

COMMUNE de

28 JAN. 2021

NOTRE-DAME de BELLECOMBE

Mollier Laëtitia
55 Place des Vendanges
83110 Sanary-Sur-Mer
0611532097
laetmollier@yahoo.fr

er L'HEVEDER
Commissaire-Enquêteur



COMMUNE de

14 JAN. 2021

NOTRE-DAME de BELLECOMBE

Mairie de Notre-Dame de Bellecombe
A l'attention du Commissaire enquêteur
285, rue de Savoie
73590 NOTRE-DAME DE BELLECOMBE

Sanary sur mer, le 12 janvier 2021

Objet: Observation dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je m'adresse à vous afin de vous faire part d'une requête au sujet des deux parcelles C-1852 et C-1853, dans le cadre du projet d'élaboration du PLU de la commune de Notre-Dame-de-Bellecombe, actuellement soumis à enquête publique. Je vous fais part de cette requête dans l'intérêt du propriétaire de ces parcelles Robert Mollier et de ses ayants droit, Hervé Mollier, Brice Mollier et moi-même.

Sur le projet de PLU (voir zonage en annexe 1), les deux parcelles C-1852 et C-1853 sont prévues d'être classées en zone "A" (totalement pour la C-1853 et partiellement pour la C-1852) alors que depuis le POS de 1998 elles sont classées en zone "U". Ma requête, monsieur le commissaire enquêteur, est le maintien de ces deux parcelles en zone "U".

A ceci plusieurs raisons.

- Ces deux parcelles sont la base d'un projet familial de construction de logements, débuté en 2016. Elles se situent sur deux lots destinés à la construction de logements, pour lesquels un dossier de déclaration préalable concernant le détachement a été déposé en mairie en juin 2016 (voir annexes 2 et 3). Ces lots étaient bien inscrits en zone "U" à cette époque et la mairie de Notre-Dame de Bellecombe a bien acté et validé par arrêté ce projet (voir annexe 4).

L'aménagement de ces lots n'a pas démarré de suite car il était prévu après l'aménagement de la parcelle adjacente C-1857, qui a vu la création de deux logements pour deux familles nombreuses résidant à l'année (4 et 3 enfants respectivement), dont celle de l'ayant droit Hervé Mollier. L'aménagement de la parcelle C-1857 s'étant terminé en 2019, l'aménagement des deux lots a ensuite malheureusement été retardé du fait de la crise du COVID-19. Néanmoins sur la base

de la déclaration préalable accordée par la mairie en 2016 nous ne pensions pas que ce projet pouvait être remis en cause.

Je vous demande simplement le maintien de ces parcelles en zone "U", pour être en accord avec la décision de la mairie de 2016 et pouvoir continuer ce projet pour lequel des frais ont déjà été engagés. Sans ces parcelles le projet n'est pas possible.

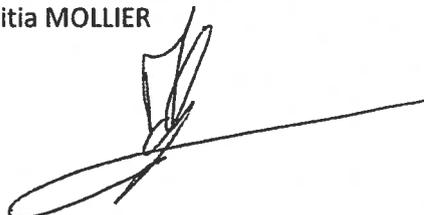
- La construction de logements à destination de familles s'inscrit parfaitement dans l'objectif communal de renforcer la densification du secteur "les Georgières". Et ce, au même titre que les quelques parcelles restant à construire en zone "U" et pour lesquelles un projet individuel privé n'est peut-être pas encore d'actualité, contrairement au nôtre.
- Par ailleurs, ces deux parcelles étant situées en continuité immédiate de l'urbanisation existante, leur positionnement permet l'implantation de nouvelles constructions s'intégrant facilement dans le milieu naturel.
Dans le même temps d'autres parcelles de la zone Les Bois/Les Georgières classées "1AU" (et même "1AU"zh) apparaissent, elles, plus isolées et donc plus "impactantes" sur ce point.
- L'intérêt de les classer aujourd'hui en zone agricole ne se justifie pas, puisqu'elles sont entourées de zones "A-zh" et "U". Aucun projet agricole privé n'y verra le jour.

Enfin, sur le plan privé, ce classement en zone "A" conduirait à un préjudice car ce projet s'inscrit dans le cadre d'une donation par anticipation qui a débuté fin 2016. Monsieur Robert Mollier avait alors réalisé la première partie d'une donation anticipée vers ses enfants afin que son fils Hervé Mollier puisse aménager la parcelle C-1857 afin de s'y installer. La donation des 2 lots dont font parties les parcelles C-1852 et C-1853 vers ses deux autres enfants devait permettre de finaliser la donation et de rétablir l'équilibre et l'équité entre tous les ayants droit. Si ces terrains devenaient agricoles, et donc perdaient de leur valeur, un problème d'équité se poserait, qui pourrait mettre en péril la santé financière d'un des ayant droits.

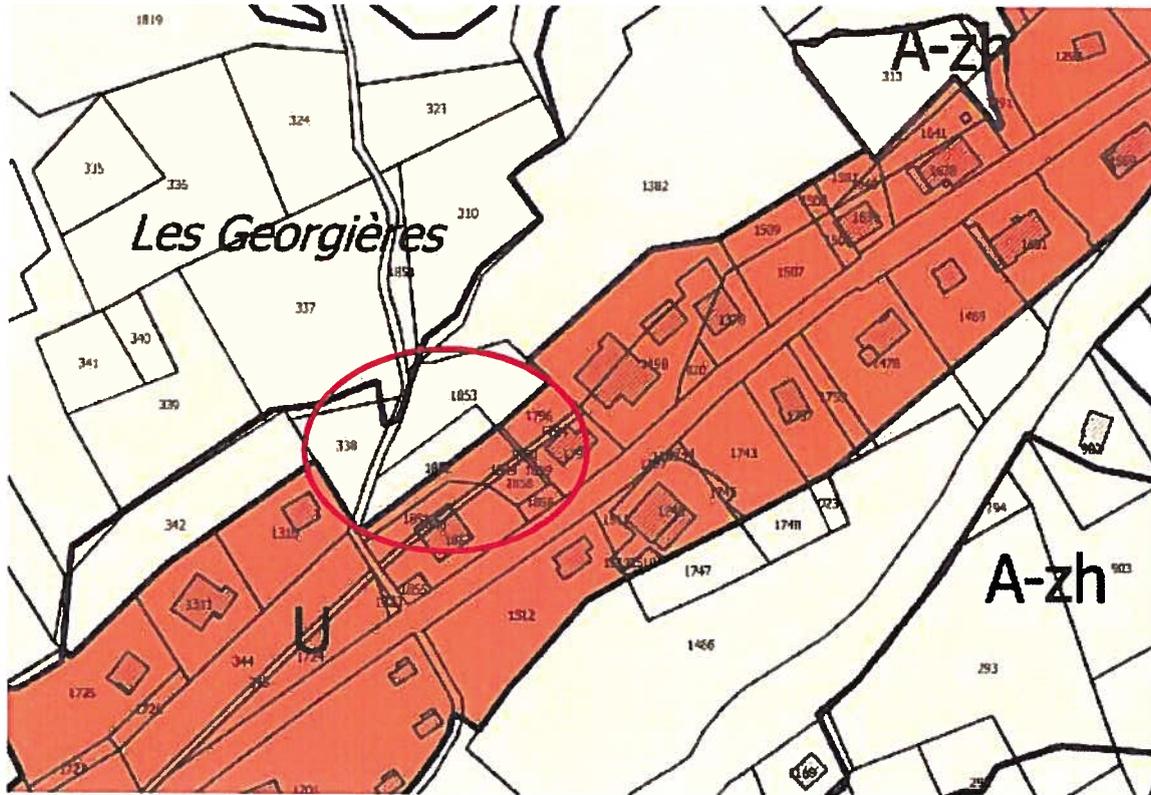
Pour toutes les raisons évoqués dans ce courrier, je vous prie Monsieur de prendre en considération ma requête et de corriger le projet de PLU afin que nous puissions continuer notre projet familial validé par la mairie en 2016.

En vous remerciant par avance, veuillez agréer Monsieur, mes salutations les plus sincères.

Laëtitia MOLLIER



Annexe 1 - Extrait du zonage "Béguelins - Planay - Georgières" dans le projet de PLU



Annexe 2 - Projet de déclaration préalable

Il est à noter que les parcelles C-1852 et C-1853 sont issues du découpage par un géomètre des parcelles ex-1793 et ex-1795, et donc n'apparaissent pas encore cadastrées avec ces numéros sur les plans ci-dessous.

ARGE⁺O

G E O M E T R E - E X P E R T

Résidence Le Rochebrune - 135, route du Val d'Arly

74120 PRAZ SUR ARLY

Tel : 04.50.55.97.75 - email : geometre-expert@argeo74.fr

Département de la SAVOIE Commune de NOTRE DAME DE BELLECOMBE

Section C - Lieu-dit "LES GEORGIERES"

Parcelles n°1793-1795-1797

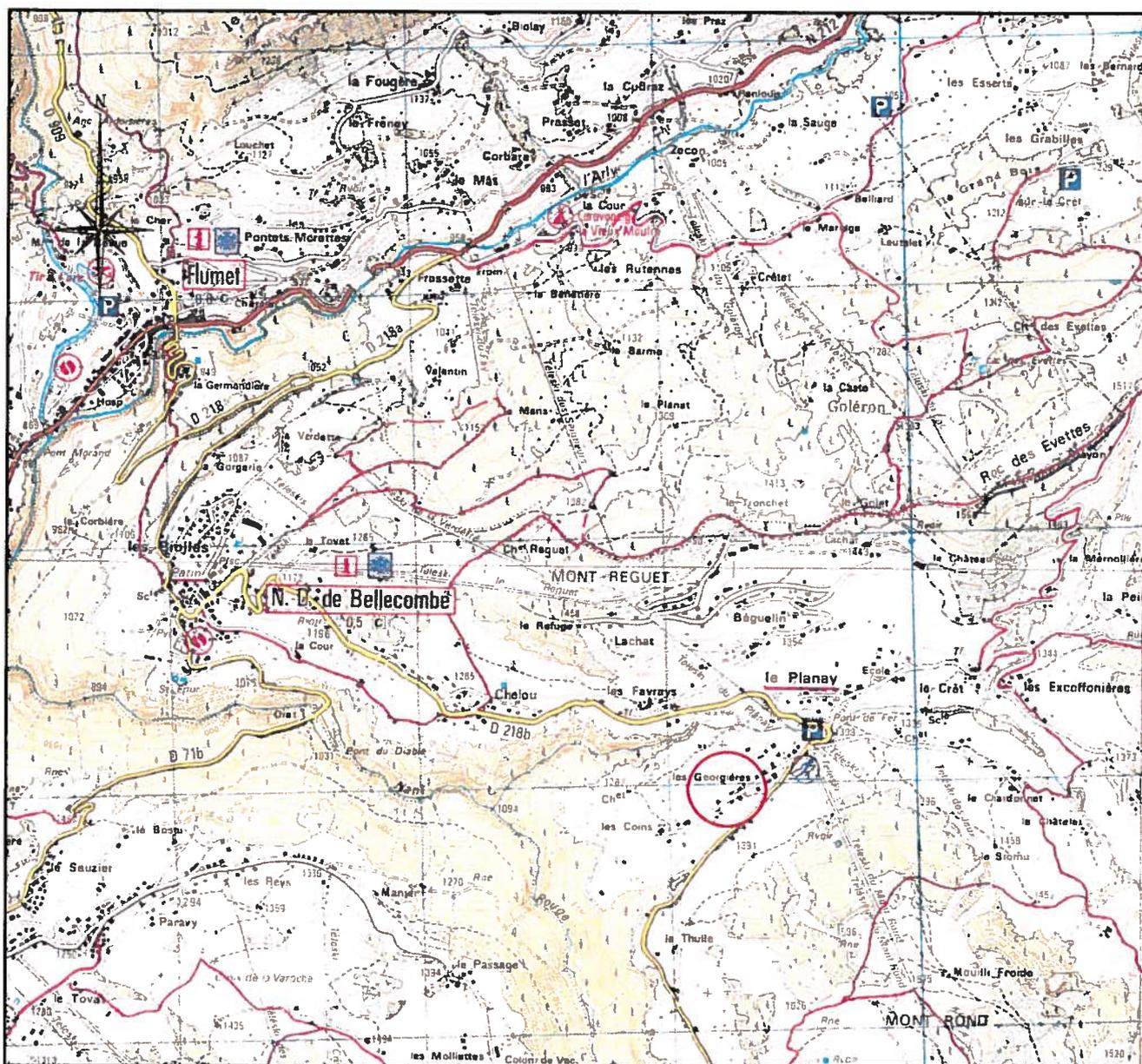
Echelle 1/25000°

Propriété de M. MOLLIER Robert

Détachement de deux lots destinés à la construction

DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE

DP1-1 - PLAN DE SITUATION



Plan dressé par la SARL "A.R.GEO Lionel FOUGEROUSSE Géomètre-Expert"
Date d'édition : le 28 Avril 2016 - Dossier : 23070-09-2015

Département de la SAVOIE
Commune de NOTRE DAME DE BELLECOMBE

Section C - Lieu-dit "LES GEORGIERES"

Parcelles n°1793-1795-1797

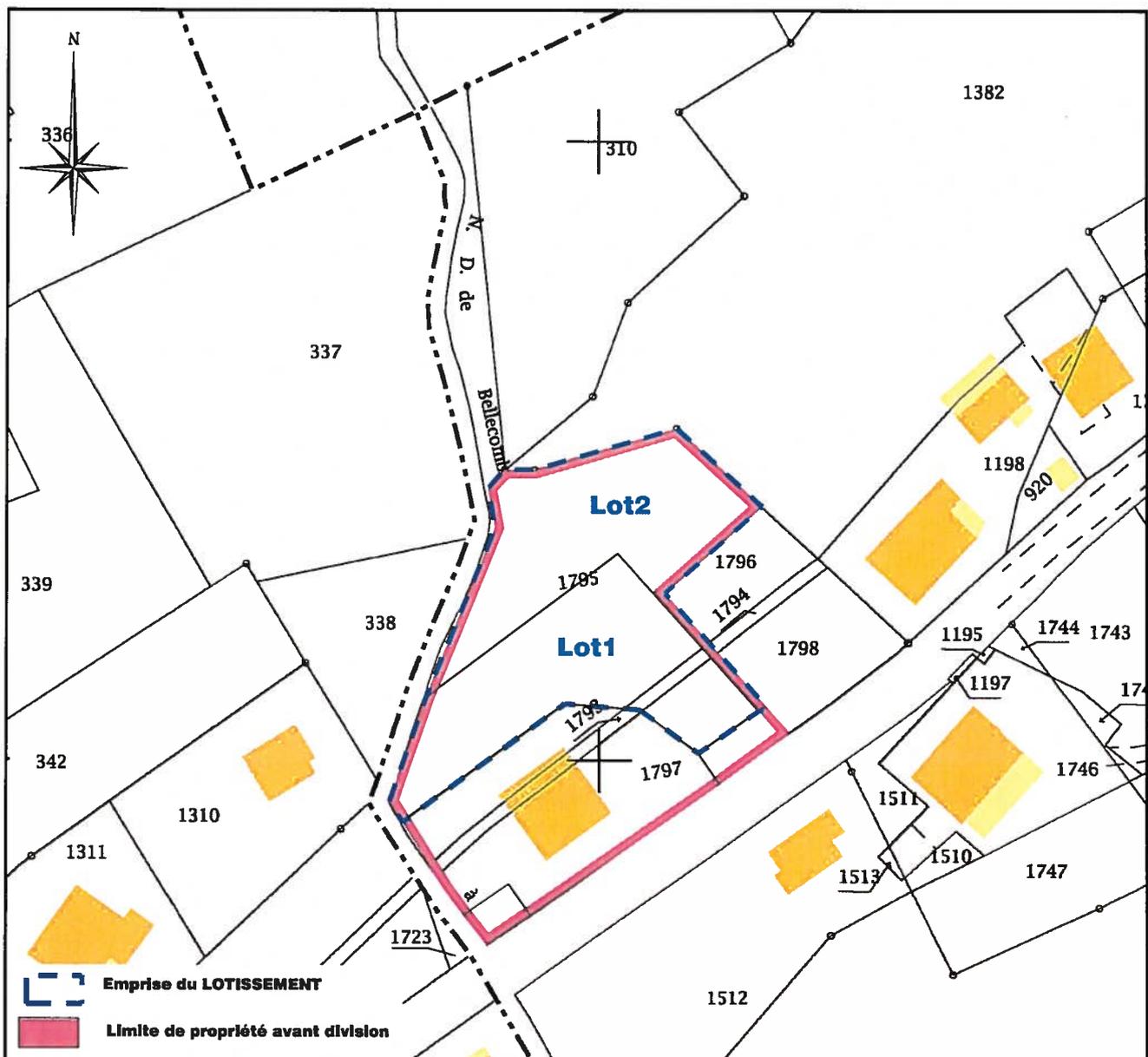
Sans échelle

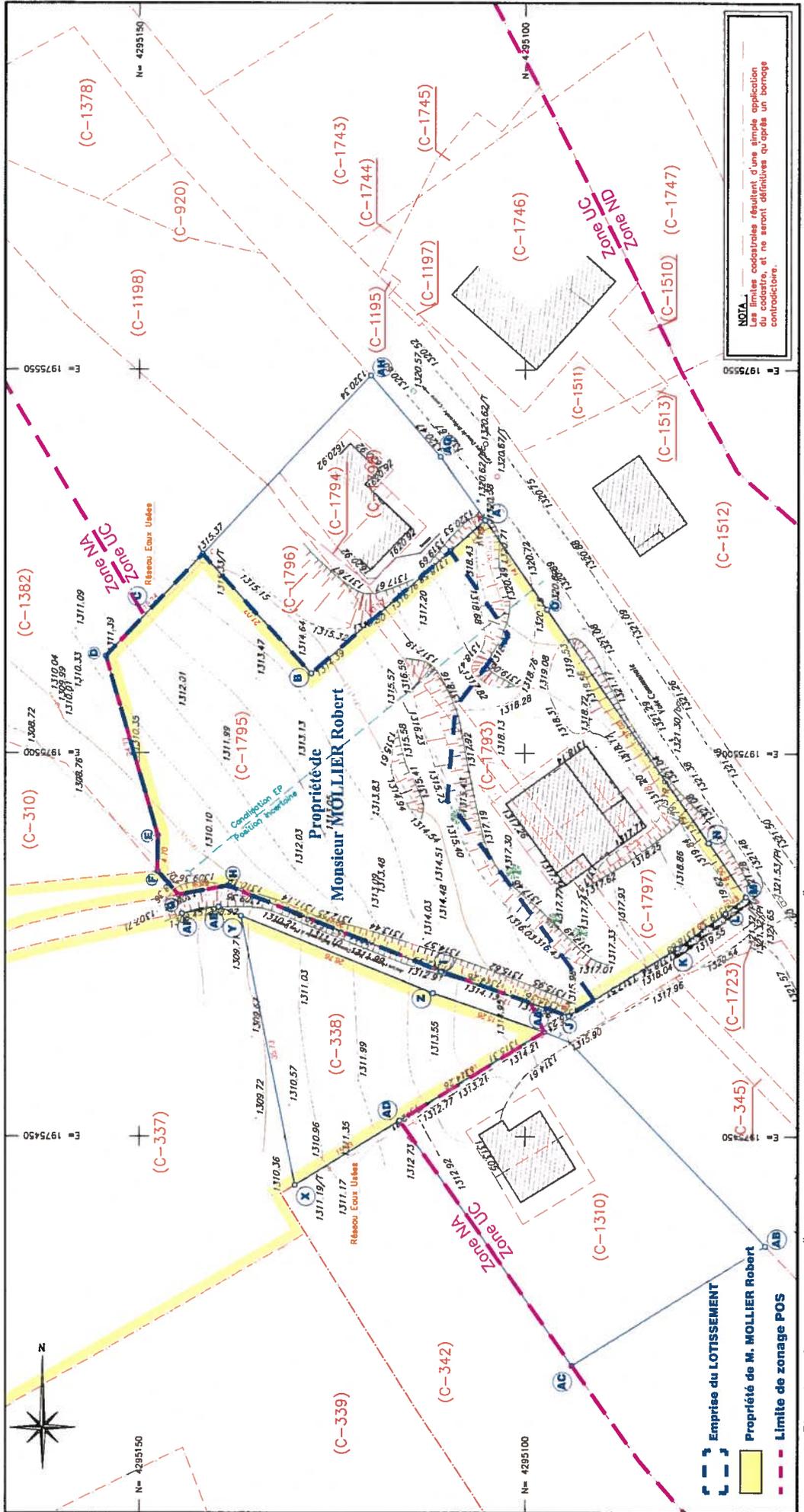
Propriété de M. MOLLIER Robert

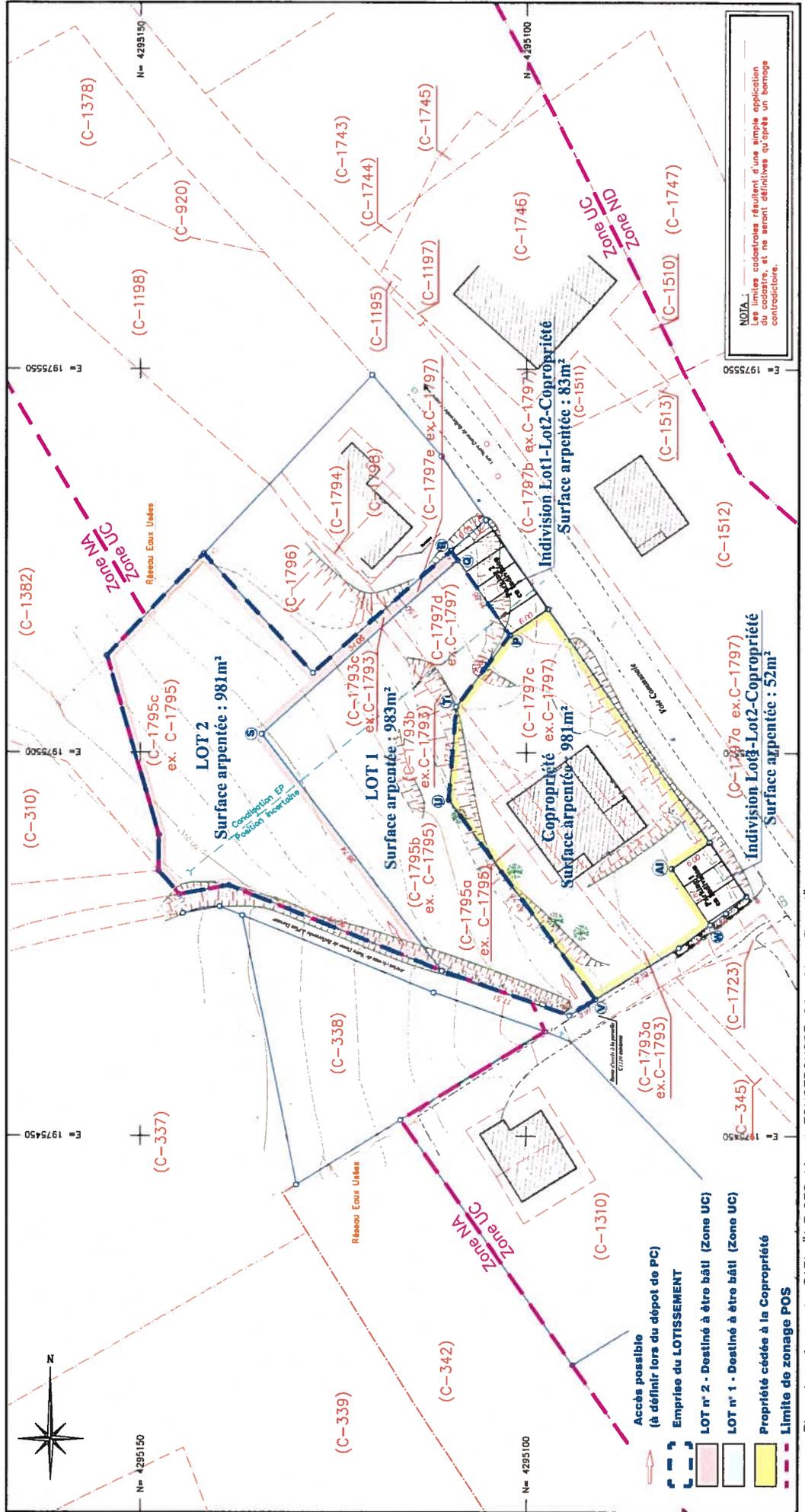
Détachement de deux lots destinés à la construction

DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE

DP1-2 - PLAN PARCELLAIRE







- Accès possible (à définir lors du dépôt de PC)
- Emprise du LOTISSEMENT
- LOT n° 2 - Destiné à être bâti (Zone UC)
- LOT n° 1 - Destiné à être bâti (Zone UC)
- Propriété cédée à la Copropriété
- Limite de zonage POS

NOTA:
Les limites cadastrales résultent d'une simple application du cadastre, et ne seront définitives qu'après un bornage constructeur.

Annexe 3 - Avis de dépôt

**AVIS DE DÉPÔT D'UNE
DEMANDE D'URBANISME**

Département de la Savoie
Canton d'Ugine
Mairie de N. J. de B. P. de F. de S.

- CERTIFICAT D'URBANISME
- PERMIS DE CONSTRUIRE
- PERMIS D'AMÉNAGER
 - Lotissement ou aménagement avec travaux (création des voies, équipements, espaces communs)
 - Lotissement situé dans un SISA classé ou un secteur sauvegardé
- DÉCLARATION PRÉALABLE
 - Travaux non soumis à permis de construire, portant sur une maison individuelle
 - Lotissement sans travaux non soumis à permis d'aménager
 - Division foncière soumise au contrôle de la commune
- PERMIS DE DÉMOLIR
- MODIFICATION D'UN PERMIS DÉLIVRÉ
- TRANSFERT D'UN PERMIS DÉLIVRÉ EN COURS DE VALIDITÉ
- AUTRE

Numéro d'enregistrement: DP 1073-186-16D5009	
Date d'enregistrement: 19 mai 2016	
Nom et prénom(s) du demandeur: M. MOLLIER Robert Les Georgiennes	
Adresse du terrain: C 1393 - 1395 - 1397 Les Georgiennes	
Surface de plancher: _____	Emprise au sol: _____
Hauteur du projet: _____	
Surface de la construction à démolir: _____	
Nombre de lots pour lotissement ou division foncière: 2 lots	
Destination de la construction: _____	
	
Affiché le: 19/05/2016	
Retiré le: _____	

Sécher complètement avant utilisation

(1) Voir le site internet de la commune.
(2) Article R423-4 du Code de l'urbanisme. La mise affective aux dires de modification ou de retrait d'un permis en cours de validité est soumise à l'enregistrement. L'absence de mention de la date de la modification ou du retrait d'un permis en cours de validité est constatée par le service de l'urbanisme de la commune. La modification de la date de la mise affective aux dires de modification ou de retrait d'un permis en cours de validité est constatée par le service de l'urbanisme de la commune. La modification de la date de la mise affective aux dires de modification ou de retrait d'un permis en cours de validité est constatée par le service de l'urbanisme de la commune. La modification de la date de la mise affective aux dires de modification ou de retrait d'un permis en cours de validité est constatée par le service de l'urbanisme de la commune.

Annexe 4 - Arrêté de non opposition à une déclaration préalable

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE
NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE

DECISION DE NON OPPOSITION AVEC
PRESCRIPTION A UNE
DECLARATION PREALABLE

PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		référence dossier :
Déposé le 19/05/2016	Complet le 19/05/2016	N° DP07318616D5009
Par : Demeurant à :	Monsieur Robert MOLLIER Les Georgières 73590 NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE	Superficie du lotissement : 1 964 m ²
Représenté par : Pour : Sur un terrain sis à :	Division en vue de construire Les Georgières 73590 NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE	Numéro de parcelles : OC 1793, OC 1795, OC 1797

ARRETE
de non opposition avec prescriptions à une déclaration préalable

Le Maire de NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE,
Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26 novembre 1998, modifié le 17 avril 2000, et notamment le règlement de la zone UC,
Vu le Plan d'Indexation en Z (P.I.Z.), classant le terrain, d'une part, en zone blanche où aucun phénomène particulier de risque naturel n'a été retenu, et, d'autre part, en zone f/p G, V, A (2, 4, 7) soumise à un risque faible de glissements de terrain, ruissellements sur versant et avalanches ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIEPAM du Val d'Arly, en date du 2 juin 2016 ;

ARRETE

Article 1 : La déclaration préalable est ACCORDEE avec les prescriptions suivantes :

Article 2 :

- . Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 2 lots.
- . Les destinations des constructions futures, ainsi que les utilisations du sol devront correspondre à celles autorisées par les articles UC 1 et UC 2 du règlement du PLU.
- . Le projet de construction devra respecter les prescriptions du P.I.Z., relatives aux risques de glissements de terrain, ruissellements sur versant et avalanches.
- . Les prescriptions figurant sur l'avis du SIEPAM en date du 2 juin 2016, doivent être strictement respectées.

Fait à NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE, Le 13 juin 2016

Le Maire,

Monsieur le Maire
Philippe MOLLIER



Nota : cette autorisation a pour seul effet de constater la division, elle ne garantit pas la délivrance du ou des permis de construire qui seront demandés par la suite.

Nota : tous les réseaux secs seront réalisés en souterrain.

Nota : le demandeur est informé que des participations d'urbanisme pourront être prescrites lors de la délivrance du permis de construire.

Nota : l'attention du bénéficiaire est attirée sur le fait qu'il est impératif d'obtenir par ailleurs, de la part des gestionnaires des réseaux, les autorisations de branchements (eau potable, assainissement, eau pluviale et électricité) ou l'autorisation de mise en place d'un assainissement non collectif, avant tout raccordement ou mise en eau.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Transmis au préfet le : 24.06.2016

La présente décision est transmise au TDL Albertville – Ugine avec une copie de l'accusé de réception.