



# **PEAN Loire Chézine**

Création du périmètre de protection  
des espaces agricoles et naturels  
périurbains.

## Sommaire

<b>1. Les fondamentaux et la portée d'un PEAN</b> .....	<b>4</b>
<b>1.1. Le dispositif législatif</b> .....	<b>4</b>
<b>1.2. Les principes d'intervention foncière</b> .....	<b>5</b>
<b>1.3. Le programme d'action</b> .....	<b>6</b>
<b>2. La construction du présent projet</b> .....	<b>6</b>
<b>2.1. La mise en œuvre de PEAN en Loire-Atlantique</b> .....	<b>6</b>
<b>2.2. La définition des enjeux de la création du PEAN</b> .....	<b>7</b>
2.2.1. Pour les communes .....	7
2.2.2. Pour Nantes Métropole .....	7
2.2.3. Pour le Département .....	8
2.2.4. Pour la Chambre d'agriculture .....	8
2.2.5. Pour le réseau TACTS .....	8
<b>3. Le périmètre du PEAN</b> .....	<b>9</b>
<b>3.1. La définition du périmètre</b> .....	<b>9</b>
<b>3.2. La caractérisation du périmètre</b> .....	<b>11</b>
<b>4. Les bénéfices attendus</b> .....	<b>13</b>
<b>5. Le programme d'actions associé</b> .....	<b>14</b>
<b>6. Conclusion</b> .....	<b>14</b>

Le projet du PEAN Loire Chézine a été élaboré avec le concours des collectivités et organismes suivants :

	<p><b>Nantes Métropole</b>                  2 Cours du Champ de Mars                  44 923 Nantes Cedex 9                  Tel : 02 40 99 48 48  <a href="https://metropole.nantes.fr/">https://metropole.nantes.fr/</a></p>
	<p><b>Commune de Couëron</b>                  8 place Charles-de-Gaulle – BP 27                  44220 Couëron                  Tel : 02 40 38 51 00  <a href="https://www.ville-coueron.fr">https://www.ville-coueron.fr</a></p>
	<p><b>Commune d'Indre</b>                  51, avenue de la Loire                  44610 Indre                  Tel : 02 40 85 45 85  <a href="https://www.indre44.fr">https://www.indre44.fr</a></p>
	<p><b>Commune de Saint-Herblain</b>                  2, rue de l'Hôtel-de-Ville                  BP 50167                  44802 Saint-Herblain cedex                  Tel : 02 28 25 20 00  <a href="https://www.saint-herblain.fr">https://www.saint-herblain.fr</a></p>
	<p><b>Chambre d'agriculture                  Pays de la Loire                  Coordonnées de Loire-Atlantique</b>                  Rue Pierre-Adolphe                  Bobierre - La Géraudière                  44939 NANTES cedex 9                  Tel : 02 53 46 60 00  <a href="http://www.loireatlantique.chambagri.fr">www.loireatlantique.chambagri.fr</a></p>
	<p><b>Le collectif TACTS 44</b> regroupe :                  CIAP44, CIVAM 44, GAB44, Terre de Liens Pays de la Loire, CAP 44, Confédération paysanne 44, Solidarité Paysans, Terroirs 44 et Accueil paysan 44.                  Tel : 02 40 20 99 75</p>

## INTRODUCTION

La présente notice a pour objet de présenter et justifier le projet de création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine. Face aux phénomènes d'artificialisation des espaces agricoles et naturels, de pression foncière, de déprise agricole et de morcellement des terres et de cabanisation, les communes de Couëron, d'Indre et de Saint-Herblain ainsi que Nantes Métropole ont souhaité mettre en place un PEAN. Le Département souscrit à cette création, conformément aux dispositions de son projet stratégique pour la période 2021-2028 intégrant l'émergence de nouveaux PEAN ou l'extension de ceux existants.

## 1. Les fondamentaux et la portée d'un PEAN

### 1.1. Le dispositif législatif

« La protection des espaces agricoles et naturels périurbains », a été introduite par la loi du 23 juillet 2005 relative au développement des territoires ruraux, codifiée dans le Code de l'urbanisme (CU), dans ses articles L143-1 et suivants, devenus L113-15 et suivants. La responsabilité de la création des PEAN est confiée aux départements selon l'article L113-16 du Code de l'urbanisme.

Un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains ou PEAN, est un lieu d'intervention foncière et d'action en faveur de l'agriculture et de la nature, dans le respect et la prise en considération des enjeux croisés de l'économie agricole et environnementaux. **C'est un outil pérenne** dont l'objectif est de confirmer, sur le long terme, **la vocation naturelle et agricole d'espaces périurbains**. Une fois établi, **il ne peut être réduit que par décret interministériel**. La création d'un PEAN résulte d'une volonté politique de **protéger l'agriculture périurbaine, maîtriser l'urbanisation et reconquérir les espaces en déprise agricole et non entretenus**. L'outil de PEAN vise à préserver les espaces agricoles et naturels et contribue à atteindre les objectifs du Zéro Artificialisation Nette et ceux de la loi Climat et résilience.

Un PEAN se caractérise par :

- Un **périmètre** coconstruit avec les communes et EPCI-FP (Établissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre) et justifié (à l'échelle cadastrale) par les bénéfices attendus sur l'agriculture, la forêt et l'environnement, comprenant les espaces agricoles et naturels périurbains publics et privés en zone Agricole (A) et Naturelle (N) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les zones Urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU ne peuvent pas être incluses ;
- Un **programme d'actions** ;
- Un **outil de maîtrise foncière** avec un droit de préemption ouvert au bénéfice du Département et un suivi des déclarations de vente opérées par la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural) via une convention.

Le PEAN n'est pas un zonage prescriptif au sens du règlement des documents d'urbanisme, mais un périmètre de protection, d'intervention foncière et d'action en faveur de l'agriculture et de la nature, dans le respect et la prise en considération des enjeux croisés de l'économie agricole et environnementaux. **Il n'autorise pas en son sein de création des secteurs urbanisés ou à urbaniser, sauf à diligenter une procédure de retrait des parcelles concernées**. Si les usages des territoires concernés par le projet peuvent être précisés,

infléchis, au travers du plan d'actions, **ses objectifs et son programme d'actions ne modifient pas le règlement d'urbanisme applicable. Ainsi, un PEAN n'a pas d'incidence sur les règles de constructibilité et d'aménagement.**

Précisément, **le PEAN n'a pas vocation à interdire les constructions ou extensions de logements, ouvrages et équipements que les documents d'urbanisme autorisent dans leur règlement**, en zones A et N, pour autant que ces équipements ne nécessitent pas de création de zones urbaines ou à urbaniser pour les recevoir. Il en est ainsi des équipements nécessaires à l'agriculture, à la promotion des déplacements doux, des équipements collectifs (comme une déchèterie ou une station d'épuration des eaux usées), des aménagements routiers, ou de sécurité routière, des équipements concourant au développement des énergies renouvelables, ou des extensions mesurées de l'habitat, y compris quand le règlement du PLU les autorise.

**Le périmètre d'intervention d'un PEAN est annexé aux PLU.** Le PEAN doit également être compatible avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale).

La procédure nécessite l'accord des collectivités compétentes en matière d'urbanisme ainsi que l'avis de la structure en charge du SCoT, de la Chambre d'Agriculture et de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) si celui-ci est rendu.

Un tel projet, mis à part son programme d'action, est soumis à **enquête publique** selon la procédure prévue aux articles R.123-7 à R. 123-23 du Code de l'environnement, par le président du Conseil départemental qui exerce les compétences attribuées au préfet par ces dispositions, avant validation en assemblée départementale.

## 1.2. Les principes d'intervention foncière

L'outil de maîtrise foncière associé au PEAN (articles L 113-24 et 25 du Code de l'urbanisme), permet au Département d'acquérir des terrains selon trois voies distinctes, dont le programme d'actions décrit les modalités :

- L'accord à l'amiable,
- La préemption par activation du droit de préemption de la SAFER pour le compte du Département, ou directement par le Département en zone de préemption Espace Naturel Sensible (ENS),
- L'expropriation, en dernier recours qui est soumise aux dispositions de l'article L1 du Code de l'expropriation qui prévoit que le projet qui motive cette expropriation soit déclarée d'utilité publique. La procédure d'expropriation reste soumise aux dispositions de l'article L1 du Code de l'expropriation qui prévoit que le projet qui motive cette expropriation soit déclaré d'utilité publique.

Le programme d'actions décrit les modalités de l'intervention foncière, étant entendu que **l'acquisition par voie amiable ou à fortiori contentieuse n'est pas pour le Département une fin en soi, mais un moyen d'atteindre les bénéfices attendus du PEAN.** Le Département mandate, conformément à la réglementation, la SAFER pour l'exercice du droit de préemption, par convention pluriannuelle. Les biens ainsi acquis n'ont pas généralement vocation à rester en propriété du Département. En vue de satisfaire aux objectifs définis par le programme d'actions, celui-ci les rétrocédera ou les louera, en accompagnant l'acte de rétrocession ou de location d'une convention assurant notamment que l'usage du terrain sera conforme aux objectifs du PEAN et modalités du programme d'actions.

### 1.3. Le programme d'action

C'est la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, qui précise que les périmètres de PEAN doivent être associés à des programmes d'actions. Ceux-ci ne modifient pas le règlement d'urbanisme.

D'après le L113-21 du Code de l'urbanisme, le programme d'action est élaboré, en accord avec les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents. Il précise :

- Les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole,
- La gestion forestière,
- La préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre.

**Le programme d'action n'est pas soumis à enquête publique.**

## 2. La construction du présent projet

### 2.1. La mise en œuvre de PEAN en Loire-Atlantique

Garant d'un développement harmonieux des territoires, le Département entend mettre en œuvre l'ensemble des outils à sa disposition pour assurer l'équilibre indispensable entre le développement de l'économie, la préservation de l'agriculture et des espaces naturels.

C'est dans ce cadre que le Département s'est saisi de l'outil PEAN introduit par la loi de 2005 sur le développement des territoires ruraux. Il permet de **préserver le foncier agricole, bâti ou non, en contenant son urbanisation ou son artificialisation**. La plus-value de leur mise en œuvre, tient au confortement et au développement des circuits de proximité, vecteurs de lien social et d'emplois non délocalisables. Ils intègrent aussi le souci d'un équilibre entre agriculture, préservation et mise en valeur de l'environnement. À ce jour, trois PEAN ont été instaurés en Loire-Atlantique. En outre, le Département a réaffirmé sa politique générale de préservation et d'équilibre des territoires dans son projet stratégique 2021-2028.

#### **Extraits du projet stratégique 2021-2028 :**

*« Le projet de mandat 2021-2028 reprend tous les engagements pris lors des élections départementales. Il répond à trois ambitions majeures : mettre en place un nouveau contrat social et territorial pour conforter la solidarité entre les habitants et agir en direction des personnes les plus en difficulté, reconquérir les équilibres écologiques pour préserver notre richesse environnementale et accélérer la transition écologique et agricole, et enfin encourager le renouveau de l'engagement citoyen. ».*

Le Département réaffirme ainsi son ambition de développer de nouveaux PEAN, ou d'étendre ceux existants, dans un objectif de protection du foncier agricole et naturel à très long terme. Les bénéfices attendus de leur mise en place intègrent des enjeux de confortement et de développement des circuits de proximité, vecteurs de lien social et d'emplois non délocalisables. Ils intègrent aussi le souci d'un équilibre entre agriculture, préservation et mise en valeur de l'environnement, à la hauteur des situations concernées.

Le Département a également réaffirmé son engagement pour favoriser un développement équilibré de son territoire au sein duquel espaces urbains, périurbains et ruraux doivent se compléter et interagir dans un objectif de solidarité territoriale et de développement durable. Il a souhaité renforcer cet engagement en approuvant une **stratégie d'intervention pour les**

**espaces agricoles et naturels** qui implique une nécessaire vision décloisonnée entre ses politiques publiques. Ce document a été approuvé en assemblée départementale en date du 25 mars 2019 et rappelle que la Loire-Atlantique est un territoire d'une grande biodiversité dont l'attractivité entraîne une urbanisation dynamique consommatrice de foncier qui accentue la pression sur les espaces naturels et agricoles. Pour y faire face, la stratégie d'intervention pour les espaces agricoles et naturels s'appuie sur quatre grandes orientations :

- Viser la zéro artificialisation nette,
- Sécuriser les espaces agricoles,
- Lutter pour la biodiversité et
- Découvrir et préserver la nature.

Les modalités d'intervention sont déclinées dans des fiches thématiques, dont la première s'intitule : « Agir sur le foncier naturel et agricole ».

## **2.2. La définition des enjeux de la création du PEAN**

### 2.2.1. Pour les communes

**Les enjeux communs exprimés par les communes de Couëron, d'Indre et de Saint-Herblain sont :**

- La préservation du foncier agricole et naturel et la limitation spéculation foncière
- Le soutien à une agriculture alimentaire
- La maîtrise de l'urbanisation et du morcellement de ces espaces
- Le maintien et la transmission des exploitations et de nouvelles installations
- Le développement d'une agriculture de proximité (lien PAT)
- La préservation des ressources et des espaces naturels, leur fonctionnalité et la biodiversité
- L'adaptation face au changement climatique

**Les enjeux spécifiques par commune sont :**

- Pour Couëron : préserver la complémentarité entre terres humides et bocage (élevage bovin extensif), viser une agriculture vecteur de santé publique
- Pour Indre : assurer l'entretien du réseau d'étiérs, et la gestion des espèces invasives
- Pour Saint-Herblain : lutter contre la cabanisation, remise en culture des terres sous-exploitées

### 2.2.2. Pour Nantes Métropole

**Les principaux enjeux pour la Métropole sont :**

- Assurer la transmission des actifs agricoles
- Préserver un espace agricole fonctionnel à vocation alimentaire
- Renforcer le rôle social et environnementale de l'agriculture
- Conforter des filières agricoles offrant une alimentation de qualité et de proximité
- Accompagner les agriculteurs dans l'adaptation de leurs pratiques (dont changement climatique)
- Renforcer la qualité écologique et paysagère du territoire
- Maintenir les structures d'élevage qui participent à la valorisation des milieux et des paysages

### 2.2.3. Pour le Département

Le Département a réaffirmé sa politique générale de préservation et d'équilibre des territoires dans le projet stratégique 2021-2028, conséquence d'une croissance démographique départementale soutenue et de son dynamisme économique.

Ce projet stratégique affirme notamment la poursuite de l'action départementale en faveur de la **préservation des terres agricoles et naturelles**. Il entend encourager la création de nouveaux périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) et l'extension des PEAN existants.

Le présent dossier s'insère donc parfaitement dans cette politique. Il concerne un secteur où la dynamique agricole encore présente doit être durablement confortée, sur un territoire qui cumule la pression foncière induite par l'attrait touristique du littoral proche.

### 2.2.4. Pour la Chambre d'agriculture

Les enjeux du PEAN pour la profession agricole sont de :

- Pérenniser l'agriculture présente sur le territoire,
- Permettre la valorisation agricole des terres sous-exploitées ou en friche par la sensibilisation des propriétaires fonciers,
- Lutter contre le morcellement des parcelles agricoles lié aux terrains de loisirs illégaux,
- Favoriser l'accès au foncier pour les entreprises agricoles et la restructuration foncière des exploitations,
- Maintenir une activité d'élevage et conserver les prairies et le bocage lié à l'élevage,
- Lutter contre la spéculation foncière et concurrence des terrains de loisirs,
- Protéger la vocation agricole pérenne du foncier qui garantisse et favorise les décisions d'investissement, de transmission et d'installation,
- Anticiper le renouvellement des générations et l'installation de jeunes agriculteurs et favoriser la transmission et la reprise des exploitations agricoles,
- Aménager l'espace pour permettre le bon fonctionnement des exploitations,
- Faciliter la cohabitation entre les différents usages du territoire (circulation, tourisme).

La Chambre d'agriculture accorde une importance toute particulière au programme d'actions du PEAN.

### 2.2.5. Pour le réseau TACTS

Les principaux enjeux du PEAN Loire Chézine et les pistes d'actions souhaités par les organisations du réseau TACTS<sup>44</sup> sont de :

- Protéger les structures foncières agricoles,
- Assurer la pérennité économique de l'activité agricole dans sa diversité,
- Encourager le développement de pratiques agroécologiques sur le territoire du PEAN,
- Protéger et gérer de manière durable et exemplaire les espaces naturels de marais et de bocage,
- Pérenniser l'élevage bovin extensif,
- Soutenir et mettre en avant le panel de services accessibles aux paysans et paysannes du territoire pour assurer la pérennité des actifs agricoles dans les fermes.

## 3. Le périmètre du PEAN

### 3.1. La définition du périmètre

L'émergence et la construction du projet suit une méthodologie basée **sur un travail collaboratif** intégrant **le Département, les trois communes concernées par le projet et Nantes Métropole**.

Les bénéfices attendus détaillés paragraphe 3.3 **justifient la mise en place du périmètre PEAN**. Celui-ci est établi à l'échelle des trois communes parties prenantes du projet de création PEAN et partageant des enjeux agricoles et naturels communs. Ce périmètre a été établi au regard des secteurs à enjeux forts de préservation et de reconquête des espaces agricoles et naturels du territoire. Il s'appuie sur le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), adopté en 2019. En effet, par définition le périmètre PEAN ne peut concerner que des zones agricoles (A) et (N) ; a contrario toutes les zones urbaines U et à urbaniser AU du PLUm en sont exclues.

Le travail de définition du périmètre du PEAN Loire-Chézine a été mené en se basant sur un principe d'inclusion de toutes les zones Ad, Ns, Nn et Nf, ajusté à la marge en fonction des projets urbains connus pouvant les impacter : le Schéma directeur des Infrastructures cyclables (SDIC), une extension de cimetière, des projets de liaisons douces ou de situations réglementaires spécifiques (unités foncières bâties soumises à un double zonage U-N ou U-A).

De manière plus précise, les choix retenus ont été les suivants :

- Inclusion des zones Ad [Espaces agricoles durables avec une vocation pérenne au-delà de 2030]
- Inclusion des zones Ns [Espaces naturels remarquables d'intérêt supra métropolitain - espaces protégés correspondant à des milieux naturels sensibles a fort intérêt écologique]
- Inclusion des zones Nn [Espaces et milieux naturels de qualité]
- Inclusion des zones Nf [Espaces naturels forestiers - espaces protégés avec boisements importants, dont forêts urbaines]
- Exclusion des zones d'accueil des projets d'infrastructures et d'équipements publics connus au moment de la définition du périmètre PEAN ou identifiés dans le règlement d'urbanisme (incluant notamment les projets d'itinéraires cyclables structurants identifiés au Schéma directeur des Infrastructures cyclables et certains emplacements réservés pour aménagement de voirie). Une sur largeur de 5 mètres au-delà des limites du domaine public a ainsi été appliquée pour les liaisons identifiées au schéma directeur des itinéraires cyclables (du niveau maillage au niveau magistral). *Il est ici précisé que ces emprises exclues pourraient à terme intégrer le PEAN, si elles n'étaient finalement pas mobilisées pour la réalisation des projets d'infrastructures cyclables.*
- Exclusion des zones Acl 1, Acl 4, Ncl 1 et Ncl 4, Acl2, Ncl2 (ACL : espaces agricoles à constructibilité limitée qui n'ont pas de vocation agricole pérenne, NCL espaces naturels à constructibilité limitée qui n'ont pas de vocation naturel pérenne)
- Exclusion de la zone Ne [Espaces naturels en eau – espaces protégés liés aux cours d'eau navigables] qui correspond à l'emprise de la Loire
- Exclusion des zones Ao [Espaces agricoles ordinaires – une pérennité qui n'est pas garantie au-delà de 2030 : Leur vocation pourra évoluer à l'occasion d'une prochaine révision du PLUm]

- Exclusion des zones Nl [Espaces naturels à vocation d'équipement de loisirs et espaces de nature en ville, tels que les espaces à fonctions sociale, paysagère, récréative] espaces naturels aménagés et anthropisés
- Exclusion de certains secteurs contigus aux zones urbanisées ou urbanisables, à usage agricole non pérenne, ou absent, ou très dégradé et où aucune reconquête agricole n'est envisagée.

Par ailleurs, il convient de préciser les critères de construction du périmètre au regard du bâti agricole (et notamment des sièges d'exploitation) :

- Dans les secteurs à enjeux agricoles, inclusion du bâti en zone agricole, dès lors qu'un usage potentiel agricole est identifié ou avéré, ou en vue de pérenniser un usage agricole (bâtiments, logements de fonction agricoles, CUMA, ...).

Concernant les bâtis non agricoles, un travail avait été réalisé par la création du secteur UMe (hameaux/écarts), Ad, et des STECAL lors de l'élaboration du PLUm.

En complément de ces grands principes de délimitation, des spécificités communales ont été prises en compte dans la stratégie de construction du périmètre. Ainsi, au niveau de chaque commune, la définition du périmètre s'établit en complément comme suit :

#### **Commune de Saint-Herblain**

- Exclusion de certaines zones Nn [Espaces et milieux naturels de qualité], à vocation non naturelle ne présentant pas d'enjeux vis à vis de l'étalement urbain,
- Exclusion des parcelles construites du Lycée Jules-Rieffel situées en zone Ad,
- Exclusion des parcelles à cheval U-A / U-N ; ces parcelles correspondant à des fonds de jardins.

#### **Commune de Couëron**

- Inclusion de certaines zones Nl [Espaces naturels à vocation d'équipement de loisirs et espaces de nature en ville, tels que les espaces à fonctions sociale, paysagère, récréative],
- Inclusion des parcelles à cheval U-A / U-N : les parcelles de taille suffisante pour envisager une reconquête agricole ont été incluses.
- Inclusion des STECAL Act2 et Ncl 2 qui sont dédiés aux terrains familiaux destinés à l'accueil des gens du voyage, dans l'optique de se conserver la capacité d'envisager une reconquête agricole sur ces terrains à terme si leur vocation venaient à changer.
- Exclusion de certaines zones Ns artificialisées, à vocation non naturelle ou sur lesquelles des travaux sont à venir,
- Exclusion de certaines zones Nn [Espaces et milieux naturels de qualité], qui ne présentent pas d'enjeux vis à vis de l'étalement urbain,
- Exclusion des parcelles à cheval U-A / U-N : les parcelles correspondant à des fonds de jardins ont donc été exclues. Une distance tampon de 10 m minimum entre le bâti et la limite du PEAN a été privilégiée pour ces parcelles dont le foncier concerné par la classement en A ou N correspondait à des fonds de jardin.

#### **En ce qui concerne les zones de superposition :**

- PEAN et ZPENS

Le projet de PEAN intègre une partie de la ZPENS au sud de la commune de Couëron, au niveau des étiers de Beaulieu et de la Vallée de la Pâtissière. Dans ces secteurs, les enjeux sont à la fois agricoles et environnementaux (notamment par le maintien d'une agriculture extensive par pâturage sur certains secteurs) et justifient la superposition du périmètre PEAN et de la ZPENS.

- PEAN et NATURA 2000

Afin de protéger les espaces agro-naturels et encourager une activité agricole écologiquement compatible avec la richesse des milieux, les zones Natura 2000 ont été incluses dans le périmètre ; zones Natura 2000 et PEAN seront donc superposés.

### 3.2. La caractérisation du périmètre

Ce projet de PEAN Loire Chézine implique les communes de **Couëron, Indre et Saint-Herblain** et s'étend sur une superficie de **4 371 hectares (cf. carte ci-dessous)**. Ces trois communes font toutes partie de **Nantes Métropole**.

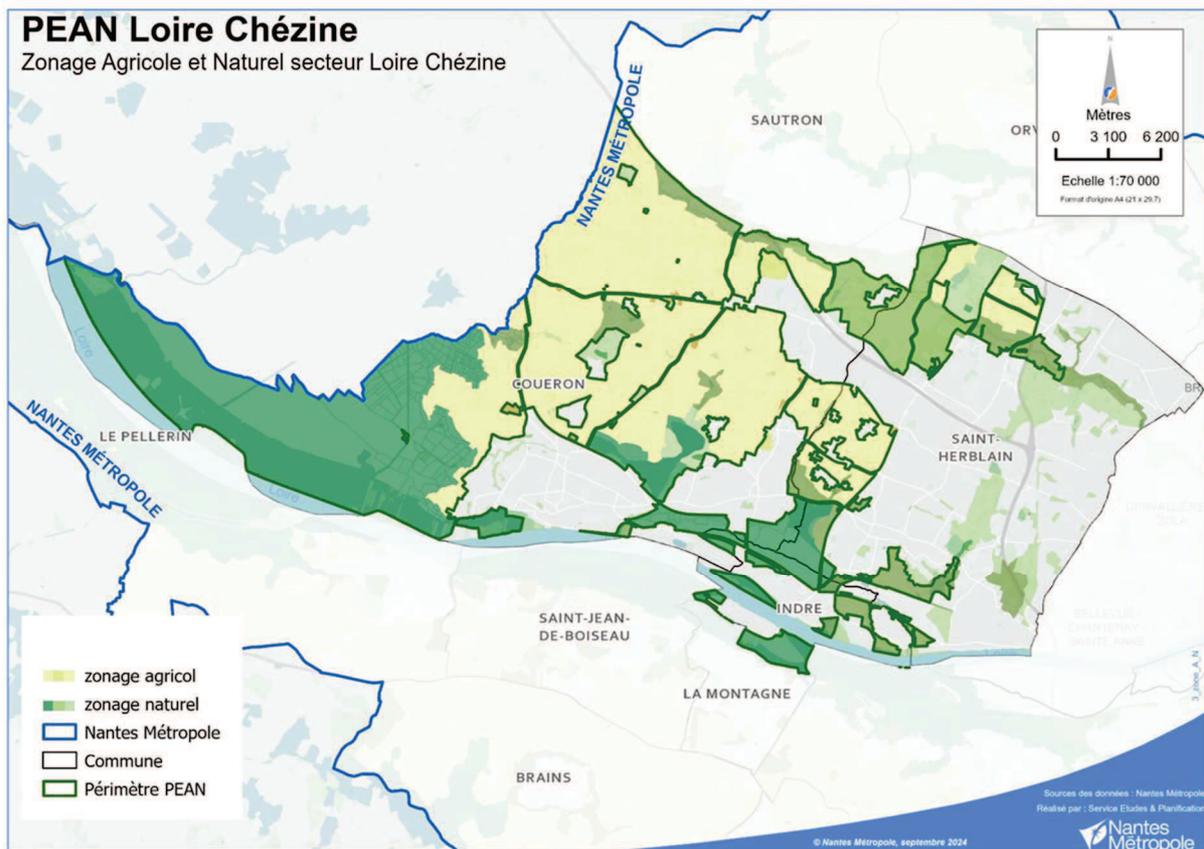
Le périmètre du PEAN est constitué à **48,3 % de terres agricoles** (prairies, systèmes culturaux, terres arables), zonées au PLUm en « Agricole » (A) et à **51,7% d'espaces naturels** (marais, boisements, landes...), zonées au PLUm en « Naturel » (N) et concerne 33 sièges agricoles (cf. tableau ci-dessous et carte page suivante).

Commune	Zone agricole	Zone naturelle	Total par commune	Sièges agricoles concernés
Couëron	1875	1683	3558	30
Indre	0	172	172	0
Saint-Herblain	235	407	642	3
<b>Total par zone :</b>	<b>2110</b>	<b>2262</b>	<b>4371</b>	<b>33</b>

**Surface totale du PEAN : 4 371 ha**

L'occupation des sols du périmètre du PEAN est très largement constituée de prairies, et de manière marginale de marais et de cultures.





**Les principales spécificités du périmètre PEAN sont les suivantes :**

- Un territoire marqué par une **croissance démographique soutenue**, malgré un ralentissement depuis 2007 ; cela constitue un facteur de développement urbain,
- Une dynamique **d'artificialisation des sols** qui tend à ralentir, après plusieurs années de progression sur le territoire de ces trois communes, qui s'effectue au **détriment majoritairement de terres agricoles**,
- Un **potentiel de reconquête agricole** intéressant au regard de l'importance de la surface des parcelles agricoles sous-exploitées
- Une évolution du marché foncier qui tend à soulever **de réelles problématiques pour la pérennité agricole** (perte de vocation agricole ou naturel, accélération du mitage de l'espace rural, diminution des possibilités de restructurations...),
- Une production agricole dominée par **l'élevage bovin**,
- Une activité agricole marquée par :
  - o Un vieillissement des actifs et par corollaire par **un enjeu fort en ce qui concerne la transmission des exploitations**,
  - o Un phénomène **d'enfrichement** néanmoins en cours de stabilisation
- Un patrimoine naturel marqué par une **richesse environnementale**, notamment au niveau des milieux humides et des continuités écologiques,
- Un territoire **vulnérable** au changement climatique.

## 4. Les bénéfices attendus

Les bénéfices attendus justifient la mise en place du périmètre du PEAN et constituent les objectifs du programme d'actions. Ceux-ci se déclinent sous trois axes :

### 1. Dans le domaine de l'agriculture

Dans le domaine de **l'agriculture**, les bénéfices attendus sont :

- **Conforter et développer une activité agricole viable, innovante, respectueuse de l'environnement et garante des spécificités du territoire et de ses paysages, par une meilleure protection foncière et la définition d'un projet agricole partagé,**
- Maintenir durablement l'activité agricole du territoire dans sa diversité et sécuriser la transmission des exploitations agricoles
- Faciliter l'émergence des nouveaux projets agricoles et installer de nouveaux agriculteurs en **production alimentaire** en lien avec les structures de formation et d'enseignement du territoire
- Accompagner l'évolution des exploitations agricoles (transition environnementale, diversification, changement climatique)
- Lutter contre le morcellement des terres, la déprise et le mitage agricole

### 2. Dans le domaine social

Dans le domaine **social**, les bénéfices attendus sont :

- **Améliorer le lien agriculture/société, en permettant notamment** une meilleure connaissance de l'activité agricole pour les habitants et usagers du territoire (services rendus) et une facilitation des relations en anticipant les conflits d'usage,
- **Soutenir le développement de filières locales**, au travers de démarches de mise en relation entre les producteurs et les consommateurs (développement d'activités locales de transformation et de vente directe, accueil pédagogique, réseau de fermes ressources, accès à la commande publique)

### 3. Dans le domaine des milieux naturels, du bocage et de la forêt

Dans le domaine **des milieux naturels, du bocage et de la forêt**, les bénéfices attendus sont :

- **Protéger et gérer de manière durable et exemplaire les espaces agro- naturels et les puits de carbone** : cours d'eau, marais, zones humides, prairies et boisements
- Encourager et accompagner la **gestion durable du réseau de haies et des espaces boisés** pour favoriser les fonctions de réservoirs de biodiversité, d'éléments de paysages, de ressources locales en bois et en énergie et de puits de carbone
- Encourager le **développement des systèmes d'agroforesterie** (stockage carbone, éléments de paysages et ressources locales en bois et en énergie)
- Agir de manière coordonnée dans la **gestion des espèces invasives**
- **Préserver et mettre en valeur les paysages**, vers une culture partagée autour des paysages agricoles et naturels
- Mieux connaître et anticiper collectivement **les effets du changement climatique** sur les espaces agricoles et naturels

## 5. Le programme d'actions associé

Le programme d'actions est le fruit d'un travail de co-construction entre les communes, la chambre d'agriculture, le réseau TACTS, Nantes Métropole et le Département. Le programme d'actions fait l'objet d'une procédure d'approbation distincte de celle de la création du PEAN et **n'est pas soumis à enquête publique**. Il est adopté par une délibération du Département, prévue pour intervenir à la même période que celle de l'approbation du périmètre, en vue d'assurer l'opérationnalité immédiate de celui-ci. Le programme d'action est, conformément à la loi, préalablement soumis :

- Pour accord aux communes
- Pour avis à la Chambre d'Agriculture et au Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire en tant que structure porteuse du SCoT.

L'article L113-16 du Code de l'urbanisme précise que le Département peut délimiter des périmètres d'intervention « associés à des programmes d'action ». Il convient donc, au moment de la mise à l'enquête d'un projet de création ou d'extension de PEAN, de décrire *a minima* le contenu du programme d'actions.

En dehors des actions de gouvernance et d'animation du PEAN, le programme d'actions s'inscrit dans une conjugaison et un renforcement des dispositifs des différents partenaires dans un objectif de consolidation, de lisibilité et de cohérence au regard des bénéfices attendus du PEAN. Il s'appuie pour cela sur des objectifs départementaux et locaux de préservation et de mise en valeur de l'agriculture périurbaine et des espaces de nature « ordinaire ». Le programme d'actions est défini pour une durée de cinq ans. Les fiches intègrent le cadre d'intervention départemental en vigueur dans les PEAN, notamment consécutive à la loi NOTRe. Les cinq axes stratégiques de ce programme d'actions sont :

**AXE1 : Pérenniser les structures foncières agricoles et en faciliter l'accès pour conforter et développer une activité agricole dynamique et diversifiée**

**AXE2 : Renforcer la qualité écologique et paysagère du territoire**

**AXE 3 : Contribuer à la lutte contre le changement climatique**

**AXE 4 : Renforcer le lien entre agriculteurs et habitants et valoriser l'identité du territoire**

**AXE 5 : Assurer la gouvernance et l'animation du projet et des actions**

## 6. Conclusion

*Le Département de Loire-Atlantique, porté par le dynamisme du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, connaît une importante pression foncière. Il compte parmi les départements qui ont enregistré les plus forts taux d'artificialisation de leurs espaces agricoles et naturels, auxquels s'ajoutent les terres agricoles détournées de leur usage (loisirs, friches, ...). Pour autant, le département dispose d'espaces naturels et de productions agricoles spécifiques et de grande qualité, qui en font un atout indéniable en termes d'économie, d'image de marque et de cadre de vie.*

*Conscient de ces tendances réaffirmées, le Département s'engage depuis de nombreuses années dans des actions en faveur de l'équilibre des territoires entre ville et campagne, et de l'agriculture de proximité créatrice d'emplois non délocalisables, et vectrice de lien social à travers le développement des circuits de proximité. Dès 2006, il affichait la volonté de mettre*

*en œuvre sur son territoire des Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains, identifiés sous le nom de PEAN. Il a confirmé depuis cette volonté dans le cadre de son projet stratégique pour la période de 2021 à 2028.*

*Le présent dossier porte sur la création du PEAN Loire Chézine. Celui est issu d'une réflexion portée conjointement par les collectivités locales et le Département depuis 2023. La création d'un PEAN est apparue comme une nécessité au regard notamment des problématiques de tension foncière et de transmission des exploitations. Avec 4 371 ha, ce projet vient garantir durablement la vocation agricole de terres, dans un contexte péri-urbain où le maintien et le développement de l'activité agricole est rendu complexe en raison de la tension foncière et de la concurrence d'usage. L'objectif de la création du PEAN Loire Chézine sur le territoire de trois communes est notamment de :*

- Conforter et développer une activité agricole viable, innovante, respectueuse de l'environnement, notamment par une meilleure protection foncière,*
- Faciliter l'installation et le développement d'une agriculture de production alimentaire,*
- Améliorer le lien agriculture/société et soutenir le développement de filières locales,*
- Protéger et gérer de manière durable et exemplaire les espaces agro-naturels*
- Encourager la gestion durable des haies et des boisements, dans une logique de préservation de la biodiversité et de lutte contre le changement climatique*

*La pertinence de ce projet de création est par ailleurs justifiée par les documents de planification urbaine : Schéma de Cohérence Territoriale Nantes Saint-Nazaire et Plan Local d'Urbanisme métropolitain.*

*Le Département et les acteurs de ce projet entendent faire vivre un programme d'actions autour d'objectifs communs :*

- Pérenniser les structures foncières agricoles et en faciliter l'accès pour conforter et développer une activité agricole dynamique et diversifiée*
- Renforcer la qualité écologique et paysagère du territoire*
- Contribuer à la lutte contre le changement climatique*
- Renforcer le lien entre agriculteurs et habitants et valoriser l'identité du territoire*
- Assurer la gouvernance et l'animation du projet et des actions*

*La création de ce PEAN constitue une action importante dans le cadre des missions d'aménagement du territoire, de protection des ressources naturelles, de préservation du foncier et de mise en valeur de l'agriculture du Département de Loire-Atlantique. Dans ce contexte, la mise en œuvre, l'animation et le suivi du programme d'actions restent les clés de la réussite du projet agricole et de valorisation des espaces de nature porté par ce nouveau PEAN.*



Département de Loire-Atlantique  
Direction générale Territoires  
Délégation de Nantes  
Service Développement local  
Tél. 02 44 76 73 05  
Courriel : [delegation-nantes@loire-atlantique.fr](mailto:delegation-nantes@loire-atlantique.fr)  
Site internet : [loire-atlantique.fr](http://loire-atlantique.fr)