

« ORIENTATION D'AMENAGEMENT » N°1 RENOUVELLEMENT URBAIN – CENTRE VILLAGE DE SABLONS

Véritable projet de renouvellement urbain, le projet d'aménagement du centre village s'inscrit dans les orientations proposées par le SCOT ; restructuration et densification du tissu urbain existant.

L'orientation d'aménagement formalise les lignes directrices et la localisation des différents programmes que la commune souhaite réaliser dans les années à venir :

- **un ensemble de logements** (environ 30 à 40 logements) favorisant une mixité sociale et générationnelle
 - ° accession, locatif social, logements adaptés pour personnes âgées
- **des commerces et services** en rez de chaussée pour les bâtiments situés en bordure de la route des Alpes
- **le maintien et l'extension des services** techniques de la commune
- **la création d'un nouveau restaurant municipal** en limite du périmètre scolaire
- **un périmètre scolaire plus fonctionnel** (accessibilité parkings) et sécurisé
- **la création d'une nouvelle mairie** à l'articulation de ces différents projets

L'ensemble de ces équipements, nouveaux et existants, se développera autour de placettes reliées entre elles par un maillage piétonnier et paysager, sécurisé au moment des traversées de la route des Alpes.



 HABITAT COLLECTIF REZ + 2 ETAGES
 HABITAT INDIVIDUEL EXISTANT
 BATIMENTS PUBLICS CONSERVES

 ESPACES
 PAYSAGERS
 PLACES PUBLIQUES
 PIETONNIERS

 NOUVELLE MAIRIE
 SERVICES TECHNIQUES ET SERVICES
 RESTAURANT MUNICIPAL
 PERIMETRE SCOLAIRE HOMOGENE

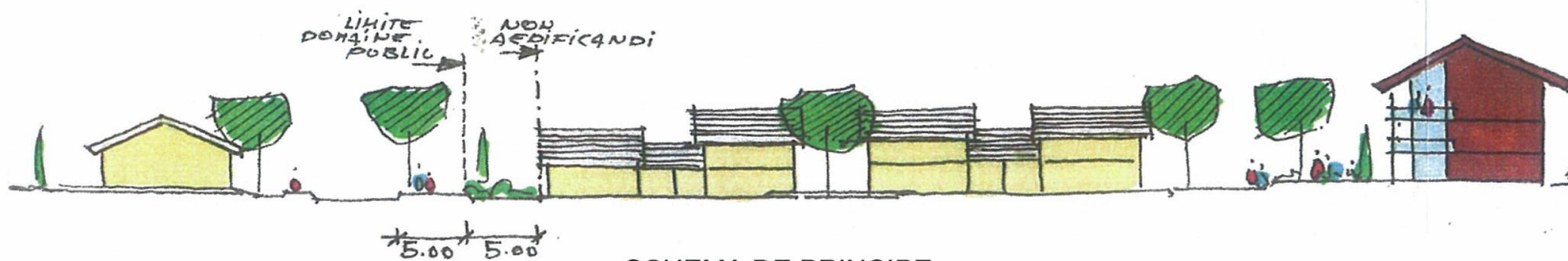
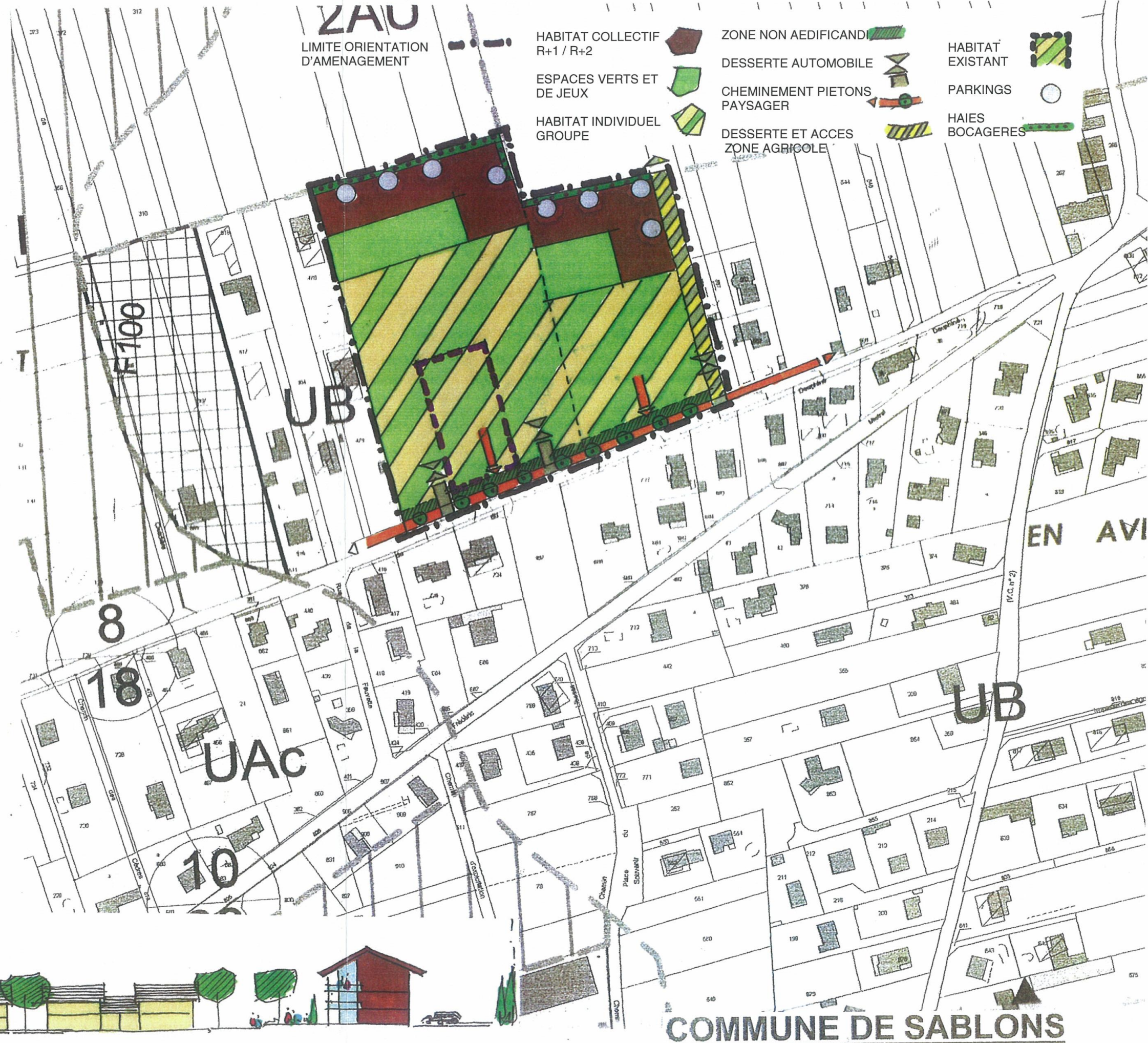
 VOIRIE
 PARKINGS

PERIMETRE DE « L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT »

« L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT » N°2 RUE DU DAUPHINE

L'orientation d'aménagement proposée correspond à un ensemble de parcelles qui représente une superficie de 2,55 hectares environ, quartier en cours d'urbanisation. La commune a souhaité, dans le cadre de l'élaboration de son P.L.U, organiser au mieux ce développement afin de répondre aux objectifs suivants :

- Tout en respectant le principe de réalisations **progressives**, définir les accès à ce secteur, à partir de la rue du Dauphiné, nombre limité, positionnement et recul afin de sécuriser la circulation automobile, piétonnière et cycles.
- Respecter le principe de **mixité** des différents types d'habitat, afin de favoriser une densification conforme aux orientations du SCOT (30 logts environ à l'hectare), densité qui impose de mixer habitat groupé et habitat intermédiaire (petits collectifs) rez + 1 étage et + 2 étages maximum. C'est, sur l'ensemble de ce secteur de « l'orientation d'aménagement », pour une surface de environ 2.55 hectares, la réalisation par étapes de 75 logements environ
- Organiser cette répartition des densités par rapport au tissu urbain existant environnant, constitué pour l'essentiel de maisons individuelles
- Formaliser, par le biais de la localisation de l'habitat collectif et des espaces communs qui l'accompagnent, des limites claires avec la zone agricole située au Nord de ce secteur



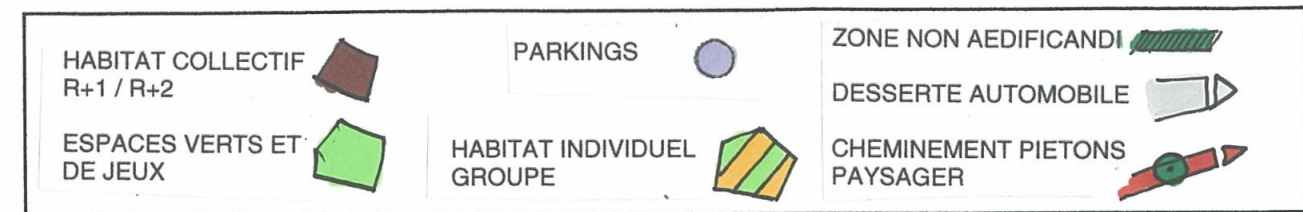
SCHEMA DE PRINCIPE

« ORIENTATION D'AMENAGEMENT » N°2

« L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT » N°3 EN AVEY SUD

L'orientation d'aménagement proposée correspond à un ensemble de parcelles qui représente une superficie de 2H5 hectares environ. Dans ce quartier, desservi pour l'essentiel par la rue Chemin Creux (V.C.2) le tènement considéré représente la dernière opportunité pour traduire et répondre aux objectifs suivants :

- Préparer un aménagement cohérent, organisation et fonctionnement, de la zone AU dont l'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'à moyen ou long terme, en relation avec le développement de la Z.I.P.
- Tout en respectant le principe de réalisations progressives, définir l'accès principal à ce secteur, à partir de la rue, nombre limité, positionnement et recul afin de sécuriser la circulation automobile, piétonnière et cycles à destination de la zone AU.
- Respecter le principe de mixité des différents types d'habitat, afin de favoriser une densification conforme aux orientations du SCOT (30 logts environ à l'hectare), densité qui impose de mixer habitat groupé et habitat intermédiaire (petits collectifs) rez + 1 étage et + 2 étages maximum. C'est, sur l'ensemble de ce secteur de « l'orientation d'aménagement », pour une surface de environ 2h5 hectares, la réalisation par étapes de 70 logements environ
- Organiser cette répartition des densités par rapport au tissu urbain existant environnant, constitué pour l'essentiel de maisons individuelles
- Assurer la continuité piétons et automobiles par un maillage des circulations à mettre en place aux limites du périmètre de cette O.A.P. et en direction des parcelles voisines.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°3



« EXEMPLE » DE SCHEMA D'ORGANISATION POSSIBLE

