

ETABLE

Jeudi 14 Juin 2018

2^{ème} réunion publique

Synthèse du diagnostic territorial et présentation des objectifs généraux d'aménagement (PADD)



La composition du PLU



1

• Le rapport de présentation

- Il expose le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, et il explique et justifie les choix retenus pour établir le PLU.

2

• Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

- Il définit les orientations d'urbanisme à long terme et les aménagements retenus par la commune.

3

• Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

- Elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre sur des sites précis ou sur des thématiques.

4.1

• Le règlement écrit

- Il fixe les règles applicables pour chacune des zones.

4.2

• Le règlement graphique (zonage)

- Il délimite des zones Urbaines (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N) et fait apparaître des emplacements réservés et autres.

5

• Les annexes

- Elles comprennent les éléments d'information divers tels que la description du réseau d'assainissement, les Servitudes d'Utilité Publique...

Plan Local d'Urbanisme



Synthèse du diagnostic territorial

Les objectifs généraux d'aménagement : le PADD

La suite ...

Plan Local d'Urbanisme



Synthèse du diagnostic territorial

Les objectifs généraux d'aménagement : le PADD

La suite ...

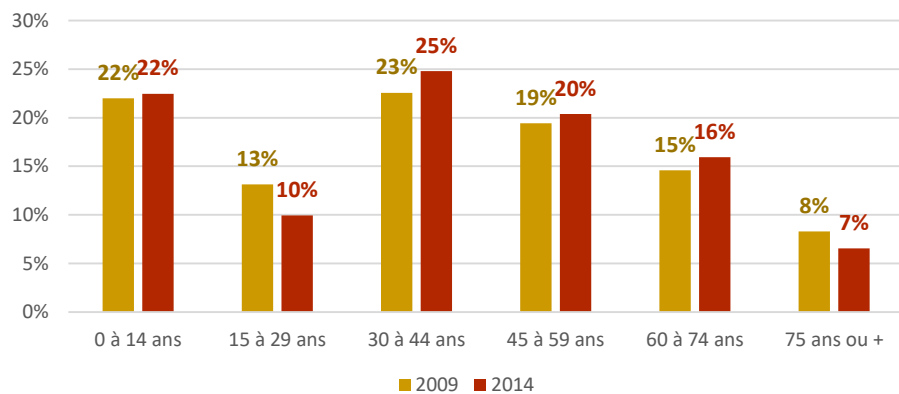
Habiter sur la commune

Une commune attractive auprès des couples mûrs

Une croissance démographique qui s'accélère depuis les années 2000...

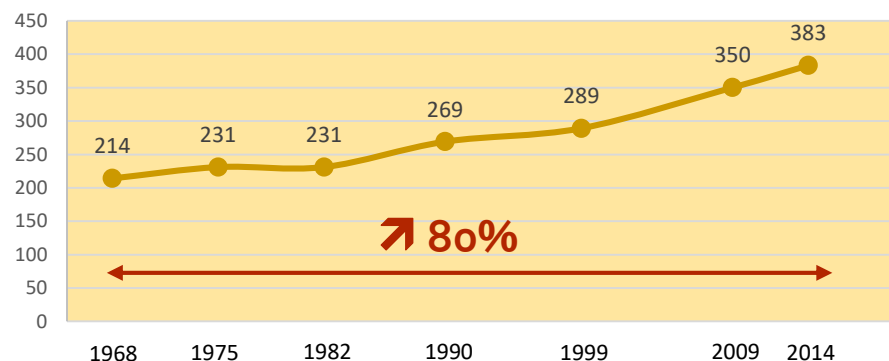
La commune compte 383 habitants en 2014.

La croissance démographique est portée par un coût du foncier modéré à proximité de bassins d'emplois, en lien avec le phénomène de périurbanisation.



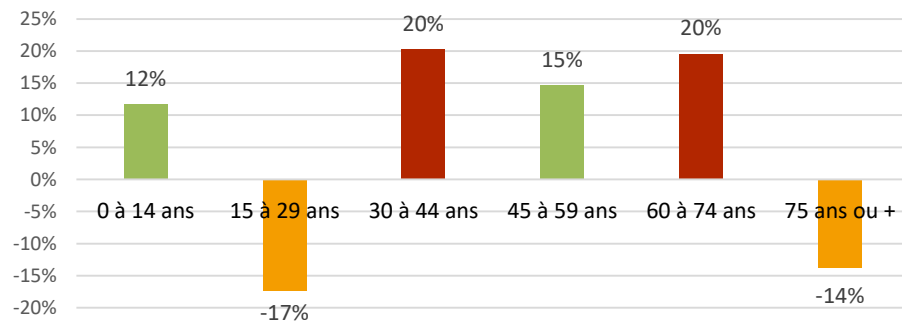
Etable : Evolution de la répartition de la population par tranche d'âge entre 2009 et 2014

Les jeunes et les personnes âgées quittent le territoire en raison du manque d'emplois, d'équipements et de services nécessaires à leur maintien.



Etable : Evolution de la population depuis 1968

Une commune composée essentiellement de couples mûrs à la recherche d'un cadre de vie qualitatif.



Etable : Evolution de la population par tranche d'âge entre 2009 et 2014

Se loger à Etable

Une offre de logements monospécifique

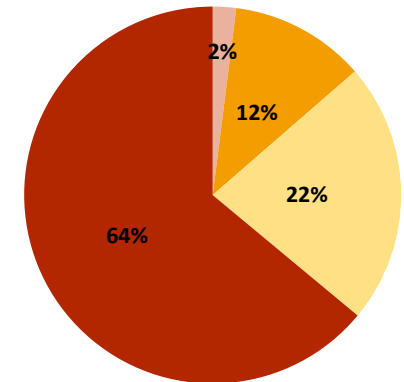
Une commune peu attractive pour les jeunes et les personnes âgées à la recherche d'un petit logement

Le modèle de production de logements largement dominant est celui de la maison qui représente près de 97% du parc de logements.

Le déséquilibre du parc de logements est particulièrement aigu :

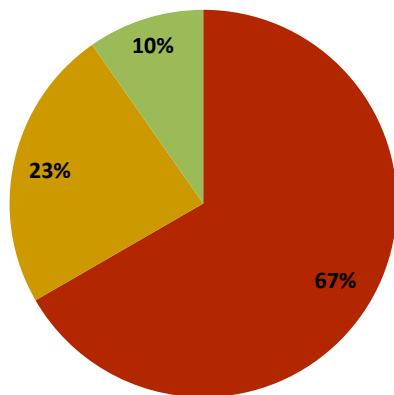
- Moins de 15 % des résidences principales ont entre 1 et 3 pièces
- Moins de 25% des résidences principales sont composées de 4 pièces,
- Plus de 60% des résidences principales disposent de 5 pièces ou plus.

Etable : Nombre de pièces par logements en 2014



■ 2 pièces ■ 3 pièces ■ 4 pièces ■ 5 pièces ou plus

↳ Une pression immobilière importante sur les logements de grande taille



■ Neuf ■ Extension ■ Réhabilitation

L'immobilier existant est régulièrement adapté et modernisé

78 permis de construire ont été déposés (75 acceptés) entre janvier 2005 et décembre 2017.

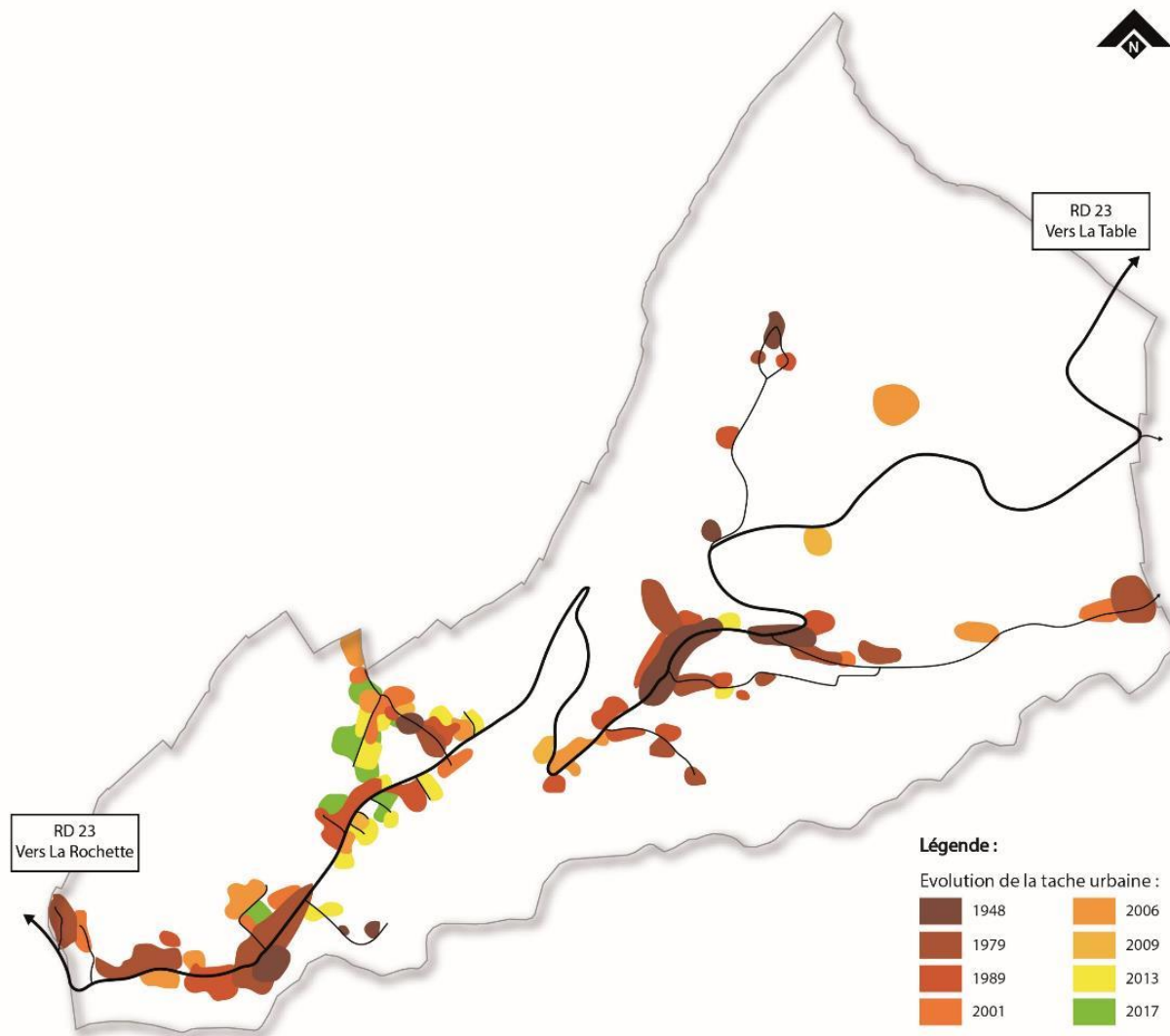
Plus de 30% des permis de construire concernent des projets d'extension et de réhabilitation de constructions existantes.

Etable: Répartition des PC par type entre janvier 2005 et décembre 2017
Source : données communales



Se loger à Etable

Une urbanisation linéaire le long des axes



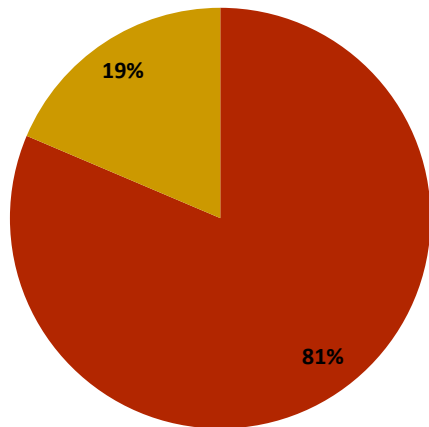
Une absence d'entrée de ville identifiable.

Un développement récent qui profite essentiellement aux Granges.

Un schéma urbain récent composé essentiellement de maisons individuelles qui ne permet pas de structurer le développement de la commune.

Se loger à Etable

Un développement urbain consommateur d'espace qui s'est réalisé en extension



■ Logements individuels isolés ■ Logements individuels groupés

Les constructions individuelles sont le modèle majoritaire

Les 38 permis de construire pour de nouvelles constructions de logements ont conduit à la réalisation de 43 logements nouveaux :

- 35 logements sont individuels isolés (81%),
- 8 logements sont individuels groupés (18%).

Sur les 38 permis de construire acceptés, 36 sont destinés à la réalisation de résidences principales (95%).

*Etable: Répartition des logements construits par typologie entre 2005 et 2017
Source : données communales*

Une consommation d'espace importante

Environ **3,3 logements** sont construits chaque année.

Entre 2005 et 2017, **4,3 hectares** de foncier ont été consommés pour la construction de **43 logements** (soit environ **3 280 m²** par an).



Se déplacer sur la commune

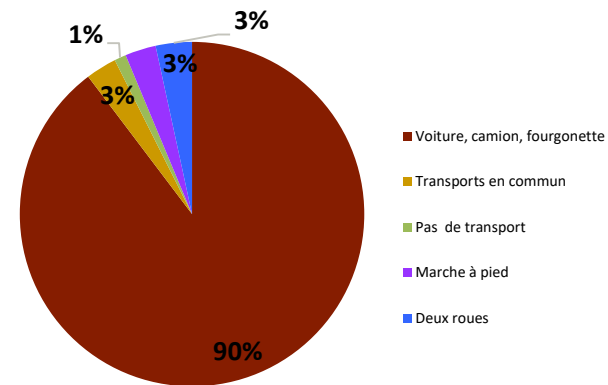
Un territoire dépendant de la voiture individuelle

La voiture est indispensable pour les trajets du quotidien

Seulement **3%** des actifs établerains se rendent au travail en transports en commun.

Aucune ligne de transports en commun dessert la commune.

→ Un service de Transport à la demande est mis en place afin de permettre aux administrés de se rendre sur le marché hebdomadaire.



Etable :
Moyens de transport utilisés par les actifs pour se rendre au travail en 2014

Un seul cheminement doux est présent mais il n'est pas adapté à une utilisation quotidienne.

Des emplois situés à 90% en dehors d'Etable

Un actif occupé parcourt en moyenne **40 kilomètres** par jour pour se rendre sur son lieu de travail.

Ce trajet quotidien dure en moyenne **55 minutes** (moyenne nationale de 50 minutes en 2015).

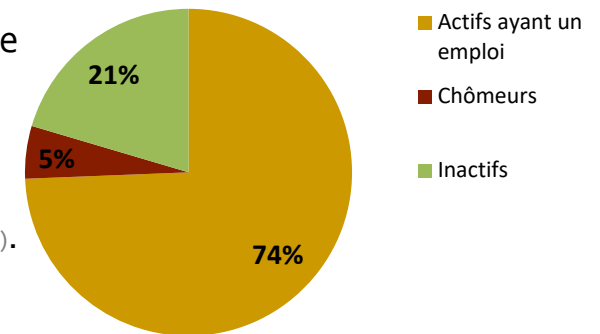
Travailler sur la commune

Une population active importante

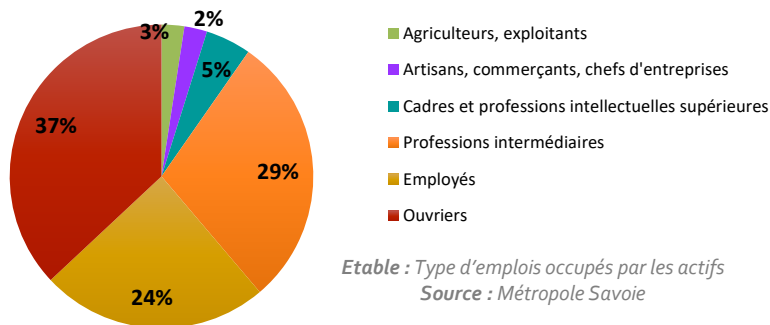
Un territoire qui n'a pas besoin d'être attractif économiquement pour disposer d'une population active importante

La population active d'Etable a augmenté entre 2009 et 2014 passant de 161 à 183 actifs en 6 ans (+ 14%).

Seulement 16% des actifs Etablerains travaillent sur la commune (28 personnes).



Etable : Répartition de la population des 15-64 ans en 2014

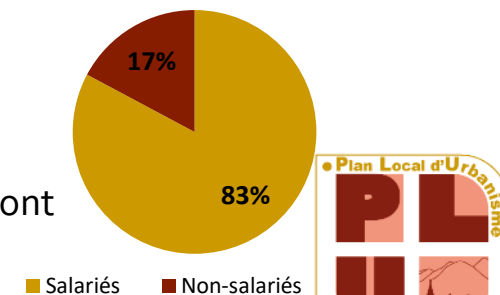


Etable : Type d'emplois occupés par les actifs
Source : Métropole Savoie

La majorité des actifs de la commune occupent des emplois ouvriers (61 personnes), des professions intermédiaires (48 personnes) et sont employés (40 personnes).

Une majorité (83%) de ces actifs occupent des emplois salariés (144 personnes).

Parmi les 144 actifs occupant un emploi salarié, près de 90% d'entre eux sont titulaires de la fonction publique ou disposent d'un contrat à durée indéterminée.



Etable : Statut des emplois occupés par les actifs en 2014



Travailler sur la commune

Un territoire faiblement attractif économiquement

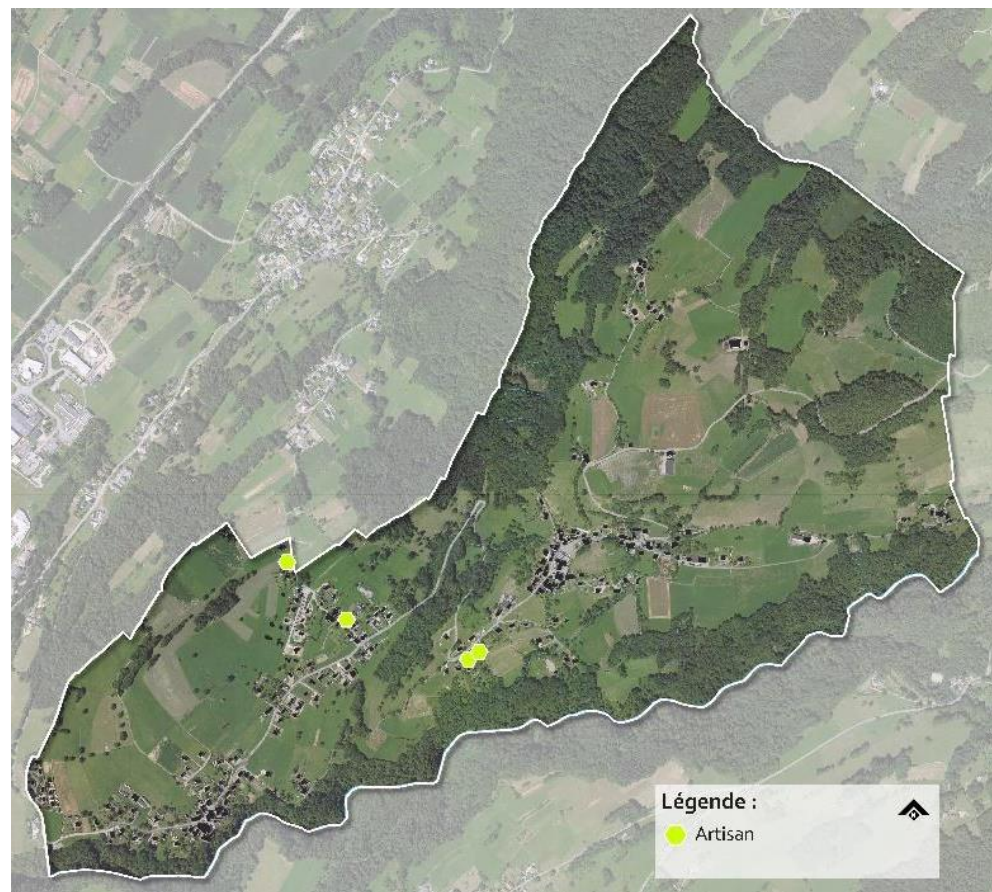
Une faible attractivité économique communale

Etable dispose de 36 emplois sur la commune en 2014.

Une vitalité économique et des emplois dépendants de l'initiative individuelle

Près de 56% des emplois présents sur la commune (20 emplois) sont des emplois non-salariés.

Un tissu économique composé uniquement d'artisans.



Travailler sur la commune

Une activité agricole orientée uniquement vers l'élevage

Une activité agricole dynamique et pérenne

5 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune.

125,46 hectares exploités dont :

- 93% de prairie,
- 7% de cultures de céréales.

Une activité agricole sous pression

Une pression urbaine sur les surfaces agricoles situées en limite de l'urbanisation.

Des difficultés à trouver de nouvelles surfaces agricoles et une fragilité du foncier.

Un morcellement important du foncier agricole.



Le patrimoine et le paysage

Une typologie architecturale caractéristique des milieux ruraux de moyenne montagne

Une architecture locale identitaire

Une architecture locale sous influence de la Savoie et des balcons de Belledonne.

Un parc ancien qui se renouvelle et qui ne crée pas de phénomène de désertion.



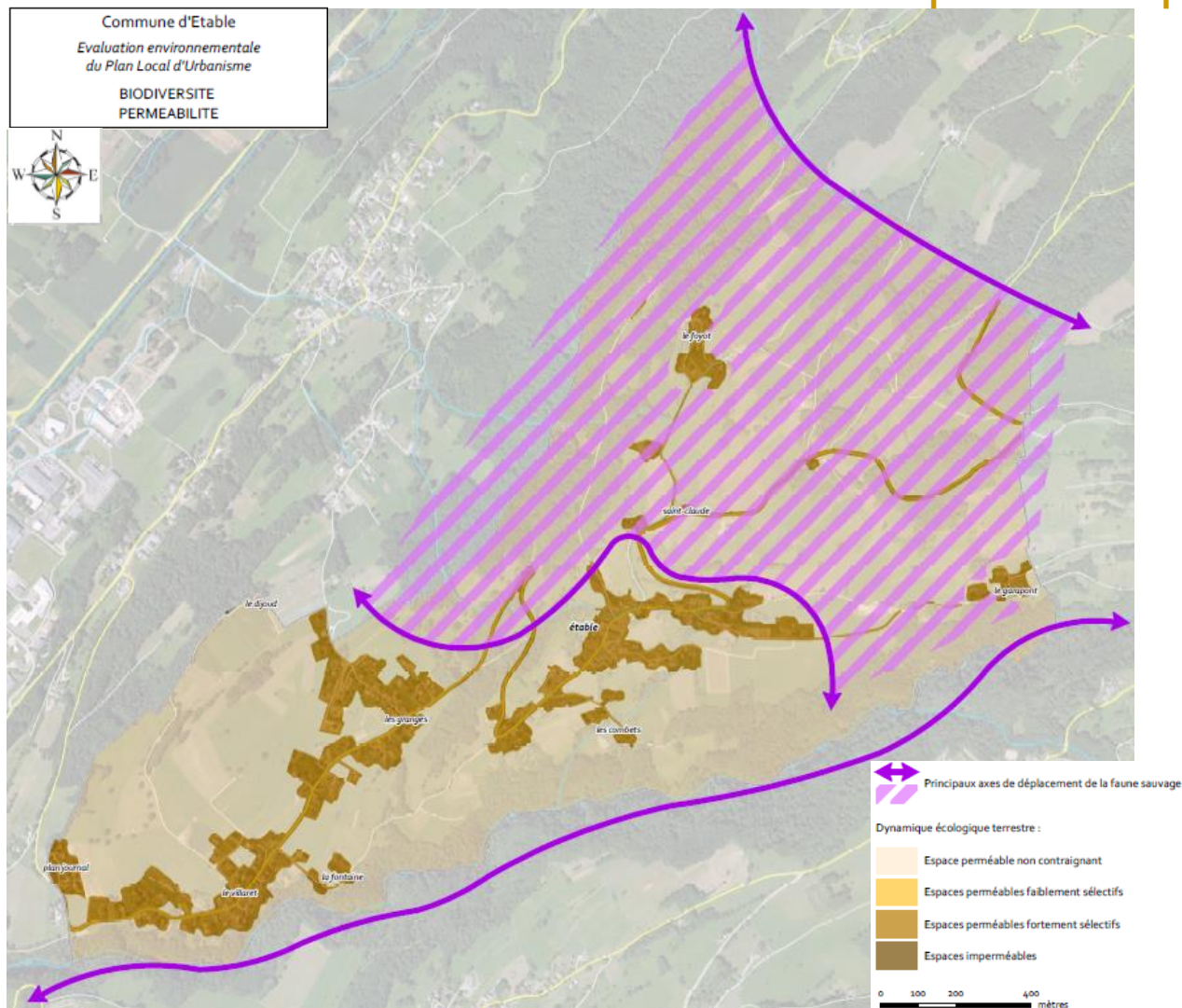
...mais une hétérogénéité des constructions nouvelles



La dynamique écologique

Des espaces naturels de qualité et fonctionnels

Des continnum de milieux fonctionnels et des axes de déplacements peu contraints



Synthèse du diagnostic

Les enjeux croisés du diagnostic

La diversification des logements et l'attractivité auprès des jeunes



Le développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle



Le maintien des emplois sur la commune



Le développement d'autres formes d'habitat



Synthèse du diagnostic

Les enjeux croisés du diagnostic

Le maintien de l'attractivité communale pour la croissance démographique



Le maintien et le confortement de l'agriculture



La pression urbaine sur les espaces agricoles situés en limite de l'urbanisation



Synthèse du diagnostic

Carte de synthèse du diagnostic



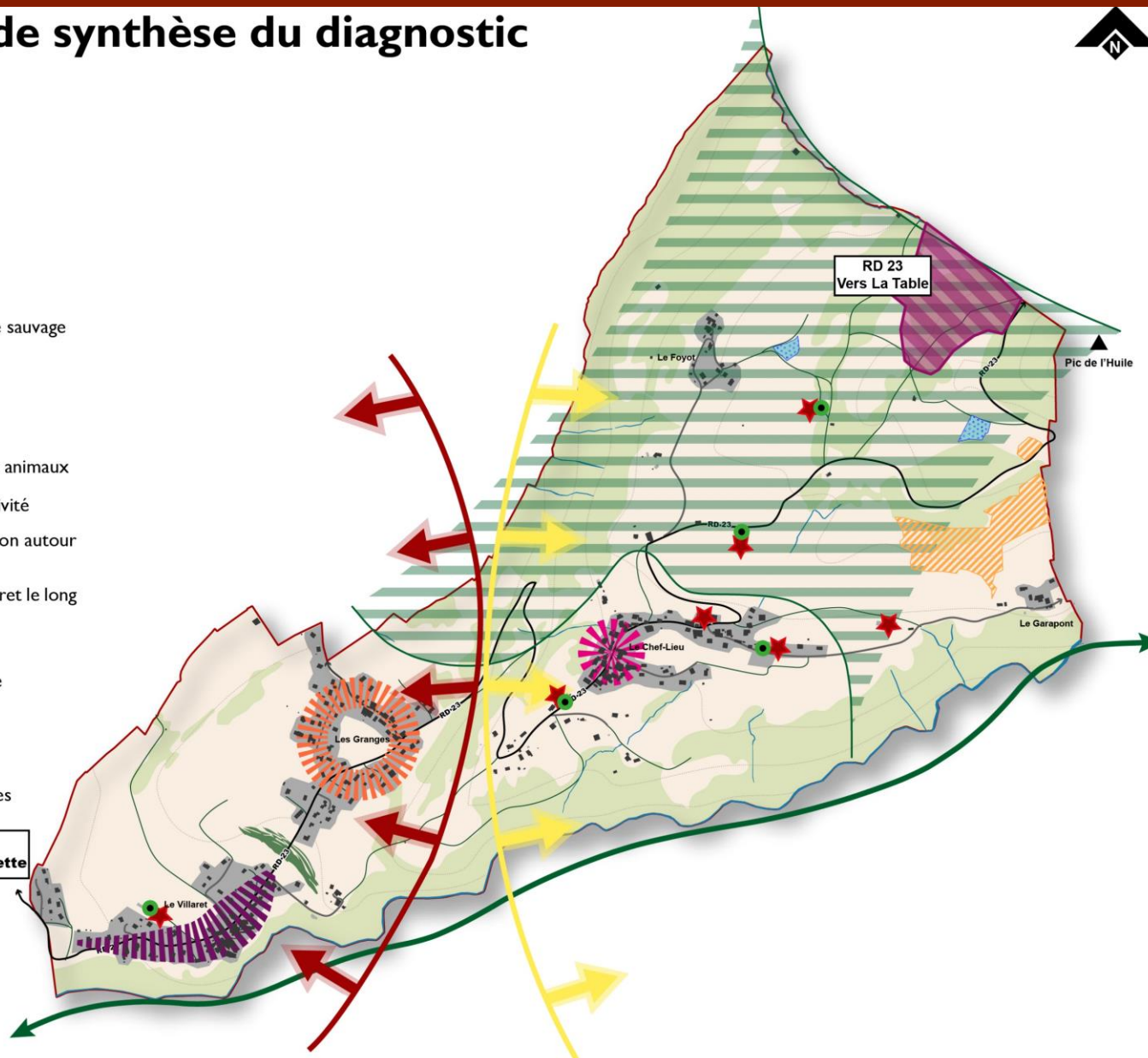
Légende :

- Principaux axes
- Hydrographie
- Bâti existant
- Tissu urbain diffus
- Boisement
- Espace naturel et agricole
- Axes de déplacement de la faune sauvage
- Coupure verte
- Sommet avoisinant
- Siège d'exploitation agricole
- Bâtiment agricole accueillant des animaux
- Centre-village en perte d'attractivité
- Hameau des Granges en expansion autour des espaces agricoles
- Développement modéré du Villaret le long de la route départementale
- Fonctionnement périurbain
- Fonctionnement rural et agricole

Réservoirs de biodiversité :

- Zone humide
- Pelouse sèche
- Espace naturel sensible des Etelles

RD 23
Vers La Rochette



Plan Local d'Urbanisme



Synthèse du diagnostic territorial

Les objectifs généraux d'aménagement : le PADD

La suite ...

Le PADD : c'est quoi ?

Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables...

Est le document
pivot du PLU

Détaille le
projet politique
de la municipalité

Parle de la **démogra-
phie**, du **logement**, de
l'économie, de la
nature, du **paysage**,
des **déplacements**, de
la **consommation
d'espace**,...

Fixe les grandes
orientations du
territoire en matière
d'urbanisme et
d'**aménagement pour
les 10 années à venir**

Les objectifs du PADD

→ Les grands objectifs retenus pour la commune d'Etable sont regroupés autour de 2 orientations :

1

Conserver l'identité d'Etable : une commune rurale des balcons de Belledonne



2

Mettre en œuvre un développement raisonné et structuré autour des hameaux existants

Les objectifs du PADD

1

Conserver l'identité d'Etable : une commune rurale des balcons de Belledonne

OBJECTIFS

- > Pérenniser l'activité agricole sur le territoire pour son rôle économique et paysager
- > Préserver la richesse des espaces naturels
- > Maintenir le paysage agraire du haut d'Etable et encadrer le développement du bas d'Etable
- > Protéger le patrimoine d'hier et encadrer l'aspect des constructions de demain
- > Permettre à l'existant de se conforter et de s'adapter

Les objectifs du PADD

1

Conserver l'identité d'Etable : une commune rurale des balcons de Belledonne

→ **Pérenniser l'activité agricole sur le territoire pour son rôle économique et paysager**

- Protéger les espaces agricoles stratégiques.
- Permettre aux exploitations agricoles de se conforter et gérer le voisinage.
- Affirmer les limites de l'urbanisation pour éviter le grignotage des surfaces agricoles.
- Contenir la progression de la forêt afin de préserver les espaces agricoles la jouxtant.

→ **Préserver la richesse des espaces naturels**

- Préserver les espaces naturels de grande valeur écologique : Marais des Etelles, zones humides et pelouses sèches.
- Conserver les coupures urbaines le long de la Route Départementale 23 afin de limiter les obstacles aux déplacements de la faune
- Préserver les continuités aquatiques, les espaces de mobilité et de bon fonctionnement des cours d'eau et notamment du Gelon.

Les objectifs du PADD

1

Conserver l'identité d'Etable : une commune rurale des balcons de Belledonne

→ **Maintenir le paysage agraire du haut d'Etable et encadrer le développement du bas d'Etable**

• **Etable le Bas : le coteau en mutation périurbaine du Villaret et des Granges**

- Structurer le développement urbain des Granges.
- Veiller au langage architectural des nouvelles constructions afin de conserver l'image d'Etable.
- Garantir la protection des biens et des personnes au regard des aléas de mouvement de terrain.

• **Etable le Haut : les collines agraires du Chef-Lieu au Pic de l'Huile**

- Préserver la diversité des paysages.



→ **Protéger le patrimoine d'hier et encadrer l'aspect des constructions de demain**

- Valoriser le patrimoine vernaculaire communal.
- Favoriser la réhabilitation d'anciens bâtis agricoles situés dans les hameaux.
- Veiller à l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des nouvelles constructions.
- Définir des prescriptions d'intégration paysagère pour les constructions agricoles.

→ **Permettre à l'existant de se conforter et de s'adapter**

Les objectifs du PADD

2

Mettre en œuvre un développement raisonné et structuré autour des hameaux existants

OBJECTIFS

- > Modérer la croissance démographique pour conserver l'esprit rural d'Etable
- > Mettre en œuvre une urbanisation moins consommatrice d'espace
- > Prévoir une urbanisation regroupée des trois principaux hameaux
- > Maintenir les activités économiques
- > Optimiser les déplacements du quotidien et valoriser les chemins de randonnée
- > Anticiper les besoins en services et équipements nécessaires au développement communal

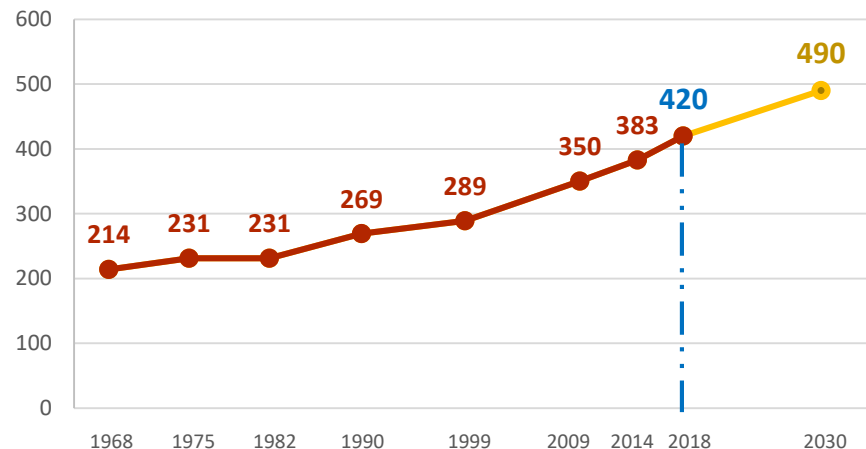
Les objectifs du PADD

2

Mettre en œuvre un développement raisonné et structuré autour des hameaux existants

→ Modérer la croissance démographique pour conserver l'esprit rural d'Etable

- Mettre en œuvre une croissance démographique plus modérée pour mieux organiser l'arrivée de population :
 - Accueil de 70 habitants supplémentaires à l'horizon 2030,
 - Construction de 42 logements dont 30 à effet démographique.



- Maintenir l'offre de logements communaux accessibles aux populations à revenu modeste.
- Réhabiliter les gîtes communaux en logements afin de diversifier l'offre présente.



Les objectifs du PADD

2

Mettre en œuvre un développement raisonné et structuré autour des hameaux existants

→ **Mettre en œuvre une urbanisation moins consommatrice d'espace**

- Densifier en priorité les espaces déjà bâtis au détriment de l'extension urbaine.
- Limiter la consommation des espaces agricoles :
 - Réduire de 20% la consommation de foncier constatée entre 2005 et 2017,
 - Atteindre une densité de 12,5 logements par hectare soit une moyenne de 800m² de foncier par logement
- Réduire la production de logements individuels isolés en imposant d'autres formes urbaines dans les secteurs stratégiques concernés par des OAP (*Orientations d'Aménagement et de Programmation*).



Les objectifs du PADD

2

Mettre en œuvre un développement raisonné et structuré autour des hameaux existants



→ Prévoir une urbanisation regroupée des trois principaux hameaux

- Affirmer le Chef-Lieu comme pôle villageois concentrant les équipements.
- Structurer le développement du hameau des Granges pour lui donner une réelle organisation de village.
- Encadrer le développement du Villaret en renforçant le cœur du hameau et en créant une unité avec le quartier de Plan Journal.
- Contenir le développement des hameaux du Foyot et du Garapont dans leur enveloppe actuelle pour préserver leur silhouette et ne pas impacter les espaces agricoles limitrophes.
- Maintenir les coupures paysagères vertes.

→ Maintenir les activités économiques

- Autoriser les activités économiques compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain.
- Permettre aux activités économiques existantes compatibles avec l'habitat de se conforter.

Les objectifs du PADD

2

P ermettre un développement équilibré et structuré autour du chef-lieu et des Granges



→ Anticiper les besoins en services et équipements nécessaires au développement communal

- Proposer un développement urbain en adéquation avec les capacités de la station d'épuration (STEP) de Pontcharra.
- Veiller à l'adéquation entre le développement urbain et les ressources en eau potable.

→ Optimiser les déplacements du quotidien et valoriser les chemins de randonnée

- Adapter les besoins en stationnement afin de ne pas bloquer des réhabilitations du bâti ancien.
- Sécuriser les déplacements doux notamment aux abords des services et équipements.
- Valoriser les départs de chemins de randonnée.



La carte de synthèse du PADD

Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Légende :

Pérenniser l'activité agricole

- Espace agricole à entretenir
- Permettre aux exploitations agricoles de se conforter
- Boisement à entretenir
- Contenir la progression de la forêt
- Limite franche à l'urbanisation à marquer

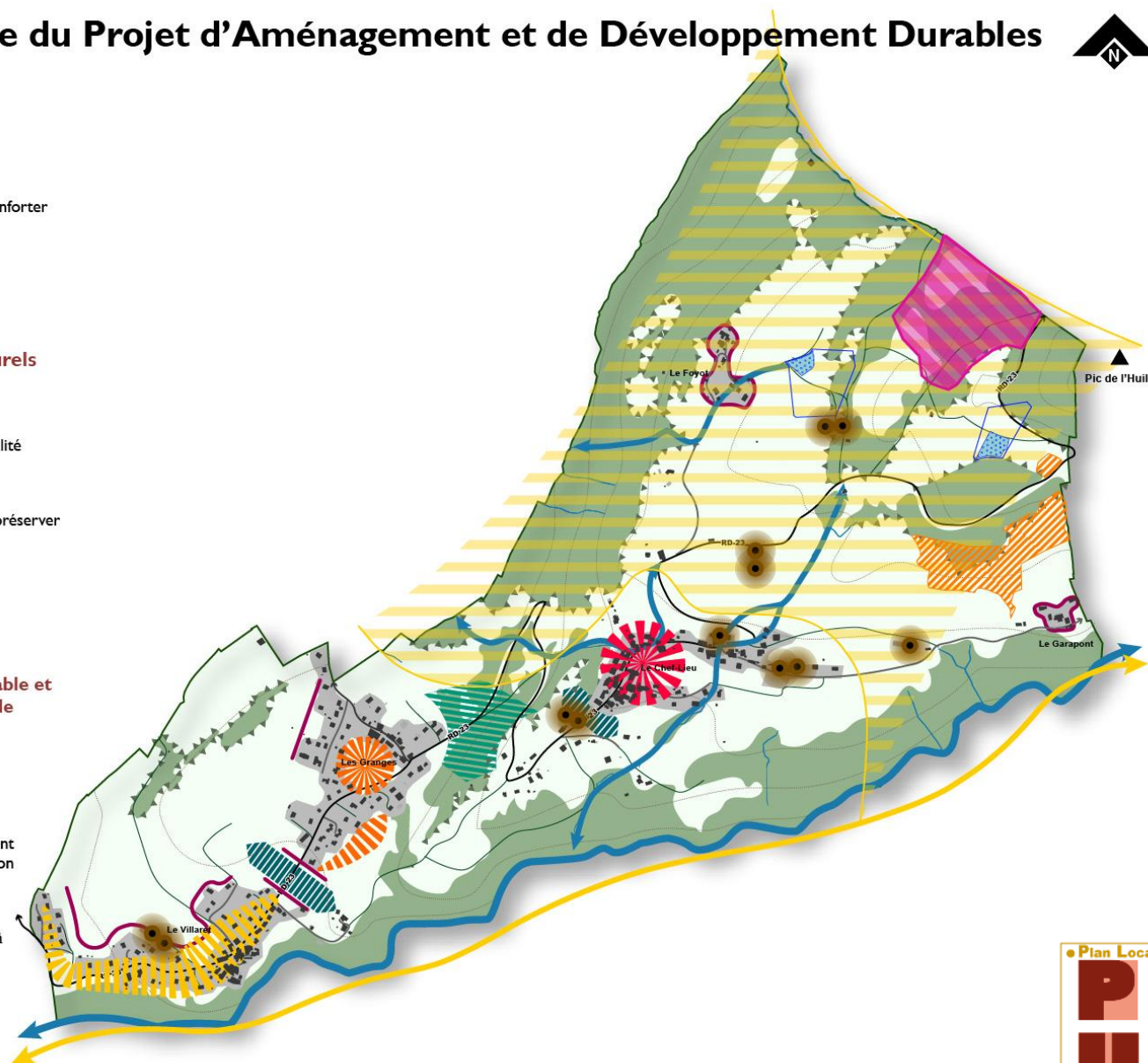
Préserver la richesse des espaces naturels

Les espaces naturels à protéger :

- Marais des Etelles
- Zones humides et espaces de fonctionnalité
- Pelouses sèches
- Principaux axes de déplacement de la faune à préserver
- Coupure urbaine à conserver
- Coupure paysagère à préserver
- Continuité aquatique à maintenir

Maintenir le paysage agraire du haut d'Etable et encadrer le développement du bas d'Etable

- Chef-Lieu à renforcer en tant que centralité
- Hameau des Granges à structurer
- Encadrer le développement du Villaret en limitant autant que possible l'étiement de l'urbanisation le long de la Route Départementale 23
- Développement du Foyot et Garapont à contenir dans leur enveloppe actuelle



Plan Local d'Urbanisme



Synthèse du diagnostic territorial

Les objectifs généraux d'aménagement : le PADD

La suite ...

Prochaines étapes...

De novembre
2017 à mars 2018

Elaboration du diagnostic territorial du PLU
et définition des enjeux du territoire

De avril à juin
2018

Elaboration du projet de territoire du PLU :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

De juillet 2018 à
janvier 2019

Elaboration des pièces règlementaires du PLU :
le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation

De février à avril
2019

Echange sur le projet avec l'ensemble des acteurs locaux
Finalisation du projet de PLU

De mai à
novembre 2019

Phases administratives entre l'arrêt et l'approbation du PLU
avec la consultation des Personnes Publiques associées et
l'enquête publique.



Comment m'informer et échanger sur le PLU ?



Etapes	Concertation
Phases d'études pour l'élaboration du PLU	<p>Un registre de concertation est disponible en mairie</p> <p>3 réunions publiques seront organisées</p> <p>Mise à disposition en mairie des documents présentés lors des 3 réunions publiques</p> <p>Des articles seront publiés sur tout support de la commune</p> <p>Création d'un site internet : www.etable-savoie.com</p> <p>Une exposition évolutive va suivre l'avancée des réflexions</p>
De l'arrêt à l'approbation du PLU	Enquête publique

ETABLE

Merci de votre attention

