

**M. Roland LESSMEISTER**

Commissaire Enquêteur désigné  
par Décision du TA d'Orléans  
n° E24000021/45 du 20 Février 2024.

**Monsieur Christophe DEGRUELLE**  
**Président de la Communauté**  
**d'Agglomération de BLOIS**  
**"AGGLOPOLYS"**

*Pôle Développement Territorial*  
*Service Urbanisme et Politique Foncière*  
*Madame Sylvie RAVOY*  
*34 rue de la Villette - 41000 BLOIS*

BLOIS, le 21 Mai 2024

Objet :

Enquête Publique Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcelaire relative à la création de la Zone d'Activité Economique GAILLETROUS III.

Références :

- Arrêté Préfectoral n° 41-2024-03-20-00007 du 20 Mars 2024 de Monsieur Faustin GADEN Secrétaire Général de la Préfecture de Loir et Cher pour le Préfet Monsieur Xavier PELLETIER.
- Article R.123-18 du Code de l'Environnement.

Monsieur le Président,

Conformément à la réglementation de l'enquête publique, j'ai l'honneur de vous transmettre le Procès-Verbal de Synthèse relatif à l'enquête citée en objet.

Après la remise de ce présent procès-verbal, vous devez produire et me transmettre un mémoire en réponse sous 15 jours soit au plus tard le 5 Juin 2024, conformément à l'article de seconde référence. Ce mémoire comme le procès-verbal seront annexés au rapport d'enquête.

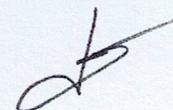
Compte tenu du nombre peu important d'observations émises au cours de cette enquête, je vous demande de bien vouloir répondre à chacune d'entre elles.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma respectueuse considération.

Procès-Verbal de Synthèse reçu en présence le 21 Mai 2024



**Roland LESSMEISTER**  
Commissaire Enquêteur



# PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE ET DES OBSERVATIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

(Code de l'Environnement article R.123-18)

Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire

Relative à la création de la Zone d'Activité Economique GAILLETROUS III

## SUR L'ENQUÊTE

► L'Enquête Publique a été prescrite par Arrêté n°41-2024-03-20-00007 du 20 Mars 2024 de M. Faustin GADEN Secrétaire Général, par délégation de M. Xavier PELLETIER Préfet de Loir et Cher.

Cette enquête a été conduite par Roland LESSMEISTER, Commissaire Enquêteur désigné par Monsieur Denis LACASSAGNE Président Délégué du Tribunal Administratif d'Orléans, en date du 20 Février 2024 sous numéro E24000021/45.

Par Arrêté de Madame Régine ENGSTRÖM Préfète de la Région Centre Val de Loire en date du 19 Avril 2023, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement a exempté d'évaluation environnementale le projet soumis à cette enquête après "examen au cas par cas", en application de l'article R.122-3 du Code de l'Environnement.

L'enquête a donc été ouverte, du Lundi 29 Avril 2024 à 9h00 au Vendredi 17 Mai 2024 à 16h30 pour une durée de 19 jours consécutifs, en application de l'article L.123-9 du Code de l'Environnement.

► L'information du public a été réglementairement réalisée par :

- Un affichage permanent de l'Avis d'Enquête à partir du 12 Avril 2024. Cet affichage a été constaté par le Commissaire Enquêteur le 15 Avril 2024.
- Quatre diffusions dans le cadre des annonces légales, les 11 et 12 Avril puis les 2 et 3 Mai 2024 dans les journaux "La Nouvelle République - Edition de Loir et Cher" et "La Renaissance du Loir et Cher", tous deux agréés par le Préfet de Loir et Cher pour diffuser les annonces légales.
- Une diffusion sur le site internet de l'autorité organisatrice de l'enquête à partir du 12 Avril 2024 à l'adresse suivante :

<https://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>

- Une diffusion complémentaire a été réalisée sur le site internet de la Commune de LA CHAUSSEE SAINT VICTOR.

► Le dossier de projet sous format papier complet a été tenu à disposition du public aux jours et heures d'ouvertures habituels de la Mairie de LA CHAUSSEE SAINT VICTOR (les lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 13h30 à 17h00, le mardi de 8h00 à 12h00 et le vendredi de 13h30 à 17h30 ainsi que le mardi de 8h00 à 12h00).

La consultation au format numérique était possible à la demande sur un poste informatique de la Mairie. Cette possibilité n'a pas été sollicitée par le public.

**Enquête Publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire relative à la création de la Zone d'Activité Economique GAILLETROUS III**

Enquête ouverte du Lundi 29 Avril 2024 à 9h00 au Vendredi 17 Mai 2024 à 16h30, par Arrêté n°41-2024-03-20-00007 du 20/03/24

de M. Faustin GADEN Secrétaire Général, par délégation de M. Xavier PELLETIER Préfet de Loir et Cher.

Commissaire Enquêteur Roland LESSMEISTER

par Décision n°E24000021/45 du 20/02/24 de M. Denis LACASSAGNE Président Délégué du Tribunal Administratif d'Orléans

**PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE**

Le public pouvait également consulter ce dossier de projet 24h/24 durant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la Préfecture du Loir et Cher à l'adresse suivante :

<https://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>

➤ Les personnes intéressées pouvaient déposer leurs observations :

- Par écrit sur le registre d'observations papier dans les locaux de la Mairie de LA CHAUSSEE SAINT VICTOR.
- En déposant toutes lettres ou documents dans ce même registre.
- Par courrier postal à l'attention du Commissaire Enquêteur à l'adresse de la Mairie de LA CHAUSSEE SAINT VICTOR.
- Par voie dématérialisée sur l'adresse électronique dédiée mentionnée dans l'arrêté d'organisation :

[pref-icpe@loir-et-cher.gouv.fr](mailto:pref-icpe@loir-et-cher.gouv.fr)

➤ Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à disposition du public au cours de 2 permanences dans les locaux de la Mairie de LA CHAUSSEE SAINT VICTOR, le lundi 29 Avril 2024 de 9h00 à 12h00 et le vendredi 17 Mai 2024 de 13h30 à 16h30.

➤ L'enquête a été clôturée le vendredi 17 Mai 2024 à 16h30.

Le dossier soumis au public ainsi que les registres d'observations ont été pris en charge par le Commissaire Enquêteur à l'issue.

### SUR LA FRÉQUENTATION DE L'ENQUÊTE PAR LE PUBLIC

| Relevé numérique des observations et du nombre de visiteurs   | Pour l'enquête préalable à la DUP | Pour l'enquête Parcellaire |
|---|-----------------------------------|----------------------------|
| Nombre d'observations transcrites et/ou déposées sur les registres papier   | 1                                 | 2                          |
| Nombre d'observations transmises sur le registre dématérialisé<br><i>Cette option n'a pas été ouverte pour cette enquête unique</i> | 0                                 | 0                          |
| Nombre d'observations transmises par courrier électronique dédié  | 0                                 | 4                          |
| Nombre d'observations transmises par courrier postal  | 0                                 | 0                          |
| Nombre d'observations émises oralement auprès du commissaire enquêteur  | 0                                 | 0                          |
| Nombre d'observations par type d'enquête  | 1                                 | 6                          |
| Nombre d'observations total   | 7                                 |                            |
| Nombre de personnes reçues au cours des permanences   | 6                                 |                            |

Au regard du nombre d'observations enregistrées, les copies intégrales de ces dernières sont reproduites en fin du présent Procès-Verbal de Synthèse.

### **SUR LES RÉPONSES QUE DOIT APPORTER LE MAÎTRE D'OUVRAGE**

► Compte tenu de leur faible nombre, il est demandé au Maître d'Ouvrage de bien vouloir répondre aux observations d'une manière individuelle même si celles-ci peuvent paraître hors du sujet de l'enquête.

#### **Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :**

- Au regard de la teneur des rencontres avec les contributeurs à l'enquête publique il apparaît nécessaire de préciser les paramètres de plusieurs acquisitions de la Collectivité (nom du vendeur - numéro de parcelle - contenance - date de l'acquisition - zonage du PLUI et extrait de plan) :

① Terrain sur LA CHAUSSEE SAINT VICTOR au montant de 7 €/m<sup>2</sup>.

② Dernier terrain acquis sur l'emprise de la future zone d'activité économique de Gailletrous-III.

- Compte tenu de certaines allégations entendues en permanences ou relevées dans les observations écrites, Il est important de préciser, tout particulièrement pour les parcelles détenues par la collectivité, les coordonnées des exploitants, le type de contrat qui les lie aux propriétaires. Le tableau ci-dessous est donc à compléter et/ou corriger.

| Parcelle | Propriétaire    | Nom de l'exploitant      | Type de titre<br>(Fermage, convention précaire, ...) |
|----------|-----------------|--------------------------|--|
| C-1330   | Agglopolys      | M. OUDIN Didier          |  |
| C-1332   | Agglopolys      | M. OUDIN Didier          |  |
| C-1333   | Agglopolys      | M. OUDIN Didier          |  |
| C-140    | Agglopolys      | M. OUDIN Didier          |  |
| C-141    | Indiv DAUDIN    | EARL Ferme de VILLENEUVE |  |
| C-142    | Agglopolys      | EARL Ferme de VILLENEUVE |  |
| C-143    | Agglopolys      | EARL Ferme de VILLENEUVE |  |
| C-144    | Indiv MICHEL    | EARL de VILLEMANNY       |  |
| C-145    | Indiv DORION    | EARL Ferme de VILLENEUVE |  |
| C-146    | Agglopolys      | EARL Ferme de VILLENEUVE |  |
| C-147    | Agglopolys      | EARL Ferme de VILLENEUVE |  |
| C-148    | Agglopolys      | EARL Ferme de VILLENEUVE |  |
| C-151    | Indiv DORION    | EARL Ferme de VILLENEUVE |  |
| C-152    | Indiv TIERCELIN | EARL Ferme de VILLENEUVE |  |
| C-153    | Indiv TIERCELIN | EARL Ferme de VILLENEUVE |  |
| C-154    | Agglopolys      | EARL Ferme de VILLENEUVE |  |
| C-155    | Indiv DAUDIN    | EARL Ferme de VILLENEUVE |  |
| C-156    | Agglopolys      | EARL Ferme de VILLENEUVE |  |
| C-157    | Agglopolys      | EARL Ferme de VILLENEUVE |  |
| C-781    | Agglopolys      | M. OUDIN Didier          |  |

**Enquête Publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire relative à la création de la Zone d'Activité Economique GAILLETROUS III**

Enquête ouverte du Lundi 29 Avril 2024 à 9h00 au Vendredi 17 Mai 2024 à 16h30, par Arrêté n°41-2024-03-20-00007 du 20/03/24 de M. Faustin GADEN Secrétaire Général, par délégation de M. Xavier PELLETIER Préfet de Loir et Cher.

Commissaire Enquêteur Roland LESSMEISTER

par Décision n°E24000021/45 du 20/02/24 de M. Denis LACASSAGNE Président Délégué du Tribunal Administratif d'Orléans

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**

## COPIES INTEGRALES DES OBSERVATIONS DEPOSEES AU COURS DE L'ENQUETE

### Observation n° 1 - Monsieur Jacques TIERCELIN - Concerne l'enquête Parcellaire

Suite à l'article de la nouvelle république du mercredi 17 mai 2023 concernant l'achat de terrain à un particulier sur la commune de la chaussée Saint Victor 41260 à 7 € m2

Voir ci dessous la copie de cet article

Nous avons toujours refusé la proposition du prix de nos parcelles de terrain situé au lieu dit « les nozillettes » à la Chaussée Saint Victor 41 260.

Le 29 Avril 2024 je vous fait la même offre de vente de 7 € m2 que la commune de la Chaussée Saint Victor a acceptée d'engager d'acheter l'achat d'un terrain à 7 € m2 dans la même zone concernée.

C'est pourquoi je dépose Monsieur TIERCELIN Jacques cette demande au commissaire enquêteur le 29 avril 2024 afin de l'insérer dans cette enquête.

Monsieur TIERCELIN. J

La Nouvelle République  
Mercredi 17 mai 2023

le blaisois

## la chaussée-saint-victor

### Les sénatoriales en préparation

Le conseil municipal de La Chaussée-Saint-Victor s'est réuni lundi soir et a débattu des sujets suivants.

**Élections sénatoriales.** Compte tenu de la taille de la commune, La Chaussée-Saint-Victor doit présenter 15 délégués issus du conseil municipal pour les élections sénatoriales qui se dérouleront le 24 septembre prochain. Actuellement, seuls huit se sont portés volontaires. Le conseil se réunira donc à nouveau vendredi 9 juin pour approuver la liste

qui leur sera présentée.

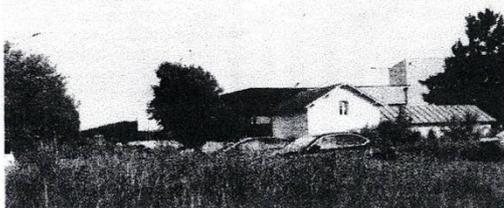
**Achat d'une parcelle dans la zone des Gailletrous.** La société Sidamo a souhaité faire l'acquisition d'une petite parcelle d'environ 700 m<sup>2</sup> située rue des Gailletrous, près de l'ancienne ligne de chemin de fer. Ce terrain servait d'accès auparavant au chenil de la police nationale et sera acquis le 8 juin par la commune. Bien qu'appartenant au domaine public, il est désormais dépourvu de toute affectation et donc la

commune peut le céder.

**Maîtrise du foncier route de Villerbon.** En vue du futur lotissement qui verra le jour dans les dix ans entre la route de Villerbon et la rocade de Blois, la commune va faire l'acquisition d'une parcelle d'environ 1.070 m<sup>2</sup> auprès d'un particulier. Le prix d'achat est fixé à 7.525 €, soit 7 €/m<sup>2</sup>. Dans les mois à venir, d'autres opérations de ce type sont amenées à se renouveler afin que la commune puisse maîtriser le foncier dans ce secteur.

**Subvention.** Une subvention exceptionnelle de 600 € va être versée à l'association Faire aider faire afin de payer le groupe Le 3<sup>e</sup> œil, qui se produira lors de la Fête de la musique le 24 juin.

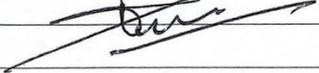
**Taxe locale sur les publicités extérieures.** Cette taxe rapporte environ 50.000 € à la commune. Elle n'a pas été revalorisée depuis 2020. Stéphane Baudu propose aux conseillers de l'augmenter de 6 % soit comme l'inflation. Les petits affichages (moins de 7 m<sup>2</sup>) ne



**Observation n° 2 - Monsieur Dominique DORION - Concerne l'enquête Parcellaire**

DORION Dominique  
42 rue de la Poste 41260 La Chaussée St Victor

le prix ne me convient pas  
nous attendons de nouvelles propositions



**Observation n° 3 - Madame Agnès NECTOUX TIERCELIN - Concerne l'enquête Parcellaire**

Suite à votre courrier du 8 avril 2024 concernant l'enquête publique des parcelles cadastrées C152 et C 153 situées lieudit LES NOZILLETES 41260 LA CHAUSSEE SAINT VICTOR , je vous informe que je suis d'accord avec l'offre de mon frère Jacques TIERCELIN. Je vous confirme mon accord pour la vente des deux parcelles au prix de sept euros le mètre carré.  
Cordialement.  
Madame NECTOUX TIERCELIN Agnès

**Observation n° 4 - Madame Chantal ROUSSEAU TIERCELIN - Concerne l'enquête Parcellaire**

Je me permets de revenir sur mon mail du 19 avril ayant appris qu'une parcelle sur la Chaussée Saint Victor se négociait à 7€/m2.  
En conséquence, je modifie ma position, refuse la proposition à 4€/m2 et donne mon accord pour une vente à 7€/m2.  
Cordialement  
Chantal Rousseau  
Tél : 0688296071

Envoyé depuis l'application Mail Orange

**Observation n° 5 - Monsieur Georges MICHEL - Concerne l'enquête Parcellaire**

S<sup>e</sup> Denis<sup>s</sup>/Loire 15 Mai 2024

M<sup>r</sup> et M<sup>me</sup> Georges Michel  
27 rue du Château d'eau  
41000 S<sup>e</sup> Denis<sup>s</sup>/Loire

Cher Monsieur,

Je fais suite à l'enquête publique et vous informe ne pas être d'accord avec l'offre formulée sur la parcelle à la Chauchée-S<sup>e</sup> Victor cadastrée section C n° 144, au prix proposé de 4 € du m<sup>2</sup>.

Pourriez-vous m'expliquer pourquoi des parcelles proches en nature de talus ou taillis ont été vendues à 11 € et 20 € du m<sup>2</sup>? L'aurait-il à payer 2 mètres?

Pourriez-vous m'expliquer pourquoi la loi climat et résilience du 22 août 2021 n'est pas anticipée, alors que l'objectif est de mettre un terme à l'artificialisation et la bétonisation des sols, à plus forte raison quand on voit toutes les commerciales qui agrémentent la commune de la Chauchée-S<sup>e</sup> Victor et son agglomération? A quoi bon prendre donc des terres pour étendre des zones industrielles, artisanales et commerciales alors que tant des zones existantes restent à reconquérir, à repenser, à densifier, à réaffecter ou à vendre par ceux qui ont fait des réserves foncières?

que dite du voisinage du bâtiment voisin de  
plateforme logistique qui a tant fait parler pour  
son impact environnemental et visuel, avec à  
la clé un bilan sur l'emploi plus que limité ?  
il semble qu'il soit actuellement à moitié  
occupé et que des cellules vides soient à louer ?  
Dans ces conditions, pourquoi prendre et exproprier  
de nouvelles parcelles ?

La parcelle que vous souhaitez prendre est  
enregistrée sur l'exploitation de notre fils  
et devra donc être bien payée par ses soins à compensation.  
Dans ces conditions, vous voudrez bien revoir  
vos bases, ne souhaitez pas vendre au prix  
proposé, n'envisageant pas une cession in fine  
à 14 € le m<sup>2</sup> hors indemnités ?  
Je vous prie de croire, cher Monsieur, à  
l'assurance de ma considération distinguée.

 Michel

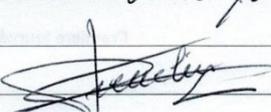
#### **Observation n° 6 - Monsieur DAUDIN Jacques - Concerne l'enquête Parcellaire**

Daudin Jacques  
Je suis vendeur de mes parcelles à 7 Euro  
(soit 7 Euro/m<sup>2</sup>) et pense à verse au fermier  
l'indemnité d'éviction

#### **Observation n° 7 - Monsieur Jacques TIERCELIN - Concerne l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique**

M. TIERCELIN JACQUES Commiss

Nous proposons de faire sur cette zone une  
activité PHOTOVOLTAÏQUE.



***Cette page clôture le Procès-Verbal de Synthèse de l'Enquête Publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire relative à la création de la Zone d'Activité Economique GAILLETROUS-III.***

**A BLOIS le 21 Mai 2024  
Roland LESSMEISTER  
Commissaire Enquêteur**



Copies : • *Bureau de l'Environnement - Préfecture de Loir et Cher*  
• *Insertion au rapport d'enquête*