

## ZAC DE L'AUBÉPIN

**Département du Loir-et-Cher (41)  
Commune de Saint-Gervais-La-Forêt**

## **DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE** Tranches n°2 et n°3



## **ZAC DE L'AUBÉPIN**

**Département du Loir-et-Cher (41)  
Commune de Saint-Gervais-La-Forêt**

## **SOMMAIRE**

- I. Notice explicative
- II. Plan parcellaire
- III. État parcellaire
- IV. Extrait du registre  
des délibérations du conseil municipal

## **ZAC DE L'AUBÉPIN**

**Département du Loir-et-Cher (41)  
Commune de Saint-Gervais-La-Forêt**

### **I. NOTICE EXPLICATIVE**

# NOTICE EXPLICATIVE

## 1. L'OPÉRATION

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Aubépin a été créée le 24/07/2008. Située en limite sud-ouest du territoire communal de Saint-Gervais-la-Forêt, en bordure de la forêt de Russy, elle a pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains destinés à accueillir des constructions à usage principal d'habitation.

Ce secteur s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant, notamment des lotissements récemment édifiés et permet de le renforcer dans la partie sud de l'agglomération en comblant un déficit, par la création de logements, voiries, liaisons douces et équipements publics. Ce nouveau quartier disposera également d'un équipement public multisports à ciel ouvert.

La présence de ces équipements permet de maintenir l'attractivité de la commune et de répondre aux besoins de la population en poursuivant et en maîtrisant l'urbanisation progressive du territoire.

Par ailleurs, le projet propose une offre de logements diversifiée pour répondre aux objectifs de mixité urbaine. Il présente près de 371 logements répartis sur 22 hectares : logements en primo accession, locatif social, accession sociale, éco-quartier, en lots libres.

Une concession d'aménagement a été signée le 18/06/2010 au profit de la société 3 VALS AMÉNAGEMENT, en charge de l'aménagement et l'équipement de la ZAC.

Par arrêté préfectoral n°2014058-0005 en date 27/02/2014, Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC de l'Aubépin au profit de son concessionnaire 3 VALS AMÉNAGEMENT sur le territoire de la commune de Saint-Gervais-La-Forêt. La procédure de déclaration d'utilité publique a été initiée afin de permettre à 3 VALS AMÉNAGEMENT d'acquérir par voie d'expropriation en complément des démarches amiables, les terrains nécessaires à la mise en œuvre de cette opération d'aménagement.

Par arrêté préfectoral n°41-2019-02-27-008, en date du 27/02/2019, Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher a prorogé les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée de 5 ans à compter du 27/02/2019.

## **2. OBJET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

Par arrêté préfectoral n°2013141-0003 en date du 21/05/2013, Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher a prescrit l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, d'une enquête au titre de la loi sur l'eau et d'une enquête parcellaire. Elle s'est tenue du lundi 10 juin 2013 au vendredi 12 juillet 2013 inclus.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur l'utilité publique de l'opération, l'emprise du projet et sur la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Des négociations ont été engagées auprès des propriétaires pour acquérir par voie amiable ou d'expropriation les biens utiles au projet. À ce jour, l'ensemble des acquisitions des tranches n°2 et n°3 n'est pas encore finalisée.

Le conseil municipal a délibéré en date du 19 juillet 2021 sur la poursuite des formalités nécessaires à l'instruction administrative et technique de l'opération par l'aménageur concessionnaire 3 VALS AMÉNAGEMENT pour les Tranches 2 et 3.

Et par conséquent, a validé la mise en œuvre d'une nouvelle enquête parcellaire, objet du présent dossier. Elle sera conduite conformément aux dispositions de l'article R.131-3 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'enquête parcellaire a pour but de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet déclaré d'utilité publique et d'identifier exactement leurs propriétaires et ayants droit.

Elle permettra aux propriétaires et aux ayants droit de prendre connaissance des limites de l'emprise et de connaître les surfaces à acquérir par voie amiable ou d'expropriation dans chacune des parcelles concernées.

L'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire est notifié par courrier recommandé avec accusé de réception, aux propriétaires et ayants-droit concernés par l'opération (article R.131-6 du code de l'expropriation).

Les intéressés seront invités à consigner pendant toute la durée de l'enquête leurs observations sur les registres déposés en mairie prévus à cet effet ou à les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

Aux termes de l'enquête, le commissaire enquêteur donnera son avis sur l'emprise des travaux projetés, dressera un procès-verbal de l'opération et communiquera l'ensemble du dossier (registre, avis et conclusions) à la préfecture dans un délai de trente jours.

## **3. PIÈCES du DOSSIER**

Conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation, le dossier d'enquête parcellaire comprend :

- Un état parcellaire établi à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre et des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens,
- Un plan parcellaire indiquant les limites d'emprises et les parcelles concernées par l'aménagement.

Le dossier comprend au surplus, pour la parfaite information du public :

- La présente notice explicative.

### 3.1 ÉTAT PARCELLAIRE

L'état parcellaire présente l'ensemble des terrains à acquérir sur les tranches n°2 et n°3 et leurs propriétaires.

Ces informations (qui détaillent les références cadastrales des terrains en question, leurs propriétaires, la surface d'emprise qui les concernent) sont regroupées par propriété.

Chaque page de l'état parcellaire se décompose comme suit :

**Case n°1 : Numéro de propriété**

**Case n°2 : Désignation des propriétaires réels ou présumés**

**Case n°3 : Table des parcelles et de leur(s) emprise(s)**

**Case n°4 : Origine de propriété**

SAINT-GERVAIS-LA-FORET

<b>PROPRIÉTÉ 00004</b>	PROPRIÉTAIRE RÉEL (Personne physique) ou SON REPRÉSENTANT (Personne morale)
PROPRIÉTAIRE - Madame PALGE Liliane née le 08/05/1954 à BLOIS (41) épouse de Monsieur CHAUVET Jean Michel mariée le 28/06/1975 à VINEUIL (41) Sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union. demeurant 15 La botte - CAMPUGNAN (33390)	

Mode	Référence cadastrale				Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit		Surface	N°	Surface	N°	
AN	139	T	Le Parc de l'Aubépin	2 410	4	139	2 410			
						Total	2 410			

Origine de propriété
Donation-partage reçue par Maître GUERIN Notaire à BLOIS le 6 Janvier 1998 et publiée au service de la publicité foncière de BLOIS 1 <sup>er</sup> Bureau le 20 Février et 5 Juin 1998 volume 1998P n°1390. Attestation rectificative reçue par ledit notaire le 5 Juin 1998 et publiée au service de la publicité foncière de BLOIS 1 <sup>er</sup> Bureau le 5 Juin 1998 volume 1998P n°3712.

#### Détail de la case n°3 : table des parcelles et de leur(s) emprise(s)

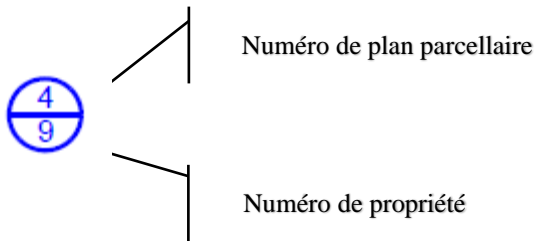
- Colonne 1 : non concerné
- Colonne 2 et 3 : références cadastrales de la parcelle en question (À savoir : section et numéro de parcelle)
- Colonne 4 : nature du terrain figurée au cadastre
- Colonne 5 : lieu-dit du terrain indiqué au cadastre
- Colonne 6 : surface totale du terrain indiquée au cadastre
- Colonne 7 : numéro de plan parcellaire (= numéro d'identification donné aux différentes emprises sur la parcelle)
  - Colonne 8 : numéro de l'emprise
  - Colonne 9 : surface de l'emprise
  - Colonne 10 : numéro du reliquat
  - Colonne 11 : surface du reliquat

- Colonne 12 : observations – écarts cadastraux notamment

### 3.2 PLAN PARCELLAIRE

Le plan parcellaire est édité à l'échelle 1 : 1000<sup>ème</sup> sur lequel figure l'ensemble des terrains concernés par l'enquête et leur(s) emprise(s). Y sont également figurés des bulles bleues comportant :

- le ou les numéros de plan parcellaire qui les concernent,
- le numéro de « propriété» qui leur est associé (= numéro d'identification de la propriété concernée).



## **ZAC DE L'AUBÉPIN**

**Département du Loir-et-Cher (41)  
Commune de Saint-Gervais-La-Forêt**

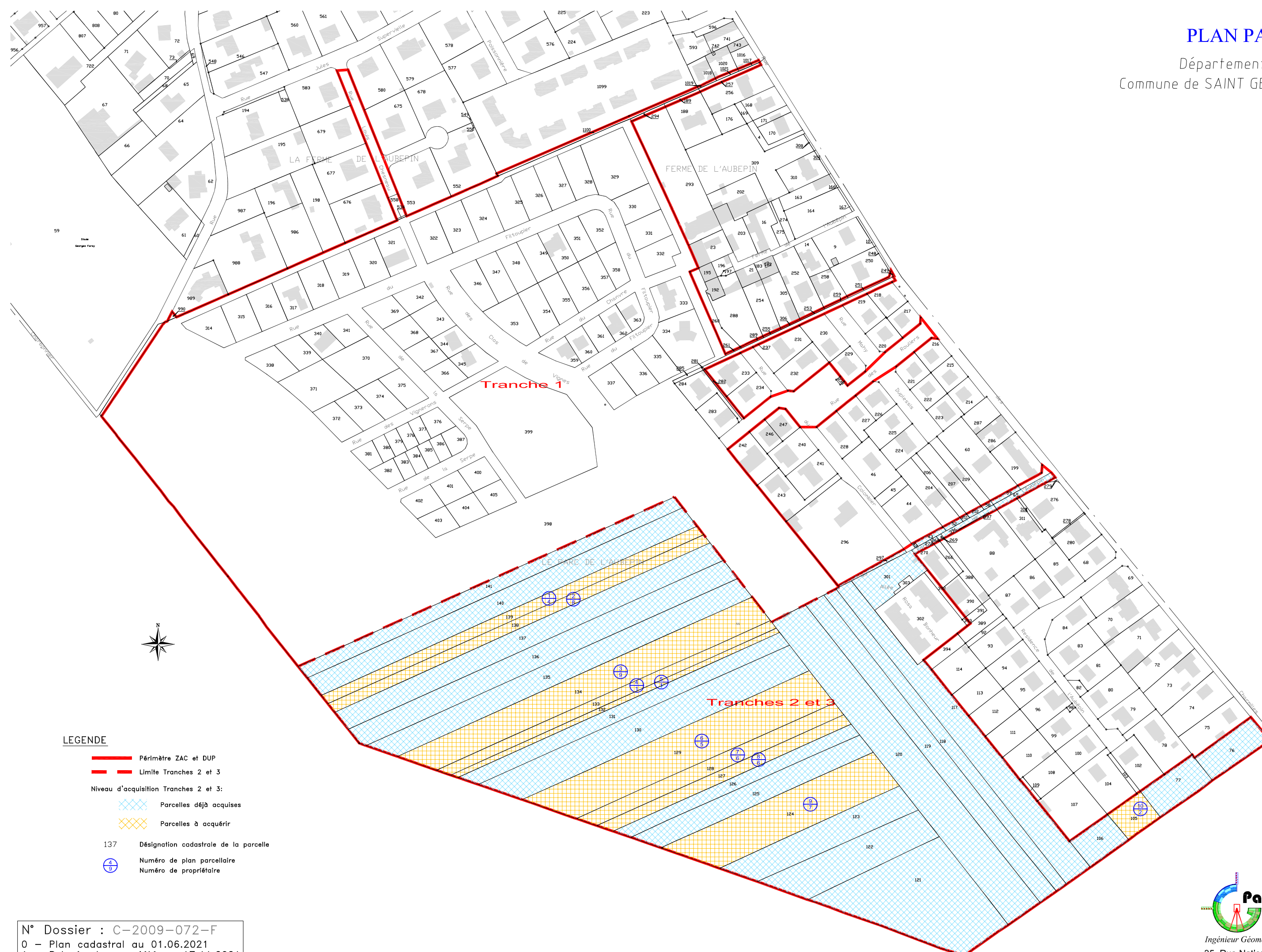
## **II. PLAN PARCELLAIRE** **Tranche 2 et 3.**



# PLAN PARCELLAIRE

Département du Loir-et-Cher  
Commune de SAINT GERVAIS LA FORET  
ZAC de l'Aubépin  
Section : AN

Echelle : 1/2500



## LEGENDE

- Périmètre ZAC et DUP
- Limite Tranches 2 et 3
- Niveau d'acquisition Tranches 2 et 3:
  - Parcelles déjà acquises
  - Parcelles à acquérir
- 137 Désignation cadastrale de la parcelle
- Numéro de plan parcellaire  
Numéro de propriétaire

N° Dossier : C-2009-072-F  
0 - Plan cadastral au 01.06.2021  
1 - Relevés de propriété au 17.11.2021  
2 - Version du plan: 09.12.2021

## **ZAC DE L'AUBÉPIN**

**Département du Loir-et-Cher (41)  
Commune de Saint-Gervais-La-Forêt**

### **III. ÉTAT PARCELLAIRE**

**Liste des propriétaires**

**SAINT GERVAIS LA FORET (41)  
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ  
AAP78 - ZAC DE L'AUBEPIN**

**SAINT-GERVAIS-LA-FORET**

<b>PROPRIETE 00001</b>	<b>PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)</b>
INDIVISAIRE - Monsieur GAILLOT Alain Céleste né le 16/10/1941 à BLOIS (41) époux de Madame GAUDEAU Christiane Joëlle Monique marié le 26/09/1969 à NANTES (44) Sous un régime contractuel en vertu d'un contrat de mariage en date du 23 Septembre 1969, reçu par Maître NICOLAS, Notaire à NANTES, préalablement à leur union. demeurant 5 rue de la Vignette - BREM-SUR-MER (85470)	
INDIVISAIRE - Monsieur GAILLOT André Eugène né le 27/09/1938 à BLOIS (41) époux de Madame TAUZIN Eliane Francine marié le 04/08/1973 à LANGON (33) Veuf de Madame SIMAK Nicole et remarié depuis avec Madame TAUZIN Eliane le 4 Août 1973, sous un régime contractuel en vertu d'un contrat de mariage en date du 28 Juillet 1973, reçu par Maître DESTOUESSE-COLMANT, Notaire à LANGON, préalablement à leur union. demeurant 182 route des Lacs - GUJAN-MESTRAS (33470)	
INDIVISAIRE - Monsieur GAILLOT Claude Jean né le 22/09/1934 à TOURS (37) époux de Madame CHANTEREAU Arlette Claudine marié le 25/07/1958 à BLOIS (41) Sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union. demeurant 46 rue du Bas de Grange - VIERZON (18100)	
HERITIER DE MICHEL GAILLOT - Monsieur GAILLOT Stéfan Eric Emmanuel, Directeur artistique né le 09/05/1969 à BESANCON (25) époux de Madame DORR Emmanuelle Anne marié le 16/06/2006 à PARIS 17 (75) Sous le régime de la séparation de bien en vertu d'un contrat de mariage en date du 2 Juin 2006, reçu par Maître ETASSE, Notaire à PARIS , préalablement à leur union. demeurant 615 flower av CA 90404 VENICE	

Liste des propriétaires

SAINT GERVAIS LA FORET (41)  
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ  
AAP78 - ZAC DE L'AUBEPIN

HERITIERE DE MICHEL GAILLOT  
- Madame GAILLOT Annabelle Pascale Stéphanie, Web-designer  
née le 13/02/1967 à BESANCON (25)  
Divorcée et non remariée de Monsieur Joël RIVESLANGE en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE, le 28 Janvier 1999.  
demeurant 7 allée Claude Bernard - NANTERRE (92000)

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
	AN	133	T	Le Parc de l'Aubépin	1 972	4	133	1 972			
	AN	132	T	Le Parc de l'Aubépin	1 070	5	132	1 070			
							Total	3 042			

Origine de propriété

Attestation de propriété immobilière après décès reçue par Maître PERE Notaire aux Sables d'Olonne le 25 Avril 2006 publiée au service de la publicité foncière de Blois 1<sup>er</sup> Bureau le 22 Mai 2006 volume 2006P n°3744.

Du chef d'Annabelle et Stéphan GAILLOT :

Attestation de propriété immobilière après décès reçue par Maître BRUNEL Notaire à Blois le 18 septembre 2020 publiée au service de la publicité foncière de BLOIS 1<sup>er</sup> Bureau le 8 Octobre 2020 volume 2020P n°10015.

**Liste des propriétaires**

**SAINT GERVAIS LA FORET (41)  
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ  
AAP78 - ZAC DE L'AUBEPIN**

**SAINT-GERVAIS-LA-FORET**

**PROPRIETE 00002 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)**

**PROPRIETAIRE DECEDEE**

- Madame LENAY Christiane Marcelle Georgette  
née le 07/02/1933 à SAINT-GERVAIS-LA-FORET (41)  
Veuve et non remariée de Monsieur BOUVIER Roger.  
Décédée le 28 Septembre 2014 à Saint-Gervais-la-Forêt.  
demeurant - rue du Parc de l'Aubépin - SAINT-GERVAIS-LA-FORET (41350)

**HERITIERE**

- Madame BOUVIER Nathalie Yvonne Christiane, Opératrice  
née le 19/05/1964 à BLOIS (41)  
épouse de Monsieur MILLET Pascal René Georges  
mariée le 19/07/1986 à SAINT-GERVAIS-LA-FORET (41)  
Sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.  
demeurant 59 route du Tir - SAINT CLAUDE DE DIRAY (41350)

**HERITIERE**

- Madame BOUVIER Catherine Henriette Marcelle, Opératrice télématique  
née le 19/05/1964 à BLOIS (41)  
épouse de Monsieur DUBOIS Pascal Guy  
mariée le 19/07/1986 à SAINT-GERVAIS-LA-FORET (41)  
Sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.  
demeurant 552 la petite rue - MONT-PRES-CHAMBORD (41250)

**HERITIER**

- Monsieur BOUVIER Philippe Roger Christian, Conducteur sur machine  
né le 16/10/1965 à BLOIS (41)  
époux de Madame LE CORRE Mary-Dominique Isabelle  
marié le 07/09/1990 à BLOIS (41)  
Sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.  
demeurant 254 route de Chambord - VINEUIL (41350)

Liste des propriétaires

**SAINT GERVAIS LA FORET (41)**  
**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ**  
**AAP78 - ZAC DE L'AUBEPIN**

HERITIER  
- Monsieur BOUVIER Thierry Georges Henri, Conducteur de moyens d'essais  
né le 17/08/1971 à BLOIS (41)  
Célibataire majeur, non soumis à un pacte civil de solidarité.  
demeurant 4 bis rue du Parc de l'Aubépin - SAINT-GERVAIS-LA-FORET (41350)

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
	AN	105	T	Le Parc de l'Aubépin	740	10	105 Total	740 740			

Origine de propriété

L'immeuble faisant l'objet des présentes appartient au comparant en vertu d'actes ou de faits antérieurs au 1er Janvier 1956.

**Liste des propriétaires**

**SAINT GERVAIS LA FORET (41)  
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ  
AAP78 - ZAC DE L'AUBEPIN**

**SAINT-GERVAIS-LA-FORET**

<b>PROPRIETE 00004</b>	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - Madame PALGE Lililane née le 08/05/1954 à BLOIS (41) épouse de Monsieur CHAUVET Jean Michel mariée le 28/06/1975 à VINEUIL (41) Sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union. demeurant 15 La botte - CAMPUGNAN (33390)	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
	AN	139	T	Le Parc de l'Aubépin	2 410	1	139 Total	2 410 2 410			

Origine de propriété
Donation partage reçue par Maître GUERIN Notaire à BLOIS le 6 Janvier 1998 et publiée au service de la publicité foncière de BLOIS 1 <sup>er</sup> Bureau le 20 Février et 5 Juin 1998 volume 1998P n°1390. Attestation rectificative reçue par ledit notaire le 5 Juin 1998 et publiée au service de la publicité foncière de BLOIS 1 <sup>er</sup> Bureau le 5 Juin 1998 voume 1998P n°3712.

**Liste des propriétaires**

**SAINT GERVAIS LA FORET (41)  
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ  
AAP78 - ZAC DE L'AUBEPIN**

**SAINT-GERVAIS-LA-FORET**

<b>PROPRIETE 00005</b>	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
<p>USUFRUITIER - Monsieur FORTIN Marcel né le 13/02/1938 à VINEUIL (41) et Madame BOUCHER Jacqueline Jeannine son épouse née le 14/01/1936 à COUR-CHEVERNY (41) mariés le 16/09/1961 à COUR-CHEVERNY (41) Sous un régime contractuel en vertu d'un contrat de mariage en date du 6 Septembre 1961, reçu par Maître DUPE, Notaire à Huisseau-sur-Cosson, préalablement à leur union. demeurant 8 chemin des Bordes - VINEUIL (41350)</p> <p>NU-PROPRIETAIRE - Madame FORTIN Sylvie née le 02/02/1963 à BLOIS (41) épouse de Monsieur MARTINEAU François Michel mariée le 07/03/1998 à CHEMERY (41) Sous un régime contractuel en vertu d'un contrat de mariage en date du 31 Janvier 1998 reçu par Maître MALARD, Notaire à SELLES SUR CHER préalablement à leur union. demeurant La Chaumette - CHEMERY (41700)</p>	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
	AN	129	T	Le Parc de l'Aubépin	6 560	6	129	6 560			
							Total	6 560			

Origine de propriété
Donation reçue par Maître PERCHET Notaire à MER le 7 Mars 2001 publiée au service de la publicité foncière de BLOIS 1 <sup>er</sup> Bureau le 13 Avril 2001 volume 2001P n°2893.
Donation partage reçue par Maître PERCHET Notaire à MER le 27 Décembre 1983 publiée au service de la publicité foncière de BLOIS 1 <sup>er</sup> Bureau le 25 Janvier 1984 volume 6874 n°29.



**Liste des propriétaires**

**SAINT GERVAIS LA FORET (41)  
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ  
AAP78 - ZAC DE L'AUBEPIN**

**SAINT-GERVAIS-LA-FORET**

**PROPRIETE 00006** PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

**INDIVISAIRE**

- Madame GASSELIN Marie Pauline  
née le 26/08/1988 à BLOIS (41)  
Célibataire majeure, non soumise à un pacte civil de solidarité.  
demeurant 50 Rue Raymond Lefevre - TRELAZE (49800)

**INDIVISAIRE**

- Monsieur GASSELIN Matthieu Jean-Yves  
né le 18/05/1980 à BLOIS (41)  
Célibataire majeur, non soumis à un pacte civil de solidarité.  
demeurant Appt 1 - 20 rue Jacques GROSLOT BAILLI D'ORLEANS - ORLEANS (45000)

**INDIVISAIRE**

- Monsieur GASSELIN Thomas Joël  
né le 23/04/1983 à BLOIS (41)  
Célibataire majeur, non soumis à un pacte civil de solidarité.  
demeurant 7 rue des chardonnerets - SAINT-GERVAIS-LA-FORET (41350)

**INDIVISAIRE**

- Monsieur GASSELIN Vincent Sylvain  
né le 16/05/1977 à BLOIS (41)  
époux de Madame DARDEAU Sophie Mireille Dominique  
marié le 19/06/1999 à RILLY-SUR-LOIRE (41)  
Sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.  
demeurant 65 route du Mesnil - SAINT-GEORGES-SUR-CHER (41400)

**Liste des propriétaires**

**SAINT GERVAIS LA FORET (41)  
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ  
AAP78 - ZAC DE L'AUBEPIN**

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
	AN	128	T	Le Parc de l'Aubépin	2 338	7	128	2 338			
	AN	127	T	Le Parce de l'Aubépin	1 795	8	127	1 795			
							Total	4 133			

**Origine de propriété**

Attestation de propriété immobilière après décès reçue par Maître GUERIN Notaire à BLOIS le 14 Février 2009 publiée au service de la publicité foncière de BLOIS 1<sup>er</sup> Bureau le 20 Mars 2009 volume 2009P n°1880.  
Attestation de propriété immobilière après décès reçue par Maître BRUNET Notaire à MONTRICHARD VAL DE CHIER le 1<sup>er</sup> Juin 2018 publiée au service de la publicité foncière de BLOIS 1<sup>er</sup> Bureau le 20 Juin 2018 volume 2018P n°3697.

**Liste des propriétaires**

**SAINT GERVAIS LA FORET (41)  
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ  
AAP78 - ZAC DE L'AUBEPIN**

**SAINT-GERVAIS-LA-FORET**

<b>PROPRIETE 00007</b>	<b>PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)</b>
<p>INDIVISAIRE                  - Madame FASSOT Claudine Mireille, Chargé d'étude                  née le 17/01/1954 à BLOIS (41)                  épouse de Monsieur GUEMON Dany Albert Marcel                  mariée le 08/09/1979 à HUISSEAU-SUR-COSSON (41)                  Sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.                  demeurant 22 bis rue de l'Eglise - LE MESNIL-ESNARD (76240)</p>	
<p>INDIVISAIRE                  - Monsieur FASSOT Jean-Claude Marcel, Magasinier                  né le 21/04/1957 à BLOIS (41)                  époux de Madame DUPONT Isabelle Michèle Marie                  marié le 05/06/1982 à THEILLAY (41)                  Sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.                  demeurant Les trois cousins Route d'Orsay Cedex 506 - THEILLAY (41300)</p>	
<p>INDIVISAIRE                  - Monsieur FASSOT Daniel Antoine, Employé postal                  né le 19/07/1961 à BLOIS (41)                  Célibataire majeur, non soumis à un pacte civil de solidarité.                  demeurant 7 rue Petit Cagnet - MER (41500)</p>	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
	AN	124	T	Le Parc de l'Aubépin	5 190	9	124	5 190			
							Total	5 190			

**Liste des propriétaires**

**SAINT GERVAIS LA FORET (41)  
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ  
AAP78 - ZAC DE L'AUBEPIN**

Origine de propriété

Attestation de propriété immobilière après décès reçue par Maître JAMBON CARPENTIER notaire à BRACIEUX le 28 Mars 2015 et publiée au service de la publicité foncière de BLOIS 1<sup>er</sup> bureau le 27 Avril 2015 volume 2015P n°2448.

**Liste des propriétaires**

**SAINT GERVAIS LA FORET (41)  
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ  
AAP78 - ZAC DE L'AUBEPIN**

**SAINT-GERVAIS-LA-FORET**

<b>PROPRIETE 00008</b>	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - Madame LECOMTE Chantal Ginette Gabrielle née le 07/03/1957 à SAINT-GERVAIS-LA-FORET (41) épouse de Monsieur TIRADO Janick Alfred mariée le 19/06/1976 à SAINT-GERVAIS-LA-FORET (41) Sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union. demeurant 10 rue des landiers - SAINT-GERVAIS-LA-FORET (41350)	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
	AN	138	T	Le Parc de l'Aubépin	2 455	2	138	2 455			
							Total	2 455			

Origine de propriété
Donation reçue par Maître DUPE Notaire à BLOIS le 15 Juin 2001 publiée au service de la publicité foncière de BLOIS 1 <sup>er</sup> Bureau le 14 Août 2001 volume 2001P n°5942.

**Liste des propriétaires**

**SAINT GERVAIS LA FORET (41)  
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ  
AAP78 - ZAC DE L'AUBEPIN**

**SAINT-GERVAIS-LA-FORET**

<b>PROPRIETE 00009</b>	<b>PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)</b>
<p>INDIVISAIRE                  - Madame FROMET Lydie Jacqueline                  née le 22/03/1943 à BLOIS (41)                  épouse de Monsieur FOURMY Daniel Alcide                  mariée le 09/06/1962 à VINEUIL (41)                  Veuve en première noces et non remariée de Monsieur FOURMY Daniel                  demeurant 1 rue Feuillarde - VINEUIL (41350)</p>	
<p>INDIVISAIRE                  - Monsieur FOURMY Eric Pierre Paul, Conducteur de Car                  né le 18/10/1965 à BLOIS (41)                  Célibataire majeur, non soumis à un pacte civil de solidarité.                  demeurant 40 route de Chambord - VINEUIL (41350)</p>	
<p>INDIVISAIRE                  - Monsieur FOURMY Christophe Louis Marcel, Commerçant                  né le 02/10/1976 à BLOIS (41)                  Célibataire majeur, non soumis à un pacte civil de solidarité.                  demeurant 24 rue des Sablons - VINEUIL (41350)</p>	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
	AN	134	T	Le Parc de l'Aubépin	6 075	3	134 Total	6 075 6 075			

Origine de propriété
En ce qui concerne Madame FOURMY Lydie : Donation reçue par maître MASSON Notaire le 7 Juin 1962 publiée au service de la publicité foncière de BLOIS 1 <sup>er</sup> bureau le 12 Juillet 1962 volume 1631 n°15

**Liste des propriétaires**

**SAINT GERVAIS LA FORET (41)  
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ  
AAP78 - ZAC DE L'AUBEPIN**

Origine de propriété		
En ce qui concerne les conjoints FOURMY Attestation de propriété immobilière après décès reçue par Maître HEME DE LACOTTE Notaire à Herbault le 28 Novembre 2011 et publiée au service de la publicité foncière de BLOIS 1 <sup>er</sup> Bureau le 1 <sup>er</sup> Février 2012 volume 2012P n°778.		
Total commune	30 605	
Total général	30 605	

## **ZAC DE L'AUBÉPIN**

**Département du Loir-et-Cher (41)  
Commune de Saint-Gervais-La-Forêt**

**IV. EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT GERVAIS LA FORET  
EN DATE DU 19/07/2021**



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**DÉPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER**  
**COMMUNE DE SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT**

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 19 JUILLET 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-neuf juillet à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune s'est assemblé à la mairie – salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Jean-Noël CHAPPUIS, maire.		
Numéro de délibération : <b>2021/46</b>	Objet : <b>ZAC de l'Aubépin – Tranches 2 et 3</b> <b>Sollicitation du Préfet de Loir-et-Cher pour l'ouverture d'une enquête parcellaire</b>	
Date de la convocation : 12/07/2021		
Nombre de conseillers en exercice : 23		
Secrétaire de séance : Françoise BAILLY, adjoint au maire		
Auxiliaire de séance : Elisabeth MATIB, agent municipal		
MEMBRES PRÉSENTS	MEMBRES ABSENTS	Ayant donné procuration à
Jean-Noël CHAPPUIS	Isabelle JALLAIS-GUILLET	
	Pierre HERRAIZ	Daniel BOULAY
Françoise BAILLY		
Christophe BRUNET		
Catherine BONY	Patrick MARTEAU	Catherine BONY
Arthur SWORTFIGUER	Pascal NOURRISSON	
Thierry SOURIAU		
Pascale OGÉREAU		
Daniel BOULAY		
Pierre LEVAVASSEUR		
Claudie NUNES	Christelle GAGNEUX	
	Mireille DUFAU	
Sonia DANGLE	Laëtitia CHAUMONT	
Violaine COROLLER	Jamal IDZIM	
Matthieu LACOTTE		
Patrice COUVRAT	Sylvie FAILLAUFAIX	Patrice COUVRAT

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Aubépin en date du 24/07/2008. Située en limite sud-ouest du territoire communal de Saint-Gervais-la-Forêt, en bordure de la forêt de Russy, elle a pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains destinés à accueillir des constructions à usage principal d'habitation.

Ce secteur s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant, notamment des lotissements récemment édifiés et permet de le renforcer dans la partie sud de l'agglomération en comblant un déficit, par la création de logements, voiries, liaisons douces et équipements publics.

Ce quartier disposera également d'un équipement public multisports à ciel ouvert.

La présence de ces équipements permet de maintenir l'attractivité de la commune et de répondre aux besoins de la population en poursuivant et en maîtrisant l'urbanisation progressive du territoire.

Par ailleurs, le projet propose une offre de logements diversifiée pour répondre aux objectifs de mixité urbaine. Il présente près de 371 logements répartis sur 22 hectares : logements en primo accession, locatif social, accession sociale, écoquartier, en lots libres.

Une concession d'aménagement a été signée le 18/06/2010 au profit de la société 3 VALS AMÉNAGEMENT, en charge de l'aménagement et l'équipement de la ZAC.

Par arrêté préfectoral n°2014058-0005 en date 27/02/2014, Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC de l'Aubépin au profit de son concessionnaire 3 VALS AMÉNAGEMENT sur le territoire de la commune de Saint-Gervais-La-Forêt.

La procédure de déclaration d'utilité publique a été initiée afin de permettre à 3 VALS AMÉNAGEMENT d'acquérir par voie d'expropriation en complément des démarches amiables, les terrains nécessaires à la mise en œuvre de cette opération d'aménagement.

Par arrêté préfectoral n°41-2019-02-27-008, en date du 27/02/2019, Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher a prorogé les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée de 5 ans à compter du 27/02/2019.

Par arrêté préfectoral n°2013141-0003 en date du 21/05/2013, Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher a prescrit l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, d'une enquête au titre de la loi sur l'eau et d'une enquête parcellaire. Elle s'est tenue du lundi 10 juin 2013 au vendredi 12 juillet 2013 inclus.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur l'utilité publique de l'opération, l'emprise du projet et sur la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Des négociations ont été engagées auprès des propriétaires pour acquérir par voie amiable ou d'expropriation les biens utiles à la réalisation de la tranche n° 1 du projet.

À ce jour, l'ensemble des acquisitions des tranches n°2 et n°3 n'est pas encore finalisé.

C'est pourquoi, il est nécessaire de mettre en œuvre une nouvelle enquête parcellaire, afin de maîtriser l'ensemble du foncier indispensable à la poursuite de la réalisation de la ZAC.

Cette enquête sera conduite conformément aux dispositions de l'article R.131-3 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et a pour but de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet déclaré d'utilité publique et d'identifier exactement leurs propriétaires et ayants droit ; elle leur permettra de prendre connaissance des limites de l'emprise et de connaître les surfaces à acquérir par voie amiable ou d'expropriation dans chacune des parcelles concernées par les tranches n° 2 et 3.

Monsieur le maire présente le dossier correspondant constitué de :

- d'un plan parcellaire

- de la liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

***Après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, le conseil municipal sollicite auprès de Monsieur le préfet de Loir-et-Cher l'ouverture de l'enquête parcellaire prévue par les articles R11-19 et suivants du code de l'expropriation pour les parcelles concernées par les tranches n° 2 et 3 de la ZAC de l'Aubépin.***

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat le 23/07/2021  
Publié le 22/07/2021

SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT,

Le 21/07/2021

Le maire

Jean-Noël CHAPPUIS

