de 10% à l'échelle de la Communauté de communes (+1 950 emplois).

Deux secteurs tendent à perdre de l'emploi de manière significative : l'agriculture (-53% / -18 emplois) et l'Administration, enseignement, santé, action sociale (-51% / -23 emplois).

La construction connaît une forte évolution à la hausse en valeur relative (+39%), mais ne concerne que 4 emplois. Les autres secteurs sont plutôt stables.

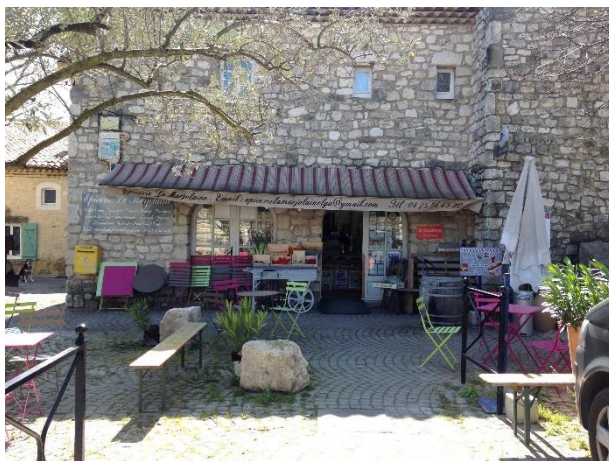




Le commerce

La commune compte quelques commerces et restaurants présents dans le centre historique ainsi que des points de vente répartis sur le territoire (produits de la ferme, vigneron, artisanat d'art, etc.).

Quelques commerces ambulants se rendent régulièrement sur la commune : un boucher, un camion de pizzas.



Le tourisme

Le touristique est une activité importante pour la commune, en lien notamment avec les éléments du patrimoine remarquable (l'un des « plus beaux villages de France ») l'artisanat d'art, sa localisation dans la Drôme Provençale sur l'axe de la vallée du Rhône.

Cette attractivité suscite une activité touristique particulièrement importante sur la commune pendant la période estivale et conditionne les commerces, services, dont une partie ont un fonctionnement calqué sur la saisonnalité touristique.

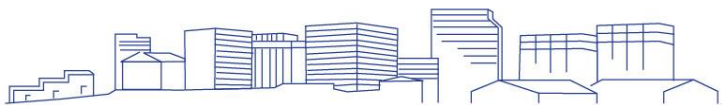
Plusieurs types d'hébergement touristiques sont présents :

En dehors des résidences secondaires et des locations saisonnières (environ 80 logements concernés) la commune dispose d'une offre de qualité en chambres d'hôtes, gîtes et hôtel. La commune ne compte pas de camping ni d'aire d'accueil de Camping-car.

Type d'hébergement	Nombre d'établissements	Capacités d'accueil
Hôtels	1	29 personnes
Chambres d'hôtes	5	45 personnes
Gîtes	8	45 personnes

La capacité d'accueil touristique est importante : environ 120 personnes en offre marchande et environ 250 personnes en résidences secondaires.

Un enjeu économique demeure dans l'allongement de la période de fréquentation qui permettrait de renforcer l'activité d'accueil : événementiel lié à la culture, à la découverte du patrimoine et des espaces naturels...



Les besoins :

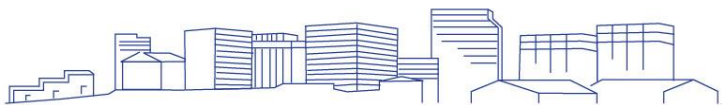
La commune ne dispose pas de zone d'activités sur son territoire, mais il existe un potentiel d'accueil sur des zones d'activités existantes des communes de la vallée du Rhône : Pierrelatte, Saint-Paul Trois Châteaux notamment.

La commune compte une quinzaine d'entreprises artisanales dont les locaux professionnels sont mêlés à l'habitation (électricien, plombier, maçons, peintre, etc.) et sont peu adaptés à l'activité ou peu compatibles avec un voisinage résidentiel (ateliers, entreposage...).

Un potentiel d'accueil pourrait être envisagé sur la commune pour réunir ces activités et permettre ainsi aux entreprises locales d'envisager une évolution sur la commune. Une mutualisation à l'échelle supra communale serait toutefois plus supportable en termes de coûts pour les entreprises.

Au niveau des commerces et du tourisme en particulier, le PLU doit permettre l'évolution des structures existantes afin d'en garantir la pérennisation.

Une diversification de l'hébergement touristique vers une offre d'accueil en plein air pourrait aussi renforcer l'attractivité de la commune.



10 L'agriculture

10.1 Méthodologie

Ce diagnostic s'appuie sur une compilation de données :

- Le recensement général agricole (RGA) en date de 2010. Celui-ci est réalisé tous les 10 ans et recense toutes les personnes ayant une activité agricole même anecdotique. Il permet une approche générale, mais ne donne pas une image de l'agriculture « professionnelle » ;
- Un questionnaire envoyé aux exploitants agricoles.
- Un recensement agricole réalisé avec la commune et les exploitants agricoles communaux ;

10.2 Les appellations

Plusieurs IGP et AOC sont présents sur le territoire communal.

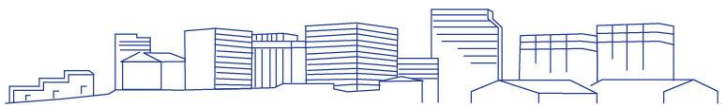
AOP/AOC	Grignan-les-Adhémar blanc, rosé, rouge, primeur
AOP/AOC	Picodon
IGP	Drôme blanc, rosé, rouge, mousseux, primeur
IGP	Drôme Comté de Grignan blanc, rosé, rouge, mousseux, primeur
IGP	Drôme Coteaux de Montélimar blanc, rosé, rouge, mousseux, primeur
IGP	Méditerranée blanc, rosé, rouge, mousseux, primeur
IGP	Méditerranée Comté de Grignan blanc, rosé, rouge, mousseux, primeur
IGP	Méditerranée Coteaux de Montélimar blanc, rosé, rouge, mousseux, primeur
IGP	Miel de Provence
IGP	Pintadeau de la Drôme
IGP	Volailles de la Drôme

AOC/AOP Grignan les Adhémar

Ce vignoble existait déjà à l'époque romaine puisque des fouilles archéologiques à Donzère ont révélé la présence de la plus grande « villa viticole » du monde romain datant du 1er siècle avant Jésus-Christ. Concurrencé par la culture de la truffe noire au début du 20ème siècle, ce vignoble ne put acquérir la notoriété qui lui aurait permis d'accéder à la catégorie des vins AOC dès leur création. Il dut franchir l'étape VDQS (vins de qualité supérieur) et faire preuve de sa typicité pour obtenir l'AOC en 1973.

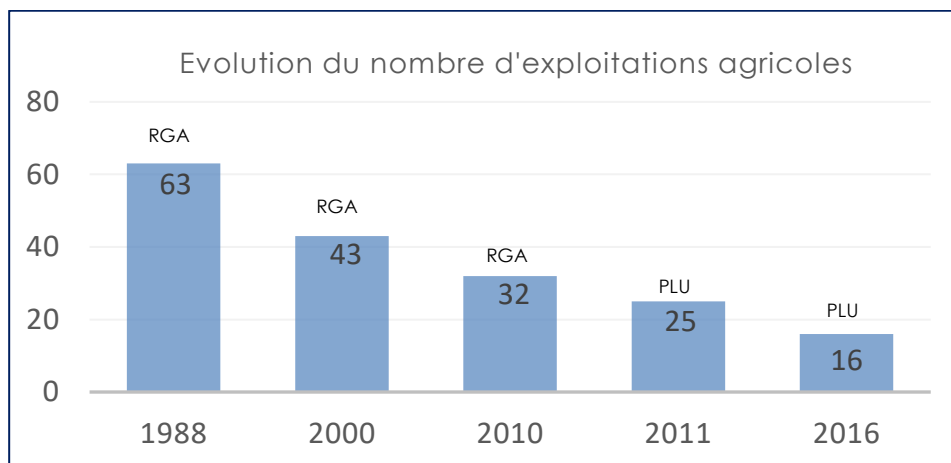
AOC/AOP Picodon

Fromage en forme de petit palet circulaire de 5 à 7 cm de diamètre. Selon le mode d'affinage, son goût peut être franc, caprique, sans excès de salinité ni d'acidité.

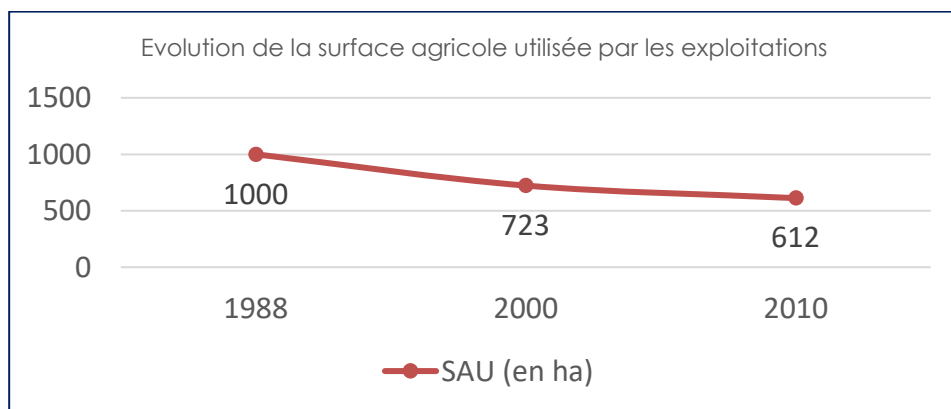


10.3 Les exploitations

Le nombre d'exploitations agricoles professionnelles est en diminution constante depuis 27 ans. *A noter que le mode de calcul a changé en 2000 (seules les exploitations professionnelles sont recensées depuis cette date), ce qui pourrait expliquer la baisse constatée entre 1988 et 2000.* Néanmoins la tendance d'une diminution du nombre d'exploitations semble belle et bien confirmée depuis cette date.



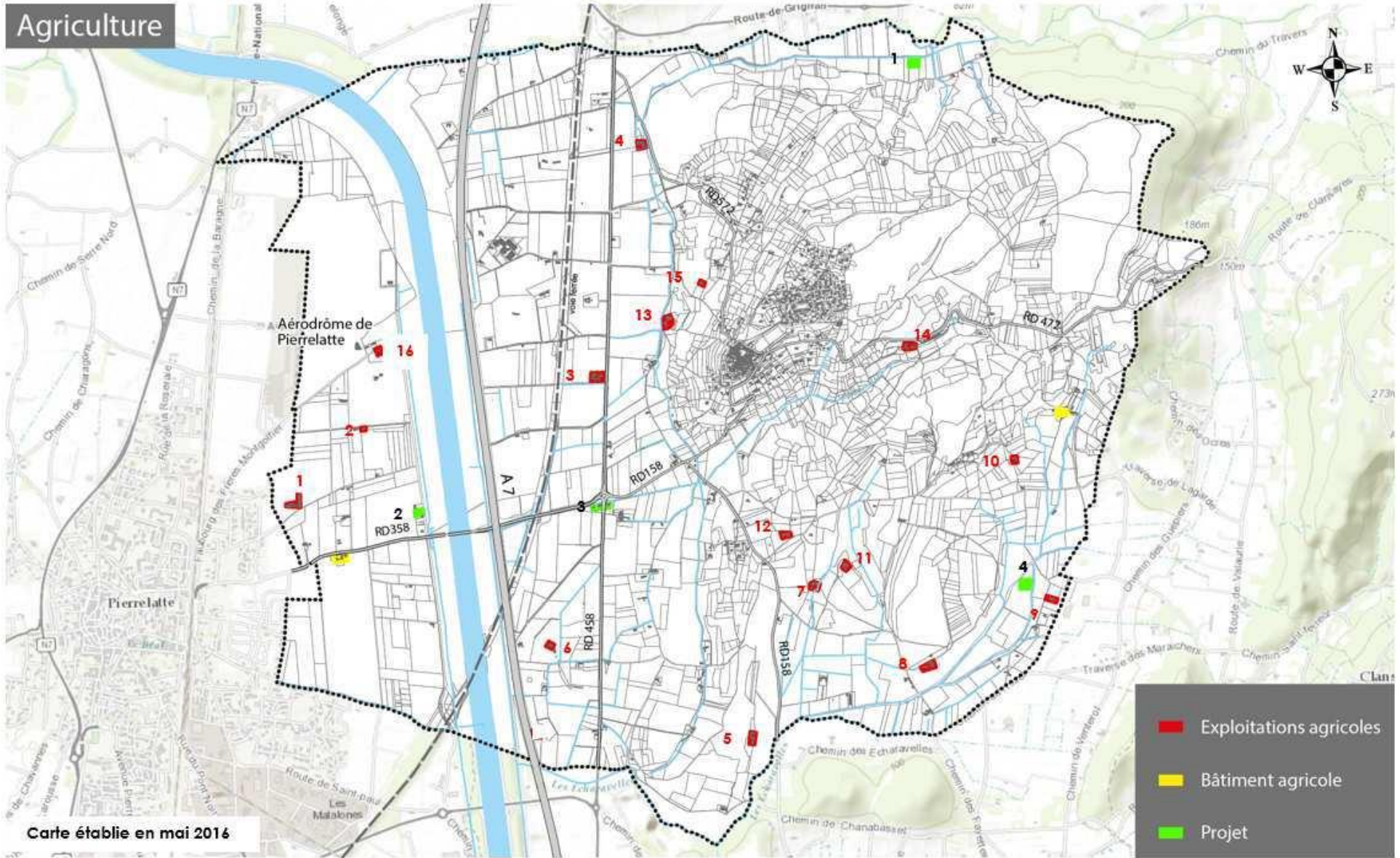
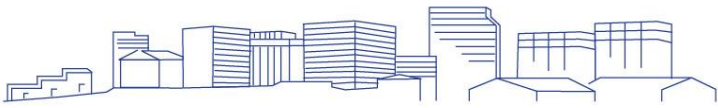
L'évolution de la SAU totale sur la commune est également en diminution.

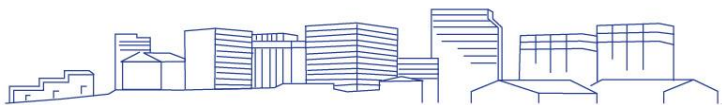


Sur les 16 exploitations présentes sur la commune, 2 ont des chefs d'exploitations proches de la retraite, sans repreneur connu.

La carte suivante localise les sièges d'exploitation, les bâtiments agricoles et les projets en lien avec l'agriculture.

Ce travail a été effectué avec les agriculteurs et les membres de la commission PLU présents ce jour-là.





Les sièges d'exploitation et les productions associées

Localisation du siège d'exploitation	Production associée	Statut	Succession (si plus de 55 ans)	Projet
1	Polyculture/Élevage (bovin)	ICPE (déclaration)	-	-
2	Gazon/Plantes aromatiques	-	-	-
3	Grandes cultures/Plantes aromatiques	-	A l'étude	-
4	Grandes cultures/Vignes/Bois précieux	-	-	-
5	Grandes cultures/Vignes	-	-	-
6	Grandes cultures/Vignes	-	A l'étude	-
7	Grandes cultures/Maraichage/Vignes	-	Pas de succession	-
8	Grandes cultures/Maraichage/Vignes	-	-	-
9	Grandes cultures/Plantes aromatiques / Arboriculture/Élevage (porc/volaille)	-	-	-

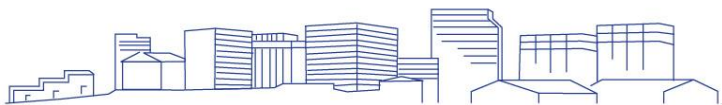
Localisation du siège d'exploitation	Production associée	Statut	Succession (si plus de 55 ans)	Projet
10	Vignes/Arboriculture	ICPE	-	Caves viticoles et hangars
11	Élevage (Chevaux)	-	-	-
12	Grandes cultures/Plantes aromatiques/ Chênes truffiers	-	Pas de succession	-
13	Élevage (chèvres)	-	-	-
14	Arboriculture/Chênes truffiers	-	-	Gîtes ruraux
15	Élevage (Perroquets)	-	-	Bâtiments
16	Ferme pédagogique	-	-	-

Ainsi, la production viticole est représentée par 6 exploitations, la production de plantes aromatiques, 4.

L'élevage est représenté par 6 exploitations. Les productions sont variées :

- Vaches allaitantes
- Porcs et Volailles, en agriculture biologique
- Chevaux
- Chèvres
- Perroquet
- Autres (ferme pédagogique)

Une exploitation agricole est concernée par la production d'oliviers.



Les projets

Localisation du projet	Type de projet
1	Projet d'installation
2	Construction de bergerie
3	Point de vente agricole
4	Projet de bâtiments

Les projets sont relativement variés sur le territoire :

- Embauche de personnel
- Installation
- Constructions de bâtiments

A noter également qu'un projet de point de vente agricole est à l'étude sur le territoire.

10.4 L'assolement

Les surfaces en céréales sont majoritairement présentes et couvrent principalement l'Ouest du territoire. La production de céréales est dans la totalité des cas associée à une autre production (élevage ; plantes aromatiques ou vignes).

L'Ouest du territoire est également concerné par quelques parcelles de vignes, plantes aromatiques et prairies.

On retrouve également sur la commune quelques parcelles de petites cultures à forte valeur ajoutée : oliviers, chènes truffiers...

10.5 L'irrigation

L'agriculture de la commune bénéficie dans la plaine d'un système d'irrigation.

Ce réseau d'irrigation, qui prend l'eau dans le canal de Donzère-Mondragon et non dans la nappe phréatique, est géré par le syndicat intercommunal d'irrigation du Tricastin créée en 1954 à la suite de la construction du canal.

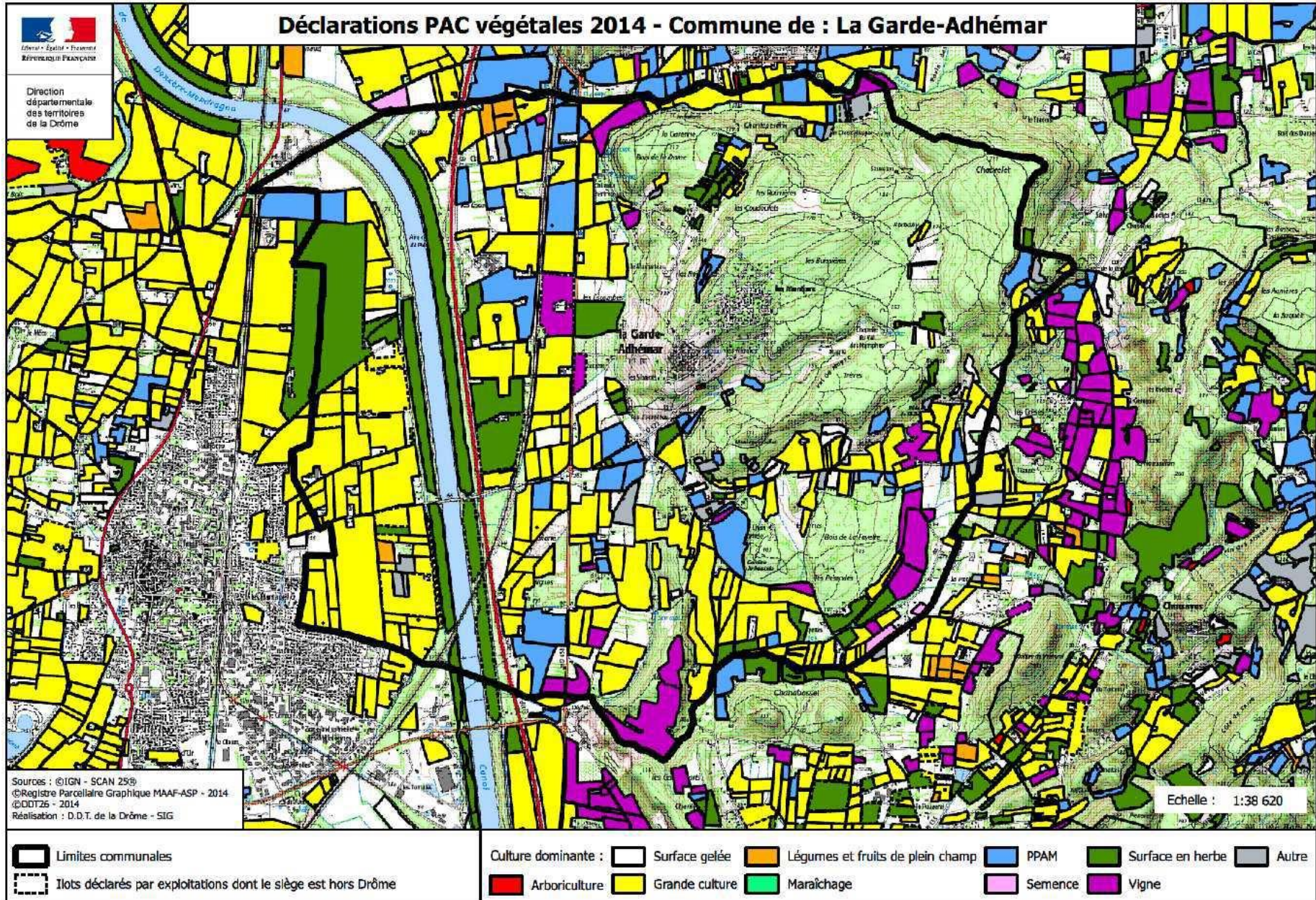
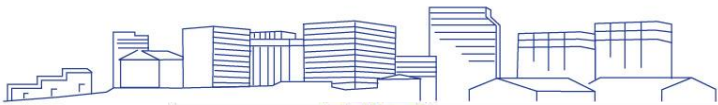
Il dessert six communes dont La Garde-Adhémar, Saint-Paul-Trois-Châteaux, Donzère...

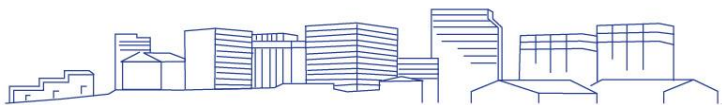
Il existe deux types de réseau :

- un réseau sous pression équipé de conduites enterrées (au Nord/Est et au Sud/Est de la commune) ;
- un réseau gravitaire à l'Ouest de la commune ou l'eau pompée dans le canal de Donzère-Mondragon pour être ensuite renvoyée dans un canal principal puis redistribuée dans des canaux secondaires, ternaies...



La superficie agricole souscrite à ce réseau d'irrigation est de 204 ha dont 70 ha en réseau sous-pression et 134 ha en réseau gravitaire.





10.7 Les enjeux concernant l'agriculture

Les atouts :

L'activité agricole de la commune se caractérise par des grandes cultures et par une activité à forte valeur ajoutée avec la viticulture des coteaux et les petites productions : oliviers, lavandes...

Les contraintes ou fragilités

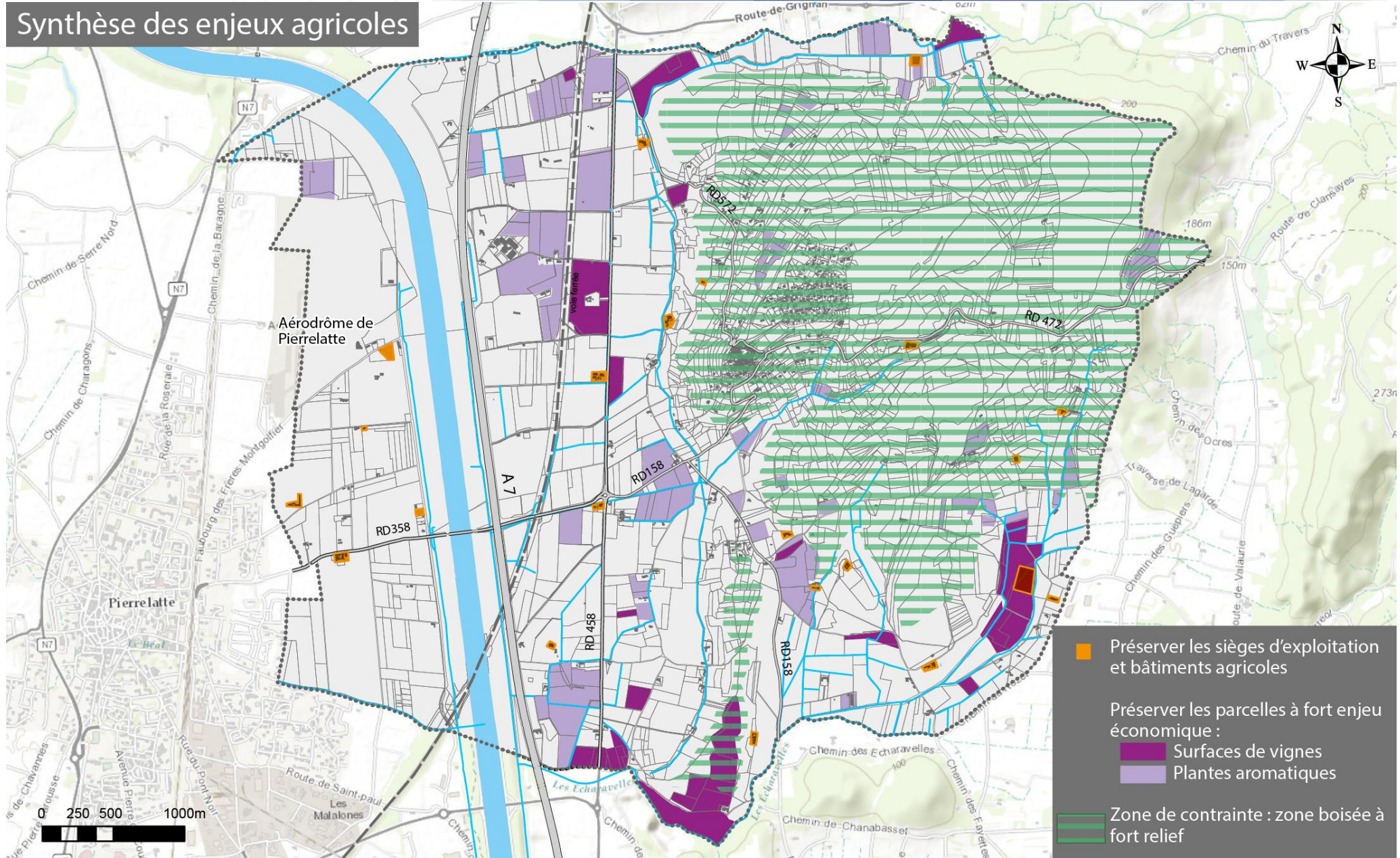
Une agriculture en perte de vitesse sur le territoire, notamment depuis les années 2000.

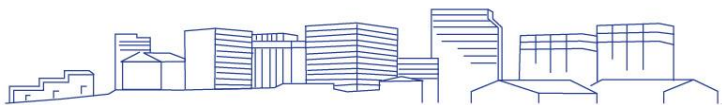
Les enjeux

Préservation de toute nouvelle urbanisation autour des sièges et sur les territoires agricoles pérennes (coteaux et plaine).

La recherche d'un équilibre avec les espaces naturels

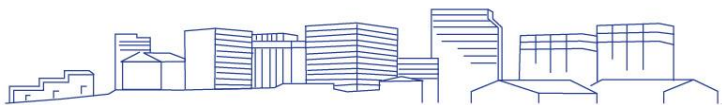
Synthèse des enjeux agricoles





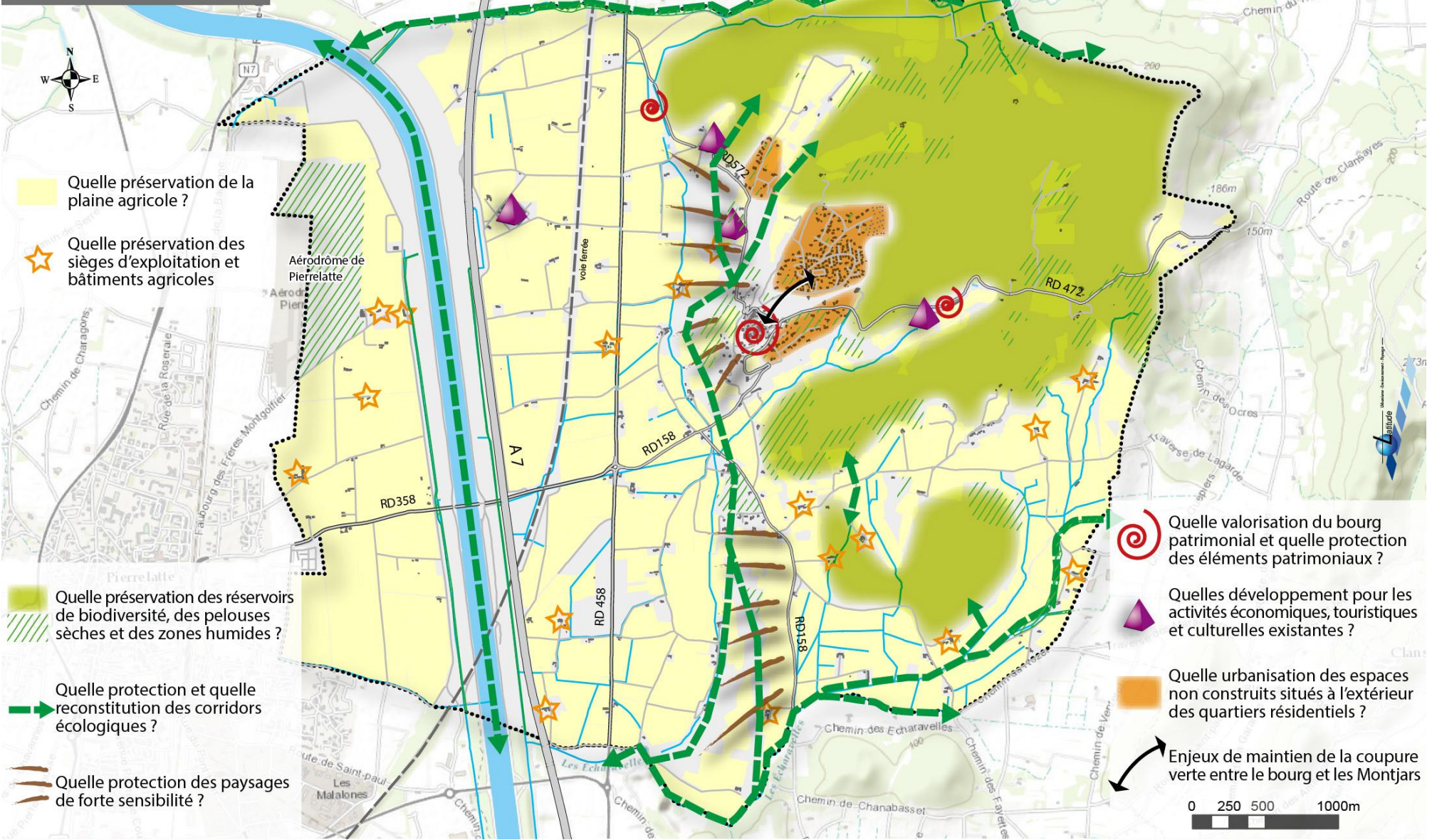
11 Les enjeux de développements et les besoins

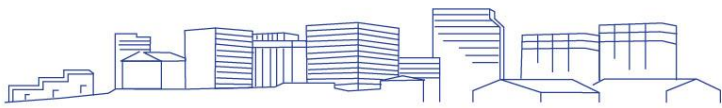
Constat, besoins et dynamiques	Enjeux et besoins
<p>Les dynamiques démographiques et résidentielles et la place de La Garde-Adhémar dans le bassin de vie</p> <p>Le PLU de 2006 a permis à la Garde-Adhémar a permis d'avoir un développement urbain maîtrisé.</p> <p>Les pressions foncières s'accroissent (en raison de la proximité de l'agglomération montillienne, des pôles d'emplois importants du Tricastin), et deviennent un facteur d'exclusion du logement des populations à moindres revenus en renchérissant le coût du foncier sans le compenser par une offre locative ou une offre en foncier accessible (terrains de petite taille).</p> <p>Parallèlement la structure démographique montre un vieillissement qui s'accroît, mais qui devrait être contrebalancé par l'arrivée d'une population plus jeune notamment grâce aux 35 lots de la Rouvraie et par la construction de 7 logements sociaux.</p>	<p>Le développement communal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une commune souhaitant poursuivre son développement démographique en urbanisant de nouveaux secteurs ? - Ou une commune souhaitant temporiser l'accroissement de sa population et se laisser du temps pour accueillir les nouveaux habitants ? - Une commune qui souhaite poursuivre la diversification de son habitat permettant d'offrir un parcours résidentiel complet sur la commune ?
<p>Le développement urbain et la centralité</p> <p>Depuis le PLU de 2006, la commune s'est surtout développée par l'urbanisation des 2 zones AU des Montjars.</p> <p>Aujourd'hui, se pose la question de poursuivre la diversification résidentielle, de poursuivre l'organisation du fonctionnement urbain et d'améliorer la qualité de l'espace urbain, tout en définissant une limite claire à l'enveloppe urbaine.</p> <p>La centralité est aujourd'hui limitée géographiquement au cœur historique. Elle est contrainte par l'étroitesse du site et sa valeur patrimoniale.</p>	<p>Quelle localisation pour le développement urbain ?</p> <p>Plusieurs orientations sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La poursuite du développement par extension urbaine source d'étalement urbain, impliquant un surcoût en termes d'équipements (extensions des réseaux d'assainissement, et élargissement des voiries) et une augmentation importante des coûts collectifs. - La densification des « dents creuses » des secteurs de mitage (les Coudoulets ?) Avec la contrainte de renforcement des réseaux d'eau, défense incendie et gestion de l'assainissement non collectif pour les Coudoulets. - La poursuite de l'urbanisation des dents creuses sur le plateau des Montjars : le renforcement de l'offre résidentielle dans ce secteur est moins coûteux pour la collectivité (présence des réseaux à proximité, il présente peu d'impact sur le paysage, mais ne contribue pas à renforcer les fonctions de centralité. - Le centre-bourg est toujours peu relié au quartier des Montjars. Quel lien entre les deux pôles peut-il se développer ? Lien urbain (secteur construit), lien paysager ? (Aménagement plutôt naturel en espace vert), secteur d'équipement collectif ? (Stationnements...)



Constat, besoins et dynamiques	Enjeux et besoins
<p>Le développement économique</p> <p>La Garde-Adhémar ne dispose pas de site d'accueil pour les entreprises artisanales. L'absence de politique intercommunale dans ce domaine rend difficile la détermination d'orientations cohérentes.</p> <p>Mais il existe un réel besoin notamment d'extension et de diversification des activités et hébergements touristiques</p>	<p>Le positionnement de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement de nouveaux sites d'accueils ? - La gestion des activités économiques présentes sans création de zones d'activités ? - Quelle gestion des nombreuses activités touristiques inscrites dans les secteurs naturels ou agricoles ? - La mise en œuvre d'une politique intercommunale (hors PLU), mais qui aurait l'avantage de hiérarchiser les sites d'accueil. Cette orientation pouvant laisser une place pour un petit site d'accueil pour permettre l'évolution des entreprises artisanales locales ?
<p>La préservation de l'activité agricole</p> <p>L'activité agricole de la commune se caractérise par des grandes cultures et par une activité à forte valeur ajoutée avec la viticulture des coteaux et les petites productions : oliviers, lavandes...</p> <p>L'activité agricole est encore importante, malgré une perte de vitesse.</p>	<p>La protection des sièges agricoles et des territoires pérennes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation de toute nouvelle urbanisation autour des sièges et sur les territoires agricoles pérennes (coteaux et plaine). <p>La recherche d'un équilibre avec les espaces naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des boisements et des pelouses sèches. - Equilibre avec les corridors biologiques
<p>Les espaces naturels et les paysages</p> <p>La Garde-Adhémar bénéficie d'espaces naturels de qualité, avec des secteurs à enjeux écologiques forts qui comportent une grande diversité floristique et faunistique.</p> <p>Par ailleurs, le paysage communal présente une forte sensibilité (coteaux, périmètres de co-visibilités ...).</p> <p>Le paysage est caractérisé par les coteaux qui présentent une forte sensibilité paysagère (espaces très perçus) et favorisent de larges vues panoramiques sur la plaine.</p> <p>Le secteur de transition entre le bourg et le quartier des Montjars est en manque de qualification</p> <p>Le quartier des Montjars présente aujourd'hui des paysages hétéroclites où l'on peine à s'orienter, en manque de repères paysagers.</p>	<p>La protection des espaces naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> - préservation des continuités biologiques - protection des milieux d'intérêt écologique (habitat du guêpier, pelouses sèches, zones humides du contre canal) <p>La valorisation des paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> - préservation de l'identité paysagère de la commune (continuum boisés, haies, alignements végétaux...) - Requalification des zones banalisées et mise en place de prescriptions d'intégration paysagère pour tout nouveau développement - structuration paysagère de l'espace central entre le bourg et les Montjars ? - définition et traitement des limites paysagères de la zone urbaine

Synthèse des enjeux

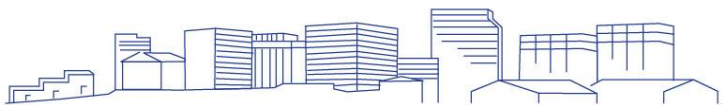




Deuxième partie

Les dispositions du PLU

Justification des choix retenus
Evaluation des incidences sur l'environnement



12 Le cadrage général du PLU

La présente révision du PLU permet :

- la révision générale du PLU ;
- une refonte du règlement et des emplacements réservés ;
- une adaptation du nouveau projet règlementaire aux objectifs de développement économique et résidentiel de la commune ;
- la prise en compte du nouveau contexte communal sur les plans des déplacements et du fonctionnement urbain, les plans économiques et résidentiels ;
- la prise en compte des documents de normes supérieurs et des nouvelles lois.

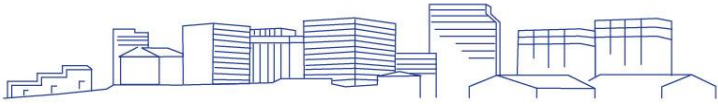
Elle permet de tenir compte des dispositions règlementaires en vigueur notamment :

Principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles ou d'intérêt général ainsi que les équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que les moyens de transport et de gestion des eaux ;

Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins des déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances (sonores notamment...), la sauvegarde des ensembles urbains remarquables, et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, et des risques technologiques.

Le PLU de La Garde Adhémar intègre les dispositions de la réforme du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 01/01/2016.



Cette seconde partie est rédigée conformément aux articles R.151-2 et L.151-4 du code de l'urbanisme.

Article R.151-2

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

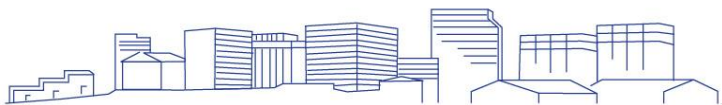
6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Article L.151-4 (extrait)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.



13 Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (L.151-4)

13.1 Le projet communal

Le PLU de la commune de La Garde Adhémar recherche un équilibre entre le développement résidentiel (qu'elle souhaite limitée) et le maintien des qualités rurales de la commune.

Si La Garde Adhémar reste une commune rurale, il est aussi nécessaire d'assurer les conditions de son animation, liées à la présence des jeunes ménages, des enfants, et au maintien des personnes âgées sur leur lieu de vie.

Aussi le projet communal doit permettre de répondre aux besoins diversifiés de ces différentes catégories de population. Pour cela, il recherche un développement raisonné, mais en capacité suffisante.

Il s'agit de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et plus particulièrement des ménages favorisant une diversité générationnelle pour contrebalancer les dynamiques potentielles de vieillissement de la population.

La Garde Adhémar s'inscrit dans une volonté d'équilibre entre un développement mesuré, nécessaire pour répondre aux besoins des habitants, et la protection de l'environnement dans ses différentes dimensions.

Le parti d'aménagement retenu est le suivant :

Sur le développement urbain

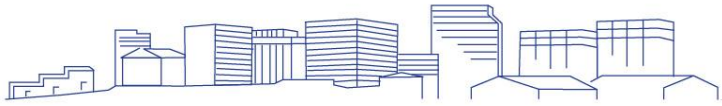
Le projet communal affirme clairement une volonté de ne pas poursuivre l'accroissement rapide de sa population (dû à l'urbanisation des zones AU du précédent PLU) et souhaite se laisser du temps pour accueillir les nouveaux résidents. La commune veille à ce que les équipements publics soient en capacités suffisantes pour absorber cette population nouvelle.

Pour préserver les espaces agro-naturels, les potentiels constructibles du PLU seront uniquement localisés dans les dents creuses. **La quasi-totalité des potentiels étant située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, la consommation foncière (artificialisation des espaces agro-naturels par de l'habitat) est nulle sur la commune.**

La commune a également engagé une réflexion sur le mode d'urbanisation de certains tènements, en encadrant leurs urbanisations par des orientations d'aménagement.

Sur le développement économique

La commune s'inscrit dans la politique économique portée par la communauté de communes. Le PLU n'affiche pas de zone d'activités. Toutefois, l'entreprise Gel'Pam ainsi que les nombreuses autres activités touristiques situées en zone agricole et naturelle (gîtes, hôtels, restaurant) sont gérées dans le PLU afin de permettre leur maintien et leur développement.



Sur la protection des espaces agricoles et naturels

Le projet communal recherche le développement de la « nature ordinaire » dans les espaces d'urbanisation en favorisant la mise en place d'espaces verts, de plantations dans les secteurs d'urbanisation future.

Le territoire est concerné par plusieurs corridors écologiques (trames bleues). Les secteurs boisés de la commune constituent des réservoirs de biodiversité. Aussi le projet communal recherche leur protection dans l'espace rural et leur valorisation.

L'activité agricole est reconnue dans le projet de PLU qui inscrit le maintien de la vocation agricole de la majorité du territoire communal. Il s'agit de favoriser une agriculture de production en maintenant la cohérence foncière de ces espaces.

13.2 La justification des choix du PADD au regard des enjeux de la commune

Les principes qui ont conduit aux choix du PADD sont les suivants :

Les principes de préservation des espaces naturels

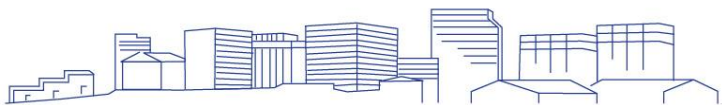
La préservation des milieux écologiques représente un enjeu important sur le territoire communal où les espaces naturels sont nombreux et de bonne qualité.

Les secteurs d'intérêt écologiques sont les suivants :

- les principaux espaces naturels boisés ;
- les corridors écologiques notamment situés le long des cours d'eau ;
- les zones humides et les pelouses sèches qui représentent intérêt écologique pour la faune et la flore. Ces espaces devront être préservés vis-à-vis des aménagements.

Les espaces agricoles sont des milieux ouverts et restent un lieu de passage pour la faune. Leur préservation participe au maintien des fonctionnalités écologiques du territoire.

Ces milieux écologiques font partie intégrante de l'identité communale et leur préservation est un des fondements du PADD.



Les principes de préservation paysagère et patrimoniale ont aussi été pris en compte dans le PADD. En effet, la municipalité a opté pour une intégration paysagère des nouveaux développements urbains notamment par la mise en place de prescriptions spécifiques (hauteurs, forme urbaine...) dans les orientations d'aménagement.

Un règlement spécifique réalisé avec L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur le centre historique que la commune souhaite fortement préserver.

La municipalité a également fait le choix de protéger les espaces à caractère patrimonial constituant des éléments d'identités de la commune :

- éléments végétaux : continuums boisés le long des cours d'eau etc ;
- Patrimoine bâti : préservation du patrimoine vernaculaire, des châteaux et de leurs parcs ;
- Préservation des coteaux en zone inconstructible pour maintenir le village perché.

Ce choix de protection est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation de la typicité communale et de la qualité de vie des habitants.

Les principes de protection de la ressource agricole : le diagnostic agricole a montré que le territoire agricole est encore dynamique et que l'avenir des exploitations dans les 10 ans est assuré.

La commune a choisi de créer les conditions de la pérennité de cette activité tout en recherchant le maintien d'un équilibre avec la protection des milieux naturels.

Les enjeux de développement et des modes d'urbanisation

Il s'agit notamment à travers le PADD de faciliter la production de nouveaux logements abordables, en nombre suffisant et dans une diversité de catégories. Il s'agit d'introduire de la fluidité dans l'offre en logements et de favoriser une mixité intergénérationnelle. La municipalité, ne maîtrisant pas le foncier dispose toutefois de peu d'outil pour réaliser cet objectif.

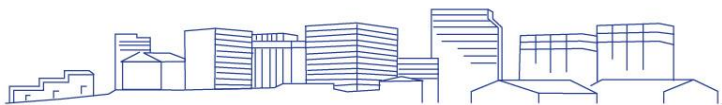
Sur le plan démographique : le projet de développement s'appuie sur une recherche de maintien et d'accueil des jeunes ménages et cherche à faciliter les parcours résidentiels.

Toutefois ; la commune ne souhaite, pour le moment, pas poursuivre l'accroissement rapide de sa population et souhaite se laisser du temps pour accueillir les nouveaux résidents.

Sur le plan résidentiel : pour répondre à ces objectifs démographiques, le PLU recherche une plus grande diversité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. La commune de La Garde Adhémar souhaite développer :

- Une offre de logements abordables (locatifs sociaux ou accession) en proportion avec la croissance démographique ;
- Une offre de logement notamment à destination des jeunes en recherche d'un premier logement et des personnes âgées.

La diversification résidentielle communale passe aussi par la mise en place d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental (avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions, réduction des déplacements automobiles, gestion des eaux pluviales, moindre consommation foncière, etc.). Pour cela il est nécessaire de développer des logements plus compacts sur de petites parcelles moins consommatrices d'espaces. Les orientations d'aménagement mis en œuvre doivent répondre à ses enjeux.



Sur le plan de la consommation foncière : Aucune consommation foncière n'est induite par le projet de PLU. La zone urbaine se limite à l'enveloppe déjà urbanisée.

De plus ; la commune densifie raisonnablement les secteurs de dents creuses de tailles importantes.

Les quartiers et hameaux périphériques, en dehors du Coudoulet, ne sont plus amenés à se développer

Des densités minimales de construction de 10 à 20 logements/ha suivant les secteurs sont imposées sur les secteurs d'orientation d'aménagement. L'objectif est de limiter la consommation foncière sur ces secteurs ayant parfois des densités 3 fois plus faibles. Le PLU, sur limitant à l'enveloppe urbaine dégagera moins de foncier constructible que l'ancien PLU.

Sur le plan des équipements : le projet communal recherche l'évolution sur place des équipements (casernes de pompier, bâtiments dédiés à l'aérodrome...).

Les enjeux de maîtrise des déplacements :

L'enveloppe urbaine n'est pas amenée à s'étendre. Les secteurs de densification étant constitués de dents creuses, celles-ci sont localisées à proximité des équipements.

13.3 Les orientations du PADD

À partir de ces différentes problématiques et des choix réalisés par la municipalité, le projet d'aménagement et de développement durable a été établi et repose sur trois grands axes, eux-mêmes déclinés en objectifs

Ce projet se décline de la façon suivante :

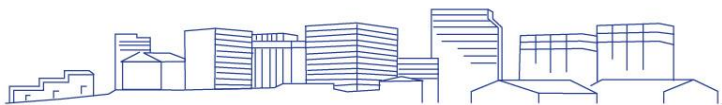
1 - L'ambition générale : rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune.

2- Un développement limité à l'enveloppe urbaine existante, s'inscrivant dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif

- L'ambition démographique et l'offre en logements
- La consommation foncière et les formes urbaines
- Les équipements
- La mixité sociale
- Le développement économique, commercial et de loisir
- La mobilité et les déplacements

3-Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources

- Le maintien des qualités paysagères
- La protection des espaces naturels



14 La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (R.151-2)

Le PLU de la Garde Adhémar identifie 3 secteurs d'orientations d'aménagements (OAP). Localisés sur des zones Ub, ils permettent d'encadrer la densification et de limiter les impacts paysager sur ses tènements.

En permettant de gérer les densités, la création de cheminements doux, les gabarits de constructions et la typologie de logements, l'orientation réglementaire semble être un outil adapté pour la commune. Ce type de document permet de définir des objectifs d'aménagement et apporte la notion de compatibilité des règles dans l'instruction des permis de construire, ce qui permet une plus grande souplesse dans la prescription. Enfin, l'orientation portant sur l'ensemble de la zone urbaine, cela facilite la lecture et la compréhension du PLU en évitant la multiplication de documents différents.

Article L.151-6 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

Article L.151-7 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

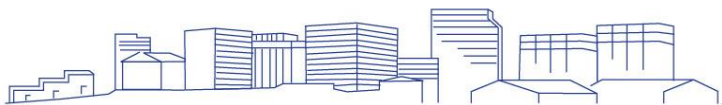
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.



L'orientation d'aménagement au titre de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme sur certains secteurs des zones Ub a pour objectifs :

- la prise en compte de la topographie. Les constructions devront s'adapter au terrain et non l'inverse ;
- la qualité énergétique des constructions : il s'agit de favoriser la construction passive par une orientation dominante des constructions au Sud favorisant l'éclairage naturel et les apports solaires (possibilité de mise en place de serres, d'utilisation optimale de panneaux solaires) ;
- le positionnement des constructions et le travail des hauteurs du bâti de façon à :
 - o éviter les masques solaires entre les constructions ;
 - o préserver les vues sur le centre bourg patrimonial.
- la gestion des eaux pluviales : tous les secteurs devront compenser l'imperméabilisation induite par les constructions par des systèmes de rétention et d'infiltration sur le tènement de l'opération. Les aménagements par des matériaux perméables sont encouragés ;
- la compacité bâtie et la diversité de l'offre résidentielle : chaque secteur participe à la diversification résidentielle dans un objectif de moindre consommation foncière;
- le développement de parcours piétons et de leur maillage avec les cheminements existants

Concernant les enjeux de densification

Sur le secteur des Montjars

Si ces secteurs sont à densifier, l'objectif est de conserver une cohérence paysagère entre les futures constructions et celles existantes.

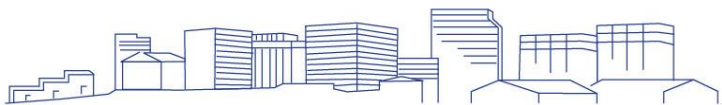
Des densités minimales de 20 logts/ha sont mises en place. Il convient de rappeler que les densités actuelles sont de 10 logts/ha pour les Montjars. Cela représente ainsi un véritable effort de densification sur ces sites.

Sur le secteur du Coudoulet

Toujours dans un souci de préserver le paysage, l'orientation d'aménagement mise en place sur le Coudoulet est essentiellement définie pour préserver les haies, les bandes plantées et limiter la multiplication des accès.

Les densités maximales de constructions sont mises en place afin de de conserver une cohérence paysagère sur le secteur, conformément au PADD débattu. Ce site n'est pas raccordé à l'assainissement collectif, la voirie se termine en impasse et n'est pas dimensionnée pour accueillir une hausse de trafic importante.

Enfin, il faut souligner que la densité actuelle est de 3 logts/ha. Le PLU autorise donc des densités 5 fois supérieures à ce qui a été réalisé ces dernières années.



Sur le secteur des Riailles

Ce secteur a tenu compte des remarques issues de l'enquête publique. Ainsi, l'orientation d'aménagement a été retravaillé avec l'association 2ARGA.

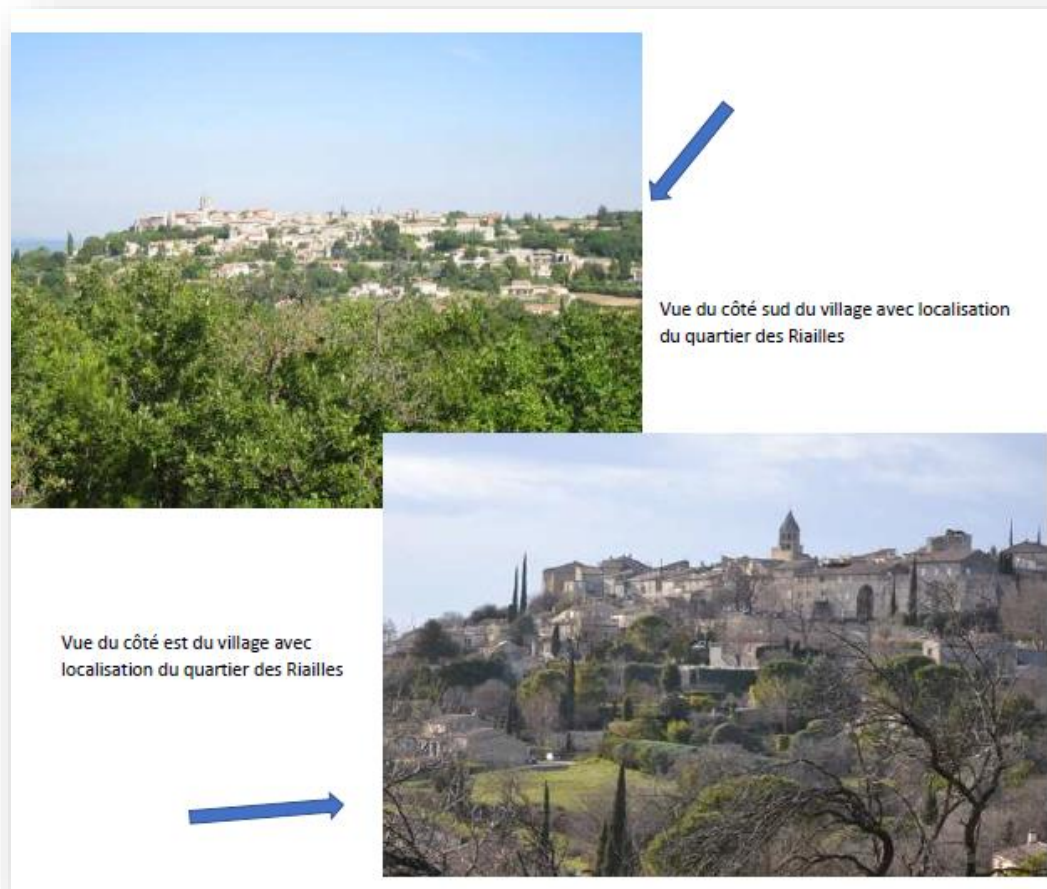
En effet, les services de l'Etat soulignent dans son avis que « le secteur, très naturel, ne semble pas propice à la densification ». L'architecte des bâtiments de France souligne de plus que les densités doivent être limitées en contrebas du centre-bourg (les Riailles) afin de conserver la notion de village perché. Ce secteur s'inscrit par ailleurs dans un paysage très naturel.

Ainsi, le périmètre initialement proposé a été étendu sur l'intégralité du quartier.

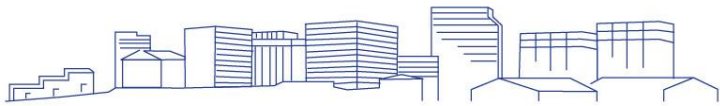
Des inventaires patrimoniaux (bâti et arbres remarquables) ont été réalisés et plusieurs réunions de travail entre la commission PLU et l'association ont eu lieu.

Le projet de départ a ainsi pu être amélioré, l'objectif étant de conserver une cohérence paysagère entre les futures constructions et celles existantes. Pour cela les éléments suivants ont été mis en place :

- Des densités maximales de constructions (5 logts/ha). Si elles peuvent paraître faibles, il convient de rappeler que la densité actuelle est de 3 logts/ha pour les Riailles, ce qui représente un doublement des densités actuelles.
- Le petit patrimoine bâti est identifié et préservé sur l'orientation d'aménagement (et sur le document graphique au titre de l'article L.151-19 du CU).
- Les principaux éléments végétaux sont également préservés afin de conserver au maximum l'aspect naturel du site.



Extrait des études réalisés par l'association 2ARGA. Celles-ci on servit de base à l'amélioration de l'orientation d'aménagement des Riailles



La calade dite « chemin romain » qui descend depuis la Route D 472 jusqu'au Rieu - la calade est encore empierrée et sert de ruisseau pour évacuer le trop-plein d'eaux pluviales lors des orages.



Le puits couvert situé sur le terrain Mercier en dessous de la haie du terrain Deloron. (Parcelle 74 du cadastre).



Hauts murs de soutènement d'anciens terrains cultivés et ancienne bergerie ((terrain Figuet)



PIGEONNIER ET ESCALIER DE PIERRE (terrain Figuet)



Cyprés florentins



Pin d'Alep



Plantation de cèdres, érable sycomore, marronniers, tilleuls

Plusieurs autres propriétés comportent des secteurs boisés remarquables :

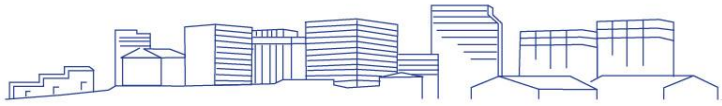


Un très gros chêne peut-être centenaire chez M. et Mme Lloret,



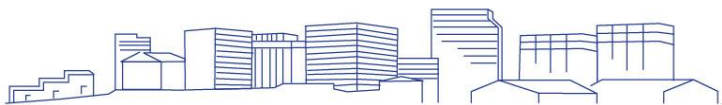
Une grande variété d'arbres de belle taille chez M. Tardieu de l'autre côté de la route face au cimetière,

Extrait des études réalisés par l'association 2ARGA. Celles-ci on servit de base à l'amélioration de l'orientation d'aménagement des Riailles



En conclusion

Il s'agit de mettre en œuvre les différentes orientations du PADD en matière de développement d'une forme urbaine adaptée au site. Par ailleurs, ces espaces disponibles doivent permettre la mise en œuvre d'une densification adaptée et d'une forme de construction plus villageoise assurant ainsi une continuité villageoise.



15 L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20

Rappel Zones U.

Dites zones urbaines, où peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLU de la commune distingue trois types de zones :

Ce zonage permet, en application des orientations du PADD, de ne pas consommer d'espaces agricoles et naturels.

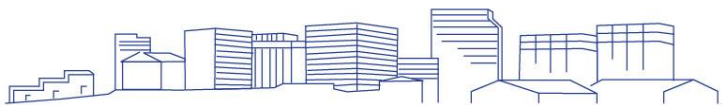
Le précédent PLU avait permis de limiter le développement de plusieurs hameaux et quartiers périphériques. Le nouveau PLU poursuit cet objectif. Le renforcement de la centralité communale constitue un enjeu primordial pour animer la vie sociale et rapprocher le plus possible les futures constructions des équipements. Il est nécessaire de développer une centralité organisée, avec un renforcement des équipements éventuels, une qualité des services et des espaces de vie pour répondre aux besoins de la population.

Toutefois, si les potentiels constructibles du centre-bourg sont très limités, il existe de nombreuses dents creuses dans les quartiers pavillonnaires de Montjars et Riailles. Les enjeux paysagers sont importants (surface d'espace vert, homogénéité des formes bâties, cône de vue sur le centre historique...)

Le zonage traduit un équilibre entre :

- un développement résidentiel respectueux du territoire et adapté aux capacités d'investissement de la collectivité ;
- la préservation des milieux naturels et agricoles en évitant leur fragilisation par une expansion urbaine qui conduirait à leur morcèlement.

Les zones Ua, Ub et Ui sont délimitées sur des surfaces déjà bâties de l'enveloppe urbaine.



15.1 La zone urbaine Ua

Elle est définie sur le centre bourg et permet de préserver l'importance patrimoniale du site.

La zone présente une mixité des fonctions qu'il s'agit de maintenir (commerces, équipements, habitats...)

La forme bâtie dominante comprend des constructions denses, implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, ou semi-continu. Les hauteurs du bâti sont en majorité comprise entre R+1 +C et R+2.

15.2 La zone urbaine Ub

Elle comprend l'intégralité de l'extension pavillonnaire située au Nord et au Sud du bourg. Un sous-secteur Uba est également instauré au Coudoulet. La zone Uba se différencie de la zone Ub notamment par la surface en espace vert, plus importante au Coudoulet, le secteur étant moins propice à la densification.

Les zones Ub sont quasi exclusivement occupées par des logements individuels. Le bâti est discontinu, en retrait des voies en emprises publiques et les hauteurs sont majoritairement de type R+1.

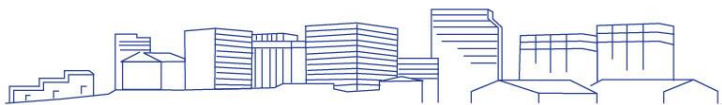
L'objectif est de maintenir la vocation résidentielle de ce secteur, en autorisant une densification raisonnée du site, afin notamment de conserver une cohérence paysagère du quartier pavillonnaire. De plus, il convient de rappeler que les voiries ne sont pas prévues pour supporter une importante hausse du trafic.



Extrait du zonage du PLU : Zone Ua centrale et zone Ub pavillonnaire « Les Riailles »



Extrait du zonage du PLU : Zone Ub pavillonnaire « Les Montjars »



15.3 La zone urbaine Ue

Définie sur les principaux pôles d'équipements de la commune, elle autorise leur gestion.

15.4 La zone urbaine Ui

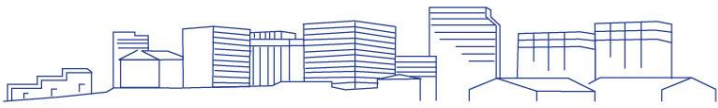
Elle est instituée sur l'entreprise GEL'PAM. L'objectif est de conserver cette activité économique importante et pourvoyeuse d'emploi, et de permettre son extension.



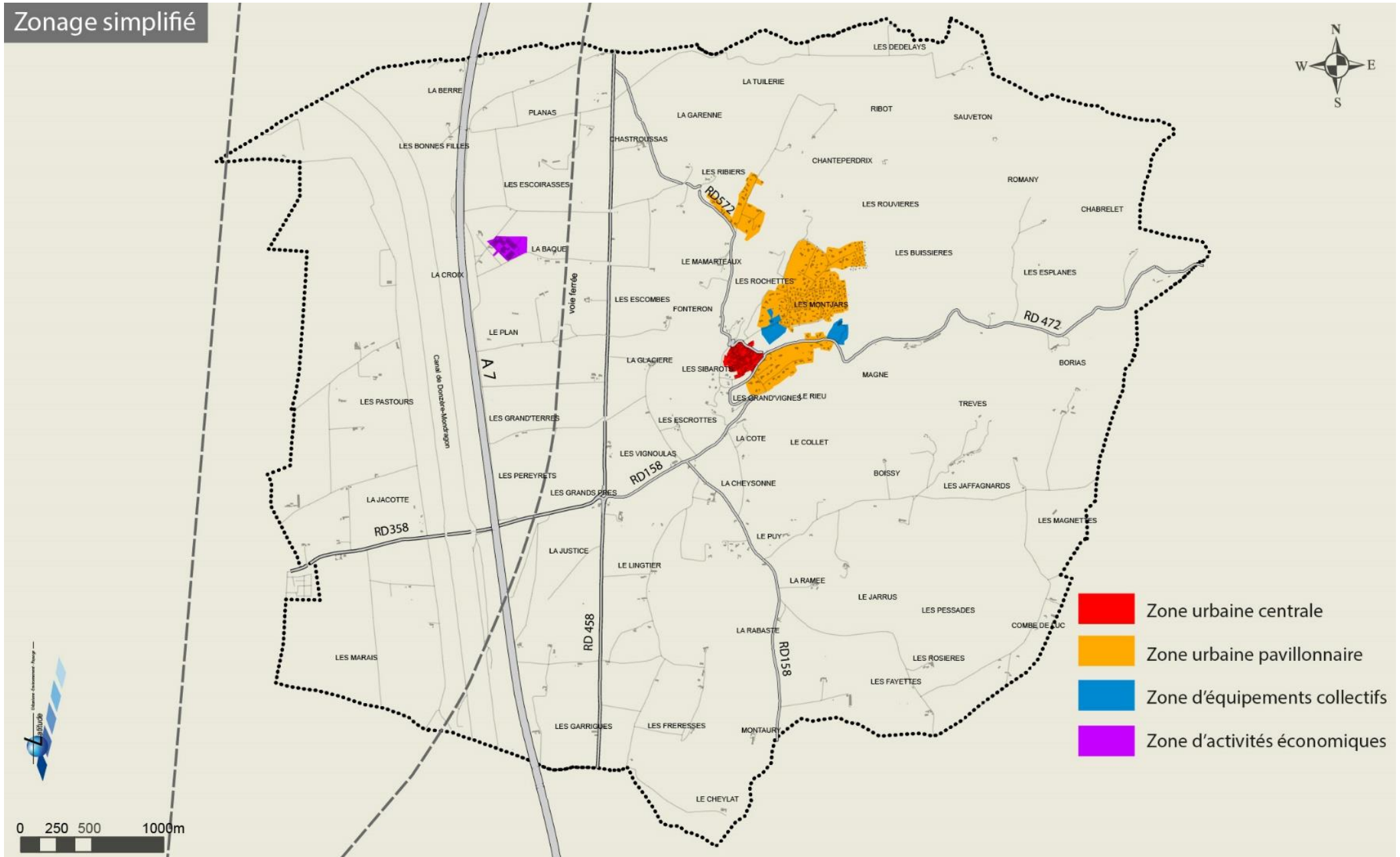
Extrait du zonage du PLU : Zones Ue d'équipements d'intérêts collectifs







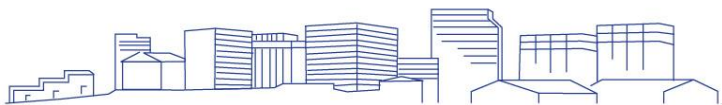
Extrait du zonage du PLU : Zones Ui sur l'entreprise GelPam



Zonage simplifié



-  Zone urbaine centrale
-  Zone urbaine pavillonnaire
-  Zone d'équipements collectifs
-  Zone d'activités économiques



16 Nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développements durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles

Le règlement du PLU traduit les objectifs du PADD et les différentes réglementations en matière :

- d'intégration urbaine et paysagère par des règles d'implantation et de gabarit des constructions permettant de respecter les volumétries traditionnelles ;
- de densification des nouveaux développements urbains, ainsi moins consommateurs d'espaces, mais en respectant la forme urbaine compacte et groupée ;
- de performances énergétiques par la promotion de la compacité bâtie ;
- de protection des espaces naturels et des paysages
- de préservation des espaces de fonctionnalités agricoles.

Les zones urbaines (Ua, Ub, Ue, Ui)

Les zones Ua et Ub sont multifonctionnelles à dominante résidentielle.

La zone Ui est dédiée à GEL'PAM

La zone Ue est inscrite sur les secteurs d'équipements d'intérêts collectifs

Globalement le règlement des zones U évolue peu par rapport au PLU de 2013.

En ce qui concerne la zone Ua, les règles ont été mises en place en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'objectif étant de conserver la typicité du centre patrimonial.

Les interdictions et les limitations ont été définies suivant les secteurs afin de maintenir en place des fonctions de chacune des zones Ua, Ub et Ui.

Concernant les réseaux d'assainissement, le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire, les secteurs étant desservis.

Concernant les retraits : Ils sont mis en place pour les constructions permettent de respecter les implantations existantes : à l'alignement pour le bâti ancien (zone Ua) ou avec un retrait minimal pour les secteurs pavillonnaires (zone Ub) ou pour la zone d'activité

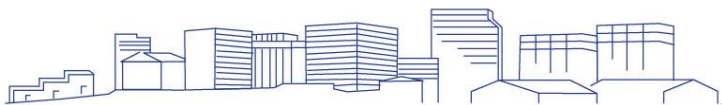
Concernant les hauteurs : elles sont limitées à 11m maximum pour la zone Ua et à 9.5m (R+1 max) pour la zone Ub. Cela permet de conserver une hauteur similaire suivant les secteurs concernés. La hauteur de la zone Ui est de 15m, afin de permettre à l'activité présente de se développer et développer sur le site.

L'article 2 sur les caractéristiques architecturales des constructions, façades, toitures, clôtures est commun à toutes les zones (U, A et N). Il détermine l'aspect extérieur des constructions. La zone Ua fait l'objet de dispositions spécifiques édictées en lien avec l'ABF.

Concernant le stationnement : le règlement impose notamment pour les logements neufs, une place par tranche de 80 m² de surface de plancher pour la zone Ua et 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher sur le tènement de l'opération avec 1 place visiteur est imposée tous les 2 logements, pour la zone Ub. Cela permet de limiter le stationnement de véhicules sur l'espace collectif.

Pour la zone Ui et Ue, il n'a pas été jugé pertinent de normer précisément le nombre de places, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devant être assuré en dehors des voies publiques.

Concernant les réseaux numériques, le PLU impose un pré câblage dans les aménagements.



La mixité sociale

Rappel des objectifs du PADD

- Le PLU cherche à diversifier l'offre actuelle
- Développer une offre en accession abordable, permettant notamment de répondre aux besoins des jeunes ménages en constitution.
- Localiser cette offre dans le centre à proximité des commerces, des équipements, des parcours piétonniers envisagés par la commune...

Traduction réglementaire dans le PLU

La mise en place des plusieurs secteurs d'orientation d'aménagement doit conduire à diversifier l'offre en logement, les typologies imposées allant du logement groupé de type villageois, au logement individuel.

La taille des parcelles et des surfaces non imperméabilisées imposée dans le règlement conduit à produire du foncier plus ou moins couteux.

La grande majorité des potentiels constructibles se réalise sur les quartiers Montjars Ricailles, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Les équipements d'intérêts collectifs (emplacements réservés)

Rappel des objectifs du PADD

- La commune souhaite gérer les équipements actuels (rénovation, extension...) et se laisse la possibilité de créer d'autres équipements sur la commune, en fonction des besoins.

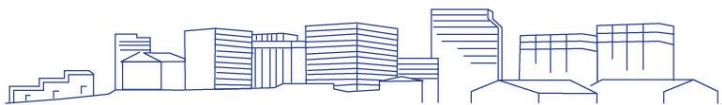
Traduction réglementaire dans le PLU

Mise en place d'un emplacement réservé (ER3) permettant l'extension du local technique ainsi que de la caserne de pompier.

Les emplacements réservés permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics, d'espace public, de voiries.

Les emplacements réservés permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public ou d'une infrastructure ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Ils créent des droits aux propriétaires desdits terrains, puisqu'ils leur permettent de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de les acquérir ou de lever la réserve.



Les équipements d'intérêts collectifs (zonage)

Rappel des objectifs du PADD

- Réaménager les abords de la voie d'accès des Montjars pour inscrire une dans un espace vert collectif une véritable liaison douce entre les lotissements et le village. Il s'agit de créer un espace d'animation- lieu de vie le long de cet axe en conservant sa dominante d'espaces verts récréatifs et en maintenant les ouvertures paysagères sur le bourg médiéval.
- La commune souhaite gérer les équipements actuels (rénovation, extension...) et se laisse la possibilité de créer d'autres équipements sur la commune, en fonction des besoins.

Traduction réglementaire dans le PLU

- Mise en place d'une zone naturelle entre le centre bourg et le quartier de Montjars, ainsi que d'un secteur Ue permettant la réalisation d'espaces verts publics.
- Création d'une zone Ae permettant l'extension du local technique ou la réalisation de la caserne de pompier.

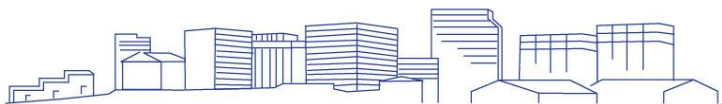
La mobilité et les déplacements (emplacements réservés)

Rappel des objectifs du PADD

- Sécuriser les circulations des piétons et des cycles, et de permettre une meilleure qualité de vie des habitants.
- Requalifier les espaces d'entrée du village médiéval : place sous les remparts et entrée Sud.

Traduction réglementaire dans le PLU

Création de 4 emplacements réservés permettant la réalisation de plusieurs aires de stationnement, dans l'objectif de limiter l'utilisation de l'automobile dans le centre-bourg. Si la commune dispose déjà de plusieurs aires de stationnement, ils ne suffisent pas toujours, le centre ancien étant très touristique.



Le développement économique, commercial et de loisir

Rappel des objectifs du PADD

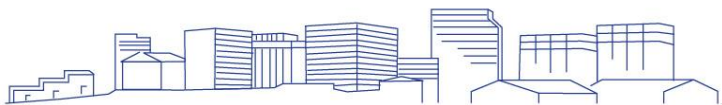
Il existe des activités artisanales sources de richesse et d'animation de la vie communale qui sont implantées de façon dispersée sur le territoire communal. Il s'agit avec le PLU de permettre les évolutions de ces activités.

Traduction réglementaire dans le PLU

Une zone Ui est définie sur l'entreprise Gelpam. Le règlement autorise les industries/entrepôts/bureaux s'ils sont nécessaires à l'activité présente, l'objectif était de permettre à Gelpam de se développer. La hauteur est limitée à 15m, ce qui semble actuellement suffisant et peu contraignant. Si aucun retrait (par rapport à la voirie ou à la limite séparative n'est définie, les limites de la zone Ui avec les zones naturelles ou agricoles seront obligatoirement plantées afin de limiter les impacts paysagers de cette entreprise située dans la plaine agricole.



Zonage Ui mis en place sur Gel'Pam



Le maintien des qualités paysagères

Rappel des objectifs du PADD

- Valoriser le paysage traditionnel du village en favorisant des espaces de transition paysagère entre le village et les espaces ruraux qui le bordent,
- Préserver le village médiéval et les bâtis patrimoniaux,
- Maintenir la cohérence bâtie du bourg : homogénéité des hauteurs et des volumétries, des alignements bâtis...
- Maintenir la cohérence bâtie des quartiers pavillonnaires, notamment celui des Montjars : homogénéité des hauteurs et des volumétries, des retraits des bâtis, des surfaces en espaces verts, des densités de constructions...
- Inciter à des réhabilitations de qualité en tenant compte des spécificités de ce bâti : mise en place de préconisations en matière de traitement des façades, de respect des éléments architecturaux (ouvertures, encadrements etc.) dans le cadre d'une charte paysagère et architecturale,
- Protéger les éléments ponctuels apportant une plus-value paysagère collective et une identité particulière : petit patrimoine, alignements végétaux, jardin des herbes médicinales, les haies structurantes du grand paysage ...
- Intégrer les futures habitations dans les secteurs de pentes afin de respecter au maximum le terrain naturel.

Traduction règlementaire dans le PLU

Mise en place d'éléments remarquables, aux titres des articles :

L.151-19 du code de l'urbanisme pour les éléments dont la qualité paysagère est de nature plus ordinaire. Il s'agit des principaux alignements végétaux structurants (haies et alignements d'arbres. Cette protection nécessite la reconstitution de ces alignements ou éléments végétaux en cas de destruction ou d'aménagements.

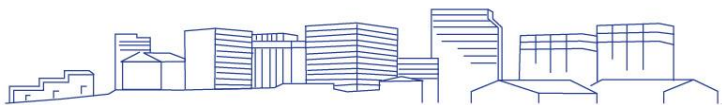
Les éléments bâtis de patrimoine sont également protégés (oratoire, glacière...). Ils participent à la richesse patrimoniale de la commune et renforce la vocation touristique du territoire.

L.151-23 principalement à l'intérieur des réservoirs de biodiversité. Les boisements identifiés jouent un double rôle : Ecologique et paysager.

Mise en place d'au minimum 50% d'espace vert pour la zone Uba au Coudoulet afin de respecter le caractère naturel du secteur.

Le pourcentage d'espace vert est abaissé à 10% pour la zone Ub afin de favoriser la densité de des secteurs plus proche de la centralité.

Les hauteurs définies en zone Ua (11 m) et Ub (9.5m) sont les hauteurs actuellement présentes et sont maintenus afin de permettre une bonne insertion paysagère des futures constructions.



La protection des espaces naturels

Rappel des objectifs du PADD

Il s'agit de veiller à la protection des grandes entités naturelles de la commune :

- Les réservoirs de biodiversité que représentent les secteurs boisés (bois de la Fayette...) et le plateau du Trevet notamment
- Plusieurs corridors écologiques existent sur la commune, ces espaces nécessaires aux échanges naturels sont à préserver (cours d'eau, ripisylves, haies...). Globalement ces corridors ne sont pas dégradés sur la commune, seules les voies départementales constituent des points potentiels de rupture de corridors. Le PLU inscrit la préservation de ces continuités qui devront être maintenues dans le cadre des aménagements éventuels.
- Les zones humides présentent un intérêt écologique par la densité d'espèces qu'elles abritent. Ces espaces devront être préservés vis-à-vis des aménagements.

Rappel : trois sous-secteurs sont définis (et détaillés ci-après).

- Un sous-secteur Nt dédié aux activités touristiques
- un secteur Ne autorisant des installations de production des énergies renouvelables et les équipements publics.
- un secteur Nc réservé aux aires d'hébergement de loisir.

Traduction réglementaire dans le PLU

Mise en place d'une zone N :

La zone naturelle est une zone de protection des espaces naturels. La zone naturelle est principalement localisée sur le canal du Rhône et les réservoirs de biodiversités que constituent les boisés des collines et plateaux identifiés dans le cadre de l'analyse du diagnostic.

La zone N n'admet aucune nouvelle construction en dehors des occupations suivantes :

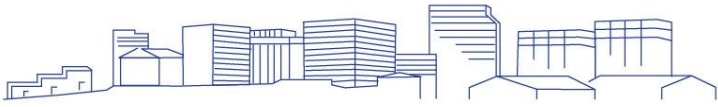
- les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) ;
- les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels ;
- les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Les extensions modérées des habitations : Une seule extension de l'habitation existante (pendant toute la durée du PLU) dans la limite de 50m² de surface de plancher est autorisée, pour toute construction supérieure à 50m² d'emprise au sol.

Il est également autorisé dans la zone N :

- L'extension des habitations existantes dans la limite de 33% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
- Les annexes à l'habitation sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale.
- Les piscines liées aux habitations existantes. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale.

Ces dispositions ne mettent pas en danger l'agriculture ni les espaces naturelles, la distance de 20 m obligeant les constructions à rester proche de la construction principale, sur des secteurs sans enjeux agricole ni écologique.



Rappel des objectifs du PADD

Il s'agit de veiller à la protection des grandes entités naturelles de la commune :

- Les réservoirs de biodiversité que représentent les secteurs boisés (bois de la Fayette...) et le plateau du Trevet notamment
- Plusieurs corridors écologiques existent sur la commune, ces espaces nécessaires aux échanges naturels sont à préserver (cours d'eau, ripisylves, haies...). Globalement ces corridors ne sont pas dégradés sur la commune, seules les voies départementales constituent des points potentiels de rupture de corridors. Le PLU inscrit la préservation de ces continuités qui devront être maintenues dans le cadre des aménagements éventuels.
- Les zones humides présentent un intérêt écologique par la densité d'espèces qu'elles abritent. Ces espaces devront être préservés vis-à-vis des aménagements.
- Le PLU recherche aussi le développement de la « nature ordinaire » dans les espaces d'urbanisation en favorisant la mise en place d'espaces verts, de plantations dans les secteurs d'urbanisation future.

Traduction règlementaire dans le PLU

Mise en place :

D'éléments remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme lorsque la valeur écologique des boisements est majeure. Cette protection vise à empêcher les défrichements sur des espaces naturels pour :

- préserver les corridors biologiques et les réservoirs de biodiversités repérés comme espaces nécessaires au fonctionnement écologique du territoire. Il s'agit essentiellement des secteurs boisés du plateau ;
- éviter le renforcement des phénomènes d'écoulements torrentiels des eaux pluviales.

D'éléments remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour :

- Les zones humides identifiées par le département dans le cadre de l'inventaire ;
- Les zones pelouses sèches identifiées par le département dans le cadre de l'inventaire ;
- les corridors aquatiques (petits vallons et le ruisseau des Echaravelles notamment),
- les corridors écologiques terrestres, sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

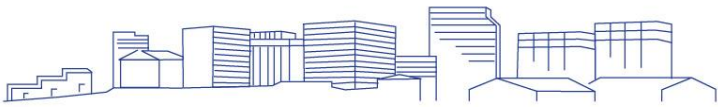
Cette protection vise à maintenir les réservoirs de biodiversité de la commune et les grandes fonctionnalités écologiques. Les corridors écologiques ont été positionnés de façon à permettre la circulation des espèces à une échelle supra-communale.

D'une zone naturelle

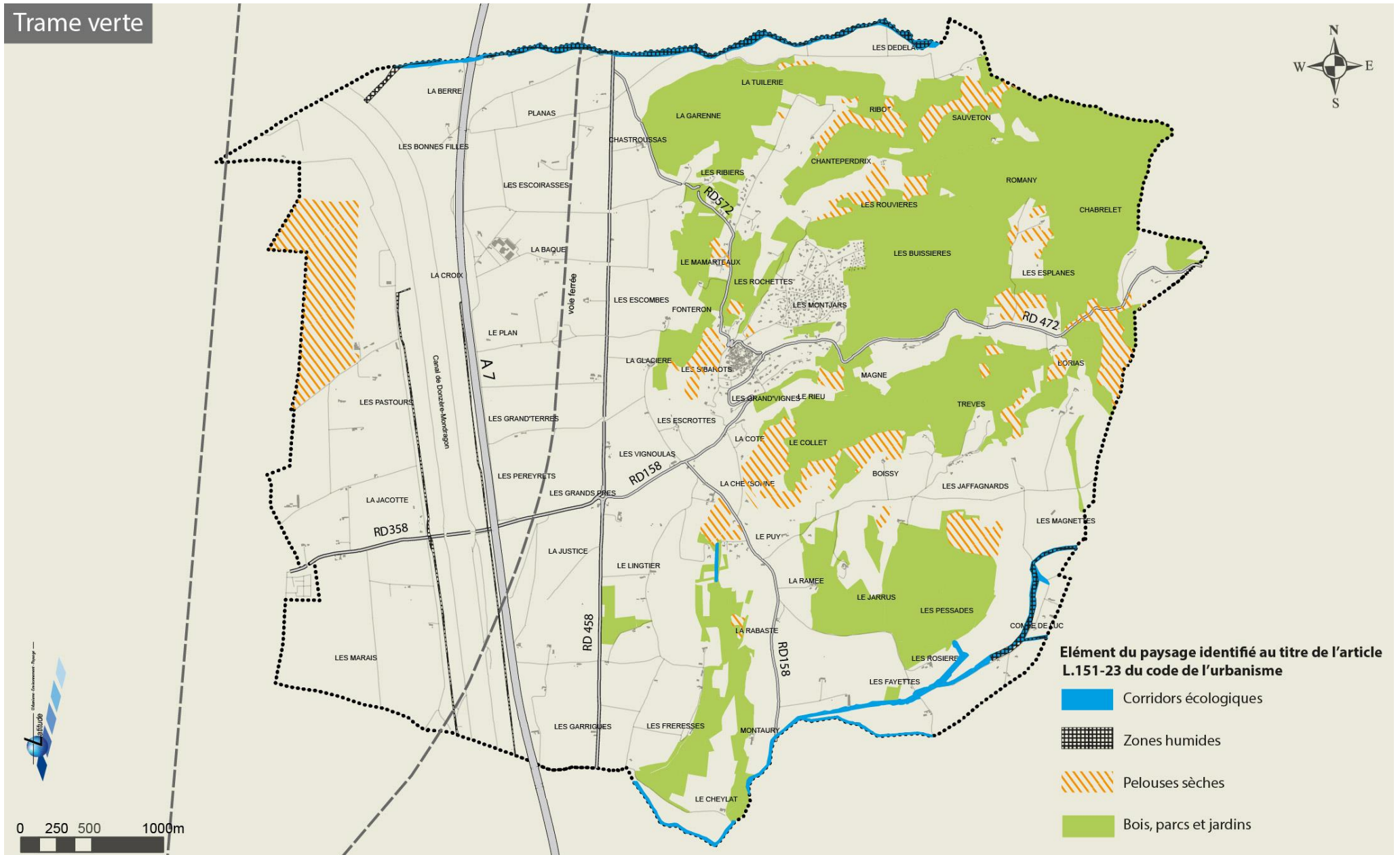
Les réservoirs de biodiversités sont inscrits en zone naturelle, afin d'empêcher toutes nouvelles constructions (en dehors des extensions/annexes/piscines)

D'une zone agricole

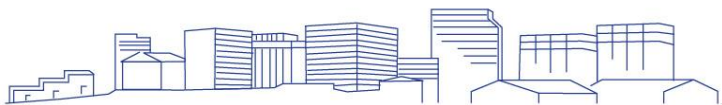
Les espaces de perméabilités sont inscrits en zone agricole. La construction de bâtiments d'exploitations sur ses secteurs n'engendre pas discontinuité écologique, le secteur restant inconstructible dans son ensemble



Trame verte



0 250 500 1000m



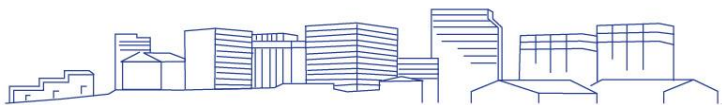
La protection des espaces naturels et le maintien des activités économiques et touristiques

Rappel des objectifs du PADD

La commune souhaite :

- Permettre la création et/ou le développement d'activités touristiques (hébergements, gîtes...), sources de dynamisme économique dans un secteur rural.
- Trouver un équilibre entre l'attractivité historique et le maintien de l'animation communale en évitant une évolution vers un « patrimoine musée » de seul attrait touristique,
- Réduire la place de la voiture dans le village médiéval, et de requalifier l'espace public villageois, notamment à ses entrées aujourd'hui occupées par des stationnements,

- Maintenir des perspectives dégagées depuis la plaine vers le village en interdisant toute construction sur le coteau,
- Valoriser la fonction culturelle du bâtiment du Val des Nymphes en autorisant un développement limité uniquement pour cette fonction,



Traduction règlementaire dans le PLU : les trois zones Nt mise en place :

Le règlement autorise notamment :

- L'extension des constructions dans la limite de 250m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher telle qu'elle était au moment de l'approbation du PLU
- Les constructions à usage de commerce uniquement si elles sont liées aux activités touristiques présentes dans la zone, et dans la limite de 100 m² de surface de plancher et si elles sont intégrées au volume des constructions d'hébergement touristique ou d'hôtel.
- La création d'un local dédié aux aires de repos des camping-cars, d'une surface maximale de 100m² d'emprise au sol.

L'objectif est de permettre :

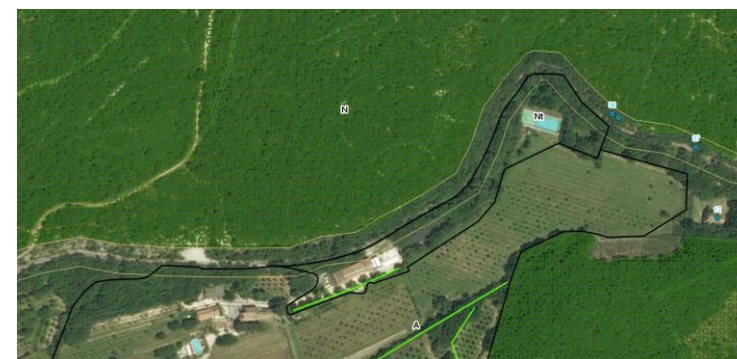
- Au restaurant-Gites le Prédaiou de s'étendre et de se développer sur son site actuel.
- A l'auberge Fricaud de développer cette nouvelle activité d'hébergement en créant une aire de camping-car sur la partie Est des terrains
- Au secteur de la galerie d'art au Val des Nymphes d'évoluer sur site. Cet équipement privé est une galerie de renommée et constitue un point d'attractivité touristique à valoriser.



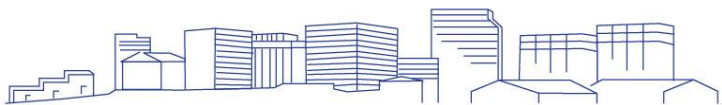
Restaurant-Gites le Prédaiou



Auberge Fricaud



Le val des Nymphes)



Traduction règlementaire dans le PLU : la zone Ne (dépôt autoroutier)

La commune a le souhait de favoriser le développement des énergies renouvelables. Mais ce développement ne doit pas avoir d'impact :

- sur les terres agricoles en artificialisant des espaces cultivés
- Sur les espaces d'intérêt patrimonial et paysager très nombreux sur la commune.

C'est pourquoi les installations de production des énergies renouvelables de type industriel sont admises sur un site de la commune identifié dans le zonage à cet effet par une zone Ne. Cette zone est située en bordure du canal sur un espace de dépôts où il n'y a pas d'enjeux agricoles ou paysagers.

Le règlement autorise les installations et ouvrages nécessaires à la production d'énergie renouvelable.



Traduction règlementaire dans le PLU : la zone NeL (centre de loisirs)

Il s'agit du centre de loisirs de la ville de PIERRELATTE. Ce centre est intercommunal (LES GRANGES GONTARDES, LA GARDE ADHEMAR, BOURG SAINT ANDEOL, PIERRELATTE). L'objectif est de permettre la gestion du site et d'autoriser son développement.

Le règlement autorise les équipements d'intérêts collectifs et les services publics, dans la limite de 250m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher telle qu'elle était au moment de l'approbation du PLU

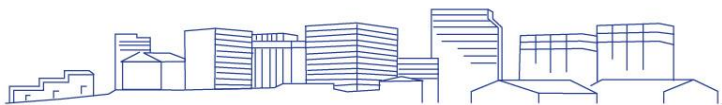


Traduction règlementaire dans le PLU : la zone Nc (création d'un camping)

Un projet de camping sous forme de chalets (type bois) est à l'étude depuis plusieurs années. Ce projet avait par ailleurs été inscrit dans le PLU de 2012. Le projet comporte 8 à 10 emplacements, ce qui correspondrait à 2 emplois créés.

Il faut rappeler que le PADD a fait ressortir le besoin de diversification et de développement du secteur touristique. Ce type d'hébergements de plein air n'existe actuellement pas sur la commune.

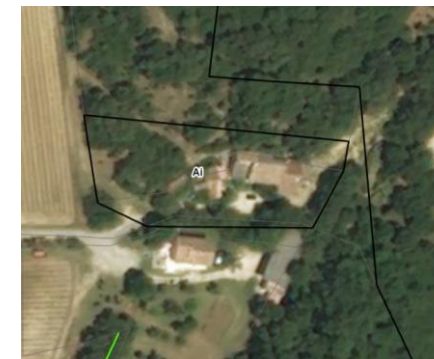




Traduction réglementaire dans le PLU : la zone Ai (Entreprise)

Il s'agit d'un Hydro géologue. Ses bâtiments de stockage de matériels et son habitation sur place depuis de nombreuses années. L'activité est toujours présente sur le site. Le zonage mis en place doit permettre son extension si nécessaire.

Le règlement autorise donc l'extension et les nouvelles constructions dédiées aux activités économiques présentes dans la zone, dans la limite de 200m² d'emprise au sol supplémentaire au total et pour l'ensemble de la zone. Cette surface semble actuellement suffisante pour assurer le développement de l'entreprise.



Traduction réglementaire dans le PLU : la zone Av (aérodrome de Pierralatte)

Plusieurs hangars d'aviation sont localisés sur la commune. Ils sont dédiés à l'aérodrome de Pierralatte. L'objectif est d'autoriser la construction de nouveaux Hangars et de permettre la réalisation de nouveaux aménagements afin de gérer et de développer cette activité de loisir, touristique et économique.

Le règlement autorise les constructions d'intérêts collectifs et les services publics dédiés à l'aérodrome dans la limite de 1000m² d'emprise au sol au total des nouvelles constructions construites après l'approbation du PLU. Si cette surface peut sembler importante, il convient de noter que l'ensemble des hangars présents dans la zone Av représente plus de 1500 m² d'emprise au sol.



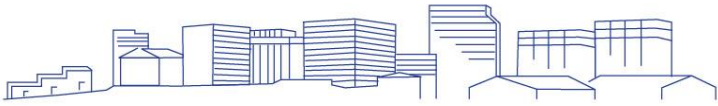
Traduction réglementaire dans le PLU : la zone Ae (centre technique et caserne de pompier)

Le site est actuellement dédié au local des pompiers et au bâtiment technique municipal.

Il s'agit par ce zonage de permettre l'évolution (extension ou reconstruction des locaux) et répondre au besoin actuel de mise aux normes et d'augmentation des capacités de ces équipements.

Les équipements d'intérêts collectifs et les services publics, dans la limite de 250m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher telle qu'elle était au moment de l'approbation du PLU





La protection de la ressource agricole

Rappel des objectifs du PADD

Arrêter toute nouvelle urbanisation dans les secteurs hors des zones déjà urbanisées et pouvant accentuer le morcèlement du territoire agricole,

Préserver la proximité des sièges d'exploitations,

Autoriser les constructions à usage d'habitation à destination des agriculteurs lorsque cela est strictement nécessaire à l'exploitation

Protéger les territoires à forte valeur agricole : ensemble de la plaine, coteaux viticoles et plus généralement les territoires AOC. Ces territoires seront strictement réservés à l'activité agricole, aucune construction nouvelle résidentielle ne sera admise.

Valoriser les productions locales (point de vente mutualisé...)

Préserver les corridors agricoles permettant la jonction entre les territoires agricoles notamment pour garantir les accessibilités actuelles.

Rappel : trois sous-secteurs sont définis.

- Ap : L'objectif est d'interdire les constructions afin de préserver « le village perché » que représente le centre-bourg. Ainsi, le secteur Ap reconnaît la valeur agronomique des tènements actuellement utilisés par l'agriculture, mais y interdit toute construction neuve.
- Ae : permettant l'extension du local technique ou la réalisation de la caserne de pompier.
- Av : permettant la gestion de l'aérodrome

Traduction réglementaire dans le PLU

La zone agricole correspond aux secteurs à dominante agricole.

L'activité agricole est préservée sur les secteurs identifiés dans le diagnostic comme étant à valeur économique agricole.

Ainsi la délimitation de la zone agricole intègre :

- l'ensemble des sièges d'exploitation professionnels présents hors zone urbanisée, pour assurer leur pérennité ou leur reprise ;
- les grands tènements d'intérêt agronomique ou de cohérence fonctionnelle pour l'activité agricole.

La zone agricole est strictement réservée à cette activité.

Les constructions d'habitations des sièges d'exploitation nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à 250 m² de surface de plancher par exploitation agricole.

L'extension des habitations existantes dans la limite de 33% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU

Il est également autorisé dans la zone A les annexes à l'habitation sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m² et les piscines.

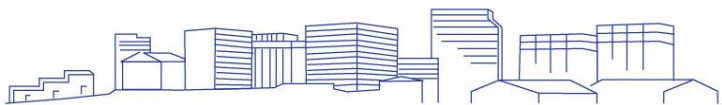
Ces dispositions ne mettent pas en danger l'agriculture ni les espaces naturelles, la distance de 20 m obligeant les constructions à rester proche de la construction principale, sur des secteurs sans enjeux agricole ni écologique. En effet, ses constructions se réalisent sur les tènements des habitations existantes, tènements qui, s'ils sont constitués de jardins d'agrément, sont tout de même artificialisés et ne présentent plus d'enjeux agricoles.

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 m pour permettre la construction des bâtiments techniques nécessaires à cette activité. En revanche les autres bâtiments sont limités à 10 m en cohérence avec les hauteurs maximales du bâti existant.

Un sous-secteur Ap est défini. L'objectif est d'interdire les constructions afin de préserver « le village perché » que représente le centre-bourg. Ainsi, le secteur Ap reconnaît la valeur agronomique des tènements actuellement utilisés par l'agriculture, mais y interdit toute construction neuve.

8 changements de destination sont définis. Le PLU de la commune de La Garde Adhémar a déterminé trois familles de critères permettant d'autoriser ce changement de destination :

- L'intérêt architectural ou patrimonial
- La présence de réseaux en capacités suffisants : assainissement, défense incendie, réseau électrique...
- L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole. Ce critère a été apprécié, sur terrain en présence de la chambre d'agriculture.



La prise en compte des risques et des nuisances

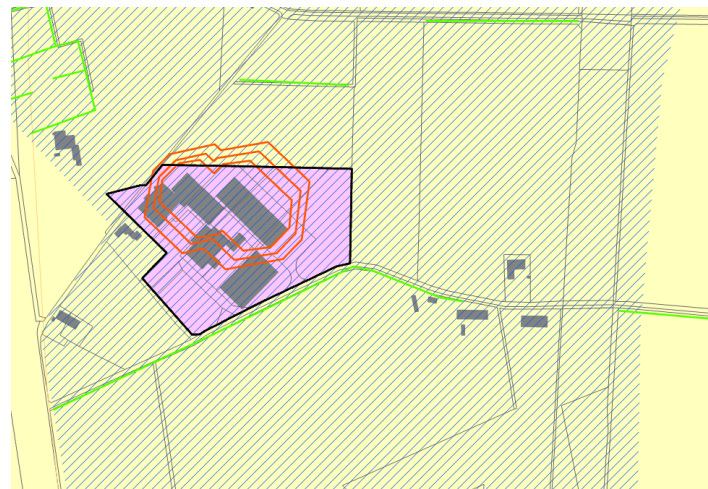
Concernant la présence :

- D'une zone inondable (vallée de la Berre et les Echaravelles)
- D'une canalisation de transport de matière dangereuse (pipeline)
- D'une installation classée pour la protection de l'environnement (entreprise Gel'Pam)

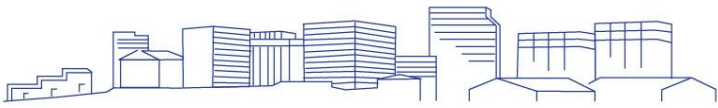
Traduction réglementaire dans le PLU

Le PLU intègre les contraintes imposées en matière de risques. Il affiche sur le document graphique, dans le règlement écrit (dispositions générales) et dans les annexes:

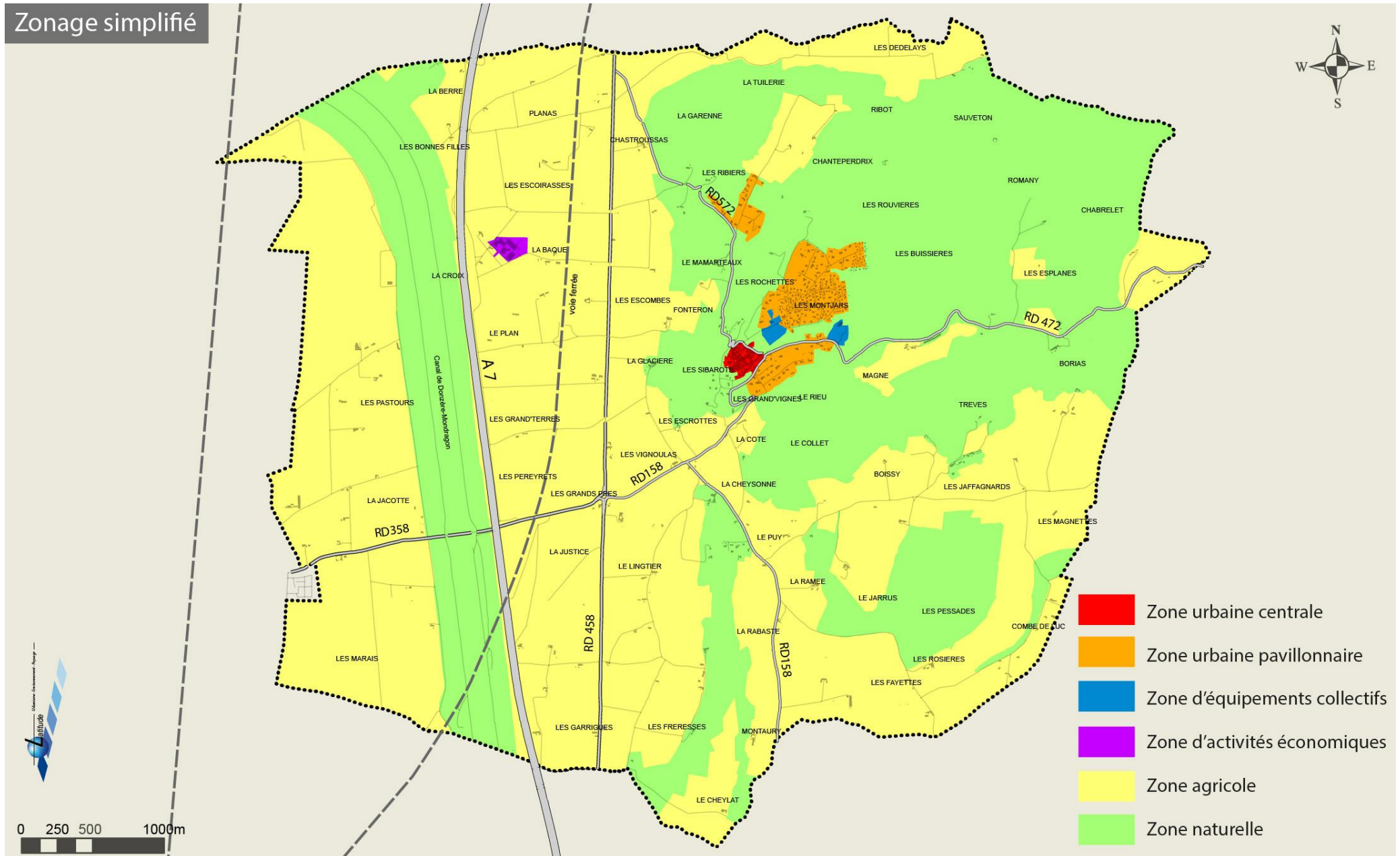
- la présence du risque d'inondation. Conformément à la demande de la DDT, un règlement est défini sur les secteurs inondables.
- La zone de danger la plus large de la canalisation SPMR a été reportée sur le document graphique.
- Les zones de dangers de Gel'Pam sont identifiées sur le document graphique. Un règlement est également défini, il reprend les préconisations demandées à part la DDT.

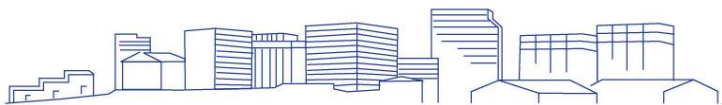


Extrait du zonage matérialisant la zone inondable (hachures bleues) et les zones de dangers de Gel'Pam (en orange)



Zonage simplifié





17 Des capacités du PLU conforme aux orientations du PADD

17.1 Les capacités théoriques du PLU en matière de développement résidentiel

Rappel des objectifs du PADD :

La commune rappelle que le potentiel est théorique et que nombreuses parcelles, actuellement classées en zone constructible, font l'objet de rétention foncière. Il apparaît donc difficile d'estimer le nombre de logements qui sera produit à terme. On peut toutefois estimer le potentiel constructible des dents creuses à environ 60-70 de logements.

Bilan du PLU

Les potentiels théoriques s'élèvent à environ 50 logements.

Le PLU dégage 4.7 ha de potentiels constructibles. Les potentiels sont tous inscrits dans l'enveloppe urbaine.

	Surface en hectare	Nombre de logements théoriques
Quartier des Riailles	1,15	6
Quartier des Montjars. Secteurs sans OAP	1,5	15
Quartier des Montjars. Secteurs avec OAP	0,9	18
Coudoulet	1,15	11
Total	4,7	50

Aux 50 logements théoriques, 8 changements de destinations sont identifiés.

Le total des surfaces non construites potentiellement constructibles avec le PLU représente 4.7 ha. Près de 70% (3.2 ha) sont soumis à une orientation d'aménagement.

L'intégralité des potentiels identifiés dans le nouveau PLU étaient déjà constructibles dans l'ancien PLU. Ils font donc l'objet d'une rétention foncière importante. Certains secteurs identifiés sont constitués de jardins. Leur mobilisation pour des opérations de densification maîtrisée est peu probable en raison :

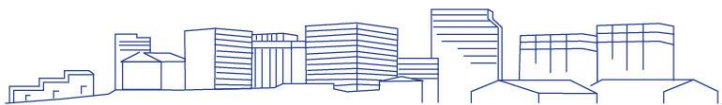
- de l'absence de maîtrise par la collectivité ;
- du morcèlement de ce foncier ;
- de la petite taille de ces parcelles.

17.2 La superficie des zones (calcul informatique SIG)

	Surface en Ha
Ua	4,5
Ub et Uba	45,1
Ue	3,9
Ui	3,4
Total U	56,9

A et Ap	1559,9
Ae, Ai, Av	1,8
Total A	1561,7

N	1149,0
Nc, Ne, Nt	14,2
Total N	1163,1

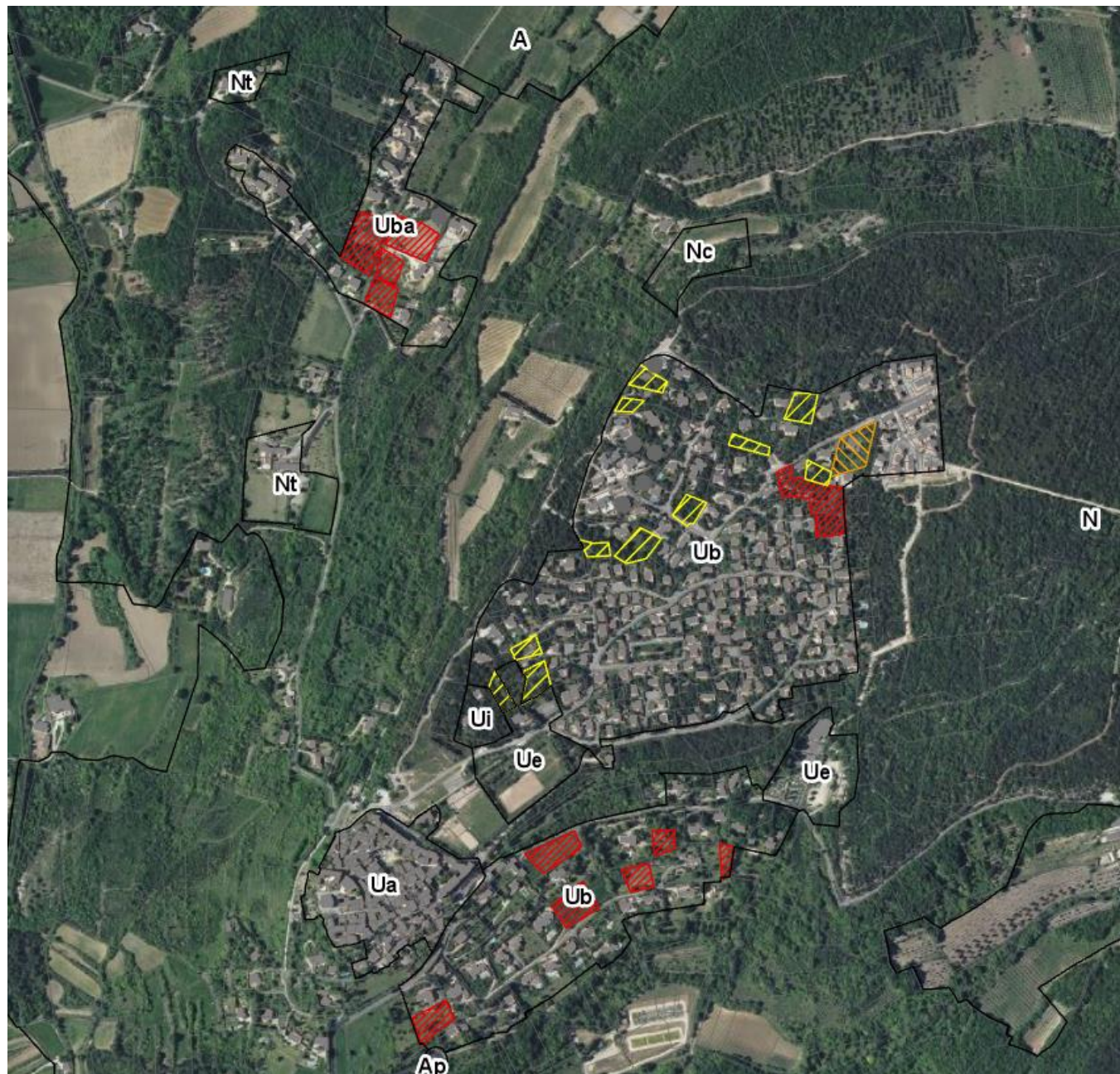


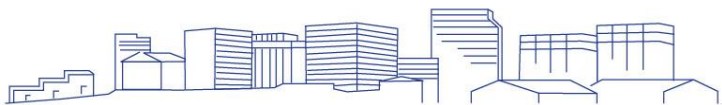
Les capacités théoriques de construction en foncier nu dans le PLU pour de l'habitat :

En orange : Secteur d'OAP avec renouvellement urbain. Rétention foncière forte.

En rouge : Secteur d'OAP. Rétention foncière moyenne.

En jaune : Secteur sans OAP. Rétention foncière forte.





17.3 Un PLU sans extension de l'enveloppe bâtie

Les zones constructibles du nouveau PLU représentent près de 57 ha (contre 65 pour le l'ancien PLU), soit 2% du territoire.

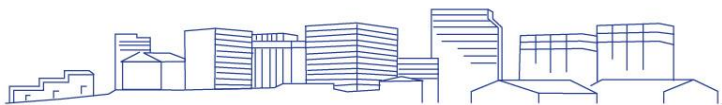
98% de la commune est donc classé en zone inconstructible (secteurs A et N).

Dans le PLU précédent, il n'existait pas de densités minimales. La mise en place de cet outil dans le PLU va permettre d'augmenter les densités.

Les potentiels constructibles sont intégralement situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Le zonage du PLU ne produit aucune consommation foncière, les potentiels étant situés sur des dents creuses et des fonds de jardins.

Sur 22 potentiels identifiés, 17 sont inscrits sur des parcelles pouvant faire l'objet de division parcellaire, et sont donc, étant donné la configuration des lotissements (accès difficile sur les arrières de jardin, topographie...) difficilement mobilisable.

	Ancien PLU	Nouveau PLU
Zones constructibles pour des constructions nouvelles (U et AU)	65.3	56.9
% de réduction des zones constructibles (Équipements/habitats/activités)		-12.9 %
Potentiels de logements identifiés	65 à 87	50
Total des zones A et N	2707.7	2724.9 ha
% d'augmentation des zones A et N		+0.6



18 Prise en compte de l'environnement

Préambule

La présente évaluation est établie au titre de l'article R.151-1 du code de l'urbanisme énonçant que le rapport de présentation « expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ».

D'autre part, l'article R.151-4 indique que le rapport de présentation « identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27, et le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L 153-29. »

Cette évaluation sous-entend la prise en compte de l'environnement au sens large, c'est-à-dire la prise en compte des paysages, de l'environnement physique, naturel et humain dont les déplacements et l'agriculture.

Les incidences des orientations du PADD

À partir des conclusions du diagnostic communal et l'état initial de l'environnement, la municipalité a défini un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui doit permettre à la commune de poursuivre un développement respectueux des espaces naturels, des paysages et des territoires agricoles favorisant une maîtrise des déplacements, et des coûts collectifs. Ce projet doit aussi servir une qualité de vie des habitants.

Il s'agit par ce projet de préserver l'identité de la commune et de valoriser les fondements de cette identité tout en permettant une diversification résidentielle et économique, source d'équilibre et de mixité sociale. La construction du projet de PLU a dû chercher une harmonie entre les contraintes du territoire et les choix politiques.

Les choix retenus par la commune au regard des enjeux du développement durable sont les suivants :

Les diversifications sociales, générationnelles et résidentielles

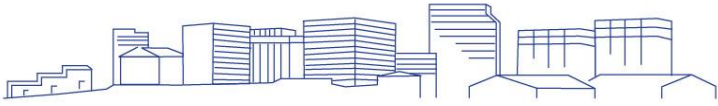
Le PLU de la Garde Adhémar dans ses choix, prévoit une plus grande diversification de l'offre résidentielle permettant de répondre aux besoins en logements des parcours résidentiels. Les orientations d'aménagements mis en place, par les différentes typologies de logements imposés, devraient permettre l'installation et/ou le maintien des jeunes ménages ainsi que des personnes âgées.

La maîtrise des déplacements

Le PADD de la Garde Adhémar a pris en compte la problématique des déplacements au sein de la commune, en n'agrandissant pas l'enveloppe urbaine de centralité. Les futures constructions se réaliseront à l'intérieur de la zone urbanisée et seront donc peu ou pas éloignés des équipements communaux

La maîtrise des émissions de GES (gaz à effets de serre)

Le PADD et ses traductions réglementaires en densifiant les secteurs d'habitat des centralités, en mettant en place une compacité bâtie et une plus forte densité pour les développements résidentiels devraient contribuer à maîtriser les émissions de GES : limitation de déplacements automobiles, moins de déperditions énergétiques des nouvelles constructions.



La maîtrise de la consommation foncière

Le nouveau PLU ne produit aucune consommation foncière. De plus, le PLU entraîne une densification raisonnable des secteurs de développement grâce à la mise en place d'orientations d'aménagement et de densités minimales.

La préservation paysagère et patrimoniale

Elle a aussi été prise en compte dans le PADD. En effet, la municipalité a fait le choix de favoriser l'intégration paysagère des nouveaux développements notamment par la mise en place de prescriptions, et de protéger les espaces sensibles.

La préservation des milieux naturels

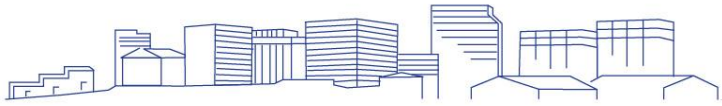
Les enjeux concernent à la fois les milieux, les espèces et les corridors écologiques. Plusieurs réservoirs et axes de déplacements sont visés. Le PADD prévoit le maintien, la restauration et la mise en valeur de ces axes de passage de la faune et notamment ceux liés aux cours d'eau. D'autre part, la protection des zones humides et des pelouses sèches ont été affichées dans le PADD.

La prise en compte des risques

Le PADD a pris en compte les risques naturels présents sur la commune. En effet, La Garde Adhémar a affiché sur son document graphique les secteurs de risques (périmètre de danger de Gel'Pam et zone inondable). Le règlement intègre des prescriptions d'urbanisation.

La protection de la ressource agricole

La Garde Adhémar a fait le choix de prendre en compte l'espace et l'économie agricole de manière à favoriser le maintien et l'installation de nouvelles exploitations agricoles sur la commune. Le PADD laisse la possibilité d'agrandissement et de diversification de l'activité agricole tout en maîtrisant le développement urbain, en affichant un développement limité à l'enveloppe déjà urbanisée.



Analyse par thématique des incidences du PLU

La biodiversité

Rappel

La commune possède des espaces naturels de qualité, avec des secteurs à enjeux écologiques forts qui comportent une grande diversité faunistique et floristique : le Rhône et les milieux naturels associés, le Plateau du Trevet, de Bois de la Fayette. La commune compte également des zones humides et des pelouses sèches. Les corridors écologiques sont associés aux cours d'eau, mais également à la trame boisée. Ils sont relativement altérés, notamment par la présence de clôtures, contraignant la circulation des espèces terrestres.

Les incidences prévisibles

Incidences positives : le PLU prévoit que les espaces protégés au titre de la zone naturelle représentent 1163 ha soit 42 % du territoire communal.

Incidences négatives : elles resteront limitées puisque les choix de la commune en matière de protection des milieux et de développement du territoire ne se traduiront pas par une pression conséquente sur les milieux et les espèces ainsi que sur le déplacement des espèces. Les zones futures de constructions (habitats prévus) se situent au sein de l'enveloppe urbaine et ne menacent pas de milieux à forts enjeux écologiques.

Mesures prises par le PLU

Les secteurs à enjeux écologiques identifiés précisément dans le cadre du diagnostic communal bénéficient d'un statut de protection avec un classement en zone naturelle (N).

Les masses boisées à enjeu écologique, les zones humides, pelouses sèches, haies et alignements d'arbres remarquables et les corridors écologiques sont protégés au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme.

Les espaces agricoles

Rappel

L'activité agricole de la commune se caractérise par des grandes cultures et par une activité à forte valeur ajoutée avec la viticulture des coteaux et les petites productions : oliviers, lavandes... L'activité agricole est encore importante malgré une perte de vitesse.

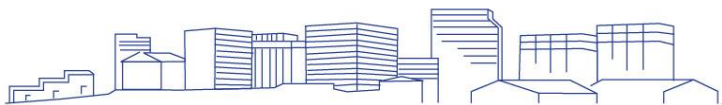
Les incidences prévisibles

Incidences positives : le zonage agricole du PLU représente environ 1562 ha soit près de 57 % de la superficie du territoire communal. Le PLU laisse des possibilités d'extension à l'activité agricole et reconnaît ainsi son caractère.

Incidences négatives : au regard des projets envisagés par la commune, les incidences resteront limitées puisque les choix de la commune en matière de préservation et de protection de l'agriculture ne se traduiront pas par une pression conséquente sur les terres agricoles.

Mesures prises par le PLU

Les espaces agricoles du territoire sont préservés dans leur cohérence et leurs fonctionnalités. Le PLU préserve la totalité du potentiel de production agricole de la commune. Les bâtiments agricoles présents sur la commune sont localisés en zone agricole (A) permettant leur développement et limiter les risques d'enclavement par la construction de nouvelles habitations.



La ressource en eau (Eau potable, assainissement, eaux pluviales)

Rappel

Une grande partie du territoire est desservi par un réseau d'eau alimenté par le captage des Escombes. Néanmoins, une partie de la plaine située à l'ouest du captage n'est pas alimentée par le réseau d'eau potable. L'alimentation en eau de ces secteurs est assurée par des puits privés.

Concernant l'assainissement, le bourg, sous le bourg (Grands vignes jusqu'au cimetière) ainsi que le secteur des Montjars sont desservis par l'assainissement collectif. Les autres secteurs sont en assainissement non collectif (271 habitations concernées en 2015).

Cette station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour traiter l'augmentation de population prévue à horizon 2029.

Les incidences prévisibles

Incidences positives : concernant l'eau produite, celle-ci devrait être suffisante pour subvenir aux besoins prévus à terme. Concernant l'assainissement, l'urbanisation prévue vient se poursuivre dans l'enveloppe urbaine ou en continuité de celle-ci permettant ainsi d'optimiser le réseau existant.

Incidences négatives : concernant l'eau potable, l'accroissement de la population s'accompagnera de besoins en prélèvements en eau ce qui peu accroître la fragilité des ressources. Concernant l'assainissement, l'augmentation de la population entraîne une augmentation du risque de pollution des cours d'eau.

Mesures prises par le PLU

Le document oblige le raccordement des nouveaux bâtiments au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci est présent. Dans le cas contraire, les normes en vigueur devront être respectées concernant l'assainissement autonome.

Le paysage

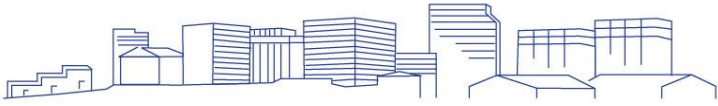
Rappel

Le territoire est caractérisé par un paysage à dominante agronaturelle et son centre patrimonial perché, visible depuis la plaine. Il existe toutefois quelques secteurs en cours de banalisation par le développement d'urbanisations (quartier des Montjars notamment).

Les incidences prévisibles et mesures mises en place dans le cadre du PLU

Globalement le paysage sera préservé. En effet, les dispositions suivantes ont été prises dans le cadre du PLU :

- Limitation du mitage : aucune extension de l'enveloppe urbaine
- Préservation des zones naturelles et agricoles ainsi que de la continuité écologique associée aux cours d'eau.
- Préservation des éléments végétaux de type haies, alignements d'arbres au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme. Ces protections devraient contribuer à préserver le paysage communal par le maintien des « respirations vertes ».
- Identification du bâti remarquable au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme
- Mise en place d'orientation d'aménagement sur les secteurs de dents creuses, permettant d'encadrer et de limiter les impacts paysagers des futures urbanisations.



Les risques naturels et technologiques

Rappel

Un des enjeux du PLU vise à la sécurisation des personnes, des biens et de l'environnement considérant la présence de zones à risques ou de nuisances.

La commune est concernée par :

- un risque inondation associée au Rhône,
- un risque SEVESO
- la zone de danger d'une canalisation de transport de matière dangereuse.

Enfin, l'autoroute, la ligne LGV et la RD548 génèrent des nuisances sonores.

Les incidences prévisibles

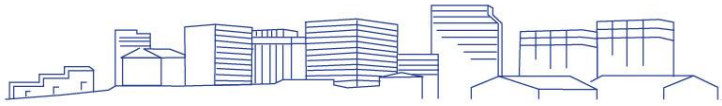
Incidences positives : la maîtrise de l'urbanisation et du mitage dans les secteurs soumis à des risques permet de ne pas engendrer d'exposition de nouvelles populations dans ces secteurs. D'autre part, l'ensemble des risques a été pris en compte.

Incidences négatives : les constructions et aménagements prévus participeront à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissèlement urbain.

Mesures prises par le PLU

Le présent PLU reporte les risques et les secteurs affectés par des nuisances sonores dans le zonage et le règlement, et informe de la présence des autres risques en intégrant plusieurs documents informatifs en annexe.

Le développement des activités et des habitations est limité à certains secteurs. Le reste du territoire est géré en A ou N permettant ainsi de ne pas accentuer l'exposition des populations aux nuisances liées aux produits phytosanitaires utilisés en agriculture.



Analyse des zones susceptibles d'être affectées

L'évaluation des incidences sur l'environnement porte uniquement sur les secteurs de développement décrits dans les OAP. Il s'agit en effet des gisements fonciers de taille significative dont les impacts sur l'environnement seront les plus importants.

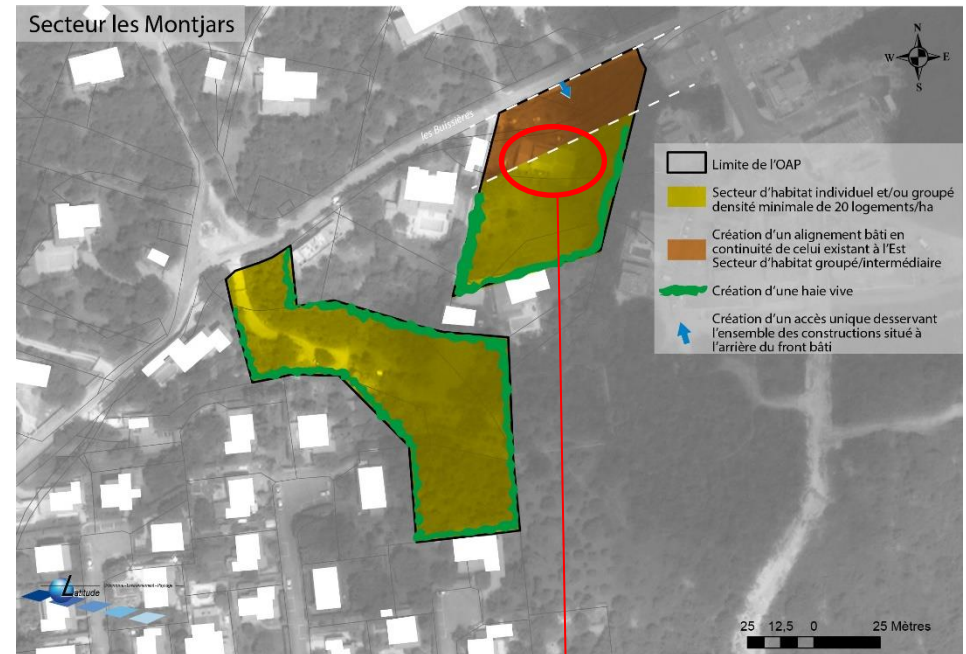
Secteur les Montjars

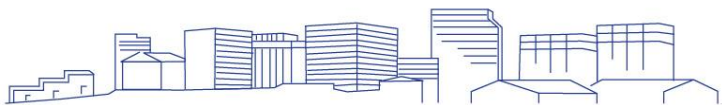
Le secteur est actuellement composé de plusieurs jardins d'habitation. L'enjeu écologique du site est donc très limité, d'autant plus que le secteur est entièrement clôturé. A noter néanmoins que la présence d'arbre constitue des zones de refuge pour l'avifaune. La création d'une haie vive autour du site contribuera une zone de refuge pour la faune.

Le site ne présente aucun enjeu agricole, aucune exploitation n'est située à proximité.

La parcelle est raccordée au réseau d'assainissement collectif et desservie par le réseau d'eau potable.

L'impact paysager de l'aménagement de la zone est faible, en effet le site se situe dans l'enveloppe urbaine et la création d'une haie vive contribue à limiter l'impact paysager.





Secteur les Riailles/Grandes vignes

L'ensemble du quartier est concerné par une orientation d'aménagement et d'programmation.

Le secteur est actuellement majoritairement par de la maison individuelle avec des jardins privatifs de taille importante.

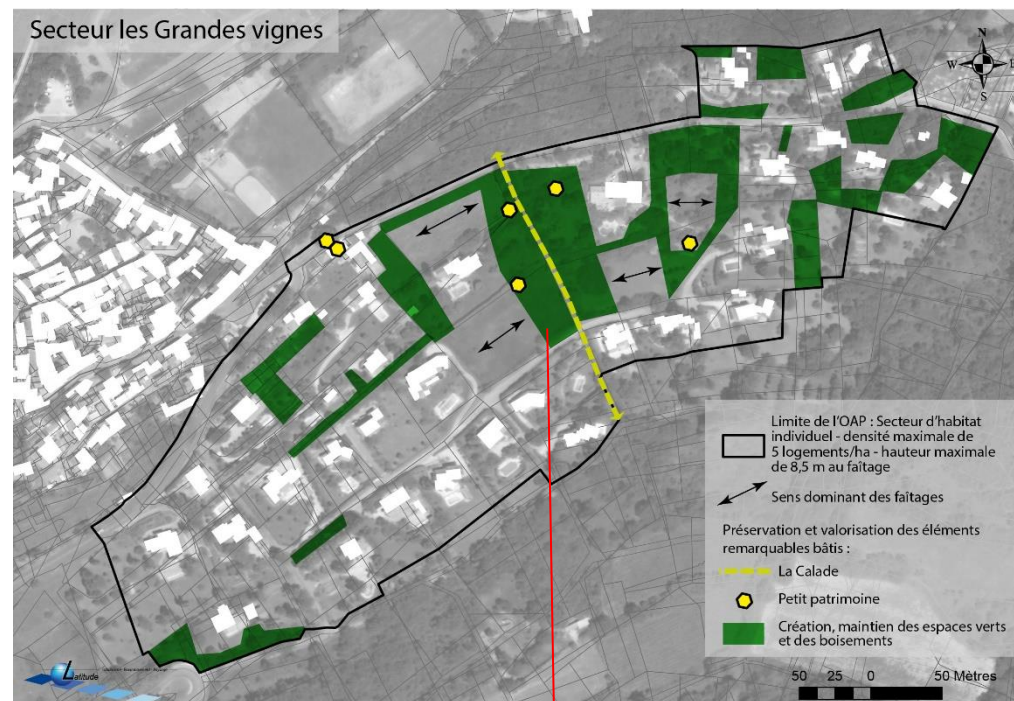
Quelques grandes dents creuses sont occupées par des prairies. L'enjeu écologique du site est limité. A noter néanmoins que la présence d'arbres sur la parcelle la plus à l'Est constitue des zones de refuge pour l'avifaune. La création d'une trame verte au sein du site permet la libre circulation des espèces.

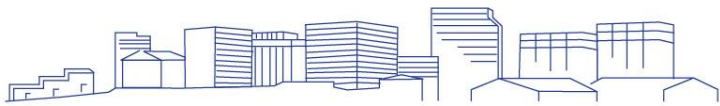
Le site ne présente pas d'enjeu agricole, aucune exploitation n'est située à proximité.

Les parcelles sont intégrées dans le zonage d'assainissement collectif et desservi par le réseau d'eau potable.

L'impact paysager de l'aménagement de la zone est faible. D'une part compte tenu du fait que le site se situe dans l'enveloppe urbaine, d'autre part compte tenu des préconisations associées à l'OAP qui contribuent à limiter l'impact paysager : création d'un front bâti intégré dans la pente, sens dominant des faitages, création d'une trame verte...

Le secteur n'est pas concerné par la présence de risques particuliers.





Secteur du Coudoulet

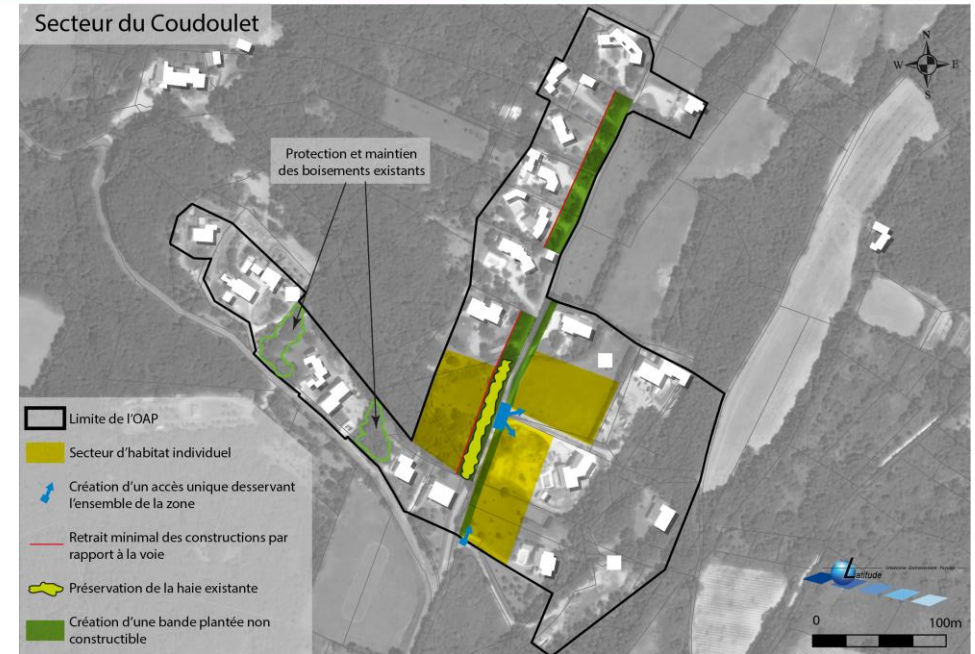
Le secteur d'environ 6,66 ha est actuellement majoritairement occupé par de l'habitat. Il subsiste quelques parcelles actuellement occupées par des prairies. La création d'une bande plantée non constructible et la préservation de boisements et de haies existants seront favorables à la biodiversité.

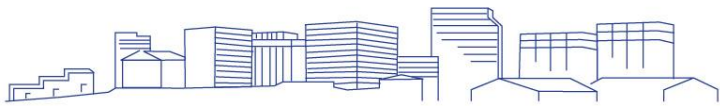
Le site ne présente pas d'enjeu agricole, aucune exploitation n'est située à proximité.

Le site n'est pas inscrit dans le zonage d'assainissement collectif. Des systèmes d'assainissement non collectifs performants seront mis en place sur ce secteur afin de limiter les risques de pollution du milieu aquatique. Le secteur est desservi par les réseaux d'eau potable.

L'impact paysager de l'aménagement de la zone est faible. D'une part compte tenu du fait que le site se situe au sein d'une zone déjà urbanisée, d'autre part compte tenu des préconisations associées à l'OAP qui contribuent à limiter l'impact paysager : retrait des constructions par rapport à la voie, préservation de boisement et de haies existants, création d'une bande plantée non constructible.

Le secteur est concerné par un risque de feu de forêt faible.





18.1 Suivi de la mise en œuvre du PLU (indicateurs d'évaluation)

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme indique que : « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. »

Dans cette perspective, de nombreux indicateurs pourraient être définis sur le territoire communal. Mais ceux-ci seraient le reflet d'un contexte général qui dépasserait largement le champ d'action du PLU. L'interprétation d'une amélioration ou d'une dégradation ne permettrait pas de conclure de l'efficacité du PLU. Un nombre restreint d'indicateurs a donc été fixé au regard des orientations décidées par la commune. Ils ont été retenus pour leur étude simple afin de ne pas compliquer la démarche. Ce dispositif de suivi (définition d'un comité d'évaluation et de suivi) pourrait être constitué directement par les services techniques de la commune ou par un prestataire extérieur.

Sur le plan environnemental

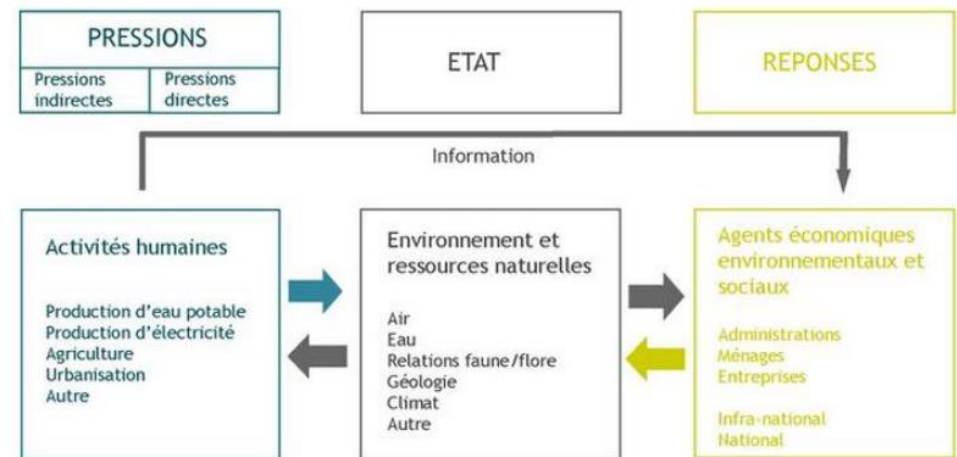
Pour évaluer le projet de PLU à court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis à partir du modèle de l'OCDE qui permet de représenter les pressions exercées par les activités humaines sur l'environnement, l'état de l'environnement et les réponses apportées :

- Les indicateurs d'état décrivent l'environnement du point de vue quantitatif et qualitatif (Exemple : pollutions des eaux superficielles et souterraines) ;
- Les indicateurs de pression rendent compte des pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu (captage en eau potable, évolution démographique, déforestation)

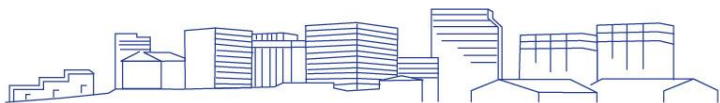
- Les indicateurs de réponse rapportent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs (développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement).

Les tableaux ci-après listent les indicateurs appropriés aux thématiques environnementales pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal. Pour chacun des indicateurs, sont précisés :

- La source : l'organisme auprès duquel les données ont été recueillies ;
- L'état 0 : donnée fournie à la date de l'arrêt. 2016 correspond à l'année de référence de l'état 0, mais il peut parfois s'agir d'une autre date selon la source et la disponibilité de la donnée.



Modèle Pression/État/Réponses (OPMB - D'après OCDE 2008)



Les espaces naturels : préservation de la biodiversité et des écosystèmes

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0
Trame verte et bleue	Surface de continuités écologiques protégée dans le PLU	Zonage du PLU	PLU : 21 ha de corridors protégés
Milieux naturels	Surface de zones humides protégées	Zonage du PLU Autres sources de données possibles : CDep26, CEN	PLU : 19 ha de zones humides protégées
	Surface de pelouses sèches protégées	Zonage du PLU Autres sources de données possibles : CDep26, CEN	PLU : 162 ha de pelouses sèches protégées
	Surface couverte par des éléments remarquables boisés	Zonage du PLU	664 ha concernés par une protection au titre des articles L.151-19 et 23.

Les espaces agricoles : assurer le maintien de l'agriculture sur le territoire communal

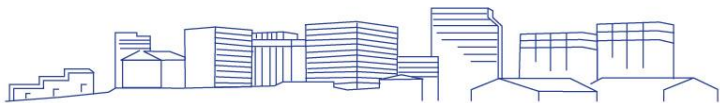
Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0
Caractéristiques agricoles	Nombre d'exploitations agricoles sur la commune	Diagnostic PLU Chambre d'agriculture Agreste et INSEE	Diagnostic PLU en 2016 : 16 exploitations agricoles
	Surface Agricole Utilisée (en ha)	Données PAC	999 ha

Le paysage : préservation et valorisation du paysage

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0
Protection du bâti à enjeu patrimonial	Nombre de bâtiments protégés au titre de l'article L151-19	Zonage du PLU	Protection de 38 éléments patrimoniaux

Les ressources liées à l'eau : garantir l'accès à l'eau à tous en préservant les ressources.

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0
Eau potable	Qualité de l'eau distribuée	Agence Régionale de Santé Rhône-Alpes + Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de la distribution d'eau potable	Conforme aux exigences de qualité réglementaire
Assainissement	Conformité des normes de rejets Nombre d'installations en ANC	Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics	Conformité de la station 271 installations en ANC en 2015



Les risques : minimiser l'impact des risques naturels et technologiques et assurer la protection des habitants

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0
Risque naturel	Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles	Site internet du ministère (portail de la prévention des risques majeurs)	5 arrêtés entre 1982 et 2017 (JO)
Risques technologiques	Nombre d'ICPE Nombre de canalisations de transport dont le périmètre est situé sur la commune	Inspection des installations classées + DDT	5 ICPE 1 canalisation de gaz naturel située sur la commune de Clansayes

Sur le plan de la consommation foncière et des objectifs de mixité sociale

Les indicateurs retenus sont les suivants :

- mesure des densités de construction la zone U en nombre de logements/ha au regard de la densité de 10 à 30 logements/ha préconisée par le PLU (suivi des permis de construire et des surfaces aménagées) ;
- nombre de logements construits ;
- nombre de logements sociaux construits ;
- nombre de logements abordables produits (accession sociale en PTZ, PSLA ou dispositif équivalent).