

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

**COMMUNE DE LES BELLEVILLE
COMMUNE DELEGUEE DE VILLARLURIN**

PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE

du 01 octobre au 08 novembre 2018

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Jean CAVERO, commissaire enquêteur

Les dispositions légales en vigueur ont mis fin aux Plans d'Occupation des Sols. Les communes qui n'avaient pas adopté un document d'urbanisme, PLU, PLUI ou carte communale, se trouvent devoir relever du Règlement National d'Urbanisme (Code de l'Urbanisme article L174-1). Tel est le cas de la commune déléguée de Villarlurin. Le Maire de Les Belleville ou le Maire délégué de Villarlurin délivrent donc les permis de construire au nom de l'État.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, Villarlurin et St Martin de Belleville forment la commune nouvelle de Les Belleville. La commune de St Jean de Belleville les rejoindra le 1^{er} janvier 2019. St Martin de Belleville disposait déjà d'un PLU. Quant à St Jean de Belleville, cette commune achève en ce moment l'enquête publique pour son PLU.

Il me paraît important et indispensable qu'une certaine harmonie existe entre les 3 communes déléguées en ce qui concerne les dispositions d'urbanisme. C'est une condition incontournable pour que le développement économique et social puisse se faire dans de bonnes conditions d'efficacité. La commune doit pouvoir maîtriser pleinement sa politique de développement et pour cela, un PLU est indispensable. Le PLU de Villarlurin est en conformité avec le SCOT Tarentaise-Vanoise et aucune des personnes publiques associées n'a émis d'avis défavorable.

La commune de Les Belleville, et la commune déléguée de Villarlurin, ont réalisé un réel effort de communication pour rendre public le projet de PLU et associer la population : 3 réunions publiques de présentation, articles dans le bulletin d'information municipal, dossier téléchargeable sur le site Internet de la commune, registre des observations à disposition des habitants. L'effort de transparence me paraît incontestable.

Que ce soit lors des permanences que j'ai assurées, ou lors des consultations du dossier en mairie pendant la phase d'enquête, aucun des déposants n'a émis un avis s'opposant au projet de PLU et à son économie générale.

En conséquence,

vu :

- **la demande de Monsieur le maire de LES BELLEVILLE adressée au Tribunal Administratif de Grenoble enregistrée le 06 août 2018** demandant la désignation d'un commissaire enquêteur
- **la décision de Monsieur le magistrat de permanence du Tribunal Administratif de Grenoble n° E180000274/38 du 14 août 2018** me désignant en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ci-dessus mentionnée.
- **l'arrêté de Monsieur le maire de LES BELLEVILLE n° 2018/605/NJ du 06 septembre 2018**, par lequel il a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Villarlurin
- **le code de l'environnement** : articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-46
- **le code de l'urbanisme**
- **le code des relations entre le public et l'administration**, articles L134-1 et L134-2, R134-1 et suivants

- le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

- les observations recueillies sur le registre d'enquête et par courrier, ou formulées oralement auprès du commissaire enquêteur,

- l'ordonnance n° 2016-1060 du 03 août 2016

- le mémoire en réponse du maître d'ouvrage du 19 novembre 2018

Considérant :

a) que le dossier de présentation du projet a pu être consulté dans de bonnes conditions par la population intéressée,

b) qu'une très bonne présentation préalable du projet a été réalisée par la Collectivité,

c) qu'aucun impact négatif notable sur la faune, la flore et la préservation de l'environnement n'a été décelé et que les interrogations ont été levées par le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

d) qu'il me paraît important que la commune de Les Belleville, et donc la commune déléguée de Villarlurin, ait la maîtrise la plus complète possible, dans les limites légales, sur son développement et l'orientation présente et future de son urbanisation,

J'émet un avis favorable. Je l'assortis des réserves et recommandations suivantes :

RESERVES

R1 Le règlement graphique de la zone AU Chardin / Plan Parcé devra être modifié pour délimiter deux zones AU est et AU ouest, tel que décrit sur la note préalable de la commune du 22 septembre 2018 en réponse aux observations de l'État.

R2 Nouvelle rédaction des articles A2-1 et N2-1 du règlement pour clarifier les dispositions en faisant la différence entre les chalets d'estive à vocation professionnelle et le restauration d'anciens chalets d'alpage.

RECOMMANDATIONS

RE1 Renforcer les articles du règlement N et A pour insister sur la prise en compte des dispositions du PIZ pour tout projet qui viendrait à être déposé pour ces secteurs

Fait à LES BELLEVILLE , le 27 novembre 2018.

RE2 Plusieurs déposants s'inquiètent à propos des futures voiries de desserte des OAP des zones AU. La définition de celles-ci n'est pas indispensable au règlement graphique du PLU, étant entendu qu'elle seront conditionnées par l'application matérielle qui sera retenue lors de la mise en œuvre des OAP. Je recommande en revanche à la collectivité de communiquer lorsque les projets seront arrêtés pour calmer les inquiétudes.

RE3 Je recommande le classement en Uc des parcelles 1135, 1194 et 1191 partie.

RE4 Insertion dans le rapport de présentation de l'obligation de faire contrôler par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) les installations individuelles d'assainissement. Cette obligation figure dans le règlement d'assainissement du SDA.

Fait à Les Belleville, le 27 novembre 2018

Jean CAVERO
Commissaire Enquêteur