

Commune de VALGELON-LAROCLETTE (Savoie)

———— Commune Déléguée d'ETABLE ————

*Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme*

Enquête Publique

Conclusions du Commissaire Enquêteur



SOMMAIRE

1	Sur la publicité et le déroulement de l'enquête	2
2	Sur la forme.....	2
3	Sur le fond.....	4
4	Avis personnel du commissaire enquêteur.....	8

1 Sur la publicité et le déroulement de l'enquête

A l'issue de la présente enquête, je constate que l'information du public a bien été réalisée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur :

- Avant et au début de l'enquête, suivant l'application des mesures de publicité, sous forme dématérialisée à la rubrique accueil sur le site internet de la commune, en première page du site internet dédié à l'enquête, et par voie de presse et d'affichage, consignées page 87 et figurant en annexe du présent rapport.

Je considère qu'ainsi le public en général a, sous une forme ou sous une autre, été tenu informé du projet, notamment les habitants de la commune déléguée d'ETABLE, et les propriétaires résidants hors de la commune, concernés par le projet.

Son déroulement s'est effectué normalement, sans dysfonctionnement ou problème particulier.

2 Sur la forme

La procédure d'élaboration du PLU s'applique donc bien dans le champ et les conditions définies dans les articles L110, L121, L.123-1 et suivants ; L.300-2 du code de l'urbanisme, et dans les textes législatifs visés dans la délibération du Conseil Municipal d'ETABLE en date du 27 Octobre 2017 engageant les études ; et après la fusion avec la Commune de LA ROCHETTE le 1^{er} janvier 2019, suivant les dispositions des deux délibérations du Conseil Municipal de VALGELON-ROCHETTE décidant respectivement : de poursuivre la procédure engagée concomitamment à celle de la commune déléguée de LA ROCHETTE, plutôt que d'engager une nouvelle procédure sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle de VALGELON-ROCHETTE ; et de tirer le bilan de la concertation, ainsi que d'arrêter le projet d'élaboration du PLU.

Je constate qu'elle s'est déroulée depuis lors, conformément aux modalités initialement prévues en matière :

- de concertation, qui ont ainsi permis au public de s'exprimer lors de trois réunions publiques, sur un registre déposé à cet effet en Mairie, et par courrier et courriels.
- d'organisation du débat au sein du conseil municipal sur le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) ;

Et d'arrêt du projet, avec l'établissement du bilan de la concertation,

- suivi de la consultation des Personnes Publiques Associées ; dix d'entre elles ayant formulé une réponse à la commune sous la forme d'un avis parfois assorti de réserves, avant le début de l'enquête.

La procédure d'enquête publique, s'inscrit dans le cadre des dispositions réglementaires visées dans l'Arrêté municipal en date du 3 Décembre 2019, en faisant notamment référence :

- aux quatre Délibérations des Conseils Municipaux d'ETABLE, puis de VALGELON-ROCHETTE, précisées au présent rapport, relatives à l'élaboration du PLU,

- à l'absence d'avis de l'Autorité environnementale relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée d'ETABLE ;

Et aux pièces du dossier d'élaboration du PLU soumis à l'enquête publique, constitué principalement des documents suivants :

- 1 - Le Rapport de présentation TOME 1 « Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement »,
- 2 - Le Rapport de présentation TOME 2 « Justification des choix » ;
accompagnés d'un Résumé non technique,
- 3 - Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable,
- 4 - Les sept Orientations d'aménagement et de programmation,
- 5 - Les Règlements écrit et graphique (Plans de Zonage) ;

Accompagnés d'annexes notamment sanitaires, parmi lesquelles, le schéma Directeur d'Alimentation d'Eau Potable de 2007 et le Schéma Directeur d'Assainissement de 2004, sans notice sur l'adduction en Eau Potable, ni plan des réseaux d'Eau Potable et d'Assainissement et d'Eaux Pluviales, actualisés.

Auxquelles ont été jointes les Avis, les pièces administratives précitées, ainsi que la Note technique relative au réseau d'eau potable sur LA ROCHETTE et Etable établie par le Syndicat Intercommunal des Eaux de LA ROCHETTE, validée par les services de l'Etat et transmise, le 30 Janvier 2020, pour compléter l'information du public.

Le dossier présenté à l'enquête est très complet et facilement accessible pour un public non averti, au sens de la présentation des objectifs municipaux, et des éléments du diagnostic territorial ; il présente des développements très détaillés des justifications du projet et du règlement notamment, peu de parties redondantes ou d'éléments chiffrés discordants entre elles ; avec des documents graphiques, notamment les plans de zonage parfaitement lisibles, des tableaux de synthèse par thèmes exhaustifs, et une présentation générale de qualité.

La seconde partie du rapport de présentation explicite bien clairement les choix urbanistiques et de développement arrêtés par la commune et leurs motivations, pour l'élaboration du projet de PLU ; avec toutefois un traitement successif de ses différents aspects et éléments de justifications, ayant requis une démarche de synthèse conséquente, pour bien appréhender l'ensemble des implications notamment environnementales du projet dans chacune de ses composantes, et pouvoir les restituer globalement à l'attention du public.

La mobilisation du public envers les éléments précis du projet de PLU faisant l'objet de l'enquête a été relativement soutenue à échelle d'un village d'un peu plus de 400 habitants ; vingt-huit observations ont été formulées par des personnes venues essentiellement exprimer une demande particulière relative au classement de leur terrain en zone constructible, ou contester le principe d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, sur leur propriété.

En définitive, le public s'est assez peu manifesté par voie dématérialisée, en totalisant néanmoins en termes de fréquentation 368 visualisations et 1091 téléchargements de documents sur le site dédié à l'enquête ;

chacun ayant préféré la forme plus traditionnelle des courriers et du registre papier, assortie d'un appui verbal circonstancié de ses observations auprès du commissaire enquêteur ; Vraisemblablement en raison du caractère essentiellement personnel des préoccupations foncières et patrimoniales exprimées, parfois dans le cadre d'une succession ; et réduites à quelques OAP, pour les remarques plus générales relatives à des aspects du projet proprement dit.

Cependant, même si le public ne s'est pas prononcé sur la globalité du contenu du projet soumis à l'enquête sous forme dématérialisée et présente, l'analyse des composantes du projet présentées dans les pièces du dossier, complétée par celle des éléments d'information recueillis pendant l'enquête, permet d'appréhender précisément les enjeux, les options et les orientations d'aménagement de l'espace communal qui y sont définis ; Ceci au travers des constatations qui en résultent, à l'égard des dispositions réglementaires envisagées pour permettre d'accueillir les différents projets, dans chacun des secteurs dévolus à l'encadrement et à l'optimisation de l'urbanisation, au sein du territoire de la commune déléguée.

3 Sur le fond

L'objectif initialement visé par la Commune d'ETABLE, **et poursuivi** par la Commune de VAL GELON-LA ROCHETTE, de se doter d'un document de planification reflétant un projet urbanistique plus adapté et cohérent, avec les outils de maîtrise du développement urbain *au service des projets de territoire* de cette partie du territoire de la commune déléguée de VAL GELON-LA ROCHETTE', s'est concrétisé par les choix urbanistiques et environnementaux arrêtés, selon les **deux axes majeurs** définis dans le PADD, déclinés en 11 orientations - se traduisant par les actions respectives, suivantes :

1 Conserver l'identité d'Etable : *une commune rurale des balcons de Belledonne, par :*

- la pérennisation de l'activité agricole sur le territoire pour son rôle économique et paysager, consistant à :
 - Protéger les espaces agricoles stratégiques :
 - . Les grands fonciers agricoles, accès aux parcelles, déplacement des bêtes,
 - . Les surfaces à proximité des sièges d'exploitations, de qualité et peu pentues,
 - Permettre aux exploitations agricoles dans les hameaux de se conforter et gérer le voisinage avec l'habitat, la réalisation de locaux de gardiennage,
 - Autoriser la construction de bâtiments agricoles à proximité des exploitations pour leur permettre d'évoluer et de se mettre aux normes.
- La préservation de la richesse des espaces naturels, consistant à :
 - Protéger durablement le Marais des Etelles véritable réservoir de biodiversité qui concentre les protections environnementales traduisant l'intérêt patrimonial du :
 - . Site Natura 2000, Zone humide et tourbières, arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1,
 - Préserver les espaces naturels de grande valeur écologique,
 - Maintenir les principaux axes de déplacements de la faune présents :
 - 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, et entre les Granges et le Chef-Lieu,
 - Préserver les continuités aquatiques, les espaces de mobilité et de bon fonctionnement des cours et notamment du Gelon.

- Le maintien du paysage agraire du haut d'Etable et l'encadrement du développement du bas d'Etable, consistant à :
 - *Etable le Haut : Les collines agraires du Chef-Lieu au Pic de l'Huile*
 - Renforcer le Chef-Lieu en tant que centralité de la commune en maintenant les services et équipements,
 - Préserver la diversité des paysages entre prairies, cultures de céréales, pré-vergers, haies boisées et bois,
 - *Etable le Bas : Le coteau en mutation périurbaine du Villaret et des Granges*
 - Structurer le développement urbain des Granges en privilégiant la densification des espaces libres avant l'extension sur les espaces agricoles,
 - Veiller au langage architectural des nouvelles constructions afin de conserver l'image d'Etable comme commune rurale des balcons de Belledonne.
 - Préserver le plateau de Lachaux pour :
 - . Ses espaces agricoles productifs et qualitatifs, sa qualité paysagère du site : et son non intégrité face au grignotage progressif par l'urbanisation,
 - Garantir la protection au regard des aléas de mouvements de terrain, au niveau des gorges du Gelon au niveau du Villaret, et crues torrentielles.
- La protection du patrimoine d'hier et l'encadrement de l'aspect des constructions de demain, consistant à :
 - Valoriser le patrimoine vernaculaire communal,
 - Favoriser la réhabilitation d'anciens bâtis agricoles situés dans le tissu bâti existant,
 - Proposer des formes de bâti économes en foncier, en consommation énergétique et limitant les émissions de gaz à effet de serre,
 - Veiller à l'intégration architecturale, et paysagère des nouvelles constructions,
 - Définir des prescriptions d'intégration paysagère pour les constructions agricoles et forestières, en encadrant rigoureusement la réalisation des toitures terrasses,
 - Encadrer la mise en place de dispositifs pour limiter les émissions de GES, et faciliter la gestion des EP.
- Les conditions permettant à l'existant de se conforter et de s'adapter, consistant à :
 - Permettre au bâti isolé de se développer de manière encadrée,
 - Limiter la règlementation autour des équipements collectifs et services publics, pour ne pas freiner leur confortement et leur permettre de se distinguer,
 - Autoriser le changement de destination d'anciens bâtis agricoles isolés.

2 Mettre en œuvre un développement raisonné et structuré, autour des hameaux existants, par :

- La modération de la croissance démographique pour conserver l'esprit rural d'Etable, consistant à :
 - Par une croissance démographique plus modérée pour mieux organiser l'arrivée de population sur la commune : 70 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 / de 41 logements dont 30 à effet démographique,
 - Maintenir l'offre de logements communaux /aux populations à revenu modeste,
 - Réhabiliter les gîtes communaux en logements pour maintenir les jeunes sur la commune et à accueillir une population à revenu modeste.
- La mise en œuvre d'une urbanisation moins consommatrice d'espace, consistant à :
 - 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, pour atteindre une moyenne de 700m²/logement soit une densité de 14 logements/hectare pour les 41 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 OAP.
- la prévision d'une urbanisation regroupée des trois principaux hameaux : Le Chef-Lieu, les Granges et le Villaret, consistant à :
 - Affirmer le Chef-Lieu comme pôle villageois concentrant les équipements,
 - Structurer le développement du hameau des Granges pour lui donner une réelle organisation de village,
 - Encadrer le développement du hameau du Villaret en renforçant le cœur du hameau et une unité avec les quartiers de Plan Journal et de la Fontaine,
 - 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,
 - Stopper la diffusion de l'urbanisation le long de la RD 23 et Rue des Granges.
 - Maintenir les coupures paysagères vertes, entre :
 - . les hameaux du Villaret et des Granges, et des Granges et le Chef-Lieu.
 - Maintenir les coupures paysagères vertes, entre:
 - . les hameaux du Villaret et des Granges, et des Granges et le Chef-Lieu.
- Le maintien des activités économiques, consistant à :
 - Autoriser les activités économiques compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain, et leur permettre de se conforter.
- Le maintien des activités économiques, consistant à :
 - Adapter les besoins en stationnement afin de ne pas bloquer des réhabilitations,
 - Sécuriser les déplacements doux dans le centre-bourg et les hameaux,
 - Valoriser les départs de chemins de randonnée depuis la commune.
- L'anticipation des besoins en services et équipements nécessaires au développement communal, consistant à :
 - Proposer un développement urbain en adéquation avec les capacités de la Station d'Épuration de Pontcharra,
 - Veiller à l'adéquation entre développement urbain et ressources en eau potable.
 - Permettre le déploiement des infrastructures numériques.

Et se concrétisant globalement au projet, par la volonté conjointe de :

. **Promouvoir un développement urbain** pour la prochaine décennie s'effectuant essentiellement **sur la partie basse** de la commune déléguée **d'Étable**, s'inscrivant dans '*une **stratégie spatiale** permettant d'impulser une **dynamique territoriale** sur le nouveau périmètre de la commune fusionnée de Valgelon-La Rochette*'.

. et **de préserver les espaces agricoles** et les **entités paysagères** du Plateau de Lachaud et des **collines agraires**, de la pression de l'urbanisation.

Leur traduction réglementaire sous forme graphique et écrite dans les cinq pièces constitutives du projet précitées, correspond bien, malgré les imperfections mises en évidence dans mon rapport d'enquête, à la volonté de la commune de contenir et d'encadrer désormais le développement de l'urbanisation, qui a eu tendance à essaimer le long de la Route départementale N°23 et en extension des hameaux, sous la Carte communale actuelle ; ceci principalement :

- en organisant les extensions urbaines, délimitées 'au plus proche du tissu bâti existant', des deux hameaux regroupés du bas du territoire ; afin d'y localiser en priorité, l'offre nouvelle de logements dans la commune déléguée d'Etable (41 logements minimum en habitat individuel, groupé, intermédiaire, ou petit collectif) ; selon les dispositions d'OAP sectorielles visant à encadrer les formes urbaines et à assurer une greffe avec la morphologie urbaine de ces différents secteurs.
- et en renforçant également le chef-lieu en tant que centralité de la commune déléguée, en y maintenant les principaux équipements et services publics.

En retirant les « dents creuses » en périphérie des zones constructibles actuelles, ainsi délimitées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des deux hameaux du 'coteau en évolution' et du chef-lieu, et figées autour des trois hameaux sur les 'collines agraires' de la commune.

Le règlement écrit, volontairement précis et détaillé, et possiblement assorti de la 'mise en place d'une charte paysagère', pourrait bien utilement s'accompagner, en vue de promouvoir la qualité architecturale et paysagère globale des futures opérations d'aménagement et de construction, de la mise en œuvre de la consultance architecturale, à l'amont des projets, afin de favoriser une insertion plus qualitative des futurs projets de construction, dans leur environnement rural local.

La compatibilité du projet avec des documents cadres nationaux et supra-communaux, s'établissant de manière effective au travers des éléments de composition des cinq pièces principales du dossier, en étant globalement en cohérence avec :

- La loi Montagne du 9 janvier 1985, complétée en décembre 2016, concernant la totalité du territoire de la commune déléguée d'Etable, en 'définissant l'enveloppe des zones urbaines, au plus juste au regard des besoins du territoire ; en permettant de marquer des limites franches à l'urbanisation ; toutes les zones d'habitat futur étant en continuité des zones bâties existantes' ; avec la préservation du plateau de Lachaud et de l'alternance des espaces naturel, agricoles, boisés et des hameaux.
- La loi de modernisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009,
- La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010,
- La loi ALUR du 27 mars 2014,
- La loi LAAAF du 13 octobre 2014,
- La loi ELAN de 2018,
- Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée, pour la thématique de l'eau,

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Métropole Savoie et les Orientations de son Document d'Objectifs et d'Orientation (DOO), approuvé le 21 juin 2005 et modifié le 14 décembre 2013, ainsi que le SCoT révisé approuvé le 8 février 2020, en termes de potentiel d'urbanisation et de « centralité principale du quotidien » au niveau du chef-lieu,
- Le SRCE Rhône Alpes, pour la trame verte et bleue et la biodiversité (préservation des corridors et des réservoirs de biodiversité),
- Le SRADDET), incluant le Schéma Régional Climat Air Energie de Rhône-Alpes (SRCAE), approuvé le 24 avril 2014, pour les thématiques énergies et pollution de l'air,
- Le Plan Climat air énergie territorial, à l'échelle du PCET de la Savoie et du PCAET de Cœur de Savoie, en inscrivant son développement dans les objectifs et orientations énumérées, de réduction des émissions de gaz à effet de serre : -20% par rapport à l'année 2011, et de développement des ENr, par des actions sur le résidentiel et les transports,
- Et la Charte forestière Val Gelon Coisin 2008, en permettant les « constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière » sur son territoire.

Je constate en outre :

- Que l'Autorité Environnementale n'a pas émis d'observation particulière sur le projet arrêté le 17 Juillet 2019 qui lui était soumis,
- Et qu'**aucun avis défavorable n'a été prononcé par les Personnes Publiques Associées**, dans leurs observations relatives aux dispositions du projet soumis à l'enquête, mais que parmi elles, l'Etat, a émis un **Avis favorable assorti de réserves**, à lever avant l'approbation du projet.

4 Avis personnel du commissaire enquêteur

Il ressort de l'analyse et de la synthèse de l'ensemble des pièces du dossier de l'enquête et des documents et éléments communiqués, traités ci-avant dans mon rapport, que le projet comporte bien les dispositions permettant à la commune de créer le cadre réglementaire approprié pour :

- *Permettre à la municipalité de conduire le développement du territoire communal pour la décennie à venir, suivant les directions imprimées dans les orientations du projet 'politique au sens de la gestion de la cité' que constitue le Programme de Développement Durable (PADD), consistants en substance :*

. A concilier la poursuite de la croissance de la population du village sur un rythme plus modéré que la décennie précédente, avec l'octroi de capacités d'accueil pour des constructions nouvelles regroupées sur l'aire déjà urbanisée de ses trois hameaux principaux, dans sept secteurs d'extension de l'habitat sous forme organisée ; sans toutefois identifier les potentialités du bâti ancien, mais en intégrant les possibilités de réhabilitation des constructions traditionnelles au sein des hameaux,

. En offrant les conditions permettant de créer une offre de logements diversifiée allant de la maison individuelle au petit collectif, adaptée à la composition et aux attentes de tous les ménages, selon une morphologie définie en rapport avec **le tissu urbain** existant alentour, dans les différents secteurs dévolus à **son optimisation** – couverts par des OAP, selon une densité moyenne de 14 logements à l’hectare – ; définissant le principe des **circulations internes** et de leurs **accès sur la RD23** traversant la commune ; et prévoyant l’aménagement de cheminements en ‘mode doux’, notamment associé à la création d’un abribus au hameau des Granges, facilitant le développement des mobilités alternatives.

. En prenant en compte les différentes contraintes réglementaires s’imposants au contexte communal, et en les conjuguant avec les préoccupations de la population résidente et active à ETABLE et des personnes âgées de la commune, par le maintien des équipements publics du Chef-lieu avec des liaisons sécurisée dans le centre-bourg et les hameaux ; et proposant une offre de logements publics accessibles aux populations à revenu modeste, par la réhabilitation des gîtes communaux, afin de retenir les jeunes au village.

. Tout en assurant les conditions de pérennisation des activités artisanales existantes et de l’activité agricole prégnante sur le territoire et spécifiquement tournée vers l’élevage, par des dispositions réglementaires relatives à la construction des bâtiments d’exploitation, notamment, appropriées à leur modes d’exercices respectifs ; ainsi que par la préservation des terres agricoles à enjeux aux abords des hameaux principaux et sur les collines agraires.

. En préservant les espaces naturels remarquables environnants et les réservoirs de biodiversité (zones humides et pelouses sèches des pentes du Pic de l’Huile.), tout ménageant entre les différents secteurs construits, des coupures d’urbanisation à vocation paysagère et perméables au passage de la faune sauvage, de même qu’au Nord du territoire et le long de la ripisylve du Gelon ; ainsi que les continuités aquatiques des cours d’eau.

. Et en promouvant des dispositions urbanistiques (densité, formes de bâti) et réglementaires, visant à limiter la consommation énergétique et lutter contre les gaz à effet de serre et le réchauffement climatique, enjeux majeurs pour la décennie à venir et à l’horizon du projet.

Pour toutes ces raisons, je considère que malgré les imperfections mises en évidence dans mon rapport d’enquête, le dossier soumis à l’enquête est complet, et que la municipalité a su concevoir un projet très volontariste, relativement bien équilibré entre les impératifs socio-économiques et les exigences environnementales prévalant dans la commune, cohérent sur le plan réglementaire, et basé sur des choix nets et rigoureux de refondation d’un nouveau document d’urbanisme plus adapté à la maîtrise de son développement, au bénéfice de ses habitants actuels et futurs.

A ce titre, je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme de la commune déléguée d’ETABLE.

Cependant, compte tenu des imperfections relevées, et afin de permettre d'y remédier dans la forme définitive à apporter au projet, avant son approbation finale par la Municipalité, et de faciliter sa consultation ultérieure par le public, cet avis est assorti des six recommandations suivantes, détaillées en pages 27, 69, 82, 85, 124 et 131 du rapport, selon lesquelles il conviendrait de :

- 1 - Compléter la rédaction de la partie du rapport de présentation, relative à l'alimentation en eau potable de la commune, des données actualisées sur la disponibilité de la ressource en eau potable en regard des besoins escompté à horizon 2030, et sur sa qualité, à partir de la 'Note technique établie par le Syndicat Intercommunal des eaux de la Rochette, et communiquée après validation par les services de l'Etat, au cours de l'enquête.
- 2 - Compléter les Annexes sanitaires par l'établissement d'un plan des Réseaux d'Eau Potable, et d'Assainissement et d'Eaux Pluviales, synthétisant la situation actuelle des réseaux humides (concernant en particulier les travaux cités de 'remplacement de conduites prévus en 2018 au niveau de la RD23 entre le cimetière et jusqu'à la voie communale d'Etable en direction du Vernell'), notamment au droit des zones à urbaniser «AU» ; à l'instar de celui établi en juin 2019 pour le projet de PLU révisé de la commune déléguée de LA ROCHETTE.
- 3 - Prévoir de consacrer les '5 logements minimum' définis 'en habitat intermédiaire ou collectif' dans les principes d'aménagement de l'OAP N°1, à du logement locatif social, afin de permettre de retenir les jeunes de la commune en décohabitation, des jeunes couples avec enfants, et des personnes âgées seules ou en couple ; ceci en liaison avec l'aménagement du cheminement en mode doux relié à l'abribus prévus ; en vue de pouvoir répondre ainsi à la préoccupation soulevée dans le diagnostic initial, relative à l'enjeu majeur de maintien de l'attractivité pour les jeunes actifs en âge d'avoir des enfants, et les personnes âgées sur le territoire, en leur offrant des logements appropriés et des moyens d'accéder aux équipements et aux services qui leurs sont nécessaires.
- 4 - Réunir les propriétaires et les personnes et services intéressés, afin d'examiner :
 - La nature et les modalités d'assouplissement des conditions d'ouverture à l'urbanisation et de déplacement de la voie d'accès au sud-est, envisagés dans l'OAP n°3 – Côte Grenon ;
 - La pertinence des emprises de terrain concernées par les demandes d'ajustement de la zone Aub pour intégrer les jardins des propriétés à la zone Ub, 'envisageables sans remettre en cause le fonctionnement de l'OAP n°1 – Les Granges' et en ménageant l'Emplacement Réservé de l'abribus ; afin de permettre de laisser un peu d''espace vital' extérieur fonctionnel et d'agrément aux habitations riveraines du cœur du hameau des GRANGES ;ainsi que les hypothèses de modification de tracé de sa voirie interne, déjà évoquées avec certains propriétaires à l'automne dernier, 'sans qu'elles soient de nature à remettre les 3 objectifs fondamentaux de maîtrise de l'urbanisation de cet espace central en question' ;
Préalablement à la traduction des modifications correspondantes, éventuellement à apporter aux dispositions concernées, dans chacune de ces deux OAP, avant l'approbation du projet.

- 5 – Prévoir d'agrémenter le parcours de la liaison piétonne et cyclable entre la rue des Granges et l'abri bus prévu au bord de la RD 23 :
- . d'un petit espace public dédié aux enfants en bas âge (jeux), où les jeunes parents et les grands parents auraient la possibilité de les accompagner (bancs); qui se situerait à proximité des '5 logements minimum' prévus 'en habitat intermédiaire ou collectif', pouvant être consacré à du logement locatif social à destination notamment, des jeunes couples avec enfants ; en le précisant dans les principes d'aménagement de l'OAP N°1- Les Granges ;
 - . et d'une(ou de) petite(s) formation(s) arborée(s) à la végétation adaptée venant en remplacement de la haie de pins destinée à y être supprimée ;
- En vue de conférer a minima, un véritable caractère de 'voie verte' à cette future liaison en mode doux, et un peu d'esprit de village' aux objectifs de structuration du cœur du hameau des GRANGES, afin qu'il ne se réduise pas infine à un quartier pavillonnaire 'sans âme' plus dense et mieux organisé.
- 6 – Prendre en compte de manière exhaustive les deux réserves formulées par les Personnes Publiques Associées, sachant que les conditions de levée de la réserve N°1 de l'Etat relative à l'Eau Potable sont d'ores et déjà réunies (1) ; ainsi que leurs remarques et observations émises en vue d'améliorer la qualité et la compréhension du dossier ; ceci en intégrant bien toutes les modifications correspondantes, dans chacune des pièces du dossier final de projet de PLU, préalablement à son approbation.

Et compte-tenu des difficultés d'insertion des projets de construction observée ces dernières années, en de nombreux points du territoire communal, ayant durablement entachée l'image de village rural d'ETABLE, en motivant en partie l'élaboration du projet de PLU ; afin de faciliter la mise en œuvre de ses dispositions réglementaires dans l'acte de construire pour la prochaine décennie, cet avis est également assorti de la recommandation suivante, détaillée en pages 25 du rapport, selon laquelle il conviendrait de :

- 7 – Proposer un accompagnement sur la durée des candidats à la construction, à la définition des caractéristiques architecturales de leur projet (maison, clôtures, etc.), dans le cadre de la consultance architecturale et paysagère instituée depuis de nombreuses années sous l'égide du CAUE de la Savoie dans le secteur de La Rochette et du Val Gelon auquel appartient la commune déléguée d'ETABLE ; en étant idéalement étendue à l'ensemble du territoire de la commune de VALGELON-LA ROCHETTE.

A Novalaise, le 7 Mars 2020

Le commissaire enquêteur



Dominique JANEX

N.B. : Le Rapport d'enquête et les Conclusions motivées forment un ensemble indissociable et doivent être considérés en globalité