

SABLET



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA84
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études Urbanisme

PIECE N° **1**

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 2

Notice de présentation

Demande « cas par cas »

15/09/2022

SOMMAIRE

DESCRIPTION DES EVOLUTIONS APORTEES:	2
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU :	4
OBJETS DE LA PROCEDURE :	8
POINT N°1 DE LA MODIFICATION :	8
POINT N°2 DE LA MODIFICATION :	13
POINT N°3 DE LA MODIFICATION :	17
POINT N°4 DE LA MODIFICATION :	20
POINT N°5 DE LA MODIFICATION :	23
CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL :	26
LES RAISONS POUR LESQUELLES LA MODIFICATION N°2 DU PLU NE SERAIT PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT :	42

DESCRIPTION DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU

La commune de Sablet a engagé une procédure de modification n°2 de son PLU. Elle concerne les points suivants :

- **Apporter une correction concernant les aléas incendie de forêt dans le règlement de la zone A : Supprimer la référence à la zone Af1 qui n'existe pas, et intégrer celle de la zone Af3 qui figure sur le plan de zonage.**
- **Procéder aux adaptations législatives issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, en autorisant (sous conditions) les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricole, afin de répondre aux besoins des exploitations agricoles.**
- **Déplacer l'emplacement réservé n°11 (extension du cimetière) sur la parcelle AL73 et réintégrer l'intégralité de la parcelle AL72 en zone A.**
- **Mettre à jour les marges de recul des constructions par rapport aux routes départementales en cohérence avec le Règlement de Voirie Départemental (RVD) adopté le 21 juin 2019.**
- **Intégrer le nouveau RDDECI (Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie) dans le règlement, afin que ces nouvelles dispositions se substituent aux anciennes.**

Cette modification du Plan Local d'Urbanisme est établie conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme (Créé par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque (...) la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. ».

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée n'ait pas pour conséquence :

1. Soit de porter atteinte à l'économie générale du plan ;
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;
3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

L'article L.153-41 du Code de l'urbanisme explique que :

- « Le projet de modification est soumis à enquête publique (...) lorsqu'il a pour effet :
- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
 - 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Considérant que l'adaptation législative issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant *Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique*, offre une majoration de plus de 20% de construction, alors le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique.

Le projet de modification sera notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes appelées à émettre un avis, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Au regard des critères définis à l'article 13 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, la présente procédure de modification n°2 du PLU de Sablet est soumise à un avis au cas par cas ad hoc.

La demande cas par cas, au regard des modalités d'évaluation environnementale, est établie conformément aux dispositions de l'article R104-34 du Code de l'Urbanisme.

Article R104-34 du Code de l'Urbanisme (Modifié par l'article 13 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021) :

« En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

- 1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;
- 2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale. L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

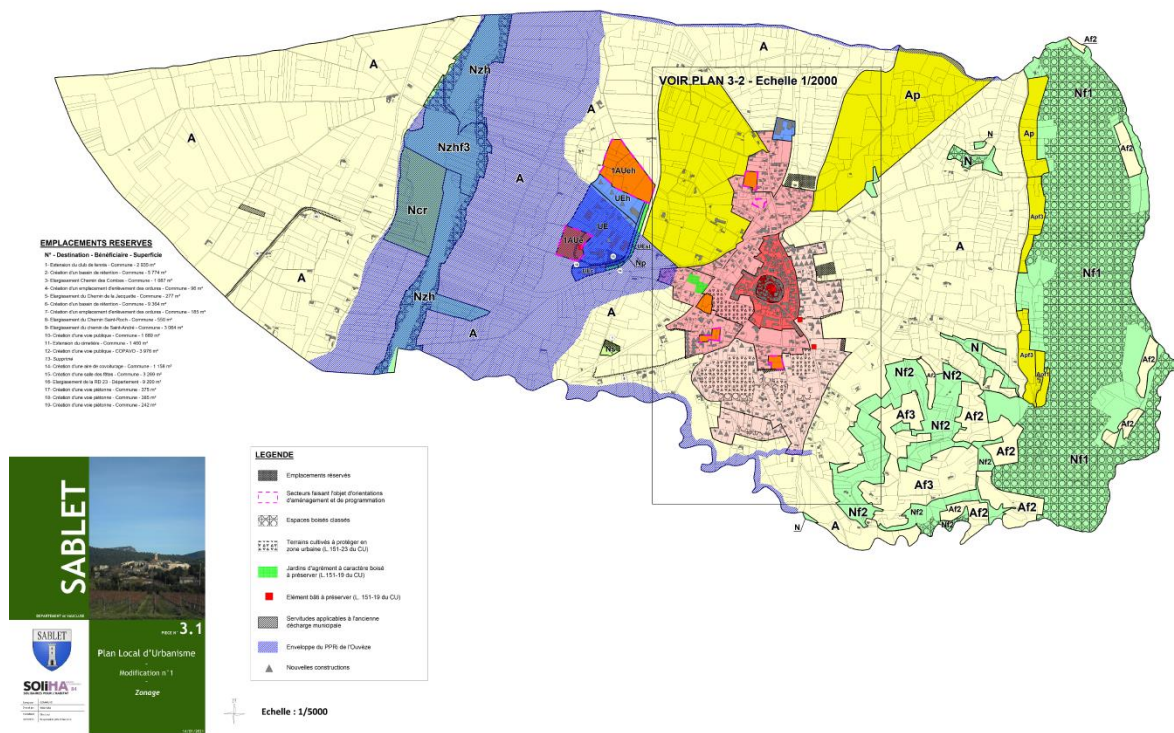
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sablet a été approuvé le 11 Octobre 2018.

Pour répondre à ses enjeux locaux liés au caractère rural de Sablet, la commune a décidé d'axer son projet de territoire autour de ces grandes orientations dans son PADD :

- **Affirmer le caractère agricole de la commune ;**
- **Conforter l'identité villageoise de Sablet ;**
- **Préserver la qualité du territoire.**

Le règlement du PLU a été réalisé conformément aux zones définies dans le zonage ci-dessous :



Au sein du zonage et du règlement nous distinguons plusieurs types de zones :

- **Les zones urbaines : UA, UB, UC, UD et UE.**
- **Zone UA**

La zone UA correspond au centre historique de la commune. Elle regroupe principalement de l'habitat ancien. Cependant, dans un objectif de mixité des fonctions, elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitat, mais aussi toutes constructions et activités n'entraînant pas de nuisances incompatibles avec une zone d'habitat.

- **Zone UB**

La zone UB concerne la 1ère extension du centre ancien. Elle est destinée à accueillir une mixité des fonctions : constructions à usage d’habitat, d’équipement collectif, de bureaux et de services, de commerces, ... Cette zone est destinée à être densifiée afin de renforcer la place centrale du village au sein de la commune.

- **Zone UC**

La zone UC concerne les extensions urbaines du village de type pavillonnaire, caractérisées par une vocation principale d’habitat avec une mixité des fonctions. Elle accueille les constructions en ordre discontinu et en général en recul par rapport à l’alignement du domaine public. La morphologie bâtie peut cependant varier en fonction de la structure urbaine.

Elle comprend des secteurs UCb où l’emprise au sol définie est réduite par rapport au reste de la zone UC afin de prendre en compte leur position en entrée de village.

Elle comprend un secteur UCbp où l’emprise au sol définie est réduite par rapport au reste de la zone et où des dispositions particulières ont été introduites imposant un volume de rétention en fonction de la superficie imperméabilisée.

Elle est également concernée par le PPRi de l’Ouvèze dont le règlement s’applique en sus du règlement de la zone.

- **Zone UD**

La zone UD correspond à des espaces résidentiels peu denses, disposant des réseaux nécessaires à l’implantation de nouvelles constructions à usage d’habitation. La densité des constructions est faible, les constructions étant souvent implantées sur de grands terrains. La vocation résidentielle domine.

Elle comprend un secteur UDa indiquant que les parcelles ne sont pas desservies par le réseau d’assainissement collectif et donc que les constructions doivent évacuer leurs eaux usées via des dispositifs d’assainissement autonome.

Elle est également concernée par le PPRi de l’Ouvèze dont le règlement s’applique en sus du règlement de la zone.

- **Zone UE**

La zone UE correspond aux zones à vocation d’activités économiques. Elle comprend la zone d’activités du Camp Bernard, à l’Ouest du village.

Elle comprend un secteur UEc correspondant à des activités commerciales indépendantes de la zone d’activités, le long de la RD 977. Le secteur UEh quant à lui a été délimité afin de réglementer la hauteur des constructions de manière spécifique. Le secteur UEst, en bordure est de la zone d’activités, n’autorise que les aires de stationnement végétalisées.

Un secteur UEv, au Nord du village, a été délimité sur le site de la cave coopérative du Gravillas afin de permettre son développement.

Elle est également concernée par le PPRi de l'Ouvèze dont le règlement s'applique en sus du règlement de la zone.

- **Les zones à urbaniser : 1AU, 1AUe et 2AU.**

• **Zone 1AU**

La zone 1AU est une zone destinée à l'urbanisation future, ouverte immédiatement à l'urbanisation dans la mesure où elle est desservie par tous les réseaux. Elle comprend 3 secteurs d'aménagement. Ils devront faire l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation et devront être aménagés dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'intégralité de la zone, et sans remettre en cause les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Le secteur 1AUb faisant tampon entre les zones UC et UD dispose d'une emprise au sol plus basse afin de tenir compte du tissu bâti existant.

Elle est également concernée par le PPRi de l'Ouvèze dont le règlement s'applique en sus du règlement de la zone.

• **Zone 2AU**

La zone 2AU est une zone destinée à l'urbanisation future fermée et qui ne pourra s'aménager qu'après avoir réalisé la desserte en équipement de la zone.

Le PLU devra faire l'objet d'une procédure d'évolution afin de pouvoir ouvrir la zone à l'urbanisation.

• **Zone 2AUe**

La zone 2AUe est une zone d'urbanisation future fermée destinée à la réalisation de l'extension de la zone d'activités du Camp Bernard. Elle comprend deux secteurs d'extension, le premier à l'Ouest sur une partie de la zone 2AUe du PLU actuellement opposable et le second au Nord.

Le PLU devra faire l'objet d'une procédure d'évolution afin que les aménagements sur le secteur puissent être réalisés.

Elle est également concernée par le PPRi de l'Ouvèze dont le règlement s'applique en sus du règlement de la zone.

- **Les zones agricoles : A.**

La zone A est une zone à maintenir en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle ne peut accueillir que les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole. Cette délimitation contribue au maintien de la

vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité. Cette zone intègre également des constructions à usage d'habitation, où l'extension limitée et la création d'annexes (sous conditions) sont autorisées.

Le secteur Ap correspond à des espaces agricoles offrant des cônes de vue sur le village de Sablet et à des banquettes agricoles situées à flanc de coteaux du Massif de Cheval Long.

Le risque incendie de forêt est également présent sur la zone et est indicé en fonction du degré de l'aléa, f1 (aléa très fort), f2 (aléa fort) et f3 (aléa moyen). Des prescriptions spécifiques en matière de constructibilité, de voirie et d'accès sont fixées.

Elle est également concernée par le PPRi de l'Ouvèze dont le règlement s'applique en sus du règlement de la zone.

- **Les zones naturelles : N.**

La zone N est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages ou de leur intérêt écologique.

Elle comprend un secteur Np qui correspond à un secteur à protéger, pour des raisons paysagères, le long de la zone d'activités du Camp Bernard et de la RD 977.

Un secteur Ncr a été délimité afin de prendre en compte l'activité de carrière située le long de l'Ouvèze

Le risque incendie de forêt est également présent sur la zone et est indicé en fonction du degré de l'aléa, f1 (aléa très fort), f2 (aléa fort) et f3 (aléa moyen). Des prescriptions spécifiques en matière de constructibilité, de voirie et d'accès sont fixées.

Elle est également concernée par le PPRi de l'Ouvèze dont le règlement s'applique en sus du règlement de la zone.

OBJETS DE LA PROCEDURE

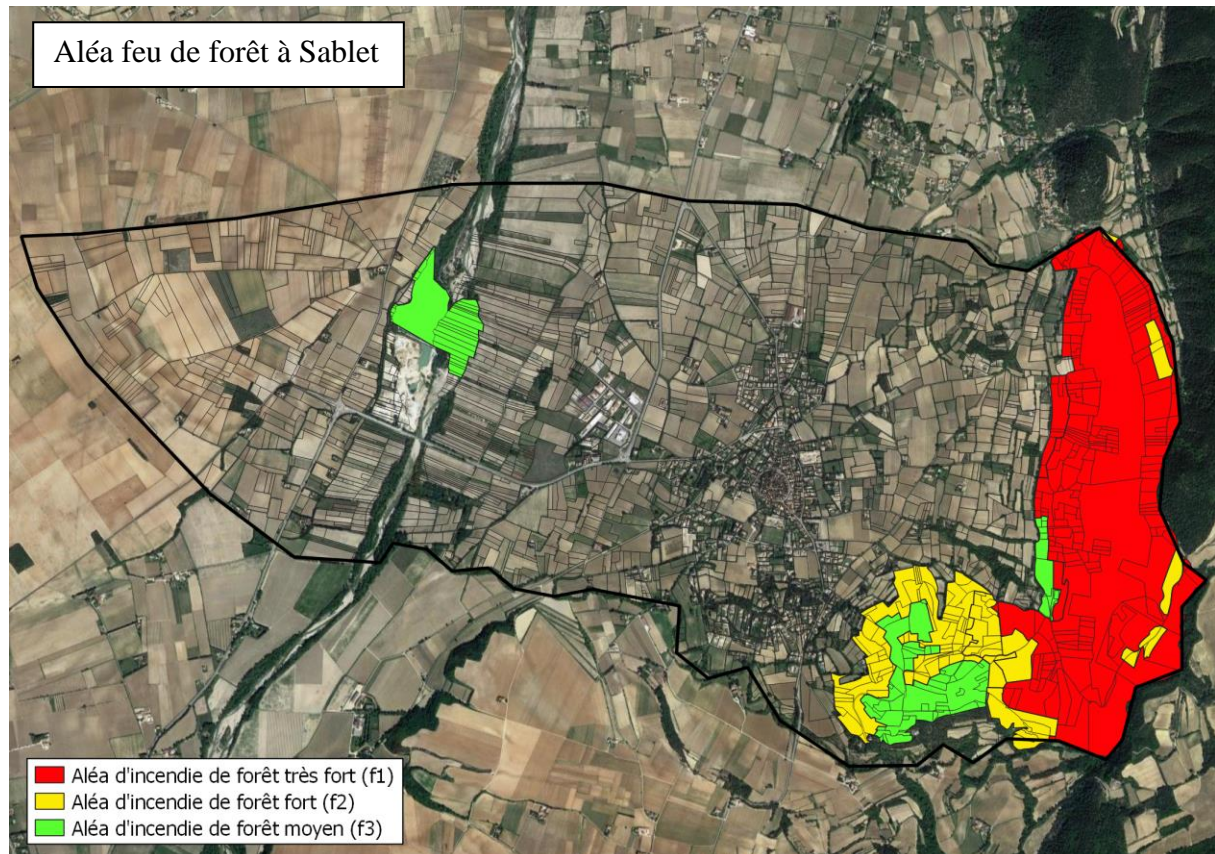
La présente procédure de modification n°2 du PLU concerne cinq points de modification détaillés ci-dessous. Il s'agit d'une manière générale d'apporter des corrections sur le règlement et le zonage et de mettre à jour le règlement suite à des évolutions législatives.

Point n°1 de la modification

Apporter une correction concernant les aléas incendie de forêt dans le règlement de la zone A : Supprimer la référence à la zone Af1 qui n'existe pas, et intégrer celle de la zone Af3 qui figure sur le plan de zonage.

1. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

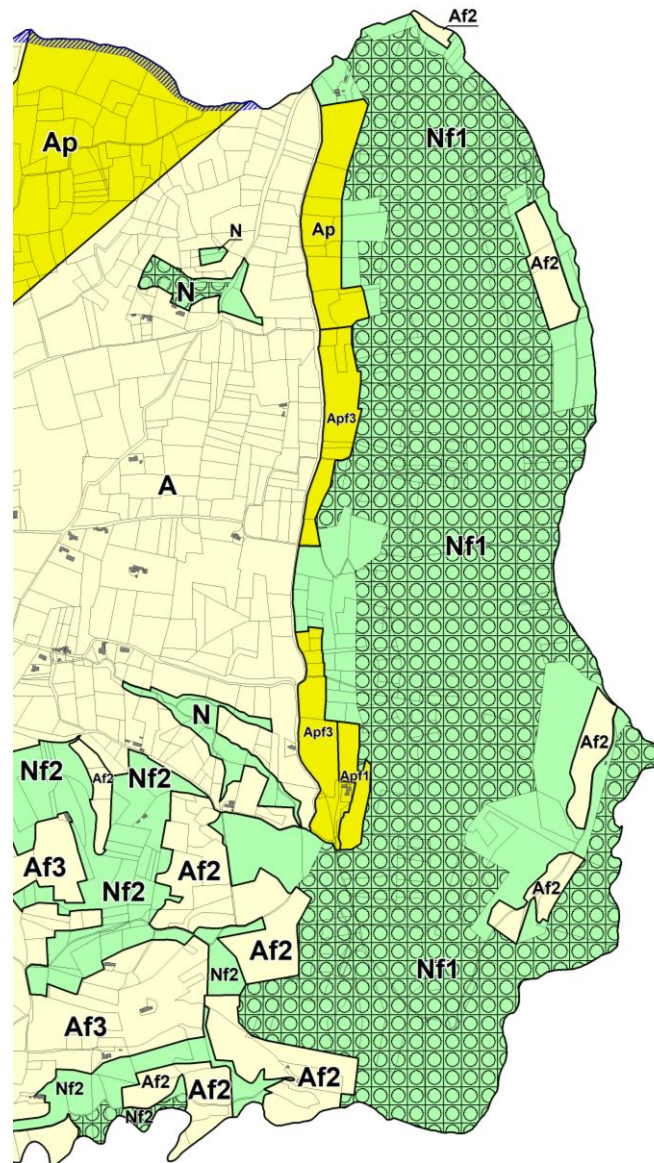
En raison de la prédominance d'éléments boisés sur le Massif de Cheval Long à l'Est du territoire communal, la commune de Sablet est fortement impactée par le risque de feu de forêt.



Comme nous le visualisons sur la carte d'aléas ci-dessus, la commune de Sablet est concernée par plusieurs niveaux d'aléas relatifs au risque de feu de forêt (très fort, fort, moyen). Au regard de ce risque qui impacte le territoire communal, des références ont été ajoutées sur le plan de zonage aux zones impactées. Les zones impactées sont matérialisées par la référence « f », relative au feu de forêt, à laquelle s'ajoute un numéro allant de 1 à 3 en fonction du niveau d'aléa (le numéro 1 correspondant au niveau le plus élevé et donc l'aléa très fort).

Sur l'extrait de zonage ci-dessous, nous pouvons voir concrètement la traduction de ces zones d'aléas dans le PLU. A chacune des zones impactées par le risque de feu de forêt des prescriptions s'appliquent dans le règlement en fonction du niveau d'aléa (f1, f2, f3). Les deux grands types de zones du PLU impactées sont les zones agricoles (zones A) et naturelles (zones N).

Extrait de zonage avant modification



En revanche, le règlement de la zone A fait référence à la zone Af1 qui n'existe pas et ne fait pas référence à la zone Af3 qui elle existe. En effet, sur le plan de zonage la zone agricole n'est pas concernée par un aléa très fort (f1), mais en revanche elle est concernée par les aléas moyens (f3) et fort (f2)

Il s'agit donc, par la présente procédure de modification, de supprimer dans le règlement de la zone A la référence à la zone Af1 et de rajouter celle à la zone Af3.

2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DE LA MODIFICATION

Les implications réglementaires du premier point de la demande de modification n°2 concernent l'évolution des éléments de la pièce du règlement suivants :

Règlement :

- Articles A1, A2 et A3 : suppression de la référence à la zone Af1 et ajout de celle à la zone Af3

Evolutions apportées à la pièce du règlement (les ajouts figurent en rouge) :

Modification portant sur les articles A1, A2 et A3 du règlement.

AVANT la modification

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2 sont interdites.

Dans le secteur Ap, toute implantation de nouveau siège d'exploitation agricole est interdite.

Dans les secteurs Af1 et Af2, toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.

Sur les terrains de l'ancienne décharge municipale, sont interdits :

- tout affouillement du sol ;
- toute nouvelle construction.

Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

[...]

En outre, dans les secteurs Af1 et Af2, les constructions autorisées devront :

- Pour les constructions à usage d'habitation : l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70 m² minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :
 - o De porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface initiale est comprise entre 70 et 120 m² ;
 - o Ou d'augmenter de plus de 20 m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 et 200 m² ;

[...]

Article A3 – Accès et voirie

[...]

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans les secteurs Af1, Af2 et Apf1, pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours :

[...]

APRES la modification

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2 sont interdites.

Dans le secteur Ap, toute implantation de nouveau siège d'exploitation agricole est interdite.

Dans les secteurs Af1 et Af2, toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.

Sur les terrains de l'ancienne décharge municipale, sont interdits :

- tout affouillement du sol ;
- toute nouvelle construction.

Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

[...]

En outre, dans les secteurs Af1 et Af2, les constructions autorisées devront :

- Pour les constructions à usage d'habitation : l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70 m² minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :
 - De porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface initiale est comprise entre 70 et 120 m² ;
 - Ou d'augmenter de plus de 20 m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 et 200 m² ;

[...]

Article A3 – Accès et voirie

[...]

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans les secteurs Af1, Af2, Af3 et Apf1, pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours :

[...]

Point n°2 de la modification

Procéder aux adaptations législatives issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, en autorisant (sous conditions) les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, afin de répondre aux besoins des exploitations agricoles.

1. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La loi *Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique* (ELAN) du 23 novembre 2018, a pour conséquence la modification du code de l'urbanisme. Le PLU de Sablet ayant été approuvé en octobre 2018, son règlement n'inclut pas les éléments législatifs de la loi ELAN.

Sablet a pour ambition de valoriser ses richesses locales, en favorisant l'évolution de l'activité des exploitants agricoles présents sur la commune, à travers l'autorisation de constructions complémentaires à leur activité d'origine.

Le PLU autorise en zone Agricole et Naturelle, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. La modification de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, par la loi ELAN (article 41), apporte un complément à la notion de « nécessaire » à l'exploitation agricole, en autorisant les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (sous conditions). Compte tenu de la loi ELAN, la modification du règlement pourrait autoriser l'aménagement d'activités complémentaires à l'activité agricole existante, renforçant ainsi l'attractivité du territoire.

L'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 41, explique que :

« Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

Ainsi, la modification n°2 a pour deuxième objectif de **procéder aux adaptations législatives issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.**

2. LES IMPLICATIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA MODIFICATION

Les implications réglementaires du deuxième point de la demande de modification n°2 concernent l'évolution des éléments de la pièce du règlement suivants :

Règlement :

- Articles A2 et N2: Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Evolutions apportées à la pièce du règlement (les ajouts figurent en rouge) :

Modification portant sur les articles A2 et N2 du règlement.

L'exemple de la modification est apporté à l'article A2.

AVANT la modification

Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser **200 m²** de surface de plancher.
- les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, ...).

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.
- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

2- L'extension en contiguïté limitée à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation dont la surface de plancher initiale est d'au moins 70 m², sans création de logement, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m².

Dans le cas où l'extension se réalise dans les volumes existants à la date d'approbation du PLU et à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements, la surface du logement n'est pas limitée ; cependant aucune extension de l'emprise au sol du bâtiment ne pourra être autorisée.

3- Les annexes des constructions à usage d'habitation, sans création de logement, dès lors qu'elle ne dépasse pas deux unités (hors piscine), chacune ne devant pas dépasser 20 m² de surface de plancher. Pour les piscines, l'emprise au sol du bassin ne pourra pas dépasser 50 m².

Les extensions et annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

4- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

[...]

APRES la modification

Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser **200 m²** de surface de plancher.
- les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, ...).

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.
- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

2- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3- L'extension en contiguïté limitée à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation dont la surface de plancher initiale est d'au moins 70 m², sans création de logement, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m².

Dans le cas où l'extension se réalise dans les volumes existants à la date d'approbation du PLU et à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements, la surface du logement n'est pas limitée ; cependant aucune extension de l'emprise au sol du bâtiment ne pourra être autorisée.

4- Les annexes des constructions à usage d'habitation, sans création de logement, dès lors qu'elle ne dépasse pas deux unités (hors piscine), chacune ne devant pas dépasser 20 m² de surface de plancher. Pour les piscines, l'emprise au sol du bassin ne pourra pas dépasser 50 m².

Les extensions et annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

5- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

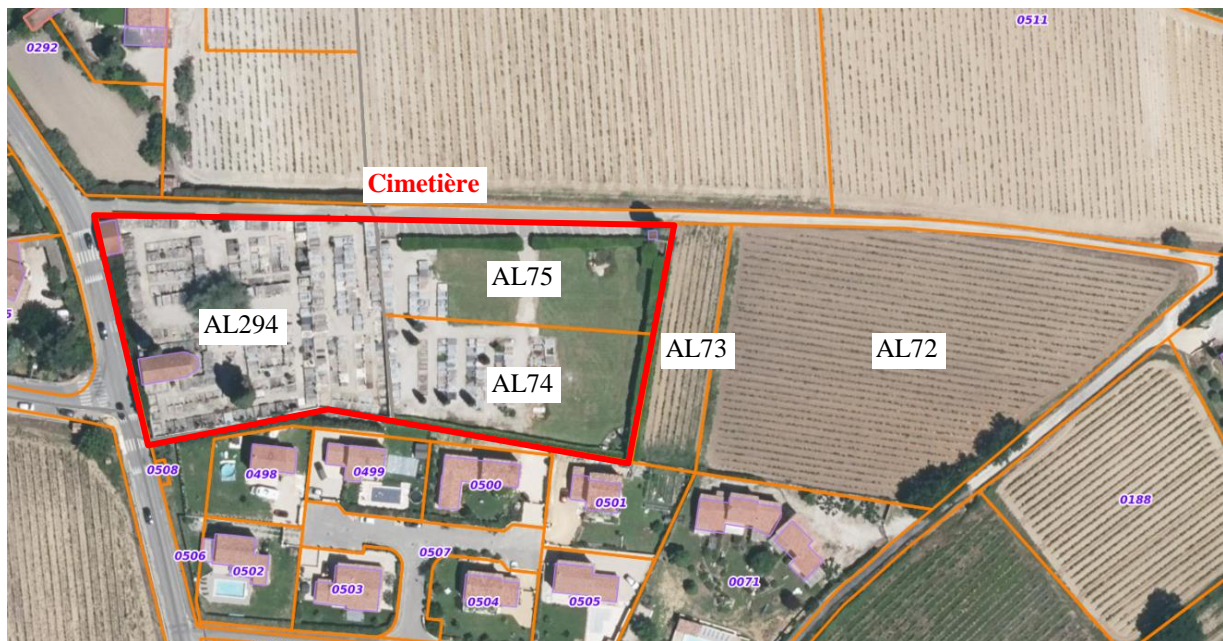
Point n°3 de la modification

Déplacer l'emplacement réservé n°11 (extension du cimetière) sur la parcelle AL73 et réintégrer l'intégralité de la parcelle AL72 en zone A.

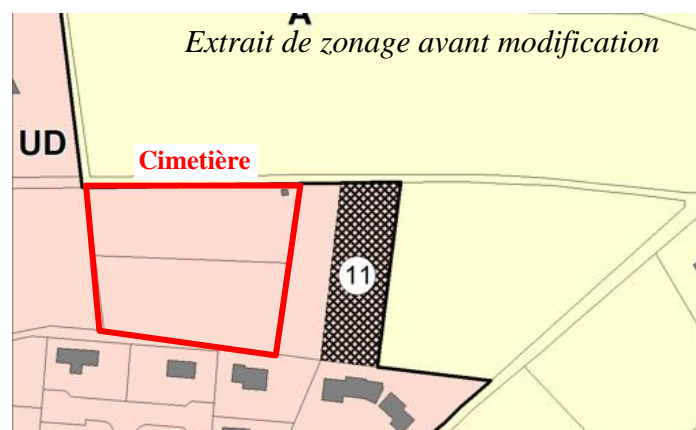
1. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Lors de l'élaboration du PLU, plusieurs emplacements réservés ont été délimités sur les plans de zonage de manière à permettre à la commune de se réserver la possibilité d'y réaliser des projets dans le futur.

Un emplacement réservé n°11 a été délimité pour permettre l'extension du cimetière.



Comme nous pouvons le visualiser ci-dessus, le cimetière de la commune s'étend sur les parcelles AL294, AL75 et AL74. Cependant, l'emplacement réservé n°11 a été délimité sur une partie de la parcelle AL72 alors que nous pouvons voir que la parcelle en contiguïté de celles concernées actuellement par le cimetière est la parcelle AL73.



Il s'agit, par la présente procédure de modification, de déplacer l'emplacement réservé n°11 sur la parcelle AL73. Il est actuellement positionné sur une partie de la parcelle AL72 qui n'est pas la parcelle en contiguïté du cimetière ce qui présente une incohérence avec l'objet de l'emplacement réservé à savoir réaliser une extension du cimetière. Par ailleurs, la partie de la parcelle AL72 concernée par l'emplacement réservé n°11 à l'approbation du PLU est classée

en zone UD. L'emplacement réservé n°11 étant déplacé, cette parcelle n'a pas vocation à être bâtie d'autant plus qu'il s'agit, comme nous pouvons le visualiser ci-dessus, de terres agricoles cultivées. De ce fait, cette partie de la parcelle AL72 est intégrée en zone A du PLU comme le reste de la parcelle.

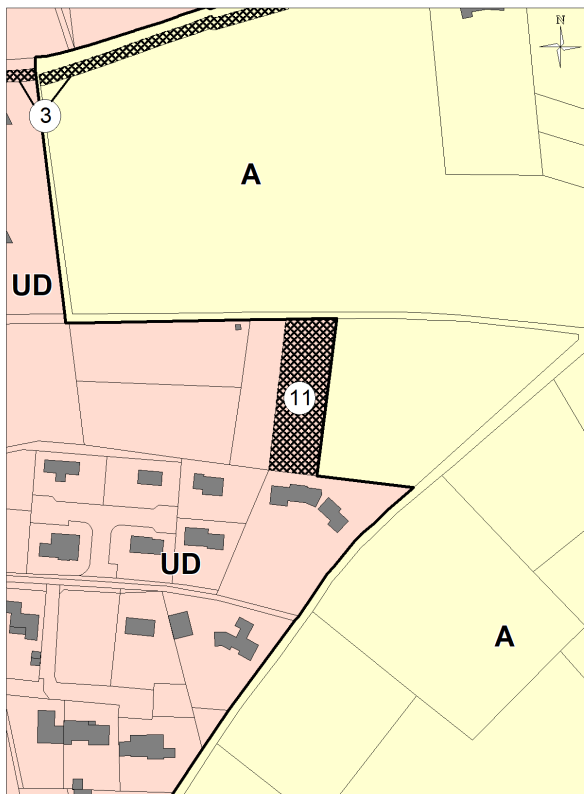
2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DE LA MODIFICATION

Les implications règlementaires du troisième point de la modification n°2 concernent :

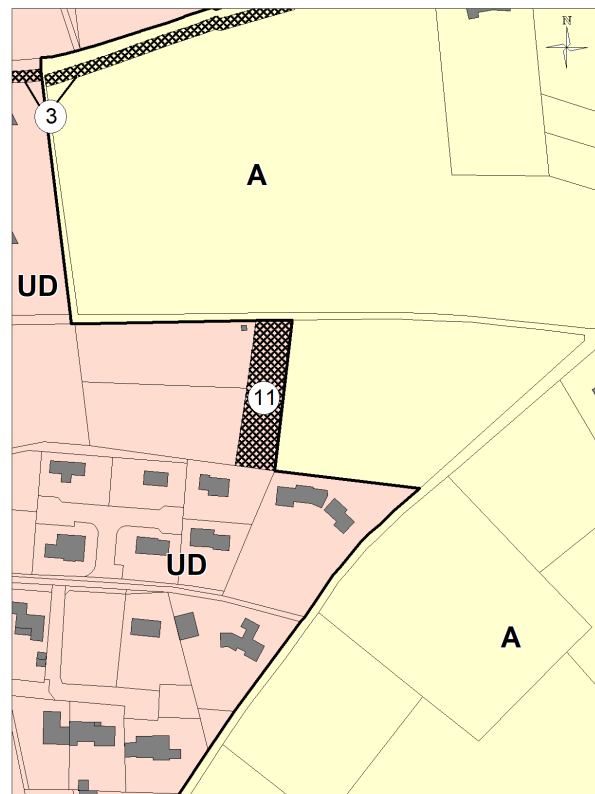
Le zonage :

- Déplacement de l'emplacement réservé n°11 de la parcelle AL72 à la parcelle AL73.
- Réintégration de l'intégralité de la parcelle AL72 en zone Agricole du PLU.
- Mise à jour de la liste des emplacements réservés.

AVANT la modification



APRES la modification



Evolutions apportées à la liste des emplacements réservés (les ajouts figurent en rouge) :

AVANT la modification

N° - Destination - Bénéficiaire – Superficie

1- Extension du club de tennis - Commune - 2 935 m²

2- Création d'un bassin de rétention - Commune - 5 774 m²

- 3- Elargissement Chemin des Combes - Commune - 1 087 m²
- 4- Création d'un emplacement d'enlèvement des ordures - Commune - 96 m²
- 5- Elargissement du Chemin de la Jacquette - Commune - 277 m²
- 6- Création d'un bassin de rétention - Commune - 9 364 m²
- 7- Création d'un emplacement d'enlèvement des ordures - Commune - 185 m²
- 8- Elargissement du Chemin Saint-Roch - Commune - 550 m²
- 9- Elargissement du chemin de Saint-André - Commune - 3 064 m²
- 10- Création d'une voie publique - Commune - 1 689 m²
- 11- Extension du cimetière - Commune - 1 460 m²
- 12- Création d'une voie publique - COPAVO - 3 976 m²
- 13- Supprimé
- 14- Création d'une aire de covoiturage - Commune - 1 158 m²
- 15- Création d'une salle des fêtes - Commune - 3 269 m²
- 16- Elargissement de la RD 23 - Département - 9 200 m²
- 17- Création d'une voie piétonne - Commune - 375 m²
- 18- Création d'une voie piétonne - Commune - 385 m²
- 19- Création d'une voie piétonne - Commune - 242 m²

APRES la modification

N° - Destination - Bénéficiaire – Superficie

- 1- Extension du club de tennis - Commune - 2 935 m²
- 2- Création d'un bassin de rétention - Commune - 5 774 m²
- 3- Elargissement Chemin des Combes - Commune - 1 087 m²
- 4- Création d'un emplacement d'enlèvement des ordures - Commune - 96 m²
- 5- Elargissement du Chemin de la Jacquette - Commune - 277 m²
- 6- Création d'un bassin de rétention - Commune - 9 364 m²
- 7- Création d'un emplacement d'enlèvement des ordures - Commune - 185 m²
- 8- Elargissement du Chemin Saint-Roch - Commune - 550 m²
- 9- Elargissement du chemin de Saint-André - Commune - 3 064 m²
- 10- Création d'une voie publique - Commune - 1 689 m²
- 11- Extension du cimetière - Commune - 1 060 m²**
- 12- Création d'une voie publique - COPAVO - 3 976 m²
- 13- Supprimé
- 14- Création d'une aire de covoiturage - Commune - 1 158 m²
- 15- Création d'une salle des fêtes - Commune - 3 269 m²
- 16- Elargissement de la RD 23 - Département - 9 200 m²
- 17- Création d'une voie piétonne - Commune - 375 m²
- 18- Création d'une voie piétonne - Commune - 385 m²
- 19- Création d'une voie piétonne - Commune - 242 m²

Point n°4 de la modification

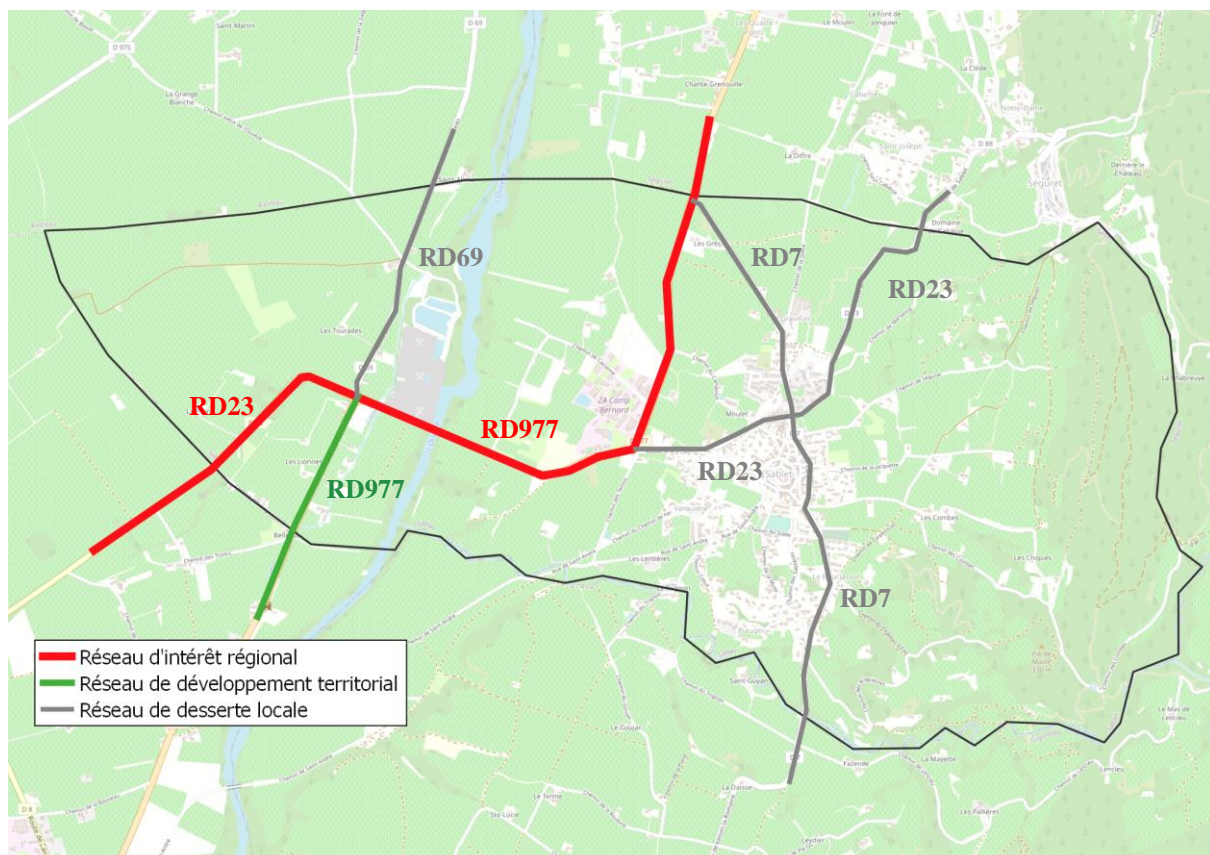
Mettre à jour les marges de recul des constructions par rapport aux routes départementales en cohérence avec le Règlement de Voirie Départemental (RVD) adopté le 21 juin 2019.

1. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Un nouveau règlement départemental de voirie a été approuvé le 21 juin 2019 par délibération du Conseil Départemental. Le PLU de Sablet ayant été approuvé en 2018, il ne prend pas en compte la nouvelle version du règlement départemental de voirie. Cette nouvelle version donne une nouvelle classification des routes départementales en trois classes :

- Réseau d'intérêt régional : il assure, en complément du réseau des routes nationales, l'armature de base des routes départementales. Il constitue un réseau maillé de voies pénétrantes et de déviations d'agglomération. Le trafic de transit y est assuré dans les conditions optimum de sécurité : aucun accès n'y est autorisé.
- Réseau de développement territorial : il assure, par des liaisons de ville à ville, le rabattement de la circulation vers le réseau d'intérêt régional.
- Réseau de desserte locale : il correspond à l'ensemble des routes à faible trafic qui assurent le maillage des dessertes locales et de découverte des sites pittoresques.

Classification des routes départementales à Sablet



Comme nous pouvons le visualiser ci-dessus, la commune de Sablet est concernée par un fort réseau de routes départementales et par les trois types de classes définies par le règlement départemental de voirie.

Le réseau d'intérêt régional est représenté par une partie de la RD977 et de la RD23, le réseau de développement territorial par une partie de la RD977 au sud du territoire communal, tandis que le réseau de desserte locale est représenté par l'ensemble des autres routes départementales présentes.

Le règlement départemental de voirie détermine, au regard des classes du réseau de routes départementales, les retraits suivants :

- **35m** de part et d'autre de l'axe des routes classées dans le réseau régional,
- **25m** de l'axe des routes classées dans le réseau de développement territorial,
- **15m** de l'axe des routes classées dans le réseau de desserte locale.

Il s'agit, par la présente procédure de modification du PLU, d'actualiser les prescriptions quant aux retraits des constructions par rapports aux routes départementales.

2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DE LA MODIFICATION

Les implications règlementaires du quatrième point de la modification n°2 concernent :

Le règlement :

- Articles A6 et N6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Evolutions apportées à la pièce du règlement *(les ajouts figurent en rouge)* :

Modification portant sur les articles A6 et N6

L'exemple de la modification est apporté à l'article A6.

AVANT la modification

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins :

- 35 mètres de l'axe pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions le long de la RD 977 (vers Vaison à partir du giratoire avec les RD69 et RD 23) et de la RD 23 (vers Camaret à partir du giratoire avec les RD69 et RD 977) ;
- 25 mètres de l'axe de la RD 977 (Vers Avignon à parti du giratoire avec les RD69 et RD 23);
- 15 mètres de l'axe des RD 7 et RD 69, RD 23 (vers Vaison à partir du giratoire avec la RD977 à l'approche de Sablet) ;

- 7 mètres de l'axe de toutes les autres voies ouvertes à la circulation publique.

Toutefois, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Le long des cours d'eau ou des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 20 m de la limite du domaine public ou des berges.

APRES la modification

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins :

- 35 mètres de l'axe ~~pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions le long~~ de la RD 977 (vers Vaison à partir du giratoire avec les RD69 et RD 23) et de la RD 23 (vers Camaret à partir du giratoire avec les RD69 et RD 977) ;
- 25 mètres de l'axe de la RD 977 (Vers Avignon à parti du giratoire avec les RD69 et RD 23);
- 15 mètres de l'axe des RD 7 et RD 69, RD 23 (vers Vaison à partir du giratoire avec la RD977 à l'approche de Sablet) ;
- 7 mètres de l'axe de toutes les autres voies ouvertes à la circulation publique.

Toutefois, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Le long des cours d'eau ou des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 20 m de la limite du domaine public ou des berges.

Point n°5 de la modification

Intégrer le nouveau RDDECI (Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie) dans le règlement, afin que ces nouvelles dispositions se substituent aux anciennes.

1. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Le PLU intègre au sein de son règlement des dispositions issues de la première version du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

Le SDIS du Vaucluse a rédigé une nouvelle version du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) à l'issue d'une concertation entre les différents acteurs locaux (élus, services de l'Etat, propriétaires et gestionnaires des ressources en eau) et l'ensemble des acteurs concourant à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI). Cette concertation est apparue nécessaire, après plusieurs retours d'expérience, afin de procéder à des réajustements du document.

Les objectifs améliorés de la nouvelle version du RDDECI sont :

- De clarifier le rôle des différents acteurs de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.
- De fixer les règles de maintien en condition opérationnelle des Points d'Eau Incendie.
- De réaliser une défense incendie de proximité, adaptée aux risques et aux spécificités de chaque département.

Il ne s'agit donc plus de prescrire de manière uniforme sur tout le territoire national, mais d'adopter une réglementation adaptée à chaque situation.

Ce nouveau RDDECI est applicable suite à l'arrêté préfectoral du 20 février 2019. Le PLU ayant été approuvé en octobre 2018, il est important qu'il prenne en compte et qu'**il intègre le nouveau RDDECI au TITRE VI de son règlement, afin que ces nouvelles dispositions se substituent aux anciennes.**

2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DE LA MODIFICATION

Les implications réglementaires du cinquième point de la modification n°2 concernent :

Le règlement :

- Articles UA4, UB4, UC4, UD4, UE4, 1AU4, 1AUe4, A4 et N4 : Desserte par les réseaux – Défense Extérieure Contre l'Incendie.
- TITRE VI

Evolutions apportées à la pièce du règlement (les ajouts figurent en rouge) :

Modification portant sur les articles UA4, UB4, UC4, UD4, UE4, 1AU4, 1AUe4, A4 et N4 du règlement.

L'exemple de la modification est apporté à l'article UA4.

AVANT la modification

Article UA4 – Desserte par les réseaux

[...]

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre V du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

APRES la modification

Article UA4 – Desserte par les réseaux

[...]

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

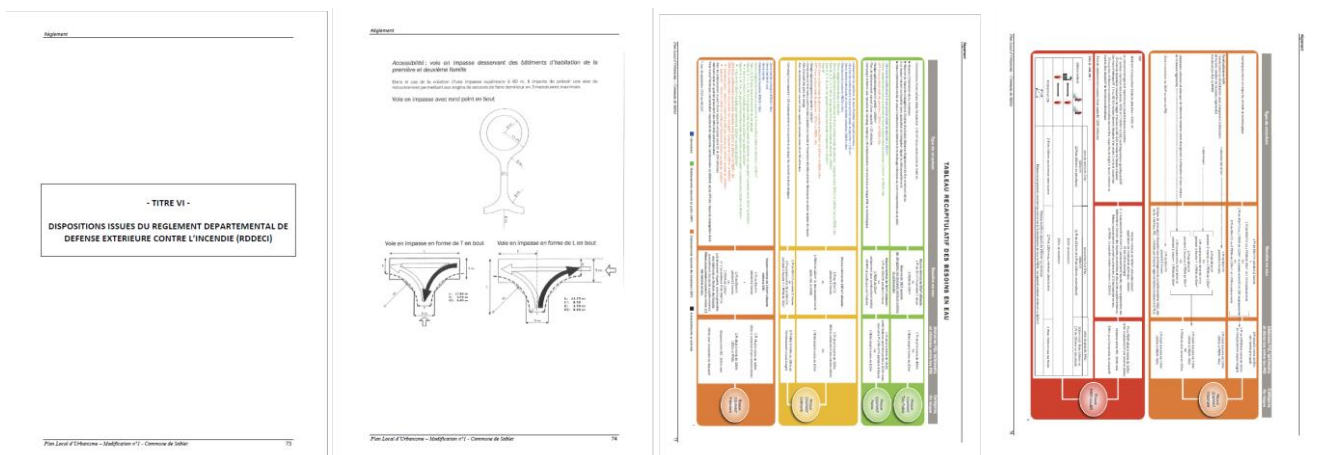
~~Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre V du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie – RDDECI).~~

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI du 20 Février 2019).

Modifications portant sur le TITRE VI :

AVANT la modification

TITRE VI : DISPOSITIONS ISSUES DU RGELEMENT DEPARTMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (RDDECI)



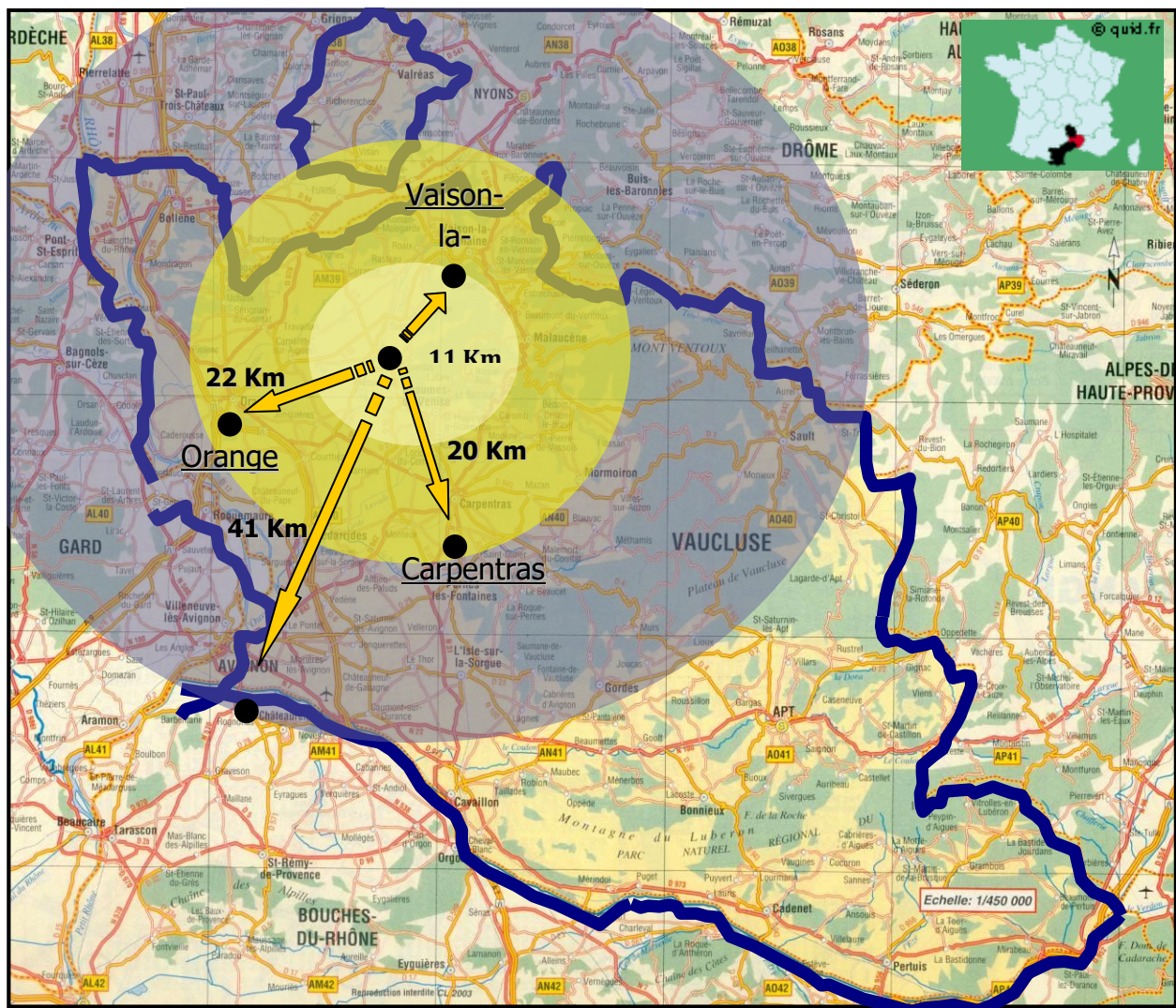
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, LA VALEUR ET LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE

1. Situation de la commune

La commune de Sablet est située au Nord du département de Vaucluse, à l'ouest du Ventoux, au pied des Dentelles de Montmirail et en lisière de la riche plaine alluviale de l'Ouvèze.

Sablet se trouve à proximité de Vaison-la-Romaine, qui offre des services et équipements variés, mais elle se place également en complémentarité grâce à une identité propre qui est la conséquence d'une offre intéressante de services de proximité immédiate et d'un tissu associatif bien développé.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 1 110 hectares. Il s'agit d'une commune rurale et viticole marquée par la présence du massif des Dentelles de Montmirail. La commune comptait 1349 habitants en 2019 (dernier recensement de l'INSEE).



2. Situation intercommunale

2.1. La Communauté de Communes Vaison Ventoux

Le village de Sablet appartient à la Communauté de Communes de Vaison Ventoux (anciennement CC Pays Vaison Ventoux COPAVO).

La CC Vaison Ventoux est située au Nord du Vaucluse et en limite de la Drôme, elle a pour commune centre Vaison-la-Romaine. Son territoire est de taille modeste en superficie (environ 27 000 ha) et en densité (63 habitants par km²).

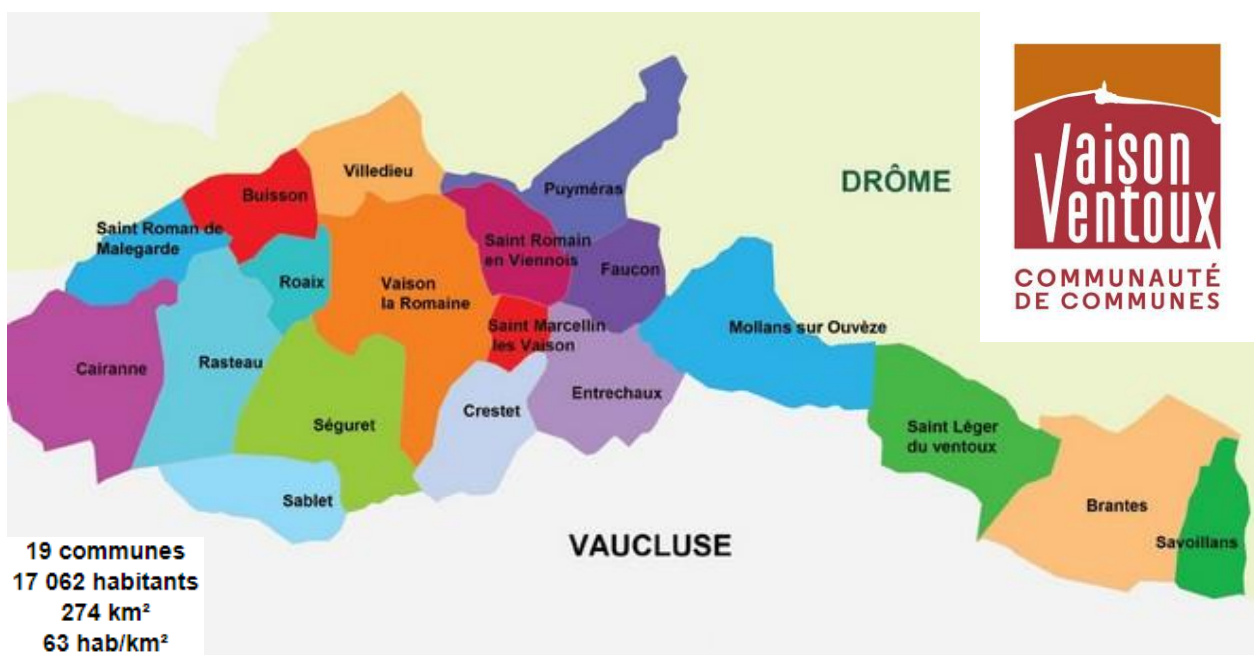
Le territoire de Vaison Ventoux s'inscrit dans un contexte géographique particulier du fait de sa proximité avec des agglomérations plus conséquentes comme Orange, Avignon et Carpentras, et de sa situation d'enclave entre le massif du Ventoux et les Dentelles de Montmirail. Ces derniers constituent un écrin naturel de qualité dans lequel les paysages confèrent au territoire un cadre de vie attractif et une fonction touristique.

La Communauté de Communes Vaison-Ventoux a été créée le 1er janvier 2003 (sous le nom de la CC du Pays Voconces), comptant alors 14 communes. En janvier 2009, trois villages de la vallée du Toulourenc (Brantes, Savoillan et Saint-Léger-du-Ventoux) ont rejoint la communauté. La COPAVO devient alors la Communauté de Communes Pays Vaison Ventoux. Enfin, depuis 2014, deux autres communes ont intégré la CC : Mollans-sur-Ouvèze et Saint Roman de Malegarde.

Pour simplifier l'appellation de la communauté de communes, l'ancien acronyme Copavo est abandonné en septembre 2017, de même que le terme Pays. L'intercommunalité se somme donc aujourd'hui **Communauté de communes Vaison Ventoux**.

A travers cette Communauté, les communes s'associent et mutualisent leurs moyens pour exercer différentes compétences dans 11 domaines, à l'échelon intercommunal. Elles assurent ainsi des services à la population, et permettent le développement du territoire sous toutes ses formes.

Le territoire de la CC Vaison Ventoux au 1er janvier 2022



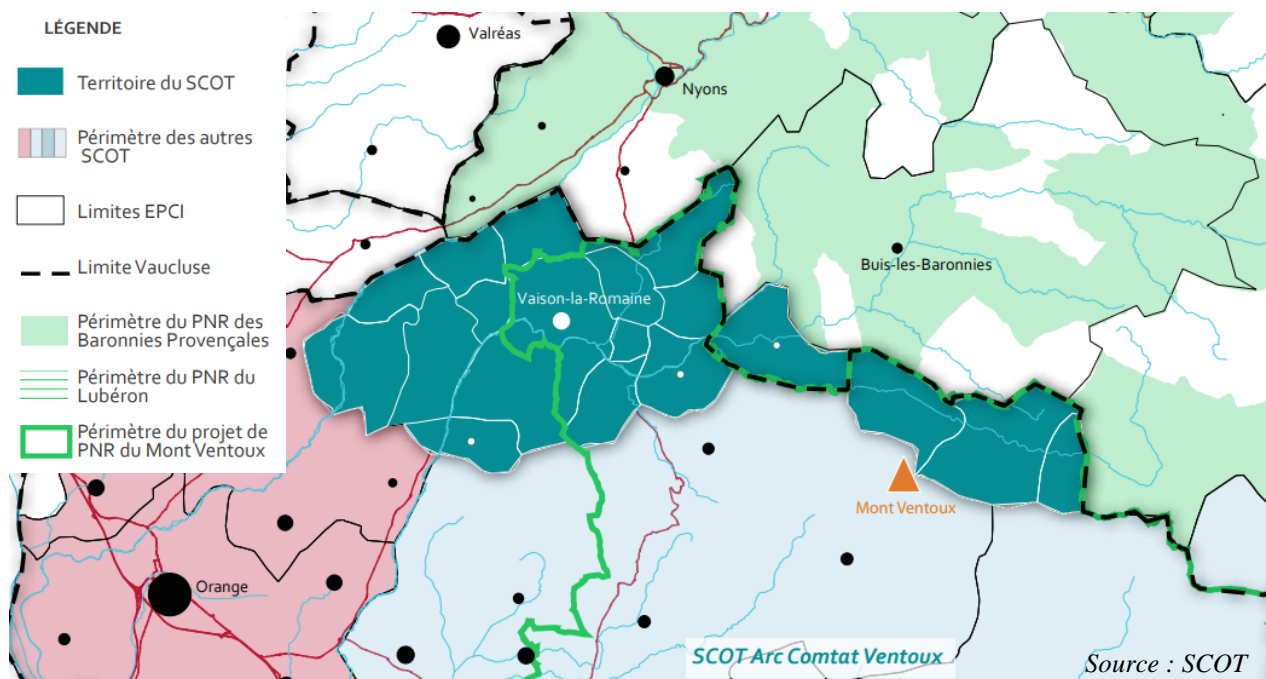
Les compétences exercées par la CC Vaison Ventoux :

- Jeunesse, Loisirs et Club jeunes
- Aménagement du territoire
- Culture
- Développement économique et Très Haut Débit
- Ressources Humaines
- Services urbains
- Environnement, Développement durable et Mobilité
- Finances
- Petite enfance, Affaires Sociales et Espace France Services
- Tourisme
- Travaux et sécurité

2.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Vaison Ventoux

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), créé par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et confirmé par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, est un nouvel outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale.

Périmètre du SCOT Vaison Ventoux



Sablet appartient au SCOT Vaison Ventoux. La Communauté de communes Vaison Ventoux a délibéré le 14 avril 2021 le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Vaison Ventoux. Ce document vient remplacer le SCoT Pays Voconces en œuvre depuis 2010. Il intègre l'extension de son périmètre aux communes de la vallée du Toulourenc, de Mollans-sur-Ouvèze et de Saint-Roman-de-Malegarde qui ont rejoint, depuis, la communauté de communes. Il prend en compte les évolutions socio-démographiques, économiques et environnementales en adaptant les orientations et objectifs pour le territoire. Enfin, ce

épandage de cailloux. Le tracé de ce cours d'eau a beaucoup évolué au cours de l'histoire géologique et continue encore de se déplacer. Des gravières exploitent ces dépôts sédimentaires.

Sur la partie Est, dominant des formations de Crétacé et du Jurassique qui fournissent un matériau stratifié utilisé pour la construction en pierre sèche. Dans le massif des Dentelles la roche calcaire affirme sa présence : dalles du Jurassique (Tithonique). Le massif des Dentelles se signale de loin par la verticalité de ses dalles rocheuses qui témoigne de la vigueur du plissement qui leur a donné naissance.

Fx : *Alluvions anciennes (Riss)*. Constituées de galets, de graviers et de sables, ces alluvions sont bien représentées entre les vallées de l'Aygue et de l'Ouvèze et de part et d'autre de celles-ci. La pente de la terrasse qu'elles déterminent est également très accentuée vers le Rhône.

Fy : *Alluvions fluviales et torrentielles wurmiennes*. Ces alluvions (galets, graviers, sables) sont présentes entre les massifs calcaires situées sur la rive gauche du Rhône, dans le bassin versant de ses affluents. Leur partie supérieure forme une terrasse dont la pente est relativement forte.

Fz : *Alluvions récentes : cailloutis, graviers, sables, limons*. Ils correspondent à la nappe alluviale et éluviale de cailloutis et de limons mis en place après la dernière glaciation. On y a rattaché quelques dépôts remplissant des cuvettes alluviales situées parfois à des altitudes importantes (Massif d'Uchaux).

m2 : *Sables et grès jaunes (Helvétien)*. Plus précisément, ils se caractérisent par une série monotone de sables roux, ferrugineux et micacés à passées consolidées en grès tendres à ciment calcaire réduit. Au sommet, le passage au Tortonien se fait par l'intermédiaire de grès micacés intercalés dans les sables. Parfois on note l'apparition vers le sommet de bancs molassiques localement fossilifères (Beaumes-de-Venise) d'un faciès proche de celui du Burdigalien ; le même phénomène se produit à la base où ce faciès peut être directement transgressif sur le substratum crétacé (massif d'Uchaux : région de Rochegude).

R : *Cailloutis résiduels (Quaternaire)*. Ce sont des formations résiduelles ou faiblement remaniées, indifférenciées, peu développées et formées aux dépens du substrat sous-jacent ou proche.

E2 : *Eboulis consolidés*.

n4b-5 : *Calcaires de Vaison (Barrémien-Bédoulien)*. Calcaires argileux en dalles à silex bruns. Cette formation légèrement argileuse affleure largement dans la région de Séguret dans le massif de Suzette.

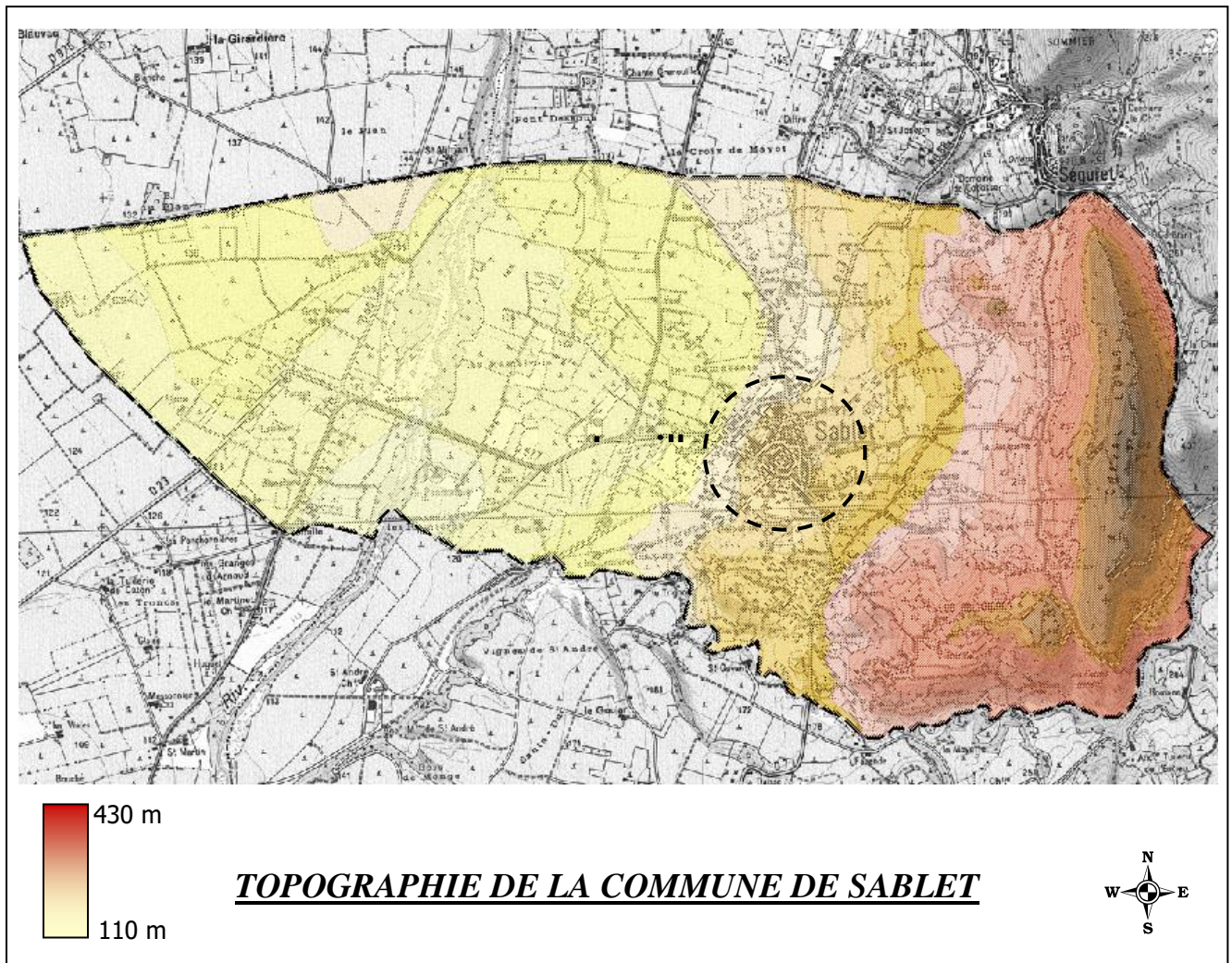
4. Topographie

Le territoire communal s'étend, à l'Ouest sur la plaine alluviale de l'Ouvèze, au centre sur les terrasses et coteaux molassiques ; à l'est il couvre le massif de Cheval Long.

D'ouest en est, les altitudes s'établissent ainsi :

- la plaine de l'Ouvèze allant de 120 à 140 m,
- les terrasses et les coteaux qui s'étalent jusqu'au pied du village de Sablet : 140 à 250 m,

- Les collines de l'est (Cheval Long) : 250 à 428 m.

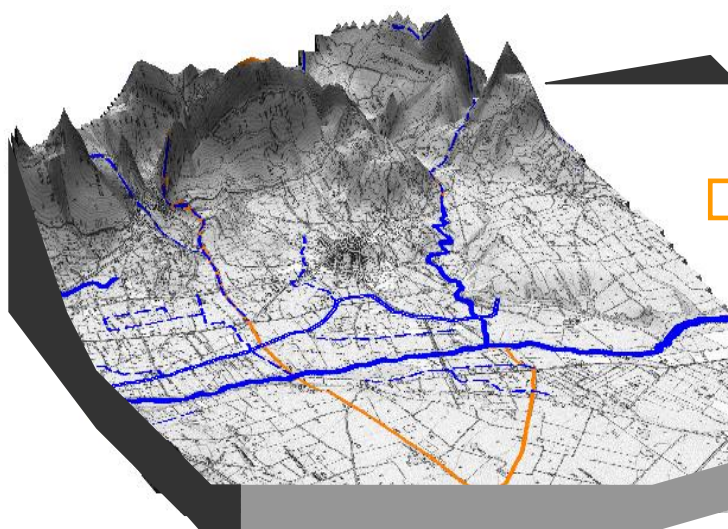
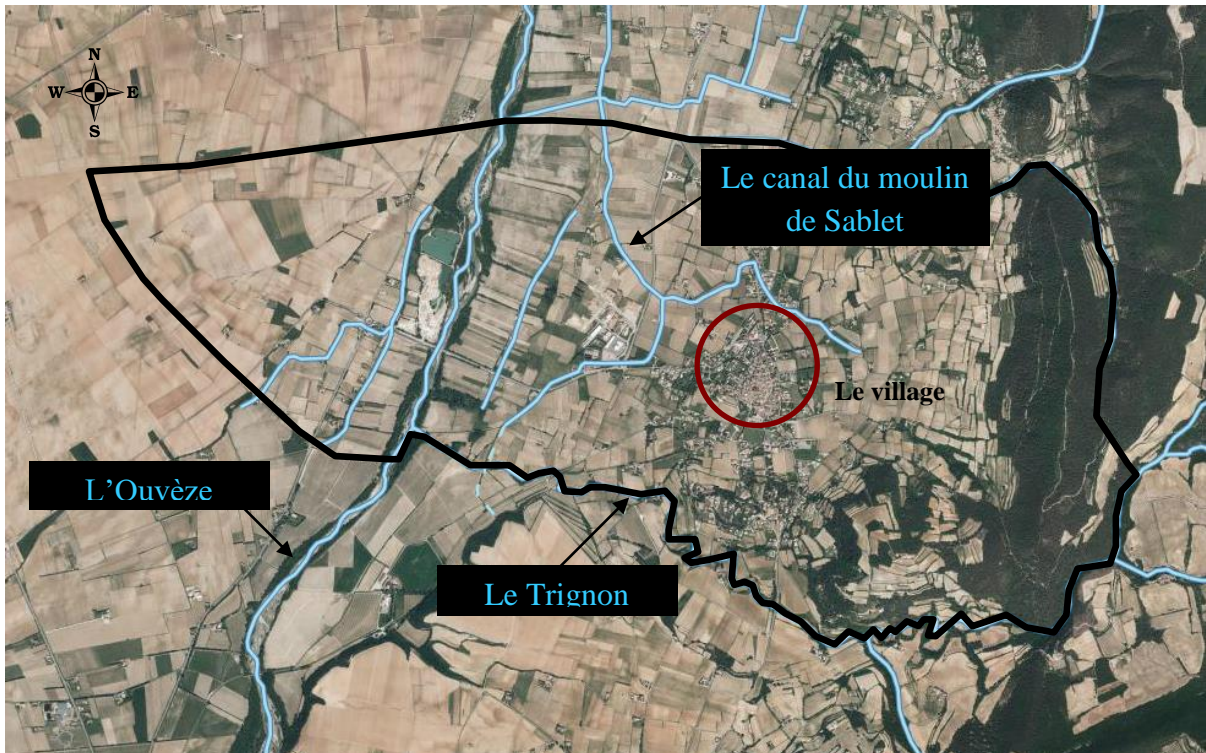


5. Hydrographie

La commune de Sablet est située dans le bassin versant de l'Ouvèze, affluent de rive gauche du Rhône. Il n'existe pas de cours d'eau permanent en dehors de l'Ouvèze. Cette rivière constitue l'axe de drainage principal du territoire communal du nord-est vers le sud-ouest. Les deux principaux affluents de l'Ouvèze sont la Limade, dont la source se situe dans le massif des Dentelles de Montmirail, et qui traverse la plaine pour rejoindre l'Ouvèze, et le Trignon, qui prend naissance à la faveur de plusieurs thalwegs et ravins ; il marque la limite sud de la commune.

On trouve également un réseau de canaux d'irrigation. Lorsqu'ils sont en service (écoulement d'eau), ils contribuent à la réalimentation de la nappe superficielle de l'Ouvèze.

Le réseau hydrographique de Sablet



Simulation du Réseau hydrographique communal en 3 dimensions

6. Patrimoine

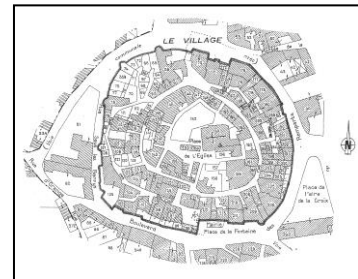
Plusieurs zones de sensibilité archéologique sont recensées à Sablet.

Les sites archéologiques sur la commune de Sablet

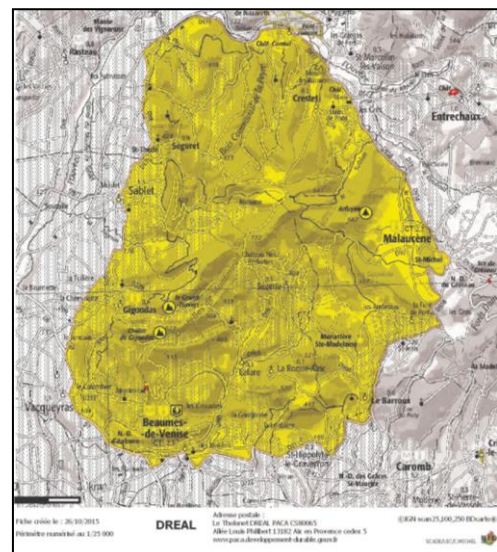


Sur la commune de Sablet, deux sites sont inscrits sur l'inventaire des sites dont la conservation présente un intérêt général :

- Le site inscrit de la partie centrale du village par arrêté du 28 juillet 1965.



- Le site inscrit du Haut-Comtat par arrêté des 18 mai et 8 septembre 1967. Ce site s'étend sur les communes de Vaison-la-Romaine, Crestet, Malaucène, Le Barroux, Caromb, Saint-Hippolyte-le-Graveyron, Lafare, Suzette, Vacqueyras, Gigondas, Sablet, Séguret, Beaufort-de-Venise et la Roque-Alric. Sur Sablet, le périmètre concerne les parcelles situées à l'Est de la RD7 et RD23.



Certains monuments remarquables sur la commune sont à protéger pour leur intérêt historique et culturel ; considérés comme étant des éléments de la mémoire collective.

Un pré-recensement des monuments d'intérêt archéologique ou esthétique du patrimoine communal, dans la partie du centre ancien, a permis de faire ressortir les monuments suivants :

- Eglise Saint-Nazaire
- Clocher de l'église
- Hospice dans une maison du XVII^{ème} siècle
- Maison du XVIII^{ème} siècle
- Vestiges des remparts
- Chapelle Saint-Roch
- Fontaine de la place
- Trois portes d'époques diverses

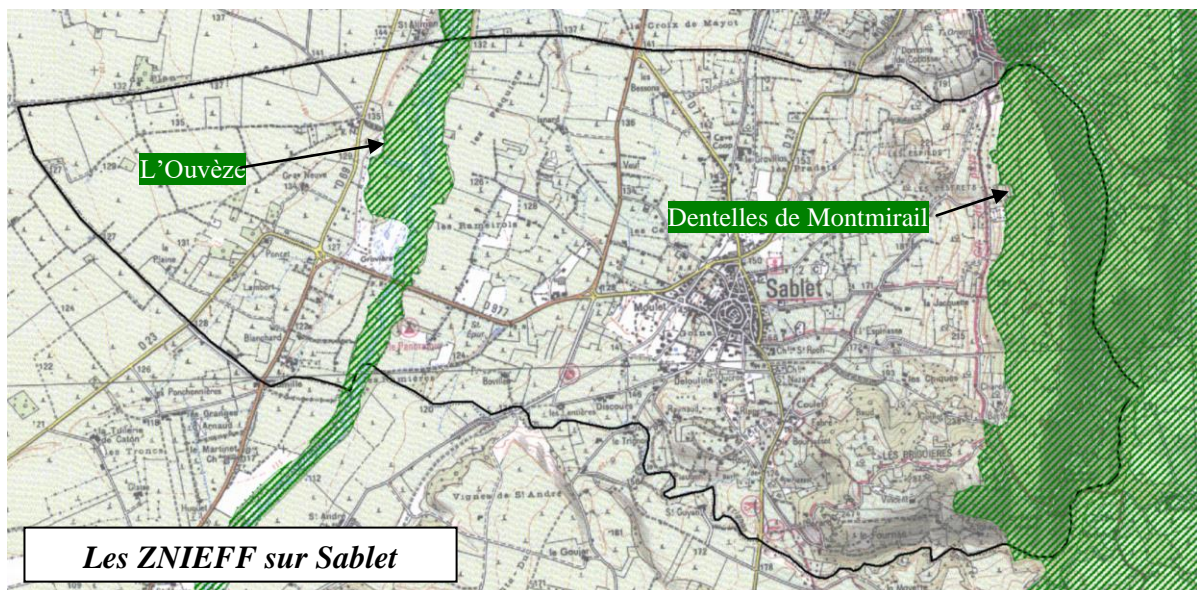
7. Milieus naturels

Le territoire communal fait l'objet d'un certain nombre d'inventaires et de protections réglementaires qui témoignent de la richesse de ces milieux. Ces protections dépassent souvent très largement le cadre communal et se superposent pour insister principalement sur la valeur écologique du secteur.

Aussi, la commune se situe dans un site naturel riche. Elle est concernée par :

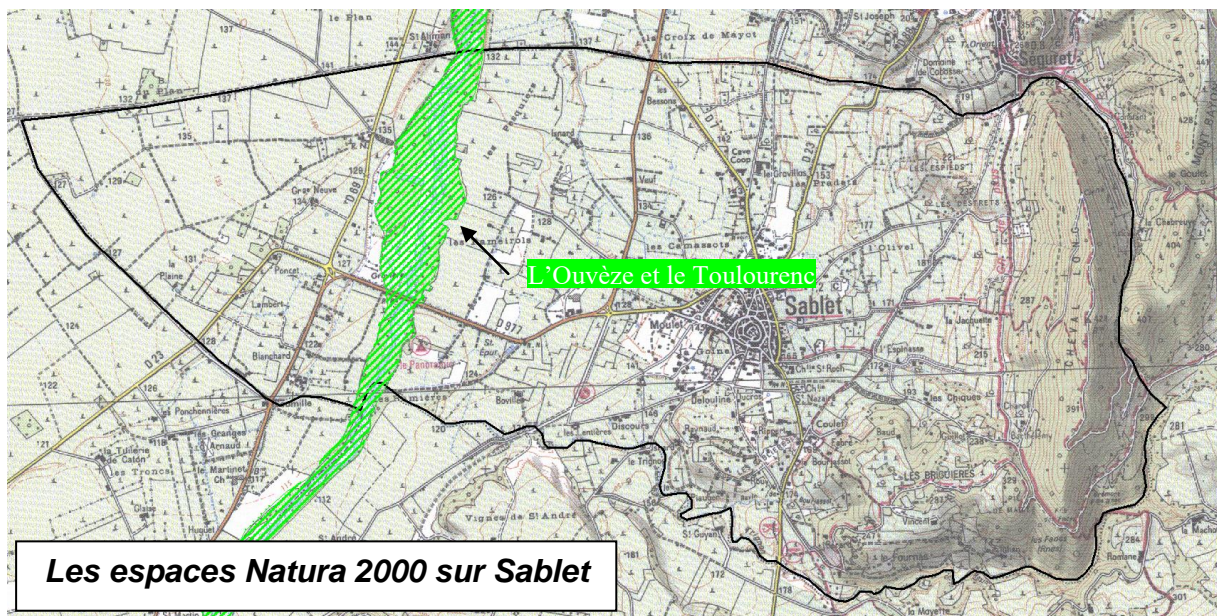
- 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II sur 175 ha soit 15,7% de son territoire.

Nom	Code ZNIEFF	Superficie	Observations
L'Ouvèze	930-012-347	687 ha	ZNIEFF Type II
Dentelles de Montmirail	930-012-348	4 884 ha	ZNIEFF Type II

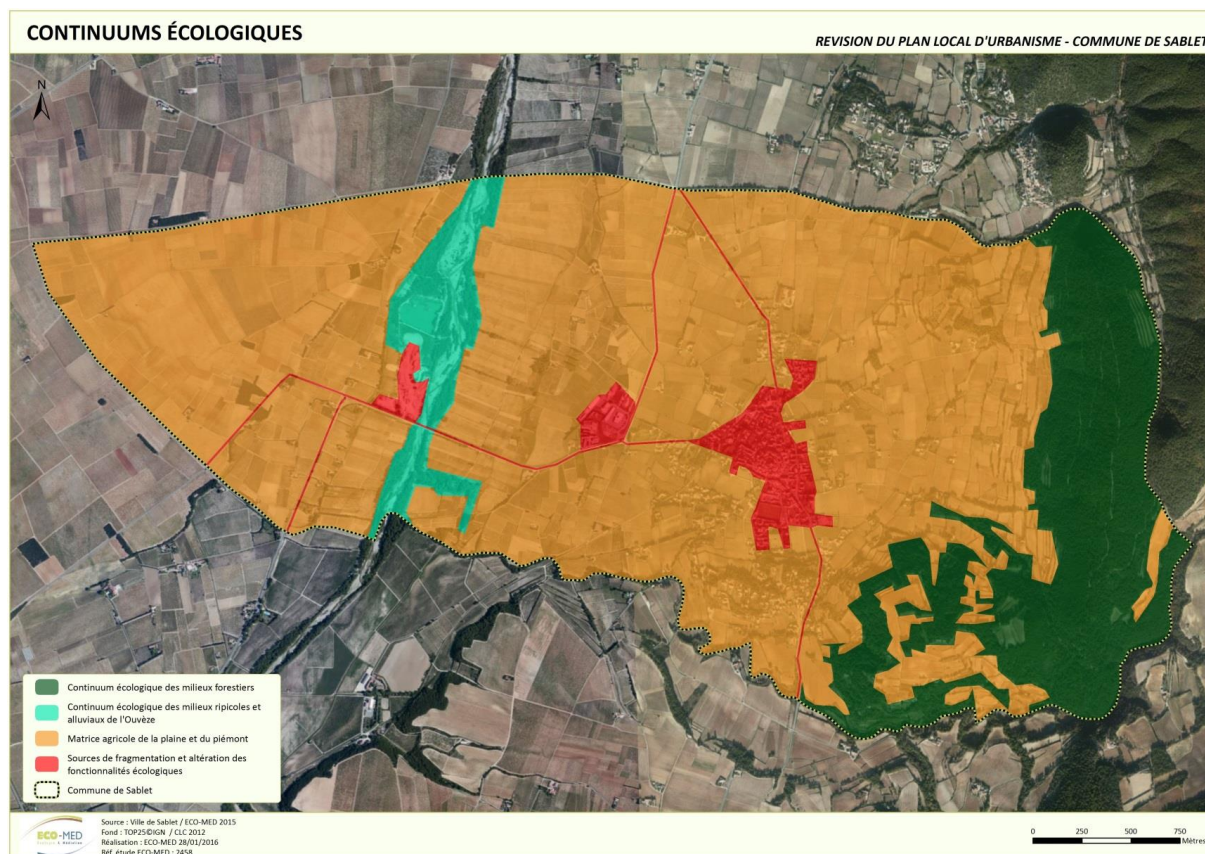


- 1 site Natura 2000 sur 45 ha soit 5% de son territoire.

Nom	Code	Superficie	Observations
L'Ouvèze et le Toulourenc	FR9301577	1 245 ha	Zone Spéciale de Conservation (ZSC)



Sur la commune de Sablet, on recense deux grands ensembles naturels : L'ouvèze à l'ouest et les reliefs boisés à l'est.

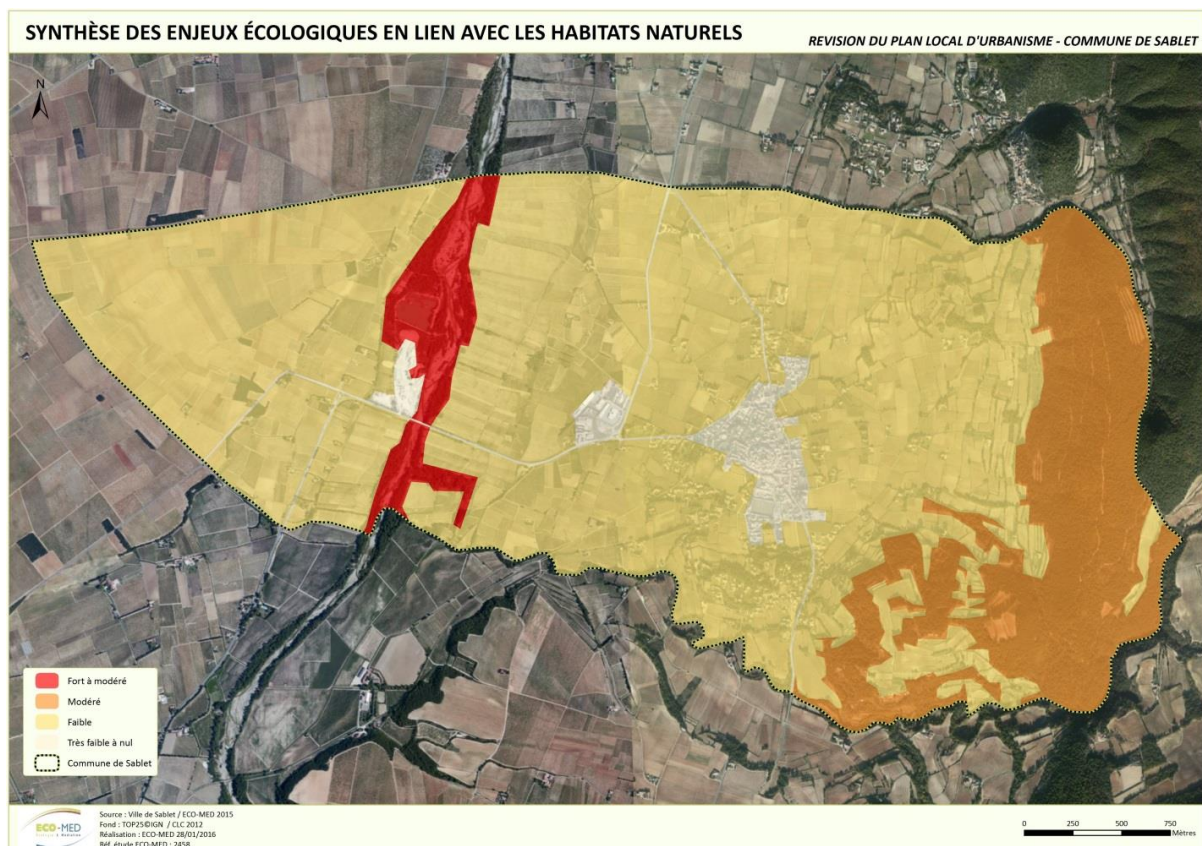


A l'Ouest, l'Ouvèze traverse la commune du Nord au Sud et constitue le corridor écologique majeur du territoire. Cette rivière a bien entendu une fonction aquatique mais est également accompagnée de sa ripisylve qui joue un rôle écologique important. A l'Est, c'est les premières pentes boisées du Massif du Cheval Long, prémisses des Dentelles, qui jouent un rôle écologique majeur, identifié en tant que corridor écologique lié à la trame verte. Il est difficile de déterminer des liens entre ces deux milieux, puisque les infrastructures routières et les espaces urbanisés constituent des barrières physiques importantes.

La majeure partie du territoire est recouverte de vignes, sa fonction de réservoir étant faible. Ces milieux peuvent néanmoins être fréquentés par certaines espèces pour la chasse puisque ce sont des espaces ouverts avec quelques bosquets et haies servant d'abris.

Bilan des enjeux de conservation concernant le patrimoine naturel

Hormis les zones urbanisées, la commune de Sablet est dominée par plusieurs grands ensembles, à savoir les différents types d'habitats boisés, semi-ouverts (reliefs collinéens des contreforts des Dentelles de Montmirail à l'Est), la mosaïque des milieux agricoles de la plaine, les milieux relictuels alluviaux de l'Ouvèze.



Dans ce contexte, deux grands types physiologiques représentent un enjeu local de conservation fort à modéré :

- le lit de l'Ouvèze et les milieux ripicoles/alluviaux de plaine associés ; ces milieux peuvent notamment accueillir des invertébrés à enjeu : le *Sympetrum* du Piémont, l'*Agrion* de Mercure ou la *Cordulie* à corps fin, la *Diane* ou encore des amphibiens

protégés : le Pelodyte ponctué, le Crapaud Calamite et le Triton palmé mais aussi des oiseaux (Rollier d'Europe) ou des mammifères (Castor d'Europe, chauves-souris)...
- les boisements mixtes ou feuillus, qui peuvent également convenir à des espèces comme la Couleuvre d'Esculape, le Circaète –Jean-le-Blanc...

Ces milieux présentent des intérêts patrimoniaux intrinsèques élevés du fait de leur inscription à l'annexe 1 de la Directive Habitats ou au titre de la loi sur l'eau. Ils sont susceptibles d'abriter une flore et une faune riches.

Un autre grand type physiologique représente un enjeu local de conservation faible :

- la mosaïque avec une dominance de milieux agricoles, qui peut accueillir des espèces floristiques et faunistiques à enjeu comme le Lézard ocellé ou plusieurs espèces d'oiseaux ou de chauves-souris.

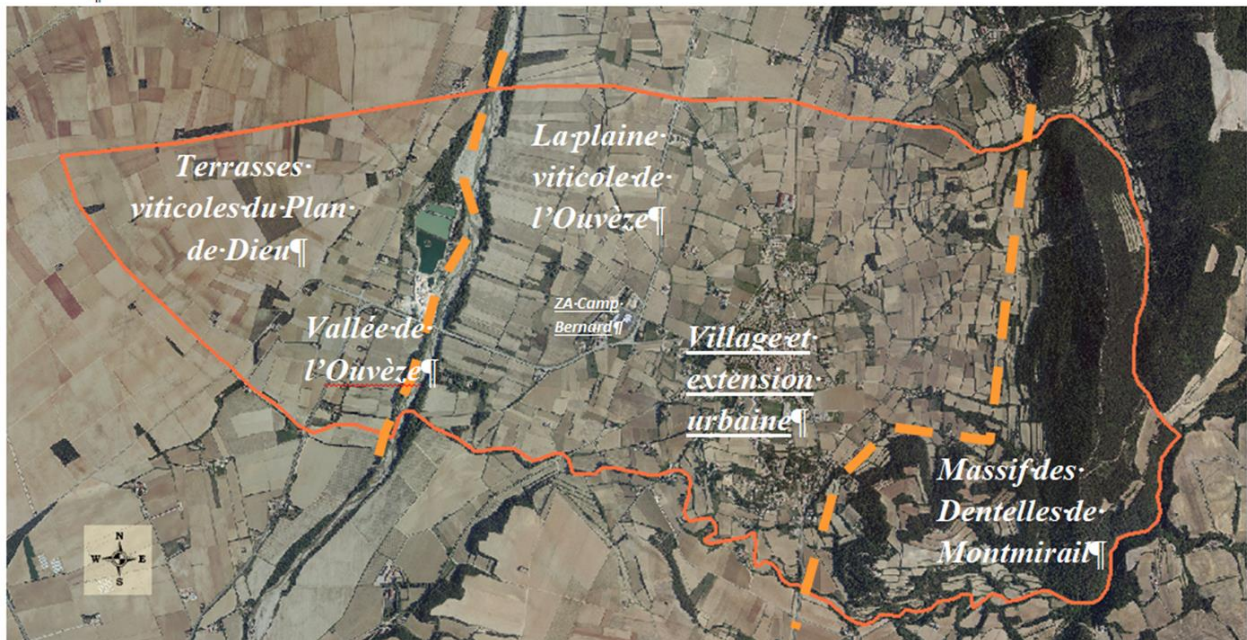
Ces milieux présentent des fonctionnalités importantes vis-à-vis de la flore et de la faune.

Les zones à urbanisation diffuse présentent un enjeu local de conservation globalement très faible.

Et enfin, les zones à urbanisation dense représentent des enjeux très faibles à nuls.

8. Paysage

Le territoire communal est concerné par 3 entités paysagères



a) La plaine viticole à l'ouest

Il s'agit d'un secteur de plaine agricole essentiellement viticole marqué par la présence de grandes parcelles et un habitat dispersé maîtrisé. La vallée de l'Ouvèze à l'ouest traverse la commune et sépare la plaine agricole en deux entités. Cette unité paysagère se caractérise par un paysage ouvert perceptible depuis la zone de coteau.

b) Le massif des Dentelles de Montmirail à l'est

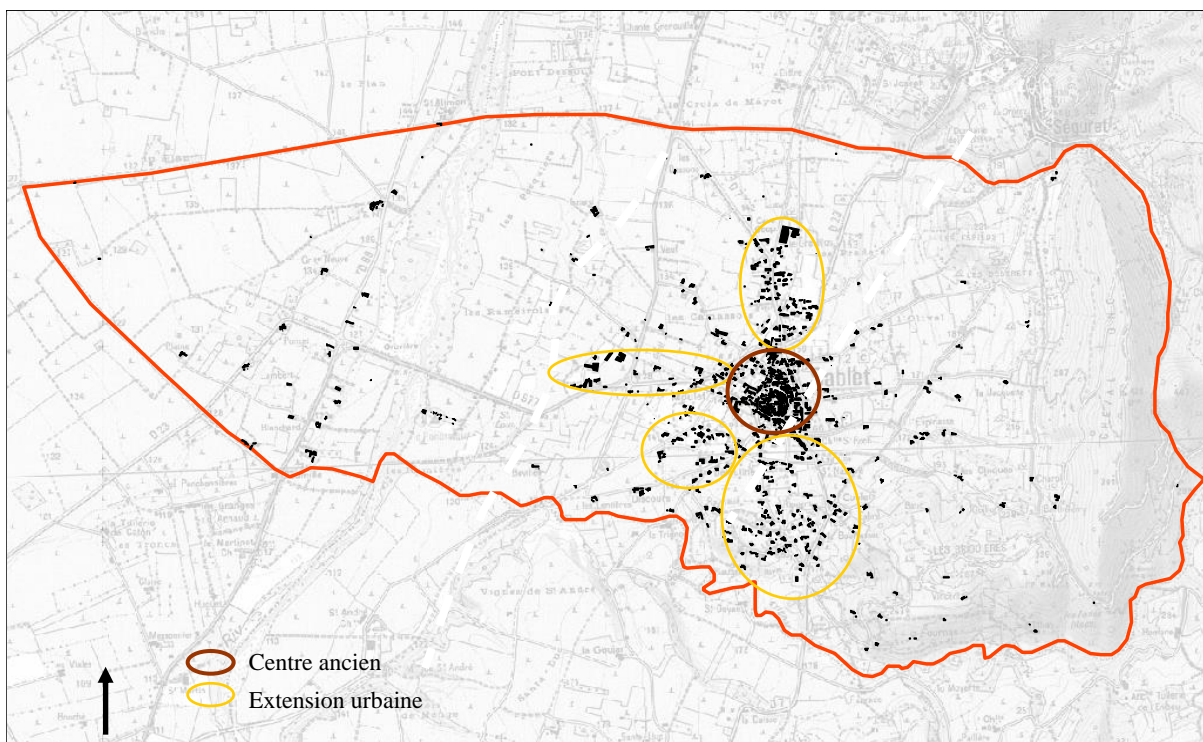
Ce massif, pourtant modeste, a une forte présence dans le département de Vaucluse. Il est perçu et reconnaissable de loin, c'est un repère singulier. La vigne et la forêt y sont en concurrence pour l'occupation des pentes. Les Dentelles offrent de beaux points de vue, et sont perçues depuis de très nombreux lieux du département. Certains vignobles sont plantés sur des banquettes bien aménagées : elles épousent la pente, s'adaptent au relief et prennent en compte des éléments naturels (fossés, végétaux...). Cette qualité d'aménagement a d'ailleurs conduit le ministre de l'environnement à labelliser ce paysage « paysage de reconquête ».

c) La zone urbaine au centre

Il s'agit du village historique de Sablet et de ses récentes extensions. Le village est construit sur un mamelon de grès et de sable. Sablet est un village rond, il a la particularité d'avoir ses rues avec ses maisons qui s'enroulent autour de l'église. L'ensemble est ceinturé par des remparts et des tours (XIV^{ème}) rappelant le passé de Sablet. Nouvellement construite, la zone d'activités du « Camp-Bernard » est implantée à l'ouest du village, le long de la RD 977 et fait partie intégrante du paysage urbain de Sablet.

9. Morphologie urbaine

Les éléments bâtis de la commune de Sablet

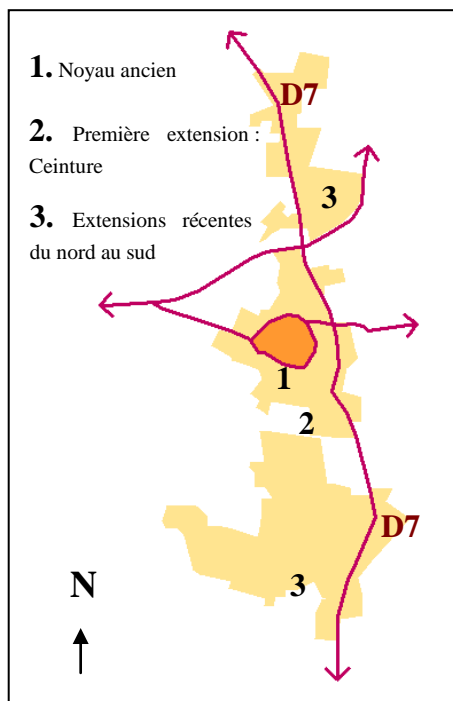


A l'origine, le village s'est construit sur une butte au milieu de la plaine Comtadine et au pied des contreforts des Dentelles de Montmirail. Contraint par le relief à l'est des Dentelles de Montmirail et à l'ouest par la plaine de l'Ouvèze, le développement urbain du village s'est principalement fait du nord au sud.

Une première extension s'est faite en couronne périphérique du centre et s'étire à l'est le long de la RD7. Elle est caractérisée par un front de bâti traditionnel.

On constate une deuxième vague de construction du nord au sud le long de la Route Départementale 7. Au sud, un petit secteur de colline boisée avec de l'habitat diffus marque l'entrée du village. Ce secteur d'habitat diffus est séparé du village par quelques parcelles agricoles qui forment, de part et d'autre de la RD7, un beau parvis viticole sur la façade du village historique. La limite Nord du village est marquée par quelques petits secteurs d'habitats diffus et l'implantation de bâtiments de caves vinicoles.

Au sud-ouest, en contrebas du village l'extension s'est faite de manière discontinue par rapport au village. La préservation de terrains agricoles au cœur du village est à l'origine de cette rupture urbaine. A l'ouest, une urbanisation récente a vu le jour avec l'ouverture de la zone d'activités du « Camp Bernard », le long de la route départementale 977. Enfin, on retrouve des maisons individuelles disséminées autour du village de Sablet jusqu'au pied du massif du Cheval Long, et à l'ouest de l'Ouvèze.



Sablet, se compose de trois entités :

- le village historique propose un tissu urbain dense et compact composé de logements individuels et d'activités commerciales et de services sur sa périphérie.
- La première ceinture composée d'anciens bâtiments viticoles qui s'organise autour d'une voie.
- Les extensions nord et sud. Il s'agit d'un tissu urbain pavillonnaire récent et très récent qui tend à s'étaler en direction de la plaine de l'Ouvèze.

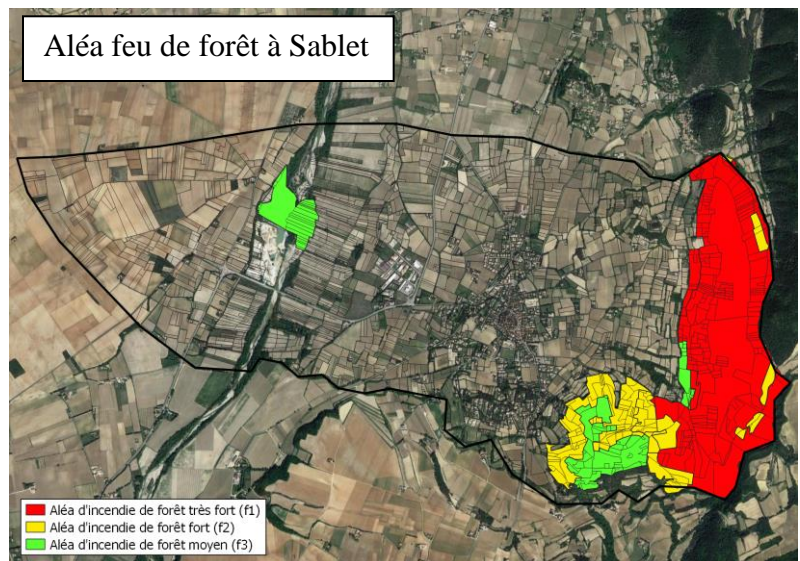
10. Risques et nuisances

Le territoire communal est concerné par les risques et nuisances suivants :

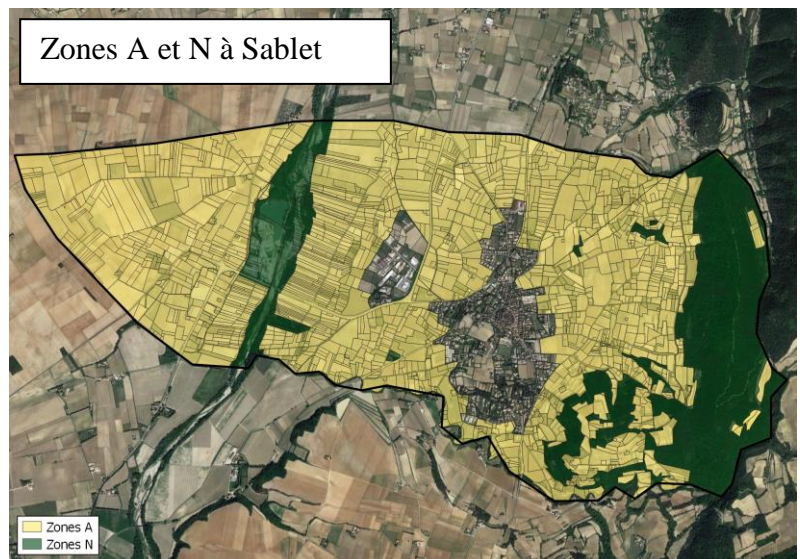
- Risque inondation par le cours d'eau de l'Ouvèze identifié par le PPRi du bassin versant de l'Ouvèze.
- Risque incendie de forêt : Les secteurs concernés se trouvent principalement sur la partie Est du territoire communal (Reliefs boisés).
- Risque sismique : la commune de Sablet est située en zone de sismicité modérée.
- Risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles : La commune de Sablet est concernée par un aléa moyen et faible
- Les nuisances sonores des voies à grande circulation : Sur la commune de Sablet, la RD 977 a été considérée comme bruyante (catégorie 3) en raison du trafic qu'elle supporte.

11. Espaces concernés par les objets de la modification

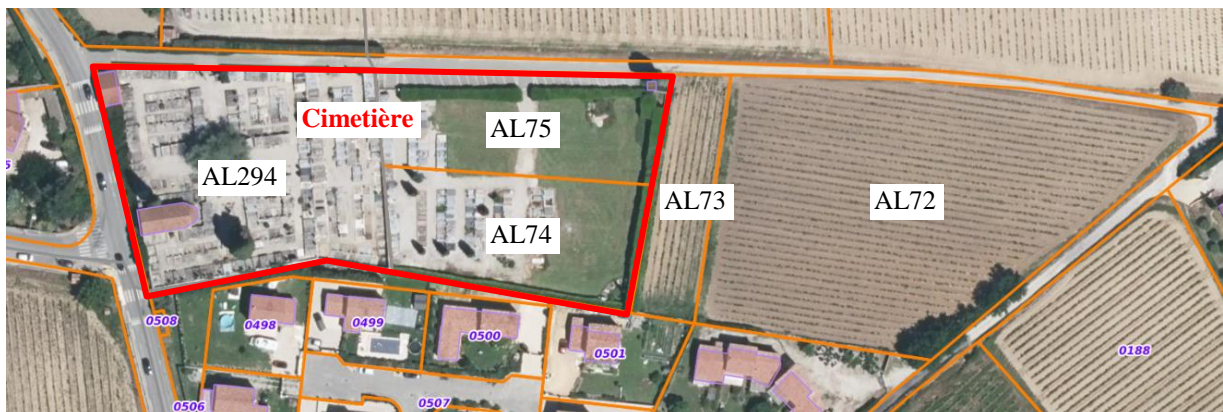
Le premier point concernant la correction au sein du règlement des appellations des zones impactées par le risque de feu de forêt concerne les espaces agricoles et naturels impactés par le risque feu de forêt. En revanche, il s'agit uniquement de corriger des appellations de zones dans le règlement suite à des erreurs et non pas d'impacter ces espaces



Le deuxième point concernant l'intégration de la loi ELAN concerne les espaces agricoles et naturels. Il s'agit de procéder à une actualisation législative dans le règlement afin de permettre le développement des activités agricoles dans des espaces adaptés et dont c'est la vocation. Cette modification n'a donc pas pour vocation de dénaturer l'aspect agricole de ces espaces.

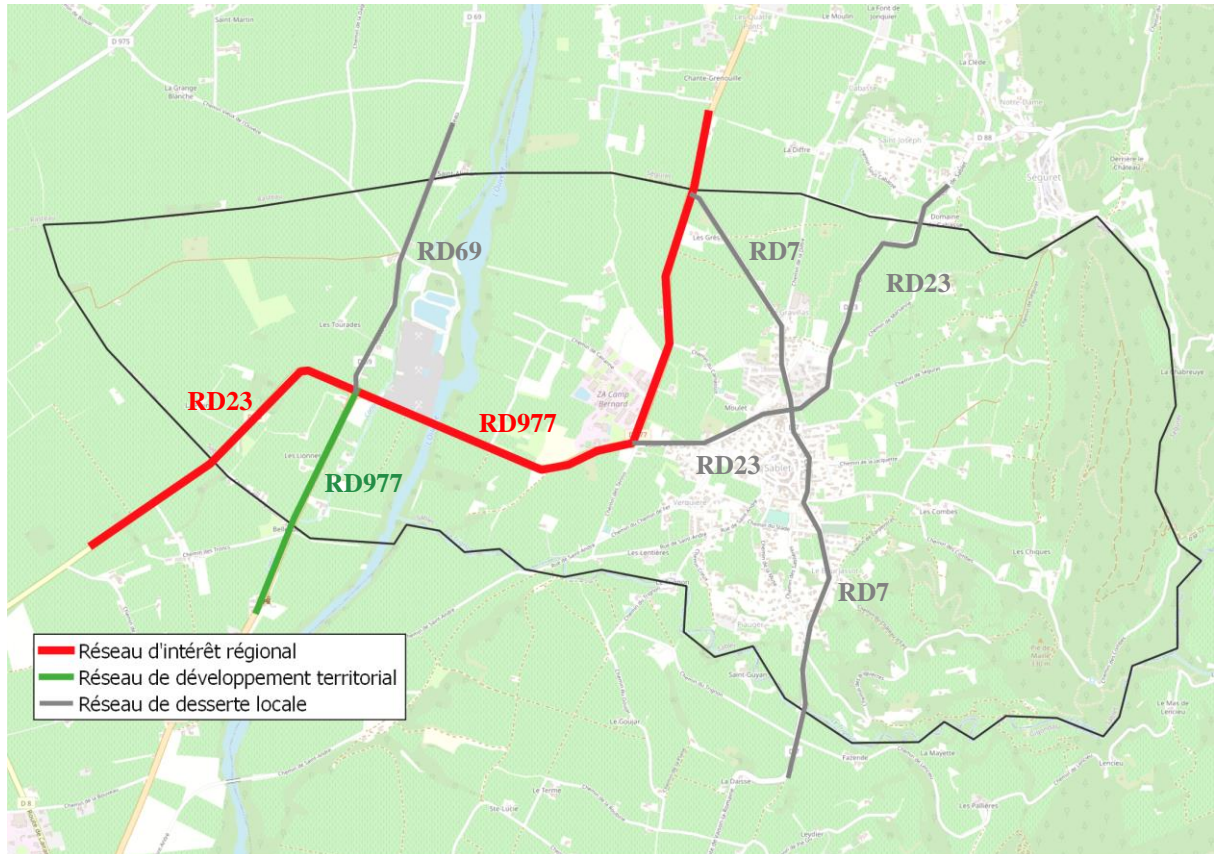


Le troisième point relatif au déplacement de l'emplacement réservé n°11 (extension du cimetière) sur la parcelle AL73, déjà classée en zone UD, et la réintégration de l'intégralité de la parcelle AL72 en zone agricole, concerne un espace en limite de frange urbaine.



Le reclassement de la parcelle AL72 (actuellement en zone constructible dans le PLU) va permettre de replacer une parcelle aujourd'hui cultivée au sein de la zone agricole tandis que le déplacement de l'emplacement réservé n°11 sur la parcelle AL73 va permettre une meilleure cohérence.

La mise à jour des marges de recul des constructions par rapport aux routes départementales en cohérence avec le Règlement de Voirie Départemental (RVD) concerne plusieurs espaces de la commune dans le sens où plusieurs routes départementales passent par Sablet. Cependant, ce sont uniquement les règlements des zones A et N qui ont été modifiés.



Le point concernant la mise à jour du RDDECI ne concerne pas d'espace en particulier.

LES RAISONS POUR LESQUELLES LA MODIFICATION N°2 DU PLU NE SERAIT PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'exposer les raisons pour lesquelles la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sablet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, l'article 13 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 stipule que lorsque l'autorité environnementale est saisie pour avis conforme, il doit être émis dans la procédure d'évolution du PLU les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Les thématiques abordées sont les suivantes :

1. contexte règlementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux.
2. occupation du sol et paysage.
3. risques naturels, contraintes et nuisances.
4. infrastructures et réseaux.
5. mesures de protection de l'environnement.

1. Contexte réglementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux.

La commune de Sablet est notamment couverte par le SCOT Vaison Ventoux, par le SRADDET et le SDAGE Rhône Méditerranée. Il est nécessaire que la présente procédure de modification n°2 soit compatible avec l'ensemble de ces documents supra-communaux et qu'elle ne remette pas en cause les orientations générales du PADD dans le PLU de la commune. La procédure de modification n°2 ne remet pas en cause les principes et orientations de ces documents de planification. En effet, il s'agit d'une manière générale d'apporter des corrections sur le règlement et le zonage et de mettre à jour le règlement suite à des évolutions législatives.

Ainsi, la présente procédure de modification n°2 prend en compte le contexte réglementaire et présente une compatibilité avec les documents supra-communaux.

2. Occupation du sol et paysage

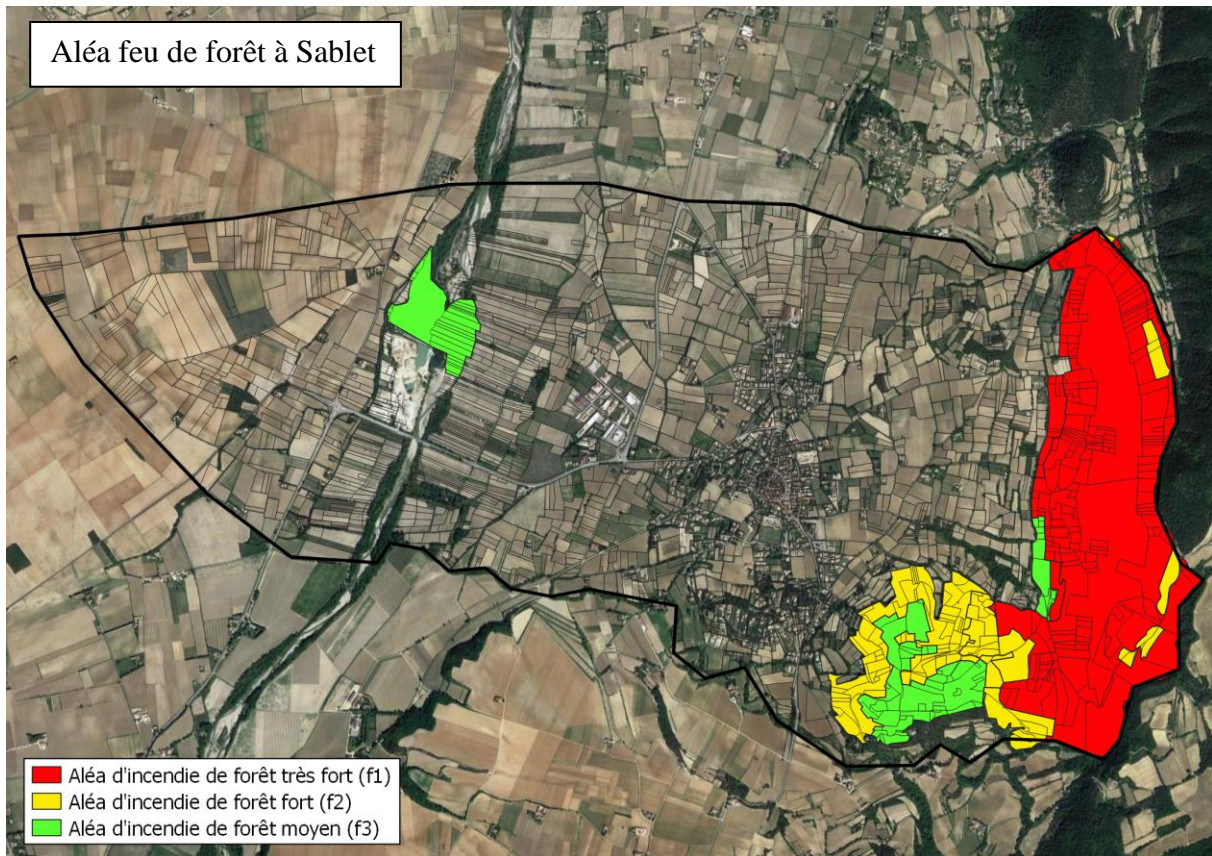
Par la présente procédure, il s'agit d'apporter des corrections sur le règlement et le zonage et de mettre à jour le règlement suite à des évolutions législatives. Il ne s'agit donc en aucun cas de permettre de nouveaux aménagements susceptibles d'impacter l'occupation du sol et le paysage. Au contraire, le déplacement de l'emplacement réservé n°11 en continuité immédiate du cimetière va permettre le reclassement en zone agricole d'une partie de la parcelle AL72.

Ainsi, la présente procédure de modification n°2 ne comporte aucune incidence au regard de l'occupation du sol et le paysage. Au contraire, celle-ci va avoir un effet plutôt positif à ce sujet par la réintégration en zone agricole d'une partie de la parcelle AL72.

3. Risques naturels, contraintes et nuisances

Le territoire communal de Sablet est concerné par les risques et nuisances suivants :

- Risque inondation par le cours d'eau de l'Ouvèze identifié par le PPRi du bassin versant de l'Ouvèze.
- Risque incendie de forêt : Les secteurs concernés se trouvent principalement sur la partie Est du territoire communal (Reliefs boisés).
- Risque sismique : la commune de Sablet est située en zone de sismicité modérée.
- Risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles : La commune de Sablet est concernée par un aléa moyen et faible
- Les nuisances sonores des voies à grande circulation : Sur la commune de Sablet, la RD 977 a été considérée comme bruyante (catégorie 3) en raison du trafic qu'elle supporte.



L'un des points de la modification permet d'apporter une correction concernant les aléas incendie de forêt dans le règlement de la zone A. En effet le règlement du PLU fait référence à des zones Af1 qui n'existent pas sur le plan de zonage, et ne fait pas référence aux zones Af3 qui sont délimitées sur le plan de zonage. Il s'agit donc de supprimer les références aux zones Af1 et d'intégrer celles aux zones Af3. Les autres points de la modification n'ont pas d'impact sur la gestion des risques naturels, contraintes et nuisances.

Ainsi, la présente procédure de modification n°2 n'aura pas d'impact nouveau en termes de risques naturels, contraintes et nuisances. Au contraire, la correction du règlement de la zone A va permettre de mieux appréhender et caractériser l'aléa de feu de forêt à Sablet.

4. Infrastructures et réseaux

Par la présente procédure, il s'agit d'apporter des corrections sur le règlement et le zonage et de mettre à jour le règlement suite à des évolutions législatives. Il ne s'agit donc en aucun cas de permettre de nouveaux aménagements susceptibles de créer de nouveaux besoins en termes d'infrastructures et réseaux.

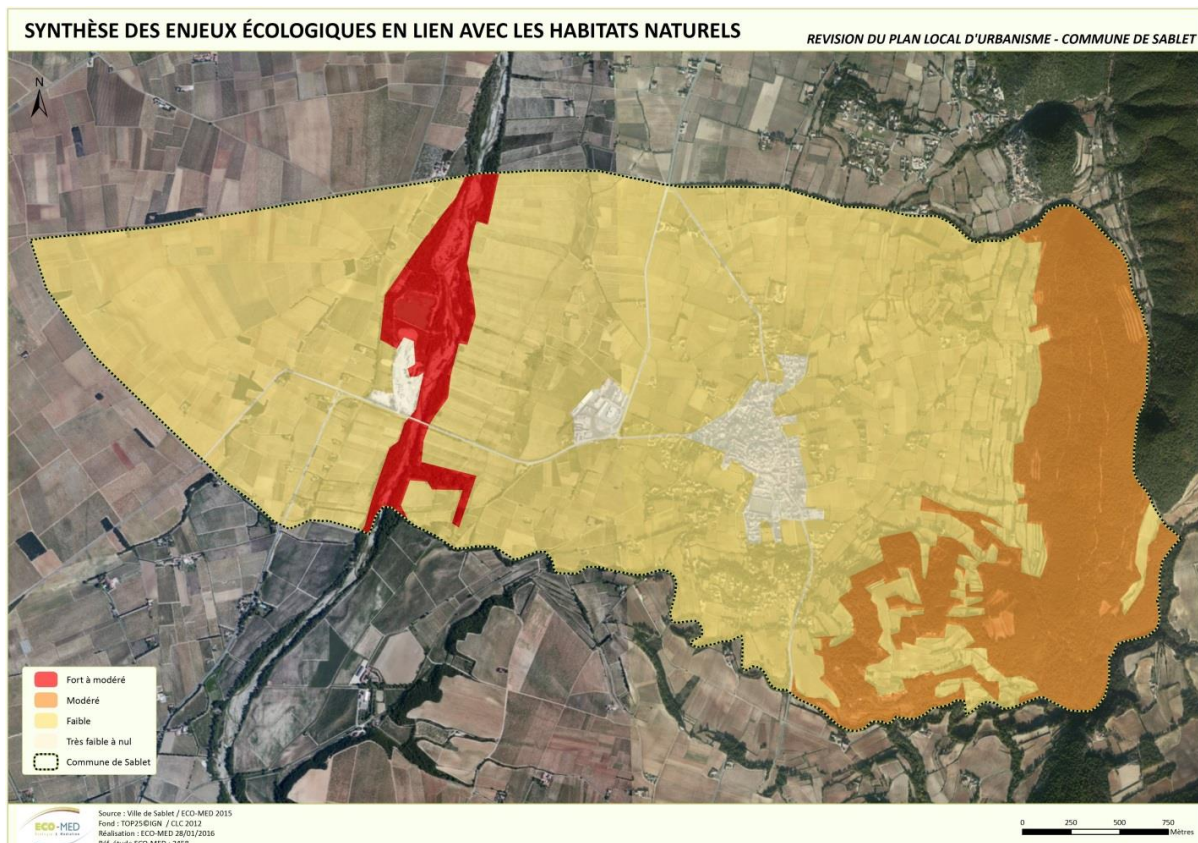
Ainsi, la présente procédure de modification n°2 n'aura pas d'incidence au regard des infrastructures et réseaux.

5. Mesures de protection de l'environnement

Le territoire communal fait l'objet d'un certain nombre d'inventaires et de protections réglementaires qui témoignent de la richesse de ces milieux. Ces protections dépassent souvent très largement le cadre communal et se superposent pour insister principalement sur la valeur écologique du secteur.

Aussi, la commune se situe dans un site naturel riche. Elle est concernée par :

- 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II sur 175 ha soit 15,7% de son territoire.
- 1 site Natura 2000 sur 45 ha soit 5% de son territoire.



Nous considérons :

- L'absence d'impacts sur le site Natura 2000;
- L'absence d'impacts sur les deux ZNIEFF;
- L'absence de destruction ou de détérioration de manière directe ou indirecte d'habitat d'intérêt communautaire.
- L'absence d'impacts sur les ensembles naturels identifiés au sein du PLU et participant au bon équilibre écologique du territoire (corridors écologiques liés à la trame verte et bleue au titre de l'article L.151-23 du CU, espaces boisés classés, etc.).

Ainsi, la présente procédure de modification n°2 du PLU n'aura pas d'impact significatif sur les mesures de protection de l'environnement.

Comme cela est présenté dans l'ensemble de ces sous-parties, la modification n°2 du PLU ne comporte pas d'incidence notable sur l'environnement d'une manière générale.