



Experts Fonciers

Le 18 octobre 2018

Hubert de BOUVIER

Expert Foncier, Agricole, Environnement

Expert près la Cour d'Appel et les Tribunaux

Médiateur Civil et Commercial

95 chemin d'Aizerance

69560 SAINT ROMAIN EN GAL

04 74 31 93 17

06 10 15 44 22

h.debouvier@experts-fonciers.com



www.cnefaf.fr

N/Réf. : 17 3320

**Commune de Reventin-Vaugris (38)
Demi-échangeur A7**

**Expertise Foncière
18 octobre 2018**

- 1/ L'emprise foncière avec la variante « Centre compacte »

- 2/ L'emprise foncière avec la variante « Sud intermédiaire »

- 3/ Les Zones d'Activités et la variante « Sud intermédiaire »

Agréé par le CNEFAF – Conseil National de l'Expertise Foncière, Agricole et Forestière (structure ordinale)

TVA intracommunautaire : FR 71 404 498 685

SIRET : 404 498 685 00019

APE : 7112B

Membre d'une Association de Gestion Agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

L'emprise foncière avec la variante « Centre compacte »

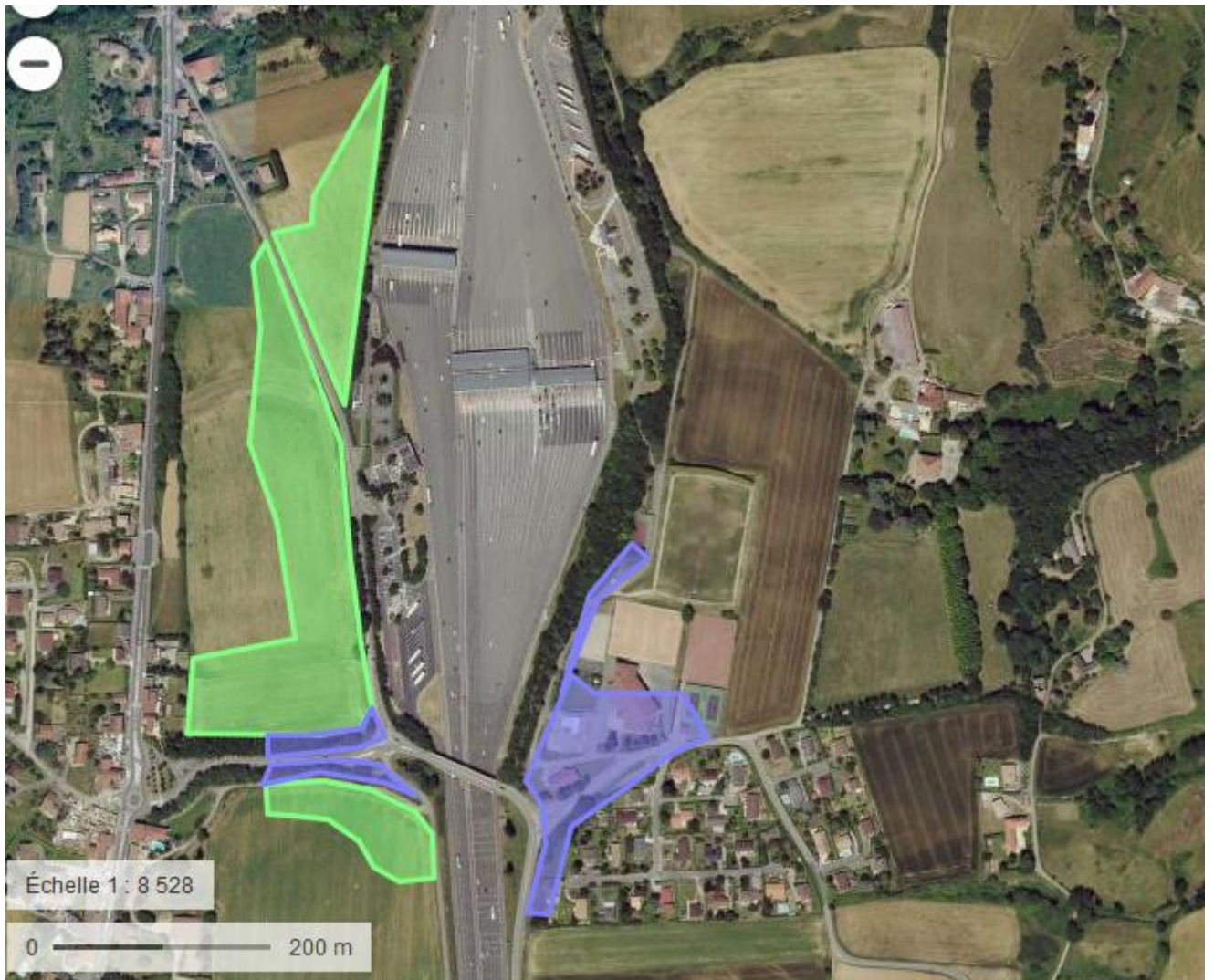
		tout ou partie de		classe cadastrale	emprise foncière agricole m ²	emprise foncière autre m ²
		section	parcelle			
				[*1]	[*2]	[*2]
Ouest / A7	Nord / D 131	AR	96	2	60 à 65 000	
		AR	97	2		
		AR	98	2		
		AR	99	2		
		AR	87	2		
		AP	199	2		
		AP	200	2		
	Sud / D 131	AM	42	1		
		AM	212	1		
		AM	222	1		
		AR	105	1		
	Abords D 131 et Chemin du Pavillon	AR	100	-		indéterminé
		AR	101	-		
		AR	148	-		
AM		43	-			
AO		242	-			
Est / A7	Abords D 131 et local technique	AM	190	-		
		AO	237	-		
		AO	241	-		
Total					60 à 65 000	indéterminé

[*1] Légende / classes cadastrales :
 1 = très bonne qualité agronomique
 2 = bonne qualité agronomique
 3 = moyenne qualité agronomique
 4 = mauvaise qualité agronomique

[*2] Emprise foncière d'après VINCI :
 (cf. document 4 juillet 2017 - p. 21)
"impacts fonciers sur les parcelles agricoles : environ 45 à 50 000 m²"
"surface complémentaire pour le parking de covoiturage : environ 15 000 m²"
"impacts sur domaines public et institutionnels"
"bâtiment services techniques à déplacer"

Conclusion
Variante « Centre compacte » :
Environ 60 à 65 000 m² d'emprise foncière agricole
100 % en classe moyenne 1 à 2

Variante « Centre compacte » :



Emprise foncière d'après VINCI :
(cf. document 4 juillet 2017 - p. 21)

Légende :

VERT : emprise agricole – classe cadastrale moyenne 1 à 2 (qualité agronomique supérieure)
VIOLET : emprise foncière autre – sans classe cadastrale

L'emprise foncière avec la variante « Sud intermédiaire »

		tout ou partie de		classe cadastrale	emprise foncière agricole m ²	emprise foncière autre m ²	
		section	parcelle				
				[*1]	[*2]	[*2]	
Ouest / A7	Nord / Chemin de la Tour	AM	118	2	18 100		
		AM	117	2			
		AM	116	2			
		AM	105	2			
		AM	90	2			
		AM	187	1			
		AM	89	2			
		AM	81	2			
		AM	80	2			
		Abords Chemin de la Tour et Chemin de l'Aérodrome	AM	234	-		4 440
		AM	235	-			
		ZB	35	-			
Est / A7	Nord / Chemin de la Tour	AM	112	4	25 500		
		AM	113	3			
		AM	114	4			
		AM	115	4			
		AM	106	3			
		AM	104	3			
		AM	103	3			
		AM	119				
			AM	109	(friche)		1 685
			AM	110			
			AM	111			
	Abords Chemin de la Tour	AL	121	-		1 500	
	Plumasse	AL	78	2	5 050		
		AL	133	2			
		AK	341	3			
Total					48 650	7 625	

[*1] Légende / classes cadastrales :
 1 = très bonne qualité agronomique
 2 = bonne qualité agronomique
 3 = moyenne qualité agronomique
 4 = mauvaise qualité agronomique

[*2] Emprise foncière d'après le Cabinet NOX :
 (cf. document 7 juin 2017 - cartographie)

Conclusion :
Variante « Sud intermédiaire » :
48 à 49 000 m² d'emprise foncière agricole
dont 52 % en classe moyenne 3 à 4
10 % en classe moyenne 2 à 3
38 % en classe moyenne 1 à 2

Variante « Sud intermédiaire » :



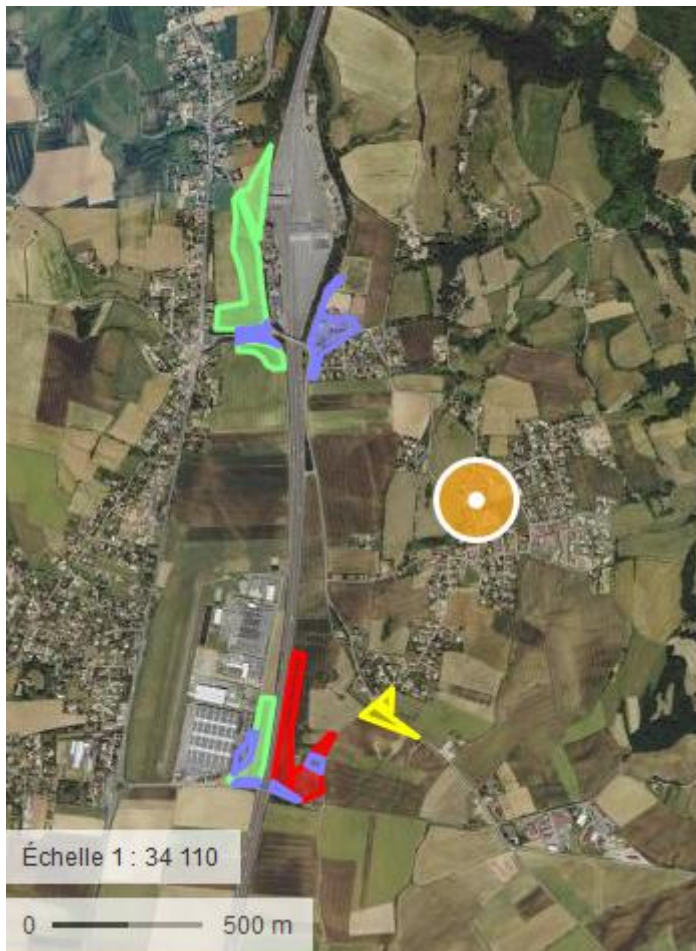
Emprise foncière d'après le Cabinet NOX :
(cf. document 7 juin 2017 - cartographie)

Légende :

- VERT : emprise agricole – classe cadastrale moyenne 1 à 2 (qualité agronomique supérieure)
- ORANGE : emprise agricole – classe cadastrale moyenne 2 à 3 (qualité agronomique moyenne)
- ROUGE : emprise agricole – classe cadastrale moyenne 3 à 4 (qualité agronomique inférieure)

- VIOLET : emprise foncière autre – sans classe cadastrale

Ensemble des deux variantes :



Légende :

- VERT : emprise agricole – classe cadastrale moyenne 1 à 2 (qualité agronomique supérieure)
- ORANGE : emprise agricole – classe cadastrale moyenne 2 à 3 (qualité agronomique moyenne)
- ROUGE : emprise agricole – classe cadastrale moyenne 3 à 4 (qualité agronomique inférieure)
- VIOLET : emprise foncière autre – sans classe cadastrale

Les Zones d'Activités et la variante « Sud intermédiaire »

**Connexion à l'autoroute A7
directe et à proximité immédiate
pour les Zones d'Activités (ZA) :**

- La ZA du Saluant
- La ZA du Grand Champ
(commune de Chonas L'Amballan)
- Les ZA du Curtil et des Dauphinères.

