

Et à présent ?

Ce travail des ateliers a alimenté la réflexion des élus et a contribué à l'élaboration des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce document intégré au PLU définit les grandes orientations d'aménagement de la commune, il a été débattu et validé par le Conseil municipal le 4 juin dernier.

En ce qui concerne la suite à donner aux grandes orientations Communales et à leur traduction par des actes concrets, constructions, aménagement diverses etc...

Tous les projets Communaux devront répondre à une triple réflexion.

- ✚ Une vue Budgétaire d'ensemble des opérations à réaliser sur la commune durant ce mandat, qui est de notre responsabilité. Nous avons pris l'engagement de ne pas trop peser sur les impôts des administrés.
- ✚ Une Intercommunalité proche au terme de laquelle certaines compétences pourront être déléguées. (ex : collecte et traitement des ordures ménagères...).
- ✚ Un aspect réglementaire qui conditionne dès aujourd'hui notre champ d'action. Un exemple : le schéma directeur d'assainissement qui conditionne le zonage du PLU, qui lui même conditionne par exemple l'implantation de bâtiments communaux, la mise en place de réserves foncières, etc.

Si les projets Communaux répondent à une triple réflexion, ils répondent aussi à plusieurs préoccupations.

Tout d'abord ce qui est techniquement réalisable ou envisageable. Pour cela nous rencontrons au quotidien différents acteurs. Des entreprises, le Syndicat Départemental d'Energie de la Drôme avec qui nous engageons une réflexion globale sur la maîtrise de l'énergie et le photovoltaïque, le CAUE pour la poursuite de notre travail de réorganisation des bâtiments publics... Autant d'acteurs que nous devons consulter afin de prendre les meilleures décisions.

Des décisions durables, qui s'inscrivent dans le temps à moyens et à long termes, tout en laissant à nos successeurs la possibilité de travailler sans être entravé par nos décisions actuelles.

Le travail d'élaboration du PLU continue par une phase technique réglementaire qui va consister à traduire ces grandes orientations dans un zonage et un règlement. Ceux-ci vont déterminer pour chaque secteur les occupations du sol admises ainsi que les conditions de la construction des zones.

Bien entendu la Commune continuera à informer les habitants des étapes de l'élaboration du PLU



Juillet. 2009 Le mot du Maire

Dans cette édition :

Page 1 :

Le Mot du Maire

Plan Local d'Urbanisme :

le travail des ateliers,

Page 2 :

Synthèse des ateliers

Page 3 :

Enjeux de développement

Page 4 :

Des décisions durables

Plan Local d'Urbanisme : le travail des ateliers,

Dans le cadre de l'élaboration du futur document d'urbanisme, et des actions de concertation établies pour le PLU, la commune de La Garde Adhémar avait mis en place des ateliers de concertation thématique avec les habitants de la commune.

De nombreuses personnes ont répondu et se sont investies pendant de longs mois et de nombreuses réunions dans ce travail très riche concernant le devenir de notre commune.

La municipalité souhaite dans un premier temps remercier les personnes qui ont donné de leur temps pour ce travail exploratoire.

Il faut rappeler que trois grandes thématiques ont été abordées par ces ateliers :

- ✚ le logement
- ✚ les équipements publics et la redistribution des équipements Communaux,
- ✚ environnement, agriculture et activités économiques ;

Les réflexions ont été enrichissantes et ouvertes, elles ont permis de débattre sur le fond sur le devenir et l'aménagement de la commune : comment sera La Garde Adhémar dans 10 à 15 ans ?

L'état des lieux mené sur la commune pour l'élaboration du PLU, a posé un certain nombre de questions en matière de développement démographique, de mixité sociale, de déplacements, de préservation des milieux naturels, des paysages et de préservation de la fonction économique de l'agriculture.

Les ateliers se sont penchés sur ces questions et ont amené des suggestions, des orientations possibles, y compris dans des domaines qui ne relèveront pas du champ d'actions du PLU.

Encore merci à tout les participants !

Christian ANDRUEJOL MAIRE

✚ Synthèse des ateliers

✚ **le développement démographique** : une unanimité se dégage sur le fait que notre commune ne doit pas devenir un territoire « périurbain » à fort développement démographique et résidentiel. Pour cela il conviendrait de limiter ce développement à un rythme de croissance démographique à 1.5 %/an et en conséquence de dimensionner les capacités de construction en fonction de cet objectif (5 à 7 logements par an). Cette orientation pourra être traduite dans le PLU par le dimensionnement des capacités de construction.

✚ **L'offre résidentielle** : la commune est assez spécialisée vers une offre en accession à la propriété sur des terrains de taille relativement importante. Cette tendance ne permet pas l'accès au logement à toute une catégorie de population : jeunes en recherche d'un premier logement. Il apparaît donc nécessaire de développer une offre en logements plus larges (logements locatifs, logements sociaux, terrains de petite taille plus accessibles financièrement...). Le PLU pourra traduire ces options en réservant des terrains pour le développement de ce type de logements.

✚ **La localisation des développements urbains** : la commune connaît une tendance au mitage de l'espace rural par des nouvelles constructions. Ce mode de développement est à terme coûteux pour la collectivité en matière d'infrastructures routières à développer, de réseaux d'eau et d'assainissement à mettre en place, de services etc. De plus ce développement conduit à une banalisation des paysages. Il apparaît donc nécessaire de maîtriser cette extension urbaine en la rapprochant des espaces urbanisés et disposant des réseaux ou des secteurs où il est prévu de les mettre en place ;

Un paysage à la silhouette emblématique



La plaine agricole : un territoire de production à préserver



✚ **Les équipements publics** : il faut rappeler que le CAUE de la Drôme a accompagné la commune dans une réflexion sur le devenir des équipements communaux du centre et leur localisation. Il ressort clairement que nos équipements souffrent d'un manque d'accessibilité pour les personnes handicapées. Les bâtiments sont anciens et souvent vétustes. Se pose alors la question de les réhabiliter en les maintenant dans leurs fonctions actuelles ou de construire des structures neuves qui devront se déplacer hors du village médiéval. Ce point a le plus partagé les avis des ateliers. En effet le déplacement de certains équipements peut faire prendre le risque de vider le village de sa vie, et de le transformer en « musée », en même temps il y aurait aussi une certaine logique de fonctionnement à regrouper des équipements scolaires par exemple. Le bureau Latitude qui accompagne la commune dans la mise en place du PLU propose que cette question qui soulève encore beaucoup d'interrogations ne soit pas tranchée dans le cadre du PLU. En accord avec le bureau d'étude le Conseil Municipal propose que le PLU laisse ouverts les choix futurs de la municipalité en réservant des terrains pour des équipements à proximité de l'école pour préserver l'avenir.

✚ **Le développement économique** : la commune de La Garde Adhémar n'est pas actuellement un secteur de développement industriel. Toutefois les ateliers s'accordent pour considérer que la gestion des activités déjà présentes doit être rendue possible (autoriser leur évolution sur place) et certains sites peuvent être support d'un développement modéré en lien avec les atouts du territoire communal (agropole par exemple). Toutefois la politique économique s'envisage avant tout à une échelle intercommunale.

✚ **Les enjeux agricoles** : la commune conserve une activité agricole malgré les mutations de ce secteur. Il est apparu nécessaire aux ateliers de préserver ce potentiel de production sur le territoire communal. Le PLU traduira ces orientations en réservant des terrains à cette activité plus particulièrement dans la plaine qui représente le potentiel économiquement le plus viable.

✚ **Les enjeux naturels** : notre commune est concernée par la présence de nombreux espaces d'intérêt écologique. Là encore les ateliers se sont prononcés pour leur préservation, notamment en ce qui concerne les espaces les plus importants comme les habitats du guêpier d'Europe, des Landes à Genêts, etc. Cet objectif est largement partagé. Le PLU pourra le traduire par une zone naturelle qui rendra ces secteurs inconstructibles ;

✚ **La protection des paysages et du patrimoine** : cette thématique est très importante à La Garde où les paysages sont emblématiques et porteurs de l'identité communale. Les avis des différents ateliers sont unanimes pour considérer qu'il faut préserver cette qualité paysagère et patrimoniale actuelle. Notamment il s'agit d'arrêter les phénomènes de dispersion de l'habitat, et de préserver de toute nouvelle construction les sites fortement perçus comme le coteau sous le village. Le PLU pour traduire ces orientations, peut rendre inconstructibles ces sites, ou encore identifier des éléments remarquables du paysage qui seront préservés (comme les haies, boisements, arbres remarquables, patrimoine bâti etc.)