

# Dossier de presse

Loire  
Atlantique

## Cabinet du président - Direction de la communication

Hôtel du Département - 3, quai Ceineray – BP 94109  
44041 Nantes cedex 1 - Tél. 02 40 99 10 00  
service.presse@loire-atlantique.fr - www.loire-atlantique.fr

## Contacts presse :

- Jérôme Alemany : 02 40 99 12 46
- Marie Chardronnet : 02 40 99 17 45
- Anaïs Hubert : 02 40 99 09 61

Nantes, le 15 avril 2013

**Le plus grand périmètre de protection de France, en Loire-Atlantique**

## 19 000 ha d'espaces agricoles et naturels bientôt protégés entre l'agglomération nantaise, l'Erdre et le site aéroportuaire

Le Département de Loire-Atlantique présente aujourd'hui le plus grand projet de Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) de France. Issu d'une concertation menée pendant 4 ans avec les communes, intercommunalités et instances agricoles, ce PEAN va permettre de **protéger durablement les espaces agricoles et naturels** situés aux portes de l'agglomération nantaise, et **maîtriser l'étalement urbain en apportant aux activités agricoles pérennité, viabilité et lisibilité.**

Le PEAN se compose de trois éléments : un plan de délimitation précis, un état initial et un exposé des bénéfices attendus, et enfin un programme d'actions.

Présentation par **Philippe Grosvalet**, président du Conseil général, et **Hervé Bocher**, vice-président délégué aux équilibres territoriaux et à l'action foncière,

**Gilles Retière**, président de Nantes Métropole,

**Jean Goiset**, président de la Communauté de communes d'Erdre et Gesvres, et **Albert Frémont**, vice-président délégué à l'Aménagement de l'espace.



## Conforter l'agriculture face à la pression urbaine

En Loire-Atlantique, l'agriculture occupe une place très importante : **484 545 ha, soit 70 % du territoire** ; elle représente 6 500 exploitations et mobilise 15 000 actifs permanents (plus 1 900 saisonniers) et génère 27 000 emplois induits. Pour autant, l'espace agricole est en régression. Il doit en effet faire face à :

- **La forte expansion démographique** (14 200 habitants supplémentaires chaque année depuis 1999, soit près de 200 000 habitants gagnés, et une projection INSEE de 1 630 000 habitants en 2040, soit **375 000 habitants supplémentaires dans les 30 prochaines années**)...
- ... qui se traduit par **un niveau important de construction de logements** (11 à 12 000 par an) dans les secteurs périurbains et littoraux, par l'aménagement de sites économiques et d'infrastructures de communication.

Ainsi :

- **980 ha de surface agricole sont artificialisés chaque année en Loire-Atlantique**, pour l'habitat, les équipements économiques ou les infrastructures de communication
- **Près de 1 000 autres hectares quittent l'agriculture** sans pour autant être artificialisés, et sont utilisés à des fonctions de loisirs ou pour de la rétention foncière périurbaine.

Ce phénomène s'observe à l'échelle nationale, puisque le Ministère de l'agriculture et la Fédération nationale des SAFER évaluent chaque année (entre 2006 et 2010) à **86 000 ha la surface agricole artificialisée** en France, à **20 000 ha** celle destinée à **d'autres usages naturels**, et **14 000 ha** celle délaissée ou **laissée en friches**

Les surfaces agricoles sont donc confrontées à **un triple péril** :

- **l'artificialisation** par urbanisation et construction (qui nourrit une spéculation foncière)
- **la déprise agricole** provoquée par la dégradation des conditions d'exploitation (dispersion et taille insuffisante des parcelles, problèmes d'accès et de voisinage...)
- **la rétention foncière** sur des parcelles précédemment agricoles, qui induit un développement anarchique des autres usages de l'espace (loisirs...).

**La protection durable des espaces agricoles et naturels s'avère donc une nécessité.** En Loire-Atlantique, celle-ci est partagée par tous les acteurs publics, qui l'ont **inscrite dans l'ensemble des documents stratégiques** d'aménagement du territoire (Directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Loire de 2006, Schéma de cohérence territoriale de la métropole Nantes - Saint-Nazaire...).

Au plan national, le législateur a considéré en 2005 que la loi n'offrait pas d'outil foncier adapté à cette protection des espaces naturels et agricoles, en comparaison des dispositifs d'aménagement urbain (Plan local d'urbanisme) ou de protection des espaces sensibles. C'est pourquoi **il a institué par la Loi sur le développement des territoires ruraux du 23 février 2005** (depuis codifiée dans le code de l'urbanisme) la « **protection des espaces agricoles et naturels périurbains** », nouvelle compétence confiée aux Départements.

## Le PEAN, premier outil de protection des espaces périurbains

C'est donc le Département qui a la responsabilité de créer un Périmètre de protection des espaces agricoles et naturel périurbains (PEAN). Celui-ci se compose de trois éléments :

- **Un périmètre précis**, défini à la parcelle près, **des espaces agricoles et naturels faisant l'objet d'une protection** pérenne. Ce périmètre doit d'abord recueillir l'accord des communes ou intercommunalités concernées et les avis de la Chambre d'agriculture ainsi que du Schéma de

cohérence territoriale ; il est ensuite soumis à enquête publique. Il est **défini sans limite de temps**, de façon à **jouer sur le long terme** son rôle d'outil **d'affirmation de la vocation agricole ou naturelle des espaces**, au-delà de la durée de vie des PLU. **Seul un décret interministériel pourra à l'avenir retirer une ou plusieurs parcelles** de ce périmètre : il devra être signé par les ministres chargés de l'agriculture, de l'urbanisme et de l'environnement.

- **Une notice justificative** qui expose notamment **les bénéfices attendus** du PEAN : pérennisation ou revalorisation de l'agriculture, sauvegarde des espaces naturels, etc. Tout comme le périmètre, **cette notice est soumise à l'accord** et à l'avis des institutions concernées, puis à **enquête publique**.
- **Un plan d'action défini pour atteindre les bénéfices** attendus. Il s'appuie sur les interventions des collectivités en matière d'agriculture, et aussi sur des outils fonciers renforcés par le PEAN, notamment la capacité offerte au Département de **mobiliser le droit de préemption de la SAFER**. L'animation du PEAN est un volet essentiel du programme d'action pour informer et sensibiliser les propriétaires, afin de concilier les usages et lutter contre les différentes formes de rétention foncière. Le programme d'action va au-delà des seules actions foncières. **Ce plan d'action est évolutif, car il doit pouvoir s'adapter** au contexte et aux besoins ; il n'est donc pas soumis à enquête publique, mais à consultation des collectivités concernées par le périmètre, ainsi que de la Chambre d'agriculture.

## Les motifs d'un PEAN sur le secteur Cens / Gesvres / Erdre

Entre le nord de l'agglomération nantaise, le sud du site aéroportuaire et la vallée de l'Erdre, le secteur d'étude couvre 9 communes : 6 de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres (Vigneux-de-Bretagne, Treillières, Grandchamp-des-Fontaines, Sucé-sur-Erdre, Casson et Nort-sur-Erdre) et 3 de Nantes Métropole (Sauton, Orvault et La Chapelle-sur-Erdre).

Par sa vulnérabilité, ce territoire justifie une attention particulière pour y maintenir l'activité agricole et les espaces naturels :

- Il est à ce jour **essentiellement agricole et naturel** : sur une superficie totale de 32 001 hectares sur les 9 communes, les espaces agricoles représentent 17 655 ha et les espaces naturels 7 606 ha (bocages, vallées du cens et du Gesvres, vallée et marais de l'Erdre, dont la tourbière de Logné), soit **79 % du total**.
- **La consommation foncière y est importante** : **80 ha sont artificialisés chaque année** dans la CCEG, au détriment de l'agriculture et au bénéfice du résidentiel et des zones d'activités ; à Nantes Métropole, **130 ha d'espaces agricoles sont perdus en moyenne chaque année** depuis 10 ans, dont 13 % au bénéfice des espaces boisés en milieux semi-naturels.
- **Les friches agricoles y sont significatives** : en 2011, sur les 6 communes concernées de la CCEG, elles représentent environ 300 hectares ; Nantes Métropole a pour sa part recensé sur son territoire 3 700 ha de friches récentes à reconverter et 1 500 ha de terres agricoles et naturelles occupées par des activités de loisirs (dont 300 dans les 3 communes concernées par le PEAN).
- **L'implantation de l'aéroport du Grand-Ouest aura un impact majeur** sur le nord du territoire : 1 200 ha environ (dont 550 ha ont vocation à être artificialisés) sont destinés aux aménagements aéroportuaires à l'ouverture, aux surfaces aménageables à terme ainsi qu'à la desserte routière ; deux zones d'activités, départementale et intercommunale, mobiliseront à terme 300 ha.
- Pour autant, le devenir du territoire fait l'objet **d'un large consensus parmi les acteurs publics** (DTA « Estuaire de la Loire », SCOT de la Métropole Nantes – Saint-Nazaire, schéma de secteur de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres) : face au risque d'étalement urbain, **la « coupure verte » existant** entre l'agglomération nantaise et le futur aéroport **doit être défendue et maintenue**.

Cette volonté partagée et la prise en compte de l'ensemble de ces enjeux justifient l'engagement d'une démarche particulière de protection des espaces agricoles et naturels.

## Les enjeux et moyens du PEAN des vallées de l'Erdre, du Gesvres et du Cens

Ce PEAN des vallées de l'Erdre, du Gesvres et du Cens est le premier développé en Loire-Atlantique. **Par la superficie retenue - 19 000 ha -, il constitue le plus vaste périmètre de protection jamais développé en France** depuis l'entrée en vigueur de la loi. **Ce périmètre couvre également 66 % de l'espace total** du territoire de projet (28 750 ha). Sans altérer la capacité des communes à développer l'habitat à l'avenir, **il garantit une gestion de l'espace sur le long terme.**

Les bénéfices attendus du PEAN sont multiples :

- Protéger durablement les espaces agricoles et naturels situés aux portes de l'agglomération, et maîtriser ainsi l'étalement urbain.
- Développer une agriculture innovante, économiquement viable et pérenne, attentive à la répartition de ses moyens de production en vue de conforter, transmettre et installer des activités, en phase avec son environnement humain et naturel.
- Donner de la lisibilité à long terme sur la vocation agricole ou naturelle des espaces agricoles - lisibilité qui est facteur de pérennité pour les activités concernées - et ainsi reconquérir des terres en friche.
- Contribuer à la viabilité des exploitations agricoles, par la maîtrise des coûts du foncier et la capacité à permettre un amortissement sur la durée des investissements.
- Par le maintien de l'agriculture et le développement de pratiques respectueuses de l'environnement, renforcer les incidences positives sur les milieux naturels - entretien des paysages, gestion respectueuse des milieux aquatiques – évitant de ce fait le recours à la puissance publique.

Pour atteindre ces objectifs, le PEAN prévoit un programme d'action. A la différence des PEAN déjà créés en France, le Département de Loire-Atlantique a souhaité présenter ce programme d'action de façon concomitante au périmètre. Ce programme mentionne notamment les actions suivantes :

Enjeux	Exemples d'objectifs et de moyens
Développer une agriculture innovante	Accompagnement de dispositifs innovants promouvant les systèmes créateurs d'emplois pérennes, l'action solidaire, l'investissement collectif
Développer une agriculture économiquement viable et pérenne	Organisation de l'espace, réorganisation des exploitations ou du parcellaire
	<b>Organisation négociée de l'espace</b> agricole : lutte contre les effets destructurants d'une gestion non concertée, prévention des conflits d'usage
	Sensibilisation au maintien de la vocation agricole du foncier
	<b>Amélioration des cheminements et des accès</b> aux parcelles agricoles ou forestiers, sécurisation des déplacements
	Organisation collective des éléments structurants (drainage, irrigation, bassin tampon, haies, agroforesterie, mares, parc de contention-embarquement...)
	Incitation au <b>défrichement et à la remise en état</b> de culture
	Mise en place de politiques incitatives à la création d'exploitations ou d'installations, en : agriculture biologique ; systèmes d'exploitation en autonomie alimentaire, fourragère, énergétique ; systèmes d'exploitation cohérents avec les caractéristiques des milieux

Développer une <b>agriculture solidaire dans la répartition des moyens de production</b> pour la confortation, la transmission et les installations	Sensibilisation à la <b>préservation du bâti agricole</b> , y compris logements de fonction
	Organisation et anticipation du <b>transfert ou de l'adaptation de l'activité agricole</b> , y compris sièges d'exploitation
	Accompagnement à la structuration de l'offre d'exploitation (association de propriétaires), incitation à la contractualisation avec les exploitants
	Accompagnement à l'émergence de projets agricoles permettant la <b>contractualisation des « petits » propriétaires</b> avec les exploitants...
Développer une <b>agriculture compatible</b> avec l'environnement <b>humain</b>	Définition et mise en œuvre de la stratégie de <b>reconquête foncière amiable</b> , privilégiée par rapport à toute autre solution.
	Organiser la <b>coexistence des usages</b> (agriculture, randonnée...) et des <b>usagers</b> du territoire (agriculteurs, piétons, motards...)
	Accompagnement de dispositifs particuliers : <b>promotion de la vente en circuit court</b> (bâtiment de préparation et de vente de produits alimentaires et non alimentaires, mise en place de la démarche, etc.)
Développer une <b>agriculture compatible</b> avec l'environnement <b>naturel</b>	Organisation de l' <b>entretien des espaces</b> et des éléments qui les structurent
	Organisation de l' <b>entretien des équipements structurants</b> (haie, chemins, hydraulique...)
	Mise en place de politiques incitatives à l' <b>installation de certains types d'agriculture</b> , offrant par exemple <b>des gages de respect de la biodiversité</b> , de l'eau, des paysages ou systèmes d'exploitation cohérents avec les caractéristiques des milieux
	Réintroduction d'une activité économique compatible avec les enjeux environnementaux
<b>Préserver et valoriser les espaces naturels</b>	Favoriser l'émergence de <b>tout projet de valorisation des espaces naturels en déprise</b> , compatibles avec les exigences environnementales et contribuant à la gestion et à l'entretien de ces espaces
	Promouvoir le maintien ou la restauration <b>d'une agriculture capable de contribuer à la gestion et à l'entretien des espaces naturels</b> , souvent issus de l'activité agricole historique
	Valoriser <b>les produits issus des espaces naturels</b> (bois des haies et des petits boisements)

## Les étapes à franchir

L'ensemble des travaux réalisés depuis 2009 jusqu'à aujourd'hui ont permis de définir le périmètre du PEAN des trois vallées dans chacune des 9 communes, à rédiger la notice justificative et à préparer le programme d'actions. Ce travail a été conduit par le Département en partenariat très étroit avec les communes et intercommunalités concernées, la profession agricole, le SCOT, l'AURAN. Une concertation avec les usagers a également été conduite via les associations locales d'usagers.

Aujourd'hui, **le projet de PEAN rentre dans une phase concrète de consultation**, avec la saisine, par le Département, des communes et EPCI pour accord et de la Chambre d'agriculture ainsi que du SCOT pour avis. Le Département souhaite ensuite proposer le PEAN à **enquête publique en septembre 2013, avant de l'approuver en décembre prochain**.

Simultanément, il conduit **deux autres projets de PEAN**, par des discussions très actives avec les communes, EPCI et la profession agricole :

→ à **Saint-Nazaire**, dans une logique de protection d'espaces particuliers aux franges de la ville (600 ha)

- à **Guérande et La Turballe**, dans une dimension littorale de protection des espaces rétro-littoraux (1 700 ha)

Pour ces deux projets, le Département sollicitera prochainement les accords et avis réglementaires, dans la perspective d'une mise à l'enquête publique à l'automne. C'est donc sur trois projets que travaille le Département pour concrétiser la protection des espaces agricoles et naturels périurbains.

## **Au-delà du PEAN, la réponse du Département aux enjeux fonciers de Loire-Atlantique**

A l'échelle de la Loire-Atlantique, le PEAN s'inscrit dans une **politique globale de maîtrise de l'espace**. Celle-ci passe par :

- **L'accompagnement des collectivités** afin de **favoriser une stratégie foncière** (par l'élaboration de programmes d'action foncière), **le renouvellement urbain plutôt que l'extension urbaine** (via des aides financières aux acquisitions foncières destinées au logement locatif social). Le Département s'exprime également par **ses avis obligatoires dans le cadre des Plans locaux d'urbanisme**.
- **L'action de l'Agence foncière de Loire-Atlantique** : le Département et les intercommunalités ont créé en 2012 un établissement public foncier local qui offre à celles-ci un portage foncier, permettant de saisir les opportunités foncières et immobilières. Par les réserves foncières que l'agence constitue, elle donne aux collectivités le temps de définir leurs projets d'urbanisation, et décourage la spéculation foncière. **Intervenant prioritairement sur les fonciers chers, situés en zone urbaine**, l'agence foncière départementale vise à **leur reconversion et la densification d'espaces déjà urbanisés, modérant ainsi l'étalement urbain** au détriment des espaces naturels et agricoles ; elle contribue de ce fait à **limiter la consommation de foncier**. **Un volume d'affaires de plus de 100 millions €** a été identifié sur les cinq premières années.
- **La création d'Ecospaces** (zones économiques d'intérêt départemental) pour structurer l'offre foncière nécessaire à l'accueil de grandes entités économiques : 6 sites de 150 ha chacun.
- **Le classement de 32 000 ha** sur 91 communes au titre des **Espaces naturels sensibles**, dont **le Département gère déjà 5 700 ha** (1 000 ha propriété départementale, 2 000 relevant des voies navigables - Canal de Nantes à Brest, Erdre et Sèvre - et 2 600 autres, propriété du Conservatoire du littoral sur les côtes ou dans l'estuaire de la Loire, qui lui sont confiés).
- **La prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire**, qui a fait l'objet d'une charte signée avec l'Etat, la Chambre d'Agriculture et l'Association des maires de Loire-Atlantique. Attaché à une agriculture de proximité, liée à son territoire, à la qualité de l'environnement et de ses produits, le Département veut anticiper l'avenir pour **assurer une gestion économe de l'espace**. Dans son domaine de compétence (travaux routiers par exemple), il s'engage à **identifier les enjeux agricoles et à mettre en œuvre les compensations appropriées**.

# Projet de PEAN des Vallées de l'Erdre, du Gesvres et du Cens (Plan de situation)

