

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document pivot du PLU, le **PADD** définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et de protection des espaces naturels, agricoles et forestier à l'horizon des 12 prochaines années.

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



#### 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** à travers la protection des grands fonciers agricoles, le maintien des accès, l'aménagement et l'installation de sièges d'exploitations.

L'affirmation de limites claires de l'urbanisation est indispensable pour éviter le grignotage des espaces agricoles par des opérations immobilières progressives.

- **Préserver la richesse des espaces naturels :**

- Le Marais des Etelles,
- Les espaces naturels de grande valeur écologique (zones humides et pelouses sèches du Pic de l'Huile),
- Les coupures urbaines le long de la Route Départementale n°23 afin de limiter les obstacles aux déplacements de la faune,
- Les continuités aquatiques (Gelon et cours d'eau).

- **Permettre à l'existant de se conforter et de s'adapter** en encadrant le développement du bâti isolé et en autorisant le changement de destination d'anciens bâtis agricoles.

- **Protéger le patrimoine d'hier et encadrer l'aspect des constructions de demain** en valorisant le patrimoine religieux et rural (croix, bassins, bâtisses rurales, etc.).

Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans le paysage communal et reprendre le langage architectural des milieux ruraux de moyenne montagne sous influence de la Savoie et des balcons de Belledonne.

- **Maintenir le paysage agricole du haut d'Etable et encadrer le développement du bas d'Etable en :**

- Renforçant le Chef-Lieu en tant que centralité et en préservant la diversité des paysages (prairies, cultures de céréales, pré-vergers, ...)
- Structurant le développement des hameaux des Granges et du Villaret et en préservant le plateau de la Chaux (terres agricoles productives et qualité paysagère du site).



#### 2 Mettre en oeuvre un développement raisonné et structuré autour des hameaux existants

- **Modérer la croissance démographique pour conserver l'esprit rural d'Etable** en accueillant 70 habitants supplémentaires soit une quarantaine de nouveaux logements à l'horizon 2030.

- **Mettre en oeuvre une urbanisation moins consommatrice d'espace** en favorisant la densification des espaces déjà urbanisés et en promouvant de nouvelles formes d'habitat (maisons jumelées).

- **Prévoir une urbanisation regroupée des trois principaux hameaux : Le Chef-Lieu, les Granges et le Villaret**

- Affirmer le Chef-Lieu comme pôle villageois,
- Structurer le hameau des Granges en lui donnant une réelle organisation de village,
- Encadrer le développement du Villaret en renforçant le coeur du hameau et en créant une unité avec les quartiers de Plan Journal et de la Fontaine,
- Contenir le développement des hameaux du Foyot et du Garapont dans leur enveloppe actuelle afin de préserver leur silhouette.

#### Carte de synthèse du PADD

##### 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 de l'urbanisation à marquer

##### Préserver la richesse des espaces naturels

##### Les espaces naturels à protéger pour maintenir la biodiversité :

- Marais des Etelles
- Zones humides et espaces de fonctionnalité
- Pelouses sèches

##### Les espaces paysagers à préserver pour conserver les caractéristiques rurales d'Etable :

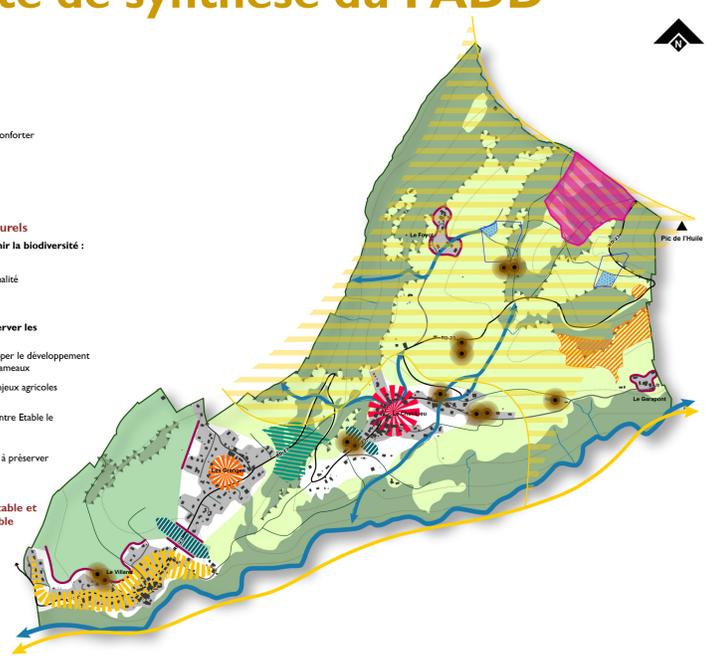
- Coupure urbaine stratégique pour stopper le développement linéaire et maintenir la silhouette des hameaux et paysagers
- Plateau de la Chaux concentrant des enjeux agricoles et paysagers
- Coupure paysagère et topographique entre Etable le Haut et Etable le Bas

##### Principaux axes de déplacement de la faune à préserver

- Continuité aquatique à maintenir

##### Maintenir le paysage agricole 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
- Développement du Foyot et Garapont à contenir dans leur enveloppe actuelle



- **Maintenir les activités économiques.**

- **Optimiser les déplacements du quotidien et valoriser les chemins de randonnée** en sécurisant les déplacements doux dans le centre-bourg. Les capacités de stationnement pour les véhicules et les vélos seront adaptés afin de ne pas bloquer les réhabilitations de bâti ancien.

- **Anticiper les besoins en services et équipements nécessaires au développement communal.**