

PREFECTURE d'ILLE et VILAINE

Commune de SAINT THURIAL

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

du 6 décembre 2021 au 6 janvier 2022

préalable à

**la Déclaration d'Utilité Publique pour réserves foncières du projet
d'aménagement du secteur de Trévidec**

la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de ce projet

Arrêté Préfectoral du 17 novembre 2021

CONCLUSIONS et AVIS sur la cessibilité des terrains

La Commissaire Enquêtrice

Annick Liverneaux

1/ Rappel du Projet

La commune de Saint Thurial a décidé d'engager la constitution de réserves foncières sur le secteur de « Trévidec » situé dans le prolongement sud du bourg et classé au PLU en 1AU et 2AU.

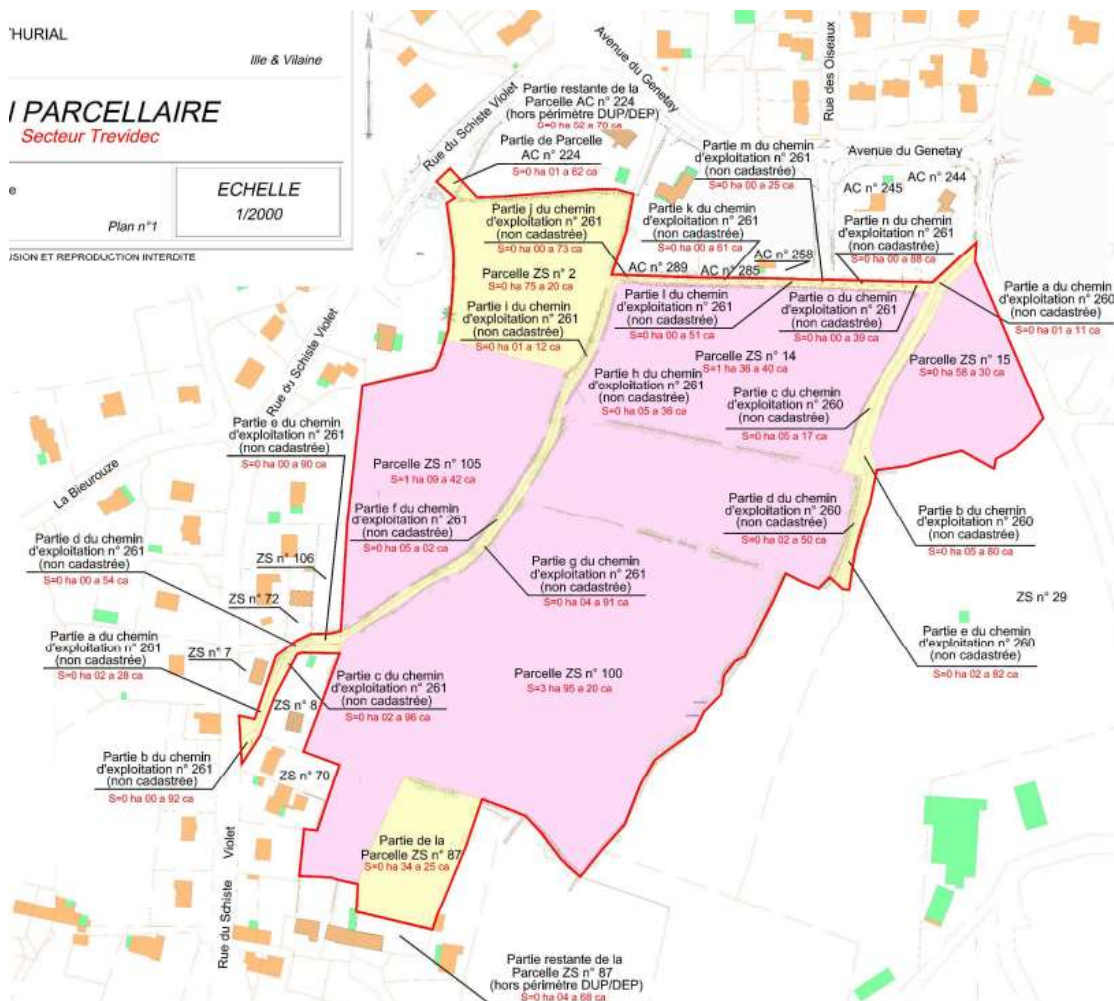
L'augmentation de la population sur la commune de Saint Thurial est confrontée au manque de logements, notamment de petite taille et de locatifs. Le projet d'urbanisation porte sur une superficie de 8 ha 55 environ et permettra de répondre à terme aux besoins en logements tout en assurant une mixité sociale. La localisation du nouveau quartier d'habitat viendra conforter le hameau historique de Trévidec et l'urbanisation diffuse existante le long de la route départementale 69.

Avant d'engager les études d'aménagement, et dans l'objectif de faire aboutir le projet, une déclaration d'utilité publique des acquisitions nécessaires à la constitution de la réserve foncière est en cours conjointement à la cessibilité des parcelles.

2/ Bilan de l'enquête publique

L'enquête publique a eu lieu du 6 décembre 2021 au 6 janvier 2022. Un exemplaire du dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre ont été tenus à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs à la Mairie de Saint Thurial, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie.

Le dossier comportait toutes les pièces nécessaires concernant l'identification des propriétaires et la cessibilité des parcelles comprises dans le périmètre de l'opération.



J'ai constaté qu'une notification individuelle informant les propriétaires de la tenue de l'enquête publique leur a été adressée par lettre recommandée et qu'ils en ont tous accusé réception.

Liste des propriétaires

PROPRIETE 001									
REFERENCE CADASTRALE					EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS
Section	N°	Nature	LIEU-DIT	SURFACE	N°	Surface	N°	Surface	
ZS	2		Rue du Clos	7520	2	7520			
					Total	7520			
Propriétaires inscrits à la matrice cadastrale :									
<ul style="list-style-type: none"> - Madame DUTAY Michèle Marie-Thérèse, épouse de Monsieur CARLIER Gérard, née le 13/09/1953 à SAINT-LÔ (50) Mariée le 13/04/1974 à ANTONY (92) Demeurant 14 Rue Tienne Breumont – 5670 VIROINVAL- BELGIQUE - Madame DUTAY Monique Simone Marie Joséphe, Divorcée de Monsieur KRIER Alain, née le 05/06/1955 à PARIS (75) Demeurant 3 Bis Chemin de la Batterie de la Pointe à PALAISEAU (91120) 									
Propriétaires réels ou supposés tels :									
<ul style="list-style-type: none"> - Madame DUTAY Michèle Marie-Thérèse, épouse de Monsieur CARLIER Gérard, née le 13/09/1953 à SAINT-LÔ (50) Mariée le 13/04/1974 à ANTONY (92) Demeurant 14 Rue Tienne Breumont – 5670 VIROINVAL- BELGIQUE - Madame DUTAY Monique Simone Marie Joséphe, Divorcée de Monsieur KRIER Alain par jugement du TGI d'Evry rendu le 24/11/2016, née le 05/06/1955 à PARIS (75) Demeurant 3 Bis Chemin de la Batterie de la Pointe à PALAISEAU (91120) 									

PROPRIETE 002									
REFERENCE CADASTRALE					EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS
Section	N°	Nature	LIEU-DIT	SURFACE	N°	Surface	N°	Surface	
ZS	87	T3	Trévidec	3893	87p	3425	87p	468	
					Total	3425			
Propriétaires inscrits à la matrice cadastrale :									
<ul style="list-style-type: none"> - Madame BRULARD Yvonne Marie Marcelle Aline, épouse de Monsieur SALMON Jean en secondes noces, née le 16 /01/1933 à BAULON (35) Mariée le 25/09/1979 à CHAVAGNE (35) Demeurant 2 Rue du Perray à GOVEN (35580) 									
Propriétaires réels ou supposés tels :									
<ul style="list-style-type: none"> - Madame BRULARD Yvonne Marie Marcelle Aline, épouse de Monsieur SALMON Jean en secondes noces, née le 16 /01/1933 à BAULON (35) Mariée le 25/09/1979 à CHAVAGNE (35) Demeurant 2 Rue du Perray à GOVEN (35580) 									

PROPRIETE 003									
REFERENCE CADASTRALE					EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS
Section	N°	Nature	LIEU-DIT	SURFACE	N°	Surface	N°	Surface	
		Chemin	Chemin d'exploitation n°261	2738		2738			Emprise répartie entre les propriétaires riverains du chemin
Propriétaires réels ou supposés tels:									
<ul style="list-style-type: none"> - Monsieur LEMARIE Denis Paul Marcel Émile, né le 12/08/1989 à NEUILLY-SUR-SEINE (92) - Et Madame GOHIN Amélie Carole Isabelle, née le 03/06/1993 à SAINT-MALO (35) Ayant conclu un Pacs enregistré à SAINT-THURIAL (35) le 23 septembre 2019 Demeurant au 13 Trévidec à SAINT-THURIAL (35310) 									
<ul style="list-style-type: none"> - Madame DAGORNE Nathalie Marie, née le 13/01/1989 à HENNEBONT (35) Célibataire Demeurant 9 Trévidec à SAINT-THURIAL (35310) 									
						92			Partie(b)- Propriétaires riverains parcelle ZS n°70
						228			Partie (a) Propriétaire riverain parcelle ZS n°7

<ul style="list-style-type: none"> - Madame MARGAT Annick Jeanine Marie née le 20/11/1955 à SAINT-THURIAL (35) Veuve en premières noces de Monsieur DARIEL Alain Mariée le 10/04/1976 à SAINT-THURIAL (35) demeurant 11 Trévidec à SAINT-THURIAL (35310) - Madame DARIEL Vanessa Anne-Marie Nelly épouse de Monsieur ORAIN Ludovic, née le 18/12/1980 à RENNES (35) Mariée le 16/02/2008 à SAINT-THURIAL (35) Demeurant La Maladrie à BREAL-SOUS-MONTFORT (35310) - Monsieur DARIEL Stéphane Claude Alain, né le 04/10/1976 à RENNES (35) Ayant conclu un Pacs enregistré au Tribunal d'Instance de Rennes le 28/04/2018 avec Madame FERCHAUD Corinne. Demeurant 24 Les Champs à BAULON (35580) - Madame DARIEL Charlene Stéphanie Chantal, née le 06/09/1989 à RENNES (35) Ayant conclu un Pacs enregistré au Tribunal d'Instance de Rennes le 23/05/2014 avec Monsieur VAYÉ Vincent. Demeurant Le Petit Logis à PLELAN-LE-GRAND (35380) 	296				Partie (c) <i>Propriétaires riverains parcelle ZS n°8</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Madame MARILLACH Aurore Irène Loedia, née le 14/02/1989 à AMBILLY (74) Célibataire Demeurant 2 Appartement 101 étage1 Rue Ernest RENAN à BETTON (35830) 	54				Partie (d) <i>Propriétaire riverain parcelle ZS n°72</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Monsieur CHAPIN Rémi Bernard Armand Marie, né le 08/06/1961 à RENNES (35) - Et Madame REGNAULT Régine Odile Eugénie Isabelle, son épouse, née le 23/01/1964 à RENNES (35) Mariés le 27/04/1985 à MAXENT (35) Demeurant ensemble le Clos Louet à SAINT -THURIAL (35310) 	90				Partie (e) <i>Propriétaires riverains parcelle ZS n106</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Commune de SAINT-THURIAL immatriculée sous le numéro SIREN 213 503 196 représentée par Monsieur le Maire- 9 Rue du Schiste Violet- SAINT-THURIAL (35310) 	1554				Partie (f,g,h et, m) <i>Propriétaire riverain parcelles ZS n°100-105-14- chemin rural n°178</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Madame DUTAY Michèle Marie-Thérèse, épouse de Monsieur CARLIER Gérard, née le 13/09/1953 à SAINT-LO (50) Mariée le 13/04/1974 à ANTONY (92) Demeurant 14 Rue Tienne Breumont – 5670 VIROINVAL-BELGIQUE - Madame DUTAY Monique Simone Marie Josèphe, Divorcée de Monsieur KRIER Alain par jugement du TGI d'Evry rendu le 24/11/2016, née le 05/06/1955 à PARIS (75) Demeurant 3 Bis Chemin de la Batterie de la Pointe à PALAISEAU (91120) 	112				Partie (i) <i>Propriétaire riverain parcelle ZS n°2</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Monsieur GIBIER Patrice Pierre Marie Loup, né le 22/05/1965 à RENNES (35) - et Madame GOVIN Véronique Annie Madeleine, son épouse, née le 26/08/1959 à GONESSE (95) Mariés le 29/07/2000 à SAINT-THURIAL (35) Demeurant ensemble 4 Avenue du Genetay à SAINT-THURIAL (35310) 	73				Partie (j) <i>Propriétaires riverains parcelle AC n°289</i>

<ul style="list-style-type: none"> - Monsieur PEREIRA César Augusto, né le 24/12/1967 à CARLAO, ALIJO (PORTUGAL) - et Madame RODRIGUES Maria de Fatima, son épouse, née le 18/06/1971 à RENNES (35)- Mariés le 24/08/1990 à ALIJO (Portugal) - Acte transcrit au Consulat Général de France à Porto (Portugal) le 02/10/1991 Demeurant ensemble, 6 Avenue du Genetay à SAINT-THURIAL (35310). 		61			Partie(k) <i>Propriétaires riverains parcelle AC n°285</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Monsieur HERVAULT Philippe Jean Robert, né le 17/07/1967 à RENNES (35). - Et Madame LEFRANÇOIS Isabelle Jeanne Michèle, son épouse, née le 18/08/1968 à RENNES (35) Mariés le 24/07/1993 à SAINT-THURIAL (35) Demeurant ensemble 8 Avenue du Genetay à SAINT-THURIAL (35310) 		51			Partie (L) <i>Propriétaires riverains parcelle AC n°258</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Monsieur TREMBLAIS Yannick Maurice Marie, né le 03/06/1972 à REDON (35) - Et Madame DÉSÈVEDAVY Josiane Isabelle Marie, son épouse, née le 27/09/1973 à RENNES (35) Mariés le 13 Juin 1998 à VIGNOC (35) Demeurant ensemble 10 Avenue du Genetay à SAINT-THURIAL (35310) 		88			Partie (n) <i>Propriétaires riverains parcelle AC n°245</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Monsieur MACLOT Philippe Michel, né le 15/08/1969 à BAGNEUX (92) - Madame MALEJACQ Anne Martine Marie, née le 09/04/1973 à BREST (29) Demeurant au 16 Rue du Clos Louet à SAINT THURIAL (35310) 		39			Partie(o) <i>Propriétaires riverains parcelle AC n°244</i>

PROPRIETE 004									
REFERENCE CADASTRALE					EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS
Section	N°	Nature	LIEU-DIT	SURFACE	N°	Surface	N°	Surface	
AC	224			5440	224p	162	224p	5278	
					Total				
Propriétaires inscrits à la matrice cadastrale :									
<ul style="list-style-type: none"> - Madame THÉSÉE Marie Annick Louise Augustine, née le 30/01/1943 à SAINT-THURIAL (35) Veuve de Monsieur COIGNARD René Mariée le 22 /10/1964 à SAINT-THURIAL (35) Demeurant 11 Trévidéc à SAINT-THURIAL (35310) 									
Propriétaires réels ou supposés tels :									
<ul style="list-style-type: none"> - Madame THÉSÉE Marie Annick Louise Augustine, née le 30/01/1943 à SAINT THURIAL (35) Veuve de Monsieur COIGNARD René Mariée le 22/10/1964 à SAINT-THURIAL (35) Demeurant 11 Trévidéc à SAINT-THURIAL (35310) 									

PROPRIETE 005									
REFERENCE CADASTRALE					EMPRISE		RESTE		OBSERVATIONS
Section	N°	Nature	LIEU-DIT	SURFACE	N°	Surface	N°	Surface	
		Chemin	Chemin d'exploitation n°260	1740		1740		0	Emprise répartie entre les propriétaires riverains du chemin
Propriétaires réels ou supposés tels:									
<ul style="list-style-type: none"> - Monsieur CHAPIN Rémi Bernard Armand Marie, époux de Madame REGNAULT Régine, né le 08/06/1961 à RENNES (35) Marié le 27/04/1985 à MAXENT (35) Demeurant le Clos Louet à SAINT -THURIAL (35310) 					282				Partie (e) <i>Propriétaire riverain parcelle ZS n°29</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Commune de SAINT-THURIAL immatriculée sous le numéro SIREN 213 503 196 représentée par Monsieur le Maire – - 9 Rue du Schiste Violet- SAINT-THURIAL (35310) 					1347				Partie (b,c et d) <i>Propriétaire riverain parcelles ZS n°14-15-100</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Monsieur MACLOT Philippe Michel, né le 15/08/1969 à BAGNEUX (92) - Madame MALEJACQ Anne Martine Marie, née le 09/04/1973 à BREST (29) Demeurant au 16 Rue du Clos Louet à SAINT THURIAL (35310) 					111				Partie(a) <i>Propriétaires riverains parcelle AC n°244</i>

Conformément aux dispositions fixées par l'arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2021, l'enquête publique de cessibilité des parcelles s'est déroulée sur une durée de 32 jours, du 6 décembre 2021 au 6 janvier 2022, conjointement à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

Les permanences de la commissaire enquêtrice ont eu lieu en Mairie de Saint Thurial :

- Le lundi 6 décembre 2021 de 14 h 00 à 17 h 30
- Le jeudi 16 décembre 2021 de 9 h 00 à 12 h 00
- Le jeudi 6 janvier 2022 de 9 h 00 à 12 h 00

1 ère permanence le lundi 6 décembre 2021 de 14 h 00 à 17 h 30 en mairie de Saint Thurial :

R 1 : M. Thésée, frère de Mme COIGNARD Marie Annick.

Celle-ci est concernée par l'expropriation de la parcelle AC 224 divisée le 24/09/2018.

PJ 1 – R1 (3 pages) Déposition de documents justificatifs de la division de parcelle et du nouveau numéro AC 377.

2ème permanence le jeudi 16 décembre 2021 de 9 h 00 à 12 h 00 en mairie de Saint Thurial.

R 2: M. THOMAS Michel, représentant Madame SALMON, concernée par l'expropriation de la parcelle ZS 87 pour partie

Dépôt d'un document de 6 pages.

Plan de la parcelle ZS 87 construite et appartenant à madame SALMON. – Assainissement autonome - Convention de rejet – Vérification technique de l'ouvrage d'assainissement en date du 6/11/2006 – Compte rendu SAUR-Identification de propriété.

Déposition au registre : *Le projet de lotissement vient empiéter sur l'épandage de l'assainissement autonome. Dans le cadre de l'aménagement du lotissement, il serait opportun de prévoir une antenne de raccordement pour notre maison.*

3ème permanence le jeudi 6 janvier 2022 de 9 h 00 à 12 h 00 en mairie de Saint Thurial.

R 2: M. GIBIER Patrice –

Dépôt d'un document de 1 page. Courrier de M. et Madame GIBIER 4, avenue du Genetay. Saint Thurial. Riverains au nord du projet. Concerné par l'expropriation du chemin 261.

Synthèse du document :

Souhaitent attirer l'attention du maitre d'ouvrage sur les orientations d'aménagement en limite de leur propriété parcelle n° 289 pour qu'un équilibre entre bien-être personnel et développement urbain soit mis en œuvre.

Remarques sur les objectifs du projet :

« Accroître l'offre de logements » :

- une attention particulière devra être portée à la promiscuité des nouveaux bâtiments qui seront créés en périphérie du lotissement pour éviter des désagréments aux riverains déjà présents (pas de constructions en limite de propriété, pas d'immeubles à étages, pas de bâtiments originaux.)

- faire émerger en périphérie des initiatives privées de densification immobilière : ce principe de construction dans les dents creuses n'est repris que sur la partie sud, le long du RD 69. Nous souhaitons que ce point soit complété et étendu à toute la périphérie de manière à pouvoir créer de nouveaux terrains à bâtir et que les réseaux et la viabilisation des terrains soient prévus dès l'aménagement initial du lotissement.

Maintenir les continuités écologiques : l'aménagement du chemin d'exploitation n°261 comprend un espace paysagé au sud de notre propriété qui permettra de conserver la biodiversité bocagère existante et notre quiétude, à l'abri de la vue des usagers du chemin piétonnier.

Observation orale : comment les clôtures bordant ce chemin sont-elles prévues ?

3/ Analyse de la commissaire enquêtrice

A la clôture de l'enquête publique, j'ai pu constater dans le registre « Parcellaire » 3 visites de la part de 3 personnes.

Les dépositions des personnes concernées par la cessibilité des terrains sont : soit un complément d'information, soit des observations annexes à traiter lors des études d'aménagement:

Au nord, riverain du chemin n°261 : aménagement du chemin, typologie et implantation des constructions en limite de propriété.

Au sud, demande de raccordement d'un assainissement autonome au réseau collectif.

4/ Conclusions et avis de la commissaire enquêtrice

J'ai constaté que le plan parcellaire et l'état parcellaire détaillaient précisément les biens inclus dans cette emprise, que les propriétaires étaient clairement identifiés, et que l'ensemble de ces éléments n'a fait l'objet d'aucune contestation au cours de l'enquête publique.

Je considère, après avoir étudié les éléments du dossier, que le périmètre de l'emprise à acquérir est justifié et qu'il correspond aux stricts besoins nécessaires à la création de la réserve foncière pour l'opération d'aménagement du secteur de Trévidec, tel qu'il est présenté dans le dossier de déclaration d'utilité publique.

A l'issue de cette enquête, j'émet un avis favorable à la déclaration de cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet de réserve foncière pour l'aménagement du secteur de « Trévidec » sur la commune de Saint Thurial.

Le 24 janvier 2022

Annick Liverneaux
Commissaire Enquêteur

