

SABLET

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

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



PIECE N° 1

Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n° 1

Notice de présentation

19/10/2023

SOMMAIRE

PREAMBULE:.....	2
INTRODUCTION :	4
OBJET DE LA REVISION ALLEGEE :	20
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR L'ENVIRONNEMENT :	24

PREAMBULE

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

La présente révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concerne le point suivant :

- **Réduire de manière limitée la protection « Terrains cultivés à protéger en zone urbaine » (L.151-23 du CU) afin de répondre à des besoins de constructions pour des exploitants agricoles.**

Cette procédure de révision allégée du PLU est établie conformément aux dispositions des articles L153-33 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cadre législatif et réglementaire

Article L153-33 du Code de l'Urbanisme (Crée par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015)

« La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme (...) ».

Article L153-34 du Code de l'Urbanisme (Crée par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015)

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le maire de la ou les communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Respect des conditions de mise en oeuvre d'une procédure de révision menée selon une forme allégée.

La procédure de révision allégée est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan ;*
- b) N'ouvre pas 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.*

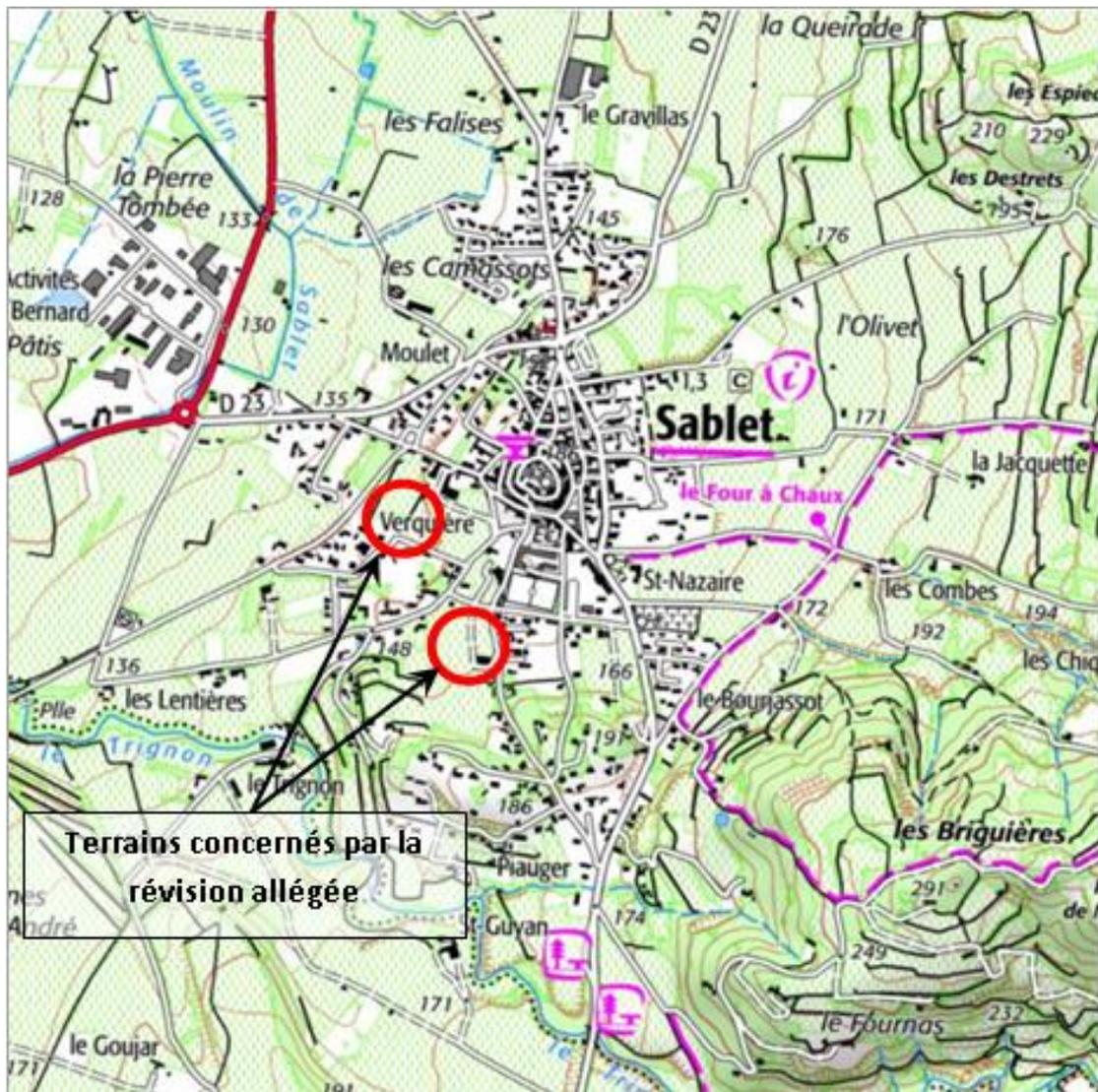
La révision allégée du PLU est soumise à enquête publique.

Le projet de révision allégée est 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.

Les incidences de la révision allégée portent sur des superficies totales inférieures à 1/1000^{ème} de la superficie du territoire communal et inférieures à 5 hectares.

Ainsi, au regard des critères définis à l'article 13 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, la présente procédure de révision allégée n°1 du PLU de Sablet a été soumise à un examen au cas par cas.

Localisation des terrains concernés par la procédure



Suite à la décision n°CU-2022-3212 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 21 septembre 2022, et après examen au cas par cas, **le projet de révision allégée n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

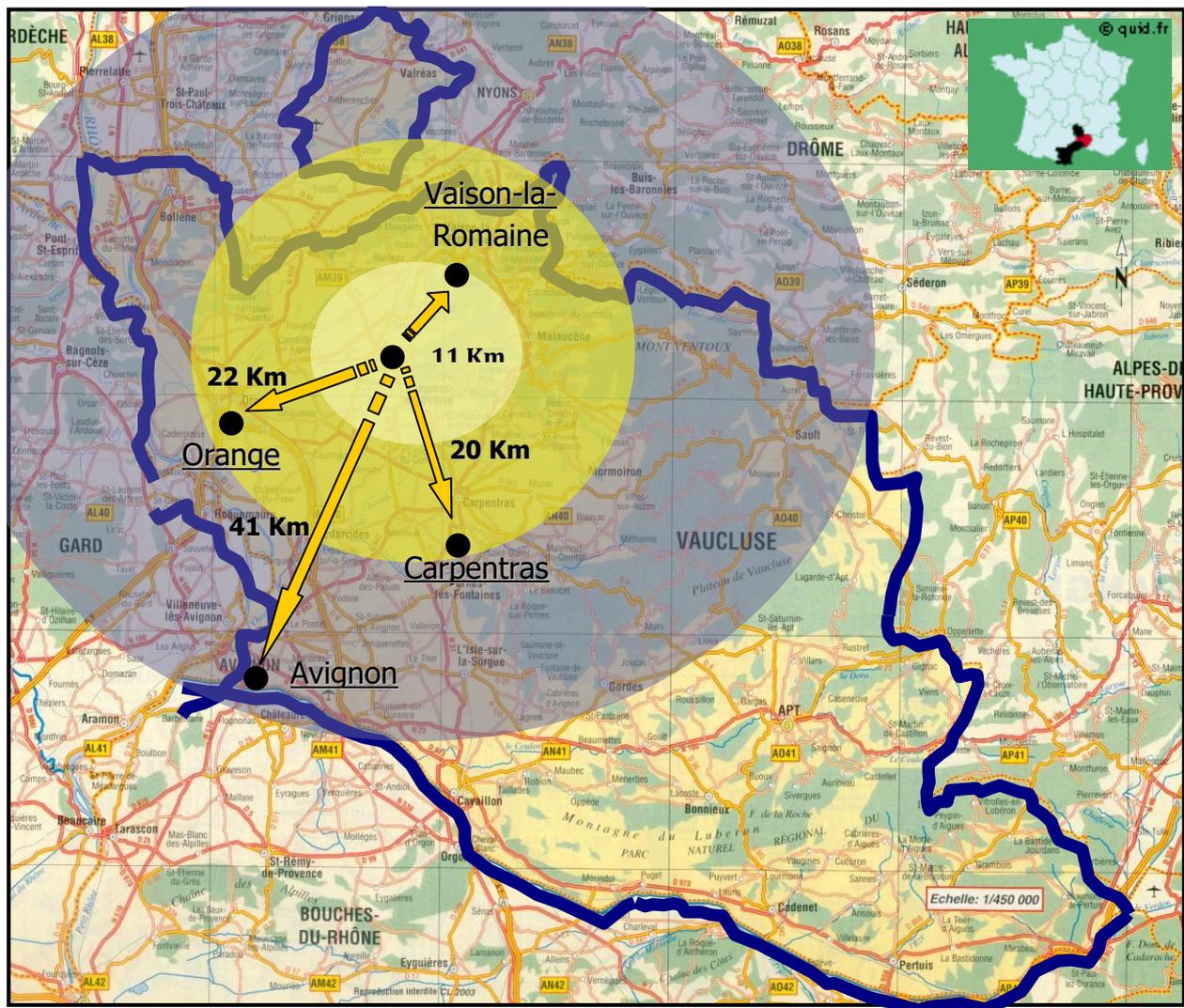
INTRODUCTION

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. La commune comptait 1316 habitants en 2018 (dernier recensement de l'INSEE).



SITUATION INTERCOMMUNALE

1. La Communauté de Communes Vaison Ventoux

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

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

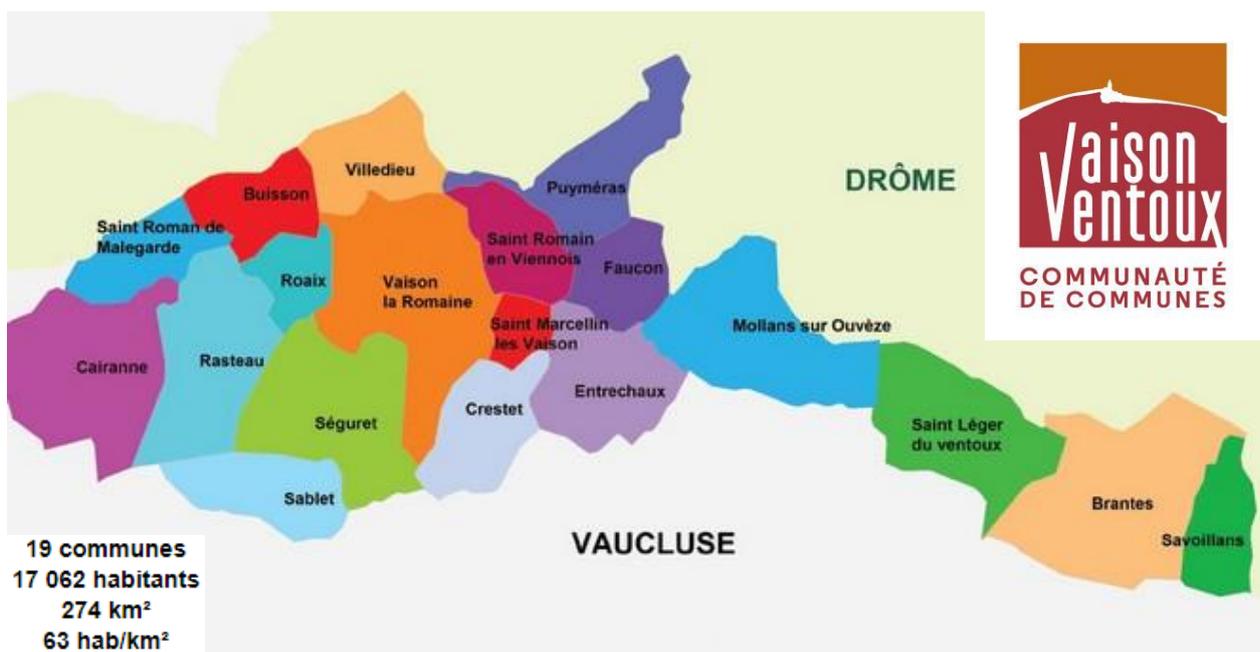
Le territoire de Vaison Ventoux s'inscrit dans un contexte géographique particulier du fait de sa proximité avec des agglomérations plus conséquentes comme Orange, Avignon et Carpentras, et de sa situation d'enclave entre le massif du Ventoux et les Dentelles de Montmirail. Ces derniers constituent un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

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

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

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

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



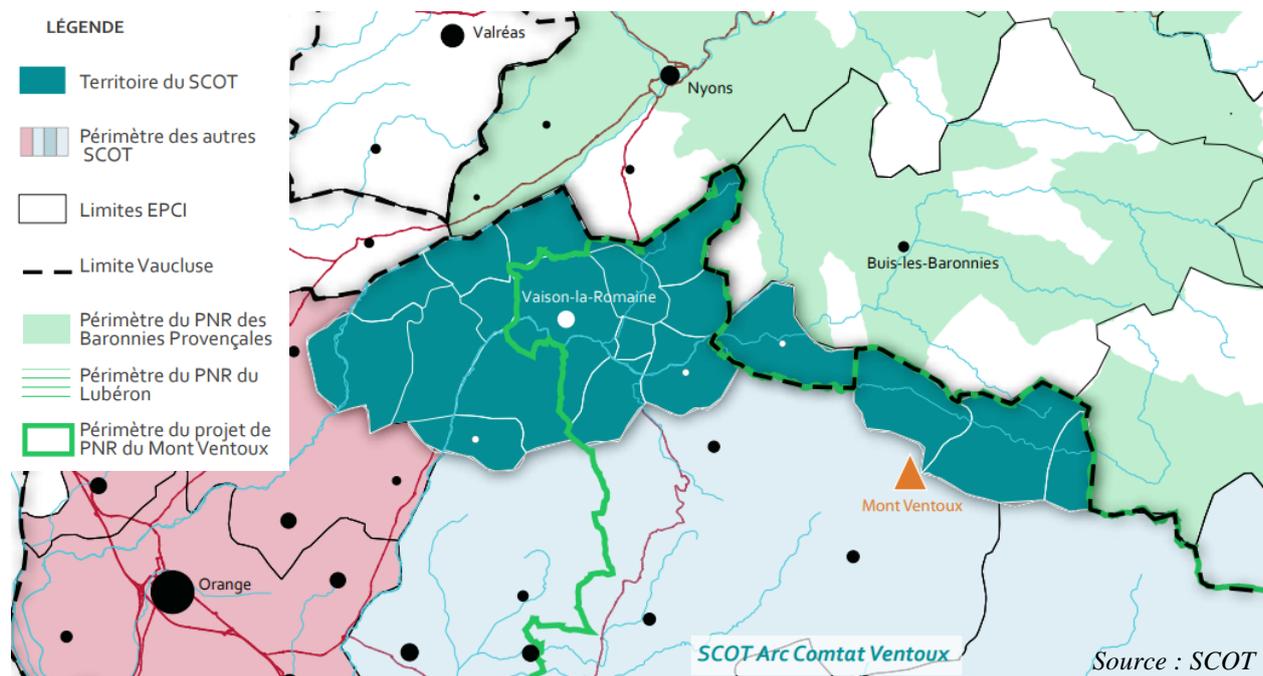
Les compétences exercées par la CC Vaison Ventoux :

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

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Vaison Ventoux

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

Périmètre du SCOT Vaison Ventoux



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

document intègre les évolutions législatives adoptées depuis 2010, prenant en compte les attendus nationaux et régionaux en matière d'urbanisme.

Le SCOT Vaison Ventoux s'inscrit à l'interface de 4 systèmes territoriaux bien différents :

- A l'ouest : le couloir Rhodanien
- Au sud : l'aire urbaine d'Avignon
- Au nord : les Baronnies
- A l'est : le Mont Ventoux

Le territoire du SCOT Vaison Ventoux compte 19 communes. Traversé par l'Ouvèze et le Toulourenc, dominé par le Mont Ventoux, il est à cheval sur deux départements : le Vaucluse et la Drôme dont fait partie la commune de Mollans-sur-Ouvèze. L'ensemble des communes sont incluses dans la communauté de communes de Vaison Ventoux qui porte la révision du SCOT. 10 communes du SCOT sont concernées par le Parc Naturel Régional du Mont Ventoux. Mollans-sur-Ouvèze fait partie du 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 de PNR et transposer leurs «dispositions pertinentes» à une échelle cartographique appropriée.

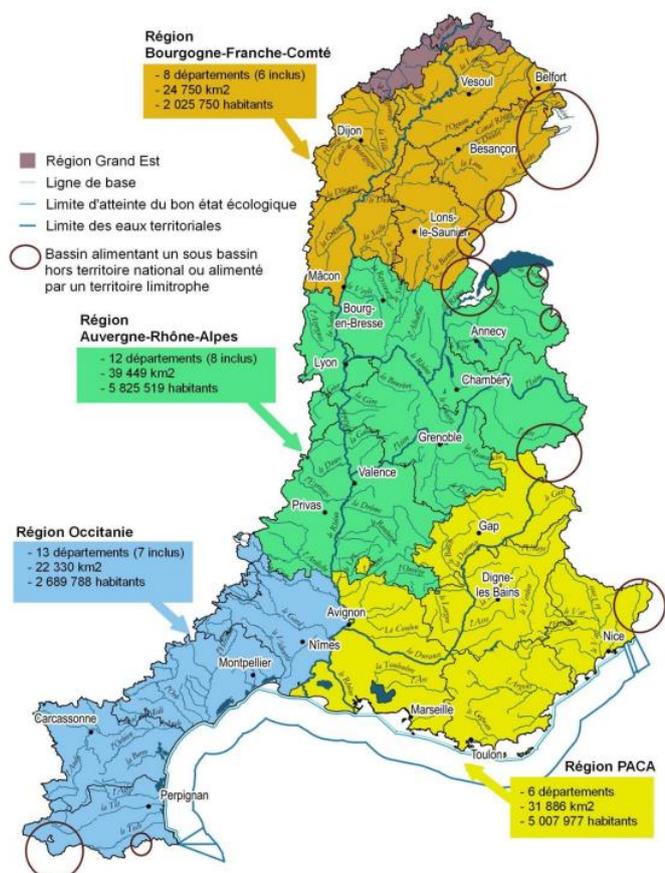
3. Le SDAGE Rhône Méditerranée

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 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 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 2022-2027 comprend les objectifs assignés aux masses d'eau ainsi que 9 orientations fondamentales (OF).



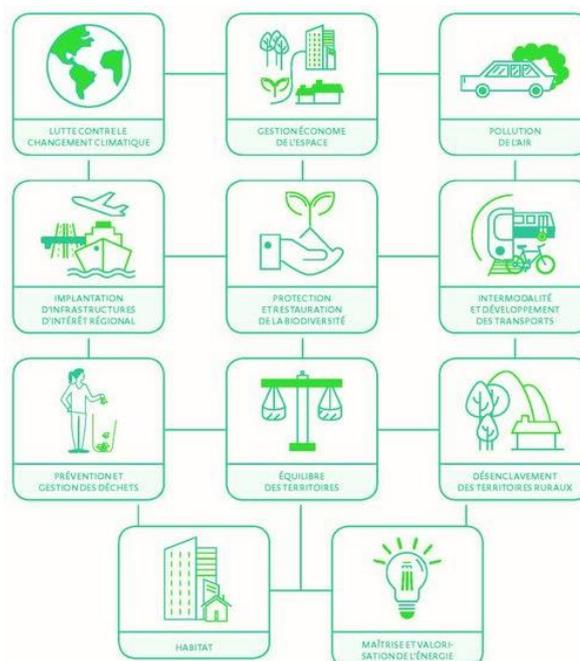
Les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 sont les suivantes :

- 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

4. Le SRADDET

Enfin, la commune de Sablet est concernée par le Schéma Régional d'Aménagement Durable et D'Égalité des Territoires (SRADDET).

C'est la loi Notre (loi portant nouvelle organisation territoriale de la République) qui le 07 août 2015 précise et renforce le rôle planificateur de l'institution régionale, en créant le SRADDET - Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires. Ce document d'orientation est chargé d'organiser la stratégie régionale à moyen et long termes (2030 et 2050) en définissant des objectifs et des règles se rapportant à onze domaines obligatoires.

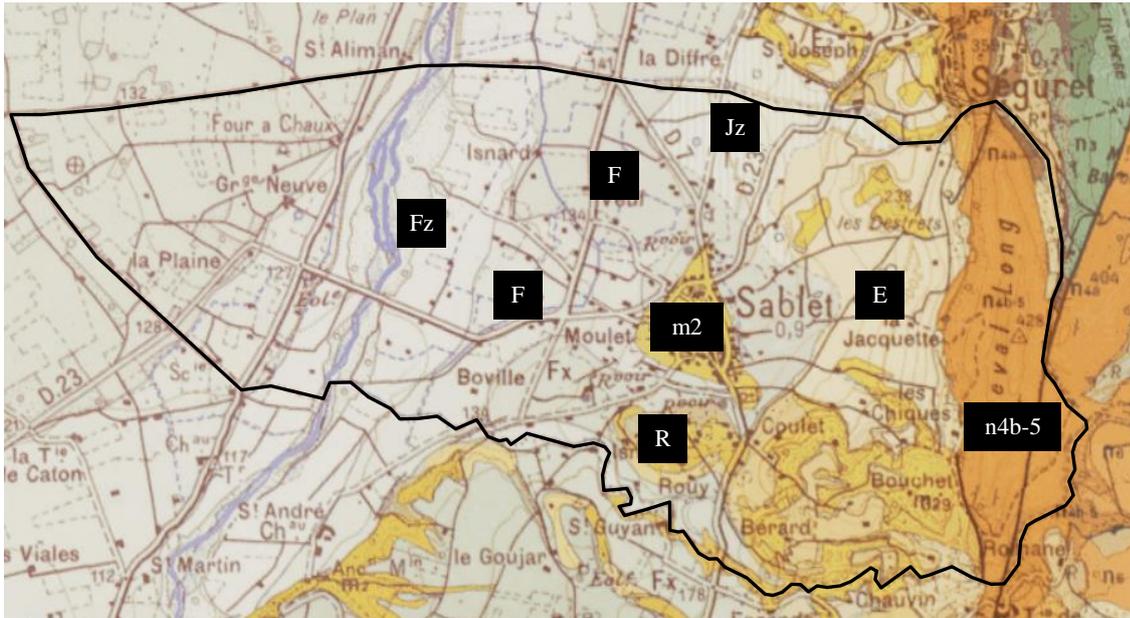


CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

1. Géologie

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.

Carte géologique de Sablet



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

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

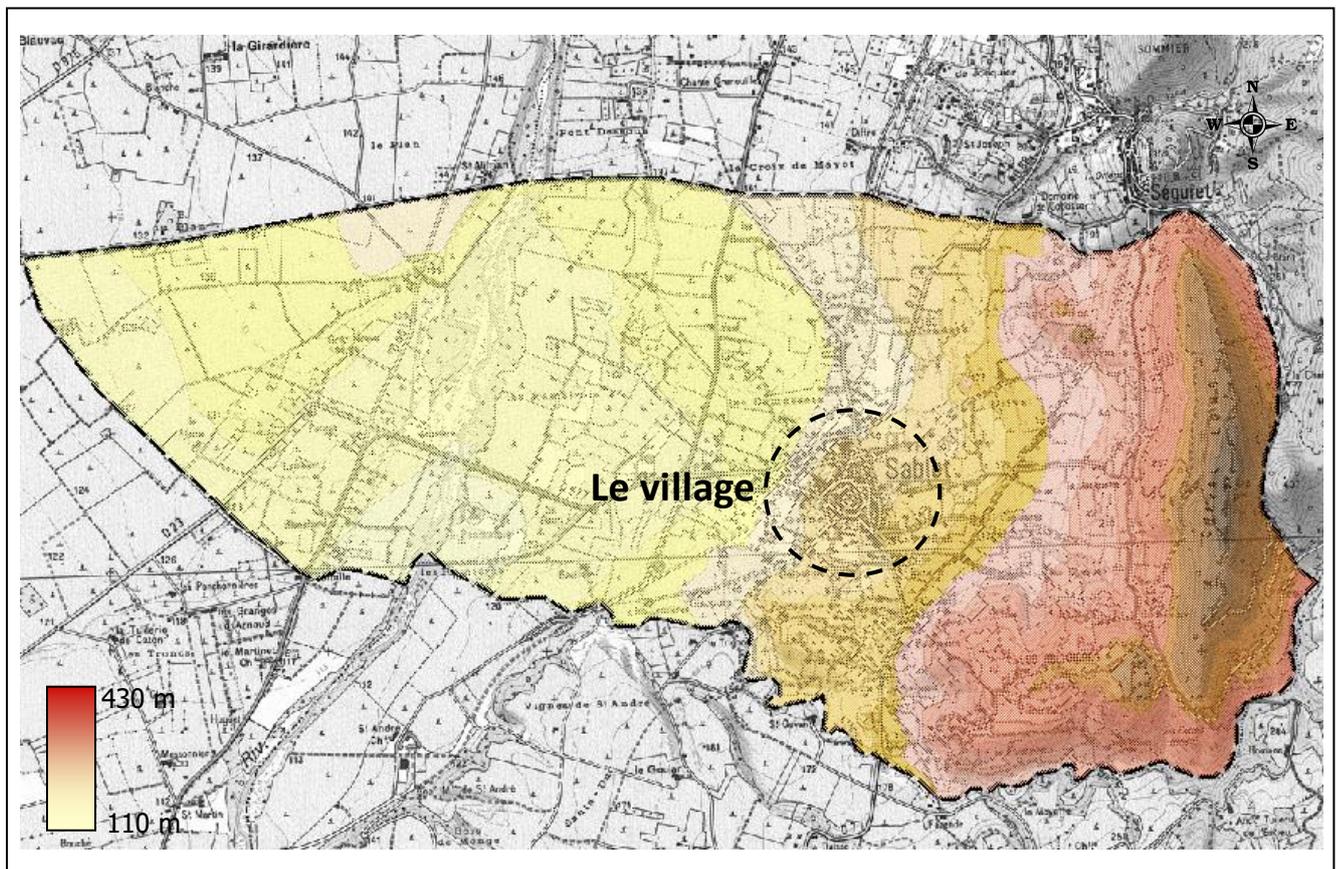
R : *Cailloutis résiduels (Quaternaire)*. Ce sont des formations résiduelles ou faiblement remaniées, indifférenciées, peu développées et formées aux dépens du substrat sous-jacent ou proche.

E2 : *Eboulis consolidés*.

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

2. Topographie

Topographie de la commune de Sablet



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 :

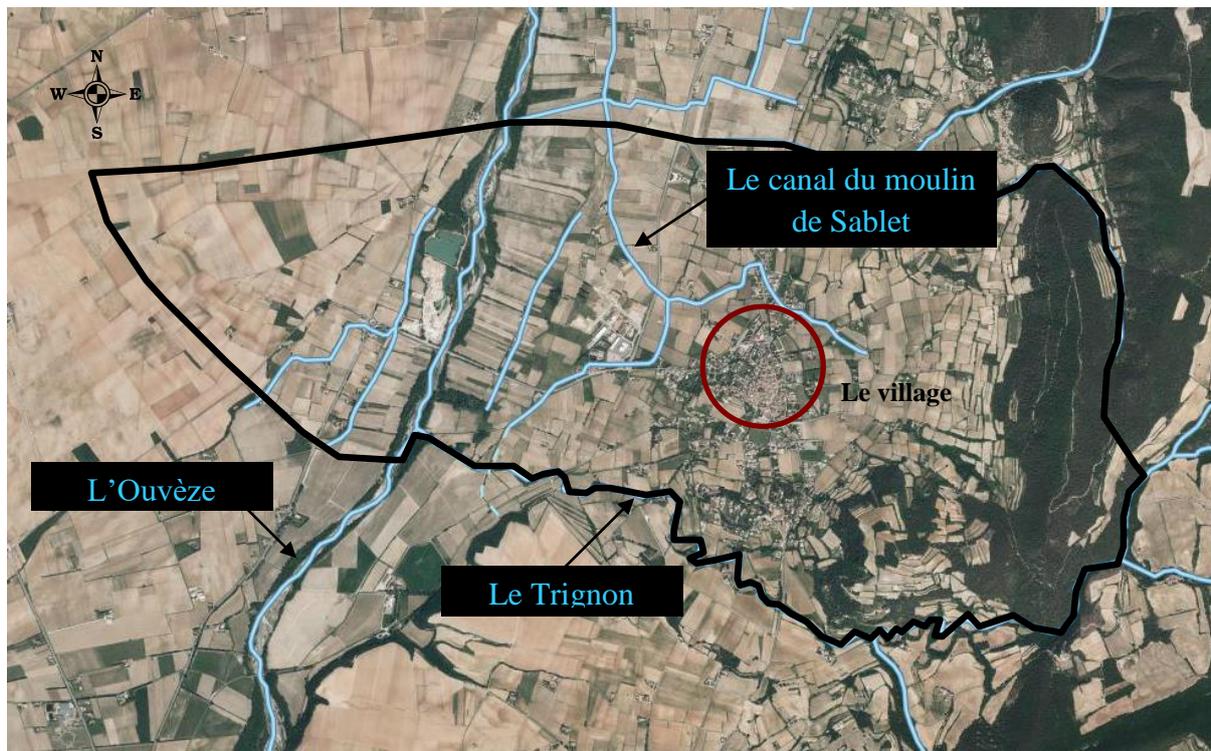
- la plaine de l'Ouvèze allant de 120 à 140 m,
- les terrasses et les coteaux qui s'étalent jusqu'au pied du village de Sablet : 140 à 250 m,
- Les collines de l'est (Cheval Long) : 250 à 428 m.

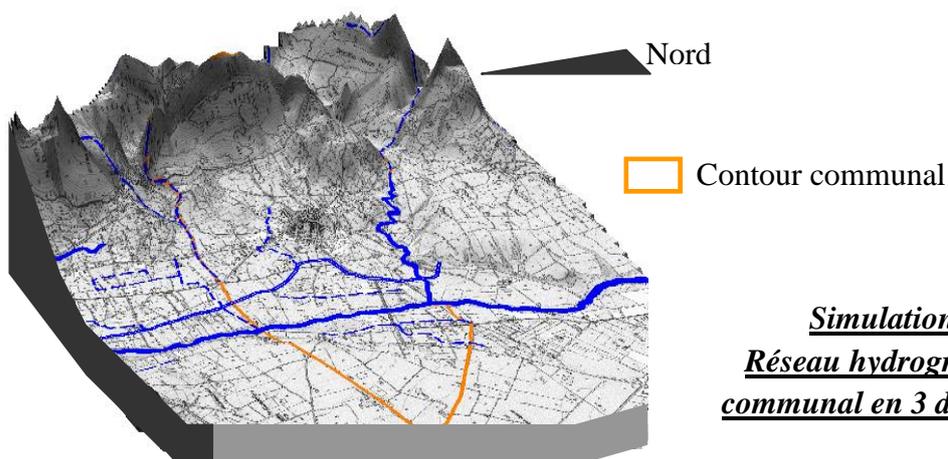
3. Hydrographie

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

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

Le réseau hydrographique de Sablet





4. Patrimoine

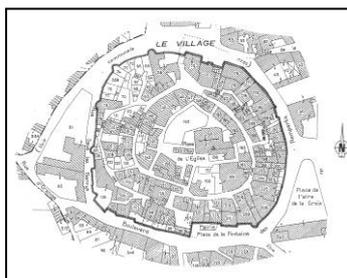
Plusieurs zones de sensibilité archéologique sont recensées à Sablet.

Les sites archéologiques sur la commune de Sablet

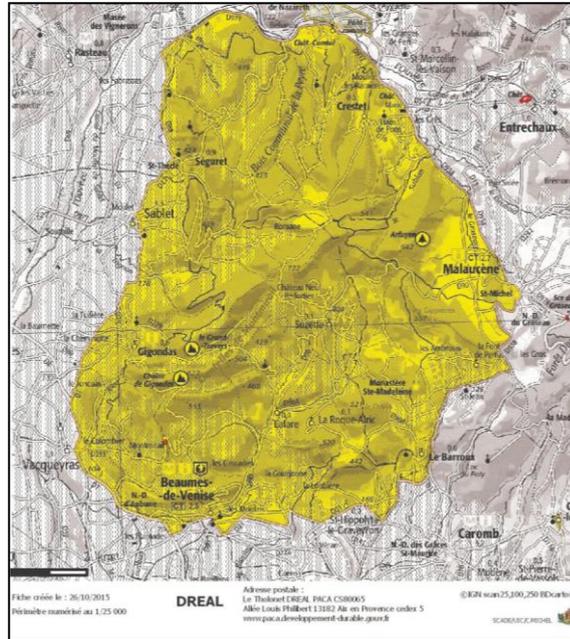


Sur la commune de Sablet, deux sites sont inscrits sur l'inventaire des sites dont la conservation présente un intérêt général :

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



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



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

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

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

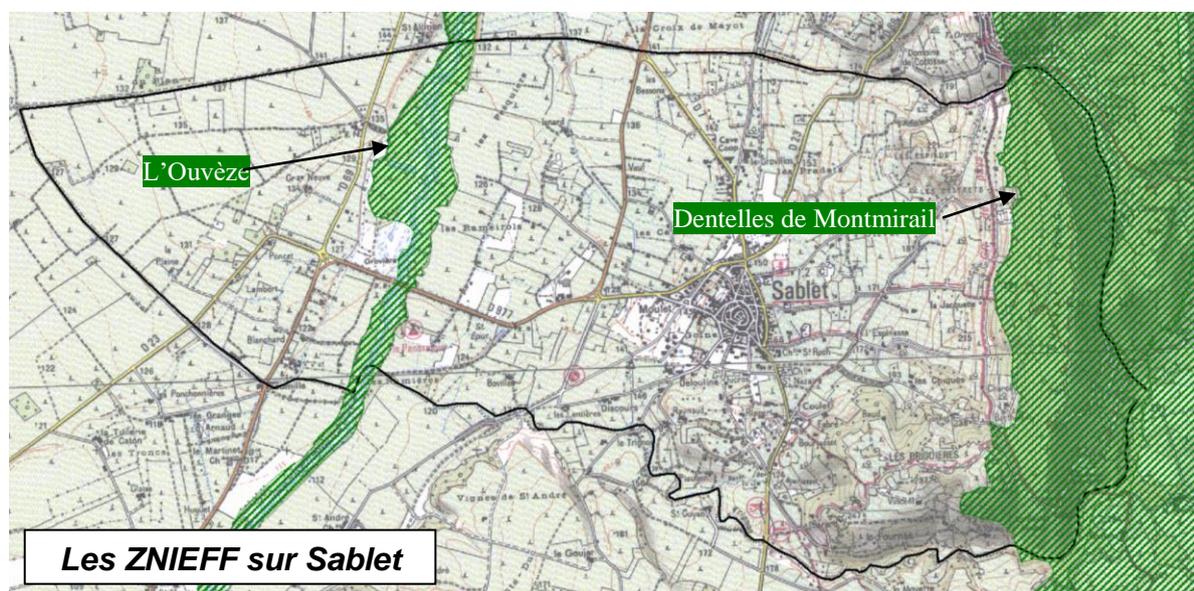
5. Milieus naturels

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

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

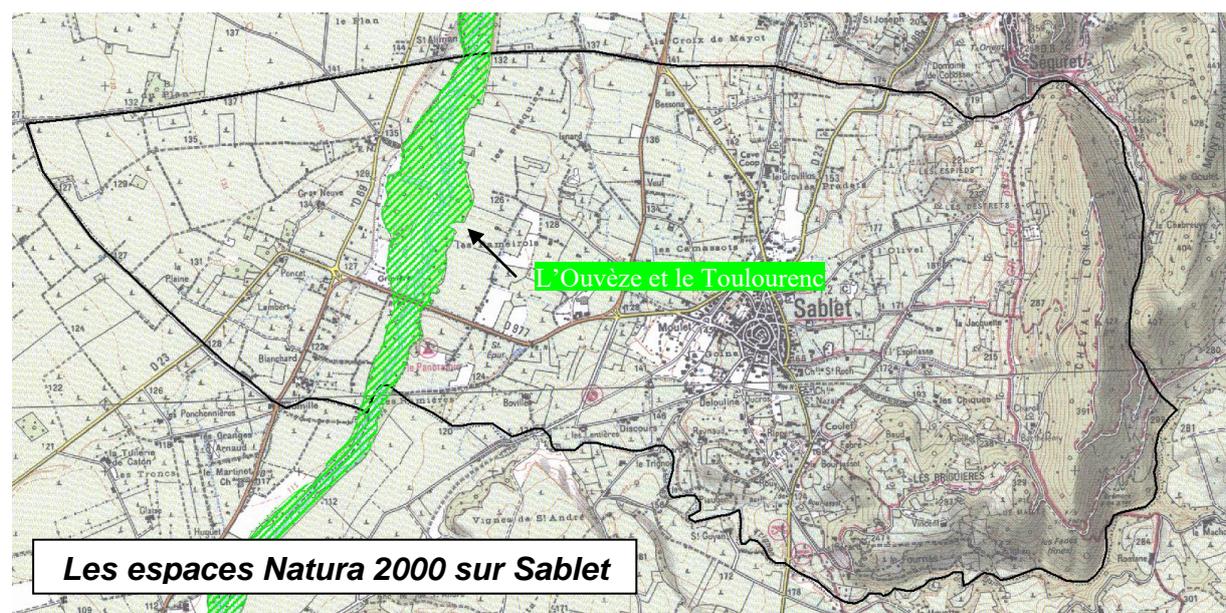
- 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II sur 175 ha soit 15,7% de son territoire.

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

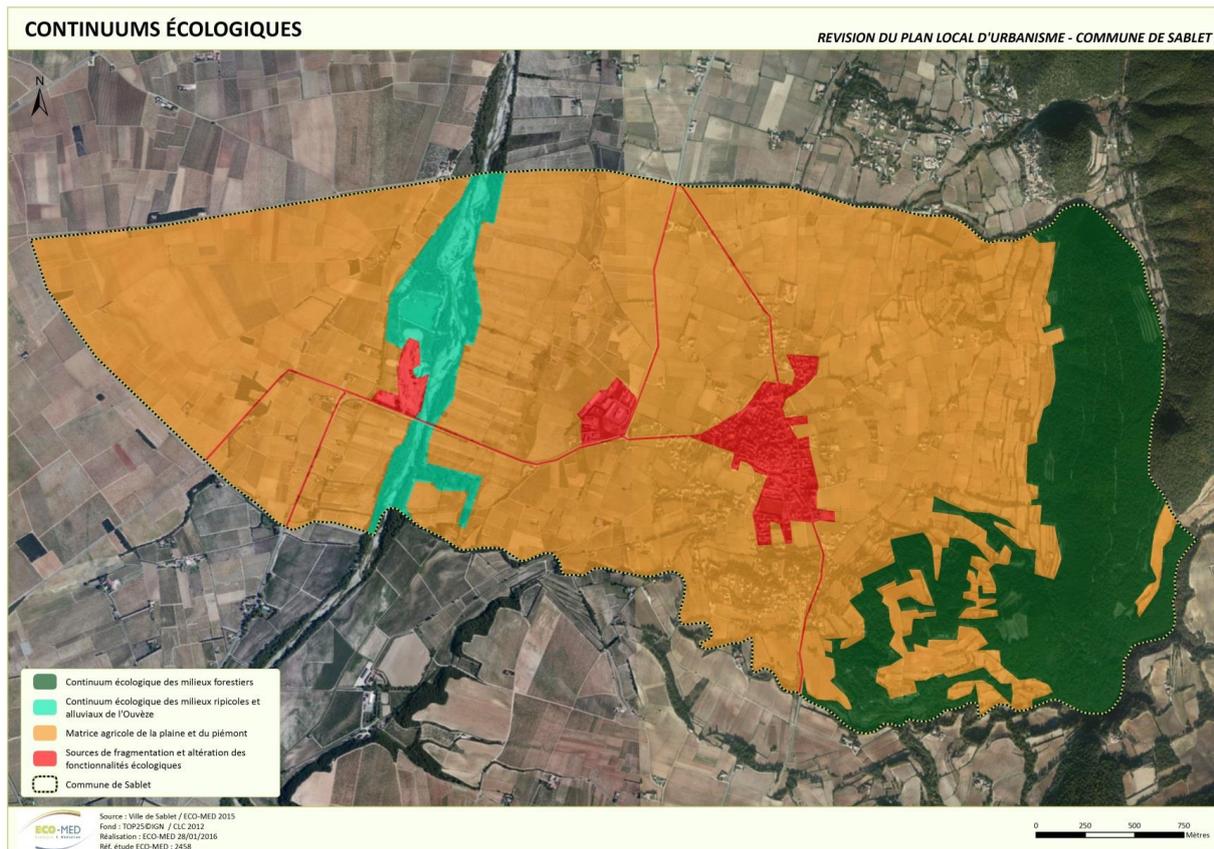


- 1 site Natura 2000 sur 45 ha soit 5% de son territoire.

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



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

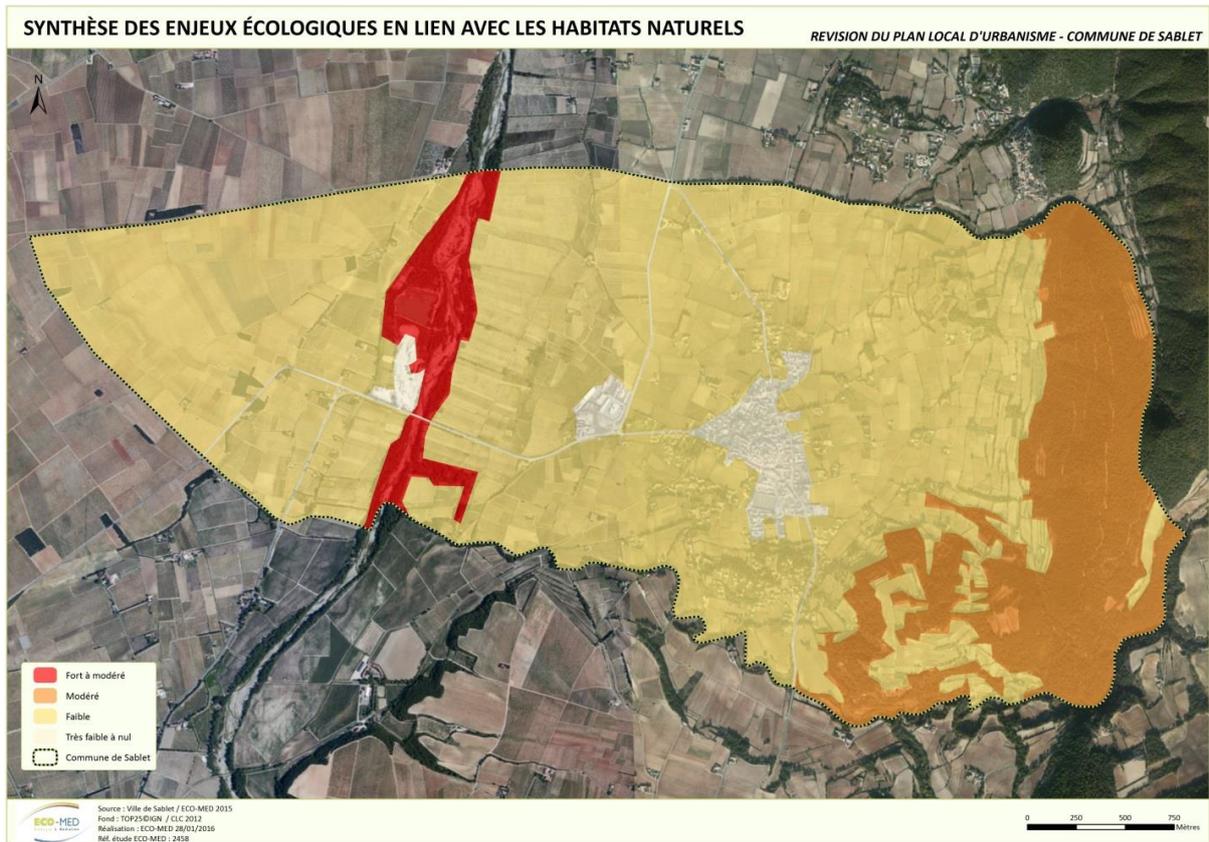


A l'Ouest, l'Ouvéze traverse la commune du Nord au Sud et constitue le corridor écologique majeur du territoire. Cette rivière a bien entendu une fonction aquatique mais est également accompagnée de sa ripisylve qui joue un rôle écologique important. A l'Est, c'est les premières pentes boisées du Massif 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.

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'Ouvéze.



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.

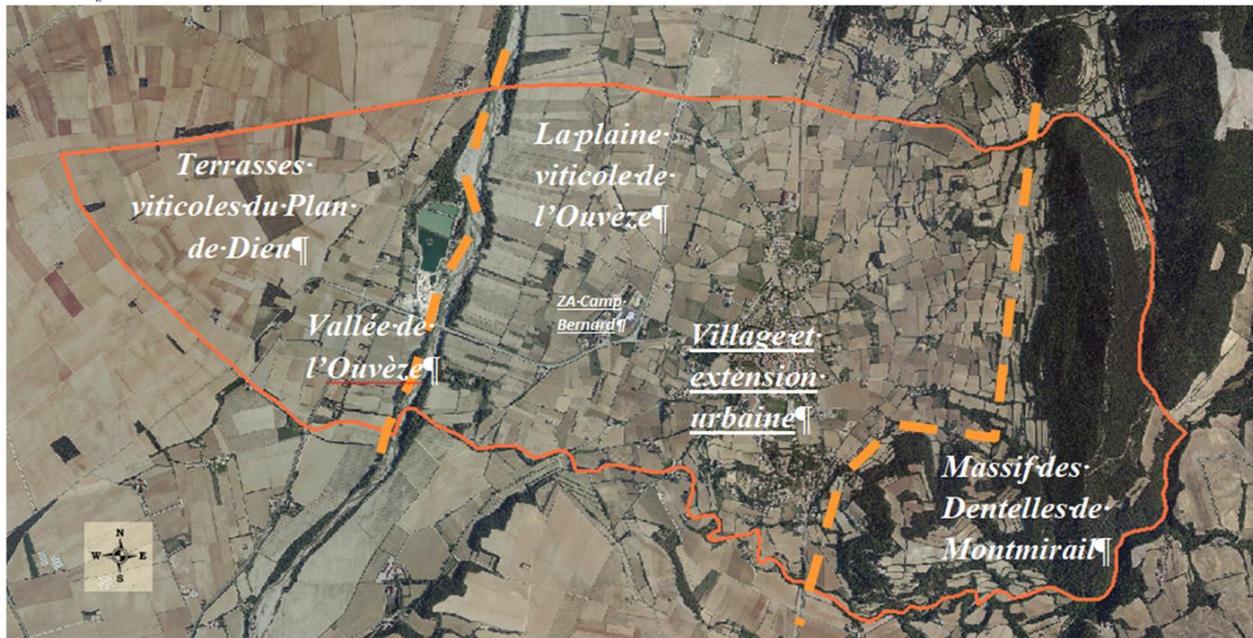
Ces milieux présentent des fonctionnalités importantes vis-à-vis de la flore et de la faune.

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.

6. Paysage

Le territoire communal est concerné par 3 entités paysagères



a) La plaine viticole à l'ouest

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

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

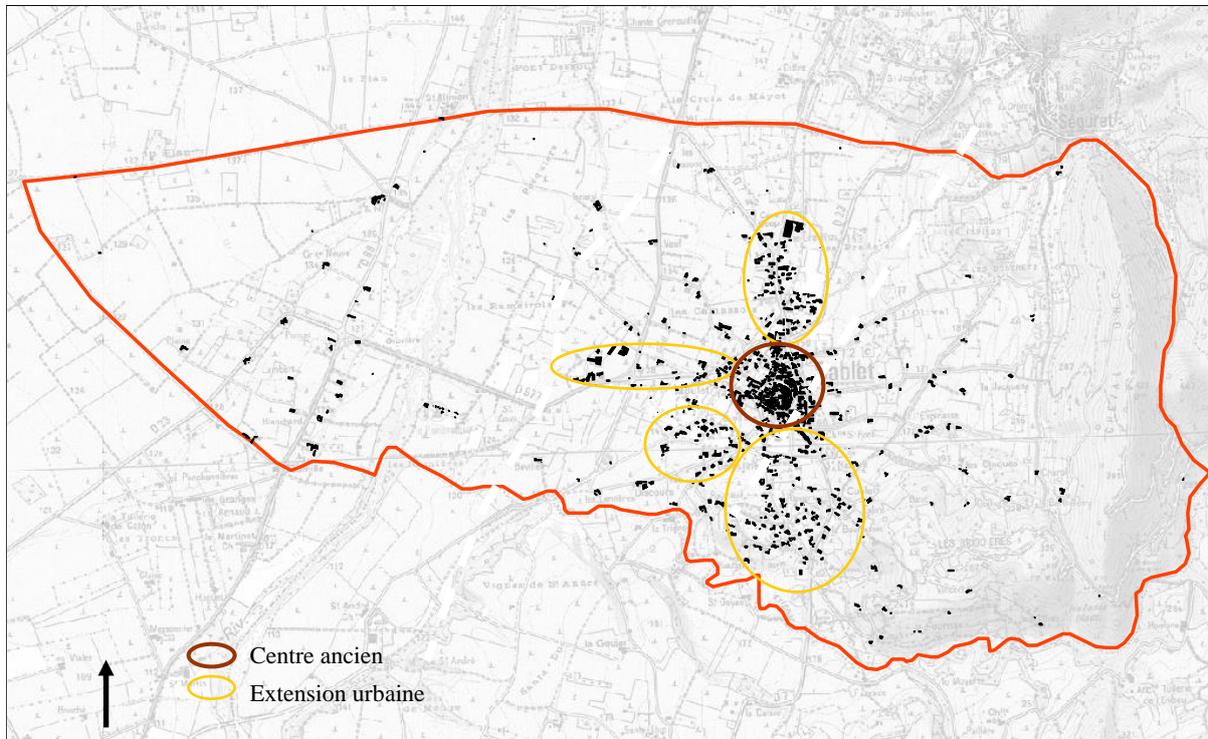
Ce massif, pourtant modeste, a une forte présence dans le département de Vaucluse. Il est perçu et reconnaissable de loin, c'est un repère singulier. La vigne et la forêt y sont en concurrence pour l'occupation des pentes. Les Dentelles offrent de beaux points de vue, et sont perçues depuis de très nombreux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

c) La zone urbaine au centre

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

7. Morphologie urbaine

Les éléments bâtis de la commune de Sablet

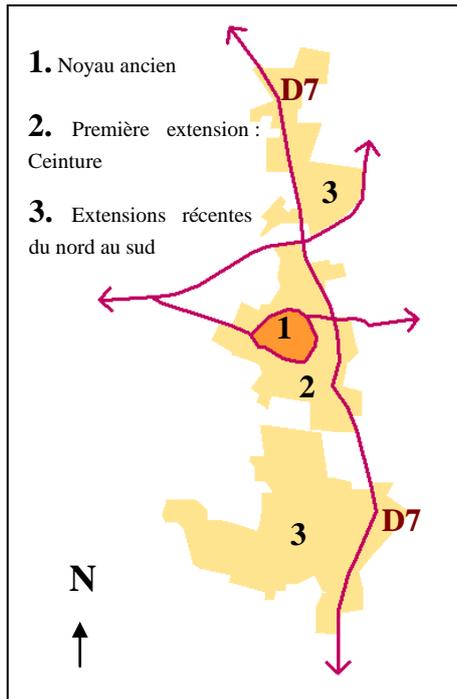


A l'origine, le village s'est construit sur une butte au milieu de la plaine Comtadine et au pied des contreforts des Dentelles de Montmirail. Contraint par le relief à l'est des Dentelles de Montmirail et à l'ouest par la plaine de l'Ouvèze, le développement urbain du village s'est principalement fait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

Une première extension s'est 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.

8. Risques et nuisances

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

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

OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

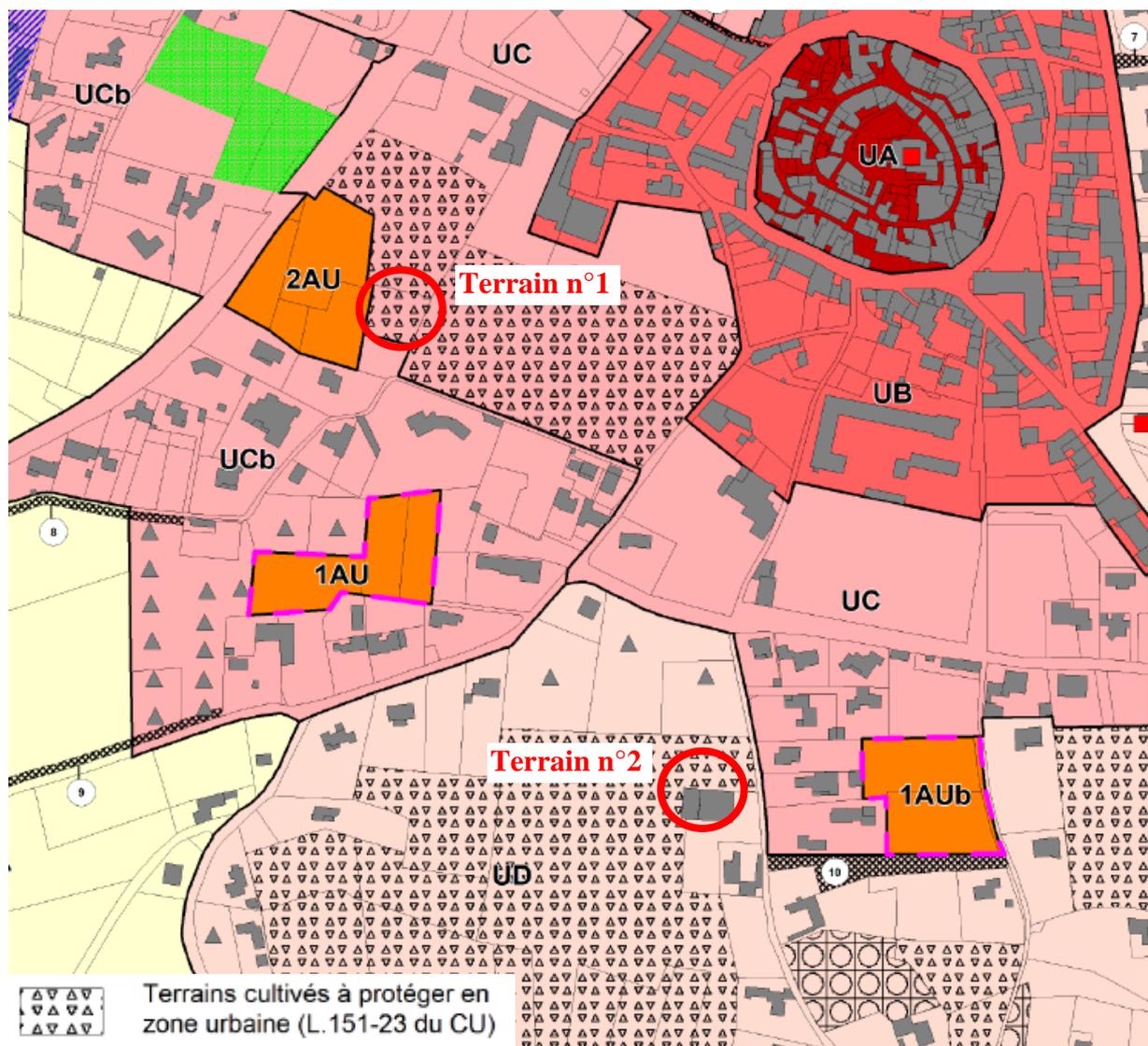
Réduire de manière limitée la protection « Terrains cultivés à protéger en zone urbaine » (L.151-23 du CU) afin de répondre à des besoins de constructions pour des exploitants agricoles.

1. JUSTIFICATION DE LA REVISION ALLEGEE

Deux exploitations agricoles qui exercent sur la commune de Sablet ont des besoins de constructions nécessaires au développement de leurs activités. Or, ces projets sont contraints par l'identification au titre de l'article L.151-23 du CU (terrains cultivés à protéger en zone urbaine).

Lors de l'élaboration du PLU de Sablet, des terres agricoles situées en zones urbaines ont été identifiées, au titre de l'article L151-23 du Code l'Urbanisme, de manière à être préservées. Sur ces espaces cultivés identifiés, toute nouvelle construction, qu'elle soit à usage agricole ou non, est interdite.

Localisation des terrains concernés par la procédure



Comme nous pouvons le visualiser sur l'extrait de zonage ci-dessus, les terrains concernés par les besoins de constructions pour les deux exploitations agricoles sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code l'Urbanisme dans le PLU. Ils sont donc identifiés comme des terrains cultivés à protéger en zone urbaine rendant, à ce jour, leurs constructions impossibles.

Les deux cas sont différents.

1^{er} Cas :

Localisation de la parcelle AN683



-  Terrains cultivés à protéger en zone urbaine (L.151-23 du CU)
-  Partie Nord du terrain concerné par la procédure

Le terrain n°1, plus au Nord, fait partie d'une exploitation dont les terres s'étendent à la fois sur la commune Gigondas et sur la commune de Sablet. A ce jour, l'ensemble de ses bâtiments agricoles (cave, locaux administratifs et de stockage...) se trouvent sur la commune de Gigondas bien que la majorité de son parcellaire exploité se trouve à Sablet. Actuellement, une partie du matériel de l'exploitation (tracteurs, charrues, véhicules, camion, etc...) est stockée à l'extérieur. Par ailleurs, ses terres à Gigondas n'offrent plus de possibilité de construction d'un bâtiment agricole pour les stocker. C'est pourquoi cet exploitant a pour projet de réaliser les équipements de stockage qui lui sont nécessaires sur ses terres à Sablet (au sein de la parcelle AN683). Par ailleurs, cela lui permettra de disposer d'équipements à une position plus centrale aux regards des terres qu'il exploite.

Comme nous pouvons le visualiser ci-dessus, la partie Nord de la parcelle AN683 est concernée par le périmètre identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Elle est donc inconstructible et rend impossible le projet de l'exploitant en question. La partie au Sud est relativement exigüe et les droits de passage en vigueur réduisent d'autant plus les possibilités de construction. A noter aussi que la partie Nord de la parcelle AN683 n'est à ce jour pas cultivée puisque l'on y trouve un petit cabanon ainsi que des sols enherbés. La partie Sud du terrain n'avait pas été intégrée dans le périmètre des Terrains cultivés à protéger en zone urbaine, pour laisser justement la possibilité de réaliser un projet pour l'exploitation

agricole. Cependant, elle s'avère trop restreinte au regard des besoins et contraintes qui impactent cette partie.

2^{ème} cas :

Localisation de la parcelle AN144



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

Le deuxième terrain se situe au Sud de l'enveloppe urbaine de Sablet. L'exploitation agricole a besoin de pouvoir étendre son bâtiment déjà existant. Cette extension comprendra un bâtiment fermé et une dalle au sol abritée d'un préau. Cette extension a pour but de stocker des bouteilles vides et pleines, qui ne peuvent être stockées dans les bâtiments existants.

Comme nous pouvons le visualiser ci-dessus, les cultures qui jouxtent le bâtiment agricole en question sont identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code l'Urbanisme et sont donc à protéger. Le projet d'extension du bâtiment agricole est donc impossible puisqu'il est prévu de réaliser l'extension au Nord de celui-ci. En effet, les parties Sud et Est du bâtiment sont des espaces de circulation qu'il est nécessaire de conserver.

Il est donc nécessaire de revoir les périmètres des terrains cultivés à protéger en zone urbaine en ces deux localisations de manière à permettre à des exploitations agricoles de réaliser leurs projets nécessaires pour le développement de leurs activités. Ce périmètre est donc réduit, d'une part, au niveau de la parcelle AN693 de manière à ne plus la couvrir, et d'autre part, au niveau des pourtours Est et Nord du bâtiment agricole situé sur la parcelle AN144.

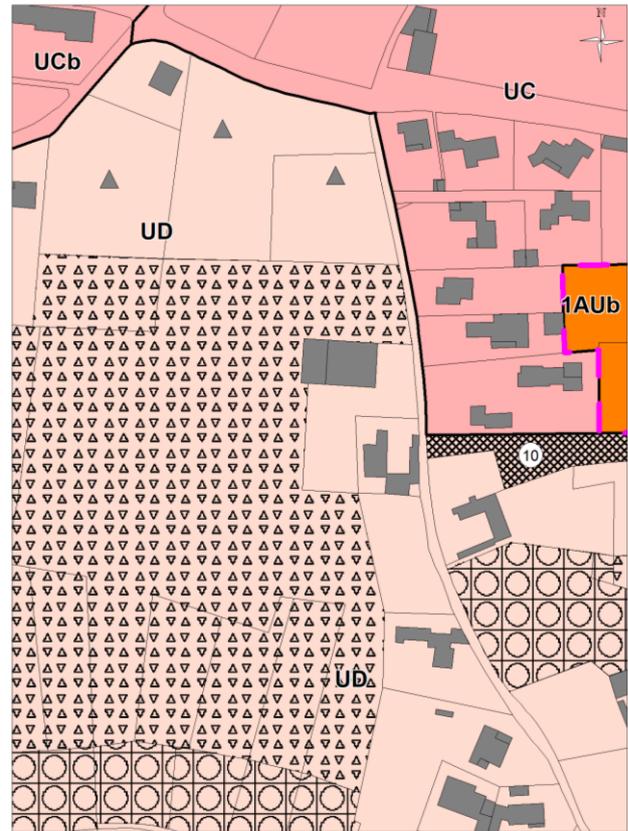
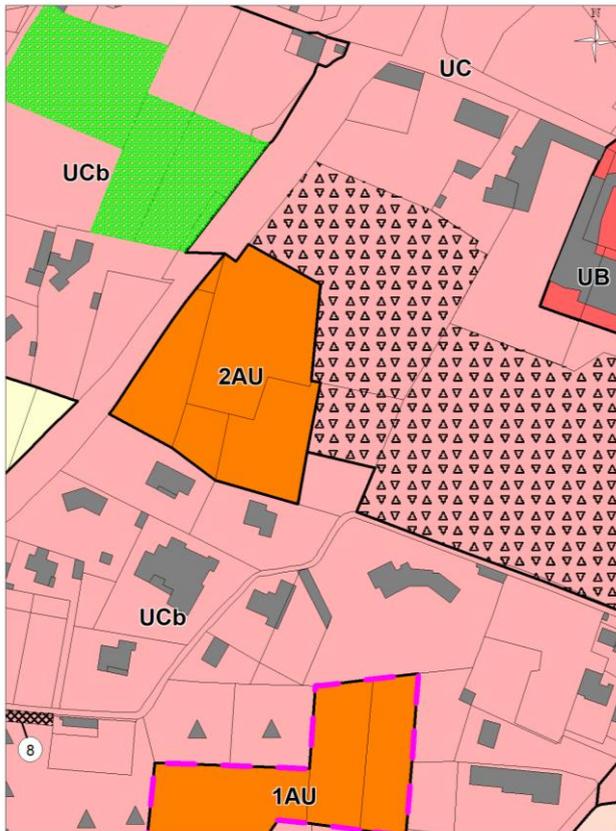
2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DE LA REVISION ALLEGEE

Les implications règlementaires de l'objet de la révision allégée n°1 concernent :

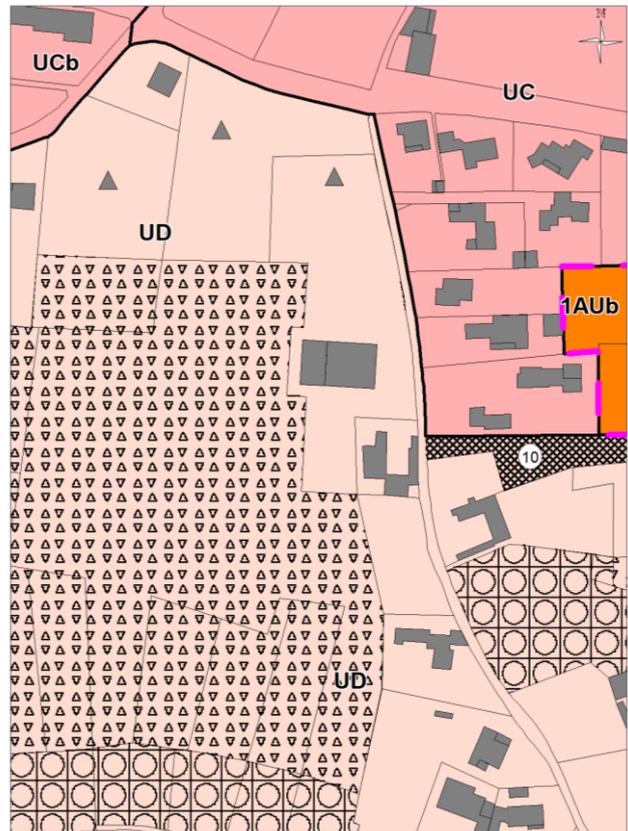
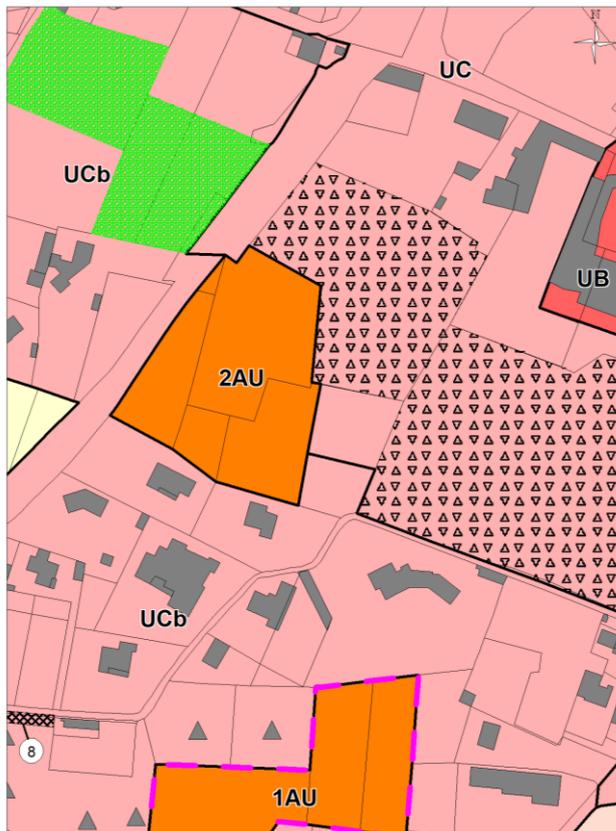
Le zonage : Modification du périmètre des terrains cultivés à protéger en zone urbaine (L.151-23 du CU).

Evolutions apportées à la pièce du zonage :

AVANT la révision allégée



APRES la révision allégée



ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sablet, est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, suite à la décision n°CU-2022-3212 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), et après examen au cas par cas de la révision allégée n°1 du PLU, **il a été décidé par décision en date du 21 septembre 2022, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision allégée n°1 du PLU de Sablet.** En effet, la MRAe précise qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la révision allégée n°1 du PLU n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement.

Les thématiques abordées sont les suivantes :

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

La commune de Sablet est notamment couverte par le SCOT Vaison Ventoux, par le SRADDET et le SDAGE Rhône Méditerranée. Il est nécessaire que la présente procédure de révision allégée n°1 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 révision allégée n°1 ne remet pas en cause les principes et orientations de ces documents de planification. En effet, il s'agit de réduire de manière limitée la protection « Terrains cultivés à protéger en zone urbaine » (L.151-23 du CU) afin de répondre à des besoins de constructions pour des exploitants agricoles. Sur ces espaces cultivés identifiés lors de l'élaboration du PLU, toute nouvelle construction, qu'elle soit à usage agricole ou non, est interdite. Au sein des différents documents supra-communaux, la préservation des milieux et des activités agricoles est une orientation majeure. Or, il ne s'agit en aucun cas de venir dénaturer le caractère agricole du secteur mais bien de permettre à deux exploitations locales de se développer en répondant à leur besoins de constructions pour leurs activités.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 prend en compte le contexte réglementaire et présente une compatibilité avec les documents supra-communaux.

2. Occupation du sol et paysage

Par la présente procédure de révision allégée n°1, il s'agit de réduire de manière limitée la protection « Terrains cultivés à protéger en zone urbaine » (L.151-23 du CU) afin de répondre à des besoins de constructions pour des exploitants agricoles. Cette procédure permettra à des exploitants locaux de répondre à leurs besoins de constructions pour leurs activités. Ces constructions seront en accord avec le caractère agricole de ces espaces bien qu'ils se situent en zones urbaines.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 aura des incidences limitées au regard de l'occupation du sol et du paysage.

3. Risques naturels, contraintes et nuisances

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

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

L'ensemble des risques naturels, contraintes et nuisances ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLU. L'objet de la révision allégée n'a pas pour conséquence de créer de possibles nouvelles incidences au regard de ces éléments.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 n'aura pas d'impact nouveau en termes de risques naturels, contraintes et nuisances.

4. Infrastructures et réseaux

L'objet de la présente procédure de révision allégée n°1 n'a pas pour incidence de permettre de nouveaux aménagements susceptibles de créer de nouveaux besoins en termes d'infrastructures et réseaux. Les terres agricoles concernées sont situées en zone urbaine à proximité immédiate des différentes infrastructures et réseaux.

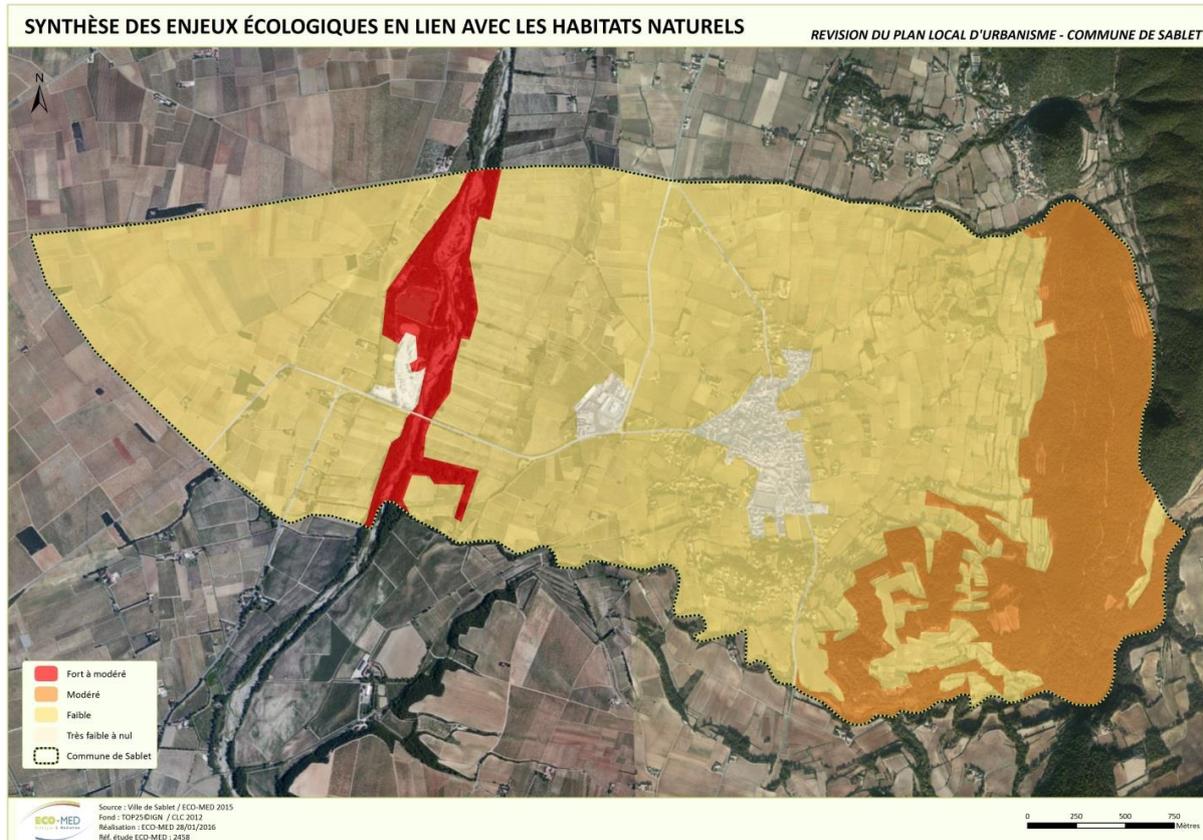
Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 n'aura pas d'incidence au regard des infrastructures et réseaux.

5. Mesures de protection de l'environnement

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

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

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



Nous considérons :

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

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 du PLU n'aura pas d'impact significatif sur les mesures de protection de l'environnement.

Comme cela est présenté dans l'ensemble de ces sous-parties, la révision allégée n°1 du PLU ne comporte pas d'incidence notable sur l'environnement d'une manière générale.