

Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU, PLUi et cartes communales (liste indicative d'informations à fournir)

1. Intitulé du projet et état d'avancement

Procédure concernée <i>(ex pour les PLU : élaboration, révision , DP ou DUP...)</i>	Type de document <i>(ex : POS, PLU communal ou intercommunal, carte communale)</i>	Territoire concerné
Elaboration	Carte communale	Commune de Saint Pantaléon les Vignes

En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi	
Date de débat du PADD	
Le cas échéant, date prévisionnelle de l'arrêt du projet	

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable <i>(compétente pour conduire la procédure d'urbanisme)</i>	Commune de Saint Pantaléon les Vignes
Courriel	mairie.stpantaleonlesvignes@wanadoo.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1.Caractéristiques générales du territoire	
Nom(s) de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune de Saint Pantaléon les Vignes
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i>	442 (INSEE 2015)
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	442 habitants permanents et 195 lits touristiques (dont 75 lits marchands)
Superficie du territoire	8,31 Km ²

3.2. Quels sont les objectifs de cette procédure ? <i>Annexe : la délibération engageant la procédure</i>
Pas de délibération (carte communale)

3.3. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?

Annexe : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le Conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU

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.

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.

3.4. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Annexes :

- Pour une élaboration ou une révision générale de PLU : si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, joindre le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration ;
- Pour les révisions de PLU avec examen conjoint (article L. 123-13, II, du code de l'urbanisme) et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU : le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint ;

La traduction réglementaire de la carte communale s'exprime dans son zonage (en PJ).

3.5. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la CDPENAF, du Comité de massif, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) **ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?** (ex : procédure d'AVAP, de mise à jour du zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser

En application de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, la commune n'étant pas couverte par un SCoT approuvé, les zones constructibles définies par la Carte Communale seront soumises à l'accord du Préfet après avis de la CDPENAF.

3.6. Contexte de la planification : le projet est-il concerné par...

- les dispositions de la loi Montagne ?	Non
- les dispositions de la loi Littoral (3 lacs concernés : Léman, Bourget, Annecy) ?	Non
- une DTA ou DTADD ? Si oui, laquelle ?	Non
- un SCoT , un schéma de secteur ? Si oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » ?	Non
- un (ou plusieurs) SDAGE ou SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Oui SDAGE Rhône Méditerranée / SAGE du Lez en cours d'élaboration

3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Le territoire n'est pas couvert par un document d'urbanisme (POS abrogé en application de la loi ALUR).

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Quels sont les objectifs de cette procédure en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	L'urbanisation projetée se situe pour la quasi totalité au sein de l'enveloppe bâtie du village.
---	--

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Quels sont les objectifs de cette procédure en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Dans la zone constructible du village, un total de 2,31 ha peuvent être mobilisés pour construire entre 25 et 30 logements, répartis entre : 1,13 ha où des orientations ont été produites afin de favoriser le logement intermédiaire (Cf. p 209 à 212 du rapport de présentation) et 1,18 ha qui sera probablement construit en habitat pavillonnaire au coup par coup. La densité moyenne attendue est d'environ 13 log./ha, pour 8 log./ha entre 2005 et 2018 (32 log. sur 4 ha sans les 52 logements de la résidence sénior) et 84 logements sur 5,81 ha avec cette résidence.																																																							
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	La CC a été établi pour permettre la construction de 25 à 30 logements en 12 ans. Ce rythme de construction est sensiblement plus bas que celui de ces 10 dernières années ("dopé" par la construction de 52 logements en résidence sénior). Il correspond "au rythme de croisière" de la commune, avec de 2 à 2,5 logements par an (si on ne tient pas compte de l'effet ponctuel de la résidence seniors).																																																							
Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	la CC reprend sans l'étendre le périmètre de la zone d'activités. Ce périmètre est entièrement urbanisé et ne demeure que des possibilités d'extension des entreprises déjà installées. Les 20 à 25 résidences principales projetées permettront, en 10 ans, de faire passer la commune de 442 habitants à entre 490 habitants (pour une croissance annuelle moyenne d'environ 0,9% par an pendant 12 ans).																																																							
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :																																																								
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	Terrains classés en zone constructible et pouvant accueillir des logements Vert : terrains actuellement naturels. Jaune : terrains actuellement agricoles																																																							
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants, lits froids pour le tourisme de montagne...) ont été préalablement examinées ?	<table><tr><th>Numéro au plan</th><th>Lieu-dit</th><th>Surface (ha)</th><th>Commentaire</th><th>Nombre de logements attendus</th></tr><tr><td>1</td><td>LES PETITS MARAIS</td><td>0,38</td><td>Taillis de chênes verts / Terrain en AOC Côtes du Rhône</td><td>3</td></tr><tr><td>2</td><td>LES PETITS MARAIS</td><td>0,50</td><td>Truffière / Terrain en AOC Côtes du Rhône</td><td>9</td></tr><tr><td>4</td><td>LA GRAND GRANGE</td><td>0,08</td><td>Lot en attente de construction dans un lotissement</td><td>1</td></tr><tr><td>5</td><td>LA GRAND GRANGE</td><td>0,12</td><td>Lot en attente de construction dans un lotissement</td><td>1</td></tr><tr><td>6</td><td>LA GRAND GRANGE</td><td>0,08</td><td>Lot en attente de construction dans un lotissement</td><td>1</td></tr><tr><td>8</td><td>LES PETITS MARAIS</td><td>0,63</td><td>Truffière / Terrain en AOC Côtes du Rhône</td><td>11</td></tr><tr><td>15</td><td>LA GRAND GRANGE</td><td>0,15</td><td>Taillis de chênes verts / Terrain en AOC Côtes du Rhône</td><td>1</td></tr><tr><td>16</td><td>LES PETITS MARAIS</td><td>0,26</td><td>Taillis de chênes verts / Terrain en AOC Côtes du Rhône</td><td>2</td></tr><tr><td>17</td><td>LA GRAND GRANGE</td><td>0,10</td><td>Lot en attente de construction dans un lotissement</td><td>1</td></tr><tr><td colspan="3">TOTAL</td><td>2,31</td><td>30</td></tr></table>	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 Rhône	1	16	LES PETITS MARAIS	0,26	Taillis de chênes verts / Terrain en AOC Côtes du Rhône	2	17	LA GRAND GRANGE	0,10	Lot en attente de construction dans un lotissement	1	TOTAL			2,31	30
	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 Rhône	1																																																			
	16	LES PETITS MARAIS	0,26	Taillis de chênes verts / Terrain en AOC Côtes du Rhône	2																																																			
	17	LA GRAND GRANGE	0,10	Lot en attente de construction dans un lotissement	1																																																			
	TOTAL			2,31	30																																																			
Plan page 232 du rapport de présentation																																																								
Ces terrains sont en dents creuses de l'espace bâti. Les secteurs 8 et 2 ont fait l'objet d'orientations d'aménagement dans le rapport de présentation.																																																								
Le bâti ancien est ultradense, avec très peu de dents creuses. Quelques constructions sont vacantes (6) mais les coûts de remise sur le marché seraient importants pour au moins 2 de ces logements.																																																								
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...).	Les zones constructibles et non bâties sont formées de plusieurs secteurs qui représentent chacun des superficies faibles, tous situés dans l'aire urbanisée du village (à l'exception de la zone relative à la zone d'activités, mais dont le périmètre correspond à l'espace urbanisé existant et sans dent creuse). Aucun des secteurs constructibles ne porte atteinte significativement à l'exploitation agricole ou aux enjeux écologiques. Tous les terrains de la zone constructible du village sont à moins de 400 m de l'école et tous sont desservis par le réseau primaire de voies communales, qui donne accès sur la R.D.541 via un carrefour giratoire sécurisé.																																																							

4.2. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
<u>Zone Natura 2000</u> ?		X	
<u>Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)</u> ?		X	
<u>Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional</u> ?		X	
<u>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I</u> ?		X	
<u>Arrêté préfectoral de protection de biotope</u> ?		X	
Continuité écologique connue ou repérée par la commune ou l'intercommunalité ou par un document de rang supérieur (SRCE, SCoT, DTA...) ?		X	
<u>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation</u> ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ? <u>Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR</u> ?	X		Protection totale / aucune zone constructible n'impacte ces zones humides.

4.3. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, zone de présomption de prescription archéologique...) ?		X	
Site classé ou projet de site classé ?		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Directive de protection et de mise en valeur des paysages ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ?		X	

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		Classement en zone non constructible. La zone constructible est proche des forages du village, mais correspond à des terrains déjà bâtis (ces constructions ont été réalisées dans le respect du règlement défini pour le captage par l'hydrogéologue agréé).
Captages :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ?

4.4. Ressource en eau			
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) des 500 captages prioritaires Grenelle 2 ?		X	
De captages repérés par un SDAGE Ou un SAGE?		X	
Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		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.
Y a-t-il risques de conflits entre ces différents usages ?		X	La zone d'activités est alimentée par son propre forage, sans connexion avec le réseau qui dessert le forage. Pas de conflits d'usages possibles.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		ZRE du Lez / pas d'orientation particulière.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		L'assainissement collectif dessert la zone constructible du village. La STEP a une capacité de traitement de 450 EH. Son niveau de rejet est conforme. Elle traite actuellement 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.

4.5. Sols et sous-sol, déchets			
	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :			
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	

4.5. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Anciens sites industriels et activités de services (<i>base de données BASIAS</i>) ?		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	

4.6. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		Zones inondables : aucune zone constructible n'est prévue dans les zones inondables déterminées dans le PPRI du Bassin versant du Lez. Zones d'aléas de feux de forêt : la commune est concernée par un aléa très faible à moyen selon les secteurs. Les zones constructibles sont concernées marginalement par ces secteurs d'aléas.
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		PPRI du bassin versant du Lez.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		Le village est proche de la R.D.541, de catégorie 3 avec une empreinte de 100 m de chaque côté de la voie dans le classement départemental des infrastructures de transport terrestre. Seule une petite partie de la zone constructible est touchée. Cette zone correspond à l'emprise de l'école, de la mairie et de l'église, entièrement bâtie. Aucun logement n'y sera construit.

4.7. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

5. Éléments complémentaires que la commune ou l'intercommunalité souhaite communiquer (*facultatif*)

6. Annexes (*rappel*)

Pour les élaboration ou révision de PLU ou PLUi ou de carte communale	Pour les PLU et PLUi : le projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU	Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	La délibération prescrivant la procédure	<input type="checkbox"/>