



# **PEAN Estuaire et Brière**

Terre d'élevage et de nature

**Extension du PEAN de Saint-Nazaire Nord**

**Note de présentation – pièce A1**

**Loire  
Atlantique**

---

# Note de présentation

Article R123-8 du Code de l'environnement

## Sommaire

<b>1.</b>	<b><i>Présentation du projet</i></b> .....	<b>3</b>
	<b><i>1.1.Coordonnées du maître d'ouvrage du présent projet</i></b> .....	<b>3</b>
	<b><i>1.2.Objet de l'enquête</i></b> .....	<b>3</b>
	<b><i>1.3.Caractéristiques les plus importantes du projet</i></b> .....	<b>3</b>
	<b><i>1.4.Existence d'un programme d'actions</i></b> .....	<b>4</b>
	<b><i>1.5.Résumé des principales raisons pour lesquelles le projet soumis à enquête a été retenu</i></b> .....	<b>5</b>
	<b><i>1.6.Lien avec d'autres projets proches ou impactant le territoire du présent projet</i></b> :.....	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b><i>Textes régissant la présente enquête</i></b> .....	<b>6</b>
	<b><i>2.1.Code de l'urbanisme</i></b> .....	<b>6</b>
	<b><i>2.2.Code de l'environnement</i></b> .....	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b><i>Insertion dans la procédure administrative</i></b> .....	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b><i>Accords et avis émis sur le projet</i></b> .....	<b>8</b>
<b>5.</b>	<b><i>Concertation sur le projet ; information du public</i></b> .....	<b>9</b>
<b>6.</b>	<b><i>Mention des autres autorisations nécessaires</i></b> .....	<b>10</b>
<b>7.</b>	<b><i>Projet d'extension du périmètre</i></b> .....	<b>11</b>

---

# 1. Présentation du projet

## 1.1. Coordonnées du maître d'ouvrage du présent projet

<b>Adresse Postale :</b>	Hôtel du Département, 3 quai Ceineray-BP 94109, 44041 Nantes Cedex 1.
<b>Téléphone</b>	02 40 99 10 00
<b>Fax :</b>	02 40 99 19 59
<b>Mail :</b>	<a href="mailto:contact@loire-atlantique.fr">contact@loire-atlantique.fr</a>
<b>Site Internet :</b>	<a href="http://www.loire-atlantique.fr">www.loire-atlantique.fr</a>

## 1.2. Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte sur le projet d'extension du périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PEAN) de Saint-Nazaire Nord, sur le territoire des communes de Pornichet, Saint-Nazaire, Trignac, Montoir-de-Bretagne, Saint-Malo-de-Guersac et Donges.

Elle débutera le lundi 12 juin 2023 à 9h00 et prendra fin le jeudi 13 juillet 2023 à 17h00, soit une durée de 31 jours.

Le projet présenté s'inscrit dans l'action départementale en vue de sécuriser les surfaces agricoles et naturels et les protéger de l'artificialisation, mais aussi du mitage, de la cabanisation et des conflits d'usages. Pour cela, les périmètres de protection d'espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) garantissent, sans limitation de durée, la destination agricoles 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. Enfin, ils concourent à dynamiser l'activité agricole, compatible avec les enjeux de préservation de la qualité environnementale des sites, par la mise en œuvre de plans d'actions adaptés aux caractéristiques de chaque territoire.

Le PEAN de Saint-Nazaire Nord a été créé par décision de l'assemblée départementale du Département de Loire-Atlantique en date du 17 décembre 2013.

## 1.3. Caractéristiques les plus importantes du projet

L'extension projetée concerne une surface de 4829 hectares répartie comme suit :

Communes	Surface PEAN (ha)		Total A+ N
	Zonage A	Zonage N	
<b>Saint-Nazaire (extension)</b>	573	119	<b>693</b>
<b>Pornichet</b>	61	0	<b>61</b>
<b>Trignac</b>	34	468	<b>502</b>
<b>Saint-Malo de Guersac</b>	93	347	<b>440</b>
<b>Montoir de Bretagne</b>	343	793	<b>1136</b>
<b>Donges</b>	1774	222	<b>1996</b>
<b>Total Extension PEAN</b>	<b>2 879</b>	<b>1 949</b>	<b>4 829</b>

---

Ces surfaces viennent s'ajouter au périmètre initial du PEAN de Saint-Nazaire Nord qui est de 880 hectares, pour former un ensemble de 5 709 hectares.

Les communes concernées par la présente enquête sont celles intéressées par l'extension, à savoir les communes citées ci-dessus, conformément aux dispositions de l'article R113-23 du Code de l'urbanisme.

La notice justificative (pièce A-3 du présent dossier d'enquête) décrit la genèse de ce projet dans son paragraphe B du chapitre 3.

Les bénéfices attendus du PEAN de Saint-Nazaire Nord s'appliquent au territoire concerné par l'extension, d'où le choix d'une procédure d'extension plutôt que de création d'un nouveau périmètre.

Ils sont les suivants :

- Assurer la pérennité économique de l'activité agricole dans sa diversité et notamment la transmissibilité des exploitations agricoles
- Faciliter l'émergence des nouveaux projets agricoles et installer de nouveaux agriculteurs
- Valoriser le travail des agriculteurs le plus localement possible par toutes les actions adaptées
- Favoriser le lien social entre les usagers des territoires, notamment en facilitant des relations constructives et en anticipant les conflits d'usage
- Mieux faire reconnaître le rôle des agriculteurs dans la mise en valeur des espaces agricoles et naturels
- Valoriser et entretenir nos espaces agricoles et naturels en maintenant une agriculture économiquement viable sur le territoire et un nombre suffisamment important d'exploitants
- Favoriser une agriculture gestionnaire et respectueuse de son environnement contribuant à la mise en œuvre d'autres politiques publiques environnementales conduites sur le territoire du PEAN
- Participer au maintien et au développement de la biodiversité des espaces naturels
- Conforter et mettre en valeur les espaces boisés sous toutes leurs formes, pour autant qu'ils puissent remplir les fonctions de réservoirs de biodiversité, d'éléments de paysages et de ressources locales en bois et en énergie

La notice justificative (pièce A-3 du présent dossier d'enquête) expose les bénéfices attendus de l'extension du PEAN existant dans son chapitre 6.

Du point de vue environnemental, il convient de rappeler que le projet soumis à enquête, qui concerne la mise en place d'un périmètre :

- N'a intrinsèquement aucune incidence négative sur l'environnement,
- Offre une garantie de préservation des sols, de la qualité environnementale de ces espaces, et des paysages, en rendant impossible l'urbanisation dans son périmètre, et l'artificialisation des milieux qui en découle,
- N'a intrinsèquement aucune incidence négative, directe ou indirecte, sur la conservation des espèces et habitats d'intérêt environnemental répertoriés notamment dans les zones d'intérêt faunistique et floristiques qu'il recouvre.

#### **1.4. Existence d'un programme d'actions**

Bien que non obligatoire réglementairement en 2013, le Département a tenu, concomitamment à la création des trois premiers PEAN sur son territoire, à accompagner ceux-ci d'un programme d'actions. Celui du PEAN de Saint-Nazaire Nord a été approuvé en assemblée départementale le 14 avril 2014, sur la base d'un document finalisé en novembre 2013.

Le Département de Loire-Atlantique met en œuvre l'intervention foncière prévue par les textes, et la SAFER a pu d'ores et déjà préempter des terres et du bâti agricole.

Dans ce cadre, il a souhaité valoriser les compétences de la SAFER en matière de connaissance fine des territoires et de procédure d'intervention foncière, en contractualisant une mission avec cette dernière.

---

Le programme d'actions fait l'objet d'une procédure d'approbation totalement distincte de celle de la création ou extension de PEAN, et n'est pas soumis à enquête publique.

Toutefois, l'article L113-16 du Code de l'urbanisme précise désormais que le Département peut délimiter des périmètres d'intervention « associés à des programmes d'action ». Il convient donc, au moment de la mise à l'enquête d'un projet d'extension de PEAN, de décrire ad minima le contenu du programme d'actions. Le programme d'actions initial, défini pour une durée de trois ans, a été modifié en juin 2019, et réorganisé en trois axes, les aspects de gouvernance étant traités de manière transversale.

- Axe 1 : Conforter le parcellaire agricole aux portes de la ville
- Axe 2 : Développer une agriculture de proximité
- Axe 3 : Améliorer les continuités écologiques au sein du PEAN

Le programme d'actions existant (pièce C2 du présent dossier d'enquête) expose les actions envisagées en 2019, en vue d'atteindre les bénéfices attendus de la mise en place du PEAN. Un bilan des actions menées depuis 10 ans est exposé au paragraphe B du chapitre 8 de la notice justificative de la présente extension.

## **1.5. Résumé des principales raisons pour lesquelles le projet soumis à enquête a été retenu**

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

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

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

Le PEAN préexistant de Saint-Nazaire Nord dit de l'Immaculée, dont l'animation est assurée par la CARENE, s'étend uniquement sur la partie Nord de la commune de Saint-Nazaire, entre la voie rapide D213 (« route bleue ») et les marais de Brière. Son extension sur la commune de Saint Nazaire est apparue très vite comme une nécessité au regard des problématiques de tension foncière, d'échanges parcellaires, mais aussi de transmission des exploitations qui sont aujourd'hui contraintes par le périmètre restreint du PEAN. L'action « Préparer l'extension du PEAN » figure d'ailleurs dans le programme d'actions du PEAN modifié en juin 2019. Les communes de Saint-Nazaire et Pornichet ont commencé à échanger avec le Département sur le projet d'extension dès 2018.

Les 4 communes concernées de l'Est de la CARENE à savoir Trignac, Montoir-de-Bretagne, Saint-Malo-de-Guersac et Donges ont eu, à la demande du maire de Montoir-de-Bretagne, une première information sur l'outil PEAN fin 2021. Elles ont rapidement souhaité s'engager dans le projet d'extension du PEAN au regard des enjeux présents sur ce secteur.

La notice justificative en pièce A-3 du présent dossier d'enquête détaille la genèse du présent projet dans son chapitre 4.

## **1.6. Lien avec d'autres projets proches ou impactant le territoire du présent projet :**

Le présent projet n'est pas en lien avec un quelconque autre projet.

Il ne se substitue, ni n'influe sur les décisions de la CARENE et des communes prises dans le cadre de leur compétence en matière d'urbanisme. En effet, le PEAN n'est pas un périmètre prescriptif, au-delà de

---

l'interdiction d'urbanisation future, et ne modifie en rien les règles de constructibilité qui s'appliquent aux zones A et N du plan local d'urbanisme intercommunal concerné.

## **2. Textes régissant la présente enquête**

### **2.1. Code de l'urbanisme**

Partie législative : article L113-15 à L113-19

Partie réglementaire : article R 113-23

### **2.2. Code de l'environnement**

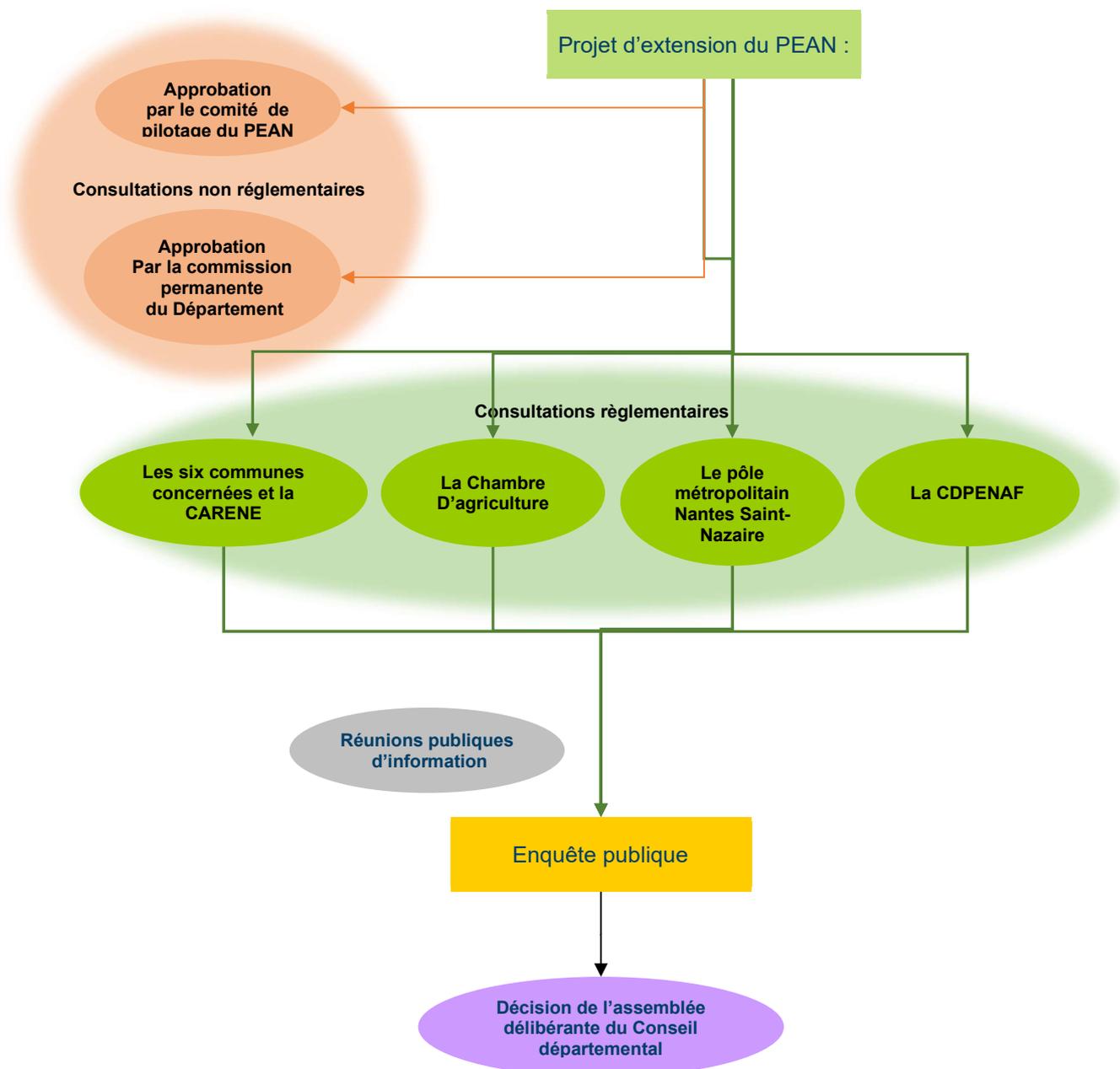
Partie législative : articles L123-1 à L123-19.

Partie réglementaire : articles R123-7 à R 123-46.

---

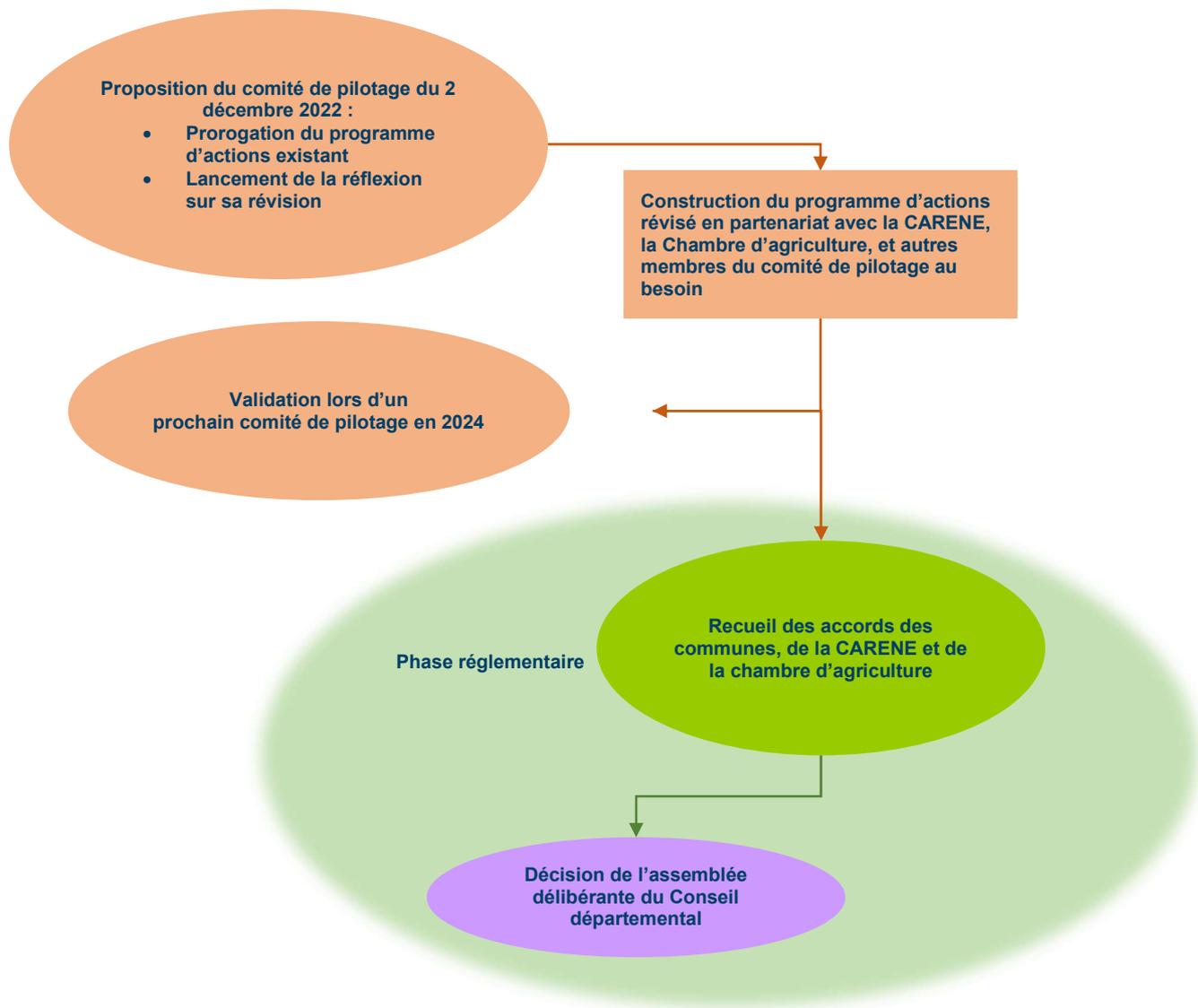
### 3. Insertion dans la procédure administrative

La procédure de mise en œuvre de la présente extension comprend les étapes identifiées dans l'ordinogramme ci-dessous :



La décision à intervenir après la présente enquête publique est celle de l'extension du périmètre qui est décidée par une délibération du Conseil départemental, en application de l'article R113-22 du Code de l'urbanisme. Cette décision est prévue intervenir en fin d'année 2023.

La révision du programme d'actions prévu à l'article L113-23 du Code de l'urbanisme comprend les étapes identifiées ci-dessous, étant précisé qu'il n'est pas soumis à enquête publique :



La décision d'approbation du programme d'actions révisé prévue à l'article R113 26 du Code de l'urbanisme est envisagée en 2024 étant entendu que le programme d'action actuelle reste en vigueur, pour l'ensemble des dispositions non contraires aux évolutions du contexte législatif.

## 4. Accords et avis émis sur le projet

Les accords et avis mentionnés ci-après sont ceux prévus par les articles L113-16 et R113-19 du Code de l'urbanisme.

- Accord des collectivités compétentes en matière de Plan local d'urbanisme :
  - Délibérations de la CARENE,
- Accord des collectivités mentionnées à l'article R113-23 :
  - Délibération des six communes concernées par l'extension
- Avis recueillis sur le projet :

- 
- de la Chambre d'agriculture sur le projet de PEAN
  - du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire (en qualité d'établissement public chargé du SCoT)

[Les accords et avis recueillis sont présentés en pièce A4 du présent dossier.](#)

Le présent projet a fait l'objet d'une demande d'avis adressée le 23 mars 2023 à la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), qui a considéré toutefois qu'en nature même de ce projet de protection définitive des terres agricoles et naturelles, son avis n'était pas formellement requis. Le projet lui a donc été présenté, à titre d'information.

## **5. Concertation sur le projet ; information du public**

Le présent projet est issu d'une concertation menée depuis 3 ans avec les communes, intercommunalités, et instances agricoles, et associations d'usagers des territoires, et associations environnementales.

### **5.1. La construction du projet**

La mise en place des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains relève de la compétence des Conseils départementaux (ou depuis 2014 des établissements publics en charge des SCoT), même si la décision de créer ceux-ci intervient après accord et avis sur le projet dressé des collectivités compétentes en matière de plans locaux d'urbanisme, et avis de la Chambre d'agriculture et du Syndicat mixte du SCoT concerné.

Toutefois, et conformément aux principes que le Département s'est fixé dès 2006, et confirmé en 2009, celui-ci entend mener une large concertation auprès de ses partenaires, et aussi des établissements publics de coopération intercommunale, ou des autres collectivités non réglementairement associées, au stade de la construction même du projet.

Le Département s'est ainsi inscrit dans une logique de partenariat en vue d'une construction partagée des projets de PEAN, et non pas dans une logique de recueil des accords et avis à postériori.

[La notice justificative en pièce A-3 du présent dossier d'enquête détaille la construction du présent projet au chapitre 4, et la concertation menée dans son chapitre 5.](#)

### **5.2. Travaux du comité de pilotage, réunions**

La concertation préalable au présent projet a été engagée dès 2019, avec la CARENE, en s'appuyant notamment sur l'expertise des diagnostics agricoles menés par la Chambre.

Dans le cadre de la création du PEAN de Saint-Nazaire Nord, il a été créé dès 2013 un comité de pilotage, et un comité technique.

Le comité de pilotage a depuis été élargi aux 5 autres communes concernées par le projet d'extension.

Ce comité de pilotage s'est réuni régulièrement depuis 2013. Il a guidé les travaux du comité technique (composé des techniciens des membres du comité de pilotage) et organisé les travaux de réflexion sur le présent projet et sa définition périmétrale.

Plus d'une dizaine de réunions de travail ont ainsi eu lieu, en présence du département, en comité de pilotage, en comité technique, ou dans les communes concernées par le présent projet.

---

### 5.3. Concertation, information du public

Le chapitre 5 de la notice expose les différentes phases d'association des partenaires au projet et de concertation menée sur les territoires, et notamment en réunions des 7 et 10 novembre 2022 à Saint-Nazaire et Montoir-de-Bretagne, celles-ci ayant montré une adhésion des participants au projet.

Le Département n'a pas tenu de concertation publique au sens de l'article L121-16 du Code de l'environnement, mais outre les réunions citées dans les précédents paragraphes, il a organisé la tenue de deux réunions publiques avant le lancement de l'enquête publique, prévues le 30 mai et le 6 juin 2023.

## 6. Mention des autres autorisations nécessaires

En vertu de l'article L122-1 du Code de l'environnement et de sa nature même, le présent projet de PEAN n'est pas soumis à étude d'impact.

À la lecture des autres textes issus de la Loi portant Engagement National pour l'Environnement concernant :

- d'une part l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement (article L122-4 du Code de l'Environnement),
- d'autre part l'article R104-1 du Code de l'urbanisme relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,
- enfin l'évaluation environnementale au titre des sites Natura 2000 (Article L 414-4 du code de l'environnement),

il ressort que le PEAN n'est pas concerné par ces procédures.

En effet, l'article R104-1 du Code de l'urbanisme dresse une liste positive des documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale. Les PEAN en sont exclus.

Le Code de l'environnement pour sa part soumet à évaluation environnementale les plans et programmes qui sont élaborés dans les domaines de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme ou de l'aménagement du territoire et qui définissent le cadre dans lequel les projets mentionnés à l'article L. 122-1 dudit code pourront être autorisés.

Or, la création d'un PEAN n'emporte pas définition d'un cadre dans lequel les projets mentionnés à l'article L-122-1 pourront être autorisés. Le PEAN n'est au demeurant pas un document prescriptif.

*En conséquence, si certaines actions du programme d'action éventuellement concernées par ces textes doivent faire l'objet de procédures particulières, elles seront diligentées spécifiquement.*

Le présent projet ne porte pas atteinte au patrimoine naturel ou aux sites d'intérêt géologique (L411-1 et -2 du CE) ni à la gestion des bois et forêts des particuliers (L311-1 et L312-1 du Code Forestier).

---

## 7. Projet d'extension du périmètre

Le présent projet d'extension du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains de Saint-Nazaire Nord aux communes de Pornichet, Saint-Nazaire, Trignac, Montoir-de-Bretagne, Saint-Malo-de-Guersac et Donges, comprend les pièces suivantes :

### Sous dossier A : PIECES ECRITES

- A1 Note de présentation du présent projet
- A2 Résumé non technique
- A3 Notice justificative de l'extension
- 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 du contexte d'urbanisme
- C2 Programme d'actions
- C3 Délibération du Conseil départemental créant le PEAN de Saint-Nazaire Nord
- C4 Notice justificative du PEAN de Saint-Nazaire Nord
- C5 Arrêté portant mise à enquête publique du projet d'extension du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains de Saint-Nazaire Nord sur les communes de Saint-Nazaire, Pornichet, Trignac, Montoir-de-Bretagne, Saint-Malo-de-Guersac et Donges
- C6 Supports présentés aux réunions de concertation et d'information
- C7 Registre d'enquête publique
- C8 Décision de nomination du commissaire enquêteur
- C9 Liste des parcelles cadastrales concernées par le projet d'extension du PEAN de Saint-Nazaire nord

La nouvelle dimension territoriale du PEAN de Saint-Nazaire Nord invite l'ensemble des acteurs à lui proposer désormais un nouveau nom, à savoir : PEAN Estuaire et Brière – Terre d'élevage et de nature



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