

A L'INTENTION DE M. CLEMENT Présentation du projet d'habitation familiale – Parcelle A n°154 lot B, lieu-dit La Charpinaz- A L'INTENTION DE Mme ANNE LENFANT

marlene dumont <medc123@hotmail.fr>

jeu. 06/11/2025 13:00

À : Enquête publique <enquetepublique@coeurdechartreuse.fr>;

 2 pièce(s) jointe(s) (12 Mo)

LOT-B_Marlene.pdf; LOT-B_Marlene courrier.pdf;

M.CLEMENT

Je me permets de vous présenter mon projet sur la parcelle cadastrée section A n°154 lot B, située au lieu-dit *La Charpinaz*, actuellement classée en zone agricole (A) par le PLUi.

Cette parcelle, d'une superficie de 3 894 m², est inutilisée depuis plusieurs années et toute activité agricole difficilement envisageable.

Vous trouverez, le détail complet du dossier est joint à ce courrier (plans, schémas, photographies et pièces justificatives), afin que vous puissiez examiner l'ensemble des éléments relatifs à cette demande dans le cadre de la révision du PLUi prévu en octobre 2025.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information ou rendez-vous nécessaire à l'instruction de ce projet et vous remercie par avance de l'attention portée à ma demande.

Veuillez agréer, Monsieur de la Communauté de communes, l'expression de mes salutations distinguées.

Marlène DUMONT

06.61.46.16.81

ARCHITECTURE

DATE
PRESENTE PAR
PREPARE POUR
ADRESSE

SEPTEMBRE 2025
CASTEL-BRANCO ARCHITECTURE
MADAMDE DUMONT MARLENE
LA BAUCHE, AUVERGNE-RHÔNE-ALPES, D39E

AVANT-PROJET LOT B

@CASTELBRANCOARCHITECTURE



QUI SOMMES NOUS?

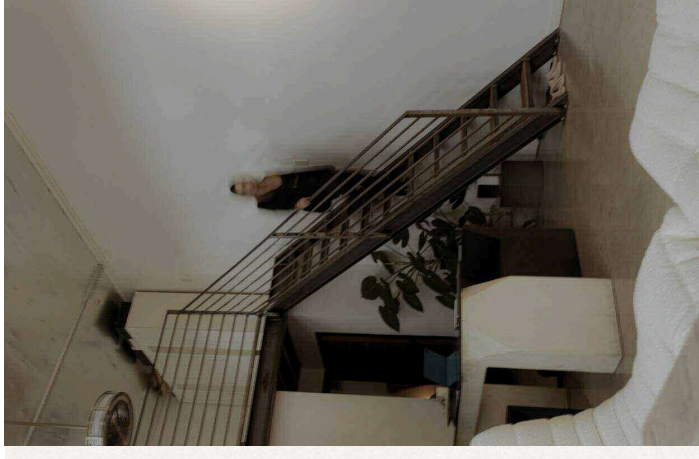
BREF INTRODUCTION

Castel-Branco Architecture est un studio d'architecture dédié à la création d'espaces qui allient harmonie, bien-être et authenticité.

Fondé par Véronique Castel-Branco, architecte avec plus de 15 ans d'expérience, le studio place l'humain au cœur de chaque projet.

Nous croyons en une architecture qui dialogue avec son environnement : respectueuse du patrimoine, attentive à l'usage de matériaux locaux et durables, et ouverte à l'intégration de la nature dans la vie quotidienne.

Notre approche associe savoir-faire architectural, neurosciences dans l'habitat et sensibilité aux besoins uniques de chaque client, afin de concevoir des lieux fonctionnels, chaleureux et durables, qui améliorent véritablement la qualité de vie.



LA DEMARCHE

RECLASSEMENT DU LOT B EN ZONE CONSTRUCTIBLE

Le projet concerne le Lot B, actuellement classé en zone agricole selon le PLUi de La Bauche. Mme DUMONT souhaite engager une procédure visant à modifier le Plan Local d'Urbanisme afin de reclasser cette parcelle en zone constructible, pour permettre la construction d'une habitation familiale de 3 chambres.

Dans ce cadre, les étapes prévues sont :

1. Modification du PLU :

La commune ou l'EPCI compétent sera sollicitée pour lancer la procédure officielle de modification du Plan Local d'Urbanisme, permettant le reclassement du terrain.

2. Étude de faisabilité :

Une étude complète sera réalisée pour évaluer l'impact du reclassement sur :

- L'environnement : préservation des zones naturelles et du paysage local.
- L'activité agricole : compatibilité avec l'exploitation agricole existante et préservation des terres agricoles.
- Les infrastructures : accès, réseaux, circulation et servitudes existantes.

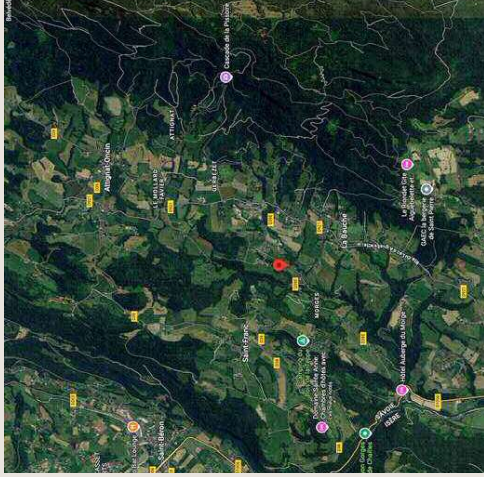
L'objectif est de démontrer la viabilité du projet tout en respectant les contraintes réglementaires et environnementales, et de préparer une demande solide auprès des autorités compétentes.



1. CONTEXTE

ADRESSE DU TERRAIN:

KSDJFGLKSJRHGLKAJRS HGKJARGHLK



Servitude de passage réciproque entre les lot A et B
à créer - Accès projeté

Lot C

Indivision entre
M. DUMONT Geoffrèy et Mine DUMONT Marlène

M. DUMONT Geoffrèy

Lot A

n° 1311

Mine DUMONT Marlène

Lot B

n° 1312

LOT B

LE PROJET CONCERNE LE LOT B, POUR LEQUEL UN AVANT-PROJET ARCHITECTURAL A ÉTÉ ÉTABLI. IL EST À NOTER QU'UNE SERVITUDE DE PASSAGE EXISTE, BÉNÉFICANT AUX LOTS A ET B, ET DOIT ÊTRE RESPECTÉE DANS TOUTES LES PHASES DE CONCEPTION ET DE RÉALISATION.

L'AVANT-PROJET PROPOSÉ TIENT COMPTE DE CETTE CONTRAINTES, TOUT EN OPTIMISANT L'USAGE DE L'ESPACE, LA LUMIÈRE NATURELLE ET L'INTÉGRATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT. LES AMÉNAGEMENTS ENVISAGÉS SONT CONÇUS POUR RESPECTER LE CARACTÈRE DU SITE, LA CIRCULATION ENTRE LES LOTS, AINSI QUE LA CONFIDENTIALITÉ ET LE CONFORT DES OCCUPANTS.

2. RÉGLEMENTATION & CONTRAINTES URBANISTIQUES

MATERIAUX LOCAUX



TOITURE

Rouge .Durabilité
Très bonne résistance au gel, au vent et aux UV
Étanchéité assurée par recouvrement et bonne ventilation de la toiture.



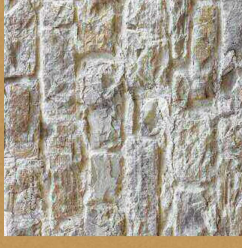
CREPIS BLANC

Non poreux, résistant aux taches et facile à nettoyer. Imite l'élégance de la pierre naturelle tout en étant plus durable



BOIS

Apporte une touche de luxe et de chaleur aux cuisines et aux salles de bains. Résistant à la corrosion et aux traces de doigts, garantissant une longue durée de vie.



PIERRES

Résistant au boulochage et s'adoucit avec le temps pour un confort accru. Léger, respirant et naturellement texturé pour une sensation de confort chaleureux

ARCHITECTURE LOCALE



ARCHITECTURE LOCALE



3. ESQUISSE

FACE NORD



FACE EST



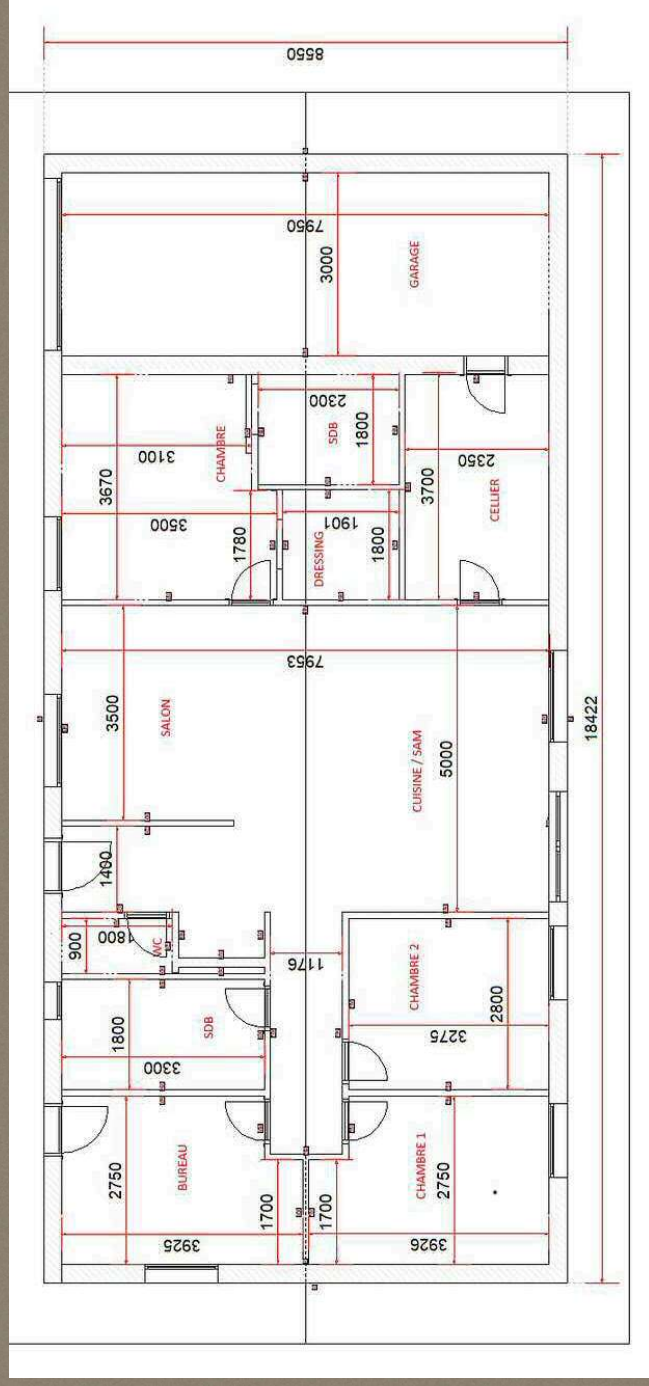
FACE OUEST



FACE SUD



ESPACE



SURFACE 149.5 M²



PLAN

ANNEXES

1. Relevé de propriété / Plan cadastral annoté N°154
2. Croquis / schéma d'implantation Surlignez la partie à reclasser (~1300 m²). Plan montrant où sera construite la maison N°1312 LOT B
3. Projet de division parcellaire.
4. Photographies légendées Photos à jour, incluant accès, voisinage, vue générale et proximité des infrastructures.
5. Extrait du règlement du PLUi (zones A et N)
6. Cartographie des réseaux électriques
7. Risques naturels majeurs
8. Courrier communauté de commune du cœur de chartreuse.
9. Déclaration sur l'honneur.

MERCI



ENTREPRISE

EMAIL

TELEPHONE

ADDRESS

RESEAU

SITE INTERNET

CASTEL-BRANCO ARCHITECTURE

HELLO@REALLYGREATSITE.COM

+123-456-7890

123 ANYWHERE ST., ANY CITY

@REALLYGREATSITE

WWW.REALLYGREATSITE.COM

Département :
SAVOIE

Commune :
LA BAUCHE

Section : A
Feuille : 000 A 02

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 09/05/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

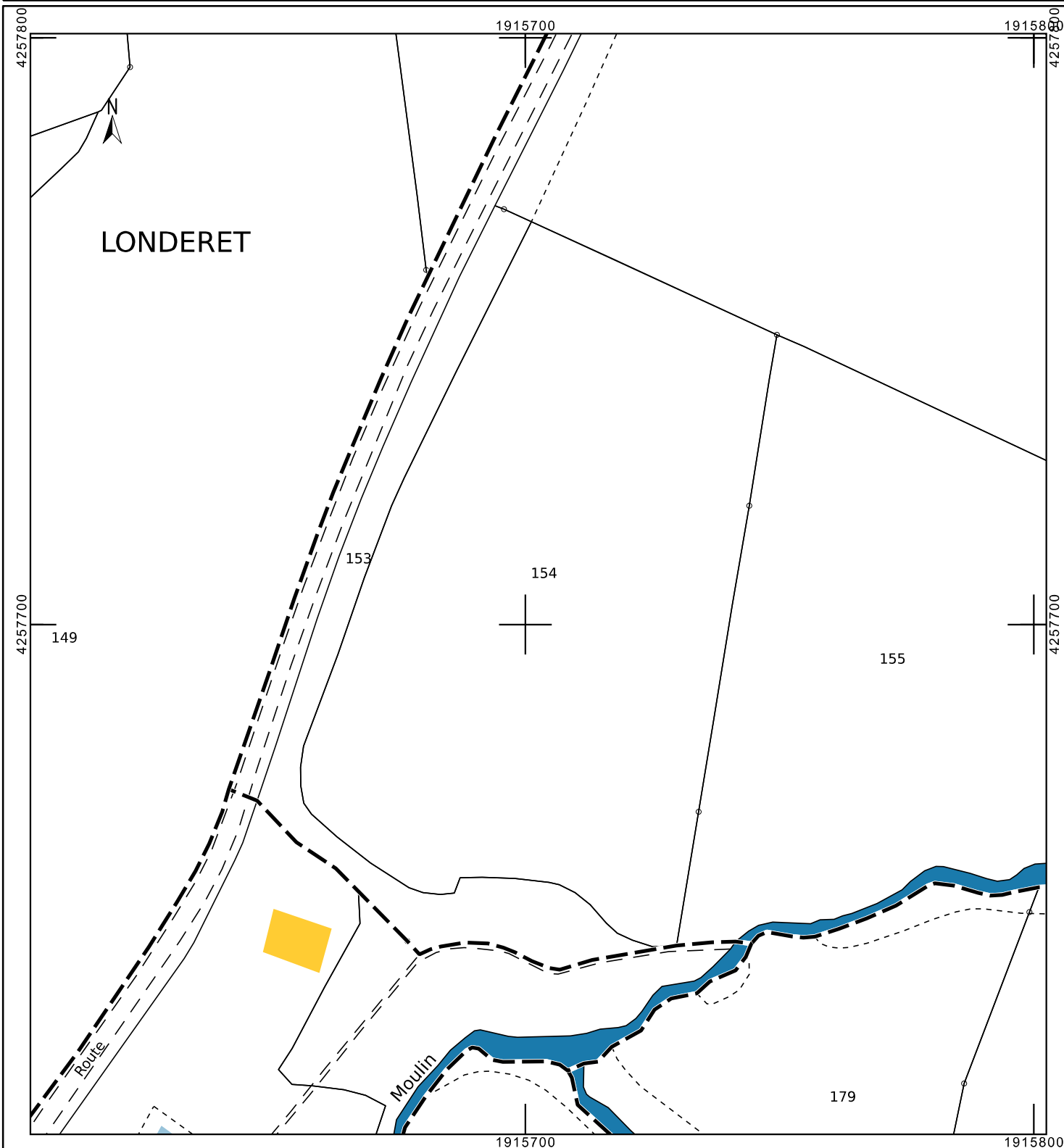
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF de la SAVOIE- Service PTGC
51, rue de la République BARBERAZ
73018
73018 CHAMBERY CEDEX
tél. 04 79 96 43 21 -fax 04 79 96 44 70
ptgc.savoie@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Servitude de passage réciproque entre les lot A et B
à créer - Accès projeté

M. DUMONT Geoffrey

Lot A

n° 1311

Lot C

Indivision entre

M. DUMONT Geoffrey et Mme DUMONT Marlène

ZONE POUR LA MAISON

Mme DUMONT Marlène

Lot B

n° 1312

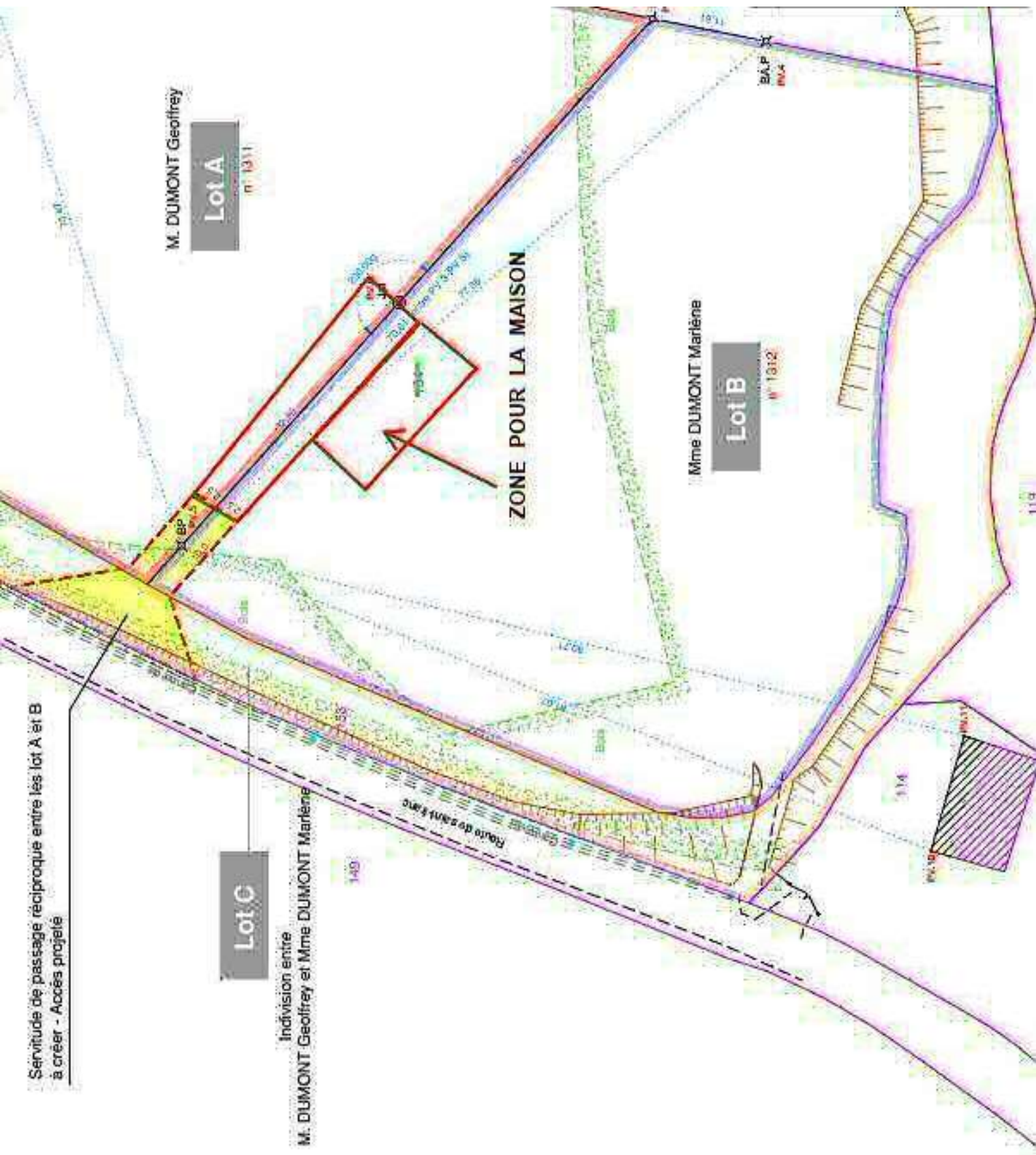
Route de saint-Éric

149

114

113

119





ISAGEO S.A.R.L de GEOMETRES-EXPERTS

Inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts sous le N° 2005b200013

5. rue de Pérouze

73330 PONT DE BEAUVOISIN

tel : 04.76.37.25.58 - fax: 04.76.32.83.87

geometre@isa-geo.fr

www.isa-geo.fr

PROCÈS VERBAL DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES EN DATE DU 16 JANVIER 2025

PROPRIETE de Mme Marlene DUMONT et M. Geoffrey DUMONT

LOCALISATION

Département de la Savoie

Adresse : Route de saint-franc

Section A

Commune de LA BAUCHE

Lieudit "La Charpinaz"

Parcelles n° 154 et 153

EXPOSE PRELIMINAIRE

A la requête de Mme Marlene DUMONT et M.Geoffrey DUMONT, propriétaires-indivis des parcelles ci-après désignées, je soussigné Guillaume DELAUNAY, Géomètre Expert, inscrit au tableau de l'ordre des Géomètres Experts sous le n°06861, salarié du Cabinet ISAGEO, SARL de Géomètres Experts, elle-même inscrite au tableau de l'Ordre des Géomètres Experts sous le n°2005B200013, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété telle que définie à l'article 2 («Objet de l'opération») et constituant l'entité n°1 au dit état parcellaire.

J'ai dressé en conséquence, à l'issue des opérations, le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaire des biens objet de la demande de bornage

1) Indivision DUMONT

a) Mme DUMONT Marlène,

Née le 1^{er} octobre 1986 à CHAMBERY.

Demeurant au 228 route de Gerbezet 73610 ATTIGNAT-ONCIN

b) M. DUMONT Geoffrey,

Né le 2 août 1978 à EPINAY-SUR-SEINE.

Demeurant au 7 allée de Bretigny 69380 CHAZAY-D'AZERGUES

Agissant en qualité de propriétaires-indivis au regard de l'acte de donation dressé le 28 septembre 2016 par Maître MARTINET, Notaire à CHAMBERY et publié au fichier immobilier de CHAMBERY le 14 octobre 2016, vol. 2016P n°6202.

Propriétaire sur les biens riverains concernés

2) Mme GAVIOT Evelyne épouse LABRUDE,

Née le 19 février 1950 à GRENOBLE.

Demeurant au 5663 route du lac d'Aiguebelette 73360 LA BAUCHE.

Agissant en qualité de propriétaire au regard de l'acte de donation-partage, dressé le 9 Janvier 2002 par Maître LOUVAT, Notaire à MEYLAN et publié au fichier immobilier le 9 décembre 2002, vol. 2002P n°6999.

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes entre :

d'une part les parcelles objet de la demande en bornage désignées cadastralement ci-après et regroupées sous le terme « Entité n°1»:

Entité n°	Section	Lieu-dit	Numéro	Propriété
1	A	La Charpinaz	153-154	Propriété de l'indivision DUMONT

et d'autre part les parcelles riveraines définies cadastralement ci-après, et regroupées sous le terme « Entité n°2 » :

Entité n°	Section	Lieu-dit	Numéro	Propriété
2	A	La Charpinaz	155-156	Propriété de Mme LABRUDE Evelyne

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le jeudi 16 janvier 2025 à partir de 14 h 30, ont été convoqués par lettre simple (à l'adresse recueillie à la matrice cadastrale) en date du 19 décembre 2024 :

- M. Geoffrey DUMONT
- Mme Marlene DUMONT
- Mme Evelyne GAVIOT épouse LABRUDE

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- Mme Marlene DUMONT
- M. Thierry LABRUDE

A été représentée :

- Mme Evelyne GAVIOT épouse LABRUDE était représentée par M. Thierry LABRUDE.

A été absent :

- M. Geoffrey DUMONT

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

4-1 Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné

- Un plan d'état des lieux effectué par le géomètre préalablement au rendez-vous de bornage.
- Le plan cadastral actuel
- La photo aérienne provenant de l'IGN

Le géomètre a par ailleurs confirmé que l'examen du site « GEOFONCIER » géré par l'ordre des géomètres experts n'avait pas révélé l'existence de bornage antérieur des limites objet de la mission.

4-2 Les titres de propriété et (ou) justificatifs de droits

L'état des titres ou justificatif des droits cités individuellement à l'article 1, ont été jugés suffisants pour garantir les droits des signataires à intervenir au bornage.

Il est précisé que les informations fournies sont conformes à celles portées à la documentation cadastrale.

4-3 Les documents présentés par les parties

Sans objet.

Les parties nous ont déclaré n'avoir connaissance d'aucun autre document.

Les parties signataires ont pris connaissance avec moi des documents cités aux trois paragraphes ci avant et sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations et ont déclaré comme suffisants les éléments présentés pour engager la discussion.

4-4 Les signes de possession

Ont été observés à ce titre :

- une clôture ancienne.

Le géomètre a procédé au levé des éléments fixes visibles sur place, et à leurs calages sur le plan cadastral.

4-5 Les dires des parties repris ci-dessous

Aucune communication verbale particulière susceptible d'apporter une information dans le cadre de la mission n'a été formulée.

Article 5 : Définition des limites de propriétés

A l'issue de l'analyse :

- des titres de propriétés
- des documents cités ci dessus,
- du résultat du calage cadastral,
- des signes de possession constatés,
- des usages locaux,
- des dires des parties,

Le Géomètre a commenté la hiérarchie des éléments analysés ainsi que leurs concordances ou incohérences.

Il a informé les parties du poids qu'il accordait aux données en sa possession et précisé la signification des termes techniques et juridiques.

Il a organisé un débat contradictoire dont il a été expressément dispensé de relater le contenu détaillé.

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

- le repère nouveau identifié PV.3 au plan de bornage a été implanté.
- les termes de limites de propriété identifiés PV.1, PV.2, PV.4 au plan de bornage ont été reconnus.

Nature des repères et termes de limites

PV.3 : Borne (OGE) placée lors de l'intervention.

PV.1, PV.2, PV.4 : Bornes existantes en pierre.

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la limite de propriété objet du présent procès verbal de bornage ainsi fixée suivant la ligne ci après définie :

- ligne brisée entre les points PV.1 à PV.4.

Le plan de bornage

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Tous les éléments numériques permettant le repérage ou le rétablissement des limites apparaissent au plan de bornage. Les données numériques s'entendent localement avec une précision relative centimétrique. Les coordonnées absolues des points dans le système RGF 93 ne peuvent être utilisées que pour une localisation approximative des points.

Article 6 : Représentations et (ou) Absences

Les propriétaires et (ou) titulaires de droit absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant, les documents et les éléments visés à l'article 4 ayant été mis à leur disposition.

Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

Gestion des absences

Les absents sont informés qu'ils disposent d'un mois pour solliciter des explications, se rendre sur site, faire éventuellement analyser les propositions par un confrère et ensuite, soit signifier leur accord par le retour du procès-verbal signé, soit notifier par lettre recommandée leur désaccord et son motif.

Article 7 : Défaut d'accord amiable

Tous les titulaires de droits destinataires du présent procès verbal qui n'auraient pas signifié leur désaccord dans le mois suivant sa réception pour signature, pourront être engagés par le demandeur du bornage dans une procédure de bornage judiciaire dont les frais seront partagés (article 646 du Code Civil).

Un procès verbal de carence mentionnant les raisons qui ont empêché la reconnaissance et/ou le bornage de la ou des limites concernées sera dressé par le Géomètre Expert et adressé aux parties.

Article 8 : Observations complémentaires

Sans objet.

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un Géomètre Expert.

Le Géomètre Expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera constat ou procès verbal.

Ce constat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande expresse des parties, le Géomètre Expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

Article 10 : Publication

Enregistrement dans le portail Géofoncier www.geofoncier.fr :

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,
- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan, croquis...),
- la production du RFU (référéntiel foncier unifié).

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référéntiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC45), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 11 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites soit directement auprès des parties, soit après analyse d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du présent procès-verbal.

Les informations sont à destination exclusive des bénéficiaires de droits sur les parcelles désignées à l'article 2, du géomètre-expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui tient la base de données foncières dans laquelle doivent être enregistrés les procès-verbaux, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales et de la publicité foncière qui pourra alimenter ses propres traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où elle y est autorisée par les textes en vigueur.

Les informations relatives à l'acte sont conservées au cabinet du géomètre-expert sans limitation de durée.

Elles peuvent être transmises à un autre géomètre-expert qui en ferait la demande dans le cadre d'une mission foncière en application de l'article 52 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996.

Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le géomètre-expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité des données à caractère personnel collectées et traitées et un niveau de sécurité adapté au risque.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification sur leurs données qui peut être exercé auprès du géomètre-expert.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Article 12 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites dressé par un géomètre-expert et signé par toutes les parties, fixe les limites des propriétés. Le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogé dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles représentent.

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.

En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document.

Les parties confient l'exemplaire original au géomètre-expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par Mme Marlene DUMONT.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions.

Article 13 : Dispositions particulières

En matière de recueil de signatures :

Les parties autorisent le géomètre à recueillir les signatures contractualisant les dispositions du présent procès-verbal, par voie électronique.

Le géomètre est autorisé à diffuser au titre de Procès-Verbal général des copies portant sa signature et attestant de la détention des signatures originales des parties.

Les signataires déclarent accepter l'ensemble des dispositions fixées au présent procès-verbal.

Article 14 : Composition du Procès-Verbal

Comme indiqué à l'article 5 paragraphe «Le Plan de Bornage», un plan indissociable du présent PV y est annexé.

Le présent PV dactylographié est composé de 6 pages numérotées (dont la page de garde).

A CHAMBERY, le jeudi 16 janvier 2025.
Le Géomètre Expert soussigné auteur des présentes

ACCORDS DES PARTIES (chacun en ce qui le concerne dans le présent P.V.)

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès verbal en toutes ses dispositions.

Accords des parties recueillis par le Géomètre-Expert soussigné :

Signataire	Signatures
Mme DUMONT Marlene	
M. DUMONT Geoffrey	
Mme LABRUDE Evelyne (née GAVIOT)	

Localisation du site
Département de la SAVOIE
COMMUNE de LA BAUCHE
Lieu dit : La Charpinaz
Parcelles: A153-154

PLAN REGULIER au 1/500 indissociable du PV identifié ci après
Plan annexé à un Procès Verbal de bornage et de rétablissement de limites
en date du 16 Janvier 2025

Dressé par ISAGEO
S.A.R.L. de géomètres - experts
Numéro d'ordre OGE : 2024080019
5, rue des Péniches
73300 POINT-à-CLÉMENT
Tel : 04.76.37.25.58
Fax : 04.76.32.83.87
geometre@isa-geo.fr

ISA GEO

Tel : 04.76.37.25.58
Fax : 04.76.32.83.87
geometre@isa-geo.fr

NUMERO DOSSIER
2024-244

Guillaume DELAUNAY
Géomètre Expert

LEGENDE concernant la NATURE des REPERES et des LIMITES

REPERES EXISTANTS LORS DE L'INTERVENTION DU GEOMETRE
(confirmés par les parties concernées en qualité de matérialisation de limites)

✕ B.A.P. = borne ancienne pierre

REPERES MIS EN PLACE PAR LE GEOMETRE DANS LE CADRE DE SON INTERVENTION

✕ BP = borne résine type OGE
© Jal = piquet bois

Limits contractualisées dans le cadre de l'intervention du Géomètre

Division projetée

Informations relatives au plan :

Application du plan cadastral réalisée par recalage d'échelle et rajustement du plan fourni par le service du cadastre sans valeur juridiquement opposable entre riverains

Identifiant	X	Y	Informations particulières
PV.1	1915749.59	4257749.03	Borne ancienne pierre
PV.2	1915743.99	4257720.33	Borne ancienne pierre
PV.3	1915735.72	4257678.97	Borne résine type OGE
PV.4	1915733.45	4257667.58	Borne ancienne pierre
PV.5	1915682.94	4257726.16	Borne résine type OGE
PV.6	1915707.32	4257704.37	Piquet bois
PV.10	1915652.38	4257651.08	Angle bâti
PV.11	1915663.90	4257647.74	Angle bâti

Système de coordonnées R.G.F. 93, projection Lambert CC45
Précision relative centimétrique
N.B. : Les coordonnées absolues ne peuvent en aucun cas être utilisées pour un rétablissement de limite.

LEGENDE concernant les éléments topographiques

Éléments relevés sur le site dont la position est garantie ..

Bâtiment dur

Bord de chaussée

Symbole de clôture légère

Portail

Représentation des talus

Arbre feuillu, résineux, haie



PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE

MODIFICATION
DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Document d'arpentage établi en application de
l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955

département
SAVOIE

commune
Bauche (La)

section
A

feuille
2

préfixe
000

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

- ☐ Lotissement
- ☐ Expropriation

- ☒ Changement de limite(s) de propriété
- ☐ Rectification de limites figurées au plan cadastral
- ☐ Nouvel agencement de la propriété
- ☐ Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage sans modifications des limites parcellaires figurées au plan cadastral (3)

Document établi pour (2)

☒ Document d'arpentage numérique
Libellé du fichier numérique associé : 73-033-000-A2-0154_DA.txt

DÉSIGNATION DES PARTIES

propriétaire(s) avant modification
Indivision DUMONT
propriétaire(s) après modification
Lot A
Lot B

PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

ISAGEO - M. DELAUNAY Guillaume - N° d'acte : 06861

5, Rue de pérouze

BP5

73330 PONT-DE-BEAUVOISIN

Tel : 04.76.37.25.58

Mél : geometre@isa-geo.fr

Procès-verbal 6493 N exp joint

oui ☐ (2) numéro :
non ☐ (2)

Date de réception du document

Date de l'application sur PCI

Respect du format DA numérique

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

Article 7 (partie) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RÉNOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partie) - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérisation des nouveaux lots de propriété.

L'établissement des documents portant modification du parcellaire cadastral relève de personnes agréées par l'Administration, dont la liste est tenue publique et consultable dans les bureaux du Cadastre. L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

RÉUNIONS DE PARCELLES. - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées au service de la publicité foncière et, en principe, non grevées de droits différents).

DIVISIONS DE PARCELLES. - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE. - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Nous soussigné(e)s Indivision DUMONT

- (1) demandons
- ☒ la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier.
- ☐ la modification du parcellaire cadastral selon les indications du présent document d'arpentage.
- ☐ l'application d'un procès-verbal d'arpentage ☐ (1)
- ☐ de bornage ☐ (1)

conformément aux indications du présent document d'arpentage.

À PONT-DE-BEAUVOISIN, le 19/02/2025 Signature(s) du (ou des) propriétaire(s)

Le mandataire: M. DELAUNAY Guillaume

5 rue de Pérouze
B.P. 5
73330 PONT-DE-BEAUVOISIN
Tél 04 76 37 25 58 - Fax 04 76 32 83 87
geometre@isa-geo.fr

Aucune suite n'a pu être donnée à la demande ci-dessus pour le motif suivant :

Cachet du service

(1) Cocher les cases correspondantes.

(1) Rayer la mention inutile ; préciser, le cas échéant, s'il s'agit d'une esquisse provisoire.

(2) Cocher la case correspondante.

(3) Remplir obligatoirement une demande en dernière page lorsque l'opération ne donne pas lieu aux formalités de publicité foncière prescrites par l'article 28-4° du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

(colonnes 5, 6, 12 à 16 réservées à l'Administration)

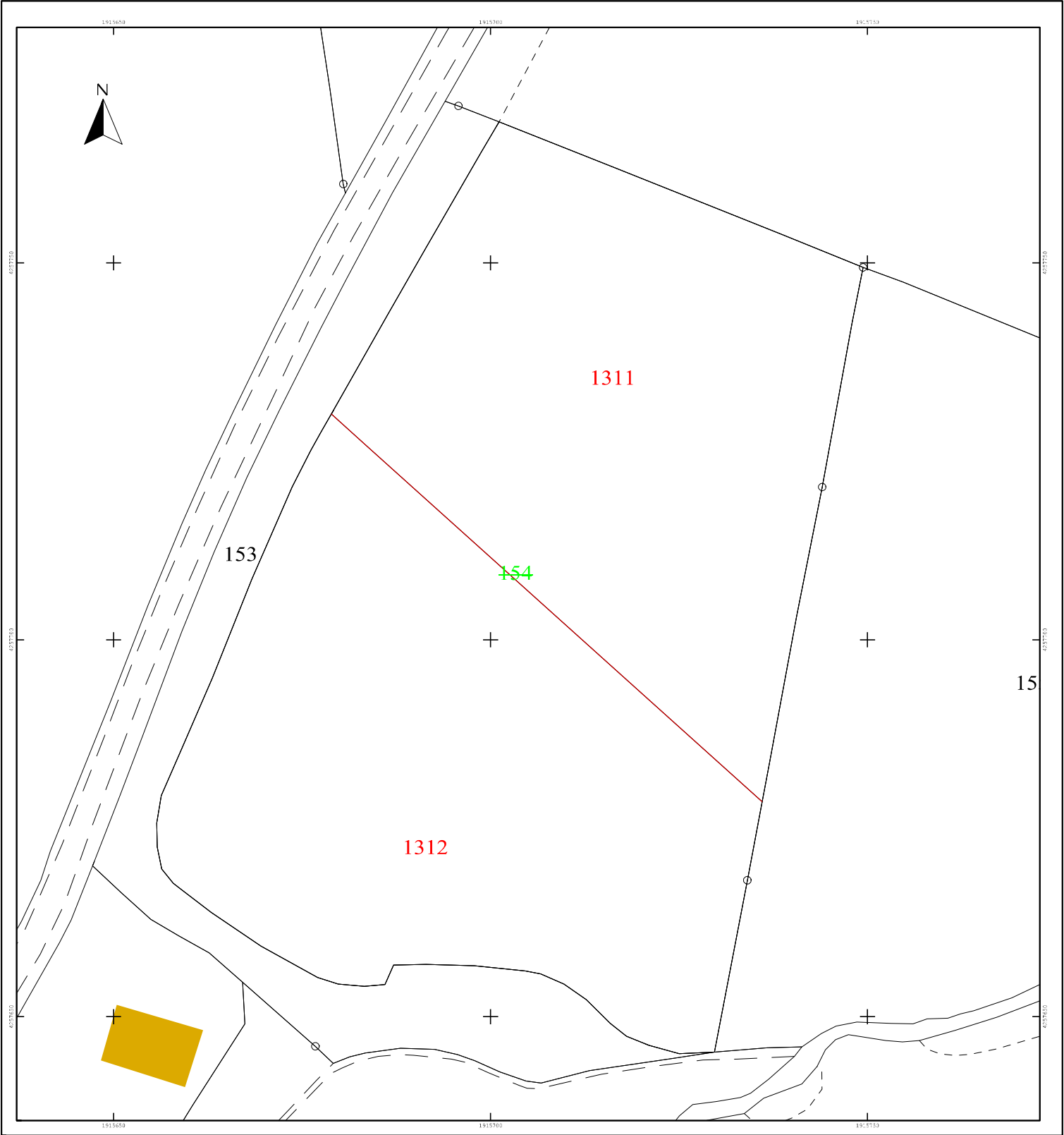
SITUATION ANCIENNE						SITUATION NOUVELLE													
PRÉFIXE : 000				PRÉFIXE : 000															
SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE			N° DE LOT DE LOTISSEMENT	NOM ET PRÉNOM DU PROPRIÉTAIRE	Designation provisoire (1)	N° DE PLAN	SECTION	N° DE LOT DE LOTISSEMENT	CONTENANCE	CALCULS AUXILIAIRES ET COMPENSATIONS DES RÉSULTATS	MISE AU POINT FISCALE	LST INDIC.	NATURE DE CULTURE	CLASSE	CONTENANCE		
— 1 —	2 —	ha	a	ca														ha	a
A2	154		73	80			a	Lot A				S. graphique							
							b	Lot B				Compensation							
												-18							
												3523							
												3894							
												Total : 7417							
												-19							
												Total : -37							
TOTAL			73	80															
				TOTAL				TOTAL				TOTAL				TOTAL			
				ha a ca				ha a ca				ha a ca				ha a ca			
				73 80				73 80				73 80				73 80			

Vérifié et numéroté

À l'occasion de la publication de son ouvrage, l'auteur a été interviewé par le journaliste de la revue *Le Monde*, Jean-François Bédard.

(1) La personne habilitée à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la forme A, B, C...

Commune : LA BAUCHE (033)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : A Feuille(s) : 000 A 02 Qualité du plan : Plan non régulier Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/500 Date de l'édition : 04/03/2025 Support numérique : -----
N° d'ordre du document d'arpentage : 236 H Document vérifié et numéroté le 04/03/2025 A PTGC Barberaz Par Rémi VIARD-CRETAT Technicien-géomètre Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ----- par ----- géomètre à -----. Les propriétaires ci-dessus ont pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A -----, le ----- Modification selon les enonciations d'un acte à publier	D'après le document d'arpentage dressé Par ISAGEO DELAUNAY G (2) Réf. : 2024-244 Le 19/02/2025
Cachet du service d'origine : SDIF de la SAVOIE- Service PTGC 51, rue de la République BARBERAZ BP 1114 73018 CHAMBERY CEDEX Téléphone : 04 79 96 43 21 Fax : 04 79 96 44 70 ptgc.savoie@dgfip.finances.gouv.fr	(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage. (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...). (3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).	



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 04/03/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : ISAGEO

SF2517381399

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 073					Commune : 033		LA BAUCHE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
A	0154			LA CHARPINAZ	0ha73a80ca		033 0000236	A	1311	0ha35a05ca
							033 0000236	A	1312	0ha38a75ca

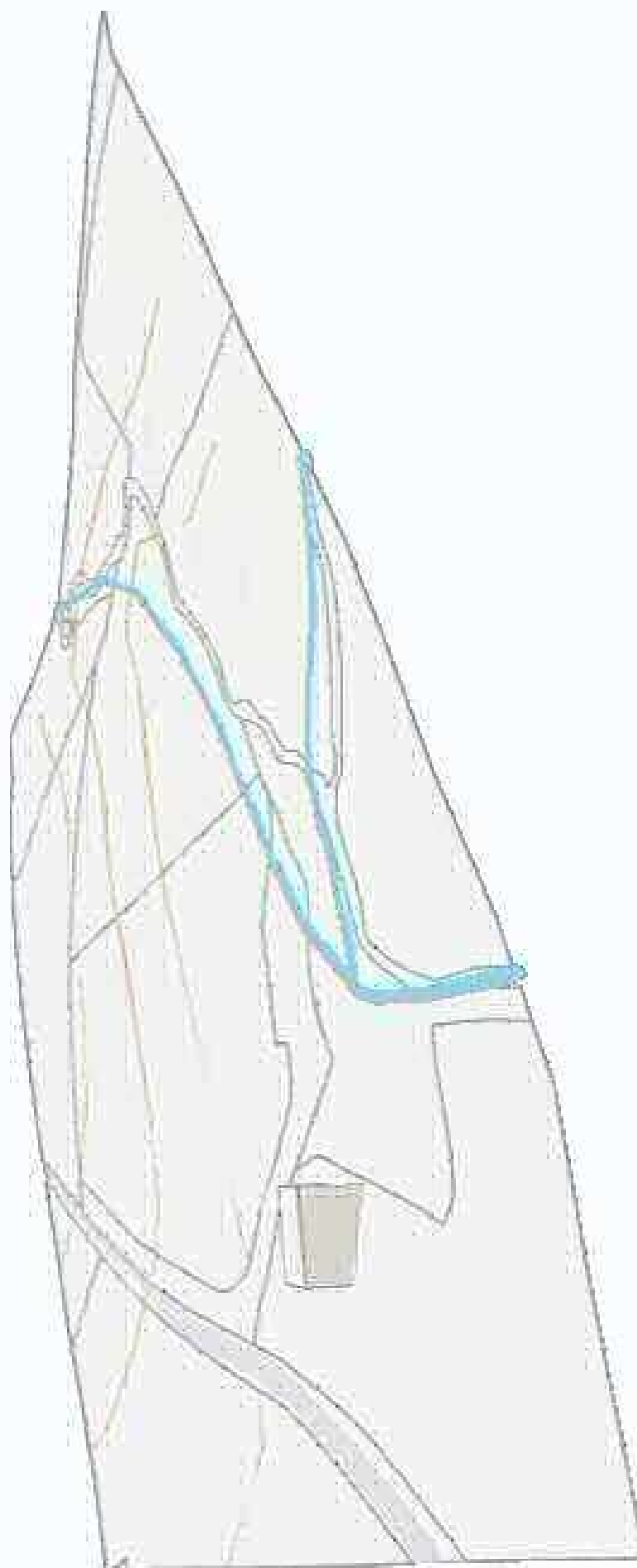
OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

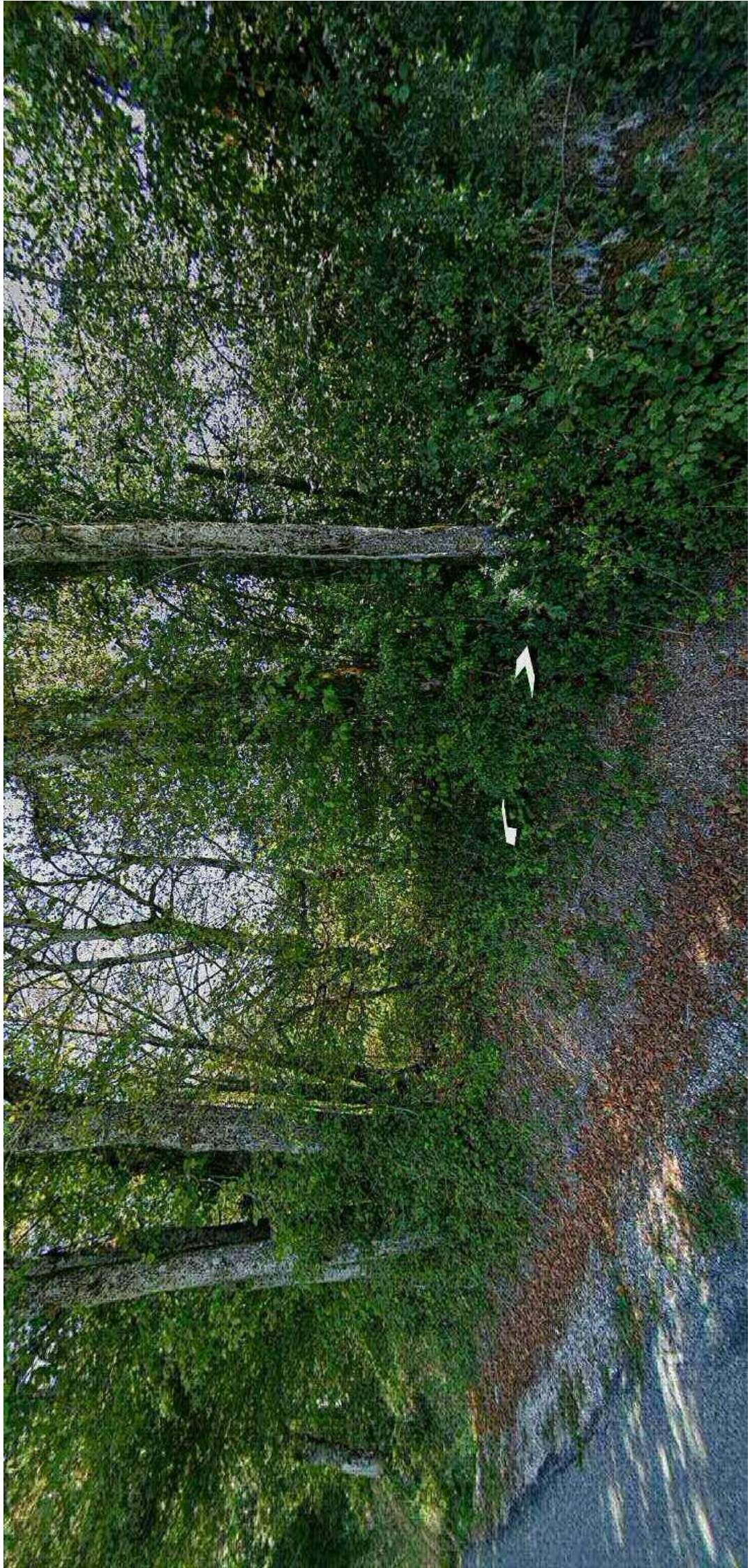
Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



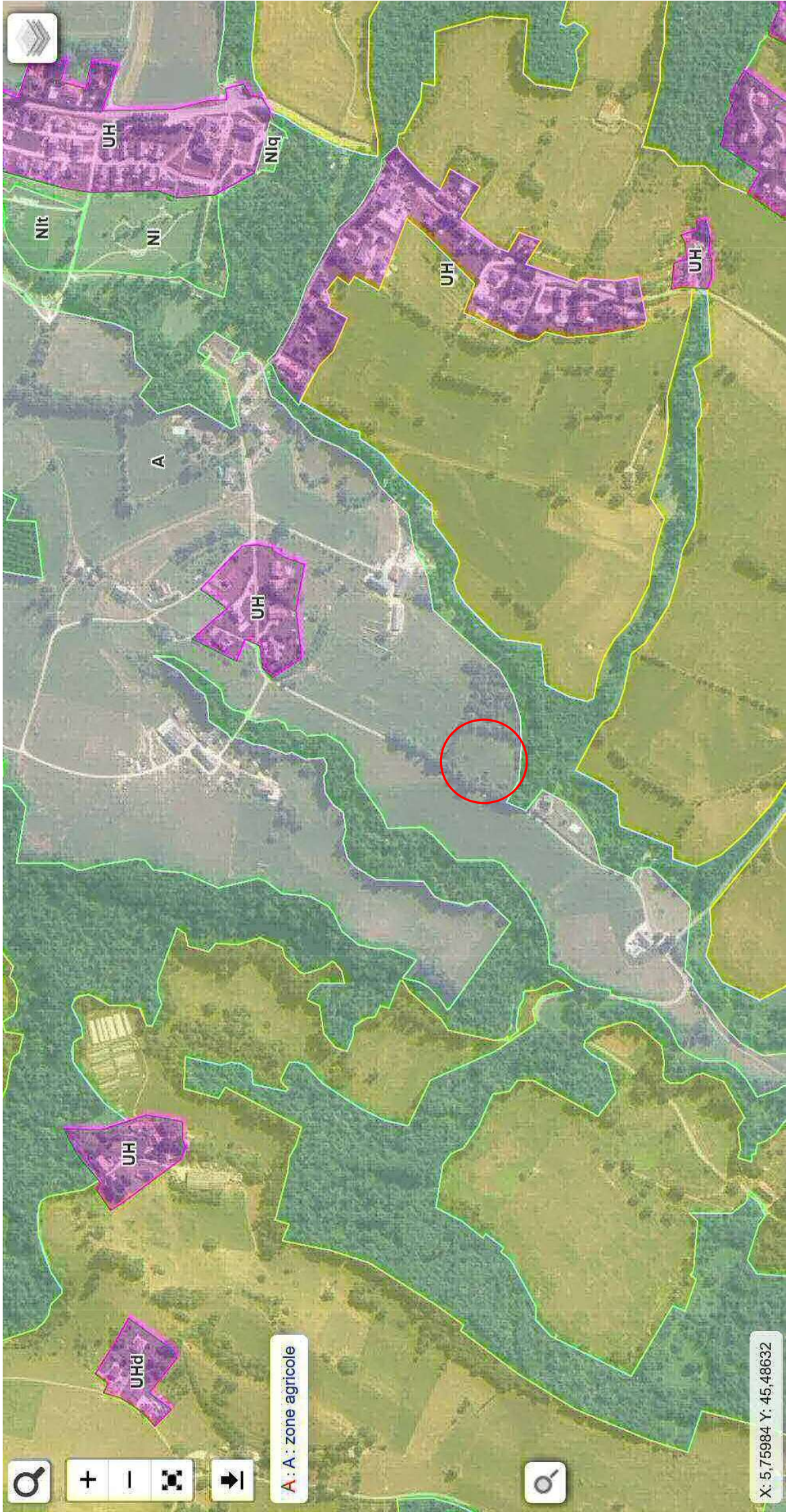
LEGENDE concernant les éléments topographiques	LEGENDE concernant les informations cadastrales
Éléments relatifs au site du poste et à son accès :  Bâtiment dur	Informations relatives à la numérotation :  Numéro cadastre conventionnel  Numéro cadastre d'un lot ou d'un parcelle dévolue  Numéro cadastre réaffecté de la division
 Bâtiment dur  Bord de chaussée  Symbole de clôture légère  Focal  Représentation des haies  Arbre haillu, réformé, haie	Informations relatives au bâti :  Application du plan cadastral révisé par sondage d'archiviste et réajustement du plan tenu par le service du cadastre sans autre pourquement opposable sans inconvénient  Représentation cadastrale d'un bâtiment dur  Représentation cadastrale d'un bâti léger







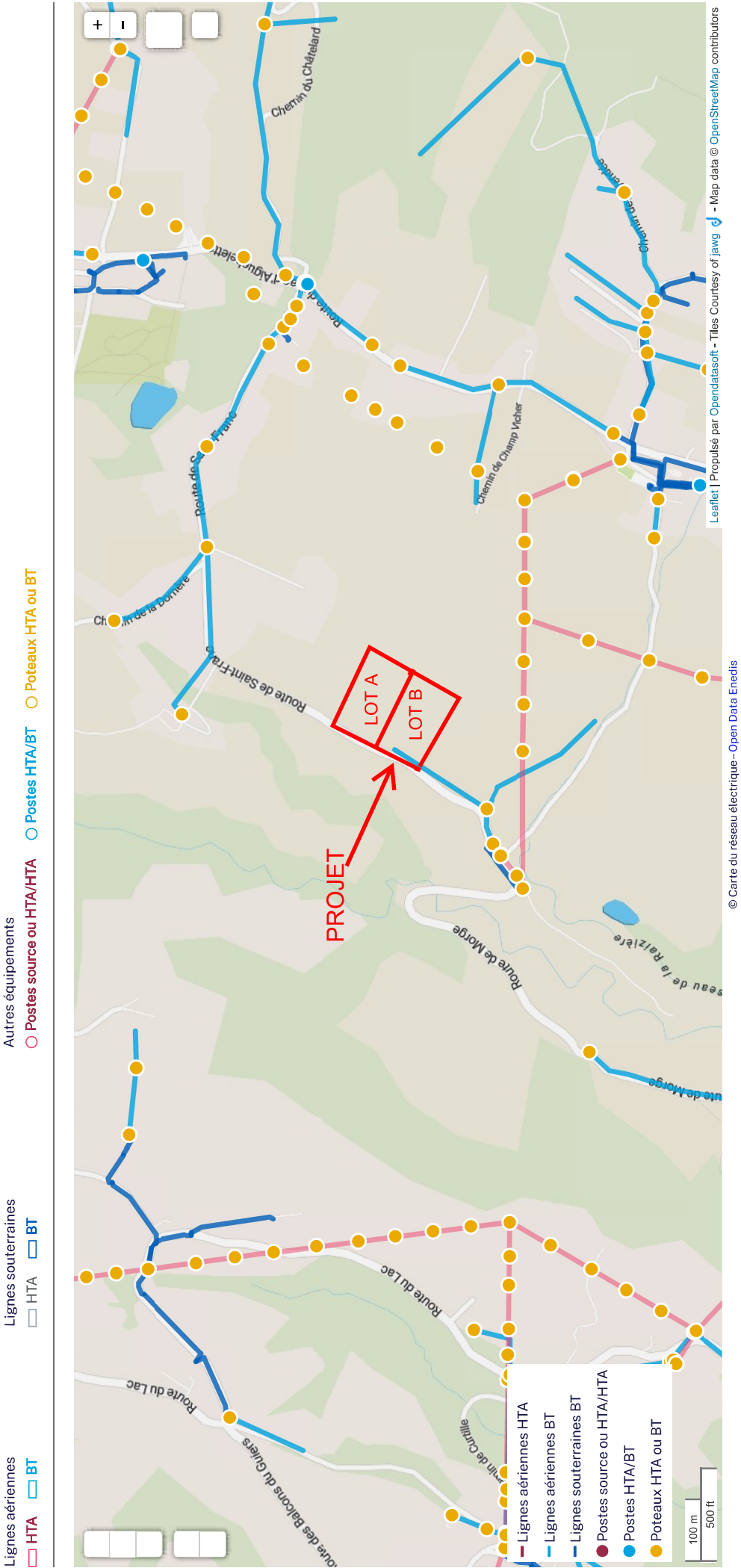




A : A : zone agricole



X: 5,75984 Y: 45,48632



GÉORISQUES

Rapport de risques

Adresse recherchée :

277 Route de saint-franc,
73360 La Bauche (parcelle
: 000-0A-1114)



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

5 Risques naturels identifiés :

 INONDATION	 à mon adresse : INCONNU	 sur ma commune : EXISTANT
 REMONTÉE DE NAPPE	 à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	 sur ma commune : EXISTANT
 SÉISME	 à mon adresse : MODÉRÉ	 sur ma commune : MODÉRÉ
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	 à mon adresse : MODÉRÉ	 sur ma commune : MODÉRÉ
 RADON	 à mon adresse : FAIBLE	 sur ma commune : FAIBLE

1 Risque technologique identifié :

 POLLUTION DES SOLS	 à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	 sur ma commune : CONCERNÉ
---	--	---

Risque d'inondation près de chez moi

 Risque à mon adresse **INCONNU**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.



Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Informations détaillées :



DDRM : **DDRM73**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Inondation](#)

5 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1824833A	Inondations et/ou Coulées de Boue	03/06/2018	20/10/2018
INTE1422767A	Inondations et/ou Coulées de Boue	28/07/2014	04/10/2014
INTE0200414A	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/06/2002	23/08/2002
INTE9200405A	Inondations et/ou Coulées de Boue	21/12/1991	23/08/1992
NOR19821118	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	19/11/1982

Risque de remontées de nappe près de chez moi

 Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues.

Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. A long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Il faut être très prudent lors des opérations de pompage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une différence de pression exercée par l'eau.



 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE

Informations détaillées :



REMONTÉE DE NAPPES :

Votre niveau d'exposition aux remontées de nappes est : Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave.
L'indication de fiabilité associé à votre zone est : FAIBLE

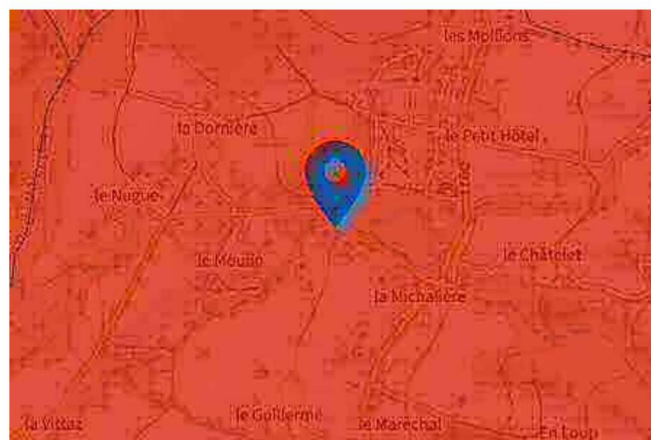
Risque de séisme près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **MODÉRÉ**

 **Risque sur la commune** **MODÉRÉ**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



Informations détaillées :



DDRM : **DDRM73**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Séisme](#)



SÉISME : **Échelle règlementaire et obligations associées**

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque sismique est de **4/5**.

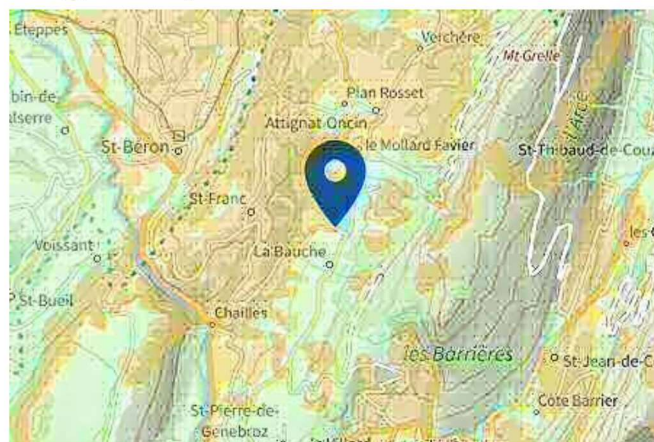
Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 Risque à mon adresse **MODÉRÉ**

 Risque sur la commune **MODÉRÉ**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



Informations détaillées :



RGA : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles est de **2/3**.
Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

1 sécheresses classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2403659A	Sécheresse	01/04/2022	24/02/2024

Risque radon près de chez moi

 Risque à mon adresse **FAIBLE**

 Risque sur la commune **FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Informations détaillées :



RADON : Potentiel radon faible : recommandations et obligations

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de **1/3**.

Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

Risque de pollution des sols près de chez moi

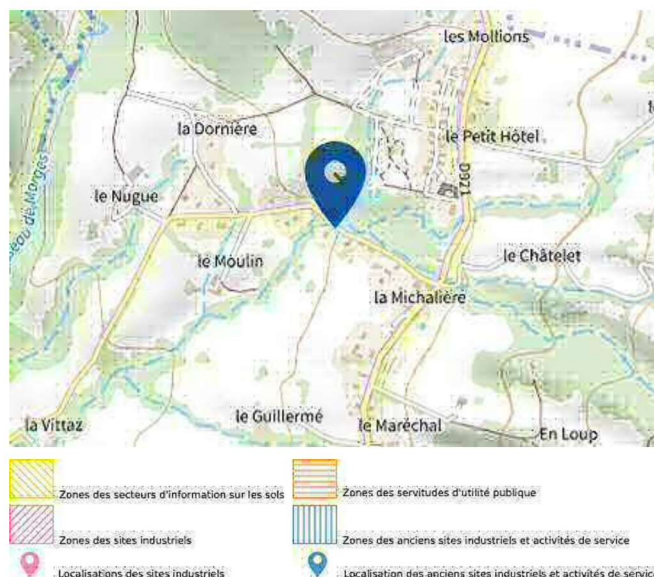


Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**



Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



Madame et Monsieur DUMONT Marlène et Geoffrey
228, route de Gerbezet
73610 ATTIGNAT-ONCIN

N/Réf. : CB/CA/ TLC/AL/RM/ 2025-600

Contact : urbanisme@cc-coeurdechartreuse.fr

Objet : Réponse à votre courriel de demande de modification du classement de la parcelle A154 à LA BAUCHE

Madame, Monsieur,

Veillez tout d'abord recevoir nos excuses quant au délai de traitement de votre demande. Par courriel en date du 29 juillet 2024, vous nous avez écrit afin de demander la modification du zonage du PLUi sur votre parcelle cadastrée n°A154 à LA BAUCHE, lieu-dit « La Charpinaz » d'une contenance de 7 380 m².

Cette parcelle est classée pour partie en zone Agricole (A) et dans sa partie Sud en zone Naturelle (N) au PLUi en vigueur (le Plan d'Occupation des Sols ou POS ayant été remplacé par ce dernier), et ce depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse le 19 décembre 2019.

Votre demande porte sur le classement de la totalité ou d'une partie de la parcelle en zone constructible pour la construction je cite d' « une habitation moyenne » du fait de la « proximité des accès à la voirie et des raccordements aux réseaux d'eau et d'électricité ».

A savoir que l'identification ou le reclassement de parcelles en zone N ou A du PLUi s'inscrit dans une démarche de réduction de la consommation foncière à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes, dans le strict respect de la législation en vigueur (loi Climat et Résilience, ALUR, loi Montagne...). Cette démarche impose de réduire la taille des zones constructibles afin de resserrer l'urbanisation autour des enveloppes urbaines déjà existantes (dent creuses, extensions limitées, ...).

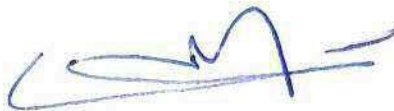
Les choix des auteurs du PLUi ont donc été de recentrer le développement de l'urbanisation autour du bourg et des plus gros hameaux de la commune de LA BAUCHE.

A ce titre, je vous invite à prendre connaissance du livret communal de justifications des choix d'urbanisation expliquant le parti pris d'aménagement retenu lors de l'élaboration du PLUi, et qui n'a pas vocation à être modifié lors des évolutions futures du document d'urbanisme, du fait hélas d'un durcissement de la réglementation en vigueur.

Je vous invite toutefois, sans garantie d'acceptation, à réitérer de nouveau votre demande lors de l'enquête publique diligentée lors des prochaines modifications de droit commun du document d'urbanisme qui devraient intervenir en octobre 2025 prochain.

Dans l'attente, je vous prie de recevoir, Madame, Monsieur, mes très sincères salutations.

P/o La Présidente Anne LENFANT,
Le Vice-président délégué à l'urbanisme, à l'aménagement et
au développement économique



Raphaël MAISONNIER

Demandeur :
Marlène DUMONT
228 route de Gerbezet
73610 Attignat-Oncin
Tel : 06.61.46.16.81
E-mail : medc123@hotmail.fr

Déclaration sur l'honneur

Je soussignée, **Marlène DUMONT**, née le 01-10-1986, demeurant au **228 route de Gerbezet, 73610 Attignat-Oncin**, déclare sur l'honneur que le projet de construction envisagé sur la parcelle cadastrée **section A, n°154 lot B n°1312, lieu-dit « La Charpinaz », commune de La Bauche** a pour objectif **exclusif la réalisation de mon habitation principale**.

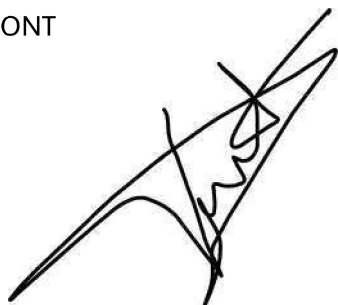
Je certifie que ce projet n'a **aucune vocation spéculative**, commerciale ou locative, et qu'il ne constitue pas une opération de promotion immobilière.

Je m'engage à respecter l'ensemble des règles d'urbanisme applicables et à utiliser la parcelle uniquement pour mon logement familial permanent.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

À attignat-oncin le 23-09-2025

Marlène DUMONT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Marlène DUMONT', written over a horizontal line.

Dossier complet – Demande de reclassement partiel / création d'un STECAL

Demandeur :
Marlène DUMONT
228 route de Gerbezet
73610 Attignat-Oncin
Tel : 06.61.46.16.81
E-mail : medc123@hotmail.fr

Commune : La Bauche – Lieu-dit « La Charpinaz »
Parcelle cadastrale : Section A, n°154, Lots B (1312)
Superficie totale : 3 894 m² (lot B)

Objet : Demande de création d'un STECAL / reclassement partiel de la parcelle A154

À l'attention de Madame la Maire et Communauté de communes du cœur de chartreuse.

Objet : Demande d'instauration d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) – Parcelle A n°154 lot B (n°1312), lieu-dit La Charpinaz

Madame la Maire,

Par la présente, je sollicite l'instauration d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur la parcelle dont je suis propriétaire, située à La Charpinaz, cadastrée section A, n°154 lot B (n°1312), actuellement classée en zone agricole (A) par le PLU de notre commune.

Cette parcelle, d'une superficie de 3 894 m², est inutilisée depuis le décès de ma mère en 2017 et ne fait l'objet d'aucune exploitation agricole. Sa taille et sa localisation en limite de hameau rendent toute activité agricole ou forestière inadaptée.

Suite à l'incendie de mon logement en 2020 au 1063 route du Lac, je me trouve dans une situation précaire avec mes deux enfants. La possibilité de construire une habitation familiale sur cette parcelle constituerait une solution concrète et stable pour notre famille, et permettrait de pérenniser notre projet de vie dans la commune.

Je précise que j'ai déposé une première demande le 29 juillet 2024 et que j'ai reçu la réponse officielle de la communauté de communes Cœur de Chartreuse le 4 septembre 2025. Conformément aux recommandations formulées dans ce courrier, je réitère aujourd'hui ma demande afin qu'elle puisse être examinée dans le cadre de la révision du PLUi.

Atouts du projet :

- Continuité immédiate avec le tissu bâti existant, garantissant une intégration harmonieuse.
- Accès existant à la voirie communale et proximité immédiate des réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Projet limité et proportionné (~30 % de la parcelle), respectant les principes de sobriété foncière et d'urbanisation raisonnée.
- Aucun impact attendu sur les zones naturelles, corridors écologiques ou paysages remarquables.

Par ailleurs, il convient de rappeler que la parcelle voisine cadastrée A n°156 a fait l'objet d'une division parcellaire en vue de l'implantation d'un refuge pour chats, porté par l'Association d'aide aux animaux de l'Avant-Pays Savoyard (3A de l'APS). Ce projet prévoit l'installation de containers et/ou de modules préfabriqués (locamodules) fixés sur plots en bois, ainsi que le raccordement du terrain aux réseaux d'eau et d'électricité.

Ce projet bénéficie du soutien explicite de Madame la Maire de La Bauche, qui est par ailleurs vice-présidente de l'aide aux animaux.

Cet engagement traduit une volonté communale d'accompagner une évolution maîtrisée de ce secteur vers des usages bâtis et encadrés.

Ces éléments démontrent que le secteur immédiat de ma parcelle connaît déjà une mutation vers des usages construits et raccordés aux réseaux publics, ce qui réduit son caractère strictement agricole. Dans ce contexte, l'intégration de ma parcelle en STECAL apparaît cohérente, en continuité directe avec les aménagements voisins, tout en respectant le caractère limité et encadré que requiert ce dispositif.

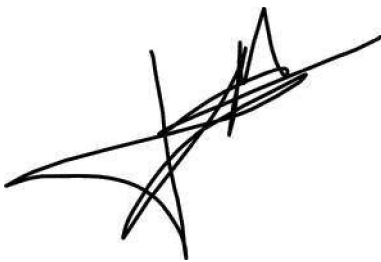
Conformément aux articles L.123-1-5 (14°), R.123-8 et R.123-9 du Code de l'urbanisme, je sollicite l'inscription de cette parcelle en STECAL dans le cadre de la révision en cours du PLUi, avec saisine des Personnes Publiques Associées et mise à disposition du public, comme le prévoit la réglementation.

Je joins à ce courrier l'ensemble des pièces justificatives pour appuyer ma demande : plan cadastral, schéma d'implantation, photographies, extrait du PLUi et déclarations sur l'honneur.

Dans l'attente de votre retour et de la prise en compte de ma demande lors de l'enquête publique prévue en octobre 2025, je reste à votre disposition pour tout complément d'information ou rendez-vous utile.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Marlène DUMONT

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, appearing to be the name 'Marlène DUMONT'.