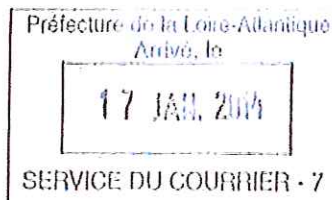




**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
LOIRE-ATLANTIQUE

**Direction Territoire  
Environnement**  
Pôle urbanisme

**Siège Social**  
Rue Pierre-Adolphe Bohierre  
La Géraudière  
44939 Nantes cedex 9  
Tél. : 02 53 46 60 00  
Fax : 02 53 46 64 19  
accueil@loire-atlantique.chambagri.fr  
[www.loire-atlantique.chambagri.fr](http://www.loire-atlantique.chambagri.fr)



Préfecture de la Loire Atlantique  
Hôtel de la Préfecture  
6 Quai Celneray  
B.P. 33515  
44035 NANTES CEDEX 01

*A l'attention de Madame Huguette FAMCHON  
Direction de la coordination et du management  
de l'action publique - Bureau des procédures d'utilité publique*

Nantes, le 13 janvier 2014

Objet : projet d'aménagement ZAC du Brochet à Vallet  
Affaire suivie par : *Janine PILARD*  
[janine.pilard@loire-atlantique.chambagri.fr](mailto:janine.pilard@loire-atlantique.chambagri.fr)  
02 53 46 60 13 Fax 02 53 46 61 89

Réf. : PC/JPI/HP/421M14006  
P.J. : Copie arrêté préfectoral du 18/10/1971

Monsieur le Préfet,

Vous nous avez adressé, pour avis, le dossier relatif à l'affaire citée en objet. Nous vous en remercions.

Le projet de ZAC du Brochet à VALLET porte sur la création d'une nouvelle zone d'activités commerciales au sud-ouest du bourg sur une superficie d'environ 18 ha.

Après examen du projet, nous formulons les observations suivantes.

Ce site comprend une douzaine d'hectares classés en AOC mais seuls 2,8 ha sont aujourd'hui exploités en vigne. La surface restante correspond à des espaces de polyculture ou des friches.

L'emplacement de cette ZAC a fait l'objet d'une concertation de la profession agricole et a été validé lors de la révision du PLU par un zonage en 2 AUE.

Nous avons bien noté que ce projet de ZAC conduirait au transfert des activités de la zone commerciale de Champilambart. Même si le projet de ZAC est consommateur d'espace agricole, nous apprécions que l'espace ainsi libéré fasse l'objet d'une requalification de l'espace urbain qui induira une limitation de l'extension urbaine avec un programme d'habitat très dense de l'ordre de 35 log/ha.

Le scénario retenu permet une optimisation du foncier notamment par la création d'un parking centralisé, commun à toutes les enseignes.

Sur cette future zone, les parcelles exploitées sont soumises au statut du fermage. Il devra être fait application de l'article L. 411-32 du Code Rural en cas de changement de destination. Pour cette raison, un état des droits réels des usagers doit être réalisé sur l'ensemble du projet.

Si ces parcelles font l'objet d'un drainage, il devra être fait application des articles L. 411.69 à L. 411.78 et R. 411.14 à R. 411.27 du Code Rural. A cet effet, nous joignons copie de l'arrêté préfectoral du 18 octobre 1971 relatif à l'indemnisation des preneurs sortants lorsqu'ils ont réalisé une installation de drainage.

Pour des raisons de transparence, nous demandons que la collectivité maîtresse d'ouvrage de la zone, ou, l'organisme délégué par elle comme maître d'œuvre sur les questions foncières (société d'économie mixte ou autres), dans l'acte de transfert de propriété, se substitue au propriétaire cédant dans ses obligations par rapport à l'occupant ou à l'exploitant agricole.

Il nous paraît, également, important que les exploitants soient informés de l'évolution des projets d'aménagement de la zone et que soient étudiées avec eux les possibilités de reprise de parcelles en zone A ou An.

Nous avons bien noté que les services de la communauté de commune a prévu « d'évaluer précisément les impacts du projet et les mesures compensatoires à mettre en œuvre pour préserver le bon fonctionnement des exploitations concernées ». Si la pérennité économique de ces exploitations devait être compromise, nous souhaitons que soient proposées aux exploitants des mesures compensatoires en application des dispositions législatives et réglementaires relevant du Code Rural (article L 411-32). Nous demandons à être associé à l'étude de ces mesures compensatoires notamment quand le pourcentage d'emprise est égal ou supérieur à 5 %. Au-delà des seuils définis aux articles L et R 352-1 et suivants du Code Rural d'une part, L 13-11 du Code de l'Expropriation d'autre part, il s'agit d'une obligation légale.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de nos sentiments distingués.

Paul CHARRIAU  
Président



COPIE

## 4.2.2. - Table d'amortissement pour le calcul de l'indemnité au preneur sortant

## Arrêté Préfectoral du 18 octobre 1971

Art. 1<sup>er</sup> - Les tables d'amortissement permettant de calculer l'indemnité, prévue par l'article R 411-19 du Code Rural, due au preneur sortant pour les bâtiments d'exploitation et les ouvrages incorporés au sol sont fixées comme suit pour le Département de Loire-Atlantique.

BATIMENTS D'EXPLOITATION	Durée d'amortissement
1) Ouvrages autres que ceux définis au 3) ci-dessous, en matériaux lourds ou demi-lourds, tels que maçonnerie de pierres d'épaisseur au moins à 30 cm, briques d'épaisseur égale ou supérieure à 12 cm, béton armé et agglomérés de ciment (parpaings) ossatures et charpentes métalliques ou en bois traité .....	égale à 30 ans
2) Ouvrages autres que ceux définis au 3) ci-dessous, en matériaux légers, tels que bardages en matériaux, légers ou incomplets ou triques d'épaisseur inférieure à 12 cm et amiante-ciment, ossatures et charpentes autres que celles précédemment définies	20 ans
3) Couvertures :	
§ en tuiles ou ardoises.....	25 ans
§ en chaume, en tôle galvanisée d'épaisseur égale ou supérieure à 0.6 mm, amiante-ciment et matériaux de qualité au moins équivalente.....	15 ans
§ autres modes : bois, tôle galvanisée de moins de 0.6 mm notamment.....	10 ans

## ◊ Ouvrages incorporés au sol

- 1) Ouvrages constituant des immeubles par destination à l'exception des ouvrages ou installations énumérés au 2) ci-dessus .....15 ans
- installations d'alimentation en eau, d'irrigation, d'assainissement, de drainage notamment :
    - o moteurs, pompes, canalisation métal.....15 ans
    - o canalisations en amiante-ciment, tuyaux plastiques, fonte .....25 ans
  - installations électriques dans des bâtiments autres que les étables .....20 ans
  - installations électriques dans des étables et installations électriques extérieures .....15 ans
- 2) Autres ouvrages ou installations, tels que clôtures ou matériel scellé au sol dans les bâtiments : .....20 ans
- ouvrages et installations ne comportant pas d'éléments mobiles
  - ouvrages et installations comportant des éléments mobiles tels que matériel de ventilation, transporteurs et moteurs les mettant en mouvement .....10 ans

PRENEUR SORTANT : voir Code Rural

L.4M-69 à 4M-78

R.4M-14 à R4M-27