

SOMMAIRE

PREAMBULE		PAGE 6
PARTIE 1	DIAGNOSTIC	PAGE 8
INTRODUCTION		PAGE 9
Chapitre 1	Etat initial et tendances d'évolution du développement social urbain	Page 10
1.1.	Situation géographique et cadre administratif	
1.2.	L'organisation urbaine	
1.3.	Tendances sociodémographiques	
1.4.	L'habitat	
1.5.	Activité économique et emploi	
1.5.1	L'emploi	
1.5.2	L'agriculture à Sablons	
1.5.3	Les lieux d'activités	
1.6.	Les lieux de centralité et les équipements publics	
1.7.	Les déplacements	
Chapitre 2	Etat initial et tendances d'évolution de l'environnement	Page 66
2.1.	Milieu physique	
2.1.1.	<i>Situation géographique et relief</i>	
2.1.2.	<i>Géologie</i>	
2.1.3.	<i>Contexte hydrographique</i>	
2.1.4.	<i>L'air</i>	
2.1.5.	<i>Les risques naturels</i>	
2.2.	Milieu naturel	
2.2.1.	<i>Contexte réglementaire</i>	
2.2.2.	<i>Description des milieux, leur faune et leur flore</i>	
2.2.3.	<i>Considérations sur la valeur patrimoniale, l'utilité et la gestion des différents milieux naturels de Sablons</i>	
2.2.4.	<i>Activité dans le milieu naturel</i>	
2.2.5.	<i>Fonctionnement des milieux et des corridors biologiques</i>	
2.3.	Milieu humain	
2.3.1.	<i>Les activités agricoles</i>	
2.3.2.	<i>Risques et nuisances liés au milieu humain</i>	
2.3.3.	<i>Les déchets</i>	
2.4.	Analyse paysagère de la plaine de Sablons	
2.4.1.	<i>Un paysage qui s'est façonné au fil de l'eau et au cours du temps</i>	
2.4.2.	<i>Analyse des séquences paysagères et des perceptions</i>	
2.4.3	<i>Sensibilités paysagères de la plaine de Sablons</i>	
2.5.	Synthèse des enjeux de la commune de Sablons	
	CARNET PHOTOGRAPHIQUE	Page 167
PARTIE 2	ENJEUX ET PARTI D'AMENAGEMENT	PAGE 177
Chapitre 1	Le parti d'aménagement du schéma directeur applicable à Sablons et les enjeux liés aux territoires voisins	Page 178
Chapitre 2	Les enjeux internes à la commune de Sablons	Page 184
Chapitre 3	Les potentialités du territoire et les lieux d'enjeux du développement urbain	Page 187

PARTIE 3	OBJECTIFS ET CHOIX RETENUS POUR METTRE EN ŒUVRE LE P.A.D.D.	PAGE 192
Chapitre 1	Préserver et conforter une qualité de vie pour les générations futures	Page 194
1.1.	Mettre en valeur le patrimoine bâti et les sites naturels comme facteurs d'identité de la commune	
1.2.	Préserver la richesse naturelle et paysagère de la commune	
1.3.	Préserver les espaces agricoles comme éléments forts de l'aménagement de l'espace et de l'identité du grand paysage	
1.4.	Prendre en compte le zonage relatif aux risques naturels pour assurer le développement futur	
Chapitre 2	Orienter le développement de l'habitat en fonction de la diversité de l'habitat, de la poursuite du rééquilibrage de la population et du principe de mixité sociale	Page 198
2.1.	Favoriser la mixité et la cohérence sociale et urbaine	
2.2.	Permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux des équilibres existants	
2.3.	Conserver les caractéristiques d'une commune qui a su garder l'esprit de village	
Chapitre 3	Etendre et compléter les espaces de centralité : lieux de rencontre et de centralité autour d'un projet fédérateur	Page 201
3.1.	Assurer l'adéquation entre les équipements et les projets de développement	
3.2.	Préserver l'esprit de village tout en confortant son rôle de centralité	
3.3.	Assurer la convivialité et l'échange au cœur du village	
3.4.	Favoriser l'accessibilité au centre en privilégiant les modes doux	
Chapitre 4	S'inscrire dans une démarche économique à l'échelle de la communauté de communes	Page 205
4.1.	Accompagner le développement des zones d'activités	
4.2.	Favoriser le maintien des activités artisanales	
4.3.	Assurer la pérennité des commerces et services du centre-village	
4.4.	Affirmer l'agriculture comme facteur d'équilibre	
Chapitre 5	Se déplacer d'un quartier à l'autre et vers l'extérieur : des déplacements en toute sécurité	Page 208
5.1.	Encourager les déplacements de proximité par l'usage des modes de déplacements doux	
5.2.	Aménager les secteurs générateurs d'insécurité pour la circulation dans le village	
5.3.	Aménager les déplacements induits par le quartier des Grandes Granges	
5.4.	Permettre l'usage des transports collectifs	
5.5.	Préserver l'avenir du développement de la commune et la qualité environnementale de l'île de la Platière (Enjeu d'intérêt communautaire et régionale)	

PARTIE 4	ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE	PAGE 212
Chapitre 1	Cadre réglementaire	Page 213
Chapitre 2	Perspectives d'évolution de l'environnement sur la commune de Sablons	Page 215
2.1.	Rappel des principaux enjeux pris en compte au travers du P.A.D.D. de la commune	
2.2.	Traduction des orientations du P.A.D.D. sur l'évolution de l'environnement de Sablons	
Chapitre 3	Principales incidences prévisibles des orientations du P.L.U. sur l'environnement	Page 218
3.1.	Développement urbain et gestion des espaces agricoles	
3.2.	Préservation des espaces naturels remarquables et leurs fonctionnalités	
3.3.	Effets potentiels des orientations du P.L.U. sur les sites d'importance communautaire (NATURA 2000)	
3.4.	Préservation et mise en valeur du paysage	
3.5.	Assainissement et protection des eaux de captage	
3.6.	Dessertes des zones à urbaniser et sécurité	
3.7.	Déplacements doux et transports collectifs	
3.8.	Prévention et réduction des nuisances	
3.9.	Compatibilité avec les autres documents	
Chapitre 4	Mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement	Page 231
Chapitre 5	Mesures destinées à évaluer les incidences des orientations du P.L.U.	Page 233
Chapitre 6	Résumé non technique	Page 234
6.1.	Le diagnostic	Page 234
6.2.	Evaluation environnementale	Page 235
Chapitre 7	Méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation des incidences des plans et programmes sur l'environnement	Page 236
PARTIE 5	L'ECONOMIE DU P.L.U.	PAGE 238
Chapitre 1	Les justifications du zonage et le tableau des superficies	Page 239
1.1.	Les zones urbaines	
1.2.	Les zones d'urbanisation future	
1.3.	Les zones agricoles	
1.4.	Les zones naturelles	
1.5.	Les espaces boisés classés	
Chapitre 2	Les emplacements réservés et le tableau des superficies	Page 245