

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,

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur
Yves Corbel

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

SOMMAIRE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE -ENQUÊTEUR

1. L'objet et le contexte de l'enquête publique	page 1
1.1. Préambule	page 1
1.2. Objet de l'enquête publique	page 1
1.3. Cadre juridique et administratif	page 2
1.4. Désignation du commissaire-enquêteur	page 4
2. L'aménagement foncier rural	page 4
2.1. Objectifs de l'aménagement foncier rural	page 4
2.2. Présentation et situation de la zone d'étude de Châteauvieux	page 9
3. Le dossier d'enquête publique	page 9
3.1. L'étude d'aménagement prévue à l'article L.121-1 du code rural et de la pêche maritime.	Page 9
3.2. Les documents du dossier réglementaire	page 13
3.3. Les documents annexes du dossier réglementaire.	page 14
3.4. Les documents annexes au dossier d'enquête.	page 14
4. Analyse du projet	page 15
4.1. Étude d'aménagement foncier	page 16
4.2. Nature et caractéristiques de l'opération	page 23
5. L'organisation de l'enquête publique	page 30
5.0. Origine de l'enquête publique	page 30
5.1. Modalités de l'enquête publique	page 31
6. Le déroulement de l'enquête publique	page 33
6.1. Les phases préalables à l'enquête publique	page 33
6.2. Les phases de l'enquête	page 37
6.3. Les phases postérieures à l'enquête	page 39
6.4. Procès-verbal de synthèses des observations	page 39
6.5. Mémoire en réponse de Monsieur le Président du Conseil Général de Loir-et-Cher	page 40
7. Le recensement des visiteurs et l'analyse thématique des observations du public	page 40

7.1.Le recensement des visiteurs	page 40
7.2..Le dénombrement des observations	page 43
7.3. Le dénombrement thématique des observations	page 43
8. Compte-rendu des observations du public , commentaires et avis du commissaire-enquêteur	page 46
8.1. Sur le périmètre d'aménagement	page 46
8.2.Sur le rejet du mode d'aménagement	page 50
8.3. Sur les prescriptions environnementales et les recommandations	page 51
8.4.Sur les autres sujets	page 54
9. Conclusion	page 62

RAPPORT DU COMMISSAIRE -ENQUÊTEUR

1. L'objet et le contexte de l'enquête publique

1.1. Préambule

Dans une situation assez préoccupante pour la viticulture, les exploitants castelviezins confrontés au morcellement du parcellaire, obstacle à l'optimisation de l'exploitation agricole et de leur production, ont souhaité améliorer l'organisation foncière des terres. La Chambre d'agriculture en liaison avec les services du Conseil général a conduit un travail d'information et d'animation dans le cadre d'une première démarche d'échanges et de cessions amiables d'immeubles ruraux (ECIR) centrée sur Châteaueux et la commune riveraine située au nord : Seigy.

Cette démarche d'échanges et de cessions amiables d'immeubles ruraux a rapidement montré ses limites et a conduit les exploitants agricoles à souhaiter que soit engagé un programme d'aménagement foncier rural.

la commune de Châteaueux , 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 .

Afin d'examiner et de se prononcer sur l'étude, puis conduire un éventuel aménagement foncier rural, la commission permanente du Conseil général de Loir-et-Cher a délibéré le **10 janvier 2014** pour instituer la commission communale d'aménagement foncier de Châteaueux dont le rôle est de conduire, sous sa responsabilité, le projet d'aménagement foncier rural .

Sa composition a été fixée par arrêté du Président du Conseil général de Loir-et-Cher du **29 janvier 2014**.

1.2. Objet de l'enquête publique

Suite à l'analyse du groupe de travail initial qui regroupait des exploitants agricoles assistés dans leur réflexion par des membres de la Chambre d'agriculture et du Conseil général, puis aux travaux de la commission communale d'aménagement foncier instituée par arrêté du Président du Conseil général de Loir-et-Cher le **29 janvier 2014**, cette commission a estimé, lors de sa séance du **20 février 2014**, qu'engager une procédure d'aménagement foncier agricole et forestier était le meilleur outil pour restructurer le parcellaire du territoire agricole de la commune de Châteaueux .

Cette commission communale d'aménagement foncier a donc proposer un périmètre qui comprend une partie du territoire de Châteaueux et des extensions limitées sur les

communes riveraines de Seigy et Saint-Aignan-sur-Cher en Loir-et-Cher, ainsi que sur les communes de Lye, Villentrois et Faverolles-en-berry dans l'Indre pour tenir compte de la cohérence des îlots de culture et du morcellement des propriétés.

Ce projet réglementé par le code rural et de la pêche maritime doit se conformer à un ensemble de procédures qui prévoit deux enquêtes publiques .

Le projet d'aménagement foncier rural sur la commune de Châteauvieux se trouve au stade de la première enquête dite "enquête périmètre", prescrite au terme de la phase de préparation de cette opération.

L'objectif de cette première enquête publique est de mettre à la disposition du public l'ensemble du dossier formalisant cette première phase du projet.

Son objectif est donc de présenter les décisions prises par la commission communale d'aménagement foncier concernant le cadrage de ce projet.

Cette enquête permet ainsi à toutes personnes, propriétaires et tiers d'exprimer avis, observations ou contre-propositions s'y rapportant, et de participer, aux décisions prises par la commission communale d'aménagement foncier encore amendables à ce stade de la procédure.

A cette étape de la procédure, il s'agit de propositions concernant trois points précis :

- **le périmètre d'aménagement**
- **le mode d'aménagement**
- **les prescriptions environnementales et les recommandations**

A l'issue de cette première enquête publique, après l'analyse des avis, des observations, des contre-propositions qui auront été déposées sur le registre d'enquête, des remarques, avis argumentés et motivés qui seront exprimés dans mon rapport et mes conclusions motivées et des décisions qui seront prises ensuite par la commission communale d'aménagement foncier, il appartiendra au Conseil Général de décider de poursuivre ou non cette procédure d'aménagement foncier agricole et forestier.

Les dispositions arrêtées après cette première enquête publique constitueront la base de la phase postérieure de ce projet d'aménagement foncier agricole et forestier sous réserve que le Conseil Général de Loir-et-Cher l'engage .

1.3. Cadre juridique et administratif

1.3.1 Historique de l'aménagement foncier rural (source : documentation Conseil Général de Loir-et-Cher)

La loi du 9 mars 1941 crée des procédures d'aménagement foncier pour répondre aux besoins de restructuration et de mécanisation des exploitations agricoles.

La loi du 31 décembre 1985 remplace la loi précédente en la complétant et institue 7 modes d'aménagement foncier.

La loi du 23 février 2005 « Loi sur le développement des territoires ruraux » : modifie la procédure en regroupant les 7 modes d'aménagements fonciers en 4 groupes. L'appellation « remembrement » disparaît au sein de « l'aménagement foncier agricole et forestier ».

Cette loi fixe trois objectifs sans les hiérarchiser

- Améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales.
- assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux.
- contribuer à l'aménagement du territoire local dans le respect des objectifs qui sont mentionnés aux articles L.111-1 et L.111-2 du code rural et de la pêche maritime.

La loi du 27 juillet 2010 « loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche » modifie considérablement l'esprit de l'aménagement foncier rural « priorité essentielle de l'aménagement du territoire »

Depuis la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, les départements cumulent pour ces opérations les attributions d'organisme financeur et d'interlocuteur administratif et juridique.

1.3.2. Cadre juridique

le projet d'aménagement foncier agricole et forestier relève notamment des dispositions :
du code de l'environnement :

- Champ d'application et objet de l'enquête publique
(Articles L.123-1 à L.123-2 et Article R.123-1)
- Procédure et déroulement de l'enquête publique
(Articles L.123-3 à L.123-19) (Article R.123-2 à R.123-17)

du code rural et de la pêche maritime, qui précise les particularités applicables aux enquêtes publiques concernant tout projet d'aménagement foncier :

- Choix du mode d'aménagement foncier et détermination du périmètre. :
(Articles R.121-21 et R.121-21-1)

du code rural et de la pêche maritime, pour ce qui concerne la procédure d'aménagement foncier :

- Dispositions communes aux divers modes d'aménagement foncier
(Articles L.121-1 à L.121-26)
- Commissions communales et intercommunales
(Articles R.121-1 à R.121-6)
- Choix du mode d'aménagement foncier et détermination du périmètre
(Articles R.121-20 à R.121-20-2)
- Dispositions conservatoires et clôture des opérations :
(Articles L.121-19 à L.121-21)

1.4. Désignation du commissaire-enquêteur

Par lettre enregistrée le **16 juin 2014** et complétée le **19 juin 2014**, le Président du Conseil Général de Loir-et-Cher a demandé à Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet

- **Le périmètre 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), et Lye, Villentroy, Faverolles (Indre).**

La décision n° **E14000097/45** avait désigné Monsieur Guy Schnoering en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur Antoine Soriano en qualité de commissaire-enquêteur suppléant, pour conduire l'enquête publique citée ci-dessus.

Par courriel en date du **24 juin 2014**, le Conseil Général de Loir-et-Cher a sollicité le remplacement de Monsieur Guy Schnoering, pour des raisons d'incompatibilité.

Par nouvelle 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 a été confirmé dans sa mission de commissaire-enquêteur suppléant.

2. L'aménagement foncier rural

2.1.Objectifs de l'aménagement foncier rural

Dans le projet d'aménagement foncier rural de Châteauvieux, il s'agit de réorganiser un territoire destiné prioritairement à l'agriculture, afin d'optimiser l'activité productive des exploitants. L'objectif est aussi de réaliser cette opération dans un contexte

de développement durable , en harmonie avec l'environnement et les paysages et en tenant compte des souhaits de développement local.

L'aménagement foncier rural suppose la mise en œuvre d'une démarche rigoureuse et coordonnée.

De fait, tout aménagement foncier rural suit un itinéraire défini par la loi .

Concrètement, sa mise en œuvre se déroule selon les phases suivantes .

Il s'agit :

- **d'analyser par un état initial le territoire , ses potentialités et ses contraintes**
- **de délimiter un périmètre pertinent de l'espace susceptible d'aménagement foncier agricole et forestier**
- **de définir un mode d'aménagement s'y rapportant**
- **de définir des objectifs de gestion à long terme**
- **de se fixer les moyens d'atteindre ces objectifs**
- **de suivre la mise en œuvre de ces moyens.**

Ces phases rigoureuses et successives s'expliquent par les forts enjeux que porte tout aménagement foncier rural :

- **Il touche à l'exercice d'un droit fondamental : le droit de propriété.**
- **cela constitue une garantie pour protéger les propriétaires de tout risque d'arbitraire.**
- **la transparence de l'opération est primordiale pour que l'intérêt général soit mis en balance avec l'intérêt particulier de chaque individu et les considérations compréhensives d'attachement patrimonial à chaque parcelle.**

La conduite d'une procédure d'aménagement foncier rural doit intégrer la protection de l'environnement et la prise en compte des risques naturels tout en visant trois objectifs principaux fixés par la réglementation

- **Améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles .**
 - **Par un remodelage du parcellaire, à l'intérieur d'un périmètre, visant au regroupement, au rapprochement et au désenclavement des parcelles par une nouvelle distribution des propriétés non bâties et par la création d'un**

parcellaire rationnel.

- Par la réduction du nombre des îlots de propriété et d'exploitation et par la réduction des distances par rapport au siège d'exploitation, il en découle la valorisation des biens, la diminution des coûts de production et la réduction de la consommation d'énergie fossile. Chaque nouvel îlot est pourvu d'un accès.
- **Assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux qui concerne essentiellement :**
 - La prévention des risques naturels
 - La préservation des espaces naturels et des paysages existants
 - La conservation et la reconstitution des corridors écologiques
 - La protection des cours d'eau.
- **Contribuer à l'aménagement du territoire communal (ou intercommunal) défini dans les plans locaux d'urbanisme ou les cartes communales qui visent.**
 - la mise en valeur de la richesse du territoire
 - le renforcement de l'attractivité économique
 - la constitution d'une réserve foncière en vue d'aménagements collectifs (voiries, zones d'activités)

Après analyse de l'étude d'aménagement, la commission communale d'aménagement foncier a retenu pour le secteur d'étude de Châteauneuf :

- **L'Aménagement Foncier Agricole et Forestier**

La procédure d'aménagement foncier agricole et forestier se décline en trois phases conduites par la commission communale d'aménagement foncier

Phase 1 : Réflexion et concertation afin de déterminer le périmètre et les objectifs agricoles, environnementaux et communaux à atteindre dans le cadre de l'opération d'aménagement.

Phase 2 : Traduction et concrétisation des objectifs par une nouvelle répartition du parcellaire et un programme de travaux.

Phase 3 : Action et réalisation des travaux de voirie, hydrauliques et de plantations.

La commune de Châteauvieux se trouve en fin d'étape 1 à valider par l'organisation d'une enquête publique .

L'étude d'aménagement foncier agricole et forestier a été réalisée conjointement par :

- Monsieur Cyrille Martineau chef de mission au bureau d'étude « IMPACT ET ENVIRONNEMENT » 2 rue Amédéo Avogadro 49070 Beaucousé
- Monsieur Jean François Matignon chef de mission au bureau des géomètres Benoît ONILLON- Emmanuel DURET géomètres experts fonciers DPLG associés 12 allée Joseph Touchet 49700 Doué-la-Fontaine

Le point de l'avancement du projet d'aménagement foncier agricole et forestier de Châteauvieux apparaît ci-dessous

- **Historique du déroulement de de la procédure**
 - La délibération du conseil municipal de la commune de Châteauvieux en date du **25 mars 2010** rappelle que dans la commune la pratique des échanges et achats de parcelles à l'amiable a évolué progressivement vers une demande d'un projet d'aménagement foncier agricole et forestier.
Constatant qu'un nombre important d'exploitants de la commune est favorable à la réalisation de ce projet, la commune a sollicité du Conseil Général de Loir-et-Cher le financement de la pré-étude de cette opération .
 - La délibération de la Commission Permanente du Conseil Général en date du **10 janvier 2014** qui institue la commission communale d'aménagement foncier de Châteauvieux
 - L'arrêté du Président du Conseil Général de Loir-et-Cher en date du **29 janvier 2014** qui constitue la commission communale d'aménagement foncier de la commune de Châteauvieux.
 - Le procès-verbal de la commission communale d'aménagement foncier qui s'est réuni le **20 février 2014** avec l'ordre du jour suivant
 - La présentation de l'étude aménagement de la zone d'étude par les bureaux d'études.
 - La proposition de mode d'aménagement et de périmètre avec des extensions éventuelles sur les communes riveraines.
 - Les propositions de prescriptions à observer visant à la protection de l'environnement, du paysage, du cadre de vie et de la gestion de l'eau.

- La proposition d'une liste de travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation par le président du Conseil Général de Loir-et-Cher durant l'aménagement foncier si celui-ci est proposé et ordonné.
- L'établissement de la liste des communes où les travaux connexes sont de nature à faire sentir leur effets hydrauliques.
- la décision sur la poursuite de l'opération.

Le procès-verbal indique que l'ensemble des décisions ont été prises à l'unanimité.

- La lettre d'accompagnement du procès-verbal de la commission communale d'aménagement foncier en date du **20 février 2014**, adressée au Président du Conseil Général de Loir-et-Cher qui sollicite **l'agrément en faveur de la poursuite de l'opération en tant qu'aménagement foncier agricole et forestier avec mise à l'enquête du périmètre (environ 1900 ha) tel que présenté dans le plan joint au dossier .**

Cette lettre rappelle également les propositions de prescriptions environnementales dans les domaines suivants :

- **Enjeu eau et milieu aquatique**
- **Enjeu paysage, patrimoine et biodiversité**

ainsi que la liste des recommandations.

La proposition de travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation .

La liste des communes dites sensibles au titre du code de l'environnement dans le domaine de l'hydraulique.

Cette même lettre propose de ne pas déroger aux dispositions de l'article L.124-4 du code rural et de la pêche maritime.

Il n'est donc pas souhaité que les échanges aient lieu en valeur vénale mais en équivalence de productivité.

- La délibération de la Commission Permanente du Conseil Général en date du **13 juin 2014** qui décide de soumettre le projet d'aménagement foncier agricole et forestier à enquête publique
- La décision de **Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans** en date du **26 juin 2014** qui désigne Monsieur Yves Corbel en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur Antoine Soriano en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

2.2.Présentation et situation de la zone d'étude de Châteaueux

(Source: Etude d'aménagement foncier de Châteaueux)

La zone d'étude couvre une surface de 2 850 hectares et est localisée sur la commune de Châteaueux et sur les franges des communes voisines de Seigy, Saint-Aignan-sur-Cher , qui sont situées dans le département de Loir-et-Cher, Lye, Villentroy et Faverolles qui sont situées dans le département voisin de l'Indre.

La commune de Châteaueux est située à proximité de la ville de Saint-Aignan, pôle économique important du sud-ouest du département bordant la vallée du Cher. Ainsi, Châteaueux s'inscrit dans une zone de contact entre la vallée du Cher et le Berry et constitue la limite de département avec l'Indre-et-Loire à l'ouest et l'Indre au sud-est. La commune de Châteaueux, d'une superficie de 3 048 hectares, bien que située à proximité de St-Aignan, se trouve à l'écart de la Vallée du Cher et des axes routiers principaux.

L'aire d'étude couvre en grande majorité la commune de Châteaueux où alternent des paysages vallonnés associés à un paysage de plateau au sein desquels s'est développée la viticulture avec la présence d'aire d'appellation contrôlée.

De plus, bien qu'exclue de la zone d'étude, la forêt de Brouard située au sud-ouest de la commune, constitue un réservoir de biodiversité important pour la prise en compte de la trame verte qui sera détaillée dans le volet environnement.

Châteaueux fait partie du canton de Saint-Aignan et de la Communauté de Communes du Val de Cher , regroupant quinze communes.

3. Le dossier d'enquête publique

Le dossier relatif au projet d'aménagement foncier rural de la commune de Châteaueux , tel qu'il a été déposé en mairie pour les besoins de cette enquête publique, est présenté ci-après.

Il se compose des documents suivants, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur :

3.1.L'étude d'aménagement prévue à l'article L.121-1 du code rural et de la pêche maritime.

Dossier 3 : Étude d'Aménagement Foncier Commune de Châteaueux de mars 2014

L'étude d'aménagement foncier rural a été réalisée conjointement par :

- Le bureau d'étude « IMPACT ET ENVIRONNEMENT » 2 rue Amédéo Avogadro 49070 Beaucousé (chef de mission Cyrille Martineau)
- Benoit ONILLON- Emmanuel DURET géomètres experts fonciers DPLG associés 12 allée Joseph Touchet 49700 Doué-la-Fontaine (chef de mission Jean François Matignon)

Le sommaire de cette étude est le suivant :

INTRODUCTION : PÉRIMÈTRE ET OBJET DE L'ÉTUDE

1.SITUATION DE LA ZONE D'ÉTUDE

2.OBJET DE L'ÉTUDE

VOLET DÉVELOPPEMENT LOCAL ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

1.DIAGNOSTIQUE DE L'ÉTAT INITIAL ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

1.1.MILIEU SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.1.1.Population

1.1.2.Activités et emplois

1.1.3. Habitat

1.2. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

1.2.1.Voirie

1.2.2.Réseau de circuits de randonnées

1.2.3. Servitudes

1.2.4. Eau et assainissement

1.3. PATRIMOINE ET LOISIRS

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX

VOLET AGRICOLE ET FONCIER

PRÉSENTATION

1. LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

2. ANALYSE DES EXPLOITATIONS

3. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DES COMMUNES DE LA ZONE D'ÉTUDE

VOLET ENVIRONNEMENTALE

1. MILIEU PHYSIQUE

1.1. RELIEF

1.2. DONNÉES CLIMATIQUES

1.3. GÉOLOGIE, HYDROGÉOLOGIE ET PÉDOLOGIE

2. HYDROGRAPHIE-HYDROLOGIE DU SECTEUR ETUDIÉ

2.1 DONNÉES PHYSIQUES

2.2. ASPECT QUANTITATIF

2.3. ASPECT QUALITATIF

- 2.4. DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU
- 2.5. LE SDAGE LOIRE BRETAGNE ET LE SAGE DU CHER AVAL
- 2.6. AUTRES USAGES DE L'EAU
 - 2.6.1. Alimentation en eau potable
 - 2.6.2. Vocation piscicole
 - 2.6.3. Irrigation
 - 2.6.4. Drainage

3. MILIEU NATUREL

- 3.1. INTRODUCTION : PRÉSENTATION GÉNÉRALE
- 3.2. INVENTAIRE ET CLASSIFICATION DES HAIES
- 3.3. LES PRAIRIES
- 3.4. PROTECTION ET INVENTAIRES

4. PAYSAGE

4.1. ANALYSE PAYSAGÈRE DE LA ZONE D'ÉTUDE

4.2. DIFFÉRENTES UNITÉS PAYSAGÈRES

- 4.2.1. Le secteur viticole en limite avec Seigey et avec Saint-Aignan-sur-Cher
- 4.2.2. Le secteur urbain
- 4.2.3. Le secteur vallonné situé à l'ouest
- 4.2.4. Le secteur de plateau cultivé à l'est

4.3. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE, ARCHITECTURAL ET PETIT PATRIMOINE

5. LA FAUNE

- 5.1. LES MAMMIFÈRES
- 5.2. LES OISEAUX
- 5.3. LES AMPHIBIENS ET LES REPTILES
- 5.4. LES INSECTES
- 5.5. LA FAUNE AQUATIQUE
- 5.6. LA PETITE FAUNE ET FAUNE GIBIER
- 5.7. SYNTHÈSE

6. QUALITÉ DE L'AIR

- 6.1. RÔLE DE LA MÉTÉOROLOGIE
- 6.2. PRINCIPAUX POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUE
- 6.3. LES NORMES DE QUALITÉS
- 6.4. INCIDENCE ET ÉVALUATION DES EFFETS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT FONCIER SUR LA QUALITÉ DE L'AIR

7. NUISANCES SONORES

- 7.1. INFLUENCE DE L'AMÉNAGEMENT FONCIER

PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT

1. OPPORTUNITÉ D'AMÉNAGEMENT
2. LE MODE D'AMÉNAGEMENT
3. DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE
4. BILAN DE LA PROPOSITION DU PÉRIMÈTRE
5. AUTRES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT
6. ESTIMATION DU COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX CONNEXES

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS ENVIRONNEMENTALES SCHEMA DIRECTEUR DE L'ENVIRONNEMENT

1. PRINCIPES ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX
2. MESURES CONSERVATOIRES
 - 2.1. ÉLÉMENTS PARTICIPANT A LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE DU SECTEUR
 - 2.3. ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ET CULTURELS
3. MESURES COMPENSATOIRES ET COMPLÉMENTAIRES
4. PROPOSITIONS CONCERNANT LES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES
5. LISTE DES COMMUNES SENSIBLES

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1. PRÉSENTATION-OBJET DE L'ÉTUDE

2. VOLET FONCIER ET AGRICOLE

- 2.1. CARACTÉRISTIQUES DES EXPLOITATIONS ET PROPRIÉTÉS

3. VOLET DÉVELOPPEMENT LOCAL ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- 3.1. DIAGNOSTIQUE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

4. VOLET ENVIRONNEMENTAL

- 4.1. MILIEU PHYSIQUE
- 4.2. EAUX SUPERFICIELLES
- 4.3. MILIEU NATUREL
- 4.4. PAYSAGE ET PATRIMOINE
5. SYNTHÈSE ET PROPOSITIONS
 - 5.1. OPPORTUNITÉS D'AMÉNAGEMENT

BIBLIOGRAPHIE RT ANNEXES

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : espèces sauvages, principales références réglementaires

Annexe 2 : carte du projet d'AVAP en cours d'instruction

LISTE DES PLANS ANNEXES

- État initial de l'environnement (carte en deux parties)
- Schéma directeur de l'environnement (carte en deux parties)
- Cartographie des exploitations et des propriétés
 - légende propriétés
 - plan de la zone d'étude en deux parties
 - plan de la zone d'étude des exploitations en deux parties
 - plan de la zone d'étude propriétés et secteurs enclavés
 - plan de la zone d'étude AOC-vignes-friches et bois
 - propositions d'aménagement
 - plan voirie-drainage-cuma-coopératives
 - plan des propriétés mono parcellaires

3.2. Les documents du dossier réglementaire

Dossier 1 : Projet d'aménagement foncier agricole et forestier établi par la commission communale d'aménagement foncier comprenant le procès-verbal de la commission communale d'aménagement foncier en date du **20 février 2014** .

Dossier 2 : Plan du périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier envisagé plan en deux parties qui ont été affichées pendant la durée de l'enquête sur les murs de la salle du conseil municipal de la commune de Châteauvieux dans laquelle se tenaient les permanences .

Ce plan était complété par l'état des propriétés indiquant pour chaque propriétaire les parcelles paraissant lui appartenir avec indication de leur surface (document en deux tomes) ainsi que l'état de sections avant aménagement foncier agricole et forestier pour l'ensemble des propriétaires des communes situées dans le projet de périmètre.

- Le tome 1 de l'état des propriétés comprend les comptes 30 à 33120 sur 432 pages
- Le tome 2 de l'état des propriétés comprend les comptes 33580 à 63900 sur 426 pages

Dossier 4 : Porter à connaissance des Préfets de Loir-et-Cher et de l'Indre comprenant les informations nécessaires à l'élaboration de l'étude d'aménagement et les dispositions législatives et réglementaires ainsi que les informations relatives au périmètre de l'aménagement foncier.

Ce dossier 4 comprenait également le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Seigy, la carte communale de la commune de Châteauvieux, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Aignan-sur-Cher, la carte communale de la commune de Faverolles.

3.3. Les documents annexes du dossier réglementaire.

Dossier 5 : compléments au dossier d'enquête

Annexe 1 :

- Arrêté de Monsieur le Président du Conseil Général de Loir-et-Cher portant ouverture de l'enquête publique sur le projet d'aménagement foncier agricole et forestier sur le territoire de la commune de Châteauvieux en date du **12 juillet 2014**
- Avis d'ouverture d'une enquête publique sur le périmètre et le mode d'aménagement foncier signé par Monsieur le Président du Conseil Général de Loir-et-Cher en date du **11 juillet 2014** .
- Notification d'avis d'enquête publique sur l'Aménagement foncier de la commune de Châteauvieux auprès des propriétaires, en date du **11 juillet 2014** accompagné d'une notice d'information sur les cessions de petites parcelles dans le cadre d'un aménagement foncier rural

Annexe 2 :

- Délibération de la commission permanente du Conseil général de Loir-et-Cher en date du **10 janvier 2014** instituant la commission communale d'aménagement foncier de la commune de Châteauvieux.
- Arrêté de Monsieur le Président du Conseil Général de Loir-et-Cher en date du **29 janvier 2014** constituant la commission communale d'aménagement foncier de la commune de Châteauvieux.
- Lettre de monsieur le Président de la commission communale d'aménagement foncier adressé à Monsieur le Président du Conseil Général de Loir-et-Cher transmettant la proposition de périmètre et d'aménagement foncier agricole et forestier.

Le registre d'enquête publique : registre n°1

3.4. Les documents annexes au dossier d'enquête.

Annexe 3 : Documents divers ajoutés par le commissaire-enquêteur du samedi 6 septembre 2014 au vendredi 26 septembre 2014.

- délibération de la commune de Châteauvieux en date du **25 mars 2010**
- décisions du Tribunal Administratif concernant la nomination du commissaire-enquêteur
- les attestations de parution des avis d'enquête publique dans deux journaux du Loir-et-Cher et de l'Indre (**8 documents**)
- Projet d'aménagement foncier agricole et forestier : document d'information du Conseil Général de Loir-et-Cher de 10 pages

- Les informations issues du PTIT JOURNAL DE CHÂTEAUVIEUX et de la note périodique QUOI DE NEUF à Châteaueux (7 documents)
- Le courriel du 18 septembre 2014, du Conseil Général indiquant que la mise en ligne de l'avis d'enquête publique sur le site du Conseil Général de Loir-et-Cher avait été réalisée le 21 août 2014.
- Les courriels du 4 septembre 2014 adressés aux mairies des communes de Châteaueux, Seigy, Saint-aignan-sur-Cher, Lye, Villentroy, Faverolles rappelant l'envoi de l'avis d'enquête par courrier le 18 juillet 2014 et la demande réitérée d'affichage pendant toute la durée d'enquête.
- L'avis d'ouverture d'une enquête publique sur le mode d'aménagement et le périmètre
- Courriel du Conseil Général adressé au commissaire-enquêteur ayant trait aux courriers envoyés le 18 juillet 2014 aux 6 communes concernées par l'affichage de l'avis d'enquête publique .
- Copie de l'avis d'enquête publique envoyé le 18 juillet 2014 aux 6 communes concernées par l'affichage de l'avis d'enquête publique.
- La délibération du 13 juin 2014, du Conseil Général de Loir-et-Cher décidant de poursuivre l'opération et de soumettre le périmètre proposé à l'enquête publique accompagnée du périmètre proposé pour l'aménagement foncier et les prescriptions générales et les recommandations.
- Accusé de réception de la remise du procès-verbal de synthèse des observations et signé par le représentant du Conseil Général le 15 octobre 2014
- Récépissé de dépôt du procès-verbal de synthèse signé par le représentant du Conseil Général le 15 octobre 2014
- Le courriel du 1 octobre 2014, de la commune de Châteaueux indiquant que la mise en ligne de l'avis d'enquête publique sur le site de la commune avait été réalisée le 3 septembre 2014.

4. Analyse du projet

(source Étude d'aménagement foncier commune de châteaueux, document établi par les deux bureaux d'étude en charge du projet)

Il est utile que je rappelle, avant de rentrer dans les détails de l'analyse de ce projet, que le dossier d'enquête publique dont la composition est donnée au chapitre 3 ci-dessus, comporte tous les documents qui sont énumérés à l'article R.121-21 du code rural et de la pêche maritime.

- La proposition de la commission communale d'aménagement foncier.
- le plan faisant apparaître le périmètre retenu pour le mode d'aménagement envisagé.
- l'étude d'aménagement prévue à l'article L.121-1 et « *...qui comporte une analyse de l'état initial du site et de son environnement, notamment paysager, ainsi que toutes recommandations utiles à la mise en œuvre de l'opération*

d'aménagement ... ».

- L'avis de la commission communale d'aménagement foncier sur les recommandations contenues dans cette étude.
- Les informations portées à la connaissance du président du conseil général par les préfets.

Cette étude qui utilise les informations portées à la connaissance du Président du Conseil Général par les Préfets des deux départements, a pour objectif de permettre à la commission communale d'aménagement foncier, d'apprécier l'opportunité de réaliser un aménagement foncier rural, d'en choisir le mode, le périmètre et de définir les prescriptions environnementales et les recommandations qui sont mentionnées dans l'article L.111-2 .

Elle présente une description de l'état initial de la zone d'étude susceptible de faire l'objet de l'aménagement et de son environnement.

Elle présente également des recommandations pour déterminer la conduite à tenir dans les domaines suivants

- La prévention des risques liés à l'érosion de sols
- La préservation ,des espaces naturels les plus sensibles , des paysages et des habitats recensés.

4.1. Étude d'aménagement foncier

4.1.1. Introduction, périmètre et objet de l'étude

A la suite d'une réflexion menée en 2006 et 2007 par la Chambre d'Agriculture avec les viticulteurs de Châteaueux sur les opérations à mettre en œuvre pour le maintien et la valorisation du potentiel viticole, il a semblé dans un premier temps que les échanges de parcelles étaient susceptibles de répondre à la problématique posée.

L'examen des projets préalables au lancement d'une opération d'échanges et de cessions amiables d'immeubles ruraux a montré rapidement les limites de cette méthode face à la complexité et au morcellement parcellaire local.

Ces éléments ont conduit au lancement de l'étude d'aménagement foncier agricole et forestier sur la commune de Châteaueux.

Pour tenir compte des structures foncières existantes , la zone d'étude a été élargie sur les franges des communes riveraines.

Cette étude a été lancée en mars 2013 par le bureau d'études Impact et Environnement et le cabinet de géomètres Onillon-Duret après une étude de terrain et des contacts avec les différents acteurs .

Après l'établissement du volet développement local et développement du territoire, du volet agricole et forestier et du volet environnement , cette étude se poursuit par une synthèse et des propositions.

4.1.2. Le volet développement local et aménagement du territoire

La commune de Châteauvieux connaît une stabilité démographique depuis 30 ans. Des entreprises locales et des services permettent de répondre aux besoins de proximité. Elle bénéficie de la proximité de la commune de Saint-Aignan-sur-Cher .

L'activité agricole montre une grande stabilité du nombre des exploitants avec les évolutions suivantes

- **Le maintien de la viticulture avec 180 ha en vignes.**
- **l'augmentation continue des surfaces dévolues aux cultures de céréales**
- **Une stabilisation des surfaces toujours en herbe**

Les principaux axes routiers sont départementaux mais sont complétés par un réseau dense de voies communales.

Plusieurs circuits de randonnées permettent de bien découvrir la commune et son patrimoine naturel et bâti de qualité (éperon rocheux et église Saint Hilaire).

Conclusion et orientations pour l'aménagement foncier rural:

- **La restructuration parcellaire est indispensable pour dynamiser les exploitations agricoles existantes et plus précisément viticoles tout en conservant la diversité des productions.**
- **Les réseaux viaires seront conservés et améliorés.**
- **La continuité des circuits touristiques de randonnées sera garantie.**
- **Les richesses naturelles et patrimoniales seront préservées et mises en valeur.**
- **Les orientations et l'évolution des zones « U » du projet de révision de la carte communale seront prises en compte .**

4.1.3. Le volet agricole et foncier

La zone d'étude couvre 2450 ha sur la commune de Châteauvieux et 431 ha sur les 5 communes riveraines de Saint-Aignan-sur-Cher, Seigy, Lye, Villentrois, Faverolles.

4.1.3.1. Le volet foncier

Les éléments ci-dessous sur les caractéristiques foncières de la zone d'étude montrent le

morcellement et l'imbrication des propriétés.

- îlot : 1,12 ha de surface moyenne pour 2571 îlots
- parcelles en propriété : 0,48 ha de surface moyenne pour 6228 parcelles et 1111 comptes de propriétés
- parcelles enclavées : 640 unités qui représentent plus de 10 % de la zone d'étude
- parcelles de moins de 1 ha : 1325 unités pour 448 comptes et plus de 8 % de la zone d'étude.
- 448 mono-parcelles pour plus de 5 % de la surface de la zone d'étude
- 70 % de la surface de la zone d'étude est représentée par 109 comptes et 50 % du nombre des parcelles

Ces dernières informations indiquent la grande variété de la propriété.
Ce morcellement important pour les petites propriétés correspond sensiblement à la surface exploitée par les agriculteurs et viticulteurs.

Ces éléments confirment également que l'opération d'échange et de cession d'immeubles ruraux a rapidement trouvé ses limites et qu'une opération plus ambitieuse apparaissait nécessaire : **L'aménagement foncier agricole et forestier.**
60 % des sièges d'exploitations se situent sur la commune

4.1.3.2. Les exploitations agricoles

Les exploitations recensées sur la zone d'étude sont au nombre de 39 pour une surface exploitée de 1950 ha en 665 îlots .

60 % des sièges d'exploitations se situent sur la commune de Châteauvieux.

Les activités agricoles sont diversifiées : les terres de grandes cultures sont largement majoritaires sur l'ensemble du territoire.

Le morcellement important dans ces zones viticoles a entraîné un enrichissement important.

26 % des exploitants sont principalement viticulteurs et pratiquent la vente directe. Les vignes sont principalement situées au nord et à l'est de la zone d'étude .

C'est un territoire essentiellement rural qui présente des paysages agricoles très diversifiés : grandes cultures, vignes et zones de friches, massifs forestiers et vallées humides.

Il existe sur ce secteur une volonté communale et une forte mobilisation autour du projet d'aménagement foncier rural.

Lors de l'enquête agricole 75 % des réponses étaient favorables au projet.

Un aménagement foncier permettrait ainsi de réorganiser le territoire en fonction des besoins qui s'exprimeront et les situations d'avenir concernant les exploitations agricoles sans succession.

4.1.3.3. Les orientations d'aménagement des communes situées sur la zone d'étude

La commune de Châteauvieux a exprimé les besoins suivants dans le cadre des études de

la zone de l'aménagement foncier rural.

- Suppression de quelques chemins de terre pour augmenter sa réserve foncière
- Création de bassins de stockage d'eau en amont du village pour écrêter les crues pouvant occasionner des inondations
- Élaboration de trois réseaux d'assainissement semi-collectif
- Extension des zones à urbaniser dans deux hameaux
- Dans le cadre d'un développement touristique réduction du morcellement parcellaire et donc réduction des surfaces en friches afin de renforcer l'attrait pour le tourisme viticole.
- Création de circuits de découverte du vignoble et des points de vente qui pourront avoir comme conséquence le développement de la pluri-activité liée aux circuits courts .

Les communes de Seigy, Saint-Aignan-sur-Cher, Faverolles et Lye n'ont pas exprimé de commandes particulières.

La commune de Villentrois a souhaité que le périmètre de l'étude corresponde strictement au périmètre de leur aménagement foncier agricole et forestier.

4.1.4. Le volet environnement

4.1.4.1. Le milieu physique

La zone d'étude est composée d'un plateau d'inclinaison générale du sud vers le nord coupé par un réseau hydrographique composé de trois cours d'eau aux versants assez abruptes.

Les sols de texture argileuse sont séchants et sensibles aux phénomènes d'érosion.

« ...une attention toute particulière devra être portée sur les secteurs de forte pente, afin d'y limiter l'érosion et le transfert vers le réseau hydrographique... »

4.1.4.2. Les eaux superficielles

La zone d'étude est située dans le bassin versant du Cher pour lequel un SAGE est en cours de constitution. Le ruisseau de Seigy traverse le bourg de Châteauvieux et celui de Seigy situé en aval.

Le débit d'étiage est très faible compte-tenu de la structure géologique et la qualité générale des ruisseaux et de l'eau tend à se dégrader du fait d'une augmentation des terres labourables au détriment des surfaces toujours en herbe, de la fragilisation des berges par une végétation souvent insuffisante et la disparition des zones tampons de

fond de vallée .

Les travaux d'aménagement ne devront pas avoir d'impact sur le régime hydrologique aval et si possible améliorer l'existant.

« ...les propositions d'aménagement s'appuieront sur ce constat afin d'une part d'éviter une aggravation des problèmes par le projet d'aménagement foncier, et d'autre part de mettre en place des actions pour protéger les zones tampons et améliorer l'hydrologie du secteur... »

4.1.4.3. Le milieu naturel

La zone d'étude présente les caractéristiques et évolutions suivantes :

- Des surfaces de grandes cultures en augmentation avec une réduction du linéaire des haies et une ouverture des paysages .
- Une forte réduction des zones de prairies en zone alluviale ou de versant .**Ces zones montrent une diversité biologique très intéressante .**
- Une zone viticole cantonnée sur une partie du territoire parsemée de nombreuses friches issues de vignes abandonnées.
- des boisements nombreux, dispersés et structurant le paysage sur plus de 600 ha en communication par des corridors écologiques avec des massifs plus importants , réserve de biodiversité située au sud-est de la zone d'étude.

Prenant en compte ces évolutions (dont certaines sont néfastes pour la diversité biologique) , les orientations qui seront données à l'aménagement foncier rural seront les suivantes :

- **88 % des haies sont à enjeux moyen, fort et très fort du fait de leur structure, de leur rôle écologique et hydraulique.**
- **Les boisements par leur rôle paysager et environnemental devront être préservés**
- **Les prairies en fond de vallée devront être conservées pour la protection d'une flore conséquente d'orchidacées .**

Protections et inventaires

La zone d'étude n'est pas concernée par des ZNIEFF (les ZNIEFF les plus proches se situent dans la vallée du Cher) ni par des sites d'intérêt communautaire .

Sur la zone d'étude un inventaire des zones humides a été réalisé.

« ...elles jouent un rôle hydrologique et possèdent un intérêt écologique et biologique important : elles doivent être protégées... »

4.1.4.4. Le paysage

Dans la zone d'étude il apparaît 4 principales structures paysagères :

- Le secteur viticole en limite de Seigy et Saint-Aignan-sur-Cher qui se caractérise par une forte densité de vignes orientées vers le sud dans lesquelles sont disséminés des bois et bosquets .
Dans le cadre de l'aménagement foncier rural cet ordonnancement devra être conservé et l'objectif sera la remise en culture des vignes abandonnées permettant ainsi de lutter contre la déprise agricole.
- Le secteur urbain du bourg de Châteauvieux s'est développé le long des routes de communication sous l'éperon rocheux qui est dominé par le château transformé en maison de retraite médicalisée et l'église Saint-Hilaire inscrite au patrimoine des monuments historiques en 2012 .
Un secteur forestier important prolonge cet éperon rocheux vers le nord de la commune le long de la route qui mène à Seigy.
- Le secteur vallonné situé à l'ouest et au sud de la commune est marqué par un réseau hydrographique assez dense qui génère des versants prononcés sujet à l'érosion. Cette unité paysagère est constituée d'une mosaïque de natures de culture associant grandes cultures, prairies et vignes.
Dans ce secteur de nombreuses haies sont présentes qui structurent le paysage et assurent les connexions entre les bois et massifs forestiers disséminés .
Une zone viticole est présente entre le nord du hameau de « La Riffaudière » et le nord du hameau de « La Chapinière » .
Une grande zone forestière conséquente se situe au sud de cette zone de l'autre côté de la route menant à Nouans les Fontaines.
- Le secteur du plateau cultivé à l'est de la commune présente un paysage très ouvert , légèrement ondulé. Ce secteur de grandes cultures est interrompu par deux secteurs de vignes au niveau du hameau de « La Richardière » et au sud du hameau de « La Ravaudière » .

L'aménagement foncier rural devra préserver ces caractéristiques paysagères .

4.1.4.5. Le patrimoine

Les principaux monuments se trouvent dans le bourg de Châteauvieux et des servitudes s'exercent dans les périmètres de protection de l'éperon rocheux inscrit le **3 octobre 1944** qui domine le village et sur lequel se situe l'église Saint-Hilaire inscrite par arrêté du préfet de région Centre le **12 septembre 2012**.

Un petit patrimoine rural est disséminé sur le territoire communal (calvaires, croix de chemin, puits et lavoirs).Il devra être préservé et mis en valeur.

4.1.4.6. La faune

La variété des milieux naturels, des expositions et des paysages a permis à une faune très diverse d'être présente ou susceptible d'être présente sur le secteur de Châteauevieux. La préservation des paysages , la conservation des milieux aquatiques ,des boisements et des haies et par la même, la diversité des habitats sont le garant de la conservation de cette diversité des espèces.

4.1.5. Synthèse et propositions

Les opportunités d'aménagement se fondent sur :

- **Une propriété foncière très morcelée avec une forte présence de friches en secteur viticole.**
- **Des avancées importantes dans le domaine des échanges mais qui demeurent officieuses et limitées mais qui sont accompagnées par une réelle volonté communale et des exploitants de réaliser un aménagement foncier sur le territoire.**
- **La prise en compte environnementale dans l'aménagement à venir de la commune par la plantation de haies, la création de chemins de randonnée, la préservation des zones humides, des boisements à desservir et des projets communaux à réaliser.**

Commentaires du commissaire-enquêteur sur l'étude d'aménagement foncier de la commune de Châteauevieux avec les extensions avoisinantes.

Cette étude sur un secteur plus important que le territoire de la seule commune de Châteauevieux apparaît bien structurée et documentée . La lecture du document d'étude est aisée et passe en revue toutes les composantes du territoire en dégageant de façon explicite les principaux enjeux environnementaux qui sont correctement analysés et qui devront être pris en compte dans la réalisation de la phase ultérieure d'aménagement foncier rural.

Cette étude exhaustive livre un diagnostic agricole approfondi et détaillé (de nombreuses cartes précisent les différentes propriétés, les différentes exploitations agricoles ,les propriétés enclavées, la répartition spatiale des natures de culture, les propriétés mono-parcellaires) qui permet de bien définir le cadre de l'aménagement foncier et des prises en compte des exigences environnementales les plus prépondérantes .

Cette étude a permis ainsi à la commission communale d'aménagement foncier et au Conseil Général d'apprécier l'opportunité de la réalisation de cet aménagement foncier, d'opter pour le mode d'aménagement et de définir exactement les limites du périmètre qui est soumis à l'enquête.

Dans ce document figure notamment :

- l'exposé complet de l'état initial du site dans le volet environnemental et notamment au travers d'un inventaire des haies, vignes, bois, petits patrimoines bâtis, fossés, cours d'eau qui permet de « border » le cadre de l'aménagement foncier rural.
- L'analyse des structures foncières agricoles et forestières et leurs caractéristiques.
- L'évolution retenue pour les exploitations viticoles.
- La prise en compte des composantes hydrologiques de la zone d'étude qui orienteront les décisions d'aménagement dans les versants et les zones humides.
- Les projets et les orientations d'aménagement des communes situées dans la zone d'étude .

C'est donc à partir de ces éléments que les prescriptions environnementales et les recommandations seront proposées par la commission communale d'aménagement foncier afin de répondre aux objectifs de protection de l'environnement tels qu'ils sont énoncés à l'article L.111-2 du code rural et de la pêche maritime.

Cette étude constitue ainsi la base de référence incontournable, essentielle et non transgressive des études ultérieures qui définiront les orientations d'un futur parcellaire intégrant tous les enjeux pris en compte

4.2. Nature et caractéristiques de l'opération

Prenant en compte les objectifs proposés et la préservation des milieux naturels ainsi que l'état des lieux de la structure de la propriété foncière, l'étude d'aménagement détermine les secteurs parcellaires qui bénéficieront de la restructuration parcellaire.

Le projet arrêté par la commission communale d'aménagement foncier lors de sa séance **du 20 février 2014** a défini un périmètre et un mode d'aménagement dont les caractéristiques sont précisées ci-dessous.

4.2.1. Périmètre de l'aménagement foncier

Le périmètre arrêté par la commission communal d'aménagement foncier lors de sa séance **du 20 février 2014** tient compte de tous les arguments qui ont été présentés et

développés dans l'étude d'aménagement.

Il couvre une surface totale de 1886 ha (y compris les voiries et ruisseaux) sur la commune de Châteaueux et 5 communes riveraines et concerne 735 comptes, 1228 propriétaires et 4593 parcelles.

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

Le territoire de la commune de Châteaueux : 801 comptes, 997 propriétaires, 4246 parcelles pour 1773 ha

les secteurs suivants peu concernés sont 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 massif forestiers importants.
 - Le secteur situé à l'ouest de la voie romaine où alternent des bois et des cultures sur un foncier bien structuré.
 - Le nord du bourg (Domaine de Pequignon, le château et son parc boisé) et les zones humides du ruisseau de Seigy.

Les territoires de communes limitrophes :

Commune de Seigy : 72 comptes , 119 propriétaires, 152 parcelles pour 42 ha

Le secteur de « Galerme » qui se situe à proximité du bourg de Seigy est inclus du fait d'un parcellaire morcelé et boisé.

Le secteur « Le Colombier » et « Les Ravinelles » situé au sud du hameau de Chareze est inclus pour des échanges avec Châteaueux et des résorptions de friches .

Le secteur du « Prateau » et de la « Touche » situé à l'ouest du hameau de la Touche est inclus pour des échanges.

Commune de Saint-Aignan-sur-Cher : 4 comptes , 9 propriétaires, 6 parcelles pour 2 ha
Le secteur du « Prateau » est inclus pour permettre des échanges avec la commune de Seigy

Commune de Faverolles : 9 comptes , 17 propriétaires, 13 parcelles pour 5 ha
Une bande de parcelles en limite de Châteaueux est incluse .

Commune de Lye : 18 comptes , 38 propriétaires, 93 parcelles pour 20 ha
Les secteurs de Lye situés au nord-ouest de la commune en limite de Châteauvieux sont inclus pour permettre des échanges avec les commune de Villentrois et de Châteauvieux.

Commune de Villentrois : 31 comptes, 48 propriétaires, 83 parcelles pour 44 ha
L'extension s'appuie sur la limite du périmètre d'aménagement foncier rural de Villentrois et favorise des échanges avec Châteauvieux

Des éléments plus précis sur les lieux-dits et les zones exclues sont disponibles dans l'étude d'aménagement pages 72 à 79

« ...par vote à main levée, à l'unanimité, les membres de la commission communale d'aménagement foncier, disposant du droit de vote, décident de proposer au Conseil Général le périmètre joint à la présente décision pour l'aménagement foncier agricole et forestier... »

Mes commentaires sur le périmètre d'aménagement foncier de la commune de Châteauvieux avec des extensions sur les communes avoisinantes.

le périmètre plus réduit que la zone étudiée résulte de la proposition faite à la commission communale d'aménagement foncier et de son travail très minutieux réalisé lors de sa séance du 20 février 2014 avec les chefs de mission technique du projet à partir des résultats de l'étude d'aménagement. Le président de la commission que j'ai contacté m'a informé que la séance avait duré plus de quatre heures et que le bilan qu'il en faisait lui semblait très favorable.

Ce périmètre plus réduit permet ainsi d'orienter le travail futur sur le centre de la commune permettant ainsi de mieux répondre au problème foncier se posant sur Châteauvieux.

Pour autant, ce périmètre pourrait être revu suite à des demandes justifiées et argumentées formulées par des propriétaires et des exploitants lors de l'enquête publique.

La commission communale d'aménagement foncier se réservant ensuite la possibilité de donner une suite favorable ou non à d'éventuelles propositions.

Je considère que l'exposé du dossier, la carte arrêtée pour le périmètre et les choix faits par la commission communale d'aménagement foncier permettra ainsi au public de se prononcer en bonne connaissance de cause sur ce périmètre.

« ...par vote à main levée, à l'unanimité, les membres de la commission communale d'aménagement foncier, disposant du droit de vote, décident de proposer au Conseil

Général le périmètre joint à la présente décision pour l'aménagement foncier agricole et forestier... »

4.2.2. Le mode d'aménagement

L'article L.121-1 du code rural et de la pêche maritime définit plusieurs modes d'aménagement foncier rural

- L'aménagement foncier agricole et forestier .
- Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux ou forestiers.
- La mise en valeur des terres incultes et la réglementation des boisements.

A l'issue des présentations de l'étude d'aménagement et tenant compte des résultats obtenus par ailleurs lors d'une procédure d' échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux ou forestiers qui avait montré ses limites dans le cas du territoire de la commune de Châteaueux

« ...par vote à main levée, à l'unanimité, les membres de la commission communale d'aménagement foncier, disposant du droit de vote, décident de proposer au Conseil Général de poursuivre le projet et proposent un aménagement foncier agricole et forestier... »

Mes commentaires sur le mode d'aménagement foncier de la commune de Châteaueux avec des extensions sur les communes avoisinantes.

La décision de la commission communale d'aménagement foncier est déterminée par l'importance en surface du territoire inclus dans le périmètre, le morcellement extrême du parcellaire et la dispersion des propriétés qui sont des freins à la dynamisation de l'activité agricole et à la réalisation des projets communaux.

Je considère que ce mode d'aménagement permet une meilleure redistribution du parcellaire, d'îlots plus vastes et plus proches des sites d'exploitation et offre la possibilité de travaux connexes prenant en compte les enjeux environnementaux qui ont été soulignés dans l'étude ainsi que les besoins communaux.

4.2.3. Les prescriptions environnementales et les recommandations

C'est le Préfet, responsable de la prise en compte des enjeux environnementaux des projets d'aménagement foncier ruraux qui fixera les prescriptions qui s'appliqueront à ce projet avant la phase de restructuration du parcellaire.

Pour prendre sa décision, il disposera :

- De l'arrêté pris par le Président du Conseil Général fixant la liste des travaux dont l'exécution est interdite ou soumise à autorisation jusqu'à la clôture des opérations (l'article L.121-19 du code rural et de la pêche maritime).
- Des propositions de la commission communale d'aménagement foncier qui auront été prises sur la base des prescriptions environnementales et des recommandations fixées par l'étude d'aménagement.

Ce sont les mesures conservatoires que la commission communale d'aménagement foncier se doit de fixer durant la durée des opérations et qu'elle communiquera au Président du Conseil Général .

L'aménagement foncier agricole et forestier est la procédure qui prend le mieux en compte les enjeux environnementaux.

La présence de trois personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages dans la commission communale d'aménagement foncier garantit cette prise en compte.

Les prescriptions environnementales et les recommandations qui ont été arrêtées par la commission communale d'aménagement foncier concernent :

(liste reproduite depuis l'étude d'aménagement)

les enjeux sur l'eau et les milieux aquatiques :

- Interdiction de tous travaux pouvant modifier le régime d'écoulement des cours d'eau. Interdiction de tous travaux susceptibles de porter atteinte aux zones humides et aux zones de sources.
- Les fontaines, puits, sources marquées d'un rond bleu sur l'annexe cartographique devront être conservés, ainsi que les mares déjà repérées.
- Suivant les besoins, les fossés existants pourront faire l'objet d'un nettoyage. Des renforcements ponctuels sont possibles et prioritairement par technique végétale. Dans tous les cas, les travaux ne devront pas contribuer à augmenter les phénomènes d'érosion. Le régime des écoulements et la qualité des eaux ne devront pas être aggravés : les aménagements de fossés seront étudiés dans ce sens. Des aménagements seront possibles sous la forme de bassins ou de zones de rétention pour réduire les débits de pointe de crues.
- La ripisylve (= formation boisée, buissonnante ou herbacée en rive d'un cour d'eau) sera préservée.

- En s'appuyant sur les zones de fortes pentes indiquées sur l'annexe cartographique, il sera étudié la possibilité d'implanter des haies ou bandes boisées, en vue de réduire le ruissellement et les risques d'érosion et de pollution.
- En cas de création de nouveaux fossés, leurs aménagements s'effectueront en recherchant la temporisation des écoulements et leur profil ne devra pas concourir à augmenter la vitesse d'écoulement.
- Les réseaux existants (de drainage et d'irrigation) devront être pris en compte dans la mise en place des travaux connexes.
La fonctionnalité de ces réseaux ne devra pas être altérée.
- Une attention toute particulière sera portée aux fonds de vallées : la préservation et la mise en place de prairies en fond de vallées seront favorisées afin de bénéficier de leurs actions temporisatrices et leurs effets épurateurs.

Les enjeux concernant le paysage le patrimoine et la biodiversité :

- L'établissement du projet parcellaire s'effectuera en s'appuyant au tant que possible sur les haies perpendiculaires à la pente afin de préserver le rôle hydraulique de ces dernières. De même, l'implantation des nouvelles limites s'efforcera de s'appuyer sur les haies brise-vent proches des habitations.
- Dans le cas de destruction d'une haie, les compensations mises en place seront étudiées au cas par cas en fonction de l'intérêt environnemental de cette dernière.
- Il sera recherché la préservation des arbres isolés, ainsi que la conservation des arbres fruitiers et vergers.
- La configuration du nouveau parcellaire devra faciliter la préservation des prairies naturelles ou prairies permanentes.
- Les boisements seront préservés. Pour des raisons techniques, si il y avait nécessité de déboiser : une compensation sera recherchée en prenant en compte la qualité du boisement concerné.
- Itinéraires P.D.I.P.R. : un maintien ou le rétablissement de la continuité du cheminement sera réalisé. La création de nouveaux chemins ne devra pas conduire à la destruction d'espèces et d'habitats protégés. La plantation de haies le long des itinéraires P.D.I.P.R. pourra être étudiée.

- Conformément aux prescriptions réglementaires : tous travaux à proximité de sites archéologiques déjà pré-inventoriés devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la DRAC. De même, dans le cas de découverte fortuite, la poursuite des travaux ne pourra s'opérer qu'après autorisation du Service de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles. Chaque cas sera soumis à la Commission Communale d'Aménagement Foncier qui examinera la possibilité de mettre en œuvre des mesures compensatoires en concertation avec le chargé d'étude d'impact. Pour faciliter le choix de la commission communale, cette dernière pourra faire appel à des spécialistes et privilégiera la concertation avec les services de l'état.

Les recommandations :

- Favoriser les plantations de nouvelles haies structurantes par une organisation cohérente du parcellaire. Favoriser la reconstitution de la ripisylve.
- Favoriser les zones de rétentions et noues parallèles au cours d'eau ou raie de charrue au niveau des points de rejets des fossés.
- Favoriser la mise en place d'une bande enherbée en bordure des fossés : cette mise en place de bande enherbée pourra être facilitée par une utilisation en chemin piétonnier.
- Pour faciliter la mise aux normes des assainissements individuels et des sièges d'exploitations agricoles qui ne sont pas conformes, il pourra être rapporté le parcellaire nécessaire à la réalisation des travaux. Si le compte du propriétaire ne permet pas un tel rapprochement, une solution alternative sera étudiée.

En application de l'article L 121-19 du code rural sont soumis à autorisation du Président du Conseil Général après avoir pris l'avis de la Commission communale d'Aménagement Foncier les travaux suivants qui sont de nature à modifier l'état des lieux .

La commission communale d'aménagement foncier a arrêté une proposition de travaux susceptibles d'être interdits ou soumis à autorisation

- abattage, destruction ou défrichement des espaces boisés sauf ceux soumis à plan simple de gestion ainsi que des haies, alignements d'arbres, vergers, boisements linéaires et arbres isolés,
- plantations et semis d'arbres qu'elle que soit l'essence utilisée,
- plantations ou arrachage de cultures pérennes telles que la vigne,

- création ou arasement de talus,
- les travaux de remise en culture,
- création ou suppression de plans d'eau, mares, abreuvoirs,
- création, suppression ou busage de fossés,
- création ou suppression de drainage, forage, puits, amenée d'eau et captage de sources,
- création, aménagement ou suppression de réseaux d'irrigation,
- création ou suppression de voiries et chemins,
- création ou suppression de constructions,
- installation de clôtures permanentes,
- remblaiement de terrain, excavations, dépôts de terre,
- les ouvertures et réouvertures de carrières.

« ...par vote à main levée, à l'unanimité, les membres de la commission communale d'aménagement foncier, disposant du droit de vote, adoptent les prescriptions et recommandations qui seront notamment prises en compte pour les travaux connexes au remembrement, mais également dans le réaménagement du parcellaire et de la voirie... »

Mes commentaires sur les prescriptions environnementales et les recommandations proposées pour l'aménagement foncier agricole et forestier de la commune de Châteauvieux avec extensions sur les communes avoisinantes.

Je considère que les prescriptions environnementales sont parfaitement en rapport avec les enjeux décelés au cours de l'étude et toutes les analyses menées sur le milieu naturel.

5. L'organisation de l'enquête publique

5.0. Origine de l'enquête publique

La commission permanente du Conseil général de Loir-et-Cher par une délibération en date du **13 juin 2014** a décidé ce qui suit :

« ...d'approuver le projet d'opération d'aménagement foncier rural proposé par la commission communale d'aménagement foncier de la commune de Châteauvieux sous la forme d'un aménagement foncier agricole et forestier sur le territoire de la commune de Châteauvieux avec des extensions sur les communes de Seigy et Saint-Aignan-sur-Cher (41) et Lye, Villentroy et Faverolles (36) tel que présenté sur le plan joint en annexe 1 de la présente délibération .

De poursuivre l'opération d'aménagement foncier agricole et forestier , et en conséquence d'organiser l'enquête publique portant sur ce projet d'opération d'aménagement foncier et ses prescriptions en annexe 2 de la présente délibération ... »

5.1.Modalités de l'enquête publique

5.1.1.Dates de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée sur une période de 36 jours consécutifs **du vendredi 5 septembre 2014 à 9 h 00 au vendredi 10 octobre 2014 à 17 h 00** à la mairie de la commune de Châteauvieux dans la salle des délibérations du conseil municipal .

5.1.2.Contacts préalables

Le jeudi 26 juin 2014, j'ai été sollicité par le Tribunal Administratif d'Orléans pour conduire ,comme titulaire, l'enquête publique sur le projet d'aménagement foncier agricole et forestier de la commune de Châteauvieux.

Après avoir pris contact avec 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 pour cette enquête et Monsieur Antoine Soriano pressenti en tant que suppléant, je donnais mon accord pour cette mission.

Dés réception de la décision de ma nomination par le Tribunal Administratif d'Orléans en date **du 26 juin 2014** comme commissaire-enquêteur titulaire, je reprenais contact simultanément avec Monsieur Fabien Cavaillé et Monsieur Antoine Soriano pour définir les dates de l'enquête et les dates prévisibles des permanences.

Nous avons convenu que l'enquête publique se tiendrait entre **le vendredi 5 septembre 2014 et le vendredi 10 octobre 2014**.

Nous avons défini les dates des 5 permanences.

Ensemble nous avons également convenu d'une réunion préalable de préparation de L'enquête **le 7 août 2014** dans les locaux du Conseil Général de Loir-et-Cher.

5.1.3.Préparation et organisation de l'enquête publique

La réunion préalable à l'enquête publique s'est tenue avec Monsieur Fabien Cavaillé du

Service Agriculture, Gestion Foncière et Développement Durable du Conseil général de Loir-et-Cher et Monsieur Antoine Soriano commissaire-enquêteur suppléant le 7 août 2014, dans les locaux du Conseil Général de Loir-et-Cher de 14 h 00 à 15 h 30 .

Lors de cette réunion Monsieur Fabien Cavaillé nous a remis l'étude d'aménagement, une notice d'informations générales sur le projet d'aménagement foncier agricole et forestier. Monsieur Fabien Cavaillé nous a également remis un CD rom comportant la totalité des documents composant le dossier d'enquête réglementaire tel que prévu par les textes régissant la composition du dossier d'enquête (article R.121-21 du code rural et de la pêche maritime).

Nous avons défini les modalités de l'information légale locale à mettre en place dans les mairies et panneaux d'affichage des communes situées dans le périmètre projeté pour l'aménagement foncier agricole et forestier.

Nous avons abordé l'organisation des permanences, le lieu de la salle réservée aux permanences et l'accessibilité de la salle.

Lors de cette réunion , nous avons abordé l'envoi du procès-verbal de synthèse des observations du public suite à l'enquête publique et son destinataire susceptible de nous fournir un mémoire en réponse.

Nous avons décidé de nous retrouver une petite heure avant l'ouverture de la première permanence pour procéder aux traditionnelles opérations de pré-enquête publique dévolues au commissaire-enquêteur.

A la suite de cette réunion et après la première étude des documents fournis, j'ai repris contact avec Monsieur Fabien Cavaillé par courriel pour obtenir

- Le compte-rendu de la commission communale d'aménagement foncier en date du 20 février 2014,
- La délibération du conseil municipal de la commune de Châteauvieux en date du 20 mars 2010
- Les copies de décisions du Tribunal Administratif d'Orléans concernant les nominations de commissaires-enquêteurs titulaire et suppléant .
- La délibération de la commission permanente du Conseil Général de Loir-et-Cher en date du 13 juin 2014, concernant la décision de lancer l'enquête publique.

Le 19 août 2014 , j'ai contacté par téléphone Monsieur Jean Jacques Rousseau président de la commission communale d'aménagement foncier pour avoir des informations complémentaires au procès-verbal de la réunion du 20 février 2014 .

5.1.4. Visite des lieux

Le jeudi 4 septembre 2014 dans l'après-midi, après avoir contrôlé l'état de l'affichage des avis d'enquête dans les différentes mairies des communes concernées par le projet de

périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier (voir ci-après mes observations) ,j'ai procédé à une visite du sud-est du territoire communal .

Le vendredi 5 septembre 2014 après la tenue de la première permanence, en compagnie des deux chefs de mission des deux bureaux d'étude et de Monsieur Fabien Cavaillé , j'ai procédé à une visite beaucoup plus complète du ban communal dans les parties occupées par le vignoble (partie nord-ouest de la commune avec les extensions sur Seigy et Saint-Aignan-sur-Cher) et dans la partie est du bourg en limite des communes de Seigy et de Lye.

Le samedi 13 septembre 2014 dans la matinée après un passage en mairie pour compléter le dossier d'enquête, j'ai procédé à une nouvelle visite partielle du ban communal dans sa partie de transition entre le vignoble et les grandes cultures.

5.1.5.Réunion publique avant l'enquête publique

Dans le cadre de cette enquête publique et compte-tenu des notifications légales de l'avis d'enquête publique auprès de la totalité des propriétaires fonciers dont les propriétés sont situées dans le périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier projeté soumis à l'enquête , il n'a pas été jugé utile d'envisager la tenue d'une réunion publique.

La présence des chefs de mission des deux bureaux d'étude pendant toutes les permanences garantissait l'assurance de réponses complètes et individuelles à toutes les questions posées par le public.

5.1.6.Arrêté de mise à l'enquête publique

Suite à la décision n°E14000097 / 45 du 26 juin 2014 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans qui m'a désigné comme commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur Antoine Soriano commissaire-enquêteur suppléant pour conduire l'enquête publique ayant pour objet « le périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier de la commune de Châteauevieux avec des extensions sur les communes de Seigy, Saint-aignan-sur-Cher, Lye, Villentroy et Faverolles, Monsieur le président du Conseil Général de Loir-et-Cher à 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 Châteauevieux.

6. Le déroulement de l'enquête publique

6.1.Les phases préalables à l'enquête publique

6.1.1.Publicité légale réglementaire

L'enquête publique a été organisée par Monsieur le président du Conseil Général de Loir-et-Cher conformément aux dispositions des articles L.123-3 à L.123-19, relatifs à la

« procédure et au déroulement de l'enquête publique » du chapitre III du Titre II du livre premier du Code de l'Environnement ».

Presse

L'avis d'enquête publique a été publié par Monsieur le président du Conseil Général de Loir-et-Cher dans deux journaux diffusés dans le département de Loir-et-Cher et dans un journal diffusé dans le département de l'Indre quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

L'avis d'enquête publique est paru dans « La Nouvelle République du Centre-Ouest » dans les éditions du 19 août 2014 et du 9 septembre 2014 (attestations du 12 août 2014) et dans « La Renaissance du Loir-et-Cher » dans les éditions du 15 août 2014 et du 5 septembre 2014 (attestations du 13 août et du 22 août 2014)

L'avis d'enquête publique est paru dans « la Nouvelle République édition Indre et dans la Nouvelle République dimanche 36 » du 17 août et 19 août 2014, du 7 septembre et 9 septembre 2014 (attestations du 12 août 2014)

affichage

Par courrier des services du Conseil Général de Loir-et-Cher , en date du 18 juillet 2014 , l'ensemble des communes situées dans le périmètre projeté pour l'aménagement foncier agricole et forestier ont été informées des dispositions réglementaires s'appliquant à l'information du public et à l'information des propriétaires.

Cette lettre indiquait :

« ...compte tenu de son éventuel impact sur les propriétés, le code rural et de la pêche maritime impose que cet avis d'enquête soit notifié à l'ensemble des propriétaires des parcelles situées dans le périmètre de l'aménagement foncier soumis à l'enquête. En conséquence , vous trouverez ci-joint un bordereau comprenant les notifications à remettre aux propriétaires fonciers et tiers concernés les informant qu'il est ouvert une enquête publique du 5 septembre au 10 octobre inclus à la mairie de Châteauneuf. Je vous serai gré de bien vouloir me retourner dès le 11 août 2014 le document bordereau rempli par l'ensemble des propriétaires...

Par ailleurs, je vous adresse ci-joint en deux exemplaires l'avis d'enquête concernant l'enquête publique sur le projet d'aménagement foncier et le périmètre ci-dessus décrite. je vous demanderai de bien vouloir afficher cet avis dans le tableau des publications municipales, minimum quinze jours avant le début de l'enquête (soit au plus tard le 22 août 2014) et m'en retourner un exemplaire revêtu de la mention d'affichage... »

Lors de ma première visite du jeudi 4 septembre 2014, pour une reconnaissance des lieux, j'ai constaté lors de mon passage en mairies de Saint-Aignan-sur-Cher et de Seigy que cet avis d'enquête n'avait pas été affiché conformément à la lettre des services du Conseil Général de Loir-et-Cher.

J'ai poursuivi ma visite par les mairies de Châteauneuf, Lye, Villentroy et Faverolles. La situation était identique.

Les deux personnels administratifs que j'ai rencontrés dans les deux mairies de Saint-Aignan-sur-Cher et Seigy m'ont assuré que si les notifications aux propriétaires avaient bien été assurées, à leur connaissance les documents « avis d'enquête publique » n'avaient pas été reçus.

J'ai informé immédiatement par téléphone Monsieur Fabien Cavaillé de cette situation.

Il a fait parvenir dans l'après-midi par courriel, copie de la lettre du 18 juillet 2014, auprès des 6 communes avec la copie en deux exemplaires de l'avis d'enquête publique.

Étant destinataire d'une copie de ce courriel, j'ai pu constater dans l'après-midi sur mon smartphone cet envoi.

J'ai poursuivi ma visite sur le ban communal dans sa partie sud-ouest.

Après cette visite et sur le chemin de retour à mon domicile, **je me suis arrêté de nouveau en mairie de Seigy vers 17 h 30 et j'ai constaté que l'affichage de cet avis d'enquête avait été réalisé.**

Lors de mon déplacement en mairie de Châteauneuf le **samedi 13 septembre 2014** pour compléter le dossier d'enquête, j'ai constaté que cet avis d'enquête était toujours en place sur les panneaux d'affichage des mairies de Châteauneuf, Saint-Aignan-sur-Cher, Lye, Villentroy.

Lors de ma permanence du **vendredi 26 septembre 2014**, j'ai pu constater en mairie de Châteauneuf que cette commune avait bien reçu le courrier **du 18 juillet 2014** (information donnée par Madame Charbonnier secrétaire de mairie).

6.1.2.Publicité sur le site internet du Conseil Général

L'avis d'enquête publique a été mis en ligne sur le site Internet du Conseil Général de Loir-et-Cher le **21 août 2014** (www.le-loir-et-cher.fr/ses-missions/autres-missions/enquetes-publiques/avis-douverture-dune-enquete-sur-le-perimetre-et-le-mode-damenagement-foncier/)

6.1.3.Publicité sur le site internet de la commune de Châteauneuf

L'avis d'enquête publique a été mis sur le site Internet de la commune de Châteauneuf le **3 septembre 2014** (www.mairiechateauneuf.blogspot.fr)

6.1.4.Publicité supplémentaire

Les brochures et bulletins d'information locale comportaient des articles sur ce projet d'aménagement foncier agricole et forestier et l'enquête publique lancée par le Conseil Général.

La liste est la suivante :

LE PETIT JOURNAL DE CHÂTEAUVIEUX n° 38 du 2^{ème} trimestre 2013 : Le mot du Maire en page 2 aborde le projet d'aménagement foncier rural , ses objectifs, ses échéances et présente les agents des bureaux d'études qui se rendront sur le terrain en souhaitant qu'ils soient bien accueillis.

LE PETIT JOURNAL DE CHÂTEAUVIEUX n° 38 du 2^{ème} trimestre 2013 : Le point sur les dossiers en cours page 3 signale la poursuite des travaux du groupe de travail élargi et la constitution de la commission communale d'aménagement foncier.

LE PETIT JOURNAL DE CHÂTEAUVIEUX n° 38 du 2^{ème} trimestre 2013 : En page 12 un état des réunions à venir est indiqué et précise la progression de l'opération.

LE PETIT JOURNAL DE CHÂTEAUVIEUX n° 38 du 2^{ème} trimestre 2013 : En page 20 les chefs de mission des deux bureaux d'étude en charge de l'étude d'aménagement foncier sont présentés.

LE PETIT JOURNAL DE CHÂTEAUVIEUX n° 41 du 1^{er} trimestre 2014 :Poursuite de l'information sur les dates des réunions des groupes de travail et annonce de la constitution de la commission communale d'aménagement foncier.

Le bulletin **Quoi de neuf à Châteauvieux n°5 d'août 2014** indique la tenue prochaine de l'enquête publique sur l'aménagement foncier rural « *...les dates non connues à l'heure ou nous publions ce bulletin, seront affichées sur les panneaux municipaux et sur le site internet dès qu'elles nous seront communiquées...* »

Le bulletin **Quoi de neuf à Châteauvieux n° 6 de septembre 2014** indique en éditio que l'enquête publique concernant l'aménagement foncier rural est ouverte.En page 2 dans la rubrique Avis d'enquête publique il est indiqué « *...Le dossier de l'enquête publique sur le périmètre et le mode d'aménagement foncier est consultable à la mairie jusqu'au 10 octobre, aux heures d'ouverture du secrétariat.Ce dossier inclut un registre destiné à recevoir les observations des propriétaires et autres personnes intéressées. Le commissaire-enquêteur sera présent en mairie le vendredi 26 septembre de 14 h à 17 h, le samedi 4 octobre de 10 h à 12 h, et le vendredi 10 octobre de 14 h à 17 h...* »

L'ensemble de ces publications démontre le très bon niveau d'informations locales autour du projet d'aménagement foncier rural.

6.1.5.Réunion publique

Il n'a pas été envisagé d'organiser une réunion publique pendant le déroulement de l'enquête publique compte tenu des notifications faites auprès de tous les propriétaires.

6.1.6.Ouverture du registre enquête

J'ai ouvert et signé le registre d'enquête n°1 à feuillets non mobiles spécialement prévu

pour recevoir les observations du public pendant le déroulement de l'enquête publique le **vendredi 5 septembre 2014 à 8 h 30** date de l'ouverture de l'enquête publique .
J'ai coté et paraphé toutes les pages du registre d'enquête publique.
J'ai également coté et paraphé tous les dossiers, sous-dossiers et toutes les pièces composant le dossier d'enquête publique préparé par les services du Conseil Général.

6.2.Les phases de l'enquête

6.2.1.Cadre d'accueil du public et accès aux documents

L'accueil du public et l'accès aux dossiers et plans composant le dossier d'enquête publique se sont déroulés dans la salle du conseil municipal de la commune de Chateaufieux pour les cinq permanences .

Les conditions d'accueil du public pendant les permanences ont été optimales pour une consultation aisée des pièces du dossier, des plans et plus particulièrement du plan du périmètre projeté et soumis à l'enquête.

La présence des chefs de mission des deux bureaux d'étude a permis de satisfaire toutes les demandes de renseignements .

La tenue simultanée de l'enquête publique conjointe relative à la révision de la carte communale et à la transformation de la ZPPAUP en AVAP n'a pas occasionné de perturbation dans l'esprit du public dans la mesure où les dates et heures des permanences ne se chevauchaient pas à l'exception d'une seule matinée commune le **samedi 4 octobre 2014** .

Pour cette matinée la permanence de l'autre enquête s'est tenue dans la salle des associations située à proximité de la mairie.

6.2.2.Consultation des documents

Le dossier d'enquête, les pièces annexes et les plans ont été mis à la disposition du public, en mairie de Châteaufieux, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie entre le **5 septembre et le 10 octobre 2014** .

- Du lundi au vendredi de 8 h 00 à 12 h 15
- Le vendredi de 14 h 00 à 17 h 00

6.2.3.Permanences du commissaire-enquêteur

J'ai assuré 5 permanences en mairie de Châteaufieux

- **vendredi 5 septembre 2014 de 9 h 00 à 12 h 15**
- **samedi 6 septembre 2014 de 10 h 00 à 12 h 00**
- **vendredi 26 septembre 2014 de 14 h 00 à 17 h 00**
- **samedi 4 octobre 2014 de 10 h 00 à 12 h 00**
- **vendredi 10 octobre 2014 de 14 h 00 à 17 h 00**

6.2.4. Contrôle de l'affichage

Lors de ma visite du **jeudi 4 septembre 2014**, j'ai contrôlé les panneaux d'affichage de certaines mairies concernées par le projet d'aménagement foncier rural.

Avant ma permanence du **5 septembre 2014**, j'ai contrôlé les panneaux d'affichage des communes de Saint-Aignan-sur-Cher, Seigy, Châteauvieux, Villentrois et Lye.

Après ma permanence du **26 septembre 2014**, j'ai contrôlé les panneaux d'affichage des communes de Châteauvieux, Villentroy et Lye.

Après mes permanences du **4 octobre et du 10 octobre 2014**, j'ai contrôlé les panneaux d'affichage des communes de Châteauvieux, Villentroy, Lye, Seigy et Saint-Aignan-sur-Cher. Comme je l'ai indiqué ci-dessus, lors de ma première visite du **jeudi 4 septembre 2014** l'avis d'enquête publique n'apparaissait pas sur les panneaux d'affichage.

6.2.5. Réunions-Entretiens-Visites

Pendant toute la durée de l'enquête il n'a pas été envisagé d'organiser une journée d'information du public.

Avant et après les permanences des communications ont été faites auprès des adjoints et adjointes présentes sur le déroulement des permanences et sur le bilan comptable des visites.

A chaque permanence, Monsieur le maire de la commune de Châteauvieux m'a rendu visite pour se renseigner sur l'état d'avancement de cette enquête publique et l'esprit qui y régnait.

6.2.6. Incidents en cours de l'enquête

Il n'y a pas eu d'incidents lors de cette enquête publique.

6.2.7. Climat de l'enquête publique

Les relations ont été particulièrement courtoises et très détendues lors de toutes mes permanences et réunions en mairie de Châteauvieux.

Je me dois de souligner la parfaite collaboration et la disponibilité des adjointes et adjoints ainsi que celle de Charbonnier secrétaire de mairie.

Monsieur le Maire est passé à chaque permanence pour s'enquérir du déroulement de l'enquête et a fait mettre au registre d'enquête lors de la dernière permanence une lettre particulièrement sympathique pour les acteurs désignés de cette enquête.

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 a assisté et participé à la première et dernière permanence, démontrant ainsi l'investissement du Conseil Général dans cette opération.

Je terminerai ce paragraphe par des remerciements très appuyés à Messieurs Martineau chef de mission représentant le bureau d'étude « IMPACT ET ENVIRONNEMENT » et Matignon chef de mission représentant le cabinet Benoit ONILLON- Emmanuel DURET géomètres experts fonciers DPLG associés pour leur investissement de tous les instants lors des permanences , leur disponibilité auprès de tous les visiteurs , leur courtoisie et leur qualité pédagogique.

6.3.Les phases postérieures à l'enquête

6.3.1.Clôture du registre d'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête ,soit le **vendredi 10 octobre 2014 à 17h** , j'ai clos et signé le registre d'enquête.

6.3.2.Modalités de transfert des dossiers et du registre

A la fin de la cinquième permanence du **vendredi 10 octobre 2014** et après la clôture du registre d'enquête ,j'ai récupéré le registre d'enquête publique ainsi que l'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique et les pièces complémentaires afin de me permettre de rédiger le rapport et les conclusions motivées.

J'ai informé Monsieur Fabien Cavaillé représentant de Monsieur le Président du Conseil Général de Loir-et-Cher de cette disposition.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement , je rencontrerai dans les 8 jours Monsieur Fabien Cavaillé représentant de Monsieur le Président du Conseil Général de Loir-et-Cher afin de lui remettre le procès-verbal de synthèse des observations .

Le rapport d'enquête, les conclusions motivées,le registre d'enquête, le dossier d'enquête publique et les pièces complémentaires seront portés au représentant de Monsieur le Président du Conseil Général de Loir-et-Cher conformément aux termes de l'article 6 de son arrêté.

6.4.Procès-verbal de synthèses des observations

J'ai rédigé un procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique que j'ai porté à 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 le **15 octobre 2014 vers 11 h 30**.

Monsieur Fabien Cavaillé a accusé réception de ce document par la remise d'un récépissé de dépôt et par la signature d'un exemplaire de la lettre d'accompagnement du procès-verbal de synthèse des observations.

Un exemplaire de ce courrier et de cette lettre sont en pièces annexes avec la copie du procès-verbal de synthèse.

6.5.Mémoire en réponse de Monsieur le Président du Conseil Général de Loir-et-Cher

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 et de ma propre observation 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** et par courriel reçu le **24 octobre 2014**.

Ce document est en annexe au dossier du procès-verbal de synthèse des observations.

7. Le recensement des visiteurs et l'analyse thématique des observations du public

7.1.Le recensement des visiteurs

Le bilan ci-dessous montre le grand intérêt exprimé par le public pour ce projet d'aménagement foncier rural.

Permanence du vendredi 5 septembre 2014

18 personnes se sont déplacées lors de la permanence
8 observations ont été consignées dans le registre d'enquête dont 2 sous forme de courriers qui ont été annexés au registre d'enquête.

Permanence du samedi 6 septembre 2014

14 personnes se sont déplacées lors de la permanence
Aucune observation écrite sur le registre d'enquête.

Période du lundi 8 septembre 2014 au vendredi 12 septembre 2014

12 personnes se sont déplacées en mairie
5 observations ont été consignées dans le registre d'enquête .

Samedi 13 septembre 2014

Lors de mon déplacement à la mairie de Châteauvieux pour compléter le dossier d'enquête, une personne a souhaité me rencontrer
Elle n'a pas déposé d'observation sur le registre d'enquête.

Période du Lundi 15 septembre au jeudi 25 septembre

15 personnes se sont déplacées en mairie
14 observations ont été consignées dans le registre d'enquête dont 2 sous forme de courriers qui ont été annexés au registre d'enquête.

Permanence du vendredi 26 septembre 2014

17 personnes se sont déplacées lors de la permanence
6 observations ont été consignées dans le registre d'enquête dont 2 sous forme de courriers qui ont été annexés au registre d'enquête.

Période du Lundi 29 septembre 2014 au vendredi 3 octobre 2014

15 personnes se sont déplacées en mairie
3 observations ont été consignées dans le registre d'enquête dont 1 sous forme de courrier qui a été annexé au registre d'enquête.

Permanence du samedi 4 octobre 2014

10 personnes se sont déplacées lors de la permanence
4 observations ont été consignées dans le registre d'enquête dont 1 sous forme de courrier qui a été annexé au registre d'enquête.

Période du lundi 6 octobre 2014 au vendredi 10 octobre 2014 matin

9 personnes se sont déplacées en mairie
7 observations ont été consignées dans le registre d'enquête dont 1 sous forme d'un courrier qui a été annexé au registre d'enquête.

Permanence du vendredi 10 octobre 2014

16 personnes se sont déplacées lors de la permanence
5 observations ont été consignées dans le registre d'enquête dont 1 sous forme d'un courrier qui a été annexé au registre.

Durant toute la période de l'enquête 126 visites ont été comptabilisées et 52 observations écrites ont été consignées dans le registre d'enquête dont 8 sous forme de courriers adressés au commissaire-enquêteur en mairie de Châteauvieux.

- **59 %** des visites se sont déroulées pendant les cinq permanences.
- Les observations écrites représentent **41 %** du nombre des visites.
- **44 %** des observations écrites ont été consignées pendant les permanences.

Lors des visites , le public s'est déplacé souvent en groupes de 2 à 3 personnes .
La majorité des visiteurs se sont rendus en mairie ou lors des permanences suite à la réception de l'avis d'enquête remis à la personne (voir le courrier du Conseil Général du **18 juillet 2014**) et concernant l'enquête à venir.

Tous ces visiteurs étaient munis de cet avis d'enquête.

Les principales demandes d'informations et les questions posées sur les propriétés par les visiteurs concernaient les sujets suivants

- La découverte sur plan de ou des parcelles leur appartenant.Cette demande concernait principalement les propriétaires les plus récents.
- Le souhait de vendre le ou les parcelles leur appartenant .Cette demande concernait principalement des petits propriétaires .Les conditions de la vente ont été systématiquement abordées dans le cadre de l'application de l'article L.121-24 du code rural et de la pêche maritime.
- Des propositions d'échange avec des voisins dans le cadre de l'aménagement foncier rural.
- Des demandes de rapprochement de certaines parcelles éloignées à proximité des résidences.
- Le refus de perdre des parcelles leur appartenant situées à proximité de leur résidence .Situation de statut-quo.
- Des propositions d'achat
- La suite et l'échéancier des opérations à venir.
- Les modifications d'adresses à prendre en compte dans la suite de l'opération du fait d'un changement de propriétaire.

Après chaque entrevue et avant que les personnes ne quittent la salle réservée à l'enquête, il leur était systématiquement proposé de passer par le registre d'enquête pour consigner leurs éventuelles observations, souhaits et réflexions sur le projet.

7.2..Le dénombrement des observations

Les 52 observations dénombrées et consignées dans le registre d'enquête

- proviennent de propriétaires concernés par des propriétés situées dans le projet de périmètre de l'aménagement foncier à l'exception d'un seul dont la propriété se situe dans le bourg.
- ont été déposées sous forme écrite dans le registre d'enquête ou par courrier adressé au commissaire-enquêteur en mairie de Châteauneuf.
- concernent souvent des indivisions
- Émanent pour 71 % de résidents de la commune , des communes avoisinantes et du département de Loir-et-Cher

La grande majorité des visiteurs s'est déclarée favorable au projet d'aménagement foncier rural.

Les visiteurs ont parfaitement compris l'utilité à terme de cette opération d'envergure. Quelques intervenants se sont déclarés opposés au projet mais sans développement d'arguments motivés.

Je souligne que la grande majorité des observations écrites ne concerne pas strictement l'objet de l'enquête mais plus souvent la refonte parcellaire qui suivra éventuellement cette première étape.

7.3. Le dénombrement thématique des observations

Un tableau thématique du dénombrement des observations est en annexe au procès-verbal de synthèse des observation lui même en annexe à ce rapport.

Ce tableau détaille l'ensemble des observations ou apparaît

- l'identité des intervenants et leur commune d'origine
- la numérotation chronologique de chacune des observations
- en colonne est indiquée la nature des observations

La nature des observations :

- **3 observations concernent une demande d'exclusion de parcelles du périmètre d'aménagement foncier.**
- **1 observation concerne une demande d'extension du périmètre.**

- **2 observations expriment des rejets de l'aménagement foncier agricole et forestier mais sans arguments explicites.**
- 4 observations concernent et expriment l'accord sur le projet d'aménagement foncier agricole et forestier.
- 11 observations concernent des demandes de statut-quo de la situation actuelle pour des parcelles principalement situées autour des habitations .
- 4 observations concernent des sujets divers en lien avec l'enquête (**une observation sera présentée dans la suite de ce document**)
- 24 observations concernent des propositions de vente de parcelles
- 6 observations expriment des demandes de rapprochement et de regroupement de parcelles
- 1 observation concerne une proposition d'échange
- 4 observations concernent des propositions d'achat

Un certain nombre d'observations écrites cumulent plusieurs natures de remarques
18 % des observations concernent l'objet de l'enquête

82 % des observations concernent la refonte du parcellaire (vente de parcelles, situation de statut-quo, échange, rapprochement, achat de parcelles).

Sur ce dernier point, avec les deux chefs de mission présents lors des permanences nous avons systématiquement rappelé aux visiteurs que la refonte du parcellaire ne constituait pas l'objet de cette enquête.

Ce point concernera la phase suivante dans la mesure où le Conseil Général de Loir-et-Cher décidera la poursuite de cette opération.

Toutes ces observations sont enregistrées dans ce rapport et pourront utilement éclairer les décisionnaires ultérieurs.

Certains requérants qui ont exprimé leur souhait d'une situation de statu-quo (20 % des observations) pour les parcelles leur appartenant n'ont pas montré d'oppositions aux principes de l'aménagement foncier agricole et forestier

7.3.1. Le périmètre d'aménagement.

Demandes d'exclusion du périmètre

3 observations écrites s'y rapportent et concernent 11 parcelles pour une surface cumulée de 8 ha 48 a.

- 8 parcelles pour une surface de 8 ha 03 a se trouvent en zone agricole

- 3 parcelles pour 45 a 46 ca se situent à proximité du hameau des « Graveux ».

La troisième observation écrite concerne 3 parcelles situées à proximité du hameau des « Graveux » et des modifications proposées pour que la limite du périmètre soit mise en conformité avec la limite de la zone « U » dans le cadre de la révision de la carte communale dont l'enquête publique s'est déroulée simultanément (du 4 septembre 2014 au 4 octobre 2014) .

Demande d'extension du périmètre

Une seule observation écrite concerne une extension avec le souhait que la commission communale d'aménagement foncier s'exprime sur une éventuelle extension du périmètre vers le nord sur la commune de Seigy.

L'absence de renseignements plus précis ne permet pas de traiter correctement cette observation dans ce rapport..

7.3.2. Le mode d'aménagement

Le mode d'aménagement a fait l'objet de deux observations écrites de rejets.

Un rejet non argumenté

Un rejet qui souligne la complexité de la procédure, son inutilité, sa durée et le coût financier supporté par la commune.

7.3.3. Les prescriptions environnementales et les recommandations

Une observation écrite aborde de façon très positive certaines prescriptions , en souhaitant que soit pris en considération dans la phase ultérieure, un certain nombre de réflexions ayant trait à des sujets aussi divers que la santé publique, la valorisation du patrimoine communal, la protection des « vues », la protection des chemins communaux, la révision de la carte communale et la neutralité budgétaire pour la commune.

7.3.4. Les autres observations

45 observations écrites correspondant à **54 natures d'observations différentes** qui concernent des sujets qui ne sont pas strictement en relation avec l'objet de cette enquête. Les points suivants ont été abordés :

- 11 requérants souhaitent le statut-quo pour les parcelles de leur propriété entourant la parcelle bâtie et dispersées dans la zone du périmètre
- 25 requérants proposent leurs parcelles à la vente .
- 11 requérants proposent des rapprochements , des échanges et des achats pour agrandir leurs propriétés.

- 4 requérants expriment clairement leur accord sur le projet d'aménagement foncier agricole et forestier.
- 2 requérants précisent leur situation patrimoniale exacte par rapport aux indications relevées dans l'état des propriétés
- 1 requérant indique souhaiter me rencontrer lors de la permanence du 5 octobre 2014.

8. Compte-rendu des observations du public , commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Préambule

Toutes les observations du public consignées dans le registre d'enquête sont rapportées ci-dessous par thème.

Pour les seules observations qui concernent l'objet de l'enquête j'ai produit un procès-verbal de synthèse des observations que j'ai porté au maître d'ouvrage le 15 octobre 2014. 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.

Mes commentaires seront regroupés par thème à la suite des observations

8.1. Sur le périmètre d'aménagement.

8.1.1. Requête d'exclusion du périmètre .

Observation n° 3 présentée par Madame Maryse Bruneau née Rivon

③ M^{me} BRUNEAU Maryse } Héritière (fille) de
 85, avenue de la gare } M^{me} RIVON Jacqueline décédée
 41140 NOYER (S/CHER) } le 25 MARS 2014

La parcelle 913 (LA MINÉE) est en limite de votre projet d'aménagement foncier. Cette parcelle est un chemin qui me donne accès aux autres parcelles 912, 906 907 et je souhaite donc conserver ce terrain. Bruneau

Une étude du plan du périmètre montre que la parcelle section F n°913 se situe dans le périmètre mais en limite sud et effectivement permet depuis le chemin rural n° 70 situé à l'est un accès aux trois parcelles indiquées dans l'observation.

Les termes employés par Madame Maryse Bruneau n'expriment pas strictement une réelle demande d'exclusion.

Compte tenu de la position géographique des autres parcelles lui appartenant, je considère que son observation n'est pas très différente d'une demande d'exclusion (ma position résulte principalement de son exposé qui n'apparaît pas in extenso dans le corps de son observation écrite.

Un plan de ce secteur est annexé au rapport.

Observation n° 31 présentée par Madame Marie Thérèse Bouiller née Firmin

31) Les parcelles C 212, C 213, C 217, C 219, C 220, C 221, C 222 ne doivent pas nécessairement pas être dans le périmètre de réajustement "à venir" qu'elles sont jointes à la ferme.

M^{me} BOUILLER M. Thérèse 5 Rue St Côme 41000 Blois

Toutes les parcelles indiquées dans l'observation ci-dessus sont groupées et constituent un ensemble continu autour de la ferme.

Bien que Madame Bouiller exprime clairement par écrit une demande d'exclusion du périmètre, c'est une position de statut-quo qui est en réalité souhaitée.

Ma position résulte de l'exposé oral des remarques formulées de sa part et de celle de sa sœur Madame Archambeau née Firmin avant qu'elle ne consigne son observation dans le registre.

Un plan de ce secteur est annexé au rapport

Observation n° 37 présentée par Mesdames Maryse et Christine Sicault

M^{mes} SICAUT: "Les Gravaux": nous venons vers vous le 5/10/2014 afin d'échanger avec vous sur la zone constructible parcelles 1365 et 1505 et de projeter aménagement futur.

Mesdames Maryse et Christine Sicault ont rédigé l'observation ci-dessus le **vendredi 12 septembre 2014** sur le registre d'enquête.

Elles se sont de nouveau présentées le **samedi 4 octobre 2014** lors de l'avant dernière permanence et après de nombreuses demandes d'explications et des discussions avec les chefs de missions et moi même ont déposé l'observation suivante :

4/10/2014. James SICAULT Naouze et Christine
Hameau Les Graveux. Observations :
 1°) Parcelle A 1367 : Nous demandons que cette parcelle
 soit dans le même compte que la A 1365 où se trouve
 la zone d'habitation (même vocation).
 2°) Parcelle A 1505 : Elle ne figure pas à notre
 propre titre. Cependant nous précisons que nous l'avons achetée
 avec Concetta MAREST par acte notarié du 3/05/2013 chez le FEVE-
 Notaire à ST Aignan. Cette parcelle doit être exclue du périmètre
 d'aménagement foncier et être intégrée à l'AVAP comme prévu
 dans le projet acheté.
 3°) Parcelle A 1362 : Elle doit être exclue dans sa totalité
 du périmètre de l'aménagement foncier et être intégrée
 dans l'AVAP comme cela est prévu actuellement,
 dans sa totalité. MAREST SICAULT

Dans l'étude d'aménagement foncier et dans la définition du périmètre, il a été indiqué
 page 72 « ...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 ne se situe pas dans le projet d'extension de la zone
 d'urbanisation au hameau « Les Graveux » tel que j'ai pu le constater sur le plan annexé au
 projet de révision de la carte communale.

Les parcelles section A n° 1505 (qui n'apparaît pas sur leur compte de propriété) et 1362 se
 situent dans le projet d'extension de la zone d'urbanisation du hameau « Les Graveux »
 Un plan de ce secteur est annexé au rapport

8.1.2. Requête d'extension de périmètre

Observation n° 43 présentée par M Pascal Quantin

Reçue le 8 octobre 2014 à 8h
 Il serait souhaitable que la commission s'interroge sur l'utilité
 au nord du périmètre côté nord de la commune en limite de seign
 car j'ai vu que de la rive qui a été replantée en partie; sinon il
 aurait peut être fallu qu'il y ait une extension sur seign.
QUANTIN Pascal Antenneurs

La rédaction de cette observation manque d'éléments complémentaires précis
 permettant de mieux comprendre son objet.

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 qui ne remet pas en cause le projet dans son ensemble .
Je donne un avis favorable à sa demande.

Sur l'observation n° 31 : 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 au 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.

Sur l'observation n°37: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.

Sur l'observation n°43 : 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.

8.2. Sur le rejet du mode d'aménagement

Observation n° 25 de Monsieur Michel Celos

(25) M^o CELOS Michel
 déclare ne pas être d'accord pour l'aménagement foncier
 de toute les parcelles me concernant

Il s'agit de parcelles de son compte située autour de son habitation sur une surface d'environ 1 ha 20 a . Monsieur Michel Celos est passé 3 fois lors de cette enquête et en particulier lors de la dernière permanence le **vendredi 10 octobre 2014**.

Il semble que son opposition au projet d'aménagement foncier corresponde plutôt à un souhait de conserver son parcellaire dans son état actuel.

Observation n°30 Madame Chantal Archambeau née Firmin

(30) Cet aménagement foncier
 est complexe, inutile, long
 le commune, surtout un cas foncier
 important, les exploitants agricoles ont
 déjà anticipé pour cultiver plus facilement
 leur terres en regroupant les parcelles
 exploitées. Certaines parcelles proches ont été vendues sans
 consultation. M^{me} ARCHAMBEAU née FIRMIN
 41200 RONORANTIN

Mes commentaires et avis :

Sur l'observation n° 25 : L'observation présentée par Monsieur Michel Celos sur le rejet de l'aménagement foncier agricole et forestier apparaîtrait sans appel, si une correction orale à 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 sa demande de rejet du mode d'aménagement .

Sur l'observation n° 30 : 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 anticipés 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, 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 .

8.3. Sur les prescriptions environnementales et les recommandations

Observation n° 23 de Monsieur Eric Laurent

Après avoir exprimé son adhésion aux principes de l'aménagement foncier rural du fait de l'extrême morcellement parcellaire,Monsieur Eric Laurent souligne dans son courrier ci-dessous un certain nombres de propositions .

« ...6 éléments d'intérêt général qui devraient être pris en considération pour cette opération... »

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

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 Châteauneuf 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 Châteaueux 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.

Mes commentaires et avis :

Sur l'observation n° 23:

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 retiendrais parmi les remarques de Monsieur Eric Laurent les points 3 et 4 qui confirment le souhait de développement touristique, totalement en phase avec les orientations et les principes proposés dans l'étude d'aménagement .

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 ».

8.4. Sur les autres sujets

8.4.1 .L'accord sur le mode d'aménagement.

Observation n° 7 de Madame Annick Lepage

Madame Annick Lepage dans son courrier du **30 août 2014** annexé au registre d'enquête déclare être favorable à l'intégration de ses parcelles dans le périmètre d'aménagement foncier .

Observation n° 34 de Monsieur Antoine Simoneau

Monsieur Antoine Simoneau déclare être d'accord pour le remembrement.

Observation n° 42 de Mademoiselle Dominique Innato

Mademoiselle Dominique Innato déclare dans son courrier du **27 septembre 2014**, annexé au registre d'enquête être très intéressée par le réaménagement foncier proposé pour la commune de Châteaueux.

Observation n° 51 de Monsieur le Maire de la commune de Châteaueux

Monsieur le maire de la commune de Châteaueux dans un courrier en date du **10 octobre 2014** qui a été annexé au registre d'enquête exprime sa satisfaction sur le déroulement de l'enquête et souhaite que cet aménagement foncier rural soit approuvé.

8.4.2. Sur les demandes de statut-quo

Observation n° 4 de Monsieur Bernard Ardois

Monsieur Bernard Ardois est propriétaire d'un verger parcelle section F n° 514 .Il souhaite le conserver .

Observation n° 12 de Monsieur Bernard Doyen

Monsieur Bernard Doyen est propriétaire des parcelles section B n° 770-771-772-773-774-775-776-777-1195 et souhaite les conserver car elles forment « ...une entité commune jouxtant mon habitation... ».

Observation n° 14 de Madame Françoise Corbeau née Pichon

Madame Françoise Corbeau est propriétaire de la parcelle de bois section A n°1052 et souhaite la conserver.

Observation n° 15 de Madame Eveline Hubert

Madame Eveline Hubert domiciliée 33 rue des caves Madelon à Châteauneuf est propriétaire de la parcelle section F n° 300 et souhaite la conserver. Cette parcelle est attenante à sa parcelle bâtie située en dehors du périmètre.

Observation n° 18

Mme Charbonnier Yvanji Arnaik 58 rue Marcel Goddeseau Leigy 41110
M. M. Domini Charbonnier Yvanji Charbonnier Thicou et enfants
déclarent qu'ils ne veulent pas vendre ni échanger la parcelle de
terres et vignes aux Châteauneufiens après l'affront qu'ils ont subi
au conseil de Châteauneuf 0254752633 - Charbonnier A.

Cette indivision est composée des parcelles section B n° 621-906 section C n° 692-742 section F n° 783 d'une contenance totale de 2 ha 80 a 90 ca.

Observation n° 19 de Monsieur Jany Théodulle

Monsieur Jany Théodulle est propriétaires des parcelles section B n° 883-884-885-886-887 qui forment un ensemble d'un seul tenant d'une contenance de 6 ha 77 a 09 ca et souhaite conserver cet ensemble.

Observation n° 22 de Monsieur Jérémy Lefebvre

Monsieur Jérémy Lefebvre domicilié 31 rue des caves Madelon à Châteauneuf est propriétaire de la parcelle section F n° 297 qui est attenante à son habitation située en dehors du périmètre . Il souhaite conserver cette parcelle .

Observation n° 24 de Monsieur et Madame Daniel Celos

Monsieur et Madame Daniel Celos sont propriétaires des parcelles section C n° 627-628-629-630-637-638-639-640-641 pour une contenance de 1 ha 75 a « ...qui sont toute autour de la maison... ».

Observation n° 39 de Madame Christine Sicault

Madame Christine Sicault est propriétaire des parcelles section A n° 362 section B n° 193-194-201-238-241-259-260-261 . Il s'agit d'un ensemble de terres agricoles qui sont exploitées par un fermier. Elle souhaite que cette situation demeure.

Observation n° 47 de Monsieur Alain Hardy et Michel Rousseau

Monsieur Alain Hardy et Michel Rousseau sont propriétaires de la parcelle section C n° 453 . Ils souhaitent conserver cette parcelle à cet emplacement et souhaitent un

rapprochement des autres parcelles à proximité (voir l'observation de rapprochement au paragraphe 8.1.4.5).

Observation n° 49 de Madame Andrée Rigaud

Madame Andrée Rigaud est propriétaire des parcelles section D n°133-134 pour une contenance de 1 ha 82 a 85 ca et souhaite les conserver.

8.4.3. Sur les propositions diverses

Observation n° 13 de Mesdames Maryse et Christine Sicault

Mesdames Maryse et Christine Sicault sont passées en mairie le **samedi 13 septembre 2014** et ont indiqué qu'elles souhaitaient me rencontrer le **Samedi 4 octobre 2014** lors de ma permanence afin d'échanger avec moi « ...sur la zone constructible parcelles **1365 et 1505** et le projet d'aménagement foncier »

Observation n° 17 de Madame Priscilla Andrieux

Madame Priscilla Andrieux indique qu'elle est propriétaire de la parcelle section A n° 1366 alors que sur l'état des propriétés cette parcelle apparaît sur le compte de Monsieur Marest.

Observation n° 26 de Madame Hélène Minault Martinet

Madame Hélène Minault Martinet déclare ne plus être propriétaire de la parcelle section F n° 1007 .

8.4.4. Sur les propositions de vente

Observation n° 1 de Monsieur Jack Boursin

Monsieur Jack Boursin désire vendre les trois parcelles de son compte et du compte indivisaire.

Observation n° 2 de Madame France Faucher

Madame France Faucher désire vendre la parcelle section D n° 733 commune de Châteauvieux. Madame France Faucher est déclarée usufruitière sur l'état de section

Observation n° 5 de Monsieur Jean Charbonnier

Monsieur Jean Charbonnier désire vendre ses parcelles section E n° 250-253 commune de Châteauvieux

Observation n° 6 de Monsieur Jacques Petit

Monsieur Jacques Petit désire vendre sa parcelle section A n° 542 à Châteaueux.

Observation n° 7 de Madame Annick Lepage

Mesdames Annick Lepage et Paulette Lepage désirent vendre leurs parcelles section WA n° 51-52 commune de Châteaueux.

Observation n° 8 de Monsieur Bernard Sellier

Monsieur Bernard Sellier désire vendre ses deux parcelles section F n° 886-887 commune de Châteaueux.

Observation n° 9 de Monsieur Patrice Deniau

Monsieur Patrice Deniau au nom de l'indivision désire vendre sa parcelle section WA n° 28 commune de Châteaueux.

Observation n° 10 de Madame Maryse Sabard

Madame Maryse Sabard désire vendre sa parcelle section B n° 487 commune de Châteaueux .

Observation n° 11 de Madame Gina Charbonnier

Madame Gina Charbonnier désire vendre la parcelle section B n° 622 commune de Châteaueux. Madame Gina Charbonnier est déclarée usufruitière sur l'état de section.

Observation n° 16 de Madame Monique Belec

Madame Monique Bellec désire vendre ses parcelles section A n° 350-371- 374 commune de Châteaueux.

Observation n° 17 de Madame Priscilla Andrieux

Madame Priscilla Andrieux indique qu'elle est propriétaire de la parcelle section A n° 1366 (inscrite au compte 42850 au nom de l'indivision Marest) et désire vendre cette parcelle.

Observation n° 27 de Madame Yvon Isler

Madame Yvon Isler désire vendre sa parcelle section D n° 659 commune de Châteaueux.

Observation n° 28 de Madame Jeannette Verdet

Madame veuve Jeannette Verdet héritière sans acte désire vendre la parcelle section C n° 144 commune de Châteaueux.

Observation n° 32 de Madame Françoise Chiron-Petit

Madame Françoise Chiron-Petit désire vendre ses parcelles section D n° 495-496 commune de Châteaueux.

Observation n° 33 de Madame Josiane Devaux

Madame Josiane Devaux désire vendre ses parcelles section C n° 942-944 commune de Châteaueux.

Observation n° 35 de Madame Josette Amboise

Madame Josette Amboise désire vendre sa parcelle section B n° 570 commune de Châteaueux.

Observation n° 36 de Madame Maryse Sabard

Madame Maryse Sabard désire vendre ses parcelles section B n° 86- 118 commune de Châteaueux .

Observation n° 37 de Madame Maryse Sicault

Madame Maryse Sicault désire vendre ses parcelles section A n° 684 et section B n° 228 commune de Châteaueux.

Observation n°38 de Madame Gabrielle Turpin

Madame Gabrielle Turpin et ses enfants désirent vendre les parcelles section C n°291 et section D n° 504 commune de Châteaueux.

Observation n° 39 de Madame Christine Sicault

Madame Christine Sicault désire vendre ses parcelles section B n° 292-298 commune de Châteaueux.

Observation n° 41 du SIAEP de Villentrois-Lye-Couffy-Châteaueux

Le SIAEP de Villentrois-Lye-Couffy-Châteaueux désire vendre une parcelle lui appartenant section WB n°88.

Observation n° 44 de Madame Valérie Gamot

Madame Valérie Gamot désire vendre la parcelle section C n° 803 commune de Châteauvieux dans le cadre de la succession de Monsieur Jack Gamot .

Observation n° 45 de Monsieur Jacky Boire

Monsieur Jacky Boire désire vendre sa parcelle section D n° 283 commune de Châteauvieux.

Observation n° 46 de Monsieur Didier Boire

Monsieur Didier Boire désire vendre sa parcelle section D n) 400 commune de Châteauvieux.

Observation n° 52 de Madame Guylaine Poussard

Madame Guylaine Poussard désire vendre la parcelle section A n° 1487 commune de Châteauvieux.

8.4.5. Sur les propositions de rapprochement

Observation n° 16 de Madame Monique Bellec

Madame Monique Bellec est propriétaire de la parcelle section A n° 427 commune de Châteauvieux et souhaite que cette parcelle soit rapprochée de sa propriété.

Observation n° 29 de Madame Nathalie Roger-Nany

Madame Nathalie Roger-Nany est propriétaire des parcelles section A n° 200-405-407-516-607 pour une contenance de 1 ha 28 a 46 ca commune de Châteauvieux et souhaite que ses parcelles soient rapprochées autour de la parcelle section A n° 516 .

Observation n° 34 de Monsieur Antoine Simoneau

Monsieur Antoine Simoneau est propriétaire des parcelles section C n° 1139-410-450-451-523-530-1229-1231-1233 pour une contenance de 10 ha 23 a 65 ca et souhaite que les parcelles section C n° 1139-410-450-451 soient regroupées autour des 5 autres parcelles section C n° 523-530- 1229-1231-1233.

Observation n° 40 de Monsieur Jean-Girard Paumier

Monsieur Jean-Girard Paumier est propriétaire de la parcelle section WA n° 35 et possède une habitation dans le hameau « Les Tassins » situé au nord de la limite du périmètre sur la commune de Seigy .Il souhaite que la parcelle qui lui sera affectée soit située le plus près possible du hameau.

Observation n° 47 de Messieurs Alain Hardy et Michel Rousseau

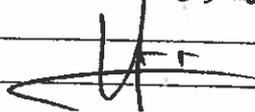
Messieurs Alain Hardy et Michel Rousseau sont propriétaires des parcelles section A n° 694 et section C n° 211-453-484-487-488 pour une contenance de 2 ha 44 a 29 ca et souhaite un regroupement autour de la parcelle section C n° 453.

Observation n° 48 de Monsieur Omer Michaud

Monsieur Omer Michaud usufruitier de la parcelle section WA n° 18 de 9 a 76 ca souhaite une attribution sur la commune de Villentrois .

8.4.6. Sur les propositions d'échanges**Observation n° 21 de Monsieur Stéphane Gautier et de Madame Hélène Le Toulec**

M. GAUTIER Stéphane et Mme LE TOULEC Hélène propriétaires d'une maison troglodyte (parcelle 342) prolongée par une cave sous la parcelle F296 et égale ent propriétaire de la parcelle F293 souhaitent échanger celle-ci ⁽²⁹³⁾ contre la parcelle F296 avec équivalence de superficie si nécessaire. Nous subissons de dixit régulières dans notre cave du fait de l'exploitation agricole au dessus. De plus les passages d'eau agricoles occasionnent de graves embarras de terre qui s'écoulent jusqu'à l'accès arrière de notre habitation. Cet échange serait certainement au désagrément de plus en plus important.


 le 19/03/2014
8.4.7. Sur des propositions d'achat**Observation n° 12 de Monsieur Bernard Doyen**

Monsieur Bernard Doyen est acquéreur des parcelles section B n° 778-780-765-769-1196 qui sont contiguës à celles qu'il possède.

Observation n° 20 de Monsieur André Ledys

Monsieur André Ledys est propriétaire de la parcelle section F n° 523 pour une contenance de 31 a 76 ca et souhaite acquérir auprès de Madame Annick Hélène Charbonnier (sa cousine) les parcelles section F n° 526-1076 qu' « ...elle souhaite me céder dans le cadre de l'aménagement foncier ... »

Observation n° 42 de Mademoiselle Dominique Innato

Melle INNATO Dominique
LES AUVENAS
41110 CHATEAUVIEUX
Tel : 09.66.95.10.69
Port : 06.30.04.25.13

(42)

Commissaire enquis le 4 octobre 2014
Florel
lettre mise au
registre d'enquête

Mairie de CHATEAUVIEUX
A l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur

Châteauvieux, le 27 septembre 2014

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Par la présente, je vous informe que je suis très intéressée par le réaménagement foncier que vous proposez concernant la commune de Châteauvieux.

Je suis propriétaire des parcelles Section A n° 600, 601, 1285, 1286, 1287, 1288, 1329 et 1330. Ma mère, Madame Catherine Innato, est usufruitière de la parcelle n°600.

Dans la même section, je souhaite acquérir en priorité les parcelles se trouvant autour de ma résidence, à savoir les parcelles n° 1308 et 1309. Cela me permettra d'unifier toutes mes parcelles d'un seul bloc.

Je suis également intéressée par les parcelles n°602, 605, 606, 607 et 608.

Au moment de l'acquisition par mon père, Monsieur Jacques Innato, des parcelles dont je suis propriétaire aujourd'hui, la n°1284, lui appartenait. Mais la SAFER avait exercé son droit de préemption. J'aimerais la récupérer, ainsi que la n°1283.

Par ailleurs, suivant le prix d'acquisition qu'on me proposera, je serai intéressée par les parcelles n°1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317 et 1318.

Je vous prie s'il vous plait de me faire parvenir un courrier en m'indiquant que ma demande a bien été prise en considération. Je vous en remercie d'avance.

Dans l'attente des résultats de votre enquête, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, mes salutations distinguées.

Dominique Innato



Observation n° 50 de Monsieur Jean-Jacques Barbeau

Monsieur Jean-Jacques Barbeau qui est propriétaire à « La Ridelière » est acquéreur de la parcelle section B n°765 qui jouxte le chemin parcelle section B n° 1165.

Mes commentaires et avis sur les autres sujets (paragraphe 8.4)

Toutes les observations listées ne portant pas sur l'objet de l'enquête ne feront pas l'objet de commentaires de ma part.

Elles ont été mentionnées dans mon rapport afin d'en informer les services du Conseil Général de Loir-et-Cher ainsi que la commission communale d'aménagement foncier dans la mesure ou serait engagée la deuxième phase de cette procédure.

9. Conclusion

J'estime avoir agi dans le respect tant dans l'esprit de la lettre que dans l'esprit des lois et ainsi pouvoir émettre sur le projet de périmètre , le mode d'aménagement, les prescriptions environnementales et les recommandations du projet d'aménagement foncier rural des commentaires et avis argumentés et fondés qui font l'objet de mes conclusions motivées qui sont présentées dans un document séparé.

L'ensemble de mon dossier est composé des pièces suivantes :

- Le rapport ci-dessus accompagné d'annexes
- Le procès-verbal de synthèse des observations accompagné d'annexes
- Le mémoire en réponse du pétitionnaire
- les conclusions motivées accompagnées d'annexes.
- le dossier des annexes et de certaines des pièces composant le dossier d'enquête publique

Montlivault le

6 novembre 2014

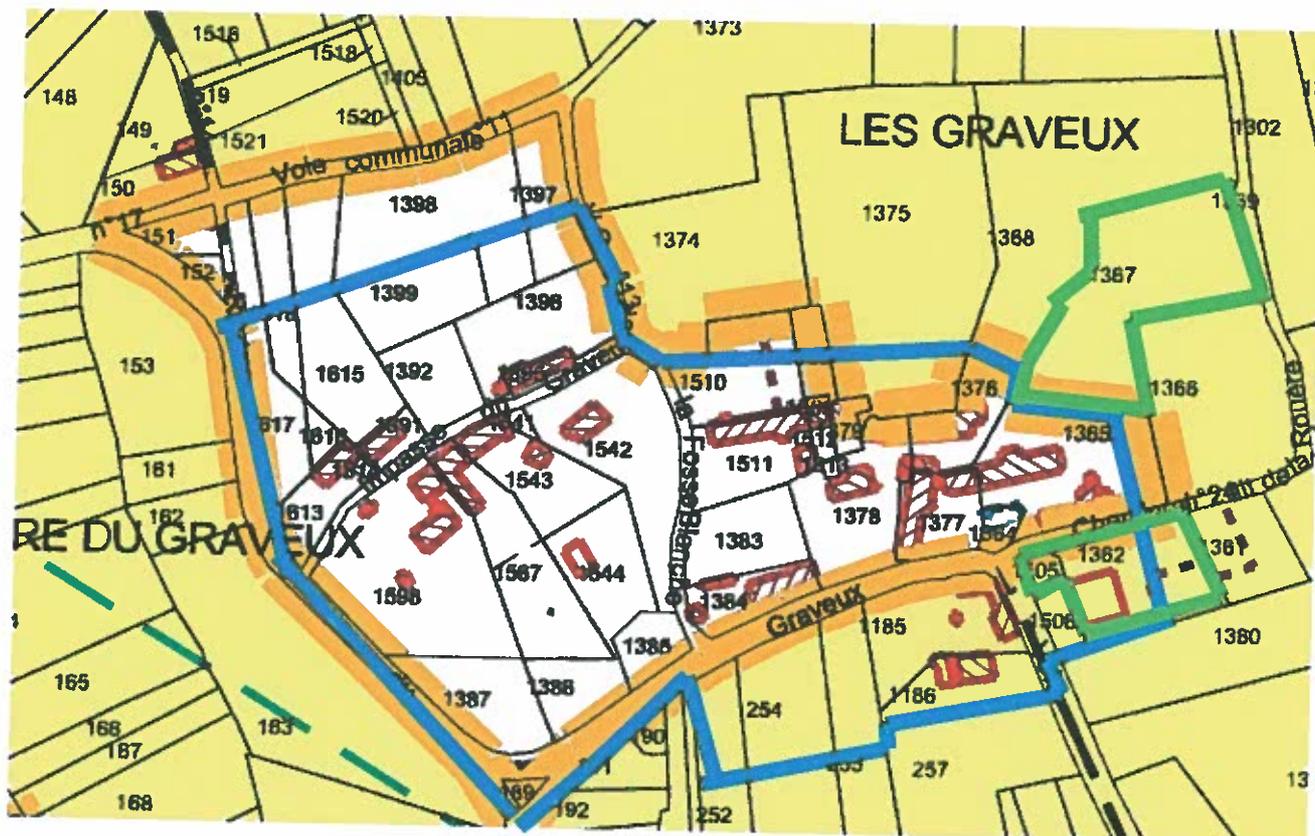


yves corbel
commissaire-enquêteur

DENOMBREMENT THEMATIQUE DES OBSERVATIONS

n° chrono	NOM prénom	adresse	résolution	admission	objet AFAP	second AFAP	Statut-quo	divers	vente	rapprochement	échange	achat
1	BOURBIN Jack	80-Fauquière-en-vimeau							X			
2	FAUCHER France	38-Faverolles							X			
3	BRUNEAU Maryse	41-Noyers-sur-Cher	X									
4	ARCOIS Bernard	41-Selgy					X					
5	CHARBONNIER Jean	41-Saint-Romain							X			
6	PETIT Jacques	37-Tours							X			
7	LEPAGE Annick	75-Paris				X			X			
8	SELLIER Bernard	06-Antibes							X			
9	DENIAU Patrice	45-Arnilly							X			
10	BABARD Maryse	38-Faverolles							X			
11	CHARBONNIER Gline	41-Romorantin							X			
12	DOYEN Bernard	38-Châteauroux					X					X
13	SICAULT sœurs	41-Châteaueux						X				
14	CORBEAU Jacques	38-Lye					X					
15	HUBERT Evelyne	41-Châteaueux					X					
16	BELEC Monique	78-Versailles							X	X		
17	ANDRIEUX Priscilla	98-Aincourt						X	X			
18	CHARBONNIER Annick	41-Selgy					X					
19	THEAUDULLE Jany	45-Flaurys subrats					X					
20	LEDYS Andre	41-Noyers-sur-Cher										X
21	GAUTIER Stéphane	45-Olivet									X	
22	LEFEBVRE Jeremy	41-Châteaueux					X					
23	LAURENT Eric	41-Châteaueux						X				
24	CELOS Daniel	41-Châteaueux					X					
25	CELOS Michel	41-Châteaueux										
26	MINAULT Helene	41-Selgy			X							
27	BLER Yvon	41-Selgy						X				
28	VERDET Jeannette	41-Châteaueux							X			
29	ROGER-NANI Nathalie	41-Saint-Aignan							X			
30	ARCHAMBEAU Chantal	41-Romorantin			X					X		
31	BOULLIER Marie Therese	41-Blots	X									
32	CHIRON PETIT Françoise	41-Châteaueux							X			
33	DEVAUX Joëline	38-Langé							X			
34	SIMONEAU Antoine	41-Saint Georges sur Cher				X			X			
35	AMBOISE Josette	28-Diauleff							X	X		
36	BABARD Maryse	38-Faverolles							X			
37	SICAULT Maryse et Christine	41-Châteaueux	X						X			
38	TURPIN Gabrielle	41-Châteaueux							X			
39	SICAULT Christine	41-Châteaueux							X			
40	PAUMIER Jean Girard	37-Saint Avertin					X		X			
41	SAEP Villentroy	38-Villentroy							X			
42	INNATO Dominique	41-Châteaueux				X			X			
43	QUANTIN Pascal	41-Châteaueux										X
44	GAMOT Jacky	98-Jouyle Moutier		X								
45	BOIRE Jacky	41-Selgy							X			
46	BOIRE Didier	41-Selgy							X			
47	HARDY Alain	38-Varemes sur Fouzon							X			
48	MICHAUD Omer	38-Lye					X			X		
49	RIGAUD Andrée	41-Meuses					X			X		
50	BARBEAU Jean Jacques	41-Châteaueux										X
51	Commune de Châteaueux	41-Châteaueux				X						
52	POUSSARD Guylène	41-Châteaueux							X			
TOTAL			3	1	2	4	11	4	25	6	1	4

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

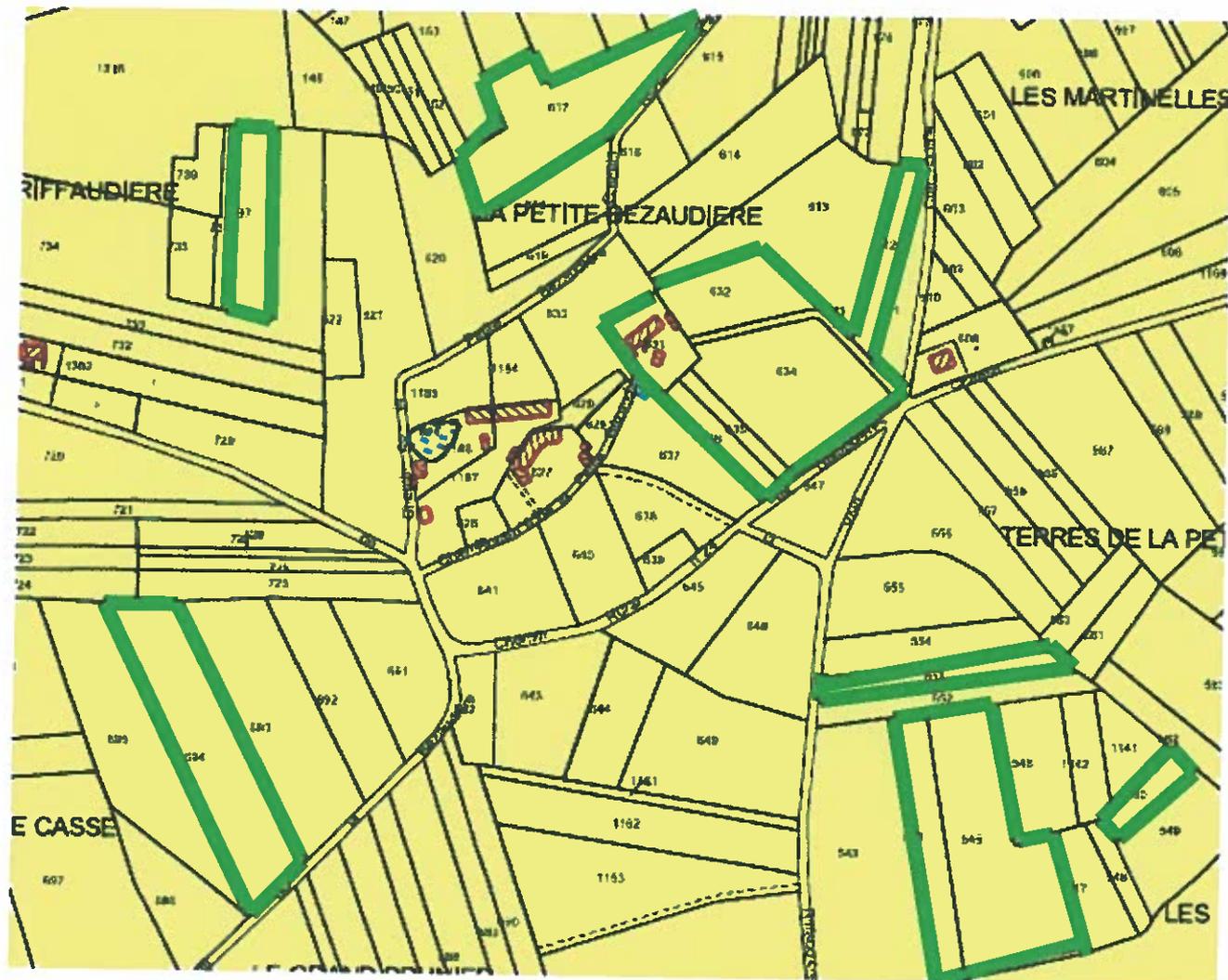
Section A n° 1362-1367-1505

 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