

Envoyé en préfecture le 21/03/2025

Reçu en préfecture le 24/03/2025

Publié le

ID : 084-218401040-20250320-20032025A-DE

SABLET

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

VAUCLUSE

PIECE N° **1**

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 3

NOTICE DE PRESENTATION

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
C. MIROUX	Directrice
J.B. PORHEL	Responsable Urbanisme
R.FAREL	Assistante d'études Urbanisme

20/03/2025

Envoyé en préfecture le 21/03/2025

Reçu en préfecture le 24/03/2025

Publié le

ID : 084-218401040-20250320-20032025A-DE

SOMMAIRE

PIECE n°1 : Notice de présentation

PIECE n°2 : Extrait de zonage

Envoyé en préfecture le 21/03/2025

Reçu en préfecture le 24/03/2025

Publié le

ID : 084-218401040-20250320-20032025A-DE

SABLET

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
C. MIROUX	Directrice
J.B. PORHEL	Responsable Urbanisme
R.FAREL	Assistante d'études Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 3

20/03/2025

Envoyé en préfecture le 21/03/2025

Reçu en préfecture le 24/03/2025

Publié le

ID : 084-218401040-20250320-20032025A-DE

Notice de présentation

SOMMAIRE

PREAMBULE 2

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU 4

GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE 8

OBJET N°1 DE LA PROCEDURE 24

OBJET N°2 DE LA PROCEDURE 27

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°3 SUR L'ENVIRONNEMENT 28

Notice de présentation

PREAMBULE

La commune de Sablet a engagé une procédure de modification n°3 de son PLU. Elle concerne les points suivants :

❖ **Supprimer les emplacements réservés n°12,14, 15.**

❖ **Etendre la zone UEc sur des terrains actuellement classés en zone UE** → Zone Urbaine d'équipements
actuelle terrain agricole habitable impossible artisanat - commerce - industrie - Hôtes etc.
Cette modification du Plan Local d'Urbanisme est établie conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme (Modifié par la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 – art.15)

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

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

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

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

« Le projet de modification est soumis à enquête publique (...) lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »

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

Au regard des critères définis à l'article 13 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, la présente procédure de modification n°3 du PLU de Sablet a été soumise à un avis au cas par cas ad hoc.

Envoyé en préfecture le 21/03/2025

Reçu en préfecture le 24/03/2025

Publié le

ID : 084-218401040-20250320-20032025A-DE

Notice de présentation

Suite à un examen au cas par cas « ad hoc » de la présente modification n°3, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme (n°CU-2024-3789), le 07/11/2024, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Ainsi, le projet de modification n°3 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Notice de présentation

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 du bâti 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.

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.

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 Uey, 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.

plan prévention risques inondations.

➤ Les zones à urbaniser :

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.

(Habit)
espace urbain
maple.
Notice de présentation

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 urbain bâti existant.

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

La zone 2AU est une zone destinée à l'urbanisation future 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.

La zone 2AUe est une zone d'urbanisation future fermée 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 la partie de la zone 2AUe du PLU actuellement opposable et le second au Nord.

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

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

➤ Les zones agricoles :

La zone A est une zone à maintenir en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques 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 à 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 coteaux du Massif de Cheval Long.

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

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

➤ Les zones naturelles :

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.

Notice de présentation

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

GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

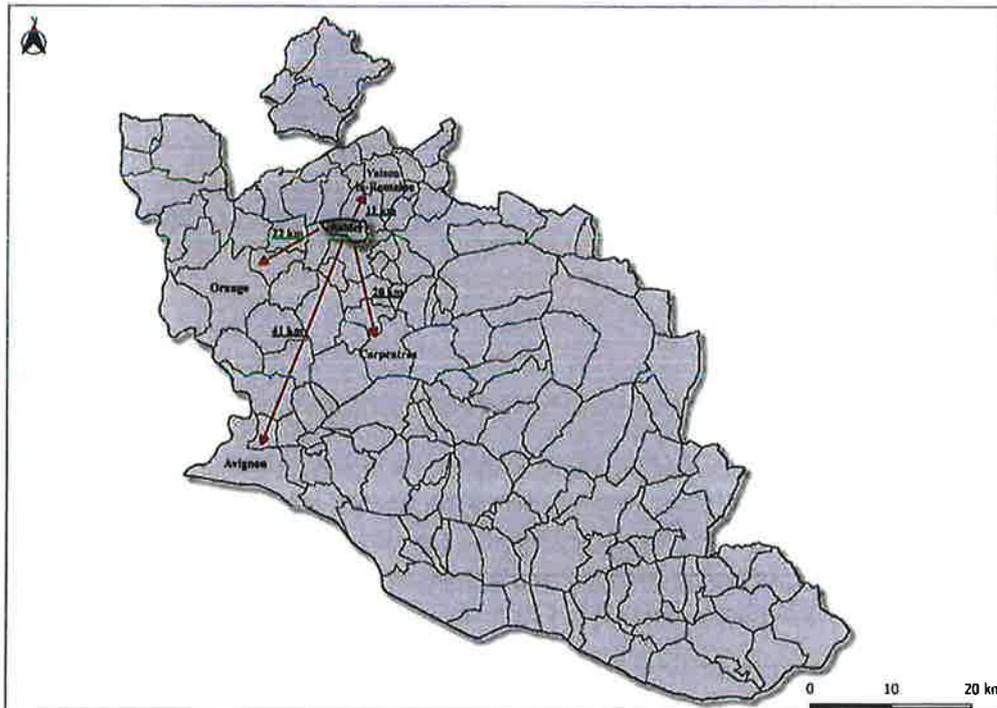
1. Situation de la commune

Située en région PACA, au Nord du département de Vaucluse, la commune de Sablet se positionne 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.

Sablet est une commune rurale et viticole marquée par la présence du massif des Dentelles de Montmirail. Elle compte 1 391 habitants (selon l'Insee en 2021) et s'étend sur 1 110 hectares.

Localisation de Sablet au sein du département



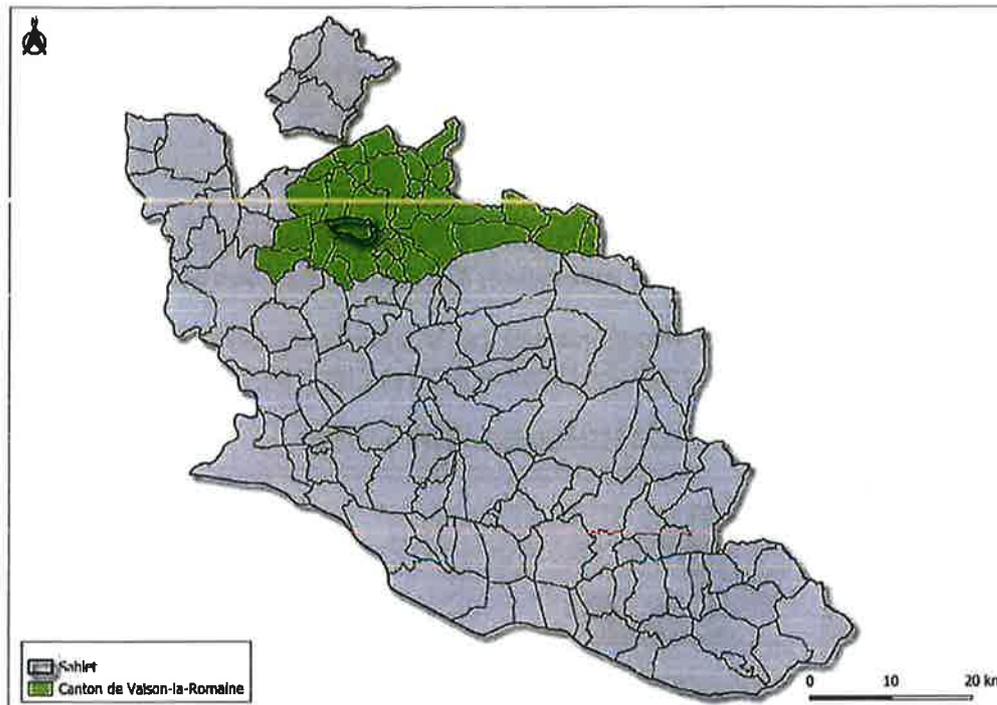
Source : SOLIHA Vaucluse

2. Contexte administratif

La commune de Sablet appartient au canton de Vaison-la-Romaine qui regroupe 29 communes : Le Barroux, Beaumont-du-Ventoux, Brantes, Buisson, Cairanne, Camaret-sur-Aigues, Crestet, Entrechaux, Faucon, Gigondas, Lafare, Malaucène, Puyméras, Rasteau, Roaix, La Roque-Alric, **Sablet**, Saint-Léger-du-Ventoux, Saint-Marcellin-lès-Vaison, Saint-Romain-en-Viennois, Saint-Roman-de-Malegarde, Savoillan, Séguret, Suzette, Travaillan, Vacqueyras, Vaison-la-Romaine, Villedieu, et Violès.

Notice de présentation

Localisation de Sablet dans le canton de Vaison-la-Romaine



Source : SOLIHA Vaucluse

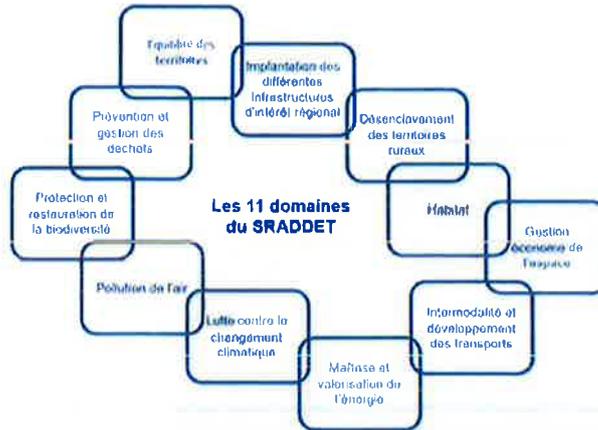
3. Le contexte intercommunal

a) Le Schéma Régional d'Aménagement Durable et D'Egalité des territoires (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) mis en œuvre par la loi NOTRe (loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République) le 7 août 2015 précise et renforce le rôle planificateur de l'institution régionale. Ce document d'orientation permet d'organiser la stratégie territoriale à moyen et long termes (2030 et 2050) en définissant des objectifs et orientations se rapportant à onze domaines obligatoires.

Notice de présentation

Les 11 domaines du SRADET



Source : SRADET Région Sud

Le SRADET a pour objectif la rationalisation du nombre de documents existants en prévoyant l'insertion, au sein de ce dernier, de plusieurs schémas sectoriels, afin de permettre une meilleure coordination des politiques publiques régionales concourant à l'aménagement du territoire.

Le SRADET Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur suit trois lignes directrices pour un nouveau modèle d'aménagement. La première vise à renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional. La deuxième a pour ambition de maîtriser la consommation de l'espace et de renforcer les centralités et leur mise en réseau. Enfin, la troisième a pour objectif de conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants en donnant à tous les territoires les moyens de leurs ambitions.

Le préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a rendu son arrêté portant approbation du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires le 15 octobre 2019. Celui-ci est désormais pleinement applicable et opposable aux documents de planification territoriaux infrarégionaux.

b) Le SDAGE Rhône Méditerranée

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification visant à assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques, à l'échelle des grands bassins hydrographiques (Seine-Normandie, Artois-Picardie, Loire-Bretagne, Rhône-Méditerranée...). Il fixe alors pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité en eaux à atteindre.

Notice de présentation

La commune de Sablet appartient au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée. Ce document de planification a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 21 mars 2022 pour la version 2022-2027.

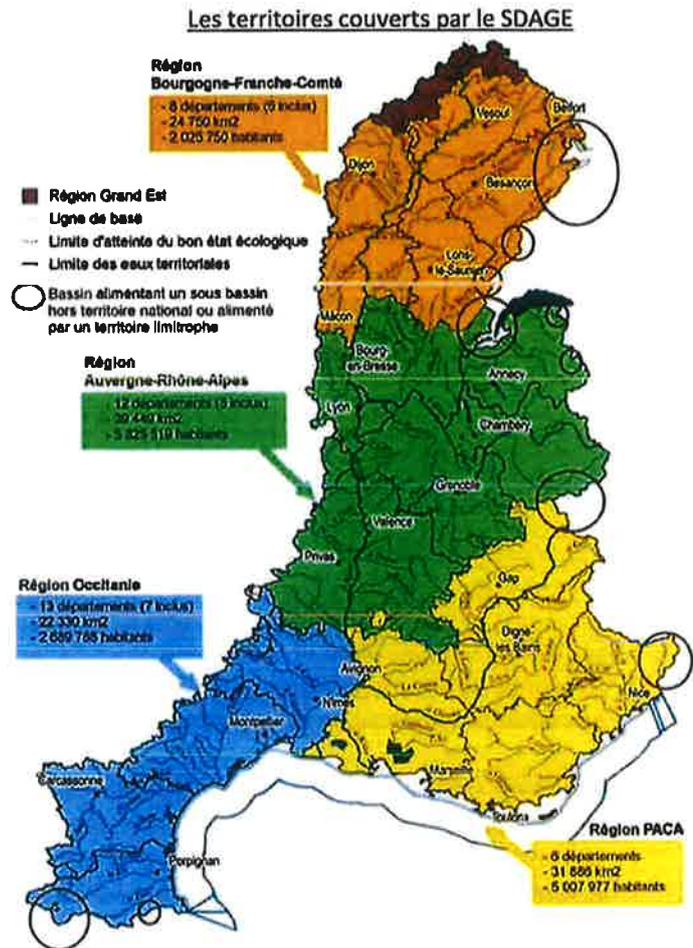
Le Code de l'Urbanisme établit que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2027 et fixent notamment comme objectif la « non-dégradation » des milieux aquatiques. L'orientation n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que les documents d'urbanisme respectent le principe de « non-dégradation » et tiennent en compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 comprend les objectifs assignés aux masses d'eau ainsi que les neuf orientations fondamentales (OF).

Les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 sont les suivantes :

- **OF 0** : S'adapter aux effets du changement climatique,
- **OF 1** : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- **OF 2** : Concrétiser la mise en œuvre du principe de « non-dégradation » des milieux aquatiques,
- **OF 3** : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau,
- **OF 4** : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux,
- **OF 5** : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- **OF 6** : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides,
- **OF 7** : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- **OF 8** : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.



Source : SDAGE

Notice de présentation

c) Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de Vaison Ventoux

Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) est un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement stratégique. Cet outil a été 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.

L'objectif du SCoT de Vaison Ventoux est de définir l'évolution de son territoire au travers d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il sert de cadre aux différentes politiques sectorielles (habitat, déplacement, 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 (Plan Local d'Urbanisme et Carte communale). L'ensemble de ces documents doivent être en cohérence avec le SCoT.

Sablet est inscrit dans le périmètre du SCoT de Vaison Ventoux. Le document initial a été approuvé le 21 juillet 2010, puis il a été mis en révision par la délibération du 2 février 2015, pour être finalement approuvé le 14 avril 2021.

Le territoire du SCoT est à cheval sur deux départements : le Vaucluse et la Drome et comprend 19 communes : Savoillan, Brantes, Saint-Leger-du-Ventoux, Mollans-sur-Ouvèze, Puymeras, Faucon, Entrechaux, Saint-Romain-en-Viennois, Villedieu, Vaison-la-Romaine, Crestet, Buisson, Roaix, Séguret, Saint-Roman de Malegarde, Rasteau, Sablet et Cairanne.

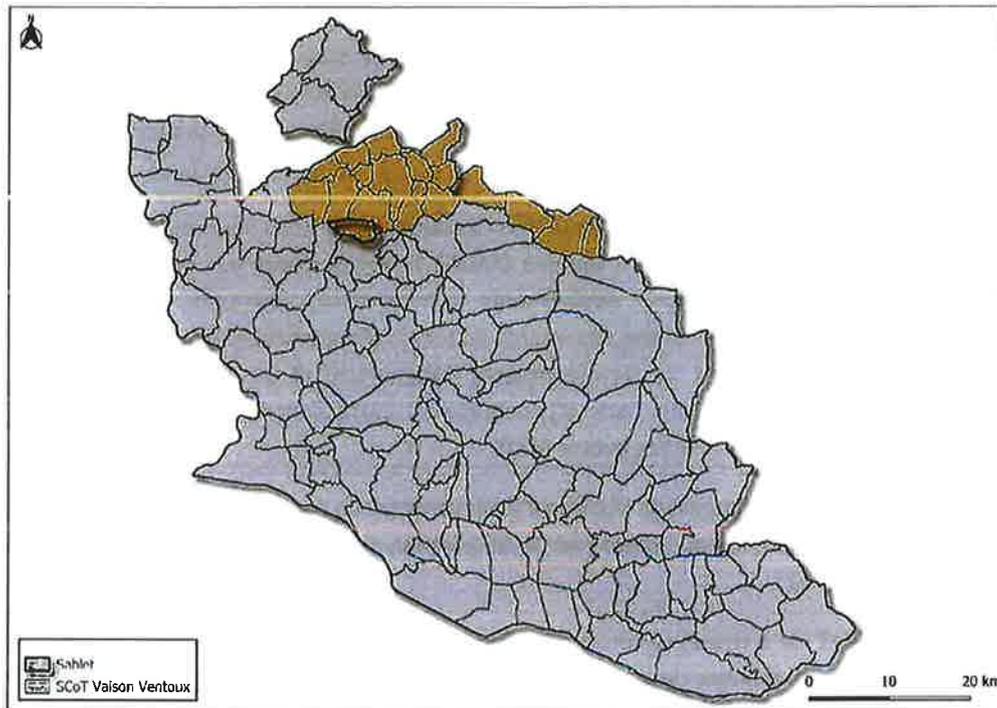
Le territoire du SCoT Vaison Ventoux est traversé par l'Ouvèze et le Toulourenc et s'inscrit à l'interface de quatre systèmes territoriaux bien différents :

- A l'ouest : le couloir Rhodanien caractérisé par ses grandes infrastructures routières, fluviales et industrielles.
- Au sud : l'aire urbaine d'Avignon avec une importante croissance démographique, un mode de développement intensif qui engendre étalement et fraction des espaces urbains, économiques et équipements publics majeurs.
- Au nord : les Baronnies, une entité géographique composée d'une grande partie de petites communes rurales à faible densité.
- A l'est : le Mont Ventoux, entouré de grands sites naturels des Monts du Vaucluse, du Luberon...

Dix communes du SCoT sont concernées par le Parc Naturel Régional du Mont Ventoux. Mollans-sur-Ouvèze fait partie du Parc Naturel Régional (PNR) des Baronnies Provençales dont les objectifs de la charte ont été définis à horizon 2027. En respect du Code de l'Urbanisme, le SCoT doit être compatible avec les orientations des chartes des PNR et transposer leurs « dispositions pertinentes » à l'échelle cartographique appropriée.

Notice de présentation

Périmètre du SCoT Vaison Ventoux



Source : SOLIHA Vaucluse

d) La Communauté de Communes Vaison Ventoux

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

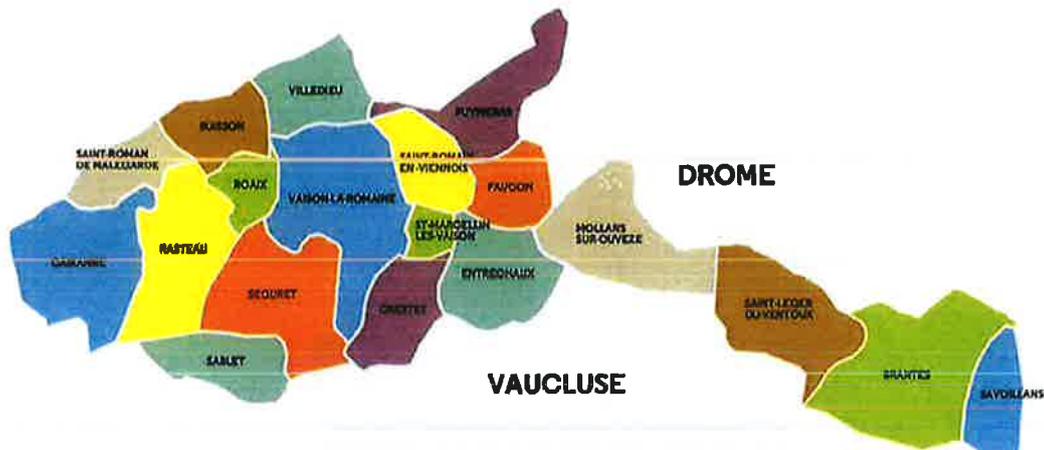
Créée le 1^{er} janvier 2003, sous le nom de la CC du Pays Vocondes, la CC comptait 14 communes. En janvier 2009, trois villages de la vallée du Toulourenc (Brantes, Savoillan et Saint-Léger-du-Ventoux) ont rejoint la communauté. La COPAVO devient alors la Communauté de Communes Pays Vaison Ventoux. Depuis 2014, Mollans-sur-Ouvèze et Saint Roman de Malegarde ont intégré la CC Vaison Ventoux. Cette dernière est située au Nord du Vaucluse et en limite de la Drôme. Elle a pour commune centre Vaison-la-Romaine. Son territoire est d'environ 27 000 hectares en superficie et 63 habitants par km² en densité. En 2017, l'acronyme COPAVO et le terme de pays sont abandonnés, l'intercommunalité se nomme **Communauté de Communes Vaison Ventoux**.

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

A travers cette Communauté, les communes s'associent et mutualisent leurs moyens pour exercer différentes compétences dans onze domaines, à l'échelle intercommunale.

Notice de présentation

Le territoire de la CC Vaison Ventoux au 1^{er} janvier 2024



Source : Intercommunalité Vaison Ventoux

Dans le cadre de l'intercommunalité, les communes ont transféré de nombreux domaines d'intervention à leur groupement communal. Ainsi, la CC Vaison Ventoux intervient dans onze domaines :

- L'aménagement du territoire,
- Les services urbains,
- L'environnement, le développement durable, et la mobilité,
- Le développement économique et le Très Haut Débit,
- Les finances,
- Le tourisme,
- Les ressources humaines,
- La culture,
- La petite enfance, les affaires sociales et l'Espace France Services,
- La jeunesse, les loisirs et le club jeunes,
- Et les travaux et la sécurité.

Notice de présentation

4. Milieux naturels

La commune de Sablet se situe dans un site naturel riche. En effet, le territoire communal est concerné par plusieurs périmètres à statuts pour la conservation de l'environnement :

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

- ZNIEFF de type II : « l'Ouvèze »
- ZNIEFF de type II : « les Dentelles de Montmirail »

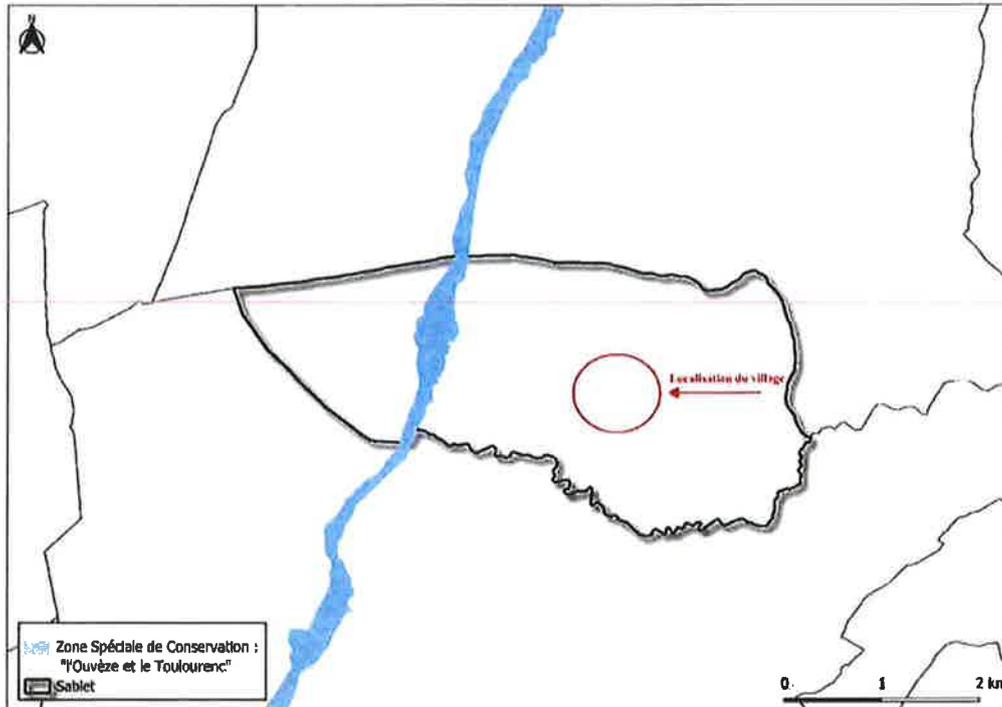
Sites Natura 2000

- Directive Habitats, Zone Spéciale de Conservation : « l'Ouvèze et le Toulourenc »

a) Réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1756 sites.

Localisation du site Natura 2000 sur le territoire de Sablet



Source : SOLIHA Vaucluse

Notice de présentation

Les sites Natura 2000 jouissent d'une forte implantation en Vaucluse puisqu'ils couvrent près de 45 000 hectares. Cela représente 14 sites Natura 2000 : 11 sites relèvent de la directive « Habitats » et 3 de la directive « Oiseaux », intégrant au réseau européen des secteurs emblématiques du Vaucluse tels que la Durance ou le Luberon.

Le territoire communal de Sablet est concerné par la ZSC « l'Ouvèze et le Toulourenc » sur la partie ouest.

Les points de la présente procédure liés à des possibilités de développement concernent des espaces situés dans la zone d'activité du Camp Bernard, à l'Ouest du village. Ils ne sont donc pas concernés par le site Natura 2000.

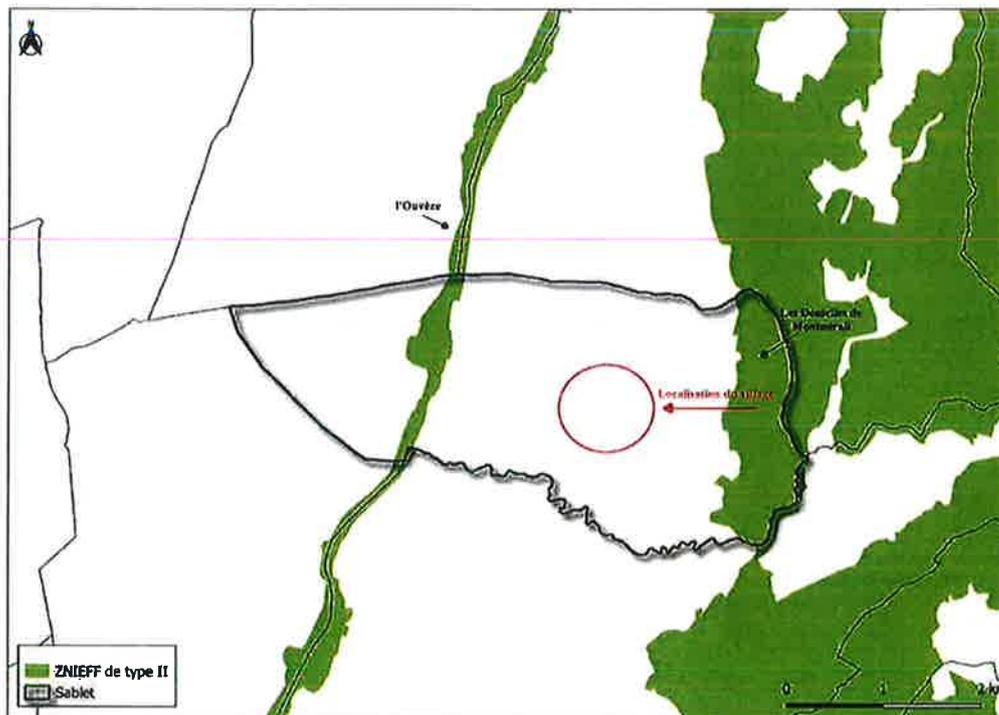
b) ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

L'inventaire ZNIEFF regroupe des zones particulièrement intéressantes sur le plan écologique et qui 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.

Localisation des ZNIEFF sur le territoire de Sablet



Source : SOLIHA Vaucluse

Notice de présentation

Le territoire communal de Sablet est concerné par la ZNIEFF de type II « l'Ouvèze » et par la ZNIEFF de type II « Les Dentelles de Montmirail ».

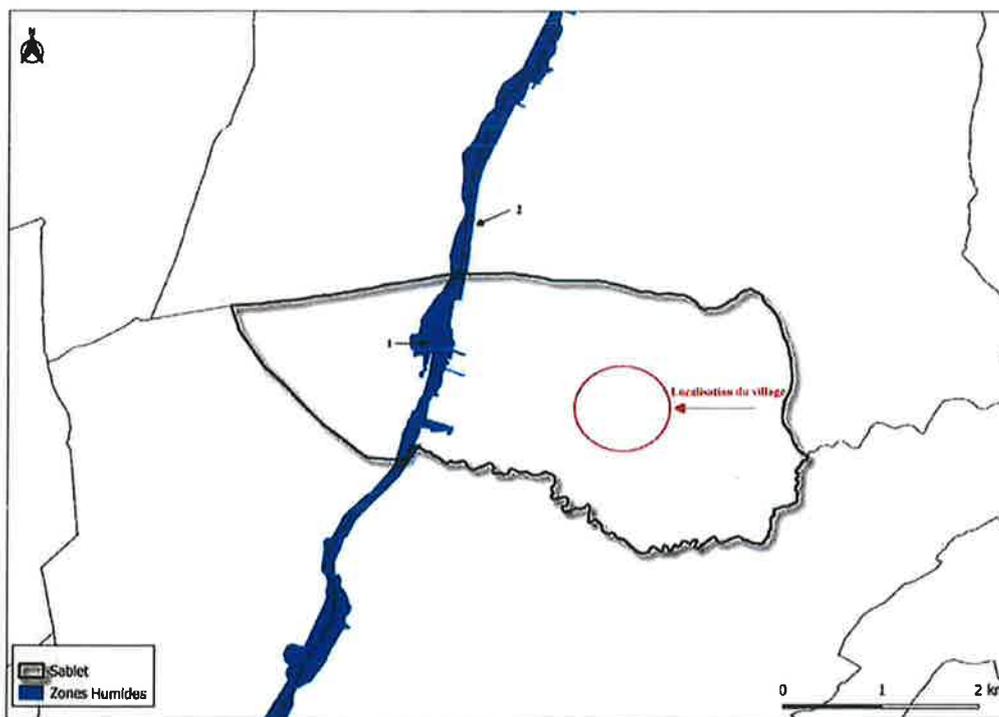
Les points de la présente procédure liés à des possibilités de développement concernent des espaces situés dans la zone d'activité du Camp Bernard, à l'Ouest du village. Ils ne sont pas concernés par les périmètres des deux ZNIEFF.

c) Les zones humides

La commune de Sablet est concernée par deux zones humides : « l'Etang des jardins » (1) et l'Ouvèze (2) situées à l'Ouest du territoire communal.

La zone du Camp Bernard concernée principalement par la procédure n'est pas située à proximité de l'une des zones humides.

Localisation des zones humides de Sablet



Source : SOLIHA Vaucluse

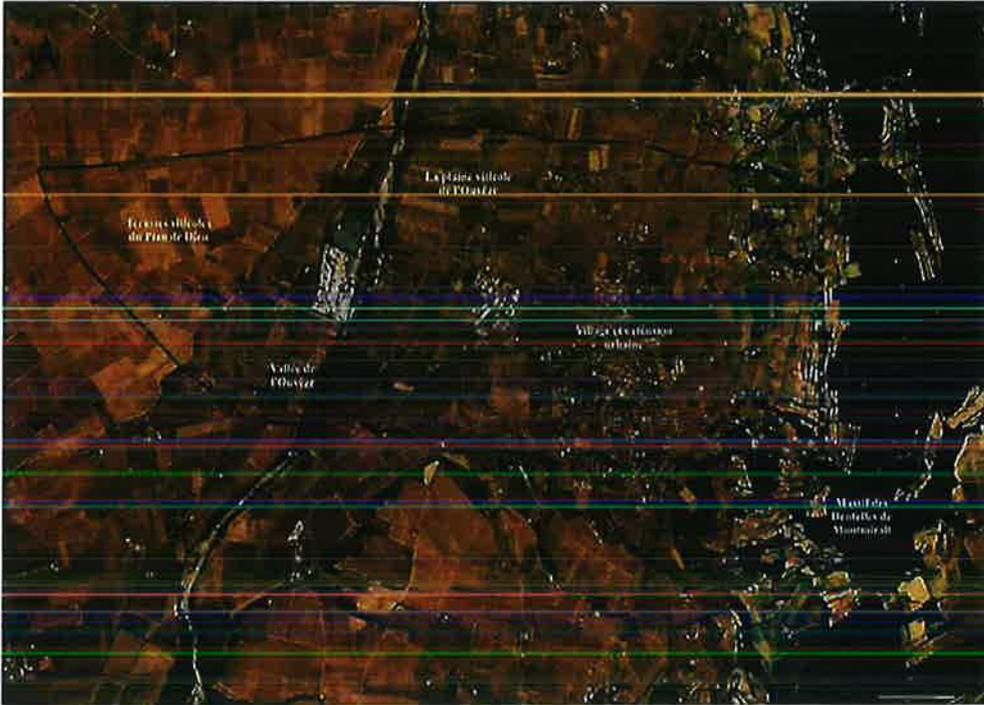
5. Paysage et espaces bâtis

a) Unités paysagères

Le territoire communal s'étend à l'ouest sur la plaine alluviale de l'Ouvèze, au centre sur les terrasses et coteaux molassiques et à l'est sur le massif de Cheval Long. D'ouest en est, les altitudes s'établissent de 120m à 428m.

Notice de présentation

Les unités paysagères du territoire de Sablet



Source : PLU

Le territoire communal est structuré par trois entités paysagères :

- La plaine viticole
- Le massif des Dentelles de Montmirail
- La zone urbaine

A 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'Ouvéze 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.

A l'est, le massif des Dentelles de Montmirail est perçu et reconnaissable de loin, c'est un repère singulier. Ce massif a une forte présence dans le département du Vaucluse. La vigne et la forêt y sont en concurrence pour l'occupation des pentes. 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 labeliser ce paysage : « paysage de reconquête ».

Au centre, la zone urbaine est constituée du village historique de Sablet et de ses récentes extensions. Le village est construit sur un mamelon de grès et de sable. Sablet est un village rond, il a la particularité d'avoir ses rues et maisons qui s'enroulent autour de l'église. L'ensemble est ceinturé par des remparts

Notice de présentation

et des tours rappelant le passé de Sablet. La zone d'activité du « Camp Bernard » est implantée à l'ouest du village, le long de la RD977 et fait partie intégrante du paysage urbain de Sablet.

b) Composition urbaine

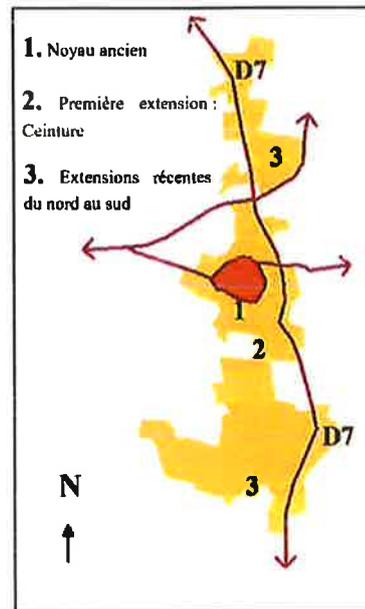
Les formes bâties à Sablet résultent des contraintes du site (topographie, exposition...) mais également d'autres facteurs : historique, parcellaire, voirie...

Le bâti est principalement localisé à l'est de la commune, il se présente sous la forme d'un noyau villageois dense, et de trois secteurs d'habitat pavillonnaire ou diffus.

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 fait principalement du nord au sud.

La commune se compose en 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 est composée d'anciens bâtiments viticoles qui s'organisent autour d'une voie.
- Les extensions au Nord et au Sud constituent un tissu urbain pavillonnaire récent et très récent qui tend à s'étaler en direction de la plaine de l'Ouvèze.



6. Patrimoine bâti

La commune est concernée par plusieurs édifices patrimoniaux aussi bien dans les espaces bâtis (village...) que dans les espaces plus ruraux de la commune (espaces agricoles et naturels.)

Ces éléments patrimoniaux présentent différentes formes : église Saint-Nazaire, le clocher de l'église, l'hospice dans une maison du XVIIème siècle, les vestiges des remparts, la fontaine de la place, trois portes d'époques diverses...

Les points de la présente procédure concernent l'ensemble du territoire communal mais davantage par des adaptations réglementaires (Loi ELAN...). Les points de la présente procédure liés à des possibilités de développement concernent des espaces situés au sein du Camp Bernard, à l'ouest du village. Par ailleurs, les points de la procédure ne concernent pas directement ces éléments patrimoniaux et n'ont pas pour effet de les dénaturer ou d'engendrer des incidences concernant leur préservation.

Notice de présentation

7. Equipements : les réseaux

La ressource en eau : La distribution de l'eau potable est assurée par le Syndicat Rhône Aygues Ouvèze (RAO) dont les principales sources sont situées sur les communes de Mornas, Villedieu, Camaret-sur-Aigues et Mollans-sur-Ouvèze.

L'assainissement : La commune dispose d'un réseau collectif qui dessert l'intégralité de l'agglomération et les principales zones d'habitat périphériques. L'ensemble des zones urbanisées et à urbaniser du village sont desservies. Le traitement des eaux est relié à la station d'épuration située sur le territoire de la commune.

Les **eaux pluviales** ne semblent pas poser de problèmes particuliers.

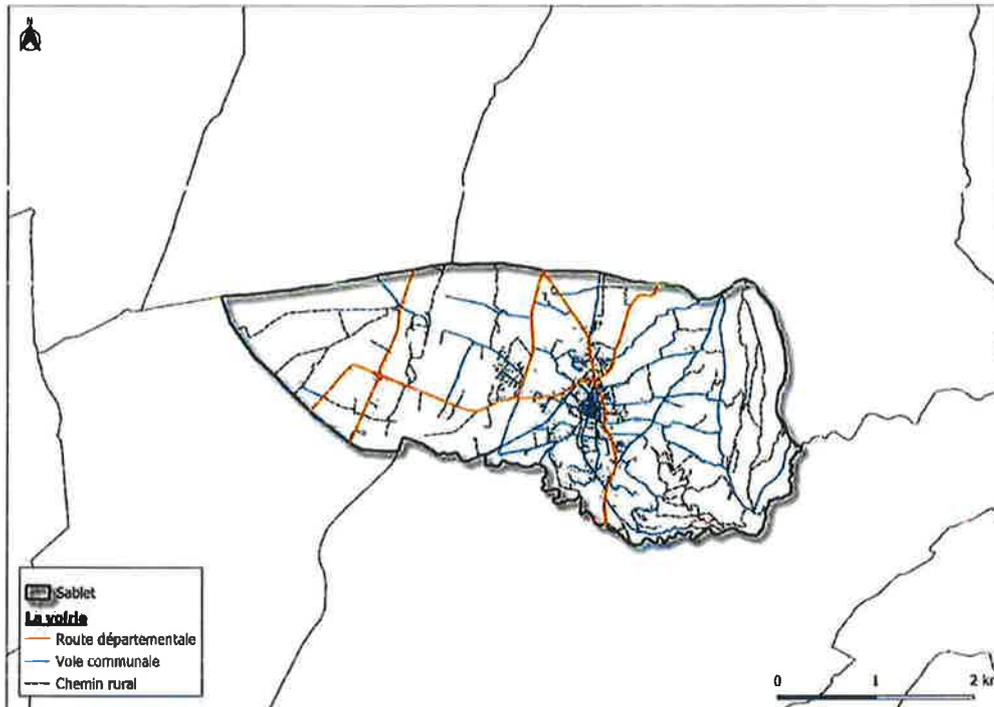
La commune de Sablet est traversée par plusieurs axes de communication :

- La départementale 977, dans un sens Nord-Sud, assure les liaisons entre Vaison-la-Romaine et Avignon, 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. Outre ces axes départementaux, le territoire communal est desservi par un réseau de voies communales important qui converge vers le village.

Notice de présentation

Le réseau viaire à Sablet



Source : SOLIHA Vaucluse

Les points de la présente procédure liés à des possibilités de développement concernent des espaces situés au sein du Camp Bernard, à l'ouest du village. L'espace du Camp Bernard est desservi par les différents réseaux, dans le bon dimensionnement.

8. Les risques naturels

La commune de Sablet est concernée par les risques et les conséquences des feux de forêts en raison notamment de la prédominance d'éléments boisés sur le Massif de Cheval Long à l'est du territoire. Sablet est donc concerné par un aléa incendie de forêt fort à l'est et quasiment nul à l'ouest.

Notice de présentation

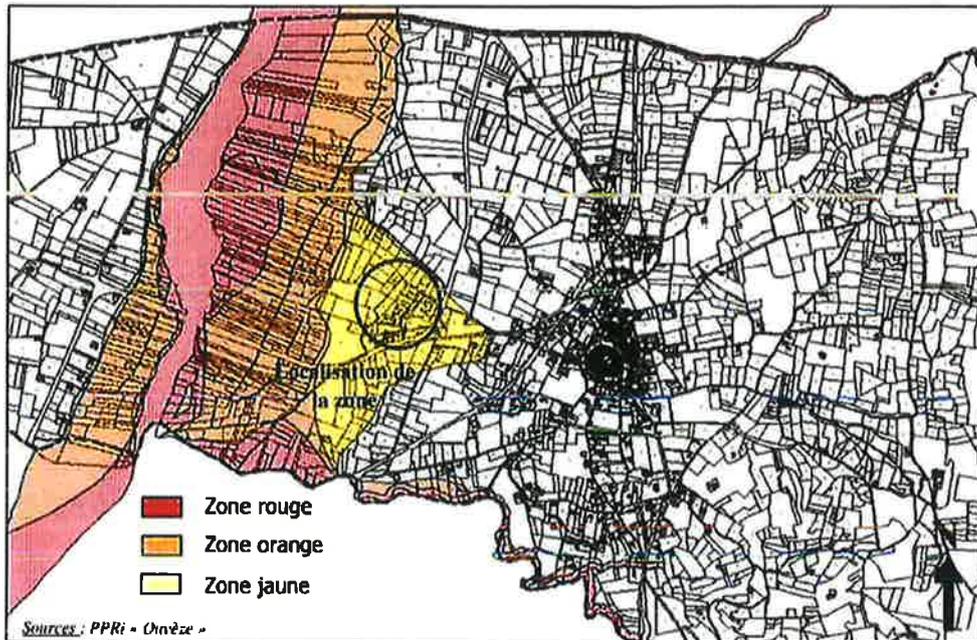
L'aléa feu de forêt à Sablet



Source : SOLIHA Vaucluse

Le territoire communal de Sablet est également soumis au risque inondation par le cours d'eau Ouvèze. Il est concerné par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) du bassin versant de l'Ouvèze, approuvé par un arrêté préfectoral du 27 juillet 2006 et approuvé le 30 avril 2009.

Le risque inondation à Sablet



Source : PLU

Outre ces risques naturels majeurs, la commune est aussi concernée par d'autres risques naturels tels que le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles, le risque sismique et le risque de glissement de terrain.

Comme nous pouvons le voir sur les cartes ci-dessus, la zone faisant l'objet de la présente procédure n'est pas concernée par le risque d'incendie de forêt mais par le risque inondation. La zone se situe en zone « jaune » du PPRi, soit le risque le moins important.

Notice de présentation

OBJET N° 1 DE LA PROCEDURE

- ❖ Supprimer les emplacements réservés n°12,14 et 15

1. Justification du point n° 1 de la modification n° 3

Lors de la modification n°2 du PLU, au niveau de la zone d'activités de « Camp Bernard », un emplacement réservé au bénéfice de la Communauté de Communes Vaison-Ventoux, destiné à l'aménagement d'une voie a été maintenu. Or, la Communauté de Communes ayant la maîtrise foncière, l'emplacement réservé n°12 n'a plus raison d'être et doit être supprimé.

Lors de l'élaboration du PLU ; plusieurs emplacements réservés ont été délimités sur les plans de zonage de manière à permettre à la commune de se réserver la possibilité d'y réaliser des projets dans le futur. Or, après la réalisation d'analyses et d'études, certains de ces projets ont été abandonnés. Il s'agit notamment des projets de salle des fêtes et d'aire de covoiturage qui avaient été envisagés sur les emplacements n°14 et n°15. Ces derniers n'ont plus de raison d'être et doivent être supprimés.

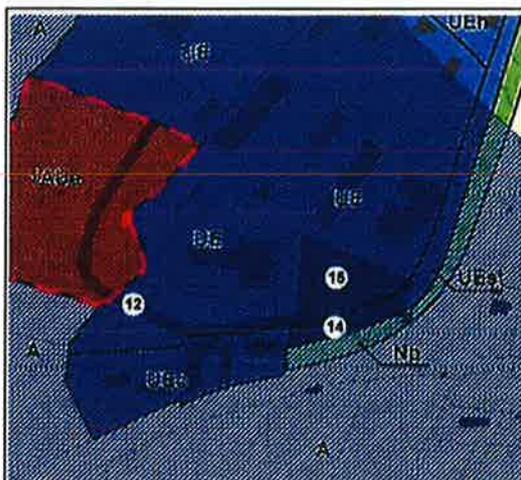
2. Les implications réglementaires du point n° 1 de la modification n° 3

Les implications règlementaires du premier point de la modification n°3 concernent :

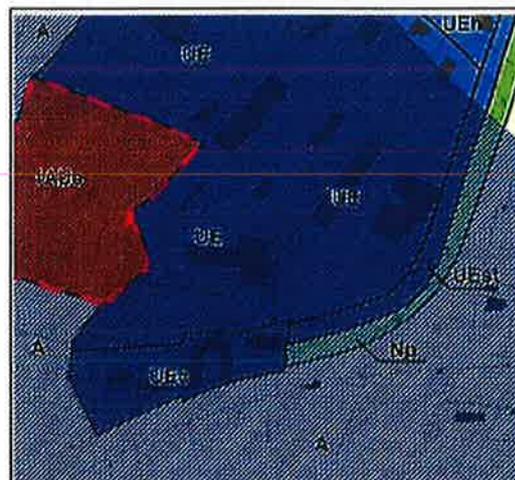
Le zonage :

- Les emplacements réservés n°12, n°14 et n°15 sont supprimés sur le plan de zonage.
- Mise à jour de la liste des emplacements réservés.

Extrait AVANT Modification



Extrait APRES Modification



Notice de présentation

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

AVANT la modification

N° - Destination – Bénéficiaire – Superficie

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

Notice de présentation

APRES la modification

N° - Destination – Bénéficiaire – Superficie

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

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

3 – Elargissement Chemin des Combes – Commune – 1 087m²

4 – Création d'un emplacement d'enlèvement d'ordures – Commune – 96m²

5 – Elargissement du Chemin de la Jacquette – Commune – 277m²

6 – Création d'un bassin de rétention – Commune – 9 364m²

7 – Création d'un emplacement d'enlèvement des ordures – Commune – 185m²

8 – Elargissement du Chemin Saint-Roch – Commune – 550m²

9 – Elargissement du Chemin Saint-André – Commune – 3 064m²

10 – Création d'une voie publique – Commune – 1 689m²

11 – Extension du cimetière – Commune – 1 060m²

12 – Supprimé

13 – Supprimé

14 – Supprimé

15 – Supprimé

16 – Elargissement de la RD 23 – Département 9 200m²

17 – Création d'une voie piétonne – Commune – 375m²

18 – Création d'une voie piétonne – Commune – 385 m²

19 – Création d'une voie piétonne – Commune – 242 m²

Notice de présentation

OBJET N° 2 DE LA PROCEDURE

- ❖ Etendre la zone UEc sur des terrains actuellement classés en zone UE.

1. Justification du point 2 de la modification n° 3

Lors de l'approbation du PLU en octobre 2018, la zone d'activité du Camp Bernard à Sablet était principalement classée en zone UE, zone dans laquelle sont autorisées les constructions à usage artisanal, industriel de bureau et de services. Cependant, au sud de la zone d'activité, un secteur UEc est présent. Ce dernier correspond à un secteur au sein duquel sont notamment autorisées les constructions destinées à la restauration et au commerce.

Dans la zone d'activités du Camp Bernard, la Coopérative Agricole Provence-Languedoc est au service de l'agriculture régionale depuis 1884. En effet, la coopérative soutient les agriculteurs locaux dans la gestion et le développement de leurs exploitations en leur fournissant les ressources, les connaissances et le soutien nécessaire pour perdurer. Dans le cadre de son développement, la coopérative a besoin d'un espace de vente. Pour cela, il est nécessaire que le PLU soit modifié et que la zone UEc soit étendue sur des terrains actuellement en zone UE. Cette modification est essentielle car la coopérative est une entreprise structurante du territoire communal de Sablet.

2. Les implications réglementaires du point 2 de la modification n°3

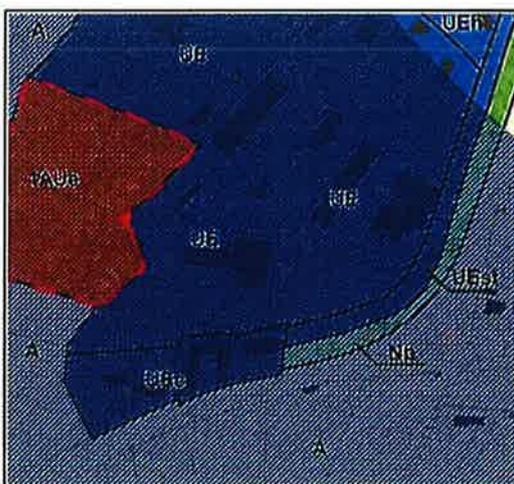
Les implications réglementaires du deuxième point de la modification n°3 concernent :

Le zonage :

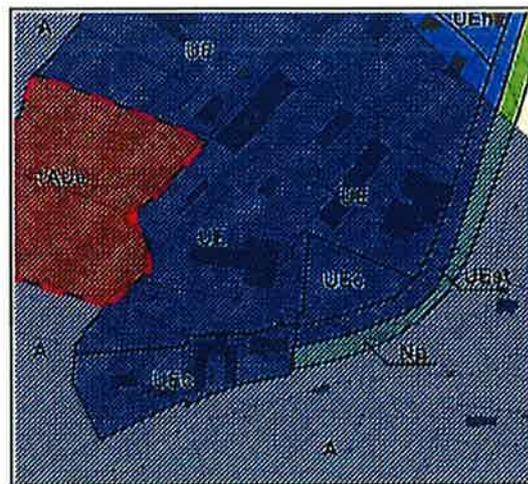
- Une partie des terrains actuellement classés en zone UE a été classée en zone UEc.

Les évolutions apportées au zonage

Extrait AVANT Modification



Extrait APRES Modification



Notice de présentation

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N° 3 SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sablet, est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme (n°CU-2024-3789), le 07/11/2024, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Ainsi, **le projet de modification n°3 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Les thématiques abordées sont les suivantes :

1. Contexte réglementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux.
2. Natura 2000.
3. Milieux naturels et biodiversité.
4. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
5. Zone humide.
6. Eau potable.
7. Gestion des eaux pluviales.
8. Assainissement.
9. Paysage et patrimoine bâti.
10. Sols pollués et déchets.
11. Risques et nuisances.
12. Air, énergie et climat.

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

La commune de Sablet est notamment couverte par le SCoT de Vaison Ventoux, le SDAGE Rhône Méditerranée et le SRADDET. Il est nécessaire que la présente procédure de modification n°3 soit compatible avec l'ensemble de ces documents supra-communaux et qu'elle ne remette pas en cause les orientations générales du PADD dans le PLU de la commune. La procédure de modification n°3 ne remet pas en cause les principes et orientations de ces documents de planification.

Par la présente procédure de modification n°3, il s'agit d'étendre une zone UEc sur des terrains actuellement en zone UE et de supprimer les emplacements réservés n°12,14 et 15. Cette démarche est en totale cohérence avec les orientations du PADD puisque l'un des axes de celui-ci est de « préserver la qualité du territoire ». En favorisant l'accroissement d'une entreprise du Camp Bernard, cette dernière pourra mieux répondre aux besoins des habitants. L'extension de la zone et la suppression d'emplacements réservés ne remettra pas en question la qualité de vie proposée par le territoire ni la préservation des espaces agricoles.

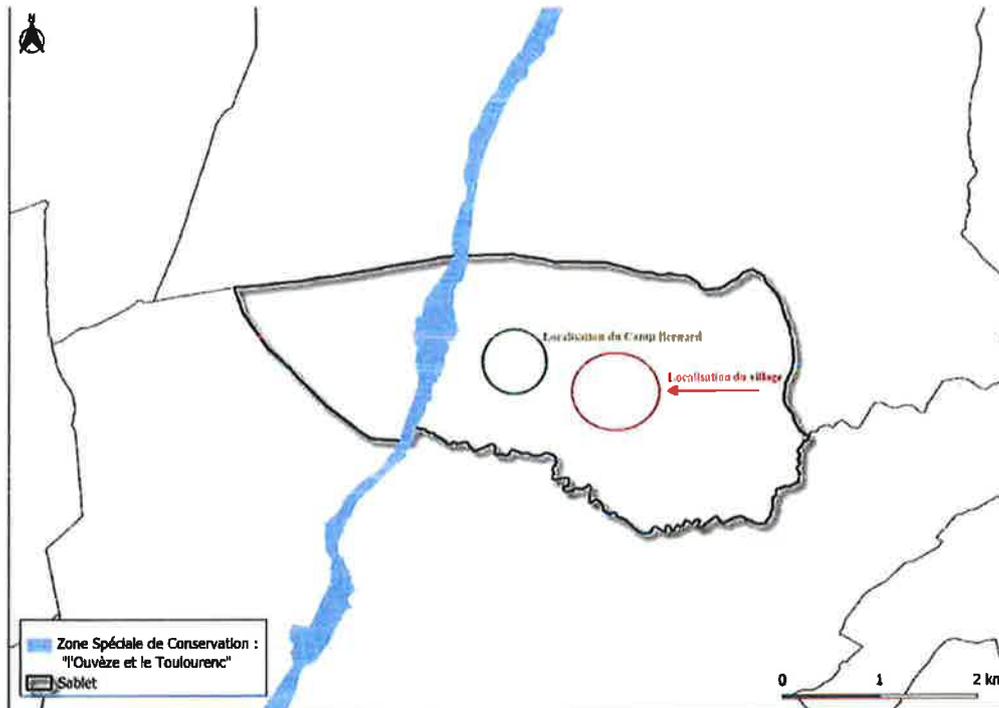
Ainsi, la présente procédure de modification n°3 prend en compte le contexte réglementaire et présente une compatibilité avec le PADD du PLU et les documents supra-communaux.

Notice de présentation

2. Natura 2000

La commune de Sablet est concernée par un site Natura 2000 : l'Ouvèze et le Toulourenc. Les sites concernés par la procédure se situent à proximité du périmètre Natura 2000 mais n'ont aucun impact sur ce dernier.

Localisation du site Natura 2000 sur le territoire de Sablet



Source : SOLIHA Vaucluse

La présente procédure de modification n°3 concerne l'ensemble du territoire communal, dont la zone d'activités du Camp Bernard, et donc le périmètre Natura 2000, mais par des adaptations réglementaires sans incidences réglementaires sur celui-ci. Comme nous pouvons le voir ci-dessus, le village et la zone d'activité ne sont pas concernés par le périmètre Natura 2000.

Ainsi, la procédure de modification n°3 n'a pas d'impact sur les sites Natura 2000.

3. Milieux naturels et biodiversité

La superposition des mesures de protection recensées sur le territoire communal montre que les zones d'enjeux écologiques majeurs sont clairement identifiables.

Les zones à enjeux majeurs, si l'on se concentre à l'échelle du territoire du SCoT, concernent les secteurs les plus sensibles d'un point de vue écologique. Ils représentent :

- Les espaces de zone centrale des réserves de biosphère par exemple,
- Les secteurs d'arrêté de protection de biotope,
- Les réserves biologiques de l'ONF ou encore les réserves naturelles,

Notice de présentation

- Les zones humides identifiées,
- Les sites du réseau Natura 2000,
- Y sont également intégrés les portions de ZNIEFF inscrites dans des zones centrales de réserve de biosphère et/ou dans les secteurs d'arrêté de protection de biotope.

Selon cette codification, il y a un espace à enjeu majeur sur la commune : le site Natura 2000 de l'Ouvèze et du Louiourenc.

Les **zones à enjeux moyens à forts** représentent les zones à fortes potentialités et jouant un rôle de continuité écologique (trame verte et bleue), notamment par :

- Les espaces de zone tampon de réserve de biosphère,
- Les cours d'eau et les ripisylves associées, ensemble qui entretient les liens écologiques,
- Les portions de ZNIEFF non inscrites en zone centrale de la réserve de biosphère, mais inscrite en zone tampon et/ou les secteurs d'arrêté de protection de biotope,
- Les masses boisées,
- Les espaces en franges avec la zone à enjeux majeurs représentent les espaces de mosaïques agricoles. Ils forment des secteurs d'imbrication entre espaces agricoles ou potentiellement agricoles, et les espaces naturels ou forestiers. Ces ensembles peuvent former des linéaires qui relient les espaces entre eux et servent de couloirs de circulation à la faune : petits massifs boisés, bosquets, haies, chemins...

*Végétation sur la rive
(formation végétale)*

Les **zones à enjeux faibles à moyens** concernent en partie les secteurs dominés par l'agriculture (secteurs agricoles irrigables). Ces zones, impactées par l'humain, présentent des potentialités écologiques de moindres importances mais peuvent assurer un rôle de continuité écologique.

En effet, la plaine agricole abrite encore de petits secteurs semi-naturels pouvant jouer un rôle de corridor de déplacement pour la faune sauvage.

Les **zones à enjeux faibles** concernent les espaces artificialisés au cours de ces dernières décennies. Il s'agit du centre du village, ainsi que des secteurs récemment urbanisés (lotissements) abritant en majorité des espaces animales et végétales communes qui ne présentent pas d'intérêt majeur en termes de biodiversité.

Les sites concernés par la procédure se situent dans une zone déjà artificialisée, façonnée par la vie urbaine (zone d'activités, routes...). Ils ne constituent donc pas d'enjeu écologique avéré.

Ainsi, la présente procédure de modification n°3 n'a pas d'impact concernant les milieux naturels et la biodiversité.

4. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Par la présente procédure de modification n°3, il s'agit d'étendre une zone UEc sur des terrains actuellement en zone UE et de supprimer des emplacements réservés. La procédure ne concerne que des changements de zonage.

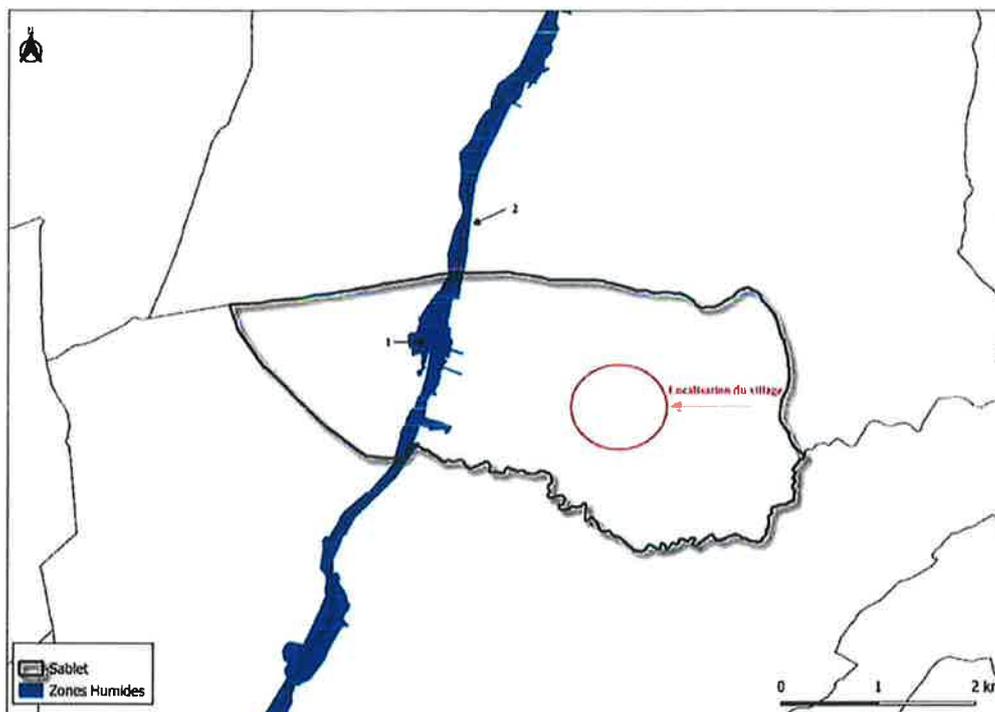
Ainsi, la présente procédure de modification n°3 ne représente aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Notice de présentation

5. Zone humide

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.

La commune est concernée par deux zones humides qui couvrent une légère surface à l'ouest du territoire communal.



Source : SOLIHA Vaucluse

Les sites faisant l'objet de la présente procédure pour extension d'une zone UEc et la suppression d'emplacements réservés se situent à une distance considérable des deux zones humides.

Ainsi, la présente procédure de modification n°3 ne comporte pas d'incidence sur les zones humides.

6. Eau potable

La commune de Sablet est desservie par un réseau d'eau potable géré par le Syndicat Rhône Aigues Ouvèze (RAO) dont les principales sources sont situées sur les communes de Mornas, Villedieu, Camaret-sur-Aigues 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 de production.

Notice de présentation

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.

Les sites faisant l'objet de la présente procédure sont raccordés au réseau d'eau potable de la commune.

Ainsi, la présente procédure de modification n°3 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'eau potable.

7. Gestion des eaux pluviales

Le point de la présente procédure n°3 du PLU n'a pas de lien avec la problématique des eaux pluviales.

Ainsi, la présente procédure de modification n°3 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales.

8. Assainissement

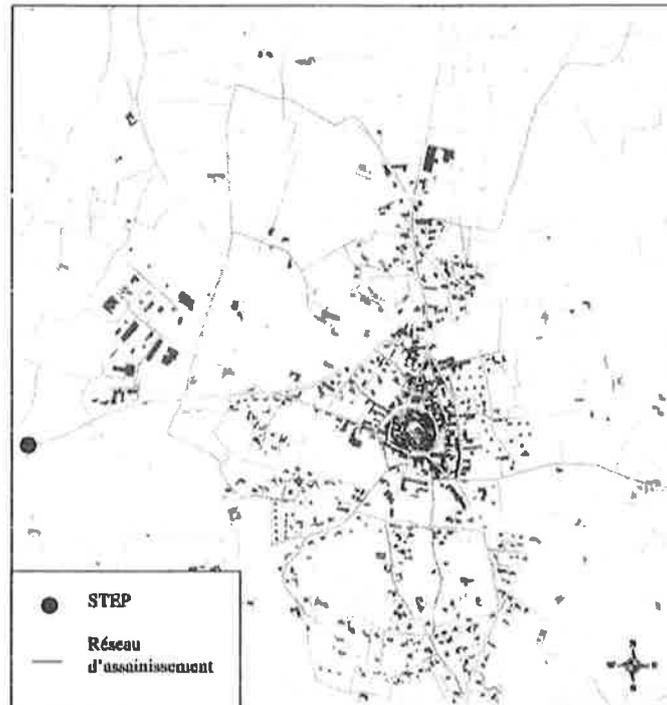
Le réseau public d'assainissement est géré par la commune de Sablet. L'assainissement collectif est commun à deux communes : Sablet et Séguret.

Sablet dispose d'un réseau collectif qui dessert l'intégralité du village de Sablet (centre ancien et extensions) et la zone d'activité du Camp Bernard.

Le traitement des eaux est relié à la station d'épuration communale de Sablet, à l'ouest de l'agglomération, dans un point bas.

Notice de présentation

Le réseau d'assainissement de Sablet



Source : PLU

Les zones faisant l'objet de la présente procédure sont concernées par le réseau d'assainissement collectif et y sont déjà reliées.

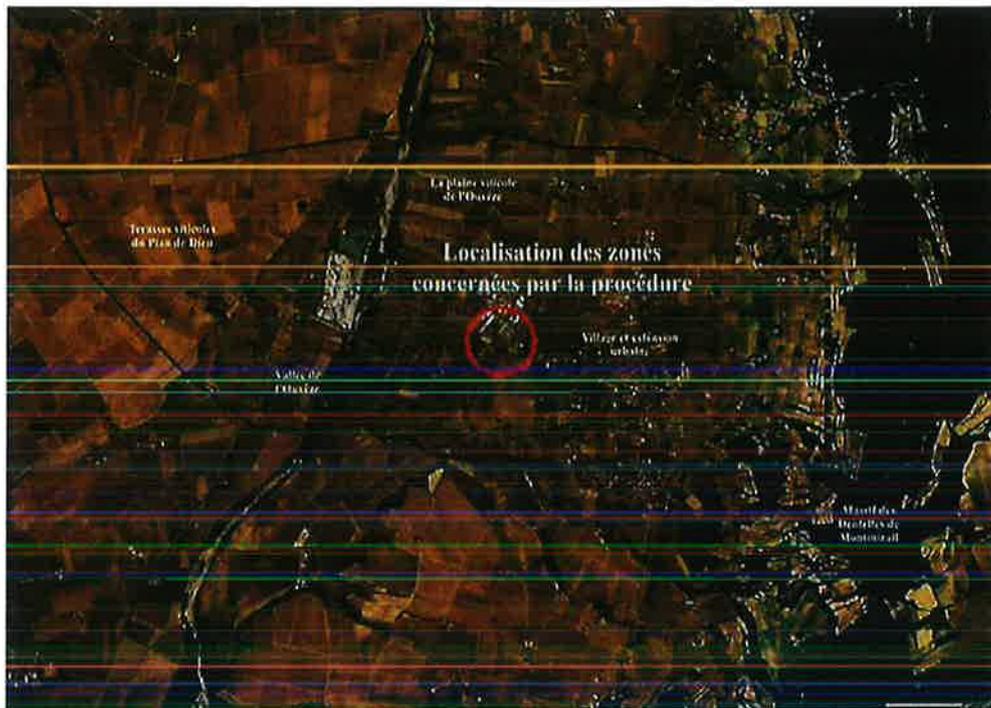
Ainsi, la présente procédure de modification n°3 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'assainissement.

9. Paysage et patrimoine bâti

La commune de Sablet, riche de ses paysages, se situe au croisement de deux entités paysagères principales identifiées dans l'atlas des Paysages de Vaucluse : le Plan de Dieu à l'ouest marqué par la Plaine de l'Ouvèze et les Dentelles de Montmirail à l'Est avec les premières pentes boisées.

Notice de présentation

Les entités paysagères du territoire de Sablet



Source : SOLIHA Vaucluse

Le territoire communal est structuré par trois entités paysagères :

- La plaine viticole,
- Le massif des Dentelles de Montmirail,
- La zone urbaine.

Comme nous pouvons le voir ci-dessous, les zones faisant l'objet de la présente procédure se situent sur un espace artificialisé, plus précisément une zone d'activité, entouré d'espaces agricoles. Le projet d'extension de la zone UEc se fera au sein de la zone UE du Camp Bernard. De ce fait, il n'y aura pas de modification du paysage.

Ainsi, la présente procédure de modification n°3 ne comporte pas d'incidence significative en ce qui concerne le paysage et le patrimoine bâti.

10. Sols pollués et déchets

Les points de la présente procédure de modification n°3 du PLU n'ont pas de lien avec la problématique des sols pollués et des déchets.

Ainsi, la présente procédure de modification n°3 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne les sols pollués et les déchets.

Notice de présentation

11. Risques et nuisances

Le territoire communal de Sablet est soumis au risque inondation par le cours d'eau Ouvèze. La commune est donc concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) du bassin versant de l'Ouvèze approuvé le 30 avril 2009. Les zones concernées par la présente procédure de modification n°3 se trouvent en « zone jaune » qui correspond à un aléa faible.

La commune de Sablet est soumise au risque de feux de forêt en raison de la présence sur son territoire d'une importante superficie boisée à l'est du territoire (Massif de Cheval Long). Le risque est caractérisé par un niveau d'aléa très fort à l'est de Sablet, mais le reste de la commune n'est que très peu concerné par ce risque.

Outre ces risques naturels majeurs, la commune est aussi concernée par d'autres risques naturels tels que le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles, le risque sismique, le risque glissement de terrain...

Les zones faisant l'objet de la présente procédure ne sont pas concernées par les principaux risques impactant la commune hormis le risque inondation mais les sites sont en zone aléa faible. De plus, il ne s'agit pas ici de créer de nouveaux aménagements susceptibles de créer de nouvelles expositions aux risques ou de générer des nuisances significatives.

Ainsi, la présente procédure de modification n°3 ne comporte pas d'incidence nouvelle au regard des risques naturels et nuisances.

12. Air, énergie et climat

La présente procédure de modification n°3 n'a pas de lien direct avec les thématiques de l'air, l'énergie et le climat.

Ainsi, la présente procédure de modification n°3 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'air, l'énergie et le climat.

Comme cela est présenté dans l'ensemble de ces sous-parties, la modification n°3 du PLU de Sablet ne comporte pas d'incidence notable sur l'environnement d'une manière générale.

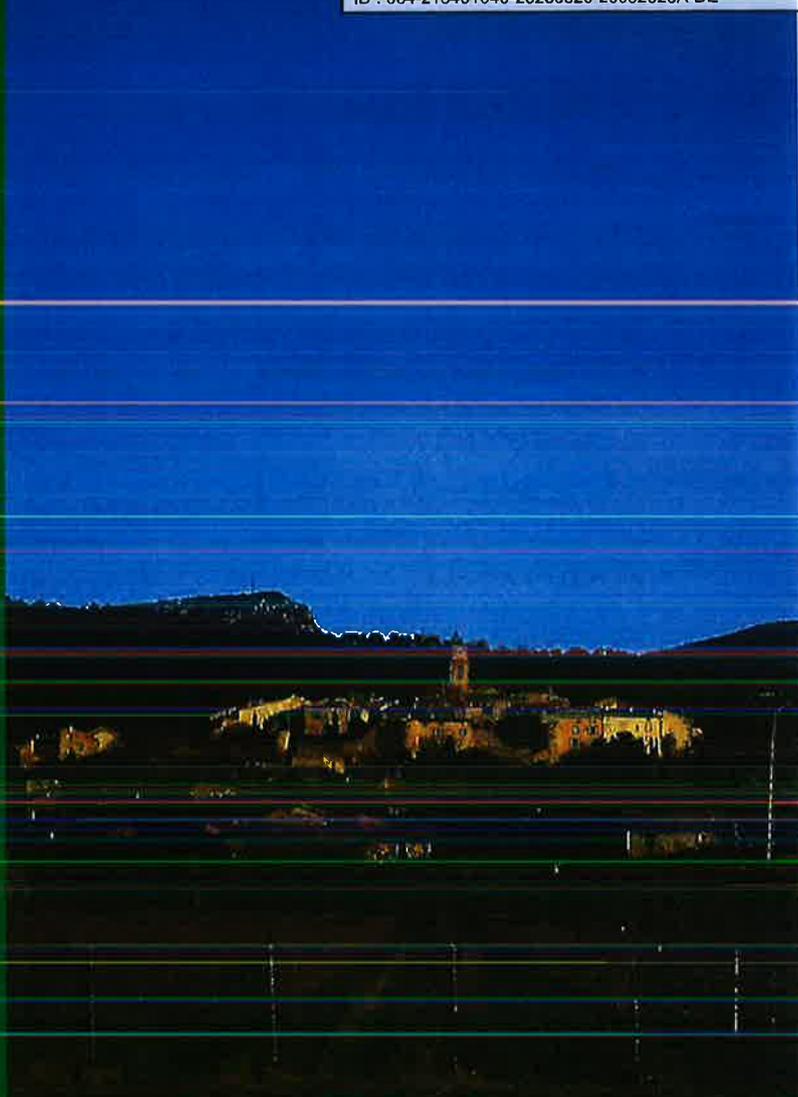
Envoyé en préfecture le 21/03/2025

Reçu en préfecture le 24/03/2025

Publié le

ID : 084-218401040-20250320-20032025A-DE

SABLET



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

VAUCLUSE

PIECE N° **2**

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 3

Extrait de zonage
Echelle 1/2000

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
C. MIROUX	Directrice
J.B. PORHEL	Responsable Urbanisme
R.FAREL	Assistante d'études Urbanisme

20/03/2025

Envoyé en préfecture le 21/03/2025

Reçu en préfecture le 24/03/2025

Publié le

ID : 084-218401040-20250320-20032025A-DE

SABLET

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
C. MIROUX	Directrice
J.B. PORHEL	Responsable Urbanisme
R.FAREL	Assistante d'études Urbanisme

PIECE N° **2**

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 3

Extrait de zonage

Echelle 1/2000

20/03/2025

Extrait de zonage

SOMMAIRE

LEGENDE :	2
EXTRAIT DE ZONAGE :	3
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES :	4

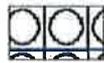
LEGENDE



Emplacements réservés



Secteurs faisant l'objet d'orientations
d'aménagement et de programmation



Espaces boisés classés



Terrains cultivés à protéger en
zone urbaine (L.151-23 du CU)



Jardins d'agrément à caractère boisé
à préserver (L.151-19 du CU)



Élément bâti à préserver (L. 151-19 du CU)



Servitudes applicables à l'ancienne
décharge municipale



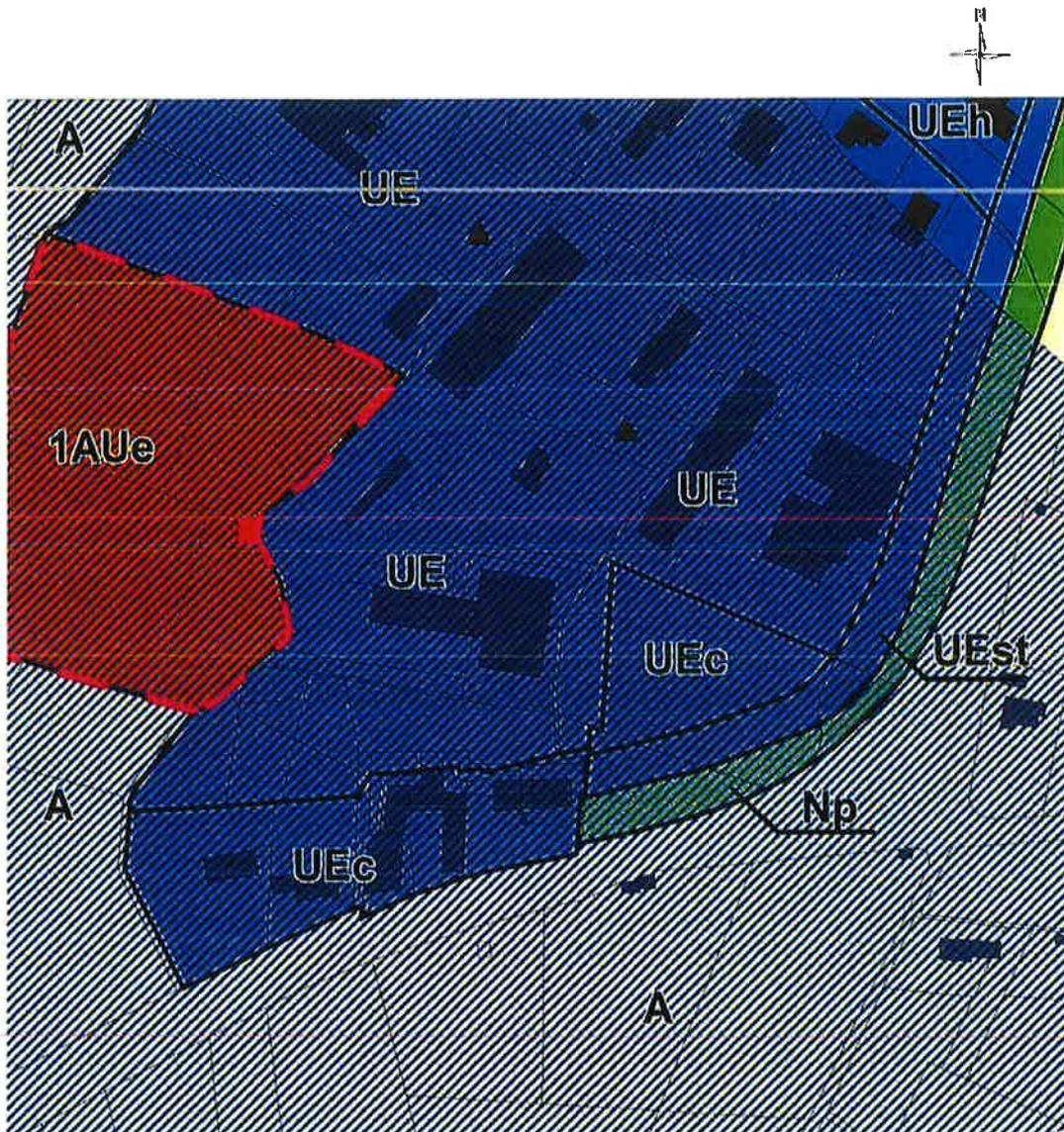
Enveloppe du PPRi de l'Ouvèze



Nouvelles constructions

Extrait de zonage

EXTRAIT DE ZONAGE



Extrait de zonage

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° - Destination - Bénéficiaire – Superficie

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