

APPROBATION DU PLU D'ETABLE

Annexe 1 : Tableau des modifications apportées au projet de PLU pour donner suite à l'enquête publique – Recommandations du Commissaire Enquêteur

	Remarques	Réponse du maître d'ouvrage
Recommandations du Commissaire Enquêteur	Avis favorable avec 6 recommandations	
	<p>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 escomptés 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.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété selon les éléments mentionnés dans la note technique fournie par le syndicat des eaux.</p>
	<p>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 Verneil), 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.</p>	<p>Les annexes du PLU seront complétées de plans des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.</p>
	<p>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.</p>	<p>La Commune adopte une vision globale du territoire de la commune nouvelle de Valgelon - La Rochette, au regard du nombre de logements sociaux prévus à La Rochette et de la localisation des transports en communs, services et équipements à La Rochette, il n'est pas pertinent de développer logements locatifs aidés à Etable. Il est rappelé que la Commune déléguée d'Etable dispose de deux loges communaux.</p>
	<p>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 Réserve 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.</p>	<p>L'OAP n°3 - Côte Grenon sera modifiée de la manière suivante : - Le périmètre sera élargi - L'accès sera défini sur la partie Sud-Est du périmètre et non plus sur la partie Nord-Ouest - Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB seront définies fur et à mesure de la réalisation des équipements. OAP n°1 : voir ci-dessous</p>
	<p>4 et 5 : revoir les modalités de l'OAP n°1 - Les Granges : - élargissement de la zone Ua devant des habitations existantes, - alignement de pins, - question des espaces publics et l'aménagement d'une vraie voie verte, - question de la desserte routière, - emplacement réservé à confirmer,</p>	<p>L'OAP n°1 - Les Granges sera modifiée de la manière suivante : - L'Emplacement Réserve n°1 est étendu pour permettre l'aménagement d'espaces publics. - Un Emplacement Réserve d'1,50m de large est délimité le long de la R pour permettre l'aménagement d'un cheminement piéton. - La zone Ua est légèrement élargie pour maintenir plus d'espace autour habitations existantes. - La voirie et la voie verte sont tracés comme des principes pour garantir bouclage et la voie verte, sans imposer un tracé précis.</p>
<p>6- Prendre en compte de manière exhaustive les deux réserves formulées par les PPA, 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 ; 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.</p>	<p>Les réserves et remarques ont été prises en compte, voir tableau correspondant "Analyse de l'avis des PPA"</p>	