

30 mai et 6 juin 2023



Réunions publiques d'information
sur l'extension du **Périmètre de Protection des Espaces**
Agricoles et Naturels de Saint-Nazaire Nord
dit de l'Immaculée



Introduction des élus de la CARENE

Un territoire avec de nombreux enjeux



- 127 400 habitants



- 3^e bassin industriel de France



- Des milieux naturels exceptionnels

saint-nazaire
RENVERSANTE®

- Une destination touristique



Des engagements pris par les communes et la CARENE



- Accueil 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

Déroulé de la réunion

- ✓ Le dispositif PEAN
- ✓ Le PEAN actuel
- ✓ Le projet d'extension du PEAN
- ✓ Les prochaines étapes du projet

Introduction

Département de Loire-Atlantique



Les PEAN en Loire-Atlantique

Des espaces agricoles et naturels 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 et naturelles**

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'actions en décembre 2019)
- **PEAN de l'Immaculée St-Nazaire Nord** (877 ha) : créé en décembre 2013 (modification du programme d'actions 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'actions 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, 12 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 ©septembre 2021
Réalisation : Service Foncier
Fonds de carte : IGN Corbo
Source des données : département44

Loire
Atlantique



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

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 L 113-15 à L 113-28 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 droit de préemption
spécifique PEAN exercé
par la SAFER pour le
compte du Département

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



Le PEAN actuel dit de l'Immaculée – PEAN de Saint-Nazaire Nord



Vidéo de présentation

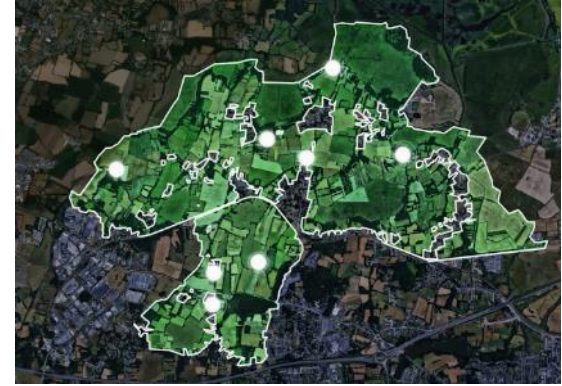
✓ Le PEAN existant dit de l'Immaculée à Saint-Nazaire

<https://www.youtube.com/watch?v=jrGPniJO3uE>



Carte d'identité du PEAN de l'Immaculée

- Créé en 2013
- 880 ha
- 10 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

**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**



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

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?

Un maraîcher bio s'installe à Saint-Nazaire

La Ferme des petites mottes a investi une ancienne exploitation laitière près des marais de Brière, grâce à une préemption de la Carene. Présentation.



Présenté Le 10/11, devant des professionnels réunies, au cours de la Ferme des Petites Mottes.



de L'IMMACULÉE

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION
DES ESPACES AGRICOLES ET
NATURELS SAINT-NAZAIRE

10 ans après, un PEAN qui a fait ses preuves...

- Présence d'une agriculture diversifiée
- Maintien de la surface agricole exploitée soit
- Friches quasi inexistantes – 40 ha en agriculture de loisirs
- Augmentation du nombre de sièges agricoles (12 au lieu de 9)
- Renouvellement des générations et installations (8 installations depuis 2014 avec création de 4 nouveaux sites de production
- Des continuités écologiques en bon état et une biodiversité préservée



Des bénéfices attendus / objectifs du PEAN confirmés

Des bénéfices attendus du PEAN confirmés – dans le domaine de l'agriculture



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

- sécuriser les structures agricoles à long terme (foncier et bâti)
- consolider les exploitations en situation de fragilité foncière
- donner de 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.

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

- faciliter les installations agricoles,
- 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...).

Des bénéfices attendus du PEAN confirmés – dans le domaine social

Valoriser le travail des agriculteurs le plus localement possible par toutes les actions adaptées

- chartes de cohabitation,
- signalisation de l'activité agricole...

Favoriser le lien social entre les usagers des territoires, notamment en facilitant des relations constructives et en anticipant les conflits d'usage

- démarches de mise en relation entre les producteurs et les consommateurs d'un même territoire:
- développement d'activités locales de transformation et de vente directe,
- ou l'accueil pédagogique,

Mieux faire reconnaître le rôle des agriculteurs dans la mise en valeur des espaces agricoles et naturels

- des outils de travail pour les uns, des espaces récréatifs pour les autres
- via des actions de communication



Des bénéfices attendus du PEAN confirmés – dans le domaine environnemental



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

Des bénéfices attendus du PEAN confirmés – dans le domaine forestier et bocager



Conforter et mettre en valeur les espaces boisés sous toutes leurs formes pour autant qu'ils puissent remplir les fonctions de :

- *réservoirs et corridors de biodiversité,*
- *d'éléments de paysages*
- *ressources locales en bois et en énergie*
- *stockage de carbone*
- *participation à la mosaïque de paysages*
- *préservation des eaux naturelles*

L'expression complémentaire des bénéfices attendus avec l'extension du PEAN

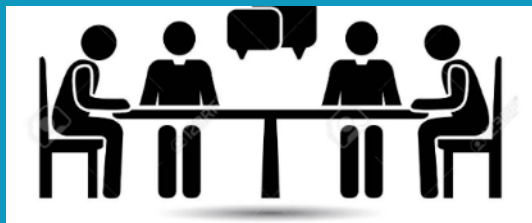
Pérenniser l'élevage de marais (bovin viande, bovin lait) : sièges et parcellaire associé

- 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 sèches. Constitue des zones stratégiques pour les exploitations agricoles (cultures, hivernage, bâtiments, sièges...)
- Installer de nouveaux porteurs de projet en agriculture diversifiée = terres hautes – « Gagneries »

Lutter contre la concurrence foncière dans les terres hautes et le marais et organiser la répartition des usages des espaces ruraux





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 **A** et naturelles **N** 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 :

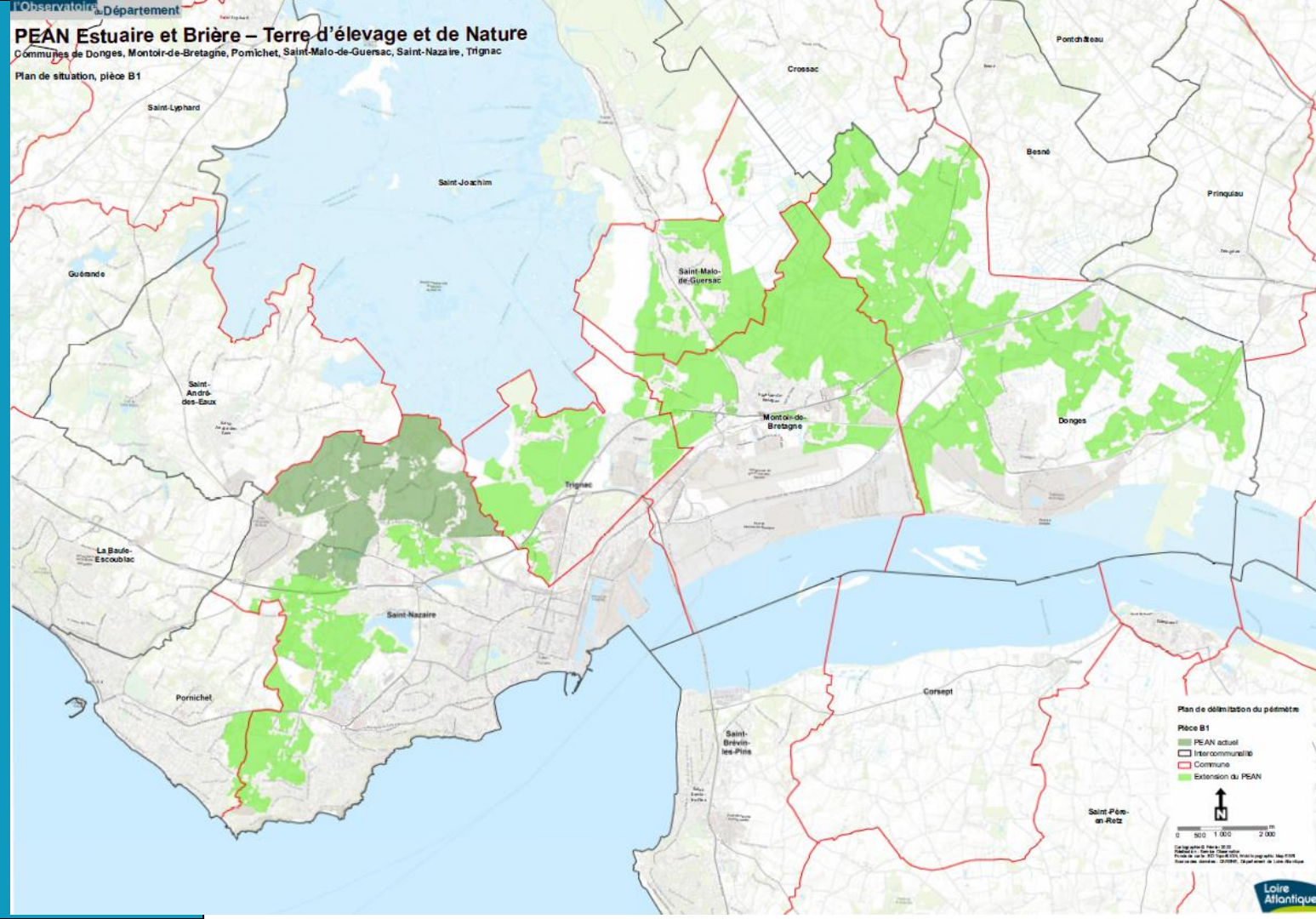
- les zones U
- les zones AU
- les maisons et hameaux
- les autres zones N
- les autres zones A
- les zones sur lesquelles il y a un doute sur leur urbanisation future



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

Communes de Donges, Montoir-de-Bretagne, Pomichet, Saint-Malo-de-Guersac, Saint-Nazaire, Trignac

Plan de situation, pièce B1



Les surfaces du projet d'extension

Les surfaces du projet d'extension

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

Le futur PEAN

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	



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*

Enquête publique

- ✓ Du **12 juin au 13 juillet 2023** inclus
- ✓ **Commissaire enquêteur:** M. Jean De Bridiers
- ✓ **Dossier consultable en mairies** de : Saint-Nazaire, Pornichet, Trignac, Montoir-de-Bretagne, Saint-Malo-de-Guersac et Donges et à la Délégation de Saint-Nazaire du Département
- ✓ **Permanences du commissaire enquêteur :**
 - En mairie de Montoir-de-Bretagne, le lundi 12 juin 2023 de 9h à 12h
 - En mairie de Saint-Nazaire, le samedi 17 juin 2023 de 9h à 12h et le jeudi 13 juillet 2023 de 13h30 à 16h30
 - En mairie de Donges, le jeudi 22 juin 2023 de 9h à 12h
 - En mairie de Trignac le mercredi 28 juin 2023 de 14h à 17h
 - En mairie de Saint-Malo-de-Guersac, le mardi 4 juillet 2023, de 14h à 17h
 - En mairie de Pornichet, le lundi 10 juillet 2023 de 9h à 12h.

Décision à intervenir :

Décision de l'assemblée départementale de l'extension du PEAN, et adoption de son nouveau nom: PEAN Estuaire et Brière, terre d'élevage et de nature



MERCI

