



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué territorial

Dossier suivi par : J. GUEDAS
Téléphone : 02 40 80 14 81
Mail : j.guedas@inao.gouv.fr

Objet : Aménagement de la ZAC du Brochet
Commune de VALLET (44)
- Dossier d'enquête préalable à la DUP et
mise en compatibilité du PLU -

Le Directeur de l'INAO
à
Monsieur le Préfet de La Loire-Atlantique
Direction de la Coordination et du
Management de l'Action Publique
Bureau des Procédures d'Utilité Publique
6 Quai Ceineray
BP 33515
44035 NANTES CEDEX 1

A l'attention de Madame Huguette Famchon

Vertou, le 28 novembre 2013

Nous avons examiné le dossier technique préparé par la communauté de communes de Vallet qui envisage de créer une zone commerciale d'environ 18 hectares au lieu-dit « Le Brochet » au Sud-Ouest de l'agglomération de Vallet entre le boulevard d'Espagne (CD 763) et l'échangeur de la RN 249. Comme suite à la délibération du Conseil Communautaire en date du 22 mai 2013, le maître d'ouvrage sollicite la DUP pour mener à bien cette opération ainsi que la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Vallet, les terrains concernés étant zonés 2AUe dans le PLU récemment révisé.

Le projet vise à accueillir une grande surface alimentaire, des grandes et moyennes surfaces commerciales pour l'équipement de la maison et de la personne, un pôle automobile, un pôle restauration-hôtellerie ainsi que quelques immeubles de bureaux principalement en bordure du boulevard d'Espagne. Il s'inscrit dans un vaste plan de rénovation urbaine qui a été décidé à l'occasion de la dernière révision du PLU de Vallet. Ce plan prévoit notamment le transfert des activités de la zone commerciale du « Champilambart » sur le site du « Brochet », à commencer par la grande surface Hyper U qui est candidate au déménagement. Les terrains ainsi libérés du côté du « Champilambart », soit environ 6 hectares, ont vocation à être aménagés en quartier d'habitat sur la base d'une forte densité de logements, une fois le transfert réalisé.

Les terrains concernés par la future zone commerciale du « Brochet » sont principalement exploités en polyculture (prairies temporaires, céréales etc.) et accessoirement en vigne pour 2,80 hectares. Les parcelles situées le long du boulevard d'Espagne ainsi qu'à l'extrémité Ouest du périmètre de la ZAC sont classées en AOC Muscadet pour un total de 10 hectares, soit une bonne moitié du périmètre à aménager. La culture de la vigne est très nettement en recul sur ce secteur depuis une dizaine d'années et tout indique qu'il sera trouvé des solutions pour que les dernières parcelles en production soient relocalisées sur des terrains de valeur agronomique au moins équivalente.

INAO - Unité Territoriale Ouest

SITE DENANTES
CHÂTEAU DE LA FREMOIRE
44120 VERTOU
TEL : 02 40 80 14 81 / TELECOPIE : 02 40 80 30 10
www.inao.gouv.fr

Dans ces conditions et considérant que ce transfert de zone commerciale a été validé par les instances agricoles et viticoles dans le cadre des récents travaux de révision du PLU de la commune de Vallet, considérant que ce projet a donné lieu à une large concertation avec la population, que par ailleurs il est affiché dans le DACOM du SCOT du Vignoble (révision en cours) nous ne voyons pas d'inconvénient à ce qu'il soit déclaré d'utilité publique.

La création d'un secteur 1AUE au lieu de 2AUE dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Vallet n'appelle pas non plus d'observation particulière de notre part.

Ces précisions apportées, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Préfet, l'expression de nos sentiments les plus respectueux.

Pour le directeur et par délégation
Le Délégué Territorial Adjoint

Po. J. QUÉDAS

Thierry Fabian

P.J. : un plan de situation avec classement en AOC Muscadet et vignes exploitées

INAO - Unité Territoriale Ouest

SITE DE NANTES

CHÂTEAU DE LA FREMOIRE

44120 VERTOU

TEL : 02 40 80 14 81 / TELECOPIE : 02 40 80 30 10

www.inao.gouv.fr

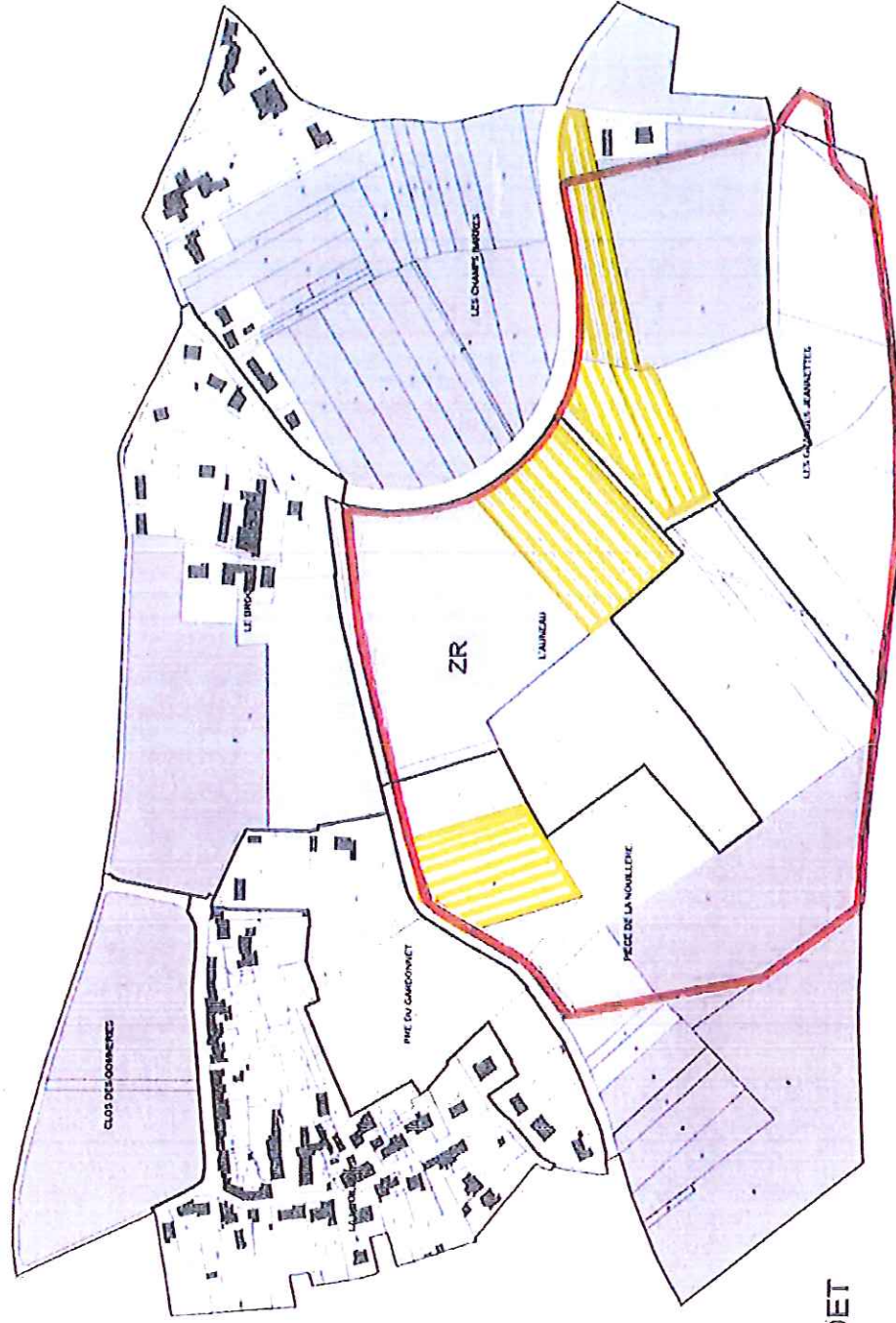
44212 VALLET

SECTION ZR



COPIE

02 03 04 05 06 07 08 09 10



AOC MUSCADET

AOC MUSCADET, MUSCADET
SEVRE ET MAINE

DELIMITATION DEFINITIVE
APPROUVEE PAR DECISION
DU COMITE NATIONAL DES APPELLATIONS
D'ORIGINE RELATIVES AUX VINS
ET AUX BOISSONS ALCOOLISEES
ET DES EAUX DE VIE DE L'INAO.
DANS SA SEANCE DU 19-05-2011

Source DGRI/INAO - REPRODUCTION INTERDITE



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITE