

7 et 10 novembre 2022



Réunion de concertation sur l'extension du **Périmètre de
Protection des Espaces Agricoles et Naturels** de
l'Immaculée
CARENE





Introduction des élus

Un territoire avec de nombreux enjeux



- 127 400 habitants



- 3^e bassin industriel de France



- Des milieux naturels exceptionnels

saint-nazaire
RENVERSA[®]

- Une destination touristique



Des engagements pris par les communes et la CARENE



- Accueillir des populations nouvelles mais de façon organisée et maîtrisée
- Préserver l'agriculture comme activité économique de proximité et garante de la qualité des milieux
- Protéger des milieux naturels exceptionnels et actifs



- **Objectifs de la réunion**

- ✓ Présenter le dispositif PEAN
- ✓ Rappel sur le PEAN actuel
- ✓ Présenter et échanger sur le projet d'extension du PEAN

Introduction

Département de Loire-Atlantique



Les PEAN en Loire Atlantique

Des espaces agricoles sous tension

Espaces urbanisés en 1960



... et aujourd'hui



L'attractivité du département est forte:

+ 17 000 habitants/an

Pression autour des pôles urbains et du littoral

Une activité agricole confrontée à la spéculation foncière notamment en secteur périurbain et rétro littoral

- **Enjeux forts autour de la préservation des terres agricoles**

Une politique départementale réaffirmée

Le projet stratégique départemental 2021-2028 réaffirme l'objectif de préservation et mise en valeur des terres agricoles

- Objectif de créer de nouveaux PEAN et d'étendre les PEAN existants dans une logique de dynamisation des partenariats existants

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.



3 PEAN créés depuis 2013

- **PEAN des vallées de l'Erdre, du Gesvres et du Cens** (21 200 ha) : créé en décembre 2013 (extension et modification du programme d'action en décembre 2019)
- **PEAN de l'Immaculée St-Nazaire Nord** (877 ha) : créé en décembre 2013 (modification du programme d'action en juin 2019) - Extension importante en cours
- **PEAN de la Presqu'île Guérandaise** (2 446 ha): créé en décembre 2013, avec extension en 2018 (et modification du programme d'action en juin 2019)

Situation 2021 Périmètres PEAN

PEAN littoral de la
presqu'île guérandaise :
2446 hectares sur 4
communes, 18 sièges
d'exploitation

PEAN Littoral de la Presqu'île Guérandaise

PEAN de l'Immaculée Saint-
Nazaire Nord : 877 hectares, 1
commune, 11 sièges
d'exploitation

PEAN de Saint-Nazaire Nord

PEAN des Vallées de l'Erdre, du Gesvres
et du Cens : 21 200 ha, 200 sièges
d'exploitation, 9 communes

PEAN des trois vallées

0 10 Kilomètres

PEAN

Cartographie 6 septembre 2021
Réalisation : Service foncier
Fond de carte : IGN Copie
Source des données : Département

Loire
Atlantique

Ordre du jour

- ❖ Présentation du dispositif PEAN
- ❖ Le PEAN de l'Immaculée
- ❖ Pourquoi une extension du PEAN?
- ❖ Méthodologie pour définir le périmètre d'extension
- ❖ Cartes du projet d'extension
- ❖ Suite de la démarche
- ❖ Echanges avec la salle



Le dispositif PEAN

Le PEAN : c'est quoi ?

Périmètres de protection des
Espaces Agricoles et Naturels
périurbains

Vise à maintenir et conforter
l'agriculture durablement et à
préserver et mettre en valeur
les espaces naturels dans un
périmètre délimité

Une compétence confiée aux
Départements par la loi relative
au DTR
(Développement des
Territoires Ruraux) de 2005

Le PEAN = un espace de
travail qui rassemble les
partenaires de l'action agricole
et environnementale, pour faire
se rejoindre les intérêts de la
collectivité et des
professionnels

L'animation du programme
d'actions = la clé de la réussite

Rappel de l'intérêt du PEAN



- **Agriculture / alimentation :**
 - ✓ Rapprochement producteurs/consommateurs : pérenniser voire installer des exploitants qui ont la garantie que leurs terrains resteront agricoles
 - ✓ Limiter les spéculations foncières et le coût du foncier: plus d'espoir que la terre devienne constructible : la terre à vocation agricole retrouve un prix d'accès bas et permet de faciliter l'accès au foncier pour des projets agricoles notamment
 - ✓ Remettre en culture des terres oubliées
- **Environnement :**
 - ✓ Limiter la transformation en espaces de loisirs (cabanisation)
 - ✓ Potentiellement laisser la nature s'exprimer librement et ainsi développer des espaces boisés naturels complémentaires en terme de biodiversité et intéressant au regard du changement climatique
- **Renforcer les partenariats et l'ingénierie/l'animation sur les espaces non bâtis sur le territoire PEAN**

Définition d'un « PEAN »

Code de l'urbanisme : Article L113-15 à L113-28 et R 113-19 à R 113-29

1 Périmètre justifié à la parcelle

Un plan de délimitation
(qui ne comprend que du zonage A ou N)
justifié *notamment* par
les bénéfices attendus
sur l'agriculture, la forêt
et l'environnement
Validé par une enquête
publique
Accord des communes

Impossibilité définitive
d'urbaniser (mais pas de
construire en zone A / N suivant
orientation du PLU / PLUI)

1 programme d'actions

Pour atteindre les
objectifs fixés

Disponible au moment
de l'enquête

Suivi par un comité de
pilotage et mis en
œuvre par l'ensemble
des acteurs associés

Coordination assurée
par un animateur

1 action foncière

Un nouveau droit de
préemption ouvert au
bénéfice du
Département

Suivi des déclarations
de vente opérée par la
SAFER via une
convention

Gouvernance des PEAN

Un comité de pilotage permanent

Organisation libre

Composé avec

- Département
- Intercommunalité
- Communes
- Chambre agriculture
- SAFER
- Association environnementale
- Agence d'urbanisme
- CNPF (ONF)
- Éventuels autres membres associés

Détermine, oriente, suit l'évolution du PEAN et interpelle le CD pour les extensions et l'évolution du programme d'action,

Un comité technique permanent

Organisation libre

Composé des « techniciens des membres du COPIL » et abondé à façon,

Participe à la coordination et à la mise en œuvre des actions par le Département, la Chambre d'agriculture et les intercommunalités,

Les opérateurs

Organisation libre

- Le Département (politique publique et animateur)
- L'intercommunalité (politique publique et animateur)
- La chambre d'agriculture (installation, échange de baux, etc.)
- La SAFER – gestion des DIA
- Porteur de foncier (SCIC, AFA)
- Etc.

« Une plateforme foncière »

Organisation libre

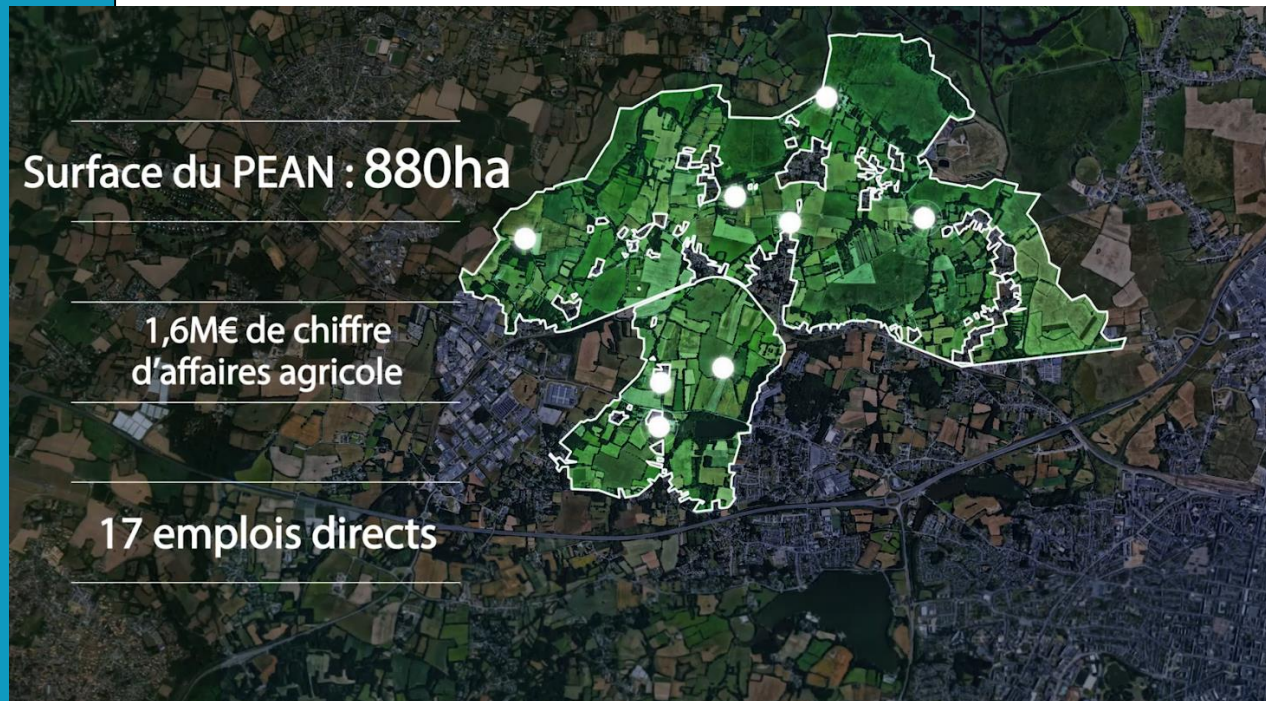
Interlocuteur de proximité pour la connaissance foncière micro-locale, dans le cadre de l'activation de la préemption et de la redistribution



Le PEAN de l'Immaculée – Saint-Nazaire Nord

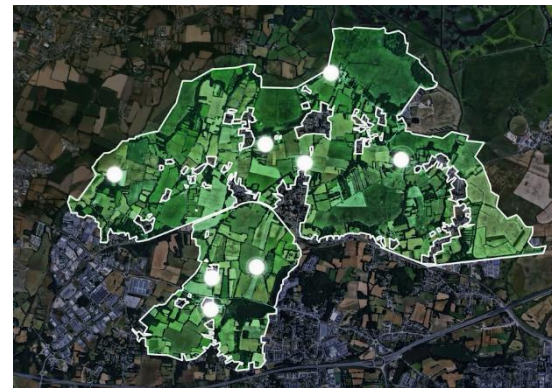


- Film PEAN de l'Immaculée



Carte d'identité du PEAN de l'Immaculée

- Créé en 2013
- 880 ha
- 11 sièges d'exploitations (2020)
- Grande diversité de productions (bovins, équins, lapins, plantes ornementales, légumes, fleurs, plants)
- Un territoire très agricole sous pression aux portes de la ville
- Une forte interdépendance avec les territoires agricoles limitrophes



PEAN
de L'IMMACULÉE

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION
DES ESPACES AGRICOLES ET
NATURELS SAINT-NAZAIRE

Un plan d'actions opérationnel



PEAN
de L'IMMACULÉE

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION
DES ESPACES AGRICOLES ET
NATURELS SAINT-NAZAIRE

**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**

Un plan d'actions opérationnel



PEAN
de l'IMMACULÉE

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION
DES ESPACES AGRICOLES ET
NATURELS SAINT-NAZAIRE

Programme d'actions PEAN de l'Immaculée

- ✓ Réflexion et accompagnement des transmissions et des installations
- ✓ Accompagnement d'exploitations en difficulté – Suivi des liquidations judiciaires – Contact avec le mandataire
- ✓ Accompagnement d'exploitations dans leur recherche de consolidation foncière
- ✓ Etude de la trame verte et bleue et concertation avec les agriculteurs pour améliorer les continuités

Quel bilan?



10 ans après

- Présence d'une agriculture diversifiée
- Maintien de la surface agricole exploitée
- Friches quasi inexistantes – 40 ha occupé par des activités de loisirs
- Augmentation du nombre de siège agricole (11 au lieu de 8)
- Renouvellement des générations et installations (7 nouveaux chefs d'exploitation depuis 2014 dont création de 3 nouveaux sites de production)
- Continuités écologiques en bon état et une biodiversité préservée



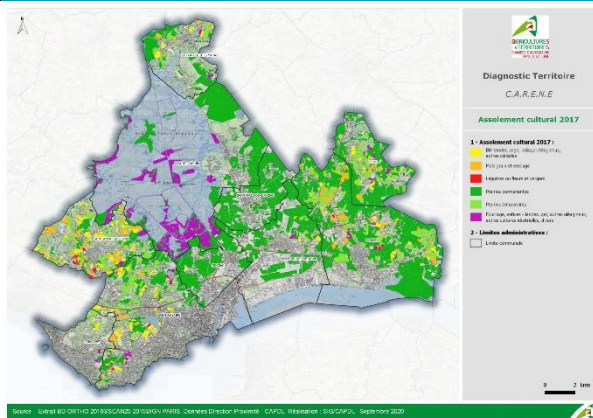
Pourquoi une extension du PEAN?

Des enjeux environnementaux à préserver

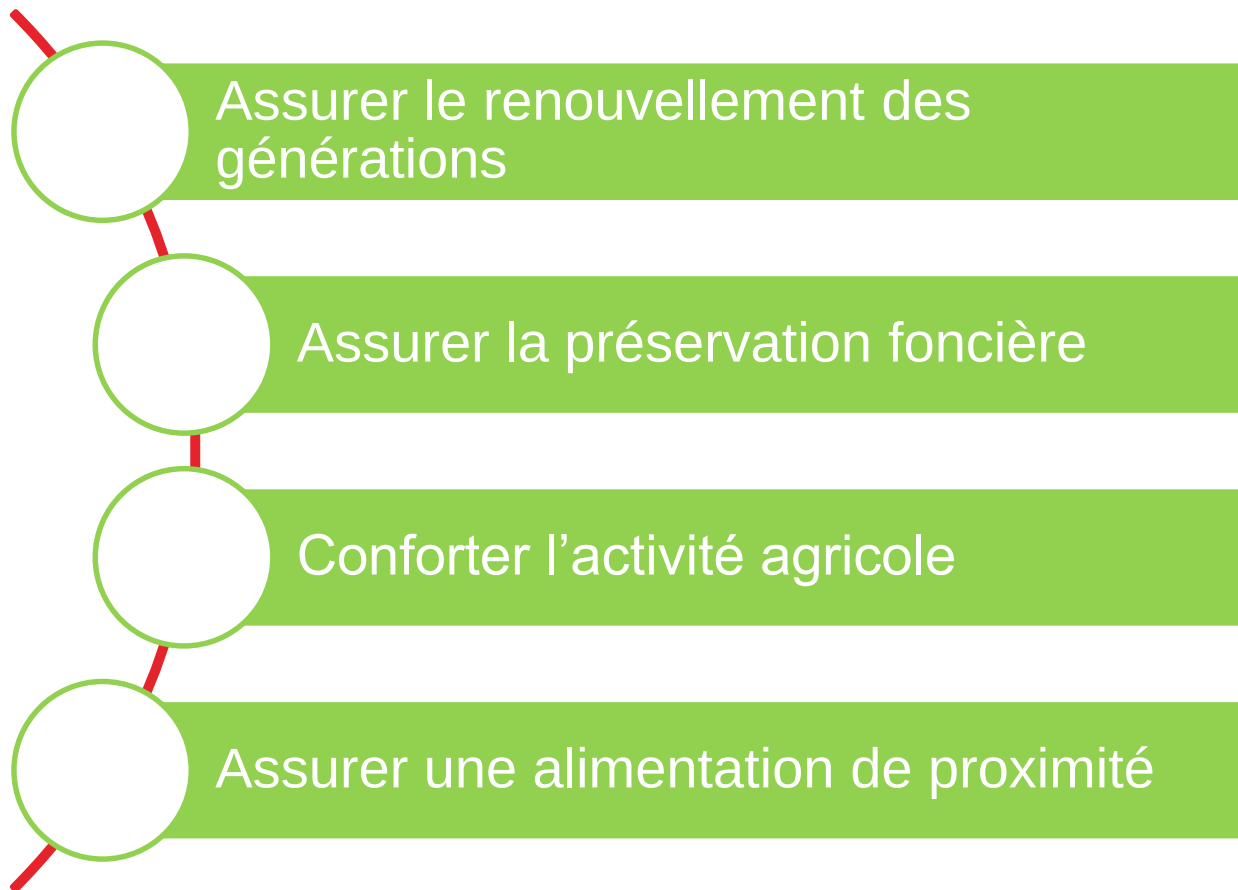
- La Brière, 2^e plus grand marais de France
- 163kms de cours d'eau
- 3 sites Natura 2000
- 17 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- 1 Parc Naturel Régional
- ...



AGRICULTURE
BIOLOGIQUE



Des enjeux agricoles majeurs





Méthodologie pour définir le périmètre d'extension

Un périmètre co-construit justifié et pérenne



Un périmètre pérenne :

- Est créé avec enquête publique
- Ne peut inclure des terrains classés U ou AU au PLU
- Ne peut être créé qu'avec l'accord de la collectivité compétente en matière de PLU
- Ne peut être réduit sans décret interministériel mais possibilité de modifier le périmètre pour des projets d'infrastructures

Des critères à définir pour co-construire le périmètre à partir des enjeux locaux

Critères réglementaires

- Uniquement les zones agricoles et naturelles durables à enjeux du PLUi: AA1, AA2, NA1 et NA2
- Les sièges agricoles et leur parcellaire pour garantir un maintien à long terme
- Des anciens sièges agricoles à potentiel pour l'installation de nouveaux exploitants
- Les continuités écologiques et paysagères (TVB) sans outil de protection
- Les secteurs à enjeux agricoles et/ou environnementaux
- ...



Ce qui ne peut être retenu dans le périmètre

Critères règlementaires :

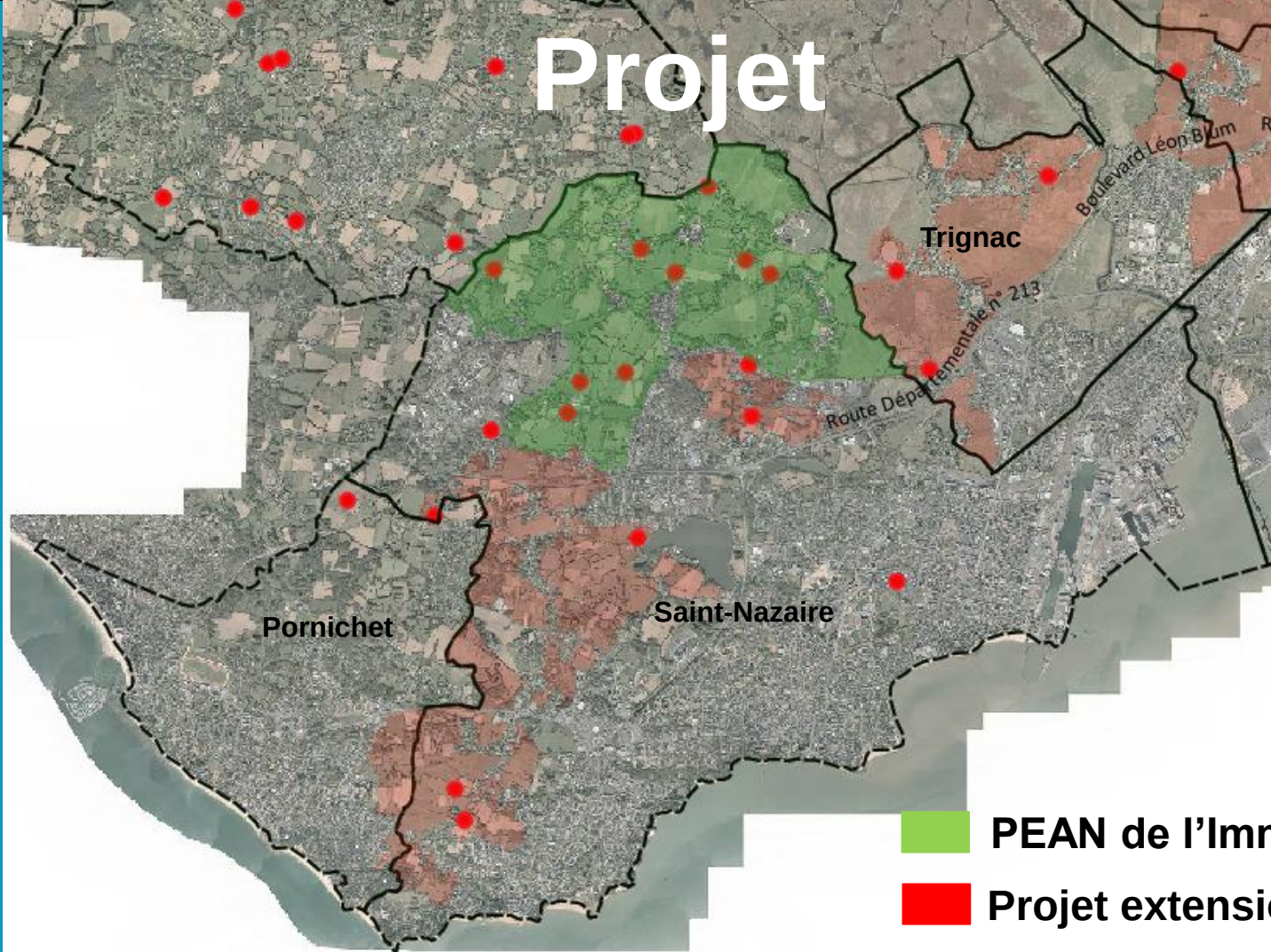
- les zones U
- les zones AU
- les maisons et hameaux
- les autres zones N
- les autres zones A
- les zones sur lesquelles il y a un doute sur leur urbanisation future
- les périmètres de préemption Espaces Naturels Sensibles du Département avec enjeux naturels prioritaires





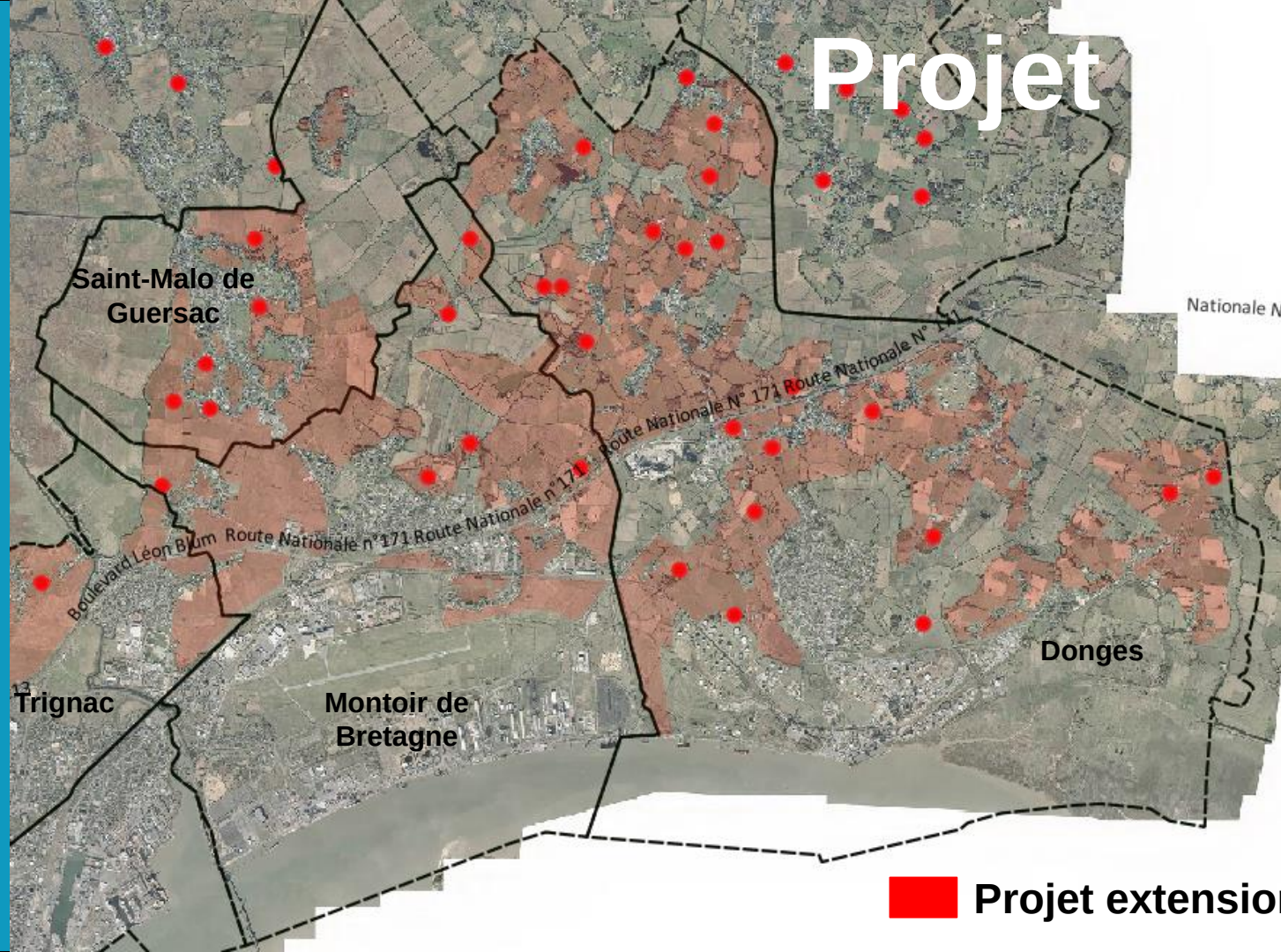
Cartes du projet d'extension

Projet



-  **PEAN de l'Immaculée**
-  **Projet extension PEAN**

Projet



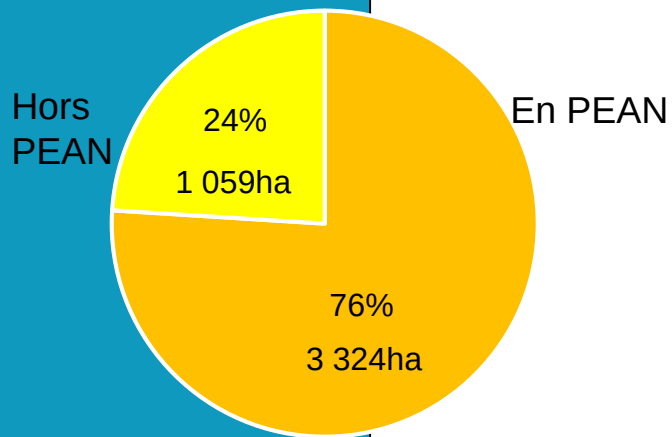
 **Projet extension PEAN**

Communes	Surface PEAN (ha)			Sièges agricoles principaux concernés
	A	N	Total	
Saint-Nazaire (extension)	575	120	695	5
Pornichet	60	1	61	0
Trignac	34	470	504	3
Saint-Malo de Guersac	94	345	439	5
Montoir de Bretagne	342	491	833	6
Donges	1772	208	1980	16
Total	2 877	1 635	4 512	35

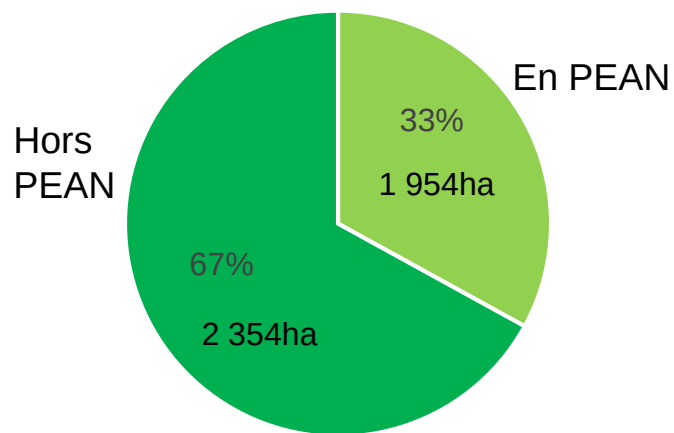
- Surface totale du PEAN: 880ha + 4 512ha= **5 392ha**
- Sièges agricoles concernés: 11 + 35 = **46 sièges**

Proportion des zones A et N sur les 6 communes

Les zones A



Les zones N



A l'échelle des 6 communes 76% des zones agricoles pérennes et 33% des zones naturelles ont été intégrées dans le projet de périmètre PEAN (périmètre actuel + extension)



Suite de la démarche

Procédure d'extension du PEAN

- ✓ La mise en place de l'extension du PEAN est soumise à enquête publique ; le dossier comprend:
 - *Le Projet de PEAN:*
 - Le plan de délimitation général et par commune
 - La notice justificative de l'extension
- ✓ Les avis et accords réglementairement requis:
 - *L'accord des communes et de la CARENE*
 - *L'avis de la Chambre d'agriculture*
 - *L'avis de l'instance chargée du SCOT*
 - *L'avis de la CDPENAF*

L'enquête publique relative à ce projet aura lieu vraisemblablement en juin et juillet 2023

Vos contributions

- ✓ Possibilité d'exprimer vos attentes dans le cadre de ce projet, à transmettre sous quinzaine **(25/11 au plus tard)** à:

Laurène STORDEUR

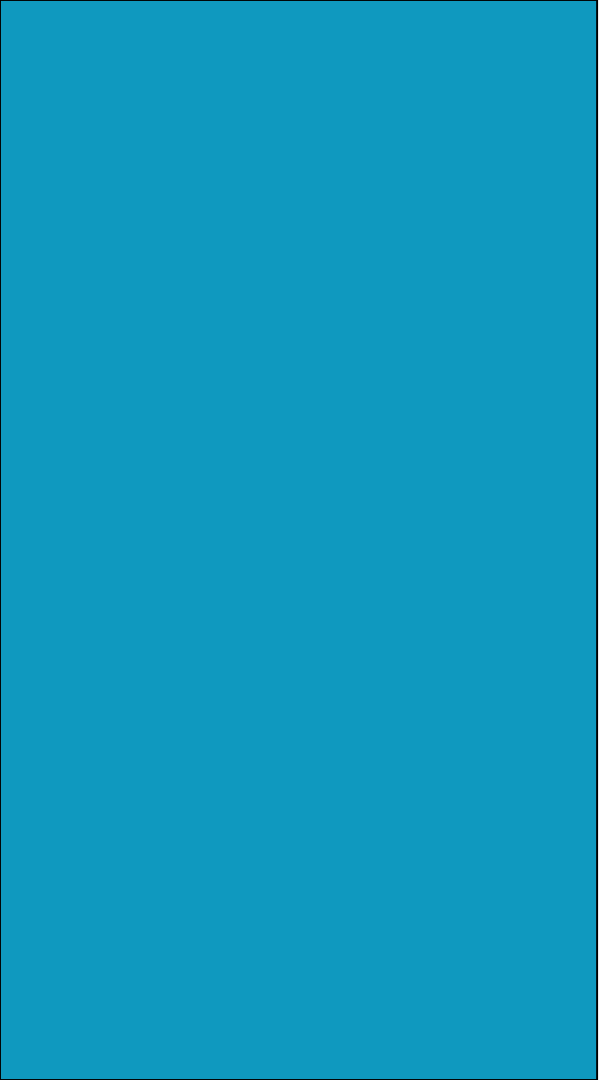
Département de Loire-Atlantique
Cadre chargée de développement des Périmètres de
protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains
Délégation de Nantes
Laurene.stordeur@loire-atlantique.fr



Stéven KERGOAT

Saint-Nazaire agglomération
Chargé d'Etudes Agriculture et Environnement
Direction de la transition écologique et climatique
kergoats@agglo-carene.fr





Echanges

CARENE / St-Nazaire Agglomération

4 avenue Commandant
l'Herminier
44600 Saint-Nazaire
Tél. 02 72 27 51 16
www.agglo-carene.fr



MERCI

