

Reçu en permanence St. Marcellin le 16 juin 25

SCI LE BELVEDERE
10 rue lamartinière
38160 SAINT MARCELLIN

Mail : babeth.benacchio@orange.fr

Mairie de SAINT MARCELLIN
A l'attention du Commissaire enquêteur

Objet : Demande de modification de
Zonage

Référence : Parcelles Section AD- 791

PJ : plan

Saint Marcellin,
Le 16 juin 2025

Monsieur Le Commissaire enquêteur,

Profitant de la procédure en cours de modification du PLUi, je me permets de vous adresser la présente afin de solliciter le reclassement en zone constructible de la parcelle Section AD-791, située sur la Commune de SAINT MARCELLIN, faisait historiquement partie intégrante d'un lotissement « Le Château »

Cette parcelle est entièrement viabilisée (accès, réseaux,..) et s'insère dans un tissu urbain déjà constitué. Elle bénéficie, donc d'une capacité d'accueil immédiate en matière de construction supplémentaire .

De plus , cette démarche s'inscrit pleinement dans les orientations du futur PLUi qui selon les éléments rendus publics vise à densifier les zones déjà urbanisées et à mobiliser les réserves foncières situées en continuité du bâti existant.


Notre parcelle répond précisément à ces objectifs, déjà équipée, et son reclassement permettrait d'optimiser l'usage foncier disponible tout en respectant l'équilibre du secteur. Nous vous sollicitons pour nous laisser le soin d'y avoir un projet d'une construction qui respectera l'ensemble des normes en vigueur, et s'intégrera harmonieusement dans le cadre environnant. Soucieux de préserver l'harmonie du site, nous adapterons notre projet , tant par l'implantation du bâti que par le choix des matériaux et des couleurs .L'objectif est de garantir une insertion cohérente et durable du paysage existant.

Nous espérons que cette demande pourra être prise en compte dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'informations.

Dans l'attente de votre retour, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos sincères salutations.

BENACCHIO Elisabeth



Détails des Attributions

Partie à vendre à la Commune
de SAINT-MARCELLIN

(B)

Contenance cadastrale : 64 a 40

Partie conservée par la
S.C.I. LE BELVEDERE

(A)

Superficie réelle : 2 050 m²

Nota : CONTENANCE CADASTRALE : n'a qu'une valeur indicative, exprimée en hectare, are et centiare
SUPERFICIE APPARENTE : entre limites apparentes non approuvées par les riverains
SUPERFICIE REELLE : entre limites approuvées par les riverains

Cantonement du lotissement "Le Château"

Limites définies par le plan de division établi le 02/01/1985,
par la SCP BOSSAN et MOURARET, Géomètres-Experts à
SAINT MARCELLIN (dossier n°1981)

Limite définie par le plan de bornage par division foncière
établi le 29/05/2018 par le cabinet SINTEGRA,
Géomètres-Experts à ST-MARCELLIN (Dossier n°561703604)

SERVITUDE ET CONVENTION A CREER

(S1)

Servitude de passage tous usages, tous réseaux

Fonds Servant : Parcelle AD-792

Fonds Dominant : Parcelle AD-791

(C)

Convention d'aménagement aux abords du lotissement
en vue de protéger les propriétés privées (l=5.00m)
(rédaction à envisager avec le notaire)

Tableau de coordonnées locales destinées
à définir géographiquement les limites et
permettre leur rétablissement ultérieur
(précision centimétrique)

MAT	X	Y
206	1881747.09	4219745.30
208	1881799.38	4219751.35
210	1881832.73	4219752.87
01.3	1881771.84	4219749.77
03.1	1881818.21	4219837.65
03.2	1881818.65	4219827.65
03.3	1881804.74	4219827.05
03.4	1881784.23	4219821.69
04.180	1881691.02	4219733.45
04.181	1881724.34	4219741.23
05.1	1881651.52	4219742.98
05.2	1881658.81	4219750.01
05.3	1881665.02	4219755.02
05.4	1881699.81	4219778.69
05.5	1881705.50	4219776.65
05.6	1881717.30	4219739.59
05.7	1881635.55	4219722.66
05.8	1881657.92	4219725.69
05.9	1881648.12	4219724.36
cs.4	1881803.23	4219836.99
cs.9	1881632.00	4219722.18

4219800

4219750

Rue des
Héliantes

Route

AD-791

(A)

Partie conservée

AD-298

M. et Mme Gaston LAYE

AD-289

M. et Mme JC BENACCHIO

AD-290

M. et Mme André GILOZ

AD-287

borne OGE
nouvelle 05.9

borne OGE
existante 05.7

borne OGE
nouvelle 05.1

borne OGE
nouvelle 05.2

borne OGE
nouvelle 05.3

borne OGE
nouvelle 05.4

borne OGE
nouvelle 05.5

borne OGE
nouvelle 05.6

borne OGE
nouvelle 05.8

borne OGE
nouvelle 05.9

borne OGE
nouvelle 05.1

borne OGE
nouvelle 05.2

borne OGE
nouvelle 05.3

borne OGE
nouvelle 05.4

borne OGE
nouvelle 05.5

borne OGE
existante 04.180

borne OGE
existante 04.181

borne OGE
existante 04.182

borne OGE
existante 04.183

borne OGE
existante 04.184

borne OGE
existante 04.185

borne OGE
existante 04.186

borne OGE
existante 04.187

borne OGE
existante 04.188

borne OGE
existante 04.189

borne OGE
existante 04.190

borne OGE
existante 04.191

borne OGE
existante 04.192

borne OGE
existante 04.193

borne OGE
existante 04.194

Commune :

SAINT-MARCELLIN (416)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 1462 W

Document vérifié et numéroté le 25/01/2023

A PTGC Sud Isère

Par M. GUIGUE John
Technicien Géomètre
Signé

Grenoble Sud Isère
Pôle Topographique et de Gestion Cadastre
Centre des Finances Publiques
34 - 40 Avenue Rhin et Danube
38047 GRENOBLE CEDEX 2
Téléphone : 04 76 39 38 76

ptgc.sud-isere@dgifp.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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 bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le par géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la feuille mise 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 fait 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...).

Section : AD

Feuille(s) : 000 AD 01

Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980

Echelle d'origine : 1/2000

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 25/01/2023

Support numérique :

D'après le document d'arpentage
dressé

Par J.LEBOURG (2)

Réf. : SG2201 (2)

Le 21/12/2022

SINTEGRA

Géomètres-Experts

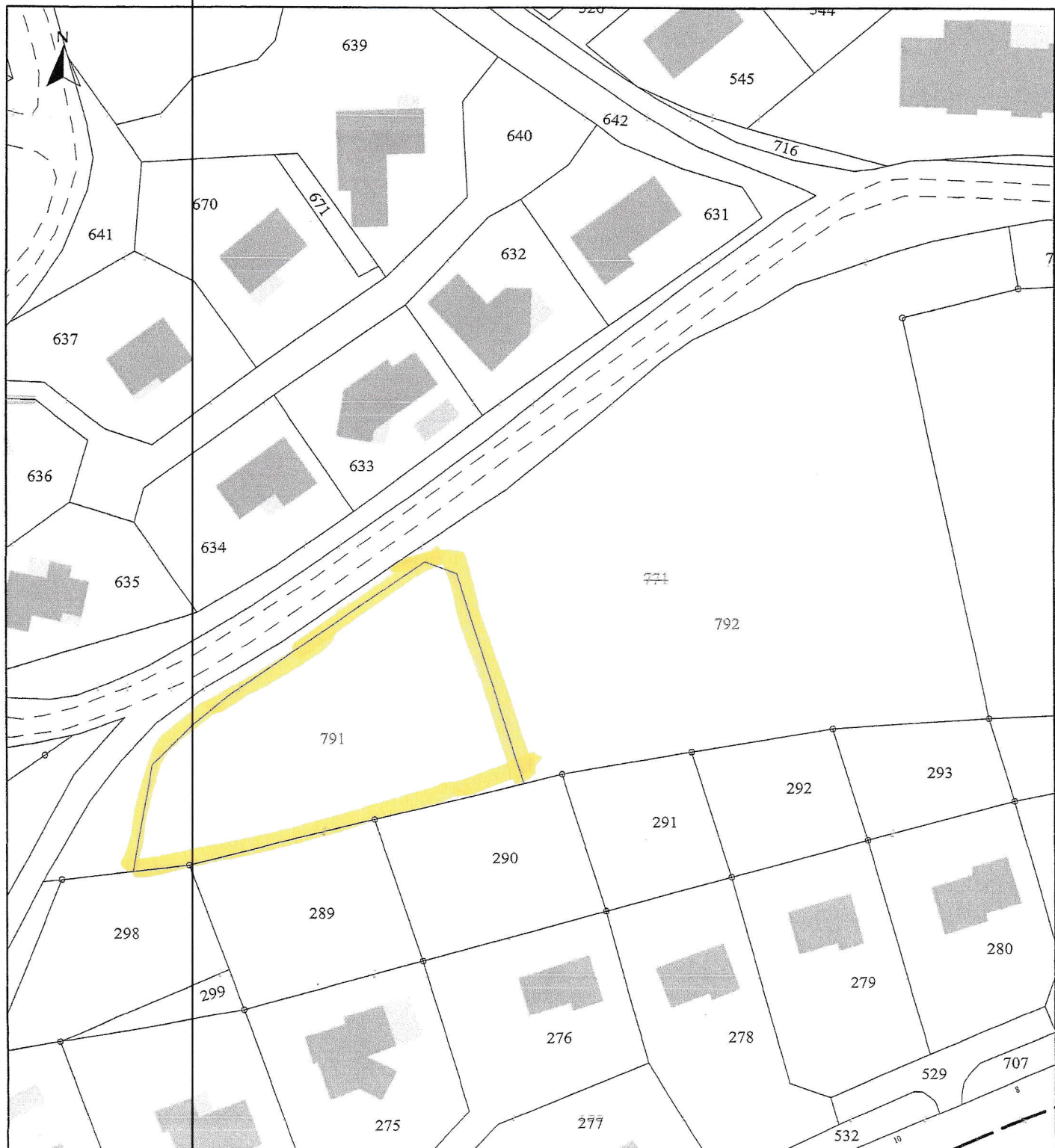
Le Centralis - 324 Avenue de Romans

38160 ST MARCELLIN

Tél. 04 76 38 02 17

NR 04 76 38 02 17

RCS Grenoble 334 381 746



Reçu en permanence S^t.Marcellin le 16 juin 25



SARL DAJELNO
10 rue lamartinière
38160 SAINT MARCELLIN

Mail : babeth.benacchio@orange.fr

Mairie de SAINT MARCELLIN
A l'attention du Commissaire enquêteur

Objet : Demande de modification de
Zonage
Référence : Parcelles Section AD -651et 652, 627
PJ : plan

Saint Marcellin,
Le 16 juin 2025

Monsieur Le Commissaire enquêteur,

Profitant de la procédure en cours de modification du PLUi, je me permets de vous adresser la présente afin de solliciter le reclassement en zone constructible de la parcelle Section AD-651 , incluant la parcelle 652 qui est celle concernant les réseaux , la parcelle 627 donnant accès à celle-ci , situées sur la Commune de SAINT MARCELLIN , qui faisaient historiquement partie intégrante du lotissement ci-dessous.

Cette parcelle est entièrement viabilisée (accès, réseaux,..) et s'insère dans un tissu urbain déjà constitué. Elle bénéficie, donc d'une capacité d'accueil immédiate en matière de construction supplémentaire .

De plus , cette démarche s'inscrit pleinement dans les orientations du futur PLUi qui selon les éléments rendus publics vise à densifier les zones déjà urbanisées et à mobiliser les réserves foncières situées en continuité du bâti existant.

Notre parcelle répond précisément à ces objectifs, déjà équipée, et son reclassement permettrait d'optimiser l'usage foncier disponible tout en respectant l'équilibre du secteur. Nous vous sollicitons pour nous laisser le soin d'y avoir un projet d'une construction qui respectera l'ensemble des normes en vigueur, et s'intégrera harmonieusement dans le cadre paysager local.

Nous espérons que cette demande pourra être prise en compte dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'informations.

Dans l'attente de votre retour, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos sincères salutations.

BENACCHIO Elisabeth



CELLIN

AD 01

échéance : 1/2000

échelle : 1/1500

date : 08/03/2017

(ville de Paris)

révisé en projection : RGF93CC45

utilisé sur cet extrait est géré par le

service foncier suivant :

lin

Direction technique et de Gestion Cadastre

Finances Publiques 38047

JOBLE CEDEX 2

