

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME
CCEPPG

ST PANTALÉON LES VIGNES



CARTE COMMUNALE



RÉSUMÉ NON
TECHNIQUE

Enquête publique

Février 2019

CROUZET URBANISME

19 Grande rue – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux

Tél : 04 75 96 69 03.

e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr



SOMMAIRE

I. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE	1
II. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	1
III. CONTEXTE GENERAL.....	1
IV. CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET ET RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET A ETE RETENU	4
A. Les grandes mesures pour l'environnement naturel.....	7
B. L'environnement dans une notion élargie et Les grandes déclinaisons de la prise en compte de l'environnement, de sa mise en valeur et leur traduction dans la carte communale	10
C. La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain / l'utilisation économique des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	12
Terrains classés en zone constructible mais non comptabilisés dans le potentiel de production de logements	12
Terrains classés en zone constructible et comptabilisés dans le potentiel de production de logements	13

Table des illustrations « pleine page »

Figure 1 : carte de localisation de la commune.....	2
Figure 2 : carte de situation de la commune	3
Figure 3 : carte du projet de développement.....	6
Figure 4 : carte zones constructibles et fonctionnalités écologiques	8
Figure 5 : carte des zones constructibles et des enjeux écologiques	9
Figure 6 : carte de la consommation d'espace induite par le projet.....	14

I. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

- Maître d'ouvrage du projet : commune de Saint Pantaléon les Vignes (Dôme), mairie, le Village, 26 770 Saint Pantaléon les Vignes
- Responsable du projet : Madame le Maire de Saint Pantaléon les Vignes.

II. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- **Elaboration de la carte communale de la commune de Saint Pantaléon les Vignes.**

III. CONTEXTE GENERAL

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

Distances Saint Pantaléon les Vignes – villes proches :

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

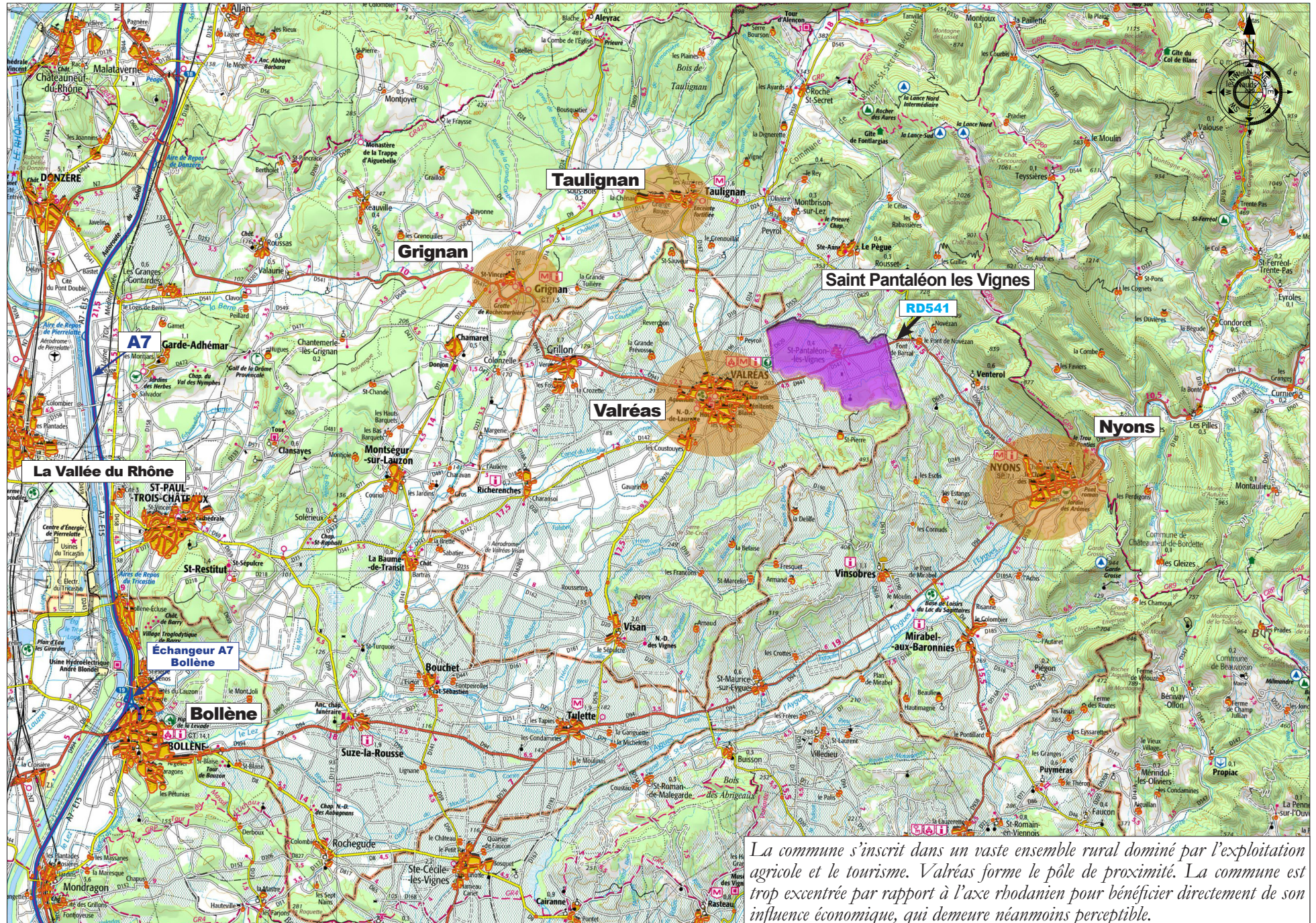


Le village historique, au sein de la mer de vignes, a trouvé sur le versant Sud du serre de la Garenne un site idéal, à la fois inculte (l'urbanisation a pu s'y développer sans préjudice pour les terres agricoles), immergé dans la plaine agricole et situé à proximité de la R.D.541 et des flux économiques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

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

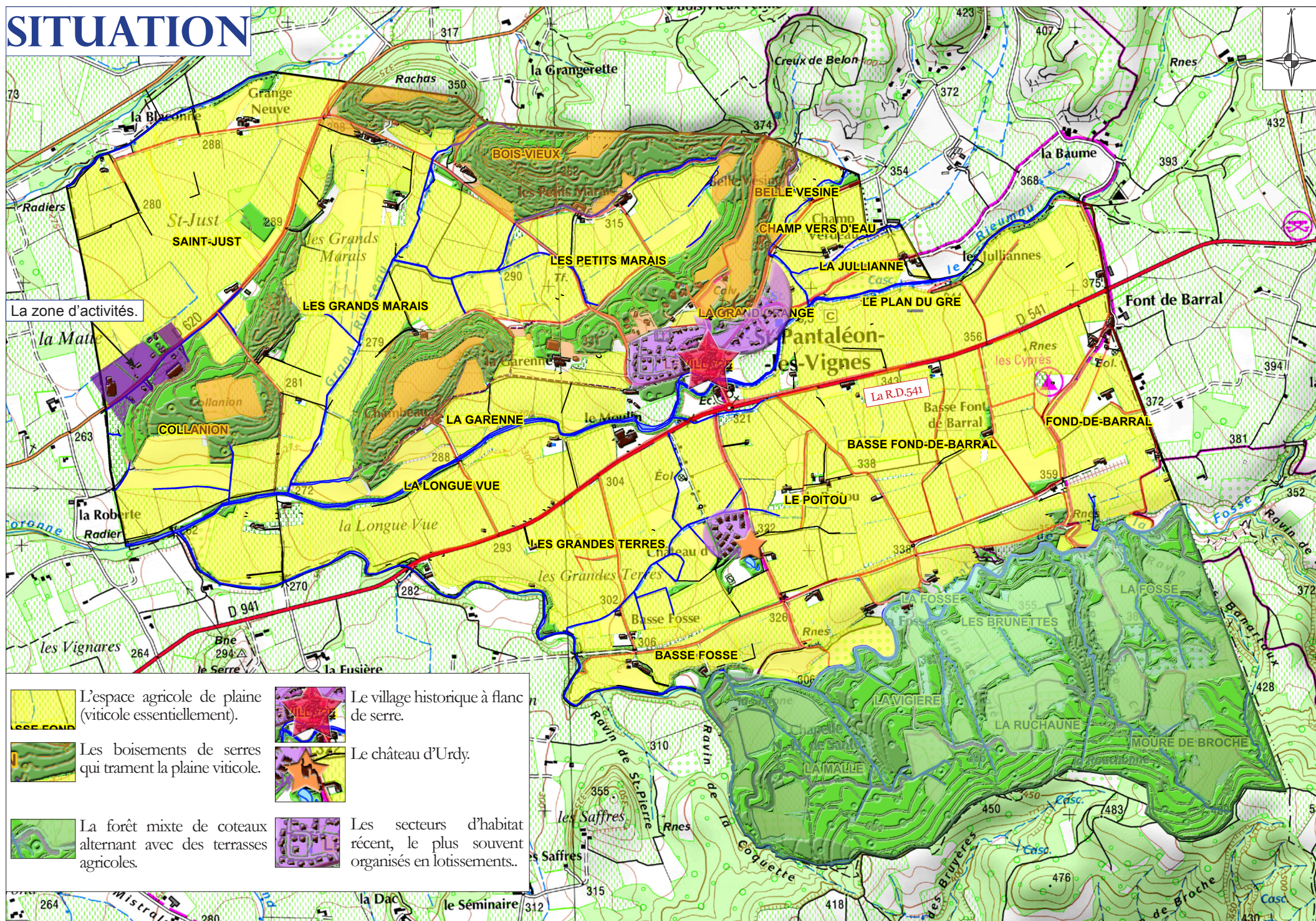
Le cadre de vie encore rural et bucolique que la commune propose associé à sa proximité avec Valréas et la R.D.541 ont fait passer Saint Pantaléon les Vignes en une trentaine années d'un statut de commune purement rurale à celui d'un territoire de transition, où l'habitat résidentiel (on habite dans la commune mais on travaille ailleurs) a pris une part croissante, sans pour autant céder à l'étalement urbain, dans le respect de l'économie viticole de Saint Pantaléon les Vignes. Un des enjeux forts de la carte communale sera probablement de préserver cette péréquation entre production de logements nécessaire, pour entretenir la démographie, maintenir les services publics et préservation du caractère d'abord rural de la commune, de son économie viticole.

LOCALISATION



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

SITUATION



La zone d'activités.

L'espace agricole de plaine (viticole essentiellement).

Les boisements de serres qui trament la plaine viticole.

La forêt mixte de coteaux alternant avec des terrasses agricoles.

Le village historique à flanc de serre.

Le château d'Urdu.

Les secteurs d'habitat récent, le plus souvent organisés en lotissements.

IV. CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET ET RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET A ETE RETENU

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

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

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

La cohérence entre équipements et urbanisation

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

Faciliter la mobilité et limiter les déplacements

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

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

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

La protection des paysages

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

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

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

La protection contre les risques

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

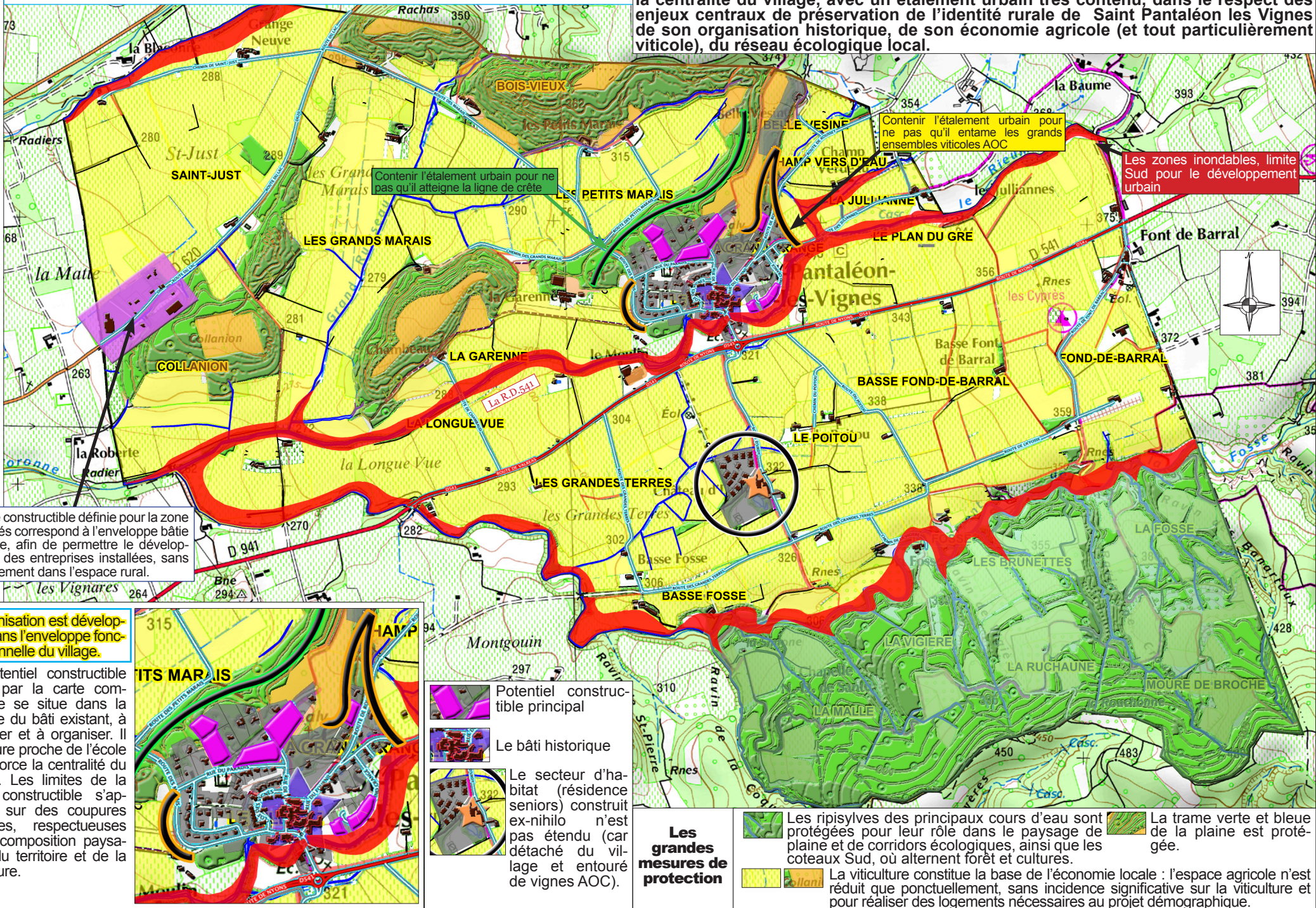
Le développement urbain maîtrisé, les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers

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

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

PROJET DE DÉVELOPPEMENT

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



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

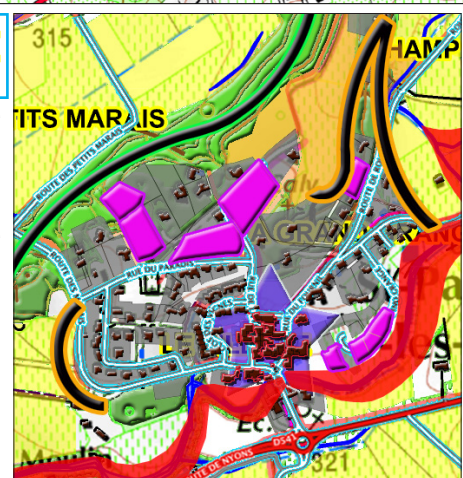
Contenir l'étalement urbain pour ne pas qu'il entame les grands ensembles viticoles AOC

Les zones inondables, limite Sud pour le développement urbain

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

L'urbanisation est développée dans l'enveloppe fonctionnelle du village.

Le potentiel constructible défini par la carte communale se situe dans la matrice du bâti existant, à densifier et à organiser. Il demeure proche de l'école et renforce la centralité du village. Les limites de la zone constructible s'appuient sur des coupures franches, respectueuses de la composition paysagère du territoire et de la viticulture.



Potentiel constructible principal



Le bâti historique



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

Les grandes mesures de protection



Les ripisylves des principaux cours d'eau sont protégées pour leur rôle dans le paysage de plaine et de corridors écologiques, ainsi que les coteaux Sud, où alternent forêt et cultures.



La trame verte et bleue de la plaine est protégée.



La viticulture constitue la base de l'économie locale : l'espace agricole n'est réduit que ponctuellement, sans incidence significative sur la viticulture et pour réaliser des logements nécessaires au projet démographique.

A. Les grandes mesures pour l'environnement naturel

Si la protection de l'environnement naturel constitue en elle-même une fin : préserver l'habitat d'un maximum d'espèces végétales et animales pour maintenir la biodiversité, ce choix s'inscrit aussi dans un objectif de maintien du cadre de vie au sens large.

Plusieurs secteurs de la commune ont été identifiés comme relevant d'un intérêt environnemental particulier (cours d'eau et ripisylves associées, zones humides, serres nappés par la forêt méditerranéenne, alternance « bocagère » entre boisements et cultures dans les coteaux Sud...). Dans la mesure où le projet de développement pouvait s'appuyer sur des zones déjà très anthropisées ou partiellement artificialisées, la commune a fait le choix de ne pas entamer, mais aussi de protéger ces espaces naturels remarquables « non renouvelables », qui participent au maintien de la bio diversité, constituent des éléments importants du cadre de vie, du paysage. On a notamment veillé à ne pas couper les continuités naturelles, les corridors écologiques, à ne pas entamer les zones humides.

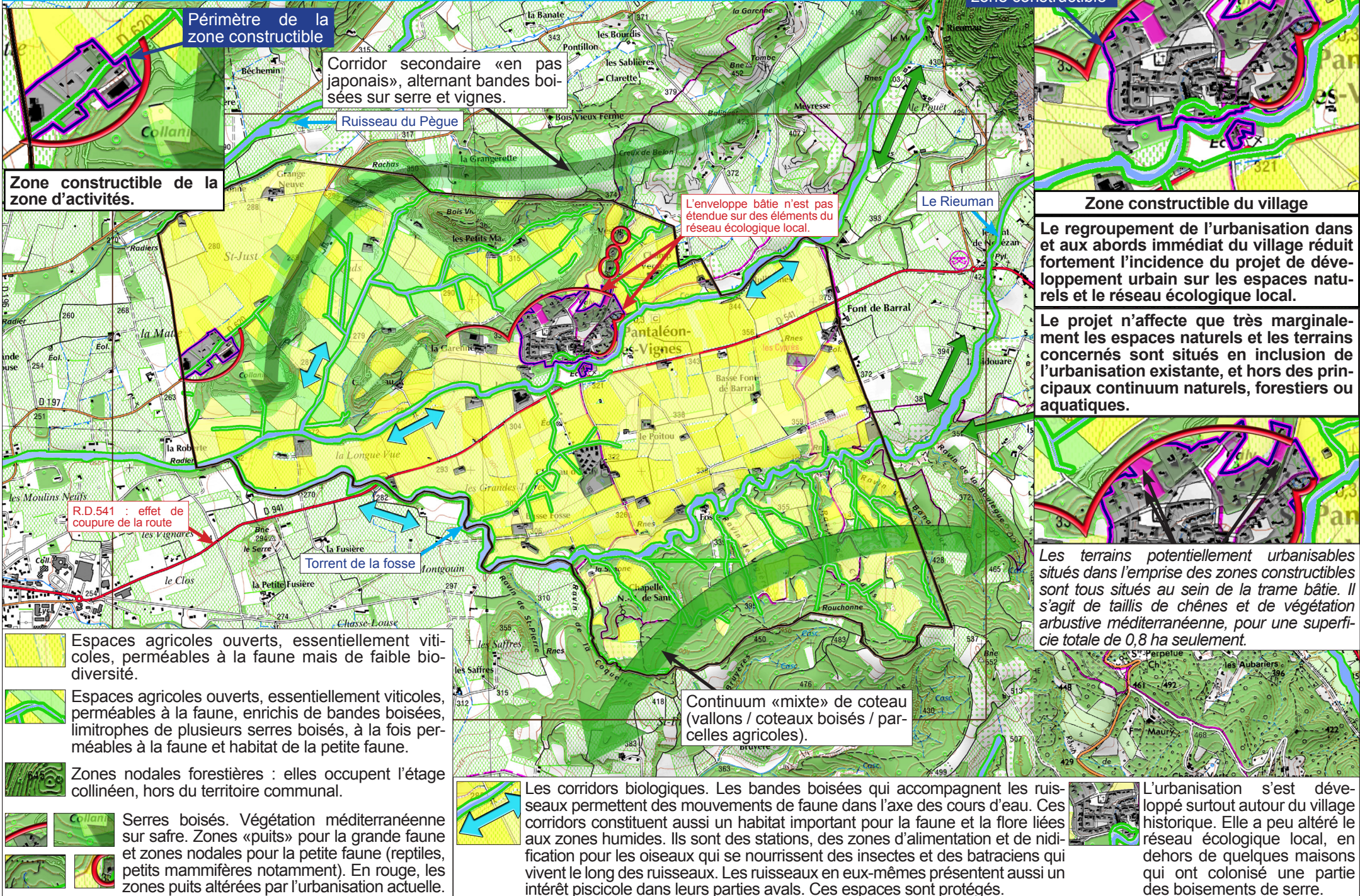
La Carte Communale a orienté le développement urbain en évitant soigneusement les secteurs possédant un intérêt faunistique et/ou floristique particulier mis en évidence dans la partie « état initial de l'environnement » du rapport de présentation.

La commune a évité toute urbanisation dans les sites naturels, car elle disposait d'espaces suffisants pour satisfaire ses besoins de développement en-dehors des secteurs à enjeux environnementaux forts : les massifs boisés, les corridors écologiques, les zones humides, les bandes de safres, support d'une végétation typiquement méditerranéenne, qui trament la plaine viticole.

Les corridors écologiques mis en évidence ne subissent aucune striction : l'emprise des zones constructibles ne réduit pas leurs épaisseurs.

L'incidence de la Carte Communale sur l'environnement naturel sera très faible et ne portera en aucune manière préjudice aux équilibres écologiques des secteurs à préserver ni leur fonctionnalité dans le réseau écologique local.

URBANISATION & FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES



Périmètre de la zone constructible

Corridor secondaire «en pas japonais», alternant bandes boisées sur serre et vignes.

Ruisseau du Pègue

Zone constructible de la zone d'activités.

L'enveloppe bâtie n'est pas étendue sur des éléments du réseau écologique local.

Le Rieuman

Périmètre de la zone constructible

Zone constructible du village

Le regroupement de l'urbanisation dans et aux abords immédiat du village réduit fortement l'incidence du projet de développement urbain sur les espaces naturels et le réseau écologique local.

Le projet n'affecte que très marginalement les espaces naturels et les terrains concernés sont situés en inclusion de l'urbanisation existante, et hors des principaux continuum naturels, forestiers ou aquatiques.

R.D.541 : effet de coupure de la route

Torrent de la fosse

Les terrains potentiellement urbanisables situés dans l'emprise des zones constructibles sont tous situés au sein de la trame bâtie. Il s'agit de taillis de chênes et de végétation arbustive méditerranéenne, pour une superficie totale de 0,8 ha seulement.

Espaces agricoles ouverts, essentiellement viticoles, perméables à la faune mais de faible biodiversité.

Espaces agricoles ouverts, essentiellement viticoles, perméables à la faune, enrichis de bandes boisées, limitrophes de plusieurs serres boisées, à la fois perméables à la faune et habitat de la petite faune.

Zones nodales forestières : elles occupent l'étage collinéen, hors du territoire communal.

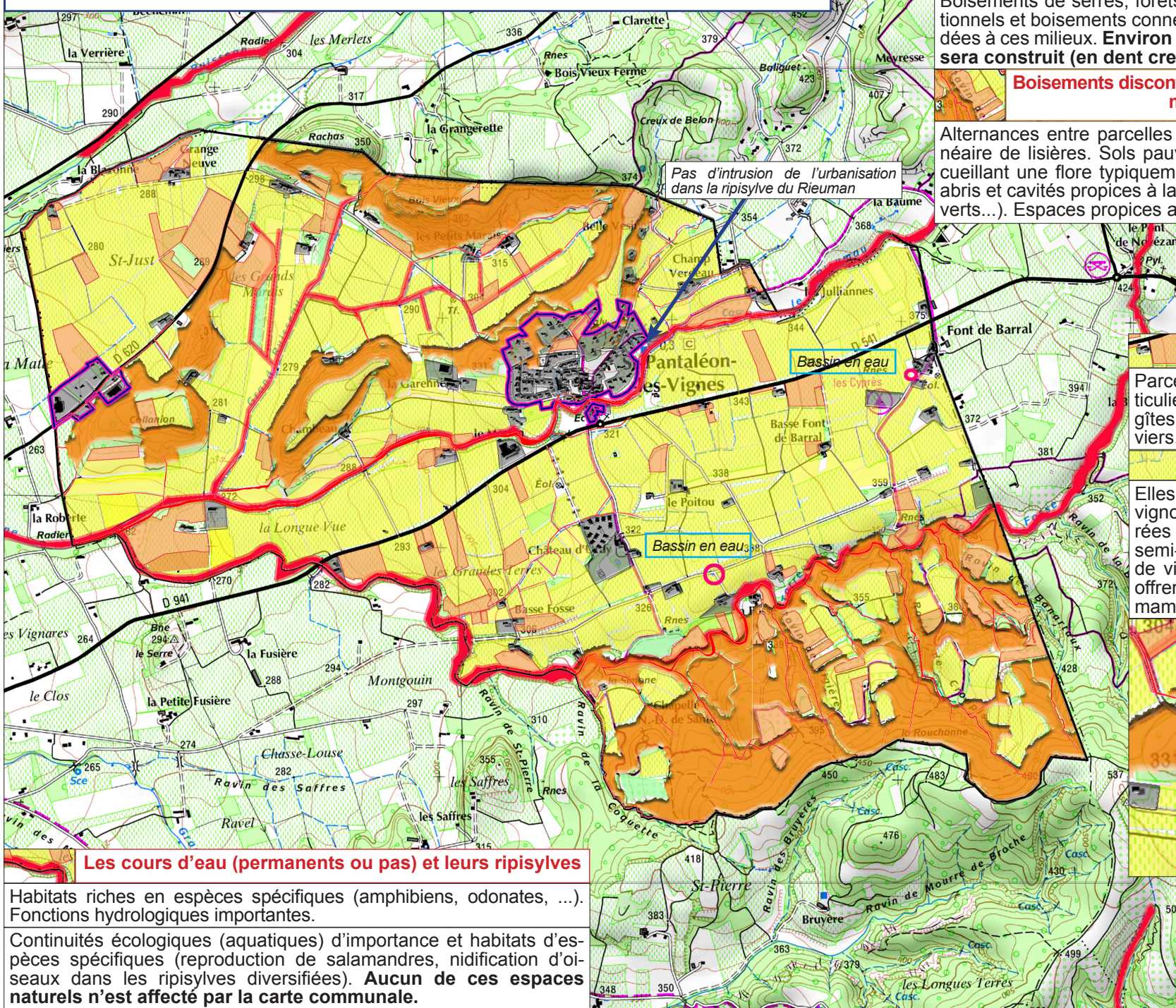
Serres boisées. Végétation méditerranéenne sur safre. Zones «puits» pour la grande faune et zones nodales pour la petite faune (reptiles, petits mammifères notamment). En rouge, les zones puits altérées par l'urbanisation actuelle.

Continuum «mixte» de coteau (vallons / coteaux boisés / parcelles agricoles).

Les corridors biologiques. Les bandes boisées qui accompagnent les ruisseaux permettent des mouvements de faune dans l'axe des cours d'eau. Ces corridors constituent aussi un habitat important pour la faune et la flore liées aux zones humides. Ils sont des stations, des zones d'alimentation et de nidification pour les oiseaux qui se nourrissent des insectes et des batraciens qui vivent le long des ruisseaux. Les ruisseaux en eux-mêmes présentent aussi un intérêt piscicole dans leurs parties avals. Ces espaces sont protégés.

L'urbanisation s'est développée surtout autour du village historique. Elle a peu altéré le réseau écologique local, en dehors de quelques maisons qui ont colonisé une partie des boisements de serre.

URBANISATION ET ENJEUX ÉCOLOGIQUES



Ensembles boisés

Boisements de serres, forêts de feuillus et pinèdes, ensembles fonctionnels et boisements connectés entre eux, habitats d'espèces inféodées à ces milieux. **Environ 0,8 ha de ces types d'espaces naturels sera construit (en dent creuse de l'espace bâti).**

Boisements discontinus de coteaux, végétation arbustive et micro zones naturelles

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

Vergers - truffières - oliveraies

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

Zones cultivées

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

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

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

Continuités écologiques (aquatiques) d'importance et habitats d'espèces spécifiques (reproduction de salamandres, nidification d'oiseaux dans les ripisylves diversifiées). **Aucun de ces espaces naturels n'est affecté par la carte communale.**

Périmètre de la zone constructible

B. L'environnement dans une notion élargie et Les grandes déclinaisons de la prise en compte de l'environnement, de sa mise en valeur et leur traduction dans la carte communale

Si la notion de faune, de flore, vient spontanément à l'esprit lorsqu'on parle d'environnement, ce dernier ne peut s'y réduire. Il englobe aussi des concepts de qualité de vie, d'équilibre sur un plan économique et social. La préservation de l'environnement au sens large repose donc dans la carte communale sur des mesures de protection de l'environnement naturel (détaillées plus haut), mais aussi sur la définition d'une problématique :

- d'équilibres entre les espaces naturels, l'agriculture, l'habitat et les activités économiques,
- de limitation des déplacements (accessibilité facile des zones d'habitat vers les services, y compris à pied ou en bicyclette),
- de recherche de centralité, de diversification de l'offre en logements,
- de promotion d'un habitat de type intermédiaire dense, qui limite la consommation d'espaces agricoles et naturels et recherche l'intégration au village, dans les prospects, la composition urbaine.

<p>La préservation de la biodiversité et la vitalité des écosystèmes par le maintien des conditions de reproduction et d'alimentation de la faune et de la flore</p>	<p><i>Les zones nodales (de station, d'alimentation et de reproduction de la faune) sont maintenues : les ripisylves des ruisseaux, les espaces boisés, la végétation méditerranéenne, les zones humides ne sont pas impactés directement ou indirectement par le développement de l'urbanisation : les zones constructibles sont situées au sein de la trame bâtie du village, pour un total de 2,3 ha dont seulement 1,13 est agricole et 0,80 naturel, en outre situés inclusion de la trame bâtie. L'espace constructible ne porte pas d'enjeu en termes de fonctionnalité écologique.</i></p> <p><i>Aucune zone constructible ne se situe dans les réservoirs de biodiversité ou les corridors identifiés au SRCE ou dans les études menées à l'échelle locale dans le cadre de la carte communale. Les superficies cumulées destinées à la construction ne remettent pas en cause les grands équilibres écologiques.</i></p>
<p>Les ressources naturelles</p>	<p><i>Les études relatives à l'eau potable ont montré un niveau de ressource suffisant pour l'urbanisation projetée dans le cadre de la carte communale.</i></p>
<p>Les risques naturels</p>	<p><i>Les risques ont été intégrés dans la problématique : l'urbanisation nouvelle est proscrite dans les zones à risques incompatibles avec l'habitat.</i></p>

<p>La pollution et la qualité des milieux</p>	<p><i>Les accès piétons-cycles et les facilités d'accès en voiture sur la R.D.541 ont été pris en compte et ont constitué des critères d'arbitrage pour la localisation des zones à bâtir.</i></p> <p><i>L'urbanisation demeure principalement dans le village. L'essentiel des logements projetés sera très proche des services publics et notamment de l'école (moins de 400 m). les déplacements selon des modes doux seront ainsi favorisés. Ce choix d'aménagement influera positivement sur la qualité de l'air, prenant en compte les dispositions du SRCAE.</i></p>
<p>La pollution et la qualité des milieux</p>	<p><i>L'urbanisation projetée est desservie par le réseau d'eaux usées. La station d'épuration actuelle dispose d'une capacité de traitement suffisante pour assurer le traitement de la charge polluante existante. La zone d'activités, à assainissement non collectif ne verra pas d'urbanisation nouvelle significative et le cas échéant, le SPANC imposera des systèmes d'assainissement non collectif aux normes.</i></p> <p><i>Outre la lutte contre l'étalement urbain, le développement de l'habitat groupé au village permettra une meilleure performance énergétique des logements, en exposant, par rapport à l'habitat pavillonnaire et à nombre de logements égal, moins de surfaces de façades aux échanges thermiques avec l'extérieur.</i></p>
<p>Le cadre de vie, Le patrimoine naturel et culturel</p>	<p><i>Les éléments emblématiques de l'identité de Saint Pantaléon les Vignes ont été protégés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les grandes étendues de vignes et les serres boisés,</i> - <i>La structure et l'architecture du village, son caractère denses et organique. Le centre ne sera pas « noyé » dans une urbanisation pavillonnaire. On a veillé à définir pour les programmes d'urbanisation projetés un parti d'aménagement qui évite « des lotissements banaux », avec des ambitions de greffe.</i> - <i>L'espace rural, lieu de détente pour les habitants a été protégé,</i> - <i>La destination agricole des espaces de culture est affirmée. Les secteurs constructibles sont des dents creuses : ces reliquats, au sein de l'espace bâti ont déjà perdu totalement ou pour une grande partie leur potentiel agricole.</i>

C. La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain / l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers

Dans l'objectif de concilier développement urbain et préservation du territoire, de son fonctionnement, de ses équilibres, la commune s'est fixée comme objectif une extension de l'espace bâti capable de satisfaire les besoins en limitant le prélèvement d'espaces agricoles ou naturels, par essence non renouvelables. Ainsi, l'urbanisation est développée dans la trame bâtie existante. Elle prend deux formes :

- au coup par coup,
- dans le cadre de la promotion d'opérations d'aménagement d'ensemble, sur les deux terrains constructibles les plus vastes, qui consommeront 1,13 ha de terrain (en dents creuse) et en développant une urbanisation intermédiaire, d'une densité de l'ordre de 17 de logements à l'hectare.

Les terrains non bâtis et destinés à l'urbanisation dans la carte communale sont listés ci-après. Certains, bien qu'apparemment non bâtis ne sont toutefois pas mobilisables pendant la durée de vie du PLU et n'ont pas été comptabilisés dans le potentiel :

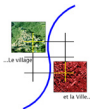
TERRAINS CLASSES EN ZONE CONSTRUCTIBLE MAIS NON COMPTABILISES DANS LE POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Numéro au plan	Lieu-dit	Surface (ha)	Raison de la non intégration dans le potentiel constructible de la carte communale	Commentaire
3	LA GRAND GRANGE	0,24	Acheté par la maison voisine pour "être tranquille"	Terrain en AOC Côtes du Rhône
7	LA GRAND GRANGE	0,31	Terrain bâti et sans projet de redivision	Terrain en AOC Côtes du Rhône
9	LES PETITS MARAIS	0,19	Jardin public	Terrain en AOC Côtes du Rhône
10	LES PETITS MARAIS	0,06	Pour extension cimetièrre	Terrain en AOC Côtes du Rhône
11	LES PETITS MARAIS	0,11	Cimetièrre	Terrain en AOC Côtes du Rhône
12	LA LONGUE VUE	0,08	Terrain école	Cour de l'école
13	LE VILLAGE	0,11	Aire de jeux publique	Aire de jeux publique
14	LA GRAND GRANGE	0,15	Jardin d'agrément maison / pas d'accès	Aire de jeux publique

TERRAINS CLASSES EN ZONE CONSTRUCTIBLE ET COMPTABILISES DANS LE POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

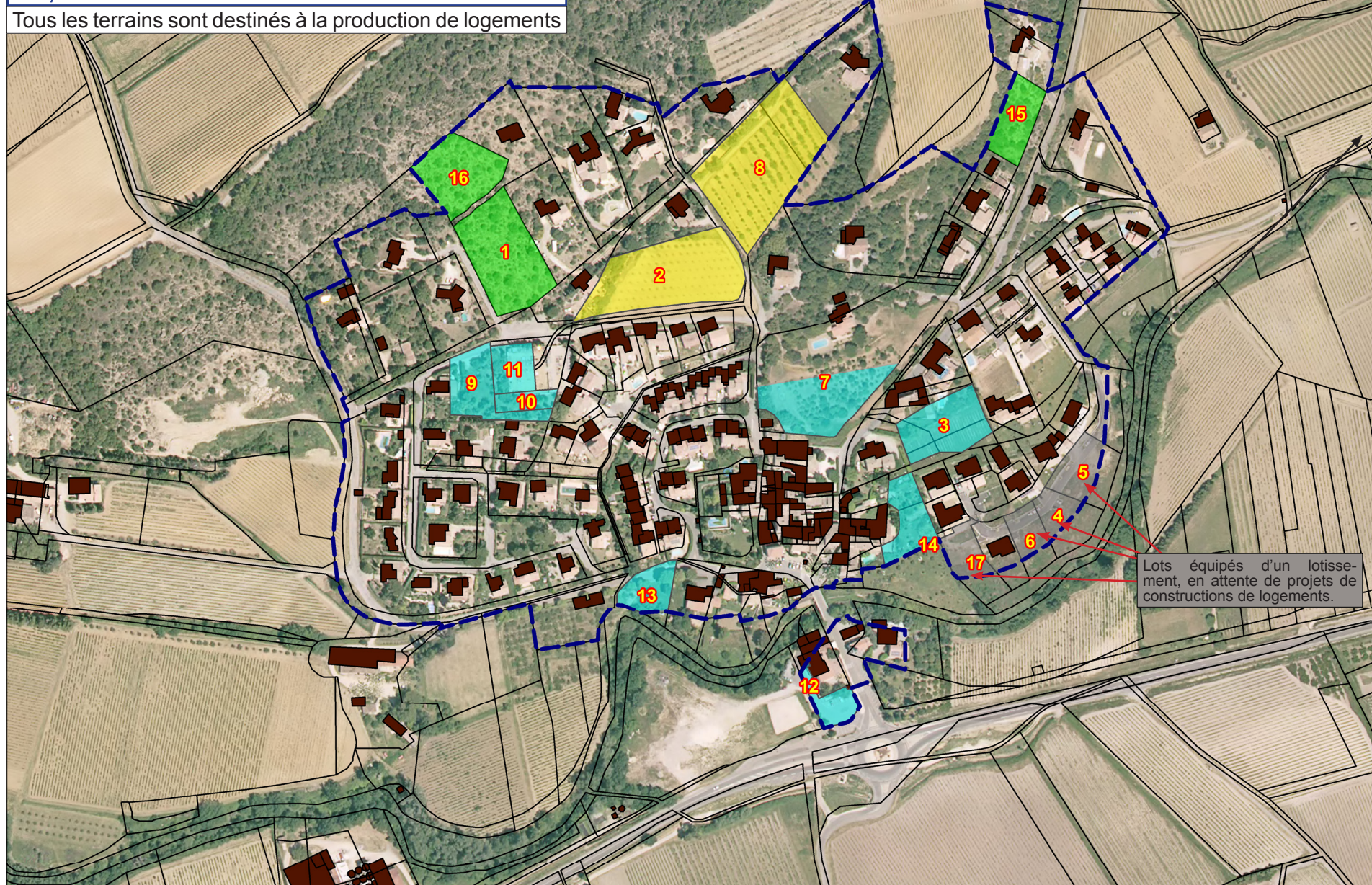
Numéro au plan	Lieu-dit	Surface (ha)	Commentaire	Nombre de logements attendus
1	LES PETITS MARAIS	0,38	Taillis de chênes verts / Terrain en AOC Côtes du Rhône	3
2	LES PETITS MARAIS	0,50	Truffière / Terrain en AOC Côtes du Rhône	9
4	LA GRAND GRANGE	0,08	Lot en attente de construction dans un lotissement	1
5	LA GRAND GRANGE	0,12	Lot en attente de construction dans un lotissement	1
6	LA GRAND GRANGE	0,08	Lot en attente de construction dans un lotissement	1
8	LES PETITS MARAIS	0,63	Truffière / Terrain en AOC Côtes du Rhône	11
15	LA GRAND GRANGE	0,15	Taillis de chênes verts / Terrain en AOC Côtes du Côtes du Rhône	1
16	LES PETITS MARAIS	0,26	Taillis de chênes verts / Terrain en AOC Côtes du Côtes du Rhône	2
17	LA GRAND GRANGE	0,10	Lot en attente de construction dans un lotissement	1
	TOTAUX	2,31		30

Densité moyenne attendue : 13 logements par hectare.



LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS DU PROJET / LES DENTS CREUSES UTILISÉES

Tous les terrains sont destinés à la production de logements



1 Terrains pouvant accueillir des logements, actuellement à dominante naturelle (taillis de chênes verts, pins sylvestres / végétation arbustive méditerranéenne).

2 Terrains pouvant accueillir des logements et destinés à des opérations groupées, actuellement cultivés (truffières).

3 Terrains non bâtis mais non comptabilisés dans le potentiel constructible (jardins de maisons existantes, terrains d'accès, jardins publics..).