

# DEPARTEMENT DE LA DROME COMMUNE DE VENTEROL



## Plan Local d'Urbanisme Révision n°1



## Rapport de présentation

Février 2009

agence hubert thiébault  
74 Chemin de l'Indiennerie  
69450 Saint Cyr au mont d'or  
04 37 24 01 26 - f. 04 78 24 09 78  
archiurba@wanadoo.fr

A U



# Sommaire

---

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>PREAMBULE</b> | 1 |
|------------------|---|

---

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| <b>Chapitre 1 - Le diagnostic</b>                             | 2  |
| 1 - Situation générale                                        | 3  |
| 2 - L'histoire                                                | 5  |
| 3 - Etat initial de l'environnement                           | 7  |
| 4 - Les paysages                                              | 22 |
| 5 - L'évolution démographique et le contexte socio-économique | 34 |

|                                                                                                        |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Chapitre 2 - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b> | 48 |
| 1 - Maîtriser la croissance démographique                                                              | 50 |
| 2 - Recentrer l'urbanisation sur le village                                                            | 53 |

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| <b>Chapitre 3 - La traduction réglementaire</b> | 68 |
| 1 - Le zonage et le règlement                   | 69 |

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Chapitre 4 - Incidences des orientations du plan sur l'environnement</b> | 73 |
| 1 - Un parti d'aménagement économe du territoire                            | 74 |
| 2 - L'eau potable                                                           | 74 |
| 3 - L'assainissement                                                        | 78 |
| 4 - La protection de la biodiversité                                        | 78 |
| 5 - La protection des sites archéologiques                                  | 79 |
| 6 - La valorisation du paysage                                              | 79 |
| 7 - La prise en compte des risques technologiques                           | 81 |
| 8 - La prise en compte des risques de feu de forêt                          | 82 |
| 9 - La prise en compte du risque d'inondation                               | 83 |

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| <b>Chapitre 5 - Surfaces des zones</b> | 84 |
|----------------------------------------|----|

---

# **Préambule**

---

**Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Venterol a pour objectif de mettre en évidence le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et les grandes orientations de l'aménagement de la commune.**

**Il précise les besoins répertoriés en matière de développement de l'espace et de protection d'un site exceptionnel, d'équilibre social de l'habitat, d'équipements et de services.**

**Le PLU remplace le Plan d'Occupation des Sols qui permettait de gérer le territoire communal.**

**Ce POS a été approuvé le 5 juin 1998.**

**Par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2004, la commune de Venterol a décidé de réviser ce document et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme conformément aux lois Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.**

**Parallèlement, la commune a souhaité mettre en place une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) dont la démarche est en cours.**

**Le processus de concertation prévu par la loi a été lancé lors de la délibération du 30 mars 2004.**

**Il a été marqué notamment par une réunion publique qui a eu lieu le 30 novembre 2006 au cours de laquelle le projet communal (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) a fait l'objet d'un débat et d'un large consensus.**

# **Chapitre 1**

---

## **Le diagnostic**



# 1. SITUATION GENERALE

---

La commune de Venterol, d'une superficie de 3.166 hectares pour 630 habitants (recensement 1999), est située dans la Drôme Provençale au Nord de la commune de Nyons, en limite avec Vinsobres à l'Ouest, Saint Pantaléon les Vignes et Rousset les Vignes au Nord, Teyssières à l'Est, Nyons et Les Pilles au Sud.

Les limites de la commune peuvent s'intégrer dans une ellipse dont l'une des pointes est tournée vers Vinsobres et l'autre vers Teyssières. Il est assez facile de se représenter la commune dont la moitié antérieure (Nord-Est) se trouve constituée de reliefs couverts de forêts méditerranéennes, l'autre moitié (Sud-Ouest) comportant d'abord une zone de plaine agricole traversée par la RD538, puis des reliefs plutôt doux combinant forêts et agriculture qui prennent le relais au fur et à mesure que l'on se rapproche de Vinsobres.

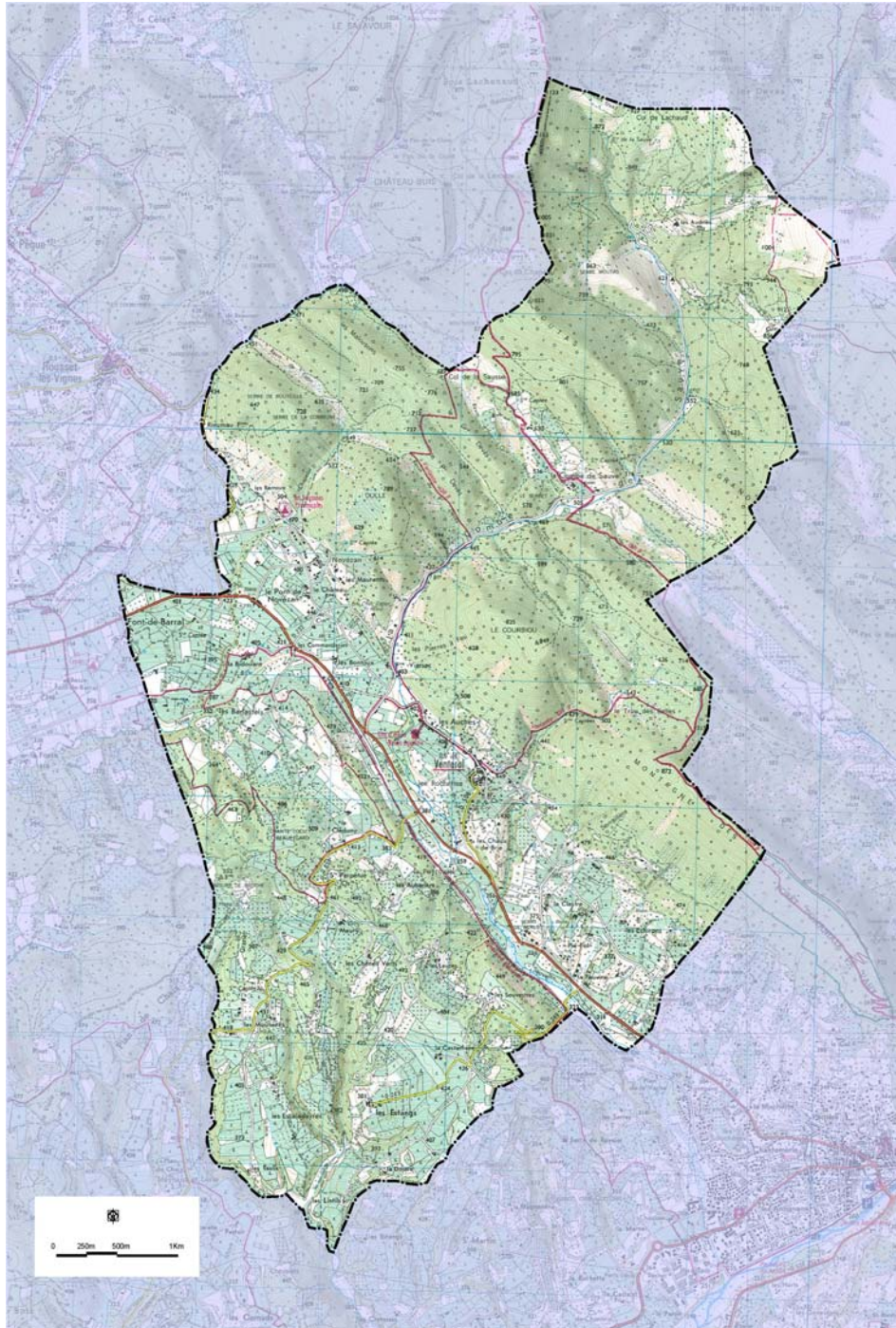
La commune possède une forte dominante agricole. Celle-ci est d'ailleurs classée en zone AOC, olives noires de Nyons et en AOC production viticole.

La desserte routière principale est la RD538 d'intérêt structurant. A partir de cette infrastructure, on emprunte la RD506 qui atteint le village. D'autres départementales rejoignent la RD538, notamment :

- La RD548 au Nord
- La RD619 en direction de Vinsobres
- La RD249 côté Sud

A partir de Venterol, en prenant la RD506 et en obliquant ensuite vers les reliefs, on emprunte une voie communale longeant la combe de la Sauve, affluent de l'Eygues, en contrebas des montagnes verdoyantes de la commune. Le village est inscrit dans la liste des paysages urbains remarquables du département ; de plus, la partie Nord-Est de la commune est classée en ZNIEFF.

Outre le village, doit être signalé le hameau de Novezan, proche de la commune de Saint Pantaléon les Vignes, que l'on rejoint à partir de la RD538.



Les villages de Venterol et de Novezan sont maintenant à l'écart de la voie de transit RD538. Ils étaient autrefois traversés par l'ancienne route de Nyons.

La commune de Venterol fait partie de la Communauté de Communes du Val d'Eygues qui comporte 20 communes.

## 2. L'HISTOIRE

---

Venterol est une terre anciennement habitée. Il est probable que la culture de la vigne et de l'olivier, encore omniprésents dans le paysage, ait été introduite environ 500 ans avant J.C. par les Phocéens.

Des fouilles archéologiques ont mis à jour des reliefs et épitaphes romains au lieudit Tour d'Annibal, ainsi qu'une villa romaine et une nécropole barbare à la Clastro-basse.

On peut apercevoir le principal vestige du passé de Novezan, le Château Ratier, ayant appartenu aux Chevaliers de Saint Jean de Jérusalem dès le XII<sup>ème</sup> siècle.



En ce qui concerne l'organisation spatiale, l'habitat s'est développé tout naturellement sur un site de pied de pente entre la Vallée de la Sauve et la Montagne de Corbiou, plus exactement sur un contrefort de cette dernière. Le choix du site s'est fait dans la période du haut moyen âge. Il s'agit d'un site défensif construit autour du château et de l'église.

On peut distinguer au village deux périodes :

- **Le noyau initial concentrique**

Tout converge vers le château par des rues étroites et sinueuses

Ces fortifications ont été démantelées au XVII<sup>ème</sup> siècle.

Trois portes permettent d'accéder à l'intérieur.

- **Un faubourg organisé le long de la route qui mène à Novezan et Valréas**  
Cette époque de croissance démographique date des XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècle.  
Le village se développe hors des remparts.  
De cette époque, date la création de la place centrale.

L'agriculture connaît son apogée au XIX<sup>ème</sup> siècle : garance, sériciculture jusqu'en 1870, vigne jusqu'à la crise du phylloxera, l'olivier, ce qui contribue à modifier le paysage.

La construction du chemin de fer (ligne Pierrelatte – Nyons) qui longe la Sauve contribue à vider lentement la commune de Venterol minée par la dépression agricole, affaiblit la commune et fait disparaître de nombreux commerces en rapprochant les services de Nyons et de Valréas.

Au début du XX<sup>ème</sup>, les productions se diversifient avec la lavande, la truffe, le tilleul et surtout l'olivier.

Cependant, la disparition de nombreuses exploitations entraîne le recul des surfaces cultivées et la progression de la forêt.



### 3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

#### 3.1 La géologie

---



La commune de Venterol se trouve juste au bord du premier chaînon montagneux appartenant au massif qui domine le Combat.

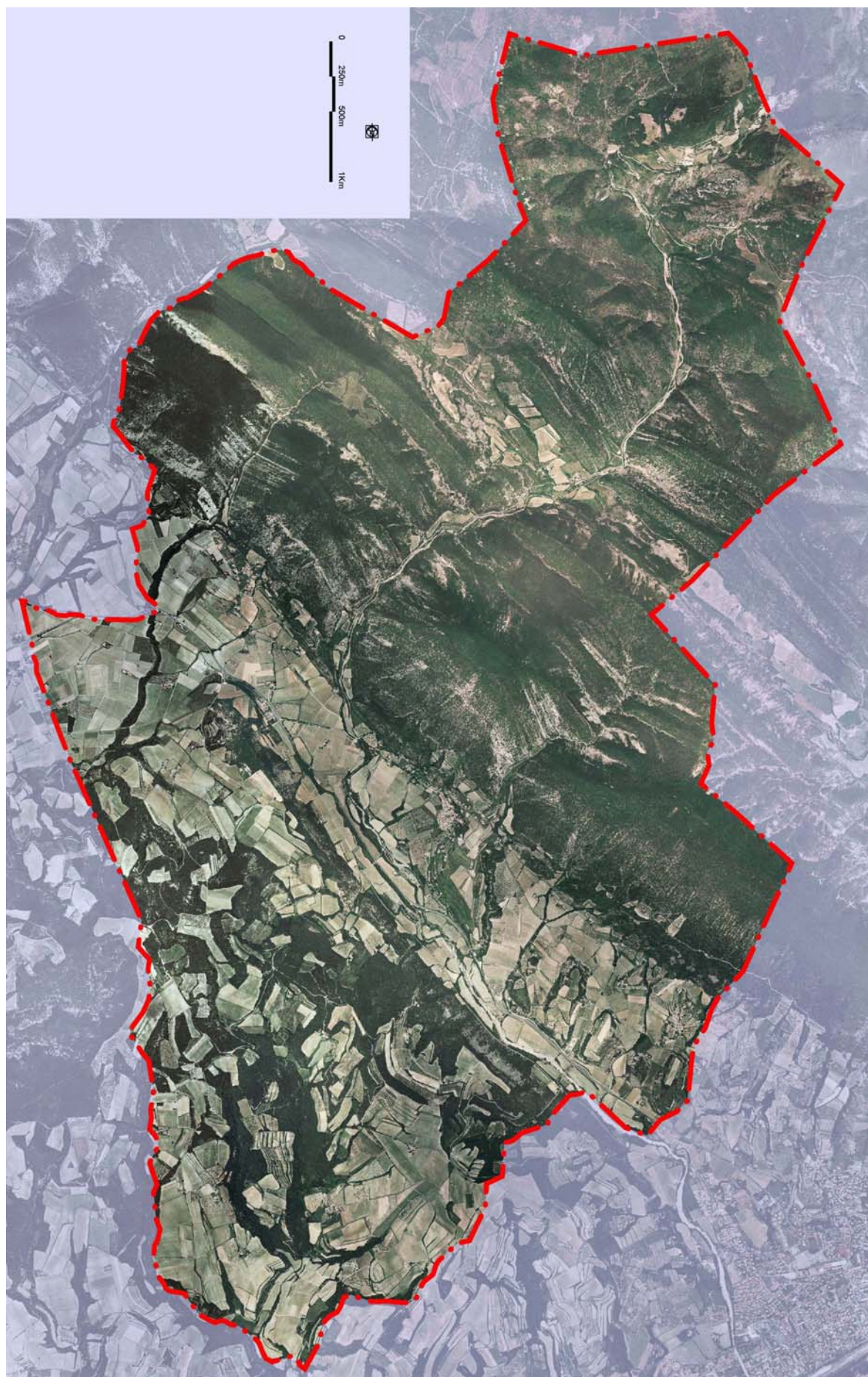
Toute la région est constituée par une série très régulière de couches rocheuses qui plongent vers le Sud-Ouest avec une inclinaison d'autant plus grande qu'on s'enfonce dans la montagne ; la série des assises est la suivante :

- **Le miocène moyen** : ce sont des sables jaunes avec des bancs de grès plus durs ou saffres ; ils forment les vallons et les bonnes terres de culture en-dessous et en face du village.

- **Le miocène inférieur** : ce sont des bancs de molasse dure, calcaire et gréseuse ; ils dessinent une côte très régulière qui borde la montagne (site du village).
- **Un banc de grès peu épais** (15 à 20 m) formé par des grès rouges piquetés de vert (...) appelé « Rocher rouge ».

Des assises plus tendres généralement marneuses et de couleur foncée ; elles déterminent des cols qui permettent de passer d'un ravin dans un autre ; c'est l'étage crétacé moyen.





## 3.2 La topographie et l'hydrographie

---

On peut mettre en évidence trois parties distinctes :

**a) Partie Nord / Nord-Est**

Elle se développe de part et d'autre de la belle Combe de Sauve au cœur de laquelle se situe l'un des trois hameaux de la commune constitué de fermes. C'est l'espace naturel par excellence où trônent des collines boisées (650 à 850 mètres d'altitude environ ; Venterol environ 420 mètres). En fond de cette Combe, la source de la rivière Sauve.

**b) Partie Sud / Sud-Ouest**

Sorte de plateau en grande partie cultivé (abricotiers essentiellement) avec le deuxième hameau de la commune, les Estangs (école désaffectée) et séparé du village de Venterol par des coteaux que pénètrent deux voies d'accès débouchant sur la départementale 533.

**c) Entre ces deux parties, un bassin orienté Nord-Ouest / Sud-Est (altitude 425 mètres au N.O. ; 316 au S.E)**

Ce bassin est marqué par le passage de la Sauve et de la D.538, mais aussi par le tracé encore visible de l'ancienne voie ferrée de Valréas à Nyons.

Ce bassin est bien délimité par le pied des reliefs des parties 1 et 2. On y trouve le village de Venterol, le troisième hameau de la commune, Novezan et les vestiges du Château de Ratier, tous trois installés en recul de la D.538, légèrement sur les hauteurs.

L'intention initiale était d'étendre la présente étude à la protection des abords des trois hameaux décrits plus haut, à ceux de Venterol, ainsi qu'à ceux des ruines du Château de Ratier et de l'entrée de la Combe de Sauve.

Deux rivières à régime torrentiel entaillent ces reliefs :

- Le ruisseau de la Fosse,
- Et la rivière de la Sauve.

**Le risque d'inondation**

**Le ruisseau de la Fosse**, affluent de la rivière du Lez, est situé à l'Ouest du territoire communal. Il peut être soumis à des crues rapides et importantes qui entraînent l'inondation de ses berges.

**La rivière de la Sauve** est un des principaux affluents en rive droite de l'Eygues (confluence au Sud de la commune, à Nyons). Elle prend sa source au Nord de la commune.



Comme le ruisseau de la Fosse, elle connaît des crues soudaines et parfois importantes. Les débordements restent cependant localisés dans les zones situées le long de ses rives.

Les dernières crues les plus importantes de ces deux cours d'eau se sont produites en automne 1993 et janvier 1994, ainsi que le 22 septembre 1992.

La commune a été déclarée sinistrée suite aux inondations et coulées de boues survenues :

- du 1<sup>er</sup> au 2 décembre 2003 par arrêté du 12 décembre 2003, publié au Journal Officiel le 13 décembre 2003,
- du 5 au 15 janvier 1994 par arrêté du 12 avril 1994, publié au Journal Officiel le 29 avril 1994,
- du 30 septembre au 1<sup>er</sup> octobre 1993 par arrêté du 11 octobre 1993, publié au Journal Officiel le 12 octobre 1993,
- le 22 septembre 1992 par arrêté du 12 octobre 1992, publié au Journal Officiel le 13 octobre 1992.

La cartographie, ci-après, montre la limite des plus hautes eaux connues, recensée par les services de la DDE après les crues de 1993 et 1994.

- La commune appartient à la fois au Syndicat Intercommunal de Défense de l'Eygues Inférieur (pour la rivière de la Sauve) et au Syndicat Mixte du Bassin Versant du Lez (pour le ruisseau de la Fosse).
- L'entretien de la rivière de la Sauve est assuré par une équipe spécifique, employée par le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Lez.
- Des contrats de rivière sont actuellement en cours d'élaboration sur les bassins versants de l'Eygues et du Lez.
- Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été approuvé sur le bassin versant du Lez par arrêté en date du 18 Décembre 2006.
- Des mesures d'aménagement ont été prises sur les cours d'eau et l'ensemble du bassin versant : curage, couverture végétale, barrage, digue, etc...







### 3.3 La biodiversité

---

La commune de Venterol fait partie des Préalpes méridionales. La géologie du secteur étant particulièrement complexe et les orientations très contrastées. Les biotopes sont très diversifiés et la commune présente un grand intérêt naturaliste.

Appartenant au domaine méditerranéen, comme l'illustre la place déjà importante prise par le Pin d'Alep, cet ensemble comporte également un étage de végétation supra-méditerranéen dominé par la chênaie pubescente et la buxaie, voire quelques lambeaux d'un étage plus frais avec des fragments de hêtraie.

Il présente un grand intérêt floristique, avec la présence de types d'habitats de grand intérêt (fruticées de stations rocailleuses à Cotonéasters et Amélanchier, lits de graviers méditerranéens ...), ainsi que de stations botaniques remarquables (elles concernent notamment des espèces méditerranéennes parvenant ici en limite de leur aire de répartition : Fumane à feuilles de thym, Colchique de Naples, Grand Ephédre, Bruyères arborescentes et à balais, Iris nain ...).

Il en est de même en ce qui concerne la faune, notamment les oiseaux (avec de nombreux rapaces dont le Circaète Jean-le-Blanc, le Grand-duc d'Europe et le Hibou moyen-duc), les mammifères (avec une forte population de Chamois n'hésitant pas à fréquenter les terrasses à oliviers ou le Castor d'Europe ...) et l'entomofaune (papillons dont l'Alexanor).

Le secteur abrite enfin un karst caractéristique des Préalpes du Sud. Ce type de karst est caractérisé par sa discontinuité, du fait des mouvements tectoniques, des variations de faciès et de l'érosion intervenue durant la période miocène.

La qualité écologique du territoire de Venterol est confirmée par la présence de plusieurs ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

#### **Une ZNIEFF de type 2 – n° 2617 Chaînon occidentaux des Baronnie**

Sur une surface de 21.160 hectares, ce vaste ensemble recouvre le massif des Baronnie.

Ce paysage présente des traits franchement méditerranéens qu'il s'agisse de l'habitat, des pratiques culturelles (pastoralisme, vignes, plantes aromatiques, cultures en banquettes d'oliviers). Les milieux naturels sont donc divers :

- lits de graviers méditerranéens
- fruticées de stations rocailleuses à cotoneas
- prairies calcaires subatlantiques très sèches
- pelouses xérophiles méditerranéennes
- forêts de chênes verts méso et supra-méditerranéennes







Des secteurs sont identifiés au sein de cet ensemble en ZNIEFF de type 1 compte tenu de leur cortège spécifique ou de l'intérêt des habitats et milieux naturels représentés.

### **ZNIEFF de type 1– n° 26170002**

#### **Deves et montagne de Vaux – surface : 156,8 hectares**

---

Le Deves prolonge la montagne de Vaux jusqu'à l'Eygues en formant un verrou rocheux.

Sur la commune de Venterol, les pentes exposées plein Sud sont couvertes d'une végétation typiquement méditerranéenne, garrigues rocheuses, genévrier, thym et genêt boisements de Pin d'Alep et de chêne vert.

On y trouve une grande orchidée, l'Orchis à longue bractée dans la garrigue en compagnie de l'Orobanche blanche.

### **ZNIEFF de type 1– n° 26170004**

#### **Vallons et collines de Rousset les Vignes à Le Pègue**

#### **Surface : 296,8 hectares**

---

Ces massifs montagneux sont entaillés de petites courbes parallèles. Les pentes exposées au Sud-Est sont toutes recouvertes d'une chênaie verte accompagnée d'un cortège important d'espèces méditerranéennes.

L'Ophrys de la Drôme a été observé ; Grand-duc et chamois fréquentent les milieux rocheux.

La commune de Venterol est située à proximité de la ZNIEFF de type 1 n° 26170008 Montagne de la Lance.

Le site tangente la commune de Venterol.

Cette montagne forme le premier grand relief au Nord-Est de la cuvette de Valréas.

La végétation du versant Sud qui intéresse Venterol est fortement marquée par l'influence méditerranéenne.

### **La forêt**

---

La forêt couvre environ 1.500 hectares.

Cette forêt appartient au domaine méditerranéen comme l'illustre la place importante prise par le Pin d'Alep.

Elle comporte également un étage de végétation supra-méditerranéen dominé par la chênaie pubescente et la buxaie, voire quelques lambeaux d'un étage plus frais avec des fragments de hêtraie.

La valeur écologique de ce milieu forestier est importante.

En lisière, des friches récentes accompagnent l'abandon par l'agriculture des secteurs les plus pentus.

Cette forêt, notamment en période estivale, est directement concernée par le risque d'incendie.

L'urbanisation diffuse doit en tout cas être proscrite dans ces espaces boisés.

Des alignements d'arbres remarquables pour leur effet paysager doivent être protégés.

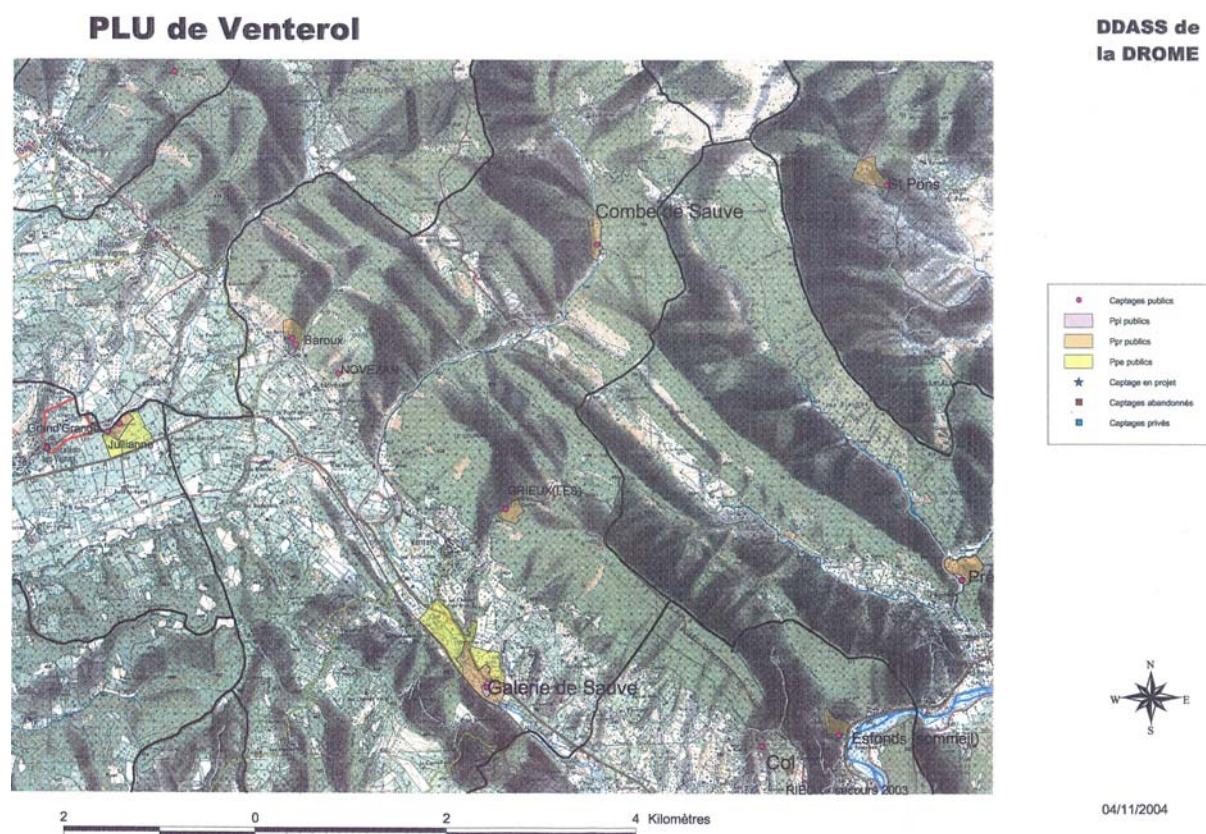
C'est le cas des alignements de tilleuls à l'entrée Nord de Venterol.  
Mais d'autres groupements d'arbres qui participent à l'image du village devront aussi être protégés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

### La ressource en eau potable

La commune est alimentée par plusieurs captages de faible débit situés sur son territoire.

- Combe de Sauve
- Grioux
- Novezan
- Baroux (ex captage privé du camping des terrasses provencales)

Le captage public de la Galerie de Sauve qui alimente en partie la Ville de Nyons est situé sur le territoire de Venterol.





Le schéma général d'AEP réalisé par Saunier Environnement relève qu'il n'y a pas d'adéquation entre ressource et besoins actuels. Pour l'avenir, il convient de rechercher de nouvelles ressources de complément et de substitution.

La mise en conformité du captage de Novezan sera nécessaire et d'une manière générale, les ouvrages devront être sécurisés.

Les conduites d'adduction des captages de Combe de Sauve et des Grioux doivent être à terme renouvelées en raison de leur fragilité ou de leur niveau d'obstruction (tartre).

Compte tenu du régime karstique de la ressource et de la qualité des eaux brutes, l'exploitation des captages existants implique l'installation d'équipements de traitement afin de respecter les valeurs maximums autorisées sur les paramètres turbidité et bactériologie.

Le suivi rigoureux de la qualité de l'eau produite et distribuée va de paire avec l'utilisation d'un équipement de traitement.

Ceci suppose à l'avenir la mise en place d'un véritable service des eaux avec une surveillance continue des équipements (autocontrôle, télégestion, permanence du service des eaux).

### **La distribution**

Afin d'adapter les volumes stockés dans les réservoirs en fonction des consommations (période creuse et période de pointe), il est nécessaire d'équiper les réservoirs d'un équipement de régulation.

#### **Le bilan est donc le suivant :**

Le service des eaux communal n'est pas en mesure d'assurer l'ensemble des fonctions assignées à un service eau potable (Décret du 20 décembre 2001 n° 2001-1220). L'insuffisance des ressources, le sous-équipement des ouvrages et l'absence d'un service des eaux structuré expliquent les insuffisances constatées :

- Quantités produites et distribuées insuffisantes,
- Qualité non contrôlée et non assurée,
- Sécurité insuffisante,
- Maintenance et suivi insuffisants.

### **La défense incendie**

La destination des ouvrages eau potable n'est pas compatible avec la défense incendie (temps de séjours, vitesses d'écoulements, coûts d'exploitation et d'investissement) ; l'objectif n'est donc pas de reconstruire un réseau de défense incendie, mais d'adapter dans les limites du techniquement et financièrement possible un réseau eau potable existant à des contraintes incendie.

Il est souhaitable de prévoir, pour la défense incendie des constructions futures (type lotissement), la possibilité d'installer des poteaux incendies à partir des conduites principales du réseau. Les simulations effectuées montrent qu'il est possible de fournir 60 m<sup>3</sup>/h à 1 bar sur 14 poteaux supplémentaires, ce qui porterait à 17 poteaux sur 21 le nombre total de poteaux fonctionnels. Ceci suppose le renforcement de plusieurs tronçons en diamètre 100 mm, ainsi que la mise en service des surpresseurs proposés dans le cadre des différents scénarios d'aménagement.

Le poteau n° 14 ne fournira jamais la pression voulue. A l'exception du réservoir de Venterol, les réserves incendies des réservoirs de stockage de Novezan et Château Ratier ne permettent pas la fourniture du débit incendie pendant 2 heures, soit 120 m<sup>3</sup>. A l'écart du village, sur les extrémités du réseau ou sous les réservoirs, il n'est pas souhaitable, voire possible techniquement, d'engager des travaux de surdimensionnement du réseau eau potable. De tels travaux conduiraient à refaire entièrement les réseaux, génèreraient des surcoûts inacceptables et poseraient de graves problèmes d'exploitation en terme de qualité (temps de séjours). Seule solution envisageable pour la protection des quartiers isolés, la réalisation à chaque hameau de bâches de pompage pour les services incendies. Ces bâches pourront être installées en remplacement de certains poteaux.

## **L'assainissement (\*)**

La commune de Venterol dispose de deux systèmes d'assainissement collectif distincts pour le hameau de Novezan et le village de Venterol et depuis peu pour le hameau des Estangs.

### Le hameau de Novezan

Il est équipé d'un réseau d'assainissement séparatif gravitaire collectant les effluents collectifs.

Ce réseau réalisé en 1969 est en bon état et fonctionne correctement.

Ce réseau est raccordé au village de Venterol et de là à la station d'épuration de Nyons.

### Le village

Le village de Venterol dispose d'un réseau d'assainissement gravitaire mixte :

- des antennes séparatives collectent uniquement des effluents domestiques,
- des tronçons unitaires récupèrent à la fois les eaux usées domestiques et les eaux pluviales.

D'environ 2.200 ml, le réseau collecte environ une centaine de logements. Il a été réalisé en 1964. les eaux usées rejoignent le collecteur qui amène les effluents à la station d'épuration.

### Le hameau des Estangs

Un réseau d'assainissement collectif a été réalisé en 2006 pour desservir le hameau des Estangs.

Le traitement des effluents est réalisé par un lagunage situé en contrebas du hameau.

---

(\*) Source : Schéma d'assainissement – Société d'Ingénierie pour l'Eau et l'Assainissement – Mai 2000.



### **L'assainissement autonome**

Sur l'ensemble du territoire communal de Venterol, environ 190 habitations sont équipées de dispositifs d'assainissement autonome.

Les dysfonctionnements observés dans les filières épuratoires sont, dans la majorité des cas, le résultat d'un manque d'entretien, d'un sous-dimensionnement de l'ouvrage par rapport au nombre d'occupants de l'habitation ou encore d'une filière de traitement non adaptée aux contraintes du sol.

Une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été réalisée afin de préconiser des filières d'assainissement selon les secteurs étudiés.

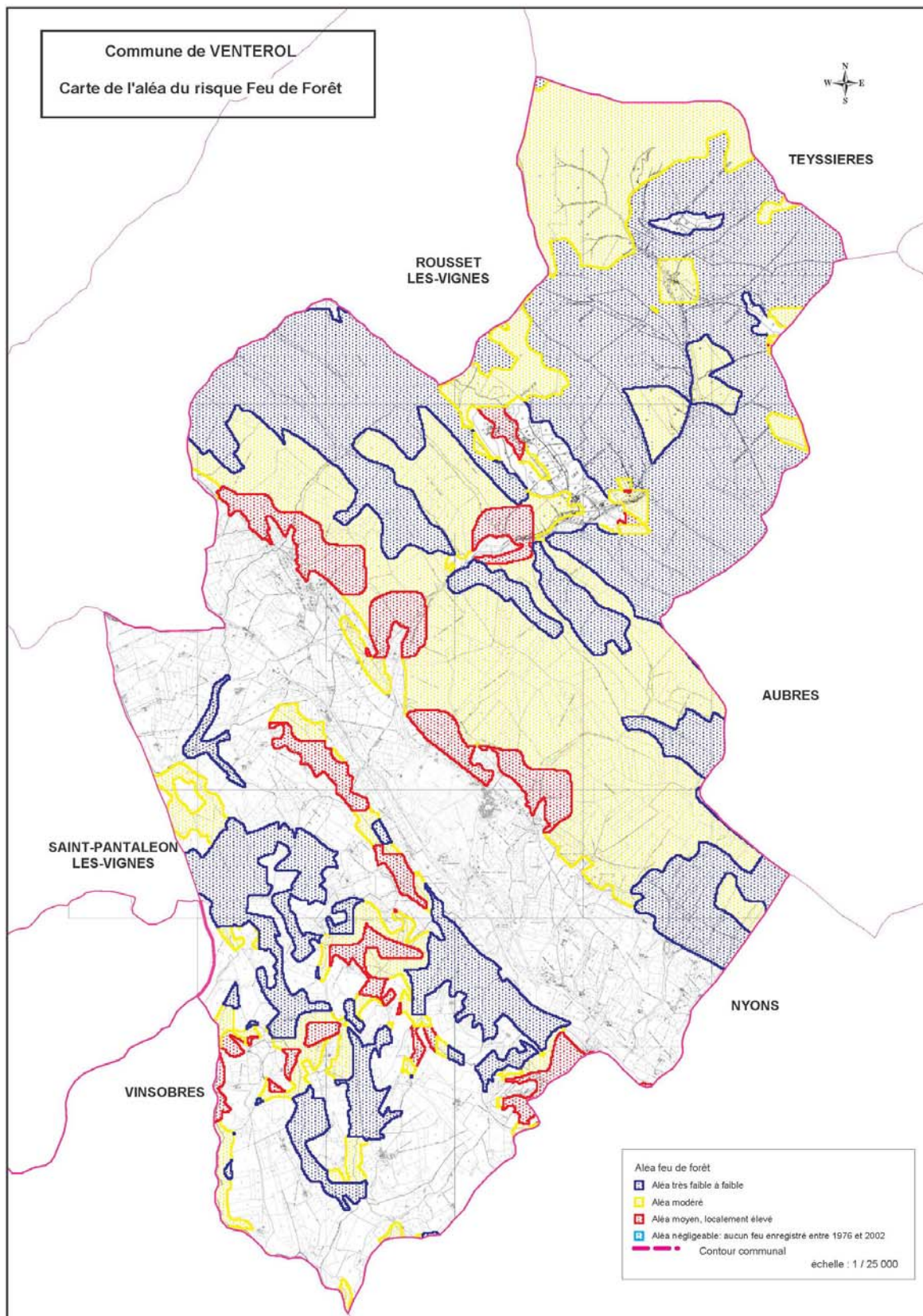
#### **Plusieurs secteurs sont inaptes à l'assainissement autonome :**

- l'ancienne zone NB de Pigères et Gravas
- l'ancienne zone NB des Echirons
- l'ancienne zone NA de Saint Jean
- l'ancienne zone NBb de Saint Jean

## Les risques

### - Le risque d'incendie de forêt

Ce risque, compte tenu de l'importance des surfaces concernées (plus de 1.500 hectares) et du caractère méditerranéen de la forêt de Venterol, doit être pris en



compte dans le PLU, notamment par l'absence de dissémination de l'urbanisation dans les milieux forestiers (circulaire du 20 août 1987 relative à la prise en compte des impératifs de protection de la forêt méditerranéenne dans les documents d'urbanisme).

Au regard de l'arrêté préfectoral n°08.0012, la commune comporte des secteurs identifiés connus, à risque moyen à fort.

Ces secteurs sont figurés sur la carte ci après, et sont identifiés par une trame spécifique sur les plans de zonage.

La section 2 Débroussaillage de l'arrêté préfectoral n°08.0011 du 2 Janvier 2008 règlementant l'emploi du feu et le débroussaillage préventif des incendies de forêt s'applique sur tout le territoire communal.

- Les risques technologiques

La commune de Venterol est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses par une canalisation souterraine de transport de gaz (antenne du gazoduc Fos sur Mer / Tersanne).

Cette ramification traverse la commune d'Ouest en Est et dessert la région de Nyons.

Cette canalisation est exploitée par Gaz de France.

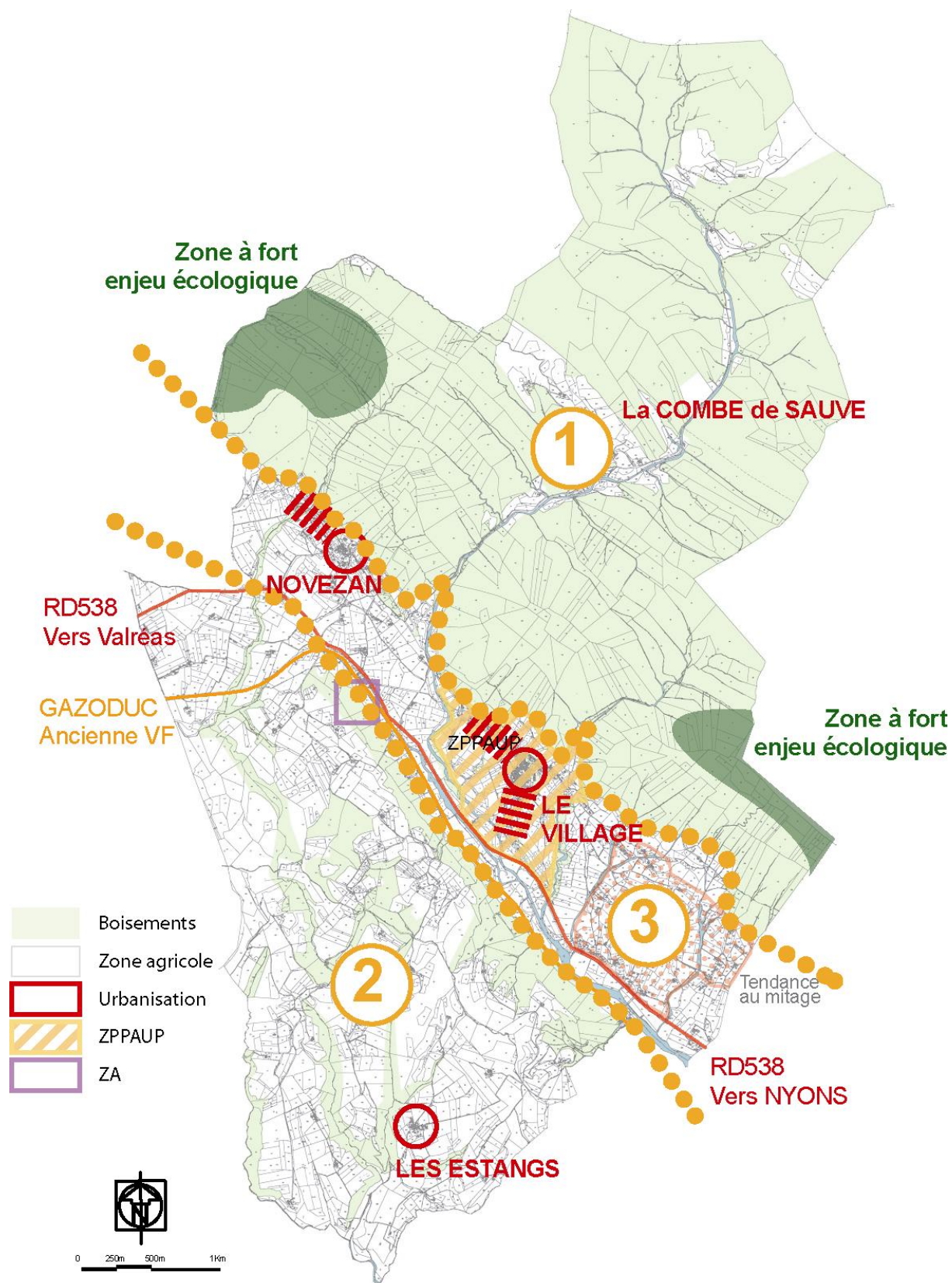
Elle suit approximativement le tracé de l'ancienne voie ferrée et comporte une servitude I3 non aedificandi de 4 mètres de large (1 mètre à gauche, 3 mètres à droite de l'axe de la canalisation en direction de Nyons).

La commune de Venterol est également concernée par le risque lié au transport des matières dangereuses par la RD538 qui relie Valréas à Nyons.

- Le risque sismique à Venterol est classé comme très faible.



## 4. LES PAYSAGES



Le relief accidenté de cette micro-région génère des paysages remarquables si l'on peut distinguer plusieurs entités homogènes.

- **A l'Est, la grande masse boisée et quasi-déserte formée par les Montagnes de Corbiou et les pentes du Deves qui culmine à 1.096 mètres.**

Cette façade est entaillée par la Combe de Sauve.

Ces versants, autrefois terre de prédilection pour le pacage des troupeaux ne sont plus utilisés économiquement aujourd'hui à l'exception de quelques prairies au Col de Lachaud à 932 mètres d'altitude et de quelques champs dans la partie encaissée de la Combe de Sauve.

De nombreuses terrasses, siège de vergers, sont devenues inaccessibles et à l'abandon.

Plusieurs cabanons en pierre restent les témoins de cette utilisation agricole de la pente.

Compte tenu de l'orientation et de la nature du sol, une végétation arbustive de type méditerranéen gagne encore aujourd'hui du terrain et concourt à l'aspect sauvage de cette surface importante de la commune.

La pente boisée sert de toile de fond au village de Venterol qui s'est perché sur un contrefort de la montagne de Corbiou.

- **A l'Ouest, des collines font face à cet imposant relief.**

Ces collines qui culminent à 552 mètres à Moure de Broche sont également le support de boisements dans les parties les plus escarpées et le long des nombreux talwegs et ruisseaux qui entaillent cette pente.

Le petit hameau des Estangs et plusieurs mas sont blottis dans ces collines où l'activité agricole reste présente malgré un parcellaire très morcellé.

Cette activité est basée sur la vigne et les vergers et se concentre principalement dans la partie centrale, les coteaux et sur le plateau des Estangs.

- **La Vallée de la Sauve sépare ces deux grands ensembles boisés.**

Elle constitue un lieu de passage emprunté par la RD538 et l'ancienne voie ferrée maintenant désaffectée.

La vallée en partie inondable est assez ouverte. Elle est le support d'une activité agricole importante basée sur la viticulture. Les premières pentes sont également propices à l'olivier.

La vallée est parsemée de mas et de cabanons en pierre dont certains sont remarquables.

Les deux villages de Venterol et de Novezan émergent de la vallée et constituent des points d'appel paysagers évidents.

La proportion de vignes est plus importante dans le secteur de Novezan, alors que les terrasses du Sud du village reçoivent de nombreuses oliveraies caractéristiques de ces paysages du Nyonsais.

Une petite zone d'activité s'est constituée entre la RD538 et l'ancienne voie ferrée, avec des bâtiments disgracieux et mal intégrés qui rompent assez brutalement le charme de ce paysage.

#### - **Le village de Venterol – des formes urbaines remarquables**

En vision éloignée, le village de Venterol présente déjà une configuration remarquable.

Archétype du village perché sur une croupe dominant la Vallée de la Save. On perçoit d'une façon nette le bâti très dense et groupé, le plan circulaire dont le campanile occupe le centre et le front bâti qui domine la vallée sur un socle de terres agricoles.

En fait, cette impression générale recouvre des combinaisons différentes.

### **Un village circulaire**

L'enceinte médiévale est restée perceptible, ainsi que l'emplacement du château maintenant occupé par la place centrale. Sur cette place, se trouve un bar-restaurant. Elle constitue le centre de gravité pour la vie sociale et l'animation notamment en été malgré la présence d'un parking.

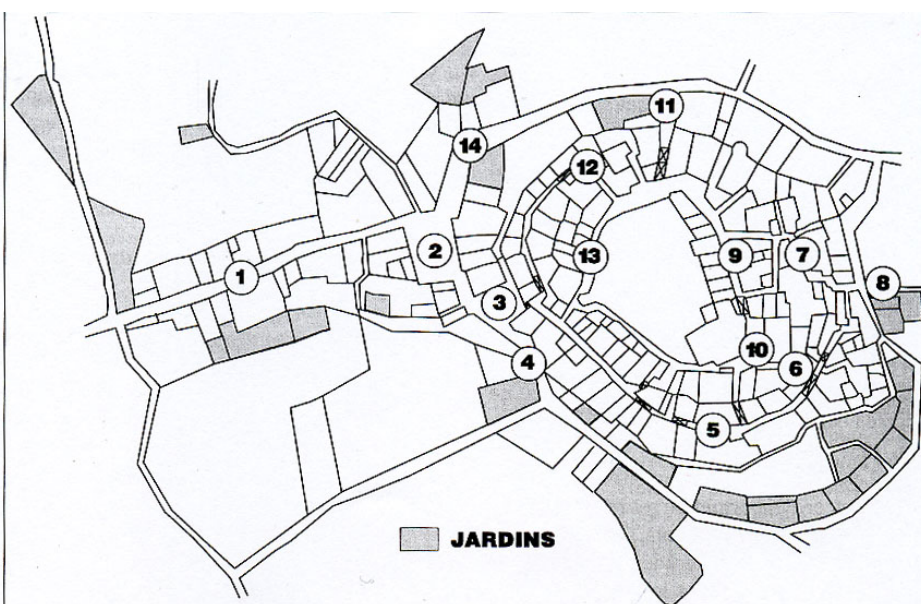
Les ruelles sont concentriques et reliées par des escaliers ou des calades. La place Sabarot marque l'entrée du village médiéval au débouché de la route de Nyons (Chemin des Gardes).

L'unité du front bâti qui domine la Vallée de la Save est très caractéristique et doit être conservé à tout prix.

Les anciens jardins servent de socle à ce front bâti. Ils se caractérisent par un réseau de murets en pierre.

Les jardins autour du village et la nomenclature des rues.

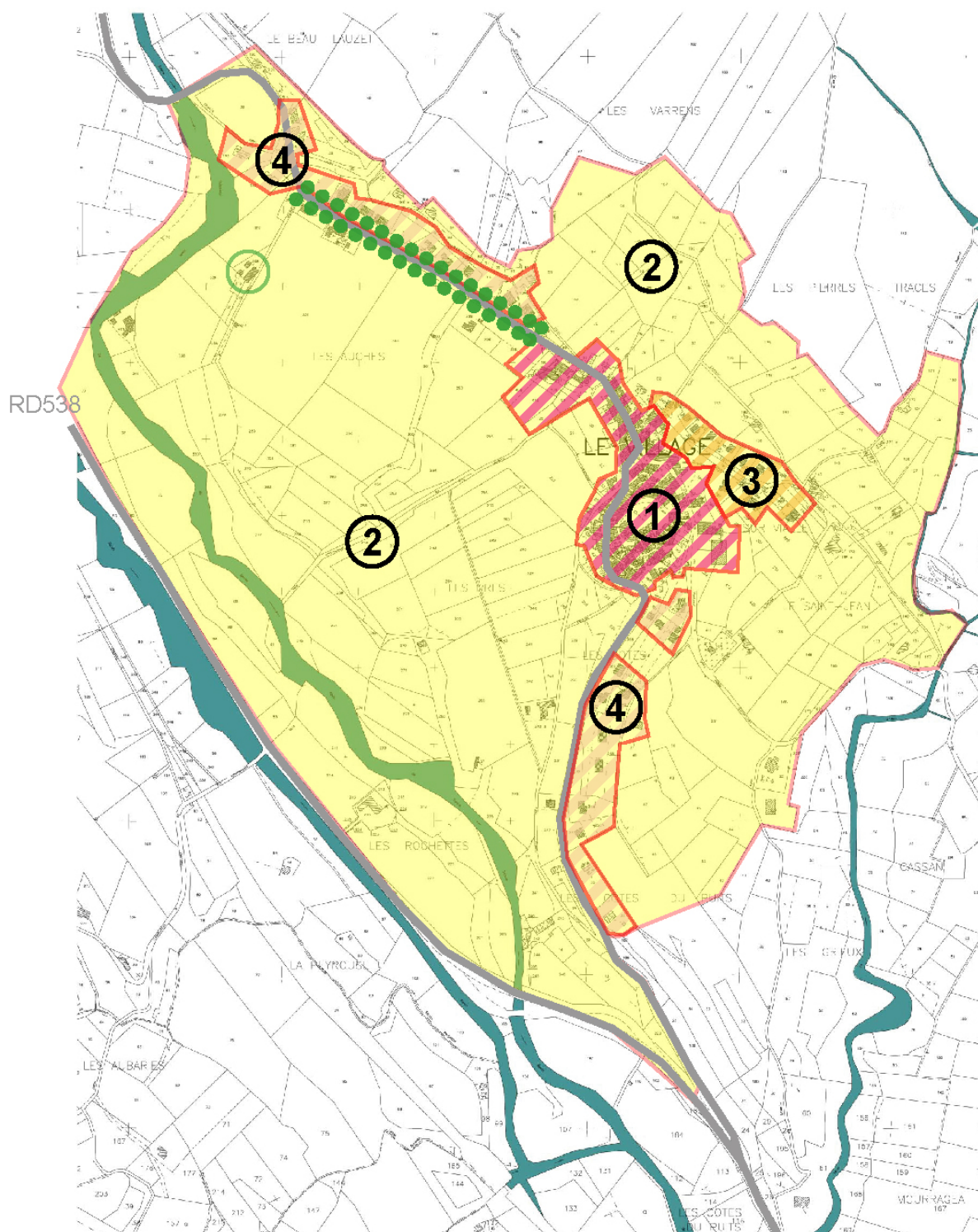
- 1- Rue du Bout du monde
- 2 - Place Sabarot
- 3 - Portail Sabarot
- 4 - Chemin de Gardes
- 5 - Grande Rue
- 6 - Rue Saute Buisson
- 7 - Rue de l'Hôpital
- 8 - Porte de la Poustelle
- 9 - Rue du Coulet
- 10 - Place du Lavoir
- 11 - Portail Saint Jean
- 12 - Petite Rue, ou rue des Petites Maries
- 13 - Rue Bel Air
- 14 - Rue du Moulin





## Les formes urbaines

- 1 – Le centre est constitué d'une place publique. Le faubourg se développe vers le Nord-ouest
- 2 – Le socle naturel
- 3 – Des constructions récentes à l'amont
- 4 – Des constructions diffuses sur les restanques





## **Le faubourg**

Nettement plus récent (XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup>), le faubourg s'est développé "hors les murs" le long de la Route de Valréas.

C'est la rue du Bout du Monde.

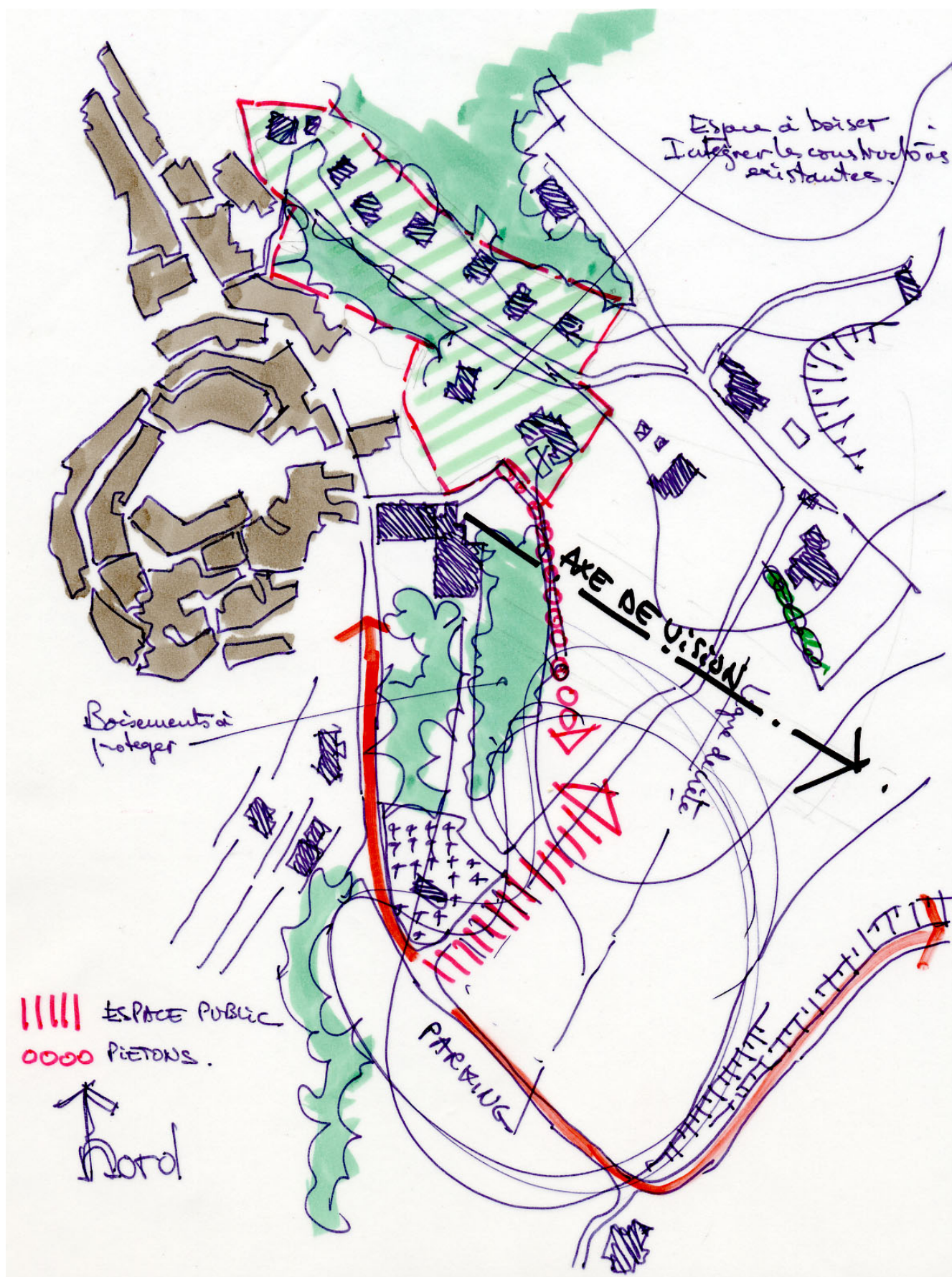
La forme urbaine est radicalement différente de la précédente puisqu'il s'agit d'un développement linéaire de part et d'autre d'une rue nettement élargie par rapport aux rues médiévales.

Un ensemble d'équipements fait aujourd'hui de cette entrée un point d'animation et d'attraction permanent : la mairie, l'école, la salle de réunions, un lavoir et le temple avaient déjà marqué cette entrée.

La route de Valréas est soulignée dans le paysage par deux alignements de tilleuls remarquables et à conserver.









# Le constat – le paysage urbain



Le village de  
Venterol

La façade Ouest



L'entrée par le  
faubourg

## **Les développements récents**

---

Plusieurs développements récents et plus ou moins malheureux sont accolés au village.

- Un lotissement de 7 ou 8 maisons individuelles isolées, à l'amont du village sur un site particulièrement visible et associé au village médiéval. La contradiction formelle et l'absence totale d'intégration sont donc flagrantes.

Cependant, la végétation concourt avec le temps à une meilleure perception.

- Une urbanisation sporadique au lieudit Les Cotes du Puits sur des terrains situés en contrebas du village. Cette urbanisation particulièrement visible depuis la vallée qui constitue une atteinte grave à la qualité du paysage a été encouragée par le POS.

**Un développement sous forme d'une zone NA tentaculaire en direction de Nyons devra impérativement être supprimé.**

**De même, les boisements qui subsistent, oliviers ou vergers, devront être protégés afin d'assurer la coupure entre le village et l'urbanisation récente.**

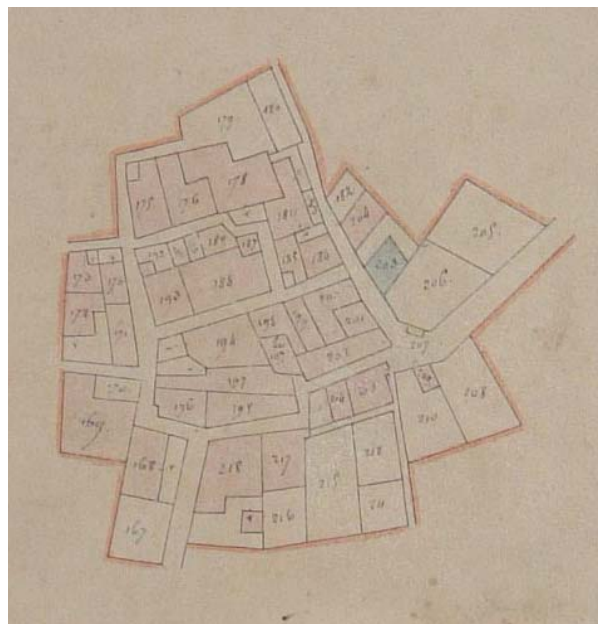
### **- Le village de Novezan**

Si la forme urbaine du hameau de Novezan est moins caractéristique que celle de Venterol, il reste que cet ensemble bâti est remarquable par son unité.

Il s'intègre dans un paysage de vignoble au pied de la montagne de l'Orelle.

Le village de Novezan est composé de deux parties :

- Le vieux village avec un bâti très dense et massif à l'alignement de ruelles plus ou moins orthogonales. Le clocher de l'église domine cet ensemble. Au pied des maisons du hameau, on retrouve de nombreux jardins. L'église elle-même est flanquée d'un espace libre qui devrait devenir public.
- Une extension récente en direction du Nord-Ouest sous forme de maisons individuelles isolées sur des parcelles assez grandes en contradiction totale avec le bâti traditionnel de Novezan.
- A l'extrémité Ouest de cette urbanisation, au-delà du ravin de Chapellus, un camping occupe une surface d'environ 3,5 hectares.



### Au pied de la montagne de l'Oulle

- Le village ancien
- Une extension récente





**La tour du Château Ratier**



**Le hameau de Novezan**

**L'extension récente du hameau  
en direction de l'Ouest**



- **La campagne venterolaise et les éléments d'architecture vernaculaire**

La campagne et notamment dans la Vallée de la Sauve, mais pratiquement partout, est en perpétuelle transformation. Le paysage évolue en fonction des différentes cultures dominantes.

Elle est parsemée de nombreux éléments d'architecture vernaculaire, témoins des différents modes culturels qui se sont succédés.

Les principaux éléments concernent :

- Les murs en pierres sèches extraites sur place constituent les terrasses ou banquettes notamment à Serre de Berlot, Pie'Fol et les Cotes des Puits, ainsi que les premiers contreforts de Vaux et de Corbiou. Ces banquettes sont reliées par des rampes ou des escaliers souvent en encorbellement. Ces terrasses sont plantées en oliviers ou en vigne.
- Les canaux notamment les canaux de Sauve et de Grioux qui convergent vers le village, le traversent et aboutissent dans les prairies sous Venterol. On trouve également des serves, des réservoirs et des bassins qui servaient à l'irrigation.
- Les cabanons : on en compte plus d'une cinquantaine. Ces cabanons en pierre, souvent sur deux ou trois niveaux servaient d'abris, pour l'entrepôt des outils et le stockage de fourrage. Un inventaire des cabanons à conserver et à restaurer a été réalisé à l'occasion du PLU. Leur volume doit absolument être conservé. On se gardera donc de toute adjonction au volume existant. De plus, ils ne doivent pas être l'occasion d'un mitage du territoire agricole par des résidences secondaires ou pseudo-résidences secondaires, mouvement qui est déjà largement engagé à Nyons. On peut cependant s'interroger sur la fonction qui peut être légitimement dévolue à ces petits bâtiments, puisque la collectivité tient à juste titre à les conserver et à les valoriser.



**Les cabanons parsèment la campagne venterolaise**





Les cabanons qui peuvent changer de destination conformément à l'article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme ont été repérés sur le plan de zonage et font l'objet d'une fiche descriptive.

- Les croix de mission érigées entre 1850 et 1894 surtout autour du village de Venterol.



Un réservoir

## **La typologie du bâti**

**On doit distinguer dans le PLU :**

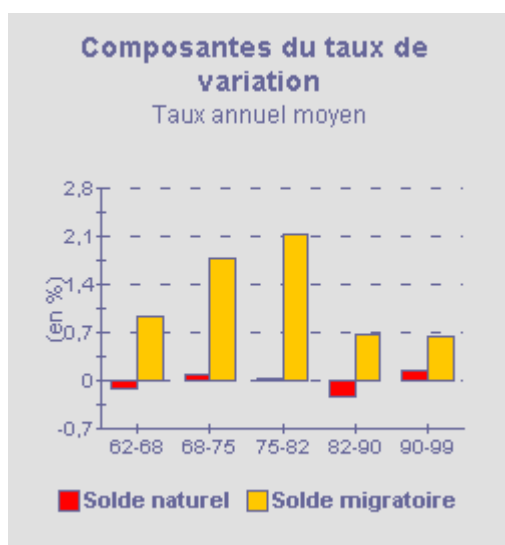
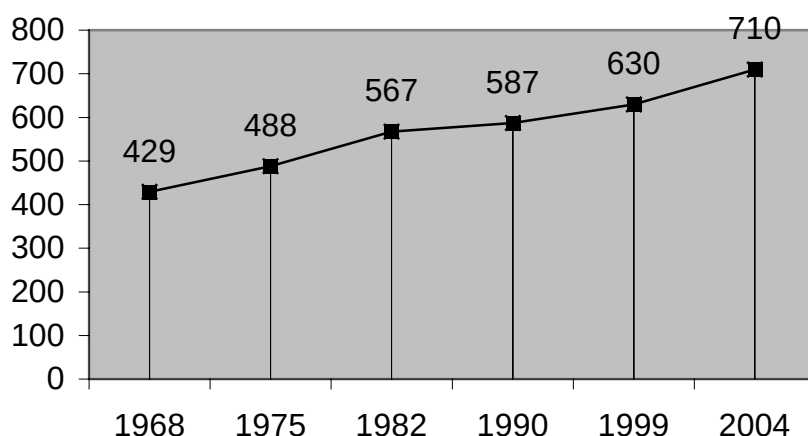
- **Un bâti dense, continu, à l'alignement de l'espace public avec un épannelage à R + 2**
  - **Un bâti discontinu implanté en recul par rapport à l'alignement avec une volumétrie à R + 1**
- **Des bâtiments traditionnels anciens, anciens bâtiments agricoles souvent d'excellente qualité architecturale**
- **Les cabanons, éléments du patrimoine communal à conserver et à restaurer**



## 5. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

### 5.1 Une démographie en croissance

Avec 710 habitants en 2004, la commune de Venterol connaît depuis longtemps une croissance démographique régulière qui s'est accélérée entre 1999 et 2004 pour passer à près de 3 % par an.

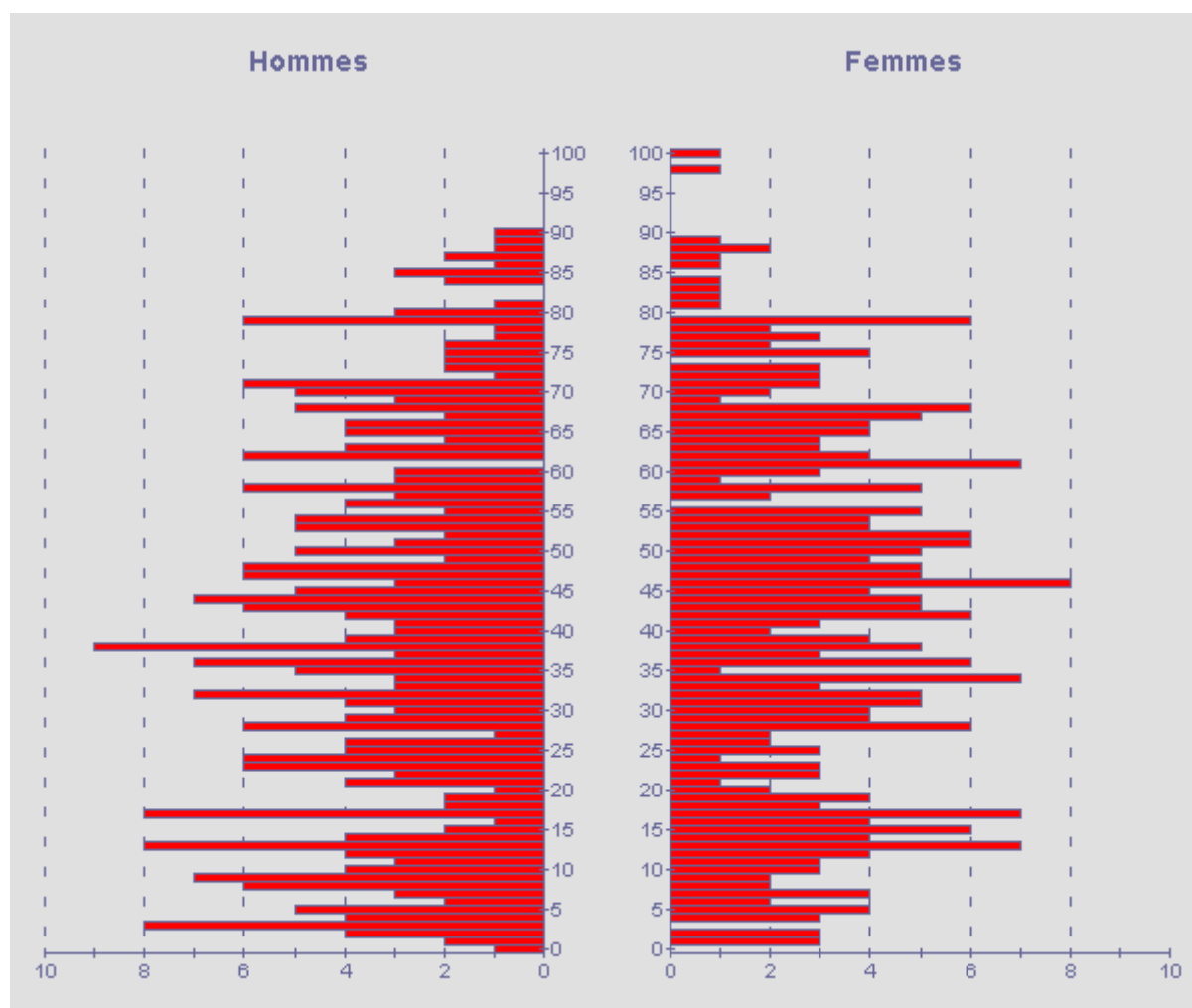


Cette croissance est due essentiellement au solde migratoire, mais le solde naturel est aussi positif depuis 1982.

La population de Venterol a fortement augmenté (+ 16 %) entre 1975 et 1982.

Elle est plus modérée ensuite avec un taux de croissance de 0,8 % par an entre 1990 et 1999 (0,7 % pour le canton et 0,6 % pour le département).

La poursuite d'un taux de croissance de 3 % par an poserait, outre les problèmes d'intégration de la population, d'importants problèmes d'équipements : eau potable, école.



L'analyse de la pyramide des âges en 1999 montre un essoufflement de la tranche des moins de 20 ans qui a diminué de 5,7 % entre 1990 et 1999, mais une forte progression de la part de la population active (20 à 59 ans) en progression de 9,4 % entre 1990 et 1999.

Il reste que la population des moins de 19 ans est mieux représentée à Venterol qu'au niveau du canton et la classe d'âge des plus de 60 ans est moins importante au niveau de la commune qu'au niveau du canton (il faut à cet égard prendre en considération le caractère particulier de la population de Nyons).

## Les enjeux

**Après quelques années de forte croissance, il faut définir un rythme qui permette de conserver un équilibre entre le rajeunissement et la diversification de la population par l'accueil de nouveaux habitants et le niveau d'équipements de la commune**



## 5.2 Le logement

Venterol compte 352 logements lors du recensement de 1999 et en 2007.

| Ensemble des logements par type      |            |                |                          |
|--------------------------------------|------------|----------------|--------------------------|
| Types de logement                    | 1999       | %              | Evolution de 1990 à 1999 |
| <b>Ensemble</b>                      | <b>352</b> | <b>100,0 %</b> | <b>9,7 %</b>             |
| dont :                               | .          |                |                          |
| Résidences principales               | 246        | 69,9 %         | 13,9 %                   |
| Résidences secondaires               | 91         | 25,9 %         | 16,7 %                   |
| Logements occasionnels               | 2          | 0,6 %          | ///                      |
| Logements vacants                    | 13         | 3,7 %          | -51,9 %                  |
| dont :                               |            |                |                          |
| Logements individuels                | 348        | 98,9 %         | 9,8 %                    |
| Logements dans un immeuble collectif | 4          | 1,1 %          | 0,0 %                    |

Entre les deux recensements de 1990 et 1999, le parc de logement progresse de 9,7 % avec 31 logements supplémentaires.

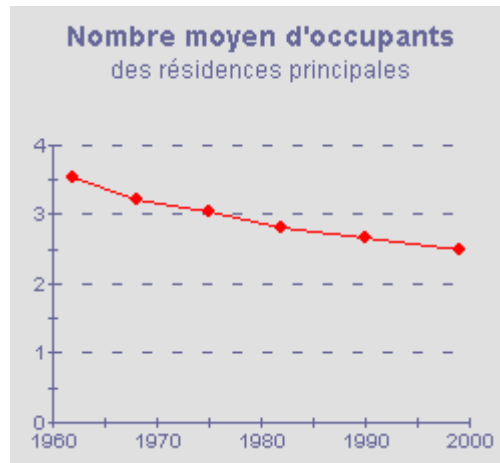
Sur la même période, les résidences principales progressent de 13,9 % et les résidences secondaires de 16,7 %.

La structure générale du parc se caractérise par une très forte proportion de résidences secondaires (25,9 %).

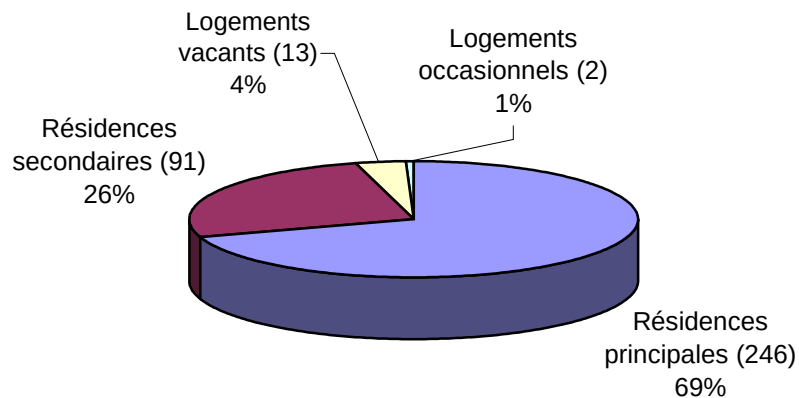
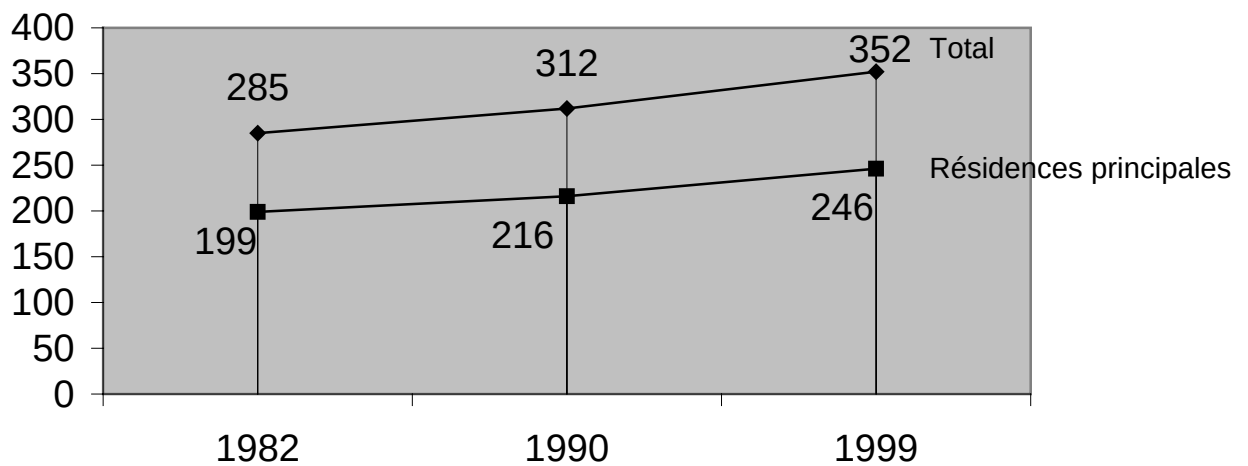
Le parc de résidences secondaires est en progression.

La commune ne connaît qu'un faible taux de vacance.

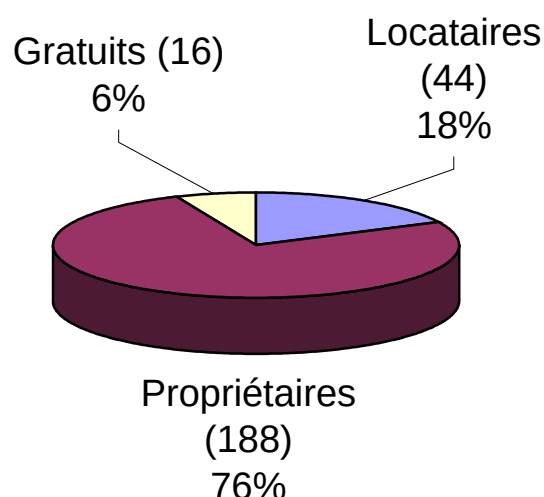
| Résidences principales selon le statut d'occupation |           |         |                          |                          |
|-----------------------------------------------------|-----------|---------|--------------------------|--------------------------|
|                                                     | Logements |         |                          | Nombre de personnes 1999 |
|                                                     | 1999      |         | Evolution de 1990 à 1999 |                          |
|                                                     |           |         |                          |                          |
|                                                     | Nombre    | %       |                          |                          |
| Ensemble                                            | 246       | 100,0 % | 13,9 %                   | 606                      |
| Propriétaires                                       | 179       | 72,8 %  | 23,4 %                   | 445                      |
| Locataires                                          | 46        | 18,7 %  | 15,0 %                   | 123                      |
| dont :                                              |           |         |                          |                          |
| Logement non HLM                                    | 45        | 18,3 %  | 21,6 %                   | 120                      |
| Logement HLM                                        | 0         | 0,0 %   | ///                      | 0                        |
| Meublé, chambre d'hôtel                             | 1         | 0,4 %   | -66,7 %                  | 3                        |
| Logés gratuitement                                  | 21        | 8,5 %   | -32,3 %                  | 38                       |



## Le parc immobilier



**Nombre total de logements : 352**



## Un fort déficit de logements locatifs Il est nécessaire de diversifier l'offre

### Le parc de logements sociaux

Il représente 6,1 % des résidences principales

|              |       |
|--------------|-------|
| - ANAH       | 10    |
| - ANAH – PST | 1     |
| - PALULOS    | 4     |
|              | ----- |
| TOTAL        | 15    |

La commune est propriétaire de 4 logements dans le village ancien (rue du Bout du Monde) et vient de réaliser un logement lié à un commerce à rez-de-chaussée en face de la Mairie.

La commune souffre d'un déficit en logements locatifs ; ce déficit est identifié comme un handicap, notamment pour le logement des jeunes ménages, ce qui participe au vieillissement de la population municipale.

### Le PLH du Nyonsais et des Baronnies

Limitrophe de Nyons, la commune de Venterol est concernée par le Programme Local de l'Habitat du Nyonsais et des Baronnies.

Cependant, ce document n'est pas aujourd'hui opérationnel.

Pour les communes satellites de Nyons, le PLH indiquait des objectifs annuels de programmation sur la zone d'influence de Nyons de 15 à 25 logements par an dont les 2/3 sur Nyons.

Les orientations communales sont rappelées :

***La municipalité actuelle, comme la précédente, est très favorable au logement social et elle entend limiter la croissance du nombre de résidences secondaires pour favoriser la venue de familles avec enfants qui dynamisent le village.***



**La demande incessante constatée en mairie pour du logement locatif ou pour l'accession assure le remplissage des logements qui seront ajoutés au parc de Venterol. Toutefois, la commune entend développer son bâti dans le respect de son architecture provençale typique et a donc mis en place une ZPPAUP qui recouvre les terrains constructibles.**

A l'époque, le PLH avait retenu comme opération possible, un lotissement dans le quartier Saint Jean avec 7 logements locatifs sociaux et 8 logements en accession sociale. Il s'avère que l'impact de l'urbanisation sur le terrain concerné n'est pas compatible avec la conservation du site de Venterol.

## Les enjeux

- **Augmenter en priorité le parc de logements principaux et peser sur la concurrence que les résidences secondaires font jouer sur ce parc**
- **Créer des logements locatifs, sociaux ou non, afin d'assurer le maintien d'une population jeune et permanente**

### 5.3 L'économie

#### La structure socio-économique de la population

En 1999, la population active s'établissait à 279 personnes et la population active ayant un emploi à 254 personnes, le taux d'activité étant en nette progression par rapport à la période inter-censitaire précédente.

| âge quinquennal | population active |                 |                 |          |                 |
|-----------------|-------------------|-----------------|-----------------|----------|-----------------|
|                 | population active | taux d'activité | ayant un emploi | chômeurs | taux de chômage |
| 15 à 19 ans     | 1                 | 2,6             | 0               | 1        | 100,0           |
| 20 à 24 ans     | 17                | 56,7            | 12              | 5        | 29,4            |
| 25 à 29 ans     | 28                | 77,8            | 25              | 3        | 10,7            |
| 30 à 34 ans     | 37                | 84,1            | 32              | 5        | 13,5            |
| 35 à 39 ans     | 42                | 89,4            | 37              | 5        | 11,9            |
| 40 à 44 ans     | 39                | 88,6            | 37              | 2        | 5,1             |
| 45 à 49 ans     | 40                | 83,3            | 38              | 2        | 5,0             |
| 50 à 54 ans     | 39                | 86,7            | 39              | 0        | 0,0             |
| 55 à 59 ans     | 21                | 67,7            | 19              | 2        | 9,5             |
| 60 à 64 ans     | 10                | 28,6            | 10              | 0        | 0,0             |
| 65 ans ou plus  | 5                 | 4,2             | 5               | 0        | 0,0             |
| Total           | 279               | 53,8            | 254             | 25       | 9,0             |

| <b>Population de 15 ans ou plus par sexe et catégorie socioprofessionnelle</b> |             |                            |                        |                |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------|------------------------|----------------|
| <b>Catégorie socioprofessionnelle</b>                                          | <b>1999</b> | <b>Evolution 1990-1999</b> | <b>Part des femmes</b> |                |
|                                                                                |             |                            | <b>En 1999</b>         | <b>En 1990</b> |
| <b>Ensemble</b>                                                                | <b>532</b>  | <b>1,5 %</b>               | <b>48,9 %</b>          | <b>51,1 %</b>  |
| Agriculteurs exploitants                                                       | 64          | 6,7 %                      | 18,8 %                 | 26,7 %         |
| Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises                                     | 28          | 133,3 %                    | 14,3 %                 | 33,3 %         |
| Cadres et professions intellectuelles sup.                                     | 28          | 133,3 %                    | 42,9 %                 | 33,3 %         |
| Professions intermédiaires                                                     | 36          | - 18,2 %                   | 66,7 %                 | 54,5 %         |
| Employés                                                                       | 56          | 27,3 %                     | 78,6 %                 | 100,0 %        |
| Ouvriers                                                                       | 60          | 0,0 %                      | 20,0 %                 | 13,3 %         |
| Retraités                                                                      | 128         | 23,1 %                     | 46,9 %                 | 42,3 %         |
| Autres sans activité professionnelle                                           | 132         | - 29,8 %                   | 69,7 %                 | 66,0 %         |

L'évolution concerne essentiellement les artisans, commerçants et chefs d'entreprises, ainsi que les cadres et professions intellectuelles supérieures.

## 5.4 L'agriculture

L'agriculture est l'activité dominante de Venterol ; elle contribue largement à façonner le paysage qui s'est transformé dans le temps en fonction des différents modes culturels.

### Les exploitations agricoles

Le recensement agricole de 2000 permet de dénombrer 64 exploitations dont 42 exploitations professionnelles.

Le nombre d'actifs familiaux sur les exploitations est de 115 personnes, le nombre total d'actifs sur les exploitations est de 85 UTA (équivalent temps plein).

On dénombre 5 ou 6 exploitants extérieurs qui travaillent sur la commune de Venterol.

La surface moyenne des exploitations est de 15 hectares avec des surfaces qui vont de 4 à 25 hectares. Il n'y a pas d'installation classée à Venterol.

Dans les 10 ans qui viennent, une dizaine d'exploitation devraient disparaître sans que la surface utilisée diminue. Ceci pose le problème de l'avenir des bâtiments concernés dans un contexte de pression immobilière qui s'accroît sur ce type de bâtiments.

### **Les productions**

La superficie agricole utilisée des exploitations est de 1.177 hectares (recensement agricole de 2000).

La surface en terre labourable est de : 103 hectares

La superficie toujours en herbe : 356 hectares

#### **En 2005, on trouve :**

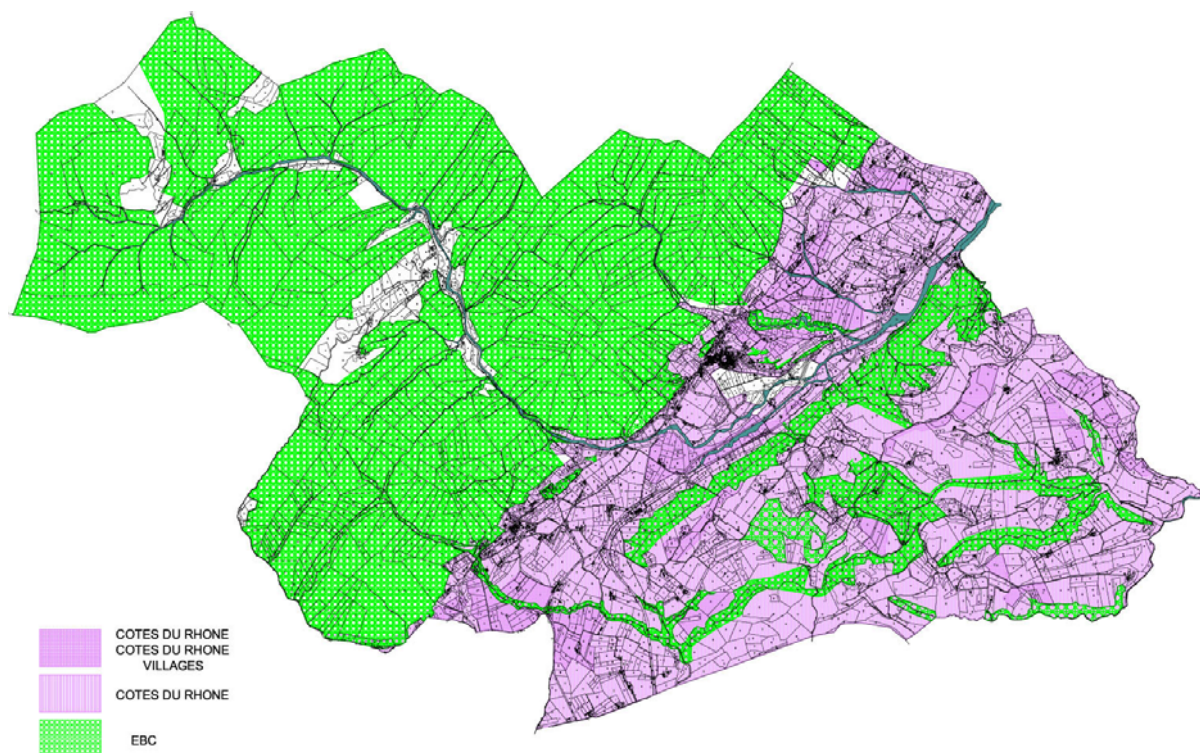
- 458 hectares de vigne en Côte du Rhône ou Côte du Rhône Village
- 120 à 150 hectares en oliviers ; 11.000 pieds d'oliviers (environ 300 pieds à l'hectare)
- 5 hectares de lavande
- 10 hectares de chênes truffiers (en extension)

Les plantations d'abricotiers sont remplacées par des oliviers.

La production est traitée en ce qui concerne la vigne pour l'essentiel à la Coopérative de Nyons.

Une partie à Saint Pantaléon les Vignes et à Vinsobres.

Les olives sont traitées à la Coopérative de Nyons.





## **Les zones AOC**

- Le vignoble : deux secteurs sont concernés :
  - une Appellation Côte du Rhône
  - et une appellation Côte du Rhône Village

La carte, ci-jointe, montre que ces appellations couvrent la presque totalité de la Vallée de la Sauve et des collines au Sud-Est de la commune.

- Les oliviers : la zone AOC couvre la majeure partie du territoire communal.
  - AOC Olives noires de Nyons
  - AOC Huile d'olive de Nyons.
- Picodon : L'intégralité de la commune est dans la zone AOC
  - AOC Picodon

## **La problématique de l'agriculture à venterol**

On remarque d'une part, qu'il y a peu de marge de manœuvre pour un développement de l'agriculture et que d'autre part, une partie de cette agriculture est globalement en crise, notamment la viticulture.

Une partie des exploitants n'ont pas de successeurs. La concurrence avec le secteur immobilier est forte, les plus-values potentielles sur les bâtiments n'engagent pas les agriculteurs à poursuivre leur activité.

Les agriculteurs eux-mêmes estiment qu'une dizaine d'exploitation devraient disparaître dans les 10 ans.

Dans ce contexte, la question des activités annexes devient importante.

- L'activité d'accueil touristique à la ferme peut se développer (gîtes) à condition que cette activité soit exercée par une personne qui a un statut d'agriculteur et dans le cadre du support foncier de l'exploitation. L'aménagement de gîtes devra se faire dans des bâtiments existants.
- Dans ce territoire, où les surfaces à mettre en valeur ne sont pas extensibles, les agriculteurs souhaitent que les bâtiments agricoles futurs soient situés près des sièges d'exploitation.

Des secteurs totalement inconstructibles, y compris pour les agriculteurs, devront être créés, notamment pour des raisons paysagères.

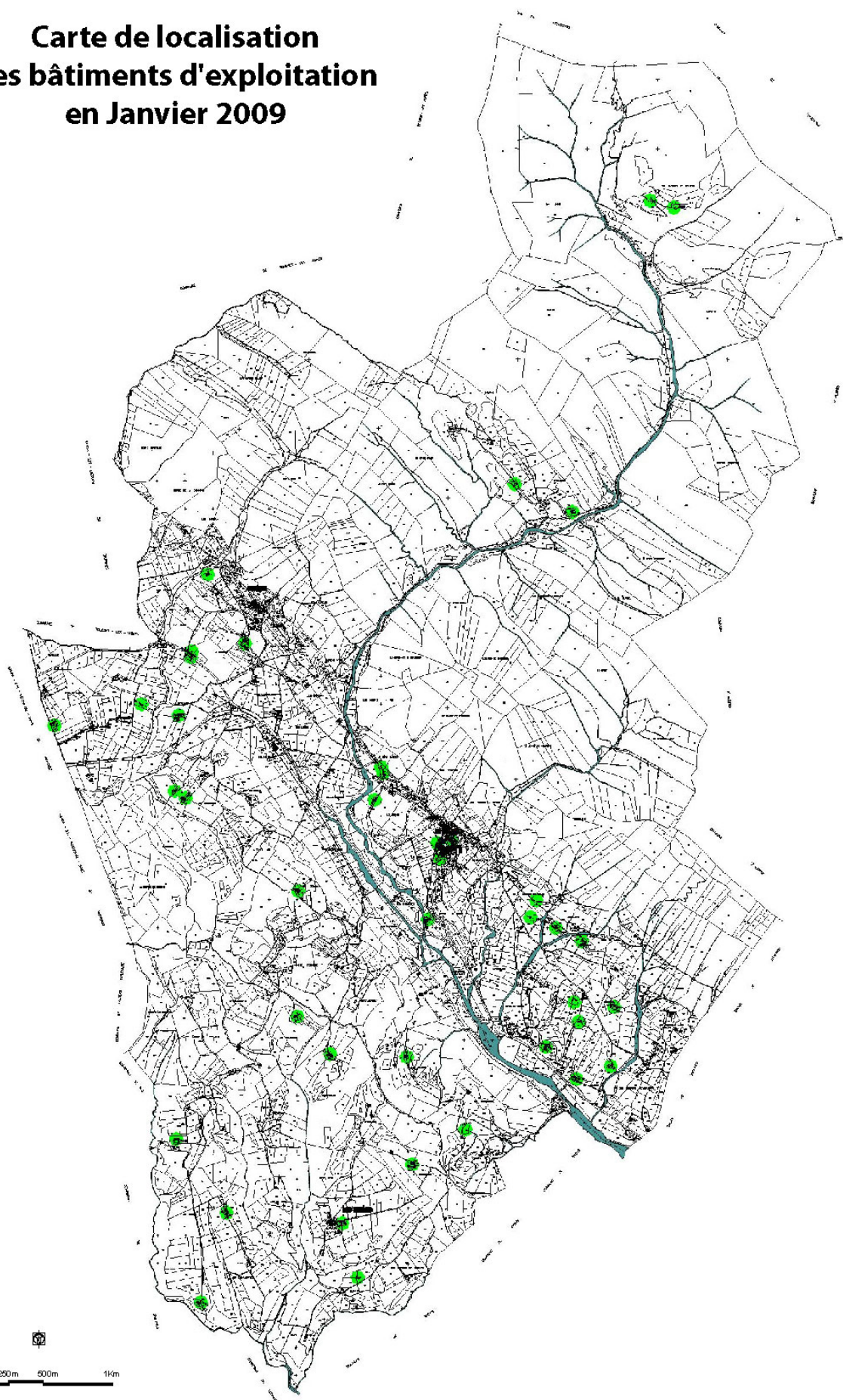
Ce serait le cas du plateau Saint Jean très visible et couvert de vignes et d'oliviers, ainsi que du secteur des Pierres Traces.

En ce qui concerne les nombreux cabanons qui parsèment le territoire agricole, il est rappelé qu'il n'est pas souhaitable qu'ils soient systématiquement transformés en logement ; en effet, tout logement dans le territoire agricole a un impact sur l'activité.

Cependant, un programme de travaux de restauration peut être mené à bien avec des aides financières du Conseil Général dans le cadre du label « Patrimoine Drômois ».

Enfin, il pourrait se développer quelques exploitations basées sur l'élevage dans la montagne.

## Carte de localisation des bâtiments d'exploitation en Janvier 2009



## 5.5 Les autres activités

---

L'essentiel de l'activité et de services se trouvent à Nyons ou à Valréas.

Cependant, Venterol a conservé quelques commerces et un secteur artisanal, notamment dans le bâtiment.

On trouve :

- **1 café-restaurant (la commune est propriétaire du local)**
- **1 boulangerie (la commune est propriétaire du local)**
- **2 entreprises de travaux publics et bâtiments**
- **4 garages**
- **2 plombiers**
- **1 électricien**
- **1 serrurier**
- **1 menuisier**
- **1 potier**

## 5.6 Le tourisme

---

La commune de Venterol constitue un pôle touristique important avec le village, l'église, la Chapelle Sainte Perpétue et les ruines du Château Ratier, mais également avec un panel de loisirs : randonnées pédestres, VTT, randonnées équestres, parapente, escalade, canyoning, tennis.

Ce rôle touristique justifie la présence sur le territoire de Venterol :

- d'un camping privé de 100 emplacements à Novezan
- de gîtes
- de nombreuses locations

On estime que la population passe à 1.200 personnes environ pendant la période estivale.



## 5.7 Les équipements

---

### **L'alimentation en eau : une limite à l'urbanisation**

La question de l'alimentation en eau potable est actuellement une limite claire à l'extension urbaine.

Il y a aujourd'hui un net déficit.

La commune de Venterol est alimentée par trois réseaux :

- Le réseau de Venterol alimentant le village ainsi que les habitations situées dans la plaine au Nord-Ouest de la commune.
- Le réseau de Novezan qui alimente le hameau et les habitations en périphérie immédiate.
- Une connexion avec le réseau de Nyons.

L'été, l'alimentation en eau est limitée.

Le réseau de Nyons dépanne Venterol dans la limite des possibilités.

### **Les transports et les déplacements**

#### Les infrastructures

Le territoire de la commune de Venterol est traversé par les routes départementales n° 249, 506, 538, 541 et 619 dont aucune n'est classée à grande circulation à cet endroit.

#### Les trafics

Les trafics 2003, exprimés en M.J. A. (moyenne journalière annuelle) sont les suivants :

| N° de route | PR        | Localisation                | Trafic 2002 |                                              |
|-------------|-----------|-----------------------------|-------------|----------------------------------------------|
| D249        | 1 + 000   | Venterol                    | 93          | Année de comptage 99 (actualisé)             |
| D506        | 0 + 800   | Venterol                    | 478         |                                              |
| D538        | 125 + 000 | Montbrison                  | 1.455       |                                              |
|             | 137 + 000 | Nyons                       | 5.474       | Année de comptage 99 (actualisé) 4,1 % de PL |
| D541        | 21 + 000  | Saint Panthéléon les Vignes | 4.060       |                                              |
| D619        | 10 + 000  | Vinsobres                   | 431         |                                              |

### Classement sonore

La RD538 est classée en catégorie 3 par arrêté préfectoral n° 748 du 2 mars 1999. La largeur affectée par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre de la voie. On remarque, cependant, qu'il n'y a pratiquement pas de logement dans cette bande.

### L'accidentologie

La période étudiée concerne les cinq années de janvier 1999 à décembre 2003.

|                              | Pour la période étudiée |
|------------------------------|-------------------------|
| Nombre d'accidents corporels | <b>7</b>                |
| Nombre de victimes           | <b>12</b>               |
| <i>dont tués</i>             | 4                       |
| <i>dont blessés graves</i>   | 5                       |
| <i>dont blessés légers</i>   | 3                       |

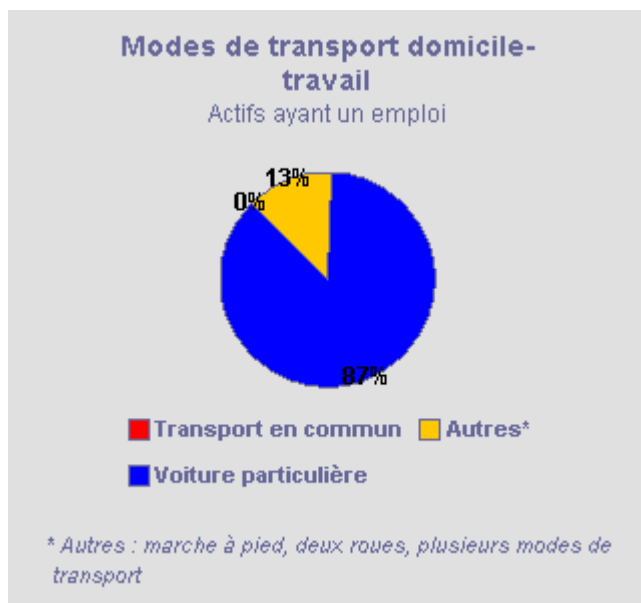
Pour la période étudiée, tous les accidents, au nombre de 7 se sont produits hors agglomération et hors intersection.

### Les déplacements

| Lieu de résidence - lieu de travail |            |                          |
|-------------------------------------|------------|--------------------------|
| Actifs ayant un emploi              | 1999       | Evolution de 1990 à 1999 |
| <b>Ensemble</b>                     | <b>254</b> | <b>12,9 %</b>            |
| Travaillent et résident :           |            |                          |
| * dans la même commune              | 101        | -4,7 %                   |
| %                                   | 39,8 %     | -7,3 points              |
| * dans 2 communes différentes :     | 153        | 28,6 %                   |
| - de la même unité urbaine          | 0          | ///                      |
| - du même département               | 101        | 23,2 %                   |
| - de départements différents        | 52         | 40,5 %                   |

On voit que le nombre d'actifs de Venterol travaillant dans la commune diminue.

Quant au nombre d'actifs travaillant dans un département autre que la Drôme, il faut prendre en compte le fait que Valréas n'est pas dans le département.



Bien que Venterol soit desservie par une ligne régulière (n° 36 Montélimar, Le Pègne, Valréas, Nyons), il est clair que l'essentiel des déplacements se fait en voiture.

### Un problème de parking doublé d'un problème d'accessibilité.

On note que la question du parking est importante à Venterol et à Novezan dont les tissus urbains ne sont manifestement pas faits pour la voiture.

Il faut donc envisager pour les zones d'urbanisation futures des dessertes autres que les ruelles des villages historiques et prévoir des zones de stationnement extérieures au tissu urbain dense.

L'ancienne voie ferrée désaffectée sert de promenade piéton.

Une partie du site a malheureusement été vendue aux riverains.

### Les équipements de superstructure

La commune dispose des équipements suivants :

- **La Mairie**
- **L'école avec une classe maternelle et deux classes primaires**  
**L'école accueille 70 élèves**  
**Il faut prévoir, outre une extension éventuelle de l'école, l'agrandissement de la cour**
- **Une salle de réunions**
- **L'agence postale communale**

Il manque, à Venterol, un terrain de sports, dont la localisation préférentielle serait à côté de l'école. Un emplacement sera réservé à cet effet.



## **Chapitre 2**

---

### **Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable**

## **Le projet de la commune**

### **Les objectifs et les moyens à mettre en œuvre contenus dans le PADD de la commune de Venterol expriment :**

---

- Une politique volontaire de maîtrise de la croissance démographique dans un contexte de pression immobilière qui s'accroît
- Un recentrage de l'urbanisation sur le village
- Une volonté d'équilibre entre la croissance de la population et le développement des services
- La volonté de mettre en valeur le site exceptionnel du village par le moyen d'une ZPPAUP dont la procédure est en cours
- Une contribution au maintien d'un secteur agricole fortement ancré sur le territoire communal

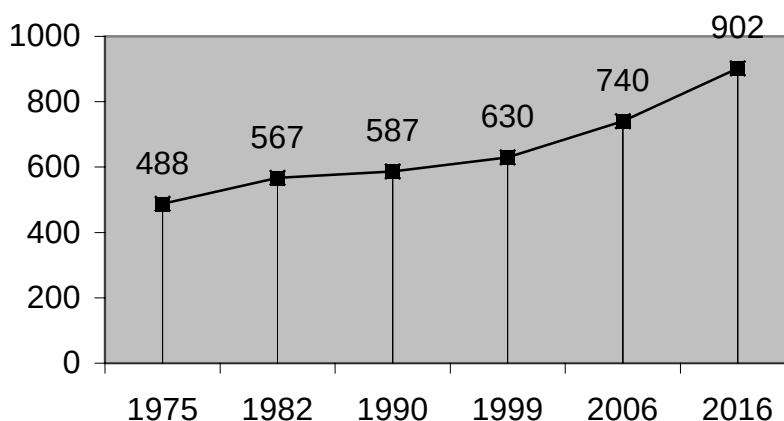
# 1. MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

---

Après une période de forte croissance, depuis 1999, due essentiellement aux apports extérieurs, la commune de Venterol souhaite maîtriser et ralentir le rythme de croissance démographique, afin de tenir compte des capacités résiduelles limitées de certains équipements, notamment des ressources en eau potable.

Elle souhaite également pouvoir agir sur la diversification de la population afin de conserver sur place les jeunes et les personnes âgées.

Cette volonté de diversification s'exprimera surtout par une action sur la forme de l'urbanisation et sur l'offre de logements.



Un scénario restrictif tient compte :

- Des limites fixées par le déficit d'équipements
- De la capacité d'intégration de la population nouvelle

Un taux de croissance réduit à 2 % par an permettra d'atteindre 900 habitants en 2016.



## **Les besoins en logements**

Les besoins sur 10 ans sont donc estimés pour les 160 habitants supplémentaires à 62 logements.

Pour échelonner l'urbanisation dans le temps et face à une pression foncière continue, la commune veut minimiser la superficie des zones immédiatement constructibles tout en initiant la forme future du village.

Les besoins en surfaces constructibles sont réduits.

Pour 62 logements, la surface de terrain consommée sera de 4 hectares pour les 10 ans à venir :

- Une partie des logements sera créée dans des bâtiments agricoles désaffectés (par exemple : aux Estangs).
- Les 3/4 feront l'objet de constructions neuves :
  - Le zonage et le règlement inciteront à réduire la consommation d'espace par logement.
  - Une greffe sur le village avec des petits collectifs et des maisons de village groupées.

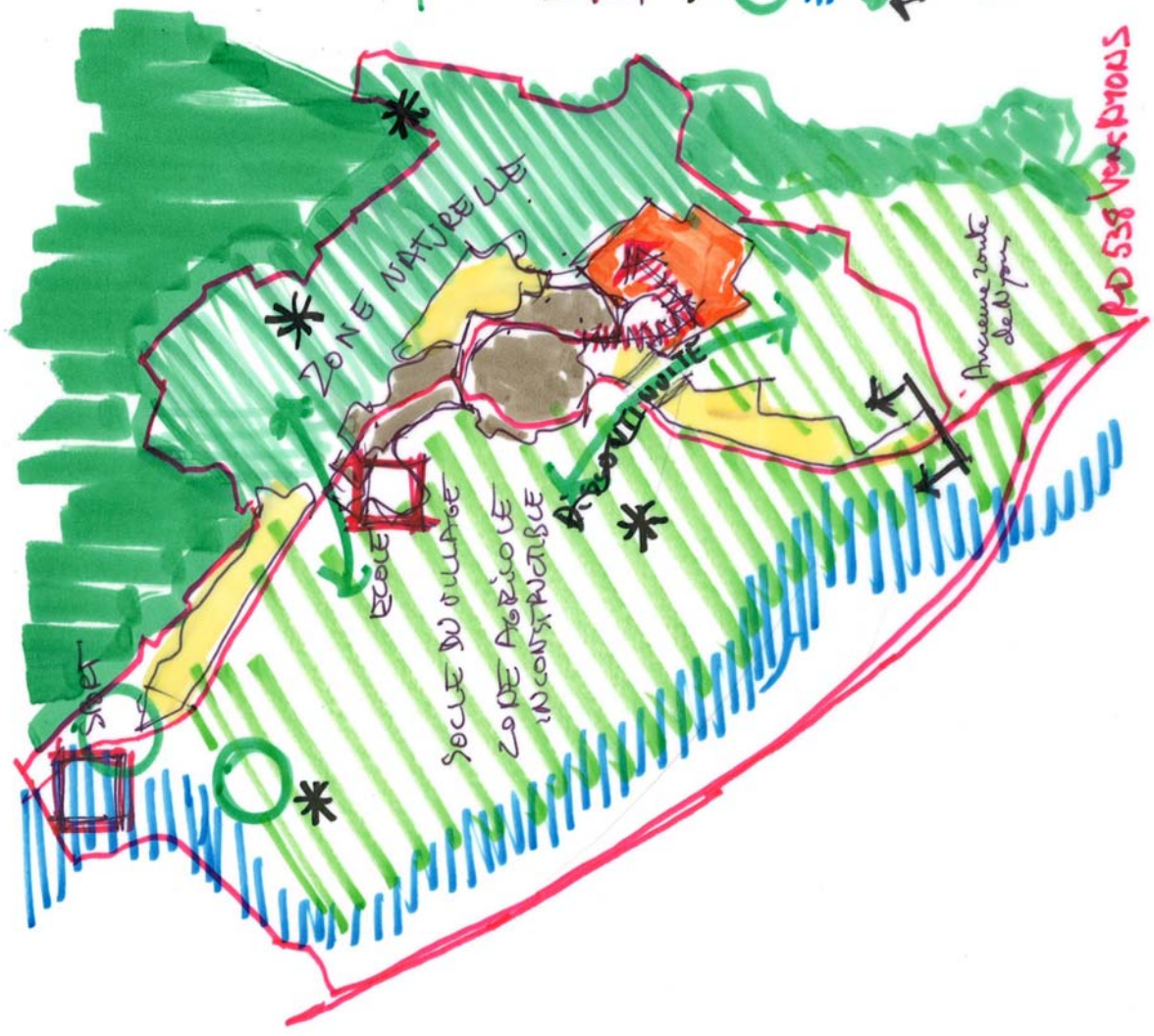
La diversification de l'offre et la préservation de la mixité sociale seront réalisées avec des logements nouveaux aux statuts diversifiés :

- Accession à la propriété.
- Locatif pour répondre à une demande de jeunes ménages ou des personnes âgées. L'utilisation des réserves foncières publiques et des servitudes pour assurer la mixité sociale sera recherchée dans le nouveau quartier. Une partie des logements créés devront être des logements locatifs sociaux (15 à 20 %).

VENTEROL - PADD  
LE VILLAGE  
Schéma d'aménagement



- Village existant
- Arbres (végétation)
- Site d'extension du village
- Eglise ou autre bâtiment
- Cabanon Alt 1233.1
- Bâtiment de labellisation
- Zone inondable
- Discontinuité à préserver
- Limite intervention des habitants
- Périmètre de la ZPPAOP



## **2. RECENTRER L'URBANISATION SUR LE VILLAGE**

---

La volonté de renforcer le village résulte de plusieurs facteurs concordants :

L'arrêt du mitage et de l'urbanisation linéaire

La volonté d'intégrer les quartiers nouveaux et de renforcer la vie sociale et économique

Ce renforcement se fera à Sur Vialle en amont du village :

Ce site est favorable au développement par phases successives d'un quartier d'habitation formant un faubourg.

Il est proche du centre-village.

La forme urbaine adoptée permettra de se lier au village historique sans être un pastiche.

C'est le seul secteur proche du village où l'impact paysager soit minime.

L'exposition et la vue sont exceptionnelles.





## **Le site du nouveau quartier de Sur Vialle**

---

- L'urbanisation existante
- Le chemin qui doit être aménagé pour structurer le nouveau quartier d'habitation



## **La vue sur le village**

---





Ce quartier apparaît comme stratégique pour une extension organisée du village.

C'est le seul qui puisse faire l'objet d'une véritable greffe sur le bâti existant dans un site qui n'est pas trop visible et n'entre pas en concurrence avec le village.

Le but est, en définitive, de construire un faubourg du village dans l'esprit de celui qui s'est développé au XVIII<sup>ème</sup>.

## **Le site initial**

---

Un plateau à quelques mètres au-dessus du village, une pente régulière pas trop forte.

Un accès direct au centre par la route du cimetière (avec une largeur limitée par le bâti existant) et un accès possible en direction de la RD538 : double possibilité de desserte.

Une liaison piétonne directe vers le centre peut être créée.

Le site n'est pas vierge, il existe déjà plusieurs maisons isolées dont il faut tenir compte.

Globalement, l'orientation est excellente (Sud avec vue sur le village et le paysage lointain).

A l'articulation entre le village et le nouveau quartier se trouve le cimetière (élément de coupure) et une place dont le rôle est actuellement mal défini (stationnement, jeux).

Cet élément devra être valorisé. C'est le seul terrain appartenant à la commune.

## **Le foncier**

---

Il est essentiellement privatif, à l'exception du terrain de sports et place actuels, mais plusieurs parcelles devraient pouvoir être acquises.

Il conviendra de tenir compte de la disponibilité du foncier pour le découpage éventuel en tranches opérationnelles.

## **Le programme**

---

Il s'agit d'un programme mixte, à la fois en ce qui concerne la forme et le statut des logements.

- Locatif social ou pas. Un minimum de 15 % de logements locatifs sociaux devra être réalisé dans l'ensemble de la zone (article L.123.2.d du Code de l'Urbanisme).
- Petits collectifs.
- Habitat mixte :  
logements regroupés par 3 ou 4 avec des patios ou des petits terrains privatifs.



- Maisons de village, groupées, avec une façade sur l'espace public et une façade donnant sur un petit jardin. Cette forme peut être réalisée en locatif.
- Maisons individuelles isolées : quelques unités.

Une centaine de logements pourraient être réalisés, ce qui couvre largement les besoins estimés à 60 logements sur 10 ans.

Il est clair qu'il faudra procéder par tranches successives en commençant si possible par la partie la plus proche du village.

C'est donc un programme à réaliser en une quinzaine d'année.

## **Le plan**

Les constructions s'organisent sur un espace public centré sur la voie actuelle.

Cet espace public est le cœur du quartier futur.

Toutes les constructions sont accessibles depuis cet espace public, place largement dimensionnée et ouverte côté aval sur le village (vue sur les toits).

À l'amont, les constructions forment un alignement avec un ou deux petits collectifs dont un qui formerait une façade sur la place actuelle, de façon à lui donner un sens qu'elle n'a pas aujourd'hui.

Toutes les constructions disposent d'une façade sur l'espace public, d'une bonne orientation, de la vue, et de jardins privatifs.

Les collectifs peuvent avoir un jardin (les appartements du rez-de-chaussée peuvent disposer de jardinets privatifs).

Côté village, les constructions sont organisées de façon à laisser des transparences pour ménager la vue sur le village.

La densité serait un peu plus forte dans la partie la plus proche du village (petits collectifs) et moins dans la partie haute (maison de village).

La densité moyenne correspond à un COS de 0,30, ce qui laisse de larges surfaces pour la création de l'espace public et de jardins privatifs.

Une forte volonté communale est nécessaire pour faire aboutir ce projet qui s'oppose totalement à la facilité qui consisterait à laisser construire sur ces terrains quelques constructions sur des parcelles isolées.

## **L'impact visuel du nouveau quartier**

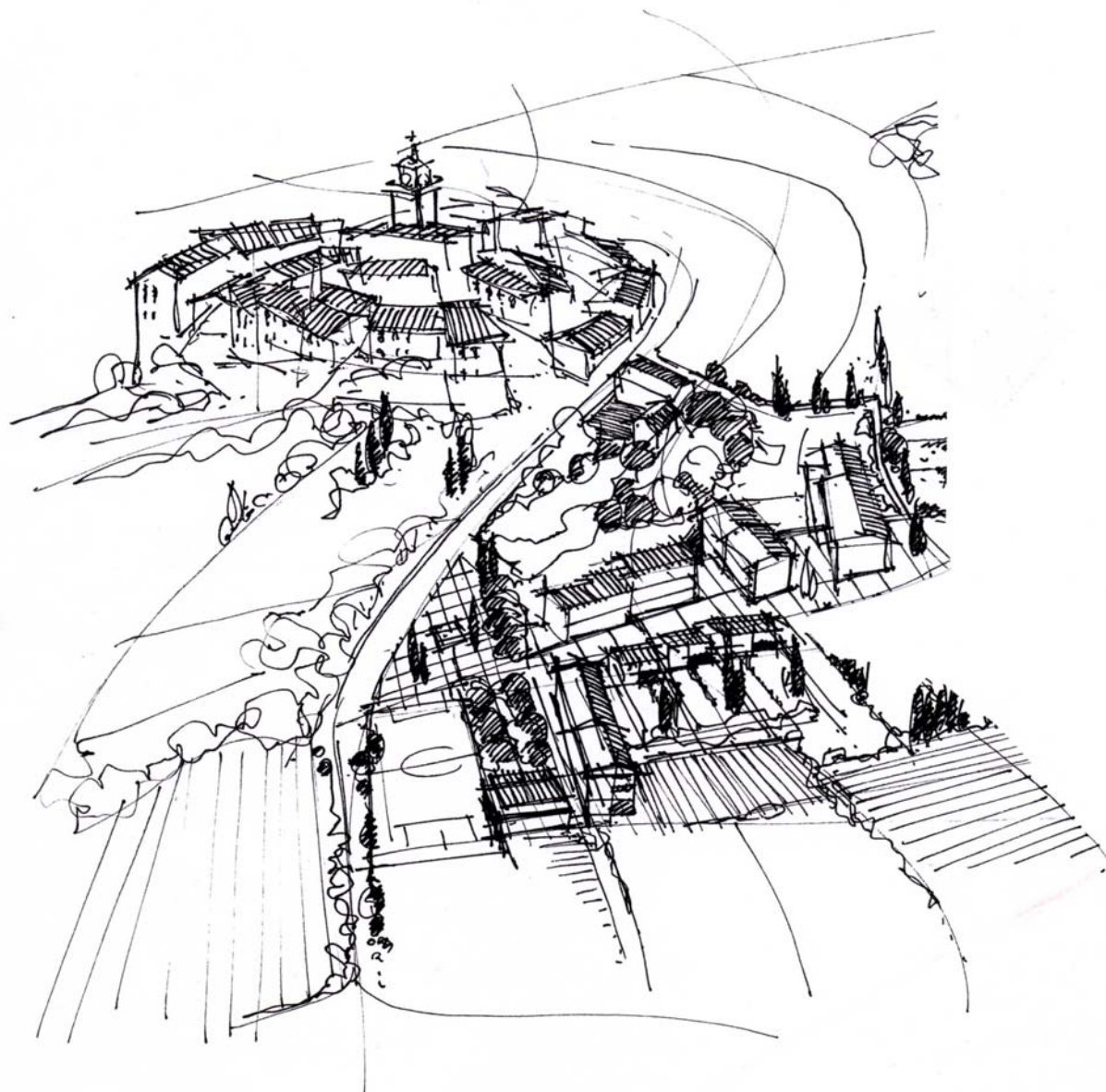
Le nouveau quartier de Sur Vialle est considéré du point de vue de l'impact comme le seul secteur à proximité du village apte à satisfaire raisonnablement son besoin de développement.

Les approches d'impact en montrent l'enjeu.

Depuis l'Ouest (Novezan), depuis la RD538 ou encore depuis le Sud, il est manifeste que la zone à urbaniser a fait l'objet d'une délimitation fine (effet de crête, alignement d'arbres de haute tige, impact du cimetière).

Les constructions à venir devront assurer à la fois la différenciation d'avec le village ancien et son développement sous forme de faubourg.

Une architecture simple, d'écriture contemporaine devra être encouragée.



## **Les autres sites**

Si la commune veut réaliser un tel projet, d'une part celui-ci va absorber la majorité des moyens d'investissement de la collectivité, d'autre part il ne faut pas créer trop de concurrence et par conséquent limiter d'une façon drastique les autres possibilités de création de maisons individuelles.

### **- Le cœur de village et son faubourg**

Sous forme de village perché, le noyau ancien s'organise concentriquement autour de la plate-forme où s'érige l'église qui domine le village. Le centre de ce noyau est constitué d'une place publique (monument aux morts, platanes). Les bâtiments se développent et s'étagent selon la logique propre aux villages perchés. Les hauteurs dominantes varient entre R + 2 et R + 3, généralement en alignement sur rue ; l'ensemble conserve une unité exemplaire. Un faubourg (maisons et remises de même nature) se développe vers le Nord-Ouest à la rencontre de 4 équipements publics majeurs : le temple, la Mairie, l'école et le lavoir communal.

Ce pôle constitue une entrée de village vers laquelle on est amené par un alignement de tilleuls bordant la voie communale n° 1.

Les constructions et modifications sont autorisées sur ce secteur (espaces bâtis et non bâtis).

### **- La zone naturelle de très grand intérêt**

Zone remarquable à tous les sens du terme, car elle met en valeur la prééminence dans son intégralité, du village ancien par :

- La zone relativement plane de vergers (abricotiers) parsemée de rares constructions plus ou moins bien intégrées. Cette zone se situe entre la RD538 et le pied du village ; elle comprend le lit de la Sauve sans ripisylve en premier plan.
- La zone arrière, des piémonts couverts de chênaies qui marquent le début des reliefs et les zones calcaires affleurantes. Elle constitue avec les collines, un fond remarquable de taillis.
- La zone Est : plateau déclinant en restanques vers le Sud. La partie dite en plateau constitue un enjeu fort en raison de la qualité du paysage et de l'effet de crête orientée Nord-Est / Sud-Ouest. C'est sur cette emprise qu'une zone d'urbanisation future est recherchée. Les restanques, couvertes de plantations d'oliviers sont protégées.

Ce secteur constitue une zone de protection du site et n'est pas constructible. Seules des modifications pourront être autorisées dans les volumes existants.

### **- La zone d'urbanisation récente à proximité du noyau ancien**

Il s'agit de constructions diffuses généralement sur un petit parcellaire induisant une logique de clôtures (premières constructions dans le courant des années 1960 – les dernières, dans les années 1990).



La topographie de ce secteur est plutôt accidentée.

Pour assurer une séparation visuelle d'avec le noyau ancien plus cohérent, la réglementation de cette zone impose l'entretien et le renforcement des plantations de hautes tiges existantes.

La constructibilité n'est pas possible. Seules des modifications pourront être autorisées dans les volumes existants.

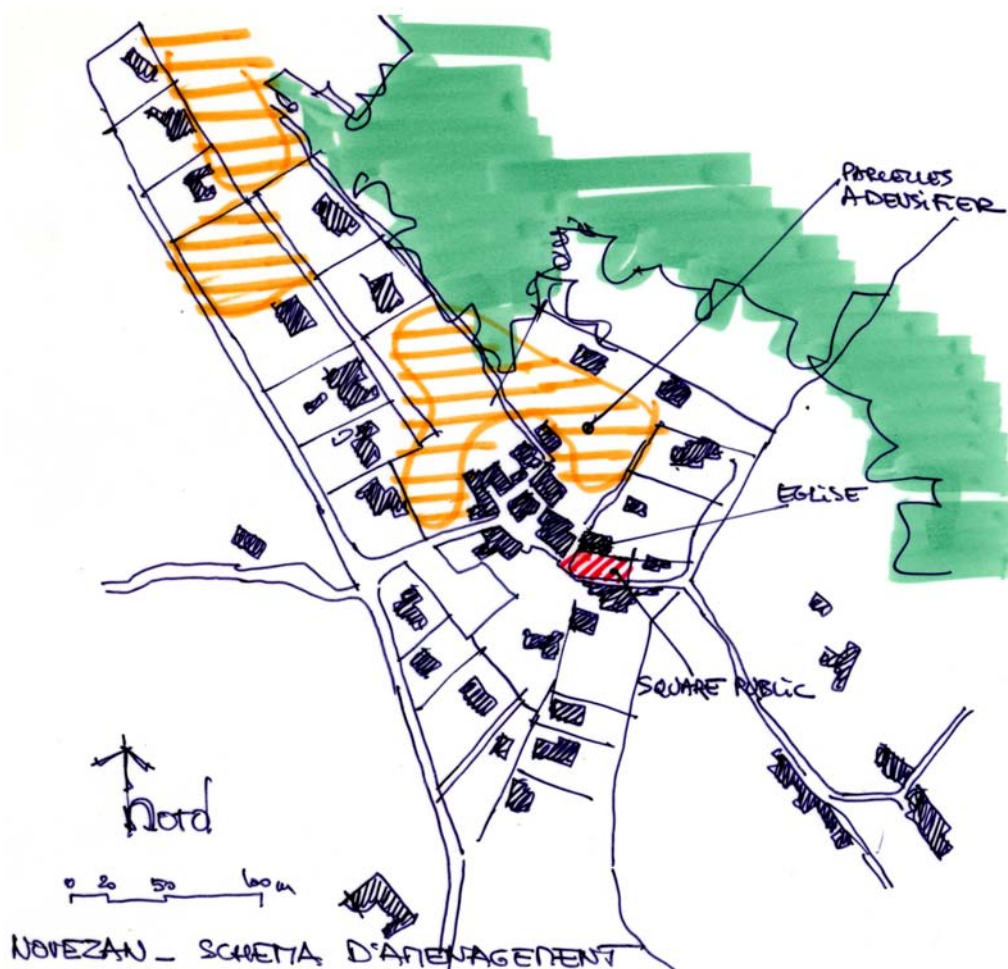
Extension dans la limite de 20 % de la SHON.

Condition : plantation d'un arbre pour 20 m<sup>2</sup> de SHON.

- **La zone d'urbanisation récente très perceptible dans les coteaux**

La topographie est de type « restanques » et les constructions sont diffuses sur un petit parcellaire avec accompagnement de clôture. Le renforcement de la végétation est ici aussi à prescrire.

Quelques rares parcelles sont encore constructibles et doivent s'intégrer à l'ensemble de manière optimale.



## Assurer la pérennité des hameaux

---

### - **Novezan**

Sans étendre d'une façon significative la zone déjà urbanisée, il est possible de densifier les parcelles non construites.

Le réseau d'assainissement existe ; par contre, se pose un problème d'accessibilité pour les parcelles situées à l'amont du hameau. La circulation à travers le tissu urbain dense du hameau nécessitera un système de sens unique. La mise en valeur du bâti et notamment de l'église passe par la maîtrise du terrain situé sur le flanc Sud de l'église.

Le terrain sera transformé en square public.

### - **Les Estangs**

Le hameau des Estangs vient d'être desservi par un réseau d'assainissement collectif qui aboutit à un lagunage.

Par contre, le hameau n'est pas desservi par un réseau d'eau potable.

Les constructions existantes sont alimentées par des puits ou forages privés.

Tout développement du hameau est, par conséquent, assujéti à la desserte par un réseau public d'alimentation en eau potable.

Une petite zone d'extension du hameau sera, par conséquent, classée en zone AU et mise en réserve tant que l'alimentation en eau potable ne sera pas effective.

### - **Les activités**

Dans l'esprit de créer des emplois sur place, la commune veut étendre la petite zone d'activités située le long de la RD538.

On sait que l'impact paysager de cette zone d'activités est plutôt négatif, mais une extension limitée ne changera pas cet aspect.

L'extension porte sur une surface d'environ 1,5 ha et consiste à doubler la surface de la zone. Elle est limitée par la RD538 d'une part et par la côtière boisée d'autre part.

Des orientations d'aménagement concrétisent les prescriptions, un accès unique sur la RD538, un accompagnement végétal le long de la RD538, pour intégrer l'opération et limiter l'impact.

### - **L'avenir de la zone des Echirons**

Le secteur des Echirons situé au droit de l'arrivée de la future déviation de Nyons sur la RD538 peut être considéré au plan intercommunal comme stratégique, notamment à cause de sa situation d'entrée de ville et de la facilité d'accès.

On pourrait envisager là sur des terrains qui ont une faible valeur agricole, la mise en place d'équipements et services intercommunaux et leur donner une vocation d'accueil touristique, hôtellerie, promotion des produits locaux.

Cependant, actuellement, aucun projet suffisamment structuré ne permet de confirmer une fonction qui pourrait être traduite dans le PLU.

C'est pourquoi, la commune a décidé d'adopter une position d'attente à caractère conservatoire en créant une ZAD (Zone d'Aménagement Différé) portant sur environ 10 hectares en limite de la commune et au Nord de la RD538.

Pour rendre effectivement constructible tout ou partie de cette zone des Echirons, une révision simplifiée du PLU serait nécessaire, sous réserve qu'il s'agisse d'un projet d'intérêt général.

- **Protéger la zone agricole**

La commune veut protéger l'intégralité de la zone agricole, malgré les difficultés actuelles des exploitations qui restent le secteur économique majeur de Venterol.

Plusieurs options ont donc été prises :

- D'une part, une option qui découle du parti d'aménagement qui consiste à regrouper l'urbanisation autour du village et des deux hameaux de Novezan et les Estangs, à l'exclusion de toute poursuite de l'urbanisation diffuse, notamment entre le village de Venterol et la limite de Nyons.
- D'autre part, de limiter les possibilités de changement de destination dans la zone agricole aux bâtiments repérés au titre de l'article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme.

Un inventaire a été réalisé sur la base des critères définis par l'article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme.

Il tient compte des points suivants :

- La qualité architecturale ou patrimoniale des bâtiments.
- L'absence de gêne par rapport à l'activité agricole et notamment par rapport à des sièges d'exploitation en activité.
- L'équipement en infrastructures, l'accessibilité et la possibilité d'assainissement autonome.

Trois bâtiments ont fait l'objet d'une fiche et sont susceptibles de changer de destination sans toutefois d'extension ou de construction d'annexes.

Les bâtiments, essentiellement des cabanons, ont été repérés sur le plan de zonage par un numéro qui ramène aux fiches, ci-jointes.



**N° d'ordre : CAS N° 3 : SECTION AE n° 255**



**Cabanon**



**IMPLANTATION :**

Sud Est. Dans la zone agricole.  
Secteur déjà très mité.

**IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE :**

Détachable de l'ensemble.

**TPOLOGIE ARCHITECTURALE :**

Traditionnelle en pierre.

**IMPACT SOCIAL ET FINANCIER POUR LA COMMUNE :**

AEP à proximité.  
Assainissement individuel aucun impact financier pour la commune.

**CARACTERISTIQUE A PRESERVER :**

Base pierre.

**ELEMENTS EVENTUELS DE REJET :**

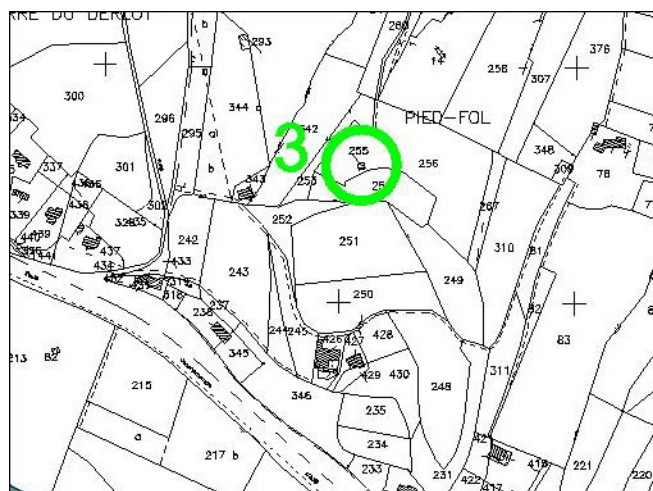
Aucun.

**VALEUR PATRIMONIALE :**

Intéressante.  
Très beau cabanon. Intérêt architectural évident.

**CONCLUSION :**

Changement de destination possible.  
Pas d'extension.



Cabanon



IMPLANTATION :

Sud Est. Dans la zone agricole. Vignes.

IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE :

Légère.

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE :

Traditionnelle en pierre.

IMPACT SOCIAL ET FINANCIER POUR LA COMMUNE :

AEP pas loin.

Assainissement individuel aucun impact financier pour la commune.

CARACTERISTIQUE A PRESERVER :

Base pierre.

ELEMENTS EVENTUELS DE REJET :

Aucun.

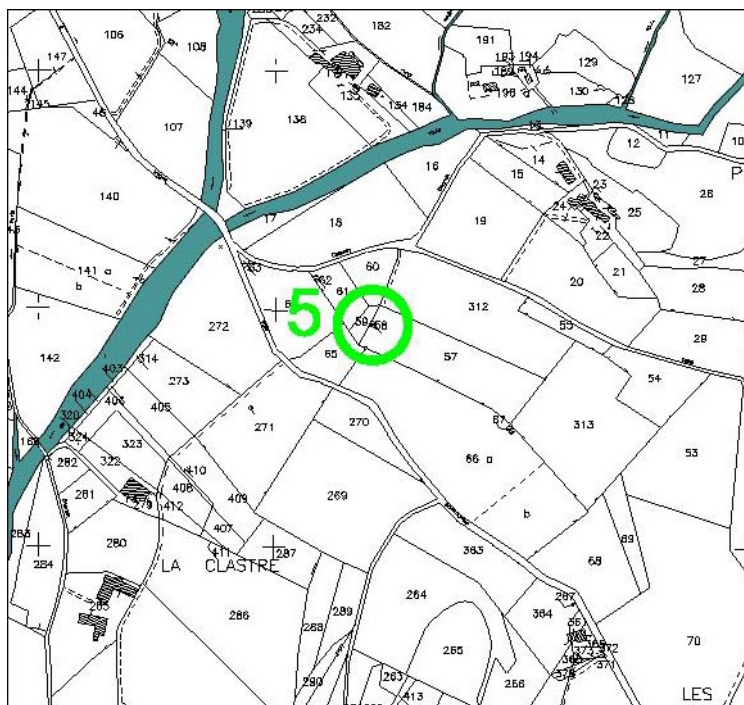
VALEUR PATRIMONIALE :

Intéressante.

CONCLUSION :

Changement de destination possible.

Pas d'extension.





**N° d'ordre : CAS N° 49 : SECTION AO n° 122**



**Cabanon**



**IMPLANTATION :**

Sud. A côté de la voie ferrée. En zone naturelle.

**IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE :**

Légère.

**TYPLOGIE ARCHITECTURALE :**

Traditionnelle en pierre.

**IMPACT SOCIAL ET FINANCIER POUR LA COMMUNE :**

Assainissement individuel aucun impact financier pour la commune.

**CARACTERISTIQUE A PRESERVER :**

Base pierre.

**ELEMENTS EVENTUELS DE REJET :**

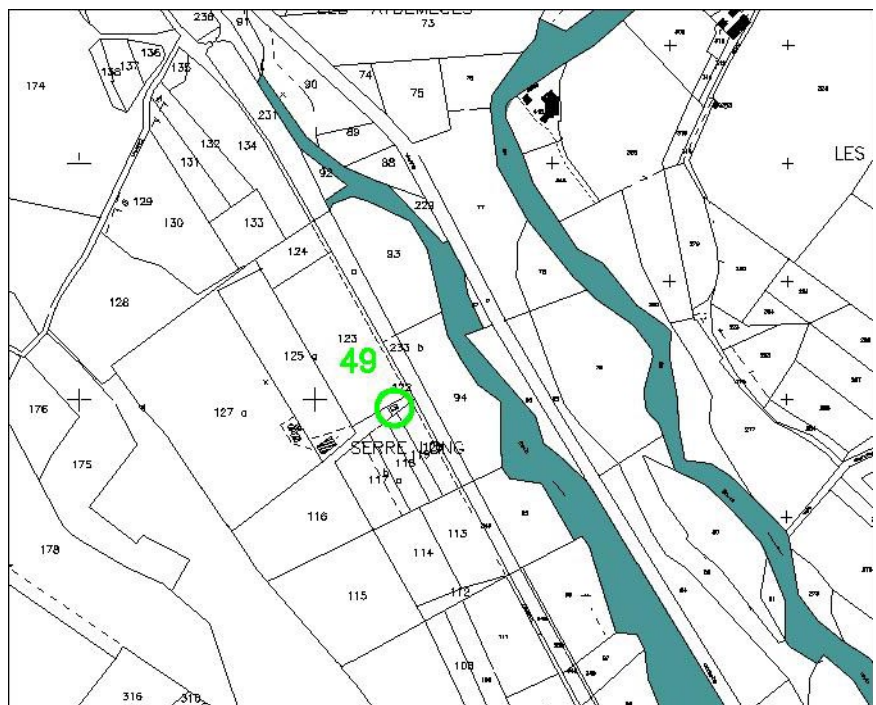
Aucun.

**VALEUR PATRIMONIALE :**

Intéressante.

**CONCLUSION :**

Changement de destination possible.



## Mettre en valeur les sites et les paysages

Cet objectif fondamental en ce qui concerne la commune de Venterol comporte plusieurs volets.



### Un volet protection qui concerne :

- Le socle du village et ses abords
- La zone inondable de la Sauve et des ravins
- La forêt méditerranéenne
- Les zones naturelles du Deves, de la Montagne de Vaux et de la Montagne de la Lance
- Les zones de captage d'eau potable
- Et le petit patrimoine, les cabanons

### **Le village de Venterol et son socle de jardins et de cultures**



### **La Combe de Sauve**

Ces protections se traduisent dans le PLU par la mise en place d'une zone naturelle N.



Un volet plus dynamique consistant à mettre en valeur le site du village par le biais d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager).

La commune a souhaité la mise en place de cet instrument par lequel elle compte fixer une règle du jeu pour la réhabilitation du bâti existant, les constructions nouvelles et la mise en valeur du site.

Les études du PLU et de la ZPPAUP ont été coordonnées et concomitantes. Par contre, les délais de procédures respectives étant différents, il n'aura pas été possible de faire simultanément les deux enquêtes publiques.

Le règlement du PLU ne peut donc pas faire référence directement à celui de la ZPPAUP (qui prime sur le premier puisqu'il s'agit d'une servitude d'utilité publique).

La mise en concordance formelle des deux documents nécessitera probablement une modification du PLU.

## **Chapitre 3**

---

### **La traduction réglementaire**

# 1. LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

---

## 1.1 La zone urbaine

---

Deux types de tissus urbains font l'objet de deux zones et de règlements différents.

### La zone UA

---

Le village de Venterol, mais également le hameau de Novezan, sont constitués d'un bâti dense, continu et à l'alignement de l'espace public.

Les équipements, notamment le réseau d'assainissement collectif, desservent cet ensemble bâti où ne subsistent pratiquement pas de possibilités de construire des bâtiments nouveaux, mais où, par contre, le bâti peut être rénové, renouvelé ou reconstruit.

Compte tenu de cette absence de flexibilité d'un tissu urbain par définition fini, le règlement est calqué sur la typologie actuelle : construction en continu, d'une limite séparative à l'autre, avec une façade à l'alignement de l'espace public.

### La zone UB

---

Il s'agit des extensions récentes de l'urbanisation qui ont pris une forme radicalement différente du tissu urbain traditionnel.

L'essentiel est constitué de constructions discontinues, la plupart du temps isolées sur des parcelles de tailles différentes.

Ce tissu urbain desservi par le réseau d'assainissement collectif a été classé en UB.

Le but du règlement est de permettre la construction sur les quelques parcelles vides et d'une façon générale, la redensification de ces quartiers d'habitation.

En règle générale, il s'agit de secteurs déjà largement urbanisés dans lesquels subsistent quelques vides qui peuvent être construits sans changer le caractère de la zone.

La zone UB est par nature pluri-fonctionnelle.

Conformément à la loi Solidarité Renouvellement Urbain du 31 décembre 2000, ce tissu est mixte et peut conformément à la tradition locale, comporter à la fois des logements, des activités compatibles avec le caractère résidentiel, des services et des équipements publics.

Le règlement de la zone UB concerne donc un tissu urbain discontinu où la majorité des constructions sont isolées les unes des autres et en retrait par rapport à l'alignement.

Afin de mixer les formes urbaines et de se rapprocher du modèle local, la construction de maisons de village contiguës avec une façade donnant sur un jardin est encouragée.

En plus, des constructions groupées, sont autorisés les petits collectifs et les constructions à caractère artisanal ou de service.



## La zone Uh

---

La zone Uh correspond à des secteurs faiblement urbanisés.

Les constructions discontinues sont implantées dans la zone agricole où elles contribuent largement au mitage du territoire.

Il s'agit de groupements souvent assez lâches de constructions existantes où la collectivité ne souhaite pas investir en équipements publics, mais qui existent et à ce titre doivent pouvoir être gérés.

Seules sont autorisées le changement de destination et les extensions du bâti existant dans une limite fixée par le règlement.

## La zone d'activités

---

La zone d'activités UI et son extension future AU<sub>i</sub> sont situées entre la RD538 et le pied de la côte.

On sait que l'impact paysager de ces bâtiments est très négatif, cependant, une extension ne changera pas beaucoup la situation et on peut en profiter pour améliorer l'environnement immédiat et en particulier la façade de la zone d'activités sur la RD538.

Les orientations d'aménagement portant sur la zone AU<sub>i</sub> comportent notamment l'obligation de planter une rangée d'arbres de haute tige d'essence locale dans la zone non aedificandi qui longe la RD538.

L'accès sur la RD538 sera limité à un seul pour l'ensemble de la zone à urbaniser.

## 1.2 Les zones d'urbanisation future

---

Le nouveau quartier de Sur Vialle est classé selon deux règlements en fonction de la présence ou non des équipements d'infrastructure à proximité.

- La partie la plus proche du village est classée en AU<sub>a</sub> avec un règlement alternatif qui autorise la réalisation d'opérations d'urbanisme ou de construction sous certaines conditions, notamment d'intégration dans le schéma qui assure la cohérence de l'ensemble (orientations d'aménagement), de surface minimum des opérations et d'équipement de la zone par l'aménageur ou le constructeur.
- La partie plus éloignée est classée en AU compte tenu de l'absence d'équipement à proximité.  
Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU.  
Le schéma d'aménagement du quartier de Sur Vialle tient compte de l'ensemble.  
Les liaisons avec le village se feront par la Rue du Moulin dont on sait qu'elle est étroite dans la partie qui traverse le village ancien. Un autre accès au quartier est possible par la VC n° 6 qui rejoint la RD538 en direction de Nyons.

Un parking public sera réalisé au droit du nouveau quartier de façon à desservir le cimetière, le village ancien et le nouveau quartier de Sur Vialle. Un emplacement a été réservé à cet effet au profit de la commune. Le but étant de faciliter les déplacements à pied à l'intérieur du village, une liaison piétonne a été réservée entre le quartier de Sur Vialle et le centre du village. Cette liaison piétonne devra être reliée aux espaces publics du quartier de Sur Vialle.

La commune de Venterol est soucieuse de créer un nouveau quartier vivant et mixte dans la forme de l'urbanisation et le statut des logements à créer.

C'est pourquoi, au titre de l'article L.123.2.d du Code de l'Urbanisme, les opérations successives devront comporter au minimum 15 % de logements locatifs sociaux. La commune souhaite notamment à travers cette mesure assurer le logement des jeunes qui compte tenu de la hausse de l'immobilier ne peuvent plus se loger à Venterol, mais également, des personnes âgées.

Une vaste zone d'urbanisation future NA prévue par le POS au lieudit Les Cotes du Puy a été supprimée compte tenu de son impact visuel très fort, susceptible de dénaturer totalement le site du vieux village de Venterol. Elle ne correspond en rien au schéma d'aménagement du PADD qui réfute toute urbanisation linéaire et tout mitage du territoire naturel ou agricole au profit d'une urbanisation sous forme de greffe sur le village.

Les études réalisées préalablement à l'établissement de la ZPPAUP confirment cette option.

Une petite zone AU a été créée au Nord du hameau de Les Estangs afin de conforter ce petit pôle urbain. L'ouverture à l'urbanisation est assujettie à la création d'un réseau d'eau potable capable de desservir l'ensemble des habitations existantes et la zone à urbaniser. Ce réseau sera créé en 2009. Les terrains concernés appartiennent à la Commune de Venterol. Les opérations successives devront comporter un minimum de 15% de logements locatifs sociaux (art. L.123.2.d du Code de l'Urbanisme ).

## **La suppression des zones NB**

---

Conformément à la loi SRU, les zones NB ont été supprimées.

Les constructions existantes sont gérées, soit dans le cadre des zones Uh qui autorise le changement de destination et des extensions limitées, soit dans le cadre de l'article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme qui autorise le changement de destination des bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial, mais qui sont incluses dans la zone agricole A.

C'est le cas de plusieurs cabanons qui ont été repérés sur le plan de zonage.

## **1.3 La zone agricole**

---

### **La zone agricole A**

---

La délimitation de la zone agricole A tient compte de la carte réalisée avec les agriculteurs, la Chambre d'Agriculture et la DDAF.

Le règlement conformément à la loi SRU n'autorise que les constructions nécessaires à l'activité agricole y compris les logements des agriculteurs lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation. Le règlement de la zone A est donc nettement plus restrictif que celui de la zone NC du POS.

## **1.4 La zone naturelle**

---

### **La zone naturelle N**

---

La zone naturelle N recouvre des secteurs de natures différentes :

- Les ZNIEFF de type 1 et la majeure partie de la ZNIEFF de type 2
- Les ripisylves de la rivière la Sauve et des talwegs et ruisseaux
- Les zones inondables de la Sauve et du ruisseau de la Fosse
- Les zones de pente
- Les zones boisées notamment la forêt méditerranéenne
- Les périmètres de protection des captages d'eau potable

Une mention particulière doit être faite pour tout le secteur Nz qui recouvre le socle en majeure partie cultivé du village de Venterol. Le but de ce classement est d'interdire toute modification du site.

Aucune construction nouvelle n'est autorisée dans la zone N.

Seuls sont autorisés les aménagements des bâtiments existants y compris les extensions limitées et leur changement de destination, ainsi que les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Chapitre 4**

---

### **Incidences des orientations du plan sur l'environnement**



## **1. UN PARTI D'AMENAGEMENT ECONOME DU TERRITOIRE**

---

Ce parti traduit des objectifs mesurés en matière de croissance démographique et un réel souci d'économie de l'espace.

L'essentiel de la surface constructible est concentré à l'amont du village sous forme d'une greffe destinée à devenir un véritable quartier de Venterol.

Les surfaces concernées sont déjà largement mitées par une urbanisation très peu dense à l'opposé de ce qu'il convient de faire pour qu'une osmose véritable se fasse avec le village et les terrains n'ont qu'une très faible valeur agricole.

Toutes les précautions ont été prises notamment sur le plan paysager pour préserver la valeur du site du vieux village de Venterol et éviter de le dénaturer.

Les excroissances d'urbanisation prévues dans le POS sous forme de zone NA au lieudit Les Cotes du Puits dont l'impact sur le paysage aurait été très négatif ont été supprimées au profit d'une urbanisation en lien direct avec le vieux village.

A Novezan, une démarche similaire a été adoptée, la zone urbaine est globalement cantonnée au bâti existant.

Seules des parcelles déjà enclavées dans le tissu urbain ou en frange du hameau sont constructibles.

Enfin, les Estangs où le bâti existant a fait l'objet d'une réhabilitation, une petite extension sous forme de zone AU est mise en réserve et ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsque le réseau d'eau potable aura été réalisé.

## **2. L'EAU POTABLE**

---

En raison des urgences du moment et de l'absence de projet intercommunal, il est décidé en accord avec les élus de la commune d'opter pour la mise en place d'un programme provisoire afin d'améliorer la situation existante dans la limite des solutions techniques disponibles.

Ces dispositions déjà partiellement mises en œuvre en situation d'urgence au cours de l'été 2003 (interconnexion à Nyons) permettront d'attendre la réalisation d'un projet intercommunal de plus grande envergure et constitueront pour la commune un premier schéma directeur eau potable.

## Solutions techniques

Le schéma retenu consiste à recentrer les efforts d'équipement sur la source de Sauve en raison de sa forte productivité (100 m<sup>3</sup>/j). La qualité de l'eau à la production sera améliorée grâce à l'installation d'équipements de traitement. La distribution sera améliorée sur le point haut de Novezan (alimentation du camping) par un surpresseur.

### Sélection, redistribution et renforcement de la ressource

La source de Novezan sera à plus ou moins long terme abandonnée en raison de sa faible productivité. La source des Grioux et l'interconnexion à Nyons seront utilisées en appoint en période estivale.

Ces nouvelles dispositions conduisent à revoir les bilans besoins / ressources du diagnostic. Le bilan présenté ci-dessous fait ressortir une nette amélioration puisque le déficit à la ressource est réduit de plus de 50 % en situation actuelle et de 30 % en situation future.

**Bilan besoins ressources au regard des besoins actuels : 640 habitants (environ 1,8 habitants/abonné)**

| Zone de distribution      | Nbre d'abonnés | V année / 365 | Débit de pointe journalier estimé (m <sup>3</sup> /j) | Vmaxi/Vmoyen annuel | Débit d'adduction (m <sup>3</sup> /j) | Bilan besoin ressource | Stockage total disponible (m <sup>3</sup> ) | Stockage recommandé (m <sup>3</sup> ) | Bilan besoin journalier / stockage |
|---------------------------|----------------|---------------|-------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| Novezan                   | 49             | 27            | 49                                                    | 1,8                 | 0                                     | - 49                   | 100                                         | 60                                    | 40                                 |
| Château Ratier et village | 306            | 145           | 261                                                   | 1,8                 | 190                                   | - 71                   | 300                                         | 270                                   | 30                                 |
| Achat d'eau à Nyons       |                |               |                                                       |                     | 80                                    | 80                     | 80                                          |                                       | 80                                 |
| Total réseau              | 355            | 172           | 310                                                   | 1,8                 | 270                                   | - 40                   | 480                                         | 330                                   | 150                                |

Nota : volumes estimés en l'absence de rationnement, sur la base des consommations journalières moyennes annuelles et suivant ratios constatés sur d'autres réseaux.

**Bilan besoins ressources au regard des besoins futurs : 800 habitants à l'horizon 2013 (+ 25 % d'augmentation de population)**

| Zone de distribution      | Nbre d'abonnés | V année / 365 | Débit de pointe journalier estimé (m <sup>3</sup> /j) | Vmaxi/Vmoyen annuel | Débit d'adduction (m <sup>3</sup> /j) | Bilan besoin ressource | Stockage total disponible (m <sup>3</sup> ) | Stockage recommandé (m <sup>3</sup> ) | Bilan besoin journalier / stockage |
|---------------------------|----------------|---------------|-------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| Novezan                   | 61             | 34            | 60                                                    | 1,8                 | 0                                     | - 60                   | 100                                         | 70                                    | 30                                 |
| Château Ratier et village | 383            | 182           | 327                                                   | 1,8                 | 190                                   | - 137                  | 300                                         | 340                                   | - 40                               |
| Achat d'eau à Nyons       |                |               |                                                       |                     | 80                                    | 80                     | 80                                          |                                       | 80                                 |
| Total réseau              | 444            | 216           | 387                                                   | 1,8                 | 270                                   | - 117                  | 480                                         | 410                                   | 70                                 |

### Traitement de la ressource

La source de Sauve de par ses origines (perte du ruisseau de Combe de Sauve, étude Géo + de 1994) présente de fortes valeurs de turbidités (valeurs supérieures à 2 NTU). La source des Grioux reste dans des valeurs faibles inférieures ou égales à 0.2 NTU.

Au regard des objectifs de qualité du décret du 20 décembre 2001, n° 2001-1220 et des non-conformités constatées par la DDASS sur les paramètres bactériologiques, il est proposé de :

1. procéder à un traitement par microfiltration sur la source de Sauve,
2. réaliser en appoint un traitement par simple chloration sur la source des Grioux.

La troisième ressource (interconnexion Ville de Nyons) ne fait l'objet d'aucun traitement dans la mesure où il s'agit d'un achat d'eau potable.

### **Renforcement du stockage**

Les trois réservoirs existants (Novezan, Château Ratier et Venterol) seront maintenus en service et réaménagés aux normes actuelles. Compte tenu du déficit de stockage diagnostiqué ( $170 \text{ m}^3$  voir  $230 \text{ m}^3$  en situation future), nous proposons de supprimer les dispositifs starters (réserves incendie) afin d'utiliser 100 % de la capacité de stockage des réservoirs, ces derniers étant généralement maintenus toujours pleins de part la présence de robinets à flotteur. La Ville de Nyons met par ailleurs à disposition un volume de  $80 \text{ m}^3/\text{j}$  dans le cadre d'une vente d'eau à Venterol. Ce volume vient donc en déduction des volumes à stocker sur la commune. Le stockage devient alors excédentaire en situation actuelle comme en situation future.

### **Modifications à la distribution**

La nouvelle distribution de la ressource nécessite des aménagements à la distribution.

#### **Interconnexion à Nyons**

Les travaux d'interconnexion avec la Ville de Nyons ont été réalisés en urgence courant été 2003. Ils ont consisté à l'installation d'un surpresseur dans la chambre des vannes du réservoir de la Ville de Nyons et au raccordement de ce surpresseur au réseau de distribution de Venterol quartier « Les Echirons ». Cette interconnexion permet d'alimenter à moindre frais les quartiers bas du réseau de distribution de Venterol, à savoir : secteurs Serallère, Echirons, Serre Du Derlot, Cartier, Cozzi, Fauvine et Zurcher.

A ce jour, cet équipement ne permet pas de réalimenter le réservoir de Venterol.

Cette solution n'est pas envisagée compte tenu du volume journalier disponible soit  $80 \text{ m}^3/\text{j}$  (solution d'appoint).

#### **Alimentation du camping de Novezan**

Les équipements en place (réservoir secondaire de  $10 \text{ m}^3$  et forages) seront abandonnés en raison de leur manque de fonctionnalité. Un surpresseur ( $20 \text{ m}^3/\text{j}$ ) sera installé sur le branchement individuel du camping.

Ce surpresseur sera alimenté par le réseau de distribution de Novezan.

#### Alimentation du hameau Les Estangs

En raison de la mauvaise qualité de l'eau des forages sur ce secteur (présence de Fer et de Manganèse), la commune envisage une extension du réseau de distribution sur ce secteur afin d'alimenter environ soixante habitants. Cette extension se fera depuis le quartier « La Fauvine ». En raison de la topographie du site, il sera nécessaire de construire un surpresseur (20 m<sup>3</sup>/j) et un réservoir de vingt mètres cubes au lieu dit « La Castarlière ».

Ces travaux sont programmés pour 2009.

#### Alimentation du réservoir de Novezan

L'abandon de la source de Novezan au profit de la source de Sauve implique la réalimentation du réservoir de Novezan par le réseau de distribution de Château Ratier. Ceci implique la construction d'un surpresseur (60 m<sup>3</sup>/j) et le remplacement d'un tronçon de conduite de section trop petite entre le cimetière et le hameau de Novezan. La régulation du surpresseur sera assurée par niveaux sur le réservoir de Novezan.

#### Gestion des réservoirs de Château Ratier et Venterol

Afin de régler les problèmes de surverses accidentelles au réservoir de Venterol et compte tenu de l'impossibilité de traiter ce problème de régulation simplement (pertes de charges excessives entre les secteurs de Château Ratier et Venterol), il est proposé d'isoler en période de pointe, quatre secteurs de distribution : Novezan, Château Ratier, Venterol et Nyons.

En période de faible consommation, ces quatre secteurs de distribution peuvent être ramenés à un secteur unique alimenté par la seule source de Sauve. En hiver, les consommations sont faibles, les pertes de charges entre les secteurs de Château Ratier et Venterol acceptables et le dispositif en place avec un réglage convenable du stabilisateur de pression aval redevient fonctionnel.

### **Programmation pluriannuelle**

---

La mise en œuvre des solutions techniques exposées précédemment fera l'objet d'un échéancier pluriannuel de travaux sur dix années. Les coûts ont été évalués au stade programme au chapitre précédent et les priorités clairement identifiées en fonction de la nature des travaux (voir propositions de travaux) : mise en conformité, réhabilitation et amélioration, renforcement et extension.

Principal obstacle à l'extension de l'urbanisation, la question de l'alimentation et de la distribution d'eau potable a fait l'objet d'un schéma directeur réalisé par le bureau d'études Saunier Environnement.



### **3. L'ASSAINISSEMENT**

---

Des propositions de solutions d'assainissement ont été faites dans le cadre du schéma d'assainissement réalisé en 2000 par le BET SIEE.

Parmi plusieurs scénarios, la solution de traitement des eaux usées du hameau de Novezan et du village de Venterol sur la station d'épuration de la Ville de Nyons a été retenue et mise en œuvre.

Les zones de Pigères et Gravas et des Echirons, de par leur éloignement du réseau d'assainissement existant, resteront en assainissement non collectif.

Toutes les autres zones urbanisables seront raccordées à terme au futur réseau d'assainissement traversant la commune du hameau de Novezan jusqu'à la station d'épuration de la Ville de Nyons.

La petite zone d'activité située le long de la RD538 sera desservie par le réseau d'assainissement collectif dès 2009.

### **4. LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITE**

---

La conservation de la biodiversité est un objectif du PLU, notamment par la protection de la mosaïque d'habitats répertoriés dans le cadre des ZNIEFF de type 1, mais également par la superficie et la diversité de l'espace agricole et naturel, la forêt méditerranéenne et les biotopes spécifiques qu'elle recèle.

Compte tenu de la diversité des sols, des orientations et des couvertures végétales des habitats naturels concernés sont nombreux.

Toutes ces zones repérées dans l'inventaire des ZNIEFF de type 1, ainsi que l'ensemble de la forêt méditerranéenne sont classés en zone naturelle du PLU (zone N).

La partie boisée fait l'objet d'un classement au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les enjeux de conservation du milieu naturel sont donc pris en compte par ce zonage.

Les zones construites ou constructibles sont très éloignées des secteurs couverts par des ZNIEFF ; il n'y a, par conséquent, aucune incidence du PLU sur ces milieux naturels, ni sur les habitats.

Ce classement en zone naturelle s'inscrit dans l'esprit de la loi SRU et de la transposition de la directive plans et programmes sur l'environnement permettant au PLU d'intervenir comme outil de protection d'un patrimoine d'intérêt local ou régional pour valoriser les richesses et renforcer l'identité du territoire.

## **5. LA PROTECTION DES SITES ARCHEOLOGIQUES**

---

Les sites situés :

- au quartier Château Ratier,
- au quartier Serralère,
- au hameau des Estangs,

ont fait l'objet d'un périmètre reporté sur le plan de zonage.

## **6. LA VALORISATION DU PAYSAGE**

---

Cette préoccupation s'exprime dans le PLU sous plusieurs aspects :

- **La pérennisation de la structure générale du paysage dont il faut rappeler qu'il est largement façonné par l'activité agricole**
  - à travers le classement en zone naturelle inconstructible, des pentes de part et d'autre de la Vallée de la Sauve,
  - à l'Est, le paysage fermé par la grande masse boisée de la forêt méditerranéenne parsemée de quelques prairies qui ont été classées en zone agricole A,
  - à l'Ouest, les collines qui offrent un paysage plus doux où les parties boisées sont entrecoupées de larges espaces cultivés classés en zone agricole A (plateau des Estangs, par exemple),
  - et le classement en zone agricole des secteurs cultivés, vignes, vergers, oliveraies, qui dans les secteurs de Novezan et de Venterol, ce paysage caractéristique du Nyonsais est conforté par l'arrêt de l'urbanisation sporadique qui a commencé à l'altérer notamment entre le village de Venterol et la limite de la commune de Nyons.

- **Ce paysage contribue à mettre en valeur les deux pôles construits principaux : le village de Venterol et le hameau de Novezan**

Le hameau de Novezan, au pied de la Montagne de l'Oulle et en position dominante par rapport à la dépression de Valréas, constitue un ensemble remarquable par la juxtaposition nette entre le bâti dense et massif et son environnement de vignes et jardins qui vient jusqu'au pied des maisons.

Cet ensemble sera conservé et le PLU permet d'éviter d'engluier le hameau ancien dans une urbanisation diffuse qui n'a rien de traditionnel.

- **Le village de Venterol, avec sa configuration concentrique remarquable et son faubourg, fait l'objet d'une réflexion approfondie, quant à son développement sous forme d'une greffe faubourg contemporain au même titre que celui qui s'est développé au XVIIIème et quant à son architecture : une ZPPAUP va être mise en place à peu près simultanément avec le PLU.**

Les études ont en tout cas été réalisées simultanément et ont permis d'argumenter chacune des deux démarches.

Les prescriptions architecturales contenues dans le règlement de la zone UA issues de la réflexion menée sur la future ZPPAUP ont pour but de garantir l'unité de l'ensemble et les principales caractéristiques de l'architecture du village, sans pour autant interdire, ni l'évolution du bâti, ni l'architecture contemporaine.

La définition du périmètre du futur quartier de Sur Vialle a été étudiée pour assurer une intégration maximum du quartier au paysage de Venterol et afin de ne pas altérer la perception que l'on en a en vision lointaine, notamment depuis la RD538.

En matière d'architecture, ce nouveau quartier pourra adopter une écriture architecturale contemporaine.

- **La valorisation du patrimoine vernaculaire**

De nombreux éléments d'architecture vernaculaire participent, d'une part à la mémoire des lieux (les murs des restanques, les bassins, les réservoirs, les cabanons) et à l'attrait du paysage rapproché.

Ces éléments ont été pour certains recensés à l'occasion de l'élaboration du PLU, notamment tous les cabanons qui ont fait l'objet de fiches d'identité.

Ceux qui restent dans la zone agricole sont repérés sur le plan de zonage et peuvent changer de destination au titre de l'article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme.

Par contre, il est important de ne pas modifier le volume et les façades de ces petits bâtiments qui ne pourront en aucun cas être étendus.

## 7. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

---

La commune est traversée par une canalisation de transport de gaz, ouvrage public faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, au delà du respect de la servitude, en application de la circulaire du 14 août 2006, il convient, dans la zone des dangers graves pour la vie humaine (PEL) de proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie et dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (ELS) de proscrire, outre la construction d'immeubles de grande hauteur, les établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Les études de sécurité concernant la canalisation de gaz conduisent à définir une zone à risques graves (PEL) de 15 mètres et très graves (ELS) de 10 mètres de part et d'autre de la canalisation DN 100.

DISTANCE EN METRES A PRENDRE EN COMPTE DE PART ET D'AUTRE DE L'AXE DES CANALISATIONS

| Type de canalisation | IRE | PEL | ELS |
|----------------------|-----|-----|-----|
| DN 100 PMS 67,7      | 25m | 15m | 10m |

**IRE** : Distance des effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

**PEL** : Distance des premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

**ELS** : Distance des effets létaux significatifs de part et d'autre de l'axe de la canalisation

En conséquence, les zones de risques sont reportées sur le document graphique du règlement. Par ailleurs, à l'instar de ce qui est pratiqué pour les risques naturels, les dispositions générales du règlement préciseront les prescriptions indiquées ci-dessus.



## **8. LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE FEU DE FORÊT**

---

Au regard de l'arrêté préfectoral n°08.0012, la commune de Venterol comporte des secteurs identifiés comme à risque moyen à fort. Ces secteurs sont identifiés par une trame spécifique sur les plans de zonage du PLU.

Par ailleurs, il faut rappeler que la section 2 « Débroussaillage » de l'arrêté préfectoral n°08.0011 du 2 janvier 2008 règlementant l'emploi du feu et le débroussaillage préventif des incendies de forêt s'applique sur tout le territoire communal.

### **Cartographie de l'aléa feux de forêts**

#### ***Remarques sur les conditions d'utilisation de cette cartographie***

La carte est produite sur la base de 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 :
  - o du type de végétation
  - o 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 occupé 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 concentré :

- 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.

## **9. LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION**

---

Le projet de PLU a intégré le risque d'inondation identifié par la constatation des crues pour la Sauve (affluent de l'Eygues) et le plan de Prévention des Risques inondation approuvé le 18 décembre 2006 du bassin du Lez pour le ruisseau de Chapelut (affluent du Lez). Même si les secteurs inondables ne concernent que les zones naturelles du PLU, au regard des dispositions de l'article R 123.11 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions applicables aux secteurs concernés, font l'objet d'un paragraphe spécifique des dispositions générales du règlement.

## **Chapitre 5**

---

### **Surfaces des zones**

## Superficies des zones du POS en hectares

---

| ZONES        | SURFACES EN HECTARES |
|--------------|----------------------|
| UA           | 4,5                  |
| UD           | 9,1                  |
| NA           | 4                    |
| NAa          | 2                    |
| NB et NAb    | 16                   |
| NBi          | 5,6                  |
| NC           | 1.072,3              |
| NCc          | 0,5                  |
| ND           | 2.048,5              |
| NDp          | 7                    |
| <b>TOTAL</b> | <b>3.169</b>         |
| <b>T.C.</b>  | <b>1.703,6</b>       |



## Superficies des zones du PLU en hectares

| ZONES                                                                                   | SURFACES EN HECTARES |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b><u>Zones urbaines</u></b>                                                            |                      |
| UA                                                                                      | 1,6                  |
| UAz                                                                                     | 5,1                  |
| UB                                                                                      | 9,0                  |
| UBz                                                                                     | 5,5                  |
| UBza                                                                                    | 1,2                  |
| UI                                                                                      | 3,6                  |
| Uh                                                                                      | 6,6                  |
|                                                                                         | <b>32,6</b>          |
| <b><u>Zones à urbaniser</u></b>                                                         |                      |
| AUa                                                                                     | 1,7                  |
| AUz                                                                                     | 0,7                  |
| AUaz                                                                                    | 1,2                  |
| AUai                                                                                    | 3,2                  |
|                                                                                         | <b>6,8</b>           |
| <b><u>Zone agricole</u></b>                                                             |                      |
| A                                                                                       | 1.033                |
| Az                                                                                      | 2,8                  |
|                                                                                         | <b>1.035,8</b>       |
| <b><u>Zones naturelles</u></b>                                                          |                      |
| N                                                                                       | 2.018,6              |
| Ne                                                                                      | 3,4                  |
| NLz                                                                                     | 0,8                  |
| Nz                                                                                      | 71                   |
|                                                                                         | <b>2.093,8</b>       |
| <b>TOTAL COMMUNE DE VENTEROL</b>                                                        | <b>3.169</b>         |
| <b>dont Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme</b> | <b>1.800</b>         |