



PEAN Estuaire et Brière

Terre d'élevage et de nature

Extension du PEAN de Saint-Nazaire Nord

Résumé non technique – pièce A2

**Loire
Atlantique**

Le présent projet d'extension du PEAN de Saint-Nazaire Nord, dit de « l'Immaculée », a été élaboré avec le concours des collectivités et organismes suivants :

	CARENE 4 avenue Commandant l'Herminier 44 605 Saint-Nazaire Cedex Tél. : 02 51 16 48 48
	Commune de Pornichet 120 avenue du Général de Gaulle 44380 Pornichet Tél. : 02 40 11 55 55
	Commune de Saint-Nazaire 1 Place François Blancho, 44600 Saint-Nazaire Tél. : 02 40 00 40 00
	Commune de Montoir-de-Bretagne 65 rue Jean Jaurès 44550 Montoir-de-Bretagne Tél. : 02 40 45 45 00
	Commune de Trignac 11 Place. de la Mairie 44570 Trignac Tél : 02 40 45 82 25

	Commune de Donges Place Armand Morvan BP 30 44480 Donges Tél : 02 40 45 79 79
	Commune de Saint-Malo-de-Guersac 12 Rue Aristide Briand, 44550 Saint-Malo-de-Guersac Tél : 02 40 91 16 94
	Chambre d'agriculture Pays de la Loire Coordonnées de Loire-Atlantique Rue Pierre-Adolphe Bobierre - La Géraudière 44939 NANTES cedex 9 Tel : 02 53 46 60 00 Site : www.loire-atlantique.chambagri.fr
	SAFER Maine Océan Maison de l'Agriculture Rue Pierre-Adolphe Bobierre - La Géraudière 44939 NANTES CEDEX 09 Tél. : 02 43 83 48 10 Courriel : safer44@safermao.fr
	ADDRN - agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire 24 Rue d'Anjou, 44600 Saint-Nazaire

EDITORIAL

Depuis 1950 nous avons artificialisé deux fois plus de terres en Loire-Atlantique que toute l'humanité avant nous ! En passant de 28 000 hectares artificialisés en 1950 à 95 000 ha aujourd'hui, ce sont l'équivalent de plus de 17 exploitations agricoles moyennes (66 ha) qui ont disparu tous les ans depuis 70 ans... Alors que nous aspirons à augmenter la part des produits locaux dans notre alimentation, les terres agricoles sont pourtant les premières touchées par cette frénésie de consommation foncière, suivies par les espaces naturels.

Des efforts ont été réalisés ces dix dernières années et le rythme de la consommation des terres a été diminué de moitié en Loire-Atlantique en passant d'environ 985 ha par an dans les années 2000 à environ 481 ha par an dans les années 2010 puis 365 ha par an dans les années 2020. Ce ralentissement est remarquable, il est notamment dû à une meilleure maîtrise des outils d'urbanisme (SCOT et PLU). Mais il demeure insuffisant : à ce rythme, ce sont 16 400 ha supplémentaires de terres agricoles et d'espaces naturels qui auront disparu d'ici 2050.

Il existe aujourd'hui une réelle urgence foncière à agir. La question n'est plus de savoir si nous devons ou non nous astreindre à l'objectif de zéro artificialisation nette, mais comment.

A l'heure où la mobilisation de tous les acteurs pour relever ce défi majeur s'organise, le Département est engagé pour amplifier les actions permettant d'atteindre l'objectif de neutralité foncière et souhaite poursuivre l'accompagnement des communes et des intercommunalités.

Agir et accompagner pour protéger les terres agricoles et les espaces naturels, qui concourent à la vitalité économique, aux équilibres écologiques et au cadre de vie de notre département. Agir et accompagner, dès aujourd'hui et en proximité, pour sécuriser les surfaces agricoles et les protéger de l'artificialisation, mais aussi du mitage, de la cabanisation et des conflits d'usages.

Pour cela, les Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) sont de formidables outils. Ils garantissent, sans limitation de durée, la destination agricoles des terres comprises dans leurs périmètres. Ils permettent le recours à la préemption dès lors que la destination agricole d'une terre n'est pas garantie dans le cadre d'une vente. Ils favorisent la mise en place d'actions de protection notamment afin de préserver la ressource en eau et promouvoir des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement. Enfin, ils concourent à dynamiser l'activité agricole par la mise en œuvre de plans d'action adaptés aux caractéristiques de chaque territoire.

L'extension du PEAN de Saint-Nazaire Nord sur 4830 ha nouveaux portera sa superficie à près de 5700 ha. Surtout, cette extension viendra garantir durablement la vocation agricole de ces terres agricoles plurielles et contrastées.

L'extension du périmètre de ce PEAN apparaît particulièrement stratégique, dans un secteur où la dynamique agricole encore présente doit être durablement confortée, sur un territoire qui cumule la pression foncière induite par la proximité de l'agglomération nazairienne, ainsi que par les attraits touristiques du littoral proche et du marais de Brière.

Ce projet d'extension de PEAN résulte de l'initiative publique conjointe de 8 grands partenaires que sont le Département, les Villes de Saint-Nazaire, Pornichet, Montoir-de-Bretagne, Trignac, Saint-Malo-de-Guersac et Donges et la CARENE. Il incarne une politique volontariste de préservation et de développement d'une activité économique structurante, garante par ailleurs des grands équilibres environnementaux du territoire.

Table des matières

EDITORIAL	4
Table des matières.....	5
INTRODUCTION	6
1. PRESENTATION DU DISPOSITIF LEGISLATIF	6
A. Le dispositif législatif : une réponse aux enjeux nationaux.....	6
B. Le programme d'actions	7
C. L'intervention foncière	7
D. Usage des biens acquis par la collectivité	7
2. LA CONSTRUCTION DU PRESENT PROJET	7
A. Une action départementale réaffirmée.....	7
B. Les enjeux exprimés par les communes et la CARENE	8
C. Les enjeux exprimés par le Département sur ce secteur	9
D. Les enjeux exprimés par la Chambre d'Agriculture	9
3. LA DEFINITION DU PERIMETRE DE L'EXTENSION	10
4. LES BENEFICES ATTENDUS DE CETTE EXTENSION.....	11
A. Dans le domaine de l'agriculture.....	11
B. Dans le domaine social	12
C. Dans le domaine environnemental.....	12
D. Dans le domaine forestier et bocager.....	12
E. Bénéfices complémentaires	12
5. LE PROGRAMME D'ACTIONS ASSOCIE	13
A. Le programme d'actions modifié en juin 2019.....	13
B. Une prolongation du programme d'actions avant d'engager une nouvelle révision .	13
6. CONCLUSIONS.....	14
ABREVIATIONS	15

INTRODUCTION

La présente notice a pour objet de présenter et justifier le projet d'extension du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) de Saint-Nazaire Nord, appelé aussi PEAN de l'Immaculée, dont la création a été décidée par l'assemblée départementale en date du 17 décembre 2013. Les communes concernées par cette extension sont Pornichet, Saint-Nazaire, Trignac, Montoir-de-Bretagne, Saint-Malo-de-Guersac et Donges.

La procédure de modification prévue aux articles L113-19 et R113-23 du Code de l'urbanisme a été retenue plutôt que celle relative à la création d'un périmètre nouveau compte tenu de la nécessité d'élargir le périmètre du PEAN initial afin d'en renforcer l'opérationnalité.

Cette extension est plébiscitée par la CARENE et par la Chambre d'Agriculture en raison des difficultés engendrées par l'étranglement de la superficie actuelle : la mise en œuvre d'échanges parcellaires, de transmissions des exploitations et de stratégies foncières cohérentes se heurtent notamment à ce périmètre trop contraint.

Le Département souscrit à cette extension, conformément aux dispositions de son projet stratégique pour la période 2021-2028 intégrant l'émergence de nouveaux PEAN ou l'extension de ceux existants.

1. PRESENTATION DU DISPOSITIF LEGISLATIF

Sauvegarder et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels pour y assurer une mixité harmonieuse entre espace agricole et espace naturel s'avérerait être un objectif majeur pour lequel la loi n'offrait pas avant 2006 d'outils fonciers adaptés en comparaison des outils d'aménagement du territoire urbain, ou ceux existants pour la protection des espaces naturels.

Ainsi, le parlement a envisagé une mesure particulière de renforcement de l'intervention publique foncière, dans les espaces périurbains et a institué « la protection des espaces agricoles et naturels périurbains », dispositif codifié dans le Code de l'urbanisme, dans ses articles L 113-15 et suivants du code de l'urbanisme. Cette mesure permet, grâce à cette compétence confiée aux départements, étendue en 2014 aux établissements publics de coopération intercommunale chargés des SCoT, de protéger plus efficacement les espaces agricoles et naturels périurbains et de sécuriser les activités qui s'exercent sur ces territoires.

Le dispositif, antérieurement abrégé PAEN (protection de l'agriculture et des espaces naturels), et aujourd'hui diversement abrégé PPEANP, PENAP, PAEN ou PEAN, est abrégé en Loire Atlantique :

PEAN, comme Périmètre de protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains.

A. Le dispositif législatif : une réponse aux enjeux nationaux

Le projet de création ou d'extension d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains comprend : « *un plan de délimitation et une notice qui analyse l'état initial de ces espaces et expose les motifs du choix du périmètre, notamment les bénéfices attendus de son institution sur l'agriculture, la forêt et l'environnement* ». L'instauration ou l'extension d'un tel périmètre, en zones agricoles ou naturelles requiert l'accord des collectivités exerçant le droit des sols sur ce périmètre.

Le périmètre et le programme d'actions qui en découle doivent être compatibles avec les différents documents d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), schéma de secteur, Plan Local d'Urbanisme (PLU)) et avec les différents zonages existants sur le territoire. Les acteurs réglementairement associés à l'extension d'un PEAN sont :

- Les communes concernées par l'extension du présent PEAN, qui formulent leur accord,
- L'autorité compétente exerçant le droit des sols, qui formule son accord sur le projet, en l'occurrence ici la CARENE,
- La Chambre d'agriculture qui émet un avis sur chaque projet, consacrant ainsi la dimension agricole du projet,

- L'établissement public chargé du SCoT, à savoir le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire pour le présent projet, qui émet un avis sur chaque projet, en vue d'assurer la cohérence globale des documents d'urbanisme.

Le projet d'extension du périmètre, assorti d'un plan de situation et de l'ensemble des accords et avis recueillis, est soumis à enquête publique selon la procédure prévue aux articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement, par le président du Conseil départemental qui exerce les compétences attribuées au préfet en la matière.

B. Le programme d'actions

Bien que non obligatoire à l'époque, le Département a élaboré en 2013, en accord avec les communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents, un programme d'actions qui précise les aménagements et les orientations de gestion découlant de l'expression des bénéfices attendus. En 2014, le législateur a rendu obligatoire l'élaboration de ce document, tout en n'étant pas soumis à enquête publique, à la différence de la mise en place ou l'extension du périmètre du PEAN. Le programme d'actions bénéficie ainsi d'une caractéristique indispensable à son efficacité : l'évolutivité. Enfin, précisons que le programme d'actions initial, défini pour une durée de trois ans a été modifié en juin 2019. Ce programme modifié a été reconduit en décembre 2022.

C. L'intervention foncière

L'outil de maîtrise foncière associé au PEAN est introduit par l'article L113-25 du Code de l'urbanisme. Il permet d'acquérir des terrains selon trois voies distinctes :

- L'accord à l'amiable,
- La préemption par activation du droit de préemption de la SAFER au profit du Conseil départemental, ou directement par le Conseil départemental en zone ENS,
- L'expropriation, en dernier recours.

Le programme d'actions décrit les modalités de l'intervention foncière, étant entendu que l'acquisition par voie amiable ou à fortiori contentieuse ne constitue pas pour le Département une fin en soi, mais un moyen d'atteindre les bénéfices attendus du PEAN. L'extension du PEAN envisagée n'est pas de nature à modifier ces principes. Rappelons que la procédure d'expropriation reste soumise aux dispositions de l'article L 1 du Code de l'expropriation qui prévoit que le projet motivant cette expropriation soit déclaré d'utilité publique et que le Département est doté d'un cadre départemental pour l'intervention foncière en PEAN mis à jour en août 2021.

D. Usage des biens acquis par la collectivité

Les biens acquis doivent être utilisés en vue de la réalisation des objectifs définis par le programme d'actions. Pour y satisfaire, la collectivité peut les rétrocéder ou les louer, en accompagnant l'acte de rétrocession ou de location d'un cahier des charges assurant notamment que l'usage du terrain sera conforme aux objectifs du PEAN, rappelés dans le programme d'actions.

2. LA CONSTRUCTION DU PRESENT PROJET

La construction du présent projet découle des souhaits convergents du Département, des communes, de la CARENE, de la Chambre d'agriculture et des agriculteurs des territoires concernés.

A. Une action départementale réaffirmée

Garant d'un développement harmonieux des territoires, le Département entend mettre en œuvre l'ensemble des outils à sa disposition pour assurer l'équilibre indispensable entre le développement de l'économie, la préservation de sa composante agricole et plus généralement la préservation des espaces non urbains, qu'ils soient agricoles ou naturels. Reconnaisant

pleinement à l'agriculture son rôle d'acteur économique, ainsi que ses rôles social et environnemental, le Département promeut la mise en place d'une protection durable des espaces agricoles et naturels à travers les outils fonciers dont il dispose en matière de PEAN ou d'ENS. C'est pour cela qu'il s'est saisi de l'outil PEAN introduit par la loi de 2005 sur le développement des territoires ruraux, qui permet de consacrer durablement à l'activité agricole son principal support qui est le foncier agricole, bâti ou non, en le préservant de l'urbanisation ou de l'artificialisation.

Ainsi, le Département de la Loire-Atlantique fut parmi les premiers Départements en France à créer en 2013 de tels périmètres. À ce jour, trois PEAN ont été instaurés en Loire-Atlantique pour une superficie cumulée de 24 525 ha. En outre, le Département a réaffirmé sa politique générale de préservation et d'équilibre des territoires dans son projet stratégique 2021-2028, dont quelques extraits sont reproduits ci-dessous :

Extraits du projet stratégique 2021-2028 :

« Le projet de mandat 2021-2028 reprend tous les engagements pris lors des élections départementales.

Il répond à trois ambitions majeures : mettre en place un nouveau contrat social et territorial pour conforter la solidarité entre les habitants et agir en direction des personnes les plus en difficulté, reconquérir les équilibres écologiques pour préserver notre richesse environnementale et accélérer la transition écologique et agricole, et enfin encourager le renouveau de l'engagement citoyen. ».

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

Le Département a également renforcé son engagement pour favoriser un développement équilibré de son territoire au sein duquel espaces urbains, périurbains et ruraux doivent se compléter et interagir dans un objectif de solidarité territoriale et de développement durable. Il a souhaité renforcer cet engagement en approuvant une **stratégie d'intervention pour les espaces agricoles et naturels** qui implique une nécessaire vision décloisonnée entre ses politiques publiques.

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

- viser la zéro artificialisation nette,
- sécuriser les espaces agricoles,
- lutter pour la biodiversité et
- découvrir et préserver la nature.

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

B. Les enjeux exprimés par les communes et la CARENE

Depuis plusieurs années les communes et la CARENE ont la volonté de protéger un maximum des terres agricoles et naturelles pour l'équilibre du territoire et la préservation des enjeux environnementaux. Ceci s'est traduit par la mise en place de zones agricoles pérennes et d'espaces naturels protégés au PLUi adopté en 2020. Les objectifs sont de réduire de 35 % la consommation de foncier d'ici à 2030 et de maintenir de manière durable une activité économique agricole et des espaces naturels de qualité. L'outil PEAN vient renforcer cette protection de ces espaces sur du long terme et permettre la mise en œuvre d'actions pérennes. Au-delà de la protection de ces espaces, le maintien des fonctionnalités écologiques des milieux naturels et

agricoles, la valorisation des milieux les plus identitaires, et le développement de la trame verte et bleue font partie des enjeux exprimés par ces collectivités territoriales.

En outre, le partenariat débuté depuis 2006 entre la CARENE et la Chambre d'agriculture traduit la volonté d'une réflexion partagée d'accompagner l'agriculture dans sa stabilité, son développement et ses évolutions, notamment dans les domaines suivants :

- Assurer la transmission des actifs agricoles
- Préserver un espace agricole fonctionnel
- Accompagner les élus locaux dans leur connaissance de l'activité agricole du territoire et dans les projets
- Renforcer le rôle social et environnementale de l'agriculture
- Conforter des filières agricoles offrant une alimentation de qualité et de proximité
- Accompagner les agriculteurs dans l'adaptation aux changements en cours

Malgré un contexte péri-urbain rendant complexe le maintien et le développement de l'activité agricole en raison de la tension foncière et de la concurrence d'usage, l'objectif poursuivi par les communes et la CARENE sur ce territoire est bien de consolider les exploitations agricoles existantes et de favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs. La mise en œuvre du PEAN Saint-Nazaire Nord depuis 2013 y a notamment contribué. Cet objectif est en outre en adéquation avec la mise en place depuis 2021 d'un Projet Alimentaire Territorial qui a notamment pour ambition une meilleure accessibilité à une alimentation locale, durable et de saison.

C'est pour ces raisons que le Département, pilote de cette opération, la CARENE, les Villes de Saint-Nazaire, Pornichet, Trignac, Montoir-de-Bretagne, Saint-Malo de Guersac et Donges et les partenaires locaux ont décidé d'engager collectivement l'extension du PEAN de Saint-Nazaire Nord.

C. Les enjeux exprimés par le Département sur ce secteur

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 s'appuie sur une étude d'analyse territoriale lancée dès 2006. Celle-ci a mis en évidence, parmi les territoires « cible », les zones périurbaines. En 2016, l'étude de spatialisation du Plan Départemental des Espaces Naturels est venue confirmer la nécessité de préserver les espaces périurbains pour une bonne partie de ces secteurs. Enfin, l'adoption du projet stratégique 2021-2028 vient réaffirmer la politique générale du Département en termes de préservation et d'équilibre des territoires. Ce document assoit la poursuite de l'action départementale en faveur de la préservation des terres agricoles et naturelles, notamment par une volonté renouvelée de création et d'extension de nouveaux PEAN.

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.

D. Les enjeux exprimés par la Chambre d'Agriculture

Les enjeux exprimés par la profession agricole dans le cadre de ce projet concernent :

- la pérennisation de l'activité agricole,
- le maintien et le renforcement du tissu de sièges d'exploitation,
- la production d'une alimentation de proximité,
- la diversification des productions agricoles,
- l'affirmation d'un projet agricole qui garantisse des perspectives aux futurs agriculteurs et renforce l'économie agricole.

La Chambre d'agriculture accorde en outre une importance toute particulière au programme d'actions du PEAN au regard de son intérêt en termes de définition d'actions adaptées au contexte et aux attentes, d'évolution des mesures au regard des objectifs à atteindre et d'information et de sensibilisation et de mobilisation des acteurs et usagers des territoires

Enfin, la Chambre d'agriculture attache une importance spécifique à la future mise à jour de ce plan d'actions PEAN ; celle-ci étant à coconstruire avec l'association LAGRENE, association d'agriculteurs incontournable du territoire.

Les principes de délimitation de l'extension du PEAN de Saint-Nazaire Nord sont basées sur les mêmes principes que ceux qui ont fondé le périmètre du PEAN initial, à savoir :

- En ce qui concerne la zone de superposition du PEAN et des ZPENS, le choix suivant a été opéré :

- L'extension envisagée est concernée par ce sujet, tout à fait au SUD du périmètre à Pornichet et à l'EST du périmètre à Trignac. Les enjeux étant à la fois agricoles et environnementaux, les périmètres ENS et PEAN seront superposés dans ces secteurs.***

Observatoire Départemental

SEINE Estuaire et Brière – Terre d'élevage et de Nature

Communes de Donnes, Montoir-de-Bretagne, Porcébail, Saint-Malo-de-Guersay, Saint-Nazaire, Trionnay

Pontoréau

Campan



Les tableaux suivants détaillent les surfaces concernées par le PEAN selon leurs classements au PLUi en vigueur à l'extension du PEAN.

La surface du projet d'extension du PEAN s'établit comme suit :

Communes	Surface PEAN (ha)		Total	Sièges agricoles principaux concernés
	A	N		
Saint-Nazaire (extension)	573	119	693	5
Pornichet	61	0	61	0
Trignac	34	468	502	3
Saint-Malo de Guersac	93	347	440	5
Montoir de Bretagne	343	793	1136	6
Donges	1774	222	1996	16
Total Extension PEAN	2 879	1 949	4 829	35

La surface totale du PEAN par communes s'établira comme suit après extension :

Communes	Total Surface PEAN (ha)	Sièges agricoles principaux concernés
Saint-Nazaire (existant + extension)	1573	16
Pornichet	61	0
Trignac	502	3
Saint-Malo de Guersac	440	5
Montoir de Bretagne	1136	6
Donges	1996	16
Total PEAN existant + extension	5 709	46

L'extension du PEAN est constituée des parcelles ou parties de parcelles situées en zones A ou N du PLUi des communes concernées, en vigueur à la date de la création de l'extension, et incluses dans le périmètre délimité sur les plans joints.

4. LES BENEFICES ATTENDUS DE CETTE EXTENSION

Le projet d'extension du PEAN de Saint-Nazaire Nord est soumis, comme le PEAN initial, au contexte d'une agriculture subissant les effets conjugués, directs ou indirects, des problématiques périurbaines et rétro-littorales (urbanisation, rétention spéculative, loisirs, pression touristique). Les bénéfices attendus du présent projet d'extension sont donc identiques à ceux du périmètre initial même si des bénéfices complémentaires spécifiques au territoire concerné par l'extension ont toutefois été identifiés.

A. Dans le domaine de l'agriculture

Les bénéfices attendus, dans le domaine agricole, sont les suivants :

- **Assurer la pérennité économique de l'activité agricole dans sa diversité et notamment la transmissibilité des exploitations agricoles**

Pour cela, il convient de sécuriser les structures agricoles à long terme (foncier et bâti) et de consolider les exploitations en situation de fragilité foncière. En effet, la lisibilité à long terme de la vocation agricole des terres est un facteur indispensable pour toute décision d'installation, de reprise ou même d'investissement. La durabilité de l'investissement facilite par ailleurs son financement et conforte l'économie de l'exploitation agricole.

-
- **Faciliter l'émergence des nouveaux projets agricoles et installer de nouveaux agriculteurs**

Il s'agit de faciliter les installations agricoles, de saisir des opportunités, (parcelles enclavées, petites surfaces, parcelles gelées ou sous exploitées), pour installer des activités de production à forte valeur ajoutée (/ha) en lien avec le marché local de consommation (vente directe, magasins, restauration collective...).

B. Dans le domaine social

Les bénéfices attendus, dans le domaine social, sont les suivants :

- **Valoriser le travail des agriculteurs le plus localement possible par toutes les actions adaptées,**
Au travers de démarches de mise en relation entre les producteurs et les consommateurs d'un même territoire, comme le développement d'activités locales de transformation et de vente directe, ou l'accueil pédagogique,
- **Favoriser le lien social entre les usagers des territoires, notamment en facilitant des relations constructives et en anticipant les conflits d'usage ;**
Exemple : Chartes de cohabitation, signalisation de l'activité agricole ;
- **Mieux faire reconnaître le rôle des agriculteurs dans la mise en valeur des espaces agricoles et naturels qui sont des outils de travail pour les uns, des espaces récréatifs pour les autres - via des actions de communication**

C. Dans le domaine environnemental

Les bénéfices attendus, dans le domaine de l'environnement, sont les suivants :

- **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 :**
 - o mise en valeur des paysages,
 - o préservation des milieux aquatiques
 - o gestion des milieux favorables à la biodiversité (trame verte et bleue, maillage bocager),
 - o lutte contre les espèces invasives.
- **Participer au maintien et au développement de la biodiversité des espaces naturels.**

D. Dans le domaine forestier et bocager

Les bénéfices attendus, dans les domaines forestier et bocager, sont les suivants :

- **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.**

E. Bénéfices complémentaires

Le COPIL (comité de pilotage) du PEAN existant, élargi aux communes concernées par l'extension, le 2 décembre 2022, a validé la formulation de l'expression complémentaire des bénéfices attendus relative à l'extension du PEAN en ces termes :

- **Pérenniser l'élevage de marais (bovin viande, bovin lait) : Sièges et parcellaire associé**
 - o Foncier situé sur des zones humides avec de forts enjeux environnementaux
 - o Activité agricole indispensable pour le maintien d'une agriculture d'élevage créatrice de milieux favorables à une biodiversité spécifique des milieux humides
- **Conforter l'activité agricole sur les terres hautes dites « Gagneries »**
 - o Foncier situé sur des zones séchantes qui constituent des zones stratégiques pour les exploitations agricoles (cultures, hivernage, bâtiments, sièges...)

- Installer de nouveaux porteurs de projet en agriculture diversifiée sur les terres hautes « Gagneries »
- **Lutter contre la concurrence foncière dans les terres hautes et le marais et organiser la répartition des usages des espaces ruraux.**

5. LE PROGRAMME D' ACTIONS ASSOCIE

A. Le programme d'actions modifié en juin 2019

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 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 de création ou d'extension de PEAN, de décrire ad minima le contenu du futur programme d'actions, ce que faisaient déjà les notices justificatives des trois premiers PEAN, et qui est ci-dessous développé.

Le programme d'actions initial, défini pour une durée de trois ans, a été modifié en juin 2019, et réorganisé suivant les trois axes suivants :

- 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

Les objectifs opérationnels du programme d'actions existant sont maintenus, et renforcés en ce qui concerne le volet communication.

S'inscrivant dans le cadre des bénéfices attendus du PEAN, le programme d'actions modifié s'appuie sur les objectifs départementaux et locaux de préservation et de mise en valeur de l'agriculture périurbaine et des espaces de nature « ordinaire » pour définir quinze mesures opérationnelles réparties suivant les quatre ambitions suivantes :

- **Ambition 1 : Mettre en œuvre la gouvernance du PEAN**
- **Ambition 2 : Conforter le parcellaire agricole aux portes de la ville**
- **Ambition 3 : Développer une agriculture de proximité**
- **Ambition 4 : Améliorer les continuités écologiques au sein du PEAN**

L'enjeu d'extension du PEAN qui recoupe l'enjeu de pérennisation de l'agriculture au sein du PEAN devient une action à part entière.

B. Une prolongation du programme d'actions avant d'engager une nouvelle révision

Le programme d'actions du PEAN de Saint-Nazaire Nord (modifié en juin 2019 et construit selon 4 ambitions déclinées en 15 actions) reste pertinent. C'est pourquoi, le COPIL (comité de pilotage) du PEAN existant, élargi aux communes concernées par l'extension, a validé le 2 décembre 2022 la prolongation du programme d'actions actuel. Celui-ci comporte des actions engagées qui nécessitent d'être poursuivies avant d'engager une nouvelle révision.

Le COPIL s'est engagé pour une révision de l'écriture du programme d'actions après l'approbation du projet d'extension dans la mesure où :

- Il est pertinent de le poursuivre au moins jusqu'à l'échéance du contrat d'animation passé entre le Département et la CARENE (fin 2023)
- Un bilan départemental des PEAN est en cours.

La révision du programme d'actions s'attachera à présenter de nouvelles actions sur le territoire de l'extension, en cohérence avec les bénéfices attendus sur le territoire.

6. CONCLUSIONS

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

Conscient de ces tendances réaffirmées, le Département s'engage depuis de nombreuses années dans des actions en faveur de l'équilibre des territoires entre ville et campagne, et de l'agriculture de proximité créatrice d'emplois non délocalisables, et vectrice de lien social à travers le développement des circuits courts. Il affichait ainsi dès 2006, la volonté de mettre en œuvre sur son territoire des Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains, identifiés sous le nom de PEAN. Le Département a en outre confirmé cette volonté dans le cadre de son projet stratégique pour la période de 2021 à 2028.

Le présent dossier porte sur l'extension du PEAN de Saint-Nazaire-Nord, la mise en œuvre de celui-ci depuis 2013 ayant permis de stabiliser le foncier pour les exploitations agricoles concernées et d'installer de nouveaux porteurs de projet. L'extension du PEAN de Saint-Nazaire Nord est apparue très vite comme une nécessité au regard notamment des problématiques de tension foncière et de transmission des exploitations. Avec 4 829 ha nouveaux, la superficie du PEAN sera portée à 5 709 ha. Cette extension vient garantir durablement la vocation agricole de terres, dans un contexte péri-urbain où le maintien et le développement de l'activité agricole est rendu complexe en raison de la tension foncière et de la concurrence d'usage. L'objectif de l'extension du PEAN de Saint-Nazaire Nord sur le territoire de 6 communes est bien à la fois de consolider les exploitations agricoles existantes (46 sièges d'exploitation concernés par le projet de PEAN étendu) et de permettre l'installation de nouveaux agriculteurs tout en préservant durablement des espaces naturels de qualité. La pertinence de ce projet d'extension est par ailleurs justifiée par les documents de planification urbaine : Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire, Schéma de Cohérence Territoriale du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire et Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CARENE.

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

- *Soustraire définitivement les terres concernées à l'urbanisation future*
- *Favoriser la mise à disposition de l'agriculture de l'outil foncier, bâti ou non*
- *Renforcer le rôle économique, social et environnemental de l'agriculture*
- *Et prendre en considération des spécificités territoriales, comme celles relatives à la richesse des écosystèmes bocagers, de prairies humides, mais aussi la proximité de l'agglomération nazairienne, et de ses attentes en matière d'approvisionnement de qualité et de proximité.*

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

ABREVIATIONS

ADF	Assemblée des départements de France
AGRESTE	Statistique, évaluation et prospective agricole (Ministère de l'Agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire)
AURAN	Agence d'urbanisme de la région nantaise
AVAP	Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine
BD MOS	Base de Données sur les Modes d'Occupation du Sol
CARENE	Communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'Estuaire
CC	Communauté de communes
CDCEA	Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles
CDOA	Commission Départementale d'Orientation Agricole
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles et Forestiers
CGAAER	Conseil général de l'alimentation, de l'agriculture et des espaces ruraux
CODELA	Comité d'expansion de la Loire-Atlantique
CSP	Catégorie Socio Professionnelle
CUMA	Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole
DIA	Déclaration d'intention d'aliéner
DOG	Document d'Orientation Générales (Volet opérationnel des SCoT et Schémas de Secteur)
DOO	Document d'Orientation et d'Objectifs (Volet opérationnel des SCoT)
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer
DRAAF	Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EARL	Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée
EDE	Établissement Départemental de l'Élevage
ENS	Espaces naturels sensibles du Département
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
EPF	Établissement public foncier
FNSAFER	Fédération nationale des SAFER
GAEC	Groupement Agricole d'Exploitation en Commun
GES	Gaz à Effet de Serre
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques
LAAAF	Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014

MSA	Mutualité sociale agricole
OCS	Occupation du sol
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable (Volet politique des documents de planification urbaine)
PEAN	(Périmètre) de Protection des espaces agricoles et naturels (périurbains)
PLH	Plan Local de l'Habitat
PLU	Plan local de l'urbanisme
PME	Petite et Moyenne Entreprise
POS	Plan d'occupation des sols (avant les PLU)
RGA	Recensement général de l'agriculture
SAFER	Société d'aménagement foncier et rural
SAU	Surface agricole utile
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCoT	Schéma de cohérence territorial
SCEES	Service central des enquêtes et études statistiques
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SIC	Site d'Intérêt Communautaire (Natura 2000)
SOCALI	SOCALI – Le marché paysan Tél : 02 40 22 46 36 Mail : contact@socali.f route du Point du Jour 44600 Saint-Nazaire
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi du 13 décembre 2000 relative à la...)
STAP	Services territoriaux de l'architecture et du patrimoine
TERUTI	Enquête sur l'utilisation du territoire
TVB	Trame verte et bleue
ZAD	Zone d'aménagement différé
ZICO	Zone d'Intérêt communautaire pour la Conservation des Oiseaux
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique
ZPS	Zone de Protection Spéciale (Natura 2000)
ZSC	Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000)





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
Site internet : loire-atlantique.fr