



**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA CREATION DU  
PERIMETRE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET  
NATURELS PERIURBAINS SUR LE TERRITOIRE DE NANTES  
METROPOLE AU DROIT DES COMMUNES DE  
SAINT-HERBLAIN, COUËRON, INDRE (PEAN LOIRE-CHEZINE)**

*Du lundi 17 février 2025 à 9h00 au vendredi 21 mars 2025 à 16h30*

**RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**



**Références réglementaires :**

- ▶ *Décision du Tribunal Administratif de NANTES n° E24000183/44 du 24 octobre 2024 portant décision de nomination d'un commissaire enquêteur en la personne de M. Daniel DEVAUX.*
- ▶ *Arrêté du Président du Conseil Départemental prescrivant l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête publique du 17 décembre 2024.*

## SOMMAIRE

<b>I</b>	<b>OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....</b>	<b>6</b>
I.1	Données générales .....	6
I.2	Cadre réglementaire .....	6
I.2.1	<i>Rappels de quelques textes réglementaires relatifs à l'enquête publique et aux compétences des collectivités territoriales.....</i>	<i>6</i>
I.2.2	<i>Cadre législatif et réglementaire relatif au PEAN.....</i>	<i>7</i>
<b>II</b>	<b>DONNEES GENERALES SUR LES PEAN .....</b>	<b>7</b>
II.1	Fondements des PEAN .....	7
II.2	Objectifs généraux .....	8
II.3	Contenu d'un PEAN .....	9
II.4	Bilan.....	10
<b>III</b>	<b>LE PEAN LOIRE CHEZINE.....</b>	<b>10</b>
III.1	Origines du PEAN LOIRE-CHEZINE .....	10
III.2	Enveloppe du PEAN LOIRE-CHEZINE .....	11
III.3	Maitre d'ouvrage.....	11
<b>IV</b>	<b>ORGANISATION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>13</b>
IV.1	Structure du dossier .....	13
IV.2	SOUS DOSSIER A : PIECES ECRITES .....	13
IV.2.1	<i>Note de présentation.....</i>	<i>13</i>
IV.2.2	<i>Résumé non technique .....</i>	<i>13</i>
IV.2.3	<i>Notice justificative.....</i>	<i>14</i>
IV.2.4	<i>Les accords et avis .....</i>	<i>14</i>
IV.3	SOUS DOSSIER B : PLANS.....	14
IV.3.1	<i>Plan de situation général.....</i>	<i>14</i>
IV.3.2	<i>Plans de délimitation du périmètre .....</i>	<i>15</i>
IV.4	SOUS DOSSIER C : ANNEXES .....	15
IV.4.1	<i>Plans du contexte d'urbanisme .....</i>	<i>15</i>
IV.4.2	<i>Pièces intégrées au dossier à la demande du commissaire enquêteur : .....</i>	<i>15</i>
<b>V</b>	<b>QUELQUES DONNEES SUR LE TERRITOIRE CONCERNE.....</b>	<b>15</b>
V.1	Données démographiques .....	15
V.2	Occupation et artificialisation des sols.....	16
<b>VI</b>	<b>ASPECTS AGRICOLES .....</b>	<b>17</b>
VI.1	Reconquête des terres agricoles .....	17
VI.2	Conflits d'usage .....	17
VI.2.1	<i>Les cheminements de loisirs .....</i>	<i>17</i>
VI.2.2	<i>Les terrains de loisirs .....</i>	<i>17</i>
VI.2.3	<i>La cabanisation .....</i>	<i>17</i>
VI.3	Marché foncier .....	18
VI.4	Déprise agricole.....	18
VI.5	Les productions agricoles.....	19
VI.5.1	<i>A l'échelle de NANTES METROPOLE .....</i>	<i>19</i>
VI.5.2	<i>Sur les communes concernées par le projet de périmètre PEAN .....</i>	<i>19</i>
VI.6	Typologie des exploitations agricoles .....	21

VI.6.1	A l'échelle de NANTES METROPOLE .....	21
VI.6.2	Au niveau des communes concernées.....	21
VI.7	Installations de jeunes agriculteurs et transmission .....	22
VI.7.1	Situation globale sur le territoire de NANTES METROPOLE.....	22
VI.7.2	Situation sur les trois communes concernées par le PEAN .....	22
VI.8	Agriculture biologique.....	23
VI.9	Circuits courts.....	23
VI.10	Le projet AFAFE sur la commune de COUËRON .....	23
VI.11	Bilan sur l'environnement agricole .....	24
<b>VII</b>	<b>LE MILIEU NATUREL .....</b>	<b>25</b>
VII.1	Approche paysagère.....	25
VII.2	Les milieux et habitats naturels .....	25
VII.2.1	Données au titre des inventaires du patrimoine naturel.....	25
VII.2.2	Données sur les protections réglementaires .....	27
VII.3	Hydrographie et zones humides .....	28
VII.3.1	Les cours d'eau .....	28
VII.3.2	Les zones humides .....	28
VII.4	Documents relatifs à la planification de la gestion des eaux .....	28
VII.4.1	Le SDAGE LOIRE-BRETAGNE .....	28
VII.4.2	Le SAGE LOIRE .....	29
VII.5	Les continuités écologiques .....	30
VII.5.1	Approche générale .....	30
VII.5.2	La trame bocagère .....	30
VII.5.3	Les boisements .....	31
VII.6	Les espèces envahissantes .....	31
VII.7	Vulnérabilité du territoire PEAN au changement climatique.....	32
<b>VIII</b>	<b>SYNTHESE DES PRINCIPALES DONNEES SUR LE TERRITOIRE CONCERNE.....</b>	<b>33</b>
<b>IX</b>	<b>LES ENJEUX ET BENEFICES ATTENDUS .....</b>	<b>34</b>
IX.1	Bénéfices généraux attendus du PEAN LOIRE-CHEZINE.....	34
IX.1.1	Dans le domaine de l'agriculture.....	34
IX.1.2	Dans le domaine social.....	34
IX.1.3	Dans le domaine des milieux naturels, du bocage et de la forêt.....	34
IX.2	Enjeux communs exprimés par les communes de COUËRON, d'INDRE et de SAINT-HERBLAIN .....	34
IX.3	Bénéfices attendus pour NANTES METROPOLE .....	35
IX.4	Bénéfices attendus pour le Département .....	35
IX.5	Bénéfices attendus pour la Chambre d'agriculture .....	36
IX.6	Pour le réseau TACTS 44 .....	36
<b>X</b>	<b>COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX.....</b>	<b>38</b>
X.1	La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire.....	38
X.2	Prise en compte du SCoT NANTES-SAINT-NAZAIRE .....	38
X.3	PLUm de NANTES METROPOLE .....	38
X.4	Remarques .....	39
<b>XI</b>	<b>METHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE POUR LA DEFINITION DU PERIMETRE PEAN .....</b>	<b>41</b>
XI.1	Elaboration du projet et concertation préalable .....	41
XI.2	Méthodologie retenue pour la définition du périmètre proposé .....	42
XI.2.1	Principes généraux .....	42
XI.2.2	Zones intégrées au projet de périmètre PEAN.....	43

XI.2.3	Zones exclues du périmètre PEAN .....	44
XI.3	Prise en compte de spécificités communales .....	44
XI.4	Prise en compte des zones de protection environnementale .....	45
XI.4.1	Zone de Protection des Espaces Naturels Sensibles.....	45
XI.4.2	Action du Conservatoire du littoral.....	45
XI.4.3	Zones classées au titre de NATURA 2000 .....	46
XI.5	Bilan surfacique.....	46
<b>XII</b>	<b>PROCEDURE D’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>49</b>
<b>XIII</b>	<b>LE PROGRAMME D’ACTIONS ASSOCIE.....</b>	<b>49</b>
XIII.1	Cadre juridique.....	49
XIII.2	Informations sur son contenu .....	50
<b>XIV</b>	<b>AVIS REGLEMENTAIRES ET AUTRES CONSULTATIONS .....</b>	<b>50</b>
XIV.1	Avis du conseil métropolitain de NANTES METROPOLE.....	50
XIV.2	Avis du conseil municipal de COUËRON.....	50
XIV.3	Avis du conseil municipal d’INDRE .....	51
XIV.4	Avis du conseil municipal de SAINT-HERBLAIN .....	51
XIV.5	Avis de la Chambre d’Agriculture de Loire-Atlantique.....	51
XIV.6	Avis du Pôle métropolitain de NANTES-SAINT-NAZAIRE.....	51
XIV.7	Consultation de la CDPENAF .....	51
<b>XV</b>	<b>ORGANISATION DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE .....</b>	<b>52</b>
XV.1	Cadre réglementaire .....	52
XV.2	Dates et permanences .....	52
XV.3	Réunions préparatoires.....	52
XV.3.1	Réunion de travail le 14 novembre 2024 avec les représentants du Conseil départemental ....	52
XV.3.2	Réunion du 16 janvier 2025.....	54
XV.3.3	Réunion du 4 février 2025 .....	54
<b>XVI</b>	<b>MISE A DISPOSITON DES DOSSIERS.....</b>	<b>55</b>
XVI.1	Exemplaire « papier ».....	55
XVI.2	Autres moyens mis en œuvre .....	55
XVI.3	Moyens mis en œuvre pour le recueil des contributions.....	55
<b>XVII</b>	<b>MODALITES DE PUBLICITE DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE .....</b>	<b>55</b>
XVII.1	Publicité réglementaire.....	55
XVII.2	Réunion publique .....	56
XVII.3	Information dans la presse locale .....	57
<b>XVIII</b>	<b>RENCONTRES ET REUNIONS DURANT L’ENQUÊTE PUBLIQUE .....</b>	<b>57</b>
XVIII.1	Rencontres avec les élus .....	57
XVIII.2	Rencontres avec des représentants de NANTES METROPOLE.....	58
XVIII.3	Echanges avec les représentants du Conseil départemental.....	58
<b>XIX</b>	<b>DEROULEMENT DE L’ENQUÊTE .....</b>	<b>59</b>
XIX.1	Ouverture de l’enquête publique :.....	59
XIX.2	Fin de l’enquête publique : .....	59
XIX.3	Permanences prévues et tenues .....	59
XIX.4	Bilan comptable sur la participation du public.....	60
XIX.5	Appréciation générale.....	61
<b>XX</b>	<b>DEROULEMENT DES PERMANENCES .....</b>	<b>61</b>
XX.1	Permanence du 17/02/2025 en mairie de COUËRON de 9 h à 12 h .....	61

XX.1	Permanence du 25/02/2025 en mairie de SAINT-HERBLAIN de 9h à 12h .....	62
XX.1	Permanence du 05/03/2025 en mairie d'INDRE de 14h à 17h .....	64
XX.1	Permanence du 15/03/2025 en mairie de COUËRON de 9h à 12h .....	65
XX.1	Permanence du 21/03/2025 en mairie de COUËRON de 13h30 à 16h30 .....	66
<b>XXI</b>	<b>PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS RECUEILLIES .....</b>	<b>67</b>
XXI.1	Présentation sommaire du PV de synthèse .....	67
XXI.2	Récapitulatif des thématiques abordées .....	67
XXI.2.1	<i>Demande d'exclusion de parcelles du périmètre PEAN .....</i>	<i>67</i>
XXI.2.2	<i>Demande d'intégration de parcelles dans le périmètre PEAN.....</i>	<i>67</i>
XXI.2.3	<i>Autres aspects évoqués .....</i>	<i>68</i>
<b>XXII</b>	<b>MEMOIRE EN REPONSE .....</b>	<b>68</b>
<b>XXIII</b>	<b>ANALYSE DES CONTRIBUTIONS DEPOSEES ET REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE .....</b>	<b>69</b>
XXIII.1	Demande d'exclusion de parcelles dans le périmètre PEAN.....	69
XXIII.2	Demande d'inclusion de parcelles dans le périmètre PEAN .....	70
XXIII.2.1	<i>Extension du périmètre PEAN à l'intégralité de la vallée de la Chézine sur la commune de SAINT-HERBLAIN .....</i>	<i>70</i>
XXIII.2.2	<i>Demande d'intégration du secteur situé au nord de la zone d'activités de COUËRON 4 .....</i>	<i>72</i>
XXIII.2.3	<i>Intégration du secteur dit de la « Barrière Noire » sur la commune de COUËRON .....</i>	<i>73</i>
XXIII.2.4	<i>Autres demandes d'extension du périmètre PEAN .....</i>	<i>75</i>
XXIII.3	Relogement des personnes habitant un bidonville.....	80
XXIII.4	Perception générale du dossier soumis à enquête publique.....	81
XXIII.5	Justifications des parcelles exclues du PEAN .....	83
XXIII.6	Observations relatives au droit de préemption .....	84
XXIII.7	Impact du classement sur les possibilités d'aménagement d'une parcelle intégrée au PEAN .....	85
XXIII.8	Impacts sur les procédures environnementales .....	86
XXIII.9	Observations sur le programme d'actions .....	87
XXIII.10	Occupation illégale de terrains.....	89
<b>XXIV</b>	<b>QUESTIONS PERSONNELLES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE .....</b>	<b>90</b>
XXIV.1	Composition du Comité de pilotage.....	90
XXIV.2	Composition du Comité de suivi du plan d'actions .....	90
XXIV.3	Bilan de fonctionnement des autres PEAN .....	91
XXIV.4	Compléments à apporter au dossier .....	91
XXIV.5	Mise en place d'OAP sectorielle ou thématique sur les zones NI hors PEAN .....	93
XXIV.6	Classement des zones Ao au-delà de 2030 .....	94
XXIV.7	Politique menée vis-à-vis de la déprise agricole et gestion foncière des parcelles occupées par les gens du voyage.....	94
XXIV.8	Mesures de publicité aux termes de la procédure PEAN .....	95
<b>XXV</b>	<b>BILAN DU DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>96</b>

## Liste des annexes

**Annexe 1 : Parutions dans la presse locale**

**Annexe 2 : Certificats d'affichage**

**Annexe 3 : Procès-verbal de synthèse d'enquête publique**

**Annexe 4 : Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage**

\*\*\*\*\*

## I OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### I.1 Données générales

La présente enquête publique diligentée par le Président du Conseil Départemental de Loire-Atlantique porte sur le projet de création d'un **Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PEAN)** de **4 371 ha sur 3 communes**, situées à l'ouest de NANTES, intégrées à la métropole nantaise, à savoir les communes de :

- **SAINT-HERBLAIN** pour 642 ha,
- **COUËRON** pour 3 558 ha,
- **INDRE** pour 172 ha.

L'Arrêté du Président du Conseil Départemental prescrivant l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête publique a été pris **le 17 décembre 2024** ; l'enquête a été ouverte, en accord avec l'article L123-9 du Code de l'Environnement **du lundi 17 février 2025 à 9h au vendredi 21 mars 2025 à 17h soit une durée de 33 jours consécutifs**.

Le Tribunal Administratif de NANTES a désigné par décision en date du **24 octobre 2024**, **M. DEVAUX Daniel** comme commissaire enquêteur et **Mme ETIEN Catherine** en tant que commissaire enquêteur suppléante.

**L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Elle vise exclusivement le projet de la définition périmétrale du PEAN.**

**Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant de prendre la décision finale.**

**Aux termes de cette enquête, le Conseil départemental de Loire-Atlantique devra donc se prononcer sur la création du périmètre de protection (adoption en l'état ou modifié) du PEAN.**

### I.2 Cadre réglementaire

#### *I.2.1 Rappels de quelques textes réglementaires relatifs à l'enquête publique et aux compétences des collectivités territoriales*

**Code général des collectivités territoriales :**

- Articles L3211-1 et suivants pour les compétences du Conseil Départemental.

**Code de l'Environnement - Parties législative et réglementaire :**

- Articles L123-1 et suivants définissant le champ d'application et objet de l'enquête publique, procédure et déroulement de l'enquête publique,
- Articles R123-7 à R123-23 précisant les modalités de participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement.

**Code de l'Urbanisme - Parties législative et réglementaire :**

- Articles L113-16 et R113-21 : soumission du projet à enquête publique par le Président du Conseil Départemental.

*1.2.2 Cadre législatif et réglementaire relatif au PEAN*

**Aspects législatifs**

- **Loi n° 2005-157 du 23 février 2005** (article 70) relative au développement des territoires ruraux qui introduit la possibilité pour les départements de délimiter des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) associés à des programmes d'actions.
- **Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014** d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt précisant que les périmètres de PEAN doivent être associés à des programmes d'actions.

**Code de l'Urbanisme- Parties législative et réglementaire**

- Articles L113-15 à L113-24,
- Articles R113-19 à R113-29.

---

## II DONNEES GENERALES SUR LES PEAN

### II.1 Fondements des PEAN

Un **Plan de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PAEN)** est un outil d'aménagement du territoire, destiné à **préservé durablement les espaces agricoles, naturels ou forestiers** situés en périphérie des villes. Il a été introduit par la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005.

De manière générale, la mise en place d'un PEAN correspond à une procédure d'urbanisme, en vue de donner aux collectivités un outil **pour consolider la protection d'espaces déjà protégés par le PLU, mais aussi à un outil environnemental et un outil de gestion des espaces naturels et agricoles, qui met en place des moyens variés via un programme d'actions.**

D'un point de vue historique, dès les années 1980, la législation indique qu'il appartient à chaque collectivité publique de gérer les sols de façon économe. Ce principe a inspiré d'ailleurs de nombreuses règles déclinées dans les POS puis les PLU.

Pour autant, jugés trop « volatils » car trop facilement révisables, les documents d'urbanisme n'ont pas réussi à contenir l'étalement urbain et à enrayer la spéculation sur les espaces agricoles principalement en périphérie urbaine. Le législateur avait déjà inscrit dès 1999 les zones agricoles protégées (ZAP) dans le code rural, dont le périmètre ne pouvait être modifié sans un arrêté motivé du préfet.

**Le PEAN a pour principal objectif de rendre beaucoup plus difficile les modifications de zonage une fois actées.** Au demeurant, la démarche va plus loin car elle doit intégrer une finalité de « mise en valeur » dans le « périurbain », ce dernier terme n'étant requis que pour cet outil dans le code de l'urbanisme. De même, il retient une vision plus large des espaces, en intégrant les espaces naturels. **Ainsi, il propose une unité de vue et de gestion entre espaces agricoles et naturels.**

En résumé, le PEAN est un outil opérationnel mis en place par le Conseil Départemental à la demande de collectivités locales introduisant la reconquête agricole, la pérennité des activités agricoles existantes et protégeant de l'urbanisation sur le long terme les terres agricoles, les espaces naturels et forestiers. Le Département est pilote en matière de création de Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PEAN).

En parallèle, il institue un droit de préemption spécifique pour le Conseil Départemental. La mise en place d'un PEAN témoigne d'un engagement politique partagé dans la durée des collectivités locales.

## II.2 Objectifs généraux

La protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) est un dispositif de protection de ces espaces que peuvent mettre en œuvre les départements et les structures porteuses de schémas de cohérence territoriale (SCoT). Ce dispositif se traduit par :

- **la délimitation de périmètres d'intervention pour la protection d'espaces agricoles et naturels périurbains,**
- **associée à un programme d'actions qui précise les aménagements et les orientations de gestion visant à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels ainsi que des paysages au sein du périmètre d'intervention.**

Ces projets de périmètres et de programmes sont soumis en particulier à l'accord de la ou des communes concernées ou des établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme, ainsi qu'à plusieurs avis. La délimitation des périmètres PEAN doit être compatible avec le SCOT et ne peut pas inclure certains types de parcelles (comme par exemple celles situées en zone urbaine ou à urbaniser d'un PLU).

L'instauration d'un périmètre d'un PEAN :

- **empêche que les terrains concernés soient postérieurement intégrés à une zone urbaine ou à urbaniser du PLU, PLUi, PLUm (ou à un secteur constructible sur une carte communale),**
- **facilite l'acquisition de ces terrains dans un but de protection et de mise en valeur des espaces, agricoles et naturels périurbains,**
- **définit un programme d'actions en faveur de l'agriculture et de la nature dans le respect et la prise en compte des enjeux agricoles et écologiques.**

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 très difficile à mener.

**Une fois approuvé, le PEAN s'impose aux documents d'urbanisme (PLU, SCOT) qui doivent être rendus compatibles avec ses orientations. Il s'agit donc d'un outil contraignant juridiquement.**

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. Il 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.

**Les PEAN confirment sur le long terme la vocation naturelle et agricole d'un secteur et contribuent ainsi à la préservation des espaces naturels et agricoles sur des espaces périurbains. Ce n'est pas un document d'urbanisme prescriptif ayant pour but de modifier le règlement d'urbanisme propre au PLU (i ou m) applicable sur le périmètre retenu. Ils résultent d'une volonté politique dans un périmètre défini de protéger l'agriculture périurbaine, les territoires à enjeux environnementaux, à maîtriser l'urbanisation et reconquérir les espaces en déprise agricole.**

### **II.3 Contenu d'un PEAN**

Un PEAN est constitué :

- **D'un périmètre co-construit défini avec les communes** à l'origine de l'initiative, l'EPCI éventuellement concerné, le Conseil départemental et autres parties prenantes comprenant d'office les espaces agricoles et naturels périurbains publics et privés en totalité ou pour partie en zones agricole (A) et naturelle (N). Les zones urbaines ou à urbaniser (U et AU) sont réglementairement exclues du périmètre des PEAN. Le périmètre est défini au regard des secteurs à enjeux forts de préservation et de reconquête des espaces agricoles et naturels du territoire. **Le périmètre défini est soumis à enquête publique.**
- **D'un programme d'actions spécifiques** défini en accord avec parties prenantes qui fixe dans l'emprise les aménagements et orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière le cas échéant, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.  
Le programme d'actions **n'est pas soumis à enquête publique mais à approbation par le Conseil départemental en même temps que le périmètre PEAN retenu.**
- **D'un outil de maîtrise foncière**, décrit dans le plan d'actions, qui permet en particulier au département d'acquérir des terrains avec un droit de préemption par un suivi des déclarations de vente opérées par la SAFER via une convention. Cet outil vient en complément des dispositions offertes au Département d'acquérir des terrains par accord amiable par exercice 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), et par voie d'expropriation sous réserve d'utilité publique (DUP).  
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 rétrocède ou les loue, sous réserve que l'usage du terrain sera conforme aux objectifs du PEAN.

## II.4 Bilan

**Les PEAN ont pour but de sécuriser les surfaces agricoles et naturelles afin de les protéger de l'artificialisation liée au développement urbain, mais aussi du mitage et des conflits d'usages.**

**Ils garantissent, sans limitation de durée, la destination agricole et naturelle des terres comprises dans leurs périmètres. Ils permettent le recours à la préemption dès lors que cette destination n'est pas garantie dans le cadre d'une vente.**

**Ils concourent à dynamiser l'activité agricole, compatible avec les enjeux de préservation de la qualité environnementale des sites, par la mise en œuvre d'un plan d'actions concerté adapté aux caractéristiques de chaque territoire.**

---

## III LE PEAN LOIRE CHEZINE

### III.1 Origines du PEAN LOIRE-CHEZINE

La mise en place du PEAN LOIRE-CHEZINE repose sur un premier constat général à l'échelle du département de la Loire-Atlantique qui met en avant un recul de la surface des terres agricoles lié à une augmentation très nette de la population. Cette situation engendre une très forte tension sur les espaces agricoles et naturels périurbains. La périphérie de l'agglomération nantaise est directement confrontée à ces problèmes.

La population de la Loire-Atlantique augmente de 17 000 habitants chaque année. L'artificialisation se fait principalement aux dépens de ces espaces avec une perte, à l'échelle du département, de 1 000 ha de SAU/an sur les 15 dernières années. Entre 1999 et 2016, l'artificialisation s'est faite à 87% au détriment de l'espace agricole et notamment des prairies. En parallèle, environ 480 hectares/an sont artificialisés pour l'habitat, les équipements économiques et les infrastructures au détriment des terres agricoles et naturelles. Les terres des communes périurbaines sont particulièrement convoitées, ce qui rend difficile le maintien et le développement des activités agricoles et conduit à un abandon progressif des parcelles agricoles voire le morcellement du tissu agricole. Par ailleurs, certains enjeux environnementaux sont également directement menacés, en effet les espaces naturels sont sensibles au phénomène d'artificialisation et de changement d'usage des sols.

Par ailleurs, en raison du dynamisme de l'agglomération nantaise, et face à l'augmentation de la population, une pression immobilière et foncière importante s'exerce sur ces territoires entraînant une envolée des prix.

**Dans le cas présent, le projet de créer un périmètre PEAN, remonte à plusieurs années. Il est à l'initiative des communes de SAINT-HERBLAIN, COUËRON et INDRE, relayé par NANTES METROPOLE et par le projet politique du Département. Ces communes ont en effet décidé de créer une forte synergie pour un projet territorial cohérent afin de maintenir et développer l'agriculture locale présentant de réelles potentialités ainsi que de préserver le milieu naturel très sensible.**

Le secteur géographique concerné à l'ouest de NANTES est en effet confronté, à quelques nuances près selon les communes, à cette pression urbaine liée au développement de l'agglomération nantaise.

Cette volonté s'inscrit dans la stratégie d'intervention déclinée en 2019 par le Conseil départemental sur les espaces naturels et agricoles réaffirmée par le projet stratégique 2021-2028 axé sur un **aménagement équilibré et durable du territoire agricole et naturel**.

Ce dernier met en avant l'objectif de préservation et de mise en valeur des terres agricoles et naturelles qui passent par l'extension des PEAN existants et la création de nouveaux PEAN ; **l'enjeu majeur étant d'assurer et de faire perdurer les différentes fonctions économiques et écologiques de l'espace rural**.

Cette stratégie repose en particulier sur les points suivants :

- **La préservation des terres agricoles et la reconquête des terrains en « friches ;**
- **Le maintien d'une agriculture nourricière aux portes de l'agglomération nantaise ;**
- **La protection des espaces naturels et de la biodiversité ;**
- **Une intervention foncière possible afin de pérenniser ces objectifs.**

Par ailleurs, le retour d'expérience liée à la création et l'extension depuis 2013 de 4 PEAN sur le département a montré la faisabilité d'une telle démarche. Ces PEAN sont les suivants :

- **PEAN des vallées de l'Erdre, du Gesvres et du Cens sur 21 200 ha** créé en décembre 2013 (extension et modification du programme d'action en décembre 2019),
- **PEAN Estuaire et Brière (CARENE) sur 5 709 ha** créé en décembre 2013 sur 877 ha (modification du programme d'action en juin 2019) et extension importante sur 6 communes en 2023,
- **PEAN de la Presqu'île Guérandaise sur 2 446 ha** créé en décembre 2013, avec extension en 2018 (et modification du programme d'action en juin 2019),
- **PEAN de Pornic aggro-Pays de Retz sur 1 380 ha** créé officiellement en février 2025.

### **III.2 Enveloppe du PEAN LOIRE-CHEZINE**

Le périmètre du PEAN tel que proposé se situe à l'ouest de l'agglomération nantaise, principalement en rive droite de la Loire, au niveau des communes de SAINT-HERBLAIN, COUËRON et INDRE. Il couvre une superficie totale de 4 371 ha répartie de la façon suivante :

Répartition des surfaces concernées par communes (notice de présentation p15).

Commune	Zone agricole	Zone naturelle
Couëron	1875	1683
Indre	0	172
Saint-Herblain	235	407
<b>Total par zone :</b>	<b>2110</b>	<b>2262</b>

<b>Surface totale du PEAN :</b>	<b>4 371 ha</b>
---------------------------------	-----------------

La carte à suivre donne l'enveloppe géographique du PEAN LOIRE CHEZINE.

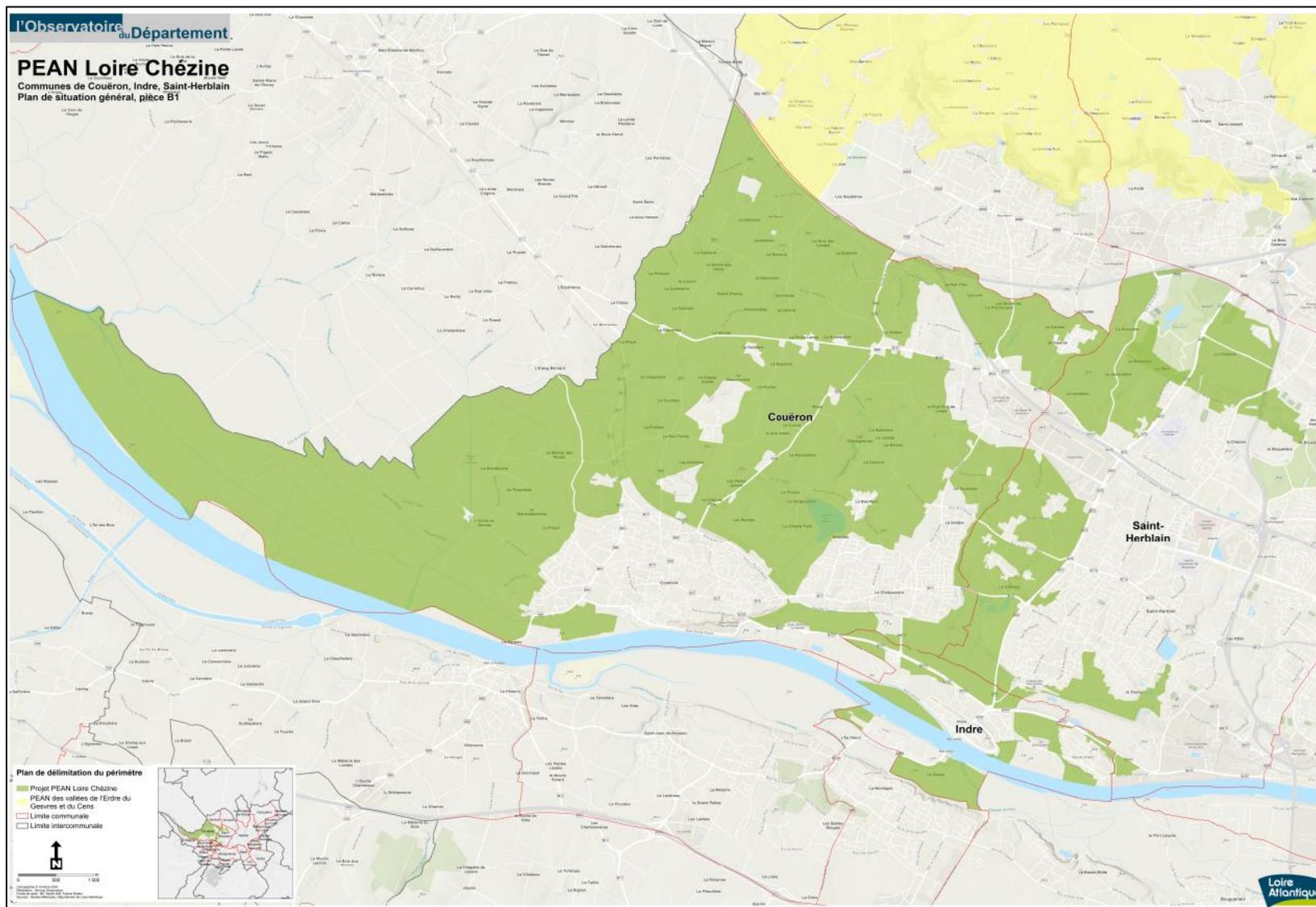
### **III.3 Maitre d'ouvrage**

**Conseil départemental de LOIRE-ATLANTIQUE**

Hôtel du Département, 3 quai Ceineray, CS 94109, 44041 Nantes cedex 1

Mail : [contact@loire-atlantique.fr](mailto:contact@loire-atlantique.fr)

Emprise géographique du PEAN LOIRE-CHEZINE (pièce B1 du dossier)



## **IV ORGANISATION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **IV.1 Structure du dossier**

Le dossier présenté comporte plusieurs sous dossiers :

#### **Sous dossier A : PIECES ECRITES**

- A1 Note de présentation du présent projet
- A2 Résumé non technique
- A3 Notice justificative
- A4 Accords et avis reçus

#### **Sous dossier B : PLANS**

- B1 Plans de situation
- B2 Plans de délimitation du périmètre

#### **Sous dossier C : ANNEXES**

- C1 Plans de contexte d'urbanisme
- C2 Bilan de la concertation
- C3 Arrêté portant mise à enquête publique
- C4 Avis d'enquête publique

### **IV.2 SOUS DOSSIER A : PIECES ECRITES**

#### *IV.2.1 Note de présentation*

Il s'agit d'un document séparé de 11 pages qui présente

- les acteurs et les caractéristiques les plus importantes et les principales raisons qui ont motivé le projet,
- le contexte réglementaire régissant la procédure mise en œuvre,
- la procédure administrative,
- les accords et avis réglementaires,
- la construction du projet et la concertation,
- a mention des autres autorisations éventuellement nécessaires.

#### *IV.2.2 Résumé non technique*

Il s'agit d'un document séparé de 15 pages ayant pour but de résumer la notice de présentation. Il aborde successivement :

- les fondamentaux et la portée d'un PEAN,
- la construction du présent projet,
- la mise en œuvre de PEAN en Loire-Atlantique,
- la définition des enjeux de la création du PEAN pour :
  - les communes,
  - Nantes Métropole,
  - le Département,
  - la Chambre d'agriculture,
  - le réseau TACTS.

- le périmètre du PEAN
  - la définition du périmètre et les critères retenus,
  - la caractérisation du périmètre,
- les bénéfices attendus,
- une esquisse du programme d'actions associé,
- conclusion.

#### IV.2.3 *Notice justificative*

Il s'agit d'un élément essentiel pour la compréhension du dossier dans la mesure où il fournit les détails qui ont permis de définir le projet. Ce document de 125 pages, abondamment illustré et rédigé de façon très correcte, présente en détails les points suivants :

##### ► **L'outil PEAN**

- ses fondements et sa portée,
- la mise en œuvre de PEAN en Loire-Atlantique,
- la présentation du projet,
- la coordination avec d'autres outils de préservation,
- son articulation avec le projet AFAFE sur COUËRON.

##### ► **L'analyse de l'état initial**

- le territoire périurbain sous tension,
- l'agriculture,
- les richesses environnementales.

##### ► **La construction du projet de PEAN**

- la définition des enjeux de la création du PEAN,
- la définition du périmètre du PEAN,
- les bénéfices attendus,
- la cohérence avec les documents d'urbanisme,

##### ► **La concertation**

##### ► **L'évaluation environnementale**

##### ► **Le programme d'action associé**

#### IV.2.4 *Les accords et avis*

- **Accord de la commune de COUËRON,**
- **Accord de la commune de SAINT-HERBLAIN,**
- **Accord de la commune d'INDRE,**
- **Accord de NANTES-METROPOLE,**
- **Avis de la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique,**
- **Avis du Pôle métropolitain de NANTES-SAINT-NAZAIRE,**
- **Avis de la CDPENAF.**

### IV.3 **SOUS DOSSIER B : PLANS**

#### IV.3.1 *Plan de situation général*

##### **Pièces B1**

- Un plan de situation général du projet du périmètre PEAN sur les 3 communes.

##### **Pièces B1 a, b et c**

- Un plan de situation du projet de périmètre pour chaque commune.

#### IV.3.2 Plans de délimitation du périmètre

##### **Pièces B2 : plans de délimitation du périmètre**

- 6 plans de délimitation de l'emprise du projet sur fond parcellaire à une échelle adaptée avec l'indication des sections et les parcelles cadastrales intégrées au projet (3 plans pour la couverture sur COUËRON (B2a 1 à 3), 2 plans pour SAINT-HERBLAIN (B2c 1 à 2), 1 plan pour INDRE (B2b).

*Les formats des plans étaient adaptés pour une bonne prise en compte du périmètre en particulier à l'échelle parcellaire.*

#### **IV.4 SOUS DOSSIER C : ANNEXES**

##### IV.4.1 Plans du contexte d'urbanisme

##### **Pièce C1 a, b, c : Plans du contexte d'urbanisme**

- 3 plans sur fond cadastral pour chaque commune indiquant le bâti urbain dans l'emprise du projet de PEAN les secteurs A et N intégrés, les secteurs A et N exclus du projet par choix.

##### IV.4.2 Pièces intégrées au dossier à la demande du commissaire enquêteur :

**C2 : Bilan de la concertation,**

**C3 : Arrêté départemental d'ouverture d'enquête publique du 17 décembre 2024,**

**C4 : Avis d'enquête publique.**

---

## **V QUELQUES DONNEES SUR LE TERRITOIRE CONCERNE**

---

*Dans les paragraphes suivants ne sont repris que les éléments les plus significatifs extraits de la notice de présentation.*

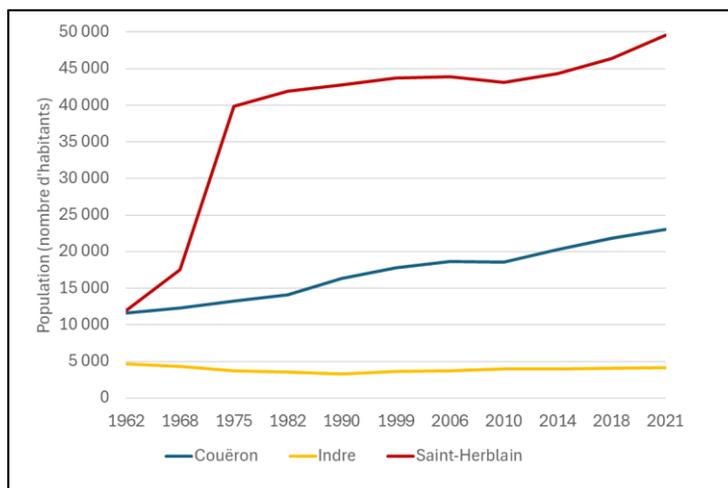
### **V.1 Données démographiques**

La notice de présentation indique que l'évolution démographique de Couëron, d'Indre et de Saint-Herblain est disparate d'une commune à une autre. Lorsqu'Indre voit sa population diminuer (-11 %) entre 1962 et 2021 (cette baisse intervient essentiellement avant 1990 et précède une période de stagnation depuis lors), la démographie de Couëron double et celle de Saint-Herblain quadruple pendant la même période ; celle-ci représentant plus de 60 % de la population totale des trois communes avec plus de 49 000 habitants en 2021.

- **A SAINT-HERBLAIN**, l'essentiel de la hausse de la démographie intervient au tournant des années 1960 et 1970, précédant une période de hausse modérée avant de retrouver une dynamique de hausse affirmée.
- **A COUËRON**, l'augmentation de la population est plus mesurée qu'à SAINT-HERBLAIN et intervient de manière assez linéaire sur la période considérée.

- **A INDRE**, il convient de souligner les spécificités de la commune : la superficie relativement modeste de la commune (472 ha), sa situation géographique en bords de Loire (qui induit une exposition aux risques naturels inondation contraignant fortement son développement urbain) et un taux d'urbanisation déjà important sur les zones constructibles disponibles au début des années 1960 peuvent constituer des éléments d'explication concernant l'évolution de la démographie ; celle-ci ne remettant pas en cause la pression démographique s'exerçant sur cette commune.

### Évolution démographique des communes du PEAN entre 1962 et 2021



(Figure 8 du rapport de présentation - page 24).

## V.2 Occupation et artificialisation des sols

A l'échelle de NANTES METROPOLE, il est constaté depuis 1952 une tendance générale caractérisée par une augmentation constante des espaces artificialisés. Elle s'accompagne dans le même temps d'une diminution de même ordre des espaces agricoles.

**La consommation se fait essentiellement sur des espaces non artificialisés limitrophes de l'urbanisation existante.**

A titre indicatif, d'après le rapport de présentation du PLUm (état initial), le chiffre de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2004 et 2014 a été de **1 668 ha** :

- la majorité des espaces consommés provient des espaces agricoles (1 192 ha) ;
- le reste provient des forêts et des milieux semi-naturels (476 ha).

**Il y a donc des enjeux forts autour de la préservation des espaces agricoles et naturels.**

- Les terrains artificialisés occupent 40,4% du territoire des trois communes. L'habitat et les équipements sont les deux principaux ensembles sur ces espaces. Ces terrains sont majoritairement situés sur la commune de SAINT-HERBLAIN (58%).
- Les terrains naturels occupent 20,8 % du territoire des trois communes et sont constitués par les forêts, les milieux aquatiques, les zones humides dont certaines présentent un intérêt environnemental avéré et les zones en eau (Loire).

- Les terrains agricoles du territoire sont essentiellement composés de prairies naturelles et secondairement de terres arables. Les cultures permanentes et le maraîchage représentent une proportion assez faible de ce total. Elles sont très majoritairement situées sur la commune de COUËRON (80 %).

Si la **consommation d’Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)** au profit notamment de constructions d’habitations (51,3% pour les infrastructures et 38,3% pour les activités) **perdure** sur les communes de COUËRON, INDRE et SAINT-HERBLAIN, **le rythme d’artificialisation tend cependant à diminuer** depuis 2011 à l’échelle de ces communes (**de 19 à 4 ha/an**).

---

## VI ASPECTS AGRICOLES

### VI.1 Reconquête des terres agricoles

Après une déprise marquée et de nombreuses restructurations d’entreprises, l’activité agricole à l’échelle de NANTES METROPOLE est aujourd’hui stabilisée et tend à reconquérir les délaissés et espaces en friches présentant un potentiel agronomique.

Les parcelles agricoles sous exploitées constituent, au regard de leur surface cumulée, **un potentiel de reconquête agricole important**, notamment à l’échelle des trois communes concernées par le PEAN. Ce dernier est estimé :

- **Sur COUËRON à 440 ha,**
- **Sur INDRE à 30 ha,**
- **Sur SAINT-HERBLAIN à 232 ha.**

Le cumul des surfaces conduit à retenir des potentialités sur **702 ha, soit environ 16,8 %** du potentiel de reconquête agricole à l’échelle de la métropole.

### VI.2 Conflits d’usage

#### VI.2.1 Les cheminements de loisirs

La notice de présentation indique que l’on assiste depuis plusieurs années à l’essor des activités de loisirs dites « nature » ou de plein air, comme la randonnée ou le vélo.

Le projet de périmètre du PEAN est traversé par plusieurs itinéraires pédestres et/ou cyclables. Ces pratiques sont à valoriser cependant elles peuvent aussi être source de contraintes pour l’agriculture (traversées non maîtrisées de pâturages, limitation des épandages...).

#### VI.2.2 Les terrains de loisirs

L’occupation de nombreuses parcelles au titre de loisirs individuels (enclos de chevaux, jardins potagers) constitue un phénomène bien présent. Il demeure cependant assez diffus à l’échelle des 3 communes concernées.

#### VI.2.3 La cabanisation

La cabanisation consiste en l’implantation sans autorisation de constructions ou d’installations diverses occupées épisodiquement ou de façon permanente, dans des zones inconstructibles, agricoles ou naturelles. La notice de présentation souligne en particulier la cabanisation liée à la sédentarité des gens du voyage. Il est mentionné qu’elle constitue une problématique à part entière. Elle est avérée localement et participe de fait au mitage des terres agricoles et naturelles.

**Nous retiendrons que dans le cadre du présent projet de PEAN, cette typologie de cabanisation n'a pas été prise en compte.**

### **VI.3 Marché foncier**

**A l'échelle de NANTES METROPOLE, Le marché Naturel Agricole et Forestier (NAF) reste prépondérant en 2022 (68% de l'ensemble des transactions, en surface). L'activité foncière agricole a en effet été importante ces dernières années vraisemblablement en raison d'une restructuration des modes de productions et de nombreux départs à la retraite. Toutefois, l'urbanisation compte uniquement 4%, en surface, des transactions en 2022, avec une tendance à la baisse depuis 20 ans.**

**Cet indicateur montre un certain recul de l'artificialisation des terrains naturels pour donner suite aux politiques d'urbanisme plus restrictive.**

**Le marché agricole reste de fait très dynamique, malgré un léger repli en nombre de transactions ; la superficie cumulée continuant paradoxalement d'atteindre des records (429 ha). Les acquéreurs de profession agricole représentent 15% des acquéreurs pour une surface moyenne acquise de 2,49 ha alors que les acquéreurs de professions « non agricoles » représentent 85 % des ventes pour une surface acquise moyenne de 0,87 ha en particulier le marché foncier vers du loisir. L'accumulation de ce type d'acquisitions accélère le mitage de l'espace rural, diminue les possibilités de restructuration et de développement pour certaines exploitations ce qui peut soulever de réelles problématiques pour la pérennité de l'activité agricole.**

Les surfaces des espaces naturels ne concernent que 6% des ventes, en surface (40 ha) en 2022. Cette proportion demeure relativement faible.

### **VI.4 Déprise agricole**

D'après les informations précisées dans la notice de présentation (Source : Diagnostic agricole de la métropole nantaise, 2020) :

- Sur **COUËRON**, les parcelles identifiées en friche récente (herbacée et ronces) ou friche installée (arbustive et arborescente) représentent **177 ha**. Les parcelles entretenues hors cadre agricole professionnel ou activité de loisir para-agricole représentent **265 ha** en 2021. C'est sur ces quelques **442 ha** d'espaces de friches et de parcelles « loisirs » que se situe le potentiel de reconquête agricole de la commune.
- Sur **INDRE**, la surface des parcelles en friche récente et installée représente **29 ha** et les parcelles entretenues hors cadre agricole professionnel ou activité de loisir para-agricole représente **1 ha**. Aucune évolution n'a été constatée concernant ces surfaces entre 2009 et 2021). Le potentiel de reconquête agricole s'élève sur **30 ha**.
- Sur **SAINT-HERBLAIN**, les parcelles identifiées en friche représentent **123 ha**. Cette surface **tend à se stabiliser entre 2014 et 2021** : 75% de celle-ci n'a pas changé d'usage, les 25% restants correspondent à des parcelles de « loisirs » et qui ont été considérées comme exploitées en 2021 en raison du caractère agricole de l'activité (élevage équin notamment). Les parcelles entretenues hors cadre agricole professionnel ou activité de loisir para-agricole représentent **109 ha** en 2021. Le potentiel de reconquête agricole de la commune s'élève donc à **232 ha**.

Sur ces 3 communes, les surfaces concernées tentent à se stabiliser depuis 2009. Le potentiel de reconquête agricole s'élève néanmoins à environ **700 ha (8 % de la surface des communes) dont plus de 60 % sur la commune de COUËRON.**

D'une manière générale, l'activité agricole sur le territoire de Nantes Métropole est aujourd'hui stabilisée. Elle tend à reconquérir les délaissés et espaces en friches présentant un potentiel agronomique.

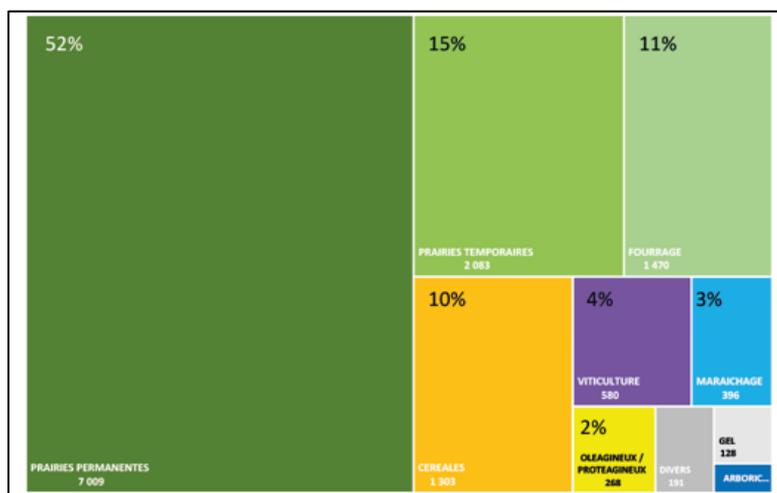
**Dans l'emprise du projet du périmètre PEAN, les parcelles agricoles sous exploitées (friches et parcelles hors cadre professionnel) constituent, au regard de leur surface cumulée un potentiel de reconquête agricole important. 704 ha sont potentiellement concernés représentant 16,8% du potentiel de reconquête agricole à l'échelle de la métropole.**

## VI.5 Les productions agricoles

### VI.5.1 A l'échelle de NANTES METROPOLE

A l'échelle de la métropole nantaise, l'agriculture est marquée par une présence forte de **l'élevage bovin** et des productions maraîchère, horticole et viticole. L'activité agricole a vu sa surface agricole utile (SAU) diminuer de près de 30 % dans les années 1990 (prairies permanentes en particulier) Toutefois le SAU est relativement **stable depuis les années 2000.**

Le graphe ci-contre (Fig 26 de la notice de présentation p 44) marque la prédominance des surfaces axées sur les prairies permanentes, temporaires et fouragères (*en vert sur la figure*).

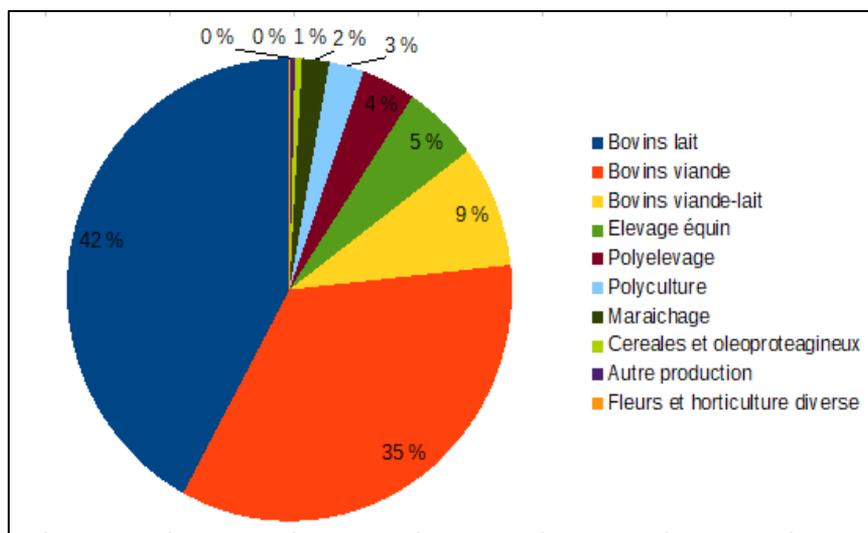


### VI.5.2 Sur les communes concernées par le projet de périmètre PEAN

D'après le diagnostic agricole de la métropole nantaise (2020) rappelée dans la notice, **une certaine stabilité globale des surfaces agricoles de production est également constatée sur le territoire des trois communes concernées par le projet de PEAN.**

Sur ces communes, les surfaces de production agricole couvraient en 2020, **2 823 ha (19 % du total de la métropole)** avec plus de 80 % orientés vers l'élevage bovin (lait, viande ou mixte) et 5 % pour l'élevage équin.

La figure à suivre, issue de la notice de présentation (Fig 28 p 46) illustre la répartition par type d'usages agricoles sur les communes visées par le périmètre PEAN.



Le tableau suivant issu également de la notice de présentation (Fig 29 p 47) indique le nombre de sièges d'exploitation avec les surfaces concernées sur chaque commune.

	Nombre de sièges en 2020	Superficie production agricole en ha en 2020	Nombre de sièges en 2016	Superficie production agricole en ha en 2016
<b>Couëron</b>	30	2450	29	2238
<b>Indre</b>	0	76	0	58
<b>Saint-Herblain</b>	4	297	4	226

**La prédominance de l'activité agricole à COUËRON est assez nette.**

Localement la répartition des espaces agricoles de production entre espaces agricoles (zone A) et espaces naturels (zone N) est très variable.

**Cela confirme la forte adéquation entre qualité agronomique et écologique de ces espaces, en particulier liée à la forte prédominance de prairies humides qui est une composante majeure du territoire concerné.**

Le tableau suivant (Fig. 30 p 47 de la notice de présentation) illustre ce constat.

Commune	Couëron	Indre	Saint-Herblain
<b>Surface de production agricole en zone A</b>	1 237 ha (50,6%)	289 ha (97,7%)	101 ha (34%)
<b>Surface de production agricole en zone N</b>	1 203 ha (49,2%)	1 ha (0,3%)	159 ha (54%)
<b>Surface de production agricole en zone U ou AU</b>	7 ha (0,2%)	6 ha (2,0%)	37 ha (12%)

## **VI.6 Typologie des exploitations agricoles**

### *VI.6.1 A l'échelle de NANTES METROPOLE*

En 2020, on dénombre **245 sièges d'exploitations** sur le territoire de la métropole. Ce nombre **reste stable depuis 2011**, contrairement aux tendances fortement orientées à la baisse observées aux échelles départementales, régionales ou nationales. La surface exploitée est de l'ordre de 11 000 ha au sein de l'emprise de la métropole et 2 000 ha en dehors.

D'une superficie moyenne de 53 hectares, les exploitations métropolitaines sont **très diversifiées** : de quelques hectares à près de 400 hectares (cette surface moyenne est en hausse). Les 2/3 des exploitations font toutefois **moins de 50 hectares**. Ils sont répartis de la façon suivante :

- maraîchage (33 %),
- élevage bovin viande (16 %),
- bovin lait (12 %),
- viticulture (7 %) et équin (14 %).

Si la surface moyenne des exploitations est globalement de 53 ha, près de 50% des sièges ont une superficie inférieure à 20 ha et les sièges de plus de 200 ha (5% des sièges) exploitent un quart des superficies. Ce constat est lié à la nature des productions.

**Le foncier exploité est plus souvent en fermage qu'en propriété d'où l'intérêt de réfléchir à des échanges parcellaires. Cette situation engendre davantage de difficultés pour l'accès au foncier agricole.**

### *VI.6.2 Au niveau des communes concernées*

#### **Commune d'INDRE :**

En 2020, les surfaces de production agricole sur la commune d'Indre sont de **76 ha, soit environ 16% de la surface communale totale**. On n'y dénombre **aucun siège d'exploitation**. Ces 76 ha sont valorisés par 7 exploitations ayant leur siège hors commune mais toutes localisées sur le territoire de NANTES METROPOLE : 4 sièges en bovin lait, 2 en bovin viande et 1 en polyculture.

**Globalement, l'élevage bovin s'affirme comme la production quasi exclusive du territoire et notamment en bovin lait.**

#### **Commune de COUËRON :**

En 2020, les surfaces de production agricole sur la commune de Couëron sont de 2 450 ha (2 238 ha en 2016), soit environ 50% de la surface communale totale. On y dénombre **30 sièges d'exploitation** pour **1 794 ha** exploités sur la commune ; le solde de la surface (656 ha) étant exploité par 23 exploitants ayant leur siège hors commune.

Globalement, **l'élevage bovin** est la production dominante. Elle occupe 88% des surfaces de production agricole communale tant en **bovin lait** (42 % de la SAU pour 14 exploitants) qu'en **bovin viande**

#### **Commune de SAINT-HERBLAIN :**

En 2020, les surfaces de production agricole sur la commune de Saint Herblain sont de **297 ha** (226 ha en 2016), soit environ 10% de la surface communale totale.

On y dénombre **4 sièges d'exploitation** auxquels s'ajoute le **site du lycée agricole** Nantes-Terre-Atlantique. Globalement, c'est **l'élevage bovin (lait et viande)** qui s'affirme comme la production dominante du territoire. Il occupe 54% des surfaces de production agricole communale. Les autres surfaces de production agricole se répartissent entre **production céréalière** (près de 70 ha), équins (près de 50 ha) et le maraîchage (23 ha).

**Sur ces trois communes, l'élevage bovin (bovin-lait et bovin viande) constitue la production dominante.**

## **VI.7 Installations de jeunes agriculteurs et transmission**

### *VI.7.1 Situation globale sur le territoire de NANTES METROPOLE*

La notice précise qu'en 2020 **près d'un exploitant sur deux a plus de 50 ans**. 87 exploitations ont un chef d'exploitation ou un associé gérant de 55 ans et plus. Il s'agit donc d'une population « vieillissante ».

Ces exploitations gèrent **près de 35%** du parcellaire de production de la métropole nantaise, **soit 4 935 hectares**. Au sein de ces exploitations, seule **une faible partie des exploitants** (25 sièges) indique un projet de succession connue.

Cette question de la transmission apparaît donc comme **un enjeu fort** pour la métropole nantaise dans la mesure où **72% des exploitations ayant un chef d'exploitation ou un associé gérant de 55 ans et plus et 65% des surfaces sont sans transmission réellement connue**.

### *VI.7.2 Situation sur les trois communes concernées par le PEAN*

D'après les informations tirées de la notice de présentation issues du diagnostic agricole de la métropole nantaise, sur les communes de COUËRON et de SAINT-HERBLAIN, l'âge moyen des chefs d'exploitation en 2020 est proche de la moyenne à l'échelle de la Métropole, soit respectivement de 46,5 ans et 45 ans.

- **Sur COUËRON**, 18 exploitants ont 55 ans ou plus (14 exploitations). **46% du parcellaire de production communal (1 125 ha) est concerné** par ces enjeux liés à un chef d'exploitation ou associé gérant de 55 ans ou plus. Un projet de transmission est indiqué uniquement dans 7 exploitations (355 ha concernés soit 31 % de la SAU).
- **Sur INDRE**, même si aucun siège n'est présent sur le territoire communal, il faut cependant noter que dans les 7 exploitations extérieures qui interviennent sur la commune, 5 ont un chef d'exploitation ou associé gérant de 55 ans ou plus. Ces exploitations indiquent une volonté de transmission avec un projet en cours non encore finalisé. Ces exploitants **gèrent aujourd'hui près de 90% des surfaces de production sur cette commune d'où un enjeu fort même si cette commune n'a pas d'exploitant résident**.
- **Sur SAINT-HERBLAIN**, un seul exploitant a plus 55 ans. Aucun projet de transmission n'est indiqué pour cet exploitant (10 ha concernés).

## **VI.8 Agriculture biologique**

A l'échelle de NANTES METROPOLE, en 2020, près de 3 700 hectares de surfaces de production sont en agriculture biologique, **soit 25% du parcellaire total** des surfaces de production (uniquement 17% en 2016). Sur la totalité des 71 sièges en agriculture biologique, plus de **50% sont en production légumière** et 27% sont orientés vers **l'élevage bovin**.

- La commune de COUËRON (**43% des sièges en agriculture biologique**) fait partie des communes qui accueillent le plus de sièges d'exploitation en agriculture biologique ;
- La commune de SAINT-HERBLAIN est moins concernée par ce mode production avec 1 siège d'exploitation (4ha de maraîchage) ;
- Aucune donnée n'est fournie sur la commune d'INDRE.

## **VI.9 Circuits courts**

**En 2020, plus de 2 exploitations sur 3 sont engagées dans une démarche circuit court avec un ou plusieurs modes de commercialisation.** Elle ne cesse de progresser sur la métropole nantaise. 167 exploitations déclarent, en 2020, commercialiser une partie, voire la totalité, de leurs productions via les circuits courts.

Sur les 167 exploitations, 53 % pratiquent la vente à la ferme, 28% sont liées à une association pour le maintien d'une agriculture paysanne (AMAP). La notice ne donne toutefois pas de données spécifiques relatives aux 3 communes concernées.

## **VI.10 Le projet AFAFE sur la commune de COUËRON**

L'aménagement foncier agricole forestier et environnemental (AFAFE), applicable aux propriétés rurales non bâties, consiste notamment à mettre en place une nouvelle distribution des parcelles morcelées et dispersées, afin d'en favoriser l'exploitation par regroupement, rapprochement, et amélioration des conditions d'accès. Il est généralement accompagné de la mise en œuvre d'un programme dit de travaux connexes. A la demande des communes, le département met en œuvre la procédure.

L'AFAFE est une opération qui, par le biais d'échanges et de groupements de parcelles disséminées a notamment pour but :

- **D'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières ;**
- **D'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux ;**
- **De contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les documents d'urbanisme ;**
- **De permettre à l'intérieur du périmètre concerné, une utilisation des parcelles à vocation naturelle, agricole ou forestière en vue de la préservation de l'environnement.**

La notice de présentation indique que la commune de COUËRON a initié une procédure d'aménagement foncier dans le souhait de :

- Répondre aux besoins des exploitations notamment en raison de la forte fragmentation des propriétés qui a un impact tant sur le bon fonctionnement des exploitations que sur leur développement.) ;
- Préserver en parallèle les qualités paysagères et environnementales du territoire.

La notice de présentation indique que l'étude dite d'aménagement a abouti pour définir le périmètre de l'AFAGE suite à l'avis favorable du commissaire enquêteur après l'enquête publique qui s'est tenue fin 2022.

Le projet d'AFAGE se poursuit. Il est prévu de débiter au cours du second semestre 2024 la phase opérationnelle en commençant par la réalisation des études qui permettront d'identifier précisément le périmètre et d'établir le classement des terres agricoles.

**La notice indique que le projet du périmètre PEAN intègre également les réflexions portées dans le cadre de l'AFAGE engagée sur la commune de COUËRON, seule commune concernée.**

## **VI.11 Bilan sur l'environnement agricole**

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 commune engagée dans une démarche AFAGE** qui ne peut que renforcer les attendus du PEAN par le regroupement de parcelles agricoles pour faciliter leur exploitation en préservant leur environnement ;
- 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'enrichissement** néanmoins en cours de stabilisation.

**La notice de présentation mentionne que *le PEAN ayant notamment pour objectifs de conforter et développer l'activité agricole, de sécuriser la transmission des exploitations agricoles et d'installer de nouveaux agriculteurs, constitue une opportunité supplémentaire de répondre aux enjeux précités.***

## VII LE MILIEU NATUREL

### VII.1 Approche paysagère

D'après la notice de présentation, l'Atlas des Paysages de Loire-Atlantique indique que l'on peut distinguer trois unités paysagères à hauteur du territoire concerné.

Celles-ci sont décrites comme suit :

► **La Loire estuarienne (COUËRON, INDRE, SAINT-HERBLAIN) :**

La prégnance de la Loire et les milieux associés (roselières et prairies inondables), est une des caractéristiques paysagères fortes. La Loire encadrée par des coteaux plus ou moins marqués s'élargit, les marées sont bien perceptibles. Les marais associés et les berges sont fortement végétalisés, et bien souvent peu accessibles.

► **Les paysages de zones naturelles aménagées (SAINT-HERBLAIN) :**

Composé par la vallée de la Chézine et le cours Hermeland, ce territoire présente un paysage davantage aménagé.

- Dans sa partie rurale, la vallée de la Chézine serpente au travers d'un bocage agricole ponctué de hameaux habités plus ou moins étendus.
- Dans sa séquence urbaine, la Chézine creuse un peu plus son cours mais ses berges se prolongent par de larges espaces naturels (prairies) parfois aménagés.

► **Le plateau bocager du Sillon de Bretagne (COUËRON, SAINT-HERBLAIN) :**

Ce plateau est composé d'un réseau bocager relativement dense, accompagné par un réseau de fossés drainant les pâtures humides, il offre un paysage ouvert ponctuellement fermé par des boisements.

**La notice conclut sur ces aspects que le projet de PEAN a pour objectifs de préserver les espaces agricoles et naturels de toute artificialisation et de toute urbanisation. Il constitue une opportunité d'apporter une protection à ces éléments du paysage.**

### VII.2 Les milieux et habitats naturels

#### VII.2.1 Données au titre des inventaires du patrimoine naturel

**La richesse environnementale de ce territoire induit l'existence de nombreux classements, au titre des inventaires du patrimoine naturel.**

La principale composante du patrimoine est l'Estuaire de la Loire identifié comme :

- Zone humide d'importance majeure (ONZH Identifiant : FR511003 Nom : ESTUAIRE DE LA LOIRE),
- Secteurs retenus dans le cadre de la SCAP en Pays de la Loire (SCAP128 : ESTUAIRE DE LA LOIRE) ; la SCAP étant définie par la stratégie nationale pour les aires protégées.

Les communes sont plus ou moins concernées par des zonages d'inventaires ou de protection. La notice indique en effet plusieurs ZNIEFF et zone NATURA 2000

- **ZNIEFF de type II : VALLÉE DE LA LOIRE A L'AVAL DE NANTES (Identifiant : 520616267) sur les communes de COUËRON et d'INDRE**

Cette ZNIEFF, d'une superficie de 21 455 hectares, comprend une vaste zone humide estuarienne d'un intérêt écologique élevé constituée de milieux très diversifiés en fonction du degré d'humidité et du caractère plus ou moins halophile de certaines zones. On peut remarquer la présence d'importantes surfaces de prairies naturelles inondables sillonnées de canaux et d'étiers, mais aussi de vasières et de roselières à forte productivité primaire. **Il s'agit d'une zone de valeur exceptionnelle sur le plan botanique, faunistique et autres. Elle présente une forte sensibilité.**

*A noter que la ZNIEFF de type II : VALLEE DE LA CHEZINE (Identifiant : 520616256) sur les communes de COUËRON et SAINT-HERBLAIN mentionnée dans la notice de présentation ne fait plus partie de l'inventaire ZNIEFF.*

- **ZNIEFF de type I : PRAIRIES DE SAINT-JEAN DE BOISEAU A BOUGUENAI (Identifiant : 520013068) sur la commune INDRE**

Cette zone d'une superficie de 597,86 ha est constituée **d'un ensemble d'îles et d'anciens bras du fleuve en partie colmatés occupés par des prairies humides inondables, des roselières, des saulaies, ...** L'abandon des pratiques agricoles traditionnelles sur de vastes surfaces de prairies constitue à plus ou moins long terme une menace pour l'intérêt floristique de cette zone.

- **ZNIEFF de type I : MARAIS ET LAC DE BEAULIEU (Identifiant : 520616252) sur la commune de COUËRON**

Cette zone d'une superficie de 80,36 ha se caractérise par une zone marécageuse constituée de **prairies inondables, de roselières variées et de cariçaies et d'un lac artificiel.** Le site abrite une flore intéressante et une riche diversité d'Odonates. Cette zone constitue également une réserve de chasse et de faune sauvage.

- **ZNIEFF de type I : ZONE DE CORDEMAIS A COUËRON (Identifiant : 520006597) sur la commune de COUËRON**

Cette zone d'une superficie de 1973,83 ha est constituée d'un ensemble de zones humides très varié, issus d'anciens bras en partie colmatés, d'îles, avec de vastes surfaces de prairies inondables, quelques roselières et des vasières en bordure du fleuve. Il s'agit d'un milieu convoité par l'avifaune. Face à de nombreuses dégradations, le maintien de l'exploitation des prairies naturelles de fauche et pâturées et la conservation des roselières encore existantes constituent les principales mesures de gestion et de protection à envisager sur cette zone.

- **RESEAU NATURA 2000 : ZICO « Estuaire de la Loire », code régional : PL03**

Cette zone bénéficie à la fois d'une Zone de protection spéciale (ZPS-Identifiant FR5210103) et d'une Zone spéciale de conservation (ZSC-Identifiant FR5200621). L'estuaire de la Loire est une zone humide majeure sur la façade atlantique, maillon essentiel du complexe écologique de la basse Loire estuarienne (lac de Grand-Lieu, marais de Brière, marais de Guérande). Ce territoire présente une grande diversité des milieux et des espèces en fonction des marées, du gradient de salinité, du contexte hydraulique.

Il revêt une importance particulière pour les habitats estuariens au sens strict, les milieux aquatiques, les roselières, les prairies humides, le bocage. De nombreuses espèces d'intérêt communautaire dont l'angélique des estuaires sont identifiées dans son emprise.

**Ces données montrent que d'importantes zones naturelles ont été identifiées et inventoriées sur le périmètre du PEAN marquant ainsi une dimension environnementale très significative à ce territoire.**

#### VII.2.2 Données sur les protections réglementaires

##### ► **Les sites classés et inscrits**

Le classement d'un site constitue une protection très forte. Celle-ci est destinée à conserver les sites d'une « valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable ».

Le site concerné sur le territoire des communes concernées par la création du PEAN est **le site classé de L'ESTUAIRE DE LA LOIRE (identifiant régional : 44 SC 53) depuis la commune de COUËRON jusqu'à la Chapelle-Launay à l'aval.**

##### Les points remarquables du site sont :

- la mosaïque de milieux, résultant d'une biodiversité importante et de qualité,
- les activités traditionnelles forgeant des paysages particuliers et son identité à un territoire plus vaste.

##### Les enjeux pour les milieux boisés :

- mettre en place ou poursuivre la gestion durable des boisements,
- assurer le maintien du couvert végétal sur l'ensemble du site.

##### ► **Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APB)**

Il existe sur la commune de COUËRON un arrêté de biotope pour la station d'Angélique des estuaires sur des berges de la Loire en rive droite de la Loire à hauteur de COUËRON (arrêté préfectoral du 17 septembre 2002).

##### ► **Les réserves naturelles nationales (RNN)**

Aucune RNN ne concerne le périmètre du PEAN Loire Chézine.

##### ► **Les réserves naturelles régionales (RNR)**

Aucune RNR ne concerne le périmètre du PEAN Loire Chézine.

**Sur ces différents aspects, la notice de présentation mentionne que la création d'un PEAN sur ces espaces constitue une réponse aux enjeux ainsi exprimés. En effet, protéger les espaces agro-naturels et encourager une activité agricole écologiquement compatible avec la richesse des milieux (tant pour les zones de marais, les zones humides, les prairies et le bocage) font partie des objectifs poursuivis par ce PEAN.**

## VII.3 Hydrographie et zones humides

### VII.3.1 Les cours d'eau

Le territoire de NANTES METROPOLE concerné par le PEAN s'inscrit dans le grand bassin versant de l'estuaire de la Loire.

Deux principaux cours d'eau traversent le périmètre du PEAN de Loire Chézine :

- **La Loire** qui traverse le territoire de Nantes Métropole. Dans sa partie aval, la Loire connaît une dynamique estuarienne sous l'influence des marées, de la remontée du front salin et une dynamique sédimentaire complexe, avec la présence d'un bouchon vaseux.
- **La Chézine** traverse les communes de Sautron, de Couëron, de Saint-Herblain, puis de Nantes où elle se jette dans la Loire au niveau du quai de la Fosse.

En outre, la commune de COUËRON (et dans une moindre mesure INDRE et SAINT-HERBLAIN) présente un linéaire important de cours d'eau « secondaires » et d'étiers des marais.

**La présence de l'eau est une constante sur ce territoire.**

### VII.3.2 Les zones humides

La notice de présentation indique que plusieurs démarches d'inventaires des zones humides ont été menées sur le territoire de NANTES METROPOLE.

- Une première démarche conduite entre 2010 et 2013 a permis de recenser les zones humides sur l'ensemble du territoire métropolitain. Cet inventaire a été établi, en suivant la méthode définie par le SAGE Estuaire de la Loire.
- Des inventaires complémentaires ont été menés en 2015 dans le cadre de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, sur 25 sites susceptibles d'accueillir des projets de développement urbain.

La notice donne un tableau précisant les surfaces concernées ainsi inventoriées en tant que « zones humides » pour chaque commune du projet de périmètre PEAN (page 70 de la notice de présentation).

Commune	Superficie (ha)	% du territoire communal
Couëron	1 540	32%
Indre	150	32%
Saint-Herblain	201	7%

**Ces différentes données montrent que le territoire concerné par la création du périmètre du PEAN Loire Chézine est largement marqué par les zones humides dont en particulier les communes de COUËRON et d'INDRE (surface supérieure à 1 400 ha).**

## VII.4 Documents relatifs à la planification de la gestion des eaux

### VII.4.1 Le SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le périmètre du projet PEAN est compris dans le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** qui définit la stratégie à appliquer pour les années 2022 à 2027 pour retrouver des eaux en bon état sur chaque entité hydrographique du bassin Loire-Bretagne. Son programme s'articule autour de 14 orientations fondamentales.

La notice de présentation indique celles qui sont confortées par la mise en place d'un PEAN ; à savoir :

- **Préserver les zones humides ;**
- **Préserver la biodiversité aquatique ;**
- **Préserver les têtes de bassin versant ;**
- **Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;**
- **Informier, sensibiliser et favoriser les échanges.**

#### VII.4.2 Le SAGE LOIRE

**Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)** décline à l'échelle locale les orientations dans la gestion des eaux issues du SDAGE. Le périmètre du PEAN Loire Chézine fait partie du SAGE de l'Estuaire de la Loire. Il a été révisé et validé le 18 février 2020 par la Commission Locale de l'Eau avant publication prochaine d'un arrêté inter-préfectoral.

La notice apporte quelques précisions sur des données (2018) concernant certaines problématiques du territoire concerné. Nous retiendrons les points les plus significatifs :

- **Seuls 5 % des cours d'eau sont aujourd'hui en bon état écologique, et 18 % en bon état chimique.** Les données disponibles ne permettent pas de disposer de conclusions pertinentes quant aux évolutions d'intensité ou de durée des étiages.
- **Les paramètres déclassant la qualité des eaux superficielles et souterraines sont essentiellement liés à des activités anthropiques** (phosphore et pesticides parfois à des concentrations élevées).
- **Les problématiques de qualité des eaux, impliquent entre autres la mise en place d'actions visant à limiter la vulnérabilité des secteurs les plus problématiques au travers la reconstitution d'un maillage bocager efficace pour limiter les transferts.** Elle peut également jouer un rôle positif sur l'aspect quantitatif de la ressource.
- **Les données disponibles ne permettent pas de disposer de conclusions pertinentes quant aux évolutions d'intensité ou de durée des étiages.**
- **Le périmètre du projet PEAN n'est pas concerné par la ressource en eau permettant l'alimentation en eau potable de l'agglomération nantaise ; les captages étant situés à l'amont de NANTES.**

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PGAD) associé au SAGE LOIRE fixe notamment comme objectifs généraux de :

- Concilier les usages avec la préservation et la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux en lien avec le changement climatique et les évolutions associées (milieux, activités), en visant le « zéro » artificialisation des espaces de mobilité fonctionnels, voire la restauration de ces derniers ; réduire les pressions sur la biodiversité.
- Limiter l'imperméabilisation pour ne pas aggraver les risques de ruissellement.
- Assurer l'équilibre entre la préservation/restauration du bon fonctionnement hydrologique des cours d'eau et les besoins des activités humaines.

**La notice indique pour conclure ce volet *qu'étant donné les objectifs poursuivis (préservation des espaces agricoles et naturels, gestion durable du réseau de haies et des espaces boisés, anticipation du changement climatique notamment), le projet de PEAN est de nature à concourir à l'atteinte des objectifs généraux du SAGE.***

## VII.5 Les continuités écologiques

### VII.5.1 Approche générale

La fragmentation des milieux naturels représente, avec l'artificialisation des espaces et les pollutions diffuses, l'une des causes actuelles majeures d'érosion de la biodiversité. En effet, le déplacement des espèces est essentiel à l'accomplissement de leur cycle de vie et aux échanges génétiques entre individus. Ces interactions sont nécessaires à la viabilité des écosystèmes.

La trame dite « trame verte et bleue » du Schéma Régional de Chérence Ecologique des Pays de la Loire (SRCE) a naturellement été prise en compte dans l'élaboration du PLUm de NANTES METROPOLE. Cinq sous-trames ont été identifiées :

- **La sous-trame humide** se caractérise par la présence d'un important maillage de zones humides (prairies humides, marais, roselières). Dans le territoire concerné par le PEAN, Elles sont constituées par des espaces de vallée alluviale (Vallée de la Loire) et une multitude de « petites zones humides » (tourbières et marais tourbeux, étangs et plans d'eau...). **La Vallée de la Loire représente un corridor écologique majeur à l'échelle nationale.**
- **La sous-trame cours d'eau** avec la présence de cours d'eau favorables à la circulation ou la dispersion des espèces notamment pour les poissons migrateurs, mais aussi les mammifères semi-aquatiques et d'autres espèces animales ou végétales.
- **La sous-trame boisée** se caractérise par la présence d'un réseau de bois et d'espèces inféodées à ces milieux.
- **La sous-trame bocage** se caractérise par la présence d'un maillage bocager dense notamment dans le secteur ouest du territoire.
- **La sous-trame milieu ouvert** est constituée par des zones de cultures céréalières, maraîchères ou pérennes (vignes, arboriculture fruitière).

**Ces sous-trames sont plus ou moins présentes dans l'emprise du projet PEAN LOIRE CHEZINE du fait de la nature des milieux ; néanmoins les sous-trame humides liée à la Loire et marais associés et la sous-trame bocagère est très représentée.**

### VII.5.2 La trame bocagère

Pour revenir sur la trame bocagère, la notice indique qu'un travail important de recensement et de caractérisation des haies a été réalisé par NANTES METROPOLE (2016) qui permet d'avoir une représentation précise de ce type de milieu à l'échelle du périmètre du PEAN (2024). La notice précise à ce sujet les points suivants :

- **À COUËRON**, le bocage est globalement **très dense et qualitatif** (bocage à chêne et à frêne ancien sur le plateau, haies et frênes des marais) avec un linéaire de haie à l'hectare non urbain de 96,16 m/ha. Il constitue un fort potentiel paysagé.
- **À INDRE**, le bocage présente **de fortes densités sur plusieurs secteurs au nord de la commune**. Le maillage bocager est moins dense au sud mais se distingue par la présence de saules blancs (habitats alluviaux remarquables) et par une dominance de haies typiques des marais (frênes têtards). La diversité des strates arbustives est néanmoins peu développée et les haies le plus souvent mal entretenues. Le linéaire de haie à l'hectare est de 27,83 m/ha.
- **À SAINT-HERBLAIN**, il est possible de distinguer trois zones distinctes : **au nord un bocage préservé, au centre un bocage avec parcs et forestation, au sud des haies peu nombreuses et peu épaisses accompagnant la présence de marais.**

Le bocage d'une façon générale souffre néanmoins d'un phénomène de « forestation » et de haies vieillissantes. Le linéaire de haie à l'hectare non urbain est de 72,55 m/ha.

**D'une manière générale, dans l'emprise du projet de PEAN, la trame bocagère constitue un enjeu fort sur les plans fonctionnels et paysagers. Elle pâtit toutefois de son manque d'entretien.**

### VII.5.3 Les boisements

Les boisements en Loire-Atlantique étant rares et menacés par l'évolution de l'urbanisation, leur protection représente un enjeu à l'échelle de l'estuaire de la Loire. Sur le territoire de Nantes Métropole, plusieurs espaces boisés significatifs sont classés mais **aucun n'est concerné par le projet de PEAN.**

La notice de présentation mentionne toutefois qu'un site pilote sur SAINT-HERBLAIN et COUËRON (760 ha) fait partie **du projet « Arbres et forêts de demain »** porté par NANTES METROPOLE, sur une surface totale de près de 1 400 hectares qui vise à favoriser le développement de l'arbre sous toutes ses formes à l'échelle métropolitaine. Ces « forêts urbaines » s'inscrivent dans la démarche de transition écologique du territoire, via notamment :

- le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET),
- la feuille de route Transition énergétique,
- d'actions structurantes pour préserver la biodiversité.

Le site retenu sur SAINT-HERBLAIN et COUËRON (760 ha) présente les caractéristiques suivantes :

- Il est majoritairement composé de terres à usage agricole, abritant peu de boisement à l'exception du Parc de la Gournerie sur SAINT-HERBLAIN véritable poumon vert accessible au public ;
- Il s'agit d'un espace de transition ville-campagne où une agriculture dynamique se confronte à des difficultés urbaines (vallée de la Chézine) (dépôts de déchets, occupations illicites...).

### VII.6 Les espèces envahissantes

Les espèces envahissantes sont capables de s'incorporer durablement aux communautés animales ou végétales locales et développer un caractère envahissant avec impact, c'est-à-dire de former des populations très denses, s'étendant rapidement dans les milieux naturels et entrant alors en concurrence avec la flore et la faune locales. Elles peuvent alors créer des dommages à la santé humaine (diffusion de pollens allergisants par exemple). Il s'agit par ailleurs de la **2<sup>ème</sup> cause majeure d'érosion de la biodiversité.**

Le territoire de NANTES METROPOLE n'est pas épargné par ce phénomène :

- sur les zones humides, milieu aquatique,
- sur les bords de routes, et les friches,
- dans les boisements, haies et friches boisées.

**La notice mentionne que le projet de PEAN ayant pour objectifs de préserver les espaces naturels de toute artificialisation, d'encourager la gestion durable des haies et des boisements et d'agir de manière coordonnée dans la gestion des espèces invasives constitue une opportunité d'apporter une protection supplémentaire aux différents réservoirs de biodiversité.**

## VII.7 Vulnérabilité du territoire PEAN au changement climatique

L'étude de vulnérabilité du territoire face au changement climatique a permis de relever les principaux éléments de faiblesse du territoire de NANTES METROPOLE. La notice retient :

- **Un territoire vulnérable aux inondations et aux tempêtes ;**
- **Un territoire estuarien qui va subir la montée du niveau de l'océan.**

Elle indique également que le périmètre du PEAN (plus particulièrement à COUËRON et à INDRE) est particulièrement exposé à l'élévation du niveau de la mer à marée haute.

Cette évaluation prend en compte également :

- les aléas climatiques futurs marqués par une hausse des températures moyennes variables selon les scénarios retenus,
- un nombre de jours de vagues de chaleur plus important et la poursuite de la diminution des extrêmes froids,
- des épisodes de sécheresse plus nombreux,
- un renforcement des précipitations extrêmes avec une forte variabilité spatiale.

La notice évoque que d'après Plan Climat, Air Energie Territoriale de NANTES METROPOLE (PCAET 2018) les conséquences potentielles seraient :

- un accroissement du risque d'inondation,
- un risque accru de sécheresses agricoles estivales,
- des perturbations à envisager sur la biodiversité.

**La notice sur ce sujet conclut que le projet de PEAN constitue une opportunité supplémentaire de contribuer à l'adaptation et à l'atténuation du changement climatique.**

## VIII SYNTHÈSE DES PRINCIPALES DONNÉES SUR LE TERRITOIRE CONCERNÉ

---

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, mais 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 :
  - un vieillissement des actifs d'où un enjeu fort en ce qui concerne la transmission des exploitations,
  - un phénomène d'enrichissement 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.

## IX LES ENJEUX ET BENEFICES ATTENDUS

---

### IX.1 **Bénéfices généraux attendus du PEAN LOIRE-CHEZINE**

#### IX.1.1 *Dans le domaine de l'agriculture*

- **Conforter et développer une activité agricole viable, innovante, respectueuse de l'environnement ;**
- **Optimiser la protection foncière et la définition d'un projet agricole partagé ;**
- Maintenir durablement l'activité agricole du territoire dans sa diversité ;
- 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.**

#### IX.1.2 *Dans le domaine social*

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

#### IX.1.3 *Dans le domaine des milieux naturels, du bocage et de la forêt*

- **Protéger et gérer de manière durable et exemplaire les espaces agricoles et naturels** (cours d'eau, marais, zones humides, prairies et boisements) ;
- **Encourager et accompagner la gestion durable du réseau de haies et des espaces boisés** (réservoirs de biodiversité, ressources locales en bois et en énergie préservation des 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 ;**
- **Mieux connaître et anticiper collectivement les effets du changement climatique** sur les espaces agricoles et naturels.

### IX.2 **Enjeux communs exprimés par les communes de COUËRON, d'INDRE et de SAINT-HERBLAIN**

Pour ces 3 communes, la notice précise :

- 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 en lien avec le PAT de NANTES METROPOLE ;
- La préservation des ressources et des espaces naturels, leur fonctionnalité et la biodiversité ;
- L'adaptation face au changement climatique.

**Et plus spécifiquement :**

- Pour COUËRON : préserver la complémentarité entre terres humides et bocage (élevage bovin extensif), viser une agriculture nourricière ;
- Pour INDRE : assurer l'entretien du réseau d'étiers, et la gestion des espèces invasives ;
- Pour SAINT-HERBLAIN : lutter contre la cabanisation, remise en culture des terres sous-exploitées.

### **IX.3 Bénéfices attendus pour NANTES METROPOLE**

- **Assurer la transmission des actifs agricoles.** En effet, face à la pression foncière urbaine sur le secteur géographique concerné, une protection à très long terme des zones agricoles et environnementales afférentes apparaît indispensable pour favoriser les transmissions et inciter de nouvelles installations agricoles.
- **Préserver un espace agricole fonctionnel à vocation alimentaire.** La préservation des zones agricoles est ainsi au cœur du SCOT Nantes Saint-Nazaire, approuvé en 2016 ainsi que du PLUm approuvé en 2019. Les engagements fixés dans ces documents de planification sont de réduire de 50% le rythme annuel de consommation des espaces naturels et agricoles par rapport à la période 2004-2014 et de protéger durablement plus de 15 000 ha de zones agricoles.
- **Renforcer le rôle social et environnemental de l'agriculture** et conforter des filières agricoles offrant une alimentation de qualité et de proximité. Le Projet Alimentaire Territorial métropolitain (PAT), construit en 2018 et 2019, met en effet en avant la nécessité de développer une production alimentaire avec de fortes ambitions sur l'agriculture biologique.
- **Accompagner les agriculteurs dans l'adaptation de leurs pratiques (dont le changement climatique).**
- **Renforcer la qualité écologique et paysagère du territoire** au-delà de la protection des espaces agricoles, le maintien des fonctionnalités écologiques des milieux naturels, la valorisation des milieux les plus identitaires, et le développement de la trame verte.

### **IX.4 Bénéfices attendus pour le Département**

Le Département promeut la mise en place **d'une protection durable des espaces agricoles et naturels**, à travers la mise en place des périmètres de PEAN. Pour cela, il a lancé en 2006 une première étude d'analyse territoriale, fondée sur la dynamique de l'occupation du sol et des évolutions de l'urbanisme qui a mis en évidence, parmi les territoires « cible », les zones périurbaines.

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 entre autres la poursuite de l'action départementale en faveur de la préservation des terres agricoles et naturelles soutenue dans le projet PEAN sur un territoire à une très forte pression foncière.

### **IX.5 Bénéfices attendus pour la Chambre d'agriculture**

Les enjeux exprimés dans la notice pour la profession agricole reprennent dans une large mesure ceux déjà exprimés par les autres partenaires. La notice de présentation met néanmoins l'accent sur des points complémentaires qui sont :

- 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 la restructuration foncière des exploitations ;
- 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 garantit et favorise les décisions d'investissement, de transmission et d'installation ;
- Anticiper le renouvellement des générations et l'installation de jeunes agriculteurs ;
- 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 notice de présentation attire l'attention sur le fait que la Chambre d'agriculture attache de l'importance **au programme d'actions du PEAN** sur différents points :

- Définir des actions en fonction du contexte et des attentes des territoires, des habitants et des acteurs et les adapter en permanence,
- Appliquer les actions sur un périmètre défini selon les besoins et non pas sur l'ensemble du secteur PEAN,
- Mettre en place des actions qui ne viendront pas porter atteinte aux pratiques des exploitants agricoles,
- Faire comprendre, faire accepter et faire adhérer aux objectifs et au programme d'actions, les acteurs et usagers des territoires impliqués.

### **IX.6 Pour le réseau TACTS 44**

Les principaux enjeux du PEAN Loire Chézine et les pistes d'actions souhaités par les organisations du réseau TACTS 44<sup>1</sup> sont de :

- **Protéger les structures foncières agricoles** : en maintenant et développant la vocation nourricière des terres, et en bloquant la déprise des terres agricoles et les changements de destination.

---

<sup>1</sup> Depuis de nombreuses années, les organisations (associatives, syndicales, coopératives) investies autour de l'agriculture paysanne et de l'agroécologie, et actrices sur la Loire Atlantique se retrouvent au sein du collectif TACTS 44 : CIAP44, CIVAM 44, GAB44, Terre de Liens Pays de la Loire, CAP 44, Confédération paysanne 44, Solidarité Paysans, Terroirs 44 et Accueil paysan 44. Les membres du réseau TACTS 44, sont rassemblés pour mieux travailler ensemble, défendre des valeurs communes, promouvoir et mettre en œuvre une agriculture écologique, solidaire et citoyenne répondant aux enjeux d'aujourd'hui et surtout de demain pour les territoires, la société, l'agriculture et les générations futures.

- **Assurer la pérennité économique de l'activité agricole dans sa diversité** en favorisant l'installation, en assurant la transmissibilité des exploitations et en développant les circuits de proximité (notamment à travers la commande publique).
- **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.**

La notice indique que deux enjeux complémentaires semblent primordiaux :

- **Pérenniser l'élevage bovin extensif** qui semble indispensable au maintien de la vitalité du territoire défini ;
- **Soutenir et mettre en avant un panel de services accessibles pour assurer la pérennité des actifs agricoles dans les fermes** : service de remplacement, solidarités paysans, cellule réagir...

**Un paragraphe relatif aux attendus des associations de protection de l'environnement aurait utilement complété ce volet même si quelques attendus exprimés concernent cet aspect.**

## **X COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX**

---

### **X.1 La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire**

Ce document de planification fixe de grands objectifs en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages ; à savoir

- promouvoir des politiques d'aménagement de l'espace tournées vers le renouvellement urbain et la maîtrise de l'étalement urbain,
- préserver et valoriser la trame verte de l'Estuaire de la Loire, les habitats naturels, la biodiversité, les paysages, les espaces agricoles et naturels périurbains.

La notice explicative (page 96), fait état de la conformité du projet de PEAN avec les ambitions majeures de la DTA, sachant toutefois que celle-ci apparaît aujourd'hui caduque et qu'une procédure d'abrogation décidée par l'État est en cours.

### **X.2 Prise en compte du SCoT NANTES-SAINT-NAZAIRE**

La prise en compte du SCoT est abordée à la page 96 de la notice.

Le SCOT Nantes Saint-Nazaire, approuvé le 19 décembre 2016, affirme comme objectif prioritaire la lutte contre l'étalement urbain en tendant à l'horizon 2030, **vers une réduction des surfaces urbanisées**. Cet objectif global s'applique à l'échelle du territoire de la métropole Nantes Saint-Nazaire, pour l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine qu'elle soit à vocation résidentielle et économique. Sur NANTES METROPOLE, l'objectif est de – 50 %.

**La stratégie du territoire est fondée sur la conciliation entre développement urbain et économique et la préservation des espaces agricoles et naturels.**

**La notice conclut que le PEAN avec ses objectifs affichés est en total cohérence avec les dispositions du SCoT NANTES-SAINT-NAZAIRE.**

### **X.3 PLUm de NANTES METROPOLE**

**Les travaux de délimitation parcellaire du PEAN Loire Chézine, menés étroitement avec NANTES METROPOLE et chacune des communes, ont été conduits sur la base du Plan Local d'Urbanisme métropolitain approuvé (5 avril 2019). Le projet est de fait cohérence avec ce document d'urbanisme.**

La notice de présentation met l'accent à ce sujet sur certains éléments :

- Préserver et valoriser les potentialités et atouts offerts par la biodiversité qui s'y déploie ;
- Prendre en compte la trame verte et bleue en :
  - préservant et restaurant la qualité des milieux humides et aquatiques,
  - soutenant une agriculture durable de proximité,
  - favorisant le développement des filières locales d'approvisionnement et des circuits courts.

En outre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUm présente plus spécifiquement une déclinaison territoriale « Loire Chézine » qui vise notamment à :

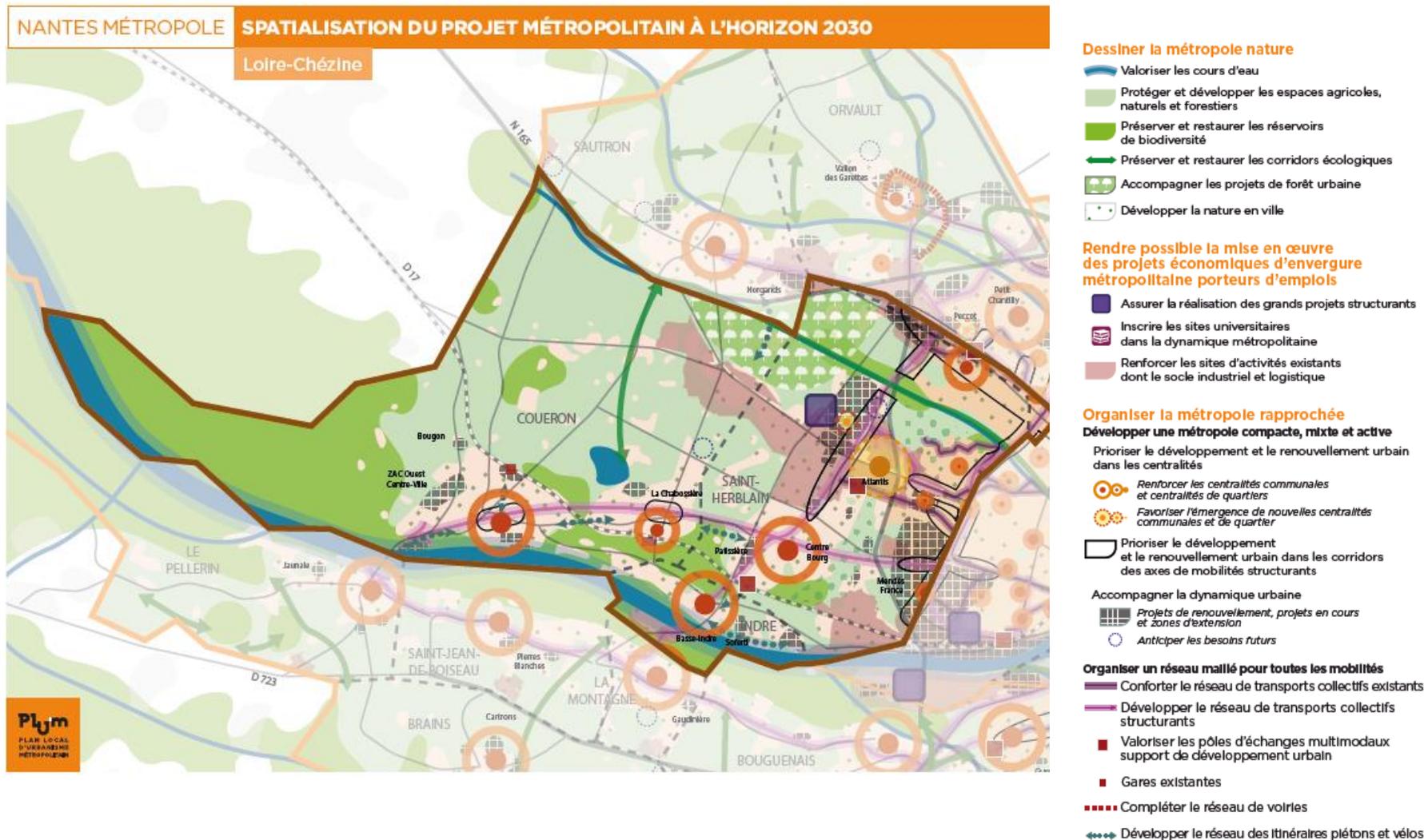
- améliorer l'accessibilité de la Loire et valoriser sa façade, à travers notamment la mise en valeur de l'île de la Motte (restauration et valorisation écologique et agricole) et de la préservation de son patrimoine naturel,
- préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité,
- préserver et restaurer les corridors écologiques,
- accompagner les projets de forêts urbaines (qui doit permettre de développer notamment les filières forestières et agricoles),
- maintenir les pâtures dans le cadre de la gestion des marais,
- reconquérir les friches agricoles.

**Cet extrait du PADD précise l'approche environnementale du PEAN confortant ainsi la cohérence ce dernier avec le PLUm de NANTES METROPOLE.**

La figure à suivre extraite de la notice de présentation (page 103) indique la « spacialisation » du territoire métropolitain au droit des communes de SAINT-HERBLAIN, COUËRON et INDRE.

#### **X.4 Remarques**

La notice ne présente pas la cohérence du projet avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des territoires (SRADDET) des Pays de la Loire, le Plan d'Alimentation Territorial (PAT) de NANTES METROPOLE, ni le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de NANTES METROPOLE (2024-2030). Ces derniers sont uniquement évoqués.



## XI METHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE POUR LA DEFINITION DU PERIMETRE PEAN

---

### XI.1 Elaboration du projet et concertation préalable

Ce projet de création de PEAN résulte de l'initiative publique conjointe de 5 grands partenaires que sont le Département, les communes de COUËRON, SAINT-HERBLAIN, INDRE et la METROPOLE DE NANTES. Il a été dirigé par un Comité de pilotage composé des parties prenantes.

Dans le cadre de la création de ce projet de territoire, les élus ont décidé de mener une concertation avec l'ensemble des parties prenantes, acteurs gestionnaires et usagers des espaces agricoles et naturels, afin de partager les orientations et définir des objectifs partagés.

La définition périmétrale du PEAN a fait l'objet d'échanges réguliers avec chacune des communes. Pour ce qui concerne l'agriculture, une concertation étroite a été menée avec la Chambre d'agriculture et le réseau TACTS.

En outre, trois ateliers de concertation associant des acteurs du monde agricole et des usagers de l'espace rural ont été menés. Ils concernent respectivement les enjeux agricoles, environnementaux et territoriaux. Ils se sont déroulés au printemps 2024. La liste des participants a été fournie par le Conseil départemental à ma demande.

► **Le 15 mars 2024 sur la thématique agricole.** Cet atelier a réuni les partenaires du projet et quelques exploitants agricoles. 4 enjeux principaux ont été étudiés :

- le foncier agricole,
- le maintien de la pérennité économique,
- la conciliation des usages,
- la fonctionnalité des espaces agricoles.

En complément à la participation d'agriculteurs, étaient présents les représentants de la Chambre d'Agriculture, de NANTES METROPOLE et du Conseil départemental.

► **Le 11 avril 2024 sur la thématique relative aux milieux naturels, forêts et bocage.** Cet atelier a permis de réunir 20 associations et acteurs locaux. Les principaux enjeux étudiés ont été :

- les incitations aux pratiques agro-écologiques,
- la protection et la gestion du réseau bocager,
- la préservation et la gestion adaptée des marais et zones humides,
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

Lors de cet atelier des associations de protection de la nature étaient présentes (LPO 44, CEN Pays de la Loire, Bretagne Vivante, Association « Sauvons la coulée verte du Drillet », Jardins de la Coutellière) avec des représentants de divers organismes dont le Conseil départemental, la Chambre d'Agriculture, NANTES METROPOLE, ECOPOLE, ainsi que la Fédération des chasseurs de Loire Atlantique.

► **Le 16 avril sur les usages de l'espace rural et le croisement des enjeux.** Cet atelier s'est organisé autour des thèmes suivants :

- le développement de circuits de proximité et la vente directe,
- la conciliation des usages,
- le renforcement du lien social entre agriculteurs et habitants.

Ont participé des représentants des associations de protection de la nature<sup>2</sup> (LPO44, Sauvons la coulée verte du Drillet), Syndicat Loire Aval (SYLOA), Indre Histoires d'îles, association par 4 chemins, GAB44 pour les agriculteurs de la filière « bio », l'enseignement agricole, des représentants du monde agricole, l'association « Terres de liens », la Fédération de pêche de Loire-Atlantique.

**Un comité de pilotage composé d'élus des collectivités, des représentants du monde agricole, du conservatoire des espaces naturels des Pays de la Loire** a été chargé de prendre en compte les propositions des acteurs issues de ces ateliers dans la définition du projet de PEAN élaborée durant les mois d'octobre et novembre 2024.

**De ces réunions, il a été tiré des propositions alimentant les attendus du PEAN et les axes du plan d'actions.** Le comité de pilotage du PEAN, réuni le 1<sup>er</sup> octobre 2024, a émis **un avis favorable au projet de PEAN ainsi qu'aux orientations du programme d'actions associé.**

A la demande du commissaire enquêteur, le bilan de concertation retraçant les travaux de ces groupes de travail a été joint au dossier d'enquête.

## **XI.2 Méthodologie retenue pour la définition du périmètre proposé**

### *XI.2.1 Principes généraux*

D'une manière générale, le projet de 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 réglementairement sur le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), adopté en 2019 et sur des études thématiques menées par Nantes Métropole dont la liste est fournie en annexe 8.4 de la notice de présentation.**

**Par définition réglementaire, le périmètre PEAN ne peut concerner que des zones agricoles (A) et (N) ; à contrario toutes les zones urbaines U, à urbaniser AU et zones d'aménagement différé (ZAD) du PLUm en sont règlementairement exclues.**

En complément, il m'est apparu important pour la bonne compréhension des choix réalisés de préciser la nature des zones concernées définie dans le PLUm de NANTES METROPOLE.

D'après le règlement du PLUm :

**La zone A** correspond « *aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles au sein desquelles les activités agricoles peuvent se développer. Zone spécialisée, elle limite strictement tout autre usage afin de préserver ces espaces et de limiter leur mitage* ». Elle comprend 4 secteurs :

- **Le secteur Ad** (espaces agricoles durables) identifie les espaces dont la vocation agricole est pérenne.
- **Le secteur Ao** (espaces agricoles ordinaires) identifie des espaces dont la vocation agricole pourrait évoluer à l'horizon 2030.

---

<sup>2</sup> Liste non exhaustive

- **Le secteur Ap** (espaces agricoles à forte valeur paysagère) identifie les espaces agricoles dont la forte valeur paysagère est à préserver. Le secteur Acl (espaces agricoles à constructibilité limitée) correspond à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, localisés dans les espaces agricoles.
- **Le secteur Acl** comprend 5 sous-secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées :
  - Acl1 : sous-secteur correspondant à des constructions isolées existantes et dédiées aux activités économiques ;
  - Acl2 : sous-secteur dédié aux terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage ;
  - Acl3 : sous-secteur dédié aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
  - Acl4 : sous-secteur dédié aux constructions relevant de la destination Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
  - Acl5 : sous-secteur dédié à l'habitat dual destiné à l'habitat des gens du voyage.

**La zone N** correspond à « *des espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites et des milieux naturels soit de l'existence ou du développement des exploitations forestières. Zone spécialisée, elle permet la gestion et l'usage régulé des milieux naturels et des espaces de nature en ville, en autorisant de manière limitée les constructions permettant la gestion et la mise en valeur de ces espaces* ».

**La zone N** comprend 6 secteurs en fonction de leurs caractéristiques.

- **Le secteur Nn** (espaces naturels) caractérise les espaces et milieux naturels de qualité ;
- **Le secteur Nf** (espaces naturels de forêts) correspond aux forêts (urbaines ou non) et aux boisements importants existants et/ou à créer ;
- **Le secteur Ns** (espaces naturels remarquables) correspond aux zones naturelles remarquables d'intérêt supra métropolitain ;
- **Le secteur Ne** (espaces naturels en eau) correspond aux espaces en eau de la Loire, de l'Erdre et de la Sèvre ;
- **Le secteur Nl** (espaces naturels de loisirs) correspond aux espaces naturels à vocation d'équipement de loisirs de plein air et d'espaces de nature en ville (fonctions sociale, sportive, récréative, paysagère) ;
- **Le secteur Ncl** (espaces naturels à constructibilité limitée) correspond à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées localisés dans les espaces naturels et forestiers.

#### XI.2.2 Zones intégrées au projet de périmètre PEAN

Le travail de définition du périmètre du PEAN LOIRE-CHEZINE a été mené en se basant sur un principe d'inclusion de toutes les zones :

- **Ad** (Espaces agricoles durables avec une vocation pérenne au-delà de 2030),
- **Ns** (Espaces naturels remarquables d'intérêt supra métropolitain soit des espaces protégés correspondant à des milieux naturels sensibles à fort intérêt écologique),
- **Nn** (Espaces et milieux naturels de qualité),
- **Nf** (Espaces naturels de forêts correspond aux forêts (urbaines ou non) et aux boisements importants existants et/ou à créer).

Des ajustements à la marge ont pu être opérés en fonction des projets urbains connus pouvant les impacter. A titre d'exemple, nous retiendrons 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).

### XI.2.3 Zones exclues du périmètre PEAN

D'une manière générale, en termes d'exclusion, le périmètre ne prend pas en compte :

- **Les 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** du PLUm de NANTES METROPOLE (incluant notamment les projets d'itinéraires cyclables structurants identifiés au Schéma directeur des Infrastructures cyclables avec une surlargeur de 5 m et certains emplacements réservés pour des aménagements de voirie) ;
- **Les zones Acl1, Acl2, Acl4** (Acl : espaces agricoles à constructibilité limitée qui n'ont pas de vocation agricole pérenne) ;
- **Les zones Ao** (Espaces agricoles ordinaires avec une pérennité qui n'est pas garantie au-delà de 2030). La notice précise que leur vocation pourra évoluer à l'occasion d'une prochaine révision du PLUm ;
- **Les zones Ncl1, Ncl2 et Ncl4** (Ncl espaces naturels à constructibilité limitée qui n'ont pas de vocation naturelle pérenne) ;
- **La zone Ne** correspondant à des Espaces naturels en eau (espaces protégés liés aux cours d'eau navigables) correspondant localement à l'emprise de la Loire ;
- **Les zones NI** (Espaces naturels à vocation d'équipements de loisirs et espaces de nature en ville, tels que les espaces à fonctions sociale, paysagère, récréative) correspondant à des espaces naturels aménagés et anthropisés ;
- 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.

**La notice précise toutefois que les emprises exclues pourraient à terme intégrer une extension du périmètre PEAN par exemple pour certaines zones Ao.**

### **XI.3 Prise en compte de spécificités communales**

Des spécificités ont toutefois été retenues dans la définition du périmètre pour les communes de SAINT-HERBLAIN et de COUËRON afin de tenir compte de spécificités et souhaits locaux :

#### **Commune de SAINT-HERBLAIN :**

- Exclusion de certaines zones Nn à vocation non naturelle ne présentant pas d'enjeux vis à vis de l'étalement urbain.
- Exclusion des parcelles construites du Lycée Jules-Rieffel (établissement agricole public d'enseignements) situées en zone Ad.
- Exclusion des parcelles à cheval U-A / U-N correspondantes à des fonds de jardins.

#### **Commune de COUËRON :**

- Inclusion de certaines zones NI.
- Inclusion des parcelles à cheval U-A / U-N dans lesquelles une reconquête agricole pouvait être envisagée.
- Inclusion des STECAL Acl2 et Ncl2 qui sont dédiés aux terrains familiaux destinés à l'accueil des gens du voyage, dans l'optique de 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, qui ne présentent pas d'enjeux vis à vis de l'étalement urbain.
- Exclusion des parcelles à cheval U-A / U-N correspondant à des fonds de jardins. 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 le classement en A ou N correspondait à des fonds de jardin.

#### **XI.4 Prise en compte des zones de protection environnementale**

##### *XI.4.1 Zone de Protection des Espaces Naturels Sensibles*

**Un espace naturel sensible (ENS) est un site reconnu à l'échelle départementale pour sa richesse écologique (faune, flore et milieux), géologique et/ou paysagère.** Ils présentent un caractère naturel menacé et rendu vulnérable, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier. La législation permet aux Départements d'exercer un droit de préemption au droit des parcelles acquises au sein de la ZPENS (zone de préemption ENS).

Pour le Département de Loire-Atlantique ce droit est utilisé pour :

- Restaurer et préserver la richesse écologique des prairies humides ouvertes et le maillage bocager ;
- Protéger des milieux au regard des pressions liées à l'agriculture intensive et des espèces exotiques envahissantes ;
- Ouvrir ces espaces au public pour en faire un lieu de sensibilisation.

La réglementation prévoit la possibilité de superposer ENS et PEAN, quand les enjeux agricoles et environnementaux coexistent. Dans ce cas, l'intervention départementale en matière de préemption ne peut s'opérer juridiquement qu'au profit des objectifs du classement en Espace Naturel Sensible (ENS).

**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. A ce titre, la notice indique qu'ils justifient la superposition du périmètre PEAN avec la ZPENS.**

##### *XI.4.2 Action du Conservatoire du littoral*

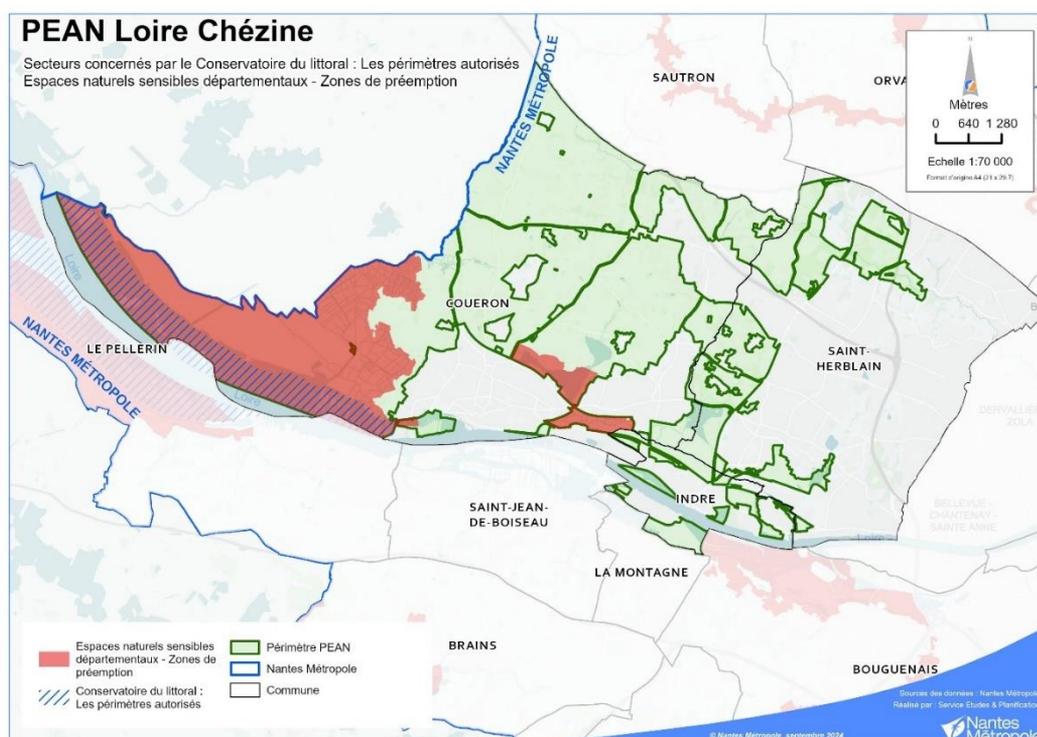
La stratégie d'intervention du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres vise à préserver d'ici 2050 le tiers naturel littoral ainsi qu'à constituer un réseau de sites naturels valorisés et en bon état.

Le Conservatoire peut procéder à des acquisitions foncières et, le cas échéant, à des travaux de restauration et d'aménagement.

Il a adopté une stratégie 2015-2050 qui définit des zones d'intervention au regard des secteurs à enjeux, des pressions identifiées et des outils de préservations d'ores et déjà mobilisés. Au sein des zones d'intervention, le Conservatoire du littoral peut procéder à l'acquisition de terrains en concertation avec les acteurs locaux (collectivités...).

La notice de présentation mentionne que le périmètre du PEAN n'intègre aucune propriété du Conservatoire du Littoral.  
En revanche, il comporte une partie de la zone d'intervention du Conservatoire du Littoral sur la commune de COUËRON, le long de la Loire. La superposition du périmètre PEAN n'aura pas d'impact, le Conservatoire du Littoral conservant la possibilité de préempter par substitution dans le cadre du droit de préemption ENS.

La notice propose une carte (figure 6 page 20) permettant de visualiser la superposition entre les secteurs concernés par le Conservatoire du littoral, les ENS pour le droit de préemption et le périmètre PEAN. Elle est reproduite ci-après.



#### XI.4.3 Zones classées au titre de 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.

### XI.5 Bilan surfacique

D'après la notice, en retenant les zones d'inclusion et d'exclusion précédemment décrites le projet de périmètre du PEAN LOIRE-CHEZINE porte sur une superficie de **4 371 hectares**.

Le projet de périmètre est constitué à :

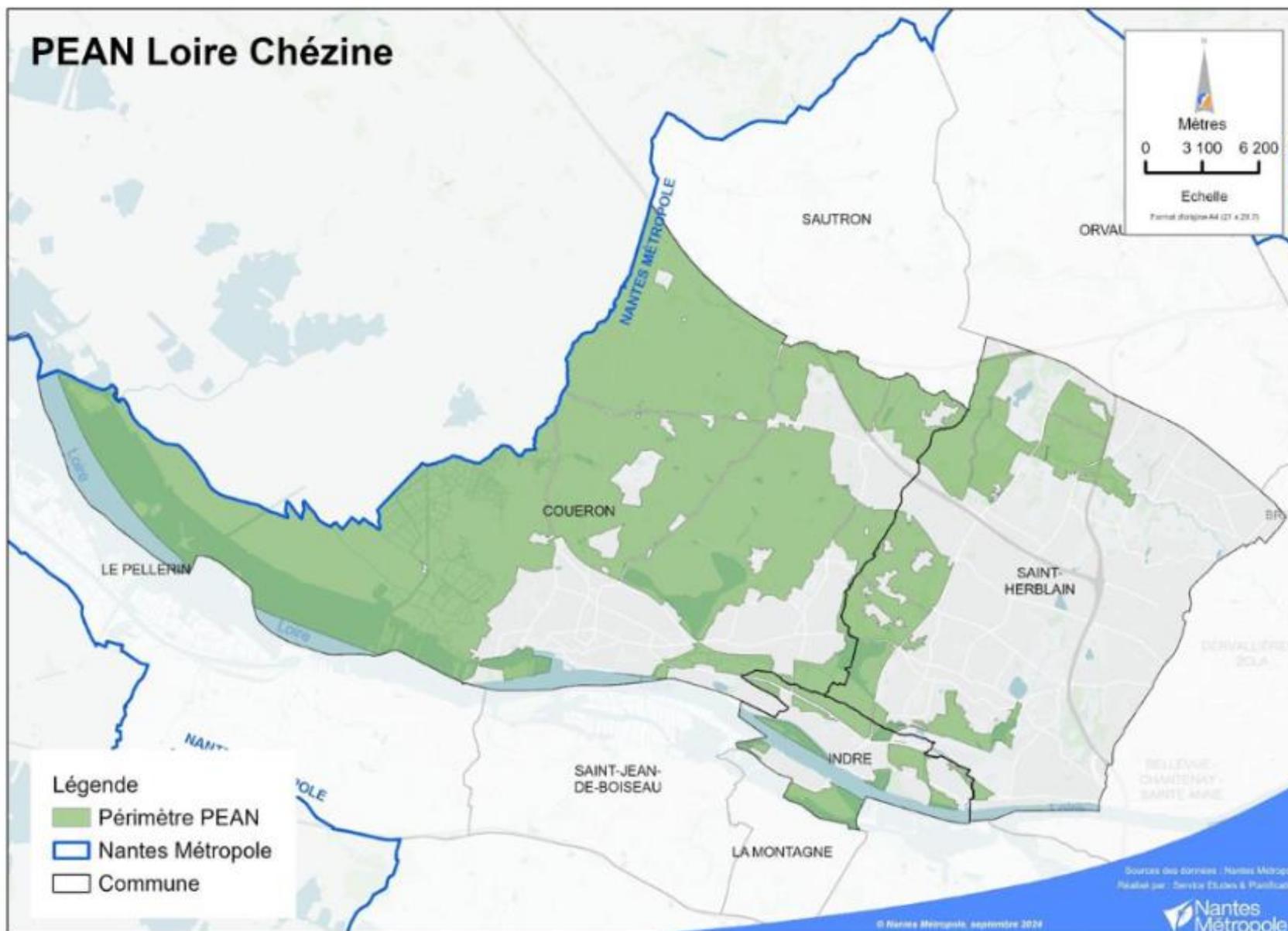
- **48,3 % de terres agricoles** (essentiellement des prairies, marais et terres arables),
- **51,7% d'espaces naturels** (marais, boisements, landes...).

Le tableau suivant issu de la notice de présentation (Fig 3 p 15) indique les surfaces respectives par communes prises en compte dans le périmètre du PEAN.

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>

<b>Surface totale du PEAN : 4 371 ha</b>
--

La carte suivante montre l'enveloppe du PEAN LOIRE-CHEZINE (source : <https://www.ville-coueron.fr>).



## XII PROCEDURE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

**D'après la notice de présentation, la mise en place d'un périmètre PEAN n'est pas concernée par la procédure d'évaluation environnementale.**

Il est fait à cet égard référence aux articles :

- L122-4 du Code de l'Environnement pour l'évaluation de certains plans et documents ayant une influence notable sur l'environnement.
- R104-1, L104-1 et L104-2 du Code de l'urbanisme relatifs au champ d'application de l'évaluation environnementale qui énumèrent les documents d'urbanisme, plans et programmes soumis à évaluation environnementale. Les PEAN n'y figurent pas.
- L414-4 du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000. Le projet de PEAN n'a aucune incidence sur la conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire visés par les sites Natura 2000.

**Il convient par ailleurs de mentionner que la mise en œuvre du périmètre PEAN dont l'objectif est de préserver les espaces agricoles et naturels de toute artificialisation des sols, de diminuer la pression foncière des terres valorisables en agriculture, de reconquérir les friches et leur biodiversité, de renforcer la lutte contre le mitage agricole, n'a aucune incidence sur les paysages et les milieux aquatiques.  
Le projet par ces objectifs et attendus renforce au contraire ces aspects.**

## XIII LE PROGRAMME D' ACTIONS ASSOCIE

---

### XIII.1 Cadre juridique

La notice de présentation précise que le projet de PEAN est accompagné d'un programme d'actions en relation avec les articles **Article R1113-25 et R1113-26 du Code de l'urbanisme**. **Il s'agit d'un document** coconstruit parallèlement à la détermination du périmètre de protection par l'ensemble des parties prenantes du territoire (*Département, NANTES METROPOLE, les communes, la Chambre d'agriculture, agriculteurs via le réseau TACTS44*). Il est à noter que la participation des associations de protection de la nature n'est pas mentionnée.

**Il fait l'objet d'une procédure d'approbation totalement distincte de celle de la création d'un PEAN. Il n'est pas soumis à enquête publique. À ce titre, il ne fait pas partie des pièces du dossier mis à disposition du public.**

Seuls les objectifs du PEAN, qui se confondent avec les bénéfices attendus, y sont soumis, le programme d'actions n'étant que le moyen d'atteindre ces objectifs.

Il sera adopté par une délibération du Département après avoir été préalablement soumis pour accord aux communes intéressées, et pour avis à la Chambre départementale d'Agriculture et au Pôle Métropolitain de NANTES-SAINT-NAZAIRE en tant que structure porteuse du SCoT.

De plus, une de ses caractéristiques fondamentales, indispensables à son efficacité, réside dans le fait qu'il doit être parfaitement évolutif. Le programme d'actions est défini pour une durée de cinq ans.

### **XIII.2 Informations sur son contenu**

La notice de présentation d'un projet de création de PEAN peut conformément à l'article L113-16 du Code de l'urbanisme décrire à minima le contenu du programme d'actions.

Le PEAN est avant tout un projet au service d'un territoire, intégrateur des politiques territoriales, en cohérence avec les ambitions et politiques publiques départementales. Le programme d'actions comprend plusieurs volets déclinant les bénéfices attendus du PEAN, notamment dans le domaine de l'agriculture et de l'environnement, complété par tout autre volet jugé nécessaire.

En dehors des actions de gouvernance et d'animation du PEAN, le programme d'actions s'articule autour de 5 orientations validées par le COPIL réuni le 1<sup>er</sup> octobre 2024. Il s'agit de :

- **Conforter et développer une activité agricole dynamique et diversifiée ;**
- **Préserver les espaces naturels et agricoles de leur qualité ainsi que la restauration des continuités écologique ;**
- **Accompagner les exploitants agricoles du PEAN à mettre en œuvre des pratiques pour atténuer ou s'adapter au changement climatique ;**
- **Valoriser le travail des agriculteurs et l'identité du territoire ;**
- **Mener une animation locale et politique forte du PEAN et assurer une implication importante de l'ensemble des personnes portant le projet.**

---

## **XIV AVIS REGLEMENTAIRES ET AUTRES CONSULTATIONS**

### **XIV.1 Avis du conseil métropolitain de NANTES METROPOLE**

Après avoir resitué le PEAN dans son contexte réglementaire, décrit les objectifs et les modalités de sa conception, par délibération du 13 décembre 2024, le Conseil métropolitain a donné un avis favorable au projet de périmètre du PEAN LOIRE CHEZINE et à la notice de présentation (91 voix pour et 4 abstentions).

### **XIV.2 Avis du conseil municipal de COUËRON**

Le conseil municipal de COUËRON a donné un avis favorable en date du 16 décembre 2024 suite aux pièces transmises par le département de Loire-Atlantique le 14 octobre 2024.

Dans cet avis, il est rappelé que le projet de PEAN a fait l'objet le 11 décembre 2023 d'une délibération favorable à l'engagement d'une réflexion sur ce projet. Depuis, les communes concernées et NANTES METROPOLE ont été associés à son élaboration sous la responsabilité des services du Conseil départemental.

Il est indiqué que ce projet vient renforcer le Projet d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnement (AFAFE) en assurant l'absence d'urbanisation sur les parcelles concernées par l'aménagement foncier.

En complément il est mentionné entre autres que ce projet répond aux orientations de la Ville en affirmant la pérennité des terres agricoles face aux pressions foncières, en favorisant le renforcement de la qualité écologique et paysagère de la commune tout en limitant la consommation d'espace par l'urbanisation.

#### **XIV.3 Avis du conseil municipal d'INDRE**

Par délibération en date du 12 décembre 2024, le conseil municipal a donné un avis favorable au projet de création du périmètre du PEAN LOIRE CHEZINE et à sa notice de présentation dans la mesure où les bénéfices attendus répondent aux attentes de la commune.

#### **XIV.4 Avis du conseil municipal de SAINT-HERBLAIN**

Il est rappelé que le conseil municipal avait émis un avis favorable le 5 décembre 2023 pour engager une réflexion sur la mise en place d'un PEAN par le département.

Considérant les bénéfices attendus de la mise en place du projet PEAN LOIRE CHEZINE pour les espaces naturels et agricoles sur SAINT-HERBLAIN, le conseil municipal, à une très large majorité (40 voix pour et 3 abstentions), a donné un avis favorable en date du 9 décembre 2024 sur le projet de périmètre et sur la notice explicative. Il est précisé dans cet avis que le conseil municipal sera également consulté sur le plan d'actions associé.

#### **XIV.5 Avis de la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique**

Par courrier en date du 6 décembre 2024, la Chambre d'Agriculture a donné un avis favorable au projet sans formuler d'observations.

Elle souligne néanmoins la protection complémentaire apportée par le périmètre PEAN associée à l'AFAFE sur COUËRON afin d'apporter une plus forte stabilité aux espaces agricoles et une plus grande visibilité sur le long terme sur le foncier en particulier pour la transmission des exploitations.

#### **XIV.6 Avis du Pôle métropolitain de NANTES-SAINT-NAZAIRE**

En tant qu'Etablissement Public chargé du Schéma de Cohérence Territoriale, le bureau syndical a donné à l'unanimité un avis favorable en date du 8 novembre 2024 en s'appuyant sur les orientations du SCoT de la métropole NANTES-SAINT NAZAIRE qui met en évidence la protection de l'espace agricole par la maîtrise de l'urbanisation diffuse.

Dans cet avis, il est également mentionné que dans le Document d'Orientations et d'Objectifs actuel, le déploiement des PEAN est encouragé dans l'objectif de garantir une préservation et une valorisation des pratiques agricoles à long terme. Dans le cadre de la révision du SCoT, ce soutien se matérialise par la volonté de maintenir et de développer des outils en faveur d'une stratégie agricole pérenne tel que les PEAN.

#### **XIV.7 Consultation de la CDPENAF**

La CDPENAF indique par mail au Conseil départemental le 5 décembre 2024 que la consultation sera effectuée à titre d'information, les PEAN ne relevant pas de son champ de compétences. Par voie de conséquence, son avis n'est pas réglementairement requis. Une présentation par le Conseil départemental a toutefois été programmée le 14 janvier 2025.

## XV ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

---

### XV.1 Cadre réglementaire

- ▶ L'Arrêté du Président du Conseil Départemental prescrivant l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête publique a été pris **le 17 décembre 2024** ; l'enquête a été ouverte, en accord avec l'article L123-9 du Code de l'Environnement pendant une durée de 33 jours consécutifs.
- ▶ Le Tribunal Administratif de NANTES a désigné par décision E24000183/44 en date du **24 octobre 2024**, **M. DEVAUX Daniel** comme commissaire enquêteur et **Mme ETIEN Catherine** en tant que commissaire enquêteur suppléante.

### XV.2 Dates et permanences

Cette enquête publique a été menée **du lundi 17/02/2025 (9h00) au vendredi 21/03/2025 (16h30)**. Avec comme siège officiel la mairie de COUËRON. Cinq permanences ont été tenues aux dispositions de l'arrêté du Président du Conseil Départemental du 17/12/ 2024 (art. 7) :

- **le lundi 17/02/2025 de 9h00 à 12h00 à la mairie de COUËRON (ouverture de l'enquête publique) ;**
- **le mardi 25/02/2025 de 9h00 à 12h00 à la mairie de SAINT-HERBLAIN ;**
- **le mercredi 05/03/2025 de 14h00 à 17h00 à la mairie d'INDRE ;**
- **le samedi 15/03/2025 de 9h00 à 12h00 à la mairie de COUËRON ;**
- **le vendredi 31/03/2025 de 13h30 à 16h30 à la mairie de COUËRON (clôture de l'enquête publique).**

Aucun incident n'a perturbé l'organisation de ces cinq permanences qui se sont tenues dans un climat serein, dans des salles totalement accessibles à tout public. Les équipements permettaient d'étaler aisément l'ensemble des plans.

Les différentes rencontres durant les permanences se sont déroulées dans un excellent état d'esprit permettant des échanges constructifs.

### XV.3 Réunions préparatoires

#### XV.3.1 Réunion de travail le 14 novembre 2024 avec les représentants du Conseil départemental

Cette première réunion, tenue dans les locaux du Conseil départemental, boulevard Victor Hugo à NANTES, en présence de 2 représentants du Conseil départemental en la personne de Mme STORDEUR et de M. HERVIEU, cadres chargés du développement PEAN a eu pour but de présenter le projet dans son contexte, de définir les dates et l'organisation générale de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur ne disposait alors que du résumé non technique de la notice de présentation dans une version provisoire.

Durant cette réunion, le projet a été présenté plus en détails sous forme d'un diaporama réalisé par les services du Conseil départemental permettant de :

- préciser la politique du Département sur les espaces agricoles et naturels,
- préciser le contenu d'un PEAN,
- définir la méthodologie suivie pour la conception de ce projet, en particulier sur la concertation mise en place,
- situer les différents enjeux et les objectifs recherchés.

Un exemplaire papier de la version provisoire du dossier d'enquête (résumé non technique, notice justificative, plans) a été remis au commissaire enquêteur, son contenu n'étant pas encore validé par le Conseil départemental. La présentation était suffisamment précise pour avoir une meilleure connaissance du projet.

Le fichier informatique de cette présentation a été remis au commissaire enquêteur par mail le 18 novembre 2024.

Durant cette réunion, ont également été abordées les modalités de l'enquête publique qui ont servi pour la rédaction de l'arrêté d'ouverture d'enquête :

- les dates et lieux des permanences,
- la mise en place d'une adresse électronique dédiée et d'un poste informatique dédié sur les lieux de l'enquête publique pendant toute sa durée,
- la mise en place d'un registre dématérialisé d'enquête publique en complément de l'adresse dédiée
- la publication du dossier d'enquête publique sur le site internet de l'Autorité organisatrice,
- la mise à disposition sur les différents lieux de permanence des dossiers version papier avec registres associés consultables par le public,
- la gestion des observations déposées par le public sur le(s) registre(s) papier et l'adresse électronique dédiée (toutes les contributions devaient être consignées dans le registre dématérialisé),
- l'affichage de l'avis d'enquête publique en mairies et sur le terrain,
- la mise en place de moyens d'information complémentaires sur le site des mairies concernés et autres dispositifs de communications,
- la publication des annonces légales dans la presse de la Loire Atlantique,
- la validation par le commissaire enquêteur du projet d'arrêté d'ouverture d'enquête avant sa signature par le Président du Conseil départemental,
- l'établissement et la remise des certificats d'affichage juste après clôture de l'enquête en même temps que les dossiers et registres d'enquête,
- le calage de différentes dates dont une réunion d'avancement le 16 janvier 2025 avec une formation sur le registre dématérialisé faite par PUBLILEGAL et le 4 février 2025 pour signer toutes les pièces des dossiers et des registres d'enquête à feuillets non mobiles par le commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a émis le souhait de pouvoir rencontrer durant l'enquête les maires des communes concernées ainsi qu'un représentant de NANTES METROPOLE.

Les représentants du Conseil départemental ont pris par la suite les contacts nécessaires pour ce faire.

A sa demande, des informations complémentaires ont été fournis par mail ou liens dont en particulier un document relatif à la Stratégie d'Intervention des Espaces Agricoles et Naturels (SIENA) du Département et le nouveau cadrage départemental de la politique PEAN élaboré suite au bilan de 10 ans de PEAN en Loire Atlantique.

Le 18 novembre 2024 un projet d'implantation des affiches sur le terrain a été remis par mail au commissaire enquêteur qui l'a validé en retour.

#### XV.3.2 Réunion du 16 janvier 2025

Cette réunion, tenue dans les locaux du Conseil départemental s'est déroulée en 2 parties :

- la première menée par PLUBLILEGAL par visioconférence était réservée à une formation rapide sur l'utilisation des principales fonctionnalités offertes par le registre dématérialisé et les modalités de gestion de cet outil par le commissaire enquêteur et le maître d'ouvrage (Conseil départemental),
- la seconde partie a été consacrée à :
  - la validation finale de l'organisation de l'enquête publique visant principalement des modalités techniques (affichage en mairies et terrain, dossiers d'enquête, registres papier, liaisons avec les différentes mairies concernées, gestion des contributions),
  - aux questions posées par le commissaire enquêteur suite à sa lecture du dossier. Les représentants du Conseil départemental (Mme STORDEUR et M. HERVIEU) ont pris le temps nécessaire pour répondre afin d'apporter le maximum d'informations au commissaire enquêteur. Ces questions ont principalement porté sur les raisons du déploiement d'un PEAN, sur les conflits d'usage sur ce territoire, sur la concertation préalable, sur le plan d'actions et sur la gestion du droit de préemption associé.

Il a également été abordée l'organisation de la réunion publique du 30 janvier 2025 pour la présentation du PEAN, prévue à la salle polyvalente de l'Estuaire à COUËRON à 19h00. Le commissaire enquêteur a décidé d'y participer de façon totalement anonyme.

#### XV.3.3 Réunion du 4 février 2025

Elle a été consacrée exclusivement à la signature de toutes les pièces du dossier présenté en enquête publique. Toutes les pages de 7 exemplaires du dossier complet et registres « papier » ont été paraphés dans les locaux du Conseil départemental.

Cette disposition permet de pouvoir présenter au public, sur les lieux de l'enquête dans les 3 mairies concernées (COUËRON, SAINT-HERBLAIN et INDRE), l'ensemble des pièces du dossier revêtues du visa du commissaire enquêteur dès l'ouverture de l'enquête programmée le lundi 17 février 2025 à 9h00. La répartition des dossiers a été la suivante :

- 3 exemplaires pour chaque mairie concernée avec registre papier,
- 1 exemplaire au Conseil départemental Boulevard Victor Hugo à NANTES,
- 1 exemplaire au Pôle de proximité Loire-Chézine de NANTES METROPOLE,
- 1 exemplaire au siège de NANTES METROPOLE, Cours du Champ de Mars à NANTES
- 1 exemplaire papier a été remis au commissaire enquêteur.

Un rapide retour de la réunion publique du 30 janvier a été fait.

## XVI MISE A DISPOSITON DES DOSSIERS

---

### XVI.1 Exemplaire « papier »

► La version complète « papier » du dossier a été mise à la disposition du public dans les mairies de COUËRON (siège officiel de l'enquête), de SAINT-HERBLAIN et d'INDRE durant toute la durée de l'enquête publique. Ils étaient consultables par toutes personnes durant les heures d'ouverture des mairies.

► Les dossiers d'enquête présentés au public étaient réglementairement complets. Le dossier comportait les délibérations, accords et avis réglementaires (Communes, NANTES METROPOLE, Pôle métropolitain de NANTES-SAINT-NAZAIRE, Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique). Il comportait également une réponse de la CDPNENAF consultée sur le projet. Sur la forme, les documents produits étaient parfaitement lisibles et relativement faciles à exploiter. Un nombre important de plans à différentes échelles permettaient de bien localiser à la parcelle le périmètre proposé.

### XVI.2 Autres moyens mis en œuvre

► En dehors du format classique « papier », le dossier était également consultable sur un ordinateur mis à disposition dans chaque mairie avec les éléments du dossier au format pdf.

► Il était également accessible via le registre dématérialisé et depuis les sites internet du Département et des communes.

### XVI.3 Moyens mis en œuvre pour le recueil des contributions

► Le public a eu la possibilité de déposer les contributions dont il souhaitait faire part par différents moyens :

- sur le registre d'enquête « version papier » durant les heures d'ouverture des mairies concernées,
- par courrier postal adressé à l'attention du commissaire enquêteur en Mairie de COUËRON (siège de l'enquête publique),
- sur le registre dématérialisé via la plateforme d'enquête publique (<https://enquetepublique.loire-atlantique.fr/creation-pean-loirechezine>)
- par courrier électronique sur l'adresse email dédiée (*creation-pean-loirechezine@mail.registre-numerique.fr*).

## XVII MODALITES DE PUBLICITE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

---

### XVII.1 Publicité réglementaire

Les modalités de publicité de l'enquête publique ont été régulièrement suivies conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté d'ouverture d'enquête du 17 décembre 2024 :

- Par voie d'affichage dans les mairies directement concernées (SAINT-HERBLAIN, COUËRON, INDRE) à partir du 30 janvier 2025.

- Par affichage sur le terrain 15 jours avant l'ouverture de l'enquête (17 jours dans le cas présent). Au total, 20 affiches ont été mises en place sur les 3 communes à partir du 30 janvier 2025 en accord avec les articles L123-10 et R123-11 du Code de l'environnement, jusqu'au terme de l'enquête publique. La répartition des panneaux était la suivante :
  - 2 sur la commune d'INDRE,
  - 3 sur la commune de SAINT-HERBLAIN,
  - 15 sur la commune de COUËRON qui présente la superficie impactée la plus importante.
- Par affichage sur NANTES, au niveau de l'Hôtel du Département, Quai Ceineray et à la Délégation de Nantes du Conseil départemental Boulevard Victor Hugo à NANTES ainsi qu'au pôle de proximité Loire-Chézine de NANTES METROPOLE sur SAINT-HERBLAIN.
- Par parution dans la presse locale à 2 reprises (Presse Océan et Ouest France les 30/01/2025 et 18/02/2025). Les certificats de parution dans la presse sont fournis en annexe au présent dossier.

*Tous Les certificats d'affichage sont fournis en annexe au présent document (Cf. annexes 1 et 2).*

- Des annonces concernant l'ouverture de l'enquête publique ont également été mises en ligne sur le site du Conseil départemental de Loire-Atlantique ([www.loire-atlantique.fr](http://www.loire-atlantique.fr)) et sur la plateforme d'enquête publique (<https://enquetepublique.loire-atlantique.fr/creation-pean-loirechezine>).
- Sur le site des mairies directement concernées.

J'ai pu vérifier l'affichage dans les mairies directement concernées avant l'ouverture de l'enquête publique le samedi 08 février 2025. A ma demande, l'affichage en mairie de SAINT-HERBLAIN a été déplacé pour plus de lisibilité. Sont fournis en annexe les certificats d'affichage.

J'ai également pu vérifier sur le terrain les 08/02/2025 et 12/02/2025 les affichages (20 au total) mis en place par les services de NANTES METROPOLE sur la base des localisations fournies par le Conseil départemental que j'ai validées. Ces reconnaissances ont parfois été délicates dans la mesure où, à juste titre, les emplacements étaient disséminés sur tout le territoire concerné, même sur des secteurs relativement isolés mais au demeurant potentiellement fréquentés. Un reportage photographique complet fourni par le Conseil Départemental est disponible avec le plan de positionnement des affiches.

Il est regrettable que les affiches n'aient pas été imprimées au format A2 comme réglementairement imposé mais uniquement avec 2 feuilles A3 superposées. Ce rendu sur fond jaune ne pouvait toutefois pas nuire de façon significative à la lecture de l'avis.

## **XVII.2 Réunion publique**

Dans le but de compléter l'information du public, une réunion a eu lieu le jeudi 30 janvier 2025 à COUËRON, salle de l'Estuaire à partir de 19h.

Etaients présents des représentants de chaque commune concernée (maires et/ou adjoints), des représentants de NANTES METROPOLE et du Conseil départemental.

La participation du public était relativement significative (plusieurs dizaines de personnes) sans pouvoir réellement donner un chiffre plus précis.

Le projet PEAN a été présenté sur la base d'un diaporama organisé selon un sommaire qui abordait :

- le contexte local et les principaux enjeux,
- une présentation du dispositif PEAN,
- le projet de création du PEAN LOIRE CHEZINE,
- les étapes du projet.

Le contenu du diaporama était à la fois dense et précis. Il abordait les différents aspects à connaître sur l'outil PEAN ainsi que sur les objectifs et les attendus. La présentation a donné lieu à de nombreuses questions, parfois hors sujet, avec des échanges courtois et des réponses ciblées.

Cette réunion fut également l'occasion de donner une information sur la tenue de l'enquête publique. Des flyers étaient disponibles rappelant les différents moyens mis en œuvre pour prendre connaissance des éléments du dossier et des moyens mis en œuvre pour recueillir les contributions. Il n'a pas été rédigé de compte rendu.

### **XVII.3 Information dans la presse locale**

Des informations spécifiques ont été faites également dans les bulletins municipaux des communes de SAINT-HERBLAIN, COUËRON et INDRE.

Des articles de presse ont également permis d'informer le public sur le projet de mise en place d'un PEAN. Le Conseil départemental a recensé les articles suivants :

- Presse Océan du 28 décembre 2024 « Terres agricoles sanctuarisées au nord-ouest »,
- Ouest France du 29 janvier 2025 « Protection béton pour les terres communales ». Cet article fait en autres état de la réunion publique et de l'organisation d'une enquête publique.

## **XVIII RENCONTRES ET REUNIONS DURANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

---

### **XVIII.1 Rencontres avec les élus**

A la demande du commissaire enquêteur, des rendez-vous ont été organisés avec les maires des différentes communes concernées.

- Avec Mme la maire de COUËRON le 17 février 2025,
- Avec M. le maire de SAINT-HERBLAIN et son chef de cabinet le 25 février 2025,
- Avec M. le maire d'INDRE le 5 mars 2025.

Ces entretiens (1/2 heure environ) se sont déroulés dans d'excellentes conditions. Ils ont permis aux élus de rappeler pour leur commune les objectifs recherchés face aux difficultés rencontrées en mettant l'accent sur :

- la volonté de maîtriser l'urbanisation progressive de leur territoire et la spéculation foncière en particulier sur la commune de SAINT-HERBLAIN,
- la volonté également de maintenir des espaces d'activités contrôlés et structurés pour l'accueil de nouvelles entreprises,
- la nécessité de maintenir des espaces agricoles productifs et une agriculture « nourricière » de proximité et de qualité (approvisionnement des cantines scolaires, circuits courts) en lien direct avec les spécificités locales et le PAT de NANTES METROPOLE,

- la nécessité de faciliter la transmission des exploitations actuelles et d'attirer de jeunes exploitants, la volonté de développer des modalités de production respectueuse de la qualité environnementale (haies bocagères, qualité des eaux, biodiversité),
- la volonté de valoriser l'environnement naturel de ce secteur présentant de fortes potentialités environnementales (vallée de la Loire, étiers, marais, petits cours d'eau).

Ils ont également mis l'accent sur la synergie locale relayée par les objectifs de NANTES METROPOLE pour dégager un consensus autour de ces préoccupations.

Le maire de SAINT-HERBLAIN m'a informé de la parution de la feuille de route agricole de la ville dont 1 exemplaire m'a été envoyé par mail le 3 mars 2025.

Soutenue par la stratégie d'intervention du Conseil départemental sur les espaces agricoles et naturels, la mise en place d'un périmètre PEAN associé à un plan d'actions ambitieux avec possibilité de préemption est apparue comme un outil permettant de garantir sur le long terme une maîtrise de l'artificialisation des sols, la pérennisation des terres agricoles en milieu péri-urbain, le maintien d'une agriculture « nourricière » et la valorisation du milieu naturel pour le développement de la biodiversité et la reconquête de la qualité des eaux.

### **XVIII.2 Rencontres avec des représentants de NANTES METROPOLE**

Le 18 mars 2025, le commissaire enquêteur à sa demande a rencontré 2 représentants de NANTES METROPOLE pour aborder principalement 2 points qui ont émergé des contributions enregistrées :

- Sur COUËRON, la crainte des riverains de voir se développer la zone d'activités de COUËRON 4 sur des parcelles classées « agricoles à l'activité non pérenne au-delà de 2030 » mais non retenues dans le périmètre du PEAN,
- Sur SAINT-HERBLAIN, l'exclusion du périmètre PEAN de la partie « aval » de la vallée de Chézine.

A également été évoqué le contenu de la notice justificative très positif dans son ensemble mais qui aurait pu certainement mettre davantage l'accent sur les aspects environnementaux en déclinant les actions menées et à venir sur ce territoire.

### **XVIII.3 Echanges avec les représentants du Conseil départemental**

De nombreux échanges informels (mails ou téléphone) ont eu lieu durant l'enquête publique évoquant principalement le déroulement des permanences, les remarques faites et le contenu des contributions.

Une réunion a eu lieu en fin d'enquête, le 20 mars 2025, afin de dresser un bilan provisoire de l'enquête publique. Durant cette réunion ont été fixées les dates et modalités pour la remise du Procès-Verbal de synthèse et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

## XIX DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

---

### XIX.1 Ouverture de l'enquête publique :

► **Le lundi 17 février 2025**, l'enquête publique a été officiellement ouverte à partir de 9h00 avec une première permanence tenue en mairie de COUËRON. A cette date et à cette heure, toutes les pièces du dossier étaient disponibles sur le site dématérialisé.

► **Toutes personnes pouvaient alors prendre utilement connaissance des pièces du dossier sur les différents supports conformément aux dispositions précisées dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 17 décembre 2024 et avis d'enquête.**

► Le public a pu bénéficier de tous les moyens pour communiquer avec le commissaire enquêteur pour déposer les contributions (en présentiel lors des permanences), sur les registres "papier" tenus à disposition en mairies de COUËRON, SAINT-HERBLAIN et d'INDRE, par courrier postal, par mail avec adresse dédiée, ou directement sur le registre dématérialisé.

### XIX.2 Fin de l'enquête publique :

► Les registres "papier" ont été clôturés par le commissaire enquêteur **le vendredi 21 mars 2025 à 16h30**.

► Les 3 registres « papier » ont été relevés et mis à la disposition du commissaire enquêteur.

► Le registre dématérialisé ainsi que l'adresse mail ont été également désactivés à la clôture de l'enquête.

### XIX.3 Permanences prévues et tenues

► Les 5 permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées comme prévu dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique aux dates et horaires prévus. **Aucun incident n'est venu troubler le bon déroulement de ces permanences.**

Les conditions d'accueil étaient tout à fait satisfaisantes.

► Dans les mairies où se tenaient les permanences, l'opérationnalité du poste informatique dédié à la consultation du dossier a été systématiquement contrôlée, ainsi que la complétude et la conformité des différentes pièces du dossier d'enquête publique versions papier et numérisée.

► Le dossier d'enquête publique portant sur le projet de création du PEAN LOIRE CHEZINE a été présenté aux personnes venues se renseigner afin de répondre à chaque demande de renseignements ou autres réclamations.

#### XIX.4 Bilan comptable sur la participation du public

La participation du public à l'enquête peut se résumer comme suit :

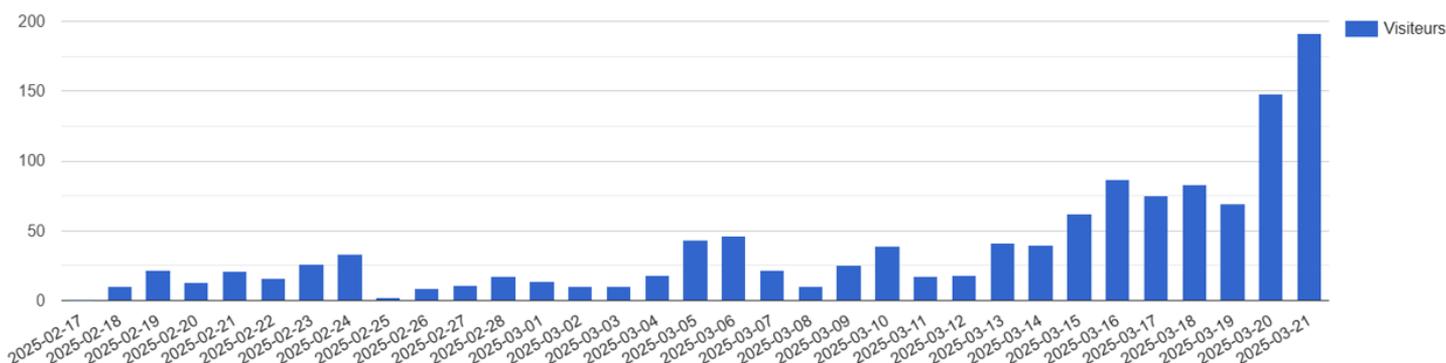
- **25 personnes** se sont présentées lors des permanences tenues dans les mairies ;
- 75 contributions ont été enregistrées sur le registre dématérialisé dont :
  - 61 par dépôt direct sur le registre dématérialisé ;
  - 10 par e-mail ;
  - 3 sur le registre « papier » ;
  - 1 par courrier.

Le site de PUBLILEGAL donne les informations suivantes.

- **Nombre de visiteurs :** **737**
- **Nombre de visites :** **969**
- **Nombre de téléchargements de documents :** **333**
- **Nombre de visualisation de documents :** **261**

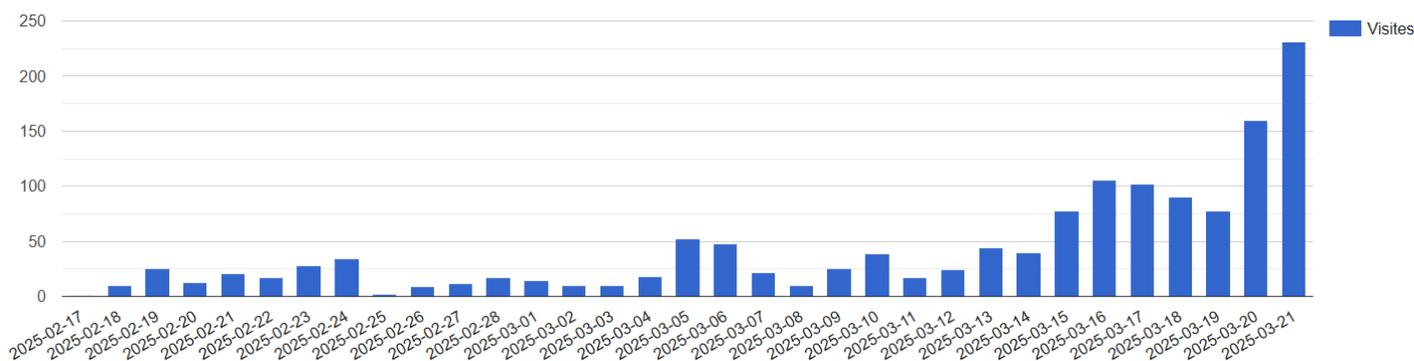
Le graphique suivant donne la fréquentation par jour du site dématérialisé (nombre de visiteurs).

**Nombre de visiteurs par jour (Données PUBLILEGAL)**

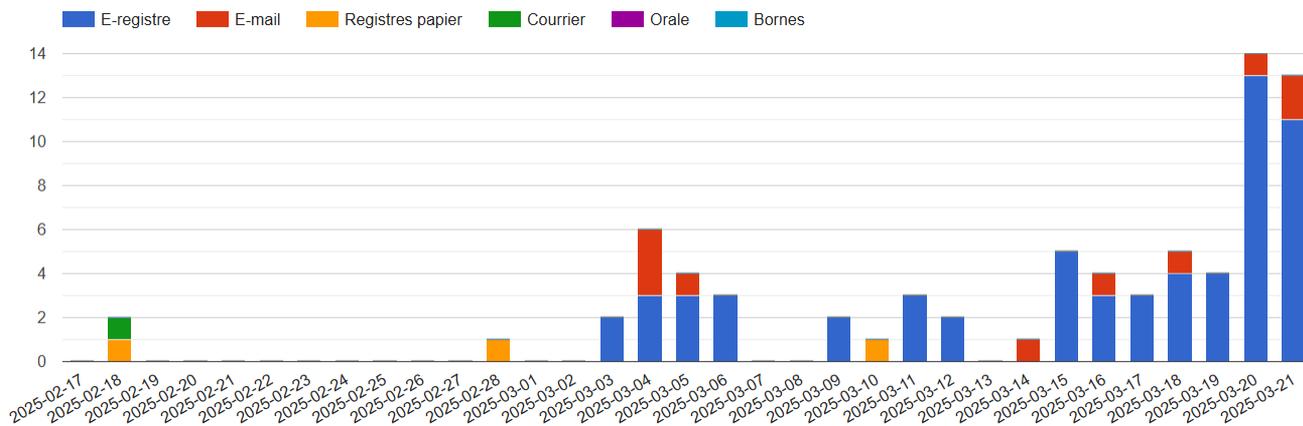


Ce graphique montre nettement **une augmentation très significative de la fréquentation en fin d'enquête publique**. Ce fait est confirmé par le graphique sur le nombre de visites et celui du nombre de contributions déposées par jour.

**Nombre de visites par jour (Données PUBLILEGAL)**



### Nombre de contributions par jour (Données PUBLILEGAL)



A noter que le nombre de téléchargements a également été important (333 au total). Les documents les plus téléchargés ont été les documents iconographiques concernant l'emprise du projet par commune en particulier sur celle de COUËRON ainsi que le résumé non technique et la notice justificative.

Ces tendances sont confirmées par le nombre de visualisations par documents.

#### **XIX.5 Appréciation générale**

On aurait pu s'attendre à une participation directe durant les permanences plus importante compte tenu de la population directement concernée (milieu périurbain). Toutefois, la fréquentation du site dématérialisé est somme toute assez significative ce qui marque un intérêt certain pour le projet proposé. Malgré cette tendance, le nombre de contributions reste assez limité.

L'augmentation des visites en fin d'enquête n'est pas forcément une surprise mais dans le cas présent, le décalage est marquant.

J'ai pu apprécier l'accueil des employés des différentes mairies ainsi que la disponibilité des maires de chaque commune qui m'ont accordé le temps nécessaire pour des échanges fructueux. Ce fait est suffisamment rare pour être souligné.

## **XX DEROULEMENT DES PERMANENCES**

### **XX.1 Permanence du 17/02/2025 en mairie de COUËRON de 9h à 12h**

► Le commissaire enquêteur a pu avoir avec Mme le maire de COUËRON un échange en début de permanence afin de bien situer l'origine de la démarche, les enjeux et objectifs pour la collectivité.

► Durant cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu 7 personnes.

**V 1 : M. RADIGOIS**, habitant COUËRON est venu se renseigner sur l'intégration de parcelles qu'il détient en propriété sur la commune de COUËRON. Après vérification, les parcelles concernées se trouvent dans l'emprise du projet de PEAN LOIRE-CHEZINE. Aucune contribution n'a été déposée.

**V 2 : Mmes JOSSAND**, habitant de la CHAPELLE/ERDRE et **BRETECHER** (habitante de SAINT-SEBASTIEN) ont vérifié dans un premier temps le classement de la parcelle AS 496 sur la commune de COUËRON. Cette parcelle est intégrée au périmètre du projet de PEAN.

Par la suite, ces 2 personnes ont fait part qu'elles souhaitent que cette parcelle ne soit pas incluse dans le PEAN dans la mesure où elles souhaitent qu'elle devienne « constructible » ; cette parcelle étant actuellement classée en zone Ad. Elles ont rappelé les différents courriers émis afin que cette parcelle puisse devenir constructible. Elles ont développé différents arguments dont son enclavement, au sein du PLUm de NANTES-METROPOLE, entre des zones 2AU, Acl1 et Umd1 ainsi que la proximité directe de réseaux.

Elles devaient envoyer un courrier pour appuyer leur demande. Ce dernier (C2) a été déposé en mairie de COUËRON le 18/02/2025.

**V 3 : MME OUTIN et POISBEAU** habitant de COUËRON sont venus se renseigner sur le classement de parcelles qu'elles détiennent aux lieux-dits "la Ville au Chef" et "les Mortais" sur la commune de COUËRON (section AR).

Après consultation des plans à disposition dans le dossier d'enquête, les parcelles concernées se trouvent dans l'emprise du PEAN. Aucune contribution n'a été déposée.

**V 4 : M. POHU et Mme LE TIRILLY**, habitant COUËRON sont également venus se renseigner sur le classement de parcelles qu'ils détiennent.

La consultation des plans a permis de répondre positivement à leur demande. Les parcelles en propriété sont intégrées dans l'emprise du projet de PEAN. Aucune contribution n'a été déposée.

► **Aucune contribution n'a été ce jour reportée au registre "papier".**

#### **XX.1 Permanence du 25/02/2025 en mairie de SAINT-HERBLAIN de 9h à 12h**

► Aucune contribution n'a été produite sur le registre "papier" disponible en mairie de SAINT-HERBLAIN depuis le début de l'enquête.

► Durant cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu 7 personnes.

**V 5 : Mmes JANSSEN et ELLISON**, habitant SAINT-HERBLAIN, membres de l'association du collectif Chézine Nature sont venues se renseigner sur le classement des prairies dans la Vallée de la Chézine.

Elles demandent que l'emprise du périmètre du projet de PEAN prenne en compte l'intégralité de la Vallée de Chézine ; la partie orientale classée en zone Nn et NI dans le PLUM de NANTES METROPOLE étant effectivement hors périmètre.

Ces personnes ont décidé d'envoyer une contribution via le registre dématérialisé afin d'argumenter leur demande.

**V 6 : Mme et Mr LOYEN** de COUËRON se sont présentées comme membres de l'association AVL (Association des Villages de la Loire) dont 2 membres se sont également manifestés sur le registre "papier" à disposition sur COUËRON (Cf. R1).

Ces personnes ont fait part de leur souhait de voir étendu le périmètre du projet de PEAN au droit du secteur situé au nord du secteur des Hauts de COUËRON 4.

Au niveau du PLUm de NANTES METROPOLE, ce secteur est classé en Ao (secteur agricole ordinaire). Ce secteur est exclu par « choix » si l'on se réfère au plan C1c.

Selon leurs dires, ce secteur présente un intérêt écologique certain (cadre bucolique, présence d'espèces protégées) qui risque d'être compromis par une extension de la zone d'activités située au sud. Ils mentionnent la présence d'habitations de proximité dont le cadre de vie risque d'être profondément modifié par l'extension de la zone d'activités ainsi que des difficultés dans le cadre de la gestion des eaux de ruissellement eu égard à la topographie.

Elles évoquent également les nuisances actuelles liées à la 4 voies qui se trouve en bordure des lieux-dits concernés. Elles craignent en effet que l'extension potentielle de la zone d'activités renforce les nuisances locales. Ces personnes ont décidé de déposer une contribution (**Cf. R1**).

Nous verrons par la suite que de nombreuses contributions et une pétition relative à la demande d'inclusion de ce secteur dans le périmètre du PEAN ont été déposées tant par mail que directement sur le registre dématérialisé

A noter que je me suis rendu sur les lieux le mardi 18 mars 2025 dans l'après-midi afin d'avoir une approche personnelle de la situation des habitations du secteur.

**V 7 : Mme et M. DENOS**, habitant SAINT-HERBLAIN, sont venues vérifier l'intégration de leur propriété dans le périmètre du projet de PEAN. La consultation des plans a permis de répondre positivement à leur demande. Les parcelles en propriété sont bien intégrées dans l'emprise du projet de PEAN. Cette réponse ayant répondu à leur attente, aucune contribution n'a été déposée.

**V 8 : M. JEANNIERE**, demeurant à SAINT-HERBLAIN, a souhaité savoir quel règlement d'urbanisme s'appliquait sur les parcelles intégrées au PEAN. Elle possède en effet une propriété entre les lieux-dits "la Chassoloire" et "la Turbanière" sur la commune de SAINT-HERBLAIN et envisagerait une extension de l'habitation.

Le PLUm classe cette parcelle en Ad (secteur Agricole durable). A noter que M. JEANNIERE n'émet aucun avis négatif sur l'intégration de sa propriété dans le périmètre PEAN.

Le commissaire enquêteur a indiqué que le PEAN n'était pas un document d'urbanisme prescriptif. Il n'impose aucune prescription supplémentaire à celles figurant dans le document d'urbanisme local notamment en matière d'extension de l'habitat ; l'objectif étant néanmoins de pérenniser l'activité agricole et de consolider le caractère non urbanisable sur son emprise. Seule la consultation du règlement du PLUm sur le secteur Ad lui donnerait une réponse.

Cette personne a décidé de déposer une contribution via le registre dématérialisé afin d'avoir une réponse officielle.

► **Aucune contribution n'a été ce jour portée au registre "papier" en mairie de SAINT-HERBLAIN.**

## **XX.1 Permanence du 05/03/2025 en mairie d'INDRE de 14h à 17h**

- ▶ Aucune contribution n'a été déposée sur le registre depuis l'ouverture de l'enquête publique.
  
- ▶ Le commissaire enquêteur a pu avoir avec M. le maire d'INDRE un échange en début de permanence. Ces échanges ont permis de bien situer l'origine de la démarche, les enjeux du PEAN pour la commune d'INDRE et les objectifs pour cette collectivité territoriale dont la spécificité est un territoire marqué par la Loire, ses abords immédiats (marais, prairies inondables). Cette situation entraîne de fait un niveau de protection déjà relativement bien développé. Néanmoins, la commune d'INDRE a souhaité s'inscrire dans une dynamique locale pour maintenir une cohérence territoriale.
  
- ▶ Durant cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu 2 personnes.

### **V 9 : M. VANDEPUTTE** Luc demeurant à SAINT-HERBLAIN s'est présentée en tant que **Président de l'Association des Villages Réunis**.

Créée en 1991, l'association des Villages réunis de Saint-Herblain Ouest revendique 150 familles adhérentes, résidant dans les villages de cette partie rurale de la commune.

D'après les renseignements fournis, cette association se mobilise contre le projet d'aménagement d'un terrain d'insertion temporaire pour les Roms sur le site de l'Ormelière, à SAINT-HERBLAIN.

Venu chercher des renseignements sur le classement de cette parcelle (DX 373) dans le projet de périmètre du PEAN (lieu-dit l'Ormelière), il lui a été confirmé de façon factuelle que l'emprise du PEAN ne prenait pas en compte cette parcelle classée en zone Acl4 dans le PLUm de NANTES METROPOLE (secteur Agricole de taille et de construction limitée). Elle fait partie des parcelles agricoles exclues par choix dans la mesure où elles n'ont pas de vocation agricole pérenne.

**Cette personne a indiqué qu'une contribution serait envoyée au nom de cette association.**

**V 10 : Mme SAINT-LO et Mme POURRIEUX** demeurant à SAINT-HERBLAIN se sont présentées respectivement comme membres de l'association "Sauvons la coulée verte du Drillet" et de l'association "Bretagne Vivante".

Ces personnes m'ont interrogé pour savoir si, dans le cadre du PEAN, le secteur situé le plus au nord du cours du Drillet (limite communale entre COUËRON et SAINT-HERBLAIN) pouvait être classé en zone Nn alors qu'actuellement il est classé en zone agricole Ad sur les 2 communes.

Il a été indiqué que le PEAN n'est pas un document d'urbanisme prescriptif en termes de zonage mais un périmètre de protection qui ne peut modifier le règlement d'urbanisme. Dans le cas présent, le secteur concerné est bien compris dans le périmètre du PEAN et, par voie de conséquence, il bénéficiera au même titre que les zones N intégrées au PEAN du plan d'actions qui sera développé.

Par ailleurs, elles ont évoqué des atteintes régulières au milieu naturel sur le secteur PEAN (comblement de mares en particulier, absence d'entretien des haies) qui se sont traduites par une baisse du niveau de biodiversité qu'elles regrettent. Elles ont fait part également qu'elles trouvaient que la notice de présentation n'insistait pas suffisamment sur les enjeux écologiques de la nature ordinaire.

Elles ont également fait part que les associations de protection de la nature devaient impérativement être intégrées à la gouvernance du PEAN dans le cadre du développement du plan d'actions. **Ces personnes ont décidé de déposer ultérieurement une contribution.**

► **Aucune contribution n'a été ce jour portée au registre "papier" en mairie d'INDRE.**

### **XX.1 Permanence du 15/03/2025 en mairie de COUËRON de 9h à 12h**

► Le commissaire enquêteur a pu avoir avec Mme le maire de COUËRON un échange en début de permanence afin d'évoquer les contributions relatives à la commune, en particulier les remarques faites à ce jour sur le secteur situé au nord de la ZA de COUËRON 4 exclu du PEAN par choix mais classé en Ao dans le PLUm de NANTES METROPOLE.

► Durant cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu 3 personnes.

**V 11 : M. BOUYER** de COUËRON m'a fait part de son étonnement de voir le fond de sa propriété classé en zone Ad au PLUm alors qu'il s'agit d'un espace privé, attenant à son habitation qui n'a et n'aura aucune occupation de type agricole. Il aurait souhaité un classement correspondant davantage à son usage actuel.

Il lui a été expliqué que le PEAN n'était pas un document d'urbanisme susceptible de pouvoir modifier le classement d'un zonage au PLUm. Le règlement de la zone Ad en termes de constructibilité par exemple prévaut sur cette propriété.

Il lui a été indiqué également que le PEAN n'a pas vocation à se substituer au règlement du PLUm. Le PEAN apporte simplement la garantie que ces équipements ne devront pas nécessiter la création d'une "zone urbaine".

Cette personne approuve néanmoins la démarche PEAN et ne voit aucun inconvénient à ce que le "fond" de sa propriété soit classé dans l'emprise du PEAN ce qui permet de pérenniser le mode d'occupation actuel. **Elle n'a pas souhaité déposer sur le registre à sa disposition mais compte envoyer une contribution.**

**V 12 : MM. LE MASNE Cédric et Matthieu** habitent respectivement à Sautron et à Nantes. Ils se sont présentés comme étant les propriétaires du château de "la Botardière" sur COUËRON. Ces personnes contestent le classement en zone Nf de leur propriété (secteur de forêt urbaine et boisement important) dans la mesure où ils ne peuvent plus envisager la reprise d'une activité agricole de type maraîchage qui a prévalu jadis dans cette propriété jusque dans les années 80.

Ils ont également évoqué qu'ils étudiaient actuellement la mise en place éventuelle d'une activité d'agroforesterie qui leur semblait en adéquation avec le classement au PLUm de leurs parcelles.

Ils venaient voir si la mise en place du PEAN pouvait leur permettre de faire évoluer le zonage au droit de leur propriété. Ces personnes ont néanmoins souligné tout leur intérêt pour la mise en place du périmètre PEAN.

Il leur a été indiqué que le PEAN n'est pas un document d'urbanisme prescriptif. Il définit un périmètre de protection qui ne peut modifier ni le zonage, ni le règlement d'urbanisme applicable au sein de ce périmètre.

Par ailleurs, ils soulignent la présence d'une OAP sectorielle dite de la "Barrière Noire" sur des parcelles situées de part et d'autre de l'allée menant au château afin de permettre d'accueillir des entreprises (PME-PMI) et des équipements collectifs (déchetterie). Ils souhaitent que l'allée arborée soit protégée et maintenue en l'état, ce qui ne semble pas être le cas suite au démarrage de certains travaux de terrassement (arbre abîmé). Il souhaiterait que l'intégralité de cette allée soit incluse dans le périmètre du PEAN.

La lecture du document d'urbanisme relative à cette OAP précise qu'il conviendra "*de conserver et mettre en valeur le double alignement d'arbres de l'allée de la Botardière et pour ce faire, implanter le futur bâti avec un recul suffisant (au minimum égal à la largeur du houppier de l'arbre)*".

Ces personnes ont indiqué qu'elles enverraient une contribution.

A noter que je me suis également rendu sur les lieux. J'ai pu observer à l'ouest de l'allée un secteur boisé (taillis) et à l'est un secteur ouvert en cours d'enrichissement. J'ai constaté également les 2 rangées d'arbres de haut jet de part et d'autre de l'allée et quelques dépôts illégaux de matériaux.

### **XX.1 Permanence du 21/03/2025 en mairie de COUËRON de 13h30 à 16h30**

► Le commissaire enquêteur a pu avoir avec Mme LE DOUJET-RILLOU de la mairie de COUËRON (service aménagement du territoire) un échange en fin de permanence afin d'évoquer les contributions relatives à la commune., en particulier les remarques sur le secteur situé nord de la ZA de COUËRON 4 exclu du PEAN et sur celui du lieu-dit de la « Barrière Noire ». Cette permanence a marqué la clôture de l'enquête publique.

► Durant cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu 5 personnes.

**V 13 : Mmes BIGOT et SAUREL** de Nantes m'ont rencontré pour avoir des renseignements sur le classement dans le périmètre du projet de PEAN de parcelles qu'elles détiennent sur la commune de SAINT-HERBLAIN. Après quelques recherches, les parcelles indiquées se trouvent hors du périmètre mais en zone N. Elles ont pris acte de classement et n'ont pas souhaité déposer sur le registre « papier ».

**V 14 : M. HAYMION** d'Avessac, propriétaire de quelques parcelles dans la vallée de la Chézine (lieux-dits le « Bois des Landes » et la « Sorbière »), est venu prendre des renseignements sur le PEAN en particulier sur le classement de ses parcelles. Elles sont situées dans l'emprise du projet de périmètre PEAN. Ce monsieur a demandé les obligations liées à ce classement. Il a également indiqué qu'il existait un ancien puits sur la « Sorbière » de 6 m de profondeur qui lui paraissait très dangereux. Cette personne n'a pas souhaité déposer une contribution sur le registre.

**V 15 : Mme GHUIST'HAU**, coprésidente de l'association TERRES DE LIENS est venue vérifier si la contribution de cette association avait été bien prise en compte dans le registre dématérialisé. La réponse a été positive (Cf. @71). Elle m'a remis 1 exemplaire « papier » de cette contribution qu'elle m'a commenté. Le contenu sera abordé ultérieurement.

**V16 : M. BOISRIVAUD André** et son fils sont venus se renseigner pour savoir ce qu'était un PEAN et les conséquences pour les parcelles intégrées à ce périmètre. Les explications fournies ont semblé les satisfaire. Ces personnes n'ont pas souhaité déposer de contribution sur le registre « papier ».

## **XXI PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS RECUEILLIES**

### **XXI.1 Présentation sommaire du PV de synthèse**

► A l'issue de l'enquête, conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement et requis par l'Arrêté du Président du Conseil départemental du 17 décembre 2024 (article 8), un Procès-Verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique a été remis et présenté dans les huit jours suivant la clôture d'enquête le **lundi 31 mars 2025**, aux Responsables du projet PEAN LOIRE CHEZINE au niveau du Conseil départemental.

*Le PV de synthèse est fourni in extenso en annexe au présent document (Cf. Annexe 3).*

Ce PV de 36 pages rend compte, notamment :

- Des auteurs de chaque contribution,
- des modalités de consultation du dossier par le public dans sa version papier et dans sa version numérique, les modalités de consignation des observations, le déroulement des permanences, les mesures de publicité mises en place,
- de l'état des contributions écrites et orales recueillies pendant l'enquête publique
- de la fréquentation du public venu se renseigner lors des permanences que l'on aurait pu estimer plus importante compte tenu de la nature du projet (25 personnes sur les 5 permanences),
- d'une importante consultation numérique du dossier (969 visites pour 333 téléchargements),
- des éléments sur la nature des 75 contributions recueillies regroupées selon le mode de dépôt utilisé et les thématiques abordés.

### **XXI.2 Récapitulatif des thématiques abordées**

#### *XXI.2.1 Demande d'exclusion de parcelles du périmètre PEAN*

Uniquement 2 demandes de ce type ont été faites ce qui est très peu compte tenu de la surface totale concernée.

#### *XXI.2.2 Demande d'intégration de parcelles dans le périmètre PEAN*

Il s'agit là de la thématique la plus souvent abordée avec en particulier 3 secteurs plus directement visés ; à savoir :

##### **Sur la commune de COUËRON :**

- La demande d'intégration du secteur au droit du lieu-dit « la Barrière Noire » au sud du château de la Botardière (15 contributions) ;
- La demande d'intégration dans le périmètre PEAN d'un secteur au nord de la ZA de COUËRON 4 (11 contributions et pétition).

##### **Sur la commune de SAINT-HERBLAIN :**

- La demande d'intégration dans le périmètre du PEAN de la partie orientale de la vallée de la Chézine (17 contributions).

Des demandes d'exclusion ponctuelles ont également été formulées au niveau des communes de COUËRON et de SAINT-HERBLAIN. Aucune contribution n'a porté sur la commune d'INDRE.

### XXI.2.3 Autres aspects évoqués

Les autres thématiques ont été relatives à :

- **Droit de préemption porté par le projet PEAN et ses conséquences,**
- **La nécessité de maintenir une structure agricole nourricière,**
- **Un déséquilibre perçu à la lecture de la notice de présentation entre l'approche agricole et l'approche environnementaliste,**
- **Un souhait d'élargir au plus grand nombre d'acteurs locaux la participation à la gouvernance du PEAN,**
- **L'occupation de certaines parcelles à caractère agricole et/ou naturel par les gens du voyage et les Roms,**
- **Le manque de justification pour l'exclusion de certaines parcelles,**
- **Quelques lacunes de forme dans la notice de présentation,**
- **Plan d'actions associé au PEAN.**

A ce stade, il est important de souligner les difficultés pour le public d'apprécier :

- ce qui relève du projet de création d'un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains délimité sur un plan parcellaire (PEAN) qui n'est pas un document prescriptif ; son but étant de figer, dans le périmètre concerné, la vocation des parcelles en zone agricole et/ou naturelle,
- de ce qui relève du PLUm de NANTES METROPOLE qui règlemente l'usage des sols,
- et de ce qui relève du programme d'actions pour atteindre les objectifs fixés par le PEAN. Ce programme ne faisant pas partie des pièces réglementaires à produire lors de cette consultation, le public n'a pas toujours pu faire la part des choses.

**Il n'a pas été enregistré de contributions hostiles au projet, la plupart d'entre elles reconnaissant le bien-fondé de la démarche.**

---

## XXII MEMOIRE EN REPONSE

Le mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse des observations a été transmis par mail le **jeudi 10 avril 2025**, et en parallèle par courrier postal AR reçu à mon domicile seulement 16 avril 2025.

Ce document reprend l'ensemble des points évoqués dans le Procès-Verbal de synthèse des observations. Il apporte des éléments de réponse circonstanciés. *Il figure in extenso en annexe au présent dossier (Cf. annexe 4).*

## XXIII ANALYSE DES CONTRIBUTIONS DEPOSEES ET REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Pour faciliter la lecture du document, les questions posées au Conseil départemental sont en bleu et les réponses de ce service en rouge. En gras sont mis en évidence les points les importants à retenir. La liste des contributions avec leurs auteurs(trices) est fournie dans le PV de synthèse (Cf. annexe 3) avec le mémoire en réponse joint in extenso en annexe (Cf. annexe 4). L'intégralité des contributions est fournie avec le PV de synthèse comme document séparé.

### XXIII.1 Demande d'exclusion de parcelles dans le périmètre PEAN

#### **R15 : Contribution de Mme LEPAGE**

Elle demande que soient exclues du périmètre du PEAN sur la commune de COUËRON les parcelles AW 811, 812, 813. Elle n'apporte aucune explication, ni aucun argument à la clé.

#### **Commentaires du commissaire enquêteur**

Après quelques recherches, le PLUm de NANTES METROPOLE classe les parcelles visées en Ad (zone agricole durable avec une vocation pérenne au-delà de 2030). Les parcelles AW 811 et 813 sont comprises pour partie dans le PEAN (fond de propriété) et la parcelle 812 dans son intégralité. Du fait du manque d'explications et d'arguments, il me paraît délicat de donner suite à cette demande, une partie des parcelles concernées étant déjà exclues du PEAN.

**RMO 1 : Je vous demande néanmoins de vous positionner de manière définitive sur cette demande.**

#### **C2 (=R2) : Contribution par courrier déposé en mairie de COUËRON le 18/02/2025.**

Ce courrier de **Mme JOSSAND** fait suite comme prévu à leur visite lors de la permanence du 17/02/2025 en mairie de COUËRON (Cf. V2).

Cette demande porte sur la parcelle AS 496 sur la commune de COUËRON incluse dans le périmètre du projet de PEAN. Par ce courrier, Mme JOSSAND demande qu'elle soit exclue de l'emprise du projet de PEAN argumentant son enclavement au sein du PLUm NANTES-METROPOLE, entre des zones 2AU, Acl1 et Umd1 ainsi que la proximité directe des réseaux publics. Par ailleurs, cette personne estime que la surface de cette parcelle (1,1 ha) ne peut justifier à elle seule une activité agricole. Actuellement cette parcelle est classée en zone Ad au PLUm de NANTES METROPOLE. Par ailleurs, Mme JOSSAND rappelle les différentes démarches faites pour demander une modification de zonage du PLUm sur cette parcelle ; demande restée sans réponse à ce jour.

#### **Commentaires du commissaire enquêteur**

Cette demande porte sur le classement d'une parcelle en dehors du périmètre PEAN. La propriétaire actuelle souhaite faire don de ce terrain à des membres de sa famille pour envisager des constructions d'habitations. Elle argumente également sa demande par le fait que cette parcelle est située près d'une route, enclavée dans des zones urbaines ou à urbaniser et qu'elle peut bénéficier facilement des réseaux. Par ailleurs, elle considère que cette parcelle n'a pas vocation à demeurer agricole.

J'ai expliqué à cette personne que les différents critères des choix ayant prévalu pour définir l'emprise du PEAN intègrent l'intégralité sur la commune de COUËRON des zones Ad (zone agricole à vocation pérenne) afin de sauvegarder des espaces agricoles et naturels.

Son projet relevait uniquement d'un déclassement éventuel de cette parcelle au niveau du PLUm en zone constructible ; le PEAN n'ayant pas pour vocation de modifier le zonage.

Le classement de cette parcelle en zone Ad justifie qu'elle soit intégrée au périmètre PEAN dans la mesure où il correspond à un des critères d'inclusion.

**RMO 3 : Je vous demande de vous positionner sur cette demande.**

### **Sur les demandes d'exclusion – Contributions C2, R15 - RMO 1 et RMO 3**

L'inclusion des parcelles ou parties de parcelles mentionnées dans les contributions C2 et R15 relève principalement d'une logique de cohérence avec le zonage du PLUm, en vigueur à la date d'établissement du projet, et de leur utilisation effective ou potentielle pour certaines d'entre elles en agriculture. Aujourd'hui, elles sont :

- ▶ soit utilisées en agriculture, qu'il convient de préserver au regard des menaces pesant sur l'activité agricole,
- ▶ soit utilisables à terme en agriculture, et il convient de préserver cette réutilisation potentielle,
- ▶ soit à usage de jardin d'agrément, de terrains de loisirs, ou d'espaces de nature, l'intérêt de la mise en place du PEAN étant de préserver définitivement ces espaces d'agrément ou de nature de toute urbanisation future, sans imposer une installation agricole.

**Sur ces parcelles, le PEAN n'impose aucune prescription supplémentaire ou complémentaire à celle figurant dans les documents d'urbanisme, notamment en matière de constructibilité, de rénovation et d'extension de l'habitat, ou des usages du sol.**

**Il fige, par contre, définitivement le caractère non urbanisable du secteur qu'il couvre, c'est-à-dire que les parcelles situées dans le périmètre PEAN resteront classées dans les futurs documents d'urbanisme en « A » zone agricole ou en « N » zone naturelle.**

**Ces demandes d'exclusion du périmètre PEAN ne sont pas admises.**

## **XXIII.2 Demande d'inclusion de parcelles dans le périmètre PEAN**

### *XXIII.2.1 Extension du périmètre PEAN à l'intégralité de la vallée de la Chézine sur la commune de SAINT-HERBLAIN*

Contributions @4, E5, E6, @7, @8, E9, @10, @11, @12, E14, @17, @18, @19, @20, @22, @30, @31, @32, E33, @35, E42, @48, @50, E72, E73

#### **Commentaires du commissaire enquêteur :**

Le projet de périmètre du PEAN exclut en effet la partie orientale de cette vallée intégrée au tissu urbain sur la commune de SAINT-HERBLAIN. Je considère que les arguments avancés par le collectif CHEZINE NATURE méritent d'être analysés pour une réponse circonstanciée du Conseil départemental.

Après vérification, le secteur concerné est classé soit en zone Nn et NI au PLUm de NANTES METROPOLE. Son exclusion en toute logique fera que ce secteur échappera au plan d'actions qui sera développé sur le périmètre du PEAN.

La demande est justifiée par différents arguments reposant sur la qualité du milieu naturel (présence d'espèces protégées en particulier), et sur les nuisances susceptibles d'être créées par une fréquentation plus intensive.

Des aménagements initialement prévus ont été stoppés et le collectif considère que l'allée récemment réalisée suffit à permettre à tous de fréquenter ces lieux pour bénéficier de la qualité du milieu naturel.

D'après les critères d'éligibilité au périmètre PEAN exposés dans la notice, les secteurs NI (espaces et milieu naturels à vocation d'équipement de loisirs et espaces de loisirs en ville) sont exclus du périmètre PEAN alors que, les secteurs Nn (espaces et milieux naturels de qualité) sont exclus dans la mesure où ils ne présentent pas d'enjeux vis à vis de l'étalement urbain.

Par souci de cohérence, il faudra bien vérifier qu'il n'existe pas de zones Nn à l'amont de la vallée dans le périmètre PEAN.

Par choix sur la commune de SAINT-HERBLAIN certains autres secteurs Nn ont été exclus du périmètre PEAN dont la partie orientale de la vallée de la Chézine.

Par ailleurs, les arguments développés décrivant la sensibilité du milieu sont recevables. Il ressort une incompréhension et une crainte des riverains de voir se développer une fréquentation importante de ce secteur pour l'utilisation d'équipements de loisirs. Elle irait à l'encontre des potentialités écologiques identifiées (présence d'espèces protégées). Au demeurant, il s'agit d'un espace public verdoyant en périphérie urbaine qu'il ne faudrait pas maintenir « sous cloche ». Je note que la notice de présentation ne donne aucune précision sur les raisons qui ont motivé l'exclusion du secteur visé de la vallée de la Chézine alors qu'il présente une spécificité bien particulière dans un environnement urbain.

**RMO 4 : Je demande au maître d'ouvrage de développer les arguments qui ont conduit à exclure ce secteur du périmètre PEAN et quelles sont les directions éventuellement prises pour concilier une fréquentation humaine avec les intérêts écologiques identifiés ?**

#### **Réponse sur la demande d'inclusion - RMO 4 :**

**Le secteur de la « vallée de la Chézine » est situé en zonage d'urbanisme NI et Nn.** Pour rappel, les parcelles situées en zone NI sur ce secteur ont été exclues du PEAN en raison de leur vocation d'équipement de loisirs et d'espaces de nature en ville et du fait qu'ils correspondent à des espaces naturels aménagés et anthropisés et n'ont pas vocation à faire partie d'un PEAN.

Sur Saint-Herblain, certaines zones Nn ont également été exclues en raison de leur vocation non naturelle et de l'absence d'enjeux vis-à-vis de l'étalement urbain. A l'appui de ces justifications, il convient de préciser que si ces parcs urbains « parc du Val de la Chézine, parc de la Bégraisière » (cf. carte page 4 du mémoire en réponse) peuvent présenter un intérêt en termes de biodiversité, ils sont aussi le siège de nombreux usages (notamment récréatifs) liés à leur intrication forte dans un tissu urbain dense.

**Forts de ce constat, ces parcs urbains bénéficient actuellement d'une logique de gestion adaptée à l'ensemble de ses spécificités.**

Celle-ci vise en particulier à concilier les enjeux environnementaux avec l'ensemble des usages et des besoins des citoyens, notamment en tenant compte de la nécessité de leur accessibilité au public ainsi que de leur dimension sociale, voire sociétale. Dans cette optique, un diagnostic écologique a déjà été réalisé en 2020, ayant abouti à la mise en œuvre d'un plan de gestion spécifique sur ce secteur.

En réponse aux inquiétudes des contributeurs sur la préservation de la biodiversité, le Département pourra rappeler à la commune de Saint-Herblain, en charge de ces espaces, l'intérêt d'y renforcer la gestion écologique à l'œuvre, tout en y intégrant une dimension pédagogique et de sensibilisation visant un meilleur respect de ce secteur de la Vallée de la Chézine.

**Il convient, en complément, de préciser que les obligations réglementaires en vigueur en matière d'environnement s'appliquent sur la vallée de la Chézine, que celle-ci soit ou non incluse dans le périmètre du PEAN.**

Aucune autre zone Nn n'a été exclue pour cette raison en amont du secteur faisant l'objet de ces contributions.

XXIII.2.2 Demande d'intégration du secteur situé au nord de la zone d'activités de COUËRON 4

**Contributions R1, @28, @29, @34, @36, @37, @38, @39, @43, @59, @60, @70, @71**

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

Des contributions produites et du contenu de la pétition, il ressort que les habitants de ce secteur regroupant plusieurs lieux-dits habités craignent avant tout l'extension vers le nord de la ZA de COUËRON 4 qui selon les « dire » permettraient une urbanisation de type industrielle aux abords immédiats de leurs habitations. Il s'agirait davantage d'une réserve foncière qui pourrait être mobilisée après modification du PLUm que d'une réelle volonté de maintenir un espace agricole. Ils évoquent les nuisances occasionnées par la proximité de la 4 voies et d'entreprises qui contribuent à des nuisances sonores et lumineuses. Ils souhaiteraient que l'espace agricole bordant ce secteur demeure en l'état.

Ils mettent en avant la qualité du milieu naturel de type bocager avec boisements dans lequel il a été constaté une biodiversité variée avec la présence d'habitats pour des espèces protégées et d'espèces protégées associées. Ce milieu confère à ce secteur un caractère particulier en périphérie urbaine.

La reconnaissance de terrain m'a permis en effet de constater l'organisation générale de ce secteur, son occupation agricole, la densité relativement importante d'habitations et l'impact sonore lié à la circulation de proximité.

Les parcelles concernées sont toutes classées en zone Ao au PLUM de NANTES METROPOLE soit en espace agricole ordinaire dont la pérennité n'est pas garantie au-delà de 2030. Actuellement le règlement du PLUm associé au zonage Ao détermine les modes d'occupation du sol qui sont permis. D'après les critères d'éligibilité exposés dans la notice de présentation, ce secteur a été logiquement écarté du périmètre PEAN.

La demande porte donc sur son intégration au périmètre PEAN afin d'éviter toute urbanisation future avec une adaptation du zonage pour permettre une extension de la zone d'activités. Ils souhaitent au pire créer une zone « tampon verte » qui leur permettraient de conserver un certain isolement et un cadre de vie agréable malgré les nuisances qu'ils subissent actuellement ou à venir.

Quand bien même le zonage de ce secteur pourrait évoluer dans l'avenir, l'implantation d'entreprises industrielles ne pourra se faire que sur la base d'études spécifiques au titre du Code de l'environnement.

**RMO 5 : Je demande au maître d'ouvrage de se positionner par rapport à cette demande d'intégrer ce secteur au périmètre PEAN, de développer les arguments qui ont prévalu à son classement en zone Ao et d'apporter une vision de son évolution sur le moyen terme.**

**Réponse sur la demande d'inclusion - RMO 5 :**

**La zone indiquée par ces contributions est située en zonage d'urbanisme Ao (espaces agricoles ordinaires). Comme l'indique le paragraphe précédent, les zones Ao ont été exclues du périmètre PEAN en raison d'une absence de pérennité de la vocation agricole sur ces terrains au-delà de 2030, qui correspond à la durée d'application du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).**

**Or, comme l'indique la notice justificative en page 8, le PEAN « est un outil pérenne dont l'objectif est de confirmer, sur le long terme, la vocation naturelle et agricole d'espaces périurbains ».**

L'évolution de ce secteur à moyen terme n'est, à ce jour, pas connue du Département. Son devenir sera statué dans le cadre du prochain PLUm avec soit une ouverture à l'urbanisation, soit un maintien en zone agricole. Il convient de préciser que l'établissement et les modifications des zonages d'urbanisme relèvent de l'usage des sols, via le PLUm qui est de la compétence de Nantes Métropole en lien avec ses communes membres ; cela ne relève pas du PEAN. Il est également important de rappeler que la non-inclusion dans le périmètre PEAN de ces parcelles ne préjuge pas du zonage d'urbanisme futur du secteur en question.

**La commune de Couëron, ainsi que Nantes Métropole en tant qu'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de PLUm, pourront opportunément être interrogées quant à l'évolution future de ce secteur ainsi que sur les raisons qui ont prévalu à ce classement en zone Ao.**

**XXIII.2.3 Intégration du secteur dit de la « Barrière Noire » sur la commune de COUËRON**

**Contributions @24, @25, R26, E27, @40, @41, @44, @47, @49, @52, @53, @54, @55, @56, @57, E58, @64, @66**

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

Les différentes contributions relatives à ce secteur concernent l'intégration dans le PEAN des parcelles qui se situent en bordure de la VM 101 de part et d'autre d'une allée desservant le château de la « Botardière ». Ce secteur est classé en 1 AUEm (zone ouverte à l'urbanisation avec un projet d'ensemble). Il est couvert par une OAP sectorielle dite de la "Barrière Noire". Cette OAP intégrée a pour but de permettre d'accueillir des entreprises (PME-PMI) sur la zone ouest et des équipements collectifs sur la zone est (déchetterie en particulier) tout en préservant l'allée.

Les contributeurs soulignent le caractère naturel de cette zone (boisement sur une partie des terrains à l'ouest, proximité de zones humides et milieu en cours d'enfrichement à l'est).

Des arguments plus ou moins fondés décrivent un milieu naturel de qualité avec en particulier un cours d'eau affluent de la Chézine traversant l'emprise. Ils mettent en avant le caractère spectaculaire de l'allée arborée qui mène au château en desservant également quelques habitations.

Les contributeurs souhaitent que ce secteur soit pris en compte dans le périmètre du PEAN afin de conserver le milieu en l'état et de ne pas porter atteinte à la qualité de l'alignement d'arbres le long de l'allée ; demande relayée par les propriétaires du château pour la préservation de l'allée.

La reconnaissance de terrain a permis de vérifier ces propos et de bien visualiser ce secteur. J'ai pu constater que quelques dépôts illégaux de matériaux commençaient à joncher le sol.

La mise en place d'une OAP n'est pas une opération nouvelle. Elle est incluse dans le PLUm et porte sur une superficie relativement réduite (1,6 ha). Elle définit les objectifs et les actions qui devront être respectées en particulier en matière de protection de l'environnement. Des modalités de gestion existent de fait sur ce secteur. La mise en place d'entreprises et d'équipements collectifs ne pourront se faire que sur la base d'études environnementales.

En l'état, ce secteur ne peut pas être réglementairement pris en compte dans le périmètre PEAN dans la mesure il est classé en zone 1 AUEM.

**RMO 6 : Je demande au maître d'ouvrage de se positionner sur cette demande d'intégrer ce secteur au périmètre PEAN et de développer les arguments qui ont prévalu à son classement en zone 1AUEm.**

#### **Réponse sur la demande d'inclusion - RMO 6 :**

Les parcelles faisant l'objet de ces contributions sont situées en partie **en zonage d'urbanisme 1AUEm (AU – à urbaniser) (cas des parcelles AN342, AN346, AN374) ou en totalité (cas de toutes les autres parcelles indiquées)**. Or, il convient de rappeler que seules peuvent être incluses en PEAN les parcelles classées en zone agricole (A) ou en zone naturelle (N) au Plan Local d'Urbanisme métropolitain –PLUm. **Par conséquent, les parcelles ou les parties de parcelles situées en zone U (urbanisée) ou AU (à urbaniser) sont exclues réglementairement du périmètre PEAN** (cf. notice justificative - page 8). La parcelle AN320 est située en zonage d'urbanisme N (naturel) et a bien été intégrée au périmètre PEAN.

**Il convient de préciser que l'établissement et les modifications des zonages d'urbanisme relèvent de l'usage des sols (via le Plan Local d'Urbanisme métropolitain – PLUm), qui est une compétence exercée par Nantes Métropole en lien avec ses communes membres ; cela ne relève pas du PEAN. La commune de Couëron ainsi que Nantes Métropole en tant qu'EPCI compétent en matière de PLUm, pourront opportunément être interrogées quant aux raisons qui ont prévalu au classement de ce secteur en zone 1AUEm.**

XXIII.2.4 Autres demandes d'extension du périmètre PEAN

**@46 émanant d'une association d'élus de SAINT-HERBLAIN visant :**

- La zone de la Gagnerie des Pluchets ;
- Le secteur de la Pelousière ;
- Le secteur du Fouloir ;
- Le secteur des Haradières et du Breuil ;
- Le secteur du Printemps ;
- Les secteurs de l'Essongère de la Botardière et de la Moquelière.

**@60 produite par l'association BRETAGNE VIVANTE visant plusieurs secteurs :**

- Parc de l'Eraudière ;
- Parc de la Gournerie ;
- Prairies oligotrophes et mésotrophes sur différents secteurs complémentaires (la Coutelière, Beau Soleil, l'Hôpiteau) ;
- Prairies naturelles du Bois Laurent, de la Moye, la Picarderie et le Tertre Saint-Yves ;
- Le lit de la Loire, berges et boires associées.

**@61 L'association « Sauvons la coulée verte du Drillet »** demande un changement de zonage de plusieurs parcelles dans la vallée du Drillet (Ad en Nn) malgré le fait que les parcelles concernées se trouvent dans le PEAN.

**@63 produite par un anonyme** demandant l'intégration au périmètre PEAN de la parcelle ET 649 sur COUËRON.

**@69 produite par Mme GERARD** (GAEC des Tilleuls) demande des explications sur l'exclusion du périmètre du cours de la Loire, de parcelles sur le centre de l'Erdurière, de la Jutonnais et de la Châtaigneraie d'Armor sur COUËRON.

**@71 produite par l'association TERRES DE LIENS** qui, en dehors du secteur nord de COUËRON 4, évoque un autre secteur situé sur la commune de COUËRON, rue de la Sinière. Cette association précise également que des activités agricoles se développant sur des zones classées 2AU au PLUm risquent d'être impactées en cas d'évolution du PLUm. Plusieurs secteurs sont précisés :

- Sur COUËRON les sites de l'Erdurière ;
- Sur SAINT-HERBLAIN les secteurs de la Pelousière, de la Gournerie, des Haradières, du Breil et de la Brégraisière.

Cette association regrette également l'exclusion de certaines zones naturelles classées en Nn et NI sur les communes de SAINT-HERBLAIN et de COUËRON.

**@75 déposée par Mme CHIRON** qui demande l'intégration sur SAINT-HERBLAIN de la totalité des parcelles BK 3, BK 127 et BK 300. La lecture du plan B2c1 laisse en effet apparaître un secteur « blanc » au sein du secteur PEAN sans explication particulière.

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

Ces différentes demandes portent le plus souvent sur le raccordement à des secteurs déjà pour partie inclus dans le PEAN. Elles ont souvent pour but de constituer des ensembles plus importants augmentant ainsi de fait le niveau de protection.

Elles peuvent être également justifiées par des raisons écologiques qui apportent des arguments concrets certainement crédibles. Sont évoqués également des motifs de soutien aux filières locales avec le souci de maintenir une agriculture « nourricière » de proximité et l'amélioration des rapports agriculteurs/société. Sur ces points, il aurait été utile d'apporter quelques arguments afin de bien cerner les objectifs recherchés.

L'association « Sauvons la coulée verte du Drillet » demande une modification de zonage de certaines parcelles dans le PLUm alors que les parcelles visées se trouvent dans l'emprise du PEAN.

Un point important est soulevé concernant le devenir de l'activité agricole sur des parcelles 2AU. L'ampleur du problème n'est pas précisée mais il aurait certainement mérité un développement dans le cadre de la notice de présentation.

Par ailleurs, l'exclusion de zones naturelles N soulève également des interrogations sur le bien-fondé de cette décision dans la mesure où certaines d'entre elles présentent des potentialités écologiques « intéressantes » qui mériteraient leur intégration au périmètre PEAN.

La notice apporte certes des réponses mais certaines questions demeurent et soulèvent un mal-entendu.

**RMO 7 : Je vous demande de répondre aux demandes et d'indiquer ou rappeler les critères retenus et leurs justifications pour intégrer les parcelles dans le périmètre PEAN en particulier pour les zones N les plus souvent évoquées.**

**Réponse sur la demande d'inclusion - RMO 7 :**

***Concernant les secteurs de la Pâtissière/Gagnerie des Pluchets, de la Pelousière/du fouloir, de la Cognerterie, des Haradières et du Breuil, du Printemps/Bois Jo, de l'Essongère, de la Botardièrre et de la Moquelière, de la Bégraisière – Contributions @46, @60, @71***

- La partie du secteur de la Pâtissière/la Gagnerie des Pluchets non incluse en PEAN est située en zonage d'urbanisme 2AU (à urbaniser) et est par conséquent exclue réglementairement du PEAN.
- Les autres secteurs sont situés en zonage d'urbanisme NI (et/ou Nn sur Saint-Herblain). Pour rappel, les parcelles situées en zone NI ont été exclues du PEAN en raison de leur vocation d'équipement de loisirs et d'espaces de nature en ville et du fait qu'ils correspondent à espaces naturels aménagés et anthropisés et n'ont pas vocation à faire partie d'un PEAN. Sur Saint-Herblain, certaines zones Nn ont également été exclues en raison de leur vocation non naturelle et de l'absence d'enjeux vis-à-vis de l'étalement urbain.

- Parmi ces espaces ceux-ci sont :
  - ▶ Soit des espaces agricoles résiduels, comme le secteur de La Cognetterie. Il fait partie des secteurs contigus aux zones urbanisées ou urbanisables, à usage agricole absent, ou très dégradé, et où aucune reconquête agricole n'est envisagée et est par conséquent exclue du PEAN. En complément, il peut être précisé que les parcelles identifiées comme exploitées dans le diagnostic agricole métropolitain de 2020 ne sont plus exploitées depuis cette date suite au décès de l'exploitant.
  - ▶ Soit des parcs urbains, squares, jardins et espaces verts (les autres secteurs). Si ceux-ci peuvent présenter un intérêt en termes de biodiversité, ils sont aussi le siège de nombreux usages liés à leur intrication forte dans le tissu urbain. Forts de ce constat, ces espaces de loisirs bénéficient actuellement d'une logique de gestion adaptée à l'ensemble de leurs spécificités. Celle-ci vise en particulier à concilier les enjeux environnementaux avec l'ensemble des usages et des besoins des citoyens, notamment en tenant compte de la nécessité de leur accessibilité au public ainsi que de leur dimension sociale, voire sociétale.

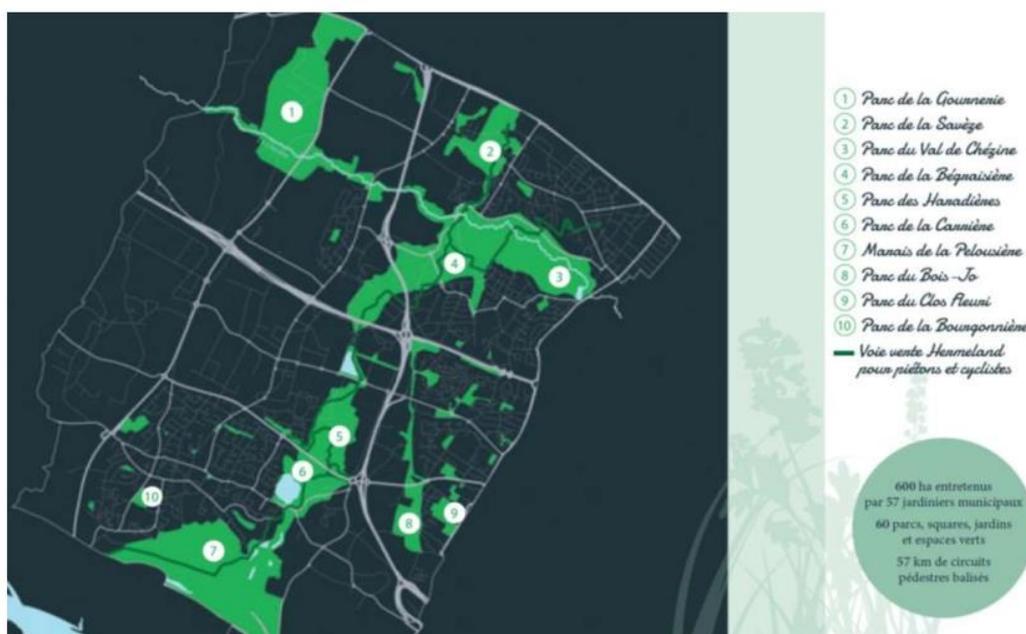
Des précisions peuvent être apportées sur les secteurs suivants :

#### **Secteur de la Pelousière/du fouloir**

Une partie des parcelles DB16 et DB 20 fait l'objet d'un projet de jardins familiaux. Les parcelles DB15 et DB19 et la partie restante des parcelles DB16 et DB 20 sont actuellement exploitées par un agriculteur dans le cadre du marché municipal d'écopâturage.

#### **Secteur des Haradières**

Du pâturage bovin est actuellement maintenu sur le site par le biais d'une convention contractualisée entre la commune et un exploitant agricole. La non-inclusion de cette zone en PEAN ne préjuge pas d'un arrêt de cette convention.



Carte des parcs et jardins de la commune de Saint-Herblain. Source : Commune de Saint-Herblain.

**Concernant les parcs urbains de l'Erdurière à Couëron et de la Gournerie à Saint-Herblain – Contributions @60, @69, @71**

Ces secteurs sont situés en zonage d'urbanisme NI. Pour rappel, les parcelles situées en zone NI ont été exclues du PEAN en raison de leur vocation d'équipement de loisirs et d'espaces de nature en ville et du fait qu'ils correspondent à des espaces naturels aménagés et anthropisés. Il s'agit de parcs urbains et ceux-ci n'ont pas vocation à faire partie d'un PEAN.

Il convient de préciser que si ces parcs urbains peuvent présenter un intérêt en termes de biodiversité, ils sont aussi le siège de nombreux usages en lien avec le tissu urbain environnant. À ce titre, il n'est pas possible de considérer ces espaces uniquement comme des espaces de nature à protéger de tout péril. Forts de ce constat, ces espaces de loisirs bénéficient actuellement d'une logique de gestion adaptée à l'ensemble de leurs spécificités. Celle-ci vise en particulier à concilier les enjeux environnementaux avec l'ensemble des usages et des besoins des citoyens, notamment en tenant compte de la nécessité de leur accessibilité au public ainsi que de leur dimension sociale, voire sociétale.

Notons qu'indépendamment du projet de PEAN, les enjeux relatifs à la trame bleue sont actuellement pris en compte dans le cadre de la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondation (GEMAPI) exercée par Nantes Métropole sur son territoire.

**Concernant les prairies oligotrophes et mésotrophes – Contribution @60**

Concernant les prairies présentes sur les parcs urbains de l'Erdurière et de la Gournerie, il convient de se reporter à la réponse apportée dans le paragraphe précédent. Concernant les autres prairies présentes sur les sites de la Coutelière, de Beau-Soleil, de l'Hôpital, une réponse est apportée sur chacune de ces zones ci-dessous.

**Concernant la zone de la Coutelière : Contribution @60**

Les parcelles situées sur Couëron sont classées en zonage d'urbanisme Acl4 et constituent des espaces agricoles à constructibilité limitée qui n'ont pas de vocation agricole pérenne. Concernant la parcelle située sur Saint-Herblain, il s'agit d'une parcelle à cheval U-A. La commune de Saint-Herblain a fait le choix d'exclure toutes les parcelles à cheval U-A / U-N du PEAN ; ces parcelles correspondant à des fonds de jardin.

**Concernant la zone du Beau Soleil à Saint-Herblain - Contribution @60**

Ce secteur est inclus dans le périmètre du PEAN, comme le montre la carte C1b ainsi que les cartes de délimitation du périmètre.

**Concernant la zone de l'Hôpital à Saint-Herblain - Contribution @60**

Ce secteur est situé en partie dans le périmètre PEAN. La partie non intégrée est située en zone U et donc exclue réglementairement du PEAN.

**Concernant la zone du Bois Laurent/la Sinière à Couëron - Contributions @60, @71**

La zone indiquée est située en zonage d'urbanisme Ao (espaces agricoles ordinaires). Pour rappel, les zones Ao ont été exclues du périmètre PEAN en raison d'une absence de pérennité de la vocation agricole sur ces terrains au-delà de 2030, qui correspond à la durée d'application du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm). Or, comme l'indique la notice justificative en page 8, le PEAN « est un outil pérenne dont l'objectif est de confirmer, sur le long terme, la vocation naturelle et agricole d'espaces périurbains ».

L'évolution de ce secteur à moyen terme n'est, à ce jour, pas connue du Département. La commune de Couëron ainsi que Nantes Métropole en tant qu'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de PLUm pourront opportunément être interrogées quant à l'évolution future de ce secteur ainsi que sur les raisons qui ont prévalu à ce classement en zone Ao. Les parcelles mitoyennes de ce secteur et situées en zonage d'urbanisme AU sont exclues réglementairement du PEAN, même si celles font l'objet d'une activité agricole. La commune de Couëron et Nantes Métropole en tant qu'EPCI compétent en matière de PLUm pourront opportunément être interrogées quant à l'évolution future de ces parcelles ainsi que sur les raisons qui ont prévalu à ce classement en zone AU.

Il convient de rappeler que l'établissement et les modifications des zonages d'urbanisme relèvent de l'usage des sols (via le Plan Local d'Urbanisme métropolitain – PLUm), qui est une compétence exercée par Nantes Métropole en lien avec ses communes membres ; cela ne relève pas du PEAN. Il est également important de rappeler que la non-inclusion dans le périmètre PEAN de ces parcelles ne préjuge pas du zonage d'urbanisme futur du secteur en question.

#### **Concernant les zones de la Moye à Couëron – Contribution @60**

La zone de la Moye a été classée en zonage d'urbanisme Acl1. Il s'agit d'un secteur constitué d'espaces agricoles à constructibilité limitée qui n'ont pas de vocation agricole pérenne. Ces zones ont par conséquent été exclues du PEAN.

#### **Concernant la Loire, son lit majeur et les boires – Contribution @60**

L'emprise de la Loire ne présente pas d'enjeu d'étalement urbain, ni de mutation d'usages. Le lit majeur et les boires sont bien inclus dans le périmètre PEAN. Les parties du lit majeur de la Loire exclues du PEAN sont situées sur les territoires des communes du Pellerin (notamment une partie en rive droite), de Saint-Jean-de-Boiseau, de La Montagne et de Bouguenais. Celles-ci n'ont pas souhaité faire partie du projet de PEAN Loire Chézine. En complément, il convient de préciser que sur son périmètre, le PEAN n'impose aucune prescription supplémentaire ou complémentaire en matière environnementale.

#### **Concernant la demande de changement de zonage d'urbanisme de parcelles dans la vallée du Drillet – Contribution 61**

Il convient de rappeler que l'établissement et les modifications des zonages d'urbanisme relèvent de l'usage des sols (via le Plan Local d'Urbanisme métropolitain – PLUm), qui est une compétence exercée par Nantes Métropole en lien avec ses communes membres ; cela ne relève pas du PEAN.

#### **Concernant la parcelle EB649 à Saint-Herblain – Contribution @63**

Cette zone est classée en zonage d'urbanisme Acl4 et constitue des espaces agricoles à constructibilité limitée qui n'ont pas de vocation agricole pérenne. Cette zone a par conséquent été exclue du PEAN.

#### **Concernant le cours de la Loire – Contribution @69**

Les zones matérialisées en orange dont il est fait mention correspondent à l'emprise de la Loire et non à ces îles. Les îles du Petit Baracon, du Grand pineau, de la haute grève, de la ville en bois, sont bien incluses dans le périmètre du PEAN, à l'exception des parties situées sur le territoire de la commune du Pellerin, qui n'a pas souhaité faire partie de ce projet.

La parcelle DR188 est bien incluse dans sa totalité dans le périmètre PEAN. Le plan de délimitation du périmètre B2a2 détaille à la parcelle le périmètre du PEAN sur cette zone.

**Concernant la zone de la Jutonnais/la Chataigneraie d'Armor à Couëron – Contribution @69**

Ce parc urbain est situé en zonage d'urbanisme NI. Pour rappel, les parcelles situées en zone NI ont été exclues du PEAN en raison de leur vocation d'équipement de loisirs et d'espaces de nature en ville et du fait qu'ils correspondent à espaces naturels aménagés et anthropisés. Il s'agit d'un parc urbain et celui-ci n'a pas vocation à faire partie d'un PEAN.

A l'appui de ces justifications, il convient de préciser que si ces parcs urbains peuvent présenter un intérêt en termes de biodiversité, ils sont aussi le siège de nombreux usages liés au tissu urbain environnant. Forts de ce constat, ces espaces de loisirs bénéficient actuellement d'une logique de gestion adaptée à l'ensemble de leurs spécificités. Celle-ci vise en particulier à concilier les enjeux agroenvironnementaux avec l'ensemble des usages et des besoins des citoyens, notamment en tenant compte de la nécessité de leur accessibilité au public ainsi que de leur dimension sociale, voire sociétale. À ce titre, une convention avec un agriculteur a précisément été mise en œuvre au niveau de la parcelle A272 pour y répondre. La non-inclusion de cette parcelle en PEAN ne remet pas en cause cette convention.

**Concernant les parcelles BK3, BK127, BK300 (lieu-dit de la Benetière à Saint-Herblain) – Contribution @75**

Le secteur en question a été exclu parce qu'il fait partie des zones d'accueil de projets d'infrastructures connus (liaison douce) au moment de la définition du périmètre PEAN ou identifiés dans le règlement d'urbanisme.

**Toutes les demandes d'inclusion dans le périmètre PEAN ne sont pas admises.**

Une future potentielle extension du PEAN à ces secteurs (ceux situés en zone agricole ou naturelle) pourrait être réétudiée à terme en cas d'évolution des enjeux identifiés sur ces territoires et du souhait des communes et de Nantes Métropole.

### **XXIII.3 Relogement des personnes habitant un bidonville.**

**R 26 : Contribution de M. CONAN**

Sur le site de l'OAP de la « Barrière Noire », cette personne fait remarquer les points suivants :

- Au droit de la parcelle AN 346, le plan B2a1 laisse apparaître un bâti au sein de cette parcelle alors qu'aucun bâti n'existe pour l'heure.
- La parcelle AN 374 devrait être intégrée au périmètre du PEAN du fait de sa proximité avec une zone humide.

Il indique également que sur un autre secteur, au droit des parcelles AN 112, 113, 114, 120, existe un « bidonville » occupé certainement par des Roms. Dans la mesure où ces parcelles sont intégrées au PEAN, il demande qu'elle est la position de la mairie sur l'occupation actuelle de ces parcelles et les solutions de remplacement envisagées.

**Commentaires du commissaire enquêteur**

Concernant la première remarque, elle relève certainement d'un manque de mise à jour du cadastre. Elle ne rentre pas dans le champ de l'enquête. Comme nous le verrons par la suite, le secteur de la « Barrière Noire » au sud du château de la « Botardièrre » soulève beaucoup d'interrogations. Il est couvert par une OAP sectorielle. Les demandes portent sur l'intégration de ce secteur dans le périmètre du PEAN.

**D'autres contributions visant ce secteur ont été déposées (mails et registre dématérialisé). La réponse attendue sera globale dans la mesure où les arguments développés sont du même ordre d'idée.**

**La deuxième remarque dépasse le cadre de cette enquête publique. Elle mérite cependant une réponse dans la mesure où les parcelles mentionnées sont incluses dans le périmètre du PEAN**

**RMO 2 : Je vous demande de vous positionner sur le second point. Une réponse visant le premier point sera fournie ultérieurement.**

### **Réponse sur le relogement des personnes habitant un bidonville - RMO 7-Contribution R26**

La problématique soulevée ne relève pas du PEAN. Toutefois, le Département précise que le territoire de Nantes Métropole est en effet confronté à de nombreuses occupations de type bidonvilles qui soulèvent des problématiques multiples et complexes et que dans ce contexte, Nantes Métropole a engagé, aux côtés de l'État, du Département de Loire-Atlantique et des communes volontaires du territoire, une stratégie ambitieuse visant à la résorption de ces bidonvilles.

L'objectif principal de cette stratégie est la disparition à terme de ces lieux de vie indignes en répondant aux situations des personnes, avec le double souci d'humanité - accès aux droits - et de fermeté - respect du droit. Le bidonville de Brimberne est l'une des 62 occupations illégales de migrants de l'est européen recensées par Nantes Métropole. Nantes Métropole a prévu d'engager à terme sa résorption.

### **XXIII.4 Perception générale du dossier soumis à enquête publique**

Les contributions @60 et @63 abordent le contenu du dossier, en particulier, celui de la notice de présentation.

Pour l'association BRETAGNE VIVANTE (@60), le dossier est déséquilibré dans la mesure où elle estime qu'une part « trop belle » a été faite à la prise en compte du monde agricole et que la protection des espaces naturels semble passer au « second plan ». Elle regrette un trop grand nombre d'exclusions du périmètre de secteurs naturels sensibles. Par ailleurs, il est déploré le fait que les associations de protection de la nature n'aient pas été associées à la rédaction du plan d'actions.

Dans la contribution @63, un certain nombre de critiques sur la forme de la notice est formulé :

- Impossibilité d'une recherche automatique par mots « clés » et impossibilité de pouvoir faire des « copier-coller » à partir du pdf
- Pixélisation de certaines cartes qui complique la lecture,

#### **Commentaires du commissaire enquêteur :**

**La lecture de la notice laisse en effet à penser que le volet « agricole » du PEAN est plus développé que le volet « espaces naturels ». Toutefois en termes surfaciques, il y a davantage d'espaces naturels (zones N) inclus dans le projet de périmètre du PEAN (52 %) que de surfaces agricoles (48 %). Ce constat est factuel et ne présage en rien de la qualité des milieux hors PEAN.**

Les espaces naturels sont décrits le plus souvent sur la base d'un catalogue de protections réglementaires et d'inventaires. Ces descriptions ne mettent toutefois pas assez en valeur le rôle joué par les associations locales de protection de la nature et les politiques menées au niveau de chaque commune pour optimiser les connaissances du milieu naturel afin de mieux le protéger. Je souligne néanmoins que des actions sont certes évoquées à l'exemple du projet « Arbres et Forêts de demain » mené par NANTES METROPOLE. Un paragraphe est également dédié au rôle des milieux agricoles sur la biodiversité.

Concernant les principales orientations visant plus directement le milieu naturel, la notice met uniquement en avant l'adaptation au changement climatique et la lutte contre les espèces envahissantes. Certes ces problèmes environnementaux sont cruciaux et la prise en compte de leurs dimensions dans le PEAN n'a pas à être discutée mais je comprends également les réflexions de BRETAGNE VIVANTE qui estime que les actions visant les principaux enjeux sur le plan écologique sont abordées d'une manière trop générale sans apporter de réelles directions concrètes d'où leur revendication pour intégrer des associations de protection de l'environnement au Comité de Suivi du PEAN.

Par ailleurs, la lecture de la notice (pages 5 et 106) laisse à penser qu'aucune association de protection de l'environnement n'a participé au projet PEAN et à la définition du programme d'actions., ce qui ne semble pas être le cas mais ces 2 points sont perçus négativement.

Je considère également qu'il manque un volet sur le bilan de fonctionnement des autres PEAN mis en place sur le département et les recommandations qui en découlent.

Concernant les remarques sur la forme du dossier, les critiques formulées peuvent être très facilement levées.

**RMO 8 : Il me semble important que le Maître d'Ouvrage se positionne sur ces réflexions.**

### **Concernant le contenu de la notice justificative -RMO 8 - Contribution @60**

La notice justificative aborde le volet environnement dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Une partie importante de ce chapitre y est consacrée : 25 pages, soit 20% du total du document. Cette partie a pour objectif de décrire les principaux enjeux environnementaux présents sur le territoire du projet de PEAN. En revanche, il n'a pas vocation à être exhaustif, ni à détailler pour chaque site, voire pour chaque parcelle, l'ensemble des enjeux présents ou encore à y lister l'ensemble des inventaires réalisés ou des plans de gestion mis en place. Rappelons que le projet de PEAN n'est pas soumis à évaluation environnementale, comme l'indique la page 105 de la notice justificative.

À ce titre, le PEAN ne nécessite pas d'inventaires faune, flore, habitats, à l'instar d'autres projets. Au-delà des surfaces engagées en zonage d'urbanisme N (Naturel) qui sont supérieures aux surfaces engagées en zonage d'urbanisme A (Agricole) (52% contre 48%), les bénéfices attendus justifiant le périmètre du PEAN concernent de manière importante le domaine des milieux naturels, du bocage et de la forêt (comme l'indique la notice justificative en pages 95 et 96) :

- 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.

Il est également important de rappeler que le PEAN fige définitivement le caractère non urbanisable des terrains qu'il couvre, que ceux-ci soient agricoles ou naturels. Ce projet contribue à lutter contre l'artificialisation des sols sur une superficie de 4 371 hectares. Comme l'indique la notice justificative en page 8, *le 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.*

Enfin, si la demande de concrétude exprimée peut être compréhensible, c'est bien le programme d'actions qui constitue la déclinaison opérationnelle du PEAN. Pour rappel, en lien avec la réglementation en vigueur, le programme d'actions ne fait pas l'objet de l'enquête publique. Des éléments de réponse sont toutefois apportés dans la rubrique « Observations concernant le programme d'actions – **RMO 13**)

#### **Concernant la construction du projet -RMO 8 - Contribution @60**

Des associations de protection de l'environnement ont bien participé à la construction du projet, notamment le Conservatoire des Espaces Naturels Pays de la Loire, la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO), Bretagne Vivante, Association « Sauvons la Coulée verte du Drillet ». En effet, celles-ci ont participé à des ateliers de concertation qui se sont tenus au printemps 2024.

#### **Concernant la forme du dossier -RMO 8 - Contribution @63**

Les fonctionnalités de recherche automatique et de réalisation de copier-coller n'ont malheureusement pas pu être intégrés lors de la conception du fichier au format PDF. Toutefois, l'absence de celles-ci ne grèvent en rien la compréhension du dossier. Il est précisé que la notice justificative décrit de manière détaillée (126 pages) dans différentes rubriques le projet, ses enjeux, sa construction périmétrale, ses bénéfices attendus ainsi que la cohérence avec les documents d'urbanisme.

Une note de présentation ainsi qu'un résumé non technique viennent en outre appuyer cette notice pour en faciliter la compréhension par le lecteur.

Les cartes pages 34 et 35 ont été conçues pour être intégrées dans la notice sous un format A4. Il est donc possible que la qualité de l'image se dégrade en cas de zoom important. Il peut être rappelé que l'objet de ces cartes est d'illustrer à l'échelle du territoire du PEAN la problématique des terrains sous exploités ainsi que le potentiel de reconquête agricole décrits en page 33 de la notice justificative.

### **XXIII.5 Justifications des parcelles exclues du PEAN**

**@51** Ce point est soulevé dans la contribution déposée par l'association des Villages réunis de SAINT-HERBLAIN OUEST. Dans cette dernière, il est demandé que les collectivités justifient l'occupation des parcelles exclues du périmètre PEAN.

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

Le Maître d’Ouvrage du PEAN n’a pas à justifier l’occupation des parcelles hors emprise. Le périmètre est défini sur la base du zonage du PLUm de NANTES METROPOLE.

Cette demande me semble être directement liée à un problème « local » en relation avec l’accueil des gens du voyage et des Roms. Cet aspect n’entre pas directement dans le champ du sujet de l’enquête publique mais dans la mesure où le périmètre du PEAN est visé, il me semble opportun d’apporter une réponse sur ce volet.

**RMO 9 : Je vous demande de m’indiquer la position du Conseil départemental et des collectivités locales sur ce point en relation avec l’emprise du périmètre PEAN.**

**Réponse concernant les projets des collectivités – Contribution @51**

Les principes de délimitation du périmètre du PEAN sont indiqués en pages 92 à 94 de la notice justificative et sont rappelés dans le cadre de la réponse aux observations relatives aux demandes d’inclusion et d’exclusion.

La communication relative aux projets portés par les collectivités (communes, Nantes métropole) relève des prérogatives de celles-ci et tient compte des obligations réglementaires en la matière. Si cette communication est considérée comme insuffisante, il est loisible à tout un chacun de solliciter les collectivités concernées.

**XXIII.6 Observations relatives au droit de préemption**

Trois contributions abordent ce sujet en particulier dans les interrogations et craintes suscitées par cet outil associé à un PEAN (@45, @65 et @63).

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

Il semble que soit retenu uniquement le droit de préemption lié au Code de l’expropriation pour des projets déclarés d’utilité publique qui serait un moyen indirect d’appropriation du territoire pour certains projets. La notice est néanmoins claire sur l’outil de maîtrise foncière associé au PEAN et les objectifs affichés du Conseil départemental.

**RMO 10 : Je vous demande de bien préciser ce qu’est l’outil de maîtrise foncière associé au PEAN et surtout de bien préciser les objectifs recherchés, voire de donner des exemples de rétrocession de terrains « acquis » par cette procédure. Eventuellement, votre réponse pourra fournir des données chiffrées sur ce point liées à l’expérience des autres PEAN sur le département de Loire-Atlantique.**

**Réponse concernant les projets des collectivités – RMO 10 - Contributions (@45, @65 et @63)**

La définition d’un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains ou PEAN est expliquée dans le paragraphe 1.1 (pages 8 à 10) de la notice justificative. Celui-ci indique notamment que le 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 des espaces périurbains.**

Un PEAN se caractérise notamment par :

- un périmètre coconstruit avec les communes et les intercommunalités concernées, 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 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.

Il convient de préciser que ce droit de préemption s'exerce **en cas de cession du bien** et si l'usage futur des parcelles ne garantit pas la fonction agricole ou naturelle ou si celui-ci est contraire aux objectifs du PEAN. Toutefois, le Département **n'entend pas ériger en mode de gestion habituel le recours à la préemption** (l'acquisition à l'amiable étant privilégiée). L'acquisition (qu'elles qu'en soient ses modalités) n'est pas pour le Département une fin en soi, mais un moyen d'atteindre les bénéfices attendus du PEAN.

**Le Département n'a pas vocation à conserver et à gérer le foncier acquis. Le souhait est donc que les parcelles puissent être revendues rapidement après acquisition à un opérateur privé (agriculteur, forestier, bailleur...) ou à défaut, à une collectivité territoriale.**

Pour illustrer ces propos, précisons qu'entre 2014 et 2023 sur l'ensemble des territoires concernés par un PEAN, sur les 2 301 déclarations d'intention d'aliéner (DIA – obligatoires lors de la vente de biens sur les différents périmètres PEAN en Loire-Atlantique), 123 ont fait l'objet d'une préemption (soit 5,3%). Parmi celles-ci, 52 ont fait l'objet d'une acquisition effective (soit 2,2% des DIA) pour un total de 30 hectares, dont 16,5 ha ont actuellement fait l'objet d'une cession. Par exemple, une parcelle de 2,02 ha, située sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre, a été acquise par le Département dans le cadre d'une préemption avant de faire l'objet en 2022 d'une cession à un agriculteur en vue d'une remobilisation en faveur de l'agriculture.

Enfin, il peut être rappelé que l'outil de maîtrise foncière est cadré réglementairement par le code de l'urbanisme (L113-24 et suivants). La réglementation ne prévoit pas que celui-ci puisse être exercé par des acteurs agricoles.

### **XXIII.7 Impact du classement sur les possibilités d'aménagement d'une parcelle intégrée au PEAN**

Une question est posée relative au règlement qui s'applique sur les possibilités d'aménagements sur une parcelle intégrée au périmètre du PEAN (@16).

#### **Commentaires du commissaire enquêteur :**

**Il me semble important de bien repréciser que le PEAN (objectifs et plan d'actions associés) n'est pas mis en place pour se substituer au règlement d'urbanisme lié au PLUm.**

**Ce point est certes abordé dans la notice de présentation mais un rappel est souhaitable dans la mesure où, durant les permanences, j'ai dû rappeler à plusieurs reprises que le PEAN n'était pas un document prescriptif et que seul le règlement du PLUm prévalait quel que soit la nature du classement de la parcelle (N ou A).**

**RMO 11 : Je vous demande de bien rappeler et préciser le manque de relation sur le plan prescriptif entre le PEAN et le règlement d'urbanisme associé à un zonage du PLUm.**

**Réponse concernant les possibilités d'aménagement – RMO 11 - Contribution @16**

Comme la notice justificative l'indique en pages 8 et 9, le PEAN n'a pas compétence pour réglementer les usages du sol :

*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.*

***Si les usages des territoires concernés par le projet peuvent être précisés, infléchis, au travers du programme d'actions, le projet de PEAN, ses objectifs et son programme d'actions ne modifient pas le règlement d'urbanisme applicable.***

*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.*

**Le PEAN n'impose donc aucune prescription supplémentaire ou complémentaire à celle figurant dans les documents d'urbanisme, notamment en matière de constructibilité, de rénovation et d'extension de l'habitat, ou des usages du sol.**

Il fige en revanche, définitivement le caractère non urbanisable du secteur qu'il couvre. À ce titre, il est important de préciser que l'agrivoltaïsme et le photovoltaïsme relèvent de l'usage des sols (PLUm) et non du PEAN. **Enfin, précisons que sur son périmètre, le PEAN n'impose aucune prescription supplémentaire ou complémentaire en matière environnementale. Les obligations réglementaires en matière d'environnement s'appliquent indépendamment du PEAN.**

**XXIII.8 Impacts sur les procédures environnementales**

La contribution @67 évoque certains abus dans l'aménagement des chemins creux sur des zones humides et interpelle sur le respect de la réglementation environnementale dans le cadre de l'application de la séquence ERC.

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

**Ces questionnements sont naturellement tout à fait légitimes dans la mesure où il s'agit le plus souvent d'opérateurs publics. Le respect des zones humides est en particulier visé.**

**Il me paraît en effet indispensable de rappeler que tout aménagement dans le périmètre PEAN devra être réalisé uniquement après obtention des autorisations nécessaires en application du Code de l'environnement sur la base d'études spécifiques selon la sensibilité du milieu.**

**RMO 12 : Comptez-vous compléter la notice de présentation afin de préciser à minima le cadre réglementaire en matière de protection de l'environnement pour la réalisation de tout aménagement impactant le milieu naturel au sein du périmètre**

**Réponse concernant les possibilités d'aménagement – RMO 12 - Contribution @67**

Sur son périmètre, le PEAN n'impose aucune prescription supplémentaire ou complémentaire en matière environnementale. Les obligations réglementaires en vigueur en matière d'environnement s'appliquent indépendamment du périmètre du PEAN, quel que soit l'aménagement projeté.

Les pages 8, 9 et 10 de la notice justificative décrivent clairement les fondamentaux et la portée du PEAN. Son caractère non prescriptif en matière de règlement d'urbanisme applicable y est par ailleurs précisé. Pour cette raison, il ne semble pas nécessaire de procéder à une modification de la notice.

**XXIII.9 Observations sur le programme d'actions**

Plusieurs contributions en particulier celles des associations BRETAGNE VIVANTE et « SAUVONS LA COULEE VERTE DU DRILLET (**@60 et @61**) abordent ce sujet en indiquant leurs souhaits. La contribution **@23** peut être également évoquée.

On peut également inclure les contributions **@63 et @71** qui évoquent également le plan d'actions.

Elle mentionne un avis favorable toutefois conditionné par la mise en place :

- Pratiques agricoles respectueuses de l'environnement ;
- Soutien à l'installation de jeunes agriculteurs avec des pratiques innovantes ;
- Mise en place d'un plan de restauration des haies ;
- Maintien d'espaces en libre évolution ;
- Gouvernance partagée dans le cadre du suivi du PEAN en intégrant des associations et des syndicats agricoles ;
- Mise en place concrète du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ;
- Opposition au développement à l'agrivoltaïsme ;
- Ambition de créer un laboratoire d'innovations écologiques et sociales.

**Commentaires du Commissaire enquêteur :**

**Même si le plan d'actions ne fait pas partie réglementairement de l'objet de l'enquête publique, il me semble important de bien resituer ce qu'est le plan d'actions avec ses objectifs et les actions envisagées notamment vis-à-vis de la protection de l'environnement.**

**Sa composition est également abordée avec une expression forte pour l'intégration d'associations environnementales locales.**

**Je note également une opposition au développement de l'agrivoltaïsme.**

**RMO 13 : Je vous demande de bien préciser comment ce plan d'actions a été conçu, les partenaires qui ont participé à sa réalisation et de mettre en évidence les actions proposées en matière de protection de l'environnement notamment à la lecture des propositions et remarques faites. Il me paraît également important que le Maître d'Ouvrage se positionne sur la mise en place d'installations agrivoltaïques au sein du périmètre du PEAN.**

**Réponse portant sur le programme d'actions – RMO 13 - Contribution @23, @60, @61, @63, @71**

Le programme d'actions n'étant pas soumis à enquête publique, les contributions formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Au demeurant, elles appellent à compléter l'action plutôt qu'à remettre en question le projet de création du PEAN. Le Département souhaite toutefois préciser les points suivants :

Ce document a été conçu par Nantes Métropole et les communes en lien avec le Département, et s'appuie notamment sur les échanges ayant eu lieu lors des ateliers de concertation avec la profession agricole et ses représentants ainsi qu'avec les associations environnementales et les usagers de l'espace rural (trois ateliers entre mars et avril 2024).

► Les mesures suivantes relèvent du programme d'action du PEAN et non du présent projet de création de PEAN :

- la mise en œuvre de plans de gestion environnementaux et de mesures en faveur de la trame verte et bleue,
- la réalisation d'un état des lieux écologique initial des parcelles laissées en friche et le devenir de ces friches,
- le soutien à l'installation de jeunes agriculteurs et la promotion de pratiques innovantes relèvent également du programme d'actions.

► Le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est cadré par la Loi Climat et Résilience de 2021. Sa mise en œuvre est notamment précisée par la loi du 20 juillet 2023 qui vise à accompagner les élus locaux. Ainsi, la mise en œuvre du ZAN ne relève pas spécifiquement du PEAN, même si son instauration et l'outil de maîtrise foncière (prévu dans le programme d'actions) contribuent à lutter contre l'artificialisation.

► L'agrivoltaïsme et le photovoltaïsme ne relèvent pas du PEAN. (Se reporter à la réponse apportée aux observations portant sur le caractère prescriptif du PEAN en matière de construction ou de reconstruction d'habitats – **RMO 11**).

► En ce qui concerne l'orientation souhaitée de l'agriculture vers des pratiques plus favorables à la biodiversité, le PEAN n'est pas un outil prescriptif. Cependant, le programme d'actions peut promouvoir des systèmes d'exploitation cohérents avec la préservation des enjeux environnementaux notamment. Cette promotion peut s'opérer au regard des projets d'installation émergents, ou des souhaits de conversion des agriculteurs.

► Le programme d'actions n'est pas uniquement axé sur l'agriculture, il est également doté d'un volet concernant l'environnement et un autre relatif au changement climatique. En réponse aux interrogations indiquées dans plusieurs contributions, il semble pertinent d'indiquer que les actions suivantes font notamment partie du programme d'actions :

- développer, accompagner les installations en agriculture biologique et inciter à la conversion,
- accompagner le développement de bonnes pratiques en lien avec les dynamiques en place,
- accompagner et soutenir les nouveaux installés (en production alimentaire bio),
- améliorer la connaissance des espèces et espaces du PEAN à l'échelle des exploitations et la valoriser,
- préserver, conforter et restaurer les continuités écologiques et la trame verte et bleue,
- préserver et restaurer les espèces clés de voûte et les sites naturels remarquables,

- préserver, développer et renforcer le maillage bocager et l'archipel de boisements associé en assurant leur gestion durable et exemplaire,
- préserver les zones humides de sources dans leur intégrité physique et leurs fonctionnalités,
- s'assurer du bon fonctionnement écologique et hydraulique du territoire et des marais,
- agir de manière coordonnée contre la prolifération des espèces invasives.

► Il apparaît toutefois important de préciser que le PEAN n'a pas vocation à se substituer à des protections environnementales fortes, et son programme d'actions n'a pas vocation à suppléer des mesures qui auraient été écartées dans le cadre de politiques territoriales menées par Nantes Métropole et les communes.

► Concernant la gouvernance du programme d'actions, le Département a bien pris en compte les demandes d'élargissement aux associations agricoles et environnementales, aux organisations citoyennes, aux usagers ainsi qu'aux organismes alternatifs de l'agriculture. En concertation avec les collectivités concernées, une réponse pourra être apportée sur ce sujet lors de la mise en œuvre du programme d'actions et la mise en place du comité de pilotage de suivi.

### **XXIII.10 Occupation illégale de terrains.**

Les contributions @68 et @74 abordent les problèmes soulevés par des occupations illégales de parcelles en visant plus particulièrement la commune de SAINT-HERBLAIN avec les gens du voyage et les Roms. Une augmentation des surfaces concernées est évoquée.

#### **Commentaires du Commissaire enquêteur :**

**Il s'agit d'un sujet qui se situe à la limite de l'objet du PEAN. Toutefois, on ne peut exclure le fait que des parcelles intégrées au périmètre du PEAN puissent être occupées illégalement ou détournées de leur vocation initiale (friches en particulier).**

**RMO 14 : Pouvez-vous préciser quels impacts pourraient avoir le PEAN sur de telles situations ?**

#### **Réponse portant les occupations illégales de terrain – RMO 14 - Contribution @68, @74**

La problématique soulevée ne relève pas du PEAN. Le Département précise que le territoire de Nantes Métropole est confronté à de nombreuses occupations de type bidonvilles, qui soulèvent des problématiques multiples et complexes, et que dans ce contexte, Nantes Métropole a engagé, aux côtés de l'État, du Département de Loire-Atlantique et des communes volontaires du territoire, une stratégie ambitieuse visant à la résorption de ces bidonvilles. L'objectif principal de cette stratégie est la disparition à terme de ces lieux de vie indignes en répondant aux situations des personnes, avec le double souci d'humanité - accès aux droits - et de fermeté - respect du droit. Cela passe - outre l'accès possible aux logements de droits commun lorsque les conditions sont réunies - par la création de dispositifs d'hébergement ou d'habitat adapté aux besoins des ménages issus de bidonvilles. Les terrains d'insertion sont des éléments de cette stratégie.

Sur son périmètre, le PEAN n'impose aucune prescription supplémentaire ou complémentaire aux réglementations en matière d'occupation illicite de terrains. Il ne s'oppose pas à la procédure administrative d'évacuation forcée des gens du voyage. Il ne se substitue pas non plus aux différents pouvoirs de police existants.

A l'appui de cette réponse, il convient en complément, de se reporter aux réponses apportées à la rubrique « Observations sur la consistance du projet ».

## XXIV QUESTIONS PERSONNELLES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

### XXIV.1 Composition du Comité de pilotage

**QCE 1 : Je souhaiterais connaître la composition du Comité de Pilotage qui a conduit la mise en place du périmètre du projet PEAN, la rédaction du dossier et la réalisation du programme d'actions.**

#### **Réponse du maître d'ouvrage :**

La composition de ce comité de pilotage est la suivante : Département, Nantes Métropole, les communes de Couëron, d'Indre et de Saint-Herblain, la Chambre d'Agriculture, le réseau TACTs 44, le Conservatoire des Espaces Naturels des Pays de la Loire et la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) des Pays de la Loire.

Cette instance s'est réunie de manière régulière tout au long du projet afin d'en valider chaque grande étape. Quatre comités de pilotage ont ainsi été organisés entre début 2024 et début 2025.

### XXIV.2 Composition du Comité de suivi du plan d'actions

**QCE 2 : Pourriez-vous me donner une idée la plus précise possible sur la composition du futur Comité de Suivi, son mode de fonctionnement et son financement ? Il serait également opportun de préciser les critères d'évaluation qui ont été retenus pour la gestion de ce projet ambitieux dans le cadre de sa gouvernance.**

#### **Réponse du maître d'ouvrage :**

La composition de ce comité de pilotage de suivi du PEAN (COPIL) n'est à ce jour pas connue. En concertation avec les collectivités concernées, une réponse pourra être apportée sur ce sujet lors de la mise en œuvre du programme d'actions et de la mise en place du comité de pilotage de suivi. Toutefois, selon le cadre départemental d'intervention de la politique PEAN d'octobre 2024, il peut être précisé que ce COPIL doit être, dans sa composition, représentatif des enjeux du PEAN, et est toujours composé :

- A minima du Département, de l'EPCI, des communes du PEAN, de la Chambre d'Agriculture, d'une association environnementale qualifiée, de la structure porteuse du SCOT et de la DDTM,
- complété en fonction des territoires et des programmes d'actions par d'autres partenaires.

Toujours selon ce cadre départemental d'intervention, le mode de fonctionnement est le suivant : chaque PEAN est piloté par un comité de pilotage « COPIL », éclairé par un comité technique « COTECH » et animé par l'animateur.rice du PEAN. Le COPIL est co-piloté par le Département et la collectivité porteuse de l'animation. Le COPIL est une instance d'échange, de débat et de pilotage du programme d'actions (fixation des objectifs, évaluation des actions, priorisation...).

Le fonctionnement et la fréquence des COPIL doit être débattu et fixé en COPIL, et peut être adapté au fil du temps en fonction des besoins.

Afin de faire adhérer l'ensemble des acteurs à ce projet et aider à la prise de décision du comité de suivi, il est proposé sur le territoire du PEAN Loire-Chézine de créer des espaces de dialogues et d'informations réguliers, au plus près du territoire. Pour cela un groupe local réunissant l'ensemble des agriculteurs du PEAN sera installé. Les thématiques suivantes seront travaillées au sein de ce groupe : échanges sur les pratiques agroécologiques, adaptation au changement climatique, partage de l'eau, transmission (portage foncier, logements de fonction...), valorisation des métiers et structuration des débouchés.

D'autres groupes techniques pourront également être organisés en fonction des projets, notamment en lien avec les partenaires mobilisés pour chaque action. Ceux-ci pourront s'ouvrir à d'autres partenaires du PEAN (associations, structures, ...). Ces groupes de travail seront organisés par l'animateur.rice du PEAN et interviendront sous le contrôle du Comité de pilotage.

L'animateur.rice du PEAN a pour rôle la coordination et la mise en œuvre du programme d'actions. Il/elle présente un bilan annuel des actions entreprises. Il/elle s'appuie pour cela sur les critères d'évaluation (résultats attendus ou indicateur cible, indicateurs de suivi) et les leviers financiers (notamment Nantes Métropole dans le cadre de ses politiques publiques) définis pour chacune d'entre elles dans le programme d'actions.

#### **XXIV.3 Bilan de fonctionnement des autres PEAN**

**QCE 3 : En quoi le bilan de fonctionnement des autres PEAN vous a permis d'adapter le contenu du projet PEAN proposé ?**

##### **Réponse du maître d'ouvrage :**

Le bilan de la politique PEAN n'étant pas encore finalisé lors du déroulement des phases de concertation et de construction du projet de PEAN, il n'a pas été possible d'intégrer un volet sur ce sujet dans la notice justificative.

Toutefois, lors de la phase de construction du projet, une attention particulière a été apportée quant à la meilleure intégration possible des politiques territoriales (environnement, agriculture et alimentation) portées par Nantes Métropole et les communes d'une part, et des remarques portées par les associations environnementales et les organismes agricoles d'autre part.

#### **XXIV.4 Compléments à apporter au dossier.**

**QCE 4 : Dans le cadre de la rédaction définitive du dossier, vous serait-il possible de faire un recensement des programmes et des différentes actions menées ou à venir par les associations locales et collectivités visant la connaissance du milieu naturel et actions associées ?**

##### **Réponse du maître d'ouvrage :**

La liste des différentes actions connues du Département est la suivante :

### **A l'échelle de Nantes Métropole :**

L'installation d'un observatoire de la biodiversité métropolitaine courant 2025 permettra de regrouper l'ensemble des partenaires naturalistes autour d'un objet commun de partage de la connaissance et contribuera à expliquer de manière pédagogique l'ensemble des conventions et programmes d'actions établies en faveur de la connaissance des espèces et milieux. Les associations partenaires de l'observatoire de la biodiversité que sont la LPO, Bretagne vivante, le Groupe Mammalogique Breton, le conservatoire botanique, l'ONIRIS, la fédération départementale de pêche, et le GRETIA (insectes) s'entendent à travers des conventions financées par la métropole sur les actions de connaissance/suivi,

les actions visant la reconquête de la biodiversité et les actions de sensibilisation/ valorisation.

De plus, une convention avec le Conservatoire d'espaces naturels, membre du COPIL du PEAN Loire Chézine, a été établie en 2024 et permet d'ores et déjà d'aller vers une meilleure prise en compte de la biodiversité sur certains secteurs emblématiques du territoire Loire Chézine. Pour chaque acteur, les actions prévues sur le territoire du PEAN Loire Chézine sont :

- Programme Bati-Biodiv : demi-journée technique, sciences participatives / LPO
- Formation bénévoles POP Reptiles / Bretagne Vivante
- Prospection Campagnole pour le marais de la Pâtissière, connaissance fine des habitats / GMB
- Plan de conservation Angélique des estuaires et Scirpe Triquète / GMB
- Inventaires phytosociologiques complémentaires / CBNB
- Inventaires ciblés petits ruisseaux dont Marais de la Pâtissière et Thouaré / FPPMA
- Contribution aux APPB milieux sableux (œdipode soufrée) / GRETIA
- Diagnostic et programme d'actions : des ruisseaux du Drillet et de la Coutelière (Saint-Herblain et Couëron), de l'île de la Motte du marais du Gazay et de l'île Mindine (Indre), marais de la Pâtissière (Couëron et Saint-Herblain) / CEN Pays de la Loire.

Enfin, les trois communes sont également engagées aux côtés de la métropole dans la démarche TEN (Territoire engagé pour la Nature). Dans ce cadre, des plans de gestion sont prévus d'ici les deux à trois prochaines années sur la commune de Couëron et Saint-Herblain.

### **Sur le territoire de Couëron :**

- Inventaires naturalistes et plan d'action pour la restauration et la valorisation du site naturel « Lac et marais de Beaulieu ».

### **Sur le territoire de Saint-Herblain :**

- Diagnostic écologique et plan de gestion du marais de la Pelousière (réalisé en 2019-2020),
- Diagnostic écologique et plan de gestion du Val de Chézine (réalisé en 2020-2021),
- En lien avec le plan de gestion du marais de la Pelousière, une convention a été signée en 2024 avec l'École de gestion et protection de la nature (Diderot Éducation Campus de Nantes) pour la réalisation d'inventaires faune-flore dans le marais de la Pelousière.
- Un inventaire est également prévu cette année au niveau du plan d'eau de la « Sangsurière »,
- Études environnementales (diagnostic zones humides et biodiversité) réalisées en 2024 sur le site de la Chatterie (secteur en propriété communale et parcelles limitrophes) afin d'étudier la faisabilité d'un projet agricole sur ce secteur,
- Diagnostic et plan de gestion écologique réalisés en 2024 sur le Drillet, secteur de la Coutelière menés par Nantes Métropole en lien avec le Conservatoire d'Espaces Naturels des Pays de la Loire (participation des communes de St-Herblain et de Couëron à la démarche),

- Gestion écologique des prairies : état des lieux et propositions de modification des pratiques de gestion de 15 ha d'espaces prairiaux – Projet TEN
- À l'échelle de la ville, un plan communal biodiversité a été élaboré en 2019. Le premier axe concerne la connaissance partagée. Ce plan communal est en cours d'actualisation,
- Animations et balades de découvertes à destination du grand public et animées par les associations environnementales (Bretagne vivante, LPO, Sauvons le Drillet) dans le cadre du programme de la Longère.
- Actualisation de l'atlas de biodiversité communal

**Sur le territoire d'Indre :**

- Inventaires participatifs et sorties en lien avec Commission extramunicipale sur "valorisation et entretien des espaces naturels"

Il est important de préciser que dans le cadre de l'élaboration du programme d'actions, ce travail de recensement et de compilation des différents actions issus des différents dispositifs mis en œuvre dans le domaine de l'environnement a été effectué. Celui-ci, mené en lien avec les directions Nature et Jardins et Cycle de l'Eau de Nantes Métropole, a permis d'identifier les actions les plus pertinentes possibles, en complémentarité avec l'existant. Enfin, ce travail permettra de renforcer les coopérations avec les acteurs naturalistes, mais également avec les agriculteurs, usagers des espaces et d'intégrer les citoyens dans la valorisation de cette connaissance.

**XXIV.5 Mise en place d'OAP sectorielle ou thématique sur les zones NI hors PEAN**

**QCE 5 : Sur les secteurs NI hors PEAN, la mise en place d'OAP sectorielles ou thématiques serait-elle envisageable ?**

**Réponse du maître d'ouvrage :**

La mise en place d'OAP relève de la compétence de Nantes Métropole et non du PEAN. La réponse apportée au Département est la suivante :

Une OAP thématique Trame Verte et Bleue et Paysage est actuellement mise en œuvre dans le PLUm et concerne directement les espaces agricoles et les milieux naturels, dont les zonages NI font partie. Elle a pour finalité de renforcer la place de la nature, de l'eau et du paysage en ville à la fois en favorisant l'amélioration du cadre de vie de l'Homme et en développant un milieu de qualité pour les espèces végétales et animales. Une OAP thématique peut donc s'inscrire sur une zone NI, qu'elle soit en PEAN ou non.

Une OAP sectorielle peut être inscrit sur tout zonage, qu'il soit en PEAN ou non. Cependant, le périmètre d'OAP n'implique pas une constructibilité, celle-ci étant issue des dispositions durèglement graphique (plan de zonage, plan des hauteurs...), à savoir, dans notre cas, la zone NI.

La mise en place d'OAP relève d'une réflexion qui pourrait être mené dans le cadre d'une révision du PLUm.

## **XXIV.6 Classement des zones Ao au-delà de 2030**

**QCE 6 : Pouvez-vous me dire comment seront classés les secteurs Ao après 2030 lors d'une prochaine révision du PLUm si aucune vocation particulière n'est clairement identifiée ?**

### **Réponse du maître d'ouvrage :**

Cette question relève de la compétence de Nantes Métropole et non du PEAN.

La réponse apportée au Département est la suivante :

En réponse à la loi Climat et Résilience, la modification n°2 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nantes Saint-Nazaire, arrêté en février 2025, intègre la trajectoire ZAN qui limite considérablement la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers. Cette évolution majeure vient questionner les enjeux et orientations du PLUm en vigueur, qui devra se mettre en comptabilité par rapport au SCOT d'ici 2028-2030. Le devenir des secteurs Ao, sera étudié dans ce cadre.

## **XXIV.7 Politique menée vis-à-vis de la déprise agricole et gestion foncière des parcelles occupées par les gens du voyage**

**QCE 7 : Pourriez-vous indiquer la politique qui sera menée vis-à-vis de la déprise agricole particulièrement marquée sur le territoire concerné ainsi que la gestion foncière des parcelles occupées par les gens du voyage ?**

### **Réponse du maître d'ouvrage :**

Lors de la construction du projet de PEAN, la lutte contre la déprise agricole est un enjeu important identifié par les exploitants agricoles locaux et les collectivités. Au regard des objectifs de l'outil PEAN, la démarche engagée sur les communes de Couëron, d'Indre et de Saint-Herblain constitue une opportunité supplémentaire de reconquérir ces espaces agricoles délaissés.

En conséquence, le programme d'actions du PEAN prévoit une mesure spécifique pour traiter ce sujet. Cette action consiste à réaliser de façon très opérationnelle les expertises et travaux nécessaires à la remise en état de terres agricoles en friche ou en délaissés agricoles (identification des secteurs à enjeux de reconquête, définition de plans de reconquête, information des propriétaires concernés et incitation à remettre le foncier en culture, soutien et financement des travaux nécessaires...).

Concernant le second point, le Département précise que le territoire de Nantes Métropole est confronté à de nombreuses occupations de type bidonvilles, qui soulèvent des problématiques multiples et complexes, et que dans ce contexte, Nantes Métropole a engagé, aux côtés de l'État, du Département de Loire-Atlantique et des communes volontaires du territoire, une stratégie ambitieuse visant à la résorption de ces bidonvilles. L'objectif principal de cette stratégie est la disparition à terme de ces lieux de vie indignes en répondant aux situations des personnes, avec le double souci d'humanité – accès aux droits - et de fermeté - respect du droit. Cela passe - outre l'accès possible aux logements de droits commun lorsque les conditions sont réunies par la création de dispositifs d'hébergement ou d'habitat adapté aux besoins des ménages issus de bidonvilles. Les terrains d'insertion sont des éléments de cette stratégie.

#### **XXIV.8 Mesures de publicité aux termes de la procédure PEAN**

**QCE 8 : Pouvez-vous indiquer quelles seront les mesures de publicité prises aux termes de la procédure (périmètre définitivement retenu et plan d'actions) pour l'information du public et comment l'emprise du PEAN sera prise en compte dans le PLUm de NANTES METROPOLE ?**

***Réponse du maître d'ouvrage :***

Une fois adoptés en assemblée départementale, le projet de PEAN et son programme d'actions associé feront l'objet des mesures de publicité définies par la réglementation, en particulier le R113-22 et le R113-26 du code de l'urbanisme. Le projet de PEAN et son programme d'actions associé seront également rendus consultables et téléchargeables sur le site internet du Département et de Nantes Métropole.

Le périmètre du PEAN nouvellement adopté sera intégré au PLUm de Nantes Métropole en tant qu'annexe, conformément aux dispositions de l'article R151-52 du code de l'urbanisme. Enfin, Nantes Métropole en tant que structure animatrice de ce programme d'actions pourra mener des actions de communication destinée au grand public.

## XXV BILAN DU DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

---

► Au cours de l'enquête, j'ai reçu un très bon accueil de la part des représentants du Conseil départemental et des communes concernées qui se sont montrés toujours disponibles pour répondre à toutes demandes. J'ai pu obtenir très facilement tous les renseignements et documents que j'ai souhaité consulter pour la bonne exécution de ma mission.

► Les permanences se sont déroulées dans un rapport d'échange courtois et constructif avec le public. Les gens rencontrés ont montré un fort attachement et intérêts prononcés pour leur cadre de vie plus que par des intérêts personnels. Aucun incident particulier, aucune difficulté, aucun vice de forme, ni aucune anomalie n'est à signaler.

► Les conditions règlementaires du déroulement de l'enquête sur 33 jours consécutifs, notamment les formalités d'information et de publicité précisées dans l'arrêté d'ouverture ont été respectées sans aucune difficulté.

Il est à souligner que les services du Conseil départemental, les services municipaux et ceux de NANTES METROPOLE concernés ont déployé des moyens importants pour la publicité de cette enquête dont en particulier un affichage en nombre, 3 lieux de permanences avec plusieurs emplacements pour prendre connaissance du dossier. La tenue d'une réunion publique, les parutions d'articles dans les bulletins municipaux et dans la presse locale marquent également une réelle volonté d'informations afin de développer une réelle appropriation par le public de ce projet ambitieux.

► Les personnes ayant souhaité déposer des observations ont pu le faire dans de très bonnes conditions.

► La mise en place d'un registre dématérialisé est venue compléter le dispositif d'informations et de recueils des observations. Ce site a connu une fréquentation intéressante (969 visites) qui s'est traduite davantage par des téléchargements de documents (333) que par des contributions (75 au total).

► Je note une participation du public relativement importante face aux enjeux du dossier et des conséquences que le PEAN visant un ensemble de bénéficiaires attendus dont la protection des espaces agricoles et des milieux naturels intégrés au périmètre du PEAN. Néanmoins, peu de personnes se sont déplacées durant les permanences (25 au total) ; le contexte péri-urbain pouvant expliquer ce constat.

Les contributions, ce qui peut paraître paradoxal, ont davantage concerné des demandes d'inclusion de secteurs ou parcelles dans le périmètre du PEAN plutôt que des exclusions. Ce constat marque ainsi une large adhésion au projet sans remettre en cause son fondement.

► Toutefois, il convient de préciser que certains contributeurs n'ont pas compris l'objet de l'enquête publique qui porte sur **la création d'un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN)**, et non pas :

- sur une procédure de révision ou de modification du PLUm qui règlemente l'usage des sols,
- sur le volet programme d'actions opérationnelles adossé au PEAN qui règlementairement ne fait pas parti des pièces du dossier d'enquête ce qui peut être regrettable. Il s'agit pourtant d'un élément essentiel du projet conçu pour aux bénéfices attendus.

J'ai toutefois estimé opportun de partager via le PV de synthèse les différentes demandes formulées même si certaines pouvaient être considérées comme étant hors champ de l'enquête publique.

► Je considère que :

- La procédure mise en œuvre a respecté la réglementation en vigueur.
- Les moyens mis en œuvre permettaient à chaque habitant d'avoir une bonne information relative à la tenue de l'enquête et du projet présenté.
- Le dossier répondait aux attentes réglementaire et méthodologique au niveau de son contenu. La production d'une note de présentation et d'un résumé non technique permettaient également d'avoir une approche simplifiée et un niveau de compréhension suffisant.

La rédaction de la notice de présentation permet de bien comprendre le montage et les attendus de ce plan de protection des espaces agricoles et naturels. Il permet également de cerner les principaux enjeux territoriaux et la méthodologie utilisée pour définir le périmètre concerné. Quelques compléments auraient certainement complété utilement ce document en particulier sur les aspects environnementaux afin de bien montrer que la démarche PEAN s'appuyait également sur un ensemble de programmes visant à mieux connaître les milieux pour en faciliter leur valorisation.

- Les cartes produites à différentes échelles ont permis de répondre à l'ensemble des questions posées sans réelles difficultés mais avec quelques recherches parcellaires complémentaires.
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage apporte des explications claires sur les choix opérés dans la délimitation du périmètre autant pour les demandes d'inclusion que d'exclusion et sur le droit de préemption associé au PEAN qui a suscité quelques interrogations. Les réponses permettent également de bien rappeler le contexte réglementaire au titre du Code de l'urbanisme en termes d'occupation des sols. Les réponses permettent de compléter utilement les informations fournies dans la notice justificative.
- Le déroulement de cette enquête et son contenu vont permettre d'argumenter mes conclusions et mon avis sur le projet.

Fait à la Chapelle sur Erdre, le 22 avril 2025

Le commissaire enquêteur  
Daniel DEVAUX



# **ANNEXES**

## **ANNEXE 1**

### **Parutions de l'avis dans la presse locale**

# MEDIALEX

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX  
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

[annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr)

<https://www.medialex.fr>

De la part de : **CLAIRE ACHARD**

DESTINATAIRE : **CONSEIL DEPARTEMENTAL  
DGA - Direction Transitions et Préservation des  
FREDERIC HERVIEU**

Date et heure d'envoi : 17/12/2024 13:58:47

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **73883965**

## ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires  
représentant permanent David SHAPIRO

SAS au capital 480 000€, représentée par son

, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUETE PUBLIYUE 1ER AVIS**

**création du PEAN Loire Chézine**

**sur les communes de Couëron, Indre et Saint-Herbla**

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

**OUEST-FRANCE  
PRESSE-OCEAN**

**LOIRE ATLANTIQUE  
LOIRE ATLANTIQUE**

Le **30/01/2025**

Le **30/01/2025**

David SHAPIRO

Représentant permanent de Médialex



**Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.**

# MEDIALEX

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX  
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

[annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr)

<https://www.medialex.fr>

De la part de : **CLAIRE ACHARD**

DESTINATAIRE : **CONSEIL DEPARTEMENTAL  
DGA - Direction Transitions et Préservation des  
FREDERIC HERVIEU**

Date et heure d'envoi : 17/12/2024 14:01:58

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **73883967**

## ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€ , représentée par son représentant permanent David SHAPIRO , déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUETE PUBLIQUE 2EME AVIS  
création du PEAN Loire Chézine  
sur les communes de Couéron,  
Indre et Saint-Herblain**

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

**OUEST-FRANCE  
PRESSE-OCEAN**

**LOIRE ATLANTIQUE  
LOIRE ATLANTIQUE**

Le **18/02/2025**  
Le **18/02/2025**

David SHAPIRO  
Représentant permanent de Médialex



**Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.**

## **ANNEXE 2**

### **Certificats d'affichage**

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE DE L’ARRETE D’OUVERTURE D’ENQUETE PUBLIQUE**

**Objet : Projet de création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine sur les communes de Couëron, Indre et Saint-Herblain.**

Je soussigné, Matthieu JOURDAIN, Directeur de la délégation Nantes du Département de Loire-Atlantique,

Certifie que l’arrêté portant mise à enquête publique du projet de création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine a été affiché du 30 janvier 2025 au 21 mars 2025 inclus :

- À l’Hôtel du Département, situé au 3 quai Ceineray, CS 94109, 44041 Nantes Cedex 1,
- Au siège de la délégation Nantes, situé au 26 boulevard Victor Hugo, Immeuble Germaine Tillion, CS 96308, 44263 Nantes
- Sur le registre numérique dédié à l’enquête publique à l’adresse suivante : <https://enquetepublique.loire-atlantique.fr/creation-pean-loirechezine>

Pour le Président du conseil départemental

Le Directeur de la délégation Nantes



Matthieu JOURDAIN



Nantes, le 26 mars 2025

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE DE L’AVIS D’OUVERTURE D’ENQUETE PUBLIQUE

**Objet : Projet de création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine sur les communes de Couëron, Indre et Saint-Herblain.**

Je soussigné, Matthieu JOURDAIN, Directeur de la délégation Nantes du Département de Loire-Atlantique,

Certifie que l’avis d’enquête publique portant sur la création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine a été affiché sur 20 panneaux d’affichage sur les lieux de l’enquête publique du 30 janvier 2025 au 21 mars 2025 inclus. Leur localisation est précisée sur le plan de situation ci-joint.

Pour le Président du conseil départemental

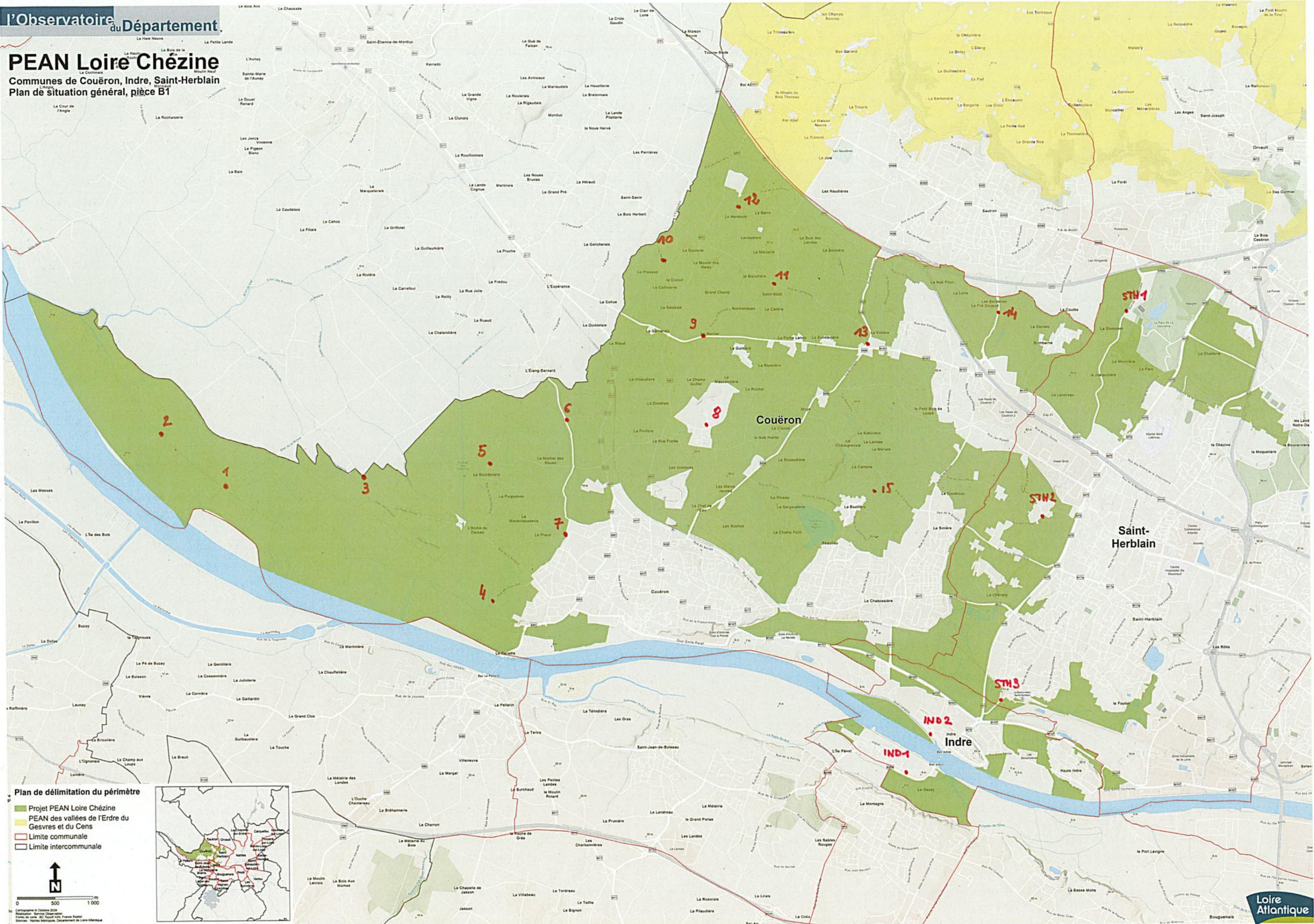
Le Directeur de la délégation Nantes



Matthieu JOURDAIN

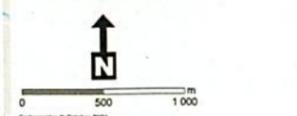
# PEAN Loire Chézine

Communes de Couëron, Indre, Saint-Herblain  
Plan de situation général, pièce B1



Plan de délimitation du périmètre

- Projet PEAN Loire Chézine
- PEAN des vallées de l'Èrdre du Gesvres et du Cens
- Limite communale
- Limite intercommunale



Cartographie © Octobre 2014  
Rédaction : Service Observatoire  
Sources : Nomenclature, Département de Loire-Atlantique

**Projet de création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine sur les communes de Couëron, Indre et Saint-Herblain.**

## **Certificat d'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête**

Madame le Maire, Carole Grelaud

CERTIFIE que l'arrêté d'ouverture d'enquête relative à la création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine sur les communes de Couëron, Indre et Saint-Herblain a été affiché en mairie de Couëron, située 8 place Charles de Gaulle du 20 janvier 2025 au 21 mars 2025 inclus.

Fait à Couëron, le **24 MARS 2025**



Carole Grelaud  
Maire,



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Grelaud', written over a horizontal line.

**Projet de création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine sur les communes de Couëron, Indre et Saint-Herblain.**

## **Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique**

Madame le Maire, Carole Grelaud

CERTIFIE que l'avis d'ouverture d'enquête relative à la création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine sur les communes de Couëron, Indre et Saint-Herblain a été affiché en mairie de Couëron, située 8 place Charles de Gaulle du 20 janvier 2025 au 21 mars 2025 inclus.

Fait à Couëron, le

**24 MARS 2025**



Carole Grelaud  
Maire,



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Grelaud', is written over a horizontal line that extends across the page.



**Projet de création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine sur les communes de Couëron, Indre et Saint-Herblain**

**Certificat d'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête**

La Présidente de Nantes Métropole

Certifie que l'arrêté d'ouverture d'enquête relative à la création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine sur les communes de Couëron, Indre et Saint-Herblain a été affiché au Pôle de proximité Loire Chézine du 30 janvier 2025 au 21 mars 2025 inclus.

A Nantes, le **25 MARS 2025**

Pour la Présidente  
Le Vice Président délégué

Pascal BOLO



**Projet de création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine sur les communes de Couëron, Indre et Saint-Herblain**

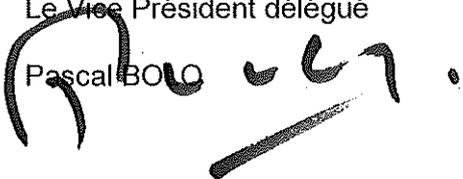
**Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique**

La Présidente de Nantes Métropole

Certifie que l'avis d'ouverture d'enquête relative à la création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine sur les communes de Couëron, Indre et Saint-Herblain a été affiché au pôle de Proximité Loire Chézine du 30 janvier 2025 au 21 mars 2025 inclus.

A Nantes, le 25 MARS 2025

Pour la Présidente  
Le Vice Président délégué

Pascal BOU  


CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La Présidente de Nantes Métropole

certifie avoir procédé à l’affichage sur le panneau officiel de Nantes Métropole situé 2 cours du Champ de Mars à Nantes,

durant la période du 23 janvier au 21 mars 2025 inclus,

de l’avis d’enquête publique relatif à la création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine sur les communes de Couëron, Indre et Saint-Herblain.

Fait à Nantes, le 24 MARS 2025



Pascal Bolo  
Vice-Président délégué



## Projet de création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine sur les communes de Couëron, Indre et Saint-Herblain

### Certificat d'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête

Monsieur le Maire, Anthony BERTHELOT

Certifie que l'arrêté d'ouverture d'enquête relative à la création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine sur les communes de Couëron, Indre et Saint-Herblain a été affiché en mairie d'INDRE, située 51 avenue de la Loire 44610 INDRE du 30 janvier 2025 au 21 mars 2025 inclus.

A INDRE....., le 21/03/2025.....

Signature :



## Projet de création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine sur les communes de Couëron, Indre et Saint-Herblain

### Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique

Monsieur le Maire, Anthony BERTHELOT

Certifie que l'avis d'ouverture d'enquête relative à la création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine sur les communes de Couëron, Indre et Saint-Herblain a été affiché en mairie d'INDRE, située 51 avenue de la Loire 44610 INDRE du 30 janvier 2025 au 21 mars 2025 inclus.

A INDRE....., le 21/03/2025.....

Signature :



**Projet de création du périmètre de protection  
des espaces agricoles et naturels périurbains  
(PEAN) Loire Chézine sur les communes de  
Couëron, Indre et Saint-Herblain**

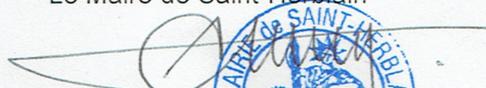
**Certificat d'affichage de l'arrêté d'ouverture  
d'enquête**

Monsieur le Maire de la Ville de Saint-Herblain

Certifie que l'arrêté d'ouverture d'enquête relative à la création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine sur les communes de Couëron, Indre et Saint-Herblain a été affiché sur le parvis de la mairie, situé 2 rue de l'Hôtel de Ville du 27 janvier 2025 au 21 mars 2025 inclus.

Fait à Saint-Herblain, le 21/03/2025

Le Maire de Saint-Herblain

  
  
Bertrand AFFILE



**Projet de création du périmètre de protection  
des espaces agricoles et naturels périurbains  
(PEAN) Loire Chézine sur les communes de  
Couëron, Indre et Saint-Herblain**

**Certificat d'affichage de l'avis d'enquête  
publique**

Monsieur le Maire de la Ville de Saint-Herblain

Certifie que l'avis d'ouverture d'enquête relative à la création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine sur les communes de Couëron, Indre et Saint-Herblain a été affiché sur le parvis de la mairie, situé 2 rue de l'Hôtel de Ville du 27 janvier 2025 au 21 mars 2025 inclus.

Fait à Saint-Herblain, le 21/03/2025

Le Maire de Saint-Herblain

**Bertrand AFFILE**

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La Présidente de Nantes Métropole

certifie avoir procédé à l’affichage sur le panneau officiel de Nantes Métropole situé 2 cours du Champ de Mars à Nantes,

durant la période du 23 janvier au 21 mars 2025 inclus,

de l’arrêté en date du 17 décembre 2024 portant mise à enquête publique du projet de création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine sur les communes de Couëron, Indre et Saint-Herblain.

Fait à Nantes, le 24 MARS 2025



Pascal BOLO  
Vice-Président délégué

## **ANNEXE 3**

### **Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique**



**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA CREATION DU  
PERIMETRE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET  
NATURELS PERIURBAINS SUR LE TERRITOIRE DE NANTES  
METROPOLE AU DROIT DES COMMUNES DE  
SAINT-HERBLAIN, COUËRON, INDRE (PEAN LOIRE-CHEZINE)**

*Du lundi 17 février 2025 à 9h00 au vendredi 21 mars 2025 à 16h30*

**PV DE SYNTHESE**



**Références réglementaires :**

- ▶ *Décision du Tribunal Administratif de NANTES n° E24000183/44 du 24 octobre 2024 portant décision de nomination d'un commissaire enquêteur en la personne de M. Daniel DEVAUX.*
- ▶ *Arrêté du Président du Conseil Départemental prescrivant l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête publique du 17 décembre 2024.*

## SOMMAIRE

<b>I</b>	<b>DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>4</b>
I.1	Préambule .....	4
I.2	Cadre réglementaire .....	4
I.3	Mesures de publicité.....	5
I.4	Permanences tenues.....	6
I.5	Bilan comptable .....	6
I.6	Bilan de la fréquentation du site et téléchargements associés. ....	6
I.7	Appréciation générale.....	8
<b>II</b>	<b>DEROULEMENT DES PERMANENCES .....</b>	<b>8</b>
II.1	Permanence du 17/02/2025 en mairie de COUËRON de 9 h à 12 h .....	8
II.2	Permanence du 25/02/2025 en mairie de SAINT-HERBLAIN de 9h à 12h .....	9
II.3	Permanence du 05/03/2025 en mairie d'INDRE de 14h à 17h .....	11
II.4	Permanence du 15/03/2025 en mairie de COUËRON de 9h à 12h.....	13
II.5	Permanence du 21/03/2025 en mairie de COUËRON de 13h30 à 16h30.....	15
<b>III</b>	<b>CONTRIBUTIONS SUR REGISTRE PAPIER.....</b>	<b>16</b>
III.1	Registre à disposition en mairie de COUËRON.....	16
III.2	Registres à disposition dans les autres mairies concernées.....	17
<b>IV</b>	<b>CONTRIBUTIONS RECUES PAR COURRIER.....</b>	<b>18</b>
<b>V</b>	<b>CONTRIBUTIONS RECUES PAR MAILS.....</b>	<b>19</b>
V.1	Contributions reçues par mail.....	19
V.2	Thèmes abordés .....	20
<b>VI</b>	<b>CONTRIBUTIONS DU REGISTRE DEMATERIALISE.....</b>	<b>21</b>
VI.1	Contributions déposées directement sur le registre dématérialisé.....	21
VI.2	Récapitulatif des thématiques abordées .....	24
VI.2.1	<i>Demande d'exclusion de parcelles du périmètre PEAN .....</i>	<i>24</i>
VI.2.2	<i>Demande d'intégration de parcelles dans le périmètre PEAN.....</i>	<i>24</i>
VI.2.3	<i>Autres aspects évoqués .....</i>	<i>25</i>
<b>VII</b>	<b>Analyses des contributions et questions au MAÎTRE D'OUVRAGE .....</b>	<b>26</b>
VII.1	Extension du périmètre PEAN à l'intégralité de la vallée de la Chézine sur la commune de SAINT-HERBLAIN .....	26
VII.2	Demande d'intégration du secteur situé au nord de la zone d'activités de COUËRON 4 .....	27
VII.3	Intégration du secteur dit de la « Barrière Noire » sur la commune de COUËRON .....	28
VII.4	Autres demandes d'extension du périmètre PEAN.....	29
VII.5	Perception générale du dossier soumis à enquête publique .....	30
VII.6	Justifications de l'occupation des parcelles exclues du PEAN.....	31
VII.7	Droit de préemption .....	32
VII.8	Impact du classement sur les possibilités d'aménagement d'une parcelle intégrée au PEAN .....	32
VII.9	Procédures environnementales et protection du milieu naturel.....	33
VII.10	Plan d'actions associé au PEAN .....	33
VII.11	Occupation illégale de parcelles.....	34
VII.12	Contributions positives .....	34

<b>VIII</b>	<b>Questions personnelles du commissaire enquêteur .....</b>	<b>35</b>
<b>IX</b>	<b>Conclusion .....</b>	<b>36</b>

\*\*\*\*\*

**ILLUSTRATIONS**

Figure 1 : Nombre de visiteurs (PUBLILEGAL) .....	7
Figure 2 ; Nombre de visites .....	7
Figure 3 : Nombre de contributions par jour .....	7
Figure 4 : Extrait du plan C1a indiquant la localisation des parcelles au nord de la ZA de COUËRON 4 .....	10
Figure 5 : Extrait de la planche B2c2 donnant la localisation de la partie nord de la vallée du Drillet .....	12
Figure 6 : Extrait du plan référencé C1a au droit du secteur dit de la Barrière Noire avec l'allée menant au château de la Botardière.....	14

<b>ANNEXE</b>
---------------

**DOCUMENT SEPARÉ :**

**Contributions issues du registre dématérialisé (PUBLILEGAL)**

\*\*\*\*\*

*Je soussigné, Daniel DEVAUX, commissaire enquêteur demeurant 7 chemin des Cèpes à la CHAPELLE/ERDRE (44240), ai l'honneur d'exposer le déroulement et les résultats de l'enquête publique que j'ai diligentée concernant le projet de périmètre du Plan de Protection des Espaces Agricoles et Naturels (PEAN) sur le territoire de NANTES METROPOLE sur les communes de SAINT-HERBLAIN, COUËRON et INDRE.*

## **I DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

---

### **I.1 Préambule**

Le présent document a pour objet de retranscrire de manière objective et neutre les observations, demandes et réclamations reçues du public. Il est remis et commenté au Maître d'Ouvrage afin que ce dernier puisse apporter dans un délai de 15 jours suivant les dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement toutes observations qu'il juge utile de préciser dans son mémoire en réponse.

Pour le lecteur il est précisé que le registre numérique mis en place pour la présente enquête publique collecte toutes les contributions déposées par les moyens numériques (*formulaire du registre numérique, courrier électronique adressé sur l'adresse E-mail dédiée*), ainsi que celles déposées par les moyens traditionnels (*registre papier et courrier postal*) qui, après avoir été scannées, sont transférées sur le registre dématérialisé.

Dans le PV, les contributions sont identifiées par un numéro d'ordre chronologique de dépôt quelle que soit leur provenance. Elles sont associées à un préfixe identifiant leur origine (*@ pour celles déposées sur le registre dématérialisé, E pour celles déposées par Email, R pour celles déposées sur les registres papier et C pour celles adressées par courrier*). Les visites durant les permanences sont décrites sur le même principe (Vx).

### **I.2 Cadre réglementaire**

La présente enquête publique diligentée par le Président du Conseil Départemental de Loire-Atlantique porte sur le projet de création d'un **Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PEAN) sur 4 371 ha sur 3 communes** situées à l'ouest de NANTES à savoir :

- **SAINT-HERBLAIN** pour 642 ha,
- **COUËRON** pour 3 558 ha,
- **INDRE** pour 172 ha.

L'Arrêté du Président du Conseil Départemental prescrivant l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête publique a été pris **le 17 décembre 2024** ; l'enquête a été ouverte, en accord avec l'article L123-9 du Code de l'Environnement pendant une durée de 33 jours consécutifs, **du lundi 17 février 2025 à 9h00 au vendredi 21 mars 2025 à 16h30 soit une durée de 33 jours consécutifs.**

Le Tribunal Administratif de NANTES a désigné par décision en date du **24 octobre 2024, M. DEVAUX Daniel** comme commissaire enquêteur et **Mme ETIEN Catherine** en tant que commissaire enquêteur suppléante.

### **I.3 Mesures de publicité**

Les modalités de publicité de l'enquête publique ont été régulièrement suivies conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture d'enquête :

- Par voie d'affichage en mairies directement concernées (SAINT-HERBLAIN, COUËRON, INDRE) à partir du 20 janvier 2025, par affichage sur le terrain 15 jours avant l'ouverture de l'enquête (20 affiches mises en place sur les 3 communes) et sur NANTES, au niveau de l'Hôtel du Département, de la Délégation de Nantes du Conseil départemental et au siège de NANTES METROPOLE. J'ai pu vérifier l'affichage dans les mairies avant l'ouverture de l'enquête publique (le 08/02/2025) et également sur le terrain le 08/02/2025 et 13/02/2025. A ma demande, l'affichage en mairie de SAINT-HERBLAIN a été déplacé pour plus de lisibilité ;
- Par parution dans la presse locale à 2 reprises (Presse Océan et Ouest France les 30/01/2025 et 18/02/2025 2024).
- Des annonces concernant l'ouverture de l'enquête publique ont également été mises en ligne sur le site du Conseil départemental de Loire-Atlantique ([www.loire-atlantique.fr](http://www.loire-atlantique.fr)) et sur la plateforme d'enquête publique (<https://enquetepublique.loire-atlantique.fr/creation-pean-loirechezine>).
- Sur le site des mairies directement concernées,
- Des informations spécifiques ont été faites également dans les bulletins municipaux des communes de SAINT-HERBLAIN, COUËRON et INDRE.
- Plusieurs articles de presse ont également permis d'informer le public sur la tenue de cette enquête.
- Une réunion publique a également été organisée le jeudi 30/01/2025 à 19h dans la salle polyvalente de l'Estuaire sur la COUËRON. Des flyers précisant les dates et modalités de participation à l'enquête publique étaient disponibles.

En accord avec l'Arrêté d'ouverture de l'enquête, le public a pu dès l'ouverture de l'enquête publique le 17/02/2025 à 9h00 :

- consulter le dossier dans sa version papier et dans une version numérique via un poste informatique dédié mis à disposition dans les mairies concernées par le projet de PEAN ainsi que via le registre dématérialisé. Le dossier était également accessible depuis les sites internet du Département et des communes.
- déposer ses contributions selon les modalités suivantes :
  - sur le registre d'enquête « version papier » durant les heures d'ouverture des mairies concernées
  - par courrier postal adressé à l'attention du commissaire enquêteur en Mairie de COUËRON (siège de l'enquête publique)
  - sur le registre dématérialisé via la plateforme d'enquête publique (<https://enquetepublique.loire-atlantique.fr/creation-pean-loirechezine>)
  - par courrier électronique sur l'adresse email dédiée ([creation-pean-loirechezine@mail.registre-numerique.fr](mailto:creation-pean-loirechezine@mail.registre-numerique.fr)).

#### **I.4 Permanences tenues**

Au cours de cette enquête publique qui s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur, du lundi 17/02/2025 (9h00) au vendredi 21/03/2025 (16h30), soit 33 jours consécutifs. Cinq permanences ont été tenues aux dispositions de l'arrêté du Président du Conseil Départemental du 17/12/2024 (art. 7) :

- le lundi 17/02/2025 de 9h00 à 12h00 à la mairie de COUËRON (ouverture de l'enquête publique) ;
- le mardi 25/02/2025 de 9h00 à 12h00 à la mairie de SAINT-HERBLAIN ;
- le mercredi 05/03/2025 de 14h00 à 17h00 à la Mairie d'INDRE ;
- le samedi 15/03/2025 de 9h00 à 12h00 à la mairie de COUËRON ;
- le vendredi 31/03/2025 de 13h30 à 16h30 à la mairie de COUËRON (clôture de l'enquête publique).

Aucun incident n'a perturbé l'organisation de ces cinq permanences qui se sont tenues dans un climat serein, dans des salles totalement accessibles à tout public. Les équipements permettaient d'étaler aisément l'ensemble des plans.

Les différentes rencontres durant les permanences se sont déroulées dans un excellent état d'esprit permettant des échanges constructifs.

#### **I.5 Bilan comptable**

La participation du public à l'enquête peut se résumer comme suit :

- **25 personnes** se sont présentées lors des permanences tenues dans les mairies ;
- 75 contributions ont été enregistrées sur le registre dématérialisé dont :
  - 61 via par dépôt direct sur le registre dématérialisé ;
  - 10 par e-mail ;
  - 3 sur le registre papier ;
  - 1 par courrier. “

#### **I.6 Bilan de la fréquentation du site et téléchargements associés.**

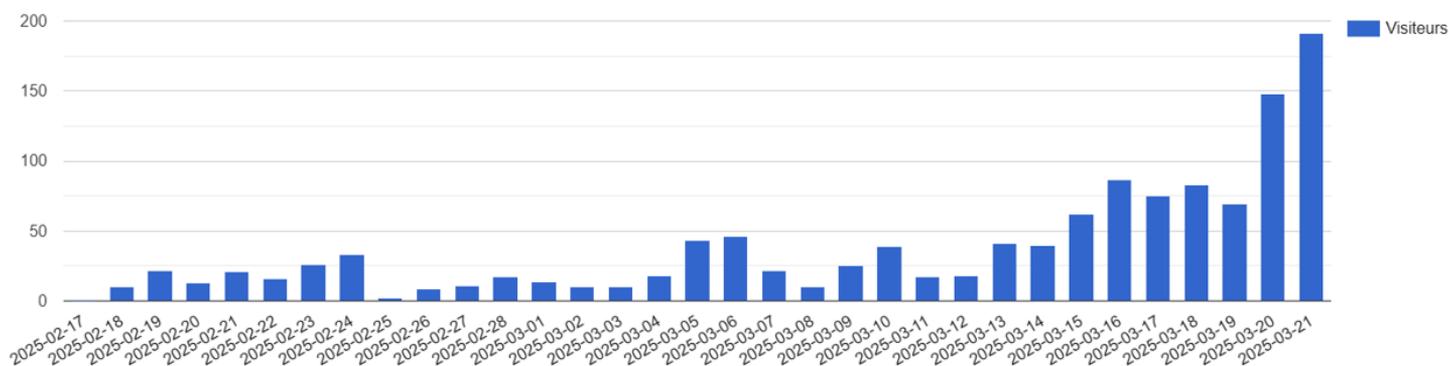
Le site de PUBLILEGAL donne les informations suivantes.

- **Nombre de visiteurs : 737**
- **Nombre de visites : 969**
- **Nombre de téléchargements de documents : 333**
- **Nombre de visualisation de documents : 261**

**PV DE SYNTHESE RELATIF A L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA CREATION D'UN PERIMETRE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS SUR LE TERRITOIRE DE NANTES METROPOLE AU DROIT DES COMMUNES DE SAINT-HERBLAIN, COUËRON ET INDRE (PEAN LOIRE-CHEZINE)**

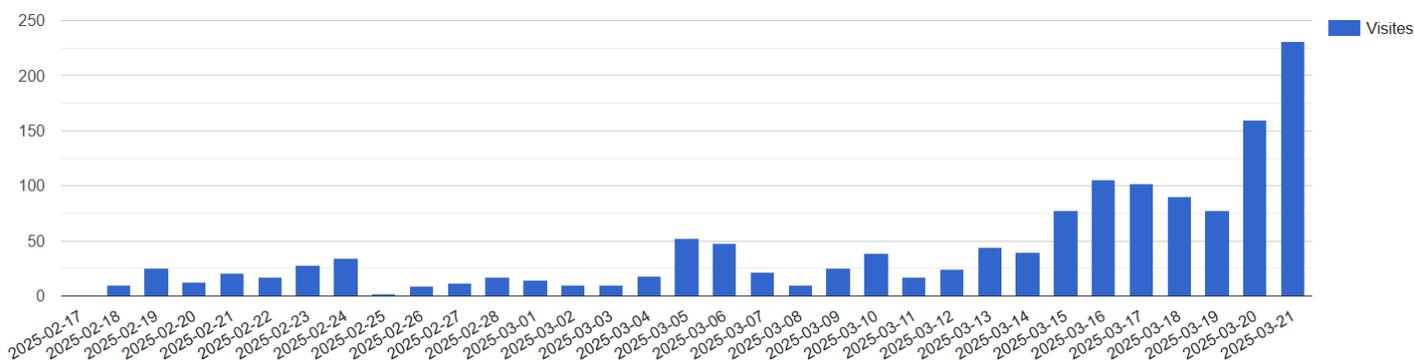
Le graphique suivant donne la fréquentation par jour du site dématérialisé (nombre de visiteurs).

**Figure 1 : Nombre de visiteurs (PUBLILEGAL)**

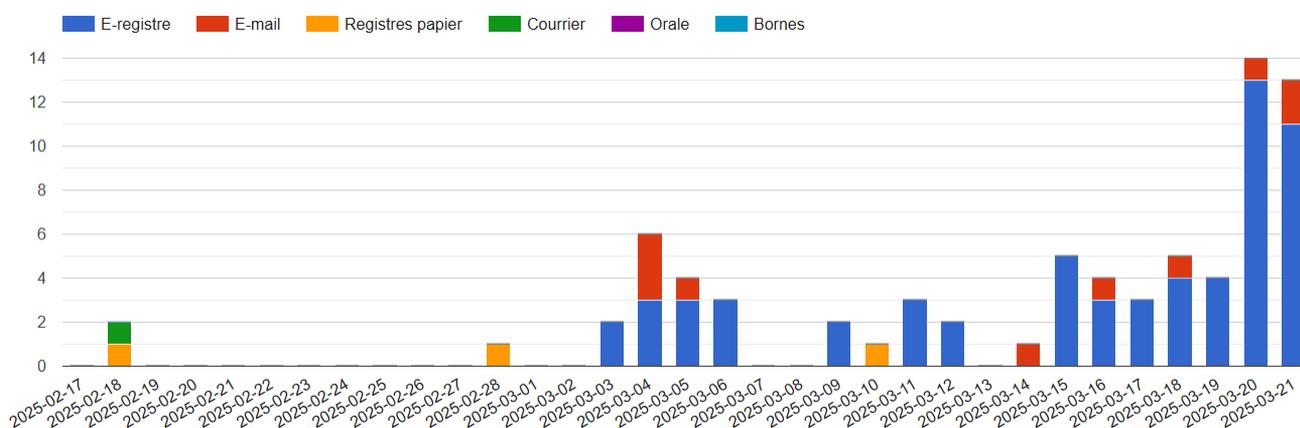


Ce graphique montre nettement **une augmentation très significative de la fréquentation en fin d'enquête publique**. Ce fait est confirmé par le graphique sur le nombre de visites (Cf. Fig 2) et celui du nombre de contributions déposées par jour (Cf. Fig 3).

**Figure 2 ; Nombre de visites**



**Figure 3 : Nombre de contributions par jour**



A noter que le nombre de téléchargements a également été important (333 au total). Les documents les plus téléchargés ont été les documents iconographiques concernant l'emprise du projet par commune en particulier sur celle de COUËRON ainsi que le résumé non technique et la notice justificative. Ces tendances sont confirmées par le nombre de visualisations par documents.

### **I.7 Appréciation générale**

On aurait pu s'attendre à une participation directe durant les permanences plus importante compte tenu de la population directement concernée (milieu périurbain). Toutefois, la fréquentation du site dématérialisé est somme toute assez significative ce qui marque un intérêt certain pour le projet proposé. Malgré cette tendance, le nombre de contributions reste assez limité.

L'augmentation des visites en fin d'enquête n'est pas forcément une surprise mais dans le cas présent, le décalage est marquant.

J'ai pu apprécier l'accueil des employés des différentes mairies ainsi que la disponibilité des maires de chaque commune qui m'ont accordé le temps nécessaire pour des échanges fructueux. Ce fait est suffisamment rare pour être souligné.

Il me semble par ailleurs important de souligner que les demandes ont davantage porté sur l'intégration de nouveaux espaces dans le périmètre du PEAN que des demandes portant sur l'exclusion de parcelles. Ce point marque un certain attachement au territoire local et à son cadre de vie en milieu périurbain.

Malgré ce fait, il convient de souligner une certaine confusion entre l'objet de l'enquête qui concerne la définition d'un périmètre de protection et de mise en valeur délimité à l'échelle parcellaire qui a été défini sur la base de documents d'urbanisme en vigueur et les modifications souhaitées du PLUm. Les gens n'ont pas forcément retenu la portée générale du PEAN n'était pas un document prescriptif en matière d'urbanisme. Dans son périmètre, seul le règlement du PLUm prévaut en termes d'occupation du sol.

Par ailleurs, j'ai ressenti que le fait que le plan d'actions ne soit pas soumis à enquête était perçu négativement en particulier pour les associations de protection de l'environnement qui se sont exprimées.

Je souligne néanmoins le fait que dans la notice de présentation quelques informations sont disponibles sur les grandes orientations retenues avec quelques exemples d'actions.

---

## **II DEROULEMENT DES PERMANENCES**

### **II.1 Permanence du 17/02/2025 en mairie de COUËRON de 9 h à 12 h**

► Aucun incident particulier n'est à signaler.

► Le commissaire enquêteur a pu avoir avec Mme le maire de COUËRON un échange en début de permanence afin de bien situer l'origine de la démarche, les enjeux et objectifs pour la collectivité.

► Durant cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu 7 personnes.

**V 1 : M. RADIGOIS**, habitant COUËRON est venu se renseigner sur l'intégration de parcelles qu'il détient en propriété sur la commune de COUËRON. Après vérification, les parcelles concernées se trouvent dans l'emprise du projet de PEAN LOIRE-CHEZINE. Aucune contribution n'a été déposée.

**V 2 : Mmes JOSSAND**, habitant de la CHAPELLE/ERDRE et **BRETECHER** (habitante de SAINT-SEBASTIEN) ont vérifié dans un premier temps le classement de la parcelle AS 496 sur la commune de COUËRON. Cette parcelle est intégrée au périmètre du projet de PEAN. Par la suite, ces 2 personnes ont fait part qu'elles souhaitaient que cette parcelle ne soit pas incluse dans le PEAN dans la mesure où elles souhaitaient qu'elle devienne « constructible » ; cette parcelle étant actuellement classée en zone Ad. Elles ont rappelé les différents courriers émis afin que cette parcelle puisse devenir constructible. Elles ont développé différents arguments dont son enclavement, au sein du PLUM de NANTES-METROPOLE, entre des zones 2AU, Acl1 et Umd1 ainsi que la proximité directe de réseaux. Elles devaient envoyer un courrier pour appuyer leur demande. Ce dernier (C2) a été déposé en mairie de COUËRON le 18/02/2025.

**V 3 : MME OUTIN et POISBEAU** habitant de COUËRON sont venus se renseigner sur le classement de parcelles qu'elles détiennent aux lieux-dits "la Ville au Chef" et "les Mortais" sur la commune de COUËRON (section AR). Après consultation des plans à disposition dans le dossier d'enquête, les parcelles concernées se trouvent dans l'emprise du PEAN. Aucune contribution n'a été déposée.

**V 4 : M. POHU et Mme LE TIRILLY**, habitant COUËRON sont également venus se renseigner sur le classement de parcelles qu'ils détiennent. La consultation des plans a permis de répondre positivement à leur demande. Les parcelles en propriété sont intégrées dans l'emprise du projet de PEAN. Aucune contribution n'a été déposée.

► **Aucune contribution n'a été ce jour reportée au registre "papier".**

## **II.2 Permanence du 25/02/2025 en mairie de SAINT-HERBLAIN de 9h à 12h**

► Aucun incident particulier n'est à signaler.

► Aucune contribution n'a été produite sur le registre "papier" disponible en mairie de SAINT-HERBLAIN depuis le début de l'enquête.

► Durant cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu 7 personnes.

**V 5 : Mmes JANSSEN et ELLISON**, habitant SAINT-HERBLAIN, membres de l'association du collectif Chézine Nature sont venues se renseigner sur le classement des prairies dans la Vallée de la Chézine.

***PV DE SYNTHÈSE RELATIF A L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA CREATION D'UN PERIMETRE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS SUR LE TERRITOIRE DE NANTES METROPOLE AU DROIT DES COMMUNES DE SAINT-HERBLAIN, COUËRON ET INDRE (PEAN LOIRE-CHEZINE)***

Elles demandent que l'emprise du périmètre du projet de PEAN prenne en compte l'intégralité de la Vallée de Chézine ; la partie orientale classée en zone Nn et NI dans le PLUM de NANTES METROPOLE étant effectivement hors périmètre.

Ces personnes ont décidé d'envoyer une contribution via le registre dématérialisé afin d'argumenter leur demande.

**V 6 : Mme et Mr LOYEN** de COUËRON se sont présentées comme membres de l'association AVL (Association des Villages de la Loire) dont 2 membres se sont également manifestés sur le registre "papier" à disposition sur COUËRON (Cf. R1).

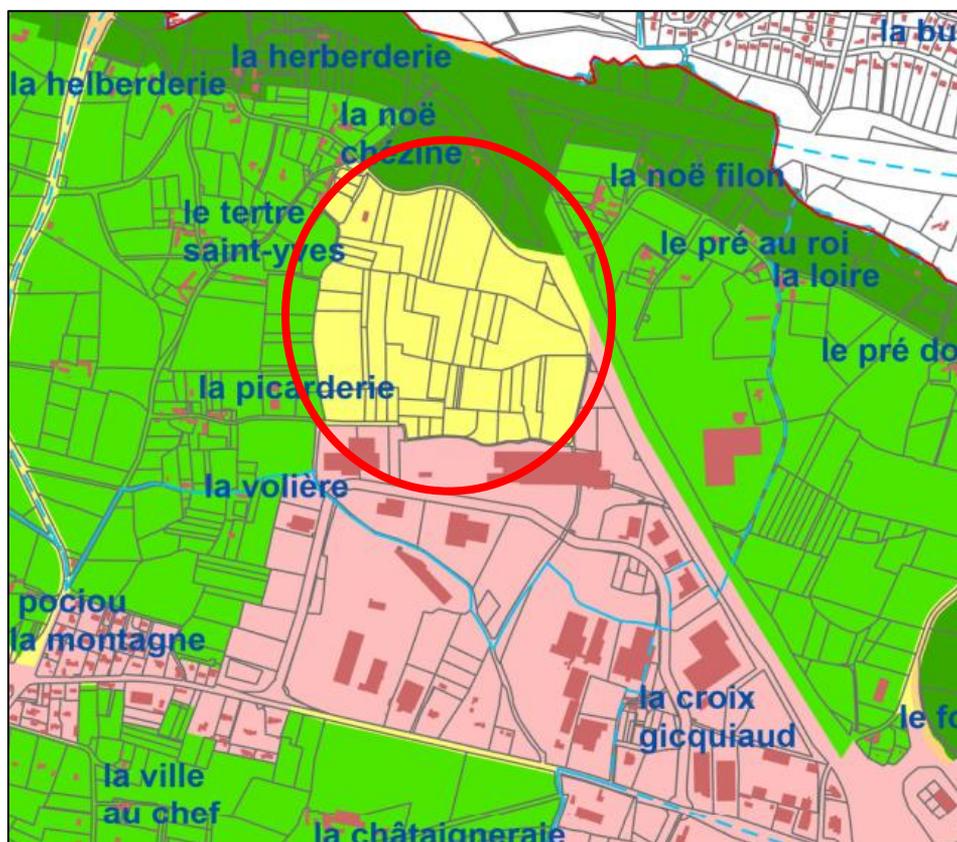
Ces personnes ont fait part de leur souhait de voir étendu le périmètre du projet de PEAN au droit du secteur situé au nord du secteur des Hauts de COUËRON 4.

Au niveau du PLUM de NANTES METROPOLE, ce secteur est classé en Ao (secteur agricole ordinaire). Ce secteur est exclu par « choix » si l'on se réfère au plan C1c.

Selon leurs dires, ce secteur présente un intérêt écologique certain (cadre bucolique, présence d'espèces protégées) qui risque d'être compromis par une extension de la zone d'activités située au sud. Ils mentionnent la présence d'habitations de proximité dont le cadre de vie risque d'être profondément modifié par l'extension de la zone d'activités ainsi que des difficultés dans le cadre de la gestion des eaux de ruissellement eu égard à la topographie.

Elles évoquent également les nuisances actuelles liées à la 4 voies qui se trouve en bordure des lieux-dits concernés. Elles craignent en effet que l'extension potentielle de la zone d'activités renforce les nuisances locales.

**Figure 4 : Extrait du plan C1a indiquant la localisation des parcelles au nord de la ZA de COUËRON 4**



Ces personnes ont décidé de déposer une contribution (**Cf. R1**).

Nous verrons par la suite que de nombreuses contributions et une pétition relative à la demande d'inclusion de ce secteur dans le périmètre du PEAN ont été déposées tant par mail que directement sur le registre dématérialisé

A noter que je me suis rendu sur les lieux le mardi 18 mars 2025 dans l'après-midi afin d'avoir un aperçu personnel de la situation des habitations du secteur.

**V 7 : Mme et M. DENOS**, habitant SAINT-HERBLAIN, sont venues vérifier l'intégration de leur propriété dans le périmètre du projet de PEAN. La consultation des plans a permis de répondre positivement à leur demande. Les parcelles en propriété sont bien intégrées dans l'emprise du projet de PEAN. Cette réponse ayant répondu à leur attente, aucune contribution n'a été déposée.

**V 8 : M. JEANNIERE**, demeurant à SAINT-HERBLAIN, a souhaité savoir quel règlement d'urbanisme s'appliquait sur les parcelles intégrées au PEAN. Elle possède en effet une propriété entre les lieux-dits "la Chassoloire" et "la Turbanière" sur la commune de SAINT-HERBLAIN et envisagerait une extension de l'habitation. Le PLUm classe cette parcelle en Ad (secteur Agricole durable). A noter que M. JEANNIERE n'émet aucun avis négatif sur l'intégration de sa propriété dans le périmètre PEAN. Le commissaire enquêteur a indiqué que le PEAN n'était pas un document d'urbanisme prescriptif. Il n'impose aucune prescription supplémentaire à celles figurant dans le document d'urbanisme local notamment en matière d'extension de l'habitat ; l'objectif étant néanmoins de pérenniser l'activité agricole et de consolider le caractère non urbanisable sur son emprise. Seule la consultation du règlement du PLUm sur le secteur Ad lui donnerait une réponse. Cette personne a décidé de déposer une contribution via le registre dématérialisé afin d'avoir une réponse officielle.

► **Aucune contribution n'a été ce jour portée au registre "papier" en mairie de SAINT-HERBLAIN.**

### **II.3 Permanence du 05/03/2025 en mairie d'INDRE de 14h à 17h**

► Aucun incident particulier n'est à signaler.

► Aucune contribution n'a été déposée sur le registre depuis l'ouverture de l'enquête publique.

► Le commissaire enquêteur a pu avoir avec M. le maire d'INDRE un échange en début de permanence. Ces échanges ont permis de bien situer l'origine de la démarche, les enjeux du PEAN pour la commune d'INDRE et les objectifs pour cette collectivité territoriale dont la spécificité est un territoire marqué par la Loire, ses abords immédiats (marais, prairies inondables). Cette situation entraîne de fait un niveau de protection déjà relativement bien développé. Néanmoins, la commune d'INDRE a souhaité s'inscrire dans une dynamique locale pour maintenir une cohérence territoriale.

► Durant cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu 2 personnes.

**V 9 : M. VANDEPUTTE** Luc demeurant à SAINT-HERBLAIN s'est présentée en tant que **Président de l'Association des Villages Réunis**.

***PV DE SYNTHÈSE RELATIF A L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA CREATION D'UN PERIMETRE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS SUR LE TERRITOIRE DE NANTES METROPOLE AU DROIT DES COMMUNES DE SAINT-HERBLAIN, COUËRON ET INDRE (PEAN LOIRE-CHEZINE)***

Créée en 1991, l'association des Villages réunis de Saint-Herblain Ouest revendique 150 familles adhérentes, résidant dans les villages de cette partie rurale de la commune.

D'après les renseignements fournis, cette association se mobilise contre le projet d'aménagement d'un terrain d'insertion temporaire pour les Roms sur le site de l'Ormelière, à SAINT-HERBLAIN.

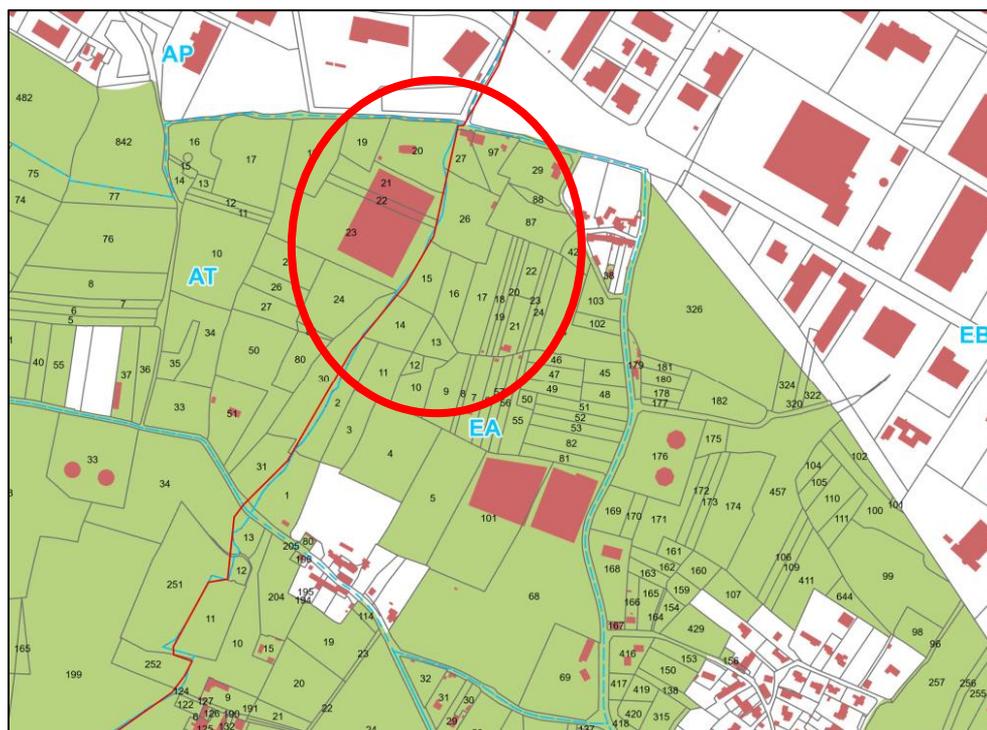
Venu chercher des renseignements sur le classement de cette parcelle (DX 373) dans le projet de périmètre du PEAN (lieu-dit l'Ormelière), il lui a été confirmé de façon factuelle que l'emprise du PEAN ne prenait pas en compte cette parcelle classée en zone Acl4 dans le PLUm de NANTES METROPOLE (secteur Agricole de taille et de construction limitée). Elle fait partie des parcelles agricoles exclues par choix dans la mesure où elles n'ont pas de vocation agricole pérenne.

**Cette personne a indiqué qu'une contribution serait envoyée au nom de cette association.**

**V 10 : Mme SAINT-LO et Mme POURRIEUX demeurant à SAINT-HERBLAIN** se sont présentées respectivement comme membres de l'association "Sauvons la coulée verte du Drillet" et de l'association "Bretagne Vivante".

Ces personnes m'ont interrogé pour savoir si, dans le cadre du PEAN, le secteur situé le plus au nord du cours du Drillet (limite communale entre COUËRON et SAINT-HERBLAIN) pouvait être classé en zone Nn alors qu'actuellement il est classé en zone agricole Ad sur les 2 communes.

**Figure 5 : Extrait de la planche B2c2 donnant la localisation de la partie nord de la vallée du Drillet**



Il a été indiqué que le PEAN n'est pas un document d'urbanisme prescriptif en termes de zonage mais un périmètre de protection qui ne peut modifier le règlement d'urbanisme. Dans le cas présent, le secteur concerné est bien compris dans le périmètre du PEAN et, par voie de conséquence, il bénéficiera au même titre que les zones N intégrées au PEAN du plan d'actions qui sera développé.

Par ailleurs, elles ont évoqué des atteintes régulières au milieu naturel sur le secteur PEAN (comblement de mares en particulier, absence d'entretien des haies) qui se sont traduites par une baisse du niveau de biodiversité qu'elles regrettent. Elles ont fait part également qu'elles trouvaient que la notice de présentation n'insistait pas suffisamment sur les enjeux écologiques de la nature ordinaire.

Elles ont également fait part que les associations de protection de la nature devaient impérativement être intégrées à la gouvernance du PEAN dans le cadre du développement du plan d'actions. **Ces personnes ont décidé de déposer ultérieurement une contribution.**

► **Aucune contribution n'a été ce jour portée au registre "papier" en mairie d'INDRE**

#### **II.4 Permanence du 15/03/2025 en mairie de COUËRON de 9h à 12h**

► Aucun incident particulier n'est à signaler.

► Le commissaire enquêteur a pu avoir avec Mme le maire de COUËRON un échange en début de permanence afin d'évoquer les contributions relatives à la commune, en particulier les remarques faites à ce jour sur le secteur situé au nord de la ZA de COUËRON 4 exclu du PEAN par choix mais classé en Ao dans le PLUm de NANTES METROPOLE.

► Durant cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu 3 personnes.

**V 11 : M. BOUYER** de COUËRON m'a fait part de son étonnement de voir le fond de sa propriété classé en zone Ad au PLUm alors qu'il s'agit d'un espace privé, attenant à son habitation qui n'a et n'aura aucune occupation de type agricole. Il aurait souhaité un classement correspondant davantage à son usage actuel.

Il lui a été expliqué que le PEAN n'était pas un document d'urbanisme susceptible de pouvoir modifier le classement d'un zonage au PLUm. Le règlement de la zone Ad en termes de constructibilité par exemple prévaut sur cette propriété.

Il lui a été indiqué également que le PEAN n'a pas vocation à se substituer au règlement du PLUm. Le PEAN apporte simplement la garantie que ces équipements ne devront pas nécessiter la création d'une "zone urbaine".

Cette personne approuve néanmoins la démarche PEAN et ne voit aucun inconvénient à ce que le "fond" de sa propriété soit classé dans l'emprise du PEAN ce qui permet de pérenniser le mode d'occupation actuel. **Elle n'a pas souhaité déposer sur le registre à sa disposition mais compte envoyer une contribution.**

**V 12 : MM. LE MASNE Cédric et Matthieu** habitent respectivement à Sautron et à Nantes. Ils se sont présentés comme étant les propriétaires du château de "la Botardière" sur COUËRON. Ces personnes contestent le classement en zone Nf de leur propriété (secteur de forêt urbaine et boisement important) dans la mesure où ils ne peuvent plus envisager la reprise d'une activité agricole de type maraîchage qui a prévalu jadis dans cette propriété jusque dans les années 80.

Ils ont également évoqué qu'ils étudiaient actuellement la mise en place éventuelle d'une activité d'agroforesterie qui leur semblait en adéquation avec le classement au PLUm de leurs parcelles.

Ils venaient voir si la mise en place du PEAN pouvait leur permettre de faire évoluer le zonage au droit de leur propriété. Ces personnes ont néanmoins souligné tout leur intérêt pour la mise en place du périmètre PEAN.

Il leur a été indiqué que le PEAN n'est pas un document d'urbanisme prescriptif. Il définit un périmètre de protection qui ne peut modifier ni le zonage, ni le règlement d'urbanisme applicable au sein de ce périmètre.

Par ailleurs, ils soulignent la présence d'une OAP sectorielle dite de la "Barrière Noire" sur des parcelles situées de part et d'autre de l'allée menant au château afin de permettre d'accueillir des entreprises (PME-PMI) et des équipements collectifs (déchetterie). Ils souhaitent que l'allée arborée soit protégée et maintenue en l'état, ce qui ne semble pas être le cas suite au démarrage de certains travaux de terrassement (arbre abîmé). Il souhaiterait que l'intégralité de cette allée soit incluse dans le périmètre du PEAN.

La lecture du document d'urbanisme relative à cette OAP précise qu'il conviendra *"de conserver et mettre en valeur le double alignement d'arbres de l'allée de la Botardière et pour ce faire, implanter le futur bâti avec un recul suffisant (au minimum égal à la largeur du houppier de l'arbre)"*.

**Figure 6 : Extrait du plan référencé C1a au droit du secteur dit de la Barrière Noire avec l'allée menant au château de la Botardière.**



Ces personnes doivent envoyer une contribution.

A noter que je me suis également rendu sur les lieux. J'ai pu observer à l'ouest de l'allée un secteur boisé (taillis) et à l'est un secteur ouvert en cours d'enfrichement. J'ai constaté également les 2 rangées d'arbres de haut jet de part et d'autre de l'allée et quelques dépôts illégaux de matériaux.

## **II.5 Permanence du 21/03/2025 en mairie de COUËRON de 13h30 à 16h30**

► Aucun incident particulier n'est à signaler.

► Le commissaire enquêteur a pu avoir avec Mme LE DOUJET-RILLOU de la mairie de COUËRON (service aménagement du territoire) un échange en fin de permanence afin d'évoquer les contributions relatives à la commune., en particulier les remarques sur le secteur situé nord de la ZA de COUËRON 4 exclu du PEAN et sur celui du lieu-dit de la « Barrière Noire ».

► Durant cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu 5 personnes.

**V 13 : Mmes BIGOT et SAUREL** de Nantes m'ont rencontré pour avoir des renseignements sur le classement dans le périmètre du projet de PEAN de parcelles qu'elles détiennent sur la commune de SAINT-HERBLAIN. Après quelques recherches, les parcelles indiquées se trouvent hors du périmètre mais en zone N. Elles ont pris acte de classement et n'ont pas souhaité déposer sur le registre « papier ».

**V 14 : M. HAYMION** d'Avessac, propriétaire de quelques parcelles dans la vallée de la Chézine (lieux-dits le « Bois des Landes » et la « Sorbière »), est venu prendre des renseignements sur le PEAN en particulier sur le classement de ses parcelles. Elles sont situées dans l'emprise du projet de périmètre PEAN. Ce monsieur a demandé les obligations liées à ce classement. Il a également indiqué qu'il existait un ancien puits sur la « Sorbière » de 6 m de profondeur qui lui paraissait très dangereux. Cette personne n'a pas souhaité déposer une contribution sur le registre.

**V 15 : Mme GHUIST'HAU**, co présidente de l'association TERRES DE LIENS est venue vérifier si la contribution de cette association avait été bien prise en compte dans le registre dématérialisé. La réponse a été positive (Cf. @71). Elle m'a remis 1 exemplaire « papier » de cette contribution qu'elle m'a commenté. Le contenu sera abordé ultérieurement.

**V16 : M. BOISRIVAUD André** et son fils sont venus se renseigner pour savoir ce qu'était un PEAN et les conséquences pour les parcelles intégrées à ce périmètre. Les explications fournies ont semblé les satisfaire. Ces personnes n'ont pas souhaité déposer de contribution sur le registre « papier ».

### **III CONTRIBUTIONS SUR REGISTRE PAPIER**

#### **III.1 Registre à disposition en mairie de COUËRON**

► Il y a eu uniquement **3 contributions écrites** sur le registre « papier » et ce uniquement sur le registre disponible en mairie de COUËRON

##### **R1 : Contribution de l'AVL-(Association des Villages de Loire)**

Cette contribution fait écho à la rencontre avec 2 représentants de cette association lors de la première permanence à COUËRON (Cf. V6).

Ces derniers ont déposé une contribution indiquant leur désaccord pour le secteur situé au nord de la ZA de COUËRON 4, exclu de l'emprise du projet PEAN malgré une zone Ao au PLUM (secteur agricole ordinaire dont la vocation agricole pourrait évoluer à l'horizon 2030). Ils demandent que ce secteur soit intégralement compris dans le périmètre du PEAN.

Ils estiment que ce secteur présente une richesse naturelle (biodiversité) qui mérite d'être protégée et qu'à ce titre, cette zone devrait être intégrée au périmètre du PEAN.

Par ailleurs, ils craignent l'extension de la zone d'activités de COUËRON 4 vers le nord en direction des habitations. Dans cette contribution, il est précisé que le dossier de présentation n'aborde pas de façon précise la richesse écologique de ce milieu et ne prend pas en compte ni les nuisances déjà existantes sur ce secteur, ni les troubles liés aux éclairages locaux (zone d'activités).

##### **Commentaires du commissaire enquêteur**

**D'autres contributions portant sur ce secteur ont été déposées (mails et registre dématérialisé). La réponse attendue sera globale dans la mesure où les arguments développés sont du même ordre d'idée.**

##### **R15 : Contribution de Mme LEPAGE**

Elle demande que soient exclues du périmètre du PEAN sur la commune de COUËRON les parcelles AW 811, 812, 813. Elle n'apporte aucune explication, ni aucun argument à la clé.

##### **Commentaires du commissaire enquêteur**

**Après quelques recherches, le PLUM de NANTES METROPOLE classe les parcelles visées en Ad (zone agricole durable avec une vocation pérenne au-delà de 2030). Les parcelles AW 811 et 813 sont comprises pour partie dans le PEAN (fond de propriété) et la parcelle 812 dans son intégralité. Du fait du manque d'explications et d'arguments, il me paraît délicat de donner suite à cette demande, une partie des parcelles concernées étant déjà exclues du PEAN.**

**RMO 1 : Je vous demande néanmoins de vous positionner de manière définitive sur cette demande.**

**R 26 : Contribution de M. CONAN**

Sur le site de l'OAP de la « Barrière Noire », cette personne fait remarquer les points suivants :

- Au droit de la parcelle AN 346, le plan B2a1 laisse apparaître un bâti au sein de cette parcelle alors qu'aucun bâti n'existe pour l'heure.
- La parcelle AN 374 devrait être intégrée au périmètre du PEAN du fait de sa proximité avec une zone humide.

Il indique également que sur un autre secteur, au droit des parcelles AN 112, 113, 114, 120, existe un « bidonville » occupé certainement par des Roms. Dans la mesure où ces parcelles sont intégrées au PEAN, il demande qu'elle est la position de la mairie sur l'occupation actuelle de ces parcelles et les solutions de remplacement envisagées.

**Commentaires du commissaire enquêteur**

Concernant la première remarque, elle relève certainement d'un manque de mise à jour du cadastre. Elle ne rentre pas dans le champ de l'enquête. Comme nous le verrons par la suite, le secteur de la « Barrière Noire » au sud du château de la « Botardière » soulève beaucoup d'interrogations. Il est couvert par une OAP sectorielle. Les demandes portent sur l'intégration de ce secteur dans le périmètre du PEAN.

D'autres contributions visant ce secteur ont été déposées (mails et registre dématérialisé). La réponse attendue sera globale dans la mesure où les arguments développés sont du même ordre d'idée.

La deuxième remarque dépasse le cadre de cette enquête publique. Elle mérite cependant une réponse dans la mesure où les parcelles mentionnées sont incluses dans le périmètre du PEAN

**RMO 2 : Je vous demande de vous positionner sur le second point. Une réponse visant le premier point sera fournie ultérieurement.**

**III.2 Registres à disposition dans les autres mairies concernées**

► Il n'y a eu aucune contribution sur les registres « papier » disponibles dans les mairies d'INDRE et de SAINT-HERBLAIN durant toute la durée de l'enquête.

## **IV CONTRIBUTIONS RECUES PAR COURRIER**

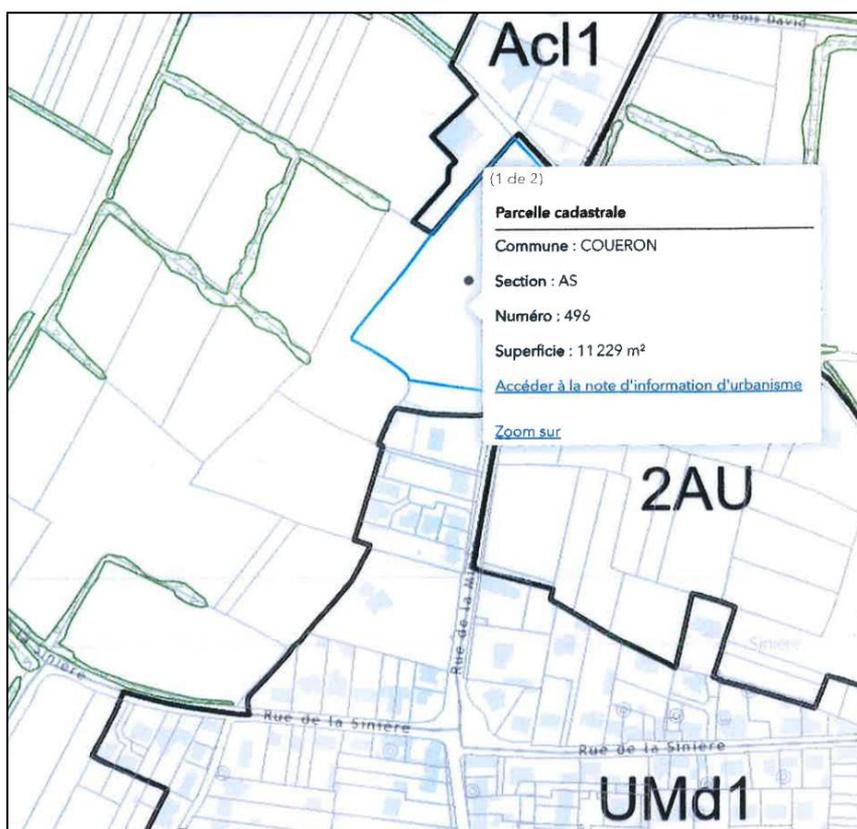
► Il n'y a eu qu'une seule contribution envoyée par courrier.

### **C2 (=R2) : Contribution par courrier déposée en mairie de COUËRON le 18/02/2025.**

Ce courrier de **Mme JOSSAND** fait suite comme prévu à leur visite lors de la permanence du 17/02/2025 en mairie de COUËRON (Cf. V2).

Cette demande porte sur la parcelle AS 496 sur la commune de COUËRON incluse dans le périmètre du projet de PEAN. Par ce courrier, Mme JOSSAND demande qu'elle soit exclue de l'emprise du projet de PEAN argumentant son enclavement au sein du PLUm NANTES-METROPOLE, entre des zones 2AU, Acl1 et UMd1 ainsi que la proximité directe des réseaux publics. Par ailleurs, cette personne estime que la surface de cette parcelle (1,1 ha) ne peut justifier à elle seule une activité agricole. Actuellement cette parcelle est classée en zone Ad au PLUm de NANTES METROPOLE.

Un extrait du PLUm est joint à ce courrier (Cf. ci-dessous).



Par ailleurs, Mme JOSSAND rappelle les différentes démarches faites pour demander une modification de zonage du PLUm sur cette parcelle ; demande restée sans réponse à ce jour.

**Commentaires du commissaire enquêteur**

Cette demande porte sur le classement d'une parcelle en dehors du périmètre PEAN. La propriétaire actuelle souhaite faire don de ce terrain à des membres de sa famille pour envisager des constructions d'habitations. Elle argumente également sa demande par le fait que cette parcelle est située près d'une route, enclavée dans des zones urbaines ou à urbaniser et qu'elle peut bénéficier facilement des réseaux. Par ailleurs, elle considère que cette parcelle n'a pas vocation à demeurer agricole.

J'ai expliqué à cette personne que les différents critères des choix ayant prévalu pour définir l'emprise du PEAN intègrent l'intégralité sur la commune de COUËRON des zones Ad (zone agricole à vocation pérenne) afin de sauvegarder des espaces agricoles et naturels. Son projet relevait uniquement d'un déclassement éventuel de cette parcelle au niveau du PLUM en zone constructible ; le PEAN n'ayant pas pour vocation de modifier le zonage.

Le classement de cette parcelle en zone Ad justifie qu'elle soit intégrée au périmètre PEAN dans la mesure où il correspond à un des critères d'inclusion.

**RMO 3 : Je vous demande de vous positionner sur cette demande.**

## **V CONTRIBUTIONS RECUES PAR MAILS**

### **V.1 Contributions reçues par mail**

Au total, il y a eu **10 contributions envoyées par mail soit 13 %** des contributions déposées par voie dématérialisée.

Les auteurs(trices) sont précisés(ées) dans le tableau suivant ainsi que les structures concernées.

<b>N° D'ORDRE</b>	<b>CONTRIBUTEURS</b>	<b>STRUCTURES CONCERNEES</b>
E5	Mmes JANSSEN et ELLISON	Collectif Chézine Nature
E6	Mme NICOLAS	Collectif Chézine Nature
E9	M. MAHE	Collectif Chézine Nature
E14	M. LEDROGO	Collectif Chézine Nature
E27	M. DE MUYLDER	Conseil d'Administration du village de Brimberne
E33	Mme CROCHET	Collectif Chézine Nature
E42	Mme ELLISON	Collectif Chézine Nature
E58	M. CONAN	Conseil d'Administration du village de Brimberne
E72	Anonyme	Collectif Chézine Nature
E73	Mme TURGIS-BLUM	Collectif Chézine Nature

## **V.2 Thèmes abordés**

Ces contributions concernent 2 points qui ont cristallisé et motivé les contributeurs durant l'enquête publique. Il s'agit :

- **De l'exclusion de parcelles du périmètre du projet de PEAN au niveau du secteur dit de la « Barrière Noire » sur la commune de COUËRON. Ces parcelles se trouvent au sud du château de la « Botardière » ;**
- **Du classement hors périmètre du PEAN de la partie orientale de la vallée de la Chézine au niveau des parcs de la Chézine, de la Bégraisière et des Quatre Vents sur la commune de SAINT-HERBLAIN.**

### **Commentaires du commissaire enquêteur**

**D'autres contributions portant sur ces points ont été déposées en particulier directement via le registre dématérialisé. Les réponses attendues seront globales pour chaque question posée dans la mesure où les arguments développés pour les thèmes cités sont du même ordre d'idée.**

## **VI CONTRIBUTIONS DU REGISTRE DEMATERIALISE**

### **VI.1 Contributions déposées directement sur le registre dématérialisé**

Au total, il y a eu **61 contributions** directement déposées via le registre dématérialisé (81 %). Ce **pourcentage est très important. Il peut s'expliquer par la population concernée périurbaine qui a une plus grande facilité d'accès aux moyens dématérialisés.**

Les auteurs(trices) de ces contributions sont rappelés(ées) dans le tableau suivant. Ils sont regroupés par structures collectives, points à traiter, contributions individuelles et contributions associatives, lorsqu'elles ont pu être identifiées.

► Pour le collectif CHEZINE-NATURE (17 contributions) sur la commune de SAINT-HERBLAIN :

<b>N° D'ORDRE</b>	<b>CONTRIBUTEURS</b>
@4	Mme FAUCAT
@7	Mme ELLISON
@8	Mme MAILLOT
@10	M.CHANTELOUP
@11	Mme LAUNEAU
@12	M. ALLAIN
@17	M. MERLAUD
@18	Mme GROGOU
@19	M. CARREY
@20	M. LEBIEZ
@22	M. BOCQUEL
@30	M. PROVOST
@31	Mme BERNARD
@32	M. EVENO J.
@35	M. EVENO YM
@48	M VALANCHON
@50	Mme LE GALL

Ces contributions concernent le classement hors PEAN de la partie orientale de la vallée de la Chézine.

► Pour le collectif AVL (association des Villages de la Loire) ou sympathisants sur la commune de COUËRON (11 contributions) :

N° D'ORDRE	CONTRIBUTEURS
@28	M. DE LA JOUSSELINIERE
@29	M. LOYEN
@34	M. CAVADASKI
@36	M.ROGER
@37	Mme LOYEN
@38	Mme. DE LA JOUSSELINIERE
@39	Mme ALBERT
@43	Mme ROGER
@59	M. EVEILLEAU
@70	AVL avec pétition (104 signatures)
@71	TERRES DE LIENS

Ces contributions concernent le classement hors PEAN d'un secteur agricole situé au nord de la ZA de COUËRON 4. La contribution @70 est complétée par une pétition signée par 104 personnes avec une très large majorité d'habitants de COUËRON dont la plupart en périphérie du secteur concerné. Beaucoup de signatures peuvent être considérées comme des doublons des contributions déposées sur le registre.

► Pour le secteur de la « Barrière Noire » sur la commune de COUËRON (15 contributions) :

N° D'ORDRE	CONTRIBUTEURS
@24	M. MONNET
@25	
@40	M. LANCIEN
@41	M. HOGOMMAT
@44	M. JOUSSET
@47	Mme BACON
@49	M. LEPAROUX
@52	Anonyme
@53	M. LE MASNE DE CHERMONT M
@54	SCI BOTA2
@55	M. ORHAN
@56	M. LE MASNE DE CHERMONT M
@57	Mme JAN DAGAU
@64	Anonyme (Sandrine)
@66	Anonyme (Benjamin)

Ces contributions concernent la demande d'intégration au périmètre du PEAN le secteur dit de la « Barrière Noire » situé au sud du château de la « Botardière ».

**PV DE SYNTHÈSE RELATIF A L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA CREATION D'UN PERIMETRE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS SUR LE TERRITOIRE DE NANTES METROPOLE AU DROIT DES COMMUNES DE SAINT-HERBLAIN, COUËRON ET INDRE (PEAN LOIRE-CHEZINE)**

Par ailleurs, un certain nombre de contributions a été déposé sur des sujets divers en liaison plus ou moins directe avec l'objet de l'enquête.

Elles sont précisées dans le tableau suivant avec un descriptif très sommaire des thèmes abordés.

<b>N° D'ORDRE</b>	<b>CONTRIBUTEURS</b>	<b>THEMES ABORDES</b>
@3	Anonyme (Eva)	Soutien sans réserve au projet PEAN
@13	M. LE DROGO	Excès d'artificialisation qui nuit à la biodiversité
@23	Anonyme (Eva)	Soutien à la démarche avec des recommandations d'actions
@ 45	M. VANDEPUTTE	Droit de préemption
@46	Association d'Elus de SAINT-HERBLAIN	Demande pour l'intégration de nouvelles parcelles dans le périmètre PEAN sur la commune de SAINT-HERBLAIN
@51	Association des villages réunis de SAINT-HERBLAIN Ouest M. VANDEPUTTE	Justifications des parcelles exclues du périmètre PEAN et modalités d'occupation
@60	BRETAGNE VIVANTE	Sous-estimation des aspects environnementaux dans la notice Manque de données sur le plan d'actions en termes de gestion de l'environnement Exclusion des secteurs de l'Erdurière sur COUËRON et de la Gournerie sur SAINT-HERBLAIN Exclusion de parcelles présentant de fortes sensibilités écologiques Exclusion du lit de la Loire du périmètre PEAN (boires et petits affluents) Présence du castor non évoquée Gestion des haies bocagères Zones naturelles urbaines exclues du PEAN Pratiques agricoles exemplaires
@61	ASSOCIATION SAUVONS LA COULEE VERTE DU DRILLET	Souhait pour participer au plan d'actions Demande portant sur le plan d'actions qui devra être également axé sur l'encadrement des activités humaines en faveur d'un milieu naturel équilibré Protection de certains secteurs Gestion des haies et inventaires complémentaires Gestion des mares Inventaires des secteurs délaissés (friches) Interdiction du développement de l'agrivoltaïsme au profit d'une agriculture nourricière Non recours aux pesticides Gestion du Parc de Paclais sur SAINT-HERBLAIN Gestion des chemins ruraux afin d'optimiser la protection des milieux
@62	BRETAGNE VIVANTE	Doublon avec la contribution @60
@63	Anonyme (Karl)	Droit de préemption et devenir des parcelles préemptées via la procédure propre au PEAN Reconquête des friches (spéculation foncière, occupation illégale dont celle des gens du voyage) sur SAINT-HERBLAIN Changement de zonage de certaines parcelles (Ad en ACI4)

N° D'ORDRE	CONTRIBUTEURS	THEMES ABORDES
@71	TERRES DE LIENS	Maintien et renforcement des activités agricoles à vocation nourricière à l'ouest de l'agglomération nantaise Approbation à la participation au COPIL du PEAN via le réseau TACTS44. Désaccord pour l'exclusion du PEAN de la zone Ao au nord de la ZA de COUËRON 4 Demande d'intégration complémentaire de zones Nn et NI dans le périmètre PEAN Interrogations sur les moyens humains et financiers mis en œuvre pour la gouvernance du PEAN devant également intégrer une diversité d'acteurs
@74	M. VANDEPUTTE	Intégration dans le PEAN d'une parcelle au lieu-dit l'Ormetière sur SAINT-HERBLAIN artificialisée pour l'accueil de Roms
@75	Mme CHIRON	Demande pour l'intégration des parcelles BK 3, BK 127 et BK 300 dans le périmètre du PEAN (SAINT-HERBLAIN)
		suCOUËRON Intégration de la parcelle ET 649 au périmètre PEAN sur COUËRON Critiques de forme sur la notice de présentation
@65	M. VANDEPUTTE	Doublon avec la contribution @51
@67	M. TANGUY	Interrogations sur le respect des procédures environnementales mises en œuvre pour l'implantation de liaisons douces
@68	Anonyme (Henri)	Occupation illégale de terrains sur SAINT-HERBLAIN (gens du voyage et Roms)
@69	Mme GERARD (GAEC des Tilleuls)	Raisons de l'exclusion du PEAN des bords de Loire (COUËRON) Raisons de l'exclusion des parcelles au droit du centre de l'Erdurière, centre de la Jutonnais et de la Châtegneraie d'Armor (COUËRON)

## **VI.2 Récapitulatif des thématiques abordées**

### *VI.2.1 Demande d'exclusion de parcelles du périmètre PEAN*

Uniquement 2 demandes de ce type ont été faites ce qui est très peu compte tenu de la surface totale concernée.

### *VI.2.2 Demande d'intégration de parcelles dans le périmètre PEAN*

Il s'agit là de la thématique la plus souvent abordée avec en particulier 3 secteurs plus directement visés ; à savoir :

#### **Sur la commune de COUËRON :**

- La demande d'intégration du secteur au droit du lieu-dit « la Barrière Noire » au sud du château de la Botardière (15 contributions) ;
- La demande d'intégration dans le périmètre PEAN d'un secteur au nord de la ZA de COUËRON 4 (11 contributions et pétition).

**Sur la commune de SAINT-HERBLAIN :**

- La demande d'intégration dans le périmètre du PEAN de la partie orientale de la vallée de la Chézine (17 contributions) ;

Des demandes d'intégration ponctuelles ont également été formulées au niveau des communes de COUËRON et de SAINT-HERBLAIN. Aucune contribution n'a porté sur la commune d'INDRE.

*VI.2.3 Autres aspects évoqués*

Les autres thématiques ont été relatives à :

- **Droit de préemption porté par le projet PEAN et ses conséquences,**
- **La nécessité de maintenir une structure agricole nourricière,**
- **Un déséquilibre perçu à la lecture de la notice de présentation entre l'approche agricole et l'approche environnementaliste,**
- **Un souhait d'élargir au plus grand nombre d'acteurs locaux la participation à la gouvernance du PEAN,**
- **L'occupation de certaines parcelles à caractère agricole et/ou naturel par les gens du voyage et les Roms,**
- **Le manque de justification pour l'exclusion de certaines parcelles,**
- **Quelques lacunes de forme dans la notice de présentation,**
- **Plan d'actions associé au PEAN.**

## **VII ANALYSES DES CONTRIBUTIONS ET QUESTIONS AU MAÎTRE D'OUVRAGE**

### **VII.1 Extension du périmètre PEAN à l'intégralité de la vallée de la Chézine sur la commune de SAINT-HERBLAIN**

#### ***Commentaires du commissaire enquêteur :***

Le projet de périmètre du PEAN exclut en effet la partie orientale de cette vallée intégrée au tissu urbain sur la commune de SAINT-HERBLAIN. Je considère que les arguments avancés par le collectif CHEZINE NATURE méritent d'être analysés pour une réponse circonstanciée du Conseil départemental.

Après vérification, le secteur concerné est classé soit en zone Nn et NI au PLUm de NANTES METROPOLE. Son exclusion en toute logique fera que ce secteur échappera au plan d'actions qui sera développé sur le périmètre du PEAN.

La demande est justifiée par différents arguments reposant sur la qualité du milieu naturel (présence d'espèces protégées en particulier), et sur les nuisances susceptibles d'être créées par une fréquentation plus intensive.

Des aménagements initialement prévus ont été stoppés et le collectif considère que l'allée récemment réalisée suffit à permettre à tous de fréquenter ces lieux pour bénéficier de la qualité du milieu naturel.

D'après les critères d'éligibilité au périmètre PEAN exposés dans la notice, les secteurs NI (espaces et milieu naturels à vocation d'équipement de loisirs et espaces de loisirs en ville) sont exclus du périmètre PEAN alors que, les secteurs Nn (espaces et milieux naturels de qualité) sont exclus dans la mesure où ils ne présentent pas d'enjeux vis à vis de l'étalement urbain.

Par souci de cohérence, il faudra bien vérifier qu'il n'existe pas de zones Nn à l'amont de la vallée dans le périmètre PEAN.

Par choix sur la commune de SAINT-HERBLAIN certains autres secteurs Nn ont été exclus du périmètre PEAN dont la partie orientale de la vallée de la Chézine.

Par ailleurs, les arguments développés décrivant la sensibilité du milieu sont recevables. Il ressort une incompréhension et une crainte des riverains de voir se développer une fréquentation importante de ce secteur pour l'utilisation d'équipements de loisirs. Elle irait à l'encontre des potentialités écologiques identifiées (présence d'espèces protégées). Au demeurant, il s'agit d'un espace public verdoyant en périphérie urbaine qu'il ne faudrait pas maintenir « sous cloche ».

Je note que la notice de présentation ne donne aucune précision sur les raisons qui ont motivé l'exclusion du secteur visé de la vallée de la Chézine alors qu'il présente une spécificité bien particulière dans un environnement urbain.

**RMO 4 : Je demande au maître d'ouvrage de développer les arguments qui ont conduit à exclure ce secteur du périmètre PEAN et quelles sont les directions éventuellement prises pour concilier une fréquentation humaine avec les intérêts écologiques identifiés ?**

## **VII.2 Demande d'intégration du secteur situé au nord de la zone d'activités de COUËRON 4**

### **Commentaires du commissaire enquêteur :**

Des contributions produites et du contenu de la pétition, il ressort que les habitants de ce secteur regroupant plusieurs lieux-dits habités craignent avant tout l'extension vers le nord de la ZA de COUËRON 4 qui selon les « dire » permettraient une urbanisation de type industrielle aux abords immédiats de leurs habitations. Il s'agirait davantage d'une réserve foncière qui pourrait être mobilisée après modification du PLUm que d'une réelle volonté de maintenir un espace agricole.

Ils évoquent les nuisances occasionnées par la proximité de la 4 voies et d'entreprises qui contribuent à des nuisances sonores et lumineuses. Ils souhaiteraient que l'espace agricole bordant ce secteur demeure en l'état.

Ils mettent en avant la qualité du milieu naturel de type bocager avec boisements dans lequel il a été constaté une biodiversité variée avec la présence d'habitats pour des espèces protégées et d'espèces protégées associées. Ce milieu confère à ce secteur un caractère particulier en périphérie urbaine.

La reconnaissance de terrain m'a permis en effet de constater l'organisation générale de ce secteur, son occupation agricole, la densité relativement importante d'habitations et l'impact sonore lié à la circulation de proximité.

Les parcelles concernées sont toutes classées en zone Ao au PLUM de NANTES METROPOLE soit en espace agricole ordinaire dont la pérennité n'est pas garantie au-delà de 2030. Actuellement le règlement du PLUm associé au zonage Ao détermine les modes d'occupation du sol qui sont permis.

D'après les critères d'éligibilité exposés dans la notice de présentation, ce secteur a été logiquement écarté du périmètre PEAN.

La demande porte donc sur son intégration au périmètre PEAN afin d'éviter toute urbanisation future avec une adaptation du zonage pour permettre une extension de la zone d'activités. Ils souhaitent au pire créer une zone « tampon verte » qui leur permettraient de conserver un certain isolement et un cadre de vie agréable malgré les nuisances qu'ils subissent actuellement ou à venir.

Quand bien même le zonage de ce secteur pourrait évoluer dans l'avenir, l'implantation d'entreprises industrielles ne pourra se faire que sur la base d'études spécifiques au titre du Code de l'environnement.

**RMO 5 : Je demande au maître d'ouvrage de se positionner par rapport à cette demande d'intégrer ce secteur au périmètre PEAN, de développer les arguments qui ont prévalu à son classement en zone Ao et d'apporter une vision de son évolution sur le moyen terme.**

### **VII.3 Intégration du secteur dit de la « Barrière Noire » sur la commune de COUËRON**

***Commentaires du commissaire enquêteur :***

Les différentes contributions relatives à ce secteur concernent l'intégration dans le PEAN des parcelles qui se situent en bordure de la VM 101 de part et d'autre d'une allée desservant le château de la « Botardière ». Ce secteur est classé en 1 AUEm (zone ouverte à l'urbanisation avec un projet d'ensemble). Il est couvert par une OAP sectorielle dite de la "Barrière Noire". Cette OAP intégrée a pour but de permettre d'accueillir des entreprises (PME-PMI) sur la zone ouest et des équipements collectifs sur la zone est (déchetterie en particulier) tout en préservant l'allée.

Les contributeurs soulignent le caractère naturel de cette zone (boisement sur une partie des terrains à l'ouest, proximité de zones humides et milieu en cours d'enfrichement à l'est). Des arguments plus ou moins fondés décrivent un milieu naturel de qualité avec en particulier un cours d'eau affluent de la Chézine traversant l'emprise. Ils mettent en avant le caractère spectaculaire de l'allée arborée qui mène au château en desservant également quelques habitations.

Les contributeurs souhaitent que ce secteur soit pris en compte dans le périmètre du PEAN afin de conserver le milieu en l'état et de ne pas porter atteinte à la qualité de l'alignement d'arbres le long de l'allée ; demande relayée par les propriétaires du château pour la préservation de l'allée.

La reconnaissance de terrain a permis de vérifier ces propos et de bien visualiser ce secteur. J'ai pu constater que quelques dépôts illégaux de matériaux commençaient à joncher le sol.

La mise en place d'une OAP n'est pas une opération nouvelle. Elle est incluse dans le PLUm et porte sur une superficie relativement réduite (1,6 ha). Elle définit les objectifs et les actions qui devront être respectées en particulier en matière de protection de l'environnement. Des modalités de gestion existent de fait sur ce secteur. La mise en place d'entreprises et d'équipements collectifs ne pourront se faire que sur la base d'études environnementales.

En l'état, ce secteur ne peut pas être réglementairement pris en compte dans le périmètre PEAN dans la mesure il est classé en zone 1 AUEM.

**RMO 6 : Je demande au maître d'ouvrage de se positionner sur cette demande d'intégrer ce secteur au périmètre PEAN et de développer les arguments qui ont prévalu à son classement en zone 1AUEm.**

#### **VII.4 Autres demandes d'extension du périmètre PEAN**

Plusieurs autres demandes ont été formulées pour l'intégration de nouvelles parcelles.

A ce titre nous pouvons mentionner les contributions :

**@46 émanant d'une association d'élus de SAINT-HERBLAIN visant :**

- La zone de la Gagnerie des Pluchets ;
- Le secteur de la Pelousière ;
- Le secteur du Fouloir ;
- Le secteur des Haradières et du Breuil ;
- Le secteur du Printemps ;
- Les secteurs de l'Essongère de la Botardière et de la Moquelière.

**@60 produite par l'association BRETAGNE VIVANTE visant plusieurs secteurs :**

- Parc de l'Eraudière ;
- Parc de la Gournerie ;
- Prairies oligotrophes et mésotrophes sur différents secteurs complémentaires (la Coutelière, Beau Soleil, l'Hôpiteau) ;
- Prairies naturelles du Bois Laurent, de la Moye, la Picarderie et le Tertre Saint-Yves ;
- Le lit de la Loire, berges et boires associées.

**@61 L'association « Sauvons la coulée verte du Drillet »** demande un changement de zonage de zonage de plusieurs parcelles dans la vallée du Drillet (Ad en Nn) malgré le fait que les parcelles concernées se trouvent dans le PEAN.

**@63 produite par un anonyme** demandant l'intégration au périmètre PEAN de la parcelle ET 649 sur COUËRON.

**@69 produite par Mme GERARD** (GAEC des Tilleuls) demande des explications sur l'exclusion du périmètre du cours de la Loire, de parcelles sur le centre de l'Erdurière, de la Jutonnais et de la Châtaigneraie d'Armor sur COUËRON.

**@71 produite par l'association TERRES DE LIENS** qui, en dehors du secteur nord de COUËRON 4, évoque un autre secteur situé sur la commune de COUËRON, rue de la Sinière. Cette association précise également que des activités agricoles se développant sur des zones classées 2AU au PLUm risquent d'être impactées en cas d'évolution du PLUm. Plusieurs secteurs sont précisés :

- Sur COUËRON les sites de l'Erdurière ;
- Sur SAINT-HERBLAIN les secteurs de la Pelousière, de la Gournerie, des Haradières, du Breil et de la Brégraisière.

Cette association regrette également l'exclusion de certaines zones naturelles classées en Nn et NI sur les communes de SAINT-HERBLAIN et de COUËRON.

**@75 déposée par Mme CHIRON** qui demande l'intégration sur SAINT-HERBLAIN de la totalité des parcelles BK 3, BK 127 et BK 300. La lecture du plan B2c1 laisse en effet apparaître un secteur « blanc » au sein du secteur PEAN sans explication particulière.

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

Ces différentes demandes portent le plus souvent sur le raccordement à des secteurs déjà pour partie inclus dans le PEAN. Elles ont souvent pour but de constituer des ensembles plus importants augmentant ainsi de fait le niveau de protection.

Elles peuvent être également justifiées par des raisons écologiques qui apportent des arguments concrets certainement crédibles. Sont évoqués également des motifs de soutien aux filières locales avec le souci de maintenir une agriculture « nourricière » de proximité et l'amélioration des rapports agriculteurs/société. Sur ces points, il aurait été utile d'apporter quelques arguments afin de bien cerner les objectifs recherchés.

L'association « Sauvons la coulée verte du Drillet » demande une modification de zonage de certaines parcelles dans le PLUm alors que les parcelles visées se trouvent dans l'emprise du PEAN.

Un point important est soulevé concernant le devenir de l'activité agricole sur des parcelles 2AU. L'ampleur du problème n'est pas précisée mais il aurait certainement mérité un développement dans le cadre de la notice de présentation.

Par ailleurs, l'exclusion de zones naturelles N soulève également des interrogations sur le bien-fondé de cette décision dans la mesure où certaines d'entre elles présentent des potentialités écologiques « intéressantes » qui mériteraient leur intégration au périmètre PEAN.

La notice apporte certes des réponses mais certaines questions demeurent et soulèvent un mal-entendu.

**RMO 7 : Je vous demande de répondre aux demandes et d'indiquer ou rappeler les critères retenus et leurs justifications pour intégrer les parcelles dans le périmètre PEAN en particulier pour les zones N les plus souvent évoquées.**

## **VII.5 Perception générale du dossier soumis à enquête publique**

Les contributions @60 et @63 abordent le contenu du dossier, en particulier, celui de la notice de présentation.

Pour l'association BRETAGNE VIVANTE (@60), le dossier est déséquilibré dans la mesure où elle estime qu'une part « trop belle » a été faite à la prise en compte du monde agricole et que la protection des espaces naturels semble passer au « second plan ». Elle regrette un trop grand nombre d'exclusions du périmètre de secteurs naturels sensibles. Par ailleurs, il est déploré le fait que les associations de protection de la nature n'aient pas été associées à la rédaction du plan d'actions.

Dans la contribution @63, un certain nombre de critiques sur la forme de la notice est formulé :

- Impossibilité d'une recherche automatique par mots « clés » et impossibilité de pouvoir faire des « copier-coller » à partir du pdf
- Pixélisation de certaines cartes qui complique la lecture,

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

La lecture de la notice laisse en effet à penser que le volet « agricole » du PEAN est plus développé que le volet « espaces naturels ». Toutefois en termes surfaciques, il y a davantage d'espaces naturels (zones N) inclus dans le projet de périmètre du PEAN (52 %) que de surfaces agricoles (48 %). Ce constat est factuel et ne présage en rien de la qualité des milieux hors PEAN.

Les espaces naturels sont décrits le plus souvent sur la base d'un catalogue de protections réglementaires et d'inventaires. Ces descriptions ne mettent toutefois pas assez en valeur le rôle joué par les associations locales de protection de la nature et les politiques menées au niveau de chaque commune pour optimiser les connaissances du milieu naturel afin de mieux le protéger. Je souligne néanmoins que des actions sont certes évoquées à l'exemple du projet « Arbres et Forêts de demain » mené par NANTES METROPOLE. Un paragraphe est également dédié au rôle des milieux agricoles sur la biodiversité.

Concernant les principales orientations visant plus directement le milieu naturel, la notice met uniquement en avant l'adaptation au changement climatique et la lutte contre les espèces envahissantes. Certes ces problèmes environnementaux sont cruciaux et la prise en compte de leurs dimensions dans le PEAN n'a pas à être discutée mais je comprends également les réflexions de BRETAGNE VIVANTE qui estime que les actions visant les principaux enjeux sur le plan écologique sont abordées d'une manière trop générale sans apporter de réelles directions concrètes d'où leur revendication pour intégrer des associations de protection de l'environnement au Comité de Suivi du PEAN.

Par ailleurs, la lecture de la notice (pages 5 et 106) laisse à penser qu'aucune association de protection de l'environnement n'a participé au projet PEAN et à la définition du programme d'actions., ce qui ne semble pas être le cas mais ces 2 points sont perçus négativement.

Je considère également qu'il manque un volet sur le bilan de fonctionnement des autres PEAN mis en place sur le département et les recommandations qui en découlent.

Concernant les remarques sur la forme du dossier, les critiques formulées peuvent être très facilement levées.

**RMO 8 : Il me semble important que le Maître d'Ouvrage se positionne sur ces réflexions.**

## **VII.6 Justifications de l'occupation des parcelles exclues du PEAN**

@51 Ce point est soulevé dans la contribution déposée par l'association des Villages réunis de SAINT-HERBLAIN OUEST. Dans cette dernière, il est demandé que les collectivités justifient l'occupation des parcelles exclues du périmètre PEAN.

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

Le Maître d'Ouvrage du PEAN n'a pas à justifier l'occupation des parcelles hors emprise. Le périmètre est défini sur la base du zonage du PLUm de NANTES METROPOLE. Cette demande me semble être directement liée à un problème « local » en relation avec l'accueil des gens du voyage et des Roms. Cet aspect n'entre pas directement dans le champ du sujet de l'enquête publique mais dans la mesure où le périmètre du PEAN est visé, il me semble opportun d'apporter une réponse sur ce volet.

**RMO 9 : Je vous demande de m'indiquer la position du Conseil départemental et des collectivités locales sur ce point en relation avec l'emprise du périmètre PEAN.**

### **VII.7 Droit de préemption**

Trois contributions abordent ce sujet en particulier dans les interrogations et craintes suscitées par cet outil associé à un PEAN (@45, @65 et @63).

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

Il semble que soit retenu uniquement le droit de préemption lié au Code de l'expropriation pour des projets déclarés d'utilité publique qui serait un moyen indirect d'appropriation du territoire pour certains projets. La notice est néanmoins claire sur l'outil de maîtrise foncière associé au PEAN et les objectifs affichés du Conseil départemental.

**RMO 10 : Je vous demande de bien préciser ce qu'est l'outil de maîtrise foncière associé au PEAN et surtout de bien préciser les objectifs recherchés, voire de donner des exemples de rétrocession de terrains « acquis » par cette procédure. Eventuellement, votre réponse pourra fournir des données chiffrées sur ce point liées à l'expérience des autres PEAN sur le département de Loire-Atlantique.**

### **VII.8 Impact du classement sur les possibilités d'aménagement d'une parcelle intégrée au PEAN**

Une question est posée relative au règlement qui s'applique sur les possibilités d'aménagements sur une parcelle intégrée au périmètre du PEAN (@16).

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

Il me semble important de bien préciser que le PEAN (objectifs et plan d'actions associés) n'est pas mis en place pour se substituer au règlement d'urbanisme lié au PLUm. Ce point est certes abordé dans la notice de présentation mais un rappel est souhaitable dans la mesure où, durant les permanences, j'ai dû rappeler à plusieurs reprises que le PEAN n'était pas un document prescriptif et que seul le règlement du PLUm prévalait quel que soit la nature du classement de la parcelle (N ou A).

**RMO 11 : Je vous demande de bien rappeler et préciser le manque de relation sur le plan prescriptif entre le PEAN et le règlement d'urbanisme associé à un zonage du PLUm.**

### **VII.9 Procédures environnementales et protection du milieu naturel**

La contribution @67 évoque certains abus dans l'aménagement des chemins creux sur des zones humides et interpelle sur le respect de la réglementation environnementale dans le cadre de l'application de la séquence ERC.

#### ***Commentaires du commissaire enquêteur :***

Ces questionnements sont naturellement tout à fait légitimes dans la mesure où il s'agit le plus souvent d'opérateurs publics. Le respect des zones humides est en particulier visé. Il me paraît en effet indispensable de rappeler que tout aménagement dans le périmètre PEAN devra être réalisé uniquement après obtention des autorisations nécessaires en application du Code de l'environnement sur la base d'études spécifiques selon la sensibilité du milieu.

**RMO 12 : Comptez-vous compléter la notice de présentation afin de préciser à minima le cadre réglementaire en matière de protection de l'environnement pour la réalisation de tout aménagement impactant le milieu naturel au sein du périmètre PEAN ?**

### **VII.10 Plan d'actions associé au PEAN**

Plusieurs contributions en particulier celles des associations BRETAGNE VIVANTE et « SAUVONS LA COULEE VERTE DU DRILLET (@60 et @61) abordent ce sujet en indiquant leurs souhaits. La contribution @23 peut être également évoquée. Elle mentionne un avis favorable toutefois conditionné par la mise en place :

- Pratiques agricoles respectueuses de l'environnement ;
- Soutien à l'installation de jeunes agriculteurs avec des pratiques innovantes ;
- Mise en place d'un plan de restauration des haies ;
- Maintien d'espaces en libre évolution ;
- Gouvernance partagée dans le cadre du suivi du PEAN en intégrant des associations et des syndicats agricoles ;
- Mise en place concrète du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ;
- Opposition au développement à l'agrivoltaïsme ;

- Ambition de créer un laboratoire d'innovations écologiques et sociales.

***Commentaires du Commissaire enquêteur :***

Même si le plan d'actions ne fait pas partie réglementairement de l'objet de l'enquête publique, il me semble important de bien resituer ce qu'est le plan d'actions avec ses objectifs et les actions envisagées notamment vis-à-vis de la protection de l'environnement.

Sa composition est également abordée avec une expression forte pour l'intégration d'associations environnementales locales.

Je note également une opposition au développement de l'agrivoltaïsme.

**RMO 13 : Je vous demande de bien préciser comment ce plan d'actions a été conçu, les partenaires qui ont participé à sa réalisation et de mettre en évidence les actions proposées en matière de protection de l'environnement notamment à la lecture des propositions et remarques faites. Il me paraît également important que le Maître d'Ouvrage se positionne sur la mise en place d'installations agrivoltaïques au sein du périmètre du PEAN.**

#### **VII.11 Occupation illégale de parcelles**

Les contributions @68 et @74 abordent les problèmes soulevés par des occupations illégales de parcelles en visant plus particulièrement la commune de SAINT-HERBLAIN avec les gens du voyage et Roms. Une augmentation des surfaces concernées est évoquée.

***Commentaires du Commissaire enquêteur :***

Il s'agit d'un sujet qui se situe à la limite de l'objet du PEAN. Toutefois, on ne peut exclure le fait que des parcelles intégrées au périmètre du PEAN puissent être occupées illégalement ou détournées de leur vocation initiale (friches en particulier).

**RMO 14 : Pouvez-vous préciser quels impacts pourraient avoir le PEAN sur de telles situations ?**

#### **VII.12 Contributions positives**

Nous soulignerons à cet égard les contributions @3 et @21 qui soulignent le bien-fondé de la démarche ainsi que la contribution @ 13 qui évoque d'une façon générale les excès de l'artificialisation au sol au détriment de la biodiversité sans relation directe avec le PEAN dont le périmètre est l'objet de l'enquête.

Ces 3 contributions n'appellent pas de questions particulières.

## **VIII QUESTIONS PERSONNELLES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

---

**QCE 1 : Je souhaiterais connaître la composition du Comité de Pilotage qui a conduit la mise en place du périmètre du projet PEAN, la rédaction du dossier et la réalisation du programme d'actions.**

**QCE 2 : Pourriez-vous me donner une idée la plus précise possible sur la composition du futur Comité de Suivi, son mode de fonctionnement et son financement ? Il serait également opportun de préciser les critères d'évaluation qui ont été retenus pour la gestion de ce projet ambitieux dans le cadre de sa gouvernance.**

**QCE 3 : En quoi le bilan de fonctionnement des autres PEAN vous a permis d'adapter le contenu du projet PEAN proposé ?**

**QCE 4 : Dans le cadre de la rédaction définitive du dossier, vous serait-il possible de faire un recensement des programmes et des différentes actions menées ou à venir par les associations locales et collectivités visant la connaissance du milieu naturel et actions associées ?**

**QCE 5 : Sur les secteurs NI hors PEAN, la mise en place d'OAP sectorielles ou thématiques serait-elle envisageable ?**

**QCE 6 : Pouvez-vous me dire comment seront classés les secteurs Ao après 2030 lors d'une prochaine révision du PLUm si aucune vocation particulière n'est clairement identifiée ?**

**QCE 7 : Pourriez-vous indiquer la politique qui sera menée vis-à-vis de la déprise agricole particulièrement marquée sur le territoire concerné ainsi que la gestion foncière des parcelles occupées par les gens du voyage ?**

**QCE 8 : Pouvez-vous indiquer quelles seront les mesures de publicité prises aux termes de la procédure (périmètre définitivement retenu et plan d'actions) pour l'information du public et comment l'emprise du PEAN sera prise en compte dans le PLUm de NANTES METROPOLE ?**

**IX CONCLUSION**

En conclusion de ce procès-verbal, il est demandé à Monsieur le Président du Conseil Départemental de communiquer son mémoire en réponse dans un délai de 15 jours à compter de la date de remise de ce document.

Fait à Nantes le lundi 31 mars 2025

Le commissaire enquêteur

**D. DEVAUX**



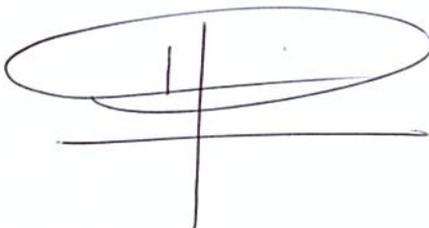
Document remis le 31 mars 2025

Pour le Maître d'Ouvrage

**Mme STORDEUR Laurène**  
Département de Loire-Atlantique  
Cadre Chargée de Développement PEAN  
Direction générales territoires



**M. HERVIEU Frédéric**  
Département de Loire-Atlantique  
Cadre en charge de la création et l'extension PEAN  
Délégation de Nantes - Service développement local



# **ANNEXE**

## **DOCUMENT SEPARÉ**

### **CONTRIBUTIONS ISSUES DU REGISTRE DEMATERIALISE (*PUBLILEGAL*)**

## **ANNEXE 4**

### **Mémoire en réponse fourni par le Maître d’Ouvrage (Conseil départemental)**



NANTES, le 10 avril 2025

Direction générale territoires

Délégation Nantes

Service développement local

Référence : S2025-04-0255

Affaire suivie par :

Frederic HERVIEU

Tél. 02 44 76 73 85

Monsieur Daniel DEVAUX  
7 chemin des Cèpes  
44240 LA CHAPELLE SUR ERDRE

**Objet : Observations sur les réclamations formulées dans le cadre de l'enquête publique relative à la création du PEAN Loire-Chézine**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le mémoire en réponse aux observations du public formulées dans le cadre du projet cité en objet, et consignées dans votre procès-verbal de synthèse des observations recueillies en date du 31 mars 2025.

Ces observations portent notamment sur l'exclusion ou l'inclusion de certaines parcelles du PEAN, sur la justification du projet, sur le droit de préemption PEAN, sur le caractère prescriptif du PEAN en matière d'urbanisme ou encore sur le programme d'actions.

Le document joint vous propose les réponses apportées par le Département à ces différentes observations.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter tout éclairage complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil départemental

Michel MENARD



## Observations sur les contributions formulées dans le cadre de l'enquête publique portant sur la création du PEAN Loire Chézine

*Nota :*

*Les références aux contributions sont celles figurant dans le procès-verbal de synthèse des observations recueillies en date du 31 mars 2025, joint en annexe.*

*Le choix d'une réponse par thématiques induit le fait qu'une contribution peut être référencée dans plusieurs paragraphes.*

---

### **Observations portant sur le périmètre : demandes d'inclusions et d'exclusions**

---

La construction du périmètre de création du PEAN relève d'une prise en considération d'un ensemble de bénéfices attendus, au rang desquels on trouve (cf. notice justificative pages 95 à 96) :

- La protection définitive des espaces agricoles et naturels contre l'urbanisation, et le niveau actuel de protection dont bénéficient ces espaces,
- L'existence d'un projet de mise en valeur d'une activité agricole viable et pérenne, de préservation et de mise en valeur des paysages, dont le système bocager.
- La cohérence avec l'ensemble des documents d'urbanisme.

#### **Sur les demandes d'exclusion – Contributions C2, R15 - RMO 1 et RMO 3**

L'inclusion des parcelles ou parties de parcelles mentionnées dans les contributions C2 et R15 relève principalement d'une logique de cohérence avec le zonage du PLUm, en vigueur à la date d'établissement du projet, et de leur utilisation effective ou potentielle pour certaines d'entre elles en agriculture. Aujourd'hui, elles sont :

- Soit utilisées en agriculture, qu'il convient de préserver au regard des menaces pesant sur l'activité agricole,
- Soit utilisables à terme en agriculture, et il convient de préserver cette réutilisation potentielle,
- Soit à usage de jardin d'agrément, de terrains de loisirs, ou d'espaces de nature, l'intérêt de la mise en place du PEAN étant de préserver définitivement ces espaces d'agrément ou de nature de toute urbanisation future, sans imposer une installation agricole.

Sur ces parcelles, le PEAN n'impose aucune prescription supplémentaire ou complémentaire à celle figurant dans les documents d'urbanisme, notamment en matière de constructibilité, de rénovation et d'extension de l'habitat, ou des usages du sol.

Il fige, par contre, définitivement le caractère non urbanisable du secteur qu'il couvre, c'est-à-dire que les parcelles situées dans le périmètre PEAN resteront classées dans les futurs documents d'urbanisme en « A » zone agricole ou en « N » zone naturelle.

**Ces demandes d'exclusion du périmètre PEAN ne sont pas admises.**

#### **Sur les demandes d'inclusion**

Issus de l'analyse croisée citée en préambule, les principes de délimitation du périmètre de l'extension du PEAN ont amené à exclure :

- Des zones d'accueil des projets d'infrastructures et d'équipements public connus au moment de la définition du périmètre PEAN ou identifiés dans le règlement d'urbanisme,

- Des zones Acl1, Acl4, Ncl1, Ncl4, 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 naturelle pérenne),
- La zone Ne qui correspond à l'emprise de la Loire,
- Des zones Ao (espaces agricoles ordinaires – une pérennité qui n'est pas garantie au-delà de 2030),
- Des zones Ni (espaces naturels à vocation d'équipement de loisirs et espaces de nature en ville, espaces naturels aménagés et anthropisés).
- 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,

En complément de ces éléments, il peut être indiqué les précisions suivantes sur les secteurs suivants :

**Concernant le secteur de la « vallée de la Chézine » - Contributions @4, E5, E6, @7, @8, E9, @10, @11, @12, E14, @17, @18, @19, @20, @22, @30, @31, @32, E33, @35, E42, @48, @50, E72, E73 - RMO 4**

Le secteur de la « vallée de la Chézine » est situé en zonage d'urbanisme Ni et Nn. Pour rappel, les parcelles situées en zone Ni sur ce secteur ont été exclues du PEAN en raison de leur vocation d'équipement de loisirs et d'espaces de nature en ville et du fait qu'ils correspondent à des espaces naturels aménagés et anthropisés et n'ont pas vocation à faire partie d'un PEAN. Sur Saint-Herblain, certaines zones Nn ont également été exclues en raison de leur vocation non naturelle et de l'absence d'enjeux vis-à-vis de l'étalement urbain.

A l'appui de ces justifications, il convient de préciser que si ces parcs urbains « parc du Val de la Chézine, parc de la Bégraisière » (cf. carte page 4) peuvent présenter un intérêt en termes de biodiversité, ils sont aussi le siège de nombreux usages (notamment récréatifs) liés à leur intrication forte dans un tissu urbain dense.

Forts de ce constat, ces parcs urbains bénéficient actuellement d'une logique de gestion adaptée à l'ensemble de ses spécificités. Celle-ci vise en particulier à concilier les enjeux environnementaux avec l'ensemble des usages et des besoins des citoyens, notamment en tenant compte de la nécessité de leur accessibilité au public ainsi que de leur dimension sociale, voire sociétale. Dans cette optique, un diagnostic écologique a déjà été réalisé en 2020, ayant abouti à la mise en œuvre d'un plan de gestion spécifique sur ce secteur.

En réponse aux inquiétudes des contributeurs sur la préservation de la biodiversité, le Département pourra rappeler à la commune de Saint-Herblain, en charge de ces espaces, l'intérêt d'y renforcer la gestion écologique à l'œuvre, tout en y intégrant une dimension pédagogique et de sensibilisation visant un meilleur respect de ce secteur de la Vallée de la Chézine.

Il convient, en complément, de préciser que les obligations réglementaires en vigueur en matière d'environnement s'appliquent sur la vallée de la Chézine, que celle-ci soit ou non incluse dans le périmètre du PEAN.

Aucune autre zone Nn n'a été exclue pour cette raison en amont du secteur faisant l'objet de ces contributions.

**Concernant le secteur « Hauts de Couëron – la Picarderie – le Tertre Saint-Yves – la Noé Chézine » situé au nord de la zone d'activité de Couëron 4 – Contributions R1, @28, @29, @34, @36, @37, @38, @39, @43, @59, @60, @70, @71 – RMO 5**

La zone indiquée par ces contributions est située en zonage d'urbanisme Ao (espaces agricoles ordinaires). Comme l'indique le paragraphe précédent, les zones Ao ont été exclues du périmètre PEAN en raison d'une absence de pérennité de la vocation agricole sur ces terrains au-delà de 2030, qui correspond à la durée d'application du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm). Or, comme l'indique la notice justificative en page 8, le PEAN « est un outil pérenne dont l'objectif est de confirmer, sur le long terme, la vocation naturelle et agricole d'espaces périurbains ».

L'évolution de ce secteur à moyen terme n'est, à ce jour, pas connue du Département. Son devenir sera statué dans le cadre du prochain PLUm avec soit une ouverture à l'urbanisation, soit un maintien en zone agricole. Il convient de préciser que l'établissement et les modifications des zonages d'urbanisme relèvent de l'usage des sols, via le PLUm qui est de la compétence de Nantes Métropole en lien avec ses communes membres ; cela ne relève pas du PEAN. Il est également important de rappeler que la non-inclusion dans le périmètre PEAN de ces parcelles ne préjuge pas du zonage d'urbanisme futur du secteur en question.

La commune de Couëron, ainsi que Nantes Métropole en tant qu'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de PLUm, pourront opportunément être interrogées quant à l'évolution future de ce secteur ainsi que sur les raisons qui ont prévalu à ce classement en zone Ao.

**Concernant le secteur dit de la « Barrière Noire » située au sud du château de la Botardièrre sur la commune de Couëron - Contributions @24, @25, R26, E27, @40, @41, @44, @47, @49, @52, @53, @54, @55, @56, @57, E58, @64, @66 – RMO6 :**

Les parcelles faisant l'objet de ces contributions sont situées en partie en zonage d'urbanisme 1AUem (AU – à urbaniser) (cas des parcelles AN342, AN346, AN374) ou en totalité (cas de toutes les autres parcelles indiquées). Or, il convient de rappeler que seules peuvent être incluses en PEAN les parcelles classées en zone agricole (A) ou en zone naturelle (N) au Plan Local d'Urbanisme métropolitain – PLUm. Par conséquent, les parcelles ou les parties de parcelles situées en zone U (urbanisée) ou AU (à urbaniser) sont exclues réglementairement du périmètre PEAN (cf. notice justificative - page 8).

La parcelle AN320 est située en zonage d'urbanisme N (naturel) et a bien été intégrée au périmètre PEAN.

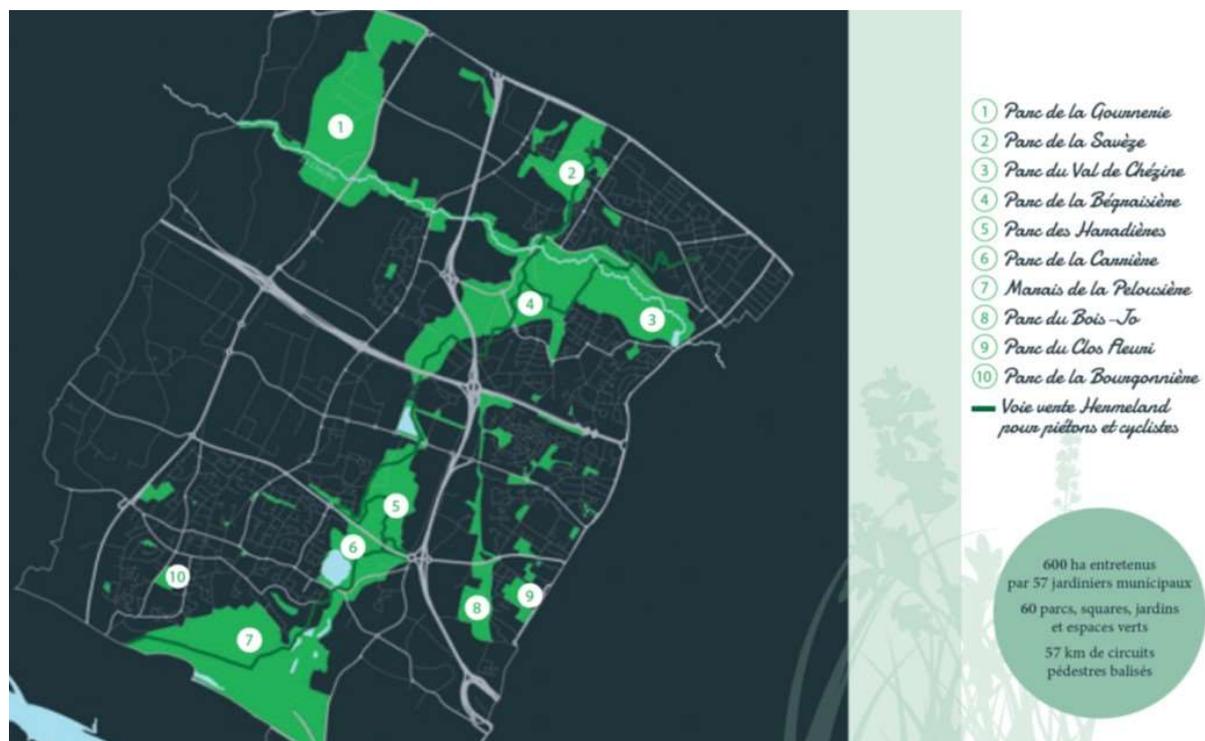
Il convient de préciser que l'établissement et les modifications des zonages d'urbanisme relèvent de l'usage des sols (via le Plan Local d'Urbanisme métropolitain – PLUm), qui est une compétence exercée par Nantes Métropole en lien avec ses communes membres ; cela ne relève pas du PEAN. La commune de Couëron ainsi que Nantes Métropole en tant qu'EPCI compétent en matière de PLUm, pourront opportunément être interrogées quant aux raisons qui ont prévalu au classement de ce secteur en zone 1AUem.

**Concernant les autres demandes d'inclusion – RMO 7 :**

**Concernant les secteurs de la Pâtisserie/Gagnerie des Pluchets, de la Pelousière/du fouloir, de la Cognetterie, des Haradières et du Breuil, du Printemps/Bois Jo, de l'Essongère, de la Botardièrre et de la Moquelière, de la Bégraisière – Contributions @46, @60, @71**

- La partie du secteur de la Pâtisserie/la Gagnerie des Pluchets non incluse en PEAN est située en zonage d'urbanisme 2AU (à urbaniser) et est par conséquent exclue réglementairement du PEAN.
- Les autres secteurs sont situés en zonage d'urbanisme NI (et/ou Nn sur Saint-Herblain). Pour rappel, les parcelles situées en zone NI ont été exclues du PEAN en raison de leur vocation d'équipement de loisirs et d'espaces de nature en ville et du fait qu'ils correspondent à espaces naturels aménagés et anthropisés et n'ont pas vocation à faire partie d'un PEAN. Sur Saint-Herblain, certaines zones Nn ont également été exclues en raison de leur vocation non naturelle et de l'absence d'enjeux vis-à-vis de l'étalement urbain.
- Parmi ces espaces ceux-ci sont :
  - o Soit des espaces agricoles résiduels, comme le secteur de La Cognetterie. Il fait partie des secteurs contigus aux zones urbanisées ou urbanisables, à usage agricole absent, ou très dégradé, et où aucune reconquête agricole n'est envisagée et est par conséquent exclue du PEAN. En complément, il peut être précisé que les parcelles identifiées comme exploitées dans le diagnostic agricole métropolitain de 2020 ne sont plus exploitées depuis cette date suite au décès de l'exploitant.
  - o Soit des parcs urbains, squares, jardins et espaces verts (les autres secteurs). Si ceux-ci peuvent présenter un intérêt en termes de biodiversité, ils sont aussi le siège de nombreux usages liés à leur intrication forte dans le tissu urbain. Forts de ce constat, ces espaces de loisirs bénéficient actuellement d'une logique de gestion adaptée à l'ensemble de leurs spécificités. Celle-ci vise en particulier à concilier les enjeux environnementaux avec l'ensemble des usages et des besoins des citoyens, notamment en tenant compte de la nécessité de leur accessibilité au public ainsi que de leur dimension sociale, voire sociétale. Des précisions peuvent être apportées sur les secteurs suivants :
    - Secteur de la Pelousière/du fouloir  
Une partie des parcelles DB16 et DB 20 fait l'objet d'un projet de jardins familiaux. Les parcelles DB15 et DB19 et la partie restante des parcelles DB16 et DB 20 sont actuellement exploitées par un agriculteur dans le cadre du marché municipal d'écopâturage.

- Secteur des Haradières  
Du pâturage bovin est actuellement maintenu sur le site par le biais d'une convention contractualisée entre la commune et un exploitant agricole. La non-inclusion de cette zone en PEAN ne prouve pas d'un arrêt de cette convention.



Carte des parcs et jardins de la commune de Saint-Herblain. Source : Commune de Saint-Herblain.

#### *Concernant les parcs urbains de l'Erdurière à Couëron et de la Gournerie à Saint-Herblain – Contributions @60, @69, @71,*

Ces secteurs sont situés en zonage d'urbanisme NI. Pour rappel, les parcelles situées en zone NI ont été exclues du PEAN en raison de leur vocation d'équipement de loisirs et d'espaces de nature en ville et du fait qu'ils correspondent à des espaces naturels aménagés et anthropisés. Il s'agit de parcs urbains et ceux-ci n'ont pas vocation à faire partie d'un PEAN.

Il convient de préciser que si ces parcs urbains peuvent présenter un intérêt en termes de biodiversité, ils sont aussi le siège de nombreux usages en lien avec le tissu urbain environnant. À ce titre, il n'est pas possible de considérer ces espaces uniquement comme des espaces de nature à protéger de tout péril. Forts de ce constat, ces espaces de loisirs bénéficient actuellement d'une logique de gestion adaptée à l'ensemble de leurs spécificités. Celle-ci vise en particulier à concilier les enjeux environnementaux avec l'ensemble des usages et des besoins des citoyens, notamment en tenant compte de la nécessité de leur accessibilité au public ainsi que de leur dimension sociale, voire sociétale. Notons qu'indépendamment du projet de PEAN, les enjeux relatifs à la trame bleue sont actuellement pris en compte dans le cadre de la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondation (GEMAPI) exercée par Nantes Métropole sur son territoire.

#### *Concernant les prairies oligotrophes et mésotrophes – Contribution @60*

Concernant les prairies présentes sur les parcs urbains de l'Erdurière et de la Gournerie, il convient de se reporter à la réponse apportée dans le paragraphe précédent. Concernant les autres prairies présentes sur les sites de la Coutelière, de Beau-Soleil, de l'Hôpital, une réponse est apportée sur chacune de ces zones ci-dessous.

#### *Concernant la zone de la Coutelière : Contribution @60*

Les parcelles situées sur Couëron sont classées en zonage d'urbanisme Acl4 et constituent des espaces agricoles à constructibilité limitée qui n'ont pas de vocation agricole pérenne.

Concernant la parcelle située sur Saint-Herblain, il s'agit d'une parcelle à cheval U-A. La commune de Saint-Herblain a fait le choix d'exclure toutes les parcelles à cheval U-A / U-N du PEAN ; ces parcelles correspondant à des fonds de jardin.

#### *Concernant la zone du Beau Soleil à Saint-Herblain - Contribution @60*

Ce secteur est inclus dans le périmètre du PEAN, comme le montre la carte C1b ainsi que les cartes de délimitation du périmètre.

#### *Concernant la zone de l'Hopital à Saint-Herblain - Contribution @60*

Ce secteur est situé en partie dans le périmètre PEAN. La partie non intégrée est située en zone U et donc exclue réglementairement du PEAN.

#### *Concernant la zone du Bois Laurent/la Sinière à Couëron - Contributions @60, @71*

La zone indiquée est située en zonage d'urbanisme Ao (espaces agricoles ordinaires). Pour rappel, les zones Ao ont été exclues du périmètre PEAN en raison d'une absence de pérennité de la vocation agricole sur ces terrains au-delà de 2030, qui correspond à la durée d'application du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm). Or, comme l'indique la notice justificative en page 8, le PEAN « est un outil pérenne dont l'objectif est de confirmer, sur le long terme, la vocation naturelle et agricole d'espaces périurbains ».

L'évolution de ce secteur à moyen terme n'est, à ce jour, pas connue du Département. La commune de Couëron ainsi que Nantes Métropole en tant qu'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de PLUm pourront opportunément être interrogées quant à l'évolution future de ce secteur ainsi que sur les raisons qui ont prévalu à ce classement en zone Ao.

Les parcelles mitoyennes de ce secteur et situées en zonage d'urbanisme AU sont exclues réglementairement du PEAN, même si celles font l'objet d'une activité agricole. La commune de Couëron et Nantes Métropole en tant qu'EPCI compétent en matière de PLUm pourront opportunément être interrogées quant à l'évolution future de ces parcelles ainsi que sur les raisons qui ont prévalu à ce classement en zone AU.

Il convient de rappeler que l'établissement et les modifications des zonages d'urbanisme relèvent de l'usage des sols (via le Plan Local d'Urbanisme métropolitain – PLUm), qui est une compétence exercée par Nantes Métropole en lien avec ses communes membres ; cela ne relève pas du PEAN. Il est également important de rappeler que la non-inclusion dans le périmètre PEAN de ces parcelles ne préjuge pas du zonage d'urbanisme futur du secteur en question.

#### *Concernant les zones de la Moye à Couëron – Contribution @60*

La zone de la Moye a été classée en zonage d'urbanisme Acl1. Il s'agit d'un secteur constitué d'espaces agricoles à constructibilité limitée qui n'ont pas de vocation agricole pérenne. Ces zones ont par conséquent été exclues du PEAN.

#### *Concernant la Loire, son lit majeur et les boires – Contribution @60*

L'emprise de la Loire ne présente pas d'enjeu d'étalement urbain, ni de mutation d'usages. Le lit majeur et les boires sont bien inclus dans le périmètre PEAN. Les parties du lit majeur de la Loire exclues du PEAN sont situées sur les territoires des communes du Pellerin (notamment une partie en rive droite), de Saint-Jean-de-Boiseau, de La Montagne et de Bouguenais. Celles-ci n'ont pas souhaité faire partie du projet de PEAN Loire Chézine.

En complément, il convient de préciser que sur son périmètre, le PEAN n'impose aucune prescription supplémentaire ou complémentaire en matière environnementale.

#### *Concernant la demande de changement de zonage d'urbanisme de parcelles dans la vallée du Drillet – Contribution 61*

Il convient de rappeler que l'établissement et les modifications des zonages d'urbanisme relèvent de l'usage des sols (via le Plan Local d'Urbanisme métropolitain – PLUm), qui est une compétence exercée par Nantes Métropole en lien avec ses communes membres ; cela ne relève pas du PEAN.

#### *Concernant la parcelle EB649 à Saint-Herblain – Contribution @63*

Cette zone est classée en zonage d'urbanisme Acl4 et constitue des espaces agricoles à constructibilité limitée qui n'ont pas de vocation agricole pérenne. Cette zone a par conséquent été exclue du PEAN.

#### *Concernant le cours de la Loire – Contribution @69*

Les zones matérialisées en orange dont il est fait mention correspondent à l'emprise de la Loire et non à ces îles. Les îles du Petit Baracon, du Grand pineau, de la haute grève, de la ville en bois, sont bien incluses dans le périmètre du PEAN, à l'exception des parties situées sur le territoire de la commune du Pellerin, qui n'a pas souhaité faire partie de ce projet. La parcelle DR188 est bien incluse dans sa totalité dans le périmètre PEAN. Le plan de délimitation du périmètre B2a2 détaille à la parcelle le périmètre du PEAN sur cette zone.

### *Concernant la zone de la Jutonnais/la Chataigneraie d'Armor à Couëron – Contribution @69*

Ce parc urbain est situé en zonage d'urbanisme NI. Pour rappel, les parcelles situées en zone NI ont été exclues du PEAN en raison de leur vocation d'équipement de loisirs et d'espaces de nature en ville et du fait qu'ils correspondent à espaces naturels aménagés et anthropisés. Il s'agit d'un parc urbain et celui-ci n'a pas vocation à faire partie d'un PEAN.

A l'appui de ces justifications, il convient de préciser que si ces parcs urbains peuvent présenter un intérêt en termes de biodiversité, ils sont aussi le siège de nombreux usages liés au tissu urbain environnant.

Forts de ce constat, ces espaces de loisirs bénéficient actuellement d'une logique de gestion adaptée à l'ensemble de leurs spécificités. Celle-ci vise en particulier à concilier les enjeux agro-environnementaux avec l'ensemble des usages et des besoins des citoyens, notamment en tenant compte de la nécessité de leur accessibilité au public ainsi que de leur dimension sociale, voire sociétale.

À ce titre, une convention avec un agriculteur a précisément été mise en œuvre au niveau de la parcelle A272 pour y répondre. La non-inclusion de cette parcelle en PEAN ne remet pas en cause cette convention.

### *Concernant les parcelles BK3, BK127, BK300 (lieu-dit de la Benetière à Saint-Herblain) – Contribution @75*

Le secteur en question a été exclu parce qu'il fait partie des zones d'accueil de projets d'infrastructures connus (liaison douce) au moment de la définition du périmètre PEAN ou identifiés dans le règlement d'urbanisme.

**Toutes les demandes d'inclusion dans le périmètre PEAN ne sont pas admises.**

Une future potentielle extension du PEAN à ces secteurs (ceux situés en zone agricole ou naturelle) pourrait être réétudiée à terme en cas d'évolution des enjeux identifiés sur ces territoires et du souhait des communes et de Nantes Métropole.

---

## **Observations sur le relogement des personnes habitant un bidonville – RMO 2**

---

### *Contribution R26*

La problématique soulevée ne relève pas du PEAN. Toutefois, le Département précise que le territoire de Nantes Métropole est en effet confronté à de nombreuses occupations de type bidonvilles qui soulèvent des problématiques multiples et complexes et que dans ce contexte, Nantes Métropole a engagé, aux côtés de l'État, du Département de Loire-Atlantique et des communes volontaires du territoire, une stratégie ambitieuse visant à la résorption de ces bidonvilles. L'objectif principal de cette stratégie est la disparition à terme de ces lieux de vie indignes en répondant aux situations des personnes, avec le double souci d'humanité - accès aux droits - et de fermeté - respect du droit. Le bidonville de Brimberne est l'une des 62 occupations illégales de migrants de l'est européen recensées par Nantes Métropole. Nantes Métropole a prévu d'engager à terme sa résorption.

---

## **Observations portant sur la perception du dossier d'enquête publique – RMO 8**

---

### *Concernant le contenu de la notice justificative - Contribution @60*

La notice justificative aborde le volet environnement dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Une partie importante de ce chapitre y est consacrée : 25 pages, soit 20% du total du document. Cette partie a pour objectif de décrire les principaux enjeux environnementaux présents sur

le territoire du projet de PEAN. En revanche, il n'a pas vocation à être exhaustif, ni à détailler pour chaque site, voire pour chaque parcelle, l'ensemble des enjeux présents ou encore à y lister l'ensemble des inventaires réalisés ou des plans de gestion mis en place. Rappelons que le projet de PEAN n'est pas soumis à évaluation environnementale, comme l'indique la page 105 de la notice justificative. À ce titre, le PEAN ne nécessite pas d'inventaires faune, flore, habitats, à l'instar d'autres projets.

Au-delà des surfaces engagées en zonage d'urbanisme N (Naturel) -qui sont supérieures aux surfaces engagées en zonage d'urbanisme A (Agricole) (52% contre 48%), les bénéfices attendus justifiant le périmètre du PEAN concernent de manière importante le domaine des milieux naturels, du bocage et de la forêt (comme l'indique la notice justificative en pages 95 et 96) :

- 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.

Il est également important de rappeler que le PEAN fige définitivement le caractère non urbanisable des terrains qu'il couvre, que ceux-ci soient agricoles ou naturels. Ce projet contribue à lutter contre l'artificialisation des sols sur une superficie de 4 371 hectares. Comme l'indique la notice justificative en page 8, *le 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.*

Enfin, si la demande de concrétude exprimée peut être compréhensible, c'est bien le programme d'actions qui constitue la déclinaison opérationnelle du PEAN. Pour rappel, en lien avec la réglementation en vigueur, le programme d'actions ne fait pas l'objet de l'enquête publique. Des éléments de réponse sont toutefois apportées dans la rubrique « Observations concernant le programme d'actions – **RMO 13**)

#### *Concernant la construction du projet de PEAN – Contribution @60*

Des associations de protection de l'environnement ont bien participé à la construction du projet, notamment le Conservatoire des Espaces Naturels Pays de la Loire, la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO), Bretagne Vivante, Association « Sauvons la Coulée verte du Drillet ». En effet, celles-ci ont participé à des ateliers de concertation qui se sont tenues au printemps 2024.

#### *Concernant la forme de la notice justificative – Contribution @63*

Les fonctionnalités de recherche automatique et de réalisation de copier-coller n'ont malheureusement pas pu être intégrés lors de la conception du fichier au format PDF. Toutefois, l'absence de celles-ci ne grèvent en rien la compréhension du dossier. Il est précisé que la notice justificative décrit de manière détaillée (126 pages) dans différentes rubriques le projet, ses enjeux, sa construction périmétrale, ses bénéfices attendus ainsi que la cohérence avec les documents d'urbanisme. Une note de présentation ainsi qu'un résumé non technique viennent en outre appuyer cette notice pour en faciliter la compréhension par le lecteur.

Les cartes pages 34 et 35 ont été conçues pour être intégrées dans la notice sous un format A4. Il est donc possible que la qualité de l'image se dégrade en cas de zoom important. Il peut être rappelé que l'objet de ces cartes est d'illustrer à l'échelle du territoire du PEAN la problématique des terrains sous-exploités ainsi que le potentiel de reconquête agricole décrits en page 33 de la notice justificative.

#### *Concernant le bilan de fonctionnement des autres PEAN*

Ce sujet n'est évoqué par aucune contribution. Toutefois, il est évoqué par le commissaire enquêteur et fait l'objet d'une de ses questions personnelles. Le Département y apporte une réponse dans la rubrique dédiée ci-après.

---

## Observations relatives à l'occupation des parcelles exclues du PEAN–RMO 9

---

### *Concernant les projets des collectivités – Contribution @51*

Les principes de délimitation du périmètre du PEAN sont indiqués en pages 92 à 94 de la notice justificative et sont rappelés dans le cadre de la réponse aux observations relatives aux demandes d'inclusion et d'exclusion.

La communication relative aux projets portés par les collectivités (communes, Nantes métropole) relève des prérogatives de celles-ci et tient compte des obligations réglementaires en la matière. Si cette communication est considérée comme insuffisante, il est loisible à tout un chacun de solliciter les collectivités concernées.

---

## Observations relatives au droit de préemption – RMO 10

---

### *Contributions @45, @63, @65 – RMO 10*

La définition d'un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains ou PEAN est expliquée dans le paragraphe 1.1 (pages 8 à 10) de la notice justificative. Celui-ci indique notamment que le 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 des espaces périurbains.

Un PEAN se caractérise notamment par :

- un périmètre coconstruit avec les communes et les intercommunalités concernées, 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 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. Il convient de préciser que ce droit de préemption s'exerce **en cas de cession du bien** et si l'usage futur des parcelles ne garantit pas la fonction agricole ou naturelle ou si celui-ci est contraire aux objectifs du PEAN. Toutefois, le Département **n'entend pas ériger en mode de gestion habituel le recours à la préemption** (l'acquisition à l'amiable étant privilégiée). L'acquisition (qu'elles qu'en soient ses modalités) n'est pas pour le Département une fin en soi, mais un moyen d'atteindre les bénéfices attendus du PEAN. Le Département n'a pas vocation à conserver et à gérer le foncier acquis. Le souhait est donc que les parcelles puissent être revendues rapidement après acquisition à un opérateur privé (agriculteur, forestier, bailleur...) ou à défaut, à une collectivité territoriale.

Pour illustrer ces propos, précisons qu'entre 2014 et 2023 sur l'ensemble des territoires concernés par un PEAN, sur les 2 301 déclarations d'intention d'aliéner (DIA – obligatoires lors de la vente de biens sur les différents périmètres PEAN en Loire-Atlantique), 123 ont fait l'objet d'une préemption (soit 5,3%). Parmi celles-ci, 52 ont fait l'objet d'une acquisition effective (soit 2,2% des DIA) pour un total de 30 hectares, dont 16,5 ha ont actuellement fait l'objet d'une cession. Par exemple, une parcelle de 2,02 ha, située sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre, a été acquise par le Département dans le cadre d'une préemption avant de faire l'objet en 2022 d'une cession à un agriculteur en vue d'une remobilisation en faveur de l'agriculture.

Enfin, il peut être rappelé que l'outil de maîtrise foncière est cadré réglementairement par le code de l'urbanisme (L113-24 et suivants). La réglementation ne prévoit pas que celui-ci puisse être exercé par des acteurs agricoles.

---

## **Observations portant sur le caractère prescriptif du PEAN en matière de construction ou de reconstruction d'habitats – RMO 11**

---

### *Contribution @16*

Comme la notice justificative l'indique en pages 8 et 9, le PEAN n'a pas compétence pour réglementer les usages du sol :

*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. Si les usages des territoires concernés par le projet peuvent être précisés, infléchis, au travers du programme d'actions, le projet de PEAN, ses objectifs et son programme d'actions ne modifient pas le règlement d'urbanisme applicable.*

*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.*

Le PEAN n'impose donc aucune prescription supplémentaire ou complémentaire à celle figurant dans les documents d'urbanisme, notamment en matière de constructibilité, de rénovation et d'extension de l'habitat, ou des usages du sol. Il fige en revanche, définitivement le caractère non urbanisable du secteur qu'il couvre. À ce titre, il est important de préciser que l'agrivoltaïsme et le photovoltaïsme relèvent de l'usage des sols (PLUm) et non du PEAN.

Enfin, précisons que sur son périmètre, le PEAN n'impose aucune prescription supplémentaire ou complémentaire en matière environnementale. Les obligations réglementaires en matière d'environnement s'appliquent indépendamment du PEAN.

---

## **Observations relatives aux procédures environnementales et protection du milieu naturel – RMO 12**

---

### *Contribution @67*

Sur son périmètre, le PEAN n'impose aucune prescription supplémentaire ou complémentaire en matière environnementale. Les obligations réglementaires en vigueur en matière d'environnement s'appliquent indépendamment du périmètre du PEAN, quel que soit l'aménagement projeté.

Les pages 8, 9 et 10 de la notice justificative décrivent clairement les fondamentaux et la portée du PEAN. Son caractère non prescriptif en matière de règlement d'urbanisme applicable y est par ailleurs précisé. Pour cette raison, il ne semble pas nécessaire de procéder à une modification de la notice.

---

## **Observations portant sur le programme d'actions – RMO 13**

---

### *Contributions @23, @60, @61, @63, @71*

Le programme d'actions n'étant pas soumis à enquête publique, les contributions formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Au demeurant, elles appellent à compléter l'action plutôt qu'à remettre en question le projet de création du PEAN. Le Département souhaite toutefois préciser les points suivants :

- Ce document a été conçu par Nantes Métropole et les communes en lien avec le Département, et s'appuie notamment sur les échanges ayant eu lieu lors des ateliers de concertation avec la

profession agricole et ses représentants ainsi qu'avec les associations environnementales et les usagers de l'espace rural (trois ateliers entre mars et avril 2024).

- Les mesures suivantes relèvent du programme d'action du PEAN et non du présent projet de création de PEAN :
  - o la mise en œuvre de plans de gestion environnementaux et de mesures en faveur de la trame verte et bleue,
  - o la réalisation d'un état des lieux écologique initial des parcelles laissées en friche et le devenir de ces friches,
  - o le soutien à l'installation de jeunes agriculteurs et la promotion de pratiques innovantes relèvent également du programme d'actions.
- Le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est cadré par la Loi Climat et Résilience de 2021. Sa mise en œuvre est notamment précisée par la loi du 20 juillet 2023 qui vise à accompagner les élus locaux. Ainsi, la mise en œuvre du ZAN ne relève pas spécifiquement du PEAN, même si son instauration et l'outil de maîtrise foncière (prévu dans le programme d'actions) contribuent à lutter contre l'artificialisation.
- L'agrivoltaïsme et le photovoltaïsme ne relèvent pas du PEAN. (Se reporter à la réponse apportée aux observations portant sur le caractère prescriptif du PEAN en matière de construction ou de reconstruction d'habitats – **RMO 11**).
- En ce qui concerne l'orientation souhaitée de l'agriculture vers des pratiques plus favorables à la biodiversité, le PEAN n'est pas un outil prescriptif. Cependant, le programme d'actions peut promouvoir des systèmes d'exploitation cohérents avec la préservation des enjeux environnementaux notamment. Cette promotion peut s'opérer au regard des projets d'installation émergents, ou des souhaits de conversion des agriculteurs.
- Le programme d'actions n'est pas uniquement axé sur l'agriculture, il est également doté d'un volet concernant l'environnement et un autre relatif au changement climatique. En réponse aux interrogations indiquées dans plusieurs contributions, il semble pertinent d'indiquer que les actions suivantes font notamment partie du programme d'actions :
  - o développer, accompagner les installations en agriculture biologique et inciter à la conversion,
  - o accompagner le développement de bonnes pratiques en lien avec les dynamiques en place,
  - o accompagner et soutenir les nouveaux installés (en production alimentaire bio),
  - o améliorer la connaissance des espèces et espaces du PEAN à l'échelle des exploitations et la valoriser,
  - o préserver, conforter et restaurer les continuités écologiques et la trame verte et bleue,
  - o préserver et restaurer les espèces clés de voûte et les sites naturels remarquables,
  - o préserver, développer et renforcer le maillage bocager et l'archipel de boisements associé en assurant leur gestion durable et exemplaire,
  - o préserver les zones humides de sources dans leur intégrité physique et leurs fonctionnalités,
  - o s'assurer du bon fonctionnement écologique et hydraulique du territoire et des marais,
  - o agir de manière coordonnée contre la prolifération des espèces invasives.

Il apparaît toutefois important de préciser que le PEAN n'a pas vocation à se substituer à des protections environnementales fortes, et son programme d'actions n'a pas vocation à suppléer des mesures qui auraient été écartées dans le cadre de politiques territoriales menées par Nantes Métropole et les communes.

- Concernant la gouvernance du programme d'actions, le Département a bien pris en compte les demandes d'élargissement aux associations agricoles et environnementales, aux organisations citoyennes, aux usagers ainsi qu'aux organismes alternatifs de l'agriculture. En concertation avec les collectivités concernées, une réponse pourra être apportée sur ce sujet lors de la mise en œuvre du programme d'actions et la mise en place du comité de pilotage de suivi.

---

## Observations sur les occupations illégales de terrains – RMO 14

---

### Contributions @68, @74

La problématique soulevée ne relève pas du PEAN. Le Département précise que le territoire de Nantes Métropole est confronté à de nombreuses occupations de type bidonvilles, qui soulèvent des problématiques multiples et complexes, et que dans ce contexte, Nantes Métropole a engagé, aux côtés de l'État, du Département de Loire-Atlantique et des communes volontaires du territoire, une stratégie ambitieuse visant à la résorption de ces bidonvilles. L'objectif principal de cette stratégie est la disparition à terme de ces lieux de vie indignes en répondant aux situations des personnes, avec le double souci d'humanité - accès aux droits - et de fermeté - respect du droit. Cela passe - outre l'accès possible aux logements de droits commun lorsque les conditions sont réunies - par la création de dispositifs d'hébergement ou d'habitat adapté aux besoins des ménages issus de bidonvilles. Les terrains d'insertion sont des éléments de cette stratégie.

Sur son périmètre, le PEAN n'impose aucune prescription supplémentaire ou complémentaire aux réglementations en matière d'occupation illicite de terrains. Il ne s'oppose pas à la procédure administrative d'évacuation forcée des gens du voyage. Il ne se substitue pas non plus aux différents pouvoirs de police existants.

A l'appui de cette réponse, il convient en complément, de se reporter aux réponses apportées à la rubrique « Observations sur la consistance du projet ».

---

## Questions personnelles du commissaire enquêteur

---

### **QCE1 : Je souhaiterais connaître la composition du Comité de Pilotage qui a conduit la mise en place du périmètre du projet PEAN, la rédaction du dossier et la réalisation du programme d'actions.**

La composition de ce comité de pilotage est la suivante : Département, Nantes Métropole, les communes de Couëron, d'Indre et de Saint-Herblain, la Chambre d'Agriculture, le réseau TACTs 44, le Conservatoire des Espaces Naturels des Pays de la Loire et la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) des Pays de la Loire.

Cette instance s'est réunie de manière régulière tout au long du projet afin d'en valider chaque grande étape. Quatre comités de pilotage ont ainsi été organisés entre début 2024 et début 2025.

### **QCE 2 : Pourriez-vous me donner une idée la plus précise possible sur la composition du futur Comité de suivi, son mode de fonctionnement et son financement ? Il serait également opportun de préciser les critères d'évaluation qui ont été retenus pour la gestion de ce projet ambitieux dans le cadre de sa gouvernance.**

La composition de ce comité de pilotage de suivi du PEAN (COPIL) n'est à ce jour pas connue. En concertation avec les collectivités concernées, une réponse pourra être apportée sur ce sujet lors de la mise en œuvre du programme d'actions et de la mise en place du comité de pilotage de suivi. Toutefois, selon le cadre départemental d'intervention de la politique PEAN d'octobre 2024, il peut être précisé que ce COPIL doit être, dans sa composition, représentatif des enjeux du PEAN, et est toujours composé :

- a minima du Département, de l'EPCI, des communes du PEAN, de la Chambre d'Agriculture, d'une association environnementale qualifiée, de la structure porteuse du SCOT et de la DDTM,
- complété en fonction des territoires et des programmes d'actions par d'autres partenaires.

Toujours selon ce cadre départemental d'intervention, le mode de fonctionnement est le suivant : chaque PEAN est piloté par un comité de pilotage « COPIL », éclairé par un comité technique « COTECH » et animé par l'animateur.rice du PEAN. Le COPIL est co-piloté par le Département et la collectivité porteuse de l'animation. Le COPIL est une instance d'échange, de débat et de pilotage du programme d'actions (fixation des objectifs, évaluation des actions, priorisation...). Le fonctionnement

et la fréquence des COPIL doit être débattu et fixé en COPIL, et peut être adapté au fil du temps en fonction des besoins.

Afin de faire adhérer l'ensemble des acteurs à ce projet et aider à la prise de décision du comité de suivi, il est proposé sur le territoire du PEAN Loire-Chézine de créer des espaces de dialogues et d'information réguliers, au plus près du territoire. Pour cela un groupe local réunissant l'ensemble des agriculteurs du PEAN sera installé. Les thématiques suivantes seront travaillées au sein de ce groupe : échanges sur les pratiques agroécologiques, adaptation au changement climatique, partage de l'eau, transmission (portage foncier, logements de fonction...), valorisation des métiers et structuration des débouchés. D'autres groupes techniques pourront également être organisés en fonction des projets, notamment en lien avec les partenaires mobilisés pour chaque action. Ceux-ci pourront s'ouvrir à d'autres partenaires du PEAN (associations, structures, ...). Ces groupes de travail seront organisés par l'animateur.rice du PEAN et interviendront sous le contrôle du Comité de pilotage.

L'animateur.rice du PEAN a pour rôle la coordination et la mise en œuvre du programme d'actions. Il/elle présente un bilan annuel des actions entreprises. Il/elle s'appuie pour cela sur les critères d'évaluation (résultats attendus ou indicateur cible, indicateurs de suivi) et les leviers financiers (notamment Nantes Métropole dans le cadre de ses politiques publiques) définis pour chacune d'entre elles dans le programme d'actions.

### **QCE 3 : En quoi le bilan de fonctionnement des autres PEAN vous a permis d'adapter le contenu du projet de PEAN proposé ?**

Le bilan de la politique PEAN n'étant pas encore finalisé lors du déroulement des phases de concertation et de construction du projet de PEAN, il n'a pas été possible d'intégrer un volet sur ce sujet dans la notice justificative.

Toutefois, lors de la phase de construction du projet, une attention particulière a été apportée quant à la meilleure intégration possible des politiques territoriales (environnement, agriculture et alimentation) portées par Nantes Métropole et les communes d'une part, et des remarques portées par les associations environnementales et les organismes agricoles d'autre part.

### **QCE 4 : Dans le cadre de la rédaction définitive du dossier, vous serait-il possible de faire un recensement des programmes et des différentes actions menées ou à venir par les associations locales et collectivités visant la connaissance du milieu naturel et actions associées ?**

La liste des différentes actions connues du Département est la suivante :

#### **A l'échelle de Nantes Métropole :**

L'installation d'un observatoire de la biodiversité métropolitaine courant 2025 permettra de regrouper l'ensemble des partenaires naturalistes autour d'un objet commun de partage de la connaissance et contribuera à expliquer de manière pédagogique l'ensemble des conventions et programmes d'actions établies en faveur de la connaissance des espèces et milieux. Les associations partenaires de l'observatoire de la biodiversité que sont la LPO, Bretagne vivante, le Groupe Mammalogique Breton, le conservatoire botanique, l'ONIRIS, la fédération départementale de pêche, et le GRETIA (insectes) s'entendent à travers des conventions financées par la métropole sur les actions de connaissance/suivi, les actions visant la reconquête de la biodiversité et les actions de sensibilisation/ valorisation.

De plus, une convention avec le Conservatoire d'espaces naturels, membre du COPIL du PEAN Loire Chézine, a été établie en 2024 et permet d'ores et déjà d'aller vers une meilleure prise en compte de la biodiversité sur certains secteurs emblématiques du territoire Loire Chézine. Pour chaque acteur, les actions prévues sur le territoire du PEAN Loire Chézine sont :

- Programme Bati-Biodiv : demi-journée technique, sciences participatives / LPO
- Formation bénévoles POP Reptiles / Bretagne Vivante
- Prospection Campagnole pour le marais de la Pâtissière, connaissance fine des habitats / GMB
- Plan de conservation Angélique des estuaires et Scirpe Triquète / GMB
- Inventaires phytosociologiques complémentaires / CBNB
- Inventaires ciblés petits ruisseaux dont Marais de la Pâtissière et Thouaré / FPPMA
- Contribution aux APPB milieux sableux (œdipode souffrée) / GRETIA
- Diagnostic et programme d'actions : des ruisseaux du Drillet et de la Coutelière (Saint-Herblain et Couëron), de l'île de la Motte du marais du Gazay et de l'île Mindine (Indre), marais de la Pâtissière (Couëron et Saint-Herblain) / CEN Pays de la Loire.

Enfin, les trois communes sont également engagées aux côtés de la métropole dans la démarche TEN (Territoire engagé pour la Nature). Dans ce cadre, des plans de gestion sont prévus d'ici les deux à trois prochaines années sur la commune de Couëron et Saint-Herblain.

**Sur le territoire de Couëron :**

- Inventaires naturalistes et plan d'action pour la restauration et la valorisation du site naturel « Lac et marais de Beaulieu »

**Sur le territoire de Saint-Herblain :**

- Diagnostic écologique et plan de gestion du marais de la Pelousière (réalisé en 2019-2020),
- Diagnostic écologique et plan de gestion du Val de Chézine (réalisé en 2020-2021),
- En lien avec le plan de gestion du marais de la Pelousière, une convention a été signée en 2024 avec l'École de gestion et protection de la nature (Diderot Éducation Campus de Nantes) pour la réalisation d'inventaires faune-flore dans le marais de la Pelousière. Un inventaire est également prévu cette année au niveau du plan d'eau de la « Sangsurière »,
- Études environnementales (diagnostic zones humides et biodiversité) réalisées en 2024 sur le site de la Chatterie (secteur en propriété communale et parcelles limitrophes) afin d'étudier la faisabilité d'un projet agricole sur ce secteur,
- Diagnostic et plan de gestion écologique réalisés en 2024 sur le Drillet, secteur de la Coutellière, menés par Nantes Métropole en lien avec le Conservatoire d'Espaces Naturels des Pays de la Loire (participation des communes de St-Herblain et de Couëron à la démarche),
- Gestion écologique des prairies : état des lieux et propositions de modification des pratiques de gestion de 15 ha d'espaces prairiaux – Projet TEN
- À l'échelle de la ville, un plan communal biodiversité a été élaboré en 2019. Le premier axe concerne la connaissance partagée. Ce plan communal est en cours d'actualisation,
- Animations et balades de découvertes à destination du grand public et animées par les associations environnementales (Bretagne vivante, LPO, Sauvons le Drillet) dans le cadre du programme de la Longère.
- Actualisation de l'atlas de biodiversité communal

**Sur le territoire d'Indre :**

- Inventaires participatifs et sorties en lien avec Commission extramunicipale sur "valorisation et entretien des espaces naturels"

Il est important de préciser que dans le cadre de l'élaboration du programme d'actions, ce travail de recensement et de compilation des différents actions issus des différents dispositifs mis en œuvre dans le domaine de l'environnement a été effectué. Celui-ci, mené en lien avec les directions Nature et Jardins et Cycle de l'Eau de Nantes Métropole, a permis d'identifier les actions les plus pertinentes possibles, en complémentarité avec l'existant. Enfin, ce travail permettra de renforcer les coopérations avec les acteurs naturalistes, mais également avec les agriculteurs, usagers des espaces et d'intégrer les citoyens dans la valorisation de cette connaissance.

**QCE 5 : Sur les secteurs NI hors PEAN, la mise en place d'OAP sectorielles ou thématiques serait-elle envisageable ?**

La mise en place d'OAP relève de la compétence de Nantes Métropole et non du PEAN. La réponse apportée au Département est la suivante :

- Une OAP thématique Trame Verte et Bleue et Paysage est actuellement mise en œuvre dans le PLUm et concerne directement les espaces agricoles et les milieux naturels, dont les zonages NI font partie. Elle a pour finalité de renforcer la place de la nature, de l'eau et du paysage en ville à la fois en favorisant l'amélioration du cadre de vie de l'Homme et en développant un milieu de qualité pour les espèces végétales et animales. Une OAP thématique peut donc s'inscrire sur une zone NI, qu'elle soit en PEAN ou non.
- Une OAP sectorielle peut être inscrit sur tout zonage, qu'il soit en PEAN ou non. Cependant, le périmètre d'OAP n'implique pas une constructibilité, celle-ci étant issue des dispositions du règlement graphique (plan de zonage, plan des hauteurs...), à savoir, dans notre cas, la zone NI.

La mise en place d'OAP relève d'une réflexion qui pourrait être menée dans le cadre d'une révision du PLUm.

**QCE 6 : Pouvez-vous me dire comment seront classés les secteurs Ao après 2030 lors d'une prochaine révision du PLUm si aucune vocation particulière n'est clairement identifiée ?**

Cette question relève de la compétence de Nantes Métropole et non du PEAN. La réponse apportée au Département est la suivante :

En réponse à la loi Climat et Résilience, la modification n°2 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nantes Saint-Nazaire, arrêté en février 2025, intègre la trajectoire ZAN qui limite considérablement la consommation des Espaces naturels agricoles et forestiers. Cette évolution majeure vient requestionner les enjeux et orientations du PLUm en vigueur, qui devra se mettre en comptabilité par rapport au SCOT d'ici 2028-2030. Le devenir des secteurs Ao, sera étudié dans ce cadre.

**QCE 7 : Pourriez-vous indiquer la politique qui sera menée vis-à-vis de la déprise agricole particulièrement marquée sur le territoire concerné ainsi que la gestion foncière des parcelles occupées par les gens du voyage ?**

Lors de la construction du projet de PEAN, la lutte contre la déprise agricole est un enjeu important identifié par les exploitants agricoles locaux et les collectivités. Au regard des objectifs de l'outil PEAN, la démarche engagée sur les communes de Couëron, d'Indre et de Saint-Herblain constitue une opportunité supplémentaire de reconquérir ces espaces agricoles délaissés.

En conséquence, le programme d'actions du PEAN prévoit une mesure spécifique pour traiter ce sujet. Cette action consiste à réaliser de façon très opérationnelle les expertises et travaux nécessaires à la remise en état de terres agricoles en friche ou en délaissés agricoles (identification des secteurs à enjeux de reconquête, définition de plans de reconquête, information des propriétaires concernés et incitation à remettre le foncier en culture, soutien et financement des travaux nécessaires...).

Concernant le second point, le Département précise que le territoire de Nantes Métropole est confronté à de nombreuses occupations de type bidonvilles, qui soulèvent des problématiques multiples et complexes, et que dans ce contexte, Nantes Métropole a engagé, aux côtés de l'État, du Département de Loire-Atlantique et des communes volontaires du territoire, une stratégie ambitieuse visant à la résorption de ces bidonvilles. L'objectif principal de cette stratégie est la disparition à terme de ces lieux de vie indignes en répondant aux situations des personnes, avec le double souci d'humanité - accès aux droits - et de fermeté - respect du droit. Cela passe - outre l'accès possible aux logements de droits commun lorsque les conditions sont réunies - par la création de dispositifs d'hébergement ou d'habitat adapté aux besoins des ménages issus de bidonvilles. Les terrains d'insertion sont des éléments de cette stratégie.

**QCE 8 : Pourriez-vous indiquer quelles seront les mesures de publicité prises aux termes de la procédure (périmètre définitivement retenu et plans d'actions) pour l'information du public et comment l'emprise du PEAN sera prise en compte dans le PLUm de Nantes Métropole.**

Une fois adoptés en assemblée départementale, le projet de PEAN et son programme d'actions associé feront l'objet des mesures de publicité définies par la réglementation, en particulier le R113-22 et le R113-26 du code de l'urbanisme. Le projet de PEAN et son programme d'actions associé seront également rendus consultables et téléchargeables sur le site internet du Département et de Nantes Métropole.

Le périmètre du PEAN nouvellement adopté sera intégré au PLUm de Nantes Métropole en tant qu'annexe, conformément aux dispositions de l'article R151-52 du code de l'urbanisme. Enfin, Nantes Métropole en tant que structure animatrice de ce programme d'actions pourra mener des actions de communication destinée au grand public.

À Nantes, le 10 avril 2025