

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE D'Ille-et-Vilaine

COMMUNE de Saint-Thurial

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Expropriation

LE COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR
ANNICK LIVERNEAUX



relatif à :

CESSIBILITE des TERRAINS necessaire
à la réalisation du projet d'aménagement
du secteur de TRÉVIDEC à S^T THURIAL

" PARCELLAIRE "

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête relative à :

" PARCELLAIRE "

possibilité des terrains nécessaires à la réalisation
du projet d'aménagement du secteur de
TRÉVIDEC à SAINT THURIAL

En exécution de l'arrêté du 17 NOVEMBRE 2021

de Monsieur le préfet de d'Ille et Vilaine

je, soussigné(e), M^r JANK ROIZAN



ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, contenant 24 feuillets, pour recevoir pendant une durée de :

32 jours consécutifs, du 6 décembre 2021 (14h) à 6 janvier 2022 (12h)

les lundi 6 décembre 2021 de 14h00 à 14h30 et de _____ à _____

jeudi 16 décembre 2021 de 9h00 à 12h00 et de _____ à _____

jeudi 6 janvier 2022 de 9h00 à 12h00 et de _____ à _____

les observations du public.

A Saint-Thurial

signature

le 6 décembre 2021

Première journée :

le _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

1 - Observations de M⁽¹⁾

(1) Pour prendre en considération vos remarques, il vous est conseillé de préciser vos noms et coordonnées

OUVERTURE de L'ENQUÊTE PUBLIQUE le 6 décembre 2021
à Khoo.

PERMANENCE (1) en mairie de Saint Thual
le 6/12/2021 de 14h00 à 17h30

(R1) Mr THESÉE, frère de Madame BIGNARD Marie Anne
concernée par l'expropriation de la parcelle AL 224
classée le 24/09/2018.
Dépôt de documents au dossier pour justifier
la division de parcelle et le nouveau numéro de
parcelle → AL 377

THESÉE Auguste 13 Rue de Clos Coët
à Saint-Thual
le 06/12/2021

Fin de la permanence à 17h30.
la commissaire enquêteur A. LEROUX

PERMANENCE (2) en mairie de Saint Thual
le 16/12/2021 de 9h00 à 12h00

(R2) M. THOMAS Michel, représentant Madame SALMON
Dépôt de document Assainissement autonome et
épandage

PJ 5 pages

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.

Fin de la permanence à 12h00

Annick VERMOREL, commissaire enquêteur



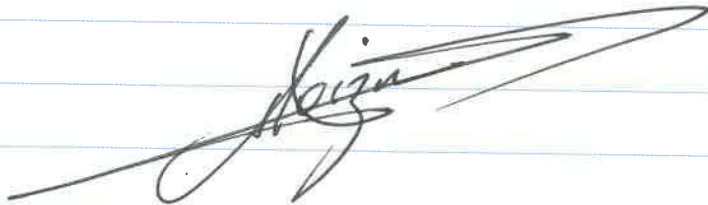
PERMANENCE le 6 Janvier 2022 de 9h00 à 12h00
en mairie de Saint THOMAS

(R3) M. GIBER

Dépot d'un courrier de 1 page.

Fin de la permanence à 12h00 et fin de
l'enquête publique -

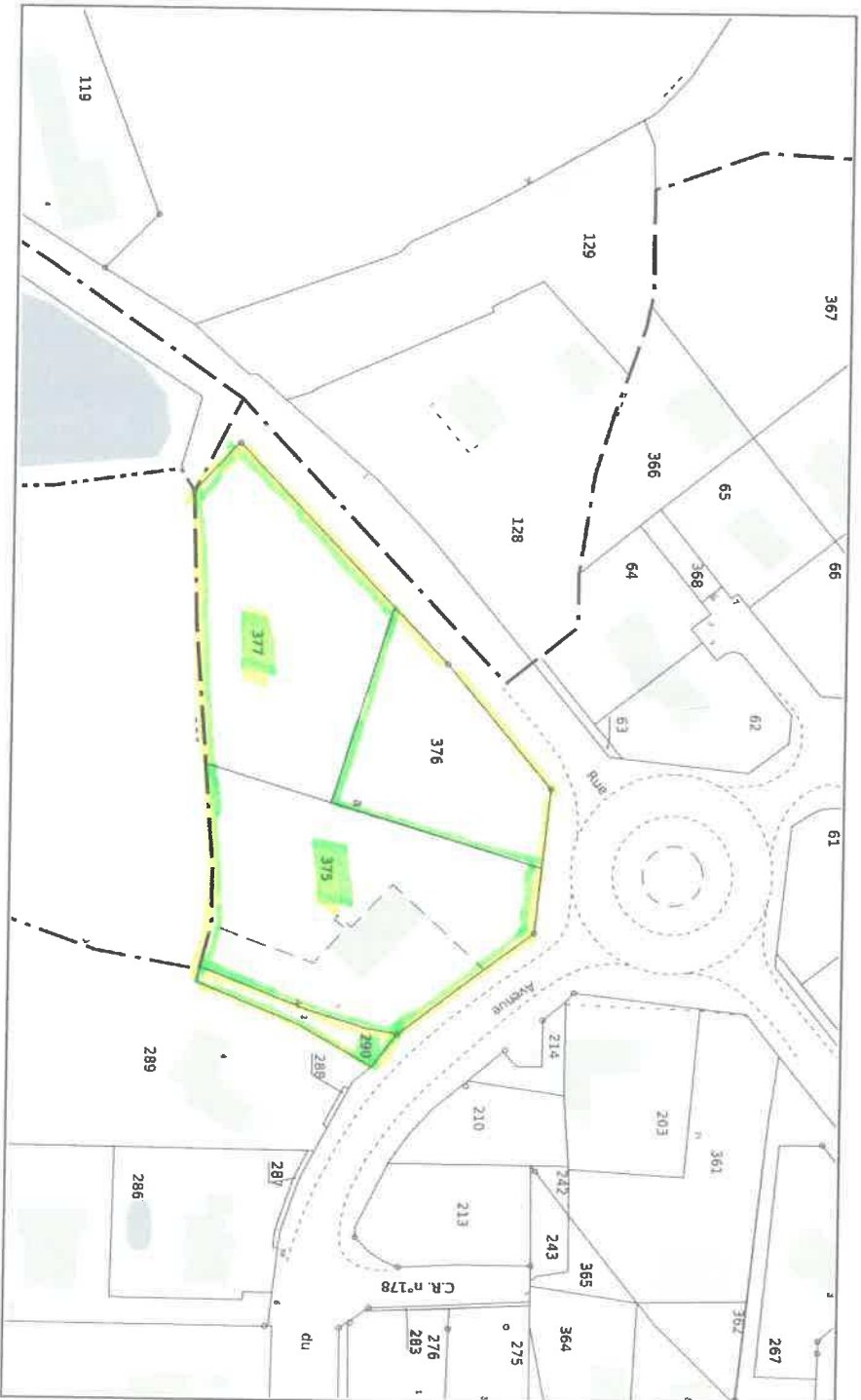
M. le Maire David HOBAN.



Section AC

4C 224 (ancien cadastre)

Requête Dossier Parcellaire R1 - PJ 1



ANNEE DE MAJ	2021	DEP DIR	35 0	COM	35319	SAINT-THURIAL
--------------	------	---------	------	-----	-------	---------------

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ DU COMPTE POUR UN TIERS

NUMERO COMMUNAL	T00132
-----------------	--------

PROPRIÉTAIRE

Propriétaire MIBHTXP
 MME THESEE MARIE ANNICK LOUISE AUGUSTINE DIT COIGNARD MARIE ANNICK
 0002 AV DU GENETAY 35310 SAINT-THURIAL.
 MBBV9M
 M COIGNARD RENE ROGER ALEXANDRE MARIE
 0002 AV DU GENETAY 35310 SAINT-THURIAL

PROPRIÉTÉS BÂTIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																				
Acte	Section	N° Plan	C Pa	N° voirie	Adresse	Code Rivoi	Bât	Esc	Niv	N° porte	N° Invar.	S Ta	M Ev	A J Loc	Nat	Cat	Revenu Cadastral	Coll	Nat	An Rct	An Deb	Fraction Exo	RC	% Exo	Tx OM	Coef		
2002	AC	0375		0002	AV DU GENETAY	0020	A	01	00	01001	353190405260	319	C	H	MA	45		0	C	GC	9999	9999	0000		1 742	100		000
REV IMPOSABLE 3 484 COM R Exo 3 484 R Imp 0																												

Registre Dossier Parcelle n° 1 - P. 2

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										PROPRIETES NON BATIES			LIVRE FONCIER	
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret								
2002	AC	0290	0002	AV DU GENETAY	0020	0223	319 A		T	04		175	0,66	C	TA	0								
2002	AC	0375	0002	AV DU GENETAY	0020	0224	319 A	J	AG	02		1 540	14,73	GC	TA	0								
							A	K	S			800	0	TS	TA	0								
												2 340	14,73											
2002	AC	0377	0002	AV DU GENETAY	0020	0224	319 A		AB	01		1 907	99,56											
2002	ZR	0068		LANDE DE TRESSART	B528	0811	319 A	A	P	03		1 671	4,36	C	TA	0								
							A	B	L	02		10 719	4,65	GC	TA	0								
												12 390	9,01	TS	TA	0								
2002	ZS	0080		PRE DE BALLAY	B779		319 A		P	03		2 500	6,51	C	TA	0								
2002	ZT	0064		LES CROISSETTES	B326		319 A		T	03		7 570	37,51	C	TA	0								
1980	ZT	0121		BIEUROUZE	B020		319 A	J	T	03		14 888	73,74	GC	TA	0								
							A	K	S			1 300	0	TS	TA	0								
												16 188	73,74	GC	TA	0								
CONT		Ha A Ca		43 070		REV IMPOSABLE		242		COM		R Exo R Imp		25		TAXE AD R Imp		0		MAJ TC				
												217						242		0				

DÉSIGNATION DES PARCELLES ⁽¹⁾

N° d'ordre au plan parcellaire	Références cadastrales				Contenances parcellaires		
	Section	N°	Adresse ou Lieux-dits	Nature	Cadastrales actuelles	à acquérir	restant après l'acquisition
	Commune de SAINT-THURIAL						
	AC	224 377	2 Avenue du Genetay	Tab	5440 1907	162	5278
	Parcelle divisée le 24/09/2018						

LE COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR
ANNICK LIVERNEAUX

LOCATION ⁽²⁾

Parcelle louée à (nom et prénoms)
demeurant à (adresse complète)

Parcelle non louée

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ⁽³⁾

Section et N° de parcelle ⁽⁴⁾	(succession, acquisition, testament, jugement). Indiquer : date de l'acte, référence de la mention de transcription ou publication hypothécaire

QUESTIONNAIRE RELATIF A L'IDENTITÉ DU PROPRIÉTAIRE ⁽⁵⁾

Le (les) ⁽²⁾ soussigné(s) déclare(nt) :

1. Etre (ne pas être) ⁽²⁾ le (les) propriétaire(s) de (des) l'immeuble(s) ci-dessus désigné(s)
2. Connaître (ne pas connaître) le propriétaire ⁽²⁾ dudit (desdits) immeuble(s) ⁽⁶⁾
3. Certifier l'exactitude des renseignements qui sont fournis au recto et au verso de ce questionnaire.

(1) A remplir par l'administration expropriante

(2) Cocher la case correspondante ou rayer la mention inutile

(3) A demander au notaire le cas échéant

(4) Correspond au n° d'ordre du tableau ci-dessus

(5) Dans le cas d'indivision, joindre en annexe l'identité des copropriétaires.

(6) Lorsque le déclarant n'est pas propriétaire, il doit néanmoins remplir le questionnaire fût-ce partiellement, en formulant toutes réserves
S'il n'est plus propriétaire, il précisera à l'administration la nature et la date de l'acte de mutation ainsi que les nom et adresse du nouveau propriétaire

Fait à SAINT-THURIAL

(signature)

le 08/12/2021

Boignard

IDENTITÉ DU PROPRIÉTAIRE OU DU TITULAIRE DU DROIT ⁽¹⁾

■ PERSONNE PHYSIQUE ⁽²⁾

Nom et prénoms ⁽³⁾ : M^{me} COËSNARD Marie Ginick, Louise, Augustine (Née THÉRÈSE)

Date et lieu de naissance : 30/01/1943

Profession : Retraite

Domicile : Commune SAINT-THURIAL
Rue Avenue du Genêtay

lieu-dit ⁽⁴⁾ :

n° 2

Représenté par ⁽⁵⁾ :

Situation de famille ⁽²⁾ : célibataire, marié, veuf, divorcé, remarié

Nom et prénoms du conjoint ⁽⁴⁾ :

Date et lieu de naissance :

Date et lieu du mariage ⁽⁴⁾ :

Régime matrimonial :

Date du contrat ⁽⁴⁾ :

notaire ⁽⁴⁾ :

Not ouest, M^e L'Hotellien
Le Breu - 35.

■ PERSONNE MORALE ⁽²⁾

Société

Association

Syndicat

Autre personne morale :

Dénomination :

Siège social :

Société

Forme juridique :

Date et numéro d'immatriculation au registre du commerce :

Association

Date et lieu de déclaration :

Syndicat

Date et lieu de dépôt des statuts :

Représenté par (nom, prénoms, qualité et pouvoir du mandataire)

(1) Rayer la mention inutile

(2) Cocher la case correspondante

(3) Dans l'ordre de l'état civil

(4) Eventuellement

(5) Lorsque l'intéressé est mineur, interdit ou indivisaire

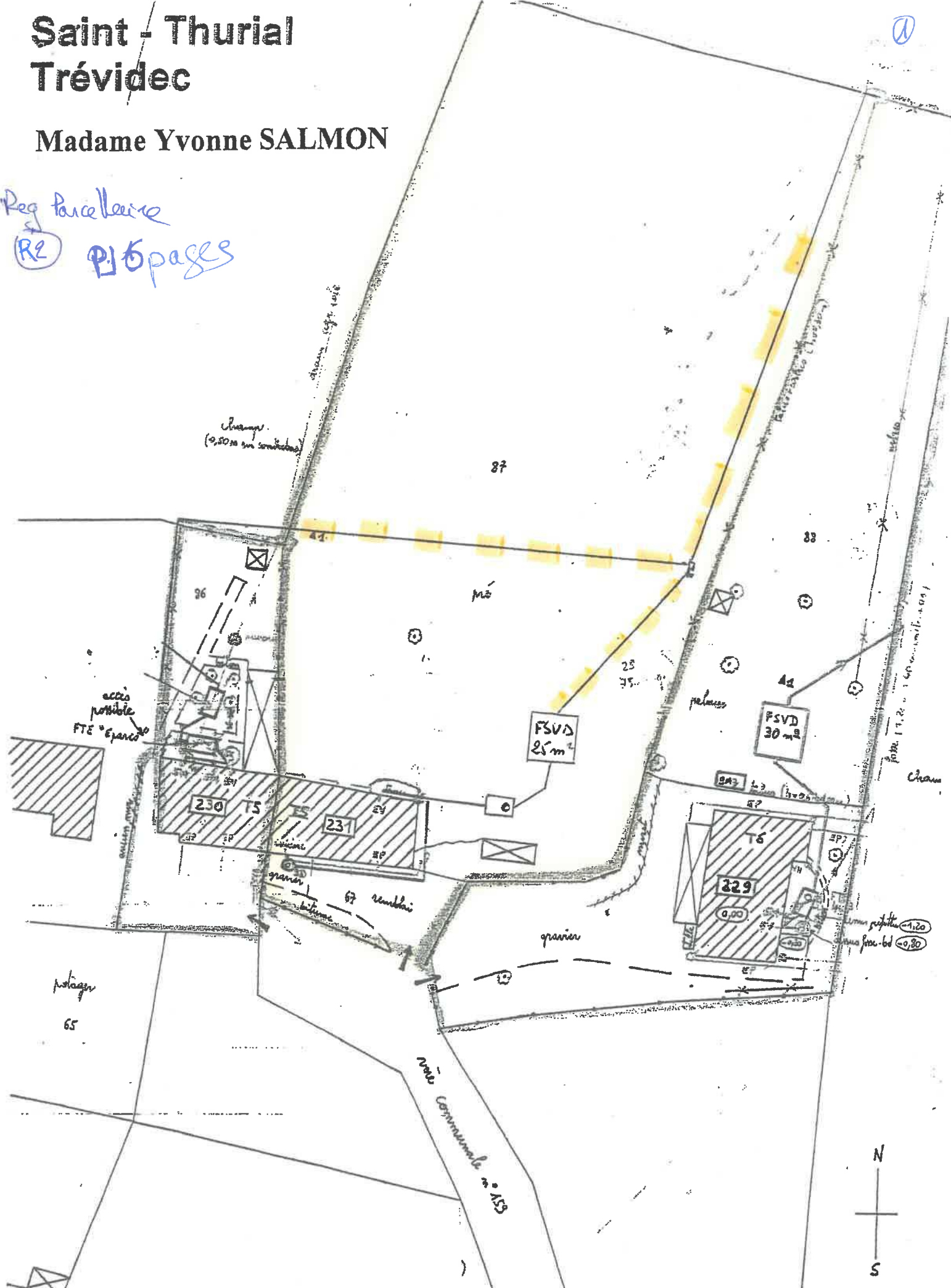
N.B. – Les noms des autres titulaires de droits doivent être indiqués par note annexe

Saint - Thuriel Trévidec

Madame Yvonne SALMON

Ⓜ

Reg Parcelaire
(R2) 16 pages



Echelle 1/500°

②

Convention pour l'utilisation d'un rejet commun d'eau traitée par des assainissements autonomes

Ré p2

ARTICLE 1 – Objet de la Convention

Utilisation d'un rejet commun d'eau traitée par des assainissements autonomes entre Monsieur et Madame Rémi BERTHELIN et Madame Yvonne SALMON sur le terrain de cette dernière.

ARTICLE 2 – Engagement des parties

Les propriétaires s'obligent tant pour eux-mêmes que pour des locataires éventuels, à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages, en particulier à ne rejeter que des eaux usées domestiques (lessives, cuisine, toilettes, urines, matières fécales...) à l'exclusion notamment des eaux pluviales et à n'entreprendre aucune opération de construction, d'usage ou d'exploitation, qui soit susceptible d'endommager ces ouvrages.

ARTICLE 3 – Entretien des installations

Afin d'assurer le bon fonctionnement et la pérennité des installations, un contrôle sera effectué tous les 4 ans. Un document écrit sera remis aux propriétaires précisant si l'état de fonctionnement et l'entretien des installations sont corrects, et si des anomalies sont constatées.

Si des anomalies observées sont dues à une dégradation des ouvrages du fait de l'occupant de l'immeuble ou d'une mauvaise utilisation, il appartiendra aux propriétaires d'y remédier, à charges pour eux de se retourner contre le locataire éventuel.

Sauf cas d'urgence, toute intervention pour travaux sur les ouvrages devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du propriétaire du terrain, le demandeur supportera la remise en état des lieux.

ARTICLE 4 – Utilisation de la parcelle où se trouve le rejet commun

L'exploitation de la parcelle où se situe le rejet commun doit se faire en tenant compte de l'ouvrage. Tout dégât éventuel fait par l'exploitant devra être remis en état par ses soins.

ARTICLE 5 – Garantie de l'ouvrage

L'ouvrage réalisé a une garantie décennale. Celle-ci commence à l'achèvement des travaux.

Fait à Saint Thurial,
Le 27 FEV. 2007

Mr et Mme Rémi BERTHELIN Mme Yvonne SALMON

L'exploitant



COMMUNE DE SAINT THURIAL**VERIFICATION TECHNIQUE DE L'IMPLANTATION ET DE LA BONNE EXECUTION DES OUVRAGES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

VU l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 relatif aux "modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif",

VU les articles L. 111-4 et R. 111-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et L. 1331.1 et suivants du Code de la Santé Publique,

VU la demande formulée par **Madame SALMON** pour l'installation d'ouvrages d'assainissement non collectif sur sa propriété cadastrée **ZS 87** au lieu-dit « **TREVIDEC 31** »,

VU l'étude de définition de filière réalisée par le bureau d'études **BICHA**,

VU le contrôle de conception,

VU le contrôle de réalisation effectué le 28/09/2006 par **SAUR France**,

CERTIFIE

Que l'exécution des ouvrages d'assainissement non collectif, réalisée chez le pétitionnaire est réputée conforme au projet ci-dessus mentionné selon la conclusion du service de contrôle.

Toutefois une attention doit être tout particulièrement portée sur les commentaires figurant sur le compte rendu. Les modifications à apporter sur le dispositif doivent être réalisées au plus tôt.

L'arrêté du 6 mai 1996 dispose que le pétitionnaire doit prendre les dispositions nécessaires pour maintenir les ouvrages en bon état.

En foi de quoi le présent certificat a été établi en trois exemplaires.

En cas de rejet dans le milieu superficiel, l'effluent traité devra à tout moment être conforme aux normes définies par l'arrêté du 6 mai 96, soit $DBO_5 \leq 40 \text{ mg/l}$ - $MES \leq 30 \text{ mg/l}$.

A SAINT THURIAL, le 06 NOV. 2006

Le Maire



Ré p4



4

COMPTE-RENDU DE LA VERIFICATION TECHNIQUE DE L'IMPLANTATION ET DE LA BONNE EXECUTION DES OUVRAGES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Nom du contrôleur : Jérôme ROCABOIS

Date de la vérification : 28/09/2006

Etat des travaux :

Passage en cours de réalisation Avant remblaiement

DOSSIER

Nom, Prénom : Madame SALMON

Adresse complète : RIVY 35580 BAULON

☎ : 0299853702

Installation située à : **TREVIDEC 31 SAINT THURIAL**

Code : 428

Cadastre : **ZS 87**

Type de résidence : Location permanente

Nombre de chambres : 3

Description projet : Mise aux normes

Dossier urbanisme :

Installateur : JOUANOLLE PAYSAGE

IMPLANTATION DU SYSTEME D'ASSAINISSEMENT

➤ Règles générales de l'implantation

Disposition conforme au projet validé?

- pré traitement
- traitement

oui

non

oui

non

➤ Respect des distances minimales du dispositif de traitement

oui

non

LE PRETRAITEMENT

➤ Type de regard de visite : **Té de curage**

➤ Type de bac dégraisseur (si nécessaire) : **NON**

➤ Type d'eaux usées collectées et raccordées à la fosse ? **Eaux vannes + Eaux ménagères**

➤ Volume de la fosse : **3000 L**

Type : **Polyéthylène**

➤ Ventilation primaire en amont de la fosse ?

oui

non

➤ Type de ventilation secondaire ? **Secondaire avec extracteur**

➤ Sortie de la ventilation aval au-dessus des locaux d'habitation ?

oui

non

➤ Type de préfiltre ? **Préfiltre intégré à décantation lamellaire**

➤ Présence de matériaux filtrants ?

oui

non

➤ Présence d'un poste relevage et positionnement : **NON**

➤ Remarques :

LE TRAITEMENT

➤ Type de filière de traitement : **Filtre à sable vertical drainé**

➤ Surface de la filière de traitement : **25 M²**

Rep 5

5

- Présence d'un regard de répartition et de bouclage accessibles ? oui non
- Ecoulement et équipartition des effluents corrects ? **Bon**
- Présence de sable filtrant conforme au DTU 64-1 ? oui non
- Origine : Carrière MONTERRAT Mernel (35)
- Epaisseur des couches de matériaux respectée ? oui non
- Base du filtre à sable et système de drainage réalisé conformément au DTU 64-1 ? oui non
- non vérifié
- Regard de collecte accessible ? oui non
- Lieu du rejet des eaux traitées: **Fossé**
- Destination des eaux pluviales : **Réseau de surface**
- Remarques : **Un regard de prélèvement est à aménagé à la suite du filtre à sable.**

PHOTOS



CONCLUSION

Un avis **FAVORABLE** est donné sur la conformité de l'installation réalisée sous réserve de la bonne fin d'exécution des travaux.

COMMENTAIRES

Le sanibroyeur est à supprimer.
En raison du dimensionnement du dispositif la capacité d'accueil devra être limitée à 3 chambres maximum.
Le rejet devra respecter les normes en termes de pollution fixées par la réglementation. L'évacuation des eaux de gouttières ne devra pas se faire par la canalisation de rejet du filtre. Les tampons de la fosse et des regards de visite doivent rester affleurant. Toute plantation d'arbustes est à proscrire trois mètres autour et sur la zone de traitement. Le préfiltre intégré dans la fosse toutes eaux est à laver tous les deux à trois mois pour éviter tout colmatage prématuré du traitement.

A MORDELLES, le 27 octobre 2006
 Le technicien

 **Centre Ile & Vaine**
 6 Avenue des Platanes
 BP 28
 35310 MORDELLES

DÉSIGNATION DES PARCELLES ⁽¹⁾							
N° d'ordre au plan parcellaire	Références cadastrales				Contenances parcellaires		
	Section	N°	Adresse ou Lieux-dits	Nature	Cadastrales actuelles	à acquérir	restant après l'acquisition
	Commune de SAINT-THURIAL						
	ZS	87	Trévidec	T	3893	3425	468

LOCATION ⁽²⁾	
<input type="checkbox"/>	Parcelle louée à (nom et prénoms) demeurant à (adresse complète)
<input checked="" type="checkbox"/>	Parcelle non louée

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ⁽³⁾	
Section et N° de parcelle ⁽⁴⁾	(succession, acquisition, testament, jugement). Indiquer : date de l'acte, référence de la mention de transcription ou publication hypothécaire
ZS 87	Succession 8/08/1956

QUESTIONNAIRE RELATIF A L'IDENTITÉ DU PROPRIÉTAIRE ⁽⁵⁾	
Le (les) ⁽²⁾ soussigné(s) déclare(nt) :	
1. Etre (ne pas être) ⁽²⁾ le (les) propriétaire(s) de (des) l'immeuble(s) ci-dessus désigné(s)	
2. Connaître (ne pas connaître) le propriétaire ⁽²⁾ dudit (desdits) immeuble(s) ⁽⁶⁾	
3. Certifier l'exactitude des renseignements qui sont fournis au recto et au verso de ce questionnaire.	

(1) A remplir par l'administration expropriante

(2) Cocher la case correspondante ou rayer la mention inutile

(3) A demander au notaire le cas échéant

(4) Correspond au n° d'ordre du tableau ci-dessus

(5) Dans le cas d'indivision, joindre en annexe l'identité des copropriétaires.

(6) Lorsque le déclarant n'est pas propriétaire, il doit néanmoins remplir le questionnaire fût-ce partiellement, en formulant toutes réserves
S'il n'est plus propriétaire, il précisera à l'administration la nature et la date de l'acte de mutation ainsi que les nom et adresse du nouveau propriétaire

Fait à GOUEN

(signature)

le 12-12-2021



R3

Registre Parcelle

le 6/01/22

Mr et Mme GIBIER Patrice et Véronique ; 4 avenue du genetay, 35310 Saint-Thurial

Objet : observations à consigner dans le registre de l'enquête préalable à la DUP pour réserves foncières et la cessibilité des terrains secteur Trévidec).

Comme nous l'avons déjà exprimé lors des enquêtes publiques précédentes de modification du PLU et du nouveau PLUI, nous attirons de nouveau, lors de cette nouvelle enquête publique, l'attention sur les orientations d'aménagement du projet de ce lotissement Trévidec et notamment en limite de notre propriété (parcelle n° 289) pour qu'un équilibre entre bien-être personnel, développement immobilier urbain et écologie urbaine puisse être trouvé et mis en œuvre.

Globalement les présentations de cette enquête semblent répondre aux réponses qui nous avaient été apportées par les commissaires-enquêteurs des enquêtes précédentes qui précisait que ce « projet d'aménagement prendra en compte l'environnement existant, qu'il s'agisse des ressources naturelles, des éléments de paysages ou du tissu bâti avec la création d'un cheminement piéton sur la frange Est du secteur, dans la continuité des chemins existants ».

Toutefois, à ce niveau de la procédure, il est indiqué dans le dossier, « ni la densité, ni la répartition ni les typologies ni même l'emplacement des futures immeubles nécessaires aux futurs habitants de la zone ne sont connus ». En conséquence nous tenons à apporter les remarques suivantes en relation avec les objectifs recherchés du projet (contexte) :

Accroître l'offre de logement :

- « Constructions de différentes typologies avec la recherche de logements intermédiaires » ; nous rappelons qu'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'immeuble à plusieurs étages, pas de bâtiments originaux,...) pour ainsi conserver un environnement sain dans une commune à caractère rural, d'où son attrait et les objectifs de vie des riverains quand ils y ont investi
- « Faire émerger en périphérie des initiatives privées de densification » immobilière ; cet objectif ne nous semble pas suffisamment développé dans l'enquête (page 45) où il n'est repris que le principe de dents creuses sur la partie Sud (long RD69) et non pas sur toute la périphérie du futur lotissement. Nous souhaitons que ce point soit complété et étendu à toute sa périphérie de manière à pouvoir y créer des nouveaux terrains à bâtir et que les réseaux nécessaires à leur viabilisation soient prévus dès l'aménagement initial du lotissement.

Maintenir des continuités écologiques et des trames vertes. Comme précisé lors de la présentation du projet d'acquisition du chemin d'exploitation n°261, un espace paysager (trame verte) sera recréé et aménagé au sud de notre propriété et permettra de conserver la biodiversité bocagère existante et notre quiétude à l'abri de la vue des usagers du chemin piétonnier envisagé.

Nous vous remercions d'avance pour la prise en compte de ces remarques.

Bien cordialement.