

Département de Loir-et-Cher

CONSEIL GÉNÉRAL DE LOIR-ET-CHER



ENQUÊTE PUBLIQUE
relative au projet d'aménagement foncier agricole et forestier
de la commune de CHÂTEAUVIEUX (Loir-et-Cher) avec extensions sur les
communes de SEIGY, SAINT AIGNAN-SUR-CHER (Loir-et-Cher), LYE
VILLENTRY et FAVEROLLES (Indre) portant sur :

- **Le périmètre**
- **Le mode d'aménagement foncier**
- **Les prescriptions environnementales**

en vertu de
L'arrêté de Monsieur le Président du Conseil Général de Loir-et-Cher
en date du 12 juillet 2014,

par

Décision N° E14000097 /45 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans
en date du 26 juin 2014,

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Commissaire enquêteur
Yves Corbel

Enquête publique conduite du vendredi 5 septembre 2014 au vendredi 10 octobre 2014,
inclus en mairie de Châteauvieux

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Généralités

- **Rappel de l'objet de l'enquête**

L'enquête publique qui a été conduite dans la commune de Châteauvieux avait pour objet :

Le projet d'aménagement foncier rural de la commune de Châteauvieux (Loir-et-Cher) avec extensions sur les communes de Seigy, Saint-Aignan-sur-Cher (Loir-et-Cher), et Lye, Villentroy, Faverolles (Indre), son périmètre, le mode d'aménagement, les prescriptions environnementales et les recommandations .

- **Rappel de la procédure**

La procédure d'enquête publique sur le projet d'aménagement foncier rural a été conduite en application des dispositions en vigueur à ce jour.

Le code de l'environnement :

Articles L.123-1 à L.123-2 et Article R.123-1 ; Articles L.123-3 à L.123-19 ; Articles R.123-2 à R.123-17

Le code rural et de la pêche maritime :

Articles R.121-21 et R.121-21-1 ; Articles L.121-1 à L.121-26 : Articles R.121-1 à R.121-6 ; Articles R.212-20 à R.121-20-2 ; Articles L.121-19 à L.121-21.

Par décision n° **E14000097/45**, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné le **26 juin 2014** Monsieur Yves Corbel en qualité de commissaire-enquêteur titulaire en remplacement de Monsieur Guy Schnoering pour conduire l'enquête publique et Monsieur Antoine Soriano est confirmé dans sa mission de commissaire-enquêteur suppléant .

En vertu de la **décision n° E14000097/45** de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans, Monsieur le Président du Conseil Général de Loir-et-Cher a pris l'arrêté, en date **du 12 juillet 2014**, portant ouverture de l'enquête publique sur le projet d'aménagement foncier rural sur le territoire de la commune de Châteaueux

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté de Monsieur le Président du Conseil Général de Loir-et-Cher.

Les aspects réglementaires de son arrêté ont été scrupuleusement respectés.

L'enquête a été conduite sur une période de 36 jours calendaires **du vendredi 5 septembre à partir de 9 h 00 au vendredi 10 octobre 2014 à 17 h 00** dans la salle du conseil Municipal de la mairie de Châteaueux

- **Fondement des conclusions motivées**

Les conclusions motivées s'appuieront sur les documents suivants

- La délibération du conseil municipal de la commune de Châteaueux datée **du 25 mars 2010** qui sollicite l'intervention du Conseil Général de Loir-et-Cher.
- Le procès-verbal de la commission communale d'aménagement foncier datée **du 20 février 2014** et sa lettre d'accompagnement à Monsieur le Président du Conseil Général de Loir-et-Cher.
- L'étude d'aménagement foncier rural de la commune de Châteaueux avec extensions sur 5 communes riveraines, réalisée par Monsieur Cyrille Martineau chef de mission au bureau d'étude « IMPACT ET ENVIRONNEMENT » 2 rue Amédéo Avogadro 49070 Beaucoucé et Monsieur Jean François Matignon chef de mission au bureau des géomètres Benoit ONILLON- Emmanuel DURET géomètres experts fonciers DPLG associés 12 allée Joseph Touchet 49700 Doué-la-Fontaine .
- Le plan faisant apparaître le périmètre retenu par la commission communale d'aménagement foncier pour le mode d'aménagement proposé : l'aménagement foncier agricole et forestier.
- L'ensemble des documents constituant le dossier d'enquête et plus particulièrement les plans annexes à l'étude d'aménagement foncier rural concernant le schéma directeur de l'environnement et les plans annexes au volet foncier.

- La note d'information générale de 10 pages (pièce n° 71 du dossier des annexes) établie par les services du Conseil Général de Loir-et-Cher sur le projet d'aménagement foncier agricole et forestier proposé sur le territoire de la commune de Châteaueux avec extensions sur 5 communes riveraines.
- La rencontre préalable avec Monsieur Fabien Cavallé chargé de mission au Service Agriculture, Gestion Foncière et Développement Durable du Conseil général de Loir-et-Cher et représentant de Monsieur le Président du Conseil Général de Loir-et-Cher pour cette enquête et les visites de terrain effectuées seul et accompagnées des deux chargés de mission.
- Les observations, propositions et réclamations formulées par le public lors de cette enquête.
- Le mémoire en réponse de Monsieur le Président du Conseil Général de Loir-et-Cher au procès-verbal de synthèse des observations du public recueillies pendant l'enquête et à l'observation du commissaire-enquêteur.
Ce document m'a été transmis par courriel le **24 octobre 2014** et par courrier le **27 octobre 2014** .

Bilan de l'enquête

- **Bilan des observations recueillies pendant l'enquête**

- *La participation du public*

Les visiteurs ont été nombreux à se déplacer puisqu'il a été enregistré 126 visites (soit 10 % des propriétaires) comptabilisées par les services de la mairie en dehors des permanences et par moi même lors des 5 permanences.

- *Observations orales*

Il n'y a pas eu d'observation orale retenue dans la mesure où j'ai **souhaité et insisté** auprès de l'ensemble des visiteurs , qui m' ont rencontré avec les deux chefs de missions , pour qu'ils s'expriment par écrit sur le registre d'enquête ou par courrier à mon intention .

- *Observations écrites sur le registre d'enquête*

44 observations sont consignées dans le registre d'enquête

- *Courriers reçus en mairie ou portés lors de mes permanences*

J'ai reçu en mairie 8 courriers qui ont été annexés au registre d'enquête.

Cette affluence a démontré tout l'intérêt porté sur le projet par les propriétaires, même s'il apparaît qu'une grande majorité des observations écrites ne concerne que la restructuration parcellaire à venir dans une éventuelle deuxième phase.

Il est possible d'affirmer que ce projet a reçu un assentiment quasi général à l'exception de quelques propriétaires qui souhaitent conserver la situation parcellaire qu'ils connaissent actuellement et qui ne concerne principalement que des regroupements partiels autour des parcelles bâties et de leurs dépendances immédiates .

- **Déroulement de l'enquête**

Le déroulement de l'enquête a été conforme aux prescriptions réglementaires de l'arrêté de Monsieur le Président du Conseil Général de Loir-et-Cher.

Cette enquête s'est tenue dans un climat serein , décontracté et accueillant pendant les heures d'ouverture de la mairie et pendant les 5 permanences que j'ai tenues.

Je souligne :

- Que les entretiens préalables à l'enquête qui se sont tenus auprès de Monsieur Fabien Cavallé chargé de mission au Service Agriculture, Gestion Foncière et Développement Durable du Conseil général de Loir-et-Cher et représentant de Monsieur le Président du Conseil Général de Loir-et-Cher, auprès de Monsieur Cyrille Martineau chef de mission au bureau d'étude « IMPACT ET ENVIRONNEMENT » et de Monsieur Jean François Matignon chef de mission au bureau des géomètres Benoît ONILLON- Emmanuel DURET géomètres experts fonciers DPLG associés ,m'ont apporté des informations complémentaires très utiles voire indispensables sur le projet, la procédure mise en œuvre et les suites qui pourront lui être réservées.
- Que les conditions de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur, notamment pour l'affichage dans les mairies concernées de l'avis de l'enquête envoyé par le pétitionnaire . Cet affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête lors de mes différents déplacements dans certaines mairies postérieurement **au 4 septembre 2014.**

- Que l'avis d'enquête publique a été notifié à tous les propriétaires concernés par ce projet.
- Que la publication des avis relatifs à l'enquête qui ont été insérés dans les journaux locaux du Loir-et-Cher et de l'Indre respectait la réglementation tant en ce qui concerne le contenu que la fréquence de parution et les délais de parution.
- Que les informations complémentaires assurées par la commune de Châteauvieux auprès des habitants, dans ses deux parutions locales, sur le projet d'aménagement foncier rural, l'organisation de l'enquête et les dates des permanences avaient très utilement complétées les informations légales.
- Que le dossier d'enquête publique contenait les pièces exigées par la réglementation en vigueur .
- Que le public a eu l'opportunité de me rencontrer et a été en mesure de présenter des compléments à l'appui des courriers remis pendant les 5 permanences qui ont été programmées et qui ont été en nombre suffisant.
- Que les 5 permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions matérielles dans la salle du conseil municipal .Les plans du périmètre de l'aménagement foncier rural et du schéma directeur de l'environnement de la zone d'étude étaient affichés sur les murs.
Tous les autres documents étaient à la disposition des visiteurs sur une table de dimension suffisante pour recevoir la totalité des pièces du dossier d'enquête.
- Que durant l'enquête aucun incident notable n'a été porté à ma connaissance et qu'il n'a pas été constaté ou rapporté d'anomalie, carence ou défaillance à l'information du public, à son accès aux dossiers ou à la possibilité de formuler ses observations ou encore de s'entretenir avec moi.
- Qu'enfin, il n'a pas été relevé de doléance sur les modalités de déroulement de la consultation
- Que quiconque l'a souhaité ou voulu, a pu s'exprimer et communiquer ses observations sous une forme ou une autre (registre et courrier) et me les faire parvenir dans les conditions habituelles et qu'ainsi chacun a été à même, tout au long de l'enquête, de prendre connaissance des dossiers et de faire connaître ses observations ou ses propositions .

- Que plusieurs visites sur place m'ont permis d'apprécier la situation environnementale, et patrimoniale du territoire communal, les paysages, les espaces agricoles et les forêts privées et de me forger ainsi une opinion sur les conditions de la mise en œuvre de l'aménagement foncier rural.

Quelques rappels sur le projet

Avant d'exprimer mes commentaires et avis motivés en fin de ce document, je souhaite rappeler les grandes lignes de ce projet et la démarche argumentée qui a conduit la commission communale d'aménagement foncier à définir le périmètre, le mode d'aménagement, les prescriptions environnementales et les recommandations qui font l'objet de la présente enquête.

A la demande des exploitants qui étaient confrontés à un morcellement parcellaire extrêmement préjudiciable à une bonne exploitation, la Chambre d'Agriculture et le Conseil Général de Loir-et-Cher ont lancé une procédure d'échanges et de cessions amiables d'immeubles ruraux qui a rapidement montré ses limites et a conduit les exploitants à souhaiter que soit engagé un programme d'aménagement foncier rural.

la commune de Châteauvieux qui a apporté son soutien à cette démarche par délibération de son conseil municipal du 10 janvier 2010, a sollicité le Conseil Général de Loir-et-Cher qui a donné une suite favorable en lançant une étude d'aménagement foncier rural.

L'aménagement foncier rural, tout en répondant aux souhaits formulés, d'une restructuration foncière permettant de mieux protéger les terres agricoles, est un véritable outil de développement durable (tel que prévu par la loi sur le développement des territoires ruraux) préservant les richesses constatées des espaces naturels, le patrimoine historique tout en prenant en compte les besoins et les projets communaux.

Cette première phase a pour rôle, au travers d'une enquête publique, de permettre à la commission communale d'aménagement foncier et au Conseil Général d'analyser l'opportunité de réaliser un aménagement foncier, l'étendue définitive de son périmètre, le mode d'aménagement le plus justifié et les prescriptions environnementales et recommandations à prendre en compte lors de l'élaboration du plan parcellaire et la réalisation des travaux connexes.

Le périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier

Le territoire de la commune de Châteauvieux pour 1773 ha :

les secteurs suivants peu concernés ont été exclus .

- **Le bourg, les hameaux les plus importants et les secteurs d'extension de l'urbanisation tels qu'ils apparaissent dans le projet de révision de la carte communale.**
- **Les propriétés groupées ou le projet d'aménagement foncier rural n'apporterait que peu de changement**
 - **le secteur de la forêt où cohabitent grandes propriétés et massifs forestiers importants**
 - **Le secteur situé à l'ouest de la voie romaine où alterment des bois et des cultures sur un foncier bien structuré**
 - **Le nord du bourg (Domaine de Péquignon, le château et son parc boisé) et les zones humides qui accompagnent le ruisseau de Seigy**

Les territoires des communes limitrophes

- **La commune de Seigy pour 42 ha**
- **La commune de Saint-Aignan-sur-Cher pour 2 ha**
- **La commune de Lye pour 20 ha**
- **La commune de Villentrois pour 44 ha**
- **La commune de Faverolles en Berry pour 5 ha**

Le périmètre retenu couvre une surface totale de 1886 ha (y compris les voiries et ruisseaux) sur la commune de Châteauvieux et les 5 communes riveraines et concerne 735 comptes, 1228 propriétaires et 4593 parcelles. 39 exploitants agricoles sont concernés par ce périmètre dont 23 sur la seule commune de Châteauvieux .

Tous les exploitants sont concernés par au moins un îlot dans le périmètre.

Le mode d'aménagement foncier retenu

La commission communale d'aménagement foncier a retenu **l'aménagement foncier agricole et forestier** au regard des insuffisances constatées dans la procédure des échanges et des cessions amiables d'immeubles ruraux antérieurement mise en œuvre et en prenant en compte

- la surface totale du périmètre
- le nombre d'exploitations concernées
- le nombre de parcelles ,de comptes et de propriétaires concernés

Dans sa lettre de transmission à Monsieur le Président du Conseil Général , le président de la commission communale d'aménagement précise qu'elle a opté pour des échanges en « **équivalence de production** »

Les prescriptions environnementales et les recommandations

La commission communale d'aménagement foncier a également proposé des prescriptions environnementales et des recommandations qui devront s'appliquer au plan du nouveau parcellaire et aux travaux connexes en vue de satisfaire aux objectifs assignés aux procédures d'aménagement foncier rural par les articles du code rural et de la pêche maritime qui concernent deux thèmes principaux.

- **les enjeux eau et milieu aquatique** qui réglementent les travaux susceptibles de modifier le régime des eaux , l'entretien des fossés et la création de bassins tampons en amont.
- La création de haies dans les zones de pente devra être envisagée pour réduire les effets de l'érosion ainsi que la préservation et la mise en place de zones prairiales en fond de vallée.
- **les enjeux paysages, patrimoine et biodiversité** qui contribueront à organiser le nouveau parcellaire en s'appuyant sur le réseau des haies perpendiculaires aux pentes, en préservant les arbres isolés , les vergers et les boisements ainsi que les prairies naturelles et permanentes.

Mes avis et commentaires

Sur le mémoire en réponse de Monsieur le Président du Conseil Général

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, j'ai établi un procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête datée du **15 octobre 2014** que j'ai porté le même jour auprès de Monsieur Fabien Cavaillé chargé de mission au Service Agriculture, Gestion Foncière et Développement Durable du Conseil général de Loir-et-Cher et représentant de Monsieur le Président du Conseil Général de Loir-et-Cher.

Monsieur le Président du Conseil Général de Loir-et-Cher m'a fait parvenir son mémoire en réponse par courrier en date du **24 octobre 2014** reçu le **27 octobre 2014** qui précise par référence au code rural et de la pêche maritime et au code de l'environnement

«...cependant, le Département n'a pas de pouvoir décisionnaire en matière d'élaboration du projet d'aménagement foncier retenu, la définition ou la modification du périmètre ; à ce titre , je ne pourrai donc pas me prononcer sur les observations qui pourraient conduire à modifier le projet proposé par la commission communale d'aménagement foncier, seule compétente pour le modifier. Ainsi , je ne produirai pas de remarques sur les observations ... »

Sur les observations du public portant sur le périmètre.

4 observations ont été consignées sur le registre d'enquête .

L'**observation n° 3** a été déposée par Madame Bruneau née Rivon qui demande l'exclusion du périmètre de sa parcelle section F n° 913 pour 8 a 75 ca.

Cette parcelle située en limite sud du périmètre au lieu dit « La Minée » lui permet d'accéder à trois parcelles lui appartenant et situées en dehors du périmètre .
(voir le plan en annexe des conclusions motivées)

***Mes commentaires et avis :Sur l'observation n° 3 : L'observation présentée par Madame Bruneau, bien que ne précisant pas formellement une demande d'exclusion, m'apparaît recevable et je considère qu'il ne s'agit que d'une modification très mineure de la limite du périmètre qui ne remet pas en cause le projet dans son ensemble .
Je donne un avis favorable à sa demande.***

L' **observation n° 31** a été déposée par Madame Bouiller née Firmin qui demande l'exclusion du périmètre des parcelles section C n° 212-213-218-219-220-221-222 pour 7 ha 94 a 75 ca qui sont groupées et constituent un ensemble continu et cohérent autour de la ferme .

Bien que Madame Bouiller exprime clairement par écrit une demande d'exclusion, les discussions que nous avons eu ensemble lors de ma troisième permanence du **26**

septembre 2014, me conduisent simplement à penser qu'elle souhaite plutôt une situation de statut-quo.

(voir le plan en annexe des conclusions motivées)

Mes commentaires et avis : L'observation présentée par Madame Bouiller exprime clairement une demande d'exclusion de l'ensemble des parcelles lui appartenant au lieu-dit « La Chapinière » pour une contenance de presque 8 ha d'un seul tenant (voir le plan de ce secteur en annexe au rapport).

Bien que la limite ouest de la parcelle 221 corresponde à la limite est du périmètre autour du hameau bâti d'une certaine importance de « La Chapinière », cette observation ne m'apparaît pas recevable car elle remettrait systématiquement en cause les principes directeurs qui ont prévalu à la définition du périmètre (page 72 de l'étude d'aménagement) « ...Inclusion des secteurs morcelés liés aux activités agricoles et viticoles ainsi que les parcelles boisées en raison des soucis de desserte et les parcelles bâties isolées ou les centres d'exploitation pour leur intégration cadastrale... ».

Je donne un avis défavorable à sa demande.

L'observation n° 37 a été déposée par Mesdames Sicault qui demandent une exclusion du périmètre des parcelles section A n° 1367-1505-1362 pour 45 a 46 ca justifiant cette demande du fait que certaines parcelles sont incluses dans le projet d'extension de la zone « U » autour du hameau des « Graveux ».

Le constat est le suivant les parcelles A 1362 et C1505 sont bien situées dans le projet d'extension de la zone U .La parcelle A 1367 en est exclue.

(voir le plan en annexe des conclusions motivées)

Mes commentaires et avis : L'observation présentée par Mesdames Maryse et Christine Sicault concerne l'exclusion du périmètre de trois parcelles leur appartenant au lieu-dit « Les Graveux ».

La demande d'exclusion des parcelles section A n° 1362 et 1505 m'apparaît recevable car conforme aux principes directeurs qui ont prévalu à la définition du périmètre (voir page 72 de l'étude d'aménagement) « ...exclusion des secteurs de future urbanisation en phase de délimitation dans le cadre de l'étude de révision de la carte communale et de l'AVAP ... ».

La parcelle section A n° 1367 se situe hors de la future zone « U ».

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations le Conseil Général précise « ...Cependant, il est établi que la commission, notamment au travers de l'étude d'aménagement a conscience de la nécessité de cohérence entre les délimitations liées à la révision de la carte communale...,et le périmètre d'aménagement foncier... »

Je donne un avis favorable à la demande d'exclusion des parcelles section A n° 1362 et 1505.
Je donne un avis défavorable à la demande d'exclusion de la parcelle section A n°1367.

L'observation n° 43 a été déposée par Monsieur Pascal Quantin qui indique

« ...il serait souhaitable que la commission s'interroge sur l'utilité ou non du périmètre coté nord de la commune en limite de Seigy car il y a que de la vigne qui a été replantée en partie ; sinon il aurait fallu qu'il y ait une extension sur Seigy... »

Mes commentaires et avis :

l'observation présentée par Monsieur Pascal Quantin manque d'éléments complémentaires précis permettant de mieux comprendre son objet.

Afin de mieux percevoir les objectifs recherchés par Monsieur Pascal Quantin au travers de son observation, je propose donc que Monsieur Quantin soit reçu par la commission communale d'aménagement foncier pour exposer ses propositions.

Sur les observations du public portant sur le mode d'aménagement.

2 observations ont été consignées sur le registre d'enquête

L'observation n° 25 a été déposée par Monsieur Michel Celos qui indique

« ...déclare ne pas être d'accord pour l'aménagement foncier de toutes les parcelles me concernant... »

Après étude de son compte, il s'agit d'un ensemble de 6 parcelles d'une surface cumulée de 1 ha 20 a situées autour de son habitation et de 11 parcelles assez peu dispersées d'une surface cumulée de 5 ha 45 ca environ. Le plan en annexe montre l'emplacement de 14 des 17 parcelles du compte 15560.

Monsieur Michel Celos est de nouveau passé lors de la dernière permanence du 10 octobre 2014. Les discussions que nous avons eu ensemble lors de ma dernière permanence du 10 octobre 2014, me conduisent simplement à penser qu'il souhaite plutôt une situation de statut-quo.

(voir le plan en annexe des conclusions motivées)

Mes commentaires et avis : *L'observation présentée par Monsieur Michel Celos apparaîtrait sans appel, si une correction orale de ses propos écrits ne vienne nuancer cette remarque. Les éléments constituant le dossier d'enquête et plus précisément la pièce n°71 qui précise en page 5 « ...cependant, pour des raisons de cohérence du parcellaire, les petits hameaux isolés sont inclus, mais les parcelles bâties et leurs dépendances immédiates ne seront évidemment pas concernées par l'aménagement foncier, sauf éventuellement, pour des ajustements de limites ... » devraient rassurer Monsieur Celos sur une relative stabilité de son parcellaire autour de la parcelle section C n° 631 (voir le plan en annexe) et sans doute un possible rapprochement et regroupement de ses propriétés.*

Je ne retiens pas la demande de rejet du mode d'aménagement présentée par Monsieur Celos.

L'observation n° 30 a été déposée par Madame Chantal Archambeau née Firmin qui indique

« ...Cet aménagement foncier est complexe, inutile, long. La commune supporte un coût financier important. Les exploitants agricoles ont déjà anticipé pour cultiver plus favorablement leur terre en regroupant les parcelles exploitées. Certaines parcelles proches ont été vendues sans consultation... »

Mes commentaires et avis : Madame Chantal Archambeau rejette le projet dans sa totalité par l'annonce péremptoire suivante « ...complexe, inutile, long, la commune supportant un coût financier... » et poursuivant par « ...les exploitants agricoles ont déjà anticipé pour cultiver plus favorablement leurs terres en regroupant les parcelles... » et concluant par « ...certaines parcelles ont été vendues sans consultation... »

Je ne retiens pas les premiers éléments rejetant strictement l'attribut « inutile » utilisé pour définir ce projet qui m'apparaît bien au contraire justifié par les éléments fonciers annoncés, ni la deuxième partie qui montre une partielle méconnaissance de la situation des exploitants qui ont souhaité un aménagement foncier rural après l'expérience d'une procédure d'échange et de cession d'immeubles ruraux .

La modification du mode d'aménagement résulte principalement de l'inadaptation de la procédure initiale à la problématique liée à la surface importante du périmètre, le morcellement parcellaire, le nombre des propriétaires et le nombre des exploitants agricoles .

En ce qui concerne la dernière information de l'observation, ne connaissant ni les tenants, ni les aboutissants, je ne me prononcerai pas .

Sur les observations du public portant sur les prescriptions environnementales et les recommandations

Ce point est extrêmement important car il conditionnera les orientations qui seront prises en compte pour définir le futur plan du parcellaire et les projets de travaux connexes accompagnant ce plan.

Il s'agit de points qui ont été exposés par Monsieur Eric Laurent dans son courrier du 15 septembre 2014 qui a été annexé au registre d'enquête.

Mes commentaires et avis :

Ces propositions ne remettent pas en cause les prescriptions environnementales et les recommandations proposées par la commission communale d'aménagement foncier mais peuvent contribuer à compléter et à conforter les principes qui seront à l'origine des orientations qui seront retenues pour la définition du nouveau plan parcellaire (dans la

mesure ou le Conseil Général décide de poursuivre cette opération).

Je retiens parmi les remarques de Monsieur Eric Laurent les points 3 et 4 qui confirment le souhait du développement touristique et de circuits de randonnée qui sont en phase avec les orientations et les principes proposés dans l'étude d'aménagement et les souhaits exprimés par la commune.

Ces points sont abordés page 13,15 , 18, 34,82,86,87 et démontrent ainsi les orientations de mise en valeur des sites et paysages.

Concernant le point 5 sur la révision de la carte communale, les craintes exprimées par Monsieur Eric Laurent ne sont pas fondées. Les limites du périmètre devraient prendre en compte l'extension de la zone « U ».

Je considère :

- Que la procédure de l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions conformes à la réglementation et que toutes les personnes qui ont souhaité nous rencontrer ont été reçues dans de bonnes conditions d'écoute et ont pu s'exprimer sans contrainte .
Aucune observation n'a été formulée par le public sur le déroulement de cette enquête publique.
- Que les zones exclues du projet de périmètre soumis à l'enquête et qui sont composées des principales forêts , des propriétés déjà regroupées, du centre bourg et des principaux hameaux répondent à une logique qui résulte d'une bonne connaissance des territoires et de la volonté de concentrer et de recentrer le projet sur la réalité exprimée par les propriétaires et les exploitants dans les secteurs les plus centraux de la commune au parcellaire morcelé et à la présence des friches.
- Qu'une adaptation des limites du périmètre conformément aux limites du projet d'extension des zones « U » du projet de révision de la carte communale est souhaitable pour répondre a deux objectifs :

« ...exclure des secteurs de future urbanisation en phase de délimitation dans le cadre de l'étude de révision de la carte communale et de l'AVAP ... »
(conformément aux orientations rappelées page 72 de l'étude d'aménagement)

Éviter que des difficultés ne surviennent lors des éventuelles phases ultérieures d'échange , de restructuration et de regroupement de parcelles pour des parcelles qui seraient situées en zone constructible mais également dans le périmètre de l'aménagement foncier agricole et forestier.

- Que le mode d'aménagement foncier agricole et forestier qui a été décidé à l'unanimité par la commission communale d'aménagement foncier est le plus approprié pour répondre à toutes les problématiques qui sont posées dans le périmètre et qui permettront de répondre aux objectifs de regroupement, de désenclavement et de rapprochement parcellaire.
Ces objectifs de rapprochement vont également dans le sens d'une réduction des déplacements et donc d'une meilleure protection de la qualité de l'air.
L'importance de la superficie, le nombre des unités foncières, le nombre des propriétaires, et le nombre des exploitations agricoles concernées par le périmètre justifient et motivent ce choix ambitieux mais le seul qui puisse répondre globalement à la situation du diagnostic parcellaire réalisé dans le volet foncier de l'étude d'aménagement.
- Que La procédure d'échange et de cessions amiables d'immeubles ruraux qui avait été lancée avait montré très rapidement ses limites et avait conduit la commune à solliciter les services du Conseil Général de Loir-et-Cher pour envisager la mise en œuvre d'une procédure plus adaptée.
- Que les prescriptions environnementales et les recommandations qui ont été proposées à l'unanimité par la commission communale d'aménagement foncier et qui seront notamment prises en compte pour les travaux connexes au remembrement, mais également dans le réaménagement du parcellaire et de la voirie répondent parfaitement à la mise en valeur et à la conservation des équilibres naturels .

Je prends à titre d'exemple les éléments suivants

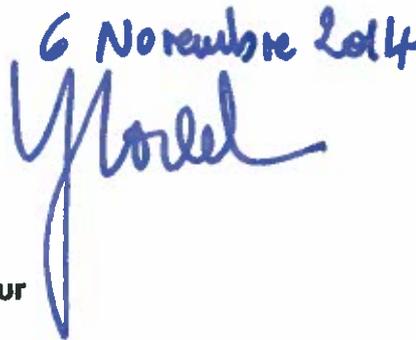
- La protection et la création des haies sont des outils du développement de la biodiversité, du maintien des continuités écologiques, de la lutte contre l'effet de serre par le stockage durable du carbone végétal .Ce sont également des éléments importants de la lutte contre l'érosion.
- La conservation des arbres isolés, des vergers , des bosquets et des massifs forestiers contribuent à la qualité environnementale, à la stabilité des paysages, au respect de la trame verte, à la production d'éco-matériaux et de biomasse dans le cadre de la lutte contre l'effet de serre et le renforcement de l'utilisation des énergies renouvelables.
- Le maintien et le développement des zones prairiales en fond de vallon, des zones en herbe dans les versants et la création de haies perpendiculaires à la pente contribuent à la lutte contre les risques naturels dus aux inondations par les effets tampons que constituent les zones enherbées.

En conséquence J'émet :

UN AVIS FAVORABLE

au projet d'aménagement foncier agricole et forestier de la commune de Châteauvieux avec extensions sur les communes de Seigy, Saint-Aignan-sur-Cher, Lye, Villentrois, Faverolles soumis à l'enquête publique et concernant la définition du périmètre, le mode d'aménagement, les prescriptions environnementales et les recommandations qui devront être applicables au nouveau parcellaire et aux travaux connexes.

Fait à Montlivault le

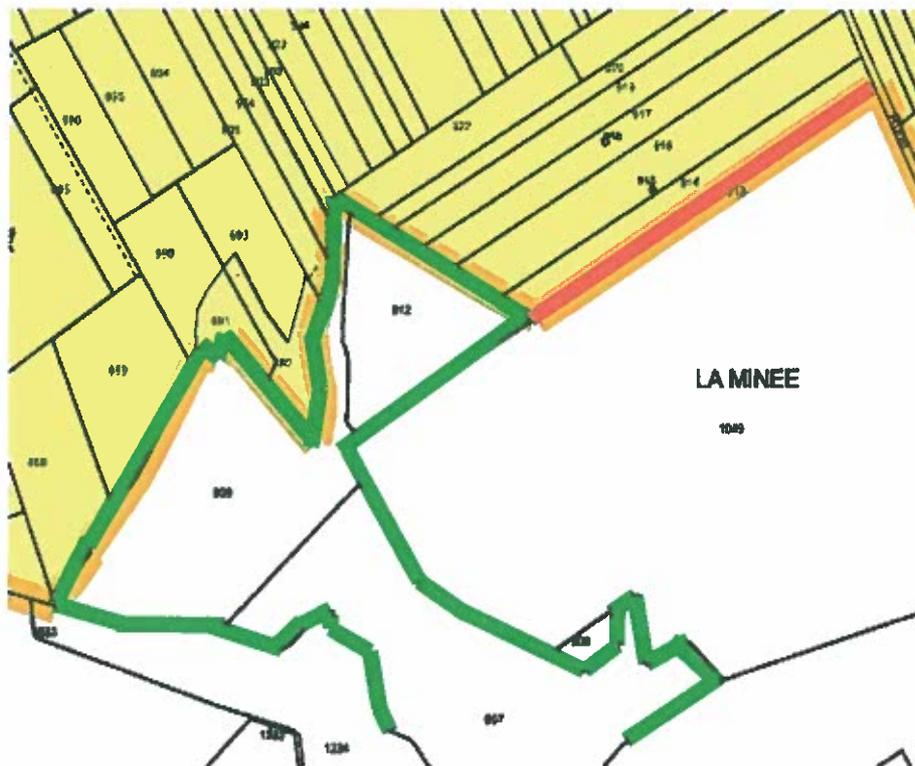
6 Novembre 2014


Yves Corbel
Commissaire-enquêteur

Le rapport, les conclusions motivées, les copies du procès-verbal de synthèse et du mémoire en réponse, les dossiers d'annexes seront remis le 6 novembre 2014 à Monsieur le président du Conseil Général de Loir-et-Cher ou à son représentant.

Une copie de cet ensemble cité ci-dessus sera transmise le même jour, à Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans.

PROJET D'AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER DE LA COMMUNE DE CHÂTEAUVIEUX ET EXTENSIONS SUR LES COMMUNES DE SAINT-AIGNAN-SUR-CHER, SEIGY, LYE, VILLENTOIS, FAVEROLLES

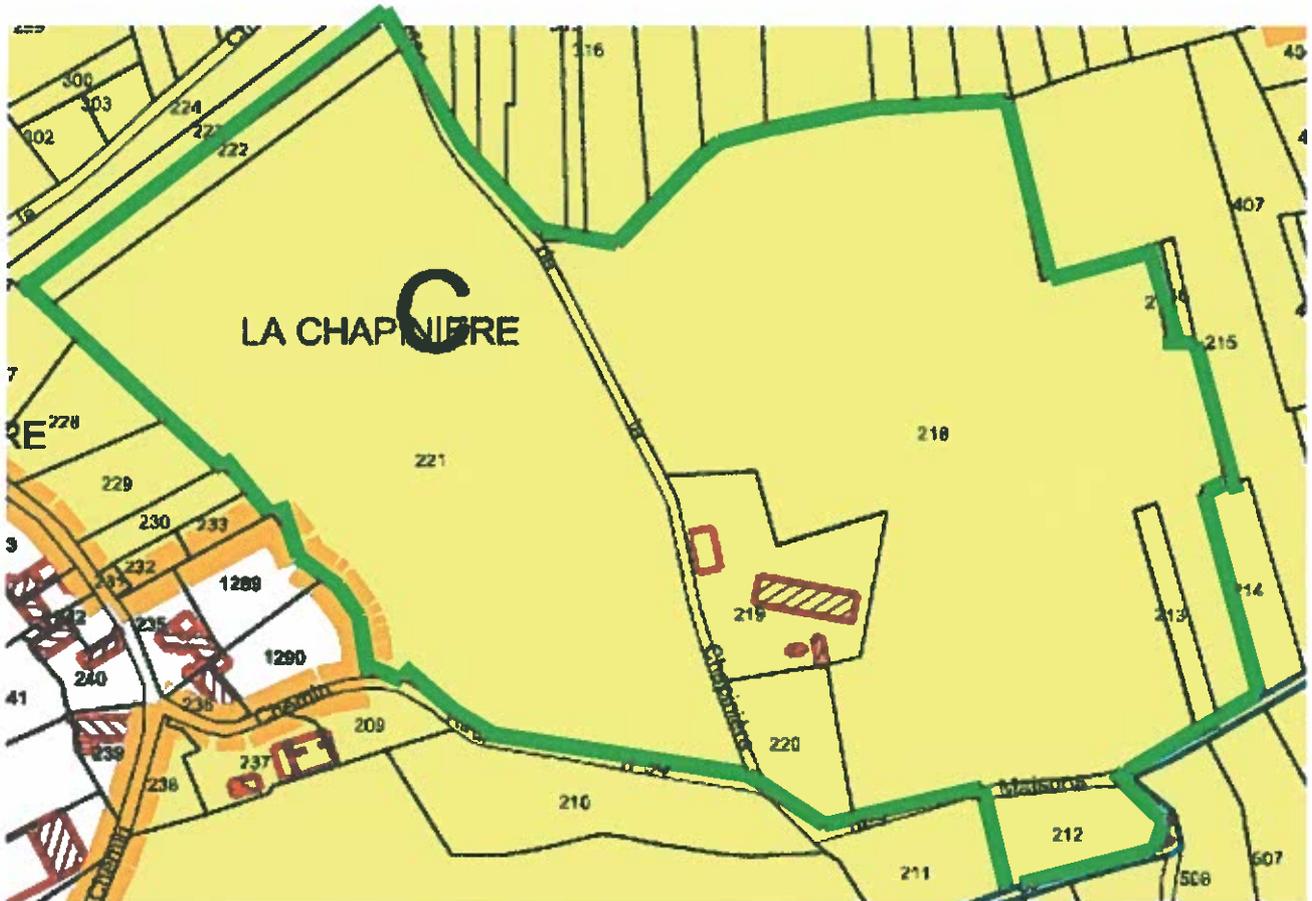


Observation n° 3 présentée par Madame Maryse BRUNEAU

Lieudit « La Minée » Section F n° 913

- Limite des 3 parcelles mentionnées dans l'observation**
- Parcelle section F n° 913 située en limite sud du périmètre**

PROJET D'AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER DE LA COMMUNE DE CHÂTEAUVIEUX ET EXTENSIONS SUR LES COMMUNES DE SAINT-AIGNAN-SUR-CHER, SEIGY, LYE, VILLENTOIS, FAVEROLLES

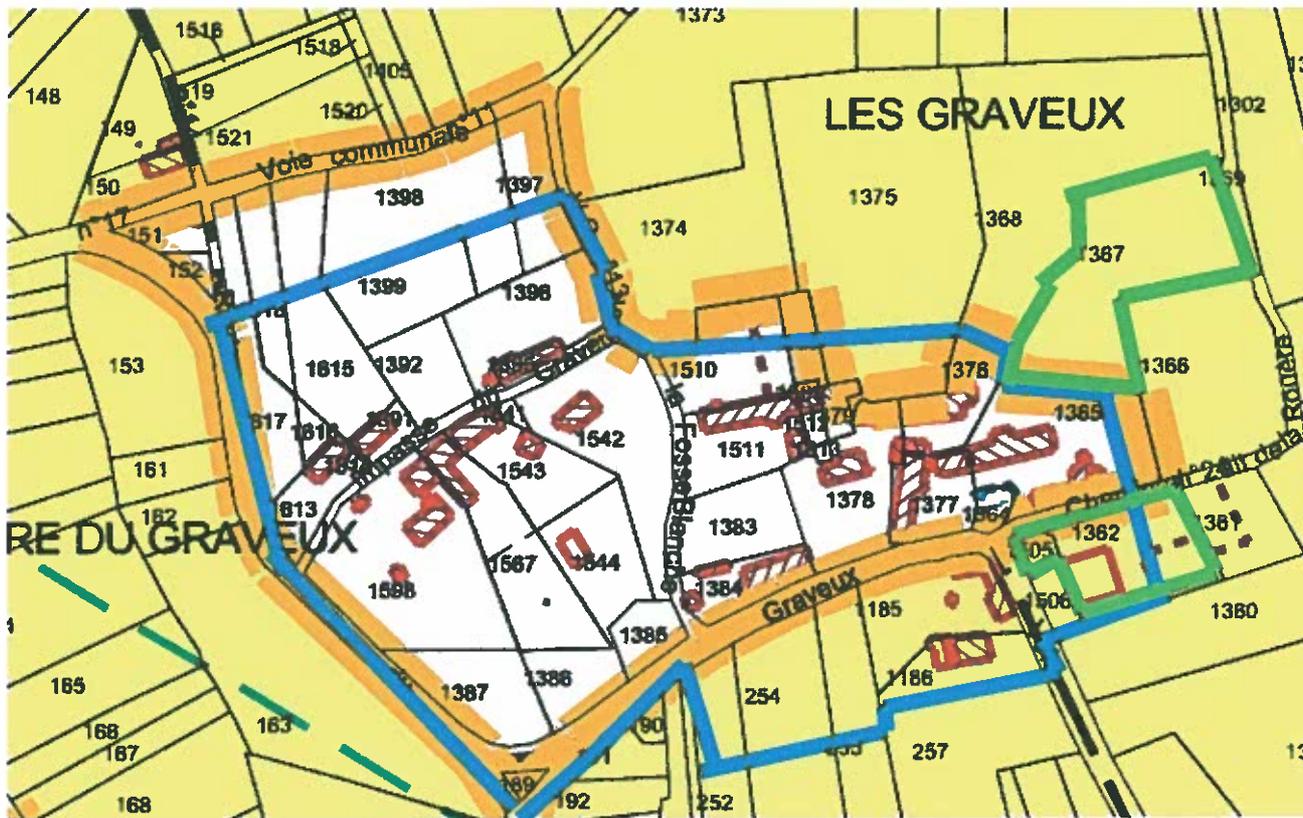


Observation n° 31 présentée par Madame Marie Thérèse Bouiller

Section C n° 212-213-218-219-220-221-222

— Limite des 7 parcelles mentionnées dans l'observation

PROJET D'AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER DE LA COMMUNE DE CHÂTEAUVIEUX ET EXTENSIONS SUR LES COMMUNES DE SAINT-AIGNAN-SUR-CHER, SEIGY, LYE, VILLENTOIS, FAVEROLLES



Observation n° 37 présentée par Mesdames Maryse et Christine sicault

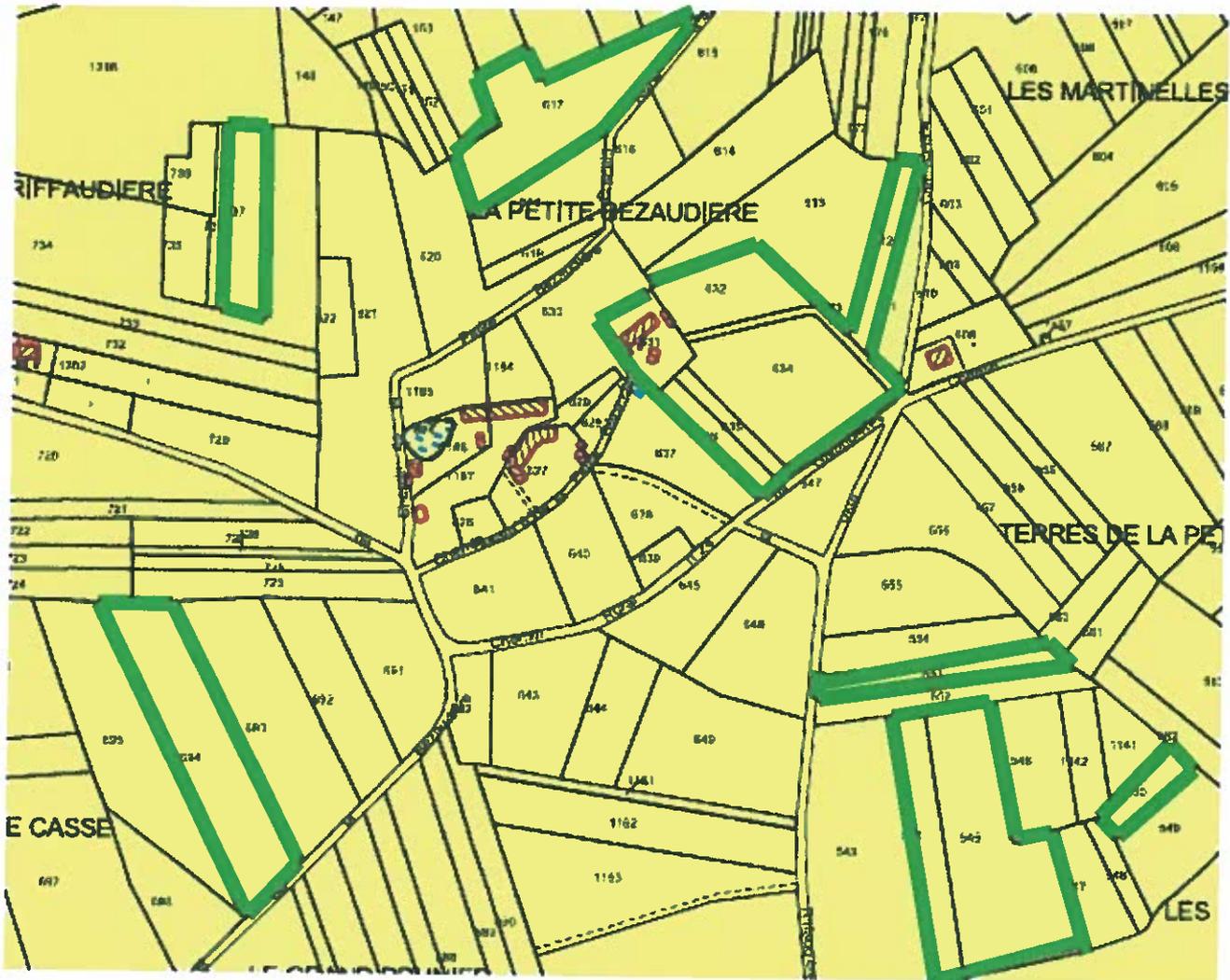
Section A n° 1362-1367-1505

■ Limite des 3 parcelles mentionnées dans l'observation

■ Limite du projet de périmètre

■ Limite du projet de zone « U »

PROJET D'AMÉNAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER DE LA COMMUNE DE CHÂTEAUVIEUX ET EXTENSIONS SUR LES COMMUNES DE SAINT-AIGNAN-SUR-CHER, SEIGY, LYE, VILLENTOIS, FAVEROLLES



Observation n° 25 présentée par Monsieur Michel Celos

■ Limite des 14 parcelles du compte 15560 à l'exception des parcelles section B n° 878 et section C n° 206-207

23

REMARQUES RELATIVES A LA PROCEDURE D'AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER COMMUNE DE CHÂTEAUVIEUX

Eric LAURENT 15 Route du BELLANGER - CHÂTEAUVIEUX

On ne peut qu'adhérer aux principes qui sous-tendent la procédure envisagée. Le morcellement cadastral mis en évidence par les cartes établies à cette occasion est suffisamment parlant à ce sujet. Les regroupements envisageables ultérieurement devraient faciliter les activités agricoles et viticoles sur la commune.

Toutefois six éléments d'intérêt général devraient être pris en considération pour que cette opération, nécessaire, n'aboutisse pas à la gestion des seuls intérêts particuliers et catégoriels, certes légitimes, du monde agricole.

1. PRISE EN COMPTE DE LA SANTE PUBLIQUE

L'utilisation intensive des produits phytosanitaires, utilisation parfois mal maîtrisée, constitue un grave problème de santé publique.

En conséquence il paraît nécessaire et impératif que les échanges de parcelles n'aboutissent pas à des modifications des distances existants actuellement entre l'habitat et les zones véritablement utilisées aux activités agricoles et viticoles.

En effet un certain nombre de parcelles comprises dans la zone d'étude se trouvent à proximité des maisons et ne sont pas cultivées compte tenu notamment de leur taille. Elles constituent ainsi des zones de protection naturelle de ces habitats. Il serait nécessaire de conserver ces espaces.

2. VALORISATION DU PATRIMOINE COMMUNAL

Les quelque 3,5 hectares propriété de la commune et du "bureau de bienfaisance"¹ ne doivent pas servir de variable d'ajustement. Il serait souhaitable que les éventuels échanges permettent une rationalisation de

¹ L'expression me semble désuète et correspond à une vision ancienne de l'action sociale des Communes. Elle devrait être actualisée.

l'utilisation de ce patrimoine. Ils pourraient trouver un rôle dans le cadre des zones de protection naturelles évoquées ci-dessus.

3. PROTECTION DES "VUES"

Les études conduites dans le cadre de la transformation de la ZPPAUP en AVAP montrent qu'il existe quelques lieux sur le territoire de la commune qui constituent des "points de vues" sur le site de Château. Actuellement ces points sont accessibles sans trop de difficultés.

Il serait souhaitable que les transferts de parcelles n'aboutissent pas à localiser ces points de vues au centre d'une zone cultivée rendant leur accessibilité pour le moins aléatoire.

La légitimité de l'amélioration des conditions d'activité agricole ne doit pas faire oublier l'économie liée au tourisme (gîtes notamment).

4. PROTECTION DES CHEMINS COMMUNAUX

La Commune de Châteauevieux est traversée d'un nombre significatif de chemins communaux utilisés aussi bien par les exploitants agricoles que par les promeneurs.

La modification du parcellaire cadastral entraînera des modifications plus ou moins grande des conditions d'accès aux parcelles remembrées. Il serait dommageable qu'à cette occasion le maillage des chemins soit remis en cause. Les aménagements nécessaires devraient prendre en compte cet aspect des choses.

5. REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

La révision de la carte communale doit en principe permettre de redéfinir l'organisation du territoire communal. Il est regrettable que la délimitation de la zone d'aménagement foncier soit effectuée avant la délimitation des possibilités d'utilisation future des parcelles (par exemple terre agricoles ou terrain à bâtir) dont l'impact sur la valeur potentielle n'est pas négligeable.

De fait la délimitation de la zone d'aménagement foncier bloque a priori ou bloquera les possibilités éventuelles d'extension de la zone constructible de Châteauevieux et donc la possibilité d'accueil de constructions nouvelles,

6. NEUTRALITE BUDGETAIRE

Petite commune sans grand potentiel fiscal propre, il conviendrait de veiller à la neutralité budgétaire des opérations d'échange.

Les modifications à intervenir, notamment l'impact sur la voirie ne doivent pas engendrer des dépenses, d'aménagement ou de fonctionnement, supplémentaires pour la Commune.

ds
de

