

Plan Local d'Urbanisme



1. Rapport de Présentation - Tome 2 *Justification des choix*



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 17 juillet 2019

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du



SOMMAIRE

PARTIE 3 : Justification des dispositions du PLU..... 5

1. Le parti d'aménagement justifiant le PADD et sa mise en œuvre	6
1.1 Les points saillants du diagnostic	6
1.2 La justification du PADD et sa traduction.....	9
2. Les dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers	14
2.1 Le bilan des surfaces du PLU : vers une consommation d'espace maîtrisée.....	14
2.2 L'analyse quantitative du potentiel présent au sein de l'enveloppe urbaine	16
2.3 Le potentiel de développement urbain.....	18
2.4 La justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	20
3. La traduction règlementaire	22
3.1 Les zones du PLU	22
3.2 La préservation des espaces à valeur écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme	39
3.3 La préservation du patrimoine rural et agricole au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	40
3.4 Les coupures paysagères protégées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.....	42
3.5 Les bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme	43
3.6 Les sentiers piétonniers à conserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme	44
3.7 La maîtrise de l'aménagement : les Emplacements Réservés.....	45
3.8 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	46
4. Articulation avec les dispositions générales de l'urbanisme et les autres documents d'urbanisme	52
4.1 Les dispositions de la Loi Montagne.....	52
4.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2016-2021	54
4.3 Le Schéma de Cohérence Territorial Métropole Savoie.....	56
4.4 Le Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI).....	61
4.5 Le Schéma Régional des Carrières.....	61
4.6 Le Plan Climat air énergie territorial	62
4.7 Le Schéma départemental d'accès à la ressource forestière	63
4.8 Les Servitudes d'Utilité Publique.....	64

PARTIE 4 : Analyse des incidences sur l'environnement et mesures de réductions et/ou de compensations..... 65

1. Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.....	66
1.1. L'application des prescriptions environnementales du SCOT	66
1.2 Analyse environnementale du PADD	66
1.3 Intégration des enjeux environnementaux dans le règlement graphique et écrit	70
1.4 Intégration des enjeux environnementaux dans les OAP	90

2. Analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les effets du plan sur l'environnement.....	94
2.1 Effets et mesures sur la biodiversité et la dynamique écologique.....	94
2.2 Effets et mesures sur le paysage	108
2.3 Effets et mesures sur la ressource en eau.....	109
2.4 Effets et mesures sur les sols et sous-sols.....	111
2.5 Effets et mesures sur la ressource énergétique, Gaz à Effet de Serre (GES) et qualité de l'air	112
2.6 Effets et mesures sur la production de déchets	114
2.7 Effets et mesures sur l'exposition des populations au bruit	115
2.8 Effets et mesures sur les risques naturels et technologiques	116
2.9 Synthèse des effets et mesures	118
3. Evaluation des incidences sur le site Natura 2000 « Réseau de zones humides des hurtières » et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du PLU.....	125
3.1 Exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification [...] est, ou non, susceptible d'avoir des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000	125
3.2 Evaluation des incidences du PLU sur le site Natura 2000.....	128
PARTIE 5 : Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU	129
PARTIE 6 : Résumé non technique	132
1. Contexte et situation	133
2. Méthodologie de l'évaluation environnementale	134
3. Points saillants du diagnostic	135
4. Enjeux environnementaux	138
5. Objectifs définis dans le PADD	140
6. L'intégration des enjeux environnementaux dans le projet de PLU	141
7. Incidences et mesures	143

PARTIE 3

Justification des dispositions du PLU

1. Le parti d'aménagement justifiant le PADD et sa mise en œuvre

Le parti d'aménagement résulte du diagnostic réalisé sur le territoire de la commune déléguée d'Etable, présenté dans le tome 1 du rapport de présentation.

A la suite de celui-ci, les élus ont établi une politique communale d'aménagement, en ciblant les enjeux présents sur leur territoire et en définissant les mesures à mettre en place en conséquence.

La notion d'équilibre a été retenue pour l'élaboration du PADD : assurer, pour le territoire futur, l'équilibre existant entre les différentes facettes constitutives de l'identité de la commune historique.

Il s'agit de conserver le caractère rural de la commune sans que les autres vocations du territoire ne s'en trouvent déséquilibrées : résidentielle, agricole, paysagère, activités économiques...

Le principal choix retenu dans le cadre de ce projet est celui de l'économie du territoire : peu d'extension de la zone constructible. En parallèle, la protection des espaces naturels et agricoles n'est pas un simple vœu : ces espaces sont préservés.

1.1 Les points saillants du diagnostic

Le diagnostic établi sur le territoire a mis en évidence les caractéristiques propres de la commune déléguée d'Etable :

↳ Une commune rurale développée selon le modèle du village-rue

La commune déléguée d'Etable s'organise autour de 3 principaux hameaux déjà présents sur les cartes de l'Etat Major : Le Chef-Lieu, Le Villaret et Les Granges. Etable s'est ensuite développé de manière linéaire le long de la Route Départementale n°23 sur le modèle d'un village-rue. Un épaissement de l'enveloppe bâtie est difficilement envisageable au Chef-Lieu en raison des contraintes topographiques et des enjeux agricoles présents sur ce secteur qui disposait historiquement de nombreuses fermes isolées.

La volonté de la commune est de stopper le développement linéaire de l'urbanisation le long de la Route Départementale afin de marquer des limites franches entre les espaces bâtis et conserver la lisibilité de ces hameaux historiques.

↳ Une typologie architecturale caractéristique des milieux ruraux de moyenne montagne

La typologie architecturale de la commune déléguée d'Etable est caractéristique des milieux ruraux de moyenne montagne sous influence de la Savoie et des balcons de Belledonne. Les volumes des constructions sont simples et massifs avec des toitures à 2 pans (parfois avec croupe) voire à 4 pans. Les façades claires ou en pierre sèche sont agrémentées de bois et rythmées par des ouvertures plus hautes que larges.

De nouvelles constructions, hétérogènes et niant la typologie locale, se sont développées sur la commune ces dernières années puisque la carte communale ne permet pas de règlementer leur aspect.

La commune déléguée d'Etable souhaite encadrer l'aspect des constructions afin de préserver la qualité architecturale et urbaine de son territoire.

↳ **Un parc de logement régulièrement adapté et modernisé mais une consommation foncière par logement importante**

Plus de 30% des permis de construire déposés depuis 2005 concernent des projets d'extension et de réhabilitation des constructions existantes. Cela montre que l'immobilier existant est régulièrement adapté et que les constructions nouvelles ne créent pas de phénomène de désertion du parc ancien.

Développée selon le modèle du village-rue, l'urbanisation linéaire d'Etable de la dernière décennie a contribué à l'étalement urbain le long des axes de communication et a engendré une consommation foncière importante (6,3 hectares en 14,5 ans dont 4,8 hectares pour la réalisation de 51 logements). La consommation d'espace observée depuis 2005 (date d'approbation du SCoT Métropole Savoie) est essentiellement destinée à la réalisation de logements (4,4 hectares soit 74% de la consommation foncière) et notamment d'habitat individuel isolé fort consommateur d'espace (un logement a consommé en moyenne 991m² de foncier).

La volonté est de réduire la consommation foncière par logement en cohérence avec les prescriptions du SCoT Métropole Savoie.

↳ **Une commune attractive pour les couples avec enfants à la recherche d'un cadre de vie qualitatif**

Etable accueille une population composée essentiellement de couples avec enfants. La croissance de la population dépend du solde migratoire largement positif.

Les jeunes et les personnes âgées quittent le territoire communal en raison du manque d'équipements et de services nécessaires à leur maintien sur le territoire. Ce manque d'équipements et de services est inhérent à la taille et aux caractéristiques rurales de la commune déléguée.

Même si son développement démographique semble assuré pour les années à venir grâce à une population relativement jeune, la commune souhaite maintenir une attractivité auprès des couples en âge d'avoir des enfants pour éviter un vieillissement de la population qui entraînerait un déclin démographique.

↳ **Une offre de logement monospécifique orientée vers les familles**

Etable dispose d'une part importante de résidences principales (77%) traduisant une forte attractivité de la commune pour les habitants permanents.

Le parc de logements est essentiellement composé de maisons individuelles (97%) de grande taille (86% des résidences principales ont au moins 4 pièces). Malgré une légère progression des logements de petite et moyenne taille (3 pièces ou moins) sur la période 2010-2015, leur part dans le parc de logements reste faible (14%). La commune est donc peu attractive pour les jeunes et les personnes âgées à la recherche d'un petit logement

La municipalité souhaite varier l'offre en typologie de logements en :

- **Proposant d'autres formes urbaines (logements individuels groupés ou logements intermédiaires),**
- **Maintenant et réhabilitant les logements communaux à destination des populations à revenu modeste et des personnes seules ou des petits ménages.**

↳ **Une activité agricole dynamique et pérenne sous pression de l'urbanisation**

L'activité agricole Etableraine tient une place importante sur le territoire pour les productions ainsi que pour l'entretien des paysages. Elle doit faire face à des pressions urbaines notamment sur les

surfaces agricoles situées en limite de l'urbanisation. Les terres exploitées par les agriculteurs leur sont toutes utiles, ils en cherchent même de nouvelles sur la commune. A l'échelle du PLU, l'ensemble des activités agricoles présentes sont déclarées comme pérennes.

La commune veut maintenir la bonne dynamique agricole en protégeant les espaces agricoles stratégiques.

↳ **Une commune peu attractive économiquement**

Etable compte une part importante d'actifs ayant un travail mais dispose de peu d'emplois sur son territoire en raison de ses caractéristiques rurales, de sa taille et de sa localisation par rapport aux polarités locales et départementales.

La volonté communale est de ne pas freiner l'implantation d'artisans qui souhaiteraient établir leurs locaux sur la commune.

↳ **Un patrimoine naturel riche et reconnu**

La commune dispose de réservoirs de biodiversité identifiés (Natura 2000, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, zones humides, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1), témoins de la richesse du territoire. Mais le mitage du territoire lié à l'urbanisation fragmente les milieux naturels et contraint les déplacements de la faune sauvage.

Bien que ces espaces ne soient pas actuellement menacés par la pression de l'urbanisation, la volonté municipale est de préserver durablement ces richesses environnementales.

↳ **Un territoire dépendant de la voiture individuelle**

Le territoire communal est très dépendant de l'utilisation de la voiture individuelle en raison du nombre important d'habitants résidant sur la commune déléguée et travaillant sur un autre territoire. L'offre de transports en commun depuis la commune déléguée est inexistante et les offres à proximité (ligne de bus à La Rochette et gares à Pontcharra et Montmélian) ne semblent pas répondre aux besoins des Etablerains. Commune rurale de montagne les moyens d'action pour réduire l'utilisation de la voiture individuelle sont limités.

La volonté municipale est de sécuriser les déplacements doux notamment dans les secteurs d'urbanisation future d'importance. La commune souhaite également définir des capacités de stationnement adaptées au regard des caractéristiques des différents tissus bâtis.

↳ Ces grands constats et volontés vont motiver les objectifs définis dans le 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,
- > 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.

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 urbanisation moins consommatrice d'espace,
- > Prévoir une urbanisation regroupée des trois principaux hameaux : Le Chef-Lieu, les Granges et le Villaret,
- > 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.

1.2 La justification du PADD et sa traduction

Le développement urbain de la commune historique d'Etable se réalise depuis la dernière décennie essentiellement sur la partie basse du territoire dans les hameaux, facilement accessibles depuis les polarités locales et notamment la Rochette. Les hameaux du Villaret et des Granges ont profité de ce phénomène de périurbanisation mais le développement urbain a été fort consommateur d'espace et pas toujours structuré. De plus l'architecture qui s'est développée sur ces espaces et notamment aux Granges, est très hétérogène en raison de l'absence de règles d'urbanisme sur l'aspect des constructions.

Le développement urbain de ces dernières années s'est localisé de manière cohérente au regard des dynamiques territoriales et de la caractéristique des habitants de la commune historique. En effet, les actifs qui habitent sur la commune travaillent à l'extérieur ; ils sont à la recherche d'un cadre de vie qualitatif, facilement accessible et pas trop éloigné des premières polarités offrant un large panel d'aménités.

Dans la poursuite de cette dynamique limitant les déplacements et dans la nouvelle logique territoriale de la commune fusionnée de Valgelon-La-Rochette, le développement urbain de la prochaine décennie s'effectue essentiellement sur la partie basse de la commune déléguée d'Etable. Cette stratégie spatiale permet d'impulser une dynamique territoriale sur le nouveau périmètre de la commune fusionnée de Valgelon-La Rochette.

Objectif du PADD	Justification	Mise en œuvre réglementaire
Conserver l'identité d'Etable : une commune rurale des balcons de Belledonne		
<p>Pérenniser l'activité agricole sur le territoire pour son rôle économique et paysager</p>	<p>L'activité agricole, très présente sur la commune d'Etable, est dynamique : le nombre d'exploitants agricoles est stable et la SAU a augmenté de 35% depuis 2009.</p> <p>Les espaces agricoles relativement plats du plateau de Lachaud, d'une grande qualité paysagère, sont très prisés par les agriculteurs mais également soumis à la pression de l'urbanisation.</p>	<p>Les espaces agricoles ont été délimités en zone A.</p> <p>Le plateau de Lachaud, espace agricole à fort enjeux paysagés, a été classé en zone Agricole Protégée (Ap) afin de le préserver durablement de toute construction.</p> <p>Pour les exploitations agricoles situées au sein de l'urbanisation, le règlement leur permet d'évoluer et de se moderniser dans le volume existant pour ne pas les bloquer complètement. Cette réglementation ne leur permet pas de réaliser des extensions et les encourage donc à migrer vers les espaces agricoles plus adaptés à l'implantation d'un bâtiment agricole.</p> <p>Une attention particulière a été portée au maintien des accès agricoles. A ce titre, certaines OAP prévoient le maintien d'un accès agricole.</p>
<p>Préserver la richesse des espaces naturels</p>	<p>La commune déléguée d'Etable est concernée par plusieurs zonages environnementaux témoins de la richesse écologique de son territoire. Concentrés sur les pentes du Pic de l'Huile, ils ne sont pas en confrontation directe avec l'urbanisation.</p> <p>Des coupures paysagères existent entre les hameaux du Villaret, des Granges et du Chef-Lieu ; elles constituent également des lieux de passage de la faune.</p> <p>Le Gelon et ses abords constituent une continuité aquatique et un espace de bon fonctionnement du cours d'eau.</p>	<p>Les pelouses sèches, les zones humides sont identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le Marais des Etelles, concentrant plusieurs protections environnementales est également protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les axes de déplacements de la faune ont été préservés par la délimitation des zones agricoles et naturelles.</p> <p>Les ripisylves sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les coupures paysagères sont préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>

<p>Maintenir le paysage agraire du haut d'Etable et encadrer le développement du bas d'Etable</p>	<p>Le paysage du haut d'Etable se caractérise par une alternance entre les espaces urbanisés concentrant les principaux services et équipements de la commune et des espaces agricoles et forestiers.</p> <hr/> <p>Le bas de la commune s'est développé de manière importante ces dernières années. La volonté est de structurer et d'optimiser le développement de la prochaine décennie.</p> <p>Les surfaces agricoles sur la partie basse de la commune sont de bonne qualité (grand tènements relativement plats).</p>	<p>Le zonage mis en place permet de conserver cette alternance entre les différents espaces constitutifs du haut d'Etable.</p> <p>Le règlement de la zone Ua correspond au centre ancien. Il autorise un large panel de destinations afin de permettre aux services et équipements présents au chef-lieu de se renforcer.</p> <hr/> <p>Le zonage mis en œuvre permet de structurer le développement urbain du hameau des Granges. Une OAP a été définie afin d'optimiser le foncier.</p> <p>Le plateau de Lachaux est protégé strictement par la mise en place d'une zone agricole protégée (Ap).</p>
<p>Protéger le patrimoine d'hier et encadrer l'aspect des constructions de demain</p>	<p>Etable dispose d'un petit patrimoine rural et religieux réparti sur toute la commune.</p> <p>Les nouvelles constructions qui se sont réalisées ces dernières années sont très hétérogènes faisant craindre une banalisation de l'architecture communale pouvant nuire à son image de commune rurale.</p>	<p>Les éléments patrimoniaux ont été repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le règlement définit des règles relatives à la qualité architecturale et urbaine des constructions qui s'inscrivent dans la typologie locale savoyarde.</p>
<p>Permettre à l'existant de se conforter et de s'adapter</p>	<p>Commune rurale, Etable dispose de quelques habitations isolées ou d'anciens bâtiments agricoles inutilisés pouvant muter vers l'habitation.</p> <p>Quelques équipements collectifs sont présents à Etable. La volonté est de leur permettre d'évoluer dans un cadre plus souple que celui des autres constructions. En effet, les équipements publics constituent des points d'appel dans le village et ont vocation à se distinguer dans le paysage communal.</p>	<p>Le règlement écrit des zones A et N permet aux habitations existantes de réaliser des extensions et des annexes de manière encadrée.</p> <p>Le règlement identifie également une construction agricole autorisée à changer de destination au titre de l'article L 151-11 2° du Code de l'Urbanisme.</p> <p>La réglementation des équipements d'intérêt collectif et services publics est plus souple que pour les autres constructions.</p>

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

<p>Modérer la croissance démographique pour conserver l'esprit rural d'Etable</p>	<p>La commune historique d'Etable bénéficie d'une bonne dynamique démographique. La volonté dans le PLU est de prévoir un développement démographique plus mesuré et maintenir les logements communaux afin de mieux anticiper l'arrivée de nouveaux habitants.</p>	<p>Le potentiel constructible défini dans le zonage du PLU est en cohérence avec les objectifs démographiques affichés dans le PADD.</p> <p>Le règlement écrit permet la réhabilitation des logements communaux afin de favoriser le maintien des jeunes et des populations à revenu modeste.</p>
<p>Mettre en œuvre une urbanisation moins consommatrice d'espace</p>	<p>Commune résidentielle attractive pour les habitants permanents, l'urbanisation de la dernière décennie a été très consommatrice d'espace. La volonté dans le PLU est de réduire la consommation foncière par logement et diversifier les formes d'habitat afin de garder l'identité de village.</p>	<p>Le potentiel constructible du PLU est en cohérence avec les objectifs affichés dans le PADD.</p> <p>Six zones d'urbanisation future ont été définies.</p> <p>Des OAP cadrent le développement futur des secteurs d'importance, dans le respect du SCoT Métropole Savoie.</p>
<p>Prévoir une urbanisation regroupée des trois principaux hameaux : Le Chef-Lieu, les Granges et le Villaret</p>	<p>Etable s'organise autour de 3 hameaux principaux (le Chef-Lieu, les Granges et le Villaret) et de 3 hameaux secondaires (le Foyot, le Garapont et Belle Perche). La volonté est de conserver la lisibilité des hameaux principaux en définissant des limites claires à l'urbanisation (notamment le long de la RD pour éviter que les hameaux se rejoignent) et de contenir le développement des hameaux secondaire au sein des espaces déjà bâtis.</p>	<p>Le zonage mis en œuvre dans les 3 hameaux principaux permet un confortement de ces derniers. Toutes les zones d'urbanisation future sont délimitées dans ces hameaux. Le règlement écrit associé aux différentes zones (Ua, Ub et AUb) offrent des possibilités constructives plus importantes que dans les zones Uh en fonction des caractéristiques urbaines de chacune d'entre elles.</p> <p>Le zonage des hameaux du Foyot, du Garapont et de Belle Perche a été délimité au plus proche des espaces bâtis existants. Le règlement associé à la zone Uh prévoit des possibilités constructives moins importantes (hauteur plus faibles, retrait des constructions plus importants, ...).</p> <p>Une trame L151-23 du Code de l'Urbanisme a été mise en œuvre entre Le Villaret et Les Granges et entre Les Granges et Le Chef-Lieu afin de maintenir les coupures paysagères et conserver leur lisibilité.</p>

<p>Maintenir les activités économiques</p>	<p>La commune historique d'Etable est peu attractive pour les activités économiques. La volonté est de laisser la possibilité aux activités économiques compatibles avec l'habitat de s'implanter dans le tissu urbain.</p>	<p>Le règlement écrit des différentes zones urbaines et à urbaniser permet aux activités économiques compatibles avec l'habitat de s'implanter. Des prescriptions sont définies afin de limiter l'installation des activités économiques à celles qui sont compatibles avec l'habitat.</p>
<p>Optimiser les déplacements du quotidien et valoriser les chemins de randonnée</p>	<p>Situé en territoire de montagne, il sera difficile de contrebalancer l'usage majorité de la voiture individuelle. Les actions en faveur des mobilités alternatives vont se porter sur les besoins de déplacements dans les secteurs d'OAP pour faciliter les déplacements doux vers les arrêts de bus ou vers la liaison piétonne de la Rochette.</p>	<p>Les obligations en matière de stationnement ont été définies en fonction des caractéristiques des zones urbaines et de la nature de la construction (constructions nouvelles, réhabilitation). Les OAP n°1 et n°6 intègrent la réalisation de cheminements doux. Les chemins de randonnée ont été identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.</p>
<p>Anticiper les besoins en services et équipements nécessaires au développement communal</p>	<p>Il est important que le développement urbain de la commune prévu par le PLU soit en adéquation avec les capacités et les ressources du territoire.</p>	<p>L'adéquation entre le développement prévu dans le PLU et la ressource en eau potable et la capacité de la station d'épuration de Pontcharra ont été vérifiés. Des impératifs liés aux communications numériques sont intégrés dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU.</p>

2. Les dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

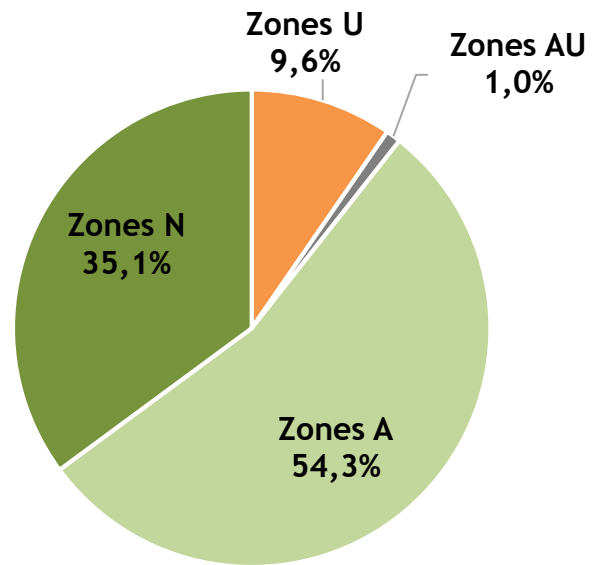
2.1 Le bilan des surfaces du PLU : vers une consommation d'espace maîtrisée

Plan Local d'Urbanisme d'Etable Tableau des surfaces		
Zones du PLU	Superficie (en hectares)	%
Zones Urbaines		
Ua	5,33	2%
Ub	17,02	6%
Uh	3,58	1%
Total zones urbaines	25,94	10%
Zones A Urbaniser		
AUb	2,64	1%
Total zones d'urbanisation future	2,64	1%
Zones Agricoles		
A	115,20	43%
Ap	31,32	12%
Total zones agricoles	146,524	54%
Zones Naturelles		
N	94,72	35%
Total zones naturelles	94,72	35%
Total commune	269,83	

89% du territoire est classé en zone Agricole ou Naturelle.

Les zones Urbaines (U) ou destinées à l'être ne représentent que 9,6% du territoire.

Les zones d'urbanisation future (AU) vont générer une extension de seulement 10,2% des enveloppes bâties.



Les zones urbaines ou destinées à être urbanisées ont été réduites entre la carte communale et le PLU

Le bilan global des évolutions entre la carte communale et le PLU fait apparaître une évolution positive pour les zones agricoles et naturelles. Les zones naturelles et agricoles ont progressé au détriment des zones urbaines et A urbaniser. Cette évolution des surfaces s'explique par un dimensionnement important des zones constructibles dans la carte communale.

Les espaces urbanisés ou ceux destinés à l'être ont diminué de 12 % entre la carte communale et le PLU passant respectivement de 32,6 hectares à 28,6 hectares. Dans l'ensemble, les zones urbaines et à urbaniser ont été délimitées au plus proche du tissu bâti existant afin d'éviter la progression des espaces urbains sur les surfaces agricoles. D'importantes surfaces anciennement constructibles ont été reclassées en zones naturelles ou agricole notamment dans les hameaux identifiés comme secondaires (Le Foyot, Le Garapont et Belle Perche).

Les espaces classés en zones naturelles et agricoles ont quand à eux progressé de 2% entre la carte communale et le PLU passant respectivement de 237,5 hectares à 241,2 hectares. Ces espaces qui sont actuellement agricoles ou naturelles conserveront leur caractère à l'échelle du PLU.

2.2 L'analyse quantitative du potentiel présent au sein de l'enveloppe urbaine

Méthodologie d'identification du potentiel constructible

Le potentiel constructible du PLU a été identifié par une analyse fine au cas par cas de toutes les zones présente au sein de l'enveloppe urbaine. L'enveloppe urbaine correspond aux parties actuellement urbanisées de la commune historique. Ont été analysés les périmètres non bâtis (sans tenir compte de la propriété) pouvant être porteurs d'un réel potentiel constructible.

Ces périmètres ont ensuite fait l'objet d'une analyse croisée des techniciens et des élus afin de déterminer le potentiel mobilisable à l'échelle du PLU et le potentiel en rétention.

Les critères d'exclusion de surfaces du potentiel mobilisable sont les suivants :

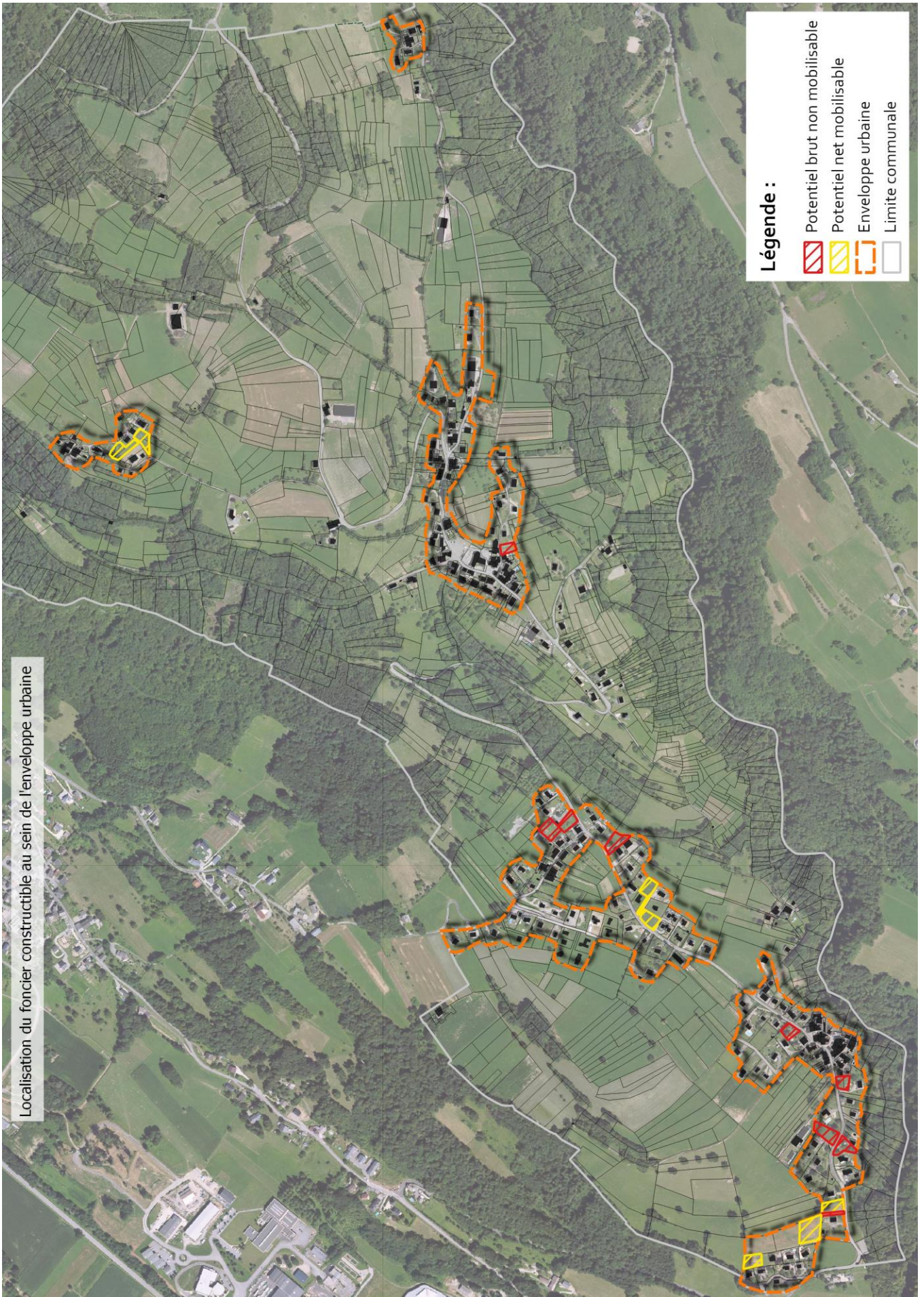
- La configuration des périmètres (topographie, problématiques d'accès)
- L'usage (un usage réservé autre que celui de la constructibilité : jardins d'agrément, surfaces marquées par un emplacement réservé),
- Les autorisations en cours (tènements sur lesquels des autorisations d'urbanisme ont été accordées mais sur lesquels il n'y a pas encore de réalisation).

Les potentiels constructibles dans les zones urbaines sont très limités au sein du tissu urbain existant.

POTENTIEL FONCIER TOTAL AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE			
			14 640 m²
Foncier mobilisable		TOTAL	7 466 m²
VOCATION	Logements		7 466 m ²
Foncier non mobilisable		TOTAL	7 174 m²
			100%
JUSTIFICATION DE LA RETENTION	Jardin d'agrément	3 183 m ²	44%
	Périmètre de réciprocité	1 168 m ²	16%
	Parking public	635 m ²	9%
	Voie ou problème d'accès	2 188 m ²	30%

Potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine.

Le potentiel foncier présent au sein de l'enveloppe urbaine, réellement mobilisable, est de 7 466 m². Il n'est pas suffisant pour répondre aux objectifs démographiques que la commune s'est fixée, pour la prochaine décennie, dans le cadre du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). En effet, le potentiel foncier présent au sein de l'enveloppe urbaine identifié comme mobilisable se compose de 7 terrains d'une surface comprise entre 822 m² et 1 937 m² et permet d'accueillir 8 logements.



2.3 Le potentiel de développement urbain

Les objectifs du PADD - rappel

Population

Mettre en œuvre une croissance démographique plus modérée pour mieux organiser l'arrivée de population sur la commune. C'est ainsi l'accueil de 70 habitants supplémentaires qui est prévu à l'horizon 2030 soit la construction de 42 logements dont 30 à effet démographique.

Consommation d'espace

Limiter la consommation des espaces agricoles en réduisant de 20% la consommation de foncier par logement constatée entre 2005 et 2017. Il s'agit d'atteindre une moyenne de 700m² de foncier par logement soit une densité de 14 logements par hectare pour les 42 logements à réaliser.

➔ Potentiel mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine dans les zones urbaines

Au regard de la densité observée dans les différents secteurs urbains, le nombre de logements réalisable dans les enveloppes U du PLU a été estimé.

Le potentiel foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine permet la réalisation de 8 logements.

La densité sur ces secteurs est faible. En effet il s'agit, pour la majorité des tènements (6 tènements sur 7), de parcelles de faible emprise ne pouvant accueillir une OAP. Les constructions qui s'y implanteront permettront de compléter le tissu urbain. Une OAP en zone urbaine a été délimité au Plan Journal sur le périmètre élargi du permis d'aménager accepté afin de garantir les densités pour la finalisation de l'opération. Cette OAP englobe également une parcelle jouxtant le permis d'aménagé (permis d'aménager comptabilisé dans la consommation d'espace) afin de créer une cohérence d'ensemble sur le secteur.

Potentiel mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine (zones U)	Surface (m ²)	Nombre de logements	Densité (lgt/ha)	Foncier par logement
Potentiel présent au sein de l'enveloppe urbaine et réellement mobilisable	5 529	6	11	922
<i>dont zone Ub</i>	5602	4	7	1401
<i>dont zone Uh</i>	1 864	2	11	932
OAP n°7 - Fossieret (hors PA accordé)	1937	2	10	969
TOTAL potentiel zones U	7 466	8	11	933

Le PLU de la commune déléguée d'Etable décline un potentiel foncier net, réellement mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine de 0,7 hectare qui ne permet pas de répondre aux objectifs démographiques que la commune déléguée d'Etable s'est fixée dans le cadre du PADD pour la prochaine décennie.

↳ Potentiel situé dans les zones d'urbanisation future (zones AU)

Le potentiel présent au sein de l'enveloppe urbaine n'étant pas suffisant pour répondre aux objectifs que la commune s'est fixée dans le PADD, des secteurs d'urbanisation future ont dû être délimités.

Le potentiel foncier constructible prévu a été calibré au plus juste par rapport aux besoins et encadré par 6 OAP :

Potentiel situé dans les zones d'urbanisation future (zones AU)		Surface (m ²)	Nombre de logements	Densité (lgt/ha)	Foncier par logement
OAP	<i>OAP n°1 - Les Granges</i>	13 226	20	15	661
	<i>OAP n°2 - La Fontaine</i>	3 078	4	13	770
	<i>OAP n°3 - Côte Grenon</i>	2 901	4	14	725
	<i>OAP n°4 - Chapelle</i>	1 374	2	15	687
	<i>OAP n°5 - Villaret Ouest</i>	1 331	2	15	666
	<i>OAP n°6 - Plan Journal</i>	4 508	7	16	644
Sous-total des OAP		26 418	39	15	677

Au total, ce sont donc **2,6 hectares** de foncier qui sont prévus pour permettre la réalisation de **39 logements**. La densité moyenne est de **15 logements par hectare**.

↳ Bilan

Le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine est estimé à environ **8 logements**.

Les 6 zones d'urbanisation future AUB du projet de PLU permettent la réalisation d'environ **39 logements**.

Sur l'ensemble du territoire, c'est donc environ **47 logements** qui sont permis par le PLU, en cohérence avec les 42 logements fixés dans le PADD comme étant l'objectif de la municipalité.

La densité urbaine de **14 logements par hectare** prévue par le PLU correspond aux objectifs que la commune s'est fixée dans le PADD.

	Nombre de logements	Surface	Densité
Foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine	8	7466 m ²	11 lgt/ha
Foncier situé dans les zones d'urbanisation future	39	26 418 m ²	15 lgt/ha
TOTAL	47	33 884 m²	14 lgt/ha

2.4 La justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Au regard des capacités de la commune en termes d'équipements, de services et de la volonté de garder l'esprit d'un village, il est décidé d'adopter le scénario d'une croissance maîtrisée du territoire en réduisant le rythme de la croissance démographique à **1,3% par an** (il était de 1,9% entre 1999 et 2014).

La croissance démographique projetée permet de maintenir l'usage des équipements et de favoriser un renouvellement des ménages tout en étant assez modérée pour permettre la maîtrise de l'urbanisation et la préservation des qualités du territoire.

Cet objectif nécessite la construction de **42 logements** à l'horizon d'ici 2030. Ces logements sont nécessaires pour accueillir la croissance démographique projetée (30 logements à effet démographique permettant l'accueil de 70 habitants supplémentaires) et répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements (12 logements sont nécessaires pour maintenir la population actuelle – point mort).

L'analyse de la consommation d'espace depuis 2005 a mis en évidence :

- Une **consommation de 4,8 hectares de foncier** pour la construction de 51 logements ;
- Une **densité moyenne de 11 lgts/ha**.

Spatialement, le développement urbain depuis 2005 (date d'approbation du SCoT Métropole Savoie) s'est réparti sur l'ensemble des espaces urbanisés de la commune déléguée souvent en extension des groupes de constructions existantes sur de larges emprises foncières. Les hameaux des Granges a connu une véritable expansion depuis 2005 qui s'est réalisée principalement en extension de l'enveloppe urbaine. L'urbanisation de ces dernières années a conduit à un étirement du tissu urbain le long de la route départementale 23 et à la création d'une dent creuse conséquente au sein du hameau des Granges.

Dans ce contexte, il est prévu de mettre en œuvre un développement urbain plus vertueux sans remettre en cause l'organisation territoriale de la commune déléguée. En effet, bien que le centre-village concentre les services et équipements communaux, son développement est contraint par la topographie et les contraintes urbaines (tissu urbain resserré rendant la circulation pas toujours aisé et peu propice à l'augmentation du trafic routier). De plus, le développement communal de la dernière décennie s'est effectué majoritairement aux hameaux des Granges et du Villaret. Ce développement s'explique par la localisation de ces hameaux sur la partie basse de la commune déléguée et leur facilité d'accès depuis le plateau de la Rochette regroupant, services, équipements, emplois et permettant de relier rapidement les infrastructures routières structurantes et desservant les polarités locales concentrant les emplois.

Il est prévu dans le PADD de promouvoir un développement urbain économe en espace d'une densité de **14 logements par hectare** pour l'ensemble de la commune soit une moyenne foncière par logement de 700 m². Des extensions seront envisagées qu'après comptabilisation de tous les potentiels réels existants au sein de l'enveloppe urbaine.

L'analyse du potentiel de densification du tissu bâti existant fait état d'un potentiel réellement mobilisable de 7 466m² au sein de l'enveloppe urbaine. Ce potentiel permet la réalisation de 8 logements.

Il est donc nécessaire de prévoir des zones d'urbanisation future pour permettre de répondre aux objectifs que la commune s'est fixée dans le cadre du PADD. 6 zones d'urbanisation future ont été délimitées dont 5 sont situées en extension. Les zones situées en extension ont été localisées au regard des composantes paysagères et environnementales, des perspectives démographiques, des capacités foncières et financières ainsi que des infrastructures existantes et futures.

Ces zones d'urbanisation future ont été délimitées au plus juste par rapport au besoin de réalisation de 39 logements avec une densité minimale de 15 logements par hectare afin :

- D'éviter un gaspillage de foncier
- Proposer une urbanisation plus dense que ce qui a été réalisé ces dernières années
- D'assurer une greffe avec la morphologie urbaine des différents secteurs.

C'est donc un foncier de 26 418 m² qui est prévu dans les zones d'urbanisation future. La localisation de ces secteurs d'urbanisation future est concentrée autour des deux principaux hameaux du bas de la commune déléguée d'Etable : Le Villaret et Les Granges. La stratégie spatiale qui prévoit un développement de l'urbanisation de la prochaine décennie essentiellement sur les parties basses de la commune déléguée s'inscrit dans une logique de limitation des déplacements en réduisant, autant que possible à l'échelle territoriale, les déplacements du quotidien « domicile-travail ». La localisation des zones d'urbanisation future sur les parties basses de la commune permet également d'impulser une dynamique territoriale au plus proche de la commune déléguée de la Rochette avec laquelle Etable a fusionnée pour donner naissance à la commune nouvelle de Valgelon-La-Rochette. Cette stratégie territoriale est le premier pas pour amorcer une stratégie spatiale future qui sera élaborée à l'échelle du territoire de la nouvelle commune.

La commune déléguée d'Etable s'insère bien dans une démarche de consommation économe de l'espace puisqu'elle prévoit que **3,4 hectares de foncier**.

Parmi ces 3,4 hectares de foncier mobilisable pour l'accueil de nouveaux habitants :

- 0,7 hectare sont prévus en densification de l'enveloppe urbaine,
- 2,6 hectares sont prévus dans les zones d'urbanisation future.

Une attention particulière a été portée sur la question de la forme urbaine, de la densité voulue, de la densité souhaitable et de la densité acceptable pour maintenir la cohérence des différents hameaux en vue lointaine, qui font partie de son identité.

Les ambitions portées par le PLU sont également de promouvoir des formes urbaines plus économe en espace. Après analyse des différents contextes urbains, le choix a été pris de promouvoir dans des secteurs stratégiques une densité plus importante plutôt que d'uniformiser à l'ensemble du territoire des formes urbaines qui pourraient mal s'adapter à leur environnement immédiat.

Les OAP permettent d'encadrer les formes urbaines prévues dans l'objectif de veiller à une utilisation économe de l'espace : les sites stratégiques en extension de l'enveloppe urbaine proposent une densité de 15 logements par hectare.

C'est une densité moyenne de **14 lgts/ha** qui est prévue sur l'ensemble du territoire (ensemble des zones U et des zones AU ou U encadrées par des OAP).

3. La traduction règlementaire

3.1 Les zones du PLU

Le PLU couvre l'ensemble du territoire communal qui se divise en quatre grands types de zones :

- **Les zones dites urbaines**, de type « **U** », actuellement équipées ou dont l'équipement est prévu à court terme.
- **Les zones à urbaniser**, de type « **AU** », correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une urbanisation
- **Les zones agricole « A »**, classées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones dites naturelles et forestières**, de type « **N** », à protéger en raison, soit de la qualité de sites, des paysages, soit de leur caractère d'espace naturel. Des constructions peuvent y être autorisées dans des conditions restrictives garantissant qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde de sites, milieux naturels et paysages.




3.1.1 Les zones Urbaines

Les zones dites urbaines, de type « **U** », correspondent à des secteurs actuellement équipés.

Article R151-18 du code de l'Urbanisme :

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U correspond à la partie urbanisée et urbanisable d'Etable dans laquelle les constructions peuvent se réaliser ou se modifier en fonction des caractéristiques propres à chaque secteur ou spécification indiqués aux documents graphiques.

-  Ua : Secteur d'habitat ancien et aggloméré du Chef-Lieu, des Granges et du Villaret
-  Ub : Secteur de densité moyenne en accompagnement du Chef-Lieu, des Granges et du Villaret
-  Uh : Secteur d'habitat de faible densité des hameaux traditionnels

Zone Ua

Surface **5,3 ha**

Caractère de la zone :

La zone **Ua** est un secteur de constructions anciennes constituant la structure traditionnelle d'Etable au Chef-Lieu, aux Granges et au Villaret.

Secteurs concernés :

- ↳ Chef-Lieu,
- ↳ Les Granges,
- ↳ Le Villaret.



Justification du zonage

L'objectif de la zone Ua est de délimiter spécifiquement les cœurs historiques des espaces urbains afin de leur associer des règles propres qui prennent en compte leurs caractéristiques et leurs contraintes : le chef-lieu d'Etable, les parties anciennes des hameaux des Granges et Villaret. Les autres groupes de constructions présents sur le territoire ne présentent pas des caractéristiques urbaines (densité, implantation, hauteur du bâti) permettant de justifier un zonage Ua.

Dans cette zone il s'avère souhaitable de conserver le tissu bâti dense, pouvant faire l'objet de restaurations immobilières et de restructurations compatibles avec l'aspect des bâtiments existants. Les règles morphologiques d'implantation et de hauteur y sont les plus souples, à l'image des morphologies urbaines existantes.

Zone Ua

Justification du règlement

<p>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité</p>	<p>Pour répondre aux objectifs des orientations n°1 et n°2 du PADD, la zone Ua est mixte afin de permettre de manière encadrée la mixité fonctionnelle.</p> <p>Pour répondre aux l'objectifs du PADD visant à « autoriser les activités économiques compatibles avec l'habitat et le tissu urbain » et « permettre aux activités économiques existantes compatibles avec l'habitat de se conforter » les activités artisanales sont autorisées sous réserves de ne pas générer des risques de nuisances pour les habitations existantes.</p> <p>Les exploitations agricoles existantes présentes dans le tissu urbain peuvent évoluer de manière encadrer afin de répondre à l'objectif du PADD visant à « Permettre aux exploitations agricoles situées dans les hameaux de se conforter et gérer le voisinage avec l'habitat »</p>
<p>Équipement et réseaux</p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones U afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p> <p>Ces règles vont permettre de répondre à l'objectif du PADD visant à anticiper les besoins en services et équipements nécessaires au développement communal.</p>
<p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>En référence au tissu ancien que la zone Ua délimite, l'implantation des constructions en limite est possible.</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 12m, à l'image de ce qui est constaté actuellement dans la zone.</p> <p>Il s'agit d'aller dans le sens d'un « langage architectural rural typique du territoire » inscrit dans le PADD.</p> <p>Des règles alternatives sont proposées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics de répondre à l'objectif du PADD de « limiter la réglementation autour des équipements collectifs et services publics pour ne pas freiner leur confortement et leur permettre de se distinguer ».</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Les dispositions réglementaires mises en place veillent à répondre à l'objectif du PADD de « protéger le patrimoine d'hier et encadrer l'aspect des constructions de demain » avec des points d'attention sur l'harmonie architecturale, l'habitat durable et l'intégration paysagère. Sont ainsi règlementés les mouvements de terrain (pour une bonne intégration paysagère des constructions), le caractère et l'expression des façades et des toitures (pour l'harmonie architecturale), les murs de soutènement (pour l'harmonie générale de l'ensemble bâti), les clôtures (pour la perception depuis les espaces publics) et les énergies renouvelables (pour une architecture bioclimatique qui respecte l'identité locale).</p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>Dans toutes les zones urbaines, il est demandé que les espaces libres soient aménagés en espaces verts pour répondre à l'objectif du PADD visant à « faciliter la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle en imposant un minimum de végétalisation ».</p>
<p>Stationnement</p>	<p>Il est imposé des places de stationnement pour les constructions à destination d'habitation même en cas de rénovations. En effet, les espaces de stationnement des cœurs anciens sont d'ores et déjà saturés, il est donc indispensable que chaque habitation dispose de ces espaces de stationnement.</p>

Zone Ub

Surface

17 ha

Caractère de la zone :

La zone **Ub** correspond aux secteurs de densité moyenne en extension des noyaux anciens du Chef-Lieu, des Granges et du Villaret.

Secteurs concernés :

- ↳ Chef-Lieu,
- ↳ Les Granges,
- ↳ Le Villaret.



Justification du zonage

La zone Ub identifie les secteurs d'extension urbaine de densité moyenne situés en continuité des hameaux anciens. Ces limites sont définies de manière rigoureuse autour des espaces bâtis existants pour ne pas conduire à un étirement de l'urbanisation. Cette délimitation au plus proche de l'urbanisation vise à affirmer des limites claires de l'urbanisation pour éviter le grignotage des surfaces agricoles.

Zone Ub

Justification du règlement

<p>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité</p>	<p>Pour répondre aux objectifs des orientations n°1 et n°2 du PADD, la zone Ub, comme la zone Ua, est mixte afin de permettre de manière encadrée la mixité fonctionnelle.</p> <p>Pour répondre aux l'objectifs du PADD visant à « autoriser les activités économiques compatibles avec l'habitat et le tissu urbain » et « permettre aux activités économiques existantes compatibles avec l'habitat de se conforter» les activités artisanales sont autorisées sous réserves de ne pas générer des risques de nuisances pour les habitations existantes.</p>
<p>Équipement et réseaux</p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones U afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p> <p>Ces règles vont permettre de répondre à l'objectif du PADD visant à anticiper les besoins en services et équipements nécessaires au développement communal.</p>
<p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>Contrairement à la zone Ua, un recul des constructions par rapport aux limites publiques et privées a été prescrit pour maintenir des densités moyennes, garantir un recul par rapport aux voies de circulation et gérer le voisinage. Pour ne pas interdire une optimisation du foncier, l'implantation en limite séparative a été autorisée dans certains cas.</p> <p>Afin d'avoir une cohérence de hauteur dans l'ensemble des espaces urbanisés de la commune, la hauteur des constructions est limitée à 12m, à l'image de ce qui a été défini en Ua. Il s'agit d'aller dans le sens d'un « langage architectural rural typique du territoire » inscrit dans le PADD.</p> <p>Des règles alternatives sont proposées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics de répondre à l'objectif du PADD de « limiter la réglementation autour des équipements collectifs et services publics pour ne pas freiner leur confortement et leur permettre de se distinguer ».</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Les dispositions règlementaires mises en place veillent à répondre à l'objectif du PADD de « protéger le patrimoine d'hier et encadrer l'aspect des constructions de demain » avec des points d'attention sur l'harmonie architecturale, l'habitat durable et l'intégration paysagère. Sont ainsi règlementés les mouvements de terrain (pour une bonne intégration paysagère des constructions), le caractère et l'expression des façades et des toitures (pour l'harmonie architecturale), les murs de soutènement (pour l'harmonie générale de l'ensemble bâti), les clôtures (pour la perception depuis les espaces publics) et les énergies renouvelables (pour une architecture bioclimatique qui respecte l'identité locale).</p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>Dans toutes les zones urbaines, il est demandé que les espaces libres soient aménagés en espaces verts pour répondre à l'objectif du PADD visant à « faciliter la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle en imposant un minimum de végétalisation ». De plus, pour la gestion des eaux pluviales, un coefficient de pleine terre a été défini dans les zones Ub et AUb en fonction de la taille des unités foncières.</p>
<p>Stationnement</p>	<p>Il est imposé des places de stationnement pour les constructions à destination d'habitation pour assurer les besoins des particuliers en dehors des espaces publics. Pour les autres destinations et au regard du caractère très rural et résidentiel de la commune, le nombre de places de stationnement sera défini au regard de la nature et des besoins du projet.</p>

Zone Uh

Surface

3,6 ha

Caractère de la zone :

La zone **Uh** correspond aux hameaux traditionnels de faible densité de Belle Perche, du Garapont et du Foyot.

Secteurs concernés :

- ↳ Belle Perche,
- ↳ Le Garapont,
- ↳ Le Foyot.



Justification du zonage

Les hameaux de Belle Perche, du Garapont et du Foyot sont des hameaux traditionnels d'Etable composé d'un tissu urbain de faible densité et où les hauteurs sont moins importantes. Isolés des espaces urbanisés du chef-lieu, des Granges et du Villaret ces hameaux n'ont pas vocation à accueillir le développement communal de la prochaine décennie en raison de leur éloignement. Le PADD prévoit pour ces secteurs de « Contenir le développement des hameaux du Foyot, Garapont et Belle Perche dans leur enveloppe actuelle pour préserver leur silhouette et ne pas impacter les espaces agricoles limitrophes ». La délimitation de la zone Uh a été définie de manière rigoureuse autour des espaces bâtis existant pour éviter le grignotage des surfaces agricoles

Zone Uh

Justification du règlement

<p>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité</p>	<p>Pour répondre aux objectifs des orientations n°1 et n°2 du PADD, la zone Uh, comme la zone Ua et Ub, est mixte afin de permettre de manière encadrée la mixité fonctionnelle.</p> <p>Pour répondre aux l'objectifs du PADD visant à « autoriser les activités économiques compatibles avec l'habitat et le tissu urbain » et « permettre aux activités économiques existantes compatibles avec l'habitat de se conforter» les activités artisanales sont autorisées sous réserves de ne pas générer des risques de nuisances pour les habitations existantes.</p>
<p>Équipement et réseaux</p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones U afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p> <p>Ces règles vont permettre de répondre à l'objectif du PADD visant à anticiper les besoins en services et équipements nécessaires au développement communal.</p>
<p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>Comme en Ub, un recul des constructions par rapport aux limites publiques et privées a été prescrit pour maintenir cette respiration dans le tissu bâti, garantir un recul par rapport aux voies de circulation et gérer le voisinage. Pour ne pas interdire une optimisation du foncier, l'implantation en limite séparative a été autorisée dans certains cas.</p> <p>La hauteur des constructions est plus faible que celle permis dans les zones Ua et Ub à l'image de ce qui est constaté actuellement dans la zone. Elle est limitée à gm, il s'agit d'aller dans le sens d'un « langage architectural rural typique du territoire » inscrit dans le PADD.</p> <p>Des règles alternatives sont proposées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics de répondre à l'objectif du PADD de « limiter la réglementation autour des équipements collectifs et services publics pour ne pas freiner leur confortement et leur permettre de se distinguer ».</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Les dispositions réglementaires mises en place veillent à répondre à l'objectif du PADD de « protéger le patrimoine d'hier et encadrer l'aspect des constructions de demain » avec des points d'attention sur l'harmonie architecturale, l'habitat durable et l'intégration paysagère. Sont ainsi règlementés les mouvements de terrain (pour une bonne intégration paysagère des constructions), le caractère et l'expression des façades et des toitures (pour l'harmonie architecturale), les murs de soutènement (pour l'harmonie générale de l'ensemble bâti), les clôtures (pour la perception depuis les espaces publics) et les énergies renouvelables (pour une architecture bioclimatique qui respecte l'identité locale).</p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>Dans toutes les zones urbaines, il est demandé que les espaces libres soient aménagés en espaces verts pour répondre à l'objectif du PADD visant à « faciliter la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle en imposant un minimum de végétalisation ».</p>
<p>Stationnement</p>	<p>Il est imposé des places de stationnement pour les constructions à destination d'habitation pour assurer les besoins des particuliers en dehors des espaces publics. Pour les autres destinations et au regard du caractère très rural et résidentiel de la commune, le nombre de places de stationnement sera défini au regard de la nature et des besoins du projet.</p>

3.1.2 Les zones Urbaines

Les zones dites A Urbaniser, de type « **AU** », correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une urbanisation.

Leur urbanisation devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies.

Article R 151-20 du code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

■ AUb : Secteur destiné à être ouvert à une urbanisation de densité soutenue

Zone AUb

Surface | 2,6 ha

Caractère de la zone :

La zone **AU**u**** correspond aux secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâti et qui sont destinés à recevoir une urbanisation de densité moyenne à vocation résidentielle.

Secteurs concernés :

- ↳ Les Granges,
- ↳ La Fontaine,
- ↳ Le Villaret,
- ↳ Le Plan Journal.



Justification du zonage

Ont été délimités en AUb :

- Le cœur du hameau des Granges constitue le dernier grand périmètre non bâti de l'enveloppe urbaine. L'enjeu est de garantir l'optimisation foncière de cet espace et de créer une liaison douce sécurisée,
- Le secteur de la Fontaine a été délimité entre le Villaret et le hameau de La Fontaine. Secteur récemment grignoté par l'implantation d'un pavillon, il s'agit désormais de créer un véritable ensemble urbain en optimisant les espaces résiduels,
- Le secteur de Côte Grenon est situé sur un terrain relativement plat. Secteur stratégique à l'échelle du Villaret, il est implanté en frange d'un habitat regroupé dense. L'enjeu est de renforcer le hameau du Villaret tout en optimisant le foncier,
- Les secteurs du Villaret Ouest et de la Chapelle ont récemment été fragmentés par l'implantation d'un pavillon. Le renforcement du cœur du hameau par l'optimisation foncière et la définition d'accès uniques à chacun des deux secteurs sont les grands enjeux d'aménagement de ce secteur,
- Le secteur du Plan Journal a été délimité afin de créer une véritable unité entre les hameaux existants du Villaret et de Plan Journal dont l'urbanisation est déjà reliée en façade arrière.

Les zones AUb sont destinées à accueillir une urbanisation de densité moyenne en raison de leur localisation.

Justification du règlement

Le règlement de la zone AUb est une projection de celui de la zone Ub afin d'avoir une cohérence dans le développement de ces 2 zones.

3.1.3 Les zones Agricoles

Les zones dites Agricoles, de type « A », correspondent à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voiries, eau, assainissement, ...).

Article R 151-22 du code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Article R 151-23 du code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ».

- A : Secteur agricole à préserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique
- Ap : Secteur agricole à préserver sur le plan paysager

Zone A

Surface

115,2 ha

Caractère de la zone :

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont admis tous les aménagements qui concourent à l'amélioration et au développement de l'activité agricole.

Secteurs concernés :

↳ Les versants agricoles



Justification du zonage

La zone A délimite les espaces agricoles d'importance. Les espaces agricoles du plateau de Lachaux concentrant à la fois des enjeux agricoles et paysagers, ils ne sont pas identifiés en zone A. Ce zonage vise à la protection à long terme des secteurs agricoles indispensables pour le fonctionnement des exploitations présentes sur la commune.

Zone A

Justification du règlement

<p>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité</p>	<p>Le PADD affirme l'objectif de « protéger les espaces agricoles stratégique : les grands fonciers agricoles, les accès aux parcelles agricoles et le déplacement des bêtes depuis les bâtiments d'élevage, les surfaces situées à proximité immédiate des sièges d'exploitation et les surfaces agricoles de qualité et peu pentus » et « affirmer des limites claires à l'urbanisation pour éviter le grignotage des surfaces agricoles par des opérations progressives ». Ainsi, la zone A permet la construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De bâtiments agricoles, - De locaux de gardiennage de taille limitée et intégré au bâtiment agricole, - D'ouvrages liés aux équipements publics ou d'intérêt collectif. <p>Aucune nouvelle habitation n'est autorisée mais des possibilités d'évolution sont données à celles qui existent déjà pour leur permettre de s'adapter de manière maîtrisée conformément à l'objectif du PADD visant à « permettre au bâti isolé de se développer de manière encadrée ».</p>
<p>Équipement et réseaux</p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones A afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p>
<p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>La hauteur des constructions est limitée à 9m pour permettre la réalisation de bâtiments agricoles fonctionnels.</p> <p>Pour garantir le bon fonctionnement des axes des voies de circulation et le bon écoulement des cours d'eau, les constructions doivent respecter un recul minimum.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>L'objectif de « définir des prescriptions d'intégration paysagère pour les constructions agricoles et forestières » est affiché dans le PADD. Dans ce but, des règles d'aspect ont été définies pour les bâtiments agricoles et pour encadrer l'évolution des habitations existantes afin que leur présence ne jure pas dans la perception globale des espaces et se fonde au mieux dans le paysage naturel.</p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>Cette thématique n'étant pas porteuses d'enjeux à Etable en zone A, elle n'est pas règlementée.</p>
<p>Stationnement</p>	<p>Cette thématique n'étant pas porteuses d'enjeux A Etable en zone A, elle n'est pas règlementée.</p>

Zone Ap

Surface

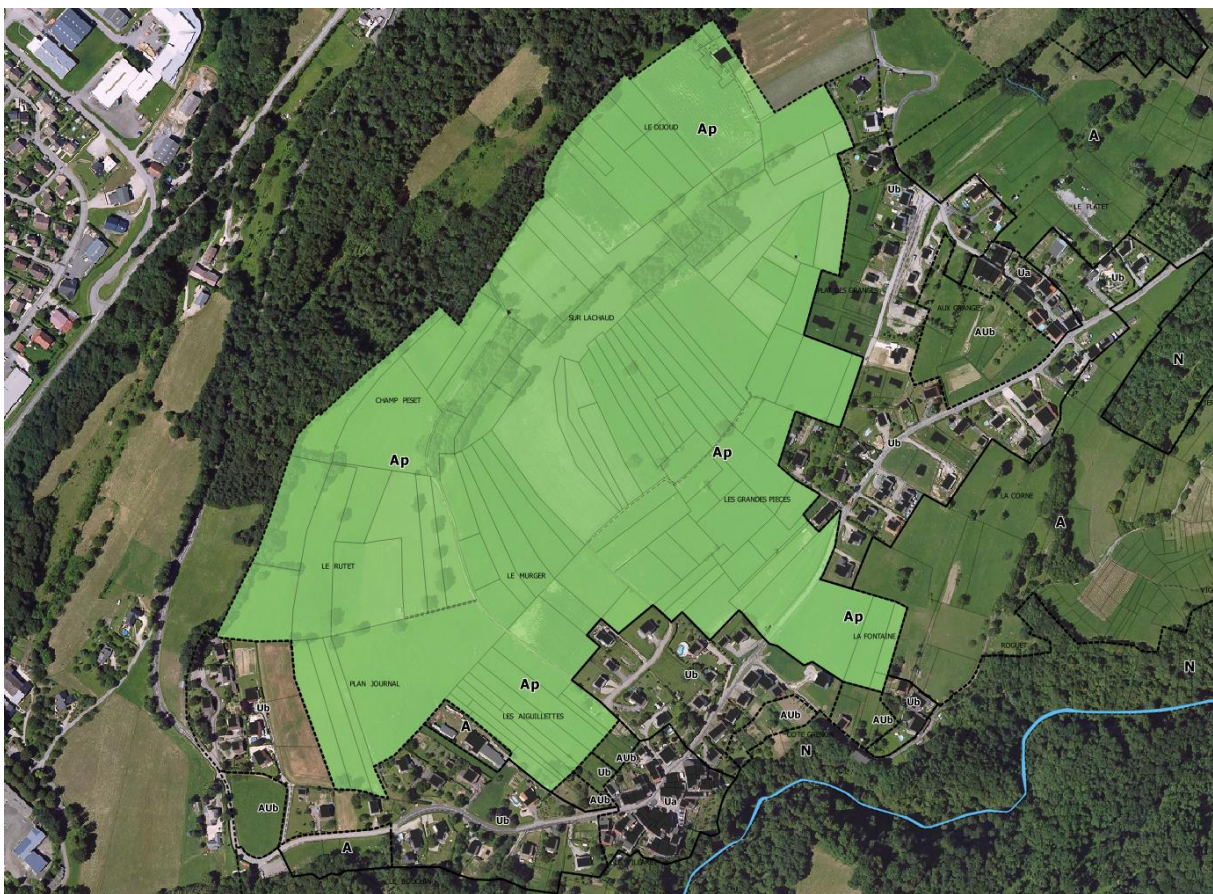
31,3 ha

Caractère de la zone :

La zone Ap délimite les secteurs équipés ou non, à protéger durablement en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond au plateau de Lachaux soumis à de forts enjeux paysagers, où sont autorisées que les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général et les abris pour animaux de taille limitée.

Secteurs concernés :

↳ Le Plateau de Lachaux



Justification du zonage

La **zone Ap** délimite des secteurs agricoles à préserver sur le plan paysager. Cette zone a été délimitée afin de traduire de manière l'objectif du PADD visant à « Préserver le plateau de Lachaux pour :

- Ses espaces agricoles productifs et qualitatifs : terres agricoles grandes et relativement plates,
- Sa qualité paysagère du site : plateau agricole particulièrement perceptible depuis le paysage lointain,
- Son intégrité face au grignotage progressif par l'urbanisation ».

L'esprit de cette zone est de préserver les espaces agricoles **stratégiques** des constructions afin de limiter le mitage des espaces agricoles à forts enjeux paysagers.

Zone Ap

Justification du règlement

<p>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité</p>	<p>Pour « protéger les surfaces agricoles de qualité et peu pentus » comme cela a été affirmé dans le PADD, aucune construction n'est autorisée (même des bâtiments agricoles), à l'exception des ouvrages liés aux équipements publics ou d'intérêt collectif et des abris pour animaux. Aucune nouvelle habitation n'est autorisée mais des possibilités d'évolution sont données à celles qui existent déjà pour leur permettre de s'adapter de manière maîtrisée.</p>
<p>Équipement et réseaux</p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones A afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p>
<p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>Un hauteur limite de 9m est autorisée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif pour répondre à des besoins spécifiques tout en limitant l'impact sur le paysage. Les abris pour animaux sont limités à 20 m² d'emprise au sol et d'une hauteur de 3,5 mètres.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Cette thématique n'étant pas porteuses d'enjeux à Etable en zone Ap, elle n'est pas règlementée.</p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>Cette thématique n'étant pas porteuses d'enjeux à Etable en zone Ap, elle n'est pas règlementée.</p>
<p>Stationnement</p>	<p>Cette thématique n'étant pas porteuses d'enjeux A Etable en zone Ap, elle n'est pas règlementée.</p>

3.1.4 Les zones Naturelles

Les zones dites Naturelles, de type « N », correspondent à des zones naturelles et forestières à protéger en raison soit de :

- La qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique ;
- L'existence d'une exploitation forestière ;
- Leur caractère naturel.

Article R 151-24 du code de l'Urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Article R 151-25 du code de l'Urbanisme :

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

 **N : Secteur naturels et forestier, équipé ou non, à protéger**

Zone N

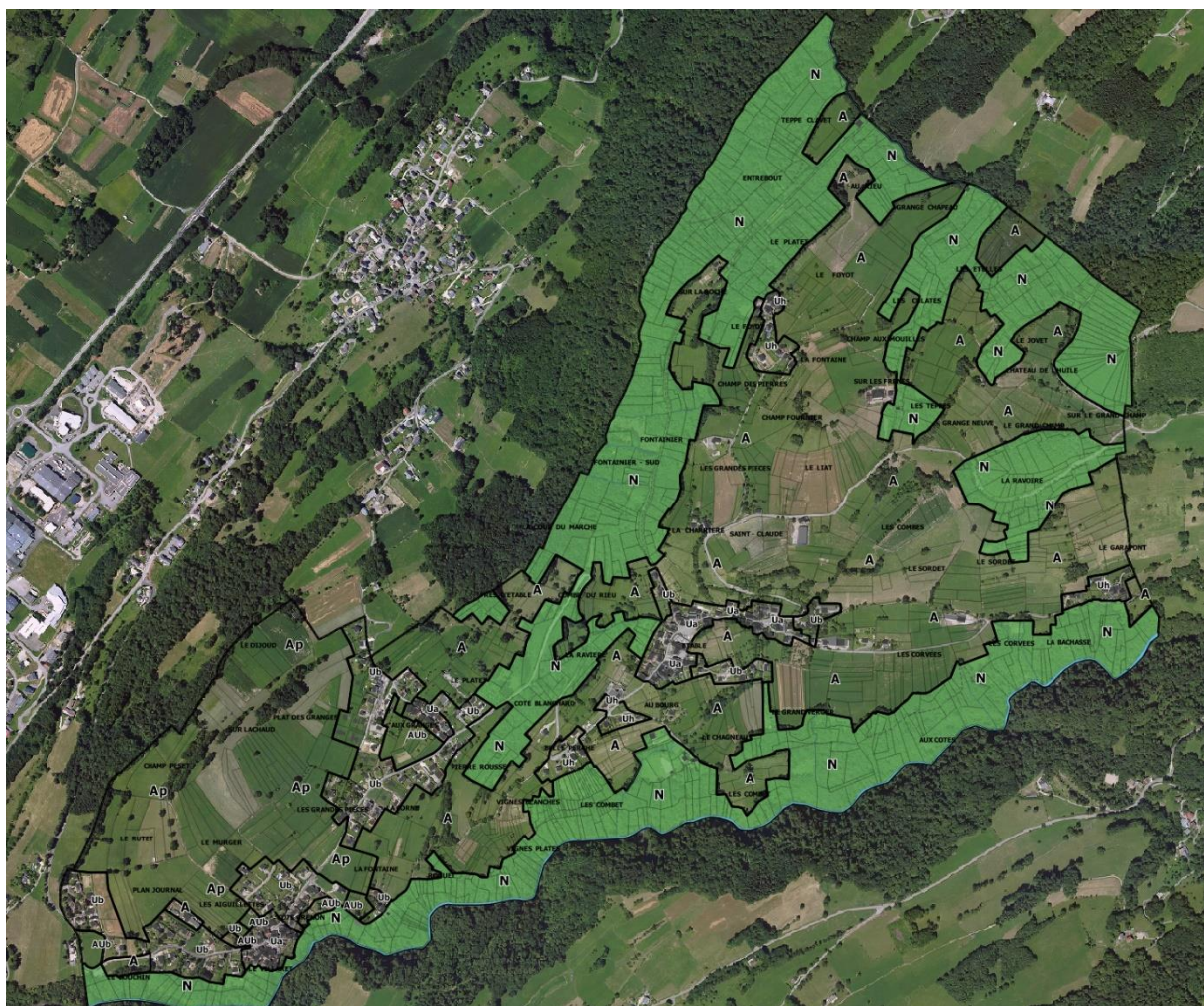
Surface | 94,7 ha

Caractère de la zone :

La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Secteurs concernés :

↪ Les parties externes du territoire.



Justification du zonage

La zone N a été délimitée sur des espaces boisés du territoire qui n'ont pas de vocation agricole.

Zone N

Justification du règlement

<p>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité</p>	<p>Le PADD affirme l'objectif de « préserver la diversité des paysages entre prairies, cultures de céréales , pré-vergers, haies boisées et bois », ainsi la zone N permet une constructibilité très encadrée. Seuls sont autorisés les constructions forestières et les ouvrages des équipements publics et d'intérêt collectif. Aucune nouvelle habitation n'est autorisée mais des possibilités d'évolution sont données à celles qui existent déjà pour leur permettre de s'adapter de manière maîtrisée conformément à l'objectif du PADD visant à « permettre au bâti isolé de se développer de manière encadrée ».</p>
<p>Équipement et réseaux</p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre des réseaux sont prescrites dans les zones N afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p>
<p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>La hauteur des constructions est limitée à 9 m pour permettre de répondre à des besoins spécifiques. Pour garantir le bon fonctionnement des axes des voies de circulation et le bon écoulement des cours d'eau, les constructions doivent respecter un recul minium.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>L'objectif de « définir des prescriptions d'intégration paysagère pour les constructions agricoles et forestières » est affiché dans le PADD. Dans ce but, des règles d'aspect ont été définies pour les bâtiments forestiers et pour encadrer l'évolution des habitations existantes afin que leur présence ne jure pas dans la perception globale des espaces et se fonde au mieux dans le paysage naturel.</p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>Cette thématique n'étant pas porteuses d'enjeux à Etable en zone N, elle n'est pas règlementée.</p>
<p>Stationnement</p>	<p>Cette thématique n'étant pas porteuses d'enjeux à Etable en zone N, elle n'est pas règlementée.</p>

3.2 La préservation des espaces à valeur écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Le PADD affirme la volonté de « Préserver les richesses des espaces naturels » et précise qu'il s'agira de :

- « Protéger durablement le Marais des Etelles véritable réservoir de biodiversité qui concentre les protections environnementales traduisant l'intérêt patrimonial du site (site Natura 2000, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, zone humide, tourbière, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1),
- Préserver les espaces naturels de grande valeur écologique témoignant de la richesse des habitats naturels : zones humides et pelouses sèches des pentes du Pic de l'Huile.
- Maintenir les principaux axes de déplacements de la faune présents :
 - Au Nord sur les collines agraires,
 - Le long de la ripisylve du Gelon.
- Conserver les coupures urbaines le long de la Route Départementale 23 afin de limiter les obstacles aux déplacements de la faune :
 - Entre les Granges et le Villaret,
 - Entre les Granges et le Chef-Lieu »,
- Préserver les continuités aquatiques, les espaces de mobilité et de bon fonctionnement des cours d'eau et notamment du Gelon ».

L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme a ainsi été mobilisé pour protéger les espaces présentant une grande sensibilité et un intérêt écologique majeur, une réglementation associée garantissant leur intégrité a été mise en œuvre dans le règlement écrit en fonction des caractéristiques de chaque milieu protégé : les marais des Etelles, les zones humides, les pelouses sèches et les ripisylves (formation boisée bordant les cours d'eau).

Article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Les boisements, les cours d'eau et les principaux axes de déplacement de la faune ont été classés en zone naturelle ou agricole pour les protéger d'une urbanisation.

3.3 La préservation du patrimoine rural et agricole au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

La commune déléguée d'Etable est un territoire rural marqué par l'empreinte de l'agriculture et des éléments religieux. Les éléments patrimoniaux repérés sont composés d'éléments ruraux (bassins) ou d'éléments religieux (croix et oratoire).

La commune historique d'Etable a affirmé sa volonté de protéger ce patrimoine vernaculaire dans l'axe n°1 du PADD en « Valorisant le patrimoine vernaculaire communal composé essentiellement d'éléments religieux (croix, oratoire, etc.) et ruraux (bassins, bâtisses rurales, etc.) ».

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet d'identifier et localiser le petit patrimoine identitaire que la collectivité souhaite protéger. La mobilisation de cet article pour la préservation du patrimoine communal impose la réalisation d'une déclaration préalable pour les démolitions totales ou partielles ou pour tous travaux sur les éléments repérés.

Article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

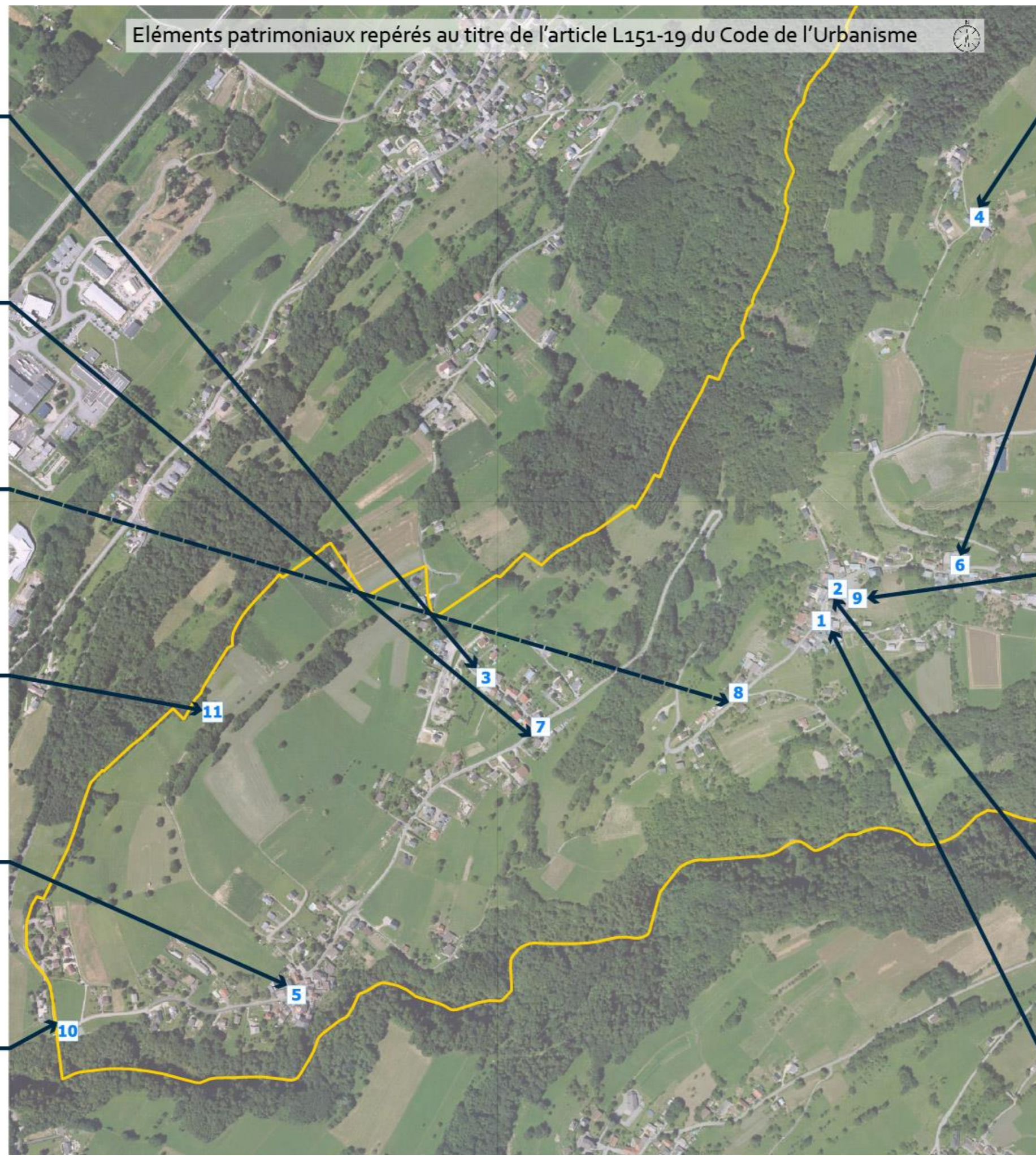
« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

11 éléments patrimoniaux ont été identifiés dont :

- 6 bassins,
- 4 croix,
- 1 oratoire.

Chaque hameau historique de la commune, le Chef-Lieu, les Granges, le Villaret et le Foyot dispose d'un bassin.

Eléments patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme



3.4 Les coupures paysagères protégées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Le paysage de la commune déléguée d'Etable se caractérise par l'alternance entre : les espaces boisés, agricoles, naturels et urbanisés. Commune qui s'est structurée autour des unités agropastorales déjà présentes au milieu du XIXème siècle sur les cartes de l'Etat-Major, le développement récent de l'urbanisation s'est effectué en confortement de ces hameaux historiques le long des axes de communication. Ce développement linéaire conduit à un étirement de l'urbanisation le long des voies de circulation et à une perte de lisibilité des hameaux historiques de la commune.

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet de protéger des éléments de paysage concourant à la mise en valeur de la commune pour des motifs historiques et architecturaux.

Article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

La mobilisation de cet article du Code de l'Urbanisme permet de traduire de manière concrète et réglementaire l'objectif du PADD visant à :

« *Maintenir les coupures paysagères vertes :*

- *Entre les hameaux du Villaret et des Granges,*
- *Entre les Granges et le Chef-Lieu ».*

Le PLU identifie 2 coupures paysagères situées entre les hameaux du Villaret et des Granges et entre les hameaux de Belle Perche et du Chef-Lieu. Elles ont été protégées pour la cohérence paysagère de la commune déléguée. En effet l'équilibre paysager de la commune déléguée repose sur l'alternance entre les espaces agricoles, boisés, naturels et urbanisés. Le maintien de ces coupures paysagères permet de conserver la lisibilité des hameaux historiques de la commune déléguée d'Etable.



3.5 Les bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme

La commune déléguée d'Etable dispose de peu de bâtiments isolés. La majorité d'entre eux sont des habitations existantes et des bâtiments agricoles qui sont classés dans les zones à vocation agricole ou naturelle.

L'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme autorise le changement de destination des bâtiments dès lors que le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme :

« 1.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites [...] ».

La mobilisation de cet article du Code de l'Urbanisme permet de traduire de manière concrète et réglementaire l'objectif du PADD visant à « Autoriser le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles isolés » relatif à l'axe 1 du PADD : Conserver l'identité d'Etable : une commune rurale des balcons de Belledonne.

La commune déléguée d'Etable a souhaité confirmer dans le PLU le changement de destination d'anciens bâtiments afin d'éviter qu'ils tombent en ruine.

Le PLU identifie un bâtiment autorisé à changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme. L'identification du bâtiment autorisé à changer de destination a été effectuée à partir de l'analyse et des connaissances de la commune déléguée.



3.6 Les sentiers piétonniers à conserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

La commune déléguée d'Etable dispose de sentiers piétonniers de randonnée qu'elle souhaite conserver. Il s'agit de préserver des cheminements existants afin qu'ils perdurent dans le temps.

L'article L151-38 du Code de l'Urbanisme permet d'identifier ces sentiers afin de les conserver durablement.

Article L151-38 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. [...] ».

La mobilisation de cet article du Code de l'Urbanisme permet de traduire de manière concrète et réglementaire l'objectif du PADD visant à : « Valoriser les départs de chemins de randonnée depuis la commune ».

Le PLU identifie 9 sentiers piétonniers à conserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. L'identification de ces sentiers a été réalisée à partir de l'analyse et des connaissances de la commune déléguée.



3.7 La maîtrise de l'aménagement : les Emplacements Réservés

Un seul emplacement réservé a été délimité dans le PLU de la commune déléguée d'Etable au hameau des Granges.

Cet emplacement réservé est destiné à l'aménagement et la sécurisation d'un arrêt de bus scolaire. Il a une superficie de 37 m².



Localisation de l'emplacement réservé n°1

3.8 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU de la commune déléguée d'Etable comprend 7 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles qui définissent les conditions de développement de ces secteurs stratégiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposent aux opérations d'aménagement. Elles sont définies par des schémas de principe.

Ces OAP s'insèrent dans une logique de renforcement et d'optimisation de l'enveloppe urbaine.

3.4.1 OAP n°1 : Les Granges

Objectifs

- > Structurer le cœur de hameau des Granges pour lui donner une réelle organisation de village, notamment en optimisant l'utilisation foncière de cet espace non bâti d'importance
- > Assurer la greffe avec l'urbanisation existante en hiérarchisant les formes urbaines du cœur de hameau dense vers les extensions pavillonnaires diffuses
- > Organiser les déplacements en optimisant les circulations routières et en prévoyant des cheminements doux sécurisés permettant de relier le hameau à l'arrêt de transport scolaire

Pour permettre d'atteindre les objectifs du PADD, il est nécessaire d'organiser le développement de l'urbanisation au sein du hameau des Granges. Le site a été judicieusement choisi au regard des enjeux :

- Environnementaux : le site ne présente pas de sensibilité écologique,
- Paysagers : situé au cœur du hameau des Granges, à proximité immédiate de la Route Départementale 23, l'urbanisation de ce secteur permettra de créer une véritable unité urbaine sur ce secteur peu visible depuis les vues lointaines,
- Agricoles : encerclé par l'urbanisation, ce secteur est très contraint pour l'activité agricole,
- Urbains : l'urbanisation de ce secteur permet d'optimiser une espace libre d'importance au sein des Granges créant ainsi une véritable cohérence du hameau qui s'est développé jusqu'alors au gré des opportunités. Le développement de l'urbanisation sur ce secteur moins intéressant pour l'agriculture puisqu'encerclé par les constructions, permet de ne pas empiéter sur des terres agricoles à forte valeur du plateau de Lachaud.

Les principes mis en œuvre dans l'OAP visent à :

- Assurer la greffe urbaine avec le hameau (gradation des formes urbaines au regard des constructions existantes),
- Optimiser le foncier en imposant une certaine densité et une diversification des formes urbaines,
- Structurant les circulations automobiles et les liaisons de cheminements doux

Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

- « Structurer le développement urbain des Granges en privilégiant la densification des espaces libres avant l'extension sur les espaces agricoles »,
- « Proposer des formes de bâti :
 - Économiques en foncier, en consommation énergétique et limitant les émissions de gaz à effet de serre,
 - Faisant écho au langage architectural rural typique du territoire »,
- « Densifier en priorité les espaces déjà bâtis au détriment de l'extension urbaine »,

- « Limiter la consommation des espaces agricoles en réduisant de 20% la consommation de foncier par logement constatée entre 2005 et 2017. Il s'agit d'atteindre une moyenne de 700m² de foncier par logement soit une densité de 14 logements par hectare pour les 42 logements à réaliser »,
- « Réduire la production de logements individuels isolés en imposant d'autres formes urbaines (logements individuels groupés, logements intermédiaires) dans les secteurs stratégiques concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation »,
- « Structurer le développement du hameau des Granges pour lui donner une réelle organisation de village, en évitant notamment les lotissements fermés sur eux même »,
- « Sécuriser les déplacements doux dans le centre-bourg et les hameaux notamment aux abords des services et équipements ».

3.4.2 OAP n°2 : La Fontaine

Objectifs

- > Créer une unité entre les hameaux du Villaret et La Fontaine
- > Prévoir des formes urbaines qui s'intègrent dans un espace rural au tissu bâti peu dense
- > Maintenir la fonctionnalité des espaces agricoles en garantissant leur accès

Le hameau du Villaret jouxte celui de La Fontaine. Cette continuité urbaine s'est affirmée par l'implantation d'une construction à l'aval de La Fontaine créant ainsi une unité entre ces deux hameaux. La volonté de la municipalité est d'affirmer cette unité naissante en garantissant l'optimisation foncière de ce secteur tout en assurant son intégration paysagère dans un secteur peu dense. L'enjeu est également de préserver les accès agricoles aux parcelles jouxtant le secteur d'OAP.

Les principes mis en œuvre dans l'OAP visent à :

- Garantir l'intégration paysagère des constructions en proposant une densification raisonnée au regard du tissu bâti environnant,
- Renforcer le maillon urbain naissant entre les hameaux du Villaret et de La Fontaine,
- Maintenir les accès agricoles.

Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

- « Protéger les espaces agricoles stratégiques : [...] »
- Les accès aux parcelles agricoles et le déplacement des bêtes depuis les bâtiments d'élevage, [...] ».
- « Veiller à l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des nouvelles constructions dans le paysage communal notamment dans les secteurs de pente ».
- « Proposer des formes de bâti : »
 - Économiques en foncier, en consommation énergétique et limitant les émissions de gaz à effet de serre,
 - Faisant écho au langage architectural rural typique du territoire »,
- « Encadrer le développement du hameau du Villaret en renforçant le cœur du hameau et en créant une unité avec les quartiers de Plan Journal et de la Fontaine ».

3.4.3 OAP n°3 Côte Grenon

Objectifs

- > Faire de ce secteur un maillon du renforcement du Villaret
- > Assurer la greffe entre les hameaux du Villaret et de La Fontaine

Le hameau du Villaret s'est développé selon le modèle du village-rue le long de la Route Départementale 23. Une OAP a été mise en œuvre sur le secteur afin de permettre le renforcement de ce hameau en épaissement de l'enveloppe actuelle. Le développement de l'urbanisation s'effectuera sur des surfaces non exploitées par l'agriculture dans un espace résiduel cadré par les constructions du hameau à l'ouest et la ripisylve du Gelon à l'est.

Les principes mis en œuvre dans l'OAP visent à :

- Garantir l'intégration paysagère des constructions en proposant une densification raisonnée au regard du tissu bâti environnant,
- Renforcer le cœur du hameau du Villaret en proposant un épaissement du hameau,
- Optimiser les circulations.

Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

- « *Proposer des formes de bâti :*

- *Économies en foncier, en consommation énergétique et limitant les émissions de gaz à effet de serre,*
- *Faisant écho au langage architectural rural typique du territoire »,*

- « *Veiller à l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des nouvelles constructions dans le paysage communal notamment dans les secteurs de pente ».*

- « *Limiter la consommation des espaces agricoles en réduisant de 20% la consommation de foncier par logement constatée entre 2005 et 2017. Il s'agit d'atteindre une moyenne de 700m² de foncier par logement soit une densité de 14 logements par hectare pour les 42 logements à réaliser ».*

- « *Encadrer le développement du hameau du Villaret en renforçant le cœur du hameau et en créant une unité avec les quartiers de Plan Journal et de la Fontaine ».*

3.4.4 OAP n°4 : Chapelle

Objectifs

- > Faire de ce secteur un maillon du renforcement du cœur du Villaret
- > Sécuriser l'accès à ce périmètre

Le hameau du Villaret s'est développé selon le modèle du village-rue le long de la Route Départementale 23. Une OAP a été mise en œuvre sur le secteur afin de permettre le renforcement de ce hameau en épaissement de l'enveloppe actuelle. Le développement de l'urbanisation permettra de définir une limite claire à l'urbanisation entre le hameau du Villaret et le plateau agricole de Lachaud.

Les principes mis en œuvre dans l'OAP visent à :

- Garantir l'intégration paysagère des constructions en proposant une densification raisonnée au regard du tissu bâti environnant,
- Renforcer le cœur du hameau du Villaret en proposant un épaissement du hameau,
- Optimiser les circulations.

Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

- « *Proposer des formes de bâti :*

- *Économies en foncier, en consommation énergétique et limitant les émissions de gaz à effet de serre,*
- *Faisant écho au langage architectural rural typique du territoire »,*

- « *Limiter la consommation des espaces agricoles en réduisant de 20% la consommation de foncier par logement constatée entre 2005 et 2017. Il s'agit d'atteindre une moyenne de 700m² de foncier par logement soit une densité de 14 logements par hectare pour les 42 logements à réaliser ».*

- « *Encadrer le développement du hameau du Villaret en renforçant le cœur du hameau et en créant une unité avec les quartiers de Plan Journal et de la Fontaine ».*

3.4.5 OAP n°5 : Villaret Ouest

Objectifs

> Faire de ce secteur un maillon du renforcement du cœur du Villaret

> Organiser l'accès à ce périmètre très contraint en la matière

Le hameau du Villaret s'est développé selon le modèle du village-rue le long de la Route Départementale 23. Une OAP a été mise en œuvre sur le secteur afin de permettre le renforcement de ce hameau en épaissement de l'enveloppe actuelle. Le développement de l'urbanisation permettra de définir une limite claire à l'urbanisation entre le hameau du Villaret et le plateau agricole de Lachaud.

Les principes mis en œuvre dans l'OAP visent à :

- Garantir l'intégration paysagère des constructions en proposant une densification raisonnée au regard du tissu bâti environnant,
- Renforcer le cœur du hameau du Villaret en proposant un épaissement du hameau,
- Mutualiser les accès avec celui existant.

Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

- « *Proposer des formes de bâti :*

- *Économies en foncier, en consommation énergétique et limitant les émissions de gaz à effet de serre,*
- *Faisant écho au langage architectural rural typique du territoire »,*

- « *Limiter la consommation des espaces agricoles en réduisant de 20% la consommation de foncier par logement constatée entre 2005 et 2017. Il s'agit d'atteindre une moyenne de 700m² de foncier par logement soit une densité de 14 logements par hectare pour les 42 logements à réaliser ».*

- « *Encadrer le développement du hameau du Villaret en renforçant le cœur du hameau et en créant une unité avec les quartiers de Plan Journal et de la Fontaine ».*

3.4.6 OAP n°6 : Plan Journal

Objectifs

- > Créer une unité entre le Villaret et Plan Journal
- > Desservir le secteur à partir d'un accès principal depuis la Route Départementale 23

Le hameau du Villaret est relié à celui du Plan Journal de manière ténue. Cette connexion est renforcée par le dépôt d'un permis d'aménager à l'amont du Plan Journal asseyant ainsi l'unité émergente entre ces deux hameaux. La volonté de la municipalité est d'affirmer cette unité en garantissant l'optimisation foncière de ce secteur tout en assurant son intégration paysagère dans un secteur peu dense. L'enjeu est de préserver la noue existante tout en permettant l'accès au site de projet afin que ce dernier soit sécurisé.

Les principes mis en œuvre dans l'OAP visent à :

- Garantir l'intégration paysagère des constructions en proposant une densification raisonnée au regard du tissu bâti environnant,
- Renforcer le maillon urbain naissant entre les hameaux du Villaret et du Plan Journal,
- Préserver la noue,
- Structurer les réseaux de déplacement en prévoyant une voirie unique et un cheminement doux.

Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

- « Proposer des formes de bâti :
 - Économies en foncier, en consommation énergétique et limitant les émissions de gaz à effet de serre,
 - Faisant écho au langage architectural rural typique du territoire »,
- « Limiter la consommation des espaces agricoles en réduisant de 20% la consommation de foncier par logement constatée entre 2005 et 2017. Il s'agit d'atteindre une moyenne de 700m² de foncier par logement soit une densité de 14 logements par hectare pour les 42 logements à réaliser ».
- « Encadrer le développement du hameau du Villaret en renforçant le cœur du hameau et en créant une unité avec les quartiers de Plan Journal et de la Fontaine ».
- « Sécuriser les déplacements doux dans le centre-bourg et les hameaux notamment aux abords des services et équipements ».

3.4.7 OAP n°7 : Fossieret

Objectifs

- > Créer une unité entre le Plan Journal et Le Villaret
- > Optimiser les accès et voies de desserte

Un permis d'aménager a été déposé sur le secteur mais l'urbanisation du secteur n'est pas encore achevée. Projet proposant des densités répondant aux objectifs du PADD et aux orientations du SCoT Métropole Savoie, la commune souhaite s'assurer que les constructions à venir s'inscrivent bien dans le schéma défini et accepté par la collectivité.

Les principes mis en œuvre dans l'OAP visent à :

- Garantir l'intégration paysagère des constructions en proposant une densification raisonnée au regard du tissu bâti environnant,
- Renforcer le maillon urbain naissant entre les hameaux du Villaret et du Plan Journal.

Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

- « *Proposer des formes de bâti :*

- *Économes en foncier, en consommation énergétique et limitant les émissions de gaz à effet de serre,*
- *Faisant écho au langage architectural rural typique du territoire »,*

- « *Limiter la consommation des espaces agricoles en réduisant de 20% la consommation de foncier par logement constatée entre 2005 et 2017. Il s'agit d'atteindre une moyenne de 700m² de foncier par logement soit une densité de 14 logements par hectare pour les 42 logements à réaliser ».*

- « *Encadrer le développement du hameau du Villaret en renforçant le cœur du hameau et en créant une unité avec les quartiers de Plan Journal et de la Fontaine ».*

4. Articulation avec les dispositions générales de l'urbanisme et les autres documents d'urbanisme

4.1 Les dispositions de la Loi Montagne

La totalité du territoire de la commune déléguée d'Etable est classée en zone de montagne selon la loi du 9 janvier 1985 modifiée le 1^{er} août 2017. Des prescriptions particulières en matière d'urbanisation s'appliquent donc à la commune qui doit respecter les principes suivants :

- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard,
- Assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace,
- Maîtriser le développement touristique en respectant la qualité des sites,
- Protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1 000 ha,
- Interdire la construction de routes nouvelles au-dessus de la limite forestière,
- Réaliser des aménagements touristiques importants dans le cadre de la procédure particulière dite des « unités touristiques nouvelles ».

La loi Montagne promeut une urbanisation en continuité des enveloppes urbaines comme règle de base à l'urbanisation future de la commune tout en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées ainsi que l'existence des voies et des réseaux.

La préservation des terres à vocation agricole et forestière :

Concernant le milieu forestier

Les boisements et forêts sont classés en zone Naturelle non indiquée, qui est inconstructible sauf pour les exploitations forestières et les abris pour animaux d'une taille limitée à 20m².

Concernant les espaces agricoles

Les terres nécessaires à l'activité agricole sont classées en zone Agricole. Les surfaces agricoles du plateau de Lachaud, de grande valeur agricole et paysagère, soumise à une forte pression de l'urbanisation sont classées en zone agricole protégée. Le règlement écrit ne s'oppose pas à l'activité agricole quand elle est encadrée et localisée afin de protéger les espaces agricoles productifs du mitage et le paysage d'une altération néfaste.

La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

L'analyse paysagère du diagnostic met en avant différentes composantes du territoire :

- Les collines agraires,
- Le coteau en évolution,
- La ripisylve du Gelon.

Les actions mises en œuvre dans le PLU s'attachent à ce que l'évolution future du territoire se fasse dans le respect de ces qualités paysagères :

- > Les cœurs anciens du chef-lieu et des différents hameaux sont identifiés spécifiquement en Ua pour maintenir leurs caractéristiques urbaines.
- > La définition de règles d'aspect et de hauteur est établie dans le but de fixer une cohérence et une homogénéité entre le bâti existant et futur dans les ensembles urbains de la commune déléguée avec des hauteurs moins importantes et des densités moins soutenues pour les hameaux isolés du Foyot, Garapont et Belle Perche.
- > La mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les zones d'urbanisation future permet d'établir un phasage de cette urbanisation, de fixer de principes de bonne intégration des projets, d'imposer des écrans végétaux pour limiter l'impact visuels des urbanisations, d'imposer des traitements paysagers et des cheminements piétons, etc....

Un des garants de la qualité paysagère du territoire montagnard est la préservation de entités naturelles et agricoles. L'enveloppe des zones urbaines, définie au plus juste au regard des besoins du territoire, permet de marquer des limites franches à l'urbanisation. Les grands équilibres paysagers perceptibles depuis le paysage lointain sont préservés. Le PLU met un point d'honneur à préserver le plateau de Lachaux très perceptible en covisibilité et pour maintenir cette alternance entre espace boisé, espace naturel et agricole et hameaux regroupés.

Respect du caractère naturel des rives des plans d'eau :

L'article L122-12 protège sur une distance de 300 mètres à compter de la rive les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 hectares.

La Commune ne présente pas de plan d'eau sur son territoire, elle n'est donc pas concernée.

Principe d'urbanisation en continuité.

Toutes les zones d'habitat futur sont en continuité des zones bâties existantes.

4.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2016-2021

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Le SDAGE est opposable à l'administration et non aux tiers. Tous les programmes ou décisions administratives ne peuvent être en contradiction avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

Le présent PLU se doit d'être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par SDAGE 2016-2021.

LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES

Le SDAGE établit neuf orientations fondamentales et leurs dispositions :

- > OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique.
- > OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- > OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques.
- > OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
- > OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
- > OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
- > OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.
- > OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- > OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

LES OBJECTIFS DE QUALITE ET DE QUANTITE

En 2015, d'après l'état initial du SDAGE réalisé en 2013, les états quantitatif et chimique de la masse d'eau souterraine désignée « Domaine plissé BV Isère et Arc (FRDG406) » étaient qualifiés de « bons ».

Les caractéristiques écologiques et chimiques retenues par le SDAGE en 2015 pour la masse d'eau superficielle « Le Gelon et le Joudron en amont de leur confluence (FRDR1168a) » référencée au SDAGE sont qualifiées par un « bon état ».

L'ARTICULATION DU PLU AVEC LE SDAGE

Le présent PLU respecte, pour ce qui concerne son champ d'intervention, les orientations et mesures préconisées par le SDAGE 2016-2021 :

- > La protection des berges des cours d'eau par le classement du linéaire hydrographique en zone naturelle ou agricole et leur maintien en espace libre de toute construction sur une largeur minimale de 5 mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau.
- > La préservation des zones humides.

- > Le raccordement obligatoire de toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées au réseau public d'assainissement, ou à défaut à un système autonome.
- > L'interdiction des constructions dans les zones présentant un défaut d'alimentation en eau potable ou d'assainissement.
- > Des dispositions favorables à une limitation de l'imperméabilisation des sols, au sein du règlement du PLU.
- > Une gestion en matière d'eaux pluviales encadrée dans le règlement basée sur la mise en place de dispositifs d'évacuation assurant leur collecte, leur rétention ou leur infiltration.

4.3 Le Schéma de Cohérence Territorial Métropole Savoie

Le SCoT Métropole Savoie a été approuvé le 21 juin 2005. Depuis cette date, il a fait l'objet de deux procédures d'évolution :

- Modification n°1 approuvée le 14 décembre 2013,
- Déclaration de projet n°1 approuvée le 17 décembre 2016.

La révision du SCoT Métropole Savoie a été prescrite par délibération du conseil syndical à plusieurs reprises (6 décembre 2014, 6 juin 2015 et 25 mars 2017). Le SCoT a été arrêté lors du conseil syndical du 29 juin 2019.

La révision du SCoT Métropole Savoie et l'élaboration du PLU de la commune déléguée d'Etable s'inscrivent dans un calendrier proche (arrêt du SCoT le 29 juin 2019 et arrêt du PLU le 17 juillet 2019). La compatibilité du PLU d'Etable a donc été analysée au regard du document en vigueur lors de l'arrêt du document à savoir le SCoT Métropole Savoie approuvé en 2005 et modifié à 2 reprises.

Elaboré en collaboration avec le SCoT Métropole Savoie, le PLU est compatible avec les grandes orientations du SCoT arrêté en juin 2019.

Le PADD du SCoT se structure autour de 3 axes stratégiques pour lesquels des objectifs sont identifiés :

- > Axe 1 : Le projet pour le développement urbain
- > Axe 2 : Le projet pour les déplacements
- > Axe 3 : Le projet pour l'environnement

Le DOG s'organise autour de 3 volets de prescriptions thématiques en déclinaison des orientations définies dans le PADD :

- > Prescriptions en matière d'urbanisation
- > Prescriptions en matière de déplacements et d'infrastructures
- > **Prescriptions en matière de protections**

Pour chaque volet thématique du DOG, sont présentés des **prescriptions et leurs modalités de mise en œuvre**. Les prescriptions constituent les orientations dont la mise en œuvre est nécessaire. Le rapport d'opposabilité entre les prescriptions du DOG et les documents d'urbanisme locaux est un rapport de compatibilité. La compatibilité implique une obligation de non-contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, en laissant une certaine marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations des documents ou normes supérieurs.

Les modalités de mise en œuvre proposent un mode opératoire, des outils à mobiliser ou des recommandations complémentaires. Elles sont des suggestions qu'il est souhaitable de mettre en œuvre en vue d'atteindre les objectifs du SCoT et de guider l'élaboration des documents d'urbanisme et autres projets. Elles n'ont qu'une portée incitative.

Compatibilité du PLU avec le SCoT Métropole Savoie avec le PLU de la commune déléguée d'Etable

Le PLU doit observer une compatibilité avec les orientations générales (DOG) définis dans le SCoT.

Se préparer à accueillir 45 000 habitants nouveaux d'ici 2020

Le SCoT Métropole Savoie a été dimensionné pour accueillir 45 000 nouveaux habitants d'ici 2020. Chaque secteur du territoire du SCoT doit participer à l'accueil de ces nouveaux habitants en fonction des caractéristiques de ces espaces.

Le secteur Sud, dont fait partie la commune déléguée d'Etable, doit accueillir à l'horizon 2020, 14 000 habitants supplémentaires ce qui nécessite la production de 350 logements par an.

Le PLU de la commune déléguée d'Etable participe à la dynamique démographique du territoire du SCoT en proposant une croissance démographique modérée pour les 10/12 ans à venir. Le PLU prévoit l'accueil de 47 logements supplémentaires dont une trentaine a effet démographique. C'est l'accueil d'environ 70 habitants supplémentaires qui est prévu à l'échelle du PLU.

Maitriser l'étalement urbain, économiser l'espace

Le SCoT Métropole Savoie promeut une optimisation foncière et la densification des espaces urbanisés avant d'envisager des extensions. En effet, plutôt que de toujours aller investir des secteurs vierges de plus en plus lointains pour les urbaniser, il importe en priorité de «reconstruire la ville sur la ville» en réhabilitant les friches industrielles incluses dans le tissu urbain et en suscitant la mutation et la densification de certains quartiers. Cette politique a le grand mérite de maintenir une «ville compacte» dont les différents éléments constitutifs sont proches des équipements centraux des agglomérations et des transports collectifs.

Afin de lutter contre l'étalement urbain et ses effets négatifs, les objectifs du SCoT Métropole Savoie visent à :

- Promouvoir, en secteur rural ou périurbain, l'habitat intermédiaire qui combine la densité du petit collectif avec certains attributs et avantages des maisons individuelles,
- Ne pas gaspiller le foncier avec des densités trop faibles,
- Favoriser le renouvellement urbain plutôt que d'urbaniser systématiquement les secteurs vierges,
- Maitriser l'urbanisation des communes et des secteurs non desservis ou très difficilement desservables par les transports en commun.

Le PLU de la commune déléguée veille à maitriser l'étalement urbain et à économiser l'espace en analysant dans les espaces déjà bâtis le potentiel de densification et de mutation réellement mobilisable à l'échelle du PLU. Le potentiel mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine est de 7 466 m² et permet l'accueil de 8 logements. Les densités dans ces espaces résiduels présents dans l'enveloppe urbaine sont faibles. En effet, la collectivité a peu de moyen pour optimiser l'utilisation foncière de ces potentiels diffus de faible emprise.

Le potentiel identifié dans les espaces déjà urbanisés n'étant pas suffisant pour répondre aux objectifs démographiques que la commune déléguée s'est donnée dans le cadre du PADD, le PLU a défini certains secteurs d'urbanisation future en extension de l'enveloppe urbaine actuelle. Afin d'optimiser l'utilisation foncière, la commune déléguée d'Etable a défini des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les OAP élaborées permettent de diversifier les formes urbaines en promouvant l'habitat intermédiaire et l'habitat individuel groupé et d'assurer une densité globale de 15 logements par hectare dans ces secteurs stratégiques.

Le PLU de la commune déléguée encourage ainsi la densification des espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine et éviter le gaspillage du foncier par la mise en œuvre d'OAP garantissant une certaine densité.

Le dimensionnement adéquat des documents d'urbanisme

Potentiel en extension du PLU

Les objectifs démographiques du SCoT ont conduit au dimensionnement des surfaces urbanisables en extension pour chaque commune. Dans les PLU, ces extensions correspondent aux zones AU à dominante d'habitat dont l'urbanisation est prévue au PADD du PLU ainsi que la surface totale des tènements disponibles dans les zones urbaines à dominante habitat. La surface des extensions, définit pour chaque commune, devra être inférieure ou égale à la valeur indiquée.

Le SCoT Métropole Savoie prévoit pour la commune déléguée d'Etable **11 hectares en extension**.

Le SCoT prévoit pour la commune déléguée d'Etable un potentiel en extension de 11 hectares. Ce potentiel établi en 2005 doit permettre de répondre aux besoins de développement de la commune entre 2005 et 2020. Afin de vérifier l'adéquation entre le potentiel en extension prévu par le SCoT et le dimensionnement du PLU de la commune déléguée d'Etable, une analyse rétrospective de la consommation foncière destinée aux logements doit être effectuée depuis 2005, date d'approbation du SCoT. Depuis 2005, la commune d'Etable a consommé 4,8 hectares pour la réalisation de 51 logements.

Le PLU prévoit un développement urbain de 3,4 hectares à l'horizon 2030 (potentiel mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine + potentiel en extension).

Au total le développement urbain de la commune déléguée d'Etable entre 2005 et 2030, nécessite **une enveloppe foncière en extension de 8,2 hectares**. Cette enveloppe foncière en extension est nettement inférieure au dimensionnement maximal de 11 hectares défini par le SCoT.

Potentiel globale du PLU

Le SCoT Métropole Savoie définit également une surface globale qui représente le dimensionnement maximal des documents d'urbanisme pendant la durée de validité du SCoT. Cette surface globale est égale à la somme de la surface des extensions et de la surface du bâti actuel à dominante d'habitat.

Le SCoT Métropole Savoie prévoit une **surface globale de 33 hectares** pour la commune déléguée d'Etable.

Le PLU prévoit un potentiel global de 28,6 hectares. Ce potentiel global de 28,6 hectares est nettement inférieur au 33 hectares octroyés par le SCoT Métropole Savoie pour la commune déléguée d'Etable.

La gestion des espaces naturels et ruraux

Le SCoT définit un équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels et agricoles. Cette stratégie spatiale est retranscrite à l'échelle communale à travers la carte « Equilibre Développement / Protection » qui localise les espaces à protéger pour des motifs agricoles et/ou paysagers.

La carte ci-après relève comme principal enjeu de la commune :

> **La préservation des espaces naturels, agricoles et paysagers**. Ces espaces sont localisés sur la carte de synthèse au moyen de carrés de 100 mètres de côté juxtaposés. Le SCoT précise que « *la délimitation précise de ces secteurs à protéger se fera par l'intermédiaire des PLU [...]* ».

> Pour les **espaces agricoles**, les prescriptions sont les suivantes :

« Certains secteurs ruraux ne comptent plus beaucoup d'agriculteurs et présentent des enjeux agricoles modestes mais méritent attention car ils participent largement à la qualité paysagère, à l'atmosphère rurale et campagnarde. La protection de ces zones se justifie aussi dans l'optique du développement durable afin de ne pas gaspiller l'espace et de laisser à nos successeurs des marges de manœuvre.

Pour ces motifs, **ces secteurs seront inconstructibles** (sauf pour l'usage agricole, les services publics ou d'intérêt collectif) ».

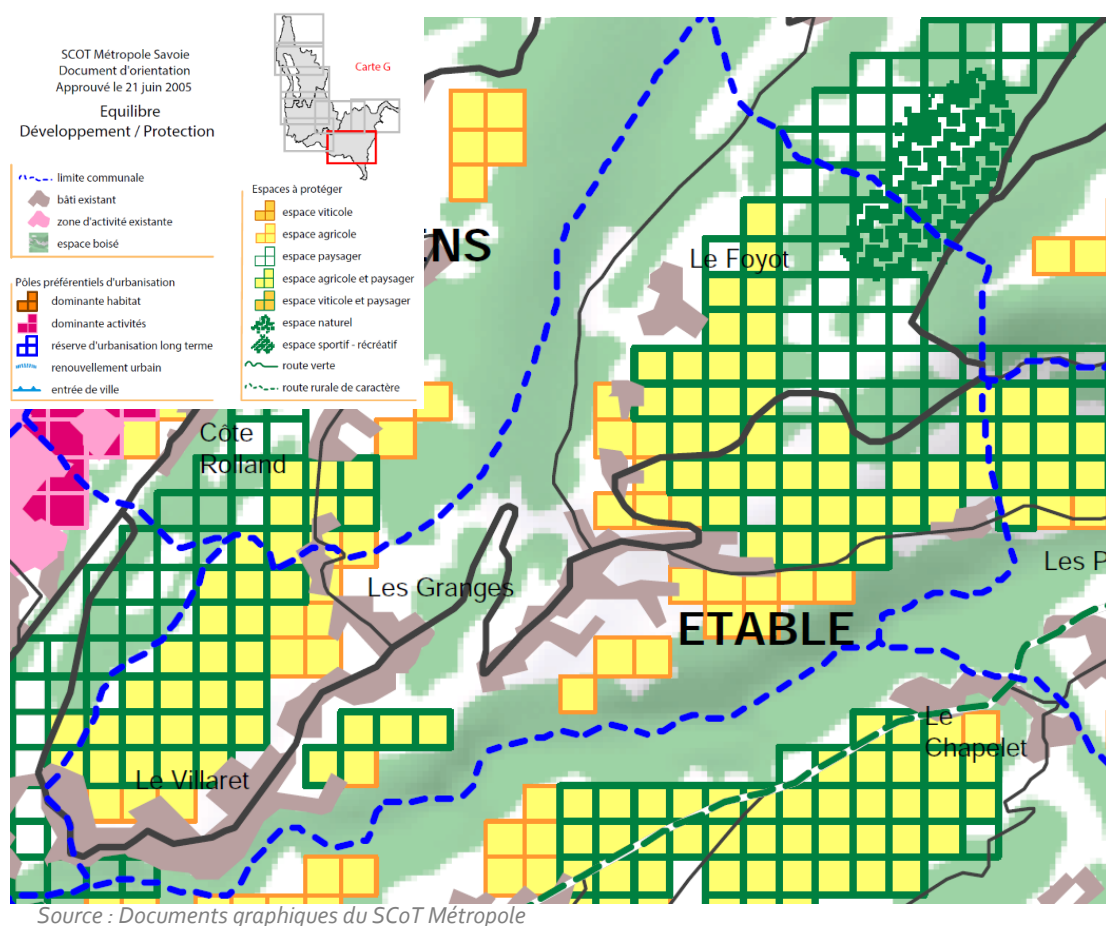
- > Pour les **espaces paysagers**, les prescriptions sont les suivantes :
- « Même protection que pour les zones agricoles, mais l'insertion paysagère des bâtiments agricoles et des autres **constructions ou installations autorisées en zone A des PLU devra faire l'objet d'un soin tout particulier**. Si ces espaces sont classés en zones N, les possibilités de transferts de COS et les constructions envisagés aux deux derniers alinéas de l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme ne pourront pas s'appliquer ».
- > Pour les **espaces naturels**, les prescriptions sont les suivantes :
- « Les PLU et cartes communales protégeront ces espaces qui seront rendus **strictement inconstructibles**, les possibilités ouvertes par l'article R 123-8 du Code de l'Urbanisme ne pouvant pas être utilisées dans ce cas ».

Dans un souci de **compatibilité avec le SDAGE** en matière de **fonctionnement des rivières**, le SCoT précise également que :

- > « Les PLU réserveront le long des rivières une **bande non constructible sur les deux rives (notion d'espace de liberté) dans la mesure où la configuration des lieux le permet**. La largeur de cette bande inconstructible sera fonction du contexte local ; à titre indicatif, on peut préconiser de fixer la largeur de cette bande à la largeur moyenne de plein bord (distance entre sommet de rives), sans descendre au-dessous de **10 mètres** ».

La commune est concernée par des espaces boisés sur lesquels le SCoT ne fait pas de préconisations spécifiques. La commune d'**Etable** fait partie du secteur Sud du SCoT de Métropole Savoie. Elle est concernée par l'Atlas des zones inondables du Gelon qui identifie une enveloppe théoriquement inondable par le Gelon.

Globalement le SCoT Métropole Savoie est assez peu prescriptif en matière d'environnement. Il laisse la possibilité aux PLU d'affiner l'analyse des traits écologiques de leur territoire.



Le présent PLU est compatible avec le SCoT Métropole Savoie :

- > Il identifie les réservoirs de biodiversité, les zones humides, les continuités écologiques et axes de déplacement principaux de la faune sauvage de son territoire, leur appliquant des réglementations spécifiques.
- > La commune d'Etable préserve ses terres agricoles avec un zonage dédié « agricole protégé » et en localisant ses zones d'urbanisation future dans l'enveloppe urbaine existante ou confortement.
- > La localisation des zones d'urbanisation future ne compromet pas l'identité paysagère de la commune et la « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » est encadrée dans le règlement.
- > Il conforte à son échelle les modes de déplacement doux.
- > Il favorise l'utilisation des énergies renouvelables.
- > Il interdit et limite les constructions dans les zones présentant un défaut d'alimentation en eau potable ou d'assainissement.

Secteur préférentiel d'accueil du commerce

Au regard des caractéristiques du territoire de Métropole Savoie, composé majoritairement de village de moins de 2 000 habitants, la volonté est de développer et maintenir les centralités commerciales des communes. Dans la poursuite de cet objectif, le SCoT Métropole Savoie identifie une « ZACom de centralité du quotidien principale » pour chaque centre de ville, village et bourg pour lui permettre d'accueillir librement des commerces si son potentiel économique est suffisant.

La ZACom de la commune déléguée d'Etable est identifiée au Chef-Lieu.

La commune déléguée d'Etable ne dispose pas de commerces et connaît une très faible attractivité économique (cf. diagnostic économique). La volonté communale est de ne pas bloquer l'installation d'artisans sur la commune si l'opportunité se présentait. A ce titre, le PLU autorise dans les zones urbaines, le développement des constructions à destination d'artisanat et commerce de détail. Cette destination est autorisée à condition de ne pas générer de risques de nuisances pour les habitations existantes. La destination commerciale est autorisée de fait puisque non dissociable de celle d'artisanat. Le développement de commerces sur la commune, notamment en dehors du Chef-Lieu, est peu vraisemblable en raison du très faible potentiel économique.



Etable : Centralité du quotidien principale

Source : Documents graphiques du SCoT Métropole

4.4 Le Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI)

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) 2016-2021 a été arrêté le 7 décembre 2015.

Ce plan vise à :

- > Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée.
- > Définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important (TRI) d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Le territoire communal du PLU ne fait pas partie des TRI.

L'ARTICULATION DU PLU AVEC LE PGRI

La compatibilité du PLU d'Etable avec le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée se caractérise par :

- > La protection des berges des cours d'eau par le classement du linéaire hydrographique en zone naturelle ou agricole et leur maintien en espace libre de toute construction sur une largeur minimale de 5 mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau.
- > La préservation des zones humides.
- > Le raccordement obligatoire de toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées au réseau public d'assainissement, ou à défaut à un système autonome.
- > L'interdiction des constructions dans les zones présentant un défaut d'alimentation en eau potable ou d'assainissement.
- > Des dispositions favorables à une limitation de l'imperméabilisation des sols, au sein du règlement du PLU.
- > Une gestion en matière d'eaux pluviales encadrée dans le règlement basée sur la mise en place de dispositifs d'évacuation assurant leur collecte, leur rétention ou leur infiltration.

4.5 Le Schéma Régional des Carrières

Il n'y a pas à ce jour de Schéma régional des carrières opposable en Région Auvergne Rhône-Alpes. Le Schéma départemental des carrières de la Savoie a été approuvé en 2004.

La commune d'Etable n'est pas concernée par ce type de périmètre.

4.6 Le Plan Climat air énergie territorial

Il existe des plans climat à plusieurs échelles : départementale et intercommunale.

4.6.1 PCET de la Savoie

Le 24 juin 2013, le département de la Savoie s'est doté d'un Plan climat énergie territorial, outil opérationnel pour la mise en application des orientations internationales et nationales de lutte contre le changement climatique.

Le projet communal d'Etable inscrit son développement dans les objectifs et orientations énumérées par le PCET de la Savoie, à savoir :

- > La réduction des émissions de gaz à effet de serre : -20% par rapport à l'année 2011.
- > La performance énergétique des bâtiments.
- > La production d'énergies renouvelables : au sein des opérations de construction et de rénovation.

4.6.2 PCAET de Cœur de Savoie

La communauté de communes Cœur de Savoie est en cours d'élaboration de son PCAET. Un des objectifs est de limiter les émissions de gaz à effet de serre et de s'adapter au changement climatique.

Les principaux secteurs émetteurs de GES sur le territoire, et donc les 3 principaux secteurs prioritaires d'action sont :

- > Le résidentiel,
- > Le tertiaire,
- > Les transports.

Le PLU doit **prendre en compte** le PCET de Savoie au titre de l'article L. 131-2 du code de l'urbanisme et agir en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la performance énergétique des bâtiments et de la production d'énergies renouvelables.

Le PLU respecte la logique du PCET et du PCAET en travaillant en faveur de la réduction des émissions de GES et de développement des ENr, par des actions sur le résidentiel et les transports :

- > En favorisant la rénovation du bâti sur son territoire.
- > En favorisant indirectement la réduction des déplacements en véhicule motorisé par l'aménagement de stationnement et de liaisons mode doux.
- > En optimisant la densification du chef-lieu.
- > En autorisant dans le règlement écrit la mise en œuvre des techniques liées aux énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires et thermiques sur les toitures) sans réglementer pour autant les performances énergétiques et environnementales des constructions.

4.7 Le Schéma départemental d'accès à la ressource forestière

Aucun schéma départemental d'accès à la ressource forestière n'existe à ce jour en Savoie. En revanche une **Charte forestière Val Gelon Coisin** existe depuis 2008.

L'objectif général de la Charte est de préserver les fonctions de la forêt avec ses multiples usages. 3 axes ont été déterminés et pour chacun, des objectifs ont été définis :

- > Axe 1 : Renforcer la valeur économique de la forêt
- > Axe 2 : Promouvoir et communiquer sur la forêt
- > Axe 3 : Expérimentation et innovation

16 fiches actions ont été élaborées. L'idée étant de développer la filière localement par l'amélioration de la desserte, de l'exploitation, la promotion du bois local et la structuration d'une filière bois énergie locale. Le paysager forestier est également un attrait à promouvoir, tout comme les services rendus par le milieu forestier.

Le PLU d'Etable **prend en compte** la Charte forestière en permettant les « constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière » sur son territoire. La commune est toutefois peu concernée par l'exploitation forestière, elle possède 1 ha de forêt publique et un taux de boisement évalué à 15% par la Charte forestière.

4.8 Les Servitudes d'Utilité Publique

Le classement des zones concernées par les servitudes d'utilité publique est compatible avec celles-ci.

→ Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux (A4)

La servitude A4 est une servitude de passage permettant l'exécution des travaux et l'entretien des ouvrages ainsi que le passage sur les propriétés des fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, des entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que des engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des opérations.

Les secteurs concernés par cette servitude sont classés en zone naturels ou agricoles qui encadrent rigoureusement la constructibilité aux abords des cours d'eau.

→ Servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1)

La servitude PT1, relative aux transmissions radioélectriques, concerne la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques. Elle interdit la production ou la propagation des perturbations, ainsi que la mise en service de matériel susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre. Elle concerne les stations hertziennes de La Rochette, La Table et le centre radioélectrique de La Rochette – La Table.

→ Servitude de protection des centres-radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2)

La servitude PT2 relative aux transmissions radioélectriques concerne la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat. Elle interdit la réalisation de constructions d'une certaine hauteur. Elle concerne la zone secondaire de dégagement de la station hertzienne de La Rochette – Saint Pierre d'Albigny et du centre radioélectrique de La Rochette – La Table ainsi que la zone spéciale de dégagement vers la Table de la station hertzienne La Rochette – Saint-Pierre d'Albigny.

PARTIE 4

Analyse des incidences sur l'environnement et mesures de réductions et/ou de compensations

1. Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

1.1. L'application des prescriptions environnementales du SCOT

Le SCOT définit un équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels et agricoles ; la commune d'**Etable** fait partie du secteur Sud du SCOT de Métropole Savoie. Cette stratégie spatiale est retranscrite à l'échelle communale à travers la carte « Equilibre Développement / Protection » qui localise les espaces à protéger pour des motifs agricoles et/ou paysagers.

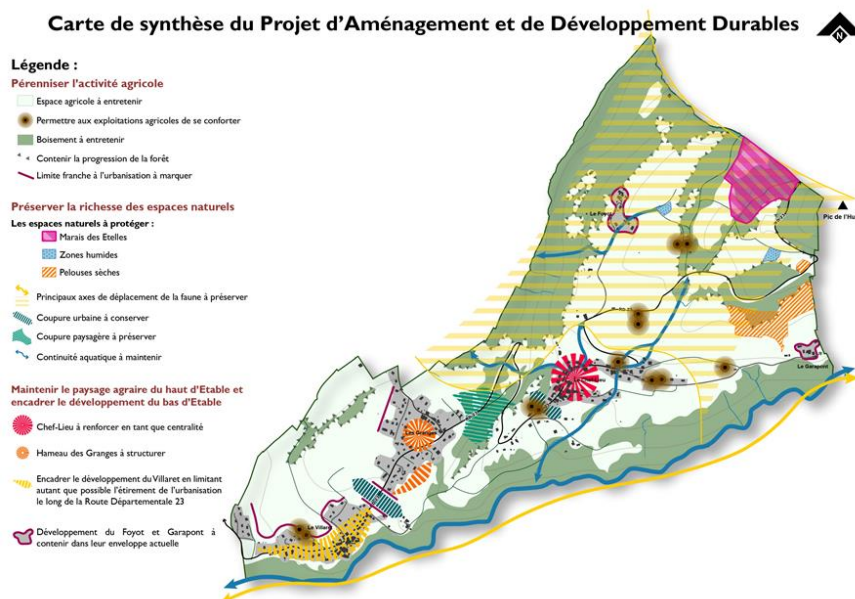
Globalement le SCOT Métropole Savoie est assez peu prescriptif en matière d'environnement. Il laisse la possibilité aux PLU d'affiner l'analyse des traits écologiques de leur territoire.

Les espaces identifiés dans la cartographie du SCOT comme étant des « espaces paysagers », « espaces agricoles et paysagers » et « espaces agricoles » sont protégés dans le PLU par la mise en place d'un zonage agricole ou naturel. La transcription des enjeux environnementaux du SCOT dans le PLU est détaillée au paragraphe « 4.3 Le SCOT Métropole Savoie » (Partie 3 : « Justification des dispositions du PLU » - Chapitre 4 « Articulation avec les dispositions générales de l'urbanisation et les autres documents d'urbanisme »).

1.2 Analyse environnementale du PADD

Sur la base de l'état initial de l'environnement, la municipalité a défini les orientations et les objectifs de son projet communal.

L'objectif de cette partie est de vérifier l'adéquation entre les objectifs du PADD et les 2 enjeux environnementaux transversaux de la commune. La commune d'**Etable** souhaite organiser de manière raisonnée le développement de son territoire tout en préservant son identité à travers ses dimensions agricoles, naturelles et patrimoniales. L'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et aménagés est intégré dans les 2 axes composant le PADD comme le montre l'analyse par enjeu transversal synthétisée dans le tableau ci-dessous.



Représentation cartographique du projet politique (PADD). Source : Cabinet d'urbanisme.

Tableau 1 *Manière dont le PADD prend en compte les soucis de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.
Les principales actions inscrites au PADD, avec des effets favorables sur les grands enjeux environnementaux du territoire.*

Les orientations du PADD	ENJEU 1 L'équilibre entre le développement de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles extensifs et de leur fonctionnalité écologique	ENJEU 2 La structuration des espaces bâtis en faveur de la lisibilité des enveloppes urbaines et du développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées à l'habitat et aux transports.
AXE 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	<ul style="list-style-type: none"> - Cette orientation se traduit par l'évitement du mitage au sein du coteau d'Etable en faveur des espaces naturels et agricoles extensifs, ainsi que par la protection de coupures vertes paysagères et de boisements, favorables à la fonctionnalité écologique. - Les espaces agricoles ouverts présentent un intérêt paysager à l'échelle de la commune. - Contenir la progression de la forêt afin de préserver les espaces agricoles la jouxtant. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cette orientation se traduit par la volonté de maintenir des limites d'urbanisation nettes, valorisante en terme paysager.
Préserver la richesse des espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Cette orientation traduit entièrement la prise en considération des enjeux environnementaux puisqu'elle vise à protéger les réservoirs de biodiversité (Marais des Etelles) identifiés ainsi que les espaces perméables complémentaires supports des déplacements de la faune sauvage par une réglementation spécifique. - La protection des espaces agricoles est favorable à la biodiversité intrinsèque des milieux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le principe d'urbanisation en continuité de l'existant permet de préserver les espaces naturels à forts potentiels écologiques et paysagers, situés à proximité. - La conservation des coupures urbaines contribue favorablement aux déplacements de la faune sauvage.
Maintenir le paysage agraire du haut d'Etable et encadrer le développement du bas d'Etable	<ul style="list-style-type: none"> - La préservation des surfaces agricoles et l'évitement de leur morcellement est favorable au dynamisme de l'activité et de la profession. Elle permet également le développement de filière courte, en accord avec les principes du 	<ul style="list-style-type: none"> - Le dynamisme de l'activité agricole de la commune est également le garant de la qualité paysagère des coteaux et de leur ouverture.

Les orientations du PADD	ENJEU 1 L'équilibre entre le développement de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles extensifs et de leur fonctionnalité écologique	ENJEU 2 La structuration des espaces bâtis en faveur de la lisibilité des enveloppes urbaines et du développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées à l'habitat et aux transports.
	<p>développement durables ...et en faveur de la préservation des ressources.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'encadrement des constructions dans les espaces agricoles est un gage de préservation de la qualité agronomique des terres. - La densification est privilégiée par rapport à l'extension sur les espaces agricoles.
Protéger le patrimoine d'hier et encadrer l'aspect des constructions de demain	<ul style="list-style-type: none"> - Le maintien du patrimoine bâti identitaire de la commune et l'encadrement des rénovations permettent de ne pas impacter de nouveau espace naturel et agricole ; ce qui est favorable à leur préservation. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cette orientation traduit la prise en compte de l'enjeu paysager, à la fois le « grand » paysage avec la préservation des vues et des perspectives identitaires d'Etable ; mais aussi le « petit » paysage, par la recherche d'une homogénéité et d'une valorisation du patrimoine architectural local.
Permettre à l'existant de se conforter et de s'adapter		<ul style="list-style-type: none"> - Cette orientation est particulièrement favorable à la rénovation du bâti d'une part, à la structuration et à la lisibilité des enveloppes urbaines d'autre part et indirectement à la préservation des espaces de nature non impactés.
AXE 2 : Mettre en œuvre un développement raisonné et structuré autour des hameaux existants		
Modérer la croissance démographique pour conserver l'esprit rural d'Etable		<ul style="list-style-type: none"> - L'application de prescriptions par l'intermédiaire des OAP permet de garantir le maintien de l'esprit rural d'Etable tout en cadrant le développement de la commune. - L'encadrement des zones d'urbanisation futures par des OAP et leur dimensionnement en cohérence avec les prescriptions du SCoT et le prévisionnel de croissance démographique prend également en compte les capacités des ressources (AEP, AC) à satisfaire aux besoins.

Les orientations du PADD	ENJEU 1 L'équilibre entre le développement de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles extensifs et de leur fonctionnalité écologique	ENJEU 2 La structuration des espaces bâtis en faveur de la lisibilité des enveloppes urbaines et du développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées à l'habitat et aux transports.
Mettre en œuvre une urbanisation moins consommatrice d'espace	<ul style="list-style-type: none"> - L'urbanisation se fait prioritairement au sein des principaux hameaux : le Villaret et les Granges. - Les hameaux et les constructions isolées sont encadrés. 	
Prévoir une urbanisation regroupée des trois principaux hameaux : Le Chef-Lieu, les Granges et le Villaret	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Stopper la diffusion de l'urbanisation le long des axes de communication et notamment le long de la Route Départementale 23 et Rue des Granges. - Maintenir les coupures paysagères vertes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cette orientation s'applique à définir une meilleure lisibilité de l'espace urbanisé.
Maintenir les activités économiques	-	-
Optimiser les déplacements du quotidien et valoriser les chemins de randonnée		<ul style="list-style-type: none"> - L'adaptation des stationnements pour éviter une organisation anarchique et potentiellement impactante pour le milieu. - Cette orientation est également favorable en limitant les émissions atmosphériques.
Anticiper les besoins en services et équipements nécessaires au développement communal		<ul style="list-style-type: none"> - Un développement adapté, en adéquation avec les ressources.

1.3 Intégration des enjeux environnementaux dans le règlement graphique et écrit

Le règlement du PLU prend en compte les enjeux environnementaux relevés sur la commune en associant des règles spécifiques aux zonages, en fonction des spécificités écologiques identifiées dans l'état initial de l'environnement. Cette partie analyse la façon dont les thématiques environnementales à enjeux sont prises en considération dans le **règlement écrit et graphique**.

L'évaluation environnementale permet également d'apporter des corrections au plan de zonage en vue de prendre en compte les enjeux environnementaux de la commune lorsqu'ils sont omis.

L'analyse est structurée par thématiques, en appliquant le filtre des enjeux environnementaux transversaux. Ceux-ci traduisent en effet les principaux thèmes à enjeux pour la commune.

1.3.1 Enjeu transversal 1 : L'équilibre entre le développement de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles extensifs et de leur fonctionnalité écologique

Rappel de l'enjeu environnemental transversal exprimé en conclusion de l'état initial de l'environnement :

- > **L'équilibre entre le développement de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles extensifs et de leur fonctionnalité écologique afin de :**

Préserver un cadre de vie de qualité : protection des espaces naturels, des dynamiques de déplacement des espèces sauvages et de l'agriculture extensive.

Maintenir des limites franches entre les espaces urbanisés ou aménagés et les espaces naturels et agricoles dans la recherche d'une meilleure lisibilité du paysage de la commune et d'une limitation du mitage.

Gérer les risques naturels, liés notamment aux mouvements de terrain et aux inondations : protection des zones humides et des espaces de fonctionnalité des cours d'eau, prise en compte de cette problématique dans les zones urbanisées et d'urbanisation future.

La partie ci-après analyse la façon dont le PLU prend en compte l'enjeu environnemental transversal à travers le règlement.

LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

La commune d'**Etable** abrite plusieurs zones dont la richesse biologique est reconnue. Il s'agit des **pelouses sèches, des zones humides et des cours d'eau**. L'ensemble de ces zones est appelé « réservoirs de biodiversité » au sein du réseau écologique. **L'article L.151.23 du code de l'urbanisme** est utilisé en référence aux « pelouses sèches », aux « espaces naturels sensibles » et aux « zones humides », en superposition à des zonages N ou A. La surtrame se surimpose au zonage sous-jacent.

Le règlement précise que l'article **L.151-23 du CU**, dans sa version en vigueur au 10 août 2016, est utilisé pour :

- > « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

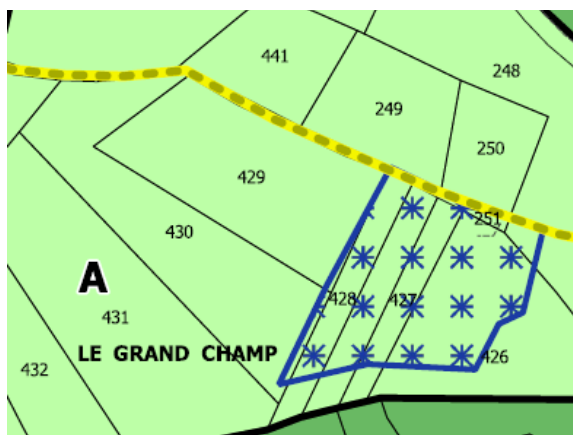
- > Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».


Dans les **zones humides** repérées au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme **en zone A** :
Sont interdites :

- > Toutes occupations et utilisations du sol (y compris imperméabilisation du sol, dépôts, affouillements et exhaussement du sol) à l'exception de celles mentionnées ci-après.

Sont autorisées :

- > Les occupations et utilisations du sol ci-après, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 – NOR : DEVO0922936A - et de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 –NOR : DEVO0813942A) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement) :
 - ✓ Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ).
 - ✓ Les travaux qui s'avèreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa diversité.
 - ✓ Les clôtures sans soubassement.
 - ✓ Les travaux d'entretien des voies, chemins, faussés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.
 - ✓ La réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.



 Zone humide protégée au titre de l'article L151-23



Zone humide



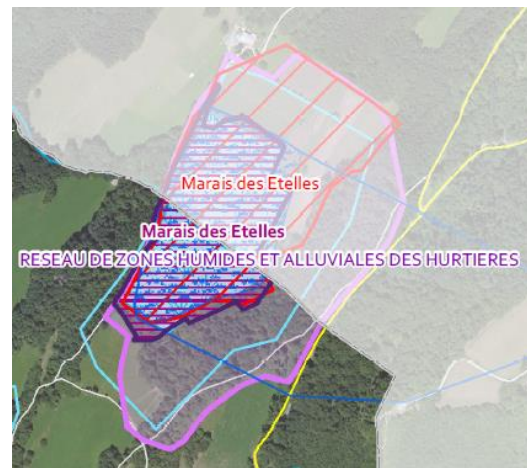
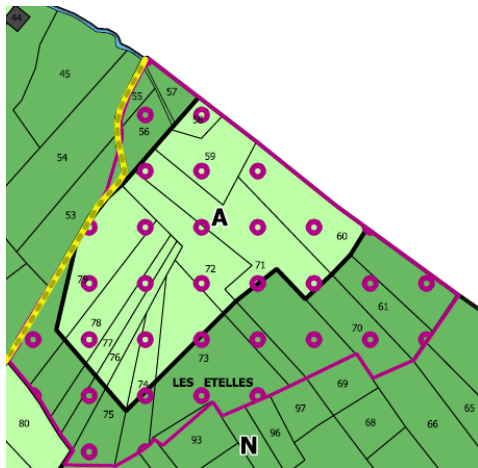
Espace de fonctionnalité des zones humides

Extrait du plan de zonage mentionnant la zone humide au titre du L151-23 et comparaison avec la carte de l'EIE.

Le Marais des Etelles est identifié au règlement graphique par la trame « espace naturel sensible » au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme. Cette trame se superpose à des **zones A et N**. Le règlement écrit précise que « toutes les constructions et utilisations du sol doivent respecter l'arrêté préfectoral correspondant (Le Marais des Etelles n° APPB 75 du 18/01/1993) ».

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après (à condition qu'elles respectent l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 – NOR : DEVO0922936A - et de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 –NOR : DEVO0813942A) et de tourbière, et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'Environnement) :

- > La fauche et le pâturage,
- > Les travaux qui s'avèreraient indispensables à une bonne gestion de l'arrêté préfectoral de protection de biotope et/ou de la zone humide et/ou de la tourbière, dans le sens du maintien de sa diversité,
- > Les clôtures sans soubassement.
- > Les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- > La réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique, de découverte et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.



□ Espace naturel sensible du Marais des Etelles protégé au titre de l'article L151-23

	Tourbière (site)
	Tourbière (bassin versant)
	Zone humide
	Espace de fonctionnalité des zones humides
	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope
	Natura 2000
	ZNIEFF 1

Extrait du plan de zonage mentionnant le Marais des Etelles comme espace naturel sensible au titre du L151-23 et comparaison avec la carte de l'EIE.

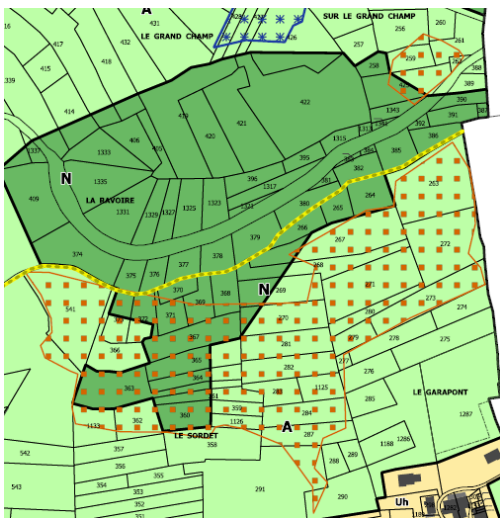
Dans les **pelouses sèches** repérées au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme en **zones A et N** :


Sont interdites :


- > Toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

Sont autorisées :

- > Les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- > Les clôtures de type agricole,
- > Les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole pastorale, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune,
- > Les coupes, abattages d'arbres, défrichements, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques,
- > Les travaux, constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.



 Pelouse sèche protégée au titre de l'article L151-23

 Pelouse sèche

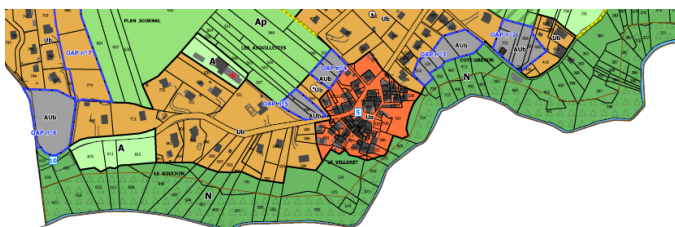
Extrait du plan de zonage mentionnant une pelouse sèche au titre du L151-23 et comparaison avec la carte de l'EIE.

Les cours d'eau et leurs ripisylves sont également considérés comme des réservoirs de biodiversité. Dans les ripisylves, sont interdites « toutes constructions et utilisations du sol, le dessouchage, les exhaussements et affouillements ainsi que les clôtures avec des soubassements. Seuls sont autorisés les travaux d'entretien ainsi que les ouvrages et équipements nécessaires à la gestion et à l'exploitation du cours d'eau ». Elles sont identifiées au titre du **L.151-23 du CU** et correspondent aux linéaires dont le caractère naturel boisé est avéré au regard de la photographie aérienne.

Ce classement au titre du L.151-23 entraîne l'obligation de réaliser une déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres en espaces boisés. Une dérogation au titre de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme est toutefois possible en cas d'abattage d'arbres morts, cassés ou renversés par le vent et dangereux pour la sécurité des biens et des personnes.

En plus de cette protection au titre du L.151-23, **l'article 2.1** du règlement intègre des dispositions visant à préserver les abords des cours d'eau en réglementant l'implantation des constructions : « Une marge « non aedificandi » de 5 mètres de large doit être respectée, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue à la suite d'un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette marge devra conserver un caractère végétal ».


Le torrent du **Gelon** est considéré comme corridor aquatique. Sa préservation est garantie par les dispositions attribuées aux ripisylves au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et par la conservation d'une bande tampon de 5 mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau traduite par l'**article 2.1** du règlement écrit. L'évaluation environnementale a permis de prendre en compte les ripisylves au titre du L.151-23 du CU dans le plan de zonage, car elles avaient été omises dans la version de travail.



Après correction



La ripisylve boisée du Gelon au niveau du hameau du Villaret

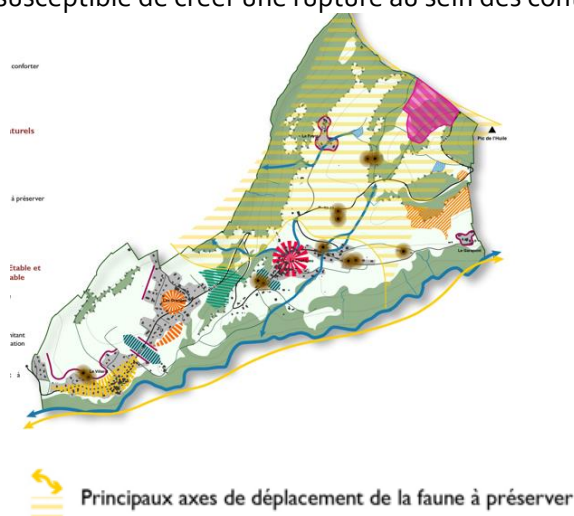
 Ripisylve protégée au titre de l'article L151-23

Extrait du plan de zonage mentionnant les ripisylves au titre du L.151-23 du CU et orthophotographie comparative.

LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

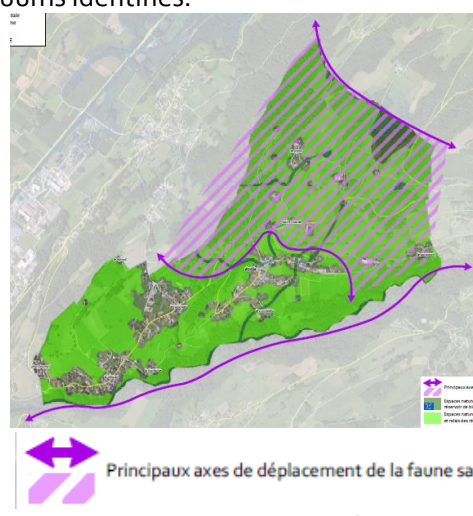
L'état initial de l'environnement a mis en évidence la présence de plusieurs continuités écologiques, permettant de relier des réservoirs de biodiversité à une échelle communale et intercommunale. Il a notamment mis en avant la présence d'axes de déplacements de la grande faune le **long du torrent du Gelon** et de sa ripisylve ainsi qu'au niveau du **plateau agricole au nord d'Etable**. Ces axes de passage permettent d'assurer la liaison **entre le massif de Belledonne et celui des Bauges** à plus large échelle.


Les continuités écologiques sont bien conservées sur la commune. Quelques points de vigilance sont identifiés au niveau des regroupements bâtis principaux et le long des axes de communication (RD23) entre Le Villaret et le Chef-lieu ; qualifiés « d'espace moins perméable » par la carte des perméabilités issue de l'état initial de l'environnement. Cependant ces regroupements moins perméables à la circulation de la faune sauvage ne constituent pas une contrainte pour les continuités écologiques dans le cadre du PLU ; puisque le document d'urbanisme ne prévoit pas d'extension urbaine susceptible de créer une rupture au sein des continums identifiés.



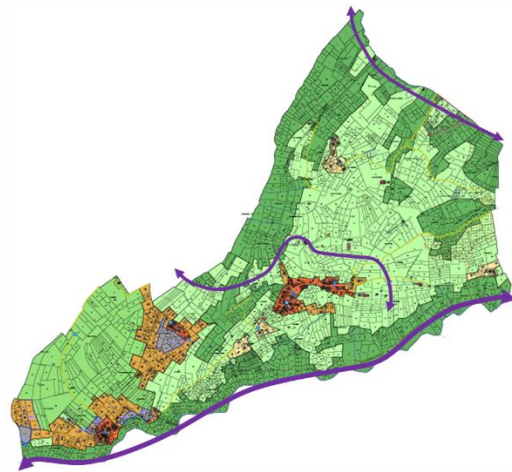
 Principaux axes de déplacement de la faune à préserver

Extrait de la carte de synthèse du PADD identifiant des principes de déplacement à préserver.

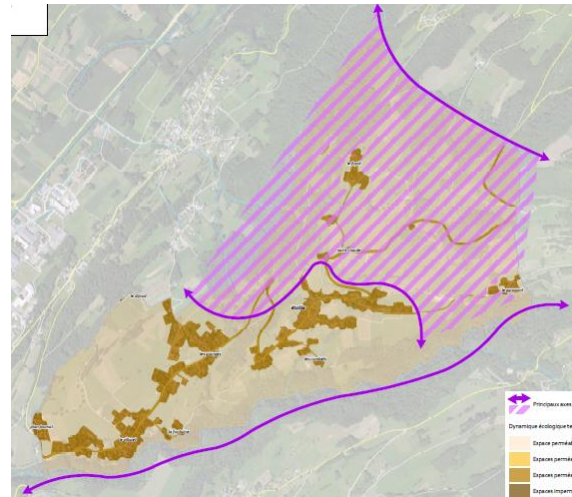


 Principaux axes de déplacement de la faune sauvage

Extrait de la carte de trame écologique de l'EIE mentionnant les axes de déplacement de la faune sauvage.



Extrait du plan de zonage d'Etable et la préservation des continuités écologiques par des zonages permettant peu d'extension de l'urbanisation



Extrait de la carte des perméabilités de l'EIE mentionnant les axes de déplacement de la faune sauvage.

Les axes de déplacement de la faune sauvage (ou corridors écologiques pour utiliser la terminologie de la DDT73) permettant la liaison entre les massifs de Belledonne et des Bauges ne sont pas traduits par une trame spécifique au titre du L.151-23 au plan de zonage car ils ne sont pas particulièrement contraints. Toutefois, les principes de déplacement induits au niveau de ces continuités écologiques sont pris en compte dans les **zonages concernés (N, A et Uh)**.

Le PLU réglemente les clôtures en faveur du maintien de la perméabilité et de la biodiversité de la façon suivante :

- > La réglementation des clôtures fait l'objet de **l'article 2.2.5** sur la « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » :
En zone Ua, Ub, Uh, AUB « les clôtures doivent être constituées soient de haies vives, soit de grillages ou de tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut. **La clôture devra être conçue de manière à permettre le passage de la petite faune** par des passages prévus à cet effet dans le mur bahut ou le grillage ou par la pose du grillage surélevé de 5 à 10 cm du sol. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50m et celle des murs bahuts à 0,50m ». Il est précisé qu'en « bordure des voies ouvertes à la circulation publique, une hauteur de clôtures plus faible pourra être imposée dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...) ».
- > En **zones A et N**, « les clôtures ne sont pas souhaitées. Dans le cas où des clôtures seraient mises en place, elles devront avoir un aspect sobre, à claire voie et seront de type agricole. La hauteur maximale est de 1,5 mètre.
- > De plus, dans les secteurs de **zone humide et d'espace naturel sensible**, les clôtures ne doivent pas avoir de soubassement le cas échéant pour permettre la circulation de la petite faune. Dans les secteurs de **pelouses sèches**, les clôtures doivent être de type agricole, c'est-à-dire perméable à la faune sauvage et sans soubassement.
- > Dans tous les cas, « les haies vives devront être constituées **d'essences locales** et être plurispécifiques. Des essences locales sont citées notamment l'aubépine blanche, le buis, l'érable champêtre, le genêt à balais, le houx vert, le nerprun purgatif, le noisetier et le prunelier. Les **plaques pleines** (ciment, métal, plastique, ...), les bois tressés, les voiles et toutes autres occultations pleines **sont interdites** ».

L'article 1.2 encadre et limite les constructions et les extensions autorisées en **zones A et N** ce qui limite le dérangement de la faune sauvage et sauvegarde les axes de déplacement. Ainsi, sont autorisées :

- > « Les abris agricoles pour animaux ou stockage de fourrage ouverts sur au moins une face dans la limite de 20m² et une hauteur de 3,50 mètres.
- > Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs d'intérêt général dès lors qu'elles **ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**
- > Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'extension de ces habitations est limitée à 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, dans la limite de 50m² de surface de plancher. Cette extension de 30% pourra être réalisée en 2 fois. Chaque annexe est limitée à une surface de 20m². La totalité d'une annexe ou d'une piscine devra être implantée dans un périmètre maximum de 25 mètres autour de la construction principale ».

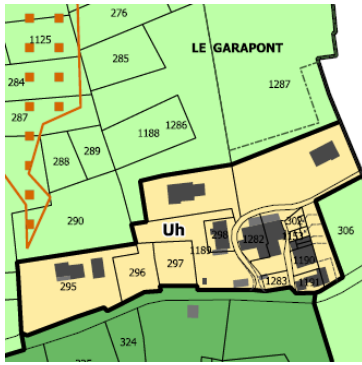
De plus, en **zone A** :

- > « Un local de gardiennage à condition d'avoir un lien direct et nécessaire avec l'exploitation agricole. Le local de gardiennage devra être intégré au bâtiment agricole. Il est limité à 30 m² de surface de plancher,
- > Les locaux accessoires de vente directe de produits de l'exploitation ».

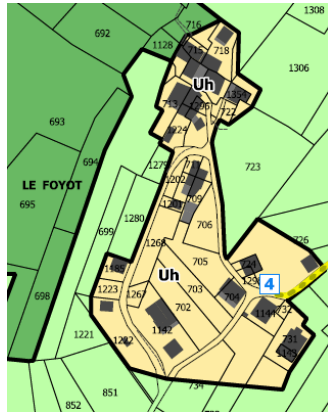
En **zone Ap**, qui correspond au **plateau de Lachaux** à protéger sur le plan paysager, sont autorisées « les constructions agricoles dans la limite de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur de 3,50m ».

Sur le reste du territoire, la principale mesure à mettre en avant pour la préservation des continuités écologiques consiste à **renforcer les regroupements bâtis existants** en favorisant les réhabilitations, à **conforter les contours des enveloppes urbaines** existantes en privilégiant l'urbanisation en dent creuse (densification), voire en continuité lorsque cela s'inscrit dans un intérêt de **réparation paysagère**.

- > Les « cœurs anciens » des hameaux du Villaret, des Granges et du Chef-lieu sont classés en **zone Ua**, seules les reconstructions et les réhabilitations sont autorisées.
- > En périphérie des « cœurs anciens », les **zones Ub** correspondent aux secteurs de densité moyenne en extension du Chef-Lieu, des Granges et du Villaret.
- > Les hameaux traditionnels du **Foyot, Garapont** et Belle Perche sont situés en **zone Uh**. Ceux du Foyot et de Garapont s'inscrivent au sein de la continuité écologique du plateau d'Etable. Ces hameaux ne sont pas destinés à s'étendre, ils ne constituent donc pas un risque d'entrave au déplacement de la faune sauvage. De plus, les clôtures soient réglementées de façon à limiter la gêne.



Le Garapont



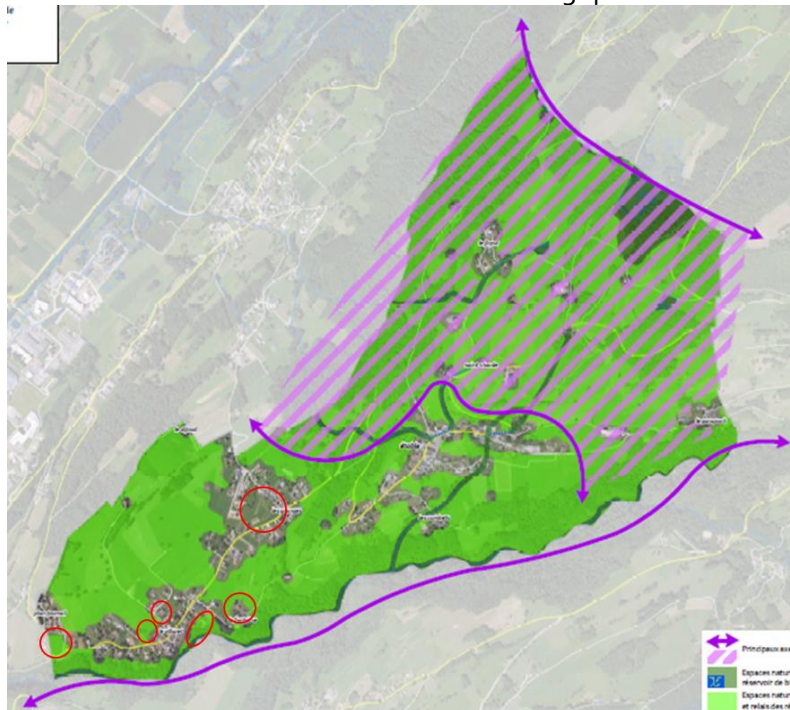
Le Foyot



Traduction de la zone Uh (hameau traditionnel) au plan de zonage

Prise en compte de la continuité écologique dans l'EIE du PLU

- > Les zones AU et les secteurs d'OAP se concentrent sur le bas d'Etable. Elles ne perturbent pas les axes de déplacement de la faune – en particulier celui situé au niveau de la ripisylve du Gelon - et n'influencent aucunement la continuité écologique située au nord de la commune.



Localisation des 6 secteurs OAP (zones AU) par des ellipses rouges sur la carte de trame écologique de l'EIE

LA NATURE ORDINAIRE

La « nature ordinaire » est composée de tous les autres espaces agricoles et naturels répartis sur le territoire communal, en extension des réservoirs de biodiversité. Ce sont ces espaces qui accueillent les continuités écologiques (axes de déplacement de la faune sauvage) et généralement les zones d'urbanisation futures lorsqu'elles se situent en périphérie directe des zones urbanisées.

Le projet de PLU de la commune d'Etable préserve la majeure partie de ces espaces périphériques par des zonages N, A et Ap.

Les zones AU et les secteurs d'OAP

La zone d'urbanisation future (AU) faisant l'objet de l'OAP 1 du projet de PLU est située au niveau du hameau des Granges en « dent creuse ».

L'espace est qualifié comme étant perméable et non contraignant à ce jour au regard de ses caractéristiques naturelles. Il ne s'agit pas toutefois d'un élément clé du fonctionnement de la dynamique écologique.



L'ellipse rouge localise le périmètre de l'OAP des Granges





Localisation du secteur OAP 1 et extrait comparatif de la carte des perméabilités de l'EIE

Quant aux deux secteurs OAP n°2 et 3 situés au lieudit La Fontaine, ils s'inscrivent en continuité et en confortement de l'enveloppe urbaine existante, sur des espaces de nature identifiés comme « espace naturel perméable aux déplacements de la faune sauvage », en extension des secteurs d'intérêt écologique majeurs dans l'état initial de l'environnement.

L'OAP 3 est située à proximité de la ripisylve du Gelon, elle préserve toutefois son intégrité. La ripisylve est d'ailleurs peu propice à l'extension de l'urbanisation considérant la pente du talus de berge jusqu'au talweg dans lequel s'écoule le Gelon.



L'ellipse rouge localise les OAP 2 et 3

	"Espaces imperméables"
	"Espaces perméables fortement sélectifs"
	"Espaces perméables faiblement sélectifs"
	"Espace perméable non contraignant"



OAP 2



OAP 3 Coté Grenon

Localisation des secteurs OAP 2 et 3 et extrait comparatif de la carte des perméabilités de l'EIE

Enfin, les trois secteurs d'OAP du Villaret s'inscrivent à la fois dans une configuration en renforcement de l'urbanisation de la commune de la Rochette dans le cas de l'OAP 6 et en continuité de l'existant pour les OAP 4 et 5. Le degré de perméabilité est qualifié de non contraignant sans pour autant constituer des secteurs à enjeux dans le déplacement de la faune sauvage au regard de la proximité de l'urbanisation.



OAP 4 – Villaret Ouest



OAP 5 – Chapelle



OAP 6 et 7 – Plan Journal



Localisation des OAP du Villaret et extrait comparatif de la carte des perméabilités de l'EIE

Espaces verts

Dans une logique de préservation de la nature en milieu habité, qui participe de la nature « ordinaire », l'article 2.3 du règlement écrit veille au maintien d'**espaces verts** au sein des secteurs U et AU.

En zones Ua, Ub, Uh et AUb, les **surfaces libres de toute construction** et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être aménagées en espaces verts et entretenues.

Le règlement précise que « les espèces végétales autorisées seront des plantations d'essences locales. Les haies mono-spécifiques sont interdites ».

L'article 2.3 impose également un Coefficient de Pleine Terre (CPT) minimal qui est le rapport entre les surfaces en pleine terre et la surface de l'unité foncière.

$$\text{CPT} = \frac{\text{Somme des surfaces en pleine terre}}{\text{Surface totale de l'unité foncière}}$$

Le Coefficient de Pleine Terre minimal est différencié selon la taille de l'unité foncière :

Pour les unités foncières inférieures à 500 m ²	CPT = 0,3
Pour les unités foncières entre 501 m ² et 700 m ²	CPT = 0,4
Pour les unités foncières supérieures à 701 m ²	CPT = 0,5

Exemple de calcul pour un Coefficient de Pleine Terre minimum de 0,3 et une parcelle de 450 m² :
450 x 0,3 = 135 m² de pleine terre au minimum.

LA QUALITE PAYSAGERE ET LES ESPACES AGRICOLES

Les espaces agricoles

Le PADD du PLU d'**Etable** a annoncé, à travers l'orientation 1, une volonté de « conserver l'identité d'Etable ». Cette volonté s'affiche avec plus de précisions à travers **l'objectif 1 de l'orientation n°1** qui souhaite « pérenniser l'activité agricole sur le territoire pour son rôle économique et paysager ».

Le PLU respecte cet objectif et préserve les **espaces agricoles** de plusieurs façons :

- > En inscrivant les **zones d'urbanisation futures dans l'enveloppe urbaine** ou **en continuité** des hameaux existants. En effet, les zones agricoles sont généralement proches des zones

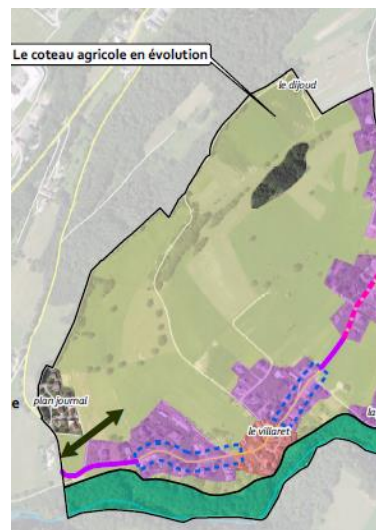
d'habitations, pour être au plus près des sièges d'exploitation et sur les terrains topographiquement favorables à la mise en culture. En évitant leur mitage, la mise en culture est facilitée.

- > Avec l'emploi du **zonage A** pour tous les espaces exploités par l'agriculture,
- > Avec la **déclinaison Ap** pour s'adapter aux activités présentes tout en permettant des aménagements conditionnés par le respect de **l'enjeu paysager**.

La **zone Ap** concerne le plateau de Lachaux, situé en partie avale de la commune, et qui offre des perspectives dégagées sur le Val Gelon.



■ Ap : Secteur agricole du plateau de Lachaux à protéger sur le plan paysager



La qualité des perceptions
■ Maintien de la dynamique agricole identitaire (prairie, haie arborée, vergers)

Extrait du zonage sur la zone Ap et extrait de la carte des enjeux paysagers de l'EIE

L'article 1.2 du règlement précise que sont autorisées en zone A et « à condition de **ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière** du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles **ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages** :

- > Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- > Les locaux de gardiennage à condition d'avoir un lien direct et nécessaire avec l'exploitation agricole,
- > Les abris agricoles pour animaux,
- > Les extensions des bâtiments d'habitation existants,
- > Le changement de destination des constructions identifiées au titre de l'article L151.11 2° du Code de l'Urbanisme sous réserve de l'avis de la CDPENAF ».

De plus, dans un souci **d'intégration paysagère**, le règlement de la **zone Ap** définit des règles spécifiques à ce secteur sensible sur le plan paysager, notamment :

- > En **limitant l'emprise au sol** des constructions agricoles à 20 m² et **la hauteur** à 3,50 m.
- > En zone A stricte, les extensions à usage d'habitation sont limitées.

Qualité paysagère

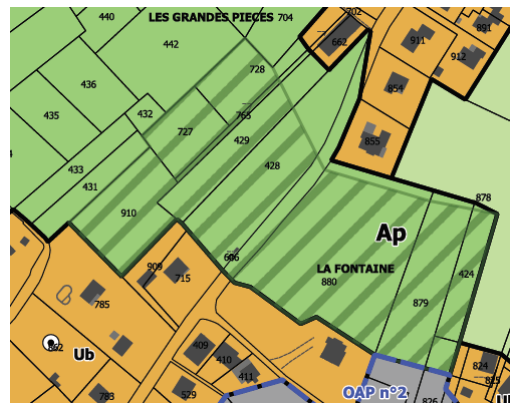
Le PADD du PLU d'Etable affiche à travers l'objectif 3 de l'orientation n°1 le souhait de « maintenir le paysage agricole du haut d'Etable et encadrer le développement du bas d'Etable ».


Le PLU respecte cet objectif et préserve les caractéristiques qui composent le **paysage rural** de sa commune de plusieurs façons :

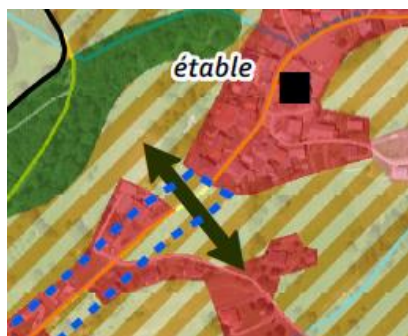
- > En identifiant des **coupures paysagères** pour structurer l'urbanisation et éviter la jonction entre plusieurs hameaux.
- > En identifiant les **constructions patrimoniales** au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
- > En **encadrant les constructions autorisées à changer de destination** au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme.
- > Par des règles architecturales concernant les façades et les toitures.


Deux **coupures paysagères** sont identifiées à Etable et sont matérialisées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Toute construction est interdite :


- > Entre les hameaux des Granges et du Villaret,
- > Entre le chef-lieu et le lieudit Belle Perche.



 Coupure paysagère protégée au titre de l'article L151-19



 Qualification des coupures vertes (rurales ou plus urbaines)

 Maintien des avant-plans dégagés

Représentation des coupures paysagères au titre du L.151-23 du CU et comparaison avec la carte des enjeux paysagers de l'EIE

En matière de « petit paysage », le règlement s'attache à définir un **cadre architectural** pour les constructions des **zones N et A** :

- > **Au niveau des façades** « tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit (chalet suisse, chalet canadien, mas provençal...). Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques, plots de ciment ; parpaing, ...) ainsi que les panneaux de béton préfabriqués utilisés en clôture. Les teintes de façade blanches et vives sont interdites pour les façades. Les tons neutres et les aspects pierres locales seront privilégiés ».
- > De plus, les appareils de climatisation, les caissons d'aérothermie et les antennes paraboliques sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Les prises ou rejets d'air de type "ventouse" et les conduits sont interdits en façade sur les nouvelles constructions.
- > **Au niveau des toitures**, le règlement encadre le nombre de pans, les pentes de toiture et l'aspect extérieur des matériaux et couverture. « Les toits terrasses sont interdits pour les corps des bâtiments principaux et les annexes (sauf si ces dernières comportent des dispositifs permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, intégrant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant). En cas de mise en œuvre de toitures terrasses, ces dernières devront être végétalisées ».

Dans le respect du cadre paysager, les **réseaux secs** (téléphoniques et câblés) prévoient d'être **enterrés** dans la mesure du possible. L'article 2.2 précise également que « **les déblais** liés à la construction seront répandus sur la parcelle, de préférence, ou évacués », ce qui est favorable d'un point de vue paysager.

LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU PAR LA GESTION DES REJETS AU MILIEU NATUREL (ASPECT QUALITATIF ET QUANTITATIF)

Les rejets d'eaux usées, pluviales ou de ruissellement peuvent être source de dégradation de la qualité des cours d'eau.

Afin d'éviter cela, des prescriptions sont énoncées dans le règlement écrit à **la partie 3** concernant la desserte par les réseaux, notamment d'eaux usées (article 3-2) et eaux pluviales. L'article intéresse à la fois l'aspect **qualitatif et quantitatif** de la ressource en eau puisqu'il préconise :

- > Le raccordement au réseau public d'assainissement existant. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.
- > La mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC.
- > L'infiltration des pluviales sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). La gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle contribue à la gestion du risque lié au ruissellement. Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés ou serait proscrite au regard des risques naturels, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage, restitution à débit régulé dans le réseau public ou vers un exutoire, etc.). Les projets d'aménagement doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

Il est précisé que « les toits terrasses sont interdits pour les corps des bâtiments principaux et les annexes (**sauf** si ces dernières comportent des dispositifs permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, **intégrant la retenue des eaux pluviales** ou la production d'énergie renouvelable sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant). En cas de mise en œuvre de toitures terrasses, ces dernières devront être végétalisées ».

Enfin, l'article 2.3 impose également un Coefficient de Pleine Terre (CPT) qui joue en faveur de la perméabilité à l'échelle de la parcelle et indirectement sur la gestion des pluviales.

La préservation des berges naturelles des cours d'eau et des zones humides joue aussi un rôle dans la préservation de la ressource en eau et dans la prévention des risques en favorisant l'infiltration, en jouant un rôle de « filtre » épurateur et en ralentissant les ruissellements. Elles sont préservées dans le règlement du présent PLU, comme détaillé dans la partie précédente.

L'article 2.2 précise qu'en cas de déblais/remblais, les terres devront être **végétalisées** ; ce qui joue en faveur du **maintien des sols** et prévient les glissements de terrain, tout en limitant la dissémination d'espèces exotiques envahissantes.

LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le PADD du PLU d'Etable a annoncé, à travers l'orientation 2, une volonté de « mettre en œuvre un développement raisonné et structuré autour des hameaux existants ». Cette volonté s'affiche avec plus de précisions à travers **l'objectif 2 de l'orientation n°2** qui souhaite « mettre en œuvre une urbanisation moins consommatrice d'espace » et « prévoir une urbanisation regroupée des trois principaux hameaux : Le Chef-Lieu, les Granges et le Villaret ».

La limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels passe par une recherche de **densification**.

Les zones à urbaniser du PLU représentent une surface totale de **2,83 ha** correspondants à :

- > L'OAP 1 en zone AUb à raison de 13 226 m² situés en dent creuse du hameau Les Granges.
- > L'OAP 2 en zone AUb à raison de 3 078 m² situés en confortement du hameau de La Fontaine.
- > L'OAP 3 en zone AUb à raison de 2 901 m² situés en continuité de l'existant du Villaret.
- > L'OAP 4 en zone AUb à raison de 1 331 m² situés en confortement du Villaret Ouest.
- > L'OAP 5 en zone AUb à raison de 1 374 m² situés en confortement du Villaret également.
- > L'OAP 6 en zone AUb à raison de 4 508 m² situés en continuité entre l'urbanisation de Plan Journal à Etable et de la Rochette.
- > L'OAP 7 en zone Ub à raison de 1 937 m² situés en continuité de l'urbanisation de Plan Journal.

	Zone du PLU	Surface (m ²)	Densité (lgt/ha)	Nombre de logements
<i>OAP en zone à urbaniser</i>				
<i>OAP n°1 - Les Granges</i>	AUb	13 226	15	20
<i>OAP n°2 - La Fontaine</i>	AUb	3 078	13	4
<i>OAP n°3 - Côte Grenon</i>	AUb	2 901	14	4
<i>OAP n°4 - Chapelle</i>	AUb	1 374	15	2
<i>OAP n°5 - Villaret Ouest</i>	AUb	1 331	15	2
<i>OAP n°6 - Plan Journal</i>	AUb	4 508	16	7
<i>OAP en zone urbaine</i>				
<i>OAP n°7 - Fosseret (hors PA accordé)</i>	Ub	1 937	10	2
Total		28 355	14	41

Cette partie analyse ce que représente la consommation d'espace des zones à urbaniser ou des parcelles présentant un caractère naturel en fonction de leur localisation : **en dent creuse ou en extension dans un objectif d'amélioration de la lisibilité de l'enveloppe urbaine.**

Consommation au sein de l'enveloppe urbaine

L'OAP 1 est située en dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine du hameau des Granges. La surface d'espace naturel consommée en dent creuse est de 1,3 ha.

L'urbanisation des dents creuses en priorité permet de conforter et d'optimiser le hameau des Granges tout en consommant des espaces naturels présentant une « nature ordinaire », ce qui a un impact moindre au niveau écologique.

Consommation en extension de l'enveloppe urbaine

Les OAP 2, 3, 4, 5, 6 et 7 s'inscrivent en continuité de l'urbanisation existante dans un objectif d'amélioration de la lisibilité de l'enveloppe urbaine des hameaux du Villaret et de Plan Journal. En cela, elles respectent les perspectives du PADD.

Ces extensions sont identifiées en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles dans le sens où les parcelles présentent un faciès naturel et agricole.

La consommation d'espaces naturels et agricoles à **Etable** pour les zones d'urbanisation futures et les zones en extension présentant un faciès naturel représente 2,83 ha, soit ~1% de la superficie totale de la commune et 1,1% de la surface naturelle et agricole cumulée.

1.3.2 Enjeu transversal 2 : La structuration des espaces bâtis en faveur de la lisibilité des enveloppes urbaines et du développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées à l'habitat et aux transports

Rappel de l'enjeu environnemental transversal exprimé en conclusion de l'état initial de l'environnement :

- > **La structuration des espaces bâtis en faveur de la lisibilité des enveloppes urbaines et du développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées à l'habitat et aux transports :**

Développer des formes urbaines et architecturales peu consommatrices d'énergie et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables ainsi que la rénovation de l'existant.

Structurer et organiser le territoire pour réduire les déplacements en voiture individuelle, et proposer des modes de déplacement alternatifs en faveur de la sécurité et de la quiétude des personnes : limiter le trafic routier et son impact sur la qualité de l'air et de l'environnement sonore.

La partie ci-après analyse la façon dont le PLU prend en compte l'enjeu environnemental transversal à travers le règlement.

LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE

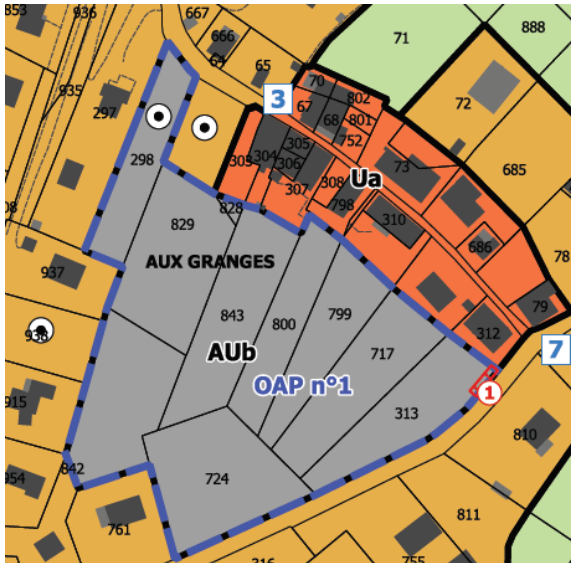
La structuration du territoire passe par :

- > Des contours urbains clairement lisibles dans le paysage,
- > La densification et la réhabilitation des centres anciens,
- > Une mixité urbaine favorable à la proximité,
- > Des possibilités de déplacement alternatives à la voiture individuelle.

La lisibilité des enveloppes urbaines passe par le **comblement des dents creuses**, ce que le présent PLU s'attache à faire en positionnant notamment la zone à urbaniser des Granges en dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine et les cinq autres en confortement. De plus, les 7 zones font également l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dites sectorielles (cf. partie sur les OAP). Le règlement écrit précise la destination de ces secteurs et les OAP affichent les conditions de l'ouverture à l'urbanisation propres à chaque zone.

Quelques **parcelles non bâties ont été classées en zone U**. Elles se situent soit au sein d'un environnement bâti, soit en bordure de zone urbaine et font aujourd'hui l'objet d'autorisation d'urbanisme.

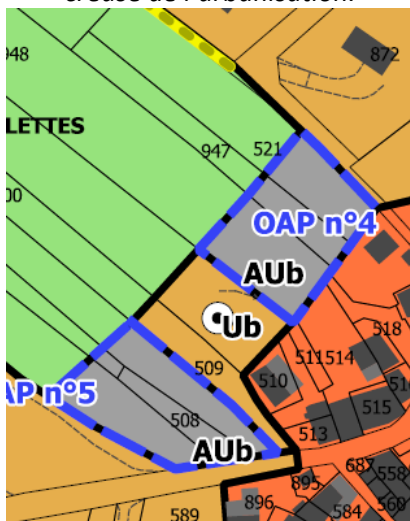
- > La constructibilité de ces parcelles situées au sein de l'enveloppe urbaine existante contribue à la **densifier et à affirmer des limites** plus lisibles.
- > L'urbanisation de ces dernières joue un rôle dans la lecture des paysages, marquant ainsi les **limites franches de l'urbanisation** : des hameaux facilement identifiables et une structuration de l'urbanisation des pôles bâtis.
- > Leur constructibilité s'apparente plus à de la **réparation paysagère** qu'à de l'extension. C'est le cas par exemple du secteur OAP 2 qui relie le lieudit de la Fontaine au hameau du Villaret pour améliorer la lisibilité du front urbanisé.



⊙ Bâti non cadastré ou permis de construire délivrés
Parcelle classée en Ub aux Granges. Un permis a été déposé. L'OAP est adjacent, en dent creuse de l'urbanisation.



Extrait orthophotographie



Parcelle Ub en sandwich entre les 2 zones AUB. Elle présente un caractère naturel mais s'inscrit dans une logique de confortement du front urbanisé.



Extrait orthophotographie

Extrait du plan de zonage mentionnant des parcelles non urbanisées classées en zone U dans une logique de confortement du centre-bourg et orthophotographie comparative attestant du caractère naturel des parcelles.

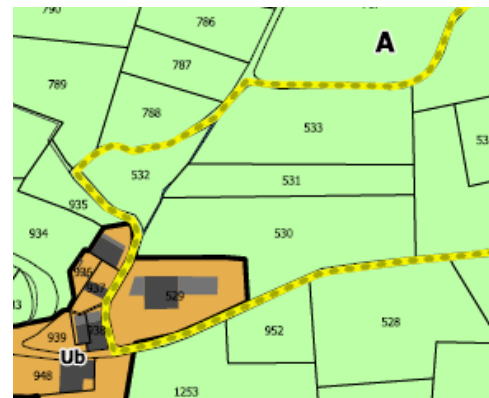
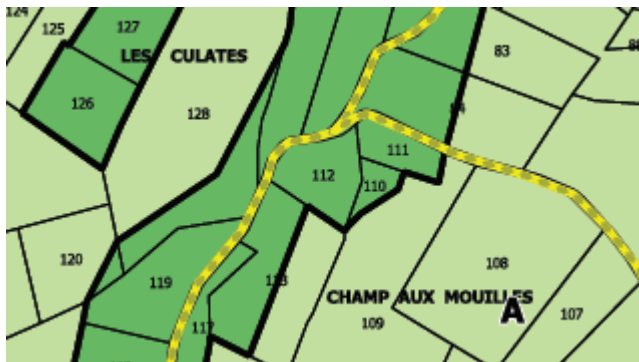
Les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

Tel qu'indiqué plus tôt, le PADD s'est fixé comme objectif « d'optimiser les déplacements du quotidien et valoriser les chemins de randonnée »

- > En aménageant des stationnements automobiles notamment en lien avec les réhabilitations de bâti ancien et des stationnements vélos,
- > En sécurisant les déplacements doux dans le centre-bourg notamment aux abords des services et équipements.
- > En valorisant les départs de chemins de randonnée.

Le PLU s'attache d'abord à la problématique des déplacements internes à la commune. **L'article 2.4** du règlement écrit de l'ensemble des zones prévoit l'utilisation du vélo en précisant que « le **stationnement des vélos**, quel que soit la destination des constructions, doit être prévu et dimensionné pour répondre aux besoins. Une place de stationnement vélo par logement devra être réalisée.

Des cheminements piétons sont développés dans les secteurs d'OAP 1 et 6 (cf. partie sur l'intégration des enjeux environnementaux dans les OAP) et **des sentiers de randonnées** sont valorisés au titre du **L.151-38** du code de l'urbanisme au plan de zonage.



— Sentier piétonnier à conserver au titre de l'article L151-38

Extrait du zonage mettant en avant les sentiers de randonnées

LA QUALITE DE L'URBANISATION ET LES PERFORMANCES ENERGETIQUES DE L'HABITAT

La qualité de l'urbanisation et ses traits architecturaux influencent l'harmonie générale du caractère rural d'**Etable** et contribuent à ce titre à la qualité du « petit paysage ».

Le règlement écrit précise qu'en application de l'article R111-27, le **projet peut être refusé** ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales **si les constructions**, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, **sont de nature à porter atteinte** au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux **paysages naturels ou urbains** ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'article 2.2 « qualité urbaine, architecturale [...] du règlement écrit encadre **l'aspect extérieur** des constructions.

Dans le but de respecter l'esprit du lieu :

- > L'implantation des constructions ou installations doit rechercher la meilleure **adaptation au terrain naturel (topographie)**, afin de limiter au maximum les déblais et les remblais.
- > Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Le règlement s'intéresse également **aux façades et aux toitures** des constructions et de leurs annexes, en prescrivant des **teintes, des matériaux et des volumes** spécifiques, adaptés aux caractéristiques communales :

- > Teintes et aspects des façades et des toitures,
- > Nombre de pans des toitures,
- > Aspect des gardes corps,
- > Type de volets, etc.

Complémentairement à l'esthétisme des constructions et à leur intégration paysagère ; le secteur **résidentiel** est un secteur consommateur d'énergie sur lequel des moyens d'intervention peuvent être mis en œuvre par le biais du PLU. La commune permet l'amélioration des performances énergétiques de l'habitat via l'utilisation des énergies renouvelables et des techniques d'économies d'énergies.

L'utilisation des techniques **d'énergies renouvelables** est autorisée sous condition du respect de la **qualité paysagère**. L'article 2.2.6 parle « d'architecture durable » :

- > « Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires. Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer dans le plan de toiture (sauf impossibilité technique démontrée - orientation, pente de toit, matériau de couverture inadaptés). Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble. Dans le cas de constructions existantes, l'utilisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture est conditionnée par une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

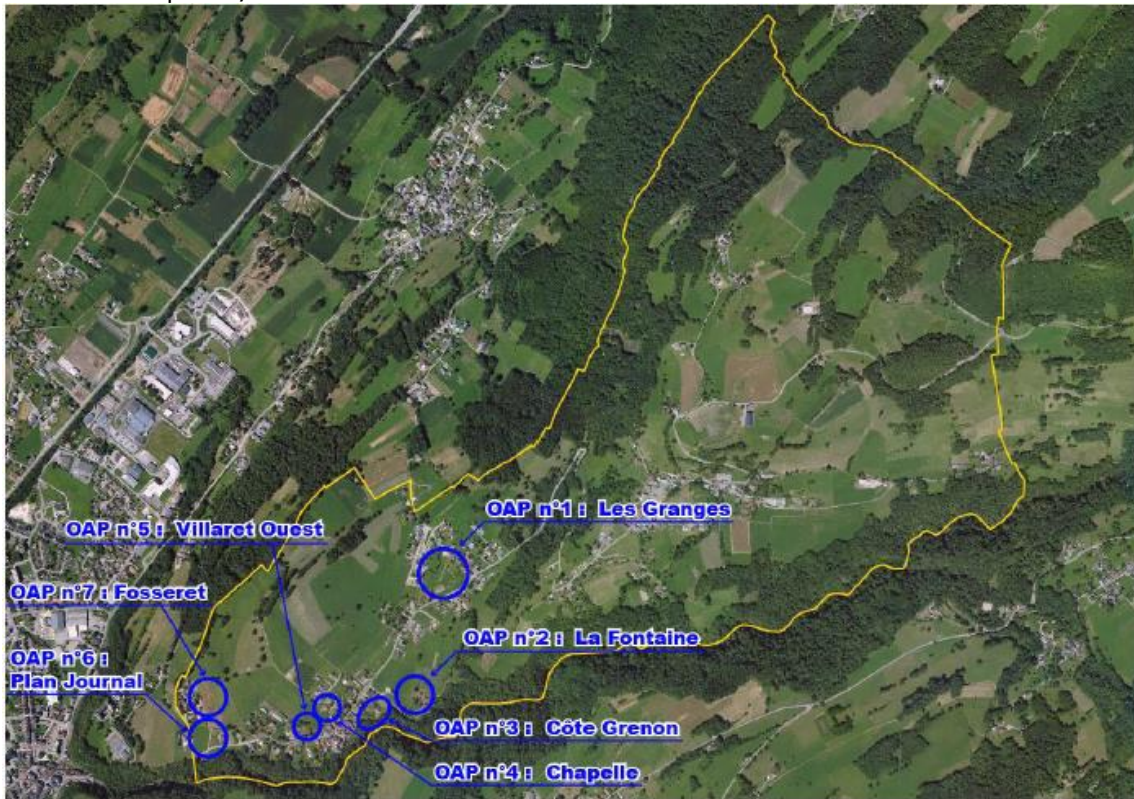
D'autre part, l'article 2.1.1 écrit que « la mise en place de dispositifs techniques nécessaires au **renforcement de l'isolation thermique** des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30cm (R. 152-7 du Code de l'Urbanisme).

Air et climat

Les dispositions développées ci-avant (densification, développement des modes de déplacement doux, performances énergétiques de l'habitat) participent également de la diminution des émissions de **gaz à effet de serre** et de particules polluantes qui peuvent affecter la qualité **de l'air** et jouent un rôle dans les évolutions climatiques.

1.4 Intégration des enjeux environnementaux dans les OAP

Cette partie analyse la façon dont les thématiques environnementales à enjeux sont prises en considération dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. Le PLU d'Etable en comporte 7.



Localisation des 7 OAP d'Etable

L'analyse est structurée par thématiques, en appliquant le filtre des enjeux environnementaux transversaux. Ceux-ci traduisent en effet les principaux thèmes à enjeux pour la commune.

1.4.1 Enjeu transversal 1 : L'équilibre entre le développement de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles extensifs et de leur fonctionnalité écologique

Rappel de l'enjeu environnemental transversal exprimé en conclusion de l'état initial de l'environnement :

- > **L'équilibre entre le développement de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles extensifs et de leur fonctionnalité écologique afin de :**
 - Préserver un cadre de vie de qualité : protection des espaces naturels, des dynamiques de déplacement des espèces sauvages et de l'agriculture extensive.
 - Maintenir des limites franches entre les espaces urbanisés ou aménagés et les espaces naturels et agricoles dans la recherche d'une meilleure lisibilité du paysage de la commune et d'une limitation du mitage.
 - Gérer les risques naturels, liés notamment aux mouvements de terrain et aux inondations : protection des zones humides et des espaces de fonctionnalité des cours d'eau, prise en compte de cette problématique dans les zones urbanisées et d'urbanisation future.

La partie ci-après analyse la façon dont le PLU prend en compte l'enjeu environnemental transversal à travers les OAP.

LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE, LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LA NATURE ORDINAIRE

Aucun **réservoir de biodiversité** (zones humides, les pelouses sèches, le marais des Etelles) de la commune n'est impacté par le positionnement d'une OAP.

Les secteurs OAP ne font pas entrave aux axes de déplacements de la faune et ne sont pas de nature à générer des modifications de la fonctionnalité écologique communale.

Les OAP ont un effet favorable en matière de **biodiversité et de « nature ordinaire »**, en recommandant des haies vives composées d'essences locales et en interdisant les haies monospécifiques de lauriers et de thuya, véritables murs végétaux.

Toutes les OAP de la commune présentent un faciès naturel et participent de la nature ordinaire. L'expertise de terrain a permis d'identifier l'intérêt écologique de chaque zone (sauf pour l'OAP 7 qui n'a pas été expertisée puisqu'elle fait l'objet d'un permis accepté) et de le prendre en compte, le cas échéant, par l'intermédiaire du schéma d'aménagement de l'OAP.

L'OAP 1 des Granges ne prévoit pas de conserver dans l'aménagement la haie de pins identifiée ci-dessous. Elle présente de toute façon, un intérêt pour la biodiversité qualifié de faible.

Concernant les plantes invasives, la commune précise que la renouée du Japon est également présente sur la commune et que des actions de lutte sont menées. Elle veillera à ne pas exposer de sols à nu en phase travaux pour éviter la dispersion des plantes invasives.

Quelques arbres existants seront conservés sur la parcelle voisine de **l'OAP de la Fontaine**.

LA QUALITE PAYSAGERE ET LES ESPACES AGRICOLES

L'OAP de la Fontaine a été revue à la baisse au profit de l'espace agricole. De plus, les objectifs d'aménagements précisent que l'accès agricole sera conservé.

Pour limiter les éventuels dérangements entre les zones d'habitations et les secteurs agricoles exploités, **les OAP Villaret Ouest et Chapelle** conservent une bande tampon (~50m) entre les habitations et les prairies exploitées (dérangements olfactifs au moment des épandages).

LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU PAR LA GESTION DES REJETS AU MILIEU NATUREL (ASPECT QUALITATIF ET QUANTITATIF)

En matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des techniques sont préconisées : les cuves de rétention (permettant de minimiser l'onde de crue le cas échéant) et les tranchées drainantes.

Au niveau de **l'OAP Plan Journal**, l'accès se fera à l'aval de la parcelle conformément à la demande du gestionnaire de voirie, pour des raisons de sécurité. Les mesures nécessaires seront prises pour ne pas bloquer les écoulements pluviaux au niveau de l'exutoire. Une bande végétalisée sera conservée en limite de voirie (talus).

LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Pour **l'OAP de la Fontaine**, il est précisé que l'extension de la zone a été revue à la baisse, ce qui consomme moins d'espace agricole. Une partie du secteur est déjà artificialisé avec la présence d'une vieille grange. Ce bâtiment ne sera pas conservé dans l'aménagement.

1.4.2 Enjeu transversal 2 : La structuration des espaces bâtis en faveur de la lisibilité des enveloppes urbaines et du développement d'une stratégie énergétique globale

Rappel de l'enjeu environnemental transversal exprimé en conclusion de l'état initial de l'environnement :

- > **La structuration des espaces bâtis en faveur de la lisibilité des enveloppes urbaines et du développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées à l'habitat et aux transports :**

Développer des formes urbaines et architecturales peu consommatrices d'énergie et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables ainsi que la rénovation de l'existant.

Structurer et organiser le territoire pour réduire les déplacements en voiture individuelle, et proposer des modes de déplacement alternatifs en faveur de la sécurité et de la quiétude des personnes : limiter le trafic routier et son impact sur la qualité de l'air et de l'environnement sonore.

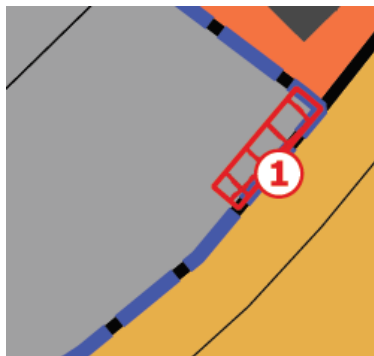
Cette partie analyse la façon dont les OAP intègrent l'enjeu environnemental transversal.

L'ORGANISATION DU TERRITOIRE EN FAVEUR DES ECONOMIES D'ENERGIES

L'enjeu environnemental transversal traduit une volonté de réduction des déplacements motorisés, ce à quoi les OAP contribuent en développant des modes **de déplacements alternatifs à la voiture individuelle**.

Stationnement et mobilités alternatives

En matière de développement des **mobilités**, l'OAP 1 prévoit l'aménagement de cheminement piétons et cycles. De plus, l'unique **emplacement réservé (ER)** de la commune est consacré à l'aménagement et à la sécurisation d'un **arrêt de bus**.



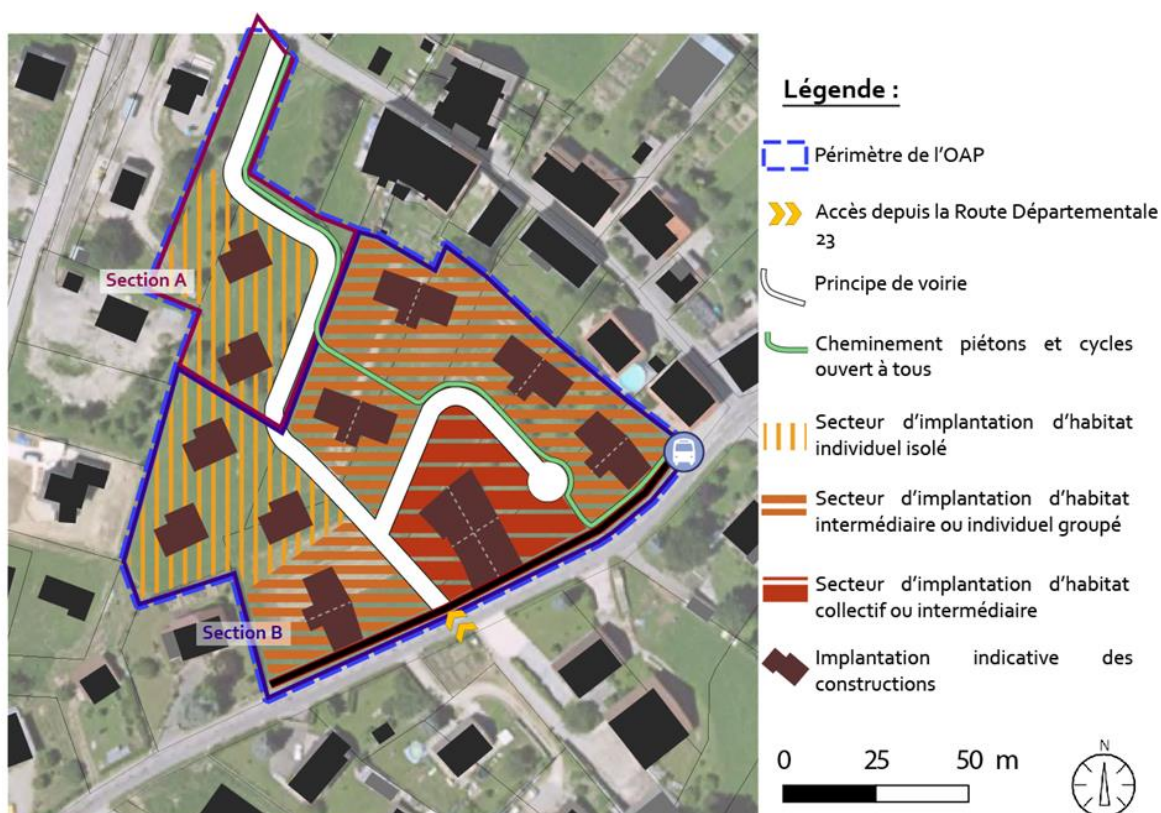
Extrait zonage ER 1

Extrait du plan de zonage sur l'ER n°1 en faveur des mobilités alternatives

Mixité et densification

Le secteur **OAP 1 des Granges** structure le hameau en matérialisant le lien entre l'ancien et le pavillonnaire existant. Les formes urbaines proposées sont mixtes.

L'objectif de cette OAP est vraiment de donner une organisation de village au hameau des Granges.



Version n°1 du schéma d'aménagement de l'OAP sectorielle n°1 « Les Granges »

Le **secteur OAP 2** vise à optimiser les espaces résiduels pour faciliter la lecture des limites urbaines. La parcelle étant à vocation agricole, un accès prévoit d'être maintenu.

LA QUALITE DE L'URBANISATION ET LES PERFORMANCES ENERGETIQUES DE L'HABITAT

En optimisant l'exposition des constructions, les objectifs d'aménagement des OAP contribuent à l'exemplarité énergétique de la commune et à la valorisation de son potentiel d'ensoleillement.

De plus, des règles en faveur des économies de la ressource en eau sont instaurées avec les préconisations d'utilisation de cuve de rétention et le recours à des matériaux perméables, favorables à l'infiltration pour les cheminements doux.

2. Analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les effets du plan sur l'environnement

L'analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement propose une analyse structurée thématique par thématique. Les incidences sont qualifiées de favorable ou défavorable. Lorsqu'une incidence est favorable, elle est considérée comme une mesure d'évitement. En revanche, une incidence défavorable appelle une ou des mesures pour réduire puis compenser les effets résiduels persistants. Enfin, une synthèse des effets et mesures du PLU sur l'environnement est proposée pour conclure la partie.

2.1 Effets et mesures sur la biodiversité et la dynamique écologique

Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux
Biodiversité et dynamique écologique	Les espaces naturels et agricoles riches en biodiversité et leurs espèces associées.	modéré
	La fonctionnalité des milieux et la perméabilité du territoire aux déplacements des espèces sauvages.	fort

2.2.1 Les réservoirs de biodiversité

Le PLU a un **effet favorable** sur les réservoirs de biodiversité. Pour rappel, la commune d'**Etable** abrite plusieurs zones dont la richesse biologique est reconnue. Il s'agit des **pelouses sèches, des zones humides (parmi lesquelles le Marais des Etelles) et des cours d'eau (le Gelon)**. Le projet communal souligne au sein du PADD sa volonté de « Préserver la richesse des espaces naturels » (Objectif 2 de l'orientation 1). Ainsi pour satisfaire cette volonté, le règlement écrit et graphique classe les réservoirs en **zone naturelle (N) et agricole (A)**.

Par ailleurs, des inscriptions graphiques concernant les « zones humides », les « pelouses sèches », « l'espace naturel sensible des Etelles » et les « ripisylves » sont utilisées au titre de **l'article L.151-23 du CU** et viennent préciser la réglementation en prenant en compte les spécificités de ces milieux remarquables. Le règlement associé préserve durablement ces espaces en raison des possibilités d'aménagement spécifiquement adaptées au site.

L'article 2.1.2 du règlement intègre des dispositions visant à préserver les abords des cours d'eau en instaurant une bande de recul inconstructible de 5 mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau :

« Implantation des constructions par rapport au cours d'eau :

Une marge « non aedificandi » de 5 mètres de large doit être respectée, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue à la suite d'un épisode pluvieux.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette marge devra conserver un caractère végétal ».

Les secteurs d'urbanisation futurs **n'intersectent aucun réservoir de biodiversité connus**. L'ensemble de ces outils conduit à conclure sur l'absence d'effets défavorables du PLU sur les espaces remarquables identifiés.

2.2.2 La nature ordinaire

Le PLU a un **effet favorable** sur les éléments composants la nature ordinaire, notamment par le **zonage Ap** auquel des prescriptions spécifiques sont associées.

Les dispositions du règlement et de certaines OAP sectorielles sont favorables à la « pénétration de la nature en milieu urbanisé » notamment en privilégiant les **plantations diversifiées d'essences locales** (article 2.3 et 2.2.5. du règlement). Les zones U et AU définissent une **surface en pleine terre** à conserver. Il est précisé que les terres doivent être végétalisées, ce qui évite la dispersion d'espèces exotiques envahissantes.

Les espaces de nature ordinaire sont également concernés par les secteurs d'aménagement futurs encadrés par une OAP sectorielle. Pour évaluer les effets du PLU sur ces espaces, une expertise des habitats naturels a été réalisée sur les secteurs concernés afin de déterminer les éventuels enjeux écologiques sur site.

Les milieux des zones AU ont été prospectés une première fois le 20 septembre 2018 et une seconde suite à une modification du zonage le 13 novembre 2018. La météo était ensoleillée dans les deux cas.

La stratégie d'échantillonnage est basée sur des relevés phyto-sociologiques. Ces derniers sont placés sur les zones qui apportent le maximum d'informations sur la diversité de la flore et des habitats à l'échelle du site. Une recherche ciblée des espèces végétales remarquables et protégées a été effectuée. Après caractérisation phyto-sociologique, les relevés effectués ont été rattachés à un type d'habitat naturel selon la typologie Corine Biotope.

Note préalable : la description des habitats s'inspire largement de la typologie CORINE BIOTOPES définie comme standard européen de description hiérarchisée des milieux naturels (ENGREF, MNHN, 1997). La codification est présentée à titre indicatif sous la forme : « CB 61.11 » = typologie CORINE BIOTOPES N° 61.11.

Les habitats sont décrits dans les paragraphes ci-après. La description est accompagnée de photographies et d'une carte de localisation des habitats.

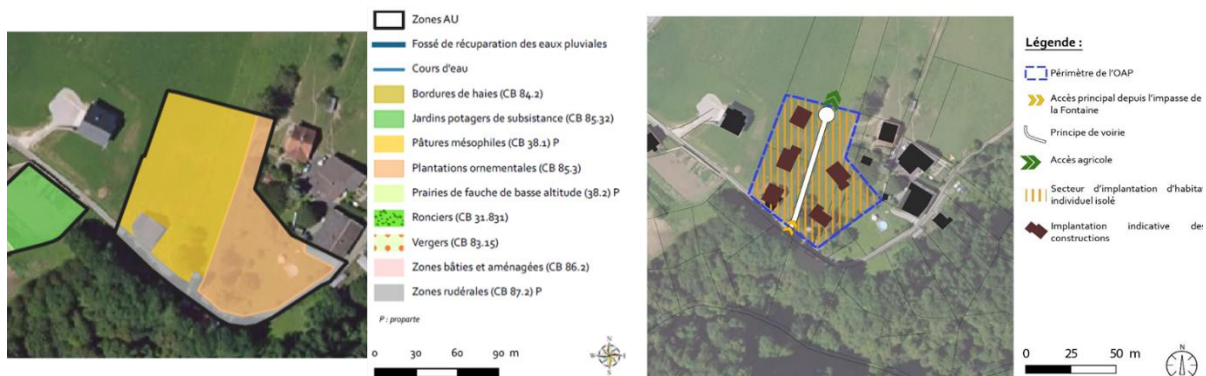
L'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, dresse la liste des habitats humides (identifiés par *) et identifie certains habitats comme « proparte » (identifiés par « P »). Cela signifie que ces derniers peuvent, dans certaines conditions liées à la topographie du lieu, présenter un faciès humide ce qui ne semble pas être le cas au regard de la végétation observée.

⇒ OAP 1 – Les Granges

Le secteur AU situé au niveau du lieudit Les Granges s'inscrit en continuité de l'urbanisation existante et comble une dent creuse qui relie désormais l'urbanisation du lieudit des Grandes Pièces. Espace cultivé, jardin privé et alignement d'arbres composent un espace hétérogène.

⇒ OAP 2 – La Fontaine

Ce secteur se situe à l'interface entre des terrains agricoles et la ripisylve boisée de feuillus du Gelon. Des habitations sont présentes à proximité, une voie d'accès existante dessert le secteur. L'emprise du secteur a été revue à la baisse, **ce qui est favorable à la fois pour l'activité agricole, la nature ordinaire et pour la consommation d'espace naturel.**



Secteur OAP initial

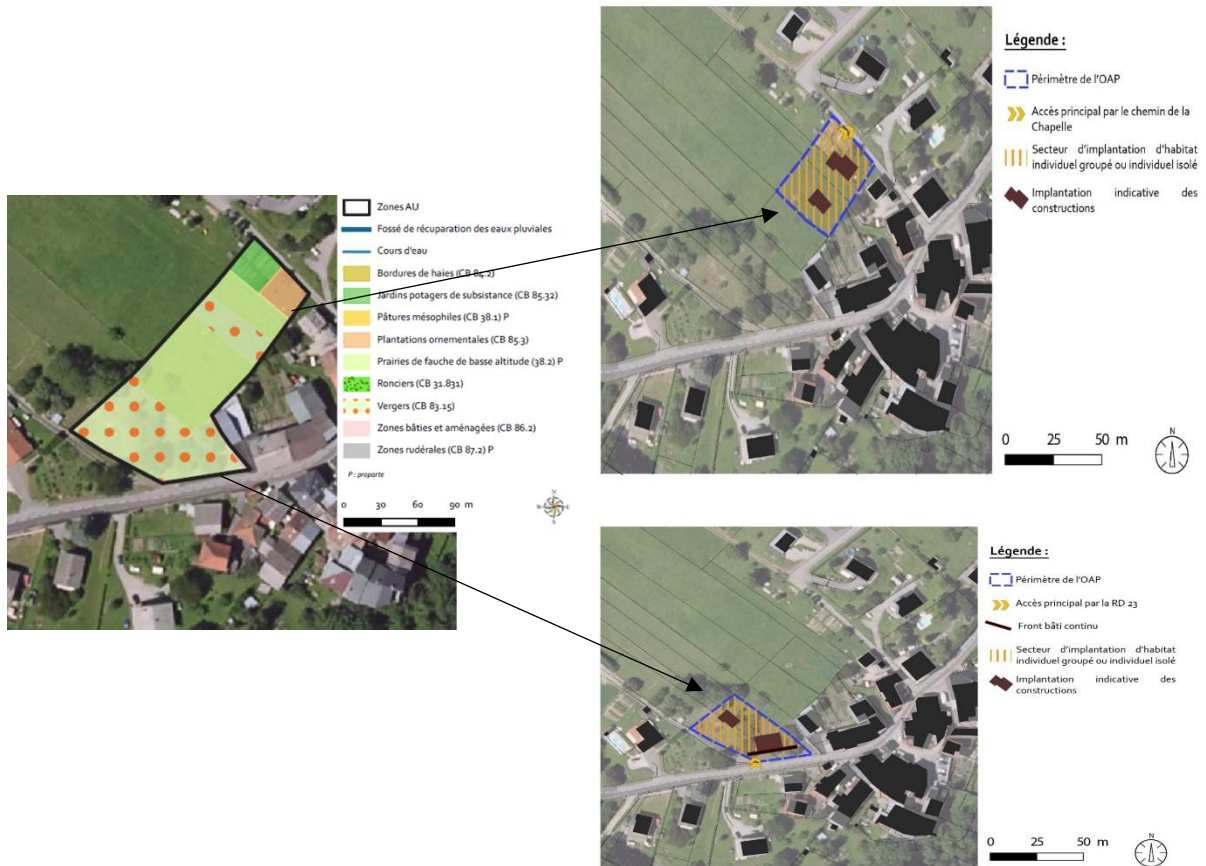
Secteur OAP réduit

⇒ OAP 3 – Côté Grenon

Ce secteur se situe à l'interface entre des habitations existantes et la ripisylve boisée de feuillus du Gelon. Il s'agit exclusivement de jardins privés, tantôt potager, tantôt d'agrément.

⇒ OAP 4 et 5 – Le Villaret et Chapelle

En continuité de l'urbanisation du hameau du Villaret, ce secteur a notamment vocation de parc à bestiaux (moutons), jardins privés, entrepôt d'une activité de TP.



Secteur OAP initial

Secteur OAP retravaillé et scindé en 2

⇒ OAP 6 – Plan Journal (bas de la commune)

Situé à l'entrée de la commune, ce secteur présente une certaine déclivité vers l'ouest. Il s'inscrit en comblement d'une dent creuse, c'est actuellement un espace utilisé pour l'activité agricole, probablement fauché.

Deux secteurs ayant fait l'objet d'expertises de terrain n'ont finalement pas fait l'objet d'OAP, ce qui est favorable au regard de leurs intérêts paysagers et écologiques.

⇒ Secteur – Les Granges

Ce secteur, situé en dominance topographique du lieu-dit des Grandes Pièces, offre un beau panorama sur les reliefs avoisinants. C'est aujourd'hui un espace majoritairement pâturé (chevaux) au sein duquel plusieurs arbres remarquables, pour leur qualité paysagère et leur âge, sont à préserver.



Secteur abandonné des Granges



Secteur abandonné du Chef-lieu

⇒ Secteur – Le Chef-lieu

Ce secteur situé en continuité du Chef-lieu s'inscrit à l'amont par rapport à ce dernier. C'est un terrain qui présente une forte déclivité, il est privé et clôt. Il n'a pas pu être expertisé pour cette raison malgré un caractère sec qui peut présenter un réel intérêt écologique.



Prés en pente avec mur de sous-bassement au Chef-lieu. Source : Agrestis

Ci-après la description des habitats naturels inventoriés sur 6 secteurs OAP de la commune.

CULTURE EXTENSIVE (CB 82.3)

Une parcelle relativement réduite est cultivée en maïs, probablement pour l'alimentation du bétail d'un agriculteur local.



Culture de maïs. Source : Agrestis

PRAIRIES MESOPHILES (CB 38) ET PRAIRIES A FOURRAGE DES PLAINES (CB 38.2)

Les prairies de fauche ou de pâture présentent une belle diversité floristique. On y trouve notamment la Renoncule âcre, la Petite pimprenelle, l'Achillée millefeuille, du Dactyle aggloméré, des gaillets, Salsifi des prés, du Plantain lancéolé, des Trèfles, des Lotiers, du Brome érigé, des Pissenlits, Pâturins, Cirse des prés ou encore de la Luzerne et de la Fléole ainsi que du Rumex et de la Flouve odorante.



Prairie mésophile. Source : Agrestis

Prairie mésophile. Source : Agrestis



RONCIER (CB 31.831)

Au niveau aval de l'OAP de Plan Journal, des orties et des ronces se développent faute d'entretien de la noue pluviale.



Roncier. Source : Agrestis

VERGERS (CB 83.15)

A proximité des habitations, il s'agit de plantations d'arbres fruitiers qui peuvent être exploités ou entretenus pour la consommation personnelle. Les espèces sont assez hétérogènes : Châtaigner, Noisetier, Noyer, Pêcher, Pommier, Cerisier, Poirier... Ces espaces de vergers présentent un intérêt pour la faune sauvage (avifaune, chiroptères, invertébrés...) puisqu'ils constituent à la fois des zones de nourrissage et de gîtes potentiels.



Vergers d'arbres fruitiers. Source : Agrestis

VIGNES (CB 83.21)

Exploités pour une consommation individuelle, quelques rangs de vignes sont présents sur le secteur des Granges. Les raisins sont sources de nourriture pour la faune.



Rang de vigne. Source : Agrestis

BORDURE DE HAIE (CB 84.2)

Il s'agit d'alignements d'arbres plantés pour marquer les limites d'une propriété. Ces haies constituent un refuge pour la faune sauvage.



Haie d'épicéas. Source : Agrestis

JARDINS (CB 85.31) ET JARDINS POTAGERS (CB 85.32)

Des jardins potagers de subsistance sont identifiés. Ils sont parfois privatisés comme l'indique la clôture qui l'entoure. Des jardins d'ornement bordent également les habitations des propriétés attenantes.



Jardins. Source : Agrestis

Jardins potagers. Source : Agrestis

**VILLAGES (CB 86.2)**

Il s'agit des habitations existantes et des voiries enrobées.

ZONES RUDERALES (CB 87.2 P)

Il s'agit de chemin ou route non enrobée sur lesquels aucune espèce végétale n'a été inventoriée.

Le tableau suivant résume les habitats répertoriés sur l'ensemble des zones AU de la commune d'Etable.

Figure 1 Principaux habitats végétaux recensés sur le site

Secteurs	Code Corine	Intitulé	Habitat d'intérêt communautaire	Habitat de zone humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008*
Zones AU	CB 38	Pâture mésophile	-	p
	CB 38.2	Prairie à fourrage des plaines	-	p
	CB 31.831	Roncier	-	-
	CB 82.3	Culture extensive	-	-
	CB 87.2	Zones rudérales	-	p
	CB 86.2	Village	-	-
	CB 83.15	Vergers	-	-
	CB 85.32	Jardin potager	-	-
	CB 85.31	Jardin d'ornement	-	-
	CB 84.2	Bordure de haie	-	-
	CB 83.21	Vignes	-	-

* p : Habitat pro-parte d'après l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009

** H : Habitat de zone humide d'après l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009

X = habitat prioritaire

CONCLUSION GLOBALE

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est identifié au sein des secteurs inventoriés.

Aucun habitat humide n'est identifié dans les secteurs prospectés.

Des habitats « proparte » (CB 38.2 et CB 87.2) se localisent au sein des secteurs d'étude mais ne sont pas considérés comme étant humide du point de vue de la végétation après la prospection de terrain.

Plusieurs secteurs OAP ont été revus à la baisse en termes de superficie (OAP 2, 4 et 5), certaines zones initiales ont même été supprimées (au niveau des Granges et du Chef-lieu).

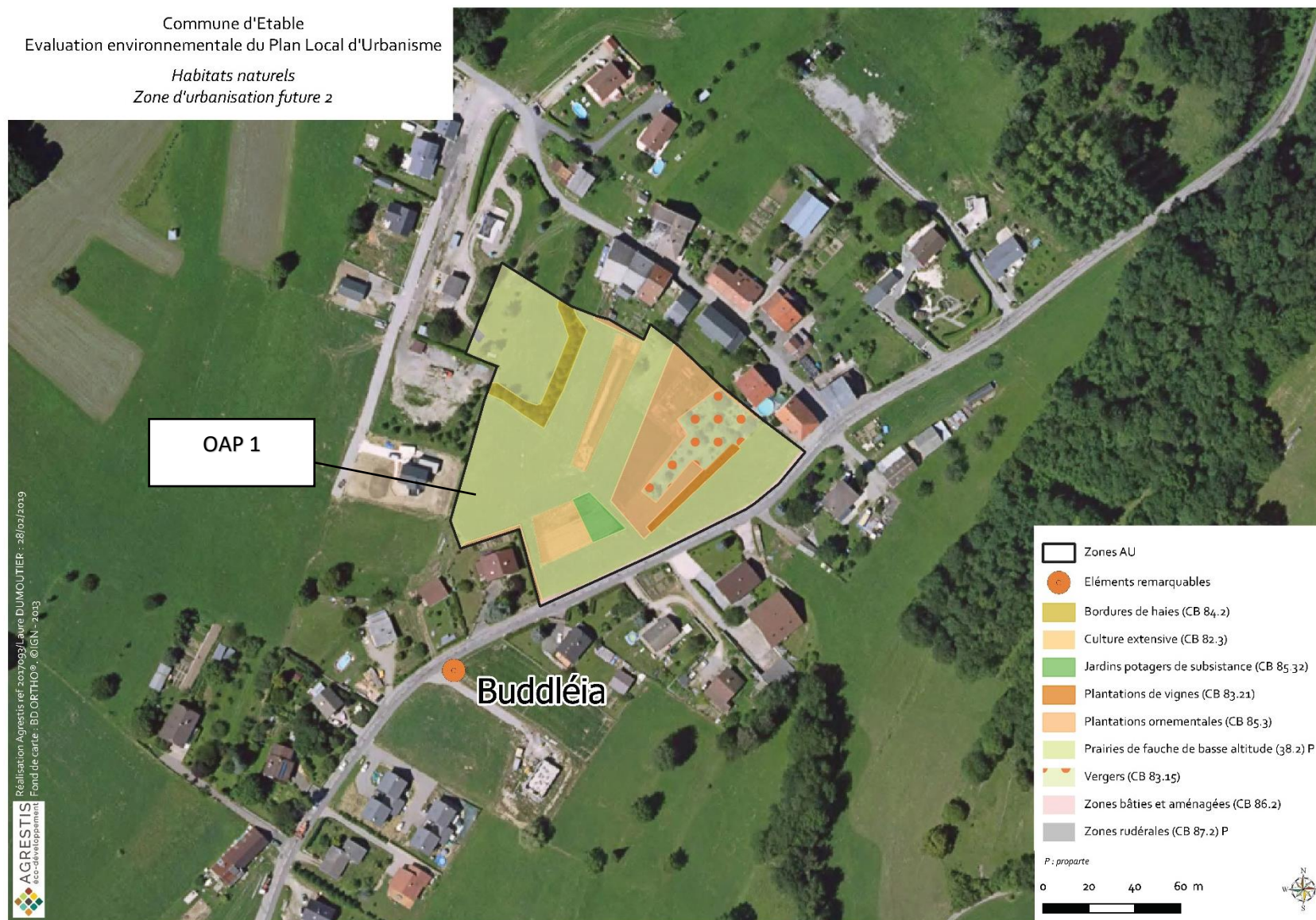
Aucune espèce d'intérêt patrimoniale ou protégée n'a été relevé.

Le Buddléia de David (espèce invasive) est présent en dehors des secteurs inventoriés, le long de la route du Villaret.

Les cartes ci-après localisent les habitats naturels précédemment décrits et offrent une synthèse visuelle des expertises des secteurs OAP.

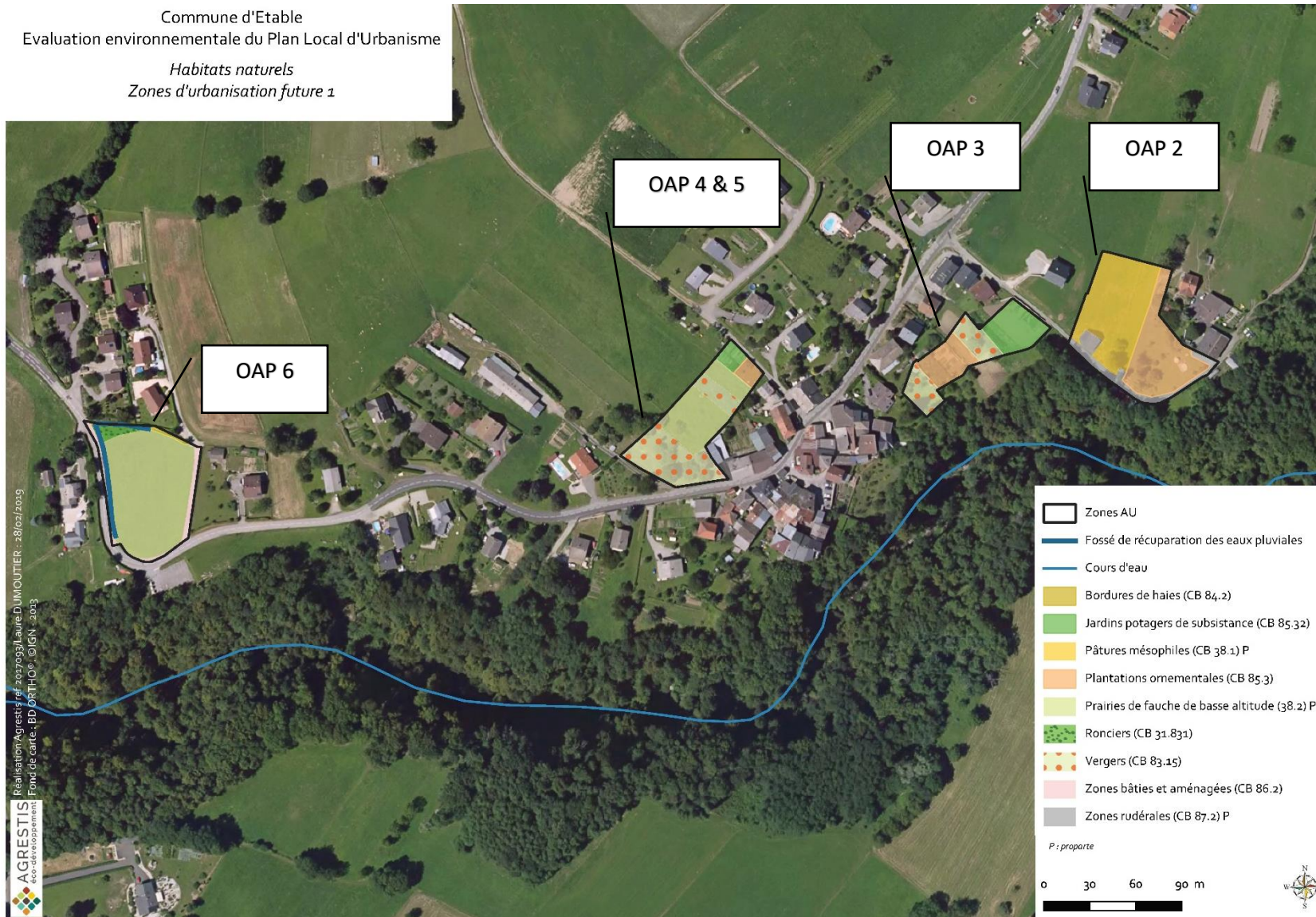
Carte des habitats naturels de l'OAP 1

Commune d'Etable
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
Habitats naturels
Zone d'urbanisation future 2



Carte des habitats naturels des OAP 2, 3, 4, 5 et 6

Commune d'Etable
 Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
 Habitats naturels
 Zones d'urbanisation future 1



2.2.3 Les continuités écologiques

Les effets du PLU sur la **dynamique écologique** du territoire sont favorables. Le PLU préserve les réservoirs de biodiversité, comme détaillé ci-avant ; quant aux espaces de nature ordinaire ils sont également préservés dans le projet de PLU. Les axes de déplacement traversent justement ces espaces naturels et/ou agricoles identifiés comme réservoirs de biodiversité, espace relais ou espaces de nature ordinaire.

Le PLU n'identifie pas les axes de déplacement de la faune sauvage en tant que tels au plan de zonage, cependant ces axes de franchissement se superposent à des **zonages de type A et N**, voire à certains secteurs identifiés au titre du **L.151-23 du CU**. De plus, **l'extension de l'urbanisation est limitée**, elle n'est pas de nature à créer une rupture au sein des continuums identifiés.

Les **hameaux du Foyot et du Garapont**, principaux concernés par la continuité écologique à l'échelle communale n'autorisent que des réhabilitations de l'existant et n'ont pas d'objectif de développement (au regard des dessertes réseaux notamment). Le PADD s'exprime la volonté politique de la façon suivante « *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* ».

Les OAP auront nécessairement un impact négatif sur la perméabilité de ces secteurs intrinsèquement, sans pour autant perturber la fonctionnalité écologique globale au regard de leur positions en continuité des espaces urbanisés.

L'article 2.2 du règlement encadre et **limite les extensions** des constructions autorisées en zones A et N. Il précise pour l'ensemble des zones que les **clôtures** « doivent être conçue de manière à permettre le passage de la petite faune par des passages prévus à cet effet dans le mur bahut ou le grillage ou par la pose du grillage surélevé de 5 à 10 cm du sol ».

Le PLU contribue indirectement à la préservation des continuités, ce qui est favorable au maintien de la dynamique écologique du territoire.

2.2.4 Consommation d'espaces naturel et agricole

Concernant la consommation d'espaces naturels et agricoles, le PADD affiche l'objectif de « mettre en œuvre une urbanisation moins consommatrice d'espace » dans son axe 2. Il précise l'objectif de la façon suivante :

- > « Densifier en priorité les espaces déjà bâtis au détriment de l'extension urbaine.
- > Limiter la consommation des espaces agricoles en réduisant de 20% la consommation de foncier par logement constatée entre 2005 et 2017. Il s'agit d'atteindre une moyenne de 700m² de foncier par logement soit une densité de 14 logements par hectare pour les 42 logements à réaliser.
- > Réduire la production de logements individuels isolés en imposant d'autres formes urbaines (logements individuels groupés, logements intermédiaires) dans les secteurs stratégiques concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Le PLU inscrit 2,64 ha en consommation d'espaces naturels et agricoles, à raison de :

- > L'OAP 1 en zone AU à raison de 13 226 m² en dent creuse,
- > L'OAP 2 en zone AU à raison de 3078 m² en confortement de l'urbanisation existante,
- > L'OAP 3 en zone AU à raison de 2901 m² en continuité de l'existant,
- > L'OAP 4 en zone AU à raison de 1374 m² en continuité et en confortement de l'existant,

- > L'OAP 5 en zone AU à raison de 1331 m² en continuité et en confortement de l'existant,
- > L'OAP 6 en zone AU à raison de 4508 m² en dent creuse vis-à-vis de l'urbanisation de la commune voisine de la Rochette.

Considérant que la consommation d'espaces naturels et agricoles de 2,8 ha (soit ~1% de la surface naturelle et agricole communale) respecte les objectifs du PADD avec une urbanisation en densification moins consommatrice d'espaces agricoles et l'identification des secteurs de développement en tenant compte des contraintes paysagères et environnementales ; le PLU a un effet défavorable limité en matière de consommation d'espace agricole et naturel.

De plus, 3 secteurs d'OAP ont revu leur superficie à la baisse au profit de la naturalité et deux autres secteurs ont été abandonnés dans leurs perspectives d'ouverture à l'urbanisation, notamment dans l'intérêt agricole, paysager et écologique.

2.2.5 Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de biodiversité et dynamique écologique.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :

Préservation des « réservoirs de biodiversité » par :

- Le classement en zone N ou A avec possibilités de construction limitées.
- L'article 2.1.2 du règlement fixe une bande de recul de 5 mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau en faveur du maintien naturel des berges.
- Les inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « zone humide », « pelouse sèche », « ENS des Etelles » et « ripisylve ».
- Les 6 secteurs OAP évitent les réservoirs de biodiversité du territoire communal.

Préservation de la « nature ordinaire » :

- Les zones U et AU définissent une surface en pleine terre à conserver. Il est précisé que les terres doivent être végétalisées, ce qui évite la dispersion d'espèces exotiques envahissantes.
- L'article 2.3 et 2.2.5 du règlement en faveur de plantations d'essences locales.
- L'article 2.2.5 proscriit certaines espèces et les haies monospécifiques : Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*) et Thuya (*Thuja plicata*).
- Les OAP s'inscrivent soit en dent creuse, soit en continuité.
- Un zonage Ap pour protéger des espaces agricoles paysagers.
- Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire inventorié en secteur d'OAP.
- Réduction des emprises des secteurs OAP ou abandon.

Préservation de la dynamique écologique :

- Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « zone humide », « pelouse sèche », « ENS des Etelles » et « ripisylve » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Le règlement limite les constructions et encadre les clôtures en faveur du maintien de la perméabilité (clôtures adaptées...).
- Les zones d'urbanisation futures du bourg n'affectent pas les continuités écologiques identifiées.
- L'urbanisation est limitée à l'existant, notamment au niveau des hameaux du Foyot et du Garapont situés dans le continuum.

La consommation d'espaces naturels et agricoles :	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Respect de l'objectif fixé par le PADD de promouvoir une urbanisation en densification moins consommatrice d'espaces agricoles avec la réduction de la superficie de 3 secteurs OAP et l'abandon de 2 autres. ▪ Les secteurs OAP tiennent compte des contraintes agricoles (bande tampon), environnementales et paysagères. 	
Défavorables :	Mesures de <u>réduction</u> :
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consommation d'espaces naturels et agricoles de 2,7 ha (soit ~1% de la surface naturelle et agricole communale). ▪ L'aménagement des secteurs OAP aura une influence sur le degré de perméabilité. 	<p>Des prescriptions d'aménagement en faveur de la biodiversité telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'utilisation de semences d'essences locales autochtones dans les opérations de revégétalisation post terrassement, - Les plantations doivent être d'essences locales autochtones et les haies monospécifiques sont proscrites. <p>Les toitures-terrasses végétalisées sont autorisées dans le règlement le cas échéant, offrent une végétation (Joubarbe, Sébum) affectionnée par l'entomofaune.</p>
Défavorables résiduelles :	Mesures de <u>compensation</u> :
Sans objet	Sans objet

2.2 Effets et mesures sur le paysage

Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux
Paysages	Le maintien des éléments structurants naturels	fort
	La lisibilité des silhouettes urbaines	fort
	La banalisation du paysage en lien avec l'évolution du bâti récent diffus	fort
	La qualité des perceptions (pour l'ensemble de la commune)	modéré

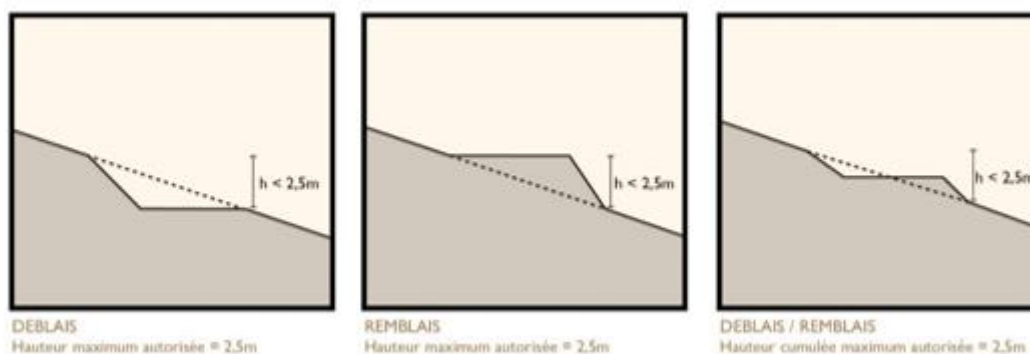
Les effets du PLU sur le paysage sont favorables à la fois pour le « grand paysage » et pour le « petit paysage ».

En faveur du « grand paysage », le PLU favorise le maintien des espaces agricoles ouverts à valeur paysagère situés à l'aval d'Etable en les classant en **zone Ap « zone agricole à préserver »**. Ce zonage spécifique permet de préserver les terres agricoles aux abords des hameaux ; et qui participent à l'identité de la commune.

Parallèlement, en inscrivant une les **zones d'urbanisation futures dans l'enveloppe urbaine** ou en **continuité** de l'existant ; les espaces agricoles situés à proximité des zones d'habitation sont préservés et les limites urbaines sont plus lisibles.

Des **coupures paysagères** au titre du L.151-23 sont identifiées pour éviter l'extension linéaire de l'urbanisation le long des axes routiers, ce qui renforce également les contours des hameaux.

Le règlement favorise le maintien des vues sur le grand paysage en préconisant des **gabarits** de constructions adaptés à la topographie et en limitant les déblais/remblais (article 2.2.1). De plus, en cas d'affouillement, les terres seront végétalisées par souci d'intégration paysagère.



En faveur des composantes du « petit paysage » cette fois, le PLU **l'article 2.2** du règlement s'attache à **l'aspect extérieur** des constructions et fixe des règles architecturales pour les façades et les toitures (couleurs, matériaux, volumétrie) qui visent à assurer une homogénéité architecturale à l'échelle des pôles bâtis, dans le respect du style local.

Des **constructions patrimoniales** au titre de l'article L.151-19 sont identifiées, elles participent de l'identité communale. Leur démolition doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Enfin, les réseaux secs devront être enterrés ce qui participe à l'intégrité paysagère.

SYNTHESE

Le tableau ci-après synthétise les incidences du plan sur le paysage.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :	
La préservation des composantes du « grand paysage » (espace agricole ouvert...) par :	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ La définition de la zone Ap « zone agricole à préserver ». ▪ Une meilleure définition des limites urbaines par de la densification au sein des dents creuses en priorité ou en continuité de l'existant. ▪ Des coupures paysagères identifiées au titre du L.151-23 du CU. ▪ L'article 2.2.1 en faveur des gabarits de constructions adaptés à la topographie naturel (pilotis) et à la limitation des déblais/remblais. 	
La préservation de la qualité du patrimoine bâti (densification, règles architecturales et gestion des abords) par :	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'article 2.2 du règlement s'attache à l'aspect extérieur des constructions avec un souci d'homogénéité architecturale et de cohérence avec le style local. ▪ Les réseaux secs seront enterrés. ▪ Les déblais/ remblais devront être revegétalisés. ▪ Les ENr sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration visuelle. ▪ Identification des constructions patrimoniales au titre de l'article L.151-19 du CU. 	
Défavorables :	Mesures de <u>réduction</u> :
Sans objet	Sans objet
Défavorables résiduelles :	Mesures de <u>compensation</u> :
Sans objet	Sans objet

2.3 Effets et mesures sur la ressource en eau

Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu
Ressource en eau	La bonne qualité écologique des cours d'eau, notamment du Gelon.	modéré
	Le rendement des réseaux d'AEP sur le secteur du Gelon.	faible
	La maîtrise des rejets aux milieux naturels, notamment sur la base des résultats des contrôles SPANC à l'échelle de la commune.	modéré
	La dynamique de développement urbain en lien avec les capacités de traitement des eaux usées.	faible
	La prise en compte des eaux de pluie dans les zones d'urbanisation futures.	fort

Les effets du PLU sur la ressource en eau sont globalement favorables :

- > Préservation des **zones humides et des cours d'eau** ainsi que leur **ripisylve** par un **zonage A ou N** doublé d'une trame au titre de l'article **L.151-23** du code de l'urbanisme qui identifie une bande tampon de **5 mètres** de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau en faveur du maintien en l'état naturel des berges.

Cours d'eau au talweg très marqué

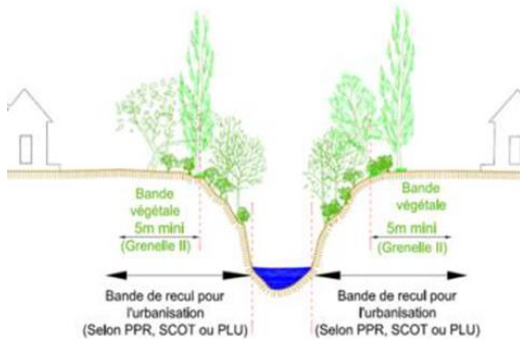


Schéma de la bande de recul par rapport au cours d'eau.

- > La gestion des **eaux usées et des eaux pluviales** est encadrée par l'**article 3.2** du règlement écrit qui renvoi aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC. Le règlement précise que les constructions doivent disposer d'un raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées et le cas échéant doivent disposer d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation et adapté à la nature du terrain.

En plus, pour la gestion des **eaux pluviales**, l'article 3.2 du règlement demande à ce que soit mis en place des **cuves de rétention**. L'**infiltration** à la parcelle est privilégiée sauf si la nature du sol ne le permet pas, en quel cas des solutions alternatives telles que les tranchées drainantes doivent être mise en œuvre. Un **coefficient de pleine terre** est instauré à l'échelle de la parcelle pour conserver une surface perméable favorable à l'infiltration.

Les prescriptions de l'OAP 6 en faveur de la préservation d'une bande enherbée au niveau du talus de bord de route favorables à la gestion des pluviales.

Les linéaires de mobilité douce au sein des OAP seront réalisés en matériaux perméables.

Le règlement précise que toutes les constructions à vocation d'habitations et celles accueillant du public doivent être raccordées au réseau public d'eau potable lorsqu'il existe. Quant aux capacités d'alimentation en eau potable, celles-ci ont bien été prises en compte dans la définition du développement futur communal et intercommunal. En effet considérant le bilan Besoins/Ressources prévisionnel 2030 excédentaire, les projets d'aménagement d'Etable sont dimensionnés en adéquation avec les possibilités des réseaux et des différents usages de la ressource.

SYNTHESE

Le tableau ci-après synthétise les incidences du plan sur la ressource en eau.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :

Sur les milieux naturels :

- Les zones humides, cours d'eau et ripisylves sont préservés par l'identification d'une bande tampon inconstructible de 5 mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau afin de garantir le bon fonctionnement des milieux. Cette bande tampon est matérialisée au plan de zonage par des trames au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Pour l'AEP, l'assainissement et les eaux pluviales :

- La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par l'**article 3.2** du règlement écrit qui renvoi aux annexes sanitaires.
- Les linéaires de mobilité douce au sein des OAP seront réalisés en matériaux perméables.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement prévoit le raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à défaut, aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC. ▪ Le développement futur de la commune est en adéquation avec les capacités d'alimentation en eau potable tenant compte des différents usages. 	
Défavorables :	Mesures de <u>réduction</u> :
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmentation des besoins en eau potable et de raccordement à l'assainissement collectif proportionnellement à l'accueil de nouveaux résidents. ▪ Artificialisation des sols conduisant à réduire les capacités d'infiltration des eaux pluviales. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le développement futur inscrit au PLU est conditionné par les capacités de traitement des eaux usées et d'alimentation en eau potable. ▪ Les prescriptions de l'OAP 6 en faveur de la préservation d'une bande enherbée au niveau du talus de bord de route et de la préservation du fossé pluvial à ciel ouvert. ▪ Un coefficient de pleine terre est instauré à la parcelle pour favoriser l'infiltration. ▪ En matière d'eau pluviale, l'instauration de cuve de rétention et de tranchée drainante lorsque la nature des sols ne permet pas l'infiltration.
Défavorables résiduelles :	Mesures de <u>compensation</u> :
Sans objet	Sans objet

2.4 Effets et mesures sur les sols et sous-sols

Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux
Sols et sous-sols	La qualité et la diversité productive et paysagère des sols agricoles.	modéré
	La tendance au mitage de l'espace agricole par le développement de l'urbanisation, particulièrement entre les Granges et le Villaret.	fort

L'ouverture de **zones à l'urbanisation** à nécessairement une incidence sur l'artificialisation des sols. Cependant, les effets de cette artificialisation des sols sont limités ; tenant compte du fait que :

- > En termes de **surface** :
 - ✓ Les secteurs OAP s'inscrivent en dent creuse au sein de l'urbanisation ou en confortement.
- > L'**artificialisation** est limitée :
 - ✓ Par le règlement qui prévoit le maintien d'un pourcentage **d'espaces verts** et perméables et qui demande que les plantations soient **d'essences locales** (articles 2.2.5 et 2.3 du règlement).
 - ✓ La règle de non-constructibilité des berges et la préservation des ripisylves du Gelon par une trame spécifique.
 - ✓ Les prescriptions de l'OAP 6 en faveur de la préservation d'une bande enherbée au niveau du talus de bord de route.

Le PLU a aussi un effet favorable sur la préservation des sols agricoles par l'identification des parcelles en **zone Ap « zone agricole à préserver »** au plan de zonage, dont le règlement encadre les possibilités d'utilisation des sols sous réserve ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

SYNTHESE

Le tableau ci-après synthétise les incidences du plan sur les sols.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :	
Maintien des sols pour l'activité agricole avec : <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'identification d'une zone Ap au règlement graphique. Maintien des secteurs naturels : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Article 2.2.5 et 2.3 en faveur du maintien de plantations d'essences locales. ▪ Le règlement écrit fixe également un coefficient de pleine terre à maintenir en secteur artificialisé (article 2.3). L'artificialisation des sols est limitée considérant que : <ul style="list-style-type: none"> ▪ La règle de non-constructibilité des berges et la préservation des ripisylves du Gelon par une trame spécifique. ▪ L'article 2.2.1 en faveur des gabarits de constructions adaptés à la topographie naturel (pilotis) et à la limitation des déblais/remblais. 	
Défavorables :	Mesures de <u>réduction</u> :
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les secteurs OAP présentent globalement un faciès naturel. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les dents creuses ne sont pas accessibles pour l'activité agricole au regard de la proximité avec les habitations et des distances sanitaires à respecter. ▪ Le règlement écrit fixe un pourcentage d'espaces verts à maintenir.
Défavorables résiduelles :	Mesures de <u>compensation</u> :
Sans objet	Sans objet

2.5 Effets et mesures sur la ressource énergétique, Gaz à Effet de Serre (GES) et qualité de l'air

Hierarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux
Ressources énergétiques, gaz à effet de serre et facteurs climatiques	La rénovation du bâti ancien et le développement de formes urbaines et architecturale plus économes en énergie.	fort
	Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie.	modéré
Qualité de l'air	La réduction à la source des rejets de composés polluant l'atmosphère.	faible

Le projet de PLU est favorable à l'économie des ressources énergétiques, en agissant d'une part sur la qualité de l'**habitat** et d'autre part sur la thématique des **transports** (deux gros consommateurs à l'échelle du territoire, sur lequel le PLU donne des moyens d'action).

L'effet proportionnellement défavorable de la croissance démographique sur les consommations d'énergies est limité par les possibilités d'utilisation des énergies renouvelables dans le secteur résidentiel. La commune donne la **possibilité d'utiliser des énergies renouvelables** et met l'accent sur le **développement de la proximité** à travers le règlement écrit et les OAP sectorielles, au niveau de **trois hameaux principaux** : le Chef-lieu, les Granges et le Villaret.

L'aménagement de **liaisons piétonnes** au sein des secteurs OAP 1 et 6 pour limiter le recours aux déplacements motorisés courtes distances, traduit l'effort réalisé sur la thématique des déplacements. **L'emplacement réservé** de la commune est dédié à la création d'un nouvel **arrêt de bus** positionné en cohérence avec l'OAP des Granges.

Les OAP sectorielles privilégient un **bon ensoleillement** des constructions et les **toitures végétalisées** sont autorisées.

Le PLU a un effet favorable sur les consommations d'énergies, les émissions de gaz à effet de serre et globalement sur la qualité de l'air :

- > en favorisant une structuration du territoire au sein des pôles urbanisés existants,
- > en permettant le développement de techniques favorables aux énergies renouvelables notamment dans l'habitat, y compris en rénovation ;
- > en proposant des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle : incitation à l'utilisation des transports en commun (création de points d'arrêt bus par l'ER 1), des vélos par la création d'infrastructures de stationnement dédiées et l'aménagement de linéaires de cheminement doux (valorisation des **sentiers** identifiés au zonage au titre du L.151-38 du CU).

SYNTHESE

Le tableau ci-après synthétise les incidences du plan sur la ressource énergétique et la qualité de l'air.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :
<p>Sur le secteur résidentiel :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Possibilité d'utilisation des ENr (ex : panneaux solaires, thermiques et photovoltaïque) pour encourager la transition énergétique, y compris en rénovation. ▪ Les OAP sectorielles permettent l'aménagement de bâtiments collectifs plus économe en énergie que l'habitat individuel, elles privilégient l'ensoleillement naturel et autorisent les toitures végétalisées. <p>Sur les déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valorisation des liaisons « mode doux » (sentier) et aménagement de circulations piétonnes au sein des secteurs OAP. ▪ L'emplacement réservé pour le développement des transports en commun. ▪ Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit (article 2.4).

Défavorables :	Mesures de <u>réduction</u> :
<ul style="list-style-type: none"> Augmentation de la consommation d'énergies fossiles et des émissions de GES en raison de la croissance démographique attendue. 	<ul style="list-style-type: none"> Encourager la transition énergétique en autorisant l'utilisation de techniques innovantes dans le secteur du résidentiel. Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courtes distances et fortement émetteur de GES.
Défavorables résiduelles :	Mesures de <u>compensation</u> :
Sans objet	Sans objet

2.6 Effets et mesures sur la production de déchets

Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux
Déchets	La diminution de la production de déchets ménagers à la source.	faible

Le développement permis par le PLU engendrera nécessairement une augmentation de la production d'ordures ménagères résiduelles. Toutefois les dispositifs de collecte existants sont dimensionnés pour répondre à la demande et de nouveaux seront créés si nécessaire.

Le règlement limite la production de déchets inertes en favorisant l'adaptation des constructions à la topographie naturelle et en limitant les remblais / déblais ce qui est favorable.

SYNTHESE

Le tableau ci-après synthétise les incidences du plan sur les déchets.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :	
<ul style="list-style-type: none"> Le règlement favorise l'adaptation des constructions à la topographie naturelle et la limitation des remblais / déblais. 	
Défavorables :	Mesures de <u>réduction</u> :
<ul style="list-style-type: none"> Augmentation de la production de déchets proportionnellement à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et à la croissance démographique accueillie. 	Sans objet
Défavorables résiduelles :	Mesures de <u>compensation</u> :
Sans objet	Sans objet

2.7 Effets et mesures sur l'exposition des populations au bruit

Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux
Bruit	La quiétude de la population Étableraine.	-

La commune n'est affectée par aucune infrastructure bruyante. Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation ne sont donc pas soumis à des nuisances sonores.

Le développement de la commune est toutefois susceptible d'engendrer une augmentation du trafic et des nuisances sonores proportionnellement. Les déplacements véhiculés tendent toutefois à se réduire, dans un souci de développement durable souhaité par la municipalité via :

- > L'aménagement de liaisons piétonnes au sein des secteurs d'OAP,
- > L'aménagement et la valorisation des itinéraires piétons.
- > Le renforcement du réseau de transports en commun.

La création de stationnements et leur définition obligatoire dans l'aménagement de toutes nouvelles constructions (article 2.4 du règlement), permet également de limiter les flux. En cela, le projet de PLU a un effet favorable sur le bruit dans la commune.

SYNTHESE

Le tableau ci-après synthétise les incidences du plan sur l'exposition au bruit.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développement de cheminements doux au niveau des OAP 1 et 6. ▪ Valorisation des itinéraires de randonnées (PDIPR et autres sentiers) au titre du L.151-38 du CU. ▪ Renforcement du réseau de transports en commun : ER 1 arrêt de bus. ▪ Zones d'urbanisation futures soustraites aux nuisances sonores. 	
Défavorables :	Mesures de <u>réduction</u> :
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmentation du trafic routier proportionnellement au développement de la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Création de cheminement doux et d'espaces de stationnement.
Défavorables résiduelles :	Mesures de <u>compensation</u> :
Sans objet	Sans objet

2.8 Effets et mesures sur les risques naturels et technologiques

Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux
Risques naturels et technologiques	La réalisation d'une carte des risques naturels pour croiser l'aléa (phénomène naturel) et l'enjeu (présence humaine) à l'échelle communale.	faible
	La vulnérabilité des aménagements (actuels et futurs) et l'exposition aux risques naturels.	fort
	Le rôle tampon des zones humides sur la régulation des eaux pluviales ainsi que l'entretien des boisements de berges et du lit des cours d'eau pour leur rôle de protection contre l'érosion et la gestion des eaux de ruissellement.	modéré
	Les phénomènes de ruissellement et de glissement de terrain dans les zones d'urbanisation futures, notamment au niveau du hameau du Villaret.	modéré

Le PLU a un effet favorable sur la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire. En effet, **zones humides, cours d'eau et ripisylve** jouent un rôle important dans la prévention des risques d'inondation et de crue torrentielle. Ils sont préservés par un règlement adapté qui garantit leur bon fonctionnement hydraulique et leur rôle d'écrêteur d'onde de crue le cas échéant.

En revanche, les nouvelles constructions et aménagements auront un effet sur l'imperméabilisation des sols. Ce vecteur de risque est bien intégré dans les différentes pièces du PLU (règlement, OAP) qui propose des solutions de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle. **L'article 2.3** traduit un coefficient de pleine terre. **L'infiltration à la parcelle** est également la règle sur la commune, des techniques alternatives (cuve de rétention, tranchée drainante) sont instaurées pour palier à une nature de sol défavorable.

De plus, le règlement précise qu'en « cas d'affouillements et d'exhaussements, les terres seront végétalisées » pour prévenir les risques de glissement de terrain.

SYNTHESE

Le tableau ci-après synthétise les incidences du plan sur l'exposition aux risques naturels et technologiques.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :
<p>Prévention des risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préservation des milieux humides (cours d'eau et zones humides) jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement. ▪ Végétalisation des terres en cas d'affouillements et d'exhaussements pour éviter des glissements de terrain. ▪ L'article 2.3 du règlement écrit traduit un coefficient de pleine terre, ce qui est favorable à l'infiltration. ▪ Techniques de gestion des eaux pluviales préconisées.

Défavorables :	Mesures de <u>réduction</u> :
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Imperméabilisation des sols liée aux nouveaux aménagements avec un effet sur les eaux de ruissellement 	<p>L'imperméabilisation des sols est réduite par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le maintien d'un coefficient de pleine terre encadré par l'article 2.3 du règlement. ▪ L'infiltration à la parcelle est favorisée ou l'aménagement d'un ouvrage de rétention adapté si la 1ère solution énoncée n'est pas réalisable. ▪ Le règlement et les OAP autorisent la végétalisation des toitures.
Défavorables résiduelles :	Mesures de <u>compensation</u> :
	Sans objet

2.9 Synthèse des effets et mesures

Les tableaux ci-dessous synthétisent l'ensemble des effets et mesures par thématiques environnementales.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 1 :</p> <p>L'équilibre entre le développement de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles extensifs et de leur fonctionnalité écologique.</p>	<p>Biodiversité et dynamique écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réservoirs de biodiversité, - Continuités écologiques, - Nature ordinaire. 	<p>Incidences favorables :</p> <p>Préservation des « réservoirs de biodiversité » par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le classement en zone N ou A avec possibilités de construction limitées. ▪ L'article 2.1.2 du règlement fixe une bande de recul de 5m de part et d'autre des cours d'eau en faveur du maintien naturel des berges. ▪ Les inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « zone humide », « pelouse sèche », « ENS des Etelles » et « ripisylve ». ▪ Les 6 secteurs OAP évitent les réservoirs de biodiversité du territoire communal. <p>Préservation de la nature ordinaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les zones U et AU définissent une surface en pleine terre à conserver. Il est précisé que les terres doivent être végétalisées, ce qui évite la dispersion d'espèces exotiques envahissantes. ▪ L'article 2.3 et 2.2.5 du règlement en faveur de plantations d'essences locales. ▪ L'article 2.2.5 proscriit certaines espèces et les haies monospécifiques : Laurier-cerise (<i>Prunus laurocerasus</i>) et Thuya (<i>Thuja plicata</i>). ▪ Les OAP s'inscrivent soit en dent creuse, soit en continuité. ▪ Un zonage Ap pour protéger des espaces agricoles paysagers. ▪ Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire inventorié en secteur d'OAP. ▪ Réduction des emprises des secteurs OAP ou abandon. <p>Préservation de la dynamique écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « zone humide », « pelouse sèche », « ENS des Etelles » et « ripisylve » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. ▪ Le règlement limite les constructions et encadre les clôtures en faveur du maintien de la perméabilité (clôtures adaptées...). ▪ Les zones d'urbanisation futures du bourg n'affectent pas les continuités écologiques identifiées. ▪ L'urbanisation est limitée à l'existant, notamment au niveau des hameaux du Foyot et du Garapont situés dans le continuum. <p>La consommation d'espaces naturels et agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Respect de l'objectif fixé par le PADD de promouvoir une urbanisation en densification moins consommatrice d'espaces agricoles avec la réduction de la superficie de 3 secteurs OAP et l'abandon de 2 autres. ▪ Les secteurs OAP tiennent compte des contraintes agricoles (bande tampon), environnementales et paysagères.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 1 :</p> <p>L'équilibre entre le développement de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles extensifs et de leur fonctionnalité écologique.</p>	<p>Biodiversité et dynamique écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réservoirs de biodiversité, - Continuités écologiques, - Nature ordinaire. 	<p>Incidences défavorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Consommation d'espaces naturels et agricoles de 2,7 ha (soit ~1% de la surface naturelle et agricole communale). ▪ L'aménagement des secteurs OAP aura une influence sur le degré de perméabilité. <hr/> <p>Mesures de réductions</p> <p>Des prescriptions d'aménagement en faveur de la biodiversité telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'utilisation de semences d'essences locales autochtones dans les opérations de revégétalisation post terrassement, ▪ Les plantations doivent être d'essences locales autochtones et les haies monospécifiques sont proscrites. <p>Les toitures-terrasses végétalisées sont autorisées dans le règlement le cas échéant, offrent une végétation (Joubarbe, Sébum) affectonnée par l'entomofaune.</p>

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 1 :</p> <p>L'équilibre entre le développement de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles extensifs et de leur fonctionnalité écologique.</p>	Paysages	<p>Incidences favorables :</p> <p>La préservation des composantes du « grand paysage » (espace agricole ouvert...) par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La définition de la zone Ap « zone agricole à préserver ». ▪ Une meilleure définition des limites urbaines par de la densification au sein des dents creuses en priorité ou en continuité de l'existant. ▪ Des coupures paysagères identifiées au titre du L.151-23 du CU. ▪ L'article 2.2.1 en faveur des gabarits de constructions adaptés à la topographie naturel (pilotis) et à la limitation des déblais/remblais. <p>La préservation de la qualité du patrimoine bâti (densification, règles architecturales et gestion des abords) par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'article 2.2 du règlement s'attache à l'aspect extérieur des constructions avec un souci d'homogénéité architecturale et de cohérence avec le style local. ▪ Les réseaux secs seront enterrés. ▪ Les déblais/ remblais devront être revegétalisés. ▪ Les ENr sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration visuelle. ▪ Identification des constructions patrimoniales au titre de l'article L.151-19 du CU. <p>Incidences défavorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 1 :</p> <p>L'équilibre entre le développement de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles extensifs et de leur fonctionnalité écologique.</p>	<p>Ressources en eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Milieux naturels, - Eaux pluviales, - Eaux usées, - Eau potable. 	<p>Incidences favorables :</p> <p>Sur les milieux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les zones humides, cours d'eau et ripisylves sont préservés par l'identification d'une bande tampon inconstructible de 5 mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau afin de garantir le bon fonctionnement des milieux. Cette bande tampon est matérialisée au plan de zonage par des trames au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. <p>Pour l'AEP, l'assainissement et les eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par l'article 3.2 du règlement écrit qui renvoi aux annexes sanitaires. ▪ Les linéaires de mobilité douce au sein des OAP seront réalisés en matériaux perméables. ▪ Le règlement prévoit le raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à défaut, aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC. ▪ Le développement futur de la commune est en adéquation avec les capacités d'alimentation en eau potable tenant compte des différents usages. <p>Incidences défavorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmentation des besoins en eau potable et de raccordement à l'assainissement collectif proportionnellement à l'accueil de nouveaux résidents. ▪ Artificialisation des sols conduisant à réduire les capacités d'infiltration des eaux pluviales. <p>Mesures de réductions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le développement futur inscrit au PLU est conditionné par les capacités de traitement des eaux usées et d'alimentation en eau potable. ▪ Les prescriptions de l'OAP 6 en faveur de la préservation d'une bande enherbée au niveau du talus de bord de route et de la préservation du fossé pluvial à ciel ouvert. ▪ Un coefficient de pleine terre est instauré à la parcelle pour favoriser l'infiltration. ▪ En matière d'eau pluviale, l'instauration de cuve de rétention et de tranchée drainante lorsque la nature des sols ne permet pas l'infiltration.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
<p>Enjeu 1 :</p> <p>L'équilibre entre le développement de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles extensifs et de leur fonctionnalité écologique.</p>	<p>Risques naturels et technologiques</p>	<p>Incidences favorables : Prévention des risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préservation des milieux humides (cours d'eau et zones humides) jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement. ▪ Végétalisation des terres en cas d'affouillements et d'exhaussements pour éviter des glissements de terrain. ▪ L'article 2.3 du règlement écrit traduit un coefficient de pleine terre, ce qui est favorable à l'infiltration. ▪ Techniques de gestion des eaux pluviales préconisées. 	
		<p>Incidences défavorables : Imperméabilisation des sols liée aux nouveaux aménagements avec un effet sur les eaux de ruissellement.</p>	
		<p>Mesures de réductions L'imperméabilisation des sols est réduite par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le maintien d'un coefficient de pleine terre encadré par l'article 2.3 du règlement. ▪ L'infiltration à la parcelle est favorisée ou l'aménagement d'un ouvrage de rétention adapté si la 1ère solution énoncée n'est pas réalisable. ▪ Le règlement et les OAP autorisent la végétalisation des toitures. 	
	<p>Sols et sous-sols</p>	<p>Incidences favorables : Maintien des sols pour l'activité agricole avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'identification d'une zone Ap au règlement graphique. <p>Maintien des secteurs naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Article 2.2.5 et 2.3 en faveur du maintien de plantations d'essences locales. ▪ Le règlement écrit fixe également un coefficient de pleine terre à maintenir en secteur artificialisé (article 2.3). <p>L'artificialisation des sols est limitée considérant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La règle de non-constructibilité des berges et la préservation des ripisylves du Gelon par une trame spécifique. ▪ L'article 2.2.1 en faveur des gabarits de constructions adaptés à la topographie naturel (pilotis) et à la limitation des déblais/remblais. 	<p>Incidences défavorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les secteurs OAP présentent globalement un faciès naturel.
<p>Mesures de réductions</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les dents creuses ne sont pas accessibles pour l'activité agricole au regard de la proximité avec les habitations et des distances sanitaires à respecter. ▪ Le règlement écrit fixe un pourcentage d'espaces verts à maintenir. 			

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 2 :</p> <p>La structuration des espaces bâtis en faveur de la lisibilité des enveloppes urbaines et du développement d'une stratégie énergétique globale.</p>	<p>Ressources énergétiques, gaz à effet de serre et facteurs climatiques et Qualité de l'air</p>	<p>Incidences favorables :</p> <p>Sur le secteur résidentiel :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Possibilité d'utilisation des ENr (ex : panneaux solaires, thermiques et photovoltaïque) pour encourager la transition énergétique, y compris en rénovation. ▪ Les OAP sectorielles permettent l'aménagement de bâtiments collectifs plus économe en énergie que l'habitat individuel, elles privilégient l'ensoleillement naturel et autorisent les toitures végétalisées. <p>Sur les déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valorisation des liaisons « mode doux » (sentier) et aménagement de circulations piétonnes au sein des secteurs OAP. ▪ L'emplacement réservé pour le développement des transports en commun. ▪ Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit (article 2.4). <p>Incidences défavorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmentation de la consommation d'énergies fossiles et des émissions de GES en raison de la croissance démographique attendue. <p>Mesures de réductions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Encourager la transition énergétique en autorisant l'utilisation de techniques innovantes dans le secteur du résidentiel. ▪ Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courtes distances et fortement émetteur de GES.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
Enjeu 2 : La structuration des espaces bâtis en faveur de la lisibilité des enveloppes urbaines et du développement d'une stratégie énergétique globale.	Déchets	<u>Incidences favorables :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement favorise l'adaptation des constructions à la topographie naturelle et la limitation des remblais / déblais. 	<u>Incidences défavorables :</u> Augmentation de la production de déchets proportionnellement à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et à la croissance démographique accueillie.
	Bruits	<u>Incidences favorables :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développement de cheminements doux au niveau des OAP 1 et 6. ▪ Valorisation des itinéraires de randonnées (PDIPR et autres sentiers) au titre du L.151-38 du CU. ▪ Renforcement du réseau de transports en commun : ER 1 arrêt de bus. ▪ Zones d'urbanisation futures soustraites aux nuisances sonores. 	<u>Incidences défavorables :</u> Augmentation du trafic routier proportionnellement au développement de la commune.
		<u>Mesures de réductions</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Création de cheminement doux et d'espaces de stationnement. 	<u>Incidences résiduelles</u> Sans objet

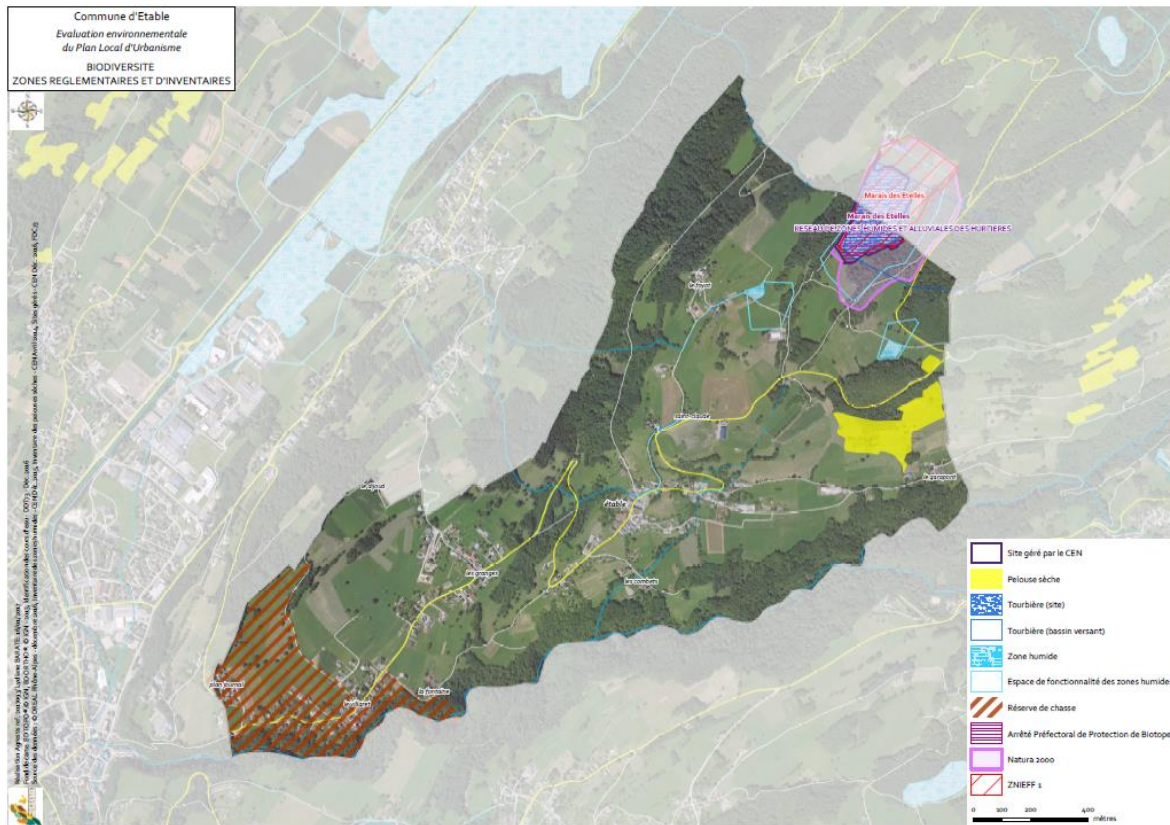
3. Evaluation des incidences sur le site Natura 2000 « Réseau de zones humides des hurtières » et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du PLU

Les éléments demandés au 1° de l'article R.414-23 du code de l'environnement, sont intégrés à la partie « explication des choix » du présent rapport de présentation.

R414-23 1° « Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ; ».

3.1 Exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification [...] est, ou non, susceptible d'avoir des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000

Un site Natura 2000 est présent sur la commune d'**Etable** et s'inscrit sur 2,5% du territoire communal, ce qui représente 6,4 ha. Il s'agit du Marais des Etelles qui appartient au site FR8201781 « Réseau de zones humides et alluviales des Hurtières ».



Carte mentionnant le site Natura 2000 et les autres statuts de protection à l'échelle communale. Source : Agrestis.

3.1.1 Justification de la désignation du site Natura 2000 « réseau de zones humides des Hurtières (FR8201781) »

La désignation en site Natura 2000 se justifie par la présence de **4 espèces d'intérêts communautaires** visés à l'Annexe II de la Directive Habitat (dont le Liparis de Loesel pour la flore et de l'Ecrevisse à pattes blanches, du Chabot commun et du Crapaud sonneur à ventre jaune pour la faune) et des **6 habitats d'intérêt communautaire** suivants :

- > 6110 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi
- > 7110 - Tourbières hautes actives
- > 7210 - Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae
- > 7240 - Formations pionnières alpines du Caricion bicoloris-atrofuscae
- > 91Eo - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
- > 6230 - Formations herbues à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale).

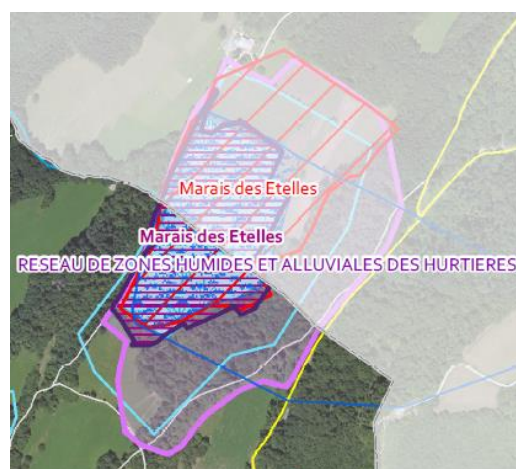
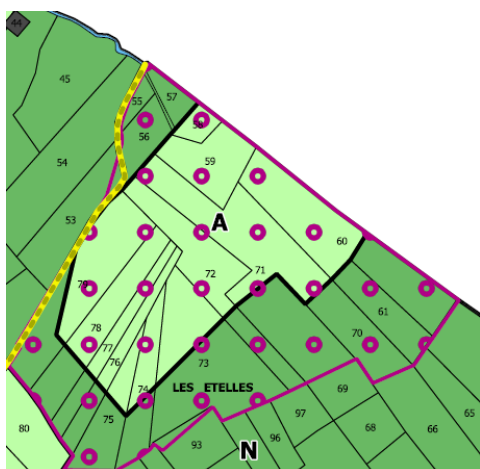
A noter que l'ensemble de ces habitats ne sont pas présents sur le Marais des Etelles. Le site Natura 2000 FR 8201738 est composé de plusieurs sites qui composent le réseau.

3.1.2 Adaptation du PLU

Le secteur couvert par le site Natura 2000 se situe à l'amont de la commune d'**Etable**. Il est identifié au règlement graphique par une trame comme « espace naturel sensible des Etelles » au titre du L.151-23 du CU.

Dans cet espace, sont autorisés les occupations et utilisations du sol ci-après (à condition qu'elles respectent l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 – NOR : DEVO0922936A - et de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 –NOR : DEVO0813942A) et de tourbière, et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'Environnement) :

- > La fauche et le pâturage,
- > Les travaux qui s'avèreraient indispensables à une bonne gestion de l'arrêté préfectoral de protection de biotope et/ou de la zone humide et/ou de la tourbière, dans le sens du maintien de sa diversité,
- > Les clôtures sans soubassement.
- > Les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- > La réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique, de découverte et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.



□ Espace naturel sensible du Marais des Etelles protégé au titre de l'article L151-23

	Tourbière (site)
	Tourbière (bassin versant)
	Zone humide
	Espace de fonctionnalité des zones humides
	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope
	Natura 2000
	ZNIEFF 1

Extrait du plan de zonage mentionnant le Marais des Etelles comme espace naturel sensible au titre du L151-23 et comparaison avec la carte de l'EIE.

3.2 Evaluation des incidences du PLU sur le site Natura 2000

Aucun projet d'urbanisation n'est envisagé au sein du périmètre du site Natura 2000. Aucun des habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 n'a été inventorié sur les zones de projet de la commune. La flore et la faune inventoriées n'ont pas mis en avant d'espèces communautaires identifiées au sein du présent site Natura 2000.

Ainsi au regard :

- > du projet global du PLU,
- > de la localisation des zones d'urbanisation futures au sein ou à proximité de l'enveloppe urbaine, de leur surface et de leur distance aux sites Natura 2000 (aucune n'étant incluse dans le périmètre),
- > de l'absence d'habitat et d'espèce d'intérêt communautaire à l'échelle des secteurs ouverts à l'urbanisation du PLU...

... aucun impact direct sur les habitats d'intérêt communautaire présents à l'intérieur du site Natura 2000 et sur les espèces faunistiques et floristiques ne peut être imputé au PLU.

EN CONCLUSION

Nature et importance du document de planification :

Le document de planification objet de la présente évaluation environnementale est le PLU de d'Etable.

Localisation des projets autorisés par le PLU, par rapport au(x) sites Natura 2000 et relations topographique et hydrographique :

Les zones d'urbanisation futures du projet de PLU ne se trouvent pas dans ou à proximité immédiate du site Natura 2000 « Réseau de zones humides et alluviales des Hurtières ».

Il existe toutefois une relation hydrographique et topographique entre eux puisqu'ils appartiennent au même bassin versant – celui du Gelon. Les secteurs urbanisés et à urbaniser de la commune sont situés à l'aval du site Natura 2000 à plus de 500 mètres à vol d'oiseau. Le hameau du Foyot est le plus proche du site, toutefois aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue dans ce hameau. Aucun impact négatif du projet de PLU n'est à craindre sur le site Natura 2000.

Incidence des projets autorisés par le PLU sur le fonctionnement des écosystèmes du site Natura 2000 compte tenu de ses caractéristiques et des objectifs de sa conservation :

Aucun projet ne se trouve au sein du site Natura 2000, le PLU n'aura pas d'impact sur les habitats et les espèces floristiques qui y sont recensés. En effet, aucun habitat d'intérêt communautaire n'est inventorié au sein des zones d'aménagement du projet de PLU. De plus le site Natura 2000 est préservé par une trame spécifique au titre du L.151-23.

D'un point de vue hydrographique et topographique, le projet de PLU ne peut pas avoir d'incidences sur le site Natura 2000 considérant la distance des zones d'urbanisation futures par rapport au site Natura 2000 et leur localisation à l'aval de ce dernier.

Le PLU d'Etable n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur le site Natura 2000 « Réseau de zones humides et alluviales des Hurtières » (FR 8201738)

Cette analyse d'incidence est donc limitée en la circonstance, aux éléments demandés au (1°) et (2°) du (I) de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

PARTIE 5

Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU

Les mesures de suivi qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU à l'échéance réglementaire de 9 ans seront centrées sur les indicateurs suivants :

Grands objectifs du PLU	Éléments ou problématique à caractériser	Indicateur de suivi	Fréquence	Référentiel
Conserver l'identité d'Etable : une commune rurale des balcons de Belledonne	La protection et la pérennisation des espaces agricoles	L'évolution des surfaces exploitées par l'agriculture	Tous les 9 ans	Actualisation du diagnostic agricole
	La progression de la forêt sur les espaces agricoles notamment sur la zone Ap	L'évolution des surfaces boisées sur les espaces agricoles	Tous les 9 ans	Comparaison entre la délimitation des zones agricoles et une image aérienne récente. En effet, lors de l'élaboration du PLU, la zone A a été délimité au plus juste les surfaces agricoles et ne contient pas d'espaces boisés.
	Le maintien des protections environnementales pour assurer leur pérennité à l'avenir.	Evolution de la superficie des espaces protégés.	Tous les 9 ans	Règlement graphique du PLU
	Les grands équilibres du paysage	Reportage photographique sur une dizaine de points typiques et stratégiques en matière d'évolutions paysagères : coupures vertes paysagères, axe de perception majeur, point de vue global des hameaux, espaces agricoles ouverts notamment le plateau de Lachaud...	Tous les 9 ans	Photographies actuelles présentes dans le diagnostic paysager « Paysage et patrimoine ».
	La protection du patrimoine communal	Reportage photographique du petit patrimoine communal (croix, bassins, oratoire...)	Tous les 9 ans	Photographies actuelles présentes dans la justification des éléments patrimoniaux bâtis protégés
	Le développement des énergies renouvelables	Evolution du nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables	Tous les 9 ans	Autorisation d'urbanisme
	La protection de l'urbanisation face aux risques naturels	Recensement des problèmes liés aux eaux pluviales sur les secteurs bâtis	Tous les 9 ans	Nombres d'évènements ayant engendrés des dégâts matériels.
	L'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le paysage communal et le langage architectural local	La typologie savoyarde des nouvelles constructions	Tous les 9 ans	Photographies actuelles présentes dans le diagnostic urbain

Grands objectifs du PLU	Éléments ou problématique à caractériser	Indicateur de suivi	Fréquence	Référentiel
Mettre en œuvre un développement raisonné et structuré autour des hameaux existants	La dynamique démographique	Croissance INSEE de la population de la commune déléguée d'Etable	Tous les 9 ans	Diagnostic démographique
	La construction de logements au regard des objectifs visés	Nombre de permis de construire accordés	Tous les ans	Bilan de la consommation d'espace
	La consommation d'espace	La densité moyenne annuelle (en nombres de logements par hectares)	Tous les ans	Bilan de la consommation d'espace
	La diversification des formes bâties	La réduction de la production de logements individuels isolés	Tous les ans	Bilan de la consommation d'espace
	La préservation des ressources du territoire	Adéquation entre le développement démographique et les capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement.	Tous les 9 ans	Calcul bilan besoin / ressource
	Evolution de la qualité de l'eau dans le milieu naturel.	Etude bibliographique et analyses.	Tous les 9 ans	Réseau de suivi du département et réseau de suivi de l'Agence de l'eau
	Le développement des liaisons douces	La réalisation des cheminements doux prévus dans les secteurs d'OAP	Tous les 9 ans	Bilan des OAP

PARTIE 6

Résumé non technique

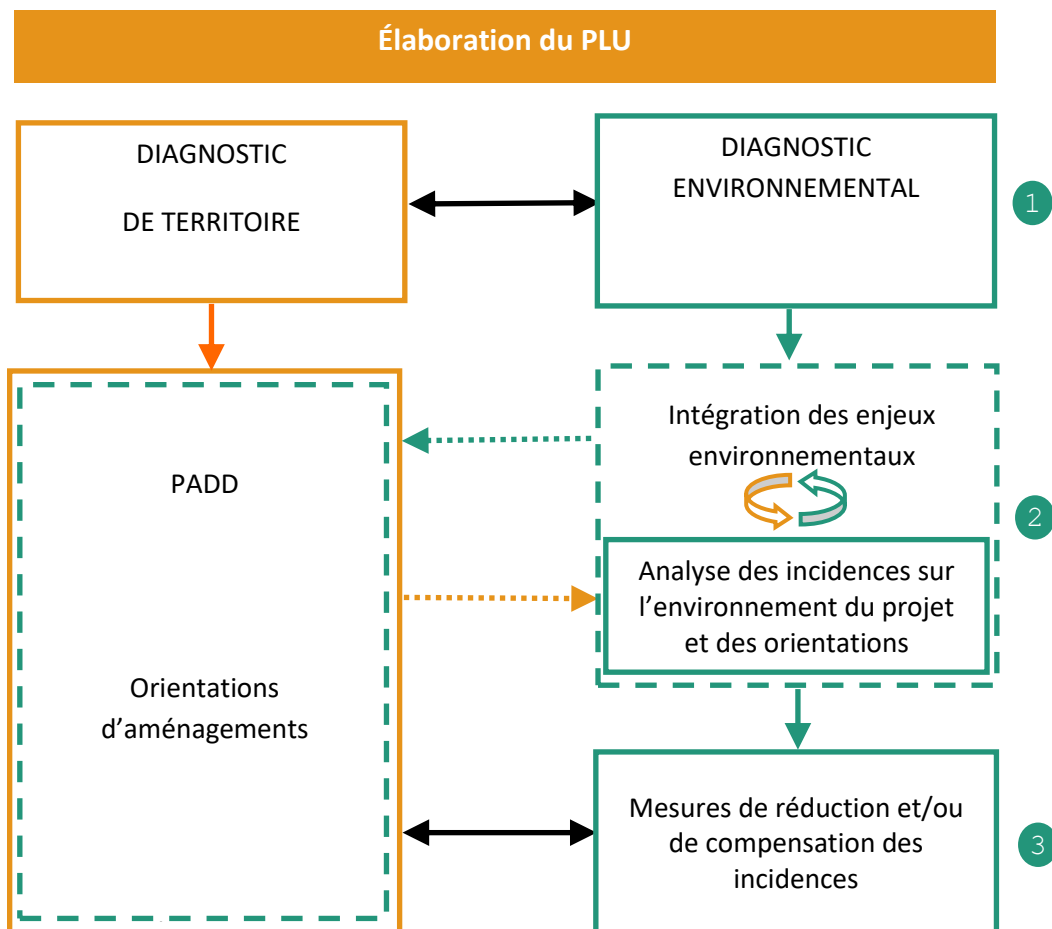
1. Contexte et situation

La commune d'**Etable**, située sur le coteau du Val Gelon est caractérisée par son caractère rural de petite commune montagnarde et par une activité économique orientée vers l'agriculture. La nature de l'occupation des sols du territoire est responsable de la préservation des milieux à dominante naturelle à l'échelle communale ainsi que des traits paysagers et écologique patrimoniaux de la commune ; qui sont pris en considération dans l'évaluation environnementale du PLU.

Le travail d'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles. Il a donc été question avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage et règlement).

C'est un travail itératif entre la construction du PLU et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, conformément au schéma ci-après.

Déroulement de « l'évaluation environnementale » dans l'élaboration du PLU
(Source AGRESTIS – www.agrestis.fr)



2. Méthodologie de l'évaluation environnementale

Ce travail itératif s'est formalisé par des échanges techniques, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, écologue, élus). Les résultats de ce travail important sont exposés dans la partie « *Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement (3° du R.151-1 du CU)* ».

L'évaluation environnementale a été réalisée dans les limites dictées par l'article L.104-5 du Code de l'Urbanisme, rappelées ci-après : « *Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur* ».

L'évaluation environnementale est intégrée dans plusieurs chapitres du rapport de présentation du PLU :

- > 1. État initial de l'environnement.
- > 2. Prise en compte dans le projet communal des documents de rang supérieur.
- > 3. Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement : Intégration des enjeux environnementaux.
C'est l'ensemble des orientations, zonages et prescriptions développées très en amont dans l'élaboration du PLU pour éviter ou réduire ses incidences négatives sur l'environnement et développer des « incidences positives », en référence à la situation actuelle et à son évolution.
- > 4. Analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les effets du plan sur l'environnement : Incidences du plan sur l'environnement et mesures complémentaires.
Il s'agit d'identifier les effets potentiellement défavorables du projet retenu puis de dégager le cas échéant les mesures complémentaires (réduction, compensation) à développer en général en parallèle de la mise en œuvre du PLU.
- > 5. Evaluation des incidences sur le site Natura 2000 et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du PLU.
- > 6. Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

3. Points saillants du diagnostic

Le diagnostic établi sur le territoire a mis en évidence les caractéristiques propres de la commune déléguée d'Etable :

↳ Une commune rurale développée selon le modèle du village-rue

La commune déléguée d'Etable s'organise autour de 3 principaux hameaux déjà présents sur les cartes de l'Etat Major : Le Chef-Lieu, Le Villaret et Les Granges. Etable s'est ensuite développé de manière linéaire le long de la Route Départementale n°23 sur le modèle d'un village-rue. Un épaissement de l'enveloppe bâtie est difficilement envisageable au Chef-Lieu en raison des contraintes topographiques et des enjeux agricoles présents sur ce secteur qui disposait historiquement de nombreuses fermes isolées.

La volonté de la commune est de stopper le développement linéaire de l'urbanisation le long de la Route Départementale afin de marquer des limites franches entre les espaces bâtis et conserver la lisibilité de ces hameaux historiques.

↳ Une typologie architecturale caractéristique des milieux ruraux de moyenne montagne

La typologie architecturale de la commune déléguée d'Etable est caractéristique des milieux ruraux locaux de moyenne montagne sous influence de la Savoie et des balcons de Belledonne. Les volumes des constructions sont simples et massifs avec des toitures à 2 pans (parfois avec croupe) voire à 4 pans. Les façades claires ou en pierre sèche sont agrémentées de bois et rythmées par des ouvertures plus hautes que larges.

De nouvelles constructions, hétérogènes et niant la typologie locale, se sont développées sur la commune s'est dernière année puisque la carte communale ne permet pas de règlementer de manière détaillée les modalités d'implantation des constructions et leur aspect.

La commune déléguée d'Etable souhaite encadrer l'aspect des constructions afin de préserver la qualité architecturale et urbaine de son territoire.

↳ Un parc de logement régulièrement adapté et modernisé mais une consommation foncière par logement importante

Plus de 30% des permis de construire déposés depuis 2005 concernent des projets d'extension et de réhabilitation des constructions existantes. Cela montre que l'immobilier existant est régulièrement adapté et que les constructions nouvelles ne créent pas de phénomène de désertion du parc ancien.

Commune déléguée développée selon le modèle du village-rue, l'urbanisation linéaire de la dernière décennie a contribué à l'étalement urbain le long des axes de communication et a engendré une consommation foncière importante (5,9 hectares en 14,5 ans).

La consommation d'espace observée depuis 2005 (date d'approbation du SCoT Métropole Savoie) est essentiellement destinée à la réalisation de logements (4,4 hectares soit 74% de la consommation foncière) et notamment d'habitat individuel isolé fort consommateur d'espace (un logement a consommé en moyenne 991m² de foncier).

La volonté est de réduire la consommation foncière par logement en cohérence avec les prescriptions du SCoT Métropole Savoie.

↳ Une commune attractive pour les couples avec enfants à la recherche d'un cadre de vie qualitatif

Etable accueille une population composée essentiellement de couples avec enfants qui bénéficient d'un cadre de vie de qualité à proximité des polarités et grandes villes environnantes. La croissance de la population dépend du solde migratoire largement positif et témoignant de l'attractivité communale.

Les jeunes et les personnes âgées quittent le territoire communal en raison du manque d'équipements et de services nécessaires à leur maintien sur le territoire. Ce manque d'équipements et de services est inhérent à la taille et aux caractéristiques rurales de la commune déléguée.

Même si son développement démographique semble assuré pour les années à venir grâce à une population relativement jeune, la commune souhaite maintenir une attractivité auprès des couples en âge d'avoir des enfants pour éviter un vieillissement de la population qui entraînerait un déclin démographique.

↳ Une offre de logement monospécifique orientée vers les familles

Etable dispose d'une part importante de résidences principales (77%) traduisant une forte attractivité de la commune pour les habitants permanents.

Le parc de logements est essentiellement composé de maisons individuelles (97%) de grande taille (86% des résidences principales ont au moins 4 pièces). Malgré une légère progression des logements de petite et moyenne taille (3 pièces ou moins) sur la période 2010-2015, leur part dans le parc de logements reste faible (14%). La commune est donc peu attractive pour les jeunes et les personnes âgées à la recherche d'un petit logement

La municipalité souhaite varier l'offre en typologie de logements en :

- **Proposant d'autres formes urbaines (logements individuels groupés ou logements intermédiaires),**
- **Maintenant et réhabilitant les logements communaux à destination des populations à revenu modeste et des personnes seules ou des petits ménages.**

↳ Une activité agricole dynamique et pérenne sous pression de l'urbanisation

L'activité agricole Etableraine tient une place importante sur le territoire pour les productions ainsi que pour l'entretien des paysages. Elle doit faire face à des pressions urbaines notamment sur les surfaces agricoles situées en limite de l'urbanisation. Les terres exploitées par les agriculteurs leur sont toutes utiles, ils en cherchent même de nouvelles sur la commune. A l'échelle du PLU, l'ensemble des activités agricoles présente sont déclarés comme pérennes au moins pour la prochaine décennie.

La commune veut maintenir la bonne dynamique agricole en protégeant les espaces agricoles stratégiques.

↳ Une commune peu attractive économiquement

Etable compte une part importante d'actifs ayant un travail mais dispose de peu d'emplois sur son territoire en raison des caractéristique rurales de la commune déléguée, de sa taille et de sa localisation par rapport aux polarités locales et départementales.

La volonté communale est de ne pas freiner l'implantation d'artisans qui souhaiteraient établir leurs locaux sur la commune.

↳ Un patrimoine naturel riche et reconnu

La commune dispose de réservoirs de biodiversité identifiés (Natura 2000, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, zones humides, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1), témoins de la richesse du territoire. Mais le mitage du territoire lié à l'urbanisation fragmente les milieux naturels et contraint les déplacements de la faune sauvage.

Bien que ces espaces ne soient pas actuellement menacés par la pression de l'urbanisation, la volonté municipale est de préserver et de valoriser durablement ces richesses environnementales.

↳ Un territoire dépendant de la voiture individuelle

Le territoire communal est très dépendant de l'utilisation de la voiture individuelle en raison du nombre important d'habitants résidant sur la commune déléguée et travaillant sur un autre territoire. L'offre de transports en commun depuis la commune déléguée est inexistante et les offres à proximité (ligne de bus à La Rochette et gares à Pontcharra et Montmélian) ne semble pas répondre aux besoins des Etablerains. Seul un cheminement doux dit du quotidien est présent sur la commune déléguée mais est peu utilisé en raison de la topographie importante. Commune rurale de montagne les moyens d'actions pour réduire l'utilisation de la voiture individuelle sont limités.

La volonté municipale est de sécuriser les déplacements doux notamment dans les secteurs d'urbanisation future d'importance. La commune souhaite également définir des capacités de stationnement adaptée au regard des caractéristiques des différents tissus bâtis.

4. Enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement a fait l'objet, d'une analyse des données bibliographiques existantes et d'un repérage global de terrain pour plusieurs domaines de l'environnement : biodiversité et dynamique écologique, paysage, ressource en eau, sols et sous-sols, énergie et GES, qualité de l'air, déchets, bruit, risques naturels et technologiques.

Ces éléments ont été complétés et croisés avec des données issues de la consultation de personnes ressources locales et départementales, de références techniques du bureau d'études et du traitement de bases de données nationales, régionales et départementales.

Se sont dégagés de l'état des lieux les points forts et points faibles du territoire communal, ayant ainsi permis de formuler les **deux grands enjeux environnementaux** transversaux suivants :

- > **L'équilibre entre le développement de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles extensifs et de leur fonctionnalité écologique afin de :**
Préserver un cadre de vie de qualité : protection des espaces naturels, des dynamiques de déplacement des espèces sauvages et de l'agriculture extensive.
Maintenir des limites franches entre les espaces urbanisés ou aménagés et les espaces naturels et agricoles dans la recherche d'une meilleure lisibilité du paysage de la commune et d'une limitation du mitage.
Gérer les risques naturels, liés notamment aux mouvements de terrain et aux inondations : protection des zones humides et des espaces de fonctionnalité des cours d'eau, prise en compte de cette problématique dans les zones urbanisées et d'urbanisation future.
- > **La structuration des espaces bâtis en faveur de la lisibilité des enveloppes urbaines et du développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées à l'habitat et aux transports:**
Développer des formes urbaines et architecturales peu consommatrices d'énergie et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables ainsi que la rénovation de l'existant.
Structurer et organiser le territoire pour réduire les déplacements en voiture individuelle, et proposer des modes de déplacement alternatifs en faveur de la sécurité et de la quiétude des personnes : limiter le trafic routier et son impact sur la qualité de l'air et de l'environnement sonore.

Un tableau de synthèse est proposé ci-dessous, il présente les conclusions de l'état initial de l'environnement avec les enjeux retenus pour chaque thématique.

Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux
Biodiversité et dynamique écologique	Les espaces naturels et agricoles riches en biodiversité et leurs espèces associées.	modéré
	La fonctionnalité des milieux et la perméabilité du territoire aux déplacements des espèces sauvages.	fort

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux
Paysages	Le maintien des éléments structurants naturels	fort
	La lisibilité des silhouettes urbaines	fort
	La banalisation du paysage en lien avec l'évolution du bâti récent diffus	fort
	La qualité des perceptions (pour l'ensemble de la commune)	modéré
Ressource en eau	La bonne qualité écologique des cours d'eau, notamment du Gelon.	modéré
	Le rendement des réseaux d'AEP sur le secteur du Gelon.	faible
	La maîtrise des rejets aux milieux naturels, notamment sur la base des résultats des contrôles SPANC à l'échelle de la commune.	modéré
	La dynamique de développement urbain en lien avec les capacités de traitement des eaux usées.	faible
	La prise en compte des eaux de pluie dans les zones d'urbanisation futures.	fort
Sols et sous-sols	La qualité et la diversité productive et paysagère des sols agricoles.	modéré
	La tendance au mitage de l'espace agricole par le développement de l'urbanisation, particulièrement entre les Granges et le Villaret.	fort
Ressources énergétiques, gaz à effet de serre et facteurs climatiques	La rénovation du bâti ancien et le développement de formes urbaines et architecturale plus économes en énergie.	fort
	Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie.	modéré
Qualité de l'air	La réduction à la source des rejets de composés polluants l'atmosphère.	faible
Déchets	La diminution de la production de déchets ménagers à la source.	faible
Bruit	La quiétude de la population Étableraine.	-
Risques naturels et technologiques	La réalisation d'une carte des risques naturels pour croiser l'aléa (phénomène naturel) et l'enjeu (présence humaine) à l'échelle communale.	faible
	La vulnérabilité des aménagements (actuels et futurs) et l'exposition aux risques naturels.	fort
	Le rôle tampon des zones humides sur la régulation des eaux pluviales ainsi que l'entretien des boisements de berges et du lit des cours d'eau pour leur rôle de protection contre l'érosion et la gestion des eaux de ruissellement.	modéré
	Les phénomènes de ruissellement et de glissement de terrain dans les zones d'urbanisation futures, notamment au niveau du hameau du Villaret.	modéré

5. Objectifs définis dans le 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,
- > 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.

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 urbanisation moins consommatrice d'espace,
- > Prévoir une urbanisation regroupée des trois principaux hameaux : Le Chef-Lieu, les Granges et le Villaret,
- > 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.

6. L'intégration des enjeux environnementaux dans le projet de PLU

L'analyse des perspectives d'évolution de l'environnement a été réalisée à partir du scénario « au fil de l'eau », sur la base des dispositions en vigueur, ici la Carte Communale.

Cela a mis en évidence que :

- > La préservation des composantes de l'environnement n'est pas approfondie et surtout pas spécifique aux sensibilités des espaces. La carte communale ne repère pas les statuts environnementaux en vigueur et seuls les statuts de protection réglementaire ou contractuelle assurent la préservation des espaces qu'ils réglementent.
Les composantes du réseau écologique telles que les zones humides, les réservoirs de biodiversité ou les axes de déplacement de la faune sauvage, auraient donc pu être dégradés, voire détruits, sur le territoire communal. En effet, sous le régime de la carte communale, elles ne font pas l'objet d'une identification et d'une réglementation spécifique prenant en compte leurs particularités.
- > En termes de consommation d'espaces naturels et agricoles, la règle qui s'applique sous la carte communale consiste à respecter le principe de « constructibilité limitée aux espaces urbanisés » au titre des articles L.111-3 à L. 111-5 du code de l'urbanisme mais les densités ne garantissent pas une utilisation économe du sol.
De nombreuses extensions peuvent se développer au niveau des secteurs urbanisés ou en dehors tant que les conditions de desserte (réseaux) sont assurées.
L'application de la carte communale continuerait d'aggraver la perte de lisibilité des enveloppes urbaines ainsi que la consommation d'espaces naturel et agricole. Cela pourrait également conduire à une fragmentation accrue des espaces naturels et agricoles, avec des conséquences dommageables sur la dynamique écologique et les paysages mais également sur l'attrait de la commune pour les résidents potentiels.
Sans l'élaboration du PLU, les projets d'urbanisation seraient étudiés au cas par cas sans établir de projet global et cohérent à l'échelle communale (PADD) alliant développement, protection des espaces naturels et agricoles, lisibilité paysagère, consommation et émissions énergétiques.
L'application de la carte communale continuerait d'aggraver l'absence de structuration du territoire (rénovation de l'ancien, proposition d'alternatives aux déplacements en véhicule personnel, telles que le co-voiturage, le développement des cheminements piétons, etc.) et parallèlement une augmentation des déplacements en voiture individuelle (à l'origine de fortes consommations énergétiques, de nuisances sonores et de détérioration de la qualité de l'air).

La carte communale est un document d'urbanisme simple qui délimite les secteurs de la commune où les permis de construire peuvent être délivrés. La carte communale peut élargir le périmètre constructible au-delà des « parties actuellement urbanisées » ou créer de nouveaux secteurs constructibles qui ne sont **pas obligatoirement situés en continuité de l'urbanisation existante**. Elle peut aussi réserver des secteurs destinés à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales. Contrairement au PLU, elle **ne peut pas réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles** (types de constructions autorisées, densités, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts...) et elle ne peut contenir des orientations d'aménagement. Ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme qui s'y appliquent.

Le PLU permet de mieux maîtriser l'aménagement et l'urbanisation du territoire. D'ailleurs, les PLU, à la différence des Cartes Communales, comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

La carte communale doit respecter les principes généraux énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, notamment les objectifs d'équilibre, de gestion économe de l'espace, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale : elle ne prend en compte que dans une moindre mesure les principes du développement durable et la protection des espaces naturels. Il se limite en effet à préciser le droit des sols et applique souvent des règles de densité et de taille de terrains contradictoires avec l'objectif d'utilisation économe du sol.

Sans l'élaboration du PLU, les projets d'urbanisation seraient étudiés au cas par cas sans établir de projet global et cohérent à l'échelle communale (PADD) alliant développement, protection des espaces naturels et agricoles, lisibilité paysagère, consommation et émissions énergétiques. L'application de la carte communale continuerait d'aggraver l'absence de structuration du territoire.

Les enjeux environnementaux et transversaux ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLU au niveau des divers documents qui le compose, à savoir le projet politique (PADD) et sa traduction réglementaire (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Les 2 axes du PADD sont significatifs du souci de développement durable de la commune d'**Etable** :

- > Conserver l'identité d'Etable : une commune rurale des balcons de Belledonne
- > Mettre en œuvre un développement raisonné et structuré autour des hameaux existants.

La notion de développement durable nécessite de trouver un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux. Ponctuellement, des incidences sur l'environnement peuvent résulter de la confrontation de ces enjeux.

7. Incidences et mesures

Les incidences sont évaluées au regard des données d'état des lieux disponibles, elles entraînent la formulation de recommandations complémentaires et sont prises en compte dans les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement.

La synthèse des effets et mesures est proposée dans le tableau pages suivantes.

Enfin, l'évaluation des incidences du PLU porte plus spécifiquement sur les sites Natura 2000. Les projets autorisés par le PLU n'entraînent aucune destruction d'habitat naturel d'intérêt écologique.

Ainsi au regard :

- > Du projet global du PLU,
- > De la localisation des zones d'urbanisation futures au sein ou à proximité de l'enveloppe urbaine, de leur surface et de leur distance aux sites Natura 2000 (aucune n'étant incluse dans le périmètre),
- > De l'absence d'habitat et d'espèce d'intérêt communautaire à l'échelle des secteurs ouverts à l'urbanisation du PLU...

... aucun impact direct sur les habitats d'intérêt communautaire présents à l'intérieur du site Natura 2000 et sur les espèces faunistiques et floristiques ne peut être imputé au PLU.

Ainsi, de façon globale, l'analyse des documents constitutifs du projet de PLU révèle un impact faible du projet communal sur l'environnement, du fait de la bonne intégration des enjeux environnementaux.

Les tableaux ci-dessous synthétisent l'ensemble des effets et mesures par thématiques environnementales.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 1 :</p> <p>L'équilibre entre le développement de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles extensifs et de leur fonctionnalité écologique.</p>	<p>Biodiversité et dynamique écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réservoirs de biodiversité, - Continuités écologiques, - Nature ordinaire. 	<p>Incidences favorables :</p> <p>Préservation des « réservoirs de biodiversité » par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le classement en zone N ou A avec possibilités de construction limitées. ▪ L'article 2.1.2 du règlement fixe une bande de recul de 5m de part et d'autre des cours d'eau en faveur du maintien naturel des berges. ▪ Les inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « zone humide », « pelouse sèche », « ENS des Etelles » et « ripisylve ». ▪ Les 6 secteurs OAP évitent les réservoirs de biodiversité du territoire communal. <p>Préservation de la nature ordinaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les zones U et AU définissent une surface en pleine terre à conserver. Il est précisé que les terres doivent être végétalisées, ce qui évite la dispersion d'espèces exotiques envahissantes. ▪ L'article 2.3 et 2.2.5 du règlement en faveur de plantations d'essences locales. ▪ L'article 2.2.5 proscriit certaines espèces et les haies monospécifiques : Laurier-cerise (<i>Prunus laurocerasus</i>) et Thuya (<i>Thuja plicata</i>). ▪ Les OAP du bourg s'inscrivent soit en dent creuse, soit en continuité. ▪ Un zonage Ap pour protéger des espaces agricoles paysager. ▪ Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire inventorié en secteur d'OAP. ▪ Réduction des emprises des secteurs OAP ou abandon. <p>Préservation de la dynamique écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « zone humide », « pelouse sèche », « ENS des Etelles » et « ripisylve » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. ▪ Le règlement limite les constructions et encadre les clôtures en faveur du maintien de la perméabilité (clôtures adaptées...). ▪ Les zones d'urbanisation futures du bourg n'affectent pas les continuités écologiques identifiées. ▪ L'urbanisation est limitée à l'existant, notamment au niveau des hameaux du Foyot et du Garapont situés dans le continuum. <p>La consommation d'espaces naturels et agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Respect de l'objectif fixé par le PADD de promouvoir une urbanisation en densification moins consommatrice d'espaces agricoles avec la réduction de la superficie de 3 secteurs OAP et l'abandon de 2 autres. ▪ Les secteurs OAP tiennent compte des contraintes agricoles (bande tampon), environnementales et paysagères.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 1 :</p> <p>L'équilibre entre le développement de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles extensifs et de leur fonctionnalité écologique.</p>	<p>Biodiversité et dynamique écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réservoirs de biodiversité, - Continuités écologiques, - Nature ordinaire. 	<p>Incidences défavorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Consommation d'espaces naturels et agricoles de 2,7 ha (soit ~1% de la surface naturelle et agricole communale). ▪ L'aménagement des secteurs OAP aura une influence sur le degré de perméabilité. <hr/> <p>Mesures de réductions</p> <p>Des prescriptions d'aménagement en faveur de la biodiversité telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'utilisation de semences d'essences locales autochtones dans les opérations de revégétalisation post terrassement, ▪ Les plantations doivent être d'essences locales autochtones et les haies monospécifiques sont proscrites. <p>Les toitures-terrasses végétalisées sont autorisées dans le règlement le cas échéant, offrent une végétation (Joubarbe, Sébum) affectonnée par l'entomofaune.</p>

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 1 :</p> <p>L'équilibre entre le développement de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles extensifs et de leur fonctionnalité écologique.</p>	Paysages	<p><u>Incidences favorables :</u></p> <p>La préservation des composantes du « grand paysage » (espace agricole ouvert...) par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La définition de la zone Ap « zone agricole à préserver ». ▪ Une meilleure définition des limites urbaines par de la densification au sein des dents creuses en priorité ou en continuité de l'existant. ▪ Des coupures paysagères identifiées au titre du L.151-23 du CU. ▪ L'article 2.2.1 en faveur des gabarits de constructions adaptés à la topographie naturel (pilotis) et à la limitation des déblais/remblais. <p>La préservation de la qualité du patrimoine bâti (densification, règles architecturales et gestion des abords) par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'article 2.2 du règlement s'attache à l'aspect extérieur des constructions avec un souci d'homogénéité architecturale et de cohérence avec le style local. ▪ Les réseaux secs seront enterrés. ▪ Les déblais/ remblais devront être revégétalisés. ▪ Les ENr sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration visuelle. ▪ Identification des constructions patrimoniales au titre de l'article L.151-19 du CU. <p><u>Incidences défavorables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 1 :</p> <p>L'équilibre entre le développement de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles extensifs et de leur fonctionnalité écologique.</p>	<p>Ressources en eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Milieux naturels, - Eaux pluviales, - Eaux usées, - Eau potable. 	<p>Incidences favorables :</p> <p>Sur les milieux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les zones humides, cours d'eau et ripisylves sont préservés par l'identification d'une bande tampon inconstructible de 5 mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau afin de garantir le bon fonctionnement des milieux. Cette bande tampon est matérialisée au plan de zonage par des trames au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. <p>Pour l'AEP, l'assainissement et les eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par l'article 3.2 du règlement écrit qui renvoi aux annexes sanitaires. ▪ Les linéaires de mobilité douce au sein des OAP seront réalisés en matériaux perméables. ▪ Le règlement prévoit le raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à défaut, aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC. ▪ Le développement futur de la commune est en adéquation avec les capacités d'alimentation en eau potable tenant compte des différents usages. <hr/> <p>Incidences défavorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmentation des besoins en eau potable et de raccordement à l'assainissement collectif proportionnellement à l'accueil de nouveaux résidents. ▪ Artificialisation des sols conduisant à réduire les capacités d'infiltration des eaux pluviales. <hr/> <p>Mesures de réductions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le développement futur inscrit au PLU est conditionné par les capacités de traitement des eaux usées et d'alimentation en eau potable. ▪ Les prescriptions de l'OAP 6 en faveur de la préservation d'une bande enherbée au niveau du talus de bord de route et de la préservation du fossé pluvial à ciel ouvert. ▪ Un coefficient de pleine terre est instauré à la parcelle pour favoriser l'infiltration. ▪ En matière d'eau pluviale, l'instauration de cuve de rétention et de tranchée drainante lorsque la nature des sols ne permet pas l'infiltration.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
<p>Enjeu 1 :</p> <p>L'équilibre entre le développement de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles extensifs et de leur fonctionnalité écologique.</p>	<p>Risques naturels et technologiques</p>	<p>Incidences favorables : Prévention des risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préservation des milieux humides (cours d'eau et zones humides) jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement. ▪ Végétalisation des terres en cas d'affouillements et d'exhaussements pour éviter des glissements de terrain. ▪ L'article 2.3 du règlement écrit traduit un coefficient de pleine terre, ce qui est favorable à l'infiltration. ▪ Techniques de gestion des eaux pluviales préconisées. <p>Incidences défavorables : Imperméabilisation des sols liée aux nouveaux aménagements avec un effet sur les eaux de ruissellement.</p> <p>Mesures de réductions L'imperméabilisation des sols est réduite par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le maintien d'un coefficient de pleine terre encadré par l'article 2.3 du règlement. ▪ L'infiltration à la parcelle est favorisée ou l'aménagement d'un ouvrage de rétention adapté si la 1ère solution énoncée n'est pas réalisable. ▪ Le règlement et les OAP autorisent la végétalisation des toitures. 	
	<p>Sols et sous-sols</p>	<p>Incidences favorables : Maintien des sols pour l'activité agricole avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'identification d'une zone Ap au règlement graphique. <p>Maintien des secteurs naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Article 2.2.5 et 2.3 en faveur du maintien de plantations d'essences locales. ▪ Le règlement écrit fixe également un coefficient de pleine terre à maintenir en secteur artificialisé (article 2.3). <p>L'artificialisation des sols est limitée considérant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La règle de non-constructibilité des berges et la préservation des ripisylves du Gelon par une trame spécifique. ▪ L'article 2.2.1 en faveur des gabarits de constructions adaptés à la topographie naturel (pilotis) et à la limitation des déblais/remblais. 	<p>Incidences défavorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les secteurs OAP présentent globalement un faciès naturel.
	<p>Mesures de réductions</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les dents creuses ne sont pas accessibles pour l'activité agricole au regard de la proximité avec les habitations et des distances sanitaires à respecter. ▪ Le règlement écrit fixe un pourcentage d'espaces verts à maintenir. 		

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 2 :</p> <p>La structuration des espaces bâtis en faveur de la lisibilité des enveloppes urbaines et du développement d'une stratégie énergétique globale.</p>	<p>Ressources énergétiques, gaz à effet de serre et facteurs climatiques et Qualité de l'air</p>	<p>Incidences favorables :</p> <p>Sur le secteur résidentiel :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Possibilité d'utilisation des ENr (ex : panneaux solaires, thermiques et photovoltaïque) pour encourager la transition énergétique, y compris en rénovation. ▪ Les OAP sectorielles permettent l'aménagement de bâtiments collectifs plus économe en énergie que l'habitat individuel, elles privilégient l'ensoleillement naturel et autorisent les toitures végétalisées. <p>Sur les déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valorisation des liaisons « mode doux » (sentier) et aménagement de circulations piétonnes au sein des secteurs OAP. ▪ L'emplacement réservé pour le développement des transports en commun. ▪ Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit (article 2.4). <p>Incidences défavorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmentation de la consommation d'énergies fossiles et des émissions de GES en raison de la croissance démographique attendue. <p>Mesures de réductions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Encourager la transition énergétique en autorisant l'utilisation de techniques innovantes dans le secteur du résidentiel. ▪ Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courtes distances et fortement émetteur de GES.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
Enjeu 2 : La structuration des espaces bâtis en faveur de la lisibilité des enveloppes urbaines et du développement d'une stratégie énergétique globale.	Déchets	<u>Incidences favorables :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement favorise l'adaptation des constructions à la topographie naturelle et la limitation des remblais / déblais. 	<u>Incidences défavorables :</u> Augmentation de la production de déchets proportionnellement à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et à la croissance démographique accueillie.
	Bruits	<u>Incidences favorables :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développement de cheminements doux au niveau des OAP 1 et 6. ▪ Valorisation des itinéraires de randonnées (PDIPR et autres sentiers) au titre du L.151-38 du CU. ▪ Renforcement du réseau de transports en commun : ER 1 arrêt de bus. ▪ Zones d'urbanisation futures soustraites aux nuisances sonores. 	<u>Incidences défavorables :</u> Augmentation du trafic routier proportionnellement au développement de la commune.
		<u>Mesures de réductions</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Création de cheminement doux et d'espaces de stationnement. 	<u>Incidences résiduelles</u> Sans objet