

PREFECTURE DE LOIRE ATLANTIQUE
Direction de la Coordination et du
Management de l'Action Publique
Bureau des procédures d'utilité publique
A l'attention de Madame Sandrine BOUHIER
6 quai Ceineray
BP 33515
44035 NANTES CEDEX 1

Nantes, le 12 janvier 2017

Objet : CARENE - projet d'aménagement de la ZAC « Six Croix 2 » à Donges
(mise en compatibilité PLU Donges)

Affaire suivie par : Janine PILARD
janine.pilard@loire-atlantique.chambagri.fr
02 53 46 60 13

Réf. : PC/JPI/HP/421M17004

Siguale
Voici pour 2. à l'au plus

Monsieur le Préfet,

19.1

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

Le projet porte sur la mise en compatibilité du PLU pour la réalisation de la ZAC dite des « Six Croix 2 » (57 ha) qui permettra :

- d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUe en la classant en zone 1AUe,
- de supprimer le zonage Nh compris dans le périmètre du projet,
- d'établir la demande de dérogation à la loi Barnier aux abords de la RD 100,
- de créer un zonage N dans l'objectif de conserver les zones humides existantes.

Après examen du projet, nous formulons les observations suivantes.

La future zone comprend des parcelles agricoles exploitées qui font l'objet d'une location à usage agricole, pour une surface de 16,3 ha. De ce fait, elles sont soumises au statut du fermage.

Nous avons bien noté qu'il sera fait application de l'article L. 411-32 du Code Rural, pour l'indemnisation des exploitants agricoles en place.

Pour des raisons de transparence, nous demandons alors 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.

Pour assurer la préservation des activités agricoles, il conviendra également, lors de la réalisation du projet que celui-ci intègre l'implantation d'espace tampon végétalisé ou non en lisière avec la zone agricole. Aussi, nous demandons que l'OAP intègre ces éléments notamment au sud et à l'ouest de la ZAC.

La ZAC comprenant 11 ha de zones humides, nous avons bien noté que le pâturage extensif actuellement pratiqué sur les prairies humides pourra être poursuivi sur ces milieux non aménagés, par les exploitants agricoles.

Il est prévu que la réalisation de l'opération d'aménagement se réalise en plusieurs phases successives pour adapter l'offre des parcelles dédiées aux activités économiques en fonction des besoins du marché. Cette disposition permettra également de prolonger l'activité agricole sur des terres exploitables et de donner du temps aux exploitants agricoles pour reconstituer du parcellaire agricole.

Au-delà de l'indemnisation des exploitations agricoles, nous apprécions le travail de concertation qui est engagé avec la CARENE pour sécuriser les espaces agricoles et réaliser de la compensation foncière pour les exploitations impactées.

Ce travail engagé depuis plusieurs années doit se poursuivre dans le temps pour anticiper la recherche de foncier pour les besoins des exploitations agricoles.

Dans le prolongement de ces actions, nous rappelons que l'article L 112-1-3 du Code Rural, sur les mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire a fait l'objet du décret n°2016-1190 du 31/08/2016.

Celui-ci est applicable à tous les projets soumis à l'étude d'impact prévue à l'article L 122-1 du Code de l'Environnement, déposés après le 1^{er} décembre 2016.

Si tel est le cas, cette étude devra être transmise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Vous en souhaitant bonne réception,

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

Paul CHARRIAU
Président



Copie pour information :
• Monsieur le maire de Donges

*Yvater,
Ne pas parler →*