

COMMUNE DE SABLONS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé aux
Délib. du Conseil Municipal
d'approbation du PLU
N° 2013/082 et 083 du
05 Août 2013.
Le Maire, DI BIN Roberte



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



SOMMAIRE

INTRODUCTION	Page 3
RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX	Page 4
LES THEMES RETENUS ISSUS DU DIAGNOSTIC ET EXPRESSIONS DE LA VOLONTE MUNICIPALE	Page 7
A. PRESERVER ET CONFORTER UNE QUALITE DE VIE POUR LES GENERATIONS ACTUELLES ET FUTURES	Page 9
B. MAITRISER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET ORIENTER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT EN FAVORISANT SA DIVERSITE, LA POURSUITE DU REEQUILIBRAGE DE LA POPULATION ET LE PRINCIPE DE MIXITE SOCIALE	Page 11
C. ETENDRE ET COMPLETER LES ESPACES DE CENTRALITE : LIEUX DE RENCONTRE ET DE CONVIVIALITE AUTOUR D'UN PROJET FEDERATEUR	Page 13
D. S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE ECONOMIQUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES	Page 15
E. SE DEPLACER D'UN QUARTIER A L'AUTRE ET VERS L'EXTERIEUR : DES DEPLACEMENTS EN TOUTE SECURITE	Page 17

INTRODUCTION

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le cadre du développement urbain et de la « qualité de la ville » contenant à la fois les objectifs à atteindre et les outils pour y parvenir. Il s'appuie pour cela sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Le P.A.D.D. présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune afin de favoriser notamment le renouvellement urbain et de préserver la qualité environnementale (articles L 123-1 et R 123-3 du code de l'urbanisme).

Ces orientations sont établies au regard d'une part du diagnostic et de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, et d'autre part, du cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le PLU (Schéma Directeur, Plan de Déplacement Urbain, Plan local de l'Habitat...). Leur élaboration et leur formulation font l'objet d'une large concertation avec les habitants de la commune de Sablons.

Le présent P.A.D.D. exprime les grands axes de la politique communale en matière de développement pour les années à venir, il s'appuie principalement sur le diagnostic environnemental et permet d'établir un projet qui répond aux besoins des générations actuelles tout en préservant les capacités de développement pour les générations futures. Il est ainsi la traduction du projet urbain de la commune. Il est également le fondement des documents réglementaires opposables au PLU.

Le P.A.D.D fait l'objet d'un débat en conseil municipal.

RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX

POUR UN URBANISME DE PROJET...

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme, le diagnostic a permis de mettre en valeur **les atouts** propres à la commune de Sablons, mais aussi **les orientations supracommunales** exprimées dans le schéma de cohérence territoriale (SCOT) des Rives du Rhône. **Des enjeux** ont été dégagés et constituent une base sur laquelle s'appuient **les orientations** du P.A.D.D.

La commune souhaite aujourd'hui affirmer un projet qui se fonde sur le souci de :

- **Renforcer l'équilibre et la complémentarité** avec les communes voisines dans le cadre des solidarités de territoire, tout en préservant les spécificités de Sablons.
- **Assurer** un développement urbain équilibré et économe d'espace dans le respect des contraintes du P.P.R.I. du Rhône, de la Sanne, des objectifs du SCOT et de la chambre d'agriculture.
- **Confirmer** et structurer les lieux de centralité : commerces, équipements, espaces urbains
- **Favoriser** une qualité environnementale pour les quartiers existants et pour les projets à venir
- **Assurer** un logement de qualité pour tous dans le neuf et dans l'ancien, en location ou en accession libre et social
- **Préserver et Reconquérir** le patrimoine ancien à vocation d'habitat
- **Articuler** le développement avec les modes de déplacement doux (piétons et cycles).

Issus du diagnostic et de la volonté municipale, les cinq thèmes qui sont développés dans le P.A.D.D. sont les suivants :

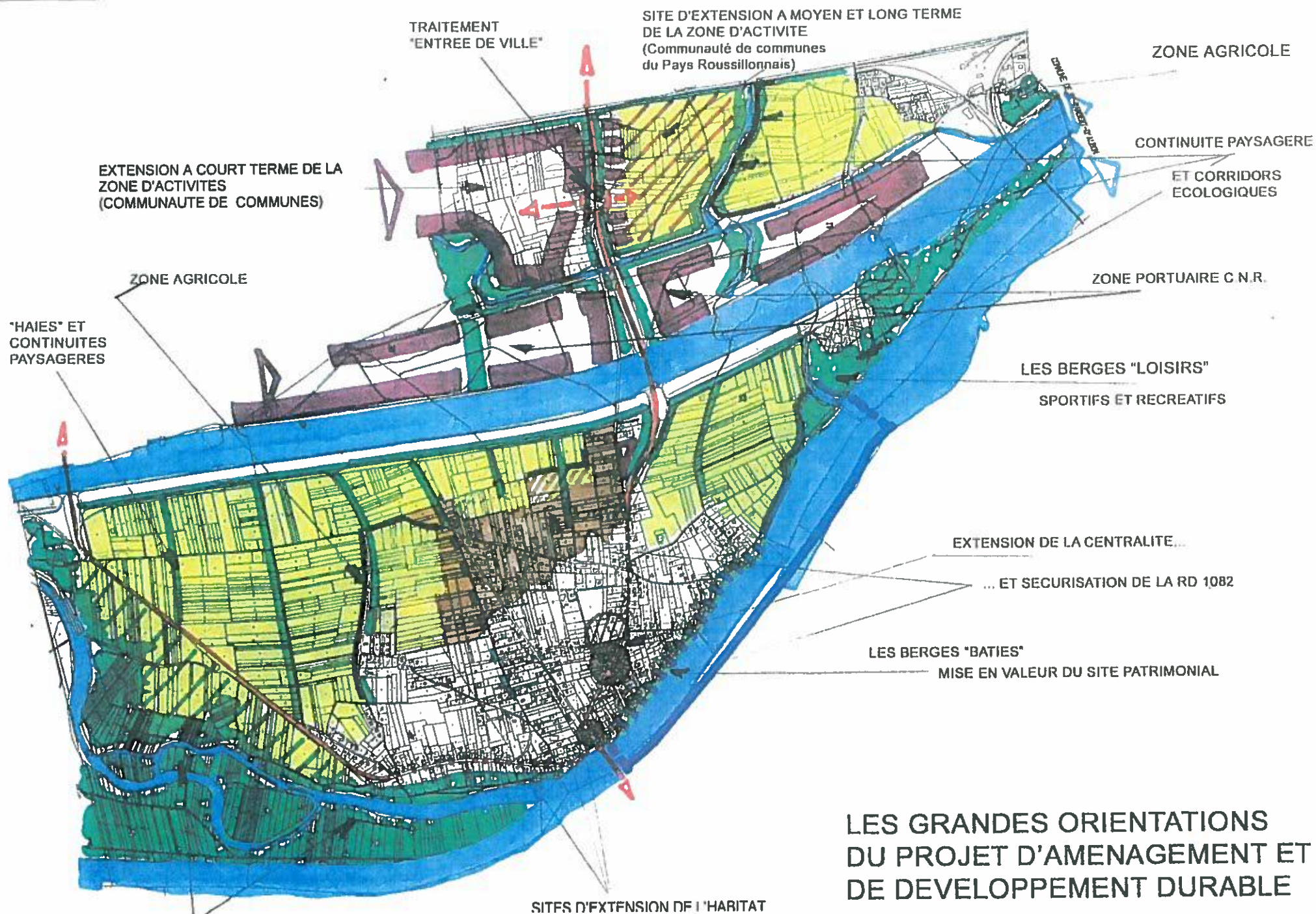
Environnement : protéger, préserver, mettre en valeur

Aménagement urbain : prévoir, partager, respecter, mettre en valeur

Centralités et équipements : fédérer, affirmer, se retrouver

Développement économique : aménager, coopérer, développer, soutenir

Déplacements : hiérarchiser, sécuriser, préserver l'environnement



LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

LES THEMES RETENUS ISSUS DU DIAGNOSTIC ET EXPRESSIONS DE LA VOLONTE MUNICIPALE

A - PRESERVER ET CONFORTER UNE QUALITE DE VIE POUR LES GENERATIONS ACTUELLES ET FUTURES

B – MATRISER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET ORIENTER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT EN FONCTION DE LA DIVERSITE DE SES FORMES, DE LA POURSUITE DU REEQUILIBRAGE DE LA POPULATION ET DU PRINCIPE DE MIXITE SOCIALE

C - ETENDRE ET COMPLETER LES ESPACES DE CENTRALITE : LIEUX DE RENCONTRE ET DE CENTRALITE AUTOUR D'UN PROJET FEDERATEUR

D - S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE ECONOMIQUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

E - SE DEPLACER D'UN QUARTIER A L'AUTRE ET VERS L'EXTERIEUR : DES DEPLACEMENTS EN TOUTE SECURITE

**"PRÉSERVER ET CONFORTER UNE QUALITÉ DE VIE
POUR LES GÉNÉRATIONS FUTURES"
SITES NATURELS ET PATRIMOINE**

CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

CONTINUITÉS PAYSAGÈRES
"LE BLEU ET LE VERT"

PAYSAGE AGRICOLE

CONTINUÏTÉ PIÉTONNIÈRE
ET CYCLES

VUES ET PERSPECTIVES

PAYSAGE AGRICOLE

MISE EN VALEUR
DU PATRIMOINE

COULÉE DE CHOUX

**CONTINUITES PAYSAGERES
"LE BLEU ET LE VERT"**

CONTINUITÉ PIÉTONNIÈRE ET CYCLES

PAYSAGE AGRICOLE

MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

CONTINUE PIETONNIERE ET CYCLES

A. PRESERVER ET CONFORTER UNE QUALITE DE VIE POUR LES GENERATIONS ACTUELLES ET FUTURES

Mettre en valeur le patrimoine bâti et les sites naturels comme facteur d'identité de la commune

- Mise en valeur du patrimoine et de l'habitat ancien du centre-village et des berges du Rhône
- Préserver la perception du site de Molly Sabata comme élément remarquable le long des berges du Rhône
- Préserver la qualité des lieux de promenade et de détente sur les secteurs de la plaine et des berges du Rhône, tout en les encadrant pour limiter les conflits d'usage, notamment avec l'activité agricole
- Développer les continuités piétonnes et cycles avec les espaces naturels (plaine, espaces boisés) et préserver les chemins existants (notamment dans l'Ile de la Platière)

Préserver la richesse naturelle et paysagère de la commune

- Préserver les zones de sensibilités environnementales telles que zones et prairies humides, ripisylves, gravières, îlons, forêt alluviale et les espèces faunistiques et floristiques associées : la réserve naturelle de l'Ile de la Platière (appartenant au réseau NATURA 2000 et classée en ZNIEFF type I et en ZICO), les autres ZNIEFF de type I (l'Ile de la Sainte, embouchure du Dolon, carrière du Ratissou), le site classé de Moly Sabata ainsi que les corridors écologiques
- Prendre en compte les risques naturels dans le développement urbain futur : zone inondable (crue du Rhône, débordement du Dolon et de la Sanne)
- Promouvoir une lisibilité paysagère et préserver les perspectives sur le grand paysage
 - Préserver les perspectives proches et lointaines à partir des espaces publics, des quartiers d'habitation, de la plaine agricole et le long des berges du Rhône, poursuite de la mise en œuvre du projet d'aménagement.....
 - Améliorer la lisibilité paysagère en maintenant des limites claires entre les espaces naturels, les espaces boisés et les espaces agricoles

Préserver les espaces agricoles comme éléments forts de l'aménagement de l'espace et de l'identité du grand paysage

- Maintenir des limites claires à l'urbanisation pour protéger de la pression foncière les espaces consacrés à l'agriculture
- S'appuyer sur l'espace agricole comme coupure à l'urbanisation à l'échelle de la région roussillonnaise
- Accompagner les études en cours pour la valorisation de l'Ile de la Platière et sa continuité sur les communes de Sablons et de Salaise

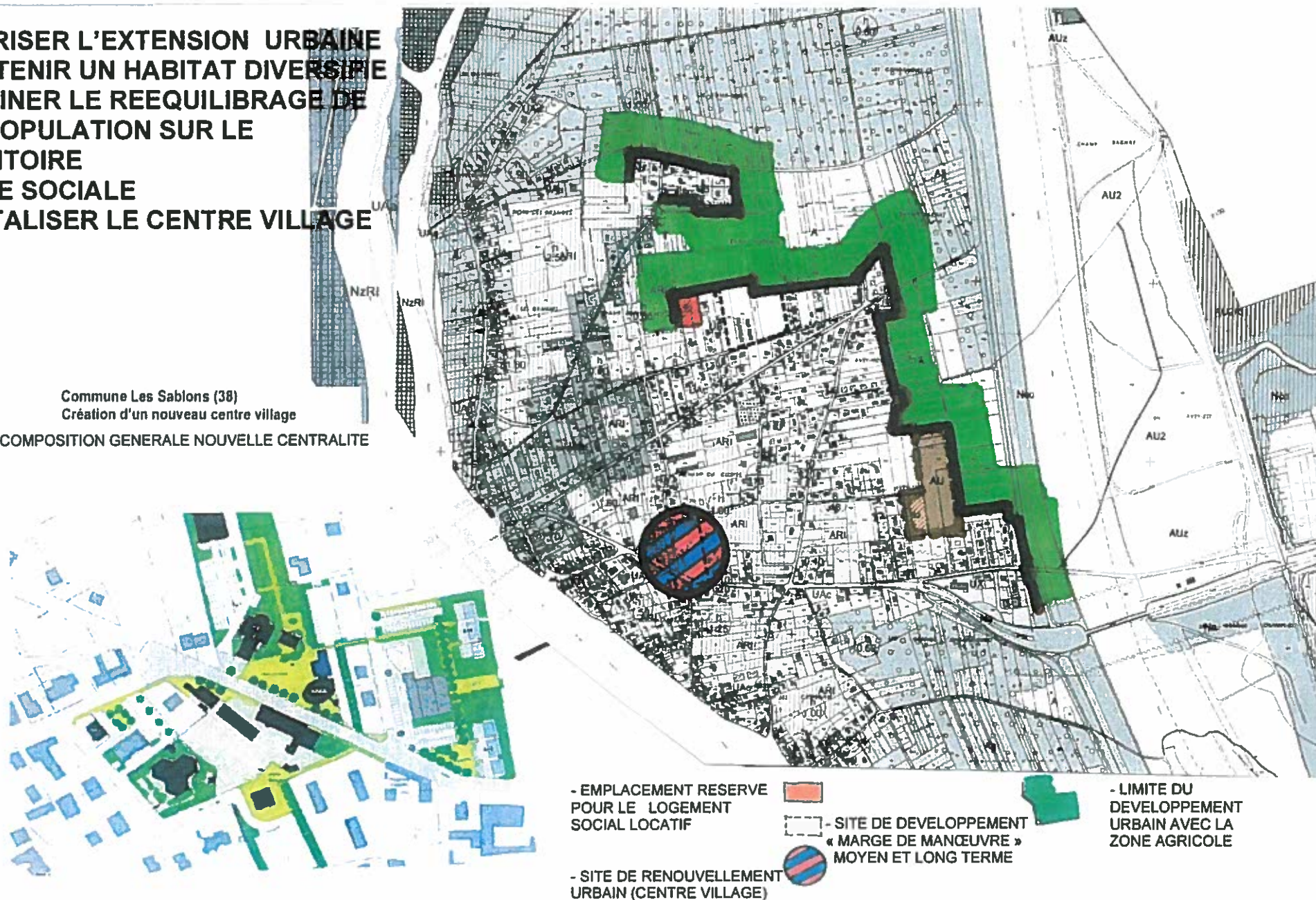
VOLONTE DE :

- MAITRISER L'EXTENSION URBAINE
- MAINTENIR UN HABITAT DIVERSIFIÉ
- TERMINER LE REEQUILIBRAGE DE LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE
- MIXITE SOCIALE
- REVITALISER LE CENTRE VILLAGE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Commune Les Sablons (38)
Création d'un nouveau centre village

ETUDE DE COMPOSITION GENERALE NOUVELLE CENTRALITE



B. MAÎTRISER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET ORIENTER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT EN FONCTION DE LA DIVERSITÉ DE L'HABITAT, DE LA POURSUITE DU REEQUILIBRAGE DE LA POPULATION ET DU PRINCIPE DE MIXITÉ SOCIALE

Maîtriser l'extension urbaine de l'Habitat

- Favoriser la densification à l'intérieur du tissu urbain existant (par un C.O.S. adapté, O.A.P. en zone UB).
- Limiter les zones d'urbanisation nouvelle (zone AU1 en AVEY SUD). Marge de manœuvre au-delà de 2020, en relation avec le rythme de développement de la Z.I.P (zone industrielle et portuaire)

Favoriser la mixité et la cohérence sociale et urbaine

- Poursuivre la construction de logements aidés dans la recherche d'une répartition équilibrée et proportionnée sur l'ensemble du territoire. Dans le respect de la programmation mise en place dans le P.L.H. Création d'emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux.
- Augmenter progressivement le parc de logements aidés au sein des opérations à venir.
- Assurer un habitat diversifié pour répondre aux besoins des habitants présents à venir (petits/grands logements, collectif / intermédiaire et individuel, social, accession et locatif). Une réponse adaptée ... la création de trois O.A.P.

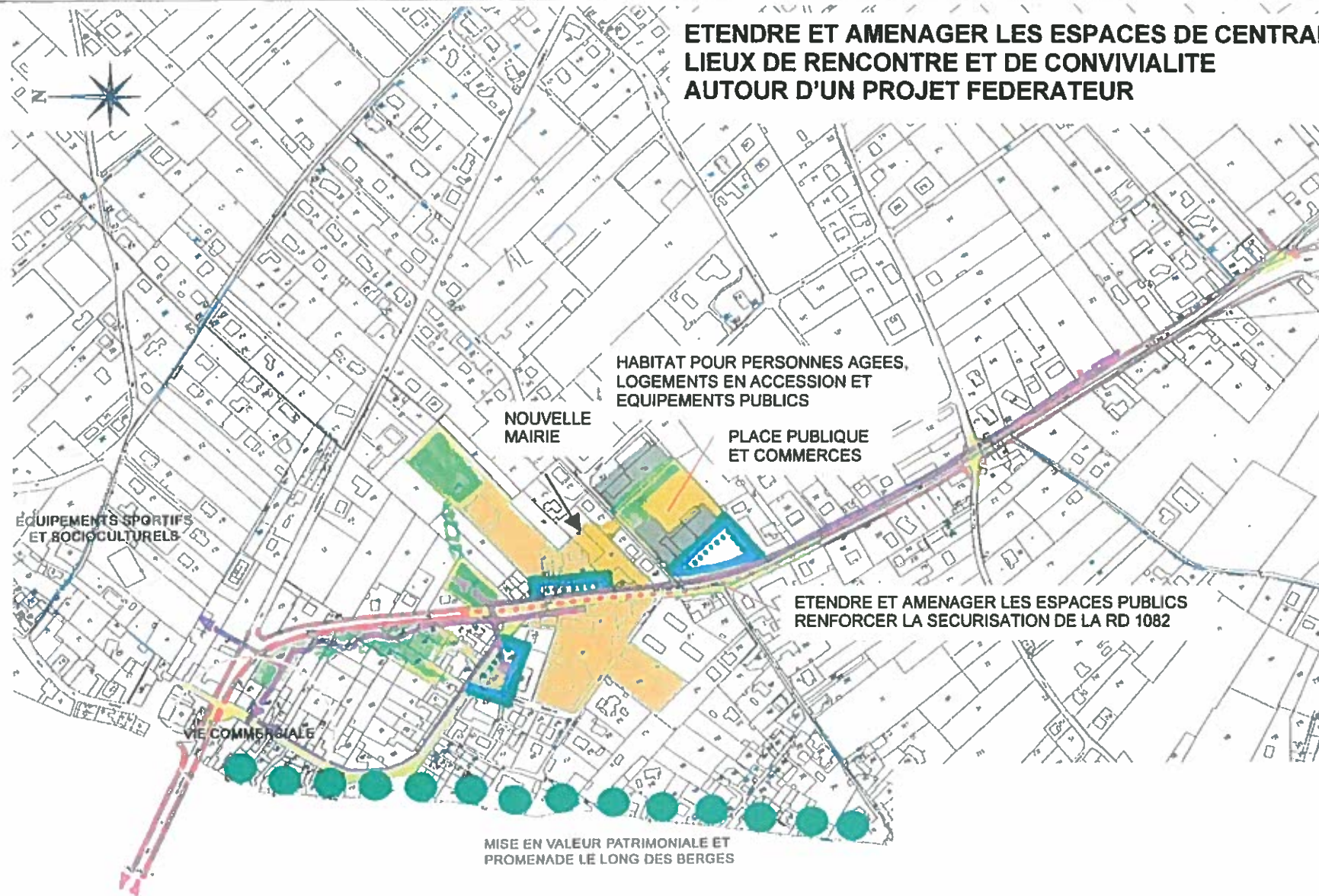
Permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux des équilibres existants

- Atteindre à l'horizon des années 2020 une population de 2400 à 2600 habitants en maintenant un rythme régulier et adapté de croissance de environ 15 à 18 logements par an, et ce en compatibilité avec le projet du SCOTT .
- Préserver des limites claires entre les espaces pour une meilleure gestion de ceux-ci
- Maîtriser le développement urbain et sa qualité : lors de nouveaux programmes de logements, promouvoir des formes d'habitat qui respectent le paysage, en harmonie avec l'environnement et le tissu existant et anticiper les routes d'accès
- Favoriser de nouvelles formes urbaines et de nouveaux modes d'habitat adaptés au tissu urbain et économes en espaces afin de diversifier les types d'habitat et d'éviter une urbanisation pavillonnaire uniforme (création de 3 O.A.P.
 - Le « cœur de village »
 - Le quartier de Champ métral Est
 - Le quartier en Avey Sud)

Conserver les caractéristiques d'une commune ayant gardé l'esprit de village

- Préserver le patrimoine bâti ancien afin de conserver le caractère patrimonial de la commune
- Apporter un soin particulier aux futurs aménagements des espaces publics ainsi qu'à l'urbanisation du site sensible des berges du Rhône (en relation avec les berges du Rhône de la commune de Serrières) de manière à assurer une transition harmonieuse avec les espaces déjà bâtis. (Architecture des constructions et des espaces d'accompagnement publics et privés)

**ETENDRE ET AMENAGER LES ESPACES DE CENTRALITE
LIEUX DE RENCONTRE ET DE CONVIVIALITE
AUTOUR D'UN PROJET FEDERATEUR**



C. ETENDRE ET COMPLETER LES ESPACES DE CENTRALITE : LIEUX DE RENCONTRE ET DE CENTRALITE AUTOUR D'UN PROJET FEDERATEUR

Assurer l'adéquation entre les équipements existants et les projets de développement

- Maintenir et développer le niveau d'équipement actuel dans sa qualité et sa diversité et l'adapter afin de répondre aux besoins des populations présentes et futures – Développer le site du croisement entre la RD 1082 et la rue Monnet à vocation de mixité fonctionnelle : logement adaptés aux personnes âgées, logements en accession une nouvelle mairie et des services au public, commerces et parkings.
- Privilégier les déplacements en modes doux ainsi que les accès (parking, desserte) autour des équipements existants et futurs ; assurer la sécurité des piétons et cycles tout au long de la RD 1082 et plus particulièrement entre le site Léon Monnet et la salle des fêtes

Préserver l'esprit du village tout en confortant son rôle de centralité

- Assurer le maintien de la vie commerciale et des services : création de parkings, aménagement de trottoirs pour les piétons, etc...
- Poursuivre le travail de sécurisation et de valorisation des espaces publics et du bâti attenant
- Conforter la centralité en localisant les futurs équipements dans le village : mairie, résidence personnes âgées (logements adaptés), agrandissement et amélioration de l'accessibilité de l'espace scolaire, (restaurant scolaire)
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine

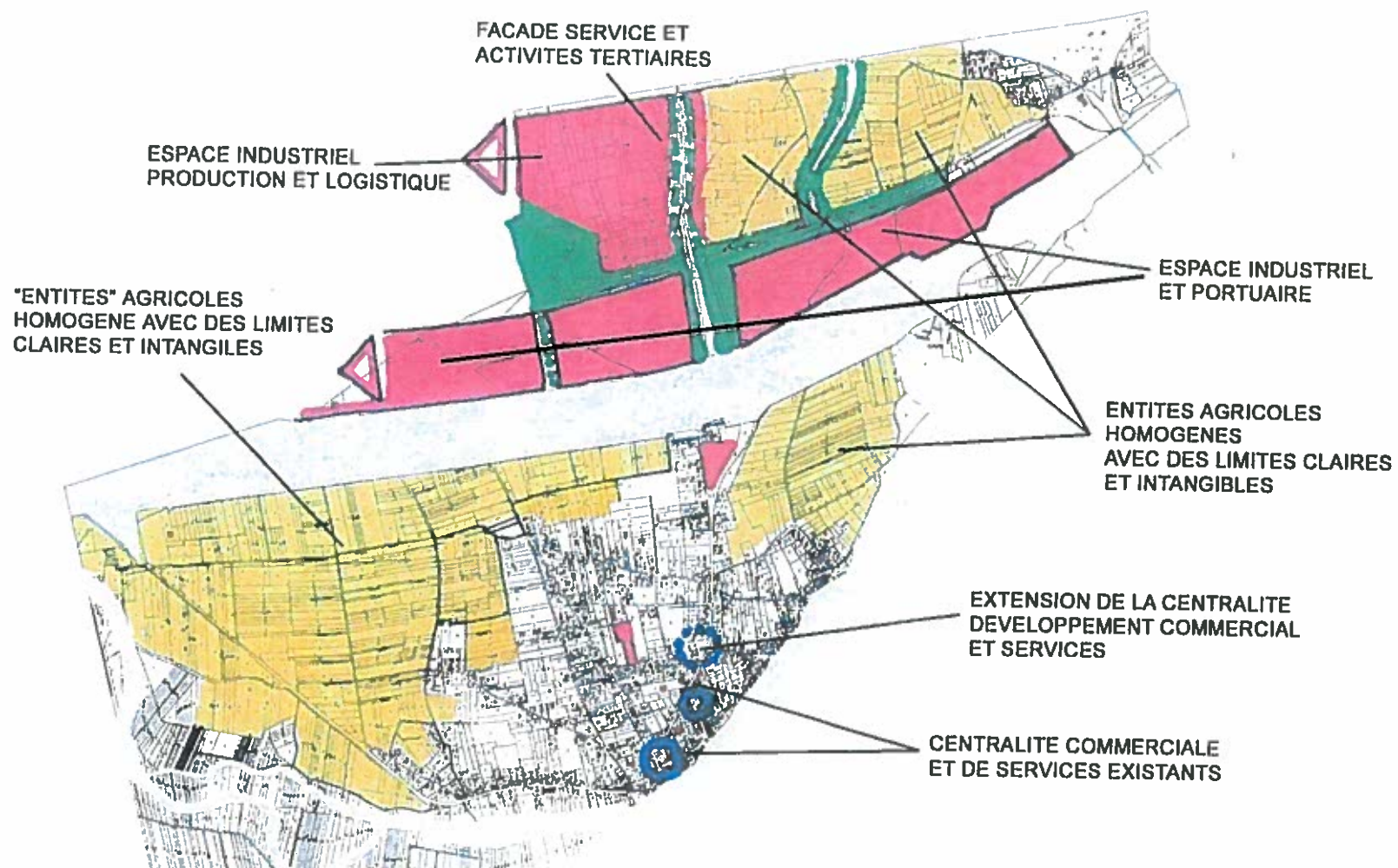
Assurer la convivialité et l'échange au cœur du village :

- Aménagement des places publiques et création d'une nouvelle place ou « MAIL » autour de l'espace Monnet
- Renforcement des animations (marche, événements)

Favoriser l'accessibilité au centre en privilégiant les déplacements doux :

- Cheminements piétons et cycles préservés, sécurisés et bien identifiés sur la RD1082, la RD 4
- Arrêts de transports en commun aménagés (sécurisation, confort et lisibilité)
- Accès automobiles maîtrisés (parkings aménagés et mise en place d'une zone 30...) autour de la RD 1082

S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE ECONOMIQUE
A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES



D. S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE ECONOMIQUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Poursuivre le développement des zones industrielle et portuaire (Z.I.P.) de Salaise / Sablons

- A travers la création d'une Z.A.C. sur l'ensemble du site de Salaise / Sablons
- Favoriser l'attractivité économique de la Z.I.P., en créant des conditions favorables à l'accueil d'entreprises : qualité des espaces, infrastructure de desserte optimisée : passage sous la voie SNCF remodelée, amélioration du giratoire de Chanas, extension de l'embranchement ferré, etc...
- Inscrire l'extension et le développement de la zone d'activités dans une démarche de haute qualité environnementale
 - Conception des espaces paysagers, gestion des eaux, diversification des activités, utilisation des énergies renouvelables, modes de déplacements

Favoriser le maintien des activités artisanales dans le tissu urbain et les espaces d'activités sur la RN 82 et la RD 4 traversant Sablons

Assurer la pérennité des commerces et services du centre-village

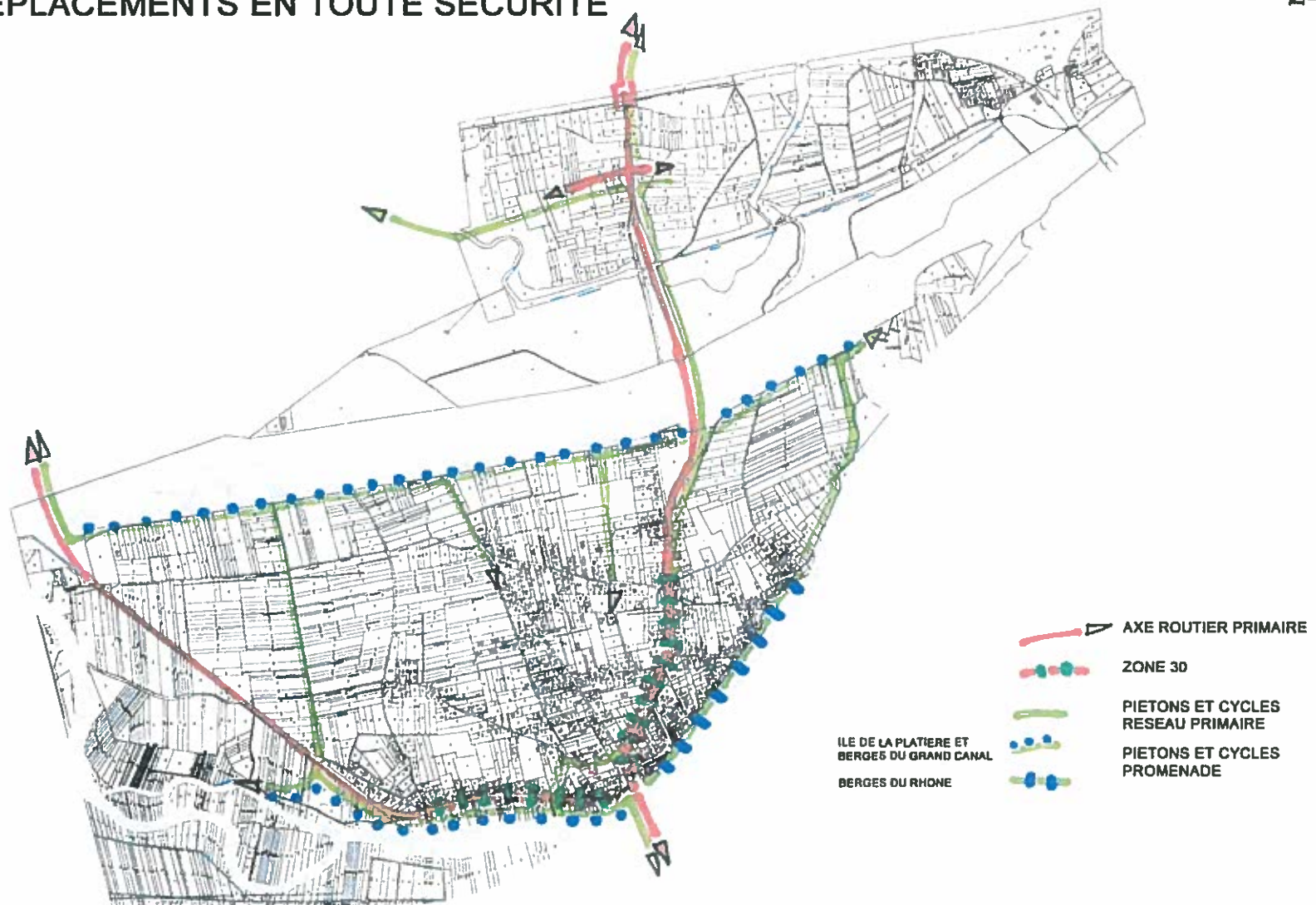
- Maintenir l'attractivité du centre-village pour conserver le tissu commercial existant en évitant toute dispersion sur le territoire
 - Parkings et liaisons douces, qualité des espaces publics et du bâti, maintien de l'habitat au cœur du village, renforcement des équipements publics (mairie, logements pour personnes âgées...)

Affirmer l'agriculture comme facteur d'équilibre

- Préserver des limites claires entre espaces économiques, agricoles, urbanisés et naturels en s'appuyant sur les éléments existants (chemins, fossés, haies, clôtures d'habitat)
- Assurer le fonctionnement, l'accessibilité, la pérennité des sièges d'exploitation
- Délimiter les espaces de transition adéquats entre espaces urbanisés et agricoles
- Veiller à la définition des conditions de reconversions, indemnisations, échanges de territoire dans le cadre de la mise en œuvre de la zone industrielle et portuaire par le Syndicat (Z.I.P.) de Salaise / Sablons.

L'étude réalisée par la communauté de commune du pays roussillonnais (C.C.P.R.) en relation avec les agriculteurs et la chambre d'agriculteurs doit apporter les réponses dans ce sens.

SE DEPLACER D'UN QUARTIER A L'AUTRE ET VERS L'EXTERIEUR DES DEPLACEMENTS EN TOUTE SECURITE



E. SE DÉPLACER D'UN QUARTIER À L'AUTRE ET VERS L'EXTÉRIEUR : DES DÉPLACEMENTS EN TOUTE SÉCURITÉ

Encourager les déplacements de proximité par l'usage des modes de déplacements doux

- Favoriser les déplacements doux dans le cadre des activités de loisirs (promenade, activités sportives et artistiques...), sécurisés par l'aménagement de pistes cyclables et de cheminements piétonniers bien identifiés
- Développer un réseau de piste cyclable continu en facilitant les liaisons avec les communes voisines (Serrières, Péage-de-Roussillon, Chanas et la zone industrielle portuaire etc...)

Aménager les secteurs générateurs d'insécurité pour la circulation dans le village

- Sécuriser la route nationale dans sa traversée
- Créer des zones 30 dans le centre-village en relation avec les lieux de centralité (mairie, salle polyvalente etc...) (Etudes à mener en étroite concertation avec les habitants et le Conseil Général).
- Aménager le carrefour de la rue Champollion et de la rue Toursier
- Créer des aires de retournement dans les lotissements
- Aménager le carrefour rue CHAMPOLLION/TOURSIER

Améliorer les déplacements induits par le quartier des Grandes Granges

- Mettre en œuvre une ligne de transport scolaire entre le quartier des Grandes Granges et l'espace scolaire situé dans le centre-village
- Elaborer un plan de circulation
- Prévoir l'aménagement futur de la voirie et de l'espace public consacré aux déplacements (parking, trottoir, piste cyclable)

Permettre l'usage des transports collectifs

- Faciliter les déplacements à l'échelle du canton, de la communauté de communes ou de la région en raccordant Sablons à la ligne TER locale
- Développer la pratique du covoiturage

Préserver l'avenir du développement urbain de la commune et la qualité environnementale de l'île de la Platière (Enjeu d'intérêt communautaire et régional) par le refus de la déviation de la route nationale 7 sur la commune de Sablons et la mise en place de solutions alternatives dans le cadre des études en cours du SCOT.