



PEAN Estuaire et Brière

Terre d'élevage et de nature

Extension du PEAN de Saint-Nazaire Nord

Notice justificative – pièce A3

**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 :

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

 <p>ville de DONGES</p>	<p>Commune de Donges Place Armand Morvan BP 30 44480 Donges Tél : 02 40 45 79 79</p>
 <p>Saint Malo de Guersac</p>	<p>Commune de Saint-Malo-de-Guersac 12 Rue Aristide Briand, 44550 Saint-Malo-de-Guersac Tél : 02 40 91 16 94</p>
 <p>AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE PAYS DE LA LOIRE</p>	<p>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</p>
 <p>safer Maine Océan</p>	<p>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</p>
 <p>addrn agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire</p>	<p>ADDRN - agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire 24 Rue d'Anjou, 44600 Saint-Nazaire</p>

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 agricole 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.

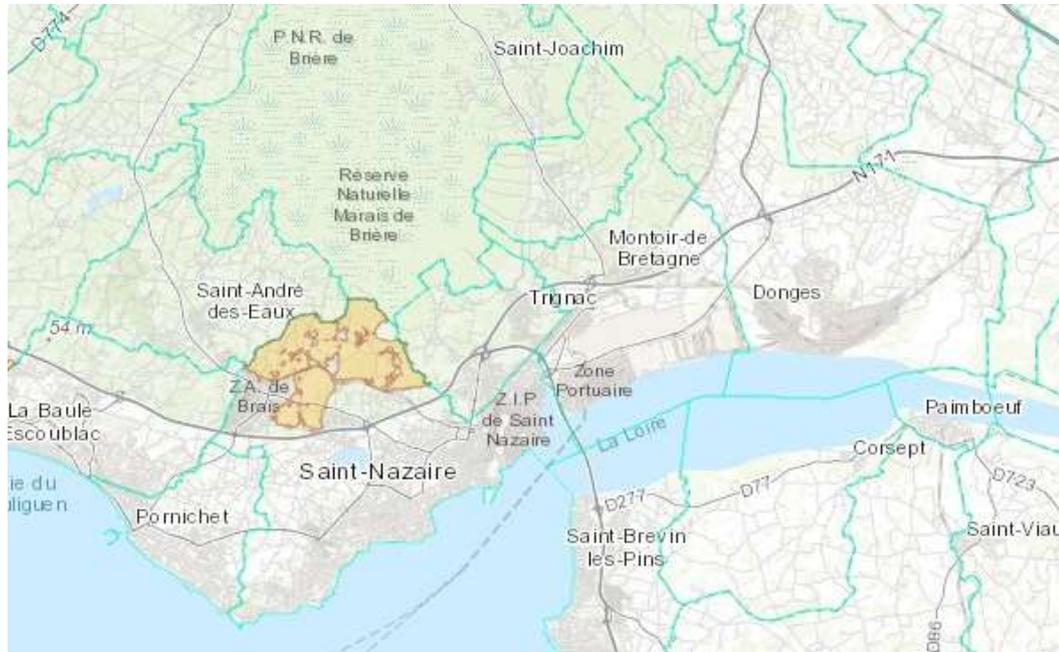
Table des matières

EDITORIAL	4
Table des matières.....	5
1. LES FONDAMENTAUX ET LA PORTEE DE L'OUTIL PEAN..	8
A. Le dispositif législatif : une réponse aux enjeux nationaux.....	8
B. Précisions sur les conséquences de l'adoption du périmètre.....	10
2. LA MISE EN ŒUVRE DES PEAN EN LOIRE-ATLANTIQUE	11
A. Une action départementale réaffirmée.....	11
B. Des principes d'intervention foncière affinés	14
C. Articulation avec les ENS.....	14
3. L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	15
A. Le présent projet	15
1. Le PEAN existant de Saint-Nazaire-Nord	15
2. Cadre administratif de l'extension	16
3. Description du secteur de l'extension.....	17
B. Un territoire périurbain sous tension.....	20
1. La pression démographique	20
2. La pression de l'urbanisation.....	21
3. Les usages de loisirs	24
4. La consommation d'espaces agricoles et naturels	25
5. Un foncier agricole menacé	28
6. Le caractère périurbain du territoire au sens de l'INSEE	32
C. L'agriculture	32
1. L'agriculture de la CARENE	33
2. Déclinaison sur le territoire de l'extension.....	37
D. Les richesses environnementales	40
1. Enjeux paysagers	40
2. Inventaires du patrimoine naturel	44
3. Protection du patrimoine naturel et paysager.....	52
4. Qualité et gestion des eaux	57
5. Milieux remarquables, continuités écologiques.....	61
E. L'action du parc naturel régional de Brière.....	68
4. LES MOTIFS DU CHOIX DU PERIMETRE.....	71
A. Les enjeux de l'extension du PEAN	71
1. Pour les communes et la CARENE	71
2. Pour le Département	71
3. Pour la Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique	72
B. Une construction du projet partenariale.....	72
1. La définition du périmètre de l'extension.....	73
2. Le plan de délimitation en découlant.....	76
C. Cohérence avec les documents d'urbanisme.....	78
1. Cohérence avec la DTA du territoire de l'estuaire de la Loire.....	78
2. Cohérence avec le SCoT de la Métropole de Nantes Saint-Nazaire.....	78
3. Cohérence avec le PLUi de la CARENE.....	81
D. Cohérence avec la charte du PNR de Brière.....	81

5. LA CONCERTATION.....	84
6. LES BENEFICES ATTENDUS DE CETTE EXTENSION.....	85
A. Bénéfices attendus du PEAN initial :	85
1. Dans le domaine de l'agriculture	85
2. Dans le domaine social	86
3. Dans le domaine environnemental.....	87
4. Dans le domaine forestier et bocager	87
B. Expression complémentaire relative à l'extension du PEAN	88
7. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	89
8. PROGRAMME D' ACTIONS ASSOCIE.....	90
A. Le programme d'actions modifié en juin 2019.....	90
B. Bilan des premières années	91
1. Lutte contre la spéculation foncière.....	91
2. Identité visuelle, communication	92
3. Veille foncière	94
4. Installation et circuits de proximité	94
5. Confortation des exploitations en place	96
6. Restructuration parcellaire.....	97
7. Transmission des exploitations	98
8. Biodiversité	98
C. Une prolongation du programme d'actions avant d'engager une nouvelle révision .	98
9. CONCLUSION	99
10. ANNEXES	100
A. La préservation des terres reste un enjeu national.....	100
1. La mesure de l'enjeu national.....	100
2. Le point sur l'évolution nationale des surfaces agricoles et naturelles	101
a. Publications du commissariat général au développement durable	101
b. Les observations du Ministère de l'agriculture de l'agro-alimentaire et de la forêt :	105
c. L'observation par la FNSAFER des marchés fonciers ruraux depuis 2014	105
B. Un enjeu majeur en Loire-Atlantique	108
1. Un territoire toujours en croissance démographique	108
2. Les évolutions récentes de l'occupation du sol	109
a. L'approche par l'observation de l'usage.....	109
Répartition de l'occupation du sol par type d'espace en 2020	110
Répartition des espaces artificialisés par type d'usage en 2020.....	110
b. Les observations de la DREAL.....	111
c. L'observation des marchés départementaux par la SAFER	113
3. La situation de l'agriculture en Loire-Atlantique	123
C. Abréviations	126
D. Bibliographie	128

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 dès lors que parmi les bénéfices attendus de l'extension périmétrale, est identifiée la nécessité d'élargir le périmètre du PEAN afin de le rendre plus opérationnel notamment en termes de confortement de l'activité agricole.

En effet, dans le cadre de sa politique agricole menée en partenariat avec la Chambre d'agriculture, la CARENE souhaite l'élargissement de ce PEAN, car malgré ses près de 900 ha, sa taille est trop petite pour raisonner à l'échelle réelle des parcelles exploitées par chaque entreprise agricole. Les travaux entrepris depuis plusieurs années sur des échanges parcelaires, la transmission des exploitations se heurtent à l'étroitesse du périmètre actuel. Par ailleurs aux franges du PEAN se jouent des projets (emprises urbaines, achat de sites agricoles...) et/ou des stratégies foncières qui méritent d'être pensées dans un cadre cohérent.

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

Dès lors qu'il s'agit d'un projet d'extension, la présente notice se réfère à celle de la création du PEAN de Saint-Nazaire-Nord, jointe en annexe, en l'actualisant des données nouvelles pertinentes le cas échéant, et en la complétant pour les secteurs concernés par l'extension.

1. LES FONDAMENTAUX ET LA PORTEE DE L'OUTIL PEAN

A. Le dispositif législatif : une réponse aux enjeux nationaux

En France, la préoccupation de la consommation de l'espace est récente. En effet, ce n'est qu'en 2000 que la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains a ainsi demandé aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) d'assurer :

« L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable. »

Mais la loi n'offrait pas 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. Il a donc institué « la protection des espaces agricoles et naturels périurbains », dispositif introduit par la loi du 23 juillet 2005 relative au développement des territoires ruraux, codifié dans le Code de l'urbanisme, dans ses articles L143-1 et suivants, devenus L113-15 et suivants.

Cette mesure permet, grâce à une nouvelle compétence confiée aux Départements, et depuis 2014 aux établissements publics chargés des Schémas de Cohérence Territoriaux (SCoT), de protéger plus efficacement les espaces agricoles et naturels périurbains et sécuriser les activités qui s'exercent sur ces territoires.

Sauvegarder et mettre en valeur les espaces naturels pour y assurer une mixité harmonieuse entre espace agricole et espace naturel est ainsi devenu un objectif majeur, confirmé notamment par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, qui stipule dans son article 1 que la politique en faveur de l'agriculture et de l'alimentation, a parmi ses finalités de protéger et de valoriser les terres agricoles.

Cette même loi a introduit deux évolutions du dispositif PEAN, en l'ouvrant comme il est dit plus haut aux établissements publics chargés des SCoT, et en précisant que désormais que les périmètres doivent être associés à des programmes d'actions.

Article L1 du Code rural et de la Pêche Maritime

Créé par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014

La politique en faveur de l'agriculture et de l'alimentation, dans ses dimensions internationale, européenne, nationale et territoriale, a pour finalités : [...]

17° De protéger et de valoriser les terres agricoles. [...]

Article L113-16 du Code de l'urbanisme (anciennement L143-1)

Le département ou un établissement public mentionné à l'article L. 143-16 peut délimiter des périmètres d'intervention associés à des programmes d'action avec l'accord de la ou des communes concernées ou des établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme, après avis de la chambre départementale d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Lorsque le périmètre est délimité par le département, le projet est également soumis pour avis à l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16.

Lorsqu'un établissement public mentionné à l'article L. 143-16 est à l'initiative du périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, les enquêtes publiques préalables à la création de ce périmètre et du schéma de cohérence territoriale peuvent être menées conjointement.

Les périmètres approuvés et les programmes d'action associés sont tenus à la disposition du public.

Elle a enfin élargi les attributions de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), qui devient Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Cette commission se réunit pour donner un avis sur les documents d'urbanisme et projets d'aménagement ayant pour conséquence une réduction des surfaces naturelles, forestières ou à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers, ou à vocation ou à usage agricole.

Elle peut aussi demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, à l'exception des projets de PLU concernant des communes comprises dans le périmètre d'un SCoT approuvé après la promulgation de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt c'est-à-dire le 13 octobre 2014.

La loi précise que l'avis de la CDPENAF dès lors qu'il est rendu, doit être joint au dossier d'enquête publique.

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

Enfin, les articles du Code de l'urbanisme ont fait l'objet d'une renumérotation en 2015. Le tableau ci-dessous fait le lien entre l'ancienne numérotation citée dans la notice justificative du PEAN créé en 2013 et la nouvelle numérotation citée dans la présente notice.

Objet	Ancienne numérotation	Nouvelle numérotation
Création	L143-1	L113-15, L113-16 et L113-18
Programme d'actions	L143-2	L113-21 et L113-22 complété par L113-23
Intervention foncière	L143-3	L113-24
Exclusion zone urbaine	L143-4	L113-17 complété par L113-20
Modifications	L143-5	L113-19
Procédure de création	R143-1	R113-19 et R113-20
Enquête	R143-2	R113-21
Décision de création	R143-3	R113-22
Procédure d'extension	R143-4	R113-23

B. Précisions sur les conséquences de l'adoption du périmètre

La notice du PEAN de Saint-Nazaire Nord expose dans le paragraphe E du chapitre 2 les conséquences de la mise en place d'un PEAN sur les règlements d'urbanisme, sur les règles de mise en location des terres agricoles et les usages du sol. Ces dispositions restent valables pour l'extension du PEAN.

Il faut rappeler à ce sujet que **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 plan d'actions du PEAN, le projet de PEAN, ses objectifs, et son programme d'actions ne modifient pas le règlement d'urbanisme applicable aux territoires concernés.

Précisément, le PEAN n'a pas vocation à interdire les constructions ou extensions de logements, ouvrages et équipements que les documents d'urbanisme autorisent dans leur règlement, en zones A et N, pour autant que ces équipements ne nécessitent pas de création de zones urbaines ou à urbaniser pour les recevoir. Il en est ainsi des équipements nécessaires à l'agriculture, à la promotion des déplacements doux, des équipements collectifs (comme une déchèterie ou une station d'épuration des eaux usées), des aménagements routiers, ou de sécurité routière, des équipements concourant au développement des énergies renouvelables, ou des extensions mesurées de l'habitat, y compris quand le règlement du PLUi les autorise. Dorénavant, la Loi d'Orientations des Mobilités (LOM), du 24 décembre 2019 est venue éclairer les modalités de création « d'infrastructures de transport » au sein des PEAN existants ou à créer.

En effet, selon l'article L113 19 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PEAN lors de la création « d'infrastructures de transport » consommant des terres agricoles ou naturelles situées dans le PEAN se fait via la procédure de D.U. P : Déclaration d'Utilité Publique, avec application de la mesure E.RC : Éviter Réduire Compenser, et ce, lorsque la DUP a été créée après le 24 décembre 2019.

Aussi, dans un souci de cohérence avec les objectifs poursuivis par le PEAN, le choix a été fait d'extraire les parcelles supports de projets connus « d'infrastructures de transport » ou d'équipements collectifs du projet d'extension du PEAN.

Le paragraphe B du chapitre 2 rappelle, au-delà de ces principes juridiques, les conditions dans lesquelles le Département entend exercer l'intervention foncière, étant entendu que l'acquisition par voie amiable ou à fortiori contentieuse n'est pas pour le Département une fin en soi, mais un outil à disposition du programme d'actions permettant d'atteindre les bénéfices attendus du PEAN.

2. LA MISE EN ŒUVRE DES PEAN EN LOIRE-ATLANTIQUE

A. Une action départementale réaffirmée

En 2013, le Département reconnaissait pleinement à l'agriculture son rôle d'acteur économique, ainsi que ses rôles social et environnemental.

Garant d'un développement harmonieux des territoires, le Département entendait 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.

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 permettait de consacrer durablement à l'activité agricole son principal support qui est le foncier agricole, bâti ou non, en contenant son urbanisation ou son artificialisation.

Ainsi le Département de Loire-Atlantique fut parmi les premiers départements en France à créer de tels périmètres.

Les trois périmètres existants en Loire-Atlantique sont les suivants :



3 PEAN EN LOIRE-ATLANTIQUE

- ① **Littoral de la presqu'île guérandaise**
2 445 ha protégés
- ② **L'Immaculée – Saint-Nazaire**
880 ha protégés
- ③ **Vallées de l'Erdre, du Gesvres et du Cens**
21 200 ha protégés

□ : communes concernées par un PEAN

Les périmètres ont été définis à la parcelle et ne peuvent donc apparaître avec précision sur cette carte.

Leur délimitation parcellaire précise peut être consultée à cette adresse :

https://www.loire-atlantique.fr/44/environnement-energies/carte-des-zones-de-preemption-des-espaces-naturels-sensibles-et-de-la-protection-d-espaces-agricoles-et-naturels-periurbains/c_1286574



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. ».



Ressources, milieux naturels, biodiversité et foncier

Agir en faveur de la valorisation des espaces naturels et agricoles, de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, de la préservation des zones humides et du maintien de la biodiversité, contribue à répondre aux grands enjeux du dérèglement climatique et de l'effondrement de la biodiversité

Préserver les terres agricoles et les espaces naturels

Pour lutter contre l'artificialisation des sols, première cause d'érosion de la biodiversité, les terres agricoles et les espaces naturels seront préservés, en s'attachant à éviter l'impact de nouvelles constructions et, si cela n'est pas possible, à le réduire et à le compenser. Toutes les opportunités d'acquisition de sites remarquables seront saisies et une grande attention sera portée à leur gestion adaptée, en particulier sur les sites littoraux.

Par ailleurs, le dispositif « Renaturer » sera déployé pour des projets d'investissement, de désartificialisation et de renaturation, ainsi que pour le maintien de sites de nature ordinaire. Les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels (PEAN) seront étendus dans une logique de dynamisation des partenariats existants.

Reboiser pour favoriser la biodiversité

Le Département se mobilisera en faveur de la protection des arbres, des espaces boisés et de la trame bocagère. Il mettra en place une politique de gestion et de reboisement (arbres, haies) qui favorisera la biodiversité et tiendra compte des adaptations au changement climatique.



Agriculture et alimentation

Soucieux d'accélérer la transition écologique et agricole du territoire, et de préserver la santé de ses habitant.es, le Département poursuivra son action volontariste en faveur d'une alimentation de qualité. Il entend assurer la pérennité d'une production agricole diversifiée et cohérente avec les enjeux économiques sociaux et environnementaux contemporains.

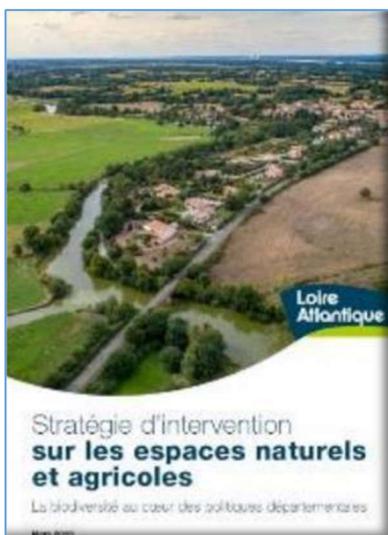
Reconquérir le foncier

La préservation et la reconquête du foncier agricole passeront par la création et l'extension des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels (PEAN), en accord avec les communes concernées. Il s'agira aussi de poursuivre la politique de reconquête des terres agricoles, notamment avec la lutte contre les friches. Le Département préviendra et accompagnera les situations de fragilité en agriculture, en apportant soutien et conseil aux agriculteurs en difficulté, entre autres ceux qui sont nouvellement installés, permettant ainsi la poursuite de leur activité ou une transition professionnelle sereine.



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

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



Ce document a été approuvé en assemblée départementale en date du 25 mars 2019.

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. Des principes d'intervention foncière affinés

L'outil de maîtrise foncière associé au PEAN (articles L 113-24 et 25 du Code de l'urbanisme), permet au Conseil départemental 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 de préemption Espace Naturel Sensible (ENS),
- L'expropriation, en dernier recours.

Pour cette dernière possibilité d'intervention, il est important de rappeler que la procédure d'expropriation reste soumise aux dispositions de l'article L1 du Code de l'expropriation qui prévoit que le projet qui motive cette expropriation soit déclaré d'utilité publique.

Le programme d'actions décrit les modalités de l'intervention foncière, étant entendu que l'acquisition par voie amiable ou à fortiori contentieuse n'est pas pour le Département une fin en soi, mais un moyen d'atteindre les bénéfices attendus du PEAN.

Le Département mandate, conformément à la réglementation, la SAFER pour l'exercice du droit de préemption, par convention pluriannuelle.

Les biens ainsi acquis n'ont pas généralement vocation à rester en propriété du Département. En vue de satisfaire aux objectifs définis par le programme d'actions, celui-ci les rétrocédera ou les louera, en accompagnant l'acte de rétrocession ou de location d'une convention assurant notamment que l'usage du terrain sera conforme aux objectifs du PEAN et modalités du programme d'actions.

C. Articulation avec les ENS

La réglementation prévoit la possibilité de superposer les deux outils, quand les enjeux agricoles et environnementaux coexistent. Toutefois, 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).

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.



Superposition du projet d'extension du PEAN et des ZPENS

3. L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

A. Le présent projet

1. Le PEAN existant de Saint-Nazaire-Nord

Depuis le schéma de secteur de la CARENE approuvé en 2008, l'agglomération de Saint-Nazaire mène une politique de réduction de la consommation d'espace en s'engageant à densifier l'urbanisation. Un élément clef de cette politique, exprimé dès 2013 est la protection de zones agricoles pérennes à plus de 20 ans : 45% du territoire de l'agglomération (6 000 ha de terres hautes et 8 700 ha de terres humides) réservés et protégés pour l'économie agricole.

À l'intérieur de ces espaces agricoles pérennes, des secteurs précis à forts enjeux fonciers et agricoles ont été à l'époque localisés. L'objectif était d'y renforcer et d'y coordonner des actions nécessaires à la consolidation des exploitations agricoles existantes et à l'installation de nouveaux agriculteurs. Pour répondre à cet objectif, le dispositif de PEAN (Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains) est apparu comme un outil foncier parfaitement adapté au Territoire de Projet Agricole défini sur Saint-Nazaire Nord.

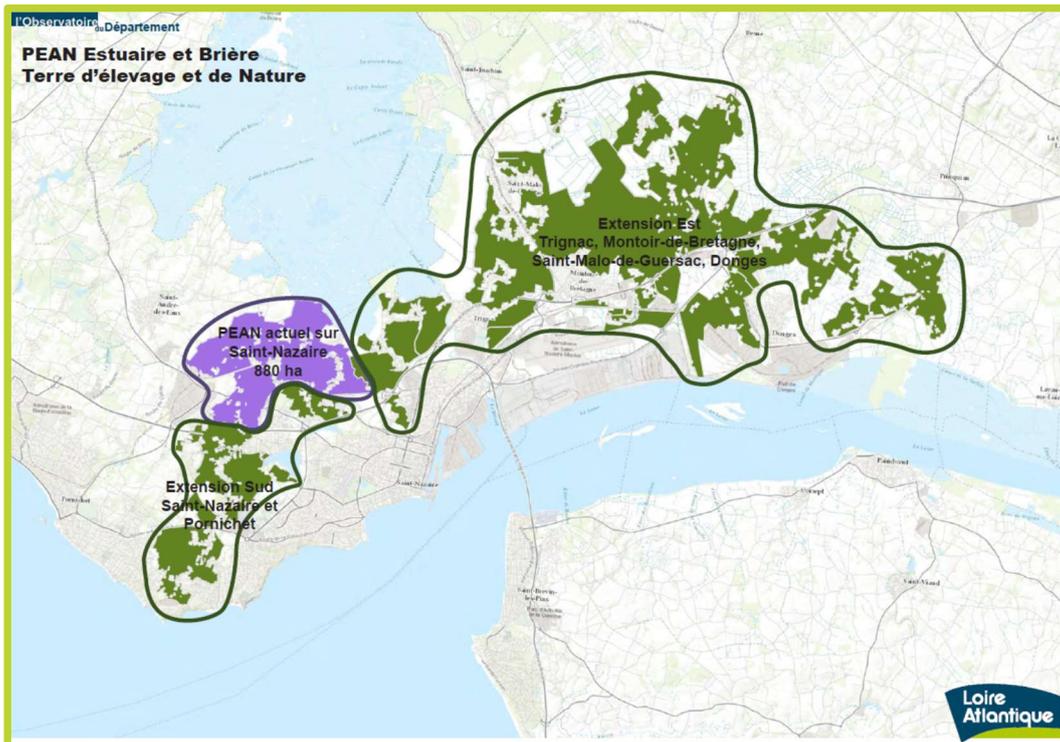
Ce projet, conjointement porté par le Conseil départemental de Loire-Atlantique, la Ville de Saint-Nazaire, l'agglomération de Saint-Nazaire, et la Chambre d'agriculture a abouti en 2013 à la création de l'un des tous premiers PEAN de France, à le doter dès 2014 d'un programme d'actions, et de l'outil de préemption foncière prévu par la loi.



Périmètre du PEAN actuel de Saint-Nazaire Nord

Aujourd'hui, les différents partenaires s'accordent sur l'opportunité et la nécessité même au regard des enjeux agricoles, d'étendre celui-ci vers deux directions :

- sur les communes de Saint-Nazaire et Pornichet au Sud-Ouest
- et Trignac, Montoir-de-Bretagne, Saint-Malo-de-Guersac et Donges à l'Est.



PEAN actuel et les 2 secteurs d'extension

2. Cadre administratif de l'extension

La présente extension se développe sur **les communes de Saint-Nazaire, Pornichet, Trignac, Montoir-de-Bretagne, Saint-Malo-de-Guersac et Donges** faisant, toutes les six, partie de la CARENE.

La Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), créée en 2001, est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) composé de dix communes, qui souhaitent ensemble se développer de façon harmonieuse et solidaire, en respectant leur territoire.



Extrait du PADD du PLUi de la CARENE

Deuxième agglomération du département et pôle de 58 000 emplois, l'agglomération de Saint-Nazaire se caractérise par un développement économique remarquable et soutenu, son positionnement littoral et une nature très riche, notamment de ses zones humides.

Ses infrastructures portuaires constituent un socle industriel de rang international, qui a permis de développer de nombreuses activités pour certaines anciennes, comme la construction navale, la logistique, et plus récentes, celles liées aux efforts de diversification (énergies marines renouvelables, pour ne citer que la plus emblématique).

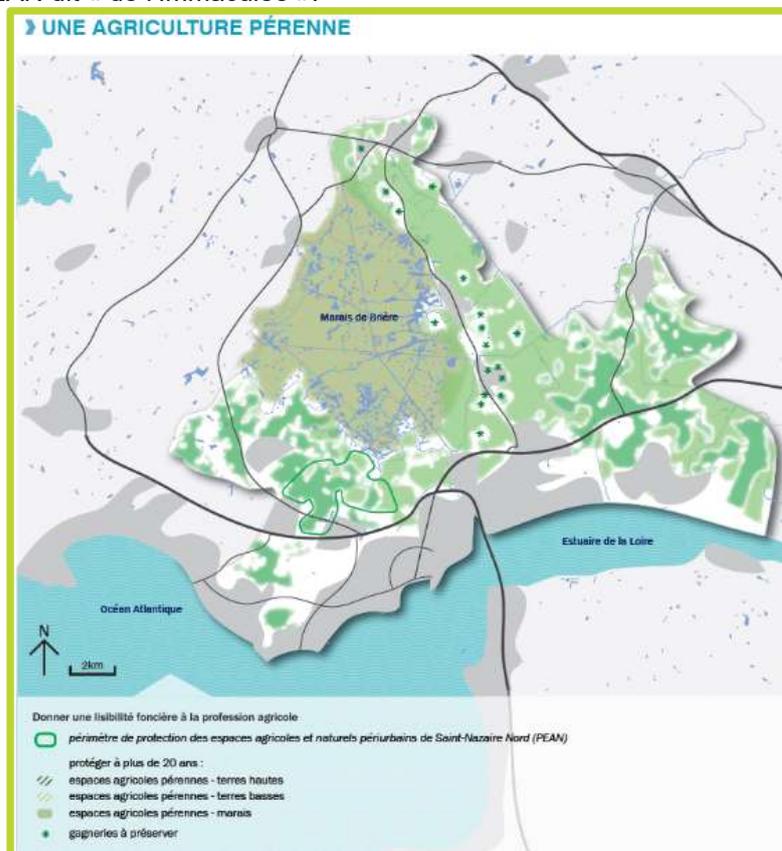
Disposant des atouts d'une métropole en matière d'enseignement, de recherche, de culture, elle est associée à l'agglomération nantaise pour former le pôle métropolitain Nantes-Saint-Nazaire. L'agglomération de Saint-Nazaire compose la façade littorale et estuarienne de cette métropole. Mais le territoire de la CARENE est aussi le lieu d'un environnement naturel d'une exceptionnelle qualité, constitué par le littoral atlantique, l'estuaire de la Loire et les marais de Brière et de Donges.

Ce territoire doit donc préserver aussi bien sa dynamique économique, que ses écosystèmes complexes et fragiles, appartenant pour certains à des réseaux Natura 2000, emblèmes des identités de l'agglomération, d'autant que ces milieux sont aussi des lieux d'ancrage des activités économiques, commerciales, industrielles, agricoles et touristiques.

3. Description du secteur de l'extension

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi approuvé le 4 février 2020 rappelle l'organisation historique du territoire de la CARENE et celle envisagée pour répondre aux enjeux d'avenir, alliant l'affirmation des fonctions métropolitaines et préservation des milieux naturels et/ou agricoles.

La carte ci-dessous identifie les grands espaces agricoles, dans lesquels on peut distinguer trois sous-ensembles : les marais de Brière en eux-mêmes avec leurs îles sur le pourtour Est, les marais privés et de Loire à l'Est et, à l'Ouest, un territoire bocager entre marais et littoral majoritairement constitué de terres hautes. C'est ce dernier secteur qui est concerné par le préexistant PEAN dit « de l'Immaculée ».



Une agriculture pérenne : Extrait du PADD du PLUi de la CARENE

Le PEAN préexistant de l'Immaculée s'étend uniquement sur la partie Nord de la commune de Saint-Nazaire, entre la voie rapide D 213 (« route bleue ») et les marais de Brière. Son extension concerne les terres hautes non urbanisées s'étendant jusqu'au littoral, se fondant dans la coupure entre les zones urbanisées de Saint-Nazaire et Pornichet. Le PEAN s'étend aussi à l'EST, le long des marais de Brière, sur les terres hautes non urbanisées et les terres de marais à enjeux agricoles e/ou naturels sur les communes de Trignac, Montoir-de-Bretagne et Saint-Malo-de-Guersac, ainsi qu'autour du bourg de Donges et de ses hameaux.

Focus sur les communes concernées

À l'embouchure de la Loire, la commune de **Saint-Nazaire** croise les ambiances et les influences sur un vaste territoire de presque 47 km². À l'Est, l'estuaire ligérien industriel s'étend depuis Donges et pénètre au cœur de la ville, lui offrant ses plus forts marqueurs identitaires. Puis la Loire cède place au littoral sur 13 km de côte, amorçant la presqu'île guérandaise. Au Nord de la route bleue, bocage et marais s'inscrivent dans les paysages du Parc Naturel Régional (PNR) de Brière. Cette campagne agricole se poursuit au Sud-Ouest de l'axe routier et par-delà l'étang de l'Immaculée jusqu'à toucher le littoral. Son positionnement stratégique entre métropole nantaise et presqu'île guérandaise, sa dynamique économique forte, en font un territoire attractif. D'abord concentrée à proximité des bassins portuaires, la ville s'étend progressivement vers l'Ouest à partir de la deuxième moitié du XX^e siècle, avant de se redévelopper autour de grands projets urbains.



©Dominique MACEL/Ville de Saint-Nazaire

À l'articulation entre l'agglomération nazairienne à l'Est et la presqu'île guérandaise à l'Ouest, se situe la commune de **Pornichet**. Le lien s'opère surtout via le trait de côte le long duquel s'égrènent plages, port de plaisance et urbanisation.

Le territoire communal, de moins de 13 km², se structure autour de plusieurs axes majeurs dont la RD92 qui délimite l'épaisseur balnéaire, densément urbanisée, d'un secteur plus rural.

Le développement de la ville s'est appuyé sur l'avènement des stations balnéaires au XIX^e siècle, à l'appui de l'arrivée du chemin de fer. L'ancien port de pêche et les marais salants ont laissé la place à une station de bains de mer dotée d'un hippodrome, d'un casino et de villégiatures... L'attrait pour le littoral a ainsi été un vecteur majeur du développement de la ville et perdure encore aujourd'hui : l'urbanisation côtière n'a cessé de prendre de l'épaisseur tandis qu'au-delà, l'urbanisation est demeurée plus ponctuelle, se greffant sur des hameaux ruraux.

Au Nord-Est de Saint-Nazaire et au Sud des marais de Brière, est située la commune de **Trignac**, qui compte près de 8 000 habitants. La RD213 et la RN 171, scindent son territoire de près de 15 km² en deux entités. Le Nord est moins bâti avec des hameaux dispersés le long des routes, et l'agriculture est encore présente sur les îles de Brière qui ont pu être préservées. Le Sud concentre les espaces bâtis avec le centre-ville et les zones d'activités.

À la fin du XIX^e siècle, Trignac dépend de la commune de Montoir-de-Bretagne, et ne compte que 319 habitants réparties sur 4 îlots entourés de marais. Petit à petit, le marais s'assèche et les îles disparaissent.

En 1879, la Société des Mines de Fer de



©Martin LAUNAY/Ville de Saint-Nazaire

l'Anjou décide de créer les Forges de Saint-Nazaire à Trignac et développe la production de la fonte et de l'acier. Le village se voit alors enrichi de cités ouvrières et de commerces et devient un « bourg » qui attire de la main-d'œuvre. L'activité sidérurgique à Trignac est définitivement

stoppée en 1943. Aujourd'hui, il reste des vestiges impressionnants de ce patrimoine industriel. Un paysage qui intrigue et caractérise la particularité de la ville de Trignac.

À l'Est de Saint-Nazaire et Trignac est située la commune de **Montoir-de-Bretagne**, commune littorale qui compte près de 7 200 habitants et une superficie d'environ 37 km².

Scindée en deux entités par le RN 171, l'agriculture est encore présente surtout au Nord de Montoir-de-Bretagne avec des terres hautes et des terres humides exploitées.

Avec sa situation stratégique, au cœur des activités industrialo-portuaires du port Nantes-Saint-Nazaire, la commune accueille de nombreuses industries de transformation et de multiples activités portuaires : les terminaux méthanier, charbonnier, roulier et agro-alimentaire. Montoir-de-Bretagne accueille également l'aéroport de Saint-Nazaire-Montoir ainsi que l'entreprise Airbus. Avec une façade largement ouverte au commerce maritime, Montoir-de-Bretagne est devenue une entité économique très active. Les zones d'activités s'étendent sur des centaines d'hectares. Disposant des infrastructures routières, ferroviaires et aériennes qui stimulent son développement, la commune possède, en outre, la desserte maritime la plus importante de l'Estuaire de la Loire.

Au nord de Montoir-de-Bretagne, se situe la commune de **Saint-Malo-de-Guersac**, qui compte près de 3 200 habitants avec une superficie d'environ 14 km² dont 80% de zones humides.

La commune de Saint-Malo-de-Guersac est située à l'Est du marais de Grande Brière, deuxième plus grande zone humide de France après la Camargue. La commune s'est installée sur deux îles : Guersac et Errand qui sont détachées de Montoir-de-Bretagne le 14 novembre 1925. Traditionnellement, dans la Brière des îles, les habitations sont installées sur le pourtour de l'île et constituent « les Gagneries ». En 1848, le bourg au centre de l'île de Guersac n'est constitué que de quelques maisons autour de la chapelle promue église. Puis, l'habitat s'y étoffe, des commerces s'installent.

La position de Saint-Malo-de-Guersac, à la jonction du Brivet et du marais, en a fait un port important pour les transports : la tourbe était acheminée jusqu'à Nantes ou Vannes à bord des « chaloupes ». Des chantiers de construction navale s'y sont développés jusqu'à la moitié du XIX^{ème} siècle. Saint-Malo-de-Guersac est positionnée sur la plus grande et la plus haute des îles de Brière (Guersac).



©Martin LAUNAY/Ville de Saint-Nazaire

À l'Est de Montoir-de-Bretagne, se situe la commune de **Donges** qui s'étend sur près de 60 km², entre la Loire et les marais de Brière. Donges compte environ 8 150 habitants.

La position géographique de la Ville, à l'embouchure de la Loire et à proximité du Port de Saint-Nazaire, est déterminante pour son essor industriel. La Ville de Donges est connue pour sa vocation industrielle qui a débuté avec l'installation des premiers dépôts pétroliers américains en 1917. Le port de Donges est construit pour désengorger le port de Saint-Nazaire, envahi par le matériel débarqué par les Américains et les Anglais. Durant les années 1930, des raffineries de pétrole ont été construites. Le bourg a été anéanti durant les bombardements de juillet 1944 et reconstruit à 1 km à l'intérieur des terres.

La raffinerie de Donges appartenant à Total traite actuellement 11 millions de tonnes de pétrole brut par an, ce qui en fait la deuxième raffinerie de France. En 2017, la raffinerie de Donges a commémoré les 100 ans d'histoire du pétrole à Donges.

B. Un territoire périurbain sous tension

La loi consacre la mise en place de PEAN en secteur périurbain, sans pour autant définir cet adjectif. Si l'on s'en tient aux typologies construites par l'INSEE, on pourra décrire le caractère de périurbanité en renvoyant à la définition des aires urbaines :

« Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. »

Au-delà de la définition de l'INSEE, axée sur l'emploi, le caractère périurbain peut se mesurer par l'influence de la zone urbaine proche, tant sur les activités économiques que sur les usages du territoire, ou la pression sur le foncier non bâti et le logement.

On considérera alors comme territoires périurbains ceux montrant des signes concrets de la pression urbaine : consommation d'espaces en vue de leur artificialisation, pression sur le foncier bâti ou non, inflation du marché foncier, mitage par le bâti ou les activités non agricoles des zones agricoles et naturelles.

1. La pression démographique

Les communes de Saint-Nazaire, Pornichet, Trignac, Montoir-de-Bretagne, Saint-Malo-de-Guersac et Donges sont des communes dynamiques démographiquement, bien qu'elles aient connu des périodes de développement assez différentes.

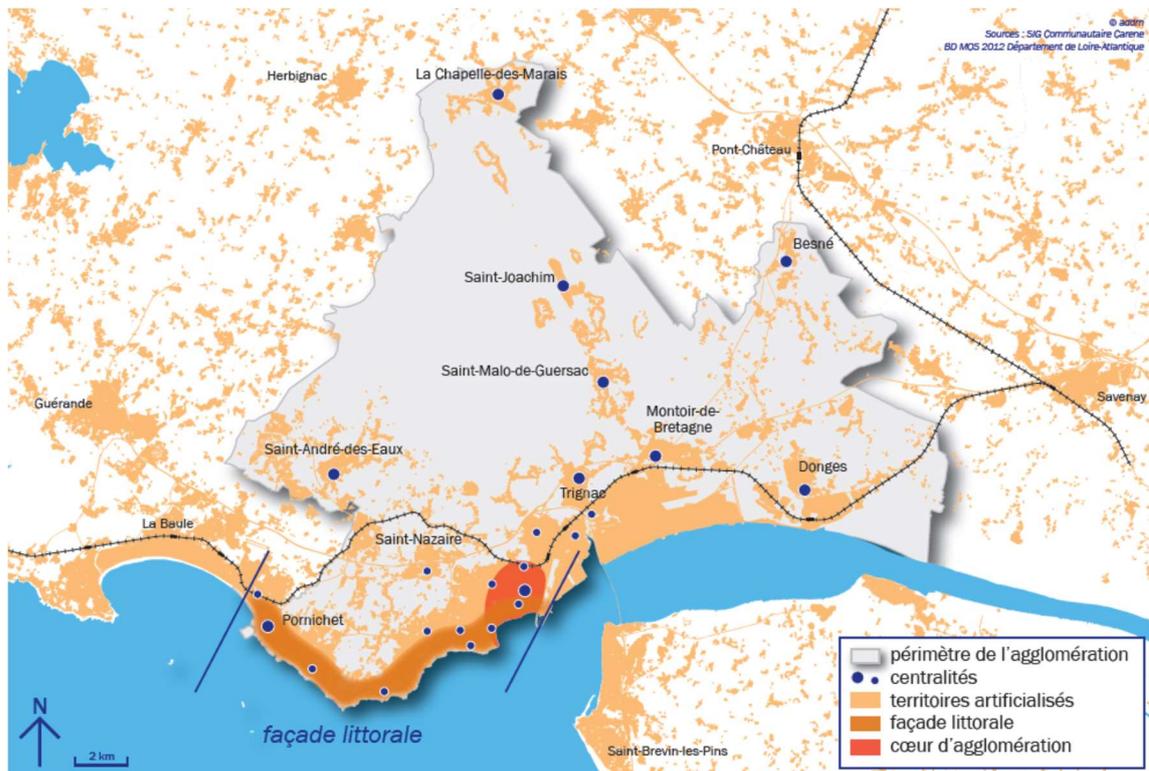


Données INSEE – traitement ADDRN

Saint-Nazaire se transforme dans la deuxième moitié du 19^e siècle avec les nouvelles activités de son port : sa population passe d'alors environ 5 000 habitants à plus de 35 000 en 1901, soit une multiplication par 7. Elle chute à 11 802 habitants au sortir de la 2^e guerre mondiale mais rebondit très rapidement, jusqu'à atteindre près de 70 000 habitants en 1975. La ville connaît ensuite un épisode de décroissance démographique dont elle ne se remet qu'à partir de 1990. Elle n'a aujourd'hui jamais été aussi peuplée, dépassant le compte de 1975 avec 71 887 habitants en 2020.

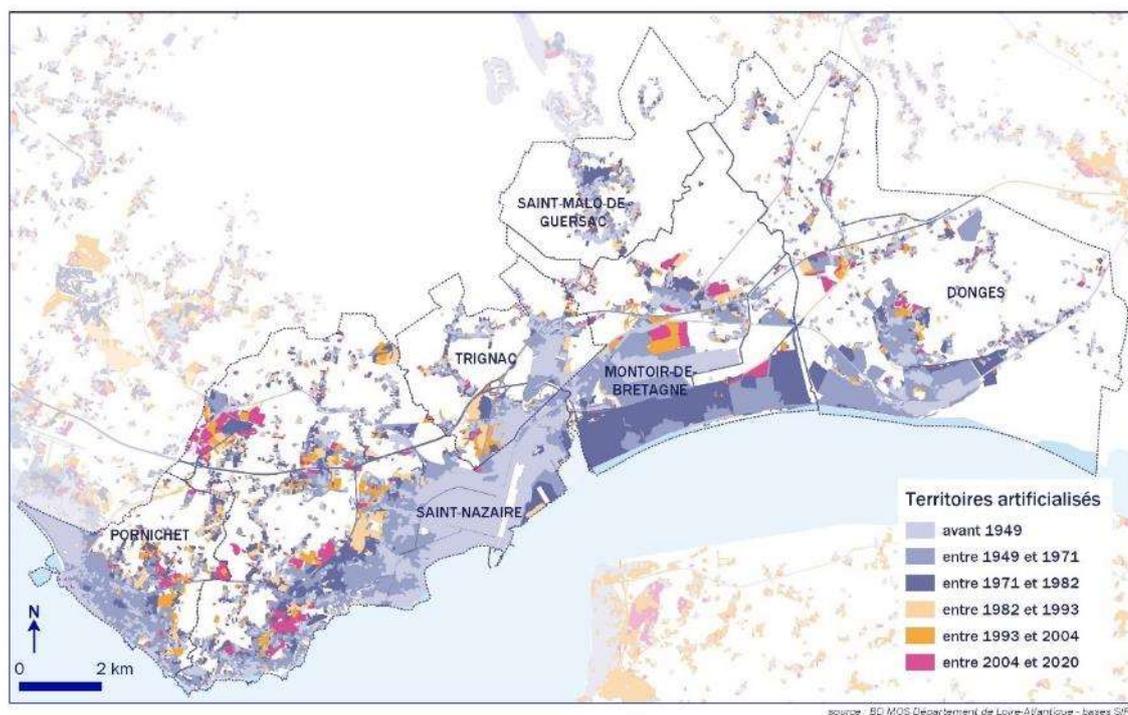
La commune de Pornichet est créée en 1900 à partir des territoires des communes de La Baule et Saint-Nazaire et compte alors 1 337 habitants. Sa population augmente dès lors rapidement, profitant du fort développement des stations balnéaires : elle est multipliée par 5 dans la 1^{ère} moitié du 20^e siècle et poursuit sur un même rythme jusqu'au début des années 2000 où elle dépasse les 10 000 habitants. Depuis, sa population et le nombre de résidences secondaires continuent d'augmenter.

Les communes de l'estuaire gagnent de la population de façon constante depuis une dizaine d'années. Donges et Montoir-de-Bretagne bénéficient, de plus, d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs et forts. À l'inverse, Trignac, dont la croissance démographique est plus modérée, présente un solde migratoire négatif, compensé par un solde naturel positif. Saint-Malo-de-Guersac affiche de son côté depuis plusieurs années une population relativement stable, son développement étant spatialement très contraint.



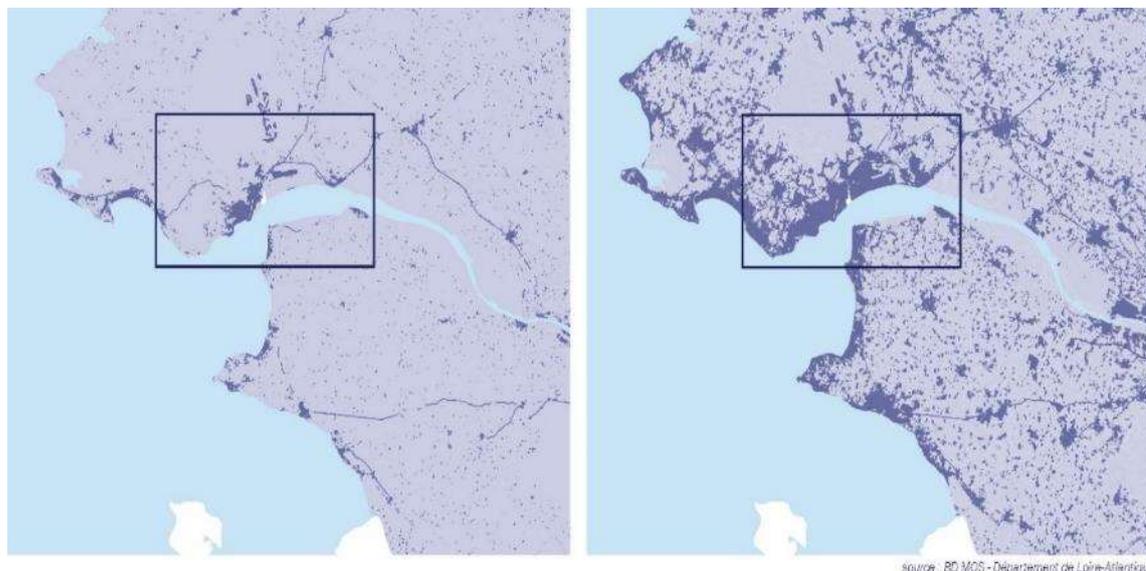
2. La pression de l'urbanisation

Aux taux de croissance démographique répond de manière assez évidente l'évolution des surfaces artificialisées.



Évolution de l'artificialisation jusqu'en 2020 (source BD MOS – traitement ADDRN)

La carte ci-dessus permet d'observer que l'artificialisation des sols a tendance à ralentir légèrement depuis 2004 mais l'enjeu de la pression de l'urbanisation sur ce territoire contraint demeure très fort.



Évolution de la tâche urbaine 1949 - 2020 (source BD MOS – traitement ADDRN)

L'artificialisation des terres suit le développement de la région décrit dans les parties précédentes, que l'on peut résumer ainsi du point de vue de l'urbanisation : Suite à la deuxième Guerre mondiale et en réponse au développement industriel de l'estuaire de la Loire, l'urbanisation de la région nazairienne s'est développée afin d'accueillir les nouveaux ouvriers. Ces flux de travailleurs cherchant à se loger sont alors essentiellement dirigés vers les villes centres proches des activités. A ces flux économiques, il faut ajouter ceux liés à l'attractivité

littorale. Ainsi, le littoral, sur lequel s'égrènent pôles d'activités économiques et/ou de loisirs, s'urbanise et s'artificialise de manière assez intense et rapide.

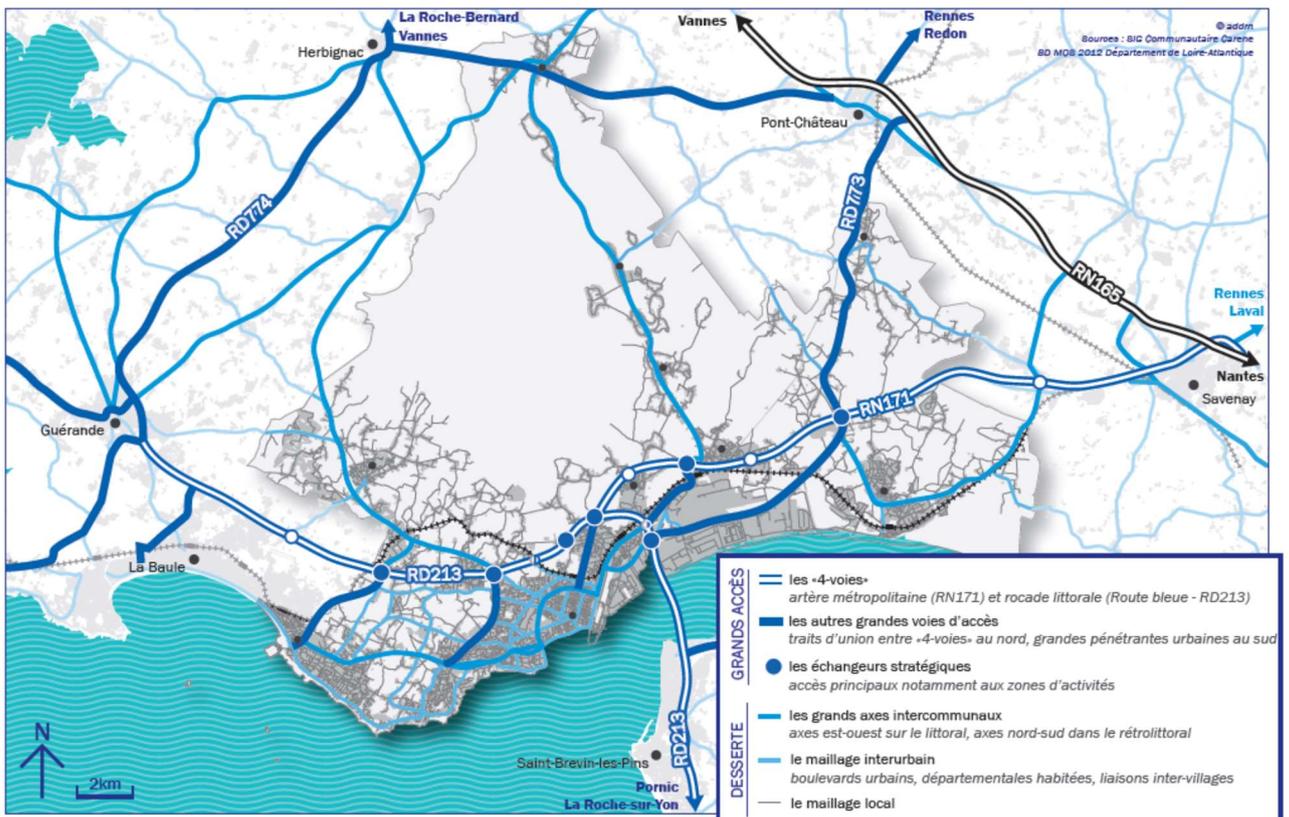
Dans un deuxième temps, dès les années 70 et plus visiblement après le tournant des années 80, l'urbanisation littorale se déploie massivement en retro-littoral. Directement impactés par ce développement, les anciens bourgs ruraux grossissent et se transforment alors.

Aux extensions urbaines liées à l'habitat, il faut ajouter les surfaces conséquentes artificialisées pour le développement des activités économiques et activités de loisirs, souvent en dehors des agglomérations.



©Martin LAUNAY/Ville de Saint-Nazaire

Cette forte dynamique économique et démographique se traduit donc par une extension des bourgs et des villes ainsi que par l'artificialisation de zones dédiées à certaines activités. Elle génère en outre des infrastructures de transport très consommatrices d'espace. Les voies rapides, voies ferrées et autres routes sont par ailleurs autant de limites et obstacles à la constitution d'unités agricoles de tailles suffisantes. Elles sont les principales causes de fractionnement des espaces naturels et agricoles.



Extrait PLUi de la CARENE

3. Les usages de loisirs

En conséquence du dynamisme démographique, économique et de l'attractivité touristique plus saisonnière du littoral, différentes activités de loisirs se sont développées. Elles sont rendues visibles par les équipements qui leur sont dédiés ou par l'aménagement du littoral mais, de manière plus diffuse, la somme de pratiques individuelles impacte également le territoire.

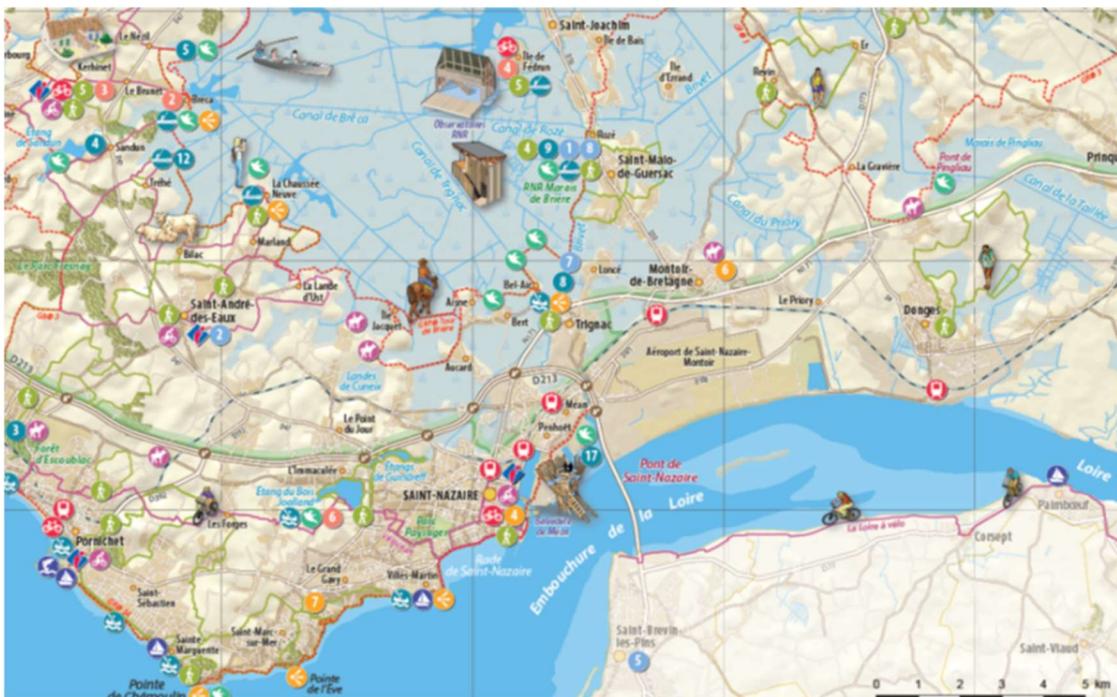
Les usages peuvent ainsi se décliner en deux catégories : ceux relatifs à la pratique itinérante, et ceux relatifs au développement des terrains de loisirs.

Les premiers peuvent engendrer des difficultés de partage des cheminements, ou générer un fractionnement de l'espace agricole. Les seconds viennent directement en concurrence avec l'activité agricole, et même s'ils ne sont pas prédominants en surface, peuvent générer des conflits de voisinage, et induire une inflation du coût du foncier agricole et naturel.

Les cheminements de loisirs

On assiste depuis plusieurs années à l'essor des activités de loisirs dites « nature » ou de plein air, comme la randonnée ou le vélo. Elles concernent les touristes mais surtout, en premier lieu, les habitants qui souvent emménagent dans la région pour profiter de cet environnement paysager. Ainsi, le périmètre du PEAN est traversé par plusieurs itinéraires pédestres et/ou cyclables.

Ces pratiques sont à valoriser en ce qu'elles permettent de découvrir un territoire et de sensibiliser à différentes problématiques lisibles dans le paysage : pression de l'urbanisation, déprise agricole, changement climatique... Elles peuvent cependant aussi être source de contraintes pour l'agriculture (traversées non maîtrisées de pâturages, limitation des épandages...), ce en quoi il peut être nécessaire de mieux les encadrer.

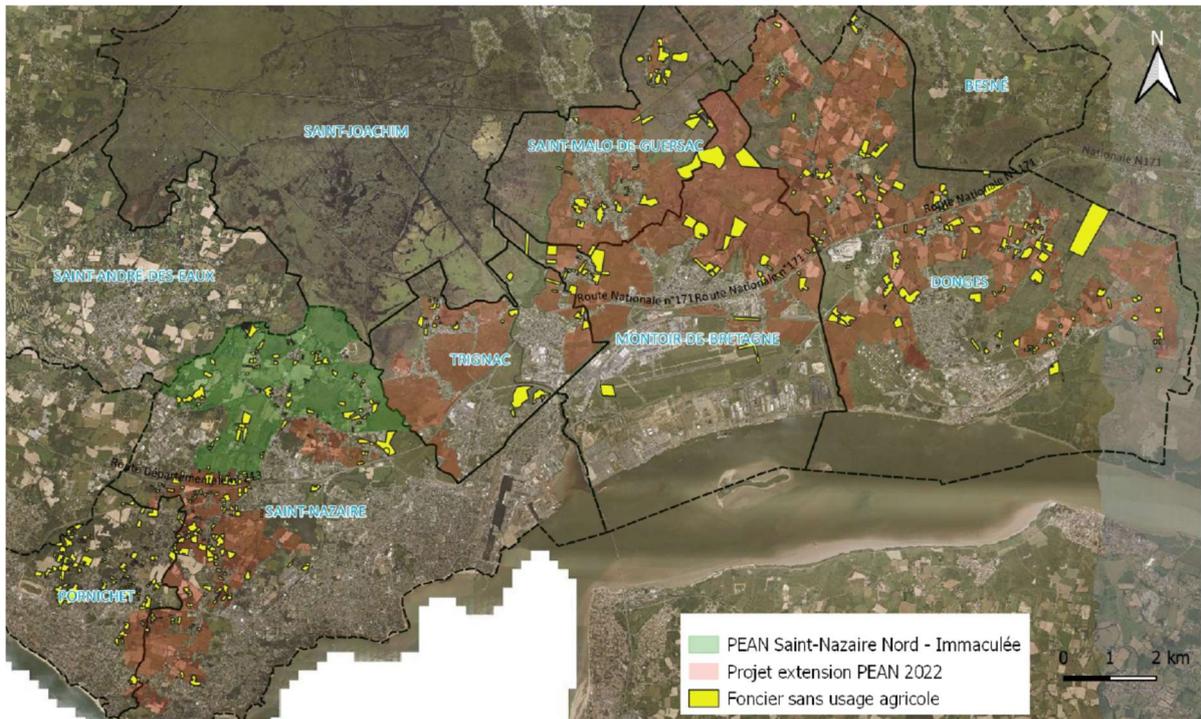


Extrait de la carte « Nature » éditée par la SPL Bretagne Plein Sud en 2019

Les terrains de loisirs

Le développement de notre société de loisirs de manière générale, et vraisemblablement de manière plus marquée sur les territoires attractifs touristiquement, a des impacts plus directs sur le foncier agricole. On remarque autour de Pornichet et de la partie Sud de Saint-Nazaire l'occupation de nombreuses parcelles au titre de loisirs individuels : enclos de chevaux ou autres animaux, jardins potagers, cabanes de week-ends.

Dans le cadre du diagnostic agricole sur la CARENE, la Chambre d'agriculture a identifié les parcelles en friches et les parcelles utilisées en loisirs, ces parcelles représentent 480 ha en 2022 sur le territoire du PEAN étendu, cf. cartographie ci-dessous.



Source(s) : CARENE, IGN, BDTopo® 2019
 Conception : Direction de la Donnée - SK

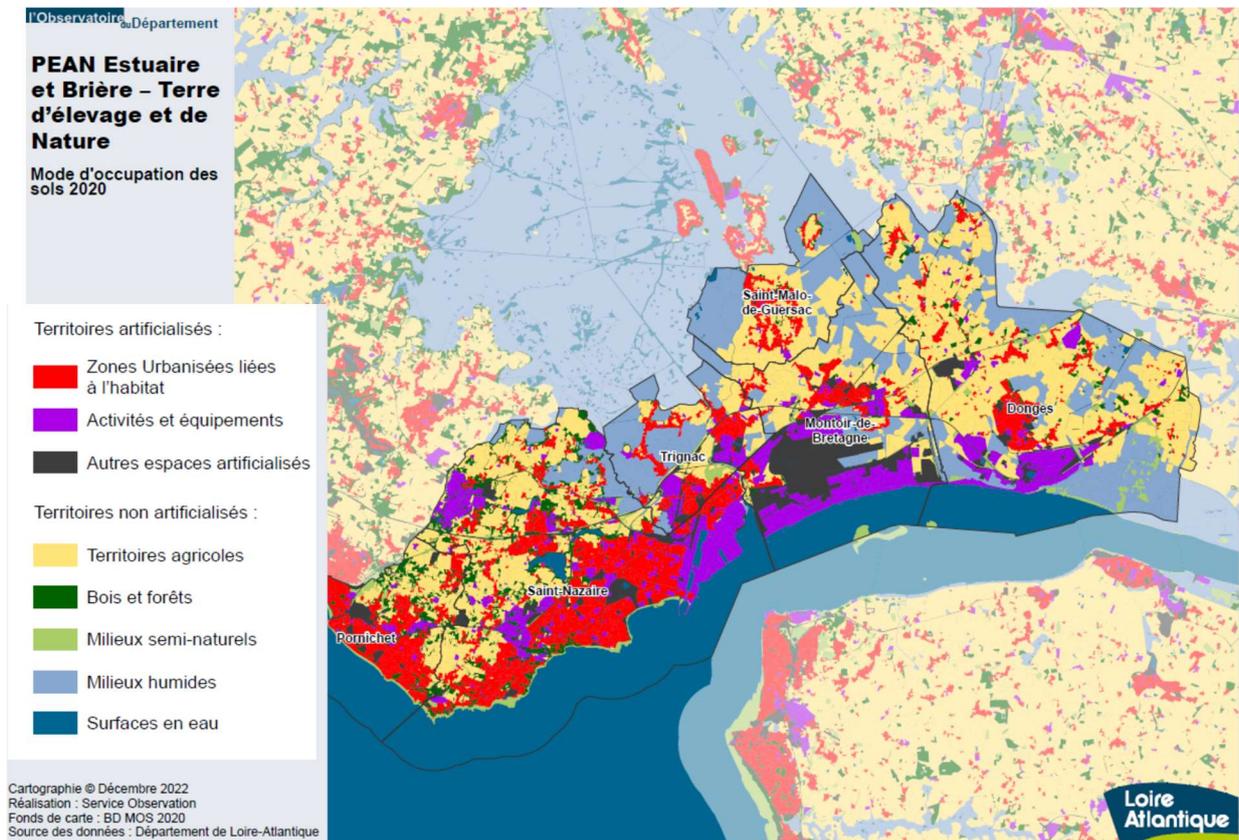
Usage non agricole du foncier PEAN Estuaire et Brière

© CARENE - déc. 2022

Edité le : 06/12/2022

4. La consommation d'espaces agricoles et naturels

Les données présentées ci-après sont issues des Modes d'occupation des sols (BD MOS de La Loire-Atlantique) pour l'année 2020 mises à jour en 2022 (données provisoires en cours de correction)



Répartition de l'occupation du sol en 2020 Source : BD MOS 44

L'occupation du territoire sur les six communes du PEAN Estuaire et Brière :

Les espaces agricoles occupent 31% du territoire, essentiellement composés de prairies naturelles, mais également de cultures annuelles et de terres labourées. Ils marquent la limite entre les zones urbanisées et industrialisées et les marais.

27% du territoire (plus d'un tiers du territoire, 41%, à l'échelle de la CARENE) est constitué de zones humides (marais, marécages, tourbières de la Brière et estuaire de la Loire) et de surfaces en eaux présentes, principalement au niveau des marais (canaux, plans d'eau).

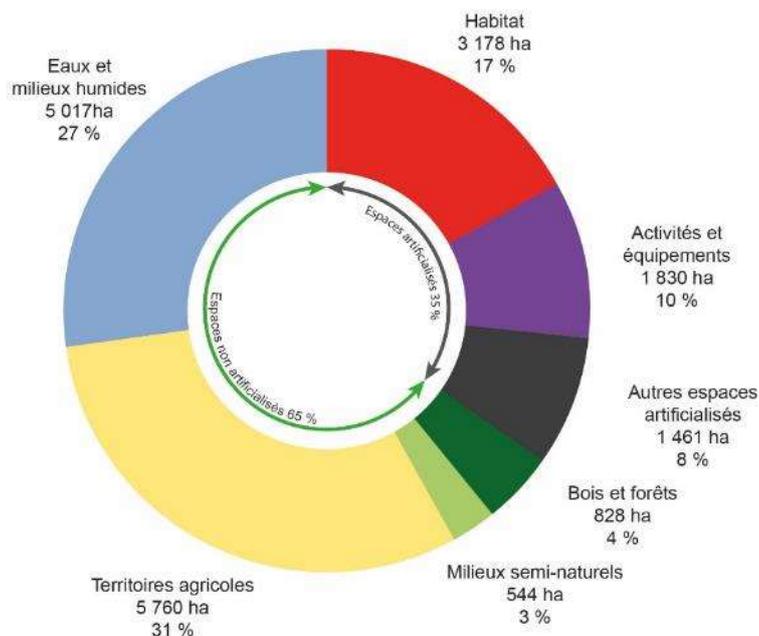
Les espaces artificialisés occupent 35% du territoire. Ils sont principalement localisés au sud du territoire au niveau des communes littorales (Pornichet, Saint-Nazaire) et estuariennes (Donges, Montoir-de-Bretagne).

L'habitat (17%) est bien représenté dans l'ensemble des espaces artificialisés, y compris à Pornichet et Saint-Nazaire.

La spécificité de la zone industrialo-portuaire se distingue par son imbrication d'espaces de zones d'activités et de terrains non bâtis (terrains vacants et friches urbaines).

Les forêts et les milieux semi-naturels sont localisés en majorité au sud-ouest du territoire. Leur part est de 7%.

Répartition des espaces sur les communes du PEAN Estuaire et Brière – Terre d'élevage et de Nature (Donges, Montoire-de-Bretagne, Pornichet, Saint-Malo-de-Guersac, Saint-Nazaire, Trignac)



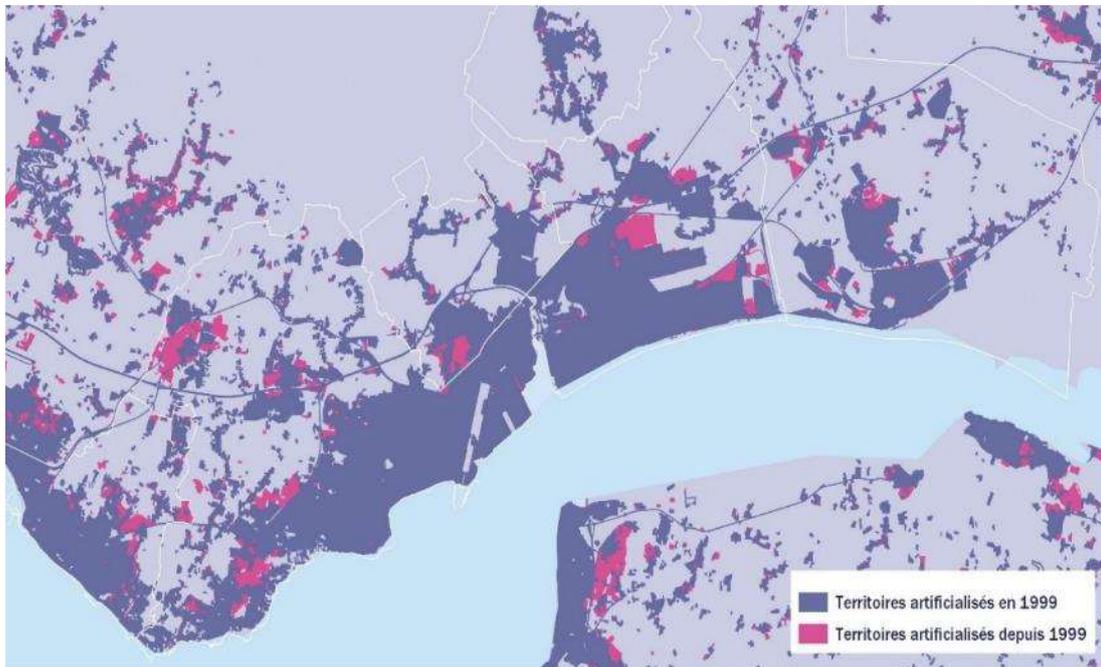
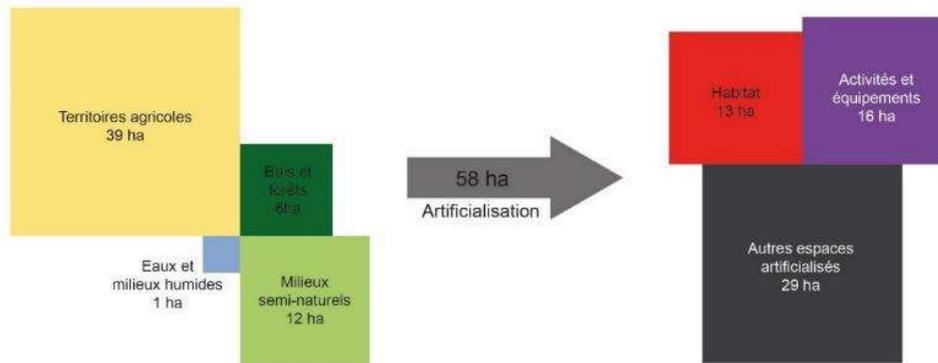
Évolution de la consommation d'espaces

Selon les données de la BDMOS 44, **entre 2016 et 2020, l'artificialisation du territoire s'est accrue de 58 hectares, essentiellement au détriment des espaces agricoles, qui ont perdu 39 hectares.** La consommation reste importante pour les activités liées pour partie aux tissus industrialo-portuaires qui nécessitent de vastes espaces pour leur développement.

Véritable poumon vert de l'agglomération, les espaces agricoles sont progressivement grignotés par la pression conjuguée de l'urbanisation, de l'industrie et des activités de loisirs.

Consommation d'espaces source : BD MOS 44

origines de territoires artificialisés entre 2016 et 2020

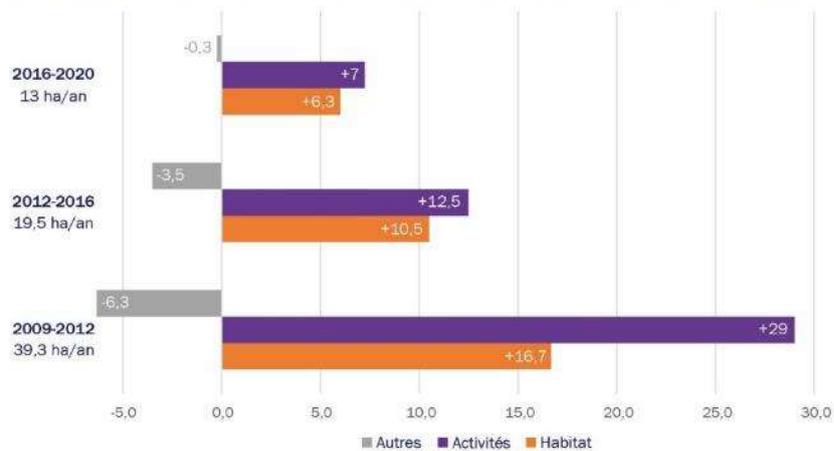


source : BD MOS Département de Loire-Atlantique

Consommation d'espaces entre 1999 et 2020 – (Source : BD MOS Département 44 traitement addrn)

Évolution des territoires artificialisés en hectares par an

communes de Pornichet, Saint-Nazaire, Trignac, Montoir-de-Bretagne, Saint-Malo-de-Guersac et Donges



source : BD MOS Département de Loire-Atlantique
traitement : addrn

Entre 2016 et 2020, 58 hectares sont artificialisés sur les 6 communes concernées par l'extension du PEAN. Tandis que 78 hectares ont été artificialisés sur ces mêmes communes entre 2012 et 2015. Le rythme de l'artificialisation a donc tendance à ralentir légèrement depuis 2016 mais l'enjeu de la pression de l'urbanisation sur ce territoire contraint demeure très fort.

5. Un foncier agricole menacé



La notice du PEAN de Saint-Nazaire Nord de 2013 faisait état de la connaissance de la nature du marché foncier caractérisée par la SAFER en 2011. Aujourd'hui, nous disposons de données actualisées pour l'année 2021.

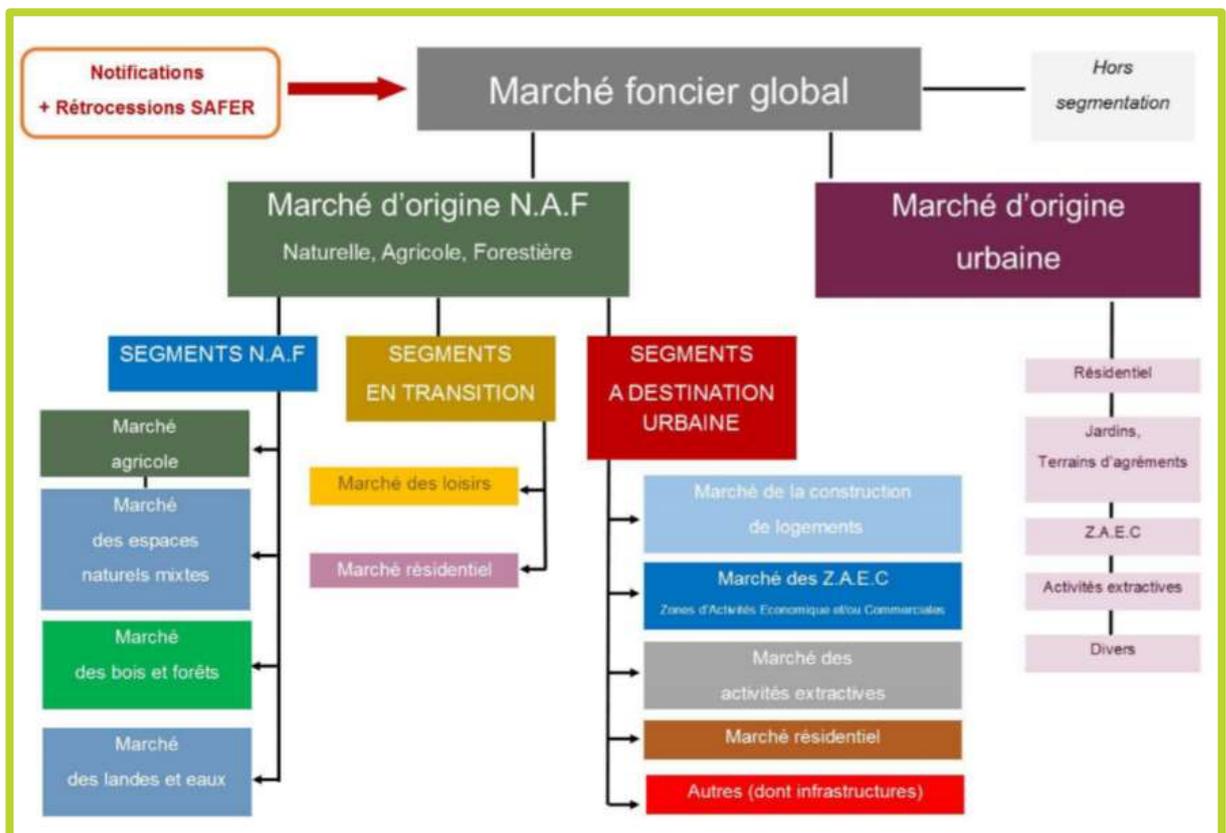
La SAFER agit effectivement, par l'intermédiaire d'une convention existante avec la CARENE, en assurant :

- Une veille foncière,
- La prévention des changements de destination des terres agricoles,
- Et l'anticipation des besoins des collectivités en matière de compensation foncière des agriculteurs,

Les éléments insérés ci-dessous sont issus des travaux de la SAFER Maine Océan.

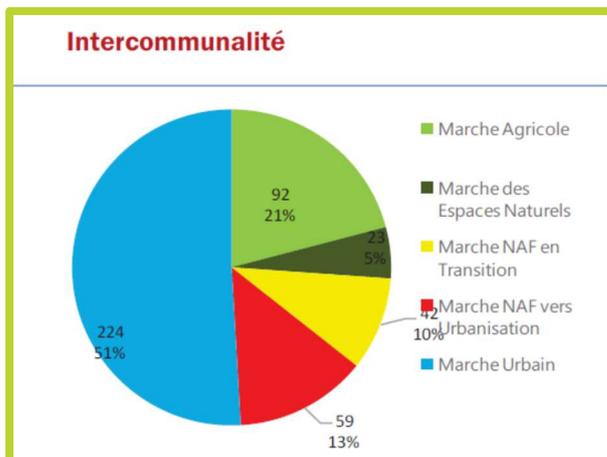
Le bilan de l'exercice 2021 fait état des particularités du marché foncier agricole sur la CARENE, mais aussi sur le Département et la Région.

Le document analyse les différentes composantes du marché foncier rural, selon les catégories suivantes :



Les principales conclusions en sont les suivantes :

Sur le marché foncier global :



Le marché reste dynamique, et en progression.

Un emballement de l'ensemble des marchés fonciers locaux est constaté sur la façade littorale, et autour des grandes aires urbaines.

Pour le territoire de la CARENE, le bilan général fait état aussi d'une progression des transactions.

Répartition des transactions foncières sur la CARENE en 2021

Sur le marché foncier agricole : Une reprise très soutenue des acquisitions agricoles qui efface la baisse de 2020

« La crise sanitaire de 2020 avait mis un terme à 8 exercices (2012-2019) de progression ininterrompue des transactions agricoles et de plus fortes mobilités foncières de la S.A.U régionale. En baisse de l'ordre de 10.5% en termes de transactions et de 9% en surface, le marché foncier agricole régional retrouvait ainsi en nombre d'opérations ses niveaux de 2017 mais les superficies notifiées (44 500 ha) restaient encore sur les régimes très élevés observés en 2018. La reprise du marché en 2021 est sans équivoque (+14% tant en nombre et en surfaces notifiées), les volumes annuels (11 500 opérations ; plus de 51 000 ha) surpassant les « records » de 2019 (11 300 opérations ; plus de 48 800 ha)

Principal catalyseur de la contraction du marché en 2020, l'activité foncière couvrant des surfaces déjà louées (-17% en nombre d'opérations), se redresse en 2021 de près de 15% en nombre d'acquisitions. Les stratégies de sécurisation du foncier exploité, souvent opérées par les fermiers en place, semblaient avoir été freinées en 2020 par les incertitudes économiques générées par le contexte sanitaire, avec le choix d'un report de l'acquisition ne présentant pas un enjeu à court terme. Dans le cadre d'une reprise économique vive en 2021, soutenue par les pouvoirs publics et d'un contexte de taux toujours très faible, la reprise des investissements sur ce profil de biens, se poursuit sur le rythme observé avant 2020. »

« Il est utile de rappeler que l'activité foncière agricole reste dense ces dernières années en raison de besoins fonciers liés à une restructuration importante des modes de productions (en défaveur de l'élevage en particulier), d'un cycle de départs à la retraite massif et de nombreuses cessations d'activités anticipées au regard de la baisse récurrente des revenus. L'exercice 2021 s'inscrit toujours dans ce courant mais le ralentissement de l'activité en 2020, s'est matérialisé sur ce dernier exercice par un afflux inédit de foncier. Du fait d'une offre très forte, les prix n'ont finalement pas augmenté ostensiblement dans la majorité des départements sauf en Sarthe où ce sont les investisseurs privés non agricoles qui ont « alimenté » cette hausse. En outre et malgré la faiblesse des taux et une certaine amélioration des revenus agricoles (hors productions bio...) sur ce dernier exercice, la réticence de certains vendeurs ou exploitants sur le départ à favoriser l'installation est une problématique de plus en plus récurrente. Les ventes au profit d'exploitants déjà en place et souvent voisin du foncier, favorisent ainsi les agrandissements. Cette sécurisation de la vente du capital foncier au profit d'un agriculteur « installé », a certes généralement pour vertu d'éviter une montée des références locales mais elle génère des exploitations de plus en plus grandes qui se font au détriment du renouvellement des générations. »

Comme cela a été relevé dans les précédents rapports annuels, une profonde réorientation des modes de production est en cours au sein du terroir régional et plus globalement sur toute la façade Ouest du territoire (de la Bretagne à la Nouvelle-Aquitaine). Cette évolution se fait au détriment de l'élevage et des filières bovines en particulier. Les crises récurrentes sur les prix du lait et de la viande, la contraction des disponibilités fourragères liée aux aléas climatiques et la

fin des quotas laitiers en 2015 (remplacés par une contractualisation directe entre industriels et producteurs) génèrent à la fois une décapitalisation grandissante des troupeaux laitiers et une « hyper spécialisation » de quelques secteurs régionaux (Nord-Ouest Mayennais en particulier).

La SAFER perçoit cette évolution lors des transmissions d'exploitations laitières auxquelles elle participe, constatant le faible nombre de candidats à leur reprise. Ceci est particulièrement vrai dans des terroirs où une diversification est d'un point de vue structurel compliqué. Ce recul de l'élevage bovin se traduit par une demande foncière de plus en plus importante en vue d'une diversification partielle ou totale dans les grandes cultures ou dans des orientations plus qualitatives tant en termes de production qu'en valeur ajoutée.

Cette tendance vers la « céréalisation » de la S.A.U régionale, nécessitant plus de surfaces agricoles à exploiter, se retranscrit au travers de certains indices traités par la SAFER.

Ces préoccupations font directement écho aux enjeux du PEAN existant, soucieux d'un renouvellement des exploitants, du maintien d'une agriculture périurbaine, orientée vers la valorisation locale, conciliant viabilité économique et protection des espaces emblématiques agricoles.

Sur les marchés des loisirs et résidentiels :

« Une accélération historique des transactions :

En dépit d'un contexte sanitaire, économique et social défavorable, les marchés fonciers des espaces en transition n'avaient absolument pas baissé au terme de l'exercice précédent (+6.5 % en nombre d'acquisitions ; +26% en valeur). Les premiers effets d'une demande citadine de « mise au vert », faisant suite aux effets des confinements et de la démocratisation du télétravail, s'étaient déjà retranscrits dans les chiffres de 2020.

L'exercice 2021 confirme cette demande sociétale avec des volumes régionaux qui ont atteint des niveaux records avec plus de 3 800 acquisitions (+37%) couvrant plus de 3 600 hectares (+44%).

La composante résidentielle du marché en transition qui correspond le plus typiquement aux maisons de campagne, a enregistré en 2021 une hausse de plus de 47% des ventes à l'échelle régionale (2 067 transactions) – emballement notamment alimenté par la normalisation du télétravail.

La composante orientée à des fins de loisirs (non bâties) progresse à l'échelle régionale de l'ordre de près de 27% en nombre d'acquisitions (1 765 opérations) et de + 47% en surface (540 ha). Si ce type de demande traditionnellement sous influence métropolitaine et/ou touristique (littoral), est déjà en Loire-Atlantique, Maine et Loire ou Vendée dans un cycle de croissance depuis 2018 ou 2019, les deux départements du Maine enregistrent, eux aussi, de très fortes progressions.

Nous soulignerons que cette dynamique des deux composantes du marché des espaces d'origine agricole dit « en transition », est constatée dans la quasi-totalité des intercommunalités de la région, les territoires ruraux enregistrant les plus fortes progressions en valeur relative.

3 600 ha captés pour une finalité d'abord non agricole :

Les superficies achetées en 2021 par des particuliers non agricoles et orientées à des fins de loisirs ou résidentielles (lots de 1 à 3 ha), couvrent près de 3 600 ha à l'échelle régionale (+45% par rapport à 2020). Jamais ce profil de demande n'avait autant absorbé de surfaces présentant encore ou potentiellement des qualités productives agricoles. Ce marché représente ainsi pour la première fois le double de la superficie notifiée à des fins d'urbanisation.

Certes en dépit d'une superficie moyenne achetée qui baisse (9 500 m²), ces marchés qui couvraient à peine 1 200 ha en 2009, représentent la S.A.U moyenne de 40 exploitations agricoles sur ce dernier exercice. (Depuis 2000, ce ratio n'avait jamais dépassé 30 exploitations sur un seul exercice)

Naturellement, l'orientation de ce foncier ne signifie pas systématiquement la suppression d'une activité agricole (maintien possible d'un fermier, réversibilité du foncier à des fins agricoles plausibles).

Toutefois, l'accumulation de ce type d'acquisitions y accélère le mitage des usages de l'espace rural, diminue les possibilités de restructuration et de développement pour certaines exploitations et accroît des conflits entre les usages résidentiels et les pratiques agricoles.

Ainsi, au-delà des problématiques liées à la consommation « brute » d'espaces par les marchés de l'urbanisation, ces aspects insidieux car moins visibles, générés par ces types d'acquisitions, soulèvent également de réelles problématiques pour la pérennité de l'activité agricole dans certains territoires... »

Quant aux espaces à destination urbaine, la SAFER enregistre :

« Un redressement d'ampleur inédite [...] »

Comme en 2008 sous les effets de la crise financière, la pandémie et les effets des premiers confinements ont mis un coup d'arrêt en 2020* à la croissance du marché de l'urbanisation observée sur les 5 derniers exercices successifs (*baisse de 7% en nombre de transactions et de près de 9% des surfaces notifiées).

Contre toute attente, cette contraction de 2020 ne fut finalement que de courte durée :

Comme la quasi-totalité des autres marchés fonciers, le segment enregistre en 2021 un redressement d'ampleur inédite avec une hausse de plus de 33% des opérations foncières à vocation d'urbanisation (près de 2 450) et de plus de 31% en surfaces notifiées (1 700 ha).

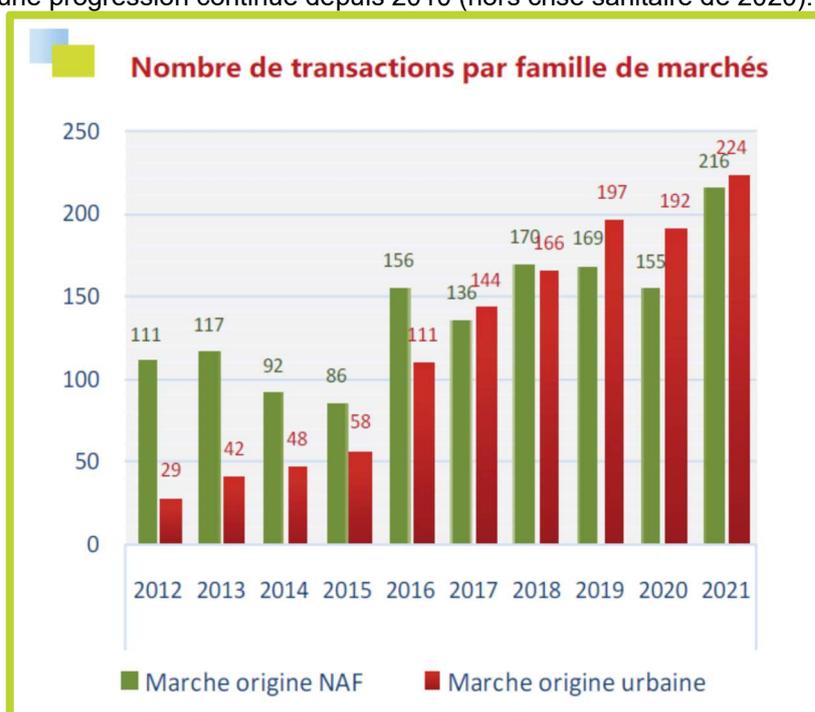
[...] Le bilan statistique constaté en Loire-Atlantique est approchant avec +30% d'opérations en 2021 (près 537 hectares enregistrés), et +16% de superficies notifiées à des fins urbaines

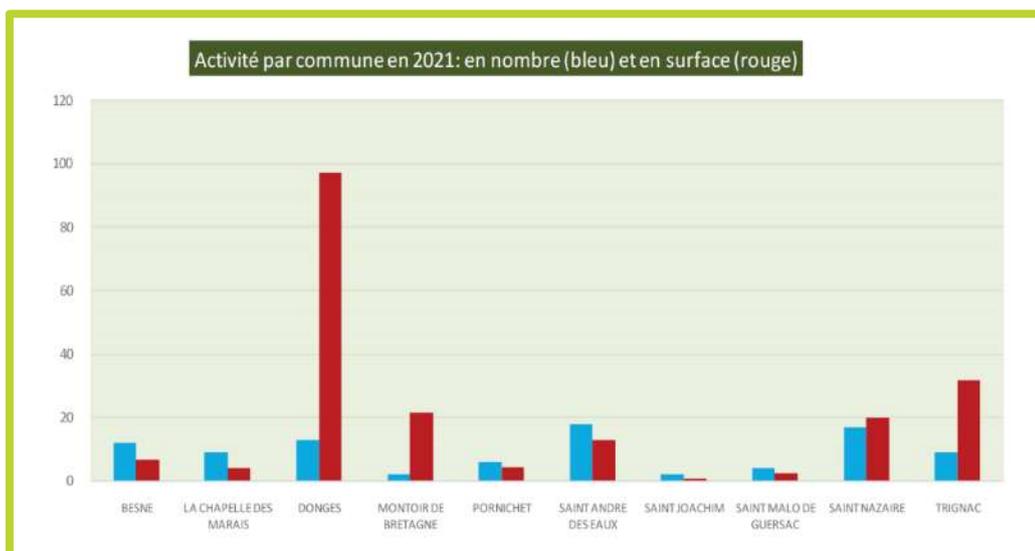
Au regard des évolutions de flux constatées sur ces deux dernières années, on peut présumer que les nombreux reports de projets d'aménagements et de constructions de 2020, se sont finalement concrétisés en 2021, contexte contribuant à cette envolée atypique de l'activité.

La loi Climat et résilience adoptée le 22 août 2021 qui fixe un objectif de « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) en 2050 et notamment un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces dans les dix prochaines années (2031), semble aussi d'avoir pour première incidence, l'accélération des projets d'urbanisation (tant au niveau national que régional) avant la révision de l'ensemble des documents de planification qui nécessiteront une plus grande sobriété foncière....

Pour la CARENE, un emballement de l'ensemble des marchés fonciers locaux est observé en 2021 avec + 27% en nombre de transactions par rapport à 2020 (+60% en surface).

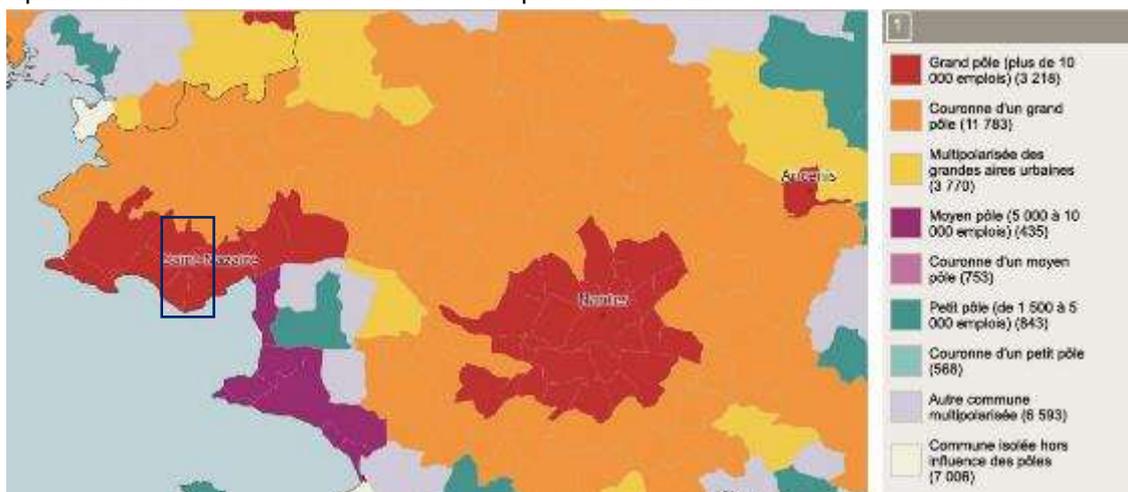
Le territoire de la CARENE n'échappe pas à cette tendance globale, les marchés d'origine naturelle agricole et forestière restant soutenus depuis 2016, et ceux d'origine urbaine enregistrant une progression continue depuis 2010 (hors crise sanitaire de 2020).





6. Le caractère périurbain du territoire au sens de l'INSEE

L'agglomération nazairienne et l'arc littoral de Guérande à Donges constituent un grand pôle urbain dont la couronne rejoint celle de Nantes Métropole. Les six communes concernées par le projet de PEAN dont il est ici question sont intégrées à ce même pôle urbain, pourvoyant pour la quasi-totalité d'entre elles un nombre d'emplois considérable.



Typologie du zonage en aire urbaine 2010 (source : CGET – INSEE 2010)

À échelle infra-communale, les secteurs concernés par l'extension du PEAN sont donc directement sous l'influence de cette zone urbaine, tant sur les activités économiques que sur les usages du territoire, ou la pression sur le foncier non bâti et le logement.

C. L'agriculture

Le présent paragraphe présente la situation de l'agriculture sur le territoire de la CARENE, telle que décrite dans le diagnostic du PLUi de la CARENE (les données présentées sont majoritairement issues du diagnostic agricole de la CARENE réalisé par la Chambre d'agriculture en 2019).

1. L'agriculture de la CARENE

Extraits diagnostic PLUi

UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE VALORISANT LE TERRITOIRE

L'agriculture, 1ère occupation du foncier du territoire

11 650 hectares sont exploités par l'agriculture sur les 27 300 hectares de l'agglomération de Saint-Nazaire, soit près de la moitié du territoire contre 60% pour la Loire-Atlantique. Ce foncier est aujourd'hui très morcelé car le territoire n'a pas bénéficié d'opérations de remembrement. De plus, une particularité du territoire est la multipropriété. Ceci est une source de fragilité pour les exploitants, particulièrement en zones humides et en secteur périurbain. Les occupations dites de « loisirs » occupent la majeure partie des surfaces non exploitées dans les zones agricoles et naturelles du PLUi. Cette appellation regroupe les utilisations qui ne relèvent pas de l'agriculture professionnelle ou des double-actifs significatifs (jardins, fonds de parcelles avec des animaux de loisirs, chevaux, ânes, moutons...).

Certaines parcelles anciennement agricoles faute d'être exploitées voient leur végétation évoluer (ronciers et ligneux notamment). Nombreuses sont les causes de cette déprise agricole : topographie difficile, éloignement, enclavement, rétention du propriétaire, ...

60% des surfaces exploitées sont des prairies humides ou des marais

Les deux grands secteurs de marais de l'agglomération sont partie prenante de l'agriculture locale :

- les marais de Brière n'accueillent que partiellement des activités agricoles, particulièrement en Brière indivise, peu accessible ;
- les marais de Donges sont quasi intégralement exploités par l'agriculture.

Ces marais exploités sont des zones humides inondables et sont aménagés de longue date (creusement de douves, canaux...) pour permettre l'élevage de bovins et d'équins. Les parcelles sont pâturées par les animaux pendant la période où les sols le permettent, ou fauchées une fois par an afin de constituer des réserves de foin pour la période hivernale. L'activité agricole a façonné ces paysages de marais, elle les entretient, les valorise et constitue un élément essentiel du maintien de la biodiversité qui s'y trouve.

Des terres hautes qui restent indispensables au maintien de l'activité agricole

Exploitant une majorité de terres humides, l'activité agricole n'en reste pas moins fortement dépendante de la présence de terres hautes non inondables. Dans les communes de La Chapelle-des-Marais, Saint-Joachim, Saint-Malo de Guersac et Trignac, plus de 80% des surfaces sont inondables, les exploitations qui y sont implantées ne peuvent fonctionner sans terres hautes pour implanter leurs bâtiments d'élevage et de stockage de fourrage, mais aussi pour l'hivernage des animaux lorsque les bâtiments ne permettent pas d'accueillir tout le cheptel. Les buttes, les îles et les gagneries, éléments caractéristiques du paysage de Brière, jouaient ce rôle il y a encore quelques dizaines d'années et le jouent encore pour certaines d'entre elles.

Dans les autres communes, les terres hautes représentent des surfaces plus importantes et expliquent la présence de l'élevage laitier. Les éleveurs laitiers cultivent sur les terres hautes céréales et maïs nécessaires à l'alimentation du cheptel. Le système de polyculture-élevage de ces espaces est à l'origine du paysage bocager observé sur les terres hautes des communes de Donges ou Saint-André-des-Eaux par exemples.

Dans tous les cas, c'est sur ces terres hautes que s'exerce la pression foncière sur les terres agricoles pour l'urbanisation.

UN ESPACE AGRICOLE PLURIEL

Milieus naturels, avancée de l'urbanisation, politiques agricoles, de nombreux facteurs ont façonné un territoire agricole contrasté. Le diagnostic du PLUi, approuvé le 4 février 2020, décrit « un espace agricole pluriel et contrasté » au sein duquel 4 espaces, aux productions et évolutions différenciées se côtoient.

LES QUATRE ESPACES AGRICOLES DU TERRITOIRE



Extrait diagnostic du PLUi de la CARENE approuvé le 4 février 2020

Une agriculture sous pression littorale et urbaine : le « littoral urbain » en péril

Ce secteur englobe Pornichet et le Sud de la commune de Saint-Nazaire jusqu'à la RN 171. Seuls 15% de sa superficie sont agricoles (soit 700 ha exploités).

Le foncier y est extrêmement morcelé, systématiquement mité par les constructions et les loisirs, à l'exception des secteurs des Pouls Hauts et des Baronnies, où 2 blocs agricoles cohérents subsistent. Seuls 450 hectares sont classés en espaces agricoles pérennes au titre du schéma de secteur. Ce secteur a perdu plus de 60 % de ses exploitations agricoles professionnelles en 10 ans (seules 6 exploitations existent encore en 2019).

Cette zone urbaine en frange littorale, anciennement porteuse d'une agriculture très diversifiée (lait, viande, maraîchage, lapins, volaille), est aujourd'hui spécialisée en lait.

La population agricole a suivi la pente du nombre d'exploitations. Elle est moitié moins importante qu'en 2004. Un enjeu fort de renouvellement des générations et de maintien des sièges existe : 3 exploitants sur 12 seront en âge de partir en retraite d'ici 2027.



Une agriculture périurbaine : la « ville-campagne » dynamique

Il s'agit d'un secteur encore très agricole ; près de la moitié de la surface de ce secteur est utilisée par l'agriculture (1 750 hectares). Il est principalement constitué de terres hautes à l'exception de la frange Est en bordure des marais de Brière. Le bon potentiel des sols permet le maintien d'une

agriculture dynamique malgré une concurrence forte de l'habitat et des loisirs. Au-delà d'une bonne couverture du parcellaire agricole par les espaces agricoles pérennes du schéma de secteur (2 680 ha), 880 ha du secteur Nord de Saint-Nazaire sont pérennisés à très long terme par le PEAN.

Ce secteur regroupe 1/3 des exploitations de l'agglomération sur 1/8 de son territoire. La surface moyenne des exploitations est de 86 ha, la moyenne la plus faible de l'agglomération.

Au sein des 20 exploitations travaillent 44 actifs. Un exploitant sur 4 a plus de 55 ans et pourrait partir en retraite dans les années à venir : 3 sièges sont en jeu.

La production laitière n'est plus présente sur le Nord de Saint-Nazaire, mais Saint-André-des-Eaux reste une commune laitière importante (1/4 du lait produit sur l'agglomération). Au-delà de l'élevage bovin, une grande diversité de productions est présente dans ce secteur périurbain, souvent commercialisées par le biais des circuits alimentaires de proximité en direction du bassin de consommation nazairien.



Le « marais insulaire », bassin allaitant fragilisé

Il s'agit du plus important des 4 espaces agricoles en termes de surface exploitée : 4 800 ha. La quasi-totalité des parcelles agricoles sont classées en espaces agricoles pérennes (EAP) à 20 ans, à l'exception de 350 ha au sud de la voie ferrée à Montoir-de-Bretagne.

Cet espace présente trois secteurs aux fonctionnalités différentes :

- la bande de terre bordant la Grande Brière Mottière au Nord de la RN171, porteuse des sièges d'exploitation en chapelet, sur les buttes et terres hautes ;
- la Grande Brière, vaste espace naturel commun, pâturé par les animaux des exploitations limitrophes en période estivale ;
- le Sud de la RN171, sans siège d'exploitation, grenier à foin des exploitations du Nord de la voie express, avec un foncier agricole au statut précaire.



Dans cet espace, la surface exploitée depuis 10 ans est en régression, en particulier à La Chapelle-des-Marais. Paradoxalement, la population agricole professionnelle a augmenté de 20 % en 10 ans pour atteindre 32 équivalents temps plein (ETP). Les exploitants sont plutôt jeunes, 45 ans en moyenne, et la proportion des plus de 55 ans y est la plus faible de l'agglomération (22%). Cet espace est le premier touché par la jussie et la perte de foncier agricole que cette plante invasive occasionne. La question de l'avenir de l'élevage extensif et de l'entretien des marais se pose donc, en particulier dans les communes de Saint-Malo-de-Guersac et Saint-Joachim.

Une agriculture en bocage de marais

Ce secteur est lui aussi encore très agricole : 65 % de la surface est exploitée, de part et d'autre de la RN 171. De grandes parcelles agricoles sont regroupées en blocs cohérents, mitées par les bourgs, quelques zones d'activités, la raffinerie de Donges, mais aussi l'habitat très diffus de ce secteur. Les terres hautes sont très présentes, porteuses des sièges, en proportion quasi équilibrée avec les terres humides. Les marais y sont encore activement exploités, ceux de Loire au Sud, comme ceux de Brière au Nord.

Il s'agit du principal espace agricole de l'agglomération en nombre d'exploitations comme en capacité productive. 40 % des sièges d'exploitation professionnels de l'agglomération y sont implantés, bien que leur nombre ait diminué de 25% en 10 ans, tout comme le nombre des actifs. La SAU moyenne atteint 175 ha, surface la plus importante de l'agglomération.



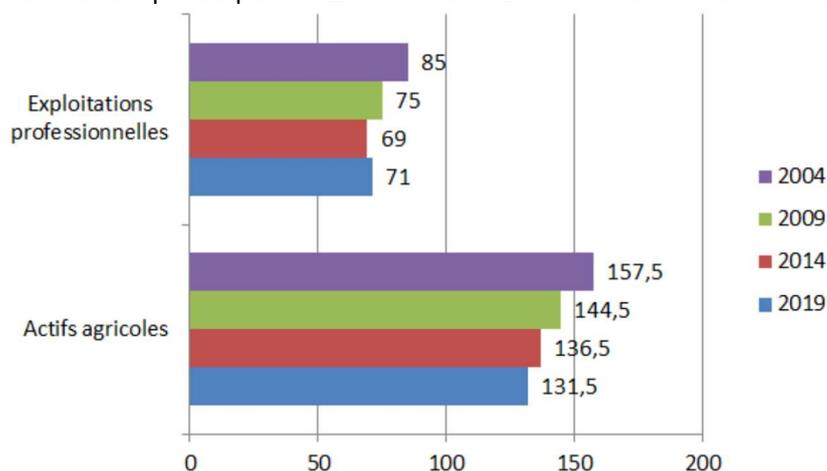
Donges et Besné sont des communes de polyculture-élevage bovin. Plus de la moitié du volume de lait de l'agglomération y est produit et 40 % des vaches allaitantes de l'agglomération y sont élevées. Peu d'autres productions y sont pratiquées (pommes, volailles industrielles et équins). La commercialisation de proximité est peu développée.

LE MAINTIEN DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Source : Diagnostic agricole 2019 CARENE réalisé par la Chambre d'Agriculture

Un ralentissement de l'érosion du nombre d'exploitations agricoles professionnelles

Territoire d'élevage très extensif sur des espaces de marais, l'agglomération compte une faible densité de sièges d'exploitations agricoles. 71 entreprises agricoles professionnelles sont présentes en 2019 sur les 10 communes. La chute du nombre d'exploitations professionnelles s'est toutefois ralentie à partir de 2009, suivie d'une légère inversion de la courbe du nombre d'exploitations sur les 5 dernières années, notamment du fait d'une politique d'installation volontariste portée par le PEAN existant. La diminution du nombre d'actifs ralentit également.



Évolution du nombre d'exploitations agricoles professionnelles
Et du nombre d'actifs agricoles sur la CARENE

Des exploitations professionnelles qui se consolident

Les exploitations se sont restructurées et les outils de travail se sont modernisés. La surface agricole utilisée (SAU) moyenne atteint désormais 144 ha, contre 119 ha 15 ans plus tôt. Il s'agit d'une des SAU les plus importantes du département (84 ha en moyenne en 2021 en Loire-Atlantique).

SAU moyenne des exploitations professionnelles	2004	2009	2014	2019
TOTAL	119	139	163	144 ↓

Cet écart s'explique notamment par l'exploitation de terres de marais d'où des systèmes plus extensifs qu'en moyenne sur le département. Néanmoins, pour la première fois depuis la réalisation des diagnostics, une contraction de la surface moyenne des exploitations est constatée avec 20 ha de moins de SAU moyenne notamment liée à la création d'exploitations diversifiées avec de la valeur ajoutée qui s'installent sur des petites surfaces.

Par ailleurs, les exploitations optent désormais majoritairement pour un statut juridique de type GAEC, EARL, (...) et abandonnent progressivement le statut d'exploitation individuelle. Les formes sociétaires regroupent désormais 60 % des actifs agricoles.

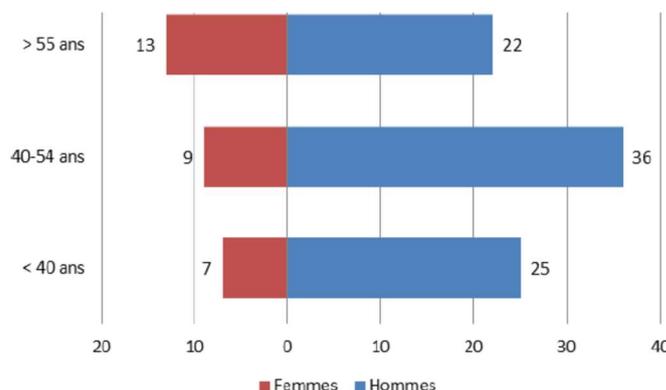
Des actifs agricoles de moins en moins nombreux

Le nombre d'actifs travaillant dans les exploitations professionnelles a diminué d'un peu plus de 15 % en 15 ans, pour atteindre 131 équivalents temps plein (salariés des exploitations compris) contre près de 160 en 2004.

Chaque exploitation compte 2 actifs agricoles en moyenne. Le salariat s'est développé, mais de manière moins importante qu'ailleurs dans le département. Plus d'une exploitation agricole de l'agglomération sur 6 est aujourd'hui employeuse de main d'œuvre.

Les moins de 35 ans bien présents grâce à une bonne dynamique d'installation

Au sein des exploitations du territoire, il n'y a pas de « trou générationnel ». L'arrivée de jeunes a permis de maintenir la moyenne d'âge des chefs d'exploitation à 47 ans contre 48 ans au niveau départemental. Les installations se maintiennent sur le territoire mais avec des profils différents : installations hors cadre familial, candidats de plus de 40 ans.



Un quart des chefs d'exploitations en âge de partir en retraite d'ici 2026

Près de 30 chefs d'exploitations étaient âgés de plus de 55 ans en 2019. Un enjeu majeur pour l'agriculture réside dans la capacité du territoire à remplacer dans une proportion la plus importante possible ces 30 exploitants, soit par le biais de la transmission, soit par celui de la création de sièges.

Par ailleurs, le contexte de la filière bovine pourrait alourdir ce chiffre. En effet, des éleveurs bovins peuvent arrêter leur activité en cours de carrière, pour des raisons économiques notamment.

2. Déclinaison sur le territoire de l'extension

Le territoire de l'extension du PEAN, se développe sur les 4 secteurs :



Les 4 espaces agricoles du territoire : Extrait du Diagnostic du PLUi de la CARENE (approuvé le 4 février 2020) croisé avec le PEAN et le projet d'extension / réalisation ADDRN

La carte ci-dessus identifie ainsi :

- **Le « littoral urbain » en péril** : secteur, concerné par l'extension du PEAN, qui englobe **Pornichet** et le Sud de la commune de **Saint-Nazaire** jusqu'à la RN 171 qui a perdu plus de 60% de ses exploitations agricoles professionnelles en 10 ans avec 6 exploitations en 2019.
- **La « Ville-campagne » dynamique** : secteur concerné par l'extension du PEAN, qui englobe **Saint-Nazaire et le PEAN actuel** dit « de l'Immaculée ». Il est principalement constitué de terres hautes avec un bon potentiel des sols qui permet de conserver une agriculture dynamique malgré une forte pression foncière pour l'habitat et le loisir.
- **Le « Marais insulaire » bassin allaitant fragilisé** : composé de 3 sous-secteurs dont 2 sont concernés par l'extension du PEAN :
 - o La bande de terre bordant la Grande Brière Mottière au Nord de la RN 171 qui accueille des sièges d'exploitation « en chapelet », sur les buttes et terre hautes de **Trignac, Montoir-de-Bretagne et Saint-Malo-de-Guersac** notamment.
 - o Le Sud de la RN 171, sans siège d'exploitation mais qui constitue le « grenier à foin » des exploitations du Nord de la RN et qui présente un foncier agricole au statut précaire à **Montoir-de-Bretagne, Trignac et Donges**
 - o Et la Grande Brière, espace naturel commun, pâturé par les animaux des exploitations limitrophes en période estivale, secteur non concerné par l'extension du PEAN.
- **Le « Bocage de marais »** qui se modernise et se renouvelle : secteur, encore très agricole de polyculture – élevage bovin avec l'exploitation des marais, qui englobe **Donges**, concernée par l'extension du PEAN et Besné. Ce secteur produit plus de la moitié du volume de lait de l'agglomération et 40% des vaches allaitantes de la CARENE y sont élevées.

Le territoire de l'extension est donc paradoxalement aussi bien concerné par un territoire dont la principale caractéristique est la forte déprise agricole (secteur d'extension sur Pornichet et Saint-Nazaire), et sur un territoire qui est le siège d'une agriculture dynamique, bien que soumise aux concurrences de l'habitat et des loisirs (secteur d'extension sur Trignac, Montoir-de-Bretagne, Saint-Malo-de-Guersac et Donges).

Le projet de PEAN adaptera à travers la déclinaison de son programme d'actions associé ses réponses aux différents enjeux.

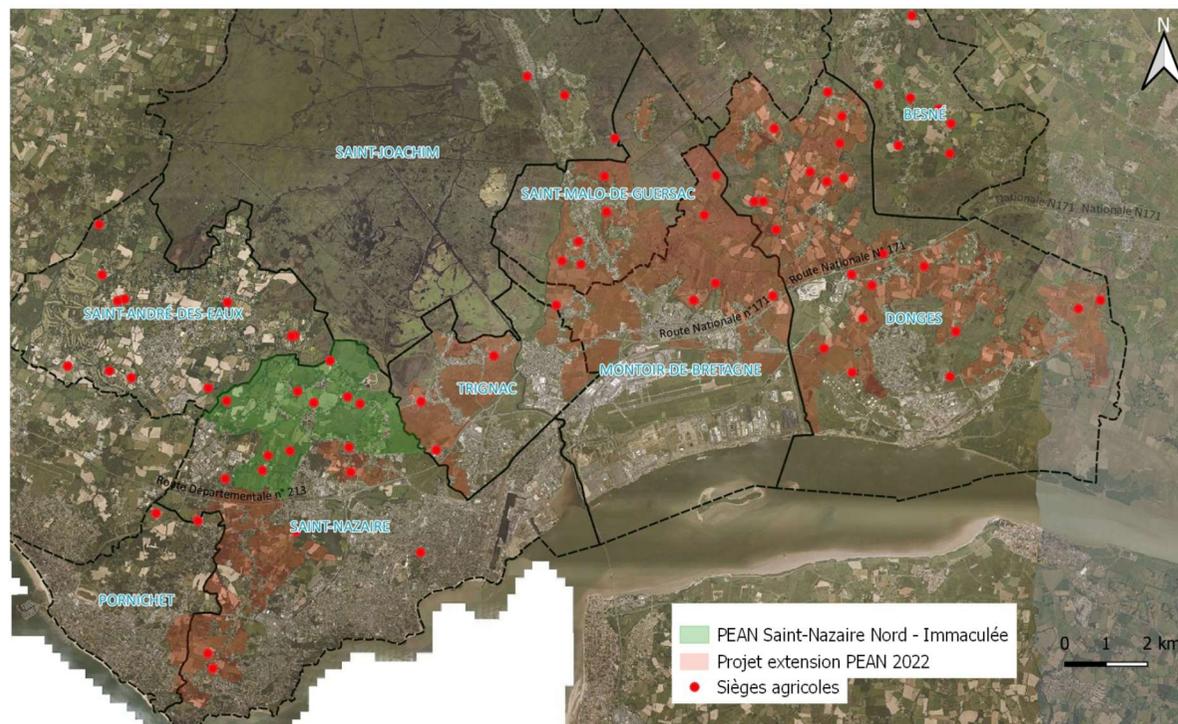
Focus sur l'agriculture sur le territoire de l'extension

Au Sud du périmètre d'origine, 6 sièges d'exploitation sont présents dans l'extension dont la moitié en élevage bovin. Les volumes de production ont évolué ces dernières années sur ces structures. Ils cohabitent avec des structures de plus petites tailles très diversifiées, souvent en agriculture biologique, orientées vers la demande locale.

À l'est du périmètre d'origine, sur les communes de Montoir-de-Bretagne, St Malo de Guersac, Trignac, le territoire se compose de marais et donc d'élevage allaitant avec 90% de la surface en prairies permanentes et roselières. Depuis plusieurs années, les éleveurs développent la valeur ajoutée de leur production en engraisant une partie de leurs animaux pour des filières de proximité. Les productions diversifiées (miel, légumes) se cantonnent à quelques sites de terres hautes.

Sur la commune de Donges qui représente 30% des exploitations de la CARENE, les élevages de troupeaux mixtes lait et allaitant se partagent le paysage composé de terres hautes et de marais. Les exploitants ont investi dans des outils modernes. Les volumes de lait ont augmenté. Les éleveurs naisseurs engraisseurs en élevage allaitants commercialisent si possible leur viande sous la marque « Valeurs Parc naturel ».

La mise en œuvre du PEAN de Saint-Nazaire Nord depuis 2013 a permis de stabiliser le foncier pour les exploitations agricoles concernées et l'installation 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.



CARENE Agglomération **Saint-Nazaire**

Source(s) : CARENE, IGN BDTopo® 2019
Conception : Direction de la Donnée - SK

© CARENE - déc. 2022

Sièges agricoles PEAN Estuaire et Brière

Edité le : 06/12/2022

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 sont rendus complexes 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 (66% des exploitations du territoire de la CARENE), et de permettre l'installation de nouveaux agriculteurs tout en préservant durablement des espaces naturels de qualité.

D. Les richesses environnementales

Le PLUi de la CARENE rappelle en ces termes reproduits ci-dessous l'existence de milieux naturels exceptionnels et la nécessaire préservation ou le rétablissement des continuités écologiques. Il souligne aussi dans le PADD que l'agriculture doit y contribuer, parce qu'elle est garante de la qualité environnementale de ces milieux (bocage, marais, ...) qu'elle a largement façonnée.

DES MILIEUX NATURELS EXCEPTIONNELS ET ACTIFS

« L'agglomération concentre des espaces naturels d'une valeur et d'une qualité exceptionnelles avec le 2ème plus grand marais de France, l'un des quatre grands estuaires de France et une façade littorale de 20 kilomètres. L'intérêt écologique de ces milieux est d'envergure nationale, voire européenne (réseau Natura 2000) ; ce qui confère à l'agglomération une responsabilité forte en matière de préservation et d'innovation environnementale.

Ces espaces constituent d'incroyables atouts tant pour leur richesse écologique et paysagère que pour leur potentiel récréatif, pédagogique et économique. Les usages traditionnels, liés à la présence de l'homme dans ces espaces naturels (agriculture, chasse, pêche,...), participent à protéger la biodiversité et particulièrement dans les secteurs de marais.

L'agriculture, garante de cette qualité environnementale est une activité économique fragile qu'il convient de consolider et de pérenniser durablement en favorisant des productions locales à haute valeur ajoutée.

La préservation des espaces naturels et agricoles, particulièrement des espaces les plus stratégiques, est au cœur du projet de l'agglomération avec un objectif de réduction de la consommation d'espace de -35 %. Son développement doit être mené dans le cadre d'une stratégie d'adaptation continue.

Parce que les fonctionnalités écologiques et hydrauliques ne s'arrêtent pas aux limites de celle-ci, cette orientation vise aussi les coopérations avec les territoires voisins, par exemple dans le cadre de la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (compétence GEMAPI) ou du Parc naturel régional de Brière ou du Syndicat du Bassin Versant du Brivet ou de la Commission Syndical de Grande Brière Mottière,.... »

1. Enjeux paysagers

Les données présentées dans cette partie sont issues principalement du *Diagnostic du PLUi de la CARENE* ainsi que de l'Atlas des Paysages de Loire-Atlantique.

La carte ci-dessous présente les 10 unités paysagères composant le paysage de l'agglomération nazairienne, données issues du PLUi, croisées avec le projet d'extension du PEAN.

Elle met en évidence le fait que le projet d'extension du PEAN concerne essentiellement 4 unités paysagères de l'agglomération :

- Le bocage rétro-littoral
- Les marais insulaires
- Le bocage du marais
- Et la vallée de la Loire



Le grand marais

le marais indivis
#marais indivis
#choulands
#ports de Brière
#canoës



Le bocage rétro-littoral

entre mer et marais, l'urbanisation du bocage de l'ouest de l'agglomération
#hameaux et villages
#hôtels bocagères
#habitat individuel
#terres agricoles #PEAN



La ville rétro-littorale

entre côte urbanisée et campagne habitée
#lotissements pavillonnaires
#Parc paysager # Hippodrome
#équipements sportifs



La côte urbanisée

la frange littorale bâtie de Saint-Nazaire à Pornichet
#patrimoine balnéaire
#villas #pêcheries #sentier littoral
#fronts de mer urbains
#plages #côtes rocheuses



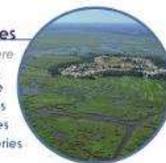
Les faubourgs nazairiens

entre espaces de nature et intensité urbaine, des centralités nazairiennes
#patrimoine pavillonnaire et jardiné
#Bassin de Guindreff # Bois Jaillard
#la vallée de la Trébale
#les Ties de terre

 PEAN et projet d'extension

Les marais insulaires

la couronne d'Île de Brière autour du marais indivis
#Ties de Brière
#levées
#terres hautes - basses
#gagneries



Le bocage du marais

entre les marais insulaires et le Sillon de Bretagne
#hameaux et villages
#zones humides #terres basses
#maisons individuelles
#terres hautes à usage agricole



Le cordon urbain

les centralités urbaines rétro-littorales le long des axes majeurs
#route de Nantes - route bleue
#Frange Sud #entrées de villes
#portes d'agglomération
#centralités



La vallée de la Loire

à l'est de la raffinerie de Donges
#terres basses
#pâtures
#parcours Estuaire



La Loire monumentale

paysages industriels ligérien à estuarien
#pont de Saint-Nazaire
#cheminées #raffinerie
#le Très Grand Portique
#estuaire #bassins, forme Joubert



Source : PLUi - Carene
Crédit photo : Ville de Saint-Nazaire / Saint-Nazaire agglomération



Le grand marais : le marais indivis

Le diagnostic du PLUi de la CARENE le décrit comme tel : « Le marais indivis est un vaste espace d'eau et de canaux façonnés par les hommes et support d'une biodiversité remarquable. Classé site Natura 2000, il constitue la deuxième plus grande zone humide de France après la Camargue. Le marais est un espace confidentiel, accessible par chalands depuis les quelques ports de Brière et visible essentiellement depuis la « chaussée de Brière » (RD 50). Pour les Briérons, c'est un lieu de ressources historiques (chasse, pêche, pâturage...) qui a fondé une identité forte autour de ces usages et des savoir-faire qui en sont issus (la construction navale notamment). L'organisation spatiale des « îles » de Brière répond historiquement à des nécessités vivrières ainsi qu'à une optimisation des ressources disponibles : ces formes d'habiter particulières (urbanisation en anneau, implantation des maisons en pignon, mitoyenneté, chaumières...) fondent, avec les paysages naturels de marais, l'image de ce territoire qui fait destination touristique.

L'abandon de nombreuses levées (ces parcelles entre la route annulaire et les marais, langues de terre utilisées notamment pour amarrer le chaland et accéder au marais) a vu des boisements se développer. Ce phénomène lié à la topographie très plane entraîne une fermeture par le développement de la strate arbustive des fenêtrés paysagères sur le marais indivis. Le marais est beaucoup moins perceptible aujourd'hui. Par ailleurs, la disparition de l'exploitation de la coupe de roseau, et de l'extraction de la tourbe et du « noir de Brière » (vases extraites des canaux et plans d'eau pour améliorer la qualité du sol des jardins et des cultures) ont favorisé « la fermeture du marais », c'est à dire l'envasement du marais et le développement des roselières favorisent sa « fermeture » : son comblement, car un marais pour être pérennisé, nécessite d'être entretenu. »



Parc Naturel Régional de Brière

La terre n'apparaît que très peu dans cette unité : soit elle est recouverte lors des inondations, soit elle nourrit l'herbe grasse des prairies humides. C'est un paysage de pâtures ou d'espaces naturels avec une végétation adaptée à l'eau.

Les espaces de l'unité grand marais définissent un rapport complexe entre terre et eau : cette proximité de l'eau doit globalement être valorisée à travers le paysage. Il s'agit notamment d'assurer la mise en scène du paysage en maintenant, lorsque cela est possible, des ouvertures sur les franges de marais.



Source Atlas des Paysages de Loire-Atlantique

Le projet d'extension du PEAN ne concerne pas cette unité paysagère, le grand marais de Brière étant déjà protégé par de nombreux outils.

Les marais insulaires : la couronne d'îles de Brière autour du marais indivis

« Les marais insulaires sont égrenés le long de la route départementale RD 50 (« Chaussée de Brière »).

Lisière Est du grand marais en interface au Sud avec les centralités du cordon urbain, les marais insulaires correspondent à la couronne d'îles de Brière et de marais le long de la chaussée de Brière (RD50) et en partie sur la Route de Nantes RN 171.

Ce paysage est caractéristique par son horizontalité et ses îles de très faible altitude identifiables par la forme urbaine caractéristique de gagneries, de levées et canaux, de chaumières.



Cette imbrication ancienne des marais et de l'urbain contribue grandement à l'identité paysagère singulière de l'agglomération et constitue un cadre de vie à la fois remarquable et contraint. »

La pression foncière sur les marais insulaires est importante et doit être maîtrisée : sa préservation est essentielle sur le plan environnemental, paysager et identitaire.

Le projet d'extension du PEAN se développe plus précisément sur ces prairies humides bordant les marais de Brière sur les communes de Trignac, Saint-Malo-de-Guersac, Montoir-de-Bretagne et Donges.

Pérenniser l'élevage de marais (bovin viande, bovin lait) constitue un enjeu fort pour l'extension du PEAN. En effet, il s'agit d'une activité agricole indispensable pour le maintien d'une agriculture d'élevage créatrice de milieux favorables à une biodiversité spécifique des milieux humides. Par ailleurs, cette activité agricole contribue à éviter la « fermeture » du milieu.

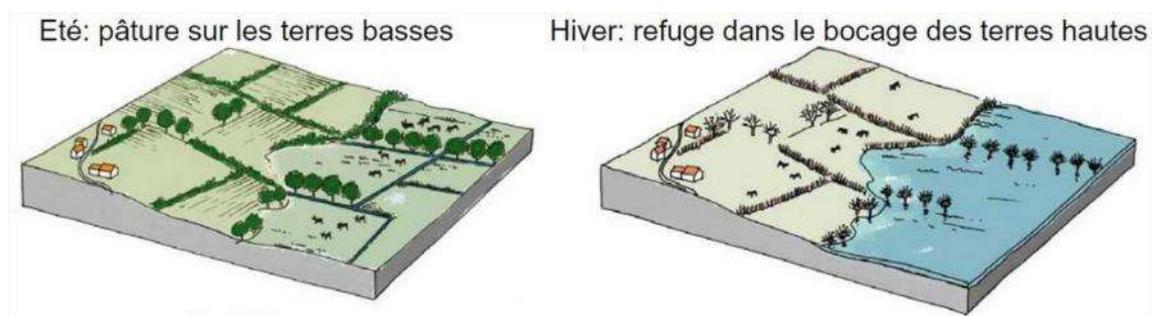
Dans cette unité, il s'agit également de conforter l'activité agricole sur les terres hautes dites « Gagneries ». En effet, le foncier situé sur des zones séchantes constitue des zones stratégiques pour les exploitations agricoles (cultures, hivernage, bâtiments, sièges...). Lutter contre la concurrence foncière sur les terres hautes est donc indispensable.

Le bocage du marais : entre les marais insulaires et le Sillon de Bretagne

« Délimité à l'est, au-delà de la CARENE, par les pré-reliefs du sillon de Bretagne et à l'ouest par les marais insulaires humides, le bocage du marais correspond majoritairement aux territoires agricoles et de hameaux de Besné et Donges.

Le modelé subtil du relief distingue le bocage du marais des marais insulaires par une présence moindre des canaux et des terres basses immergées et de fait par d'autres formes urbaines que les îles de Brière.

Le bocage et les pâtures sont l'expression du façonnage agricole du territoire, de même que la dynamique d'urbanisation et les secteurs d'activités économiques témoignent de l'attractivité de ce territoire générée par la desserte de la route de Nantes et de la RD 773 vers Pontchâteau. »



Source Atlas des Paysages de Loire-Atlantique

Le projet d'extension du PEAN se développe plus précisément sur « le bocage du marais » à Donges.

Pour le bocage, l'un des principaux enjeux est d'exploiter les dents creuses créées par les développements urbains récents afin de limiter la déprise agricole et d'enrayer la déstructuration du bocage.

Pour les espaces de bocage en bordure de marais, il s'agit de respecter l'équilibre stratégique entre terres hautes et terres basses (en été, les bêtes pâturent sur les terres basses, tandis qu'en hiver elles trouvent refuge dans le bocage des terres hautes). L'enjeu est d'éviter la rupture de ce lien par l'urbanisation ou l'usage récréatif des espaces.

La vallée de la Loire : à l'Est de la raffinerie de Donges

« La vallée de la Loire » se situe en amont de la raffinerie de Donges et se poursuit dans la direction de la commune de Lavau-sur-Loire.

Il s'agit de la portion de l'estuaire de la Loire où le fleuve n'est pas encore zone industrialo-portuaire et où les terres se confondent en hiver entre marais et surlargeurs fluviales. Le paysage est particulièrement changeant en fonction des marées et des saisons. C'est un paysage peu associé à l'agglomération, tant l'estuaire est synonyme de zone industrialo-portuaire pour ce territoire. Cette entité paysagère est pourtant très étendue en amont. Sa confidentialité est aussi le fait d'une accessibilité et d'une visibilité, depuis les grandes infrastructures routières, réduites. »

Le projet d'extension du PEAN se développe sur cette unité paysagère sur les pâtures et terres basses de Donges.

Le bocage rétro-littoral : entre mer et marais, l'urbanisation du bocage de l'ouest

« Le bocage rétro-littoral est délimitée au sud par des axes routiers (RD 92 et 492). Les haies bocagères forment une maille qui s'étend de la limite nord de la coupure d'urbanisation entre Pornichet et Saint-Nazaire au Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PEAN) de Saint-Nazaire Nord ainsi qu'au Bois Joalland à Saint-Nazaire.

Cette campagne, entre frange littorale et grand marais de Brière, connaît de légers vallonements qui esquissent le relief du coteau guérandais et la différencient de la frange Est du marais plus marqué par la présence de terres basses humides.

Le bocage rétro-littoral est une unité paysagère en tension. La présence de foncier disponible (contrairement à l'est du marais qui dispose de peu de foncier en terres hautes) à proximité des secteurs d'emplois et de loisirs y a engendré une urbanisation diffuse à tel point qu'on peut parler aujourd'hui de campagne habitée. Un phénomène qui par son ampleur questionne son intégration paysagère ainsi que l'animation des bourgs. »



Située entre la façade littorale urbanisée et les bords des marais de Brière, cette unité paysagère est à la fois complexe et fragile parce qu'exposée fortement à la pression urbaine. Pour l'extension du PEAN qui se développe à Saint-Nazaire et Pornichet dans cette unité paysagère, il s'agit bien de préserver le bocage rétro-littoral en limitant l'étalement urbain et en luttant contre la concurrence foncière.

L'extension du PEAN :

Le PEAN préserve les espaces agricoles et naturels et offre une protection définitive contre l'urbanisation des espaces périurbains. Ainsi, il apporte une réponse à bon nombre des préoccupations exprimées dans le cadre du diagnostic paysagé et de l'exposé des enjeux, où viennent conforter les options retenues dans le cadre du nouveau PLU intercommunal.

La protection définitive qu'il offre permet aux acteurs, dont les agriculteurs, d'inscrire leur réflexion sur leur activité dans le long terme. Cette dimension de long terme est bien celle souhaitée en matière de structuration des espaces, elle permet d'éviter la banalisation des paysages, trop souvent constatée du fait du relâchement du tissu des exploitations agricoles.

2. Inventaires du patrimoine naturel

La richesse environnementale du territoire induit l'existence de nombreux classements, au titre des inventaires du patrimoine naturel. Les zones ainsi inventoriées se superposent aussi avec des zones de protection et d'intervention, décrites au paragraphe suivant. Les principales composantes du patrimoine concerné sont les suivantes :

Les marais de Brière sont identifiés comme :

- Zone Humide d'Importance Majeure (ONZH Identifiant : FR511002 Nom : BRIERE),
- Secteur retenu dans le Cadre de la stratégie de création des Aires Protégées (SCAP039 : MARAIS DE GRANDE BRIERE),
- Secteurs d'application de la convention de Ramsar en Pays de la Loire MNHN (Identifiant : FR7200013, Nom : GRANDE BRIERE MARAIS DU BASSIN DU BRIVET),
- ZNIEFF de type I : MARAIS DE GRANDE BRIERE (Identifiant MNHN : 520006577),
- ZNIEFF de type II : MARAIS DE GRANDE-BRIERE, de DONGES et du BRIVET (Identifiant 520006578)
- Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO « Marais de Brière », code régional : PL02),

Les communes pouvant être concernées par une ou plusieurs de ces zones dans le cadre de ce projet sont : Saint-Nazaire, Trignac, Saint-Malo-de-Guersac, Montoir-de-Bretagne et Donges.

Le trait littoral et l'espace maritime sont identifiés comme :

- Zone humide d'importance majeure (ONZH Identifiant : FR511003 – Nom : ESTUAIRE DE LA LOIRE),
- Secteur retenu dans le Cadre de la stratégie de création des Aires Protégées (SCAP106 : ZONES RESIDUELLES DE LA BAULE A SAINT-NAZAIRE)
- ZNIEFF de type II : ZONES RESIDUELLES DE LA BAULE A SAINT-NAZAIRE (Identifiant 520007297)

Sont concernées les communes de Pornichet et Saint-Nazaire dans le cadre de ce projet.

L'estuaire de la Loire est 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)
- Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO « Estuaire de la Loire », code régional : PL03)
- ZNIEFF de type II : VALLÉE DE LA LOIRE A L'AVAL DE NANTES (Identifiant 520616267)

Les communes pouvant être concernées par une ou plusieurs de ces zones dans le cadre de ce projet sont : Montoir-de-Bretagne et Donges.

Il est important de noter que les classements en ZNIEFF, ZICO et zones humides d'importance nationale sont des outils de connaissance des milieux naturels, certes à prendre impérativement en compte dans les projets d'aménagement, mais leur nature d'inventaire, ne leur confère pas valeur de protection légale.

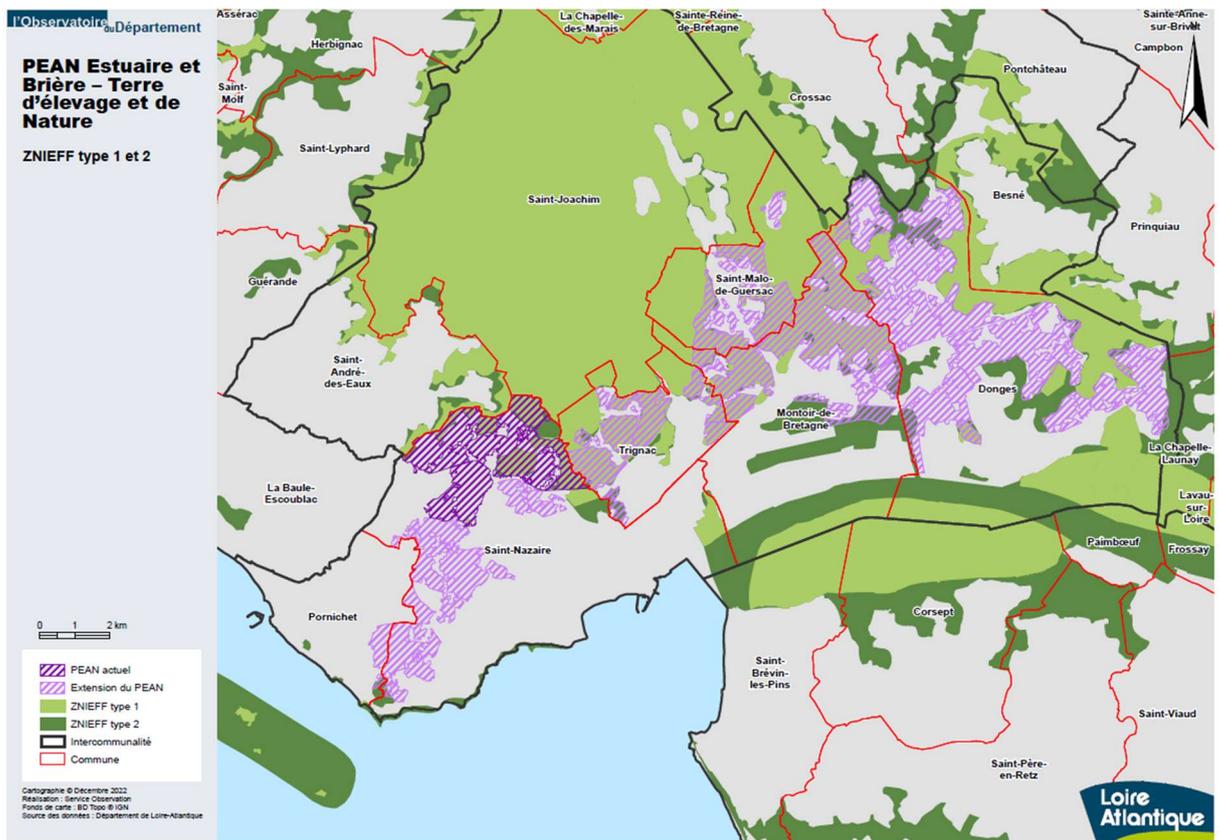
Description des ZNIEFF concernées par le projet d'extension :

Une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) est un secteur de superficie variable qui présente un **intérêt biologique élevé**. L'inventaire comporte deux types de ZNIEFF :

- **Les ZNIEFF de type I** sont des zones de superficie généralement réduite qui abritent au moins une espèce remarquable ou rare (espèce déterminante).
- **Les ZNIEFF de type II** sont des zones réunissant de grands ensembles naturels riches, peu modifiés par l'homme et qui offrent des potentialités biologiques importantes (massifs forestiers, plateaux). Les zones de type II peuvent inclure des zones de type I.

Source DREAL : pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr

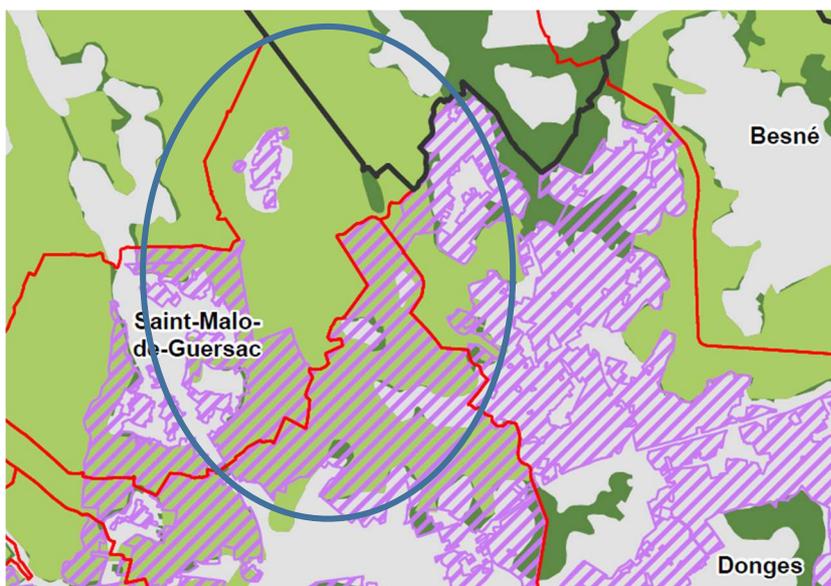
La carte ci-dessous permet de situer les ZNIEFF de type I (en vert clair) et les ZNIEFF de type II (en vert foncé). Elle montre que le périmètre de l'extension du PEAN de Saint-Nazaire nord (en violet clair hachuré) comprend les deux types de ZNIEFF.



Il existe cinq ZNIEFF de type I sur le périmètre de l'extension du PEAN de Saint-Nazaire :

- **ZNIEFF de type I : MARAIS D'ERRAND-REVIN (BASSE BOULAIE) (Identifiant : 520006584) sur les communes de Saint-Malo-de-Guersac, Montoir-de-Bretagne et Donges.**

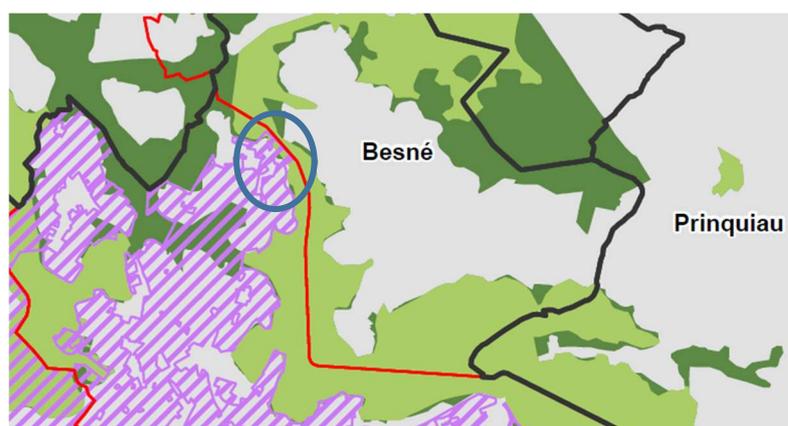
Inclue dans la ZNIEFF de type II : MARAIS DE GRANDE BRIERE, DE DONGES ET DU BRIVET, cette zone d'une superficie de 2 494,27 hectares est constituée par une vaste étendue de marais peu accessibles présentant, malgré une apparente uniformité, plusieurs faciès : prairies humides et inondables à gradient d'hygrophilie variés, roselières, trous de tourbage et canaux. Cette ZNIEFF possède un intérêt botanique (présence de plusieurs plantes rares ou protégées). Cette zone se caractérise également par un intérêt ornithologique exceptionnel : présence d'une zone de reproduction pour de nombreuses espèces dont certaines peu courantes comme le Chevalier combattant, le Râle des genêts, ou encore le Barge à queue noire), d'importantes zone de gagnage pour les limicoles en période d'hivernage et de migration et d'une zone d'hivernage pour certains rapaces diurnes et nocturnes. Un intérêt mammalogique est notable, principalement en raison de la présence de la Loutre d'Europe figurant sur la liste rouge des espèces menacées en France. On note également un intérêt entomologique : présence du Pique-prune dans de vieux arbres en périphérie du Marais (Bois-Joubert). Enfin, cette zone se distingue par un intérêt pour les invertébrés, même si celui-ci se doit d'être précisé à l'aide d'inventaires (<https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/520006584>).



ZNIEFF de type I : MARAIS D'ERRAND-REVIN (BASSE BOULAIE)

- **ZNIEFF de type I : MARAIS DE PINGLIAU ET DE L'HIRONDELLE (Identifiant : 520616295) sur la commune de Donges.**

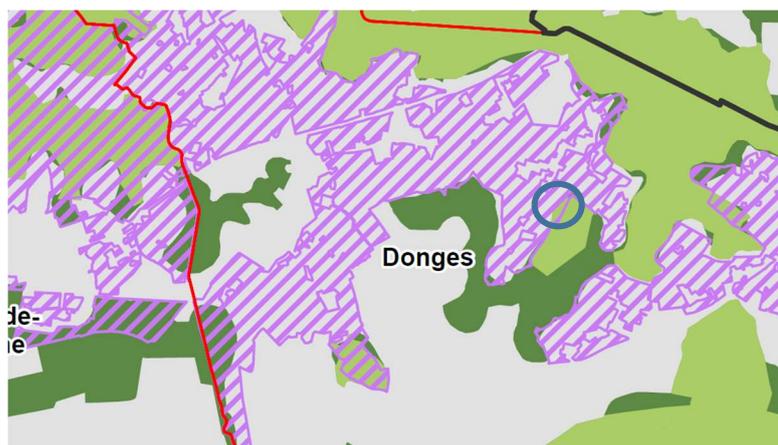
Inclue dans la ZNIEFF de type II : MARAIS DE GRANDE BRIERE, DE DONGES ET DU BRIVET, cette zone d'une superficie de 733,34 hectares possède un intérêt botanique comme en témoigne la présence de plusieurs plantes rares ou protégées et de nombreuses espèces palustres d'intérêt patrimonial. On note également un intérêt ornithologique en raison de la présence d'une zone de reproduction pour de nombreuses espèces dont certaines peu courantes (Râle des genêts, Busard des roseaux, Tadorne de Belon, Gorge bleue...), d'importantes zone de gagnage pour les limicoles en période pré et post-nuptiale, d'un lieu de passage entre les reposoirs de Loire et les gagnages dans les Marais et d'une zone d'hivernage pour certains rapaces diurnes et nocturnes. Cette zone se caractérise enfin par un intérêt mammalogique : on y remarque la présence de la Loutre d'Europe figurant sur la liste rouge des espèces menacées en France (<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/520616295>).



ZNIEFF de type I : MARAIS DE PINGLIAU ET DE L'HIRONDELLE

- **ZNIEFF de type I : LE COIN D'ERUN (Identifiant : 520006579) sur la commune de Donges.**

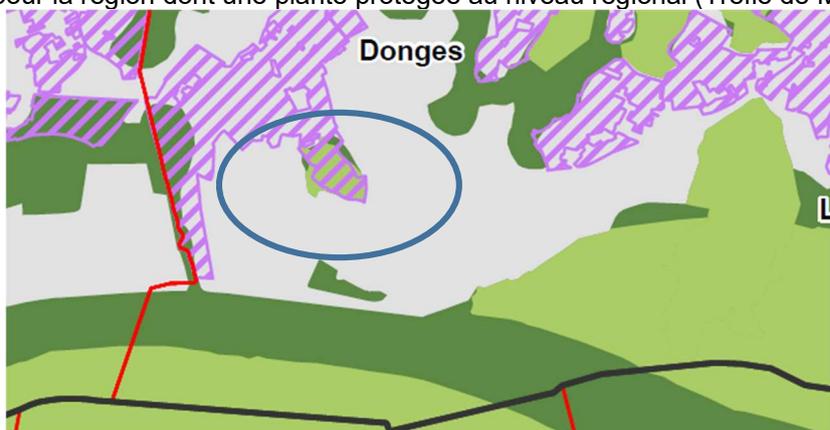
Inclue dans la ZNIEFF de type II : MARAIS DE GRANDE BRIERE, DE DONGES ET DU BRIVET, cette ZNIEFF d'une superficie de 39,28 hectares possède un intérêt botanique (présence de plusieurs espèces maritimes sur sols tourbeux et groupements végétaux originaux) ainsi qu'un intérêt mammalogique (présence de la Loutre d'Europe figurant sur la liste rouge des espèces menacées en France). <https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/520006579>



ZNIEFF de type I : LE COIN D'ERUN

- **ZNIEFF de type I : MARAIS DE LIBERGE (Identifiant 520014716) sur la commune de Donges**

Inclue dans la ZNIEFF de type II : VALLÉE DE LA LOIRE A L'AVAL DE NANTES, cette zone de 27,77 hectares est constituée par une cuvette marécageuse occupée par des prairies inondables sillonnées de douves et de nombreux fossés. Cette ZNIEFF est marquée par une végétation caractéristique des prairies humides, des marais et des bordures aquatiques avec dans la partie centrale des peuplements d'hélophytes divers bordés de prairies hygrophiles et mésohygrophiles pâturées. Cette petite zone humide abrite aussi une avifaune nicheuse intéressante avec en particulier plusieurs oiseaux plus ou moins rares au niveau départemental ou régional (Anatidés, Limicoles, Rallidés, Rapaces, Passereaux paludicoles, ...). C'est aussi une zone d'alimentation complémentaire pour les grands échassiers nicheurs des environs (Brière, Estuaire de la Loire) et une intéressante zone de reproduction pour diverses espèces d'amphibiens dont un crapaud peu répandu dans notre région. On note enfin la présence de plusieurs plantes rares ou peu communes pour la région dont une plante protégée au niveau régional (Trèfle de Micheli).



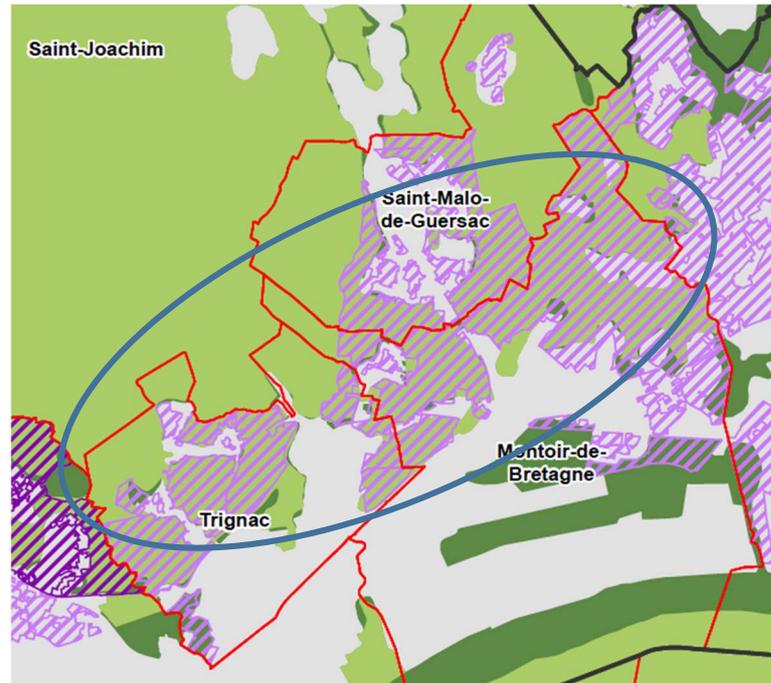
ZNIEFF de type I : MARAIS DE LIBERGE

- **ZNIEFF de type I : MARAIS DE GRANDE BRIERE (Identifiant 520006577) sur les communes de Trignac, Saint-Malo-de-Guersac et Montoir-de-Bretagne.**

Cette ZNIEFF est constituée de marécages et tourbières infra aquatique très diversifiés de 9 000 ha d'un seul tenant : au sud prairies naturelles inondables, au nord roselières parsemées d'un réseau de canaux et plans d'eau. Elle présente des gradients d'hygrophilie variés, des parties émergées aux plans d'eau permanents. Elle dispose de liens fonctionnels avec les autres marais du bassin du Brivet et de liens écologiques (avifaune notamment) avec les estuaires de la Loire et de la Vilaine, les marais salants de Guérande et du Mès, et le golfe du Morbihan. Elle présente un intérêt botanique comme en témoigne une diversité botanique exceptionnelle d'espèces palustres. C'est aussi un site ornithologique d'importance internationale de par la présence d'une importante population d'oiseaux nicheurs (premier site français pour la nidification du Busard des roseaux, du Butor étoilé, de la Guifette noire et la Marouette ponctuée), mais aussi en tant que zone trophique importante pour les anatidés hivernants en estuaires de la Loire et de Vilaine (hivernage du Hibou des marais et de la Bécassine des marais, zone de halte migratoire importante pour les anatidés et les limicoles) et en tant que zone de halte migratoire importante

pour les anatidés et les limicoles. Cette ZNIEFF revêt enfin un intérêt mammologique en raison de la présence d'un des noyaux de population de la façade atlantique pour la Loutre mais aussi en raison de la zone d'intérêt trophique départemental qu'elle constitue pour les chiroptères (<https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/520006577>).

Le site de la DREAL Pays de la Loire rapporte le risque d'évolution du milieu en lien avec le déclin des activités traditionnelles d'exploitation : pâturage, extraction de la tourbe, coupe de roseau, vers un milieu plus banalisé. Des opérations d'entretien et de relance de l'exploitation sont toutefois en cours. Il identifie aussi les problèmes liés à l'apparition d'espèces introduites de flore et de faune (poissons-mammifères, écrevisses de Louisiane).

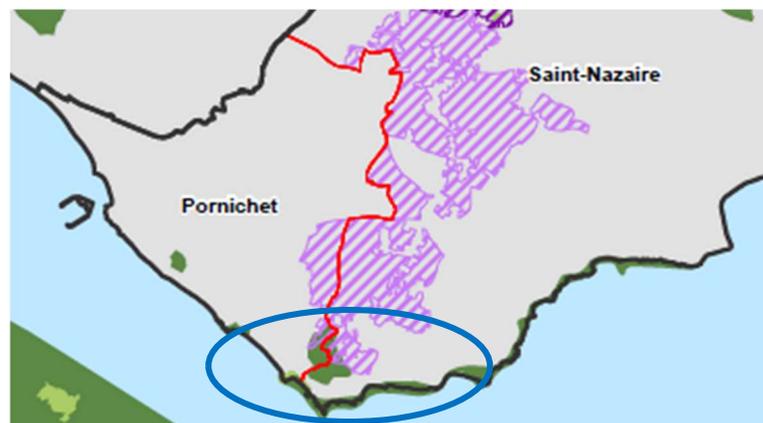


ZNIEFF de type I : MARAIS DE GRANDE BRIERE

Il existe trois ZNIEFF de type II sur le périmètre de l'extension du PEAN de Saint-Nazaire :

- **ZNIEFF de type II : ZONES RESIDUELLES DE LA BAULE A SAINT-NAZAIRE (Identifiant 520007297) sur les communes de Saint-Nazaire et de Pornichet.**

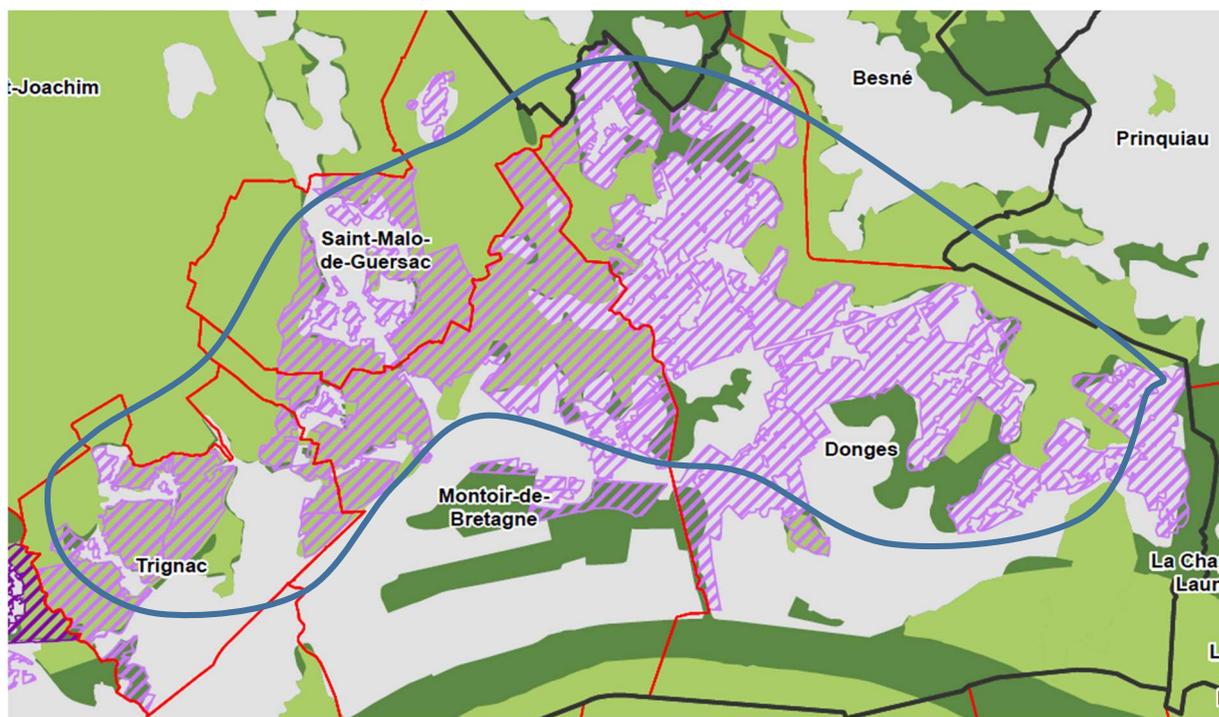
D'une superficie de 197,99 hectares, cette zone est constituée de dunes mobiles, fixées, boisées, ou perchées, de rochers et de falaises maritimes avec quelques boisements de chênes verts sur falaises et des prairies résiduelles en bordure de la partie boisée de Sainte-Marguerite. La végétation est très diversifiée, avec des ceintures d'algues et de lichens et une flore typique des falaises maritimes, des pelouses rases, des fourrés et des boisements de chênes verts. Les formations dunaires sont très riches dans les diverses zones conservées. Globalement, la flore est très riche avec en particulier la présence de diverses plantes rares et protégées sur le plan régional ou national (<https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/520007297>).



ZNIEFF de type II : ZONES RESIDUELLES DE LA BAULE A SAINT-NAZAIRE

ZNIEFF de type II : MARAIS DE GRANDE-BRIERE, de DONGES et du BRIVET (Identifiant 520006578) sur les communes de Trignac, Saint-Malo-de-Guersac, Montoir-de-Bretagne et Donges

Cette ZNIEFF, qui inclut quasiment la totalité de la ZNIEFF de type I MARAIS DE GRANDE BRIERE, est constituée d'une mosaïque de milieux palustres sur un ensemble de près de 19 000 ha de zones inondables plus ou moins soumises à l'influence de la salinité dans la partie proche de l'estuaire de la Loire. Caractérisée par la végétation spécifique des zones humides, cette zone se distingue par la présence de nombreuses espèces rares ou protégées. On y note un grand intérêt ornithologique. Il s'agit en effet d'un site d'importance internationale par la présence d'une importante population d'oiseaux nicheurs (c'est le premier site français pour la nidification du Busard des roseaux, du Butor étoilé, de la Guifette noire et la Marouette ponctuée), mais aussi en tant que zone trophique importante pour les anatidés hivernants en estuaires de la Loire et de Vilaine (hivernage du Hibou des marais et de la Bécassine des marais) et en tant que zone de halte migratoire importante pour les anatidés et les limicoles. Cette ZNIEFF revêt enfin un intérêt mammalogique car elle constitue un des noyaux de population de l'ouest de la France pour la Loutre d'Europe figurant sur la liste rouge des espèces menacées en France. Cet intérêt est également justifié par la zone d'intérêt trophique départemental qu'elle constitue pour les chiroptères. Cette ZNIEFF se caractérise enfin par un grand intérêt batrachologique et herpétologique (bonne diversité d'espèces), un intérêt esocicole malgré la présence d'espèces exogènes et un grand intérêt paysager (<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/520006578>).

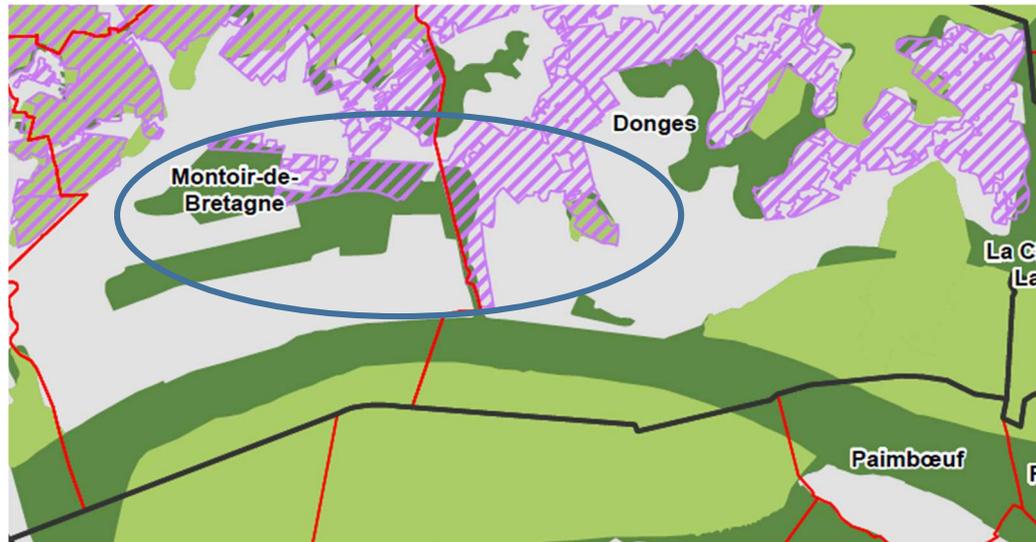


ZNIEFF de type II : MARAIS DE GRANDE-BRIERE, de DONGES et du BRIVET

ZNIEFF de type II : VALLÉE DE LA LOIRE A L'AVANT DE NANTES (Identifiant 520616267) sur les communes de Montoir-de-Bretagne et Donges

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'étières, mais aussi de vasières et de roselières à forte productivité primaire... Il s'agit d'une zone de valeur exceptionnelle sur le plan botanique : elle abrite de nombreux groupements végétaux hygrophiles à mésophiles, avec de remarquables variations de l'amont vers l'aval en fonction du degré de salinité. Cette ZNIEFF se distingue également par la présence de nombreuses plantes rares ou menacées (certaines étant protégées au niveau national ou régional). Ce site possède une valeur internationale pour l'avifaune migratrice, hivernante et nicheuse car il abrite plusieurs oiseaux rares ou menacés, dont certaines espèces concernées par la directive européenne relative à la conservation des oiseaux sauvages. Sur le plan ichtyologique, les vasières encore

existantes constituent des zones essentielles pour la croissance de diverses espèces de poissons marins. La présence de plusieurs espèces de mammifères, de reptiles, de batraciens et d'insectes rares dans notre région vient aussi confirmer l'intérêt faunistique remarquable de cette zone (<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/520616267>).



ZNIEFF de type II : VALLÉE DE LA LOIRE A L'AVAL DE NANTES

Les ZNIEFF concernant le périmètre actuel du PEAN de Saint-Nazaire nord sont visibles en Annexe C5 du dossier d'enquête publique

Ces données montrent que d'importantes zones naturelles ont été inventoriées sur le périmètre de l'extension du PEAN. Ce projet ayant pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels de toute artificialisation, il constitue donc une opportunité d'apporter une protection à toutes ces zones.

3. Protection du patrimoine naturel et paysager

La protection de la nature porte depuis la loi du 10 Juillet 1976, sur la protection des espèces de la faune et de la flore et s'est ensuite étendue à la conservation de la diversité biologique. En plus de la prise en compte du patrimoine naturel dans les procédures d'aménagement ou dans des politiques spécifiques de protection du littoral, des espaces naturels sensibles des départements, le législateur a défini plusieurs outils réglementaires spécifiques de protection de la flore et de la faune (source : DREAL Pays de la Loire).

La protection du patrimoine naturel et paysager s'articule autour des dispositions suivantes :

- Les sites classés et inscrits,
- Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope,
- Les réserves naturelles nationales,
- Les réserves naturelles régionales,
- Les sites Natura 2000.

Les sites classés et inscrits

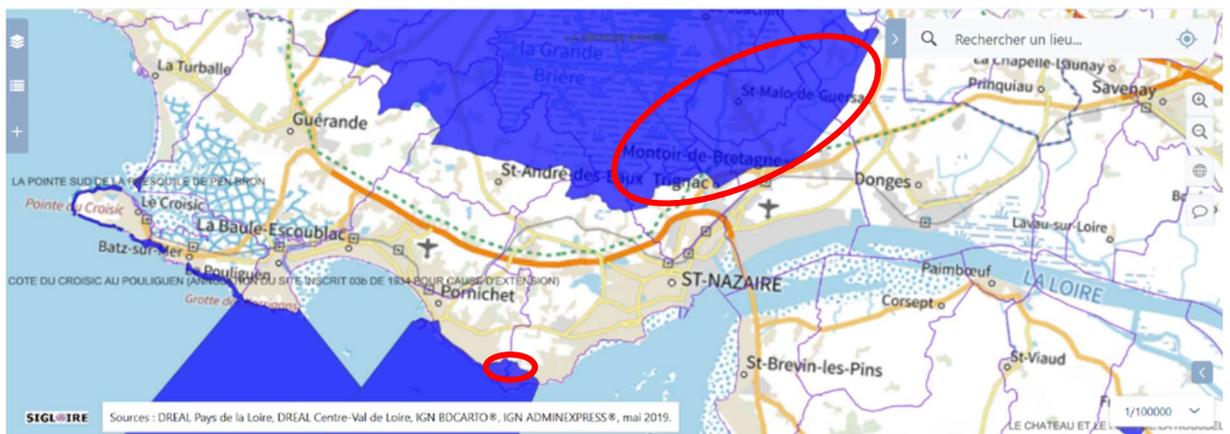
Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés. L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Les objectifs sont la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt au regard des critères définis par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque). (source : ATEN, fiches juridiques 2005)

Il n'existe pas de sites classés sur le territoire des communes concernées par l'extension du périmètre du PEAN de Saint-Nazaire. En revanche, des sites inscrits existants sont présents sur le périmètre de l'extension du PEAN :

- LE SITE COTIER DE PORNICHET A SAINT-MARC sur les communes de Pornichet et Saint-Nazaire (identifiant régional : 44 SI 36),
- LA GRANDE BRIERE sur les communes de Trignac, Saint-Malo-de-Guersac, Montoir-de-Bretagne et Donges (identifiant régional : 44 SI 34).

Dans la mesure où le PEAN vise à préserver les espaces agricoles et naturels et qu'il offre une protection définitive contre l'urbanisation des espaces périurbains, le projet d'extension est compatible avec les objectifs poursuivis par ces sites inscrits.



Sites inscrits sur le périmètre de l'extension du PEAN de Saint-Nazaire.

Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APB)

La protection des biotopes, essentiels à la survie de certaines espèces animales et végétales, est assurée par des arrêtés préfectoraux. Ces arrêtés de protection de biotopes représentent une protection forte même s'ils sont dépourvus de la dimension de gestion des milieux.

En effet, même s'ils ne créent pas de servitude d'utilité publique, ils fixent des prescriptions ou des interdictions pour limiter l'impact des activités socio-économiques sur les biotopes

nécessaires aux espèces protégées. A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme doit prévoir un zonage et un règlement compatibles avec cette réglementation préfectorale. En l'occurrence, les APB sont le plus souvent classés en zone N ([source : DREAL Pays de la Loire](#)).

Il existe un APB sur le territoire concerné par l'extension du PEAN de Saint-Nazaire : APB – MARAIS DE LIBERGE (Identifiant : FR3800509) sur la commune de Donges. Celui-ci précise notamment les travaux, constructions et installations qui sont autorisées sur cette zone.



APB - Marais De Liberge (Identifiant : FR3800509)

Dans la mesure où le PEAN vise à préserver les espaces agricoles et naturels et qu'il offre une protection définitive contre l'urbanisation des espaces périurbains, le projet d'extension est compatible avec les objectifs poursuivis par cet APB.

Les réserves naturelles nationales (RNN)

La réserve est créée par décret en Conseil d'État ou par décret simple. C'est une aire protégée pour l'intérêt de la conservation de son milieu, des parties de territoire d'une ou de plusieurs communes dont la faune, la flore, le sol, les eaux, les gisements de minéraux ou de fossiles ou le milieu naturel présente une importance particulière ([source : DREAL Pays de la Loire](#)).

Aucune RNN ne concerne le périmètre de l'extension du PEAN de Saint-Nazaire.

Les réserves naturelles régionales (RNR)

La RNR remplace la réserve naturelle volontaire. Elle est instituée par le Président du Conseil Régional de sa propre initiative ou à la demande des propriétaires concernés. À défaut de l'accord des propriétaires, la réserve est créée par décret en Conseil d'État.

Aucune RNR ne concerne le périmètre de l'extension du PEAN de Saint-Nazaire ([source : DREAL Pays de la Loire](#)).

Le réseau Natura 2000

Ce réseau est constitué d'un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, dont le but est de concilier biodiversité et activités humaines, dans une logique de développement durable.

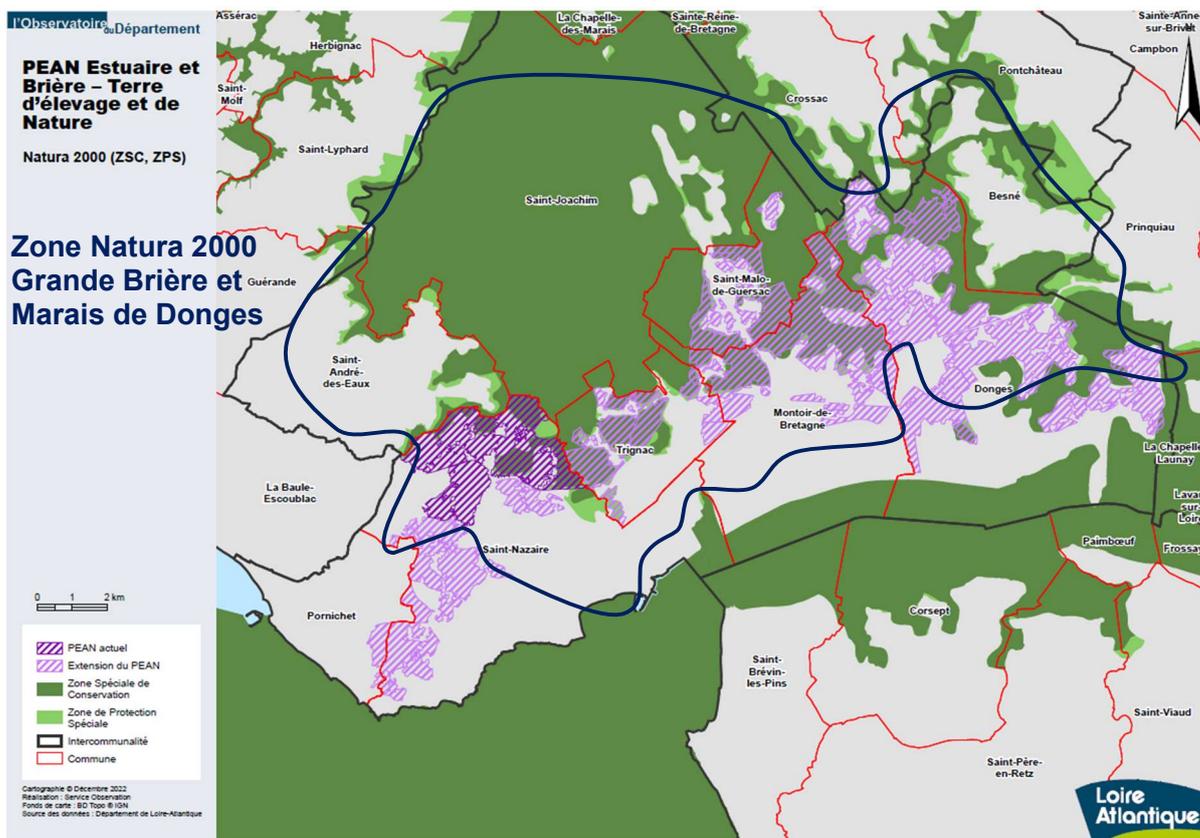
Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales. Les habitats et espèces concernés sont mentionnées dans les directives européennes « Oiseaux » et « Habitats ». Les zones de protections spéciales ou ZPS relèvent de la directive "Oiseaux" et les zones spéciales de conservation ou ZSC relèvent de la directive « Habitats ». ([Source : DREAL Pays de la Loire](#))

En matière d'articulation entre zones Natura 2000 et PEAN, le Département considère que dès lors que ces secteurs portent des enjeux de préservation ou de reconquête de l'activité agricole, ils n'ont pas à être exclus par principe des PEAN.

Trois réseaux sont concernés par le PEAN existant ou son extension, le premier sur les marais de Brière et les deux autres sur le littoral et l'estuaire ligérien.

- 1/La zone NATURA 2000 GRANDE BRIERE ET MARAIS DE DONGES

Cette zone bénéficie à la fois d'une ZPS (Identifiant FR5212008) et d'une ZSC (Identifiant FR5200623).



La zone NATURA 2000 GRANDE BRIERE ET MARAIS DE DONGES est constituée d'un vaste ensemble de marais et de prairies inondables constituant le bassin du Brivet, avec de nombreux canaux, piardes, roselières pures, roselières avec saulaies basses, cariçaies, prairies pâturées, quelques prairies de fauche, quelques zones de culture, bois, bosquets ainsi que quelques landes sur les lisières et d'anciennes îles bien arborées.

Ce site naturel majeur est intégré au vaste ensemble de zones humides d'importance internationale de la façade atlantique (basse Loire estuarienne, Marais Poitevin, axe ligérien). C'est un lieu de reproduction, nourrissage et hivernage de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire, abritant régulièrement plus de 20 000 oiseaux d'eau, en incluant les laridés (6-12 000 toute l'année). Plusieurs éléments de vulnérabilité y sont identifiés :

- Atterrissement du marais par abandon de l'exploitation du roseau, par abandon de l'entretien des canaux et des piardes, ou non exportation des matériaux suite à ces entretiens,
- Dégradation de zones humides (dégradation et perturbation du fonctionnement hydraulique, remblaiement et aménagements divers),
- Prolifération d'espèces invasives.
- Modification de l'usage agricole des parcelles,

Plus précisément, la DREAL Pays de la Loire signale dans la fiche du site que : « *le déclin des activités agricoles observé depuis le milieu du siècle, a conduit à une banalisation et diverses dégradations du milieu : envasement du réseau hydraulique et des plans d'eau, extension des roselières [...].* ».

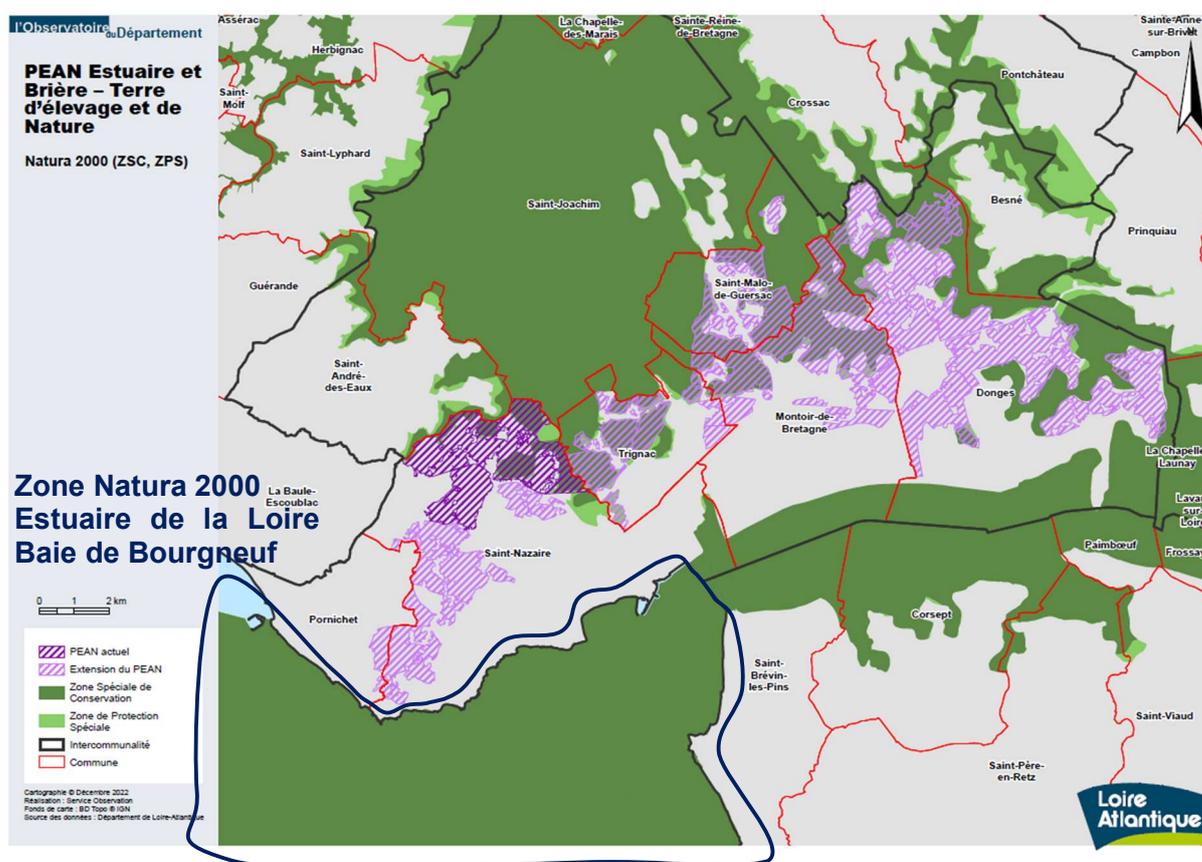
L'extension du PEAN sur ces espaces constitue une réponse aux enjeux exprimés. En effet, le maintien d'un usage agricole écologiquement compatible avec la richesse des milieux constitue un des enjeux de la mise en place du PEAN initial et son extension, tant pour les basses prairies que pour les terres hautes.

- 2/La zone NATURA 2000 ESTUAIRE DE LA LOIRE – BAIE DE BOURGNEUF

Cette zone bénéficie à la fois d'une ZPS (Identifiant FR5212014) et d'une ZSC (Identifiant FR5202011).

Ce site est quasiment entièrement marin mais s'appuie sur le trait de côte (notamment en ce qui concerne les communes de Saint-Nazaire et de Pornichet). Il se situe principalement dans la continuité de l'Estuaire de la Loire et est le lieu d'activités et d'usages liés au transport maritime, aux activités portuaires et navales (navigation, zone d'attente des navires, dragages et immersions des sédiments dragués).

Cet ensemble regroupe des secteurs côtiers, des zones d'estran, des îlots rocheux et des secteurs de plus haute mer et constitue un ensemble propice aux regroupements d'oiseaux en hiver et une zone d'alimentation pour les espèces nicheuses sur les îlots ou à terre. L'intérêt ornithologique du secteur considéré est visible à travers son rôle pour l'alimentation d'oiseaux nichant à terre et sur les îlots ou dans l'estuaire interne de la Loire, ainsi que par l'hivernage et le stationnement en grand nombre d'espèces d'intérêt communautaire. Dès lors, le secteur est fréquenté de manière importante mais variable au cours des saisons par différents oiseaux d'intérêt communautaire qui y effectuent une partie de leur cycle annuel.

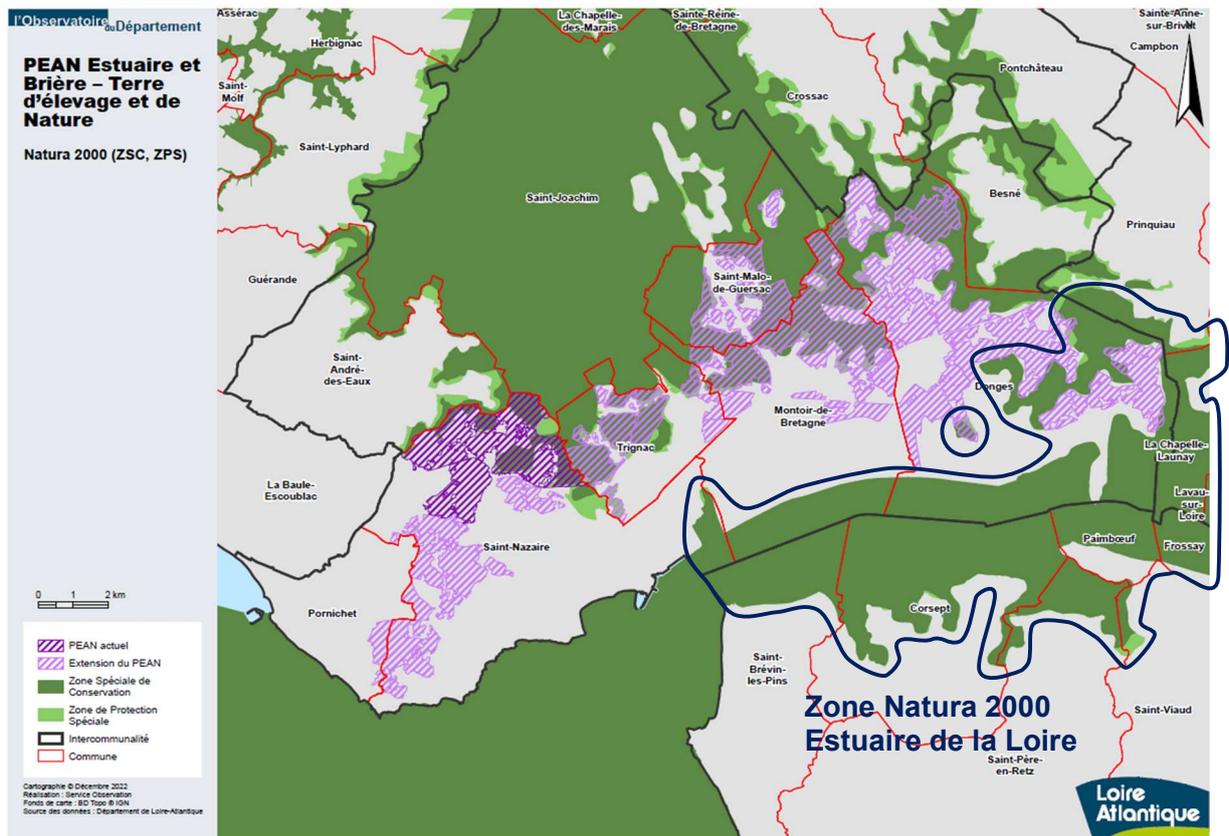


Sa vulnérabilité est liée aux activités de pêche et de conchyliculture, le secteur côtier étant affecté par le tourisme, le nautisme et la plaisance. Compte tenu de son caractère majoritairement marin, le site est particulièrement vulnérable aux pollutions marines.

L'extension du PEAN n'affectera pas ce site NATURA 2000. En effet, ce dernier n'est pas concerné par le projet d'extension, malgré une certaine proximité (communes de Pornichet et de Saint-Nazaire).

- 3/La zone NATURA 2000 ESTUAIRE DE LA LOIRE

Cette zone bénéficie à la fois d'une ZPS (Identifiant FR5210103) et d'une ZSC (Identifiant FR5200621).



La configuration et le fonctionnement hydraulique de ce site sont structurés par des activités et des aménagements humains liés à la nécessité de desserte des pôles portuaires de Nantes Saint-Nazaire. L'existence des chenaux de navigation et leur entretien par des opérations de dragages, l'immersion des produits dragués dans l'estuaire ainsi que la présence d'ouvrages hydrauliques (digues submersibles, quais, appontements) sont constitutives de l'état de référence du site.

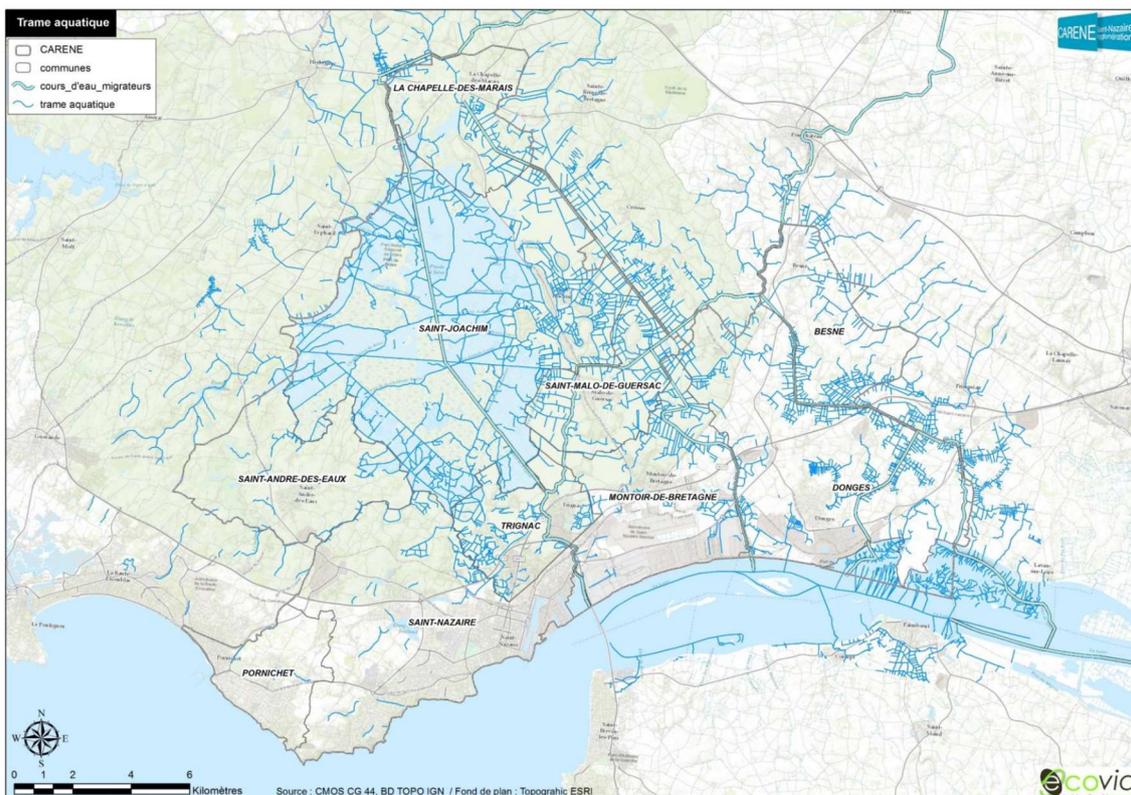
Il s'agit d'une zone humide majeure sur la façade atlantique, maillon essentiel du complexe écologique de la basse Loire estuarienne (lac de Grand-Lieu, marais de Brière, marais de Guérande). Grande diversité des milieux favorables aux oiseaux (eaux libres, vasières, roselières, marais, prairies humides, réseau hydraulique, bocage). Importance internationale pour les migrations sur la façade atlantique.

La vulnérabilité de ce site est relative à un envasement naturel, à la qualité des milieux aquatiques, à l'artificialisation des berges, au remblaiement, aux risques de pollution, au prélèvement excessif sur les stocks de certains poissons migrateurs, à l'entretien insuffisant ou inadapté du réseau hydraulique, à la sur-fréquentation et aux pratiques agricoles inadaptées. (source : DREAL Pays de la Loire).

L'extension d'un PEAN sur ces espaces constitue une réponse aux enjeux ainsi exprimés. En effet, le maintien d'un usage agricole écologiquement compatible avec la richesse des milieux constitue un des enjeux de la mise en place du PEAN initial et son extension, tant pour les zones de marais, les zones humides, les prairies et le bocage.

4. Qualité et gestion des eaux

Les eaux de surface, les cours d'eau et les zones humides



Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Nazaire (CARENE) s'inscrit dans le grand bassin versant de l'estuaire de la Loire. Ce dernier est composé de trois sous-bassins versants :

- Le sous-bassin Brière-Brivet qui englobe la majeure partie de ce territoire,
- Le sous-bassin Loire et petits affluents,
- Le sous-bassin Littoral Nord (commune de Pornichet).

Trois espaces aquatiques peuvent être distingués :

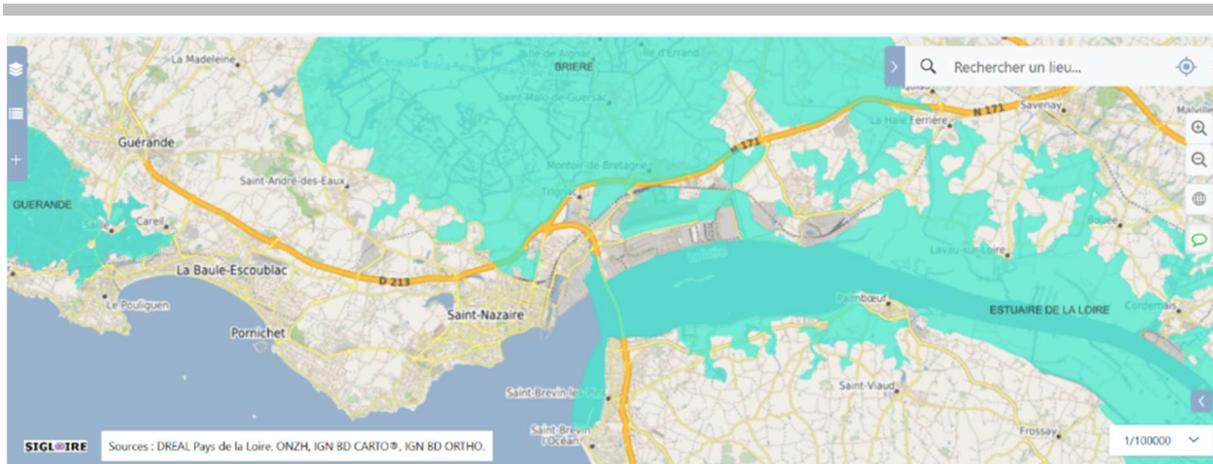
- Les marais de Brière
- L'estuaire de la Loire
- Le littoral et l'océan Atlantique

Les marais de Brière comprennent la rivière du Brivet, le marais indivis ainsi qu'un réseau dense d'étangs, de mares, de canaux et de fossés. Ainsi, le réseau hydrographique, constitué de près de 163 km de cours d'eau est une composante importante du territoire de la CARENE.

Les inventaires des zones humides

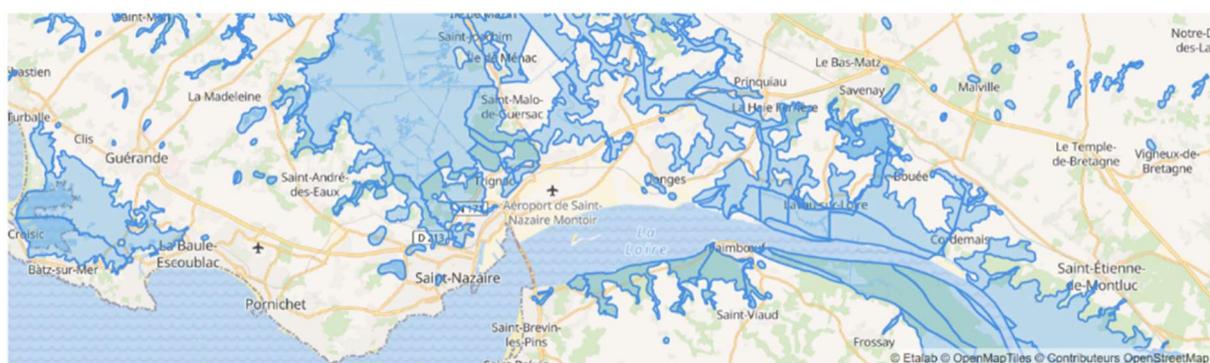
Quelles que soient leur taille, les zones humides fournissent de nombreux services écosystémiques (biodiversité, paysage, hydrologie, régulation des débits, diminution de la pollution des eaux). Plusieurs inventaires des zones humides ont été développés à l'aide de méthodologies différentes, et les surfaces inventoriées diffèrent de ce fait :

- L'inventaire des zones humides d'importance majeure est réalisé par l'Observatoire National des Zones Humides (ONZH). Ces sites ont été définis en 1991 à l'occasion d'une évaluation nationale. Sur le territoire de la CARENE, 65 % de la superficie totale du territoire est concernée par les zones humides inventoriées, soit 20 737 ha. La CARENE est concernée par un site à enjeu d'importance nationale sur plus de la moitié de son territoire.



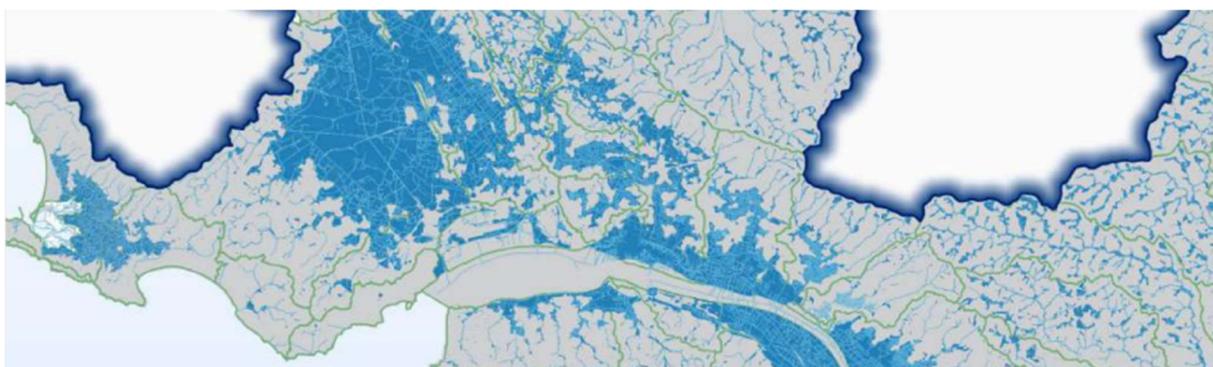
Carte de localisation des zones humide d'importance majeure inventoriées par l'ONZH

- L'inventaire des zones humides du département de Loire-Atlantique réalisé en 1996 par le Service Maritime et de Navigation (SMN) de Nantes. Cet inventaire constitue un outil de connaissance et d'aide à la décision. Sur la CARENE, 47 % de la superficie totale du territoire est concernée par les zones humides inventoriées soit environ 14 778 ha.



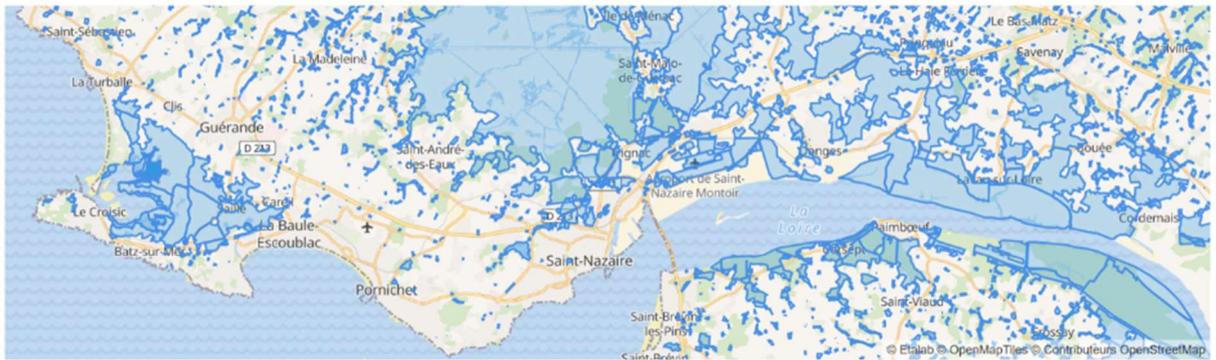
Carte de localisation des zones humides inventoriées par le Service Maritime et de Navigation (SMN) de Nantes (source : DREAL Pays de la Loire).

- L'inventaire des zones humides réalisé par les communes de la CARENE suite aux demandes des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ces zones humides représentent 15 430 ha soit 48 % du territoire.



Extrait de la carte des inventaires communaux des zones humides réalisé dans le cadre du SAGE Estuaire de la Loire (source : Syndicat Loire Aval – SYLOA).

- L'identification des marais et zones humides probables par la DREAL Pays de la Loire a abouti à une pré-localisation de ceux-ci. Celle-ci est basée sur une prospection visuelle à partir d'orthophotoplans de tout le territoire afin de localiser l'ensemble des sites susceptibles d'être apparentés à une zone humide.



Carte de pré localisation des zones humides probables (source : DREAL Pays de la Loire).

Ces différentes données montrent que le territoire concerné par l'extension du périmètre du PEAN de Saint-Nazaire nord est largement marqué par les zones humides.

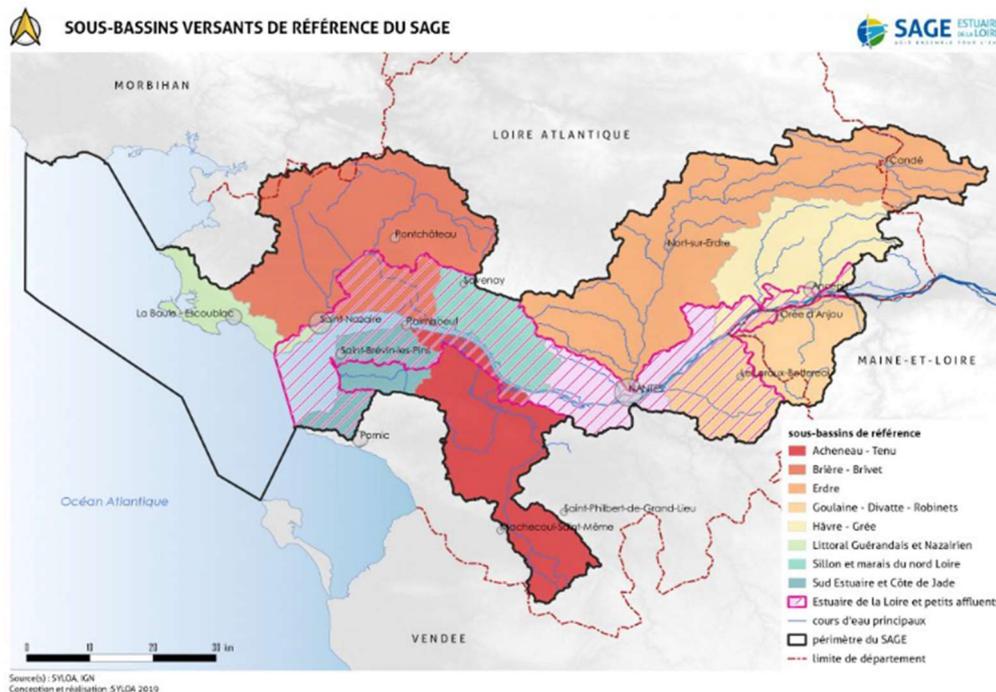
Contexte normatif et objectifs territoriaux : le SDAGE et sa déclinaison dans les SAGE

Le SDAGE, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et son programme de mesures comportent des orientations, des dispositions et des actions. Il 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. Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 a été adopté le 3 mars 2022. Il s'articule autour de 14 orientations fondamentales, dont les suivantes sont confortées par la mise en place d'un PEAN :

- 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,
- Informer, sensibiliser et favoriser les échanges,

Les SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) déclinent à l'échelle locale les orientations issues du SDAGE. L'extension projetée du PEAN relève du SAGE Estuaire de la Loire. À ce titre, ce dernier doit être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne.

Le SAGE Estuaire de la Loire fixe des objectifs généraux et des dispositions pour atteindre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau sur un périmètre hydrographique cohérent : le bassin versant. Il a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 9 septembre 2009. Après cinq années de travaux et de concertation pour la mise à jour de l'état des lieux, du diagnostic du territoire et la définition d'une stratégie, les documents composant le projet de SAGE révisé (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques – PAGD, règlement, rapport environnemental) ont été validés le 18 février 2020.



Carte de localisation du SAGE Estuaire de la Loire et des sous-bassins qui le composent.

Les grands enjeux listés par le rapport environnemental sont les suivants : gouvernance, qualité des milieux aquatiques, estuaire de la Loire, qualité des eaux, littoral, risque inondation et de submersion marine, gestion quantitative et alimentation en eau potable.

Le PAGD fixe notamment comme objectifs généraux :

- 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), impliquant de :
 - o Viser « zéro » artificialisation des espaces de mobilité fonctionnels, voire la restauration de ces derniers.
 - o 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.

L'extension du périmètre du PEAN est de nature à concourir à l'atteinte des objectifs cités plus haut et ne s'oppose pas aux autres objectifs poursuivis par le SAGE Estuaire de la Loire.

La gestion de l'eau : gouvernance

Depuis l'adoption des lois Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) et Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) instaurant la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI), une phase de structuration du territoire a eu lieu sur le territoire du SAGE Estuaire de la Loire. Deux structures sont actuellement porteuses de la GEMAPI sur le périmètre d'extension du PEAN sont :

- La Communauté d'Agglomération de l'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire,
- Le Syndicat du Bassin versant du Brivet.

Cette structuration a permis la mise en œuvre de Contrats Territoriaux Eau (CT Eau). Il s'agit d'outils permettant de regrouper les financements de différents partenaires (Agence de l'Eau, Région, Département, ...) pour permettre la réalisation cohérente à l'échelle hydrographique d'actions de restauration et de préservation des milieux aquatiques. Deux CT Eau sont actuellement en cours sur le périmètre d'extension du PEAN :

- Le CT Eau Brière Brivet
- Le CT Eau Littoral Guérandais

L'état quantitatif et qualitatif des ressources en eau

L'état des lieux du SAGE (validé en avril 2018) apporte un éclairage notamment sur les thématiques suivantes : aspects quantitatifs, qualité des eaux et qualité des milieux naturels.

- **Aspects quantitatifs** : les variations interannuelles fortes mises en évidence par les graphiques ne montrent pas de tendance significative. Les données disponibles ne permettent pas de disposer de conclusions pertinentes quant aux évolutions d'intensité ou de durée des étiages. Les bilans des arrêts sécheresse sur les dernières années indiquent toutefois une fragilité de la ressource pour certains cours d'eau ou nappe, impliquant la mise en œuvre de mesures de restriction. Les débits maximums de crue sont deux à quatre fois supérieurs aux valeurs moyennes des mois de janvier et février réputés de forte hydraulicité sur les cours d'eau suivis : la Loire et l'Erdre. Aucune conclusion généralisée n'est toutefois possible en raison d'un déficit du niveau d'instrumentation et de suivi des cours d'eau.
- **Qualité des eaux** : les problématiques de qualité restent d'actualité. Seuls 5 % des masses d'eau cours d'eau sont aujourd'hui en bon état écologique, et 18 % en bon état chimique. Plus spécifiquement, les paramètres phosphore et pesticides, ainsi que leurs impacts, combinés à d'autres facteurs d'influence sur l'état biologique, restent problématiques sur certains bassins versants. Concernant les masses d'eau souterraines une majorité d'entre elles répondent au critère de bon état pour le paramètre nitrates, même si certaines présentent une fragilité ou des concentrations élevées. Concernant le paramètre pesticides, certaines masses d'eau présentent des fréquences de dépassement des seuils et de manière générale, une persistance du métolachlore est à relever.
- **Qualité des milieux naturels** : une vulnérabilité des sols à l'érosion très faible à moyenne est constatée. La problématique du transfert des polluants par lessivage et/ou ruissellement est plus préoccupante. Les problématiques de qualité des eaux, en particulier celle du phosphore total et des pesticides, impliquent 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. La reconstitution du maillage bocager peut également avoir un rôle positif sur l'aspect quantitatif de la ressource. Il permet d'améliorer la capacité de rétention des eaux : remplissage des nappes, ralentissements des transferts en cas de pics de crue, soutien d'étiage.

Disponibilité de la ressource en eau potable

En Loire-Atlantique, la nature du sous-sol est peu propice à la présence d'eaux souterraines. Il en résulte un très faible nombre d'unités de production d'eau potable au regard de la moyenne nationale. La CARENE a ainsi la chance d'avoir son site de production situé sur la commune de Campbon, mais cette ressource souterraine n'est pas concernée par le présent projet d'extension du PEAN.

Ces données montrent la présence d'importants enjeux environnementaux sur le périmètre de l'extension du PEAN. Ce projet ayant pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels de toute artificialisation, il constitue donc une opportunité d'apporter une protection supplémentaire à toutes ces zones.

5. Milieux remarquables, continuités écologiques

Quatre communes littorales et estuariennes de la CARENE sont soumises aux dispositions particulières, relatives au littoral, définies aux articles L. et R. 146 du Code de l'urbanisme. Il s'agit des communes de :

- Pornichet et Saint-Nazaire, riveraines de l'océan intégrées directement
- Montoir-de-Bretagne et Donges, riveraines de l'estuaire de la Loire, concernées par le Décret n°2004-311 du 29 mars 2004.

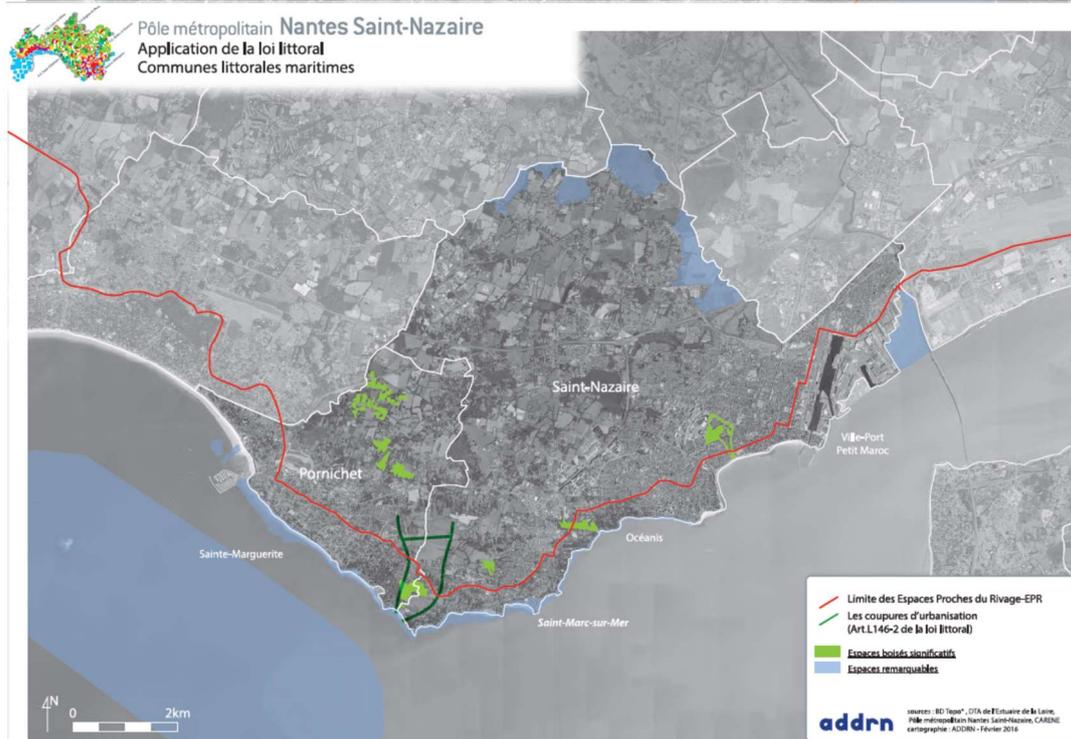
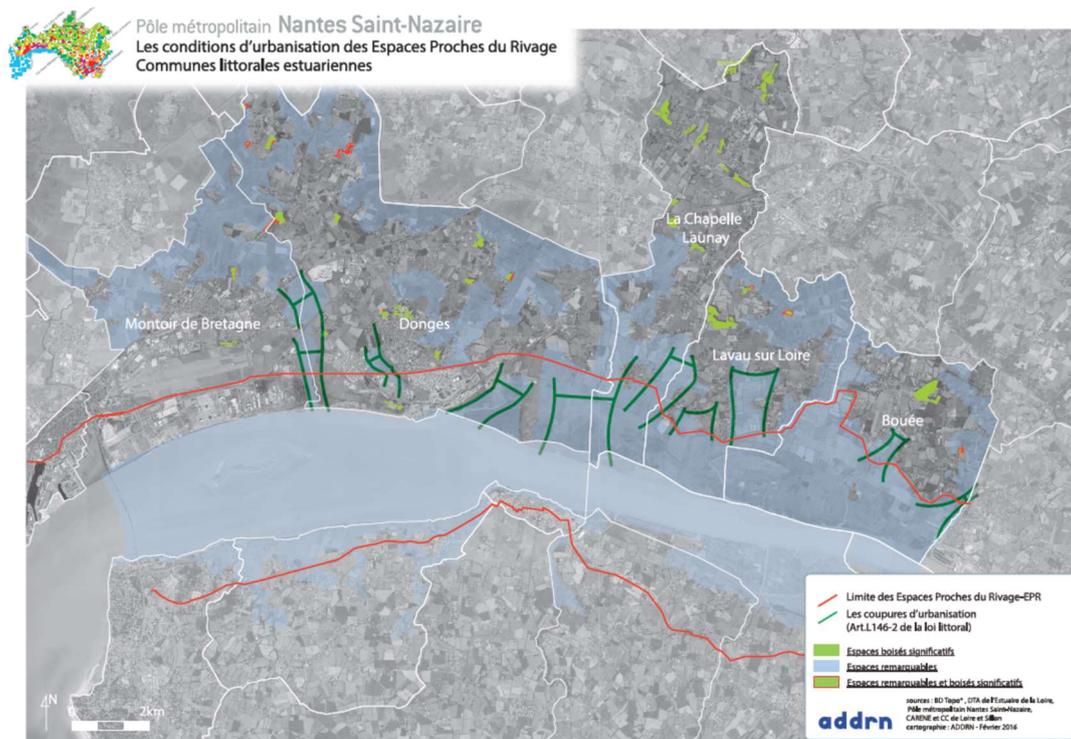
D'après le SCoT de Nantes-Saint-Nazaire, ces dispositions comprennent :

- des coupures d'urbanisation au titre de l'article L. 146-2 du Code de l'urbanisme ;

- des espaces remarquables à préserver au titre des articles L. 146-6 et R. 146-1 du Code de l'urbanisme. Ces espaces sont constitués des espaces naturels remarquables et d'espaces boisés significatifs ;
- des Espaces Proches du Rivage au titre de l'article L. 146-4 II du Code de l'urbanisme.

➤ Les coupures d'urbanisation de la loi littoral

Les coupures d'urbanisation permettent une aération et une structuration du tissu urbain. Ce sont des espaces naturels ni urbanisés ni aménagés, qui peuvent néanmoins compter quelques constructions existantes isolées.



Source : DOO du SCoT Nantes Saint-Nazaire

La coupure d'urbanisation entre Pornichet et Saint-Nazaire regroupe des parcelles de prairies temporaires à rotation culturales en agriculture biologique pour la plupart. Même si les parcelles présentes au sud sont relativement grandes et présentent des haies arbustives de ronciers, Prunelliers et Troène, celles plus au nord jouxtent de beaux boisements de Chênes en mosaïque (dont un très beau spécimen isolé) avec quelques Frênes restants, de Troène, de Cornouillers et Aubépines avec quelques arbres sénescents. Ce secteur constitue de ce fait une continuité écologique nord/sud entre Saint-André-des-Eaux et le littoral.

Le projet d'extension du PEAN intègre la coupure d'urbanisation située en limite de Saint-Nazaire et Pornichet ainsi que celle située entre Montoir-de-Bretagne et Donges et celle de l'Ormois de Trélagot à Donges. Ce projet ayant pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels de toute artificialisation, il constitue donc une opportunité d'apporter une protection supplémentaire à toutes ces zones

➤ **Les espaces naturels remarquables**

Les espaces naturels remarquables sont délimités au sein de chaque PLU ou PLUi à une échelle plus fine et font l'objet d'une traduction réglementaire qui garantit l'intégrité écologique et paysagère des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, ainsi que les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Dans ces espaces, aucune urbanisation nouvelle n'est possible. Seuls des aménagements légers peuvent y être implantés. Ils respecteront les conditions définies à l'article R121-5 du code de l'urbanisme. Les documents d'urbanisme de rang inférieur listent l'ensemble de la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à la gestion ou à la mise en valeur de ces espaces, notamment économiques.

Le projet d'extension du PEAN intègre pour partie les espaces naturels remarquables situés à Montoir-de Bretagne et Donges. Ce projet ayant pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels de toute artificialisation, il constitue donc une opportunité d'apporter une protection supplémentaire à toutes ces zones

➤ **Les espaces boisés significatifs**

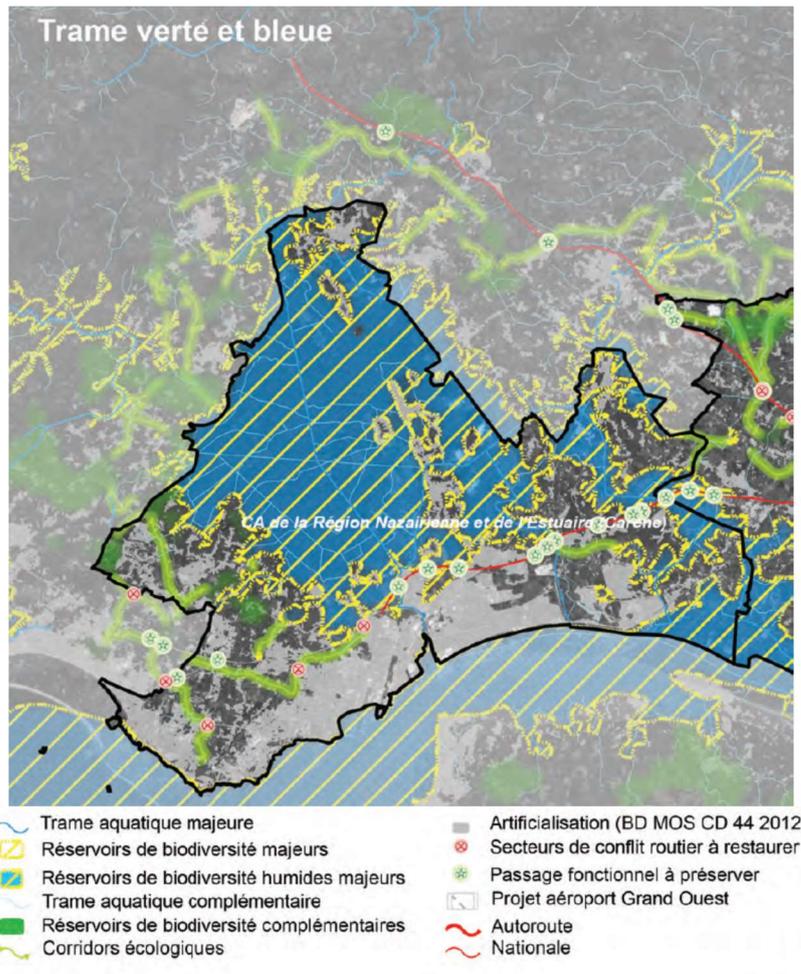
Les parcs et espaces boisés figurant sur les documents cartographiques du DOO « Loi Littoral » doivent être préservés et faire l'objet pour les plus significatifs d'un classement en espace boisé, au titre du L.113-1 du code de l'urbanisme. Ceux relevant d'espaces verts dont la gestion et l'entretien sont par définition différents d'un massif forestier seront quant à eux protégés dans les documents d'urbanisme de rang inférieur de manière appropriée à leurs usages et leur gestion tout en préservant leur intégrité.

Le projet d'extension du PEAN intègre certains espaces boisés significatifs, notamment une partie de la Lande de Cavaro située à Pornichet et classé en ENS. Ce projet ayant pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels de toute artificialisation, il constitue donc une opportunité d'apporter une protection supplémentaire à toutes ces zones

➤ **Les continuités écologiques**

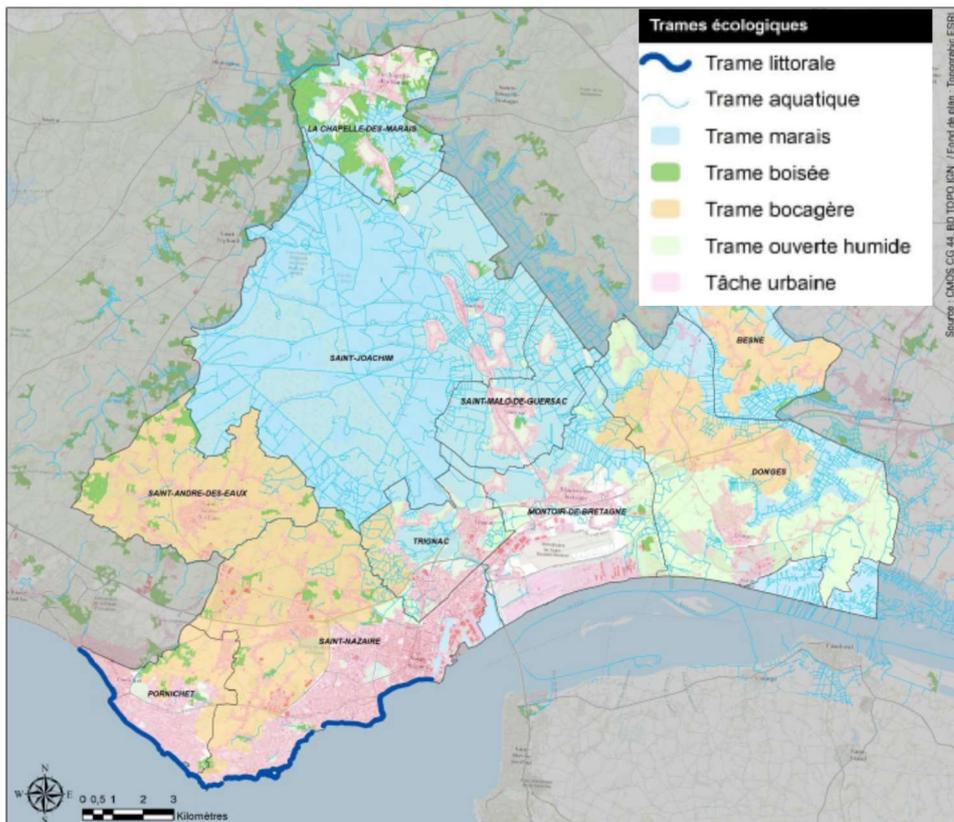
La Trame Verte et Bleue constitue un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Ces deux composantes forment un tout indissociable qui trouve son expression dans les zones d'interface (zones humides et végétation de bords de cours d'eau notamment). Elle est composée de trois grands types d'éléments : les « réservoirs de biodiversité », les « corridors écologiques » et la « Trame bleue ».

Sa cartographie est intégrée dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) élaboré conjointement par l'État et la Région et devant être prise en compte par le PLUi en application du L371-3 du Code de l'Environnement.



Source : DOO du SCoT Nantes Saint-Nazaire

> CARTE DE SYNTHÈSE DES TRAMES IDENTIFIÉES SUR LE TERRITOIRE DE LA CARENE



Source EIE PLU CARENE

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.

Comme précédemment évoqué, le territoire de la CARENE peut être considéré à lui seul comme un vaste secteur à dominante humide. Toutefois, plusieurs grandes entités peuvent néanmoins être distinguées sur le territoire au sein desquelles, en lien avec le projet d'extension de PEAN :

Les prairies humides :

Dernier grand type d'habitats naturels de cette trame et le plus important à l'échelle de la CARENE (hors marais de Brière), les prairies humides et inondables sont des milieux ouverts sur lesquels pousse une végétation essentiellement composée de graminées moyennes à hautes. Généralement exondées l'été, leur composition floristique est intimement liée à la gestion agricole qui s'y pratique puisqu'elles peuvent être fauchées et/ou pâturées.



La trame des milieux bocagers

Véritable mosaïque de milieux, le bocage est un écosystème qui regroupe des ensembles de prairies (permanentes et temporaires pouvant être humides) et de mares séparées par des linéaires de haies arborées et/ou arbustives, fossés ou talus formant ainsi un véritable réseau de tailles, de strates et de formes diverses et variées. A noter qu'il s'agit bien souvent d'un milieu entièrement créé par l'homme. Le bocage constitue ainsi une interface privilégiée entre le milieu forestier, les zones humides et l'espace agricole, d'où son importance en tant que trame verte, de lien et de structure entre les autres milieux. Ce milieu bocager appartient à un ensemble paysager caractéristique et identitaire de l'ouest de la France, notamment en Pays de la Loire avec pas moins de 160 000 km de haies et 110 000 mares régionales. Néanmoins, ce dernier tend à régresser, mais la CARENE échappe en grande partie à ce phénomène grâce à des pratiques agricoles extensives (très peu de grandes cultures et une prédominance des prairies permanentes).

La fermeture des milieux relève d'autres facteurs tels que l'artificialisation des secteurs agricoles périurbains, mais aussi l'abandon de certains secteurs (déprise agricole) pour lesquels l'exploitation agricole devient difficile et non rentable.

De fait, l'ensemble des milieux et éléments de cette sous-trame représente un enjeu fort pour la préservation des continuités écologiques du territoire. Leur identification et la définition de leur fonctionnalité dans la sous-trame globale apparaissent comme un enjeu majeur pour la démarche trame verte et bleue de la CARENE.



La trame des milieux boisés

Le territoire de la CARENE ne comporte pas de grands massifs forestiers comme on peut en trouver sur le reste du territoire de Loire-Atlantique voire en limite immédiate du territoire.

Ceux présents sont systématiquement en lien avec les sous-trames bocagères et humides. Ils sont ponctués par des ensembles à dominante agricole, principalement le long des vallées et infrastructures linéaires, qui participent à la fonctionnalité écologique de ces ensembles.

Les communes qui présentent le plus de massifs boisés sont, par ordre d'importance, la Chapelle-des-Marais suivie de Saint-André-des-Eaux et enfin, Saint-Nazaire et Pornichet.

Cette trame concerne le présent projet, à Saint-Nazaire et Pornichet.

La trame des milieux ouverts

A l'échelle de la CARENE, les milieux ouverts concernent majoritairement le secteur oriental du territoire à savoir les communes limitrophes du marais de Brière que ce soit à l'ouest avec les communes de Saint-Joachim et de Saint-Malo-de-Guersac (et notamment le secteur ouest de ces deux communes), au sud avec les communes de Trignac et de Montoir-de-Bretagne qui ne présentent quasiment sur leur territoire que des réservoirs de biodiversité de la sous-trame ouverte, tandis que les communes de l'est de la CARENE notamment Donges et Besné présentent, elles aussi, d'importantes surfaces ouvertes.



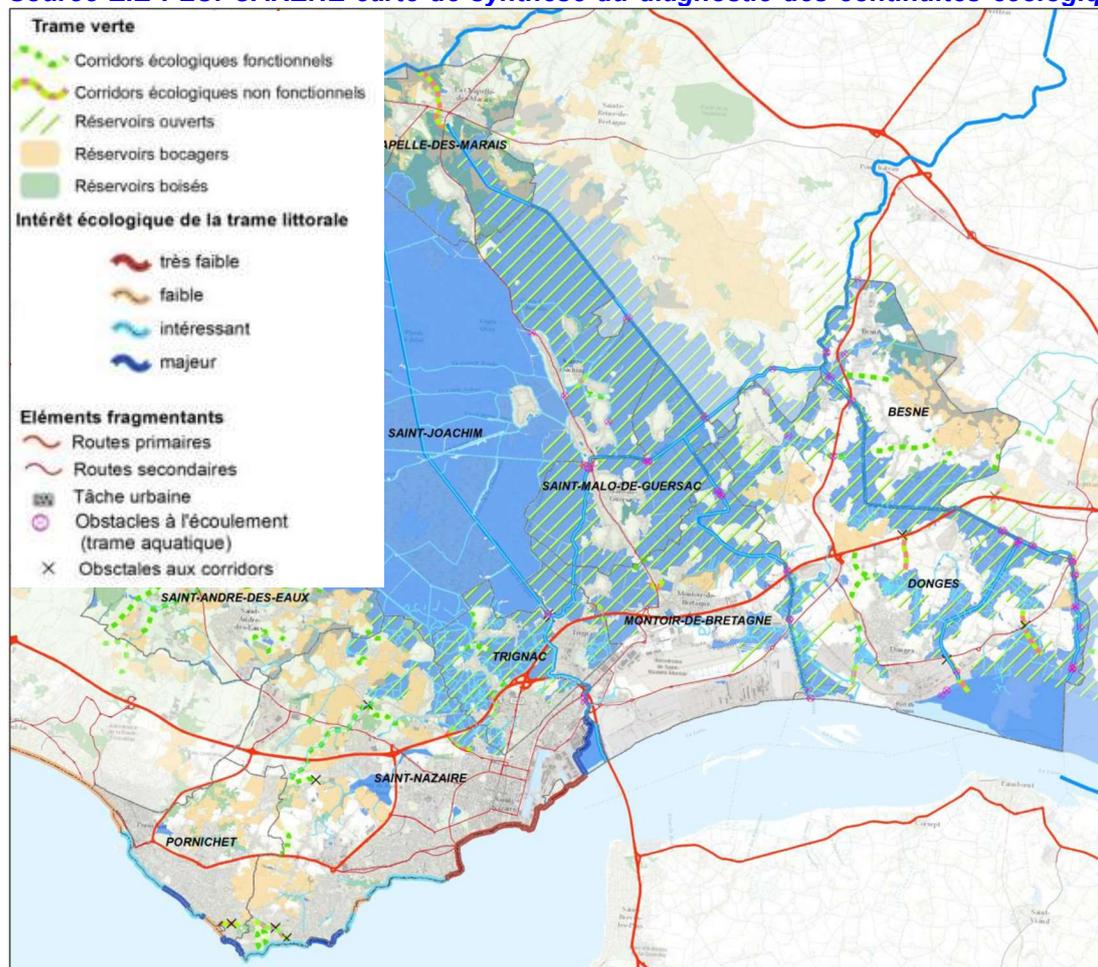
Cette trame concerne donc le présent projet de manière importante, celui-ci se développant à l'EST du territoire de la CARENE sur plusieurs des communes citées.

La trame des milieux littoraux

La CARENE présente une frange littorale particulièrement importante au sud de son territoire. Deux entités différentes peuvent y être distinguées : la partie littorale urbaine et touristique allant de la commune de Pornichet jusqu'à celle de Saint-Nazaire qui s'avère être la plus préservée et la mieux valorisée (sentier côtier) et la partie littorale estuarienne allant de la commune de Saint-Nazaire et son port jusqu'à celle de Donges qui correspond au littoral industrialoportuaire qui est, de ce fait, plus impacté.

Cette trame ne concerne le projet présent que très ponctuellement, au niveau du canal de Priory à Donges.

Source EIE PLUi CARENE carte de synthèse du diagnostic des continuités écologiques

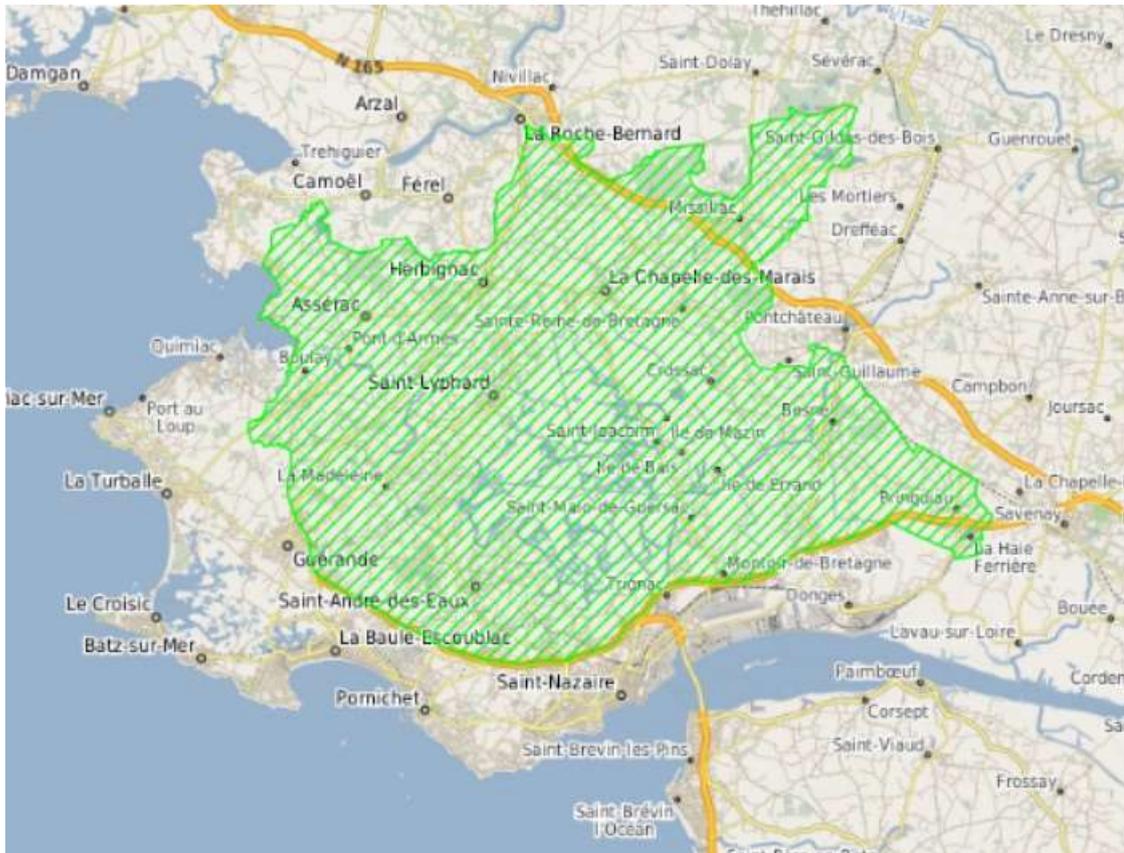


Situation actuelle		Perspectives d'évolution	
+	<p>Un territoire riche abritant des milieux naturels uniques à l'échelle européenne notamment représentés par le marais de Brière (Deuxième plus grand marais de France) et l'estuaire de la Loire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 14 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2 recouvrant 52 % du territoire ; - Un territoire couvert en grande partie par de nombreuses zones humides d'importance majeure à l'échelle communautaire et internationale (site RAMSAR) 	↗	<p>Abandon et déclin des activités traditionnelles qui entretiennent le caractère unique du site (entraînant envasement, développement excessif des roselières, etc.)</p> <p>Incidences négatives de l'urbanisation (artificialisation des sols et pertes de fonctionnalités au niveau du bassin versant).</p> <p>Prélèvements en eau de surface en amont.</p> <p>Prolifération des espèces invasives.</p>
		↘	<p>L'activité agricole traditionnelle va être favorisée grâce aux Mesures AgroEnvironnementales et Climatiques (MAEC Natura 2000) et à la mise en place d'un PEAN sur la commune de Saint-Nazaire.</p>

Le projet d'extension du PEAN intègre en grande partie les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques des communes concernées. Ce projet ayant pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels de toute artificialisation, il constitue donc une opportunité d'apporter une protection supplémentaire aux continuités écologiques du territoire.

E. L'action du parc naturel régional de Brière

Le Parc naturel régional de Brière est l'un des 58 Parcs naturels régionaux de France. C'est un territoire rural habité, reconnu au niveau national pour son exceptionnelle valeur patrimoniale et paysagère. Il a pour vocation de protéger le patrimoine naturel, culturel et humain à travers une politique innovante d'aménagement et de développement économique, social et culturel, respectueuse de l'environnement. Ce projet est avant tout un projet concerté de développement durable imaginé par les acteurs du territoire.



LE PARC NATUREL REGIONAL DE BRIERE, C'EST :

- 56 500 hectares
- 21 communes classées
- Une ville porte (Pornichet)
- Une ville partenaire (Nantes)
- 2 communautés d'agglomération et 1 communauté de communes
- 80 000 habitants environ sur le territoire classé
- 20 450 hectares de zones humides
- 7 000 hectares de marais indivis

La charte 2014- 2029 du Parc naturel régional de Brière, adoptée par les collectivités adhérentes et approuvée par décret, prévoit un programme d'actions prévisionnel pour le syndicat mixte du Parc définit autour de 16 objectifs techniques. Parmi ceux-ci :

La Trame verte et bleue

La charte 2014-2026 a posé quelques grands principes pour la définition de la Trame Verte et Bleue : identification de zones « cœurs de biodiversité », principes de continuités avec les grands espaces remarquables à l'extérieur du Parc naturel régional. Au-delà de ces grands principes, la définition d'une trame à l'échelle du Parc, est garante de la cohérence avec les enjeux de continuités biologiques aux différentes échelles.

Les enjeux de continuités biologiques se posent notamment entre l'estuaire de la Loire et les marais du Brivet, et au sein du bocage et de ses composantes : cours d'eau, haies, prairies, mares. Ils reposent sur des actions concrètes de restauration et de préservation, la sensibilisation et la mobilisation des différents acteurs.

Étal et fermes locales

Le maintien d'un seuil minimum d'exploitations et d'actifs agricoles est un enjeu crucial pour la gestion de l'espace, mais également pour la préservation d'un tissu social sur le Parc. Le maintien de la diversité et du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire amène à croiser ce projet avec les différents piliers du développement durable : économiques (renforcement des filières existantes, soutien économique avec les MAEC), environnementaux (MAE, développement de l'agriculture biologique), sociaux (concertation, valorisation de l'agriculture locale auprès du grand public); la valorisation des ressources locales contribue à une territorialisation de l'économie et à la création d'emplois locaux, elle peut également participer à la gestion environnementale du territoire et à la pérennisation des espaces naturels et agricoles.

Les signataires de la charte participent au confortement des filières existantes notamment en renforçant les liens entre les acteurs des filières et les habitants du territoire, pour un meilleur ancrage territorial.

Animation du Projet Alimentaire Territorial Presqu'île, Brière, Estuaires

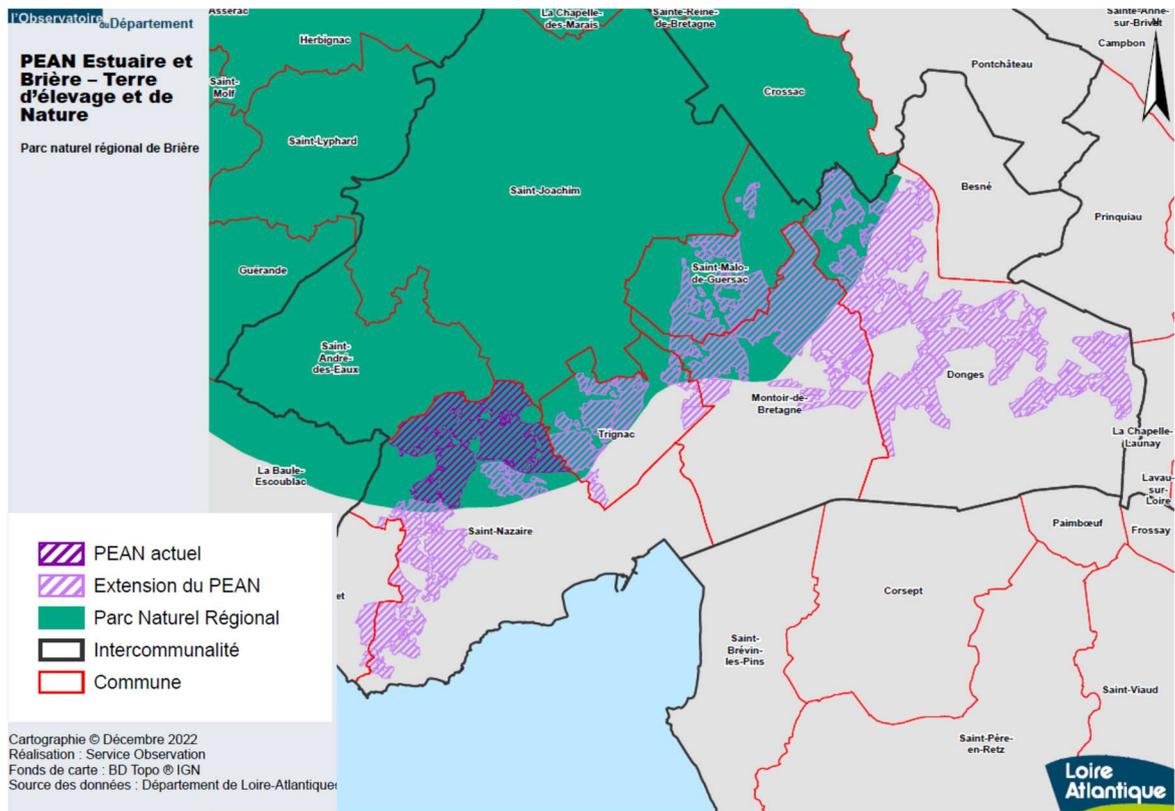
Depuis plus d'une dizaine d'années, le Parc naturel régional de Brière mène des actions en faveur d'une alimentation plus locale et plus solidaire. À l'initiative du Parc, un premier Projet alimentaire territorial (PAT), baptisé « Localiterr », a été lancé en 2017 jusqu'en 2020.

Il a notamment permis de soutenir les filières agricoles locales (maraîchage, viande bovine) et de renforcer l'accessibilité à une alimentation locale et de qualité (dans les restaurants collectifs ou commerciaux, les épiceries solidaires, etc.).

Depuis 2021, le Parc naturel régional de Brière s'est associé avec la CARENE, CAP Atlantique et la Communauté de communes Pays de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois, toutes trois désireuses de renforcer leur politique publique en faveur d'une agriculture et d'une alimentation durables, pour lancer ce nouveau PAT élargi et plus ambitieux : le « Projet alimentaire territorial Presqu'île, Brière, Estuaires », qui durera jusqu'en 2024.

Labellisé par le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation, ce PAT rapprochera producteurs, transformateurs, distributeurs, collectivités territoriales et consommateurs.

Le projet d'extension du PEAN de Saint-Nazaire concerne la frange méridionale et orientale du territoire du Parc naturel régional de Brière comme le montre la carte suivante.



Véritable projet de développement d'un territoire aux composantes rurales à la fois marquées et spécifiques, la Charte du Parc Naturel régional de Brière est dotée d'objectifs adaptés en conséquence. Au moins une partie de ceux-ci présente une

adéquation forte avec les objectifs poursuivis par le PEAN. En outre, la mise en œuvre de cette Charte est basée sur une démarche à la fois partenariale et transversale, qui correspond de manière étroite au modus operandi du PEAN. C'est pourquoi, le projet d'extension du PEAN s'inscrit dans une trajectoire convergente pour l'atteinte d'objectifs communs, venant renforcer la démarche poursuivie par le Parc naturel régional de Brière.

4. LES MOTIFS DU CHOIX DU PERIMETRE

A. Les enjeux de l'extension du PEAN

1. Pour 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, les enjeux sont également :

- de maintenir les fonctionnalités écologiques de l'ensemble des milieux naturels et agricoles,
- de valoriser les milieux les plus identitaires
- de développer un projet de trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire qui prenne en compte les interactions entre milieux naturels, agricoles et urbains.

En 2006, le premier protocole de partenariat est signé entre la CARENE et la Chambre d'Agriculture qui traduit la volonté d'une réflexion partagée entre la profession agricole et les élus de la CARENE. Ce protocole de partenariat a été depuis reconduit tous les 4 ans visant à accompagner l'agriculture dans sa stabilité, son développement et ses évolutions. Le dernier protocole signé en 2022 pour l'ensemble du territoire de la CARENE vise à mettre en œuvre 6 grandes orientations :

- Transmission : assurer le renouvellement 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

Dans un contexte péri-urbain comme celui de la CARENE le maintien et le développement de l'activité agricole est rendu complexe en raison de la tension foncière et de la concurrence d'usage que l'on peut trouver proche de la ville. L'objectif du travail mené sur le territoire est bien de consolider les exploitations agricoles existantes et à l'installation de nouveaux agriculteurs. Pour exemple la mise en œuvre du PEAN Saint-Nazaire Nord depuis 2013 a permis de stabiliser le foncier pour les exploitations agricoles concernées et l'installation de nouveaux porteurs de projet.

Cet objectif est d'autant plus prioritaire dans le contexte de mise en place d'un Projet Alimentaire Territorial depuis 2021. Ce projet vise à rendre accessible à la population du territoire une alimentation locale, durable et de saison afin d'être plus résilient. Cela passe par une augmentation des productions existantes selon les filières mais aussi par une (re)localisation de certaines productions.

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 sur la CARENE.

2. 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.

Dans une approche fondée sur l'intérêt comparé de la mise en place de PEAN ou d'ENS (étude de spatialisation du Plan départemental des espaces naturels) prenant en considération des éléments environnementaux au-delà de la seule approche urbanistique, la nécessité de préserver les espaces périurbains, notamment pour une bonne partie de ces secteurs, a pu être confirmée.

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.

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 périurbains (PEAN) et l'extension des PEAN existants.

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

3. Pour la Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique

Les enjeux de l'extension du PEAN pour la profession agricole sont de :

- Pérenniser l'agriculture présente sur le territoire de la CARENE ;
- Maintenir et renforcer le tissu de sièges d'exploitations pour conserver une vitalité des organisations collectives et des relations sociales (Syndicat agricole de l'Immaculée, CUMA, organisations professionnelles...);
- Produire une alimentation de proximité pour répondre à la demande urbaine,
- Diversifier les productions grâce à la création de nouveaux sièges d'exploitation,
- Affirmer un projet agricole d'avenir qui garantisse des perspectives aux futurs agriculteurs et renforce l'économie agricole
 - Protéger la vocation agricole pérenne du foncier qui garantisse et favorise les décisions d'investissement, de transmission et d'installation ; anticiper le renouvellement des générations et l'installation de jeunes agriculteurs,
 - Aménager l'espace pour permettre le bon fonctionnement des exploitation bovines,
 - Renforcer un pôle agricole dynamique apportant les services en amont et en aval pour l'activité agricole et développant les circuits courts et les relations sociales avec la population,
 - Permettre la valorisation agricole des terres sous-exploitées ou en friche par la sensibilisation des propriétaires fonciers,
 - Favoriser la restructuration foncière des exploitations,
 - Conserver les prairies et le bocage lié à l'élevage,
 - Lutter contre la spéculation foncière et concurrence des loisirs,
 - Trouver les solutions permettant de réduire le surcoût des droits de mutation foncière des petites parcelles mise en vente,
 - Éviter la déprise dans les marais.

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

En effet, l'intérêt du programme d'actions est de :

- Définir des actions en fonction du contexte et des attentes des territoires, des administrés et des acteurs et les adapter en permanence,
- Évaluer les résultats et infléchir le programme d'actions en fonction du degré d'atteinte des objectifs,
- Faire comprendre, faire accepter et faire adhérer aux objectifs et au programme d'actions, les acteurs et usagers des territoires impliqués.

Une importance particulière est donnée à la future mise à jour de ce plan d'actions PEAN à coconstruire avec l'association LAGRENE, association d'agriculteurs incontournable du territoire.

B. Une construction du projet partenariale

L'émergence et la construction du projet suit une méthodologie semblable à celle du PEAN initial. Le projet est l'aboutissement d'un travail collaboratif intégrant le Département, les six communes concernées, la CARENE, la Chambre d'agriculture et l'ADDRN.

1. La définition du périmètre de l'extension

Pour rappel, en 2013, les principes de délimitation du PEAN existant ont été les suivantes :

- Large inclusion dans le PEAN des zones A et N dont Np du secteur Nord de la commune de Saint-Nazaire,
- Inclusion du bâti en zone agricole, dès lors qu'un usage potentiel agricole est identifié, ou en vue de pérenniser un usage agricole (bâtiments, logements de fonction agricoles, CUMA, ...)
- Exclusion des zones urbaines ou à urbaniser et économiques non agricoles,
- Exclusion des zones Nh, où le bâti n'a généralement pas ou plus d'usage agricole,
- Exclusion de certaines zones Np, où l'enjeu de reconquête est absent (par exemple zones enclavées dans du bâti non agricole),
- Exclusion des zones Ne ou Na, à vocation non agricole,
- Exclusion de certaines zones contigües aux zones urbanisées ou urbanisables, sans usage agricole ou enclavées, où les objectifs de reconquête agricole sont absents,
- Exclusion des parcelles partiellement en U ou Nh et A ou N, à vocation non agricole, où l'enjeu de reconquête agricole est minime ou inexistant, et maintien de ces parties de parcelles dans le PEAN dans le cas contraire.

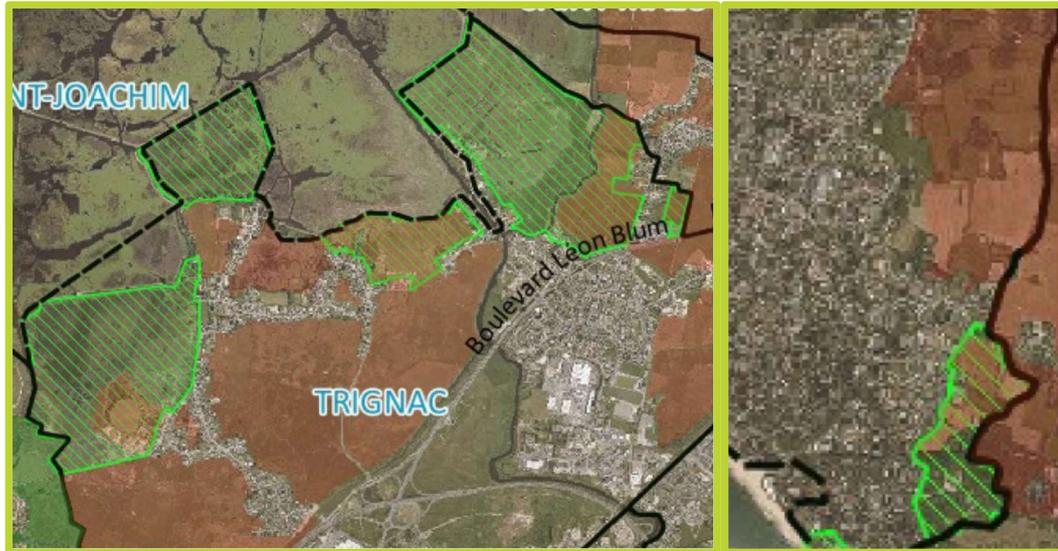
En ce qui concerne l'extension, elles se sont basées sur les mêmes principes précédemment exposés, à savoir :

- Large inclusion des zones AA1, AA2 et NA1, NA2, y compris le bâti à usage potentiel ou avéré agricole ;
- À contrario, exclusion du bâti ayant perdu tout usage agricole, ou pour lequel aucun retour à l'usage agricole n'est envisagé ou possible,
- Exclusion de certaines zones contigües aux zones urbanisées ou urbanisables, à usage agricole non pérenne, ou absent, ou très dégradé, et où aucune reconquête agricole n'est envisagée.
- Exclusion de certaines zones N qui ne présentent pas d'enjeux vis-à-vis de l'étalement urbain et qui sont protégées par ailleurs par d'autres outils (Natura 2000 etc...)
- Exclusion des zones d'accueil des projets d'équipements publics connus, ou dont les emprises sont connues dans le cadre du règlement d'urbanisme

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

- Les ZPENS avec de faibles enjeux agricoles ont été exclus du périmètre d'extension du PEAN
- Les ZPENS présentant des enjeux à la fois agricoles et environnementaux ont été inclus dans l'extension du PEAN, ZPENS et PEAN seront donc superposés sur ces secteurs.

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.

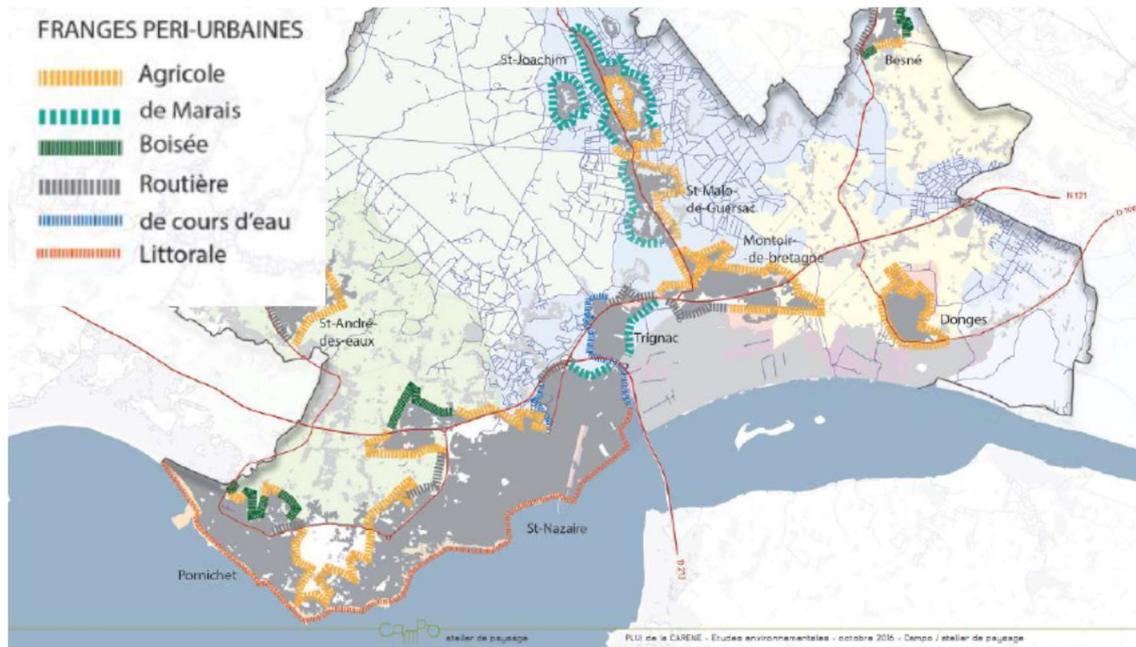


Le PEAN préexistant de l'Immaculée s'étend uniquement sur la partie Nord de la commune de Saint-Nazaire. Son extension concerne les terres hautes non urbanisées s'étendant jusqu'au littoral, se fondant dans la coupure entre les zones urbanisées de Saint-Nazaire et Pornichet. Le PEAN s'étend aussi à l'EST, le long des marais de Brière, sur les terres hautes non urbanisées et les terres de marais à enjeux agricoles et ou naturels sur les communes de Trignac, Montoir-de-Bretagne et Saint-Malo-de-Guersac, ainsi qu'autour du bourg de Donges et de ses hameaux.

Les secteurs agricoles et naturels concernés par l'extension du périmètre PEAN rencontrent plusieurs problématiques qui mettent en difficulté le maintien d'une activité agricole :

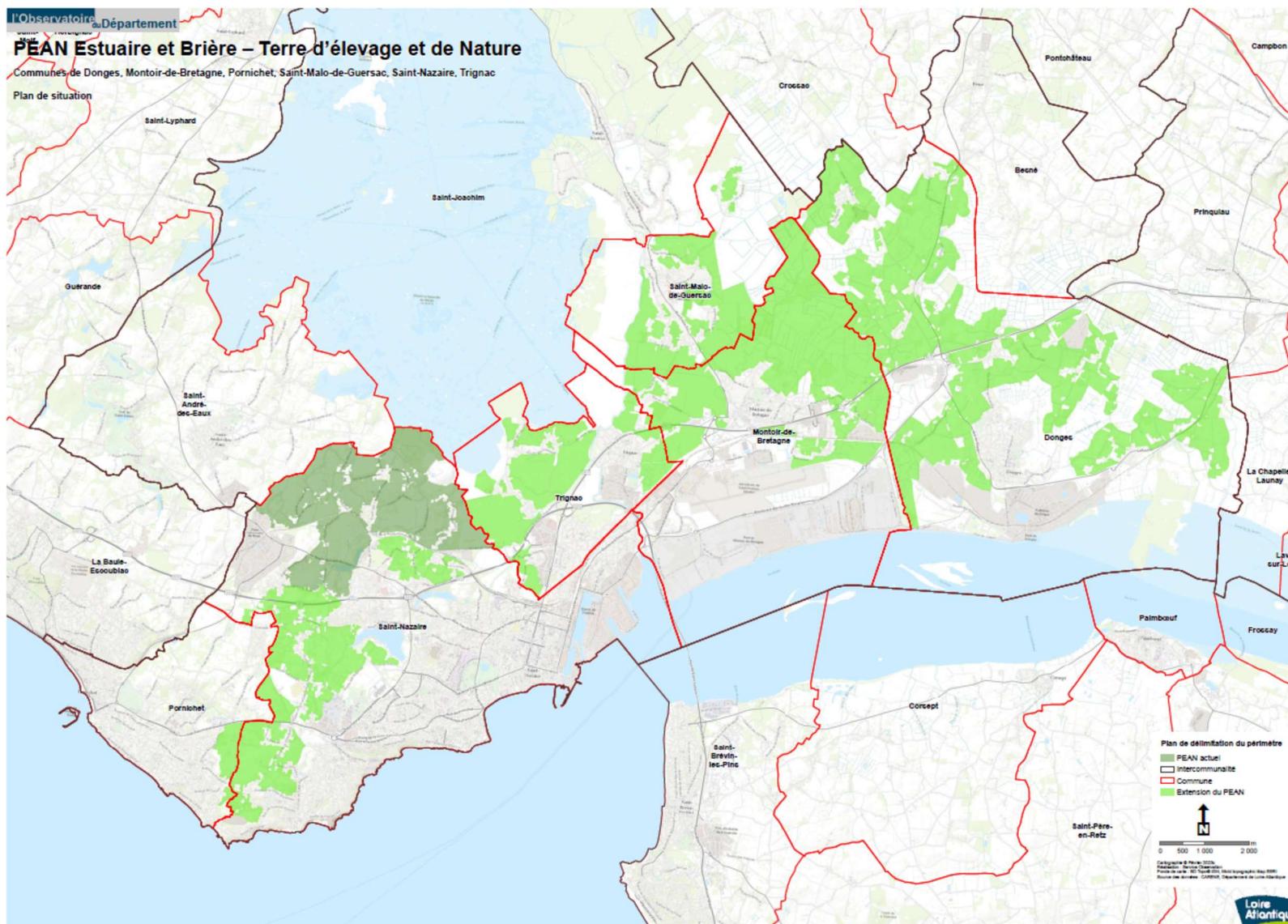
- Une pression foncière induite par les caractéristiques de la situation littorale de la CARENE notamment sur les communes de Saint-Nazaire et Pornichet.
- L'espace agricole et naturel périurbain est de plus en plus fréquenté et utilisé pour d'autres usages liés aux loisirs et au tourisme.
- L'agriculture de la zone d'étude est encore globalement bien implantée et dynamique. Cependant des signaux de fragilité existent ; le diagnostic agricole établit au nombre de 35 les sièges d'exploitation encore présents sur les secteurs concernés par l'extension. Le tissu d'exploitations s'y est fortement affaibli depuis plusieurs années, en raison d'un niveau d'installation assez faible et d'une structure d'âge déséquilibrée. L'enjeu principal dans ces secteurs étant la reprise des exploitations en place et l'installation de jeunes exploitants.
- Le territoire étudié se situe sur des zones naturelles remarquables puisqu'il se situe en totalité dans l'aire du Parc naturel régional de Brière. Le périmètre est bordé à plusieurs endroits de zones Natura 2000 et en ZNIEFF. Le territoire du périmètre de l'extension du PEAN est ainsi façonné par des paysages emblématiques de Brière, d'une grande valeur patrimoniale et environnementale (coteau, marais).
- L'agriculture d'élevage est le principal gestionnaire et garant des zones humides. En valorisant la ressource fourragère des marais, les exploitations ont trouvé un équilibre pour leur système d'élevage. Cependant, toute fragilisation des terres agricoles hautes (gagneries), socle des systèmes de production, a des effets sur la vitalité agricole et peut entraîner des conséquences sur la gestion de ces zones humides (abandon de marais peu productifs). Le maintien de l'équilibre fonctionnel terres hautes et marais est un enjeu essentiel.

Par ailleurs, le projet s'est attaché à intégrer l'essentiel des franges péri-urbaines à forts enjeux paysagers, telles que définies dans l'étude d'impact environnementale du PLU de la CARENE :



source EIE PLUi CARENE réalisation : Campo/atelier de paysage – octobre 2016

2. Le plan de délimitation en découlant



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 :

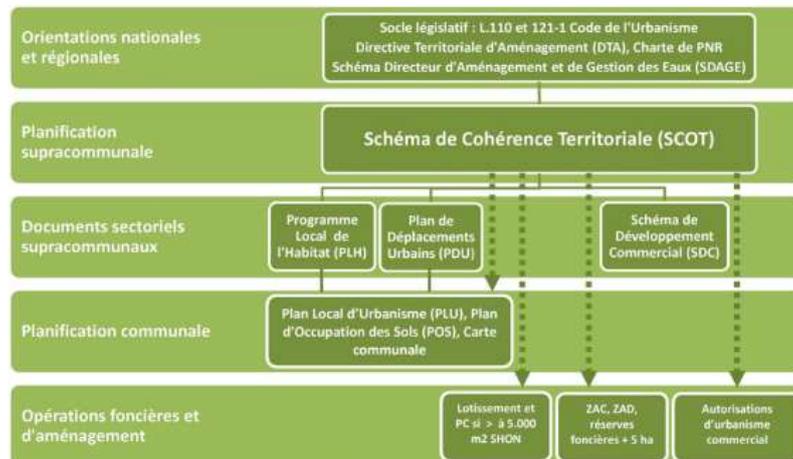
Communes	Surface PEAN (ha)		Total A+ N	Sièges agricoles principaux concernés
	A	N		
Saint-Nazaire (extension)	573	119	693	5
Pornichet	61	0	61	0
Trignac	34	468	502	3
Saint-Malo de Guersac	93	347	440	5
Montoir de Bretagne	343	793	1136	6
Donges	1774	222	1996	16
Total Extension PEAN	2 879	1 949	4 829	35

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.

C. Cohérence avec les documents d'urbanisme



1. Cohérence avec la DTA du territoire de l'estuaire de la Loire

La DTA publiée au journal officiel le 19 juillet 2006 s'est donné des ambitions majeures :

- De ménager l'espace en promouvant des politiques d'aménagement tournées vers le renouvellement urbain et la maîtrise de l'étalement urbain,
- De préserver et valoriser la trame verte de l'estuaire de la Loire dont les habitats naturels et la biodiversité, les paysages, la préservation des espaces agricoles et naturels périurbains.

Le projet de PEAN est bien conforme à ces deux objectifs majeurs (une procédure d'abrogation de la DTA de l'Estuaire de la Loire est en cours, en attente de publication du décret d'abrogation de cette Directive).

2. Cohérence avec le SCoT de la Métropole de Nantes Saint-Nazaire

Reliées par la Loire, Nantes et Saint-Nazaire entretiennent historiquement des relations étroites liées depuis le 1er janvier 2017 par l'existence même du pôle métropolitain Nantes-Saint-Nazaire, à la fois territoire et institution métropolitaine. Cet espace de coopération et de gouvernance, entre 5 intercommunalités, lui permet d'accroître sa visibilité nationale en tant que porte de la façade atlantique.

LE PÔLE MÉTROPOLITAIN NANTES / SAINT-NAZAIRE



L'organisation territoriale du pôle métropolitain est régie par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), projet de territoire partagé. Le second SCoT approuvé le 19 décembre 2016 affirme des engagements pour le développement et le positionnement du territoire à l'horizon 2030 qui s'imposent au PLU de l'agglomération. La mise en œuvre d'actions d'intérêt métropolitain est également un vecteur fort de dialogue et de rapprochement (schéma logistique, mise en valeur des atouts touristiques du territoire avec les sites Eau et Paysages, protection de l'environnement et suivi des émissions de polluants et de gaz à effet de serre...).

Le Schéma de Cohérence Territoriale 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 de 50 % de l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine et donc de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

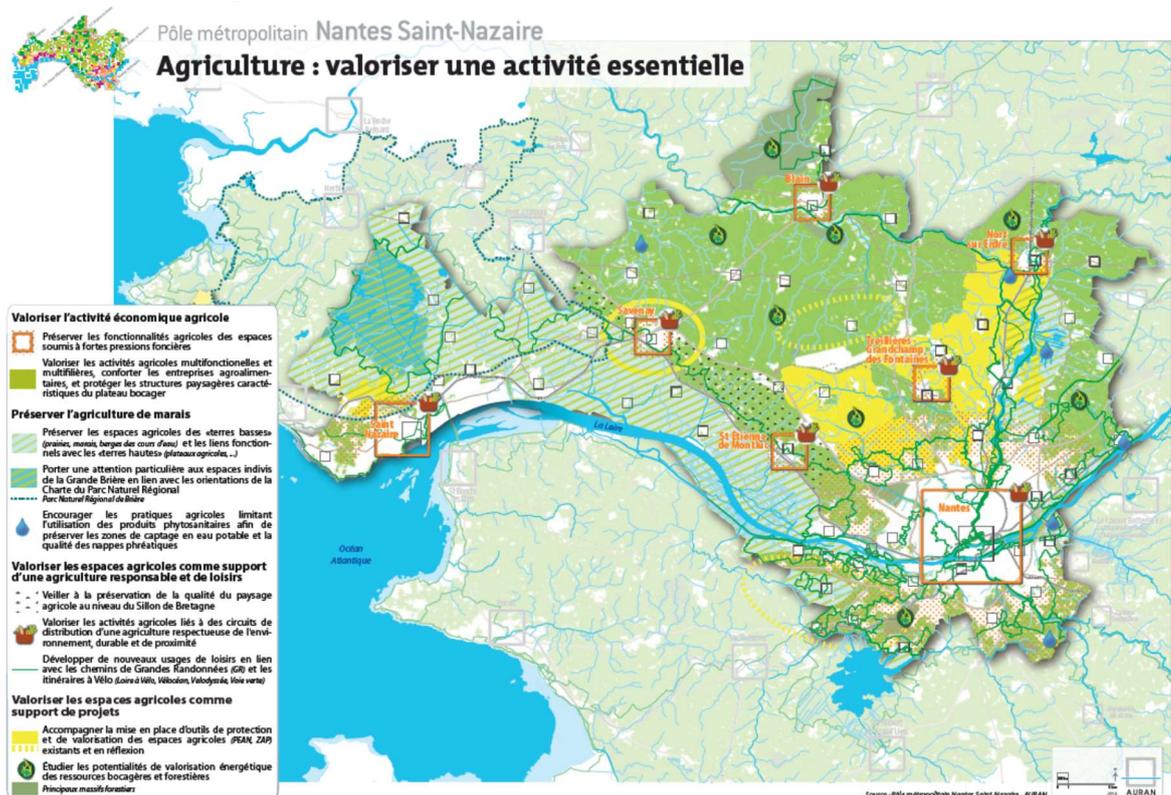
Cet objectif global s'applique à l'échelle du territoire de la métropole Nantes Saint-Nazaire, pour l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine qu'elle soit à vocation résidentielle et économique. En conséquence, le Schéma de Cohérence Territoriale fixe des objectifs différenciés minimum pour chaque intercommunalité du territoire, au regard des spécificités locales, afin de répondre à son objectif global à l'horizon 2030 :

Objectifs de réduction de la consommation d'espaces à vocation résidentielle et économique en extension de l'enveloppe urbaine

EPCI concerné	Objectif minimum à l'horizon 2030
Nantes Métropole	- 50%
Carene	- 35%
CC d'Erdre et Gesvres	- 35% pour les 4 EPCI
C.C. Loire et Sillon	
CC Cœur d'Estuaire	
C.C. de la Région de Blain	

La stratégie du territoire est fondée sur la conciliation entre développement urbain et économique et préservation des espaces agricoles et naturels. En 2030, les efforts pour limiter l'impact écologique induit par la construction de la ville permettront de préserver et valoriser la grande qualité environnementale et du cadre de vie du territoire du SCOT.

Concernant le volet agricole du SCOT, il s'agit de valoriser une activité essentielle :



Source DOO SCOT Nantes Saint-Nazaire – décembre 2016

AGRICULTURE : VALORISER UNE ACTIVITÉ ESSENTIELLE

[cf. les documents cartographiques du DOO « Agriculture : valoriser une activité essentielle »]

Maintenir les grands équilibres du territoire et assurer la pérennité des espaces agricoles

L'éco-métropole Nantes Saint-Nazaire entend maintenir les grands équilibres du territoire à l'horizon 2030 et préserver les 80% d'espaces agricoles, naturels et forestiers qui sont le socle de la richesse et de la fonctionnalité écologique, agricole et paysagère du territoire.

Au sein de ces 80% d'espaces agricoles, naturels et forestiers, à l'échelle du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, un minimum de 80 000 hectares d'espaces agricoles est à pérenniser parmi les secteurs présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique du territoire.

Ces espaces agricoles pérennes doivent porter sur des entités foncières cohérentes, en permettant un usage agricole fonctionnel, adapté aux besoins des activités agricoles (*circulation...*) et peuvent permettre de préserver des secteurs concernés par les labellisations IGP/AOP/AOC.

Les espaces agricoles considérés comme pérennes au titre du SCoT sont destinés à conserver une vocation agricole sur une période d'au moins 20 ans dans l'objectif de garantir aux exploitants agricoles une lisibilité suffisante du devenir de leur outil de travail et assurer la pérennité des conditions économiques de leur exploitation.

Ces espaces agricoles à pérenniser à l'échelle du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire sont répartis entre intercommunalités de la façon suivante :

EPCI concerné	Espaces agricoles pérennes (en ha)
Nantes Métropole	15 000 ha
Carene	5 800 ha
CC d'Erdre et Gesvres	32 000 ha
C.C. Loire et Sillon	11 500 ha
CC Cœur d'Estuaire	4 300 ha
C.C. de la Région de Blain	11 500 ha

Garantir à la profession agricole des conditions d'activité satisfaisantes

Dans un souci de soutien aux filières agricoles et agro-alimentaires, aux productions locales, aux circuits courts et au maintien d'une agriculture de proximité, il s'agit de garantir des conditions d'activité satisfaisantes pour les exploitations agricoles.

» Préserver la fonctionnalité agricole du territoire

La fonctionnalité des espaces agricoles doit être garantie par des aménagements et développements urbains qui veillent à :

- réduire la consommation d'espaces agricoles ;
- limiter la fragmentation des exploitations par l'urbanisation ; il s'agira d'éviter la création de délaissés peu exploitables pour l'agriculture dans le cadre des projets d'infrastructures ;
- préserver des conditions satisfaisantes de circulation et d'accès des engins agricoles ;
- limiter les conditions propices au développement de conflits d'usage ou de voisinage, par un choix raisonné sur la localisation de futures constructions à destination d'habitat ou de celles nécessaires à l'exploitation agricole.

» Valoriser les espaces agricoles comme supports de projet

Dans la continuité des outils existants déployés sur le territoire, le déploiement des Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels (PEAN) et des Zones Agricoles Protégées (ZAP) est encouragé, dans l'objectif de garantir une préservation et une valorisation des pratiques agricoles à long terme.

Les possibilités de mise en place de ces outils complémentaires de préservation et de valorisation d'espaces agricoles doivent en particulier être préservées sur les secteurs ci-après :

- les secteurs à usage agricole et viticole situés au Sud-Ouest de l'agglomération nantaise ;
- les secteurs à usage agricole situés aux franges Sud du marais de la Grand Brière ;
- les secteurs à usage agricole au sein du territoire de proximité du projet d'aéroport du Grand Ouest.

Le développement de filières courtes et respectueuses de l'environnement est encouragé sur l'ensemble du territoire Nantes Saint-Nazaire, notamment dans une logique de renforcement de l'offre alimentaire locale à l'échelle du territoire Nantes Saint-Nazaire.

(Extraits du DOO du SCOT approuvé le 19 décembre 2016)

L'extension du PEAN de Saint-Nazaire Nord est en cohérence avec les objectifs du SCOT de Nantes Saint-Nazaire de lutte contre l'étalement urbain. En effet, ce projet d'extension de PEAN ayant pour objectif de préserver 5 709 ha d'espaces agricoles et naturels de toute artificialisation, il constitue une opportunité d'apporter une protection durable à ces espaces sur le territoire de la CARENE.

3. Cohérence avec le PLUi de la CARENE

L'agriculture, une activité économique garante de la qualité des milieux / cultiver l'agglomération

- Donner à la profession agricole une **lisibilité sur la vocation agricole des terres** pour éclairer sa stratégie d'investissement et guider ses plans d'exploitation et ce, en actant une protection des terres agricoles selon quatre échelles de temps :

Définitivement : encourager la réalisation de PEAN (Périmètre de protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains) pour figer la vocation des terres agricoles et valoriser ces espaces.

Pour rappel, le PADD du PLUi décline comme objectifs en matière d'agriculture les éléments suivants :

- Donner à la profession agricole une lisibilité sur la vocation agricole des terres : encourager le développement de PEAN, cherchant à préserver en priorité les terres hautes et les gageries
- Garantir la fonctionnalité des exploitations : limiter la fragmentation des exploitations par l'urbanisation et le morcellement du foncier au profit d'activités de loisirs
- Permettre et organiser le développement des exploitations agricoles, notamment dans les secteurs à forts enjeux environnementaux et/ou soumis à la loi Littoral tels que sur les communes de Donges, Montoir-de-Bretagne, Pornichet et Saint-Nazaire
- Rationaliser l'usage du foncier (conformément aux objectifs du SCoT cf. ci-dessus), à l'échelle de l'agglomération et en fonction du contexte de chaque commune : viser une réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 35 % par rapport aux extensions de l'urbanisation (à vocation résidentielle ou économique) observées entre 1999 et 2012.

(extrait PLUi approuvé le 4 février 2020)

Une fois l'extension décidée par l'assemblée départementale, le PLUi pourra annexer en servitude le périmètre de PEAN ainsi étendu.

Il est rappelé que le PEAN n'autorisera plus en son sein de création de secteurs urbanisés ou à urbaniser, sauf à diligenter une procédure de retrait des parcelles concernées.

Pour rappel, la situation en PEAN n'a pas d'incidence sur les règles de constructibilité et d'aménagement

La protection définitive des espaces agricoles et naturels telle que proposée dans la cadre de ce projet d'extension du PEAN s'inscrit donc parfaitement dans les objectifs du PLUi, tant dans en termes d'organisation territoriale qu'en matière de pérennisation de l'espace agricole

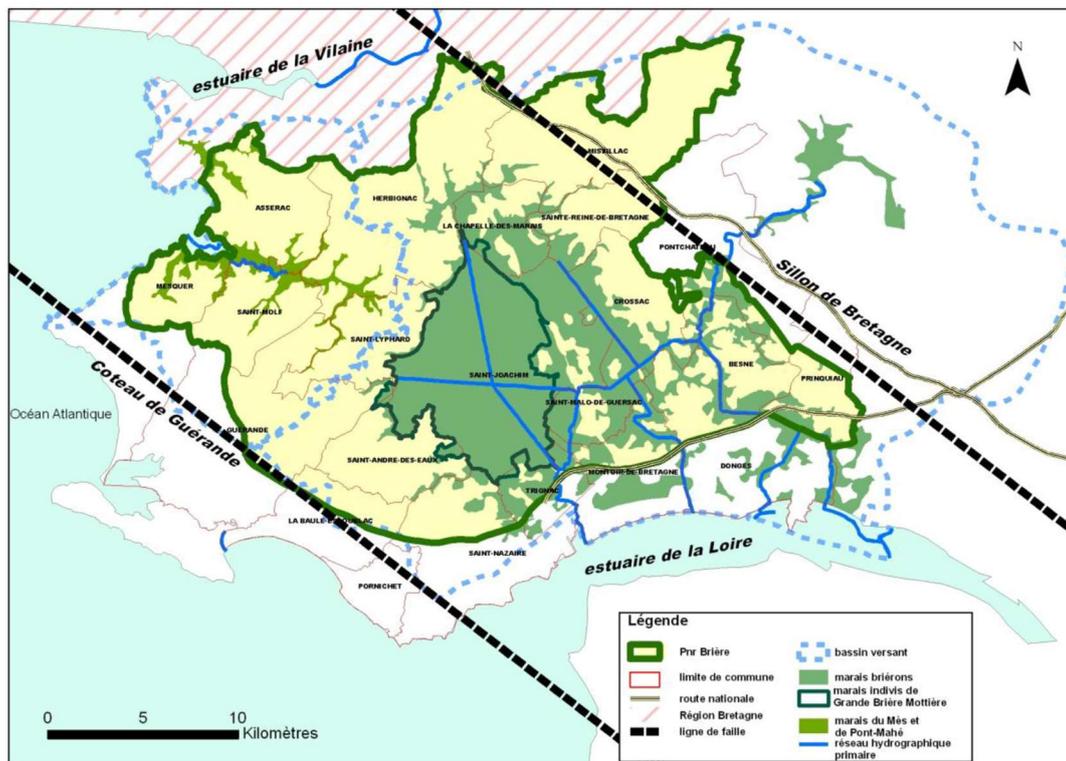
D. Cohérence avec la charte du PNR Brière

Le Parc naturel régional de Brière est situé au cœur de la presqu'île guérandaise, entre l'estuaire de la Loire au Sud et celui de la Vilaine au Nord, à proximité de l'Océan Atlantique.

Son territoire couvre 56 500 hectares et tout ou partie de 21 communes, ce qui en fait un des plus petits parcs naturels régionaux de France. Il est par ailleurs situé dans un espace à dominante urbaine, puisqu'il est entièrement compris dans l'aire urbaine de Saint-Nazaire, ce qui en fait un des territoires de parc les plus peuplés et les plus denses.

Le Parc naturel régional de Brière est un des plus vieux parcs français puisqu'il a été créé, ainsi que son Syndicat Mixte, en octobre 1970. Il regroupe aujourd'hui la Région des Pays de la Loire,

le Département de Loire-Atlantique, 21 communes territorialement concernées, les villes de Nantes et Pornichet et la Commission Syndicale de Grande Brière Mottière (CSGBM) et le syndicat du bassin versant du Brivet (SBVB).



La charte originelle de 1970 a été révisée à trois reprises et le territoire a été reclassé successivement en 1994, 2001 et 2014.

L'actuelle charte jette les bases d'un projet de territoire pour douze ans (2014-2026). Elle définit les missions et objectifs du Parc naturel régional de Brière à travers cinq ambitions, elles-mêmes déclinées en trois axes puis en onze objectifs stratégiques. Parmi ceux-ci, quatre se distinguent :

- **Maîtriser les modes d'urbanisation**

Afin de concilier l'accueil de nouveaux habitants et d'activités et la préservation des espaces de vie de qualité et des conditions du maintien de l'activité agricole, les signataires de la charte s'engagent à limiter la consommation d'espace, à arrêter l'étalement urbain, et à mettre fin au mitage de l'espace. La préservation des espaces agricoles et naturels de l'urbanisation est notamment prise en compte par la charte du Parc Naturel Régional de Brière, celle-ci visant la limitation des extensions urbaines aux bourgs et aux villages les plus importants, en priorisant l'urbanisation dans les bourgs.

- **Gérer et préserver la biodiversité**

Le territoire du Parc naturel Régional de Brière se caractérise par la diversité et la richesse de ses zones humides. La préservation de ce patrimoine naturel est également prise en compte par la Charte, notamment en ce qui concerne :

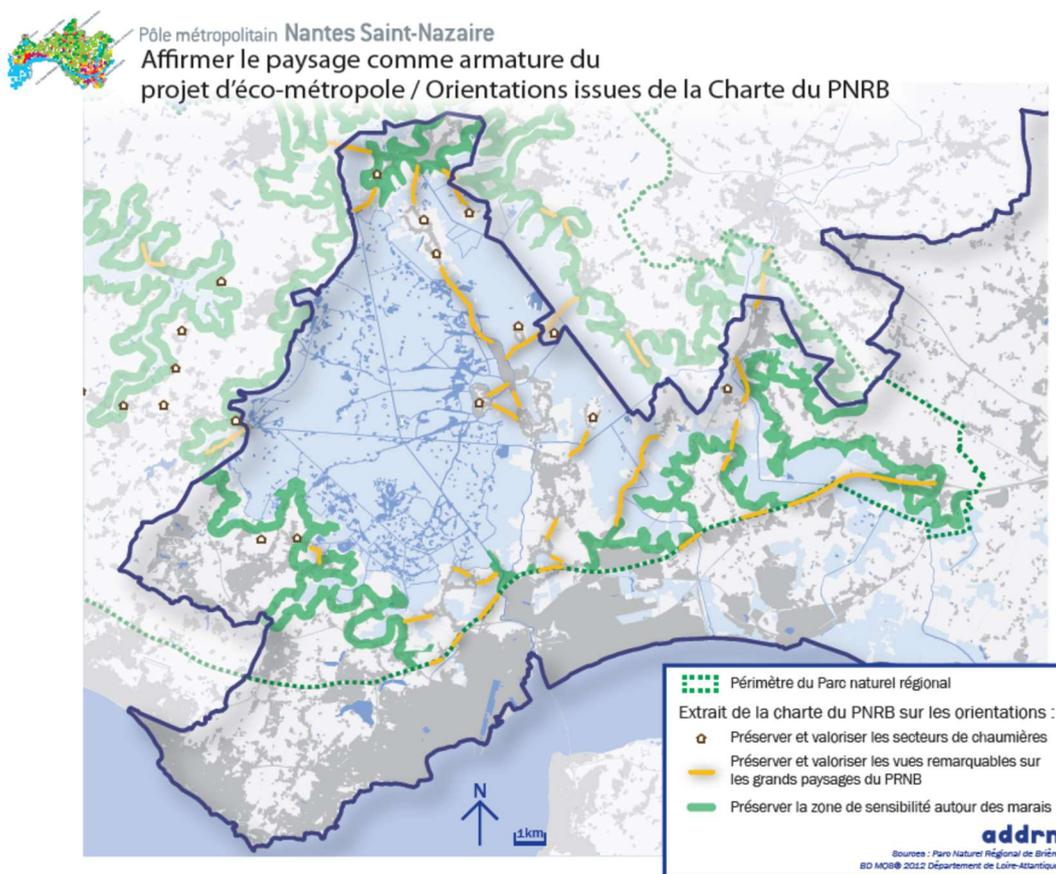
- La préservation et le renforcement des continuités écologiques (trame verte et bleue),
- La lutte contre les invasions biologiques (notamment les espèces exotiques envahissantes) par le biais d'une approche transversale,
- La réduction des impacts des projets sur l'environnement en priorité, ou à défaut la mise en œuvre de mesures compensatoires.

- **Valoriser durablement les ressources du territoire**

Le Parc naturel régional se positionne sur la valorisation des ressources locales en lien avec la gestion environnementale et la pérennisation des espaces naturels et agricoles, dans l'objectif de contribuer à une territorialisation de l'économie et à la création d'emplois locaux. Au-delà du soutien aux filières agricoles existantes et de leur accompagnement dans des mesures agri-environnementales, la charte prévoit quelques mesures complémentaires :

- L'élaboration et l'animation d'une stratégie de développement de circuits alimentaires de proximité.
- La mise en place d'une charte européenne du tourisme durable avec l'accompagnement d'un réseau de prestataires exemplaires valorisant une gamme d'éco séjours.
- L'expérimentation et l'innovation dans la valorisation économique des produits des marais (le roseau pouvant offrir de nombreux débouchés : énergie, matériau de construction, paillage).

(source : [charte du Parc naturel régional 2014-2026](#))



Source DOO SCOT Nantes Saint-Nazaire – décembre 2016

À la lecture des objectifs de la Charte du Parc Naturel Régional de Brière, le projet d'extension de PEAN, objet du présent dossier, apparaît parfaitement cohérent avec celui-ci, en matière de préservation durable des espaces agricoles.

5. LA CONCERTATION

Le Département associe depuis l'émergence du projet des représentants des collectivités, dont les communes et les EPCI concernées, à sa construction. Celui-ci découle en fait d'actions coordonnées du Département, des collectivités locales dont la CARENE et les communes concernées, de la Chambre d'agriculture et des agriculteurs des territoires concernés.

Il a aussi été présenté en son état d'avancement à plusieurs reprises au comité de pilotage du PEAN existant.

Sa définition périmétrale 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, ainsi qu'avec les agriculteurs locaux.

D'autre part, deux réunions spécifiques de concertation sur le projet d'extension du PEAN à destination du monde agricole, des associations environnementales et des associations d'usagers du territoire ont été organisées les 7 et 10 novembre 2022 à Saint-Nazaire et Montoir-de-Bretagne. Une trentaine de personnes ont été mobilisées par ces réunions dont 13 exploitants, des représentants du monde agricole (LAGRENE, Syndicat de l'Immaculée...), des associations d'usagers (les cavaliers...)

Les différents échanges intervenus ont permis d'aborder et de clarifier un certain nombre de sujets, dont ceux exposés ci-dessous :

- Des demandes d'ajustement sur certains secteurs sur Donges
- Des demandes d'extension du PEAN sur les marais de Saint-Malo-de-Guersac, Montoir-de-Bretagne et Donges, les exploitants agricoles présents faisant part d'un risque avéré d'achat de foncier pour des activités de loisirs (chasse et chevaux) et pointant la précarité de l'usage agricole du foncier

Le COPIL (comité de pilotage) du PEAN existant, élargi aux communes concernées par l'extension, a émis un vœu en faveur de cette extension le 2 décembre 2022, en ces termes : « *Le périmètre d'extension du PEAN proposé en séance est validé par les membres du Copil (Comité de pilotage) sous réserve de :*

- *L'agrandir sur les marais au nord de la commune de Montoir-de-Bretagne,*
- *Exclure les parcelles en marais à la frontière avec Besné à Donges*
- *Inclure des parcelles de marais le long de de la RD773 au nord-ouest de Donges*

Concernant le marais de Liberge à Donges les élus ont souhaité conserver ce secteur en PEAN compte tenu des enjeux environnementaux présents. »

Enfin, en matière d'information du public, il est à noter que la loi "Pour une République numérique" promulguée le 7 octobre 2016 consacre différents principes tels que la libre circulation des données et du savoir, dans tous les territoires et pour les publics, libre circulation qui devient la règle.

Neuf territoires pilotes, dont le département de Loire-Atlantique, expérimentent cet open data "par défaut", ce qui permet d'ores et déjà au lecteur de la présente notice :

- D'accéder aux principales données sur lequel s'adosse ce projet, disponibles sur les sites référencés tout au long de ce document, dont le site : <http://atlas.loire-atlantique.fr>
- De consulter les documents des PEAN existants à l'adresse suivante : https://www.loire-atlantique.fr/44/environnement-energies/les-perimetres-de-protection-des-espaces-naturels-et-agricoles-pean/c_1308192
- De consulter les plans détaillés des PEAN existants à l'adresse suivante : http://www.loire-atlantique.fr/jcms/services/environnement-energies/les-espaces-naturels/les-zones-de-preemption/carte-des-zones-de-preemption-du-departement-fr-p1_775570

6. LES BÉNÉFICES ATTENDUS DE CETTE EXTENSION

Le projet d'extension du PEAN de Saint-Nazaire Nord est, comme le PEAN initial, soumis 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 reprennent donc logiquement ceux du périmètre initial, qui est intégralement reproduit ci-dessous (paragraphes 1 à 4 suivants).

Une expression complémentaire de ces bénéfices, plus spécifique au territoire concerné par l'extension, figure au paragraphe 5 suivant.

Les bénéfices attendus ainsi exprimés justifient la mise en place de cette extension et constituent les objectifs du programme d'actions.

A. Bénéfices attendus du PEAN initial :

La Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire constitue un pôle économique important notamment grâce aux infrastructures portuaires du Grand Port Maritime de Nantes-Saint-Nazaire, mais aussi par la forte représentation de la construction aéronautique, navale et plus récemment par la création d'un pôle industriel tourné vers les énergies marines renouvelables.

Une position estuarienne :

- *principal moteur de son développement économique (industrie- constructions navales et aéronautiques ; activités portuaires, tourisme et économie résidentielle) ;*
- *mais également créateur d'un patrimoine naturel remarquable. Entre estuaire de la Loire, littoral atlantique ou marais de Brière et de Donges : l'agglomération est fortement marquée par la présence de l'eau et des espaces sensibles support d'une activité économique agricole à conforter.*

Le projet de mise en œuvre du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains s'inscrit donc dans le contexte d'un territoire très particulier

1. Dans le domaine de l'agriculture

L'enjeu fondamental exprimé par les acteurs et partenaires de la démarche de PEAN est de protéger les espaces agricoles et de pouvoir, sur certains secteurs précis, réinstaller des activités agricoles.

Par une plus forte protection foncière et un projet agricole spécifique partagé, le défi du PEAN est donc de conforter et développer une économie agricole qui soit viable et bien répartie sur le territoire assurant l'entretien d'espaces naturels emblématiques de qualité (marais).

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...).

Les bénéfices attendus sur l'agriculture peuvent se décliner plus finement ainsi :

Sur la partie Sud, où se dessine un enjeu fort de reconquête de l'activité agricole :

- Permettre des installations sur des terrains de bonne qualité agronomique et disposant de point d'eau, vers des productions à forte valeur ajoutée à l'hectare orientées vers des circuits de distribution de proximité comme le maraîchage par exemple ;
- À partir des mouvements fonciers anticipables (cessation d'activités, reconquête de friches...), permettre la consolidation de certaines exploitations en situation de fragilité vis-à-vis de leur foncier.

Sur la partie Nord, où l'enjeu primordial est celui de la durabilité de l'agriculture :

- Permettre le maintien des exploitations en place et assurer une meilleure transmissibilité de celles-ci, le PEAN offrant une garantie maximale dans la pérennité de l'espace agricole et naturel,
- Permettre de nouvelles installations agricoles sur de petites surfaces.

D'autres bénéfices induits par les premiers cités sont attendus, comme :

- Réussir à maintenir un tissu d'exploitations et d'actifs présents sur l'ensemble du territoire et donc pérenniser les réseaux professionnels agricoles (CUMA, organisations locales...) ;
- Conserver et améliorer de bonnes conditions de fonctionnement de l'activité agricole (exemple des circulations agricoles) ;
- Favoriser la valorisation des productions agricoles, y compris sur les marchés de proximité ;
- Prévenir et enrayer la déprise agricole et les changements d'usage par une politique attractive de maintien et d'installation d'exploitants agricoles ;
- A l'appui du dispositif, engager une stratégie de reconquête active et une incitation à la mise à disposition des terres ; ce sera notamment le cas dans la partie Sud du périmètre PEAN ;
- Protéger les bâtis d'exploitation agricole des changements de destination ; favoriser la reprise des exploitations viables dans le cadre d'une réflexion conduite par anticipation avec l'ensemble des acteurs ;
- Permettre aux différents acteurs et partenaires impliqués de développer de façon coordonnée et renforcée des actions en faveur de l'enjeu agricole fondamental précité (les Territoires de Projet Agricole du PEAN).

2. Dans le domaine social

L'agriculture, et cela est d'autant plus sensible en secteur périurbain, est un vecteur de lien social et d'identité rurale. La prévention des éventuels conflits et la mise en place de relations apaisées et durables passe par la connaissance des besoins, contraintes et attentes de chacun des usagers du territoire partagé (exploitants, habitants, promeneurs, chasseurs, pêcheurs, ...).

Sur le territoire de la CARENE, l'agriculture est une activité visible mais elle reste encore trop méconnue par ses habitants.

La préservation du lien social et économique entre urbains et exploitants, passe au travers du développement :

- de la vente directe de produits agricoles locaux,
- de l'organisation de portes ouvertes sur les exploitations (opérations « Samedis Fermiers »),
- ou du partage des circuits aménagés pour chacun des usages (circulations agricoles, itinéraires de randonnée, ...).

Ces démarches participent à la compréhension et donc à la reconnaissance de la nécessaire qualité ; de l'outil de travail pour certains ; des espaces de détente pour d'autres.

Par ailleurs, comme déjà évoqué, dans ces espaces agricoles périurbains à forte érosion démographique agricole, le maintien des exploitants et l'installation de nouveaux actifs agricoles doit permettre de préserver les formes de solidarité en agriculture, de renforcer l'identité rurale et de renouer un lien social au sein même de la profession agricole.

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

3. Dans le domaine environnemental

Comme déjà évoqué, le territoire du PEAN présente de forts enjeux environnementaux et paysagers. Sa situation sur le bassin versant, tourné vers le marais de Brière, nécessitera d'articuler avec le PEAN des projets qui pourront être menés en faveur de l'environnement (trame verte / trame bleue, biodiversité, qualité des eaux, maillage bocager, invasions biologiques) et des paysages.

Parmi ces projets :

- Les marais inclus dans le périmètre de PEAN sont situés en site NATURA 2000. Un dispositif de Mesures Agri-Environnementales (MAE) est actuellement proposé aux agriculteurs au titre du maintien et de la reconquête des systèmes prairiaux et de la restauration et gestion des habitats naturels d'intérêt communautaire »
- D'autre part, en limite ouest du PEAN se situe le Parc d'activité de Brais-Pédras. Un programme de type management environnemental y est mis en œuvre depuis 2011. Un des objectifs du programme d'actions est la préservation de la qualité des milieux naturels situés en aval du Parc d'activité (Action : limiter les risques de pollution du marais de Brière). Cette démarche mise en place par la CARENE associe étroitement les agriculteurs voisins du parc d'activité.

Ces dispositifs spécifiques devront s'articuler avec le PEAN selon des calendriers de mise en œuvre qui leur sont propres.

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

4. Dans le domaine forestier et bocager

Les espaces forestiers ne représentent pas des surfaces très importantes sur le territoire du PEAN, mais la mise en place d'un tel dispositif est l'occasion d'inscrire une réflexion concertée sur le maintien du réseau bocager et son développement :

Les nouvelles implantations de haies bocagères et leur gestion devront être planifiées en prenant en compte le fonctionnement cultural des parcelles. Ces travaux pourront s'appuyer :

- Sur un entretien du bocage par une valorisation économique du bois énergie (en lien avec la trame verte)
- Sur le développement de l'agroforesterie et des taillis courte rotation (TCR).

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.*

B. Expression complémentaire relative à l'extension du PEAN

Le COFIL (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
 - Foncier situé sur des zones humides avec de forts enjeux environnementaux.
 - 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 »
 - Foncier situé sur des zones séchantes. Constitue 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.

7. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

À la lecture des 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.

Pour autant, il convient de rappeler que si certaines actions du programme d'actions éventuellement concernées par ces textes devaient faire l'objet des procédures requises, elles feraient le cas échéant l'objet de procédures spécifiques.

En dehors de la mise en œuvre éventuelle de ces actions, il est utile de mentionner que la mise en œuvre du périmètre PEAN n'a en soi aucune incidence négative, directe ou indirecte, sur la conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire visés par le site Natura 2000 «Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet », ainsi que sur les sites voisins.

En tout état de cause, il convient de mentionner que l'extension du périmètre PEAN n'a en soi aucune incidence négative, directe ou indirecte, sur la conservation des espèces et habitats, ni d'un point de vue plus général sur les paysages et la biodiversité. Le PEAN, en tant qu'il diminue la pression foncière sur les terres valorisables en agriculture peut au contraire apporter un effet environnemental bénéfique. En effet, cette pression foncière est de nature à favoriser l'intensification de la production, en réduisant le potentiel de terres agricoles, ou en remettant en cause certaines activités garantes des paysages emblématiques du Département. Le PEAN diminue également la pression foncière en facilitant la reconquête de friches, avec le souci de la prise en compte de leur biodiversité le cas échéant.

Dans la mesure où le PEAN offre un gage de durabilité de l'activité agricole, d'accessibilité au foncier nécessaire aux pratiques extensives, et promeut à travers son programme d'actions une agriculture respectueuse de son environnement, il contribue à la préservation du bocage et des milieux humides. Enfin, ce projet ayant pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels de toute artificialisation, il constitue incontestablement une opportunité d'apporter une protection supplémentaire à ces espaces.

8. PROGRAMME ASSOCIE

D' ACTIONS

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 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 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 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

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

L'extension du PEAN

De même 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.

En dehors des actions de gouvernance et d'animation du PEAN, le programme d'actions modifié s'inscrit dans une conjugaison et un renforcement des dispositifs des différents partenaires dans un objectif de consolidation, de lisibilité et de cohérence au regard des bénéfices attendus du PEAN. Il s'appuie pour cela sur des objectifs départementaux et locaux de préservation et de mise en valeur de l'agriculture périurbaine et des espaces de nature « ordinaire »

Les fiches intègrent le cadre d'intervention départemental actualisé dans les PEAN, notamment consécutive à la loi NOTRe. :

Ambition 1 : Mettre en œuvre la gouvernance du PEAN

Action 1.1 - Piloter, animer et évaluer le programme d'actions du PEAN

Action 1.2 - Animer l'observatoire SIG - Système d'Informations Géographiques PEAN

Action 1.3 - Communiquer sur le dispositif PEAN auprès du grand public et des propriétaires fonciers

Ambition 2 : Conforter le parcellaire agricole aux portes de la ville

Action 2.1 - Assurer une veille foncière active des ventes de terres agricoles et intervenir dans le cadre d'une coordination des différents opérateurs

Action 2.2 - Favoriser les restructurations parcellaires

Action 2.3 - Retrouver du foncier pour équilibrer les bilans fourragers et compenser les pertes dues à l'urbanisation

Action 2.4 - Préparer l'extension du PEAN

Ambition 3 : Développer une agriculture de proximité

Action 3.1 - Anticiper les projets de transmission et préparer la reprise des exploitations

Action 3.2 - Installer des porteurs de projets en productions insuffisantes en volume pour répondre à la demande des consommateurs

Action 3.3 - Aménager un espace agricole fonctionnel et sécurisé

Action 3.4 - Favoriser le développement des structures agricoles collectives

Action 2.5 - Promouvoir la commercialisation de proximité auprès du grand public

Ambition 4 : Améliorer les continuités écologiques au sein du PEAN

Action 4.1 - Co-construction avec les professionnels agricoles d'un programme d'actions opérationnel en faveur des continuités écologiques

Action 4.2 - Réalisation de travaux, de mesures de préservation ou de restauration de la connectivité écologique du PEAN de l'Immaculée

Action 4.3 - Participer à la lutte contre les espèces invasives (Jussie)



PEAN de l'Immaculée - Saint-Nazaire
Périmètre de protection et de mise en valeur
des espaces agricoles et naturels périurbains

Programme d'actions - Juin 2019

B. Bilan des dix premières années

Les actions ont évolué au fil des années, afin de répondre aux problématiques et besoins rencontrés par les exploitations agricoles du territoire.

L'extension du PEAN

Pour ce faire, le caractère évolutif donné au programme d'actions PEAN a permis d'adapter les moyens et les outils aux besoins réels exprimés par le territoire et ses acteurs. Cette souplesse a également permis d'adapter les actions aux aléas de l'économie des exploitations agricoles (exemple des départs en retraite qui étaient programmés mais qui ne sont finalement pas intervenus). Cette agilité dans l'action est un atout qui doit être conservé.

Les principales actions menées depuis la création du PEAN ont été les suivantes :

1. Lutte contre la spéculation foncière

Situées aux portes de la ville de St Nazaire, les exploitations agricoles du PEAN de l'Immaculée sont soumises en permanence à une forte pression foncière. Les agriculteurs rencontrent des difficultés importantes pour obtenir la possibilité d'exploiter les terrains pourtant classés en zonages agricole ou naturel au PLU et identifiés en tant qu'espaces agricoles pérennes au SCOT,

de conclure un bail ou de devenir propriétaire, en vue par exemple de construire des bâtiments d'exploitation.

Ainsi, faire connaître la pérennité de ce zonage et motiver les propriétaires pour qu'ils contribuent à la dynamique agricole du territoire est rapidement devenu la priorité du programme d'actions, au-delà de l'intervention foncière en cas de projet de vente non conforme aux objectifs du PEAN.

2. Identité visuelle, communication

Sur le territoire du PEAN, l'agriculture est une activité visible et dynamique : une vingtaine d'exploitations interviennent sur ce périmètre, 9 y ont leur siège. Cette activité reste cependant encore trop méconnue par ses habitants. De ce fait, des actions sont également à mettre en œuvre pour communiquer plus sur l'agriculture du PEAN, dans l'objectif de mieux faire connaître ce territoire et le rôle des agriculteurs dans la mise en valeur des espaces agricoles et naturels.

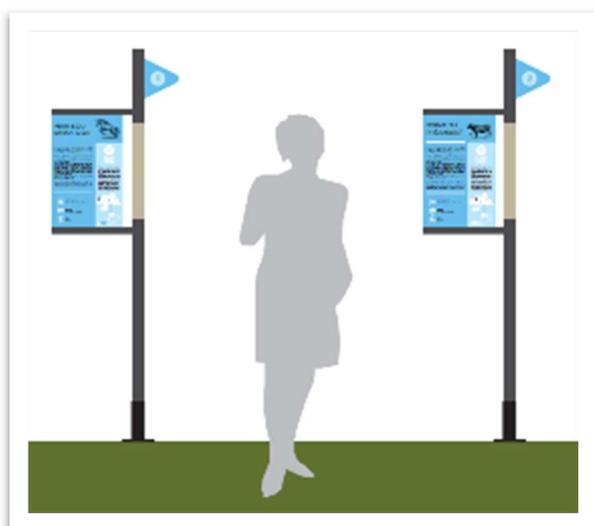
Parmi les initiatives possibles, la CARENE et ses partenaires ont souhaité donner au PEAN une identité visuelle dédiée : un logo a ainsi été créé. Les enjeux autour de la création de l'identité visuelle étaient multiples : promouvoir l'image de l'outil PEAN et de son territoire, transmettre des valeurs, partager un état d'esprit.

Ce travail autour de cette identité visuelle a également été l'occasion de retravailler la dénomination du PEAN, et de privilégier le nom « PEAN de l'Immaculée » à l'ancienne terminologie « PEAN de Saint-Nazaire Nord ».



Panneaux de présentation des exploitations agricoles

Implantés le long des routes longeant les bâtiments agricoles, ces panneaux ont pour objectif de souligner le caractère agricole du territoire. Les usagers du territoire y trouvent une explication sur l'histoire de l'exploitation, l'outil de production et les grands chiffres qui le caractérisent (main d'œuvre, surface, cheptel), ainsi qu'un bref descriptif du dispositif PEAN. 9 panneaux sont présents sur les 9 sièges d'exploitation, 2 panneaux complémentaires ont été mis en place au niveau du marché paysan de la SOCALI et de la CUMA de l'Immaculée, structures coopératives locales majeures pour le fonctionnement de l'agriculture du territoire.



Le fond aussi bien que la forme de cette signalétique a fait l'objet d'un important travail de concertation avec les agriculteurs du PEAN de l'Immaculée, à l'occasion de réunions collectives, de rendez-vous individuels, d'allers-retours par mail et téléphone. Cette démarche s'est étalée sur les années 2017 et 2018.

- Présenter le territoire du PEAN et les exploitants agricoles qui y vivent et travaillent
- Communiquer sur le dispositif PEAN : Expliquer les raisons ayant justifiées sa création et illustrer de manière concrète la plus-value de cette démarche au travers d'exemple d'actions concrètes.

Le public visé était le suivant :

- Cœur de cible : les habitants du territoire dont les propriétaires fonciers
- Cible élargie : public familial, tout public



Ce film est disponible sur le site du Département, et accessible en recherchant « PEAN de l'Immaculée » sur les moteurs de recherche du web.

3. Veille foncière

Le bilan de l'activité foncière est présenté ci-dessous :

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre de DIA comprenant des biens en PEAN	6	8	11	10	12	15	5	19	6
Surface concernée	1ha70a17ca	6ha68a15ca	13ha40a48ca	13ha29a93ca	3ha71a22ca	19ha60a17ca	2ha08a13ca	19ha73a	2ha32a73a
Nombre de préemptions						2	2	0	1
Surface concernée	0ha17a31ca	0ha00a00ca	0ha89a12ca	0ha00a00ca	0ha10a40ca	/	/	/	0ha22a45ca
Surface maîtrisée	0ha17a31ca	/	0ha89a12ca	/	En cours	/	/	0	/

De manière générale, les ventes de terrains sur le territoire du PEAN sont plutôt rares puisqu'on ne compte qu'une dizaine de vente par an. Les 4 préemptions qui ont eu lieu ont permis de garantir la vocation agricole des terres, en permettant notamment la réinstallation d'exploitant sur un terrain en friche ou sur une parcelle de loisirs. La veille foncière se poursuit dans le cadre du programme d'actions modifié.

4. Installation et circuits de proximité

De l'ancien site de la Motte Allemand à la Ferme maraîchère des Petites Mottes

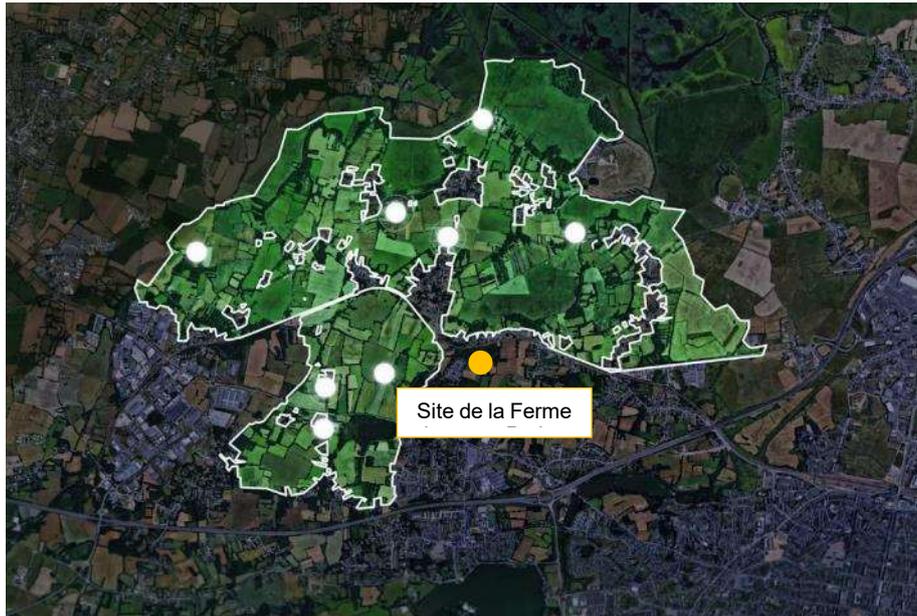
➤ **2014 : acquisition du site par la CARENE**

En 2014, la CARENE acquiert un ancien site d'élevage en limite de périmètre protégé dans le cadre d'une déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) transmise par la SAFER. La localisation

périurbaine en fait un site adéquat pour de la production de proximité, mais les prix de l'immobilier en compromettent la vocation agricole. Abandonné depuis plusieurs années, le site est constitué d'un hangar obsolète, d'une maison d'habitation insalubre et de 3 ha de terre accessibles (1 ha acquis, 2 ha avec bail). L'enjeu est fort : créer un 9^{ème} siège dans le PEAN.

L'extension du PEAN

Ce site sera intégré au PEAN dans le cadre de ce projet



➤ 2015 : 1ère démarche de recrutement d'un porteur de projet

En 2015, CARENE et agriculteurs définissent le projet agricole du site de La Motte Allemand. La surface restreinte et l'accès à l'eau (ancien forage) permettant la création d'une exploitation de maraîchage diversifié commercialisant en direct. Une annonce est diffusée largement, et plus particulièrement une cinquantaine de candidats potentiels sont sollicités.

En parallèle, l'exploitant en place sur les 2 ha non acquis est rencontré pour évoquer un transfert des surfaces. Une simulation de la diminution de revenus provoquée par la perte des 2 ha est réalisée.

Des visites du site et un jury d'entretien sont organisés avec les 4 porteurs de projet ayant répondu à l'appel à candidature. Finalement, aucun porteur de projet n'a été en capacité de répondre aux critères de recrutement en 2015.

➤ 2016 : consolidation de l'offre d'exploitation

Courant 2016, CARENE et Chambre d'agriculture entreprennent de consolider les conditions d'accession au site afin de conforter la situation pour un futur porteur de projet. Dans un 1^{er} temps, les 28 propriétaires sont contactés individuellement afin de les informer du projet agricole envisagé. Cette démarche permet de sécuriser le bloc foncier accessible du site et de garantir les 3 ha nécessaires à une installation. Dans un 2nd temps, le montant de reprise du site est réévalué afin qu'il soit cohérent avec les revenus d'une future activité maraîchère en vente directe.

➤ 2017 : 2ème démarche de recrutement

Lors du 2^{ème} appel à candidature, la recherche des porteurs de projets est élargie hors Loire-Atlantique grâce à la parution d'une annonce sur le site internet « Le Bon Coin ». Tous les maraîchers du département sont informés dans l'objectif de toucher leurs salariés et leurs stagiaires, candidats potentiels. 5 candidats sont rencontrés en Point Info Installation, 2 déposent des dossiers de candidature chiffrés. Mi 2017, un porteur de projet est retenu.



Un conseiller bâtiment et un conseiller d'entreprise de la Chambre d'agriculture accompagnent le porteur de projet dans la construction de son projet d'installation. Différents services de la CARENE interviennent pour faciliter l'aménagement du site et préparer le transfert de propriété : service déchets, service patrimoine, service foncier...

➤ **2018 : installation du porteur de projet et transfert de la propriété**

Le porteur de projet s'est officiellement installé en mai 2018 et est devenu propriétaire du site en avril 2018 bien qu'il ait débuté l'exploitation des parcelles à l'automne 2017. Les premiers légumes ont été commercialisés à l'automne 2018 sur place, à la Ferme des Petites Mottes. Depuis l'agriculteur est toujours en place et a pérennisé son activité.

5. Confortation des exploitations en place

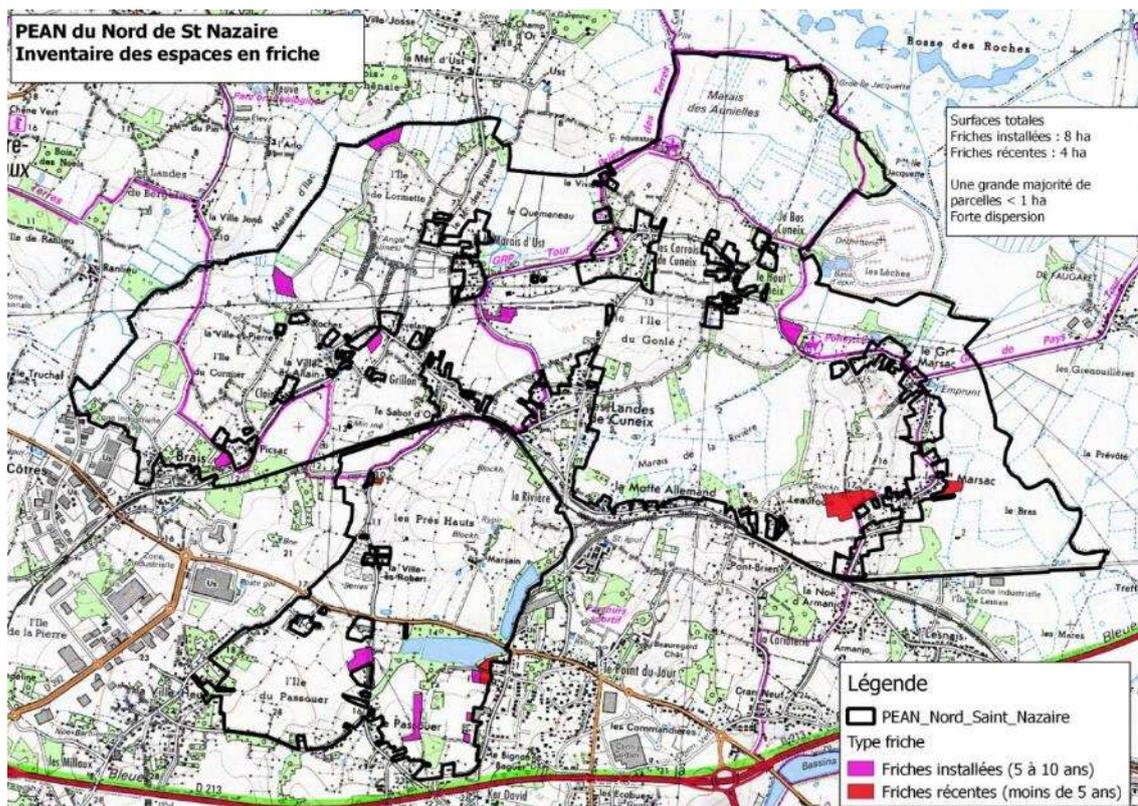
➤ **Prise en compte de l'activité agricole pendant les phases de travaux d'aménagement**

2 aménagements conséquents ont été réalisés pendant l'année 2017 au sein du PEAN de l'Immaculée : la mise en place de la canalisation d'eau potable entre Nantes et Guérande, et la réalisation d'un giratoire au lieu-dit du « Passouer ». Dans les 2 cas, les membres du comité de pilotage PEAN ont fait preuve d'une vigilance particulière pour que les exploitants soient informés par les services compétents, (Service eau de la CARENE pour la canalisation, Service Aménagement du Conseil départemental pour le giratoire). Par ailleurs, le suivi systématique des aménagements au sein du PEAN a favorisé le contact entre agriculteurs et les entreprises réalisant les travaux pour le compte des collectivités.

➤ **Diagnostic des reconquêtes possibles : terres en friches**

La tension foncière est forte au sein du PEAN, plusieurs exploitations agricoles étant en recherche de foncier, soit pour compenser des pertes dues majoritairement à l'urbanisation, soit pour conforter leur parcellaire (arrivée d'un nouvel associé, passage d'une double-activité à une activité à titre principal...). La question du potentiel de reconquête au sein du PEAN s'est donc posée.

Après la réalisation d'un diagnostic effectué avec les agriculteurs, il s'avère que ce potentiel est très limité, voire inintéressant d'un point de vue agricole.



6. Restructuration parcellaire

En 2016, une série d'entretiens individuels avec la totalité des exploitants ayant leur siège au sein du PEAN ainsi que ceux y exploitant une surface conséquente (>5 ha) avait permis d'identifier 2 voire 3 scénarios d'échanges parcellaires bilatéraux entre agriculteurs. La question a été abordée à plusieurs reprises en réunion ou en individuel avec les exploitants concernés. Il s'avère que pour le moment les freins aux échanges sont trop importants et les clés de réussite dépendent parfois des secteurs limitrophes au territoire PEAN. Ces projets nécessiteront encore quelques années pour se concrétiser.

➤ Des territoires de projets agricoles complémentaires :

Les problématiques de tension foncière, d'échanges parcellaires, mais aussi de transmission des exploitations (décrite ci-dessous) sont aujourd'hui contraintes par le périmètre relativement limité du PEAN de l'Immaculé (890 ha). Les discussions avec les exploitants le soulignent régulièrement : leurs parcellaires ne se limitent pas au périmètre protégé, des échanges parcellaires avec le secteur le Sud de Saint-Nazaire existent. De même, les agriculteurs impactés par la zone d'activités de Brais, bordant le PEAN à l'Ouest, recherchent du foncier compensatoire au sein du PEAN et participent à la tension foncière. Une solution serait de reconquérir des terres en friches, voire utilisées par des activités dites de « loisirs », or elles sont quasi-absentes au sein du PEAN mais existent au Sud du territoire PEAN.

A la demande des exploitants et du comité technique PEAN, une mise à jour du parcellaire agricole et un diagnostic du potentiel de reconquête sur les territoires de Pornichet et du Sud de la « Route bleue » à Saint-Nazaire a donc été réalisé pendant l'année 2018. 3 territoires aux identités et problématiques agricoles ont ainsi été identifiés : Pornichet, Dissignac et St Marc/Mer. Couplés au PEAN de l'Immaculée, ces 4 territoires agricoles sont interdépendants et complémentaires.

Concernant Dissignac et St Marc/Mer à Saint-Nazaire, plusieurs agriculteurs ont réussi à récupérer du foncier et une exploitation en maraîchage et chèvres s'est installée en 2019 également. Le foncier dans ce secteur-là est maintenant occupé en grande partie par des activités

agricoles. Sur Pornichet les propriétaires sont plus réticents à louer leur foncier à des agriculteurs et le zonage N et la loi littoral rendent difficile de nouvelles installations.

**L'extension du PEAN :
Cette réflexion s'inscrit, et préfigure le projet d'extension sur ces territoires**

7. Transmission des exploitations

L'agriculture du PEAN de l'Immaculée est encore très dynamique, 6 installations ont eu lieu dans les 10 dernières années. L'enjeu de transmission des exploitations est donc à relativiser, même si un suivi vigilant reste de mise.

Des rencontres individuelles avec les agriculteurs en 2016 ont permis de mieux cerner les projets de chacun. Trois exploitants arrêteront leur activité d'ici 2025. Des échanges réguliers avec eux ont permis de réfléchir à la manière dont un accompagnement personnalisé de la transmission pourra se passer. Les exploitations qui sont concernées par cet enjeu de transmission sont accompagnées par la Chambre d'Agriculture pour leur permettre de trouver un ou des porteurs projet en capacité de reprendre les fermes.

Par ailleurs, une veille est aussi réalisée auprès d'exploitations parfois fragilisées d'un point de vue économique et social. L'anticipation sur d'éventuelles reprises de ce type d'exploitation est essentielle malgré la difficulté de ce type d'accompagnement.

8. Biodiversité

Comme déjà évoqué, le territoire du PEAN présente de forts enjeux environnementaux et paysagers. Sa situation sur le bassin versant, tourné vers le marais de Brière, nécessite d'articuler avec la politique PEAN des projets menés en faveur de l'environnement (trame verte et bleue, biodiversité, qualité des eaux, maillage bocager, invasions biologiques) et des paysages.

Un des axes de développement du programme d'actions également souhaité par les membres du comité de pilotage sur le territoire de l'Immaculée est donc celui de l'accompagnement du volet biodiversité sur les espaces agricoles et naturels du PEAN.

L'objectif que s'est ainsi fixé le comité de pilotage est de faire vivre le volet biodiversité du PEAN au travers de la Trame Verte et Bleue (TVB), avec une ambition simple : lever les craintes du monde agricole sur cette question, en utilisant le territoire PEAN en tant que démonstrateur, laboratoire pour la mise en œuvre d'une TVB active.

En 2020 et 2021 une étude Trame Verte et Bleue financée par le Département a été réalisée sur le périmètre du PEAN en concertation avec le monde agricole. Il en résulte globalement qu'il y a bien des enjeux biodiversité importants mais que son état est jugé satisfaisant. Il y a quelques problématiques d'obstacles sur des trames mais cela concerne la voie ferrée et la route nationale pour lesquelles les solutions pour les rendre franchissable par la faune sont complexes. Malgré tout, un travail de concertation doit être poursuivi avec les associations naturalistes et le monde agricole pour mettre en place des actions pour améliorer certains enjeux

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

Dans la mesure où le programme d'actions du PEAN de Saint-Nazaire Nord, modifié en juin 2019 est construit en 4 axes et décliné en 15 actions qui restent pertinentes, le COPIL (comité de pilotage) du PEAN existant, élargi aux communes concernées par l'extension, le 2 décembre 2022, a validé la prolongation du programme d'actions actuel avec des actions engagées qui doivent être poursuivies avant d'engager une nouvelle révision.

Le COPIL a proposé le maintien du programme d'actions et s'est engagé pour une révision de son écriture après l'approbation de l'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.

9. CONCLUSION

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.

Dès 2006, il affichait la volonté de mettre en œuvre sur son territoire des Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains, identifiés sous le nom de PEAN. Il a confirmé depuis cette volonté dans le cadre de son projet stratégique pour la période de 2021 à 2028.

Le présent dossier porte sur 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.

10. ANNEXES

A. La préservation des terres reste un enjeu national

1. La mesure de l'enjeu national

La notice justifiant la création du PEAN de Saint-Nazaire Nord évoquait le rythme important d'artificialisation des sols en France. Elle précisait que celle-ci s'opérait essentiellement au détriment des espaces utilisés par l'agriculture, et souvent les plus productifs. En effet, les espaces concernés sont souvent les plus sains du point de vue hydraulique, ou disposant des meilleurs potentiels d'un point de vue agronomique.

Ainsi, pendant plus d'une dizaine d'années entre 2000 et 2010, la France perdait selon les sources entre 50 000 et 90 000 hectares de terres agricoles par an. Depuis, si le rythme de la consommation des terres agricoles a ralenti, elle atteint encore plus de 50 000 hectares par an, selon un rapport datant de 2017 de la Fédération Nationale des SAFER.

Soucieux de mieux quantifier le phénomène, l'État a pu constater dès 2013, au moment de l'installation de l'observatoire national de la consommation des espaces agricoles (ONCEA), qu'aucune base de données nationale n'était conçue spécifiquement pour mesurer la consommation de ces espaces. En effet, plusieurs organismes procèdent à une évaluation de celle-ci, à partir d'observations diversifiées, à une échelle de précision du territoire parfois très variable, et selon une occurrence variable au demeurant pas toujours annuelle.

Pour mémoire, les bases de données nationales ainsi identifiées sont :

- CORINE Land Cover,
- Les enquêtes Teruti et Teruti-Lucas, recensements du ministère chargé de l'agriculture alimentant la statistique AGRESTE,
- Les fichiers fonciers de la direction générale des finances publiques,
- Le traitement des déclarations d'intention d'aliéner et rétrocessions des SAFER.
- Plus récemment, le développement par l'institut géographique national d'un suivi des espaces forestiers.

L'ONCEA, devenu le 21 juin 2016 l'OENAF (observatoire des espaces naturels, agricoles et forestiers), a désormais pour mission, élargie aux espaces forestiers et naturels :

- D'élaborer des outils pertinents pour mesurer le changement de destination des espaces naturels, forestiers et agricoles et homologuer des indicateurs d'évolution ;
- D'évaluer la consommation de ces espaces en coopération avec les observatoires régionaux des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- D'apporter un appui méthodologique aux collectivités territoriales et aux commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour l'analyse de leur consommation.

La création de cette instance, et sa déclinaison territoriale dans les départements, à savoir la **CDPENAF**, montre la préoccupation de l'État de mettre en place l'ensemble des outils permettant une bonne connaissance de l'évolution de l'occupation des sols, de leur préservation et gestion économe.

En l'absence d'outil unique de suivi, cet observatoire estimait en 2014 la consommation moyenne annuelle de l'espace depuis 2000 dans une fourchette comprise entre 40 000 et 90 000 hectares. En affichant un écart aussi large, le rapport identifiait bien la difficulté actuelle de mesure précise de la consommation des espaces agricoles.

Il révélait aussi que si le rythme annuel de la consommation des espaces agricoles diminuait sensiblement depuis 2010, cette diminution ne relevait pas forcément d'une prise de conscience résultant des alertes répétées du monde agricole. Elle s'expliquait plus principalement par l'arrivée de la crise de 2008, qui a fortement touché les secteurs de la construction et l'activité économique dans son ensemble.

Enfin, il précisait que si la superficie des espaces agricoles diminue, il n'en est pas de même pour les espaces naturels et forestiers.

L'occupation des sols en France : progression plus modérée de l'artificialisation entre 2006 et 2012

L'édition 2015 de CORINE Land Cover met en évidence les grandes tendances de l'évolution de l'occupation des sols en France. Le rythme de croissance de la surface des terres artificialisées en métropole s'est stabilisé, entre 2006 et 2012, à + 0,49 % par an. Il est nettement inférieur à celui observé entre 2000 et 2006 (+ 1,30 % par an). La population métropolitaine, en comparaison, croît de 0,53 % par an. Au-delà de cet enseignement important, cette nouvelle édition de CORINE Land Cover offre une photographie complète de l'occupation des sols français en 2012.

Depuis 1990, CORINE Land Cover présente une vision complète et cohérente de l'occupation des sols français et de leur évolution (*méthodologie*). Elle fournit des statistiques globales, comme d'autres sources, mais sur des concepts et des échelles un peu différents. La source CORINE Land Cover offre une photographie complète du territoire à une date donnée, permettant ainsi une analyse géographique des phénomènes à l'œuvre dans l'évolution de l'occupation des sols.

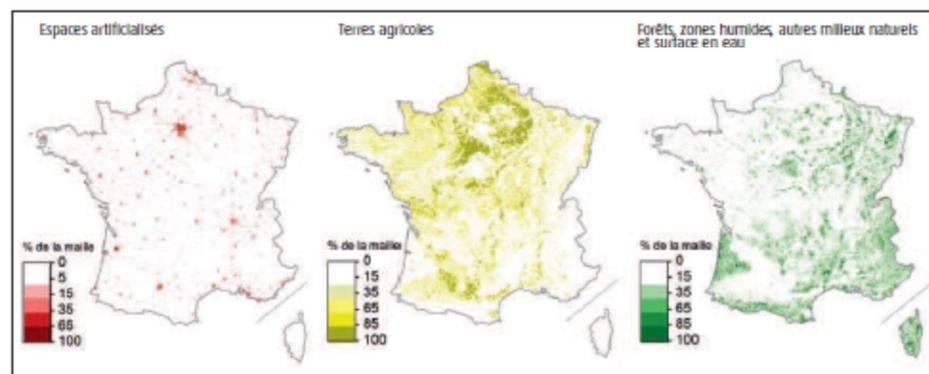
Une dynamique d'occupation des sols intimement liée à la géographie

Une vue générale et schématique du territoire met en évidence une concentration des zones artificialisées dans les agglomérations (*carte 1*). Le reste du territoire métropolitain est occupé, pour les régions de plaine, par des territoires agricoles et, pour les régions de montagne,

les Landes et un arc qui va du Centre-Val de Loire à la Lorraine, par des forêts et espaces naturels.

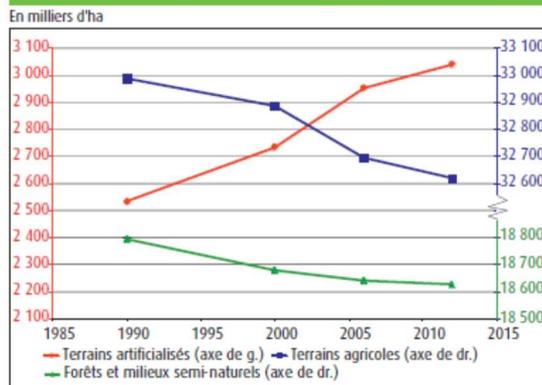
En termes d'évolution, le phénomène le plus étudié est celui de l'artificialisation des sols, c'est-à-dire la transformation de terres agricoles, forestières ou milieux naturels en terres destinées à l'occupation anthropique. L'artificialisation liée au développement économique et à la croissance démographique engendre, directement, la perte de terres agricoles ou la destruction d'habitats naturels et, indirectement, la fragmentation et le cloisonnement des milieux naturels. L'imperméabilisation des sols due à la construction de bâtiments, routes ou parkings entraîne une accélération de l'écoulement des eaux pluviales en cas d'épisodes de crues. Les mécanismes à l'œuvre avec l'artificialisation sont globalement préjudiciables à la préservation de la biodiversité et à la régulation de l'écoulement des eaux pluviales.

Carte 1 : occupation des sols par thème



Note : taux d'occupation en niveaux de couleurs par maille hexagonale de 2 km de côté.

Source : UE - SOeS, CORINE Land Cover

Graphique 1 : évolution des superficies totales par nature d'occupation entre 1990 et 2012

Note : la superficie des terrains métropolitains artificialisés est passée de 2,5 Mha en 1990 à 2,7 Mha en 2000. Dans le même temps, celle des terres agricoles est passée de 33,0 Mha à 32,9 Mha.

Source : UE - SOeS CORINE Land Cover

Des conversions d'occupation surtout à l'intérieur des grandes catégories, beaucoup moins entre elles

Entre 2006 et 2012, environ 1,2 % du territoire métropolitain a changé d'occupation du sol au regard de la nomenclature CORINE Land Cover en 44 regroupements. Cette proportion s'établissait à 0,8 % entre 2000 et 2006. Près de 85 % des modifications d'occupation se sont opérées, entre 2006 et 2012, à l'intérieur même de l'une des cinq grandes catégories d'occupation (territoires artificialisés, territoires agricoles, forêts et milieux semi-naturels, zones humides, surfaces en eau), 79 % s'effectuant au sein des seuls forêts et milieux semi-naturels. Entre ces grandes catégories, les changements d'occupation sont observés des territoires agricoles vers les territoires artificialisés (11 % des surfaces modifiées), des forêts et milieux semi-naturels vers les territoires artificialisés (2 %), des forêts et milieux semi-naturels vers les territoires agricoles (0,7 %) et, dans une moindre mesure, des territoires agricoles (0,4 %) et artificialisés (0,3 %) vers les forêts et milieux semi-naturels, ainsi que des territoires artificialisés vers les territoires agricoles (0,3 %). Ces proportions sont relativement stables depuis 1990.

Plus précisément, 70 % des échanges s'effectuent entre les forêts de conifères et les forêts et végétation arbustive en mutation, principalement en lien avec le rythme d'exploitation forestière. Parmi les terres nouvellement artificialisées (y compris les terres artificialisées qui l'étaient déjà six ans auparavant mais qui ont changé d'occupation au sein de la famille des terres artificialisées), les deux tiers étaient six ans auparavant des terres arables hors périmètres d'irrigation ; les systèmes culturaux et parcellaires complexes fournissent environ un quart des terres nouvellement artificialisées, les prairies un peu moins de 15 % et les chantiers, de 6 % à 20 %, selon les millésimes. Plus de 80 % des terrains nouvellement artificialisés proviennent de l'une de ces quatre catégories (tableau 1).

À l'inverse, la reconversion de terrains artificialisés est un phénomène beaucoup plus modeste puisqu'il concerne environ 5 000 ha entre 2000 et 2006, ainsi qu'entre 2006 et 2012, tandis que dans le même temps, l'artificialisation concerne près de 90 000 ha (non compris les changements d'occupation au sein des terrains déjà artificialisés). Les terrains artificialisés rendus à des occupations non artificielles six ans plus tard sont pour 40 %, occupés en forêts et végétation arbustive en mutation, 40 % en terrains agricoles (prairies, terres arables, systèmes culturaux et parcellaires complexes) et 15 % en plans d'eau.

Tableau 1 : occupation d'origine (i.e. 6 ans avant) des terres artificialisées

En %

Catégorie d'occupation initiale (nomenclature CORINE Land Cover - 44 postes)	2012	2006	2000
211 - Terres arables hors périmètres d'irrigation	32,6	35,6	29,9
242 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes	19,6	23,1	26,7
231 - Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole	13,1	14,2	14,4
133 - Chantiers	19,9	9,3	6,7
221 - Vignobles	1,1	3,9	3,4
311 - Forêts de feuillus	2,6	3,7	4,5
243 - Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	1,7	2,2	3,1
312 - Forêts de conifères	3,0	1,9	3,5
324 - Forêts et végétation arbustive en mutation	2,6	1,5	1,8
313 - Forêts mélangées	1,0	1,5	1,4
Total	100,0	100,0	100,0

Notes : 32,6 % des terres artificialisées entre 2006 et 2012 étaient, en 2006, des terres arables hors périmètre d'irrigation ; tableau tronqué aux modifications représentant moins de 1 % des terres nouvellement artificialisées.

Source : UE - SOeS CORINE Land Cover

Les zones rurales davantage concernées que les zones urbaines par l'artificialisation entre 2006 et 2012

Les phénomènes d'artificialisation ou, au contraire, de reconversion de sols artificialisés, ne concernent pas tous les types de territoires de la même manière. Les villes de banlieues ou les villes-centre comprennent 57 % des territoires artificialisés, les villes isolées 11 % et les communes rurales 32 % (tableau 2). Cette répartition évolue peu entre 2006 et 2012 car le surcroît de terres artificialisées d'une période à l'autre est relativement faible par rapport au stock. Néanmoins, la répartition des évolutions par type de commune s'écarte de la structure des stocks. En particulier, entre 2006 et 2012, par rapport à la répartition initiale des terres artificialisées, l'artificialisation a concerné davantage les communes rurales et les villes isolées que les communes d'agglomérations comprenant plusieurs communes. Autrement dit, l'espace disponible pour l'artificialisation est plus facilement mobilisé dans les communes rurales et les villes isolées qu'ailleurs. À l'inverse, la reconversion de sols artificialisés est surreprésentée dans les communes rurales, vraisemblablement du fait de la proximité des espaces non artificiels qui facilite la reconversion. Le phénomène joue manifestement moins pour les villes isolées.

Tableau 2 : répartition de l'artificialisation selon le type urbain ou rural des communes en 2012

En %

Type de commune	Poids dans les espaces artificialisés en 2012	Poids dans l'artificialisation entre 2006 et 2012	Poids dans la « désartificialisation » entre 2006 et 2012
Ville de banlieue	33,7	29,0	27,9
Ville centre	23,1	18,0	13,9
Ville isolée	10,7	14,3	6,3
Commune rurale	32,5	38,7	51,9
Total	100,0	100,0	100,0

Note : les villes de banlieues (i.e. commune urbaine non ville-centre) comprennent 33,7 % des sols artificialisés de métropole. Elles représentent 29,0 % des terres nouvellement artificialisées entre 2006 et 2012 et 27,9 % des sols artificiels en 2006 reconvertis en terres non artificielles en 2012.

Source : UE - SOeS CORINE Land Cover

Méthodologie

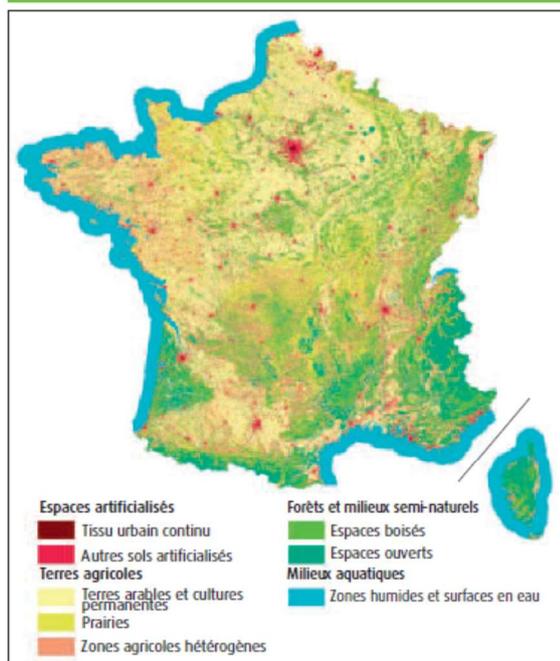
Le produit CORINE Land Cover est un service du programme européen Copernicus (Agence européenne pour l'environnement). À ce titre, la réalisation 2015 de la composante française (état 2012) pilotée par le CGDD (SOeS) a bénéficié du soutien financier de l'Union européenne.

CORINE Land Cover offre tous les six ans une photographie complète de l'occupation du sol français réalisée par photo-interprétation d'images satellitaires. L'occupation du sol est décrite sur fond de polygones d'au moins 25 ha - 5 ha pour les évolutions, de formes et positions quelconques car, par principe, ils s'adaptent au contour de zones identifiées comme homogènes du point de vue de l'occupation des sols. Les évolutions ou les occupations du sol d'extensions limitées en surface à moins de 5 ha ne sont pas retracées dans CORINE Land Cover. Ainsi, les éléments de petite superficie et notamment les hameaux ou l'habitat dispersé ne sont que partiellement pris en compte dans le taux d'artificialisation issu de cette source. Il en est de même pour les zones humides de petites taille (étangs, marais).

D'autres sources permettent de cartographier l'occupation du sol avec une précision de quelques dizaines de mètres, voire quelques mètres. Ainsi, de nouveaux produits à haute résolution sur des thématiques ciblées (impermeabilisation, couvert arboré...) issus d'interprétation automatique d'images satellitaires sont mis à disposition en 2015 dans le cadre de Copernicus. Les données fiscales (Majic, fichiers fonciers), le registre agricole (référentiel parcellaire graphique), l'occupation du sol à grande échelle de l'IGN ou l'audit urbain de Copernicus fournissent également une information à haute résolution sur des fractions du territoire métropolitain.

L'approche par sondage permet aussi de mesurer les évolutions d'occupation du sol d'extensions limitées à quelques mètres. C'est le cas de l'enquête annuelle Teruti-Lucas menée par le ministère de l'Agriculture, enquête fondée sur un échantillon de plusieurs centaines de milliers de points de mesure (de l'ordre de 1/2 par km²). À la différence de CORINE Land Cover, Teruti-Lucas ne couvre pas de manière continue le territoire. Elle est cependant représentative de l'ensemble du territoire. En conséquence de résolutions spatiales différentes, les statistiques d'ensemble issues de ces différentes sources se distinguent : par exemple, le taux de territoires artificialisés en métropole (à concept d'artificialisation proche) s'élève à 5,6 % pour CORINE Land Cover 2012 et à 9,3 % pour Teruti-Lucas 2014.

Carte 3 : l'occupation des sols en 2012



Source : UE - SOeS, CORINE Land Cover

Land use in France: a lower increase in artificial surfaces between 2006 and 2012

The 2015 version of CORINE Land Cover highlights the major trends in land use in France. In metropolitan France, the annual rate of increase in the area of artificial surfaces between 2006 and 2012 was 0.49%. It is significantly lower than the rate of +1.30% per year observed between 2000 and 2006. By way of comparison, the metropolitan population grew by 0.53% per year. Furthermore, the new issue of CORINE Land Cover provides a full picture of land use in France in 2012.

Pour en savoir plus

- Accès aux bases de données CORINE Land Cover (depuis 1990)
- Indicateur « Land take » de l'Agence européenne de l'environnement
- L'artificialisation des terres de 2006 à 2014 : pour deux tiers sur des espaces agricoles, C. Fontes-Rousseau, Agreste n° 236, juillet 2015.
- Urbanisation et consommation de l'espace, une question de mesure, La revue du CGDD, mars 2012.
- La France vue par CORINE Land Cover, outil européen de suivi de l'occupation des sols, D. Pageaud et C. Carré, CGDD-SOeS, Le point sur n° 10, avril 2009.
- Changements modérés de l'occupation des sols dans les espaces naturels protégés, A. Lévêque, Ifen, le 4 pages n° 119, octobre 2007.
- Les changements d'occupation des sols de 1990 à 2000 : plus d'artificiel, moins de prairies et de bocages, F. Naizeau, Ifen, le 4 pages n° 101, mars 2005.

Frédérique Janvier,
Françoise Nirascou,
Patrick Sillard,
SOeS



www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr

le point sur

Commissariat général
au développement
durable

Service de l'observation
et des statistiques

Tour Séquoia
92055 La Défense cedex
Mél : diffusion.soes.cgdd@
developpement-durable.
gouv.fr

Directeur de la publication :
Sylvain Moreau

Rédactrice en chef :
Anne Bottin

Coordination éditoriale :
Claude Baudu-Baret,
Céline Carrière

Conception et réalisation :

www.geomatiques.fr
Impression : Bialec,
Nancy (France) utilisant
du papier issu de forêts
durablement gérées.

ISSN : 2100-1634
Dépôt légal : décembre
2015

Un rapport plus récent du conseil général de de l'alimentation, de l'agriculture et des espaces ruraux (*CGAEER : rapport n° 17076 de mars 2018 : Évaluation et propositions d'optimisation des outils concourant à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers*) confirme que, malgré l'absence d'une estimation nationale précise, le repli des espaces agricoles reste avéré. Ainsi, la diminution des consommations des terres agricoles constatée à partir de 2010 aura été de courte durée.

En effet, ce rapport indique une nouvelle accélération des pertes de surface agricole en majeure partie au profit des espaces naturels (jardins d'agrément, loisirs). Il cible aussi la déprise agricole consécutive à la rétention foncière, notamment en secteur périurbain, mais aussi en secteur rural peu productif. Enfin, il note qu'elle s'avère toujours difficile à quantifier, par manque d'instruments statistiques adaptés.

b. Les observations du Ministère de l'agriculture de l'agro-alimentaire et de la forêt :

Le Ministère a publié en mai 2014 le « *Panorama de la quantification de l'évolution nationale des surfaces agricoles* ». Ce document présente les différentes synthèses des structures ou organismes évaluant pour leurs propres besoins la consommation des terres agricoles :

- la Direction générale des finances publiques évalue à 28 900 hectares en moyenne entre 2000 et 2010 la consommation des terres agricoles, tout en relevant que l'approche fiscale peut amener une certaine confusion entre espaces agricoles et naturels ou boisés ;
- Les services du ministère évaluent quant à eux, sur la base du fichier de la DGFIP remanié à 40 100 hectares par an la consommation des espaces agricoles et la stabilité des surfaces naturelles et forestières ;



Panorama de la quantification de l'évolution nationale des surfaces agricoles

- La source Teruti Lucas (ministère de l'agriculture de l'agro-alimentaire et de la forêt) évalue aussi à 40 000 hectares par an de 2010 à 2012 la consommation des surfaces agricoles ;

- La FNSAFER relève que les surfaces urbanisées ont augmenté de 2000 à 2007 de près de 90 000 hectares en moyenne et de 69 000 hectares en 2012, en relevant que cette donnée ne traduit pas le changement immédiat d'occupation du sol, mais évalue l'étalement urbain souhaité dans le futur. La meilleure adéquation entre surfaces urbanisées et urbanisables et caractérisation des besoins, désormais menée dans l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme amèneront ce chiffre à sans doute fortement diminuer dans les prochaines années ;

- L'institut géographique national relève quant à lui que les surfaces boisées augmentent de 0,57 % en moyenne ces dernières années.

Cette publication souligne à nouveau l'hétérogénéité des résultats de l'observation, la forte consommation des terres

agricoles et, fait nouveau, que les espaces naturels ne sont plus en régression.

c. L'observation par la FNSAFER des marchés fonciers ruraux depuis 2014

L'observation des consommations de terres agricoles au niveau national, régulièrement publiée par la FNSAFER fait apparaître en 2015 une hausse des surfaces échangées en vue de leur urbanisation, après 7 ans de baisse, porté notamment par la reprise du marché des particuliers. Il faut noter aussi que cette hausse s'assortit d'une baisse du prix moyen des lots. En 2016, le marché confirme cette hausse, qui atteint en surfaces et en valeur 20%.



En partenariat avec
 **MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE L'ALIMENTATION**
 Santé
 Rural
 Prévention

 agreste
 Agreste
 Agreste

 safer

En 2021, le marché de l'urbanisation est marqué par une reprise de l'activité de construction et des prix à la hausse.

En effet, le secteur de la construction rebondit en 2021 plus haut que le simple rattrapage des opérations suspendues en 2020 du fait de la crise sanitaire. Cette forte dynamique du marché pourrait traduire une forme d'anticipation précipitée par les restrictions prochaines dues aux objectifs du « Zéro Artificialisation Nette » prévus par la loi « Climat et résilience ».

Ainsi la surface du marché de l'urbanisation atteint un niveau inégalé depuis 10 ans avec 33 600 ha urbanisés en 2021 (+23,5%).

Le document de l'année 2021 comporte par ailleurs un éditorial, qui consacre clairement la nécessité de préserver les terres agricoles, et aussi l'exploitation familiale pour entretenir la vitalité des zones rurales, et préserver les biotopes et les paysages. Il pointe également le renouvellement des générations en agriculture comme un enjeu immédiat. L'enjeu du renouvellement des générations étant de « favoriser une agriculture à taille humaine et rémunératrice, respectueuse de l'environnement, de la biodiversité et des paysages, qui garantisse la vitalité et l'équilibre des territoires. Et au-delà : notre souveraineté alimentaire ». Il est reproduit ci-dessous :

« Après la crise sanitaire, c'est la guerre aux portes de l'Europe qui nous rappelle ce que sont la

nécessité de l'indépendance économique et de la souveraineté alimentaire des nations.

La demande des consommateurs est là. Nous sommes de plus en plus soucieux de privilégier une alimentation saine, sûre, plus locale et respectueuse de l'environnement mais aussi rémunératrice pour ses agriculteurs. Allons-nous laisser notre modèle d'agriculture familiale disparaître ?

L'accapement du foncier, la concentration des exploitations, l'agrandissement excessif, le vieillissement de la population agricole sont à l'œuvre depuis plusieurs décennies. Les Safer observent ces tendances, elles alertent. Les législations évoluent mais pas assez vite !

Aux côtés de leurs partenaires, les Safer œuvrent au quotidien en faveur de l'installation de nouveaux agriculteurs, pour remplacer les chefs d'exploitation cessant leur activité ou partant à la retraite, pour pérenniser des structures à taille humaine, pour accompagner toutes les filières et tous les profils d'agriculteurs.

Alors, pour renouveler réellement les générations en agriculture, il faut aller plus loin. Il faut attirer les jeunes et les moins jeunes vers les métiers de l'agriculture. Il faut inventer de nouvelles solutions pour permettre concrètement leur installation et les financer. Il faut garantir à nos agriculteurs une activité rémunératrice et des débouchés. Il faut accepter tous les modèles d'agriculture, toutes les productions. Il ne faut plus stigmatiser l'élevage, indispensable aux grands cycles agronomiques. Il entretient et valorise nos prairies et nos paysages.

Nous devons aussi, plus que jamais, préserver le foncier agricole, qui doit produire l'alimentation, contribuer à la production encadrée d'énergies renouvelables, de matières premières pour la construction, l'habillement...

Pourtant, les ventes de terres destinées à être urbanisées sont au plus haut depuis 10 ans, malgré toutes les politiques de maîtrise de la consommation du foncier.

L'enjeu est majeur. Les territoires ruraux ne sont pas seuls en jeu. L'ensemble de notre territoire en sortira gagnant, en développant sa vitalité économique, en protégeant son environnement, en garantissant l'alimentation de sa population, en revendiquant son indépendance et sa fierté.

Emmanuel HYEST

Président de la Fédération Nationale des SAFER »

Ce positionnement fait écho aux préoccupations des différents acteurs exprimées dans le cadre du PEAN, concernant le maintien ou la réinstallation d'activités agricoles, leur transmissibilité, mais aussi le maintien du nombre d'actifs, voire son développement en vue de contribuer à la cohésion sociale des campagnes.

Conclusion :

L'ensemble de ces données, parfois hétérogènes, conduisent toutefois au constat suivant:

- La consommation des terres agricoles et naturelles, par artificialisation ou par l'effet de la mutation vers d'autres usages s'élève à au moins 40 000 hectares par an (la FNSAFER évoquant toutefois une valeur bien supérieure car intégrant la fuite des terres agricoles vers d'autres usages),
- Elle s'opère désormais essentiellement sur les surfaces agricoles et non pas naturelles ou forestières, qui progressent,

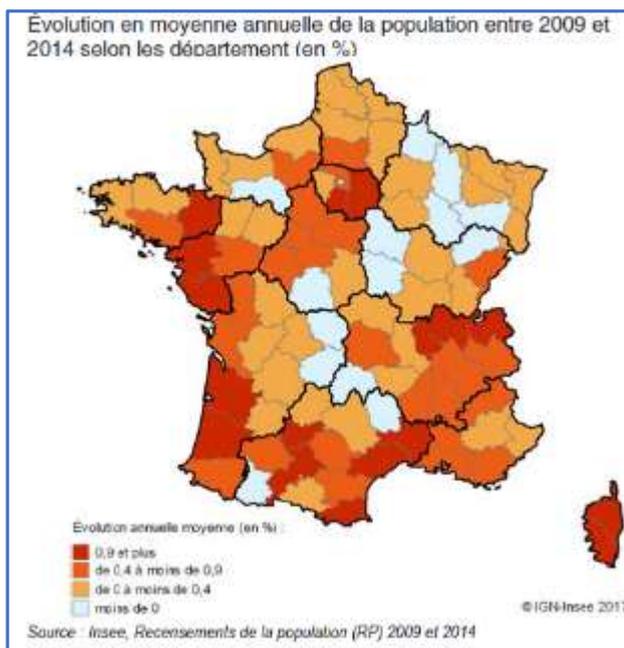
La préservation des espaces agricoles reste donc une préoccupation nationale forte, couplée à l'exigence du maintien de l'agriculture familiale, aux côtés des autres formes d'agriculture.

B. Un enjeu majeur en Loire-Atlantique

La préservation des espaces agricoles et naturels reste un enjeu majeur en Loire-Atlantique, territoire qui conjugue pression foncière liée aux dynamiques démographiques, de développement économique et d'activités agricoles soutenues, tant de production que de transformation.

1. Un territoire toujours en croissance démographique

La notice du PEAN de Saint-Nazaire Nord faisait état de la forte croissance démographique que connaît la Loire-Atlantique.



Cette pression ne diminue pas. En effet, le département, qui compte désormais 1 445 171 habitants, a accueilli environ 19 000 nouveaux habitants par an depuis 5 ans, selon l'INSEE (2020).

La notice de 2013 faisait aussi état de l'accentuation de cette pression sur certains territoires dont en premier lieu Nantes et sa couronne, ainsi que les zones littorales et rétro littorales, ce qui reste d'actualité.

Le présent projet d'extension se caractérise bien par ce positionnement périurbain, et la pression urbaine qui s'y développe.

Au-delà de la stricte nécessité de disposer de surfaces d'accueil pour les nouveaux habitants et les nouvelles activités, la notice identifiait des causes multiples à la pression foncière s'exerçant sur les territoires agricoles, rappelées ci-

- la spéculation foncière (constructibilité attendue) dans les espaces périurbains et littoraux,
- la déprise agricole, les conditions d'exploitation de certaines terres devenant rédhitoires dans le cadre d'un projet d'agriculture viable (dispersion parcellaire, îlots d'exploitation trop petits, problèmes d'accès, de voisinage, mais aussi problèmes de logement des exploitants),
- le développement d'une activité de « loisirs » et touristiques en campagne entrant en conflit avec l'activité agricole.

Elle rappelait aussi les conséquences de cette pression :

- La diminution de la surface dédiée à l'agriculture, alors que parallèlement, la demande sociétale invite les agriculteurs à produire plus et mieux, et donc à disposer de plus d'espaces,
- des coûts du foncier agricole qui obèrent les capacités d'investissement et de rentabilité des exploitations,
- des mises à disposition de terres précaires, échappant au statut du fermage, et aux standards de coûts en la matière, voire une rétention foncière, en vue d'une hypothétique urbanisation,
- un mitage du territoire agricole, par l'enfrichement et l'apparition d'activités non agricoles sources de conflits.

Cette pression foncière peut d'ailleurs avoir des conséquences environnementales néfastes, puisque de nature à favoriser l'intensification de la production, en réduisant le potentiel de terres agricoles, ou en remettant en cause certaines activités garantes des paysages emblématiques du département. De même, la rétention foncière, source de friches « spéculatives » n'est pas forcément un gage de biodiversité.

2. Les évolutions récentes de l'occupation du sol

a. L'approche par l'observation de l'usage

Soucieux de quantifier et de suivre le phénomène au niveau départemental, le Département a développé un outil d'observation des évolutions des usages du sol, la BDMOS 44 du Département.

Cette base de données départementale a été constituée à partir de l'interprétation des photos aériennes, sur la base d'une nomenclature prédéfinie des différents types de milieux.

Les données disponibles pour les années 1999, 2004, 2009 et 2012 ont été complétées par celles résultant d'une nouvelle campagne de photo-interprétation réalisée en 2017 puis 2020.

La BD MOS décrit l'occupation réelle du sol (surfaces artificialisées, agricoles, naturelles...). Il ne s'agit donc pas de l'usage du sol au sens réglementaire tel qu'il est projeté et décrit dans les documents d'urbanisme.

Mais elle constitue :

- Un outil de connaissance du territoire, qui permet de caractériser un espace défini ;
- Un outil d'analyse, qui permet d'identifier les évolutions des différents types d'espaces dans le temps et de préciser les mutations entre espaces ;
- Un outil prospectif et d'évaluation, qui constitue une ressource d'importance pour répondre aux obligations de la loi portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) qui impose notamment, aux documents d'urbanisme tels que les SCoT et les PLU, de présenter une analyse de la consommation de leurs espaces naturels, agricoles et forestiers et de fixer des objectifs chiffrés afin de limiter cette consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain ;
- Un outil désormais partagé dans le cadre de l'open data et disponible au grand public, tant pour les données brutes que pour éditer des représentations standard, ou personnalisées des données qu'elle contient.

Elle n'est toutefois pas exempte de limites. Les premières tiennent à l'étape de photo-interprétation et à sa qualité. A l'œil, l'identification d'une occupation n'est pas toujours aisée. De plus, malgré sa résolution importante, l'unité minimale de cartographie est de 2 000 mètres carrés et les processus inférieurs ne sont pas observés, comme la reconstruction de la ville sur elle-même et la densification urbaine, ou les enrichissements ponctuels. Malgré les limites de l'outil, la BD MOS 44 reste une base de données qui permet d'avoir une vision structurelle d'un territoire à un moment donné et de définir les dynamiques qui y sont à l'œuvre.



Cette base de données est désormais accessible sur le site : <http://atlas.loire-atlantique.fr>

Les déclinaisons cartographiques de l'utilisation du sol et de ses évolutions qui y sont accessibles sont multiples. Ainsi, dans la liste des données disponibles, la consommation des espaces regroupe 52 cartes thématiques.

Les dernières évolutions départementales observées ont permis de dresser la synthèse ci-dessous reproduite. 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, chiffres auxquels il convient d'ajouter les terres détournées de l'usage agricole.

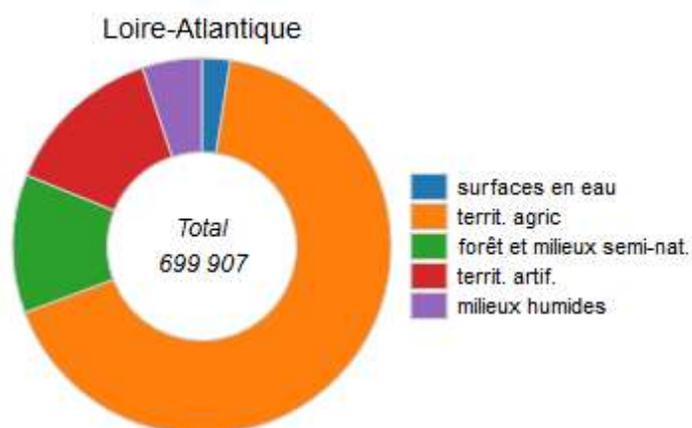
Zone d'étude **Loire-Atlantique (département)**

ACTION FONCIÈRE - OCCUPATION DES SOLS

Superficie des surfaces artificialisées (ha)

Périodes	
1999	80 789
2004	85 055
2009	90 640
2012	92 901
2016	94 952
2020	96 232

Répartition de l'occupation du sol par type d'espace en 2020



Répartition des espaces artificialisés par type d'usage en 2020



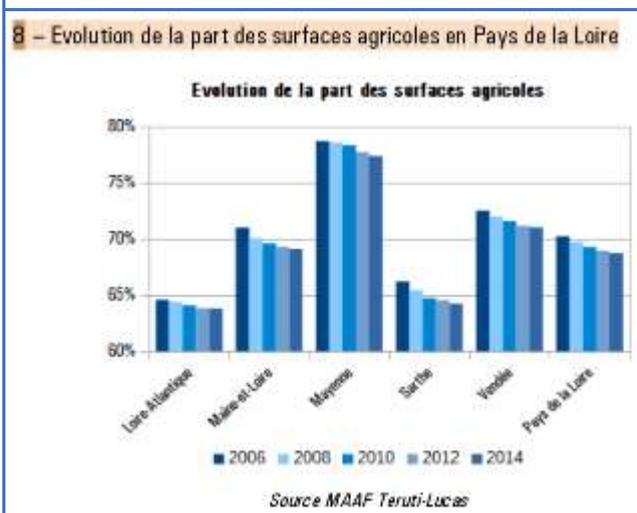
Source : BDMOS - Département de Loire-Atlantique - **IMPORTANT** : Données pour l'ensemble des communes du département à partir de 2016, avant données sans les communes de Freigné et Le Fresne-sur-Loire. - 2020

b. Les observations de la DREAL

Le service connaissance des territoires et évaluation de la Direction régionale de l'environnement et de l'alimentation (DREAL) a édité en 2015 un fascicule traitant de la consommation d'espace et d'évolution des surfaces artificialisées hors routes, en région.



Ce fascicule rappelait la forte part artificialisée du Département de Loire-Atlantique. La Loire-Atlantique est le département le plus artificialisé de la région (14,5 %, contre 7 % pour la Mayenne). Les écarts selon les types de territoires sont plus importants encore. Ainsi, les secteurs les plus artificialisés se situent en espace urbain et littoral, et ensuite dans les espaces périurbains et rétro littoraux.

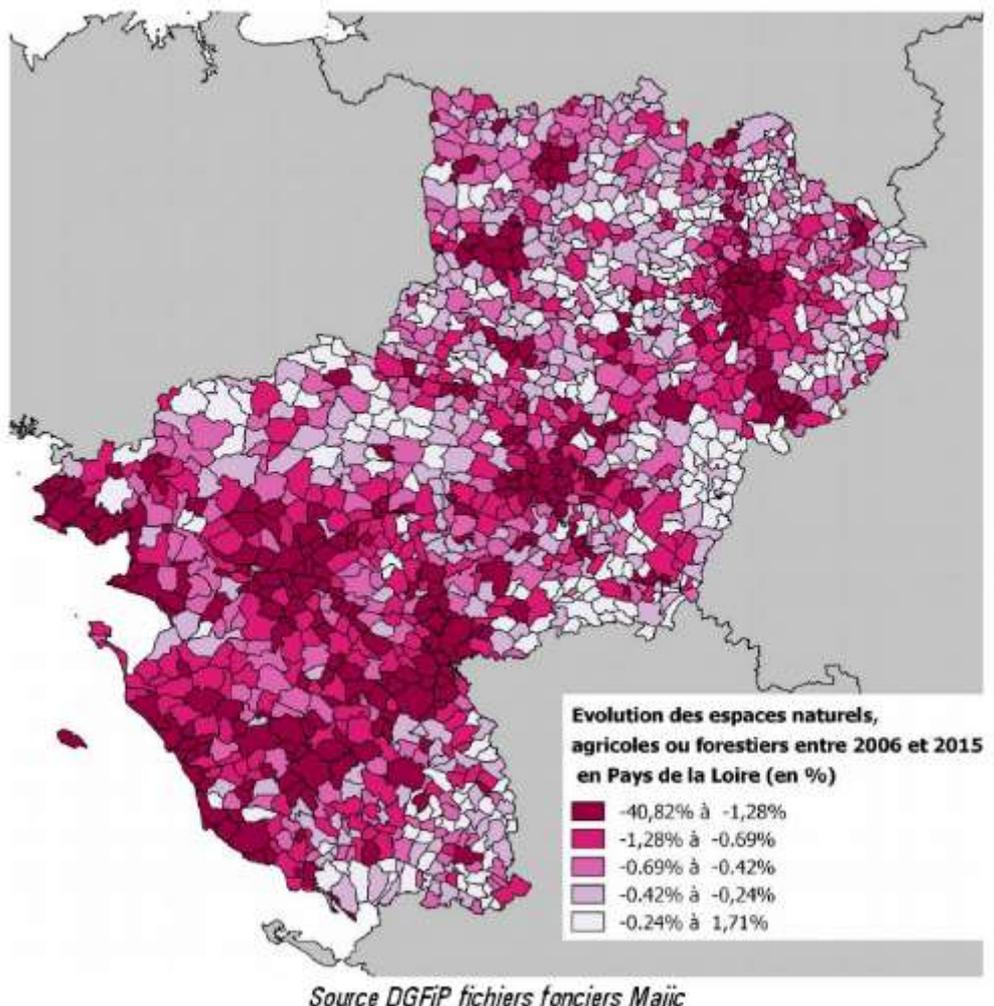


Dans le prolongement de ces travaux, la Direction régionale de l'agriculture, de l'alimentation, et de la forêt (DRAAF), la DREAL, les Directions départementales des territoires (DDT) et le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) ont souhaité mettre en place des indicateurs de consommation d'espace (ICE). Le suivi de ces indicateurs a permis de dresser un constat de la consommation d'espaces, présenté dans le fascicule n°548 de novembre 2017, qui propose notamment une représentation cartographique de l'évolution des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Parmi les « *points à retenir* », relevés par la DREAL, en lien avec l'objet même du présent projet, on peut citer les observations suivantes

- *Le territoire régional est plus artificialisé que la moyenne métropolitaine [...]*
- *L'artificialisation est à l'œuvre plutôt sur les métropoles, l'ouest et surtout le littoral*
- *L'artificialisation est peu « dense » [...]*
- *La région consomme relativement beaucoup d'espace par rapport à l'accroissement de sa population*
- *La consommation d'espace se fait au détriment des terres agricoles [...]*
- *La progression de l'artificialisation diminue mais reste élevée [...]*

1 - Evolution des espaces naturels, agricoles ou forestiers en Pays de la Loire



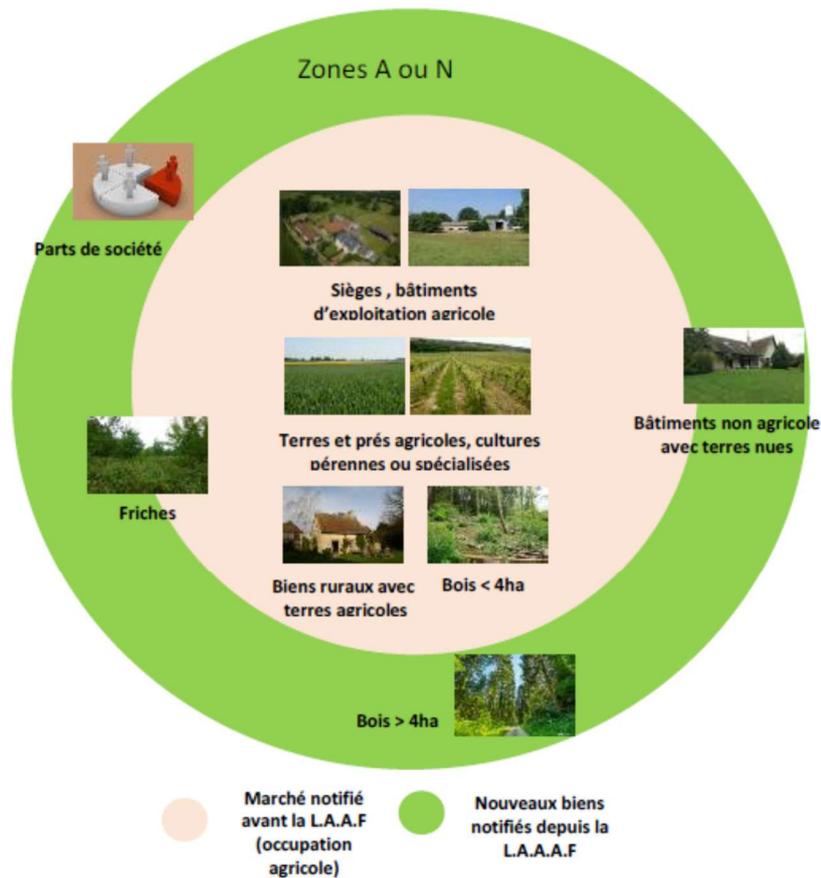
c. **L'observation des marchés départementaux par la SAFER**

Les données présentées ci-dessous sont extraites du rapport :
CARENE : Le notifié à la SAFER Bilan de l'activité foncière 2021

Depuis la création de la SAFER des Pays de la Loire, le bilan 2021 évalue de manière rétroactive l'évolution du marché régional et de la Vendée.



Assiette du marché foncier notifié aux SAFER



Le nombre de compromis de ventes pour lesquels vous êtes alertés au travers du portail Vigifoncier, a très significativement augmenté depuis 2016. Ce constat n'est pas propre à votre territoire puisqu'il s'inscrit dans une tendance nationale.

Cette situation est liée à la mise en application au 1^{er} janvier 2016 de la **loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (L.A.A.A.F)** promulguée le 13 octobre 2014 dont le décret d'application (n°2015-954) concernant les Safer (article 29 de la L.A.A.A.F) a été publié le 31/07/2015.

Cette loi a pour essence d'améliorer la transparence du marché foncier rural en renforçant les missions de contrôles, de régulations et d'aménagements confiées aux Safer depuis près de 60 ans.

Avant 2016, les notaires avaient pour obligation de notifier aux Safer, les projets de ventes en pleine propriété portant sur des biens ayant une utilisation agricole (même partielle) au moment de la signature du compromis de vente (zones A, N ou AU).

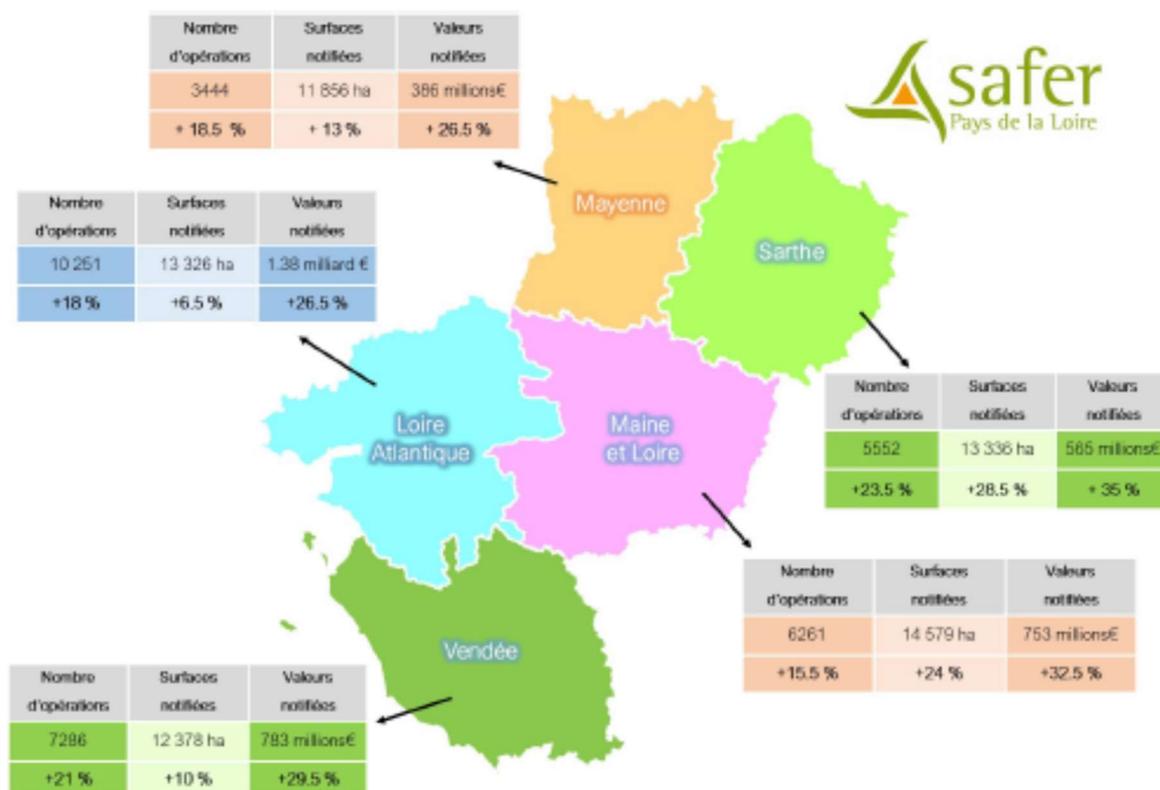
Depuis 2016, l'ensemble des cessions (en pleine propriété, en usufruit, en nue-propriété et les apports en société) doivent être notifiées aux Safer dès lors que ces biens se situent en zone Naturelle ou Agricole (ou zones non constructibles) au sens des documents d'urbanisme.

Concrètement, le législateur introduit via cette loi, la présomption de vocation agricole du foncier sur l'ensemble des terrains nus, présomption permettant désormais aux Safer de préempter, sous certaines conditions, totalement et dorénavant partiellement* (*nouvelle disposition de la L.A.A.A.F), le bien objet du projet de vente

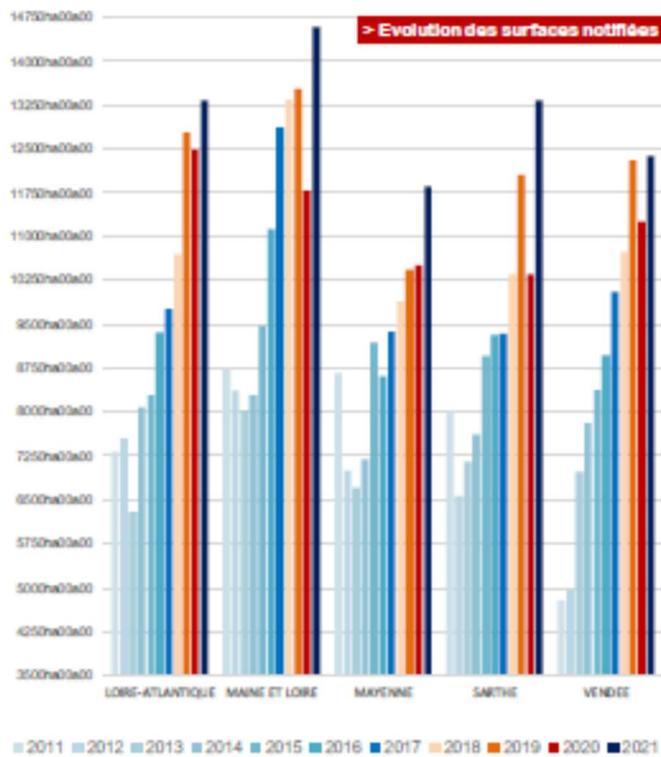
Cette présomption est par ailleurs élargie aux biens bâtis ayant eu une vocation agricole durant les 5 derniers exercices tant bien même que les biens n'ont plus une occupation agricole au moment de la signature du compromis.

Dans les faits, les notaires notifient aux SAFER depuis la mise en application de la L.A.A.A.F, la quasi-totalité des biens situés en zone N ou A afin de sécuriser (ou non) la purge de son droit de préemption qu'il soit partiel ou total.

Bilan de l'activité départementale enregistrée en 2021



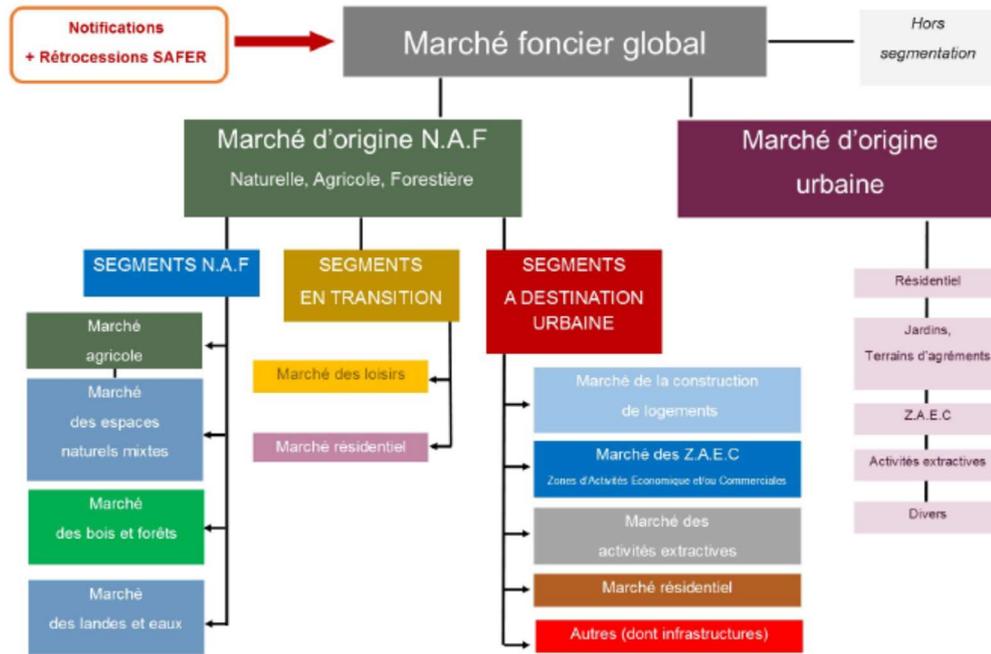
➤ Evolutions du marché par département de 2011 à 2021



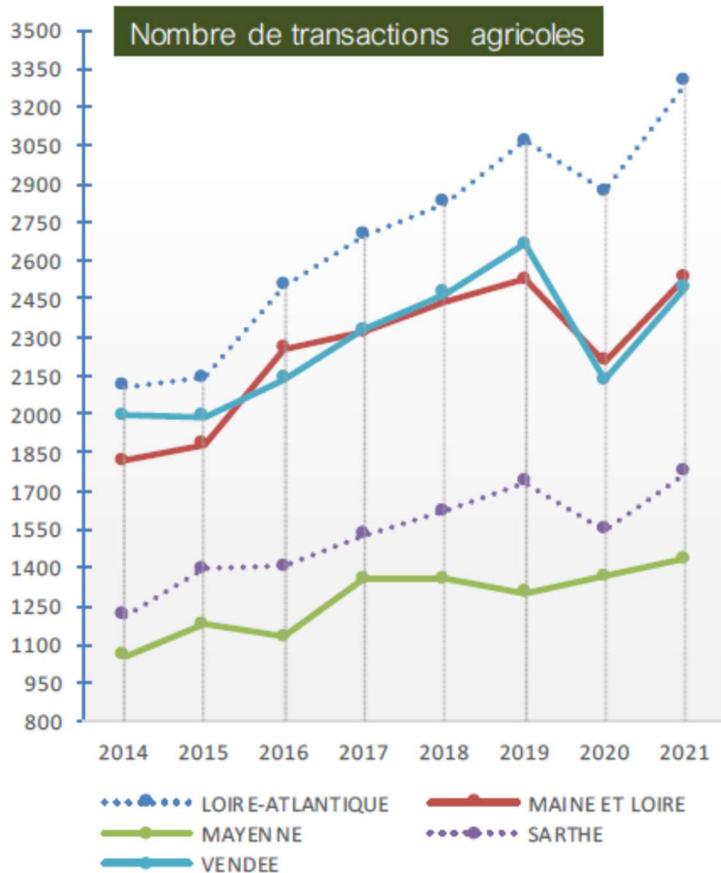
Décomposition du marché foncier par la SAFER :

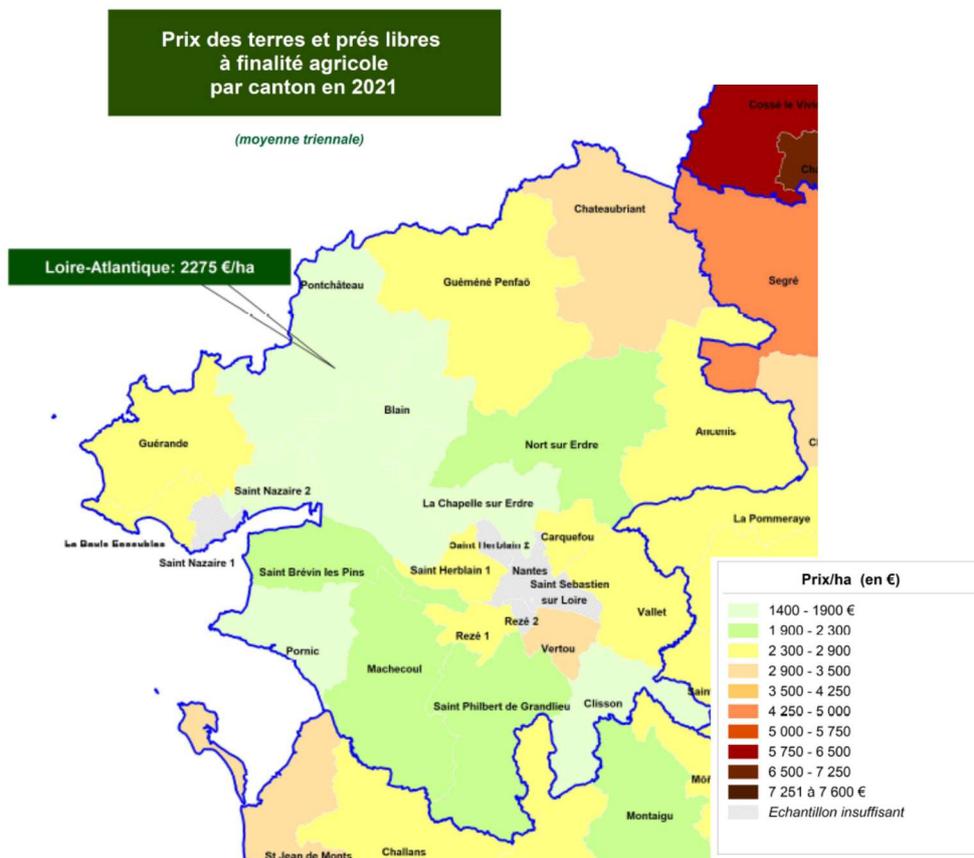
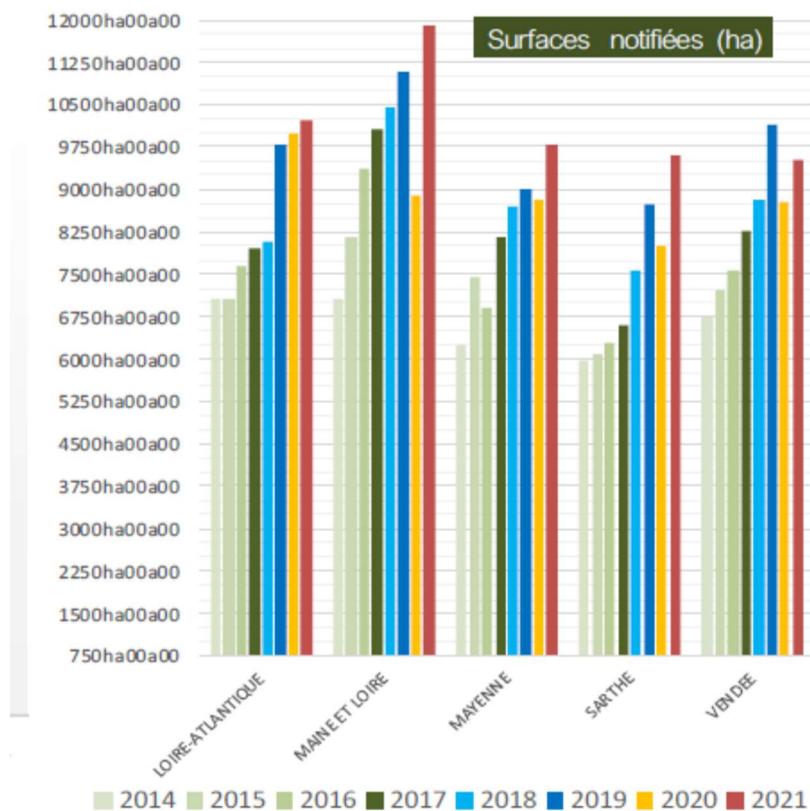


Arborescence du marché foncier



Caractérisation du marché agricole :



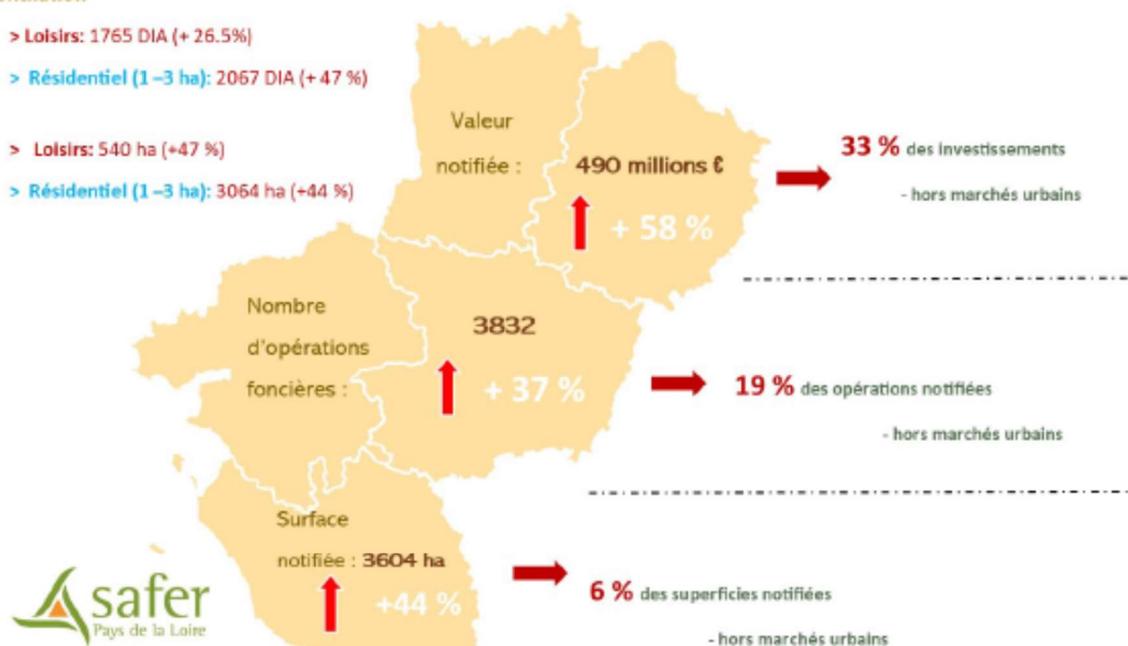


Caractérisation du marché des loisirs :

Bilan général de l'activité enregistrée en 2021

Ventilation

- > Loisirs: 1765 DIA (+ 26.5%)
- > Résidentiel (1-3 ha): 2067 DIA (+ 47%)
- > Loisirs: 540 ha (+47%)
- > Résidentiel (1-3 ha): 3064 ha (+44%)



Bilan 2021 : Nombre d'opérations					
Dpt	44	49	53	72	85
Loisirs	540	319	199	289	418
	+14%	+17%	+63%	+37%	+28%
Résidentiel	463	421	364	407	412
	+58%	+16%	+29%	+45%	+69%

Une accélération historique des transactions

En dépit d'un contexte sanitaire, économique et social défavorable, les marchés fonciers des espaces en transition n'avaient absolument pas baissé au terme de l'exercice précédent (+6.5 % en nombre d'acquisitions ; +26% en valeur). Les premiers effets d'une demande citadine de « mise au vert », faisant suite aux effets des confinements et de la démocratisation du télétravail, s'étaient déjà retranscrits les chiffres de 2020.

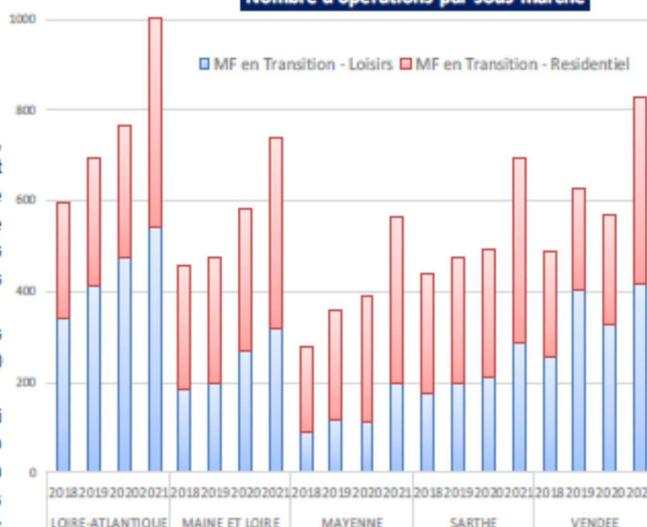
L'exercice 2021 confirme cette demande sociétale avec des volumes régionaux qui ont atteint des niveaux records avec plus de 3800 acquisitions (+37%) couvrant plus de 3600 hectares (+44%).

La composante résidentielle du marché « en transition » qui correspond le plus typiquement aux « maisons de campagne », a enregistré en 2021 un emballement « presque prévisible » avec la « normalisation » du télétravail avec une hausse de plus de 47% des ventes à l'échelle régionale (2067 transactions). Les deux départements les plus ruraux (Sarthe et Mayenne) s'inscrivent, fait nouveau, au cœur de cette dynamique.

La composante orientée à des fins de loisirs (non bâties) progresse à l'échelle régionale de l'ordre de près de 27% en nombre d'acquisitions (1765 opérations) et de + 47% en surface (540 ha). Si ce type de demande traditionnellement sous influence métropolitaine ou touristique (littoral), est déjà en Loire-Atlantique, Maine et Loire ou Vendée dans un cycle de croissance depuis 2018 ou 2019, les deux départements du Maine enregistrent, eux aussi, de très fortes progressions.

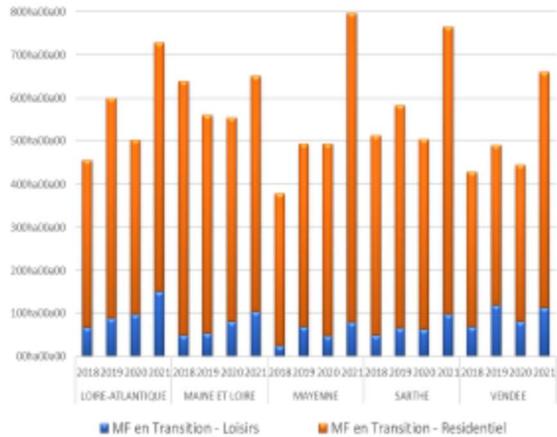
Nous soulignerons que cette dynamique des deux composantes du marché des espaces d'origine agricole dit « en transition », est constatée dans la quasi-totalité des intercommunalités de la région, les territoires ruraux enregistrant les plus fortes progressions en valeur relative...

Nombre d'opérations par sous-marché



Bilan 2021 : Surfaces notifiées					
Dpt	44	49	53	72	85
Loisirs	149 ha +55 %	102 ha +27 %	78 ha +64 %	98 ha +56%	112ha +41%
Résidentiel	580 ha +43%	550 ha +16%	719 ha +62%	667 ha +51%	548 ha +50%

Surfaces notifiées par sous segment



3600 ha captés pour une finalité d'abord non agricole...

Les superficies achetées en 2021 par des particuliers non agricoles et orientées à des fins de loisirs ou résidentielles (lots de 1 à 3 ha), couvrent près de 3600 ha à l'échelle régionale (+45% / 2020).

Jamais ce profil de demande n'avait autant absorbé de surfaces présentant encore ou potentiellement des qualités productives agricoles. Ce marché représente ainsi pour la première fois, deux fois la superficie notifiée à des fins d'urbanisation (voir ci-après).

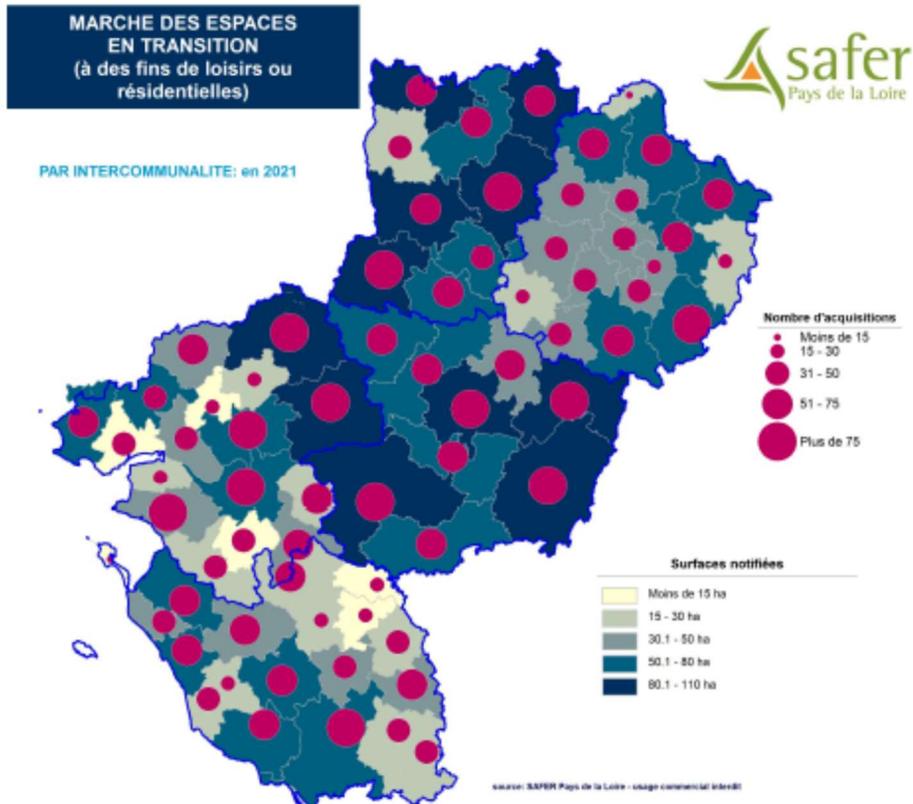
Certes en dépit d'une superficie moyenne achetée qui baisse (9500 m²), ces marchés qui couvraient à peine 1200 ha en 2009, représentent la S.A.U moyenne de 40 exploitations agricoles sur ce dernier exercice.

Ce ratio n'avait jamais dépassé depuis 2000, 30 exploitations sur un seul exercice ...

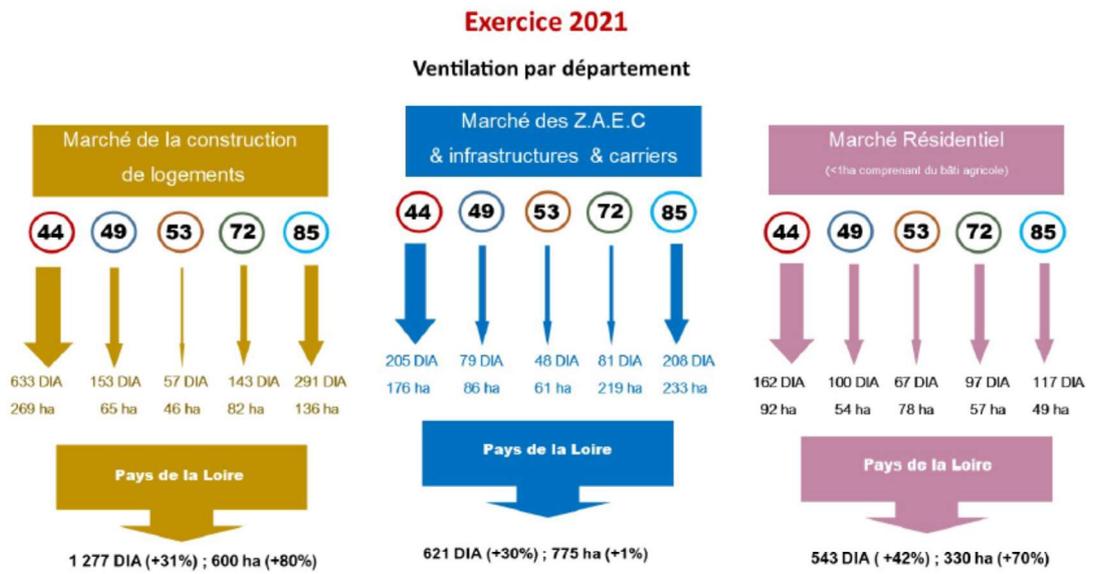
Naturellement, l'orientation de ce foncier ne signifie pas systématiquement la suppression d'une activité agricole (maintien possible d'un fermier, réversibilité du foncier à des fins agricoles plausible).

Toutefois, l'accumulation de ce type d'acquisitions se concentrant particulièrement dans les grandes aires urbaines et le long du littoral, ne fait qu'accélérer le mitage des usages de l'espace rural, diminuer les possibilités de restructuration et de développement pour certaines exploitations et accroître des conflits entre les usages résidentiels et les pratiques agricoles.

Au-delà des problématiques liées à la consommation « brute » d'espaces par les marchés de l'urbanisation, l'aspect insidieux car moins visibles, générés par ces types d'acquisitions, soulèvent également des problématiques concernant la pérennité de l'activité agricole dans certains territoires ...

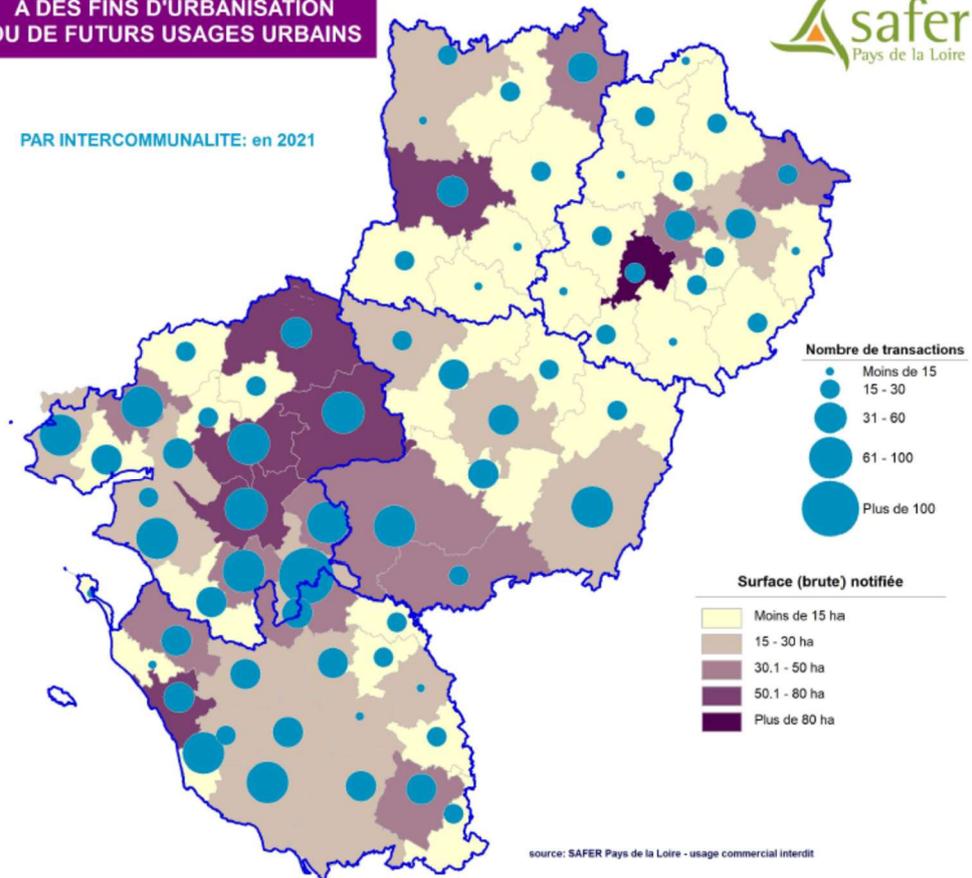


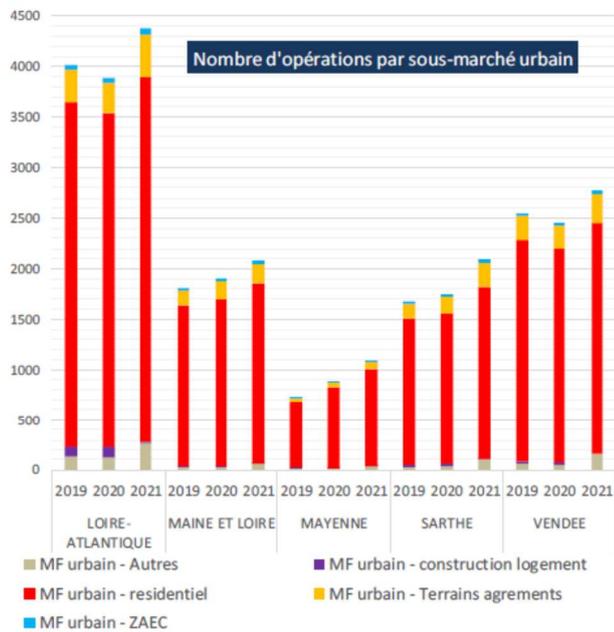
Caractérisation du marché de l'artificialisation :



ACTIVITE FONCIERE A DES FINS D'URBANISATION OU DE FUTURS USAGES URBAINS

PAR INTERCOMMUNALITE: en 2021





Nouvelle envolée des transactions et plus particulièrement en Mayenne et Sarthe...

Marché « mineur » avant les effets structurels de la L.A.A.F (1000 à 1500 transactions/an avant 2015), le marché d'origine « urbaine » est devenu le second « pilier » des biens les plus notifiés depuis 2016 derrière les transactions agricoles.

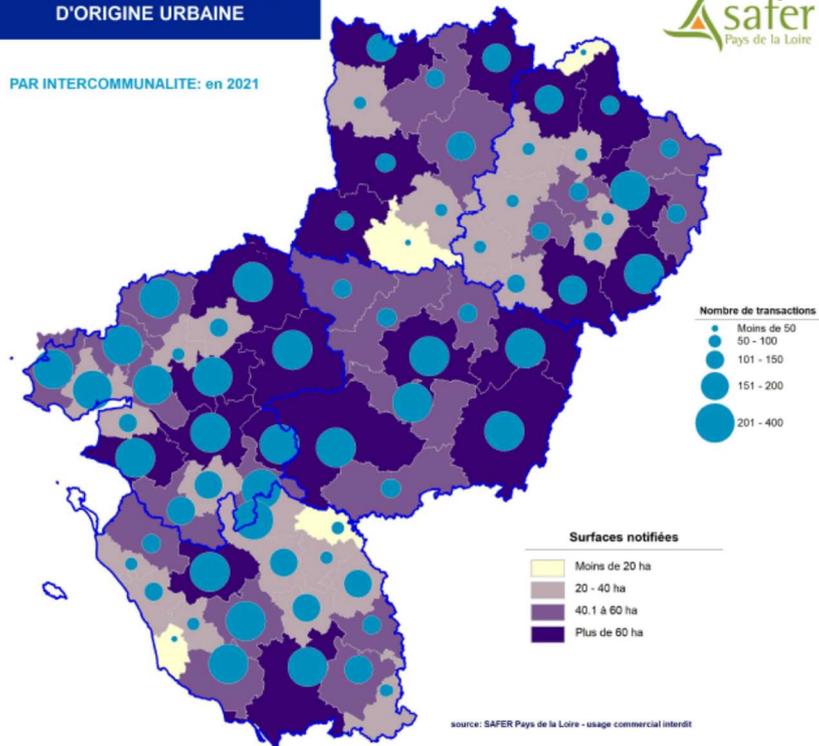
En 2020, le marché avait préservé un bilan positif en fin d'exercice (+1%) en raison d'une très bonne tenue de la demande au 2nd semestre et de la régularisation en priorité des transactions immobilières n'ayant pu se signer au 1^{er} semestre.

Dans un contexte de taux toujours très favorable couplé à un mouvement sociétal de « mise au vert » lié au confinement et au télétravail, le profil des biens notifiés sur segment, très largement situés dans des zones de hameaux, progresse de près de 15% en 2021 contre +10% pour le marché immobilier « urbain ».

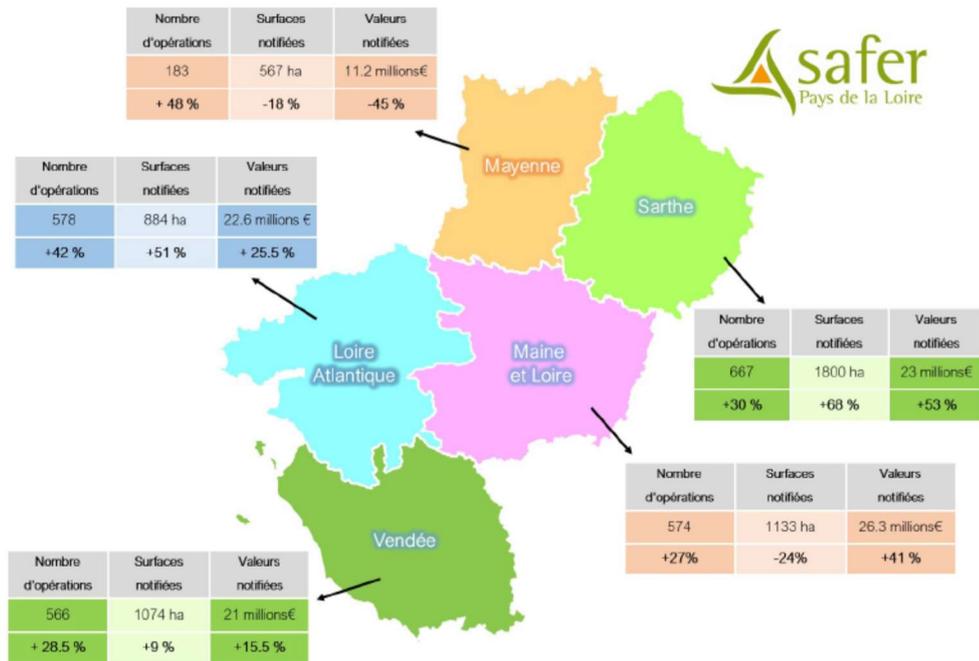
« Symptomatique » de cette nouvelle forme de demande, les deux départements les plus ruraux de la région, Sarthe et Mayenne, enregistrent, à l'image des marchés en transition, les plus fortes progressions sur l'exercice (+20% en nombre d'acquisitions). La proximité de l'île de France et la desserte par une ligne LGV sont certainement des ingrédients participant à une telle croissance de l'activité....

VOLUMES DU MARCHÉ FONCIER D'ORIGINE URBAINE

PAR INTERCOMMUNALITE: en 2021



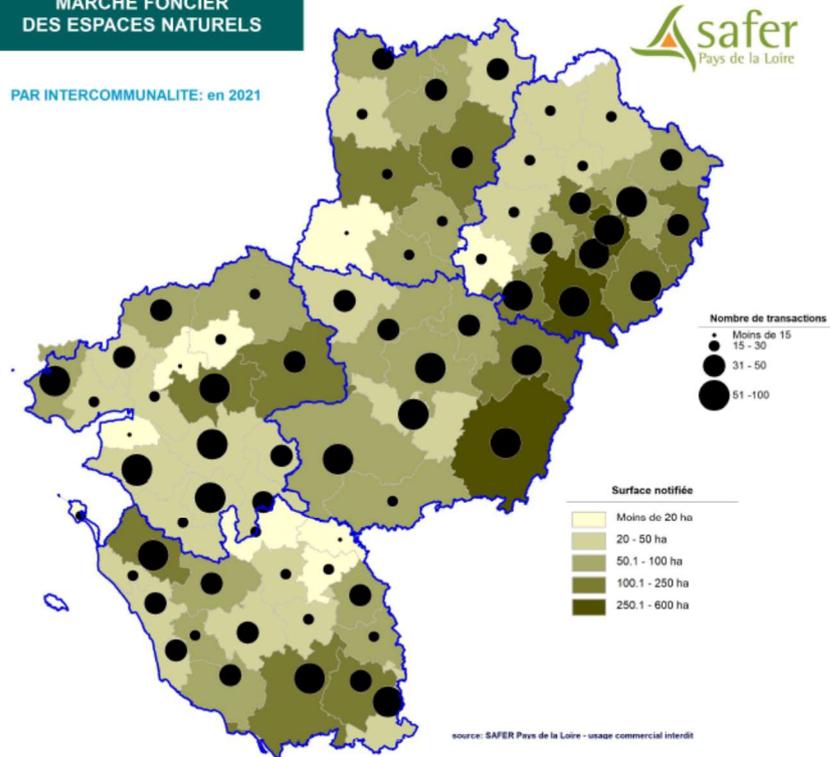
Bilan de l'activité départementale enregistrée en 2021



17

MARCHE FONCIER DES ESPACES NATURELS

PAR INTERCOMMUNALITE: en 2021



Conclusion :

Le rythme départemental d'artificialisation des sols, mesuré par interprétation des photos aériennes, de l'ordre de 500 hectares depuis 4 ans, et celui de la consommation globale des terres mesurée par la SAFER en 2021, d'environ 729 hectares, confirment bien que la préservation des terres agricoles reste un enjeu fort en Loire-Atlantique, qui connaît une expansion importante de sa population et de ses activités.

Cet enjeu de préservation se situe bien prioritairement dans les espaces périurbains et rétro littoraux, où se concentrent la plus importante augmentation des populations, les besoins en loisirs orientés vers la nature, et la demande en matière de logements en campagne, plus abordables qu'en ville.

3. La situation de l'agriculture en Loire-Atlantique

Spatialement en concurrence permanente avec le développement de l'urbanisation, des infrastructures, et des activités de loisir résidentiel, l'agriculture contribue de manière importante à la vie économique et participe à l'attractivité de notre département.

Ce paragraphe présente les données publiées régulièrement par la Chambre d'agriculture Pays de la Loire, et répertoriées dans le mémento « *L'agriculture en Loire-Atlantique, n° 2022-1 de mars 2022* ».

Moins d'exploitants et d'exploitations

Le nombre d'exploitations agricoles recensées par la MSA en Loire-Atlantique en 2020 s'élève à 4 220¹. Sur les dix dernières années, il s'est contracté de 16 %. Le nombre d'exploitants à titre principal dirigeant ces structures est de 6 420, en recul de 16 %.

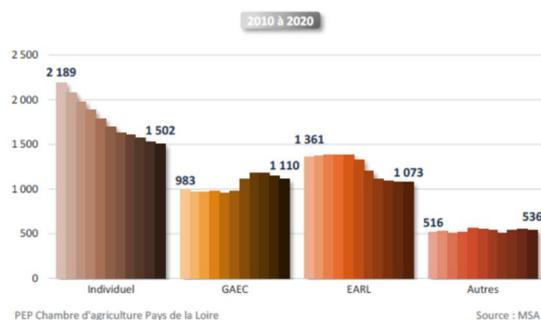


La disparition plus rapide des

exploitations s'explique par les fusions qui permettent aux exploitants de se maintenir comme associés sur des structures plus grandes, mais les départs d'exploitants non remplacés restent la première cause des pertes d'exploitations.

Plus des trois quarts des exploitations agricoles ont un statut juridique de société.

Evolution du nombre d'exploitations par type de structure juridique en Loire-Atlantique



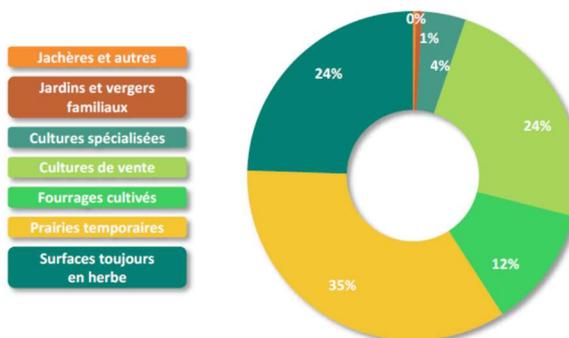
1 Par convention régionale, la saliculture (220 exploitants en Loire-Atlantique), et les clubs hippiques (148) ne sont pas inclus dans cette description, ni les exploitations équivalent à moins de 10 hectares de polyculture.

La majorité des surfaces valorisées par l'élevage

L'activité agricole valorise encore plus de 60 % de la surface départementale. 59% des surfaces agricoles sont en herbe. Les surfaces toujours en herbe, dont celles en marais et terres inondables, occupent près du quart de la SAU départementale. Souvent peu productives sur le plan agricole, elles sont souvent exploitées par de l'élevage extensif. Une grande partie est aussi protégée pour son intérêt écologique important par un classement en zone Natura 2000 au titre de la biodiversité.

L'herbe est le principal fourrage du département. Les prairies cultivées sont souvent qualifiées de temporaires, mais les types de conduite sont très divers : de la prairie naturelle réensemencée à la parcelle en rotation mise en herbe quelques mois, de la graminée pure aux mélanges avec légumineuses. Les modes d'exploitation sont variables : pâturage, ensilage, foin, enrubannage... Leur destination est cependant unique : nourrir au quotidien les cheptels bovins, caprins, ovins et équins des exploitations.

Répartition de la surface agricole utilisée en Loire-Atlantique en 2020



PEP Chambre d'agriculture Pays de la Loire

Source : Agreste

Un enjeu majeur confirmé depuis 2013, le renouvellement des actifs

L'âge moyen des chefs d'exploitation est de 48 ans en 2020 (stable depuis 2016).

Il n'était que de 46,6 ans en 2011 et de 45,9 ans en 2006. Le vieillissement s'est accentué, par le maintien plus longtemps en activité d'une classe d'âge nombreuse.

Le nombre d'exploitants cessant leur activité agricole a de ce fait diminué entre 2009 et 2014, ainsi que le nombre d'installations, maintenant un taux de remplacement globalement stable autour de 60 %. Ce taux semble tout de même s'améliorer ces dernières années, atteignant 70 % en 2016.

Le renouvellement a été majoritairement assuré ces cinq dernières années par de jeunes exploitants, dont 68 % avaient moins de 40 ans. Parmi eux 75 % ont bénéficié d'aides publiques spécifiques. Les installations des plus de 50 ans restent exceptionnelles.

Le salariat en exploitations progresse

La capacité de travail des exploitants est renforcée sur les exploitations par 7 550 temps plein salariés en 2020. Les deux tiers environ de ces temps pleins sont assurés par du personnel permanent (contrat CDI, éventuellement à temps partiel). L'autre tiers est constitué de personnel intérimaire souvent saisonnier. Le secteur des cultures spécialisées (surtout légumières) fournit 73 % de ces emplois.

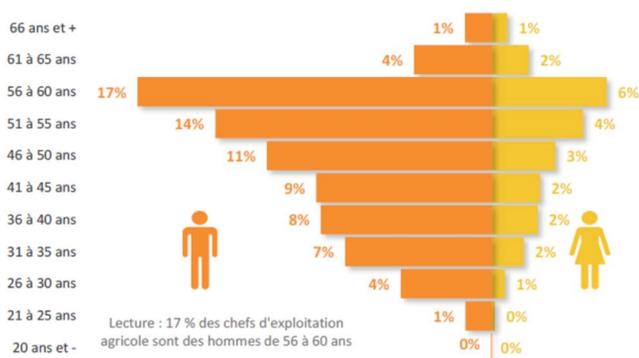
Depuis 10 ans, le nombre total de temps plein salarié a progressé de 23 %. Cette augmentation du salariat a concerné tous les secteurs sauf la viticulture.

Une forte contribution à l'économie départementale

La valeur des productions agricoles commercialisées par les agriculteurs de Loire-Atlantique a été estimée à 1,1 milliards d'euros en 2015. Les aides directes perçues essentiellement dans le cadre de la PAC (119 millions d'euros), portent le chiffre d'affaires agricole départemental à 1,2 milliards d'euros.

Ce montant de chiffre d'affaires est devenu sensible à la conjoncture des principales filières

Pyramide des âges des chefs d'exploitation en Loire-Atlantique en 2020



Lecture : 17 % des chefs d'exploitation agricole sont des hommes de 56 à 60 ans

PEP Chambre d'agriculture Pays de la Loire

Source : MSA

depuis les dérèglementations des marchés (2008-2010). Les prix des principaux intrants ont connu aussi des variations, pas toujours en phase avec celles des marchés agricoles. Les performances économiques de l'agriculture fluctuent, deviennent délicates à évaluer, et encore plus à anticiper. Malgré ce contexte, le potentiel de production semble tout de même se maintenir, mais avec plus de difficultés, surtout pour les productions de viande.

L'élevage bovin laitier, socle économique de beaucoup d'exploitations

Si la Loire-Atlantique dégage deux tiers de ses ressources avec l'élevage, une grosse majorité d'exploitations dépend plus particulièrement de l'élevage bovin, surtout laitier, présent sur l'ensemble des territoires. Il est souvent l'activité de base des plus grosses structures combinant plusieurs productions.

Au contraire, la viticulture sur ses terres d'appellation, le maraîchage au sud de Nantes, et l'arboriculture sur l'axe Nantes-Ancenis sont plus localisés. Les grandes cultures sont plus

fréquentes sur les secteurs Nord-est que sur ceux du nord-ouest.

L'agriculture des zones péri-urbaines et côtières, qui s'adapte aux modes de vie et de consommation des citadins, des estivants ou des néo-ruraux, s'appuie davantage sur les circuits courts, la vente directe ou encore l'accueil à la ferme pour créer de nouvelles activités qui contribuent à diversifier les sources de revenus agricoles.

L'orientation vers plus de qualité s'affirme

Les surfaces en agriculture biologique, en nette progression sur l'ensemble du territoire, prennent un caractère structurant. Avec 78 986 ha en 2020 sur 1 162 exploitations, converties et en voie de conversion, (19,3 % de la SAU), le département est le deuxième en France pour la surface engagée. Les conversions sont nombreuses depuis 2015 ainsi que les installations en agriculture biologique. Depuis trois ans, ces dernières représentent plus de 40 % des installations aidées du département. L'orientation bovine est dominante dans les exploitations en mode de production biologique (41 % des exploitations) et 11 % ont une orientation légumière. Le vignoble nantais enregistre de fortes conversions ces toutes dernières années.

D'après le recensement agricole 2020, en Loire-Atlantique, plus de 720 exploitations ont déclaré avoir au moins une production sous signe officiel de qualité, hors production biologique : AOC-AOP et IGP (viticole ou non) et Label Rouge.

Différentes catégories de produits sont concernées : les vins, les viandes bovine et porcine, les volailles de chair...

Pour une description plus complète de l'agriculture ligérienne, consulter le panorama socio-économique de l'agriculture des Pays de la Loire :

Chambre d'agriculture des Pays de la Loire Pôle Économie et Prospective

9 rue André-Brouard CS 70510

49105 Angers Cedex 02

Tél. : 02 41 18 60 00

accueil@pl.chambagri.fr <http://www.paysdelaloire.chambagri.fr/>

Evolution du nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants par orientation principale en Loire-Atlantique



C. Abréviations

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'Orientations Générales (Volet opérationnel des SCoT et Schémas de Secteur)
DOO	Document d'Orientations 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 territoriale
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)
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)

D. Bibliographie

Nom du document	Références ; date	Auteur
La stratégie d'intervention pour les espaces agricoles et naturels	Mars 2019	Département
Projet stratégique 2021 2028	2021	Département
PLUi arrêté de la CARENE	28 novembre 2018	CARENE
SCOT Nantes Saint-Nazaire	Décembre 2016	Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire - AURAN
Politique départementale d'intervention au sein des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains : cadrage des programmes d'actions	Juin 2018 : rapport assemblée départementale	Département
Le prix des terres : l'essentiel des marchés fonciers ruraux en 2021	Mai 2022	FNSAFER
PEAN de Saint-Nazaire Nord: Programme d'actions révisé	Juin 2019	Département
Évaluation et propositions d'optimisation des outils concourant à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ; mars 2018	Rapport n° 17076 Mars 2018	Conseil général de l'alimentation, de l'agriculture et des espaces ruraux
Le marché foncier des biens agricoles et ruraux sur la CARENE en 2021	2022	SAFER Maine Océan Service études
Charte 2014-2026 du PNR de Brière	2014	PNR de Brière
Actions ! Programme 2021 du PNR de Brière	2021	PNR de Brière
Le point sur ... l'occupation des sols en France : progression plus modérée de l'artificialisation entre 2006 et 2012	N° 219 Décembre 2015	Commissariat au développement durable MEDDE
Panorama de la quantification de l'évolution nationale des surfaces agricoles	Mai 2014	Ministère de l'agriculture de l'agro-alimentaire et de la forêt
Observatoire de l'Agriculture de la CARENE - Évolution de l'agriculture sur la Communauté d'Agglomération Nazairienne et de l'Estuaire sur la période 2004 / 2019	Février 2021	Chambre d'Agriculture de Loire Atlantique
Atlas des Paysages de Loire Atlantique	2011	DREAL Pays de la Loire
PEAN de Saint-Nazaire Nord: Notice justificative	Mai 2013	Département
PEAN de Saint-Nazaire Nord: Programme d'actions	Novembre 2013	Département





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