

ST PANTALÉON LES VIGNES



CARTE COMMUNALE



I_RAPPORT DE PRÉSENTATION

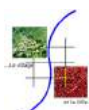
V2

Phase 3
Janvier 2019

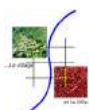


SOMMAIRE

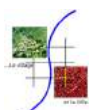
PRINCIPES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT	1
I. LES GRANDES ORIENTATIONS DEFINIES PAR LA LOI	1
II. CONTENU GENERAL DU DOCUMENT	2
III. LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX QUE LA CARTE COMMUNALE DOIT INTEGRER	2
A. Le SDAGE.....	2
B. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	4
C. Schéma Climat Air Energie Rhône Alpes (SRCAE)	5
DIAGNOSTIC	6
I. SITUATION.....	6
I. PROFIL GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE.....	12
II. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE LOCAL	14
A. Préambule	14
B. L'évolution démographique des communes de la CCEPPG et de Saint Pantaléon les Vignes.....	14
C. Evolutions du nombre d'habitants.....	22
D. Taux de variations annuels moyens et taille moyenne des ménages	23
E. Les facteurs d'évolution	26
F. Synthèse et enjeux	28
G. Age de la population.....	30
H. Synthèse et enjeux pour la pyramide des âges	32
I. La population active et les trajets domicile-travail	33
La population active	33
III. LE LOGEMENT	35
A. L'évolution de l'urbanisation et du rythme de la construction	35
B. L'évolution quantitative du parc de logements et les facteurs d'évolution	36
Résidences principales et résidences secondaires / facteur d'évolutions	37
Les logements vacants	39



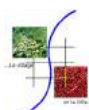
C.	Synthèse et enjeux	41
D.	Taille des logements (résidences principales).....	42
E.	Le parc de logements (propriété/locatif/locatif aidé).....	46
IV.	LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES	49
A.	Le profil économique de la commune.....	49
B.	Les activités artisanales.....	50
C.	Synthèse et enjeux	51
D.	L'activité commerciale / situation et synthèse	52
V.	LE TOURISME	53
A.	Situation	53
B.	Atouts touristiques propres à la commune.....	55
	L' hébergement.....	56
C.	Synthèse et prospective	61
VI.	LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	63
VII.	LE RESEAU DE VOIRIE	68
A.	Contexte	68
B.	Caractéristiques du réseau	71
	La R.D.541	71
	La R.D.548	72
	Les voies communales principales	72
	Les voies communales secondaires	73
	Synthèse.....	75
C.	Les déplacements doux	76
	Enjeux principaux.....	76
	Caractéristiques du réseau et synthèse.....	78
VIII.	L'ASSAINISSEMENT	79
A.	L'assainissement collectif.....	79
B.	L'assainissement non collectif	81
	SPANC- compétence syndicale	81
	rappel de la réglementation.....	81
IX.	L'EAU POTABLE	82
A.	Situation	82



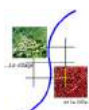
B.	La qualité de l'eau distribuée	84
X.	L'ELIMINATION DES DECHETS	85
A.	Ordures ménagères	85
B.	Tri sélectif	85
C.	Collecte des encombrants	85
D.	Déchèteries intercommunales.....	86
E.	Plan Interdépartemental d'Elimination des Déchets	86
	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	87
I.	L'ENVIRONNEMENT NATUREL	87
A.	Introduction	87
B.	Eléments intégrés et méthode.....	90
	L'occupation du sol / Les espaces naturels « au sens large »	90
	La Trame verte et bleue	90
	Les espaces remarquables.....	91
	Synthèse de la connaissance	91
	Visite de terrain	91
C.	Profil du territoire communal.....	92
	Les zones Cultivées (A, A', A'', A''')	94
	Forêts (Zone B et zone C).....	96
	Cours d'eau et autres milieux humides (zone E)	99
	Le tissu urbain (zone H)	103
D.	Le réseau écologique local / la trame verte et bleue communale.....	106
	Les zones nodales	108
	Les zones tampons.....	108
	Les corridors	109
	Les zones « puits ».....	110
	La sous-trame aquatique.....	111
	La sous-trame forestière	112
	La sous-trame agricole.....	113
E.	Conclusion.....	114
F.	Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).....	117
	Objectifs du SRCE.....	117
G.	Schéma Climat Air Energie Rhône Alpes (SRCAE)	123
II.	L'AGRICULTURE.....	125
A.	Secteurs géographiques de l'activité agricole	125
B.	Le terroir agricole de la commune.....	127
	La plaine	127
	Les coteaux Nord.....	128



C. La viticulture	129
Terroir et cépages	129
L'économie viticole	132
Les caves et domaines viticoles	133
D. Les autres productions.....	134
Surfaces par cultures	134
L'oléiculture et la trufficulture	136
E. L'arboriculture.....	137
F. La lavande.....	137
G. L'élevage	138
H. Les Appellations d'Origine Contrôlées et les Indications Géographiques Protégées	138
I. SAU communale et SAU des exploitations.....	139
J. Les sièges exploitations	141
K. Bilan et perspectives.....	143
LES PAYSAGES.....	145
A. Situation générale et caractéristiques du paysage	145
B. Les unités agricoles et naturelles / principaux enjeux paysagers	148
La plaine viticole ouverte	148
La plaine viticole tramée par les serres.....	149
C. Paysages urbains	151
III. LES RISQUES.....	162
A. Risque sismique	162
B. Risque d'incendie	167
Protection de la forêt.....	167
Carte des aléas de feux de forêt	167
Caractérisation du risque	168
Défense contre l'incendie.....	170
C. Le risque de retrait-gonflement d'argiles.....	172
D. Risque d'inondation	175
Le P.P.R.I du bassin versant Lez	175
PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT.....	180
I. HYPOTHESES ET CONTEXTE	180
II. PREVISIONS	183



III. INVERSION DE L'APPROCHE PAR UN AUTRE MODE DE CALCUL : COMBIEN DE LOGEMENTS A PRODUIRE POUR UNE CINQUANTAINE D'HABITANTS EN PLUS ?.....	185
A. Evaluation de l'impact de la décohabitation.....	185
B. Nombre de logements à prévoir en intégrant la décohabitation	186
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS.....	187
I. LE CONTEXTE LOCAL.....	187
II. CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES	189
A. Rechercher l'équilibre entre ruralité et croissance démographique / urbaniser en fonction des spécificités du territoire	190
B. La démographie / l'équilibre entre ruralité et urbanisation.....	192
C. Diversifier l'offre en logements et renforcer la mixité	194
D. La cohérence entre équipements et urbanisation	195
L'eau potable	195
L'assainissement collectif.....	197
L'assainissement non collectif.....	197
E. Faciliter la mobilité et limiter les déplacements.....	198
F. Les moyens de développement économique et commercial (hors agriculture) / la diversité des fonctions urbaines et rurales.....	202
L'activité économique et industrielle	202
Le commerce	203
G. Les orientations de protection des paysages.....	204
Le grand paysage	204
Les paysages urbains	208
H. Préserver l'agriculture – les espaces de production	213
I. L'intégration des risques naturels	217
EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT IL EST PRESERVE ET MIS EN VALEUR.....	219
I. LES GRANDES MESURES POUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....	219
II. LES ESPACES NATURELS CLASSES EN ZONE CONSTRUCTIBLE	224
III. LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET GESTION DES EAUX (SDAGE)	225



IV. LA COMPATIBILITE AVEC LE SRCE.....	227
V. L'ENVIRONNEMENT DANS UNE NOTION ELARGIE ET LES GRANDES DECLINAISONS DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT, DE SA MISE EN VALEUR ET LEUR TRADUCTION DANS LA CARTE COMMUNALE .	228
VI. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN / L'UTILISATION ECONOME DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	230
Terrains classés en zone constructible mais non comptabilisés dans le potentiel de production de logements	230
Terrains classés en zone constructible et comptabilisés dans le potentiel de production de logements	231

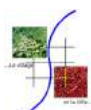


Table des illustrations « pleine page »

Figure 1 : carte de localisation de la commune	7
Figure 2 : carte de situation de la commune	9
Figure 3 : carte du relief de la commune	10
Figure 4 : carte géologique	11
Figure 5 : carte des poids démographiques des communes de la CCEPPG	17
Figure 6 : carte des évolutions démographiques des communes de la CCEPPG	18
Figure 7 : carte des évolutions des parcs de résidences principales des communes de la CCEPPG	19
Figure 8 : carte de localisation des logements vacants en 2018	40
Figure 9 : carte de l'hébergement touristique	60
Figure 10 : carte de la consommation d'espaces agricoles et naturels 2005 - 2018 (logements)	64
Figure 11 : état de l'urbanisation en 2005 (logements)	65
Figure 12 : état de l'urbanisation en 2018 (logements)	66
Figure 13 : la consommation d'espace (zone d'activités)	67
Figure 14 : carte du réseau de voirie : les niveaux de trafics selon les voies	69
Figure 15 : le réseau de voirie : le réseau communal	70
Figure 16 : le réseau de voirie / fonctionnement local	74
Figure 17 : carte des déplacements doux	77
Figure 18 : plan du réseau d'eaux usées	80
Figure 19 : plan du réseau d'eau potable	83
Figure 20 : carte des zones Natura 2000	88
Figure 21 : carte des ZNIEFF	89
Figure 22 : carte des occupations du sol principales	93
Figure 23 : carte forestière	98
Figure 24 : carte des zones humides	101
Figure 25 : carte des fonctionnalités écologiques	107
Figure 26 : carte des enjeux écologiques	116
Figure 27 : carte des secteurs prioritaires d'intervention du SRCE	118
Figure 28 : carte de synthèse régionale de la trame verte et bleue	119
Figure 29 : carte des enjeux relatifs aux continuités écologiques	120
Figure 30 : éléments de trame verte et bleue régionale dans et autour de Saint Pantaléon	121
Figure 31 : carte du terroir de Saint Pantaléon les Vignes	126
Figure 32 : carte de l'emprise des vignes et des autres cultures	130
Figure 33 : carte des zones AOC viticoles	131
Figure 34 : géographie des productions	135
Figure 35 : carte de localisation des bâtiments agricoles	142
Figure 36 : carte des enjeux agricoles	144
Figure 37 : cartes des entités paysagères	147
Figure 38 : organisation du bâti et architecture / le cœur historique / planche 1	152
Figure 39 : organisation du bâti et architecture / le cœur historique / planche 2	153
Figure 40 : organisation du bâti et architecture / le cœur historique / planche 3	154
Figure 41 : organisation du bâti et architecture / l'habitat groupé	155
Figure 42 : organisation du bâti et architecture / L'habitat mixte groupé / individuel	156
Figure 43 : organisation du bâti et architecture / L'habitat individuel / L'habitat individuel diffus	157
Figure 44 : organisation du bâti et architecture / La résidence seniors	158
Figure 45 : organisation du bâti et architecture / Les fermes isolées	159
Figure 46 : document de sensibilisation sur les risques sismiques / planche 1	164
Figure 47 : document de sensibilisation sur les risques sismiques / planche 2	165
Figure 48 : document de sensibilisation sur les risques sismiques / planche 3	166
Figure 49 : carte des aléas de feux de forêt	169
Figure 50 : carte des aléas de retrait - gonflement d'argiles	173
Figure 51 : carte des zones inondables du PPRi du bassin versant du Lez : commune	178
Figure 52 : carte des zones inondables du PPRi du bassin versant du Lez : zoom sur le village	179
Figure 53 : l'organisation du territoire	188
Figure 54 : carte du projet de développement	191
Figure 55 : urbanisation et gestion des déplacements / vue globale	199
Figure 56 : urbanisation et gestion des déplacements / adéquation zone constructible du village - structure du réseau	200
Figure 57 : urbanisation et gestion des déplacements - les déplacements doux dans le village	201

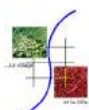
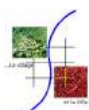


Figure 58 ; carte urbanisation projetée et protection des paysages.....	207
Figure 59 : aménagement des zones 1 et 2 / localisations et principes d'aménagement.....	209
Figure 60 : aménagement des zones 1 et 2 / composition urbaine planche 1.....	210
Figure 61 : aménagement des zones 1 et 2 / composition urbaine planche 2.....	211
Figure 62 : aménagement des zones 1 et 2 / composition urbaine planche 3.....	212
Figure 63 : carte urbanisation projetée et protection de l'agriculture.....	215
Figure 64 : : carte urbanisation et zone AOC Côtes du Rhône.....	216
Figure 65 : carte zones constructibles et secteurs soumis aux risques naturels.....	218
Figure 66 : carte zones constructibles et fonctionnalités écologiques.....	222
Figure 67 : carte des zones constructibles et des enjeux écologiques.....	223
Figure 68 : carte de la consommation d'espace induite par le projet.....	232



PRINCIPES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

I. LES GRANDES ORIENTATIONS DEFINIES PAR LA LOI

La Carte Communale traduit une politique locale volontariste en matière de planification urbaine et de développement durable, au moyen de réponses qui tiennent compte des spécificités locales et des enjeux définis par la loi, notamment au travers des articles L101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme.

Il s'agit pour la commune, notamment au regard des grands principes définis par le code de l'urbanisme (extraits ci-après) d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La Carte Communale s'inscrit dans une logique de développement durable. C'est-à-dire, « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

II. CONTENU GENERAL DU DOCUMENT

Le présent rapport, conformément à l'article R161-2 du code de l'urbanisme :

- 1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
- 2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations.
- 3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

III. LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX QUE LA CARTE COMMUNALE DOIT INTEGRER

Outre les grands principes et les grandes orientations définis par la loi, la carte communale doit également prendre en compte les schémas régionaux suivants :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée.
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).
- le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

A. Le SDAGE



Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 a fixé pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

*Le SDAGE et les régions qu'il couvre.
Source : SDAGE.*

Le SDAGE décline un programme de mesures dont les orientations fondamentales sont les suivantes :

OF 0	S'adapter aux effets du changement climatique	
OF 1	Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
OF 2	Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	
OF 3	Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement	
OF 4	Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	
OF 5	Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
	OF 5A	Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
	OF 5B	Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
	OF 5C	Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
	OF 5D	Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
	OF 5E	Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
OF 6	Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	
	OF 6A	Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
	OF 6B	Préserver, restaurer et gérer les zones humides
	OF 6C	Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
OF 7	Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
OF 8	Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	

B. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

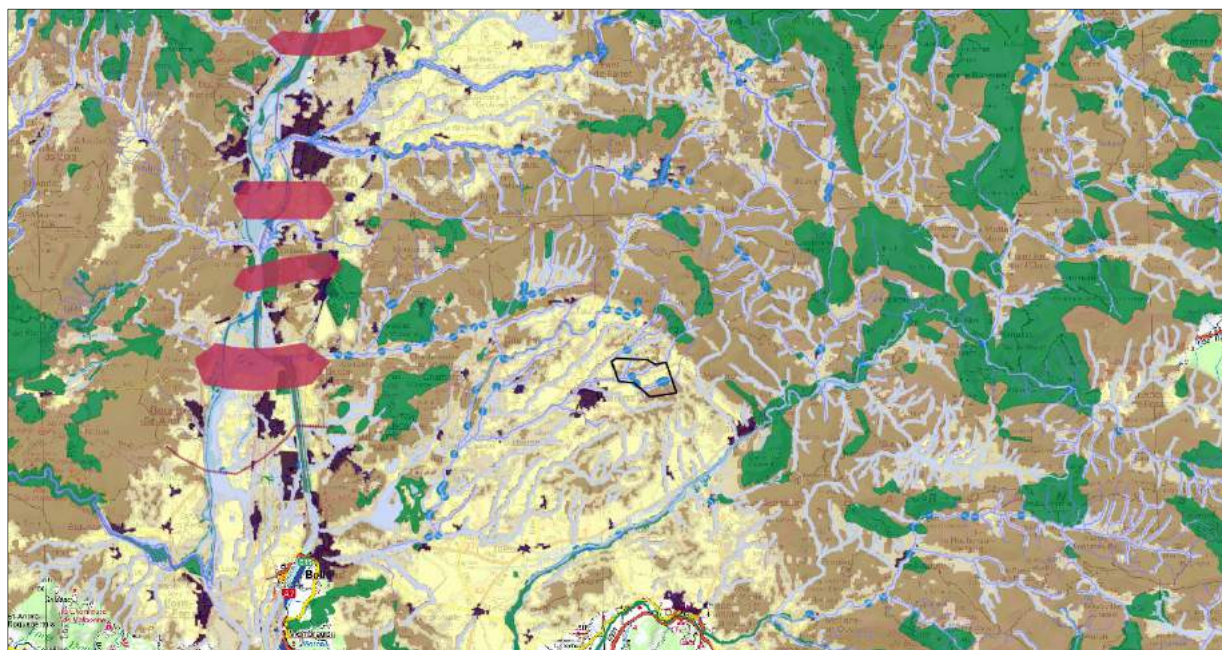
Source : SRCE.

Outil de planification au service de la biodiversité issu des lois Grenelle, le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la région Auvergne Rhône Alpes.

L'actuelle érosion de la biodiversité nécessite une politique active de mise en œuvre de la trame verte et bleue (TVB). Celle-ci a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité.

Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La Trame Verte et Bleue se veut également un véritable outil d'aménagement du territoire, selon les termes mêmes de la Loi Grenelle 1. Ce schéma d'aménagement a une portée juridique et constitue un nouveau document dans la hiérarchie des outils de planification territoriale (retranscription dans les SCOT, PLU, Cartes communales, SDAGE et les projets d'aménagement).



Saint Pantaléon les Vignes au sein du SRCE



Les principaux corridors écologiques



Les réservoirs de bio diversité



Les zones agricoles et espaces perméables



La trame bleue (réseau hydrographique superficiel et zones humides).

C. Schéma Climat Air Energie Rhône Alpes (SRCAE)

Source : SRCAE.

La stratégie climatique régionale, formulée dans le Schéma Régional Climat, Air, Energie, doit permettre de garantir la performance des politiques publiques au regard de leurs impacts sur le climat, l'air et l'énergie et, plus largement en terme environnemental et social. Pour cela elle doit être à la fois ambitieuse, réaliste et s'appuyer sur l'intelligence collective, dans le respect des compétences et des responsabilités de chacun.

L'atteinte des objectifs du SRCAE, aux échéances de 2020 comme à celles de 2050, nécessitera la mobilisation de tous les acteurs dans la mise en œuvre des orientations. De nombreux acteurs sont concernés, au premier rang desquels les collectivités territoriales, bien entendu, puisque les plans climat devront être compatibles avec les orientations du SRCAE. Mais l'ensemble des acteurs socio-économiques, du secteur privé comme du secteur public, devront également contribuer à la mise en œuvre de ce schéma. C'est aussi le cas du citoyen rhônalpin, qui doit concourir à son niveau à l'atteinte de ces objectifs. Les acteurs supra régionaux, au premier rang desquels l'Etat et l'Europe, mais également de nombreux acteurs privés, devront également contribuer par leurs actions impactant Rhône-Alpes à la réalisation des objectifs rhônalpins du SRCAE.

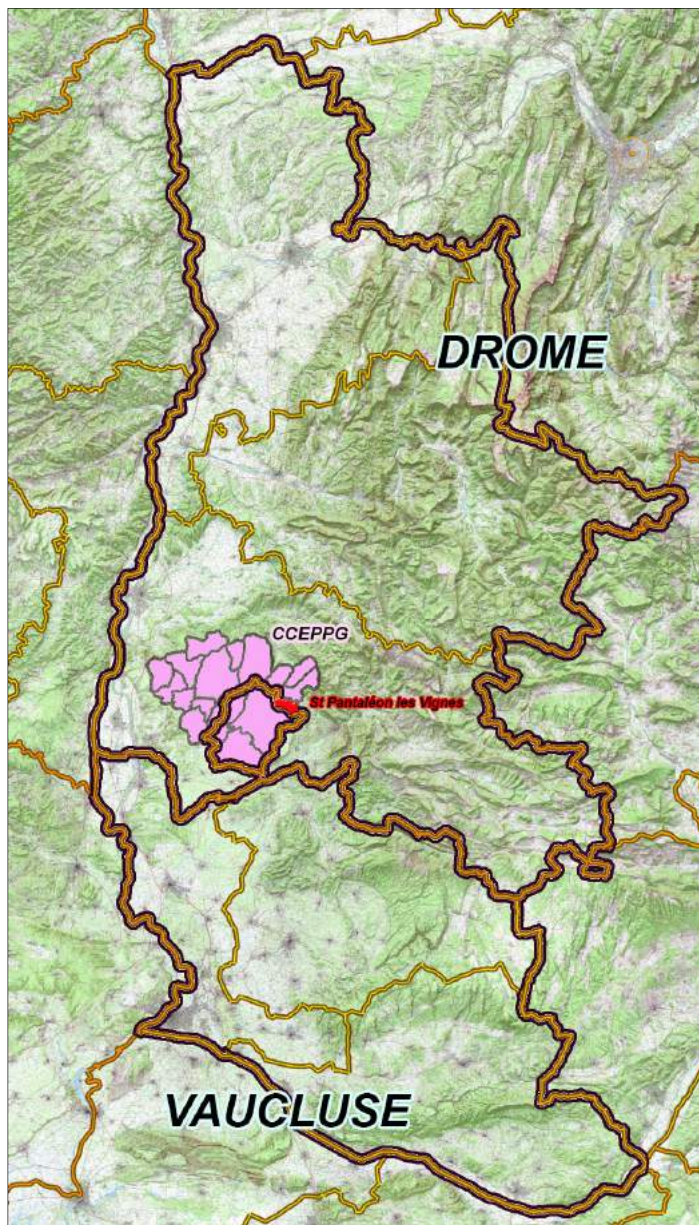
Pour les orientations structurantes comme pour les orientations sectorielles ou les orientations à caractère plus transversal, des freins devront être levés pour permettre l'action. Ces freins peuvent être de plusieurs ordres : financiers, techniques, organisationnels, psychologiques, etc.

En résumé, c'est bien l'ensemble de l'action publique et des activités économiques qui doivent mobiliser tous les leviers pour atteindre les objectifs définis dans le schéma. La carte communale fait partie des leviers réglementaires : la réglementation est un moyen d'accompagnement de certaines des orientations du SRCAE. Mais c'est sans doute à d'autres niveaux d'intervention que le levier réglementaire pourrait engendrer des effets plus immédiats, comme par exemple pour garantir le rythme et le niveau de rénovation thermique des bâtiments existants. Enfin, au-delà de la mise en place réglementation, le contrôle de son respect constitue la garantie indispensable à l'efficacité de ce levier.

DIAGNOSTIC

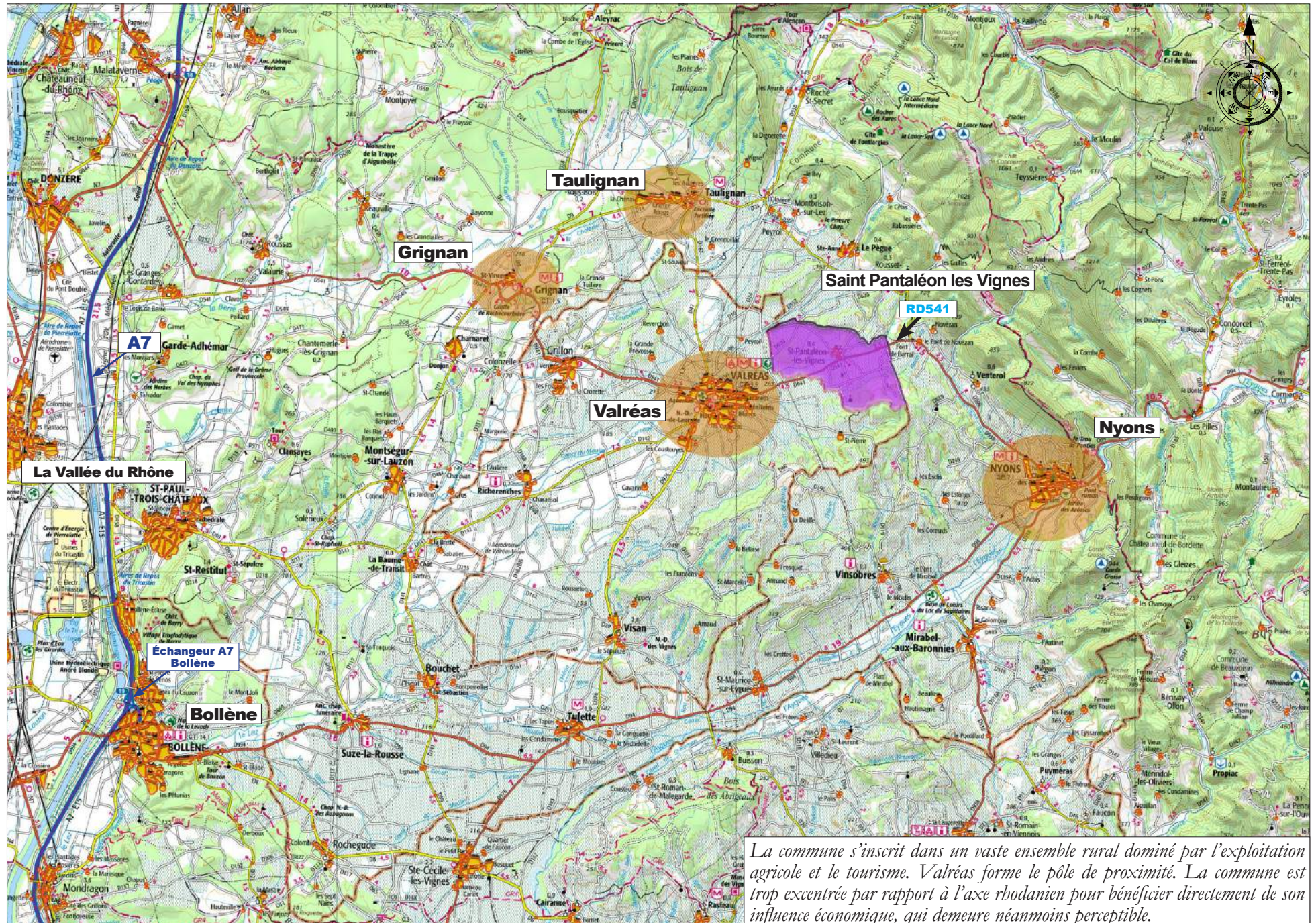
I. SITUATION

Saint Pantaléon les Vignes, d'une superficie de 8,31 Km², se situe sur la façade Est du couloir Rhodanien, dans l'ensemble géographique de la Drôme provençale. Elle fait partie de la Communauté de Commune de l'Enclave des Papes et du Pays de Grignan (CCEPPG), comprenant des communes de Vaucluse et de la Drôme.

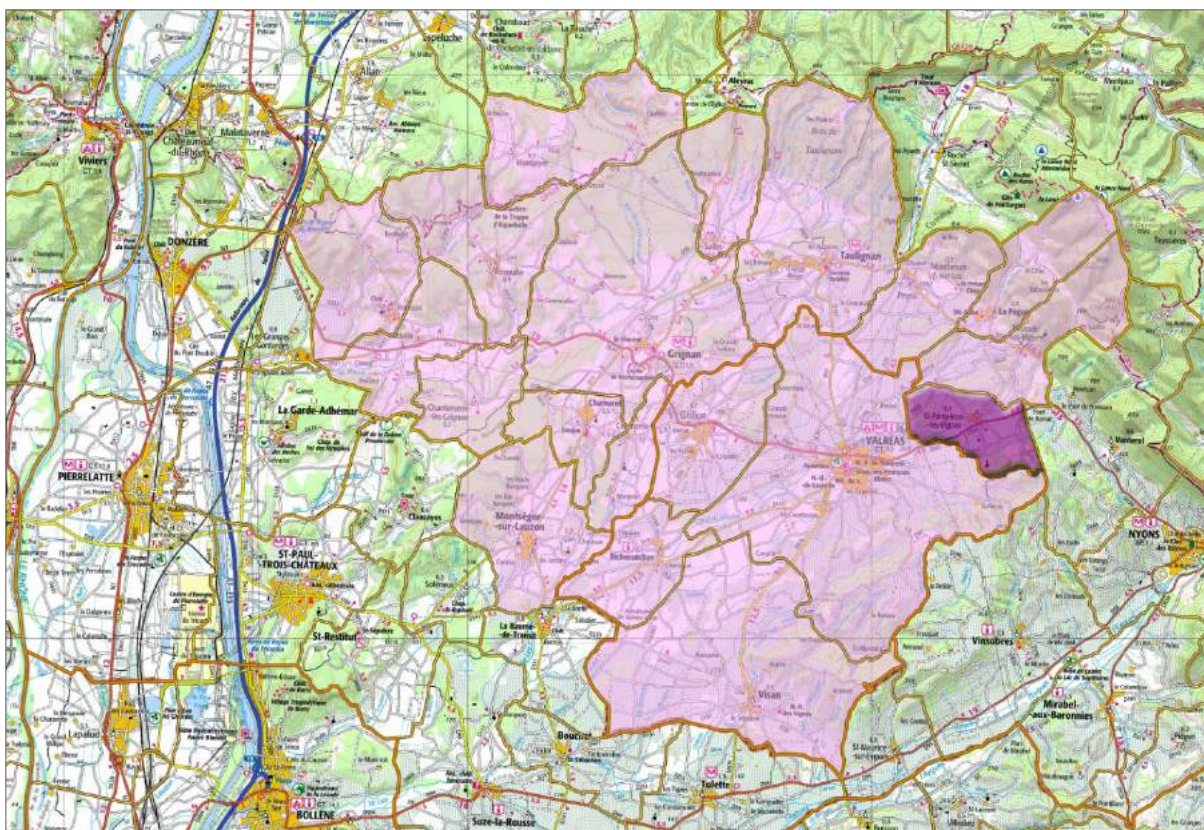


La commune se situe dans un espace géographique et socio-économique d'abord rural, dont l'économie est basée sur la viticulture, mais aussi sur la proximité immédiate de Valréas.

LOCALISATION



La commune s'inscrit dans un vaste ensemble rural dominé par l'exploitation agricole et le tourisme. Valréas forme le pôle de proximité. La commune est trop excentrée par rapport à l'axe rhodanien pour bénéficier directement de son influence économique, qui demeure néanmoins perceptible.



Saint Pantaléon les Vignes au sein de la communauté de communes. Elle se situe à sa frange Est (la plus éloignée de l'axe rhodanien), un peu à l'écart des pôles urbains de la vallée du Rhône et de leurs zones d'emplois. La commune se situe dans la sphère d'influence de Nyons mais surtout de Valréas. Ces petites villes d'échelles locales disposent d'une offre en commerces et services élargie.

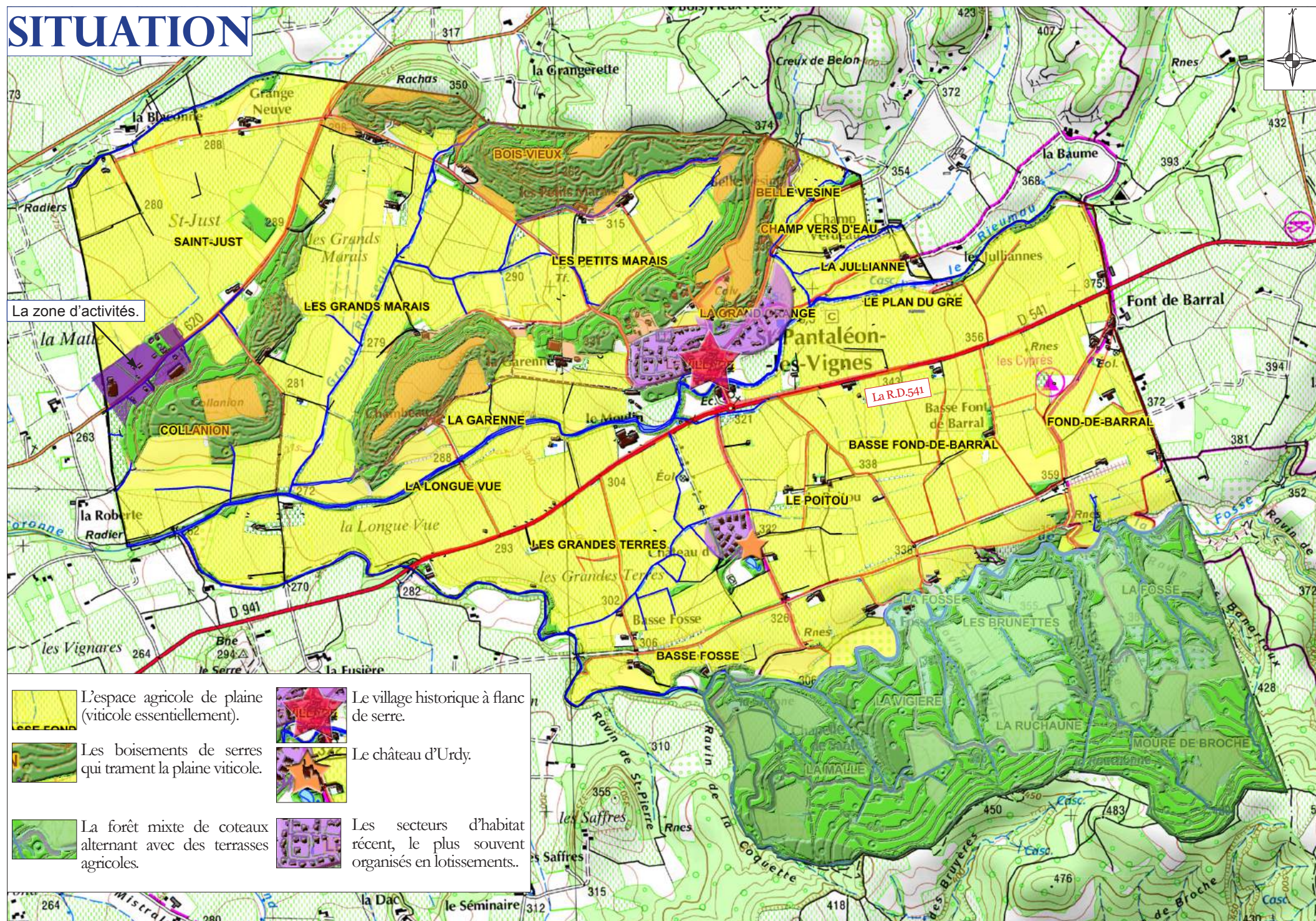
Distances Saint Pantaléon les Vignes – villes proches :

Valréas	6 Km	9 min
Nyons	10 Km	13 min
Bollène	34 Km	46 min
Orange	41 Km	58 min
Avignon	74 Km	1 h 22 min

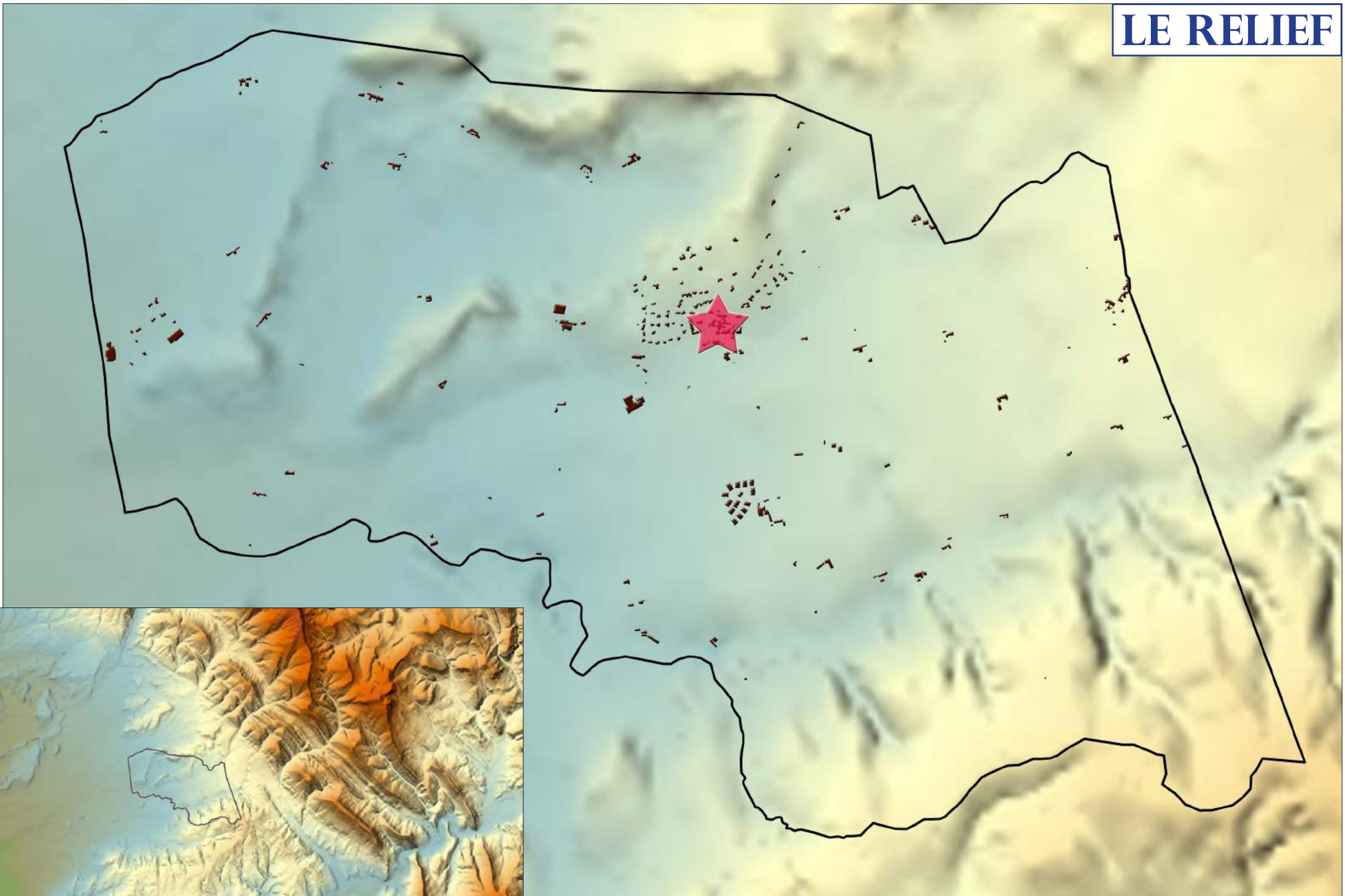
Le cadre de vie encore rural et bucolique que la commune propose associé à sa proximité avec Valréas et la R.D.541 ont fait passer Saint Pantaléon les Vignes en une trentaine années d'un statut de commune purement rurale à celui d'un territoire de transition, où l'habitat résidentiel (on habite dans la commune mais on travaille ailleurs) a pris une part croissante, sans pour autant céder à l'étalement urbain, dans le respect de l'économie viticole de Saint Pantaléon les Vignes.

Un des enjeux forts de la carte communale sera probablement de préserver cette péréquation entre production de logements nécessaire, pour entretenir la démographie, maintenir les services publics et préservation du caractère d'abord rural de la commune, de son économie viticole.

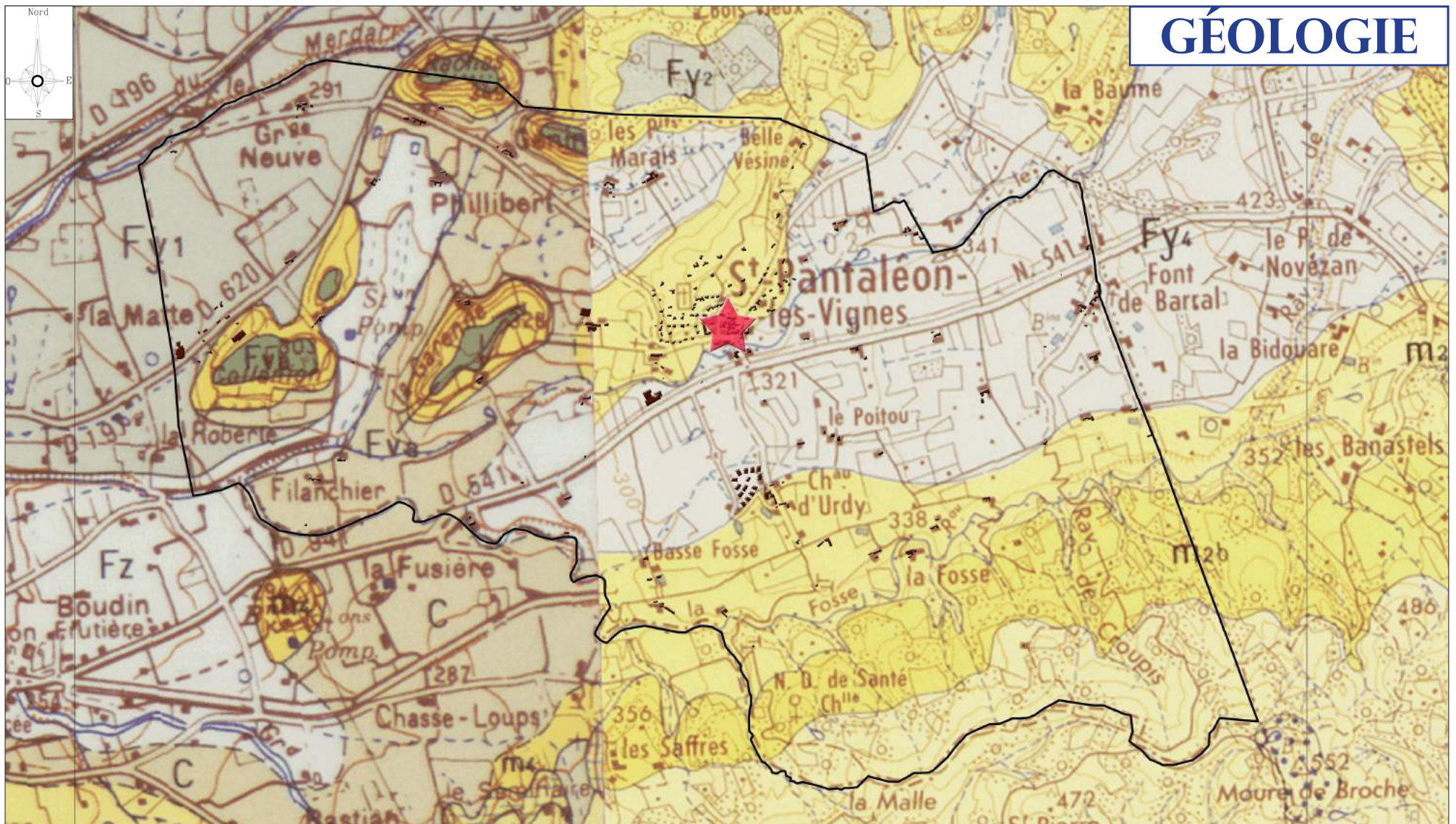
SITUATION



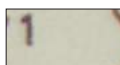
LE RELIEF



GÉOLOGIE



Fy4 Alluvions anciennes : cailloutis, limons et galets (Basse terrasse) (Quaternaire)



Fy1 Cénozoïque et formations superficielles. Alluvions wurmiennes (3 stades : Fy1, Fy2, Fy3)



m2a2-3 Sables et grès de Valréas (10-100 m) (Helvétien moyen et supérieur)-Création caisson



C Cénozoïque et formations superficielles. Colluvions



Fz Cénozoïque et formations superficielles. Alluvions récentes à actuelles (Holocène)



m2b Marnes bleues de Saint-Pantaleon (20-150 m) (Tortonien)



m3L Tertiaire - Miocène : Miocène supérieur lacustre



Fv-Fva Cénozoïque et formations superficielles. Alluvions anté-mindéliennes à mindéliennes



m4 Cénozoïque et formations superficielles. Miocène. Sables et grès de Valréas (Serravallien)

I. PROFIL GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

Le territoire communal s'inscrit en grande partie dans la vaste plaine de Valréas, dominée par de larges étendues homogènes de vignes, entrecoupées de serres boisées. Dans le quart Sud de la commune, le relief s'anime toutefois, au travers de coteaux qui forment le piémont d'un ensemble de collines entrecoupées de vallons étroits, au caractère beaucoup plus forestier et naturel.



Le village historique, au sein de la mer de vignes, a trouvé sur le versant Sud du serre de la Garenne un site idéal, à la fois inculte (l'urbanisation a pu s'y développer sans préjudice pour les terres agricoles), immergé dans la plaine agricole et situé à proximité de la R.D.541 et des flux économiques portés par cette route.



Au Sud du village, aucune aspérité topographique ne trouble la mer de vignes.



Au Nord, les plaines de vignes émaillées de serres boisés composent le paysage d'ensemble.



Le groupe de collines qui forme le quart Sud de la commune contraste avec les grands ensembles viticoles qui constituent l'essentiel du territoire.

II. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE LOCAL

A. Préambule

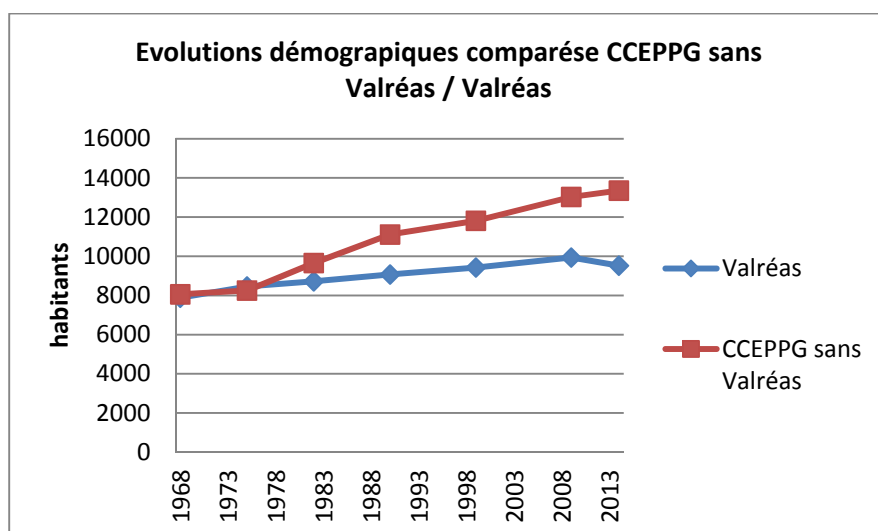
Avant toute analyse des chiffres, Il faut noter (et cette remarque est valable pour l'ensemble des indicateurs démographiques), que la population initiale de la commune étant faible (442 habitants en 2015), de petites fluctuations peuvent avoir des répercussions importantes sur les évolutions en pourcentages et donner l'impression de forts mouvements démographiques, qui en réalité ne portent que sur des croissances faibles en nombre d'habitants.

B. L'évolution démographique des communes de la CCEPPG et de Saint Pantaléon les Vignes

La CCEPPG comprend 19 communes, qui présentent des profils différents :

- Valréas, forme une ville centre d'échelle locale,
- d'autres communes, comme Visan, Grillon, ou Grignan présentent des profils socio-économiques diversifiés, avec des structures de services développées,
- des communes plus excentrées sont restées très rurales, avec une économie basée essentiellement sur l'agriculture et l'activité touristique estivale. Elles ont été peu urbanisées (Rousset les Vignes, Le Pègue...).

Les communes de la CCEPPG ont été le siège d'un développement de l'habitat résidentiel lié à l'attractivité, selon les périodes, de Valréas ou des pôles d'emplois de la vallée du Rhône, en fonction notamment de leurs niveaux d'accessibilité à ces pôles et de leurs capacités à accueillir des logements nouveaux (présence de services, d'une structure commerciale...).



Valréas perd des habitants depuis 2008, alors que dans le reste de la communauté de communes, la croissance, bien que marquant le pas, se poursuit.

Les progressions du nombre d'habitants dans la CCEPPG :

Population totale	1975	1982	1990	1999	2009	2014	Evolutions annuelles moyennes 1999 / 2014
Chamaret	275	349	455	493	550	564	0,90%
Chantemerle-lès-Grignan	94	114	180	177	224	252	2,38%
Colonzelle	228	285	397	432	478	506	1,06%
Grignan	1 099	1 147	1 300	1 353	1564	1562	0,96%
Le Pègue	214	305	369	373	391	369	-0,07%
Montbrison	198	258	266	312	312	295	-0,37%
Montjoyer	159	176	198	222	272	262	1,11%
Montségur sur Lauzon	767	925	987	1 029	1152	1259	1,35%
Réauville	166	243	315	336	379	381	0,84%
Roussas	182	246	315	345	338	364	0,36%
Rousset-les-Vignes	216	257	257	254	289	293	0,96%
Saint-Pantaléon-les-Vignes	259	287	319	305	424	435	2,40%
Salles-sous-Bois	129	135	146	190	201	177	-0,47%
Taulignan	1 202	1 419	1 586	1 571	1592	1702	0,54%
Valaurie	278	365	386	508	531	582	0,91%
Grillon	1 129	1 389	1 580	1 686	1703	1764	0,30%
Richerenches	445	466	542	616	672	650	0,36%
Valréas	8 458	8 721	9 069	9 425	9935	9520	0,07%
Visan	1 211	1 289	1 514	1 612	1956	1935	1,22%

Les communes « intermédiaires » de la communauté de communes (Grignan, Visan...) connaissent depuis 1999 une forte croissance démographique, car elles présentent des images de bourgs attractifs et le petit commerce qui y perdure associé à la proximité des pôles d'emplois entretiennent un solde migratoire largement positif qui a fortement limité le transfert de population vers les communes rurales périphériques, fréquent ailleurs. Leurs poids démographiques et leur nature rurale les inscrivent dans la même logique de développement que les autres communes de la CCEPPG (exception faite des communes les plus isolées de l'arrière pays) : un essor démographique lié au cadre de vie qu'elles proposent et à la proximité des pôles économiques de la vallée du Rhône et de l'enclave des Papes. Au-delà de ce contexte socio-économique partagé, Grignan possède également, au travers de son château et des manifestations culturelles qui lui sont associées, une aura qui dépasse largement les frontières du département et qui génère une importante économie touristique qui rejaille sur les communes voisines. *A contrario*, le poids économique de Valréas a décliné ces 20 dernières années et son influence sur la démographie des communes voisines aussi (elle-même perdant des habitants entre 2009 et 2014).

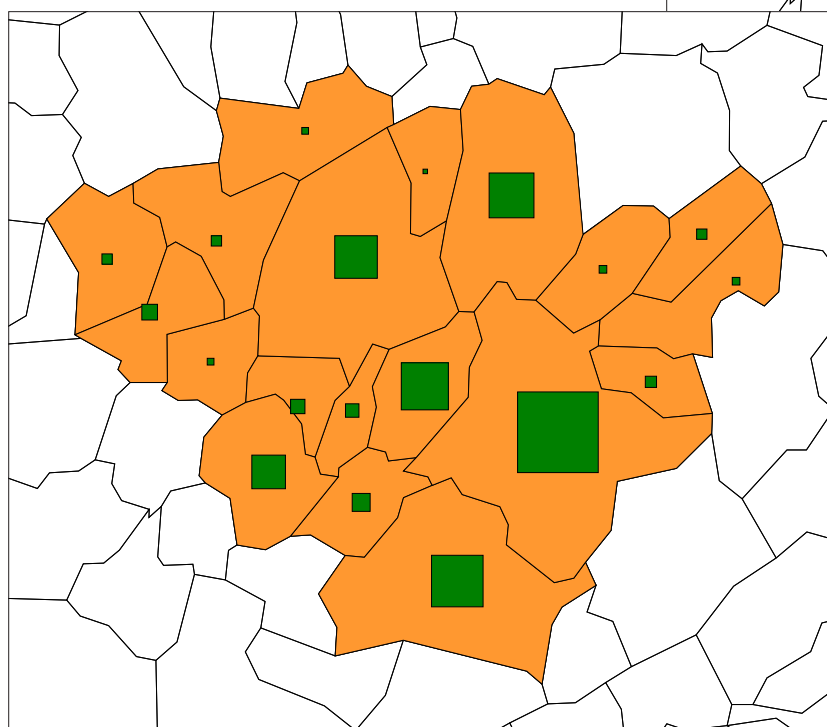
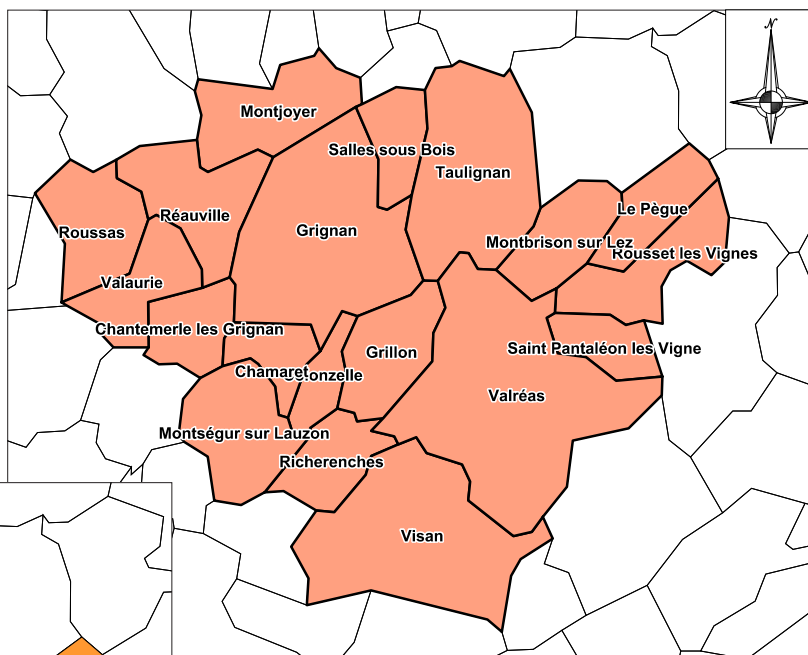
Les progressions du nombre de résidences principales dans la CCEPPG :

Résidences principales	1975	1982	1990	1999	2009	2014	Evolutions annuelles moyennes 1999 / 2014
Chamaret	105	130	166	202	252	251	1,46%
Chantemerle-lès-Grignan	36	46	63	74	100	112	2,80%
Colonzelle	71	100	140	155	197	215	2,21%
Grignan	360	396	474	546	703	730	1,96%
Le Pègue	73	105	140	157	180	178	0,84%
Montbrison	67	87	90	113	133	135	1,19%
Montjoyer	29	32	47	67	98	95	2,36%
Montségur sur Lauzon	248	295	351	394	490	549	2,24%
Réauville	71	93	117	149	175	171	0,92%
Roussas	52	82	110	125	142	151	1,27%
Rousset-les-Vignes	77	90	93	103	128	138	1,97%
Saint-Pantaléon-les-Vignes	93	99	111	123	193	203	3,40%
Salles-sous-Bois	53	63	63	81	102	86	0,40%
Taulignan	395	492	578	651	725	783	1,24%
Valaurie	91	119	141	185	222	251	2,05%
Grillon	364	476	547	639	709	770	1,25%
Richerenches	136	168	202	223	257	260	1,03%
Valréas	2 795	3 132	3 457	3 740	4 211	4 115	0,64%
Visan	412	466	559	627	788	816	1,77%

Saint Pantaléon les Vignes fait partie d'un ensemble rural, composé de communes de faibles poids démographiques en valeurs absolues. Dans ce contexte, Valréas (qui compte plus de 40% de la population totale de la communauté de communes) se détache nettement par sa structure urbaine. Après une progression démographique significative dans les années quatre vingt dix, cette commune a connu ensuite une évolution bien moins marquée que ses communes « satellites », mais selon un rythme régulier. Le nombre déjà important d'habitants avant les années soixante dix a empêché « l'effet de démarrage », ce qui a limité les progressions en pourcentages. En valeur absolue, Valréas n'a gagné que 95 habitants entre 1999 et 2014 et se situe sur une pente descendante. Sa part dans le total de la population de la CCEPPG tend à décroître au fil des années :

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Part de Valréas dans la population totale de la CCEPPG	49,5%	50,6%	47,5%	44,9%	44,4%	43,3%	41,6%

LES POIDS DÉMOGRAPHIQUES DES COMMUNES DE LA CCEPPG



3 000



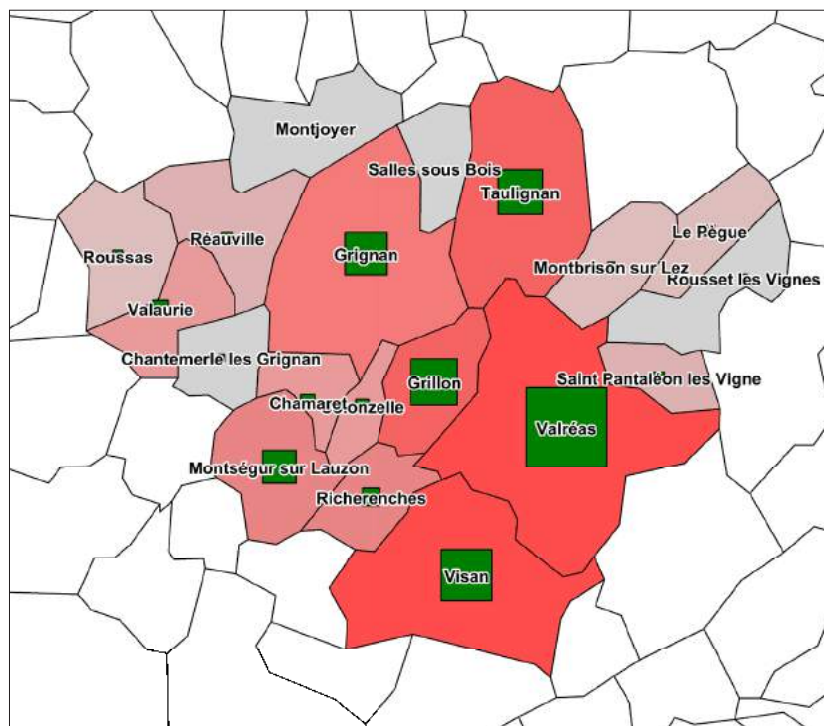
1 500



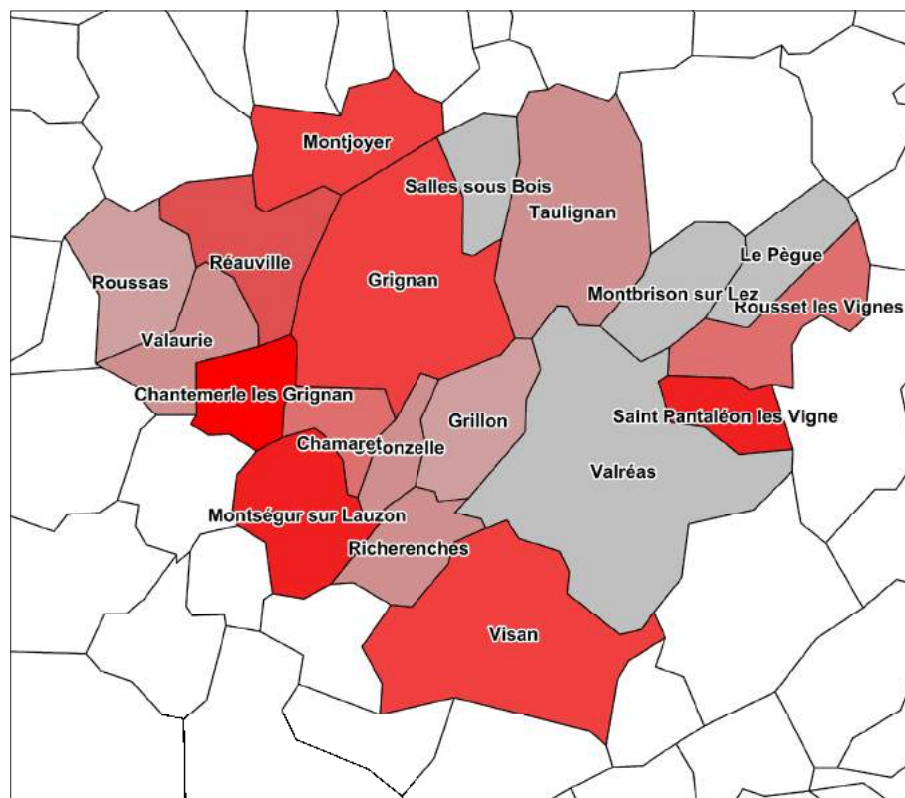
300

(INSEE 2014)

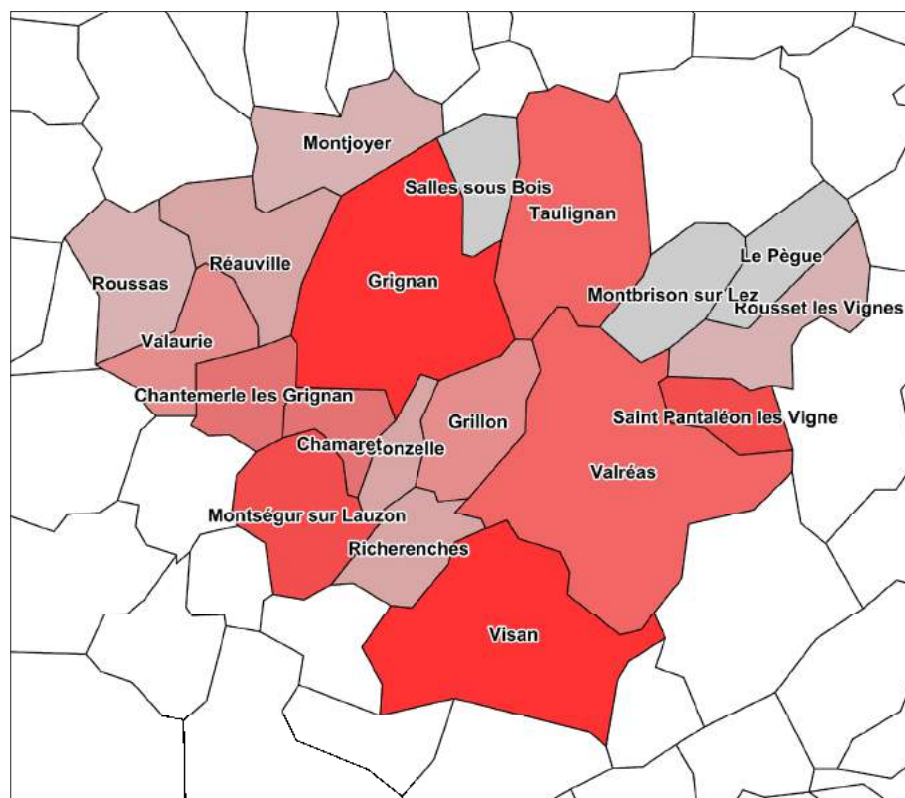
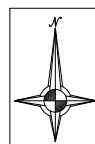
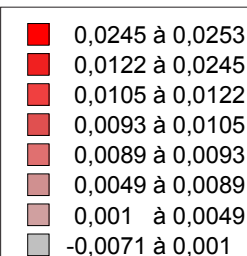
En 2014, Valréas constitue « le poids lourd » de la communauté de communes, à la périphérie duquel « gravitent » des communes nettement moins peuplées et rurales essentiellement. Néanmoins, on relève une strate de communes intermédiaires (Visan, Grillon, Grignan, Taulignan, Montségur sur Lauzon) et la centralité dans la CCEPPG ne s'articule autour de Valréas que pour quelques communes seulement. La partie Ouest de la communauté de communes est plus tournée vers les pôles de la vallée du Rhône (Saint Paul Trois Châteaux, Pierrelatte). Il existe aussi une centralité plus locale autour de Grignan. Saint Pantaléon les vignes se situe dans la zone d'attractivité directe de Valréas.



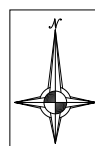
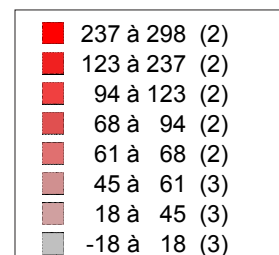
LES CROISSANCES DÉMOGRAPHIQUES 1999 -2014



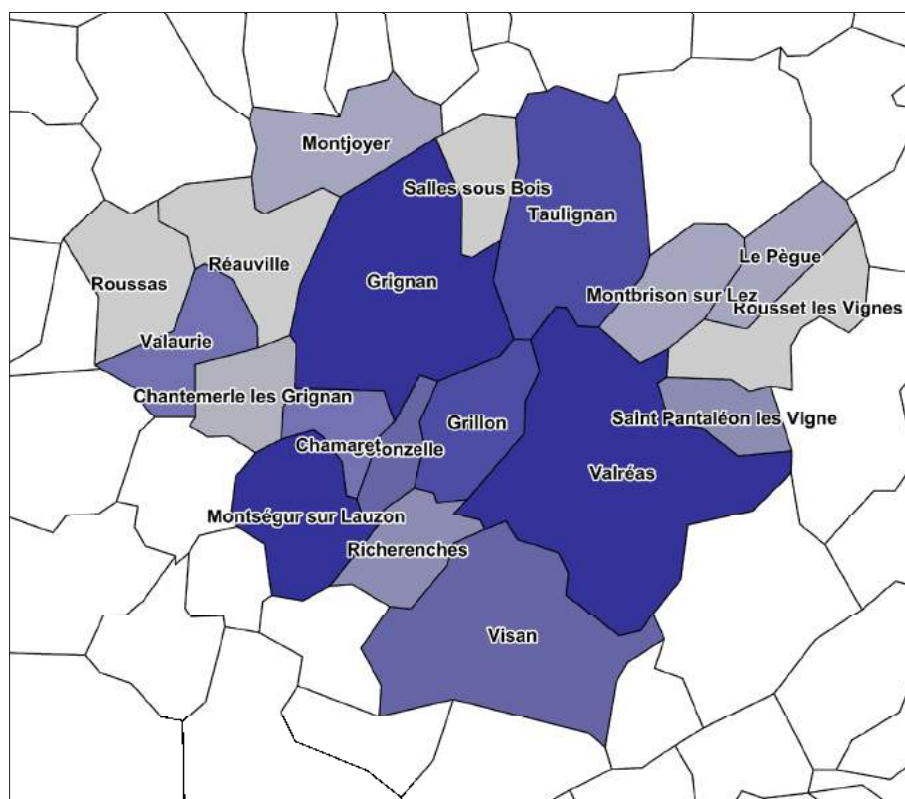
En pourcentages, en dehors des cas particuliers de Saint Pantaléon les Vignes et de Visan (en positif) ce sont les communes les plus proches de la vallée du Rhône qui connaissent la plus grande progression démographique. Entre 1999 et 2014, Saint Pantaléon prend le contre-pied de l'évolution négative ou faible des communes qui lui sont voisines et progresse fortement, mais en raison de la construction de 52 logements en résidence sénior, donc sans réel lien avec le contexte socio-économique local.



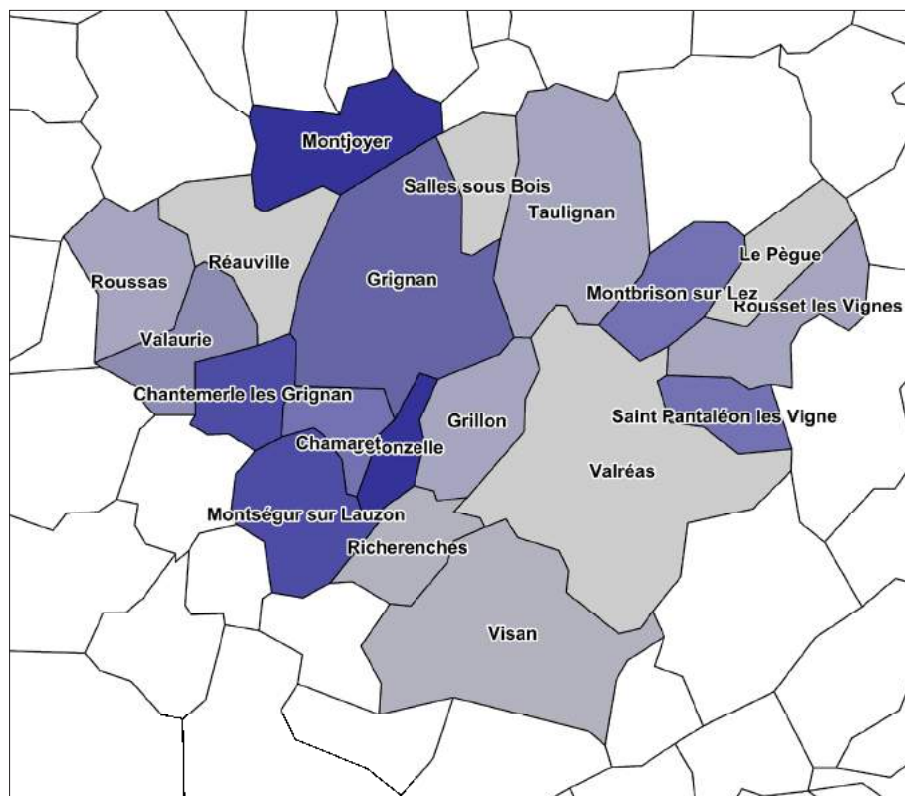
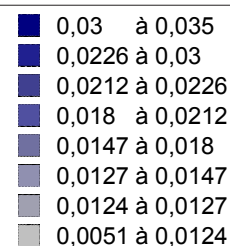
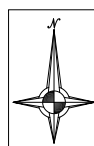
En « nombre d'habitants », l'effet de masse fait que les communes les plus peuplées gagnent aussi le plus d'habitants, à l'exception très notable de Valréas, dont «le moteur économique» a sensiblement décliné... et de Saint Pantaléon qui a contrario gagne un nombre important d'habitants en valeur absolue. Cette croissance résulte pour une grande partie des 52 logements de la résidence sénior, elle est donc partiellement «artificielle».



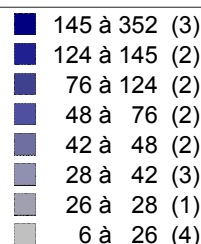
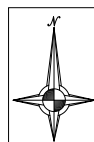
LES CROISSANCES DU PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES 1999 -2014

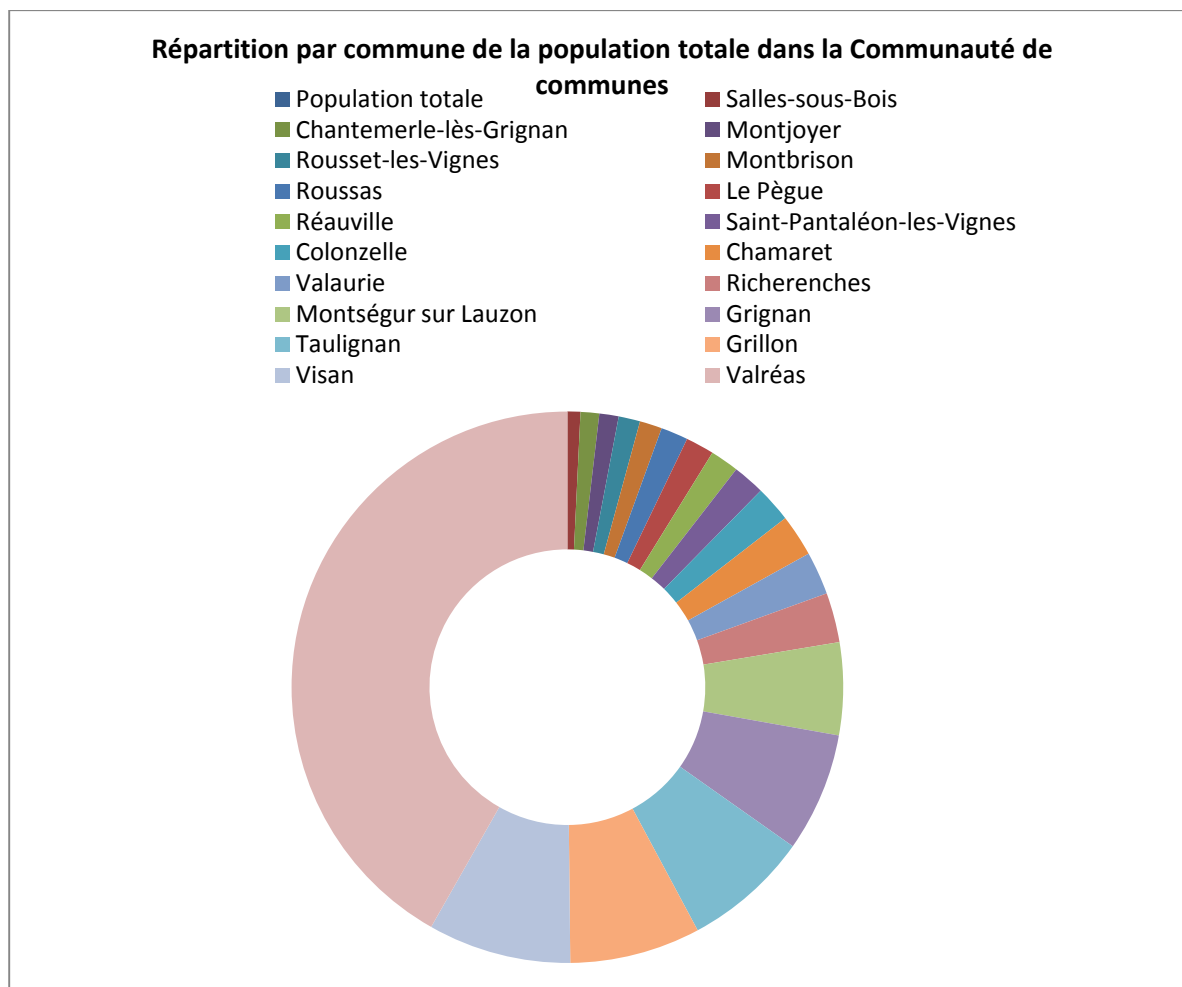


La carte des croissances annuelles moyennes des parcs de résidences principales montre une relative similarité avec la carte des croissances annuelles moyennes du nombre d'habitants, à l'exception notable de Valréas. Cette corrélation souligne le lien entre progression démographique et progression du parc de logements dans la communauté de communes, bien que cette corrélation ne soit pas entière : le parc de résidences principales progresse 2 fois plus vite que la population totale, avec un rôle fort de la décohabitation, qui varie cependant selon les communes. Par exemple, entre 1999 et 2014, pour une résidence principale construite, la population totale a augmentée de 2,4 habitants à Taulignan pour 0,3 à Valréas.



Le rapport entre nombre de logements en plus (ou en moins) et nombre d'habitants en plus (ou en moins) est très variable selon les communes, mettant en évidence des histoires récentes des parcs de résidences principales assez différentes d'une commune à l'autre, entre celles qui n'ont connu que très récemment une progression significative du nombre de logements permanents (associée à une forte croissance démographique par logement nouveau) et celles où le parc de logements plus ancien connaît la décohabitation, qui inhibe partiellement l'apport démographique des logements neufs.





Le graphique ci-dessus met en évidence le clivage entre Valréas (41,6% du total de la population de la communauté de communes en 2014) et les autres communes adhérentes de CCEPPG. Parmi ces communes, un sous-ensemble émerge toutefois : leurs populations totales sont supérieures à 1000 habitants et leurs structures socio-économiques sont assez élaborées.

Les communes rurales de la CCEPPG (dont Saint Pantaléon les Vignes) tendent à satisfaire de manière croissante la demande en logements issue de pôles économiques situés en dehors de la communauté de communes. Cette évolution traduit notamment un phénomène généralisé (qui n'est pas propre au territoire) de diffusion de la production de logements dans les territoires ruraux qui demeurent assez proches des villes centres ou des pôles industriels. Les ménages acceptent l'allongement de leurs trajets domicile travail et un niveau de services plus faible pour pouvoir accéder à un cadre de vie rural, à l'habitat pavillonnaire, qui demeure plébiscité, en dépit de ses effets souvent délétères sur les territoires (consommation d'espace importante, banalisation des paysages, effets de pics et de creux sur la démographie locale). C'est ce qui a permis à des communes comme Réauville ou Montjoyer de gagner un nombre significatif d'habitants ces dernières années. Ainsi, en dehors de Valréas et Visan (ces 5 dernières années), la croissance démographique est généralisée dans la CCEPPG depuis quarante ans, même si elle a été modulée en fonction de différents facteurs locaux :

- La disponibilité foncière pour construire (rétention plus ou moins forte, dans des zones constructibles plus ou moins grandes). Saint Pantaléon les Vignes a fait partie des communes où le gisement foncier pour construire a été significatif.

- Outre la production de logements « en valeur absolue » la typologie de l'habitat a joué aussi un rôle, ainsi que le passé de l'urbanisation dans chacune des communes : par exemple, certaines ont connu dans les années quatre vingt dix et deux mille, une production importante de logements pavillonnaires, sans développer de manière significative de parc locatif ou d'habitat groupé en parallèle. Ces dernières années, ce déséquilibre dans la production de logements a ralenti notablement la progression démographique en raison de la décohabitation*. Dans ces communes, même en produisant beaucoup de logements (souvent pavillonnaires) la population totale a peu progressé.
- D'autres communes ont connu aussi ce type d'évolution mais la construction a été plus « lissée » dans le temps et/ou la diversification de l'offre (logements plus petits, logements locatifs) a permis de compenser au moins partiellement les effets de la décohabitation. Parfois aussi, la plus grande partie de l'urbanisation est récente et la décohabitation n'a donc pas encore produit ses effets.

Saint Pantaléon les Vignes se situe dans la catégorie des communes qui ont connu un palier démographique dans les années deux mille : la production importante de logements dans ces années a induit ensuite une moins-value démographique, au fur et à mesure de l'intensification de la décohabitation. Ainsi et comme dans beaucoup de communes de la CCEPPG, les croissances démographiques de la période 2009 – 2014, sans remettre en cause la tendance globale à la hausse, ont été ralenties et Saint Pantaléon les Vignes a vu sa progression démographique stoppée. Plus spécifiquement, la commune a vu dans les années deux mille la production de 52 logements en résidence seniors. Ce programme a très sensiblement perturbé l'évolution "normale" des indicateurs démographiques.

**Il arrive souvent qu'une maison initialement occupée, par exemple, par 4 personnes (parents et deux enfants), ne soit plus occupée que par les parents dix ou vingt ans plus tard.*

La somme des évolutions parfois disparates mais globalement positives de presque toutes les communes de la CCEPPG a conduit à une croissance annuelle moyenne du nombre d'habitants de la CCEPPG entre 1999 et 2014 (sans Valréas) de 0,82%, pour une croissance de 1,65 % du parc de résidences principales (le parc de logements permanents progresse 2 fois plus vite que la population totale). La production de résidences principales est restée soutenue (elle n'a même jamais été aussi importante, avec 1280 logements permanents construits entre 1999 et 2014, toujours en exceptant Valréas), mais la taille moyenne des ménages a été réduite dans la CCEPG :

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Taille moyenne des ménages dans la CCEPPG	3,1	2,9	2,8	2,7	2,5	2,3	2,2

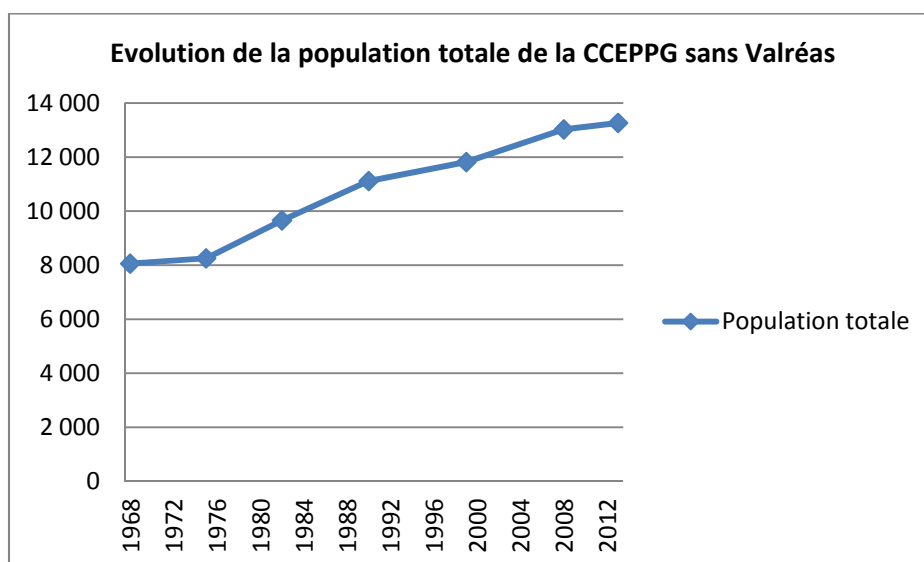
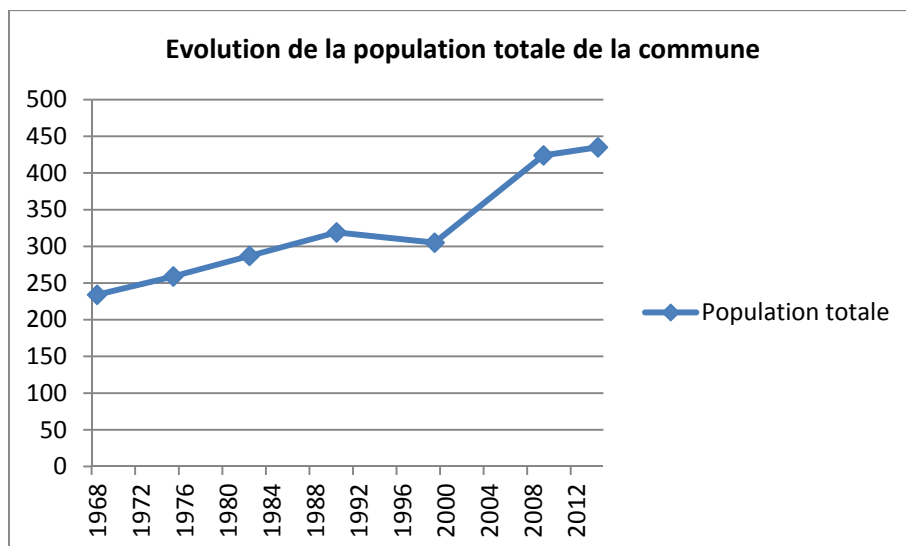
C. Evolutions du nombre d'habitants

Année recensement de	1975	1982	1990	1999	2009	2015
PSDC* de la commune	259	287	319	305	424	435
CCEPPG	16 709	18 376	20 181	21 239	22 963	22 872
CCEPPG sans Valréas	8 251	9 655	11 112	11 814	13 028	13 352

*Population Sans Double Compte – source : INSEE.

Entre la communauté de communes (sans Valréas) et la commune, on trouve des courbes d'évolutions démographiques différentes, avec :

- **pour la communauté de communes sans Valréas**, une montée en puissance du nombre d'habitants (effet de démarrage) dans les années quatre vingt, suivie d'une croissance continue ensuite. La courbe de croissance ressemble à une droite, avec un coefficient directeur relativement constant depuis les années quatre vingt, mais qui s'infléchit après 2009. Cette inflexion demeure cependant faible, compte tenu de l'échelle démographique et des effets globaux de compensation d'une commune à l'autre : les progressions récentes du nombre d'habitants dans les petites communes de l'arrière pays compensent l'inflexion démographique (relative) des communes qui ont historiquement porté la croissance ces trente dernières années (celles de l'axe rhodanien).
- **à Saint Pantaléon les Vignes**, les évolutions démographiques sont bien plus clivées, avec une progression régulière et significative jusque dans les années quatre vingt, une légère baisse entre 1990 et 1999, suivie d'une croissance forte entre 1999 et 2009. Cette croissance correspond à une production assez massive (à l'échelle de la commune) de logements, dont une partie importante (52 sur 70 sont issus de la construction d'une résidence seniors). Ensuite, entre 2009 et 2014, la commune ne gagne plus que quelques habitants, en raison de la décohabitation importante dans les logements construits 10 ans plus tôt, du quasi arrêt de la production de résidences principales. *A contrario*, l'incidence de la résidence seniors construite dans les années deux mille a été forte sur la pyramide des âges et sur le total des habitants, mais faible ensuite, car les habitations ont accueilli des ménages sans enfant, d'un ou deux personnes seulement et cela « pour toujours » compte tenu du statut des logements, spécifiquement dédiés aux personnes âgées (pas ou peu d'évolution de la taille des ménages dans le temps).



D. Taux de variations annuels moyens et taille moyenne des ménages

C'est d'abord l'attractivité du territoire qui a fait sa démographie, avec un solde migratoire dont « la bonne ou la mauvaise santé » a pesé fortement sur l'évolution du nombre total d'habitants. La croissance démographique de la commune démarre progressivement dans les années soixante dix pour ensuite connaître :

- des périodes de croissance importante mais contenue (1975-1990),
- un pic (1999-2009) où la croissance démographique a été anormalement élevée en raison de la résidence seniors. Sans cette résidence, la croissance aurait été tout de même importante.
- un creux (1990-1999 et 2009-2014).

Ces évolutions sont le reflet de progressions directement liée à la production de logements sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble (de manière assez originale pour une commune de cette strate démographique). Se sont succédées ainsi des phases de croissance forte (voire très forte), puis des phases d'atonie, contrecoups des phases d'inflation, lorsque le rythme de la construction diminue et que la décohabitation n'est plus (ou très partiellement) compensée, comme entre 1990 et 1999 ou entre 2009 et 2014.

Entre Saint Pantaléon les Vignes et la CCEPPG, les soldes migratoires sont peu corrélés. Ces différences traduisent un clivage qui perdure (mais de moins en moins fortement) entre :

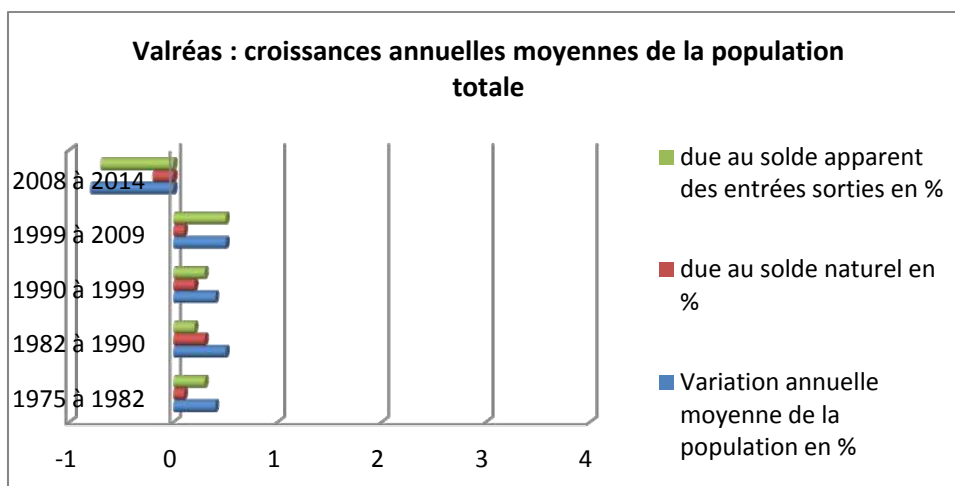
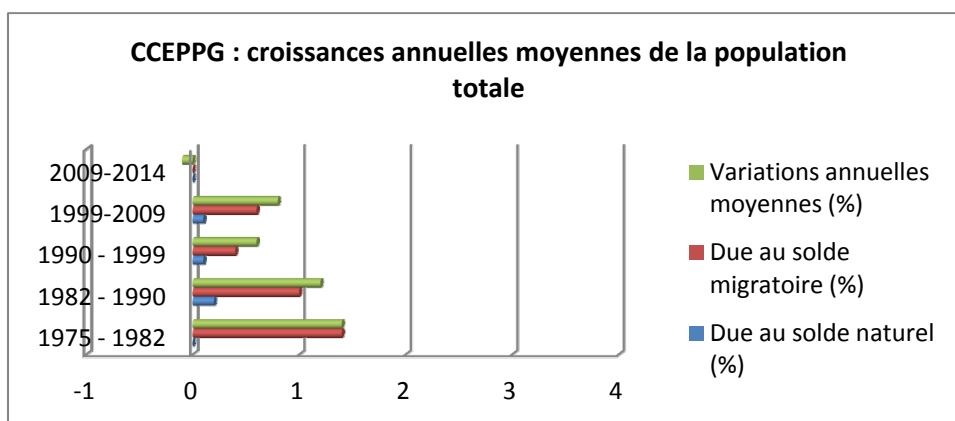
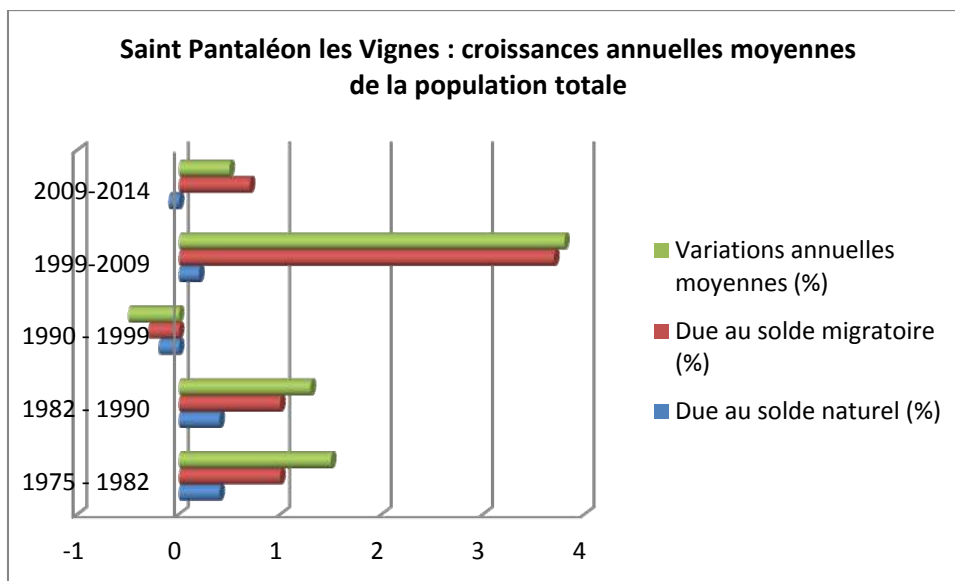
- les communes assez faciles d'accès depuis la vallée du Rhône, Saint Paul Trois Châteaux ou Valréas (dont Saint Pantaléon les Vignes) et/ou, les communes disposant d'une petite structure de commerces et de services publics,
- et les petites communes très rurales de l'arrière pays.

Les soldes naturels et migratoires :

Saint Pantaléon les Vignes	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999-2009	2009-2014
Due au solde naturel (%)	+0,4	+0,4	-0,2	+0,2	-0,0
Due au solde migratoire (%)	+1,0	+1,0	-0,3	+3,7	-0,0
Variations annuelles moyennes (%)	+1,5	+1,3	-0,5	+3,8	-0,1
CCEPPG	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999-2009	2009-2014
Due au solde naturel (%)	0,0	+0,2	+0,1	+0,2	0,0
Due au solde migratoire (%)	+1,4	+1,0	+0,4	+0,7	-0,1
Variations annuelles moyennes (%)	+1,4	+1,2	+0,6	+0,8	-0,1

Saint Pantaléon les Vignes a bénéficié de sa position privilégiée par rapport à Valréas, avec des apports migratoires forts et l'accueil de ménages d'actifs assez jeunes, avec néanmoins des fluctuations assez fortes de la croissance annuelle moyenne, liée à une urbanisation réalisée en grande partie sous la forme de vagues d'opérations d'aménagement d'ensemble. Entre 1999 et 2009, les variations annuelle moyennes ne traduisent cependant pas un emballement de la démographie locale, mais la réalisation de 52 logements en résidences seniors. Sans cet apport migratoire ponctuel, la croissance annuelle moyenne aurait été de l'ordre de 1%, ce qui aurait traduit une progression un peu meilleure que celle de la CCEPPG.

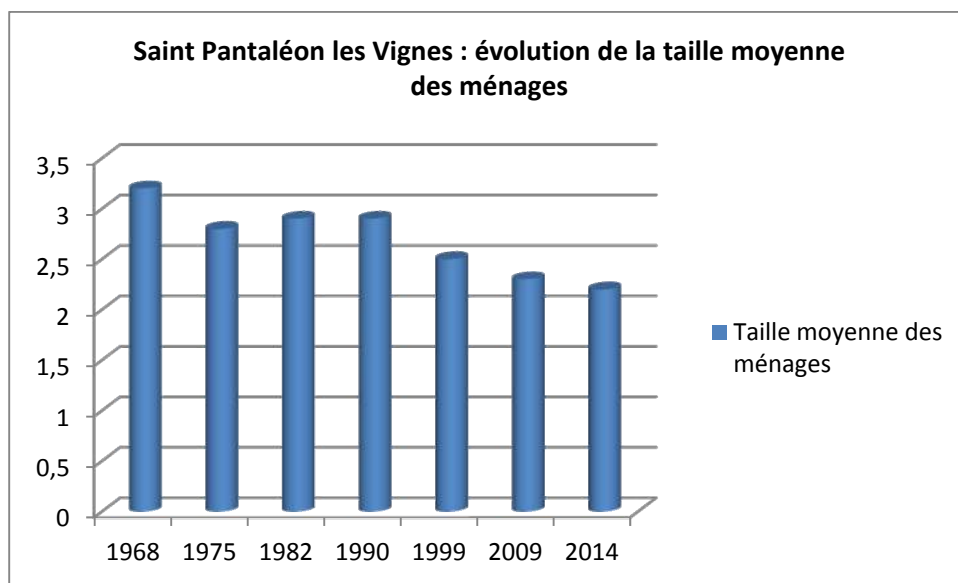
Entre 2009 et 2014, la commune n'a gagné que 11 habitant. Si l'attractivité de la commune a probablement un peu décliné, compte tenu du repli économique de Valréas, il est probable qu'elle « paye » aussi sa forte croissance démographique des années passées : les enfants des ménages installés entre 1999 et 2009 ont quitté le foyer familial réduisant le taux d'occupation des logements (dans 20 à 25 résidences principales, les ménages de la résidence seniors étant sans enfant par définition). La perte d'habitants liée à ce phénomène dans les logements construits dans les années deux mille n'a pu être compensée que très partiellement par les rares logements neufs construits entre 2009 et 2014.



E. Les facteurs d'évolution

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014
Croissance du nombre total d'habitants	28	32	-14	119	11
Croissance en « habitants par an »	4,0	4,0	-1,6	11,9	2,2
Croissance (%)	10,8%	11,1%	-4,4%	39,0%	2,6%

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Taille moyenne des ménages	3,2	2,8	2,9	2,9	2,5	2,3	2,2



De 1975 à 1990, l'essor des pôles d'emplois de Valréas a induit des besoins en logements importants qui se sont répartis de manière relativement homogène dans les communes les plus proches et selon une logique assez indépendante de la structure initiale du bâti. La présence de services, de fonctions de commerces dans les choix d'installation des ménages a donc joué un rôle secondaire. Ainsi, l'apport migratoire par commune, en nombre d'habitants, n'a pas été proportionnel à la population initiale : si les évolutions en pourcentages sont importantes pour toutes les communes, elles le sont surtout pour les communes dont la population totale était faible en 1975, dont Saint Pantaléon les Vignes. La commune connaît un renouveau démographique et sort de l'exode rural. De nouveaux arrivants s'installent. La croissance démographique est intimement liée à un solde migratoire nettement positif et se poursuit à un rythme soutenu.

A partir de 1990 et jusqu'en 1999, les facteurs d'évolution changent : le solde migratoire fort, qui avait porté la croissance démographique chute (il devient même négatif) et la commune perd quelques habitants. Il est probable que la commune « paye » ici sa forte croissance démographique des années passées et son mode d'urbanisation, dans un premier temps basé en grande partie sur l'habitat pavillonnaire : les enfants des ménages installés depuis 10 ou 20 ans ont quitté le foyer familial, réduisant fortement le taux d'occupation des logements. La perte d'habitants liée à ce phénomène n'a pu être compensée que partiellement par la construction de logements neufs (qui continue néanmoins).

Entre 1999 et 2009, une fois la phase de décohabitation passée (entre 1990 et 1999) et grâce à une production de résidences principales qui s'envole (72 logements réalisés en 9 ans) la progression démographique est nette. Elle ne traduit cependant que partiellement l'attractivité de la commune, car la résidence seniors a compté pour les deux tiers de la production de logements dans cette période.

Dans la résidence seniors et dans les 20 à 25 logements réalisés parallèlement, l'apport démographique a été « net » dans le sens où il n'a pas été étioilé par la décohabitation, qui a été peu active entre 1999 et 2009, même si la résidence a généré peu d'habitants en plus par logement construit.



Les résidences seniors, isolées au sein de plaine agricole, au Sud du village. Si leur apport démographique a été très important, la composition des ménages qui habitent ces logements est figée.

Après 2009, et en dépit de la relative diversité du parc de logements dans la commune (comprenant quelques logements locatifs aidés et de l'habitat groupé) qui atténue un peu les effets de la décohabitation, on retrouve le même phénomène mesuré entre 1975 et 1990 : le solde migratoire fort, qui avait porté la croissance démographique devient nul. Le solde naturel, qui a bénéficié de l'apport migratoire des périodes intercensitaires précédentes devient un élément qui compte désormais mais pas assez pour compenser le solde migratoire négatif. A la progression nette mesurée entre 1999 et 2009 (mais pour une part importante « artificielle », en raison de la résidence seniors) succède donc une faible croissance démographique alors que dans d'autres communes de la CCEPPG, la croissance est toujours soutenue, y compris dans des secteurs plus éloignés de Valréas.

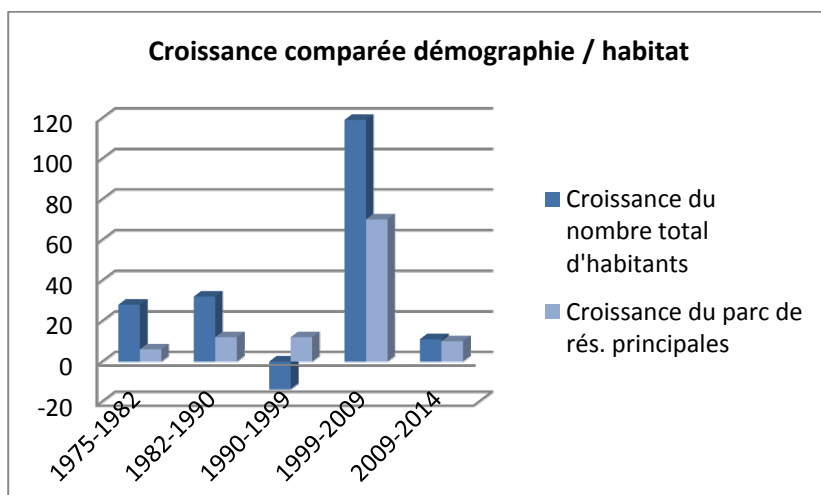
Cette évolution s'explique par le retour d'une phase de décohabitation associée au quasi arrêt de la production de résidences principales entre 2009 et 2014, à l'instar de ce qui avait été mesuré entre 1990 et 1999, mais selon des amplitudes plus fortes avec comme facteurs aggravants :

- le fait que plus de logements soient en jeu dans le phénomène de décohabitation (notamment ceux construits dans les années deux mille, même sans la résidence seniors),
- le fait que les logements construits dans les années quatre vingt dix et après ont été en grande partie des habitations pavillonnaires en propriété dont les coûts d'accession sont devenus élevés (hors d'atteinte d'une partie des primo accédants) et abordables désormais essentiellement pour des ménages plus âgés et donc de taille moyenne plus réduite (en dépit des efforts de la commune dans ses programmes de logements les plus récents pour développer l'habitat locatif aidé).

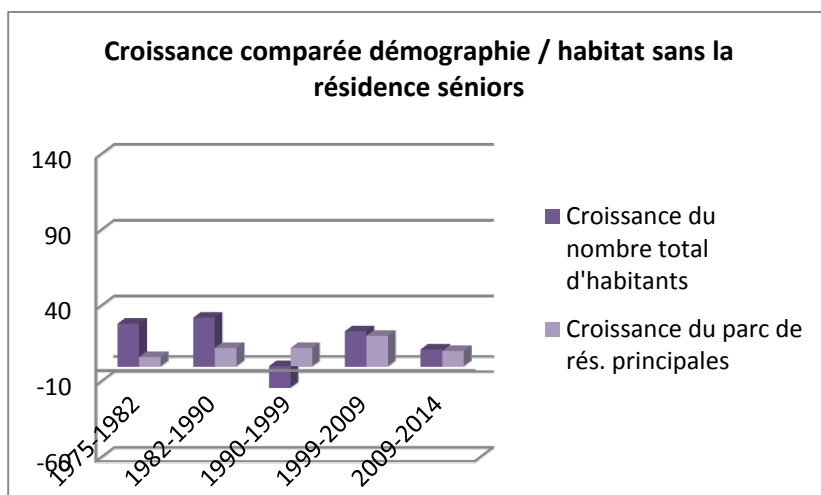


L'habitat locatif aidé autour du village (4 logements HLM et 4 logements communaux)

F. Synthèse et enjeux



L'analyse des évolutions démographiques sur une période longue (1975 – 2014) met en évidence l'influence d'une production de logements qui a induit des variations "quasi sinusoïdales" du nombre d'habitants dans la commune.



Corrigée de l'influence de la résidence seniors (qui a généré un pic démographique très important), les croissances du nombre d'habitants par période intercensitaire montrent toujours des alternances entre périodes de croissances marquées et périodes de croissances faibles (voire de croissances négatives).

La production massive de logements entre 1999 et 2009 a induit un pic démographique important, qui impacte la courbe de croissance en valeur absolue et marque une rupture dans l'évolution du nombre d'habitants et la production de logements. Cette rupture relève cependant d'une cause ponctuelle et non de fond : sur les 70 résidences principales construites entre 1999 et 2009, 52 sont issues de la résidence seniors. Cette opération n'a toutefois pas traduit le contexte socio-économique local (et donc une explosion de la demande en logements), mais répondait à un marché de niche largement déconnecté du marché local du logement.

En « sortant » cette opération des statistiques, on obtient des évolutions plus rationnelles, qui mettent en évidence néanmoins, comme précédemment, un pic de croissance de la population entre 1999 et 2009, suivi d'une dépression entre 2009 et 2014, à cause d'une décohabitation forte dans les mêmes logements produits (hors résidence seniors) entre 1999 et 2009. Ainsi, la sinusoïde demeure : les phases de production de logements sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble induisent un apport démographique net et concentré dans le temps et ces logements pèsent ensuite à la baisse sur la population totale, lorsque la décohabitation touche ces mêmes logements (à peu près en même temps).

En dépit de l'atonie récente du nombre d'habitants dans la commune, le recul sur le mode d'évolution démographique montre que Saint Pantaléon les Vignes demeure un territoire à enjeux pour la construction de logements, grâce à notamment à son cadre de vie rural et sa grande facilité d'accès aux fonctions de commerce, aux zones d'emplois de Valréas.

Ainsi, la commune peut prétendre à un véritable rôle dans la production de logements à l'échelle de l'intercommunalité, dans un ensemble géographique où la demande est significative.

Après l'inflexion de la croissance démographique mesurée entre 2009 et 2014 et même si les besoins sont modérés (par rapport à ceux d'une agglomération urbaine) il est nécessaire d'engager à nouveau la commune dans une phase ascendante de son cycle d'évolution démographique, qui justifie la nécessité de dégager un potentiel de production de logements significatif pour ces douze prochaines années.

La traduction du potentiel de croissance passe par une offre en logements significative en nombre (compte tenu de la taille actuelle du parc), mais aussi par une action sur la nature même des logements qui seront produits.

Ainsi, l'action sur la diversification des typologies d'habitats sera importante. Dans l'esprit des opérations de logements comprenant de l'habitat groupé déjà réalisées dans la commune, la construction de nouveaux groupes de logements intermédiaires permettrait de proposer *in fine* l'ensemble du parcours résidentiel (petits logements locatifs pour les jeunes ménages, puis habitat intermédiaire, habitat pavillonnaire en propriété, petits logements pour seniors) et obtenir un équilibre pour :

- anticiper beaucoup plus sûrement l'incidence de la production de logements sur la croissance démographique (qui sera plus directe et proportionnée),
- maîtriser cette croissance qu'il s'agisse de l'accélérer ou de la ralentir.

G. Age de la population

Saint Pantaléon les Vignes

	1999	2009	2014
0 à 14 ans	15,1%	15,1%	14,7%
15 à 29 ans	14,1%	9,0%	9,0%
30 à 44 ans	20,7%	17,2%	14,0%
45 à 59 ans	24,3%	17,2%	20,7%
60 à 74 ans	18,0%	28,8%	26,2%
75 ans ou plus	7,9%	12,7%	15,4%

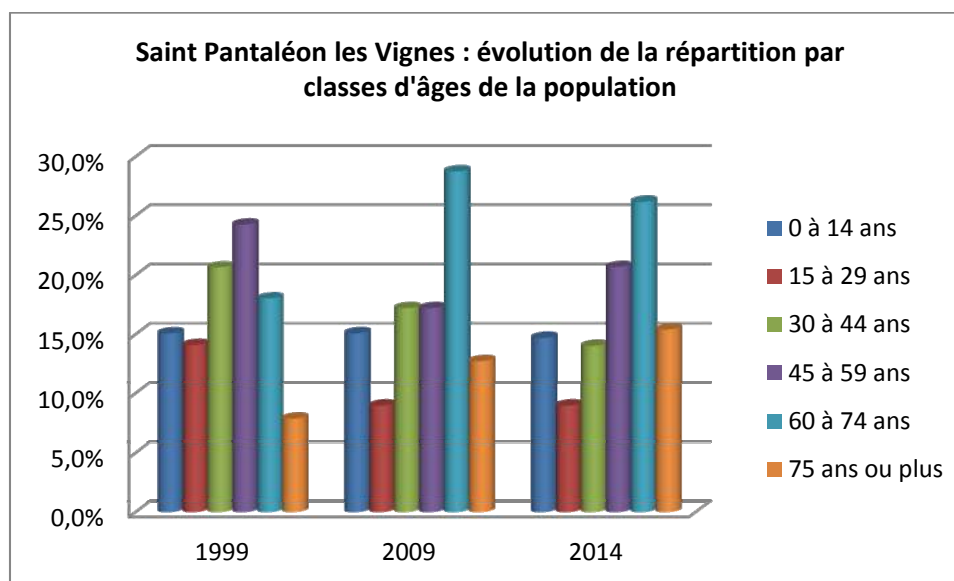
CCEPPG sans Valréas

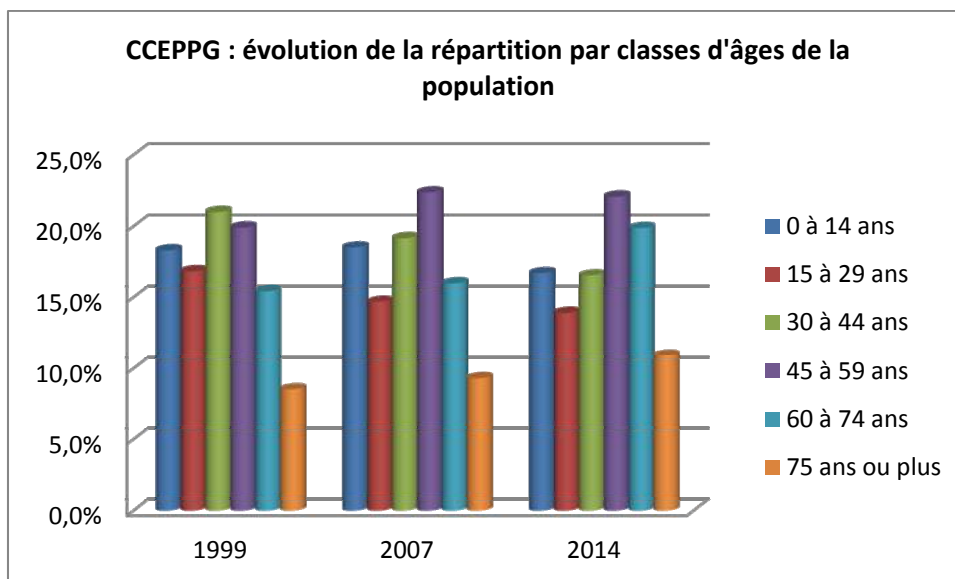
0 à 14 ans	17,2%	18,5%	16,4%
15 à 29 ans	16,0%	13,1%	13,4%
30 à 44 ans	21,8%	20,6%	17,8%
45 à 59 ans	21,0%	23,3%	22,8%
60 à 74 ans	15,7%	16,4%	20,2%
75 ans ou plus	8,3%	8,1%	9,4%

CCEPPG

0 à 14 ans	18,3%	18,5%	16,7%
15 à 29 ans	16,8%	14,7%	13,9%
30 à 44 ans	21,0%	19,2%	16,5%
45 à 59 ans	19,9%	22,4%	22,1%
60 à 74 ans	15,4%	16,0%	19,9%
75 ans ou plus	8,5%	9,3%	10,9%

Source : INSEE

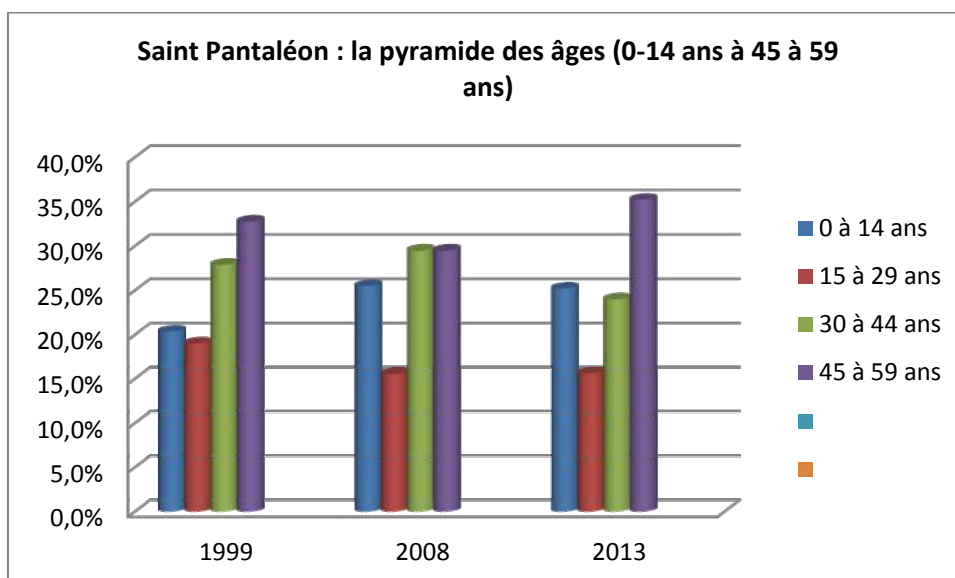




L'évolution de la pyramide des âges de Saint Pantaléon les Vignes montre d'abord une rupture dans la répartition par classes d'âges de la population entre 1999 et 2009, avec l'explosion de la part des plus de 60 ans et la baisse forte de la part des 15 à 29 ans.

Les évolutions démographiques de fond n'expliquent que partiellement ces phénomènes : c'est d'abord la résidence seniors qui, au travers de ses 52 logements (sur les 72 résidences principales réalisées entre 1999 et 2009) déséquilibre fortement la pyramide des âges. Ainsi, la commune ne subit pas un vieillissement alarmant et disproportionné de sa population, mais voit ses statistiques démographiques déformées en raison de la résidence seniors.

Corrigée de ce phénomène, l'évolution de la répartition par classes d'âges dans la commune est bien moins clivée :



On retrouve dans la commune des phénomènes classiques de fluctuation de la répartition par classes d'âges inféodés à la production de logements en grande partie pavillonnaires : tant que la demande en terrains à bâtir a été significative et que les zones constructibles ont pu accueillir un nombre assez important de logements, le solde migratoire a été entretenu et les familles qui sont arrivées dans la commune ont stabilisé la répartition par classes d'âges, car il s'agissait pour l'essentiel de familles avec enfants (même si l'âge moyen de ces familles a augmenté ces dernières années). Les logements créés (des maisons en propriété), n'ont cependant que peu connu le « turn-over ». Leurs occupants ne les ont pas revendues la plupart du temps et lorsque les enfants sont arrivés à l'âge adulte, ils ont quitté la commune pour accéder à un logement qui corresponde à leurs revenus et leurs besoins. Ainsi, même lorsque la production de résidences principales a été maintenue à un niveau équivalent au cours des différentes périodes intercensitaires (si on exclue la résidence seniors), après la période « de démarrage » des années soixante dix, jusqu'au nouveau cycle de construction des années deux mille, une part croissante des logements nouveaux a servi uniquement à compenser la décohabitation, avec à la clé un vieillissement de la population, particulièrement perceptible dans la tranche d'âge des 30 – 44 ans, qui depuis 2009, a nettement diminué au bénéfice des 45-59 ans.

Plus positivement, la proportion des 15-29 ans (c'est-à-dire la tranche d'âge en phase de décohabitation), demeure stable. Cette évolution traduit la spécificité du parc de logements de Saint Pantaléon les Vignes : si l'habitat pavillonnaire constitue la très grande majorité des logements, des opérations en locatif aidé ainsi qu'en habitat intermédiaire ont permis un apport régulier et constant de jeunes ménages grâce à une rotation dont le rythme est bien plus élevé que dans le parc de logements en propriété. Ce parc a ainsi partiellement compensé la décohabitation en maintenant dans la commune « un volant » de jeunes ménages. Cet impact positif n'a toutefois pas pu totalement compenser la décohabitation de la période 1999 - 2009 (les enfants des ménages arrivés dans les années deux mille ont majoritairement quitté la commune pour trouver dans les pôles urbains voisins des logements locatifs plus nombreux et plus adaptés à leurs moyens).

H. Synthèse et enjeux pour la pyramide des âges

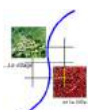
Pour rabaisser l'âge moyen de la population (en faisant abstraction de la résidence seniors qui pèse lourdement et durablement dans la répartition par classes d'âges) dans la commune il s'agit :

- d'augmenter la production de logements en valeur absolue (trop faible aujourd'hui pour espérer rééquilibrer la pyramide des âges à court terme),
- de faciliter la rotation dans les logements au travers d'une diversification de l'offre, en produisant notamment des logements plus petits, des logements intermédiaires, des logements locatifs.

Ainsi, si d'un point de vue strictement démographique, le développement des zones constructibles pavillonnaires, en permettant l'arrivée de nouveaux ménages via l'implantation de maisons individuelles a pu constituer une solution dans le passé, il montre aujourd'hui ses limites : quand la production de logements s'infléchit la décohabitation n'est plus compensée et il faut toujours construire davantage :

- pour un bénéfice démographique de plus en plus mince,
- et un âge moyen des ménages qui s'installent de plus en plus élevé.

Sans diversifier davantage l'offre en logements, on n'aura que repoussé à la décennie suivante la question de l'équilibre de la pyramide des âges et amplifié à terme les écarts, tout en consommant pour construire un espace précieux dans une commune où l'économie est d'abord agricole.



I. La population active et les trajets domicile-travail

LA POPULATION ACTIVE

Saint Pantaléon les Vignes	2009	2014
Actifs ayant un emploi	148	151
Retraités	163	169
Rapport actif/retraités	0,9	0,9
CCEPPG sans Valréas	2009	2014
Actifs ayant un emploi	9520	8325
Retraités	5700	6493
Rapport actifs ayant un emploi /retraités	1,5	1,4

Source : INSEE

Si la commune, au travers de sa zone d'activités, du poids de la viticulture et de ses filières (toutes représentées à Saint Pantaléon les Vignes) génère environ 128 emplois, moins d'un tiers des actifs ayant un emploi travaille dans la commune. Ainsi, en dépit du volume d'emplois non négligeable dans la commune, les évolutions de la population active reflètent d'abord des évolutions économiques d'échelle supra communale.

Le programme de logements des séniors a gonflé artificiellement le nombre de retraités dans la commune et réduit fortement le rapport entre actifs ayant un emploi et retraités. Ainsi, ce rapport ne traduit pas une évolution du contexte socio économique, mais un apport migratoire important de séniors.

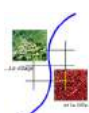
Saint Pantaléon les Vignes	2009	%	2014	%
Ensemble	152	100,0	154	100,0
Travaillent :				
A Saint Pantaléon les Vignes	61	40,0	46	30,1
dans une commune autre que la commune de résidence	91	60,0	107	69,9

CCEPPG sans VALREAS	2014	%
Ensemble	5367	100,0
Travaillent :		
Dans la commune de résidence	1552	28,9
dans une commune autre que la commune de résidence	3185	71,1

L'économie viticole et la petite zone d'activités font que le nombre d'emplois sur le territoire communal (124) et le nombre d'actifs ayant un emploi qui habitent à Saint Pantaléon les Vignes (151) sont assez proches, mais seuls 46 des 128 emplois dans la commune sont occupés par des habitants de Saint Pantaléon les Vignes.

L'économie locale joue encore un rôle significatif : la CCEPPG (sans Valréas) et davantage la commune, se distinguent par une part qui demeure significative d'actifs qui travaillent dans leur commune de résidence. Là où dans les communes rurales de l'axe rhodanien, cette part est de 20 à 25%, dans la CCEPPG (en excluant le cas particulier de Valréas) cette part grimpe à 33% (31% à Saint Pantaléon les Vignes).

La commune semble donc évoluer, sur le plan économique et en termes d'emplois à deux niveaux :

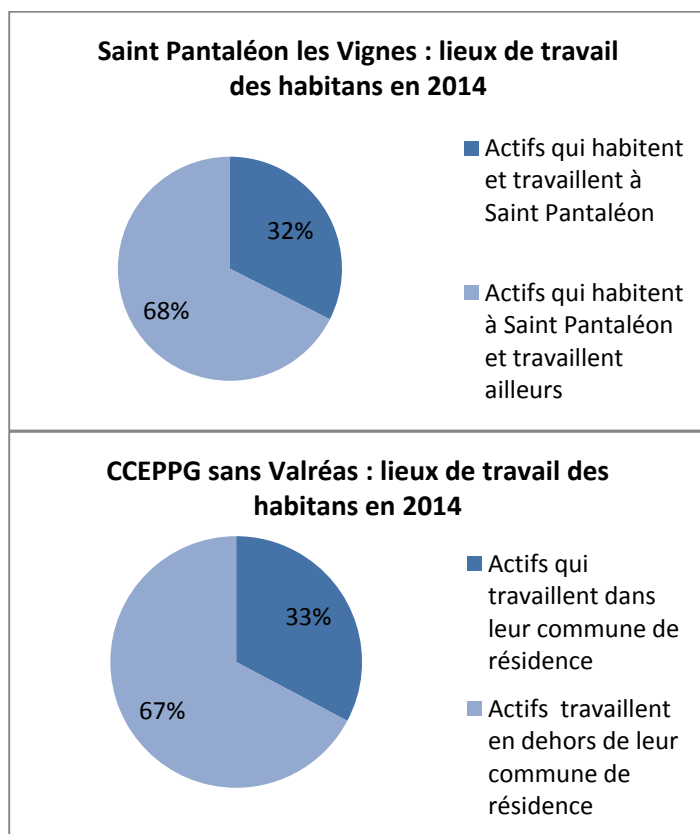


- des variations de la population active ayant un emploi qui dépend pour une grande part d'un contexte économique qui échappe à la commune rurales. Ces variations sont est inféodées surtout au marché de l'emploi à Valréas (qui manque actuellement de souffle) et aussi à celui de l'axe rhodanien. Les statuts des ménages qui habitent à Saint Pantaléon les Vignes mais travaillent ailleurs ont globalement très peu de liens avec la situation socio-économique de la commune.
- Une économie locale qui génère des emplois :
 - ouvriers qui induisent des besoins en logements locatifs, locatifs aidés ou en accession sociale à la propriété. Ces typologies sont présentes dans la commune, mais de manière assez modeste,
 - non salariés (exploitants et coexploitants agricoles), qui habitent sur les exploitations et qui ne génèrent pas ou très peu de besoins en logements nouveaux.

En dépit de la tendance lourde à la séparation géographique entre les zones d'habitat et les zones de travail (qu'il parait difficile de contrer à court ou moyen terme sur un plan global) la commune cultive une relative différence, en ne se caractérisant pas uniquement comme un territoire d'accueil pour des ménages travaillant dans des pôles urbains et venant chercher un cadre vie. Ainsi, Saint Pantaléon les Vignes est un territoire rural, attractif pour l'habitat, mais dont :

- l'économie viticole (présence d'une cave coopérative, de caves privées),
 - la petite structure artisanale déployée dans la zone d'activités,
- octroient de la complexité et de l'épaisseur à la structure socio-économique, pour une commune de moins de 500 habitants.

Saint Pantaléon les Vignes n'est pas un village purement « dortoir », grâce notamment à l'économie viticole. Cette spécificité constitue un atout qu'il s'agit de préserver.



Le profil socio économique de Saint Pantaléon les Vignes est celui d'une commune viticole, qui capte de l'habitat résidentiel mais génère aussi de l'emploi localement. Paradoxalement les deux tiers des emplois locaux sont occupés par des actifs qui n'habitent pas dans la commune. Améliorer l'adéquation entre profils des emplois et profils des logements dans la commune pourrait constituer un objectif pour la carte communale.

III. LE LOGEMENT

A. L'évolution de l'urbanisation et du rythme de la construction

En 2014, la commune comptait 260 logements : 203 résidences principales et 40 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement, 17 logements sont déclarés vacants). L'urbanisation s'est construite en deux phases principales :

- Un village structuré d'origine médiévale, présentant une forte densité, au bâti bien constitué, hiérarchisé, mais d'emprise très modeste au regard de celle du bâti récent.



- Un développement amorcé dans les années soixante dix, avec l'essor d'un habitat d'abord pavillonnaire inféodé à des mouvements migratoires de grandes échelles. Cet habitat a présenté la particularité, pour une commune rurale, d'être le plus souvent organisée en opérations d'aménagement d'ensemble. L'habitat diffus est peu représenté.



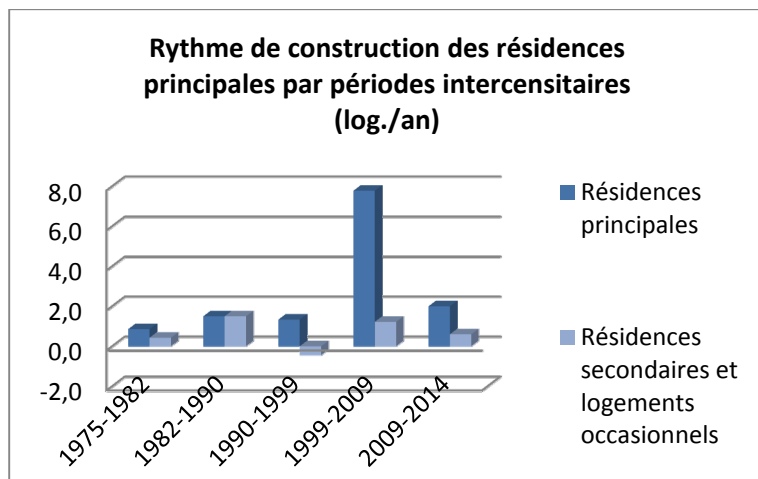
Les opérations d'aménagement d'ensemble autour du village : quartiers de densités intermédiaires et organisés.



Une des rares zones d'habitat pavillonnaire diffus disséminées dans le serre boisé.

Saint Pantaléon les Vignes : rythme de croissance annuel du parc de résidences principales et secondaires (log./an)

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014
Résidences principales	0,9	1,5	1,3	7,8	2,0
Résidences secondaires	0,4	1,5	-0,4	1,2	0,6



Le rythme de croissance du parc de résidences principales a connu dans la commune « des hauts et des bas » selon des variations sinusoïdales. Le pic de la période 1999-2009 est en grande partie issu de la réalisation de 52 logements en résidence seniors, « émancipée » du contexte socio-économique local. La courbe de croissance du parc de résidences secondaires suit aussi des progressions « en sinusoïde » mais avec de plus faibles amplitudes.

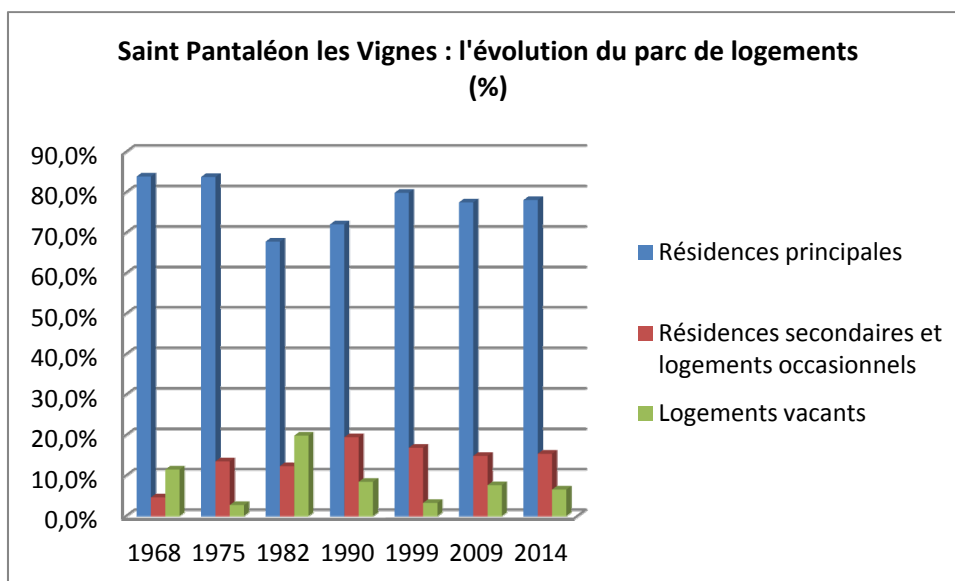
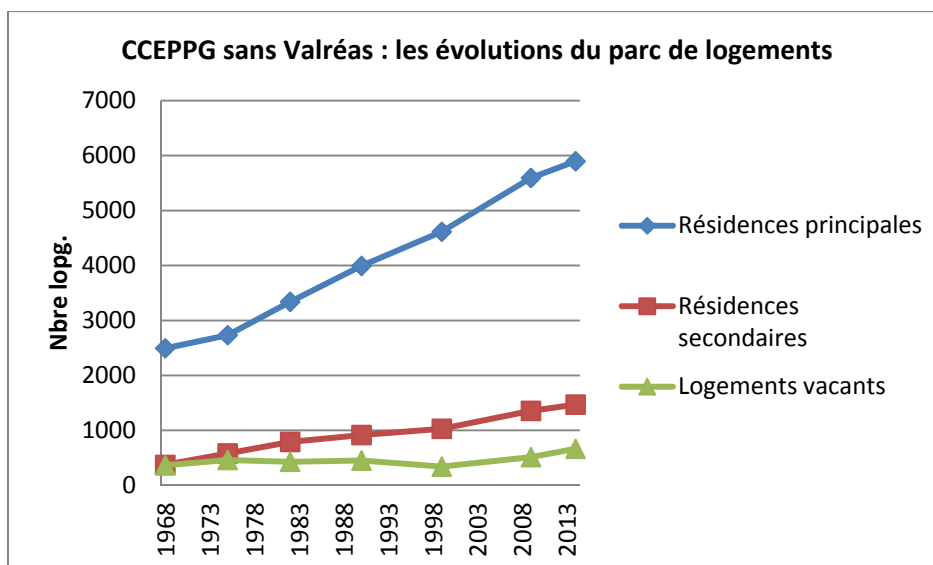
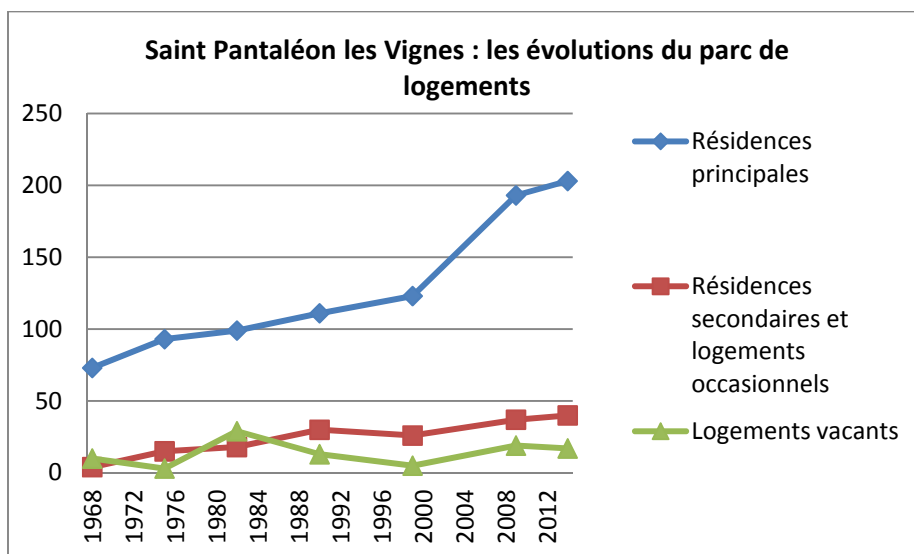
B. L'évolution quantitative du parc de logements et les facteurs d'évolution

Saint Pantaléon les Vignes	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	87	111	146	154	154	251	258
Résidences principales	73	93	99	111	123	195	199
Résidences secondaires et logements occasionnels	4	15	18	30	26	37	41
Logements vacants	10	3	29	13	5	19	17

Saint Pantaléon les Vignes (%)	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Résidences principales	83,9%	83,8%	67,8%	72,1%	79,9%	76,9%	79,0%
Résidences secondaires et logements occasionnels	4,6%	13,5%	12,3%	19,5%	16,9%	14,7%	15,6%
Logements vacants	11,5%	2,7%	19,9%	8,4%	3,2%	7,6%	6,6%

CCEPPG sans Valréas (%)	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Résidences principales	72,4%	73,2%	74,5%	77,1%	75,2%	75,0%	73,4%
Résidences secondaires et logements occasionnels	15,3%	17,3%	17,1%	17,2%	18,2%	18,1%	18,3%
Logements vacants	12,2%	9,4%	8,4%	5,7%	6,6%	6,9%	8,3%

RESIDENCES PRINCIPALES ET RESIDENCES SECONDAIRES / FACTEUR D'EVOLUTIONS

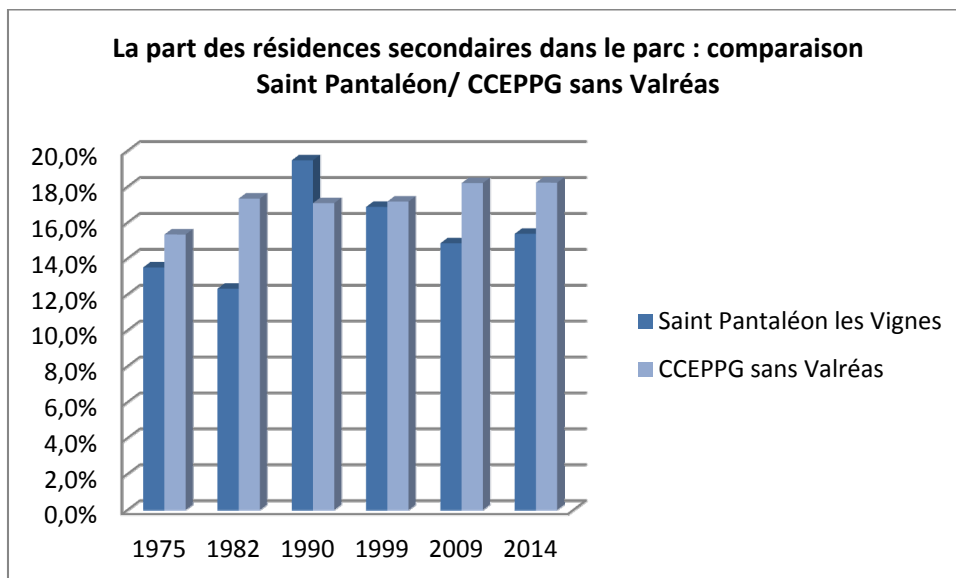


La production de résidences principales dans la commune suit une courbe de croissance nette depuis les années soixante-dix jusqu'en 1999, où elle se cabre, mais « artificiellement » avec les 52 logements de la résidence seniors. Entre 2009 et 2014, la quasi atonie (4 résidences principales supplémentaires en 5 ans) contraste fortement avec la période intercensitaire précédente.

Cet arrêt fait probablement écho à l'activité assez importante de construction de logements dans les 15 années précédentes (même en exceptant la résidence seniors). Le nombre de résidences secondaires (dont l'effectif est nettement plus faible en valeur absolue toutefois) connaît un regain de croissance depuis les années deux mille.

Dans la communauté de communes (même en occultant les parcs de logements de la ville centre), la part de l'habitat non permanent est proche de celle mesurée dans la commune. Cette situation souligne le positionnement « intermédiaire » de la commune sur le plan socio-économique, entre :

- à l'Ouest, des communes où s'exprime un besoin fort en habitat permanent, en réponse à la demande toujours forte des ménages qui travaillent dans les pôles industriels et de services de l'axe rhodanien et de Valréas,
- à l'Est, des communes rurales « d'arrière pays », qui bénéficient moins de l'attractivité des pôles d'emplois de la vallée du Rhône, mais qui continuent d'abriter des parcs de résidences secondaires importants, notamment pour celles qui sont proches de sites touristiques phares. Dans ces communes la production de résidences secondaires « déborde » des centres anciens pour concurrencer l'habitat permanent dans la construction de logements neufs.



	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2009	2009-2014
Création de résidences principales	6	12	12	70	10
Création de résidences secondaires	3	12	-4	11	3

Depuis les années soixante-dix, le parc de logements a plus que doublé. Depuis 1999, ce développement a été à la fois issu de la création de résidences principales mais aussi de résidences secondaires.

Le développement de l'habitat non permanent a été lié à :

- la situation géographique particulière de la commune, implantée dans un site rural de transition, propice au tourisme vert, à une époque où la résidence secondaire constituait le principal vecteur d'hébergement saisonnier (l'offre alternative : gîtes, chambres d'hôtes, ...) ne s'étant développée que dans les années quatre vingt dix,
- l'aura touristique du pays de Valréas et du nyonsais, qui rejaillissent sur les petites communes voisines, en créant un marché actif pour les résidences secondaires.

Le développement du parc de logements permanents a été lié :

- d'abord lié à l'attractivité du pôle de Valréas, avec l'installation de ménages d'actifs. Cette attractivité est toutefois déclinante depuis une quinzaine d'années. Elle a été en partie relayée, pour la production de résidences principales, par l'arrivée de ménages qui travaillent dans la vallée du Rhône,
- une proximité de Valréas, bien dotée en équipements collectifs et en services, dont certains profitent à l'ensemble des communes proches.
- La création d'une résidence seniors qui a généré un pic de production de logements inédit entre 1999 et 2009.

Entre 2009 et 2014, le rythme de la construction de résidences principales est tombé à moins de un par an. Ce quasi arrêt apparaît toutefois un peu en trompe l'œil : depuis 2014, plusieurs logements (une dizaine) ont été réalisés dans le secteur Est du village, dans le cadre d'un petit lotissement « en greffe » avec les opérations d'aménagement d'ensemble voisines. Ainsi, entre 2009 et 2016, c'est une quinzaine de résidences principales qui a été réalisée, faisant remonter le rythme de la construction à environ 2 par an, soit celui mesuré entre 1999 et 2009, si on occulte l'impact de la résidence seniors. Ce rythme a été porté surtout par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble successives.

LES LOGEMENTS VACANTS

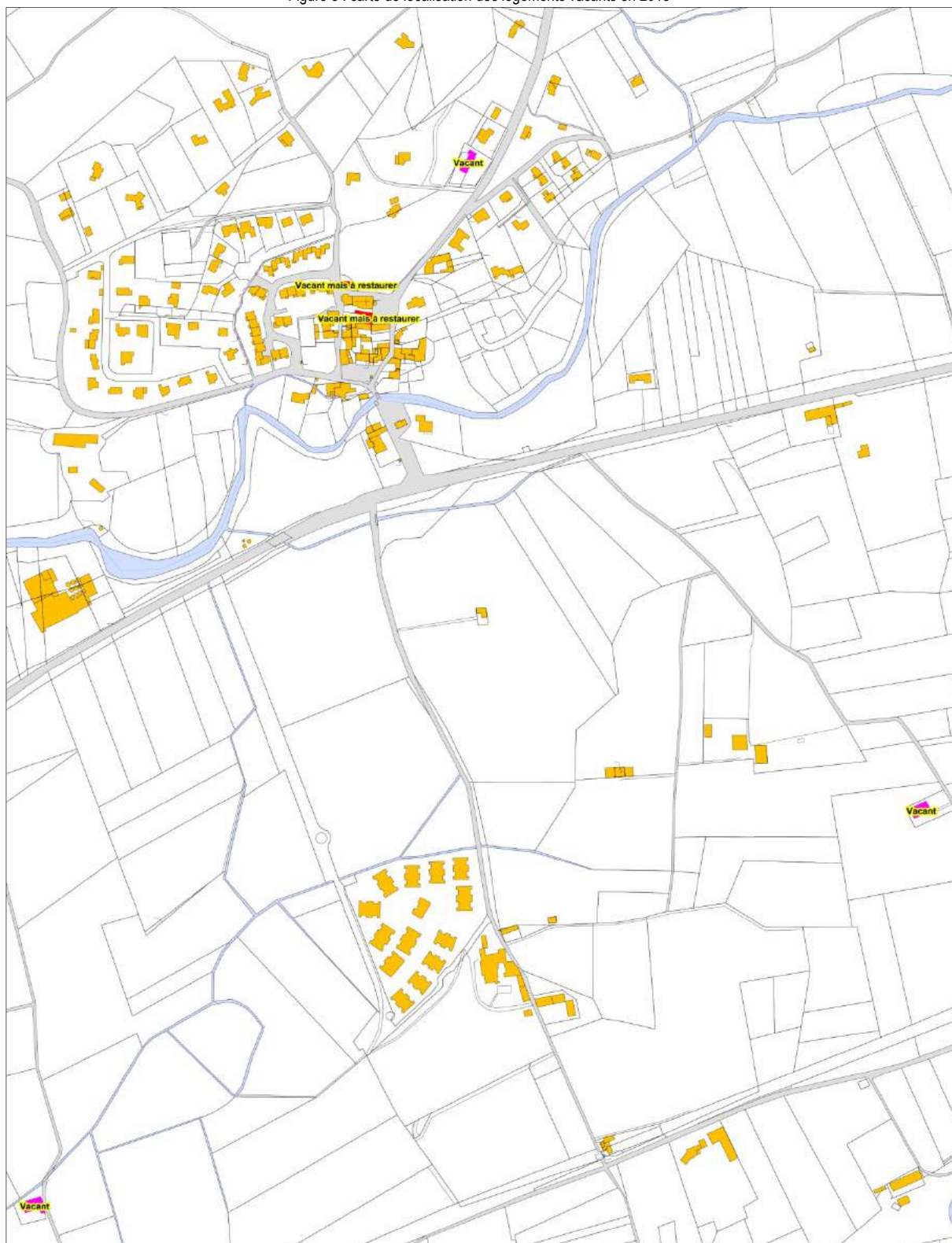
Saint Pantaléon les Vignes	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Population totale	259	287	319	305	424	435
Logements vacants	3	29	13	5	19	17

Source : INSEE

A partir de 1990, le nombre de logements vacants baisse très sensiblement. La décade est la conséquence de la transformation en résidences principales de logements situés dans le cœur du village (et non en résidences secondaires, comme cela a été souvent le cas en Drôme provençale). Cependant, 10 ans plus tard, ces logements ont à nouveau été délaissés en tant que résidences principales à cause de leur éloignement par rapport au modèle de l'habitat pavillonnaire (pas ou peu de terrain, parfois faible ensoleillement des pièces de vie, difficultés de stationnement automobile).

Si les chiffres INSEE permettent de visualiser des tendances, l'inventaire plus précis réalisé par la commune en 2018 a relevé 6 logements vacants seulement, dont 2 nécessiteraient des travaux importants pour permettre leur remise sur le marché.

Figure 8 : carte de localisation des logements vacants en 2018



C. Synthèse et enjeux

Saint Pantaléon les Vignes exerce une attractivité assez importante pour le logement permanent au travers du cadre de vie associée à sa petite structure économique et par sa grande facilité d'accès à Valréas, dans un secteur géographique où le développement de l'urbanisation a d'abord dépendu (c'est moins vrai aujourd'hui) de la position des communes par rapport à cette ville. Si Saint Pantaléon les Vignes possède une dimension rurale marquée, son attractivité touristique de séjours reste en recul par rapport aux communes de l'arrière pays : la pression immobilière et foncière demeure d'abord attachée à l'habitat permanent, mais la production de résidences secondaires n'est pas négligeable, de l'ordre de une par an environ depuis 1999.

Ce sont les périodes de conjonction entre l'économie de Valréas, l'attractivité de Saint Pantaléon les Vignes et la capacité de la commune à libérer des unités foncières pour développer des zones d'habitat (sous la forme de petits lotissements) qui ont porté la production de logements ces quarante dernières années. En dehors de ces périodes de conjonction, la construction est bien moins soutenue (elle a été très faible entre 2009 et 2014).

Depuis 2016, la disponibilité foncière, qui a constitué un des éléments clé de la construction d'habitations dans la commune s'est presque tarie. Pour engager une nouvelle phase de développement démographique semble donc nécessaire d'engager une nouvelle phase de production d'habitations :

- dont le nombre devra être suffisamment important pour redresser « en valeur absolue » l'évolution démographique à court terme
- dont la typologie devra être assez diversifiée pour assurer la pérennité de la croissance du nombre d'habitants sur le plus long terme.

L'équilibre de la pyramide des âges est par contre hors d'atteinte, en raison de la résidence seniors, facteur de déséquilibre trop fort.

Il s'agira donc :

- d'engager une nouvelle phase de développement d'une urbanisation organisée, conceptualisée, dans l'esprit de ce qu'a déjà produit la commune,
- d'influer sur la typologie des logements, pour renforcer l'adéquation entre l'évolution du parc d'habitations et les enjeux locaux de l'habitat (diversification de l'offre) et éviter qu'un habitat pavillonnaire trop hégémonique ne bride l'essor prévisible du parc, en réduisant le nombre d'acquéreurs potentiels (compte tenu des coûts importants d'accession pour ce type de logement).

Dans ce cadre toutefois, la carte communale, qui ne produit qu'un zonage ne pourra avoir qu'un impact limité.

D. Taille des logements (résidences principales)

Saint Pantaléon les Vignes	2009	2014
Part des maisons (%)	90,7%	84,1%
Part des appartements (%)	8,1%	17,8%
CCEPPG sans Valréas	2009	2014
Part des maisons (%)	90,7%	87,3%
Part des appartements (%)	8,1%	17,7%

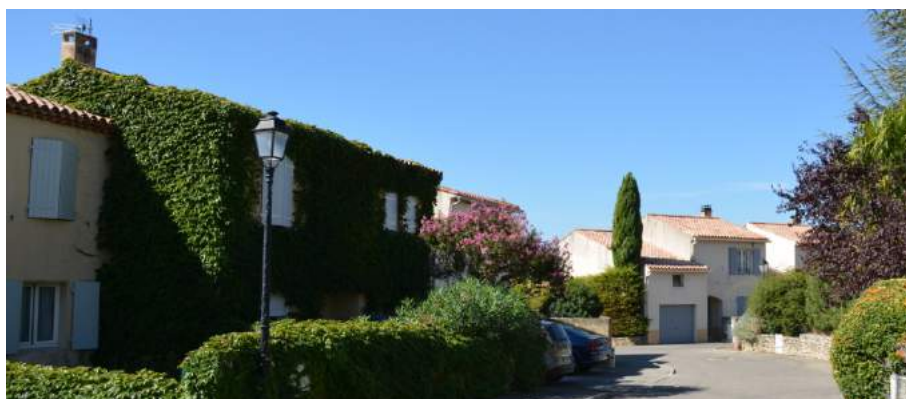
Source : INSEE

En 2014, une grande partie des immeubles collectifs est située à Grignan ou Taulignan (plus de 25% des résidences principales de Grignan et 15% à Taulignan), mais surtout à Valréas. Parmi les autres communes de la CCEPPG, Saint Pantaléon les Vignes se distingue avec un niveau d'appartements sensiblement plus haut, grâce à l'évolution progressive du parc de logements, qui s'enrichit de logements intermédiaires, entre le bâti historique très dense et l'habitat pavillonnaire. Néanmoins, une partie importante des logements récents s'est incarnée dans la maison individuelle, développée avec une densité faible à moyenne qui a rompu avec la logique historique d'implantation de l'habitat, (qui avait consacré le regroupement, notamment pour des raisons de préservation des terres agricoles). Les surfaces de ces logements récents ont été assez importantes et sont de moins en moins susceptibles d'intéresser des jeunes, des personnes âgées ou des familles monoparentales par exemple (avec l'inflation des coûts d'accès, ou tout simplement par inadaptation aux besoins exprimés par ces catégories).

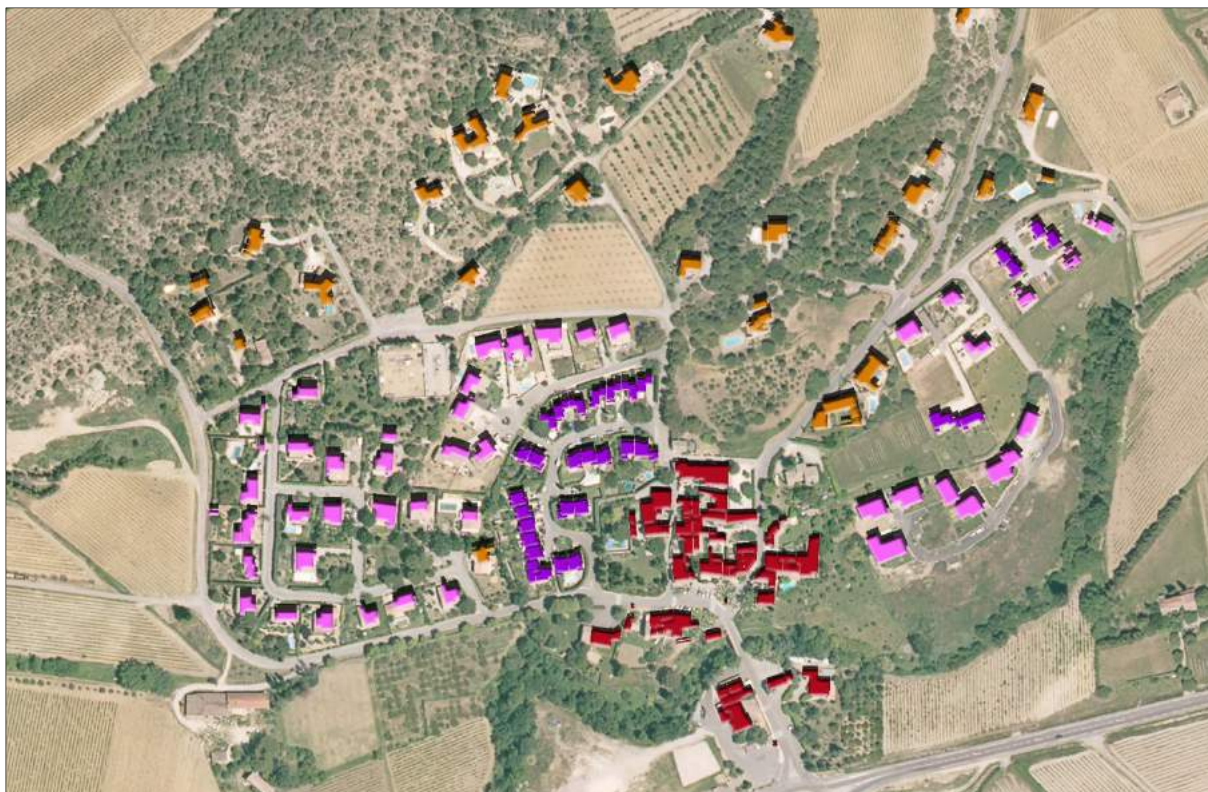
Parallèlement à cette forme d'urbanisation, des programmes de logements groupés ont été réalisés. Paradoxalement, les anciens sont l'expression de formes d'habitat intermédiaires qui correspondent aux objectifs de diversification et de densification de l'offre en logements exprimés dans les lois les plus récentes sur l'aménagement et l'urbanisme.



Habitat groupé très récent (opération récente).



Habitat groupé ancien (opération ancienne).



Le Bâti historique.



Les logements en habitat intermédiaire et petit collectif.



L'habitat pavillonnaire « générique ».



L'habitat diffus.



Les logements groupés de la résidence seniors.

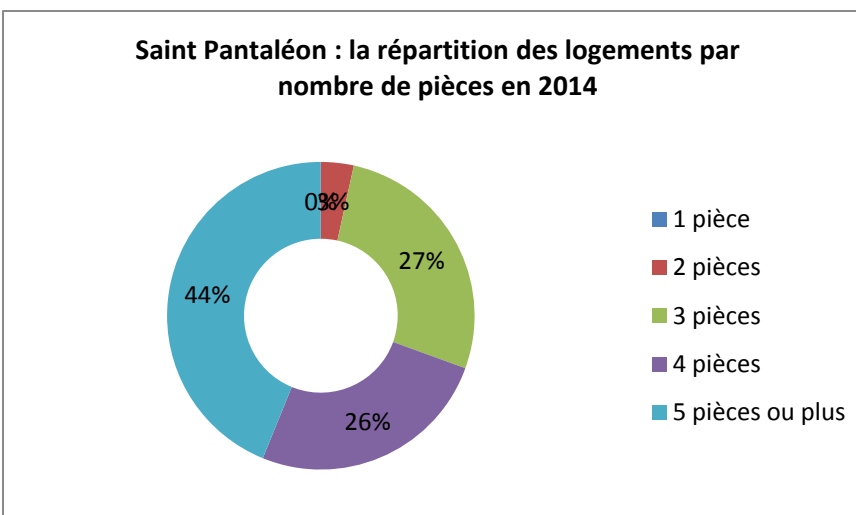
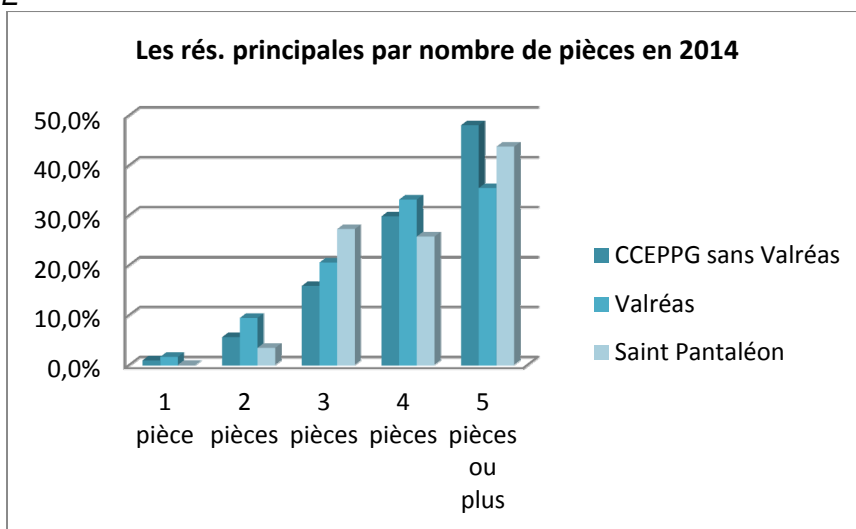
Saint Pantaléon les Vignes	2009	%	2014	%
Ensemble	193	100	203	100
1 pièce	3	1,6	0	0
2 pièces	4	2,1	7	3,4
3 pièces	57	29,3	55	27,2
4 pièces	40	20,9	52	25,7
5 pièces ou plus	89	46,1	89	43,7

Valréas	2009	%	2014	%
Ensemble	4 211	100	4 115	100
1 pièce	122	2,9	68	1,6
2 pièces	380	9	386	9,4
3 pièces	874	20,7	843	20,5
4 pièces	1 481	35,2	1 362	33,1
5 pièces ou plus	1 354	32,2	1 457	35,4

CCEPPG sans Valréas	2009	%	2014	%
Ensemble	5269	100,0	100,0%	100,0%
1 pièce	47	0,9	0,9%	0,9%
2 pièces	326	6,2%	5,6%	5,6%
3 pièces	818	15,5	15,8%	15,8%
4 pièces	1476	28,0	29,7%	29,7%
5 pièces ou plus	2603	49,4	48,0%	48,0%

A Saint Pantaléon les Vignes comme dans la CCEPPG sans Valréas, les grands logements (5 pièces ou plus) sont largement surreprésentés et ce, malgré la petite taille des logements construits avant 1949. Cette situation souligne une phase d'expansion de l'espace bâti sur un modèle qui s'est avéré « aéré » et en grande partie composé de maisons individuelles ou jumelées.

Source : INSEE



Le parc de logements de Saint Pantaléon les Vignes se distingue positivement de celui des petites communes rurales de la CCEPPG, avec des groupes d'habitat intermédiaire (en faisant abstraction de la résidence seniors). Ces formes d'habitat permettent de répondre aux difficultés d'accès au logement pour les jeunes en phase de décohabitation ou qui voudraient s'installer.

A « l'autre bout » du parcours résidentiel, la résidence seniors semble répondre aux besoins des plus de 60 ans : proposer des logements pour ceux qui souhaitent se rapprocher des fonctions de services et disposer de logements mieux adaptés : appartements ou maisons groupées, associés à des bâtiments offrant des services permanents, des équipements récréatifs. Cependant, les coûts d'accès au logement dans cette résidence forment une barrière à la satisfaction des besoins locaux en logements adaptés aux anciens, tout en privilégiant une forme d'isolement qui ne produit que peu de lien social

En affirmant la production de logements intermédiaires, au moins dans ses proportions actuelles, on ne répondrait pas au cœur de la demande, qui trouvera le plus souvent « toute seule », dans l'offre « classique » la satisfaction de ses besoins, mais aux demandes moins « standards » tout autant légitimes, qu'il s'agisse du logement des jeunes, ou de celui des anciens qui veulent demeurer dans la commune, au bénéfice d'un parcours résidentiel complet et stable au sein de la commune.

E. Le parc de logements (propriété/locatif/locatif aidé)

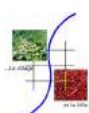
Saint Pantaléon les Vignes	2014				2009	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	203	100	435	17,7	193	100
Propriétaire	159	78,6	352	20,1	155	80,1
Locataire	35	17,5	71	7,4	30	15,7
dont d'un logement HLM	4	1,9	9	3,2	0	0
Logé gratuitement	8	3,9	12	14,3	8	4,2

CCEPPG sans Valréas	2014			
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	5896	100,0%	13164	16,5
Propriétaire	4190	71,1%	9503	20,2
Locataire	1460	24,8%	3151	6,6
dont d'un logement HLM	170	2,9%	382	7,5
Logé gratuitement	246	4,2%	511	13,5

Valréas	2014				2009	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	4 115	100	9 304	15,3	4 211	100
Propriétaire	2 263	55	5 131	21,3	2 196	52,2
Locataire	1 740	42,3	3 946	7,7	1 886	44,8
dont d'un logement HLM	295	7,2	848	10	314	7,5
Logé gratuitement	112	2,7	226	11,3	129	3,1

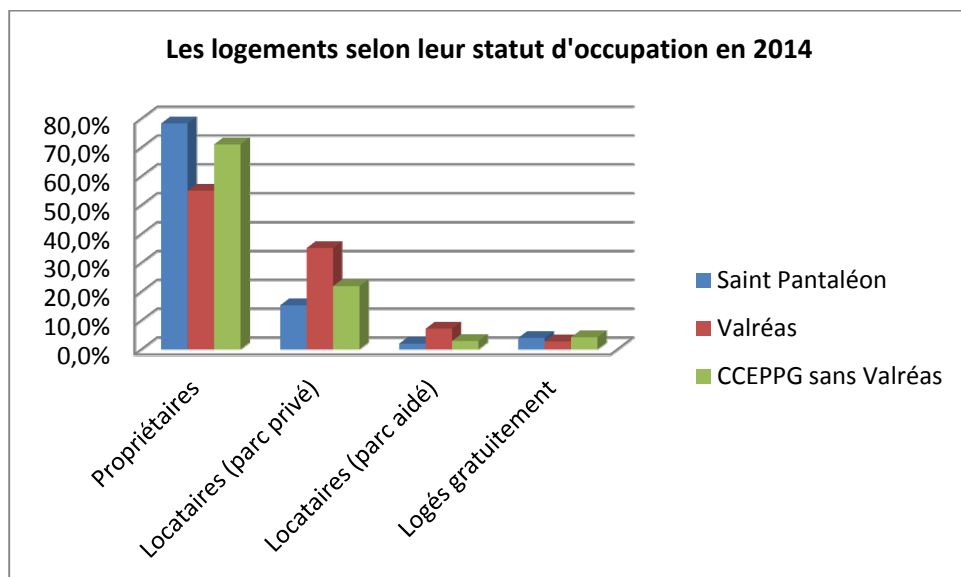
Source : INSEE

L'analyse quantitative et en proportions du parc de résidences principales selon les statuts d'occupations met en évidence le rôle du logement locatif et du logement locatif aidé dans la rotation au sein des habitations, qui permet, sans qu'il soit nécessaire d'urbaniser, de maintenir l'équilibre social dans la répartition des familles et la répartition par classes d'âges.



Dans le parc de résidences principales en propriété de Saint Pantaléon les Vignes, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 20,1 ans (et encore, ce chiffre est minoré du fait de la part importante de logements de moins de 15 ans). La rotation y est très faible : les ménages qui possèdent leur logement « vieillissent avec leurs maisons ». Vingt ans après avoir accédé à la propriété, ils contribuent à l'augmentation de l'âge moyen dans la commune, avec la décohabitation comme facteur aggravant.

Il en va différemment pour les logements locatifs : l'ancienneté moyenne d'emménagement y est de 7,4 ans en 2014 pour la commune et de 6,6 ans dans la communauté de communes sans Valréas. La rotation dans le parc locatif est donc beaucoup plus importante et à un jeune ménage, succède souvent un autre jeune ménage. On remarque, à l'échelle de la CCEPPG, que la rotation dans le logement locatif aidé est paradoxalement inférieure à celle mesurée dans le locatif privé. Cette plus faible rotation peut s'expliquer par la carence en logements locatifs aidés et par l'augmentation importante des coûts d'accession à la propriété, qui rendent captifs du parc social une partie significative des ménages qui y vivent. Dans la commune, c'est l'inverse, mais en raison de la réalisation récente des 4 logements locatifs aidés (leur réalisation récente fait qu'ils n'ont pas encore connu le turn over).



Grignan et Taulignan recèlent un nombre de logements locatifs aidés important. A Valréas, ces logements représentaient en 2014 presque la moitié du total des logements H.L.M. de la communauté de communes. En dépit de l'effort de production de logements locatifs aidés récent dans les autres communes (à Valaurie ou à Grignan, par exemple) ce déséquilibre contribue à rompre l'homogénéité de la population de la CCEPPG du point de vue social et de la pyramide des âges, avec des jeunes et plus largement, des ménages aux revenus modestes, qui tendent à habiter à Valréas ou dans les communes intermédiaires et un vieillissement de la population dans les communes périphériques, où le prix d'accession à la maison individuelle a augmenté alors que ce type de logement constitue l'essentiel de l'offre. Dans ce contexte de déséquilibre dans la répartition des logements locatifs aidés et des logements locatifs entre Valréas, quelques communes assez bien dotées et le reste de la communauté de communes, Saint Pantaléon les Vignes se trouve dans une situation intermédiaire.

Cette situation intermédiaire a été acquise au travers d'opérations d'aménagement d'ensemble. Elle se distingue :

- par une plus grande diversité de l'offre en logements, avec des opérations en habitat groupé.

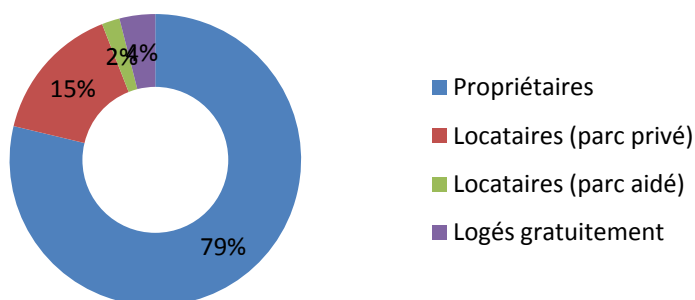
- Par un petit parc de logements locatifs aidés : 4 logements HLM et 4 logements loués par la commune.

A l'échelle de la commune comme de la communauté de communes, le renforcement d'un parc de logements capable de jouer de manière accrue le rôle de parc de transition, entre la phase de décohabitation et l'accession à la propriété, ou qui puisse satisfaire des demandes qui ne trouvent pas leur expression dans le marché de l'habitat pavillonnaire (personnes âgées notamment) apparaît crucial. L'augmentation de la proportion de logements locatifs et la création de logements locatifs aidés pourrait constituer un objectif, pour amener le parc de résidences principales à un point d'équilibre qui permettrait à maturité, de renouveler les générations et d'assurer les besoins en logements pour la population locale au moins, sans qu'il soit nécessaire de continuellement de construire des habitations.

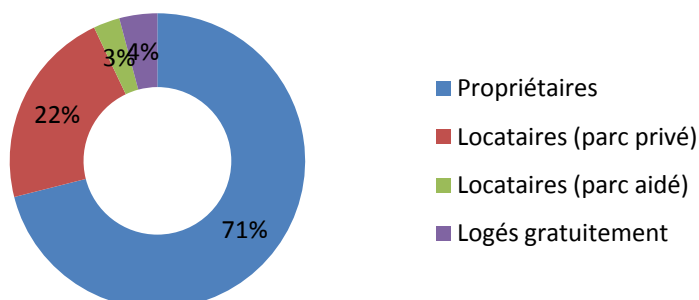
L'équilibre pourrait être atteint au travers de la rotation dans les logements locatifs et des effets « de vases communiquant » entre le logement locatif et le logement en propriété (durée courte d'emménagement dans le parc locatif, puis accès à l'habitat intermédiaire en propriété) pour au final, proposer un parcours résidentiel complet.

Ceci dit, le cœur de la demande en logements à Saint Pantaléon les Vignes se porte pour une bonne part sur l'habitat résidentiel pavillonnaire. Loin d'un basculement dans l'offre en logements, il s'agirait plus simplement d'affirmer un plus grand équilibre, dans les secteurs les plus aptes (ceux desservis par les réseaux et qui demeurent proches de l'école, faciles d'accès depuis la R.D.541 par exemple).

Saint Pantaléon : les résidences principales selon le statut des occupants en 2014



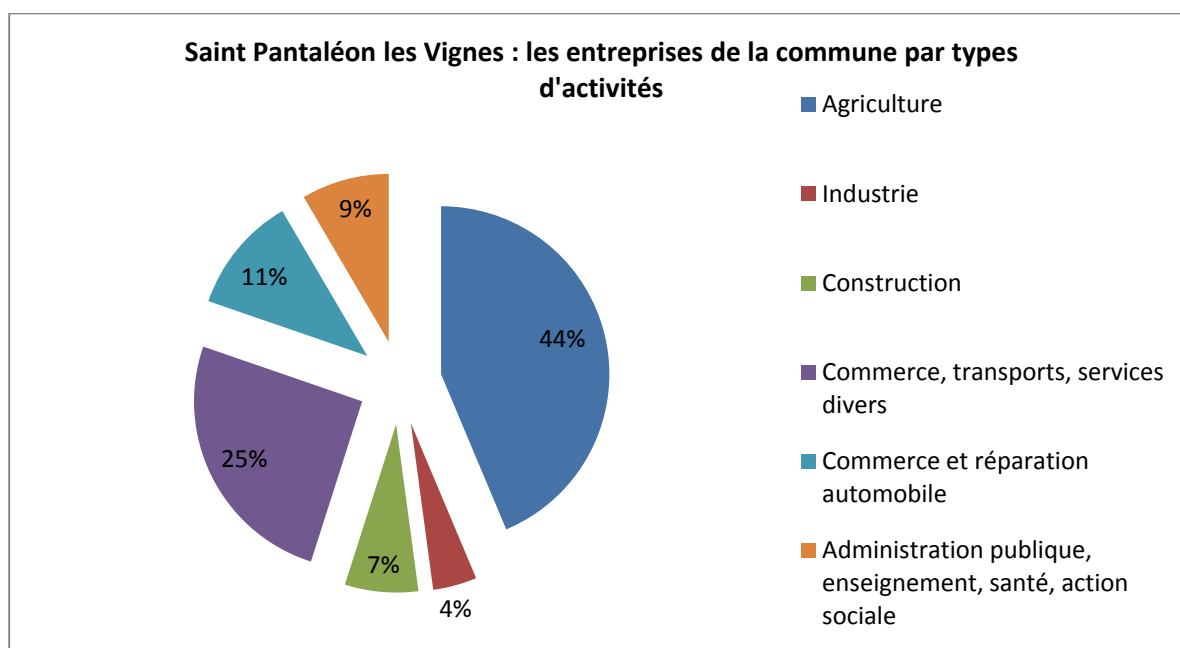
CCEPPG sans Valréas : les résidences principales selon le statut des occupants en 2014



IV. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

A. Le profil économique de la commune

Le profil économique de Saint Pantaléon les Vignes diverge sensiblement de celui des autres communes rurales de la CCEPPG. Cette différence est cependant surtout le fait d'un « cas particuliers » plus qu'une différence structurelle du tissu économique de la commune. A Saint Pantaléon les Vignes, l'ESAT, ses 45 emplois adaptés plus les emplois des éducateurs et autres encadrants font que la part de l'action sociale dans l'emploi « gonfle » fortement ainsi que le nombre d'emplois en valeur absolue. L'ESAT mis à part, Saint Pantaléon les Vignes, sur le plan économique, se distingue moins et son économie s'inscrit dans le trinôme « agriculture – tourisme - habitat », qui caractérise généralement les communes rurales de la CCEPPG. La petite zone d'activités, qui abrite notamment l'ESAT, accueille néanmoins un petit groupe d'activités artisanales.

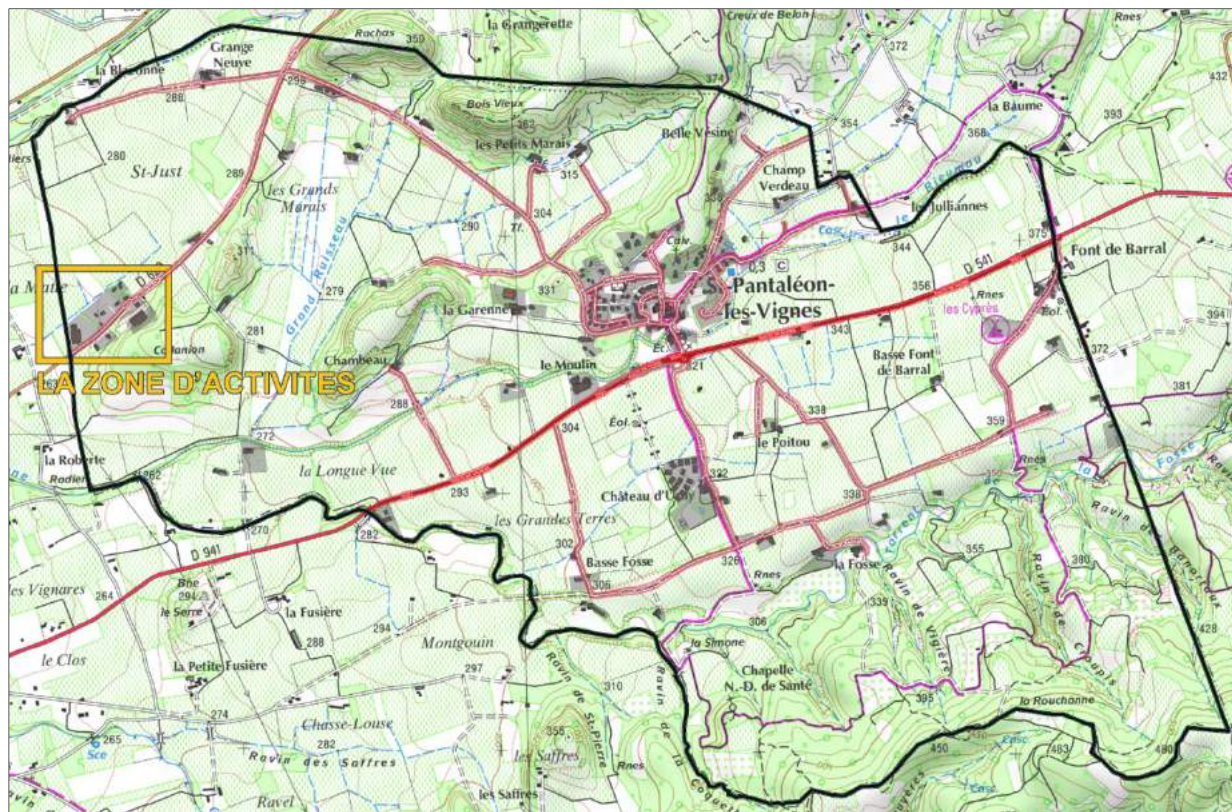


L'agriculture représente presque la moitié des entreprises installées dans la commune. En dehors de l'ESAT, les entreprises installées à Saint Pantaléon les Vignes sont très petites :

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Agriculture	10	7,2	10	0	0	0	0
Industrie	6	4,3	6	0	0	0	0
Construction	1	0,7	1	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	14	18	25	0	0	0	0
Commerce et réparation automobile	11	7,9	11	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	97	69,8	10	0	33	54	0

B. Les activités artisanales

La zone d'activités :



La zone d'activités communale a été créée dans le prolongement de l'ESAT (qui emploie 45 personnes handicapées), dans un secteur isolé du village, en bordure de la R.D.620.

A côté de L'ESAT se sont installées des activités artisanales du BTP : électricité, peinture, production de produits de toitures mais aussi plus diverses : coiffeur, société de gardiennage...

Certaines de ces activités sont accompagnées par des logements, impliquant des limitations à l'exercice d'activités pouvant générer des nuisances incompatibles avec les habitations.

C. Synthèse et enjeux

Au regard du nombre d'emplois salariés, de l'activité touristique, de la présence d'une microstructure commerciale, la commune, à l'échelle locale, recèle un gisement d'emplois assez important au regard de sa démographie : Saint Pantaléon les Vignes se distingue par rapport aux autres communes rurales de la CCEPPG sur le plan économique, mais pour l'essentiel grâce à l'ESAT. En dehors de ce cas particulier, la commune ne se distingue pas véritablement.

En termes d'activités, les éventuels besoins de d'extension sont essentiellement liés à l'ESAT. Par ailleurs, une grande partie des activités artisanales localisées dans la commune « gravitent » à proximité, dans la zone d'activités. Prévoir des terrains pour faire face à des besoins de création ou d'extension de ce petit pôle d'activités pourrait donc s'avérer intéressant. Cependant, la présence d'habitations au sein de la zone crée une difficulté importante, car l'accueil d'activités nouvelles ne peut pas véritablement s'envisager à coté de ces logements, pour limiter les conflits d'usages.

Afin de « sécuriser » la destination d'activités économiques de la zone et dans l'hypothèse d'extensions qui s'avéreraient nécessaires pour le développement des entreprises déjà implantées, voire en accueillir de nouvelles, en application de l'article R161-5 du code de l'urbanisme, on pourrait créer une zone dédiée dans la carte communale, qui reprendrait les contours actuels de la zone d'activités et de ses éventuelles extensions.



En Rouge, les activités économiques « pures » et les secteurs d'extensions possibles de la zone d'activités qui limiteraient les conflits d'usages avec les logements voisins. En magenta, le mélange entre logements et activités.

Cependant, l'hypothèse d'une extension de la zone d'activités doit s'analyser au regard de l'organisation territoriale à l'échelle de la vallée du Rhône et de la ville de Valréas, qui limite le potentiel d'accueil d'activités à Saint Pantaléon les Vignes avec :

- des petites communes rurales qui produisent des logements, (parallèlement à l'exploitation agricole qui demeure),
- le pôle urbain de Valréas, qui concentre les fonctions de commerces et de services,
- les pôles industriels de la vallée du Rhône, qui captent l'activité économique grâce à leur accès direct sur les routes départementales principales et qui disposent de surfaces importantes et équipées pour l'accueil d'entreprises.

L'accueil d'entreprises apparaît ainsi comme un enjeu secondaire du document d'urbanisme, au regard de l'effet de polarité de Valréas, à proximité immédiate de Saint Pantaléon les Vignes, qui « capte naturellement », par effet de gravité, l'implantation d'entreprises à l'échelle de l'intercommunalité. La question de l'extension de la petite zone artisanale, aujourd'hui saturée, reste néanmoins posée, notamment pour faire face à des besoins qui pourraient s'exprimer au niveau de l'ESAT. Les enjeux en termes de surfaces dédiés à l'activité artisanale se cristallisent donc autour de cette zone.

D. L'activité commerciale / situation et synthèse

Compte tenu :

- du nombre d'habitants actuel, encore faible, en tous cas insuffisant pour une aire de chalandise crédible, nécessaire au fonctionnement d'un petit commerce,
- de la grande proximité de Valréas et notamment de sa zone commerciale (à environ 3 Km),

Il serait aujourd'hui utopique de vouloir développer de manière volontariste l'offre commerciale au village. Il s'agirait plutôt d'agir sur la densification de l'espace bâti et son regroupement, pour dans un premier temps renforcer l'« urbanité » du village et ainsi favoriser indirectement l'activité commerciale. En règle générale, les études sur les petites communes montrent qu'un commerce de proximité devient viable à partir d'une population de plus de 700 habitants dans son aire de chalandise

Avec 428 habitants aujourd'hui, Saint Pantaléon les Vignes ne peut raisonnablement envisager l'émergence d'un commerce à court ou moyen terme.





Le château de Grignan. L'aura internationale du château génère une économie touristique qui dépasse la ville elle-même et produit un effet d'entraînement sur le développement de l'hébergement touristique dans les communes proches.



Le musée du Cartonnage et de l'Imprimerie de Valréas



Le château de Simiane à Valréas

B. Atouts touristiques propres à la commune

Outre son immersion dans une Drôme provençale propice au tourisme (même si la commune, dans la plaine de Valréas, se situe dans un secteur touristique « intermédiaire », entre Valréas, Grignan et l'étage collinéen du Nyonsais), Saint Pantaléon les Vignes recèle plusieurs atouts touristiques propres :



Le grand espace rural dans lequel s'inscrit Saint Pantaléon les Vignes.



La mairie et son clocher, curiosité architecturale.

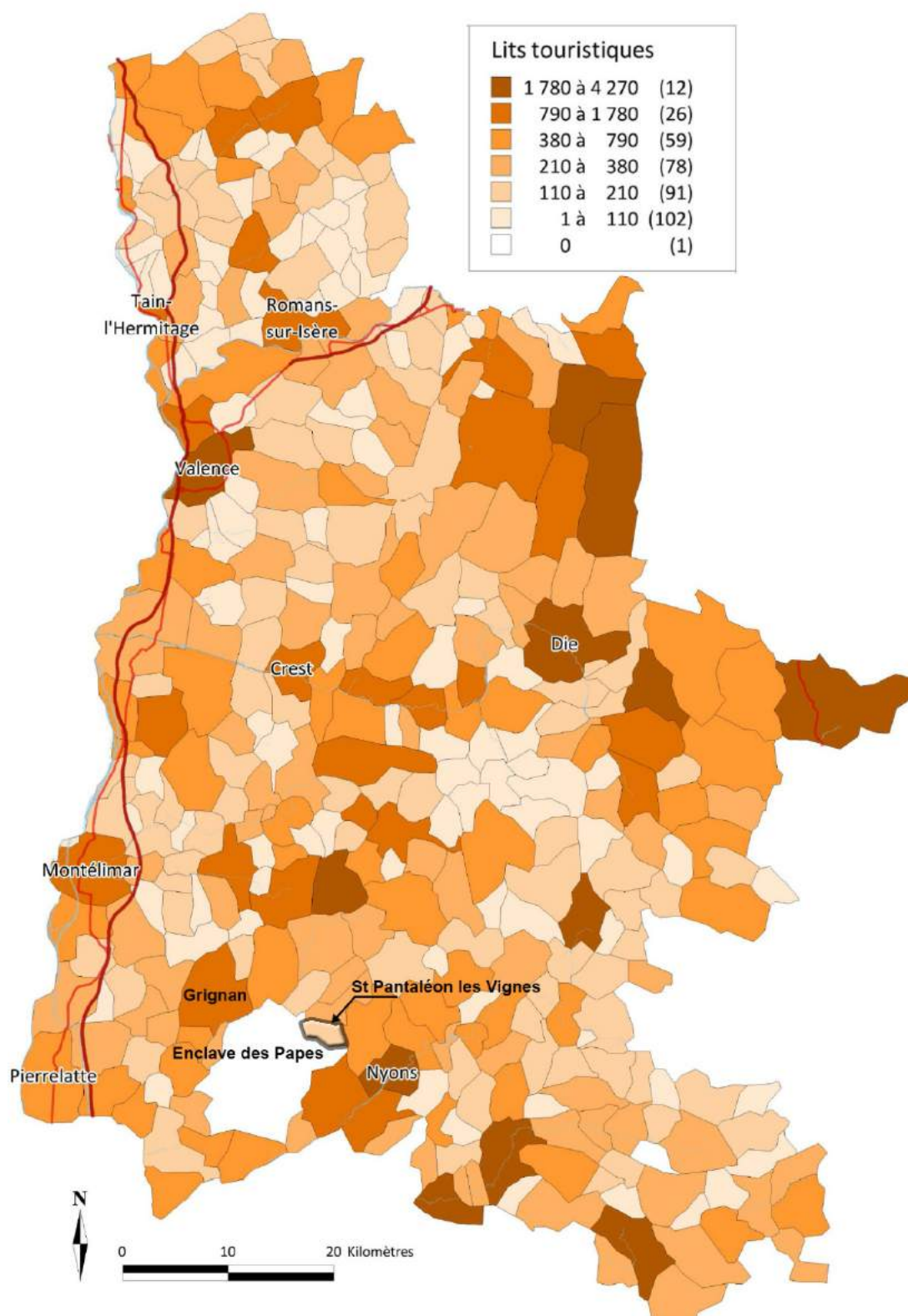


Le village pittoresque.



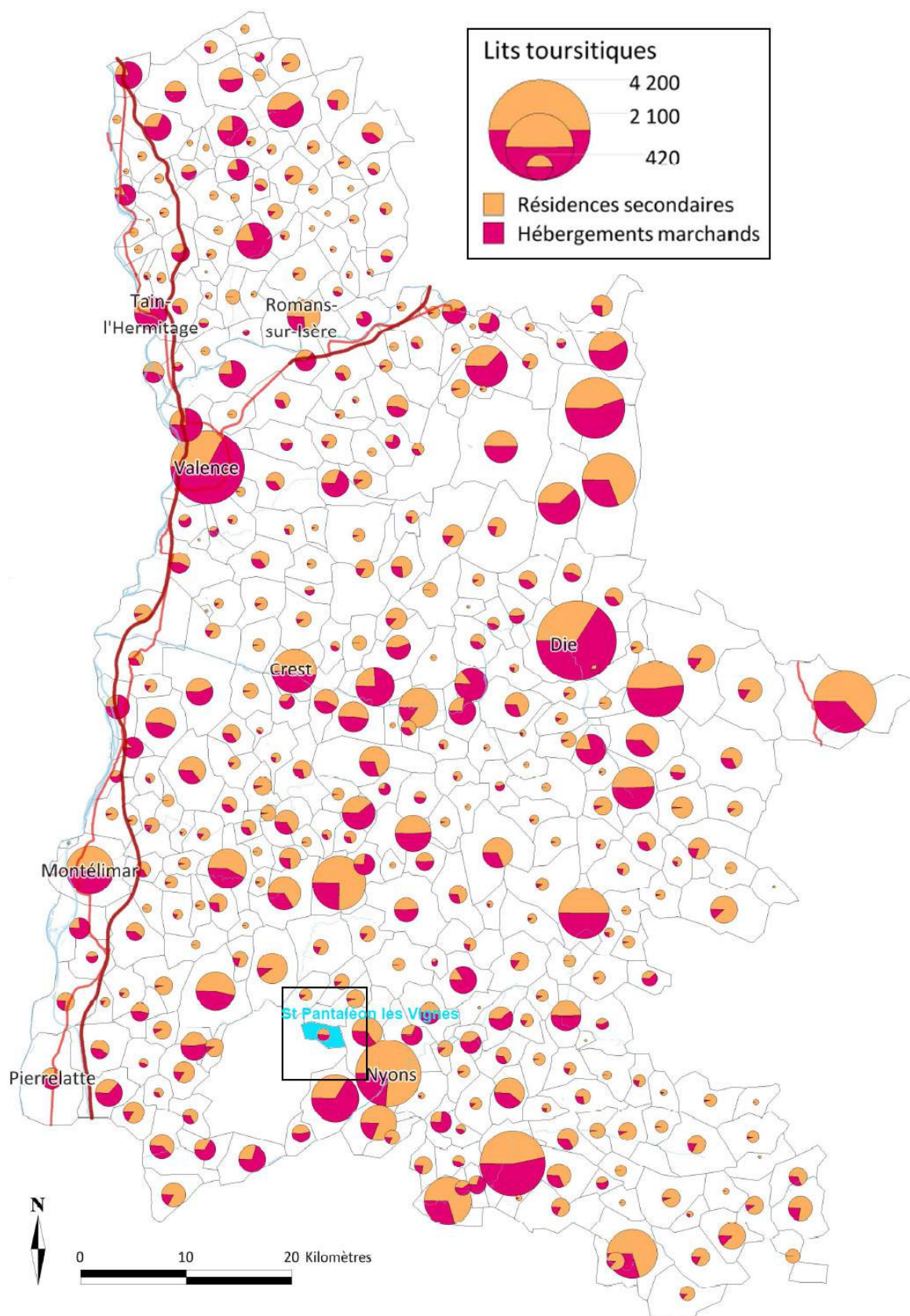
Le Château d'Urdy et son parc. L'écrin rural de cet édifice a un peu souffert de l'implantation de la résidence seniors.

L'HEBERGEMENT



Source : atlas des équipements touristiques de la Drôme – observatoire de l'économie touristique.

La carte met en évidence la situation géographique de transition de la commune sur le plan touristique, entre l'Enclave des Papes à l'Ouest et Nyons à l'Est. Localement, c'est elle qui compte le moins de lits touristique.



Source : atlas des équipements touristiques de la Drôme – observatoire de l'économie touristique.

Outre une capacité d'hébergement faible en valeur absolue, les lits marchands n'en représentent qu'une petite moitié.

	DRÔME DES COLLINES		ROYANS/ VERCORS		VALENCE ET SA RÉGION		VALLÉE DROME/DIOIS		DRÔME PROVENCALE		DRÔME		
	héb.	lits	héb.	lits	héb.	lits	héb.	lits	héb.	lits	héb.	lits	% cap. ttle
HOTELLERIE CLASSEE ⁽¹⁾	18	973	7	188	32	3 885	11	758	44	2 308	112	8 112	5%
1 étoile	0	0	0	0	3	368	1	242	1	146	5	756	0%
2 étoiles	8	255	7	188	14	1 645	5	136	12	670	46	2 894	2%
3 étoiles	9	622	0	0	12	1 354	5	380	24	1 181	50	3 537	2%
4 étoiles	1	96	0	0	2	486	0	0	7	311	10	893	1%
5 étoiles	0	0	0	0	1	32	0	0	0	0	1	32	0%
HOTELLERIE NON CLASSEE	16	630	6	115	5	362	21	530	36	1 054	84	2 691	2%
HOTELLERIE DE PLEIN-AIR	23	5 709	12	2 214	4	899	68	11 955	82	11 021	189	31 798	20%
classée 1 étoile	0	0	1	291	0	0	5	714	0	0	6	1 005	1%
classée 2 étoiles	0	0	3	699	0	0	6	1 761	11	1 935	20	4 395	3%
classée 3 étoiles	6	1 545	0	0	0	0	14	3 942	17	3 831	37	9 318	6%
classée 4 étoiles	8	3 225	0	0	1	807	5	2 352	5	1 413	19	7 797	5%
classée 5 étoiles	0	0	0	0	0	0	1	507	1	891	2	1 398	1%
TOTAL CAMPINGS CLASSES ⁽¹⁾	14	4 770	4	990	1	807	31	9 276	34	8 070	84	23 913	15%
CAMPING NON-CLASSE ⁽⁹⁾	6	885	6	1 074	0	0	18	1 635	23	2 040	53	5 634	4%
Parcs Résidentiels de Loisirs ⁽¹⁾	0	0	0	0	1	32	1	24	6	150	8	206	0%
Aires Naturelles de Camping ⁽¹⁾	0	0	2	150	1	40	15	950	9	575	27	1 715	1%
Campings à la Ferme ^{(2) (4)}	3	54	0	0	1	20	3	70	10	186	17	330	0%
HEBERGEMENTS COLLECTIFS ⁽⁶⁾	3	319	15	1 308	2	86	17	1 819	15	2 033	52	5 565	4%
RESIDENCES DE TOURISME ^{(1) (7)}	1	180	0	0	3	514	1	88	3	1 047	8	1 829	1%
MEUBLES TOURISTIQUES	141	734	83	454	48	254	301	1 574	465	2 484	1 038	5 500	4%
dont Classés hors labels ⁽⁵⁾	2	8	36	176	1	8	74	299	21	132	134	623	0%
dont labellisés Gîtes de France ⁽²⁾	131	681	43	255	47	246	181	1 009	358	1 924	760	4 115	3%
dont labellisés Clévacances ⁽⁶⁾	7	40	4	23	0	0	27	138	78	376	116	577	0%
dont labellisés Accueil Paysan ⁽⁴⁾	1	5	0	0	0	0	19	128	8	52	28	185	0%
CHAMBRES D'HÔTES LABELLISÉES / AGRÉES	43	316	20	158	20	133	89	593	153	1 070	325	2 270	1%
dont labellisées Gîtes de France ⁽²⁾	25	184	8	68	9	64	23	187	39	313	104	816	1%
dont labellisées Clévacances ⁽⁶⁾	1	4	1	12	1	2	0	0	1	2	4	20	0%
dont labellisées Accueil Paysan ⁽⁴⁾	3	26	0	0	0	0	9	54	2	5	14	85	0%
dont labellisées Fleurs de Soleil ⁽⁷⁾	1	10	0	0	0	0	1	6	3	26	5	42	0%
dont labellisées Bienvenue à la Ferme ⁽⁸⁾	0	0	0	0	0	0	1	10	4	25	5	35	0%
dont agréées ⁽⁵⁾	13	92	11	78	10	67	55	336	104	699	193	1 272	1%
GITES D'ETAPE/DE SEJOUR ^{(2) (8)}	4	89	8	228	0	0	16	353	9	228	37	898	1%
GITES D'ENFANTS ^{(2) (8)}	0	0	0	0	0	0	3	15	0	0	3	15	0%
TOTAL HEBERGEMENTS MARCHANDS	249	8 950	151	4 665	114	6 133	527	17 685	807	21 245	1 848	58 678	38%
% total hébergements marchands	13%	15%	8%	8%	6%	10%	29%	30%	44%	36%	100%	100%	
RESIDENCES SECONDAIRES ⁽⁹⁾	1 800	9 000	1 256	6 280	839	4 195	5 323	26 615	10 070	50 350	19 288	96 440	
TOTAL HEBERGEMENTS NON MARCHANDS	1 800	9 000	1 256	6 280	839	4 195	5 323	26 615	10 070	50 350	19 288	96 440	62%
% total hébergements non marchands	9%	9%	7%	7%	4%	4%	28%	28%	52%	52%	100%	100%	
CAPACITÉ TOTALE	2 049	17 950	1 407	10 945	953	10 328	5 850	44 300	10 877	71 595	21 136	155 118	100%
% capacité totale	10%	12%	7%	7%	5%	7%	28%	29%	51%	46%	100%	100%	

(1) : source Atout France

(3) : source Accueil Paysan Drôme (5) : source FDOTSI Drôme

(7) : source Fleurs de Soleil Drôme

(9) : source INSEE-RGP 2012

(2) : source Gîtes de France Drôme

(4) : source ADT Drôme

(6) : source Clévacances Drôme

(8) : source Apidae

NE SONT PAS COMPTABILISÉS : les meublés hors classement et labels, les gîtes de groupe hors labels Gîtes de France et Accueil Paysan, les chambres d'hôtes non labellisées, certains hébergements diffus, les établissements en cours de classement...

A NOTER : pour les chambres d'hôtes, il s'agit du nombre de structures (propriétaires)

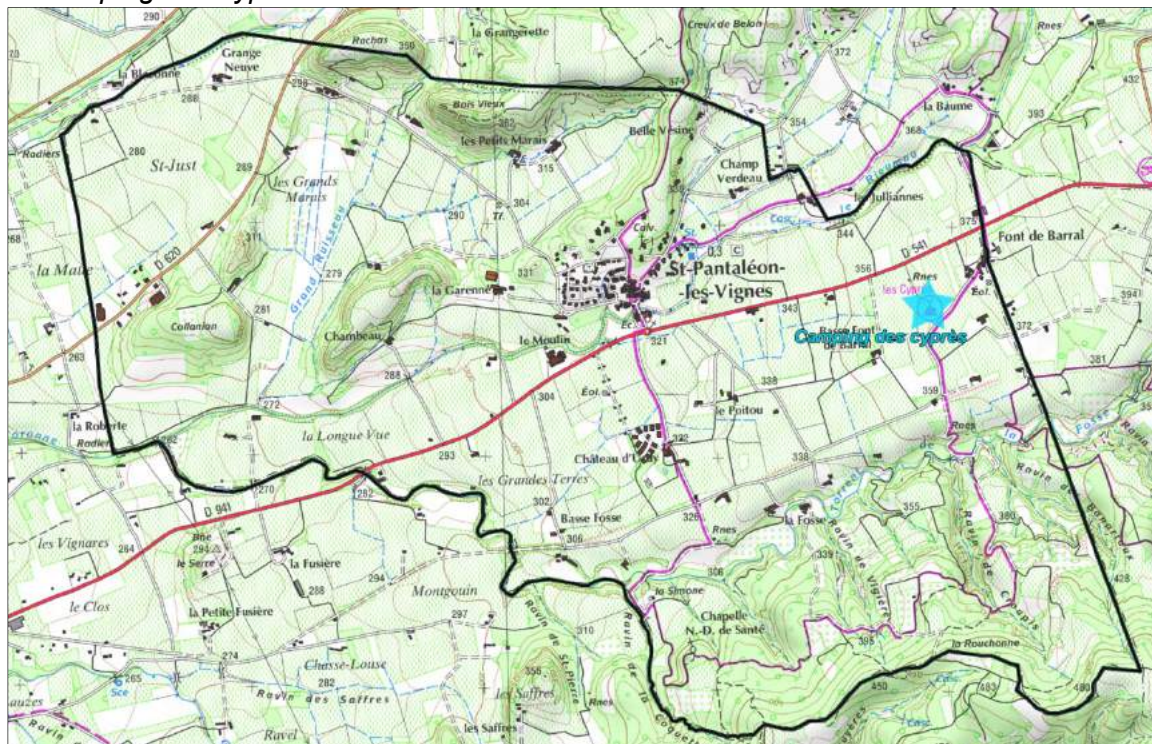
ratios utilisés : pour les hôtels : 1 chambre = 2 lits. Pour les campings et les campings à la ferme : 1 emplacement = 3 pers. Pour les PRL : 1 HLL = 4 pers. Pour les MEU : 1 unités d'hébergement = 3 Pers. Pour les résidences secondaires : 1 résidence = 5 pers.

Mise à jour Mars 2016

L'hébergement touristique revêt plusieurs formes dans la commune :

- Les résidences secondaires (hébergement non marchand).
- Le camping (environ 25 emplacements).
- La location de meublés (gîtes et chambres d'hôtes) disséminés dans quelques fermes restaurées et converties partiellement à l'hébergement touristique.

Le camping des cyprès :

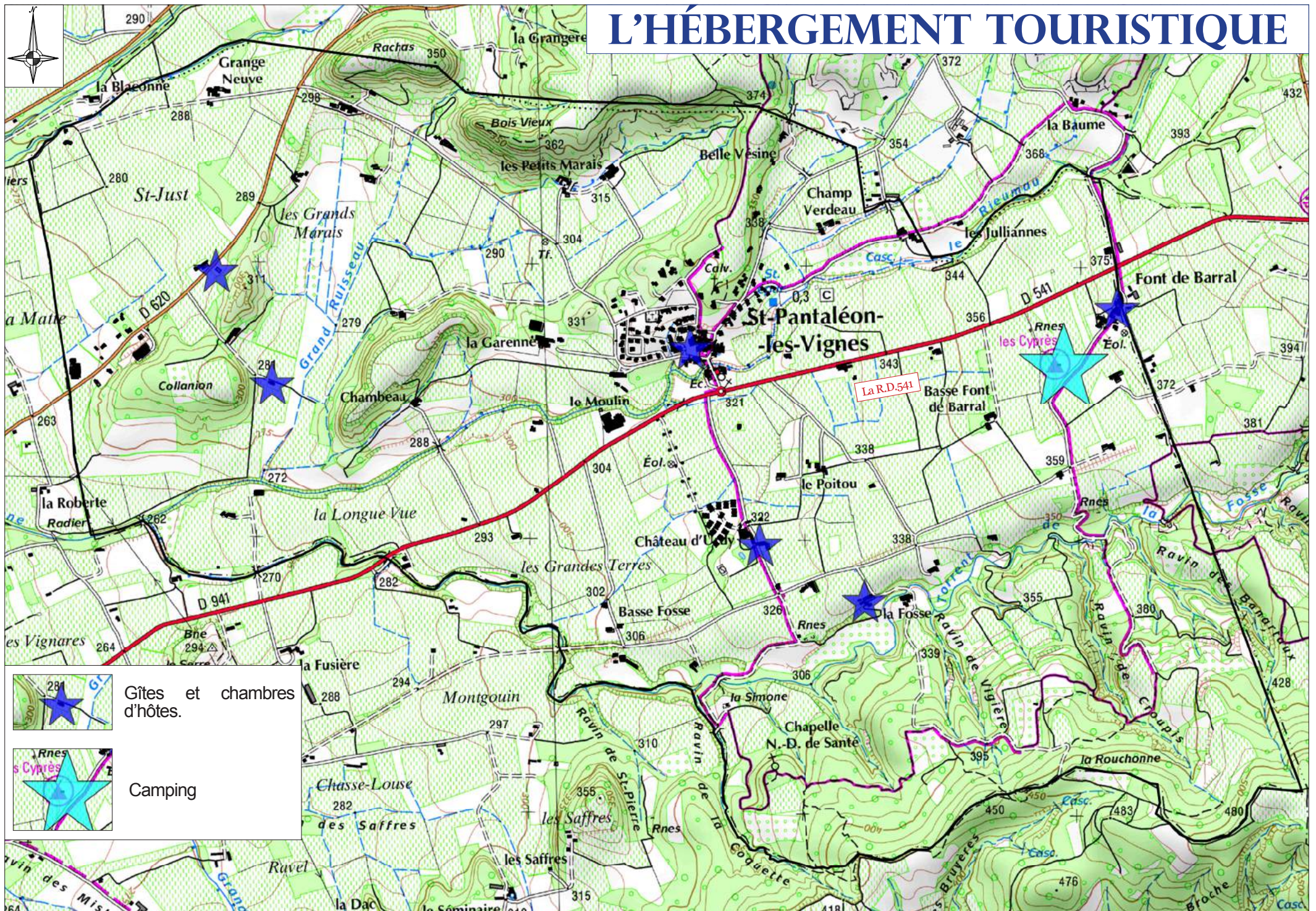


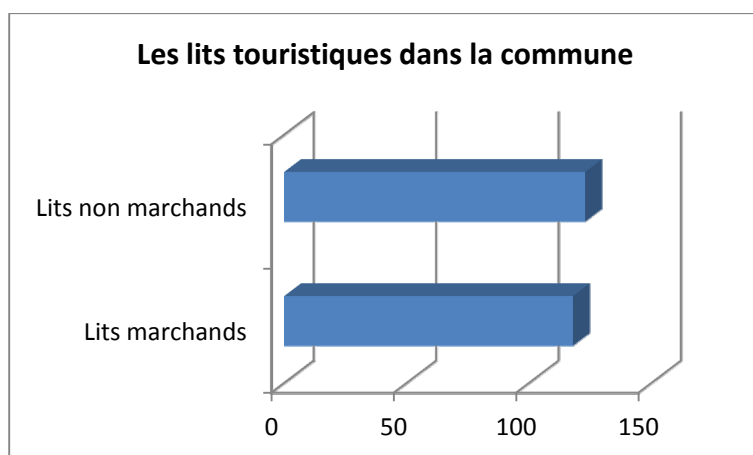
Le camping des Cyprès, au hameau de Fond de Barral, en limite de commune.

Lits non marchands à Saint Pantaléon les Vignes : en 2014, on comptait 40 résidences secondaires, soit environ 120 lits.

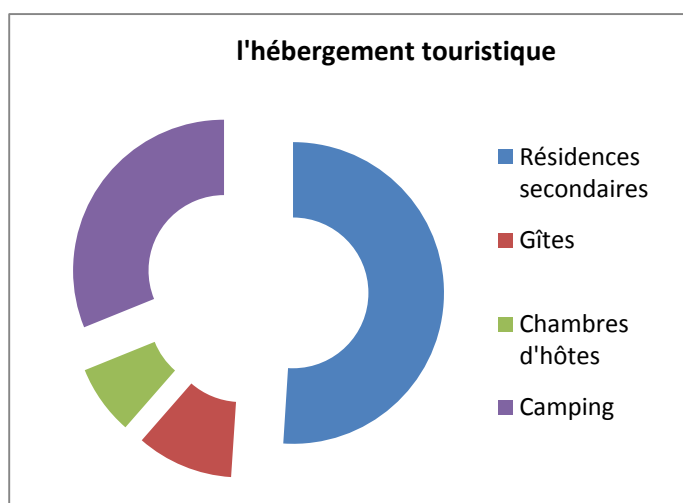
Lits marchands à Saint Pantaléon les Vignes : 18 lits en chambres d'hôtes, 25 lits en gîtes et 25 emplacements en camping (pour environ 75 lits).

L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE





Dans le total des lits touristiques, les lits non marchands dominent sensiblement. Cet indicateur met en évidence une économie touristique qui revêt un caractère secondaire dans la commune, en dépit de la présence d'un camping.



Saint Pantaléon les Vignes tire profit du potentiel touristique de son territoire au travers d'environ 120 lits marchands et 120 lits non marchands, selon un modèle assez générique dans les communes « de transition » (par rapport à Grignan ou à Nyons) : la commune n'accueille pas de site phare à l'échelle départementale, mais sa relative proximité avec de grands « spots » touristiques, associée à une attractivité pour le tourisme vert lui permet de capter une clientèle de séjour, qui peut « rayonner » à la journée sur les sites touristiques proches, en bénéficiant du niveau de services élevé de Valréas, de la proximité de son centre commercial.

C. Synthèse et prospective

Avec environ 50% de ses lits en hébergement non marchand, la commune reflète la situation de l'économie touristique locale « de transition » avec un potentiel qui demeure limité, avec une situation géographique un peu excentrée par rapport à Nyons ou à Grignan. Dans ce contexte, le développement du nombre de lits marchands peut difficilement passer par la création d'un nouveau camping ou par la création d'un hôtel, pour lesquels l'investissement serait risqué : si la commune se situe dans une aire géographique où le tourisme compte, elle ne dégage pas intrinsèquement le potentiel qui lui permettrait de franchir un palier sur ses atouts touristiques propres.

Le développement de l'hébergement en gîtes ou chambre d'hôtes, qui repose sur des investissements bien plus faibles paraît ainsi mieux adapté.

Indépendamment de leurs bénéfices dans l'économie locale, gîtes et chambres d'hôtes présentent par ailleurs la particularité d'une intégration douce dans le territoire : pas ou peu d'impact paysager, pas ou peu d'impact sur le fonctionnement de la commune (gestion des déplacements motorisés notamment) et pas ou peu de conflits d'usages avec l'habitat

permanent (grâce à la dissémination des hébergements, qui ne créent pas « d'effet de masse » ni de nuisances). De ce point de vue, si ce type d'hébergement génère peu de retombées économiques directes (les bénéfices en termes d'emplois sont faibles), il n'altère pas la qualité de vie dans la commune et « se fond dans le paysage ».

Toutefois, ce type d'hébergement ne pourra se développer que très mesurément car :

- il est associé à la proximité immédiate des gérants (et donc, mécaniquement dépendant de l'évolution de l'habitat permanent),
- il est inféodé aux opportunités offertes par la structure de l'espace bâti dans la commune (corps de fermes à restaurer, granges, dépendances de bâtiments existants), rares aujourd'hui à Saint Pantaléon les Vignes.

En ce qui concerne les lits non marchands : la pression pour l'habitat permanent conduit progressivement au tarissement du « réservoir » de résidences secondaires formé par les logements vacants. L'augmentation de la capacité d'hébergement touristique dans la commune ne pourra plus passer par la création de nouveaux lits non marchands.

VI. LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Rem : il est précisé ici qu'on entend par espace agricole les terrains qui présentent un potentiel agronomique, biologique ou économique (du point de vue de l'agriculture) significatif. Sont donc exclues les petites dents creuses au sein de la trame urbaine.

On entend par espace naturel les terrains non artificialisés et non agricoles. Sont également exclues les petites dents creuses au sein de la trame urbaine.

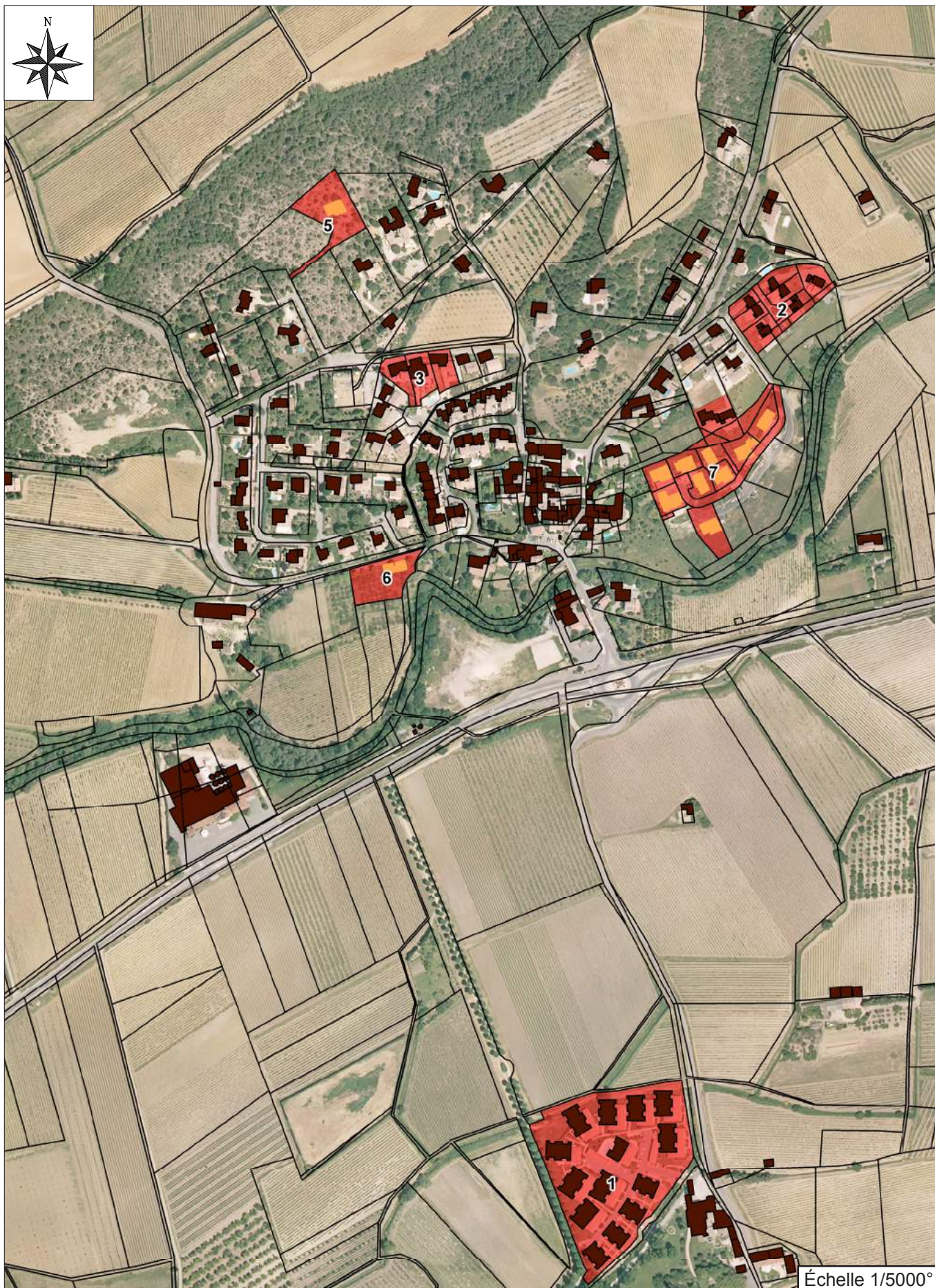
Le mode d'urbanisation principal déployé dans la commune permet assez aisément de mettre en évidence les espaces consommés pour produire des logements ces dernières années : beaucoup d'habitations ont été construites dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, sous la forme de « blocs successifs » assez facilement identifiables d'après photos aériennes.

Numéro au plan*	Surface (ha)	Nombre de logements	Densité (log./ha)	Nature initiale des terrains
1	1,82	52	28,6	Partie basse du Parc du château d'Urby
2	0,46	7	15,2	Agricole
3	0,26	3	11,6	Agricole
4	1,84	8	4,4	Agricole
5	0,26	1	3,8	Naturelle
6	0,22	2	9,2	Agricole
7	0,95	11	11,6	Agricole
TOTAUX	5,81	84	14,5	

**voir plans pages suivantes.*

Les mesures ont permis de mettre en évidence, un étalement urbain très contenu en valeur absolue, avec 5,81 ha consommés pour construire 84 logements. L'urbanisation a été partagée entre maisons individuelles et logements groupés, presque tous construits dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. Cette urbanisation se caractérise par une densité moyenne assez forte, de 14,5 logements par hectare. En ôtant toutefois le cas particulier de la résidence sénior (52 logements sur 1,82 ha), cette densité moyenne retombe toutefois à 8 logements par hectare.

LA CONSOMMATION D'ESPACE (LOGEMENTS)



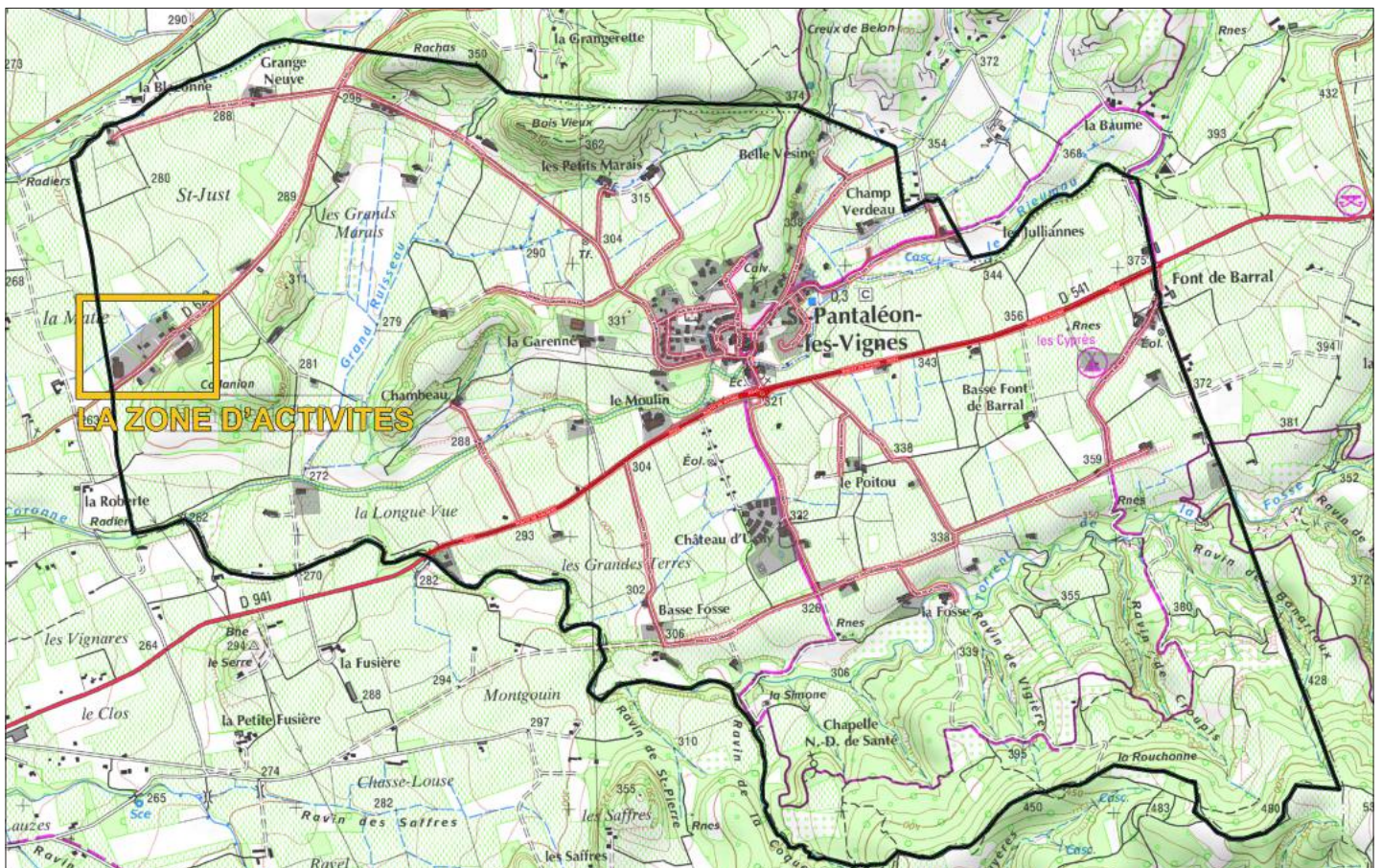
ETAT DE L'URBANISATION EN 2005



ETAT DE L'URBANISATION EN 2018



LA CONSOMMATION D'ESPACE (ZONE D'ACTIVITÉS)



VII. LE RESEAU DE VOIRIE

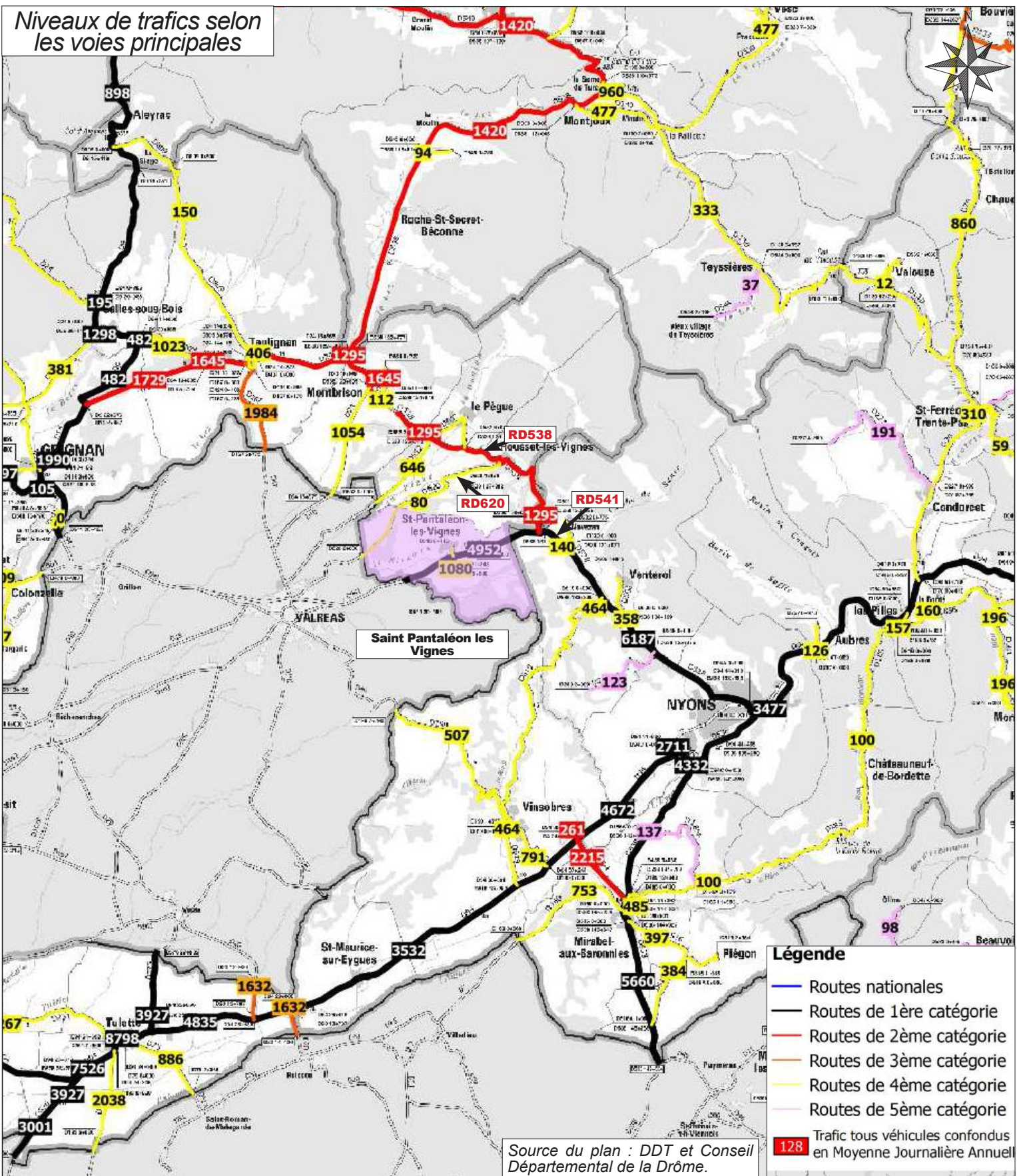
A. Contexte

L'analyse du fonctionnement des voies et des pôles d'échanges permet de comprendre les interactions entre urbanisation et déplacements et d'associer au projet de développement un projet d'évolution de la trame viaire cohérent.

Une grande partie des actifs de la commune installés ces trente dernières années travaille en-dehors de Saint Pantaléon les Vignes, notamment à Valréas, mais aussi, de manière plus secondaire, dans les pôles d'activités de la vallée du Rhône. La question des trajets pendulaires domicile-travail, de l'articulation entre le réseau secondaire (petites routes et chemins) et le réseau primaire de routes départementales revêt donc un intérêt essentiel.

A l'autre extrémité des échelles de déplacements, les circulations piétons / cycles constituent également des éléments forts de la problématique d'aménagement. Les facilités de circulations douces (distances courtes, voies dédiées au piétons et aux cycles) font partie des éléments de qualité de vie et, en limitant le recours systématique à la voiture, de lutte contre la pollution de l'air.

LE RESEAU DE VOIRIE

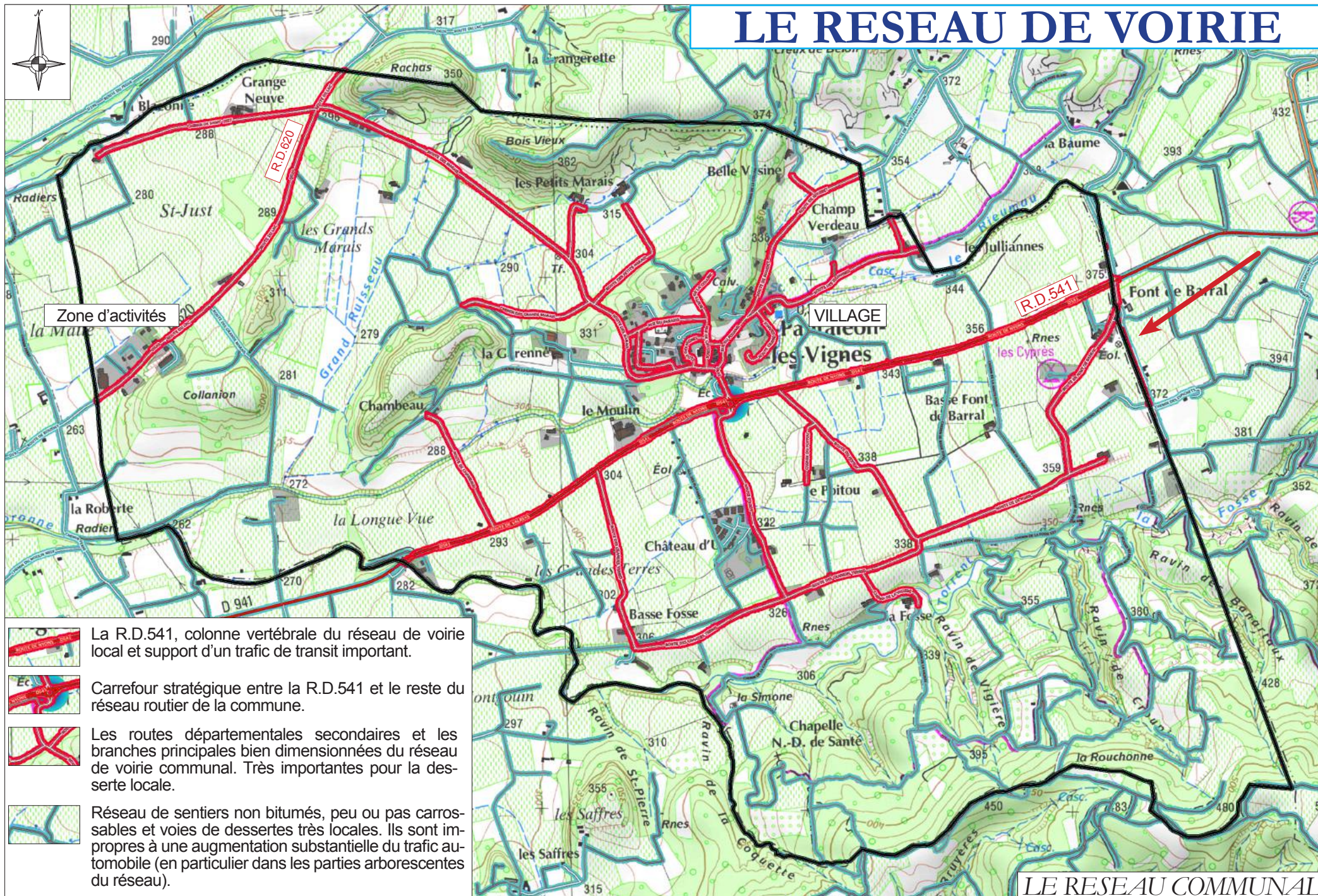


Source du plan : DDT et Conseil
Départemental de la Drôme.

La R.D.541 supporte, de loin, le plus gros trafic (de l'ordre de 5000 véhicules par jour). Le transit constitue une grande partie de ce trafic vers Valréas comme vers Nyons. La R.D.620 supporte un trafic bien fois moindre, et sert «d'itinéraire bis» vers Valréas.

A l'échelle globale, le réseau viaire primaire qui compte pour la commune est celui qui permet aux habitants de Saint Pantaléon les Vignes de rallier l'axe rhodanien et Valréas pour rejoindre les principaux pôles de commerces, de services et d'emplois. Ces liens sont surtout assurés par la route départementale n°541. Cette route, qui constitue la colonne vertébrale du réseau routier local ne traverse pas pour autant le village, ce qui limite les nuisances induites par la route et évite la superposition entre trafic local et trafic de transit. L'analyse socio-économique a par ailleurs montré qu'une partie très importante des habitants de la commune installés ces trente dernières années travaille en-dehors de Saint Pantaléon les Vignes et pour une grande part sur les sites d'activités de la vallée du Rhône et de Valréas. Pour les trajets pendulaires domicile-travail, la R.D.541 et à une échelle moindre, la R.D.620 sont donc des liens essentiels.

LE RESEAU DE VOIRIE



B. Caractéristiques du réseau

LA R.D.541

Dans la commune, seule la R.D.541 supporte un fort trafic de transit (Est-Ouest). Elle est classée à grande circulation par arrêté préfectoral. Y convergent aussi les trafics de routes départementales plus locales, qui portent une grande partie des trajets pendulaires domicile-travail (conséquence de la «spécialisation» des territoires avec, dit schématiquement, les activités industrielles et de services concentrées dans les pôles de l'axe rhodanien, à Valréas et l'habitat résidentiel dans les communes rurales à la frange de ces pôles).



Le carrefour giratoire entre la R.D.541 et la R.D.548 (vers le Village au Nord et le château d'Urdu au Sud) sécurise la connexion entre réseau primaire et réseau secondaire de voirie. Sur toute la traversée de la commune par la R.D.541, ce carrefour est le seul accès véritablement aménagé pour supporter un trafic significatif.

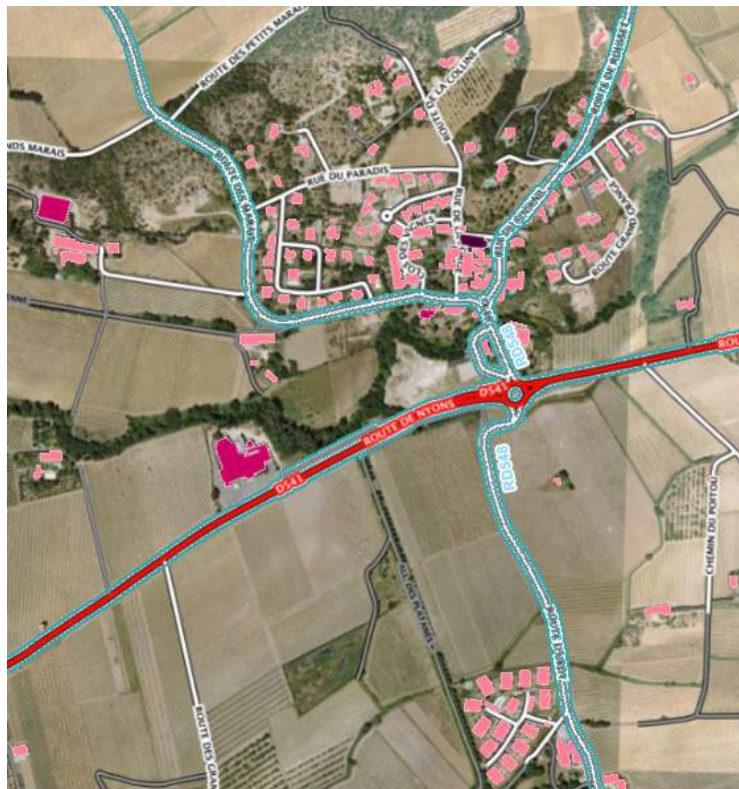
Si la R.D.541 crée une coupure fonctionnelle, elle est aussi la colonne vertébrale du réseau de voirie et forme le lien entre les zones d'habitat de la commune d'une part et les pôles d'emplois et de services (notamment Valréas) d'autre part. Ainsi, l'unique carrefour giratoire entre cette route départementale et le reste du réseau routier participent fortement à la définition de problématique d'aménagement : le développement de l'urbanisation dans la commune devra limiter les déplacements ainsi que les risques d'accidents automobiles. Sous cette hypothèse, il s'agira donc de favoriser une urbanisation bien desservie par le réseau primaire de voies communales, dont la circulation automobile induite sera « naturellement conduite » vers cet unique carrefour sécurisé de la R.D.541, tout en évitant de traverser les zones résidentielles.

LA R.D.548

La R.D.548 connecte à la R.D.541 :

- Le village et les principales zones d'habitat, au Nord,
- La résidence sénior au Sud.

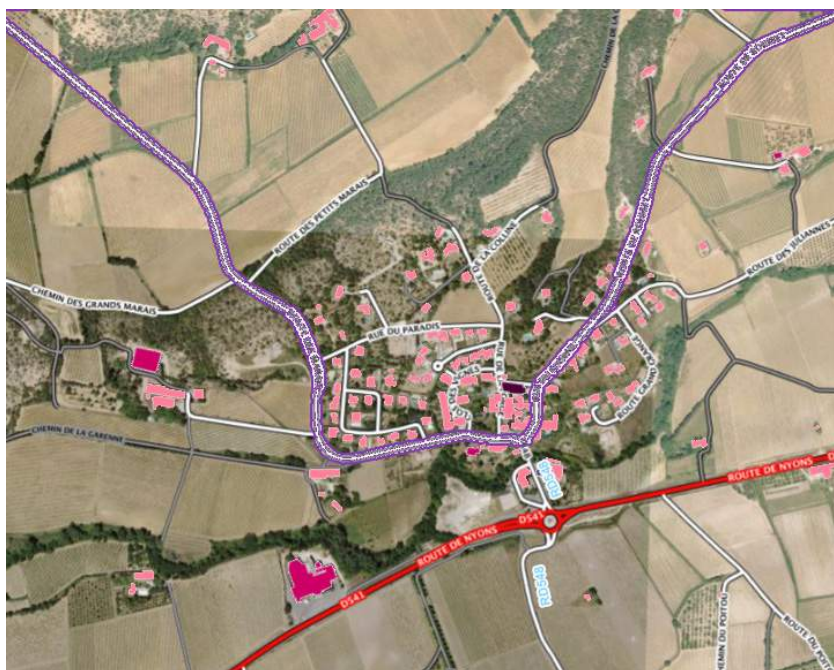
Cette route départementale est fondamentale dans la gestion des déplacements motorisés. Elle forme l'interface entre le réseau de chemins communaux qui dessert souvent directement les habitations et la R.D.541. Ainsi, elle permet d'éviter des connexions directes, qui auraient été probablement accidentogènes, entre une voie intensément circulée et un réseau très local.



LES VOIES COMMUNALES PRINCIPALES

Quelques voies se détachent dans le réseau local, en constituant des branches maîtresses du réseau secondaire, par leurs gabarits plus larges et/ou leurs importances dans la desserte des principales zones bâties. Il s'agit de la rue du Fournil (route de Rousset) à l'Est et de la route des Marais à l'Ouest. Ces deux routes desservent le village et les quartiers d'habitation adjacents.

Les voies les plus importantes du réseau de voies secondaires.



LES VOIES COMMUNALES SECONDAIRES



Le réseau de voies étroites mais maillées de la plaine.



Le réseau de voies étroites et arborescentes des coteaux Sud.

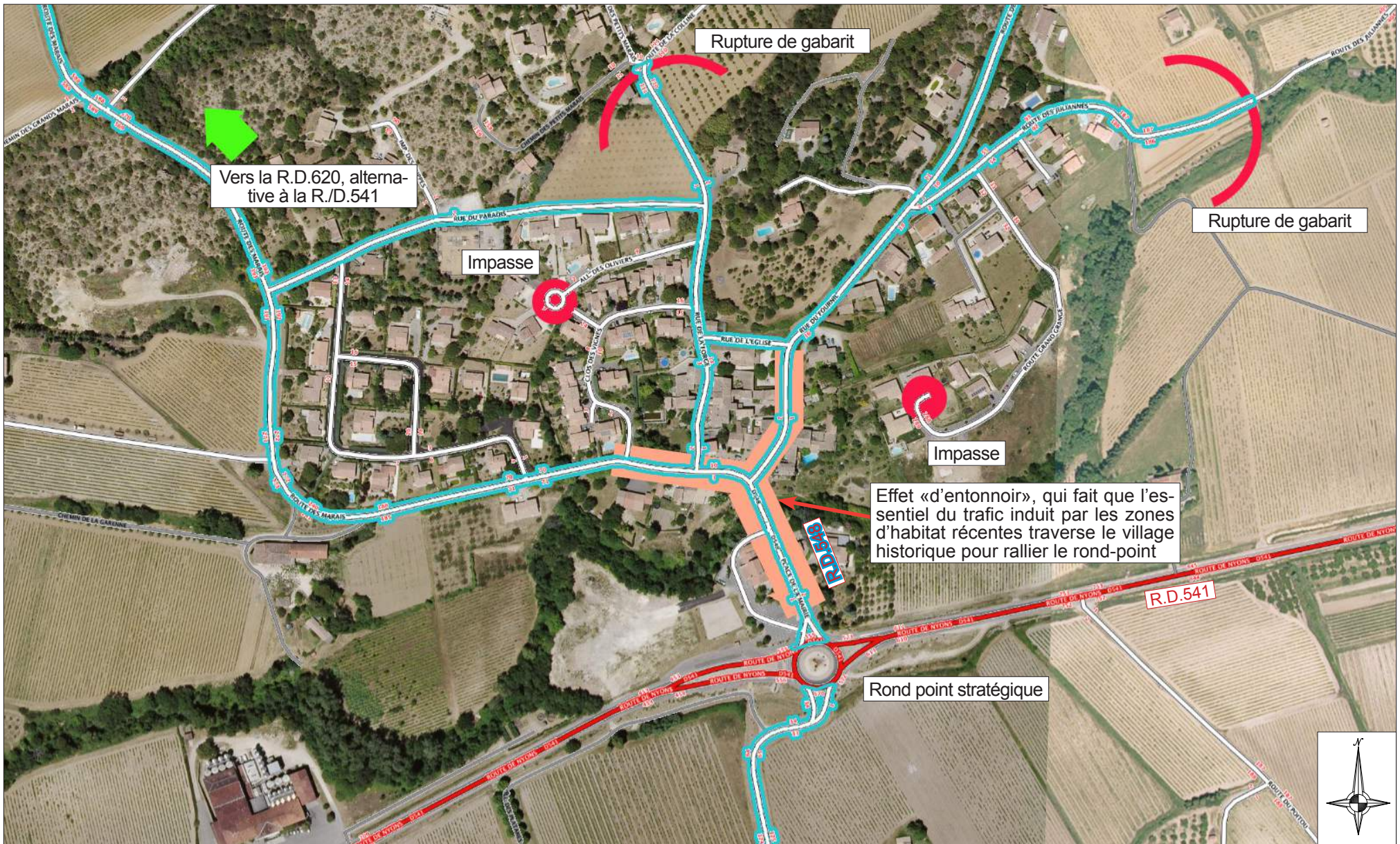
Beaucoup des voies qui sillonnent la commune sont des chemins d'exploitation d'origine agricole qui permettaient de desservir les fermes ou de se rendre aux champs. Leurs gabarits sont donc souvent étroits et peu enclins à supporter un trafic important (parfois, le simple croisement de véhicules n'est pas possible). Deux structures cohabitent :

- un modèle maillé en plaine (qui peut évoluer moyennant des aménagements),
- un modèle arborescent en coteaux (beaucoup plus difficile à faire évoluer)

L'élargissement de ces voies deviendrait problématique en cas de croissance significative des besoins en déplacements. Elles constituent un frein à une éventuelle urbanisation nouvelle des quartiers qu'elles desservent.

LE RÉSEAU DE VOIRIE

Fonctionnement local



SYNTHESE

Dans une situation où depuis une trentaine d'années, les trajets domicile – travail extérieurs à Saint Pantaléon les Vignes sont très importants, la cohérence entre développement urbain et proximité du réseau de routes départementales constitue un élément de problématique important (limitation de la longueur et de la durée des trajets).

En termes d'accès et de voirie, se posent plusieurs questions auxquelles le réseau actuel répond plus ou moins bien aujourd'hui :

- la commune n'a pas ou peu à gérer la séparation des flux entre desserte du village, des principales zones d'habitat et transit, grâce à une structure du réseau qui répartit clairement le trafic : transit sur la R.D.541, (un peu sur la R.D.620) et desserte locale du village et les zones d'habitat pavillonnaire ou intermédiaire par la R.D.548. Aucun groupe de construction n'est traversé par la R.D. 541. Les zones d'habitat y sont connectées via le réseau secondaire, par un rond point sécurisé. Il n'y a donc pas de voie qui joue le double rôle de desserte directe de constructions et de support d'un trafic d'échelle supérieure, à l'exception notable de la desserte de quelques constructions isolées le long de la R.D.541.

La R.D.541 constitue la colonne vertébrale du réseau organisateur des déplacements dans la commune. Les carrefours entre cette route et le réseau secondaire sont stratégiques pour l'organisation du trafic, sa fluidité, la sécurité routière. Le carrefour giratoire actuel apporte toutes les garanties pour des connexions sûres.

Compte tenu de l'organisation du réseau de voirie dans la commune, la pertinence de l'aménagement (en ce qui concerne l'habitat) vu sous l'angle de la cohérence avec ce réseau se trouve dans les facilités d'accès de l'urbanisation sur la R.D.541, via la R.D.548 au Nord (le village notamment) comme au Sud (les 52 logements de la résidence seniors).

Même si le trafic de transit sur la R.D.541 n'impacte pas le village, la nature arborescente du réseau de voirie qui dessert l'essentiel des zones bâties au Nord, en empruntant le cœur historique fait, qu'au fur et à mesure de la production de logements, le trafic augmentent dans la traversée de village. La configuration du réseau (et notamment l'absence de réelle alternative au grand rond point pour accéder à la R.D.541) fait qu'il n'y a pas de réel « itinéraire bis ».

Grâce à son isolement, la petite zone d'activités, connectée sur la R.D.620 n'induit pas de trafic de poids lourds sur le réseau emprunté préférentiellement par les véhicules légers pour les trajets domicile – travail.

C. Les déplacements doux

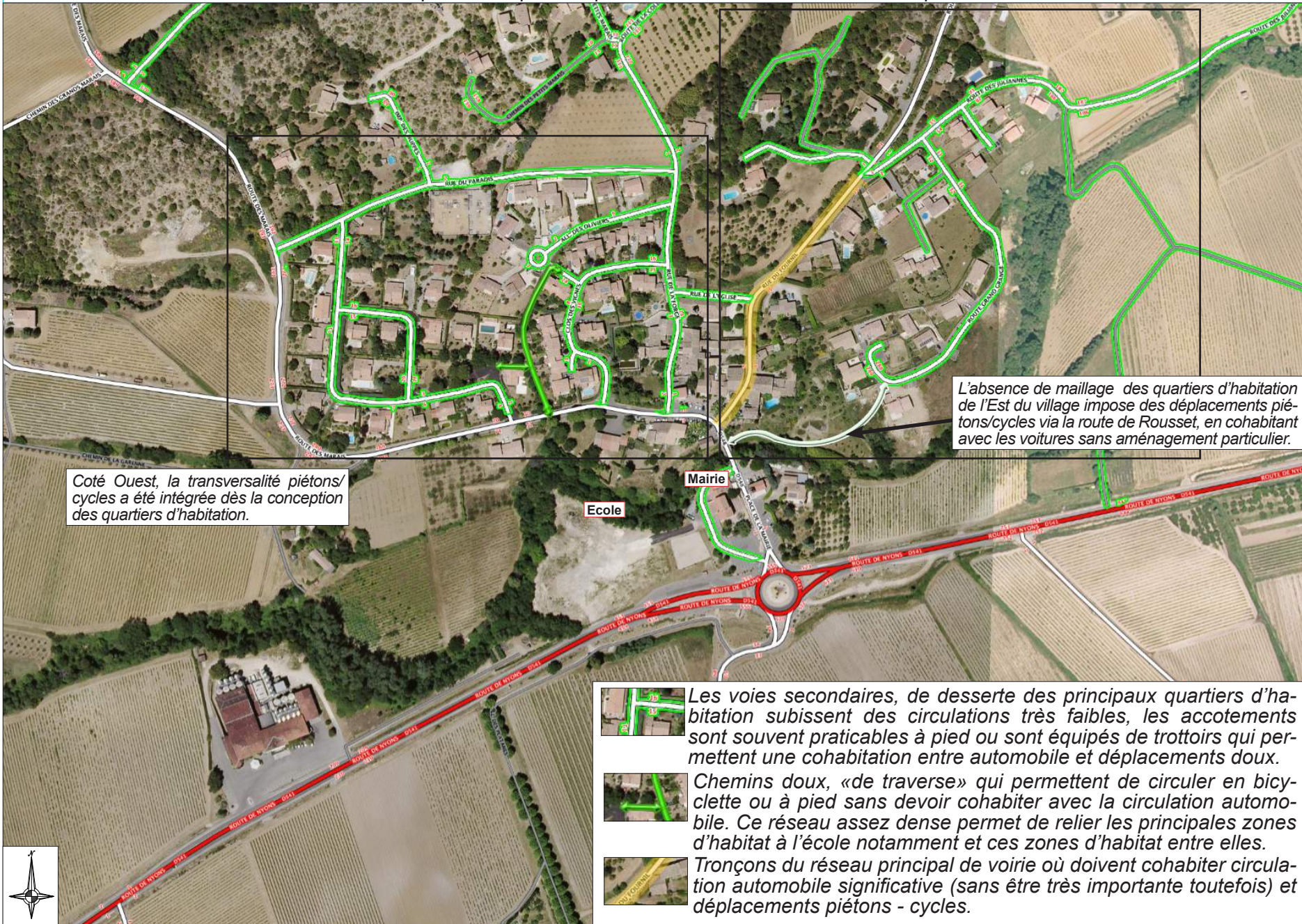
ENJEUX PRINCIPAUX

A Saint Pantaléon les Vignes, l'accès aux services et aux commerces (à Valréas pour l'essentiel) nécessite de sortir de la commune et donc de recourir à des déplacements automobiles (en voiture pour leur grande majorité). Les enjeux en termes de déplacements doux se concentrent donc sur deux aspects essentiellement :

- rechercher la proximité entre zones d'habitat et équipements publics (l'école en l'occurrence) c'est à dire faire en sorte que les inter-distances demeurent compatibles avec la marche à pied ou la bicyclette, le long de voies aménagées pour les déplacements doux (voire sur des voies dédiées),
- assurer une perméabilité inter quartier la plus grande possible aux déplacements doux, pour limiter le recours à la voiture pour les courts trajets et faciliter les échanges.

LES DÉPLACEMENTS DOUX DANS LE VILLAGE

La plupart des quartiers d'habitation de la commune demeurent proches du cœur historique et accessibles à pied ou en bicyclette depuis l'école ou la mairie. Ces liens étroits constituent une plus-value pour la qualité de vie. Ils limitent aussi les déplacements motorisés.



CARACTERISTIQUES DU RESEAU ET SYNTHESE

Le niveau de maillage du réseau, pour éviter de renvoyer systématiquement les piétons ou les cyclistes le long des routes départementales ou des axes les plus empruntés par la voiture constitue un élément d'appréciation des facilités de déplacements doux. Dans cette problématique, selon les quartiers Saint Pantaléon les Vignes présente des profils différents :

- 90% des logements, développés autour du village se situent à moins de 400 m du cœur historique, de l'école notamment...mais la résidence sénior est complètement déconnectée du village,
- Un réseau de voies piétonnes, de chemins peu circulés permet d'accéder à l'école facilement. On note cependant une différence entre la partie Ouest du village, où dès leur conception, les quartiers d'habitation ont intégré un maillage de voies douces interquartiers et la partie Est, où il est nécessaire, à pied ou en vélo, de longer la route de Rousset les Vignes qui n'a pas été totalement aménagée pour les cheminements doux.

VIII. L'ASSAINISSEMENT

A. L'assainissement collectif

Le réseau d'assainissement collectif de Saint Pantaléon les Vignes est raccordé à la station d'épuration communale. L'intégralité du village, des quartiers d'habitation adjacents, le Château d'Urby et la résidence sénior sont desservis par ce réseau.

Description de la station

Code de la station : 060926322001/ Nature de la station : Urbain

Date de mise en service : 06/10/2009

Service instructeur : DDT de la Drôme

Maitre d'ouvrage : commune de Saint Pantaléon les Vignes

Exploitant :

Commune d'implantation : commune de Saint Pantaléon les Vignes

Capacité nominale : 450 EH

Débit de référence : 75 m3/j

Autosurveillance non validée

Filières de traitement :

Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge)

Boue - Procédé avancé de réduction de la production de boues.

Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 060000126322

Nom de l'agglomération : Saint Pantaléon les Vignes

Commune principale : Saint Pantaléon les Vignes

Tranche d'obligations : [200 ; 2 000 [EH

Taille de l'agglomération en 2014 : 210 EH

Somme des charges entrantes : 210 EH

Somme des capacités nominales : 450 EH

Milieu récepteur

Bassin hydrographique : RHONE-MEDITERRANEE-CORSE

Type : Eau douce de surface

Nom : Le Rieumau

Nom du bassin versant : V5210580

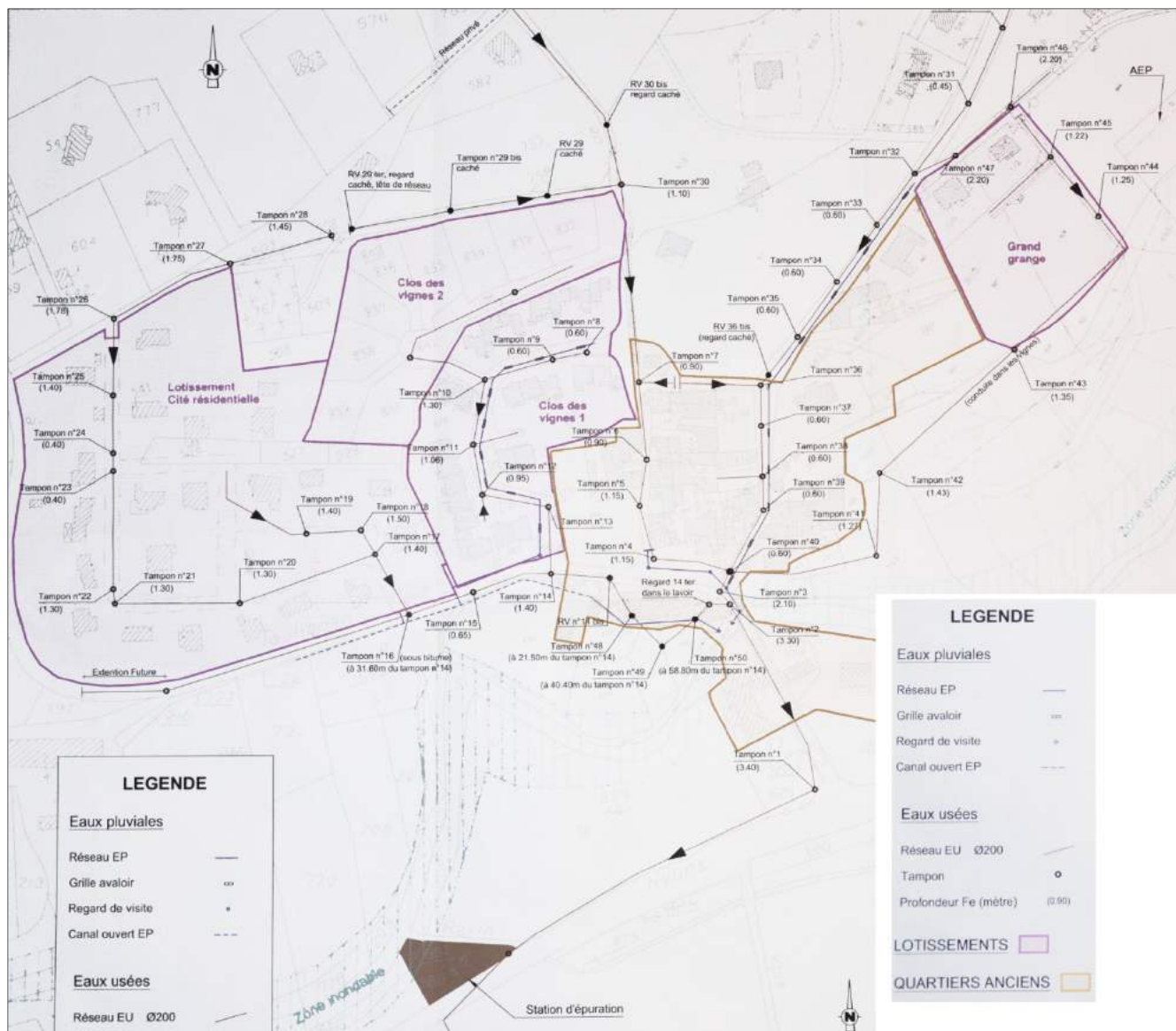
Zone Sensible : Hors Zone Sensible

Sensibilité azote : Non

Sensibilité phosphore : Non

Conformité équipement (31/12/2015 : prévisionnel) : Oui

Figure 18 : plan du réseau d'eaux usées



B. L'assainissement non collectif

L'assainissement non collectif ne concerne que des maisons isolées et la zone d'activités.

SPANC- COMPETENCE SYNDICALE

Conformément à l'article L. 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes sont tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif. Elles peuvent également, si elles le décident et sur demande du propriétaire, en assurer l'entretien et effectuer les travaux de réhabilitation. Ce travail est effectué par le Service Public d'Assainissement Non Collectif ou S.P.A.N.C.

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION

La réglementation stipule que les habitations non raccordées au système de collecte des eaux usées doivent disposer d'un assainissement non collectif dont les installations sont :

- conformes à la réglementation actuelle,
- maintenues en bon état de fonctionnement.

Le diagnostic des installations, visant à juger de la conformité ou non des installations doit être réalisé par les collectivités. Les diagnostics et contrôles de fonctionnement sont réalisés sur ce secteur par le SPANC. Les installations non conformes devront être réhabilitées dans les conditions fixées par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques de décembre 2006, les arrêtés Assainissement Non Collectif du 7/09/2009, et l'arrêté du 24/04/2012.

Suite au diagnostic, les délais de réhabilitation sont de :

- 4 ans pour les dispositifs incomplets ou non conformes ayant un impact sanitaire ou environnemental avéré, et 1 an en cas de vente.

Les coûts sont à la charge exclusive des propriétaires. Des aides de l'Agence de l'Eau RMC sont possibles, dans le cadre d'opérations groupées de réhabilitation initiées par la collectivité, pour les usagers volontaires. Pour chaque projet de construction neuve ou de réhabilitation d'habitat existant, il appartiendra au pétitionnaire de justifier de la conformité de son dispositif d'assainissement non collectif (type de filière et dimensionnement). Des études géo-pédologiques pourront être demandées par le SPANC pour préciser ces éléments.

IX. L'EAU POTABLE

Source : commune

A. Situation

COLLANION

- La zone d'activités (2 entreprises et 10 foyers) est alimentée par 2 forages distincts du réseau principal de la commune. Ces forages assurent un débit moyen de 15 m³/h, qui permet de faire face aux besoins actuels, qui ne seront pas accrus par la carte communale pour ce quartier, le document d'urbanisme ne faisant que détourner l'urbanisation existante, sans possibilité de développement significatif du logement ou de développement important de l'activité économique.



Sur le site de la zone d'activités, les forages qui desservent les bâtiments (mélant bâtiments à usage artisanal et quelques logements) ne seront pas sollicités beaucoup plus compte tenu zonage, qui ne dégage qu'une capacité constructive supplémentaire marginale.

GRAND GRANGE

2 forages alimentent le réseau principal de la commune (village et zones bâties proches + château d'Urdu et résidence seniors) c'est-à-dire 104 foyers, plus un restaurant l'école.

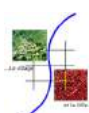
Ces forages délivrent les débits suivants.

Forage 1 = 6 m³/h

Forage 2 = 5 m³/h

Château d'eau = 200 m³ de réserve

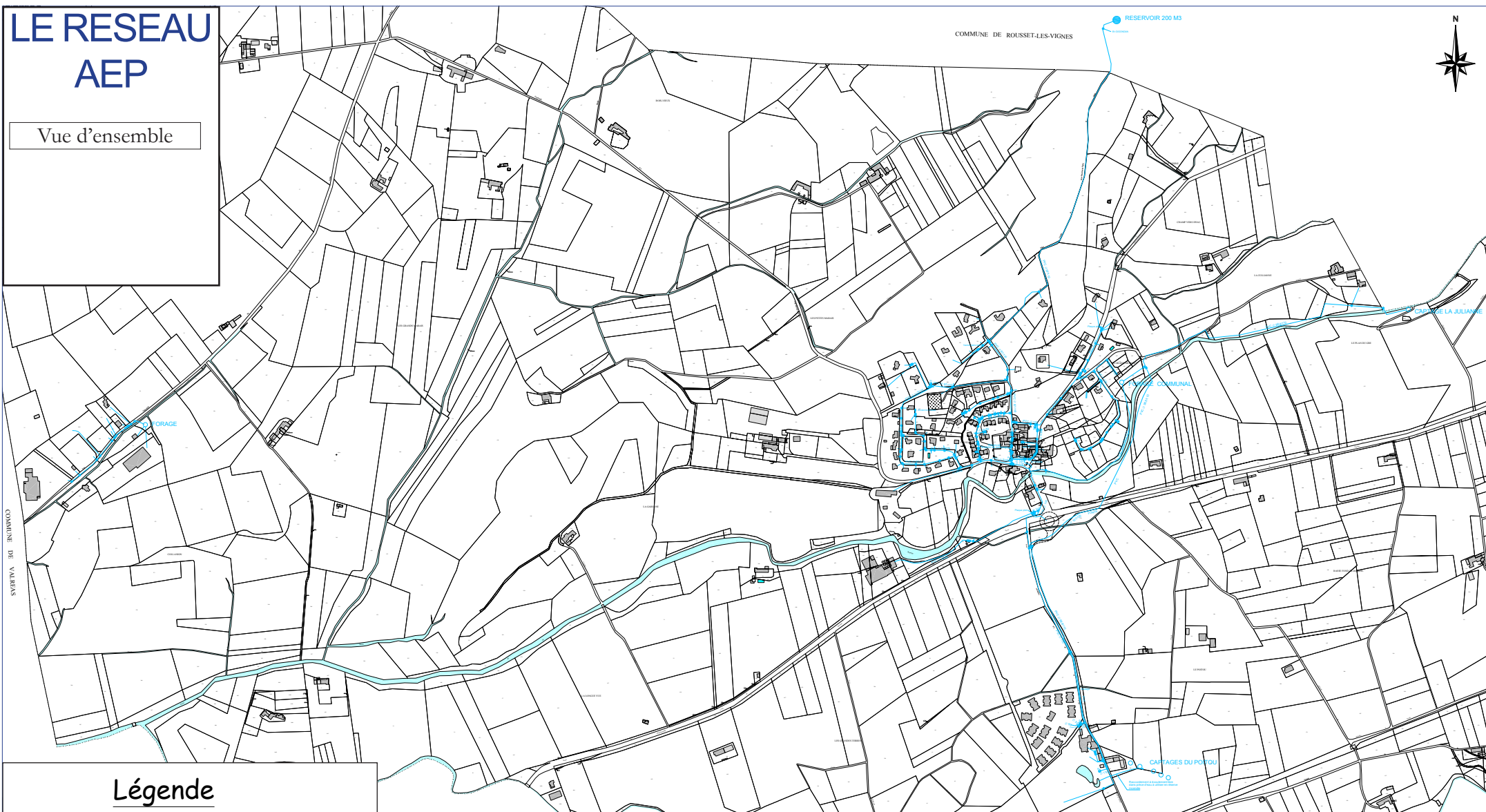
L'approvisionnement en eau potable du village et de ses extensions récentes est assuré par un captage situé dans la commune.



LE RESEAU AEP

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble



Légende

-  VANNE DE SECTIONNEMENT
-  VANNE DE VIDANGE
-  VENTOUSE
-  VANNE DE BRANCHEMENT
-  POTEAU INCENDIE

B. La qualité de l'eau distribuée

Source : ARS

Informations générales

Date du prélèvement 18/10/2016 10h07
 Commune de prélèvement SAINT PANTALEON LES VIGNES
 Installation ST PANTALEON VILLAGE
 Service public de distribution COMMUNE SAINT PANTALEON LES VIGNES
 Responsable de distribution MAIRIE DE SAINT PANTALEON LES VIGNE
 Maître d'ouvrage MAIRIE DE SAINT PANTALEON LES VIGNE

Conformité

Conclusions sanitaires Eau NON CONFORME à la norme "Distribution" en Bactériologie. La contamination observée est faible. Une désinfection ponctuelle du réseau a été recommandée. Cf alerte du 20/10/2016. Un prélèvement de vérification sera réalisé semaine 44.

Conformité bactériologique non
 Conformité physico-chimique oui
 Respect des [références de qualité](#) non

Paramètres analytiques

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif) *	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	9 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	6 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	6 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Conductivité à 25°C	499 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif) *	0		
Entérocoques /100ml-MS	3 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	6 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO ₃)	7,2 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	16 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,13 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,40 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

X. L'ÉLIMINATION DES DECHETS

La Communauté de communes de l'Enclave des Papes – Pays de Grignan possède la compétence « élimination des déchets ménagers et assimilés » pour l'ensemble de ses communes membres, dont Saint Pantaléon les Vignes. Cette compétence englobe les prestations suivantes :

- collecte et traitement des ordures ménagères,
- collecte et tri du verre, des journaux-revues-magazines et des emballages divers,
- gestion des déchèteries intercommunales situées à Valréas, Grignan et Valaurie.

Le moyen retenu pour financer ces dépenses est la REOM (Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères), redevance facturée pour service rendu par le Service Gestion des déchets de la CCEPPG.

A. Ordures ménagères

Fréquence : 2 jours de collecte à l'année : lundi et vendredi et 3 de mai à septembre : lundi, mercredi et vendredi. Pour le traitement : les déchets sont évacués vers le centre de COVED de Roussas par le biais du transfert de compétence au SYPP.

B. Tri sélectif

Initialement organisé autour de trois catégories de déchets (verre, papier-carton, bouteilles plastiques), le tri sélectif a été amélioré dès juillet 1999. Des points d'apports volontaires dédiés aux déchets textiles, verres, aux journaux, revues et magazines, ou encore aux emballages (ces derniers pour les communes Drômoises), sont à disposition sur le territoire. Ces évolutions favorisent le tri sélectif et diminuent ainsi les tonnages de déchets avec :

- la garantie de reprise et du recyclage des matériaux triés et la garantie d'un prix de reprise ;
- un soutien financier de la part d'Eco-Emballages, versé pour chaque tonne recyclée ;
- une aide financière pour les actions de communication vis-à-vis de la population.

En contrepartie, la Communauté de communes développe le tri sélectif des emballages ménagers : emballages métalliques (acier et aluminium), emballages carton, les flacons plastique opaques et les briques alimentaires.

Sont donc mis à disposition, sur les différents points d'apport volontaire communaux, un ou plusieurs conteneurs pour les trois flux suivants : « VERRE » - « JOURNAUX-REVUES-MAGAZINES » - « EMBALLAGES A RECYCLER »

Fréquence de collecte du verre : 1 fois par mois environ, 2 fois par mois environ en saison estivale.

Fréquence de collecte des emballages : tous les 10 jours environ.

Fréquence de collecte des journaux-magazines : 1 fois par mois.

C. Collecte des encombrants

Pour ces déchets spécifiques, au regard de leur taille, la CCEPPG a mis en place une collecte gratuite, effectuée le premier lundi de chaque mois, sur rendez-vous.

D. Déchèteries intercommunales

Trois déchèteries de la Communauté de Communes sont mises à disposition : à Valaurie, Grignan et Valréas (dont dépend Saint Pantaléon les Vignes)

Déchèterie intercommunale de VALREAS		
	Matin	Après-midi
Lundi	08h30 - 12h00	14h00 - 18h00
Mardi	08h30 - 12h00	14h00 - 18h00
Mercredi	08h30 - 12h00	14h00 - 18h00
Jeudi	/	14h00 - 18h00
Vendredi	08h30 - 12h00	14h00 - 18h00
Samedi	08h30 - 12h00	14h00 - 18h00

E. Plan Interdépartemental d'Élimination des Déchets

La commune s'inscrit dans le Plan Interdépartemental d'Élimination des Déchets et au plan de gestion des déchets du BTP. Objectifs du Plan :

- Assurer le respect de la réglementation en luttant contre les décharges sauvages et en faisant appliquer le principe du « pollueur-payeur ».
- Mettre en place un réseau de traitement et proposer l'organisation des circuits financiers de façon à ce que les coûts soient intégrés et clairement répartis.
- Permettre au secteur du BTP de participer au principe de réduction à la source des déchets.
- Réduire la mise en décharge et favoriser la valorisation et le recyclage des déchets.
- Permettre l'utilisation des matériaux recyclés dans les chantiers du BTP.
- Impliquer les maîtres d'ouvrages publics dans l'élimination des déchets qui sont générés par la réalisation de leurs commandes.
- Engagements des Maîtres d'Ouvrage :
 - afficher sa volonté en matière de gestion environnementale des déchets de chantier.
 - exiger le chiffrage du poste « déchets » et le rémunérer.
 - vérifier la conformité de l'élimination des déchets générés.
- Engagements des Maîtres d'œuvre
 - inciter le maître d'ouvrage à optimiser la gestion environnementale des matériaux utilisés ainsi que celle des déchets générés sur chantier.
 - réaliser l'estimation de la nature et des quantités de déchets produits sur le chantier et l'intégrer dans le dossier de consultation.
- Engagements des entreprises
 - évacuer les déchets de chantier vers un site conforme à la réglementation.
 - fournir au maître d'ouvrage les pièces justificatives de l'élimination des déchets.
 - assurer les opérations de tri afin de faciliter la ventilation des différents matériaux.
 - se doter des moyens nécessaires (formation du personnel d'exécution et d'encadrement, moyens matériels) afin d'atteindre les objectifs ci-dessus.
- Engagements des exploitants de sites autorisés pour la réception des déchets de chantier
 - délivrer, après acceptation, pesée et déchargement des matériaux livrés, un document approprié qui permet d'attester de la conformité de l'élimination des déchets.
- Rôle des collectivités locales :
 - s'impliquer dans la fermeture des décharges communales sauvages susceptibles d'accueillir des flux de déchets de chantier.
 - orienter les producteurs de déchets vers les sites autorisés par tous moyens et notamment par l'installation d'une signalisation adéquate.

Les filières de traitement choisies par la communauté de communes permettent ainsi de respecter le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et les directives européennes tout en maîtrisant le coût d'élimination des déchets.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

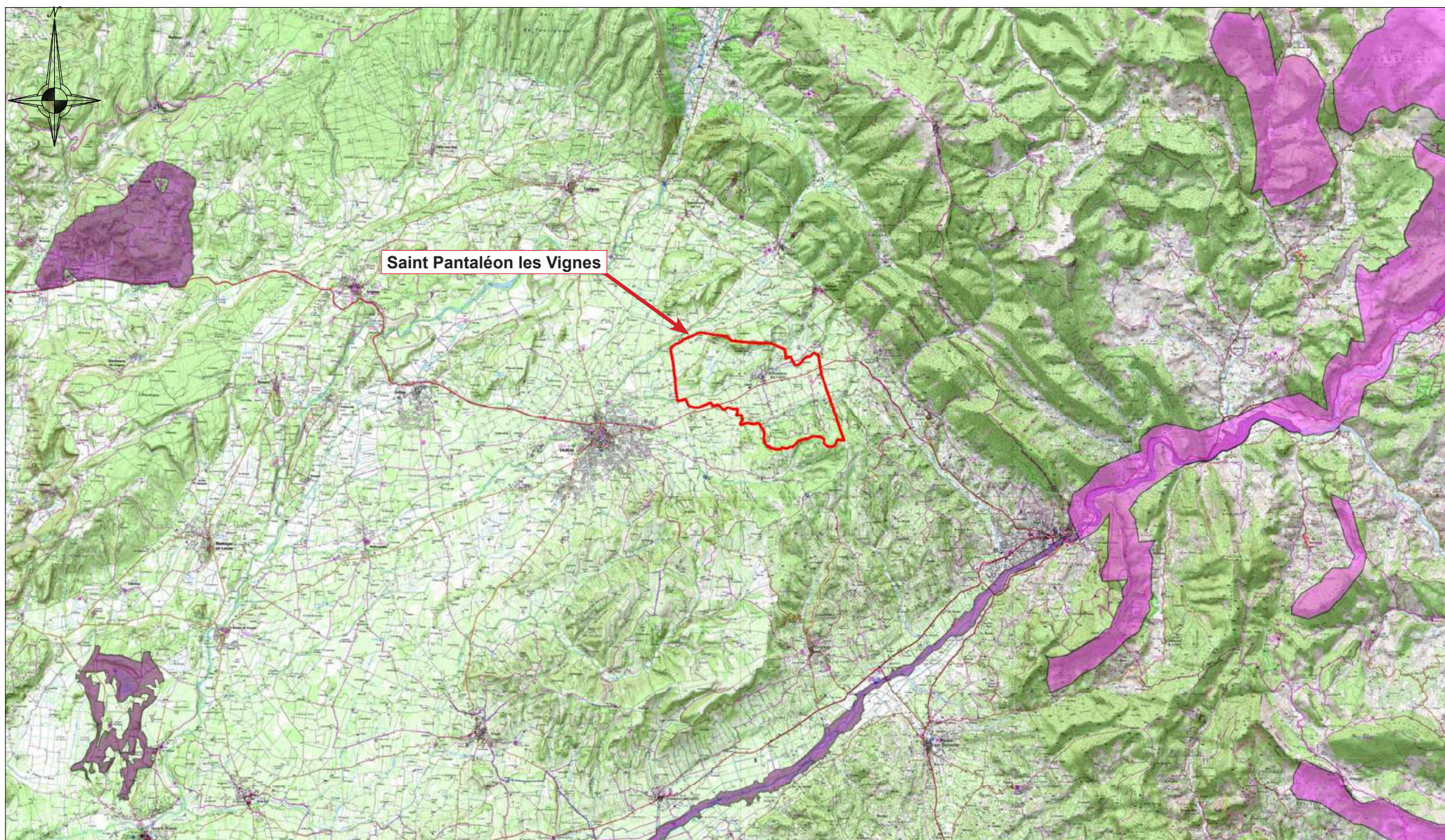
I. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

A. Introduction

Le diagnostic relatif à l'environnement naturel a pour objectif de cerner les enjeux préservation des biotopes, de la faune et de la flore remarquables dans la commune ainsi que d'identifier le fonctionnement du réseau écologique local qui se déploie sur presque tout le territoire, des secteurs les plus « sauvages », comme les ripisylves, la forêt mixte de l'étage collinéen au Sud, aux zones les plus artificialisées, comme le centre village. Ce diagnostic permettra, par la connaissance acquise :

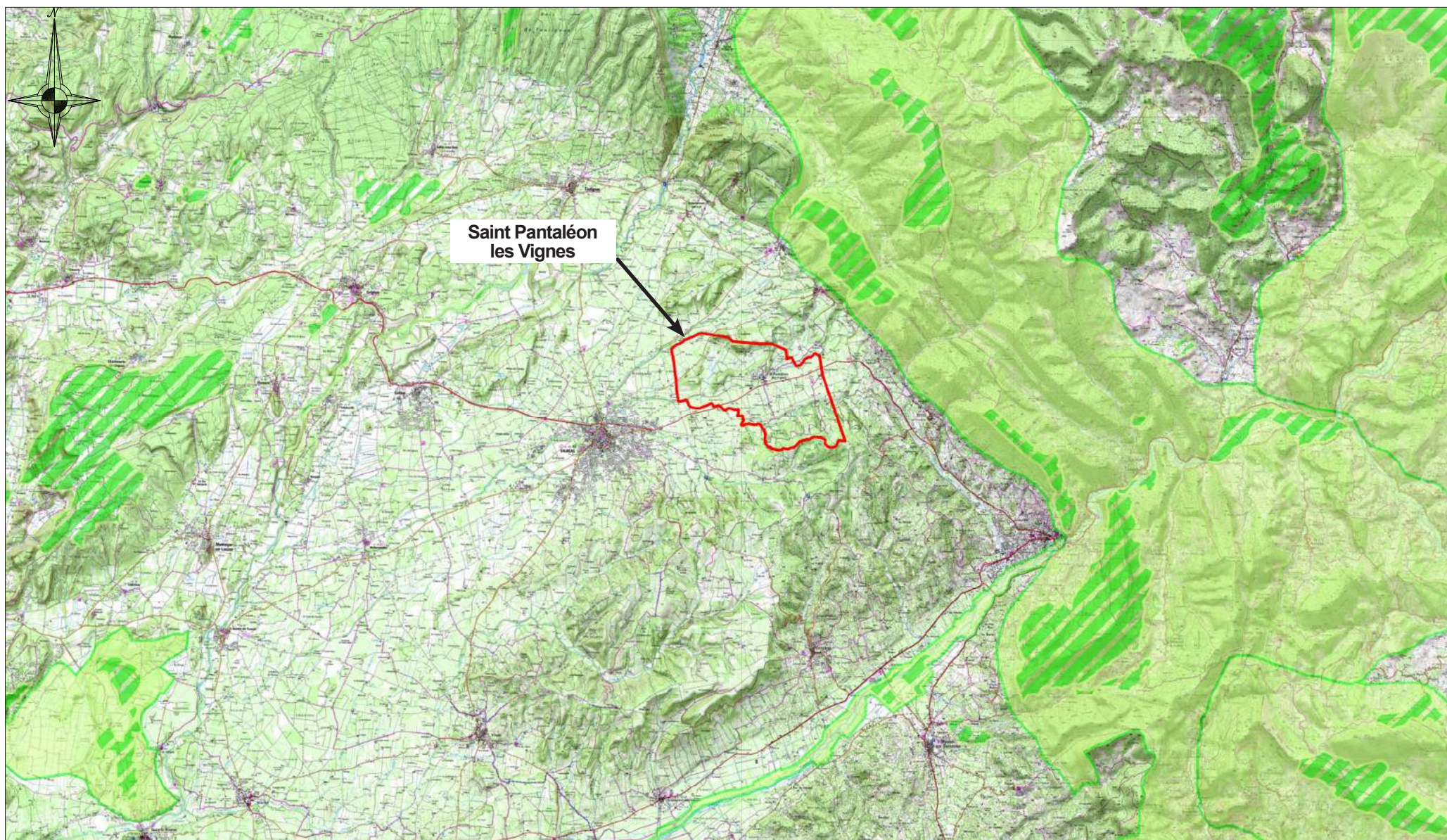
- de préserver les milieux naturels les plus riches, souvent qualifiés de « cœurs de nature » ou « zones nodales »,
- d'assurer à la faune la possibilité de se déplacer à différentes échelles, notamment en empruntant les espaces qualifiés de corridors écologiques,
- De permettre à la flore de coloniser les espaces favorables, en évitant les isolats tout particulièrement.

LES ZONES NATURA 2000



Aucune zone Natura 2000 n'est proches des limites de la commune et le réseau hydrographique de Saint Pantaléon les Vignes n'est pas connecté à l'Ouvèze et sa zone Natura 2000.

LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE



Aucune ZNIEFFF n'est voisine des limites de la commune. Les ZNIEFF les plus proches sont relatives à des biotopes de moyenne montagne, milieu naturel absent dans la commune et au cours de l'Eygues, avec lequel le réseau hydrographique de la commune n'a pas de lien.

B. Eléments intégrés et méthode

L'OCCUPATION DU SOL / LES ESPACES NATURELS « AU SENS LARGE »

Il s'agit des espaces naturels situés en dehors des zones identifiées comme présentant des enjeux de conservation spécifiques (zones humides en ce qui concerne la commune...) :

- des cultures, des prairies, des réseaux de haies,
- les serres boisées, canaux, ruisseaux,
- des espaces verts, des jardins, des alignements d'arbres...

Cette nature héberge rarement des espèces remarquables (même si cela peut être le cas) mais assure des rôles parfois importants dans le réseau écologique local en :

participant à la trame verte et bleue (espaces de déplacement notamment), en particulier à l'échelle locale (communale),
en pouvant constituer des milieux essentiels au cycle de vie ou à l'alimentation d'espèces remarquables, qui peuvent la fréquenter temporairement,
en jouant des rôles de zones tampon (prés entre les cultures et la forêt, bandes enherbées entre zones exploitées et ruisseaux par exemple) qui régulent et/ou atténuent l'influence de l'activité humaine sur les cœurs de nature, les milieux remarquables.
en jouant le rôle d'espaces refuge au sein de milieux anthropiques (jardins, friches, vieux arbres sur une place...).

Ces morceaux de nature sont donc importants à l'échelle communale.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

La notion de réseau écologique doit être appréhendée à l'échelle communale comme à l'échelle supra-communale. La prise en compte des noyaux de nature et plus largement :

- des espaces de vie de la faune,
- des corridors écologiques primaires et secondaires,
- mais également des structures contraignantes (routes, zones urbanisées, rivières, etc.)

doit donc s'envisager sur le territoire communal et à ses frontières afin d'intégrer le caractère dynamique des enjeux environnementaux dans la commune (intégration des problématiques de cycles de vie, de déplacements de faune dans les corridors écologiques, au sein des grands continuum forestiers par exemple) qui ne peuvent s'exprimer au travers d'un simple zonage.

LES ESPACES REMARQUABLES

Seules des zones humides ont été recensées dans la commune en tant que périmètres réglementaires.

Ces zones humides alertent sur la présence d'enjeux particuliers : présence d'espèces rares et protégées, noyaux de populations d'espèces remarquables, etc. La prise en compte de ces périmètres est essentielle afin d'éviter tout projet ou changement d'affectation du sol qui pourrait nuire à leur intégrité (exemple : urbanisation d'un habitat naturel servant à la reproduction d'une espèce remarquable), voire à détériorer leurs fonctions (exemple : assèchement ou mise en eau). Ces espaces dits remarquables intégrés dans les zones de protection et d'inventaires ne sont pas les seuls recelant des enjeux. D'autres, non répertoriés, peuvent également s'avérer importants à une échelle plus fine (communale par exemple), voire à une échelle départementale ou régionale, du fait du manque de connaissance. Au-delà des espaces riches de biodiversité, afin que le projet d'aménagement puisse intégrer l'ensemble des enjeux environnementaux, il est donc indispensable de dépasser la prise en compte des seuls périmètres réglementaires et d'inventaires en resituant (à l'échelle communale) tous les espaces remarquables : éléments surfaciques, linéaires ou ponctuels hébergeant une faune et une flore dites « communes » mais qui participent aux qualités des écosystèmes locaux.

SYNTHÈSE DE LA CONNAISSANCE

L'étape de synthèse de la connaissance écologique passe par la récolte des données naturalistes existantes et disponibles. Ces données ne sont pas exhaustives, par manque de prospection ou manque de diffusion de l'information. Elles ne reflètent donc pas totalement la réalité mais constituent un état de connaissance au moment de la réalisation du dossier de Carte Communale. La synthèse de la connaissance écologique s'est déroulée en trois étapes principales :

- recherche des différents statuts de protection ou d'inventaire sur et à proximité du territoire communal. Pour cela les données cartographiques disponibles ont été projetées sous Système d'Information Géographique.

- analyse du contexte local, de l'occupation du sol et des fonctionnalités écologiques.

- Interrogation des bases de données et applications et notamment l'Institut national du patrimoine naturel (INPN) base de donnée de la Ligue de Protection des Oiseaux

VISITE DE TERRAIN

La visite de terrain a permis :

- de confirmer autant que possible les données récoltées par ailleurs,

- d'identifier et délimiter précisément les milieux naturels ou semi-naturels présentant un enjeu naturaliste, de hiérarchiser ces habitats,

- d'identifier et de délimiter précisément les structures ou occupations du sol d'origines anthropiques présentant un enjeu naturaliste, hiérarchiser ces structures et ces occupations,

- d'identifier et de cartographier la trame verte et bleue (TVB) de la commune.

- de repérer les zones humides (hors relevés pédologique ou relevés floristiques, il s'agit ici de valider des périmètres connus sur site).

C. Profil du territoire communal

Saint Pantaléon les Vignes se situe au sein grands espaces agricoles (notamment viticoles) de plaine, où les modes de culture intensifs ont réduit le plus souvent les espaces naturels remarquables aux ripisylves des principaux cours d'eaux et à quelques ensembles boisés relictuels et déconnectés des grands continuums écologiques. Seule la pointe Sud de la commune fait exception, avec les contreforts d'un ensemble de collines, où alternent coteaux cultivés et pentes boisées, vallons encaissés, formant un ensemble mixte agricole et naturel, propice notamment à la petite faune terrestre et à l'avifaune (avec notamment la multiplication des linéaires de lisières.

Dans la commune se côtoient donc des ensembles agricoles d'intérêt environnemental modeste émaillés d'espaces naturels remarquables : le vignoble, bien qu'omniprésent, est entrecoupé de milieux naturels et semi-naturels (landes à genêts, forêt ouverte sur les sols pauvres de safre qui émaillent la plaine, boisements hydrophiles du bord des eaux...).



Bosquets au sein du vignoble



Des serres rocheux entrecoupent les espaces viticoles.



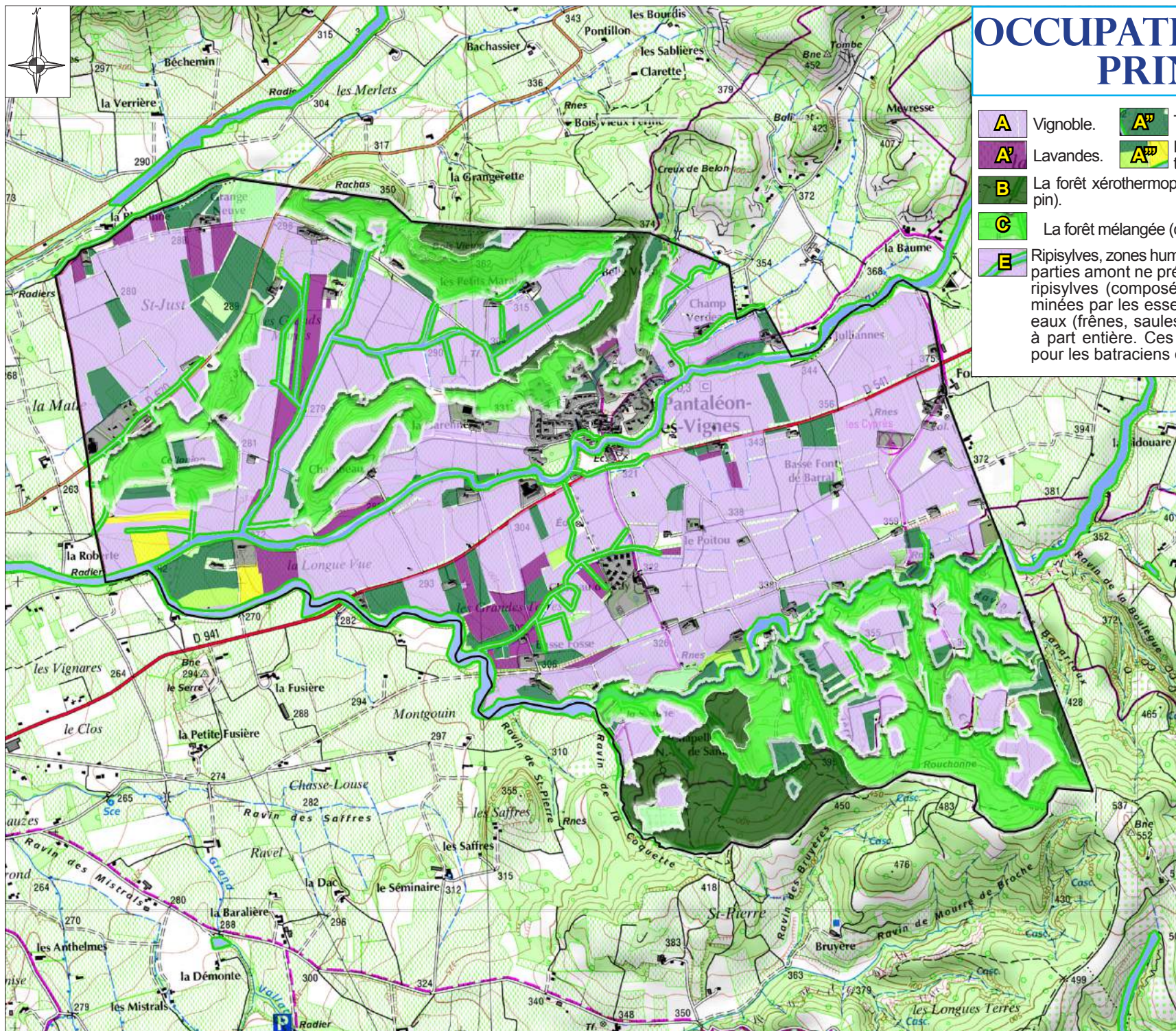
Ruisseau et sa ripisylve (peupliers, frênes...).



OCCUPATIONS DU SOL PRINCIPALES

- A** Vignoble.
- A^{tr}** Truffières, oliveraies, vergers.
- A^l** Lavandes.
- A^{wp}** Prés / cultures de champs (parfois présentant un intérêt environnemental).
- B** La forêt xérophile "générique" (l'essence dominante est le pin).
- C** La forêt mélangée (chênes/pins).
- E** Ripisylves, zones humides et ruisseaux. Les ruisseaux dans leurs parties amont ne présentent pas d'intérêt piscicole, mais leurs ripisylves (composées d'une large diversité de feuillus), dominées par les essences hydrophiles de la série du bord des eaux (frênes, saules, aulnes...) constituent des écosystèmes à part entière. Ces espaces filiformes sont aussi essentiels pour les batraciens qui s'y reproduisent.

H L'espace bâti.



LES ZONES CULTIVEES (A, A', A'', A''')

Description et intérêt

Elles occupent l'essentiel de la plaine. En dépit de larges étendues de vignes qui nappent l'espace agricole, demeurent des espaces naturels relictuels : talus herbacés, arbustifs, voire arborés, ripisylves, landes, petits bois, parcelles en herbe, serres de safre aux sols arides et à la végétation arbustive méditerranéenne. Ces espaces conservent ainsi une certaine perméabilité pour la faune et représentent également des zones de refuges. Les champs ouverts sont des terrains de chasse pour les rapaces, les lisières créent des habitats favorables pour des espèces communes autant que patrimoniales : territoires de chasse et de déplacement des chauves-souris, zones de halte migratoire pour certains oiseaux, territoire de vie de petits mammifères (petit gibier). De nombreux oiseaux utilisent les arbres et arbustes en lisières pour nicher et repérer leurs proies sur les milieux ouverts : Pie-grièche, Fauvette,... Ces lisières présentent également un intérêt du fait de la présence ponctuelle de **vieux arbres**, créant des gîtes pour de nombreuses espèces : insectes, pic vert...

Accolés aux espaces naturels plus fermés (cours d'eau et leurs ripisylves, forêts, ...), les **espaces agricoles et les prairies constituent des territoires de chasse** pour de nombreuses espèces vivant sur les milieux adjacents.

Le maintien du réseau d'espaces interstitiels naturels entre les cultures constitue donc un enjeu fort pour la biodiversité communale.



Vieil arbre en bordure des vignes



Landes à genêts



Fossés et roseaux à massues en bordure de vignes



Point d'eau artificiel colonisé par les grenouilles

Les espaces ouverts ne présentent que très peu de barrières aux déplacements des espèces. Ceux-ci sont favorisés par les continuités boisées des serres et les ripisylves (notamment celle du Rieuman).

Les espèces peuvent alors circuler librement entre les habitats riches des ruisseaux, des serres boisées dans la plaine. Cette nature fait partie des rouages primordiaux nécessaires au fonctionnement du réseau écologique communal. Elle permet la libre circulation des espèces d'un milieu naturel à un autre.

Quelques espèces remarquables qui fréquentent les zones cultivées



Grimpereau
des
jardins



Loriot d'Europe



Pic vert



Mésange charbonnière



Couleuvre verte et jaune



Lézard vert occidental



Grenouille verte

FORETS (ZONE B ET ZONE C)

Description et intérêt

La forêt occupe essentiellement le quart Sud de la commune, sur des coteaux prémices d'un collinéen qui s'étend sur plusieurs communes. Ailleurs à Saint Pantaléon les Vignes, les bois (surtout des pins et des chênes) sont également présents en bosquets au sein des serres de safre qui trament les zones cultivées, ou encore sous la forme de haies arbustives ou de ripisylves (essences à feuilles caduques pour ces dernières).

Les forêts constituent des zones nodales et des continuums entre les différentes collines situées sur la commune et en dehors (au Sud). Selon la topographie et leurs orientations sur les versants, on trouve des forêts de feuillus (Chênes), de même que des pinèdes et souvent des forêts mixtes.

Ces forêts représentent à la fois des habitats d'espèces et des zones de passage pour les espèces vivant dans les plus grands massifs forestiers situés au Nord de la commune. Les boisements mixtes semblent peu exploités. Ainsi, la présence de vieux arbres et de bois mort au sol confère aux boisements un intérêt écologique particulier, visant des espèces spécifiques (insectes saproxylophages notamment). Les arbres à cavités présentent également un intérêt pour les insectes, les oiseaux et les chauves-souris. Les boisements conservent pour la plupart une bonne perméabilité aux déplacements de la grande faune terrestre (mammifères). Les lisières sont également importantes car elles constituent un habitat pour de nombreuses espèces en tant que zones de transition entre les milieux ouverts (prairies, cultures, ...) et les milieux fermés forestiers. Elles constituent également des couloirs de chasse pour les chauves-souris.

Des milieux semi-ouverts sont également rencontrés en bordure des massifs forestiers. Ces milieux constituent l'habitat spécifique de certaines espèces (reptiles, passereaux, ...), ainsi que des zones de chasse pour la faune volante (rapaces, chiroptères).



La forêt mélangée (pins et chênes surtout) de l'étage collinéen au Sud.





La forêt de pins sur les serres. Sur les sols les plus pauvres, se développent des essences typiquement méditerranéennes : genévriers, cads... Certains boisements recèlent des secteurs clairs au sein de forêts plus denses, qui peuvent constituer des zones de chasse pour la faune volante (rapaces, chiroptères) et pour les reptiles.

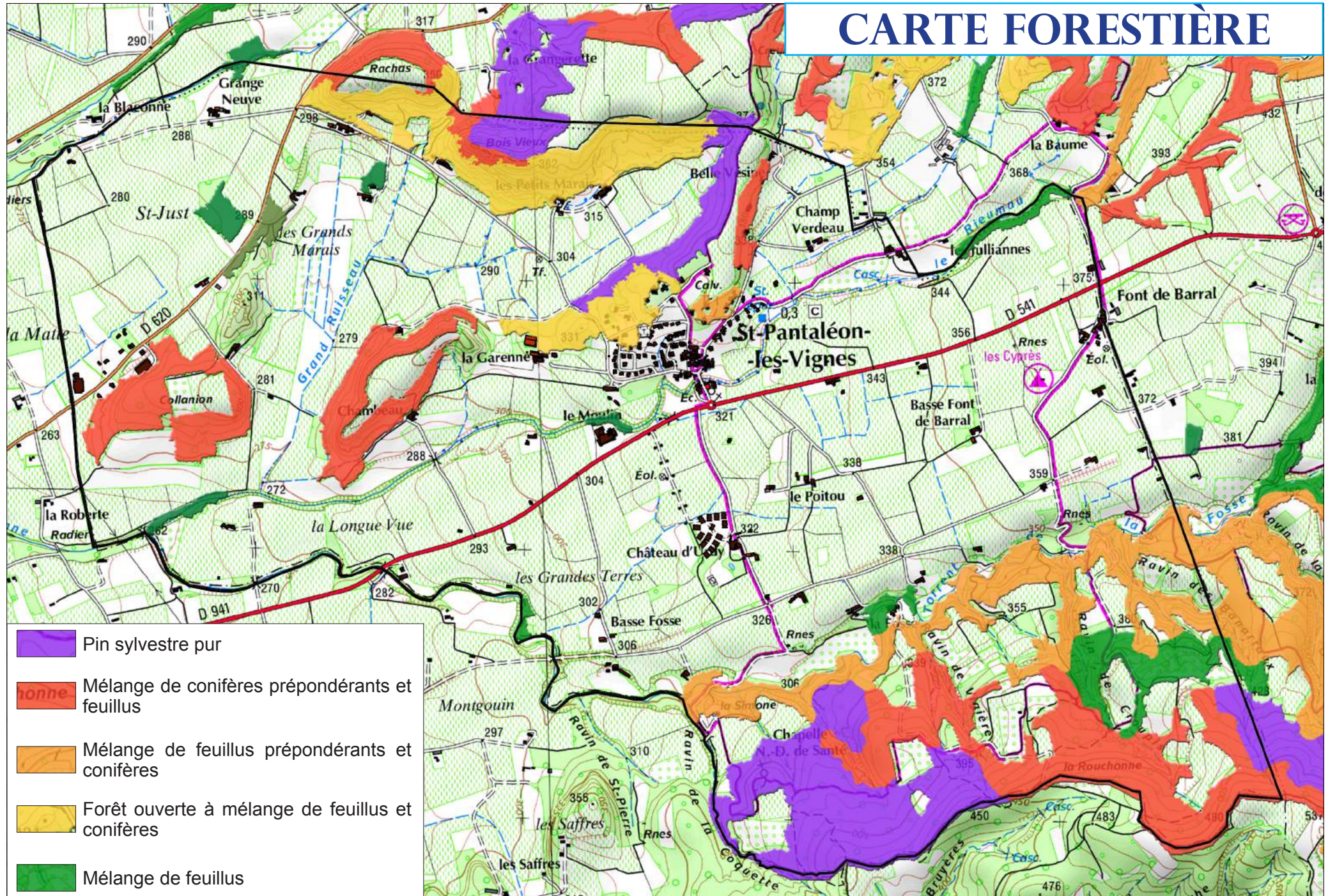


Boisements de feuillus dans la plaine.



Les lisières jouent un rôle important : écotone entre milieux ouverts et fermés, habitat d'espèces spécifiques (insectes, reptiles, ...), couloir de chasse pour les chauves-souris, ...

CARTE FORESTIÈRE



Quelques espèces remarquables qui fréquentent les zones boisées



Grand corbeau



Alouette lulu



Pinson des arbres



Blaireau européen



Salamandre tachetée

COURS D'EAU ET AUTRES MILIEUX HUMIDES (ZONE E)

Saint Pantaléon les Vignes est parcourue par plusieurs cours d'eau de différentes importances. Le Rieuman traverse la commune d'Est en Ouest, le ruisseau du Pègue ne fait que tangenter le territoire communal au Nord. Le torrent du fossé présente (comme son nom l'indique) un régime torrentiel, non permanent, qui capte les rus qui strient les coteaux Sud. Ces cours d'eau sont bordés de zones humides. Ils forment des habitats riches et des corridors écologiques d'importance. L'ensemble « cours d'eau + ripisylve + milieux prairiaux connexes » possède un enjeu fort, à préserver.

Les lits des ruisseaux constituent des habitats pour de nombreuses espèces aquatiques : poissons (pour la partie aval du ruisseau du Pègue et du Rieuman uniquement), insectes aquatiques.

Les ripisylves sont parfois constituées d'habitats patrimoniaux, comme les forêts à galeries le long du ruisseau du Pègue et du Rieuman. Pour les chiroptères, les ripisylves constituent des zones de chasse.

Les zones humides situées à proximité des cours d'eau présentent également de nombreux intérêts écologiques. Outre la présence probable d'habitats naturels d'intérêt communautaire, ces espaces constituent des habitats pour de nombreuses espèces spécialisées. Les amphibiens tels que la salamandre viendront s'y reproduire (mares et zones à très faible courant des ruisseaux), les odonates y trouveront également des habitats favorables pour se développer (dans les parties les moins encaissées des cours d'eau)... Au-delà de l'intérêt pour la faune et la flore, ces cours d'eau et autres zones humides contribuent à la régulation hydraulique : épuration des eaux pluviales et fluviales ; soutien

naturel d'été ; contrôle des inondations (zones naturelles d'expansion des crues) ; ralentissement des ruissellements ; etc.



Le lit du torrent du fossé. A sec l'été, la végétation qui l'accompagne entretient une fraîcheur et une humidité (quelques mares demeurent) très propices aux odonates et aux batraciens.



Le Rieuman. Les ripisylves constituent des couloirs de chasse pour les chauves-souris, et des habitats pour d'autres espèces (oiseaux, amphibiens, ...). Ici, l'urbanisation se rapproche du ruisseau.

[illegible]

Zones humides (inventaire DREAL).

Quelques espèces remarquables qui fréquentent les ripisylves



Petit rhinolophe



Murin de Capaccini

Espèces de chauve souris souvent en chasse le long des ripisylves



Rainette méridionale



Crapaud accoucheur



Chardonneret élégant



Guêpier d'Europe

LE TISSU URBAIN (ZONE H)

Le tissu urbain comprend le village historique, mais aussi une urbanisation récente souvent bien structurée, dans le prolongement du village (si on excepte la résidence seniors). On compte malgré tout quelques maisons qui ont diffusé dans le serre de Belle Vézine.

Le village

Le cœur historique de Saint Pantaléon les Vignes est favorable pour certaines espèces, en particulier à celles dont le cycle de vie passe par la proximité ou l'immersion dans les milieux anthropisés : maçonneries en pierres, murets (propices aux petits reptiles, aux chauves-souris...),



Le village « envahi » par la végétation. Pierres, arbres et plantes grimpantes forment « de micro écosystèmes ».



Gros arbres (propices à la nidification des oiseaux notamment) et fontaines (propice aux amphibiens et insectes, « abreuvoirs » pour oiseaux et chauve-souris).

Le village est très regroupé. On compte aussi quelques bâtiments agricoles isolés, toujours en exploitation, des cabanons des routes et autres infrastructures liées à l'activité humaine, des équipements : ponts, station d'épuration, etc.

Le centre du village est percé de ruelles et places, il est émaillé d'arbres et de quelques jardins. Il présente ainsi un intérêt écologique en offre des **habitats à différentes espèces**. Accueillant principalement une nature générique, il peut également être utilisé occasionnellement ou plus régulièrement par des espèces patrimoniales liées aux milieux naturels adjacents.



Le tracé de l'ancienne voie ferrée offre des refuges à de nombreuses espèces.

Les cabanons et vieilles fermes, qu'il s'agisse de simples cabanes ou de vastes fermes isolées ou intégrées au village, fournissent des abris et des habitats pour toute une faune spécialisée : de larges granges et greniers constituent des gîtes potentiels pour les chauves-souris tel le Grand rhinolophe, certains oiseaux tels que les chouettes et les hirondelles, ou d'autres mammifères comme les mustélidés pourront y établir leur nid ou lieu de vie.

Les murets, les tas de pierre et de bois constituent des habitats favorables aux reptiles tels que le lézard des murailles ou les couleuvres, ... Parfois, de vieux arbres embellissent les propriétés, ils constituent alors des habitats favorables pour des espèces xylophages ou cavernicoles tels les pics ...



Vieux tas de bois propices aux reptiles



Viel arbre préservé en bordure d'un lotissement récent.



Les jardins annexes aux habitations constituent des zones d'alimentation pour de nombreux passereaux, mammifères (Hérisson d'Europe, Ecureuil roux, ...), insectes (papillons, coléoptères, ...), ... Les murs et balcons des habitations du village sont parfois végétalisés, attirant également ces espèces.

Quelques espèces remarquables qui fréquentent le village



Martinet noir



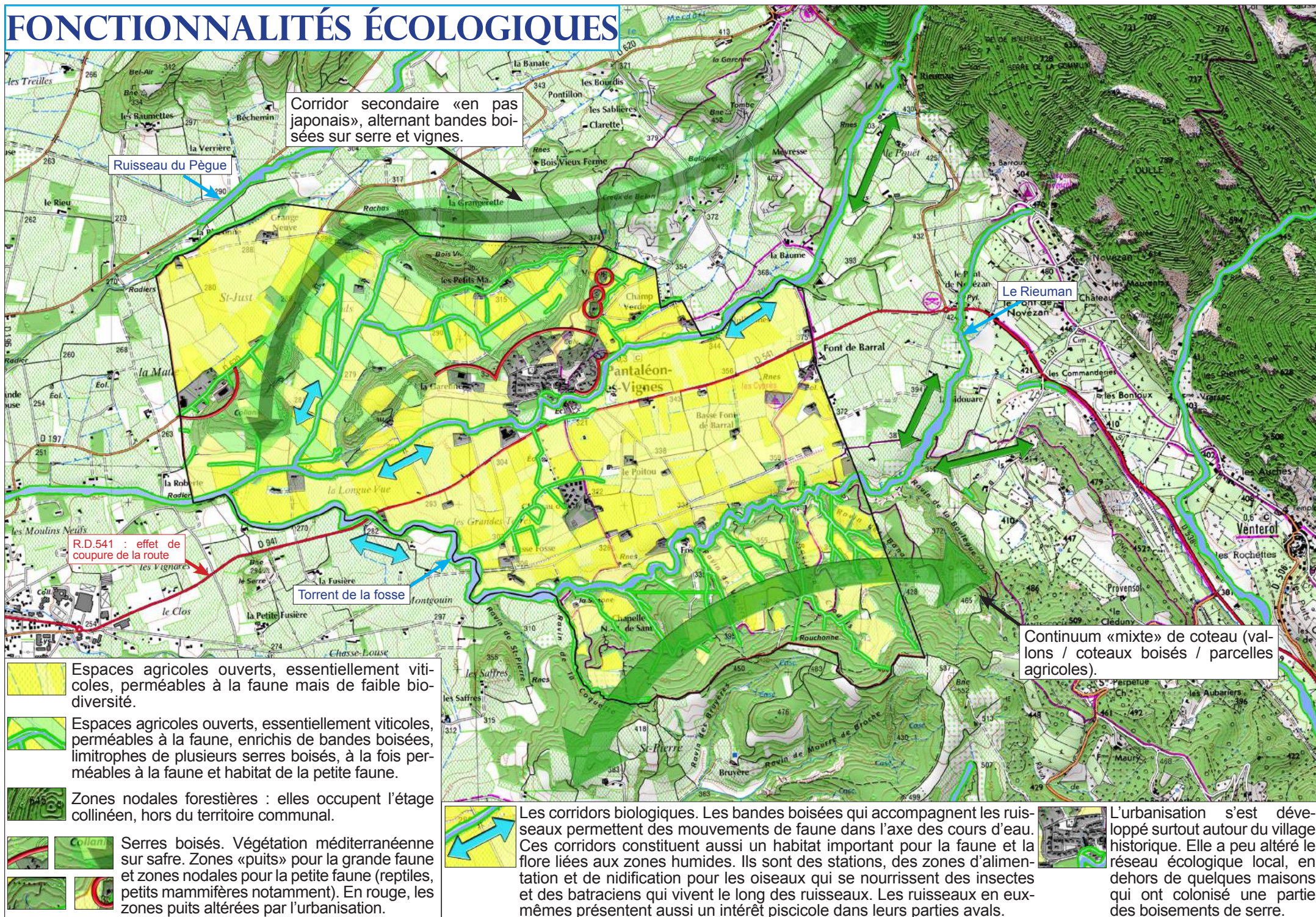
Barbastelle d'Europe

D. Le réseau écologique local / la trame verte et bleue communale

A différents titres, les espaces naturels ou à dominante naturelle décrits précédemment sous la forme d'entités s'inscrivent dans un réseau écologique global, constitué de zones « Nodales », de zones « Puits » reliées entre elles par des « corridors écologiques et biologiques ». L'analyse de ce réseau permet de disposer d'une vision plus fine des enjeux environnementaux et des interférences potentielles entre ces enjeux (notamment ceux liés aux mouvements de faune) et le développement urbain. Par exemple :

- la reproduction de tous les amphibiens nécessite un point d'eau (même si parfois il peut n'être que temporaire).
- la grande faune préférera se déplacer à couvert et donc emprunter les bandes boisées qui trament l'espace agricole.
- les routes peuvent constituer des coupures dans les déplacements de la meso faune (micro mammifères ou batraciens écrasés par les voitures).

FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES



LES ZONES NODALES

Ces zones offrent la quantité et la qualité optimale d'espaces environnementaux et d'espèces (sources de biodiversité). A Saint Pantaléon les Vignes, les zones nodales correspondent globalement :

- Aux ripisylves des ruisseaux, pour les espèces dépendantes directement des cours d'eau et de leurs bandes boisées caducifoliées (espèces à feuilles caduques, ici hydrophiles essentiellement). Bien que linéaires, ces ripisylves constituent des zones nodales. Les ruisseaux présentent un intérêt fondamental pour les espèces inféodées aux milieux aquatiques (batraciens notamment). En ce qui concerne les poissons, seule les parties aval des ruisseaux principaux recèle des stations propices.
- Aux zones humides en accompagnement des principaux ruisseaux,
- Aux espaces naturels relictuels au sein de la trame agricole, aux lisières de forêt, aux coteaux boisés, entrecoupés de parcelles agricoles du quart Sud de la commune. Ces espaces constituent des zones endémiques pour une partie de l'entomofaune et de la mesofaune des lisières (petits mammifères et oiseaux),
- Les landes en bordure de forêt, parfois en clairières au sein de cette forêt ou sur des ensembles géographiques plus vastes, développées à la faveur de sols très pauvres que la forêt méditerranéenne n'a pas pu coloniser. Ces espaces ouverts et semi ouverts constituent des milieux d'une grande richesse floristique et forment des aires de station et d'alimentation pour la petite faune, notamment pour la petite faune insectivore protégée (lézards, avifaune et chiroptères en particulier).



Exemple de zones nodales pour la petite faune et les oiseaux tampon : ripisylve (au premier plan) et serre colonisée par les pins au second plan).

LES ZONES TAMPONS

Elles protègent les zones nodales et les corridors du réseau écologique des influences extérieures potentiellement dommageables (urbanisation, exploitation agricole intensive...). A Saint Pantaléon les Vignes, ces zones tampon sont essentiellement de deux ordres :

- Dans les combes et vallons des coteaux Sud, les pentes support d'une végétation endémique constituent un écrin de protection pour les écosystèmes propres aux milieux semi-humides. Les ripisylves jouent le même rôle dans la plaine,
- Les prés et landes forment des « interfaces » entre les zones viticoles cultivées de manière intensive et les milieux naturels forestiers.



Exemple de zone tampon entre forêt mélangée des coteaux Sud et plaine agricole.

LES CORRIDORS

Ils assurent la connectivité entre les zones nodales. Dans la commune, ces corridors écologiques sont de deux ordres :

- **Les ripisylves des ruisseaux.** Elles jouent un rôle de conduit (Nord Est - Sud Ouest et inversement) pour la faune terrestre et amphibie, lorsque cette faune circule le long des cours d'eau. Dans la commune, ces corridors sont importants pour la faune terrestre et notamment la grande faune forestière, compte tenu de l'omniprésence de la viticulture dans la plaine.



- **le continuum forestier au Sud** forme *a contrario* un ensemble mixte où la faune peut circuler librement (il s'inscrit par ailleurs dans un grand ensemble de collines qui forme bien plus qu'un corridor).



- **Les boisements de pins développés sur les bandes de safre qui trament l'espace viticole.** Il s'agit des secteurs naturels et boisés qui n'ont pas ou peu été anthropisés dans la plaine (pentes trop fortes des terrains, terrains incultes au rocher affleurant...).



LES ZONES « PUIITS »

Il s'agit des secteurs naturels dispersés au sein de l'espace agricole. Ces espaces, (même s'ils ne constituent des zones de station et de reproduction que pour une partie de la petite faune et de l'avifaune) sont importants dans le fonctionnement du réseau écologique local. Ils forment des abris temporaires, des étapes dans les migrations de faune entre les grandes zones nodales. Dans la commune deux grands types de zones puits ont été identifiés :

- les ripisylves hors massifs forestiers (outre leur rôle de corridor et de zone nodale pour la faune aquatique),



- les bandes enherbées, les petites landes intercalées entre les parcelles agricole,



- les haies et arbres isolés.



- Les îlots rocheux au sein de l'espace viticole (partiellement boisés, colonisés par une végétation arbustive).

LA SOUS-TRAME AQUATIQUE

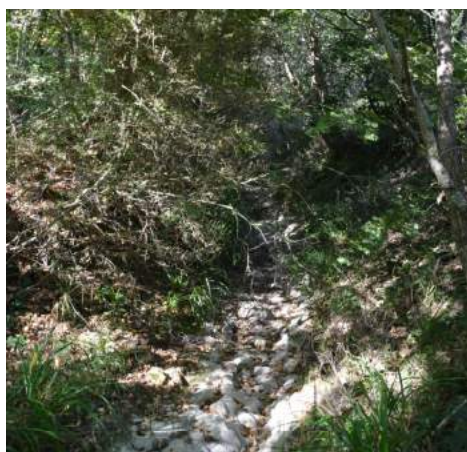


A la fois réservoir de biodiversité et corridor écologique aquatique à l'échelle communale, les ruisseaux de la commune : ruisseau du Pègue, Rieuman, torrent de la fosse et leurs ripisylves accueillent une riche diversité floristique et faunistique. Les ripisylves constituent quant à elles des éléments structurants utilisés pour les déplacements de la faune volante, et servira également de couloir de chasse pour les chiroptères.

Plus largement, les ripisylves, beaucoup plus diversifiées que la forêt de chênes et les pinèdes sont aussi des sites importants de nidification des oiseaux. Ces ruisseaux constituent également des points d'eau dans lesquels viennent s'abreuver la faune terrestre.



Massifs de roseaux en bordure du Torrent de la fosse, en pied de coteau boisé.



Dans sa partie amont, le torrent de la fosse est sans intérêt piscicole, son régime hydraulique étant non permanent. Cependant, son cours emprunte des espaces forestiers et constitue une zones de reproduction très importantes pour les amphibiens qui vivent dans les zones boisées.

LA SOUS-TRAME FORESTIERE



Il s'agit pour la plupart de boisements mixtes, alternant forêts de feuillus (Chênes) et de conifères (Pins) dans des proportions variables. Ils occupent le territoire communal sur de petites surfaces, soit au sein de l'espace agricole, soit de manière plus dense, sur le versant Sud de l'ensemble de petites collines situées dans le quart Sud Est du territoire. Les boisements ne sont pas totalement « fermés », et conservent ainsi une bonne perméabilité au déplacement des espèces terrestres. Quelques jeunes boisements ou zones de végétation arbustive offrent des habitats plus « ouverts » en bordure de forêt.

Les boisements de pins et leur sous-bois typiquement méditerranéen (cads, genévriers...).



Végétation arbustive typiquement méditerranéenne sur les safes de la plaine.

La chênaie verte de plaine.

LA SOUS-TRAME AGRICOLE

Il s'agit principalement de vignobles. Au sein des cultures se développe très souvent une strate herbacée qui présente un intérêt pour les insectes. Eux-mêmes constituent une source de nourriture pour de nombreuses espèces (reptiles, oiseaux, mammifères). Ainsi, cette agriculture permet de conserver une certaine « naturalité » au sein des parcelles cultivées. Les nombreux talus herbacés et les haies arbustives/arborées qui essaient autour des parcelles contribuent à conférer à ces espaces une certaine perméabilité pour les déplacements des espèces qui vivent dans les milieux forestiers alentour.



Culture extensive de vignobles : présence d'une flore herbacée, pouvant accueillir une microfaune (insectes, micromammifères). L'alternance avec les espaces boisés (en arrière-plan) est propice à l'avifaune, crée des zones de chasse pour les chiroptères.

E. Conclusion

La commune est d'abord formée par une plaine viticole, qui compte néanmoins des ripisylves et cours d'eau riches, des espaces naturels relictuels (serres boisés). Dans le quart Sud du territoire une petite forêt de coteau constellée de parcelles cultivées forme des milieux naturels diversifiés, propices à de nombreuses espèces. **La préservation de la qualité de ces espaces naturels sera le garant du bon fonctionnement du réseau écologique local :**

Les ruisseaux et leurs ripisylves : habitats d'espèces aquatiques; corridors écologiques d'importance à l'échelle communale. Cette sous-trame aquatique, principalement représentée par le ruisseau du Pègue, le Rieuman et dans une moindre mesure, par le Torrent de la Fosse, forme aussi un réservoir de biodiversité et des corridors écologiques ;

Les Zones humides : habitats naturels riches et variés (roselières, « trous d'eau »...) d'intérêt écologique en tant qu'habitat d'espèces (amphibiens, insectes, oiseaux, ...).

Les Forêts mixtes, de feuillus ou pinèdes : elles sont peu représentées sur la commune, mais les boisements de coteau (au Sud Est du territoire) sont isolés de l'urbanisation et ne partagent les pentes qu'avec quelques parcelles agricoles, pour former des habitats permanents ou temporaires pour plusieurs espèces caractéristiques des milieux forestiers, plus communes des grandes forêts du massif des Baronnies.

Les Zones cultivées et serres boisés "en ilots": une grande partie de la plaine est occupée par les vignobles. Leur mode de gestion (maintien de quelques haies, de la strate herbacée dans les vignes) permet le développement d'une flore locale propice aux insectes, aux micromammifères. Les vignes constituent ainsi des zones de chasse pour d'autres espèces (passereaux, rapaces, chauves-souris,...).

Les serres boisés, forment des "ilots" de naturalité, des refuges pour la grande faune, des zones nodales pour la petite faune (reptiles, petits mammifères, avifaune notamment) et des corridors "en pas japonais" pour la faune d'origine forestière (localisée surtout en-dehors du territoire communal).

La naturalité des serres boisés a été préservée pour l'essentiel : le village regroupé, développé sur le versant Sud d'un de ces serres a eu peu d'incidence sur les grands espaces naturels et les grandes continuités écologiques, qui à l'échelle de la vaste plaine de Valréas, n'empruntent que marginalement le territoire de la commune. Néanmoins, si l'urbanisation est restée globalement assez regroupée, quelques maisons ont investi de manière diffuse des parcelles boisées autour du village historique. Elles ont eu tendance à former des repoussoirs pour la faune. Si l'urbanisation venait à s'étaler davantage et à former des ensembles continus dans les zones boisées des serres, elles pourraient localement altérer sensiblement le fonctionnement du réseau écologique local. Il en va de même pour quelques bâtiments agricoles, dont les terrains d'assiette ont "mordu" sur les pieds de serres.

Ainsi, la préservation de la fonctionnalité écologique du territoire passe en premier lieu par :

- Le maintien des ripisylves des ruisseaux, points d'eau et fossés humides qui trament la plaine. Ces éléments du réseau écologique local sont le plus souvent "naturellement protégés" de la construction par leur inondabilité, mais localement, l'urbanisation s'en est rapprochée (en particulier pour la ripisylve du Rieuman).

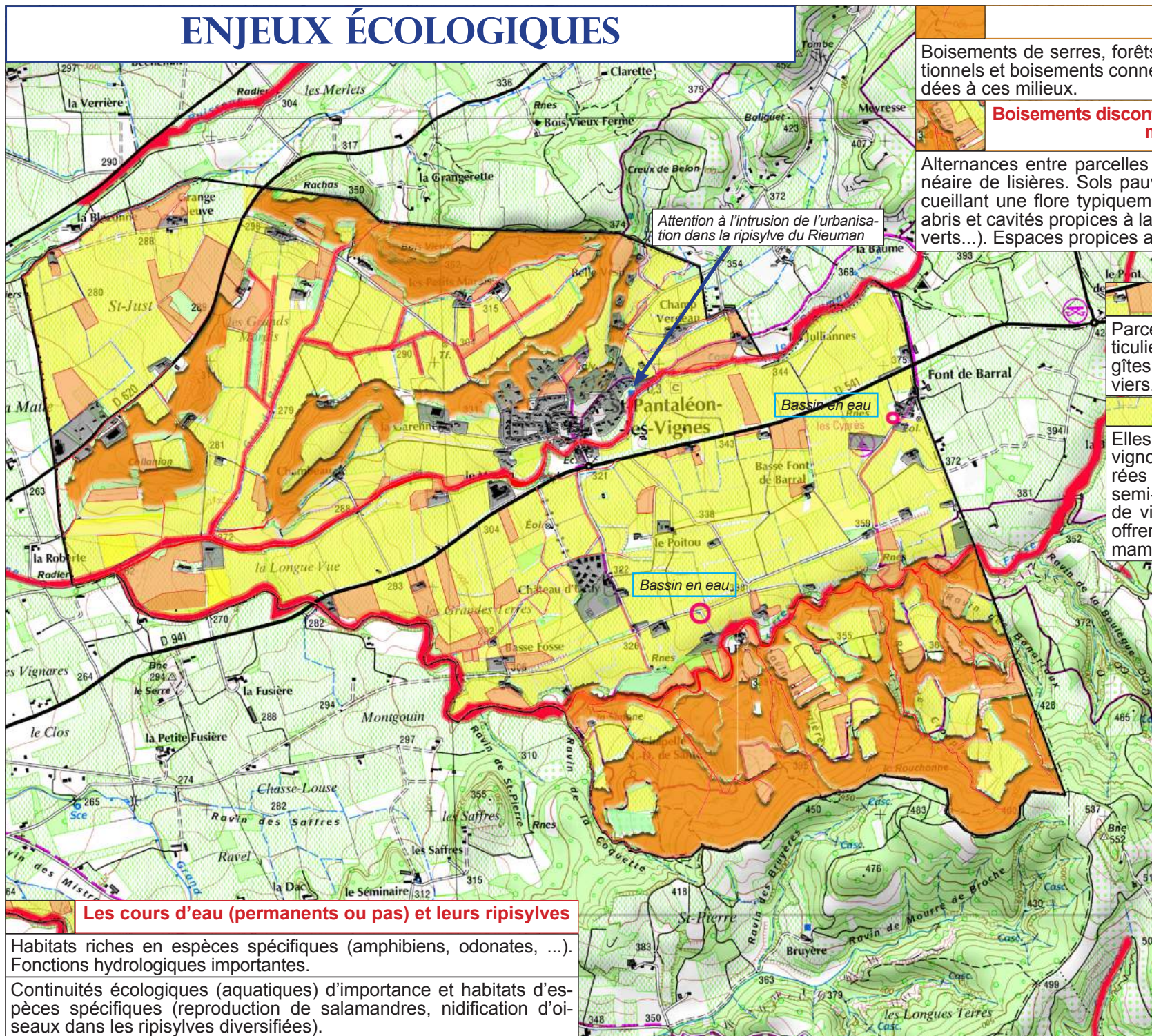
- La préservation des serres boisées, qui sont eux plus exposés, notamment les versants proches du village et des réseaux, convoités par l'urbanisation résidentielle diffuse.
- La préservation de l'ensemble mixte « forêt – parcellaire agricole discontinu » sur le coteau du quart Sud Est de la commune, début d'un étage collinéen qui s'étend au-delà de Saint Pantaléon les Vignes.

Peu de barrières interrompent les continuités entre les différents noyaux de nature. Seule la R.D 541 forme une coupure, mais son tracé emprunte des espaces viticoles, d'intérêt environnemental faible et se situe parallèlement et non perpendiculairement aux principaux corridors écologiques de la commune.

Les autres voies sont de faible envergure et drainent un flux de voitures faible à très faible minimisant l'effet de coupure qu'elles pourraient représenter.

La carte suivante récapitule les différents enjeux de naturalité dans la commune :

ENJEUX ÉCOLOGIQUES



Ensembles boisés

Boisements de serres, forêts de feuillus et pinèdes, ensembles fonctionnels et boisements connectés entre eux, habitats d'espèces inféodées à ces milieux.

Boisements discontinus de coteaux, végétation arbustive et micro zones naturelles

Alternances entre parcelles agricoles et boisements multipliant le linéaire de lisières. Sols pauvres de safres et rochers affleurants accueillant une flore typiquement méditerranéenne. Ces sites recèlent abris et cavités propices à la méso faune (micro-mammifères, lézards verts...). Espaces propices aux déplacements de la grande faune.

Vergers - truffières - oliveraies

Parcelles agricoles présentant un intérêt particulier pour la faune : zones d'alimentation, gîtes pour la micro faune dans les vieux oliviers...

Zones cultivées

Elles sont principalement constituées de vignobles, parcourus de quelques haies arborées et accompagnés d'une strate herbacée semi-naturelle développée entre les allées de vignes. Ces espaces naturels en bandes offrent un habitat aux insectes, aux micro-mammifères, ...

Limiter l'intrusion du bâti dans les serres boisées.



Les cours d'eau (permanents ou pas) et leurs ripisylves

Habitats riches en espèces spécifiques (amphibiens, odonates, ...). Fonctions hydrologiques importantes.

Continuités écologiques (aquatiques) d'importance et habitats d'espèces spécifiques (reproduction de salamandres, nidification d'oiseaux dans les ripisylves diversifiées).

F. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

OBJECTIFS DU SRCE

En complément des politiques de sauvegarde des espaces et des espèces, la France s'est engagée au travers des lois « Grenelle de l'environnement » dans une politique ambitieuse de préservation et de restauration des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces. Elle vise à enrayer la perte de biodiversité et se décline régionalement au sein des SRCE. Le SRCE définit la trame verte et bleue régionale à travers l'identification :

De réservoirs de biodiversité : ils correspondent aux périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel (APPB, Réserves naturelles, cœur des Parcs nationaux, réserves forestières biologiques, SIC/ZSP, ZNIEFF 1 & 2...) ;

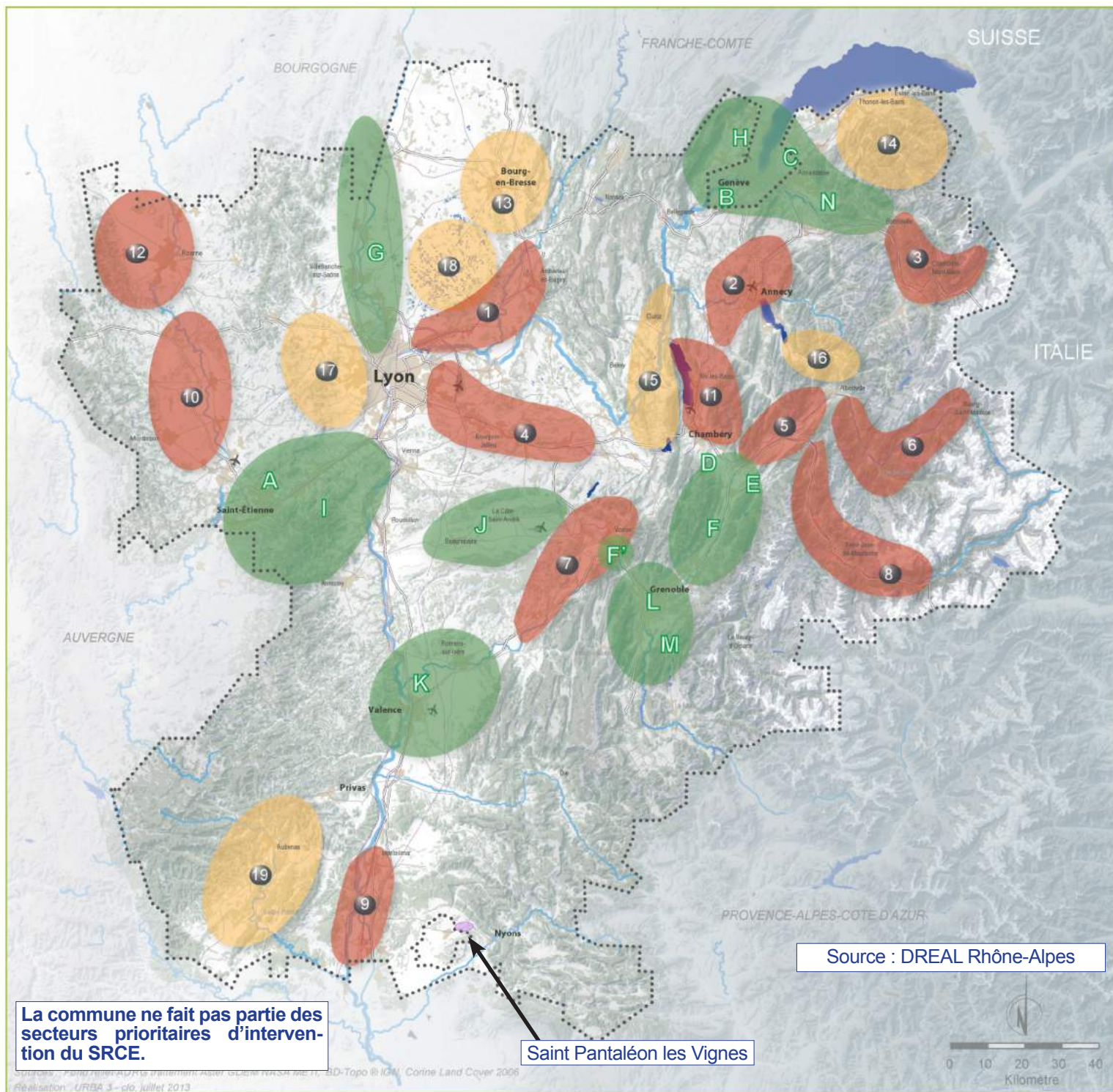
D'espaces tampons : il s'agit d'espaces support de la fonctionnalité écologique du territoire. Au travers de ces espaces tampon, le SRCE reconnaît et valorise la contribution de la nature « ordinaire » aux continuités écologiques ;

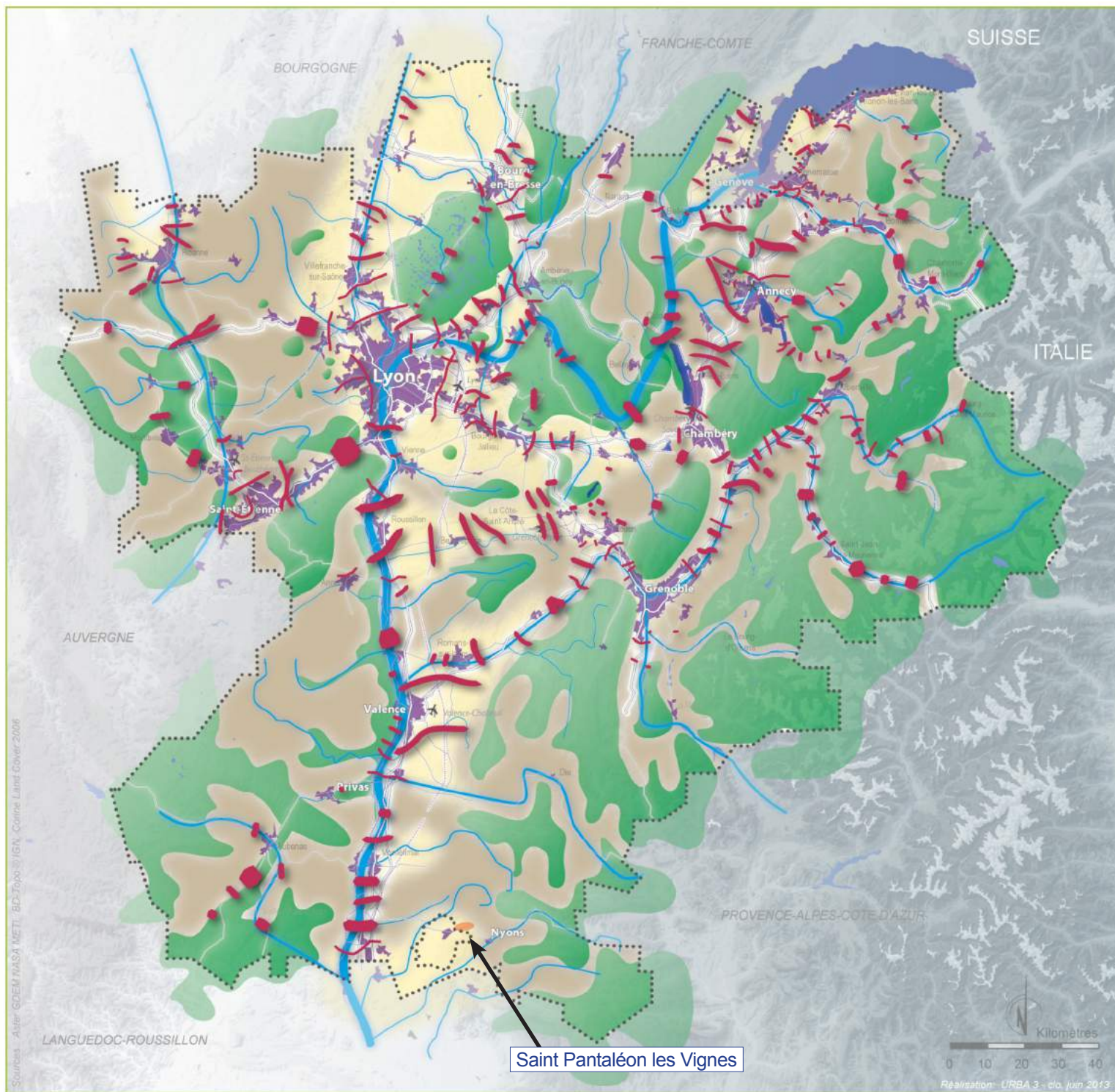
De corridors écologiques dont certains d'importance régionale. Ces corridors pointent un enjeu de maintien et/ou de remise en bon état de liens entre réservoirs de biodiversité et/ou espaces tampons.

Le SRCE de la région Auvergne Rhône-Alpes œuvre à concilier le développement du territoire avec l'enjeu de maintien et de restauration de la biodiversité et des services écosystémiques qu'elle rend à l'Homme. Le plan d'actions stratégiques du SRCE Auvergne Rhône-Alpes s'appuie sur 7 grandes orientations, dont :

- Orientation 1 : Prendre en compte la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets.
- Orientation 3 : Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers.

Le Conseil régional a approuvé le 19 juin 2014 le SRCE de la région Rhône-Alpes ainsi que son plan d'actions. Le SRCE est opposable à la carte communale sous le régime de la compatibilité. De nombreuses cartes sont proposées dans l'Atlas cartographique du SRCE Rhône-Alpes ; plusieurs d'entre-elles illustrent particulièrement les enjeux relatifs aux continuités écologiques ainsi que les secteurs prioritaires d'intervention vis-à-vis de la Trame verte et bleue :





Carte de synthèse régionale de la Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue

 Réservoirs de biodiversité

Corridors d'importance régionale

 Fuseaux

 Axes

Trame bleue

 Principaux cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnus pour la Trame bleue

 Grands lacs naturels

Espaces supports de la fonctionnalité écologique du territoire

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

 Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité du territoire

Principaux éléments fragmentants

 Zones urbanisées

 Autoroutes

 Routes principales

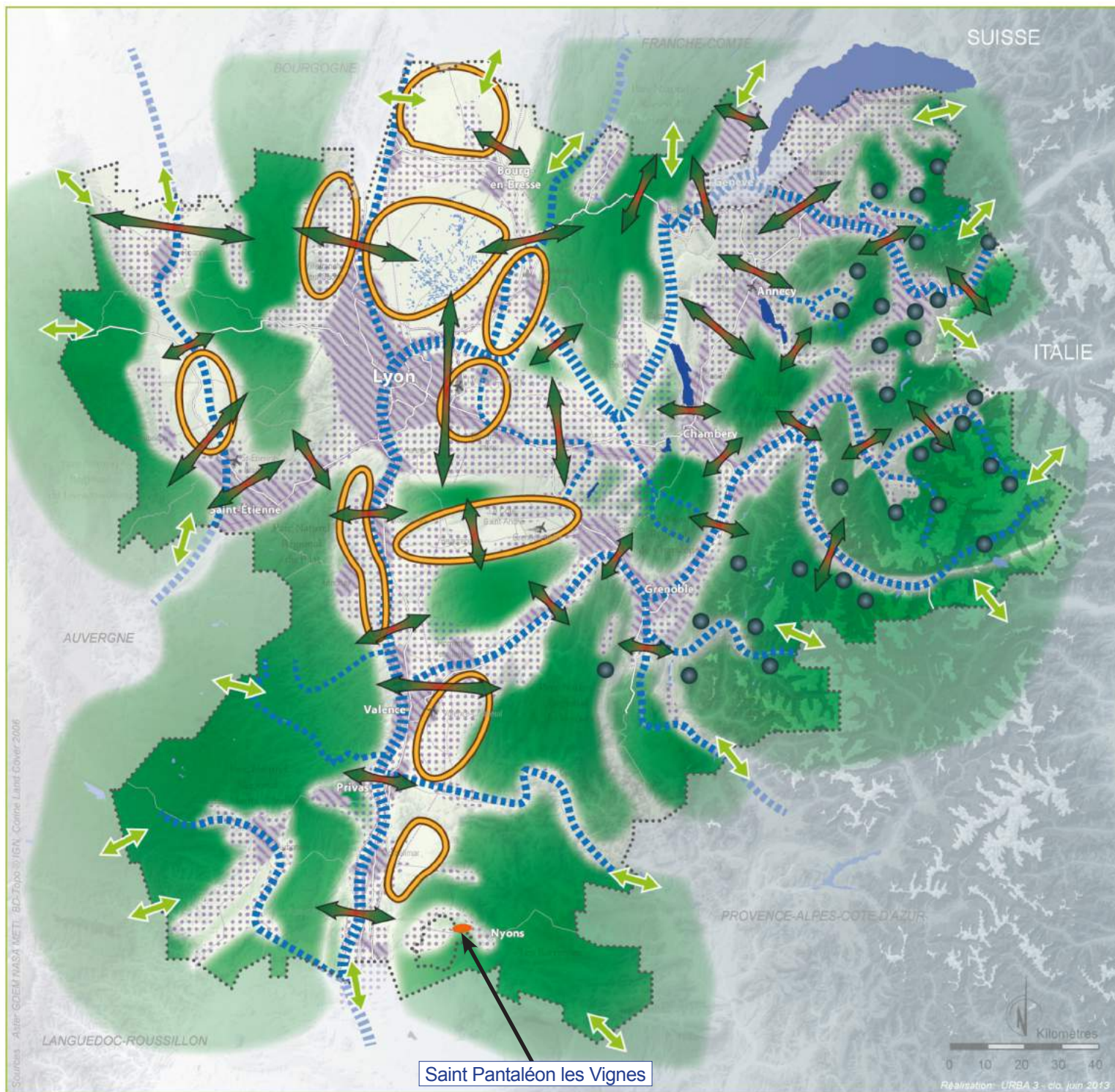
 Voies ferrées principales

Les espaces de mobilité, les espaces de bon fonctionnement et les zones humides ne sont pas représentés à cette échelle de synthèse

Fond cartographique

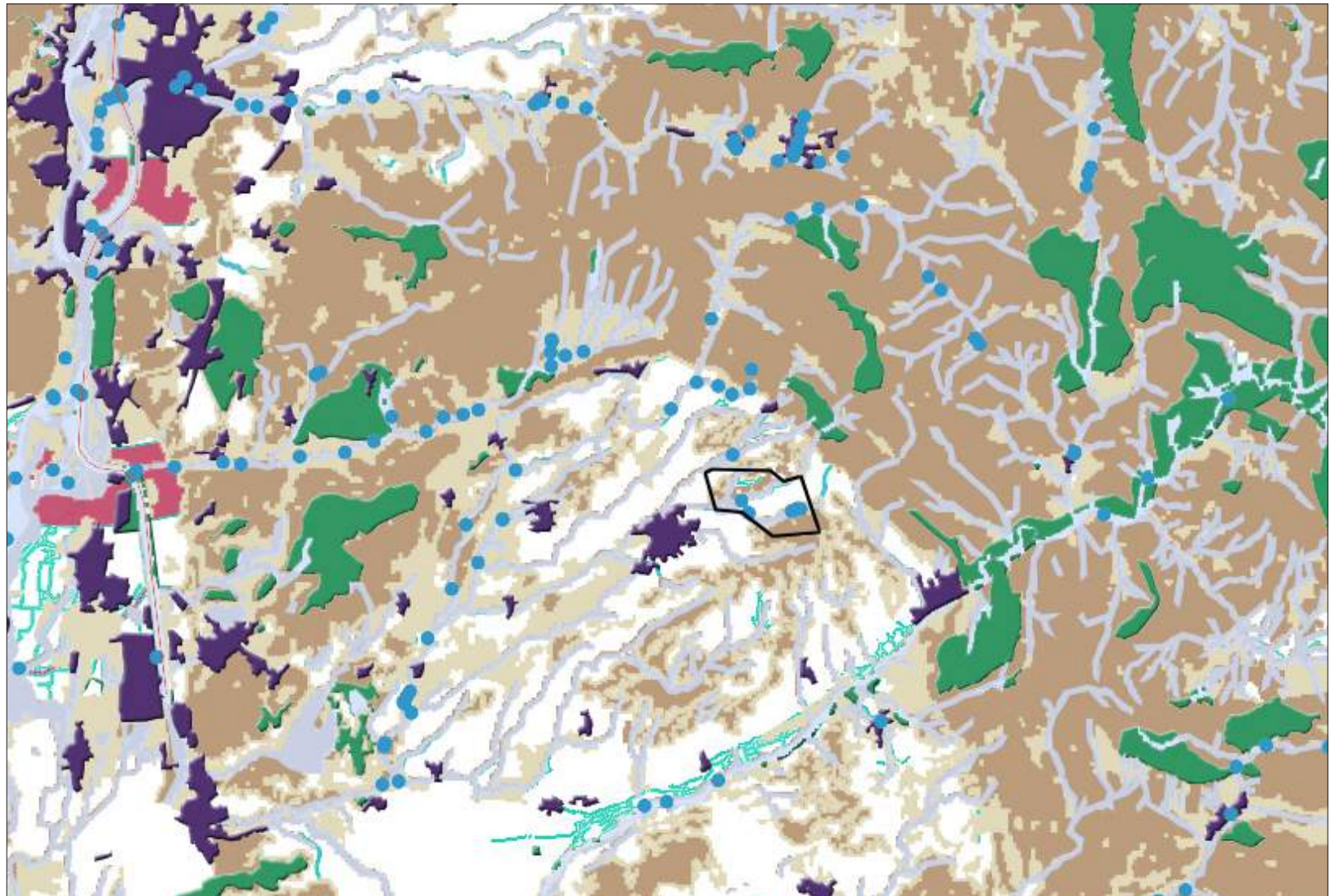
 Périmètre de la région Rhône-Alpes

Source : DREAL Rhône-Alpes



LE SRCE / ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE

- ☐ SRCE-Corridors
 - ☐ Corridors fuseaux
 - à préserver
 - à remettre en bon état
 - ☐ Corridors axes
 - ~ à préserver
 - ~ à remettre en bon état
- ☐ SRCE-Trame bleue
 - ☐ Trame Bleue
 - Grands lacs
 - Espace de mobilité
 - Espace de bon fonctionnement
 - ☐ Cours d'eau
 - ~ à préserver
 - ~ à remettre en bon état
 - ☐ Zones humides
- ☐ Obstacles
- ☐ Projets d'infrastructures linéaires
 - ~ ferroviaire
 - ~ routier
- ☐ SRCE-Réservoirs de biodiversité
- ☒ SRCE-Espaces Perméables (EP)
 - ☐ EP aquatique
 - ☐ EP Terrestre
 - perméabilité forte
 - perméabilité moyenne



La carte n°1 présente les secteurs prioritaires d'intervention du SRCE. La commune ne se situe pas dans un de ces secteurs.

La carte n°2 présente la synthèse régionale de la trame verte et bleue. A cette échelle, la commune est dans son intégralité incluse dans "les grands espaces agricoles participant à la fonctionnalité du territoire", (espaces éloignés des grands corridors et des réservoirs de biodiversité régionaux).

La carte n°3 présente les enjeux relatifs aux continuités écologiques (enjeux de maintien et/ou de restauration des composantes de la TVB). Cette carte révèle la position de la commune au sein d'un territoire dominé par l'agriculture. Deux types d'enjeux y sont présents :

- Des enjeux de maintien des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation diffuse présentant des phénomènes d'étalement urbain et de mitage du territoire ;
- Des enjeux de maintien de la fonctionnalité écologique en secteurs à dominante agricole.

La commune ne recèle pas de cours d'eau inscrit à la trame bleue régionale.

La carte numéro 4 fait un zoom : le territoire communal ne présente pas de zone nodale ni ne se situe sur le passage de corridors d'intérêt régional. L'espace communal est essentiellement classé en zone agricole perméable. Les serres boisées sont classées en zone de perméabilité forte, soulignant leur rôle important de dans le réseau écologique local, mis d'ailleurs en évidence dans les études menées dans le cadre de la carte communale.

Le réseau hydrographique principal y est repéré dans la trame bleue, ainsi que les zones humides. Deux obstacles à l'écoulement des eaux ont été repérés.

G. Schéma Climat Air Energie Rhône Alpes (SRCAE)

Source : SRCAE

La stratégie climatique régionale, formulée dans le Schéma Régional Climat, Air, Energie, doit permettre de garantir la performance des politiques publiques au regard de leurs impacts sur le climat, l'air et l'énergie et, plus largement en terme environnemental et social. Pour cela elle doit être à la fois ambitieuse, réaliste et s'appuyer sur l'intelligence collective, dans le respect des compétences et des responsabilités de chacun.

- ambitieuse : pour atteindre les objectifs environnementaux dans les échéances de 2020 et 2050 ;
- réaliste : pour respecter les autres engagements de développement durable du territoire rhônalpin et susciter véritablement une adhésion et une mise en action de tous les acteurs du territoire ;
- intelligente : fondée sur un fonctionnement collectif innovant, le renforcement des synergies, l'économie des ressources et sur l'action de chacun avec les leviers dont il dispose, en bonne articulation avec les autres.

Dans ce cadre général, la région Rhône-Alpes devra mettre en œuvre les principes suivants :

- la maîtrise des consommations par la sobriété et l'efficacité énergétique, à la fois dans les comportements et les modes d'organisation ;
- la réduction des émissions polluantes qui constitue un enjeu sanitaire important dans la région ;
- le développement des énergies renouvelables ;
- l'innovation et le développement technologique dans la gestion des systèmes énergétiques et les techniques à bas niveau d'émission en gaz à effet de serre et polluants atmosphériques ;
- la préparation de la société à la transition énergétique, en prenant en compte la vulnérabilité des ménages, des activités, des réseaux de distribution d'énergie ;
- l'adaptation aux conséquences du changement climatique.

C'est ainsi que la stratégie régionale se combine autour :

- d'orientations structurantes qui fondent la stratégie d'action territoriale sur des principes de gouvernance collégiale, de solidarité et d'équité sociale, de changement de comportement et de mise en place des capacités pour faire évoluer la société « consommatrice d'énergie » actuelle vers une société post carbone ;
- d'orientations plus sectorielles avec des objectifs quantifiés mesurables. Elles concernent tous les domaines prioritaires d'actions visant à une plus grande sobriété et une plus grande efficacité, que ce soit dans le domaine de l'aménagement (bâtiments, déplacements et transports), dans les différents secteurs d'activités (industrie, agriculture, tourisme), et en terme de développement des énergies renouvelables en cohérence avec les potentialités, mais aussi avec les contraintes des territoires (biomasse, éolien, hydroélectricité, solaire, géothermie...) ;
- d'orientations transversales qui concernent l'ensemble de ces secteurs, par exemple afin d'assurer une qualité de l'air satisfaisante sur l'ensemble de la région ou d'adapter la région Rhône-Alpes au changement climatique.

	Les objectifs du SRCAE Rhône-Alpes	Les objectifs nationaux
Consommation d'énergie	-21.4% d'énergie primaire / tendanciel -20% d'énergie finale / tendanciel	- 20% d'énergie primaire / tendanciel
Emissions de GES en 2020	-29.5% / 1990 -34% / 2005	-17% / 1990
Emissions de polluants atmosphériques	PM10 -25% en 2015 / 2007 -39% en 2020 / 2007	-30% en 2015 / 2007
	NOx -38% en 2015 / 2007 -54% en 2020 / 2007	-40% en 2015 / 2007
Production d'EnR dans la consommation d'énergie finale en 2020	29.6%	23%

- La région Rhône-Alpes atteint voire dépasse tous les objectifs nationaux en termes de climat et d'énergie à l'horizon 2020.
- Les objectifs de réduction des émissions de polluants atmosphériques sont totalement atteints en 2020, soit avec quelques années de retard.
- Le facteur 4 sur les émissions de GES n'est pas atteint en 2050 avec les hypothèses prises en continuité du scénario 2020.

Le scénario modélisé envisage de limiter la périurbanisation et prévoit une augmentation de la population en zone urbaine (66% en 2050 contre 63% en 2005), limitant ainsi les déplacements motorisés.

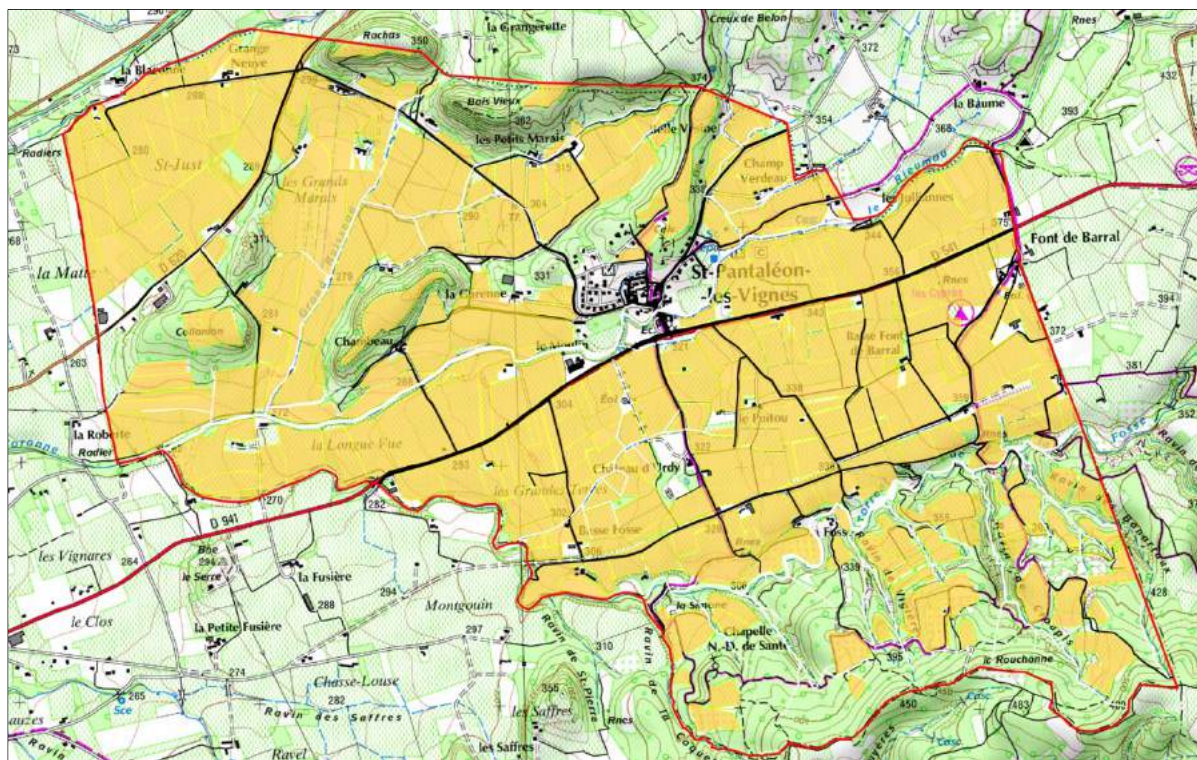
L'atteinte des objectifs du SRCAE, aux échéances de 2020 comme à celles de 2050, nécessitera la mobilisation de tous les acteurs dans la mise en œuvre des orientations. De nombreux acteurs sont concernés, au premier rang desquels les collectivités territoriales, bien entendu, puisque les plans climat devront être compatibles avec les orientations du SRCAE. Mais l'ensemble des acteurs socio-économiques, du secteur privé comme du secteur public, devront également contribuer à la mise en œuvre de ce schéma. C'est aussi le cas du citoyen rhônalpin, qui doit concourir à son niveau à l'atteinte de ces objectifs. Les acteurs supra régionaux, au premier rang desquels l'Etat et l'Europe, mais également de nombreux acteurs privés, devront également contribuer par leurs actions impactant Rhône-Alpes à la réalisation des objectifs rhônalpins du SRCAE.

Pour les orientations structurantes comme pour les orientations sectorielles ou les orientations à caractère plus transversal, des freins devront être levés pour permettre l'action. Ces freins peuvent être de plusieurs ordres : financiers, techniques, organisationnels, psychologiques, etc.

En résumé, c'est bien l'ensemble de l'action publique et des activités économiques qui doivent mobiliser tous les leviers pour atteindre les objectifs définis dans le schéma. La carte communale fait partie des leviers réglementaires : le zonage est un moyen d'accompagnement de certaines des orientations du SRCAE. Elle peut s'entendre à différents niveaux, mais c'est sans doute à d'autres niveaux d'intervention que le levier réglementaire pourrait engendrer des effets plus immédiats, comme par exemple pour garantir le rythme et le niveau de rénovation thermique des bâtiments existants. Enfin, au-delà de la mise en place réglementation, le contrôle de son respect constitue la garantie indispensable à l'efficacité de ce levier.

II. L'AGRICULTURE

A. Secteurs géographiques de l'activité agricole



Les surfaces agricoles dans la commune.



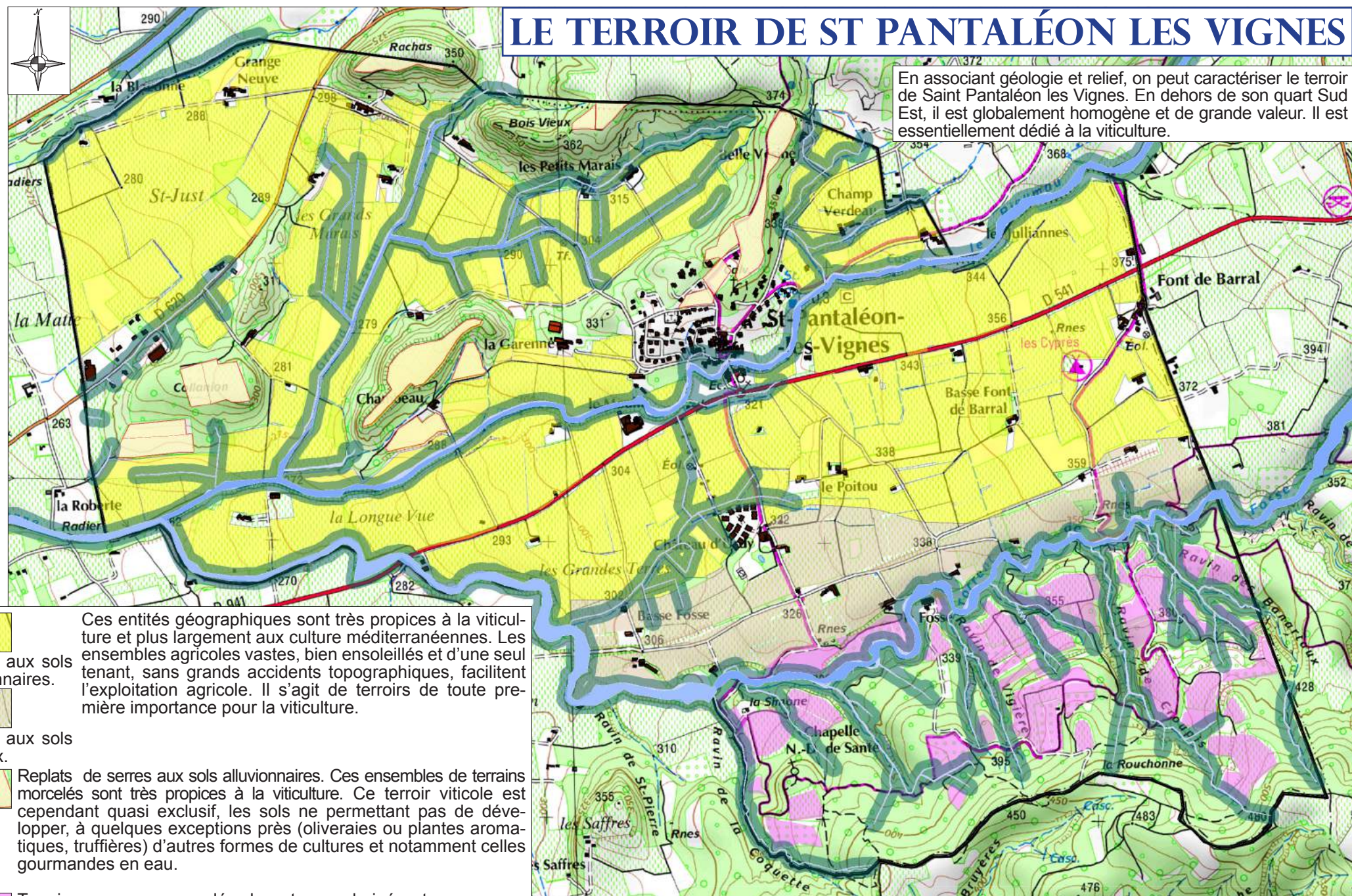
L'espace agricole dans la commune : la vigne omniprésente, ponctuée de cultures méditerranéennes (ici la lavande).

L'agriculture est l'activité économique centrale à Saint Pantaléon les Vignes. La géographie, essentiellement de plaine, fait que la Surface Agricole Utilisée (S.A.U.) occupe environ 523 ha, ce qui représente 63% l'emprise totale du territoire. La plaine constitue une entité géographique de grande valeur pour la viticulture et plus largement pour les cultures de plantes méditerranéennes.

Le quart Sud Est, versant d'un ensemble de collines qui s'étend au-delà de Saint Pantaléon les Vignes, a conservé une dominante naturelle et les parcelles cultivées sont morcelées dans la trame boisée, souvent en terrasses, plus difficiles à exploiter (plusieurs d'entre elles montrent d'ailleurs des signes d'enfrichement).

LE TERROIR DE ST PANTALÉON LES VIGNES

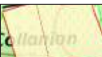
En associant géologie et relief, on peut caractériser le terroir de Saint Pantaléon les Vignes. En dehors de son quart Sud Est, il est globalement homogène et de grande valeur. Il est essentiellement dédié à la viticulture.



 Plaine aux sols alluvionnaires.

Ces entités géographiques sont très propices à la viticulture et plus largement aux cultures méditerranéennes. Les ensembles agricoles vastes, bien ensoleillés et d'une seule tenant, sans grands accidents topographiques, facilitent l'exploitation agricole. Il s'agit de terroirs de toute première importance pour la viticulture.

 Plaine aux sols sableux.

 Replats de serres aux sols alluvionnaires. Ces ensembles de terrains morcelés sont très propices à la viticulture. Ce terroir viticole est cependant quasi exclusif, les sols ne permettant pas de développer, à quelques exceptions près (oliveraies ou plantes aromatiques, truffières) d'autres formes de cultures et notamment celles gourmandes en eau.

 Terrains marneux morcelés de coteaux, drainés et pauvres en eau, souvent exposé au Nord. Ces terrains sont bien moins propices à la viticulture et plus largement à l'agriculture. Leur morcellement ne facilite pas en outre l'exploitation. Ils sont le plus souvent exploités en vergers.

 Terrains de fonds de combes, incultes.

B. Le terroir agricole de la commune

LA PLAINE



La plaine, essentiellement viticole, entrecoupée de quelques serres incultes.

La plaine constitue en surface comme en potentiel le cœur de l'exploitation. L'essentiel de la surface cultivée s'y est établie. Les terrains sont bien exposés et composés de sols mélangeant alluvions et parfois terre sableuse. Ils sont pour l'essentiel facilement exploitables, avec des superficies d'un seul tenant vastes et plates. L'ensoleillement associé à la géologie locale font de ces terres des terroirs viticoles : ici, peu de productions sont possibles en dehors de la vigne :

- l'arboriculture (qui présente cependant une valeur ajoutée moindre que la viticulture),
- l'oléiculture, production historiquement d'appoint,
- les plantes aromatiques.

On relève également la présence de truffières.

La nature de sols et l'ensoleillement permettent pour la vigne à la fois de bons rendements et une qualité optimale de raisins. Dans l'économie viticole de Saint Pantaléon les Vignes les Vignes, ces terrains sont centraux, leur préservation est nécessaire.

LES COTEAUX NORD



Des plages agricoles ont été dégagées sur les versants Nord des coteaux du quart Sud Est de la commune. Ces terrains marneux, soumis à des amplitudes thermiques un peu plus fortes que dans la plaine et dans l'ensemble est assez mal exposés, sont peu appropriés à la vigne (toutefois présente) mais par contre propices aux vergers qui occupent encore une partie importante de cette entité géographique). Ce secteur est moins facilement exploitable, par son morcellement.

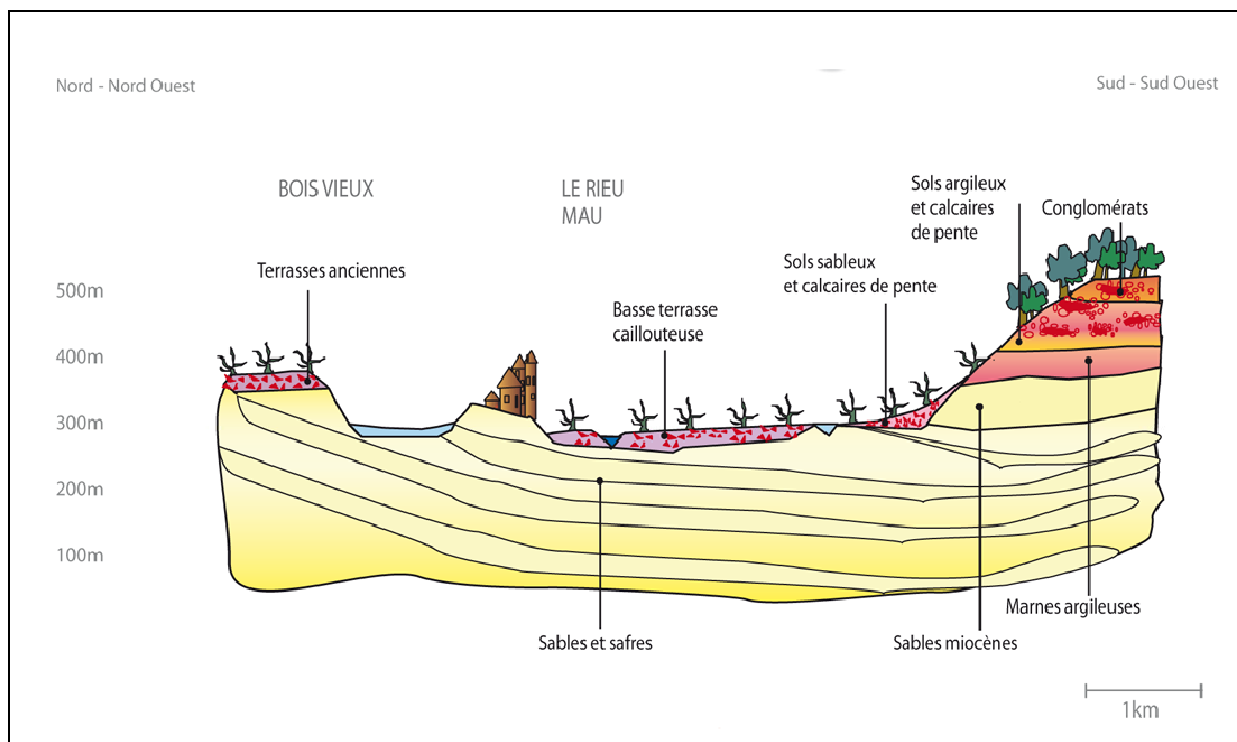
Eloigné du village, ces coteaux Nord ne présentent pas d'enjeu en termes d'urbanisation, le devenir des surfaces cultivées est directement et uniquement inféodé à l'économie agricole et à ses variations, ses évolutions, qui n'encouragent pas l'agriculture sur ces types de structures parcellaires et de sols.

C. La viticulture

TERROIR ET CEPAGES

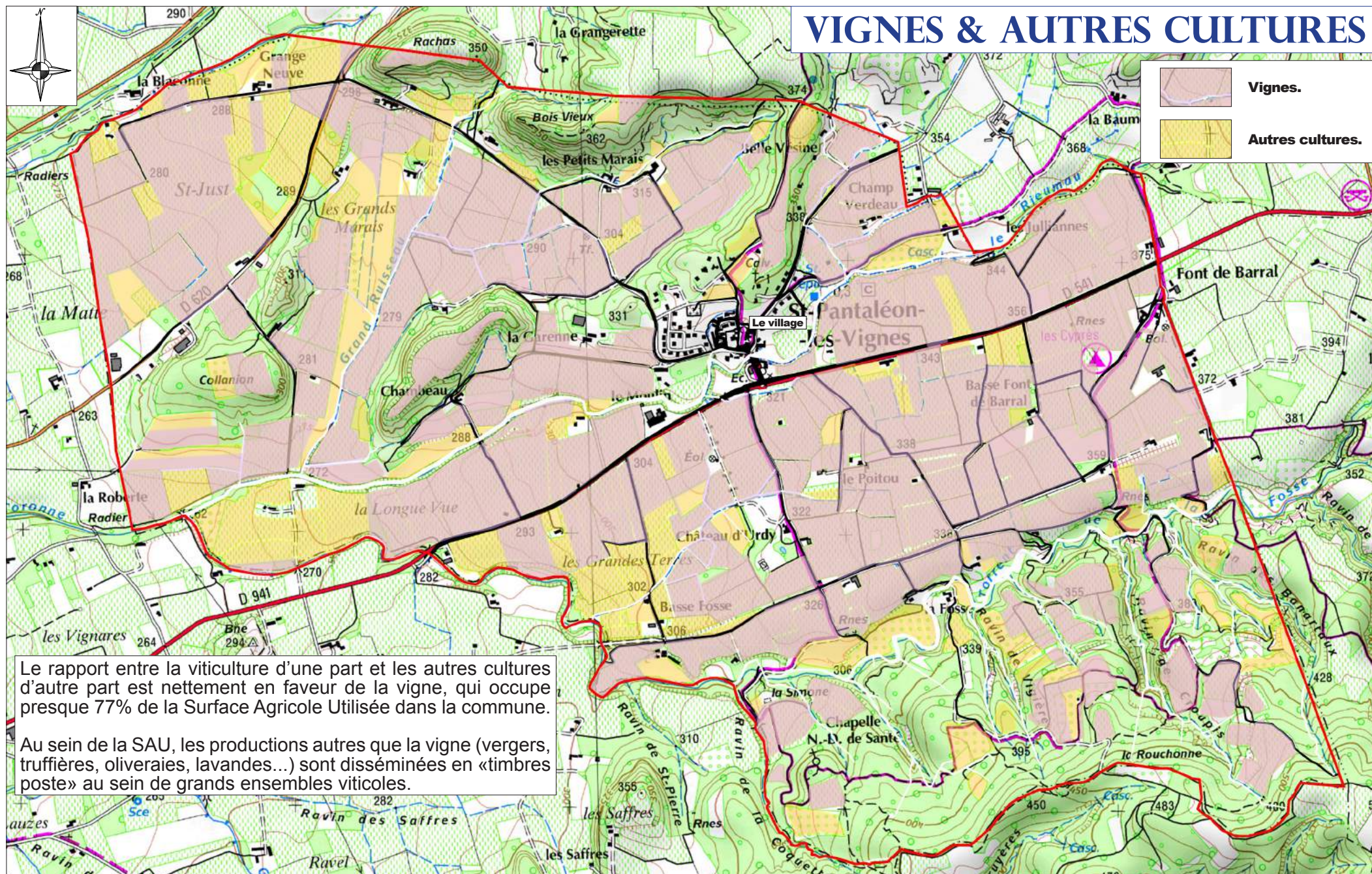
La dénomination géographique Saint-Pantaléon-Les-Vignes a été reconnue par décret de l'INAO, publié au Journal Officiel, en 1969.

Les vins rouges de l'appellation contiennent majoritairement du Grenache 50% minimum, Syrah et/ou Mourvèdre 20% minimum, les autres cépages de l'appellation sont admis pour 20% maximum.



Source : [vins-rhone.com/fr/appellation/Saint Pantaléon les Vignes](http://vins-rhone.com/fr/appellation/Saint-Pantaléon-les-Vignes).

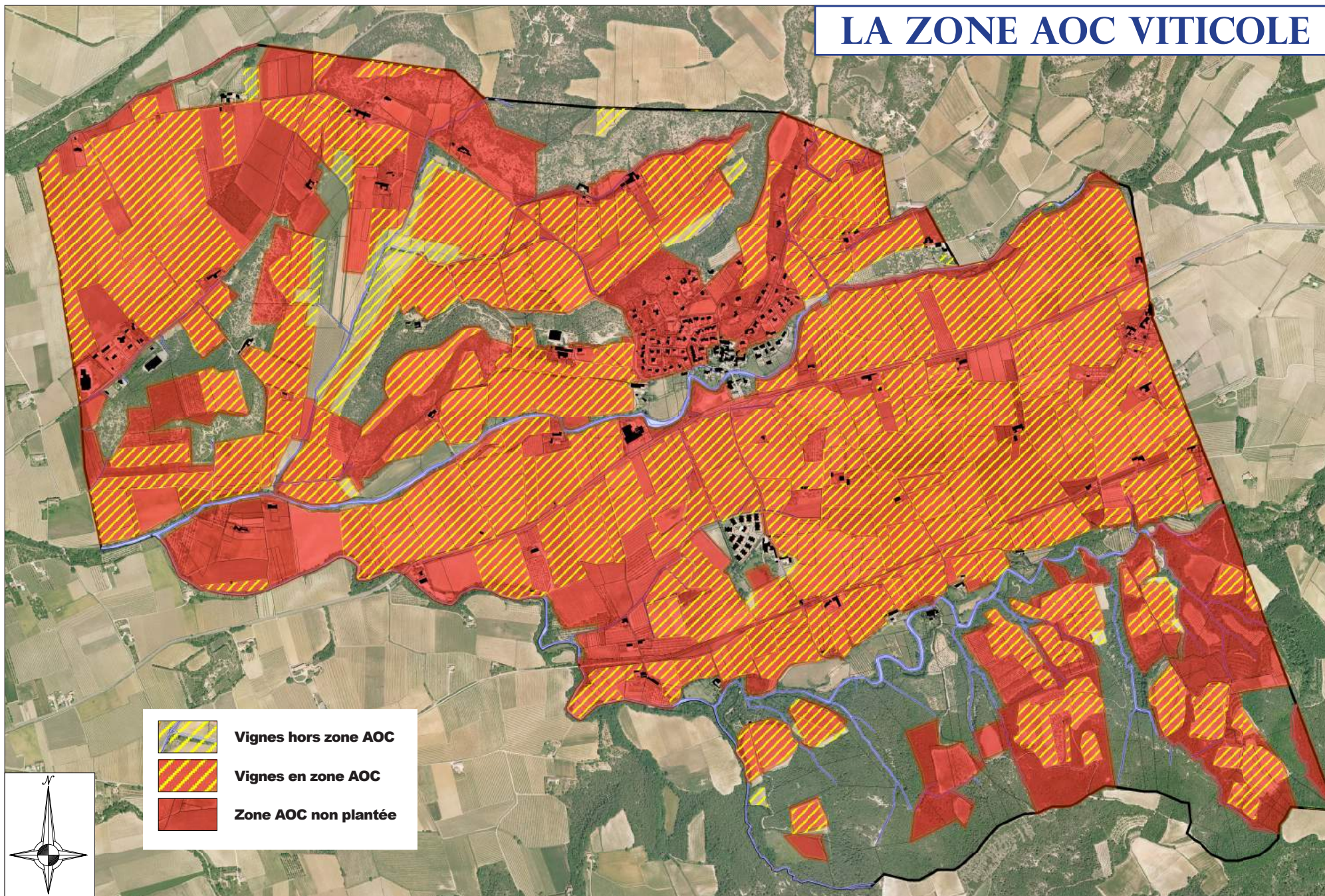
VIGNES & AUTRES CULTURES



Le rapport entre la viticulture d'une part et les autres cultures d'autre part est nettement en faveur de la vigne, qui occupe presque 77% de la Surface Agricole Utilisée dans la commune.

Au sein de la SAU, les productions autres que la vigne (vergers, truffières, oliveraies, lavandes...) sont disséminées en «timbres poste» au sein de grands ensembles viticoles.

LA ZONE AOC VITICOLE

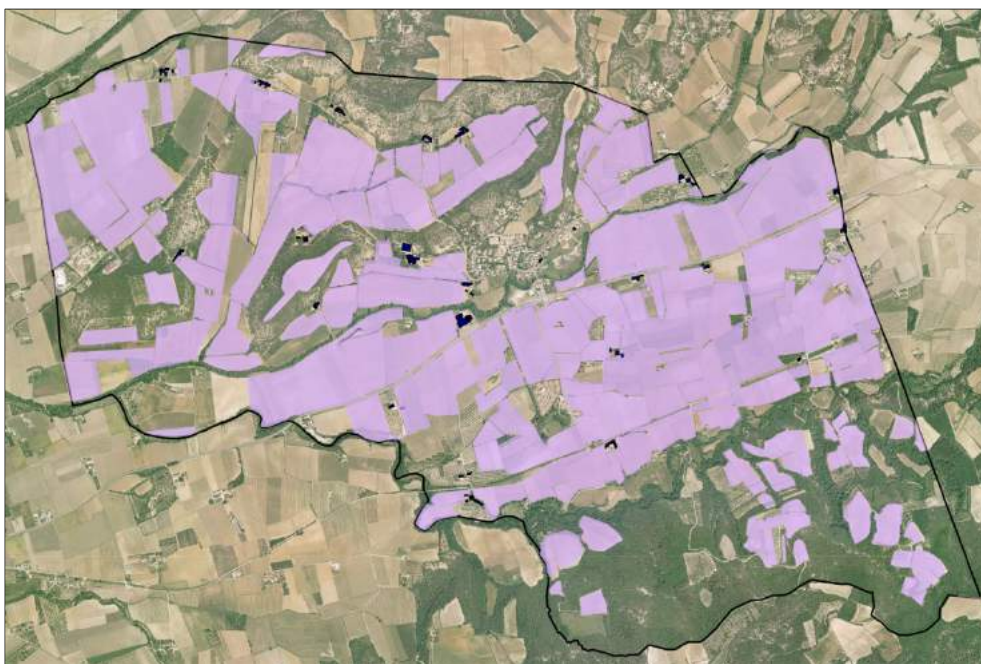


L'ECONOMIE VITICOLE



Le vignoble nappe littéralement la géographie douce de plaine.

Déployé sur 400 hectares environ, le vignoble de Saint Pantaléon les Vignes occupe l'essentiel des terres agricoles de la plaine, ses sols alluvionnaires et localement sableux.



La viticulture occupe la quasi-totalité de l'ensemble agricole, à l'exception des fonds de vallons et des serres incultes. Le vignoble est classé en zone A.O.C. « Côtes du Rhône Villages Saint Pantaléon les Vignes ».

La viticulture, historiquement présente dès le Xe siècle, a constitué depuis une cinquantaine d'années le pilier de l'économie agricole de la commune. Malgré la crise viticole conjoncturelle du milieu des années deux mille, la vigne a permis une mise en valeur économiquement viable et durable d'une grande partie du territoire communal, en dépit de sols moins fertiles et moins riches en eau que dans la vallée du Rhône. Le bilan du développement intensif de la viticulture reste donc incontestablement positif au niveau économique.

LES CAVES ET DOMAINES VITICOLES

Les exploitations viticoles vinifient leur production selon deux filières :

- En cave coopérative : la commune compte une cave coopérative au village (Valléon),



La cave coopérative.

- En cave particulière pour 1 domaine.

Ainsi, à Saint Pantaléon les Vignes :

- Une grande partie de la production est destinée à la cave coopérative, mais dans le respect de l'identité viticole locale : la cave vinifie pour des exploitants localisés à Saint Pantaléon les Vignes et dans des communes proches, soit une unité géographique bien circonscrite et qui demeure identifiable à un terroir cohérent et particulier.
- des caves associées à des domaines, qui fonctionnent plus localement.

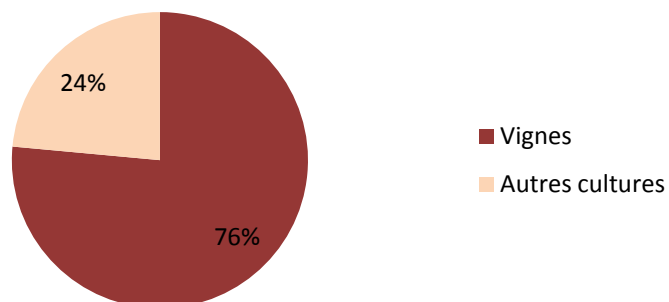
Avec ces caves, Saint Pantaléon les Vignes s'affirme comme une des communes centrales de la CCEPPG en termes d'économie viticole. Elle propose une gamme élargie d'outils de production :

- une grosse unité de production (la cave coopérative), qui traite des volumes importants, avec un réseau de distribution bien rodé,
- un producteur associé à un domaine et à un terroir, qui fonctionne plus localement, en vente directe pour partie.

D. Les autres productions

SURFACES PAR CULTURES

Répartition vignes/autres cultures dans la SAU communale

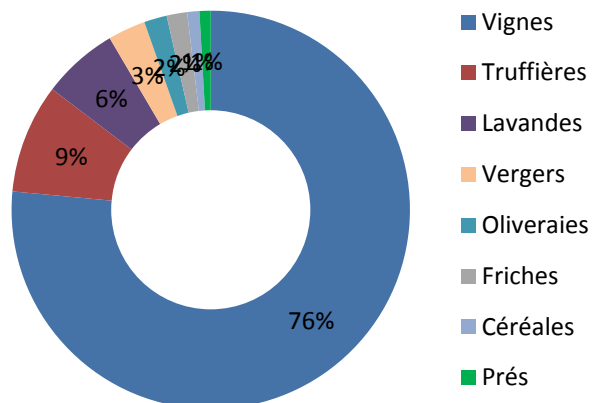


(Mesures des surfaces d'après orthophotos)

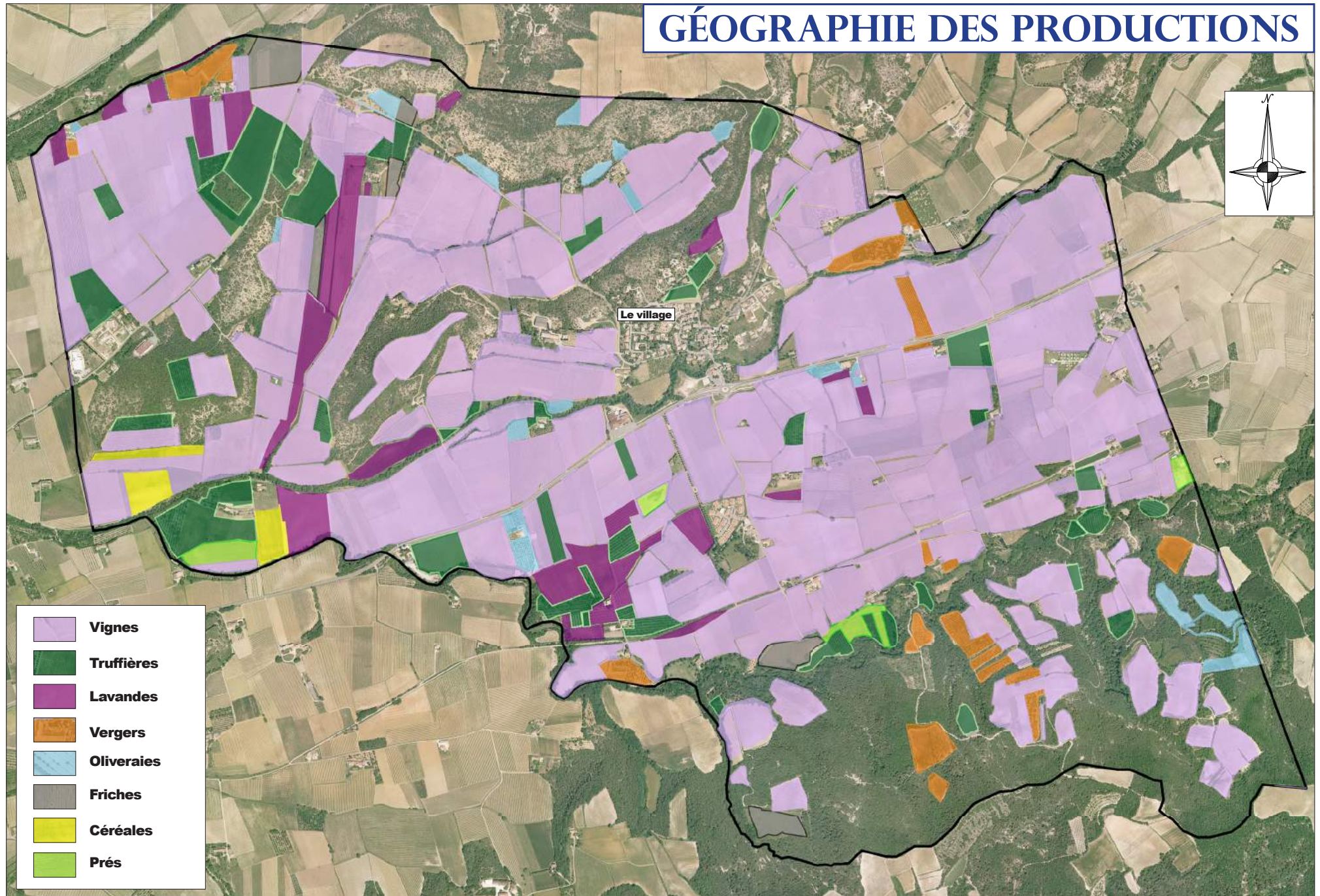
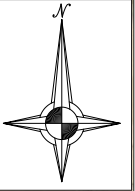
Types de cultures	Surfaces (ha)	Part dans le total des surfaces
Vignes	400,1	76,5%
Truffières	46,4	8,9%
Lavandes	32,3	6,2%
Vergers	16,0	3,1%
Oliveraies	9,7	1,9%
Friches	8,7	1,7%
Céréales	5,1	1,0%
Prés	4,8	0,9%

La viticulture domine très largement. Les autres cultures constituent des productions d'appoint pour des exploitations toutes viticoles.

La répartition par surface des cultures dans la commune



GÉOGRAPHIE DES PRODUCTIONS



L'OLEICULTURE ET LA TRUFFICULTURE



Les oliveraies et truffières, souvent développées « en timbre poste », sur des parcelles de coteaux ou au sein des ensembles viticoles.

Très loin derrière la vigne en surfaces cultivées, plusieurs petites oliveraies et truffières émaillent néanmoins le territoire communal. La production oléicole occupe moins de 10 hectares (pour 1,9% environ de la S.A.U. communale).

L'inclusion de la commune dans l'aire d'A.O.C. « Olives noires et huile de Nyons » constitue un élément de valorisation des productions, notamment sur le marché local, en période estivale.

Sur des surfaces sensiblement plus importantes, la commune compte également quelques truffières. En dépit d'une mise en production souvent aléatoire et tardive (une dizaine d'années entre la plantation des chênes et la première récolte), la trufficulture permet de dégager une grande valeur ajoutée.

E. L'arboriculture



Terrasses d'abricotiers sur les coteaux du quart Sud Est de la commune.

A l'instar de l'oléiculture, les vergers occupent une place très secondaire dans l'économie agricole. Ils se développent sur des espaces agricoles résiduels (notamment sur quelques replats du coteau au Sud Est de la commune bois, difficiles à exploiter en vignes. Il s'agit essentiellement d'abricotiers.

F. La lavande



En accompagnement de la vigne, la production de plantes aromatiques monte en puissance dans la commune, ici des lavandins. Les surfaces en jeu demeurent néanmoins encore faibles au total (une trentaine d'hectares).

G. L'élevage

Saint Pantaléon les Vignes n'est pas véritablement un territoire d'élevage. Même si la commune se situe dans l'IGP « Agneau de Sisteron » et l'AOC « Picodon » (fromage de chèvre), on n'y trouve aucune filière d'élevage.

H. Les Appellations d'Origine Contrôlées et les Indications Géographiques Protégées

AOC – AOP viticoles
Côtes du Rhône / Côtes du Rhône Villages/ Côtes du Rhône Villages Saint-Pantaléon-les-Vignes

L'appellation d'origine contrôlée (AOC) désigne un produit dont toutes les étapes de fabrication sont réalisées selon un savoir faire reconnu dans une même zone géographique, qui donne ses caractéristiques au produit.

IGP viticoles
Méditerranée
Drôme
Comtés Rhodanien

L'indication géographique protégée (IGP) est un sigle officiel créé par la Communauté européenne, dont la fonction est proche de celle de l'AOC.

AOC / IGP autres que viticoles
IGP Agneau de Sisteron
IGP Ail de la Drôme
AOP AOC Huile d'olive de Nyons
AOP AOC Olives noires de Nyons
IGP Volailles de la Drôme
IGP Pintadeau de la Drôme
IGP Miel de Provence

Côtes du Rhône
Côtes du Rhône Villages
Côtes du Rhône Villages Saint-Pantaléon-les-Vignes

I. SAU communale et SAU des exploitations

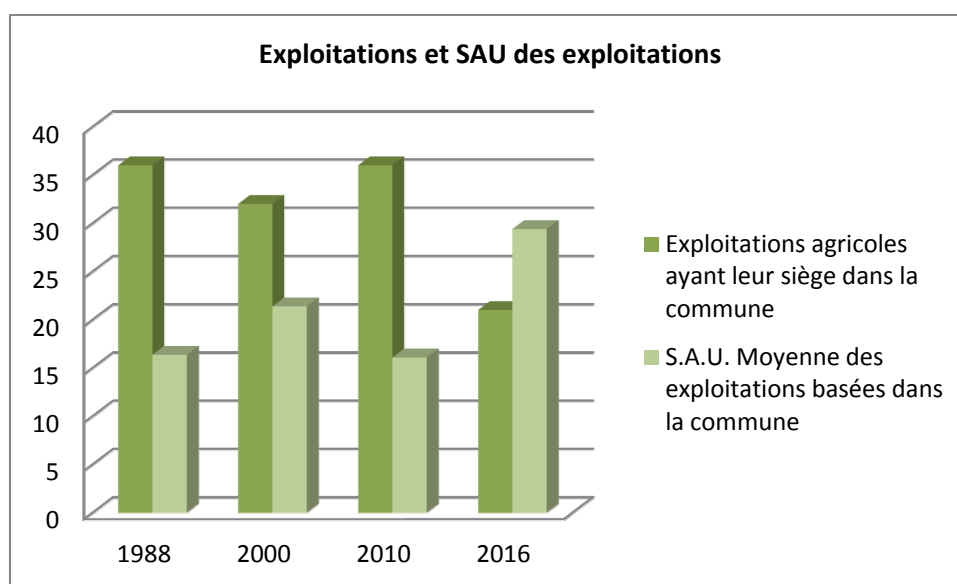
La Surface Agricole Utilisée des exploitations basées dans la commune et la SAU totale de Saint Pantaléon les Vignes sont assez proches, (respectivement 627 ha et 523* ha environ). Les agriculteurs de Saint Pantaléon les Vignes exploitent pour leur quasi-totalité des terres situées dans la commune et une partie assez faible de la SAU communale est partagée avec des exploitants extérieurs.

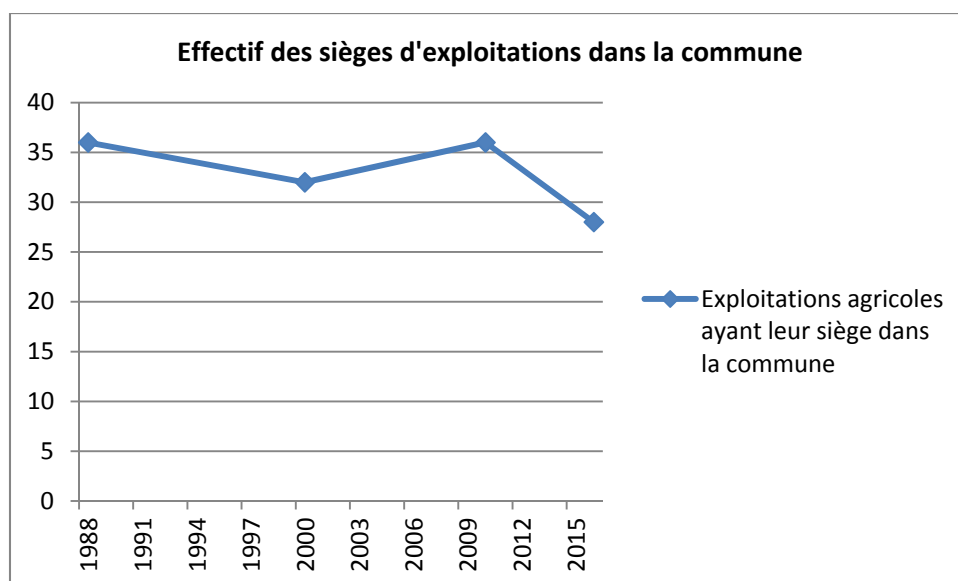
**Mesurés d'après orthophotos 2012.*

	1988	2000	2010	2016
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	36	32	36	28
S.A.U. totale des exploitations basées dans la commune	589	684	579	600
S.A.U. Moyenne des exploitations basées dans la commune	16,4	21,4	16,1	21,4
UTA totales	72	66	54	52

Source : DRAAF

**Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet.*



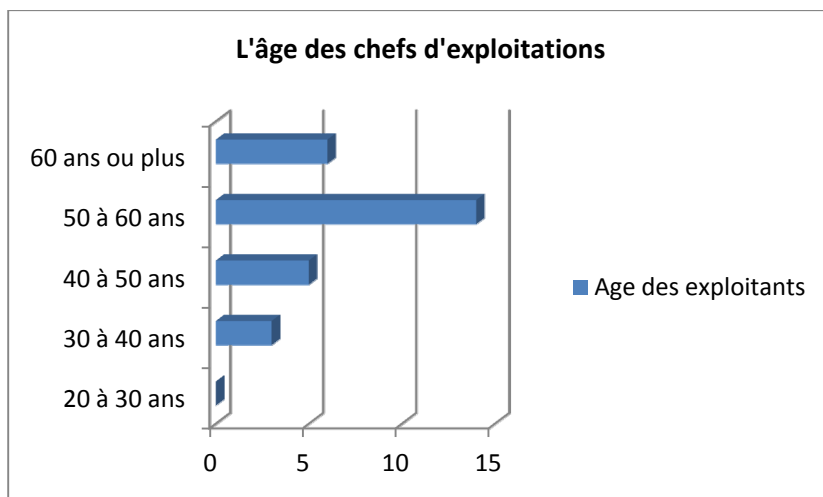


Jusqu'en 2010, le nombre total des exploitations basées dans la commune ainsi que la surface agricole utilisée de ces exploitations montre une grande stabilité, avec des chiffres presque invariants sur une trentaine d'années. Cette situation mettait en évidence le renouvellement régulier de la population agricole et un modèle économique basé sur la viticulture en A.O.C. dont la valeur ajoutée permettait, avec une surface moyenne d'exploitation proche de 15 ha, de dégager une rentabilité pérenne sur le long terme, en dépit des soubresauts récents de l'économie viticole au plan national.

- En 2016, le nombre d'exploitation a décru fortement. Après 2000 et jusqu'à aujourd'hui, avec le départ en retraite d'une partie significative de la population agricole qui n'a été que partiellement renouvelée, la taille moyenne des exploitations a augmenté et le nombre d'exploitations a parallèlement fortement baissé (notamment le nombre d'exploitations « non professionnelles »).

Ces évolutions traduisent une phase de restructuration des exploitations, caractérisée par l'agrandissement de leur superficie moyenne, nécessaire à la viabilité économique (avec comme conséquence une réduction mécanique et logique du nombre total d'exploitations présentes dans la commune). Toutefois, l'écart encore faible la SAU des exploitations basées dans la commune et la SAU met en évidence le fait qu'une grande partie des terres agricoles de Saint Pantaléon les Vignes est exploitée par des agriculteurs (viticulteurs notamment) de la commune.

Le devenir des terres agricole de Saint Pantaléon les Vignes est en grande partie aujourd'hui encore associé au destin des sièges d'exploitations basés dans la commune.



En 2016, la répartition par classes d'âges des chefs d'exploitations met en évidence une part importante des plus de 50 ans (70% des effectifs) qui laisse penser qu'un nombre important d'exploitations va faire l'objet de successions à 10 ou 15 ans.

J. Les sièges exploitations

La plupart des sièges d'exploitation sont presque tous éloignés du village et plus largement, des zones d'habitat récentes. Ils sont situés dans les espaces agricoles et à proximité des terres qu'ils utilisent. Cette situation leur permet d'envisager un développement aisé, sans conflit d'usage avec les zones bâties, ou potentiellement urbanisables. On peut donc considérer que les interférences entre fonctionnement des exploitations et urbanisation seront quasi nuls ici.



Un siège d'exploitation (1) est situé à la frange d'une zone bâtie, dans le prolongement du village. Pour ce siège, la promiscuité entre bâtiments d'exploitation et zones d'habitat augmente et se posera la question de l'arbitrage entre une éventuelle extension de l'enveloppe urbaine ou la préservation du potentiel de l'exploitation concernée. Du point de vue agricole, il serait préférable de ne pas l'enclaver les bâtiments agricoles.

Deux (2 et 3) sont situés au sein de la trame urbaine. Ces sièges d'exploitations ne disposent donc pas (ou peu d'opportunités pour construire des bâtiments techniques).

LES BÂTIMENTS AGRICOLES

La surface agricole utilisée.

Les bâtiments agricoles au sein de l'espace rural (sièges d'exploitations, hangars, caves).

Siège d'exploitation à la frange de la trame urbaine.

Les bâtiments agricoles au sein de l'espace rural (sièges d'exploitations, hangars, caves).

Siège d'exploitation à la frange de la trame urbaine.

K. Bilan et perspectives

L'espace agricole a été pour l'essentiel organisé et développé pour la vigne, avec l'avènement de filières complémentaires, de la production de raisin à la commercialisation du vin (avec la cave coopérative de Saint Pantaléon les Vignes d'une part et 1 domaine d'autre part). L'économie viticole a fait la rentabilité économique des exploitations, même si elle a pu constituer un point faible lors de la crise viticole, surtout dans un terroir qui permet difficilement d'imaginer une diversification des productions sur le court terme en dehors de quelques secteurs géographiques bien localisés. En termes de perspectives il s'agira donc :

- d'exclure des zones constructibles les meilleures terres agricoles, en évitant de segmenter les grands espaces viticoles d'un seul tenant de la plaine,
- de définir des zones à bâtir compatibles avec le mode de fonctionnement des exploitations, en évitant les conflits d'usage potentiels entre développement de l'habitat et agriculture (promiscuité entre les sièges d'exploitations, les vastes étendues de vignes et les habitations). On pense ici surtout aux sièges d'exploitations proches du village,
- A l'exception de la résidence seniors, qui a créé un îlot urbain au beau milieu du terroir viticole de plaine, l'essentiel de l'urbanisation s'est développée sur des espaces de valeur secondaire pour la viticulture, mais ces derniers deviennent rares et il pourrait être tentant d'engager une urbanisation nouvelle « en extension », dans des espaces clairement viticoles et classés AOC.

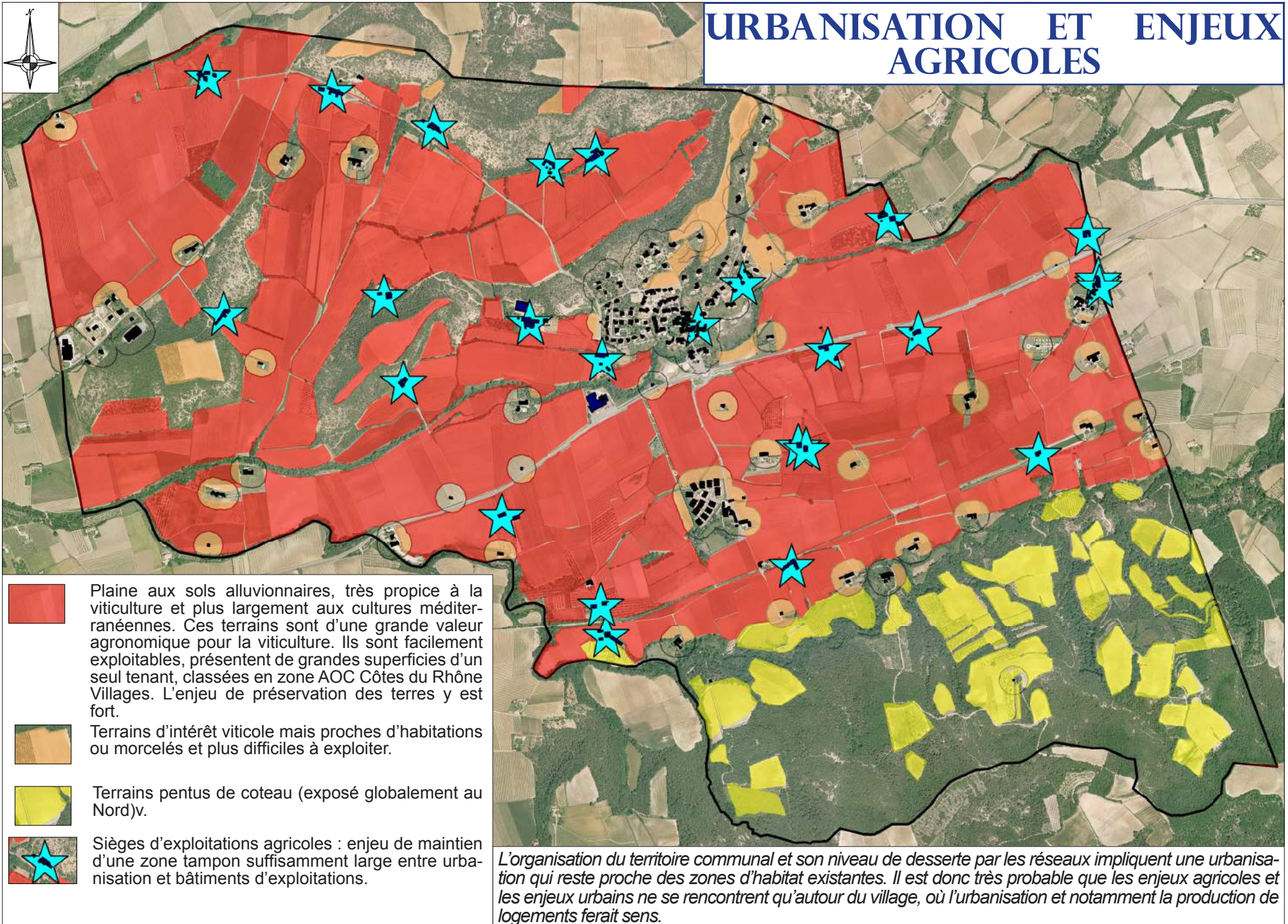
La protection de la viticulture, située au centre du modèle économique agricole constitue donc un axe important de la problématique d'aménagement de la commune, l'urbanisation pouvant, outre la destruction du potentiel agricole des terrains artificialisés, altérer fortement le potentiel des terrains proches des maisons, en imposant des restrictions dans les traitements phytosanitaires ou l'épandage de fertilisants, par exemple.

Cette situation met l'accent, au moins au regard des enjeux de protection de l'économie viticole, sur l'importance de la densification de l'espace bâti et de l'utilisation préférentielle pour construire aux abords du village, de terrains qui demeurent dans le prolongement de l'urbanisation existante et plutôt dans ou au pied du serre inculte qui forme le socle de l'ensemble « village – faubourg – urbanisation récente », pour préserver au mieux les grandes entités agricoles d'un seul tenant et n'y prélever du terrain que pour des besoins en logements avérés et qui ne peuvent être satisfaits ailleurs.

Il faudra donc de privilégier les espaces les moins stratégiques pour les exploitations, qu'il s'agisse de la valeur agronomique des sols ou plus largement, des questions de fonctionnement (enclavements, trajets entre sièges et terrains travaillés, possibilités de traitement...).

Au regard de cette approche et de la configuration du territoire agricole, on a pu ainsi définir certains grands traits de l'organisation territoriale de l'agriculture. Si l'urbanisation venait à altérer cette organisation, un impact significatif sur l'économie agricole de la commune sera mesurable et supérieur à celui de la seule perte des surfaces artificialisées :

URBANISATION ET ENJEUX AGRICOLES



LES PAYSAGES

A. Situation générale et caractéristiques du paysage

Le paysage de Saint Pantaléon les Vignes les Vignes a d'abord été façonné par la géologie et la topographie locales, support d'une trame végétale typiquement méditerranéenne et d'une activité agricole d'abord viticole :



En vue aérienne, le séquençage du territoire communal est très net : une plaine agricole très ouvert tramée de serres boisés.

Le grand paysage est bucolique : l'entrecouplement de la plaine par les langues boisées des serres de safre « casse » l'effet de nappage par les vignes la monotonie qu'il peut induire. Dans le quart Sud Est de la commune, la géographie s'anime et le paysage devient forestier, plus fermé.



Le village, adossé à son serre boisé. Le cœur historique est en grande partie masqué par la ripisylve du Rieuman et n'émergent véritablement que l'église et la mairie (avec son clocher iconoclaste). A L'Est et à l'Ouest (à droite et à gauche sur la photo) des quartiers d'habitation récents percent les boisement du serre.

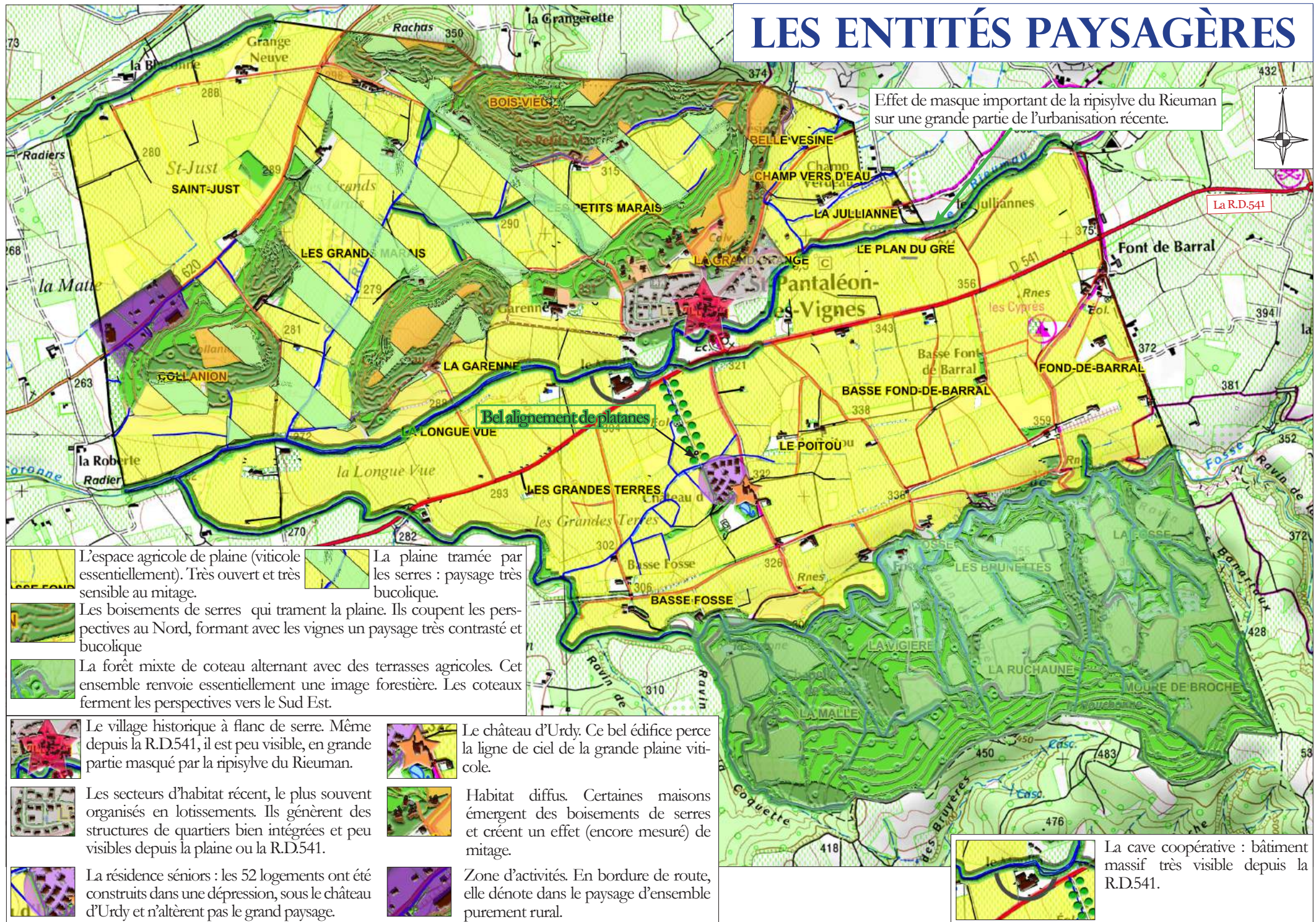


Les grandes étendues viticoles forment une « mer de vignes » dont les serres boisés et quelques truffières sont les îlots.

Les racines rurales et provençales de Saint Pantaléon les Vignes les Vignes s'expriment encore largement dans le paysage d'ensemble.

LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

Effet de masque important de la ripisylve du Rieuman sur une grande partie de l'urbanisation récente.



L'espace agricole de plaine (viticole essentiellement). Très ouvert et très sensible au mitage.



La plaine tramée par les serres : paysage très bucolique.



Les boisements de serres qui trament la plaine. Ils coupent les perspectives au Nord, formant avec les vignes un paysage très contrasté et bucolique.



La forêt mixte de coteau alternant avec des terrasses agricoles. Cet ensemble renvoie essentiellement une image forestière. Les coteaux ferment les perspectives vers le Sud Est.



Le village historique à flanc de serre. Même depuis la R.D.541, il est peu visible, en grande partie masqué par la ripisylve du Rieuman.



Les secteurs d'habitat récent, le plus souvent organisés en lotissements. Ils génèrent des structures de quartiers bien intégrées et peu visibles depuis la plaine ou la R.D.541.



La résidence seniors : les 52 logements ont été construits dans une dépression, sous le château d'Urdy et n'altèrent pas le grand paysage.



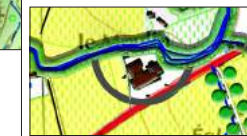
Le château d'Urdy. Ce bel édifice perce la ligne de ciel de la grande plaine viticole.



Habitat diffus. Certaines maisons émergent des boisements de serres et créent un effet (encore mesuré) de mitage.



Zone d'activités. En bordure de route, elle dénote dans le paysage d'ensemble purement rural.



La cave coopérative : bâtiment massif très visible depuis la R.D.541.

B. Les unités agricoles et naturelles / principaux enjeux paysagers

LA PLAINE VITICOLE OUVERTE

Principales caractéristiques du paysage actuel

Le paysage s'y caractérise par une trame agricole très géométrique. Les vignes nappent en grandes parcelles la plaine où seuls des arbres isolés, quelques cabanons et haies émergent, comme des éléments de ponctuation du paysage.



Ancienne ferme en bordure de vignes.



La mer de vignes dégage des vues lointaines vers l'Est. Le regard est porté très loin par la plaine.



Vers le nord, la ripisylve du Rieuman et le serre de la Garenne animent le paysage et coupent les perspectives.

Enjeux paysagers

Si l'urbanisation ne s'est historiquement que peu développée dans la plaine, c'est avant tout par simple logique. L'implantation humaine a naturellement préservé de l'habitat les espaces les plus adaptés et les plus rentables pour l'agriculture. Cette logique a créé un paysage ouvert et d'une grande lisibilité, dont les contrastes doivent être préservés.

LA PLAINE VITICOLE TRAMEE PAR LES SERRES

Principales caractéristiques du paysage actuel

A la différence de la plaine homogène, où les cultures ont fait « place nette ou presque », les langues de safré boisées apportent une dimension bucolique au paysage. Elles animent le parcellaire agricole tout en préservant de beaux contrastes entre vignes et îlots boisés, entre vignes et village.



Le contraste entre plaine en vignes et îlots de safré boisés.

L'urbanisation ancienne n'est que très ponctuelle et s'exprime au travers de quelques corps de fermes qui émaillent les vastes espaces cultivés. Plus récemment, le long des principaux chemins qui sillonnent le serre de la Garenne, quelques maison ont été construites sur un modèle diffus. La forêt a joué pour ces constructions un rôle de masque, sauf pour celles les plus proches du village : elles émergent de la végétation arbustive et amorcent un effet de mitage.



L'effet de mitage de quelques maisons qui émergent du serre de la Garenne (ici, coté Nord).

Le paysage se caractérise ici d'abord par le contraste très fort entre serres boisées et ouverture des étendues de vignes (agrémentées localement de truffières et de lavandes). La préservation du paysage passe :

- Par la protection des boisements de serres, l'interdiction de construire au sein de cette trame boisée (ou à minima, faire en sorte que cette urbanisation n'émerge pas).
- La préservation de l'ouverture des grandes étendues de vignes (en évitant notamment la construction de hangars détachés des exploitations agricoles existantes).
- La protection des ripisylves qui trament les étendues de vignes et jouent un rôle d'écran entre la R.D.541 et l'urbanisation récente développée autour du village.

C. Paysages urbains

L'espace bâti présente plusieurs profils :

- le village historique dominé par son église, organisé, structuré en fonction des impératifs fonctionnels et économiques de l'époque médiévale (on note l'absence de véritable organisation défensive, pourtant centrale dans la structure de l'urbanisation médiévale) **(1)**,
- une rare extension en faubourgs vers la R.D.541 **(1')**,
- le bâti ancien ponctuel et d'origine agricole qui parsème très sporadiquement l'espace rural,
- un bâti récent structuré, développé sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, qui souvent traduit une réelle recherche d'intégration paysagère, de greffe avec le village historique, assez rare et remarquable en milieu rural **(2)**. Une structure bâtie un peu plus banale mais qui demeure organisée **(3)**.
- un bâti récent disséminé sur le serre principal (celui du village), fait d'un habitat pavillonnaire au modèle assez banal et très diffus, qui toutefois demeure contenu en emprise encore sans grande incidence sur la perception du cœur historique **(4)**.
- La commune compte aussi une petite zone d'activités, « posée » au milieu de l'espace rural et composée d'un mélange disparate de bâtiments aux grands prospects et de maisons individuelles.



L'urbanisation ne s'est incarnée pendant très longtemps qu'au travers du village historique, de structure médiévale, très dense et organique. Le bourg s'est ensuite paré d'une excroissance en faubourgs très modeste, composée de quelques bâtiments seulement et notamment de la mairie et son curieux clocher. On trouve quelques corps de fermes disséminés au sein de l'espace agricole, parfois de belle architecture.

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

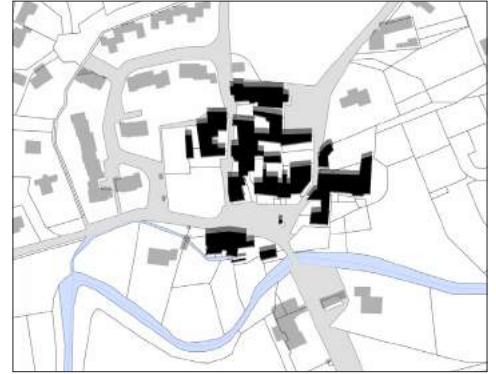
Le cœur historique



La structure du village médiéval s'appuie sur un embryon de plan en damier. Elle s'émancipe ainsi du modèle le plus classique, celui d'un bâti organisé de manière radio concentrique, en contrebas d'un château, entouré d'une enceinte.

Saint Pantaléon les Vignes doit sa fondation, au Xe siècle à la construction d'une abbaye bénédictine par les moines de Saint-Saturnin-du-Port, maison-mère de Cluny pour toute la partie méridionale du royaume d'Arles. Les moines développèrent un important vignoble et le village fut érigé pour accueillir paysans et artisans plus ou moins directement liés au domaine sous la protection des Clunisiens.

Ainsi, l'organisation sociale a induit le plan «en damier», typique de la ville coloniale, sans hiérarchie pré-établie. La structure bâtie traduit aussi une approche plus pragmatique de l'urbanisation, liée au travail des champs alentour, basée d'abord sur l'économie et non la défense.



La trame orthogonale du centre historique



Le rapport «plein / vide» mis en évidence par la photographie aérienne montre la grande densité du cœur ancien



La mairie et son architecture assez curieuse : un petit bâtiment coiffé d'un clocher.



L'entrée de village : quelques bâtiments alignés forment une placette agrémentée d'une fontaine en pierres et de grands platanes.

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

Le cœur historique



Dans le village, les rues sont étroites. Les habitations sont implantées en limites séparatives de leurs terrains d'assiette et à l'alignement des voies et emprises publiques. Le bâti occupe la totalité des parcelles et l'espace public est confiné à quelques placettes en dehors des voies d'accès proprement dites.

Ici ce sont «les pleins qui définissent les vides». Les rues sont très étroites, leurs emprises bien marquées, mises en perspectives soit par l'implantation des bâtiments à l'alignement, d'une limite latérale à l'autre de leurs parcelles, soit par des murs de clôture en pierres apparentes qui se substituent aux bâtiments à l'alignement.



Le traitement des façades s'avère homogène, avec des constructions fraîchement rénovées de manières simples. Les pierres sont mises en valeur ou habillées d'enduits arborant des teintes chaudes qui captent la lumière, mais sobrement.



ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

Le cœur historique



Le bâti traditionnel du village se caractérise par les éléments suivants :

- **Habitat en bande continu avec façades globalement alignées le long des rues. On note des décrochés en hauteur de faible amplitude mais nombreux.**
- **Hauteur de 2 à 3 niveaux le plus souvent.**
- **Ouvertures verticales plus hautes que larges et généralement alignées au dernier niveau.**
- **Largeur des bâtiments de 2 à 3 fenêtres, soit 6 à 10 m environ.**



- **Toiture à 2 pentes en tuiles canal, avec faitage parallèle à la rue, soulignées souvent par des génoises.**

- **Pierres apparentes de calcaire avec des lits en petits blocs grossièrement horizontaux et encadrement en pierre. Plus rarement, des enduits masquent les pierres.**

Au caractère architectural et urbain dense et ancien, vient se rajouter la qualité des espaces ouverts. La séparation entre voies publiques et espaces privés est floue, peu lisible. On constate une « appropriation positive » de l'espace public par des compositions végétales : roses trémières, cyprès de Florence, haies qui s'étirent entre la voie et les bâtiments. Malgré l'omniprésence de l'élément minéral, paradoxalement, l'ambiance générale est beaucoup plus nuancée grâce à « quelques petites touches végétales ».



ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

L'habitat groupé



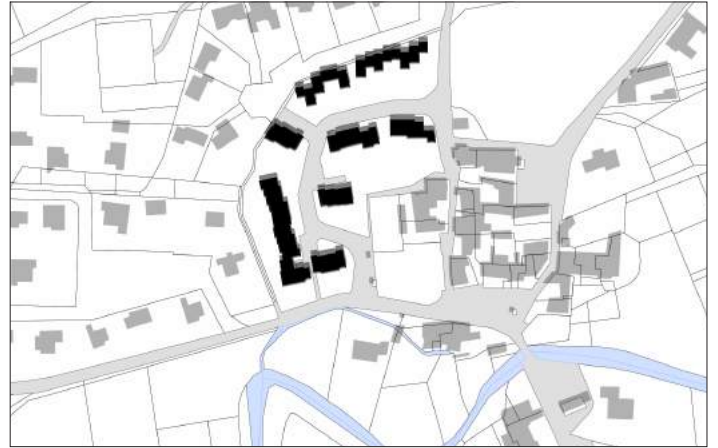
En dépit de la densité, les logements disposent de jardins bien exposés.



Les interfaces végétales remarquables associées à la composition urbaine permettent de concilier composition en rue et intimité dans les parcelles bâties



Le bâti est structuré en rues et participe à la construction de l'espace public, débarrassé de l'effet de cloisonnement produit par les clôtures omniprésentes dans l'habitat pavillonnaire.



D'une manière à la fois originale et remarquable, l'habitat intermédiaire a constitué une part importante de la première phase d'urbanisation postérieure aux années soixante dix. Outre l'accolement des maisons et une composition des volumes qui renvoient une image de "petit quartier", l'écueil de l'uniformité a été évité, avec des couleurs d'enduits différentes d'une maison à l'autre. La qualité du quartier s'exprime aussi dans le traitement des espaces communs et dans la transition entre les parcelles bâties et la rue : la hauteur mesurée des murs de clôtures, leur végétalisation et leurs discontinuités permettent de conserver l'intimité des espaces privés sans pour autant créer "d'effet palissade", d'enfermement. Les plantations d'alignement adoucissent la transition entre rue et parcelles.

Cette opération d'aménagement constitue un exemple très intéressant de composition urbaine "en greffe" du village historique.

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

L'habitat mixte groupé / individuel



Sous cet angle, bâti assez dense et regroupé, jardins au premier plan recomposent un paysage commun de l'espace rural, sans réelle rupture, en dépit de la jeunesse des constructions.



Les opérations de logements de l'Est du village sont les plus récentes. Globalement, on y retrouve positivement, comme dans la premier lotissement (à l'Ouest), le souci d'un traitement végétal des clôtures, le refus du cloisonnement par les murs. Cependant, l'habitat s'étale plus, la densité y est plus faible et la cohérence en termes de gabarit ou d'aspect extérieur des constructions se perd un peu, de sorte que l'ensemble a plus de mal à former un véritable quartier. Néanmoins, les opérations demeurent globalement pensées. Les espaces communs, les voies sont traitées qualitativement. Bien que la densité soit encore significative, le quartier s'inscrit dans une forme de transition entre le village proprement dit et l'espace rural, sans effet de mitage, de cloisonnement, ou de «bétonnage». Cette composition urbaine demeure assez bien intégrée à son environnement.



ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

L'habitat individuel

Certaines parties d'opérations d'aménagement d'ensemble se composent d'un tissu urbain plutôt aéré, fait de maisons individuelles. Si par rapport aux logements groupés, l'organisation rationnelle des voies et accès demeure, ce mode d'habitat se rapproche de celui développé au coup par coup dans son rapport à la rue : le cloisonnement est omniprésent et la rue est déconnectée des constructions, avec une coupure souvent forte entre espaces privés et publics.



Les constructions dédaignent la rue qui devient chemin, s'en coupent visuellement.



Plus ponctuellement, l'habitat pavillonnaire offre un paysage moins "dur" et moins hétérogène : clôtures basses, haies végétales mélangées.

L'habitat individuel diffus



Si l'effet de "mitage" de l'espace naturel par quelques constructions récentes est réel, il ne parasite pas les principales perspectives sur le village. Il faut se rendre «coté Nord» du Serre ou bien à l'Est du village pour voir quelques toitures percer la ligne de ciel ou quelques maisons miter le coteau boisé.



Le bâti résidentiel se compose de maisons individuelles implantées au milieu de leurs parcelles, le long de voies qui se ressemblent. L'absence d'espace commun, la rupture entre espaces publics (qui prennent ici un strict rôle fonctionnel de desserte des constructions) et logements, font que l'ensemble ne renvoie pas une image de quartier.

La structure de l'habitat diffus : une faible densité, un habitat individuel, une coupure forte entre bâti et espaces publics (recul des constructions par rapport aux voies).

A l'opposé de la structure dense et organique du bâti ancien et des prospects imposants de son architecture, l'espace bâti diffus offre une structure très rigide (une trame qui découpe des parcelles qui se ressemblent) et des prospects de bâti étriés (des maisons assez petites par rapport aux bâtiments anciens). Cette inversion des proportions fait que le bâti peine à s'affirmer, ne «fait pas quartier», mais renvoie une image de mitage. Il devient parfois invisible, au profit de la végétation d'accompagnement qui le plus souvent adoucit la perception des maisons.

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

La résidence seniors



Le groupe de logements immergé discrètement dans l'espace rural



L'architecture «écrasée» des constructions.

La résidence présente selon les échelles, des incidences différentes sur le paysage : en vue éloignée, les 52 logements, développés en contrebas du château d'Urby (le terrain d'assiette du programme a été pris sur une partie du parc du château) sont invisibles, notamment depuis la R.D.541 qui sillonne la plaine plus au Nord : la topographie en creux associée à des bâtiments qui «s'écrasent» faute de pouvoir s'élever (pour des motifs fonctionnels) sont quasi neutres dans le grand paysage.

En vision rapprochée, la structure bâtie, les prospects, l'aspect extérieur des constructions sont loin des canons de l'habitat provençal. Le lotissement, dans sa conception et au travers des bâtiments qui le composent répond à des besoins spécifiques qui en font un objet «hors sol» sans lien de parenté avec les traditions constructives ou la structure historique de l'espace bâti dans la commune.

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

Les fermes isolées

Plusieurs fermes de belles architectures émaillent l'espace rural. La préservation de ce patrimoine bâti constitue un enjeu paysager.

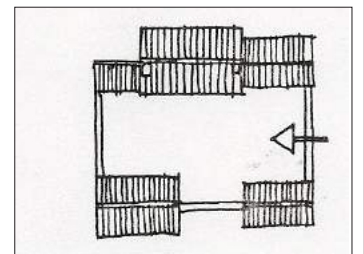
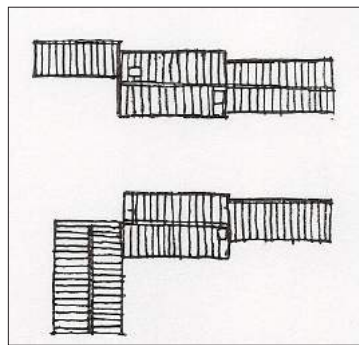


A Fond de Barral, les corps de fermes regroupés forment un hameau.

Classiquement en Drôme provençale, les bâtiments présentent des formes simples, en pierres, sur deux niveaux pour la partie habitation.



Des ferme ancienne au sein de l'espace agricole.



L'organisation des volumes dans les fermes anciennes.

Le bâti traditionnel des fermes se caractérise par les éléments suivants :

- _ Implantation des bâtiments en ligne, en L, ou en cour fermée avec proche d'entrée,**
- _ Bâtiments d'habitation centrale,**
- _ Deux niveaux le plus souvent et oculus en partie supérieure,**
- _ Ouvertures en hauteur souvent alignées,**
- _ Bâtiments annexes d'exploitation de 1 à 2 niveaux avec grande ouverture,**
- _ Bâtiment ouvert de type grange,**
- _ Aspect des murs avec enduits traditionnels à la chaux mais le plus souvent en pierres calcaire ou moellons assissés, bâtis au mortier de chaux.**

Après la période « de dormance », qui dura jusqu'aux années soixante dix, Saint Pantaléon les Vignes a connu un essor de son espace bâti intrinsèquement lié à son attractivité pour l'habitat résidentiel : l'urbanisation montre une phase de transition assez rapide, d'une socio-économie basée sur l'exploitation agricole vers une organisation où l'habitat prend une part croissante. L'espace bâti se développe sous la forme d'ensembles pavillonnaires organisés, accompagné de quelques maisons réalisées au coup par coup, au sein du serre de la Garenne (sur son versant Sud).

Les facteurs d'évolution de l'espace bâti ont changé : d'une urbanisation contrainte surtout par les impératifs agricoles et les besoins propres aux mouvements démographiques internes (et faibles) de Saint Pantaléon les Vignes, on est passé à une urbanisation en rupture avec les contraintes économiques initiales de préservation des terres et inféodée à une demande en terrains à bâtir extérieure à la commune. Cette évolution, au regard de la situation de communes voisines, est restée cependant maîtrisée.

A Saint Pantaléon les Vignes, où l'économie viticole est encore très prégnante, les espaces principaux de culture ont dans un premier temps été préservés et l'urbanisation a investi d'abord des espaces de moindre valeur agricole (les serres et pieds de coteaux autour du village). Seule la résidence seniors fait exception, développée au milieu des vignes, mais dans un creux qui rend toutefois les 52 logements quasi imperceptibles dans le paysage d'ensemble. En vision éloignée, le développement récent de l'urbanisation a assez peu impacté l'écrin du village : la plus grande partie de l'urbanisation a été organisée, bien intégrée et depuis la R.D.541 et plus largement la plaine, la ripisylve du Rieuman joue un rôle efficace de masque végétal coté village. L'habitat diffus a été noyé dans la végétation le plus souvent, à quelques exceptions près.

Il s'agira de préserver ces spécificités :

- en évitant l'étalement des zones d'habitat diffus existantes sur des versants de serres exposés au regard et proches du village
- en poursuivant le développement d'une urbanisation de modèle intermédiaire, « qui a produit de l'espace bâti dans la commune » souvent intégrée (parfois remarquablement).



Exemple d'urbanisation patrimoniale à protéger



Dans le prolongement des principales zones d'habitat récentes, il s'agira de reconduire l'urbanisation organisée et le plus souvent intégrée des principales opérations d'aménagement d'ensemble : un modèle d'habitat intermédiaire, qui tout en intégrant « la façon moderne d'habiter » et notamment son principe de jardins privatifs, produit un bâti suffisamment dense pour participer activement au renforcement de la structure urbaine, là où l'habitat pavillonnaire mal maîtrisé, au contraire, contribue à son étiolement :



Exemple d'habitat intermédiaire dans la commune.

III. LES RISQUES

La Carte Communale se doit d'intégrer les risques naturels dans la définition des zones constructibles.

A. Risque sismique

Source : D.D.T.

Chaque année dans le monde, une importante agglomération est touchée par un séisme. En France métropolitaine, le plus grave séisme connu au XXème siècle est celui de Lambesc en Provence (1909, intensité VIII-IX à l'épicentre). Depuis 20 ans, 8 séismes d'intensité supérieure ou égale à VI ont été recensés. Cette valeur sur l'échelle d'intensité correspond au début des dégâts sur les constructions. Il s'agit notamment des séismes ayant eu lieu dans les Pyrénées centrales en 1980 et en 2002, à Annecy en 1996, ce dernier ayant causé plus de 61 millions d'euros de dommages. Les séismes étant un risque majeur contre lequel l'homme ne peut agir directement et dont la prévision reste très lacunaire, sa protection ne peut être que passive. On ne peut en effet empêcher un séisme d'avoir lieu, mais on peut en revanche prendre des dispositions pour minimiser ses conséquences humaines et limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques. Cette limitation passe d'abord par l'adaptation des structures des bâtiments et des ouvrages d'art aux sollicitations dynamiques. C'est dans cet objectif que le plan séisme a été initié en 2005 à la suite du séisme qui a secoué la Guadeloupe en 2004. Ce plan a reçu son corpus réglementaire le 22 octobre 2010. Le plan séisme dote la France d'un zonage sismique basé sur des données actualisées et des nouvelles méthodes de calcul, divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante :

- Zone d'aléa très faible, dénommée zone de sismicité 1 ;
- Zone d'aléa faible, dénommée zone de sismicité 2 ;
- Zone d'aléa modéré, délimitée zone de sismicité 3 ;
- Zone d'aléa moyen, dénommée zone de sismicité 4 ;
- Zone d'aléa fort, dénommée zone de sismicité 5.

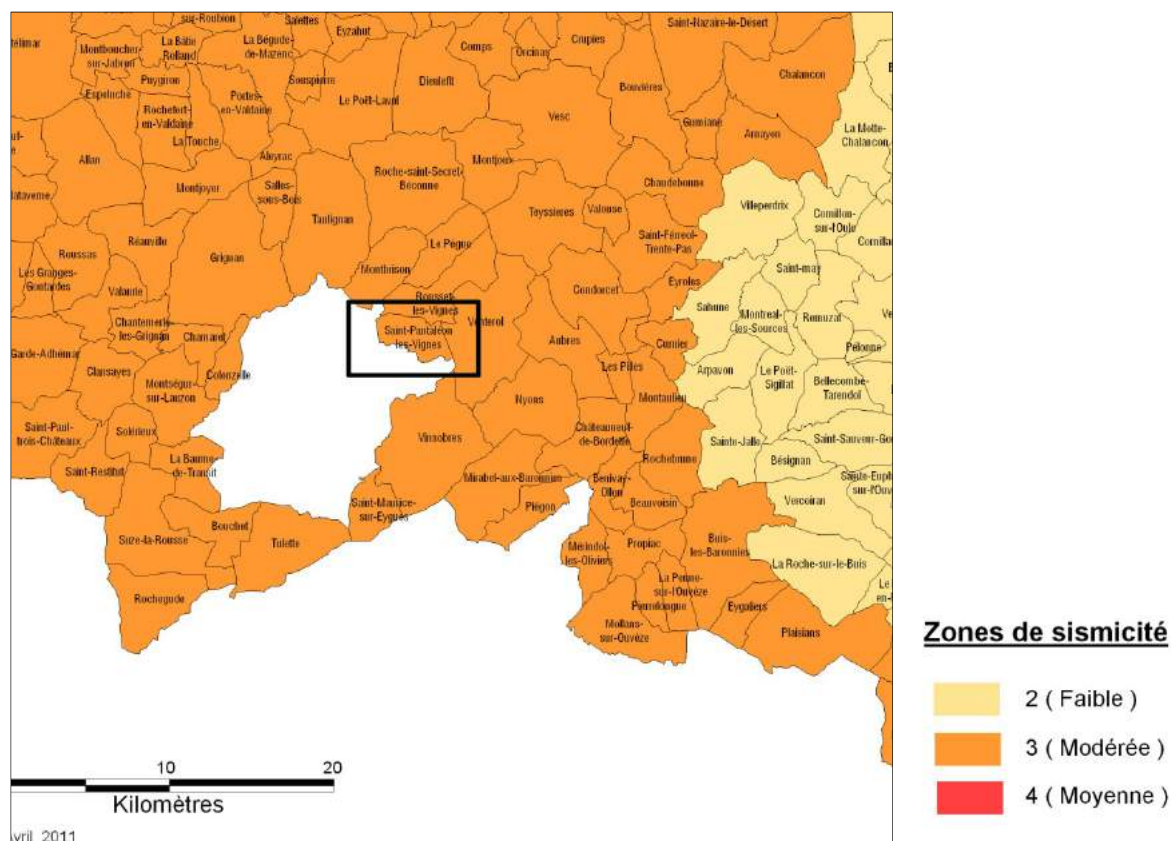
Saint Pantaléon les Vignes se trouve en zone de risque sismique de niveau 3 (aléa modéré).

La cartographie des zones de sismicité est issue des décrets n°20 10-1255 et n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et de l'arrêté du 22 octobre 2010. Les règles de constructions font référence à une réglementation de niveau européen: l'EUROCODE 8, destinée à remplacer les règles parasismiques (PS 92) en vigueur en France.

L'objectif de cette nouvelle réglementation est d'assurer le non effondrement des constructions, y compris des maisons individuelles. Ainsi même si le zonage ne définit pas de zones inconstructibles au titre de cet aléa, des dispositions constructives et de gestion, détaillées dans la plaquette (ci-après), sont à intégrer pour assurer la sécurité d'un bien nouveau ou l'intégrité d'un bien existant. Ces nouvelles dispositions impactent d'une part l'instruction des permis de construire, d'autre part la planification.

Le code de l'urbanisme a prévu que certaines demandes de permis de construire déposées dans les communes situées en zone de sismicité 2 ou supérieure, contiennent une attestation de la prise en compte des règles parasismiques à la conception. Une autre attestation est imposée au stade de la réalisation. Ainsi, les demandes de permis de construire doivent être obligatoirement accompagnées d'un document attestant que le maître

d'ouvrage a reçu l'avis d'un contrôleur sur la prise en compte des règles parasismiques au stade de la conception du projet.



Ci-après la plaquette de sensibilisation établie par l'Etat :

Prendre en compte le risque sismique pour les bâtiments neufs dès la conception



Présentation

Le 22 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique, sous l'impulsion des normes européennes Eurocode 8 de calcul des structures pour leur résistance aux séismes, est publiée et entre en vigueur à partir du 1^{er} mai 2011.

Destinée en priorité aux professionnels, aux maîtres d'ouvrage, aux maîtres d'œuvre et aux constructeurs de maisons individuelles, cette plaquette a pour objet de les sensibiliser aux principes de constructions parasismiques de la réglementation.

Outre les conséquences humaines et matérielles possibles et consécutives au non-respect de cette réglementation, la responsabilité des différents acteurs pourra être recherchée.

Les conséquences sont de différentes natures, notamment :

- la responsabilité pénale ;
- l'obligation de réparation de « petits » désordres.

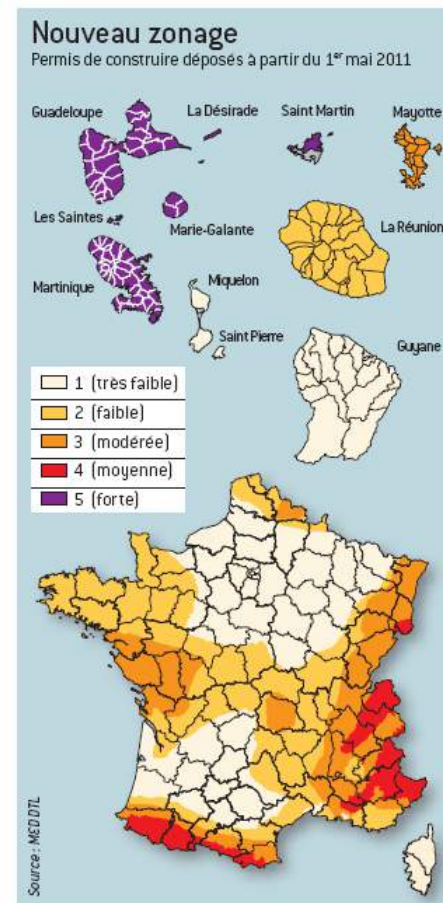
Cette plaquette concerne :

Les bâtiments courants, particulièrement dans les zones de sismicité moyenne à forte du zonage sismique national.

Cette plaquette ne concerne pas :

- Les bâtiments construits sur des sols a priori suspects de liquéfaction (sables et silts saturés, à granulométrie assez uniforme...).
- Les bâtiments construits sur certains sols argileux.

Dans ces cas, il est nécessaire de contacter un spécialiste.



Textes de référence

- Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010, relatif à la prévention du risque sismique.
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français.
- Arrêté du 22 octobre 2010 : classification et règles de construction parasismique.
- Articles L563-1 à L563-8 du Code de l'environnement [PPR].
- Articles R111-38 à R111-42 du Code de la construction et de l'habitation (contrôle technique obligatoire).
- Référence des normes Afnor EC8 (NF EN 1998) et PS92, (NFP 06-013) et PS-MI 89 (NFP 06-014).
- Arrêté du 10 septembre 2007 (attestations à fournir).
- CPMI Antilles 2004.

D'abord associer les professionnels

Pour tous les bâtiments, même ceux de petite taille, il est essentiel de faire appel à des professionnels (architectes, bureau d'études, entreprises...) dès l'amont du projet.

En particulier

- Si un bureau d'études techniques est présent dès l'amont du projet, le maître d'œuvre s'entourera de ses compétences dans le domaine parasismique. Ce bureau d'études participera à l'établissement d'une notice parasismique précisant notamment les principes de contreventement.
- Pour connaître les caractéristiques du sol, prévoir une étude géotechnique au regard du risque sismique. Cet aspect sera précisé par un cahier des charges clairement défini (nature des informations recherchées vis-à-vis du risque sismique). Le géotechnicien doit suivre les évolutions du projet initial depuis la phase amont, le cas échéant jusqu'au plan d'exécution du bâtiment, intégrant les modifications induites par les études préalables. Les missions géotechniques sont définies par la norme NF P 94 500 ; il convient de demander au minimum la mission

G12 (phase 2), classement du site et des caractéristiques du sol, permettant notamment de déterminer le risque de liquéfaction du sol (dans ce dernier cas, contacter un spécialiste).

- Lorsqu'il est prévu par le maître d'ouvrage, intégrer le bureau de contrôle dès le départ du projet (au niveau de l'avant-projet sommaire), en lien avec la maîtrise d'œuvre. Dans le cas de marchés publics, choisir le bureau de contrôle au moment du concours.
- Lorsque le contrôle technique est obligatoire réglementairement au regard du risque sismique (mission spécifique parasismique : décret n°2005-1005 du 23 août 2005), le contrôleur établit une attestation. Celle-ci précise qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte, au stade du permis de construire et en fin de travaux, des règles parasismiques. (Attestation du respect des règles de construction parasismiques - arrêté du 10 septembre 2007.)

Ces diverses dispositions impliquent un coût de construction qui sera d'autant plus faible que ces aspects seront intégrés en amont.

Connaître les grands principes de la réglementation parasismique

Les bâtiments sont classés en catégories d'importance

Zones de sismicité		1	2	3	4	5
Catégories d'importance	I Bâtiments d'importance mineure (bâtiments excluant toute activité humaine)					
	II Maisons individuelles	Aucune obligation	Eurocode 8 ou règles PSMI 89/92 ou CPMI (zone 5) jusqu'à leur version révisée			
	Autres bâtiments					
	III Bâtiments dont la résistance aux séismes est importante (écoles, salles de réunion, institutions culturelles, ...)		Eurocode 8 (ou PS92 jusqu'au 31 octobre 2012)			
	IV Bâtiments d'importance vitale (hôpitaux, casernes de pompiers, centrales électriques, ...)					



- Le maître d'ouvrage doit confirmer la catégorie d'importance retenue pour le bâtiment. Lorsque plusieurs classes concernent un même bâtiment,

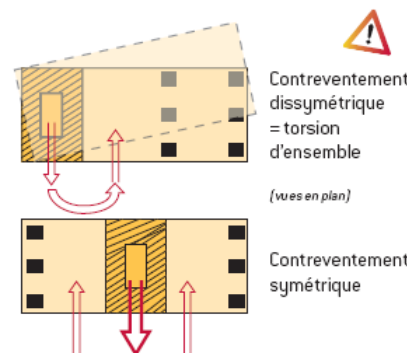
la plus contraignante est retenue. À défaut, il faut désolidariser les structures.

Appliquer les principes généraux de conception

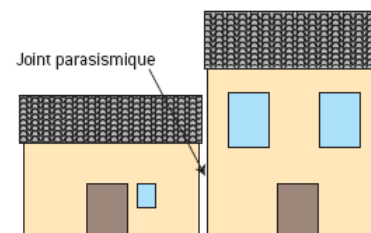
- Prêter attention à l'implantation ainsi qu'à la qualité du sol : par exemple, construire sur un sol meuble présente des risques accrus.
- Chaîner toutes les fondations.
- Disposer dans chaque direction (longitudinale et transversale) deux murs de contreventement. Ils doivent être continus dans le plan vertical des fondations à la couverture et être situés le plus loin possible du milieu du plancher.
- Diminuer les masses situées en hauteur : les conséquences sismiques sont liées aux masses ; le risque augmente lorsque ces masses sont en hauteur.



- Il faut veiller à la symétrie relative des éléments de contreventement. Les concepteurs doivent être attentifs à ce point.



- Si l'extension par adjonction d'un bâtiment est désolidarisée du bâtiment existant par un joint parasismique, la partie nouvellement créée sera dimensionnée parasismique selon les règles du neuf.



NOTA

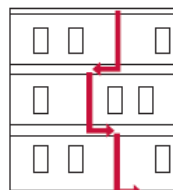
Contrairement aux actions du vent (perpendiculaires à la plus grande surface de façade), les effets sismiques se caractérisent principalement par des déplacements imposés dans toutes les directions horizontales (et verticales aux Antilles).



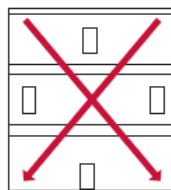
Dispositions constructives générales



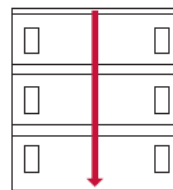
Descentes de charges non verticales



À éviter



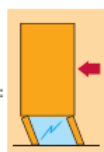
Acceptable



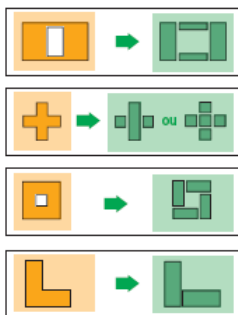
À préférer

Favoriser la superposition des ouvertures (en façade et à l'intérieur) : cette disposition favorise la continuité des descentes de charges.

Niveau « transparent » au rez-de-chaussée (exemple : commerces avec baies vitrées), surmonté de plusieurs étages rigides : conception poteaux-poutres seuls, sans noyau de contreventement.

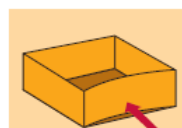
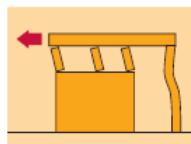


Les formes irrégulières doivent être décomposées par des joints d'isolement pour obtenir des formes simples et favoriser la compacité du bâtiment. Dans ce cas, chaque élément doit être contreventé indépendamment. Les joints de construction doivent être entièrement vides et prévus avec une largeur à respecter (largeurs de 4 ou 6 cm minimum).

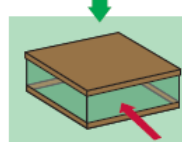


(vues en plan)

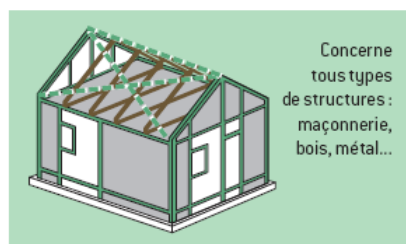
Association de « poteaux courts » et de poteaux de grandes dimensions.



Favoriser le principe d'une « boîte » avec couvercle ; les diaphragmes sont nécessaires à tous les niveaux. Notamment pour les maisons individuelles, solidariser le dallage avec les structures.



Importance des chaînages horizontaux et verticaux



Concerne tous types de structures : maçonnerie, bois, métal...

Porte-à-faux de grandes dimensions (par exemple, pour les balcons, il est préférable de les limiter à 1,50 m) ; éviter de charger en extrémité ces porte-à-faux (jardinière, allège de garde-corps...).

Quelques points spécifiques

Ces dispositions concernent les constructions neuves. Elles peuvent aussi s'appliquer pour des travaux sur bâti existant. Dans ce cas, la réglementation prévoit des prescriptions particulières (article 3 de l'arrêté du 22 octobre 2010). Concernant le renforcement parasismique, se référer à la plaquette de l'AQC « Renforcer le bâti existant en zone sismique » qui donne les principes généraux à respecter pour les travaux de rénovation.

Fondations et structures

- Au niveau du chantier : prêter attention au type de pieux ; ceux-ci doivent pouvoir être armés sur toute leur hauteur.
- Bâtiments à ossatures métalliques ou bois : au niveau des fondations, solidariser les points d'appui entre eux (réseau de longrines bidirectionnelles ou dallage).
- Quand le plancher forme diaphragme, il participe à la stabilité de l'ensemble, sa rigidité peut se trouver affectée lorsqu'il y a une trémie en son centre.
- Attention aux rupteurs de ponts thermiques au niveau des abouts de planchers et des liaisons murs de refend et façades. L'Avis Technique doit viser l'utilisation en zone sismique.
- Dans le cas de procédés ou de produits relevant du domaine non traditionnel, le maître d'ouvrage

et l'ensemble de la maîtrise d'œuvre doivent s'assurer :

- en cas d'Avis Technique, de sa possibilité d'emploi dans la zone sismique et de sa conformité à la catégorie de bâtiments concernés ;
- en cas d'Agrément Technique Européen, de la présence d'un Document Technique d'Application ou d'une norme NF-DTU prévoyant l'emploi du produit ou procédé pour la conception et la mise en œuvre en zone sismique.

→ Les matériaux choisis doivent être conformes aux spécifications sismiques.

Éléments non structuraux

- Revêtements agrafés : vérifier que les agrafes soient conçues pour résister aux effets d'arrachement.
- Vitrages : dispositions particulières prévues afin d'éviter la chute des morceaux de verre en cas de séisme, notamment dans les zones d'activité ou de circulation.
- Les conduits de cheminée doivent être stabilisés : par exemple, ils peuvent être haubanés ou adossés à un mur porteur.
- Vérifier la stabilité des cloisons et des plafonds suspendus. Les cloisons de répartition (carreaux de plâtre, briques, blocs de béton...) doivent être tenues en partie supérieure.

Pour en savoir plus

- LEGIFRANCE : www.legifrance.gouv.fr
- MEDDTL : ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement : www.planseisme.fr, www.developpement-durable.gouv.fr, www.prim.net, <http://macommune.prim.net>
- AFPS (Association Française du Génie Parasismique) : www.afps-seisme.org

- BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière) : www.brgm.fr
- AFNOR (Association Française de Normalisation) : www.afnor.org
- CSTB et REEF (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) : www.cstb.fr
- AQC (Agence Qualité Construction) : www.qualiteconstruction.com

Cette plaquette a été réalisée avec l'appui du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, des Transports et du Logement, et des professionnels.



B. Risque d'incendie

Source : D.D.T.

PROTECTION DE LA FORET

L'ensemble du département drômois est classé en zone de forêt méditerranéenne. Il est donc concerné par les dispositions de la circulaire n° 87.71 du 20 août 1997.

Lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions de l'article L 136-6 du code forestier :

- 3°alinéa : sur les terrains situés dans les zones urbaines,
- 5° alinéa : sur les terrains servant d'assiette des zones d'aménagement concerté, des associations foncières urbaines et des opérations d'aménagement d'ensemble,
- 6°alinéa : sur les terrains de camping et parcs résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs) et sur les terrains d'installation de caravanes constituant de l'habitat permanent,

devront notamment être respectées les dispositions de la section 2 de l'arrêté préfectoral n°08-0011 du 2 janvier 2008 réglementant l'emploi du feu et le débroussaillage préventif des incendies de forêt.

Dans les zones soumises à un aléa de feux de forêt moyen, les constructions devront être isolées de la forêt par une bande d'au moins 10 mètres de large inconstructible. Dans cette bande, le couvert forestier représentera au maximum de 20% de la surface de la bande. Les constructions devront être desservies par une voie publique de 5 m de largeur au minimum sans impasse. Les bâtiments devront être desservis par des poteaux incendies normalisés distants de 150 m au maximum de la maison la plus éloignée.

CARTE DES ALEAS DE FEUX DE FORET

Par arrêté préfectoral n°07.4393, le plan départemental de protection des forêts contre les incendies a été approuvé pour une période de 7 ans.

Une carte d'aléa feu de forêt a été établie par la DDT et définit les secteurs d'aléa moyen modéré ou faible à très faible. La carte est produite sur la base des données disponibles en 2001 : statistiques feux de forêts, superficies des différents types de couverture végétale tirées de l'Inventaire Forestier National de 1996. Le zonage résulte du croisement de deux paramètres :

- la probabilité d'occurrence (probabilité d'un départ de feu sur une zone donnée)
- puissance de ce feu sur la zone en fonction :
 - du type de végétation,
 - de la pente.

Les difficultés de modélisation ont conduit à retenir une valeur de vent constante de 40 km/h, valeur déterminée à partir des conditions enregistrées sur les feux « catastrophes » du département, à savoir, ceux qui ont parcouru une surface au minimum égale à 100 ha. La carte témoigne de la situation qui prévaut au moment de son établissement (2002).

Dans l'appréciation de l'aléa, la valeur de la probabilité d'occurrence est une variable explicative majeure : un départ de feu est lié dans 90 % des cas à une activité humaine : circulation automobile, habitations, zones de contacts entre terrains cultivés et forêts au sens large (en incluant landes, maquis et garrigues).

Lorsque la zone considérée est le lieu d'exercice d'activités humaines, le premier facteur prendra une valeur qualitative de moyenne ou forte en fonction du nombre de feux observés.

Lorsque la même zone est occupée par un type forestier à forte biomasse (quantité de matière combustible importante), l'intensité potentielle du feu prendra une valeur moyenne ou forte, essentiellement en fonction de la topographie, la pente augmentant la vitesse de propagation et donc la puissance du front de feu.

De ce fait, la plupart des zones d'aléa moyen à élevé se trouve concentrées :

- le long des voies de communication.
- à proximité des habitations.
- au niveau des lisières forestières, au contact des zones agricoles.

C'est une évaluation d'une situation au temps t, c'est à dire en décembre 2002. Les zones d'aléa faible peuvent évoluer en zone d'aléa fort par le simple fait d'une modification du type d'occupation du sol, en particulier par des développements d'urbanisme, les zones habitées constituant l'une des poudrières classiques (zones préférentielles de départs de feux). La zone d'aléa faible telle que cartographiée à ce jour est aussi le reflet d'une réalité historique : peu de feux sont nés sur ces zones du fait de l'absence de poudrières.

Il est donc illusoire voire dangereux de considérer ces zones d'aléa faible comme « sécurisées », leur situation est la conséquence en 2002 de l'absence de poudrière, la situation étant évolutive en matière de « poudrières », l'aléa peut également évoluer.

CARACTERISATION DU RISQUE

Globalement, le couvert forestier sur le territoire communal est faible et se résume aux serres boisés de la plaine (celui qui abrite le village historique n'est exposé à un aléa modéré que sur son versant Nord (alors que l'essentiel de l'urbanisation se situe sur le versant Sud)) et aux versants des collines qui occupent le quart Sud de la commune, exposées à un aléa modéré.

Le village, son urbanisation périphérique et plus largement, l'essentiel de la plaine sont situés hors zones de risques et il est très probable que l'urbanisation qui sera programmée dans le cadre de la carte communale n'atteigne pas les zones soumises au risque (ni n'en soit proche).

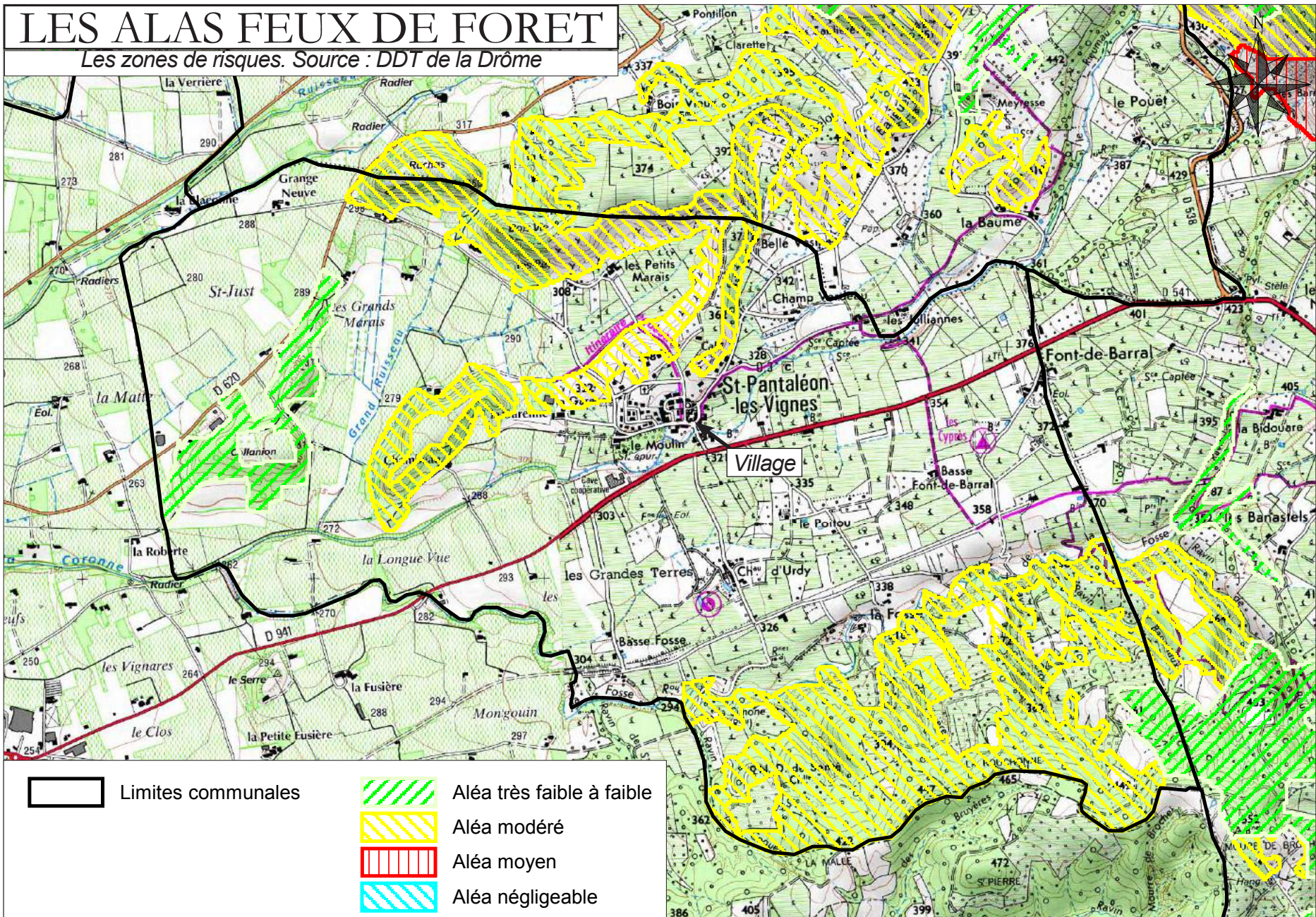
LES ALAS FEUX DE FORÊT

Les zones de risques. Source : DDT de la Drôme

Legend:

- Limites communales
- Aléa très faible à faible
- Aléa modéré
- Aléa moyen
- Aléa négligeable

Les zones de risques. Source : DDT de la Drôme



DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

Devront être prises en considération les dispositions édictées par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours qui précisent les caractéristiques des voies de desserte des bâtiments ainsi que les besoins hydrauliques nécessaires à la défense contre l'incendie :

VOIRIE

Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc.) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et être conformes aux différents textes en vigueur.

		Débit (Si réseau de distribution)	VOLUME (Si réserve artificielle)	DISTANCE (par les voies carrossables)
Habitations	1 ^{er} famille	1000 l/mn	30 m ³	200 m
	2 ^e famille	1000 l/mn	60 m ³	200 m
	3 ^e famille	1000 l/mn		60 m
	4 ^e famille	1500 à 2000 l/mn		60 m
ERP et bâtiments industriels		1000 à 2000 l/mn (*)	A étudier au cas par cas selon étude de risque	200 m

IMPLANTATION ET ACCESSIBILITE

Zone d'habitation : Implanter les habitations de 1^{ère} et 2^{ème} famille (plancher bas du dernier niveau habitable à moins de 8 m du sol) à moins de 60 m d'une voie carrossable stable à 13 tonnes.

Implanter les immeubles de 3^{ème} famille de telle sorte qu'au rez-de-chaussée, les accès aux escaliers soient atteints par une voie échelle.

Implanter les immeubles de 3^{ème} famille B et 4^{ème} famille de telle sorte que les accès aux escaliers soient situés à moins de 50 m d'une voie accessible aux engins de secours.

Dans le cas de la création d'une impasse supérieure à 60 m, prévoir une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum.

ZONES INDUSTRIELLES OU ARTISANALES

La desserte de ces zones devra être appropriée à l'activité et à l'importance du projet (accessibilité des engins de secours...). Les voies devront avoir une largeur minimale de 8 à 12 mètres avec une bande de 3 à 6 mètres de largeur utilisable en fonction de la surface totale de la zone.

Établissements recevant du public :

Leur implantation sera effectuée conformément aux dispositions des articles CO1 à CO8 de l'arrêté du 25 juin 1980, relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans ces établissements.

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

D'une manière générale, pour être constructible, un terrain devra avoir une défense incendie à proximité, présentant des caractéristiques techniques adaptées à l'importance de l'opération et appropriées aux risques.

Zone d'habitation

Dans le cas de bâtiments de 1ère ou de 2ème famille (plancher bas du dernier niveau < 8 m du sol), la défense extérieure contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie de 100 mm conformes aux normes et piqués directement sur une canalisation assurant un débit de 1000 l/min minimum. Ils devront être implantés tous les 300 mètres maximum sur les voies praticables, et à 150 mètres des habitations.

Dans le cas de bâtiments de la 3ème famille, ces points d'eau devront être distants de 200 m maximum entre eux sur les voies praticables, et à 150 mètres des habitations. Dans le cas de bâtiments de 3ème famille B et 4ème famille, la distance sera réduite à 60 m entre la prise extérieure de la colonne sèche et le poteau ou la bouche d'incendie. Toutefois, dans les zones rurales, si le risque est particulièrement faible, la distance de protection de certains hydrants pourra être étendue à 400 m après accord du SDIS.

Zones industrielles et artisanales

La défense extérieure contre l'incendie sera assurée par des bouches ou poteaux d'incendie de 100 ou 150 mm conformes aux normes, implantés tous les 200 m maximum en quinconce sur les voies praticables et piqués directement sur une canalisation assurant un débit adapté au risque à défendre défini en accord avec les sapeurs pompiers.

De plus, le SDIS est susceptible de demander une augmentation du nombre de ces poteaux et un débit simultané et nécessaire sur plusieurs d'entre eux en fonction des risques particuliers.

Établissements recevant du public

La défense extérieure contre l'incendie, définie en accord avec les sapeurs pompiers, devra présenter des caractéristiques techniques adaptées à l'importance de l'établissement et appropriée aux risques.

CAS PARTICULIERS des lotissements et habitations en milieu boisé :

La possibilité de construction en milieu boisé devra faire l'objet d'une attention particulière.

En effet, celle-ci devra être étudiée secteur par secteur, et pour ceux dont la faisabilité d'opération aura été reconnue, des mesures devront être prévues en ce qui concerne :

- l'accessibilité des terrains (voirie stabilisée à 13 tonnes, 5 m de large, débroussaillage aux abords, aires de retournement ...),
- l'implantation des habitations par rapport aux voies de desserte (30 m maximum des voies publiques),
- des mesures particulières de protection individuelle (déboisement, mesures constructives ...),
- l'organisation de la défense extérieure contre l'incendie (poteau incendie à moins de 100 m, débit de 1000l/min).

C. Le risque de retrait-gonflement d'argiles

Saint Pantaléon les Vignes est concernée par un aléa faible dans la plaine du Rieuman et dans la plaine de Saint Just. Les serres font toutefois exception et notamment le serre du village et sa base, qui concentrent l'essentiel de l'urbanisation non soumis à l'aléa. La frange Sud du territoire, dans secteurs partiellement boisés de coteaux et collines, loin de l'urbanisation, est soumise à un aléa moyen.

La cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles et développer la prévention du risque. Cette cartographie est accessible sur le site internet suivant : www.argiles.fr. Le territoire communal (et l'essentiel des zones bâties) est concerné en grande partie par des zones de susceptibilité moyenne au retrait-gonflement (voir carte ci-après).

La prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le site argiles.fr. Leur application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.

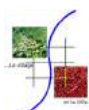
Le phénomène de retrait-gonflement se manifeste dans les sols argileux. Il est lié aux variations en eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Des tassements peuvent également être observés dans d'autres types de sols (tourbe, vase, loess, sables liquéfiables, etc.) lors des variations de leur teneur en eau.

Les retraits-gonflements se développent dans les argiles, de manière plus ou moins conséquente suivant le type d'argile. On retrouve particulièrement ce phénomène dans les smectites et les interstratifiés. Les variations de teneur en eau des terrains sont un paramètre essentiel conditionnant l'intensité de ce phénomène. La fluctuation des nappes souterraines due aux précipitations constitue un facteur aggravant. La présence d'arbres ou d'arbustes augmente l'intensité du phénomène, par l'action de pompage par ces végétaux de l'eau contenue dans le sous-sol.

Les variations de la teneur en eau dans les sols, suite à une activité humaine, peuvent accentuer l'intensité du phénomène de retrait-gonflement. La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'Homme. Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles. Entre 1989 et 1992, des conditions climatiques particulières entraînèrent des phénomènes de retrait sur l'ensemble du territoire métropolitain causant deux milliards d'euros de dommages.

Il existe tout d'abord des mesures constructives (fondations profondes, rigidification de la structure par chaînage) qui limitent les dommages sur les bâtiments. La maîtrise des rejets d'eau dans le sol (eaux pluviales et eaux usées) réduit également les variations et les concentrations d'eau et donc l'intensité du phénomène. Le contrôle de la végétation arborescente permet lui aussi de diminuer les risques.

Le simple respect des règles de l'art en construction suffit la plupart du temps à éviter les dommages. Des mesures simples telles que l'étanchéification des pourtours des maisons ou la destruction d'arbres trop proches des habitations en zone sensible, peuvent être mises en œuvre.



L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT D'ARGILES

Les zones d'aléas. Source : DDT

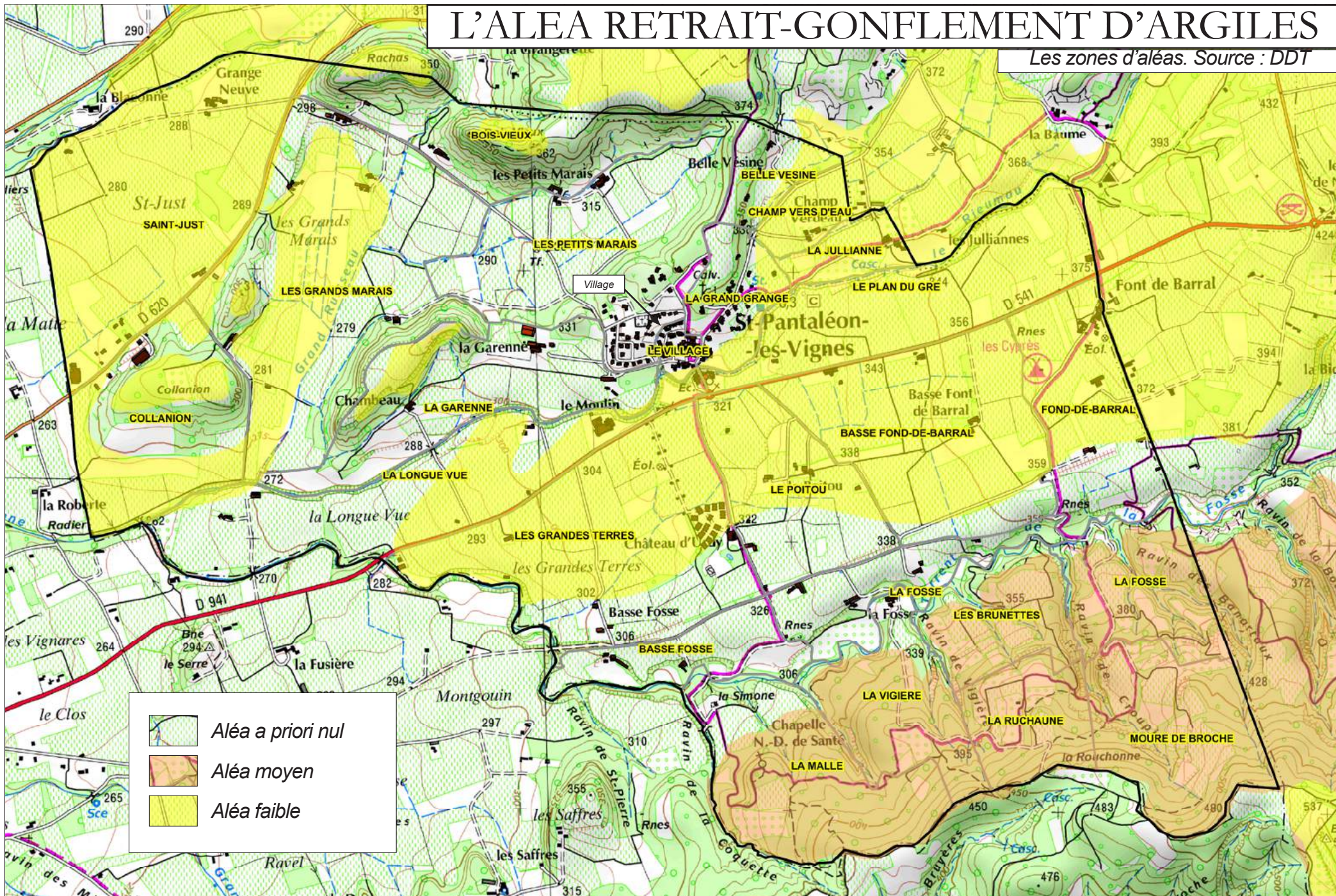
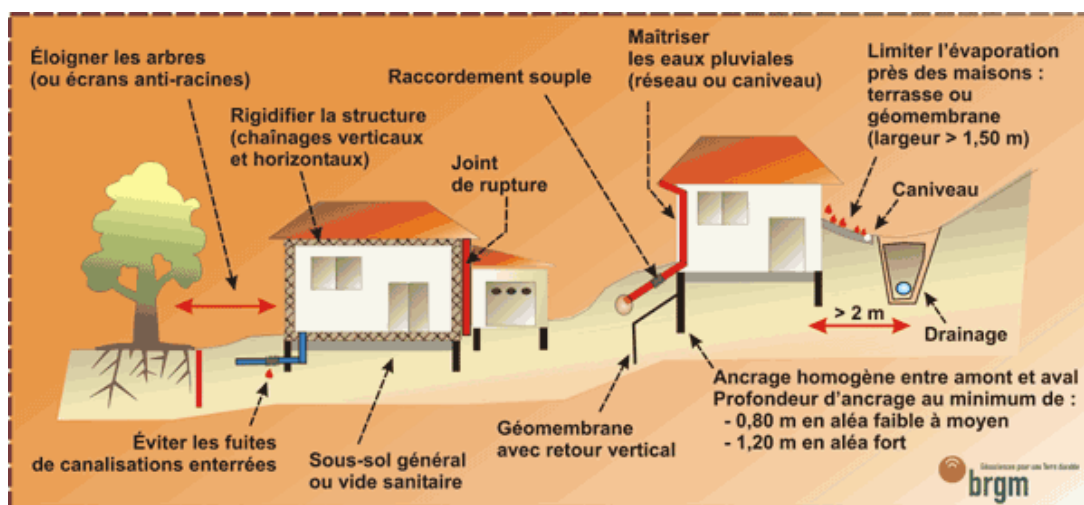


Schéma de synthèse des dispositions préventives :



Des informations pour les maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et artisans relatives à la construction en zone de retrait et gonflement des argiles sont téléchargeables sur le site de l'Agence Qualité Construction suivant :

www.qualiteconstruction.com

D. Risque d'inondation

LE P.P.R.I DU BASSIN VERSANT LEZ

Bien que le Lez n'emprunte pas le territoire communal, Saint Pantaléon les Vignes est concernée par ce P.P.R.I. car le ruisseau Rieuman, le ruisseau du Pègue et le torrent de La Fosse sont situés dans le bassin versant du Lez et génèrent des risques d'inondation. Plus largement, canaux et fossés génèrent aussi risques de débordement.

Source D.D.T. de la Drôme :

Le bassin versant du Lez est particulièrement sensible aux risques inondation. La dernière décennie (1993-2003) a été marquée par 4 crues majeures ayant engendré la perte de 3 vies humaines et occasionné plus de 15 millions d'euros de dommages matériels. L'historique des crues du Lez et de ses affluents est évocateur. Près de 90 crues majeures ont été référencées dans les statistiques sur la période d'observation 1200 – 2002. La crue de 1993 semble être la crue historique sur le secteur. L'analyse des catastrophes récentes montre que l'accroissement des dommages résulte de plusieurs facteurs :

- *l'extension urbaine (notamment dans les années 60 à 80) qui s'est souvent faite dans des zones inondables sans conscience de leur vulnérabilité,*
- *l'accroissement des moyens techniques et la création des infrastructures qui ont augmenté notablement la valeur des biens, la vulnérabilité des activités exposées et la pression sur les zones inondables,*
- *la diminution des champs d'expansion de crues, consécutive à la protection par l'édification de digues et de remblais d'anciennes prairies mises en cultures et consécutive à l'urbanisation aggravée. Ceci a notoirement réduit l'effet naturel d'écrêtement des crues bénéfiques aux secteurs aval des cours d'eau,*
- *l'aménagement hasardeux des cours d'eau, dont l'objet était bien souvent étranger à la lutte contre les inondations (extraction de granulats, protection de berge des particuliers) qui favorisait un écoulement rapide localement sans se soucier des conséquences hydrauliques,*
- *le changement des pratiques culturelles et d'occupation des sols (suppression des haies, diminution des prairies au profit des cultures, manque d'entretien des cours d'eau, recalibrage et création de fossés (drainage), labours dans le sens de la pente ...) et l'urbanisation qui engendre l'imperméabilisation des sols, ont pu contribuer au phénomène d'inondation.*

TYPOLOGIE DES INONDATIONS CONSIDEREES

D'une manière générale, une inondation correspond au débordement des eaux hors du lit mineur à la suite d'une crue. Les eaux occupent alors tout ou partie du lit majeur du cours d'eau et empruntent des parcours privilégiés distincts du lit.

Différents phénomènes d'inondations affectent le bassin versant du Lez et notamment :

- *les inondations dites « pluviales »,*
- *le débordement des principaux cours d'eau,*
- *les crues torrentielles,*
- *les ruptures d'embâcles.*

LES INONDATIONS DITES « PLUVIALES »

Elles peuvent concerner :

- *les zones de stagnation des eaux de pluies, en particulier en zone urbaine, où l'état et la capacité du réseau d'évacuation pluviale est souvent le facteur déterminant des inondations des quartiers les plus bas.*
- *les zones de dépression qui ne peuvent offrir aux eaux de pluies d'autres exutoires que l'infiltration dans le sous-sol ou l'évaporation ; celles-ci peuvent se trouver inondées sans qu'existe de relation avec un cours d'eau. Il en est de même pour les zones à pente très faible où l'évacuation ne peut se faire que très lentement.*

Le niveau et la vitesse de l'eau sont faibles. Il y a stagnation des eaux pluviales due à une capacité d'infiltration ou d'évacuation insuffisante.

Ce type d'inondation n'est, en général, pas dangereux pour la vie humaine, mais peut engendrer des dégâts matériels lourds.

LE DEBORDEMENT DES PRINCIPAUX COURS D'EAU

Suite à des pluies violentes ou durables, l'augmentation du débit des cours d'eau peut être telle que ceux-ci peuvent gonfler au point de déborder de leur lit, pour envahir des zones généralement de faible altitude et de faible pente (cours aval des rivières). Les dégâts peuvent être très élevés, et surtout, le risque de noyade existe (en particulier, lors de franchissement de gués lors de l'arrivée de l'onde de crue). Il s'agit généralement de débordement direct d'un cours d'eau : par submersion de berges ou par contournement d'un système d'endiguements limités.

Le débordement indirect d'un cours d'eau peut se produire: par remontée de l'eau dans les réseaux d'assainissement ou eaux pluviales ; par remontée de nappes alluviales ; par la rupture d'un système d'endiguement ou autres ouvrages de protection.

Les crues torrentielles

La crue torrentielle se forme par enrichissement du débit d'un torrent en matériaux solides qui accroissent très fortement son pouvoir érosif. L'enrichissement en matériaux peut provenir de leur arrachement des berges ou la mise en mouvement de blocs ou galets du fond du lit en raison du débit exceptionnel du cours d'eau ou à un ruissellement important sur le bassin versant amenant une importante charge solide. Le volume des matériaux transportés au cours d'une seule crue peut être considérable. Ce type de phénomène se retrouve par ailleurs dans les vallats (ou talwegs).

Les embâcles et ruptures d'embâcles

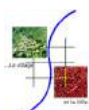
Un embâcle consiste en l'obstruction d'un cours d'eau par la constitution d'un barrage naturel entraînant une retenue d'eau importante. Le barrage peut être constitué soit par des éléments solides arrachés à l'amont et charriés par le cours d'eau, soit par l'obstruction du cours d'eau provoqué par l'accumulation de flottants généralement contre un ouvrage. Les ruptures d'embâcles sont généralement brutales et provoquent la propagation d'une onde de crue destructrice.

TYPOLOGIE DES INONDATIONS PRISES EN COMPTE

Différents types d'inondations sont susceptibles d'affecter le bassin versant :

Les inondations lentes ou inondations de plaine (pour mémoire)

- *Ces inondations à montée lente du niveau d'eau touchent la base du bassin versant et résultent de crues provoquées par l'influence du Rhône : modification de la condition limite aval. La durée de submersion peut être un paramètre important à prendre en compte dans la description de l'aléa.*



Les inondations rapides

- Elles se forment dans une ou plusieurs des conditions suivantes : averse intense à caractère orageux et localisé, pentes fortes, vallée étroite sans effet notable d'amortissement ni de laminage. La brièveté du délai entre la pluie génératrice de la crue et le débordement rend quasi-impossible l'alerte et l'évacuation des populations. La combinaison des hauteurs d'eau et surtout des vitesses d'écoulement accentuent les facteurs de risques et le danger.

Les inondations par ruissellement urbain

- Elles sont dues à des écoulements, sur la voirie, de volumes d'eau ruisselés sur le site ou à proximité, qui ne sont pas absorbés par le réseau superficiel et souterrain. Elles sont souvent la conséquence d'orages violents. Les bassins versants sont en général de taille inférieure à 10 km² et les axes drainants très courts (moins de 5 km). Le temps de propagation de la crue est réduit et le débordement survient très rapidement par dépassement de la capacité ou par obturation des fossés et canalisations enterrées.
- L'accumulation des personnes, des biens et des activités dans les zones sensibles sont des facteurs d'accroissement des risques.

Les inondations par les vallats et fonds de talwegs

- Les vallats présentent de fortes pentes, des débits irréguliers avec des écoulements très chargés (transport solide, transport de blocs...). Elles sont génératrices de risques d'inondation accompagnés d'érosion et d'accumulations massives de matériaux. Ces inondations se produisent généralement à la suite d'un violent orage ou d'une pluie prolongée.

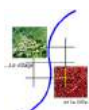
Les inondations par refoulement du réseau d'assainissement pluvial (ou unitaire)

- Des averses intenses s'abattant sur une zone urbaine peuvent être absorbées par le réseau d'assainissement pluvial mais des dépassements de capacité sont possibles. Le réseau refoule alors dans les sous-sols et en surface. Ces refoulements peuvent être brutaux et puissants (projection de plaques d'égouts...) et sont donc source de danger pour les personnes. Les dégâts matériels ne sont toutefois pas négligeables non plus.

DEBITS CARACTERISTIQUES

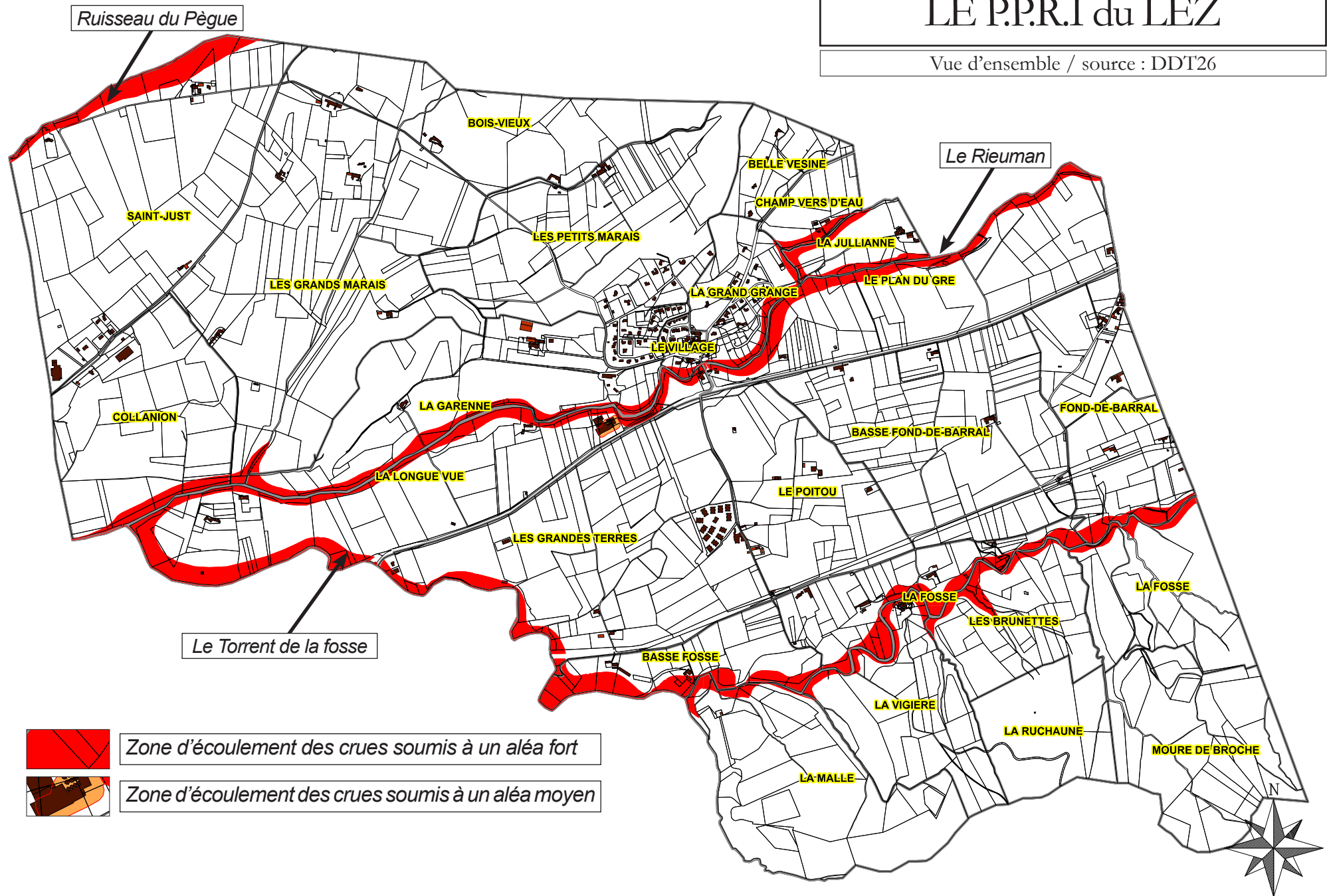
Les débits caractéristiques du Lez et de ses affluents ont fait l'objet de nombreuses estimations par différents bureaux d'études et experts. Mais les mesures manquent cruellement et **les estimations restent très imprécises**. L'exemple le plus significatif est celui de l'estimation de la crue centennale du Lez à Bollène : les chiffres vont de 440 m³/s (SOGREAH, 1995) à 1500 m³/s (M. Desbordes, Professeur d'hydrologie à l'Université Montpellier II).

Les valeurs retenues actuellement par les administrations sont celles du SPERA (CNR - Juin 1999) qui synthétise l'ensemble des estimations antérieures. Elles ont été jugées correctes et sont donc reprises pour les besoins du PPR du bassin du Lez. Pour compléter la cartographie d'aléa, les débits caractéristiques des cours d'eau du bassin non étudiés jusque là ont été estimés. Pour ce faire, les valeurs de débits des études antérieures, synthétisées dans le SPERA du Lez ont été exploitées. Ces estimations ont été réalisées par transformation des débits connus des cours d'eau similaires à celui étudié selon la superficie relative des bassins. Les cours d'eau ont été jugés similaires d'un point de vue hydrologique par comparaison d'une part de leur longueur et de leur pente moyenne et, d'autre part, de la situation géographique, de la superficie, de la forme et de l'occupation du sol de leur bassin.



LE P.P.R.I du LEZ

Vue d'ensemble / source : DDT26



LE P.P.R.I du LEZ

Zoom sur le village / source : DDT26

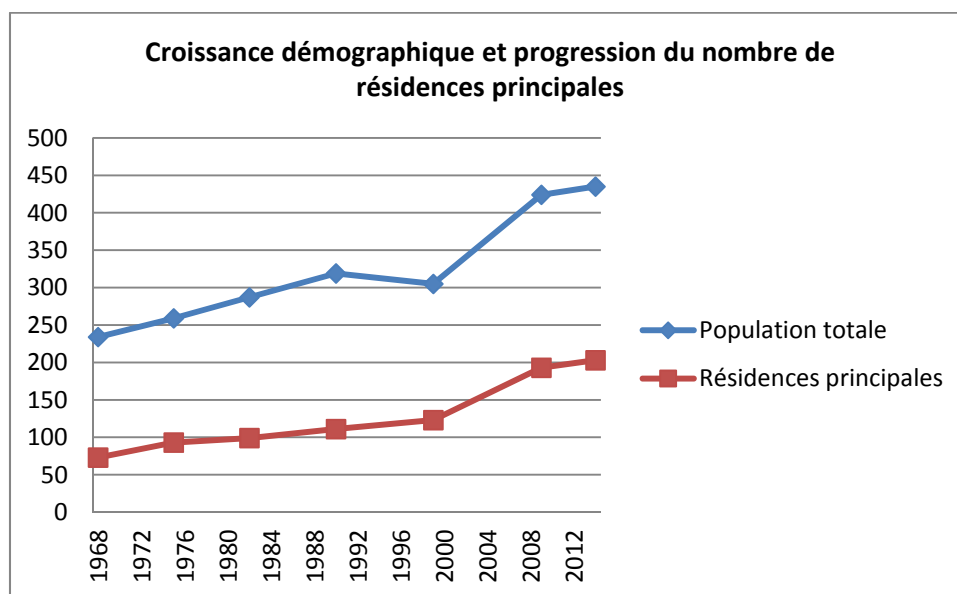


PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

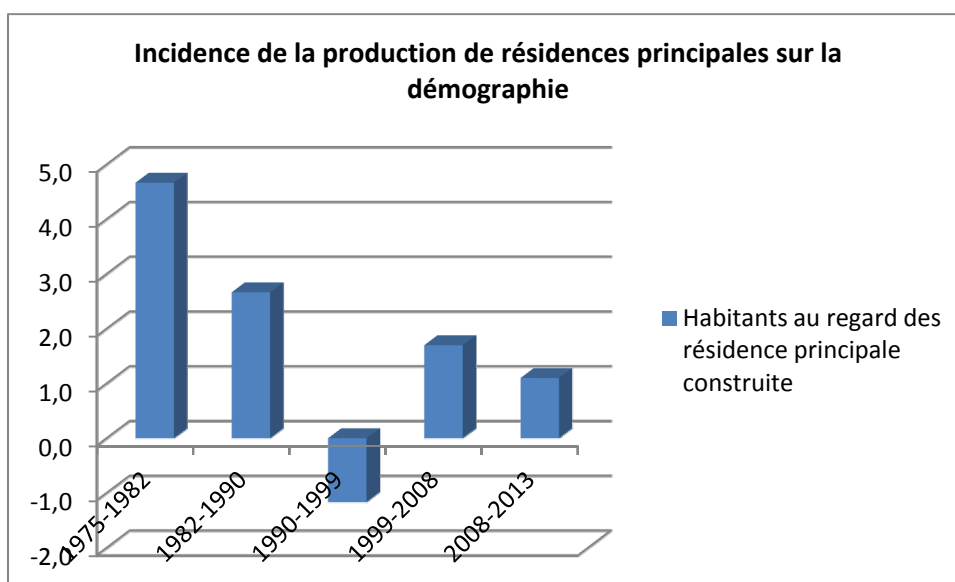
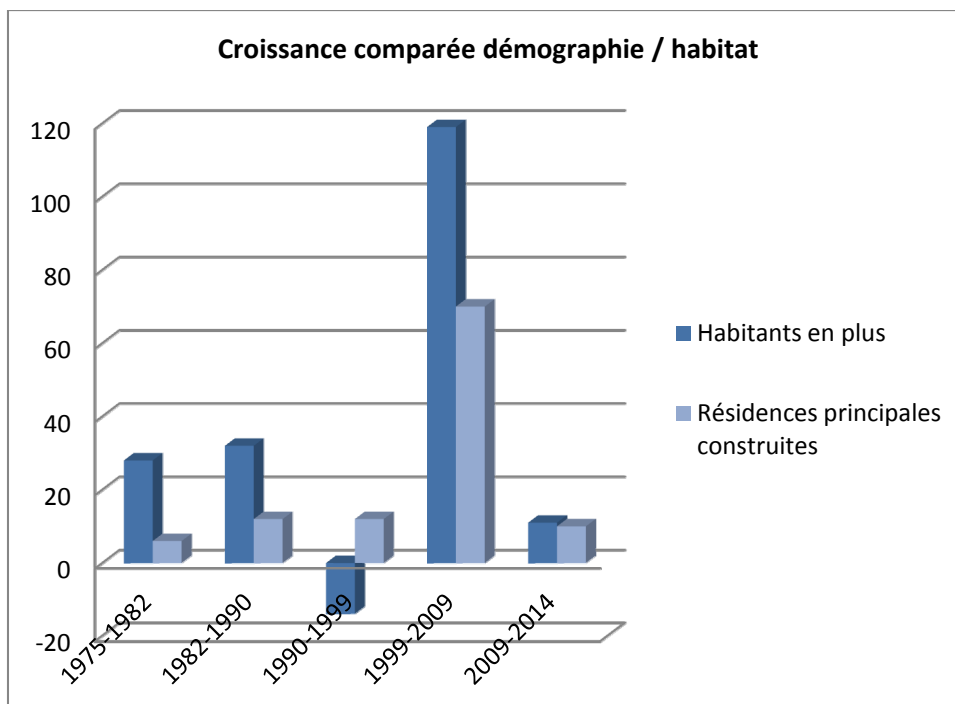
I. HYPOTHESES ET CONTEXTE

La question du développement de la commune se situe dans une problématique de l'offre (il est nécessaire de produire des logements pour relayer l'attractivité, satisfaire les besoins et compenser la décohabitation), mais aussi sur un plan qualitatif : assurer à la commune des perspectives de développement en orientant ce développement pour qu'il constitue une véritable valeur ajoutée, qui favorise les équilibres entre logements locatifs et en propriété, ou logements collectifs, individuels groupés et individuels. Il s'agit aussi d'intégrer dans les prévisions l'effet induit de la résidence seniors. Les 52 logements de cette résidence ont produit une démographie est très différente de celle issues de logements plus classiques.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Population totale	234	259	287	319	305	424	435
Résidences principales	73	93	99	111	123	193	203



	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999-2009	2009-2014
Habitants en plus	28	32	-14	119	11
Résidences principales construites	6	12	12	70	10
Habitants au regard des résidences principales construite	4,7	2,7	-1,2	1,7	1,1



Saint Pantaléon les Vignes : rythme de croissance annuel du parc de résidences principales et secondaires (log./an)					
	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014
Résidences principales	0,9	1,5	1,3	7,0	2,0

	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,5%	1,3%	-0,5%	3,8%	-0,1%
Due au solde naturel en %	0,4%	0,4%	-0,2%	0,2%	0%
Due au solde migratoire en %	1%	1%	-0,3%	3,7%	0%

Graphiques et tableaux montrent que le rythme de production de résidences principales et celui de la croissance démographique ne sont pas toujours corrélés.

Par ailleurs, afin d'avoir une approche des prévisions de développement démographique en lien véritable avec la réalité socio-économique du territoire, il est nécessaire de faire la distinction entre ce qui relève d'évolutions qui traduisent le contexte socio-économique local et ce qui relève de l'influence de la résidence seniors, dont les logements pèsent sur la démographie locale mais traduisent un marché « hors sol » sans lien direct avec le marché local du logement. Cette correction statistique effectuée, les ressorts de la croissance démographique liée au contexte local peuvent être discernés. Ils mettent en évidence un effet de la construction de logements sur le nombre total d'habitants qui relève plutôt de cycles :

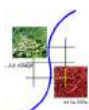
Entre 1975 et 1990, dans une première phase de développement, de nouvelles familles avec enfants se sont installées à Saint Pantaléon les Vignes, au bénéfice de la première opération d'aménagement d'ensemble réalisée dans les années quatre vingt. Dans cette période, la commune a connu un essor démographique important, qui n'a pas été dilué par une décohabitation* quasi nulle à l'époque. Ainsi, les premières opérations d'aménagement d'ensemble importantes ont permis le franchissement d'un palier démographique, avec des logements nouveaux qui ont produit un apport démographique « net ». Cette situation a correspondu à une évolution « normale » dans le sens où elle a été couramment constatée dans les communes rurales soumises à l'influence de pôles urbains. Elle a traduit l'attractivité de la commune et un développement démographique essentiellement conduit par un solde migratoire positif. Cependant, dès les années quatre vingt dix, le bénéfice démographique de la production de logements a été pour partie annihilé par la décohabitation, qui s'est manifestée dans les premiers groupes de logements construits.

**Avec le temps, il arrive souvent qu'une maison initialement occupée, par exemple, par 4 personnes (parents et deux enfants), ne soit plus occupée que par les parents dix ou vingt ans plus tard. A ce phénomène généralisé, s'ajoutent ceux plus ponctuels, qui réduisent aussi la taille des ménages, comme les divorces, par exemple.*

Entre 1990 et 1999, le marché de l'habitat produit toujours des résidences principales (selon un rythme qui demeure à l'échelle de la commune, de l'ordre de 1 à 2 logements nouveaux par an en moyenne). Parallèlement, la croissance de la population au regard du nombre d'habitations et la taille moyenne des ménages passe de 2,9 à 2,5 personnes : les enfants des couples installés 15 ou 20 ans plus tôt sont partis du foyer familial sans se reloger ailleurs dans la commune, ni être totalement « compensés » par l'arrivée de jeunes ménages. Ainsi, entre 1990 et 1999, une partie significative des résidences principales nouvelles n'a fait que compenser les « habitants perdus » dans la décohabitation et la commune a perdu au final quelques habitants.

Entre 1999 et 2009, la résidence seniors et ses 52 logements font artificiellement exploser le rythme de la production de logements, mais sans rapport avec le contexte socio-économique local. En sortant cette opération des statistiques, on trouve un rythme de production de logements qui augmente tout de même, par rapport aux périodes intercensitaires précédentes, mais de manière bien plus modeste, avec environ 2 résidences principales nouvelles par an en moyenne.

Indépendamment de la résidence seniors, la commune a basé durant cette période son urbanisation (comme auparavant d'ailleurs) sur la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Cette période n'a pas fait exception et la grosse vingtaine de logements créés (toujours hors résidence seniors) a permis une croissance significative du nombre d'habitants, tandis que la décohabitation a été moins prégnante (car elle a déjà eu lieu dans le parc de logements des années quatre vingt et des années quatre vingt dix).



Entre 2009 et 2014, sur le même principe qui a conduit à l'inflexion de la croissance démographique mesurée entre 1990 et 1999, la commune subit une décohabitation dans les logements produits entre 1999 et 2009. Cette décohabitation, assez importante, impacte très la démographie dans la commune. Avec 10 résidences principales nouvelle ; le bénéfice démographique n'est que de 11 habitants.

Les variations démographiques dans la commune traduisent une production de logements essentiellement sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. A leur livraison, les groupes de logements produisent un apport migratoire assez important et concentré sur une période assez courte. Ce constat est notamment vrai pour la période 1999 / 2009 (même sans tenir compte de la résidence seniors) et laisse penser qu'en dépit de la diversification de l'offre, ces dix prochaines années, la commune subira une décohabitation significative dans son parc de logements récents, qui pénalisera le gain « en habitant par logement produit ».

La faible hausse du nombre total d'habitants de la période 2009 – 2014 ne traduit donc pas une baisse d'attractivité. Elle est plutôt révélatrice d'une période de transition, pendant laquelle très peu de logements ont été construits, en amplifiant ainsi l'impact de la décohabitation dans les habitations construites entre 1999 et 2009.

II. PREVISIONS

Pour ces 12 prochaines années, l'approche démographique proposée consiste à s'appuyer sur le caractère cyclique des évolutions démographiques, qui ont directement dépendu, après la première période de croissance des années quatre vingt, du phasage ou *a contrario* du déphasage entre :

- des périodes plus ou moins intenses de production de logements,
- des périodes plus ou moins intenses de décohabitation dans les programmes de logements, 10 ans environ après leur construction.

Ainsi :

- Avant les années quatre vingt-dix et entre 1999 et 2009 : on a construit un nombre important de logements sans réelle décohabitation dans le parc préexistant. Le bénéfice démographique par logement construit est monté en puissance, pour arriver à 2,4 entre 1982 et 1990 et 2,6 entre 1999 et 2009.
- Entre 1990 et 1999 la décohabitation dans les programmes de logements pavillonnaires construits auparavant a été forte, de sorte que même si un nombre important de logements a été produit, le bénéfice démographique de la construction d'habitations n'a pas compensé la décohabitation (la commune perd 14 habitants avec pourtant 12 résidences principales construites),
- Après 2009, la production de logements remonte mais la décohabitation dans les logements produits dans les années quatre vingt dix pèse fortement : la commune ne gagne que 11 habitants.

Saint Pantaléon les Vignes a donc connu des phases où se sont succédés croissances démographiques rapides et ralentissements (voire régressions). Les prévisions de développement reposent donc beaucoup sur la pertinence de l'appréciation du rapport de force futur entre apport démographique issu du parc de logements à venir et décohabitation dans le parc de logements existant. Pour apprécier ce rapport, on peut décrire les ressorts des évolutions passées :

- Le ratio « habitant en plus résidence principale créée » entre 1975 et 1982 est anormalement élevé, car il résulte, sur un laps de temps court, de la production élevée de logements qui ont accueilli des familles avec enfants pour l'essentiel,
- de la même manière, entre 1990 et 1999, la baisse du nombre d'habitants résulte de la conjonction qui ne se reproduira pas ces 12 prochaines années, entre décohabitation forte (à l'échelle de la commune il s'entend) dans les logements créés dans les années soixante dix et quatre vingt, périodes qui ont vu les premiers lotissements.
- Entre 1999 et 2009, les 52 logements de la résidence seniors ont induit une croissance démographique mesurée en proportion du nombre de logements produits (même si elle est forte en valeur absolue), car les ménages qui se sont installés ont été sans enfant (ménages d'un ou deux personnes). Par ailleurs, pour les prévisions, on peut établir que la population de cette résidence seniors sera figée, car sans évolution possible de la composition des ménages. La décohabitation y sera nulle ou quasi nulle et si ces logements pèseront toujours fortement sur la pyramide des âges, ils seront sans réelle incidence sur les calculs des besoins futurs en logements.

Par ailleurs :

- La commune dispose d'un petit parc de logements locatifs (8) et de logements groupés qui régulent pour partie les effets produits par le parc de logements pavillonnaires en propriété sur les évolutions du nombre total d'habitants : avec un taux de rotation beaucoup plus rapide dans ces logements groupés et locatifs, le nombre de personnes qui y habitent est assez stable dans le temps quand dans les logements pavillonnaires, ce nombre est souvent divisé par deux, 10 ou 20 ans après la construction.

Selon toutes vraisemblances et dans l'hypothèse d'une ouverture significative à l'urbanisation qui permettrait au moins d'entretenir un rythme de 2 résidences principales nouvelles par an, le ratio « habitant en plus par résidences principale créée » sera probablement proche de 2 : supérieur au ratio des périodes conjuguant faible rythme de construction de logements et décohabitation importante, mais inférieur au ratio des périodes conjuguant production importante de logements et faible décohabitation.

En se projetant à 12 ans et en imaginant 2 logements par an, cela reviendrait à produire 24 logements, pour une progression de 48 habitants (soit environ 480 habitants à l'horizon 2030) et pour une croissance annuelle moyenne de 0,9% (2015-2030). Cette approche pourrait constituer un objectif pour la carte communale, qui correspondrait à une reprise en main de la croissance, qui effacerait l'épisode de la période 2009 -2015 où la commune n'a gagné que 18 habitants, sans toutefois se hisser au niveau des croissances importantes des périodes 1975 – 1990 ou 1999 – 2009.

Cette croissance peut paraître assez faible, car Saint Pantaléon les Vignes se situe à proximité immédiate de Valréas et bénéficie d'une desserte directe par la R.D.541, ce qui la rend plus attractive pour l'habitat que d'autres communes de la CCEPPG, néanmoins, il est nécessaire de tenir compte du fait que la population totale de la commune a connu une inflation « artificielle » (au regard du contexte socio économique local) avec les 52 logements de la résidence seniors. Cet apport démographique « écrase » artificiellement en pourcentages la croissance induite par la production des 24 résidences principales formulée dans la proposition. Par ailleurs, la croissance moyenne dans la « CCEPPG sans Valréas » a été de 0,82% par an ces 15 dernières années. Avec 0,9%, on serait proche de ce chiffre.

La production de 24 résidences principales impliquerait pour la commune un effort de production de logements situé à un niveau un peu inférieur à celui qu'elle a fourni entre 1999 et 2009 (en excluant la résidence seniors des statistiques).

Toujours en raison de l'impact de la résidence seniors, le nombre de logements qu'il semble crédible de projeter ne pourra toutefois pas « normaliser » la pyramide des âges. Pour cela, il faudrait réaliser un nombre beaucoup plus important de logements.

III. INVERSION DE L'APPROCHE PAR UN AUTRE MODE DE CALCUL : COMBIEN DE LOGEMENTS A PRODUIRE POUR UNE CINQUANTAINE D'HABITANTS EN PLUS ?

A. Evaluation de l'impact de la décohabitation

A l'échéance 2030, une formule permet de définir le nombre de logements à produire pour maintenir un nombre d'habitants constant dans le temps (« point mort »). Elle contient les éléments suivants : (Population en 2018 / taille moyenne des ménages en 2030) - nombre de rés. Princ. en 2018.

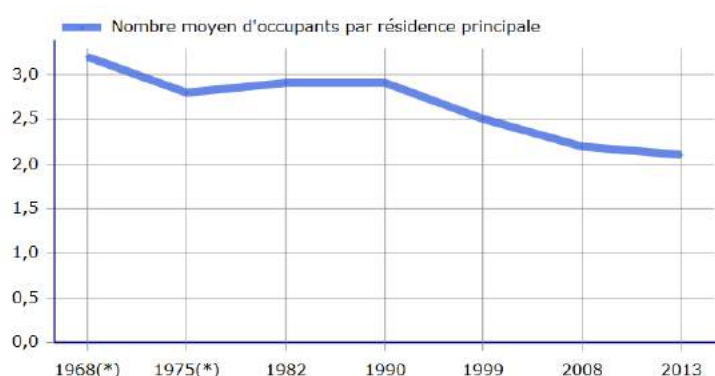
Il est cependant nécessaire d'intégrer le fait que les logements de la résidence seniors (le quart du total des résidences principales dans la commune) joueront un rôle de stabilisateur de la taille moyenne des ménages à l'échelle de la commune, car dans la résidence seniors, le nombre moyen d'occupant par logement restera faible et stable, lissant ainsi les variations de la taille moyenne des ménages à l'échelle de la commune. C'est la raison pour laquelle il est proposé de faire l'hypothèse que la taille moyenne des ménages n'évoluera pas sensiblement ces prochaines années, en dépit de sa constante baisse depuis les années quatre vingt dix. On obtient donc ainsi :

$(442 / 2,1^{**}) - 201 = 9$ logements. (201 résidences principales en 2018).

* INSEE 2015

** Pour une taille moyenne des ménages estimée à 2,1 en 2028.

Pour conserver une population de 442 habitants en 2028, il faudrait donc produire 9 logements (« point mort »).



La décroissance de la taille moyenne des ménages dans la commune (source : INSEE). En dépit du pic de croissance du nombre d'habitants entre 1999 et 2009, on remarque que la taille moyenne des ménages continue de baisser mais moins vite qu'avant. Ce paradoxe s'explique par le fait que la taille moyenne dans la résidence seniors a été dès le départ faible pour rester quasi constante ensuite.

B. Nombre de logements à prévoir en intégrant la décohabitation

Avec 442 habitants en 2018 et un objectif proposé de 490 habitants environ (+48), il faudrait produire, hors décohabitation : $48/2,1=23$ logements, auxquels il faut ajouter 9 logements pour compenser la décohabitation.

Il serait donc nécessaire de produire une trentaine de logements et atteindre une croissance annuelle moyenne de 0,9% par an pendant 12 ans (+50 habitants environ).

Ce chiffre reste proche de la première hypothèse. Il a constitué l'objectif de production de logements établi pour la carte communale.

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

I. LE CONTEXTE LOCAL

Le diagnostic territorial a montré que bien que d'abord rural, le profil socio-économique de Saint Pantaléon les Vignes présente aussi des enjeux en terme de production de logements, dans une commune attractive, car très proche de Valréas (directement desservie par la R.D.541) de ses commerces et services, au sein d'une communauté de communes qui montre une belle dynamique démographique (+0,82% de croissance annuelle moyenne entre 1999 et 2014). Si une grande part des besoins en logements liés à ce développement économique s'exprime d'abord dans les communes les plus proches de l'axe rhodanien (dans la partie Ouest de la CCEPPG), une partie de ces besoins rejaillit aussi sur les petites communes rurales périphériques, dont Saint Pantaléon les Vignes. Ce phénomène a d'ailleurs participé significativement à la progression démographique de la commune jusqu'à aujourd'hui (parallèlement au programme de 52 logement en de résidences seniors construit dans les années deux mille).

Dans ce contexte, l'ambition de la Carte Communale a été d'assurer un développement nécessaire, mais :

- établi à partir d'une stratégie qui privilégie les abords immédiats du village, desservis par les réseaux et siège de l'école et de la mairie,
- qui concrétise le réel potentiel de Saint Pantaléon les Vignes en déterminant une forme d'urbanisation (dans la typologie comme dans la localisation) qui assure la diversification de l'offre en logements, assure une croissance démographique nécessaire et crédible
- qui prélève peu d'espace :
 - Pour permettre le maintien de l'exploitation agricole,
 - Pour protéger les espaces naturels peu représentés dans la commune et fragiles, les paysages ruraux.

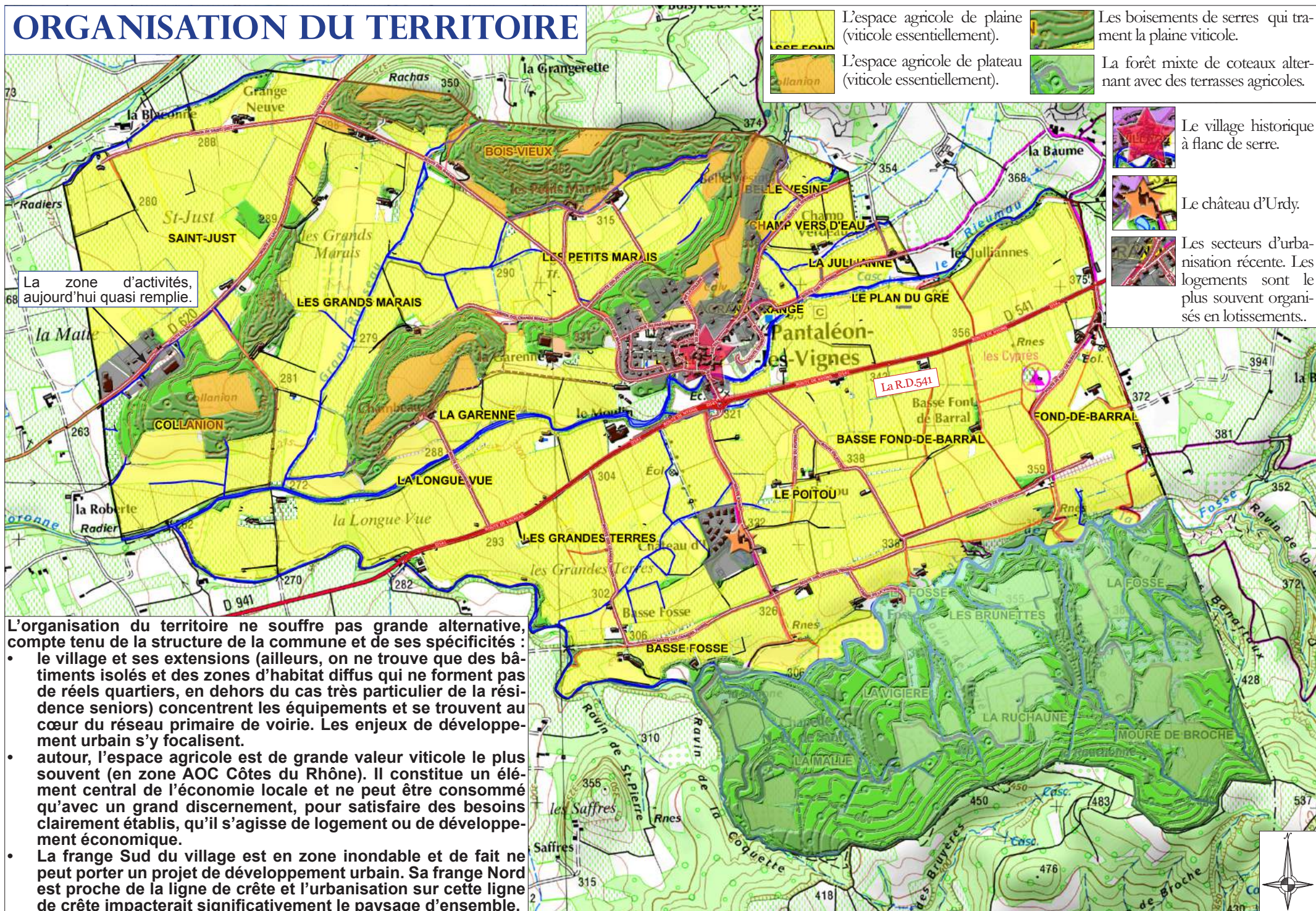
Les choix en terme de démographie et d'habitat visent donc à permettre à la commune de poursuivre une croissance démographique selon « un rythme de croisière » proche de celui de la communauté de communes (0,9% par an), dans le respect de son identité rurale, de la spécificité de son espace bâti relativement regroupé autour du centre historique (comprenant des opérations d'aménagement d'ensemble remarquables) et dans un contexte socio-économique qui le permet. La croissance sera portée par la production d'une trentaine de logements, incarnée de deux manières :

- deux petites opérations d'aménagement d'ensemble, d'une capacité d'environ 20 logements, mixant habitat pavillonnaire et groupé,
- une densification de l'espace bâti aux abords du village historique, par la mobilisation de dents creuses et la finalisation d'un petit lotissement (où quelques lots sont encore à la vente) pour un potentiel total d'environ 10 logements.

Cette croissance assurera de manière crédible la pérennité des services publics (et notamment de l'école) sans pour autant porter atteinte à l'économie locale, qui s'appuie d'abord sur la viticulture, qui a besoin de préserver les surfaces plantées, ni altérer l'identité rurale de Saint Pantaléon les Vignes, qui souffrirait d'une croissance démographique brutale.

L'enveloppe constructible demeure compatible, en restant cantonnée au village et à ses abords immédiats, avec la préservation d'un paysage qui se décline essentiellement en de vastes plaines plantées en vignes parcourues de serres boisés, très sensibles à la dissémination de l'habitat (effet de mitage démultiplié).

ORGANISATION DU TERRITOIRE



II. CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

En réponses aux grands enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles, de développement de l'habitat, de sa mixité, de sa diversité et au regard des objectifs déterminés aux articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme, la commune a choisi de bâtir une carte communale qui s'articule autour des politiques suivantes :

Rechercher l'équilibre entre ruralité et croissance démographique / urbaniser en fonction des spécificités du territoire :

- Produire une urbanisation conçue dans le respect des grandes composantes agricoles et naturelles de Saint Pantaléon les Vignes, des fondements de son organisation historique, qui s'appuie sur un village structuré, bien desservi par les réseaux.
- Renforcer la centralité du village, siège de la mairie et de l'école.
- Dans un contexte de relative attractivité de la commune, créer les conditions d'une croissance démographique maîtrisée, qui assure un développement à l'échelle de Saint Pantaléon les Vignes et favorise l'équilibre dans la répartition par classes d'âges.
- Faciliter l'accès au logement du plus grand nombre et permettre un parcours résidentiel complet dans la commune en produisant un espace bâti diversifié, à la fois agréable à vivre et moins consommateur de terrain que l'habitat pavillonnaire.

La cohérence entre équipements et urbanisation

- Urbaniser en fonction des capacités des équipements publics et notamment des réseaux.

Faciliter la mobilité et limiter les déplacements

- Assurer la cohérence entre l'urbanisation et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants :
 - en limitant la longueur des trajets liés aux déplacements motorisés entre la commune et les pôles d'emplois et de services (Valréas tout particulièrement et les pôles industriels de la vallée du Rhône),
 - en favorisant les déplacements intracommunaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette) en tenant compte notamment de la présence de l'école à l'entrée du village.

Les moyens de développement économique et commercial / la diversité des fonctions urbaines et rurales

- S'appuyer sur les atouts propres à la commune (agriculture et tourisme) en protégeant l'essentiel des terres agricoles.
- Reconduire l'emprise de la zone d'activités, pour permettre le développement des entreprises déjà présentes et notamment de l'ESAT.

La protection des paysages

- Dans un objectif de préservation de l'identité de Saint Pantaléon les Vignes, de son cadre de vie, développer l'urbanisation de manière à protéger les grands ensembles ruraux, les perspectives très ouvertes de la plaine viticole.

La protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et la préservation des continuités écologiques

- Dans un souci d'équilibres, développer les zones d'habitat :
 - en préservant au mieux les grands espaces agricoles (notamment les zones viticoles) et naturels : seuls quelques terrains agricoles sont classés en zone constructible, attenants au village et pour satisfaire les objectifs de production de logements,
 - en préservant l'essentiel des zones naturelles et les grandes continuités écologiques mises en évidence dans le volet environnemental de la carte communale. Seuls quelques terrains en taillis de chênes, en inclusion de la trame bâtie sont classés en zone constructible.

La protection contre les risques

- La carte communale a tenu compte des risques naturels qui pèsent sur une partie du territoire, dans un souci de développement durable et de protection des personnes et des biens.

Le développement urbain maîtrisé, les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers

- La carte communale satisfait les besoins en logements et en équipements en rentabilisant l'espace, notamment en privilégiant pour l'urbanisation les secteurs en assainissement collectif et en densifiant où cela est possible, en privilégiant la consommation des dents creuses à l'étalement urbain. Une partie de l'urbanisation nouvelle sera développée dans le cadre de programmes de diversification de l'offre en logements.

A. Rechercher l'équilibre entre ruralité et croissance démographique / urbaniser en fonction des spécificités du territoire

L'objectif est de développer la structure socio-économique de Saint Pantaléon les Vignes en respectant l'identité historique du village, ses spécificités, son potentiel (au regard de la présence des équipements publics, des sensibilités paysagères, des réseaux notamment) en renforçant la centralité du centre historique, en respectant les limites franches définies par la topographie et les entités paysagères, les grands espaces naturels et agricoles. Le parti d'aménagement est ainsi traduit dans la carte page suivante :

Potential constructible principal

Le bâti historique

Le secteur d'habitat (résidence seniors) construit ex-nihilo n'est pas étendu (car détaché du village et entouré de vignes AOC).

Les grandes mesures de protection

- Les ripisylves des principaux cours d'eau sont protégées pour leur rôle dans le paysage de plaine et de corridors écologiques, ainsi que les coteaux Sud, où alternent forêt et cultures.
- La viticulture constitue la base de l'économie locale : l'espace agricole n'est réduit que ponctuellement, sans incidence significative sur la viticulture et pour réaliser des logements nécessaires au projet démographique.

Contenir l'étalement urbain pour ne pas qu'il atteigne la ligne de crête

Contenir l'étalement urbain pour ne pas qu'il entame les grands ensembles viticoles AOC

Les zones inondables, limite Sud pour le développement urbain

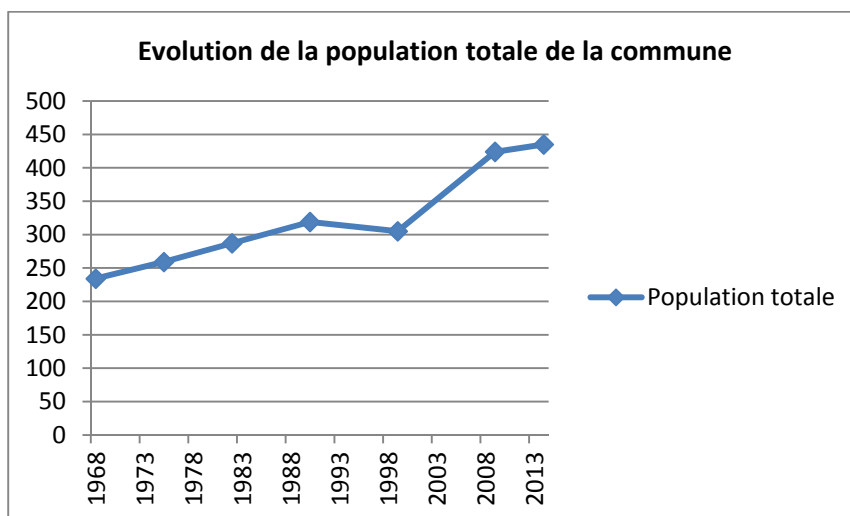
la zone constructible définie pour la zone correspond à l'enveloppe bâtie, afin de permettre le développement des entreprises installées, sans empiètement dans l'espace rural.

Organisation est développée dans l'enveloppe fonctionnelle du village.

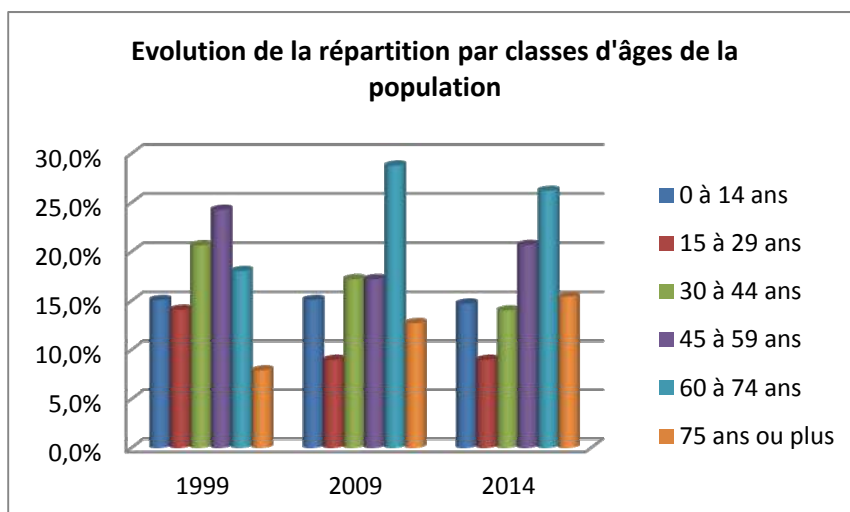
Potentiel constructible principal par la carte commune se situe dans la continuité du bâti existant, à organiser. Il est proche de l'école et à organiser. Les limites de la zone constructible s'appuient sur des coupures paysagères, respectueuses de la composition paysagère du territoire et de la ruralité.

La carte communale s'inscrit dans une problématique de satisfaction des besoins, de poursuite de l'effort de diversification de l'offre en logements tout en renforçant la centralité du village, avec un étalement urbain très contenu, dans le respect des enjeux centraux de préservation de l'identité rurale de Saint Pantaléon les Vignes de son organisation historique, de son économie agricole (et tout particulièrement viticole), du réseau écologique local.

B. La démographie / l'équilibre entre ruralité et urbanisation



Depuis les années soixante dix, la croissance démographique de Saint Pantaléon les Vignes s'est avérée relativement constante, un peu supérieure à 1% par an en moyenne. Le pic de croissance des années deux mille résulte de la construction de 52 logements en résidence seniors, sans lien direct avec la socio-économie locale.



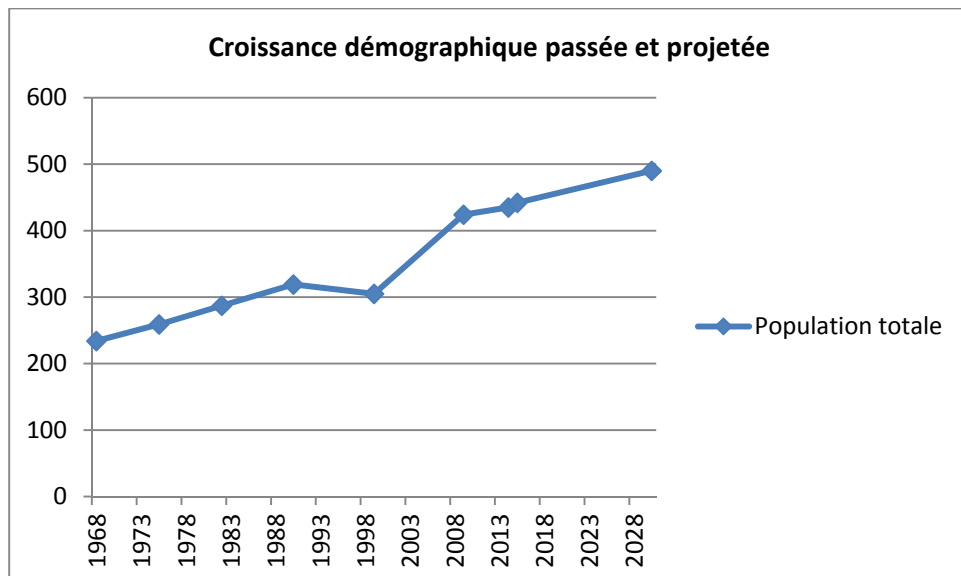
La conséquence sur la pyramide des âges de la résidence senior est nettement visible, avec en 2009, une large surreprésentation des plus de 60 ans.

Dans ce contexte et après « le soubresaut » de croissance et le décalage net de la pyramide des âges issu de la résidence senior, l'objectif de la carte communale est de retrouver un rythme de croissance qui prolonge celui que la commune connaissait avant les années deux mille, pour accueillir de nouvelles familles avec enfants à une cadence qui demeure compatible avec la structure rurale de Saint Pantaléon les Vignes, tout en rééquilibrant progressivement la pyramide des âges. Cette ambition impose une action sur le marché de l'habitat, à la fois qualitative et quantitative. Elle a amené la commune à s'engager sur une définition de zones constructibles en mesure de permettre la production de nouveaux pour répondre :

- à l'objectif de conserver sur le long terme une croissance démographique stable, mais aussi équilibrée la répartition de la population par classes d'âges,
- au souhait de participer à sa juste mesure (dans le respect de l'identité rurale de Saint Pantaléon les Vignes) au besoin en logements à l'échelle de la CCEPPG.

Ainsi, la commune s'est fixée comme objectif (2018-2030), une croissance annuelle moyenne d'environ 0,9 à 1,0 % **soit une trentaine de logements à produire**, pour amener la commune à une population d'environ **490 habitants à l'horizon 2030**.

La croissance projetée se justifie par ailleurs à l'échelle de la CCEPPG et de l'influence de l'axe rhodanien : Bien qu'en frange Est de la communauté de communes, Saint Pantaléon les Vignes demeure à une distance acceptable pour les trajets domicile – travail vers les pôles économiques et surtout bénéficie directement de l'ensemble des services de la ville de Valréas, toute proche. Elle est ainsi légitime pour l'accueil de nouveaux habitants, qui pourront s'établir dans une commune au cadre de vie agréable et bucolique.



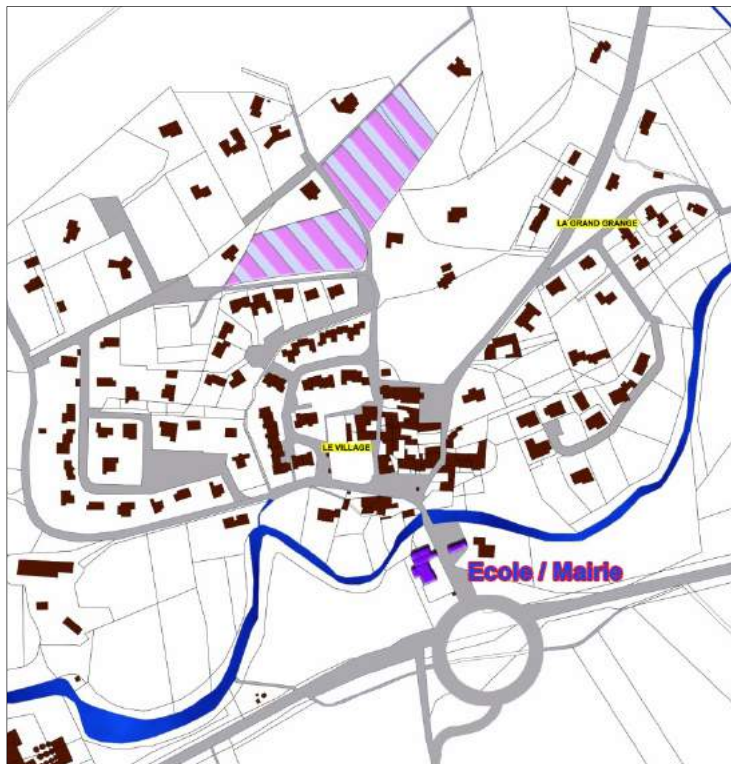
Si tous les secteurs constructibles définis dans la carte communale accueillent des logements ces 12 prochaines années, la croissance annuelle moyenne induite permettra, après le pic induit par la construction de la résidence senior, de retrouver une évolution très proche de la **croissance moyenne qu'a connue la commune sur 40 ans**, désormais sans rupture dans la courbe de progression de la population totale et en renforçant l'équilibre de la pyramide des âges (au travers de la diversification du parc de résidences principales).

C. Diversifier l'offre en logements et renforcer la mixité

Pour une commune rurale de moins de 500 habitants, le parc de logements de Saint Pantaléon les Vignes affiche aujourd'hui déjà un remarquable équilibre : il comprend plusieurs opérations d'habitat groupé, parfois en locatif aidé, qui côtoient un habitat pavillonnaire (localement) diffus plus « classique » en milieu rural, mais qui demeure pour l'essentiel à proximité du village. L'objectif de la commune est de préserver cet équilibre, pour éviter :

- La naissance d'une fracture entre besoins réels d'une part et un marché de l'habitat inadapté à ces besoins d'autre part.
- L'aliénation de l'évolution de la pyramide des âges à la construction de maisons...avec en corollaire un vieillissement programmé à chaque fléchissement du rythme de production de logements,
- Les pics de besoins en équipements collectifs à chaque vague migratoire, puis creux, quand les enfants des ménages grandissent et quittent la commune pour habiter ailleurs, faute d'un habitat adapté à leurs besoins et/ou à leurs moyens sur place,
- La dilution progressive de l'identité rurale de la commune, noyée dans l'étalement urbain, isotrope et banalisé,
- Une consommation d'espace importante peu compatible avec la notion de développement durable,
- La Sélection par les revenus des habitants de la commune, contraire à l'esprit de la loi S.R.U., qui demande la mixité.

C'est pourquoi, sur des terrains très proches du centre village sera développée une urbanisation qui favorisera la mixité sociale, avec des typologies d'habitat diversifiées, au sein d'une structure bâtie mieux intégrée que l'habitat purement pavillonnaire :



Dans ces parties de la zone constructible, seront développés des programmes de logements (une vingtaine de logements au total sur environ 1,1 ha) qui s'émancipera du modèle de la maison individuelle « classique » pour, à l'instar des petits lotissements voisins, plus d'intégration au contexte rural. Les programmes de logements permettront aussi d'économiser le foncier, avec une densité supérieure à celle de l'urbanisation pavillonnaire. Les nouveaux logements participeront également activement au retour progressif de l'équilibre de la pyramide des âges, avec un renouvellement plus régulier de leurs occupants par rapport à l'habitat pavillonnaire, au travers de la production de logements « de transition ».



Les secteurs où l'urbanisation recherchée sera de type intermédiaire.

D. La cohérence entre équipements et urbanisation

La commune a choisi de limiter l'impact financier du développement urbain en ne classant en zone constructible que des secteurs desservis de manière suffisamment dimensionnée par les réseaux existants ou en cours de réalisation (voirie, eau potable, assainissement et électricité). Ainsi, le développement de l'urbanisation n'aura pas pour conséquence un accroissement significatif des dépenses publiques, tout en offrant aux habitants un bon niveau de services.

L'EAU POTABLE

Source : commune

La ressource

La zone d'activités (2 entreprises et 10 foyers) est alimentée par 2 forages distincts du réseau principal de la commune. Ces forage assurent un débit moyen de 15 m³/ h, qui permet de faire face aux besoins actuels. Ces besoins ne seront pas accrus par la carte communale pour ce quartier, le document d'urbanisme ne faisant que détourner l'urbanisation existante, sans possibilité de développement significatif du logement ou de développement important de l'activité économique dans la zone d'activités.



Sur le site de la zone d'activités, les forages qui desservent les bâtiments (mêlant constructions à usage artisanal et quelques logements) ne seront pas sollicités beaucoup plus compte tenu du zonage de la carte communale, qui ne dégage qu'une capacité constructive supplémentaire marginale, sur des terrains déjà bâtis.

2 forages alimentent le réseau principal de la commune (village et zones bâties proches + château d'Urdu et résidence seniors) c'est-à-dire 104 foyers, plus un restaurant et l'école. Ces forages délivrent les débits suivants :

Forage 1 = 6 m³/ h

Forage 2 = 5 m³/h

Le château d'eau a un contenance de 200 m³ en réserve.

Adéquation ressource / besoins du réseau du village au regard de la capacité d'accueil définie par la Carte Communale :

En faisant l'hypothèse :

- d'un coefficient de pointe de consommation de 1,75 (estimation). *Ce coefficient de pointe est moyen (il est considéré comme faible à 1,5), tenant compte du fait qu'à Saint Pantaléon les Vignes, la part des actifs travaillant hors de la commune est importante, mais que la part des résidences secondaires est faible (moins d'un cinquième des logements). Les pics de consommation journaliers sont donc significatifs mais contenus par rapport à la consommation moyenne. Ils sont aussi peu nombreux.*
- D'une croissance démographique induite par le projet de Carte Communale d'environ 50 personnes, pour 25 à 30 logements potentiels (en hypothèse haute).
- D'une consommation moyenne de l'ordre de 150l/j/habitant (la consommation moyenne dans la région s'établit à entre 140l et 150l d'eau par jour et par habitant),

Les prévisions de consommation en eau potable au regard du projet peuvent donc s'établir ainsi :

La consommation moyenne sera portée de 66,3 m³ /j à 73,5 m³ /j (+ 7,2 m³ par jour). Cette consommation journalière moyenne est sensiblement inférieure à la capacité de production journalière de la ressource (264 m³ en combinant les deux forages). Elle représente seulement 28% de cette production.

En consommation de pointe, la consommation journalière est estimée à 128,6 m³/j, soit 48,7% du débit de la ressource.

Même en faisant l'hypothèse que quelques terrains support d'une maison pourraient être redécoupés et accueillir quelques maisons supplémentaires, la zone constructible définie par la carte communale est largement compatible avec la ressource en eau et la capacité du réseau d'eau potable.

Avec une consommation de pointe de 5,35 m³/h et un rendement du réseau de l'ordre de 80% (c'est-à-dire un bon rendement), le débit de pointe en sortie du réservoir serait de 6,7 m³/h. A ce rythme, le réservoir (200 m³) mettrait 30 heures à se vider.

En termes de ressource, la croissance démographique induite par la carte communale et plus largement, l'estimation des besoins en eau potable de la commune à l'horizon 2030 sont compatibles avec le potentiel de production et de desserte en eau potable des forages et du réseau.

L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement collectif dessert le village historique, l'urbanisation récente développée autour ainsi que le château d'Urby et la résidence seniors attenante. La station d'épuration communale (mise en service en 2009) est de type Boue activée à aération prolongée (très faible charge). Sa capacité est de 450 Equivalent Habitant (EH). La charge maximale traitée actuellement en entrée de cette station d'épuration est de 210 EH.

La croissance démographique induite par le projet est d'environ 50 habitants. Tous les logements nouveaux seront desservis par le réseau d'eaux usées. La charge polluante traitée par la STEP atteindra donc 260 EH. En tenant compte de la vingtaine de résidences secondaires occupée en période estivale (avec une moyenne de 3 personnes par logement) et desservie par le réseau d'eaux usées, la charge polluante de pointe peut être estimée à 320 EH.

La capacité de la station d'épuration est donc suffisante pour traiter la charge polluante et la charge hydraulique induite par l'urbanisation projetée dans la Carte Communale.

L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Dans la seule zone constructible en assainissement non collectif (qui correspond à l'emprise de la zone d'activités, en très grande partie bâtie) et dans les zones non constructibles, l'installation de systèmes aux normes et adaptés à la nature des sols est imposée au travers du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC)

E. Faciliter la mobilité et limiter les déplacements

La réflexion sur les interactions entre projet de développement et déplacements a conduit à l'intégration des principes suivants :

- urbaniser en composant au mieux avec le réseau de voiries existant, pour limiter le développement d'infrastructures supplémentaires,
- limiter les longueurs des trajets pendulaires domicile-travail (pour réduire la pollution, les risques d'accidents liés au trafic automobile),
- faire évoluer l'espace bâti pour favoriser les déplacements intra-communaux à pied ou en bicyclette (entre les zones d'habitat et l'école notamment).

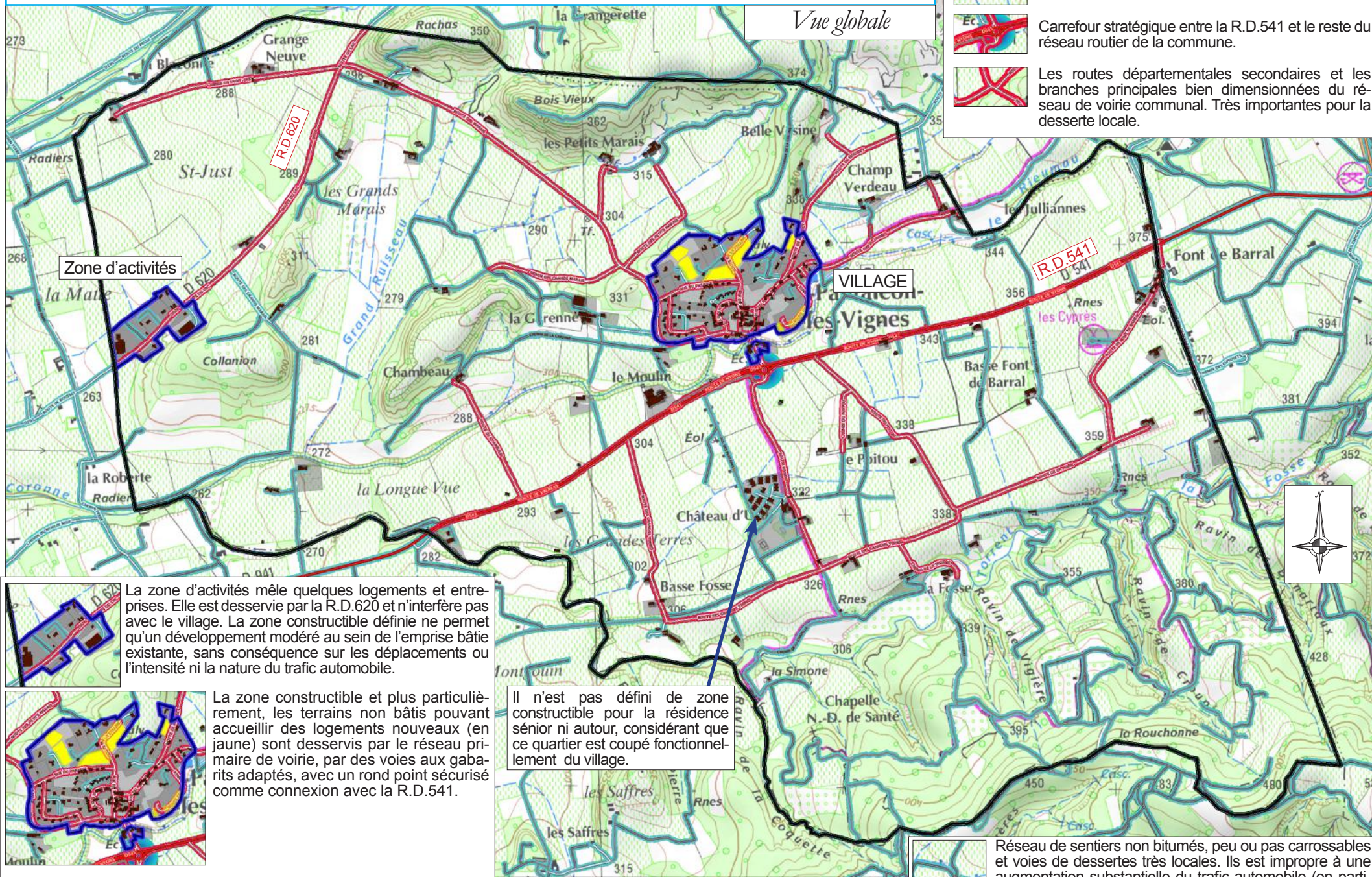
Ces principes ont participé aux choix de localisation de la capacité à bâtir :

- Dans un souci de sécurité routière, le projet ne crée aucun accès nouveau direct sur la R.D.541,
- Il définit des zones constructibles bien desservies par le réseau primaire de voies communales et fait converger sur la R.D.548, puis le carrefour giratoire sécurisé entre cette route départementale et la R.D.541 les déplacements domicile travail ou vers les services et commerces de Valréas
- Si l'urbanisation nouvelle doit structurellement « passer par le village » pour accéder au carrefour giratoire de la R.D.541, le nombre de logements attendus (entre 25 et 30) demeure suffisamment faible pour ne pas porter atteinte à la qualité de vie dans le village, ou à la sécurité routière (sur des portions de voies où la vitesse maximale autorisée des véhicules est limitée à 50 Km/h).
- Le village abrite les bâtiments publics et notamment l'école communale. De ce fait, le centre historique et ses abords immédiats constituent d'excellents candidats pour le développement d'une urbanisation nouvelle compatible avec le renforcement des déplacements à pied ou en bicyclette. Le projet de développement y a défini toute la capacité à bâtir.

Par ces actions, la carte communale limite les déplacements automobiles et facilite les déplacements doux (en favorisant une urbanisation fonctionnellement proche de l'école). A sa modeste échelle, elle traduit ainsi les objectifs de lutte contre la pollution de l'air et de limitation de la consommation d'énergies fossiles établis dans le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie).

URBANISATION ET GESTION DES DÉPLACEMENTS

Vue globale



La R.D.541, colonne vertébrale du réseau de voirie local et support d'un trafic de transit important.



Carrefour stratégique entre la R.D.541 et le reste du réseau routier de la commune.



Les routes départementales secondaires et les branches principales bien dimensionnées du réseau de voirie communal. Très importantes pour la desserte locale.

Zone d'activités

VILLAGE

R.D.541

La zone d'activités mêle quelques logements et entreprises. Elle est desservie par la R.D.620 et n'interfère pas avec le village. La zone constructible définie ne permet qu'un développement modéré au sein de l'emprise bâtie existante, sans conséquence sur les déplacements ou l'intensité ni la nature du trafic automobile.

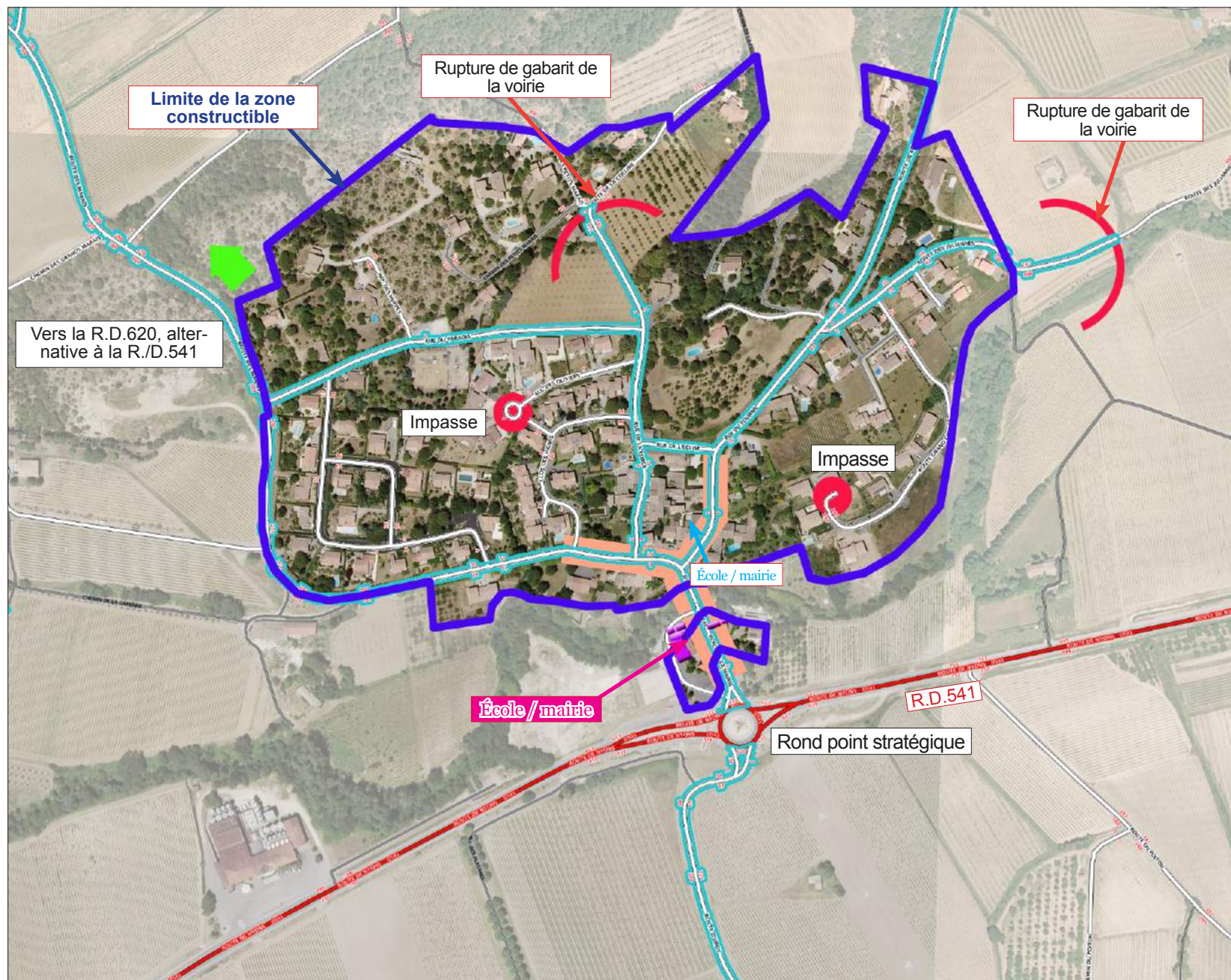
La zone constructible et plus particulièrement, les terrains non bâtis pouvant accueillir des logements nouveaux (en jaune) sont desservis par le réseau primaire de voirie, par des voies aux gabarits adaptés, avec un rond point sécurisé comme connexion avec la R.D.541.

Il n'est pas défini de zone constructible pour la résidence sénior ni autour, considérant que ce quartier est coupé fonctionnellement du village.

Réseau de sentiers non bitumés, peu ou pas carrossables et voies de dessertes très locales. Ils est impropre à une augmentation substantielle du trafic automobile (en particulier dans ses parties arborescentes).

URBANISATION ET GESTION DES DÉPLACEMENTS

Adéquation zones constructibles du village / structure du réseau

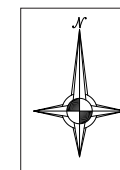


Effet «d'entonnoir», qui fait que l'essentiel du trafic induit par les zones d'habitat récentes, ainsi que l'urbanisation projetée (une trentaine de logements au total) traverse et traversera le village historique pour rallier le rond-point. Les conséquences positives sont une connexion sécurisée entre le réseau de voirie local et la R.D.541. et des facilités de dépose des enfants à l'école. La conséquence négative est une circulation qui sera plus importante dans la traversée de village et devant l'école, mais sur des voies où la vitesse est plafonnée à 50Km/h et qui présentent un caractère assez urbain, empêchant structurellement d'aller sensiblement plus vite.



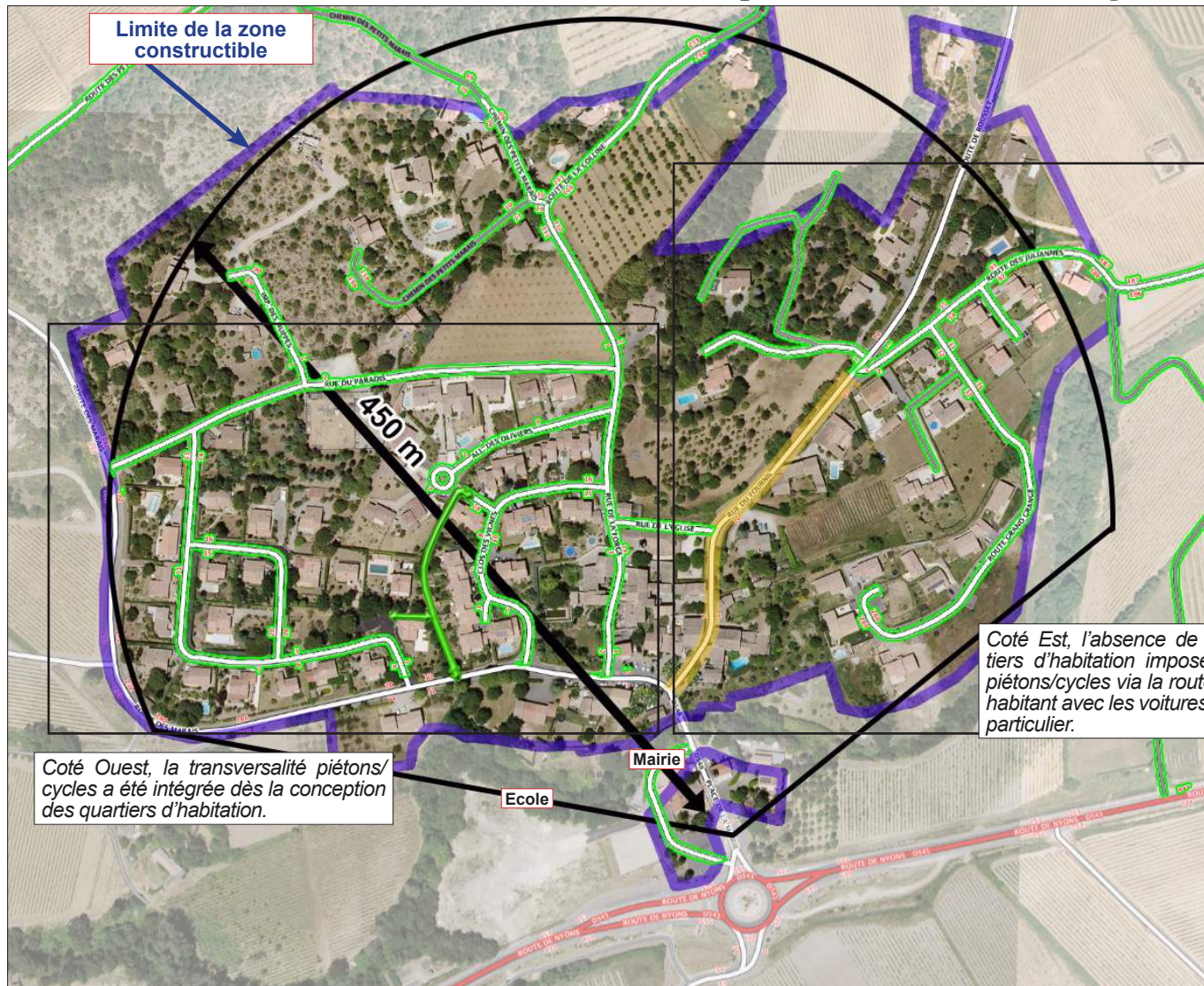
Les voies bien dimensionnées pour assurer dans de bonnes conditions la desserte des principales zones constructibles.

Les zones destinées au logement sont attenantes au cœur historique. Elles bénéficient toutes d'une desserte directe par le réseau primaire de voies carrossables dans ses parties bien dimensionnées et bitumées.



URBANISATION ET GESTION DES DÉPLACEMENTS / VUE GLOBALE

Les déplacements doux dans le village



Exception faite de la zone d'activités (pas étendue et presque entièrement bâtie), les zones constructibles projetées demeurent proches du cœur historique et accessibles à pied ou en bicyclette depuis l'école ou la mairie. Ces liens étroits constituent une plus-value pour la qualité de vie. Ils limitent aussi les déplacements motorisés.

Pour renforcer les liens sociaux dans le village, limiter les déplacements automobiles, améliorer le cadre de vie, renforcer la sécurité routière, le projet a localisé les principales zones constructibles au sein de la trame bâtie du village, **dans des secteurs où le recours à des chemins non ou très peu circulés est possible pour rallier l'école. On a ainsi concilié au mieux urbanisation et limitation des déplacements motorisés, dans une commune où le recours à l'automobile est structurellement très fréquent.**

Coté Est, l'absence de maillage des quartiers d'habitation impose des déplacements piétons/cycles via la route de Rousset, en cohabitant avec les voitures sans aménagement particulier.

Coté Ouest, la transversalité piétons/cycles a été intégrée dès la conception des quartiers d'habitation.



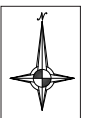
Les voies secondaires, de desserte des principaux quartiers d'habitation subissent des circulations très faibles, les accotements sont souvent praticables à pied ou sont équipés de trottoirs qui permettent une cohabitation entre automobile et déplacements doux.



Chemins doux, «de traverse» qui permettent de circuler en bicyclette ou à pied sans devoir cohabiter avec la circulation automobile. Ce réseau assez dense permet de relier les principales zones d'habitat à l'école notamment et ces zones d'habitat entre elles.



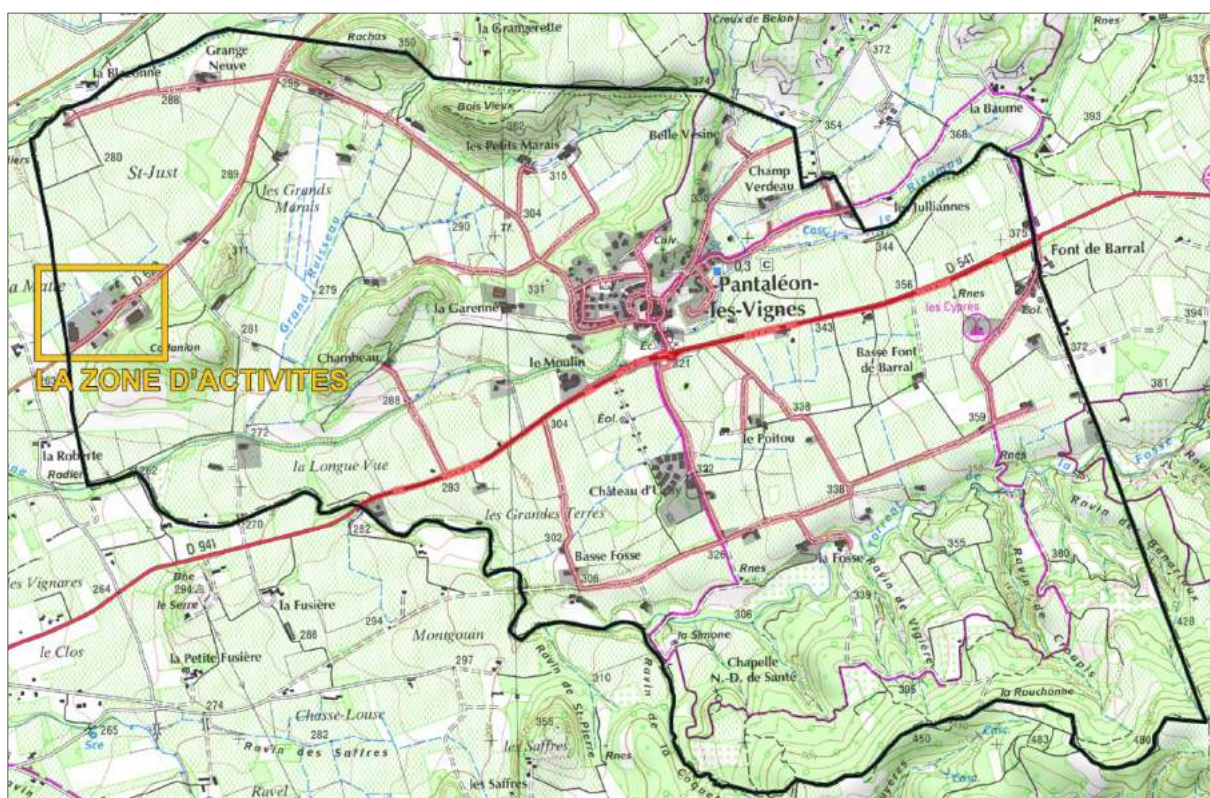
Tronçons du réseau principal de voirie où doivent cohabiter circulation automobile significative (sans être très importante toutefois) et déplacements piétons - cycles.



F. Les moyens de développement économique et commercial (hors agriculture) / la diversité des fonctions urbaines et rurales

L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET INDUSTRIELLE

Parallèlement à l'économie viticole, la commune avait tiré profit de sa proximité immédiate avec Valréas et d'un bon niveau de desserte par le réseau de voirie pour développer à sa frange Ouest une petite zone d'activités, qui comprend quelques entreprises aujourd'hui, dont un ESAT :



La zone d'activités est aujourd'hui en très grande partie remplie. Toutefois, si elle accueille un Esat et des petits artisans, elle comprend aussi des logements, qui ont potentiellement « pris la place » d'entreprises.



*En Rouge, les activités économiques « pures »
En magenta, le mélange entre logements et activités.*

Cette urbanisation « mixte » a résulté de l'addition entre une attractivité mitigée de la commune pour les entreprises avec :

- des petites communes rurales qui produisent des logements, (parallèlement à l'exploitation agricole qui demeure),
- le pôle urbain de Valréas, qui concentre les fonctions de commerces et de services,
- les pôles industriels de la vallée du Rhône, qui captent l'activité économique grâce à leur accès direct sur les routes départementales principales et qui disposent de surfaces importantes et équipées pour l'accueil d'entreprises.

Et :

Une attractivité importante pour le logement, qui associé à un règlement du POS (abrogé) qui le permettait, a fait que des habitations ont pu être réalisées sur des terrains qui ne leur étaient pas destinés.

Sur ce constat, l'extension de la zone d'activités est apparue comme un enjeu secondaire du document d'urbanisme, d'autant que l'effet de polarité de Valréas, à proximité immédiate de Saint Pantaléon les Vignes, « capte naturellement », par effet de gravité, l'implantation d'entreprises à l'échelle de l'intercommunalité. Par ailleurs, l'extension de la zone d'activités aurait investi des espaces viticoles AOC (de valeur importante pour l'économie agricole) ou des espaces naturels boisés, rares dans la commune. Ainsi, la commune a choisi de ne pas étendre l'emprise de la zone d'activités, mais de définir une emprise constructible correspondant, globalement, à la partie actuellement urbanisée de la zone.

Par ailleurs, cette zone constructible a été réservée à l'activité économique (en application de l'article R161-5 du code de l'urbanisme), pour éviter que les activités artisanales voulant s'y étendre ou s'y implanter ne soient mises en concurrence avec le logement pour l'achat de terrain (comme cela a été malheureusement le cas par le passé) : le différentiel de prix entre le m² constructible pour le logement et le m² constructible pour l'activité artisanale fait que cette dernière est presque dans tous les cas évincée par le vendeur si la construction de logements n'est pas interdite. Il s'agit aussi d'éviter la création de logements supplémentaires pouvant empêcher l'implantation ou le développement d'activités peu compatibles avec la proximité immédiate d'habitations (nuisances sonores issues d'activités artisanales, par exemple).

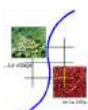
LE COMMERCE

Saint Pantaléon les Vignes est une commune très rurale, avec une économie d'abord agricole. En outre :

- la grande proximité de Valréas, de ses commerces (sa principale zone commerciale se situe à environ 3 Km du village de Saint Pantaléon les Vignes),
- le faible poids démographique de la commune (on considère qu'un petit commerce est généralement viable à partir d'une zone de chalandise qui comprend plus de 700 habitants),

font que vouloir développer aujourd'hui une offre commerciale à Saint Pantaléon les Vignes n'aurait pas de réalité économique.

Le projet a donc préféré d'abord installer des conditions locales plus favorables à l'émergence d'un petit commerce, en favorisant des opérations de logements assez denses dans le village et en poursuivant la politique de développement de l'habitat à proximité immédiate du cœur historique. Ainsi, le nombre de personnes dans l'aire de chalandise augmentera progressivement, pour peut-être atteindre un jour le seuil qui pourrait permettre l'implantation d'un petit commerce, probablement à proximité de l'école, sur la R.D.538, voie de passage « obligée » pour rallier la R.D.541, en profitant aussi de l'effet de vitrine de cette route très circulée.



G. Les orientations de protection des paysages

LE GRAND PAYSAGE

Le « Grand paysage » de Saint Pantaléon les Vignes, encore aujourd'hui, présente une structure rurale qui reste lisible, où chaque entité est facilement identifiable. Le choix de protéger cette structure traduit avant tout l'attachement de la commune à son identité, ainsi que la volonté de pérenniser un facteur d'attractivité fondamental. Il s'agit aussi de protéger le village historique et son écrin, d'entretenir un cadre de vie pour les habitants de la commune.



Le village historique « mangé » par la végétation de coteau. Au premier plan mairie et église apparaissent tel deux poupées gigognes.



Le village historique n'est pas mis en scène dans le grand paysage, car masqué par la ripisylve du Rieuman et développé sur un coteau aux pentes faibles, où la trame végétale demeure) (depuis la R.D.541 il est quasi invisible).



Le grand paysage dans ses composantes majeures : une mer de vignes très ouverte tramée de serre de safres, où moutonnent les taillis de chênes verts.

Le phénomène de péri urbanisation s'est exprimé à Saint Pantaléon les Vignes, compte tenu de la proximité du village avec Valréas mais l'essor de l'urbanisation n'a pas été synonyme d'étalement excessif de la tâche urbaine. A de rares exceptions près, l'espace bâti a gardé une « consistance » et une structuration démentie que le localement, avec un peu d'habitat diffus. Seules quelques maisons génèrent localement un effet de mitage, à la périphérie du village.

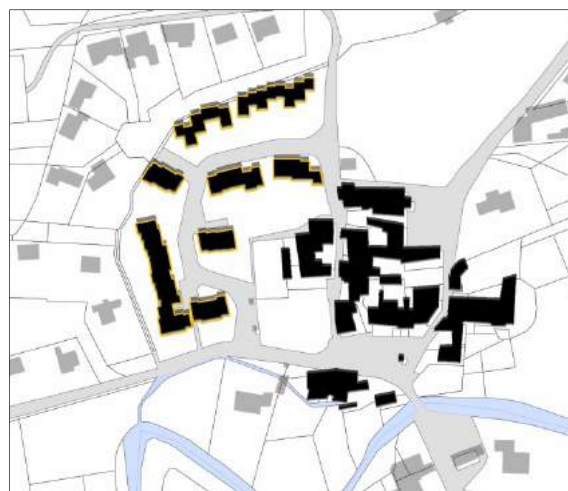


L'effet de mitage de l'espace rural par l'habitat diffus est tenu dans la commune. On peut le lire surtout depuis la plaine, au Nord du village, où quelques maisons émergent des pins, à proximité de la ligne de crête du serre qui abrite le village sur son versant Sud.



La résidence seniors, construite dans une partie de l'ancien parc du château d'Urdy, bien que formant une « incongruité » : un lotissement « au milieu des vignes » est finalement quasi imperceptible, car construite « dans un creux ». Même proche des maisons, on peine à apercevoir les toitures.

La résidence seniors, ilot bâti isolé dans la plaine viticole.



Les petits lotissements parfaitement intégrés.

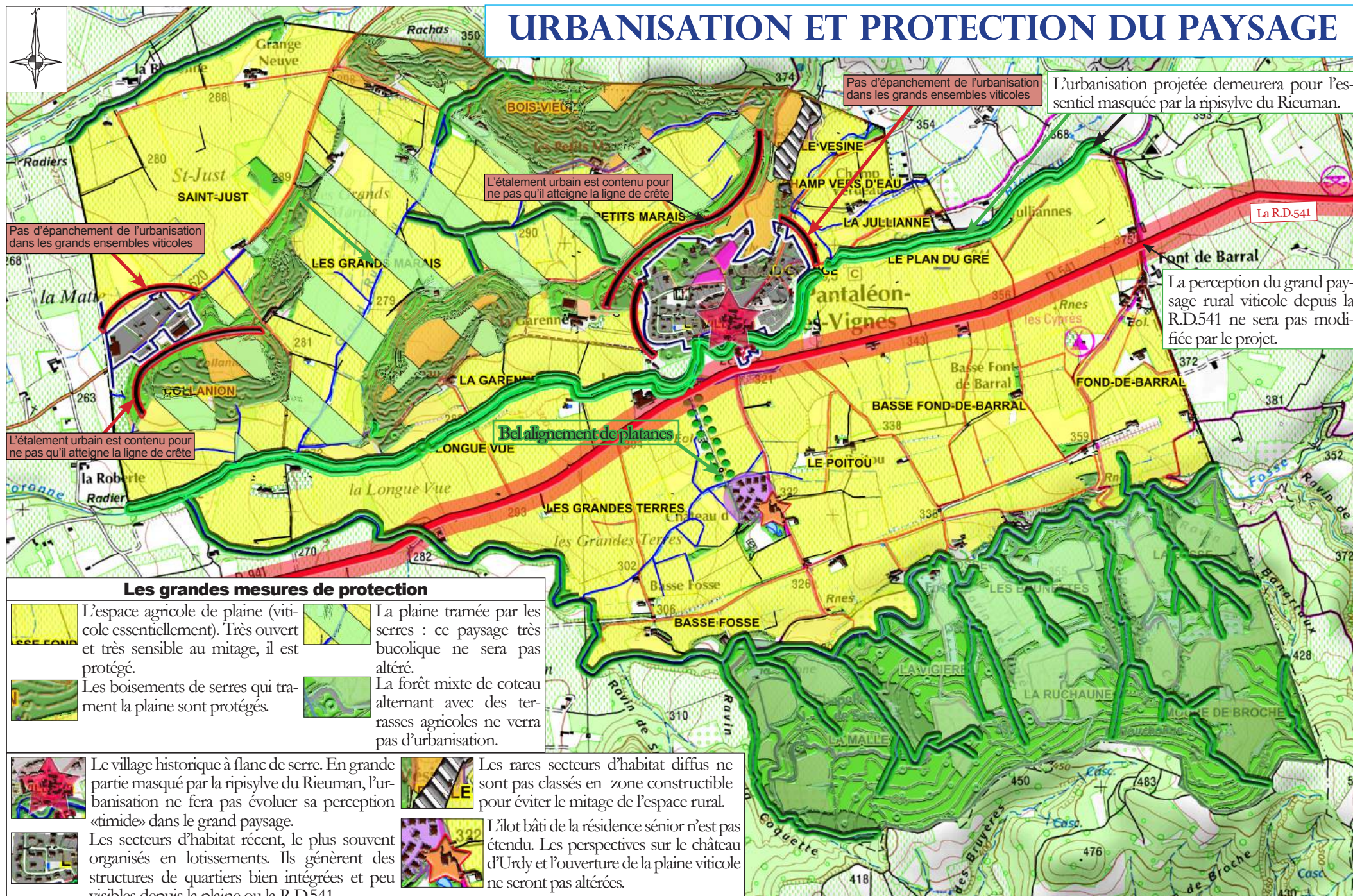
Ainsi, les principaux ensembles agricoles et naturels demeurent, qu'il s'agisse de la grande plaine viticole tramée par les serres de safres, des coteaux « plus sauvages » alternant parcelles cultivées et forêt au Sud ou des ripisylves.

Sur ces constats, les choix de préservation ont été exprimés dans le projet au travers de la définition des zones constructibles :

- dans la protection de la structure historique du village, qui ne sera pas étioyée par l'adjonction de zones d'habitat diffus : l'urbanisation des deux principaux terrains susceptibles d'accueillir des logements sera développée sous la forme de programmes, qui permettront une intégration « en greffe », sur un modèle proche des opérations d'aménagement voisines déjà réalisées, modèles d'intégration. L'habitat intermédiaire renforcera les contrastes, là où *a contrario*, l'habitat pavillonnaire diffus aurait étioyé la structure du village.
- Dans la protection des grands ensembles viticoles très ouverts de plaine, qui offrent, depuis les différentes routes et notamment depuis la R.D.541 ou la R.D.620, de très belles vues dégagées sur le grand paysage, où sur de grands corps de fermes qui parsèment l'espace rural.

La commune a fait des choix en termes d'organisation du développement qui s'appuient sur les principes de juxtaposition sans interpénétration des différentes entités paysagères, qu'elles soient agricoles, naturelles ou bâties, dans l'objectif de préserver des paysages contrastés et facilement lisibles.

URBANISATION ET PROTECTION DU PAYSAGE



LES PAYSAGES URBAINS

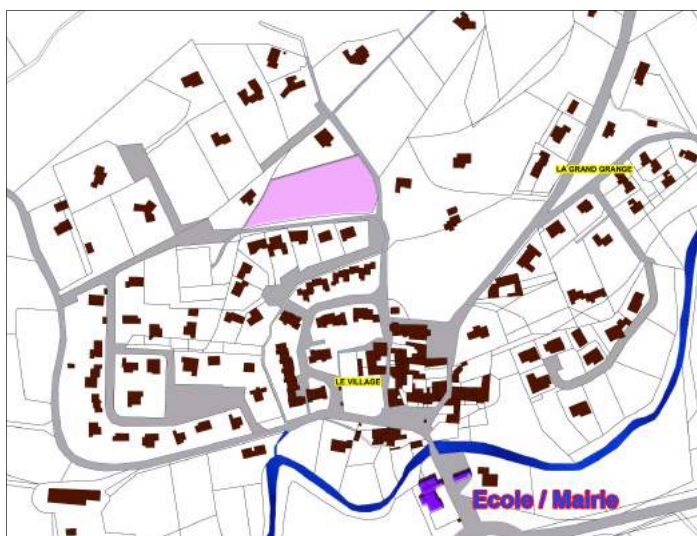
L'emprise bâtie s'étalera très peu et la morphologie du village historique, sa perception dans le paysage d'ensemble n'évoluera pas significativement. Dans le prolongement immédiat du village, l'urbanisation des principales zones constructibles sera accompagnée de manière à y contrôler la densité et à définir les modalités d'intégration paysagère. Par ces mesures, on pourra proposer une urbanisation cohérente avec celle des quartiers d'habitat intermédiaire voisins et éviter un « nappage » des abords du village par l'habitat pavillonnaire, facteur important de banalisation du paysage de proximité.

L'objectif sera d'éviter de produire de l'espace « rurbain » (ni agricole, ni urbain) mais de réellement « qualifier » les principales nouvelles zones d'urbanisation. L'approche qualitative, l'expression d'une densité plus forte que celle de l'habitat pavillonnaire, répondra aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain et de diversification de l'offre en logements.

Dans les secteurs 1 et 2 (identifiés dans la carte page suivante), ces enjeux se sont d'abord traduits par la projection d'un habitat de type intermédiaire qui permette de « construire » des quartiers. Les morphologies urbaines reposent sur l'émergence d'un tissu urbain assez dense, orienté de manière établir un dialogue entre bâtiments et espaces publics, mais qui ménage aussi des espaces de jardins privatifs avec :

- la limitation des co-visibilités, par la recherche d'implantations qui dégagent, pour chaque construction, des espaces « d'intimité » en dépit de la densité. On limitera ainsi le recours systématique aux murs de clôtures,
- des ouvertures piétonnes qui rejoignent les enjeux de limitation des déplacements automobiles, de sécurisation et de renforcement des déplacements doux.
- l'implantation de bâtiments selon des expositions optimales,

Dans le secteur 1 (en magenta sur le plan ci-contre), afin d'atteindre plus sûrement l'objectif de réalisation d'un programme de logements intermédiaires (sur le modèle de celui décrit pages suivantes) un Droit de Préemption au bénéfice de la commune sera instauré après l'approbation de la carte communale, en application de l'article Article L211-1 du code de l'urbanisme : *« les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »*



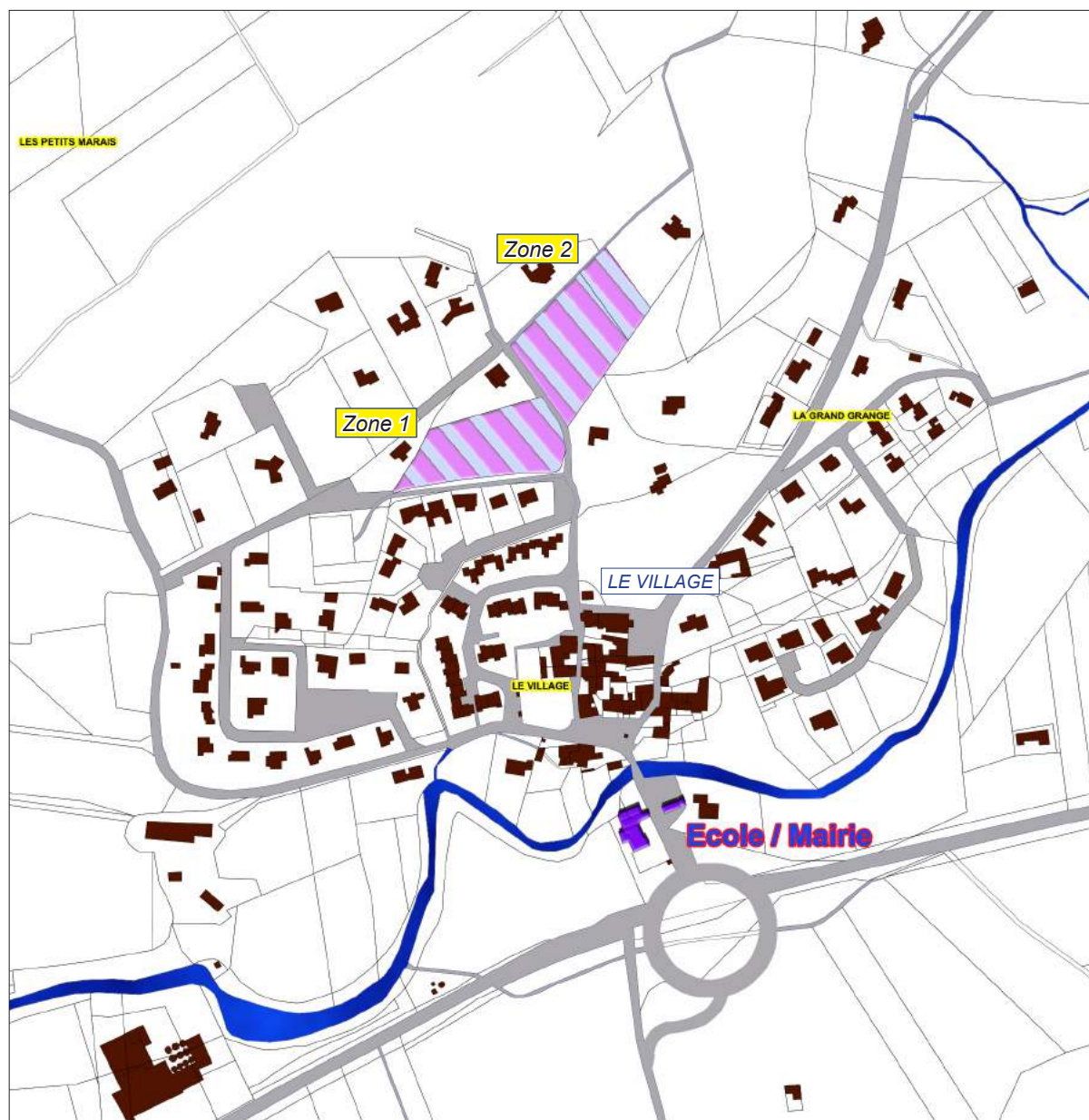
Le secteur qui sera soumis au droit de préemption après l'approbation de la carte communale.

Ci-après, on a illustré les principes d'aménagement :

ZONES 1 ET 2

PRINCIPES GÉNÉRAUX ET LOCALISATIONS

Les principes définissent des principes relatifs à l'implantation des constructions, aux accès, à l'organisation urbaine, la densité, la mixité de l'espace bâti... Elles établissent les éléments fondamentaux à intégrer dans les opérations d'aménagement.



Les principes ont été définis pour produire une urbanisation dont la densité résultera d'une mixité de formes de logements : habitat en habitat pavillonnaire et/ou groupé. Les structures des futurs quartiers concilieront densité et qualité de vie, notamment au travers d'une organisation qui limite les co-visibilités, développe des espaces communs, des jardins. L'urbanisation sera accompagnée d'une trame végétale qui immergera les zones d'habitat dans l'espace rural, dans une recherche d'intégration paysagère. Les structures bâties seront simples, organisées en îlots où les tailles et les formes de parcelles seront suffisamment diversifiées pour renvoyer une image «organique» et non pas l'image d'un découpage trop géométrique.

ZONES 1 ET 2

COMPOSITION URBAINE

Logements en individuel groupé/jumelé

D'une manière générale : par mimétisme avec les constructions anciennes, on recherchera à produire des volumes simples, à développer des continuités de bâti, à diversifier la taille et la formes des parcelles, à limiter les co-visibilités.

Les maisons, (volumes simples, parallèles ou perpendiculaires entre eux essentiellement) seront implantées en décalés partiels pour limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité.

Les maisons ne seront pas implantées au milieu de leur parcelle et préférentiellement, sur une des limites séparatives, de manière à dégager un jardin de taille significative d'un seul tenant, même si la parcelle est petite et afin de limiter les co-visibilités (le bâti faisant écran).

Hauteur conseillée : mélange de R et R+1 : (6-9 m au faîte) avec R+1 majoritaire (6-8 m au faîte pour les zones 3 et 4).

Densités :

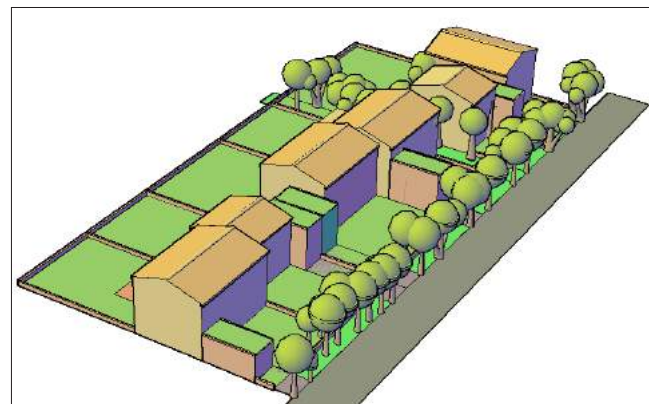
- 17 logements par hectare pour la zone 1
- 15 logements par hectare pour la zone 2



Exemple (non exhaustifs) de composition urbaine, établi ici pour la zone 1



Exemples (non exhaustifs) de typologies



ZONES 1 ET 2

COMPOSITION URBAINE

Logements en individuel

D'une manière générale : par mimétisme avec les constructions anciennes, on recherchera à produire des volumes importants et simples, à développer des continuités de bâti, à diversifier la taille et la formes des parcelles, à limiter les co-visibilités.

- Les maisons, (volumes simples, parallèles ou perpendiculaires entre eux essentiellement) seront implantées en décalés partiels pour limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité.
- les maisons ne seront pas implantées au milieu de leur parcelle et préférentiellement, sur une des limites séparatives, de manière à dégager un jardin de taille significative d'un seul tenant, même si la parcelle est petite et afin de limiter les co-visibilités (le bâti faisant écran).
- Hauteur conseillée : mélange de R et R+1 : (6-9 m au faîtage) avec R+1 majoritaire. (6-8 m au faîtage pour les zones 3 et 4).



Exemple (non exhaustifs) de composition urbaine, établi ici pour la zone 1



Exemples (non exhaustifs) de typologies

COMPOSITIONS URBAINES

Traitement des interfaces bâti - espaces communs ou publics

Dans le cas d'une maison proche de la rue, la façade sur rue sera séparée de la voie :

- _soit par un simple trottoir ou une placette, sans clôture,
- _soit par des jardinets, avec des plantations basses.

Dans le cas d'une maison éloignée de la rue (en fond de parcelle), la limite de parcelle sur rue sera séparée de cette rue par une large plate bande, des murets en pierres (inclus dans les espaces communs), des clôtures végétales (incluses dans les espaces communs), ou une placette : pas de clôture privative sans interface lorsque cette clôture donne sur des espaces communs, des trottoirs ou des voies.

L'urbanisation sera intégrée dans la trame boisée lorsqu'elle existe, en préservant un maximum d'arbres.



Exemples (non exhaustifs) de traduction.

H. Préserver l'agriculture – les espaces de production

A Saint Pantaléon les Vignes, l'étalement urbain dans les vignes a été très contenu et l'urbanisation n'a pas entamé significativement le potentiel agronomique. Le choix de protéger l'espace de production agricole (notamment viticole) traduit le souhait de pérenniser la première des richesses du territoire, par ailleurs garante du caractère rural et bucolique de la commune.



Grandes vignes de plaine, émaillées de lavandins.



Les politiques de développement économique ont été articulées autour de la viticulture et de l'ensemble de ses filières. La pérennité de cette activité, principale pourvoyeuse d'emplois localement, passe d'abord par la préservation sur le long terme du foncier cultivable. Ainsi, sur la base de la cartographie identifiant les zones agricoles principales et notamment les zones viticoles en AOC et plantées, la carte communale a protégé du développement urbain, par un classement en zone non constructible, les secteurs importants pour l'agriculture :

- pour maintenir le potentiel de production,
- pour créer un climat serein pour les acteurs de l'ensemble des filières agricoles locales en garantissant sur le long terme la valeur économique des grands ensembles fonciers viticoles. Cette protection sécurise et encouragera les investissements dans les outils de production et de commercialisation du vin.

Parallèlement à ce choix global de protection, les besoins en logements et l'organisation de l'espace bâti, les architectures des différents réseaux (voirie, eaux usées, eau potable), imposent des logiques d'urbanisation indépassables. Ainsi, autour et au sein des zones déjà bâties, c'est l'analyse du rapport coûts / bénéfices à tous points vues, entre construction ou protection, qui a façonné en grande partie le projet, en fonction du contexte et des enjeux :

- ici privilégier l'exploitation agricole, en dépit d'enjeux d'urbanisation,
- où là, privilégier l'urbanisation, en dépit d'enjeux agricoles,

tout en gardant constamment en « arrière-pensée » que l'attractivité de la commune et la vitalité de son économie relèvent d'une logique globale de préservation de l'exploitation agricole.

Ainsi, l'urbanisation nouvelle projetée n'entame aucun terrain agricole en-dehors du village, où les enjeux de centralité, de limitation des déplacements, ont impliqué le seul arbitrage en faveur de l'urbanisation au détriment de l'exploitation agricole. Si des terrains classés en zone constructible sont situés en zone AOC Côtes du Rhône, aucun n'est planté en vignes et seuls quelques uns d'entre eux (de surfaces significatives et actuellement en verger ou lavandins) présentent un potentiel agronomique, toutefois limité compte tenu de la proximité immédiate d'habitations :

Numéro au plan	Lieu-dit	Surface (ha)	Occupation du sol actuelle
2	LES PETITS MARAIS	0,50	Truffière / Terrain en AOC Côtes du Rhône
8	LES PETITS MARAIS	0,63	Truffière / Terrain en AOC Côtes du Rhône

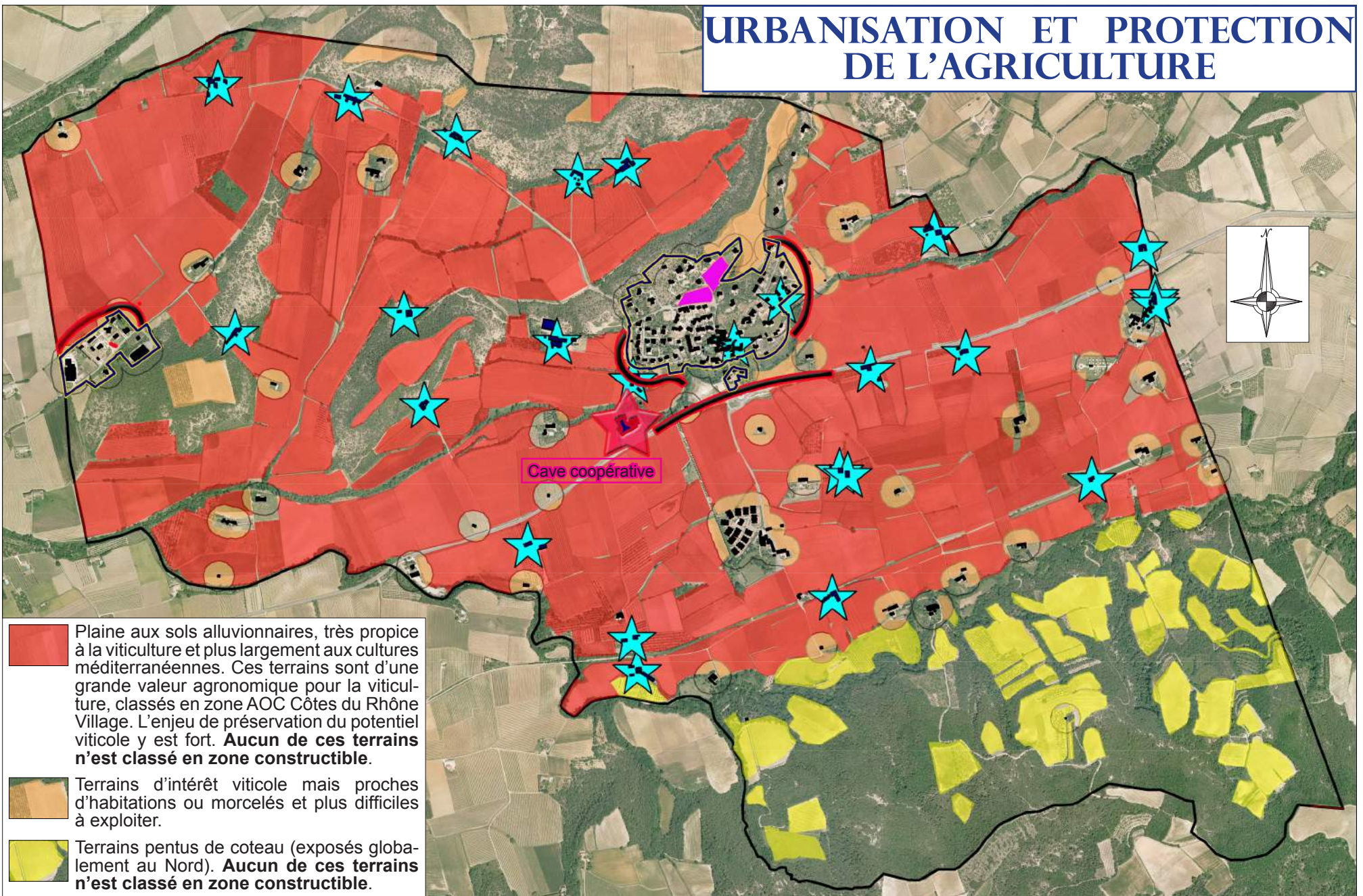


Environ 1,1 hectare (en jaune sur la photo aérienne ci-dessus) de terre agricole (en truffières) sera consommé pour des programmes de logements.

Les autres terrains destinés à l'urbanisation sont soit naturels, soit en partie artificialisés.

Les surfaces agricoles prélevées s'inscrivent par ailleurs dans un vrai projet urbain et non dans une consommation délibérée de l'espace de culture. Si les logements et les équipements qui seront construits artificialiseront un peu plus d'un hectare de terre agricole, il n'y aura pas d'incidence au-delà des zones elle-même sur l'exploitation agricole.

URBANISATION ET PROTECTION DE L'AGRICULTURE



 Plaine aux sols alluvionnaires, très propice à la viticulture et plus largement aux cultures méditerranéennes. Ces terrains sont d'une grande valeur agronomique pour la viticulture, classés en zone AOC Côtes du Rhône Village. L'enjeu de préservation du potentiel viticole y est fort. **Aucun de ces terrains n'est classé en zone constructible.**

 Terrains d'intérêt viticole mais proches d'habitations ou morcelés et plus difficiles à exploiter.

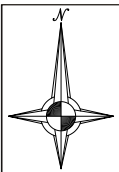
 Terrains pentus de coteau (exposés globalement au Nord). **Aucun de ces terrains n'est classé en zone constructible.**

 L'urbanisation, projetée, maintenue dans les périmètres des enveloppes bâties existantes n'interférera pas avec le fonctionnement des sièges d'exploitation ni avec celui de la cave coopérative.



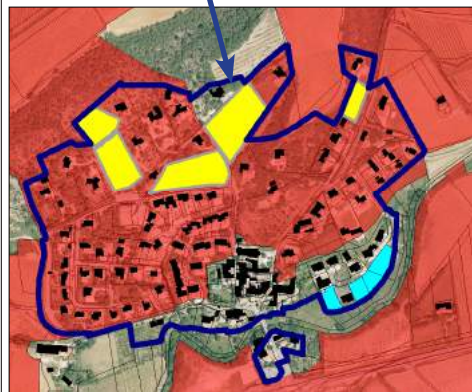
Les terrains potentiellement urbanisables situés dans l'emprise des zones constructibles font toute partie de la trame bâtie. Parmi ces terrains, 2 seulement (plantés en truffières) présentent un potentiel agricole (pour une superficie totale de 1,13 ha seulement). Leur potentiel agricole est réduit significativement du fait de leur localisation, dans la trame bâtie (pour des cultures nécessitant des traitements réguliers, en particulier la vigne).

URBANISATION ET ZONE AOC CÔTES DU RHÔNE



Zone AOC Côtes du Rhône.

Périmètre de la zone constructible



■ Potentiel constructible situé en zone AOC, mais sur des terrains non plantés et situés au sein de l'enveloppe bâtie.
■ Potentiel constructible situé hors zone AOC. ■ Espace déjà urbanisé classé en zone AOC.

I. L'intégration des risques naturels

La commune est sujette à plusieurs types de risques :

- Le risque d'inondations lié aux affluents du Lez,
- le risque de feux de forêt. L'aléa varie de très faible à modéré, pour les coteaux mi-forestiers, mi-cultivés qui constituent le quart Sud de la commune et pour les serres boisées qui trament la plaine, dont une partie est urbanisée (les hauteurs du village et quelques zones d'habitat pavillonnaire à diffus non loin).
- Les risques de séisme et de retrait-gonflement d'argiles, qui ne se traduisent pas par des prescriptions particulières du point de vue de l'urbanisme mais par des règles relatives aux modalités de construction.

Les données fournies par les services de Mr le Préfet dans le cadre du Porter à Connaissance et les données issues des études hydrogéomorphologiques sur les affluents du Lez, menées dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant du Lez, ont permis d'appréhender les aléas et leurs incidences sur le territoire.

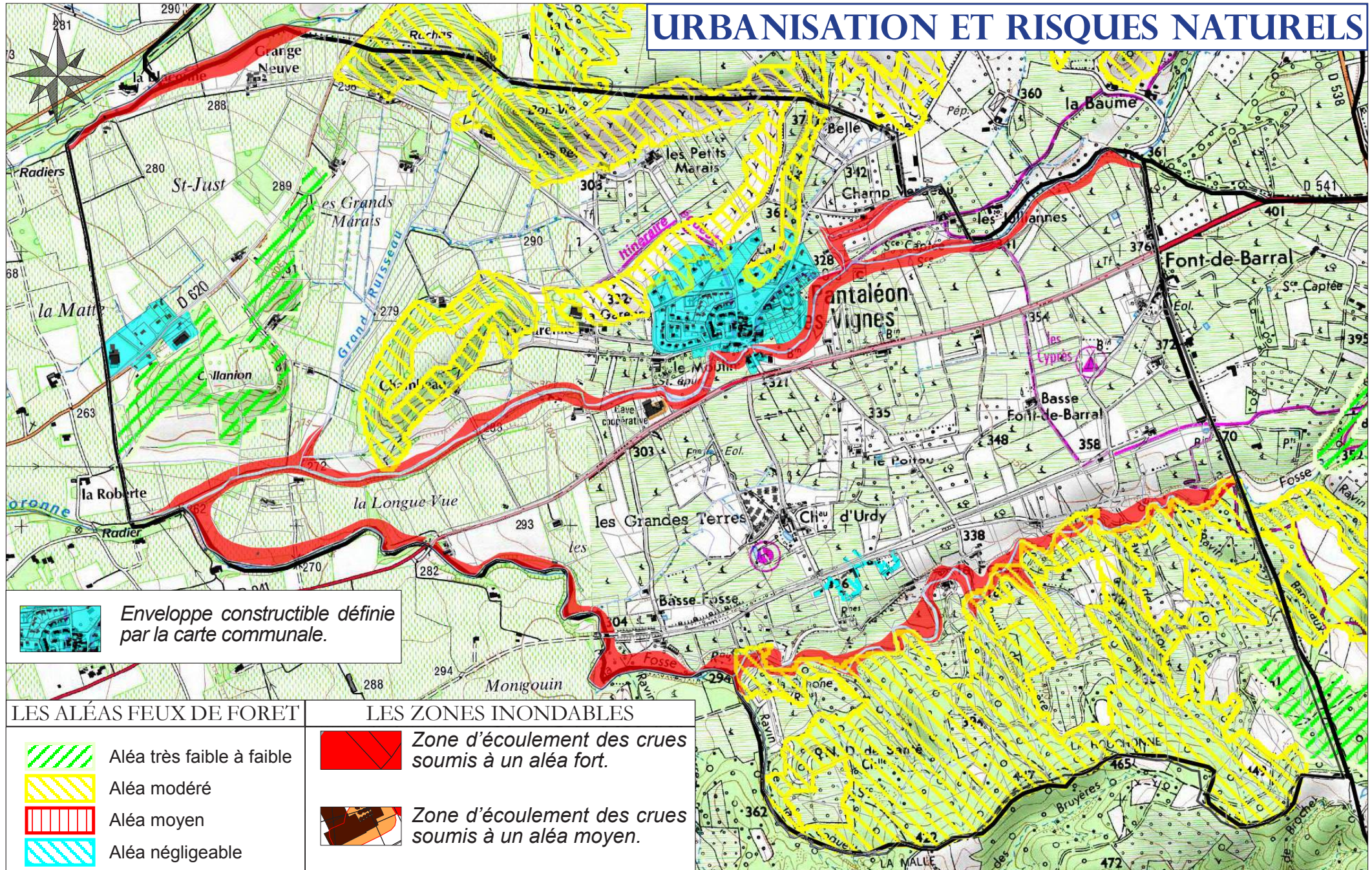
Sur la base de ces études, la carte communale a défini les limitations aux occupations et utilisations du sol dans les zones à risques qui s'imposent pour préserver la population et les biens matériels, dans un objectif de sécurité et de salubrité publiques.

Ceci s'est traduit par l'absence de zone constructible dans les secteurs à risques incompatibles avec l'habitat. Les terrains constructibles soumis à un aléa modéré de feux de forêt sont situés dans la trame urbaine. Leur urbanisation réduira le comburant de taillis de chênes et de pins autour d'une partie des maisons existantes, dans des secteurs disposant par ailleurs de la défense incendie.

Aucune zone constructible ne se situe en zone inondable.

D'une manière générale et en cohérence avec le SRCAE (qui préconise l'urbanisation dans les zones les moins exposées) on s'est attaché à promouvoir une urbanisation nouvelle hors des zones de risques incompatibles avec l'urbanisation, notamment pour limiter les surcoûts de la construction liés à la prévention de ces risques et surtout, pour ne pas exposer les personnes et les biens, quand des terrains hors zones d'aléas étaient en mesure d'accueillir les surfaces constructibles nécessaires à la concrétisation de l'objectif de croissance démographique.

URBANISATION ET RISQUES NATURELS



EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT IL EST PRESERVE ET MIS EN VALEUR

I. LES GRANDES MESURES POUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Si la protection de l'environnement naturel constitue en elle-même une fin : préserver l'habitat d'un maximum d'espèces végétales et animales pour maintenir la biodiversité, ce choix s'inscrit aussi dans un objectif de maintien du cadre de vie au sens large.

Plusieurs secteurs de la commune ont été identifiés comme relevant d'un intérêt environnemental particulier (cours d'eau et ripisylves associées, zones humides, serres nappées par la forêt méditerranéenne, alternance « bocagère » entre boisements et cultures dans les coteaux Sud...). Dans la mesure où le projet de développement pouvait s'appuyer sur des zones déjà très anthropisées ou partiellement artificialisées, la commune a fait le choix de ne pas entamer, mais aussi de protéger ces espaces naturels remarquables « non renouvelables », qui participent au maintien de la bio diversité, constituent des éléments importants du cadre de vie, du paysage. On a notamment veillé à ne pas couper les continuités naturelles, les corridors écologiques, à ne pas entamer les zones humides.

La Carte Communale a orienté le développement urbain en évitant soigneusement les secteurs possédant un intérêt faunistique et/ou floristique particulier mis en évidence dans la partie « état initial de l'environnement » du rapport de présentation.

La commune a évité toute urbanisation dans les sites naturels, car elle disposait d'espaces suffisants pour satisfaire ses besoins de développement en-dehors des secteurs à enjeux environnementaux forts : les massifs boisés, les corridors écologiques, les zones humides, les bandes de safres, support d'une végétation typiquement méditerranéenne, qui trament la plaine viticole.

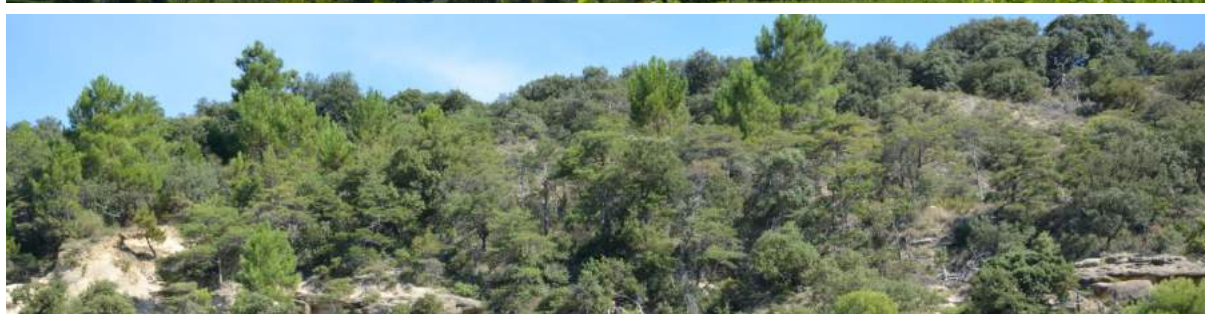
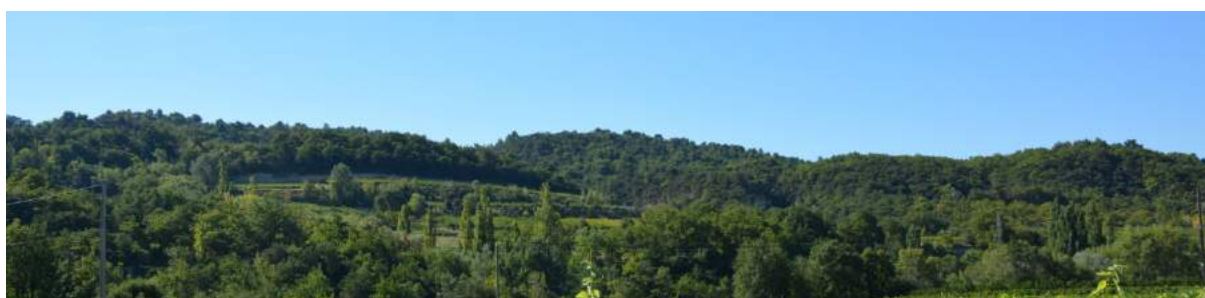
Les corridors écologiques mis en évidence ne subissent aucune striction : l'emprise des zones constructibles ne réduit pas leurs épaisseurs.

L'incidence de la Carte Communale sur l'environnement naturel sera très faible et ne portera en aucune manière préjudice aux équilibres écologiques des secteurs à préserver ni leur fonctionnalité dans le réseau écologique local.

Les zones cultivées, leurs espaces naturels interstitiels et quelques espèces remarquables qui fréquentent ces milieux



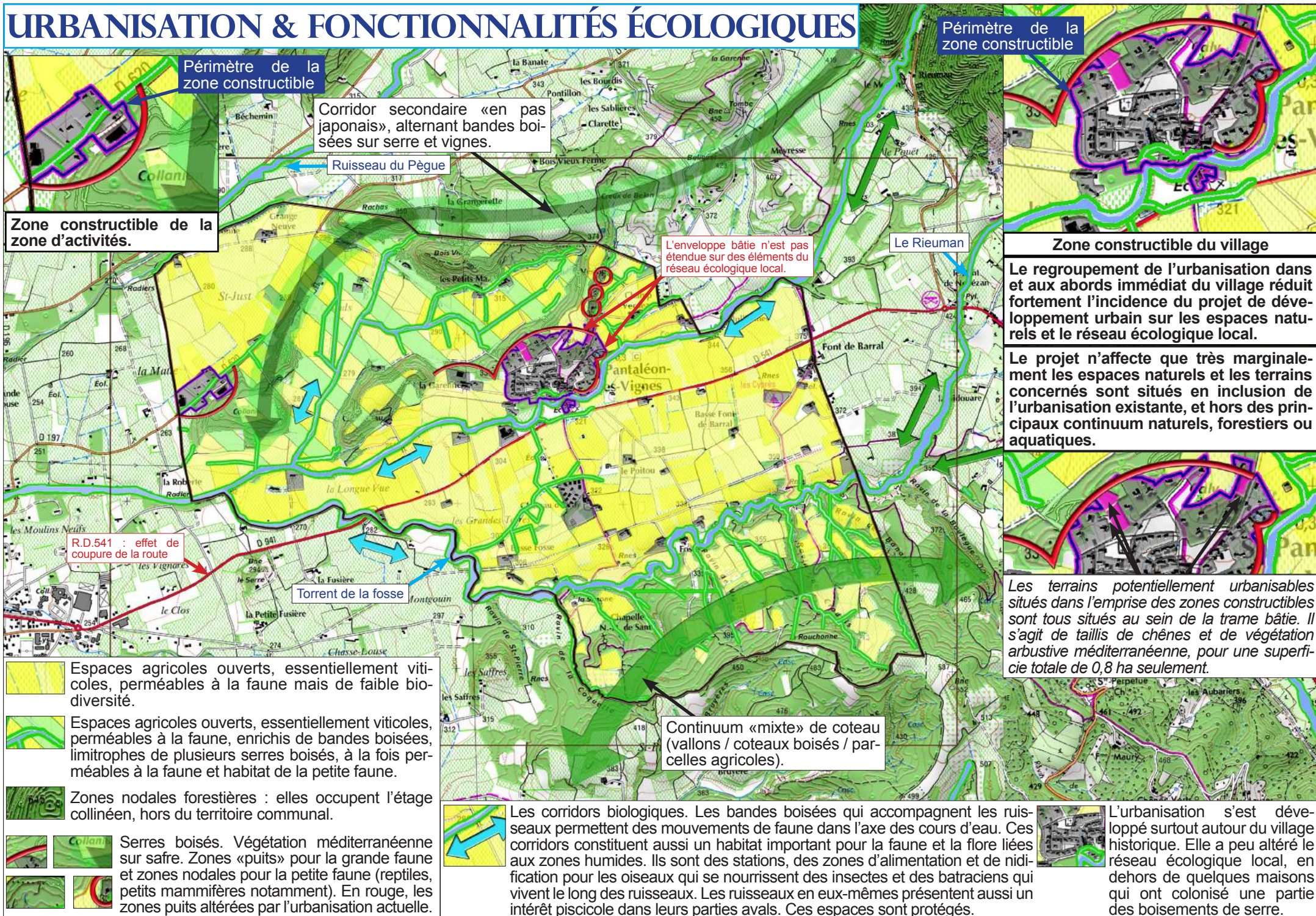
Les zones boisées et quelques espèces remarquables qui fréquentent ces milieux



Les zones ripisylves et quelques espèces remarquables qui fréquentent ces milieux



URBANISATION & FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES



URBANISATION ET ENJEUX ÉCOLOGIQUES

Ensembles boisés

Boisements de serres, forêts de feuillus et pinèdes, ensembles fonctionnels et boisements connectés entre eux, habitats d'espèces inféodées à ces milieux. **Environ 0,8 ha de ces types d'espaces naturels sera construit (en dent creuse de l'espace bâti).**

Boisements discontinus de coteaux, végétation arbustive et micro zones naturelles

Alternances entre parcelles agricoles et boisements multipliant le linéaire de lisières. Sols pauvres de safrès et rochers affleurants accueillant une flore typiquement méditerranéenne. Ces sites recèlent abris et cavités propices à la méso faune (micro-mammifères, lézards verts...). Espaces propices aux déplacements de la grande faune.

Vergers - truffières - oliveraies

Parcelles agricoles présentant un intérêt particulier pour la faune : zones d'alimentation, gîtes pour la micro faune dans les vieux oliviers...

Zones cultivées

Elles sont principalement constituées de vignobles, parcourus de quelques haies arborées et accompagnés d'une strate herbacée semi-naturelle développée entre les allées de vignes. Ces espaces naturels en bandes offrent un habitat aux insectes, aux micro-mammifères, ...

Les cours d'eau (permanents ou pas) et leurs ripisylves

Habitats riches en espèces spécifiques (amphibiens, odonates, ...).
Fonctions hydrologiques importantes.

Continuités écologiques (aquatiques) d'importance et habitats d'espèces spécifiques (reproduction de salamandres, nidification d'oiseaux dans les ripisylves diversifiées). **Aucun de ces espaces naturels n'est affecté par la carte communale.**

Périmètre de la zone constructible

II. LES ESPACES NATURELS CLASSES EN ZONE CONSTRUCTIBLE

Numéro au plan	Lieu-dit	Surface (ha)	Occupation du sol actuelle
1	LES PETITS MARAIS	0,38	Taillis de chênes verts / végétation arbustive
15	LES PETITS MARAIS	0,15	Taillis de chênes verts / végétation arbustive
16	LA GRAND GRANGE	0,26	Taillis de chênes verts / végétation arbustive

Les espaces naturels destinés à l'urbanisation sont tous constitués de taillis de chênes verts et de végétation arbustive méditerranéenne, attenants à des espaces bâtis. Ces milieux naturels sont de loin les plus représentés dans la commune et leurs surfaces destinées à l'urbanisation très faibles (0,86 ha au total). Leur proximité immédiate avec l'urbanisation font que leur artificialisation n'affectera pas les équilibres naturels ni les fonctionnalités écologiques du territoire.



Environ 0,8 hectare (en jaune sur la photo aérienne ci-dessus) d'espaces naturels (taillis de chênes et de végétation arbustive méditerranéenne) sera consommé pour des programmes de logements.

III. LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 a fixé pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021. Le SDAGE décline un programme de mesures. Ses orientations fondamentales sont les suivantes :

OF 0	S'adapter aux effets du changement climatique	
OF 1	Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
OF 2	Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	
OF 3	Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement	
OF 4	Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	
OF 5	Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
	OF 5A	Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
	OF 5B	Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
	OF 5C	Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
	OF 5D	Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
	OF 5E	Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
OF 6	Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	
	OF 6A	Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
	OF 6B	Préserver, restaurer et gérer les zones humides
	OF 6C	Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
OF 7	Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
OF 8	Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	

Dans le cadre de sa politique en matière d'assainissement, d'eaux pluviales et d'eau potable retranscrite dans la carte communale, la commune s'applique à prendre en compte les dispositions du SDAGE et notamment ses orientations fondamentales :

- la carte communale respecte dans ses objectifs démographiques et de production de logements les limites de la ressource en eau potable ainsi que les limites du réseau de distribution (orientations OF3 et OF7 du SDAGE).
- La station d'épuration est capable de traiter la charge polluante issue des zones desservies par le réseau d'eaux usées à l'échéance de la carte communale. Dans la seule zone constructible en assainissement non collectif (qui correspond à l'emprise de la zone d'activités, en très grande partie bâtie) et dans les zones non constructibles, l'installation de systèmes aux normes et adaptés à la nature des sols est imposée au travers du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) (orientations OF2 et OF5 du SDAGE).
- La carte communale n'affecte aucun périmètre de protection de captages d'eau potable (orientation OF1 du SDAGE).
- La carte communale ne porte pas non plus atteinte directement (aucune zone constructible ne se situe en zone humide) ou indirectement aux zones humides car l'urbanisation projetée ne modifiera pas le régime des eaux (orientation OF6 du SDAGE).
- L'inconstructibilité des zones inondables augmente la sécurité des populations exposées au risque en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques et notamment du ruisseau du Rieuman (orientation OF8 du SDAGE).

IV. LA COMPATIBILITE AVEC LE SRCE

Le zonage de la carte communale, qui ne prélève que très marginalement des espaces naturels pour construire (par ailleurs en dent creuse de la trame urbaine), s'inscrit dans les enjeux et les objectifs du SRCE. Aucune zone constructible définie par la carte communale ne vient interférer avec les éléments constitutifs de la trame verte et bleue définie à l'échelle régionale dans le SRCE.



Les composantes de la Trame verte et bleue

Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

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

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



Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Espaces supports de la fonctionnalité écologique du territoire

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 *



* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)



Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Propositions de corridors d'importance régionale :



Fuseaux



Axes

V. L'ENVIRONNEMENT DANS UNE NOTION ELARGIE ET LES GRANDES DECLINAISONS DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT, DE SA MISE EN VALEUR ET LEUR TRADUCTION DANS LA CARTE COMMUNALE

Si la notion de faune, de flore, vient spontanément à l'esprit lorsqu'on parle d'environnement, ce dernier ne peut s'y réduire. Il englobe aussi des concepts de qualité de vie, d'équilibre sur un plan économique et social. La préservation de l'environnement au sens large repose donc dans la carte communale sur des mesures de protection de l'environnement naturel (détaillées plus haut), mais aussi sur la définition d'une problématique :

- d'équilibres entre les espaces naturels, l'agriculture, l'habitat et les activités économiques,
- de limitation des déplacements (accessibilité facile des zones d'habitat vers les services, y compris à pied ou en bicyclette),
- de recherche de centralité, de diversification de l'offre en logements,
- de promotion d'un habitat de type intermédiaire dense, qui limite la consommation d'espaces agricoles et naturels et recherche l'intégration au village, dans les prospects, la composition urbaine.

La préservation de la biodiversité et la vitalité des écosystèmes par le maintien des conditions de reproduction et d'alimentation de la faune et de la flore	<i>Les zones nodales (de station, d'alimentation et de reproduction de la faune) sont maintenues : les ripisylves des ruisseaux, les espaces boisés, la végétation méditerranéenne, les zones humides ne sont pas impactés directement ou indirectement par le développement de l'urbanisation : les zones constructibles sont situées au sein de la trame bâtie du village, pour un total de 2,3 ha dont seulement 1,13 est agricole et 0,80 naturel, en outre situés inclusion de la trame bâtie. L'espace constructible ne porte pas d'enjeu en termes de fonctionnalité écologique.</i> <i>Aucune zone constructible ne se situe dans les réservoirs de biodiversité ou les corridors identifiés au SRCE ou dans les études menées à l'échelle locale dans le cadre de la carte communale. Les superficies cumulées destinées à la construction ne remettent pas en cause les grands équilibres écologiques.</i>
Les ressources naturelles	<i>Les études relatives à l'eau potable ont montré un niveau de ressource suffisant pour l'urbanisation projetée dans le cadre de la carte communale.</i>
Les risques naturels	<i>Les risques ont été intégrés dans la problématique : l'urbanisation nouvelle est proscrite dans les zones à risques incompatibles avec l'habitat.</i>

La pollution et la qualité des milieux	<i>Les accès piétons-cycles et les facilités d'accès en voiture sur la R.D.541 ont été pris en compte et ont constitué des critères d'arbitrage pour la localisation des zones à bâtir.</i> <i>L'urbanisation demeure principalement dans le village. L'essentiel des logements projetés sera très proche des services publics et notamment de l'école (moins de 400 m). les déplacements selon des modes doux seront ainsi favorisés. Ce choix d'aménagement influera positivement sur la qualité de l'air, prenant en compte les dispositions du SRCAE.</i>
La pollution et la qualité des milieux	<i>L'urbanisation projetée est desservie par le réseau d'eaux usées. La station d'épuration actuelle dispose d'une capacité de traitement suffisante pour assurer le traitement de la charge polluante existante. La zone d'activités, à assainissement non collectif ne verra pas d'urbanisation nouvelle significative et le cas échéant, le SPANC imposera des systèmes d'assainissement non collectif aux normes.</i> <i>Outre la lutte contre l'étalement urbain, le développement de l'habitat groupé au village permettra une meilleure performance énergétique des logements, en exposant, par rapport à l'habitat pavillonnaire et à nombre de logements égal, moins de surfaces de façades aux échanges thermiques avec l'extérieur.</i>
Le cadre de vie, Le patrimoine naturel et culturel	<i>Les éléments emblématiques de l'identité de Saint Pantaléon les Vignes ont été protégés :</i> - <i>Les grandes étendues de vignes et les serres boisés,</i> - <i>La structure et l'architecture du village, son caractère denses et organique. Le centre ne sera pas « noyé » dans une urbanisation pavillonnaire. On a veillé à définir pour les programmes d'urbanisation projetés un parti d'aménagement qui évite « des lotissements banaux », avec des ambitions de greffe.</i> - <i>L'espace rural, lieu de détente pour les habitants a été protégé,</i> - <i>La destination agricole des espaces de culture est affirmée. Les secteurs constructibles sont des dents creuses : ces reliquats, au sein de l'espace bâti ont déjà perdu totalement ou pour une grande partie leur potentiel agricole.</i>

VI. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN / L'UTILISATION ECONOMIQUE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Dans l'objectif de concilier développement urbain et préservation du territoire, de son fonctionnement, de ses équilibres, la commune s'est fixée comme objectif une extension de l'espace bâti capable de satisfaire les besoins en limitant le prélèvement d'espaces agricoles ou naturels, par essence non renouvelables. Ainsi, l'urbanisation est développée dans la trame bâtie existante. Elle prend deux formes :

- au coup par coup,
- dans le cadre de la promotion d'opérations d'aménagement d'ensemble, sur les deux terrains constructibles les plus vastes, qui consommeront 1,13 ha de terrain (en dents creuse) et en développant une urbanisation intermédiaire, d'une densité de l'ordre de 17 de logements à l'hectare.

Les terrains non bâtis et destinés à l'urbanisation dans la carte communale sont listés ci-après. Certains, bien qu'apparemment non bâtis ne sont toutefois pas mobilisables pendant la durée de vie du PLU et n'ont pas été comptabilisés dans le potentiel :

TERRAINS CLASSES EN ZONE CONSTRUCTIBLE MAIS NON COMPTABILISES DANS LE POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Numéro au plan	Lieu-dit	Surface (ha)	Raison de la non intégration dans le potentiel constructible de la carte communale	Commentaire
3	LA GRAND GRANGE	0,24	Acheté par la maison voisine pour "être tranquille"	Terrain en AOC Côtes du Rhône
7	LA GRAND GRANGE	0,31	Terrain bâti et sans projet de redivision	Terrain en AOC Côtes du Rhône
9	LES PETITS MARAIS	0,19	Jardin public	Terrain en AOC Côtes du Rhône
10	LES PETITS MARAIS	0,06	Pour extension cimetière	Terrain en AOC Côtes du Rhône
11	LES PETITS MARAIS	0,11	Cimetière	Terrain en AOC Côtes du Rhône
12	LA LONGUE VUE	0,08	Terrain école	Cour de l'école
13	LE VILLAGE	0,11	Aire de jeux publique	Aire de jeux publique
14	LA GRAND GRANGE	0,15	Jardin d'agrément maison / pas d'accès	Aire de jeux publique



TERRAINS CLASSES EN ZONE CONSTRUCTIBLE ET COMPTABILISES DANS LE POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Numéro au plan	Lieu-dit	Surface (ha)	Commentaire	Nombre de logements attendus
1	LES PETITS MARAIS	0,38	Taillis de chênes verts / Terrain en AOC Côtes du Rhône	3
2	LES PETITS MARAIS	0,50	Truffière / Terrain en AOC Côtes du Rhône	9
4	LA GRAND GRANGE	0,08	Lot en attente de construction dans un lotissement	1
5	LA GRAND GRANGE	0,12	Lot en attente de construction dans un lotissement	1
6	LA GRAND GRANGE	0,08	Lot en attente de construction dans un lotissement	1
8	LES PETITS MARAIS	0,63	Truffière / Terrain en AOC Côtes du Rhône	11
15	LA GRAND GRANGE	0,15	Taillis de chênes verts / Terrain en AOC Côtes du Côtes du Rhône	1
16	LES PETITS MARAIS	0,26	Taillis de chênes verts / Terrain en AOC Côtes du Côtes du Rhône	2
17	LA GRAND GRANGE	0,10	Lot en attente de construction dans un lotissement	1
	TOTAUX	2,31		30

Densité moyenne attendue : 13 logements par hectare.

LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS DU PROJET / LES DENTS CREUSES UTILISÉES

Tous les terrains sont destinés à la production de logements



1 Terrains pouvant accueillir des logements, actuellement à dominante naturelle (taillis de chênes verts, pins sylvestres / végétation arbustive méditerranéenne).

2 Terrains pouvant accueillir des logements et destinés à des opérations groupées, actuellement cultivés (truffières).

3 Terrains non bâtis mais non comptabilisés dans le potentiel constructible (jardins de maisons existantes, terrains d'accès, jardins publics..).