

Bernadette Arrivé  
16 rue du Bourdillot  
33290 Parempuyre

Parempuyre le 15 octobre 2018

**MAIRIE DE BELIN BELIET**

**18 OCT. 2018**

**COURRIER ARRIVÉ**

Tel : 06.62.86.49.01

A Monsieur Christian VIGNACQ

Commissaire enquêteur

Mairie de Belin Béliet

**Objet :** Observations et requête quant au classement de la parcelle n°56 au Moulin du Pont dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Belin Béliet

Monsieur,

Suite à notre entretien du 1<sup>er</sup> octobre 2018, relatif au classement en zone NP du terrain dont je suis propriétaire sur la commune de Belin Béliet, vous trouverez ci-dessous mes observations ainsi que ma requête et en pièces jointes tous les documents nécessaires à l'analyse de la situation.

En préalable, je vous alerte sur une erreur constatée, lors de notre entretien, sur votre fiche 56 relative à ma requête : le bâti numéro 2 figurant en photo sur cette fiche ne m'appartient pas. Il dépend de la propriété de ma sœur Christiane Leger.

- 1) Je suis propriétaire de ce terrain depuis la donation partage par ma mère le 27 décembre 1983, d'une superficie de 39a et 03ca, 3903m<sup>2</sup>. (**Annexe 1** : Relevé parcellaire de la Direction générale des impôts ; **Annexe 2** : ancien classement ; **Annexe 3** et 4: PLU actuel, parcelle 56).
- 2) Ce terrain est devenu non constructible depuis le PLU approuvé le 28 juin 1982 (**Annexe 5** : courrier de la mairie de Belin Béliet).
- 3) Ce terrain dispose d'une servitude donnant accès à la D1010, servitude inscrite et définie sur l'acte de donation (**Annexe 6**), dont le tracé a été reprecisé lors d'une procédure de bornage en 2014 (**Annexe 7**). Je précise que cette servitude passe par la propriété de ma sœur Mme Léger.
- 4) Le classement actuel en zone NP ne me permet pas une extension suffisante des bâtiments existants pour réaliser une maison d'habitation d'une superficie convenable (**Annexe 8** : Règlement du PLU de Belin Béliet)
- 5) Ce terrain est actuellement entièrement en Espace Boisé Classé, alors qu'il dispose naturellement d'une **clairière non boisée**, et sur lequel se trouvent deux bâtiments : l'un en dur traditionnellement appelé La Fournière et un deuxième en bois, autrefois « poulailler ». (Photos **Annexes 9, 10, 11, 12, 13**)

**Ma requête :**

**Je demande le classement de la partie clairière de mon terrain, sur un carré d'environ 35 mètres sur 35 mètres (soit, 1225 m<sup>2</sup> environ, sur une superficie totale de 3903 m<sup>2</sup>) en zone UB** de la même façon que les parcelles voisines et attenantes à ma propriété (voir **Annexe 14 et 15**), nous permettant de réaliser un bâti à usage d'habitation avec le meilleur positionnement possible, compte tenu de la configuration du terrain et dans le respect des zones boisées classées.

Comme je l'ai déjà expliqué lors d'un précédent courrier adressé à Madame le Maire, ce projet s'inscrit de façon cohérente dans les objectifs de la commune :

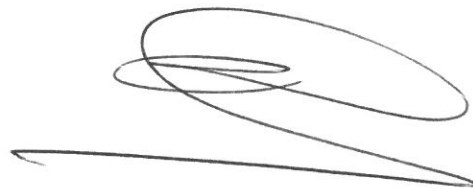
1. Etant situé à 700m du bourg de Béliet, en deuxième ligne au bord de la D 1010 et entouré d'habitations, mon terrain se situe déjà sur une zone urbanisée. Une construction à proximité d'un pôle urbain, ne favoriserait en aucun cas l'étalement urbain que vous souhaitez éviter.
2. Il n'y a aucune difficulté de liaison avec les réseaux d'assainissement et de viabilisation étant à environ 50 m de la D1010 où passe le tout à l'égout et l'ensemble des réseaux nécessaires à la viabilisation d'un terrain (voir plan : **Annexe 16**).
3. Une construction complémentaire sur la clairière n'entraînerait aucune nuisance, ni pollution sur la zone naturelle et au contraire, en favoriserait l'entretien par une présence permanente. En effet, ne pouvant vivre sur place du fait de ce classement, je ne peux en assurer l'entretien régulier. Les ronces, houx, petits acacias ne mettent que quelques mois à coloniser le terrain par ailleurs arboré (chênes, bouleaux, acacias).
4. La position de mon terrain, en hauteur par rapport au lit de la rivière, (une quinzaine de mètres environ de dénivelé) le protège de tout risque d'inondation et de remontée de nappe. Les eaux de ruissellement sont naturellement entraînées vers le bas, vers la rivière. (plan **Annexe 17**)

Je me permets d'insister sur l'importance de votre décision sur notre projet de vie et vous remercie de l'intérêt que vous voudrez bien porter à l'analyse de ce dossier.

Je reste bien évidemment à votre disposition pour toute information qui pourrait vous faire défaut.

Dans l'attente de vos conclusions, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération.

Bernadette Arrivé



maire

EXEMPLAIRE À CONSERVER

SERVICE EXPÉDITEUR DE BX II CENTRE DES IMPOTS FONCIER DE BORDEAUX II CITE ADMINISTRATIVE BAT.A 12EME ETAGE BOITE 21 33090 BORDEAUX CEDEX TEL : 05 56 24 80 61 DU LUNDI AU VENDREDI 8H30-12H00 13H30-16H15

- ROBILLARD/BERNAI TE EPSE ARRIVE 4 NE(E) LE 19 04 :

VOS RÉFÉRENCES À RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

COMMUNE 042 BELIN BELIET NUMÉRO(S) 194162

Table with 2 columns: CODE, DÉSIGNATION. Lists various land use categories like 'Terrains à bâtir', 'Bois', 'Futaies feuillues', etc.

Main cadastral table with columns: SITUATION ANCIENNE (Section, Numéro du plan), SITUATION NOUVELLE (Section, Numéro du plan, Numéro de voirie), NATURE ET NOM DE LA VOIE OU LIEU. Includes 'AU MOULIN DU PONT' and 'CONTENANCE DE LA PARC'.

Summary table with columns: Lettres indicatrices, Nature de culture, Contenance (ha, a, ca), LIVRE FONCIER. Totals: 39.03.

DE BX II 12EME ETAGE BOITE 21 33090 BORDEAUX CEDEX. Destinataire: 194162 ROBILLARD/BERNADETTE EPSE ARRIVE. 33290 PAREMPUYRE. 5781003691

BORDEAUX LE 15 05 2007 Madame, Monsieur,

Comme vous en avez été informé(e), un REMANIEMENT a été effectué afin d'améliorer la qualité du plan cadastral de la commune de BELIN BELIET. Cette opération en voie d'achèvement a donné lieu à : - la confection d'un plan nouveau après délimitation des parcelles avec le concours des propriétaires; - une nouvelle immatriculation des parcelles; - un nouveau calcul de leur surface.

- Vous trouverez ci-contre : 1 - EN SITUATION ANCIENNE : - la liste des parcelles portées à votre compte au cadastre, touchées par cette opération; 2 - EN SITUATION NOUVELLE : - les caractéristiques des parcelles correspondantes après travaux.

Vous êtes invité(e) à examiner très attentivement ces informations qui constitueront, sauf modifications, la base du nouveau cadastre. Le nouveau plan cadastral sera déposé pour consultation.

A LA MAIRIE Du 11 06 2007 au 08 07 2007 INCLUS AUX HEURES D'OUVERTURE Pour vous fournir tous les renseignements que vous souhaiteriez obtenir et, le cas échéant, recueillir vos observations, un représentant de la Direction générale des impôts se tiendra à votre disposition.

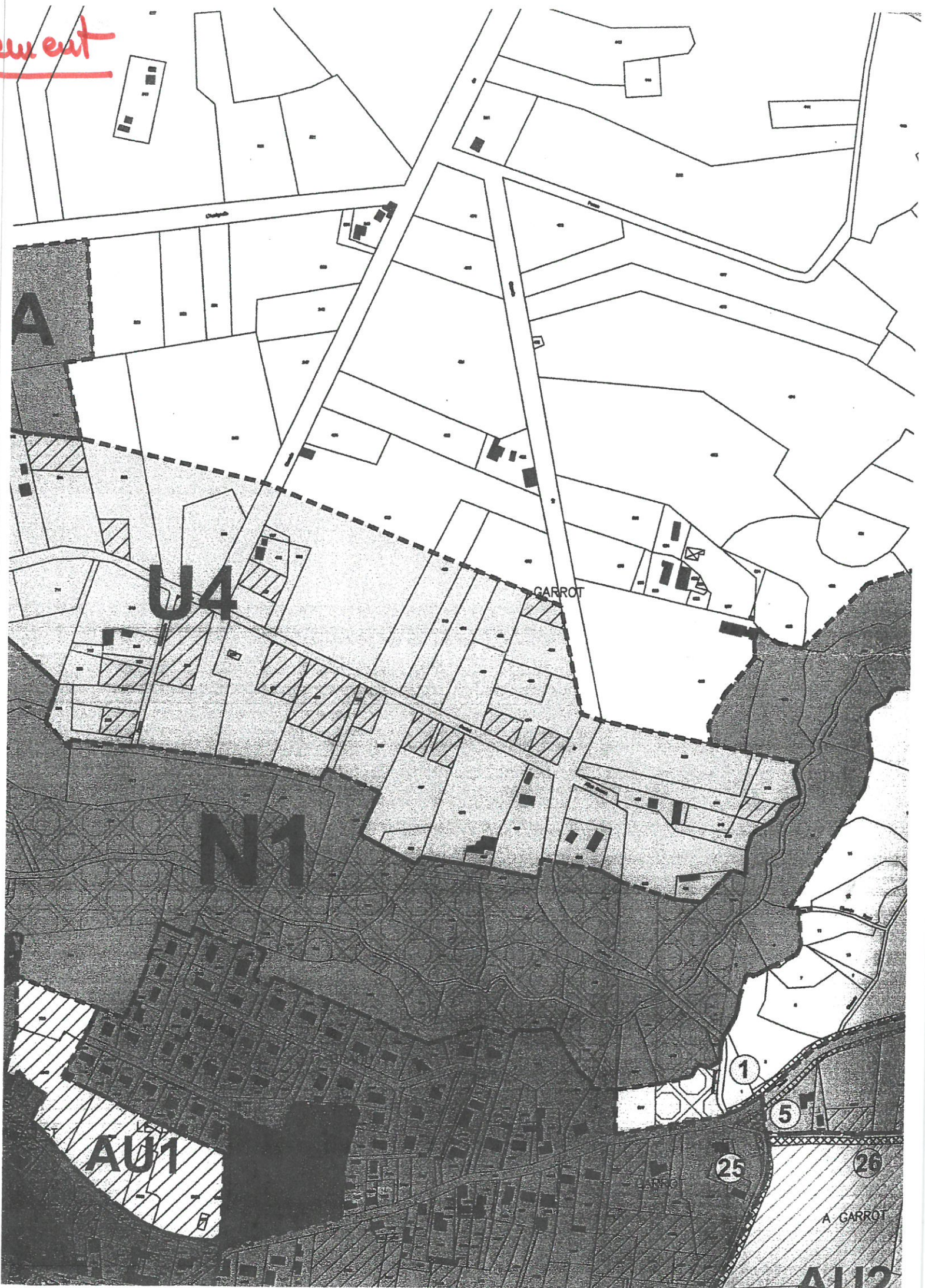
A LA MAIRIE Du 02 07 2007 au 08 07 2007 DE 9H00 A 12H00 ET 14H00 A 17H00 Y COMPRIS LE SAMEDI 7 ET DIMANCHE 8 IMPORTANT : Le présent document vous est adressé en deux exemplaires : - le premier exemplaire est à conserver; - le second exemplaire daté, signé (en haut au milieu) et annoté de vos observations éventuelles est : • soit à renvoyer sous pli affranchi au service expéditeur (dont l'adresse est indiquée en haut à gauche), • soit à déposer à la mairie de la commune.

DATE LIMITE D'ENVOI : 06 07 2007 Le directeur des Services fiscaux.

(2) Spécifique aux départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, soumis au régime de la loi locale du 31 mars 1884. Les procédés opératoires utilisés pour la rénovation sont soit une simple mise à jour de l'ancien plan (révision), soit un arpentage parcellaire après délimitation des propriétés publiques et privées (réfection). Le remaniement qui consiste en une nouvelle rénovation de plans antérieurement rénovés mais de valeur insuffisante donne toujours lieu à réfection. Pour les seules zones refaites (c'est-à-dire où il y a eu arpentage parcellaire), les limites non contestées des parcelles portées sur les plans acquièrent à la suite du dépôt, à l'égard des propriétaires inscrits au cadastre, la même valeur en ce qui concerne la possession ou la propriété, que si elles avaient été fixées d'un commun accord entre eux. Il en est de même des limites inscrites comme provisoires, dans le cas où, avant l'expiration du délai de deux ans qui suit la communication du plan, la preuve n'est pas fournie au directeur des Services fiscaux, que les propriétaires ont admis d'un commun accord une autre limite, ou qu'ils ont introduit une action judiciaire (art. 24 de la loi du 31 mars 1884). La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service du Cadastre.

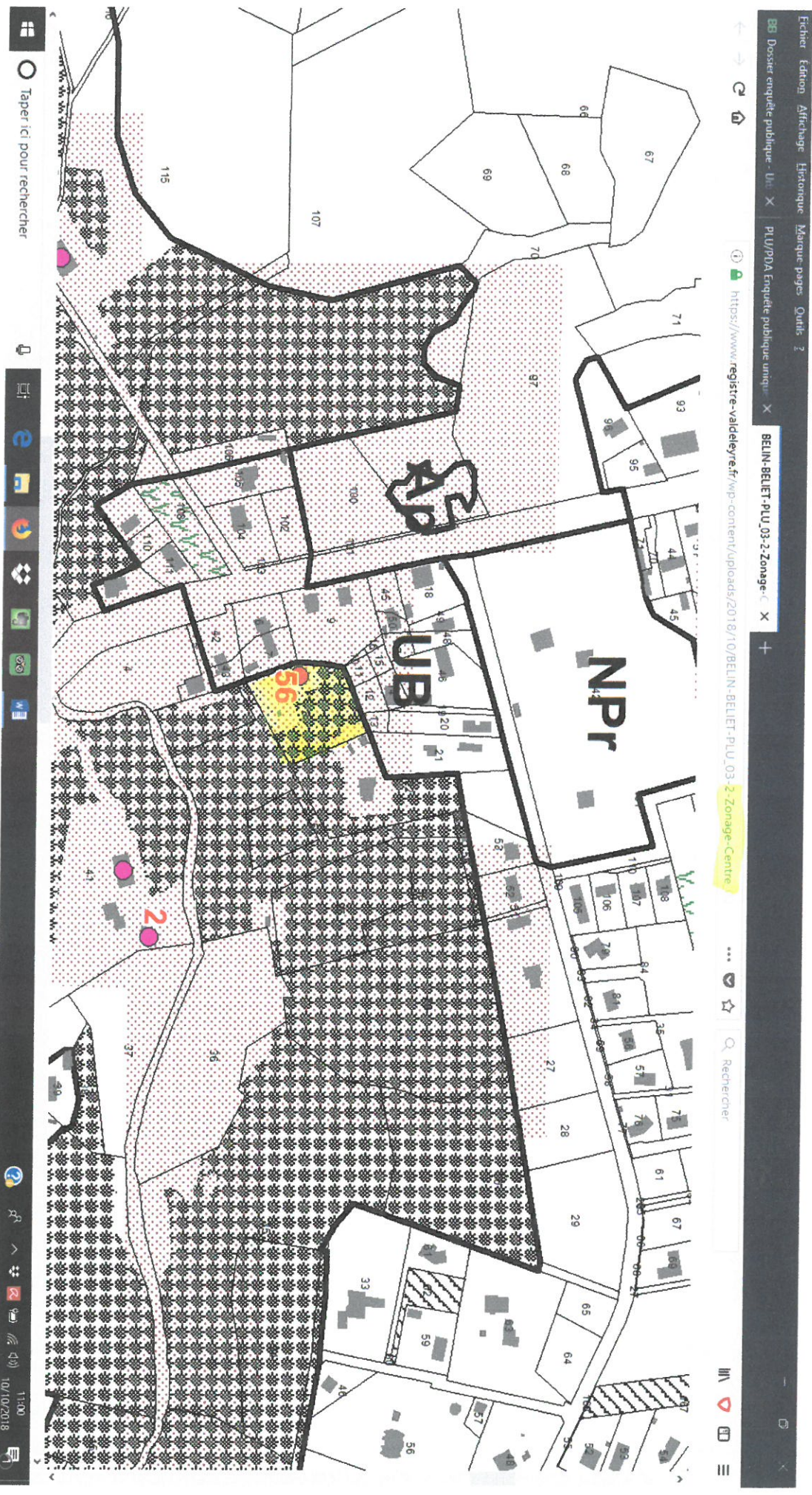
DOSSIER : ARRIVE Bernadette  
Ameyre 2

Ancien classement



Beuedette ARRIVE

Auurep 3



Bernadette ARRIE'

Awuwy 4

Vallée d'Aoste  
 Département de Courmayeur et du Val d'Aoste  
 Direction de l'Urbanisme, de l'Équipement et de l'Environnement

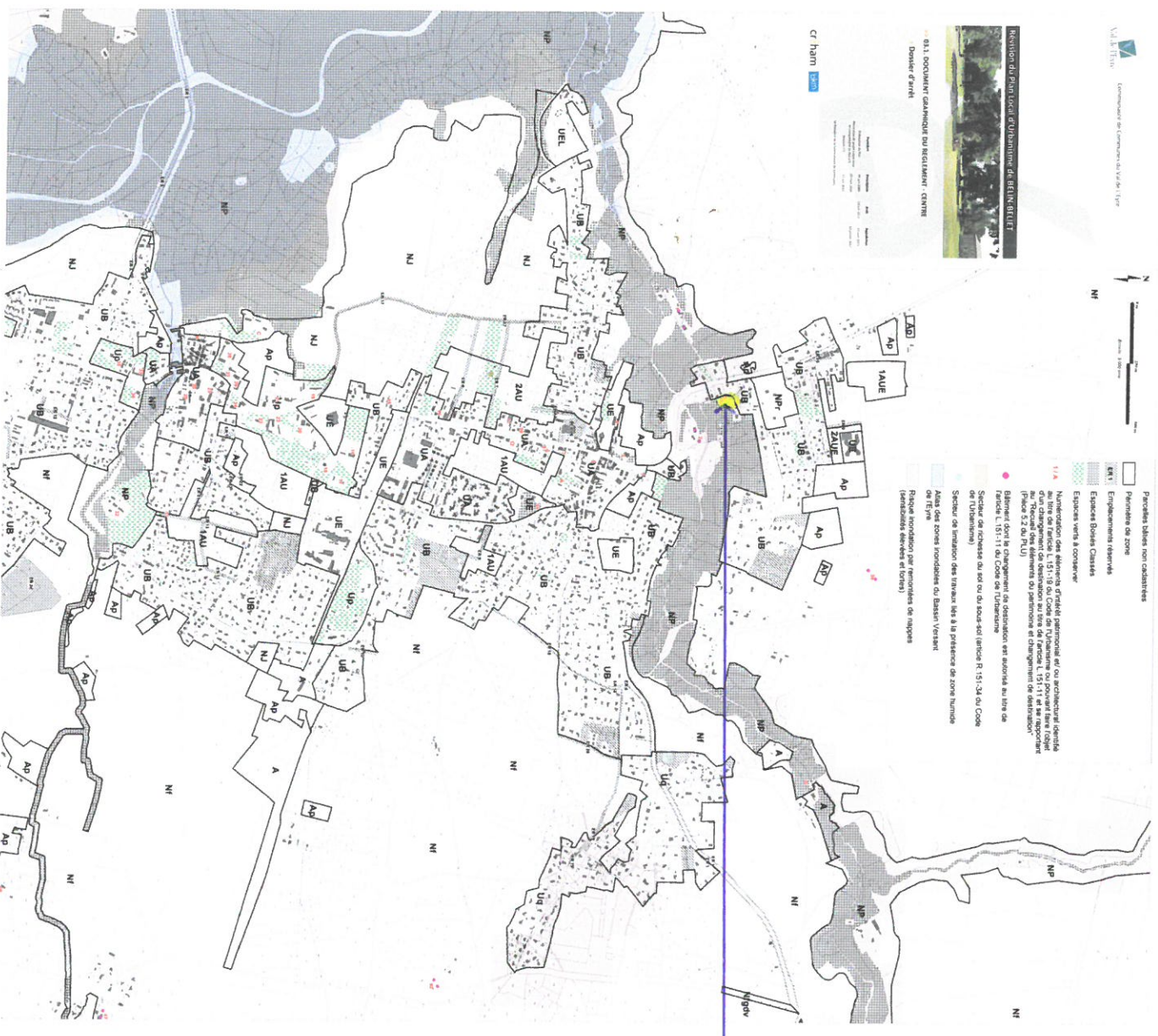
0,11 OCCUPATION CARTEUR DU REGLEMENT - COURMAYEUR  
 Dossier N° 27/11

1/3  
 Nouvelles zones d'habitat individuel et de planification flexible au titre des articles L. 151-13 du Code de l'Urbanisme ou pouvant être rattachées à la zone d'habitat individuel (articles L. 151-17 et du règlement (plans S2 du PLU))  
 Ballonné, dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme  
 Secteur des zones d'habitat individuel ou pouvant être rattachées à la zone d'habitat individuel (articles L. 151-17 et du règlement (plans S2 du PLU))  
 Plans d'habitat individuel ou pouvant être rattachés à la zone d'habitat individuel (articles L. 151-11 et du règlement (plans S2 du PLU))

Parcelles habitées non cadastrées  
 Parcelles de zone  
 Emplacements réservés  
 Espaces Boisés Classés

Espaces verts à conserver

Positionnement de l'ancienne parcelle ou le gouge ceulhe





Madame Bernadette ARRIVÉ ROBILLARD  
16 rue du Bourdillot  
33290 PAREMPUYRE

Nos réf: NM/AP

Madame,

Pour faire suite à votre courrier du 14 octobre 2007 je tiens à vous informer que vos parcelles cadastrées section 041B n°629 et 654 se trouvent en zone non constructible (NC) depuis le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 28 juin 1982.

Veillez croire, Madame, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire,  
Conseiller Général,  
A.PERONNAU



Bernadette ARRIVE

Auexe 6



**BELIN BELIET**

Section B. "Au Moulin du Pont"

Certifié véritable

Signé : M. Jean Arthur ROBILLARD

Mme BISBAL

M. Henri ROBILLARD

M. Yves ROBILLARD

M. André Michel ROBILLARD

Mme HUBERT

Mme PAJTAK

Mme VARGAS

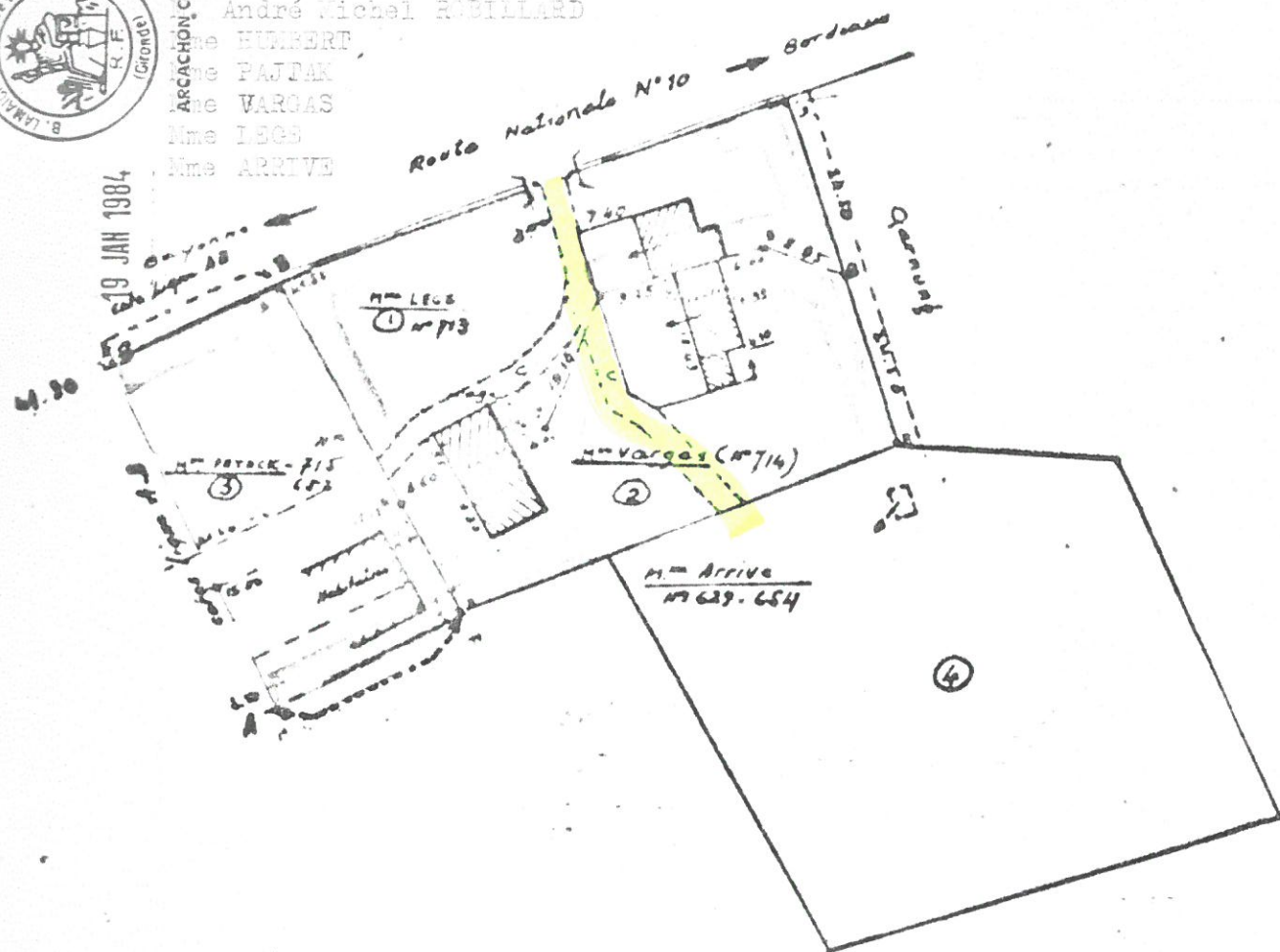
Mme LEGS

Mme ARRIVE



M. B. LAMAGNIERE  
Notaire  
55770 SALLES

19 JAN 1984



**PARTAGE ROBILLARD PLAN SCHEMATIQUE**

*Du Morcellement du Local en 4 parts  
En pointillé (c) situation Approximative des  
servitudes nouvelles.*

Echelle 1/1000 Environ

Copartageants :

2/12/1983



Mme ARRIVE Bernadette  
AH n° 8

M. ROBILLARD Yves

M. PAJTAK Eduard

AH n° 55

AH n° 3

Mme LEGE Christiane

Mme VARGAS Monique

AH n° 43

AH n° 7

Mme VARGAS Monique

AH n° 42

Mme PAJTAK Marinette

Mme PAJTAK Marinette

Mme LEGE Christiane

AH n° 6

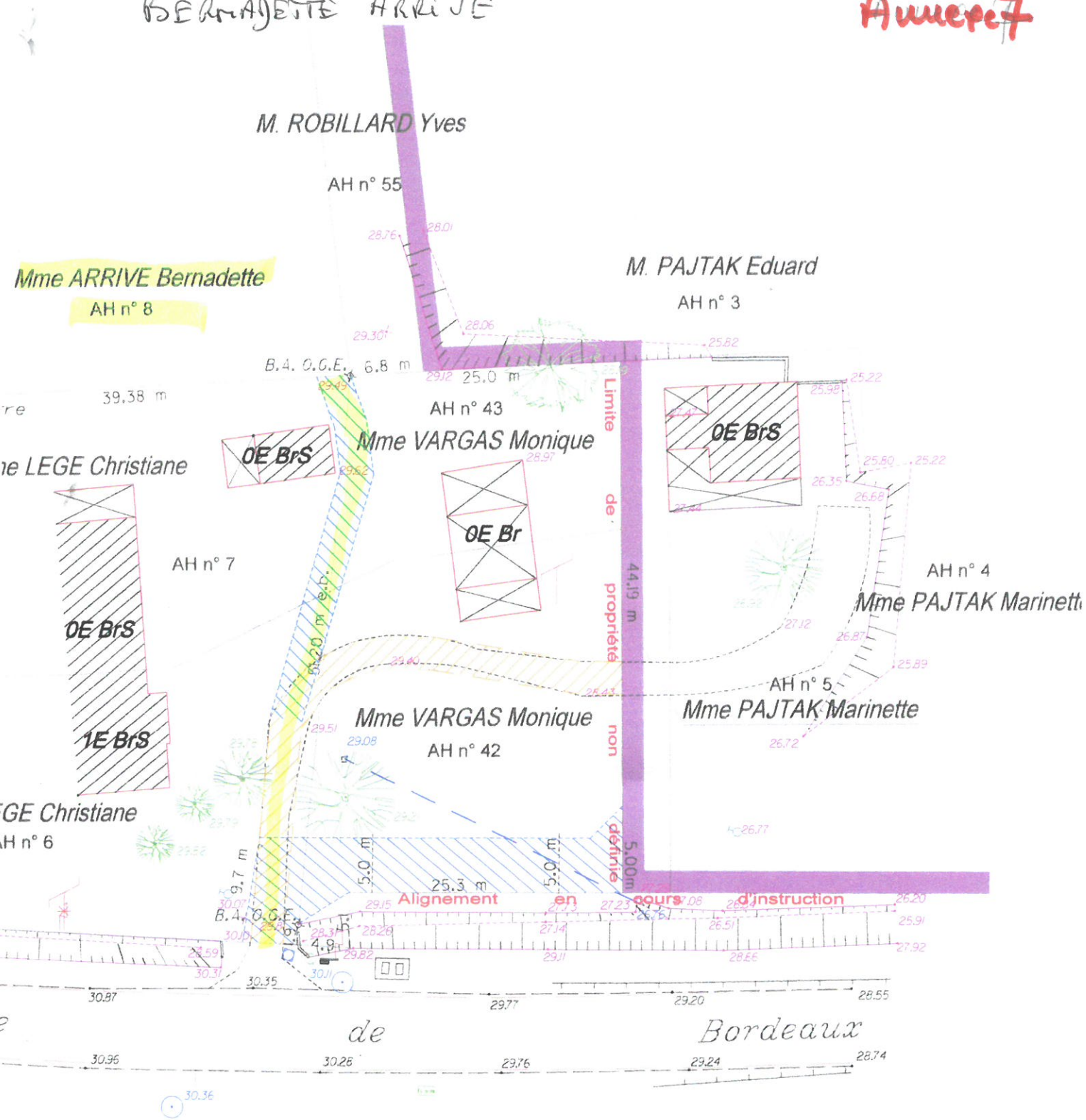
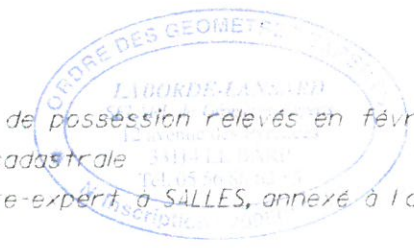
Alignement en cours d'instruction

de Bordeaux

Joie de denente

ent document ne sera reproduit qu'en couleurs

Nota: Plan levé et dressé à partir des signes apparents de possession relevés en février 2014 de l'application fiscale issue de la documentation cadastrale et du plan de masse dressé par Mme HENRI, géomètre-expert, à SALLES, annexé à l'acte d'échange VARGAS-LEGE des 16 et 26 octobre 2006. Les côtes et superficies des lots ne sont donc données qu'à titre indicatif et ne seront définitives qu'après bornage de leurs périmètres. Nivellement rattaché au N.G.F. par G.F.S.



## 5.1. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES NP, NJ ET NF

### Caractère des zones

Ces zones englobent les espaces protégés en raison de leur intérêt naturel, boisés, patrimonial, paysager, et/ou du fait de l'existence de risques naturels.

Elles sont divisées en 5 zones :

- NP, espace d'intérêt écologique et de protection des milieux naturels, sites et paysages,
- NJ, espaces naturels de transition et espaces verts aménagés placés au sein ou à proximité immédiate du bourg
- NF, espace forestier et sylvicole intégrant :
  - Ngdv, secteur de taille et de capacité limité (STECAL), correspondant à l'aire communautaire d'accueil des gens du voyage actuelle
  - NFa, espace d'aerial associant activités sylvicole et agricole

### ARTICLE NP 1, NJ 1 ET NF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 En zone NP, NJ et Ngdv sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol (constructions, extensions, travaux, installations et aménagements), sauf celles mentionnées à l'article 2.

1.2 En zones NF; sont interdites :

- les constructions à usage d'habitat
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier, sauf ceux mentionnées à l'article 2
- les constructions à usage de bureaux
- les constructions à usage de commerces et d'artisanat, sauf ceux mentionnées à l'article 2
- les constructions à usage industriel et d'entrepôt
- tous les travaux, installations et aménagements, sauf ceux mentionnées à l'article 2.

### ARTICLE NP 2, NJ 2 ET NF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Dans les zones NP sont admis, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et à condition de limiter au stricte nécessaire l'aménagement d'espaces imperméabilisés (bitumés, enrobés, ou bétonnés) :

- L'extension des bâtiments d'habitation existants et la construction d'annexes, sont admises aux conditions suivantes :
  - le projet ne doit pas compromettre l'activité agricole, sylvicole ou la qualité paysagère du site,
  - les extensions projetées ne doivent pas excéder 30 % de la surface de plancher existante et ne doivent pas porter la surface de plancher totale à plus de 200 m<sup>2</sup>,
  - la construction d'annexes, doivent respecter les conditions indiquées aux articles 8, 9 et 10.
- Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au document graphique, vers une destination d'hébergement hôtelier de type gîte ou chambre d'hôtes, ou de restaurant, à condition que ce changement de destination :
  - ne compromette la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
  - respecte les qualités architecturales et patrimoniales de la construction concernée,

- ne nécessite pas le renforcement de la voirie publique ou des équipements de défense incendie, des réseaux d'eau potable, de distribution d'énergie et le cas échéant d'assainissement eaux usées.
  - **Les constructions, installations et aménagements à destination d'exploitation forestière.**
  - **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou à des travaux de protection ou de réduction contre un risque naturel**, sont admises à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  - **Les constructions, travaux, installations et ouvrages divers publics ou d'intérêt collectifs** sont admis à condition d'être nécessaires à l'entretien, la découverte, et à la mise en valeur du patrimoine naturel. Sont admis notamment les constructions et aménagements nécessaires au bon fonctionnement du Parc Naturel des Landes de Gascogne, aux usages de sport et loisirs pratiqués sur la Leyre et ses affluents, à condition de ne pas être incompatibles avec la charte du PNRLG, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des sites et des paysages.
  - **Sauf sur les secteurs de lagune et leur périmètre proche, tel que identifié au document graphique, les aménagements de sols, affouillements et exhaussements de sols sont admis**, à condition d'être nécessaires à l'une des destinations ou fonctions suivantes :
    - constructions, installations, activités et aménagements admis dans la zone,
    - gestion ou mise en valeur des espaces naturels, forestiers ou agricoles,
    - travaux de protection ou de réduction contre un risque naturel,
    - fouilles archéologiques,
    - fonctionnement ou au renforcement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.
- ... et à condition de présenter une remise en état du site ou une intégration adaptée au paysage environnant après travaux, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**2.2 Dans les zones NF et NFa** sont admis, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **L'extension des bâtiments d'habitation existants et la construction d'annexes**, sont admises aux conditions suivantes :
  - le projet ne doit pas compromettre l'activité agricole, sylvicole ou la qualité paysagère du site,
  - les extensions projetées ne doivent pas excéder 30 % de la surface de plancher existante et ne doivent pas porter la surface de plancher totale à plus de 200 m<sup>2</sup>,
  - la construction d'annexes, doivent respecter les conditions indiquées aux articles 8, 9 et 10.
- **Les constructions, installations et aménagements à destination d'exploitation forestière.**
- **Uniquement dans les zones NF, les constructions à usage agricole (sauf habitation)**, permettant l'élevage sous-couvert, sous réserve de respecter les autres dispositions réglementaires, et notamment la limitation de hauteur à 5 mètres.
- **Uniquement dans les zones NFa, les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.**
- **Le changement de destination des bâtiments existants** identifiés au document graphique, vers une destination d'habitat, d'hébergement hôtelier de type gîte ou chambre d'hôtes, ou de commerces et assimilés, tels que définis aux dispositions générales, à condition que ce changement de destination :
  - ne compromette la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
  - respecte les qualités architecturales et patrimoniales de la construction concernée,
  - ne nécessite pas le renforcement de la voirie publique ou des équipements de défense incendie, des réseaux d'eau potable, de distribution d'énergie et le cas échéant d'assainissement eaux usées.
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou à des travaux de protection ou de réduction contre un risque naturel**, sont admises à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité



Bâti d'environ  
20 m<sup>2</sup> traditionnellement  
appelé FOURNIÈRE

Clairière achèvement existante

Vue sur parcelles 7 et 9 du zonage Centre



Clairière actuellement existante

Vue sur parcelles 6 et 7 du zoning Centre  
avec vue sur D 1010  
Vue depuis l'intérieur de la  
parcelle.



Bertrand Arnaud

Vue Parcelle 9 Au Zouye Centre



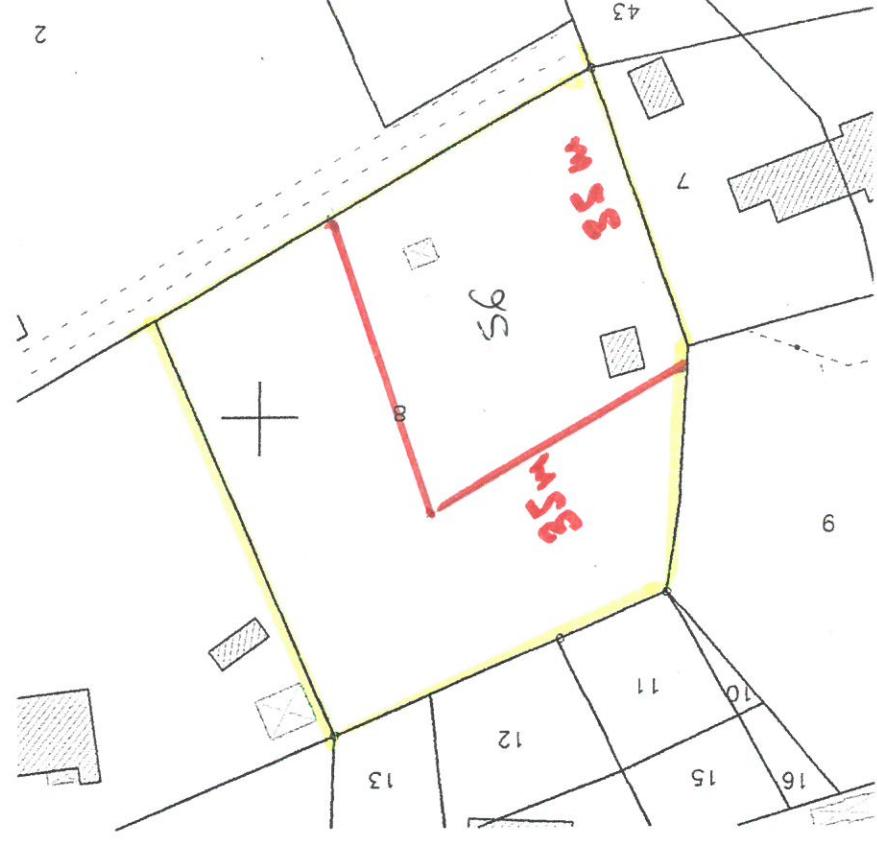
clairiere actuellement existante

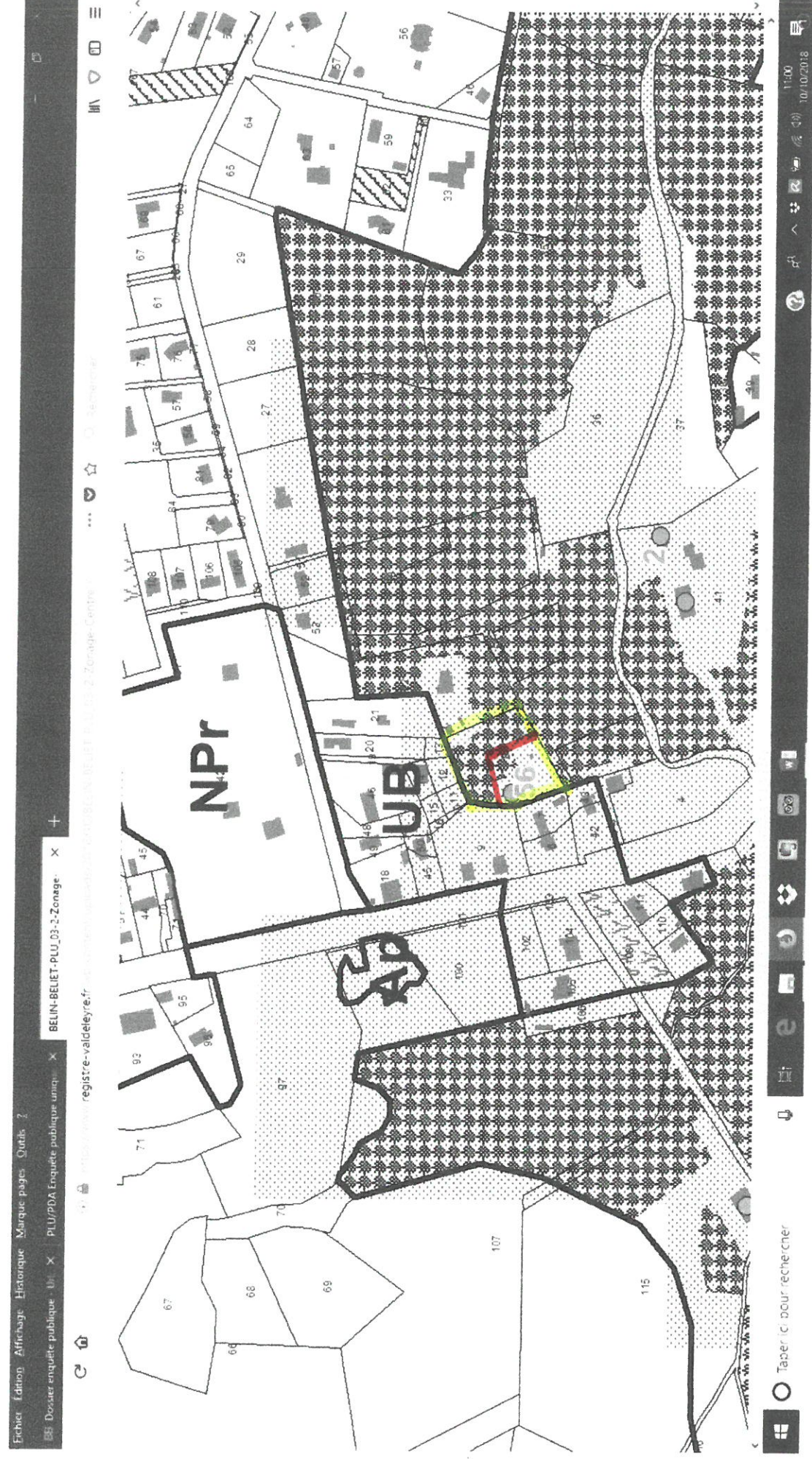


— dentierne  
Bätiment  
"pulcher"



Demande de classement  
en zone US de la  
clairière

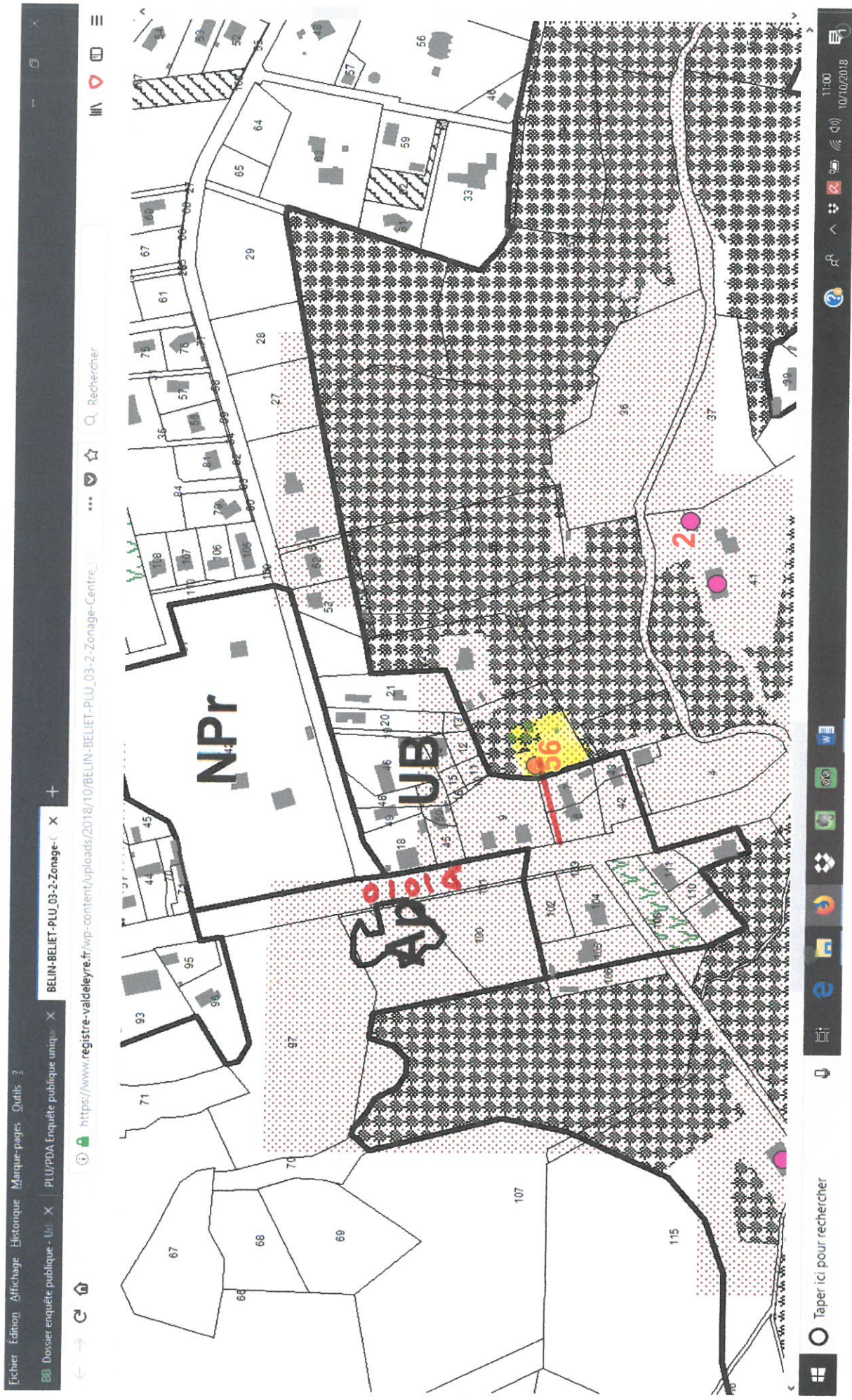




*Demande de classement en zone UB  
de la clairière*

Benedette ARIÈVE

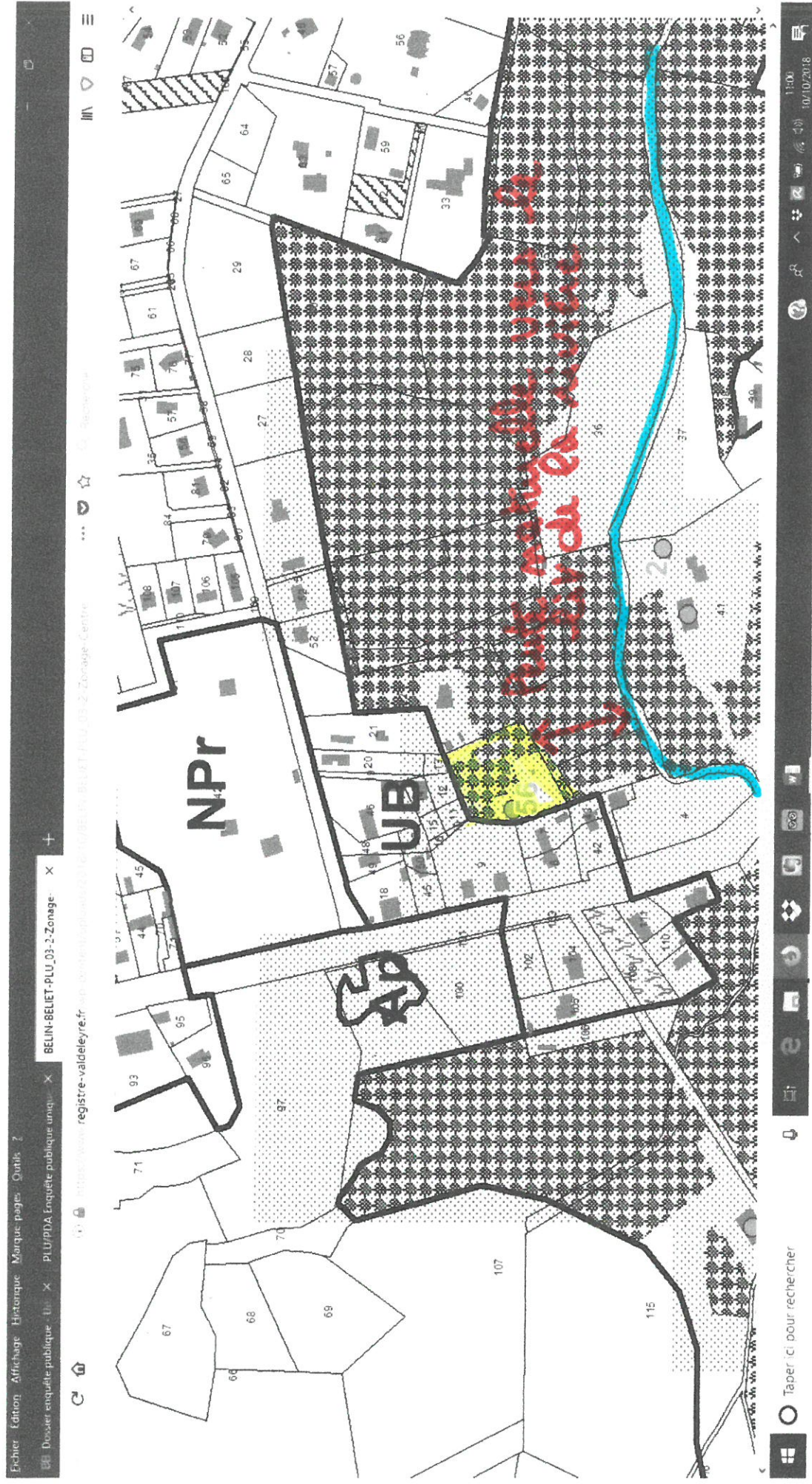
Auxey 16



—: Projet de raccordement au réseau tout à l'épout  
Ce raccordement passerait derrière la maison de Mme Jeanne M<sup>me</sup> Lefort

Benedette ARRIVE

A usure 17



Pente naturelle vers le lit de la rivière