

Madame IMBERT FERME CLAIRE
375 route de Saint Paër
76480 EPINAY SUR DUCLAIR
Tél : 06 72 98 17 57
02 35 37 52 08
Email : claire.imbertferme@orange.fr

EPINAY SUR DUCLAIR, le 18 Juin 2021

Madame CARPENTIER DANIELE
445 Route de Saint Paer
76480 EPINAY SUR DUCLAIR

Monsieur FERME MARC
285 Rue Pasteur
76480 DUCLAIR

À Madame, Monsieur, le Commissaire Enquêteur,

OBJET : Parcelle ZE 440 Sainte Marguerite sur Duclair

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous adresser ma demande de requalification totale ou partielle de la parcelle actuellement cadastrée ZE 440 pour une contenance de 61a 73ca (PJ1) que nous détenons indivisément pour un tiers chacun avec mes frère et sœur susnommés.

Celle-ci a fait l'objet d'un **certificat d'urbanisme positif à plusieurs reprises (PJ2 et 3)**

- En 2011 pour la totalité de la parcelle alors cadastrée ZE85 (dont elle provient d'une division en 2019)
- En 2019 pour 1000 mètres carré de la même parcelle (devenue ZE 437), par Monsieur Le Maire de Sainte Marguerite.

Un mail de la mairie (PJ4) indique l'existence d'une zone humide autour de la mare, située sur la ZE438 laquelle partie sera cédée dans notre projet de division à un voisin pour étendre son jardin, n'entre donc pas dans notre projet d'urbanisation et ne fait l'objet d'aucune demande .

Ce mail précise en outre que le terrain est constructible du fait d'une défense extérieure contre l'incendie et qu'il n'y existe aucune cavité. (PJ4)

Je vous précise également que **l'exploitation agricole voisine est démantelée**, l'habitation est louée en gîte rural et il ne subsiste qu'un **bâtiment de stockage indiqué comme tel sur les documents du nouveau PLU(PJ5)** .

Cette parcelle constitue un morceau de cour où ne pourront accéder ni circuler aucun engin agricole et sera donc inexploitable pour un cultivateur. C'est cette partie qui fait l'objet de notre demande et sur laquelle nous souhaitons attirer votre attention.(PJ6)

En outre, si l'on se réfère au schéma d'écoulement des eaux, on note que cette partie du terrain est exclue du périmètre humide. Il ne semble pas y avoir d'obstacle à conserver le caractère constructible sur la zone indiquée **qui plus est surélevée par rapport au reste de la cour et notamment celle sur laquelle viennent d'être construites deux maisons par un investisseur (CU accordé en 2019)(PJ1 :voir plan grand format pour les hauteurs de terrain)**

Dans cette attente et avec mes remerciements anticipés, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, à l'expression de ma sincère considération.

Claire IMBERT -FERME

Pièces jointes :

- PJ 1 arpentage et bornage
- PJ2 et 3 précédents CU positifs
- PJ4mail de la Mairie de Sainte Marguerite sur Duclair
- PJ5extrait de l'enquête agricole nouveau PLU : Bâtiments de stockage
- PJ6photographie cadastrale de la zone avant construction parcelle ZE437

pour l'indivision
Cousins FERME

Commune :
SEINE-MARITIME MARGUERITE SUR DUCLAIR (608)

N° d'ordre du document
 d'arpentage : 958K

Document vérifié et numéroté le 15/11/2019
 par **PTGC Rouen**
 par **Stéphane GERMA**
 Technicien Géomètre
 Signé

P.T.G.C. Rouen
 Service de Topographie et de Gestion Cadastre
 Cité administrative
 21 quai Jean Moulin - BP 1002
 76037 ROUEN CEDEX 1
 Téléphone : 02 32 18 92 11

ptgc.seine-maritime@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : ZE
 Feuille(s) : 000 ZE 01
 Qualité du plan : Plan régulier avant
 20/03/1980
 Echelle d'origine : 1/2000
 Echelle d'édition : 1/2000
 Date de l'édition : 15/11/2019
 Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage
 dressé
 Par **GRENET PV DEMAT (2)**

Réf. : 19S004AB
 Le 15/11/2019

CERTIFICATION
 (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (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 déclarent avoir pris connaissance des informations portées
 au dos de la remise 6463.

A -----, le -----

(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) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

Modification demandée par procès-verbal du cadastre

