SABLET

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

PIECE N° 1

Plan Local d'Urbanisme

-

Modification n°1

-

Notice de présentation

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA84
P.MARBAT	Directeur
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme

01/09/2020

SOMMAIRE

PREAMBULE: 2

INTRODUCTION :..... 3

POINTS DE LA MODIFICATION : 19

POINT N°1 DE LA MODIFICATION : 19

POINT N°2 DE LA MODIFICATION : 20

POINT N°3 DE LA MODIFICATION : 22

POINT N°4 DE LA MODIFICATION : 32

POINT N°5 DE LA MODIFICATION : 33

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMEENT :....35

ETUDE PAYSAGERE POUR L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITE DE CAMP BERNARD : 38

PREAMBULE

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

La présente modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour objectifs de :

- Supprimer l'emplacement réservé n°13 destiné à créer une voie publique.
- Supprimer la servitude L1 définie au titre de l'article L.151-41 4°du CU et classer ces terrains comme « les terrains cultivés à protéger en zone urbaine » (L.151-23 du CU).
- Ouvrir à l'urbanisation les zones 2AUe afin de rendre possible l'extension de la Zone d'Activité de Camp Bernard
- En zone UE, apporter des précisions quant aux surfaces pouvant être occupées par des panneaux photovoltaïques en toiture.
- Intégrer les schémas d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

Cette modification du Plan Local d'Urbanisme est établie conformément aux dispositions de l'article L.153-31 et suivants du Code de l'urbanisme.

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

1) Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

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'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

À noter que lorsque cette procédure porte sur l'ouverture d'une zone à urbaniser, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette procédure au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

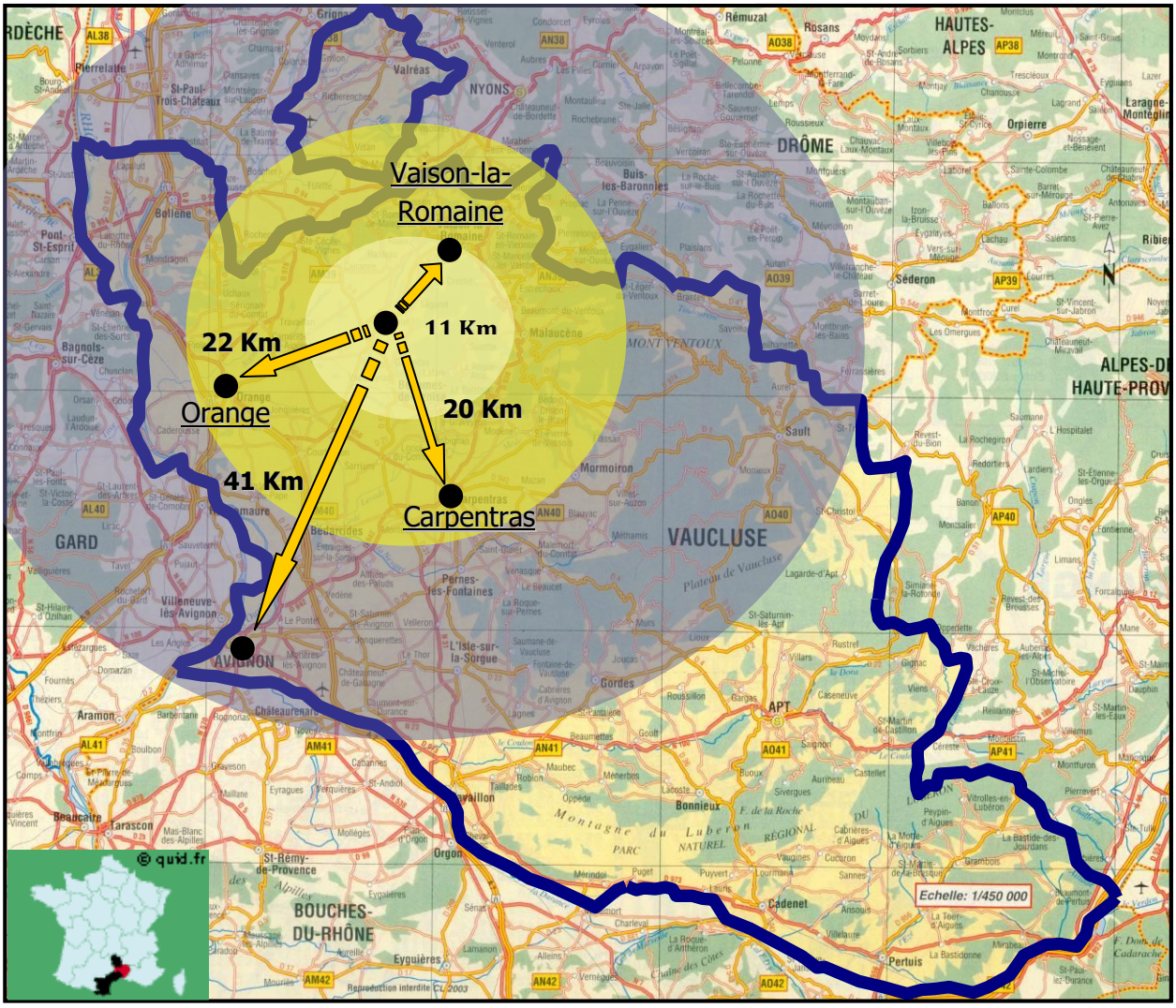
INTRODUCTION

SITUATION DE LA COMMUNE

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

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

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 1 110 hectares. Il s'agit d'une commune rurale et viticole marquée par la présence du massif des Dentelles de Montmirail.



SITUATION 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).

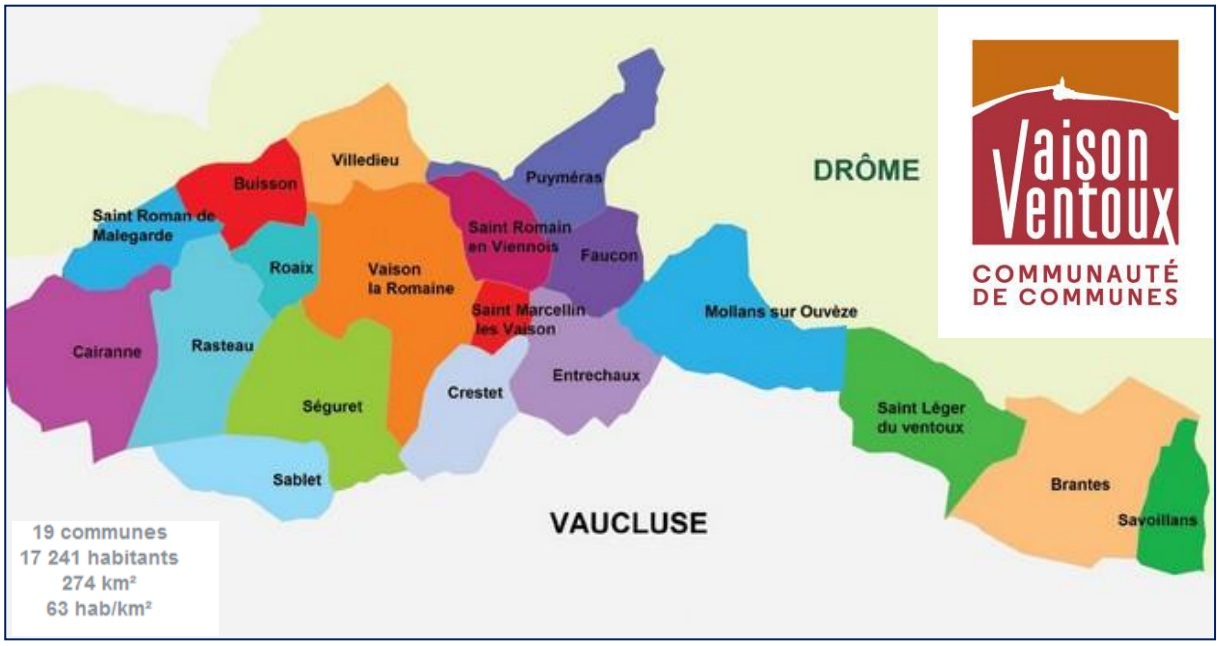
Le territoire de Vaison Ventoux s'inscrit dans un contexte géographique particulier du fait de sa proximité avec des agglomérations plus conséquentes comme Orange, Avignon et Carpentras, et de sa situation d'enclave entre le massif du Ventoux et les Dentelles de Montmirail. Ces derniers constituent un 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 13 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 2017



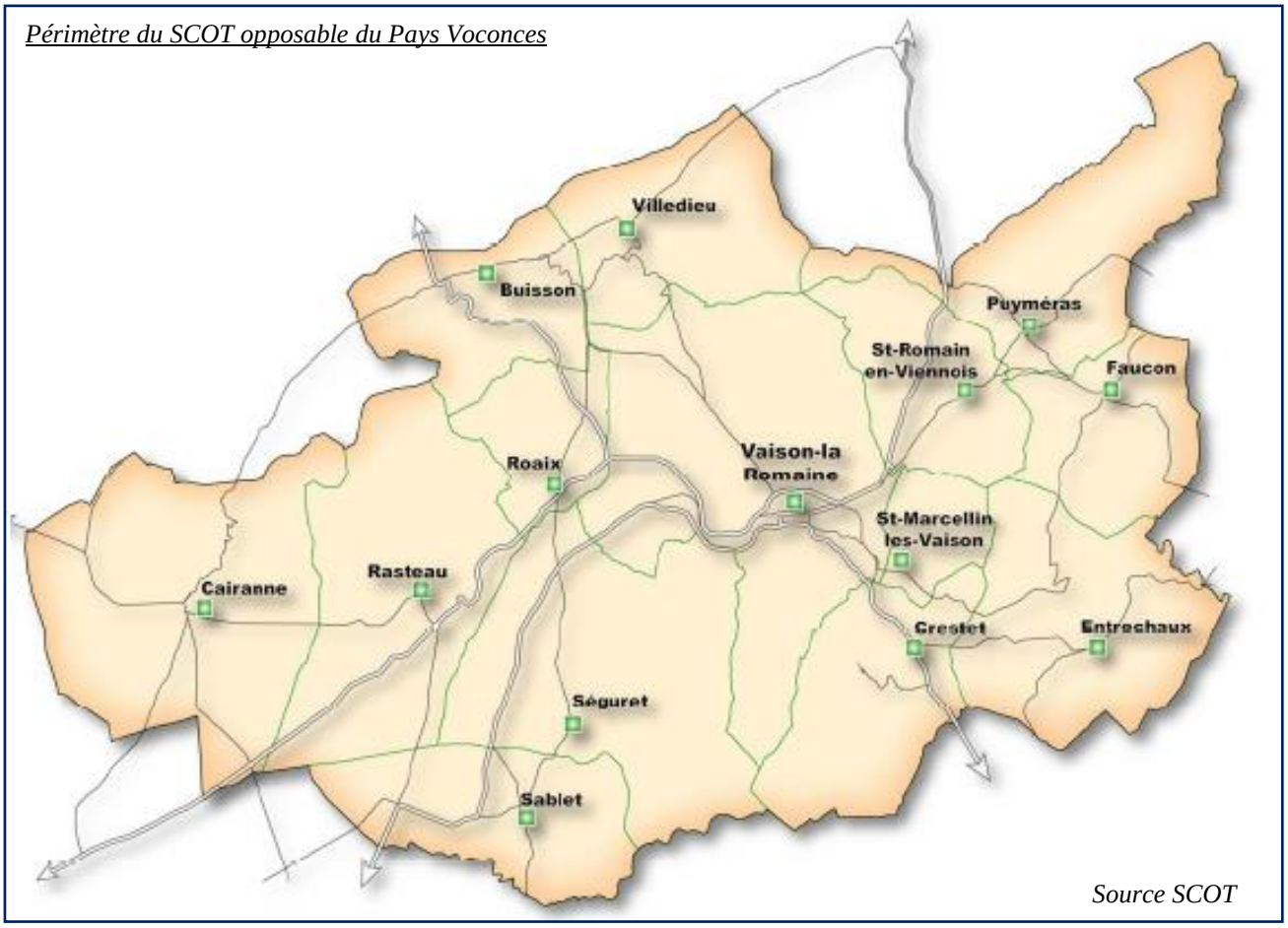
Les compétences exercées par la CC Vaison Ventoux

- Affaires scolaires – Jeunesse – Sport – Loisirs
- Affaires Sociales
- Aménagement du territoire
- Culture
- Développement économique
- Développement numérique
- Electrification rurale
- Environnement
- Finances
- Petite enfance
- Sécurité
- Services Urbains
- Tourisme

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Voconces

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 opposable du Pays Voconces



Source SCOT

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

La commune du Sablet s'inscrit dans le périmètre du SCOT du Pays Voconces. Le périmètre du SCOT étudié rassemble les 14 communes du territoire de la COPAVO : Buisson, Cairanne, Crestet, Entrechaux, Faucon, Puyméras, Rasteau, Roaix, Sablet, Saint-Marcellin-lès Vaison, Saint Romain en Viennois, Séguret, Vaison la Romaine et Villedieu.

Le SCOT, approuvé en juillet 2010, est opposable. **Une révision est engagée** depuis février 2015, afin d'intégrer les nouvelles communes qui ont rejoint par la suite la COPAVO (Brantes, Savoillan, Saint-Lèger-du-Ventoux, Mollans-sur-Ouvèze et Saint Roman de Mallegarde), ainsi que de « Grenelliser » le SCOT.
Actuellement, **celui-ci a été arrêté le 27 novembre 2019**, il a pour objectif d'organiser le fonctionnement du territoire autour de Vaison-la-Romaine pour faire perdurer l'unité du bassin de vie rural, de s'appuyer sur un cadre de vie de qualité pour promouvoir un développement équilibré au service des habitants, entreprises et visiteurs, de pérenniser les richesses environnementales, agricoles et paysagères du territoire, et d'engager la transition environnementale et énergétique de Vaison Ventoux comme un axe de moteur de croissance.
La modification du PLU devra donc être en cohérence avec le SCOT.

CONTEXTE ENVIRONNEMENTALE

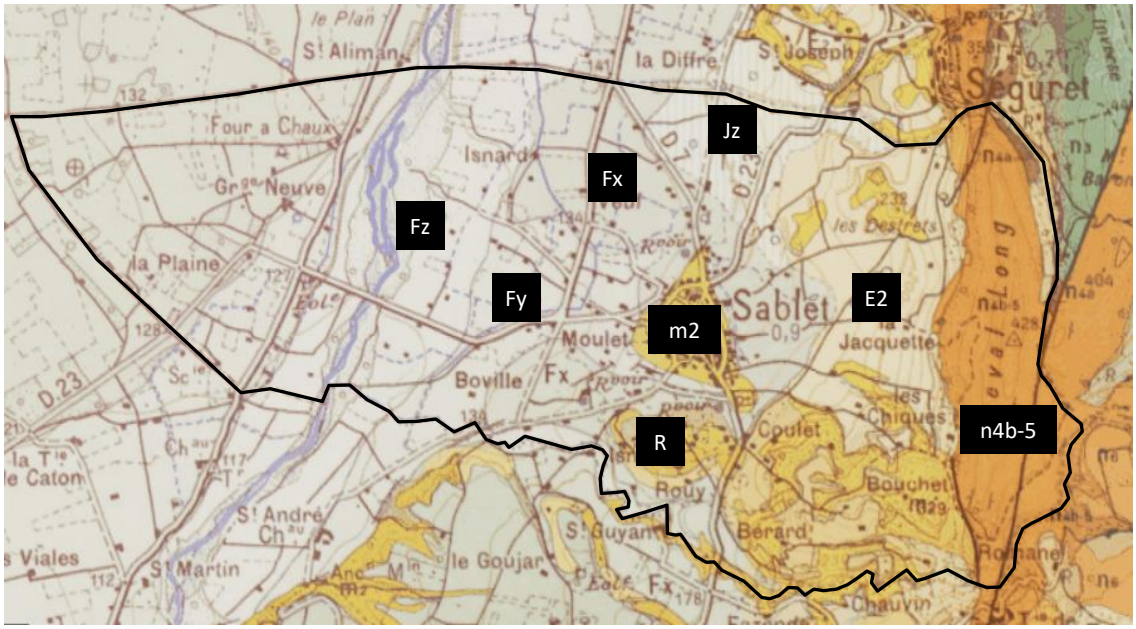
1. Géologie

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.

La partie ouest de la commune correspond à d'anciennes terrasses alluviales de l'Ouvèze. La plaine présente des formations du quartenaire et apparaît véritablement comme un vaste épandage de cailloux. Le tracé de ce cours d'eau a beaucoup évolué au cours de l'histoire géologique et continue encore de se déplacer. Des gravières exploitent ces dépôts sédimentaires.

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

Carte géologique de Sablet



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

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

Fz : *Alluvions récentes : cailloutis, graviers, sables, limons.* Ils correspondent à la nappe alluviale et éluviale de cailloutis et de limons mis en place après la dernière glaciation. On y a rattaché quelques

dépôts remplissant des cuvettes alluviales situées parfois à des altitudes importantes (Massif d'Uchaux).

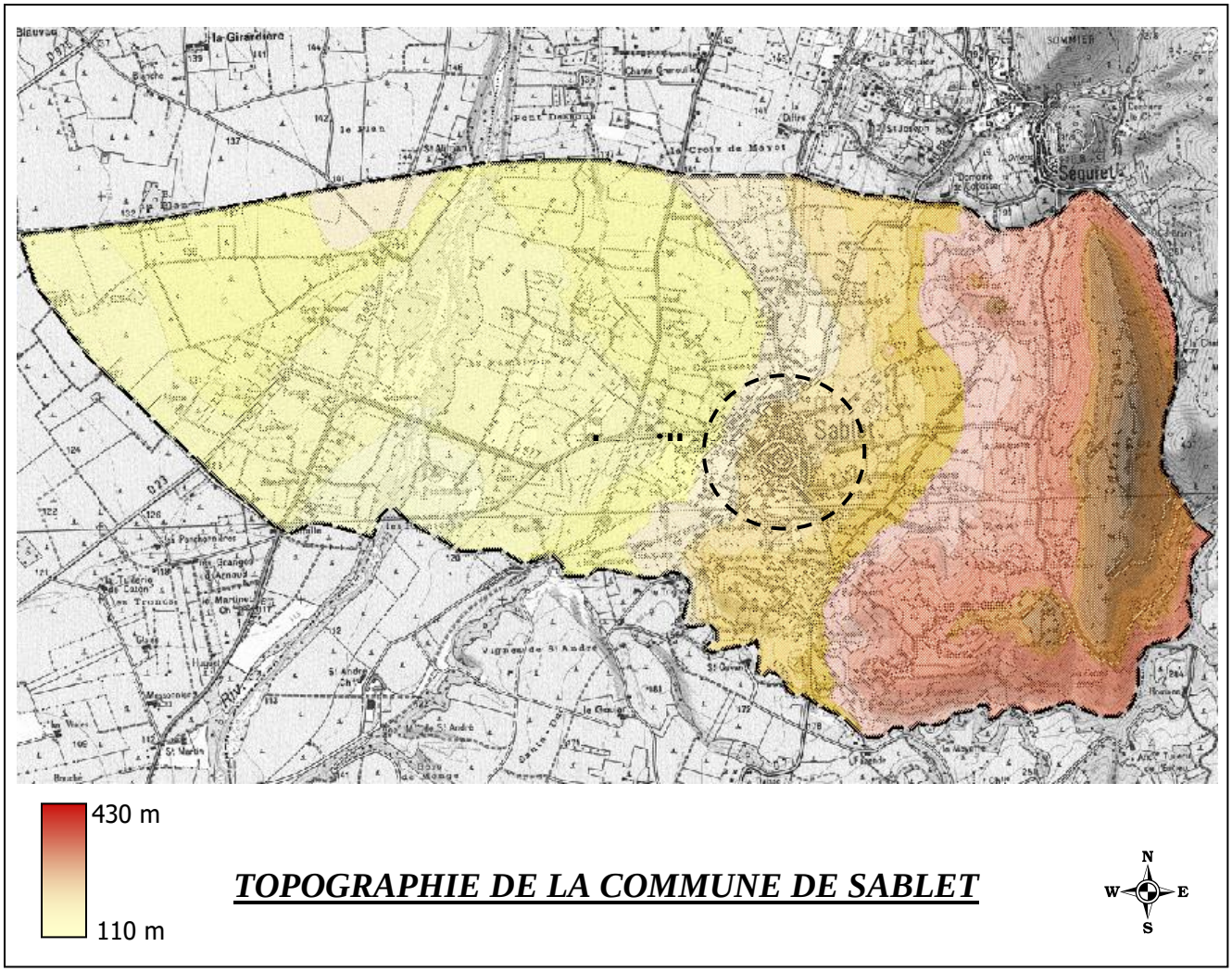
m2 : *Sables et grès jaunes (Helvétien).* Plus précisément, ils se caractérisent par une série monotone de sables roux, ferrugineux et micacés à passées consolidées en grès tendres à ciment calcaire réduit. Au sommet, le passage au Tortonien se fait par l'intermédiaire de grès micacés intercalés dans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

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

E2 : *Eboulis consolidés.*

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

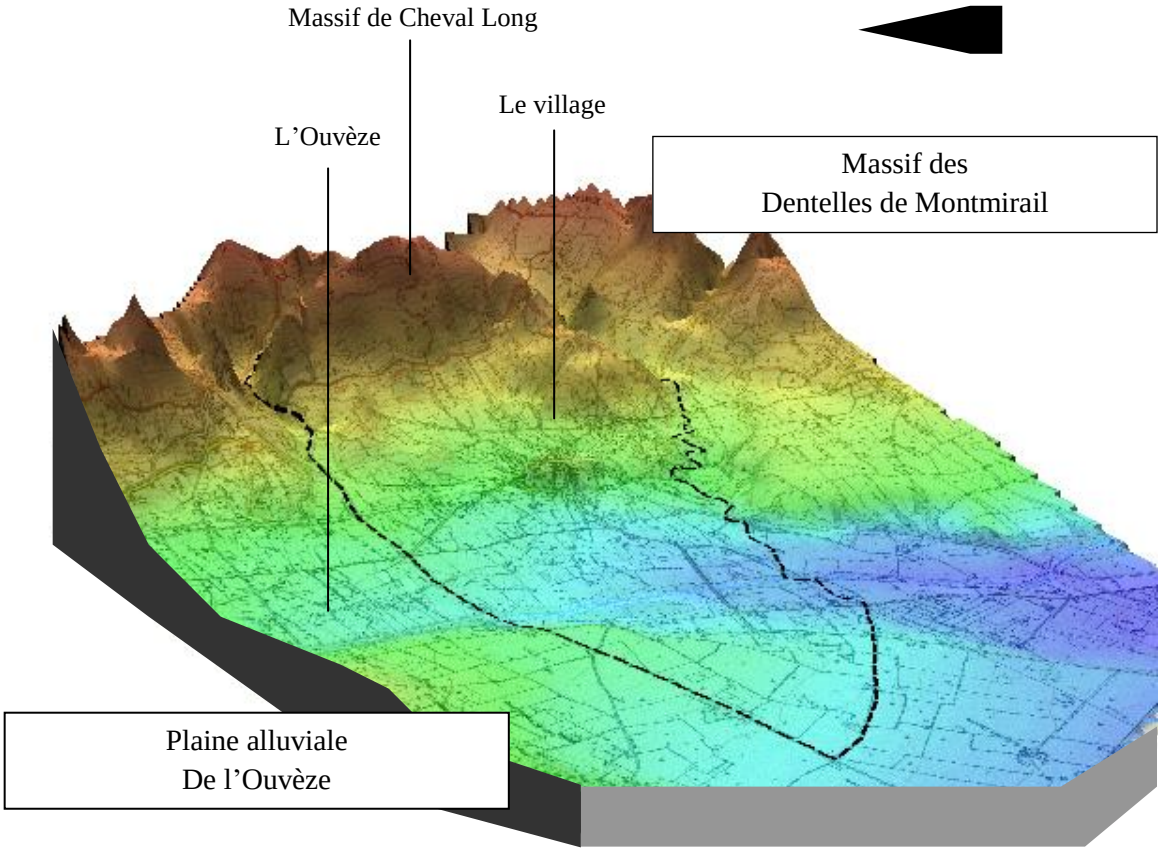
2. Topographie



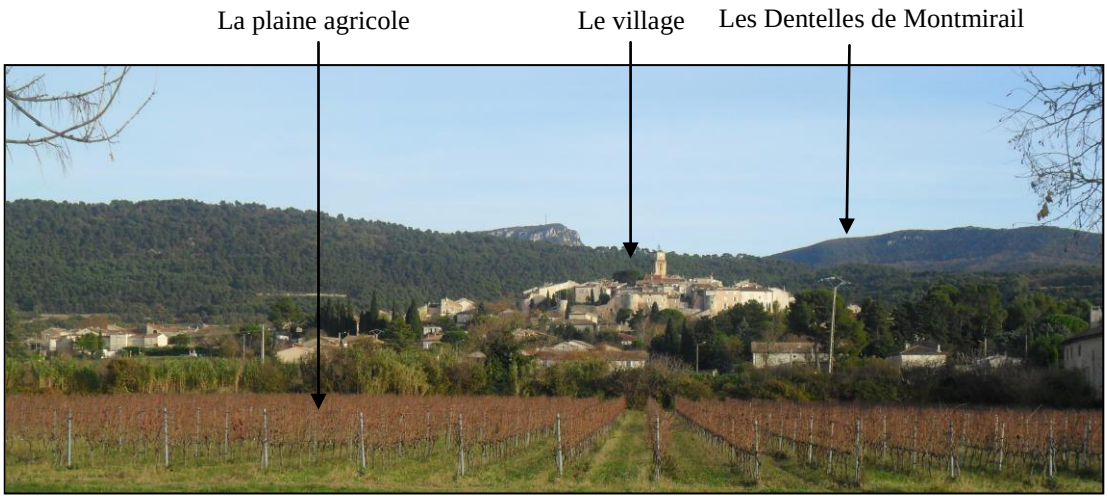
Le territoire communal s'étend, à l'Ouest sur la plaine alluviale de l'Ouvèze, au centre sur les terrasses et coteaux molassiques ; à l'est il couvre le massif de Cheval Long.

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

Simulation en 3 dimensions du relief communal



Vue de la commune depuis la plaine de l'Ouvèze

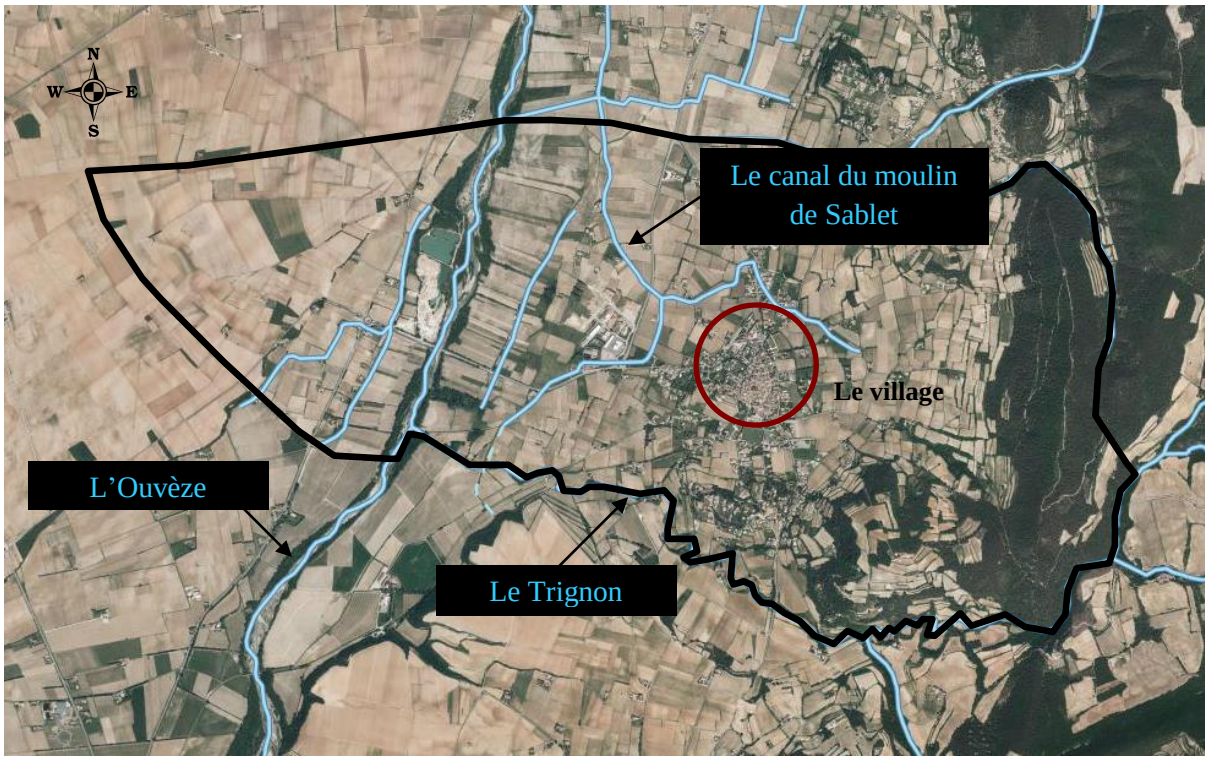


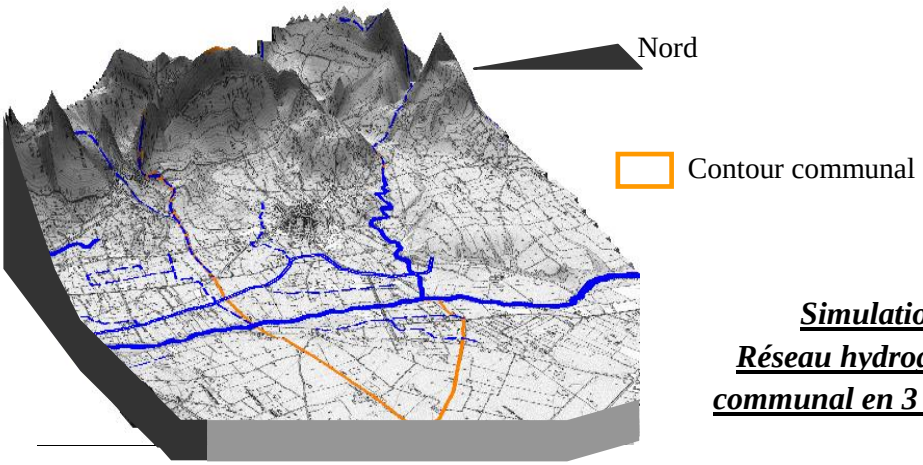
3. Hydrographie

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

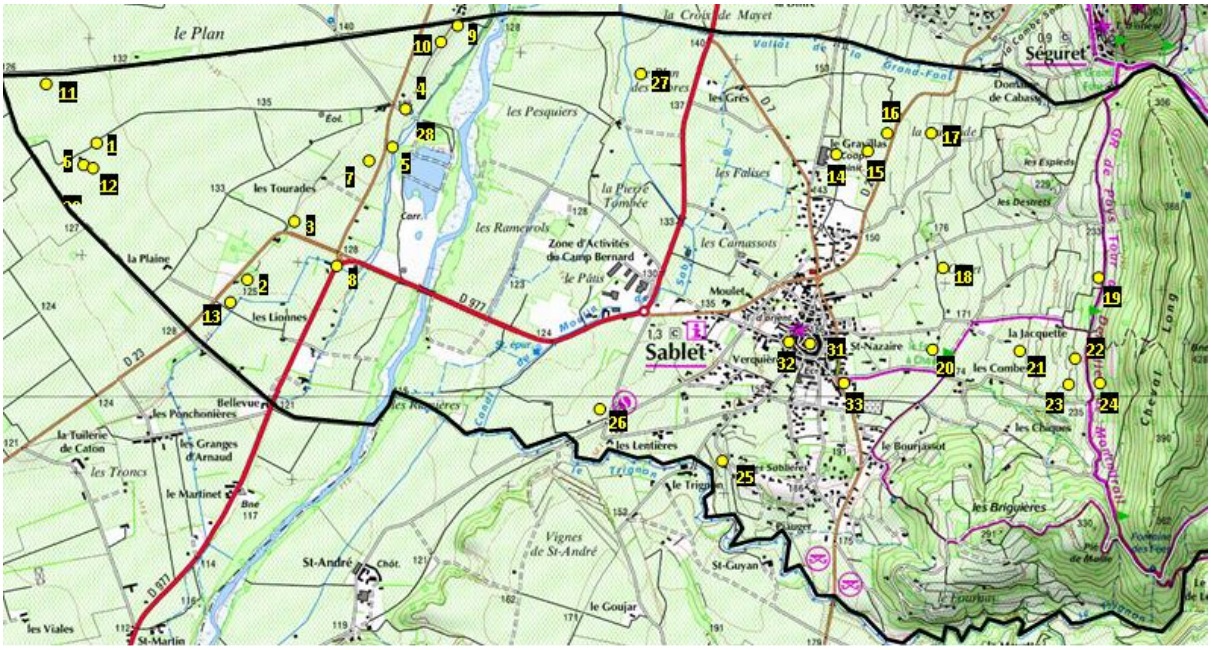




Simulation du Réseau hydrographique communal en 3 dimensions

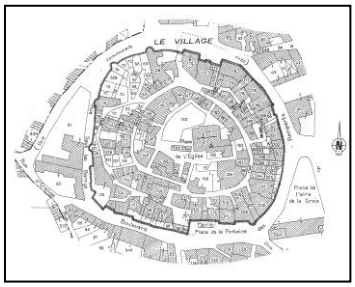
Plusieurs zones de sensibilité archéologique sont recensées à Sablet

Les sites archéologiques sur la commune de Sablet

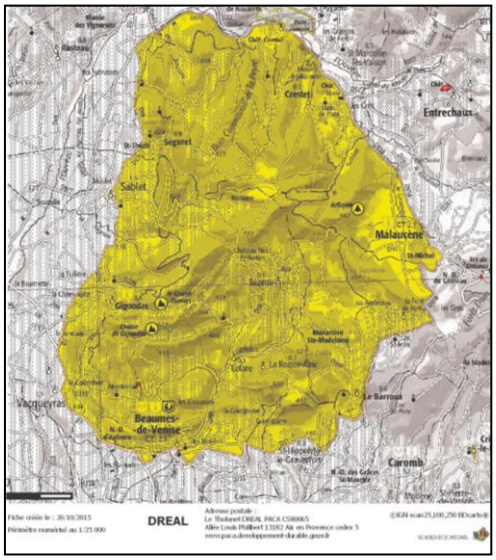


Sur la commune de Sablet, deux sites sont inscrits sur l'inventaire des sites dont la conservation présente un intérêt général :

- 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 XVIIème siècle
- Maison du XVIIIème siècle
- Vestiges des remparts
- Chapelle Saint-Roch
- Fontaine de la place
- Trois portes d'époques diverses

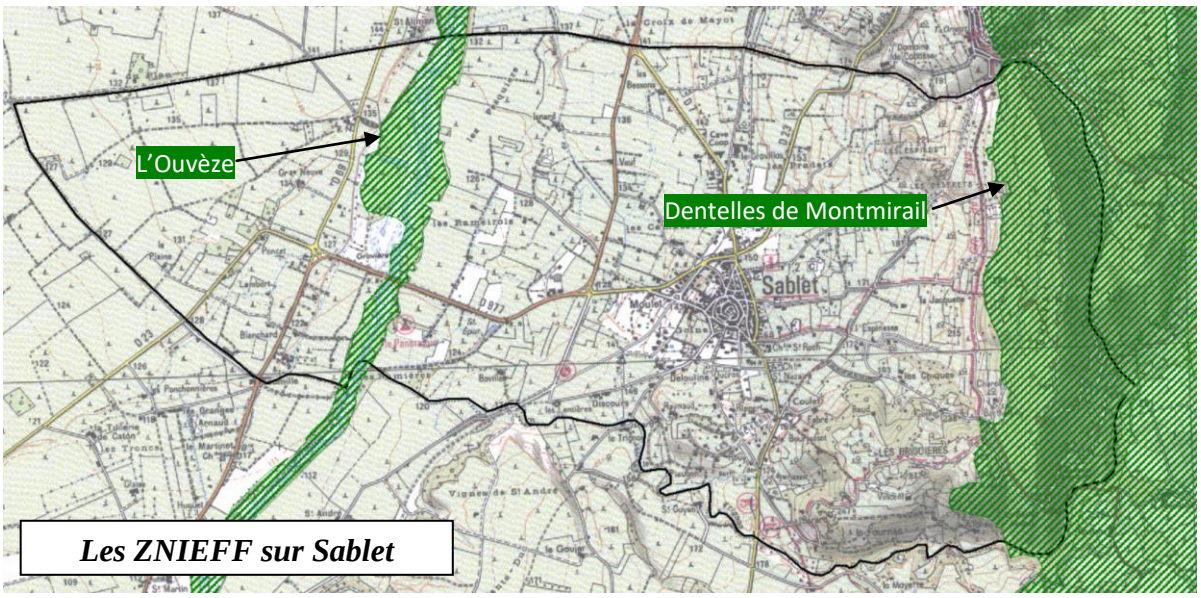
5. <u>Milieux naturels</u>

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.

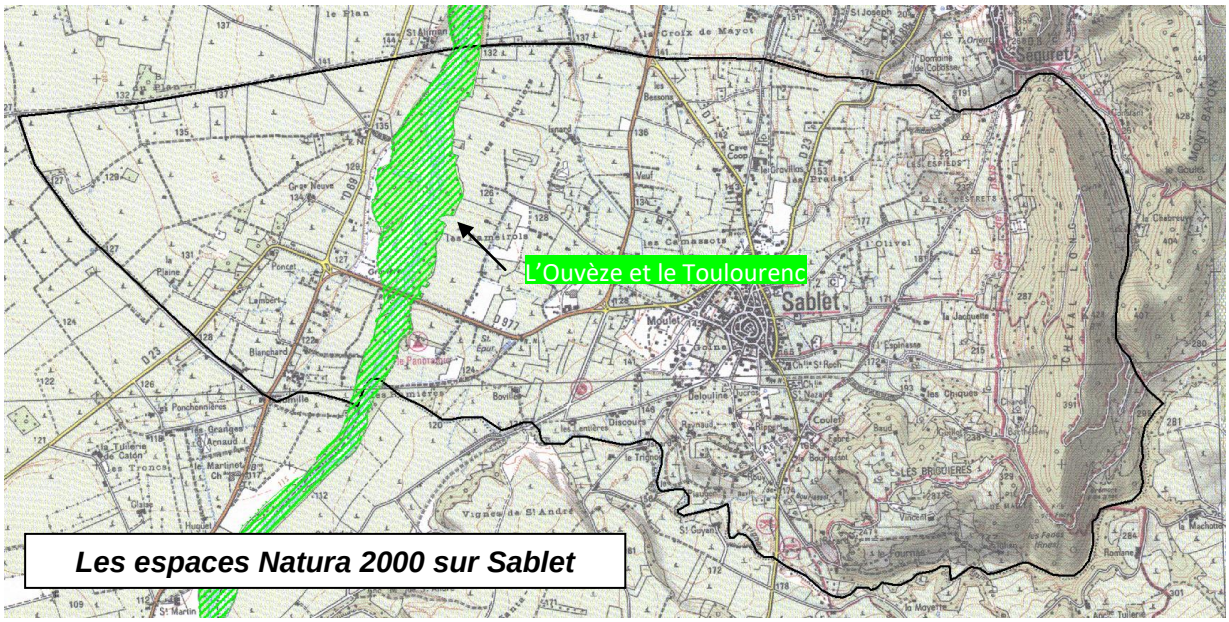
Nom	Code ZNIEFF	Superficie	Observations
L'Ouvèze	930-012-347	687 ha	ZNIEFF Type II
Dentelles de Montmirail	930-012-348	4 884 ha	ZNIEFF Type II



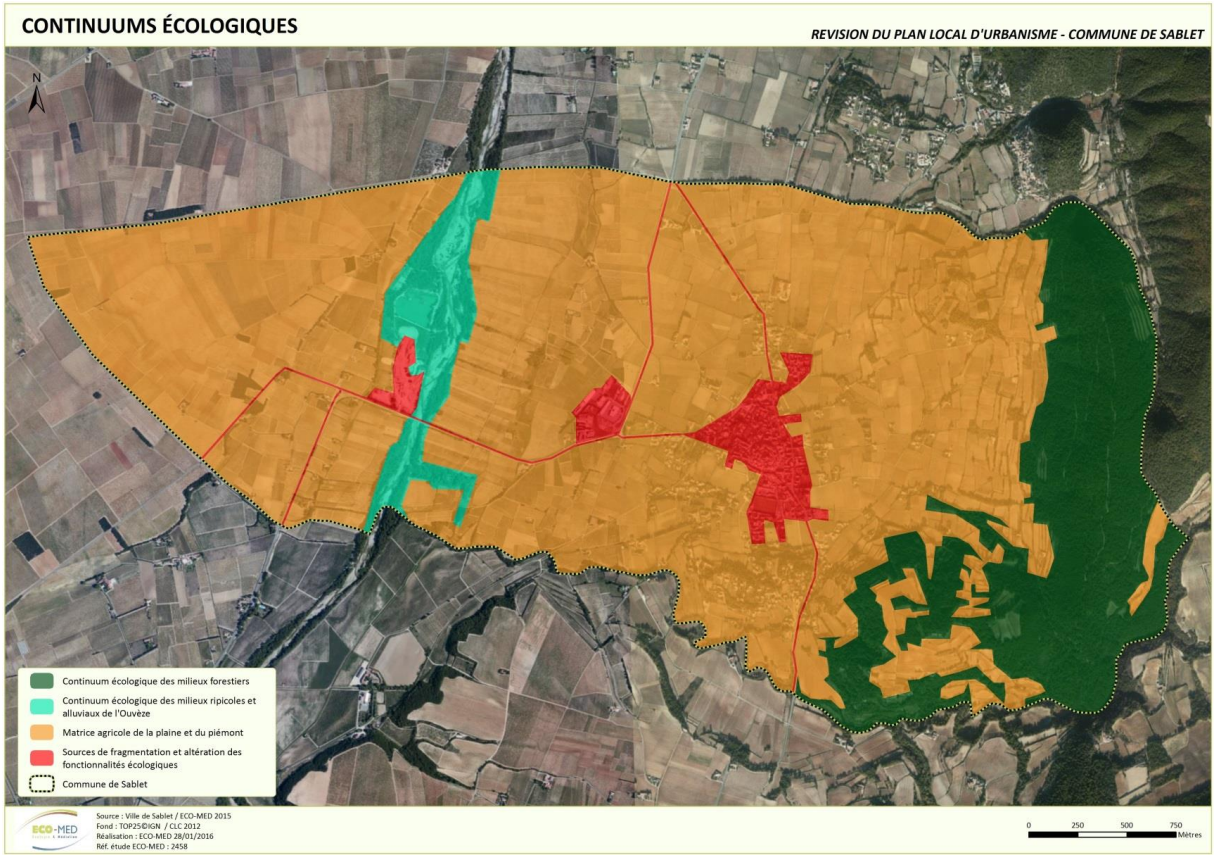
Les ZNIEFF sur Sablet

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

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



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

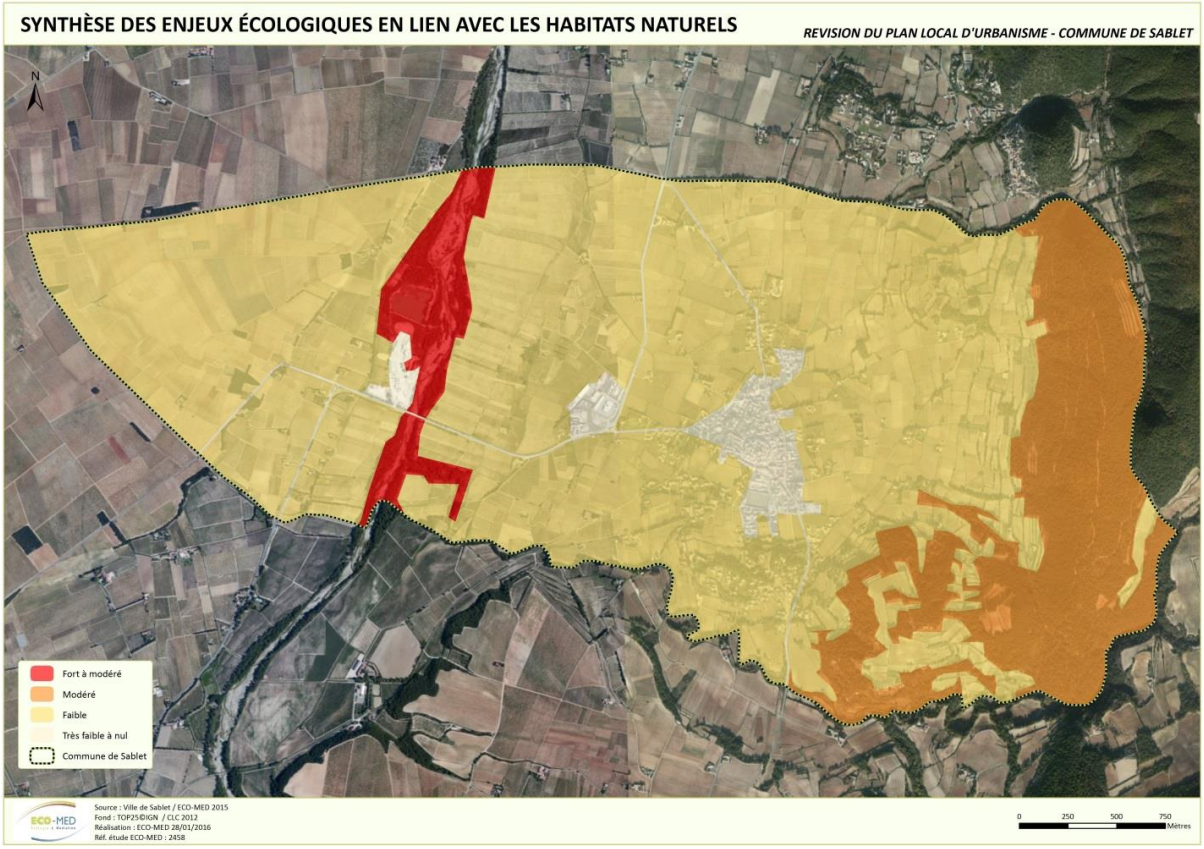


A l'Ouest, l'Ouvèze traverse la commune du Nord au Sud et constitue le corridor écologique majeur du territoire. Cette rivière a bien entendu une fonction aquatique mais est également accompagnée de sa ripisylve qui joue un rôle écologique important. A l'Est, c'est les premières pentes boisées du Massif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

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

Bilan des enjeux de conservation concernant le patrimoine naturel

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



Dans ce contexte, deux grands types physionomiques 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 physionomique 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.

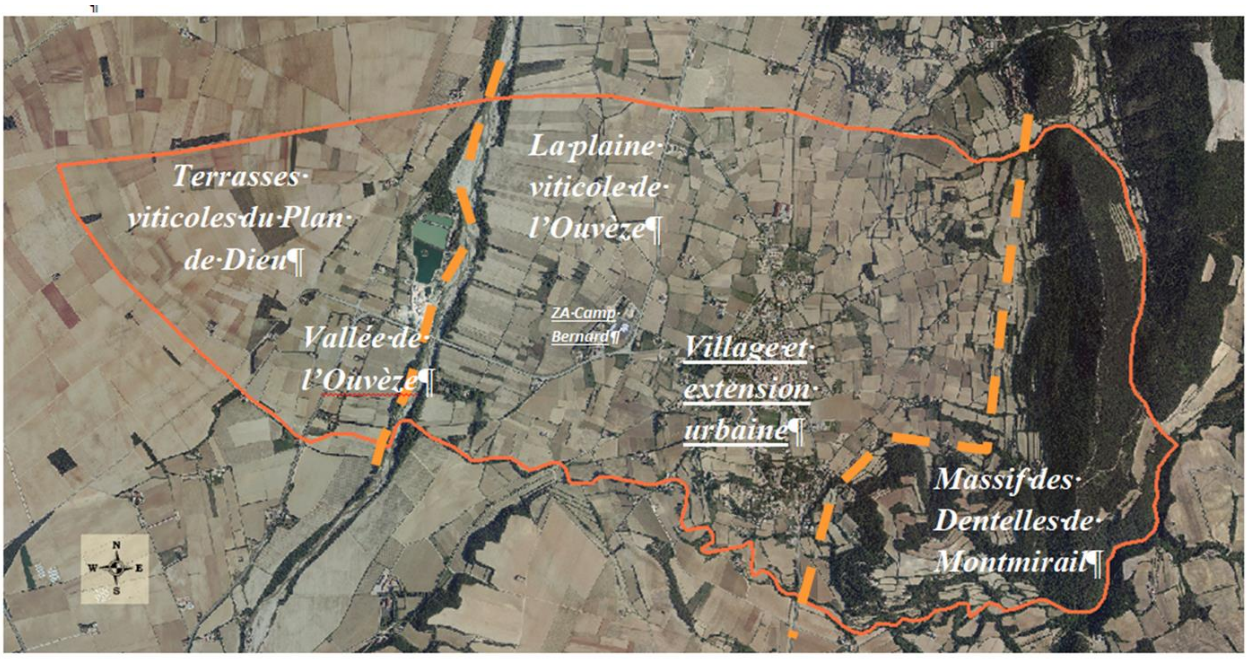
Ces milieux présentent des fonctionnalités importantes vis-à-vis de la flore et de la faune.

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

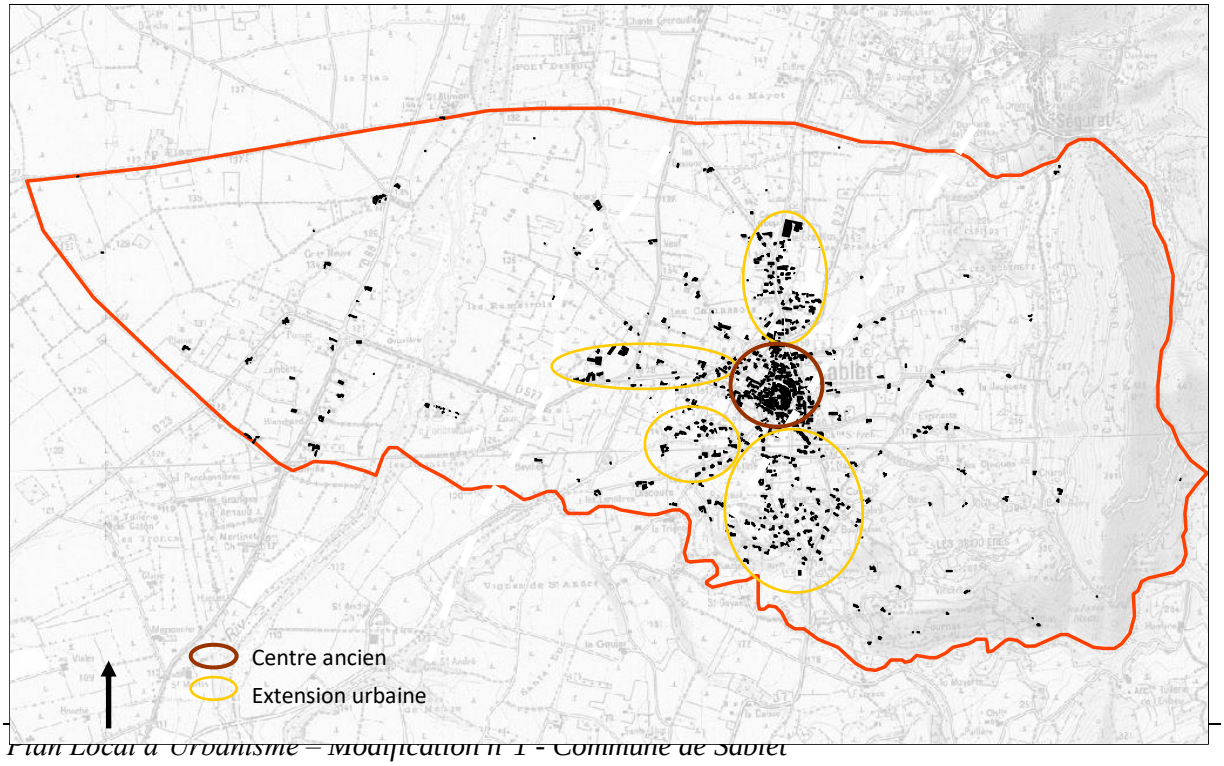
Ce massif, pourtant modeste, a une forte présence dans le département de Vaucluse. Il est perçu et reconnaissable de loin, c'est un repère singulier. La vigne et la forêt y sont en concurrence pour l'occupation des pentes. Les Dentelles offrent de beaux points de vue, et sont perçues depuis de très nombreux 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 des ses récentes extensions. Le village est construit sur un mamelon de grès et de sable. Sablet est un village rond, il a la particularité d'avoir ses rues avec ses maisons qui s'enroulent autour de l'église. L'ensemble est ceinturé par des remparts et des tours (XIVème) 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



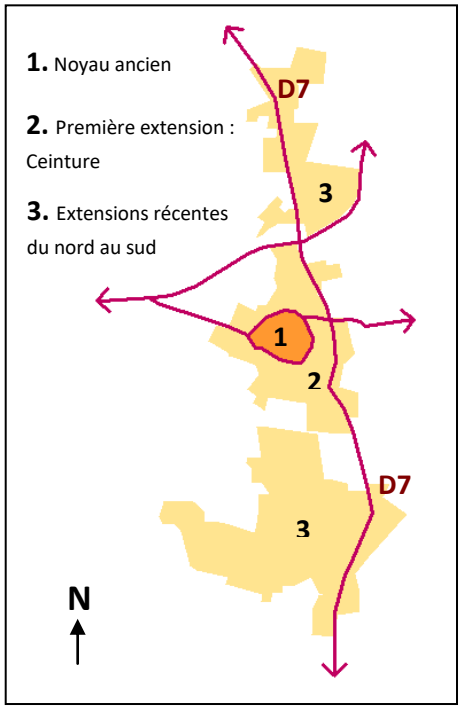
A l'origine, le village s'est construit sur une butte au milieu de la plaine Comtadine et au pied des contreforts des Dentelles de Montmirail. Contraint par le relief à l'est des Dentelles de Montmirail et à l'ouest par la plaine de l'Ouvèze, le développement urbain du village s'est principalement fait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

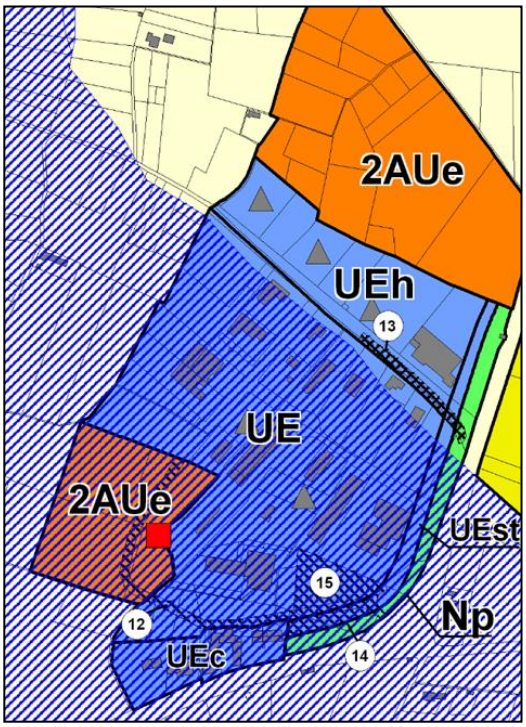
- Risque inondation par le cours d'eau de l'Ouvèze identifié par le PPRi du bassin versant de l'Ouvèze.
- Risque incendie de forêt : Les secteurs concernés se trouvent principalement sur la partie Est du territoire communal (Reliefs boisés)..
- Risque sismique : la commune de Sablet est située en zone 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.

POINTS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

POINT N°1 : SUPPRIMER L'EMPLACEMENT RESERVE N°13 DESTINE A CREER UNE VOIE PUBLIQUE

Lors de la révision 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 la création d'une voie publique, a été maintenu. Or, la Communauté de Communes est propriétaire du foncier, et la voie a été réalisée dans le cadre de l'aménagement de cette zone.

Ainsi, cet emplacement réservé (n°13) n'a plus de raison d'être et doit être supprimé.

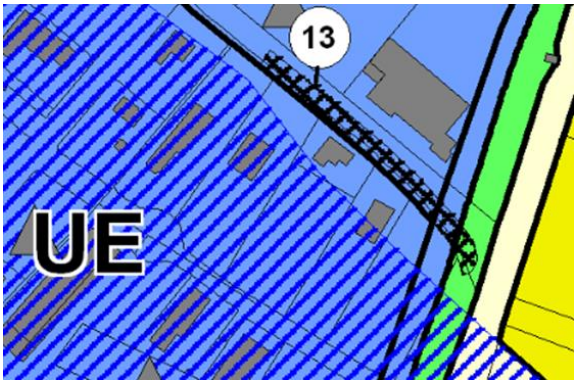


<u>Les implications réglementaires :</u>

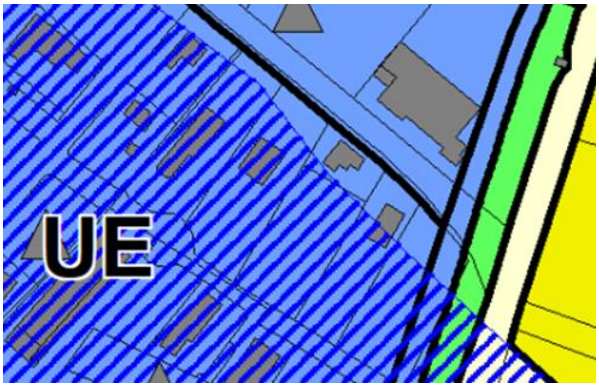
Les implications de ce point de la modification concernent la pièce suivante :

- Zonage : L'emplacement réservé n°13 est supprimé sur le plan de zonage.

Extrait de zonage AVANT la modification



Extrait de zonage APRES la modification



POINT N°2 : SUPPRIMER LA SERVITUDE L1 DEFINIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 4°DU CU ET CLASSER CES TERRAINS COMME « LES TERRAINS CULTIVES A PROTEGER EN ZONE URBAINE » (L.151-23 DU CU).

La commune de Sablet accueille un EHPAD qui ne peut se maintenir dans ces locaux actuels, la municipalité est à la recherche d'une solution pour répondre aux besoins de l'EHPAD.

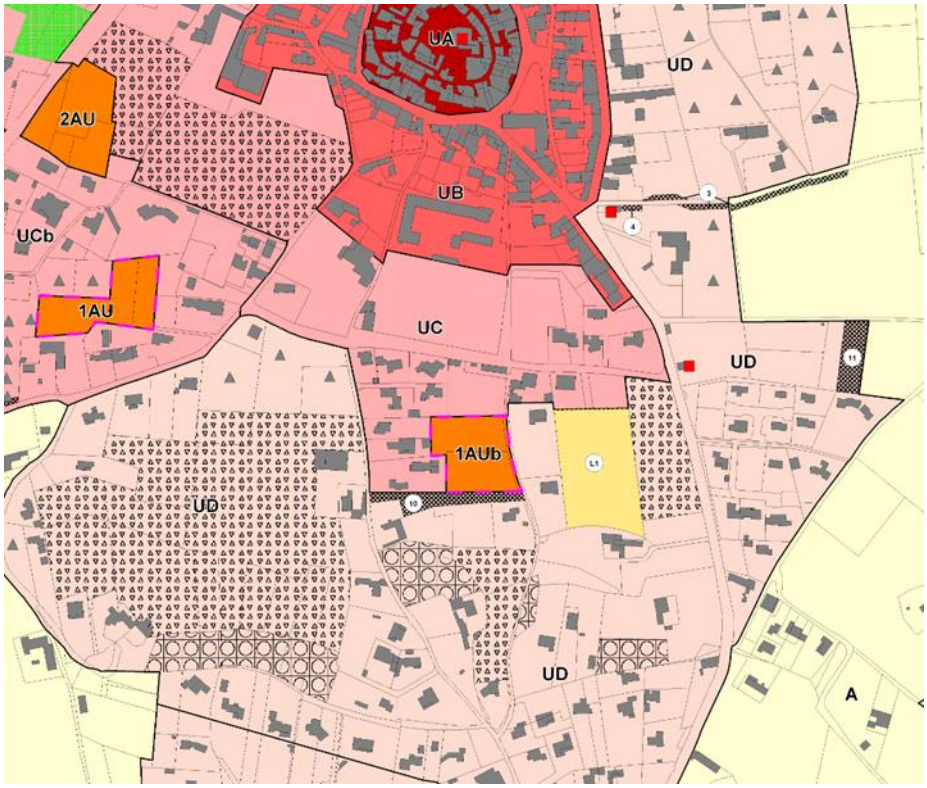
Dans le cadre de la révision du PLU, un site avait été retenu, et avait fait l'objet de la délimitation d'un emplacement réservé défini au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme dont l'objet est la réalisation d'une maison de retraite médicalisée faisant l'objet d'un conventionnement entre l'Etat et le Conseil Départemental.

Or, aujourd'hui la situation a évolué, et il est nécessaire de pouvoir réunir les EHPAD de Sablet et Sainte Cécile les Vignes dans un nouvel établissement. Ces 2 établissements ne sont plus adaptés et nécessiteraient des investissements très importants pour leurs mises aux normes. En effet, l'ancienneté des deux établissements nécessite une importante opération de mise aux normes visant à améliorer l'accueil et la prise en charges des résidents et de leurs familles. Il s'agit également d'offrir au personnel des conditions de travail plus fonctionnelles.

Ces travaux nécessitent des extensions des surfaces actuelles ce que ne permettent pas les emprises foncières disponibles.

L'EHPAD de Sablet comprend actuellement 46 résidents ainsi qu'un PASA de 12 places et l'EHPAD de Sainte Cécile les Vignes accueille 66 résidents. Les deux établissements bénéficient d'une direction commune.

Le site initialement identifié dans le PLU ne permet pas de répondre aux besoins de ce nouveau projet. C'est la raison pour laquelle, la commune souhaite supprimer l'emplacement réservé L1, et classer les terrains comme « terrains cultivés à protéger en zone urbaine (L.151-33 du CU), comme cela était le cas dans le PLU avant la révision.

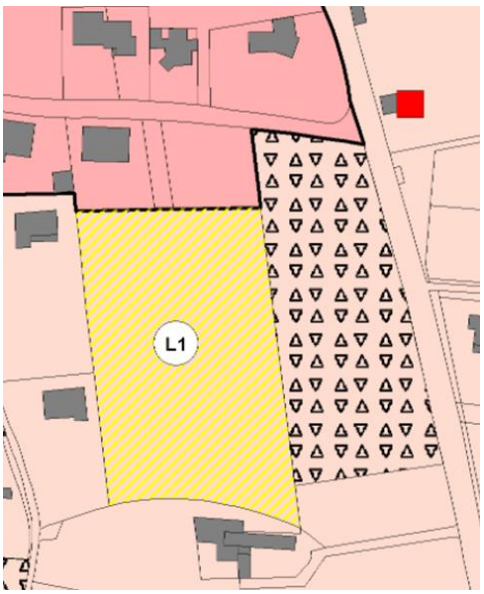


<u>Les implications réglementaires :</u>

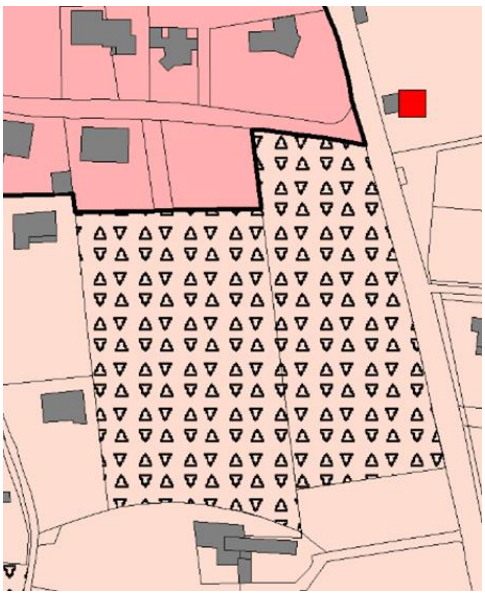
Les implications de ce point de la modification concernent la pièce suivante :

- Zonage : L'emplacement réservé L1 est supprimé sur le plan de zonage.

Extrait de zonage AVANT la modification



Extrait de zonage APRES la modification



POINT N°3 : OUVRIR A L'URBANISATION LES ZONES 2AUE AFIN DE RENDRE POSSIBLE L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE CAMP BERNARD

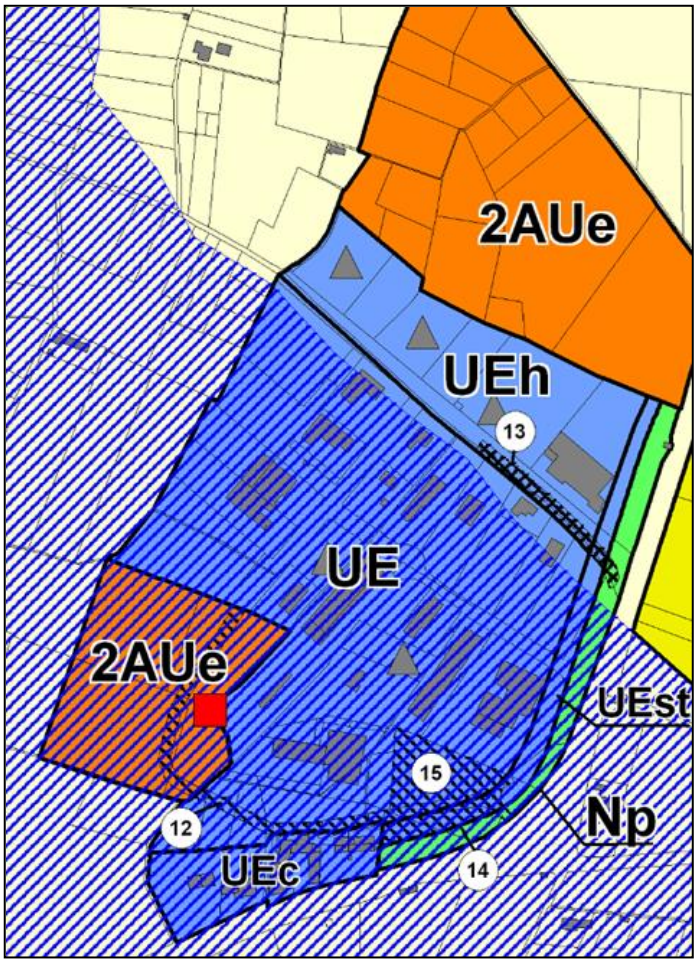
La Communauté de Communes de Communes Vaison-Ventoux est compétente en matière de développement économique.

Aujourd'hui, à l'échelle de l'intercommunalité, il y a plusieurs demandes d'installations d'entreprises, mais les zones existantes ne peuvent répondre à ces besoins. En effet, concernant la disponibilité foncière sur les zones d'activités du territoire :

- La ZA du Camp Bernard à Sablet : les lots de la dernière extension ont été entièrement commercialisés
- La ZA Chaud d'Abrieu à Roaix : le résiduel de la zone est faible (7000m²) au regard des besoins, et la présence de plusieurs propriétaires rend compliqué l'aménagement de la zone.
- La ZA la Béraude à Cairanne : Pas d'extension possible à cause du PPRI
- La ZA des Ecluses à Vaison-la-Romaine : une extension a été réalisée en 2017 d'environ 1,7 Ha dont il ne reste aujourd'hui qu'un seul lot disponible de 1 500 m². Une autre extension n'est pas possible car le PLU ne le permet pas.
- La zone commerciale de Vaison-la-Romaine/Saint Romain : une extension est en train d'être réalisée pour répondre à une demande de relocalisation d'entreprises commerciales.

La seule opportunité sur le territoire communautaire est l'extension de la ZA Camp Bernard sur la commune de Sablet. Ce projet d'extension a été identifié dans le SCOT en cours de révision, et dans le SCOT actuel la ZA Camp Bernard est identifiée comme un espace à vocation économique dont le développement est encouragé.

Face à ce besoin identifié par la Communauté de Communes, lors de la révision du PLU, la commune avait défini 2 zones 2AUe afin de rendre possible l'extension de cette zone d'activités.



Aujourd'hui, la Communauté de Communes a plusieurs demandes d'entreprises installées sur la ZA Camp Bernard et qui ont besoin de s'étendre. Il s'agit tout d'abord de l'entreprise Plantes et Parfums de Provence qui a une croissance rapide. L'entreprise s'est déjà étendue mais a encore besoin de 2 hectares pour une extension prochaine. Cette entreprise embauche environ 15 nouveaux salariés par an. Ils sont aujourd'hui une soixantaine. L'entreprise Alternative embouteillage a également besoin de s'étendre sur un hectare pour pouvoir agrandir le parking de ses salariés et réaliser un bâtiment pour faire une ligne d'embouteillage. Enfin l'entreprise country Farm Baronny's qui se trouve actuellement en location dans un bâtiment agricole souhaite acquérir un terrain de 5 000 m².

Outre ces besoins d'entreprises déjà présentes sur le site, d'autres demandes d'installations sont recensées.

L'extension Nord de 5 hectares est quasiment pré commercialisée avec les demandes des 3 entreprises déjà présente. Il restera un terrain d'environ un hectare sur lequel une entreprise exogène pourrait s'implanter. La communauté de Communes Vaison-Ventoux travaille actuellement avec Vaucluse Provence Attractivité à ce sujet.
L'extension Sud d'environ 2 hectares permettrait une meilleure optimisation de la partie Nord :

- -Pour des raisons techniques :
  - -Stockage des eaux pluviales en limite du bassin existant au sud (topographie)
  - -Bouclage de la voirie interne donc amélioration de la circulation au sein de la zone et élimination des conflits d'usages
- -Pour des raisons économiques :
  - -Bouclage de la zone supporté par l'ensemble des extensions
  - -L'extension au Nord entièrement commercialisable

L'extension Sud permettrait également l'accueil des activités artisanales sur des lots entre 1 000 m² et 2 000 m².

Aujourd'hui, les réseaux nécessaires à l'urbanisation de ces zones (pluviales, électricité, télécom, eaux usées et eaux potables) se trouvent en limite de l'existant pour les deux projets d'extensions.

Afin de répondre aux besoins des entreprises présentes sur le site et d'anticiper l'arrivée de nouvelles, la Communauté de Communes souhaite ouvrir à l'urbanisation les 7 hectares des zones 2AUe pour assurer l'extension de cette zone d'activités, unique possibilité à l'échelle intercommunale. Labélisée Eco Parc. Le développement de la zone devra se faire en cohérence avec les aménagements déjà réalisés afin d'en faire une vitrine économique en entrée de territoire. Un travail qualitatif sur l'accessibilité au site sera recherché, notamment via la création de modes doux vers le village de Sablet et la véloroute de l'Ouvèze. L'aménagement de places de stationnement pour du co-voiturage et de bornes de rechargement IRVE est également souhaité.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUe permettra donc l'extension de ZA Camp Bernard qui est nécessaire à la Communauté de Communes afin de pouvoir répondre aux besoins du territoire en matière de développement économique.

Les terrains concernées ont été classés dans une zone 1AUe.

Préalablement à la mise en œuvre de la modification du PLU, la Communauté de Communes a fait réaliser une étude paysagère et d'organisation par le cabinet WAGON LANDSCAPING Paysagistes (qui figure à la page 38 du présent document) afin de d'assurer la qualité paysagère de la zone d'activités dans son ensemble et des extensions envisagées en particulier.

Les prescriptions réglementaires définies dans le cadre de la modification du PLU (règlement et OAP) ont été établies conformément aux conclusions de cette étude.

L'étude paysagère réalisée par le cabinet WAGON LANDSCAPING Paysagistes comprend un volet « dérogation loi Barnier » (Page 67 de ladite étude) dont l'objectif est de pouvoir réduire le retrait de 75 mètres inconstructible depuis l'axe de la RD977 compte tenu des dispositions introduites visant à prendre en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

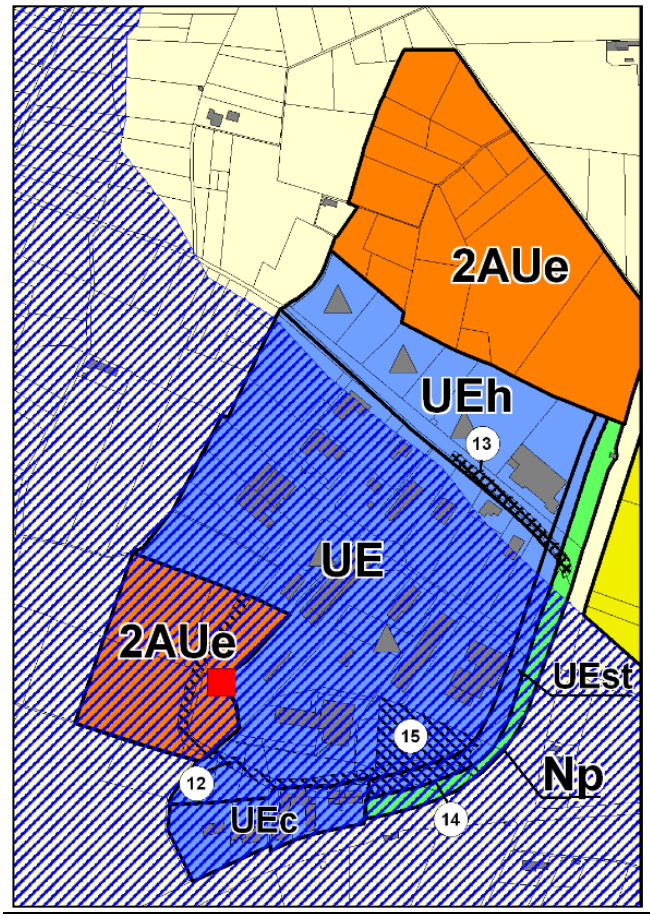
<u>Les implications réglementaires :</u>

Les implications de ce point de la modification concernent les pièces suivantes :

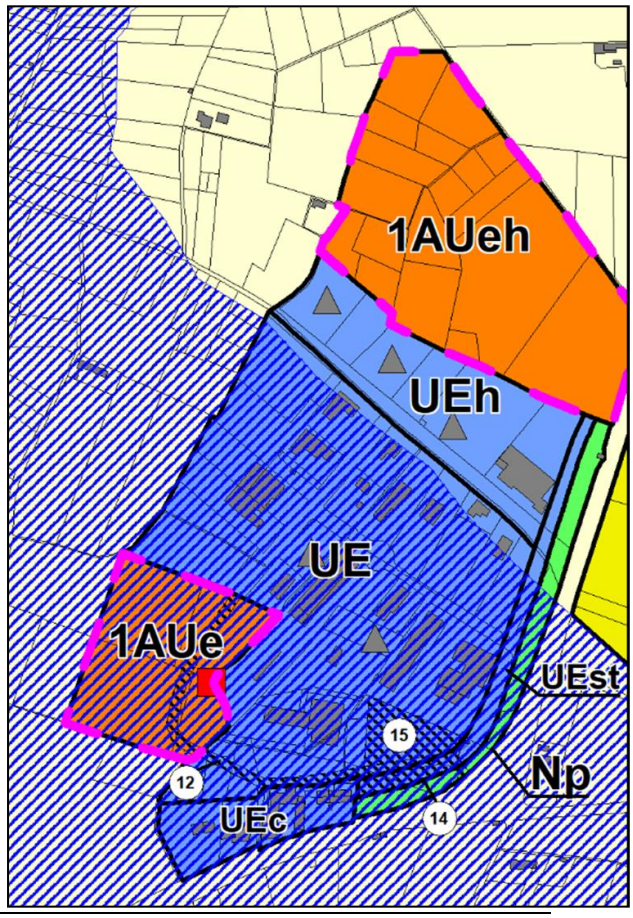
- Zonage : Les secteurs 2AUe ont été classés en zone 1AUe pour la partie sud et 1AUeh pour la partie nord.
- Règlement : Une zone 1AUe a été créée, et la zone 2AUe a été supprimée.
- OAP : une OAP a été créée pour les zones 1AUe ;

Evolution apportées au zonage

Extrait de zonage AVANT la modification



Extrait de zonage APRES la modification



Règlement de la zone 1AUe créée

CHAPITRE VII

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE **1AUe**

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AUe1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites dans la zone 1AUe toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1AUe2.

Article 1AUe2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les constructions à usage :
    - Artisanal ;
    - Industriel ;
    - De bureau ;
    - De services.

Les constructions autorisées dans les secteurs faisant l'objet d'une OAP ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble portant sur une superficie minimale d'1 hectare, et qu'elle ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUe3 – Accès et voirie

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être

appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Toute sortie sur la RD 977 est interdite.

Article 1AUe4 – Desserte par les réseaux

1 - EAU

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Dans le cas de rejets industriels, les prétraitements des effluents devront obligatoirement être réalisés avant rejet dans le réseau public.

3 - EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un pré-traitement le cas échéant.

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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

5 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, …) permettant un raccordement à la fibre optique.

Article 1AUe5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AUe6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 7 mètres des voies publiques existantes, modifiées ou à créer. Toutefois, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à 7 mètres ou à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Le long de la RD 977, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimale de 35 mètres de l'axe pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions le long de la RD 977.

Article 1AUe7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à 4 mètres ou en limite séparative.

En limite de terrains cultivés classés en zone A, les constructions devront respecter un retrait de 5 mètres minimum mesuré à compter de la limite séparative.

Article 1AUe8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AUe9 – Emprise au sol

L'emprise au sol de toute construction ne pourra jamais excéder 60% de la superficie du terrain.

Article 1AUe10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres au faîtage.

Au sein du secteur 1AUeh, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7,5 mètres au faîtage.

Des adaptations pourront être admises si elles sont justifiées par des impératifs techniques.

Article 1AUe11 – Aspect extérieur

L'autorisation peut être refusée, si la construction projetée, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, serait de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les citernes de combustible ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

Une attention particulière devra être apportée au traitement architectural des constructions donnant sur la RD 977, afin de créer une structure en harmonie avec l'environnement viticole.

Les enseignes devront être intégrées dans le volume général des bâtiments et implantées parallèlement au mur support sans dépassement de sa limite supérieure.
Les enseignes seront autorisées sur une seule façade. Il est recommandé qu'elles se situent sur la façade qui donne sur la voie d'accès de la trame viaire de la zone d'activité.

Volumétrie :

Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. L'extension des constructions existantes devra en particulier respecter les propositions et le rythme des structures de la construction existante.

Matériaux de construction :

Toute utilisation de matériaux d'aspect précaire, ou préfabriqué est interdite dans toute construction.
Tous les matériaux de construction tels que béton cellulaire, parpaing, brique monomur, doivent être enduits et ne peuvent être laissés apparents.
Les enduits sur parpaings seront de préférence clairs et associés en général à une toiture de type tuile. Les bardages métalliques devront être de couleur sombre et mat afin de favoriser l'intégration paysagère du bâtiment.

Toitures et couvertures :

Les matériaux de couverture devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes. Sont autorisés, les toitures en tuiles, les bacs aciers. Pour des bâtiments présentant un aspect contemporain, les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
Les toitures dont les matériaux sont liés à la production d'énergie solaire de type photovoltaïque sont autorisées. Si ces matériaux n'occupent pas l'intégralité de la toiture, ils devront se trouver en position centrale. La recherche porte notamment sur des matériaux plus mats, moins brillants et réfléchissants, plus intégrés aux mouvements et aux pentes des toitures, et aux couleurs qui s'adaptent aux coloris du site.

Clôtures :

Seules sont autorisées les clôtures ajourées. Elles ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel et ne peuvent en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale. Les couleurs des clôtures devront se rapprocher de celles des bardages des bâtiments.

Antennes et réflecteurs paraboliques :

Les antennes radio-électriques de plus de 4 mètres ainsi que les réflecteurs paraboliques de plus d'un mètre de diamètre sont interdits en façade des constructions ; ces dispositifs sont admis lorsqu'ils sont placés au-dessus de l'égout du toit et en retrait du plan vertical des façades ou en toiture terrasse dans les mêmes conditions.

Article 1AUe12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

a) Véhicules motorisés :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Bureaux :

- Une place par 60m² de surface de plancher.

Commerces :

- Une place par 25m² de surface de vente ;

Artisanat :

- Une place par 60m² de surface de plancher.

Autres établissements :

- Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement pourra être demandée.

b) Prescriptions particulières pour les vélos :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1,5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Article 1AUe13 – Espaces libres et plantations

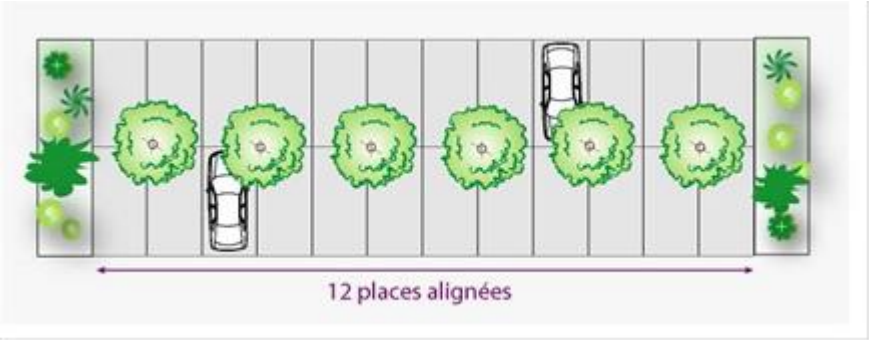
Les espaces verts devront représenter au moins 15% de l'assiette du terrain.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés (un arbre de hautes tiges pour six places de parking).

Les aires de stationnement visibles depuis les voies publiques devront être plantées et paysagées. Au minimum, un arbre de haute tige pour deux places de stationnement est à prévoir.

Les autres aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 4 emplacements. Au-delà de 12 places alignées, des bandes

vertes sont obligatoires pour fragmenter ces alignements. Ces bandes vertes seront plantées d'arbustes d'ornement.



La plantation de feuillus de hautes tiges bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, …) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, …) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

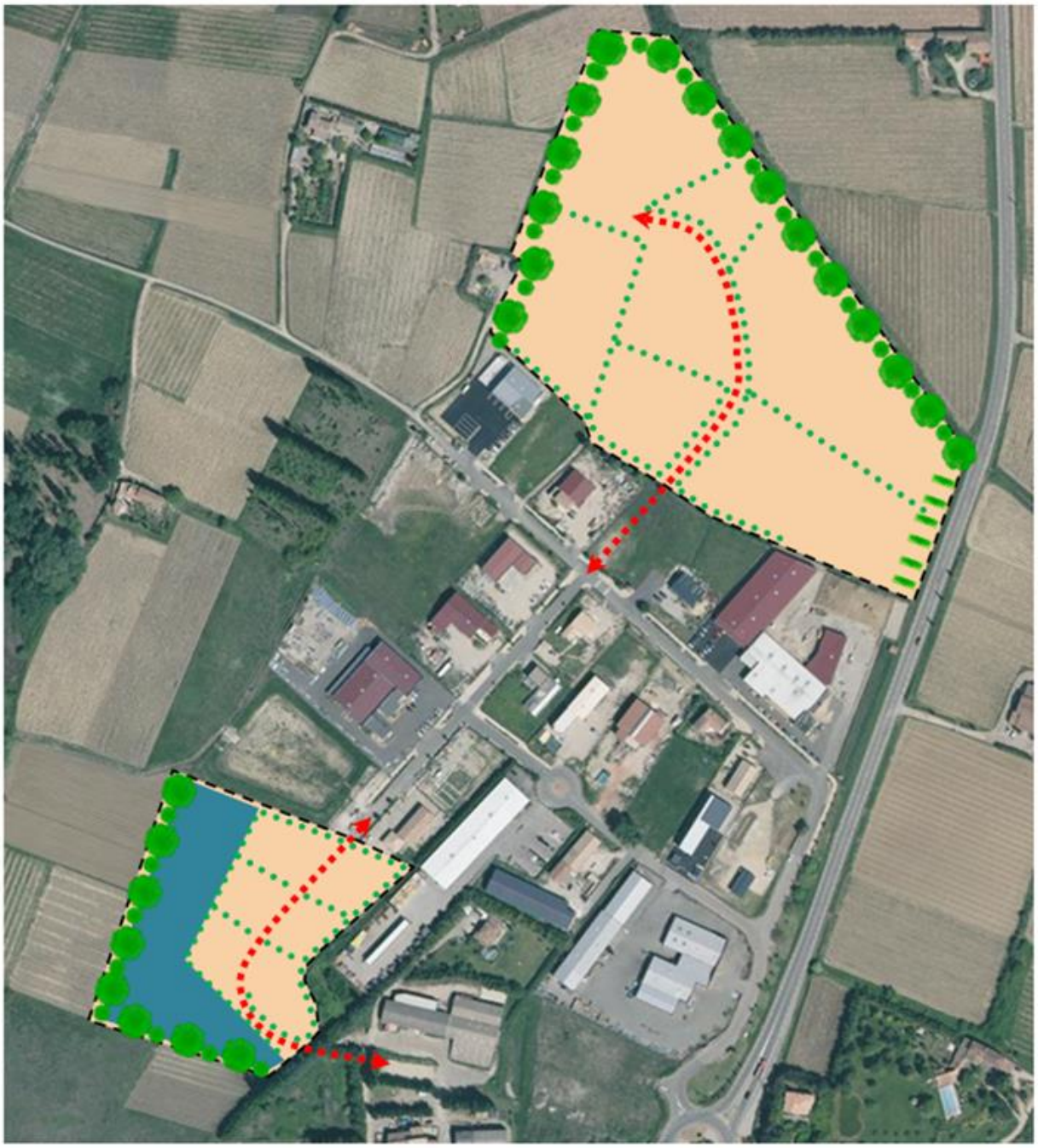
La plantation de résineux ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, …) n'est pas conseillée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, …) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, …) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

En limite de terrains cultivés classés en zone A, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :

- sa hauteur devra être supérieure à celle de la culture en place ;
- la végétation devra être homogène (hauteur, largeur, densité de feuillage) et présenter une absence de trous,

OAP créée : Secteur 5 – L'extension de la zone d'activités de Camp Bernard

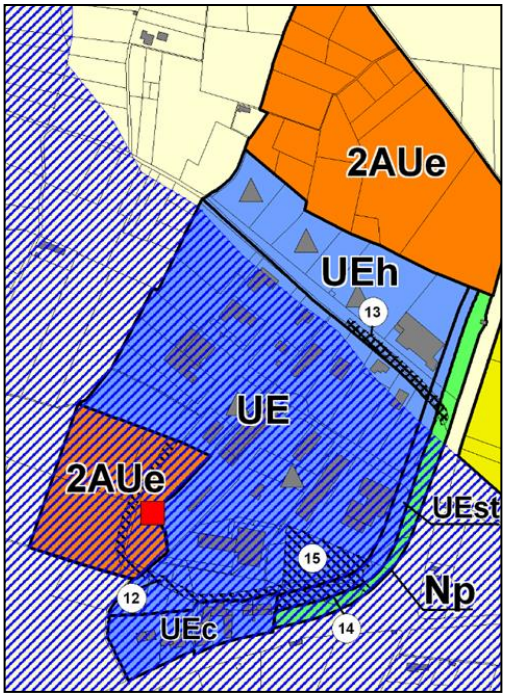


Périmètre du secteur d'aménagement	Haie brise-vue à implanter
Zone humide paysagère	Haie semi-écran à implanter
Voie structurante avec noue	Haie brise-vue entre lot

POINT N°4 : EN ZONE UE, APPORTER DES PRECISIONS QUANT AUX SURFACES POUVANT ETRE OCCUPEES PAR DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE.

La zone UE correspond à la zone d'activités de Camp Bernard déjà aménagée.

Au sein de cette zone UE, des dispositions avaient été introduites concernant l'aspect des toitures, et plus particulièrement les matériaux liés à la production d'énergie solaire de type photovoltaïque. Afin de préciser leurs conditions d'installation, et d'assurer une cohérence avec les dispositions introduites sur les zones d'extension de la zone d'activités de Camp Bernard, des précisions ont été introduites.



<u>Les implications réglementaires :</u>

Les implications de ce point de la modification concernent la pièce suivante :

- Règlement : A l'article 11 de la zone UE, dans le chapitre relatif aux toitures et couvertures, des précisions ont été apportées concernant le photovoltaïque en toiture.

Extrait de l'article UE11 avant la modification

*« … **Toitures et couvertures :***
Les matériaux de couverture devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes. Sont autorisés, les toitures en tuiles, les bacs aciers. Pour des bâtiments présentant un aspect contemporain, les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
Les toitures dont les matériaux sont liés à la production d'énergie solaire de type photovoltaïque sont autorisées sous réserve que ces matériaux n'occupent pas l'intégralité de la toiture. … »

Extrait de l'article UE11 après la modification

« … Toitures et couvertures :
Les matériaux de couverture devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes. Sont autorisés, les toitures en tuiles, les bacs aciers. Pour des bâtiments présentant un aspect contemporain, les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
Les toitures dont les matériaux sont liés à la production d'énergie solaire de type photovoltaïque sont autorisées. Si ces matériaux n'occupent pas l'intégralité de la toiture, ils devront se trouver en position centrale. La recherche porte notamment sur des matériaux plus mats, moins brillants et réfléchissants, plus intégrés aux mouvements et aux pentes des toitures, et aux couleurs qui s'adaptent aux coloris du site. … »

POINT N°5 : INTEGRER LES SCHEMAS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES

La commune a engagé la réalisation de schémas directeurs d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.
Ces 2 schémas sont en cours d'élaboration, et la commune souhaite intégrer dans le règlement du PLU certaines dispositions ou informations figurant dans ces schémas

En matière de gestion des eaux pluviales, la commune a souhaité intégrer au sein des articles 4 des zones UB, UC et UD, des prescriptions à respecter. Il s'agit des données à respecter concernant le volume de rétention à créer en fonction des surfaces imperméabilisées.

En matière de gestion des eaux usées, la commune a souhaité faire apparaitre des prescriptions à respecter en cas de recours à l'assainissement autonome. Ces informations ont été introduites aux articles 4 des zones concernées par l'assainissement autonome, à savoir : UDa, A et N.

<u>Les implications réglementaires :</u>

Les implications de ce point de la modification concernent la pièce suivante :

- Règlement : Aux articles 4 des zones UB, UC et UD, des prescriptions ont été introduites en matière de gestion des eaux pluviales.
  Aux articles 4 des zones UDa, A et N, des préconisations ont été introduites en matière de gestion des eaux pluviales.

Extrait de l'article UB4 avant la modification

***« …3* - EAUX PLUVIALES**

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un pré-traitement le cas échéant. … »

Extrait de l'article UB4 après la modification

***« …3* - EAUX PLUVIALES**

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un pré-traitement le cas échéant.
Dans les deux cas, infiltration à la parcelle ou rejet, et sauf impossibilité foncière ou technique dument justifiée, le volume de rétention préalable doit être calculé sur la base de 2,5m^3/50m² imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40 m² d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol créée, aucune rétention n'est prescrite. … »

Extrait de l'article A4 avant la modification

« …2 - ASSAINISSEMENT

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.
Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchements possibles sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement, sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur. … »

Extrait de l'article A4 après la modification

« …2 - ASSAINISSEMENT

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.
Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchements possibles sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement, sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.
Les terrains de recouvrement des dispositifs de traitement non collectifs doivent rester hors circulation et ne pas être plantés d'arbres ou arbustes (en raison des dommages causés par les systèmes racinaires). L'implantation des dispositifs de traitement doit respecter une distance minimale de 35 m par rapport à un captage déclaré d'eau potable, et de préférence à 5 m par rapport aux habitations (10 à 15 m pour certaines filières : lits plantés, …), 3 m par rapport aux limites de propriété, et 3 m par rapport à tout arbre.
Les eaux pluviales ne doivent pas être raccordées aux dispositifs d'assainissement non collectif. … »

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

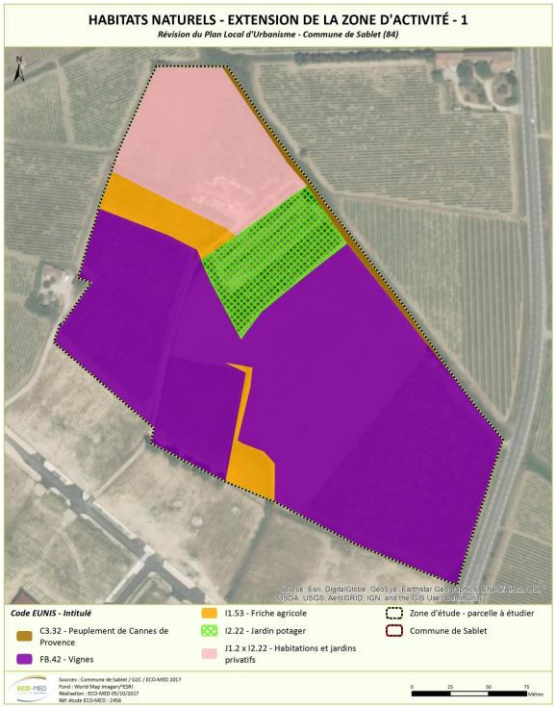
Cette partie a pour objectif d'évaluer si la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sablet est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement ainsi que sur le site NATURA 2000 identifié au niveau de l'Ouvèze.

Pour rappel, suite à la décision n°CU-2020-2627 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), et après examen au cas par cas de la modification n°1 du PLU, **il a été décidé par décision en date du 06 aout 2020, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification 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 modification simplifiée du PLU n'apparaît pas potentiellement susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement.

Concernant le point 1 de la modification du PLU (Supprimer l'emplacement réservé n°13 destiné à créer une voie publique), la voie prévue par l'ER ayant été réalisée, ce point est sans incidence sur l'environnement.

Concernant le point 2 de la modification du PLU (Supprimer la servitude L1 définie au titre de l'article L.151-41 4°du CU et classer ces terrains comme « les terrains cultivés à protéger en zone urbaine » (L.151-23 du CU)), il a été considéré l'absence d'incidences notables sur l'environnement. En effet, il s'agit de rendre inconstructible (Classement « terrain à cultiver ») un terrain initialement destiné à être urbanisé.

Concernant le point 3 de la modification du PLU (Ouvrir à l'urbanisation les zones 2AUe afin de rendre possible l'extension de la Zone d'Activité de Camp Bernard).



La partie Nord de l'extension est occupée en majeure partie par des cultures intensives de vignes. Une habitation avec jardin privatif (ancienne olivette et potager) est installée sur la partie nord de la parcelle. Quelques zones de friches sont également présentes. Des cannaies de Provence sont installées en limite nord-est de la parcelle. La parcelle est située au sein de la matrice agricole qui domine la plaine. Elle ne présente donc pas de réel intérêt fonctionnel. Aucune espèce végétale protégée et/ou rare à enjeu local de conservation n'a été observée au sein de cette zone, lors du passage tardi-estival. Au vu des données floristiques disponibles pour le secteur géographique (SILENE-Flore, CBNMED 2017) et par rapport aux types d'habitats et leur qualité, aucune espèce végétale protégée et/ou rare à enjeu local de conservation n'est considérée comme potentielle. Concernant

la faune, globalement cette parcelle présente très peu d'intérêt faunistique. Une seule espèce à faible enjeu, le Lézard des murailles (Podarcis muralis), a été avérée. La lisière nord-est de la zone d'étude (abords de la cannaie de Provence) pourra potentiellement être favorable à la Diane (Zerynthia polyxena). Toutefois la date de passage n'a pas permis de le confirmer ni de vérifier la présence de sa plante-hôte (Aristoloche à feuilles rondes). Par ailleurs, la potentiallité de présence de cette espèce dépend également de l'intensivité du traitement phytosanitaire des vignes. Aucune autre espèce à enjeu n'est fortement potentielle au sein de cette parcelle. Ainsi, les enjeux locaux de conservation de ce secteur paraissent globalement faibles à très faibles.

La partie Sud de l'extension est occupée en majeure partie par des vignes, dont une partie quelque peu enfrichée et une autre partie qui a été récemment arrachée. Dans la partie sud-est de la parcelle existe une ancienne zone de jardins, complètement enfrichée actuellement. Cette zone abrite également une ruine. La parcelle est située au sein de la matrice agricole dominante la plaine. Elle ne présente donc pas de réel intérêt fonctionnel. Aucune espèce végétale protégée et/ou rare à enjeu local de conservation n'a été observée au sein de cette zone, lors du passage tardi-estival. Au vu des données floristiques disponibles pour le secteur géographique (SILENE-Flore, CBNMED 2017) et par rapport aux types d'habitats et leur qualité, aucune espèce végétale protégée et/ou rare à enjeu local de conservation n'est considérée comme potentielle. Concernant la faune, lors des prospections, aucune espèce animale à enjeu n'a été contactée. Globalement, l'intérêt faunistique de cette parcelle est assez limité. Toutefois, la ruine pourrait potentiellement abriter des chiroptères, notamment des espèces anthropophiles, en gîte. Les anciens jardins enfrichés présentent aussi un habitat favorable pour un cortège d'espèces faunistiques dite « ordinaires ». La viticulture intensive dans le secteur géographique fait que même ces cortèges ont actuellement du mal à trouver des habitats favorables. Ainsi, les enjeux locaux de conservation apparaissent globalement comme faibles à très faibles.

De, plus préalablement à l'ouverture de ces zones, une étude paysagère et d'aménagement (qui figure à la page 38 du présent documênt) a été réalisée permettant de définir un aménagement qualitatif tant sur le point du fonctionnement (voie, gestion des eaux pluviales, usées,…) que de l'intégration paysagère. Les conclusions et prescriptions de cette étude ont été introduites dans le règlement et les OAP.

Compte tenu des incidences très faibles sur les milieux naturels, et du caractère qualitatif des aménagements et prescriptions proposés, il a été considéré l'absence d'incidences notables sur l'environnement

Concernant le point 4 de la modification du PLU (En zone UE, apporter des précisions quant aux surfaces pouvant être occupées par des panneaux photovoltaïques en toiture), les précisions apportées visent à mieux intégrer les panneaux photovoltaïques en toiture. Les

dispositions introduites améliorent la situation. Ce point est donc sans d'incidences notables sur l'environnement

Concernant le point 5 de la modification du PLU, (Intégrer les schémas d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales), les précisions et prescriptions introduites participent d'une meilleure prise en compte des préoccupations environnementales. Ce point est donc sans d'incidences notables sur l'environnement.

Aucun des secteurs concernés par la modification n'entretient de lien avec le site Natura 2000 de l'Ouvèze. La modification est donc sans incidence notable sur ce site Natura 2000.

Comme cela est présenté dans cette partie, les points de la modification présentent des impacts marginaux en matière d'environnement. Les incidences sur l'environnement de la modification du PLU sont donc été considérées comme nulles à très faibles.

ÉTUDE PAYSAGÈRE POUR L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉ DE CAMP BERNARD À SABLET (84)

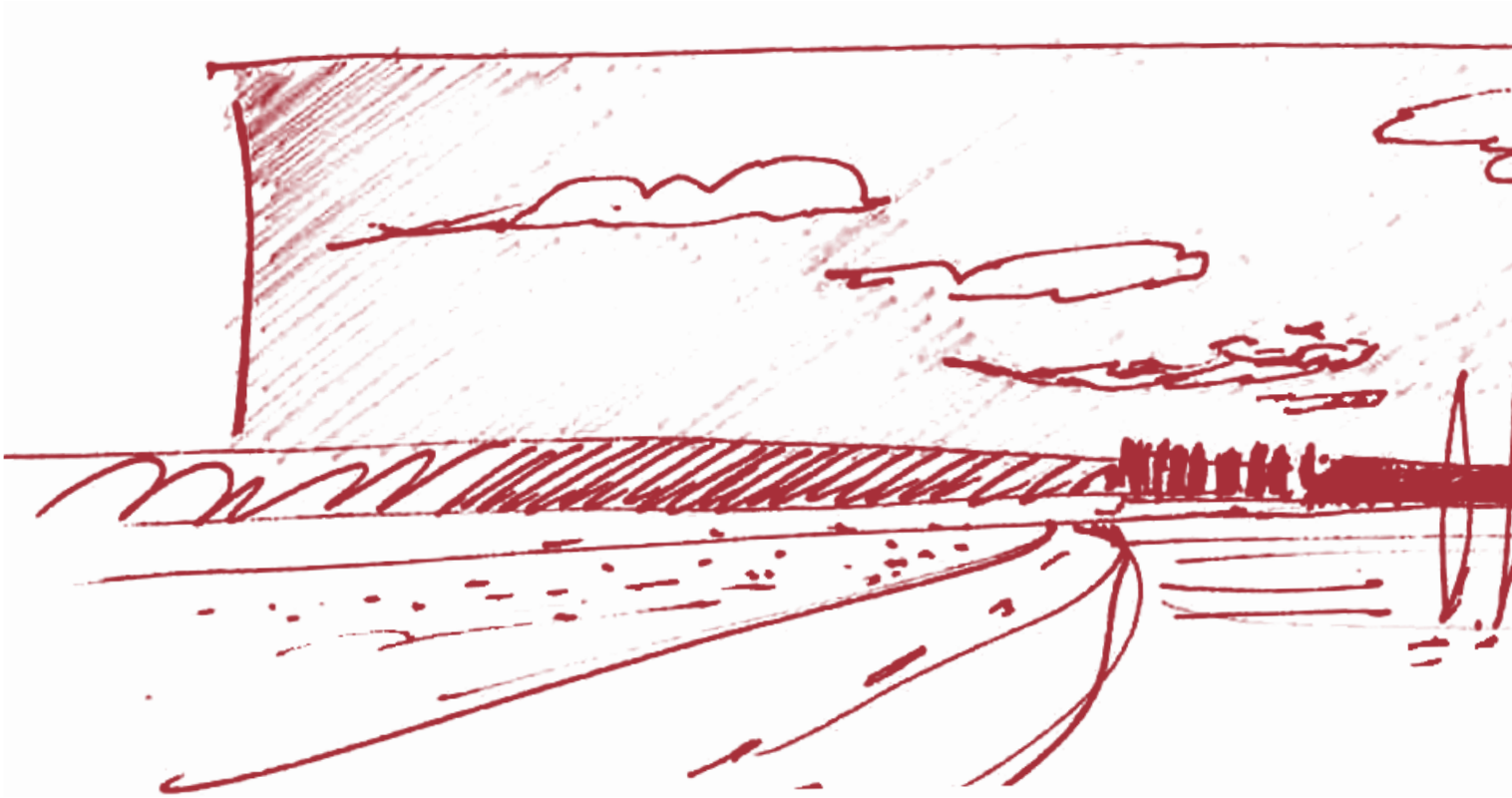
Communauté de communes Vaison Ventoux

Vaison Ventoux
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

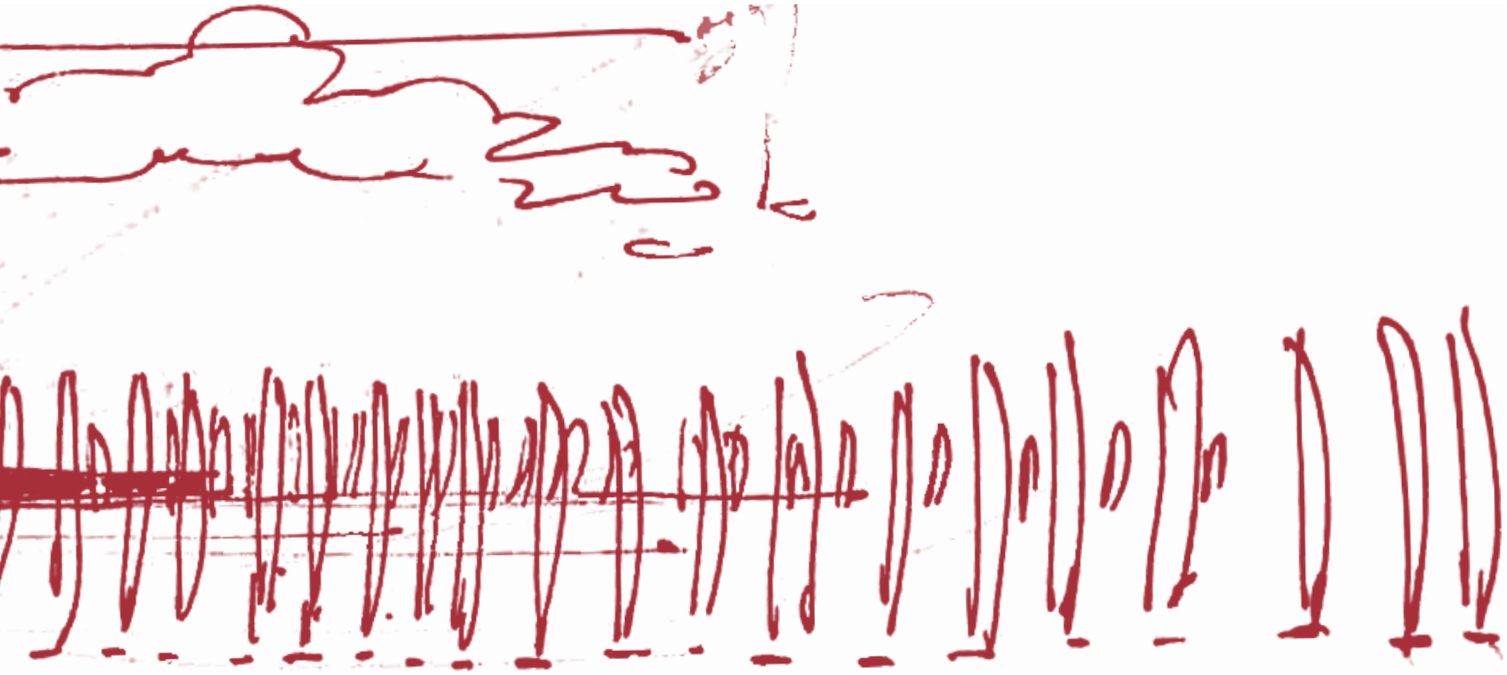
WAGON

Mai 2020

WAGON LANDSCAPING Paysagistes



INTRODUCTION



Photos du site de projet (Wagon Landscaping)

Introduction

Contexte

La Communauté de Communes Vaison Ventoux souhaite réaliser une extension de la zone d'activités « Le Camp Bernard » à Sablet. La zone d'activités Camp Bernard a été réalisée par étapes successives par la Mairie puis par la communauté de communes.
Ce marché va porter sur 2 secteurs 2AUe au PLU de Sablet.
- La première extension N°1 située au Nord de la zone d'activités actuelle viendra en prolongement des activités existantes (Plantes et parfums notamment). Cette zone d'activité peut faire l'objet d'une extension d'environ 5 hectares, permettant l'installation de nouvelles entreprises. La voirie à créer devra se connecter à la voirie existante chemin de Cairanne. Elle pourra accueillir environ 10 lots.
- La deuxième extension N°2 située au Sud de la zone d'activités actuelle viendra en prolongement du bassin de rétention et devra permettre le bouclage de la Zone d'activités au rond-point existant. Cette zone représente environ 2,5 hectares et pourra accueillir une dizaine de lots.

Objectifs de l'étude paysagère

Le présent dossier détaille l'étude paysagère qui a été commandée, en mission complémentaire de la mission de maîtrise d'oeuvre complète de l'extension de la zone d'activite. L'objectif de cette étude est d'assurer la qualité paysagère de la zone d'activités dans son ensemble et des extensions envisagées en particulier

La qualité environnementale des zones d'activités est un des objectifs de la Communauté de Communes Vaison-Ventoux. Leur insertion paysagère dans l'environnement, notamment pour celles connectées au réseau routier majeur, comme c'est le cas pour Sablet, est une priorité. Par ailleurs, Sablet constitue une des portes d'entrée de la Communauté de Communes qui donne à sa zone d'activités un effet vitrine à soigner. Le site bénéficie enfin d'un environnement exceptionnel avec une vue en particulier sur les Dentelles de Montmirail et les villages de Sablet et Séguret

Une étude stratégique pour le projet d'extension

La présente étude paysagère permettra l'implantation de constructions ou installations le long de la route départementale conformément à l'article L111-1.4 du Code de l'urbanisme. En effet, l''extension N°1 de la zone se situant le long de la route départementale est contrainte par l'article L111-1.4 du Code de l'urbanisme qui prévoit que, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la route.
Afin de lever cette contrainte, le prestataire devra fournir une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que les règles d'implantation des constructions ou installations envisagées dans le cadre de l'extension de la zone le long de la voie, sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.
L'urbaniste de la Commune de Sablet sera ensuite chargé de traduire, dans le document d'urbanisme communal, les règles d'aménagement et les prescriptions issues de la présente étude.

Photos du site de projet (Wagon Landscaping)

Organisation de l'étude paysagère

L'étude permettra d'ouvrir les deux zones à urbaniser (AUe) par une modification du PLU.
L'étude répondra au cadre de référence départemental ECO PARC, notamment :
- En prenant en compte l'existant et faire des propositions d'amélioration ;
- En préservant et valorisant le paysage (et en tenant compte des perceptions de la ZA depuis les villages) ;
- En veillant à la qualité architecturale et paysagère de la ZA et une insertion harmonieuse des bâtiments dans le milieu environnant.

L'étude aura pour objectif de donner une identité à la zone par la qualité du bâti et du projet paysager global.

A ce titre, notre agence de paysage WAGON LANDSCAPING travaillera sur les éléments suivants :
- L'organisation spatiale des deux extensions (préconisations sur l'implantation des bâtiments dans les parties de la zone faisant l'objet d'une extension) ;
- L'intégration dans l'environnement de la zone par :
    - les plantations de végétaux à prévoir sur chaque parcelle et dans l'espace public ;
    - une réflexion sur la qualification des plateformes de stockage et le stationnement ;
    - une réflexion sur les aménagements et constructions durables (matériaux et économies d'énergies) ;
    - une réflexion sur l'architecture des bâtiments (volumétrie, orientation, alignements et marges de recul, choix des colorations) ;
    - une réflexion concernant l'usage des enseignes (taille, nombre, perspectives visuelles, implantations…) ;
    - le traitement des espaces publics : équipement et mobiliers urbains ;
    - traitement des clôtures.

En ce qui concerne la plantation d'arbres, arbustes et végétaux, l'étude travaillera sur
- le choix des végétaux selon l'esthétique paysagère et la densité végétale que l'on souhaite obtenir en privilégiant les espèces de la région dans un souci d'intégration paysagère ;
- la création de plantations d'alignement le long des voies de circulation (à l'intérieur de la zone d'activités, et à sa périphérie) ;
- la création de plantations d'accompagnement autour des constructions (pour embellir les bâtiments, pour mieux intégrer le mobilier urbain) ;
- la localisation d'éventuels espaces verts entretenus et les modalités de gestion de ces espaces vivants.

Nos prescriptions en matière de plantations d'arbres, arbustes et végétaux répondront aux contraintes d'entretien et d'économie d'eau qui pèseront par la suite tant sur les occupants de la zone (sur les parties privatives de la zone) que sur la Communauté de Communes, en charge de l'entretien des zones d'activités (sur les espaces publics). Les essences d'arbres et arbustes devront correspondre aux conditions climatiques.

Compte tenu de sa localisation en plaine, le traitement paysager de la zone devra adopter une analyse de type perception lointaine.

Après un diagnostic et analyse du site dans son environnement, l'étude ainsi réalisée aboutira à des prescriptions environnementales, paysagères et architecturales précises pour les espaces publics et espaces privés, permettant (par ordre de priorité dans le calendrier de réalisation de l'étude) :
- une proposition de plan masse avec un schéma d'intention de zone fondé sur les objectifs déclarés du projet. Ce plan sera modifiable en fonction de la conjoncture et des attentes particulières des entreprises et affichera une exigence en terme de paysage qu'il faudra conserver dans tous les projets ultérieurs sur la zone d'activité ;
- l'élaboration des prescriptions paysagères d'un règlement de zone (clôture, stockage, stationnement, enseignes, etc) ;
- un cahier des recommandations architecturales et d'aménagement (qui trouvera une traduction réglementaire dans le PLU de la Commune et permettra de lever la contrainte de l'article L111-1.4 du Code de l'urbanisme).

Photos du site de projet (Wagon Landscaping)

Index

DIAGNOSTIC.....p.11

Récapitulatif de l'étude paysagère de la phase précédente.....
Vue du territoire.....
Perception actuelle depuis le village de Seguret.....
Perception actuelle depuis l'entrée Ouest de Sablet.....
Insertion dans le paysage sabletain au fil des saisons.....
Conclusion du diagnostic.....

PRINCIPE DE PROJET DE PAYSAGE.....p.27

La mosaïque des paysages de Sablet.....
La trame paysagère de la plaine agricole : l'élément structurant du projet paysager.....

PROJET DE PAYSAGE.....p.33

Plan global de principe.....
Grammaire paysagère : la haie.....
Grammaire paysagère : boqueteau.....
Grammaire paysagère : noue.....
Grammaire paysagère : bassin.....

DESCRIPTION DU PROJET SUR LES SECTEURS-CLÉS.....p.45

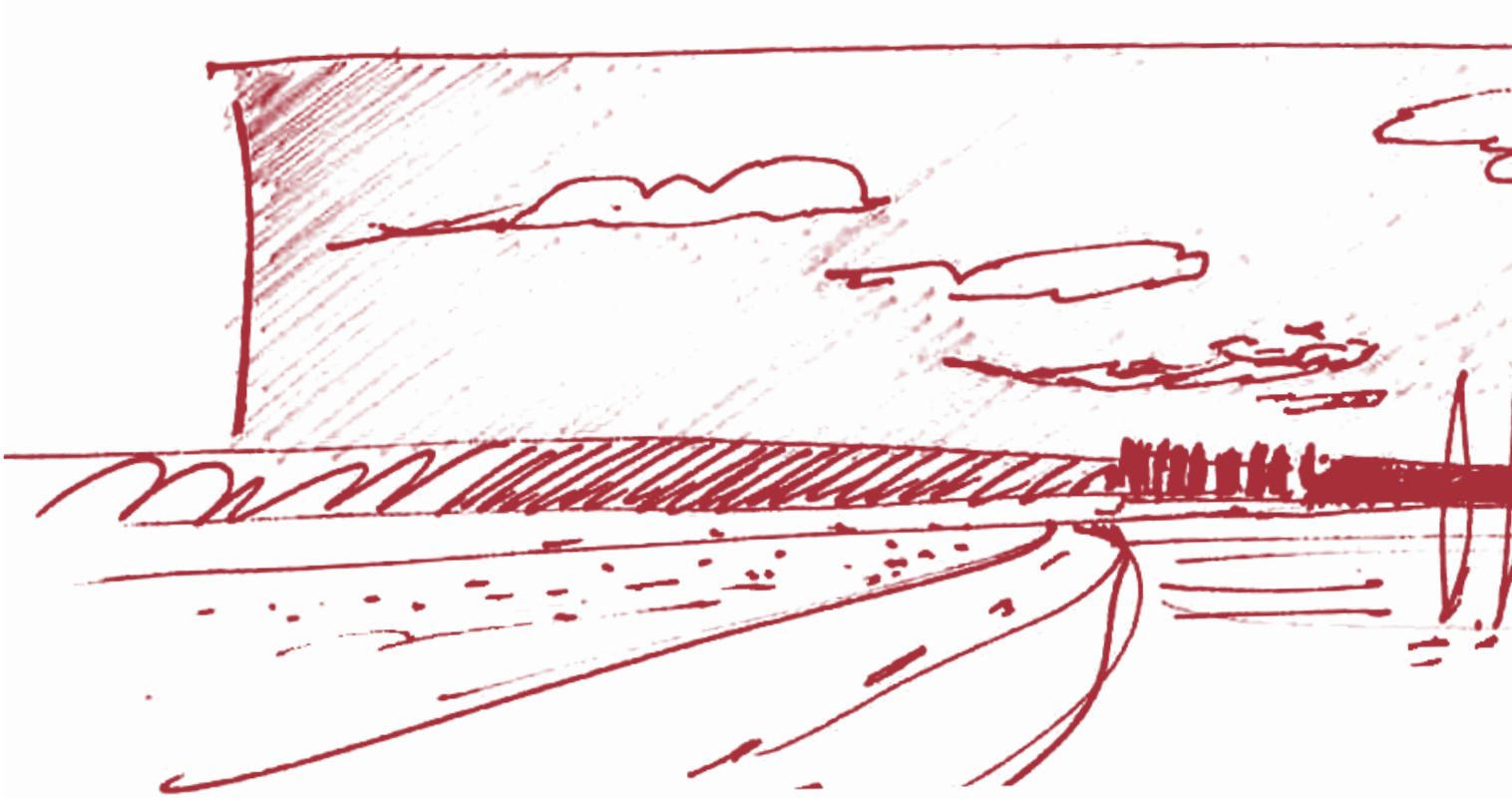
Plan global d'aménagement.....
Secteur Sud.....
Secteur Nord.....
Grande noue.....

PRÉCONISATION PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES.....p.55

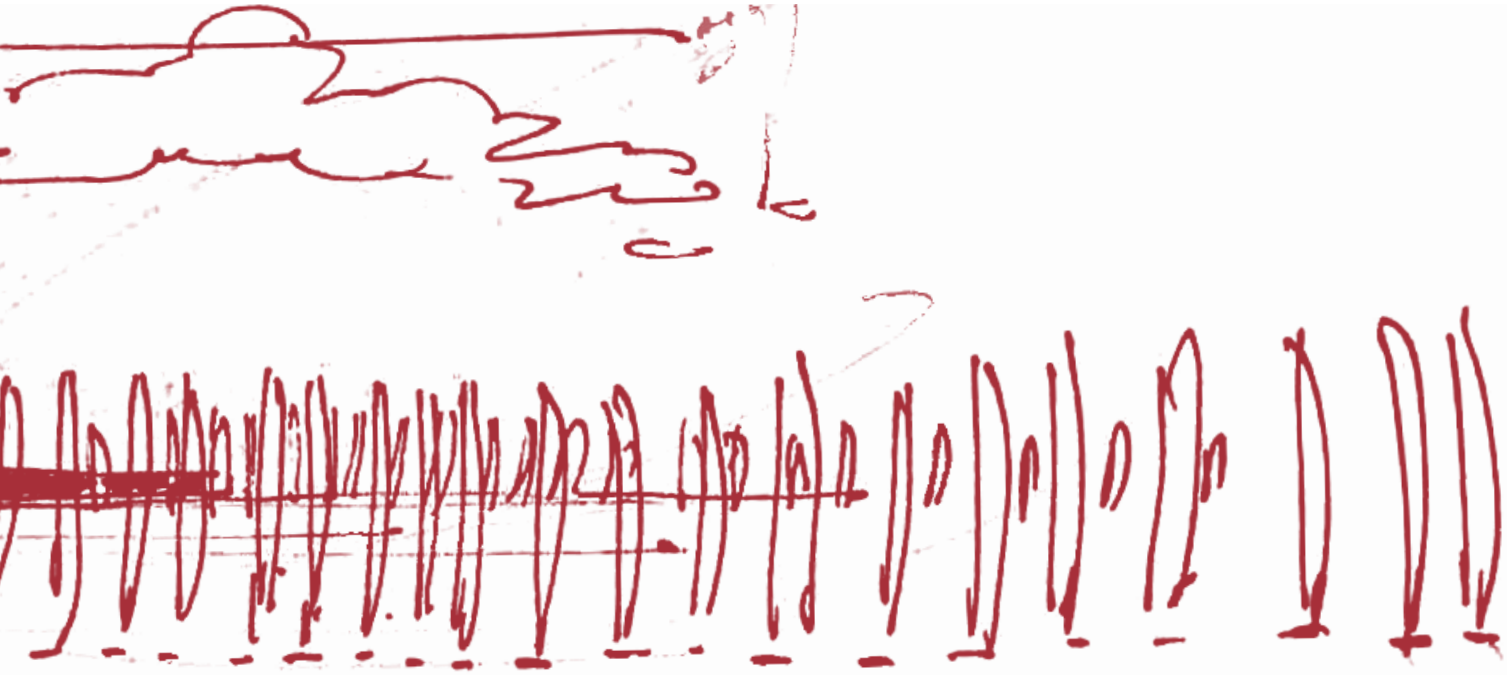
Principe d'intégration des éléments batis.....
Principe d'organisation au sein des parcelles.....
Préconisations concernant l'aménagement des espaces de stationnements.....
Préconisations architecturales.....
Préconisations architecturales : intégration du photovoltaïque.....

OAP.....p.55

ANNEXES.....p.55



DIAGNOSTIC



Extrait de l'Atlas des paysages du Vaucluse

De manière globale, le territoire de Sablet est un assemblage paysages remarquables, une mosaïque paysagère qui se décline depuis les hauteurs et les contreforts rocheux et secs des garrigues, jusqu'au lit de l'Ouvèze humide et verdoyant, en passant par la plaine agricole, cultivée, drainée et irriguée.

Il est important de reconnaître la richesse et la diversité de ces paysages, ainsi que la structure fondamentale de ces unités de paysage, afin de penser le futur projet d'extension de la manière la plus intégrée possible.

Ci-contre, la partie correspondante à notre site d'étude de l'Atlas des Paysage de Vaucluse détaille les éléments constitutifs de ce paysage.

Source : Atlas des Paysages 84

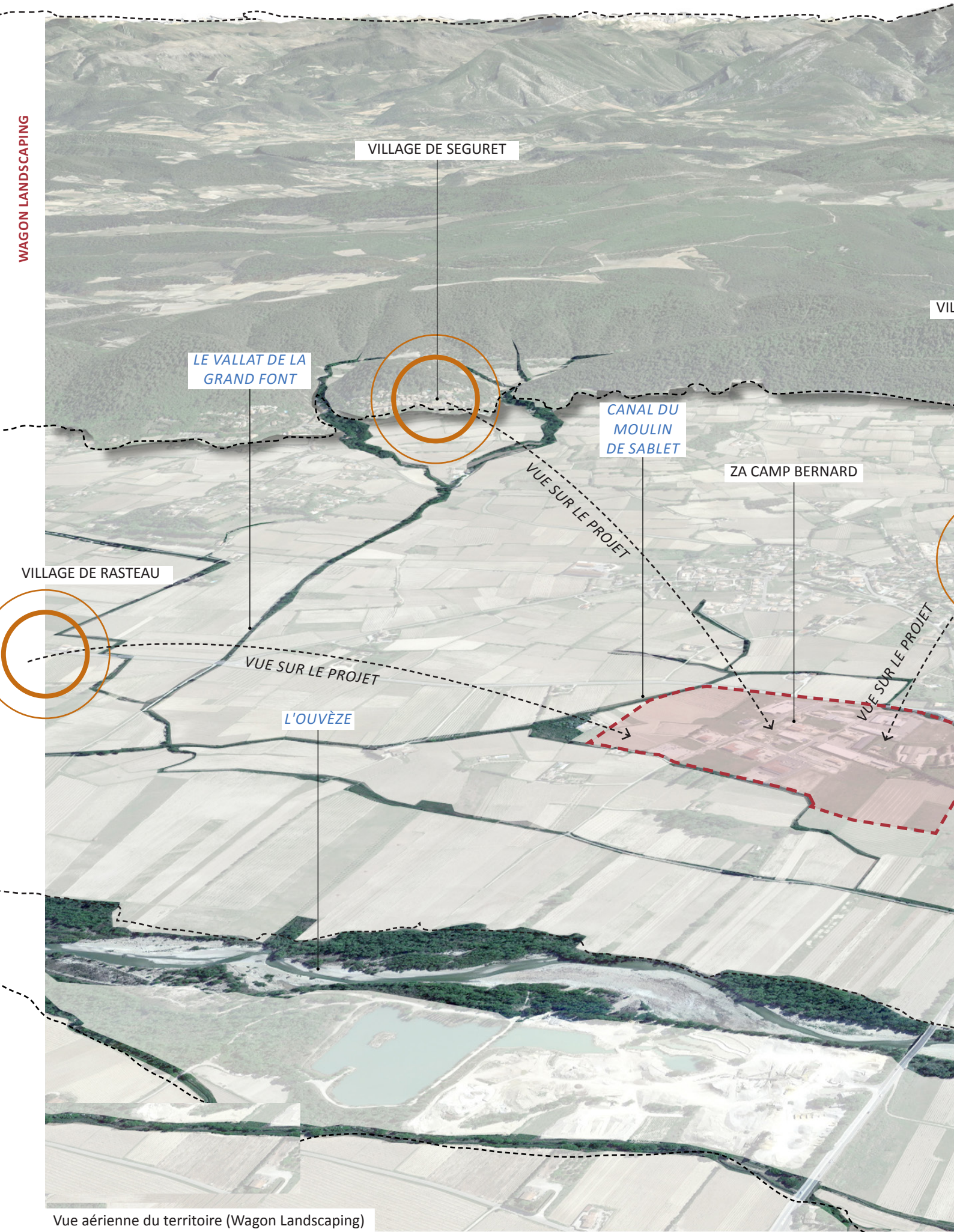
Récapitulatif de l'étude paysagère de la phase précédente

La présente étude paysagère sur le troisième volet d'extension de la Zone d'Activité s'inscrit dans la trajectoire de projet qui a prévu l'émergence des phases précédentes. Ainsi, nous retenons un certain nombre de "bons points" extraits des études paysagères précédentes, tels que :
- l'intégration dans le paysage agricole de Sablet ;
- la prise en compte des vues extérieures ;
- la recherche de régularité du bâti ;
- la cohérence des voies de circulation ;
- la valorisation des matériaux pérennes et qualitatifs.

Dans ce sens, la présente étude se place en continuité et en cohérence avec l'étude paysagère de la précédente phase d'extension

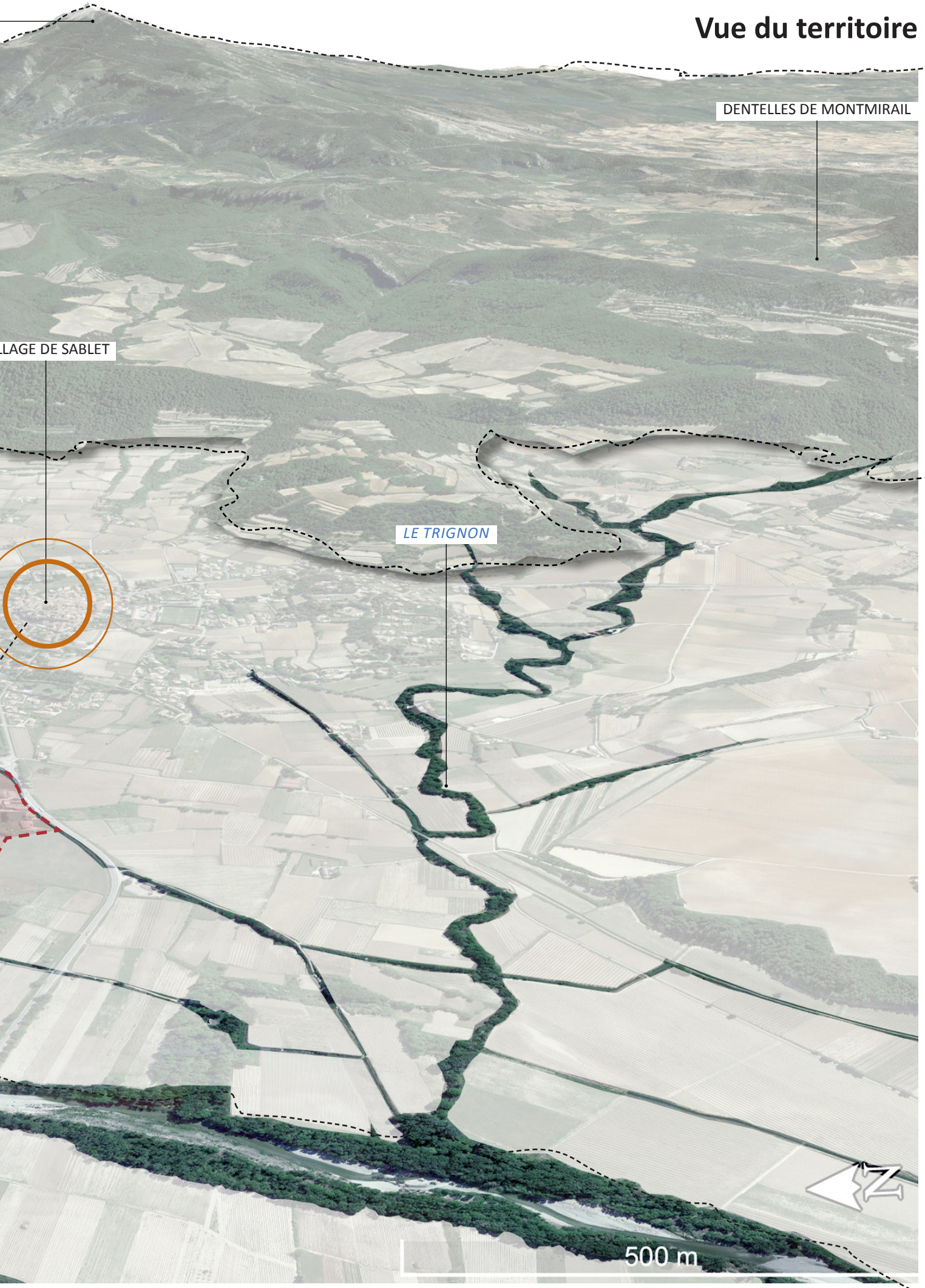
Source : CCVV

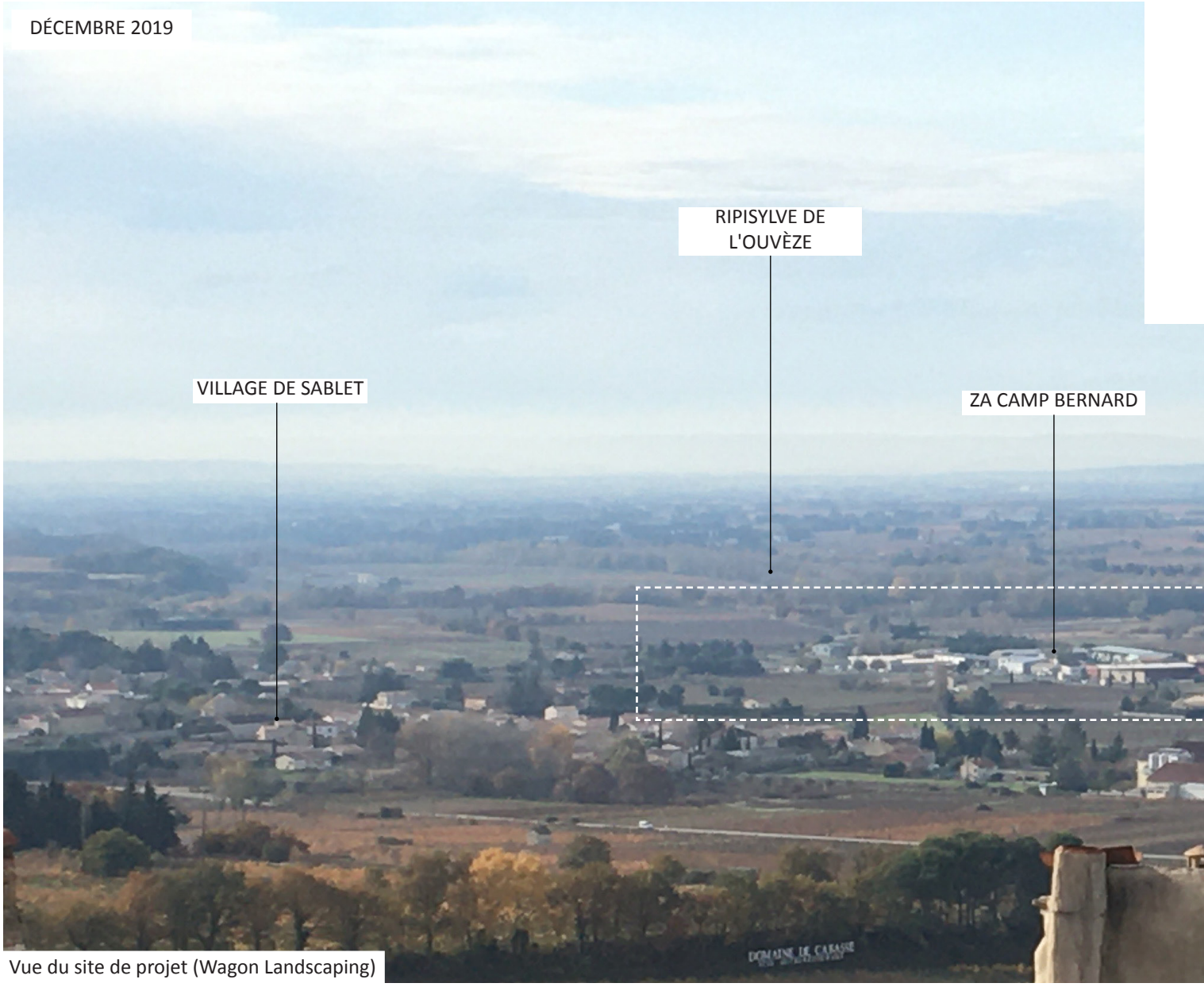
WAGON LANDSCAPING



Vue aérienne du territoire (Wagon Landscaping)

Vue du territoire





Vue du site de projet (Wagon Landscaping)

Teintes des bâtiments de la ZA

Teintes des paysages de l'automne et de l'hiver

Perception actuelle depuis le village de Seguret

Depuis le village perché de Seguret, au début de l'hiver, la zone d'activité de Camp Bernard se démarque clairement de la trame paysagère de la plaine agricole de l'Ouvèze.
La question des gabarits de bâti ne semble par problématique, étant donné la grande taille des haies agricoles (en cyprès ou en peupliers noirs d'Italie qui atteignent facilement les 15 m de haut).

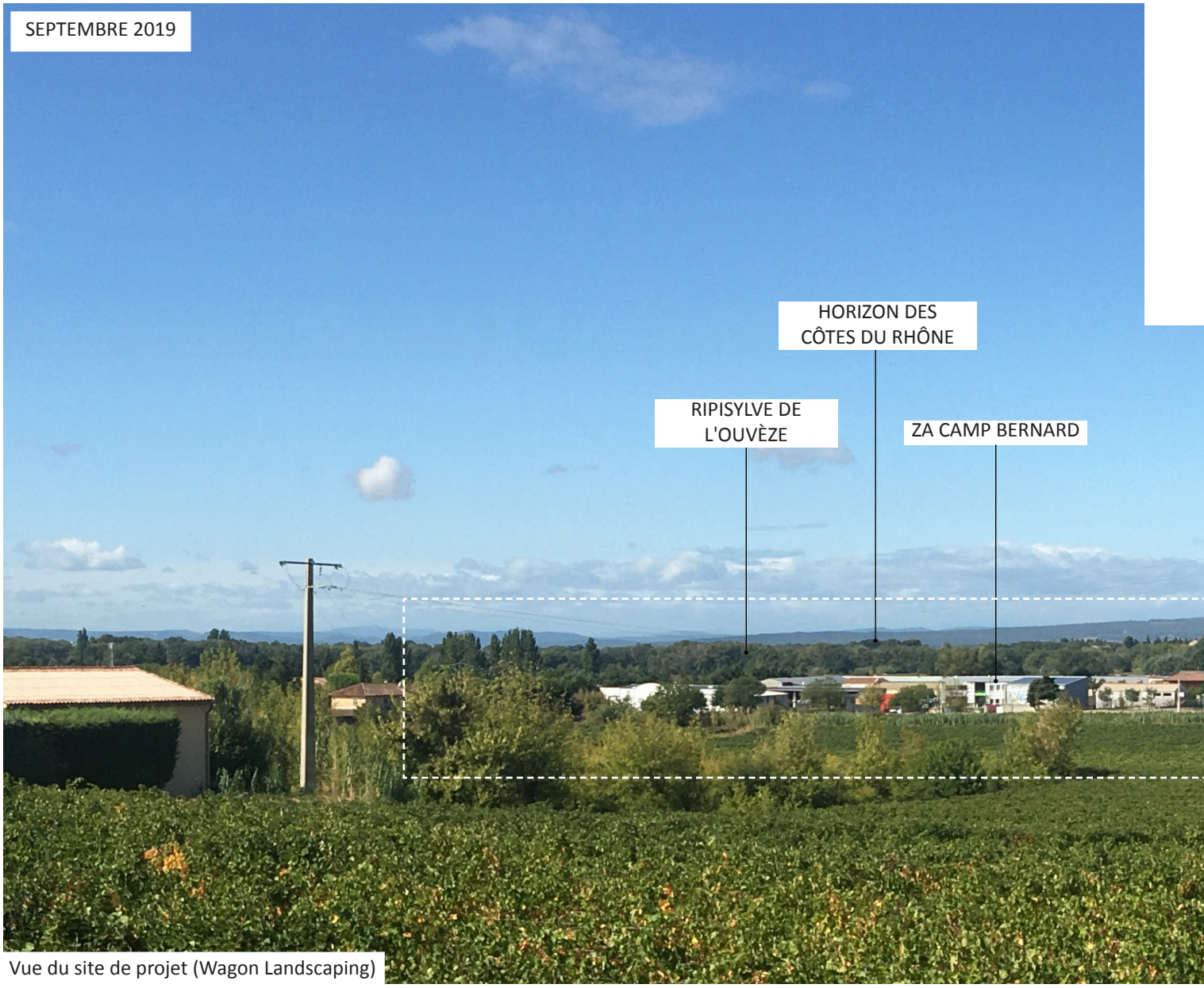
En revanche, la question de la couleur des facades et des toitures est plus stratégique. La couleur blanche se démarque d'avantage que les teintes ocres, bordeaux et noires.

Vue du site de projet (Wagon Landscaping)

Perception actuelle depuis l'entrée Ouest de Sablet

Depuis la route, à l'entrée Ouest de Sablet, au début de l'hiver, la zone d'activité de Camp Bernard se démarque de la trame paysagère de la plaine agricole de l'Ouvèze.

De même qu'avec la vue depuis le village perché de Séguret, la question des gabarits de bâti ne semble par problématique, étant donné que la grande taille des haies agricoles (en cyprès ou en peupliers noirs d'Italie qui atteignent facilement les 15 m de haut) permet une bonne intégration dans les écrans végétaux.



Vue du site de projet (Wagon Landscaping)

Teintes des bâtiments de la ZA

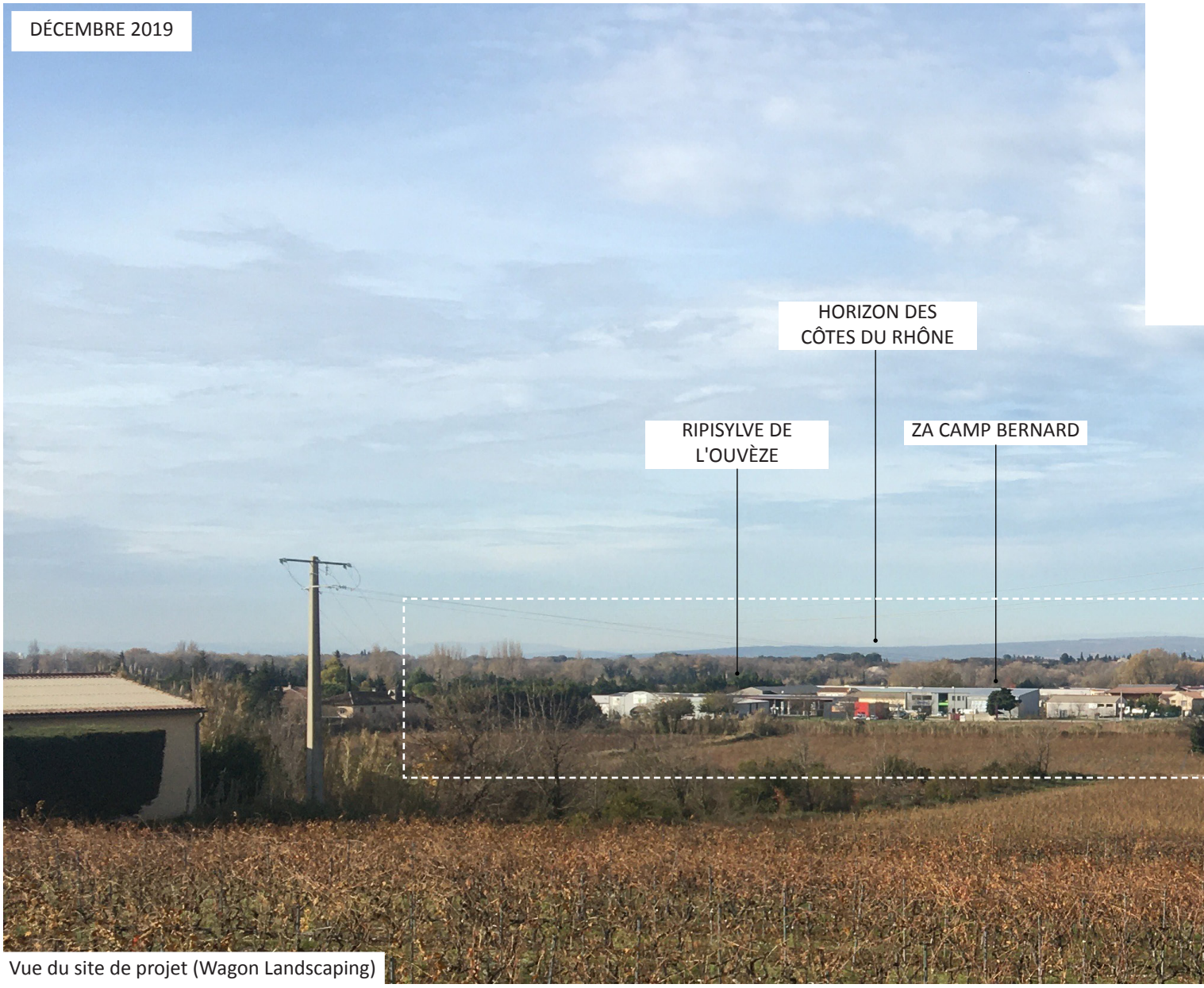
Teintes des paysages de l'été

Insertion dans le paysage sabletain au fil des saisons

Depuis le village de Sablet, à la fin de l'été, la zone d'activité de Camp Bernard se démarque clairement de la trame paysagère de la plaine agricole de l'Ouvèze.

La question des gabarits de bâti se voit ici plus clairement, avec l'importance de donner des gabarits aux bâtiments inférieurs à la hauteur des haies agricoles.

La question de la couleur des facades et des toitures reste stratégique : la couleur blanche et gris clair se démarquent d'avantage que les teintes overts foncés.



Vue du site de projet (Wagon Landscaping)

Teintes des bâtiments de la ZA

Teintes des paysages de l'automne et de l'hiver

Insertion dans le paysage sabletain au fil des saisons

Depuis le village de Sablet, au début de l'hiver, la zone d'activité de Camp Bernard se démarque clairement de la trame paysagère de la plaine agricole de l'Ouvèze.

La question des gabarits de bâti est toujours perceptible, de manière accentuée avec l'absence de feuillage des arbres caducs.

La question de la couleur des facades et des toitures est toujours stratégique : la couleur blanche et gris clair se démarquent d'avantage que les teintes ocres, bordeaux.

Vue du site de projet (Wagon Landscaping)

Conclusion du diagnostic

Le diagnostic permet de montrer que les hauteurs de bâtiments, leur teinte, a un fort impact sur la perception visuelle de la Zone d'activité. Il ressort, pour résumer, que les teintes claires (toitures ou mur) ressortent en toutes saisons de manière très importante. Il sera en ce sens judicieux de favoriser des couleurs ocres, bordeaux, noirs, verts foncés et, globalement, sombres pour viser une meilleure intégration visuelle dans le paysage, en toute saison.

En terme de hauteur, le diagnostic permet de voir que, à hauteur d'homme en plaine, ou depuis les hauteurs, tout batiment qui dépasse la hauteur des haies agricoles est extrêmemnt visible. Il sera en ce sens judicieux de maitriser les hauteurs de batiments afin que ces derniers s'incrivent dans les hauteurs de haies qui devront se composer de persistants et caduques afin de constituer un écran en toute saison.

Les parties qui suivent développe la présente étude paysagère en projet, avec comme ambition de servir de cadrage pour le développement de la Zone d'Activités. Plusieurs cadres de projet, plusieurs échelles de temps et plusieurs types d'acteurs et d'opérateurs sont concernés par ces préconisations.

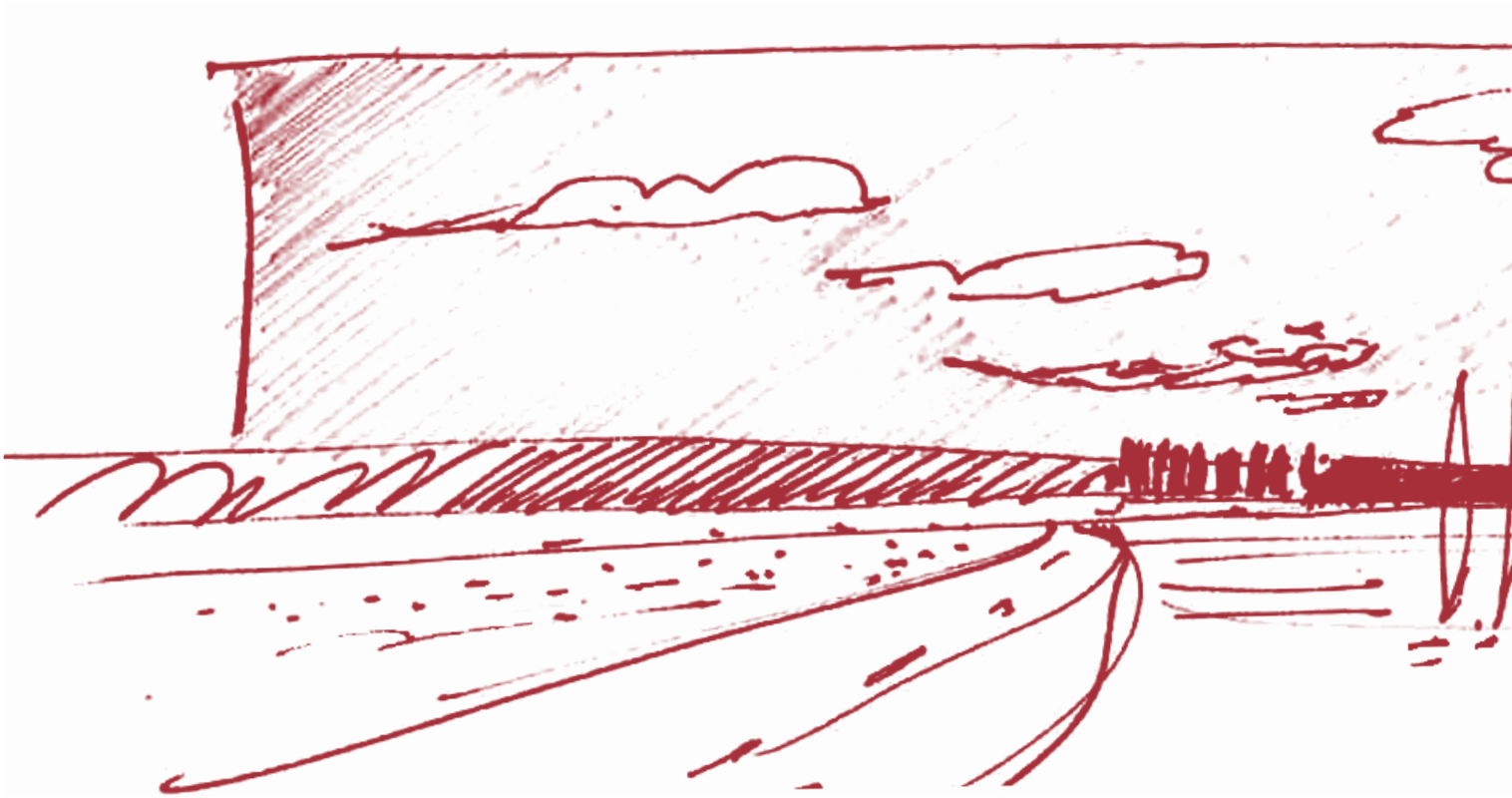
A destination de la Communauté de communes Vaison Ventoux, cette étude doit servir à accompagner l'émergence de ce projet structurant pour le territoire, tout en veillant à une bonne intégration dans le paysage du grand territoire intercommunal. C'est également l'occasion de requestionner le statut des Zones d'Activités sur le territoire des autres communes, et possiblement de faire émerger une séries de règles communes pour garantir l'unité et la cohérence de ces aménagement dans le paysage et les dynamiques territoriales.

A destination de la commune, cette étude paysagère doit servir de cadre pour conseiller les porteurs de projet.

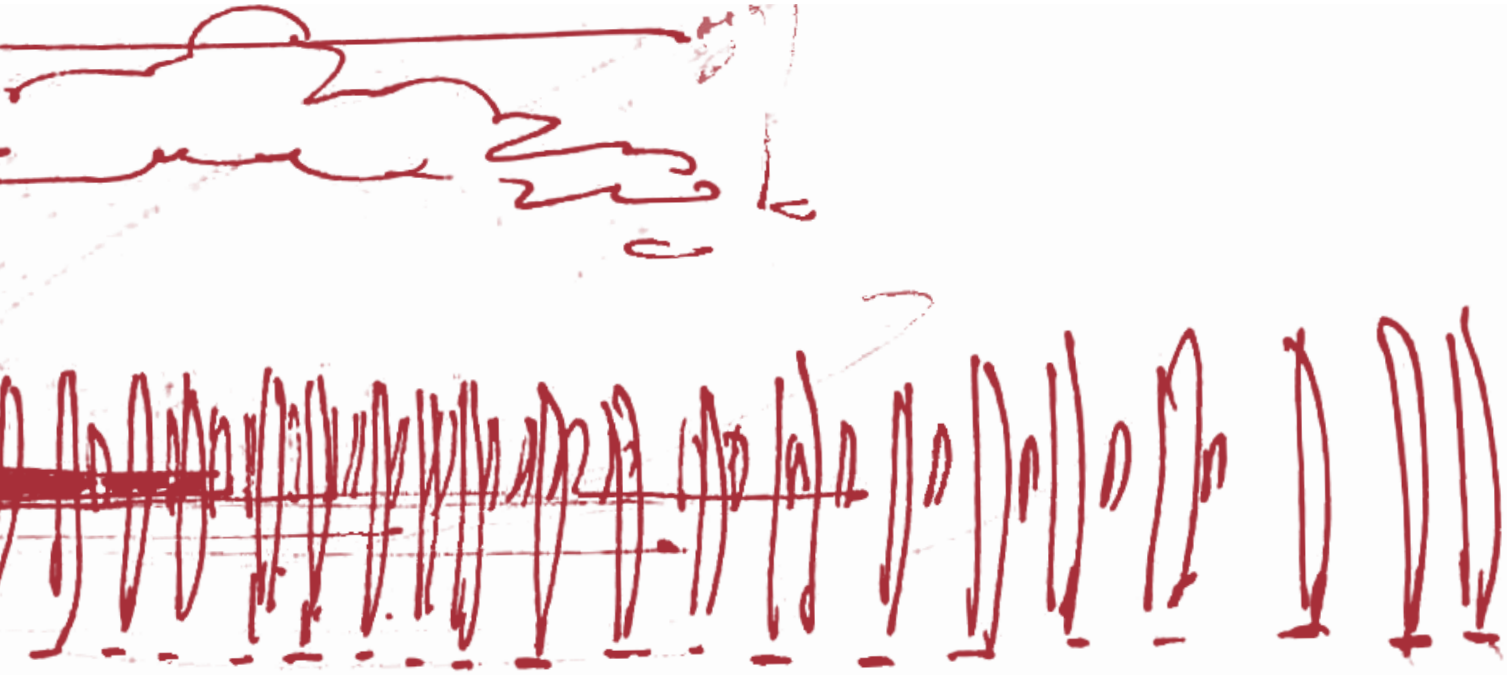
A destination des futures nouvelles entreprises qui viendront s'installer sur la zone d'activité, ou bien celles déjà présentes qui ont l'objectif de s'agrandir, les préconisations de projets

A destination des entreprises déjà présentes qui souhaite réhabiliter et transformer leurs installations, les préconisations de projet de cette étude doivent servir à aider au choix des bons matériaux pour les bâtiments à réhabiliter et requalifier, à au ré-aménagement et à l'intégration paysagères des aires de stationnements sur leurs parcelles et des clôtures de leur parcelle.

Les pages suivantes déroulent la stratégie de projet, de la manière suivante :
- explication du concept paysager qui va guider la stratégie globale et ses grands principes ;
- description du projet de paysage et de la grammaire paysagère mise en place ;
- description du projet décliné par secteurs-clés du site ;
- cahier de préconisations paysagères et architecturales.

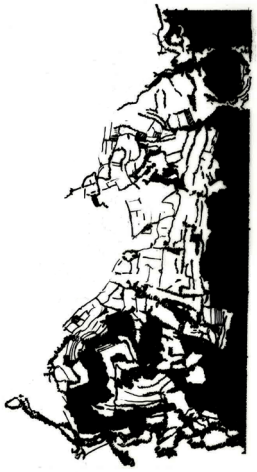


PRINCIPE DU PROJET DE PAYSAGE



Ripisylve

Plaine alluviale

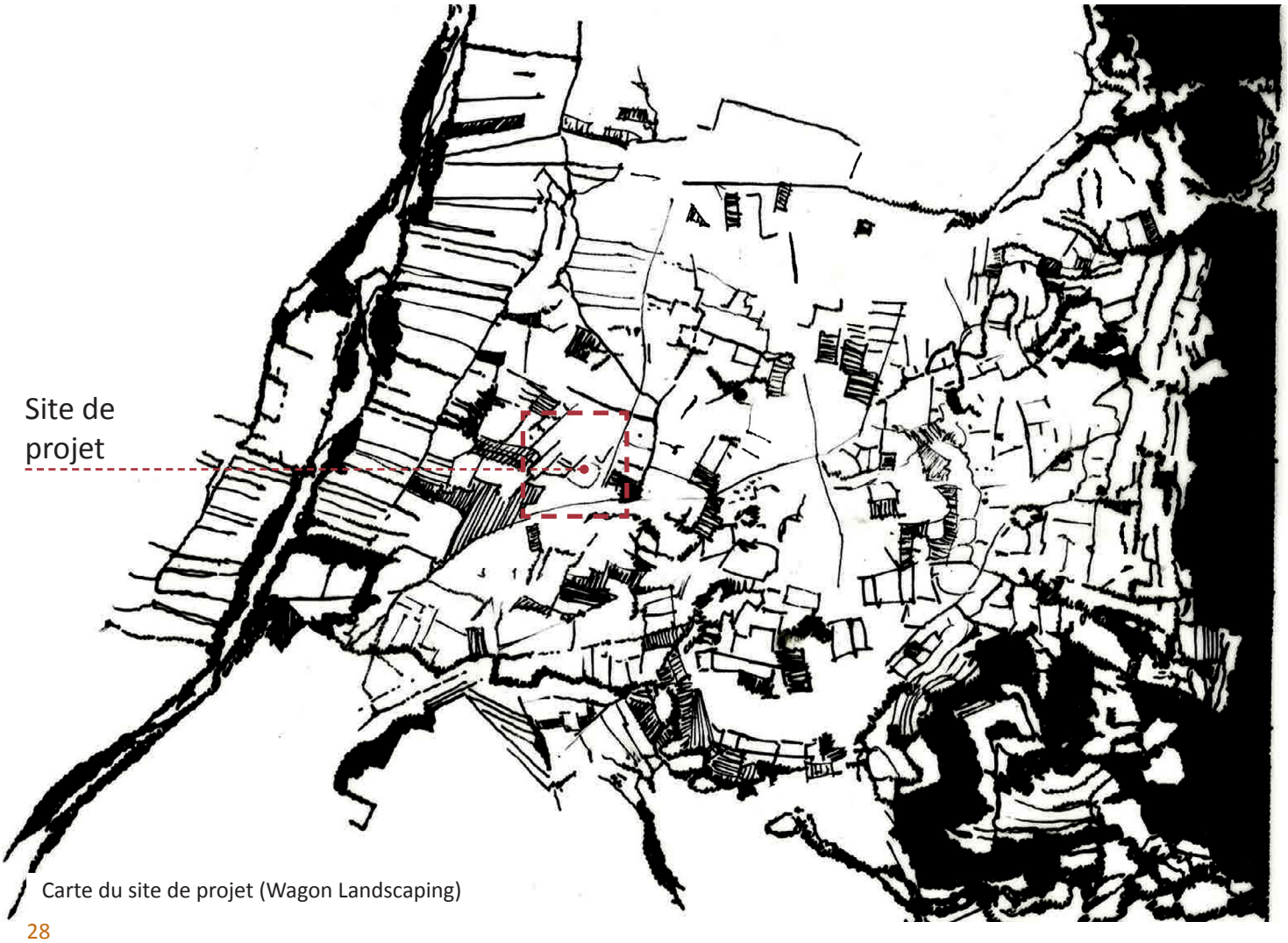


Piémonts

Les paysages
de l'Ouvèze

Les paysages
agricoles

Les paysages
des Dentelles



Carte du site de projet (Wagon Landscaping)

La mosaïque des paysages de Sablet

Le territoire de Sablet est un assemblage paysages, une mosaïque paysagère qui se décline depuis les hauteurs et les contreforts rocheux et secs des garrigues, jusqu'au lit de l'Ouvèze humide et verdoyant, en passant par la plaine agricole, cultivée, drainée et irriguée.

On notera ainsi trois grandes entités qui composent le paysage du site (périmètre élargi) de projet :
- la ripisylve, et la basse vallée de l'Ouvèze, qui se caractérise par une végétation de plaine de milieux frais
- la plaine alluviale, avec ses parcelles agricoles et son réseau de canaux, accompagnée de haies brise vents
- les piémonts, qui amorce le paysage rocheux des dentelles, où est principalement installé un milieu de garrigue.

Les aménagements, pour une parfaite intégration, se doivent d'être fondé sur un respect et sur un intérêt particulier pour le vivant, considérés dans une dynamique naturelle.

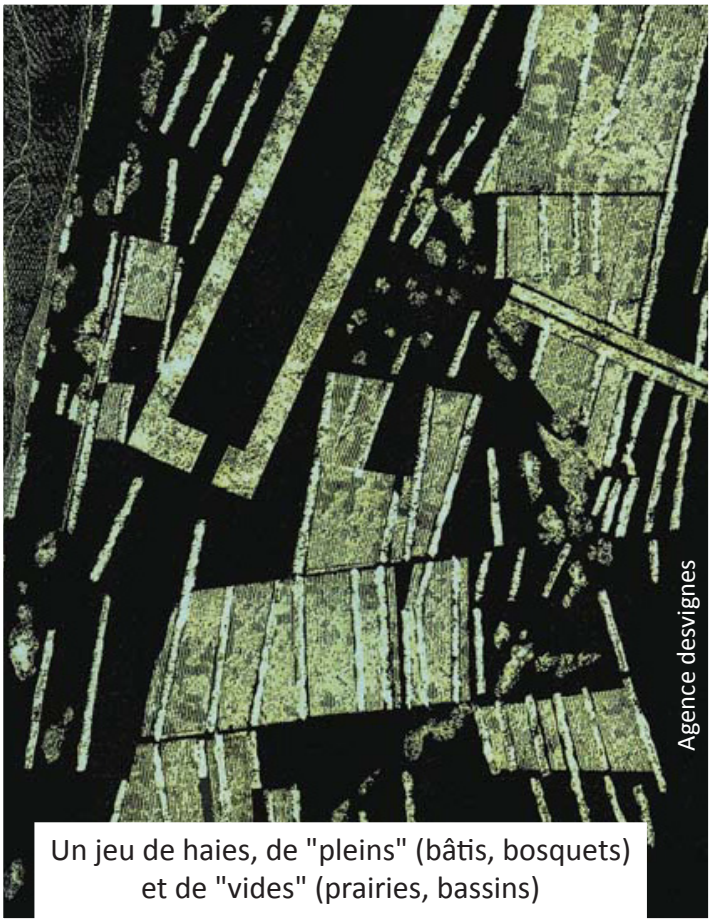
Ce bref état des lieux sur les types de mileiux qui composent le terrain d'étude permet une mise en oeuvre d'un espace qui tire au maximum parti de la richesse des biotopes en place. L'objectif est de planter des essences locales et de favoriser des dynamiques "naturelles" par une stratégie de gestion économe des espaces et attentives aux éléments liés au climat.

En ce sens, cette mosaïque de paysages permet de contextualiser et fonder la base des préconisations de projet d'extension de la Zone d'Activités.

Paysages agricole de la Plaine de Sablet
et des environs

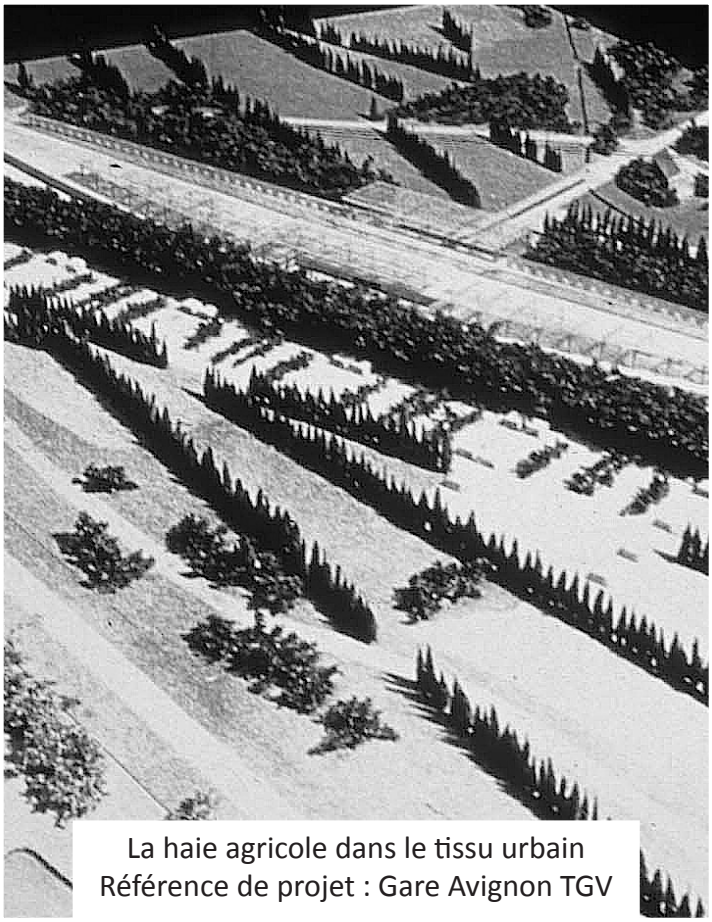
La trame paysagère et agricole
reste dominante au fil de l'année

Un concentré des paysages agricole



Agence desvignes

Un jeu de haies, de "pleins" (bâtis, bosquets)
et de "vides" (prairies, bassins)



La haie agricole dans le tissu urbain
Référence de projet : Gare Avignon TGV

La trame paysagère de la plaine agricole : l'élément structurant du projet paysager

Le site, qui se trouve dans la partie "plaine alluviale" de la typologie décrite précédemment, s'inscrit dans la trame paysagère de la plaine agricole qui devient le "matériau de base" des préconisations du projet de paysage pour l'extension de la zone d'activité de Camp Bernard.

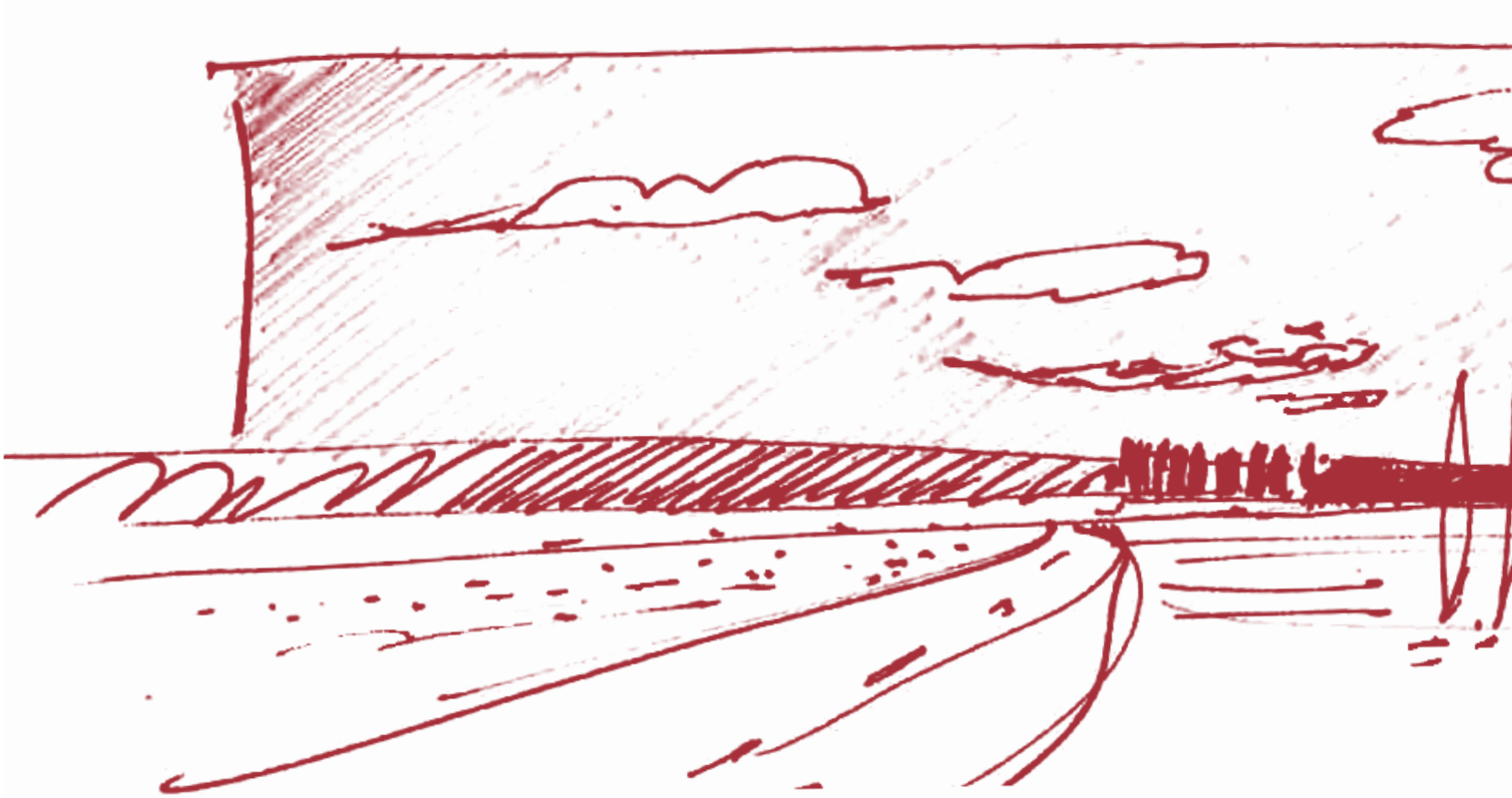
En effet, les éléments de base de ce paysage cultivé forme un véritable vocabulaire paysager : les canaux, les haies agricoles, les espaces ouverts en prairies ou cultivés, les espaces fermés en bois, etc.

Le concept paysager, l'idée directrice de la démarche de l'étude paysagère, est donc de s'inspirer de la structure du paysage sabletain pour permettre l'agrandissement de la Zone d'Activité tout en intégrant les nouvelles constructions et infrastructures dans le paysage.

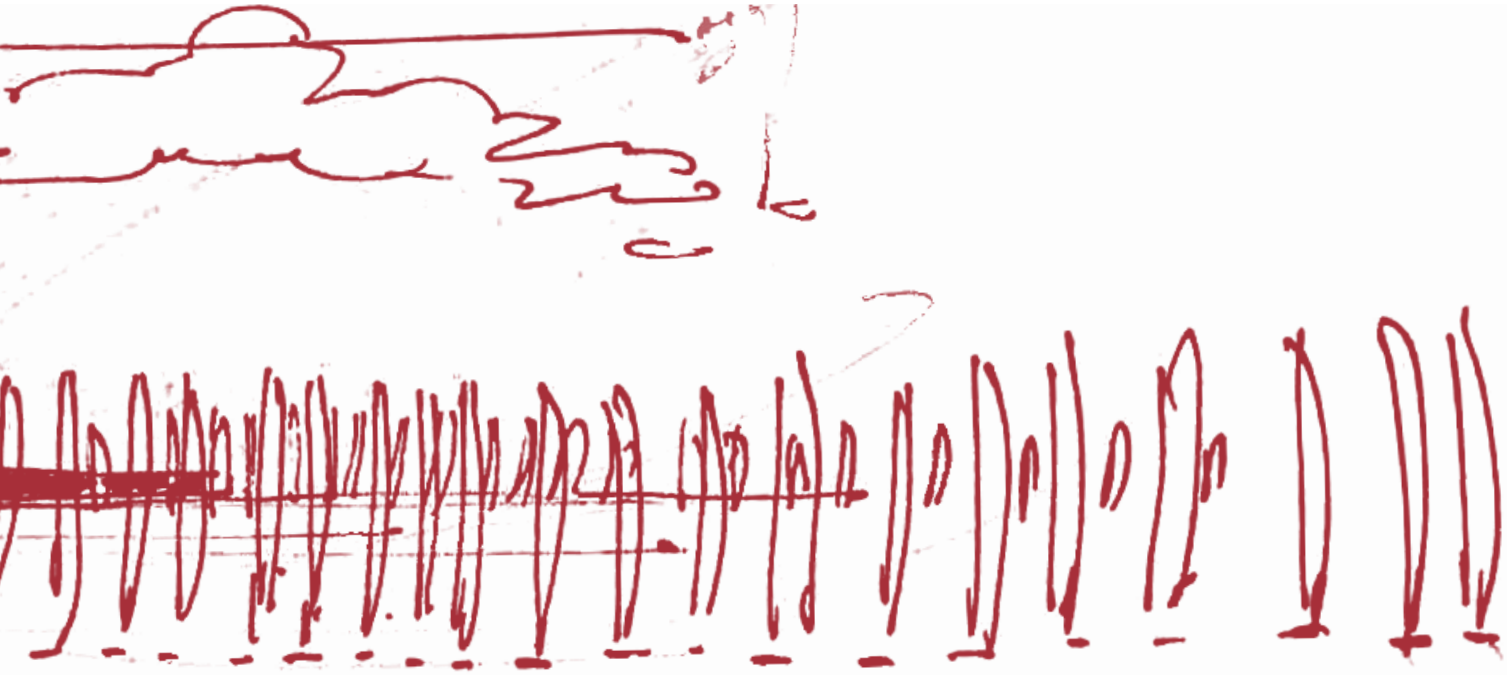
Dans le paysage agricole originel, un jeu de "vides" et de "pleins" s'articule avec l'enchaînement des parcelles "ouvertes" en prairies et en culture, et des parcelles "fermées" en bois ou en plantations d'arbres. Ces parcelles "vides" et "pleines" sont délimitées par des haies brise-vent en Peuplier noir d'Italie ou en Cyprès.

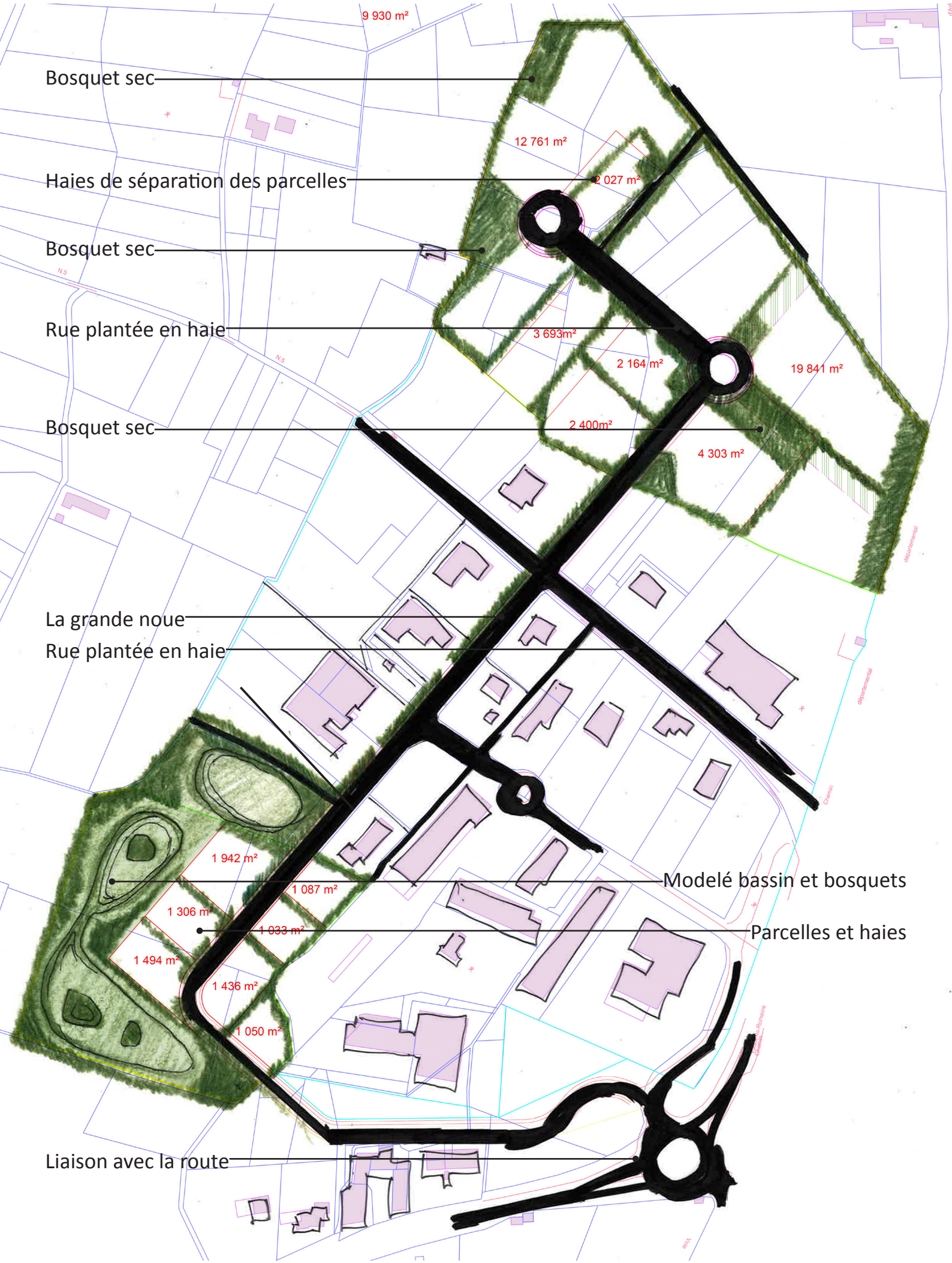
Avec la même logique, dans le projet d'extension de Zone d'Activité, les parcelles de "vides" seront les espaces de stationnement, les espaces de stockages et les bassins de rétention, les parcelles de "pleins" seront les parcelles bâties et les espaces plantées en bosquets. Ces deux types de parcelles seront délimitées par des haies sur l'inspiration des alignements brise-vent.

Comme dans la trame du paysage de la plaine de Sablet, une articulation spécifique de parcelles en "vides" et en "pleins" émerge et fonde l'intégration du projet dans le paysage et sa perception depuis les villages perchés et depuis la route.



PROJET DE PAYSAGE



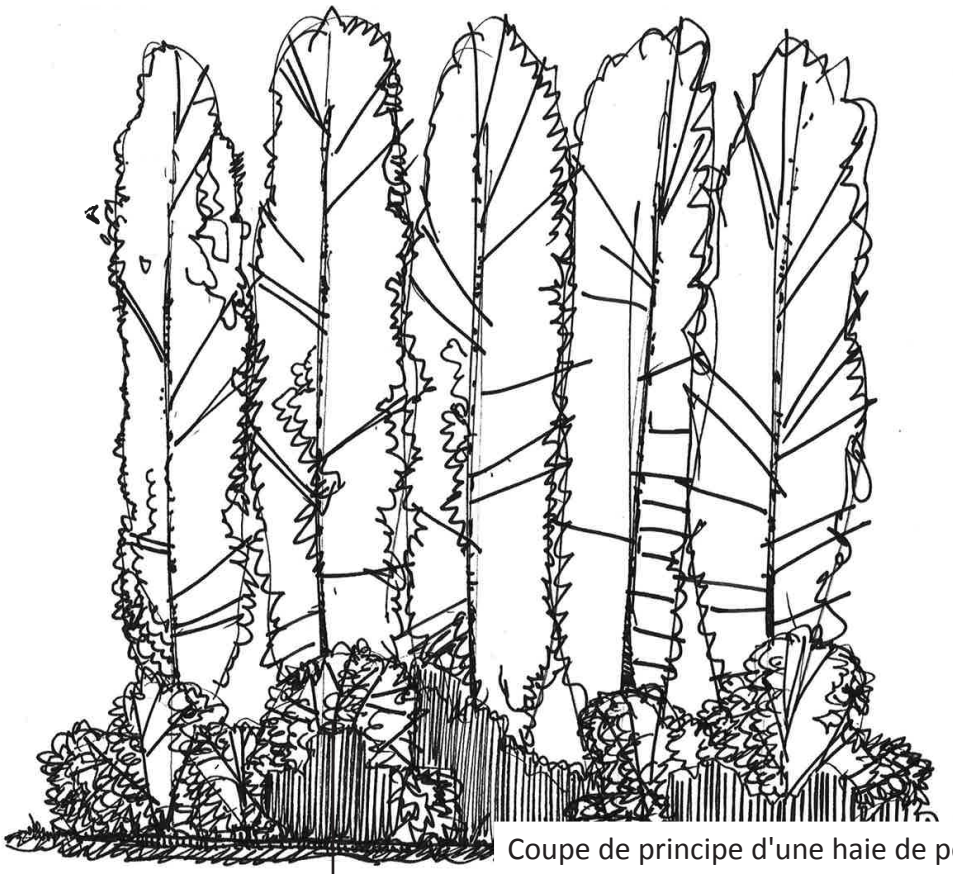

9 930 m²
Bosquet sec
12 761 m²
Haies de séparation des parcelles
2 027 m²
Bosquet sec
Rue plantée en haie
3 693m²
2 164 m²
19 841 m²
Bosquet sec
2 400m²
4 303 m²
La grande noue
Rue plantée en haie
1 942 m²
1 087 m²
Modelé bassin et bosquets
1 306 m²
1 033 m²
Parcelles et haies
1 494 m²
1 436 m²
1 050 m²
Liaison avec la route

Plan global de principe

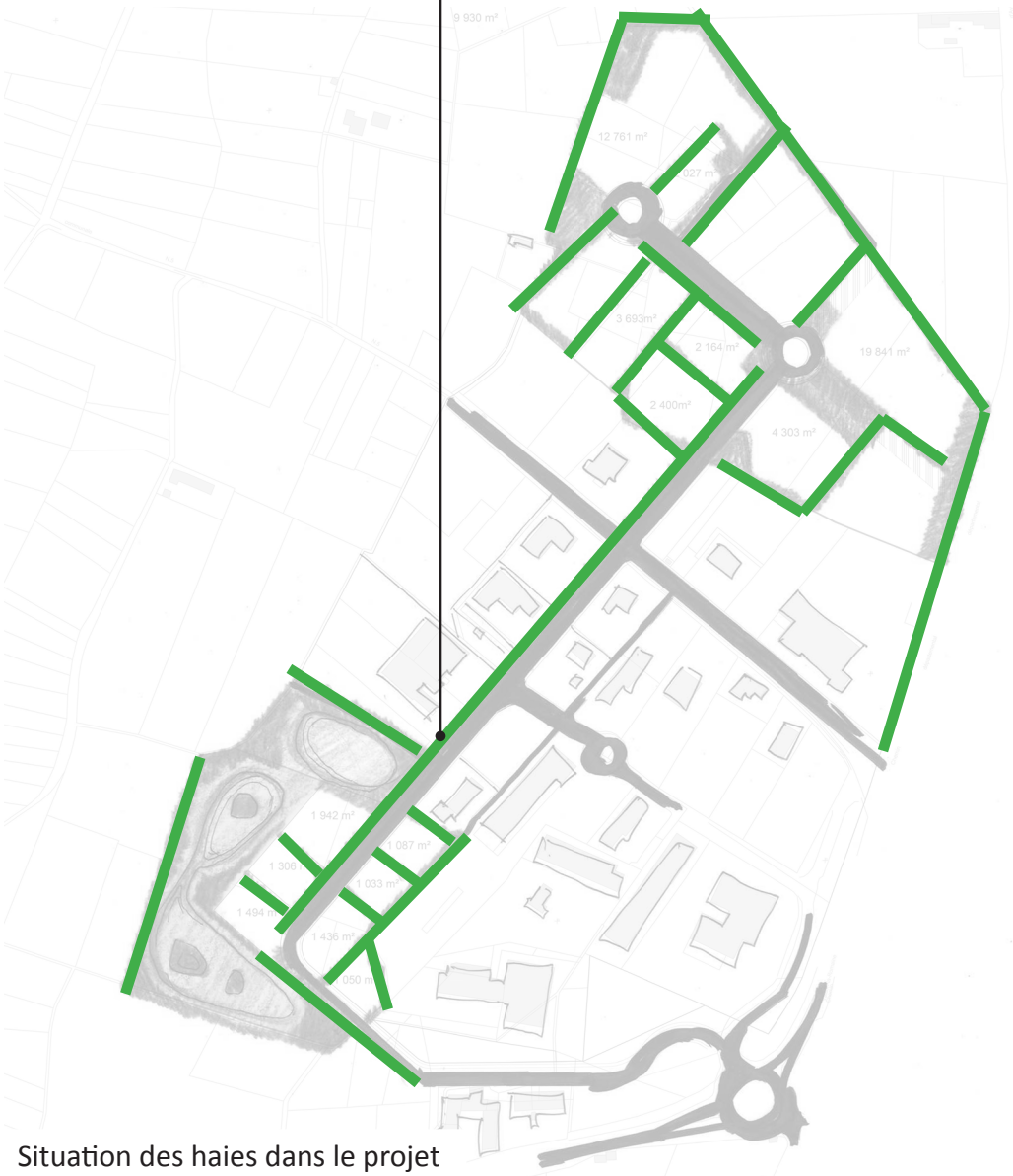
Les intentions principales de cette étude paysagère va dans le sens d'une intégration maximale de la Zone d'Activité dans la plaine. Il est donc en ce sens préconisé d'utiliser la grammaire du paysage de la plaine agricole pour aménager les nouvelles parcelles de la ZA Bernard.

Le plan propose ainsi un cloisonement des parcelles à la manière des haies brises-vent qui limitent les parcelles des vignes et parcelles cultivées.

En déclinant le principe de la haie, on retrouve ce modèle pour les rues et les noues où, quand la largueur le permet, on transforme l'idée de l'alignement en bosquet sec (du type de ce que l'on peut trouver dans les parcelles agricoles) ou humide pour les bassins et zones PPRI.



Coupe de principe d'une haie de peupliers



Situation des haies dans le projet

Grammaire paysagère : la haie

Les haies brise vent permettent de structurer et de cloisonner les différentes parcelles de la zone d'activités.

Plantées denses, ces haies de peupliers permettent de masquer, dans les vues depuis l'extérieur du site les éléments batis (depuis le village de Sablet, notament, mais aussi depuis les points hauts des piemonts).

Le système des haies permet de rendre homogène l'ensemble de la parcelle d'activités et de mieux l'insérer dans les parcelles alentours encore cultivés.

Les haies sont composées essentiellement de peuplier d'Italie (Populus nigra var Italica). Sur les linéaires de haies qui le permettent de manière transversale, la haie sera complétée d'une strate arbustive en sous-étage, avec des plants forestiers qui permettront de pense l'avenir de la structure végétale, à l'échelle de temps de 50 ans.

Exemple de haie brise-vent

Coupe de principe d'un boqueteau

Situation des boqueteaux dans le projet

Grammaire paysagère : boqueteau

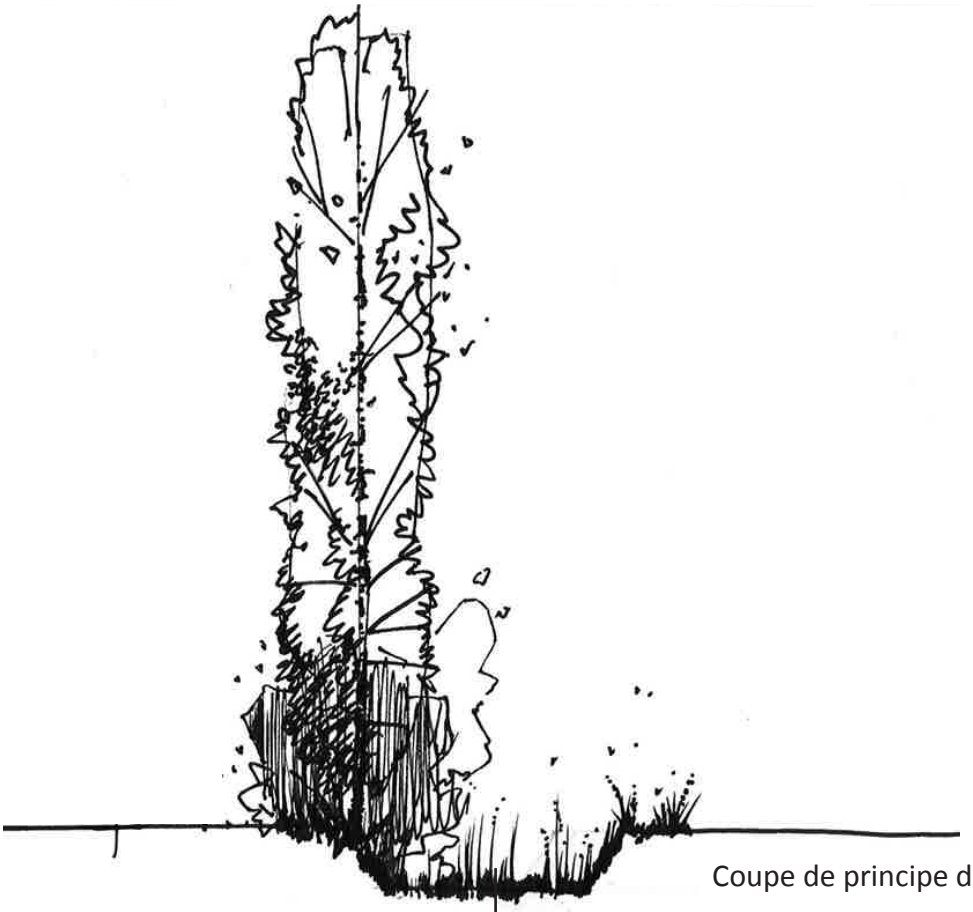
Les boqueteaux sont une forme de petit bosquet que l'on peut retrouver dans les interstices de parcelles agricoles. Ils jouent un rôle essentiel dans l'équilibre écologique entre espaces ouverts et boisés.

Dans le projet, les boqueteaux sont majoritairement localisés sur la partie nord du site, dans les parties les plus sèches car les plus hautes en altitude.

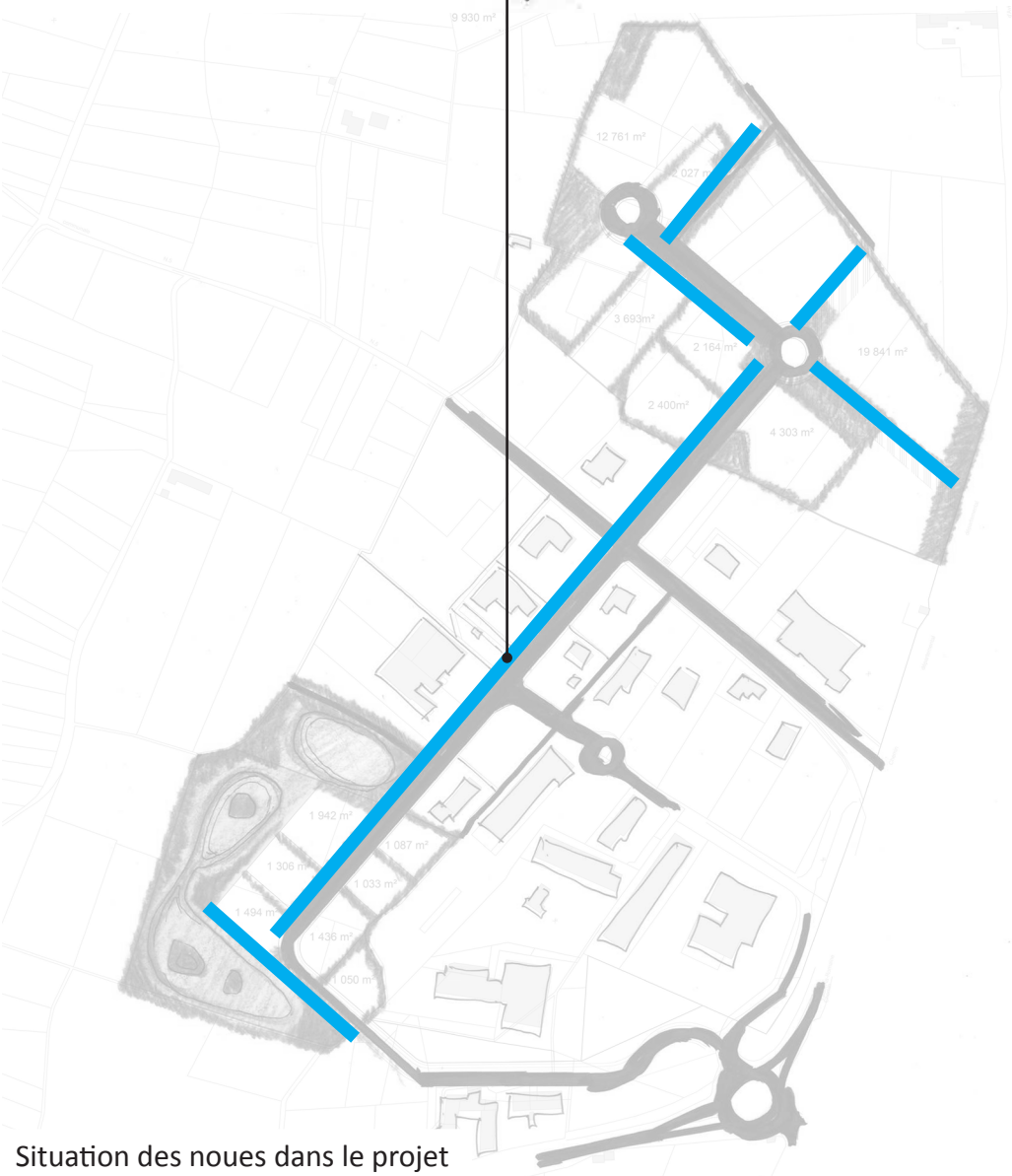
Ils se composent de mélange de petits arbres et arbustes pionniers, voire de roncier ponctuellement.

Quelques arbustes à baies viennent compléter le cortège, favoriser une biodiversité plus riche dans ces zones et inviter la faune.

Exemple de petit bosquet



Coupe de principe d'une noue



Situation des noues dans le projet

Grammaire paysagère : noue

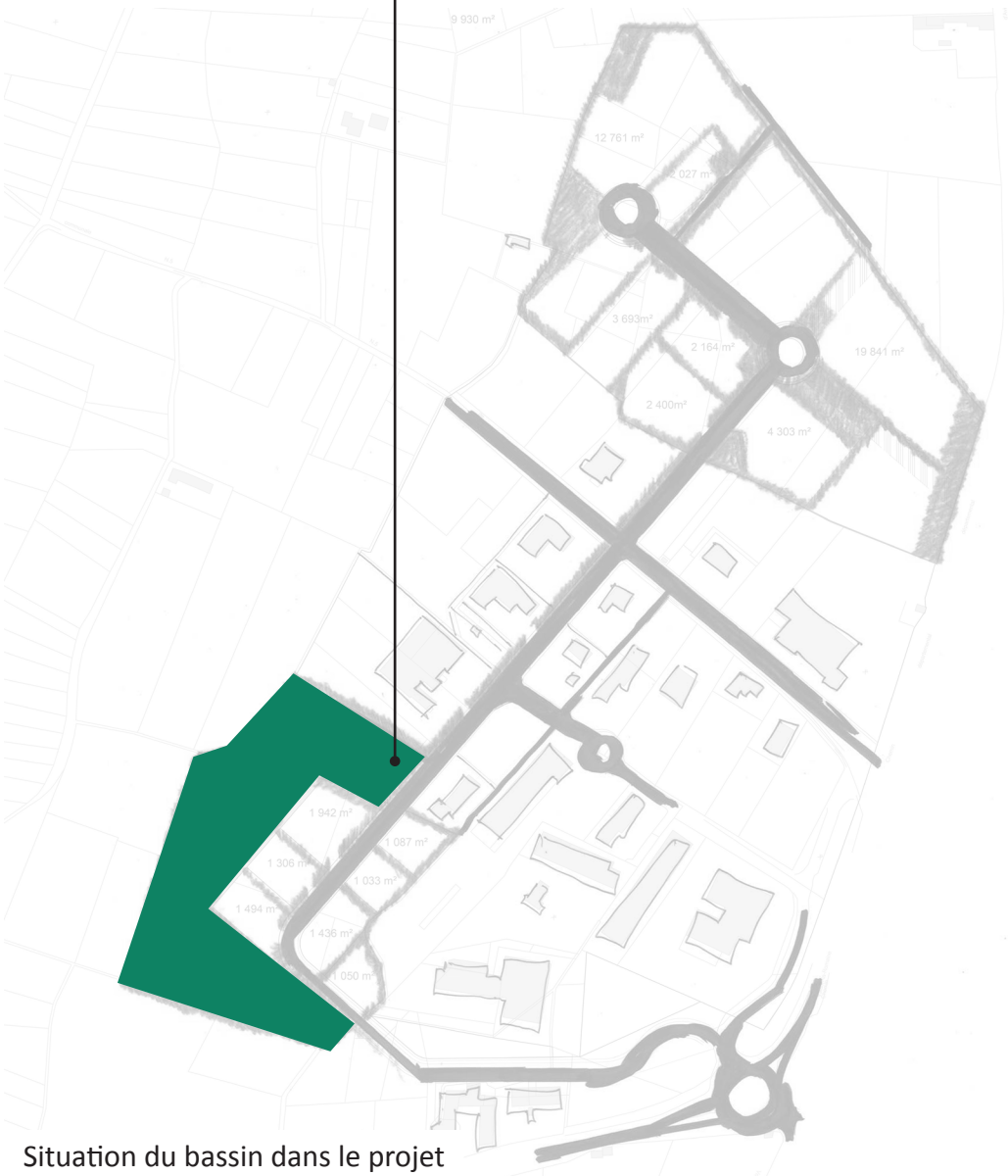
Les noues sont des éléments structurant de la parcelle.

Elles permettent de diriger les eaux pluviales vers les bassins au sud de la parcelle.

Le fond des noues et la partie qui se situe contre la voiries est fauchée. La partie éloignée, elle, en revanche, est plantée des haies de peupliers d'Italie et, quand la largeur le permet, d'une strate arbustive d'essences variées.

Exemple de noue

Coupe de principe de modelé de bassin paysager



Situation du bassin dans le projet

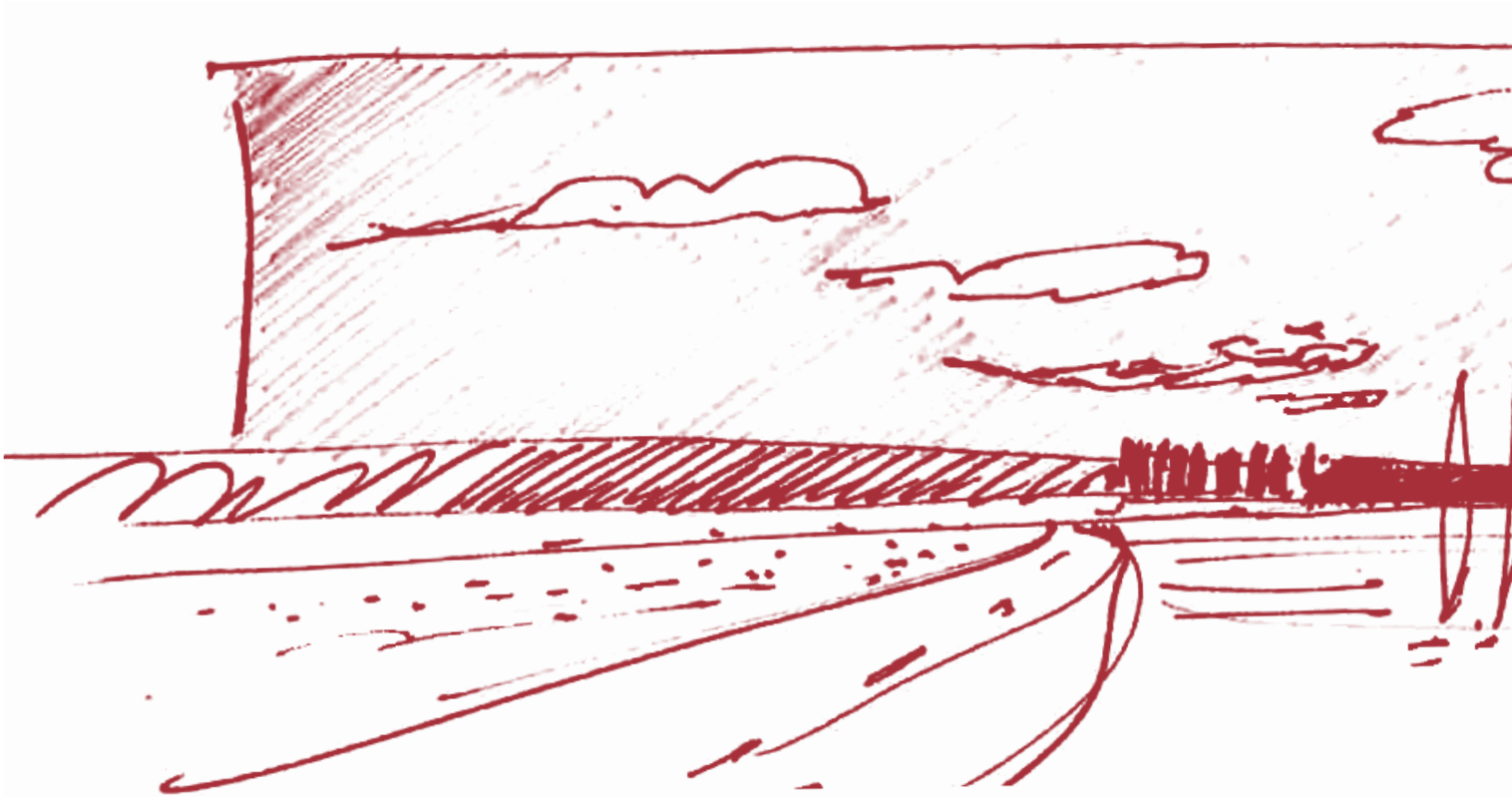
Grammaire paysagère : bassin

Les bassins, situé au sud de la parcelle, en zone inondable, font parties des éléments "ouverts" du site.

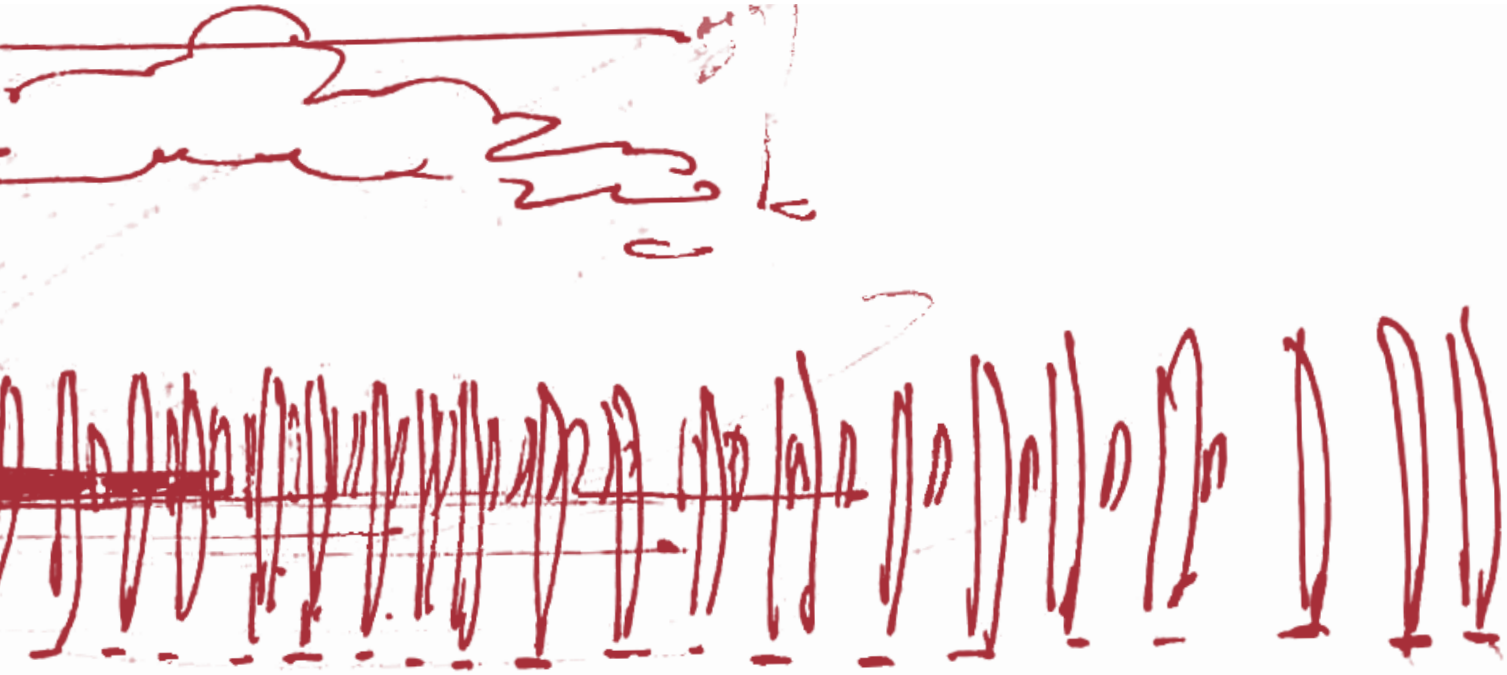
Ils sont semés de mélange de type prairie sèche qui sera fauchée 1 à 2 fois par an, afin de privilégier des hebres hautes, annuelles et vivaces, qui viennent participer à l'équilibre écologique de la parcelle.

Ponctuellement, de petits bosquets qui évoquent les milieux frais, viendront créer des évènement dans l'espace en prairie et constituer des zones de refuges pour la petite faune.

Exemple de bassin



DESCRIPTION DU PROJET SUR LES SECTEURS-CLÉS



Plan global d'aménagement

Boqueteau (bosquet sec)

Grande haie

Rue plantée en haie

Grande haie

Haies de séparation des parcelles

Haies de séparation des parcelles

Grande haie de haute-tige (visibilité commerciale)

Boqueteau (bosquet sec)

La grande noue

Rue plantée en haie

Modelé bassin existant et bosquets

La grande noue

Grande haie de haute-tige (visibilité commerciale)

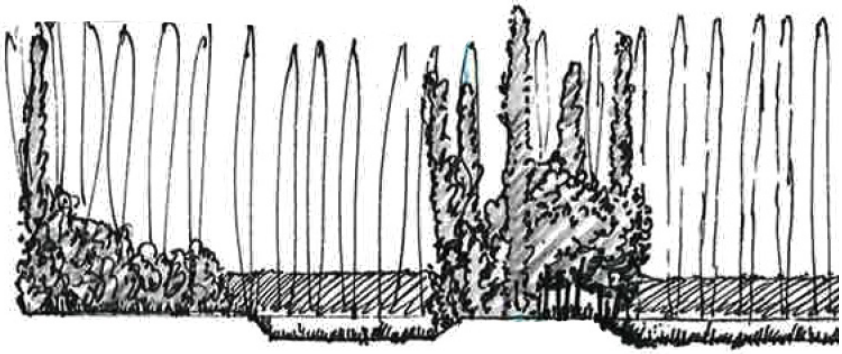
Petites parcelles et haies

Modelé bassin à créer et bosquets

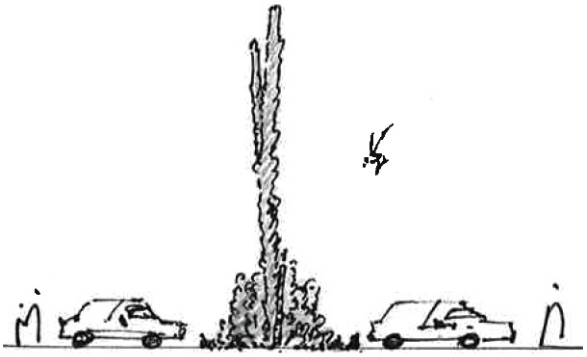
Grande haie

Accès carrossable

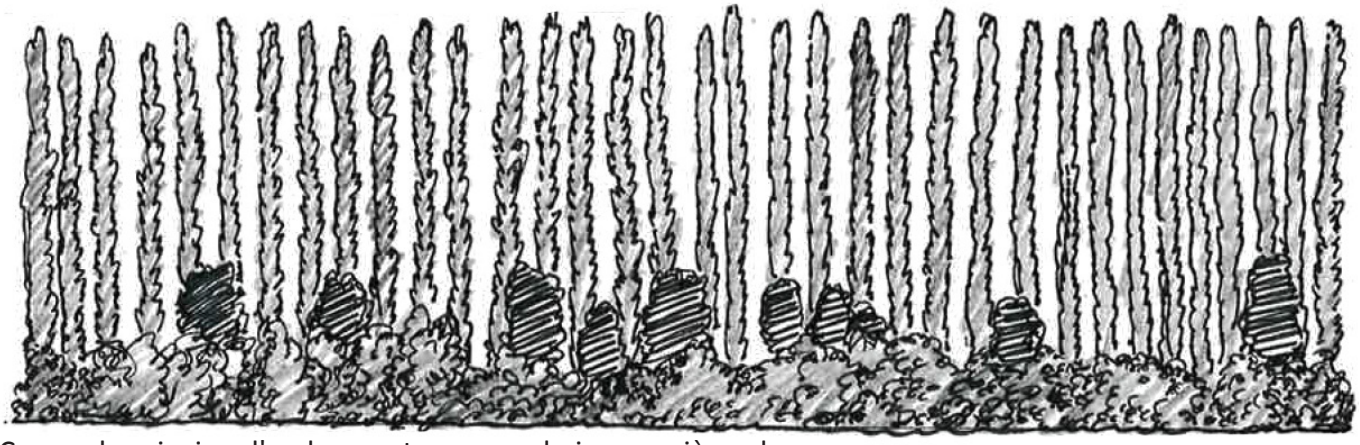
Plan du secteur Sud



Coupe de principe des bassins



Coupe de principe d'une haie



Coupe de principe d'un bosquet avec une haie en arrière-plan

Sur le secteur Sud de la Zone d'Activité et de ses secteurs d'extension (Extension N°2 : 2,5 ha), le projet de paysage se tisse entre les aménagements existants, les aménagements à venir et la structure fondamentale du paysage agricole de la plaine.

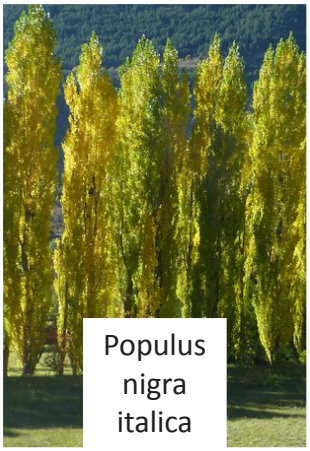
Le bassin de rétention existant est de forme quadrangulaire, rigide, entouré de grillage relativement peu esthétique, avec une végétation présente sous la forme d'une prairie humide. Le projet propose de requestionner la forme de cet ouvrage hydraulique, en aggrandissant sa surface et son volume pour augmenter sa capacité. Les formes du bassins sont douces, organiques, avec des profils de berges différents, afin d'évoquer une zone humide créée par des dynamiques naturelles. Les abords immédiats du bassins et certaines de ses pentes sont plantés en bosquets denses pour animer et intégrer cet équipement technique.

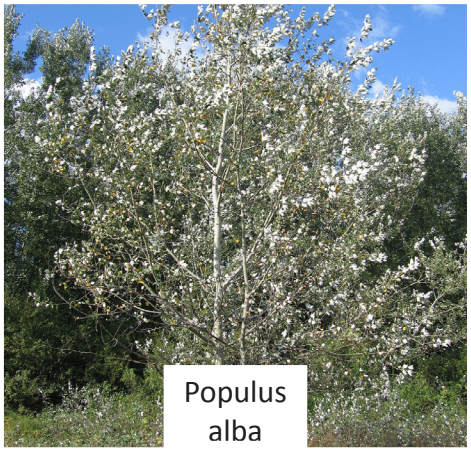
Des bosquets arborés avec des sous-étages arbustifs s'étendent également sur les parties laissées au niveau initial de la plaine, afin d'adoucir la perception de la zone d'activité depuis la route départementale et l'entrée Ouest de Sablet.

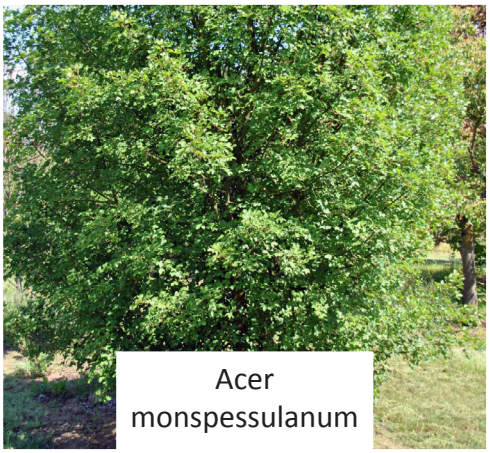
Le secteur complet est encadré par une haie de grands peupliers noir d'Italie, avec un sous-étage arboré et arbustif.

Les lots qui accueilleront les locaux sont eux-mêmes encadrés par des haies arborées plus basses, inspirées des haies agricoles de la plaine.

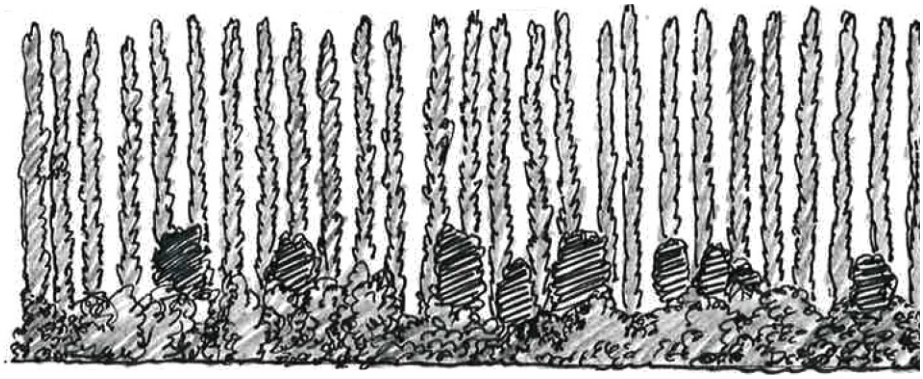
Palette végétale



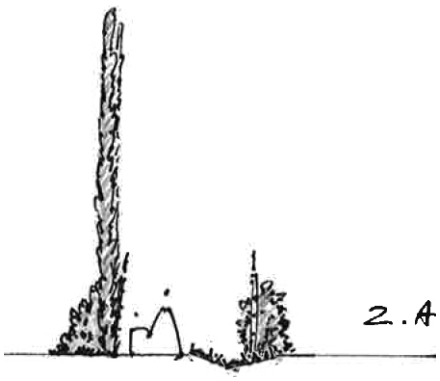




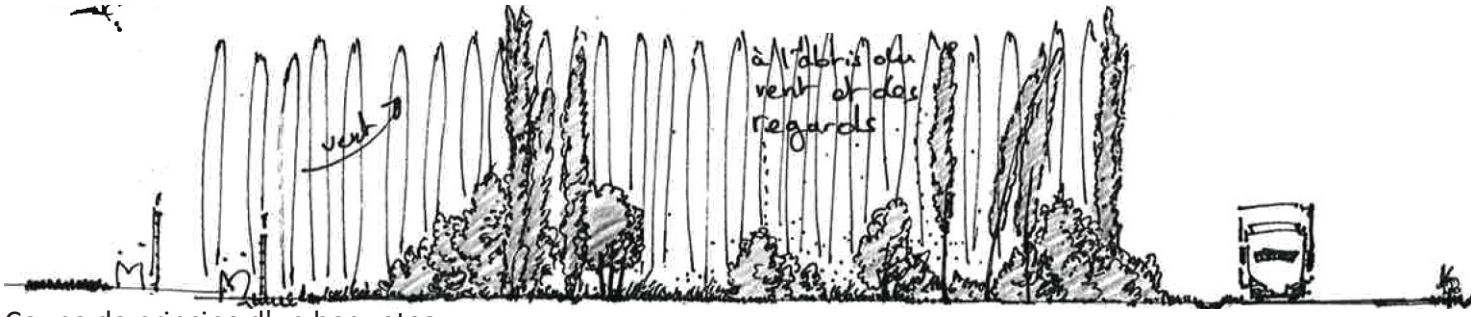
Plan du secteur Nord



Coupe de principe d'un boqueteau



Coupe de principe d'une voie



Coupe de principe d'un boqueteau

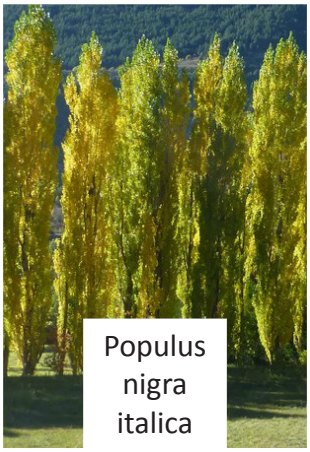
Sur le secteur Sud de la Zone d'Activité et de ses secteurs d'extension (Extension N°1 : 2,5 ha), le projet de paysage se tisse entre les aménagements existants, les aménagements à venir et la structure fondamentale du paysage agricole de la plaine.

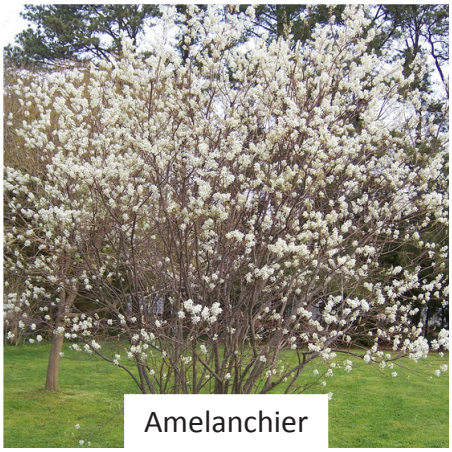
Le secteur complet est encadré par une haie de grands peupliers noir d'Italie, avec un sous-étage arboré et arbustif qui vient asseoir la simple haie agricoloe monospécifique avec des espèces variées d'arbres et d'arbustes. Sur le côte Est, le long de la route départementale, la haie est formée d'arbres de première grandeur, avec des houppiers remontés afin de laisser une visibilité de proximité depuis la route pour conserver une attration commerciale, tout en bloquant les vues lointaines depuis les villages perchés.

Des bosquets occupent certaines parcelles, en formant des épaisseurs végétales qui accueillent la biodiversité et forment des écrans végétaux depuis les vues lointaintes, depuis les villages perchés.

Les lots qui accueilleront les locaux sont eux-mêmes encadrés par des haies arborées plus basses, inspirées des haies agricoles de la plaine.

Palette végétale


Populus nigra italica

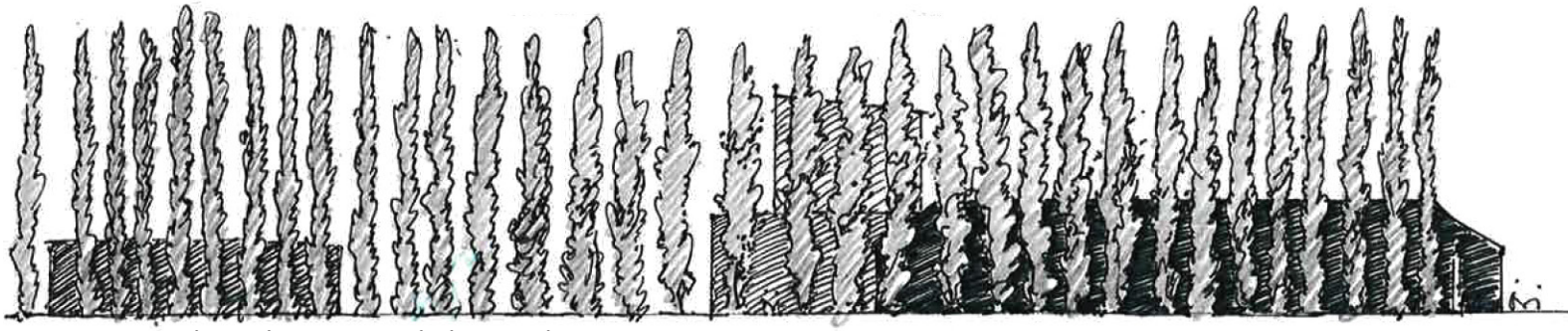

Amelanchier

Cercis siliquastrum

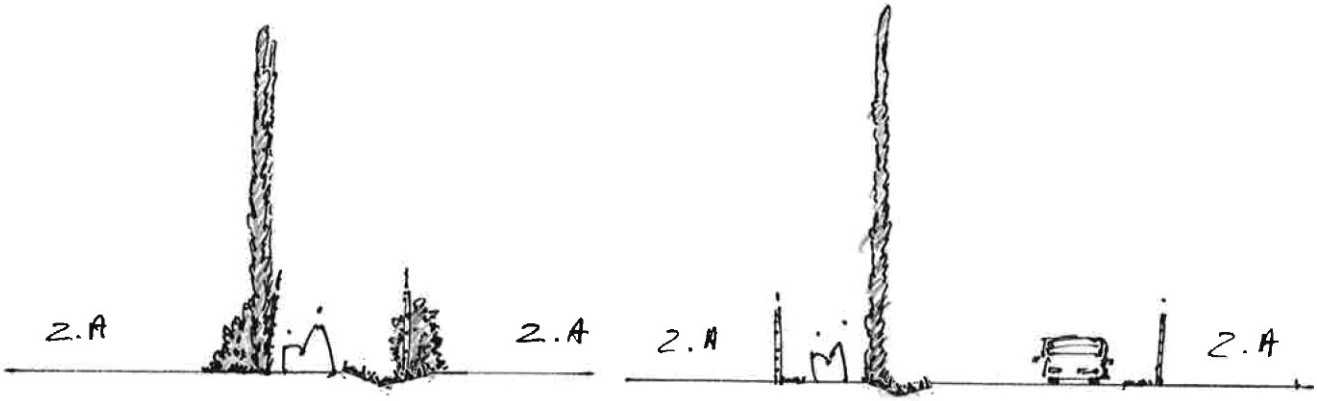
Pistacia lentiscus

Phillyerea latifolia

Plan du secteur Grande Noue



Coupe en long de principe de la grande noue

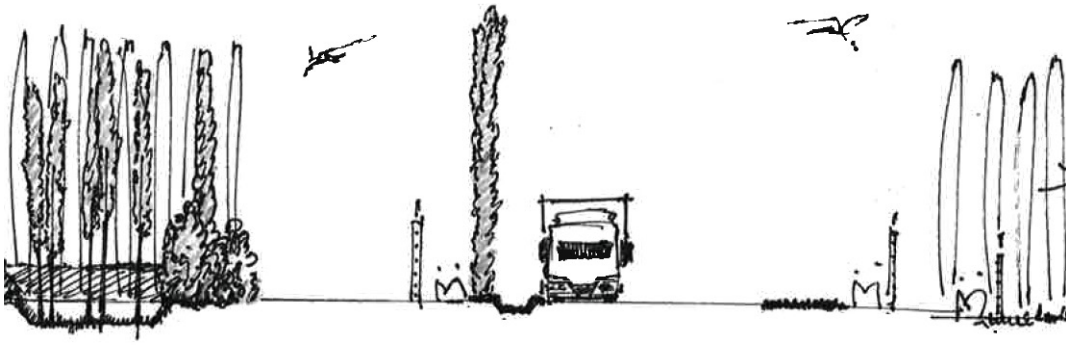


Coupe travers de principe de la grande noue en relation avec les parcelles

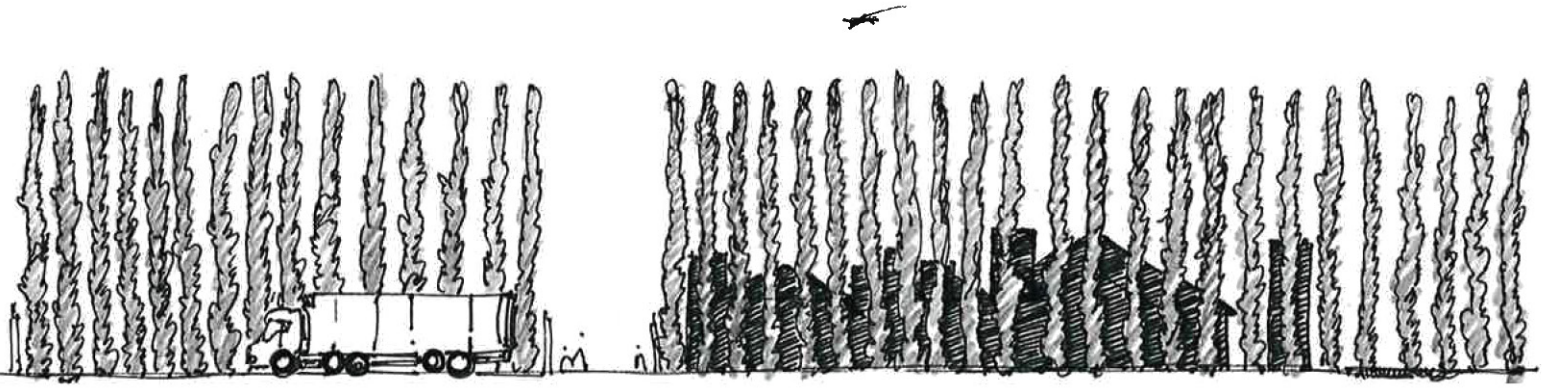
Dans le secteur des voies principales de la zone d'activité, l'étude paysagère propose un remaniement des espaces existants.

Les axes sont actuellement impactés par des problèmes liés à la circulation des poids-lourds sur les accotements des voies qui génère une érosion et un effondrement des "berges" des noues existantes qui encadrent la route de chaque côté.
En réaction à ce constat, et dans un soucis d'amélioration des aménagements existants, le projet propose de ne garder qu'une seule noue, d'un seul côté de la route, en élargissant cette dernière, et en comblant et redirigeant les eaux de l'autre.

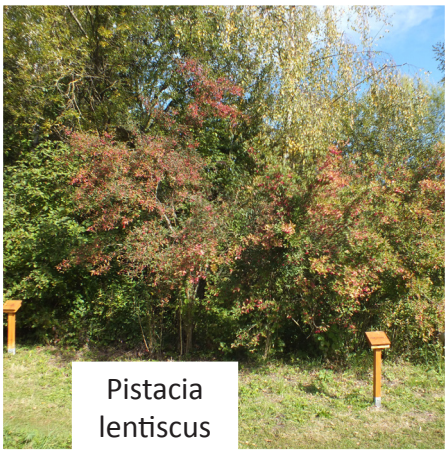
Ainsi, il devient possible de penser un réel aménagement hydraulique généreux, qui laisse la place à une voirie ample qui permet la circulation des véhicules lourds.



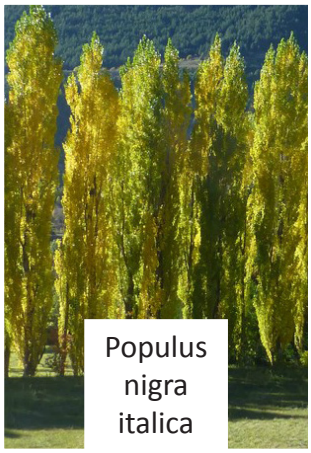
Coupe travers de principe de la grande noue vers le bassin



Palette végétale

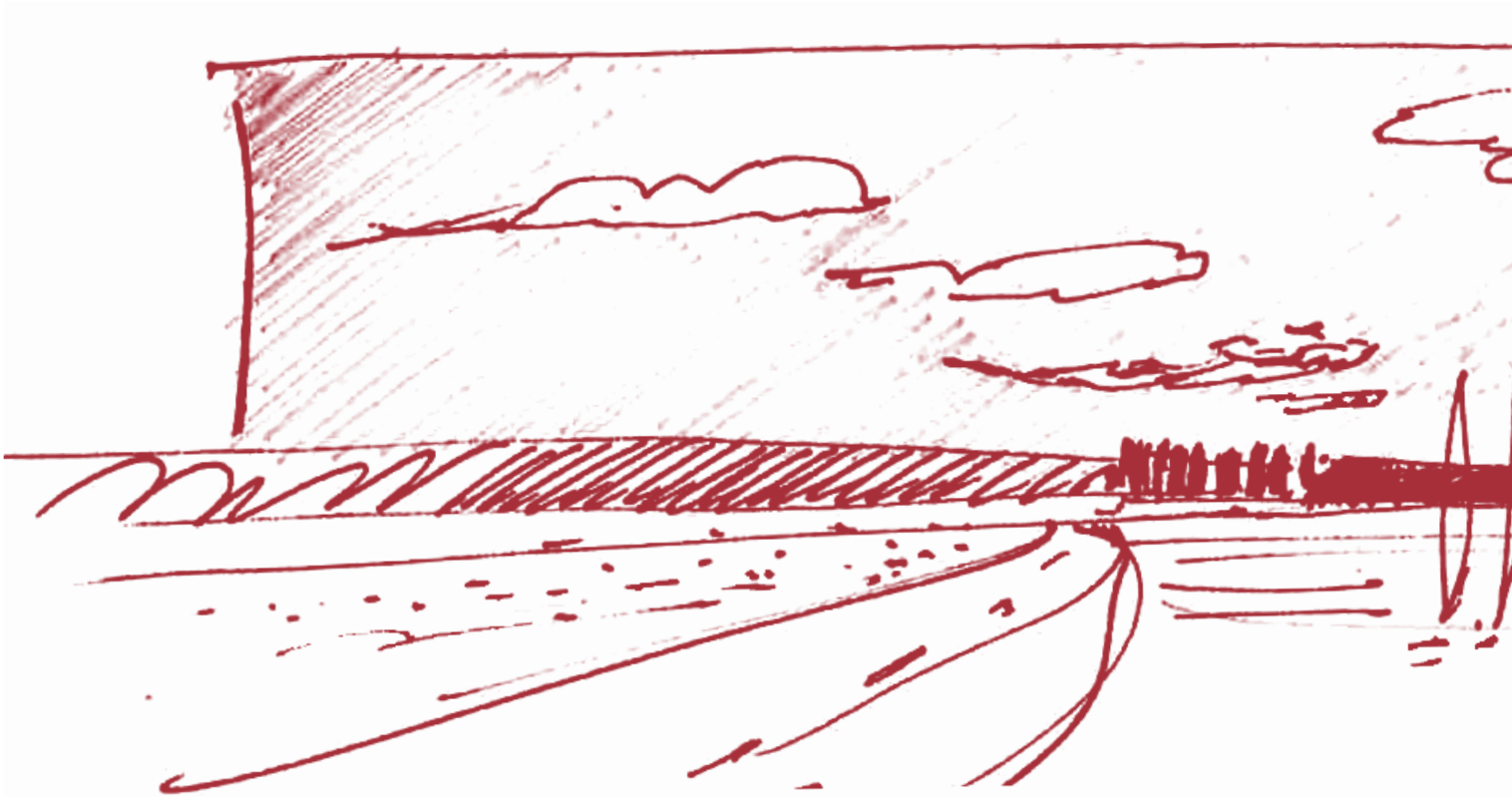


Pistacia lentiscus

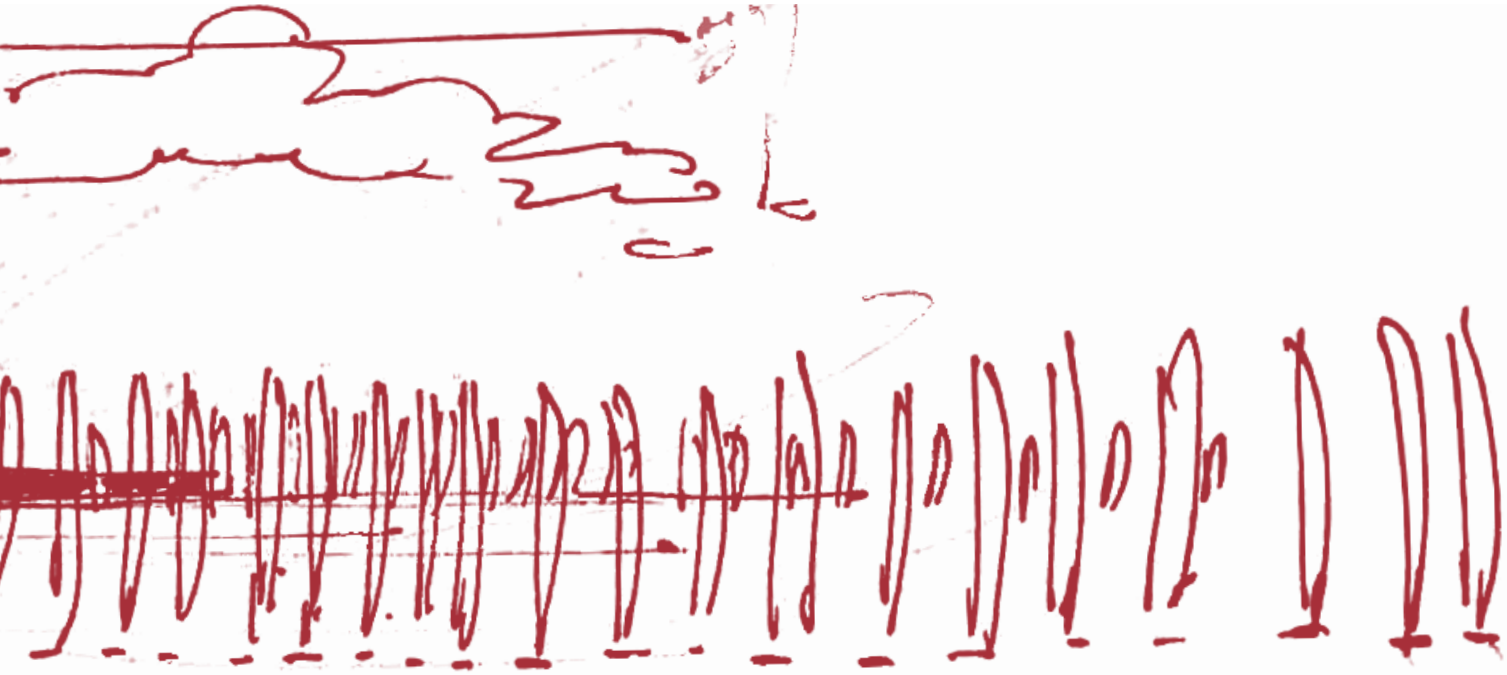


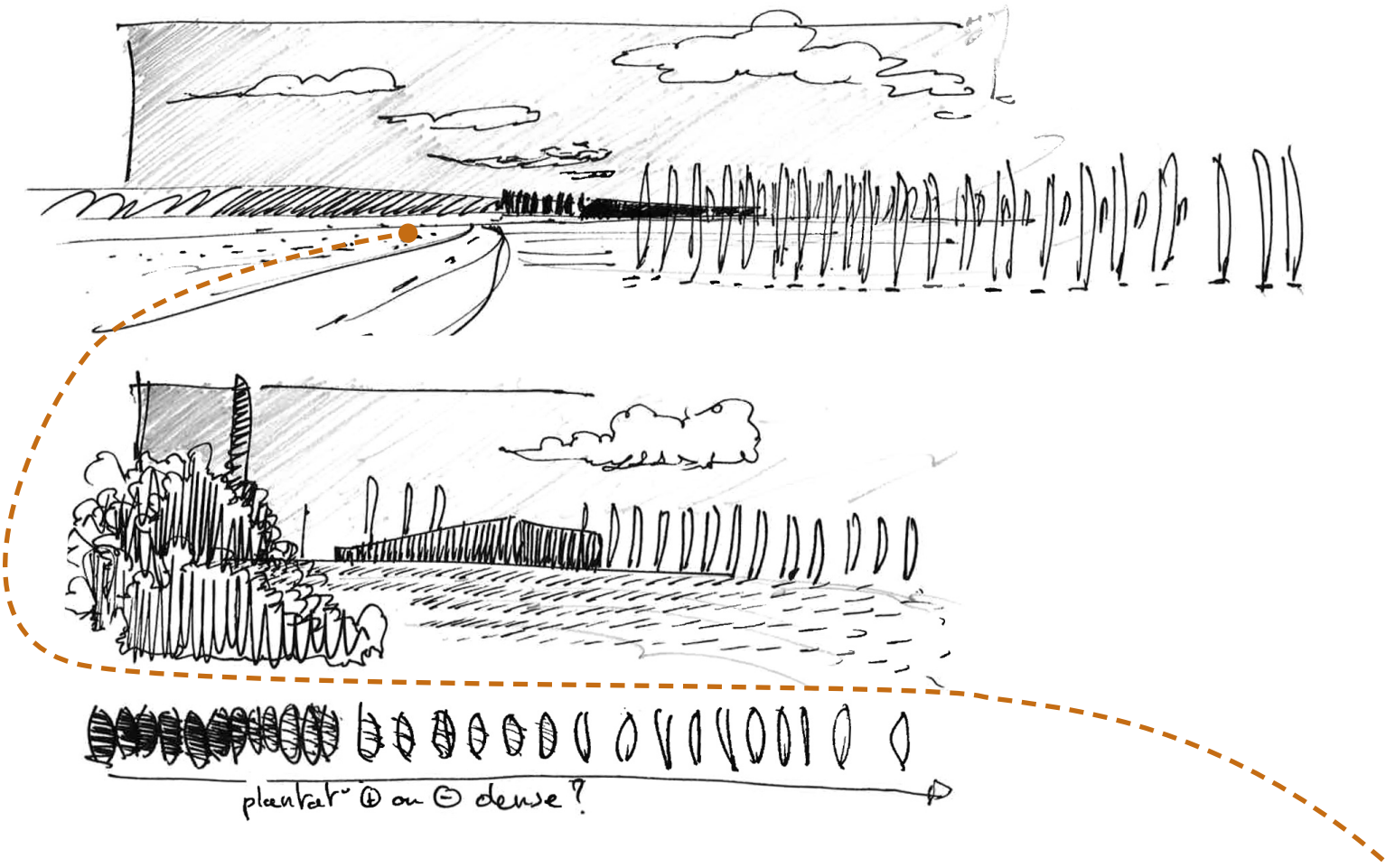
Populus nigra italica

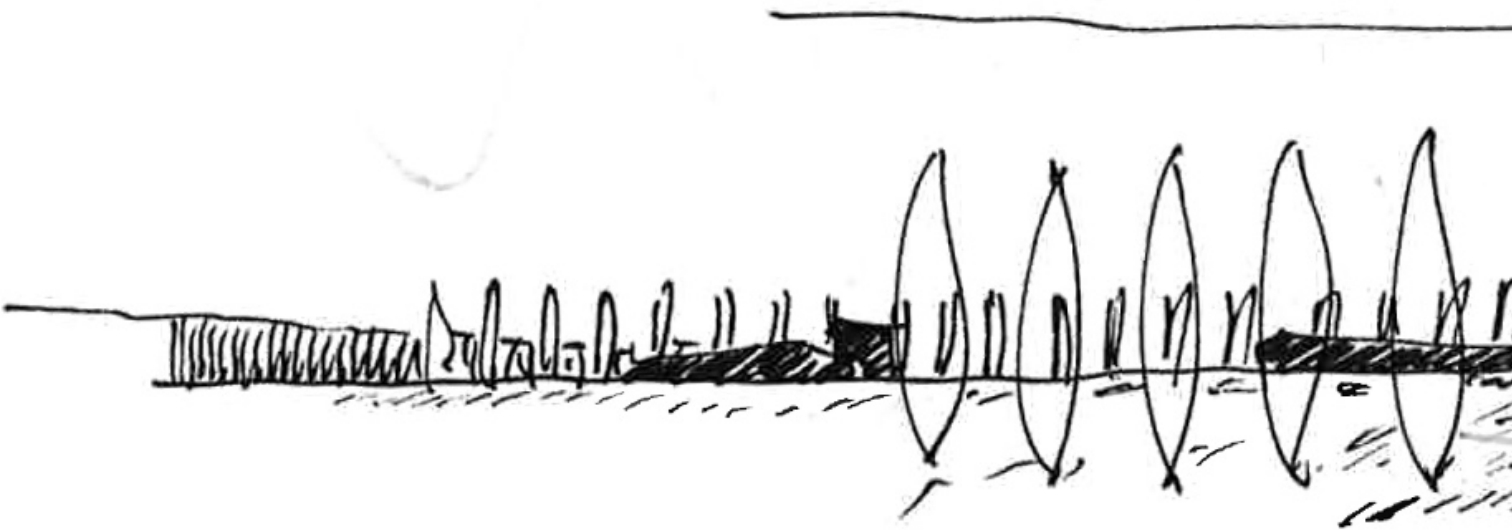
Phillyerea latifolia



PRÉCONISATIONS PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES







Croquis de réflexion de l'impact des bâtiments à travers les haies d'arbres.

Principe d'intégration des éléments batis

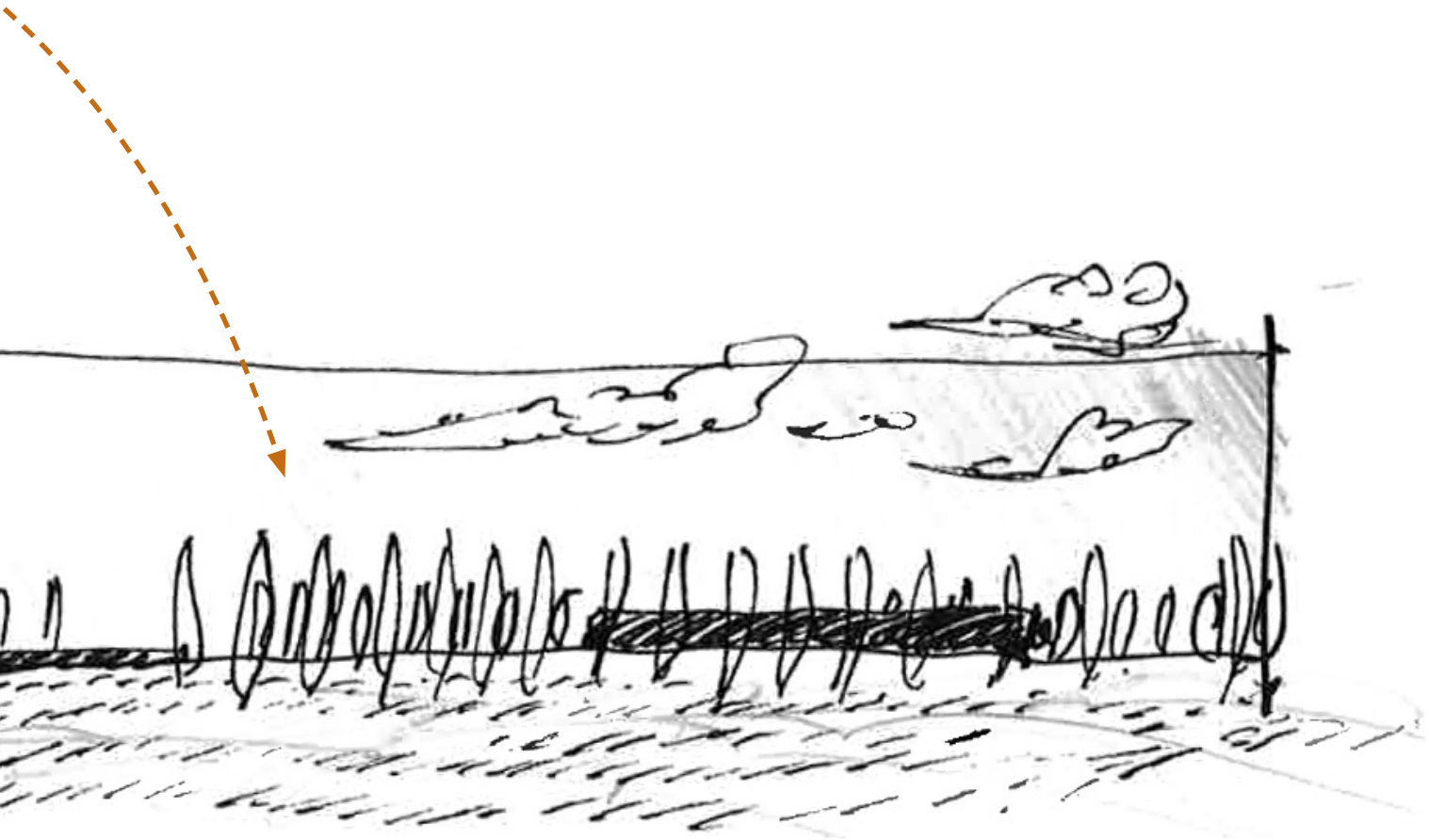
Les principes d'intégration des éléments batis de la ZA de Camp Bernards consiste à intégrer les "pleins" (batis) dans une trame (plus ou moins dense) de haies de peupliers noir d'Italie, comme ceux qu'on peut retrouver dans la plaine agricole.

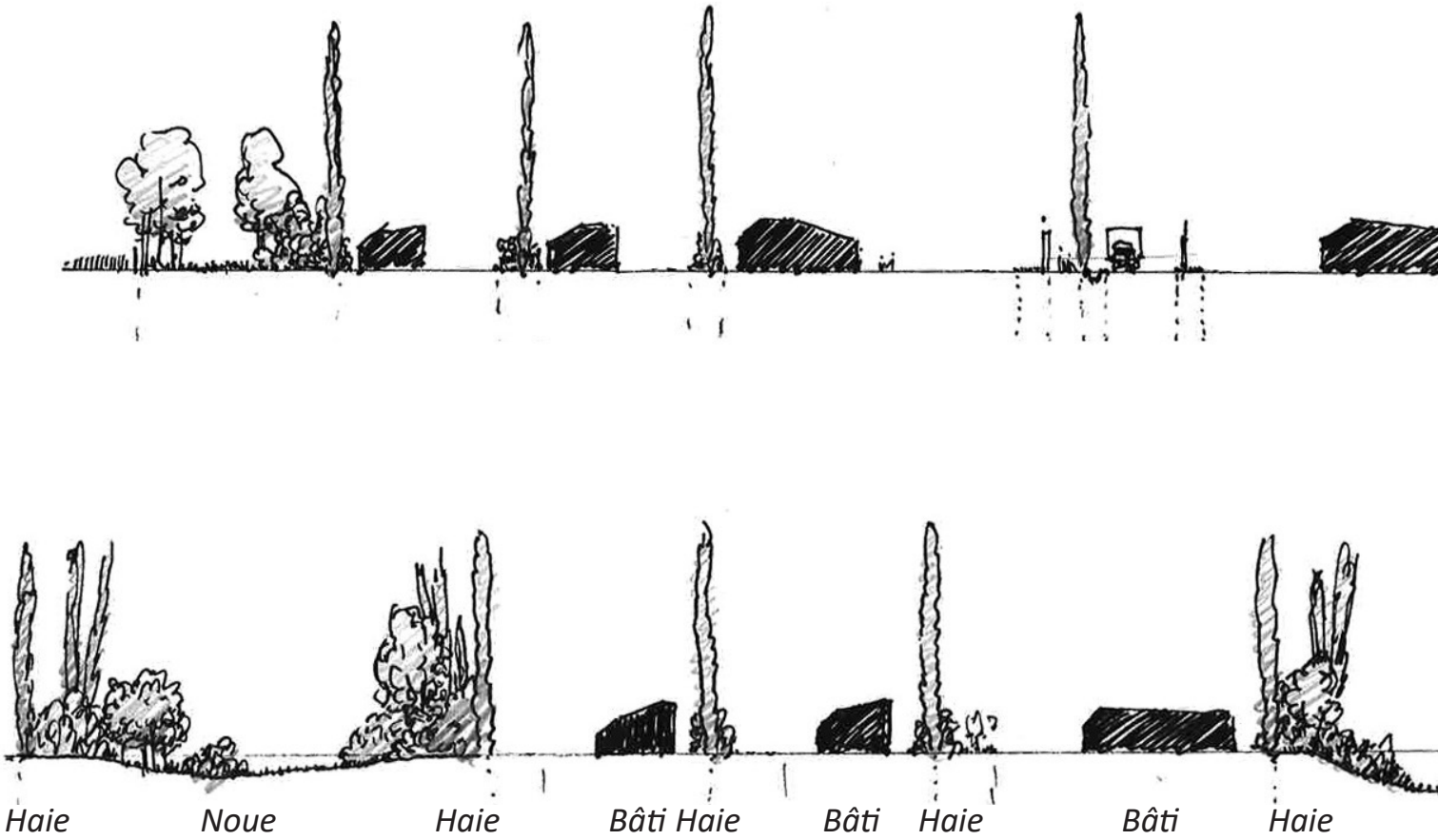
Ce jeux de densité de plantation permet de travailler des effets de progondeur depuis l'extérieur vers la parcelle de la ZA.
Plus dense, les haies permettent d'atténuer les blocs opaques des éléments batis.

La page qui suit propose des exemple d'implantation du bâti et des aménagements périphériques tels les stationnement, par rapport à cette trame végétale qui est la base de l'intégration paysagère de l'extension et de la partie existante de la Zone d'Activité.

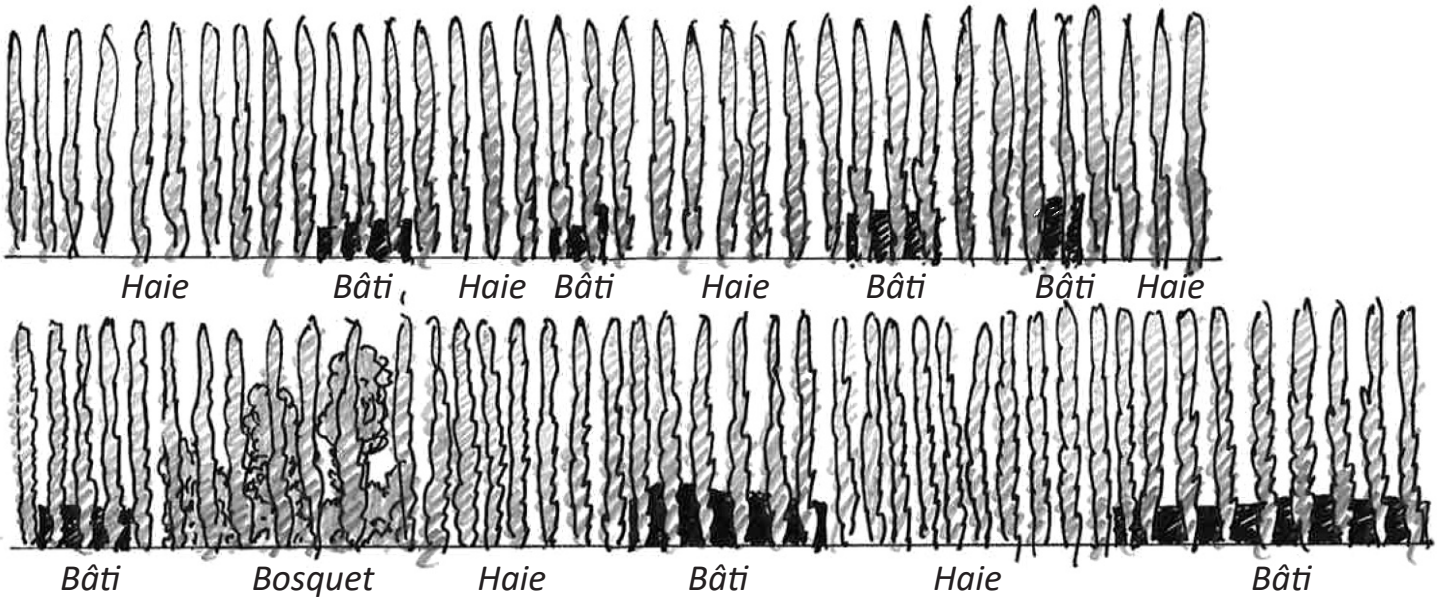
Pour les hauteurs de bâtiments, nous préconisons de conserver les distinctions de hauteurs entre la zone Nord et la zone Sud. La partie Nord est limitée à 7,5 m de hauteur. La zone Sud est limitée à 9 m. Cela est justifié par deux points :
- intégration des futurs bâtiments dans le tissu bâti actuel (continuité du règlement) ;
- préservation de la silhouette globale de la Zone d'Activité depuis les points de vue extérieur, en prenant en compte la topographie naturelle du site, en pente douce vers le Sud et vers l'Ouest (vers l'Ouvèze).

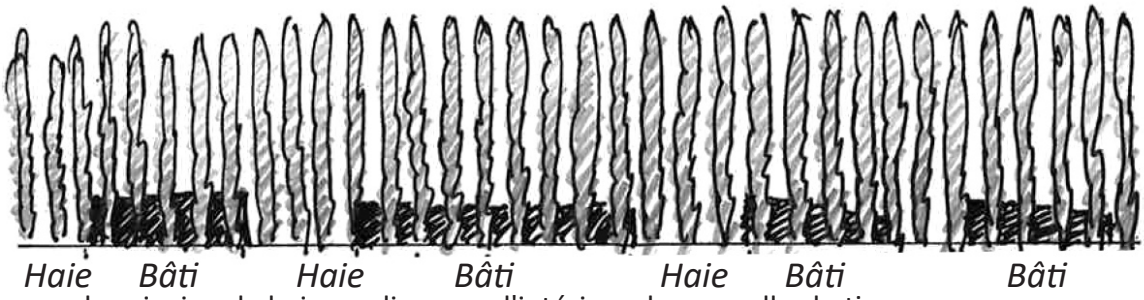
Nous proposons de préconiser l'autorisation des enseignes sur une seule façade, définie par le règlement.
Nous proposons d'autoriser les enseignes sur la façade qui donne sur la voie d'accès de la trame viaire de la Zone d'Activité.
Cette proposition permet de :
- se repérer à l'intérieur de la Zone d'Activité, dans laquelle on circule en véhicule léger et en camion ;
- ne pas concentrer toutes les enseignes sur une seule orientation, afin de diminuer l'impact visuel depuis les points de vue extérieurs sur la Zone d'Activité.





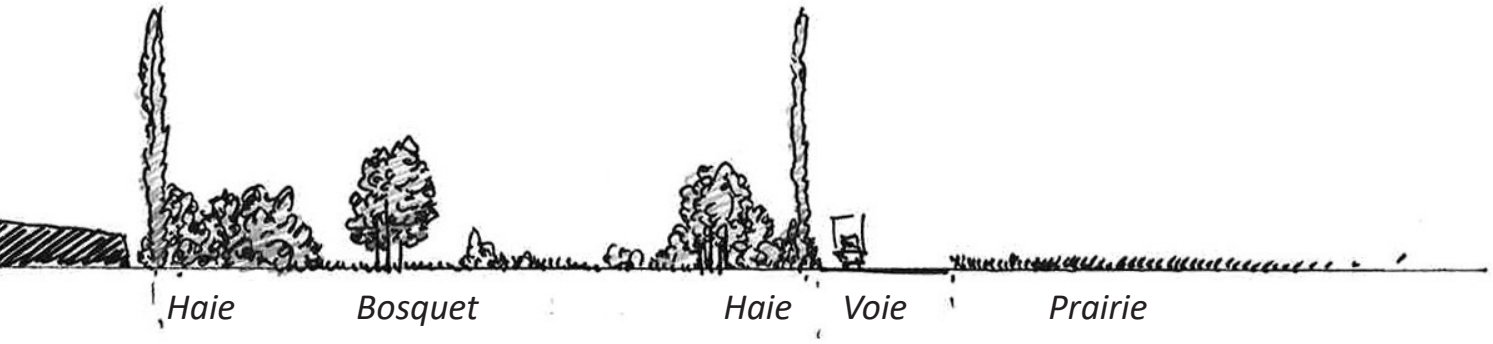
Coupe de principe d'organisation des pleins et des vides sur le secteur nord

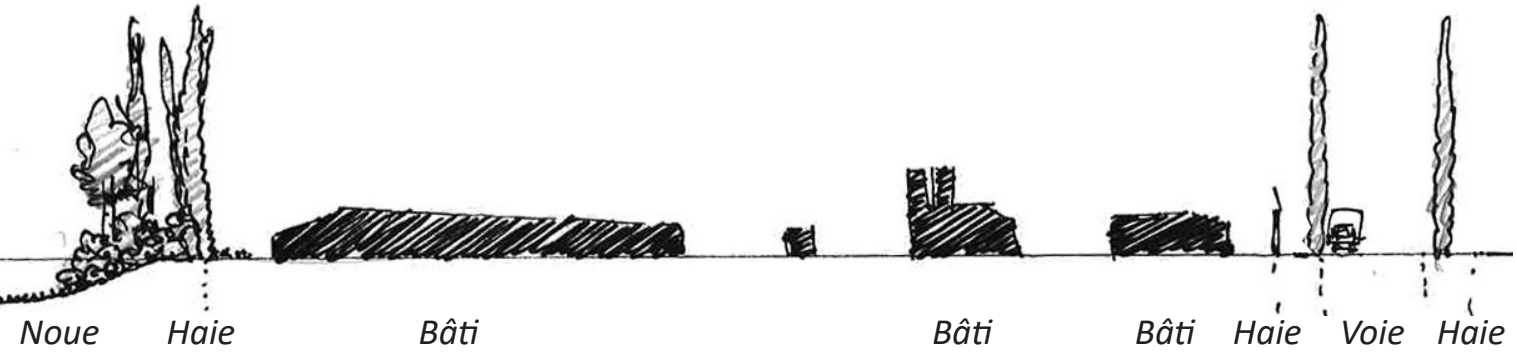




Coupes de principe de haies en lien avec l'intérieur des parcelles batis

Principe d'organisation au sein des parcelles



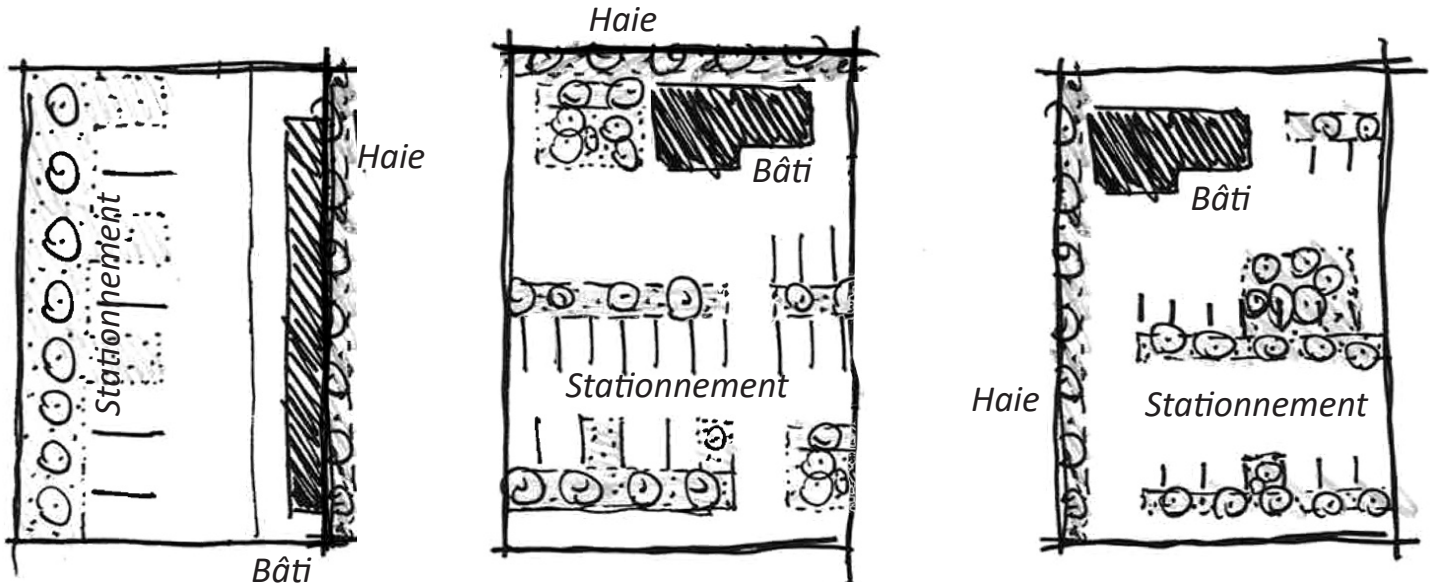


Les principes d'organisation du bâti et des stationnement au sein des parcelles reposent sur certaines règles à tenir :

- favoriser l'implantation du bâti sur un des bords de la parcelle, en d'adosser les volumes construits à la structure arborée des haies ;

- éviter de placer le bâtiment au centre de la parcelle avec une voirie qui en fait le tour

- planter le plus possible les espaces de stationnement de véhicules léger avec des arbres au feuillage caduque pour améliorer le confort thermique et permettre l'intégration paysagère de ces grands espaces qui sont vides la plupart du temps ;



Plans schémas d'organisation du stationement

Revêtement en pavés enherbés avec les abords plantés d'arbres

Stationnement revêtu d'enrobé avec une bande de sol vivant conservé

Stationnement intégré dans des massifs plantés

Stationnement en mélange terre-pierre qui se végétalise peu à peu

Stationnement rustique en mélange terre-pierre et allées en enrobé

Préconisations concernant l'aménagement des espaces de stationnements

Les espaces de stationnements seront travaillés avec le végétal et les trames présentés avant, comme présentés dans les images ci contre. Un effort serait fait sur les revêtement de sols qui seront, autant que faire se peut, perméable.

Les principes d'aménagement concret des stationnements reposent sur certaines règles à tenir :

- favoriser des revêtement perméables (béton drainant) OU en pleine terre (mélange terre-pierre, stabilisé, grave compactée, gravier, système type evergreen), en pensant notamment une diversité des revêtements sur un même parking. Exemple : allées en grave compactée, places de stationnement en stabilisé, circulations piétonne en enrobé, massifs en pleine terre ;

- planter le plus possible les espaces de stationnement de véhicules léger avec des arbres au feuillage caduque pour améliorer le confort thermique et permettre l'intégration paysagère de ces grands espaces qui sont vides la plupart du temps ;

Parking avec différents revêtements perméables et vivants

Jeux de matériaux de façades et de gabarits de bâtis (Centre technique municipal à La Chapelle-sur-Erdre)

Jeux de matériaux de façades et de gabarits de bâtis, avec plantations d'arbres - Cité artisanale à Valbonne (06)

Gabarits de bâtis avec les plantations de haie (Parc d'activités Le Cassé à Saint-Jean)

Préconisations architecturales

La Zone d'Activités, ce n'est pas, forcément, une collection de "boites aluminium" dans un desert de bitume. Au-delà de la végétalisation et du ménagement des sols vivants, l'architecture des batiments participe à la bonne intégration de la Zone d'activité. En ce sens, les préconisations de cette étude sont de recommander à chaque nouvel acquereur de parcelles construcibles, de passer commande à un architecte pour toute nouvelle construction. L'architecte, pourra se référer au présent document pour le dessin de son batiment et les couleurs de façades, afin de s'intégrer au mieux dans le paysage.

Sur cette tranche d'aménagement, les parcelles qui sont concernées sont en périphérie de la ZA déjà construite. Un soin particulier porté aux éléments batis peut donc soigner les lisières et les perceptions visuelles des nouvelles parcelles.

Sont présentés ici quelques exemples de batis de zones d'activités où le soin d'une architecture de qualité permet (par un bardage, un choix de matériaux, une couleur) d'intégrer au mieux les éléments architecturés.

Bardage bois pour l'intégration du bâti (Gignac)

Bardage bois brûlé pour l'intégration paysagère du bâti

Bardage bois pour l'intégration du bâti

Toiture Solesia, toiture solaire (Eternit, Belgique)

Maison Creti à Glattfelden (ZH) avec toiture solaire Energie Solaire SA

toit de cette ferme d'Ecuvillens (FR) CSEM

Préconisations architecturales : intégration du photovoltaïque

Cette page présente des références de projets et de produits concernant les systèmes de production energétique photovoltaïque en toiture. L'enjeu de cette étude paysagère est d'anticiper l'installation de ces équipements sur les toitures des bâtiments de la Zone d'Activité Camp Bernard, ou bien sur des pergolas solaires qui pourraient recouvrir certains espaces de stationnement, tout en n'impactant pas négativement les vues lointaines et plongeantes sur le site notamment depuis les villages perchés.

La recherche porte notamment sur des matériaux plus mats, moins brillants et réfléchissants, plus intégrés aux mouvements et aux pentes des toitures, et aux couleurs qui s'adaptent aux coloris du site.

Exemples de panneaux solaires installés sur des espaces de stationnement

Dérogation à la "loi Barnier"

La loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier, a introduit au sein du code de l'urbanisme (« article L 111-6 du code de l'urbanisme »), l'interdiction de construire dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette loi a fait suite au constat de désordres urbains le long des voies routières aux entrées de ville, notamment lié au développement des zones d'activités commerciales ou économiques, avec leur effet « vitrine ».

La loi Barnier s'applique ne complément des marges de recul départementales, qui ont été instituées à l'origine pour 2 raisons essentielles :
- protéger les riverains des nuisances sonores liées au trafic routier ;
- empêcher les constructions dans l'environnement proche de la route en raison de son utilité potentielle pour des élargissements ou aménagements ultérieurs de sécurité.

Par ailleurs, conformément aux articles L111-8 et L111-9 du code de l'urbanisme, il est possible de déroger à cette règle dans certains cas, notamment lorsque la commune dispose d'un PLU, comme c'est le cas de la commune de Sablet.

En effet le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

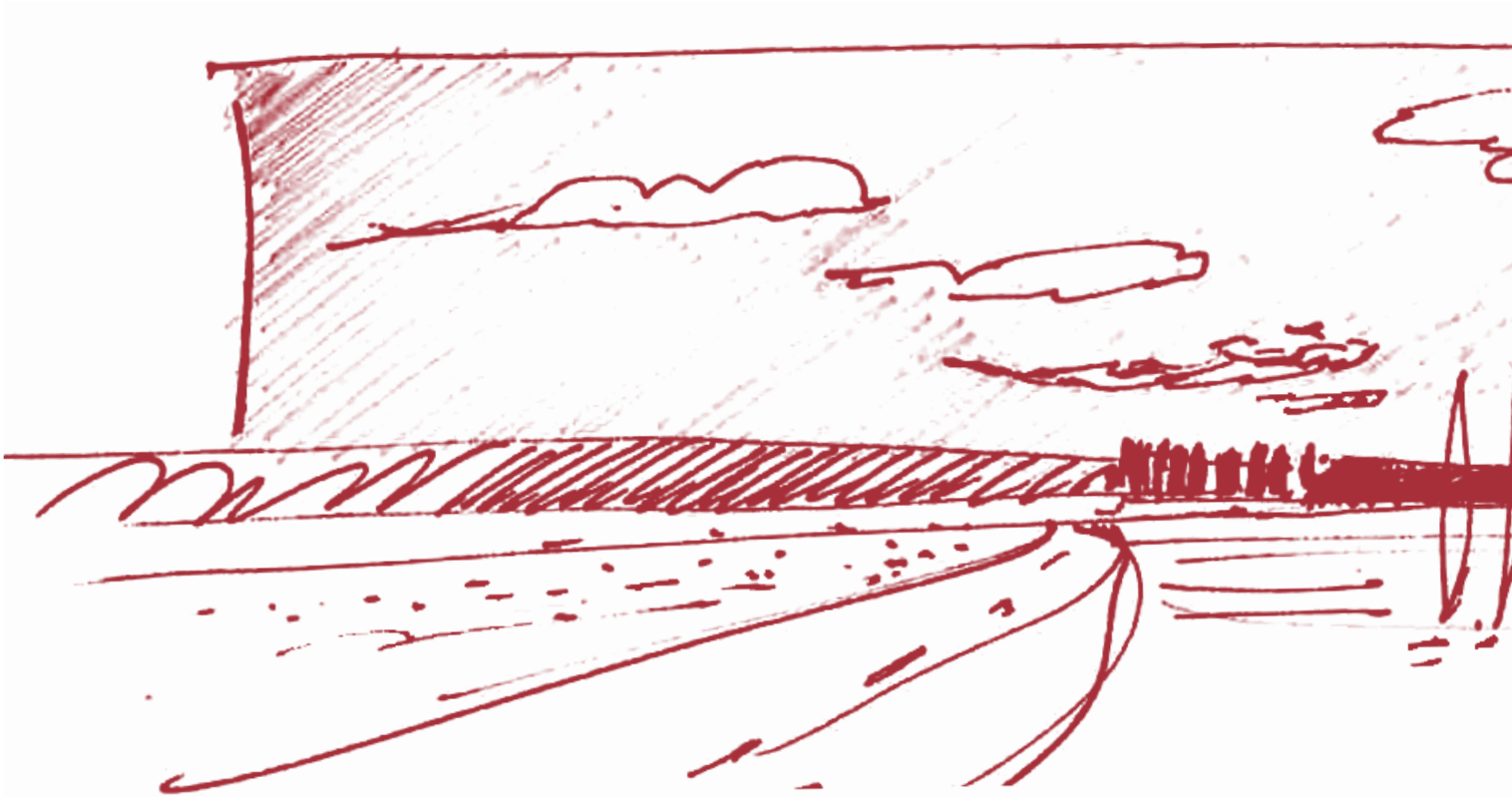
Cette dérogation est nécessaire pour permettre l'extension de la Zone d'Activité Camp Bernard, sur son secteur Nord.

Dans le cas de l'extension de la Zone d'Activité Camp Bernard à Sablet, la dérogation à la présente loi est donc envisageable, étant donné que :

- Les nuisances provoquées par la constructions liées à l'extension de la Zone d'Activité Camp Bernard sont nulles, car les bâtiments ne seront pas à usage d'habitation. Il n'y a donc pas d'exposition d'habitations aux nuisances liées à la circulation automobile de la route départementale 977.

- L'extension de la Zone d'Activité Camp Bernard ne présente pas de mise en insécurité par rapport à la route départementale, car les lots bâtis sont utilisés par des activités artisanales, sans lien ni circulation avec la route départementale.

- La qualité architecturale des bâtiments ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages de l'extension de la Zone d'Activité Camp Bernard est garantie par l'étude paysagère et architecturale fournie par l'agence WAGON LANDSCAPING, traduite en terme réglementaire et opérationnel par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Secteur 5 - L'extension de la Zone d'Activités de Camp Bernard » (pièce n°4) et le règlement du Plan Local d'Urbanisme concernant les zones UE et 1AUe (pièce n°2). Ces documents garantissent l'homogénéité des gabarits bâtis (hauteurs), des façades et des enseignes, la présence de plantations sur plusieurs strates (arbres et arbustes) et de revêtement de sols.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) "SECTEUR CAMP BERNARD : EXTENSION DE LA Z.A."

Préambule

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient les actions et les opérations d'aménagement à mettre en oeuvre pour :
• Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine ;
• Lutter contre l'insalubrité ;
• Permettre le renouvellement urbain ;
• Assurer le développement de la commune ;
• Préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont issues des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles précisent les conditions d'aménagement et d'équipement des nouvelles zones d'urbanisation et donnent les orientations de préservation et de mise en valeur de l'environnement et du paysage. Elles sont appliquées en complémentarité au règlement des zones du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les opérations d'urbanisme et les constructions à venir devront être compatibles avec les présentes orientations, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. L'ensemble de ces orientations doit également être établie dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La municipalité a souhaité profiter de cet outil pour encadrer le développement d'un secteur classé en zone 1AUe à vocation d'activités économiques, en extension de la ZA de Camp Bernard.

 # Rappel d'ordre général

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles.

Ces schémas n'ont donc pas pour objet de définir précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement.

Le secteur est situé à l'Ouest de la commune, en extension de la ZA de Camp Bernard, entre le centre-village et l'Ouvèze. L'extension de la zone d'activités est prévue en continuité de la poche bâtie actuelle de la ZA de Camp Bernard.

Localisation du secteur d'aménagement

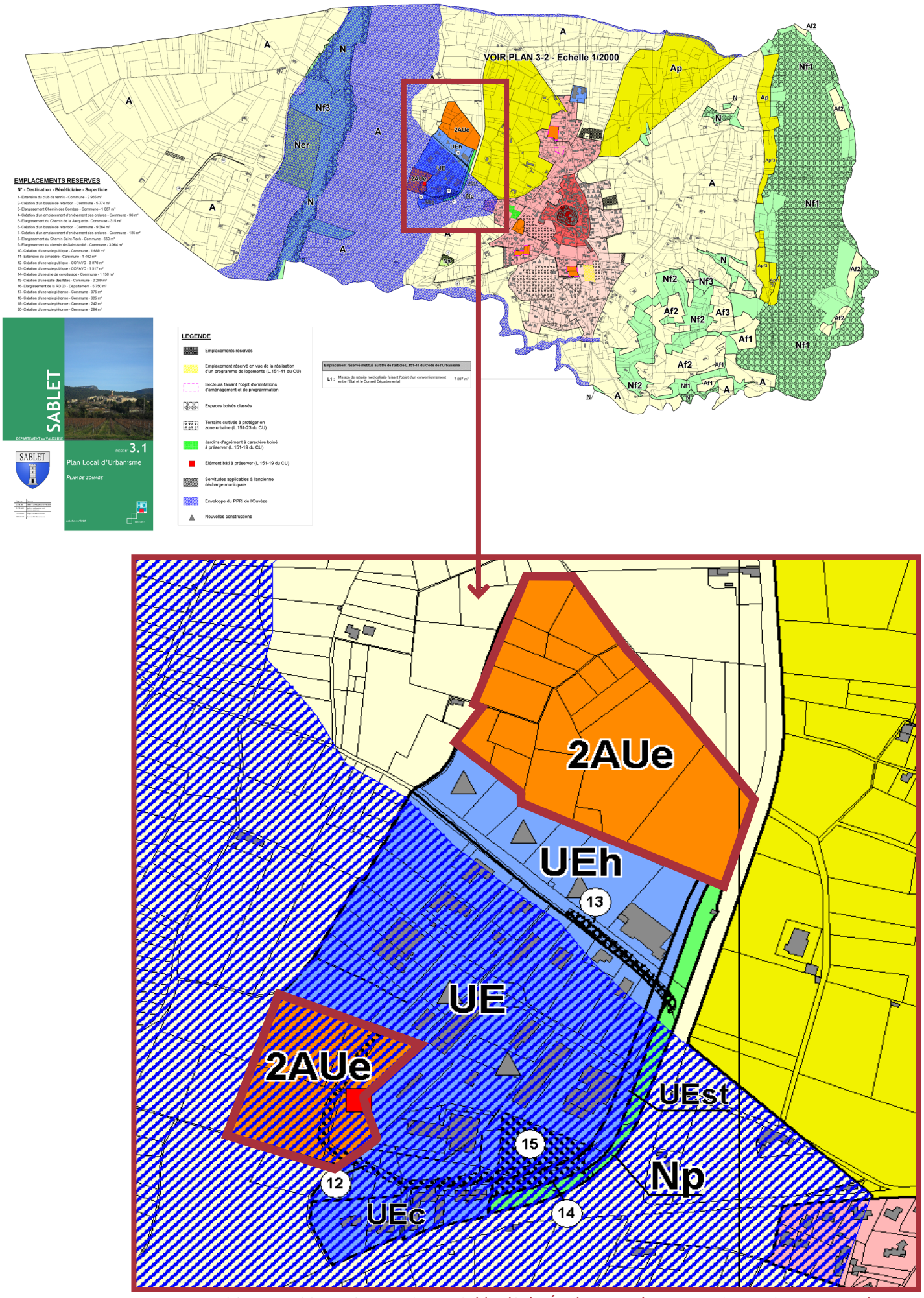
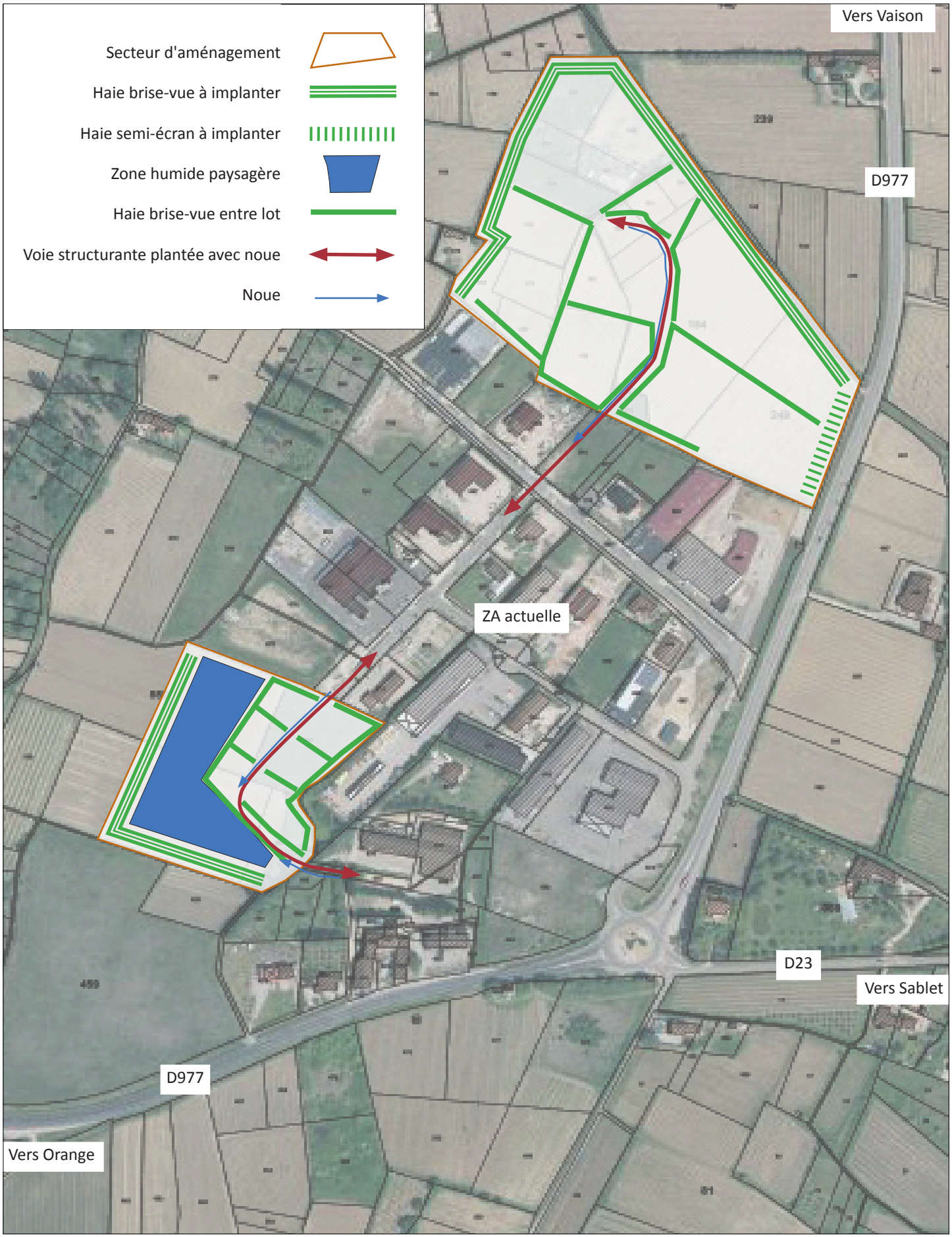


Schéma d'aménagement sur les zones d'extension



Afin de constituer un ensemble aménagé global qualitatif et présentant le moins d'impact paysager - depuis la D977 et depuis les vues lointaines -, plusieurs orientations d'aménagement devront être respectées. Ces orientations participeront également de manière importante à une qualité de cadre de travail au sein de la Zone d'Activité et au renforcement de l'armature écologique et paysagère du secteur élargie de la plaine de Sablet.

 # Traitement paysager et gestion environnementale

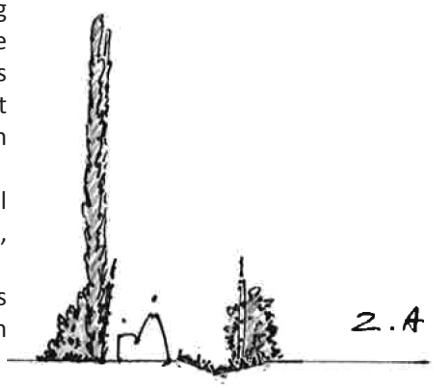
- Lors de l'aménagement des lots, une haie périphérique à la parcelle constituée d'arbres de haute-tige sera plantée et jouera le rôle le brise-vue. Pour cela, une bande de 1,5 m minimum de large sera conservée en pleine terre sur le périmètre de la parcelle afin d'accueillir les plantations d'arbres. Les lots qui accueilleront les activités sont encadrés par des haies arborées homogènes inspirées des haies agricoles de la plaine environnante.
- Sur les parcelles qui donnent sur l'extérieur de la Zone d'Activité, cette haie sera plus large et une bande de 3 m minimum sera conservée en pleine terre afin de diminuer l'impact visuel depuis l'extérieur de la Zone d'Activité (notamment depuis les vues lointaines et les villages perchés). Ainsi, les deux secteurs complets de l'extension seront encadrés par une haie continue de type agricole brise-vent.
- Les haies seront constituées d'essences végétales locales : peupliers noir d'Italie (Populus nigra var. Italica) avec un sous-étage arboré et arbustif varié (Peuplier blanc / Populus alba, Quercus humilis, Erable de Montpellier / Acer monspessulanum, Filaire / Phillyrea latifolia).

 # Organisation du bâti

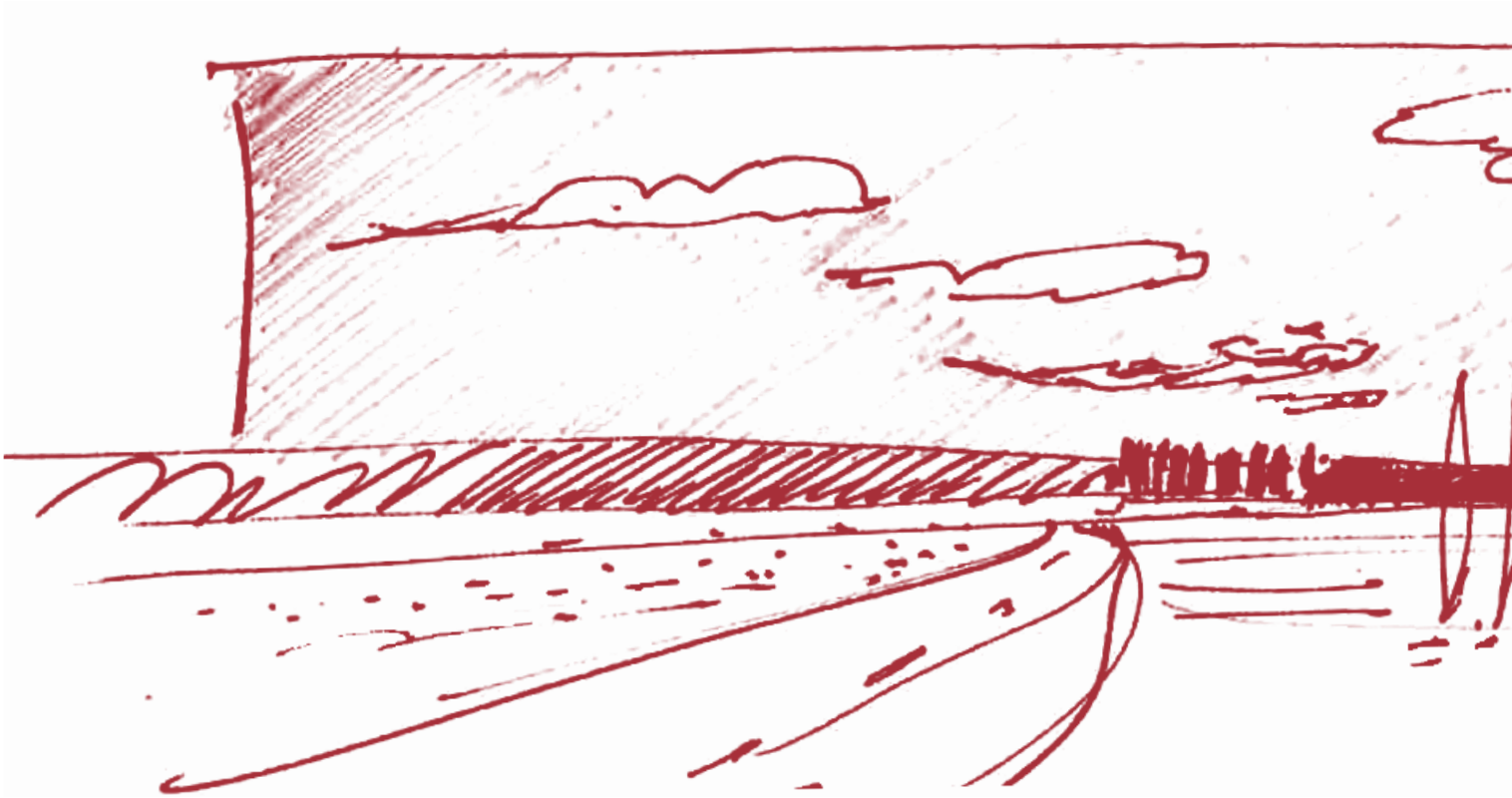
- La composition des facades des bâtiments et le choix des couleurs devront être recherchées et homogènes - en utilisant des matériaux comme le bois (bardage) ou des enduits - avec des teintes sobres, ocres, grises, brunes, noires (ces teintes diminuent l'impact visuel du bâti depuis la RD977 et depuis les vues lointaines, par rapport à des bâtiments blancs, qu'il faudra éviter.
- L'implantation du bâti au sein de la parcelle devra permettre de conserver une végétalisation du pourtour de la parcelle sous la forme d'une haie brise-vue en conservant une bande de pleine terre de 1,5 m minimum (3 m sur les pourtours extérieurs de la ZA).
- L'implantation du bâti au sein de la parcelle devra permettre de dégager un espace non bâti latéral (en évitant l'aménagement d'une voirie faisant le tour d'un bâtiment en position centrale).
- Chaque porteur de projet est fortement encouragé à passer une commande de conception à un architecte qualifié pour toute nouvelle construction ou ré-aménagement d'un bâti existant. L'architecte pourra se référer à la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation et à l'Etude paysagère préalable pour l'implantation du bâti dans la parcelle, pour le dessin du batiment et pour les couleurs des façades afin de s'intégrer au mieux dans le paysage.
- Il est important d'anticiper l'installation des équipements photovoltaïques sur les toitures des bâtiments de la Zone d'Activité Camp Bernard ou bien sur des pergolas solaires qui pourraient recouvrir certains espaces de stationnement. Ces installations ne devront pas impacter négativement les vues lointaines et plongeantes sur le site notamment depuis les villages perchés, en employant des matériaux mats, moins brillants et réfléchissants, intégrés aux mouvements et aux pentes des toitures et aux couleurs qui s'adaptent aux coloris du site.
- La hauteur des constructions devra être cohérente à l'échelle du site, et ne devra pas être supérieure à 9 m au faitage. Une homogénéité des hauteurs des constructions sur la zone sera recherchée, tout en permettant des profils de toitures différents.

 # Accessibilité et déplacements

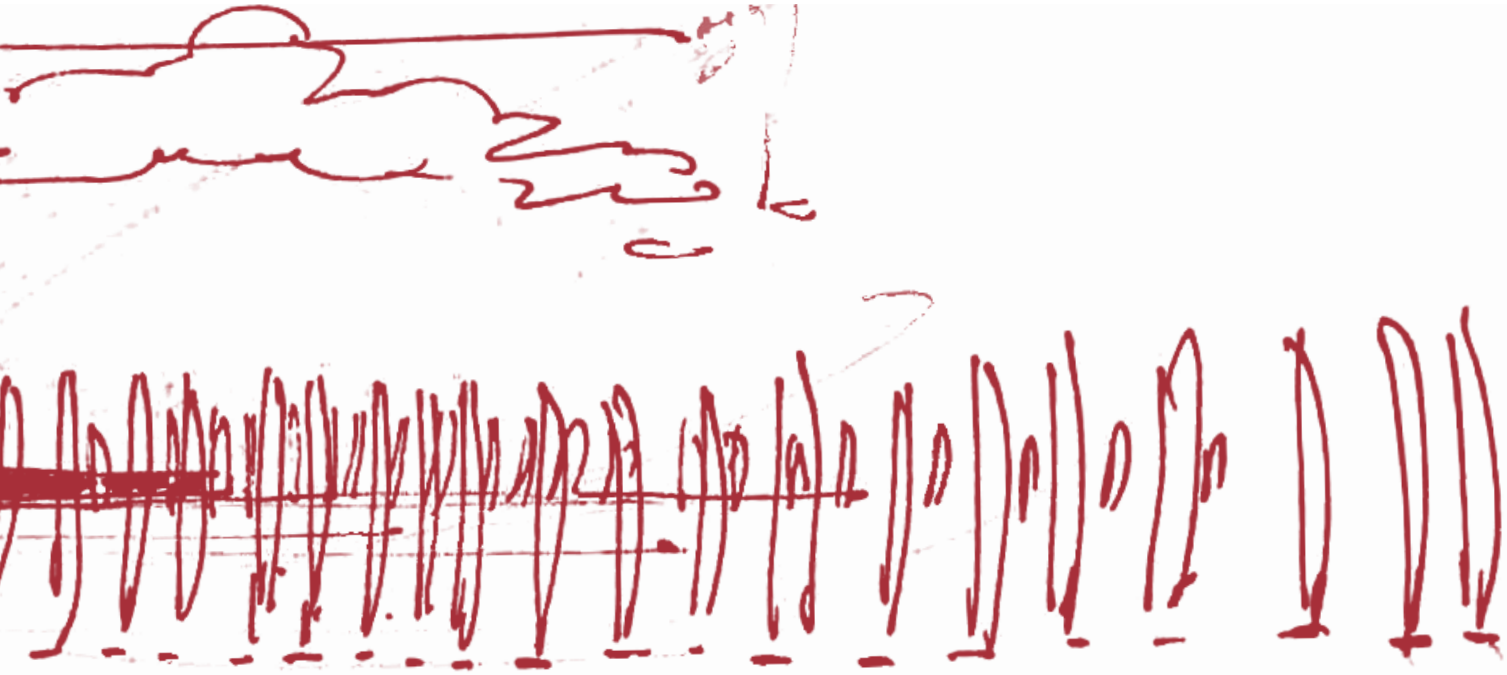
- Les voies structurantes Nord et Sud seront aménagées avec une noue latérale (du côté le plus en aval de la voie), avec une largeur suffisante pour permettre le passage de tout type de véhicules (lourd et légers) et plantées avec des haies brises-vues latérales qui s'interrompent pour permettre les accès à l'intérieur des lots.
- Les espaces de stationnement à destination des véhicules légers (parking client et parking employés) aménagés à l'intérieur des lots et sur les espaces de voirie publique devront être aménagés avec une recherche de diversité des revêtements en s'adaptan aux différents usages sur un même espace (exemple : allées en grave compactée, places de stationnement en stabilisé, circulations piétonne en enrobé clair, massifs plantés et alignements d'arbres en pleine terre avec du paillage végétal ou minéral).
- Ces mêmes espaces de stationnement devront être aménagés avec des revêtements de sol qui permettent l'infiltration des eaux pluviales (par exemple : mélange terre-pierre, stabilisé, grave compactée, gravier, système type Evergreen).
- Ces mêmes espaces de stationnement devront être plantés le plus possible avec des arbres au feuillage caduque pour améliorer le confort thermique et permettre l'intégration paysagère de ces grands espaces qui sont vides la plupart du temps.



Coupe de principe d'une voie



ANNEXES



MAÎTRISE D'OUVRAGE

Communauté de communes Vaison Ventoux

MAÎTRISE D'OEUVRE DE L'ÉTUDE

WAGON LANDSCAPING, mandataire
Paysagistes concepteurs (DPLG)
10 Rue Virgile Marron
13005 MARSEILLE
m.gontier@wagon-landscaping.fr
www.wagon-landscaping.fr

BE CERRETTI
Ingénieurs VRD & Hydraulique
Espace Burinter – 82 Rue d'Espagne –
84 100 ORANGE
Tel : 04 90 66 10 10
accueilrhone@cerretti.fr

Participants à la présente étude

L'équipe de WAGON LANDSCAPING souhaite remercier toutes les personnes qui ont participé à l'élaboration de la présente étude à travers les moments d'ateliers, de réunion et de visites de terrain :

Equipe de Maîtrise d'oeuvre :

Mathieu Gontier, Paysagiste concepteur, Chef d'agence WAGON LANDSCAPING

Pierre David, Paysagiste concepteur, Chef de projet WAGON LANDSCAPING

Margaux Girerd, Architecte D.E. - Urbaniste, Chargée de projet WAGON LANDSCAPING

Hélène Aubry, Ingénieur, Chef d'agence BE CERRETTI RHÔN

Jane Navarro, Ingénieur, BE CERRETTI RHÔNE

Equipe de maitrise d'ouvrage :

Cathy Gelly, Chargée de Développement local à la Communauté de communes Vaison Ventoux

Julien Daubert, Communauté de communes Vaison Ventoux

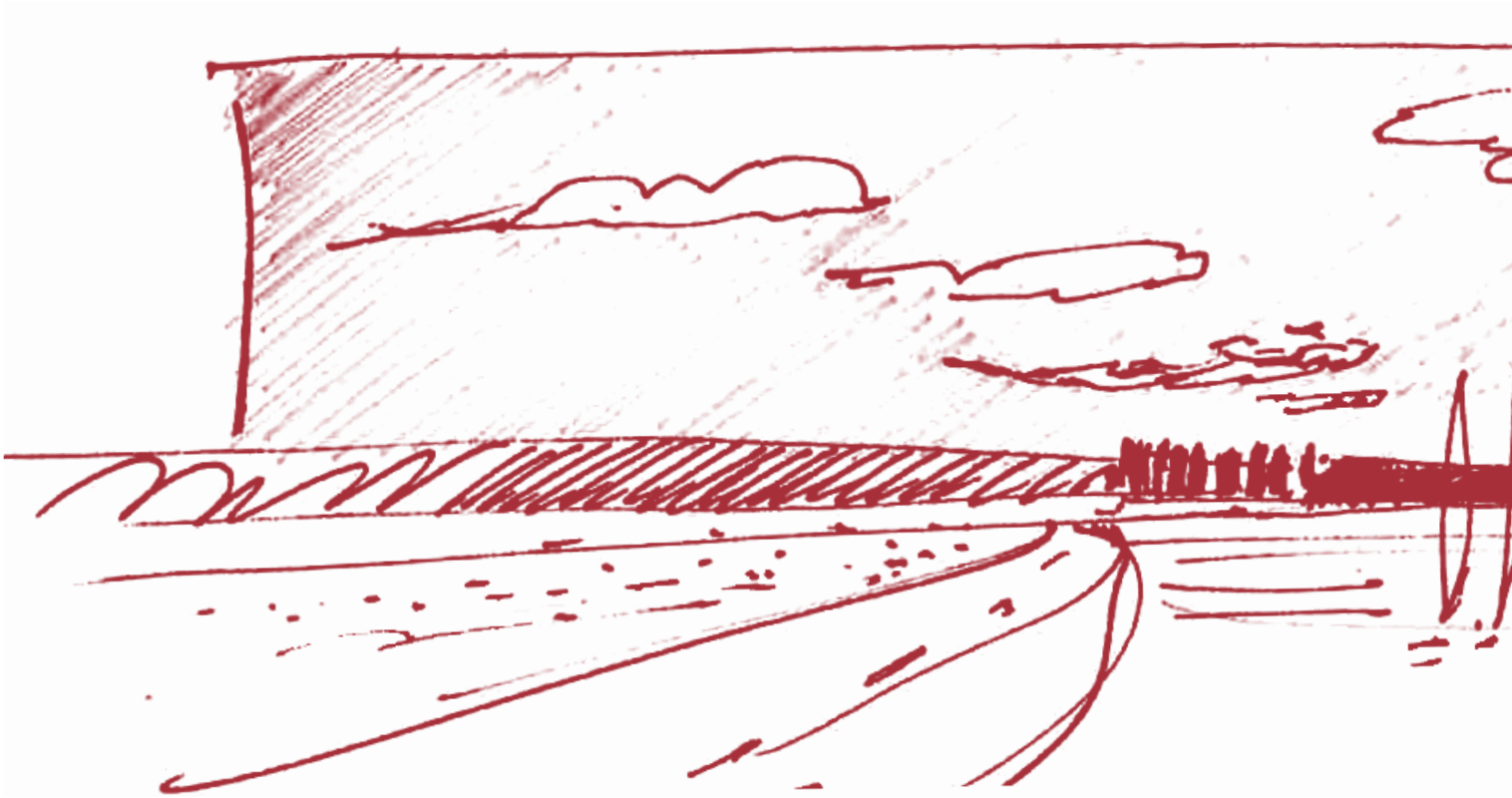
Thierry Plantevin, Communauté de communes Vaison Ventoux

Virginie Duran, Communauté de communes Vaison Ventoux

Partenaires :

Jean-Louis Zimmermann, Département de Vaucluse

Aurélie Ruffinatti, Chargée de mission Parcs d'activités durables, ARPE PACA

Nathalie Rolland, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Vaucluse (CAUE 84)

Jean-Baptiste Porhel, Responsable Pôle Urbanisme SOLiHA 84