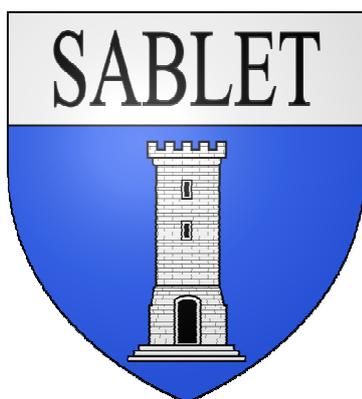


SABLET

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



PIECE N° 1.1

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

Conçu par	Commune
Dressé par	Habitat et Développement de Vaucluse
B. WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
J.B. PORHEL	Chargé de mission urbanisme
M. DUBOIS	Assistant d'études urbanisme



11/10/2018

SOMMAIRE

Pages

PREAMBULE	4
INTRODUCTION	6
Situation de la commune	7
Situation administrative	8
Situation intercommunale	9
Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)	12
Gestion des milieux aquatiques	13
TITRE I – BILAN DE L'EXISTANT – ANALYSE DES BESOINS	16
I.1. – POPULATION	17
I.1.1. – L'évolution de la population	17
I.1.2. – Les causes des variations de la population	18
I.1.3. – La répartition par âge de la population	19
I.1.4. – Les caractéristiques des ménages	20
I.2. - HABITAT	22
I.2.1. – Composition du parc de logements	22
I.2.2. – Caractéristiques du parc de résidences principales	23
I.2.3. – Quelques éléments sur le marché du logement dans le Vaucluse et à Sablet	25
I.3. – ACTIVITES ECONOMIQUES	28
I.3.1. – La population active	28
I.3.2. – Les emplois et migrations journalières	30
I.3.3. – Les services, le commerce et l'artisanat à Sablet	31
I.3.4. – Le tissu associatif	31
I.3.5. – La fonction touristique	32
I.3.6. – L'agriculture	33
I.4. – SERVICES ET INFRASTRUCTURES	39
I.4.1. – Infrastructures de déplacement	39
I.4.2. – Le réseau d'assainissement	41
I.4.3. – Le réseau d'eau potable	44
I.4.4. – La défense extérieure contre l'incendie (DECI)	46
I.4.5. – Le traitement des ordures ménagères	46
I.4.6. – Les équipements à destination du public	47
I.4.7. – Les communications numériques	48
I.5. – CONSOMMATIONS D'ENERGIE & EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE	54
I.5.1. – Le contexte	54
I.5.2. – Consommations d'énergie en région PACA	54
I.5.3. – Consommations d'énergie de la commune de Sablet	55

TITRE II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	57
II.1. – GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL	58
II.1.1. – La géologie du lieu	58
II.1.2. – La topographie communale	59
II.1.3. – Le réseau hydrographique de la commune	61
II.1.4. – Les zones humides	62
II.2. – PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL	63
II.2.1. – Les éléments d'histoire	63
II.2.2. – Le patrimoine bâti architectural, rural et paysager	66
II.3. – MILIEUX NATURELS & PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	73
II.3.1. – Les mesures de protection de l'environnement	73
II.3.2. – Les bois et forêts	78
II.3.3. – Les continuums écologiques	78
II.4. – PAYSAGE	84
II.4.1. – Le contexte supracommunal : Le Plan de Dieu et les Dentelles de Montmirail	84
II.4.2. – Les entités paysagères à l'échelle de la commune	86
II.4.3. – Les paysages viticoles et boisements	88
II.4.4. – Les entrées de ville	93
II.4.5. – La morphologie urbaine	95
II.5. – RISQUES NATURELS ET NUISANCES	103
II.5.1. – Risque inondation	103
II.5.2. – Risque feu de forêt	105
II.5.3. – Risque sismique	106
II.5.4. – Risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles	107
II.5.5. – Nuisances acoustiques	108
II.6. – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	111
TITRE III – ANALYSE DES ESPACES BATIS	114
III.1. – ANALYSE DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR	115
III.1.1. – Descriptif du Plan Local d'Urbanisme	115
III.1.2. – Analyse du Plan Local d'Urbanisme	116
III.2. – ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENVELOPPE BATIE DE SABLET	118
III.2.1. – Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'enveloppe bâtie de Sablet	118
III.2.2. – Résultats obtenus	118

TITRE IV – PARTI D’AMENAGEMENT ET JUSTIFICATION DU ZONAGE	121
IV.1. – PRESENTATION DES CHOIX DU PROJET PAR THEME	122
IV.1.1. – Rappel des grands objectifs du PADD	122
IV.1.2. – Affirmer le caractère agricole de la commune	125
IV.1.3. – Conforter l’identité villageoise de Sablet	137
IV.1.4. – Préserver la qualité du territoire	140
IV.2. – PRESENTATION DU ZONAGE ET ESPRIT DU REGLEMENT	147
IV.2.1. – Les principes	147
IV.2.2. – Présentation des différentes zones du PLU	148
IV.2.3. – Autres délimitations	152
IV.2.4. – L’esprit du règlement	153
TITRE V – EVALUATION DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT	159
V.1. – INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT	161
V.1.1. – Développement urbain et durable	161
V.1.2. – Infrastructure et équipements	166
V.1.3. – Milieux naturels et biodiversité	171
V.1.4. – Risques et nuisances	189
V.2. – OUTILS DE SUIVI ET MESURES COMPENSATOIRES	191
V.2.1. – Mesures d’évitement, de réduction et de compensation	191
V.2.2. – Les outils de suivi	196
V.3. – ARTICULATIONS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	200
V.3.1. – Préambule	200
V.3.2. – Articulation du PLU avec le SCOT du Pays Voconces	202
V.3.3. – Articulation du PLU avec le SDAGE Rhône-Méditerranée	204
V.3.4. – Articulation du PLU avec le SRCE PACA	207
V.4. – RESUME NON TECHNIQUE	209
V.4.1. – Contexte du projet et évaluation environnementale : la méthode retenue	209
V.4.2. – Analyse de l’état initial de l’environnement	209
V.4.3. – Les incidences du PLU sur l’environnement	213

PREAMBULE

Le PLU expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communal les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, d'équilibre entre les espaces naturels et urbains et de préservation de l'environnement, le PLU définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieur desquelles des règles spécifiques fixent les droits à construire.

Le PLU détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques,...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Le Code de l'Urbanisme a été remodelé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Cette nouvelle version du Code est entrée en vigueur depuis le 1er janvier 2016. Toutefois, la révision du PLU de Sablet ayant été prescrite avant le 1er janvier 2016, la présente procédure est menée conformément à la version du Code en vigueur avant le 1er janvier 2016.

Le contenu du rapport de présentation est défini par les articles L.151-4 et R.123-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art.

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard

des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

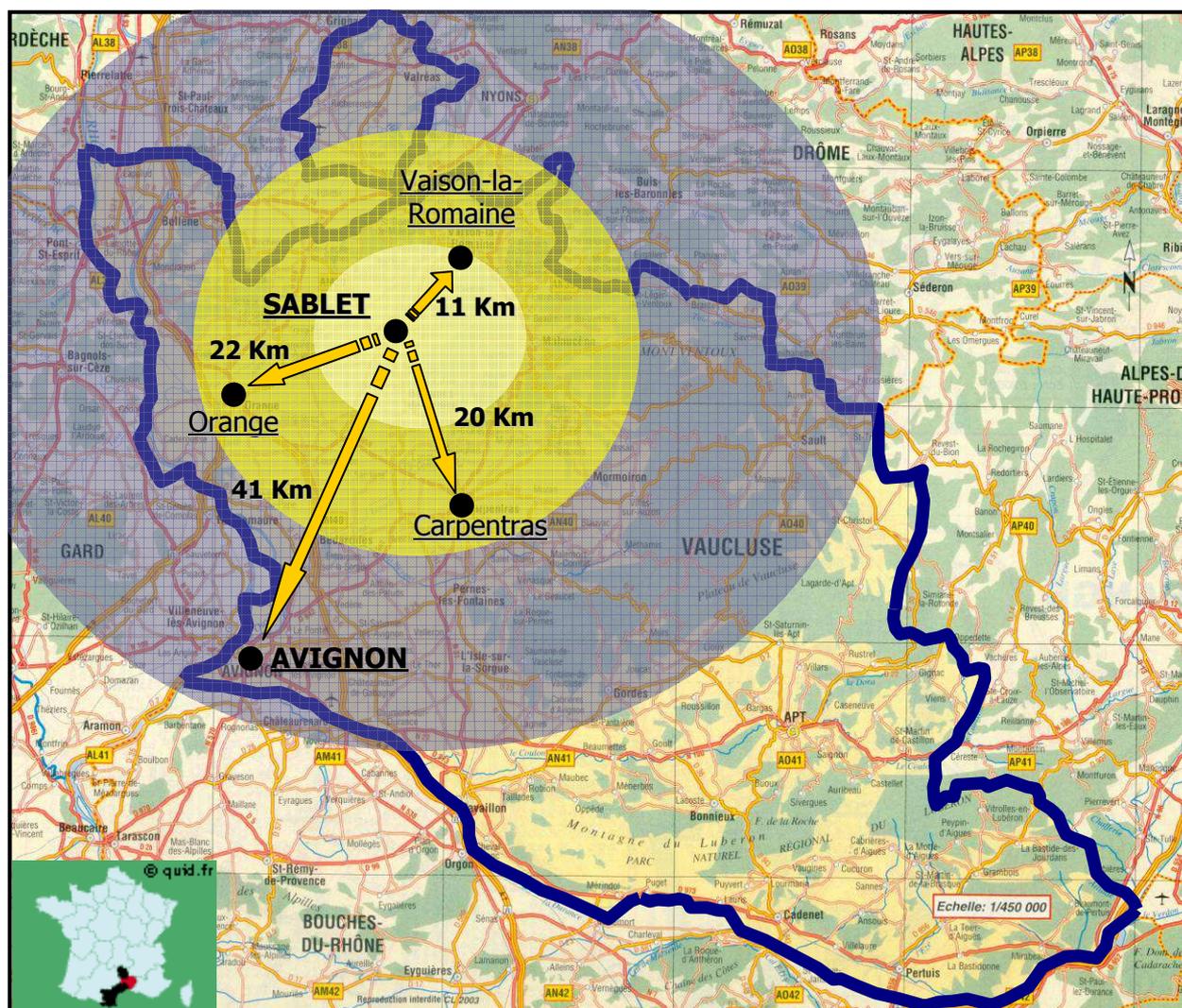
5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »



INTRODUCTION

SITUATION DE LA COMMUNE



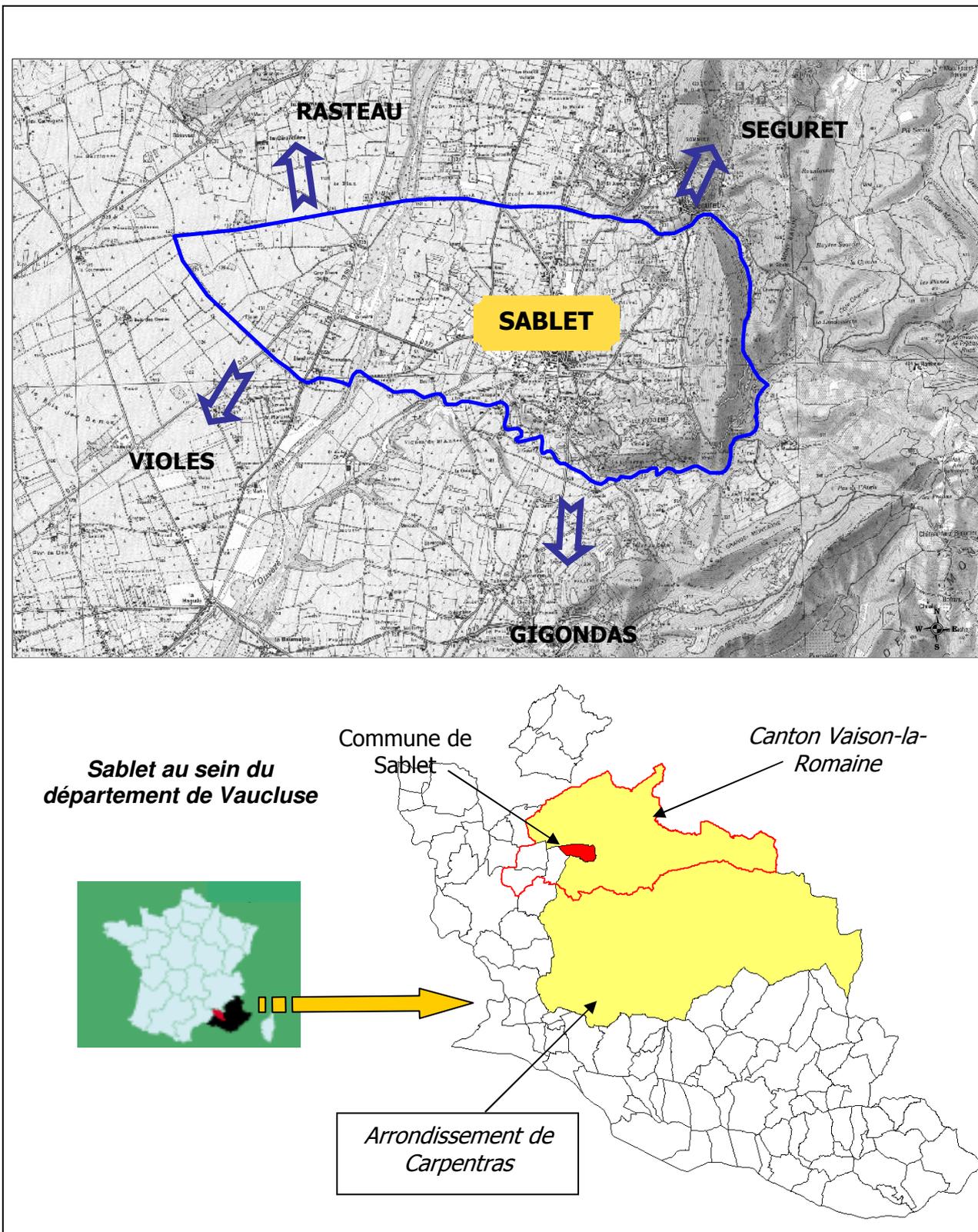
La commune de Sablet est située au Nord du département de Vaucluse, à l'ouest du Ventoux, au pied des Dentelles de Montmirail et en lisière de la riche plaine alluviale de l'Ouvèze.

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.

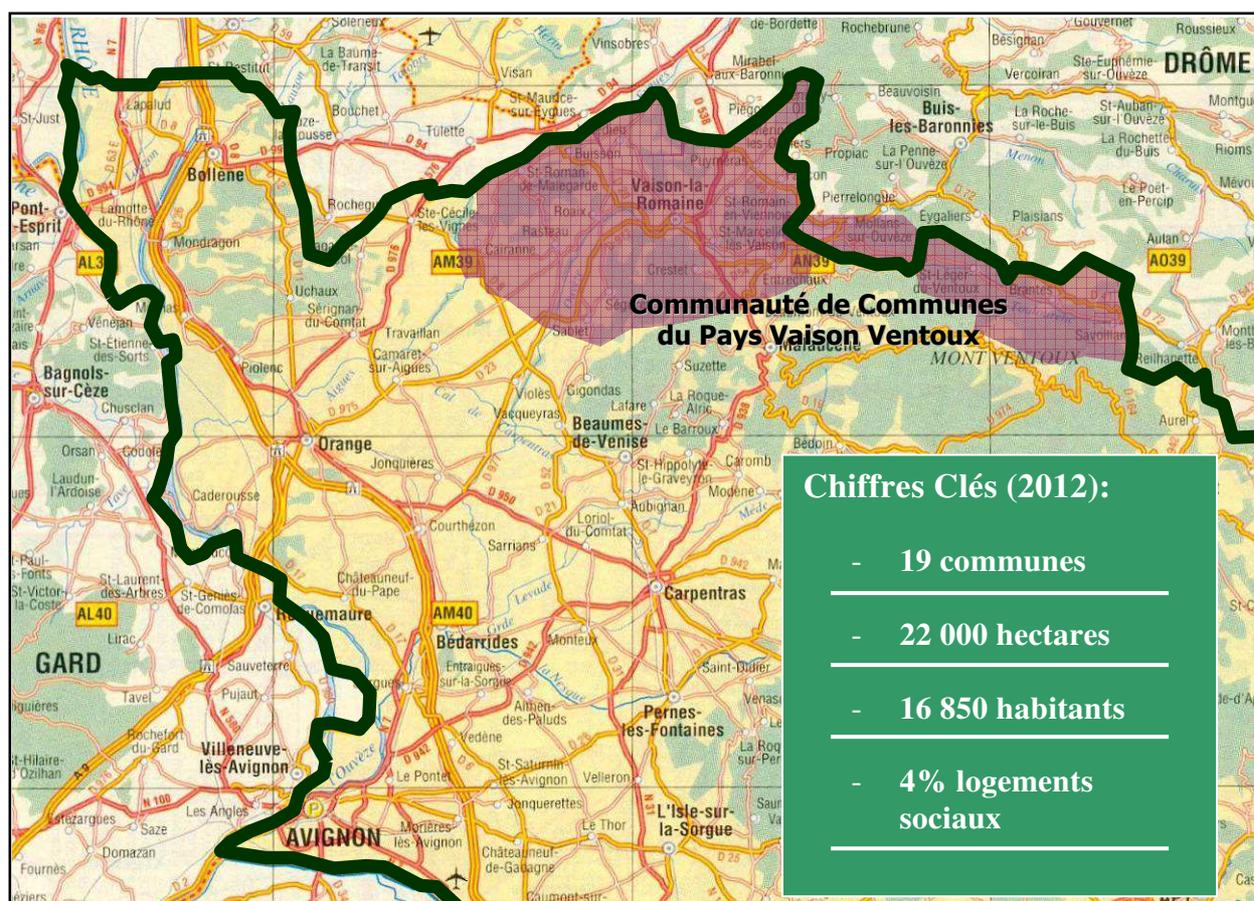
SITUATION ADMINISTRATIVE

Sablet appartient au canton de Vaison-la-Romaine, qui regroupe 29 communes situées dans le Haut Vaucluse, au nord du département. Elle est voisine de 4 communes : Rasteau au Nord-Ouest, Séguret au Nord-Est, Gigondas au Sud et Violès au Sud-Ouest.

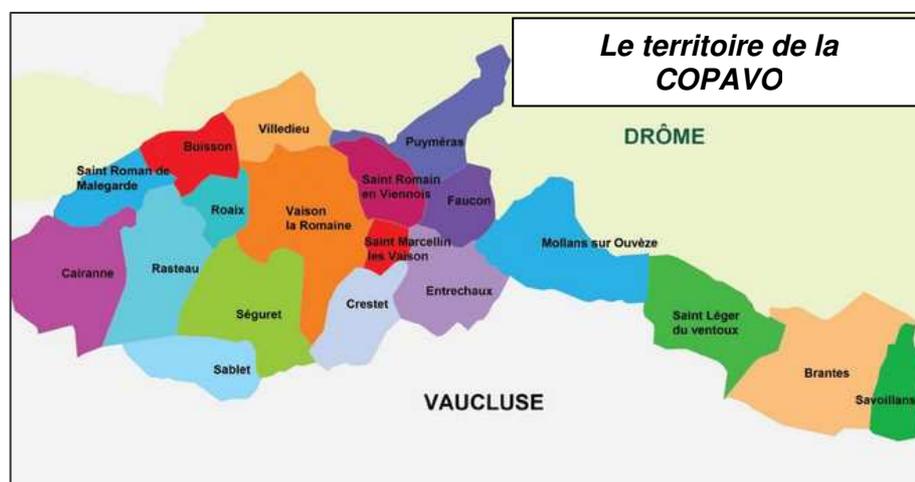


SITUATION INTERCOMMUNALE

La commune de Sablet fait partie de la Communauté de Communes du Pays Vaison Ventoux. Elle a été créée par arrêté préfectoral du 27 décembre 2002. Elle est composée de 19 communes : Brantes, Buisson, Cairanne, Le Crestet, Entrechaux, Faucon, Mollans-sur-Ouvèze (Drôme), Puyméras, Rasteau, Roaix, Sablet, Saint-Léger-du-Ventoux, Saint-Marcellin-les-Vaison, Saint-Romain-en-Viennois, Saint-Roman-de-Malegarde, Savoillans, Séguret, Vaison-la-Romaine et Villedieu. Ce territoire s'étend sur la partie Nord-Est du département de Vaucluse, entre Dentelles de Montmirail, Mont-Ventoux et le département de la Drôme.



La COPAVO regroupe 19 communes réparties autour de la commune de Vaison-la-Romaine qui constitue le pôle le plus important (36% de la population globale).



Les compétences exercées par la Communauté de Communes

Pour toutes les compétences, transférées par les communes à la COPAVO, celle-ci agit en lieu et place des communes adhérentes selon les principes d'exclusivité, de spécialité et de subsidiarité.

Les compétences exercées par la COPAVO :

- Affaires scolaires – Jeunesse – Sport – Loisirs
 - ⇒ Regroupement scolaire Crestet/Saint-Marcellin-les-Vaison
 - ⇒ Transport scolaire
 - ⇒ Centre de loisirs « La courte échelle »
 - ⇒ Club Jeunes
 - ⇒ Centre de Loisirs Associés à l'Ecole (CLAE)
 - ⇒ Intervenants sportifs
 - ⇒ Carte temps libre

- Affaires sociales
 - ⇒ Aire d'accueil des gens du voyage
 - ⇒ Mission locale

- Aménagement du territoire
 - ⇒ Elaboration et suivie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
 - ⇒ Avis sur les PLU (Plans Locaux d'Urbanisme) des communes
 - ⇒ Suivi de la convention avec l'EPF Régional
 - ⇒ Equipements : soutenir la mise en place d'équipements structurants d'intérêt communautaire

- Culture
 - ⇒ Action en faveur de la lecture publique
 - ⇒ Ecole de musique et de danse
 - ⇒ Eveil musical en milieu scolaire

- Développement économique
 - ⇒ Aménagement et gestion des zones d'activités
 - ⇒ Partenariat avec les structures à vocation économique : Initiative Ventoux, Mission locale de du Haut Vaucluse, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Vaucluse Provence Attractivité
 - ⇒ Création, reprise, développement des entreprises

- Développement numérique
 - ⇒ Espace multimédia
 - ⇒ Education numérique
 - ⇒ Equipement en haut et très haut débit pour l'accès à Internet

- Electrification rurale
 - ⇒ Préparation et suivi des programmes d'électrification rurale

- Environnement
 - ⇒ Assainissement non collectif (SPANC)
 - ⇒ Lutte anti-grêle
 - ⇒ Sensibilisation aux économies d'énergie et à l'éco-construction
 - ⇒ Préservation des espaces sensibles

- Finances
 - ⇒ Préparation, suivi et contrôle du budget annuel

- Petite enfance
 - ⇒ Structures multi-accueil (crèches)
 - ⇒ Relais assistantes maternelles (RAM)
 - ⇒ Lieu d'Accueil Enfants-Parents (LAEP)
 - ⇒ Contrat enfance-jeunesse

- Sécurité
 - ⇒ Prévention contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public
 - ⇒ Nouvelle caserne des pompiers
 - ⇒ Défibrillateurs : coordination de la commande pour les communes et information auprès des usagers

- Services urbains
 - ⇒ Déchets
 - ⇒ Aide technique aux communes
 - ⇒ Balayage mécanisé
 - ⇒ Eclairage public

- Tourisme
 - ⇒ Taxe de séjour
 - ⇒ Office de tourisme

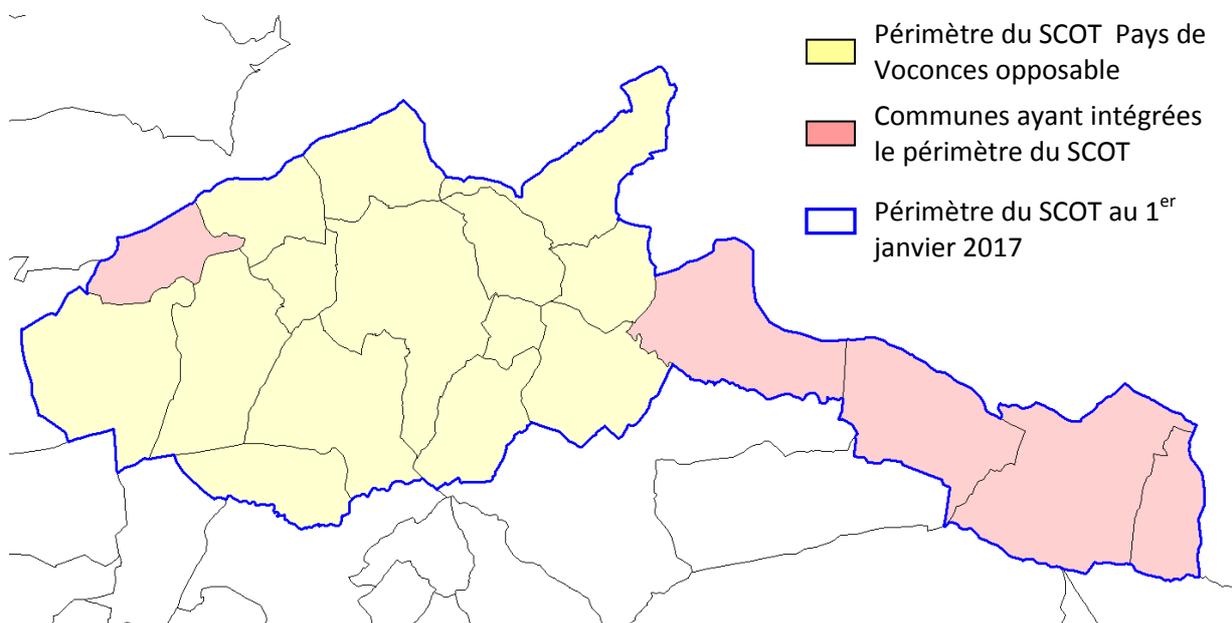
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT)

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.

Il définit l'évolution d'un territoire au travers d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Son objectif est de servir de cadre aux différentes politiques sectorielles (habitat, déplacements, équipements commerciaux, environnement, organisation d'espace) en assurant la cohérence des documents sectoriels (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains, Schéma de Développement Commercial) et des documents d'urbanisme établis au niveau communal (Plans Locaux d'Urbanisme et Cartes Communales). Ces documents devront en effet être en cohérence avec le SCOT.

La commune de Sablet s'inscrit dans le périmètre du SCOT du Pays de Voconces. Le SCOT a été approuvé le 21 juillet 2010 et concerne les 14 communes membres au 23 janvier 2004, date de l'arrêté du périmètre. La COPAVO a prescrit sa révision le 2 février 2015 afin de prendre en compte les 5 communes membres non couvertes par le SCOT et de prendre en compte les lois Grenelle et ALUR.

Périmètre du SCOT du Pays de Voconces au 1er janvier 2017



GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES

Les documents de planification s'inscrivant dans la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) et concernant la commune de Sablet sont les suivants :

- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône Méditerranée 2010-2015 ;
- Le contrat de milieu Ouvèze provençale.

▪ **LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE 2016-2021**

La commune de Sablet appartient au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée, document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 3 décembre 2015.

Le Code de l'Urbanisme établit que les SCOT doivent être compatibles avec le SDAGE. Le PLU doit à son tour être compatible avec le SCOT.

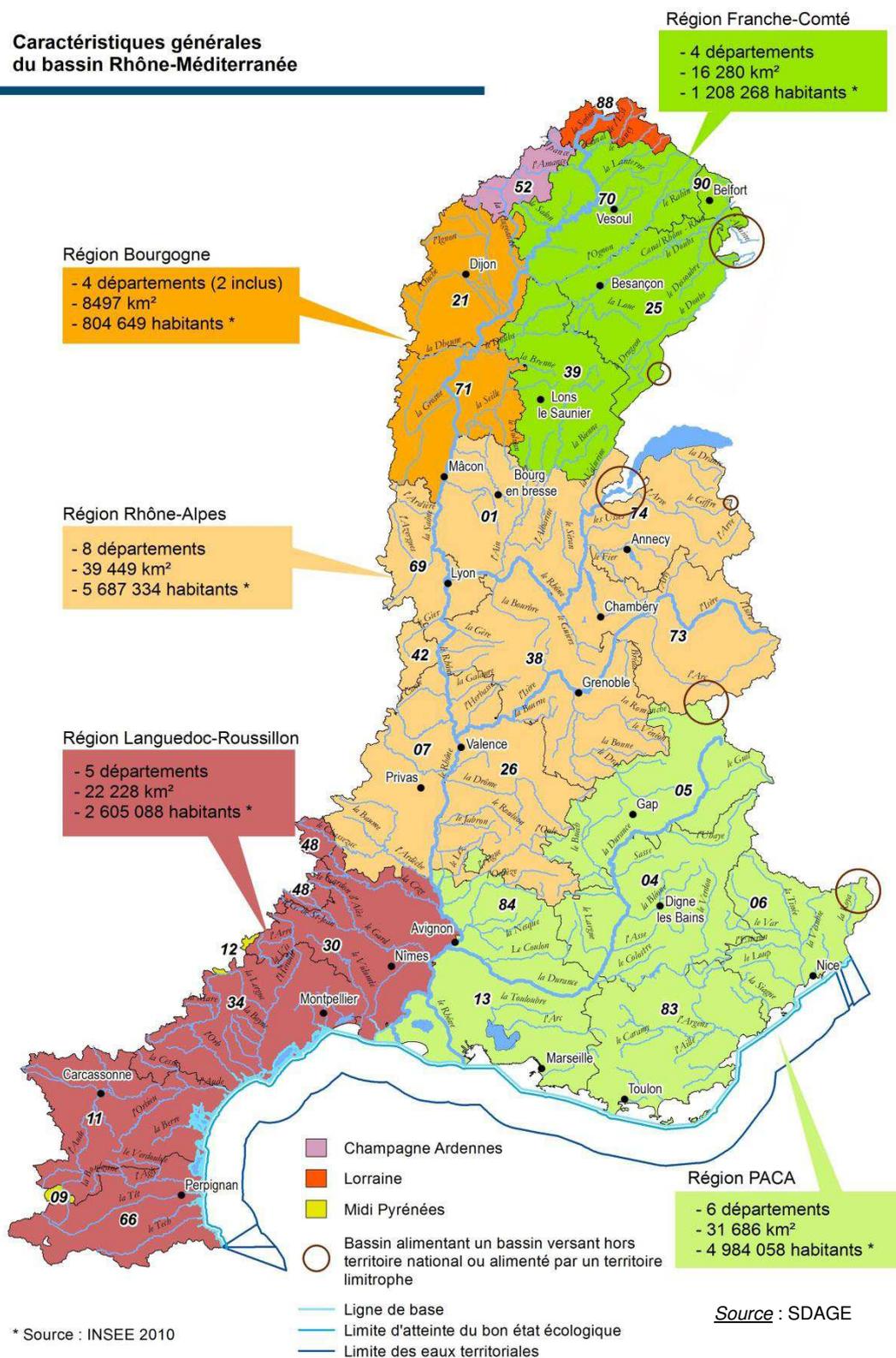
Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2021 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que **les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.**

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 comprend les objectifs assignés aux masses d'eau (66% des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2021) ainsi que 9 orientations fondamentales.

Les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 sont les suivantes :

- OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Caractéristiques générales du bassin Rhône-Méditerranée



Source : eaurmc.fr

▪ **LE CONTRAT DE RIVIERE OUVÈZE PROVENÇALE**

Le contrat de rivière est un programme d'actions concertées pour la réhabilitation et la valorisation des milieux aquatiques sur un périmètre donné. Concernant le contrat de rivière de l'Ouvèze provençale, il regroupe en grande partie les acteurs des territoires traversés par la rivière ainsi que ceux des territoires traversés par ses affluents. Actuellement en cours d'élaboration, il est porté par le Syndicat Mixte de l'Ouvèze Provençale (SMOP).

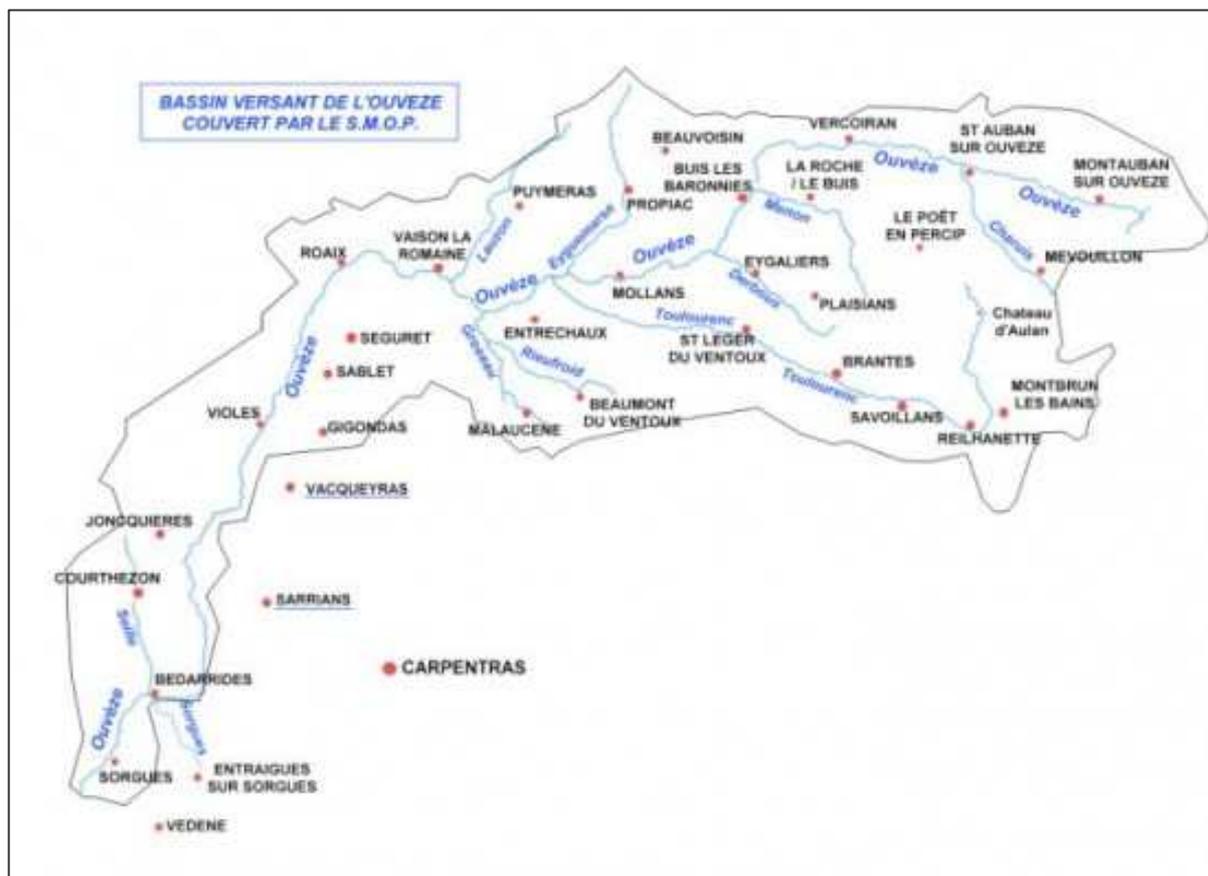
La partie du bassin versant de l'Ouvèze géré par le SMOP couvre une surface de 890 km² à cheval sur les départements de la Drôme et du Vaucluse. Elle prend sa source dans la montagne de Chamouse située dans le Massif des Baronnies dans la Drôme. Elle s'étend sur 93 km de long puis vient se jeter dans le Rhône face à l'île de la Barthelasse.

Elle s'étend sur 49 communes (65 000 habitants). 90 % de la population du bassin sont vauclusiens alors que le bassin se situe pour 45 % environ dans la Drôme et pour 55 % en Vaucluse. Le linéaire de cours d'eau pérennes représente environ 250 km, l'Ouvèze (93 km) et le Toulourenc (39 km) étant les deux principaux. Le bassin est également jalonné de nombreux cours d'eau intermittents, les valats ou rieux.

Trois grands ensembles géographiques peuvent être distingués :

- Le bassin amont dans le massif des Baronnies et jusqu'à Vaison la Romaine, typiquement de moyenne montagne avec un chevelu de cours d'eau assez dense,
- Le bassin intermédiaire à l'aval de Vaison la Romaine et jusqu'à la confluence avec la Sorgue à Bédarrides, où l'Ouvèze est quasiment l'unique cours d'eau dans le secteur de plaine
- Le bassin aval, de la Sorgue jusqu'à la confluence avec un bras du Rhône, le Bras d'Avignon.

Humainement et sur le plan de l'occupation des sols, ce territoire n'est pas non plus uniforme avec à l'amont une dominance des milieux naturels plutôt forestiers, dans la partie intermédiaire un vignoble très présent et à l'aval les principales zones urbaines et industrielles, notamment à Sorgues.





1 : BILAN DE L'EXISTANT

ANALYSE DES BESOINS

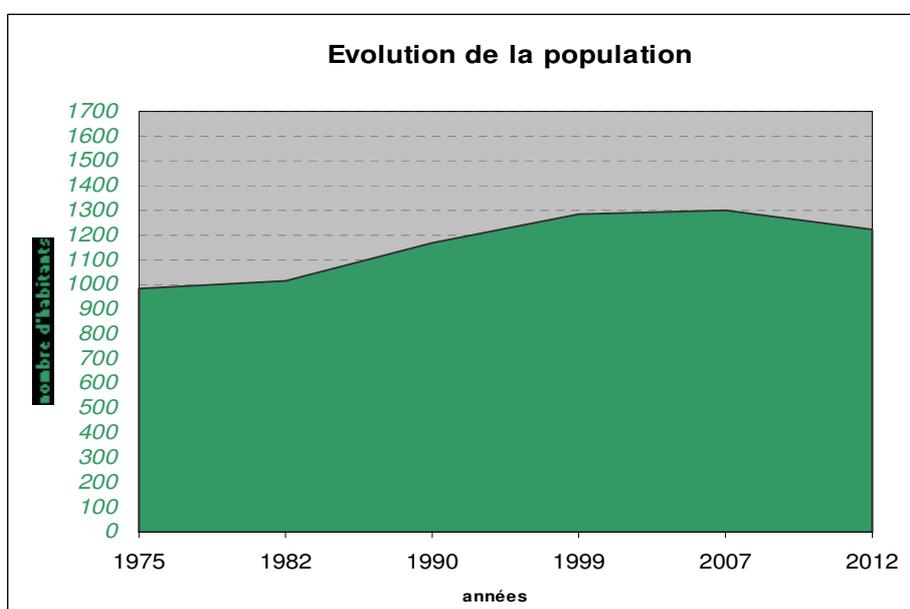
Afin de pouvoir évaluer les tendances démographiques et l'évolution de la commune, nous avons choisi de prendre comme territoire de comparaison, la COPAVO. Il s'agit d'un secteur physiquement connecté et dont les communes à l'aspect rural disposent des mêmes enjeux.

I.1. POPULATION

I.1.1 – L'évolution de la population

Au milieu des années 70, la commune de Sablet comptait 982 habitants et la population totale s'est accrue jusqu'en 2012 totalisant une augmentation modeste de 24,5% pendant presque 40 ans.

Années	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	982	1014	1168	1282	1301	1223

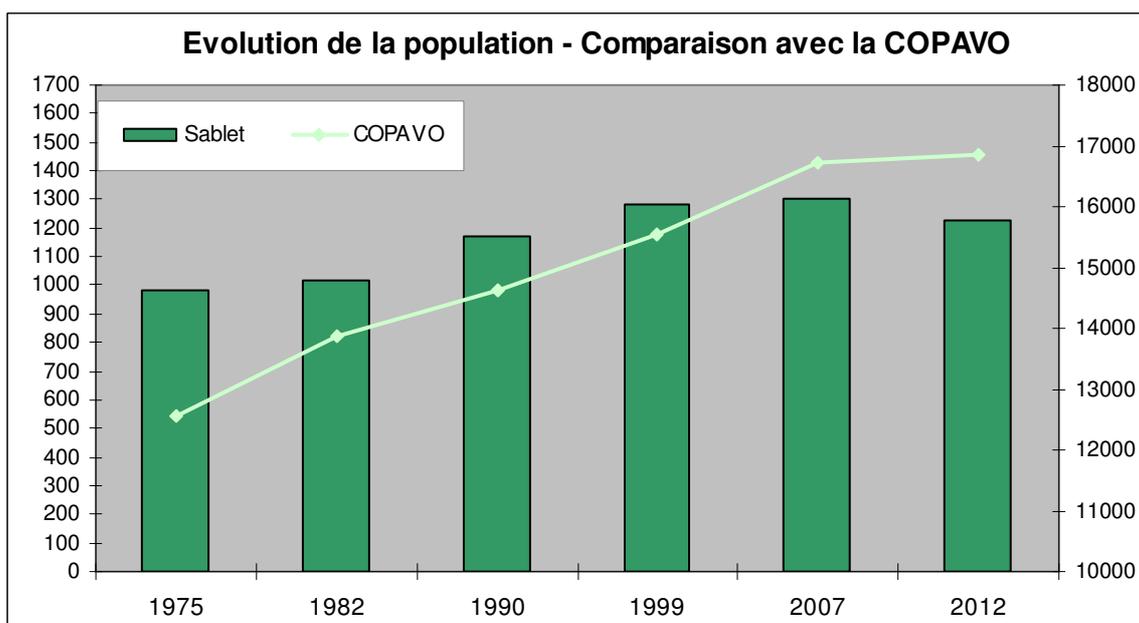


La commune de Sablet, qui compte en 2012, 1223 habitants, connaît une baisse de la population depuis 2007, après une augmentation constante entre 1982 et 2007.

Depuis 1975, la croissance de la population ne s'est pas effectuée de manière linéaire :

- Entre 1975 et 1982, la population de Sablet a connu une augmentation modeste après avoir perdu des habitants en 1968. Le nombre d'habitants est passé de 982 à 1014 en 7 ans (+ 3,2%) soit un TCAM de 0,45%.
- Au cours de la période 1982-1999, Sablet a connu une croissance de la population soutenue et constante (26% d'augmentation) avec un TCAM de 1,39%.
- Cette croissance s'est ralentie entre 1999 et 2007 et avec une augmentation de population de 19 habitants, soit un TCAM de 0,18 %.
- Sur la période récente 2007-2012, la commune a connu une perte d'habitants de 6% soit un TCAM négatif de -1,23%.

Par ailleurs, si l'on compare la croissance de population avec la COPAVO, on s'aperçoit qu'elle est continue à l'échelon intercommunal. En effet, on remarque que l'évolution de la population du territoire de la COPAVO a été plus importante sur la période 1975-2012 avec un TCAM de 0,79% contre 0,59% pour Sablet. Sur les périodes récentes, les TCAM diminuent mais restent positifs : entre 1999 et 2007, le TCAM de la COPAVO est de 0,92% et de 2007 à 2012 il est de 0,15%.



I.1.2 – Les causes des variations de la population

Les phases d'augmentation de la population sont dues à un solde migratoire positif alors que celle de diminution de la population est due à un solde migratoire négatif non compensé par le solde naturel qui reste peu important pendant toute la période.

Le solde naturel a été très souvent négatif. Ce fut le cas sur la période 1975-1982 et sur les périodes récentes 1999-2007 et 2007-2012. C'est seulement pendant la période 1982-1999, qu'il a atteint un chiffre positif.

Au cours de la période 1999-2007, des mouvements de migrations importants justifient un solde migratoire peu élevé. En effet, au cours de cette période, un départ de près de 200 personnes est dénombré. Les départs concernent pour 25% des familles nombreuses employées dans l'agriculture parties à la retraite, pour un autre quart d'enfants de foyers qui ayant grandi sont partis vivre près de leur emploi et pour le reste (50%) de personnes partis vers d'autres communes.

Au cours de cette même période, il est recensé près de 150 personnes supplémentaires suite aux constructions nouvelles réalisées sur la commune, le reste des arrivées sur la commune concerne des personnes ayant intégrées des logements vacants et les résidents secondaires ayant transformé leur résidence en résidence principale.

Au cours des autres périodes, l'apport de nouveaux arrivants que connaît Sablet s'appuie sur un site particulièrement attractif tant au niveau du cadre de vie, que de la proximité de Vaison-la-Romaine.

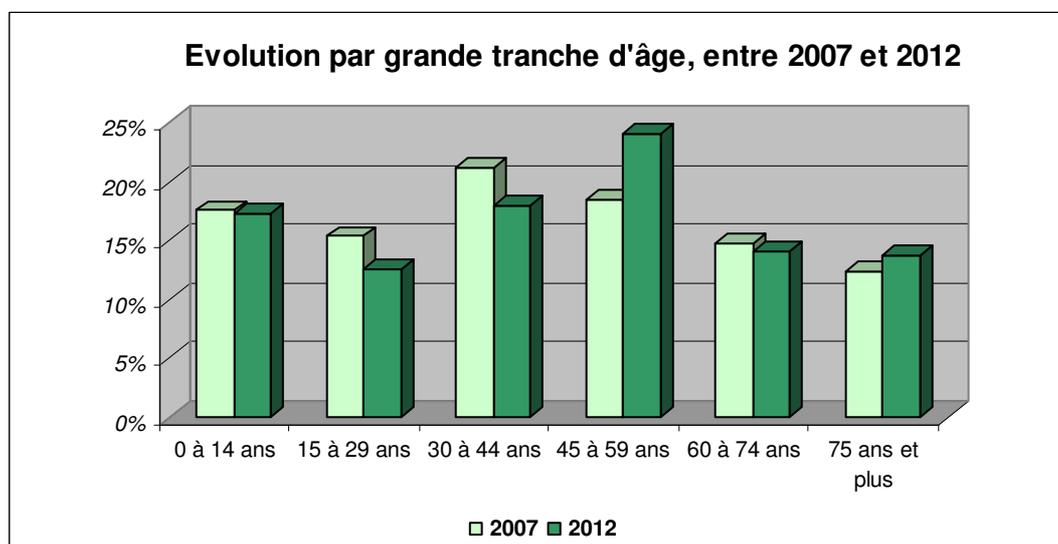
Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Taux d'évolution global en %	0,5%	1,8%	1,0%	0,2%	-1,2%
- dû au solde naturel	-0,2%	0,2%	0,0%	-0,5%	-0,6%
- dû au solde migratoire	0,7%	1,6%	1,0%	0,6%	-0,7%
Taux de natalité pour 1000	11,4	15,5	12,9	9,3	9,6
Taux de mortalité pour 1000	13,8	13,7	12,5	14,0	15,3

I.1.3 –La répartition par âge de la population

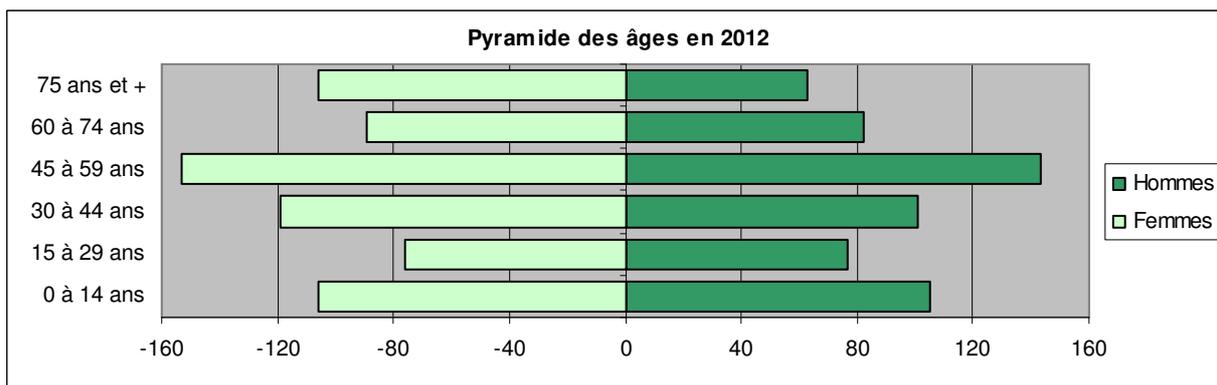
En 2012, la classe d'âge la plus représentée est celle des 45–59 ans. Il s'agit d'une population relativement vieillissante puisque les 45 ans et plus représentent 52 % de la population de Sablet en 2012. La proportion des moins de 44 ans a donc chuté et notamment la part des 15-29 ans qui a diminué de près d'un quart (-23%) entre 2007 et 2012. Les 30-44 ans ont diminué de 19,9% et les 0-14 ans de 7,4%.

L'évolution de la pyramide des âges montre ce vieillissement de la population marqué par une augmentation de la classe d'âge des plus de 45 ans issue d'un glissement de la classe d'âge inférieure. Ce phénomène est amplifié par un faible renouvellement des populations les plus jeunes.

Evolution de la population selon la classe d'âge, entre 2007 et 2012					
	2007		2012		Taux d'évolution 2007-2012
	Nombre	%	Nombre	%	
Ensemble	1 301	100%	1 223	100%	-6,00%
0 à 14 ans	229	17,6%	212	17,3%	-7,4%
15 à 29 ans	200	15,4%	154	12,6%	-23,0%
30 à 44 ans	276	21,2%	221	18,1%	-19,9%
45 à 59 ans	241	18,5%	296	24,2%	22,8%
60 à 74 ans	193	14,8%	172	14,1%	-10,9%
75 ans et plus	161	12,4%	169	13,8%	5,0%



Par ailleurs, la pyramide des âges permet de nous montrer que la part des 15-29 ans se creuse. Il s'agit d'un phénomène semblable à de nombreuses communes du Vaucluse. Cela peut s'expliquer par plusieurs facteurs : certains jeunes partent de la commune pour aller faire leurs études, les jeunes actifs se dirigent vers des communes plus importantes pour trouver un emploi, l'offre en logement peu attractif ou pas adapté, notamment pour les jeunes ménages avec enfants.

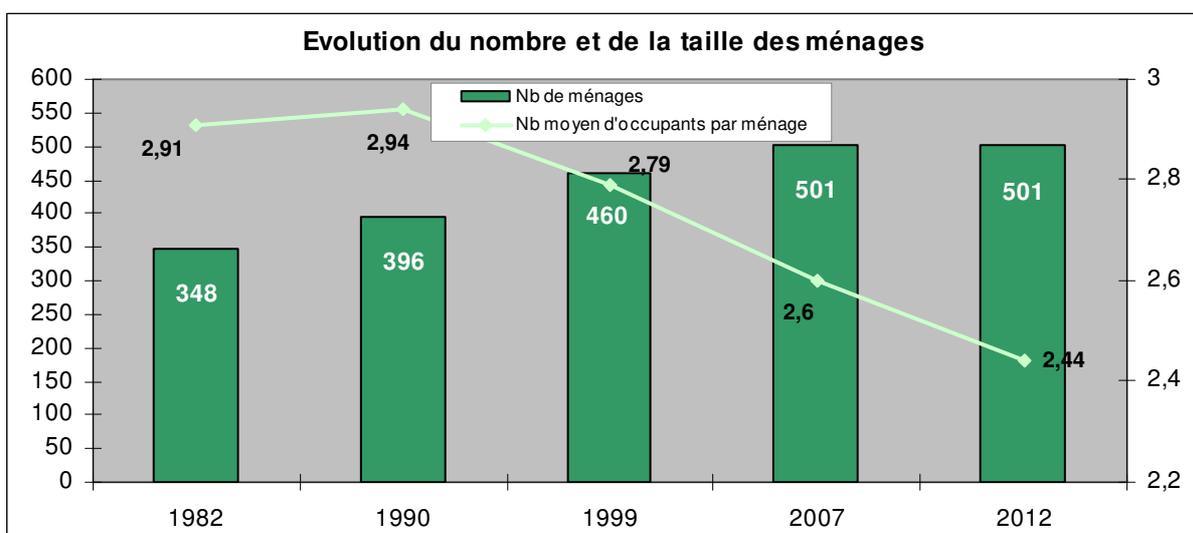


I.1.4 – Les caractéristiques des ménages

Sur la commune de Sablet, le nombre de ménages augmente depuis 1982, passant de 348 ménages en 1982 à 501 ménages en 2012, soit une hausse de 44% en 30 ans.

Cette hausse est à mettre en corrélation avec l'évolution démographique, représentant une hausse de 20,6% entre 1982 et 2012.

De plus, le nombre moyen de personnes par ménage a eu tendance à diminuer, passant de 2,91 en 1982 à 2,44 en 2012. Après avoir augmenté entre 1982 à 1990, passant de 2,91 à 2,94, il n'a par la suite pas cessé de diminuer.



Ces constats (augmentation du nombre de ménages et de l'évolution démographique, diminution du nombre moyen d'occupants par ménage) nous montrent que l'on assiste à deux phénomènes : celui du desserrement des ménages et celui du vieillissement, qui expliquent d'une part la hausse du nombre de ménages et d'autre part la hausse des ménages de petite taille (1 ou 2 personnes). Ce constat est d'autant plus vrai sur la dernière période.

En effet, il s'agit d'une période d'évolution significative, dont l'évolution démographique a eu pour conséquence une hausse de la part de la population bien installée dans la vie et senior. En effet, les 45-59 ans et les 75 ans et plus représentent la plus forte hausse, entre 2007 et 2012, avec respectivement 22,8% et 5% d'augmentation.

En comparaison, sur le territoire de la COPAVO, le nombre de ménages a augmenté de 47,3% de 1982 à 2012 et le nombre d'habitants a connu une hausse de 21,4% sur cette période.

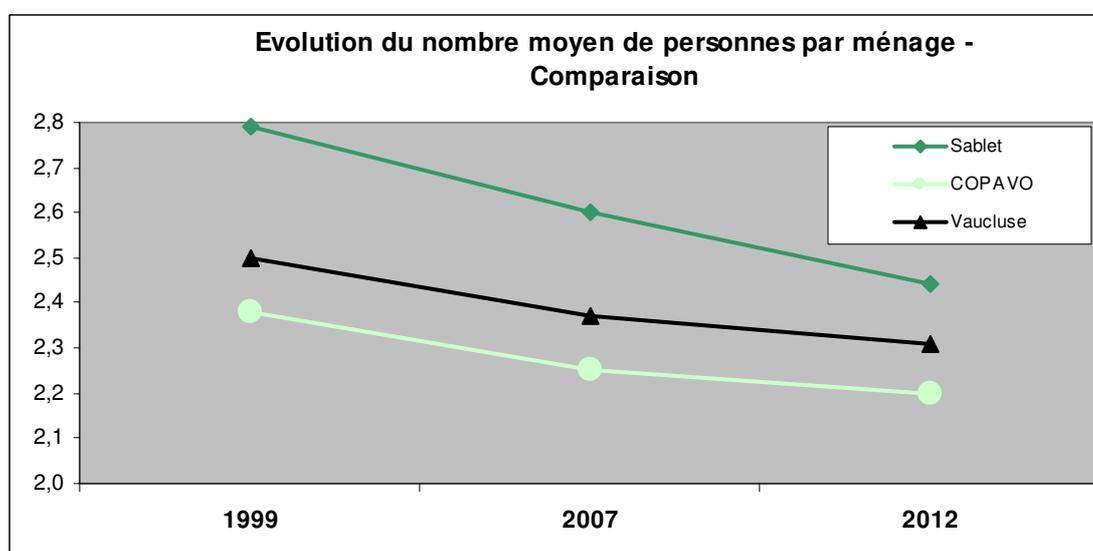
Comparaison avec le territoire de la COPAVO

Le phénomène de diminution du nombre moyen de personnes par ménage s'observe également sur le territoire la Communauté de Communes et du département de Vaucluse. En effet, le nombre moyen d'occupants par ménage est passé, respectivement, de 2,25 en 2007 à 2,2 en 2012 et de 2,37 à 2,31. Au cours de cette même période, la baisse la plus importante du nombre de personnes par ménage concerne Sablet.

Nombre moyen de personnes par ménage			
	1999	2007	2012
Sablet	2,79	2,6	2,44
COPAVO	2,38	2,25	2,2
Vaucluse	2,50	2,37	2,31

Actuellement, Sablet connaît néanmoins un nombre moyen de personnes par ménage encore élevé au regard des autres territoires de comparaison. La COPAVO est

quant à elle en dessous de la moyenne départementale.

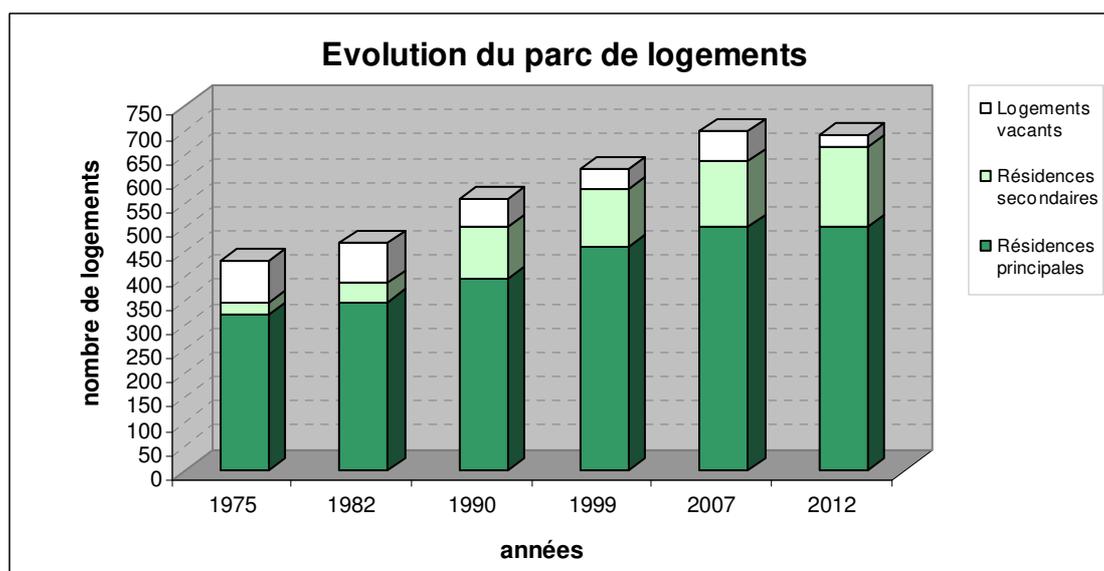


I.2 HABITAT

I.2.1 – Composition du parc de logements

L'évolution du nombre de résidences principales est liée à l'évolution du nombre de ménages, où l'on dénombre 40 ménages supplémentaires entre 1999 et 2012. Ce résultat confirme l'idée que malgré la faible croissance de la population constatée entre 1999 et 2012, Sablet est toujours une commune attractive.

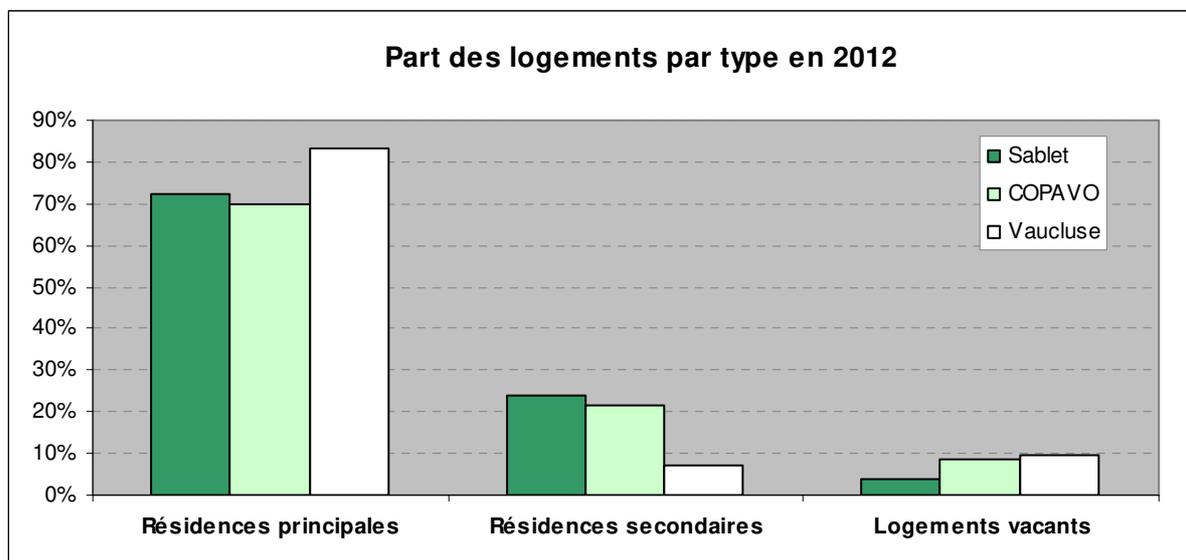
Ensemble des logements par type												
	1975		1982		1990		1999		2007		2012	
	Nbre	%										
Parc de logements	434	100%	470	100%	559	100%	620	100%	701	100%	692	100%
Résidences principales	323	74,4%	348	74,0%	396	70,8%	460	74,2%	501	71,5%	501	72,4%
Résidences secondaires	24	5,5%	40	8,5%	107	19,1%	121	19,5%	136	19,4%	165	23,8%
Logements vacants	87	20,0%	82	17,4%	56	10,0%	39	6,3%	64	9,1%	26	3,8%



Le parc de logements de Sablet a fortement progressé depuis 1975 : le nombre de logements a augmenté de 59,4 %, passant de 434 logements en 1975 à 692 en 2012. Néanmoins, une baisse du nombre de logements est visible sur la dernière période de recensement (-1,3%). Le parc se structure de la manière suivante :

- Une augmentation de 55% du nombre de résidences principales : en 2012, les résidences principales représentaient 72,4% du parc de logements sur la commune. La dynamique du parc de résidences principales s'est essentiellement appuyée sur la construction neuve. On constate que le nombre de résidences principales a tout de même stagné entre 2007 et 2012.
- Une faible part de logements vacants : 3,8% en 2012. Après avoir été au nombre de 87 logements soit 20% du parc en 1975, la vacance n'a cessé de baisser. Au niveau de la COPAVO, la part de logements vacants est de 8,6% : la commune est donc attractive en terme de logements.

- Une forte part de logements secondaires sur la commune : environ 24% en 2012. Le nombre de logements secondaires, à l'inverse de la vacance, n'a cessé d'augmenter passant de 24 logements en 1975 à 165 en 2012, soit une hausse de 587%. Cette augmentation est due à la situation de la commune, au cœur d'une région dynamique en terme de tourisme (proche de Vaison-la-Romaine et du Mont Ventoux entre autres). La part des « maisons de vacances » est au-dessus de celle de la COPAVO, qui est de 21,7% ainsi que de celle du Vaucluse (7,4%).



I.2.2 – Caractéristiques du parc de résidences principales

a) Une majorité de propriétaires

Résidences principales selon le statut d'occupation					
Types de logement	2007		2012		Evolution 2007 - 2012
	Résidences principales	501	100%	501	
Propriétaires	326	65,1%	342	68,3%	4,9%
Locataires	138	27,5%	128	25,5%	-8,0%
- Dont Logements HLM	0	0,0%	1	0,2%	100,0%
Logés à titre gratuit	38	7,6%	31	6,2%	-18,4%

Sur la commune, il apparaît nettement que l'occupation des logements est très largement le fait de propriétaires. En 2012, ils représentent 68,3 % des occupants de résidences principales. Pendant la période 2007-2012, la part des propriétaires a augmenté de 3,2 pts. A noter que la part de locataires reste faible comparé à la moyenne départementale (41,3%) et à la moyenne intercommunale (33,8%) : les locataires ne représentent qu'1/4 des résidences principales.

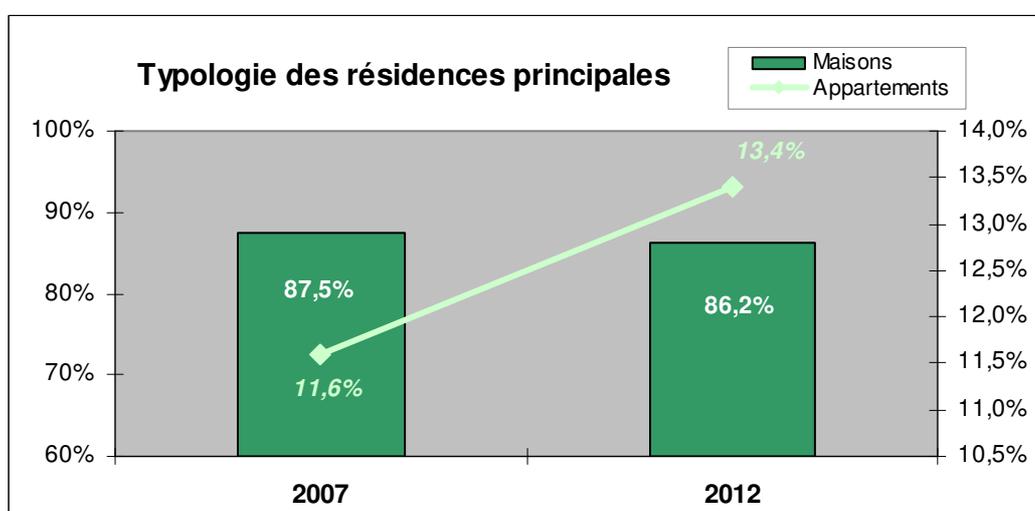
Le parc de logement social est quasi inexistant. Seul un logement de ce type est présent sur la commune en 2012.

Afin d'attirer de jeunes ménages mais également de développer la mixité sociale sur Sablet, l'augmentation de la location sociale et du locatif privé sera indéniable.

Statut d'occupation en 2012 (part en %)			
	Sablet	COPAVO	Vaucluse
Propriétaires	68,3%	61,4%	55,7%
Locataires	25,5%	33,8%	41,3%
Logés à titre gratuit	6,2%	4,8%	3,0%

b) La typologie de l'habitat

La fluctuation du type de ménage est liée à l'évolution du type de résidences principales. En effet, l'évolution de la structure de la typologie de l'habitat est à mettre en corrélation directe avec les phases d'évolution de la composition des familles et les tensions sur le marché du logement, comme le montre l'évolution de la part des appartements.



Ainsi, la maison individuelle reste le type de logements le plus représenté sur la commune avec 86,2% des résidences principales. Cependant, ce mode de construction est en baisse depuis 2007, au profit de l'habitat collectif qui passe de 11,6% en 2007 à 13,4% en 2012.

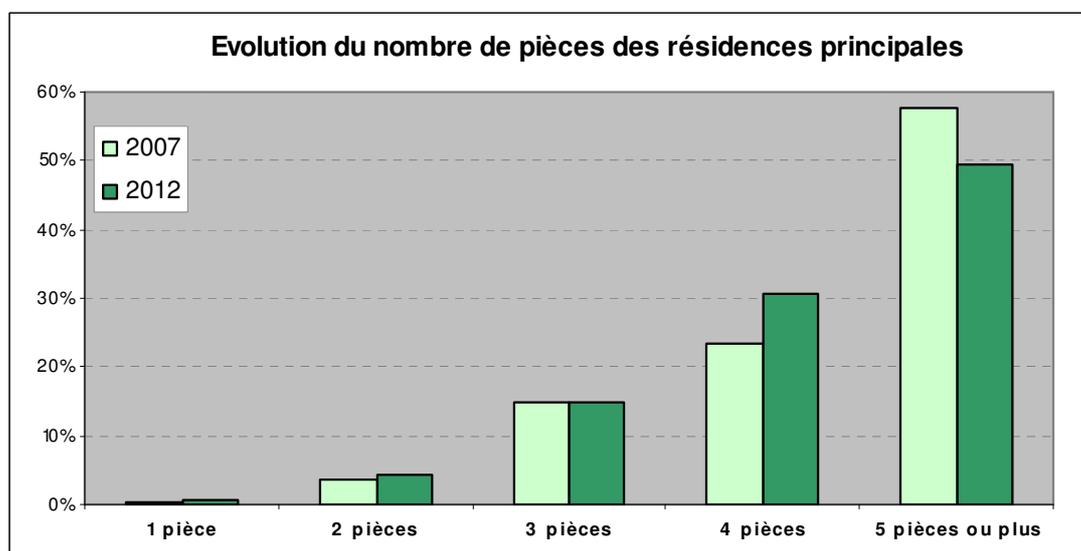
c) La taille des logements peu adaptée aux jeunes ménages et aux personnes âgées

On constate en 2012 que le type de logement le plus représenté est celui des 5 pièces et plus. Il représente 49,3% des résidences principales, soit près d'un logement sur deux, mais a diminué en nombre de 15% entre 2007 et 2012. Au sein du territoire de la COPAVO, ils représentent, en 2012, 39,2% des résidences principales, et pour le Vaucluse ils correspondent à 34% des résidences principales.

Résidences principales selon le nombre de pièces						
Nombre de pièces	2007	%	2012	%	Evolution 2007-2012	Evolution en points
Ensemble	501	100%	501	100%	0,00%	
1 pièce	1	0,2%	4	0,8%	300%	0,6
2 pièces	18	3,6%	21	4,2%	16,7%	0,6
3 pièces	75	15,0%	75	15,0%	0%	0
4 pièces	118	23,6%	154	30,7%	30,5%	7,1
5 pièces ou plus	289	57,7%	247	49,3%	-15%	-8,4

Le nombre de résidences principales de 4 pièces augmente quant à lui de 30,5%.

Les types de logements présents à Sablet et leurs évolutions ne sont pas en adéquation avec les besoins mis en évidence. En effet, on constate une faible part de petits logements (1 ou 2 pièces), alors que les jeunes ménages (20 – 30 ans) sont sous représentés, et que le nombre de personnes âgées augmente sur la commune. Les petits logements ont tout de même augmenté sur la dernière période de recensement. En effet, leur nombre est passé de 19 à 25 logements entre 2007 et 2012 soit



une hausse de 31,5%. Malgré tout, leur part est encore faible et ce constat laisse penser que les petits ménages à bas revenus ou les personnes seules qui souhaitent s’installer sur la commune sont confrontés à une inadéquation entre leur demande et l’offre en logement, qui est principalement constituée de grands logements individuels.

Ce phénomène risque d’une part de renforcer le vieillissement de la population en n’offrant pas la possibilité à de jeunes ménages désireux de s’installer à Sablet de trouver un logement adapté à la composition de leur famille, et d’autre part d’augmenter le risque de vulnérabilité de nombreuses personnes âgées, en ne pouvant leur offrir des logements adaptés et donc de leur permettre de rester sur la commune.

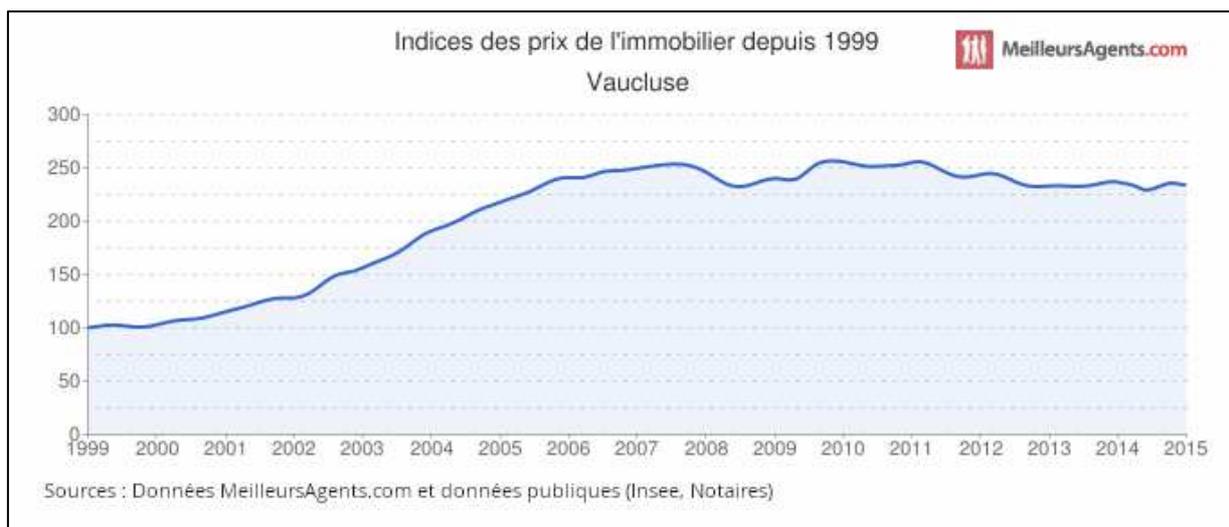
I.2.3 – Quelques éléments sur le marché du logement dans le Vaucluse et à Sablet

a) Département de Vaucluse

En 2014, le Vaucluse conserve encore des prix raisonnables, face à des départements comme les Alpes-Maritimes, le Var ou les Bouches-du-Rhône qui détiennent des moyennes de prix beaucoup plus élevées.

Le Vaucluse est le deuxième département le moins cher de la région avec en moyenne 2257€/m² pour une maison et 1932€/m² pour un appartement. Il est classé juste après le département des Alpes-de-Haute-Provence qui affiche un prix moyen de 1956€/m². Le département le plus cher, les Alpes-Maritimes, a un prix au mètre carré moyen de 4147€.

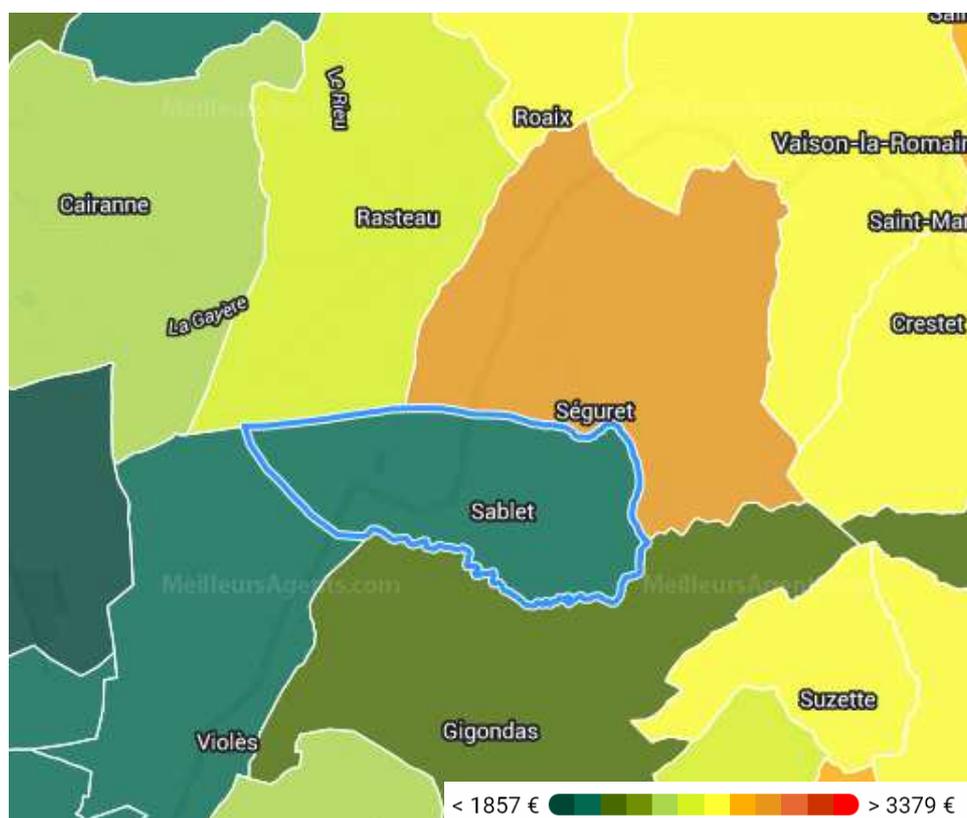
Le niveau de prix du Vaucluse est en dessous de celui de la région PACA.



b) La situation de Sablet

Au deuxième semestre 2015, les prix de l'immobilier sur Sablet sont estimés à 1532€/m² en moyenne pour un appartement et 1907€/m² pour une maison soit une moyenne de 1720€/m². Les prix moyens au m² pour une vente sont bien plus élevés sur les communes voisines. Par exemple, Séguret et Rasteau ont un prix moyen respectivement de 2533€/m² et 2235€/m². Les prix de l'immobilier sur le secteur sont donc au-dessus de la moyenne départementale sur ces communes, et Sablet est en dessous.

Les prix de l'immobilier sont tout de même attractifs pour une commune se situant aux portes d'une grande région touristique notamment proche de Vaison-la-Romaine.



**SYNTHESE
DEMOGRAPHIE ET HABITAT**

Atouts	Faiblesses
<p>Augmentation du nombre de ménages : +44% entre 1982 et 2012 (stagnation depuis 2007)</p> <p>Un nombre important de résidences secondaires synonymes d'un territoire attractif du point de vue touristique (24% du parc de logement)</p> <p>Peu de logements vacants sur le territoire communal (3,8% des résidences principales)</p> <p>Prix de l'immobilier attractif par rapport au reste du département.</p>	<p>Une perte de population depuis 2007 : -6%.</p> <p>Une population vieillissante : parts des 0-14 ans et des 15-29 ans qui diminuent.</p> <p>Un parc locatif qui tend à se développer mais qui reste minoritaire.</p> <p>Une sous-représentation des logements de petite taille (1 à 3 pièces) au profit des logements de 4 pièces et plus.</p>

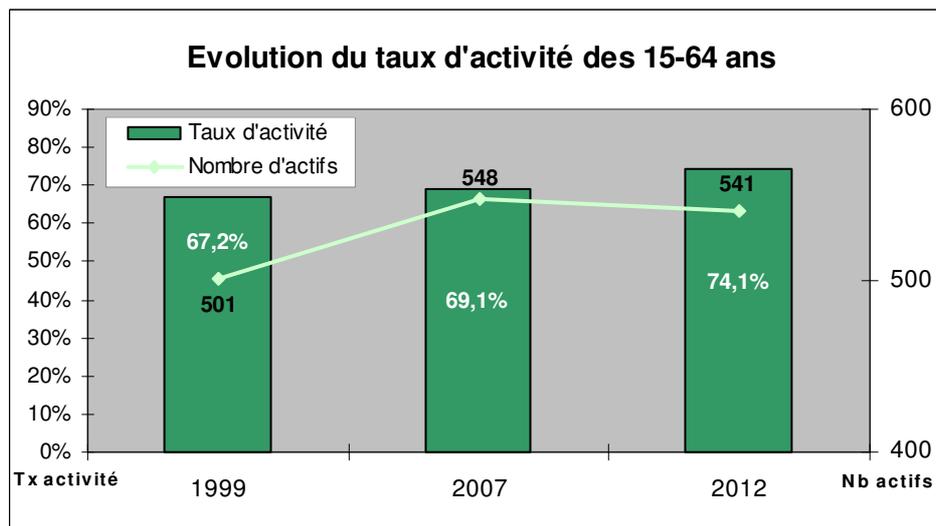
Enjeux
<p>Aujourd'hui, la forte présence de grands logements (4 pièces et plus), associée à un prix du foncier attractif, n'encourage pas les investisseurs à construire de petits logements. La commune pourrait tendre à long terme à connaître un vieillissement de sa population où seuls des (jeunes) ménages ayant les revenus nécessaires pour construire resteront sur la commune. La forte part de propriétaire corrélée à la prédominance de maisons individuelles n'encourage pas le renouvellement des populations.</p> <p>Si la commune souhaite relancer sa croissance démographique, elle devra optimiser son attractivité et permettre l'accueil de nouvelles populations et le maintien des plus âgées, en poursuivant le développement d'une offre locative et en accession à la propriété sur de l'habitat collectif ou semi-groupé.</p> <p>Enfin, l'arrivée de nouvelles populations devra être en cohérence avec les équipements communaux.</p>

I.3 ACTIVITES ECONOMIQUES

I.3.1 – La population active

a) Taux d'activité

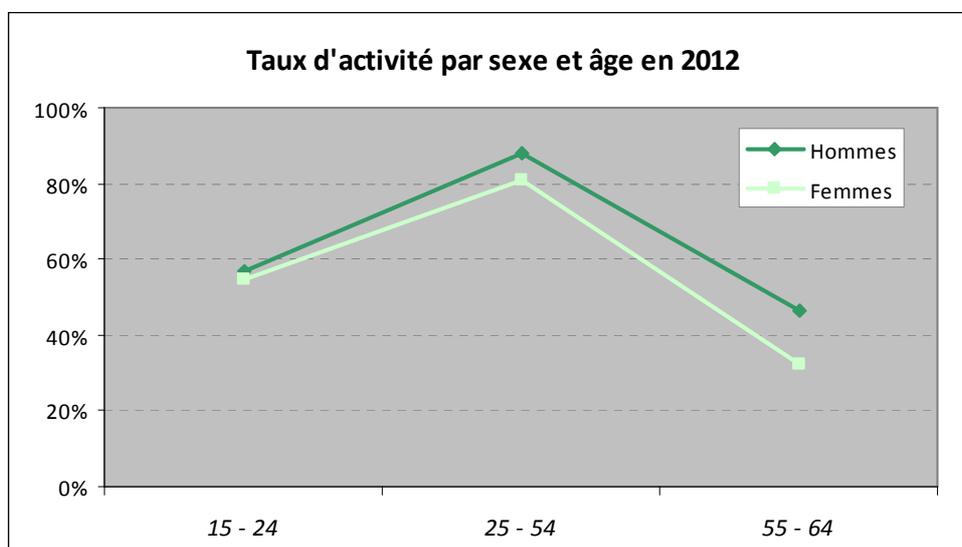
Les variations de la population de Sablet se sont accompagnées d'une évolution de la population active.



Depuis 1999, le nombre d'actifs entre 15 et 64 ans a augmenté passant de 501 en 1999 à 541 en 2012, soit une hausse de 8%. On constate néanmoins une baisse du nombre d'actifs de 2007 à 2012, pouvant s'expliquer en partie par la baisse du nombre d'habitants. Le taux d'activité des personnes ayant entre 15 et 64 ans a augmenté, passant de 67,2% à 74,1%.

Le taux d'activité de Sablet reste supérieur à celui du Vaucluse (71,5% en 2012) et du même ordre que celui de la COPAVO (74,5%).

Concernant la répartition des actifs de 15 à 64 ans par tranche d'âge et par sexe, on constate que le taux d'activité des hommes est supérieur à celui des femmes. De manière générale, le taux d'activité des hommes est de 80,7% et celui des femmes est de 67,9% en 2012, soit une différence de 12,8 points.

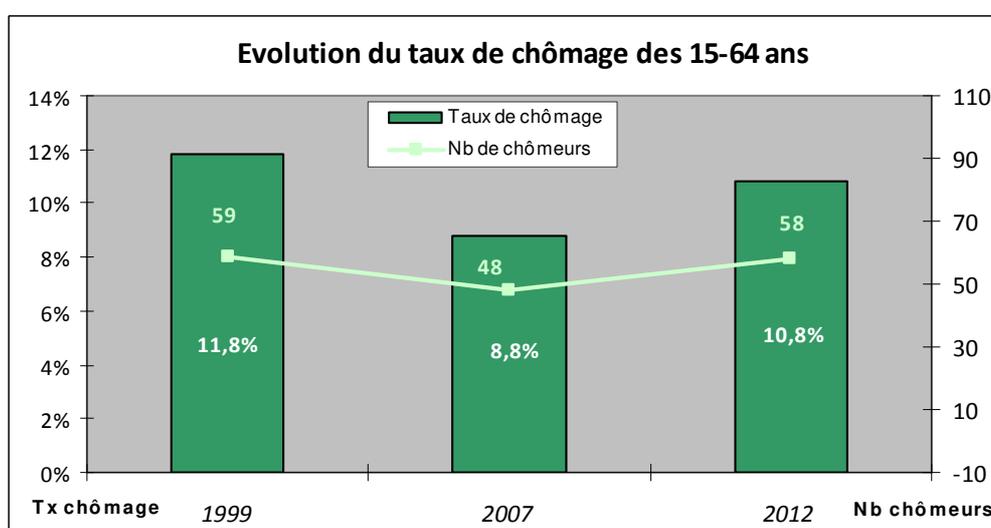


Il s'agit d'un phénomène courant s'expliquant par le fait que dans certains cas, les femmes aident leur conjoint dans leur travail sans occuper un statut d'actif (exemple des activités agricoles, de commerce ou encore d'artisanat).

b) Taux de chômage

Entre 2007 et 2012, le nombre de chômeurs a augmenté, passant de 48 à 58 chômeurs. Il avait pourtant diminué lors de la période précédente 1999-2007, avec une baisse de 11 chômeurs. Le taux de chômage est en hausse depuis 2007, avec un taux de 10,8% en 2012. Sur la période précédente 1999-2007, il était descendu de 11,8% à 8,8%.

Le taux de chômage sur la commune est moins important par rapport à ceux du département et de la communauté de communes : 15,8% de chômage dans le Vaucluse en 2012 (+ 5 points par rapport à Sablet) et 13,3% sur le territoire de La COPAVO.



Dans le cadre de la répartition par sexe, ce sont les femmes qui sont les plus touchées avec un taux de chômage de 12,6% contre 9,1% pour les hommes en 2012. Ainsi, les femmes représentent 55,2% des chômeurs en 2012, contre 63,1% en 2007.

c) Statut et condition d'emploi

En 2012, la commune de Sablet compte 66,6% de salariés et 33,4% de personnes non salariées parmi les 15 ans ou plus qui ont un emploi. Au sein des 223 personnes salariées, ce sont les femmes qui sont les plus représentées (63,2% des salariés).

Concernant les formes d'emplois de manière générale, on constate que si les femmes sont majoritaires en tant que salariées, ce sont les hommes les plus représentés dans la forme des non-salariés, et notamment en tant qu'employeurs ou indépendants.

Formes d'emploi des salariés des 15 ans ou plus en 2012				
	Hommes		Femmes	
	Nb	%	Nb	%
Ensemble	262	100	227	100
Salariés	182	69,3%	192	84,5%
Titulaire de la fonction publique et CDI	152	57,9%	154	67,7%
CDD	18	6,9%	30	13,3%
Intérim	3	1,1%	1	0,4%
Emplois aidés	2	0,8%	6	2,7%
Apprentissage - stage	7	2,7%	1	0,4%
Non salariés	80	30,7%	35	15,5%
Indépendants	39	14,9%	26	11,5%
Employeurs	39	14,9%	6	2,7%
Aides familiaux	2	0,8%	3	1,3%

d) Les revenus (source : impôts.gouv.fr (IRCOM 2014 – Revenus de 2013))

En 2013, on recense 742 foyers fiscaux sur la commune dont 41,5% (308) sont imposables, proportion supérieure à la COPAVO (40,3%) et au département (41%). Le revenu annuel moyen de l'ensemble des foyers fiscaux de la commune est de 24 639€ soit plus de 1 500€ de plus par rapport à la moyenne intercommunale (23 116€) et plus de 2 000€ de plus que la moyenne du département (22 473€).

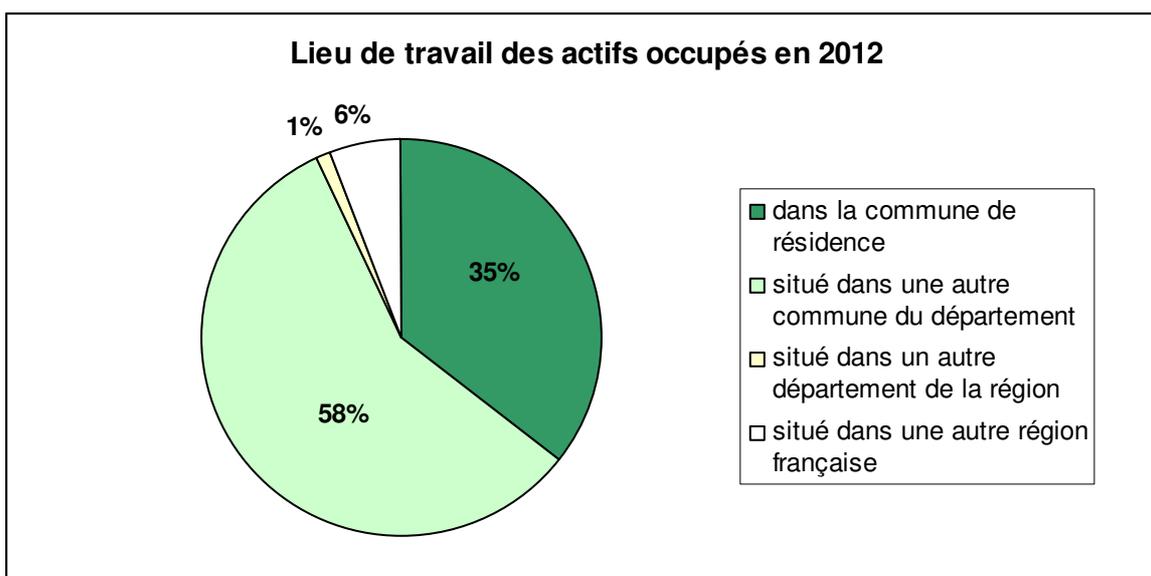
Cette valeur moyenne cache une grande disparité de revenus entre les foyers fiscaux imposés et les foyers fiscaux non imposés sur Sablet. En effet, le revenu annuel moyen de ces derniers s'élève à 13 517€ alors qu'il est de 40 311€ pour les foyers fiscaux imposés.

	Taux de FF imposés	Revenu moyen de l'ensemble des FF	Revenu moyen des FF imposés	Revenu moyen des FF non imposés
Sablet	41,5%	24 639	40 311	13 517
COPAVO	40,3%	23 116	38 543	12 722
Vaucluse	41%	22 473	37 198	12 229

I.3.2 – Les emplois et migrations journalières

A Sablet, environ 35% des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune, soit 173 habitants en 2012. Cette part est tout de même en diminution par rapport à 2007, où ils représentaient 40%. La majorité des actifs occupés (65% en 2012) travaillent donc en dehors de la commune. En général, ils travaillent dans une autre commune du Vaucluse et notamment sur les bassins d'emploi de Vaison-la-Romaine, Orange ou encore Carpentras.

L'arrivée de nouveaux habitants a ainsi induit des mouvements pendulaires dus aux déplacements domicile-travail. Ces migrations alternantes réalisées pour la plupart en automobile expliquent que 91% des ménages ont une voiture dont 42,3% disposent de deux voitures ou plus.



I.3.3 – Les services, le commerce et l’artisanat à Sablet (source : site Internet Mairie)

La commune compte bons nombres de commerces, services et entreprises artisanales et industrielles répartis dans le centre du village, et sur la zone d’activités de Camp Bernard du territoire communal. On retrouve ainsi :

Alimentation	5	Garages auto et agricoles	1
Architecte	1	GO Services Emballages	1
Arts et décoration	1	Graphiste	1
Bars/Restaurants	6	Gros céréales et aliments	1
Banques/Assurances	2	Kinésithérapeute	2
Cabinet d’infirmières	1	Librairie/Papeterie	1
CAPL	1	Matériaux/Outillage	2
Carrelage/Maçonnerie	6	Médecins	2
Cave viticole	14	Menuiserie/Ebenisterie	2
Coiffeurs	2	Peinture en bâtiment	1
Combustibles	1	Pharmacie	1
Dentistes	2	Production de sables et granul	1
Electricité	2	Services publics et admin	10
Entretien/Espaces verts	3	Taille de pierre	1
Forge/Estampage/Matriçage	1	Terrassement	1

De manière générale, le tissu économique local de Sablet est bien développé, et le tissu commercial d’Orange, Carpentras et Vaison-la-Romaine vient compléter l’offre existante notamment pour des achats exceptionnels (équipement de la maison, sport/loisirs).

I.3.4 – Le tissu associatif (source : Site Internet Mairie)

Sablet possède une vingtaine d’associations ce qui favorise le lien social et l’animation sur la commune.

Arts/Culture De Fils en Aiguilles Les Petits Bonheurs La Journée du Livre de Sablet	Les Compagnons des Barrys La Grange Atelier Théâtre de Sablet
Sports Papiyo Dentelles Football Club Tennis Club Société de Chasse Saint-Hubert Société de Pêche Vita Danse Cyclo Club Sable et Rythme Shan Shui	Divers La Vie du Vieux Village Rivages Amicale Sapeurs-Pompiers Anciens Combattants Le Club des Retraités Comité des Fêtes Amicale des Donneurs de Sang Les Amis de l'Ecole Syndicat des Vignerons Ici et Maintenant

I.3.5 – La fonction touristique

Depuis quelques années, le tourisme fait partie des ressources de Sablet, parallèlement à l'activité industrielle, artisanale et agricole.

La fréquentation touristique de Sablet se concentre principalement durant la saison du printemps et de l'été ; soit d'avril à Septembre. En dehors de cette fréquentation touristique, la population saisonnière s'exprime surtout par l'occupation des résidences secondaires (lors des vacances scolaires).

L'attrait touristique de Sablet repose en premier lieu sur la générosité de son climat et son environnement. Situé au pied des Dentelles de Montmirail, Sablet bénéficie d'un cadre naturel très agréable et est un point de départ idéal pour un grand nombre d'activités sportives et de loisirs. Un tracé de circuit de grande randonnée à l'ouest (le GR de Pays) traverse la commune de Sablet, et rejoint le GR4 au niveau de la commune de Séguret. Des itinéraires de randonnées permettent notamment de faire le tour du massif des Dentelles de Montmirail.

En second lieu, la commune de Sablet est située au cœur d'un vignoble de qualité qui attire les touristes à la recherche de vin de renom.

Et enfin, la journée du livre organisée depuis 1988, le troisième dimanche de juillet, par la commune de Sablet. Au cours de cette journée se mêlent auteurs venus dédicacer leurs ouvrages et dégustation de vins. Les viticulteurs produisent une « Cuvée spéciale Journée du Livre » qui permet à chacun d'apprécier les qualités du vin de Sablet. Ce mariage est désormais inscrit au patrimoine de Sablet.



Equipements touristiques	
Hôtels	0
Chambres d'hôtes	3
Location de vacances	17
Gîtes	9
Office de tourisme	1
Camping	0
Restaurant	4

Le nombre d'équipements touristiques présent sur la commune de Sablet confirme sa fonction touristique. Ce nombre est proche de ceux proposés dans les communes voisines (Gigondas et Séguret) disposant des mêmes attraits touristiques que sont notamment : les Dentelles de Montmirail et la vigne. Le point fort de la commune de Sablet est la présence de nombreuses chambres d'hôte et gîtes ruraux. Quant aux points faibles, il s'agit de l'absence d'hôtel et de camping.

Le tourisme doit être considéré comme un facteur important de l'activité économique de Sablet. Ce secteur d'activité intéresse non seulement les hébergements dits "banalisés" mais aussi les résidences secondaires.

Dans le cadre de l'extension de la zone d'activité Intercommunale du Camp Bernard, un secteur réservé à l'activité hôtelière avait été délimité. Le choix de la commune de Sablet par la COPAVO pour l'aménagement de ce type d'équipement s'était fait en raison de sa localisation ; située en porte d'entrée du Pays Voconces. Malgré tout, aucun projet n'a vu le jour depuis, faute d'investisseurs. Un manque a pourtant été identifié au sein du territoire de la COPAVO.

I.3.6 – L'agriculture

a) Le contexte départemental

L'activité agricole du Vaucluse s'articule autour de trois productions majeures : vins, fruits et légumes qui représentent 82 % de la potentialité agricole du département. Les filières viticole (40 %) et fruitière (30 %) en sont les deux piliers avant les légumes (12 % du chiffre d'affaires agricole). La production de plants de pépinières (9 %) qui regroupe notamment les pépinières viticoles et les vignes mères de porte greffe, arrive en quatrième position.

Le Vaucluse est le premier producteur national pour la cerise, le raisin de table et la truffe. Il prend la deuxième place pour le melon, la poire, la courge, la courgette et la lavande. Il est en troisième position pour les vins d'appellation, la figue, la fraise, le lavandin et deux légumes phares de la ratatouille : le poivron et l'aubergine.

Des exploitations moins nombreuses mais qui s'agrandissent, avec des potentiels de production accrus

En 10 ans (2000-2010), le Vaucluse perd près d'un quart de ses exploitations, mais sa surface agricole diminue moins fortement (-10%). Les exploitations professionnelles s'agrandissent, passant de 16 à 19 ha de superficie agricole utilisée en moyenne par exploitation. Les cultures spécialisées, principalement le secteur arboricole et le verger, diminuent (-22%). Un faible renouvellement de la part des jeunes chefs d'exploitation est constaté. En 2010, 16% des chefs d'exploitations ont moins de 40 ans, contre 23% en 2000.

En 2010, le nombre d'exploitations est de 5 920 dans le Vaucluse, soit 27 % du total régional. Ces exploitations s'étendent sur 111 220 ha de superficie agricole. 1 910 d'entre elles ont disparu en dix ans, soit près d'une sur quatre. Cette baisse est comparable à celle que connaît la région. Toutefois, le potentiel de production a moins diminué que le nombre d'exploitations (- 14 %), les exploitations de potentiel économique important ayant disparu moins rapidement que les autres. Ainsi, en 2010, les

10% d'exploitations les plus grandes contribuent à 43% du potentiel de production standard du département.

En effet, on constate entre 2000 et 2010 une diminution plus soutenue des petites exploitations (-30%). Il s'agit des exploitations dont le potentiel de production est inférieur à 25 000 €. Elles ne représentent que 34% des exploitations du département, occupent 8% de la superficie agricole et contribuent pour 3% à la production agricole potentielle départementale.

Les exploitations agricoles selon leur potentiel de production en 2010			
Chiffres d'affaires en €	Nombre d'exploitation	Part	Occupation de la SA
TOTAL	5920	100%	100%
< 25 000	2020	34%	8%
> 25 000	3900	66%	92%
Dont > 100 000	2190	37%	69%

Source : Agreste – RGA 2010

En 2010, un peu plus d'1/3 des exploitations du département sont gérées par des exploitations individuelles. Cette proportion est faible à l'échelle de la région PACA, qui totalise près de 80% d'exploitations individuelles. De plus, dans le Vaucluse ce statut est en net recul puisqu'il concernait plus des 3/4 des exploitations en 2000.

D'une manière générale, on note une augmentation des terres cultivées par les exploitations professionnelles. Les exploitants individuels deviennent moins nombreux, et les formes sociétaires se multiplient et plus particulièrement les EARL, dont la part passe de 12 à 17% des exploitations entre 2000 et 2010.

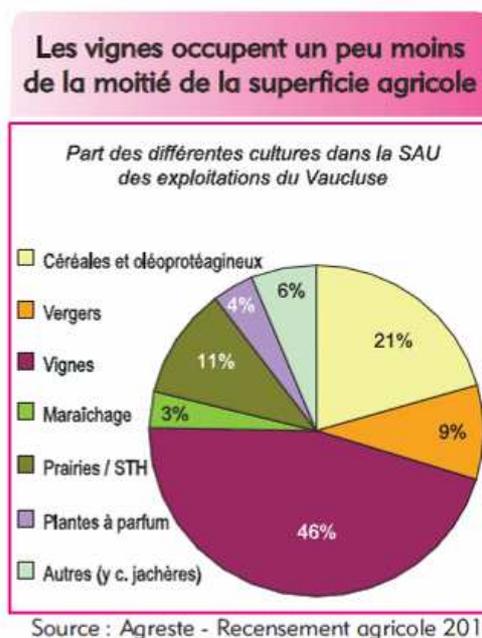
La vigne perd un peu de terrain, les plantes à parfum et les prairies s'étendent

En 2010, les vignes occupent 46 % de la superficie agricole du département et s'étendent sur 50 930 ha, environ 7 000 ha de moins qu'il y a dix ans. Les vignes de qualité (AOP et IGP) reculent moins fortement (- 8 %) que les vignes sans indication géographique (- 40 %) mais perdent toutefois 3 700 hectares.

Elles couvrent aujourd'hui 95 % de la superficie en vignes du département (93 % en 2000). Les vignes à raisin de table sont quant à elles en diminution (- 26 % en dix ans) et n'occupent plus que 3 300 ha.

Les surfaces en céréales et olé/protéagineux sont relativement stables et occupent 21 % de la superficie agricole en 2010 (19 % en 2000). Le blé dur représente à lui seul 64 % de cette surface en grandes cultures et est en augmentation de 10 % sur les dix dernières années.

Les prairies, cultures fourragères et surfaces toujours en herbe occupent 1 600 ha de plus qu'il y a dix ans, soit 11 % de la superficie agricole départementale. La superficie toujours en herbe peu productive, 56 % de ces surfaces, s'est en effet étendue depuis 2000, tout comme les prairies temporaires, qui occupent 1 800 ha (350 ha en 2000). Le poids des prairies dans la superficie agricole est aujourd'hui supérieur à celui de l'arboriculture, ce qui n'était pas le cas il y a dix ans.



L'arboriculture a en effet perdu près de 3 000 ha, la plus forte réduction du département. Le verger de poirier, en particulier, a perdu plus de la moitié de sa superficie en dix ans et n'occupe plus que 530 ha. Les vergers de pommiers et de cerisiers restent prépondérants avec respectivement 3 800 et 2 700 ha. Les oliviers connaissent, quant à eux, une augmentation de leur superficie (+ 25 %) et occupent 1 100 ha.

Dans le même temps, la part des plantes à parfum augmente et s'établit à 4 % de la superficie agricole en 2010, 300 ha de plus qu'en 2000. La lavande est cultivée sur 1 640 ha (+ 13 %) et le lavandin sur 2 400 ha (+ 2 %).

Enfin, le maraîchage recule de manière significative : il perd 800 ha en dix ans et n'occupe plus que 3 % de la superficie agricole utilisée.

Toutefois, l'orientation technico-économique du Vaucluse reste la viticulture

Le Vaucluse est l'un des plus grands départements viticoles français : 46% de son territoire est planté de vignes et produit près de la moitié des Côtes du Rhône. Il se classe troisième pour la production de vins d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC), derrière la Gironde et la Marne. De la production des plants de vigne jusqu'à la commercialisation à l'échelle internationale, la viticulture est l'une des grandes forces économiques du Vaucluse et emploie 57% des salariés permanents et 61% des saisonniers du département. Les exploitations en orientation viticulture représentent plus de la moitié des exploitations du département (55%) et participent pour 57% au potentiel de production départemental.

95 % des vignes du Vaucluse sont orientées en 2010 dans la production de vins de qualité (elles étaient 93 % en 2000). Parmi celles-ci, les superficies en appellation d'origine protégée, très majoritaires (38 100 ha, soit 82 % des vignes à raisin de cuve). Les surfaces des IGP (indications géographiques protégées) ont très fortement augmenté. Ces dernières occupent désormais 6 300 ha, 3 600 de plus qu'il y a dix ans. Les vignes sans indication géographique ont perdu 40 % de leur superficie et recouvrent 2 200 ha en 2010.

Près de 90 % des exploitations orientées en viticulture produisent sous signe de qualité, une part nettement supérieure à la moyenne du Vaucluse (61 %). Par ailleurs, la certification biologique y est plus fréquente et concerne 11 % des exploitations.

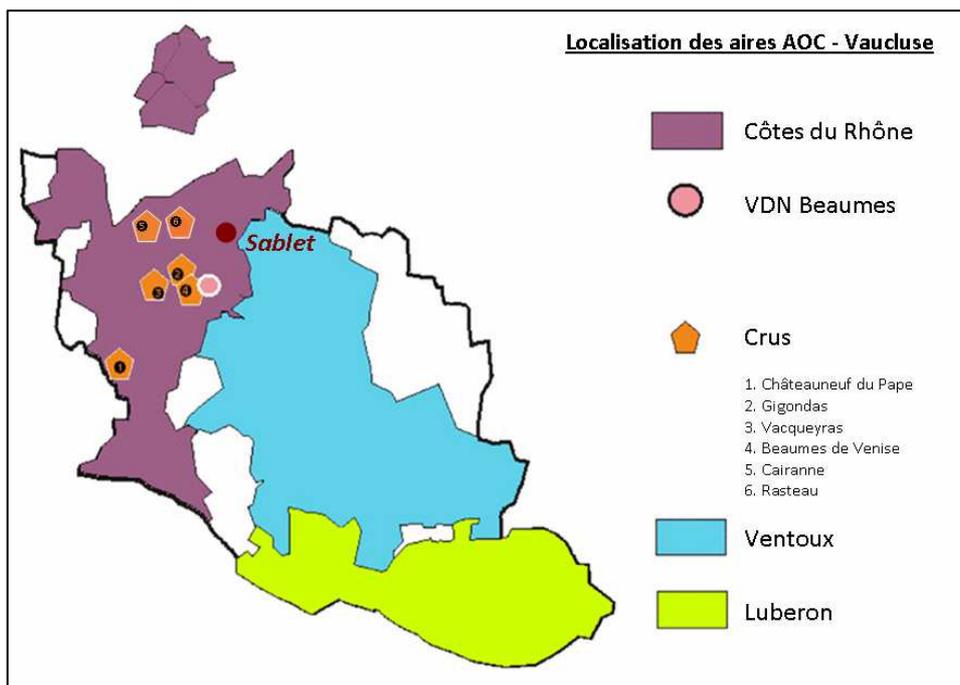
Dans le Vaucluse, les Côtes du Rhône s'étendent sur 46 communes de la vallée du Rhône, sur les contreforts du Mont Ventoux et sur les Dentelles de Montmirail.

Les vins des Côtes du Rhône sont classés en :

- Crus (Châteauneuf du Pape, Gigondas, Vacqueyras, Beaumes de Venise, Rasteau, Cairanne),
- Côtes du Rhône Villages communal (Gadagne, Massif d'Uchaux, Plan de Dieu, Puyméras, Roaix, Sablet, Sainte-Cécile, Séguret, Suze-la-Rousse, Vaison-la-Romaine, Valréas et Visan),
- Côtes du Rhône villages (32 communes de Vaucluse),
- Côtes du Rhône.

D'autres appellations sont présentes dans le Vaucluse :

- L'AOC « Ventoux ». Situé sur les contreforts du Mont Ventoux, le vignoble des Côtes du Ventoux s'étend au sud et à l'ouest du Massif. 51 communes constituent l'Aire d'Appellation, toutes inscrites dans le département du Vaucluse.
- L'AOC « Luberon ». Le parc régional du Luberon joue le rôle d'écrin pour le vignoble du Luberon. Celui-ci s'étend sur 36 communes, toutes situées dans le sud-est du département.



b) Le contexte local

L'agriculture reste le secteur d'activité le plus important sur la commune de Sablet. On y produit principalement du raisin produisant un excellent vin. La commune est englobée dans une Appellation d'Origine Contrôlée « Côtes du Rhône Village ».

En 2010, près des deux tiers du territoire de la commune de Sablet est utilisé à des fins agricoles.

La superficie agricole utilisée (SAU) des exploitations sièges (exploitations ayant leur siège sur la commune) est de 781 ha en 2010 soit une diminution de 8% depuis 2000 (851 ha). La superficie moyenne par exploitation est de 16 ha en 2010. La SAU est très largement dominée par la vigne.

L'agriculture est un secteur d'activité présentant encore de l'importance sur la commune de Sablet. Le territoire communal est concerné par plusieurs appellations justifiant la qualité du terroir viticole sur lesquelles s'appuient les exploitants agricoles :

12 IGP (Indicateur Géographique Protégé)

- | | |
|--|-------------------------------------|
| - « Miel de Provence » | - « Vaucluse » |
| - « Méditerranée » | - « Vaucluse Aigues » |
| - « Méditerranée mousseau de qualité » | - « Vaucluse primeur » |
| - « Méditerranée primeur » | - « Vaucluse Principauté d'Orange » |
| - « Méditerranée Comté de Grignan » | - « Agneau de Sisteron » |
| - « Méditerranée Coteaux de Montélimar » | - « Thym des Provence » |

5 AOC (Appellation d'Origine Contrôlée)

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| - « Huile d'Olive de Provence » | - « Côtes du Rhône Villages Sablet » |
| - « Côtes du Rhône » | - « Rasteau » |
| - « Côtes du Rhône Villages » | |

Il semblerait que l'évolution des SAU de Sablet suit celle constatée dans le Vaucluse au cours de la période 2000-2010.

Les chiffres clés (RGA 2010)	
Nombre d'exploitations	49
Nombre de chef d'exploitations et de coexploitants	60
Nombre total d'UTA (Unité de Travail Annuel)	85
Superficie agricole utilisée des exploitations siège	781 ha
Terres labourables	45 ha
Superficie en cultures permanentes	736 ha

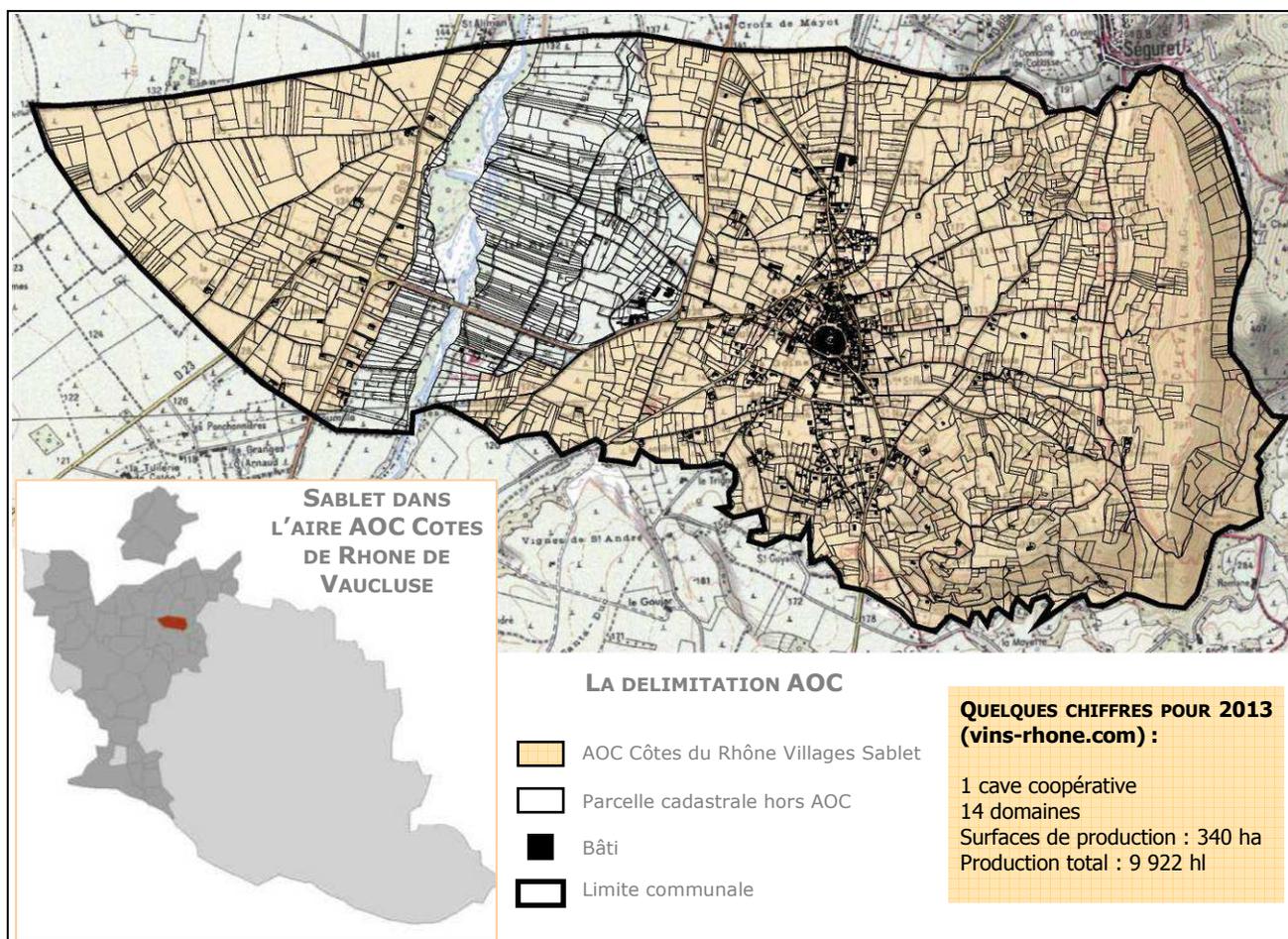
La vigne :

En 2010, le vignoble de Sablet s'étend sur 340 hectares, ce qui représente 31% de la superficie du territoire communal. Il court des anciennes terrasses de l'Ouvèze jusque sur les hauteurs des reliefs, le plus souvent boisées. Le parcellaire épouse les formes du relief : très étendu en plaine, structuré en larges banquettes sur les pentes.

La commune de Sablet est classée en Côtes du Rhône Villages Sablet par décret du 9 mai 1974.

Actuellement, les 3/4 du territoire communal sont délimités en AOC Côtes du Rhône Villages Sablet, à l'exception de la vallée alluviale de l'Ouvèze. L'aire AOC Côtes du Rhône Villages Sablet englobe des secteurs qui ne pourront jamais être plantés en vignes : zones urbanisées, zone d'activités et zones de fortes pentes ou d'affleurements rocheux du massif des Dentelles.

La superficie concernée par la culture de la vigne a connu des variations entre 1979 et 2000. Entre 1979 et 1988, on note une augmentation de 41 hectares, et une baisse de 93 hectares entre 1988 et 2000.



SYNTHESE
ACTIVITES ECONOMIQUES

Atouts	Faiblesses
<p>Un niveau de commerces et de services intéressant lui permettant de jouer le rôle de pôle de proximité</p> <p>Le secteur agricole encore dynamique avec une production AOC de qualité (Côtes du Rhône Villages)</p> <p>La présence de la zone d'activités du Camp Bernard permettant une diversité des activités économiques de Sablet</p> <p>Une situation touristique attractive, au cœur des villages viticoles, au pied du Massif des Dentelles de Montmirail, non loin de Vaison-la-Romaine</p>	<p>Le nombre des exploitations agricoles en diminution</p> <p>Une augmentation des mouvements pendulaires des actifs résidant à Sablet et travaillant en dehors</p>

Enjeux
<p>L'activité viticole faisant partie très largement de l'identité de Sablet, il conviendra de la préserver tout en développant l'urbanisation de la commune.</p> <p>Il s'agira également de poursuivre la diversification des activités économiques et de maintenir le tissu économique présent, notamment le petit commerce au cœur du village</p> <p>Enfin, la vocation touristique doit continuer à être encouragée en tirant profit de tous les éléments identitaires de Sablet (centre ancien, paysages alentours, produits de terroirs).</p>

I.4 - SERVICES ET INFRASTRUCTURES

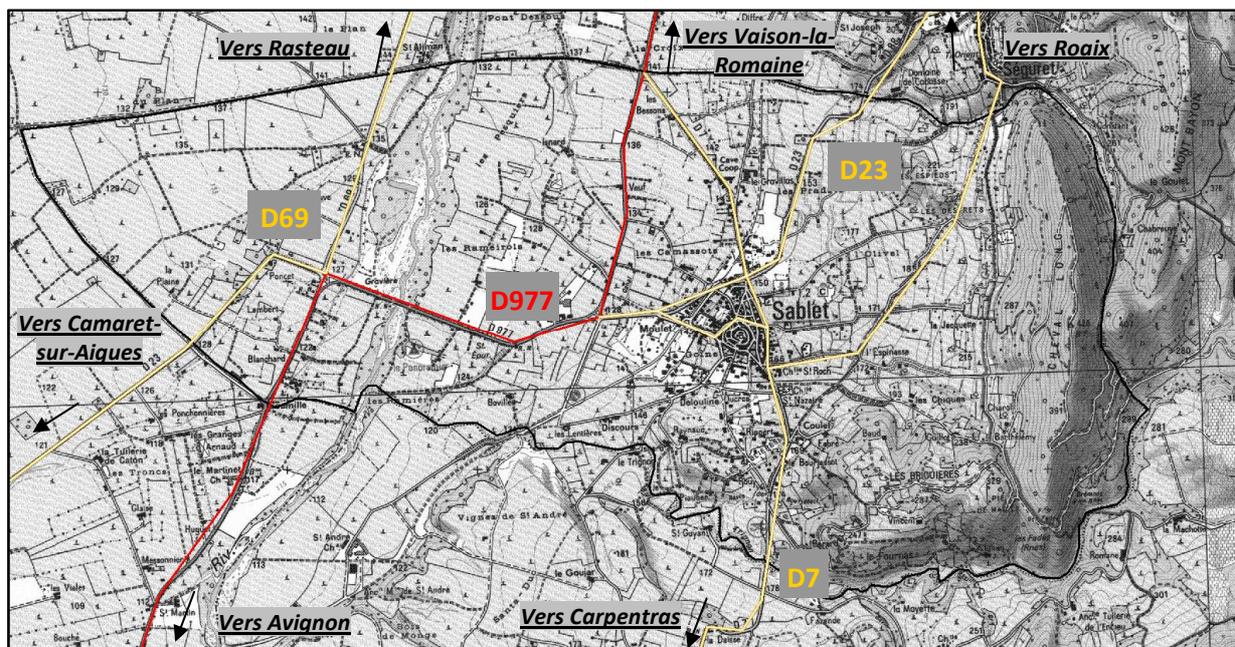
I.4.1 – Infrastructures de déplacement

La commune de Sablet est traversée par plusieurs axes de communication :

- La départementale 977, dans un sens Nord-Sud, assure les liaisons entre Vaison-la-Romaine et Avignon en passant par Sorgues.
- La départementale 23 permet de relier Camaret à la commune de Séguret en passant par Sablet.
- Les départementales 69 et 23 se terminent à Sablet et relient respectivement Sablet à Vaison-la-Romaine en passant par Rasteau, et Carpentras en passant par Gigondas et Vacqueyras.

La présence de reliefs importants à l'est de la commune (les Dentelles de Montmirail) est à l'origine de l'absence de routes principales traversant le territoire communal d'est en ouest. Ainsi, la commune est traversée par des routes départementales du nord au sud qui convergent toutes vers Vaison-la-Romaine, assurant ainsi le lien entre la commune de Sablet et le principal pôle du secteur.

Le réseau routier de Sablet



Outre ces axes départementaux, le territoire communal est desservi par un réseau de voies communales important qui converge vers le village.

Enfin, la commune est traversée à l'ouest par un tracé de circuit de grande randonnée (le GR de Pays) qui rejoint le GR4 au niveau de la commune de Séguret.

- **Stationnement**

Des aires de stationnement sont présentes un peu partout dans le centre du village ainsi qu' autour, permettant un accès relativement aisé aux commerces, services et équipements de Sablet.



Parking situé Boulevard des Remparts



Parking central Boulevard des Remparts



Parking situé Rue du Stade

- **Linéaire doux**

Les déplacements piétons sur Sablet sont plutôt de qualité. En effet, le centre ancien se prête aisément aux modes doux avec ses ruelles étroites et ses nombreux escaliers. On observe également une voie piétonne reliant le centre au quartier de l'école et du stade.

D'une manière générale, les trottoirs sont suffisamment larges pour être empruntés par les piétons. Des bandes matérialisées au sol permettent également aux piétons de pouvoir circuler sur la chaussée quand les trottoirs sont trop étroits.

Enfin, l'ancienne voie ferrée Sablet – Vaison est inscrite dans le schéma départemental d'itinéraires cyclables arrêté en 2001. L'objectif est de ne pas hypothéquer le devenir de ces terrains qu'il est envisagé d'utiliser pour la réalisation d'une piste cyclable.

Le réseau de déplacements piétons



Légende :

- Centre historique piéton
- Aménagements piétons existants (trottoirs, allées, ...)
- .-.-> Absence d'aménagement piétons



Bande piétonne – Boulevard des Remparts



Escalier dans le Centre Ancien – Grande Rue

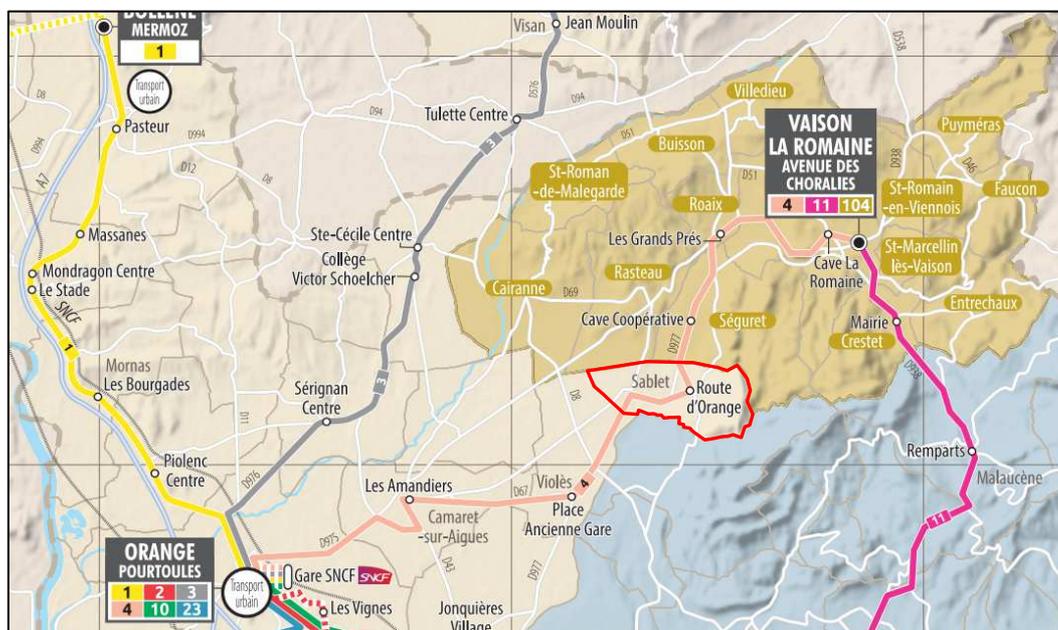


Allée piétonne – Chemin de la Muse

- **Transports en Commun**

La commune de Sablet est desservie par la ligne 4 du réseau du Conseil Général « Trans’Vaucluse » reliant Orange à Vaison-la-Romaine.

L’arrêt est situé face à la mairie, Route d’Orange. Cette ligne permet de rejoindre ainsi les collèges et lycées d’Orange et Vaison-la-Romaine.



Concernant les moyens de déplacement rapide (train, avion), les Sablétains doivent se tourner vers la gare d’Orange située à 20 km, permettant de regagner Avignon ainsi que les trois grandes villes françaises Paris, Lyon et Marseille par TGV. L’aéroport le plus proche est celui d’Avignon-Provence à une cinquantaine de kilomètres offrant un choix de destinations britanniques en vols directs (Londres, Southampton, et Birmingham) ou par vols en correspondance (Dublin, Edimbourg ou encore Newcastle).

I.4.2 – Le réseau d’assainissement

Le réseau public d’assainissement est géré par la commune de Sablet.

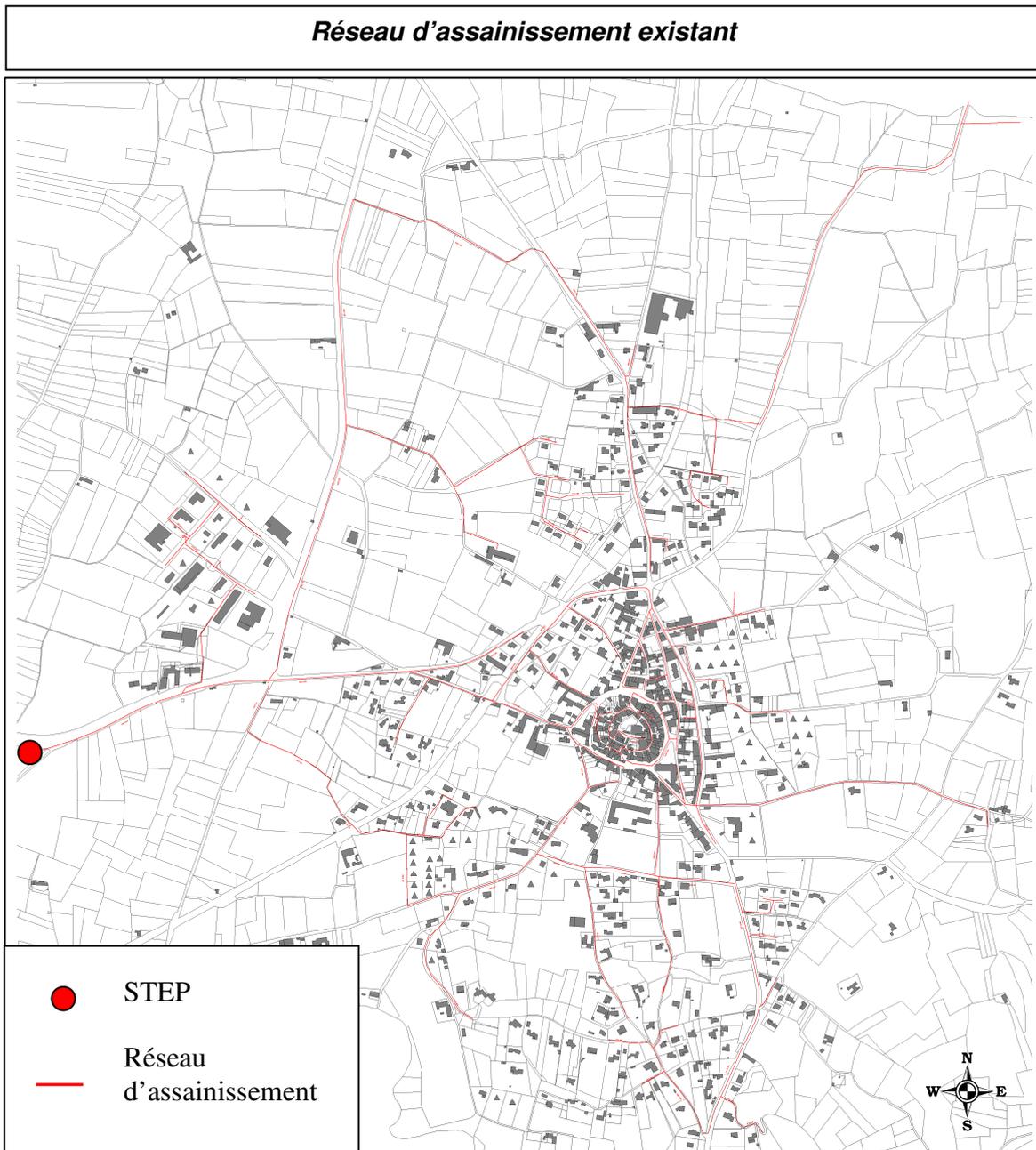
a) L’assainissement collectif

Le réseau d’assainissement commun des deux communes (Sablet et Séguret) est de type « séparatif ». Il est majoritairement gravitaire. Sa longueur est d’environ 16 100 ml en gravitaire essentiellement en amiante-ciment de diamètre Ø 200 mm. Ce réseau collecte les eaux usées d’environ 1 255 habitants en 2013 (source : services.eaufrance.fr).

La station d’épuration, située sur la commune de Sablet a été mise en service en 1985. L’implantation actuelle de la station a été fixée à l’ouest de l’agglomération, dans un point bas, ce qui permet une évacuation des écoulements par gravité. La station d’épuration est de type boues activées à faible charge. Sa capacité nominale est de 3 500 équivalents habitants (E.H) pour un débit de 790 m3/j. Les boues sont évacuées sur une plate-forme de compostage avant valorisation agricole. Le milieu récepteur est le Canal du Moulin, affluent de l’Ouvèze.

D'après les données d'autosurveillance disponibles, la station d'épuration reçoit :

- une charge organique moyenne d'environ 65% du nominal, avec des pointes liées aux rejets des caves viticoles dans le réseau de collecte, pouvant dépasser très nettement la capacité nominale
- Une charge hydraulique importante liée à la présence d'eaux claires parasites permanentes et météoriques. Les pointes dépassant la capacité nominale hydraulique ont lieu essentiellement en période pluvieuse, mais le réseau doit également drainer les eaux de nappe. Ces forts débits occasionnent de nombreux déversements d'eaux usées non traitées en tête de station, ce qui dégrade la qualité du rejet et du milieu récepteur.



Les normes de rejets sont néanmoins respectées depuis la modification des prescriptions (notamment paramètre phosphore). Malgré tout, la présence importante de by-pass dégradant la qualité du milieu récepteur, peut conduire à déclarer l'agglomération d'assainissement non-conforme au titre de 2014.

Au vu des éléments précités, il peut être considéré que la station d'épuration n'est pas en mesure de traiter des effluents supplémentaires en provenance d'une urbanisation future.

Il est donc essentiel de prévoir des travaux visant d'une part à réduire les eaux claires parasites sur le réseau de collecte et, d'autre part à faire cesser les pointes de charges sur la station, occasionnées par les rejets des caves viticoles.

Le Schéma directeur en cours d'élaboration montre que la STEP de Sablet est déclarée non-conforme depuis plusieurs années (déversements enregistrés en deçà du débit de référence, déversements ponctuels en temps sec). Des intrusions d'eaux claires parasites permanentes s'introduisent dans les réseaux à

cause d'anomalies (fissures, casses, déboîtements, ...). Les eaux de pluies s'introduisent également dans le réseau. Enfin, la capacité de la station est dépassée en hydraulique et en DCO.

Ainsi, il en a conclu qu'il fallait corriger les dysfonctionnements du réseau et notamment de l'unité de traitement. Le scénario retenu est donc de rénover la station d'épuration existante et de créer un bac tampon. Ces travaux devraient débuter à la fin de l'année 2018 pour s'achever au début de l'année 2019. Au moment du raccordement des futures constructions prévues par le PLU, le réseau dont la STEP dépend sera donc opérationnel.

En complément de ces travaux, la commune travaille pour l'optimisation des investissements sur la STEP, afin de déterminer si des travaux seront engagés sur l'ouvrage actuel, ou si une nouvelle unité de traitement sera réalisée sur le site de la STEP actuel. Le choix sera réalisé début 2019, avec comme objectif que les travaux soient terminés en 2020/2021.

b) L'assainissement non collectif

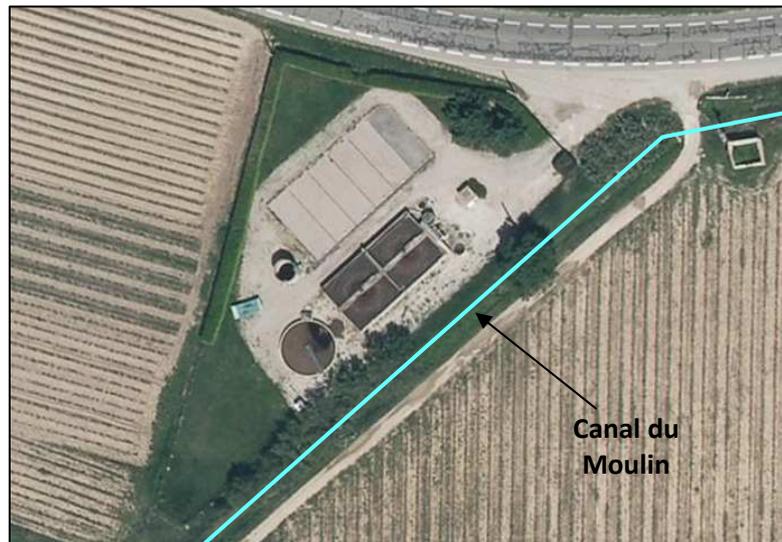
En matière d'assainissement non collectif, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 reconnaît l'assainissement autonome comme une solution à part entière et, pour se faire, confie des compétences et des obligations nouvelles aux communes.

Les deux arrêtés d'application du 7 septembre 2009 (modifié par l'arrêté du 7 mars 2012) fixent les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 Equivalents-Habitants (EH). Ce texte modifie notamment les règles en matière d'évacuation des eaux usées traitées par rapport à l'arrêté de 2009 (abandon de la possibilité d'irrigation souterraine de végétaux lorsque la perméabilité du sol est inférieure à 10 mm/h).

Pour chaque installation d'un dispositif d'assainissement non collectif, une étude spécifique réalisée par un professionnel devra être jointe au dossier de permis de construire.

La commune de Sablet n'est pas entièrement desservie par un réseau d'assainissement collectif. Par conséquent, plusieurs secteurs au sein de la commune sont en assainissement autonome. Elle n'est

Localisation de la STEP de Sablet



donc pas propriétaire des installations que chaque particulier doit installer pour traiter ses eaux usées. La collectivité a cependant l'obligation d'assurer le contrôle de ses installations au moment de leur mise en place et tout au long de leur existence.

La qualité et le fonctionnement de ces installations relèvent du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collective) mis en place par la COPAVO.

c) Les eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales est composé de deux collecteurs principaux, qui se déversent dans le Trignon et l'Ouvèze :

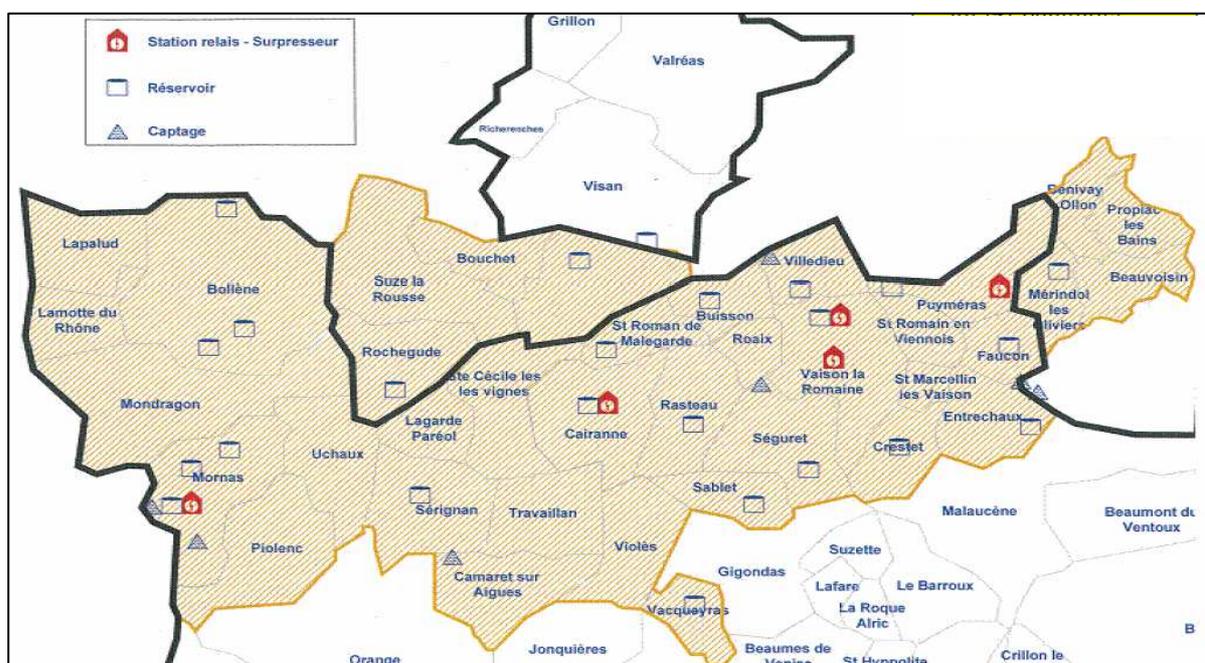
- Celui du village, qui descend le long de la route départementale D°977,
- Celui qui descend le long de la route départementale D°7 qui s'écoule en dessous du stade.

I.4.3 – Le réseau d'eau potable

a) Fonctionnement

L'alimentation en eau potable est assurée par le réseau du Syndicat Rhône Aygues Ouvèze géré par la SAUR. Le périmètre syndical comprend 37 communes du Haut Vaucluse et du Sud de la Drôme, soit une population d'environ 68 000 habitants desservie par un réseau d'environ 1220 km (essentiellement de type semi-rural). 70% de la ressource en eau du syndicat est prélevée dans la nappe alluviale du Rhône.

Pour assurer l'alimentation de toutes les zones du territoire quel qu'en soit le relief, le réseau de distribution est équipé de 47 réservoirs et 21 stations relais. Ces différents ouvrages régulent l'approvisionnement pendant les périodes d'arrêt des unités de production.



La capacité de stockage du Syndicat est de 22 993 m².

b) Desserte du territoire communal

Le Syndicat Rhône Aygues Ouvèze exploite sept captages qui totalisent une capacité de production de 5 895 371 m². Les différents sites, leurs principales caractéristiques et leur production sont récapitulés dans le tableau suivant :

Site/Localisation	Production en 2015	Variation 2014-2015
VILLEDIEU	606 591 m ²	-10,2%
CAMARET-SUR-AYGUES	426 985 m ²	+11,5%
MOLLANS-SUR-OUVEZE – Les Granges Neuves	94 823 m ²	-4,7%
MOLLANS-SUR-OUVEZE – Les Trois Rivières	381 182 m ²	-4,2%
MORNAS – La Roulette & Le Grand Moulas	4 179 215 m ²	+5,4%
ROAIX/SEGURET	206 575 m ²	+74,9%

La commune de Sablet est alimentée par le moyen service à partir des ressources de Mornas (Rhône) principalement. La commune est également alimentée en complément par le captage des Ramières (Ouvéze) situé entre Roaix et Séguret dont la production annuelle s'élève à 206 575 m³ en 2015. Ce captage est piloté par le réservoir de Rasteau. L'eau captée est alors acheminée d'une part au réservoir de Rasteau et d'autre part au réservoir de Bourjassot (Sablet) via 2 conduites en fonte Ø200 et Ø125 mm connectées en série (refoulement distribution). Les usagers de la commune sont alors desservis à partir du réservoir de Bourjassot. La distribution est scindée en 2 étages de pression afin de limiter la pression du réseau sur les quartiers bas de la commune au moyen d'un stabilisateur. Par ailleurs, un supprimeur permet d'alimenter à partir du réservoir une vingtaine d'abonnés situés sur les hauts quartiers. Dans le cadre de l'amélioration du rendement hydraulique fixé par le contrat de DSP, le réseau a été sectorisé au moyen de compteurs de sectorisation.

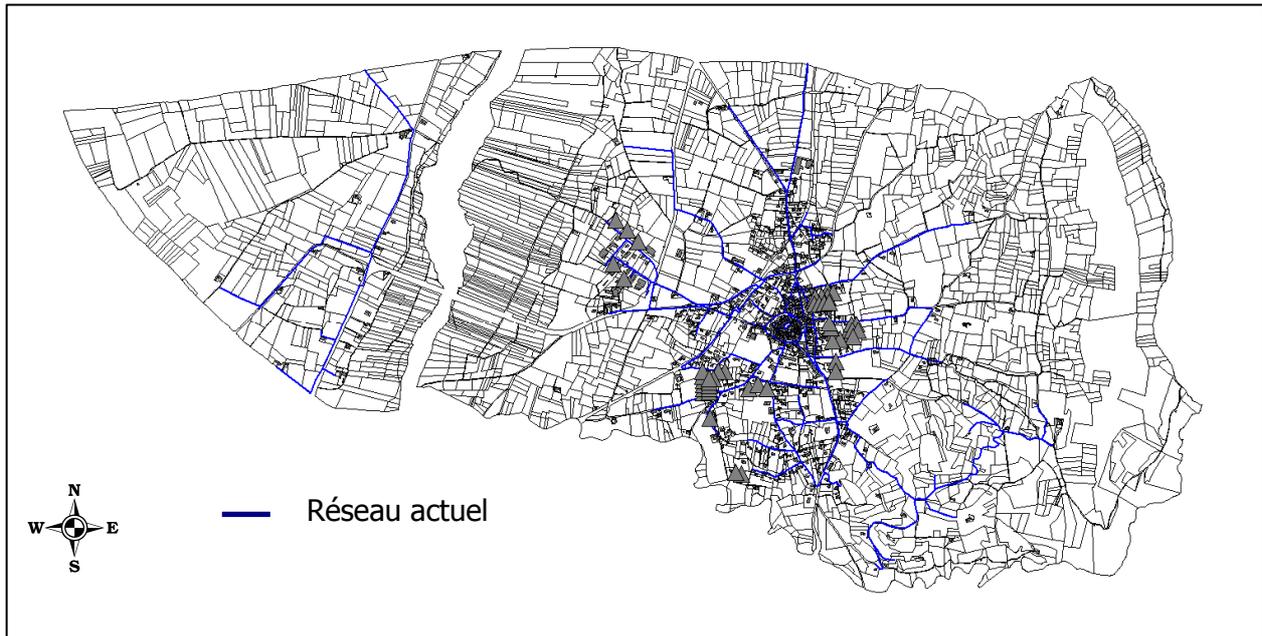
c) Réseau de distribution en eau potable sur la commune de Sablet

En 2015, le réseau du syndicat totalise plus de 1220 km de conduites en service, de diamètre compris entre 50 mm et 600 mm et principalement en fonte. La répartition du linéaire de canalisation à Sablet est de 25 302 ml.

La commune représente 1252 habitants (RPQS 2015) soit 806 abonnés. Leur consommation annuelle 2015 s'élève à 72 456 m³, soit un volume moyen par ménage de 90 m³/an.

La qualité de l'eau ne nécessite aucun traitement particulier et répond aux conditions générales de potabilité ; seule une stérilisation préventive par chloration (chlore gazeux) est effectuée pour garantir une potabilité permanente de l'eau en distribution.

Réseau d'eau potable existant



I.4.4 – La défense extérieure contre l'incendie (DECI)

Le réseau est organisé autour de 28 bouches à incendie qui n'ont pas toutes le diamètre voulu. La commune de Sablet dispose d'un centre d'intervention composé de sapeurs pompiers volontaires. Elle est rattachée au centre de secours de Vaison-le-Romaine et au SDIS d'Avignon qui régit et détermine les centres devant intervenir.

I.4.5 – Le traitement des ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères est organisé selon deux types de collecte sur l'ensemble de la commune : une collecte des ordures ménagères réalisée deux fois par semaine et une collecte « sélective » réalisée une fois par semaine pour le tri du fer, carton, plastique et une fois tous les 15 jours pour le tri du papier.

La Communauté de Communes exerce cette compétence en régie directe. Elle gère la collecte des déchets et leur transport jusqu'à la déchetterie. Le transport des déchets est ensuite pris en charge par la société Delta Déchets pour les acheminer vers les sites de traitement et de valorisation en dehors du territoire intercommunal.

Le territoire possède :

- Une déchetterie intercommunale, Sainte Catherine, se trouvant à Vaison-la-Romaine, qui dispose d'un quai de transfert avec compacteur et trois caissons étanches de 30 m² chacun, dont l'accès est interdit au public. Le site dispose également de six bennes ouvertes de 30 m³ et d'un compacteur (20 m³) pour la collecte des cartons. La construction date de 1990 et la rénovation du site a été faite en 2003. Cependant, elle est en limite de saturation.
- Un site de stockage intercommunal de gravats et de matériaux inertes, réservé aux particuliers, est situé entre Vaison et Villedieu. Les entreprises ne peuvent plus déposer leurs gravats depuis 2016.

La déchetterie et le site de stockage sont gérés par la COPAVO.

- **Collecte des ordures ménagères**

Les ordures ménagères sont collectées à des fréquences adaptées au territoire, et celles-ci sont augmentées durant la période estivale (du 15 juin au 15 septembre). Elles sont récupérées dans des bacs collectifs. Après la collecte et le transport, elles sont stockées au centre d'enfouissement technique de classe 2 (zone du Coudoulet à Orange), exploité par la société Delta Déchets, via le quai de transfert de la déchetterie intercommunale Sainte Catherine.

- **Collecte sélective et déchets valorisables**

L'ensemble de la population de Sablet est desservi par la collecte sélective. Il a été mis en place des bacs roulants pour la collecte des emballages, pour la collecte des journaux et magazines, et des colonnes à verre.

La collecte des emballages et journaux-magazines est faite en régie intercommunale. Les emballages sont ensuite acheminés au centre de tri ONYX à Donzère (26), via le mandataire du marché Delta Déchets. Les journaux, magazines et cartons sont quant à eux acheminés vers le centre de tri de la société AMD à Montoux. Le verre est collecté par un prestataire privé, la société SOLOVER dans le Gard puis recyclé par la Verrerie du Languedoc à Vergèze.

I.4.6 – Les équipements à destination du public

La commune de Sablet dispose d'un niveau d'équipement public tout à fait satisfaisant.

Une crèche intercommunale est mise à la disposition de la population sur Sablet. Cette crèche peut accueillir 25 bébés. Elle est actuellement occupée à 100% et ne peut plus accueillir de bébés supplémentaires.

Le groupe scolaire de Sablet est composé de deux classes à l'école maternelle et de trois classes à l'école primaire, et accueille 97 élèves.

Il convient de noter également qu'il existe une cantine scolaire et une garderie périscolaire.

Au niveau des équipements sportifs, la commune dispose d'un stade, de deux courts de tennis, d'un terrain multisports, ainsi que d'un boulodrome. Enfin, plusieurs sentiers de randonnée pédestre traversent à l'est la commune de Sablet.

La commune dispose également :

- d'une salle des fêtes
- d'une bibliothèque



Depuis 2007, un CLSH est mis à la disposition des enfants de la commune de Sablet. Ce centre propose un accueil périscolaire et un accueil pendant les petites vacances scolaires agréés par la DDJS.

La commune de Sablet dispose d'une maison de retraite pouvant accueillir 45 personnes, occupée à 100%. Il est d'ailleurs prévu son déplacement afin d'augmenter la capacité d'accueil et répondre à une forte demande. Un service gérontologie est proposé aux résidents. Un service de portage de repas à domicile est géré par la maison de retraite, pour les personnes âgées de la commune maintenues à leur domicile.



I.4.7 – Les communication numériques

a) La stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCoRAN) de la Région PACA

La SCoRAN, placée sous la maîtrise d'ouvrage de la Région, avec un copilotage et un cofinancement de l'Etat (Préfecture de région et de la Caisse des Dépôts), établit un diagnostic des besoins de débit, un état des lieux et les perspectives de l'offre de services de communications électroniques, une modélisation de scénarii technico-économiques de couverture du territoire régional, pour aboutir à la définition d'un cadre d'orientations (objectifs, priorités, perspectives, gouvernance, financements) pour les acteurs publics.

La SCoRAN composera le volet numérique du SRADDT (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire) et viendra nourrir notamment les travaux relatifs à l'élaboration du SRD2E (Schéma Régional du Développement Economique et de l'Emploi).

La démarche de la SCoRAN aboutira à l'émergence d'un cadre d'orientation (fixant les objectifs à atteindre à court, moyen et long terme, les priorités d'actions, le mode de gouvernance ainsi que les modes de financement) guidant l'action publique en matière d'aménagement numérique, et notamment dans le cadre de l'élaboration des Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN).

A l'échelle de la Région PACA, les études sur le déploiement du Très Haut Débit ont permis de faire ressortir quelques points majeurs.

Si l'impact de l'initiative privée à 2020 est relativement important à l'échelle de la région, il masque des disparités importantes entre les différents territoires. Ainsi :

1. La population des départements des Bouches-du-Rhône et des Alpes-Maritimes serait quasi intégralement couverte (à hauteur respectivement de 95% à 92% des lignes).
2. Le Vaucluse et le Var seraient couverts à hauteur de 66% et 59% des lignes respectivement.
3. Les départements des Alpes-de-Haute-Provence et des Hautes-Alpes ne seraient que très faiblement concernés par les déploiements des opérateurs (respectivement 25% et 17% des lignes).

L'ensemble de la population régionale devra être couverte en très haut débit (fibre) en 2030. Dès 2020, des initiatives publiques complémentaires aux déploiements des opérateurs privées devront permettre de couvrir en fibre 70% au moins de la population de chaque département.

En 2020, la population régionale et les entreprises non desservies en fibre devront pouvoir néanmoins accéder à un service triple play (Internet, téléphonie, télévision haute définition), grâce à l'utilisation de technologies alternatives.

b) Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de Vaucluse

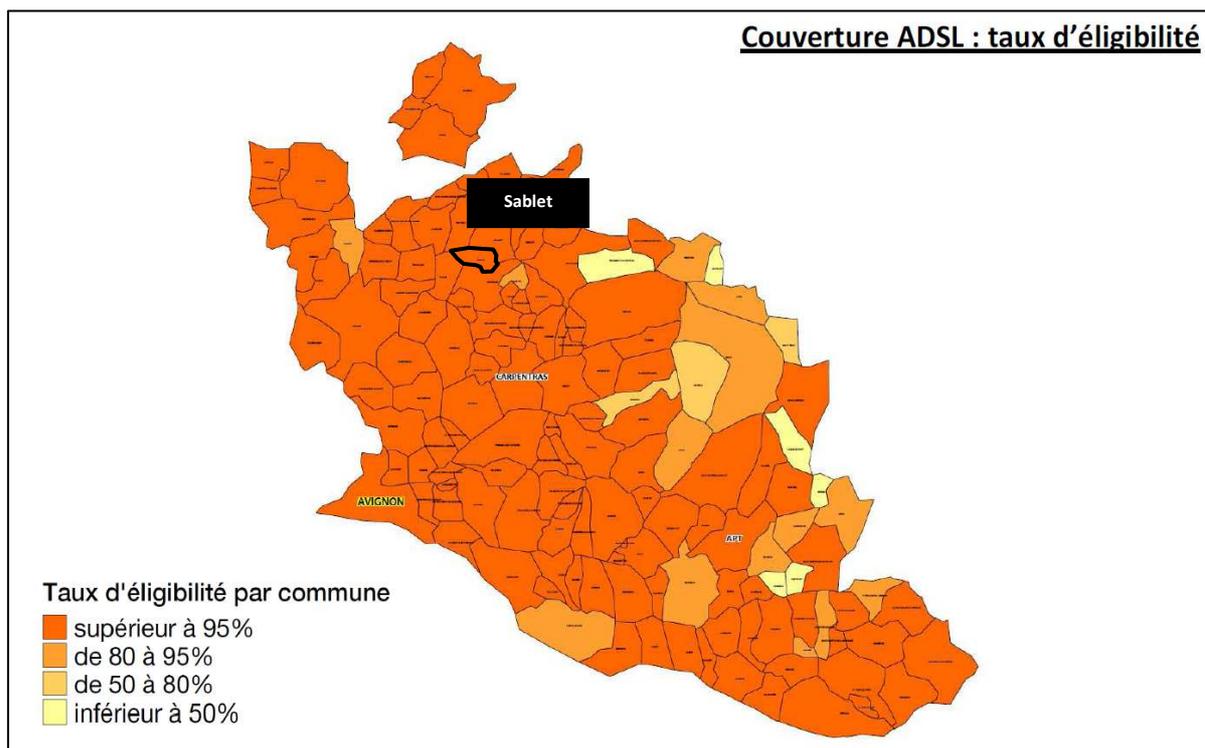
Le département par délibération du 9 juillet 2010, s'est engagé dans l'élaboration d'un SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) sur le territoire de Vaucluse. Le SDTAN est articulé avec la Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCORAN), le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire et le Schéma Régional de Développement Economique.

Par délibération du 8 juillet 2011, l'Assemblée départementale a voté le Schéma directeur Territorial d'Aménagement Numérique. Ce schéma a pour objectif la desserte en Très Haut Débit du département à l'horizon de 20 ans : il décrit la situation à atteindre en matière de couverture numérique très haut débit, il identifie les moyens pour y parvenir (mobiliser tous les acteurs concernés autour d'un projet partagé), et il conditionne la mobilisation des fonds nationaux d'aménagement numérique.

- Eléments de synthèse sur la situation de l'offre de services dans le département

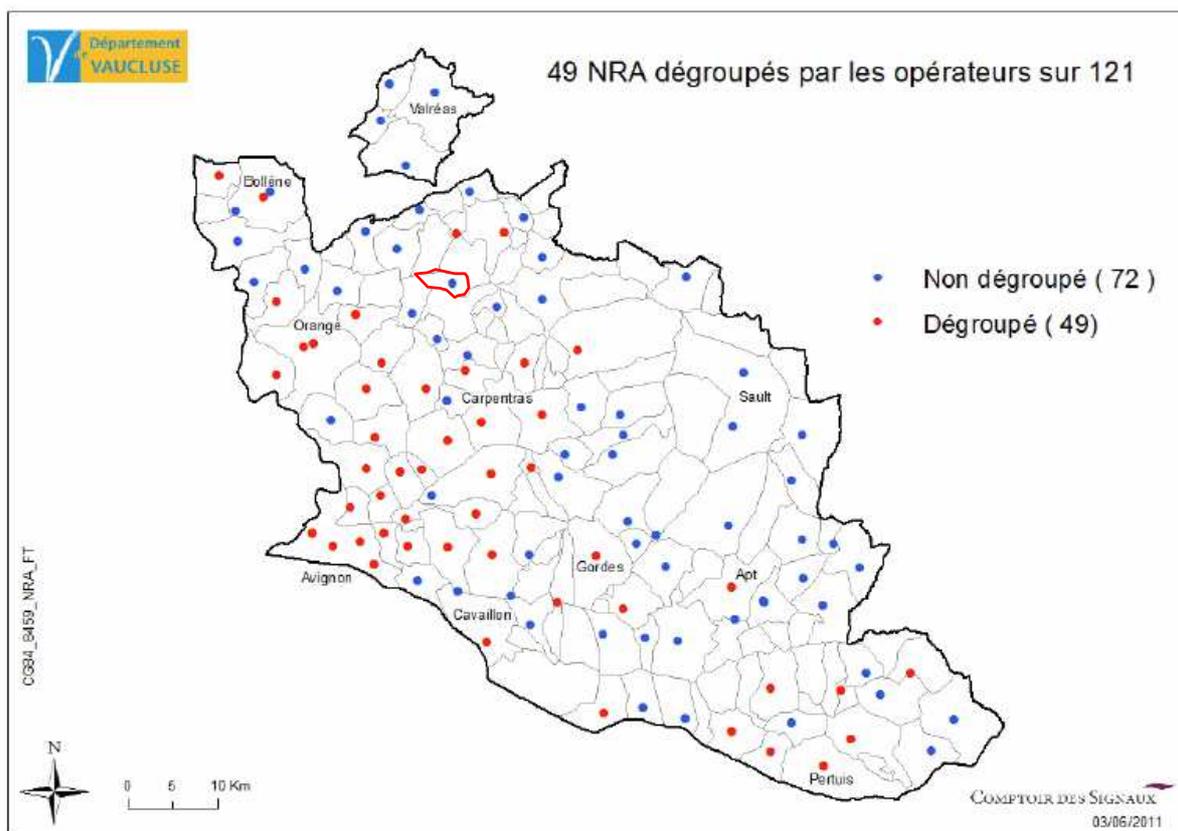
La couverture ADSL et le haut débit en France se sont largement améliorés ces dernières années. Depuis juillet 2007, tous les centraux téléphoniques sont capables de délivrer l'ADSL aux abonnés. Cependant, plusieurs centaines de milliers d'internautes en France restent inéligibles à l'ADSL et ont seulement du bas débit. Le département du Vaucluse compte 121 nœuds de raccordement (centraux téléphoniques dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés).

Le département de Vaucluse dispose de la présence, sur son territoire, de six opérateurs alternatifs : Bouygues Télécom, CompléTel, France Telecom, Free, SFR, Numericable, mais aucun d'entre eux n'est en mesure de faire des offres aux utilisateurs finaux au-delà des zones denses du département et de manière équivalente sur tout le territoire.



Les nœuds de raccordement d'Abonnés (NRA) dégroupés par les opérateurs alternatifs, le sont en zones denses avec des offres de tarifs DSL différenciées. L'accès au « triple play » DSL est réservé aux zones denses. L'offre de TV/DSL, par les opérateurs alternatifs, ne concerne que 49 NRA sur 121, soit une proportion de 79% du parc de lignes. France Telecom, pour sa part, limite cette offre à 52 NRA sur 121, soit une proportion de 83% du parc des lignes.

La position des opérateurs dénote toutefois un potentiel de développement pour un projet de Réseau d'Initiative Publique départemental orienté DSL ou orienté Fiber To The Home (FTTH), selon les ressources mobilisés, compte tenu du parc de lignes grises restantes et du potentiel d'entreprises desservies sur une base de capacités encore très restreinte.



En conséquence, on considère que le département de Vaucluse présente une situation concurrentielle relativement faible et une couverture en services et réseaux de communications électroniques assez limitée, tant pour les entreprises que pour les particuliers.

Cette situation risque de s'aggraver, et les disparités d'accès de s'accroître, dans la mesure où la frontière en matière de débits accessibles, elle-même, se déplace du Haut Débit vers le Très Haut Débit (réseaux fibre à l'abonné, FTTH).

Les entreprises sont particulièrement pénalisées par cette situation. Le tissu économique lié au tourisme très présent et particulièrement consommateur de débits est pénalisé dans les mêmes conditions. Le coût d'accès pour les opérateurs à la clientèle des TPE/PME-PMI départementales, pour les zones en dehors des villes centre, et au regard de la rentabilité générée, n'est pas en leur faveur, étant plus difficiles d'accès.

- Éléments du projet de SDTAN du Vaucluse

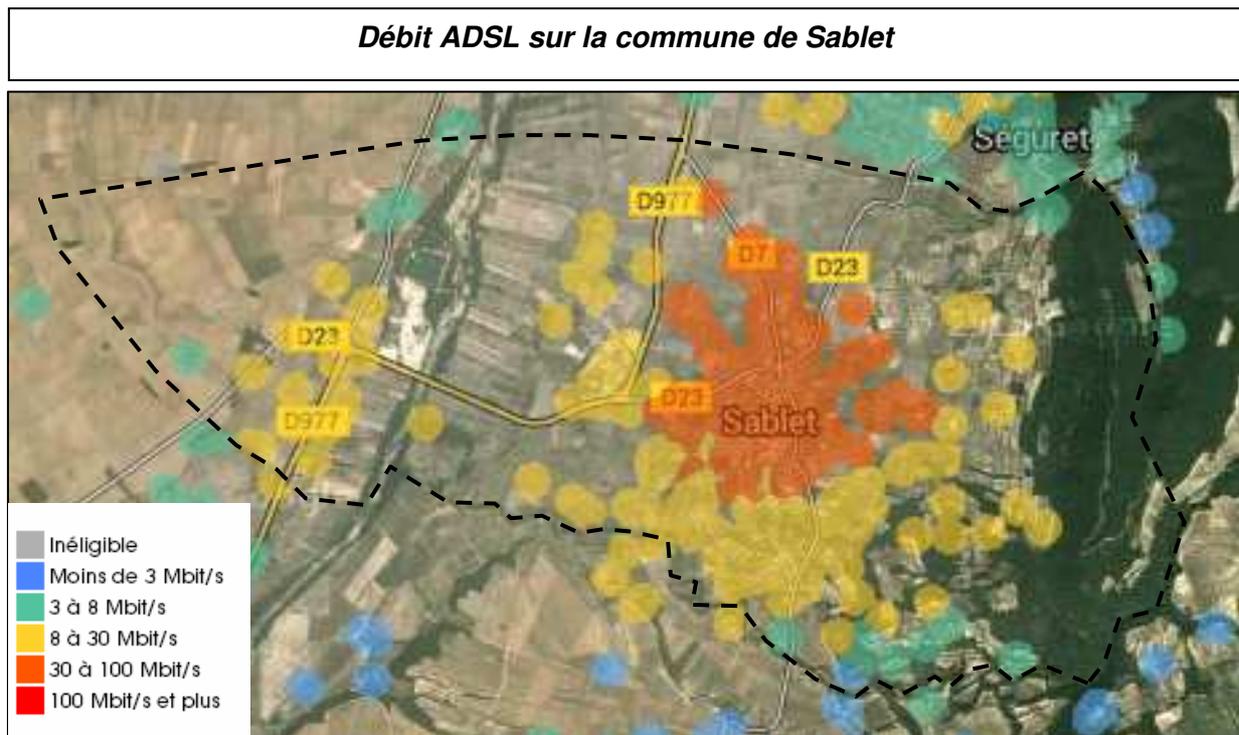
Compte tenu de tous ces éléments et au vu du bilan fonctionnel des scénarios étudiés, des coûts à la prise de chacun et de leur valeur stratégique pour le Département, les critères d'aménagement du territoire, de développement économique et de pérennité retenues par la collectivité pour sa politique numérique ont conduit le Département à définir un projet de réseau haut et très haut débit sur la base d'une infrastructure fédératrice fibre optique permettant le raccordement des points suivants :

- les NRA présents dans le département, non dégroupés par les opérateurs,
- les bâtiments publics du département,
- les collèges, les lycées, les CFA, les établissements d'enseignement supérieur et de recherche,
- les principales zones d'activités économiques,
- les pôles d'équilibre et de services du département définis dans le schéma Vaucluse 2015,
- un potentiel de prises FTTH permettant d'engager le déploiement du très haut débit,
- un réseau fibre optique à même de porter une politique de forte capillarité par la suite.

Pour répondre à ces objectifs, le 19 mars 2010, par délibération n° 2010-326, le Conseil Général a décidé du lancement d'une délégation de service public portant sur la conception, la réalisation et l'exploitation d'un réseau départemental de communications haut et très haut débit.

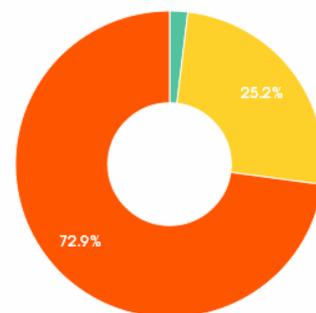
Ce projet de délégation de service public s'inscrit dans le cadre de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, de la loi n° 2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique et du premier alinéa du I de l'article L. 1425-1 du Code général des collectivités territoriales.

c) La couverture Haut Débit (ADSL) sur la commune de Sablet (source : observatoire.francethd.fr)



En attendant le Très Haut Débit, on constate avec la carte ci-dessus que la commune présente une couverture DSL plutôt bonne sur son territoire. Le village est facilement observable puisqu'il concentre un débit ADSL allant de 30 à 100 Mbit/s, représentant 73% des logements et locaux professionnels sur la commune. Les extensions urbaines notamment celles au Sud du village possèdent un débit correct de 8 à 30 Mbit/s, tout comme la zone d'activités de Camp Bernard, dont la fibre est présente en entrée de zone : soit 25% des logements et des locaux professionnels de Sablet. Enfin, les zones où l'on constate un débit faible (inférieur à 8 Mbit/s) correspondent à l'extrême sud du territoire communal ainsi qu'aux habitations et exploitations agricoles isolées, notamment dans la Plaine de l'Ouvèze, soit 2%.

Sablet (VAUCLUSE)
Pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit



SYNTHESE
SERVICES & INFRASTRUCTURES

Atouts	Faiblesses
<p>Une bonne desserte du territoire. La RD977 notamment traverse la commune et permet de relier Vaison-la-Romaine et Avignon.</p> <p>Un nombre intéressant d'équipements pour la taille de la commune lui permettant d'attirer des habitants des communes voisines</p> <p>La proximité de Vaison-la-Romaine et d'autres agglomérations importantes pour les équipements, commerces et services absents sur la commune</p> <p>Réseau d'eau potable satisfaisant.</p> <p>Une couverture numérique de qualité : la majorité des zones urbanisées disposent d'un bon débit la ZA comprise.</p>	<p>La capacité maximale de la STEP atteinte</p>

Enjeux
<p>Le développement de l'urbanisation devra tenir compte de la capacité des équipements publics de la commune et être en adéquation avec ceux-ci.</p>

I.5 – CONSOMMATIONS D'ENERGIE & EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

I.5.1 – Le contexte

Au fil des conférences internationales la lutte contre le changement climatique est devenue une des préoccupations majeures pour la planète. Une réduction massive des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2050 est nécessaire pour maintenir l'équilibre du climat. Les engagements pris par la France impliquent :

- Pour 2020, une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie ; une augmentation de 20% de la part des énergies renouvelables.
- Pour 2050, une division par 4 des émissions de gaz à effet de serre.

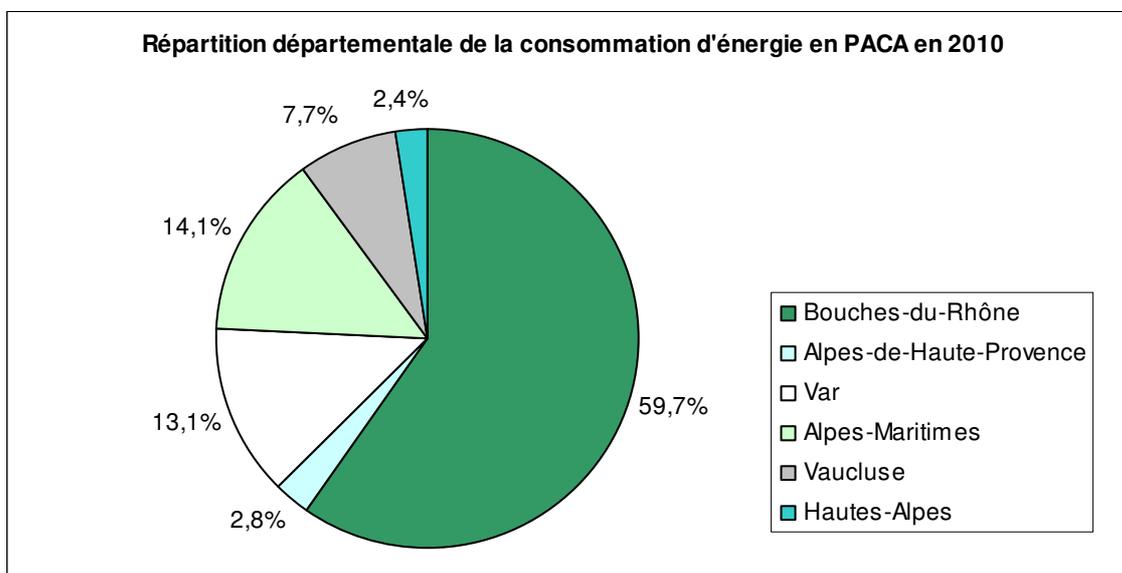
Les collectivités sont des acteurs majeurs dans la lutte contre le changement climatique. Elles ont un rôle d'exemplarité dans la gestion de leurs équipements et de leurs services. Mais elles ont aussi des leviers d'actions importants à travers leurs politiques d'aménagement et de développement. C'est la raison pour laquelle, **la loi grenelle 2, parue le 10 juillet 2010, assigne aux outils de planification (SCoT et PLU) de nouveaux objectifs. Ils portent sur les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie et la production d'énergie renouvelable.**

Dans le cadre de la lutte contre le changement climatique, l'accès aux données statistiques portant sur les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie et la production en énergie renouvelable est devenu un enjeu majeur pour les territoires.

I.5.2 – Consommations d'énergie en région PACA

En 2010, la région PACA a consommé près de 20,9 Mtep (énergie finale corrigée des aléas climatiques) tous secteurs confondus. Le secteur de l'industrie représente 43,5% de cette consommation. Arrive ensuite les secteurs du résidentiel et des transports, représentant respectivement 23,3% et 20,1%.

Cette consommation d'énergie concerne majoritairement le département des Bouches-du-Rhône (60.5%), caractérisé notamment par la présence d'activités industrielles. Les Hautes-Alpes et les Alpes-



de-Haute-Provence ne représentent chacune que 2,4% et 2,8% de la consommation énergétique régionale. Les autres départements consomment à hauteur de 7,7% à 14,1 % de la consommation de la région, dont 7,7% pour le département de Vaucluse.

La production pour la région d'énergie primaire s'élève à 1,55 Mtep (97,1% produit par l'Hydraulique).

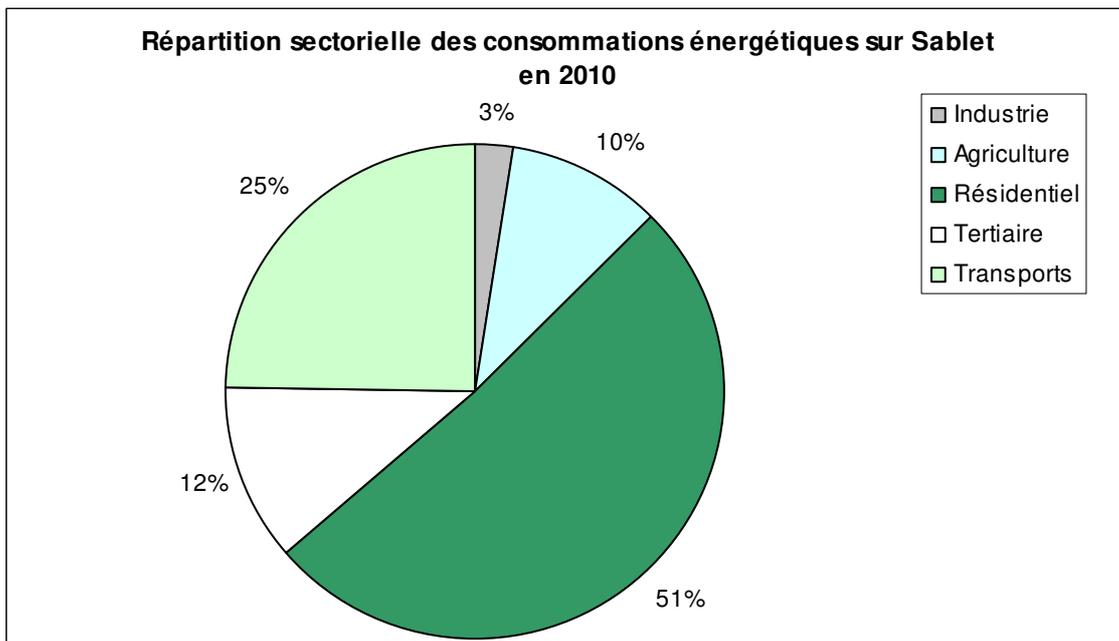
I.5.3 – Consommations d'énergie de la commune de Sablet

L'augmentation de la population d'ici 10 ans va engendrer automatiquement des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires. Un des enjeux de la commune sera donc de limiter les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, notamment dans les domaines de l'habitat et des transports.

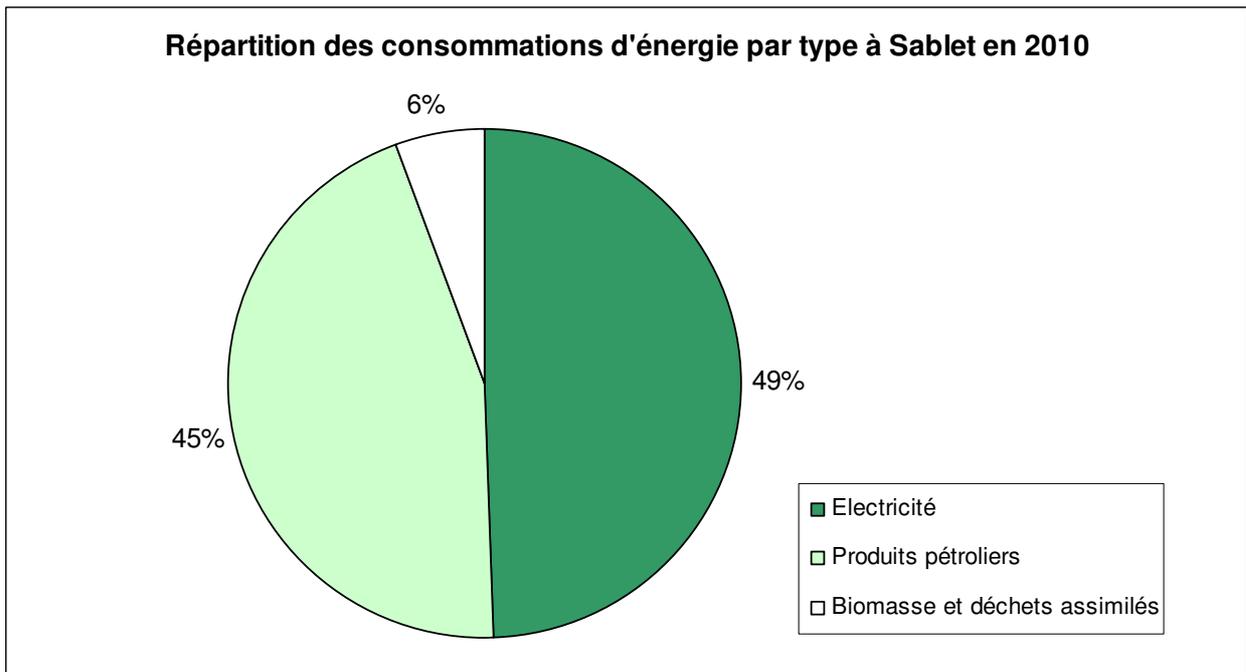
a) Les différents secteurs sur les consommations énergétiques

Le résidentiel constitue le premier poste de consommation d'énergie avec 51%. La commune est à dominante résidentielle, et le mode de construction de ces 20 dernières années (essentiellement du logement individuel) n'a cessé de consommer de l'énergie.

Les transports constituent le second poste de consommation d'énergie (25%), ce qui est a priori relativement cohérent, la population de Sablet restant dépendante des pôles urbains de Vaison-la-Romaine, Orange voire Carpentras.



L'électricité et les produits pétroliers sont les principales sources d'énergie (représentant respectivement 60,7% et 33,4% des consommations d'énergie). Ce qui ne fait que confirmer la place du secteur des transports et de l'habitat sur le territoire de la commune dont les principales sources de consommations sont liées à ces types d'énergies.



b) Les émissions de gaz à effet de serre sur la commune de Sablet

Un ménage rejette en moyenne 15,5 tonnes de CO₂ par an. Nous avons vu précédemment que la commune de Sablet compte en 2012, 501 ménages, soit des rejets s'élevant à environ **7 765,5 tonnes de CO₂ par an**.

De plus, concernant le domaine des déplacements, le taux d'équipement en véhicule d'un ménage est en moyenne de 1,21, et un ménage parcourt en moyenne 12 546 km par an. Enfin, autre donnée importante à mentionner, 0,308 kg de CO₂ est émis par kilomètre parcouru.

Nous pouvons donc calculer ainsi, de manière générale, les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements des habitants de la commune de Sablet :

- 501 ménages sur la commune en 2012, soit environ 606 véhicules ;
- Soit environ 6 285 546 km parcourus chaque année par ces 501 ménages ;
- Soit plus de **1 935 948 kg d'émission de CO₂**.

La commune devra donc être attentive dans ses choix de développement aux consommations d'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre générées par l'apport de nouvelles populations.



2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1. GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

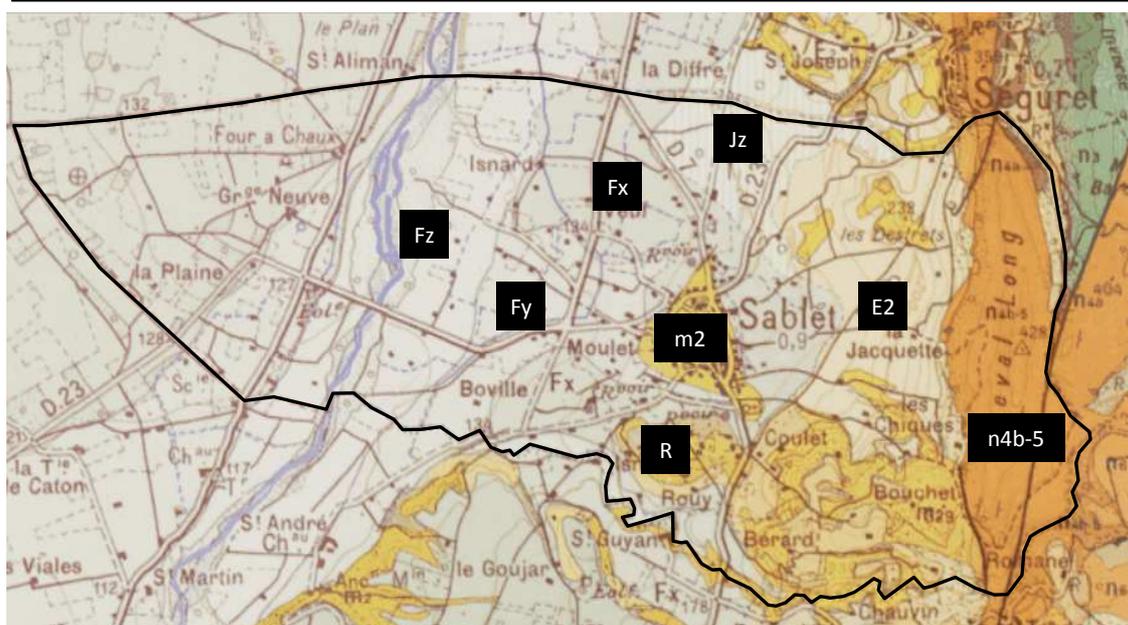
II.1.1 – La géologie du lieu

La commune de Sablet appartient, d'un point de vue géologique, à la marge Est du domaine rhodanien. Elle se situe en bordure de la vaste plaine alluviale du Plan de Dieu structurée par l'Aigues et l'Ouvèze (à l'ouest), et en limite du massif des Dentelles de Montmirail (à l'est). Les terrains de la commune appartiennent au Crétacé, au Jurassique et au quaternaire.

La partie ouest de la commune correspond à d'anciennes terrasses alluviales de l'Ouvèze. La plaine présente des formations du quaternaire et apparaît véritablement comme un vaste 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 domine 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.

Carte géologique de Sablet



Fx : *Alluvions anciennes (Riss)*. Constituées de galets, de graviers et de sables, ces alluvions sont bien représentées entre les vallées de l'Aygues 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 situés 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).

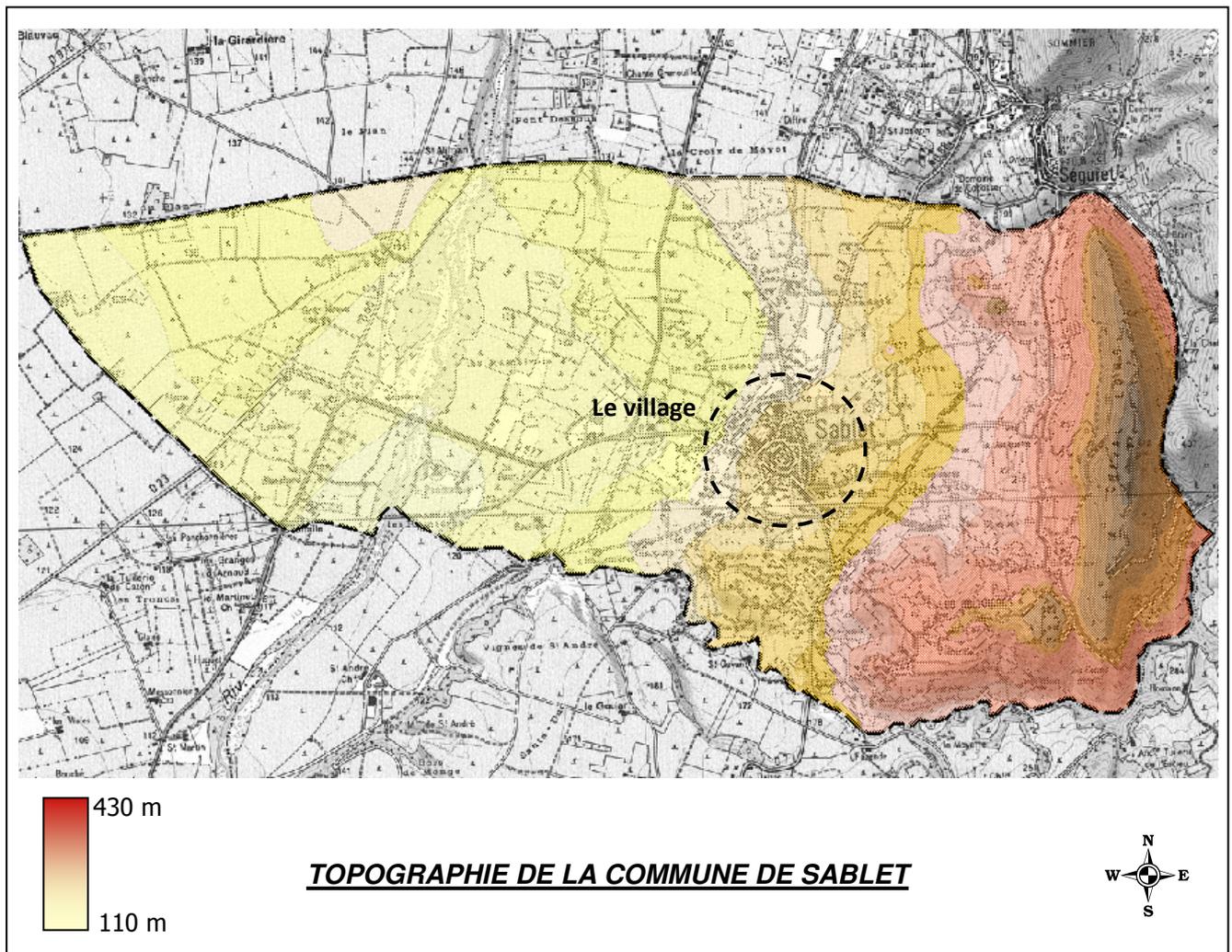
m2 : *Sables et grès jaunes (Helvétien)*. Plus précisément, ils se caractérisent par une série monotone de sables roux, ferrugineux et micacés à passées consolidées en grès tendres à ciment calcaire réduit. Au sommet, le passage au Tortonien se fait par l'intermédiaire de grès micacés intercalés dans 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 Rochegeude).

R : *Cailloutis résiduels (Quaternaire)*. Ce sont des formations résiduelles ou faiblement remaniées, indifférenciées, peu développées et formées aux dépends 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.

II.1.2– La topographie communale

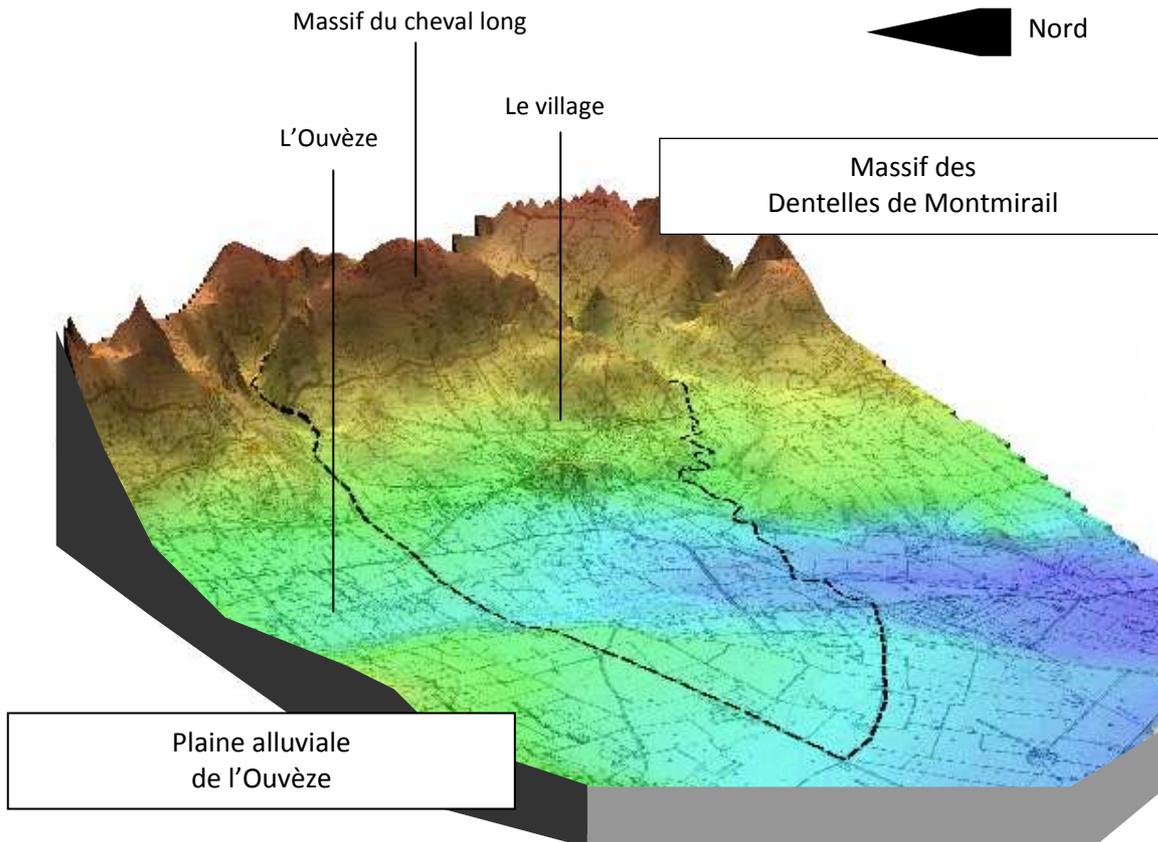


Le territoire communal s'étend, à l'Ouest sur la plaine alluviale de l'Ouvèze, au centre sur les terrasses et coteaux molassiques ; à l'est il couvre le massif de Cheval Long.

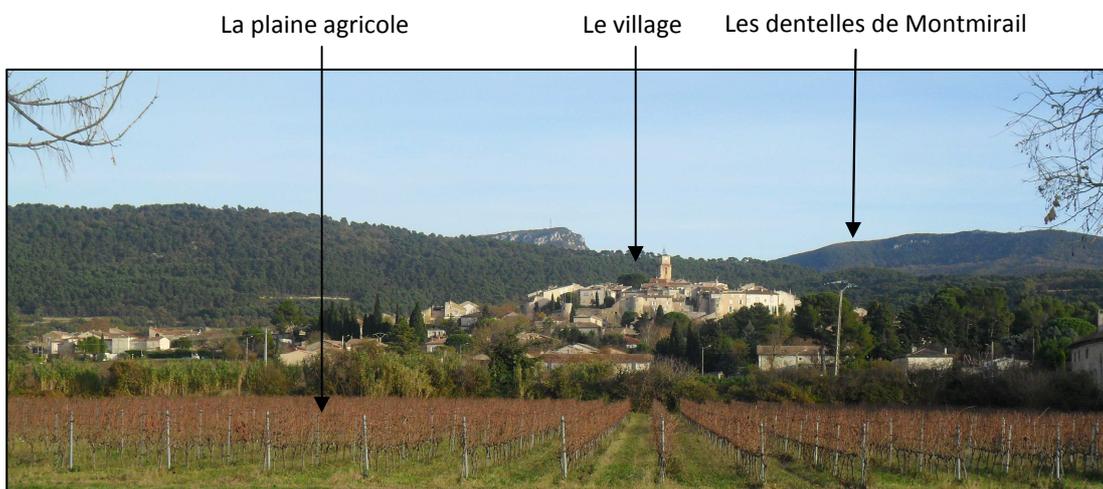
D'ouest en est, les altitudes s'établissent ainsi :

- 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.

Simulation en trois dimensions du relief communal



Vue de la commune depuis la plaine de l'Ouvèze

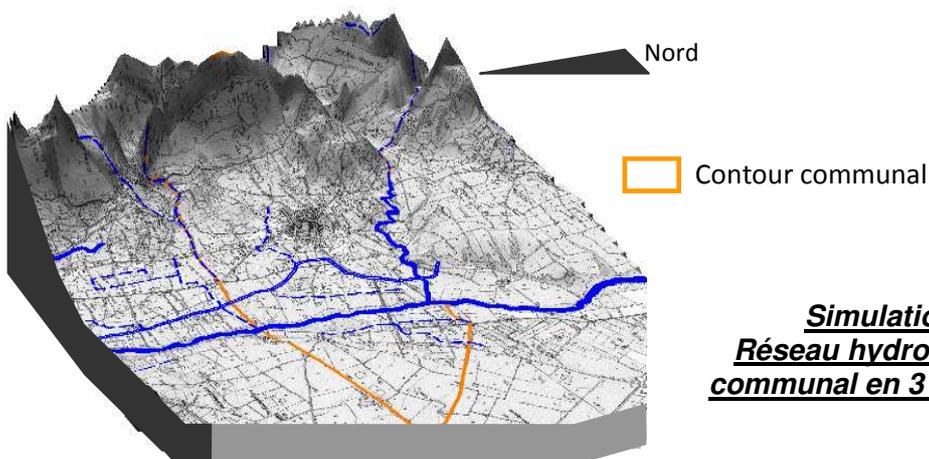
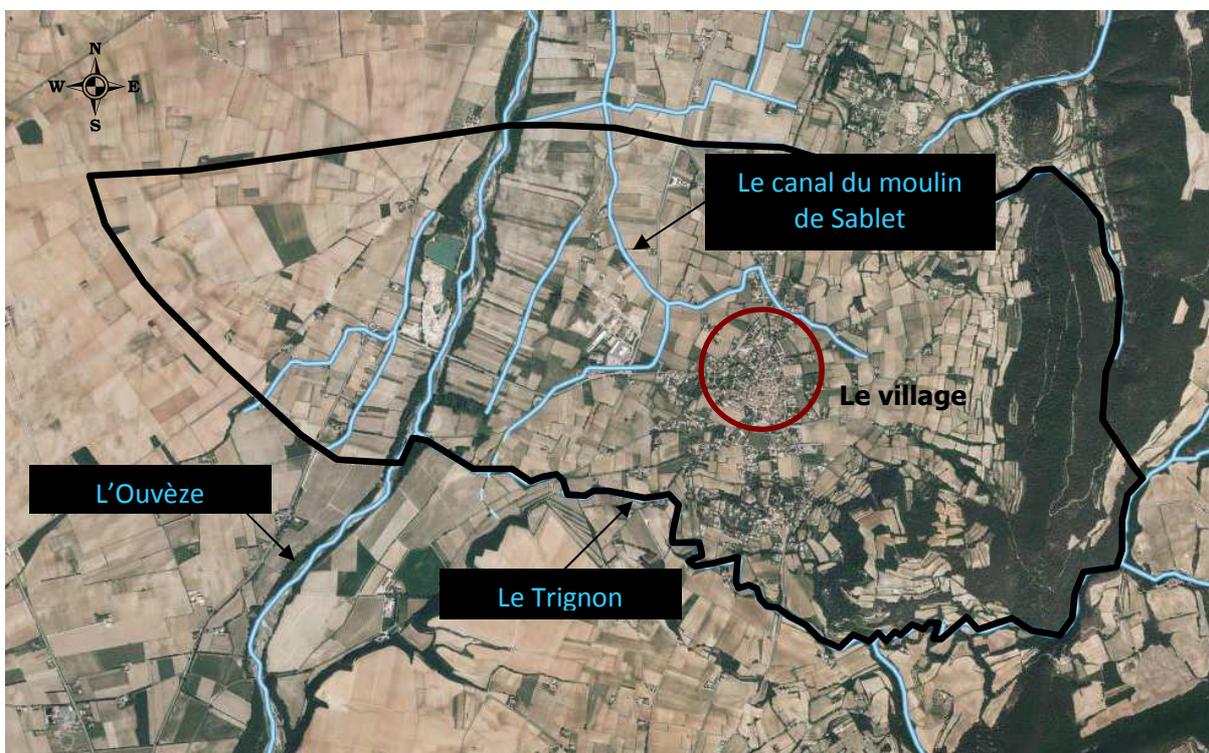


II.1.3 – Le réseau hydrographique de la commune

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

II.1.4 – Les zones humides

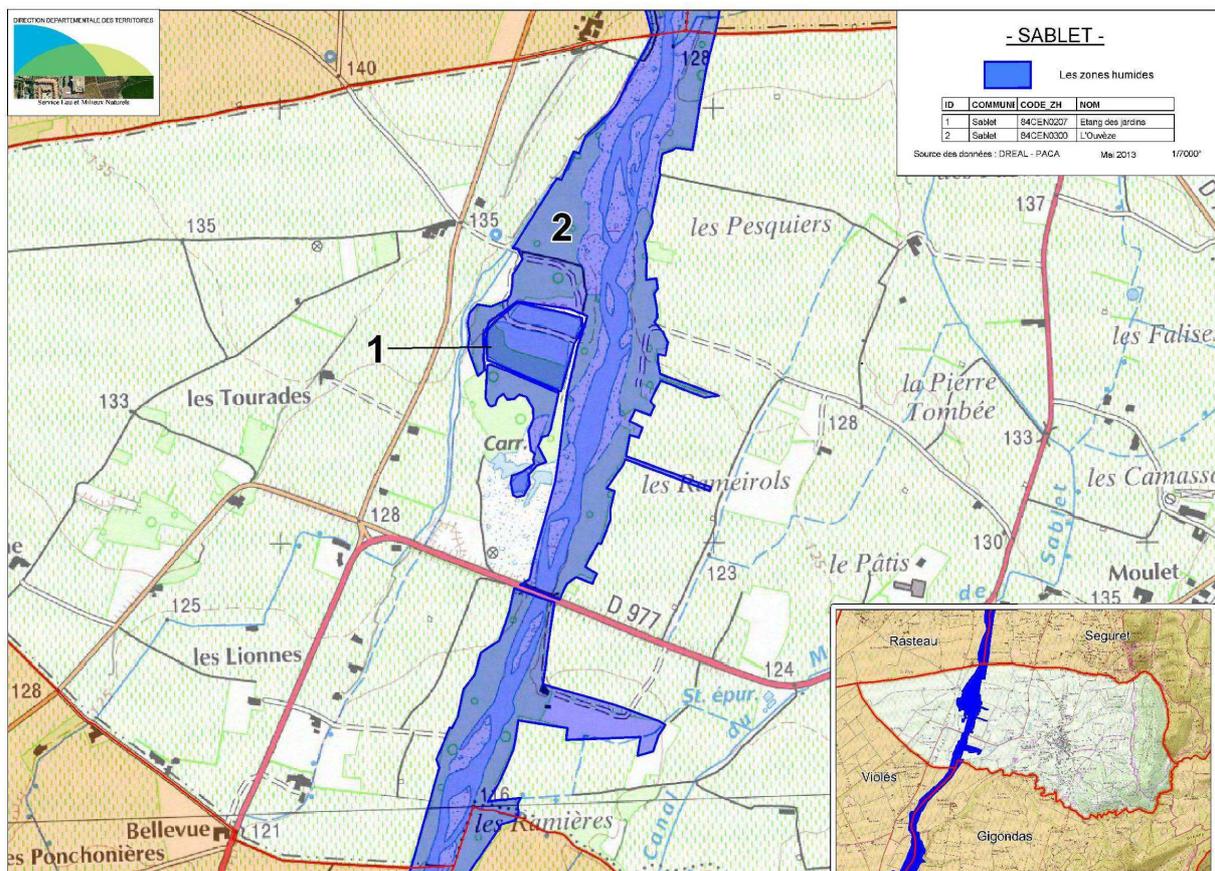
Les zones humides sont ciblées par la loi 2005-157 du 23 février 2005, relative au développement des territoires ruraux en complément de la loi sur l'eau. L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Leur préservation et leur gestion durable ont été reconnues d'intérêt général.

Il s'agit de veiller à la préservation de ces zones humides qui constituent de véritables enjeux en terme de diversité biologique, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations. De plus, les enjeux de préservation des zones humides ont été réaffirmés par le SDAGE Rhône Méditerranée 2010-2015, qui précise que ces zones doivent être prises en compte, préservées et restaurées.

La zone humide est définie par l'article L211-1 du code de l'environnement : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

D'après l'Atlas départemental des zones humides de Vaucluse, 2 zones humides sont identifiées sur la commune : l'Etang des Jardins et l'Ouvèze.

Le PLU devra tenir compte des zones humides identifiées puis prévoir des règles de protection et de préservation de ces sites.



II.2 – PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

II.2.1 - Les éléments d'histoire



Armoiries : « De gueules à une tour crénelée d'or, maçonnée de sable, posée au sommet d'un escalier de même, au chef portant le nom SABLET de sable en capitale »

Le nom n'a pas évolué depuis des siècles : *Sableto* (1253)

Un aperçu archéologique et historique

Préhistoire récente. La documentation rassemblée au cours des prospections archéologiques effectuées sur le territoire de la commune de 1989 à 1991 permet d'établir une cartographie de l'occupation du sol touchant les périodes de la préhistoire récente (néolithique final-chalcolithique), c'est-à-dire surtout de la fin du III^{ème} millénaire et du début du II^{ème} millénaire avant J.-C.. Les vestiges recueillis dans le vignoble (outillage en silex et tessons de céramique modelée) sont remontés à la surface du sol à la faveur des labours et témoignent le plus souvent d'une occupation humaine dont la densité est difficile à évaluer en l'absence de fouilles appropriées. La carte montre que les implantations d'habitats étaient réparties sur les principaux terroirs : il s'agit soit de sols détritiques sableux ou à accumulations calcaires des bas de pentes (quartiers de l'Olivel, de Pieusier et des Sablières), soit de sols bruns limono-argileux des bords de l'Ouvèze (quartiers des Lionnes et des Tourrades) ou, en rive gauche (quartier du Plan des Fabres). En l'absence d'une documentation mieux étayée et plus significative, on ne peut préciser la nature réelle de ces installations humaines, qu'il s'agisse de leur durée dans le temps ou de leur extension territoriale. Elles sont à resituer dans un contexte régional rhodanien largement marqué par le développement des systèmes de culture néolithiques dont la moyenne et la basse vallée de l'Ouvèze et les zones collinaires fournissent des témoignages conséquents.

L'âge du fer (VI^{ème} - I^{er} siècle av. J.-C.)

Il n'a été retrouvé que de très faibles témoins d'une occupation du premier âge du fer sous le village. Cependant, il faut noter l'existence de vestiges plus conséquents dans la moyenne et basse vallée de l'Ouvèze (Beaumes-de-Venise, Séguret, Vaison, etc.) ayant livré des objets en métal (bracelets, épées de bronze, céramique non tournée, amphores marseillaises).

L'époque gallo-romaine

L'espace communal de Sablet donne une bonne image de l'occupation du sol gallo-romaine essentiellement répartie dans le terroir situé au pied de *Chevalong* et sur les pourtours de la butte où l'habitat se regroupera ultérieurement. On a identifié ainsi un réseau d'habitats ayant dépendu d'une ou plusieurs fermes d'exploitation (*villae*) : la plus conséquente est sans doute celle du quartier de l'Olivel. Elle possédait des bains privés avec placages de marbre importé d'Italie. Cette *villa*, implantée sous le Haut-Empire (1^{er} siècle avant notre ère), a eu sa plus belle période d'existence entre les IV^{ème} et VI^{ème} siècles de notre ère. D'autres *villae* ont été implantées, comme au Plan des Fabres, ou au pied nord du versant de Pieusier. Il est à noter qu'outre la présence de nombreux fragments d'amphores et de *dolia* (en provençal *douire*, grandes jarres destinées au stockage du grain ou la fermentation du raisin) retrouvés sur la plupart des sites déjà mentionnés, la culture de l'olivier est attestée à Sablet

aux I^{er} et XI^{ème} siècles de notre ère grâce à une moitié de *mola olearia* (meule à broyer les olives) sur le site d'une petite ferme sise au pied de Cheval Long, quartier La Priane. Vers le milieu du XIX^{ème}, il a été recueilli dans un puits, au pied du village, un ensemble de six autels votifs. Parmi eux figurait un autel orné dédié aux *fatae* (les fées), un autre à *Mars Albiorix* et quatre autels anépigraphes. Il s'agit d'un précieux témoignage de culte rural gallo-romain datable du II^{ème} siècle de notre ère.

Le Moyen Age

Le regroupement d'une communauté humaine sur la butte de Sablet est moins dû au trouble des invasions (il s'agit là d'une image d'Epinal fort répandue !) qu'à un phénomène beaucoup plus général propre à l'organisation de la société médiévale, appelé *Vincastel-lamento*.

En effet, la communauté rurale s'est regroupée autour du castrum et de l'église paroissiale comme en bien d'autres lieux de Provence. Il est ainsi possible d'affirmer, grâce à de récentes recherches archéologiques, que les remparts du village ne sont pas antérieurs au XI^{ème} siècle. L'architecture des murs, les tessons médiévaux récoltés à l'extérieur des remparts et les rares mentions de textes sont là pour l'attester. C'est à partir des XI^{ème} et XII^{ème} siècles que la butte du village acquiert une véritable personnalité : les appellations du lieu {*villa de Sablato* dans le *Livre Rouge des Comtes de Toulouse*, ms. 557 de la Bibliothèque Inguimbertaine de Carpentras) l'attestent formellement. C'est durant cette période que Sablet et son finage s'intègrent dans l'histoire chaotique du Comtat Venaissin. Une bataille va s'engager entre Sablet et les différents successeurs de la Maison de Toulouse. La lutte cesse en 1272, quand Philippe III dit "le Hardi" promet de laisser le Venaissin au pape Grégoire X qui ne le reçut officiellement qu'en 1274. C'est à Saint-André-des-Ramières, le 5 février 1274, que les Sablétais jurent fidélité au pape devant les commissaires de ce dernier.

Une autonomie communale naît avec la réglementation de l'exploitation rurale, demandée peut-être par le Saint-Siège.



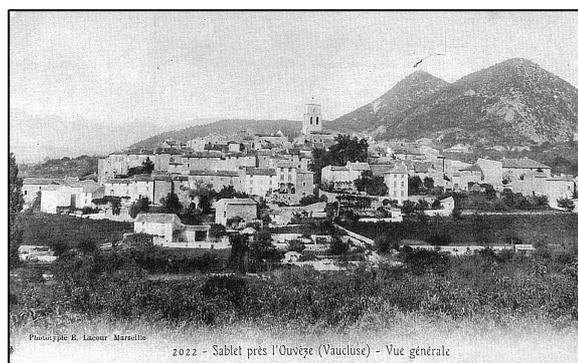
A la veille de la Révolution, les doléances sont les mêmes dans le Comtat que dans la France de Louis XVI ; on demande ici aussi la réunion des Etats Généraux, que le Pape refuse d'ailleurs. Mais tandis qu'à Avignon on s'en remet au Roi, dans le Comtat on veut "vaincre ou mourir sous la domination du

Saint-Siège". Les habitants de Sablet en sont eux aussi convaincus, ils le prouvent en participant au meurtre du Premier Consul de Vaison, Monsieur de la Villasse qui est du parti avignonnais, et du notaire Anselme dont les idées sont proches de celles du maire.

Ce double crime a lieu dans la nuit du 14 au 15 avril 1791 ; cinq mois plus tard, le 14 septembre 1791, l'Assemblée Nationale décrète le rattachement des Etats d'Avignon et du Comtat à l'Empire Français. Louis XVI contresigne aussitôt cette décision, le pape ne peut que s'incliner.

L'économie sablétaïne était, et est encore, essentiellement agricole. Au début du XVIII^{ème} siècle, le village se consacrait à la polyculture et l'on y élevait également des troupeaux de moutons. Progressivement, cet élevage disparut, tandis que les terres se couvraient de vignes. Les cultures se sont développées à la périphérie du village selon trois auréoles. La première contiguë aux habitations était composée des jardins qui permettaient une vie plus ou moins autarcique. La deuxième qui s'est étendue au fil du temps et des défrichements était celle des cultures de rendement. La dernière qui n'existe plus aujourd'hui qu'aux endroits inaccessibles était les bois, richesse d'autrefois où le paysan trouvait des ressources vitales : bois morts pour le chauffage, champignons, glands pour cochons...et où l'on fabriquait il y a cinquante ans encore du charbon de bois. La polyculture a longtemps été reine à Sablet. Outre les oliviers, la vigne et le blé, on cultivait des légumes, un peu de maïs pour les animaux, on entretenait les vergers. Peu de fermages ou métayage ; le propriétaire exploitait lui-même ses dix hectares. Les champs, séparés les uns des autres par des roubines (fossés d'irrigation) ou des haies cyprès, étaient d'autant plus morcelés que la transmission des terres se faisait essentiellement par héritage entre tous les enfants.

Les agriculteurs employaient des journaliers pour récolter la garance (plante utilisée à l'industrie textile pour la teinture des vêtements en rouge vif et fut remplacée à la fin du XVIII^{ème} siècle par l'alizarine), les olives et pour les vendanges.



Sources : « Sablet – Le temps retrouvé ». Ed. Equinoxe – Juin 1993

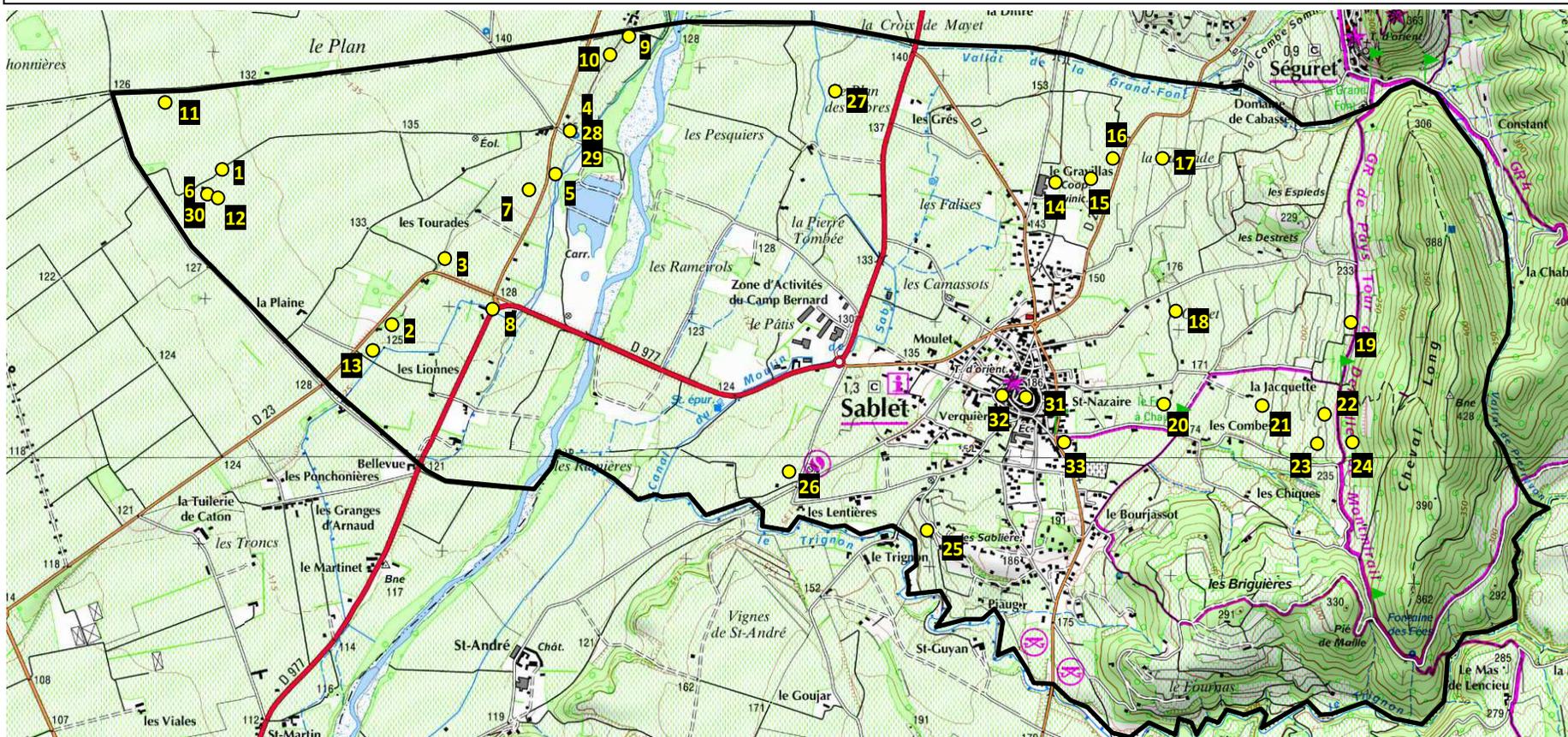
II.2.2 – Le patrimoine bâti architectural, rural et paysager

a) Le patrimoine archéologique

Plusieurs zones de sensibilité archéologique sont recensées à Sablet :

Sites archéologiques recensés sur la commune de Sablet			
N°	Nom du site, Lieu-dit	Vestiges	Chronologie
1	Le Plan	Drainage	Gallo Romain
2	Le Plan/Les Lionnes	Habitat	Haut Empire/Bas Empire
3	Les Lionnes	Sépulture	Epoque Indéterminée
4	Les Tourrades	Habitat	République
5	Les Lionnes	Sépulture	Epoque Indéterminée
6	Le Plan	Habitat	Haut Empire
7	Les Tourrades	Habitat	Haut Empire
7	Voie antique du Bois des Dames	Voie	Gallo Romain
8	Les Lionnes	Sépulture	Epoque Indéterminée
9	Sous Alimens	Sépulture	Haut Empire
10	Les Tourrades	Sépulture	Epoque Indéterminée
11	Le Plan	Habitat	Bas Empire
12	Le Plan	Occupation	Haut Moyen Age
13	Plan de Dieu	-	Epoque Indéterminée
14	Cave Coopérative	Nécropole	Gallo Romain
15	Les Pradets	Habitat	Gallo Romain
16	Les Pradets Nord	Habitat	Gallo Romain
17	Les Pradets Est	Habitat	Gallo Romain
18	L'Oliviel	Habitat	Gallo Romain
19	Les Destrets	Nécropole	Gallo Romain
20	L'Espinasse	Habitat	Gallo Romain
21	La Jacquette	Habitat	Gallo Romain
22	La Jacquette Sud	Habitat	Gallo Romain
23	Les Chiques Ouest	Habitat	Gallo Romain
24	Les Chiques Est	Habitat	Gallo Romain
25	Raynaud	Habitat	Gallo Romain
26	Boville	Habitat	Gallo Romain
27	Isnard	Habitat	Gallo Romain
28	Les Tourrades	Habitat	Haut Empire
29	Les Tourrades	Sépulture	Epoque Indéterminée
30	Le Plan	Habitat	Bas Empire/Haut Moyen Age
31	Eglise Paroissiale Saint-Nazaire	Eglise	Moyen Age Classique/Epoque Contemporaine
32	Enceinte bourg	Enceinte	Bas Moyen Age/Epoque Contemporaine
33	Chapelle Saint-Roch	Chapelle	Epoque Moderne

Les sites archéologiques sur la commune de Sablet



b) Monuments et sites

- Les sites naturels classés et inscrits

La législation concernant la protection au titre des sites a pour but d'assurer la préservation des **monuments naturels et des sites** dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général.

Issue de la loi du 2 mai 1930, la protection des sites est à présent organisée par le **titre IV chapitre 1er du code de l'environnement**.

De la compétence du ministère de l'écologie et du développement durable, cette mesure est mise en œuvre localement par la DIREN et les services départementaux de l'architecture et du patrimoine (SDAP) sous l'autorité des préfets de département.

Il existe deux niveaux de protection : le **classement** et l'**inscription**.

- Le **classement** est généralement réservé aux sites les plus remarquables à dominante naturelle dont le caractère, notamment paysager doit être rigoureusement préservé. Les **travaux** y sont soumis selon leur importance à **autorisation préalable** du préfet ou du ministre de l'écologie. Dans ce dernier cas, l'avis de la commission départementale des sites (CDSPP) est obligatoire.

Les sites sont classés après enquête administrative par arrêté ministériel ou par décret en Conseil d'Etat.

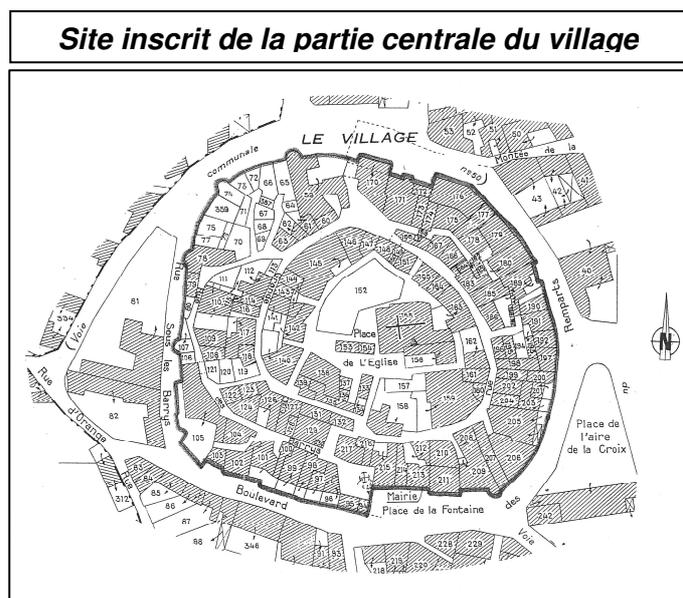
- L'**inscription** est proposée pour des sites moins sensibles ou plus humanisés qui, sans qu'il soit nécessaire de recourir au classement, présentent suffisamment d'intérêt pour être surveillés de très près. Les **travaux** y sont soumis à **déclaration** auprès de l'Architecte des Bâtiments de France (SDAP). Celui-ci dispose d'un simple avis consultatif sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

Les sites sont inscrits par arrêté ministériel après avis des communes concernées.

Attractifs par nature, les monuments naturels et les sites nécessitent une gestion active en partenariat notamment avec les collectivités. Pour les plus importants d'entre eux, cette gestion peut prendre la forme d'une Opération Grand Site.

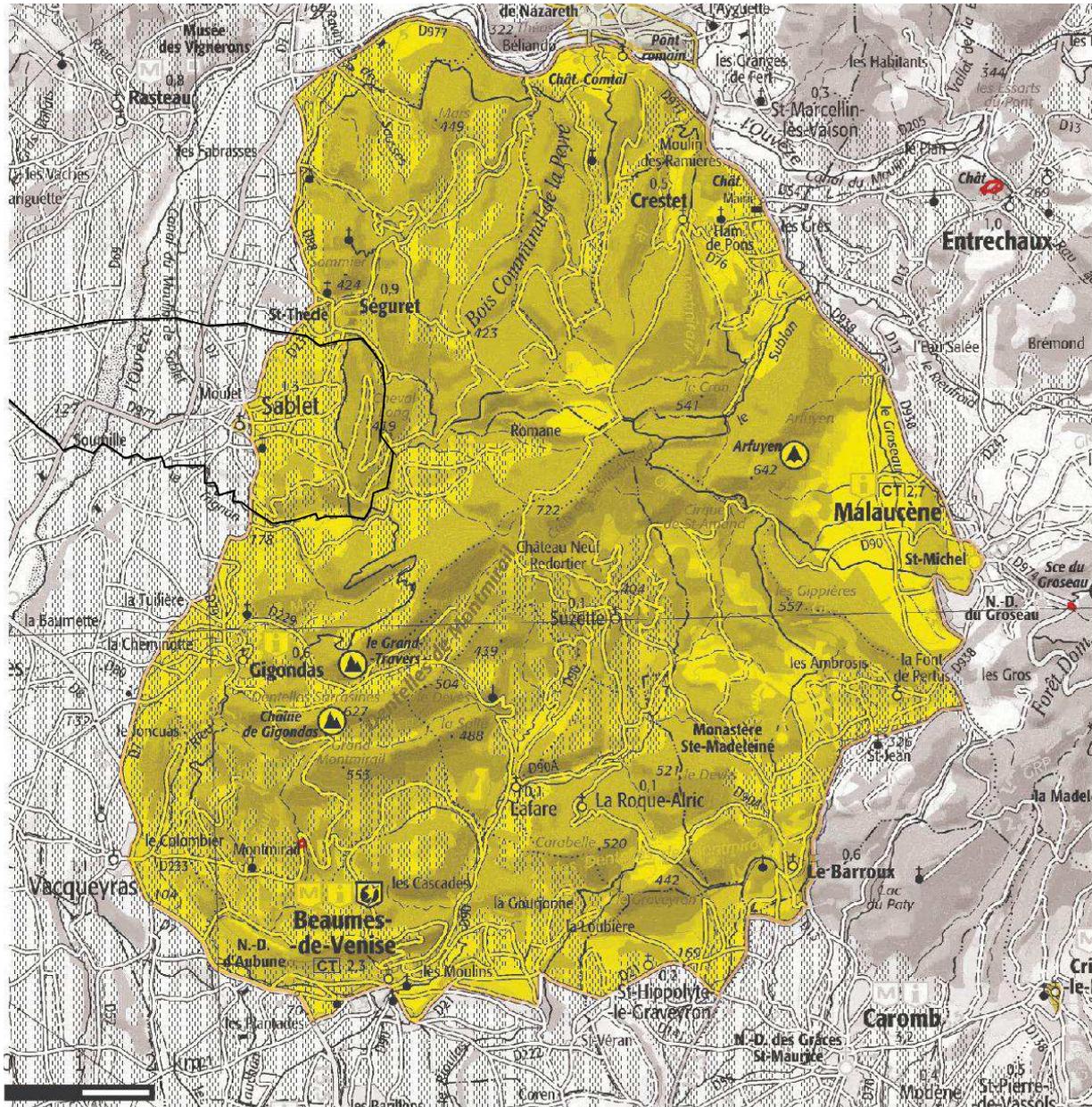
Dans la commune de Sablet, deux sites sont inscrits sur l'inventaire des sites dont la conservation présente un intérêt général :

- 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, Beaumes-de-Venise et la Roque-Alric. Sur Sablet, le périmètre concerne les parcelles situées à l'Est de la RD7 et RD23.

Sablet site inscrit du Haut Comtat



Fiche créée le : 26/10/2015
Périmètre numérisé au 1/25 000

DREAL

Adresse postale :
Le Tholonet DREAL PACA CS80065
Allée Louis Philibert 13182 Aix en Provence cedex 5
www.paca.developpement-durable.gouv.fr

©IGN scan25,100,250 BDcarto®

SCADE/UIC/C. MICHEL 

Les deux sites sont concernés par la servitude d'utilité publique AC2 : servitude de protection des sites et monuments naturels classés ou inscrits. Cela signifie que dans ce périmètre, toute modification de l'état des lieux doit être précédée de l'avis de l'architecte des bâtiments de France ou de son accord, dans le cas d'une démolition. L'inscription de la partie centrale du village établit son intérêt paysager et fait part de la volonté de l'Etat de veiller, au côté de la commune, à une gestion qualitative de son évolution.

- Les monuments remarquables

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

Vestiges des remparts

Comme le prouve leur architecture, les remparts furent érigés au XI^{ème} siècle mais, faute de crédit, furent terminés en 1500. On voit ici nettement leur assise rocheuse. Le temps faisant son œuvre, ils se sont écroulés plusieurs fois. Aujourd'hui, ils relèvent de la propriété privée, mais constituent le plus beau patrimoine de Sablet.



Les soustets

Les soustets sont une « spécialité provençale », et Sablet en possède un nombre particulièrement important. Parfaitement entretenus, certains d'entre eux ont conservé leur aspect d'origine. Ces soustets que l'on retrouve à tous les niveaux permettent, aux endroits où l'espace est rare, de gagner de la place. Souvent surmontés d'étages habités, leur voûte, à l'origine, généralement en arc de cercle, a dû parfois être abaissée et consolidée par une poutre de soutènement.



Portes d'entrées de vieilles maisons

L'arc, le plus souvent en plein cintre, qui en constitue le sommet, est traditionnel. L'œil-de-bœuf, qui le domine parfois, a pour rôle d'éclairer l'escalier qui mène aux étages. Certaines de ces maisons ont sans doute été construites à la fin du Moyen Âge. On peut voir, gravée sur l'une d'elles qui ne paraît pas être la plus ancienne, la date de 1644.



L'église

L'église paroissiale de Sablet est dédiée à Saint-Nazaire. Ce fut d'abord une chapelle romane érigée entre le XII^{ème} et le XIV^{ème} siècle, après l'invasion sarrasine. Elle fut élargie après la construction des remparts qui commença au IX^{ème} siècle pour durer plusieurs siècles. Son histoire à cette époque est assez controversée ; les bâtiments ont été constamment remodelés ou agrandis. Sa nef centrale à trois travées avec une voûte en arc brisé sur doubleaux, de style roman, date du XII^{ème} siècle. Il n'y a plus d'abside, mais un chevet plat plus récent, tout comme les bas côtés voûtés d'érêtes à nervures à clef historiées. Les consoles du côté droit possèdent un intéressant décor : anges, personnages.



Le parvis de l'église culmine à 214 m. il est aujourd'hui dallé et précédé d'un assez vaste jardin qui a pris la place d'anciennes maisons.

Le clocher de l'église

Le clocher de l'église se voit de loin, il a été bâti en forme de donjon car il avait un rôle défensif. Poste de guet efficace, il permettait la surveillance des alentours. Deux cloches y sont installées. La plus grande date de 1694. Elle est ornée de quatre têtes censées représenter les évangélistes, entourées de guirlandes de feuilles de vigne. Au XVII^{ème} siècle déjà la vigne était à l'honneur.

Il est impossible de fixer la date de construction du clocher, aucune archive ne le mentionnant. Sa construction est estimée après la construction des nefs latérales, puisque situé au-dessus de celle qui se trouve côté sud, donc après le XIV^{ème} siècle. Refondue en 1899, elle fut baptisée Théo-José et eut pour parrain et marraine M. et Mme Bedoc. La plus petite, fondue en 1818, est simplement gravée d'une inscription religieuse.



La chapelle Saint-Roch et la croix de mission

Elle fut érigée sur la place en mémoire de Saint Roch et son chien, lesquels ont mis la commune à l'abri de l'épidémie de la peste vers 1720. Celle-ci disparaîtra à la fin du XIX^{ème} siècle, transformée depuis en bureau de poste. Cette chapelle n'est pas utilisée actuellement. Sur le parvis, une croix en fer forgé, sur le socle de laquelle est apposée une plaque, souvenir d'une mission prêchée au village en 1948.



Le lavoir

Le lavoir qui jouxte la fontaine de la place Verdun fut, au début de ce siècle, pourvue d'un toit, améliorant les conditions d'utilisation en hiver comme en été.



Les fontaines

La fontaine de la place de Verdun, fort ouvragée, garnie de sculptures en forme de têtes, a l'aspect caractéristique de bien des fontaines de la région. D'autres fontaines sont présentes à l'intérieur du centre de Sablet.



Le pont sur l'Ouvèze

Le pont en pierre de Sablet enjambe l'Ouvèze. Il fut érigé vers 1840 par le département pour permettre de franchir la rivière de l'Ouvèze et ainsi de se rendre à Orange. Ce pont fut reconstruit et élargi à la fin des années 1970.

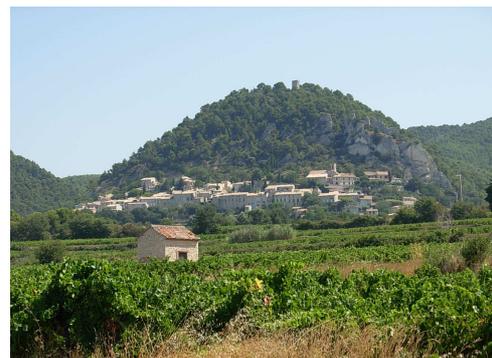
Chapelle

La chapelle est à l'entrée du cimetière. Située à l'entrée sud de la ville et aux abords de la route elle est visible dès l'entrée à Sablet.



Les cabanons agricoles

Les cabanons agricoles utilisés pour l'entrepôt du matériel font encore partie du paysage agricole de la commune de Sablet et de son identité. Toutefois, faute d'entretien, certains sont en voie de disparition.



II.3 –MILIEUX NATURELS & PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

II.3.1 – Les mesures de protection de l'environnement

Le Vaucluse est ainsi caractérisé par une géographie contrastée de plaines et de reliefs, une importante biodiversité avec des milieux naturels remarquables et de nombreuses espèces protégées (à titre indicatif, les ZNIEFF et les sites éligibles au réseau Natura 2000 regroupent respectivement 36% et 34% du territoire) et des paysages remarquables.

a) ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

L'inventaire ZNIEFF regroupe des zones particulièrement intéressantes sur le plan écologique lesquelles participent au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

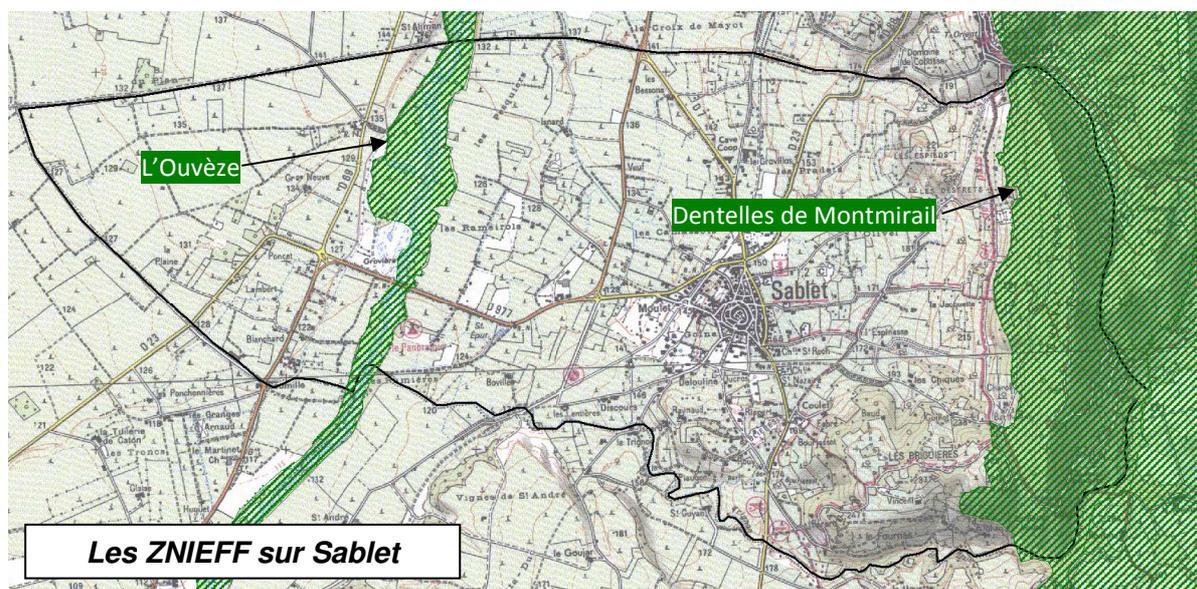
On distingue :

- les ZNIEFF de type I : secteurs définis par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Ainsi, le territoire du département du Vaucluse recouvert à hauteur de 36% par des ZNIEFF de type 2 et pour 14 % par des ZNIEFF de type 1 présente un remarquable intérêt biologique. Les ZNIEFF de type II peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I. L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, cet inventaire constitue un outil d'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Le territoire de la commune de Sablet est concerné 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

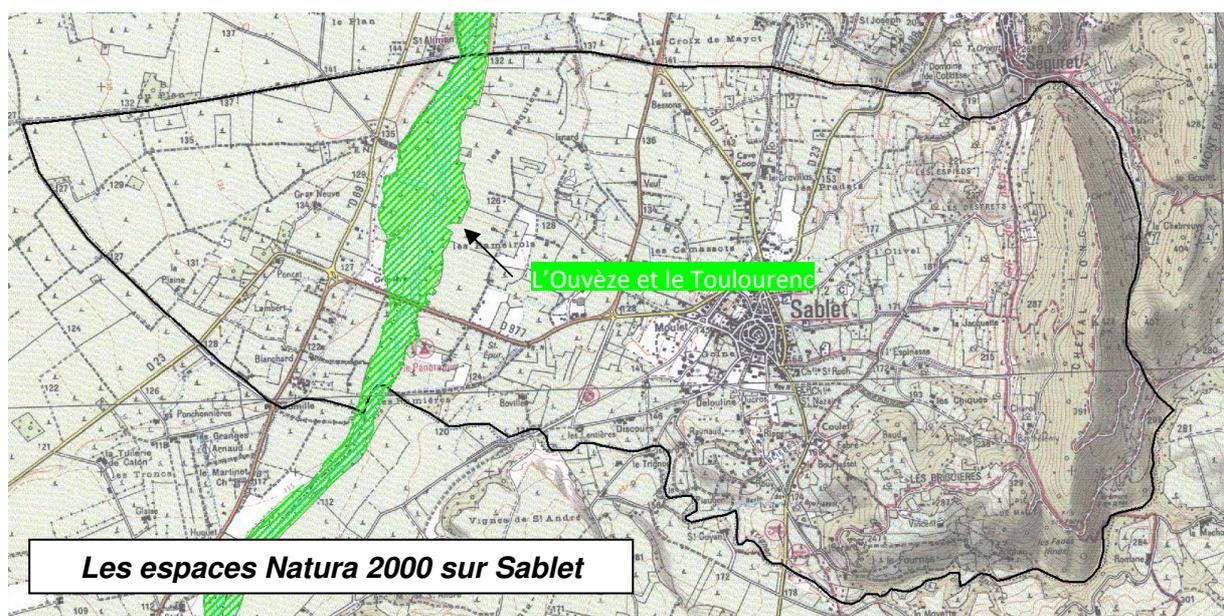


La démarche NATURA 2000 vise à créer au niveau européen un réseau de sites de façon à préserver la diversité du patrimoine biologique. Il s'agit par conséquent de maintenir ou de rétablir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire. Le réseau NATURA 2000 est défini par deux directives européennes :

- la directive du 2 avril 1979, dite « oiseaux ». Elle propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 617 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière.
- la directive du 21 mai 1992, dite « habitats ». Elle établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat.

A titre indicatif, l'ensemble des zones Natura 2000 couvre près du tiers du département du Vaucluse. **Le territoire communal de Sablet est concerné par le réseau Natura 2000 sur 45 ha soit 4% de son territoire :**

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



Habitats naturels présents :

Habitats naturels présents	Couverture en %
Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>	30%
Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à <i>Salix</i> et <i>Populus alba</i>	12,5%
Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>	5%
Rivières permanentes méditerranéennes à <i>Glaucium flavum</i>	3%
Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	3%

Matorrals arborescents à Juniperus spp.	1%
Rivières alpines avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	1%
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboisement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (sites d'orchidées remarquables)	1%
Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard	<1%
Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	<1%
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	<1%
Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea	<1%
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	<1%
Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)	<1%
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	<1%
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion	<1%

Espèces animales et végétales présentes :

Invertébrés
Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale)
Ecaille chinée (Callimorpha quadripunctaria)*
Ecrevisse à pattes blanches (Austropotamobius pallipes)
Grand capricorne (Cerambyx cerdo)
Lucane cerf-volant (Lucanus cervus)
Mammifères
Castor d'Europe (Castor fiber)
Petit Murin (Myotis blythii)
Vespertilion à oreilles échancrées (Myotis emarginatus)
Poissons
Barbeau méridional (Barbus meridionalis)
Blageon (Leuciscus souffia)
Chabot (Cottus gobio)
Toxostome (Chondrostoma toxostoma)

* **Espèces prioritaires** : espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

c) Description du milieu naturel de l'Ouvèze et du Toulourenc

L'ensemble formé par ces deux cours d'eau présente une palette de milieux naturels marquée par un gradient d'altitude : les influences méditerranéennes de l'aval contrastent avec les conditions montagnardes plus fraîches et humides de l'amont.

L'habitat 3250 (rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum*) est particulièrement bien représenté, notamment sur l'Ouvèze. De ce fait, cette rivière constitue un bel exemple de cours d'eau méditerranéen à tresses. Les ripisylves à Saule blanc et Peuplier blanc sont bien représentées le long de l'Ouvèze, bien que parfois très réduites en largeur. Les forêts en bordure du Toulourenc sont mieux préservées, notamment dans le secteur naturellement protégé des gorges.

Concernant la faune, le site abrite diverses espèces patrimoniales, dont plusieurs espèces d'intérêt communautaire (chauves-souris, poissons). A noter la présence à proximité (plaine de Sarriens) d'une

colonie de reproduction de Vespertilion à oreilles échancrées d'importance régionale (250 individus). Ces chauves-souris fréquentent les ripisylves de l'Ouvèze pour chasser.

Espèces d'intérêt communautaire potentiellement présentes, à rechercher lors de futurs inventaires scientifiques : invertébrés (Cordulie à corps fin, Damier de la Succise, Laineuse du Prunellier, Barbot), poissons (Bouvière, Apron du Rhône), amphibiens (Sonneur à ventre jaune, Cistude d'Europe).

L'Ouvèze et son affluent le Toulourenc sont deux cours d'eau méditerranéens au régime marqué par des crues et des étiages importants, présentant des lits ramifiés (en tresse) propices à la diversité des habitats naturels.

d) Description du milieu naturel des Dentelles de Montmirail :

Avancée extrême vers l'ouest de la chaîne des Alpes, le petit massif des Dentelles de Montmirail (le « mont-mirabilis » des anciens, le mont merveilleux) constitue un exceptionnel ensemble paysager, géologique et biologique. Malgré son altitude relativement faible (un peu plus de 700 m au sommet de la Crête de Saint-Amand), il est très bien individualisé par des limites naturelles très marquées : à l'est, le bassin de Malaucène, au nord et à l'ouest, le bassin de l'Ouvèze, et au sud, le bassin de Carpentras. Mais cette unité visuelle cache en fait une grande diversité paysagère et morphologique. L'élément le plus fort est incontestablement l'ensemble des « Dentelles » (Dentelles Sarrasines, la Salle, le Grand Montmirail), admirables par la finesse et la ciselure de leurs formes dressées à la verticale, mais aussi par leur complexité de perspectives qui les rend en permanence différentes d'un point de vue à l'autre. Vers l'est, les Dentelles se prolongent par un secteur plus composite dans lequel on retrouve une ligne d'escarpements prononcés, de Gigondas à Malaucène avec en particulier le Saint-Amand et l'Arfuyen. Au nord de ce grand axe, le relief est moins individualisé et de grands vallons, séparés par des croupes peu marquées, descendent progressivement vers l'Ouvèze. Au sud-est, séparé des Dentelles par la vallée de la Salette, le petit massif du Graveyron constitue un véritable îlot forestier au milieu d'un secteur voué à la viticulture et à l'arboriculture.

La localisation du massif dans le nord du département de Vaucluse, et donc sur les marges du climat méditerranéen, entraîne un important contraste en fonction de l'exposition entre les adrets, parmi les plus arides et les plus xérothermophiles du département (la Salle) et les ubacs ou les fonds de vallons qui possèdent déjà des affinités avec le climat tempéré (versant nord du Saint-Amand, vallons de la partie septentrionale du massif) par leurs températures plus basses et leurs précipitations plus élevées. L'ensemble du massif relève des étages méso et supraméditerranéen, mais les incidences de sa situation en carrefour biogéographique ne sont pas négligeables. L'étage mésoméditerranéen qui imprime sa marque sur tous les adrets (Dentelles, Saint-Amand, Arfuyen, Graveyron) ainsi que sur les premiers contreforts occidentaux (secteur de Gigondas/Séguret/Vaison-la-Romaine) offre un ensemble de taillis de chêne vert, de pinèdes de pin d'Alep (futaies particulièrement bien développées près de Vaison-la-Romaine), de garrigues à chêne kermès et à romarin.

Les milieux ouverts y sont rares et se localisent sur l'arête qui va du Saint-Amand à l'Arfuyen. Quant à l'étage supraméditerranéen, il est confiné aux ubacs et aux vallons souvent encaissés et se compose de taillis de chêne pubescent, de chênaies-buxaies, de pinèdes de pin sylvestre. Les boisements situés au nord du Saint-Amand présentent même des allures nettement montagnardes. On est ici en présence d'une chênaie-buxaie qui s'est implantée sur



une ancienne hêtraie qui a été coupée à blanc il y a plusieurs siècles. Mais en région méditerranéenne et à cette altitude, la hêtraie n'a pas pu se reconstituer. En revanche, les espèces de la hêtraie y sont toujours bien présentes, et, dans les fonds de vallons (Prébayon en particulier), quelques hêtres arrivent toujours à se maintenir.

Intérêt de la zone :

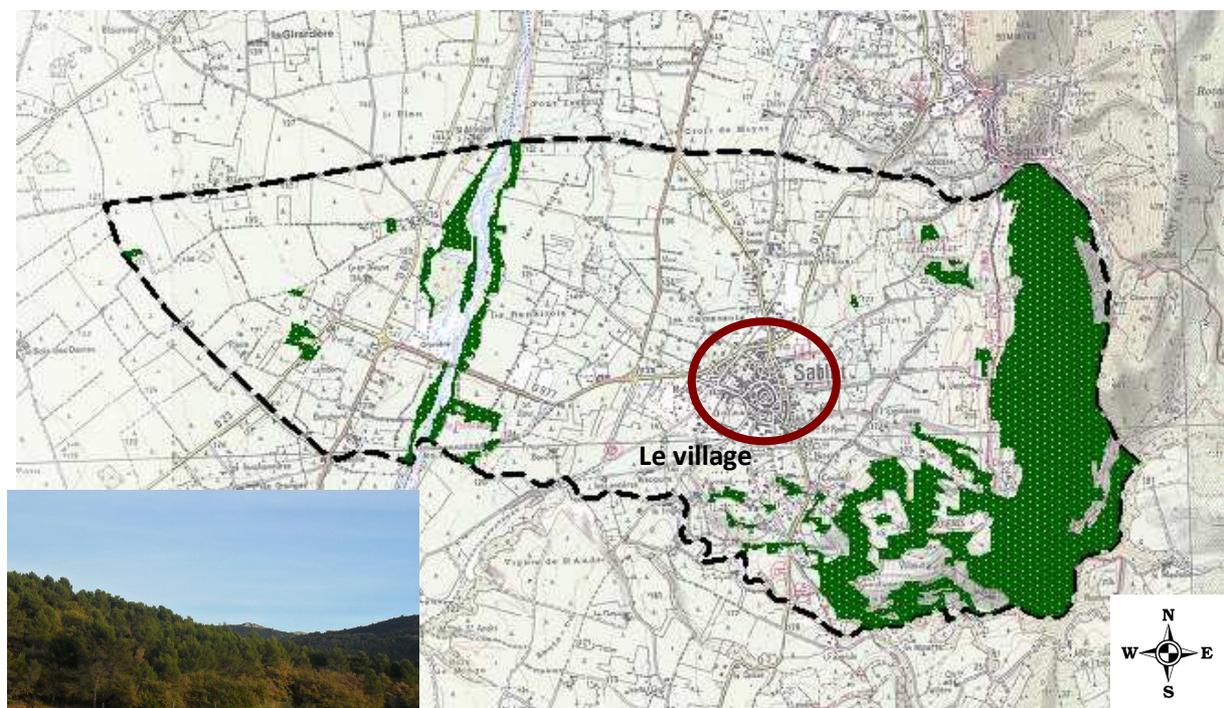
- Faunistique vertébré : Cette magnifique zone offre un très grand intérêt avifaunistique par la présence d'un couple de Vautour Percnoptère. Les milieux rupestres de ce site sont colonisés par des oiseaux nicheurs caractéristiques : Merle Bleu, Grand Corbeau, Hirondelle de rocher, Martinet alpin. Durant la période hivernale, le Tichodrome échelette se réfugie dans ces lieux, ainsi que l'Accenteur alpin. Les potentialités biologiques de ce milieu sont importantes et tout à fait favorables aux grands rapaces, avec la nidification du Vautour Percnoptère. D'ailleurs il existait sur ce territoire un couple d'Aigle de Bonelli (nidification) il y a encore une dizaine d'années. Le Circaète Jean le blanc y niche régulièrement ainsi que le Hibou Petit-Duc, la Fauvette Orphée et le Pipit des arbres. Le Lézard Ocellé est présent sur le site.



- Faunistique invertébré : Grande richesse entomologique en rapport avec la diversité des milieux.
- Floristique et Forestier : La grande diversité de biotopes qu'offre la zone des Dentelles de Montmirail est propice au développement d'une intéressante flore. La végétation du massif est essentiellement xérique et ne comporte pas de groupements hygrophiles. Les flancs sud sont couverts de garrigues à chêne kermès ou Romarin, les groupements rupestres sont bien représentés surtout par un faciès chaud à Asplénium petrarchae. L'étage collinéen occupe tous les flancs nord. Il se compose de chêne pubescent et de pin sylvestre. La forêt située au nord du Mont Saint Armand a une allure nettement montagnarde. En effet ce massif abrite des plantes de la hêtraie (Lis martagon en particulier). D'ailleurs quelques hêtres (peu nombreux) confinés au fond du ravin de Pré Bayon témoignent des forêts anciennes. Du point de vue floristique, de nombreuses plantes rares sont présentes sur ce territoire. Certaines sont à la limite nord de leur aire de répartition, c'est le cas pour : Asplénium petrarchae, Vincetoxicum nigrum, Ononis viscosa, Pistacia lentiscus, Picris pauciflora, Medicago coronata, Senecio cineraria, Lithospermum fruticosum. D'autres ne sont présentes que dans ce massif et nulle part ailleurs dans le département : Trifolium montanum, Buffonia perennis, Milium vernalis, Prunella grandiflora, Asperula glauca. Un troisième groupe enfin est constitué d'espèces rares et menacées en région méditerranéenne : Rosa semperirens, Silene muscipula, Euphorbia spicata, Daphne alpina, Arceuthobium oxycedri, Scabiosa stellata ssp monspeliensis, Lathyrus saxatilis, Urtica pilulifera, Narcissus dubius, Scorzonera austriaca, Epipactis microphylla, Sanicula europaea, taxus baccata, Scorzonera hispanica, Centaurea maculosa, Saxifraga continentalis, Melampyrum nemorosum. Le secteur situé vers Vaison la romaine comporte de très intéressantes futaies de Pin d'Alep. Certains fonds de vallons bien alimentés en eau une partie de l'année ont un caractère montagnard et comportent du noisetier en bonne densité.

II.3.2 – Les bois et forêts

La couverture boisée de Sablet



La commune de Sablet est peu boisée. La couverture boisée concerne principalement les terrains en pente assez forte et difficilement exploitables pour l'agriculture. Il s'agit des espaces boisés situés à l'est sur le Massif du Cheval Long recouverts par des forêts de feuillus et de conifères (dans les Dentelles de Montmirail).

La faible surface boisée laisse la place à la vigne qui a pratiquement colonisé l'ensemble de l'espace et participe fortement à l'unité de celui-ci. La vigne a gagné la plaine à la fin du XIX^{ème} puis elle s'est étendue suite à d'importants défrichements au cours des dernières décennies. Quelques petits bosquets résiduels (de chênes verts pour l'essentiel) témoignent de l'ancienne présence de bois.

La ripisylve de l'Ouvèze marque le tracé du cours d'eau. Elle crée une ambiance et un milieu écologique particulier en bordure de rivière. Des arbres isolés et des bosquets de chênes verts apportent également une dimension verticale et de la diversité dans ce paysage. Vers le sud les arbres se font beaucoup plus présents : des haies de cyprès cloisonnent l'espace.

II.3.3 – Les continuums écologiques

a) Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) PACA

Le SRCE a été initié par la loi dite Grenelle II de juillet 2010 en son article 121 (codifié dans les articles L.371-1 et suivants du code de l'environnement), dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (TVB). Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau de « continuités écologiques » sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, etc.

A l'échelle du SRCE, la réalisation de cet objectif de conservation passe par l'identification des réservoirs de biodiversité et corridors qui les relient entre eux (constitutifs de la TVB) et la proposition d'un plan d'actions stratégiques. Ainsi, le SRCE constitue la pierre angulaire de la démarche TVB à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre (locale, inter-régionale, nationale, transfrontalière).

Le SRCE PACA, co-piloté par l'Etat et la Région, a été adopté en séance plénière régionale le 17 octobre 2014 et arrêté par le préfet de Région le 26 novembre 2014. Ce schéma est opposable aux documents d'urbanisme et aux projets d'infrastructures linéaires d'Etat et des collectivités. Il est opposable selon le niveau de « prise en compte ».

La couverture de la TVB, à l'échelle de la région PACA représente 63% de la surface du territoire : 59% identifiés comme réservoirs de biodiversité et 4% ayant une fonction de corridors écologiques.

Le plan d'actions stratégiques

Le plan d'actions stratégiques se compose de 4 grandes orientations stratégiques et de 5 orientations stratégiques territorialisées.

Les grandes orientations stratégiques constituent la partie opposable du plan d'actions du SRCE et sont déclinées en 19 actions (dont 2 actions prioritaires localisées et 100 pistes d'actions) :

- Orientation stratégique 1 : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques
- Orientation stratégique 2 : maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques
- Orientation stratégique 3 : développer les solutions écologiques de nouvelles sources de fragmentation et de rupture
- Orientation stratégique 4 : restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins.

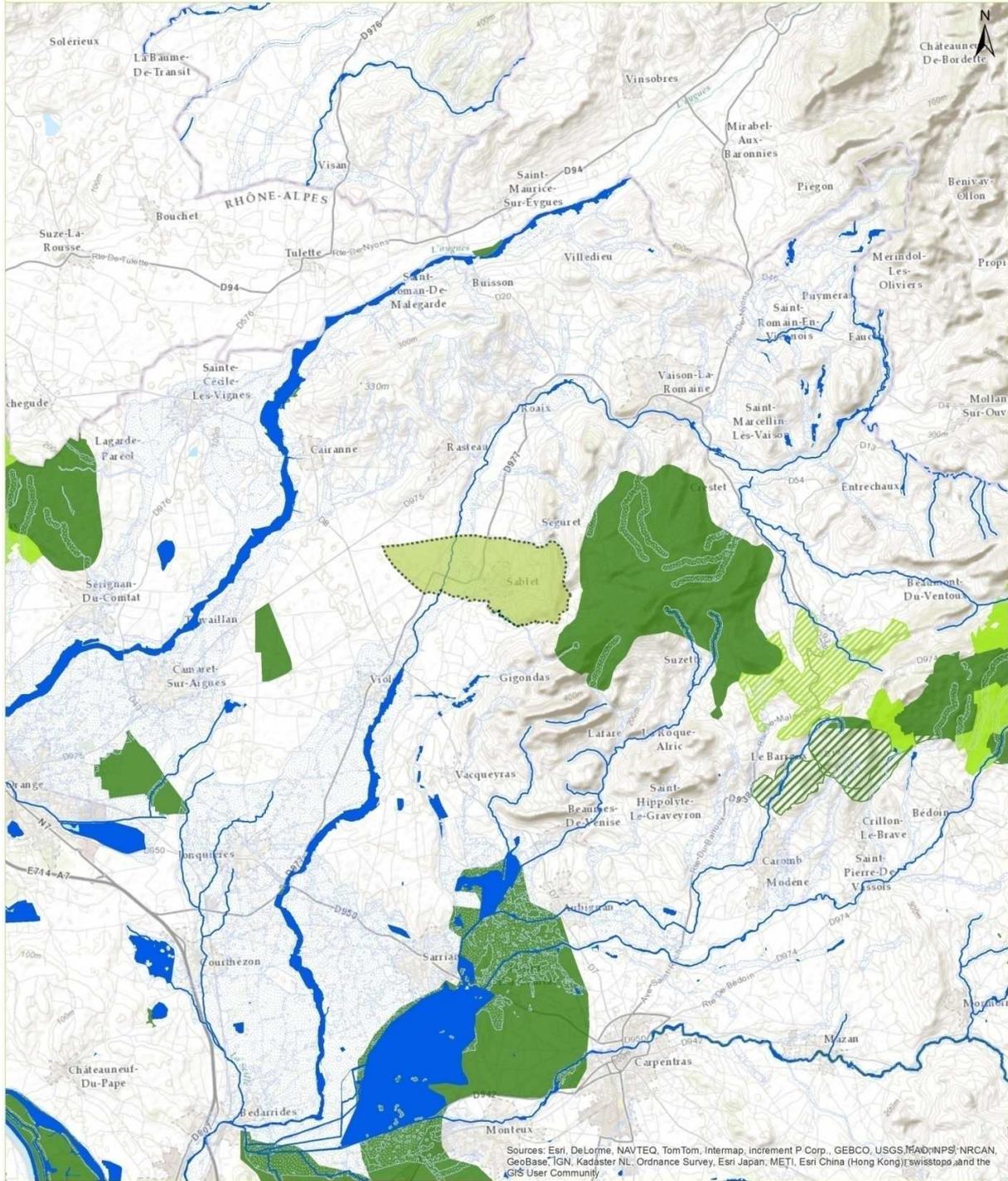
Le bon état des continuités écologiques s'évalue au regard des éléments susceptibles d'altérer significativement les fonctionnalités écologiques. Elle repose notamment sur :

- la diversité et la structure des milieux naturels ou semi-naturels,
- le niveau de fragmentation de ces milieux (par les infrastructures linéaires et la tâche urbaine),
- les interactions entre milieux, entre espèces et, entre espèces et milieux,
- une densité suffisante de ces espaces naturels ou semi-naturels.

Selon l'atlas régional, le territoire communal dispose d'un réservoir de biodiversité lié à la trame bleue : l'Ouvèze. Aucun réservoir de biodiversité lié à la trame verte n'a été recensé sur la commune, le plus proche étant situé à l'Est de Sablet au sein du Massif des Dentelles de Montmirail. Aucun corridor écologique également ne se situe sur la commune.

SCHÉMA RÉGIONALE DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

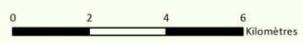
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SABLET (84)



Sources: Esri, DeLorme, NAVTEQ, TomTom, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, and the GIS User Community

Trame verte	Corridors (objectif)	Trame bleue	Cours d'eau	Commune de Sablet
Réservoirs (objectif)	A préserver	objectif	Espace de mobilité des cours d'eau	
A préserver	A remettre en bon état	A préserver		
A remettre en bon état		A remettre en bon état		

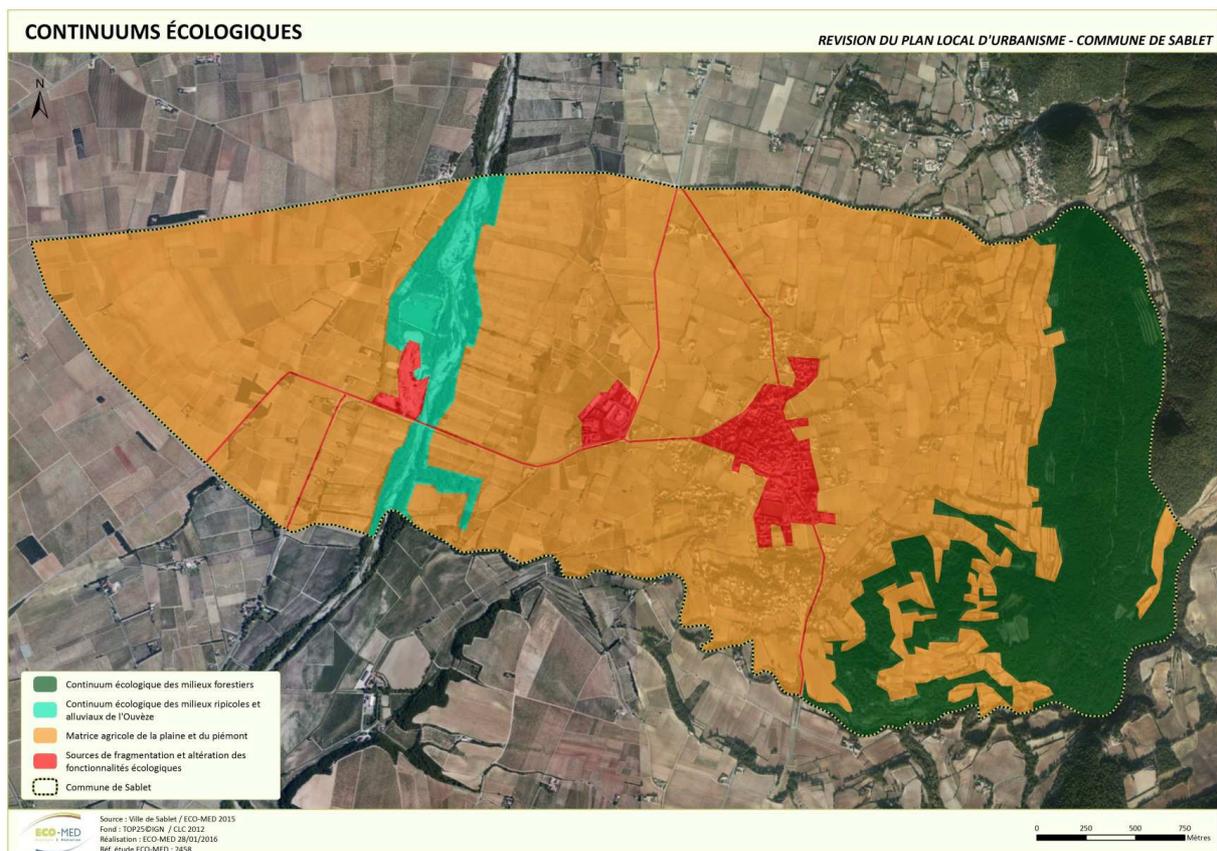
Sources : BDCARTO® - ©IGN, DREAL PACA
 Fond : World Topo Map®/ESRI
 Réalisation : ECO-MED 26/11/2015
 Réf. étude ECO-MED : 2458



b) L'approche Trame verte et bleue communale

Sur la commune de Sablet, on recense deux grands ensembles naturels. 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, prémises 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.



c) 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.

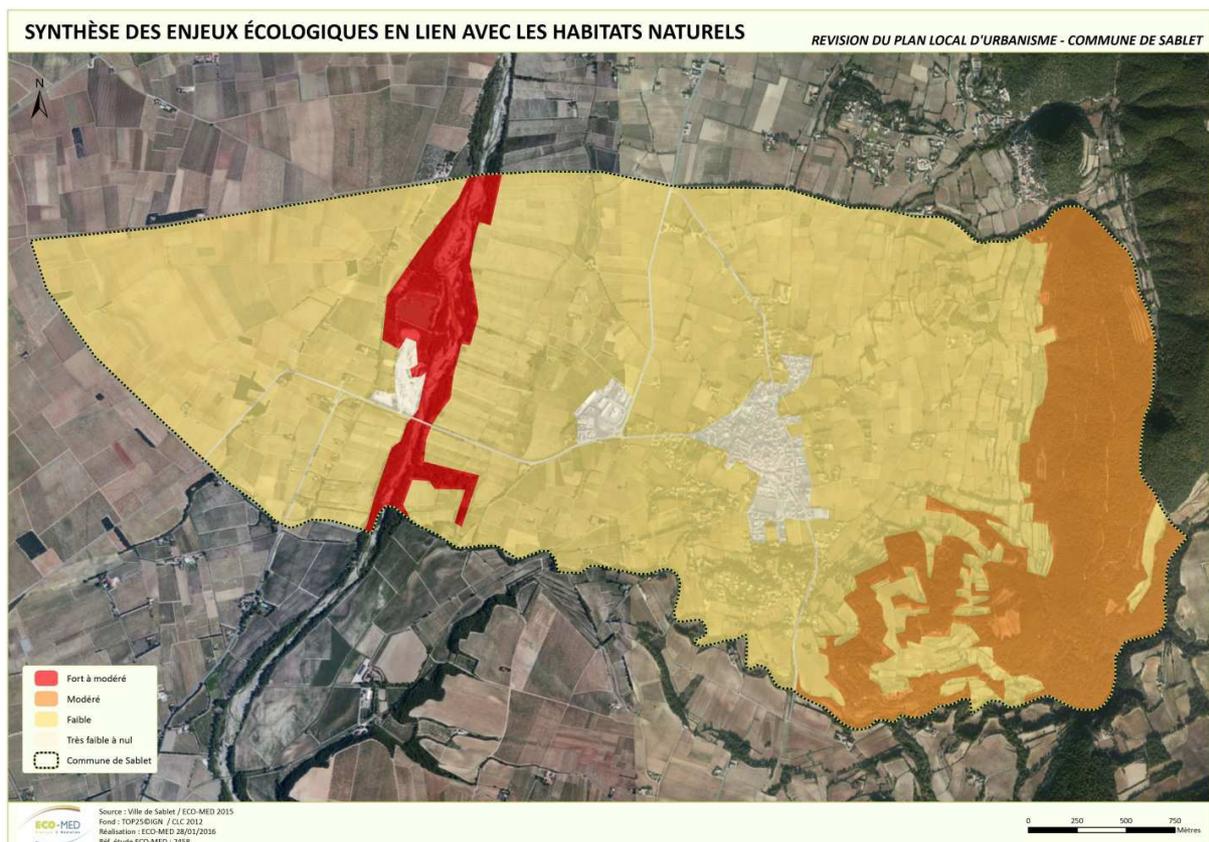
Un autre grand type physiologique représente un enjeu local de conservation faible :

- 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.



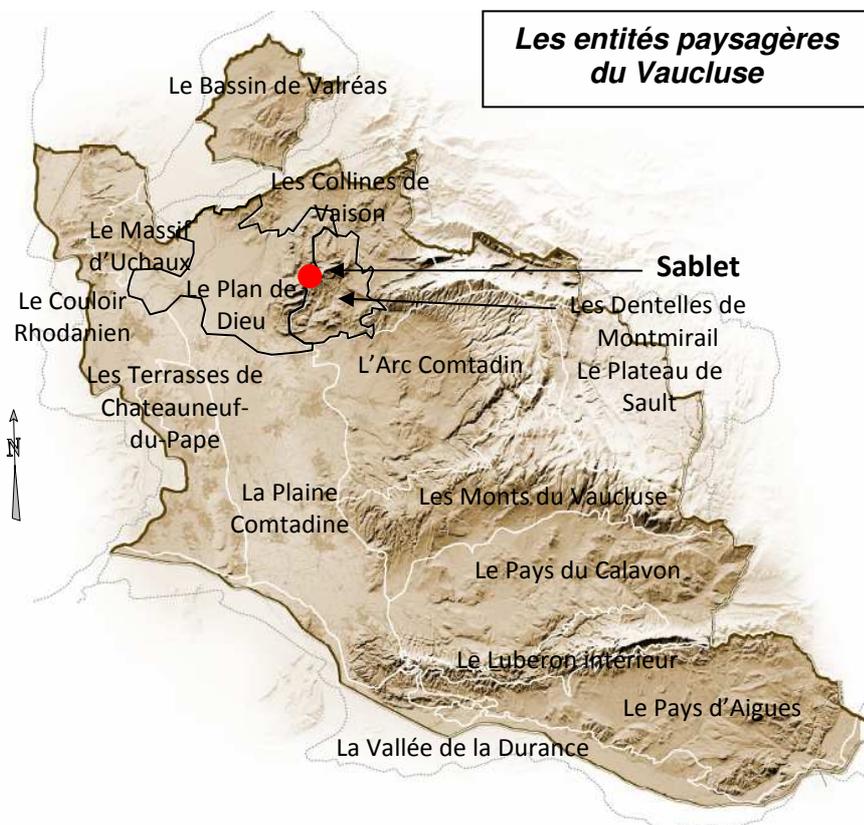
SYNTHESE
GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL
PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL
LES MILIEUX NATURELS

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
<p>Des éléments patrimoniaux caractéristiques de l'histoire de Sablet.</p> <p>Un milieu naturel riche et diversifié.</p> <p>Une topographie particulière présentant un espace de plaine à l'ouest (la plaine du Plan de Dieu avec l'Ouvèze) et un espace de relief à l'est (le massif des Dentelles de Montmirail).</p>	<p>Absence de mesures de protection pour certains éléments patrimoniaux ; notamment les éléments du patrimoine rural.</p>

<i>Enjeux</i>
<p>Le projet du territoire devra tenir compte des éléments naturels et patrimoniaux les plus intéressants.</p>

II.4 – PAYSAGE

II.4.1 – Le contexte supracommunal : Le Plan de Dieu et les Dentelles de Montmirail (source : Atlas des Paysages de Vaucluse ; CG84 / DREAL PACA)



Le territoire communal s'inscrit dans deux unités paysagères principales : le Plan de Dieu à l'Ouest marqué par la Plaine de l'Ouvèze et les Dentelles de Montmirail à l'Est où l'on observe les premières pentes boisées.

a) Le Plan de Dieu

Apparu pour la première fois dans les écrits en 1326, le nom de Plan de Dieu aurait été donné par les religieuses de Prébayon quand elles quittèrent le massif des Dentelles de Montmirail pour s'installer ici : c'était pour elles le meilleur terroir à vignes, la « Plaine de Dieu ». Une autre origine de cette appellation viendrait du Moyen-âge où la traversée de cette vaste forêt de garrigue méritait que l'on s'en remette à Dieu, car on était à la merci des brigands.

Cette entité correspond à la vaste terrasse alluviale formée par l'Aygues et l'Ouvèze il y a 200 ou 300 000 ans. Elle est surmontée de galets roulés calcaires datant du Quaternaire. En plusieurs lieux, l'architecture locale est d'ailleurs marquée par la nature du sous-sol, notamment dans la vallée de l'Aygues. Les galets sont utilisés aussi bien pour des bâtiments que pour des murs de clôture ou pour le pavage des calades.

Les deux cours d'eau ayant un tracé globalement parallèle sont bordée de part et d'autre par une série de reliefs : le Massif d'Uchaux, le plateau de Cairanne-Rasteau, les dentelles de Montmirail au Sud-Est et la terrasse de Châteauneuf-du-Pape. Les perceptions lointaines sur les reliefs et les villages perchés

au pourtour de la plaine, tels que Cairanne, Sablet ou encore Gigondas font de la plaine un lieu de perception visuelle panoramique. Ces villages constituent des repères visuels majeurs et des sites d'observation du paysage.

Vue panoramique sur la Plaine de l'Ouvèze depuis la Place des Barrys



b) Les Dentelles de Montmirail

Le massif des Dentelles marque une limite en prolongement de la chaîne du Ventoux, entre la Vallée du Rhône et la partie plus montagneuse qui annonce les Préalpes. Bien que d'altitude modeste (732 m au Mont Saint-Amand), il a un caractère montagnard marqué. Il présente une topographie très tourmentée. Son versant ouest (anticlinal de Séguret) constitue une barrière surplombant la plaine de l'Ouvèze et de l'Aygues. Au Sud, trois lignes de crêtes dénudées, sculptées par l'érosion, se détachent sur l'horizon et se donne à voir de très loin.

La formation géologique des Dentelles est exceptionnelle : un pli diapir rare au monde. Les couches du Trias ont été fortement serrées, formant une « extrusion ». Ces formations du début du Secondaire sont les plus anciennes du département ; elles comprennent différents faciès, tels des lentilles de gypse exploitées à Beaumes-de-Venise. La morphologie des Dentelles de Gigondas correspond aux calcaires massifs du jurassique. Le soulèvement des Dentelles se poursuit de nos jours et le lit de l'Ouvèze tend à se rapprocher et à creuser au pied du massif.

Protégé dans sa globalité (site inscrit depuis 1967, le plus étendu du département), le paysage des Dentelles est, avec celui du Ventoux, emblématique du Haut-Comtat. Les Dentelles offrent de beaux points de vue et sont en retour perçues depuis de très nombreux lieux du département. Certains chemins de randonnée, tel l'itinéraire entre le col du Cayron et la ferme de Cassan, offrent des vues exceptionnelles sur les Dentelles et le Ventoux.

Le massif apparaît comme un îlot peu habité au milieu de territoires plus densément peuplés. Le massif est difficilement accessible et cette difficulté a limité son occupation. De nombreux villages et villes se sont développés sur son pourtour (tels que Sablet) alors que seuls trois petits villages sont implantés en son cœur.

Vue sur le Massif des Dentelles en arrière-plan du village



II.4.2 – Les entités paysagères à l'échelle de la commune

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 des 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.

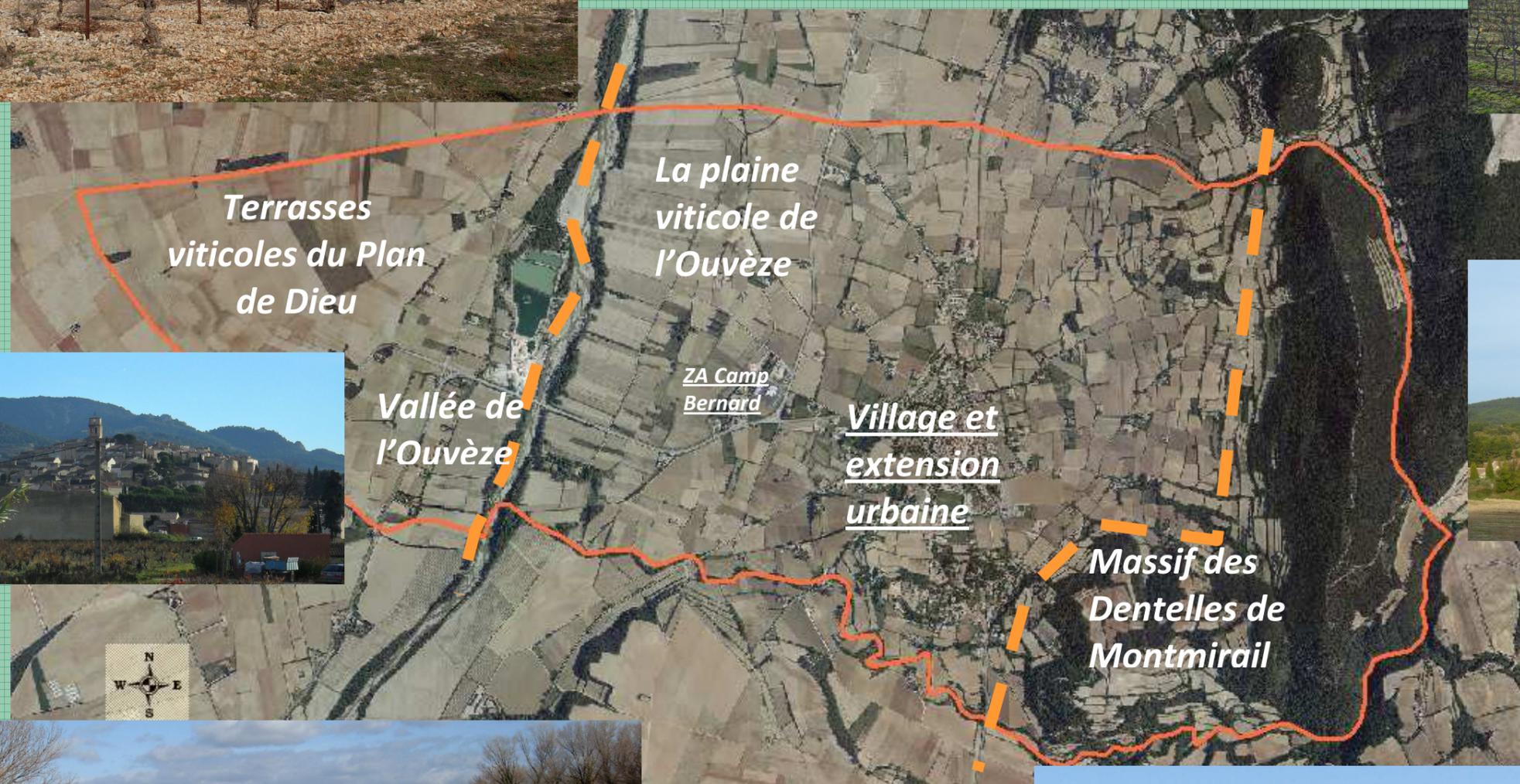
Les grandes unités paysagères de la commune de Sablet



Terrasses du Plan de Dieu



La plaine viticole de l'Ouvèze



Le vieux village



Le vignoble au pied du Massif de Cheval Long



La vallée de l'Ouvèze

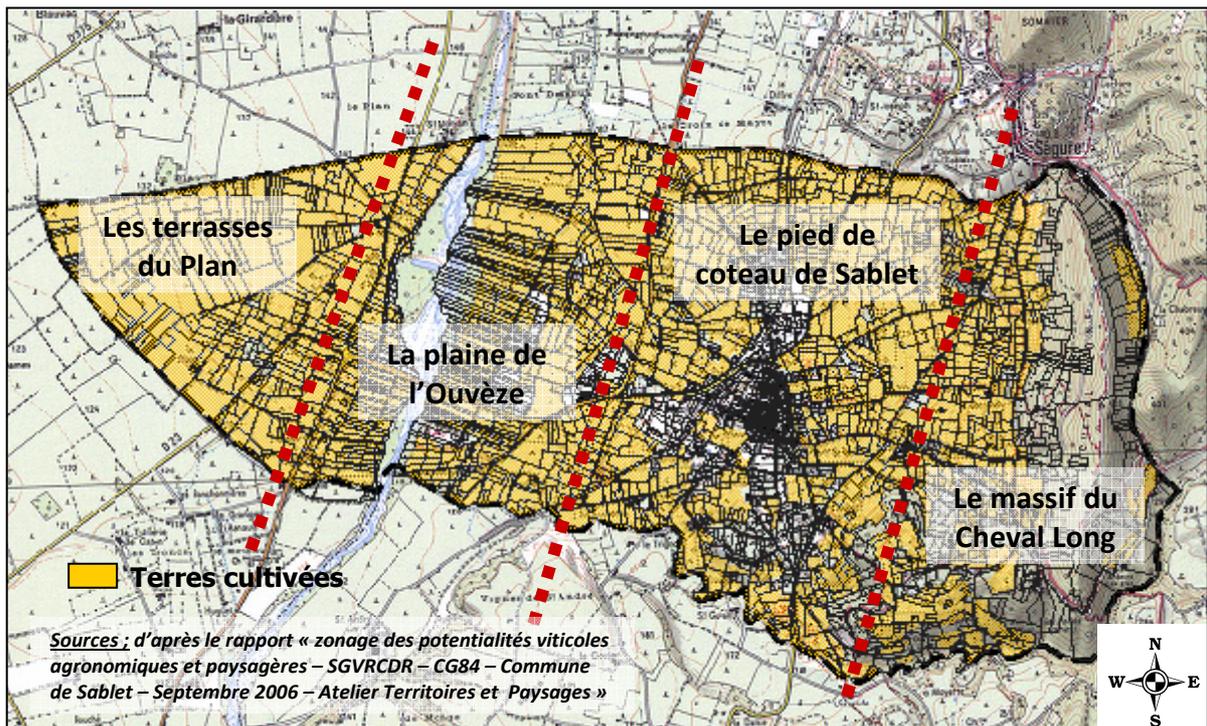


Le massif des Dentelles de Montmirail derrière le village de Sablet

II.4.3 – Les paysages viticoles et boisements

Le paysage communal est fortement structuré par l'activité agricole. Les surfaces agricoles utilisées représentent environ 76% de la superficie de la commune. Le vignoble recouvre la majeure partie du territoire communal. Il est implanté depuis les anciennes terrasses de l'Ouvèze jusque sur les hauteurs des reliefs, le plus souvent boisées. Les structures de l'espace agricole sont formées par des parcelles qui épousent les formes du relief : très étendu en plaine, structuré en larges banquettes sur les pentes. Cet espace donne une vision variable selon les saisons d'autant que le mode d'entretien est très homogène (sols labourés, tailles...).

Territoire viticole de Sablet (interprétation photo aérienne)

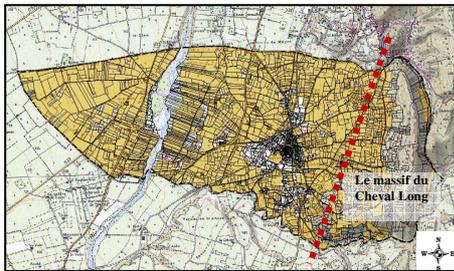


Le paysage viticole de la commune de Sablet se décompose en 4 unités agro-paysagères. Ce découpage est issu du rapport sur le zonage des potentialités viticoles et paysagères de la commune de Sablet commandée par le syndicat Général des Vignerons Réunis des Côtes du Rhône (SGVRCDR) et le Conseil Général de Vaucluse. Selon une méthodologie mise au point conjointement par le SGVRCDR et le bureau d'étude Atelier Territoires et Paysages et permettant une analyse croisée des critères agronomiques et paysagers, des secteurs viticoles ont été identifiés et classés en 4 types de zones :

- Zones avec **intérêt agronomique et paysager** : secteurs qui fondent la typicité viticole de la commune (vignoble témoin du lien entre le beau et le bon) ;
- Zones avec **intérêt agronomique** : expression paysagère du vignoble moins marquée ;
- Zones avec **intérêt paysager** : potentiel agronomique limité ;
- Zones de **moindre intérêt** : vocation moindre ou perte de vocation pour la viticulture d'appellation.

Les zones peuvent également intégrer des secteurs qui, bien que présentant des intérêts agronomiques et paysagers, sont destinés à perdre leur vocation viticole suite à un consensus mairie/vignerons.

a) Le massif du Cheval Long



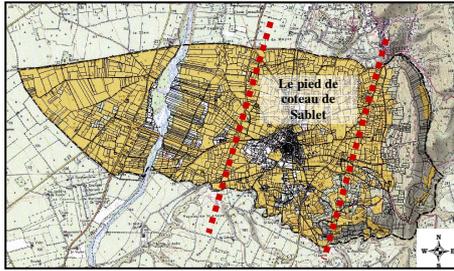
- Unité qui occupe le bord Est de la commune.
- Relief en forme de demi-lune qui s'étend du sud du village de Séguret jusqu'au lieu-dit les Briguières.
- Secteur en forme de crête majoritairement boisé (pins et chênes majoritaires) avec des dénivelés plus doux où s'étend le vignoble : « vignes dans les bois ».

- Parcellaire de banquettes, parfois longues, cerclées de bois avec quelques langues de vignes au milieu des bois.
- Vignoble se développant sur sols marneux, maigres, séchants, d'épandages caillouteux très graveleux. Éléments grossiers qui proviennent de l'érosion des rochers du massif des Dentelles. Quelques secteurs de sols rouges, riches en galets.
- Quelques rares habitations fondues dans le paysage par leur végétation d'accompagnement.
- Ouverture ponctuelle du paysage par la présence de vignes « en timbre-poste » fermées au milieu des bois.
- Position dominante : nombreux points de vue panoramique à la fois en direction du nord-ouest sur la vallée de l'Ouvèze, le massif de Rasteau et en direction du sud-est sur le massif des Dentelles.
- Dimension naturelle du paysage viticole, ambiance calme favorable à la mise en place de sentier pour la découverte de la commune et de son vignoble.



=> **Valeur paysagère du vignoble, secteur de découverte à promouvoir**

b) Le pied de coteau de Sablet

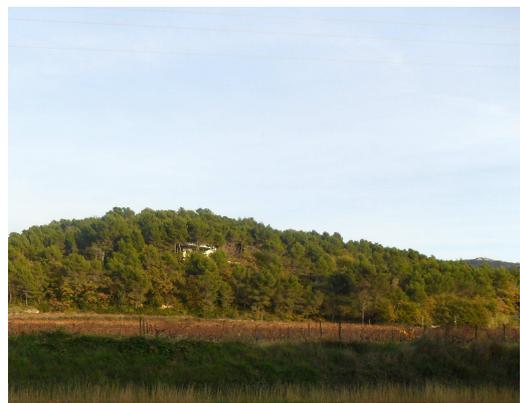


- Zone marquant la transition entre massif des Dentelles et plaine de l'Ouvèze.

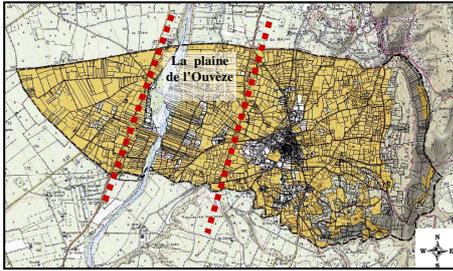
- Pentes douces où le vignoble domine avec une colonisation progressive d'un habitat récent individuel : villas imposantes avec quelques fermes plus traditionnelles.
- Parcellaire viticole de grande taille souligné par une végétation dispersée sous forme d'alignement d'arborés, d'arbres individuels repères dans le paysage.
- Vignes principalement exposées à l'Ouest, sur sols sableux peu ou pas caillouteux développés sur des safres, ou sur des sols plus argileux de marnes.
- Cœur de village traditionnel, position dominante et défensive : forte image patrimoniale.
- Habitat récent qui gagne les premières pentes (vue dégagée, bonne exposition) et colonise peu à peu le vignoble avec apparition de vignes « urbaines » ou vignes résiduelles (cf. lieu-dit Ducros).
- Secteur de mi-pentes avec des vues constantes sur la butte villageoise qui se détache de la ligne d'horizon.
- Identité viticole du village peu à peu gagnée par l'urbanisation : disparition progressive des vignes situées au pied du village.



=> Vignoble habité : forte valeur pavillonnaire



c) La plaine de l'Ouvèze



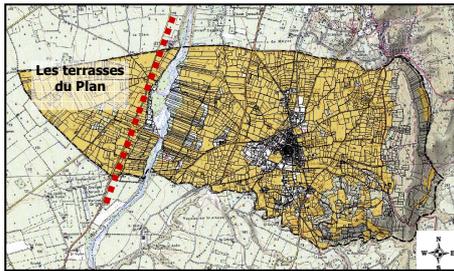
- Secteur qui coupe la zone d'appellation : vignoble partagé entre une zone AOC et une zone VDT (bords de l'Ouvèze).

- Parcellaire de grande taille liée à l'absence de relief, entrecoupé de haies de cyprès et/ou d'îlots arborés.
- Continuité des parcelles et monotonie du relief qui produisent un paysage viticole de « mer de vigne ».
- A proximité du village : sols à dominante sableuse et peu caillouteux.
- Vers l'Ouvèze, sols plus profonds de plaine alluviale, limoneux, plus riches (zones hors AOC).
- Quelques rares habitations et cabanons présents au milieu des vignes.
- Secteur traversé par les axes principaux de communication : vue rapide sur le vignoble, altérée par la zone d'activité non aménagée, d'un point de vue paysager vues larges et lointaines.
- Vues sur le vignoble peu valorisées : bords de routes peu entretenus (secteurs stratégiques pour la promotion du vignoble et l'identité viticole de la commune).
- Arrière plan du champ visuel (cœur des villages de Sablet et de Séguret, massif des Dentelles) qui donne de la valeur au paysage perçu.

=> Vignoble traversé à valoriser



d) Les terrasses du Plan



- Zone de plaine : vaste terrasse alluviale qui se prolonge en direction de l'ouest.

- Vigne majoritaire : monoculture, parcellaire de grande taille ponctué par des massifs boisés mono-essences (chênes).
- Anciennes terrasses de l'Ouvèze très épaisses, riches en cailloutis ronds : sols calcaires très caillouteux de couleur rougeâtre (bordure du plan de Dieu) très aptes pour une viticulture de qualité.
- Présence ponctuelle d'un petit patrimoine bâti : quelques cabanons et puit couvert rénové.
- Dimension viticole du paysage ponctuellement altérée par la présence d'éléments non agricoles (décharge sauvage).
- Vues ouvertes et lointaines, panoramiques sur les Dentelles de Montmirail, St Amant et le village dominant de Sablet.
- Horizontalité du paysage marquée par la continuité du vignoble.



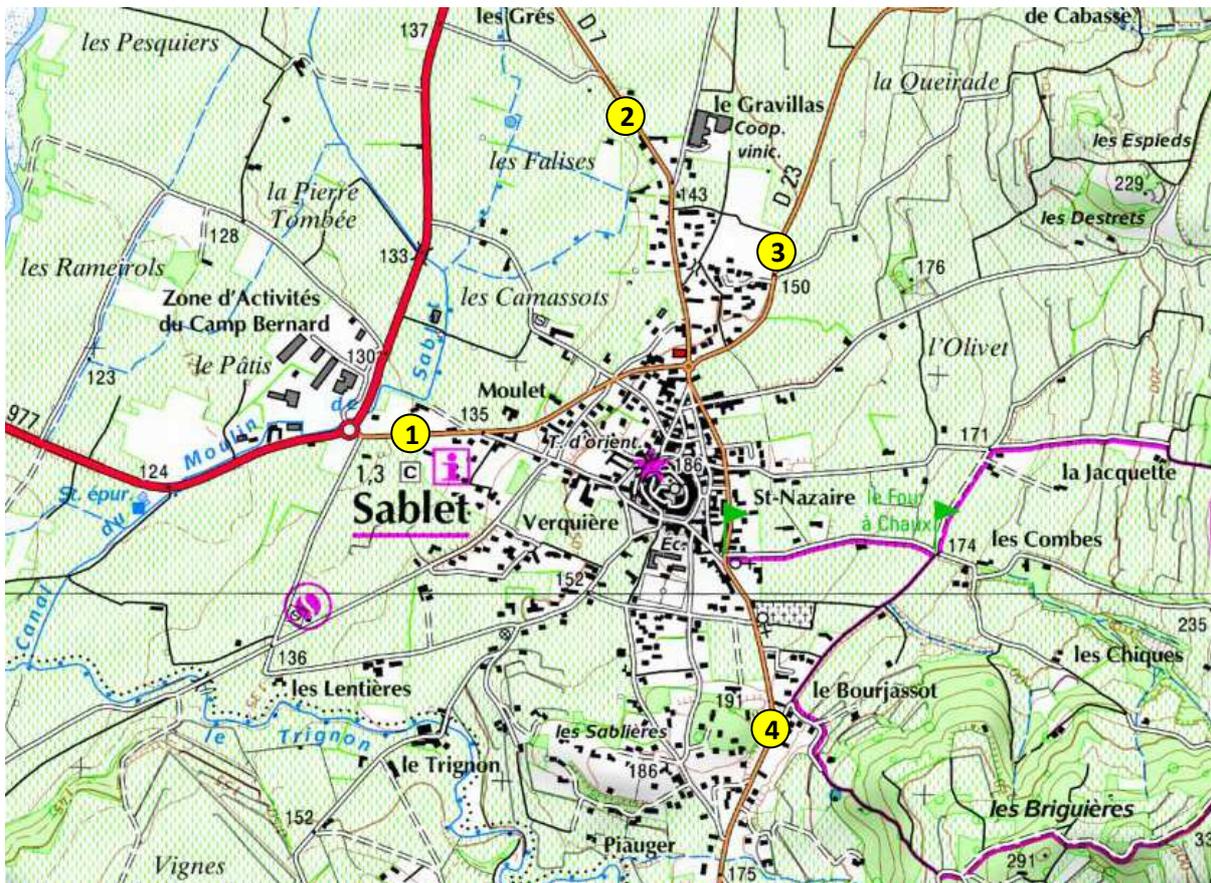
=> Secteur à forte vocation viticole



II.4.4 – Les entrées de ville

Les portes et les itinéraires de traversée du territoire communal sont des espaces de référence où se joue l'image des communes. Ces secteurs sont généralement très prisés pour les opérations de développement urbain (foncier disponible, proximité des infrastructures majeures, vitrines commerciales, ...) et nécessitent donc une attention particulière en terme de qualité urbaine et paysagère, mais aussi de préservation des espaces naturels et agricoles.

Ainsi, lorsqu'on rentre dans un village, le paysage d'entrée de village et le premier élément que l'on voit, il symbolise la vitrine, l'image du village que l'on va ressentir. En général, cet élément est souvent négligé dans l'urbanisation d'une commune, et ne possède pas d'intégration paysagère. Sur Sablet, 4 entrées de village sont observées.



Entrée 1 : Route D23 (depuis Orange) – Entrée Ouest

- Route rectiligne en venant de la ZA du Camp Bernard
- Vue sur le village au second plan et du Massif du Cheval Long en arrière-plan
- Début de l'urbanisation (extensions récentes)
- Présence de la vigne en bordure de voie

Entrée 2 : Route D7 (depuis Vaison) – Entrée Nord



- Route rectiligne traversant les vignobles
- Vue lointaine sur le village depuis la voie
- Présence de quelques bosquets et arbres le long de la route
- Présence de bâtiments agricoles et d'habitat récent en entrée de village
- Vue sur les Dentelles de Montmirail en arrière-plan



Entrée 3 : Route D23 (depuis Séguret) – Entrée Nord-Est

- Entrée de village avec vue sur le village en descendant de Séguret
- Village masqué en arrivant sur Sablet par un linéaire boisé
- Présence de la vigne de part et d'autre de la voie
- Lotissement récent observable en entrée de village (Les Abeilles)

Entrée 4 : Route D7 (depuis Vacqueyras) – Entrée Sud

- Entrée pittoresque avec la présence de vignes au pied du Massif de Cheval Long
- Présence d'un hameau : habitat plutôt ancien en bordure de voie
- Seule entrée où l'on n'observe pas le village
- Présence d'extension linéaire le long de la voie

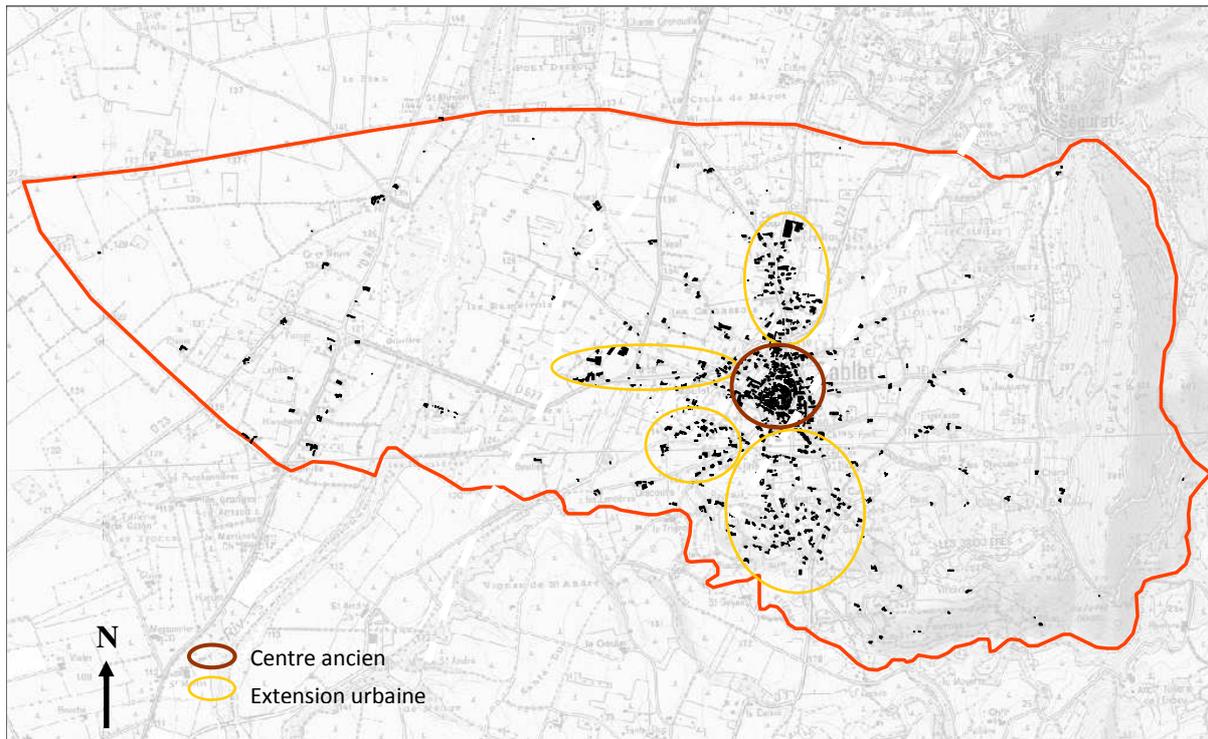


II.4.5. – La morphologie urbaine

« Lorsque, venant de la vallée du Rhône, on se dirige vers l’est à travers les immenses étendues plates et caillouteuses du Plan de Dieu, on aperçoit à l’horizon, un mur de colline derrière lesquelles se profile le Mont Ventoux. Au centre droit, la barre rocheuse des Dentelles de Montmirail. En s’approchant, on distingue comme à l’avant de la scène, une butte ocrée, se détachant sur le vert des hauteurs. Peu à peu, on constate qu’il s’agit d’un village, couronné à son sommet par le clocher carré d’une église, voilà SABLET! »

extrait de « SABLET, le temps retrouvé ».

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.

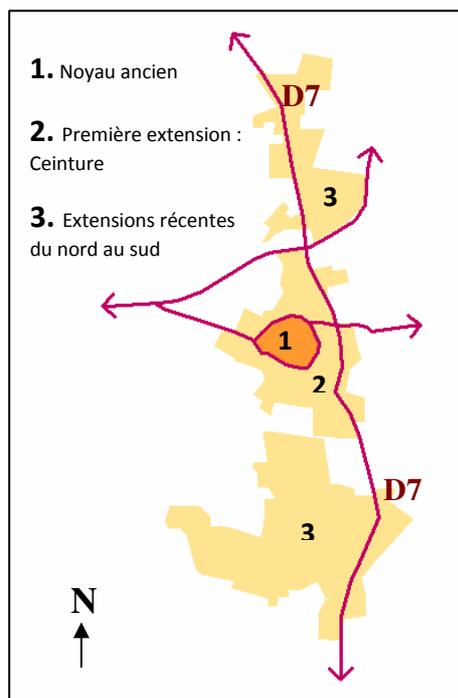
Une première extension s’est fait en couronne périphérique du centre et s’étire à l’est le long de la RD7. Elle est caractérisée par un front de bâti traditionnel.

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 fait 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.

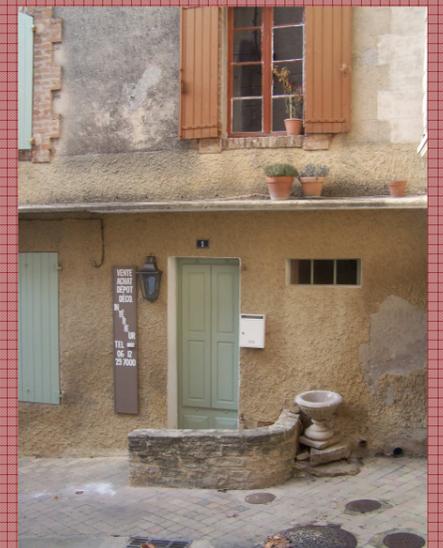
L'urbanisation se renforce au Nord du village



a) La morphologie du village de SABLET

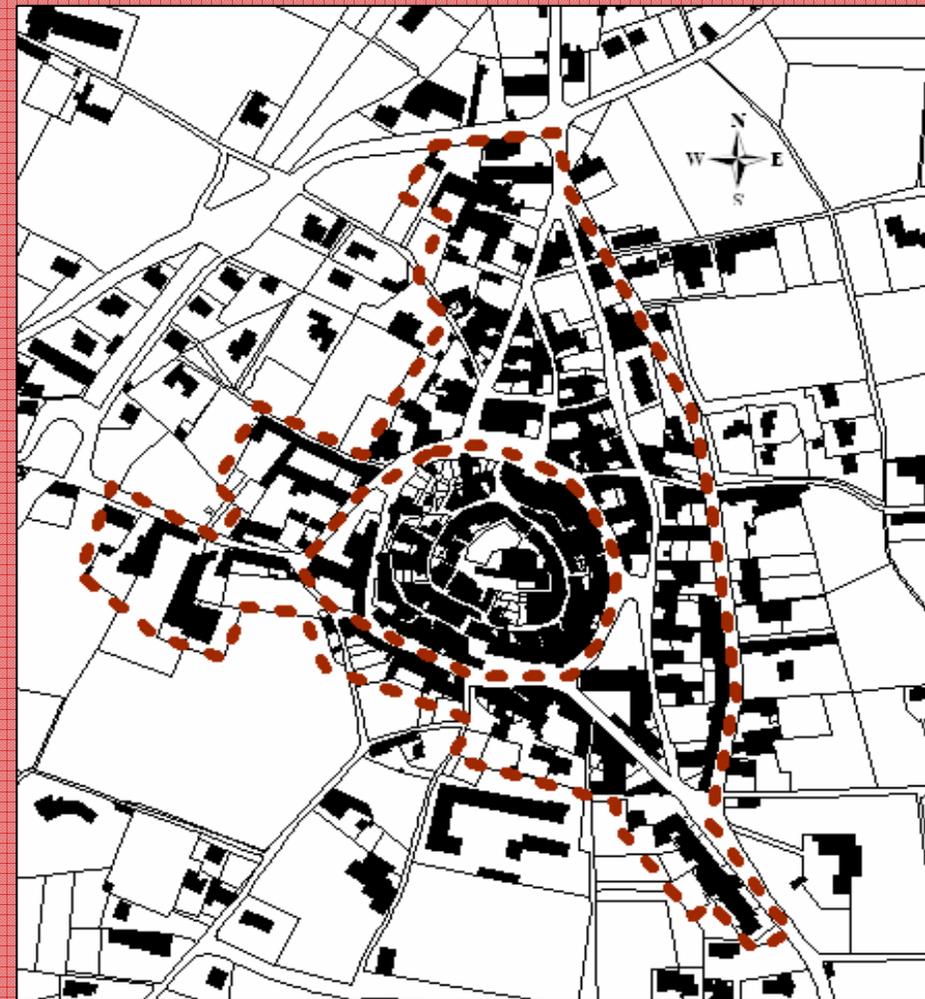
L'habitat est groupé et dans la partie intramuros les ruelles s'enroulent du pied des remparts jusqu'à la partie sommitale qui supporte l'église. Les maisons utilisent le relief, ce sont en fait des maisons-blocs qui s'élèvent vers le ciel cherchant la lumière. Le peu d'espace libre à l'intérieur du castrum a obligé à construire des habitations qui sont accolées par leur mur mitoyen, en suivant les méandres des courbes de niveau, ce qui donne cette impression « d'escargot qui s'enroule ».

Les rues sont pavées : ce sont les calades, du mot provençale *calado*. Parallèle à la pente, donc fortement inclinées, coupées d'escaliers lorsque la dénivellation est trop rude, elles franchissent des soustets, passages couverts au rez-de-chaussée des maisons.



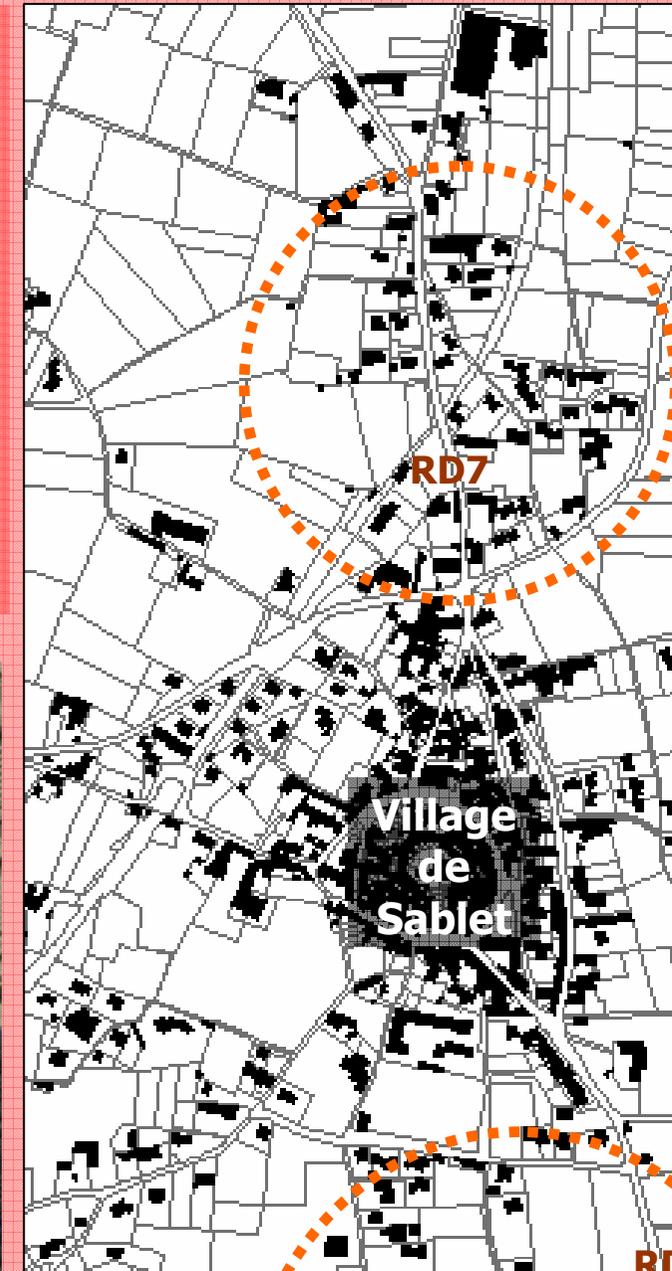
b) La couronne périphérique

Dans ce secteur, on retrouve l'alignement des façades aux voies, formant un front bâti continu qui s'organise en couronne autour du centre historique et s'étire le long de l'axe de la RD7. Ce front bâti présente, en silhouette, un socle compact et dense. Ce tissu est composé de maisons villageoises traditionnelles d'orientation principale Nord-Sud et d'ancien corps de fermes.



c) Les secteurs d'habitats diffus aux abords du

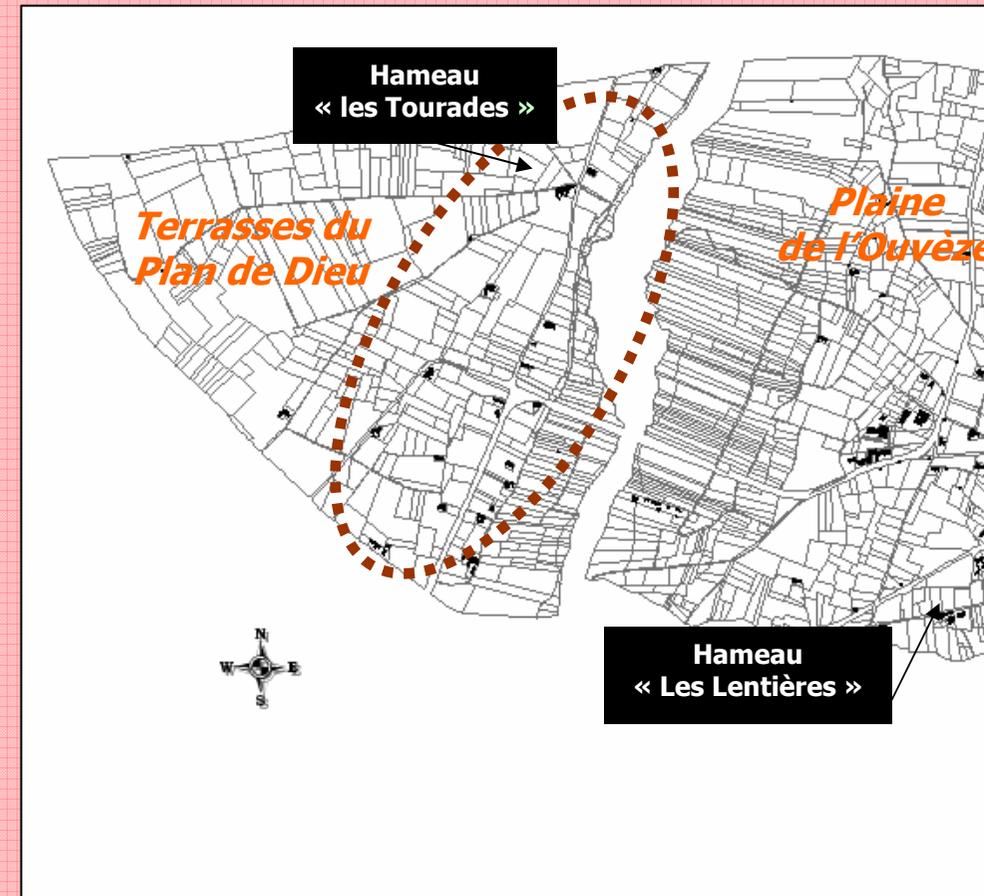
A l'est, face au massif des Dentelles de Montmirail et à l'Ouest dominant la plaine de l'Ouvèze, c'est-à-dire sur les deux façades principales de Sablet, les abords immédiats du village sont bien préservés du mitage. Les parcelles viticoles viennent ici au contact des maisons villageoises. Les secteurs d'habitats diffus se situent principalement le long de l'axe de la RD7, au nord et au sud du village de Sablet. S'agissant de constructions récentes, on trouve dans ces zones des maisons de type pavillonnaire et quelques lotissements. Les constructions sont implantées en milieu de parcelle et en retrait par rapport à la rue et aux limites séparatives.



d) L'habitat dispersé : entre hameau et domaine

Le terroir agricole de Sablet comporte un habitat traditionnel dispersé auquel sont venus s'ajouter quelques éléments de bâti dispersés récents. Cette forme d'urbanisation est visible principalement dans la plaine, dans la partie ouest de la commune. Le massif des Dentelles de Montmirail avec son relief accidenté laisse en effet peu d'opportunité à l'installation de constructions dans la partie est de la commune.

La dispersion du bâti en campagne est en grande majorité due au développement des fonctions de production, de stockage et de commercialisation des vins de Sablet.



e) La zone d'activités et les caves vinicoles

Sablet compte dans son paysage urbain des bâtiments à vocation principale d'activité. Tout d'abord, la zone d'activités « Camp Bernard », située à l'ouest du village, marque l'entrée du village. Cette zone d'activités a fait l'objet d'une étude d'impact paysager et architectural. Elle a fait l'objet d'une première phase d'extension.

Au nord du village, la cave coopérative « Le Gravillas », datant de 1935, et son extension marquent la limite de l'urbanisation.

Au sud, le long de la RD7, un atelier de taille de pierre marque notamment la fin de l'urbanisation et l'entrée sud de la ville de Sablet.

Enfin, une dispersion de bâtiments viticoles sur l'ensemble du territoire, y compris dans le centre, rappelle la fonction viticole de Sablet.



Zone d'activités du Camp Bernard



SYNTHESE

PAYSAGES ET MORPHOLOGIE URBAINE

Atouts	Faiblesses
<p>Un paysage naturel et agricole de grande qualité (massif des Dentelles de Montmirail et plaine agricole présentant une forte valeur paysagère).</p> <p>Une zone agricole préservée du mitage.</p> <p>Un village qui a su conserver son caractère villageois provençal et un cadre de vie typiquement rural.</p> <p>La présence de vigne urbaine : élément paysager renforçant la fonction viticole et l'image rurale de la commune de Sablet.</p>	<p>Des vues remarquables sur les paysages naturels, agricoles et urbains non soumises à un régime de protection.</p> <p>Un habitat récent peu dense, sans une réelle organisation urbaine (voie de desserte en impasse).</p>

Enjeux
<p>Il s'agira d'assurer le maintien et la protection des espaces agricoles, qui sont des éléments paysagers structurants sur la commune de Sablet.</p> <p>Pour maintenir la qualité des paysages qui font de Sablet une commune attractive et agréable à vivre, il conviendra de préserver les vues les plus remarquables ainsi que les éléments du patrimoine bâti et notamment agricole.</p> <p>Pour conserver l'organisation villageoise et tenir compte de la morphologie urbaine actuelle, une organisation cohérente des zones urbanisables devra être prescrite.</p>

II.5 – RISQUES NATURELS ET NUISANCES

II.5.1 – Risque inondation

Le territoire communal de Sablet est soumis au risque inondation par le cours d'eau Ouvèze. Un Plan de Prévention des Risques inondation (P.P.R.i.) du bassin versant de l'Ouvèze a été appliqué par anticipation par arrêté préfectoral du 27 juillet 2006 et a été approuvé le 30 avril 2009. Ce document s'imposera au Plan Local d'Urbanisme.

Le PPR a été institué par la loi du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Il constitue l'outil essentiel et le seul document réglementaire spécifique de la politique définie par l'Etat en matière de prévention des inondations et de gestion des zones inondables.

Le PPR poursuit les objectifs suivants :

- Limiter l'urbanisation dans les zones à risques,
- Améliorer la sécurité des personnes et limiter les dommages aux biens et aux activités dans les zones exposées au risque,
- Maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues en préservant les milieux naturels.

Pour mettre en œuvre ces objectifs, le PPR inondation doit :

- Délimiter les zones exposées au risque ainsi que celles non directement exposées mais où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations pourraient aggraver ou en provoquer de nouveaux,
- Définir, sur ces zones, des mesures d'interdiction ou des prescriptions vis à vis des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations qui pourraient s'y développer, prescriptions qui concernent aussi bien les conditions de réalisation, que d'utilisation ou d'exploitation.

Le PPR est élaboré à partir d'études qui portent sur :

- L'analyse hydrogéomorphologique du bassin versant,
- Les zones inondables du bassin versant, sur la base de la crue la plus forte connue ou d'une crue dite centennale,
- L'aléa,
- Les enjeux (habitats, services publics, infrastructures...) soumis à ces inondations.

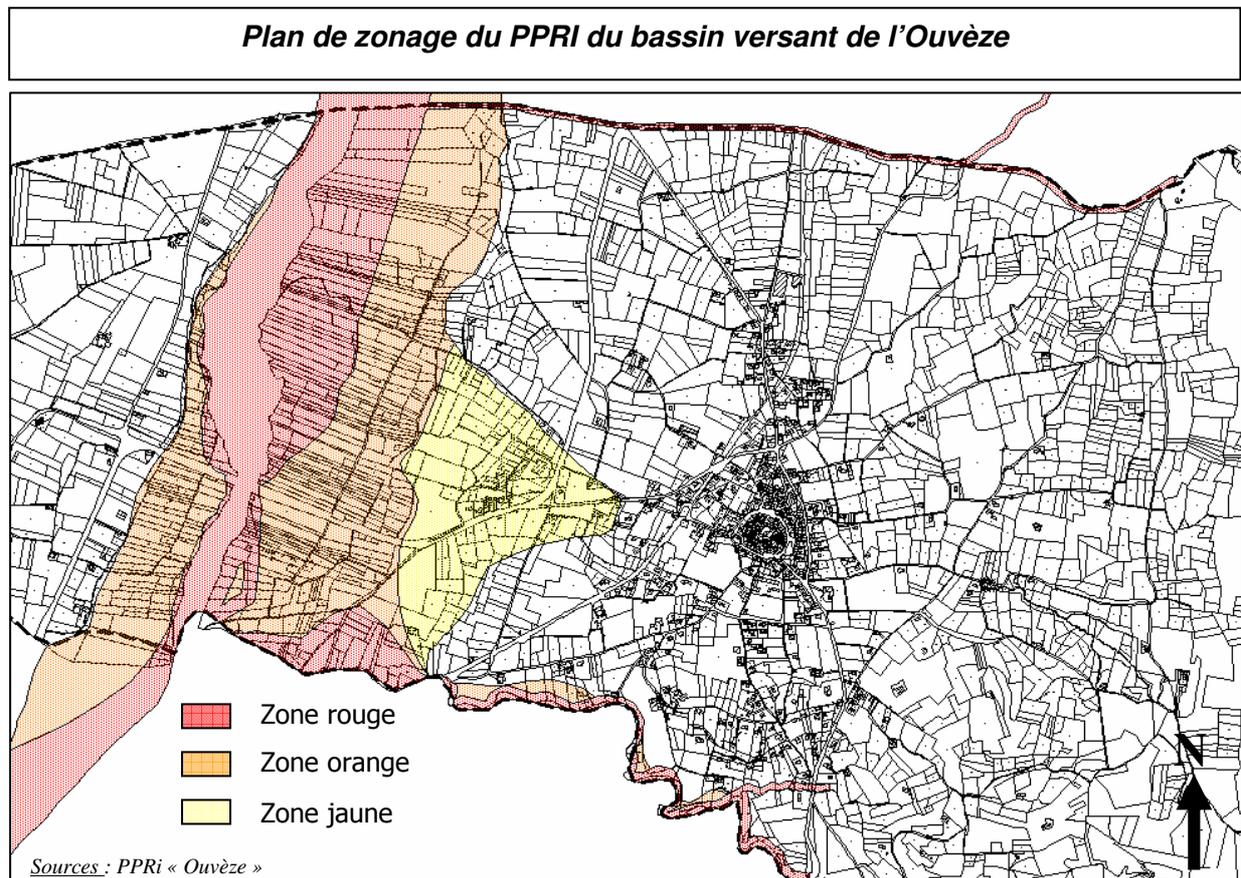
De ces études, l'Etat détermine le zonage réglementaire (sous forme de cartes) et le règlement. Ces pièces composeront le dossier soumis à enquête publique. Le PPR est approuvé par le préfet du département, après consultation des services de l'Etat, puis après avis des conseils municipaux et enfin après enquête publique.

Quatre zones de risque sont identifiées sur la carte réglementaire :

- **la zone Rouge** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort ou très fort dans les secteurs urbanisés, agricoles ou naturels, aux secteurs d'écoulement torrentiel des ravins et vallats et enfin aux zones d'expansion des crues, qu'il est nécessaire de préserver afin de ne pas aggraver le risque à l'aval.
Dans ces zones, le principe général est l'inconstructibilité. Seule l'extension des activités économiques déjà existantes peut y être autorisée sous certaines conditions.
- **la zone Orange** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort ou moyen dans les secteurs urbanisés et secteurs agricoles ou naturels. Là-encore le principe général y est de ne pas construire avec cependant des possibilités d'extension limitée pour les constructions existantes.

- **la zone Orange hachurée** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort ou moyen, dans des zones urbanisées, avec des vitesses de l'eau faibles. Les constructions y sont permises, avec le respect de certaines prescriptions.
- **La zone Jaune** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa faible dans les centres urbains, les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles ou naturels. Les constructions y sont permises avec le respect de certaines prescriptions.

La commune de Sablet est concernée par le risque fort, moyen et faible.



En outre, l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de Vaucluse identifie des zones concernées par un risque inondation, qui recoupe pour certaines les zones inondables identifiées par le PPRI.

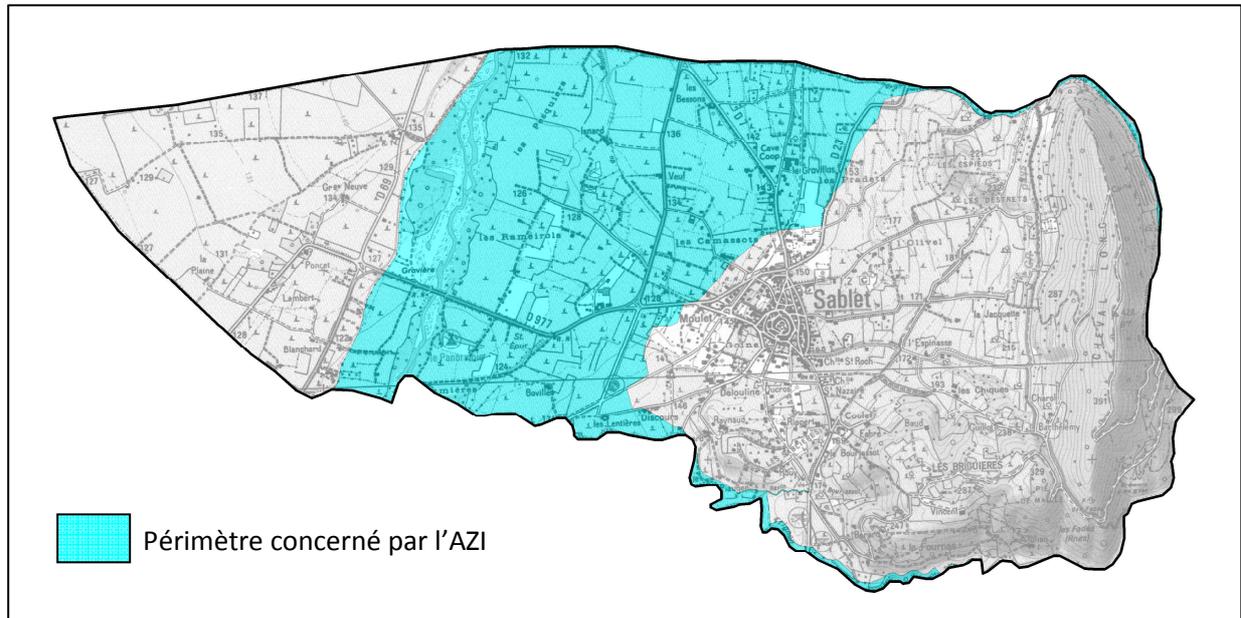
La circulaire du 14/10/2003 relative à la politique de l'Etat en matière d'établissement des atlas des zones inondables a pour objet de préciser la politique de l'Etat en matière de connaissance des phénomènes d'inondation et de mise à disposition de l'information correspondante.

Un Atlas des zones inondables en Provence Alpes Côte d'Azur a été réalisé par la DIREN PACA. La méthode retenue pour la délimitation des zones inondables est la méthode dite hydrogéomorphologique qui étudie le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structure des vallées.

La méthode utilisée est la méthode hydrogéomorphologique, qui permet de cartographier à l'échelle 1/25 000 des phénomènes d'inondation susceptibles de se produire en l'état naturel des cours d'eau.

L'AZI n'a pas de portée réglementaire.

Atlas des Zones Inondables – Extrait Sablet



II.5.2 – Risque feu de forêt

Dans les départements méditerranéens la forêt est un combustible potentiel, toute zone forestière pouvant être parcourue par les flammes, même dans les secteurs les moins exposés au risque.

Ce risque reste lié à l'homme qui est responsable de la plupart des mises à feu. Il menace également ses biens, son cadre de vie et la qualité de l'environnement des communes rurales.



Aussi, même si les incendies de forêts font actuellement moins de victimes que les autres catastrophes naturelles, il est important de limiter le développement de l'urbanisation dans les zones exposées au feu afin de ne pas exposer davantage de personnes à ce risque, sécuriser l'intervention des pompiers en cas de sinistres et éviter le développement des incendies du fait de la concentration des moyens de défense autour des zones urbanisées qui ne permet pas de lutter efficacement contre le feu.

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

Pour permettre la prise en compte au niveau communal des objectifs de sauvegarde et de protection des espaces boisés méditerranéens, il convient :

- ⇒ **d'interdire le développement de l'urbanisation dans les zones les plus exposées et de limiter au maximum dans les autres zones,**
- ⇒ **de mettre en place dans les secteurs déjà construits les équipements nécessaires à leur mise en sécurité.**

Dans les zones d'aléas très forts, la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol (bâtiments, lotissements, habitats légers de loisirs, caravanes, camping...).

Dans les zones d'aléas forts, les mesures de protection sont identiques à celles mentionnées ci-dessus. Dans le cas où l'extension normale et inévitable des milieux bâtis ne peut se faire qu'ailleurs qu'en zone d'aléas forts, la localisation d'un habitat nouveau devra apparaître comme un arbitrage entre les occupations concurrentes du sol et le risque ne sera alors considéré que dans des zones dites zones à urbaniser protégeables.

Les zones d'aléas moyens autorisent l'implantation des constructions que dans la mesure où ces terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie et de défense contre l'incendie.

II.5.3 – Risque sismique

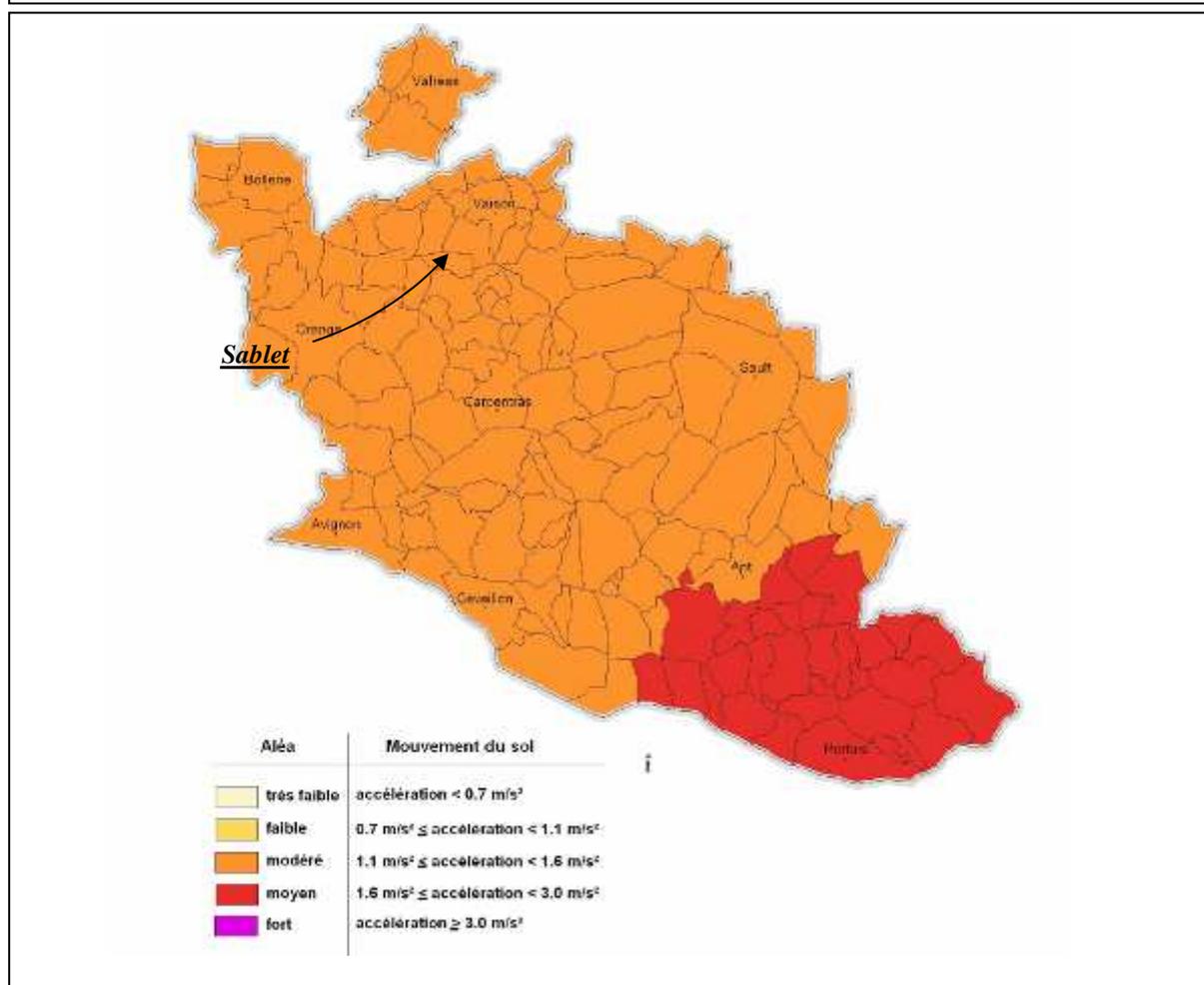
Selon les termes du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français, **la commune de Sablet est située en zone de sismicité modérée, ainsi qu'il apparaît sur la carte.**

Le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 modifie le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique selon lequel le territoire français était divisé en cinq zones de sismicité croissante. La détermination des zones est dorénavant fixée pour chaque département.

En 757 ans entre 1227 et 1986, on dénombre dans le département 52 secousses sismiques dont trois très graves en 1227, 1763 et 1909.

Les règles de construction applicables dans les régions sujettes aux secousses sismiques ont pour principal objet la sauvegarde des vies humaines. Elles tendent accessoirement à limiter les dommages subis par les constructions. Sont concernés non seulement les immeubles de grande hauteur (IGH) et les établissements recevant du public (ERP) mais aussi les bâtiments d'habitation individuelle et collective.

Ces recommandations ont pour objet principal la sauvegarde des vies humaines et tendent à limiter les dommages subis par les constructions.



II.5.4 – Risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses sont susceptibles de provoquer des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. En France métropolitaine, ces phénomènes, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-91 et 1996-97, puis dernièrement au cours de l'été 2003. Le Vaucluse fait partie des départements français touchés par le phénomène.

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, il a été réalisé une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le Vaucluse dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement. Ces zones sont caractérisées par trois niveaux d'aléa (fort, moyen, faible).

La commune de Sablet est concernée par un aléa moyen et faible. Dans ses zones, y compris en aléa faible, une étude réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé en géotechnique est préconisée afin de déterminer les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions adaptées.



II.5.5 – Nuisances acoustiques

En dehors de la prise en compte des nuisances sonores liées au trafic de circulation, une attention toute particulière devra être apportée afin de minimiser les risques de conflit de voisinage lié au bruit. L'Etat préconise d'éviter l'implantation de zones d'activités industrielles en limite immédiate de zone urbanisable résidentielle et de limiter l'implantation d'activités artisanales au sein de zones d'urbanisation aux seules activités qui ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

Les nuisances sonores des voies à grande circulation

En application de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 définit l'isolement acoustique requis dans les bâtiments d'habitation contre les bruits des espaces extérieurs et notamment ceux des voies terrestres de circulation. Ces voies terrestres ou axes de transports bruyants ont été recensés et reclassés par l'arrêté préfectoral du 2 février 2016 en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992. L'isolement acoustique contre les bruits extérieurs est une obligation qui doit être définie dans l'autorisation de construire.

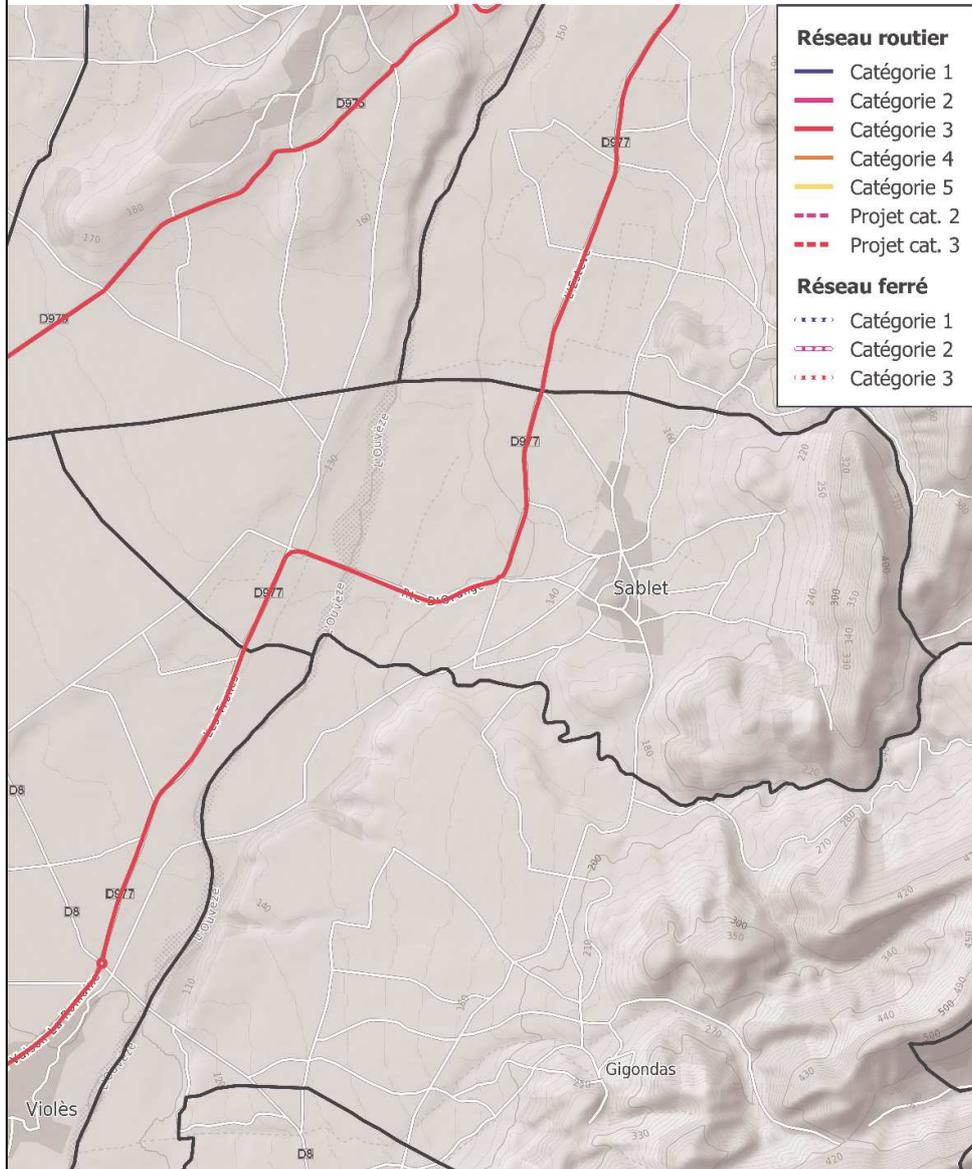
Sur la commune de Sablet, la RD 977 a été considérée comme bruyante (catégorie 3) en raison du trafic qu'elle supporte.

CLASSEMENT SONORE 2016

Réseau routier : trafic > 5000 véhicules/jour
 Réseau ferroviaire interurbain : trafic > 50 trains/jour
 Réseau ferroviaire urbain : trafic > 100 trains/jour

SABLET

Annexe de l'arrêté préfectoral
 du 02 février 2016



Les catégories permettent de définir la largeur des secteurs affectés par le bruit. A Sablet, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 100m (catégorie 3).

SYNTHESE

RISQUES NATURELS ET NUISANCES

Atouts	Faiblesses
Risques naturels qui ont été pris en compte dans le développement de Sablet	Zone artisanale du Camp Bernard impactée par le risque inondation La RD 977 répertoriée comme voie à grande circulation à fortes nuisances sonores

Enjeux
Le développement de l'urbanisation devra tenir compte des risques et nuisances recensés sur le territoire communal

II.6 –SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE

Servitude A7 : Forêts de protection

Servitude relative à l’interdiction :

- de ne pratiquer aucun défrichement, extraction de matériaux, emprise d’infrastructure, exhaussement du sol ou dépôt,
- d’établir aucun droit d’usage, de circuler, de stationner, de camper, hors des voies et aires prévues à cet effet.

Service concerné : Office National des Forêts

Caractéristiques de la servitude : Interdiction dans toute forêt de protection de pratiquer aucun défrichement, aucune extraction de matériaux, aucune emprise d’infrastructure publique ou privée, aucun exhaussement du sol ou dépôt, à l’exception des travaux qui ont pour but de créer des équipements indispensables à la mise en valeur et à la protection de la forêt, et ce sous réserve, que ces ouvrages ne modifient pas fondamentalement la destination forestière des terrains.

Interdiction dans toutes les forêts de protection d’établir à peine de nullité aucun droit de passage, sans autorisation particulière de l’administration.

Interdiction dans toute forêt de protection de circuler et de stationner avec des véhicules motorisés ou des caravanes, ou de pratiquer du camping en dehors des voies et des aires prévues à cet effet et signalées au public. Cette interdiction n’est pas applicable aux véhicules motorisés utilisés pour la gestion, l’exploitation et la défense de la forêt contre les incendies.

Servitude AC2 : Protection des Sites et Monuments Naturels

Servitude relative à la protection sur monuments naturels et dans les sites classés où sont interdits : Toute publicité, les pré-enseignes, l’acquisition d’un droit de nature à modifier le caractère et l’aspect des lieux, d’établir une servitude conventionnelle, d’établir des campings ou caravanings, sauf autorisation ministérielle.

Service concerné : DREAL PACA

Caractéristiques de la servitude : Site inscrit : Partie centrale du village
Site inscrit du haut Comtat

Servitude I4 : Transport Distribution d’énergie électrique

Servitudes d’encrage, d’appui, de passage, d’élagage et d’abattage d’arbres bénéficient aux travaux déclarés d’utilité publique (art.35 de la loi du 8 avril 1946), et aux lignes de transport distribution d’énergie électrique placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours financier de l’état, des départements, des communes ou syndicats de communes (article 298 de la loi du 13.07.1925).

Service concerné: ERDF

Caractéristiques de la servitude : Servitudes relatives à l’établissement des canalisations électriques de transport-distribution de 2^{ème} catégorie, tension comprise entre 1000 et 50000 V.

SERVITUDE PM1 : PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES (PPRNP) ET PLANS DE PREVENTION DE RISQUES MINIERES (PPRM)

Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles et instituées en application de l'art.5-1, 1er alinéa de la loi n°82-600 du 13/07/1982.

Service concerné : Direction Départementale du Territoire de Vaucluse (D.D.T)

Caractéristiques de la servitude : Servitude issue de la mise en application du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Ouvèze, approuvé par arrêté préfectoral du 30 avril 2009.

Servitude PT2 : Télécommunications centres émission réception obstacles

Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles institués en application des arts. L.54 à L.56 du code des PTT. Se référer à la note de présentation générale de l'annexe "servitudes d'utilité publique".

Service concerné : France Telecom

Caractéristiques de la servitude :

Faisceau Hertzien le Pontet 2 –Nyons Garde Grosse

Zones secondaires de dégagement : Le Pontet2 84.22.019

Dans la zone secondaire de dégagement délimitée à la station le Pontet 2 par :

- a) – ½ cercle A de 300 m de rayon entre les azimuts 0 et 180°
- b) – ½ couronne B de 200 m de large et extérieur au ½ cercle A, entre l'azimut 0 et 180°
- c) – ½ cercle F de 500 m de rayon, entre les azimuts 180° et 360°

Il est interdit, en dehors des limites du domaine de l'Etat, sauf autorisation du Ministre des P&T, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède 35 m NGF en A, 50 m NGF en B, 55 m NGF en F.

Zone spéciale de dégagement : Dans la zone spéciale de dégagement délimitée par 2 traits parallèles distants de 300 m ; il est interdit en dehors des limites du domaine de l'Etat, sauf autorisation du Ministre des P&T, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède l'altitude précisée sur le plan annexé au décret, par rapport au niveau de la mer.

Servitude PT3 : Télécommunications Téléphonies Télégraphique Câbles

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication instituées en application des articles L46 à L53 et D408 à D411 du code des postes et télécommunication. Obligation de réserver le libre passage aux agents d'entretien. Se référer à la note de présentation générale de l'annexe "servitudes d'utilité publique".

Service concerné : France Telecom

Caractéristiques de la servitude : Câble grande distance n° 1363 – Orange – Camaret - Vaison la Romaine – Valréas.

Servitudes T4 et T5: Relations aérienne dégagement

Relations aériennes – servitudes aéronautiques – servitudes de dégagement (aérodromes civils et militaires) Interdiction de créer des obstacles fixes permanents ou non pouvant constituer un danger pour la circulation aérienne.

Service concerné: USID Montpellier

Caractéristiques de la servitude : Servitudes aéronautiques des aérodromes civils et militaires balisage (T4) et dégagement (T5) – Aéroport d'Orange – Plan de Dieu

Il est interdit de créer des obstacles (fixes, permanents ou non permanents) susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne et dépassant les cotes du plan de dégagement, pour les obstacles massifs, ou situés à moins de 10 m au-dessous du plan de dégagement, pour les obstacles filiformes.

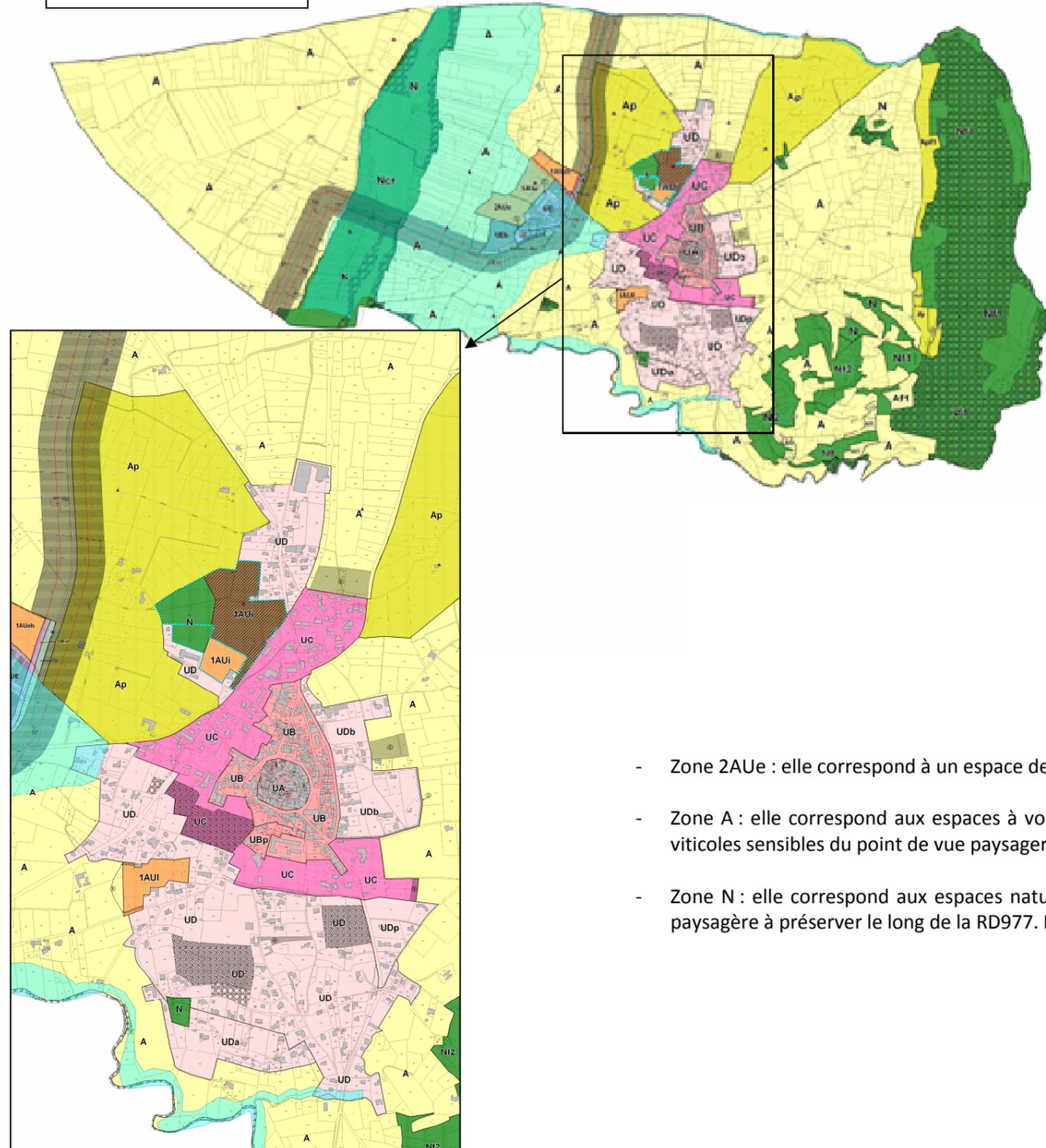


3 : ANALYSE DES ESPACES BATIS

III.1. ANALYSE DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

III.1.1. Descriptif du Plan Local d'Urbanisme

Zonage du PLU



Le PLU de Sablet a été approuvé le 1^{er} avril 2011. Ce document fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol en fonction des caractéristiques et du développement de la commune. Il exprime également des orientations de développement à travers le PADD, qui ont conduit à définir des secteurs à urbaniser ainsi que des secteurs à préserver en fonction de leur vocation agricole, paysagère ou naturelle.

Le territoire est ainsi divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

- Zone UA : elle correspond au centre ancien où la vocation est mixte (habitat, activités, services)
- Zone UB : elle correspond à la première couronne, extensions anciennes du centre ancien où la vocation est mixte. Un secteur UBp correspond à un secteur d'intérêt patrimonial.
- Zone UC : elle correspond aux extensions contemporaines en continuité des précédentes où la vocation est mixte
- Zone UD : elle regroupe l'habitat diffus et les extensions récentes qui se sont réalisées en périphérie. Un secteur UDa correspond à un espace non desservi par le réseau d'assainissement collectif, un secteur UDb fait l'objet de prescriptions particulières concernant le traitement des eaux pluviales et un secteur UDp où l'orientation des constructions est réglementée.
- Zone UE : cette zone correspond à la zone d'activité du Camp Bernard. Elle est composée également d'un secteur UEb à vocation d'hôtellerie et de restauration et un secteur UEc où plusieurs types d'activités sont autorisés. Un secteur UEst correspond à un espace de stationnement.
- Zone 1AU : elle correspond à des espaces destinés à être urbanisés à court terme. Un secteur 1AUI est destiné à de l'habitat dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble, un secteur 1AUi est voué à de l'habitat et soumis au risque inondation et un secteur 1AUe et 1AUeh concernant l'accueil d'activités.
- Zone 2AUe : elle correspond à un espace destiné à être urbanisé à moyen ou long terme, pour prévoir l'extension de la zone artisanale.
- Zone A : elle correspond aux espaces à vocation agricole et donc à la vigne en majorité sur Sablet. Des secteurs Ap et A'p représentent des secteurs viticoles sensibles du point de vue paysager.
- Zone N : elle correspond aux espaces naturels dont les espaces boisés et le cours de l'Ouvéze. Un Secteur Np correspond à un secteur de protection paysagère à préserver le long de la RD977. Des secteurs Nf1 et Nf2 sont concernés par le risque feu de forêt.

III.1.2. Analyse du Plan Local d'Urbanisme

a) L'analyse de la consommation des espaces agricoles et forestiers du Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable

L'analyse de la consommation des espaces agricoles et forestiers a été permise par l'analyse comparative des parcelles construites issues du cadastre à la date d'approbation du PLU avec celles du cadastre actualisé. De fait, cette analyse traite du développement de l'urbanisation de la commune de Sablet à l'échelle des 5 dernières années. Cette analyse a également pris appui sur les photos aériennes et les permis de construire dont les constructions sont en cours de réalisation et ne figurent pas à ce jour sur les documents graphiques.

Cette analyse comparative porte uniquement sur les zones U et AU.

En effet, la zone naturelle (N) a été bien préservée. Quant à la zone agricole (A), moins d'une dizaine de constructions sont comptabilisées, y compris les hangars. Nous intégrons également au sein de cette analyse la consommation des espaces à vocation d'activités (UE, 1AUe, 1AUeh).

Ainsi, la mise en application du PLU actuellement opposable a eu pour effet de consommer environ 14 hectares d'espaces majoritairement agricoles (espaces qui ont été urbanisés sur les 5 dernières années). Sont comptabilisés au sein de ces 14 hectares, les espaces dédiés à la réalisation des voiries de desserte, les bâtiments et les espaces publics, dont 11 hectares pour les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat.

b) L'analyse de la densité de constructions réalisée, à vocation d'habitat, avec l'application des règles du Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable

Il s'agit, tout d'abord, de déterminer le nombre de constructions réalisées sur les espaces qui ont été urbanisés depuis l'approbation du PLU, à savoir sur les 5 dernières années.

Pour la définition du nombre de logements créés, un croisement est fait entre l'analyse du cadastre, les permis de construire et les données de l'INSEE sur le parc de logements, en y incluant la part du renouvellement du parc de logements et en y excluant les logements créés en zone agricole.

Nous constatons donc, depuis l'approbation du PLU, la réalisation d'une cinquantaine de logements sur la commune répartis au sein des zones UA, UB, UC, UD et 1AU. La densité de constructions réalisées est définie par un nombre moyen de logements par hectare.

L'analyse de la densité moyenne des constructions réalisées, à usage principale d'habitation, au cours des 5 dernières années, prend appui sur l'analyse de la consommation du foncier établie ci-dessus. Cette analyse vise à effectuer un ratio entre le nombre de logements créés et le nombre d'hectares consommés pour la réalisation de ces logements. Il s'agit là encore de réaliser une analyse comparative entre les parcelles construites issues du cadastre de 2011 avec celles du cadastre actualisé, en y excluant les surfaces des parcelles concernées par les bâtiments d'activités, les espaces publics et équipements publics.

Il apparaît que **11 hectares environ ont été consommés pour l'accueil des 100 logements estimés** ci-dessus.

Ainsi, on estime que depuis l'approbation du PLU, **la densité des constructions réalisées sur la commune de Sablet est d'environ 9 logements par hectare.**

c) L'analyse du résiduel constructible du Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable

L'analyse du résiduel constructible du Plan Local d'Urbanisme, actuellement opposable, s'est faite en prenant appui sur le cadastre actualisé, la photo aérienne et les permis de construire dont les constructions sont en cours de réalisation et ne figurent pas à ce jour sur les documents graphiques.

Cette analyse a porté sur toutes les zones à vocation urbaine, à l'exception des zones UE, 1AUe et 2AUe (dont la vocation principale porte sur l'activité économique et de services). Il s'agit de définir le potentiel sur lequel va pouvoir s'appuyer le projet de développement souhaité par les élus dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qu'ils vont définir.

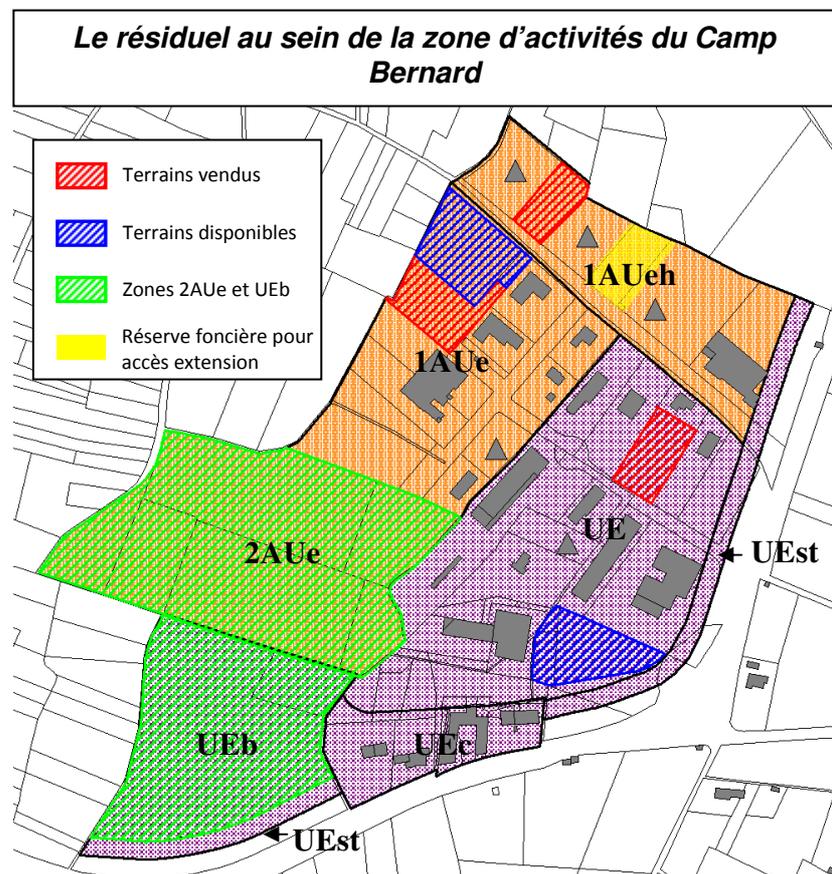
Aujourd'hui, les potentialités du PLU à vocation principale d'habitat s'élèvent à un peu moins de 12 hectares, répartis de la manière suivante :

- 1,1 hectare au sein des zones 1AU ;
- 3,1 ha de dents creuses et de grandes poches non bâties au sein de la première couronne du village, proches des équipements ;
- 5,2 hectares de dents creuses ainsi que de grandes poches non bâties au Sud du village dans des secteurs d'urbanisation peu denses ;
- Et 2,3 ha comprenant des dents creuses et une grande poche non bâtie au Nord en entrée de village sur la route de Vaison.

Si l'on poursuit ce mode d'urbanisation peu dense, nous pouvons estimer la réalisation d'environ 110 logements sur les 12 hectares encore disponibles dans le PLU.

Concernant plus spécifiquement l'analyse du résiduel constructible de la zone d'activités du Camp Bernard (zones UE, 1AUe et 2AUe), il s'avère qu'il n'y a quasiment plus de lots disponibles. En effet, seuls deux lots d'environ 4 000 m² sont libres, dont un terrain ne dépendant pas de la zone d'activités car privé (terrain au Sud). Les autres disponibilités sont :

- la zone 2AUe délimitée dans le cadre d'une extension de la zone d'activités, d'une surface de 4 hectares ;
- le secteur UEb destiné à l'accueil d'activités hôtelières et de restauration, d'une surface de 2,4 hectares.



III.2 –ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENVELOPPE BATIE DE SABLET

III.2.1. Méthode utilisée pour l'analyse

La Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) promulguée le 24 mars 2014, a complété l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme sur le contenu du rapport de présentation. Ainsi, il est désormais spécifié qu'il « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

Pour se faire, l'analyse porte sur **les dents creuses** recensées au sein de l'enveloppe bâtie (parcelles non urbanisées), **les parcelles bâties pouvant être densifiées**, c'est-à-dire accueillir de nouvelles constructions et **le bâti pouvant faire l'objet d'une mutation** (division de logement, changement de destination, ...).

Concernant le recensement des dents creuses, sont concernées les parcelles non bâties enclavées dans le tissu urbain, dont la configuration permettrait d'implanter une construction de 10 m x 10 m et ne générant pas d'extension de l'enveloppe bâtie. Une rétention foncière de 20% s'applique afin de prendre en compte le fait que des propriétaires ne souhaiteraient pas construire ou céder leur terrain.

Concernant le recensement des parcelles bâties pouvant faire l'objet d'une mutation et notamment d'une division, sont concernées les parcelles d'une surface supérieure à 1600 m², permettant l'implantation d'une construction à vocation de logement sur une surface minimale de 800 m² (bâtiments + jardin d'agrément compris). La morphologie du bâti, son implantation sur la parcelle ainsi que la configuration des parcelles sont prises en compte afin d'obtenir un potentiel de logements techniquement réalisable. Ainsi, la configuration du foncier mobilisable doit permettre d'accueillir une construction de 10 m x 10 m, implantée à une distance minimale de 6 mètres d'une construction existante à vocation de logement. Une probabilité de division de l'ordre de 50% s'applique sur les parcelles bâties densifiables, afin de prendre en compte le fait que certains propriétaires ne souhaiteraient pas céder tout ou partie de la surface allouée à leur jardin d'agrément.

Des critères alternatifs, pouvant remettre en cause la densification de certaines parcelles, sont également pris en compte dans l'analyse :

- Les risques présents sur la commune (inondation et feux de forêt)
- Les caractéristiques et capacités des réseaux (eau potable, assainissement)
- L'accessibilité par la voirie

III.2.2. Résultats obtenus

L'analyse fait ressortir les points suivants :

- ⇒ **Sur le centre-village**, la forte densité des constructions restreint considérablement les capacités de densification. Néanmoins, au sein de la première couronne d'urbanisation, à l'Ouest, une grande parcelle non bâtie, de grands espaces cultivés au sein du tissu ainsi que quelques dents creuses pourraient être amenées à s'urbaniser, car desservies par les réseaux et ne présentant pas de contraintes d'accès. Ainsi, il a été identifié :
 - 4 hectares de grandes poches non bâties qui pourraient accueillir 80 logements environ ;

- 1 hectare de dents creuses. Après application d'une rétention de 20%, 8 000 m² seraient disponibles pour la réalisation d'une dizaine de logements.
- Trois parcelles bâties densifiables représentant 4 000 m² de foncier disponible. En appliquant une probabilité de division de 50%, une à deux parcelles seraient divisées pour accueillir 3 logements environ.
- Un projet de déplacement de la maison de retraite actuelle située dans le centre-village est à l'étude, afin d'augmenter sa capacité d'accueil. Ainsi, le bâtiment actuel pourrait être reconverti en habitation et ainsi accueillir environ 5 logements.

Sur le centre-village et sa première couronne, 98 logements environ pourraient être réalisés.

- ⇒ **La partie Nord** du village est relativement dense, avec des constructions réalisées sur de petites parcelles. Quelques dents creuses sont néanmoins présentes sur ce secteur, ainsi qu'une grande poche située en continuité du lotissement récemment créé. Ainsi :
- Un grand tènement de 6 000 m² permettrait la réalisation de 12 logements environ ;
 - Un projet sur un lot de 2 000 m² dont le permis d'aménager a été accordé prévoit la réalisation de 13 logements ;
 - 1,4 hectare de dents creuses a été recensé. Après application d'une rétention foncière de 20%, 1,1 hectare serait disponible pour l'accueil de 15 logements environ.

La partie nord du village pourrait accueillir 40 logements environ.

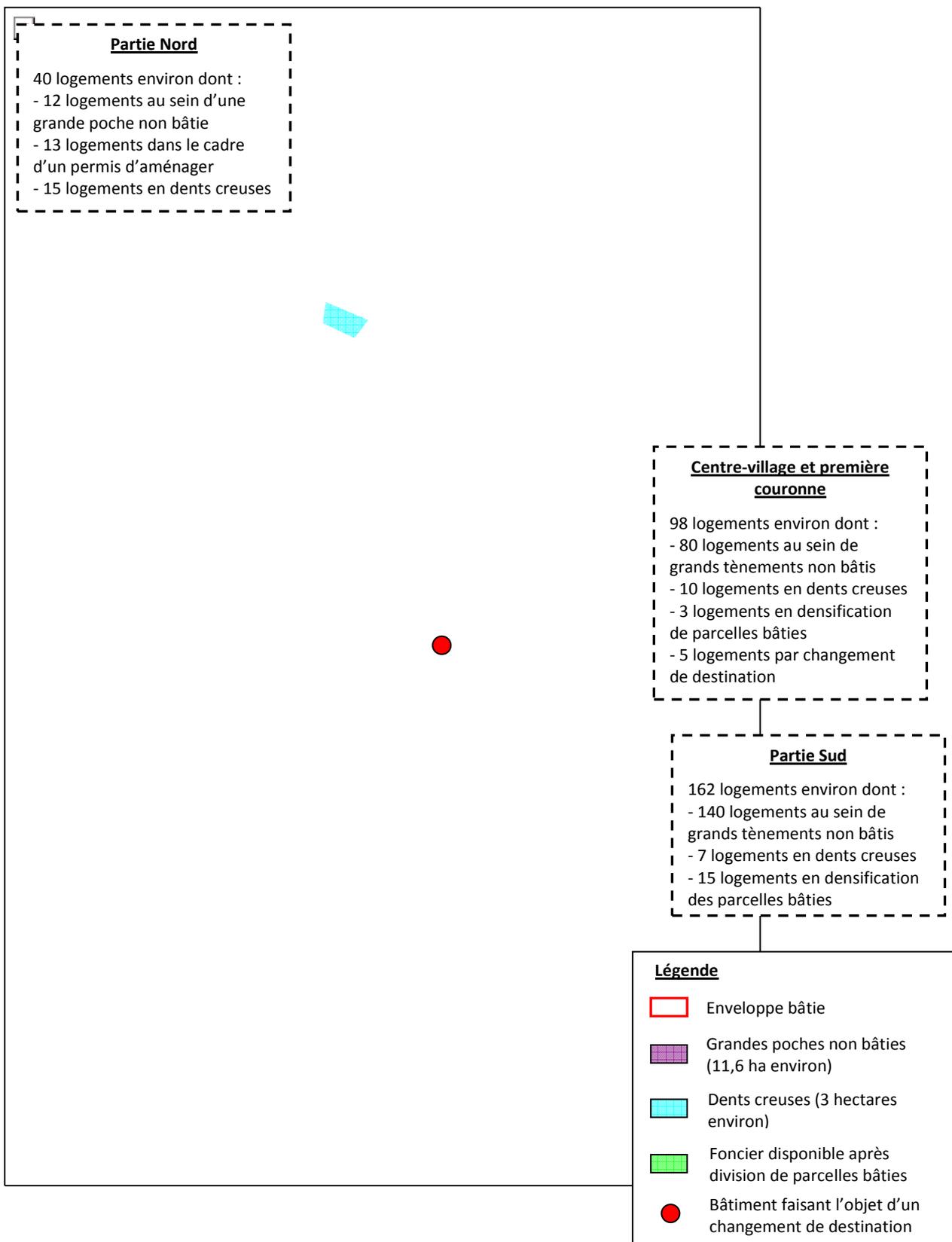
- ⇒ **La partie Sud** correspondant aux extensions réalisées au coup par coup est relativement peu dense et d'un point de vue foncier pourrait être amenée à se densifier. De grands espaces cultivés en vignes viennent créer des ruptures d'urbanisation au sein même du tissu. Quelques dents creuses sur le même secteur pourraient aussi être bâties et de grands terrains bâties plus au sud pourraient être divisés afin d'accueillir de nouvelles constructions à usage de logements. Ainsi :
- 7 hectares d'espaces agricoles enclavés dans le tissu urbain pourraient accueillir près de 140 nouveaux logements ;
 - 6 000 m² de dents creuses ont été recensés correspondant à trois parcelles en lanière. Après rétention, 4 800 m² de foncier pourraient permettre la réalisation de 7 logements.
 - Plusieurs parcelles densifiables représentant 2,5 hectares de foncier disponible ont été identifiées. En admettant que 50% des propriétaires accepteraient de diviser leur terrain, 1,3 ha environ pourraient réellement être mobilisés, pour l'accueil de 15 logements environ.

La partie sud du village pourrait voir se réaliser 162 logements environ.

Au final, la densification de l'enveloppe bâtie pourrait engendrer la réalisation de 300 logements environ :

- **245 logements au sein de grandes poches non bâties ;**
- **Une trentaine de logements en comblant les dents creuses ;**
- **Une vingtaine de logements en densifiant des parcelles bâties ;**
- **5 logements environ dans le cadre d'un changement de destination.**

Capacité de densification des espaces bâtis de Sablet





4 : PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATION DU ZONAGE

IV.1. PRESENTATION DES CHOIX DU PROJET PAR THEME

IV.1.1 – Rappel des grands objectifs du PADD

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sablet est un document d'urbanisme, qui, à l'échelle de la commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement, et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire communal.

Les élus souhaitent développer l'urbanisation sur la commune de manière équilibrée (gestion des déplacements, développement urbain maîtrisé, prises en compte des risques naturels et notamment risque inondation, etc.), et en respectant la qualité des paysages, par la préservation des espaces naturels et boisés et le renforcement de la protection des espaces agricoles, notamment ceux situés au sein du tissu urbain.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune consiste à repenser le développement de Sablet en favorisant la densification urbaine tout en prenant en compte les différentes spécificités inhérentes à Sablet.

Sablet est un village qui s'est principalement développé autour de son centre ancien. Un étalement urbain s'est également réalisé sur la partie Sud notamment, où subsistent encore des terrains cultivés et des zones boisées. L'habitat s'est cependant peu développé de manière diffuse sur le territoire communal et s'est principalement développé autour du village et sur la zone d'activités du Camp Bernard. En effet, ce pôle économique est voué à être conforté à travers le PLU.

A partir du diagnostic qui identifie les besoins et les enjeux, la commune a mis en place un projet d'ensemble dans une logique de développement durable et ayant pour objectifs principaux :

1. Affirmer le caractère agricole de la commune

2. Conforter l'identité villageoise de Sablet

3. Préserver la qualité du territoire

a) Les objectifs de la municipalité

L'objectif de la municipalité est d'accueillir 200 nouveaux habitants d'ici une dizaine d'années.

Les besoins en logements à prendre en compte sur la commune de Sablet se décomposent en deux catégories :

- Les besoins liés à l'accroissement démographique prévu par les élus qui est de 200 nouveaux habitants : avec en moyenne 2.2 personnes par ménage, les besoins en logements liés à l'augmentation de la population sont d'environ 90 nouveaux logements ;
- De plus, le phénomène de desserrement des familles nécessite d'anticiper la création de résidences principales pour maintenir la population résidente ; cela correspond à des besoins en logements de 25 unités.

Ainsi, le maintien de la population résidente et l'accueil d'une nouvelle population déterminent la création d'environ 115 nouveaux logements d'ici une dizaine d'années.

Toutefois, il convient de retirer une vingtaine de logements pour tenir compte de la densification de l'existant (division de parcelles bâties et changement de destination notamment).

Le maintien de la population résidente et l'accueil d'une nouvelle population déterminent ainsi la création d'environ 90 nouveaux logements sur foncier nu, en dents creuses, et au sein de grandes poches non bâties (zones AU) nécessitant la définition d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

En se fixant comme objectif de modération de consommation de l'espace une densité moyenne de 20 logements par hectare, on augmente la densité moyenne de ces 10 dernières années, permettant ainsi une densification de l'urbanisation sur le territoire, et une diversification des formes d'habitat (la commune poursuit sa volonté de mixité, traduit depuis quelques années par la réalisation d'opérations organisées : mixité urbaine et sociale).

Ainsi, entre 5 et 5,5 hectares seront nécessaires pour permettre l'accueil de cette nouvelle population.

La commune a ainsi opté pour un projet de développement raisonné, respectueux de son terroir agricole et de son patrimoine naturel. Ainsi, le développement de l'urbanisation de Sablet se réalisera dans les limites actuelles de l'urbanisation, au niveau du village.

b) Evolution de l'enveloppe constructible

Les potentialités du PLU actuellement opposable, à vocation principale d'habitat, s'élèvent à un peu moins de 12 hectares, répartis de la manière suivante :

- **1,1 hectare** au sein des zones 1AU ;
- **3,1 hectares** de dents creuses et de grandes poches non bâties au sein de la première couronne du village, proches des équipements ;
- **5,2 hectares** de dents creuses ainsi que de grandes poches non bâties au Sud du village dans des secteurs d'urbanisation peu denses ;
- **2,3 hectares** comprenant des dents creuses et une grande poche non bâtie au Nord en entrée de village sur la route de Vaison.

Ainsi, dans un premier temps, il a été procédé à une diminution de l'enveloppe constructible du PLU, au niveau du village, afin d'être en adéquation avec les besoins fixés dans le PADD. Les secteurs peu et/ou non bâtis situés en frange de l'enveloppe bâtie ont été déclassés en zone agricole, d'autant plus qu'ils représentent un potentiel pour l'agriculture. Il s'agit notamment de plusieurs secteurs à l'Ouest du village, généralement séparés de l'enveloppe bâtie par une voie de circulation (Route de Carpentras, Chemin du Chemin de Fer et Chemin de la Cambette).

De plus, au sein même de l'enveloppe constructible du PLU, la protection des espaces cultivés en zone urbaine a été renforcée. Les élus ont souhaité conserver la protection de ces espaces au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, elle a été étendue sur les secteurs de Verquière et d'Isnard et un secteur supplémentaire a été créé sur le secteur des Sablières. A contrario, elle a été réduite sur le tènement agricole situé Route de Carpentras, afin de permettre la réalisation d'une

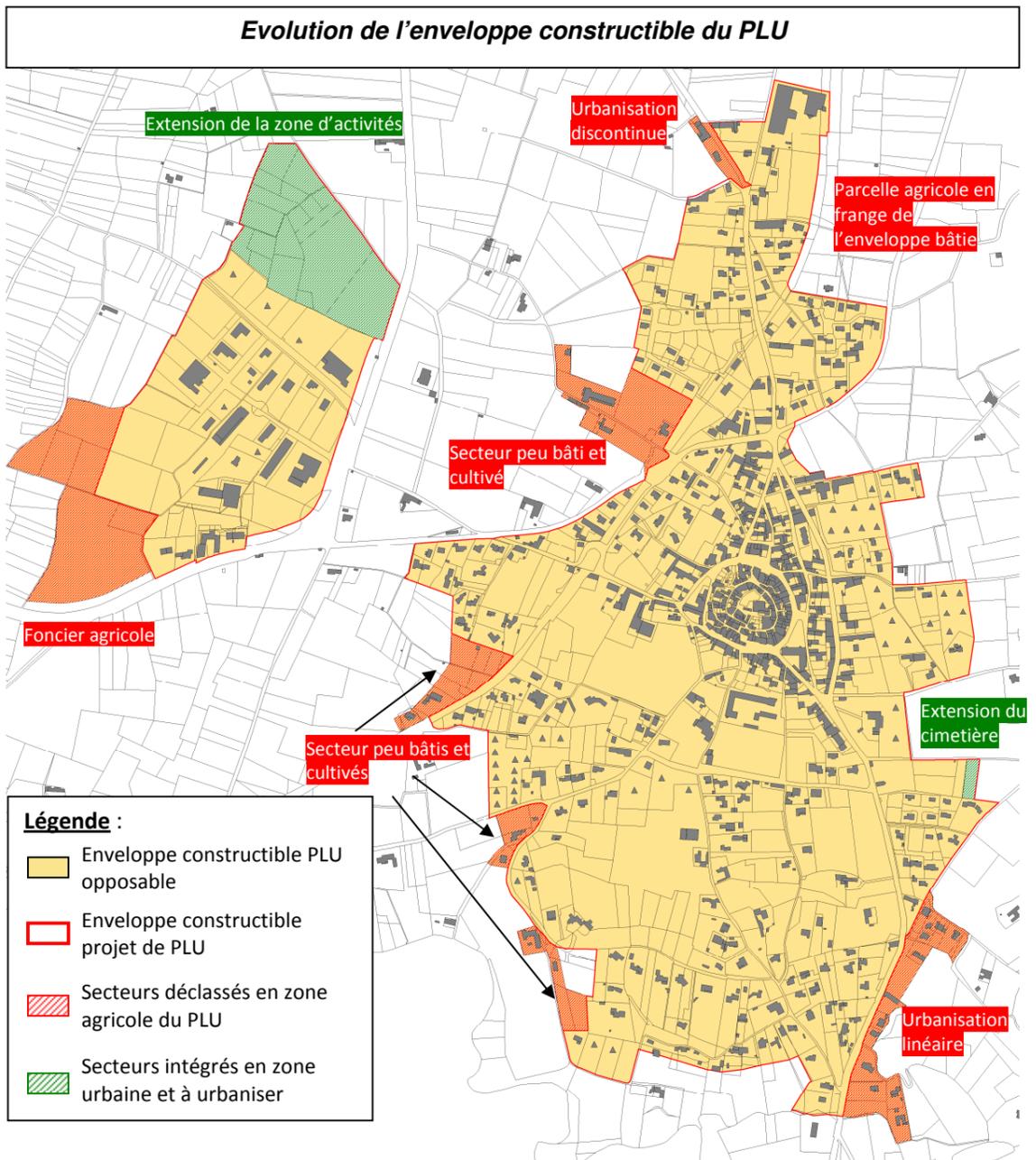
nouvelle maison de retraite, l'actuelle arrivant à saturation en terme de capacité. Un emplacement réservé institué au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme a été délimité, programmant au niveau du PLU cet équipement public.

La trame boisée sur la colline située au Sud du village, sur le secteur notamment des Sablières est conservée voire même confortée. Ce secteur résidentiel est vallonné et les espaces boisés présents forment une ambiance urbaine de qualité conservant un caractère rural. Ainsi, les espaces boisés classés existants ont été conservés et de nouveaux secteurs boisés font l'objet de cette mesure de protection. Il s'agit du linéaire boisé longeant le Chemin de Saint Gayan et d'une parcelle boisée sur le chemin de la Muse.

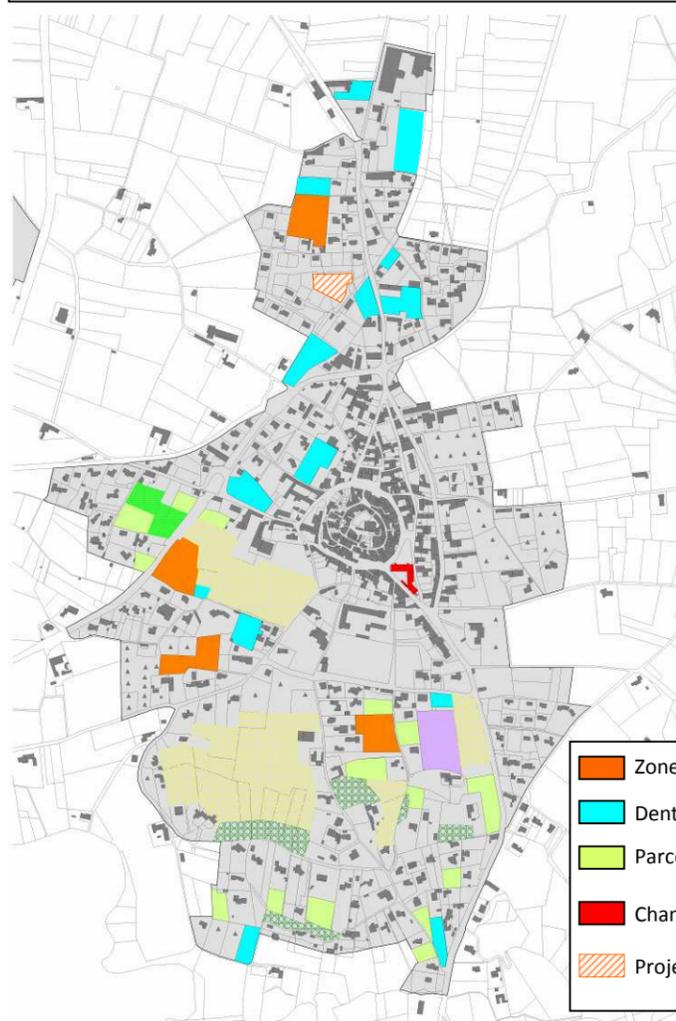
A l'Est du village, un îlot délimité par la Rue Georges Bonnefoy, le Chemin du Chemin de Fer et le Chemin de la Sauzier, correspond à un espace de jardins d'agrément arborés, jouant un rôle de poumon vert. En effet, il crée un espace de respiration important au sein du tissu urbain. Les élus ont donc fait le choix de le préserver par une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, l'enveloppe constructible a été légèrement étendue à l'Est du village, en continuité immédiate du cimetière, afin de permettre son extension.

Au niveau de la zone d'activités, il a été procédé à une réduction de l'enveloppe constructible sur la partie Sud-Est, le long de la RD 977. Le secteur UEb à vocation d'hôtellerie et de restauration est supprimé, la municipalité préférant développer la dimension touristique de la commune d'une autre manière. La zone 2AUe est quant à elle réduite de moitié, et une extension de l'enveloppe constructible est prévue sur la partie Nord de la zone d'activités. Elle a été délimitée en s'appuyant sur des limites naturelles et physiques, à savoir un fossé au Nord et un à l'Ouest, ainsi que par la RD 977 à l'Est. Elle permettra de répondre aux besoins d'activités et d'entrepreneurs souhaitant s'installer sur Sablet voire même sur le territoire de la COPAVO.



Localisation du foncier disponible pour la réalisation de logements dans le PLU



Ces différentes évolutions apportées à l'enveloppe constructible du PLU ont ainsi permis de dégager un peu plus de 5,5 hectares pour la réalisation d'environ 115 logements :

- 2,2 hectares de zone AU permettant l'accueil d'une quarantaine de logements environ :
 - 1,6 hectare de zone 1AU permettant la réalisation de 28 logements environ ;
 - 6000 m² de zone 2AU, où une quinzaine de logements sera réalisée.
- Un projet d'aménagement en cours de réalisation de 13 logements sur une surface de 2 000 m² ;
- 3,5 hectares de dents creuses, qui permettraient la réalisation d'une trentaine de logements, en appliquant une rétention foncière de l'ordre de 20% ;

Ainsi, comme prévu dans le PADD, 90 logements seront réalisés sur environ 5,5 hectares de foncier nu.

La vingtaine de logements restants sera réalisée en densification et en mutation de l'existant :

- 20 logements seraient réalisables en densifiant des parcelles bâties, notamment par la division de terrain ;
- 5 logements environ pourraient être créés par reconversion de la maison de retraite.

IV.1.2 – Affirmer le caractère agricole de la commune

a) Protéger les espaces favorables à l'agriculture

Le paysage agricole de Sablet repose quasi exclusivement sur la viticulture, la partie Ouest du territoire communal faisant partie du Plan de Dieu. Cette activité est d'ailleurs reconnue pour sa qualité, puisqu'elle est labellisée « AOC Côtes du Rhône Village Sablet ». Ainsi, la plupart des terres incluses dans le périmètre AOC ont été classées en zone agricole du PLU.

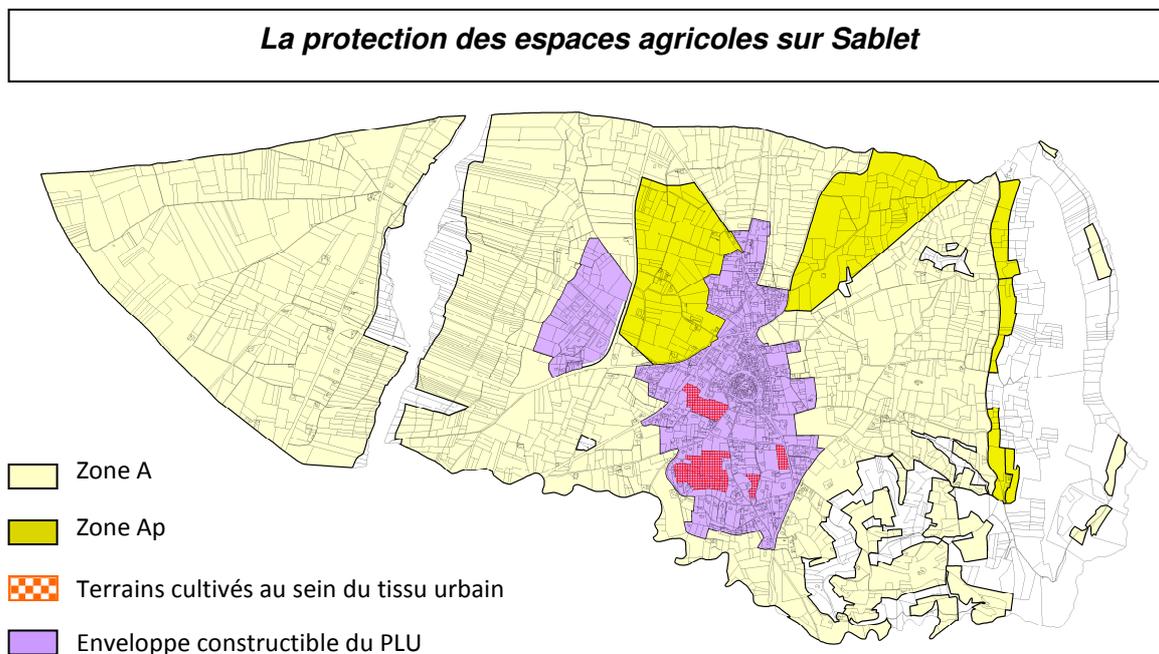
Ainsi, les élus ont souhaité classer en zone agricole les espaces présentant un potentiel agronomique, biologique et/ou économique pour l'activité agricole et définir une réglementation adaptée de la zone agricole.

De fait, les élus ont protégé les terres agricoles par une réglementation adaptée. Elle autorise les constructions nécessaires aux exploitations agricoles :

- des logements à condition de prouver la nécessité pour l'occupant d'être logé sur son exploitation et que le logement ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher ;
- des bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, ...)

Les constructions seront autorisées à condition qu'elles forment un ensemble cohérent et regroupé avec les bâtiments existants lorsque le siège d'exploitation existe. Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage des espaces agricoles et assurer une bonne intégration paysagère : les implantations seront étudiées à proximité de bâtiments existants.

Ces règles permettent ainsi d'offrir des possibilités aux agriculteurs pour se développer et l'installation de nouveaux agriculteurs sur la commune.



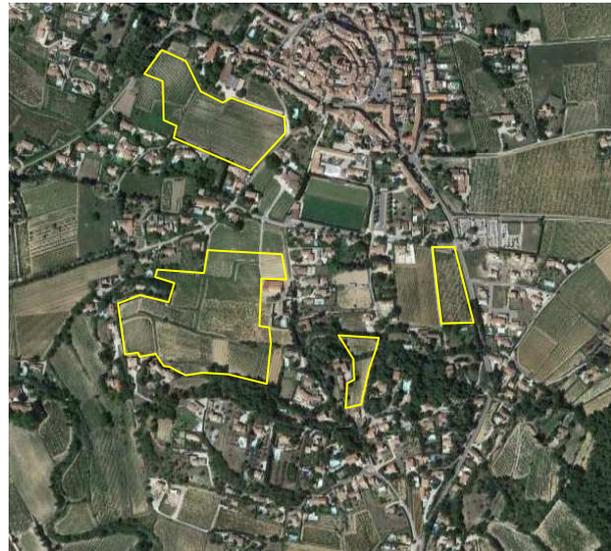
Certains espaces agricoles sont caractérisés par une sensibilité paysagère importante, puisqu'ils sont situés à l'intérieur de cônes de vue donnant à voir sur le village depuis les RD 977 et RD 23. De même, les banquettes agricoles situées sur le Massif de Cheval Long ont été classées dans des secteurs Ap, en raison de la qualité paysagère qu'elles dégagent, en frange du massif boisé. Ce classement interdit

toute implantation de nouveau siège d'exploitation agricole. Les sièges existants pourront ainsi se développer dans les mêmes conditions qu'en zone agricole.

La zone A abrite également des constructions à usage d'habitation. Les élus ont souhaité permettre à ces constructions d'évoluer à l'avenir par le biais d'extension limitée et d'annexes. Des règles, encadrant cette évolution de l'habitat en zone agricole, ont été fixées dans le règlement afin de ne pas nuire à l'activité agricole et aux paysages qui s'en dégagent (cf p. 133).

Les terrains cultivés protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Enfin, des espaces cultivés enclavés dans le tissu urbain sont présents au Sud du village de Sablet. Le développement de l'urbanisation sur cette partie a tout de même préservé de grands tènements agricoles plantés de vignes. La municipalité a souhaité reconduire la protection de ces espaces dans le cadre de la révision du PLU, afin de conserver cette spécificité qui symbolise le cadre de vie rural et la place importante de la viticulture sur Sablet. Quatre espaces cultivés au sein des zones urbaines font donc l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Sur ces espaces, toute nouvelle construction est interdite.



b) Assurer un développement urbain maîtrisé

Le développement urbain de Sablet doit être maîtrisé, notamment par une délimitation cohérente des zones urbanisables, en adéquation avec les équipements et le projet de développement de la commune.

C'est pourquoi la délimitation des zones constructibles prend appui sur les réseaux existants afin de maîtriser les coûts liés au développement urbain. Ainsi, la question de l'assainissement, de l'eau potable et de l'accessibilité a été traitée.

De plus, la délimitation des secteurs ouverts à la construction a été opérée en tenant compte de la valorisation des terres agricoles et naturelles et en s'attachant à définir des règles de constructibilité compatibles avec la morphologie du village.

Les zones constructibles ont été délimitées en adéquation avec la capacité d'accueil des nouveaux ménages souhaitée. L'enveloppe du PLU telle qu'elle est délimitée, avec son potentiel constructible d'environ 5 hectares, est donc en cohérence avec les objectifs fixés dans le PADD.

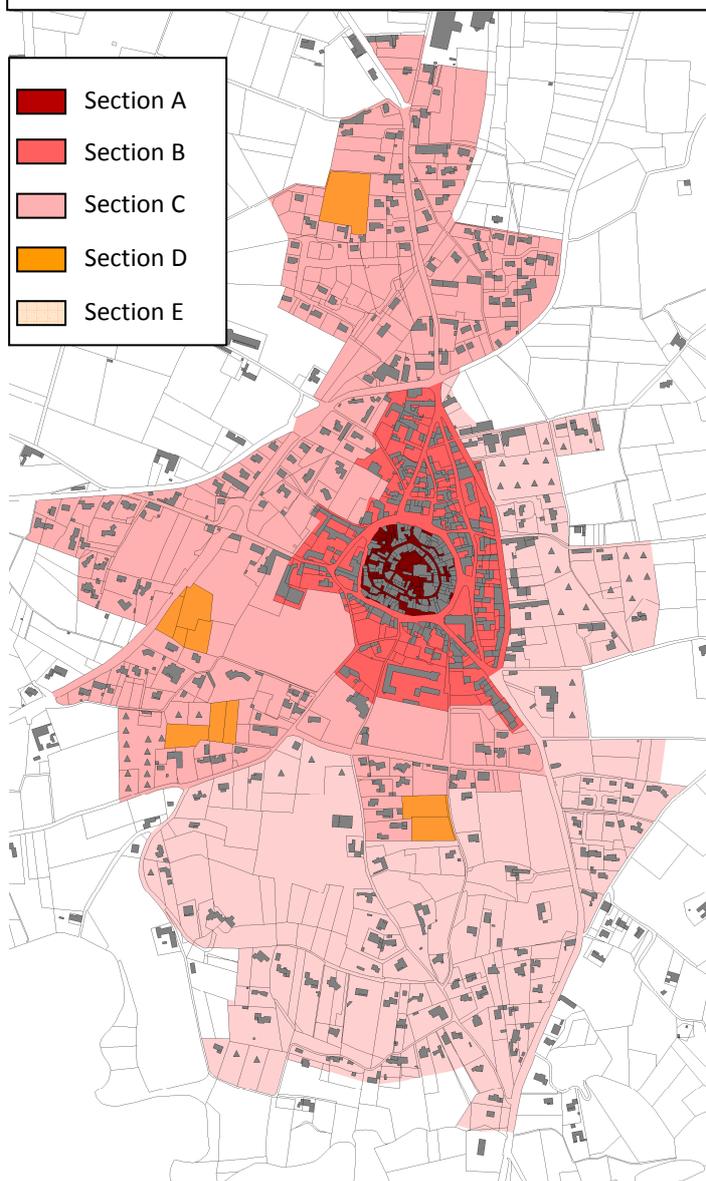
Ainsi, à travers cela, la municipalité maîtrise son développement.

Au sein des zones constructibles, l'objectif est de favoriser la densification des espaces urbanisés notamment par le remplissage des dents creuses et les possibilités de mutation présentes au sein du tissu bâti (changement de destination, division de parcelles bâties, division de logements, ...). Pour cela, une densité moyenne de 20 logements par hectare a été fixée, contre 9 logements par hectare en moyenne depuis ces cinq dernières années. On limite donc la consommation de l'espace.

Ainsi, le PLU a délimité des secteurs urbains qui respectent la morphologie historique du village :

- un centre ancien dense (zone UA),
- la première couronne d'extension (zone UB),
- des secteurs d'urbanisation qui se sont développés principalement à l'Ouest et au Nord du centre villageois, le long de la RD 23 et qui ont été délimités en prenant en compte la capacité des réseaux (zone UC),
- des secteurs à enjeux se caractérisant par de grandes poches non bâties enclavées dans le tissu urbain, où il est nécessaire d'encadrer l'urbanisation (zones 1AU et 2AU),
- des secteurs résidentiels peu denses qui se sont développés à l'Est et au Sud du village mais disposant d'une desserte par les réseaux favorable à un développement (zone UD).

Les sections urbaines à vocation principale d'habitat



Afin de présenter chaque zone constructible, 5 grandes sections ont été définies :

- La section A correspondant au centre ancien ;
- La section B correspondant à la première extension du centre ancien ;
- La section C où l'urbanisation s'est développée principalement à l'Ouest et au Nord sous la forme d'habitat individuel, en limite des espaces agricoles et naturels. La vocation résidentielle domine.
- La section D représentant les zones à urbaniser qui ont été délimitées au sein du tissu urbain ;
- La section E, où l'habitat peu dense domine et des éléments tenant lieu au cadre de vie doivent être conservés.

Enfin, les constructions à usage d'habitation réparties au sein des zones agricoles et naturelles disposent de possibilité d'évolution limitée permettant de ne pas figer les logements tout en préservant les espaces agricoles et naturels.

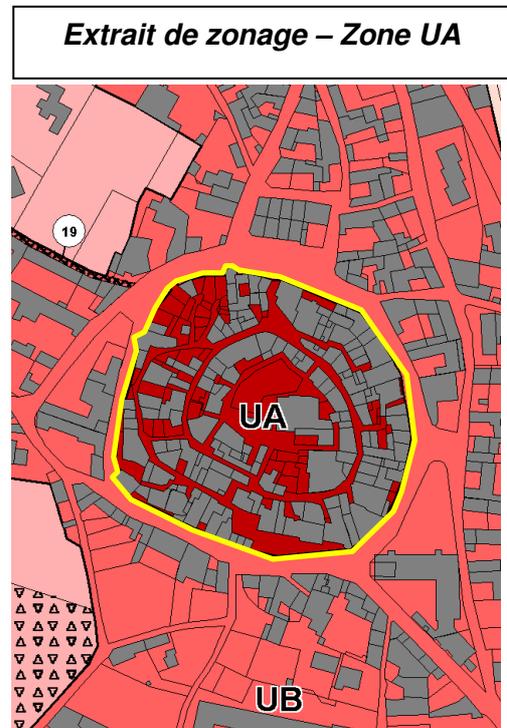
Section A : le centre ancien

La section A intègre le centre historique de la commune (**zone UA**). Elle est raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans la **zone UA**, on retrouve une unité dans sa forme urbaine avec un bâti dense et un alignement du bâti à la voie publique. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu, le long des voies, tout en respectant les spécificités d'une composition urbaine. Cet espace, densément bâti, est très largement occupé par des constructions.

Le zonage et le règlement de la zone ont été créés afin de prendre en compte les caractéristiques urbaines du site :

- Certaines affectations sont admises dans ce secteur (habitation, commerce, service...) afin d'optimiser un modèle mixte tout en prévenant les risques de nuisances.
- La formulation des règles de prospects (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives) permet de respecter la configuration du site. Des possibilités dérogatoires au principe ont été instaurées pour certaines adaptations.
- L'emprise au sol n'est pas réglementée dans un souci de maintien d'un modèle urbain dense.
- La hauteur des constructions (sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions existantes) est imposée pour ne pas affecter un modèle fondé sur une volumétrie traditionnelle, des ouvertures régulées et un tissu urbain déjà dense.



Section B : la première couronne d'extensions

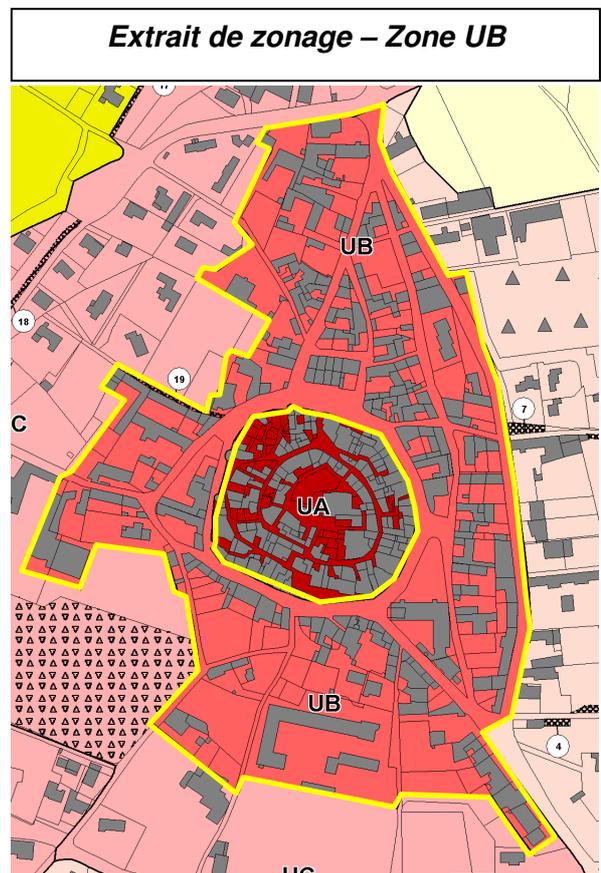
La section B correspond à la première extension urbaine en couronne.

Ce secteur est raccordé au réseau public d'assainissement. Elle correspond à la zone UB.

La **zone UB** est une zone mixte à dominante d'habitat et de services de caractère semi continu ou continu et de densité moyenne à forte. Elle a été délimitée de manière à prendre en compte le tissu bâti existant qui présente une certaine densité (habitat individuel, groupé et collectif).

Cette zone se caractérise par une mixité des fonctions.

L'enjeu de la zone UB pour les élus est de densifier ce secteur afin de conforter l'aspect de centralité



du noyau villageois. Pour cela plusieurs règles ont été prescrites :

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations existantes sont autorisés, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;
- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer ;
- Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres ;
- L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la superficie du terrain ;
- La hauteur des constructions sera limitée à 8 m à l'égout des toitures et 10 m au faîtage (R+2). Les annexes sont limitées à 4 mètres au faîtage.

Section C : l'extension pavillonnaire de la première couronne

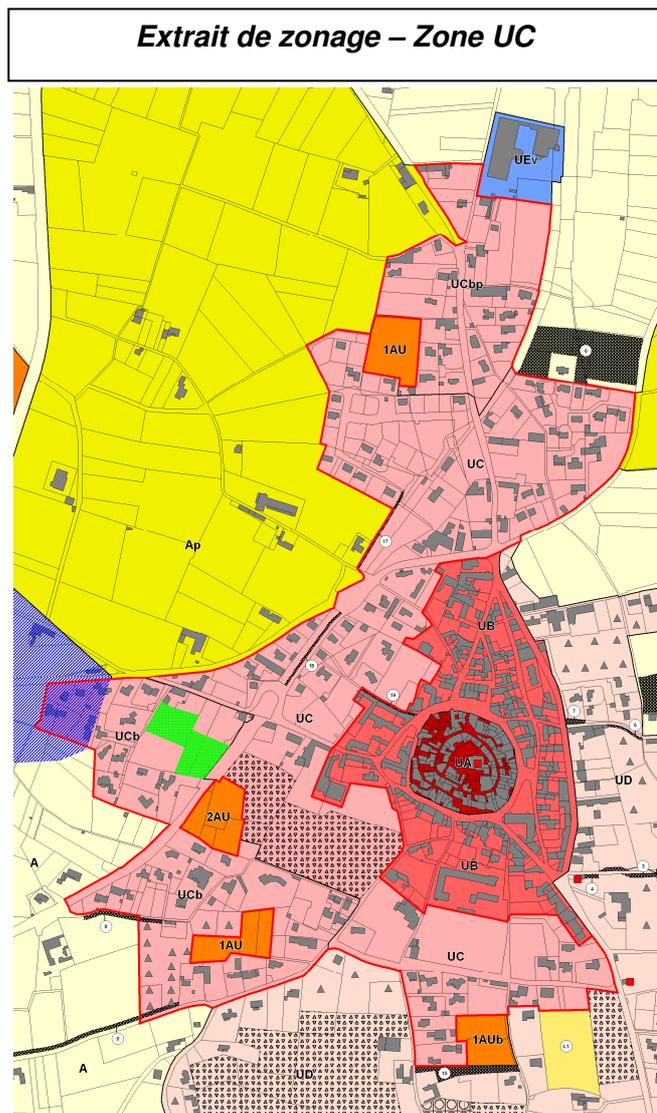
La section C représente les extensions à vocation d'habitat principalement individuel qui se sont réalisées en périphérie du village (zone UC).

Desservie par les réseaux (assainissement collectif notamment), et située non loin du centre, cette section concentre une grande partie des enjeux de développement de la commune. Elle ne comprend que des secteurs facilement accessibles (voies suffisamment larges). Au sein de la zone UC, on note des divergences dans la morphologie du bâti, les constructions ayant été réalisées soit sous la forme de lotissements, soit « au coup par coup » au gré des opportunités foncières. Ces dernières sont d'ailleurs très souvent implantées sur des terrains potentiellement densifiables.

Le but au sein de cette zone est de permettre sa densification. Seuls les secteurs situés en entrée de village Ouest et Nord ont été classés au sein d'un secteur UCb, où l'emprise au sol est adaptée au tissu urbain existant, et où des dispositions permettant de gérer les eaux pluviales ont été introduites.

Les dispositions applicables à la zone UC qui permettent de répondre à cet enjeu de diversification du tissu urbain sont :

- Un retrait de 4 mètres minimum des constructions par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation publique. Cette distance est portée à 7mètres pour les départementales ;



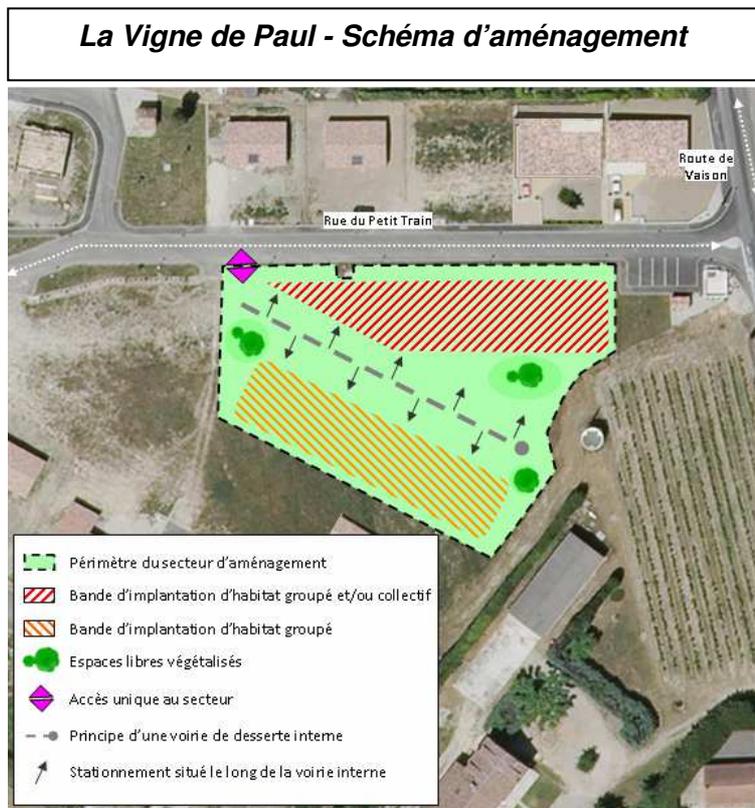
- Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres. Dans cette bande de 4 mètres, comptée à partir de la limite séparative, toute construction sera limitée à 3,5 mètres de hauteur à l'égout des toitures ;
- L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain. Dans le secteur UCb, l'emprise au sol ne pourra pas excéder 25% de la superficie du terrain ;
- La hauteur des constructions sera limitée à 7 m à l'égout des toitures et 9 m au faîtage. La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au faîtage.
- La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 30% minimum de l'assiette du terrain, excepté dans le secteur concerné par une OAP.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie au sein du lotissement de la Vigne de Paul.

Elle correspond à un projet dont les permis ont récemment été accordés.

Deux bandes d'implantation ont été définies qui comprendront les constructions à usage d'habitation, les locaux techniques et le stationnement.

La diversification des formes d'habitat est favorisée avec l'obligation de réaliser uniquement de l'habitat groupé et/ou collectif sur le secteur. L'implantation des constructions groupées devra être cohérente et organisée entre les différentes constructions (maintenir une unité d'alignement, avec des décrochés de façades)



La bande d'implantation au sud, comprendra 5 logements minimum de type groupé (maisons mitoyennes) et la bande d'implantation au nord comprendra au moins 8 logements de type groupé et/ou collectif.

L'orientation des constructions au sein de la bande d'implantation nord devra être parallèle à la rue du Petit Train et celle au sein de la bande d'implantation sud sera parallèle à la voirie interne.

En terme d'accessibilité, un accès unique sera créé sur la rue du Petit Train, à l'endroit le plus adapté. Une voirie interne desservira l'ensemble des constructions et sera d'un gabarit suffisant pour permettre une circulation aisée. Le stationnement sera pris en compte à l'échelle de l'opération et sera situé le long de la voirie interne. Il pourra être conçu sous différentes formes (garages, places extérieures, ...).

Enfin, un traitement végétal sera réalisé sur les espaces libres pour une insertion harmonieuse des constructions et du stationnement.

Section D : les zones à urbaniser au sein du tissu bâti

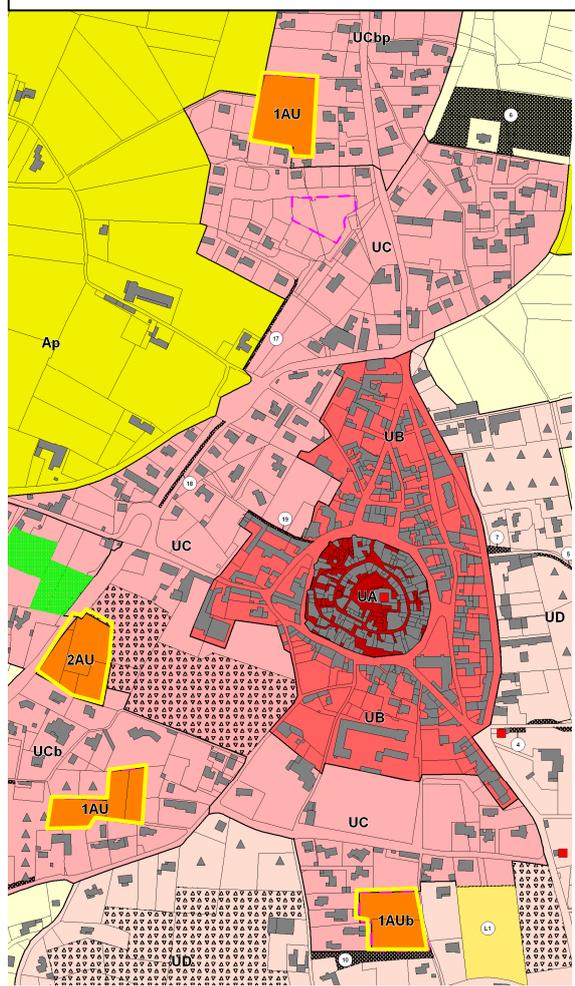
Elle est composée de 3 poches non bâties vouées à être urbanisées immédiatement (zones 1AU) et d'une zone à urbaniser à plus long terme qui est fermée à l'urbanisation (zone 2AU).

Ces quatre zones à urbaniser représentent des poches de foncier non bâties situées au sein de l'enveloppe bâtie. Ces secteurs se situent à proximité non loin du centre- village et à l'écart des risques naturels majeurs de la commune (inondation et feu de forêt).

Sur trois secteurs, les constructions qui sont autorisées ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble ne remettant pas en cause les dispositions fixées dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Les opérations d'urbanisme et les constructions à venir devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L151-6 et L151-7).

Le quatrième secteur est classé en zone 2AU, dans la mesure où le réseau d'assainissement collectif ne dessert pas les parcelles concernées. Dans le cadre du schéma directeur d'assainissement, en cours de réalisation, il est néanmoins prévu l'extension du réseau sur le Chemin du Chemin de Fer, en bordure Ouest de la zone 2AU.

Extrait de zonage – Zones 1AU et 2AU



Secteur 1 : Les Camassots

Ce secteur situé au Nord du village, au sein d'un tissu pavillonnaire, correspond à une large dent creuse de 6 000 m². Elle se situe en continuité immédiate du lotissement réalisé récemment dans le cadre du PLU actuellement opposable. L'enjeu sur ce secteur est donc de terminer son urbanisation en continuité de l'existant Un minimum de 10 logements devra

Les Camassots - Schéma d'aménagement



Périmètre du secteur d'aménagement	Haie à maintenir
Sens des faitages dominants	Frange agricole à traiter (haie arbustive)
Accès principal au secteur	

être prévu sur le secteur, dont au moins 60% d'habitat groupé.

Les constructions devront s'établir en respectant un sens de faitage Est-Ouest, à l'image des constructions environnantes.

L'accès au secteur devra être réalisé par la Rue du Petit Train, desservant déjà le lotissement. La voirie devra être d'un gabarit adéquat à la circulation des véhicules. Elle se terminera en impasse avec une placette de retournement de dimensions suffisantes pour permettre la manœuvre des véhicules. La question du stationnement sera traitée à l'échelle de l'opération.

La partie Nord-Ouest étant voisine d'espaces à vocation agricole, il s'agira de traiter cette frange par la plantation d'une haie arbustive d'au moins 5 mètres de largeur. La végétation existante sur la partie Est (haie) devra être maintenue. Enfin, la gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'opération et adaptée en fonction du type d'occupation du sol prévue.

Secteur 2 : La Saugie

Ce secteur de 5 000 m² est situé à l'Ouest du village, en continuité d'une opération d'aménagement en cours. Cet ensemble fait partie d'une zone à urbaniser dans le cadre du PLU actuellement opposable. Le but de cet OAP est donc de terminer l'urbanisation de ce secteur.

Ainsi, une densité de 20 logements/ha est fixée. L'habitat groupé devra représenter au moins 30% de la production de logements sur le secteur

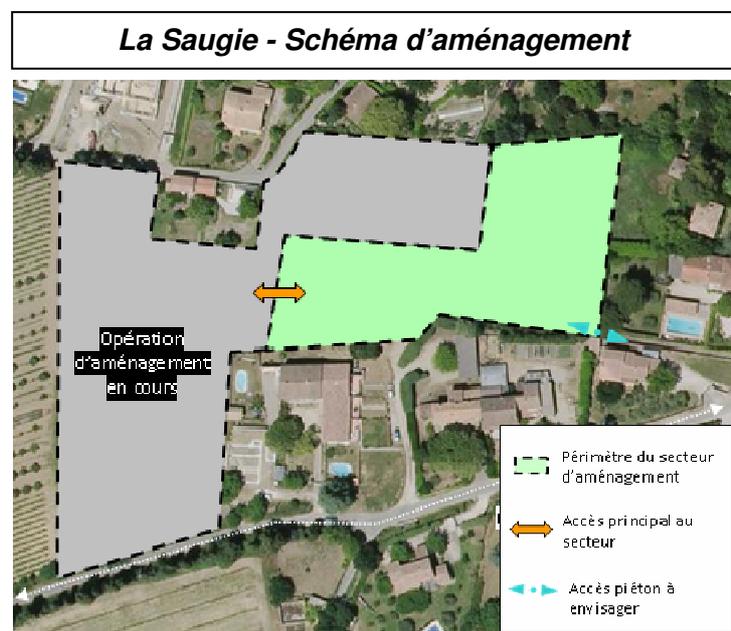
L'accès et la desserte du secteur seront réalisés en continuité de l'opération d'aménagement en cours. La voirie devra être de dimensions suffisantes pour une circulation aisée des véhicules. Le stationnement sera traité à l'échelle de l'opération. Un lien piétonnier pourra être envisagé à l'Est, empruntant le passage reliant le Chemin de St André.

Enfin, la gestion des eaux pluviales devra être traitée à l'échelle de l'opération en fonction du type d'occupation prévue (constructions, voirie, aménagements extérieurs, ...).

Secteur 3 : Chemin des Sablières

D'une superficie de 4 800 m², ce secteur correspond à une dent creuse située au Sud du village, proche des équipements (école, stade, ...) et du centre-village. Sa localisation est donc propice à l'implantation d'un minimum de 8 logements et donc à une densification.

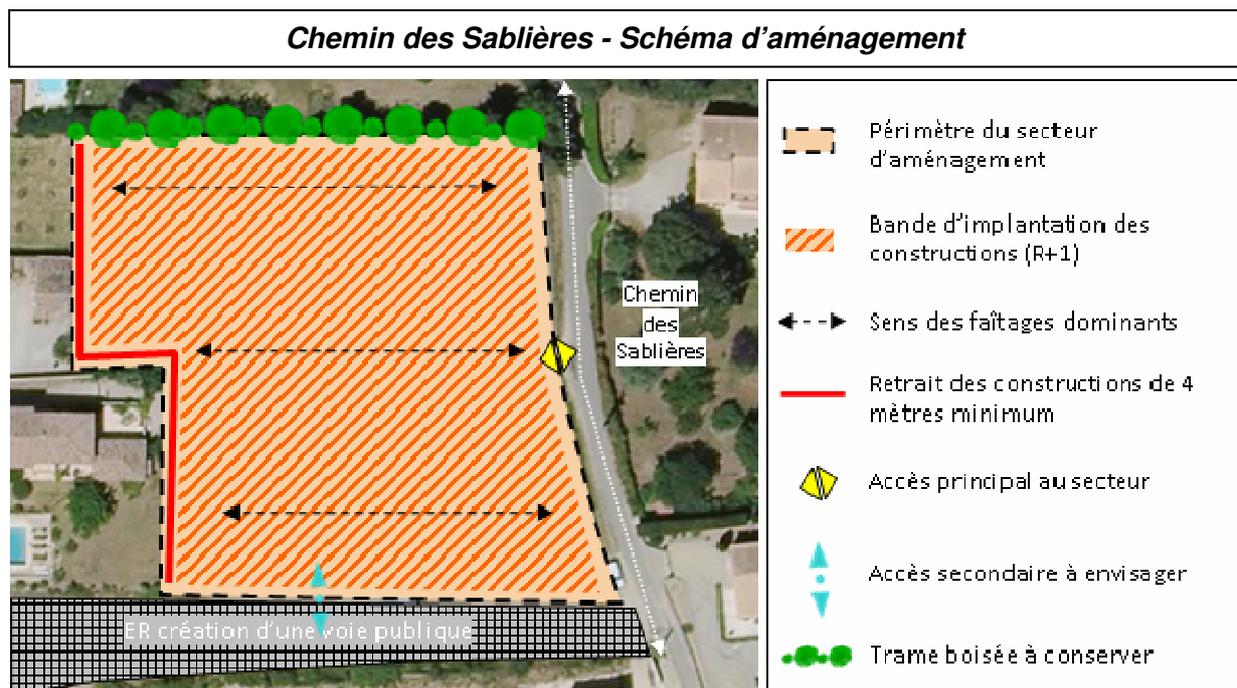
Malgré tout, il convient de prendre en compte l'environnement immédiat du secteur, entouré de constructions individuelles et d'éléments boisés. Ainsi, un recul d'au moins 4 mètres devra être respecté par rapport aux limites séparatives à l'Ouest. La trame boisée sur la limite nord devra être



conservée. Les constructions autorisées ne pourront dépasser une hauteur supérieure à R+1, soit 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage. L'habitat groupé devra représenter au moins 30% de la production de logements sur le secteur. Le sens des faîtages dominants Est-Ouest est imposé, dans la continuité des constructions environnantes.

Un seul accès sur le Chemin des Sablières sera prévu, à l'endroit le plus adapté. Une voirie desservira l'ensemble des constructions et sera de gabarit suffisant pour supporter notamment des aménagements piétons. Un second accès qu'il soit motorisé ou piéton pourra être envisagé au Sud, puisqu'un emplacement réservé destiné à la réalisation d'une voie publique a été fixé.

Enfin, les problématiques du stationnement et des eaux pluviales seront traitées à l'échelle de l'opération.



Section E : les zones pavillonnaires périphériques peu denses

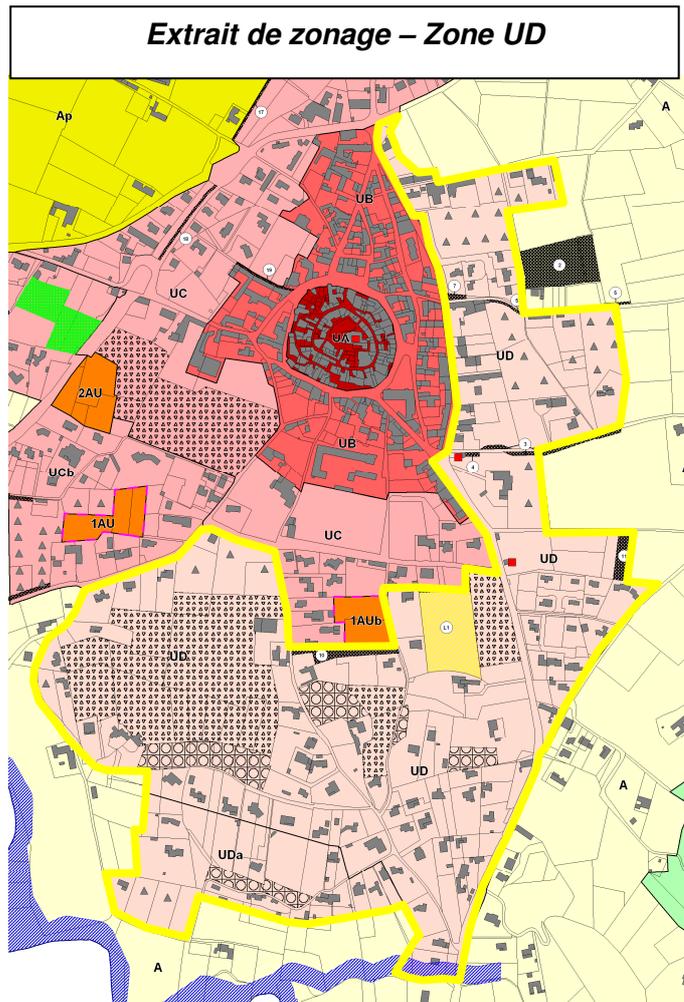
Cette section correspond à des espaces résidentiels peu denses, disposant des réseaux nécessaires à l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation. La densité des constructions est faible, les constructions étant souvent implantées sur de grands terrains. La vocation résidentielle domine dans ces secteurs, dits zones UD. Un secteur UDa au Sud du village a été délimité puisque les constructions ne pourront être desservies par le réseau d'assainissement collectif, en l'absence de canalisations. Au sein de ce secteur, les constructions devront évacuer leurs eaux usées via des dispositifs d'assainissement autonome.

L'enjeu de cette zone UD est de terminer l'urbanisation en permettant une légère densification des espaces urbanisés. Les caractéristiques de certaines voies contraignent de fait une trop forte augmentation du nombre de véhicules. Ainsi, des prescriptions spécifiques ont été mises en place :

- Les constructions doivent être implantées à 7 mètres minimum de l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer, exception faite aux constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, qui pourront être implantées à l'alignement ou à 7 mètres des voies. Le long des voies départementales, les constructions seront implantées à une

distance minimum de 10 mètres de l'axe des voies. Hors agglomération, cette distance est portée à 15 mètres pour la RD 7.

- Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres. Dans cette bande de 4 mètres, comptée à partir de la limite séparative, toute construction sera limitée à 3,5 mètres de hauteur à l'égout des toitures ;
- L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie du terrain.
- La hauteur des constructions sera limitée à 7 m à l'égout des toitures et 9 m au faîtage. La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au faîtage.
- La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 40% minimum de l'assiette du terrain.



L'évolution des constructions à vocation d'habitation en zone agricole et naturelle

Sur la commune de Sablet, des constructions à usage d'habitation sont réparties au sein des espaces agricoles et naturels. Le PLU prévoit pour ces constructions une évolution limitée, en accord avec l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme :

« ... Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. ».

Ainsi, le règlement autorise au sein des zones agricoles et naturelles :

- L'extension en contiguïté limitée à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas la vocation agricole environnante et la qualité paysagère du site et qu'elle n'ait 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 et à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements, la surface de plancher n'est pas limitée ; cependant aucune extension de l'emprise au sol du bâtiment ne pourra être autorisée ;

- Les annexes des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles ne dépassent pas 2 unités bâties (hors piscines), 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.

Dans le cas présent, il ne s'agit pas de participer au mitage du territoire mais de prendre en compte l'existant en permettant des extensions limitées et des annexes sans nuire aux activités agricoles et aux paysages. Ainsi, le principe d'extension limitée est ici défini au travers de plusieurs règles limitatives : extension dans la limite de 30% de l'existant et après agrandissement, la surface de plancher du logement ne pourra pas dépasser 200 m². De plus, dans le but de limiter la consommation de l'espace, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment, dans la limite de 250 m². Il en est de même pour les annexes qui ne devront au total pas dépasser 2 unités bâties et 40 m² d'emprise au sol.

Ainsi, les extensions et annexes autorisées sont limitées en surface et s'intégreront au sein d'espaces déjà artificialisés des constructions existantes, voire au sein de leur jardin d'agrément. De fait, l'ensemble de ces règles vise à limiter la consommation de l'espace et permet de préserver les terres ayant un caractère naturel ou agricole (et les activités dépendantes de ces espaces).

Par ailleurs, des règles de hauteur et d'implantation des constructions ont été définies, dans le respect du caractère architectural des zones agricoles et naturelles, permettant d'assurer une bonne insertion de ces bâtiments dans l'environnement et de protéger la qualité des paysages. Ainsi, les mêmes règles architecturales et de gabarit s'appliqueront à ces extensions, assurant une insertion harmonieuse avec l'existant, limitant de fait les impacts sur les milieux environnants et les paysages. Les annexes sont quant à elles limitées à 1 seul niveau soit 3,5 mètres à l'égout des toitures.

Toutes ces règles permettent donc de limiter la consommation de foncier. Cela favorise l'économie de l'espace et permet également de préserver les terres agricoles et celles ayant un caractère naturel. De fait, il s'agit de prendre en compte une situation existante, en intégrant le fait que certaines constructions soient situées au sein de zones agricoles et naturelles.

Ainsi, on maintient une vitalité et des liens sociaux dans les secteurs ruraux de la commune, éléments qui caractérisent la vie de la commune avec un espace rural porteur d'une identité liée au caractère agricole et rural dominant et à la présence d'une vie sociale.

Accompagner l'accueil de nouveaux habitants par la mise en place d'emplacements réservés

En parallèle de l'accueil de nouveaux habitants sur Sablet, la municipalité souhaite réaliser différents équipements et aménagements pour que l'évolution démographique soit accompagnée par une amélioration du cadre de vie.

Il s'agit en effet d'anticiper l'arrivée d'une population nouvelle, qui va engendrer une augmentation des déplacements, du trafic, ...

Les élus ont ainsi délimité quinze emplacements réservés sur le territoire communal en vue de réaliser des équipements.

En matière d'accès et de déplacements, des emplacements réservés serviront à l'élargissement (ER 3, 5, 8, 9 et 16) et à la création de voies routières (ER 10, 12 et 13) et piétonnes (ER 17, 18 et 19).

Localisation des emplacements réservés du PLU de Sablet

Une aire de covoiturage est également envisagée par les élus, au giratoire sur la RD 977 (ER 14) permettant entre autre aux habitants de Sablet de mutualiser les déplacements domicile-travail en direction des pôles de Vaison, Carpentras ou encore Orange.

Deux emplacements réservés ont aussi été délimités dans le cadre du traitement des eaux pluviales et des eaux de ruissellement. Il s'agit de l'ER 2 et de l'ER 6 destinés à la réalisation de bassins de rétention.

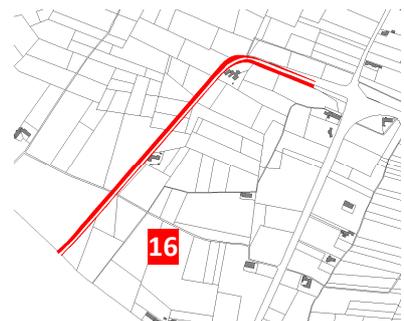
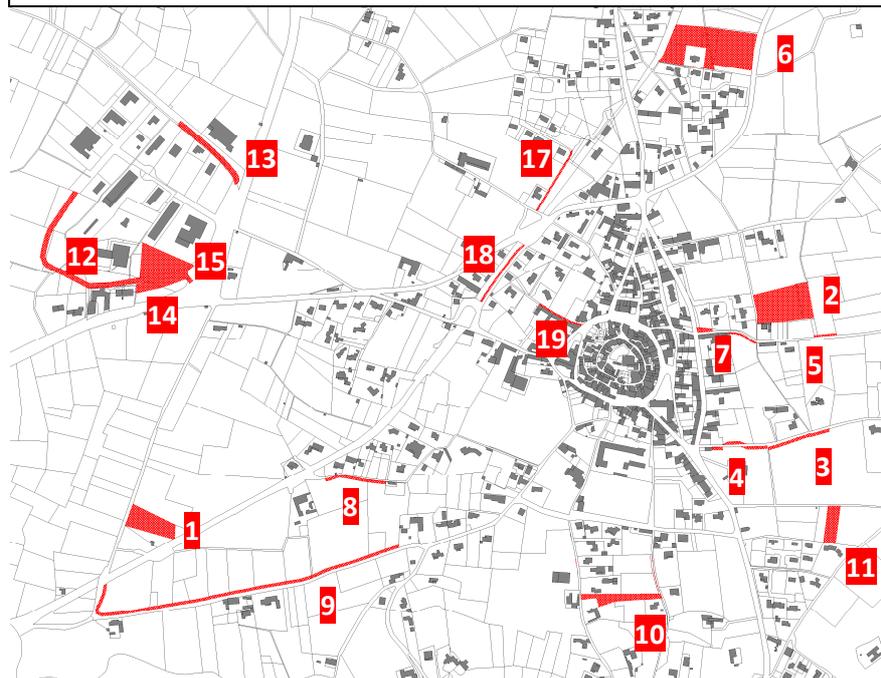
Les emplacements réservés n°2 et 6 destinés à la réalisation de bassins de rétention sont situés dans le site du Haut Comtat. Afin de favoriser leur bonne intégration dans le paysage, le règlement impose que leur réalisation s'accompagne d'un traitement paysager adapté qui assure l'intégration de ces ouvrages dans el paysage.

Trois emplacements réservés ont été inscrits au PLU pour la réalisation ou l'extension d'équipements publics. Ainsi, l'ER 1 est destiné à étendre le club de tennis, l'ER 11 à étendre le cimetière et l'ER 15 est prévu pour créer une salle des fêtes. L'emplacement de ce dernier permettra d'offrir un équipement profitant aussi bien aux administrés qu'aux associations de la commune.

De même, l'emplacement choisi réglera à la fois la question des nuisances sonores et du stationnement, en étant éloigné des zones d'habitat.

Enfin, les ER 4 et 7 ont été délimités dans le cadre du bon traitement des ordures ménagères sur la commune, en prévoyant de réaliser des emplacements d'enlèvement des déchets.

Les emplacements réservés n°2 et 6 destinés à la réalisation de bassins de rétention sont situés dans le site du Haut Comtat. Afin de favoriser leur bonne intégration dans le paysage, le règlement impose que leur réalisation s'accompagne d'un traitement paysager adapté qui assure l'intégration de ces ouvrages dans el paysage.



IV.1.3 – Conforter l'identité villageoise de Sablet

a) Tendre vers une structure démographique homogène

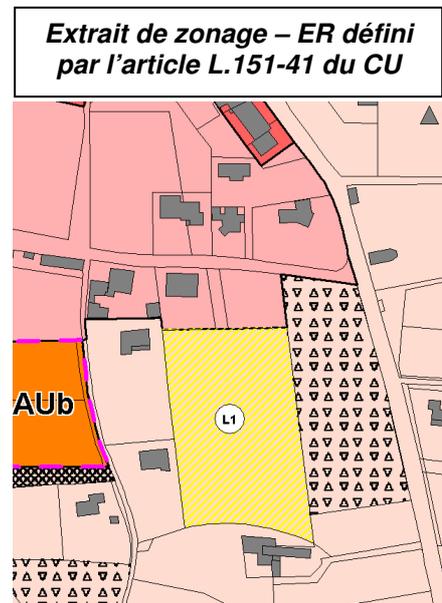
La volonté des élus est de favoriser une « mixité » sociale et intergénérationnelle au sein de la population, en privilégiant notamment l'accueil et le maintien de jeunes ménages mais aussi en permettant aux personnes âgées de pouvoir rester sur la commune notamment en développant un lieu de vie adapté à leurs besoins (logements adaptés, lieu de vie).

Afin de prévoir la réalisation d'un parc diversifié de logements, adapté notamment aux besoins des jeunes ménages et des ménages modestes, des zones ont été ouvertes à l'urbanisation de manière à répondre à ces besoins.

De plus, au sein de la zone 1AU des Camassots, au moins 60% des logements créés devront être réalisés sous la forme d'habitat groupé, soit 6 logements au minimum. En outre, au sein des zones 1AU de La Saugie et du Chemin des Sablières, l'habitat groupé devra représenter au moins 30% de la production de logements sur le secteur. Cela induit donc la création de logements de plus petite taille, à destination de jeunes ménages ou de ménages à revenus modestes.

La reconversion future de la maison de retraite entraînera a priori la réalisation de logements de type collectif. Leur taille pourra varier. Des petits logements (T2/T3) pourront permettre à de jeunes ménages ainsi qu'à des personnes âgées de rester sur la commune ou de venir s'installer sur Sablet.

Le maintien des personnes âgées est favorisé également par la réalisation de logements de petite taille mais pas seulement. La maison de retraite située dans le centre village arrivant aujourd'hui à saturation, il est envisagé par la commune d'en réaliser une nouvelle, d'une capacité d'accueil supérieure à l'actuelle. Ainsi, un terrain au Sud du centre-village, à côté de la maison de santé, a été identifié par un emplacement réservé défini au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme. Il permettra à la commune de l'acquérir en vue de la réalisation d'une maison de retraite médicalisée faisant l'objet d'un conventionnement entre l'Etat et le Conseil Départemental.



b) Conserver un tissu économique local dynamique

Les élus souhaitent maintenir le tissu économique présent sur la commune, garant du dynamisme villageois et de l'attractivité.

C'est notamment le cas de l'offre commerciale et de services présents au niveau du village. Ainsi, le règlement de la zone UA, ainsi que de toutes les autres zones urbaines et à urbaniser présentes sur le village, autorise les constructions à usage d'activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitations agricoles et forestières) à condition :

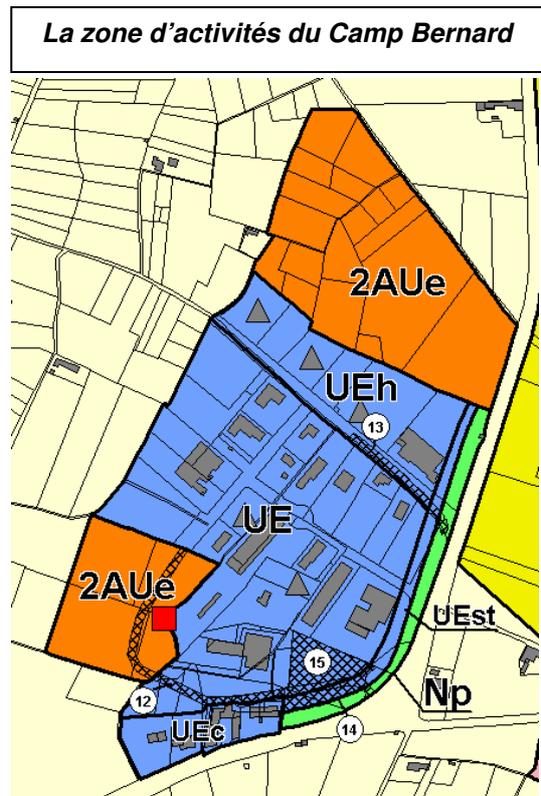
- Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

- Qu'elles ne génèrent ou n'aggravent pas de nuisances incompatibles avec une zone d'habitat (bruits, odeurs, trépidations, poussières, ...).

De plus, afin de ne pas faire entrer en concurrence les activités présentes sur la zone du Camp Bernard et celles sur le village, les élus ont décidé de ne pas autoriser les constructions à vocation commerciale en zone UE. Seule l'extension des constructions à usage d'activité commerciale à la date d'approbation du PLU est permise.

3 secteurs au sein de la zone UE ont été délimités sur la ZA du Camp Bernard. Il s'agit des secteurs :

- **UEh** disposant de règles de hauteur spécifique (7,5 mètres au faîtage) afin de limiter les covisibilités sur les franges de la zone d'activités ;
- **UEc** situé le long de la RD 977. Il concerne les constructions les plus anciennes de la zone d'activités actuelle où sont autorisées entre autres les constructions à usage artisanal, commercial, de restauration, d'équipements collectifs, de bureaux et de services ainsi que l'extension des habitations existantes ;
- **UEst** à l'intérieur duquel seules pourront être autorisées les aires de stationnement paysagées. Ce secteur correspond à la bande de recul de 40 mètres pour l'implantation des bâtiments, et sera paysagé.



La zone 2AUe concerne quant à elle une réserve foncière dans l'optique d'étendre la zone d'activités du Camp Bernard. Elle se compose de deux secteurs, un à l'Ouest reprenant en partie la zone 2AUe du PLU précédent et un au Nord. D'une surface totale d'un peu plus de 7 hectares, cette extension permettra de répondre aux besoins d'entreprises souhaitant s'implanter sur Sablet et d'une manière générale sur le bassin d'emploi de Vaison-la-Romaine. La localisation des extensions se justifie de la façon suivante :

- Le secteur Ouest qui avait déjà fait l'objet d'un classement en zone 2AUe auparavant, permet de créer un système de bouclage pour la voirie. L'ER 12 permet d'ailleurs l'acquisition par la COPAVO des terrains pour la création d'une voie. De plus, un aménagement concernant la gestion du pluvial (bassin de rétention) est déjà présent en bordure Nord de ce secteur. Il s'agira également de préserver le cabanon hérité du passé agricole par l'identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Le secteur Nord permet de maintenir une continuité dans l'établissement de la zone d'activités le long de la RD 977. Il a été délimité en prenant appui sur des canaux existants, servant de limite physique avec la zone agricole. La desserte du secteur a déjà été anticipée par la COPAVO, disposant d'une parcelle au sein du secteur UEh, qui permettra de créer l'accès.

Au sein de la zone 2AUe, en attente de la réalisation des différents équipements nécessaires à son ouverture à l'urbanisation, toute nouvelle construction est interdite.

La zone Camp Bernard, un secteur stratégique pour le développement économique de Vaison Ventoux:

En cohérence avec les orientations du SCOT, la communauté de communes a défini des secteurs stratégiques pour la création ou le développement des zones d'activités économiques. Dans un souci de rationalisation du foncier et d'impact paysager, notamment, seules 5 zones de développement ont été identifiées pour les 19 communes du territoire intercommunal (4 zones à caractères artisanal et industriel, une zone à caractère commercial).

La Zone du Camp Bernard est perçue comme un secteur stratégique de développement au regard de son positionnement à l'ouest du territoire, le long et au croisement d'axes principaux de communication, facilitant une ouverture du bassin de chalandise vers la vallée du Rhône.

Ce positionnement et la qualité des aménagements de la zone (labellisée EcoParc par le Département de Vaucluse) ont permis un développement rapide de la zone avec l'installation d'activités économiques de qualité, notamment dans le champ de la production agroalimentaire ou métallurgique avec l'accueil d'entreprises dont le marché est international.

L'ensemble des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour des activités économiques (hors zone UEb) dans le précédent PLU de Sablet ont été commercialisées et ont été construites (seul 1 lot reste sous compromis).

Si l'optimisation du foncier résiduel dans la zone est encouragée, et constatée notamment par plusieurs redécoupages de lots dans la limite du CES imposé par le règlement, la zone ne permet plus aujourd'hui de répondre aux demandes d'extension des activités existantes (cas de l'entreprise Plantes et Parfums et d'Alternative Embouteillage) ou l'installation de nouvelles activités (plusieurs demandes d'installation ont été formulées auprès des services de l'intercommunalité).

Une extension contrainte par des facteurs d'intégration paysagère et les risques d'inondation.

- Le déclassement partiel de la partie sud.

La commune de Sablet, dans le cadre de sa révision de PLU, a fait le choix de déclasser entièrement la zone UEb et une partie de la zone AU sur la partie sud afin de ne pas dénaturer le cône de vue sur le village depuis la départementale en venant de Violes. Pour autant il était nécessaire de garder une certaine surface urbanisable pour permettre de garantir une desserte optimum de la zone en assurant le bouclage sud de la voirie sur le rond-point, et l'extension du bassin de rétention potentiellement nécessaire pour l'accueil d'activités nouvelles. Pour ce faire, il a donc été décidé de conserver, au sud un certain nombre de parcelles en zonage AU (environ 2ha) pour réaliser ces équipements, les délaissés pouvant être optimisés par l'accueil d'activités le long de l'axe de desserte (il n'existe pas à ce jour de schéma d'aménagement que nous pourrions joindre à l'explication, les études seront lancées après approbation du PLU).

- L'extension au Nord.

L'extension au Nord apporte des contraintes paysagères fortes, particulièrement en termes de visibilité depuis les villages perchés, principalement de Sablet et Séguret, en développant un nouveau front bâti de bâtiment d'activités dans une plaine qui conserve encore un caractère agricole et naturel dominant.

Pour autant le choix de localisation au nord a été poussé :

- Principalement par le classement du PPRI Ouvèze qui contraint le développement au sud et à l'ouest
- et la volonté d'extension des entreprises Alternative Embouteillage et Plantes et Parfums qui à elles seules ont un besoin en foncier de 2.5ha pour assurer leur développement.

La délimitation de la zone a été déterminé par la prise en compte d'éléments topographiques, (chemin de desserte existant au nord) paysager (haie au nord) et la réalité du parcellaire, ainsi que pour répondre aux besoins d'installation ou d'extension d'ores et déjà connus. La zone est potentiellement déjà précommercialisée : 2.5 ha pour les extensions, 2 ha pour l'accueil de 2 ou 3 entreprises d'ores et déjà identifiées, 0.5 ha pour les équipements (voirie et bassin de rétention...).

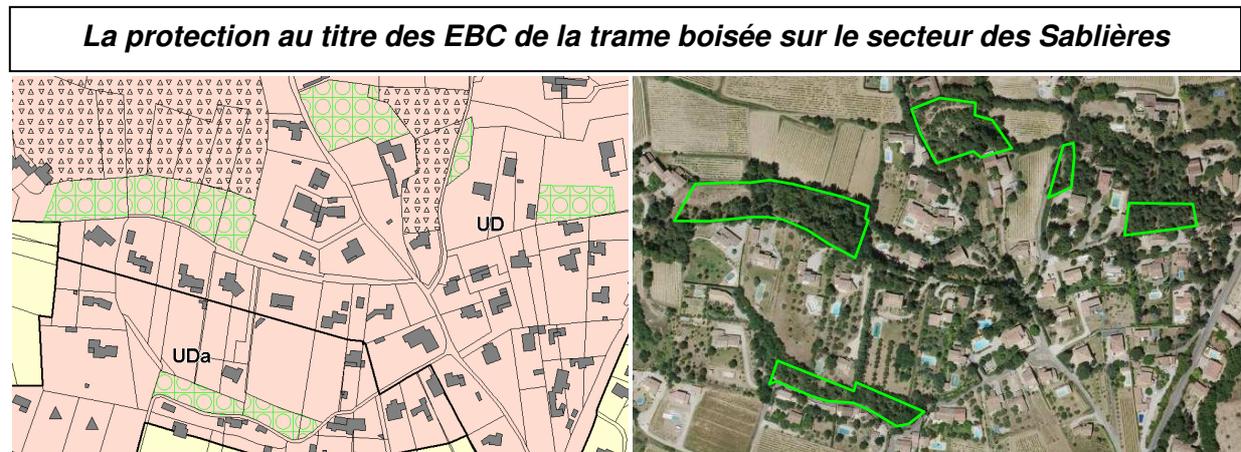
IV.1.4 – Préserver la qualité du territoire

a) Assurer la mise en valeur des paysages

Préserver la trame boisée et les espaces de respiration au sein du tissu urbain

Soucieuse d'offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants, la municipalité a fait le choix de préserver les espaces ayant un rôle paysager important au sein du tissu urbain.

Dans un premier temps, les élus ont souhaité préserver la trame boisée située sur le secteur des Sablières au Sud du village. Au sein de cet espace urbanisé de faible densité subsistent des espaces boisés véhiculant une ambiance paysagère rurale et « verte ». 4 ensembles boisés ont ainsi été identifiés sur le secteur et font l'objet d'un classement en espace boisé classé.



De plus, deux grands jardins d'agrément arborés et contigus, situés en entrée de village Ouest, forment un véritable espace de respiration au sein du tissu urbain. Ils sont d'ailleurs visibles depuis la Rue Georges Bonnefoy, un des axes d'entrée au village.

Les élus ont décidé de préserver cet ensemble jouant un rôle paysager important au sein des espaces urbanisés. Ainsi, ils ont fait l'objet d'une identification au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le but de cet identification n'est pas de figer cet espace mais de conserver l'ambiance qu'il dégage. Le règlement précise que cette préservation ne va pas à l'encontre d'aménagements légers destinés à l'entretien et à l'aménagement de ces espaces verts. Les plantations et reboisements doivent se faire en respectant l'ambiance générale de ce secteur.

L'identification d'un espace paysager au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme



En outre, plusieurs éléments de patrimoine présentant un intérêt patrimonial ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU afin d'en assurer leur protection. Il s'agit d'une part d'un cabanon présent au niveau de la ZAE du camp Bernard qui présente un intérêt paysager, et d'autre part d'éléments remarquables (l'église paroissiale, et les chapelles Saint Roch et Saint Nazaire)

L'identification des éléments de patrimoine au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

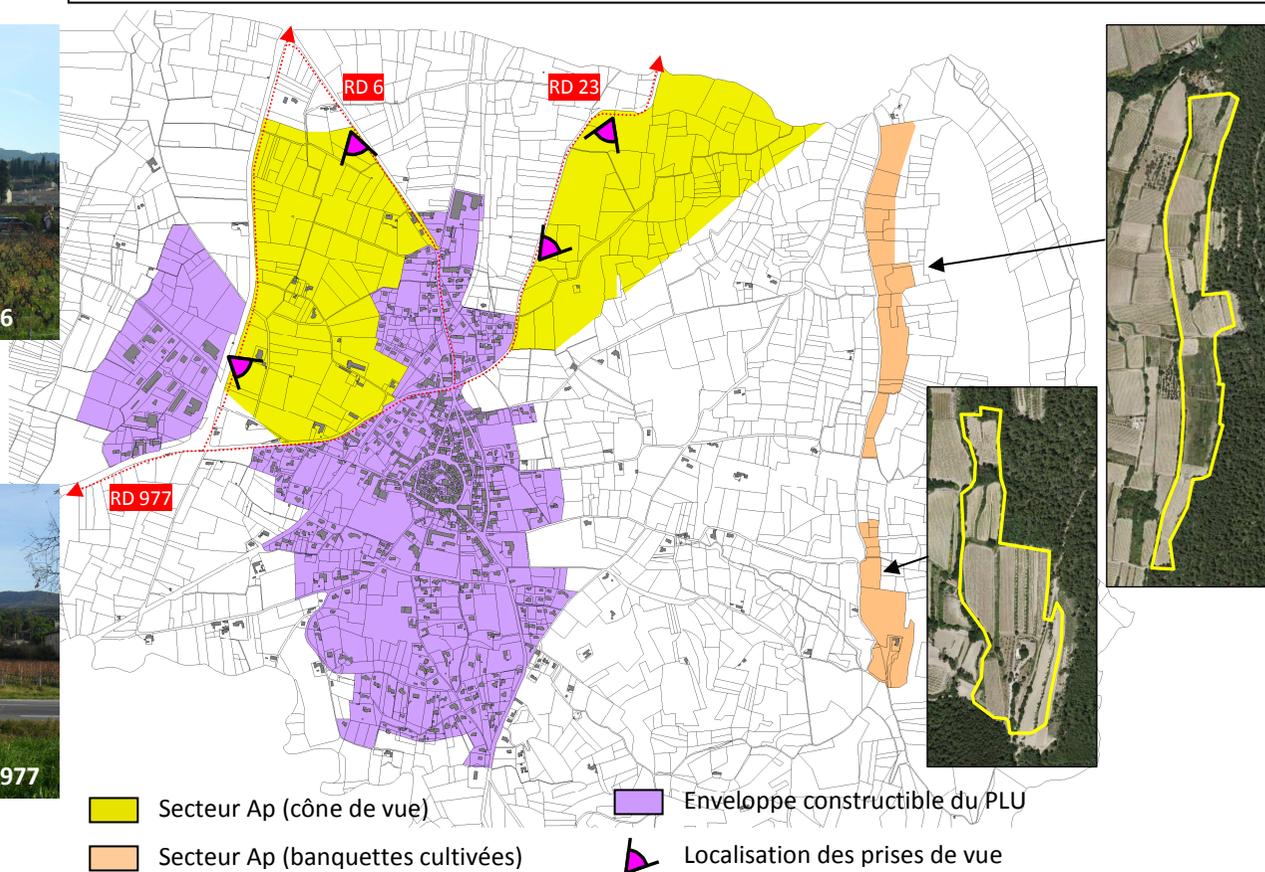


Préserver les vues sur le village ainsi que les espaces agricoles ayant un rôle paysager

L'implantation de Sablet sur une butte, lui vaut aujourd'hui la désignation de village perché. Ce dernier est ainsi aisément visible depuis plusieurs axes de circulation, principalement au Nord où nous sommes en présence d'une véritable plaine.

Les espaces agricoles situés entre la RD 977, la RD23 et la RD7 offrent ainsi des vues sur le village. C'est également le cas des espaces cultivés le long de la RD23 en direction de Séguret, qui permettent une co-visibilité entre le village de Sablet et celui de Séguret.

La protection des cônes de vue et des espaces agricoles remarquables



Ainsi, les élus ont renforcé la protection sur ces espaces agricoles afin de préserver ces cônes de vue. Ils ont été classés au sein de secteurs Ap où toute implantation de nouveau siège d'exploitation est interdite.

D'autres espaces agricoles bénéficient également de cette protection. Il s'agit de banquettes agricoles situées à l'Est du village, sur les coteaux du Massif de Cheval Long. Ces espaces sont cultivés en terrasses et font la limite avec les espaces boisés du massif. Leur rôle paysager est donc important et il est nécessaire d'en garantir leur protection.

b) Protéger la trame naturelle

Préserver les espaces naturels de la commune

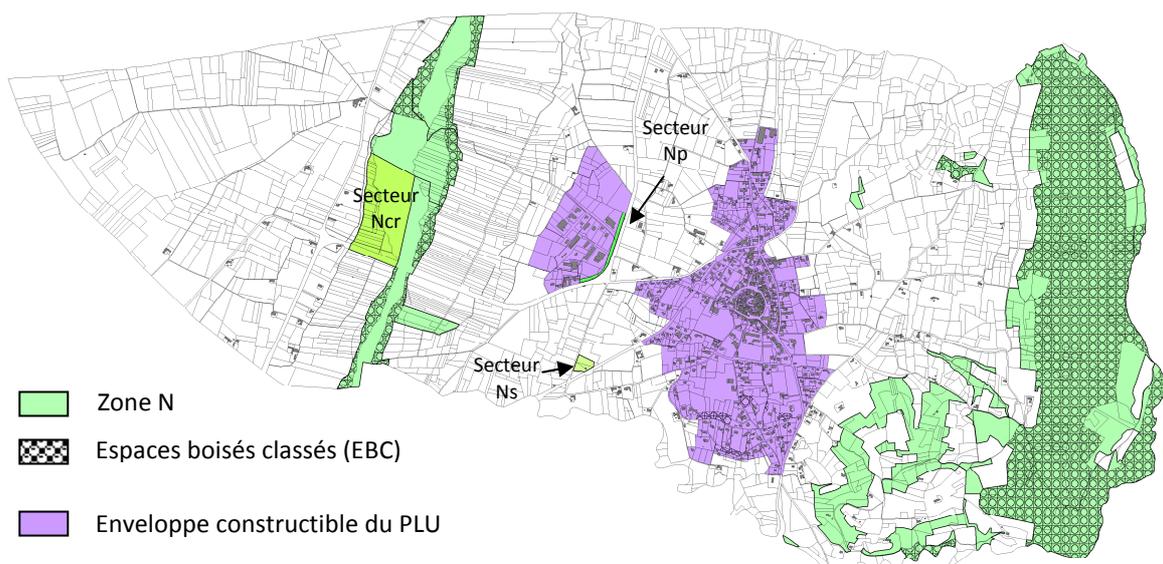
Sablet dispose de milieux naturels et boisés remarquables malgré la prédominance de l'agriculture sur le territoire. Ces espaces naturels correspondent pour l'essentiel au Massif de Cheval Long à l'Est du territoire communal et la rivière de l'Ouvèze. Cette rivière qui traverse la plaine agricole est un véritable corridor écologique qu'il est nécessaire de préserver.

Ainsi, ces espaces font l'objet d'un classement en zone N. Afin de préserver ces espaces, une réglementation particulière a été fixée. Au sein de la zone N, seules les extensions limitées et les annexes des constructions à usage d'habitation ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sont autorisés. Elles ne doivent pas nuire à l'activité agricole, aux espaces naturels ou à la qualité paysagère du site.

Les zones humides situées au niveau de l'Ouvèze ont été intégrées dans une zone Nzh dans laquelle toutes les constructions, exhaussements et affouillements sont interdits afin d'en assurer la protection.

Les espaces boisés du secteur des Briguières ont également été classés en zone naturelle afin de maintenir l'équilibre entre la couverture boisée et les espaces cultivés.

La préservation des espaces naturels de Sablet



De plus, des Espaces Boisés Classés (EBC) ont été délimités sur les boisements les plus remarquables, en raison de l'intérêt qu'ils présentent en termes de protection visuelle et de valeur écologique et environnementale. La ripisylve de l'Ouvèze ainsi que les boisements denses du Massif de Cheval Long, ont fait l'objet de ce classement.

La volonté des élus de préserver la trame boisée située au Sud du village, sur le secteur des Sablières s'est également traduite par une protection au titre des EBC. Il s'agit ainsi de conserver une ambiance rurale et un cadre de vie « vert » au sein de cet espace urbanisé.

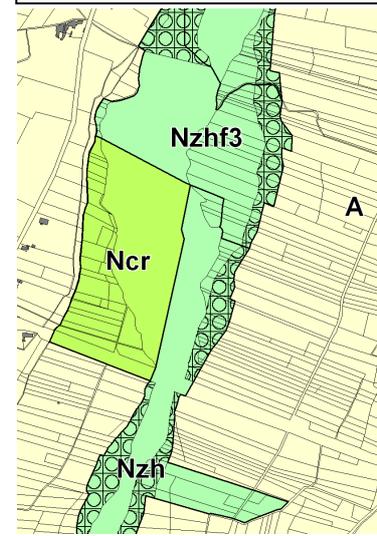
L'instauration du statut d'espaces boisés classés découle de l'application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Il permet de délimiter des espaces boisés à protéger ou à créer pour assurer la pérennité de l'état existant, ou la création d'un espace végétal.

La zone naturelle comprend également trois secteurs voués d'une part à prendre en compte une activité et un équipement sportif existants et d'autre part à soigner l'intégration paysagère de la zone d'activités le long de la RD 977.

Ainsi, les élus ont fait le choix de prendre en compte l'activité située le long du cours de l'Ouvèze, dans un secteur spécifique Ncr. Il s'agit du site d'une ancienne carrière dont l'activité a cessé en 2005. et qui a poursuivi son activité sous les rubriques ICPE 2515 (Broyage, concassage, criblage ... de pierres, cailloux, minerais et autres produits minéraux naturels ou artificiels ou de déchets non dangereux inertes) et 2517 (Station de transit de produits minéraux autres) : déclarations préfectorales du 8 mars 2005). Il n'y a pas de projet d'extension envisagé du site.

Au sein de ce secteur, seules sont autorisés les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité des carrières, ainsi que les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone.

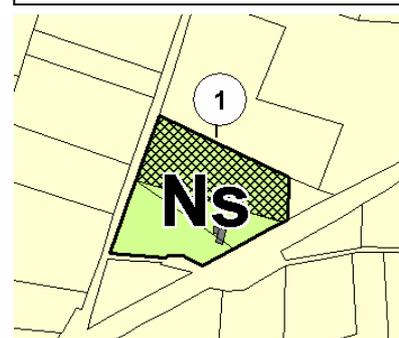
**Extrait de zonage –
Secteur Ncr**



Un secteur Ns correspondant à un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) a été ensuite délimitée sur les courts de tennis situés le long du Chemin des Tennis, au Sud-Ouest du village. Il s'agit ainsi de pouvoir développer ce pôle sportif, une extension étant prévue au Nord. Un emplacement réservé a d'ailleurs été inscrit afin que la commune puisse acquérir ce terrain. Au sein de ce secteur, seules sont autorisés :

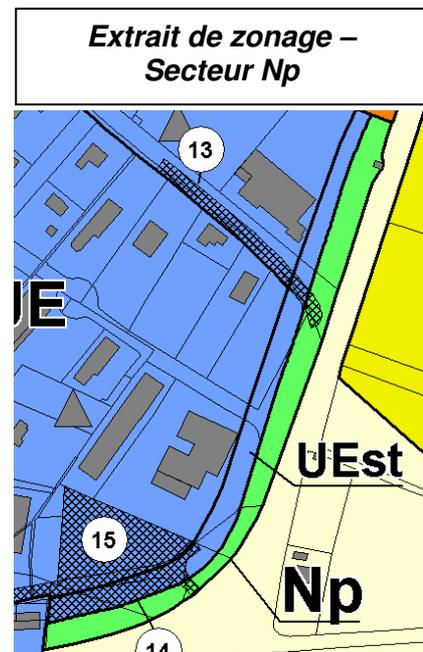
- Les équipements sportifs et de loisirs ;
- Les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement des équipements de la zone ;
- L'extension des constructions liées aux activités existantes ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation naturelle de la zone ;
- Les clôtures.

**Extrait de zonage –
Secteur Ns**



L'emprise au sol totale des constructions ne devra pas excéder 80 m² et leur hauteur est limitée à un niveau, soit 3,5 mètres à l'égout des toitures.

Enfin, un secteur Np a été délimité le long de la zone d'activités du Camp Bernard et donc de la RD 977. Ce secteur correspond à la bande de recul des 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 977. Il avait été défini dans le cadre de l'étude paysagère de la zone d'activités comme une zone paysagère inconstructible, afin de traiter de manière soignée et végétalisée les espaces situés en bordure de départementale, car sensibles d'un point de vue paysager. Seules peuvent être autorisées les travaux de remise en état, de mise en valeur et d'entretien, sans changement de destination ou agrandissement, des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et les clôtures. En effet, un cabanon viticole est présent le long de la RD 977.

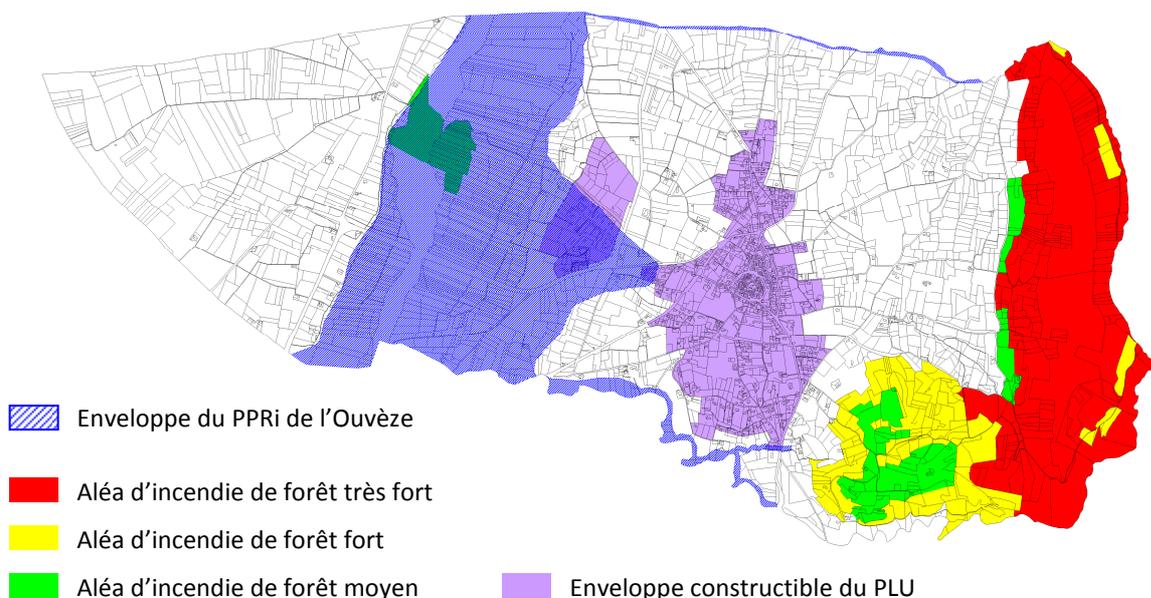


Prendre en compte les risques inondation et feu de forêt

Les élus prennent en compte les risques naturels tels que le risque inondation et le risque feu de forêt, en vue de limiter l'exposition aux risques des zones constructibles et donc garantir un développement responsable de la commune de Sablet.

Le territoire communal est soumis au risque inondation. Il est concerné par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de l'Ouvèze. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement du PLU. Néanmoins, dans un souci de lisibilité, l'enveloppe du PPRi (toutes zones du PPRi confondues) a été reportée sur le plan de zonage.

La prise en compte des risques naturels dans le PLU



La commune est également soumise au risque incendie de forêt qui impacte de manière forte la partie Est du territoire, à savoir le Massif de Cheval Long. Ce risque est également présent sur le secteur des

Briguières et dans une moindre mesure sur une partie du cours de l'Ouvèze. Les zones constructibles ne sont par contre pas concernées par des zones d'aléa. Seules les zones A et N sont soumises.

Afin de prendre en compte ce risque, le Plan Local d'Urbanisme délimite des secteurs indicés f1 (aléa très fort), f2 (aléa fort) et f3 (aléa moyen). C'est pourquoi, pour des raisons de sécurité, et concernant ces indices, une réglementation spécifique a été mise en place dans le règlement des zones concernées.

Dans les secteurs indicés f1 et f2, toutes les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites. Seuls l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des constructions à usage d'habitation sont autorisés, 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.

En outre, concernant la prise en compte du risque inondation par ruissellement, 2 emplacements réservés (n°2 et 6) pour la création de bassins de rétention ont été maintenus. De plus, le secteur du Gravillas a été classé dans un secteur UCbp dont l'emprise au sol maximale est réglementée (25%) et au sein duquel des dispositions ont été introduites imposant un volume de rétention en fonction de la superficie imperméabilisée.

IV.2. PRESENTATION DU ZONAGE ET ESPRIT DU REGLEMENT

IV.2.1 – Les principes

Article R.123-4 (décret n°2012-290 du 29 février 2012 – art. 21)

« Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R123-9.

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée. »

Article R.123-5 (décret n°2001-260 du 27 mars 2001 – art. 1er)

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Article R.123-6 (décret n°2012-290 du 29 février 2012 – art. 22)

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Article R.123-7 (décret n°2012-290 du 29 février 2012 – art. 23)

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- 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, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Article R.123-8 (décret n°2012-290 du 29 février 2012 – art. 24)

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- 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, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »

IV.2.2 – Présentation des différentes zones du PLU

a) Les zones urbaines

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie, eau, assainissement, électricité et équipements communaux). Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc constructibles.

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- Des parties actuellement non urbanisées ;

- De la préservation des vues et du patrimoine bâti ;
- De la gestion économe de l'espace ;
- De la qualité des terres agricoles ;
- De l'intérêt des sites et milieux naturels ;
- De l'existence de risques ;
- Etc...

Les zones urbaines comprennent également les secteurs dans lesquels les équipements sont insuffisants et pour lesquels la commune s'engage à les renforcer ou les réaliser. Dans ce cas ne peuvent être classés en zone urbaine que les secteurs déjà urbanisés.

A noter qu'une partie des zones urbaines est concernée par le risque inondation.

- **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.

b) Les zones à urbaniser

- **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.

c) Les zones agricoles

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.

d) Les zones naturelles

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.

IV.2.3 – Autres délimitations

Le Plan Local d'Urbanisme délimite également :

- Des emplacements réservés pour la réalisation ultérieure d'équipements ou d'ouvrages publics ;
- Un emplacement réservé pour la réalisation d'un programme de logements, défini selon l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme. Il permettra l'acquisition d'un terrain en vue de la réalisation d'une maison de retraite médicalisée faisant l'objet d'un conventionnement entre l'Etat et le Conseil Départemental.
- Des secteurs faisant l'objet d'OAP. Ainsi la réalisation de constructions sur les parcelles délimitées devra être en phase avec les orientations fixées ;
- Des espaces boisés classés (EBC) à protéger ou à créer, pour assurer la pérennité de l'état existant ou la création d'un espace végétal. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichement est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en oeuvre de la procédure de révision.
- Des terres cultivées en zone urbaine, identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. D'après cet article, « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».
- Des éléments de paysages, correspondant à des jardins arborés jouant le rôle d'espace de respiration en zone urbaine et à un cabanon, identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. D'après cet article, « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».
- Une zone non aedificandi formant une servitude sur le site de l'ancienne décharge municipale. Tout affouillement du sol et toute nouvelle construction y sont interdits.
- L'enveloppe du PPRI de l'Ouvèze. Ainsi, pour les terrains concernés par ce risque figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec les prescriptions issues du PPRI : document annexé au PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique.

IV.2.4 – L’esprit du règlement

a) Limitations concernant les occupations et utilisations du sol

Les limitations concernent l’interdiction d’implanter des constructions ou une occupation du sol liées à une activité ou une fonction qui ne serait pas compatible avec la vocation de la zone concernée.

Les zones UA, UB, UC, UD et 1AU ont pour vocation principale d’accueillir de l’habitat dans un contexte de mixité fonctionnelle. En conséquence, ne sont interdites dans cette zone que les activités nuisibles ou incompatibles avec l’habitat et les activités de proximité.

Au sein des zones 2AU et 2AUe, toutes nouvelles constructions sont interdites dans la mesure où elles sont fermées à l’urbanisation.

La zone UE a pour vocation d’accueillir des activités économiques. Ainsi, elle autorise les constructions à usage artisanal, industriel, de bureau et de services, l’extension des constructions à usage d’activité commerciale et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.

Dans le secteur UEc, seules pourront être admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l’artisanat, la restauration, aux commerces, aux équipements collectifs et aux bureaux ou services ;
- l’extension des bâtiments d’habitation existants à la date d’approbation du PLU ;
- les abris et appentis dont la superficie est inférieure à 20 m² ;
- les piscines liées aux constructions à usage d’habitation, à condition que l’emprise au sol du bassin n’excède pas 50 m² ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.

Dans le secteur UEst, seules sont autorisées les aires de stationnement à condition qu’elles soient végétalisées.

Dans le secteur UEv, seules pourront être admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations liées à l’activité de la cave ;
- l’extension dans la limite de 30% de la superficie initiale, des constructions existantes à la date d’approbation du PLU.

En zone A, les limitations visent à protéger le potentiel agronomique et économique des terres agricoles. Ainsi, en dehors des constructions et installations nécessaires à l’exploitation agricole, ne sont autorisées, à condition de ne pas nuire à l’activité agricole ou la qualité paysagère du site, que quelques occupations du sol :

- l’extension en contiguïté limitée à 30% de la surface de plancher des bâtiments d’habitation, sans création de logement à condition qu’elle n’ait pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m².

Dans le cas où l’aménagement des constructions (habitat, activités) 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 et qu’il n’y ait pas de changement de destination principale, la surface du logement n’est pas limitée ; cependant aucune extension de l’emprise au sol du bâtiment ne pourra être autorisée.

- les annexes des habitations existantes, sans création de logement, à condition qu’elles ne dépassent pas deux unités bâties, 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.

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

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.

En zone N, seule la réalisation d'extensions et d'annexes, aux mêmes conditions que pour la zone agricole, est autorisée, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Pour les constructions à usage d'habitation en zone d'aléa f1 et f2, l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des constructions à usage d'habitation sont autorisés, 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 ;

Dans le secteur Np, toutes les constructions et installations sont interdites hormis les travaux de remise en état, de mise en valeur et d'entretien des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ainsi que les clôtures.

Dans le secteur Ncr, seules pourront être admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité des carrières;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation naturelle de la zone.

b) Limitations relatives à l'accès et à la voirie

L'objectif des limitations est ici d'assurer pour toutes constructions et notamment les constructions nouvelles :

- la sécurité et le bon fonctionnement des accès ;
- l'accessibilité aux services de lutte contre les incendies ;
- l'accès aux services d'entretien ;
- les possibilités de manoeuvre et de retournement.

c) Limitations relatives aux conditions de desserte par les réseaux

Les limitations visent à :

- garantir de bonnes conditions sanitaires aux (futurs) habitants et garantir la santé et la sécurité publique ;
- préserver les ressources souterraines en eau ;
- limiter l'impact de l'urbanisation sur l'écoulement naturel des eaux de ruissellement ;

- déterminer les moyens de défense extérieure contre l'incendie ;
- définir les modalités d'assainissement des futures constructions ;
- favoriser le déploiement des réseaux de communication numérique.

d) Limitations relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone UA, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue.

Elles devront être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Pour assurer cette continuité, l'immeuble pourra enjamber un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaires, murs, annexes, cellier, ...

En zone UB, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue. Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.

Dans la zone UC, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des constructions existantes lorsqu'il existe, ou à 4 mètres minimum de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique. Le long des routes départementales, les constructions seront implantées à une distance minimum de 7 mètres de l'axe de la voie.

Dans la zone UD, 2AU et 2AUe, les constructions doivent être implantées à 7 mètres minimum de l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer. Toutefois, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à 7 mètres ou à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

En zone UD, le long des routes départementales, les constructions seront implantées à une distance minimum de 10 mètres de l'axe de la voie. Hors agglomération, cette distance est portée à 15 mètres pour la RD 7.

En zone 1AU, les constructions doivent être édifiées à 4 mètres minimum de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Au sein de la zone UE, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 7 mètres des voies publiques existantes, modifiées ou à créer. Toutefois, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à 7 mètres ou à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Le long de la RD 977, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimale de 40 mètres de l'axe de la voirie.

Dans le secteur UEc, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimale de 35 mètres de l'axe de la RD 977.

En zone A et N, c'est le règlement de voirie départemental qui s'applique. 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.

Au sein de toutes les zones hors zones A et N, le long des cours d'eau ou des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges. Cette distance est portée à 20mètres en zone A et N.

e) Limitations relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles ont pour objet :

- d'homogénéiser le bâti
- d'assurer des conditions de sécurité (propagation des incendies, accessibilité aux services de lutte contre les incendies).

Dans la zone UA, en bordure de voie, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 m comptée à partir de l'alignement existant ou de fait. Ces règles visent à proposer un habitat dense dans l'espace central.

En zone UB, UC, UD et 1AU, lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les bassins de piscine doivent être situés à au moins 3 mètres de la limite séparative.

En zone UC, UD et 1AU, dans cette bande de 4 mètres, comptée à partir des limites séparatives, toute construction sera limitée à 3,5 mètres de hauteur à l'égout des toitures.

En zone UC et UD, les installations et les constructions liées aux activités de transformation et de stockage, existantes à la date d'approbation du P.L.U., doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 15 mètres de largeur. Cette marge est portée à 10 mètres quand la parcelle voisine est située en zone A.

En zone UE, 2AU et 2AUe, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à 4 mètres ou en limite séparative.

En zone A et N, lorsque la constructions ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres.

f) Limitations relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les limitations sont ici motivées par des raisons de sécurité et d'accessibilité aux services de lutte contre les incendies et par des conditions de salubrité conformes au Règlement National d'Urbanisme.

En zone UA, UB, UC, UD et 1AU, une distance d'au moins 4 mètres doit être respectée entre deux bâtiments non contigus.

Cette distance est portée à 6 mètres au sein des zones A et N.

Cet article n'est pas réglementé pour les zones UE, 2AU et 2AUe.

g) Limitations relatives à l'emprise au sol

Les limitations sont ici motivées pour des raisons de morphologie urbaine, de gabarit des constructions et d'occupation de l'espace.

Cet article n'est pas réglementé pour les zones UA, 2AU et 2AUe pour lesquelles d'autres règles sont applicables.

Plusieurs emprises au sol sont définies, afin de renforcer l'effet de diminution de densification du centre vers la périphérie :

- Dans la zone UB, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70% de la superficie du terrain ;
- Dans les zones UC et 1AU, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain ;
- Dans le secteur 1AUb, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie du terrain ;
- Au sein des secteurs UCb et UCbp, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 25% de la superficie du terrain ;
- Dans la zone UD, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20% de la superficie du terrain

Dans la zone UE, l'emprise au sol de toute construction ne pourra jamais excéder 60% de la superficie du terrain.

Enfin, dans les A et N, en cas d'extension des bâtiments d'habitation existants, l'emprise au sol créée des constructions ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment, dans la limite de 250 m². Concernant les annexes des bâtiments d'habitation existants, elles sont limitées à 40 m². Pour les piscines, l'emprise au sol du bassin ne pourra excéder 50 m². Ces règles ont pour objet de limiter la consommation de l'espace, d'assurer une insertion dans l'environnement des constructions et de trouver un équilibre entre prise en compte de l'existant et préservation du caractère naturel, agricole et forestier.

h) Limitations relatives à la hauteur maximale des constructions et installations

Les règles mises en place limitent en hauteur les constructions, afin que leur volume ne nuise pas au caractère du site qui les entoure et afin de renforcer l'intégration des constructions dans le paysage environnant.

Afin de conserver l'aspect actuel du centre village, dans la zone UA, la hauteur des faîtes doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des toitures de la zone. De plus, la hauteur est limitée à celle des immeubles voisins.

En zone UB, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 8 mètres à l'égout des toitures et 10 mètres au faîte.

En zone UC, UD, 1AU la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîte.

Dans les zones UB, UC, UD et 1AU, la hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au faîte.

En zone UE, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres au faîtage. Des adaptations pourront être admises si elles sont justifiées par des impératifs techniques.
Dans le secteur UEh, la hauteur des constructions ne pourra excéder 7,5 mètres au faîtage.
Dans le secteur UEv, la hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres au faîtage.

En zone A et N, la hauteur des constructions et installations est limitée à 6 mètres à l'égout des toitures et 8 mètres au faîtage. Les annexes sont limitées à 3,5 mètres à l'égout des toitures.
En zone A, des adaptations techniques pourront être admises en cas de terrains en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques, par exemple pour les bâtiments agricoles.

i) Limitations relatives à l'aspect extérieur des constructions

Les dispositions réglementant l'aspect extérieur des constructions ont une fonction d'ordre paysager, esthétique, urbanistique et architectural. Elles visent à l'intégration des constructions dans leur site et leur environnement naturel ou bâti, et au maintien d'une certaine qualité architecturale, par des dispositions concernant l'usage de matériaux et de couleurs, les formes et pentes de toitures, ou les clôtures.

j) Limitations relatives au stationnement

Les conditions de stationnement sont réglementées dans les zones où cette donnée est susceptible d'occasionner des dysfonctionnements.

Les règles édictées sont motivées par les objectifs suivants :

- la satisfaction des besoins générés par l'habitat ou les activités en matière de stationnement,
- le fonctionnement des espaces publics (nuisances apportées par l'encombrement de véhicules en stationnement sur le domaine public).

Plus spécifiquement au sein de la zone UA, la problématique du stationnement étant forte, des règles ont été mises en place afin de ne pas bloquer l'implantation de commerces ainsi que la réalisation de logements. Ainsi, l'article 12 de la zone UA n'est pas réglementé.

Cette règle permettra ainsi au centre-ville de pouvoir attirer des activités, telles que des commerces, qui ne seront pas contraintes par la réalisation de places de stationnement.

k) Limitations relatives aux espaces libres et plantations

Ces limitations sont motivées par des impératifs d'intégration et de mise en valeur des constructions et des sites (amélioration de l'aspect des terrains, masquage d'éléments inesthétiques, protection de la végétation existante). Elles complètent l'article 11 du règlement.

Dans les zones UC et UD, une superficie minimum concernant les espaces verts est imposée afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle et d'éviter leurs ruissellements. Ainsi, en zone UC, la superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 30% minimum de l'assiette du terrain. En zone UD, cette part est portée à 40%. Cette règle ne concerne pas le secteur faisant l'objet d'une OAP.

En zone A, les bassins de rétention (ER n°2 et 6) prévus devront faire l'objet d'un traitement paysager adapté.



5 : EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de Sablet est un document d'urbanisme, qui, à l'échelle de la commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire communal.

Contexte réglementaire

La Directive Européenne du 21 juillet 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, impose la réalisation d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dès le stade de leur planification. Elle a été transposée en droit interne par :

- l'ordonnance du 3 juin 2004, modifiant notamment le code de l'Environnement et le code de l'Urbanisme ;
- les décrets 608 et 613 du 27 mai 2005, codifiés dans le code de l'Environnement et le code de l'Urbanisme ;
- la circulaire du 12 avril 2006, relative à l'évaluation de certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification ayant une incidence notable sur l'environnement ;
- le décret n°2010-365 du 9 avril 2010, relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, relative à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Le champ d'application de l'évaluation environnementale des PLU découle des critères fixés par le code de l'Urbanisme au titre de l'article R121-14 dans sa rédaction résultant de l'application du décret du 23 août 2012. De fait, cet article prévoit de soumettre, à une évaluation environnementale, entre autres :

« 1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire communal comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;

2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement ;

3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L.145-11. »

Le territoire étant concerné en partie par un site relevant du réseau Natura 2000 (ZSC « L'Ouvèze et le Toulourenc »), le plan local d'urbanisme de Sablet est soumis à évaluation environnementale.

Dans ce contexte, et suite à l'analyse des enjeux et besoins en matière de développement et d'environnement ainsi que de l'explication des choix liés au projet de la commune et de leurs déclinaisons réglementaire, au sein des parties précédentes, la présente partie a pour principal objectif d'analyser la prise en compte de l'environnement par le PLU et d'en évaluer les incidences, conformément au code de l'Urbanisme et à l'obligation de soumettre ce plan à une évaluation environnementale.

V.1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

V.1.1 – Développement urbain et durable

a) Le recentrage de l'urbanisation sur le village

L'objectif des élus pour le PLU est de conserver un dynamisme démographique capable de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle sur la commune. Pour se faire, la commune vise un taux de croissance annuel moyen de 1,5%, en compatibilité avec le SCOT, ce qui correspond à l'arrivée de 200 nouveaux habitants durant les dix prochaines années. Au vu de la composition actuelle des ménages, 90 logements seront nécessaires pour accueillir ces habitants supplémentaires, auxquels s'ajoutent environ 25 logements pour prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages.

Le village de Sablet s'est implanté sur un mamelon de grès et de sable. C'est un village rond ayant la particularité d'avoir ses rues avec ses maisons qui s'enroulent autour de l'église. Il se caractérise par une mixité des fonctions avec un tissu commercial développé et plusieurs services et équipements. Les extensions se sont principalement effectuées sur les parties Nord, Ouest et Sud, de façon plus ou moins organisée et dense. Malgré tout, l'habitat pavillonnaire prédomine dans chaque secteur, sous forme de lotissements mais aussi réalisé au « coup par coup ».

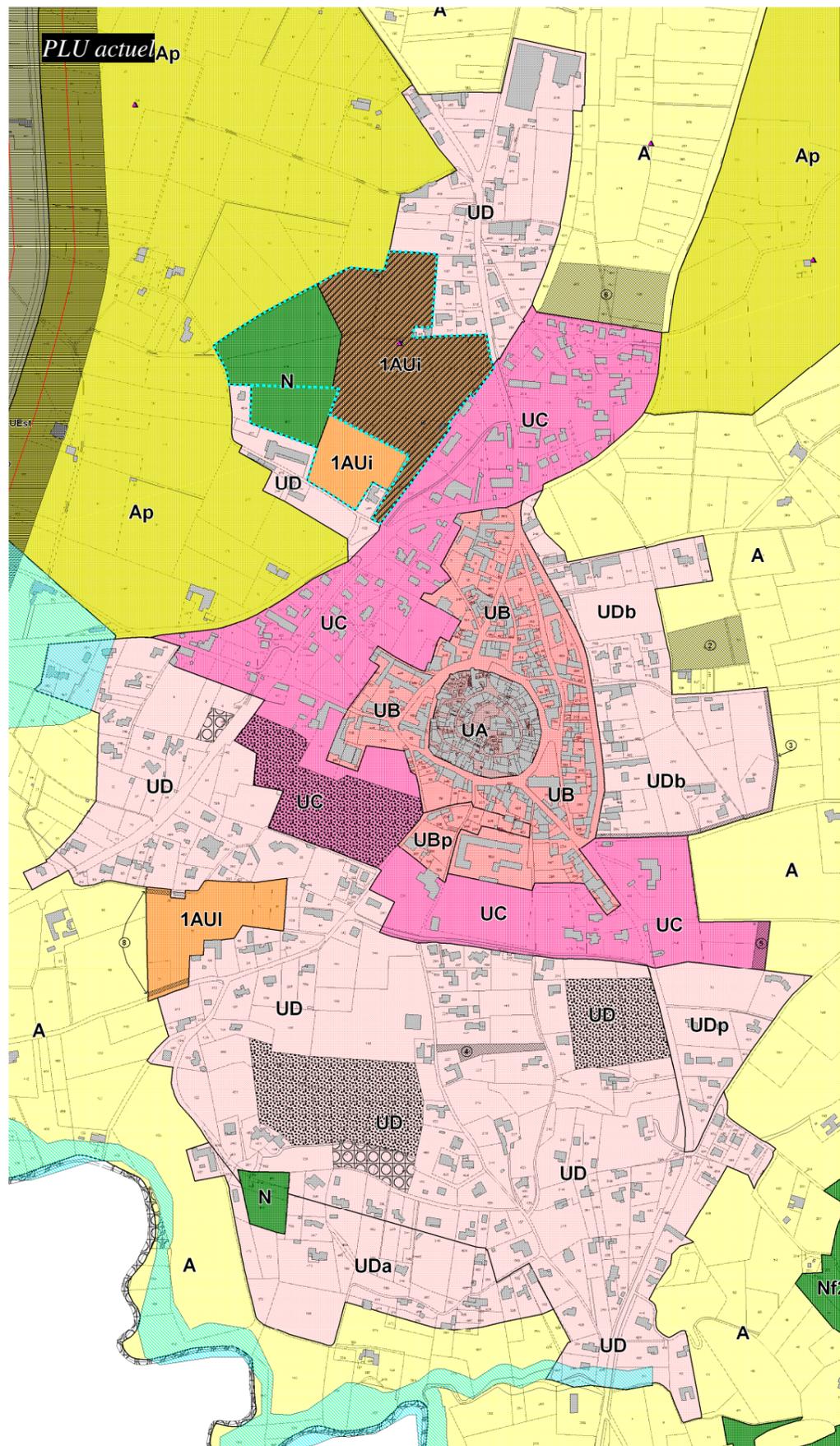
Il est bordé à l'Ouest par le Plan de Dieu, surnommé « Mer de Vignes » puisque cette culture est omniprésente. L'Ouvèze traverse cette plaine sur le territoire communal. C'est également sur ce secteur qu'on trouve les axes routiers principaux, notamment la RD 977. C'est le long de cette voie que la zone d'activités de Camp Bernard s'est implantée. Elle a permis l'implantation d'entreprises dans l'industrie, l'artisanat, ...

A l'Est, ce sont les premières pentes des Dentelles de Montmirail, avec le Massif de Cheval Long, qui sont présentes. L'agriculture a colonisé les coteaux pour laisser ensuite la place au massif boisé à plus haute altitude.

La dimension agricole et notamment viticole est donc très forte sur Sablet. Les élus ont donc fait le choix de protéger les espaces cultivés et ceux qui peuvent présenter un potentiel pour l'agriculture. Il en est de même pour les espaces naturels et boisés, qui présentent des enjeux écologiques importants, que ce soit l'Ouvèze ou le Massif des Dentelles. C'est pourquoi l'enveloppe constructible du PLU sur le village est réduite à la marge. Elle est destinée à être densifiée dans un certain nombre de secteurs. De plus, plusieurs outils ont été utilisés pour protéger l'identité rurale de Sablet, notamment sur la partie Sud caractérisée par une urbanisation au sein de collines boisées.

Ainsi, l'objectif des élus pour le PLU est donc d'encourager une densité plus forte, la densité moyenne fixée étant de 20 logements par hectare. Ils souhaitent également redessiner les contours de l'enveloppe constructible au plus près de l'existant afin de favoriser un développement au sein du tissu bâti.

Pour atteindre ces objectifs, le PLU révisé a redéfini une grande partie des anciennes zones urbaines et à urbaniser, afin notamment, de favoriser la mise en place d'une densité plus importante et de garantir une meilleure cohérence urbaine.



Evolution du zonage avant et après révision du PLU sur le village

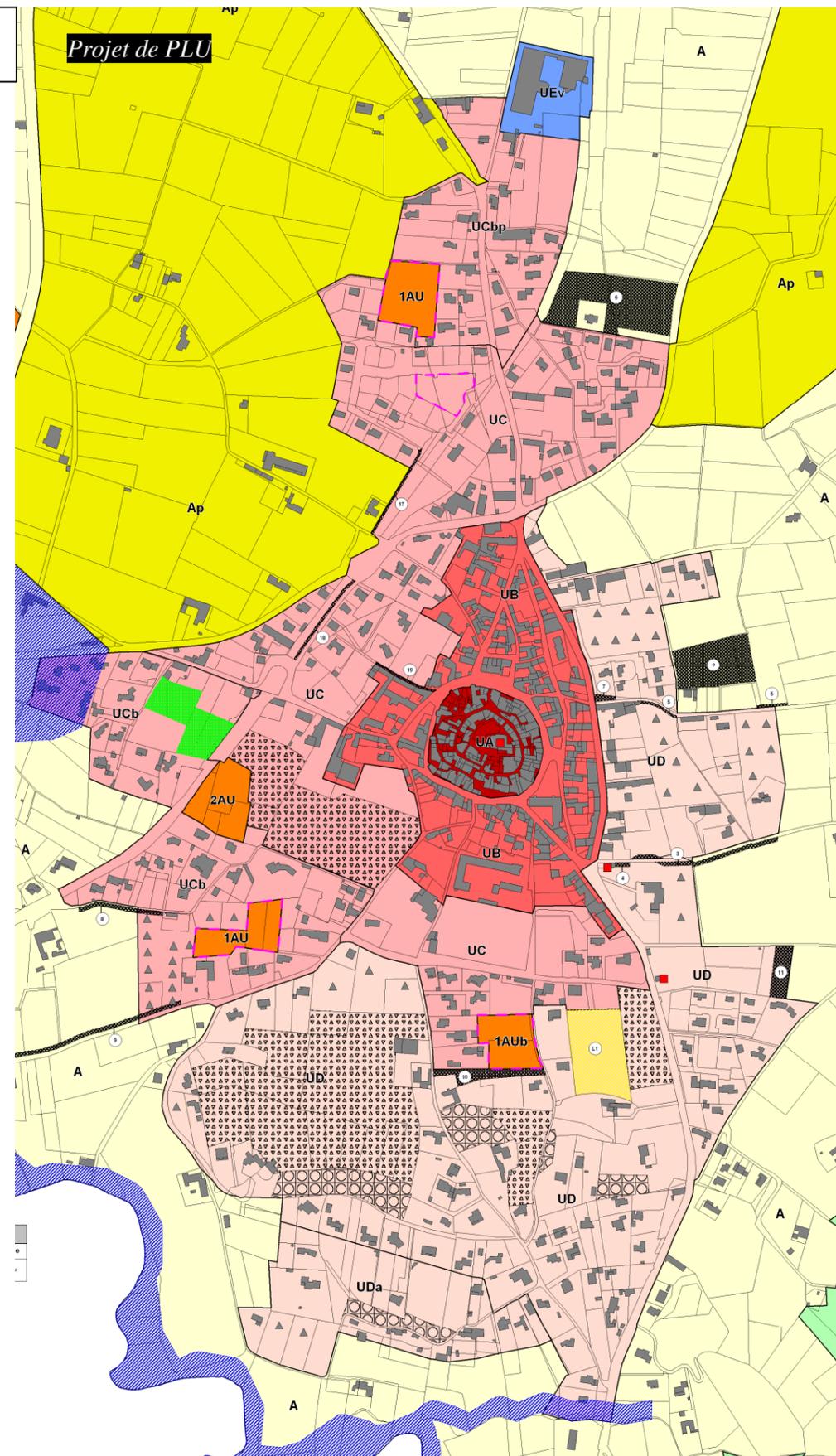
L'enveloppe constructible du PLU a subi plusieurs modifications dans l'optique de densifier l'enveloppe bâtie existante. Ainsi, toutes les parcelles non bâties situées sur les franges de l'urbanisation ont été déclassées en zone agricole, d'autant qu'elles sont pour la plupart cultivées.

Les zones d'urbanisation future sont ainsi délimitées au sein de l'enveloppe bâtie, sur de grosses « dents creuses », où l'organisation et le contenu des opérations sont régis par des OAP. Il s'agira d'augmenter la densité des constructions au sein de ces espaces.

La partie Sud, classée en zone UD, dispose d'un cadre de vie très rural marqué par la présence de boisement et de terres agricoles enclavées au sein du tissu urbain. Le relief est vallonné, marqué par de petites collines, générant une ambiance particulière. Ainsi, des outils de protection ont été utilisés tels que l'espace boisé classé sur les boisements les plus remarquables ou encore une identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, délimitant des espaces cultivés à préserver. Ces protections ont notamment été renforcées par rapport au PLU précédent.

Sur la partie Nord, la protection paysagère a également été renforcée. En effet, les secteurs Ap, regroupant des espaces agricoles situés sur des cônes de vue, ont été étendus. On notera également l'identification de la cave coopérative au sein d'un secteur UEv spécifique, afin de la maintenir.

Enfin, la question des déplacements et notamment des liaisons entre le centre-village et les quartiers périphériques, a été approfondie. Plusieurs emplacements réservés ont été créés dans le but entre autre de développer les cheminements doux et d'améliorer la circulation des véhicules (création/élargissement de voie).



Le tissu villageois de Sable présente la particularité d'avoir une étroite imbrication des espaces agricoles et des espaces habités. Il s'agit d'une spécificité de ce village rural que la commune souhaite maintenir dans la mesure où la participe à son identité.

La commune s'est attachée à maintenir les vastes poches cultivées pour éviter une multitude de petites parcelles source de difficultés de cohabitation. Les espaces agricoles protégés ont été délimités en tenant compte des espaces mitoyens afin de limiter au maximum les conflits de proximité (bruits, produits phytosanitaire,...). Les zones habitées mitoyenne sont très majoritairement constituées d'un tissu très lâche. Lorsque que ces poches cultivées jouxtent des équipements particuliers (projet de maison de retraite, opérations dense d'habitat,...), des mesures ont été prises (retrait des constructions, haies anti-dérive,...).

Ainsi, la commune a cherché à préserver son identité viticole tout en prenant en compte les &éventuelles nuisances sur les habités.

Ainsi, la municipalité de Sablet s'est attachée à mettre en place un tissu urbain cohérent et respectueux de l'environnement. Le reclassement des terrains non bâtis en frange de l'enveloppe urbaine permet de recentrer le développement de l'urbanisation et de prendre en compte les réseaux existants. Les différentes règles favorisent ainsi une densification des zones urbaines et à urbaniser à travers notamment la diversification des formes urbaines de logement (habitat groupé et petit collectif).

La délimitation de l'enveloppe constructible du PLU présente donc une faible incidence sur l'environnement dans la mesure où sa capacité foncière permet de répondre aux besoins futurs de la population de Sablet. De plus, elle apporte même une plus value par rapport au PLU précédent dans la mesure où les zones urbaines existantes visent à renforcer la densification des zones urbaines du village et ainsi limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.

b) Le développement économique sur Sablet

Le diagnostic tend à montrer que Sablet possède un tissu commercial bien développé dû notamment à la présence d'un tissu commercial dynamique dans le centre-village, à la zone d'activité intercommunale de Camp Bernard et à l'activité agricole (viticulture). Les services divers jouent également un rôle important dans l'économie du village.

Le PLU permet l'accueil, le développement et le maintien de différentes activités économiques sur le territoire communal.

Ainsi, au sein des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat, la mixité des fonctions est encouragée. Les activités sont permises à condition qu'elles n'apportent pas de nuisances (bruits, odeurs, poussières, ...) aux habitations. Le principe est de continuer à développer la mixité fonctionnelle qui existe sur les deux pôles urbains de la commune.

La zone de Camp Bernard représente un secteur urbanisé à vocation d'activités. Ainsi, elle a été classée dans une zone UE dédiée aux activités artisanales, industrielles, de bureau et services. Afin de ne pas concurrencer le centre-village, les nouvelles activités commerciales sont interdites, seule étant autorisée l'extension des constructions à usage commerciale existantes. Cette zone arrivant à saturation, la Communauté de Communes Vaison Ventoux a décidé de l'étendre. Ainsi, deux secteurs 2AUe ont été créés en extension immédiate de la zone d'activités. Ils sont actuellement fermés, dans l'attente d'un projet suffisamment abouti. Leur localisation n'entraînerait pas de mitage des espaces agricoles.

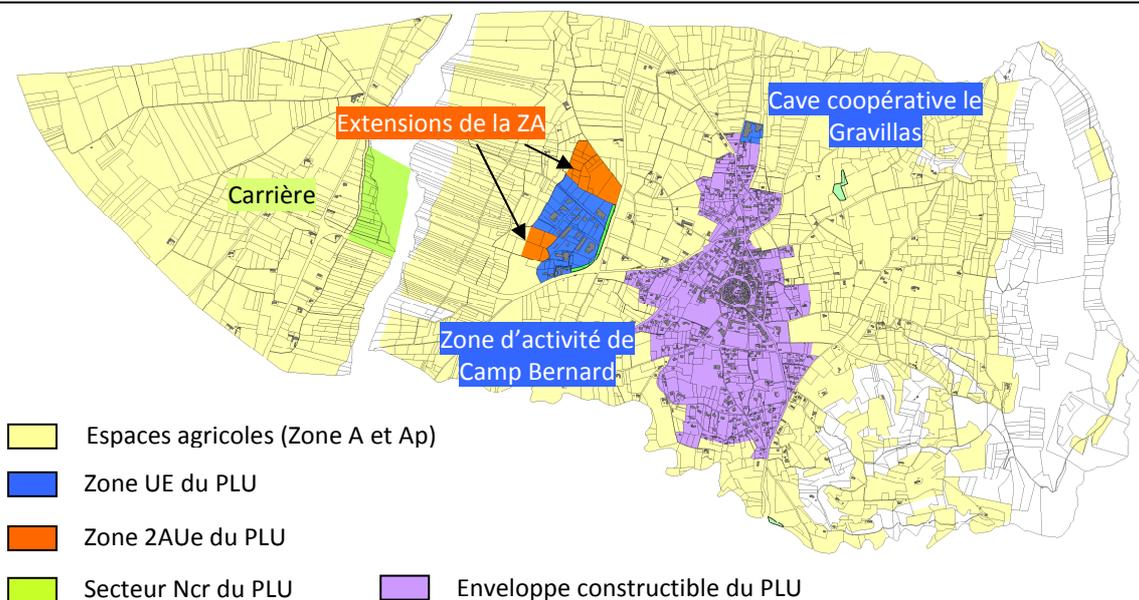
La zone agricole est une zone à vocation économique à part entière. Sur Sablet, elle est très bien représentée notamment avec la viticulture. Une grande partie des vignes sont d'ailleurs classées en AOC Côtes du Rhône Village Sablet, preuve de la qualité de la production.

Ainsi, la zone agricole (zone A) permet le développement et la pérennisation de l'activité. Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et l'extension limitée et les annexes des constructions à usage d'habitation existante.

La cave coopérative de Gravillas située au Nord du village a été classée dans un secteur UEv, permettant son maintien et des règles de constructibilité spécifiques à l'activité pour qu'elle puisse se développer. De fait, seules sont autorisées les constructions et installations liées à l'activité de la cave.

Enfin, le site de l'ancienne carrière située le long de l'Ouvèze a été classée dans un secteur Ncr prenant en compte l'activité uniquement sur l'emprise actuelle. Ce secteur permet de ne pas figer l'activité en autorisant les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité.

La dimension économique du PLU de Sablet



Les activités économiques sont préservées et des dispositions sont mises en place afin de permettre leur développement. Toutefois, la consommation des espaces est limitée et notamment la consommation d'espaces agricoles qui ne concerne que les projets d'extension de la zone d'activité : les incidences sur l'environnement sont donc faibles.

c) Le paysage

La dualité paysagère existant sur Sablet induit une richesse paysagère indéniable. En effet, le relief de plaine à l'Ouest tranche avec l'élévation due au Massif des Dentelles de Montmirail à l'Est.

La dynamique de croissance démographique n'est pas sans bousculer l'occupation du territoire communal et l'équilibre entre activités humaines et cadre environnemental. Face à ce constat, les élus souhaitent que la commune conserve une qualité de cadre de vie. C'est pourquoi les grands espaces du territoire doivent être préservés.

Les élus ont donc étendu la protection des espaces agricoles, par une réglementation et un zonage adaptés, et qui devra tenir compte obligatoirement de l'évolution de ces espaces.

Ainsi, les grands espaces constitutifs du paysage communal ont été clairement identifiés à travers le PLU : Classement en zone N avec identification des boisements importants en EBC et le classement en zone A des espaces agricoles ou ayant une vocation agricole.

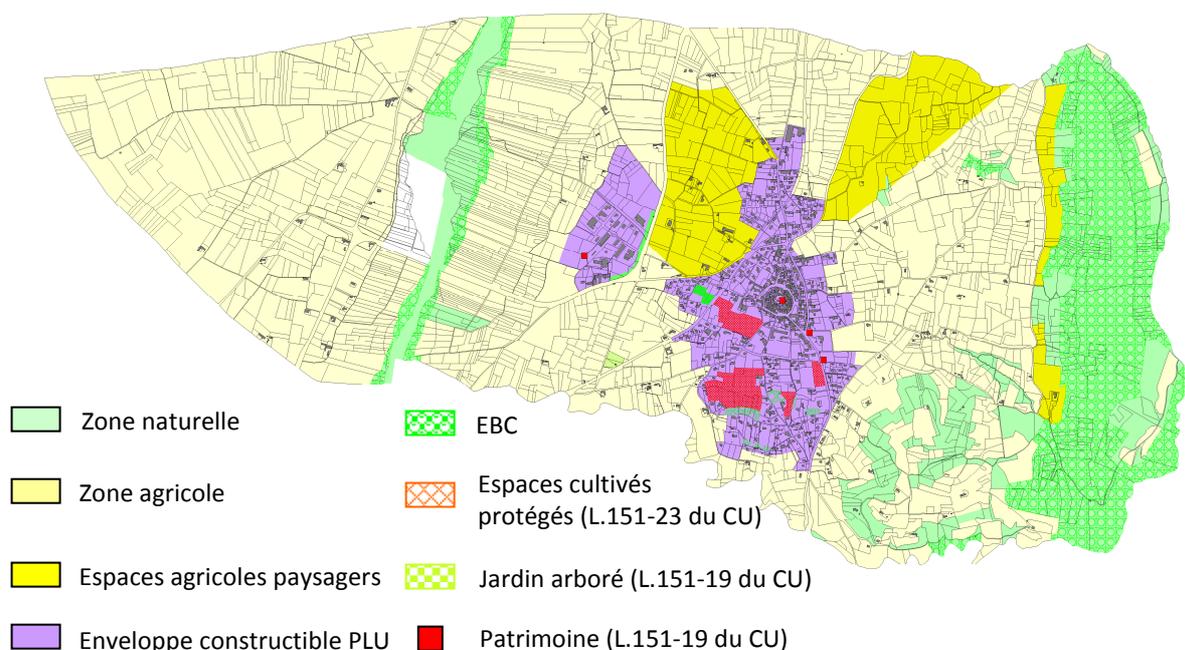
La protection des secteurs agricoles sensibles paysagèrement parlant se traduit pas la délimitation de secteurs Ap, interdisant toute implantation de nouveau siège d'exploitation. Il s'agit :

- Des secteurs agricoles au Nord et à l'Ouest du village, le long des RD 977, RD 7 et RD 23 offrant des vues sur le centre ancien ;
- Des banquettes agricoles, actuellement plantées de vignes, situées en frange du massif boisé de Cheval Long à l'Est.

Un secteur spécifique Np, longeant la zone d'activités, le long de la RD 977 a été repris par rapport au PLU précédent. Ce secteur correspond à la bande de recul des 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 977. Il avait été défini dans le cadre de l'étude paysagère de la zone d'activités comme une zone paysagère inconstructible, afin de traiter de manière soignée et végétalisée les espaces situés en bordure de départementale, car sensibles d'un point de vue paysager. Seules peuvent être autorisées les travaux de remise en état, de mise en valeur et d'entretien, sans changement de destination ou agrandissement, des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et les clôtures. En effet, un cabanon viticole est présent le long de la RD 977.

Des espaces ayant un rôle paysager important et situés au sein de l'enveloppe urbaine du village, ont été identifiés également. Il s'agit d'espaces non bâtis agricoles ou boisés. Les espaces cultivés au sein du tissu urbain ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin de

La dimension paysagère sur Sablet



maintenir l'identité viticole du village sur de grands tènements. Les espaces boisés relativement importants au sein des collines au Sud du village, générant une ambiance et un cadre de vie agréable,

ont été classés en EBC. Enfin, un vaste jardin arboré à l’Ouest du village, au sein des extensions urbaines pavillonnaires, a été identifié au titre de l’article L.151-19 du Code de l’Urbanisme. Des éléments de patrimoine ont été identifiés au titre de l’article L151-19 du CU afin d’assurer leur protection.

Enfin, les OAP permettent également de prendre en compte l’intégration paysagère des futures constructions et aménagements.

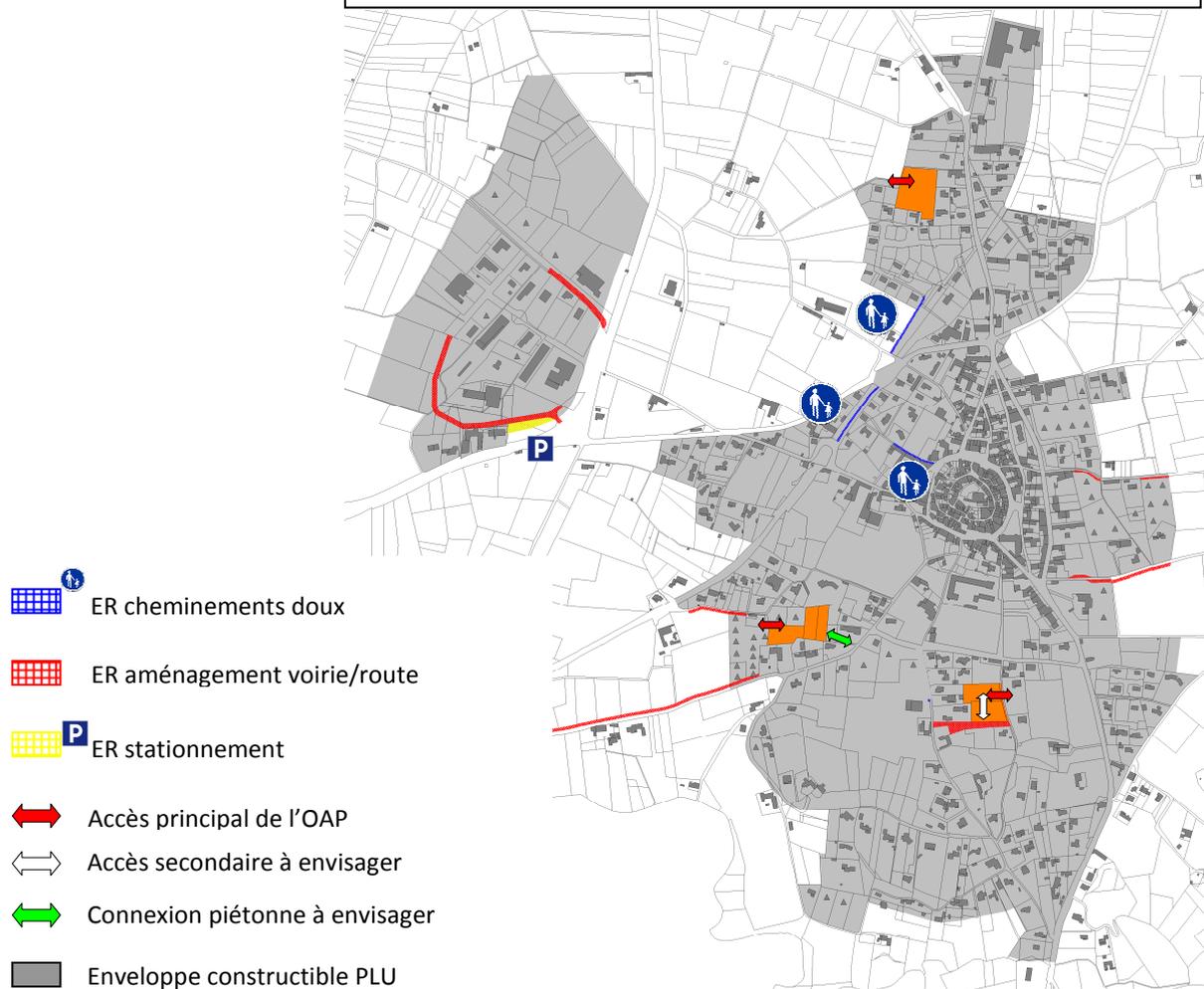
Toutes ces règles visent à mettre en valeur et à préserver les vues sur la silhouette du village ainsi que les éléments naturels et bâtis. On favorise ainsi une meilleure intégration des constructions dans leur environnement tout en préservant le caractère villageois : les incidences sur l’environnement sont donc faibles.

V.1.2 – Infrastructure et équipements

a) Les déplacements

La municipalité de Sablet souhaite prendre en compte la problématique des déplacements dans le développement de la commune, notamment la question de l’accessibilité et des déplacements doux entre les différents quartiers et notamment les liaisons avec le centre-village. Ainsi, le développement urbain nécessitera une adaptation et un développement de la trame viaire, en sécurisant les voies, améliorant le maillage et limitant les impasses.

La question des déplacements traitée dans le PLU de Sablet



Pour cela, les orientations d'aménagement et de programmation fixent des principes concernant la desserte des zones 1AU avec les zones urbaines existantes et futures afin de créer une cohérence et d'optimiser le maillage de ces secteurs.

Des règles concernant les accès sont également introduites dans le règlement afin de prendre en compte cette problématique de la desserte et des accès dans le PLU. L'objectif de toutes ces règles est d'anticiper l'arrivée d'une nouvelle population sur les secteurs urbanisés et donc, de prévoir un réseau viaire de capacité et de largeur suffisantes (ER n°3, 5, 8, 9, 10, 12 et 13), et de développer les modes de déplacement doux avec la création de voies piétonnes notamment (ER n°17, 18, 19 et 20).

La problématique du stationnement est également prise en compte dans les projets de la commune avec des orientations permettant un accès et une circulation aisés dans chaque zone à urbaniser. Un emplacement réservé dans le but de créer une aire de covoiturage, le long de la RD 977, a également inscrit : ce type d'équipements peut être utile au regard de l'augmentation des déplacements domicile-travail entre Sablet et les pôles urbains majeurs (Orange, Vaison et Carpentras).

Ces mesures permettront de répondre aux besoins de la population en intégrant la problématique du stationnement notamment dans les futurs projets du centre du village. Malgré l'augmentation de la population et donc, par conséquent, des déplacements motorisés, ces dispositions permettent de limiter les nuisances et les incidences sur l'environnement à travers la prise en compte des problématiques de stationnement et de liaisons douces.

b) Les équipements publics

Le développement démographique acceptable pour le territoire communal a été fixé en accord avec les capacités des équipements publics existants (écoles, équipements sportifs et de loisirs,...). Les perspectives de développement actuelles évitent donc la saturation des équipements communaux.

De plus, la commune souhaite enrichir l'offre en équipements en lien avec l'augmentation future de la population. Ainsi, un emplacement réservé a été délimité pour la réalisation d'une salle des fêtes, sur un terrain jouxtant la zone d'activités de Camp Bernard. Elle sera relativement éloignée des zones d'habitat et permettra de ne pas générer de nuisances sonores notamment.

La maison de retraite actuelle arrivant à saturation, il est envisagé par les élus de réaliser une nouvelle EHPAD sur la partie Sud du village, à proximité d'équipements existants, notamment la maison médical. Une parcelle a été identifiée par un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier permettra ainsi à la commune d'acquérir le terrain en vue de réaliser une maison de retraite médicalisée faisant l'objet d'un conventionnement entre l'Etat et le Conseil Départemental.

Enfin, la commune dispose d'un équipement public qu'elle souhaite prendre en compte dans le PLU pour le développer. Il s'agit des courts de tennis, situés au Sud-Ouest du village. Ils font l'objet d'un STECAL identifié Ns. Un emplacement réservé destiné à étendre cet équipement a été délimité en continuité immédiate de l'existant. Dans ce secteur, seules pourront être admises les occupations et utilisations du sol suivantes, à condition que l'emprise au sol n'excède pas plus de 80 m² :

- Les équipements sportifs et de loisirs ;
- Les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement des équipements de la zone ;
- l'extension des constructions existantes ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation naturelle de la zone ;
- Les clôtures.

c) L'assainissement communal

Les eaux usées collectées sur la commune de Sablet sont dirigées vers la station d'épuration située sur le territoire de la commune. La station d'épuration, mise en service en 1985, possède une capacité de 3 500 équivalents habitant (EH).

La commune dispose d'un réseau de collecte des eaux usées de type séparatif qui dessert l'agglomération et les principales zones d'habitat périphériques. L'ensemble des zones urbanisées et à urbaniser du village sont desservies. Seuls les secteurs à l'extrémité Sud du village ne sont pas desservis, ainsi que la zone 2AU situé le long du Chemin du Chemin de Fer. Elle sera ouverte à l'urbanisation au moment de son raccordement. C'est également le cas des zones 2AUe sur la zone de Camp Bernard.

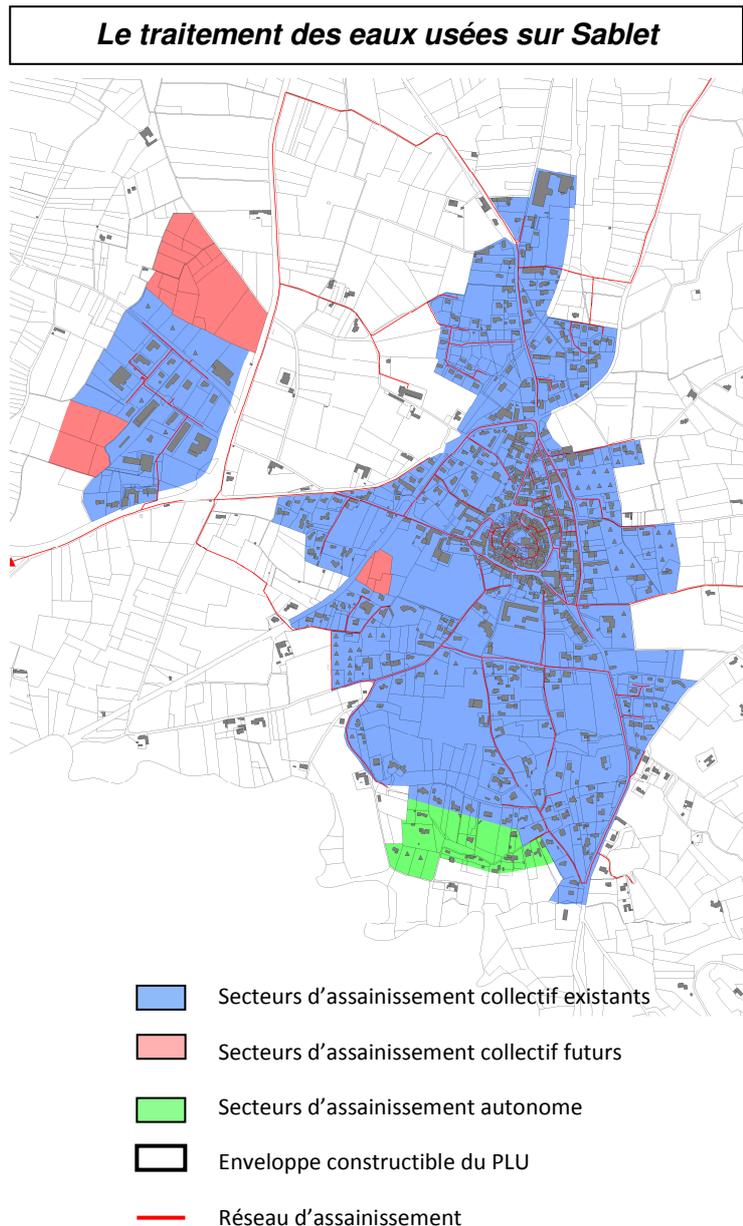
Dans la zone UDa, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs conformément aux règles sanitaires en vigueur.

Dans le reste des zones urbaines, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par de canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

La volonté des élus est de parvenir à assurer un développement urbain, en cohérence avec l'ensemble des réseaux, afin de limiter les coûts d'équipements pour la collectivité, tout en favorisant une urbanisation au sein des zones urbaines existantes.

Le Schéma directeur en cours d'élaboration montre que la STEP de Sablet est déclarée non-conforme depuis plusieurs années (déversements enregistrés en deçà du débit de référence, déversements ponctuels en temps sec). Des intrusions d'eaux claires parasites permanentes s'introduisent dans les réseaux à cause d'anomalies (fissures, casses, déboîtements, ...). Les eaux de pluies s'introduisent également dans le réseau. Enfin, la capacité de la station est dépassée en hydraulique et en DCO.

Ainsi, il en a conclu qu'il fallait corriger les dysfonctionnements du réseau et notamment de l'unité de traitement. Le scénario retenu est donc de rénover la station d'épuration existante et de créer un bac tampon. Ces travaux devraient débuter à la fin de l'année 2018 pour s'achever au début de



l'année 2019. Au moment du raccordement des futures constructions prévues par le PLU, le réseau dont la STEP sera opérationnel.

En complément de ces travaux, la commune travaille pour l'optimisation des investissements sur la STEP, afin de déterminer si des travaux seront engagés sur l'ouvrage actuel, ou si une nouvelle unité de traitement sera réalisée sur le site de la STEP actuel. Le choix sera réalisé début 2019, avec comme objectif que les travaux soient terminés en 2020/2021.

d) L'eau potable

La commune de Sablet est desservie par un réseau d'eau potable géré par le Syndicat Rhône Aygues Ouvèze (RAO) dont les principales sources sont situées sur les communes de Mornas, Villedieu, Camaret-sur-Aygues et Mollans-sur-Ouvèze.

Pour assurer l'alimentation de toutes les zones du territoire quel qu'en soit le relief, le réseau de distribution est équipé de 47 réservoirs et 21 stations relais. Ces différents ouvrages régulent l'approvisionnement pendant les périodes d'arrêt des unités de production. En 2016, le rendement de réseau de distribution était estimé à 79% environ.

La commune compte un réservoir. Les abonnés de la commune sont desservis de façon satisfaisante. En 2016, la commune compte 806 abonnés qui étaient desservis par le réseau d'eau potable et 72 456 m³ ont été consommés, soit un volume moyen annuel de 90 m³/habitant.

Concernant la possibilité d'utiliser une ressource privée (captage, forage, puits, ...) dans les zones A et N, il est rappelé que cette installation doit être conforme à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès de la mairie, ou d'un dossier d'autorisation préfectorale. Cependant, conformément à l'article 14 du règlement sanitaire départemental du Vaucluse, lorsque la parcelle est desservie par le réseau public d'eau potable, le raccordement doit être rendu obligatoire.

Afin de prendre en compte la problématique de l'eau, le règlement prévoit que dans les zones urbaines et à urbaniser, toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La problématique des ressources en eau potable a été prise en compte par la commune. Celles-ci sont suffisantes pour accueillir les nouveaux habitants de Sablet pour les 10 prochaines années.

e) Les communications numériques

Afin de prendre en compte le développement des communications numériques sur le territoire communal, les élus ont souhaité intégrer une disposition dans leur règlement allant vers une meilleure prise en compte de la fibre optique pour les constructions nouvelles. En effet, il s'agit de favoriser le déploiement des réseaux de communications numériques.

Pour cela, le règlement précise dans toutes les zones urbaines que : toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

Les communications numériques sont donc prises en compte par le PLU.

f) Les consommations d'énergie

Au sein du département de Vaucluse, le résidentiel et le tertiaire sont les principaux postes consommateurs d'énergie. Les déplacements et l'agriculture sont également bien représentés.

A Sablet, le résidentiel et les transports participent également à cette consommation d'énergie. L'objectif de la commune est donc d'agir sur ces différents postes afin de favoriser une limitation des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre. En effet, l'augmentation de la population prévue par le PLU va engendrer automatiquement des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires. Il est donc important de limiter cela.

Nous avons vu dans la partie I du rapport de présentation que la commune de Sablet comptait en 2012, 501 ménages, soit des rejets s'élevant à 7 765 500 kg de CO2 par an.

Le souhait des élus pour les années à venir serait d'accueillir environ 200 nouveaux habitants, soit 90 ménages environ. Nous pouvons donc calculer ainsi, de manière générale, les émissions supplémentaires qui seront induites, dans le domaine des déplacements, par l'arrivée de ces nouveaux ménages :

- 110 véhicules supplémentaires ;
- Soit environ 1 129 140 km parcourus chaque année ;
- Soit plus de 347 000 kg d'émission de CO2 supplémentaires (+4,7%).

Cependant, il convient de noter que les émissions de gaz à effet de serre seront bien moins importantes que celles qui auraient pu être générées avec le maintien des règles d'urbanisme du précédent document d'urbanisme. En effet, l'urbanisation se concentre au sein de l'enveloppe bâtie existante, et avec une certaine densification. L'enjeu pour la commune de Sablet consiste donc à compenser ces nouvelles consommations d'énergie et émission de CO2 par des mesures et par un projet de développement adapté à la situation.

Les mesures prises dans le PLU

Tout d'abord, pour compenser cette hausse de population qui engendrera des besoins et des consommations supplémentaires dans le domaine des transports, la commune a choisi de développer l'offre en stationnement, notamment pour favoriser le covoiturage (ER 14). Elle a également prévu, parallèlement à cela, d'organiser les déplacements internes des zones urbaines par la mise en place d'emplacements réservés à l'élargissement de voirie, mais aussi aux déplacements doux par la création de plusieurs liaisons piétonnes. Les zones à urbaniser sont largement concernées par ces mesures, puisqu'il s'agit de secteurs actuellement non construits et localisés au sein du tissu urbain. Il y a donc des enjeux forts en terme de desserte et de liaisons piétonnes que la commune a pris en compte.

La limitation des déplacements passe également par une densification des secteurs déjà urbanisés en assurant un effet de densification à mesure que l'on s'approche du centre. L'objectif est donc de recentrer l'urbanisation autour du centre du village. Pour cela, les orientations d'aménagement permettent d'organiser durablement le territoire en s'appuyant sur la diversité des formes d'habitat et donc sur la densité. Ainsi cette diversité des formes d'habitat permet de développer un habitat plus compact, ce qui permet de réduire les impacts liés à la consommation des espaces naturels et agricoles, mais aussi aux impacts liés aux émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, le règlement du PLU n'interdit pas l'utilisation des énergies renouvelables sur la commune, en s'attachant toutefois à ce que cela se réalise dans le respect de l'intérêt patrimonial du territoire.

La hausse de la population d'ici à 10 ans engendrera automatiquement des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires, ce qui, à terme, pourrait avoir des incidences négatives sur l'environnement.

Cependant, pour anticiper cela, les émissions de gaz à effet de serre, qui sont parmi les plus importantes dans le domaine des transports, sont prises en compte à travers l'organisation des déplacements au sein du village. La commune essaie ainsi de limiter les incidences négatives que pourrait avoir cette hausse de population sur l'environnement.

En outre, notons que la situation a été améliorée en comparaison des règles d'urbanisme applicables dans le précédent document d'urbanisme. Les décisions prises par la municipalité dans la réorganisation des zones constructibles et du sens du développement urbain, dans les mesures réglementaires et celles prises en faveur de l'environnement permettront ainsi de rejeter moins de gaz à effet de serre par ménage qu'avec le PLU actuellement en vigueur.

V.1.3 – Milieux naturels et biodiversité

a) Milieux naturels remarquables

Plusieurs secteurs naturels tels que l'Ouvèze et sa ripisylve, les ensembles boisés à l'Est (Massif de Cheval Long) et certains îlots boisés au sein des espaces agricoles occupent le territoire communal.

Les espaces boisés les plus significatifs se retrouvent principalement sur les premiers massifs des Dentelles de Montmirail, formés par le Massif de Cheval Long sur Sablet. La ripisylve de l'Ouvèze est le second espace boisé de la commune. En effet, la rivière et sa ripisylve sont concernés par des mesures de protection de l'environnement (ZNIEFF et réseau Natura 2000) justifiant la protection de ce secteur à forte valeur écologique. Ce cours d'eau représente un véritable réservoir de biodiversité. Il s'agit d'une zone à enjeux forts en matière de protection de l'environnement et protégée en tant que site Natura 2000 (ZSC de « L'Ouvèze et du Toulourenc »), incluant les milieux alluviaux de l'Ouvèze.

Pour la protection de ces milieux, plusieurs types d'outils sont proposés par le PLU, afin de préserver les ensembles naturels présentant des enjeux paysagers et constitutifs des continuités écologiques composant la trame verte et bleue sur le territoire de Sablet.

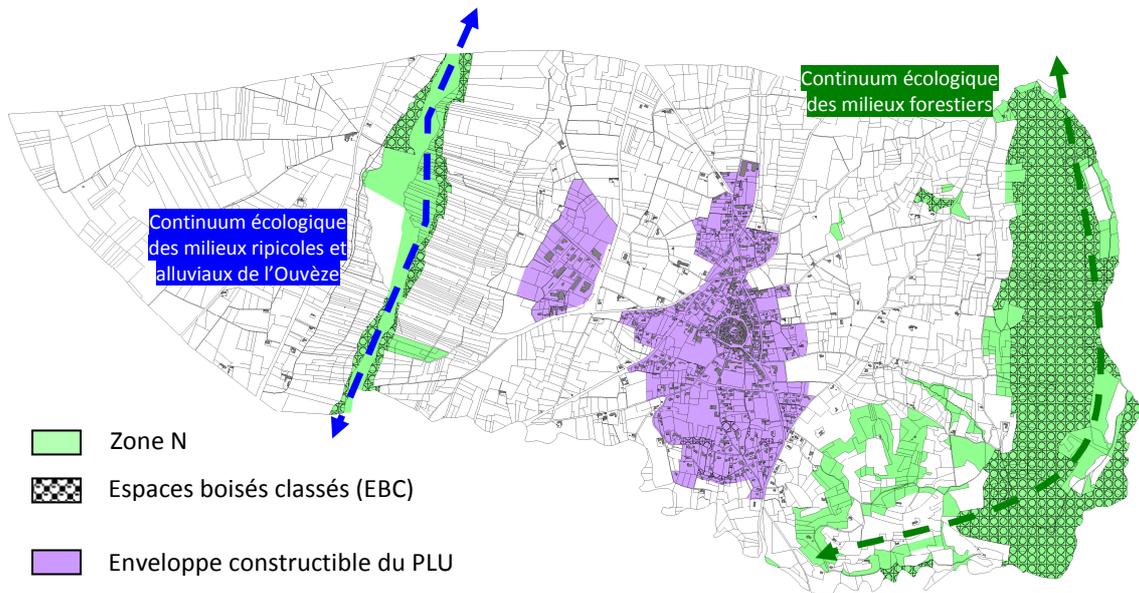
Les zones humides en lien avec l'Ouvèze ont été classées dans une zone Nzh dont le règlement la protection de cet espace (constructions, exhaussements et affouillements sont interdits).

Les grands ensembles boisés, notamment les principaux ensembles arborés de la ripisylve de l'Ouvèze (continuum écologique des milieux ripicoles et alluviaux) ainsi que les espaces boisés à l'Est (continuum écologique des milieux forestiers) ont été délimités au sein d'une zone naturelle (N) dont la protection est renforcée avec la délimitation d'un EBC (espaces boisés classés).

Ces espaces sont relativement bien préservés par les constructions à usage d'habitation puisqu'il en existe peu. Toutefois, leur évolution est permise de manière limitée (extension + annexes).

Ces prescriptions participent donc à la conservation des espaces naturels et boisés de la commune, favorisant ainsi le maintien des continuités écologiques.

Secteurs naturels et continuités écologiques



b) Incidences du projet sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation de périmètre à statut (source : ECO-MED)

Le territoire est concerné par deux ZNIEFF et une zone Natura 2000. Ces protections concernent l'Ouvèze (à l'Ouest) et les Dentelles de Montmirail (à l'Est du territoire).

Le site Natura 2000 impactant le territoire communal est la ZSC de « L'Ouvèze et du Toulourenc ». Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est incluse dans le périmètre de ce site. Seule la carrière est comprise.

Toutefois, compte tenu de la distance entre ces sites et les zones urbanisées de la commune, des liens fonctionnels peuvent exister notamment par rapport à certains habitats présents sur la commune pouvant servir de zones de chasse pour certaines populations animales.

Plusieurs secteurs ont ainsi évolués entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé. Ainsi, il convient d'analyser les incidences relatives du projet sur :

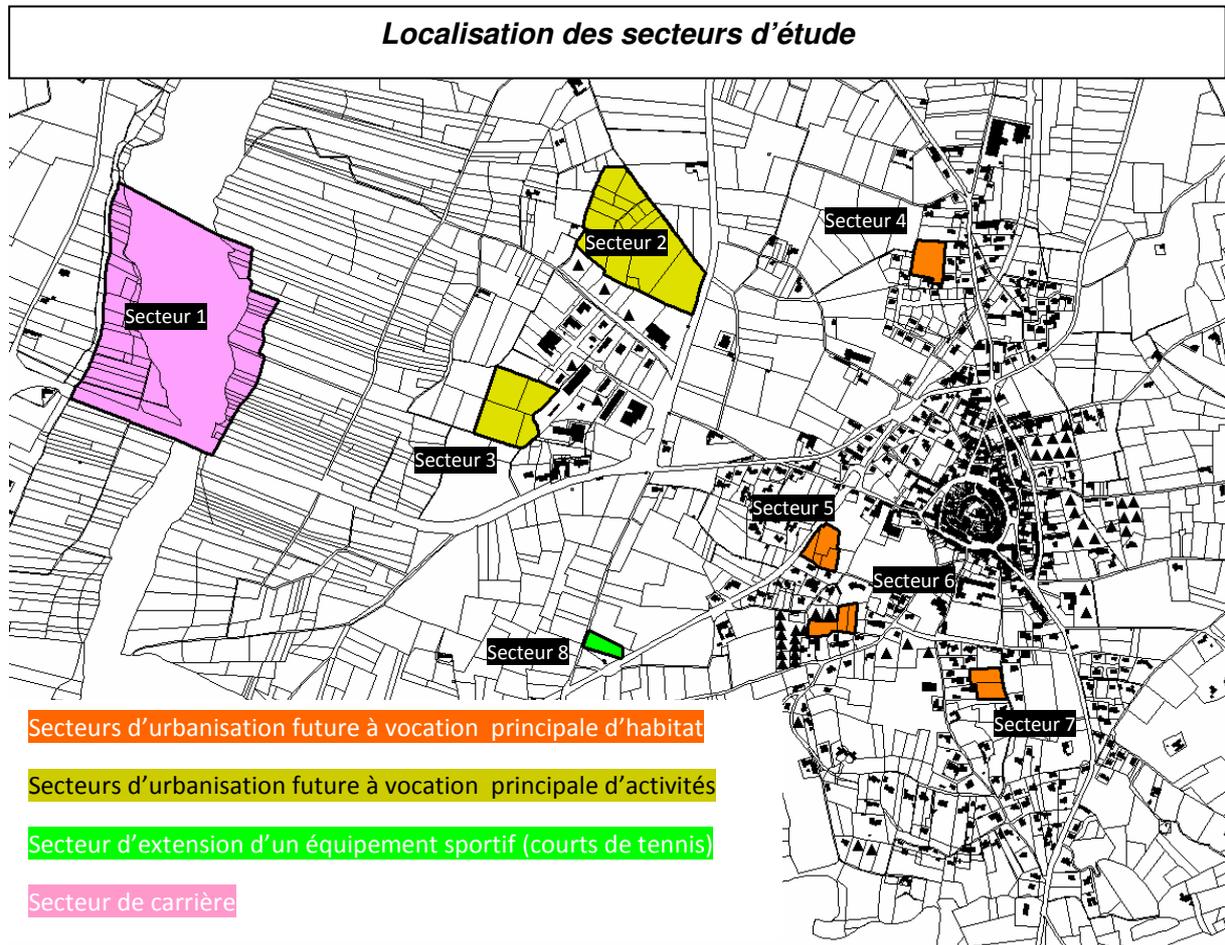
- les habitats et espèces déterminants ayant justifié la désignation des périmètres à statut ; cette évaluation est effectuée à l'échelle de ces périmètres
- les espèces protégées et/ou constituant des enjeux de conservation à l'échelle de la commune,
- les fonctionnalités écologiques identifiées au sein de la commune.

Le secteur 1 : Il s'agit de la carrière de granulats, située le long de l'Ouvèze.

Les secteurs 2 et 3 : Il s'agit de deux secteurs d'extensions de la zone d'activité de Camp Bernard, au Nord et à l'Ouest.

Les secteurs 4, 5, 6 et 7 : Ils représentent les quatre zones à urbaniser, déjà constructible dans le PLU en vigueur, et accueillant une partie des besoins en logements de la commune pour les dix prochaines années. Il s'agit de grandes poches non bâties enclavées dans le tissu urbain.

Le secteur 8 : Ce secteur correspond à l'extension des courts de tennis.

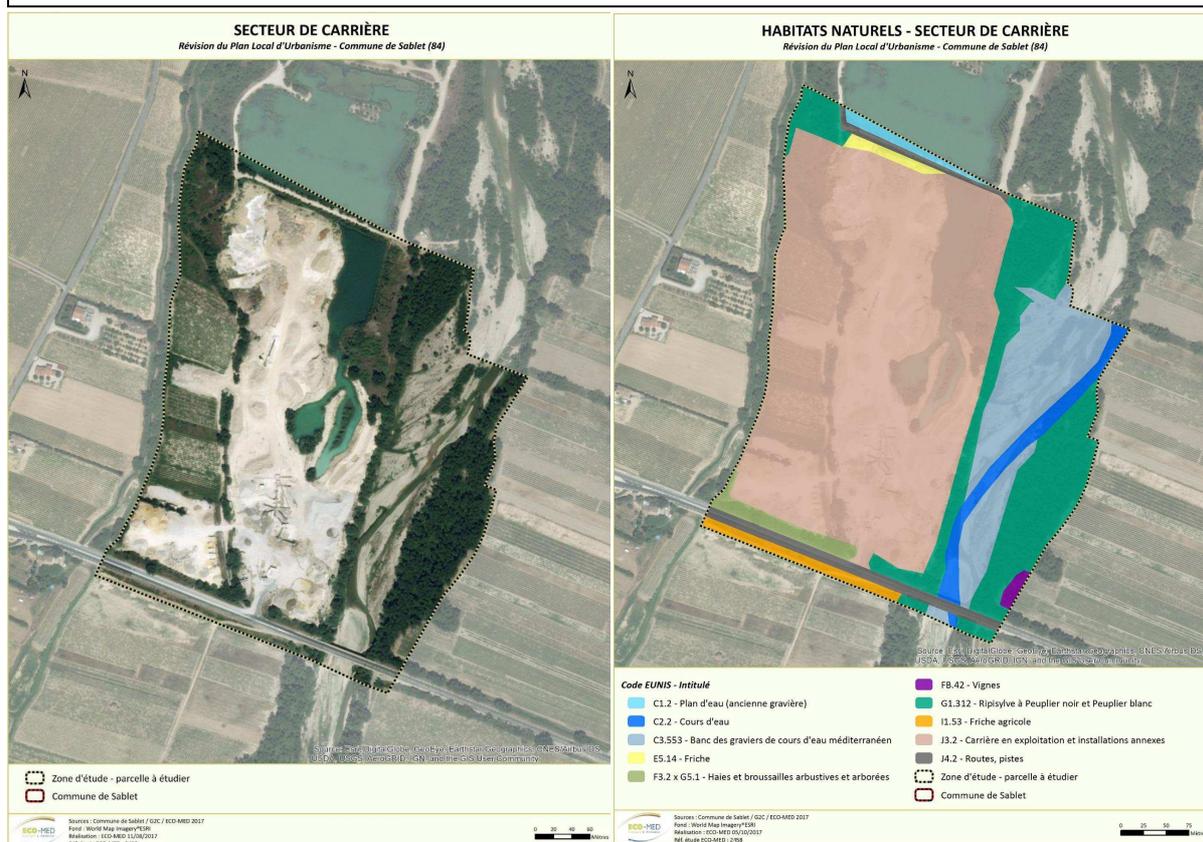


- Le secteur 1

La majeure partie ouest de la parcelle est occupée par une carrière en exploitation. La partie est de la parcelle correspond au lit majeur et mineur de la rivière Ouvèze. Cette partie est caractérisée par la présence de cordons boisés alluviaux à Peupliers, de bancs de graviers et leur végétation pionnière liées à la dynamique alluviale de l'Ouvéze ainsi que du cours d'eau lui-même. Des micro-habitats, tels que des annexes hydrologiques et des falaises de substrat meuble présentent un intérêt fonctionnel pour certaines espèces à enjeu (Agrion de Mercure, Guêpier d'Europe).

La partie est de la parcelle appartient à une continuité écologique alluviale et ripicole. Il s'agit d'un corridor biologique relativement important étant donné la forte anthropisation (plaine viticole intensive) du secteur géographique traversé par la rivière. De ce fait, ce continuum alluvial / ripicole ne représente pas seulement un corridor biologique, mais également une zone refuge et un réservoir pour la biodiversité.

Secteur 1 – Physionomie des habitats



Concernant la flore et les habitats naturels, aucune espèce végétale protégée et/ou rare à enjeu local de conservation n'a été observée au sein de cette zone à cette période tardi-estivale. Au vu des données floristiques disponibles pour le secteur géographique (SILENE-Flore, CBNMED 2017) et par rapport aux types d'habitats et leur qualité, trois espèces végétales protégées au niveau régional et à enjeu local de conservation sont considérées comme fortement potentielles.

Nous citerons notamment par types de milieux :

- Annexes hydrologiques et abords du cours d'eau : Laîche faux-souchet (*Carex pseudocyperus*), Zannichellie des marais (*Zannichellia palustris*)
- Boisements méso-hygrophiles : Ophioglosse commun (*Ophioglossum vulgatum*)

Concernant la faune :

- Insectes : Une espèce à enjeu modéré, le Sympetrum du Piémont (*Sympetrum pedemontanum*) a été observée aux abords extérieurs de la ripisylve. Les petites annexes hydrologiques de l'Ouvèze sont potentiellement favorables à l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), espèce protégée à enjeu modéré. Les abords de la ripisylve pourront potentiellement être favorables à la Diane (*Zerynthia polyxena*). Toutefois la date de passage n'a pas permis de le confirmer, ni de vérifier la présence de sa plante-hôte (Aristolochie à feuilles rondes).
- Poissons : Au vu de la morphologie du lit de l'Ouvèze au sein de la parcelle (absence de biefs et d'embâcles), l'intérêt piscicole du cours d'eau au sein de la parcelle reste limité. Toutefois, cette partie contribue néanmoins au fonctionnement du cours d'eau comme corridor biologique pour plusieurs espèces à enjeu, notamment l'Anguille (*Anguilla anguilla*), le

Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*), le Toxostome (*Parachondrostoma toxostoma*) et le Blageon (*Telestes souffia*).

- Amphibiens : Deux espèces à enjeu modéré, le Crapaud calamite (*Epidalea calamita*) et le Triton palmé (*Lissotriton helveticus*) sont potentielles sur la parcelle.
- Reptiles : Lors des prospections, le Léopard des murailles (*Podarcis muralis*) et le Léopard vert (*Lacerta bilineata*), espèces à faible enjeu, mais protégées ont été avérées. La Couleuvre d'Esculape (*Zamenis longissimus*), espèce à enjeu modéré ainsi que la Couleuvre de Montpellier (*Malpolon monspessulanus*) et la Couleuvre vipérine (*Natrix maura*) sont potentielles.
- Oiseaux : Lors du passage de prospection, ont été observés l'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*) et le Héron cendré (*Ardea cinerea*), espèces à faible enjeu. Nous avons également observé le Gobemouche gris (*Muscicapa striata*). Cette espèce présente un enjeu faible en migration, mais un enjeu modéré en nidification. L'habitat lui est favorable pour nicher. Des trous de nidification du Guêpier d'Europe (*Merops apiaster*) ont été observés sur les talus des berges raides.
Un bon nombre d'autres espèces potentielles à enjeu modéré (Bihoreau gris, Faucon hobereau, Petit-duc scops, Huppe fasciée) trouve des habitats potentiellement favorables au sein de la ripisylve.
- Mammifères : Des indices anciens de présence confirment la fréquentation des berges par le Castor d'Eurasie (*Castor fiber*). La ripisylve et le linéaire du cours d'eau présentent des zones de chasse et de transit privilégiées par les chiroptères. Par ailleurs, la ripisylve abrite des arbres-gîtes potentiels pour des chiroptères arboricoles.

Ainsi, les enjeux locaux de conservation apparaissent globalement comme **modérés à forts sur la partie de la parcelle occupée par le lit majeur de l'Ouvèze. Ils sont faibles pour la partie carrière de la parcelle.**

- Le secteur 2

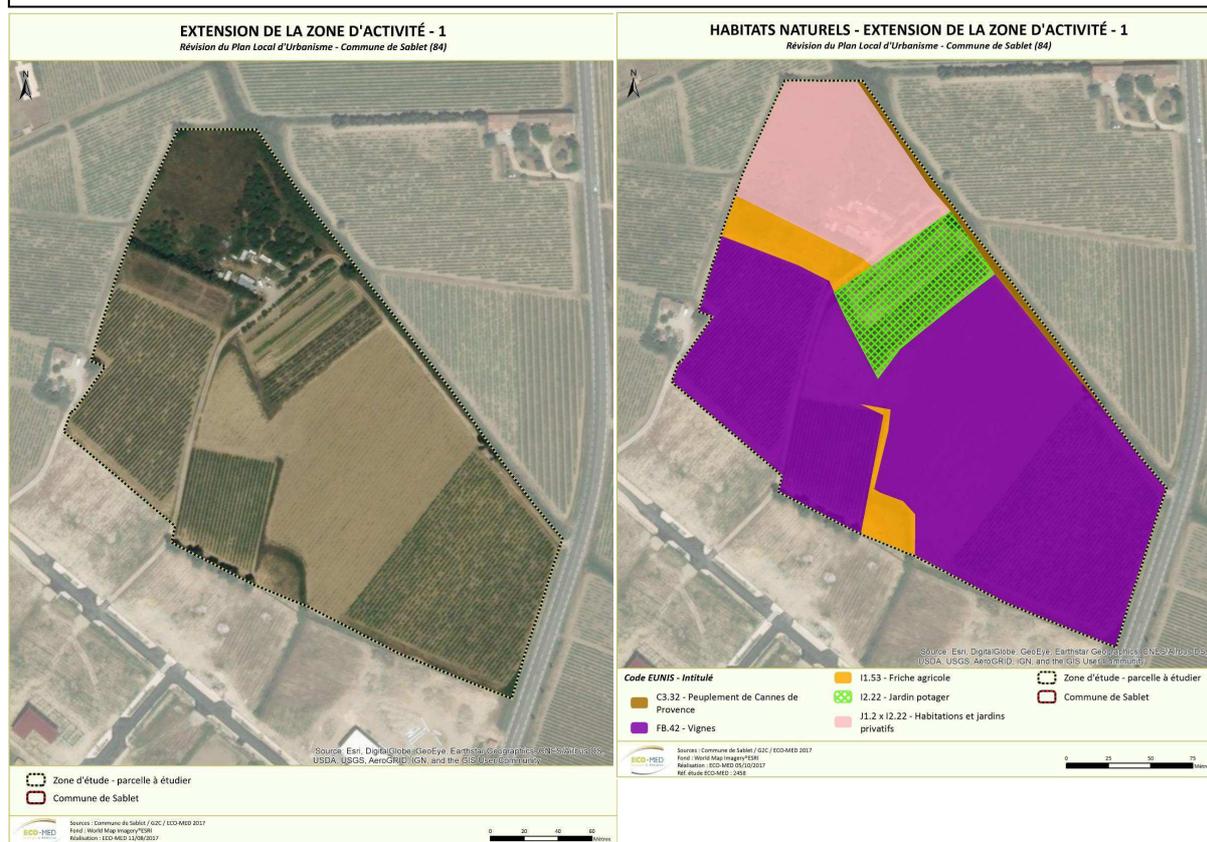
La parcelle est occupée en majeure partie par des cultures intensives de vignes. Une habitation avec jardin privatif (ancienne olivette et potager) est installée sur la partie nord de la parcelle. Quelques zones de friches sont également présentes. Des cannaies de Provence sont installées en limite nord-est de la parcelle.

La parcelle est située au sein de la matrice agricole qui domine la plaine. Elle ne présente donc pas de réel intérêt fonctionnel.

Aucune espèce végétale protégée et/ou rare à enjeu local de conservation n'a été observée au sein de cette zone, lors du passage tardi-estival. Au vu des données floristiques disponibles pour le secteur géographique (SILENE-Flore, CBNMED 2017) et par rapport aux types d'habitats et leur qualité, aucune espèce végétale protégée et/ou rare à enjeu local de conservation n'est considérée comme potentielle.

Concernant la faune, globalement cette parcelle présente très peu d'intérêt faunistique. Une seule espèce à faible enjeu, le Léopard des murailles (*Podarcis muralis*), a été avérée. La lisière nord-est de la zone d'étude (abords de la cannaie de Provence) pourra potentiellement être favorable à la Diane (*Zerynthia polyxena*). Toutefois la date de passage n'a pas permis de le confirmer ni de vérifier la présence de sa plante-hôte (Aristolochie à feuilles rondes). Par ailleurs, la potentialité de présence de

Secteur 2 – Physionomie des habitats



cette espèce dépend également de l'intensivité du traitement phytosanitaire des vignes. Aucune autre espèce à enjeu n'est fortement potentielle au sein de cette parcelle.

Ainsi, les enjeux locaux de conservation de ce secteur paraissent globalement **faibles à très faibles**.

- Le secteur 3

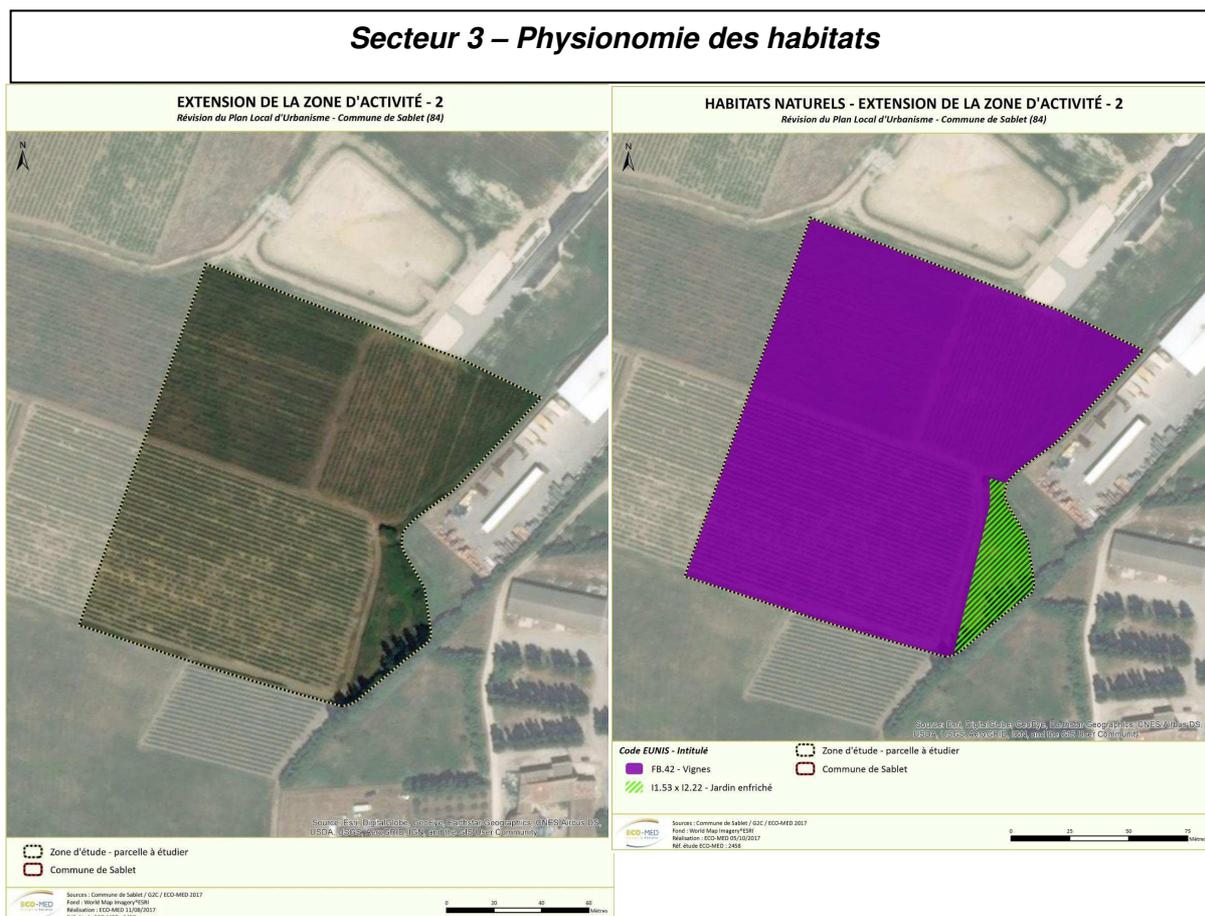
La parcelle est occupée en majeure partie par des vignes, dont une partie quelque peu enfrichée et une autre partie qui a été récemment arrachée. Dans la partie sud-est de la parcelle existe une ancienne zone de jardins, complètement enfrichée actuellement. Cette zone abrite également une ruine.

La parcelle est située au sein de la matrice agricole dominante la plaine. Elle ne présente donc pas de réel intérêt fonctionnel.

Aucune espèce végétale protégée et/ou rare à enjeu local de conservation n'a été observée au sein de cette zone, lors du passage tardi-estival. Au vu des données floristiques disponibles pour le secteur géographique (SILENE-Flore, CBNMED 2017) et par rapport aux types d'habitats et leur qualité, aucune espèce végétale protégée et/ou rare à enjeu local de conservation n'est considérée comme potentielle.

Concernant la faune, lors des prospections, aucune espèce animale à enjeu n'a été contactée. Globalement, l'intérêt faunistique de cette parcelle est assez limité. Toutefois, la ruine pourrait potentiellement abriter des chiroptères, notamment des espèces anthropophiles, en gîte. Les anciens jardins enfrichés présentent aussi un habitat favorable pour un cortège d'espèces

faunistiques dite « ordinaires ». La viticulture intensive dans le secteur géographique fait que même ces cortèges ont actuellement du mal à trouver des habitats favorables.



Ainsi, les enjeux locaux de conservation apparaissent globalement comme **faibles à très faibles**.

- Le secteur 4

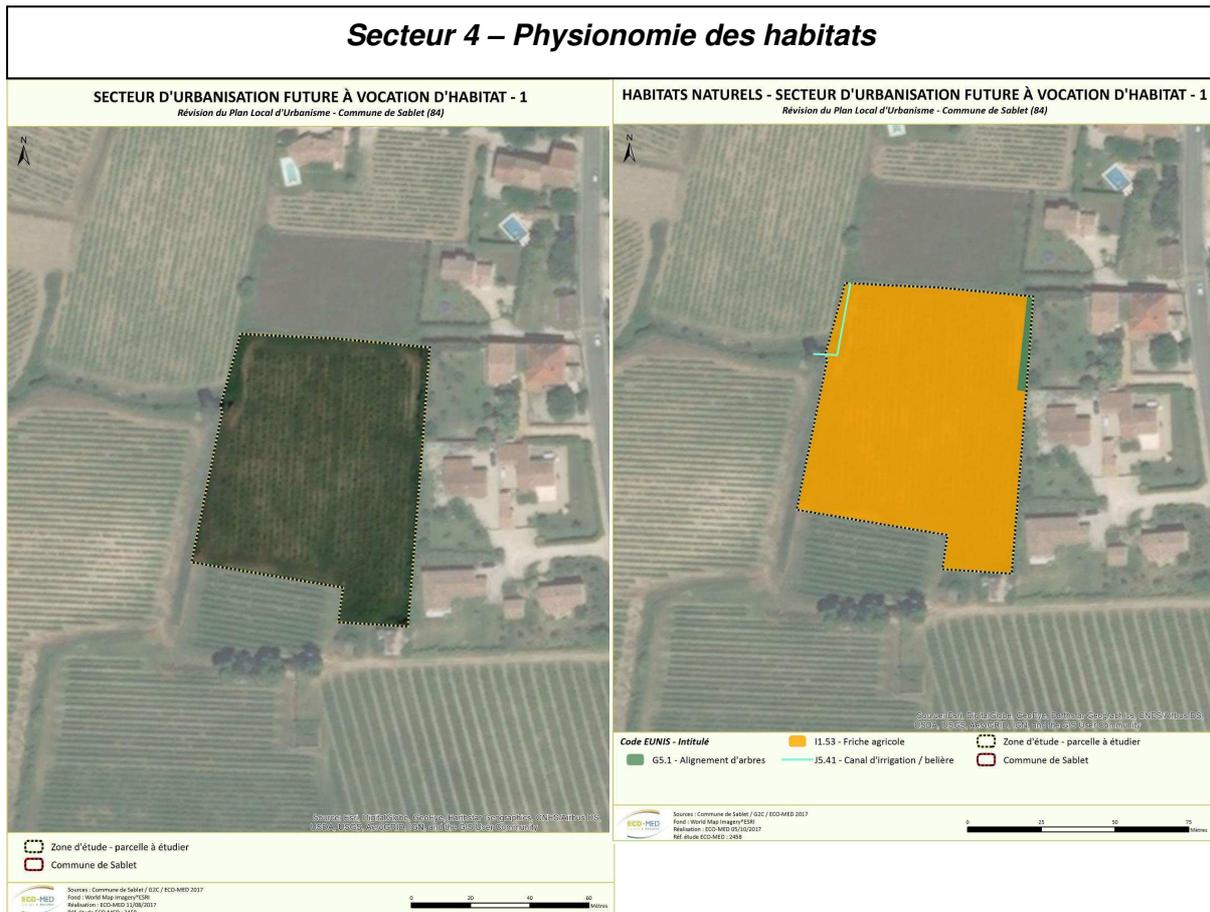
La parcelle est occupée par une friche agricole issue d'un ancien vignoble. Un petit canal d'irrigation/bénière, bétonné, délimite la parcelle au nord et à l'ouest. On notera également la présence d'une haie de Cyprès en limite de parcelle.

La parcelle est située en limite entre la matrice agricole dominante la plaine et les secteurs urbanisés et lotis du village. Elle ne présente donc pas de réel intérêt fonctionnel et les liens fonctionnels avec les milieux alentour sont par conséquent très limités.

Aucune espèce végétale protégée et/ou rare à enjeu local de conservation n'a été observée au sein de cette zone, lors du passage tardi-estival. Au vu des données floristiques disponibles pour le secteur géographique (SILENE-Flore, CBNMED 2017) et par rapport aux types d'habitats et leur qualité, aucune espèce végétale protégée et/ou rare à enjeu local de conservation n'est considérée comme potentielle.

En ce qui concerne la faune, lors des prospections, aucune espèce animale à enjeu n'a été contactée. Etant donné le caractère ouvert de la zone et l'absence d'agriculture ou de viticulture intensive, la parcelle pourrait être favorable pour certaines espèces d'oiseaux, liées à des milieux ouverts et

agricoles extensifs et peu sensibles à la proximité de dérangements anthropiques, comme l’OEdicnème criard, la Perdrix rouge, la Caille des blés et la Huppe fasciée.



Ainsi, les enjeux locaux de conservation apparaissent globalement comme **faibles**.

- Le secteur 5

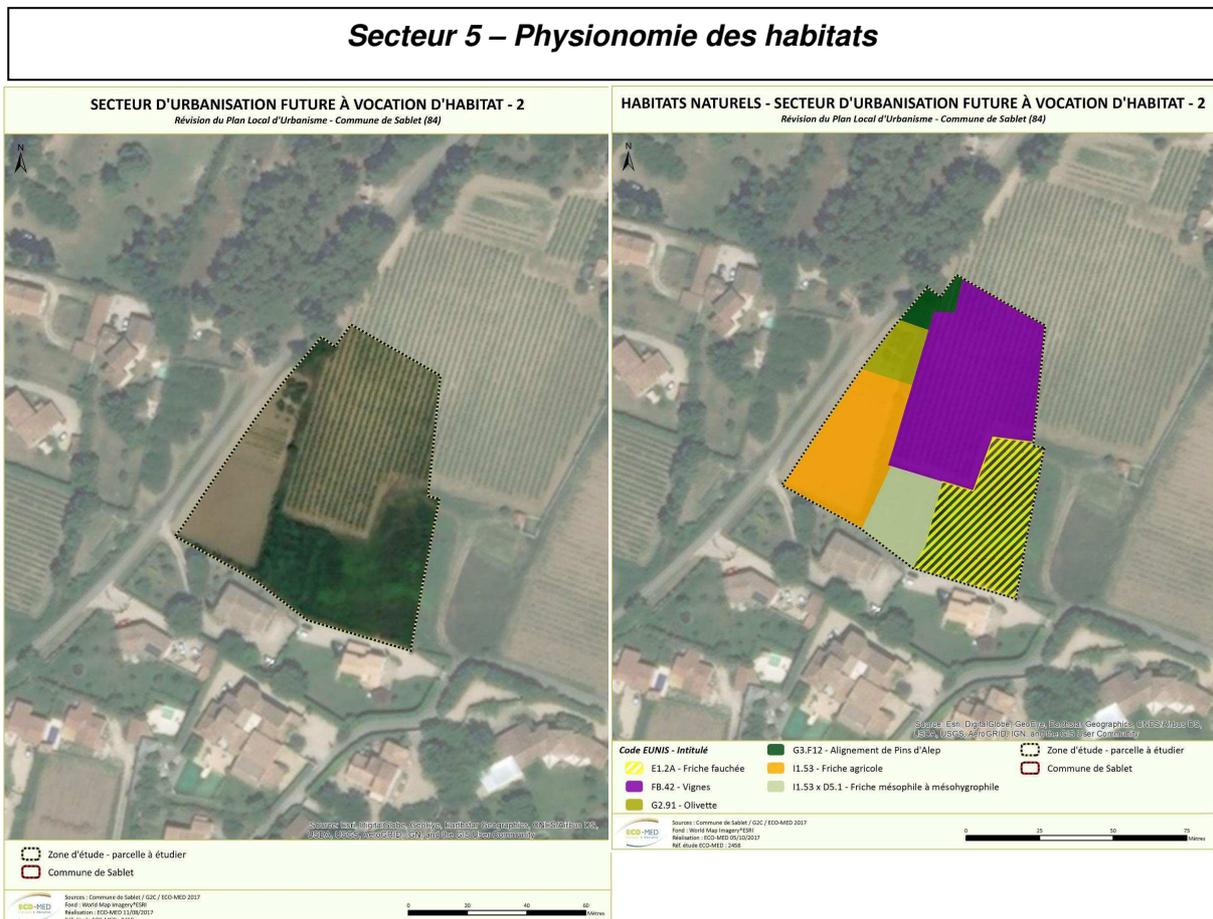
Une grande partie de la parcelle est occupée par une culture de vignes. L’autre partie est principalement occupée par différents types de friches, une petite olivette enfrichée et un alignement de Pins d’Alep.

La parcelle est située au sein du village et entourée par des parcelles pavillonnaires. En effet, la parcelle appartient à une ancienne enclave agricole qui est désormais entourée d’habitations. Les parcelles pavillonnaires peuvent être partiellement perméables pour certaines espèces faunistiques, mais globalement les liens fonctionnels avec les milieux alentour sont relativement limités.

Aucune espèce végétale protégée et/ou rare à enjeu local de conservation n’a été observée au sein de cette zone, lors du passage tardi-estival. Au vu des données floristiques disponibles pour le secteur géographique (SILENE-Flore, CBNMED 2017) et par rapport aux types d’habitats et leur qualité, aucune espèce végétale protégée et/ou rare à enjeu local de conservation n’est considérée comme potentielle.

Concernant la faune, aucune espèce animale à enjeu n’a été contactée lors des prospections. Les abords des friches mésophiles (roselières sèches) peuvent potentiellement être favorables à la Diane

(*Zerynthia polyxena*). Toutefois la date de passage n'a pas permis de le confirmer ni de vérifier la présence de sa plante-hôte (Aristolochie à feuilles rondes). Compte tenu de l'enclavement de la parcelle son intérêt pour une avifaune de milieux ouverts et agricoles extensifs reste assez limité. Seule la Huppe fasciée et le Petit-duc scops sont potentiellement pressentis en alimentation sur cette parcelle. Elle représente également un terrain de chasse potentiellement favorable pour des chiroptères anthropophiles qui peuvent gîter dans les bâtiments du village aux abords de la parcelle.



Ainsi, les enjeux locaux de conservation apparaissent globalement comme **faibles**.

- Le secteur 6

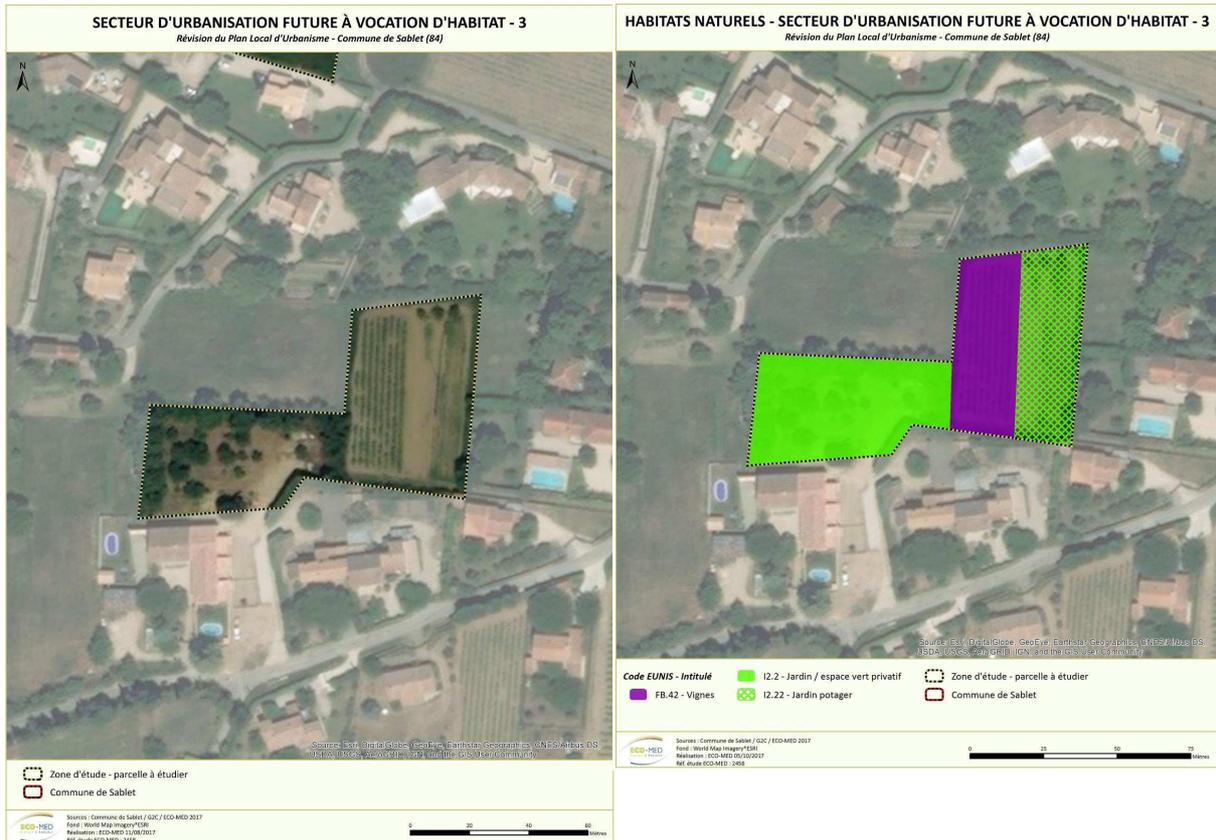
Une moitié de la parcelle est occupée par un jardin/espace verte privatif arboré. L'autre moitié se partage entre une vigne et un grand potager.

Comme la parcelle précédente celle-ci appartient à une ancienne enclave agricole qui désormais est entourée du village et de zones pavillonnaires. Globalement les liens fonctionnels avec les milieux alentours sont donc relativement limités.

Aucune espèce végétale protégée et/ou rare à enjeu local de conservation n'a été observée au sein de cette zone, lors du passage tardi-estival. Au vu des données floristiques disponibles pour le secteur géographique (SILENE-Flore, CBNMED 2017) et par rapport aux types d'habitats et leur qualité, aucune espèce végétale protégée et/ou rare à enjeu local de conservation n'est considérée comme potentielle.

En ce qui concerne la faune, lors des prospections, aucune espèce animale à enjeu n'a été contactée. Compte tenu de l'enclavement de la parcelle, son intérêt pour une avifaune des milieux ouverts et agricoles extensifs reste assez limité. Seule la Huppe fasciée et le Petit-duc scops sont potentiellement pressentis en alimentation sur cette parcelle. Elle représente également un terrain de chasse potentiellement favorable pour des chiroptères anthropophiles qui peuvent gîter dans les bâtiments du village aux abords de la parcelle.

Secteur 6 – Physionomie des habitats



Ainsi, les enjeux locaux de conservation apparaissent globalement comme **faibles à très faibles**.

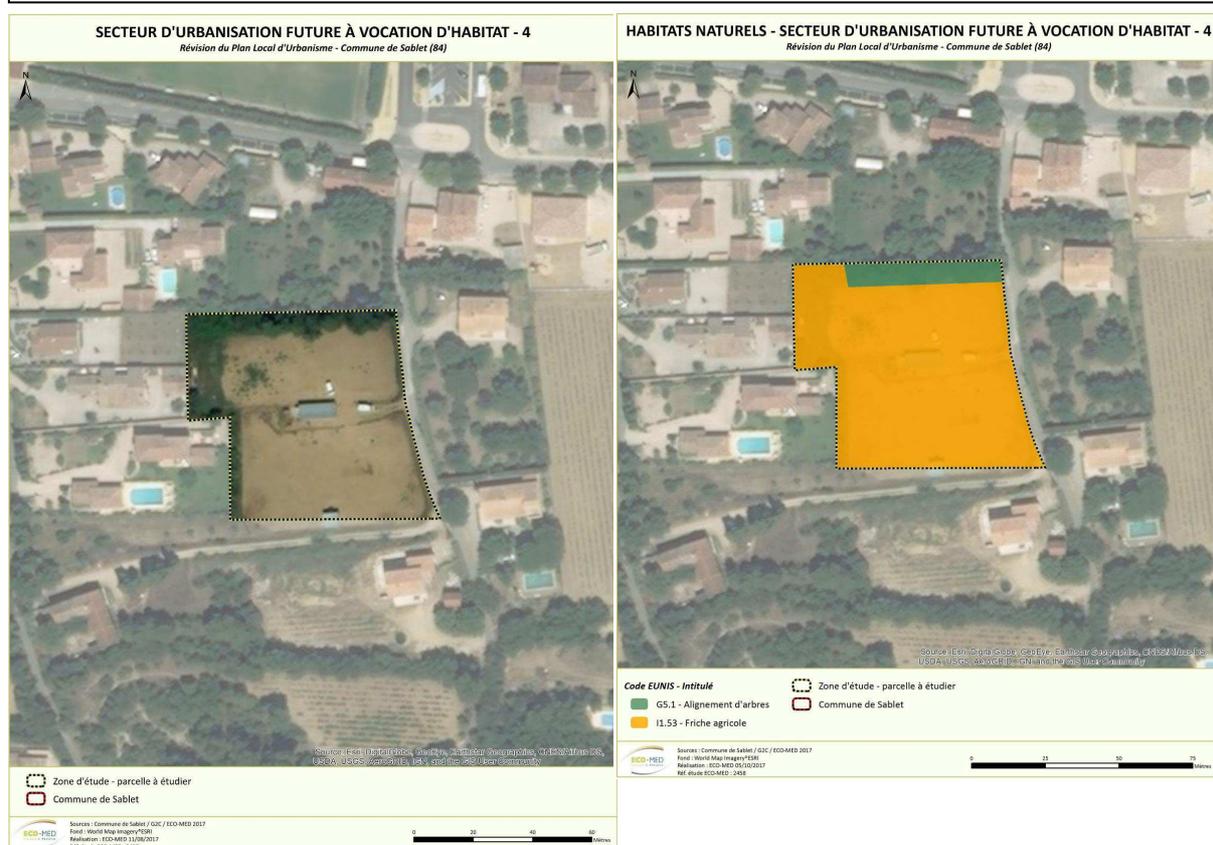
- Le secteur 7

La parcelle est principalement occupée par une friche. En limite nord de la parcelle se trouve un alignement de Cyprès.

Comme les parcelles précédentes, celle-ci appartient à une ancienne enclave agricole qui désormais est entourée de zones pavillonnaires. Globalement, les liens fonctionnels avec les milieux alentours sont donc relativement limités. Seule une certaine connectivité avec des milieux agricoles en direction du sud peut être envisagée.

Aucune espèce végétale protégée et/ou rare à enjeu local de conservation n'a été observée au sein de cette zone, lors du passage tardi-estival. Au vu des données floristiques disponibles pour le secteur géographique (SILENE-Flore, CBNMED 2017) et par rapport aux types d'habitats et leur qualité, aucune espèce végétale protégée et/ou rare à enjeu local de conservation n'est considérée comme potentielle.

Secteur 7 – Physionomie des habitats



Lors des prospections, aucune espèce animale à enjeu n'a été contactée. Compte tenu de l'enclavement de la parcelle son intérêt pour une avifaune des milieux ouverts et agricoles extensifs reste assez limité. Seule la Huppe fasciée et le Petit-duc scops sont potentiellement pressentis en alimentation sur cette parcelle. Elle représente également un terrain de chasse potentiellement favorable pour des chiroptères anthropophiles qui peuvent gîter dans les bâtiments du village aux abords de la parcelle.

Ainsi, les enjeux locaux de conservation apparaissent globalement comme **faibles à très faibles**.

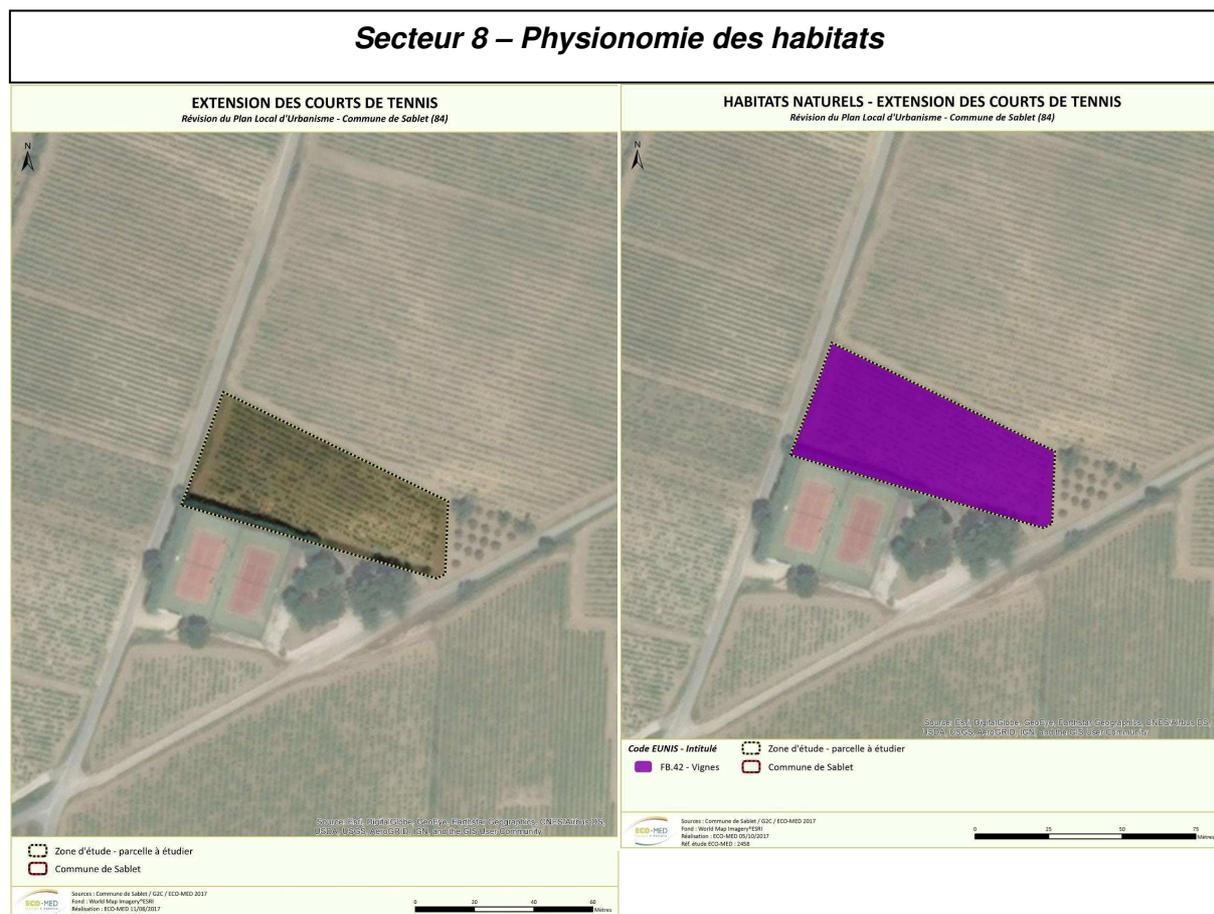
- Le secteur 8

L'ensemble de la parcelle est occupé par une culture de vigne intensive. La limite sud de la parcelle est constituée d'une haie de Cyprès et d'une végétation de friche sèche.

La parcelle est située au sein de la matrice agricole qui domine la plaine. Elle ne présente donc pas de réel intérêt fonctionnel.

Aucune espèce végétale protégée et/ou rare à enjeu local de conservation n'a été observée au sein de cette zone, lors du passage tardi-estival. Au vu des données floristiques disponibles pour le secteur géographique (SILENE-Flore, CBNMED 2017) et par rapport aux types d'habitats et leur qualité, aucune espèce végétale protégée et/ou rare à enjeu local de conservation n'est considérée comme potentielle.

Aucune espèce animale à enjeu local de conservation modéré, fort ou très fort n'est avérée ou potentielle au sein de la zone d'étude.



Ainsi, les enjeux locaux de conservation apparaissent globalement comme **très faibles**.

c) Incidences du projet sur les espèces protégées et/ou à enjeu local de conservation (source : ECO-MED)

- Flore

La période de prospection était peu favorable à la détection d'espèces à enjeu. Aucune espèce à enjeu n'a donc été observée.

Toutefois, au vu des données bibliographiques et en fonction des types d'habitats présents et par rapport aux types d'habitats et leur qualité plusieurs espèces végétales protégées à l'échelle régionale et à enjeu local de conservation sont considérées comme fortement potentielles au sein du secteur 1.

Nous citons notamment par types de milieux :

- Annexes hydrauliques et abords du cours d'eau : Laïche faux-souchet, Zannichellie des marais
- Boisements méso-hygrophiles : Ophioglosse commun

En revanche, sur les autres secteurs, au vu de la bibliographie et des habitats, aucune autre espèce à enjeu n'est jugée fortement potentielle.

Ainsi, les incidences du projet sont jugées **modérées sur le secteur 1** est plus particulièrement sur la partie occupée par le lit de l'Ouvèze. Concernant les autres secteurs, les incidences du projet sont **relativement faibles**.

- Faune

Secteur 1 :

Nous avons observé le Sympetrum du Piémont, espèce rare à enjeu local de conservation modéré. Les petites annexes hydrauliques de l'Ouvèze sont potentiellement favorables à l'Agrion de Mercure, espèce protégée à enjeu modéré. La Diane, espèce protégée à enjeu modéré, est jugée potentielle en marge de certains habitats mésophiles.

Concernant les amphibiens, deux espèces à enjeu modéré, le Crapaud calamite et le Triton palmé sont potentielles sur le secteur en phase terrestre et reproduction (annexes hydrauliques de l'Ouvèze et ornières de la carrière).

Lors des prospections le Lézard vert, espèce à faible enjeu, mais protégée a été avéré sur le secteur. La Couleuvre d'Esculape, espèce à enjeu modéré ainsi que la Couleuvre de Montpellier et la Couleuvre vipérine sont potentielles. Le Lézard des murailles, espèce à faible enjeu, mais protégée, a été observé et reste potentiel sur l'ensemble des secteurs, étant donné son opportunisme écologique.

La ripisylve et les autres milieux naturels sont favorables à un cortège d'espèces à enjeu significatif. Parmi les espèces avérées y figurent l'Aigrette garzette, le Héron cendré, espèces à faible enjeu, le Gobemouche gris et le Guêpier d'Europe, espèces à enjeu modéré. Un bon nombre d'autres espèces potentielles à enjeu modéré (Bihoreau gris, Faucon hobereau, Petit-duc scops, Huppe fasciée) trouvent des habitats potentiellement favorables au sein de ce secteur.

Enfin, des indices de présence du Castor d'Eurasie (*Castor fiber*), espèce à enjeu modéré, ont été observés. Toutefois, il s'agit principalement d'un habitat d'alimentation pour cette espèce, la morphologie du lit de la rivière ne lui permettant pas d'installer un terrier.

Les milieux boisés et le cours d'eau sont potentiellement très favorables pour la chasse et le transit des chiroptères. La parcelle abrite également quelques arbres-gîtes potentiels pour des espèces arboricoles. Une grande partie des milieux ouverts (friches) des autres secteurs est également favorable à l'alimentation des chauves-souris, notamment des espèces anthropophiles.

Par conséquent, les incidences du projet sont jugées **modérées** sur la faune présente dans le secteur 1. Tout aménagement du lit de l'Ouvèze et toute destruction de sa ripisylve pourrait provoquer une perte d'habitats favorables à ces espèces.

Secteur 2 :

Seule la Diane, espèce protégée à enjeu modéré, est jugée potentielle en marge de certains habitats mésophiles sur le secteur.

Par conséquent, les incidences du projet sont jugées **très faibles** dans le secteur 2, étant donné qu'elle n'est que potentielle.

Secteur 4 :

Le secteur 4 est potentiellement favorable pour un cortège de nicheurs liés aux milieux ouverts, agricoles extensifs (Oedicnème criard, Perdrix ouge, Caille des blés, Huppe fasciée).

Malgré tout, ce secteur est globalement inclus dans le tissu urbain, au sein de milieux déjà anthropisés. Ainsi, les incidences du projet sont jugées **faibles**.

Secteur 5 :

La Diane, espèce protégée à enjeu modéré, est jugée potentielle en marge de certains habitats mésophiles sur le secteur.

Le secteur peut potentiellement être favorable pour certaines espèces d'oiseaux à enjeu modéré (Huppe fasciée et Petit-duc scops) pour une exploitation en alimentation.

Malgré tout, ce secteur est globalement inclus dans le tissu urbain, au sein de milieux déjà anthropisés. Ainsi, les incidences du projet sont jugées **faibles**.

Secteurs 6 et 7 :

Ces secteurs peuvent potentiellement être favorables pour certaines espèces d'oiseaux à enjeu modéré (Huppe fasciée et Petit-duc scops) pour une exploitation en alimentation.

Malgré tout, ces secteurs sont enclavés dans le tissu urbain, au sein de milieux déjà anthropisés. Ainsi, les incidences du projet sont jugées **faibles à très faibles**.

Secteurs 3 et 8 :

Aucune espèce à enjeu n'est avérée sur ces secteurs. Toutefois, la ruine située dans le secteur 3 pourrait potentiellement abriter des chiroptères, et notamment des espèces anthropophiles.

Ainsi, les incidences du projet sont jugées **faibles à très faibles**.

d) Incidences du projet sur les fonctionnalités écologiques (source : ECO-MED)

D'après le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), les secteurs 1 et 3 sont identifiés au sein de réservoirs de biodiversité de la trame bleue.

Plus précisément, le secteur 1 est concerné à la fois par le cours d'eau de l'Ouvèze (identifié comme à remettre en bon état) et par l'espace de mobilité de ce cours d'eau.

Le secteur 3 est quant à lui situé uniquement dans cet espace de mobilité.

A noter également que le secteur 8 est situé en limite de cet espace.

A l'échelle locale, la quasi-totalité des secteurs est intégrée dans la matrice agricole et peu fonctionnelle ou présente un intérêt secondaire sur le plan de la TVB du fait de leur dégradation, de leur faible naturalité ou de leur isolement.

Seule la zone de la carrière présente véritablement un intérêt certain sur le plan TVB car elle est située au sein du continuum des milieux ripicoles et alluviaux de l'Ouvèze. La destruction des milieux naturels inclus dans le secteur Ncr pourrait donc avoir des conséquences néfastes sur le rôle de continuum écologique de la rivière.

e) Évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 (source : ECO-MED)

La directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée en droit français par l'ordonnance du 3 juin 2004 qui modifie à la fois les codes de l'environnement et de l'urbanisme. Cette directive impose le principe selon lequel certains plans, schémas, programme et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets d'aménagement soumis à étude d'impact, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ainsi que d'une information et d'une consultation du public préalablement à leur adoption.

Deux décrets d'application ont été publiés au journal officiel le 29 mai 2005 modifiant le code de l'environnement (décret n° 2005-613) et le code de l'urbanisme (décret n°2005-608).

La circulaire UHC/PA2 n°2006-16 du 6 mars 2006 relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement indique la procédure de cette nouvelle démarche d'évaluation.

Cette circulaire précise :

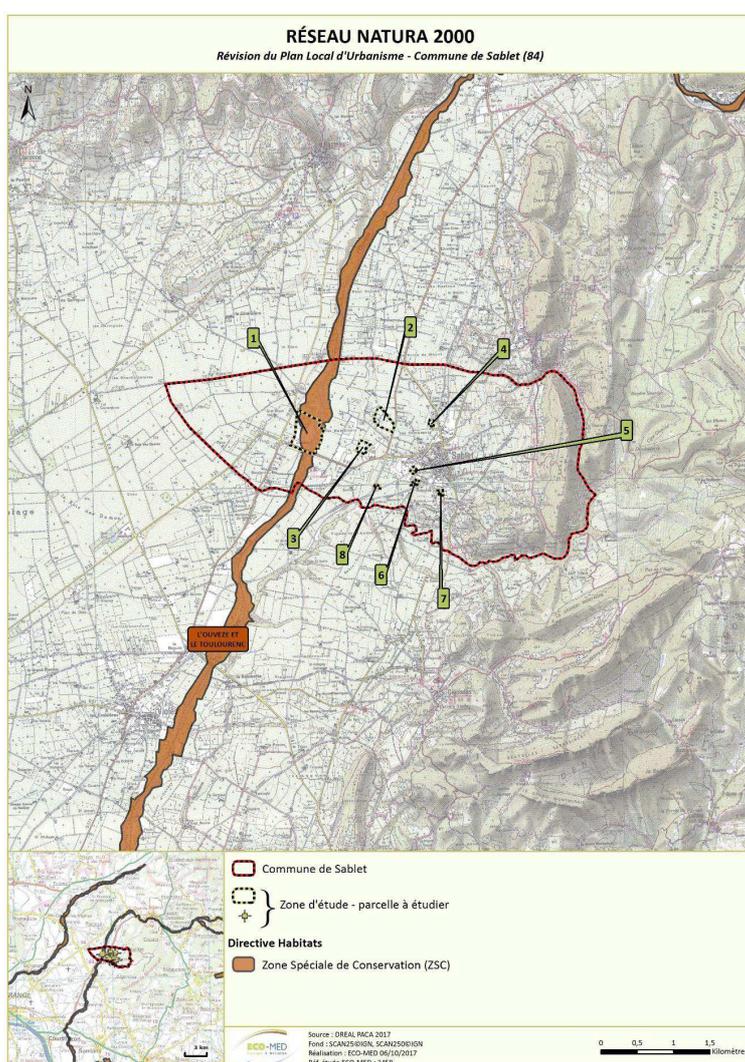
« La nouvelle procédure d'évaluation environnementale issue de la directive n'a pas nécessairement d'incidence sur les études environnementales déjà exigées par la loi SRU et n'entraîne donc pas systématiquement la réalisation d'études complémentaires pour l'établissement des documents d'urbanisme concernés. Le degré d'analyse est fonction de la complexité et de la sensibilité environnementale du territoire concerné et de l'importance des projets que le document permet... »

Cette circulaire a notamment modifié l'article L.414-4 du code de l'environnement. L'article L.414-4 §1 du code de l'environnement stipule :

« Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. Pour ceux de ces programmes qui sont prévus par des dispositions législatives et réglementaires et qui ne sont pas soumis à étude d'impact, l'évaluation est conduite selon la procédure prévue aux articles L. 122-4 et suivants du présent code. »

Périmètre Natura 2000 :

Nom du site	Type	Habitat(s) et Espèces d'intérêt communautaire	Distance par rapport aux secteurs étudiés	Lien écologique
FR9301577 « L'Ouvèze et le Toulourenc »	ZSC	- 17 habitats d'intérêt communautaires ; - 6 espèces d'invertébrés ; - 4 espèces de poissons ; - 8 espèces de mammifères (chauve-souris et Castor d'Europe)	- Le secteur 1 se trouve en partie dans le périmètre de la ZSC - 500-700 m des secteurs 2 et 3 - + d'1 km pour les autres secteurs	- Modéré pour le secteur 1 - Nul pour les autres secteurs



Caractéristiques de la zone Natura 2000 de « l'Ouvèze et du Toulourenc » :

L'Ouvèze et son affluent le Toulourenc sont deux cours d'eau méditerranéens au régime marqué par des crues et des étiages importants, présentant des lits ramifiés (en tresse) propices à la diversité des habitats naturels.

L'ensemble formé par ces deux cours d'eau présente une palette de milieux naturels marquée par un gradient d'altitude : les influences méditerranéennes de l'aval contrastent avec les conditions montagnardes plus fraîches et humides de l'amont.

L'habitat 3250 (rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum*) est assez bien représenté, notamment sur l'Ouvèze. De ce fait, cette rivière constitue un bel exemple de cours d'eau méditerranéen à tresses. Les ripisylves à Saule blanc et Peuplier blanc sont bien représentées le long de l'Ouvèze, bien que parfois très réduites en largeur. Les forêts en bordure du Toulourenc sont mieux préservées, notamment dans le secteur naturellement protégé des gorges.

Concernant la faune, le site abrite diverses espèces patrimoniales, dont plusieurs espèces d'intérêt communautaire (chauves-souris, poissons). A noter la présence à proximité (plaine de Sarrians) d'une colonie de reproduction de Vespertilion à oreilles échancrées d'importance régionale (250 individus).

Ces chauves-souris fréquentent les ripisylves de l'Ouvèze pour chasser.

Vulnérabilité :

L'Ouvèze est une rivière particulièrement fragile, ayant de multiples causes de dégradations :

- Prélèvements agricoles (irrigation) en période d'étiage ;
- Drainage et reconversion des prairies humides en cultures ;
- Arasement des ripisylves ;
- Pollutions diverses des eaux ;
- Comblement ou assèchement de mares ou points d'eau, nécessaires à la reproduction des amphibiens ;
- Altérations ponctuelles du lit mineur : extractions des matériaux, décharges sauvages, remblais ;
- Développement de plantes envahissantes exogènes, comme la Jussie.

Incidences du projet sur la zone Natura 2000 de « l'Ouvèze et du Toulourenc » :

Les incidences du projet sur la zone Natura 2000 sont nulles sur quasiment tous les secteurs d'étude.

Seul le secteur 1 (carrière) présenterait des incidences jugées modérées concernant son classement en zone Ncr.

En effet, La moitié est du secteur d'étude est située au sein du site Natura 2000, Zone Spéciale de Conservation (ZSC) **FR9301577 « L'Ouvèze et le Toulourenc »**.

Certains des habitats présents sur cette partie de la parcelle peuvent être rattachés à des habitats d'intérêt communautaire, ayant justifié la désignation de cette ZSC, à savoir :

- Rivières permanentes méditerranéennes du *Paspalo-Agrostidion* avec rideaux boisés riverains à *Salix* et *Populus alba* (code EUR28 : 3280) ;
- Rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum* (code EUR28 : 3250) ;
- Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba* (code EUR28 : 92A0).

De même, une espèce d'intérêt communautaire, ayant justifié la désignation de cette ZSC, est avérée (le Castor d'Eurasie) et la présence d'autres espèces d'intérêt communautaire (Agrion de Mercure, Barbeau méridional, Toxostome, Blageon) y est potentielle.

Les incidences du déclassement sur le site Natura 2000 FR9301577 « L'Ouvèze et le Toulourenc » **sont jugées faibles s'il se cantonne au périmètre actuel de la carrière et n'empiète pas sur le périmètre du site Natura 2000. En revanche, elles sont jugées modérées si le déclassement empiète sur le périmètre du site Natura 2000.**

Secteur	Enjeux écologiques	Périmètres à statut	Fonctionnalités (TVB)	Incidences globales	Incidences N2000	Préconisation
1 – Secteur de la carrière	Modérés à forts	Oui	Oui	Modérées	Faibles à modérées	Eviter les milieux alluviaux naturels
2 – Extension de la zone d'activité - 1	Faibles à très faibles	Non	Non	Très faibles	Nulles	Vérifier la présence/absence de la Diane en limite nord-est de la parcelle. En cas de confirmation, conserver une bande de 10 m hors aménagement. Autrement, il convient de conserver une bande tampon de 2 à 5 m autour des zones à aménager.
3 – Extension de la zone d'activité - 2	Faibles à très faibles	Non	Non	Faibles à très faibles	Nulles	Conserver la zone des jardins enfrichés ainsi que la ruine pour favoriser la faune dite « ordinaire » et les chiroptères. Il convient aussi de conserver une bande tampon de 2 à 5 m autour des zones à aménager.
4 – Secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat - 1	Faibles	Non	Non	Faibles	Nulles	Réaliser les travaux d'aménagement hors période de nidification et conserver une bande tampon de 5 m autour des zones à aménager.
5 – Secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat - 2	Faibles	Non	Non	Faibles	Nulles	Il est recommandé de conserver l'Olivette, les abords de la friche mésophile ainsi qu'une bande tampon de 5 m autour des zones à aménager.
6 – Secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat - 3	Faibles à très faibles	Non	Non	Faibles à très faibles	Nulles	Il est recommandé de conserver une bande tampon de 2 à 5 m autour des zones à aménager.
7 – Secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat - 4	Faibles à très faibles	Non	Non	Faibles à très faibles	Nulles	Il est recommandé de conserver une bande tampon de 2 à 5 m autour des zones à aménager.
8 – Secteur d'extension des tennis	Très faibles	Non	Non	Très faibles à nulles	Nulles	-

Conscients de l'ensemble des enjeux portés par ces espaces écologiquement sensibles, il apparaît que les élus de Sablet ont mené une réflexion transversale à l'échelle du territoire communal en vue d'établir un ensemble de règles et d'outils spécifiques destinés à mieux prendre en compte ces milieux naturels.

Au travers de toutes ces règles, on renforce la protection des milieux naturels à enjeux écologiques et environnementaux forts.

Ainsi, le projet de révision du PLU de Sablet ne portera pas d'atteinte notable dommageable sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site Natura 2000 de « L'Ouvèze et du Toulourenc ».

V.1.4 – Risques et nuisances

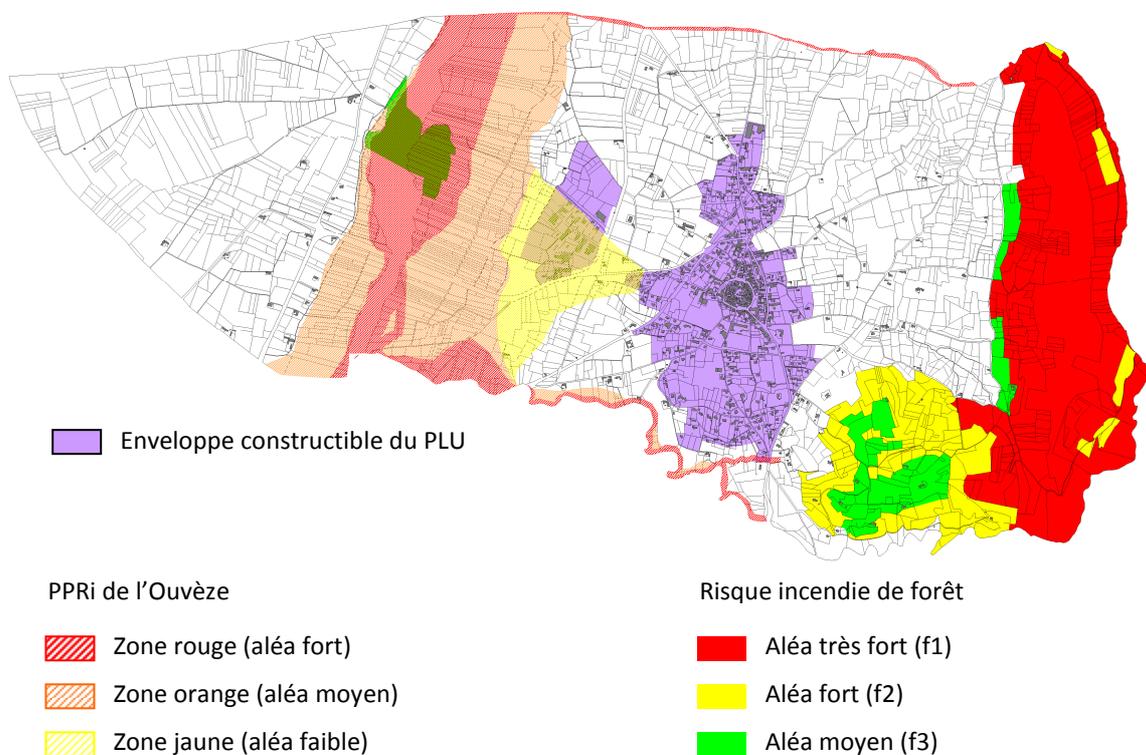
a) Risque inondation

La commune de Sablet est concernée par le PPRi de l'Ouvèze approuvé le 30 avril 2009.

Le risque inondation concerne essentiellement les espaces agricoles et naturels proche de la rivière mais également la zone d'activité de Camp Bernard. Pour cette dernière, il n'y a pas d'inconstructibilité générée par le risque, puisqu'elle se situe en aléa faible.

L'enveloppe du risque est affichée sur le plan de zonage du PLU. Le règlement de chaque zone concernée inclus un renvoi au PPRi. Le zonage et le règlement du PPRi sont annexés au PLU.

Les risques naturels intégrés au PLU de Sablet



b) Risque feu de forêt

La commune de Sablet est concernée par le risque incendie de forêt sur le massif de Cheval Long à l'Est ainsi que sur une partie de la ripisylve de l'Ouvèze.

Ainsi, le PLU prend en compte ce risque.

Les secteurs soumis au risque sont identifiés sur le plan de zonage avec les indices .f1 (aléa très fort), .f2 (aléa fort) et .f3 (aléa moyen).

Des prescriptions spécifiques sont inscrites au règlement que ce soit en matière de possibilité de construire mais aussi de niveau de desserte (dimensionnement de la voirie notamment).

c) Lutte contre les nuisances

La mixité des fonctions est accompagnée de dispositions réglementaires de manière à faire cohabiter habitat et activités économiques. Le PLU interdit les activités nuisantes dans les secteurs d'habitat.

Le PLU présente des mesures visant à faire face à des problèmes en matière d'accès, des emplacements réservés ont été définis pour permettre la création ou l'élargissement de voies.

V.2. – OUTILS DE SUIVI ET MESURES COMPENSATOIRES

V.2.1 – Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation visent à limiter voire compenser les incidences négatives évoquées précédemment, dans l'étude des incidences du PLU sur l'environnement.

a) Les mesures d'évitement

Au vu de l'analyse environnementale des différents secteurs d'études, en particulier du secteur 1, il a été procédé à des évolutions réglementaires :

- La partie Est du secteur d'études, comprenant le lit de l'Ouvèze ainsi que sa ripisylve, a été classée en zone naturelle ;
- La ripisylve est protégée par la mise en place d'espaces boisés classés ;
- Le secteur Ncr ne comprend que l'emprise de la carrière, permettant ainsi la pérennité de cette activité par un règlement spécifique.

Ainsi, ces dispositifs de protection vont dans le sens de la préservation de cette continuité écologique à travers un règlement adaptée. Les habitats d'intérêt communautaire présents sur ce secteur sont sauvegardés tout comme les différentes espèces animales et végétales, dont la présence est avérée ou potentielle.

D'une manière générale, les mesures projetées par le PLU ont un impact positif sur l'environnement et permettent d'éviter les nuisances. Il s'agit notamment :

- de la protection des cours d'eau et leur ripisylve par un retrait défini pour les constructions ;
- de la préservation des corridors écologiques et des espaces naturels remarquables ;
- de la préservation des espaces à forts enjeux écologiques grâce à un zonage et une réglementation adaptée ;
- du maintien d'une zone urbaine compacte, en se limitant à la densification de l'enveloppe bâtie existante ;
- du développement des modes doux qui constituent une alternative à la voiture et favorisent, ainsi, la réduction des nuisances sonores et des rejets de gaz à effet de serre ;
- de la densification des zones déjà urbanisées, des futures zones à urbaniser (20 logements par hectares) et de la délimitation de l'enveloppe constructible en adéquation avec la capacité souhaitée d'accueil de nouveaux ménages ;
- de la prise en compte des risques naturels et de la préservation de la ressource en eau ;

b) Les mesures de réduction et de compensation

Bien que les mesures prises dans le PLU cherchent à limiter les impacts sur l'environnement, l'extension des zones constructibles sur la zone agricole et l'augmentation de la population conduit à des incidences négatives sur l'environnement. Les impacts négatifs les plus significatifs sont concentrés sur les secteurs d'urbanisation future (espaces non bâtis voués à l'urbanisation). Des mesures de réduction et de compensation ont d'ores et déjà été mises en place par le PLU.

Les mesures de réduction :

Secteur 2 :

Il est préconisé de vérifier la présence/absence de la Diane en limite nord-est de la parcelle. En cas de confirmation, il faudra conserver une bande de 10 m hors aménagement. Autrement, il convient de conserver une bande tampon de 2 à 5 m autour des zones à aménager.

Cette zone étant actuellement fermée à l'urbanisation, il conviendra d'effectuer une étude de terrain au moment de l'ouverture à l'urbanisation afin de confirmer la présence de cette espèce. Ensuite, il s'agira dans l'OAP d'inscrire des prescriptions en faveur de sa conservation.

Secteur 3 :

Il est préconisé de conserver la zone des jardins enfrichés ainsi que la ruine pour favoriser la faune dite « ordinaire » et les chiroptères. Il convient aussi de conserver une bande tampon de 2 à 5 m autour des zones à aménager.

La ruine est préservée au niveau du zonage et du règlement par une identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, ce gîte potentiel de chiroptère sera maintenu dans la zone. L'OAP qui sera définie au moment de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur devra intégrer le traitement de la frange agricole, pouvant prendre la forme d'un retrait ou de l'implantation d'une haie anti-dérive.

Secteur 4 :

Il est conseillé de réaliser les travaux d'aménagement hors période de nidification et conserver une bande tampon de 5 m autour des zones à aménager.

Au niveau de l'OAP, l'implantation d'une haie anti-dérive permettant de traiter la limite avec l'espace agricole au Nord-Ouest a été inscrite. De plus, des préconisations, s'agissant des travaux durant la période de nidification, sont prévues dans les pages suivantes.

Secteur 5 :

Il est recommandé de conserver l'Olivette, les abords de la friche mésophile ainsi qu'une bande tampon de 5 m autour des zones à aménager.

Cette zone étant actuellement fermée à l'urbanisation, il conviendra de mettre en place les dispositions adéquates au moment de l'ouverture à l'urbanisation.

De façon générale, le PLU favorise la réduction des incidences sur l'environnement :

- La capacité de l'enveloppe constructible est en cohérence avec les besoins de développement définis dans le PADD ;
- Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat sont situées au sein de l'enveloppe bâtie, n'engendrant aucun mitage et une consommation d'espaces naturels et agricoles raisonnée ;
- Les secteurs d'extension de la zone d'activités concentrent des enjeux environnementaux faibles qui seront néanmoins pris en compte au moment de leur urbanisation ;
- La délimitation de la zone urbaine s'intègre à l'objectif de renforcement de la centralité du village ;
- Réduction des nuisances liées au fonctionnement urbain.

Les mesures de compensation :

- Protection des secteurs à forts enjeux naturels et paysagers (zone N et secteurs Ap) ;
- Renforcement de la protection de la zone agricole, notamment au travers d'un règlement hiérarchisé et limitant l'usage des sols ;
- Préservation des linéaires boisés et boisements importants en ayant recours à l'espace boisé classé ;
- Renforcement de la protection des espaces naturels et prise en compte des éléments de continuité écologique ;
- Meilleure optimisation de l'espace au travers de nouvelles règles de morphologie urbaine.

D'autres impacts négatifs sont à prévoir, compte tenu de l'augmentation de la population, sur la qualité de l'eau, la qualité de l'air et les consommations d'énergie qui sont à relativiser au vu de la politique d'aménagement de la commune (objectifs et orientations du PADD).

Par ailleurs, afin de protéger la reproduction de la faune certaines dispositions sont à prendre en compte :

- **La période d'activité et de reproduction de la faune s'étale de mars à août.** Cette période correspond à une phase de sensibilité accrue pour les différentes espèces.

Ainsi, les travaux lourds devront être effectués en dehors de cette période. Pour les oiseaux notamment, dans le cadre d'éventuels travaux, il serait préférable d'intervenir hors périodes de reproduction et de développement des jeunes, c'est-à-dire, éviter la période s'étalant de mars à août.

Il est préconisé d'organiser l'éventuel chantier d'aménagement en deux phases :

1. « Défavorabilisation » écologique :

Dans un premier temps, il est préconisé de « défavorabiliser » ces zones à végétation dense en amont des périodes sensibles pour la faune, donc pendant des périodes défavorables du point de vue écologique.

Pour défavorabiliser ces zones il convient de réaliser un premier débroussaillage sévère, gyrobroyage et/ou déboisement de type coupe à blanc en fin d'été - début d'automne (août - octobre).

De même, il convient de retirer toutes les éléments et structures (tas de pierres, bois, gravats) pouvant servir potentiellement de gîte pour les amphibiens et reptiles. Cette intervention et sa période empêcheront l'installation des espèces pour l'hibernation (amphibiens, reptiles, chiroptères) et rendront la zone défavorable à la reproduction de l'avifaune forestière et des chiroptères au printemps.

2. Réalisation des éventuels travaux de terrassement :

Les travaux de terrassement proprement dits interviendront dans un deuxième temps, une fois les actions de « défavorabilisation » écologique (débroussaillage/ déboisement/gyrobroyage) terminées.

Ces préconisations n'ont pas pour but de contraindre la mise en place du chantier pendant toute la période d'activité écologique, mais surtout d'effectuer les premiers travaux de défrichement à une période peu sensible pour éviter la destruction d'individus (gîte de chauves-souris, nids d'oiseaux, etc...) et de rendre ainsi la zone d'emprise peu favorable à sa fréquentation ultérieure par des espèces à enjeux.

	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Jan	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil
1. Défavorabilisation des zones d'emprise												
2. Travaux de terrassement après défavorabilisation												

- Période défavorable aux travaux
- Période favorable aux travaux dits lourds
- Période favorable aux travaux dits lourds, à condition que les travaux de « défavorabilisation » aient été finalisés sur les parties concernées.

• Limitation et adaptation des éventuels éclairages

Le respect de cette mesure permettra de ne pas effaroucher certaines espèces de chauves-souris comme les rhinolophes. La pollution lumineuse induite par l'éclairage perturbe les déplacements des

espèces sensibles et peu conduire à l'abandon des zones de chasses. Ainsi, tout éclairage permanent est à proscrire, surtout s'il s'agit d'halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune (disponibilité en proie) et donc sur les chiroptères lucifuges, est accentuée.

Une utilisation ponctuelle peut être tolérée, seulement si les conditions suivantes sont respectées :

- minuteur ou système de déclenchement automatique (système plus écologique mais aussi plus économe et dissuasif (sécurité)) ;
- éclairage au sodium à basse pression ;
- orientation des réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut ;
- l'abat-jour doit être total ; le verre protecteur plat et non éblouissant (des exemples de matériels adaptés sont cités dans les documentations de l'Association Nationale pour la Protection du Ciel Nocturne (ANPCN)) ;
- moins de 5 % de l'émission lumineuse doit se trouver au-dessus de l'horizontale (voir schémas ci-contre) ;
- minimiser les éclairages inutiles, notamment en bordure du parc afin de limiter l'impact sur les populations limitrophes à la zone.



Représentation des différentes manières d'éclairer.
Source : ANPCN, 2003

L'application durable de cette mesure garantira un moindre dérangement des espèces de chiroptères lucifuges.

Cette mesure sera également favorable à l'ensemble de la faune du secteur. En effet, la pollution lumineuse entraîne une modification du rythme circadien de la faune (entomofaune, avifaune, mammifères).

D'autres impacts négatifs sont à prévoir sur la qualité de l'eau, la qualité de l'air et les consommations d'énergie qui sont à relativiser au vu de la politique d'aménagement de la commune (objectifs et orientations du PADD).

Des études spécifiques (dossiers « Loi sur l'Eau », études d'impact, ...) pourront être réalisées avant l'urbanisation des secteurs et permettront d'approfondir l'état initial qui a été réalisé dans le cadre du PLU, ainsi que les mesures de suppression, réduction, compensation à appliquer.

V.2.2 – Les outils de suivi

a) Rappels réglementaires

Rappelons que d'après l'article R123-2 §6 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation [...]

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;... »

Par ailleurs, l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme précise que :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

Ainsi, la collectivité se doit d'effectuer un suivi de son document d'urbanisme afin d'en réaliser un bilan à 9 ans. Ce travail s'appuie sur des indicateurs de suivi, en regard des enjeux environnementaux et des objectifs correspondants au PLU.

Un indicateur de suivi quantifie des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours.

Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal de Sablet, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en terme d'amélioration ou de dégradation de l'environnement, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

b) Les indicateurs de suivi

Le respect des enjeux fixés par le PLU doit faire l'objet d'un contrôle dans le temps afin de juger de l'évolution positive ou négative de la mise en oeuvre de politique urbaine sur l'environnement.

Pour ce faire, il convient de définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en oeuvre du PLU sur le territoire communal au regard des principaux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire de Sablet, dans le respect des grands objectifs d'équilibre énoncés par le code de l'urbanisme. Il s'agit des éléments suivants :

- **En matière de développement urbain et durable** : nombre (et nature) de logements construits, densité, mixité sociale, en lien avec la nécessité de recentrer le développement de l'urbanisation à

proximité des espaces centraux (stopper l'urbanisation linéaire, conforter les zones urbaines à proximité des équipements, concevoir de nouvelles forme urbaines, conforter le village, etc.).

- **En matière d'occupation des sols et de paysages** : consommation des sols (habitat, activités, équipements...), en lien avec la protection des espaces agricoles, naturels et des éléments de paysage. Les surfaces « à urbaniser » inscrites dans le document d'urbanisme ont-elles été optimisées et l'objectif de densité moyenne fixé a-t-il été respecté ?

- **En matière d'infrastructures et d'équipements**, dont les déplacements (notamment les cheminements doux) : capacités des réseaux à répondre aux nouveaux besoins, compatibilité des équipements aux besoins, amélioration des déplacements, etc.

- **En matière d'enjeux écologiques et de prise en compte des risques** : zones inconstructibles et réservoirs de biodiversité/corridors (en particulier : l'Ouvèze, ...) et protection des espaces agricoles et naturels. Les ressources naturelles ont-elles été préservées et ont-elles été suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs ? Y a-t-il des conséquences liées au développement de l'urbanisation sur les risques naturels ? Déploire t-on de nouvelles nuisances urbaines liées au développement de l'urbanisation ?

	Indicateur	Source	Fréquence
L'habitat construit est-il suffisamment dense et diversifié ?	<p>- Le rythme de construction est-il respecté (taux annuels moyens) :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Nombre d'habitants supplémentaires * Evolution du nombre de ménages * Evolution du nombre de logements (catégories et types de logements) <p>- Les objectifs de mixité sociale sont-ils respectés :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Evolution des résidences principales selon le statut d'occupation (propriétaire ou locataire) * Nombre de logements à loyer maîtrisé réalisé * Densité des logements à l'hectare des opérations nouvelles 	<ul style="list-style-type: none"> * Insee. * Filocom. * AOS (Autorisation d'occuper le sol). 	2 à 3 ans
Les constructions sont-elles en continuité et en lien avec le tissu urbain existant ?	<p>- Bilan de l'urbanisation des zones 1AU (les règles de morphologie et de fonctionnement urbain des OAP ont-elles permis une bonne insertion des nouvelles constructions ?) :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Morphologie urbaine des constructions réalisées (typologie, hauteur, distance entre les constructions, 	<ul style="list-style-type: none"> * Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivré au sein des zones 1AU. * AOS pour les autres zones urbaines de la commune, avec le cas échéant, avis de l'architecte conseil. * Travail d'observation et enquête type « sociologie urbaine » évaluant la 	2 à 3 ans

	alignement par rapport aux voies et entre les constructions, ...) * Les élargissements et créations de voirie ont-ils été réalisés ? * Les voies et accès nouveaux sont-ils suffisants pour répondre aux besoins, notamment en matière de liaison inter-quartiers ? * Les règles de construction définies au sein des autres zones urbaines ont-elles permis la production de bâtiments répondant aux enjeux d'intégration urbaine ?	satisfaction et les usages des habitants des quartiers nouveaux de la commune. * Analyse de l'augmentation du trafic routier.	
Les espaces consommés ont-ils eut pour effet de respecter les enjeux en matière de protection des milieux naturels, agricoles et des paysages ?	- Nombre de logements accordés et densité à l'hectare réalisée.	* Insee. * AOS.	2 à 3 ans
	- Superficie consommée dans les zones U , AU , N et A selon l'usage de la construction (agricole, habitat, activité économique, équipements, ...).	* Evolution du cadastre. * AOS.	2 à 3 ans
	- Les zones N et A ont-elles connues un mitage ? - L'objectif de protection des zones A et N a-t-il été atteint ?	* Evolution du cadastre.	2 à 3 ans
L'urbanisation s'est-elle faite en lien avec la politique d'équipements, notamment en matière de déplacement doux ?	- Les chemins d'accès et voies nouvelles ont-ils cherchés, dans la mesure du possible, à se connecter au fonctionnement urbain du village (connexion avec les voies existantes, en limitant les voies se terminant en impasse) ? - Les cheminements doux ont-ils répondu à leur rôle de liens urbains et sociaux ? Permettent-ils de réduire la circulation motorisée dans le village et ont-ils permis une augmentation de la fréquentation du village (commerces, services et activités de loisirs) ?	* Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivré au sein des zones 1AU. * Dossier de procédure d'évolution du PLU. * Evolution du cadastre et observation de terrain. * Avancement des E.R.	9 ans
L'urbanisation s'est-elle fait dans le respect des enjeux environnementaux identifiés sur la commune de Sablet?	- Evolution des surfaces agricoles et naturelles ? - Surfaces imperméabilisées au sein des zones agricoles et naturelles. - Les linéaires aquatiques ont-ils fait l'objet de travaux (busage, recalibrage,	* Comparatif de la photo aérienne et observation de terrain. * Déclaration de travaux. * Inventaire naturaliste.	2 à 3 ans

	<p>dérivation des cours d'eau, et/ou coupes d'arbres) ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les boisements classés en zone N ont-ils été préservés, hormis évolution naturelle, maladie, etc. ? - La protection du Massif des de Cheval Long et de la ripisylve de l'Ouvèze a-t-elle été respectée, notamment à travers l'identification en EBC ? - L'identification des continuités et réservoirs de la commune a-t-elle profité à la biodiversité communale ? 		
	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la capacité des ressources en eau potable ? - Norme de la station d'épuration ? - Les secteurs d'assainissement autonome posent-ils des problèmes sur la commune ? - Etat de la remise à la norme des installations d'assainissement individuel ? 	<p>* Bilans annuels en eau potable et en assainissement.</p>	<p>1 an</p>

V.3. – ARTICULATIONS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

V.3.1 – Préambule

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

L'article L.131-4 (ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) explique que :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;*
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;*
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;*
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4 ».*

Par ailleurs, la loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCOT qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU.

D'après l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

- 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;*
- 2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;*
- 3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;*
- 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;*
- 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;*
- 6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;*
- 7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;*
- 8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;*

- 9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;
- 10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;
- 11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;
- 12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4. »

Ensuite, l'article L.131-2 du Code de l'Urbanisme rappelle les documents devant être pris en compte par les SCOT :

- « Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :
- 1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
- 2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
- 3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- 5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;
- 6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière. »

Pour rappel, il existe deux types de relations entre les documents de planification :

- Le principe de compatibilité. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- Le principe de prise en compte, est une obligation de ne pas ignorer.

Le SCOT du Pays Voconces ayant été approuvé antérieurement à la Loi Alur, il n'intègre pas les notions de compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée et de prise en compte avec le SRCE PACA.

Ainsi, le PLU de Sablet doit justifier la compatibilité avec le SCOT et le SDAGE et la prise en compte du SRCE.

V.3.2 – Articulation du PLU avec le SCOT du Pays Voconces

Objectifs du SCOT	Intégration des orientations du SCOT dans le PLU
<p style="text-align: center;">I. Les prescriptions en matière de pérennisation du capital environnemental et paysager</p>	<p>Plusieurs éléments paysagers de Sablet façonnent l'identité communale. La position du village sur un promontoire, l'élévation du relief avec la présence des Dentelles de Montmirail à l'Est et le passage de l'Ouvèze à l'Ouest sont autant de points qui justifient la qualité paysagère sur le territoire de Sablet.</p> <p>Le P.L.U. permet, au travers de plusieurs règles de préserver les vues sur le village mais aussi de protéger les espaces agricoles et naturels du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation des vues sur le village depuis les voies situées au Nord et à l'Ouest par la création de secteurs Ap ; - Le règlement reste cohérent et respecte les caractéristiques architecturales du centre historique (alignement, hauteur, densité). - La protection des espaces agricoles et naturels par un règlement adapté et une délimitation fine effectuée sur le plan de zonage. A ce titre, le PLU préserve et renforce la trame verte, les boisements du Massif de Cheval Long, ainsi que la ripisylve notamment le long de l'Ouvèze.
<p style="text-align: center;">II. Les prescriptions en matière d'équilibre entre espaces urbanisés, à urbaniser, agricoles et naturels</p>	<p>Le PLU prend en compte les unités définies dans le SCOT. Ainsi, les secteurs identifiés au sein de l'unité 1, ont été préservés (classement en zone N et en EBC). Le développement urbain y est donc proscrit. Il s'agit ici des espaces naturels et des corridors biologiques d'intérêt communautaire (massif boisé à l'Est, l'Ouvèze et sa ripisylve).</p> <p>Le développement de l'urbanisation, ainsi que les secteurs d'urbanisations futures (village) prévues par le PLU se situe au sein de l'unité 2 et 3 (secteurs de plaine et secteur des coteaux visibles).</p> <p>Il s'agit ici de renforcer la centralité du centre du village tout en prenant en comptes les différentes caractéristiques du site (prise en compte du risque inondation, des paysages et du</p>

	<p>milieu agricole). Sur le village, seule l'enveloppe bâtie a été prise en compte dans l'enveloppe constructible du PLU.</p> <p>Par ailleurs, les coteaux visibles de l'unité 2 ont été classés en zone A et Ap pour les secteurs offrant des vues sur le village. Pour ces derniers, tout nouveau siège d'exploitation est interdit.</p> <p>Enfin, l'unité 3 sur Rasteau est majoritairement classée en zone A. Il s'agit notamment de mettre en oeuvre des conditions favorables au maintien des activités agricoles et à l'accueil de nouveaux agriculteurs afin d'encourager le développement de l'économie agricole.</p>
<p style="text-align: center;">III. Les prescriptions en matière d'urbanisation</p>	<p>Le PLU fixe un objectif de croissance démographique de 1,5% par an pour les 10 prochaines années (taux convenable vis-à-vis du SCOT qui définit la commune comme relativement bien équipées, et favorable au développement urbain). De plus, en se fixant comme objectif de modération de la consommation de l'espace une densité moyenne de 20 logements par hectare (densité prescrite par le SCOT), la commune optimise l'utilisation du foncier et réduit la consommation de l'espace.</p> <p>Conformément aux prescriptions du SCOT, chaque secteur à urbaniser sera aménagé sous forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble une intégration globale dans le tissu urbain existant.</p> <p>La production de nouveaux secteurs d'urbanisation proposera des logements adaptés aux besoins des habitants. Ainsi, les prescriptions d'aménagements dans ces secteurs imposent des constructions de type groupé et/ou de type collectif afin de favoriser une diversification des typologies d'habitat sur la commune. La densité moyenne sur ces secteurs sera donc supérieure à 20 logements par hectare.</p> <p>Ainsi les élus ont choisi de recentrer l'urbanisation de la commune autour du centre du village, en prenant notamment en compte les enjeux agricoles et de risques. Il s'agit de délimiter de manière lisible un pôle central, où</p>

	se concentre l'essentiel du parc de logements, mais aussi les commerces et services.
IV. Les prescriptions en matière de déplacements	<p>Les élus ont prévu des emplacements réservés permettant l'élargissement de voirie et la création de cheminements doux.</p> <p>Par ailleurs, une réflexion a été menée sur les déplacements au sein des zones AU et de leur connexion avec l'existant. Ainsi, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des prescriptions d'aménagement ont été définies, dans le but d'assurer une organisation cohérente et durable entre les zones urbaines et les zones d'urbanisation future. De plus, la problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de chaque opération.</p>

Nous constatons ainsi que les mesures prises dans le PLU de Sablet permettent de répondre aux grands objectifs du SCOT. **Les deux documents sont donc compatibles.**

V.3.3 – Articulation du PLU avec le SDAGE Rhône-Méditerranée

Le SDAGE reprend les principes d'action issus du plan bassin d'adaptation en premier lieu au travers la création d'une nouvelle orientation fondamentale dédiée au changement climatique, seule nouvelle orientation fondamentale de ce SDAGE par rapport au SDAGE 2010-2015.

Nous allons présenter rapidement quels sont les grands principes fondamentaux à prendre en considération dans le SDAGE et voir si le projet de la commune de Sablet est compatible avec ceux-ci. Cette analyse doit notamment consister à vérifier l'absence d'impact remettant en cause l'atteinte du bon état des eaux et le respect de l'objectif de non dégradation de l'état des masses d'eau, et la prise en compte correct des différents thèmes évoqués dans le SDAGE.

Orientations du SDAGE	Intégration des orientations du SDAGE dans le PLU
<u>Orientation 1</u> : s'adapter aux effets du changement climatique	Le bilan des impacts du changement climatique met en évidence des signes très nets qui annoncent un climat plus sec, avec des ressources en eau moins abondantes et plus variables. Des sécheresses plus intenses, plus longues et plus fréquentes sont attendues dans le bassin. Ainsi, le PLU de Sablet se veut durable et responsable : prise en compte des risques naturels, optimisation du foncier au niveau du village, amélioration du fonctionnement urbain (déplacements, commerces, services, etc.) et

	protection des grands ensembles naturels et agricoles structurant le territoire.
<u>Orientation 2</u> : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	<p>Le zonage du PLU prend en compte le risque d'inondation et le règlement encadre la gestion de l'eau pour chaque zone (Art.4).</p> <p>Le PLU prévoit au sein des zones d'urbanisation future des règles visant à prendre en compte la problématique du pluvial liée à l'urbanisation nouvelle (OAP).</p>
<u>Orientation 3</u> : concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	<p>Le zonage du PLU a été élaboré en fonction des sensibilités et des enjeux du territoire. Le projet communal permet le maintien du bon état écologique de l'Ouvèze ainsi que son rôle de réservoir de biodiversité, par un classement au sein de la zone naturelle.</p> <p>Par ailleurs, le PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation sur des milieux aquatiques.</p>
<u>Orientation 4</u> : prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics	L'enveloppe constructible du projet communal privilégie l'urbanisation des secteurs proches des services, des équipements et des commerces, limitant ainsi les déplacements et les dépenses pour la collectivité, tout en favorisant la création de liens sociaux.
<u>Orientation 5</u> : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.	Le développement raisonné des zones à urbaniser et la maîtrise de la gestion de l'eau par un cadrage au sein des règles d'urbanisme permettent la prise en compte des enjeux de l'eau au travers du PLU.
<u>Orientation 6</u> : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	<p>Les nouvelles constructions au sein du village doivent être obligatoirement raccordées au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau (un secteur au Sud du village et en zone agricole et naturelle), le traitement est assuré par un système d'épuration autonome conforme aux normes en vigueur.</p> <p>Le classement en EBC des secteurs de la ripisylve de l'Ouvèze et le classement en zone N du PLU du lit de cette rivière participent au maintien de la ripisylve, élément végétal important dans la</p>

	phytoépuration et la lutte contre l'apport de nutriments dans les eaux de surfaces.
<u>Orientation 7</u> : préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	Protection de la ripisylve de l'Ouvèze par un classement en zone Nzh (zone Naturelle) et/ou en EBC de certains espaces garantissant l'aspect général de ce boisement alluvial.
<u>Orientation 8</u> : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	Les objectifs démographiques du PLU sont compatibles avec la ressource en eau disponible. Les zones à urbaniser et d'une manière générale l'enveloppe constructible du PLU sont conçues de manière à tendre vers une distribution équitable de la ressource en eau via l'adaptation du réseau de distribution d'eau potable.
<u>Orientation 9</u> : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	L'enveloppe inondable du PPRi de l'Ouvèze a été retranscrite sur les plans de zonage afin d'informer la population sur le risque. Le zonage réglementaire et le règlement sont annexés au dossier de PLU. Ainsi, la zone d'activités et le village ne sont concernés que par un aléa faible, ne remettant pas en cause le développement urbain planifié dans le PLU. Seules des prescriptions spécifiques doivent être respectées, telles que l'interdiction de réaliser des sous-sols.

Le PLU de la commune de Sablet est compatible avec les orientations du SDAGE. En effet, à travers le recentrage de l'urbanisation autour du village, la limitation de l'enveloppe constructible en lien avec les besoins de développement analysés et la protection des espaces agricoles et naturels de la commune, le PLU a intégré le principe de non dégradation des milieux aquatiques. La capacité de la ressource en eau se trouve en adéquation avec les objectifs de croissance démographique, confirmant ainsi la volonté de la municipalité d'intégrer la question de l'eau au sens large dans son projet de développement. Concernant le réseau d'assainissement collectif, il sera opérationnel pour le raccordement des futures constructions. Nous constatons ainsi que les mesures prises dans le PLU de Sablet permettent de répondre aux grands objectifs du SDAGE. Les deux documents sont donc compatibles.

V.3.4 – Articulation du PLU avec le SRCE PACA

Il s'agit au sein de cette partie de présenter rapidement quels sont les objectifs de conservation des réservoirs de biodiversité et corridors à prendre en considération dans le SRCE, puis de voir si le PLU de Sablet les prend en compte.

Orientations du SRCE	Prise en compte des orientations du SRCE dans le PLU
<p align="center"><u>Orientation 1</u> : Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques</p>	<p>Le projet de développement de Sablet et les règles définies dans le PLU favorisent la limitation de consommation de l'espace en assurant une densification des secteurs bâtis et en recentrant le développement au niveau du village.</p> <p>De plus, les objectifs de préservation des éléments naturels identifiés sur la commune respectent les mesures de protection définies sur les communes voisines et est en cohérence avec les orientations du SDAGE.</p> <p>Il s'agit principalement du maintien de la fonctionnalité naturelle du cours d'eau de l'Ouvèze, du Massif de Cheval Long et des quelques boisements disséminés au sein des espaces agricoles.</p> <p>Ainsi ces éléments ont été préservés au travers de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'intégration au sein de la zone N, dont la réglementation assure leur protection ; - Le classement en EBC des ensembles boisés les plus remarquables que ce soit pour le massif boisé à l'Est ou ceux constituant la ripisylve de l'Ouvèze ; - La création d'un secteur Nzh pour protéger les zones humides en lien avec l'Ouvèze ;
<p align="center"><u>Orientation 2</u> : Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques</p>	<p>Les espaces agricoles sont protégés par une identification fine. La zone A assure ainsi le maintien des zones agricoles traditionnelles.</p> <p>Des secteurs Ap ont été délimitées afin de tenir compte des cônes de vue paysager sur le village, mais également des banquettes agricoles sur les coteaux à proximité du massif boisé.</p> <p>La continuité écologique majeure de l'Ouvèze est préservée par un classement en zone</p>

	<p>naturelle et sa ripisylve est protégée par un EBC. Des éléments plus ponctuels recensés au sein des zones à urbaniser font l'objet de prescriptions au sein des orientations d'aménagement et de programmation.</p>
<p>Orientation 3 : Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture</p>	<p>Cet objectif vise principalement la mise en place d'outils d'échanges et de valorisation d'expériences, de pôle de ressources, d'information, de sensibilisation, de communication ou encore de formation pour une meilleure prise en compte des enjeux de préservation des fonctionnalités écologiques sur les territoires à destination des porteurs de projets d'infrastructure et d'aménagement. Le PLU joue avant tout un rôle réglementaire.</p> <p>Néanmoins, les instructeurs des droits des sols pourront s'appuyer sur les objectifs de protection définis dans le PLU comme base de discussion avec les porteurs de projets pour proposer des solutions écologiques innovantes et tenant compte de l'évolution des pratiques en la matière.</p>
<p>Orientation 4 : Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins</p>	<p>Cet objectif concerne particulièrement les communes situées sur la frange littorale. Dans notre cas, Sablet est éloignée de la mer et n'entretient pas de lien direct avec les milieux naturels littoraux ou marins.</p>

Compte tenu des outils mis en place dans le PLU de la commune de Sablet, la menace d'une rupture sur les continuités écologiques recensées au sein du SRCE est nulle. En effet, à l'échelle de la commune, la diversité des milieux est mise en valeur, au travers d'une différenciation des zones respectant la spécificité du milieu, et l'enveloppe constructible a été restreinte aux besoins de développement, limitant le risque d'une fragmentation de ces milieux. De plus, l'ensemble des espaces présentant un intérêt écologique a été préservé et enfin, de nouveaux outils ont été déclinés afin de préserver les interactions entre ces espaces naturels. Ainsi, les évolutions apportées par le PLU n'impacteront pas les principaux éléments naturels identifiés par le SRCE.

V.4. – RESUME NON TECHNIQUE

V.4.1 – Contexte du projet et évaluation environnementale : la méthode retenue

Le Plan Local d'Urbanisme constitue l'un des principaux outils locaux de planification urbaine et rurale. Il établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire communal.

Dans un premier temps, elle consiste à analyser l'état initial de l'environnement sur le territoire de Sablet et à dégager les principaux enjeux environnementaux qui servent de base à l'évaluation des incidences potentielles du PLU sur l'environnement.

Il s'agit ensuite d'analyser l'ensemble des composantes du PLU afin de dégager les éventuelles incidences sur l'environnement de manière globale. A noter que le PLU est un document d'urbanisme et non un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade. L'objectif ici est donc de cibler les secteurs à fort enjeu. Concernant l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, pour chaque thématique environnementale sont présentées les dispositions réglementaires mises en place par la municipalité.

Cette analyse permet également de faire ressortir la cohérence entre les enjeux identifiés dans le diagnostic, les orientations prises dans le PADD et la traduction réglementaire de celles-ci. En effet, l'analyse des incidences du PLU est effectuée en confrontant les différents types de disposition du document (objectifs du PADD, orientations d'aménagement et de programmation) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement. Ainsi une réflexion critique est menée sur les impacts aussi bien négatifs que positifs du PLU. Enfin, les mesures d'atténuation permettant de compenser ou d'atténuer les incidences négatives potentielles sur l'environnement, sont présentées. Des indicateurs sont également proposés afin de permettre le suivi puis l'évaluation environnementale de la mise en oeuvre du PLU dans le temps.

Une grande importance a été accordée à la phase de collecte des données tout au long du processus de PLU. La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. La phase de collecte des données a consisté à : réaliser une étude de terrain afin d'appréhender au mieux les grandes caractéristiques du territoire (les paysages, la morphologie du village, le système viaire, etc.) ; analyser et synthétiser les données (données à disposition du maître d'ouvrage, études diverses, consultation de sites Internet, Porter à connaissance de l'État, ...).

V.4.2 – Analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement porte sur les 6 grandes thématiques, dont les caractéristiques et enjeux sont présentés ci-après : contexte socio-économique, occupation du sol et paysage, milieux naturels et biodiversité, infrastructures et équipements, consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre, et risques naturels et nuisances.

a) Contexte socio-économique

Population : La commune connaît une hausse démographique depuis les années 1975. Sur la période 2007-2012 par contre, la commune a vu sa population diminuer de 78 habitants, soit un taux de croissance annuel moyen de -1,23% par an durant cette période. La population reste relativement

âgée (un peu plus d'une personne sur 1 sur 4 a plus de 60 ans, en hausse par rapport à 2007), ne permettant pas le renouvellement de la structure de la population. Enfin, le nombre moyen d'occupants par ménage tend à diminuer depuis de nombreuses années (2.6 personnes par ménages en 2007 contre 2.44 en 2012).

L'enjeu est de favoriser l'accueil d'une population jeune et dynamique, afin de maintenir une population homogène sur le territoire. Il s'agit également de relancer une croissance démographique par rapport aux évolutions passées tout restant en cohérence avec les équipements communaux.

Habitat : Compte tenu de sa localisation, la commune bénéficie du développement actuel de l'habitat résidentiel en milieu rural, en offrant un cadre de vie de qualité, puisqu'on observe près de 60% d'augmentation du parc de logements depuis 1975. Signe d'un dynamisme résidentiel important, la part de résidences principales représente près de 72,4% du parc de logements en 2012, et augmente au dépend des logements vacants (seulement 3,8% en 2012 contre 9,1% en 2007). Le taux de résidences secondaires est important, représentant près d'1 logement sur 4 (23,8% en 2012). Le nombre de locataires a diminué entre 2007 et 2012 (-8%), représentant 25,5% du parc de résidences principales. A noter que le nombre de petits logements (entre 1 et 3 pièces) reste minoritaire sur la commune, où les logements de 4 pièces et plus représentent 80% du parc.

L'enjeu est de permettre à la population de pouvoir franchir les différentes étapes de leur parcours résidentiel. Il s'agit également de proposer une offre d'habitat diversifiée (création de logements groupés, collectifs) adaptée aux besoins de la population.

Activités économiques : le nombre d'actifs sur la commune est en hausse, avec un taux de chômage qui augmente cependant depuis 2007. Par ailleurs, la commune est proche des bassins d'emplois de Vaison-la-Romaine, Orange et Carpentras, favorable à une augmentation des migrations journalières domicile/travail. Toutefois, la fonction économique sur le territoire de la commune est développée avec la présence d'une zone d'activités, et d'une offre de petits commerces en centre-village. L'activité agricole, de part la qualité agronomique de son terroir, reste un atout en matière économique.

L'enjeu est d'être attentif au type d'activités à développer sur la commune afin de ramener davantage d'emplois sur le territoire et de l'activité à la fois sur le village et la zone d'activités, déjà bien développée. Par ailleurs, il est important de maintenir l'activité agricole et de trouver un équilibre entre le maintien de l'agriculture et le développement de l'urbanisation.

b) Occupation du sol et paysage

Hydrographie : L'Ouvèze, principal cours d'eau du territoire, traverse la commune à l'Ouest, avec notamment la présence de sa ripisylve. D'autres cours d'eau drainent la commune de façon intermittente.

L'enjeu est de préserver ces éléments naturels qui constituent des continuités écologiques secondaires sur le territoire.

Unités paysagères : le territoire communal est au carrefour de deux entités paysagères à l'échelle du département : le Plan de Dieu et les Dentelles de Montmirail. Cette dualité d'ambiances paysagères est très visibles, avec l'élévation de la topographie sur la partie Est et la forte présence de boisements, et la « mer de vignes » à l'Ouest, espace de plaine colonisée par l'agriculture.

L'enjeu est de préserver et protéger les grandes entités paysagères en assurant le maintien de l'agriculture (par une réglementation adaptée de la zone agricole) et des espaces naturels tout en encadrant l'urbanisation.

Cônes de vue et enjeux paysagers : le village étant positionné sur un promontoire, il est visible depuis plusieurs axes de circulation, notamment depuis le Nord et l'Ouest. Les coteaux cultivés sur les premières pentes du Massif de Cheval Long sont également remarquables. La commune possède ainsi un caractère paysager indéniable, marqueur du patrimoine et de l'identité de la commune.

L'enjeu est de veiller à sauvegarder les vues et les paysages depuis les axes routiers et depuis la plaine agricole.

Morphologie urbaine : l'urbanisation s'est principalement développée autour du centre ancien du village, avec des extensions urbaines récentes très largement réalisées sous forme d'habitat pavillonnaire. Une zone d'activités, la ZA de Camp Bernard, a été réalisée de manière déconnectée, le long de la RD 977. Enfin, le territoire présente également un habitat dispersé au sein de la zone agricole (mas, bâtiments d'exploitation, logements).

L'enjeu est de conserver et de conforter ses deux pôles aux caractéristiques divergentes, et de s'assurer d'une urbanisation maîtrisée visant à limiter la consommation de l'espace tout en délimitant les zones constructibles en adéquation avec la capacité souhaitée d'accueil de nouveaux ménages.

Patrimoine historique : le village possède un patrimoine bâti principalement situé dans le village. En effet, le noyau historique possède un caractère architectural de qualité avec la présence de constructions authentique, qu'il convient de préserver.

L'enjeu est de sauvegarder et de valoriser le patrimoine bâti de la commune et la qualité architecturale du centre ancien, qui confère une identité au village et à son territoire.

c) Milieux naturels et biodiversité

Mesures de protection de l'environnement : la commune est concernée par : 2 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF), et 1 zone Natura 2000, associées à l'Ouvèze et aux Dentelles de Montmirail. Cela marque la présence de secteurs à forte valeur écologique et/ou environnementale.

L'enjeu est de prendre en compte ces mesures de protection dans les choix de développement de l'urbanisation, notamment par un zonage et un règlement adaptés, visant à préserver les richesses écologiques et environnementales du territoire.

Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité : la commune est couverte par le massif boisé des Dentelles de Montmirail et est traversée par l'Ouvèze, constituant des réservoirs de biodiversité majeurs, identifiés notamment par le SCOT. La plaine agricole peut jouer également le rôle de continuité écologique de manière plus ponctuelle, du fait de sa structuration ouverte et la présence de haies et bosquets.

L'enjeu est de prendre ces éléments naturels de biodiversité afin d'en assurer leur préservation et leur mise en valeur.

d) Infrastructures et équipements

Déplacements : la commune est bien desservie par les axes routiers avec la présence de routes départementales et de routes locales qui maillent le territoire communal. Cependant, elle bénéficie d'une desserte moyenne par les transports en commun (en direction de Vaison et d'Orange). Enfin, des zones de stationnement ont été prévues afin de faciliter l'accès aux principaux équipements de la commune. Les déplacements doux sont plutôt bien développés dans les secteurs urbanisés.

L'enjeu est d'intégrer la problématique des déplacements dans le développement de la commune, et notamment du stationnement, afin de limiter les déplacements motorisés.

Réseaux : la station d'épuration à une capacité de 3500 EH, et les derniers bilans réalisés par les organismes de contrôle révèlent un fonctionnement de la station non conforme en équipement et en performance. En effet, la présence importante de by-pass dégradant la qualité du milieu récepteur est un dysfonctionnement important. Des solutions sont à prévoir afin de parer à ce problème. Le réseau d'eau potable est à la charge du syndicat des eaux Rhône Aygues Ouvèze. La qualité et la quantité d'eau produite sont conformes aux besoins actuels et futurs.

L'enjeu est d'être vigilant à l'adéquation entre la capacité des équipements (station d'épuration, réseau d'eau potable, école, etc.) et les nouveaux besoins induits par l'apport d'une nouvelle population pour les 10 prochaines années. Les dysfonctionnements de la STEP devront être réglés afin de ne pas aggraver la situation en cas d'ouverture à l'urbanisation de zones.

Équipements : présence de divers équipements publics : Mairie, groupe scolaire, salle des fêtes, poste, crèche, bibliothèque,...

L'enjeu est de prendre en compte la capacité des équipements dans le développement de la commune.

e) Consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre

Consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre : les secteurs du résidentiel et des transports sont les deux postes les plus consommateurs d'énergie sur la commune, tout comme dans le département de Vaucluse.

L'enjeu est de favoriser une maîtrise des consommations d'énergie et une diminution des gaz à effet de serre notamment dans le domaine des transports, des déplacements et de l'habitat (formes urbaines variées, l'utilisation de matériaux renouvelables ou bioclimatiques ainsi que les constructions à énergie positive ou à très hautes performances environnementales).

f) Risques naturels, technologiques et nuisances

Risque inondation : la commune de Sablet est soumise au risque d'inondation principalement par le cours d'eau de l'Ouvèze, concernant principalement des espaces agricoles, et dans une moindre mesure la zone d'activités et l'enveloppe bâtie du village à la marge.

L'enjeu est de prendre en compte le risque inondation, d'intégrer les dispositions particulières dans les documents réglementaires et d'assurer une bonne gestion des réseaux du pluvial dans le développement de la commune.

Risque feu de forêt : en raison de l'importance des boisements sur la partie Est du territoire, la commune est impactée par ce risque. Différents niveaux d'aléa sont répertoriés et identifiés sur le zonage. Des prescriptions réglementaires s'appliquent à chaque niveau de risque dans le règlement.

L'enjeu est de prendre en compte le risque incendie de forêt afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des secteurs concernés.

Autres risques : la commune est également concernée par le risque sismique (aléa modéré) et le risque lié au retrait gonflement des argiles. De plus, la RD 977, en raison du trafic qu'elle supporte, est considérée comme bruyante.

L'enjeu est d'intégrer la présence de ces risques.

V.4.3 – Les incidences du PLU sur l'environnement

Cette partie de l'évaluation analyse le projet de PLU au regard des composantes environnementales identifiées dans l'état initial de l'environnement. Pour chacun des thèmes, l'évaluation aborde les incidences positives et négatives ainsi que les dispositions mises en place dans le Plan Local d'Urbanisme.

a) Contexte socio-économique

Incidences positives : les objectifs démographiques fixés par les élus permettent une croissance démographique maîtrisée d'ici une dizaine d'années. Par ailleurs, les règles mises en place dans le PLU permettent de favoriser une mixité à la fois sociale et urbaine à travers la réalisation de formes d'habitat plus variées, venant ainsi contrebalancer l'offre de maisons individuelles. Enfin, concernant l'aspect économique, les règles permettent de développer les activités de proximité et de soutenir également les activités existantes. Le PLU favorise l'attractivité économique de la commune en prévoyant l'extension de la zone d'activités de Camp Bernard.

Incidences négatives : l'arrivée d'une nouvelle population engendrera automatiquement des consommations d'énergie supplémentaires, notamment dans le domaine du résidentiel mais également des transports. Il faudra donc que la commune soit vigilante à cela pour atténuer ces incidences négatives sur l'environnement.

b) L'occupation du sol

- Morphologie urbaine

Incidences positives : le projet de la commune consiste à relancer la croissance démographique de manière durable, et à maîtriser le développement de son urbanisation. Afin de redéfinir l'enveloppe constructible du PLU, plusieurs critères ont été pris en compte : les limites naturelles, la présence d'un tissu bâti existant et l'adéquation entre la capacité des zones constructibles, les objectifs démographiques et la capacités des réseaux collectifs. Ainsi, les élus ont été attentifs à l'adéquation entre la capacité des zones constructibles et les objectifs démographiques fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. De plus, la limitation de la consommation de l'espace est passée par une densification des secteurs déjà urbanisés. Enfin, l'objectif est également de permettre une diversification des typologies d'habitat, notamment dans les secteurs stratégiques situés à proximité de toutes les commodités et des équipements.

- Espaces à vocation agricole

Incidences positives : les espaces à vocation agricole ont vu leur protection renforcée lors de l'élaboration du PLU. Des secteurs classés Ap (zone protégée pour des raisons paysagère) ont été créés où l'implantation de toute nouvelle construction est interdite. On limite ainsi le mitage de ces espaces. L'extension limitée des constructions à usage de logements et la création d'annexes d'habitation sont autorisées sous conditions. De plus les règles mises en place dans le PLU permettent de limiter la consommation des espaces agricoles par une densification des secteurs déjà construits.

- Espaces naturels et continuités écologiques

Incidences positives : les espaces naturels sont protégés par un classement en zone naturelle (N) dans laquelle une réglementation stricte a été mise en place, limitant ainsi la consommation des espaces naturels. Ont notamment été classés en zone N, le cours de l'Ouvèze et sa ripisylve et le Massif de Cheval Long. De plus, des EBC ont été délimités, afin de renforcer la protection des bois (massifs boisés des Dentelles, ripisylve de l'Ouvèze, boisements disséminés au sein de la zone agricole, ...) présentant un intérêt écologique et naturel indéniable. L'ensemble de ces mesures vise à protéger de manière efficace les espaces, en tenant compte de leur particularité et de leur besoin de préservation. Ces espaces naturels incluent également les secteurs présentant un intérêt écologique et/ou environnemental. Enfin les règles mises en place dans le PLU permettent de limiter la consommation des espaces naturels par une densification des secteurs déjà construits.

c) Infrastructures et équipements

Incidences positives : la capacité de la station d'épuration de la commune sera suffisante pour anticiper les futurs besoins des habitants puisque les travaux entrepris sur l'unité de traitement permettront de parer aux dysfonctionnements existants. Les ressources en eau potable sont également suffisantes pour prendre en compte l'évolution de la population. De plus, les objectifs du PLU sont compatibles avec les dispositions du SDAGE. La problématique de l'accessibilité, des déplacements et du stationnement est bien prise en compte notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), mais aussi dans le zonage (emplacements réservés).

d) Consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre

Incidences positives : la municipalité souhaite faciliter la circulation au sein du village et permettre le développement de circulations douces notamment entre le centre-village et les quartiers périphériques. Il s'agit de limiter les déplacements motorisés. Enfin, notons que la commune est desservie par les transports en commun, avec cependant une cadence moyenne. Ces dispositions apportent donc une plus value sur l'environnement.

Incidences négatives : l'augmentation de la population d'ici 10 ans va engendrer des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie supplémentaires, liées notamment au domaine des déplacements et du résidentiel. Cependant ces incidences négatives sont atténuées par la mise en place d'un réseau viaire plus performant afin de faciliter l'accessibilité du village. De plus, la limitation de la consommation de l'espace et la densification des secteurs déjà urbanisés, tendent également à limiter les déplacements sur la commune et réduisent les consommations d'énergie.

e) Risques naturels et nuisances

Incidences positives : les risques naturels inondation, incendie de forêt et autres risques ont bien été pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme. La délimitation des zones constructibles et les documents règlementaires tiennent compte de ces risques et nuisances majeures.