

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**

et

la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de ce projet

Arrêté Préfectoral du 17 novembre 2021

PROCES VERBAL D'ENQUETE

Récapitulatif des observations inscrites aux registres d'enquêtes, et des courriers reçus et annexés à celui-ci.

A la clôture de l'enquête publique pour la constitution d'une réserve foncière secteur de Trévidec, sur la commune de Saint Thurial, j'ai pu constater :

Dans le registre « Déclaration d'Utilité Publique » :

- 1 rendez-vous téléphonique
- 3 visites de la part de 6 personnes
- 1 mail reçu le 16 décembre 2021

Dans le registre « Parcellaire »

- 3 visites de la part de 3 personnes

A compter du 6 Décembre 2021 à partir de 14h00, un exemplaire du dossier d'enquête ainsi que 2 registres d'enquête, un pour la déclaration d'utilité publique et un pour le parcellaire, ont été tenus à la disposition du public pendant 30 jours consécutifs à la Mairie de Saint Thurial, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie.

La commissaire enquêtrice s'est tenue à la disposition du public 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 :

Registre DUP

Aucune visite au cours de cette permanence.

Registre Parcellaire

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.

Registre DUP

R1 : Entretien téléphonique de la commissaire enquêtrice avec Madame Renimel.

Demande d'informations sur le dossier d'enquête publique et sur la procédure. Interrogations sur le devenir des parcelles ZV 101, ZV 100, ZV 64, ZV 35.

Ces parcelles ne sont pas situées dans le périmètre de l'opération « secteur de Trévidec », et non riveraines.

R2 : (3 personnes) Rosine POULAIN

Déposition au registre : *Intéressée pour acquérir un lot dans le futur lotissement. Déjà habitante de Saint Thurial, la maison est trop petite, donc nous souhaitons reconstruire dans la commune.*

Demande à être recontactée dès que les informations sur la superficie des lots et la commercialisation seront disponibles.

R3 : (2 personnes) Jacques DAVID

Propriétaire de parcelles agricoles à proximité, non concernées par le périmètre de l'opération.
Informations sur le projet.

Registre Parcellaire

R 2: M. THOMAS Michel, représentant Madame SALMON

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.

Registre DUP

R4 : LE BIHAN Philippe – propriétaire de la parcelle riveraine ZS 88

Déposition au registre : *Dans le PLU, ma parcelle n'est pas entièrement urbanisable. En vue du projet de lotissement, cette partie restée agricole sera enclavée entre la parcelle ZS 87 qui sera aménagée et la future voie d'accès (voir page 41 du dossier simplifié).*

Serait-il envisageable que ma parcelle soit entièrement urbanisable ? Merci de votre retour.

Registre Parcellaire

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 :

M. et Mme Gibier souhaitent attirer l'attention du maître 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 ?

Courriers ou mail reçus pendant l'enquête publique.

Mail 1 : reçu le 16/12/2021 Madame RENIMEL

Plan de situation de la parcelle ZV 101- Trévidec- Saint Thurial.

Madame Renimel demande si cette parcelle lui appartenant est incluse dans le futur lotissement ou concernée par l'enquête publique

Réponse de la commissaire enquêtrice par téléphone ce même jour :

Parcelle non concernée par le projet de réserve foncière « Secteur de Trévidec ».

Parcelle classée zone agricole au PLUi approuvé le 21/ 06/2021.

Le dossier d'enquête n'a pas été consulté hors permanence.

Analyse de la commissaire enquêtrice :

Les observations orales ou écrites des personnes qui se sont exprimées ne présentent aucune opposition au projet d'urbanisation du secteur de Trévidec. Celui-ci est plutôt bien accueilli par le public.

La déclaration d'utilité publique pour réserves foncières n'a pas suscité de commentaire ou de désaccord.

Une demande d'un riverain du secteur au sud demande un changement de zonage d'une partie de sa parcelle pour la rendre constructible. La parcelle en question sera à terme enclavée entre le lotissement et une voie d'accès. Cette demande est à examiner dans le cadre d'une révision du PLUi.

Les dépositions des personnes concernées par la cessibilité des terrains sont 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.

Question du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :

Pendant l'enquête publique, j'ai enregistré des demandes orales concernant l'information du public sur l'avancement du projet d'urbanisation du secteur de Trévidec, l'établissement des plans de composition et la localisation des collectifs.

Des réunions publiques d'information sur le projet d'aménagement sont-elles prévues ?

Le 10 janvier 2022, le procès-verbal des observations et courriers recueillis pendant l'enquête publique a été envoyé à la commune de Saint Thurial, afin de porter à sa connaissance les observations recueillies pendant l'enquête publique.

La commissaire enquêtrice,
Annick Liverneaux

