

PEAN Littoral de la Presqu'île Guérandaise

Extension du PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais sur Piriac-sur-Mer et Batz-sur-Mer

Plan périmétral : partie du périmètre située sur la commune de PIRIAC-SUR-MER

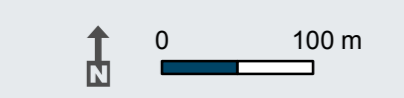
Le plan de délimitation du PEAN est constitué des parcelles ou parties de parcelles situées en zones A ou N des PLU des communes concernées, en vigueur à la date de la création de l'extension, et incluses dans le périmètre délimité sur le présent plan.

Légende

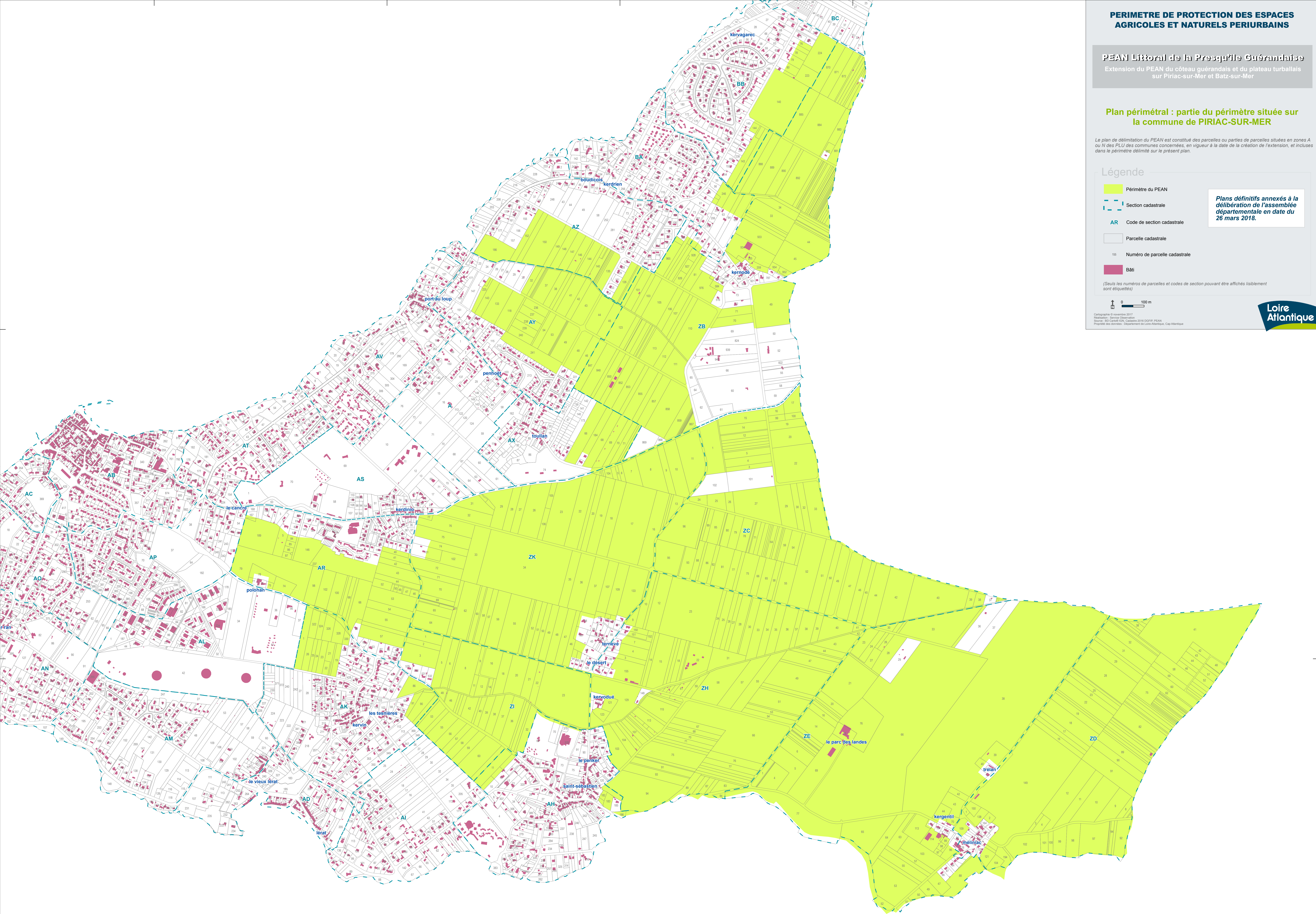
- Périmètre du PEAN
- Section cadastrale
- AR Code de section cadastrale
- Parcelle cadastrale
- 155 Numéro de parcelle cadastrale
- Bâti

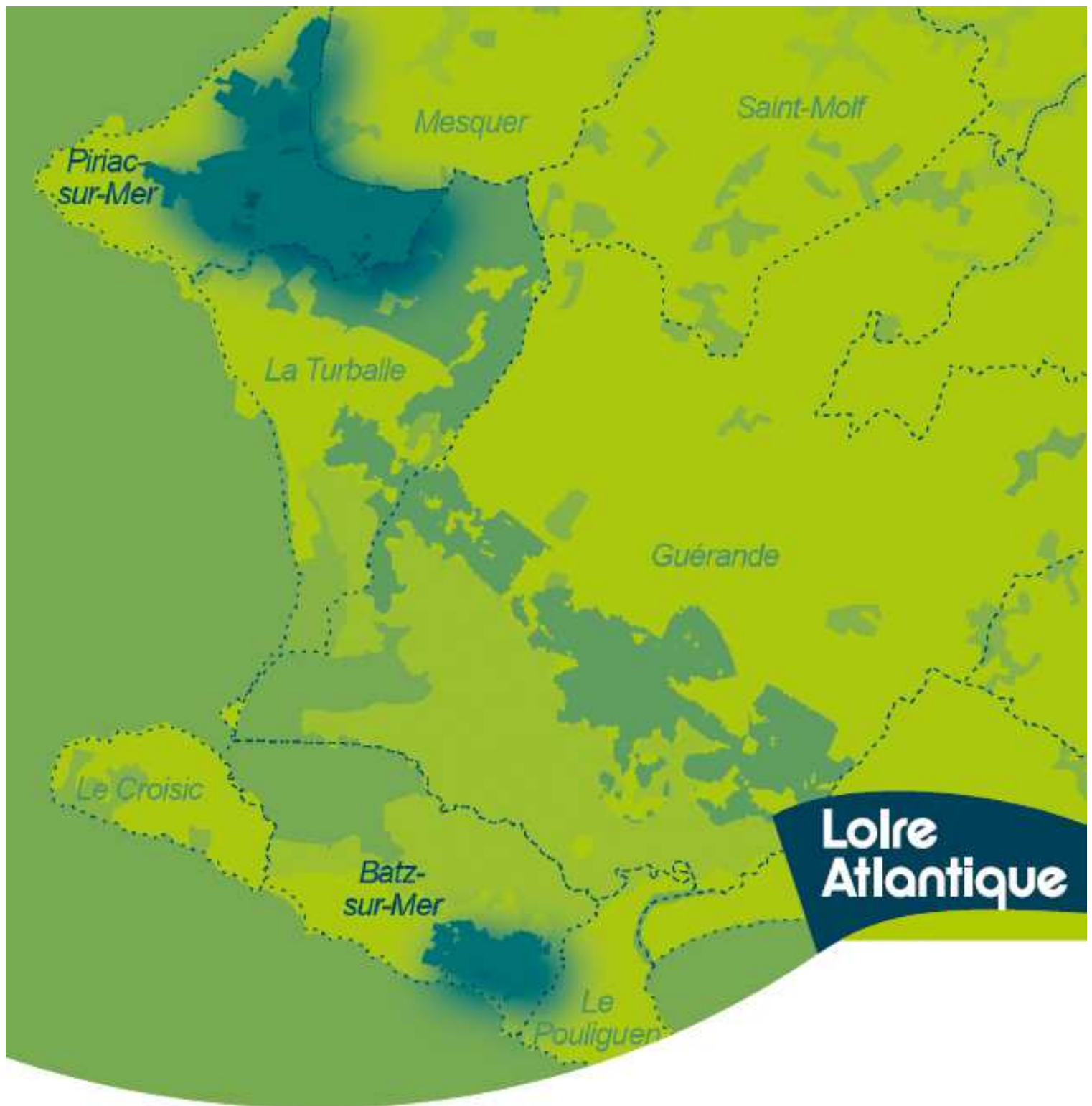
Plans définitifs annexés à la délibération de l'assemblée départementale en date du 26 mars 2018.

(Seuls les numéros de parcelles et codes de section pouvant être affichés lisiblement sont étiquetés)



Cartographie 0 novembre 2017
Réalisation : Service Observatoire
Source : BD Carthage IGN, Cadastre 2016 DGFIP, PEAN
Projetés aux coordonnées : Département Loire-Atlantique, Casp Atlantique





PEAN Littoral de la Presqu'île Guérandaise

EXTENSION DU PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais

Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains

Notice justificative - Avril 2017



Le présent projet d'extension du PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais été élaboré avec le concours des collectivités et organismes suivants :

	<p>CAP Atlantique 3 Avenue des Noëles 44500 La Baule Escoublac</p> <p>Tél : 02 51 75 06 80 Fax : 02 51 75 06 89</p>
	<p>Commune de Piriac-sur-Mer 3 Rue du Calvaire B.P. 42023 44420 PIRIAC SUR MER Tél : 02 40 23 50 19 Fax : 02 40 23 60 26</p>
	<p>Commune de Batz-sur-Mer 34 rue Jean XXIII 44 740 Batz-sur-Mer Tél : 02 40 23 92 25 Fax : 02 40 23 77 44</p>
	<p>AGRICULTURES & TERRITOIRES Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique Rue Pierre-Adolphe BobierreLa Géraudière 44939 Nantes cedex 9</p> <p>Tél. : 02 53 46 60 11 Fax : 02 53 46 61 89</p>
	<p>SAFER Maine Océan Rue Pierre-Adolphe BobierreLa Géraudière 44939 Nantes cedex 9</p> <p>Tél : 02 43 83 48 10 Fax : 02 40 16 11 79</p>

PREAMBULE

La France dispose de grands espaces agricoles et naturels et d'une densité de population plus faible que celle de ses voisins européens. Dès lors que les espaces naturels remarquables bénéficient de multiples protections, dont certaines pérennes, l'espace agricole est souvent la seule réserve foncière mobilisable en vue de l'artificialisation, et est de plus affecté par le développement de la fonction résidentielle et de loisirs.

Suivant une étude menée en 2004 par le SCEES du Ministère de l'Agriculture, l'espace artificialisé croît de +19 % entre 1992 et 2004 pendant que la population n'augmente que de 6,1 %. Cette croissance s'accélère depuis : ainsi, entre 1992 et 2003, environ 61 000 hectares de terres agricoles et naturelles, puis 78 700 hectares de 2006 à 2010, et enfin 86 000 ha par an depuis 2010, sont artificialisés pour le logement, les activités économiques et les infrastructures (sources Ministère de l'Agriculture, FNSAFER). Une inflexion à la baisse de ces consommations est constatée depuis 2012, le rythme des espaces artificialisés atteignant toutefois encore 40 000 hectares par an. La perte de surfaces agricoles reste encore plus importante, par l'effet conjugué de la préservation des espaces naturels, qui voient leur surface maintenue, et par le fait que l'artificialisation n'est pas la seule cause de cette perte.

Mais quelles attentes porte notre société sur les espaces agricoles ?

Les campagnes françaises ont été longtemps considérées comme un espace de production agricole, locale et vivrière.

Puis, l'émergence de l'activité industrielle et de la ville a conduit l'agriculture à produire au-delà des besoins locaux pour nourrir les populations citadines non agricoles. L'agriculture devenait productiviste, au point de constituer le premier élément de l'excédent de la balance commerciale française, pendant que les campagnes se vidaient drastiquement.

Au moment où l'agriculture prend une place plus réduite dans l'emploi national, on voit en parallèle émerger de nouveaux usages et un nouveau regard sur les campagnes. La raréfaction des grands terrains et leur valeur en milieux urbains incitent les citadins à installer leur résidence en périphérie des villes, voire en campagne, parfois sur des propriétés de plusieurs milliers de mètres carrés, essentiellement à usage de loisirs.

L'agriculture, voisine de la ville ou de l'habitat dispersé, cohabite plus difficilement, d'autant plus que nombreux désormais sont les citoyens néo ruraux et citadins qui n'ont plus de racines familiales dans le monde rural.

Parallèlement, la société demande à l'espace agricole de nouveaux services : fonctions paysagères, tampon contre l'urbanisation (coupure verte), espaces de promenade. L'agriculture périurbaine s'associe ainsi au projet urbain, mais la pression foncière devient très préoccupante. L'envolée du prix du terrain « à bâtir » nourrit les attentes spéculatives des propriétaires fonciers et génère friches, déprise agricole durable, ou renoncement aux baux ruraux écrits.

En milieu littoral, les espaces agricoles sont aussi convoités afin d'y installer des logements saisonniers à bas coût ; c'est la « cabanisation » des espaces. De plus, des conflits d'usage peuvent y atteindre des dimensions préoccupantes compte tenu de leur fréquentation touristique.

La dévolution et la gestion de l'espace dédié aux activités agricoles en milieu rural et rétro littoral doivent être portées par des choix de société et non plus être laissées à la seule régulation des marchés.

Sur le constat que les documents d'urbanisme n'ont pas fait toutes leurs preuves en matière de limitation de l'artificialisation des terres agricoles, le législateur a souhaité introduire la possibilité de mettre en place des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN), outils de protection durable à très long terme par opposition au caractère évolutif des documents précités. Cette compétence, confiée en 2006 aux départements, a été étendue en 2014 aux syndicats mixtes ou établissements publics de coopération intercommunale en charge des schémas de cohérence territoriaux.

La politique globale de gestion durable de l'espace menée par le Département :

La Loire-Atlantique se caractérise par une forte pression démographique corrélée à un dynamisme économique confirmé malgré la crise. Ce dynamisme induit une artificialisation des espaces, au rythme encore évalué aujourd'hui de 700 hectares par an, soit 2,7 terrains de football par jour, au profit de l'habitat majoritairement.

Ce territoire en mouvement, qui accueille chaque année depuis 5 ans 16 200 nouveaux habitants, doit concilier la préservation de ses espaces naturels remarquables et de ses terres agricoles avec la consolidation de ses pôles de développement et son attractivité.

Il convient donc d'atteindre un équilibre entre la défense permanente de la compétitivité et la protection de l'environnement, qui recouvre la lutte contre le changement climatique, la préservation de la biodiversité, la maîtrise de l'artificialisation des sols et de l'étalement urbain.

En partenariat avec les territoires, le Département a ainsi engagé une transition écologique et territoriale globale, en activant tous les leviers dont il dispose :

- Promotion de la densification de l'urbanisation, à travers le nouveau programme départemental de l'habitat, qui définira les outils à mobiliser pour favoriser la maîtrise de l'étalement urbain, le renouvellement urbain et la limitation des consommations foncières afin de préserver les terres agricoles et naturelles,
- Activités de l'Agence foncière, outil de maîtrise de la consommation de l'espace au service des communes et des intercommunalités, intervenant prioritairement pour favoriser la densification d'espaces déjà urbanisés,
- Promotion de l'objectif de densification dans tous les avis obligatoires que le Département émet sur les documents d'urbanisme,
- Définition d'une politique départementale de mobilité durable convergeant avec l'objectif de maîtrise de l'espace urbain : développement du transport collectif ou partagé (covoiturage), limitation au juste niveau de service attendu du réseau routier, en vue de réduire les emprises foncières dans une logique de protection de l'environnement et d'économie d'espace, promotion des déplacements doux comme le vélo,
- Adoption d'un Plan Départemental en faveur des Espaces Naturels, document stratégique qui affirme et élargit la contribution du Département à la protection et à la valorisation des espaces naturels de Loire-Atlantique, prolongé par l'étude de spatialisation du PDEN, en vue d'éclairer les choix du Département en matière de protection des espaces agricoles et naturels,
- Et enfin, mise en place de périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains, dont les trois premiers, couvrant près de 20 000 hectares, ont été créés en 2013.

Le département de Loire-Atlantique est ainsi aujourd'hui le deuxième Département après celui du Rhône en matière de surfaces couvertes, et accueille le plus vaste PEAN de France, celui des vallées de l'Erdre, du Gesvres et du Cens. Il est par ailleurs le seul, avec le Département de la Gironde, à avoir mis en œuvre l'intervention foncière prévue par les textes, et a pu d'ores et déjà préempter des terres et du bâti agricole.

L'objet du présent dossier est d'étendre le PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais aux territoires des communes de Piriac-sur-Mer et de Batz-sur-Mer, dans un secteur où la dynamique agricole encore présente doit être durablement confortée ou recréée, sur un territoire qui cumule la pression foncière induite par la proximité de l'agglomération nazairienne se prolongeant par l'urbanisation côtière, et par l'attrait touristique du littoral proche.

Table des matières

INTRODUCTION.....	9
1. RESUME DE LA NOTICE	11
A. Présentation du dispositif législatif	12
1. Le périmètre de protection.....	12
2. L'intervention foncière	12
3. Le programme d'action.....	13
4. Usage des biens acquis par la collectivité.....	13
B. La construction du présent projet.....	13
1. Une action départementale réaffirmée	13
2. Les enjeux exprimés par la Chambre d'agriculture	14
3. La politique de préservation de l'espace rural de CAP Atlantique	15
4. L'engagement des communes	15
5. Du territoire de projet agricole au PEAN sur Piriac-sur-Mer	16
6. Du plan de gestion au PEAN sur Batz-sur-Mer.....	16
7. La définition du périmètre de l'extension.....	17
a. Les principes de délimitation	17
b. Le plan de délimitation en découlant.....	18
C. Les bénéfices attendus de cette extension.....	19
1. Dans le domaine de l'agriculture	19
2. Dans le domaine social	20
3. Dans le domaine environnemental.....	20
4. Dans le domaine forestier et bocager	21
5. Expression complémentaire sur Piriac-sur-Mer et Batz-sur-Mer	21
D. Programme d'actions associé	21
1. Le programme d'actions existant.....	21
2. Son évolution.....	22
E. Conclusion.....	23
2. ACTUALITE SUR LES FONDAMENTAUX ET LA PORTEE DE L'OUTIL PEAN	24
A. La préservation des terres reste un enjeu national.....	24
1. La mesure de l'enjeu national.....	24
2. Le point sur l'évolution nationale des surfaces agricoles et naturelles	25
a. Publications du commissariat général au développement durable.....	25
b. Les observations du Ministère de l'agriculture de l'agro-alimentaire et de la forêt :	29
c. L'observation par la FNSAFER des marchés fonciers ruraux en 2015	29
B. Actualisation du dispositif législatif	31
C. Précisions sur les conséquences de l'adoption du périmètre.....	32
3. LA NOUVELLE ETAPE DE MISE EN ŒUVRE DE L'OUTIL PEAN EN LOIRE-ATLANTIQUE	34
A. Un enjeu qui reste fort en Loire-Atlantique	34
1. Un territoire toujours dynamique	34
2. Les observations récentes de l'occupation du sol.....	35
a. L'approche par l'observation de l'usage :la BDMOS du Département.....	35
b. Les observations de la DREAL.....	37
c. L'observation des marchés par la SAFER	38
B. Une action départementale réaffirmée.....	44
C. Des principes d'intervention confirmés	47
D. Articulation avec les ENS.....	47

4. LE PRESENT PROJET D'EXTENSION	49
A. L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL.....	49
1. Présentation du cadre administratif de la présente extension	49
2. Une démographie toujours croissante sur l'agglomération	51
3. Le caractère périurbain du territoire concerné :	53
4. La pression touristique sur ce territoire	55
5. Occupation du sol et dynamiques	56
a. L'approche urbanistique	56
b. L'observation des marchés.....	57
c. L'observation des usages du sol (BDMOS-44)	60
6. L'agriculture,	65
a. L'agriculture sur Cap Atlantique	65
b. L'agriculture à Piriac-sur-Mer	66
c. La situation de à Batz-sur-Mer	72
7. Patrimoine naturel, paysages	74
a. Enjeux paysagers	74
b. Enjeux paysager spécifique : les murets de Batz-sur-Mer	77
c. Inventaire du patrimoine naturel.....	78
Les zones naturelles d'intérêt faunistiques et floristiques	78
Espaces Naturels Sensibles du Conservatoire du Littoral	80
Zones d'intérêt communautaire pour les oiseaux.....	81
d. Protection du patrimoine naturel et paysager.....	82
Les sites classés et inscrits :	82
Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope	83
Le réseau Natura 2000	83
e. Principales dispositions de la loi littoral	85
f. Les aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine	85
8. Focus sur la qualité et la gestion des eaux	87
a. Contexte normatif et objectifs territoriaux : le SDAGE et sa déclinaison dans les SAGE.....	87
b. Les eaux souterraines	87
c. L'alimentation en eau potable.....	87
d. Les eaux de surface – les cours d'eau et les zones humides.....	88
e. Qualité des eaux littorales :	90
f. Phénomène des algues vertes :	92
9. Boisements et bocage	93
10. Conclusion	94
B. LA CONSTRUCTION DU PRESENT PROJET.....	95
1. Rappel de la genèse du PEAN du coteau Guérandais et Plateau Turballais	95
2. Les enjeux de l'extension de ce PEAN	96
a. Les enjeux de l'extension du PEAN pour les communes.....	96
b. Les enjeux du PEAN pour le Département de Loire-Atlantique sur ce secteur	98
c. Les enjeux du PEAN pour Cap Atlantique	98
d. Les enjeux du PEAN pour la Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique	99
3. Les grandes étapes du projet d'extension du PEAN.....	99
a. Du territoire de projet agricole au PEAN sur Piriac sur Mer.....	99
b. Du plan de gestion au PEAN sur Batz-sur-mer.....	101
4. La définition du périmètre de l'extension.....	107
a. Les principes de délimitation	107
b. Le plan de délimitation en découlant.....	107
5. La concertation	108

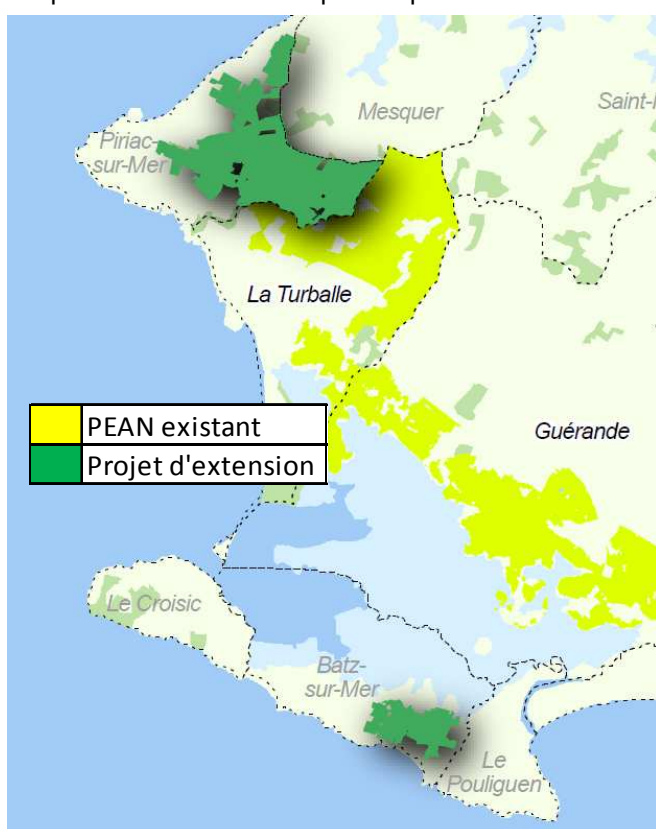
C.	COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	111
1.	La DTA du territoire de l'estuaire de la Loire	111
2.	Le présent projet au regard des coupures d'urbanisation	111
3.	Le SCoT de CAP Atlantique	113
4.	Les plans locaux de l'urbanisme	114
D.	L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	116
E.	LES BENEFICES ATTENDUS DE CETTE EXTENSION	117
	L'exposé des bénéfices attendus du PEAN	118
1.	Dans le domaine de l'agriculture	118
2.	Dans le domaine social	119
3.	Dans le domaine environnemental.....	119
4.	Dans le domaine forestier et bocager	120
5.	Expression complémentaire sur Piriac-sur-Mer et Batz-sur-Mer	120
F.	PROGRAMME D' ACTIONS ASSOCIE.....	121
1.	Le programme d'actions existant.....	121
a.	Rappel des axes stratégiques du programme d'actions	121
b.	La gouvernance et l'animation et du programme d'actions.....	122
c.	Bilan des premières années	122
2.	Perspectives d'évolution.....	124
3.	Les nouvelles actions spécifiques sur les 2 communes.....	126
5.	CONCLUSION.....	128
	ABREVIATIONS.....	129
	BIBLIOGRAPHIE.....	131

INTRODUCTION

La présente notice a pour objet de présenter et justifier le projet d'extension du périmètre de protection des espaces agricoles et périurbains du coteau guérandais et du plateau turballais, dont la création a été décidée par l'assemblée départementale du Département de Loire-Atlantique en date du 17 décembre 2013.

Les communes concernées par cette extension sont Piriac-sur-Mer et Batz-sur-Mer.

La procédure d'extension prévue par les articles L113-19 et R 113-23 du Code de l'urbanisme a







été choisie plutôt que celle de la création d'un périmètre nouveau, dès lors que les bénéfices attendus de la création du PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais restent pertinents pour les deux secteurs d'extension envisagés.

En effet, l'analyse de l'état initial révèle des similitudes fortes en matière d'enjeux sur le plateau turballais et l'extension sur Piriac-sur-Mer. De même, et s'il n'y a pas continuité géographique entre le coteau guérandais et le secteur de Batz-sur-Mer, ceux-ci présentent une situation assez similaire sous certains aspects (forts enjeux environnementaux et contraintes réglementaires, changements d'usage du foncier), comme l'identifiera la présente notice justificative. La déprise agricole est présente sur ces deux secteurs, à des stades toutefois différents. Si elle affecte environ la moitié du territoire du coteau guérandais, elle est de plus de 90% sur le secteur de Batz-sur-Mer.

Des enjeux complémentaires ou plus affirmés pourront apparaître pour ces nouveaux secteurs tout en restant cohérents et non contradictoires avec ceux du PEAN existant.

Dès lors qu'il s'agit d'un projet d'extension, la présente notice se référera en de nombreux points à celle de la création du PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais, jointe en annexe, en l'actualisant des données nouvelles pertinentes, et en la complétant pour les secteurs concernés par l'extension.

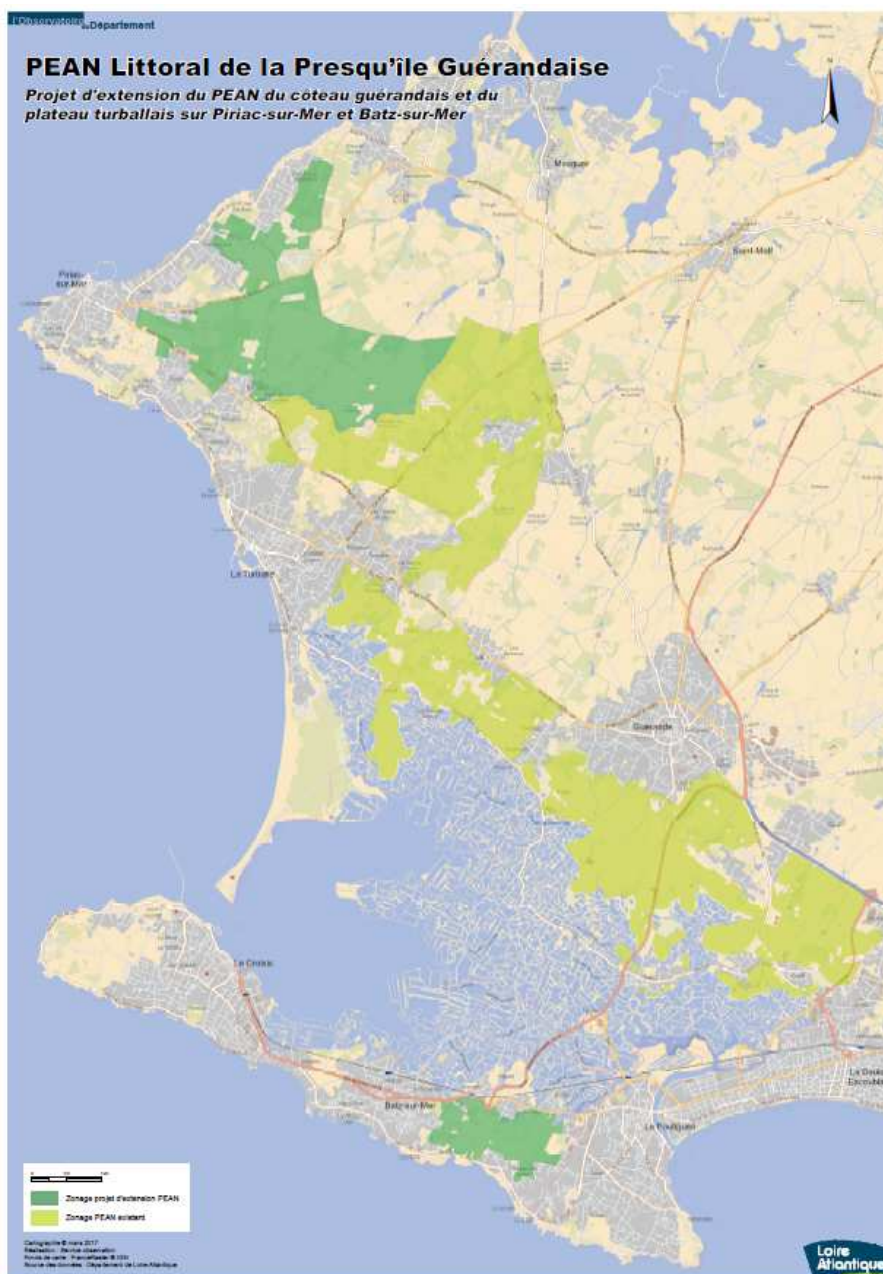
Pour une lecture comparative aisée de la présente notice, celle-ci présente le même plan que la notice initiale.

Commune de Batz-sur-Mer	Commune de Piriac-sur-Mer
	
Enfrichement – espèces invasives (baccharis)	Paysage de prés et champs ouverts
	
Cabanisation	Cohabitation des usages
	
Accès et écoulements d'eau	Cultures céréalières
<p><i>Crédit photos : Yann Le petit et Eric Pithon</i></p>	

1. RESUME DE LA NOTICE

Le présent projet concerne l'extension du périmètre de protection des espaces agricoles et périurbains du Coteau guérandais et du plateau turballais, dont la création a été décidée par l'assemblée départementale du Département de Loire-Atlantique en date du 17 décembre 2013, sur les communes de Piriac-sur-Mer et Batz-sur-Mer.

Après un rappel des enjeux de protection des espaces agricoles et naturels ayant généré la mise en place de cet outil de protection, la construction de ce projet d'extension est détaillée au paragraphe B du présent résumé. Le paragraphe C justifie du choix du périmètre, ci-dessous cartographié :



Le paragraphe D expose les bénéfices attendus de l'extension du PEAN existant sur ces deux secteurs et décrit le programme d'actions existant et ses évolutions.

A. Présentation du dispositif législatif

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

Ainsi, le gouvernement 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 codifié dans le Code de l'urbanisme, dans ses articles L 113-15 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette mesure permet, grâce à cette compétence confiée aux départements, étendue en 2014 aux établissements publics de coopération intercommunale chargés des SCoT, de protéger plus efficacement les espaces agricoles et naturels périurbains et sécuriser les activités qui s'exercent sur ces territoires.

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

PEAN,
comme Protection des Espaces Agricoles et
Naturels périurbains.

1. Le périmètre de protection

Le projet de création ou d'extension d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains comprend un plan de délimitation et une notice qui analyse l'état initial de ces espaces et expose les motifs du choix du périmètre, notamment les bénéfices attendus de son institution sur l'agriculture, la forêt et l'environnement.

L'instauration ou l'extension d'un tel périmètre, en zones agricoles ou naturelles requiert l'accord des collectivités exerçant le droit des sols sur ce périmètre.

Le périmètre et le programme d'action qui en découlent doivent être compatibles avec les différents documents d'urbanisme (SCoT, schéma de secteur, PLU) et avec les différents zonages existants sur le territoire.

Les acteurs réglementairement associés à la mise en place d'un PEAN sont :

- La collectivité compétente en droit des sols, qui formule son accord sur le projet, en l'occurrence ici les communes de Piriac-sur-Mer et Batz-sur-Mer,
- La Chambre d'agriculture dont l'avis est obligatoire, consacrant ainsi la dimension agricole indispensable du projet,
- L'établissement public chargé du SCoT, à savoir CAP Atlantique pour le présent projet, dont l'avis est obligatoire.

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

2. L'intervention foncière

L'outil de maîtrise foncière associé au PEAN est introduit par l'article L113-25 du Code de l'urbanisme. Il permet d'acquérir des terrains selon 3 voies distinctes :

- L'accord à l'amiable,

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

Le programme d'action actuel 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. L'extension du PEAN envisagée n'est pas de nature à modifier ces principes.

Par ailleurs, il est important de rappeler que la procédure d'expropriation reste soumise aux dispositions de l'article L 1 du Code de l'expropriation qui prévoit que le projet qui motive cette expropriation soit déclaré d'utilité publique.

3. Le programme d'action

Le département a élaboré en 2013, en accord avec la ou les communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents, un programme d'action qui précise les aménagements et les orientations de gestion découlant de l'expression des bénéfices attendus.

Celui-ci, approuvé pour 3 ans par l'assemblée départementale en 2014, doit faire l'objet d'une révision, qui ne devrait toutefois pas bouleverser les objectifs poursuivis et les actions qu'il décrit.

Bien que le législateur ait modifié le dispositif législatif en 2014, rendant obligatoire désormais l'existence d'un tel programme d'actions, il n'est pas soumis à enquête publique, comme la mise en place ou l'extension du périmètre du PEAN.

Il bénéficie ainsi d'une de ses caractéristiques fondamentales, indispensables à son efficacité, qui réside dans le fait qu'il doit être parfaitement évolutif.

La délibération qui adoptera la révision du programme d'action est prévue intervenir au deuxième semestre 2017.

4. Usage des biens acquis par la collectivité

Les biens ainsi acquis sont intégrés dans le domaine privé de la collectivité territoriale ou de l'établissement public qui les a acquis. Ils doivent être utilisés en vue de la réalisation des objectifs définis par le programme d'action.

Pour y satisfaire, la collectivité peut les rétrocéder ou les louer, 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'action.

B. La construction du présent projet

La construction du présent projet découle d'actions convergentes du Département, des communes, de CAP Atlantique, de la Chambre d'agriculture et des agriculteurs des territoires concernés.

1. Une action départementale réaffirmée

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

Reconnaissant pleinement à l'activité agricole son rôle d'opérateur économique, ainsi que ses rôles social et environnemental, le Département promeut la mise en place d'une protection durable des espaces agricoles et naturels, à travers les outils fonciers dont il dispose, en matière de « PEAN » ou d'ENS.

C'est pour cela qu'il s'est saisi de l'outil PEAN introduit par la loi de 2005 sur le développement des territoires ruraux, qui 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 la Loire-Atlantique fut parmi les premiers départements en France à créer en 2013 de tels périmètres, et accueille encore le périmètre le plus étendu de France.

Selon un bilan établi en 2016 par l'assemblée des départements de France(ADF), les périmètres de la Loire-Atlantique représentent en surface 26 % des périmètres créés dans l'hexagone, et le Département est le seul à partager, avec celui de la Gironde l'existence de l'intervention foncière.

Le Département a réaffirmé sa politique générale de préservation et d'équilibre des territoires dans son projet stratégique 2015 2021, en réponse aux enjeux d'équilibre territoriaux que génère la croissance démographique départementale, et son dynamisme économique :

Extraits du projet stratégique 2015 2021 :

« Agir concrètement pour favoriser l'égalité entre les personnes, entre les âges, entre les genres, entre les territoires, ainsi pourrait être résumée l'ambition du Département de Loire-Atlantique. Ainsi, les enjeux sur la société solidaire, les équilibres territoriaux et la citoyenneté forment les piliers de notre démarche ».

« À travers la « spatialisation » du Plan départemental en faveur des espaces naturels, le Département de Loire-Atlantique précisera sa politique d'acquisition et de gestion d'espaces naturels sensibles (ENS) en ciblant notamment les zones de grande valeur et non encore protégées.

Il poursuivra également son action de préservation des terres agricoles et naturelles. À cet effet, il encouragera la création de nouveaux périmètres de protection des espaces agricoles et naturels (PEAN), particulièrement dans les espaces rétro-littoraux et estuariens, mais aussi, en lien avec Nantes Métropole en secteurs péri-urbains. Il travaillera à l'extension des PEAN existants, et tout particulièrement à celui du coteau guérandais et du plateau turballais aux communes de Piriac-sur-Mer et de Batz-sur-Mer ».

« Dans le nouveau cadre posé par la loi sur la Nouvelle organisation territoriale de la République, le Département favorisera le développement des circuits courts de production et consolidera une filière d'approvisionnement de proximité, notamment en produits bio pour la restauration locale et la vente directe ».

Le Département réaffirme ainsi son ambition de développer de nouveaux PEAN, ou d'étendre ceux existants, en notamment sur le littoral, la zone estuarienne et le sud de la métropole nantaise, dans un objectif de protection du foncier agricole et naturel à très long terme, en intégrant les enjeux de confortement et de développement des circuits de proximité vecteurs de lien social et d'emplois non délocalisables, et soucieux d'un équilibre entre agriculture et enjeux environnementaux, à la hauteur des situations des territoires concernés.

2. Les enjeux exprimés par la Chambre d'agriculture

Pour la construction de tels périmètres, la Chambre d'agriculture est mobilisée au côté des collectivités locales. Concernant la mise en œuvre, au-delà du périmètre et de la surface du PEAN, deux débats majeurs concernant les projets de PEAN interpellent la Chambre d'agriculture :

- Le PEAN est un outil de maîtrise du foncier agricole ; la complémentarité sera recherchée avec les outils existants (CDOA, CDCEA...).
- Avec son programme d'action, le PEAN intervient de manière concrète et opérationnelle.

La Chambre d'agriculture demande que le dispositif permette l'implication des acteurs agricoles de terrain et que les PEAN soient dotés d'un programme d'action s'adressant à une agriculture plurielle et diversifiée pour lui donner les moyens :

- d'une bonne maîtrise foncière,
- de conforter les activités en place : polyculture-élevage, maraîchage de filières
- de développer des actions liées à la péri urbanité (unités plus petites à vocation commerciale plus prononcée et spécifique...).

Il s'agit à la fois de soutenir et accompagner l'agriculture existante, dans le respect de sa diversité et d'accompagner les efforts de reconquête et de consolidation dans les secteurs fragilisés.

La Chambre d'agriculture demande que la profession agricole soit fortement associée à l'ensemble de la démarche, et représentée, dans les comités de pilotage locaux.

3. La politique de préservation de l'espace rural de CAP Atlantique

Dans le cadre de la conduite des projets de PEAN, le Département souhaite une forte implication des établissements publics de coopération intercommunale.

La politique communautaire de CAP Atlantique sur son territoire intègre l'agriculture comme composante économique essentielle, participant à la gestion et à l'équilibre des espaces. Ainsi, CAP Atlantique et les Chambres d'agriculture de Loire-Atlantique et du Morbihan collaborent depuis 2005 au travers d'un partenariat régulièrement renouvelé. Il s'est traduit dans un premier temps par la réalisation d'un diagnostic agricole et, dans un second temps, par la mise en œuvre de trois programmes d'actions successifs depuis 2008 en vue de maintenir une agriculture « *dynamique, innovante et durable* » sur le territoire.

Dès 2005, CAP Atlantique et les Chambres d'agriculture ont collaboré à la réalisation d'un diagnostic agricole sur les 15 communes de l'agglomération. Ce travail a permis de définir une typologie très détaillée des espaces agricoles : espaces agricoles forts, fragilisés, en concurrence avec d'autres usages, en précarité foncière, ...

La réalisation du diagnostic agricole a en effet abouti au repérage de secteurs fragilisés et à enjeux où il apparaissait pertinent de concentrer les efforts pour y maintenir et y consolider l'agriculture. Sur ces secteurs, l'objectif est de renforcer et de coordonner les actions nécessaires à la mobilisation du foncier en faveur des exploitations existantes ou des projets d'installation agricole. Concrètement, un travail opérationnel d'anticipation et de mise en relation des ressources foncières, des projets d'installation et des consolidations économiques doit mobiliser les outils fonciers les plus adaptés à chaque territoire et nécessiter un accompagnement spécifique des projets agricoles.

À l'issue de cette étape, plusieurs programmes d'action contractualisés par CAP Atlantique avec ses partenaires, les Chambres d'agriculture, se sont succédés. Ils comportent une vingtaine d'actions structurées autour de 4 axes, en particulier dans le domaine de la préservation et de la reconquête des espaces agricoles. Les actions suivantes traduisent la volonté de protéger et de reconquérir du foncier littoral et périurbain au bénéfice de l'activité agricole :

- « *Connaître* » : actualiser les données agricoles sur l'ensemble du territoire (parcellaire agricole, localisation des sièges d'exploitation, occupation du sol en zone A et N) ;
- « *Dissuader le changement de destination des terres agricoles* » : assurer une veille foncière de toutes les transactions foncières en zones agricoles et naturelles pour agir pour que la SAFER intervienne en préemption ;
- « *Protéger* » les terres agricoles par la localisation d'Espaces Agricoles Pérennes (EAP) à plus de 20 ans dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et leur délimitation à la parcelle dans les PLU ;
- « *Consolider et reconquérir* » : identifier des Territoires de Projets Agricoles (TPA), en particulier sur les secteurs littoraux, pour maintenir, consolider et reconquérir des terres et du bâti pour l'activité agricole. La création d'un PEAN ou son extension relève surtout de cette dernière action.

Sur le secteur de Batz-sur-Mer, l'activité résiduelle agricole souffre des mêmes difficultés exprimées ci-dessus. Mais l'enjeu fondamental est celui d'une réinstallation d'activités agricoles compatibles avec les enjeux environnementaux spécifiques du territoire.

4. L'engagement des communes

La commune de Piriac-sur-Mer a participé dès 2012 aux premières réflexions conduisant à la création du PEAN sur le Coteau Guérandais et le Plateau Turballais. Avant de s'engager dans cette procédure sur leur commune, les élus de Piriac-sur-Mer ont toutefois souhaité procéder dans un premier temps à la révision de leur PLU, et intégrer la réflexion sur la mise en place d'un PEAN dans un second temps. Leur demande initiale, renouvelée en 2014, confirme ainsi leur

constante volonté d'intégrer la dynamique des acteurs locaux, dans leur projet de préservation et de reconquête de l'activité agricole.

La commune de Batz-sur-Mer a souhaité dès 2014 s'engager dans un projet de reconquête agricole et environnemental des espaces situés dans la coupure d'urbanisation de la loi littoral de Kermoisian. Un plan de gestion de ce secteur, répondant à ces enjeux, a été validé par l'ensemble des acteurs en 2016. La demande de rattachement au PEAN s'inscrit dans la continuité des objectifs de ce travail : le PEAN est effet identifié comme un des outils principaux de mise en œuvre du plan de gestion.

5. Du territoire de projet agricole au PEAN sur Piriac-sur-Mer

Le diagnostic agricole a identifié les secteurs à enjeux sur CAP Atlantique. Sur ces secteurs appelés territoires de projet agricole, il apparaissait pertinent de concentrer les efforts pour y maintenir et consolider l'agriculture. C'est le cas des espaces agricoles et naturels de Piriac-sur-Mer, où l'objectif est de renforcer et de coordonner les actions nécessaires à la mobilisation du foncier en faveur des exploitations existantes ou des projets d'installation agricole. Concrètement, un travail opérationnel d'anticipation et de mise en relation des ressources foncières, des projets d'installation et des consolidations économiques doit mobiliser les outils fonciers les plus adaptés à chaque territoire. Il doit nécessiter un accompagnement spécifique des projets agricoles.

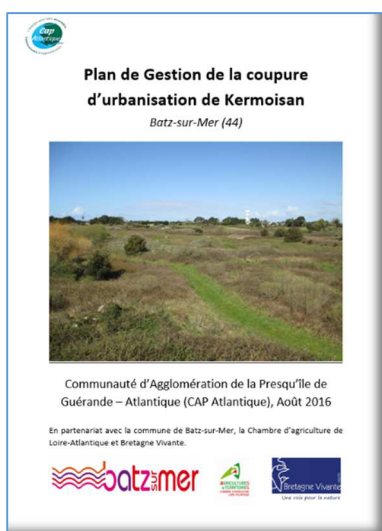
Ces enjeux sont partagés avec les enjeux exprimés sur le plateau turballais couvert par le PEAN.

6. Du plan de gestion au PEAN sur Batz-sur-Mer

La commune de Batz-sur-mer a sollicité du Département par délibération du 11 février 2015 la mise en œuvre d'un périmètre PEAN sur son territoire. Cette délibération soulignait notamment que le programme d'actions existants répondait bien aux enjeux du territoire pressenti, à savoir, « *maîtrise foncière, remise en valeur des friches, accompagnement de l'installation des agriculteurs, soutien à une agriculture diversifiée en lien avec le développement des circuits alimentaires de proximité* ».

Avec les autres acteurs dont en premier chef CAP Atlantique et la Chambre d'agriculture, elle a fondé le projet d'extension du PEAN sur la base d'un véritable projet agricole, qui sera in fine agro-environnemental, au vu des conclusions de deux études successives:

- L'une menée en 2014 et 2015 par un groupe d'étudiants de AGROParisTech, intitulée : « *Quel devenir pour une zone littorale non urbanisée ? Étude de l'exemple de la coupure d'urbanisation de Batz-sur-Mer* ». Cette étude avait pour objectif d'envisager l'ensemble des scénarii d'évolution de ce secteur, après diagnostic de territoire comportant un volet historique, et recueil du point de vue des différents acteurs et usagers.
- La deuxième menée en 2015 et 2016 a permis d'établir le « Plan de gestion de la coupure d'urbanisation de Kermoisian ».



Elle développe un scénario de reconquête de l'activité agricole, tout en reconnaissant la spécificité d'un contexte environnemental riche.

Ce « Plan de gestion » présente dans un premier temps le contexte réglementaire de ce secteur. L'histoire du site et en particulier l'évolution de l'agriculture est ensuite détaillée ainsi que le contexte socio-économique actuel. Un état des lieux agro-environnemental présente le potentiel agricole et les enjeux écologiques. À partir du croisement des enjeux, des orientations de gestion ont été proposées, complétées par un plan d'actions.

Les mesures de gestion ont été déterminées en veillant à leur articulation avec les outils mis en œuvre sur le territoire de Cap Atlantique ainsi que ceux existants et pertinents pour redynamiser l'activité agricole.

Au vu des conclusions de ce diagnostic, une gestion par l'agriculture est proposée, compatible avec la préservation et la restauration des milieux à enjeux environnementaux. Cette gestion a été déterminée en collaboration avec Bretagne Vivante et la Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique. Le projet de Plan de gestion de la coupure d'urbanisation de Kermoisan décrit le programme d'actions envisagé, dans lequel on relève la volonté d'affirmer la vocation agricole ou naturelle du site, de maintenir et reconquérir du foncier au bénéfice des exploitations agricoles et de renforcer le dispositif d'installation et de transmission des exploitations agricoles.

Le plan de gestion décrit d'autres enjeux, liés à la gestion des milieux naturels, à la restauration du paysage et à l'organisation de l'accueil du public et de la découverte du site.

Parmi les enjeux identifiés en matière d'agriculture et de foncier agricole, certains se confondent avec ceux du programme d'actions du PEAN. Pour les autres enjeux, le PEAN participe clairement à la préservation des milieux naturels et des paysages, par la protection définitive contre l'urbanisation qu'il instaure.

Dès lors qu'il apparaît que le PEAN est un outil bien adapté au projet de gestion de cette coupure d'urbanisation de Kermoisan, le projet d'extension du PEAN sur cette zone s'impose comme une action à part entière dans le plan d'actions envisagé :

- *Actions liées à l'agriculture, les activités économiques et le foncier (AE : Agriculture et Économie)*
 - *AE02 : Définir un périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PEAN)*

7. La définition du périmètre de l'extension

L'espace agricole et naturel de Piriac-sur-Mer forme un continuum territorial avec le Plateau Turballais.

L'espace agricole et naturel périurbain de Batz-sur-Mer, enclavé entre cette ville et celle du Pouliguen, constitue un espace territorialement distinct du PEAN existant, mais séparé du coteau guérandais uniquement par les marais salants. Cet espace a besoin de la dynamique agricole proche pour y maintenir ou asseoir de nouvelles activités agricoles.

a. Les principes de délimitation

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

- Large inclusion dans le PEAN des zones A et N du coteau guérandais et du plateau turballais, y compris le bâti en zone agricole.
- À contrario exclusion de certaines zones contigües aux zones urbanisées ou urbanisables, à usage agricole absent et ou très dégradé, où les objectifs de reconquête agricole sont absents.

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

- Large inclusion pour Piriac-sur-Mer des zones classées A et N au PLU :
- Large inclusion pour Batz-sur-Mer de la zone classée A au PLU,
- Exclusion de certaines zones N, dans lesquelles aucun projet agricole ne semble viable, ni ne soit la solution pour l'entretien des espaces.

Cette délimitation s'appuie très largement sur la réflexion engagée pour la mise en œuvre d'un plan de gestion de la zone considérée, qui couvre d'ailleurs très largement la coupure verte à cet endroit de la frange côtière. Le PEAN couvrira aussi les zones Ad et Ap interstitielles entre la zone d'extension d'activité du Poull'go et la limite de la coupure d'urbanisation, dans laquelle le règlement du projet de PLU autorise l'implantation de bâtiments agricoles et salicoles.

b. Le plan de délimitation en découlant

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

Surfaces en hectares	Commune de la Turballe	Commune de Guérande	Commune de Piriac-sur-Mer	Commune de Batz-sur-Mer	Total PEAN
Classement PLU en A	627,2	39,1	534,4	123,0	1323,7
Classement PLU en N	140,7	916,2	63,1	1,0	1121,0
Total PEAN	767,9	955,3	597,5	124,0	2444,7

L'extension du PEAN est constituée des parcelles ou parties de parcelles situées en zones A ou N des PLU 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. Les bénéfices attendus de cette extension

Le présent projet concerne la protection et la mise en valeur durables des espaces agricoles et naturels de la commune de Piriac-sur-Mer et de Batz-sur-Mer, qui vient compléter le PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais. Cette extension contribue à la maîtrise de l'étalement urbain, en cohérence avec les objectifs de la DTA et du SCoT en la matière, notamment sur Batz-sur-Mer où le périmètre se superpose avec la coupure d'urbanisation figurant dans les documents d'urbanisme.

Le Département, et l'ensemble des acteurs impliqués ont pu démontrer dans le cadre du PEAN existant qu'ils n'entendaient pas instaurer un simple périmètre de protection, mais bien un périmètre d'intervention au service d'un projet agricole et de territoire, le programme d'actions l'accompagnant à l'époque ayant été largement réalisé. Il en sera de même dans le cadre de ce projet d'extension.

Les bénéfices attendus du présent projet d'extension reprennent évidemment 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'action.

1. Dans le domaine de l'agriculture

L'objectif exprimé par les acteurs du PEAN est que l'agriculture doit être protégée, préservée et dans certains secteurs, réinstallée, afin de stopper son recul. Le défi du PEAN est, par une meilleure protection foncière et un projet agricole, de conforter et de développer une économie agricole viable, bien répartie sur le territoire, apte à gérer les sites et les paysages.

Les bénéfices attendus sont les suivants :

- Sécuriser les structures foncières agricoles à long terme. Contribuer ainsi à la pérennité économique des exploitations et à la viabilité de l'activité agricole sur le territoire concerné. Une lisibilité de la vocation agricole des terres est un facteur indispensable pour toute décision d'installation, de reprise ou de conversion, et pour tout projet d'investissement ; et ainsi sécuriser le revenu foncier agricole ;
- Enrayer la déprise agricole et les changements de destination 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 ;
- Protéger les bâtis d'exploitation agricole et salicole des changements de destination ;
- À travers la démarche des territoires de projet agricole, concrétiser les projets agricoles (installation, consolidation foncière, mise en valeur des productions) à partir d'une stratégie de réserves foncières et de maîtrise des coûts du foncier en accession ou location. Faciliter, sur la base du projet de territoire, l'implantation de bâtiments professionnels et l'évolution de sites de production dans le cadre de la loi littoral ;
- En conséquence, réussir à maintenir un tissu d'exploitations et d'actifs présents sur l'ensemble du territoire. Pérenniser les réseaux professionnels agricoles (CUMA, organisations locales...) ;
- Permettre aux différents acteurs 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 et littoral, 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 entre l'urbain, le néo rural et l'agriculture passe par la connaissance des besoins, des contraintes et des attentes de chacun des usagers des territoires partagés.

Le lien social, économique parfois, passe à travers la vente directe, les portes ouvertes sur les exploitations ou le partage des circuits aménagés pour les usages (agricole, randonnée...). Ce lien participe à l'enjeu de compréhension et donc de reconnaissance de la qualité d'outil de travail pour certains, et des espaces de détente pour d'autres.

Dans ces espaces agricoles littoraux, à forte érosion démographique, le maintien des exploitants et l'installation de nouveaux actifs agricoles doit permettre de renforcer l'identité rurale et de renouer le lien social.

Les bénéfices attendus de cette nécessaire concertation sont les suivants :

- Favoriser le lien social entre les usagers des territoires, en particulier en facilitant des relations et en anticipant les conflits d'usage,
- 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, récréatifs pour les autres,
- Valoriser le travail des agriculteurs le plus localement possible, par toutes les actions adaptées, par exemple par la mise en relation entre producteurs et consommateurs du territoire.

3. Dans le domaine environnemental

De façon générale, le territoire du PEAN présente d'importants enjeux environnementaux et paysagers. Sa situation sur les bassins versants, en espace de transition par rapport aux marais salants et aux activités littorales, implique d'articuler avec le PEAN les projets en cours ou à venir en faveur de l'environnement (biodiversité, qualité des eaux, maillage bocager) et des paysages.

Exemple du Coteau Guérandais sur Guérande et la Turballe :

Ce secteur doit pouvoir bénéficier d'une démarche spécifique de type Bassin versant pour garantir une qualité des eaux et une gestion des écoulements conformes aux besoins des professionnels de la mer (conchyliculteurs sur les traicts du Croisic, paludiers sur les marais salants) et des milieux naturels.

Situé en site Natura 2000, le PEAN devra contribuer sur ce secteur à redynamiser le dispositif des Mesures Agri Environnementales (MAE) proposé aux agriculteurs : maintien et reconquête des systèmes prairiaux, restauration et gestion des habitats naturels d'intérêt communautaire.

Un programme de reconstitution du maillage bocager devrait permettre d'alimenter d'une part la démarche bassin versant (gestion des eaux de ruissellement) et de favoriser les continuités écologiques (trame verte) entre marais et plateau bocager d'autre part.

Enfin, la mise en œuvre de l'Opération Grand Site apportera une autre contribution sur ce secteur dans le domaine paysager (suppression des boisements inadaptés, effacement des points noirs paysagers,) et celui de la gestion de la fréquentation touristique.

Les 3 dispositifs spécifiques, le PEAN, la démarche bassin versant et l'Opération Grand Site devront s'articuler en cohérence selon des calendriers de mise en œuvre qui leur seront propres, sachant que l'outil PEAN est promu dans le cadre de l'Opération Grand Site sur le Coteau guérandais.

Les bénéfices attendus du PEAN dans le domaine de l'environnement sont donc les suivants :

-
- Mettre en valeur les paysages, préserver les milieux aquatiques (démarche bassin versant), gérer les milieux favorables à la biodiversité (trame verte et bleue), lutter contre les espèces dommageables, et gérer la fréquentation. Ces objectifs sont portés par des politiques publiques que le PEAN entend accompagner afin de les mettre en cohérence avec ses propres actions et son projet agricole. Il s'agira notamment de favoriser une agriculture gestionnaire et respectueuse de son environnement.
 - Valoriser et entretenir les espaces agricoles et naturels, par le maintien d'une agriculture viable économiquement

4. Dans le domaine forestier et bocager

Même si les espaces forestiers, boisés ou bocagers ne sont pas en termes de surface occupée très importants dans le périmètre et par ailleurs constitués de massifs de faible, voire de très faible surface, la mise en place du PEAN est l'occasion d'inscrire une réflexion concertée sur :

- Le maintien du réseau bocager et son développement notamment sur bassin versant, en planifiant son implantation et sa gestion, en prenant en compte le fonctionnement cultural des parcelles, en organisant sa production (bois énergie) et sa valorisation de manière collective, et locale prioritairement.
- Le développement de l'agroforesterie, en accompagnant financièrement et techniquement les agriculteurs engagés dans cette démarche innovante.

Le bénéfice attendu du PEAN dans le domaine forestier et sylvicole est donc de conforter et mettre en valeur les espaces boisés sous toutes leurs formes, pour autant qu'ils puissent remplir les fonctions de réservoirs de biodiversité, éléments des paysages et ressources locales en bois et en énergie.

5. Expression complémentaire sur Piriac-sur-Mer et Batz-sur-Mer

L'expression complémentaire des bénéfices attendus pour les territoires concernés par l'extension concerne surtout le secteur de Batz-sur-Mer. En effet, la dimension environnementale spécifique de la coupure de Kermoisan fera l'objet bien évidemment d'une attention toute particulière, attention dont les acteurs locaux ont fait preuve dans l'élaboration du projet de gestion de cette coupure d'urbanisation, comme d'ailleurs dans la compatibilité avec la sensibilité des milieux du projet de maintien de l'activité ovine sur Piriac-sur-Mer.

L'attention toute particulière que porteront les acteurs au développement d'actions dans ces secteurs s'inscrit bien dans les objectifs environnementaux déclinés au paragraphe 3 ci-dessus.

La qualité environnementale des sites ne sera toutefois durablement assurée que si l'on est en capacité d'installer une agriculture professionnelle économiquement viable et durable.

En conséquence, il est prévu d'ajouter au programme d'actions existant une action spécifique pour le secteur de Batz-sur-Mer, intégrant la démarche menée et se référant pour les actions à conduire soit d'initiatives nouvelles, soit des autres actions du programme d'actions.

D. Programme d'actions associé

1. Le programme d'actions existant

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'action.

Celui du PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais a été approuvé en assemblée départementale le 14 avril 2014, sur la base d'un document finalisé en novembre 2013. Le programme d'actions fait l'objet d'une procédure d'approbation totalement distincte de celle de la création ou extension de PEAN, et n'est pas soumis à enquête publique.

Toutefois, l'article L113-16 du Code de l'urbanisme précise désormais que le Département peut délimiter des périmètres d'intervention « *associés à des programmes d'action* ». Il convient donc, au moment de la mise à l'enquête d'un projet de création ou d'extension de PEAN, de décrire ad minima le contenu du futur programme d'action, ce que faisaient déjà les notices justificatives des trois premiers PEAN, et qui est ci-dessous développé.

Le programme d'actions existant a été défini pour une durée de trois ans. Il prévoit qu'un bilan soit réalisé à l'issue de cette période, qui conduira le comité de pilotage à proposer au Département sa révision.

2. Son évolution

La révision du programme d'actions du PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais relève d'un triple objectif :

- Satisfaire à l'engagement initial de révision de celui-ci dans le cadre de l'approbation du premier programme d'actions en 2014,
- Intégrer les évolutions législatives et réglementaires et notamment celles relatives à l'intervention des collectivités locales dans le domaine de l'économie,
- Intégrer les spécificités des territoires concernés par l'extension.

Les évolutions les plus attendues du programme d'action sont celles relatives à l'évolution des compétences des Départements en matière d'intervention économique, consécutive à l'application de la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) promulguée le 7 août 2015. Elles ne sont donc pas dictées par l'extension objet du présent dossier, qui ne constitue pas un motif réglementaire de réécriture des actions du programme d'actions existant.

La dimension environnementale spécifique de la plaine de Kermoisan fera l'objet bien évidemment d'une attention toute particulière, attention dont les acteurs locaux ont fait preuve dans l'élaboration du projet de gestion de cette coupure d'urbanisation, comme d'ailleurs dans la compatibilité avec la sensibilité des milieux du projet de maintien de l'activité ovine sur Piriac-sur-Mer.

Pour l'extension sur Batz-sur-Mer, la spécificité du territoire et la démarche des collectivités d'ores et déjà engagées justifient d'une nouvelle action.

Au-delà de l'action spécifique pour la coupure d'urbanisation de Kermoisan, et compte tenu des enjeux exprimés pour l'extension du PEAN, il ne semble pas justifié de prévoir d'autres actions spécifiques nouvelles. Celles existantes pourront être réécrites en termes de moyens.

Les thématiques qu'elles recouvrent répondent bien aux différents enjeux de confortement et de reconquête d'une agriculture adaptée au contexte environnemental, y compris dans les secteurs couverts par l'extension.

E. Conclusion

La conclusion figurant au chapitre 5 de la présente notice est intégralement présentée ici.

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 enregistré les plus forts taux d'artificialisation de leurs espaces agricoles et naturels, auxquels s'ajoutent les terres agricoles détournées de leur usage (loisirs, friche...).

Pour autant, le département dispose d'espaces 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 2015 à 2021.

Le présent dossier porte sur l'extension du PEAN du coteau Guérandais et du plateau Turballais, effectivement identifié dans ce projet stratégique comme un des secteurs prioritaires pour la préservation durable des espaces et des activités agricoles.

Cette extension permettra au Département, en accord avec les communes concernées et avec l'appui d'un groupe technique (CAP Atlantique Chambre d'agriculture, SAFER, Bretagne Vivante) de protéger durablement des espaces à vocation agricole tout en y faisant vivre un projet agricole de territoire à travers un programme d'action renouvelé.

Sur les deux communes concernées, de Batz-sur-mer et Piriac-sur-Mer, l'espace agricole est en effet fragilisé et vulnérable :

- Par la pression urbaine et touristique qui s'y exerce par le bassin Guérande La Baule et la proximité avec l'agglomération nazairienne,
- Mais aussi par la pression urbaine et exercée sur le foncier découlant de la fréquentation résidentielle et touristique du littoral.

La pertinence de ce périmètre d'intervention est par ailleurs justifiée par les documents de planification urbaine : Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire, Schéma de Cohérence Territoriale de Cap Atlantique et Plans Locaux d'Urbanisme.

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

- Remettre l'outil foncier à la disposition de l'agriculture,
- Garantir la vocation agricole du bâti et permettre la création et l'évolution de sites d'exploitation,
- Renforcer le rôle économique, social et environnemental de l'agriculture,
- Et prendre en considération des spécificités territoriales, au-delà de celles du coteau guérandais, sur la plaine de Kermoisan, ou sur les vallons des petits fleuves côtiers.

La réalisation de ce PEAN constitue une action importante dans le cadre des missions d'aménagement du territoire 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'action restent les clés de la réussite du projet agricole porté par le PEAN dans sa nouvelle dimension territoriale.

Cette nouvelle dimension invite l'ensemble des acteurs à lui proposer désormais un nouveau nom, à savoir :

PEAN littoral de la Presqu'île Guérandaise

2. ACTUALITE SUR LES FONDAMENTAUX ET LA PORTEE DE L'OUTIL PEAN

A. La préservation des terres reste un enjeu national

1. La mesure de l'enjeu national

Dans la notice justificative du PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais, était évoqué le rythme important d'artificialisation des sols, au détriment essentiel des espaces utilisés par l'agriculture, et souvent même des espaces les plus productifs, comme par exemple 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.

Soucieux de mieux quantifier le phénomène, l'État a pu constater, au moment de l'installation de l'observatoire national de la consommation des espaces agricoles (ONCEA) le 17 avril 2013, 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 information, 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'observatoire des espaces naturels, agricoles et forestiers (OENAF), 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 commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (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.

Un an après la mise en place officielle de l'Observatoire national de la consommation des espaces agricoles, sa présidente Fanny Dombre-Coste, députée de l'Hérault, a remis son premier rapport au ministre de l'Agriculture le 15 mai 2014.

En l'absence d'outil unique de suivi, l'observatoire estime la consommation moyenne annuelle de l'espace depuis 2000 dans une fourchette comprise entre 40.000 et 90.000 hectares, dans laquelle s'inscrivent les chiffres moyens observés par la FNSAFER. En affichant un écart aussi large, le rapport révèle bien la difficulté actuelle pour mesurer avec précision le niveau de consommation des espaces agricoles.

Il révèle aussi que si le rythme annuel de la consommation des espaces agricoles, qui a augmenté entre 2000 et 2008, diminue sensiblement depuis 2010, cette diminution ne relève pas forcément d'une prise de conscience résultant des alertes répétées du monde agricole. Elle s'explique plus principalement par l'arrivée de la crise qui a fortement touché les secteurs de la construction et l'activité économique dans son ensemble.

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

Quoi qu'il en soit, il faudra attendre plusieurs années pour mesurer l'impact des avancées réalisées en termes de protection des espaces agricoles à travers la mise en place de nouveaux outils partagés.

2. Le point sur l'évolution nationale des surfaces agricoles et naturelles

a. Publications du commissariat général au développement durable

La publication du commissariat général au développement durable datant de février 2011, reproduite dans la notice relative à la création du PEAN rappelait que l'artificialisation des sols s'opérait principalement aux dépens des terres agricoles, et que la région Pays de la Loire avec celle de Rhône Alpes étaient les plus consommatrices en la matière.

Elle rappelait aussi en page 2 que l'artificialisation des sols cause de nombreux problèmes environnementaux, dont au premier rang l'augmentation des écoulements de surface au détriment de l'infiltration des eaux, et en page 3 que les changements d'occupation des sols affectent principalement les meilleures terres agricoles, dont les terres arables.

Ce même organisme publiait en décembre 2015 le n° 2019 reproduit ci-dessous, et dont le titre mentionne une progression plus modérée de l'artificialisation des sols depuis 2006. Cette publication précise aussi que l'artificialisation des sols, outre celle accompagnant les grands projets linéaires, se développe autour des grands centres urbains de d'importance régionale du Grand Ouest de la France, dont l'agglomération nantaise.

Elle relève aussi que le ralentissement du rythme d'artificialisation est essentiellement lié à celui des forêts et des espaces semi-naturels, tandis que le recul des terres agricoles est, entre 2006 et 2012, peu différent de celui observé entre 1990 et 2000.

Si ce document, basé sur l'exploitation des données de Corine Land Cover, donne des renseignements qualitatifs pertinents, il présente une évaluation moindre de l'artificialisation des sols que celles présentées selon d'autres méthodes ou organismes, en lien avec l'ampleur de son échelle d'observation (25 hectares). De plus, il ne prend en compte que l'artificialisation des sols, qui n'est pas la seule cause de disparition des surfaces agricoles.

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 établi, 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.

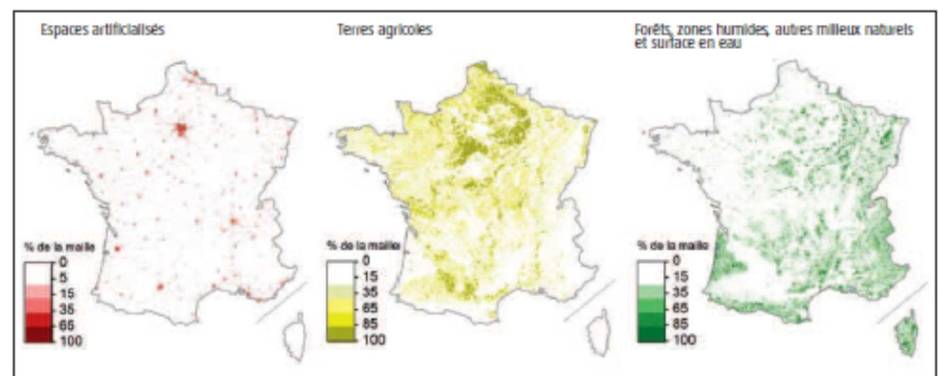
Une dynamique d'occupation des sols intimement liée à la géographie

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.

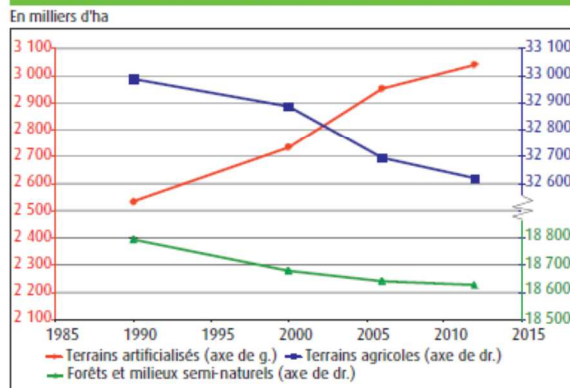
En termes d'évolution, le phénomène le plus étudié est celui de l'artificialisation des sols, c'est-à-dire la transformation de terres agricoles, forestières ou milieux naturels en terres destinées à l'occupation anthropique. L'artificialisation liée au développement économique et à la croissance démographique 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

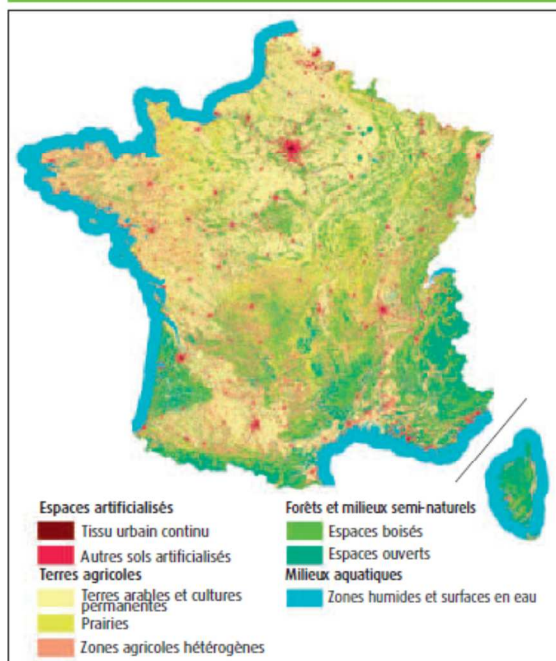
Le produit CORINE Land Cover est un service du programme européen Copernicus (Agence européenne pour l'environnement). À ce titre, la réalisation 2015 de la composante française (état 2012) pilotée par le CGDD (SOes) a bénéficié du soutien financier de l'Union européenne.

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

ISSN : 2100-1634
Dépôt légal : décembre
2015

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

Le Ministère de l'agriculture de l'agro-alimentaire et de la forêt 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 :



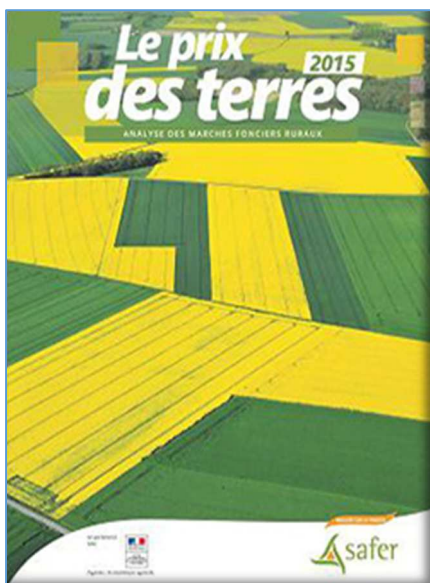
- la Direction générale des finances publiques évalue à 28 900 hectares en moyenne entre 2000 et 2010 la consommation des terres agricoles, tout en relevant que l'approche fiscale peut amener une certaine confusion entre espaces agricoles et naturels ou boisés.
- Les services du ministère évaluent quant à eux, sur la base du fichier de la DGFIP remanié à 40 100 hectares par an la consommation des espaces agricoles et note d'ailleurs la stabilité des surfaces naturelles et forestières.
- La source Teruti Lucas (ministère de l'agriculture de l'agro-alimentaire et de la forêt) évalue aussi à 40 000 hectares par an pour les années 2010 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, mais aussi le fait que les espaces naturels ne sont plus en régression.

c. L'observation par la FNSAFER des marchés fonciers ruraux en 2015



L'observation des consommations de terres agricoles au niveau national, régulièrement publiée (cf. document ci-contre) 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.

Le document de l'année 2015 comporte par ailleurs un éditorial, qui consacre clairement la nécessité de préserver les terres agricoles, et aussi l'exploitation familiale pour des raisons de sécurité alimentaire. Des extraits en sont reproduits ci-dessous :

«Régulons pour notre souveraineté alimentaire»

Suite à l'année internationale de l'agriculture familiale de 2014, le Comité économique et social européen (CESE) a attiré l'attention sur « l'accaparement des terres en Europe » qui, selon lui, constitue une menace imminente pour l'agriculture familiale.

Aussi, le CESE « estime nécessaire d'élaborer, tant au niveau des États membres qu'à l'échelle de l'Union européenne (UE), un modèle clair en matière de structures agricoles ». Il demande de préserver l'exploitation familiale dans toute l'UE, pour des raisons de sécurité alimentaire, d'attractivité des territoires, de localisation de la valeur ajoutée et de prise en compte de l'environnement. [...]

En France, des unités de production agricole regroupent désormais plusieurs exploitations. Des capitaux extérieurs à l'agriculture intègrent de grandes exploitations – viticoles et aussi d'autres spécialisations – et y développent le salariat. De plus en plus, des entreprises de travaux agricoles assurent la totalité des tâches de production et de gestion de l'exploitation, pour le compte de propriétaires.

Aussi, la FNSafer rejoint les préoccupations des instances européennes. Elle entend bien continuer à œuvrer en faveur de l'agriculture familiale, où les décisions de gestion et le travail sont du ressort de la famille. Elle entend souligner l'importance de la régulation foncière pour un développement équilibré des exploitations agricoles. [...]

Ce positionnement fera écho aux préoccupations des différents acteurs, concernant le maintien ou la réinstallation d'activités agricoles compatibles avec un environnement particulièrement riche sur certains secteurs, tant sur le territoire du PEAN existant (coteau guérandais) que sur l'extension projetée (projet agri environnemental sur Batz-sur-Mer et projets éco compatible sur le bassin versant de Porh Er Ster à Piriac-sur-Mer).

Conclusion :

L'ensemble de ces données, on le voit parfois hétérogènes car relevant d'approches distinctes, conduisent toutefois au constat suivant, outre la nécessité de disposer d'une méthode unique et partagée de la mesure de l'occupation du sol :

- 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,
- L'inflexion à la baisse mesurée depuis 2010 reste à confirmer, dès lors qu'elle serait moins liée à la prise de conscience du phénomène, qu'aux effets du ralentissement économique.

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. Actualisation du dispositif législatif

En France, la préoccupation de la consommation de l'espace est récente. En effet, ce n'est qu'en 2010 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 gouvernement 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, 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 d'ailleurs 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.

Article L1 du Code rural et de la Pêche Maritime

Créé par 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. [...]

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'action

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 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 requis, sera obligatoirement 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.

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

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

La notice du PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais 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, dans le respect et la prise en considération des enjeux 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'action ne modifient pas le règlement d'urbanisme applicable aux territoires concernés.

Précisément, le PEAN n'a pas vocation à interdire les ouvrages et équipements que les documents d'urbanisme autorisent dans leur règlement, en zones A et N, pour autant que ces équipements ne génèrent pas de création des 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,

Il faut rappeler aussi que, conformément aux dispositions législatives encadrant l'intervention foncière de la collectivité, le constat d'un usage du sol non conforme aux objectifs du PEAN n'entraîne pas automatiquement l'exercice du droit de préemption ou d'expropriation, mais autorise simplement la collectivité à y recourir.

Le paragraphe C du chapitre 3 rappelle au-delà de ces principes juridiques les conditions dans lesquelles le département entend exercer son 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.

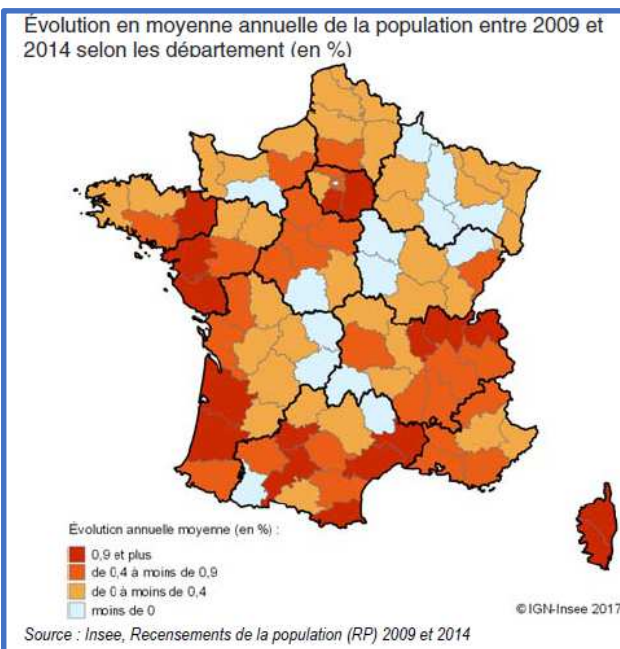
.

3. LA NOUVELLE ETAPE DE MISE EN ŒUVRE DE L'OUTIL PEAN EN LOIRE-ATLANTIQUE

A. Un enjeu qui reste fort en Loire-Atlantique

1. Un territoire toujours dynamique

La notice du PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais faisait état de la dynamique de



développement et de la population en forte croissance que connaît la Loire-Atlantique. Cette pression ne diminue pas dès lors que le Département qui compte désormais 1 346 000 habitants a accueilli environ 16 200 nouveaux habitants par an depuis 5 ans, selon les données de l'INSEE publiées en début d'année 2017. Elle place d'ailleurs le Département au 5^{ème} rang au niveau national.

LA notice 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.

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

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, appelées ci-dessous :

- 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,
- un mitage du territoire agricole, par l'enfrichement et l'apparition d'activités non agricoles génératrices de conflits.

Cette pression foncière peut d'ailleurs avoir des conséquences environnementales négatives, 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 nature de friche n'est pas forcément un gage de biodiversité.

2. Les observations récentes de l'occupation du sol

a. L'approche par l'observation de l'usage : la BDMOS du Département

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 a été réalisée, sur l'ensemble du département de Loire-Atlantique, à partir d'un travail de photo-interprétation et à l'aide d'une nomenclature prédéfinie des différents types de milieux à cartographier.

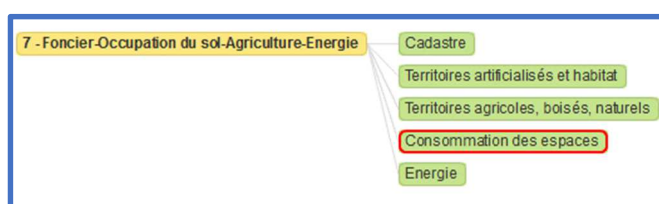
Les données disponibles pour les années 1999, 2004, 2009 et 2012 seront bientôt complétées par celles résultant d'une nouvelle campagne de photo-interprétation prévue en 2017.

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 pas moins de 52 cartes thématiques.

Les dernières évolutions départementales observées ont permis de dresser la synthèse ci-dessous reproduite. S'il y a eu effectivement un certain tassement de la consommation des terres agricoles en 2012, elle reste encore élevée, et estimée aujourd'hui à environ 700 hectares par an, auxquels il convient d'ajouter les terres détournées de l'usage agricole.

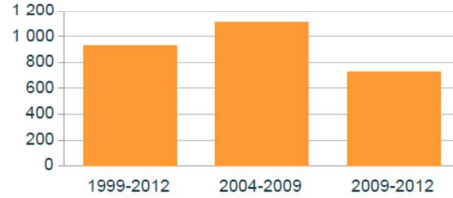
Occupation des sols

Superficie des surfaces artificialisées (ha)

Années	Nb d'hectares
1999	80 660
2004	85 028
2009	90 594
2012	92 773

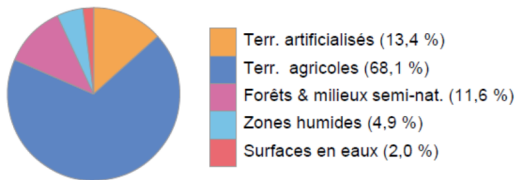
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS

Evolution des territoires artificialisés en ha/an



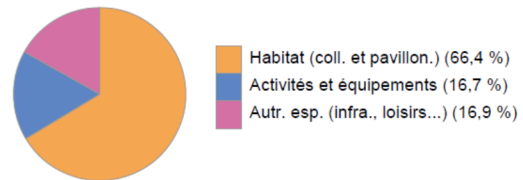
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS

Répartition de l'occupation du sol par type d'espace 2012



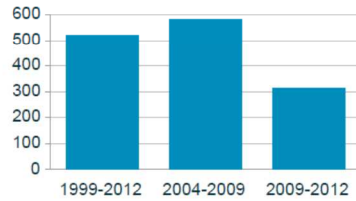
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS - 2012 - total : 690 048

Répartition des espaces artificialisés par type d'usage 2012



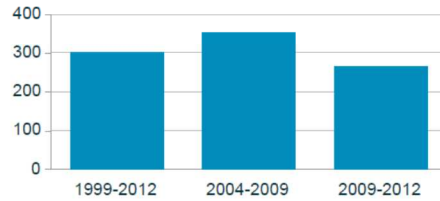
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS - 2012 - total : 100

Evolution de l'habitat (ha/an)



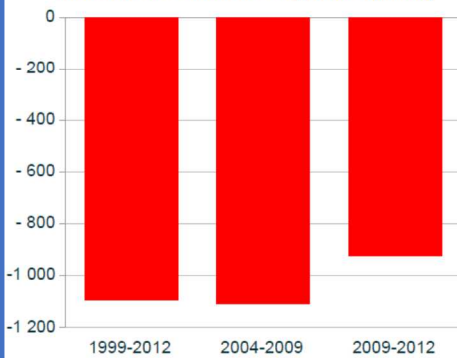
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS

Evolution des activités et des équipements (ha/an)



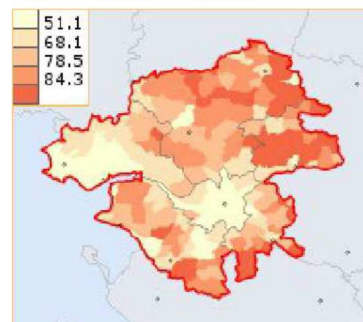
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS

Evolution des territoires agricoles (ha/an)



source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS

Part des territoires agricoles

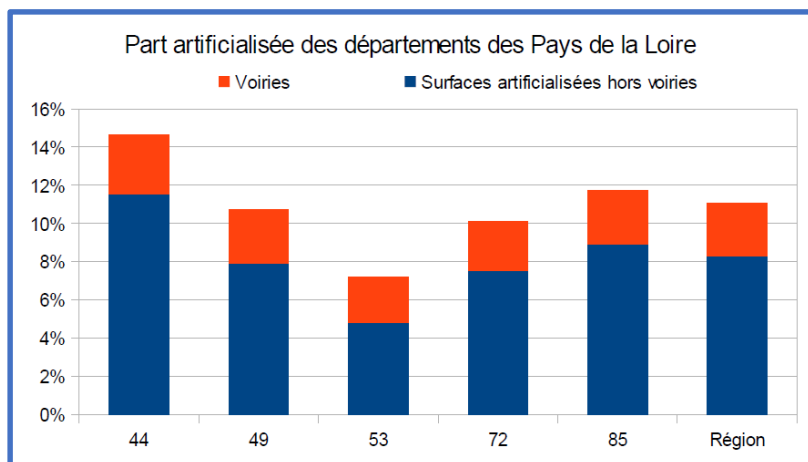


source : BDMOS - Département de Loire-Atlantique

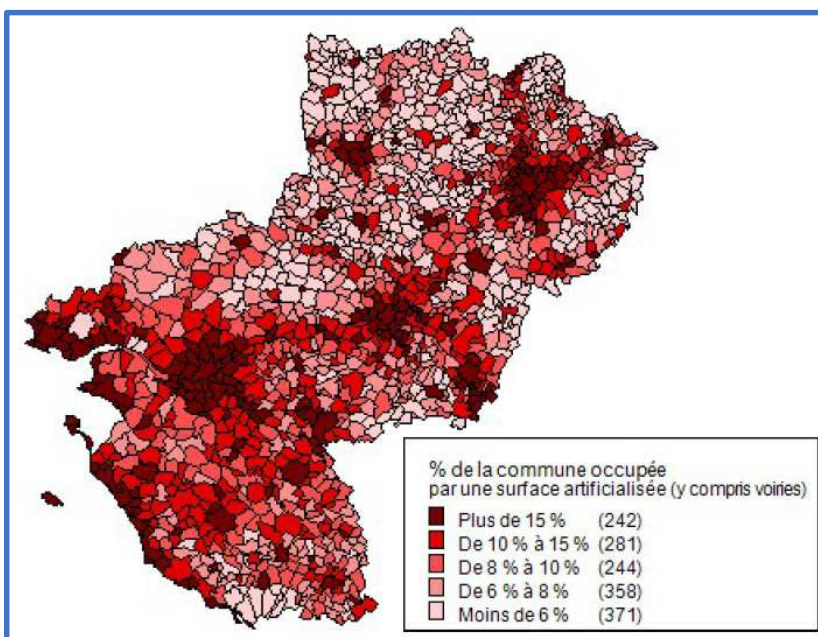
b. Les observations de la DREAL

Les service connaissance des territoires et évaluation a édité en avril 2015 un fascicule traitant de la consommation d'espace et d'évolution des surfaces artificialisées lors routes, en région.

Ce fascicule rappelle la forte part artificialisée du Département de Loire-Atlantique.



Dans le prolongement de ces travaux, la DRAAF, la DREAL, les DDT et le Cerema ont souhaité mettre en place des indicateurs de consommation d'espace (ICE). Le fascicule n°337 d'août 2015 dresse un état initial à partir des observations disponibles en 2015 qui objectivent les phénomènes en cours et éclairent ainsi les politiques publiques à mener.



Cette synthèse propose d'observer, en cinq postes, comment le sol est occupé par l'agriculture, les bois et forêts, les espaces artificialisés, les surfaces en eau. Une cinquième catégorie regroupe certains espaces complémentaires, le plus souvent naturels, dont la vocation n'a pu être précisément déterminée.

Le plus souvent imperméabilisés, les surfaces artificialisées correspondent aux espaces autrefois agricoles, naturels ou

forestiers qui ont changé d'état et ne sont plus disponibles pour l'agriculture ou comme habitats naturels. Elles comprennent des surfaces cadastrées telles que les parcelles bâties ou les carrières mais également non cadastrées, telles que les emprises des infrastructures routières et ferroviaires.

11 % de la région sont artificialisés. Plus d'un quart de ces surfaces artificialisées correspond à des routes. 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.

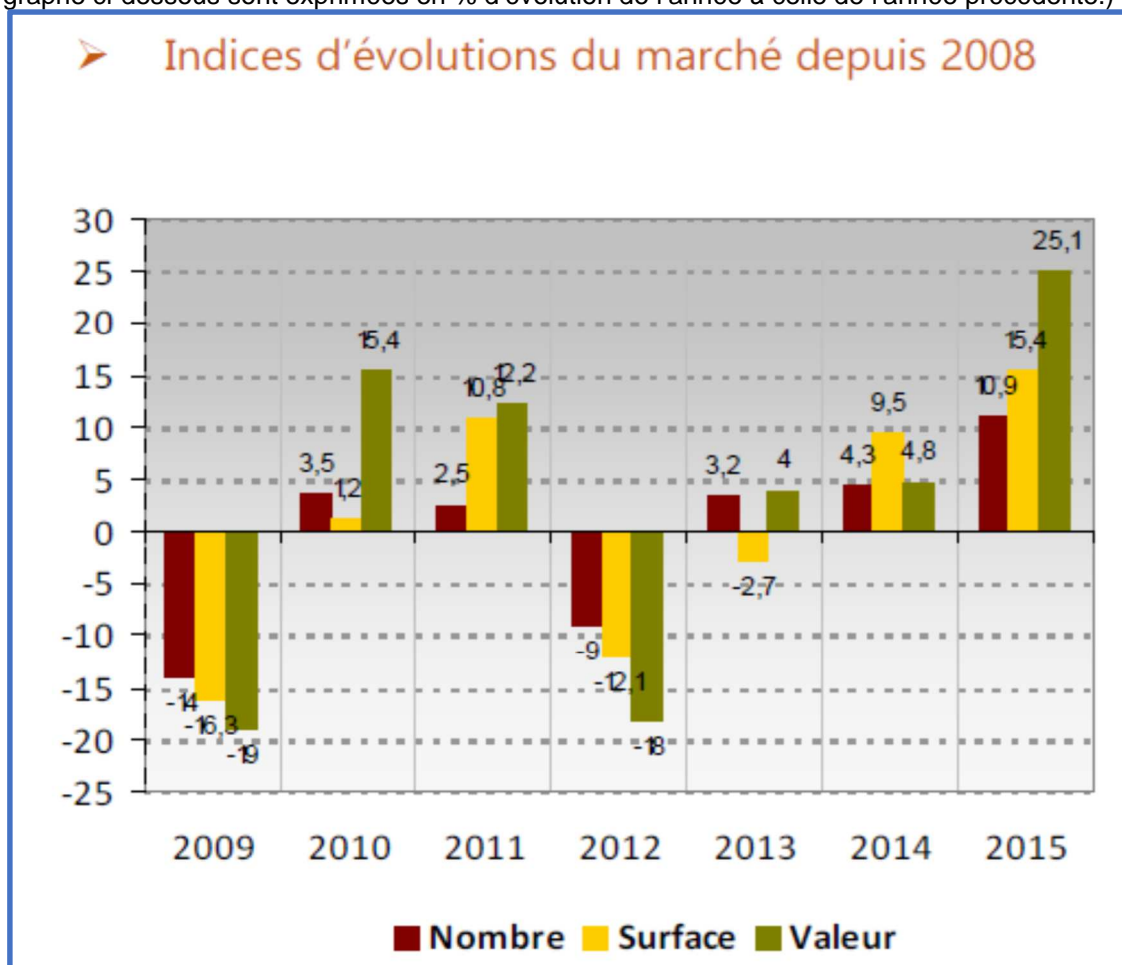
c. L'observation des marchés par la SAFER



Les dernières observations de la SAFER Maine Océan au niveau départemental et régional font état d'une augmentation du volume d'activité foncière depuis deux ans (2014 et 2015), le marché ayant retrouvé un 2015 un dynamisme qu'il n'avait pas connu depuis 16 ans. Il convient de noter que la SAFER Maine Océan intervient sur les Départements de Loire-Atlantique, du Maine et Loire, de la Sarthe et de la Mayenne. Les données régionales présentées ci-dessous sont bien celles de la « région SAFER » et non pas celles de la région administrative Pays-de-Loire.

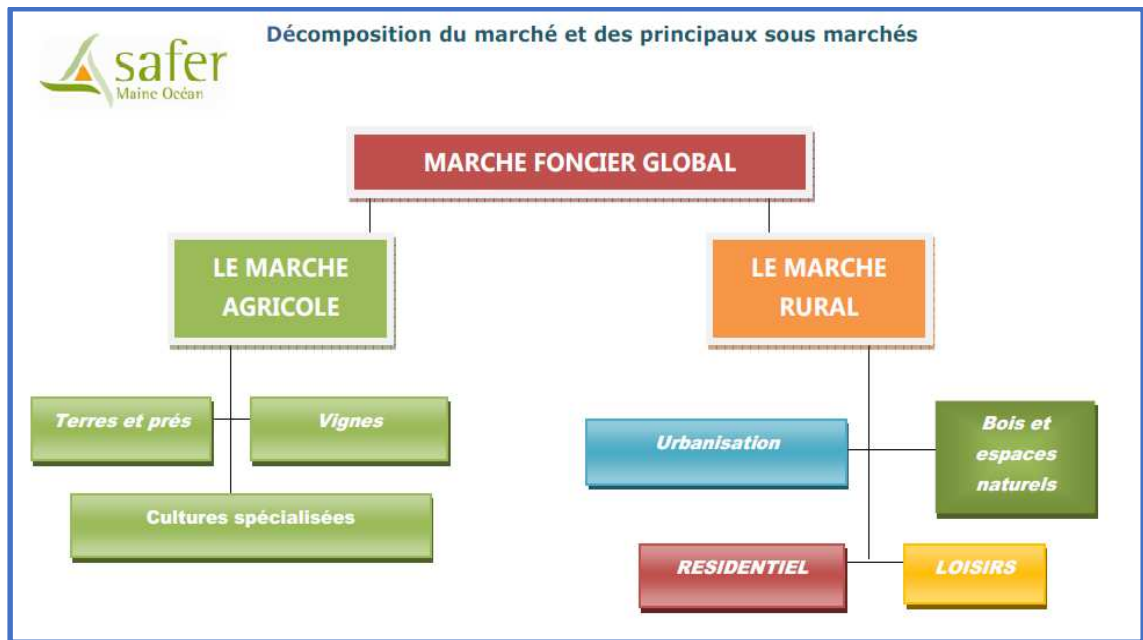
Les données présentées ci-dessous sont extraites du rapport 2015 *Marché foncier des biens agricoles et ruraux pour CAP Atlantique*, qui présente en première partie des données régionales et départementales (Rapport cité aussi au paragraphe A4 du chapitre 4 de la présente notice).

En ce qui concerne le marché global, les résultats régionaux affichent des niveaux de croissance inédits, tant en nombre de transactions, qu'en surface et valeur. (Les données du graphe ci-dessous sont exprimées en % d'évolution de l'année à celle de l'année précédente.)



Le Département de Loire-Atlantique tire cette croissance du marché foncier. Département le plus dynamique en 2014, il renouvelle cette position en 2015, en ce qui concerne le nombre et le volume financier des transactions.

Le marché foncier global recouvre plusieurs marchés, que la SAFER analyse selon la décomposition suivante :



Caractérisation du marché agricole :

Pour la seconde année consécutive, le marché foncier agricole régional dresse un bilan d'un point de vue statistique très positif, marqué par des progressions significatives en termes de volumes notifiés.

Le nombre de transactions a augmenté de 8 % en nombre, de 10 % en surface et de 12 % en points.

Le marché n'a ainsi jamais enregistré de tels niveaux d'augmentations (quels que soient les indicateurs) sur deux exercices successifs. Du fait de cette progression, l'exercice 2015 dépasse sur toutes les variables, les volumes des années 2007-2008, exercices marqués par de nombreux départs à la retraite d'exploitants agricoles.

Cette forte dynamique du marché ne traduit pas pour autant le dynamisme de l'activité agricole, confrontée à une crise d'ampleur inédite, générant des difficultés grandissantes dans la reprise des exploitations et propulsant à la vente les terres des exploitations qui disparaissent.

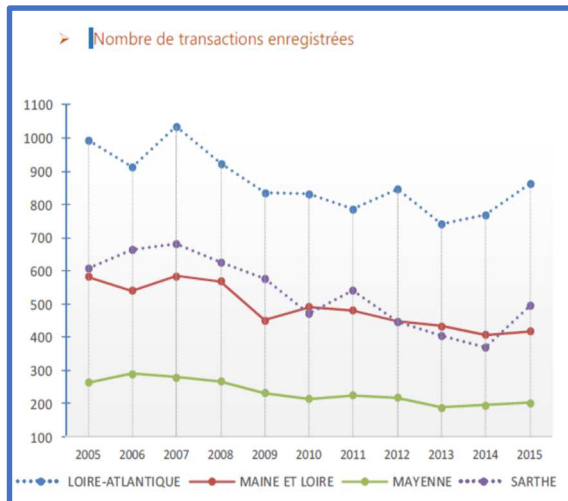
De plus l'augmentation du prix des transactions rapporté à la surface globale du marché n'est pas non plus une bonne nouvelle, pour l'économie de l'exploitation agricole.

Au demeurant, le comité de pilotage du PEAN existant s'est saisi de cette difficulté d'accès des agriculteurs au foncier agricole, afin de mettre en place des mécanismes de retour à un niveau de prix plus conforme à la valorisation des terres en agriculture dans le périmètre du PEAN.

Caractérisation du marché des bois et espaces naturels :

Le marché des bois et des espaces naturels est resté soutenu au niveau régional et départemental. La cession de rares grandes propriétés, ainsi que la rétrocession de 440 hectares à SNCF réseaux pour la ligne LGV Bretagne au titre des mesures compensatoires, contribue au maintien de ce niveau.

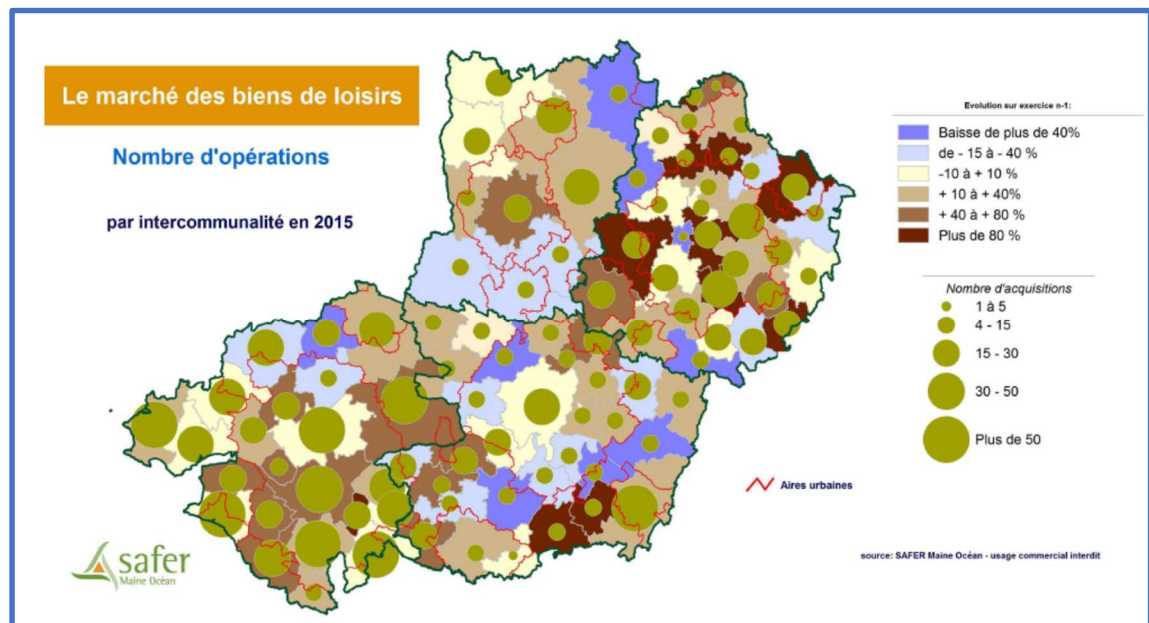
Caractérisation du marché des loisirs :



Le marché des loisirs enregistre quant à lui une tendance à la hausse en nombre, mais en baisse en surface, et se concentre sur les secteurs périurbains. Ce marché s'érode tout de même depuis 15 ans, cette érosion s'expliquant du point de vue de la SAFER par la concentration de la demande en secteur périurbain, ou le foncier est cher, par la politique de veille et d'intervention accrue du monde agricole. La réduction de la surface moyenne des lots est aussi en lien avec l'évolution macro-économique.

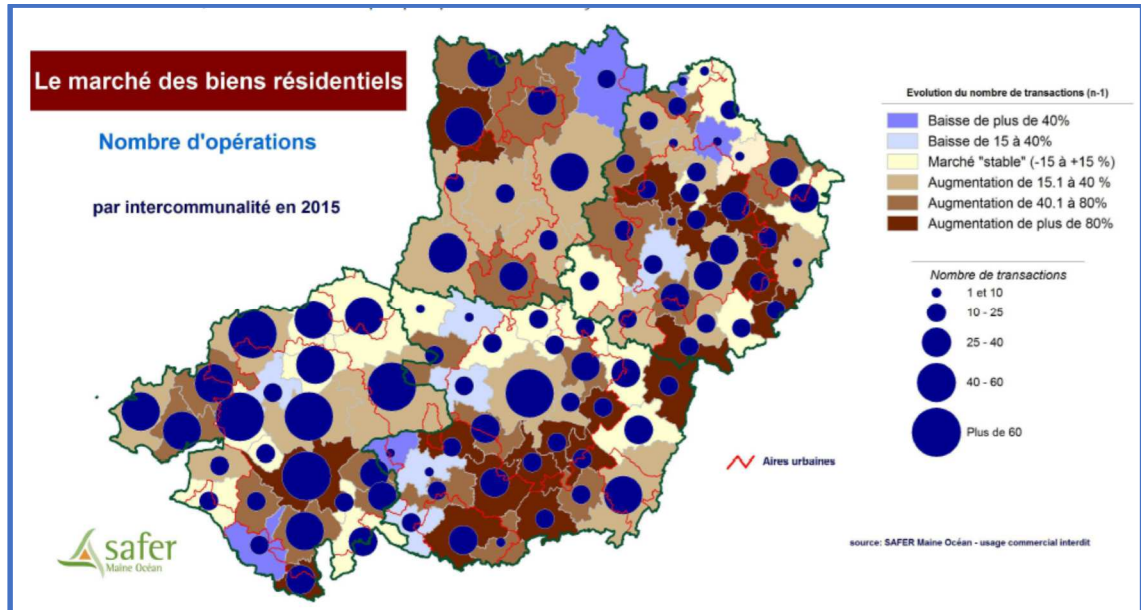
La reprise est toutefois plus ferme dans deux départements, dont la Loire-Atlantique, qui enregistre une progression de la demande tant en nombre de transactions (12%) qu'en surface (22,5%).

Le marché des biens de loisirs se confirme dans la majorité des intercommunalités de Loire-Atlantique, et notamment sur Cap Atlantique, comme l'indique la carte ci-dessous :

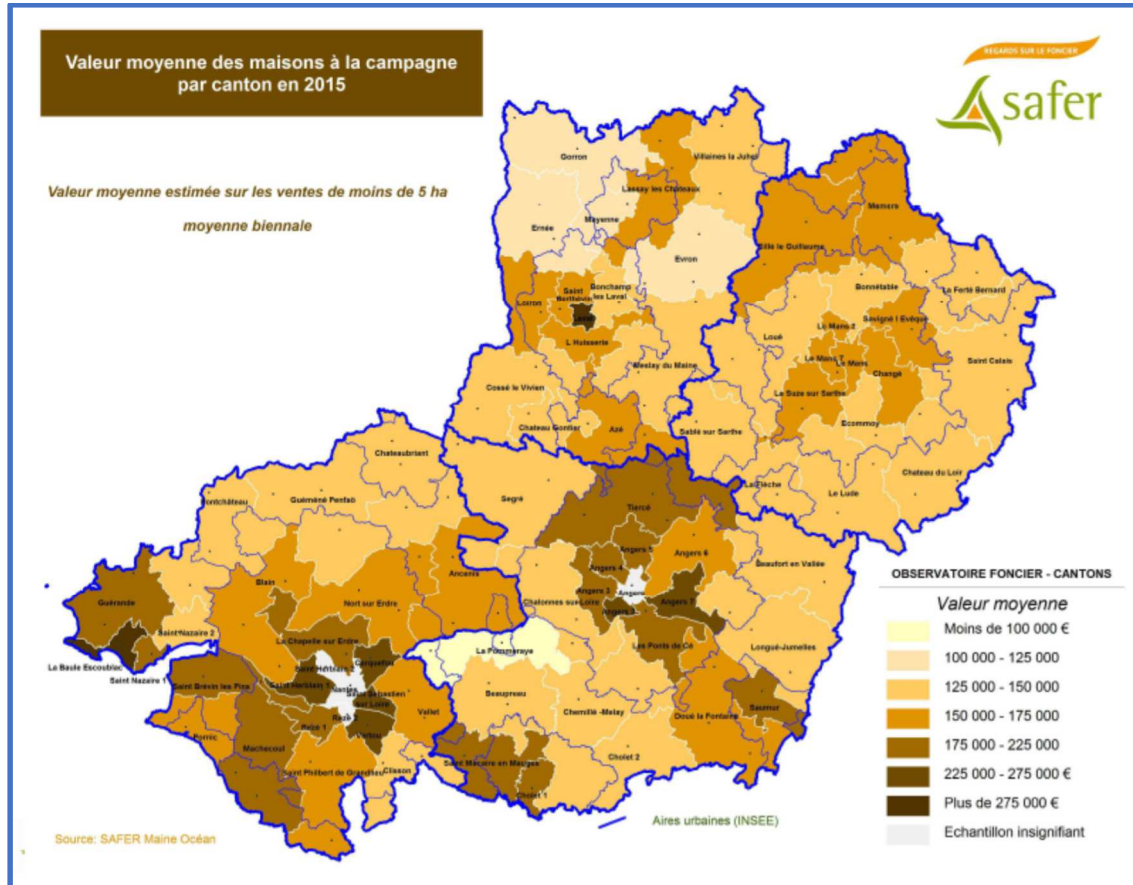


Caractérisation du marché des biens résidentiels :

Le marché des biens résidentiels affiche lui aussi une tendance régionale à la hausse, très marquée en Loire-Atlantique, et sur le territoire de Cap-Atlantique.

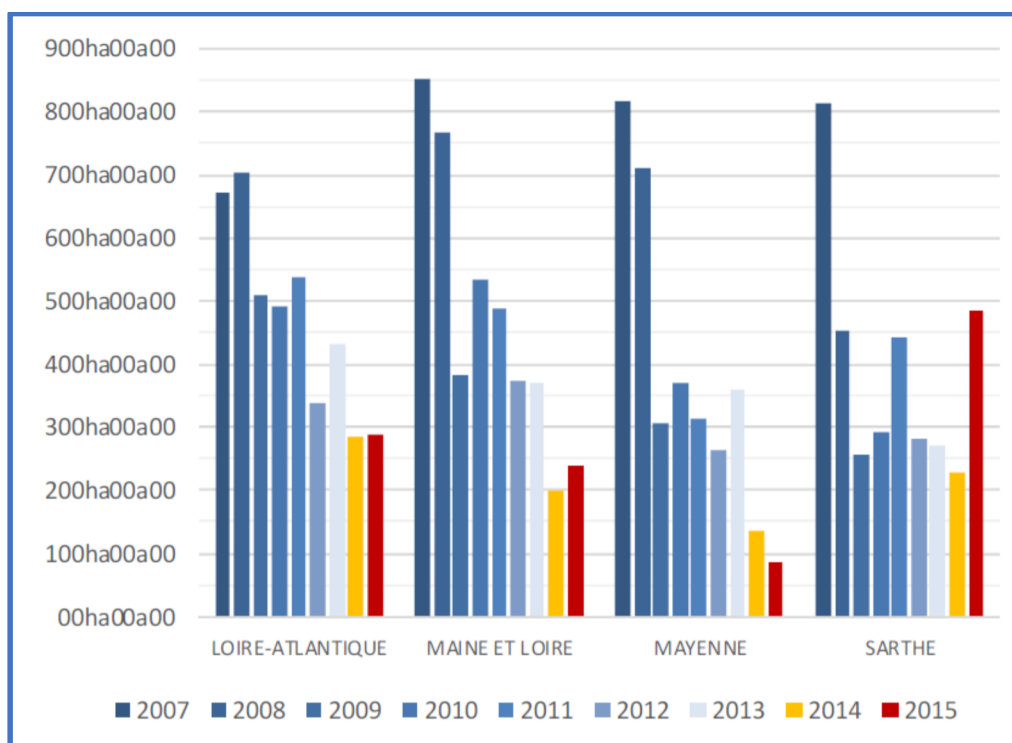


Si la valeur des biens résidentiels a peu évolué depuis 2014, elle reste très élevée en secteur périurbain et rétro littoral, comme le montre la carte ci-dessous. L'acquisition de résidences en campagnes est portée par la difficulté grandissante dans certaines villes et espaces littoraux de disposer de logements abordables notamment pour les primo-accédant.



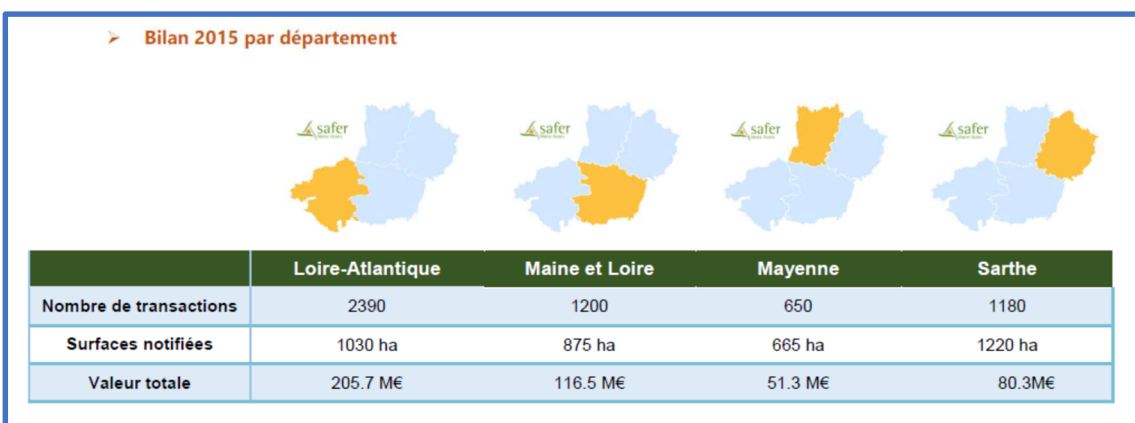
Caractérisation du marché de l'urbanisation :

Le marché de l'urbanisation future se redresse légèrement après un effondrement total en 2014, Ce redressement est perceptible en Loire-Atlantique, en nombre et en surface, bien que le volume des transactions reste historiquement faible. À noter que la forte valeur enregistrée en Sarthe est celle liée à la LGV Bretagne (370 hectares).

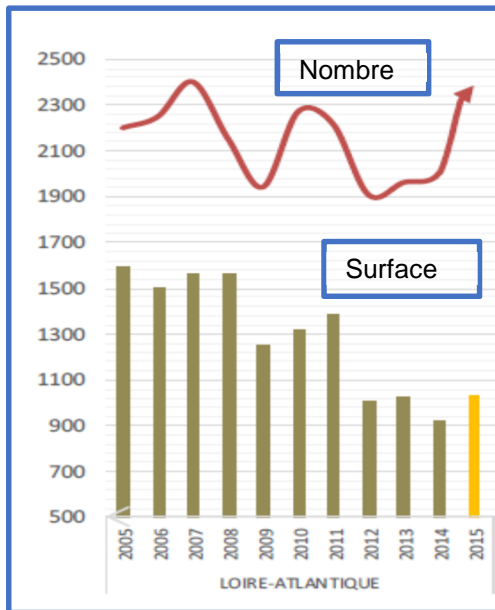


Bilan de l'activité foncière à des fins non agricoles :

Le bilan de l'activité foncière 2015 établit un bilan des consommations foncières à des fins non agricoles, faisant apparaître l'augmentation de la demande à des fins de loisirs ou d'activité résidentielle, principale ou secondaire, alors que l'ouverture à l'urbanisation reste plus mesurée.



Cette consommation foncière s'opère de facto dans les territoires soumis à forte pression urbaine, ou d'usage loisirs, en secteur périurbain ou littoral. Le bilan des consommations foncières à des fins non agricoles s'établit en 2015 à 1030 hectares, étant rappelé que le chiffre du Département de la Sarthe est composé pour 370 hectares des acquisitions liées à la LGV Bretagne.



La SAFER observe qu'en Loire-Atlantique, le nombre total de transactions non agricoles progresse de 19% et renoue avec le plafond historique de 2007. Les surfaces restent en revanche comparables à celles constatées depuis 2012 (1000 à 1200 hectares contre 1600 avant 2007).

Conclusion :

Le rythme départemental d'artificialisation des sols, mesuré par interprétation des photos aériennes, de l'ordre de 700 hectares, et celui de la consommation des terres agricoles autres que pour l'artificialisation mesurée par la SAFER dans le cadre du suivi des marchés fonciers ruraux, d'environ 1030 hectares en 2015, confirment bien que la préservation des terres agricoles reste un enjeu fort en Loire-Atlantique, d'autant que ce Département 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 l'expansion démographique, les besoins en loisirs orientés vers la nature, et fait nouveau influant sur le marché du bâti en campagne, ceux en matière de logements abordables.

B. Une action départementale réaffirmée

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

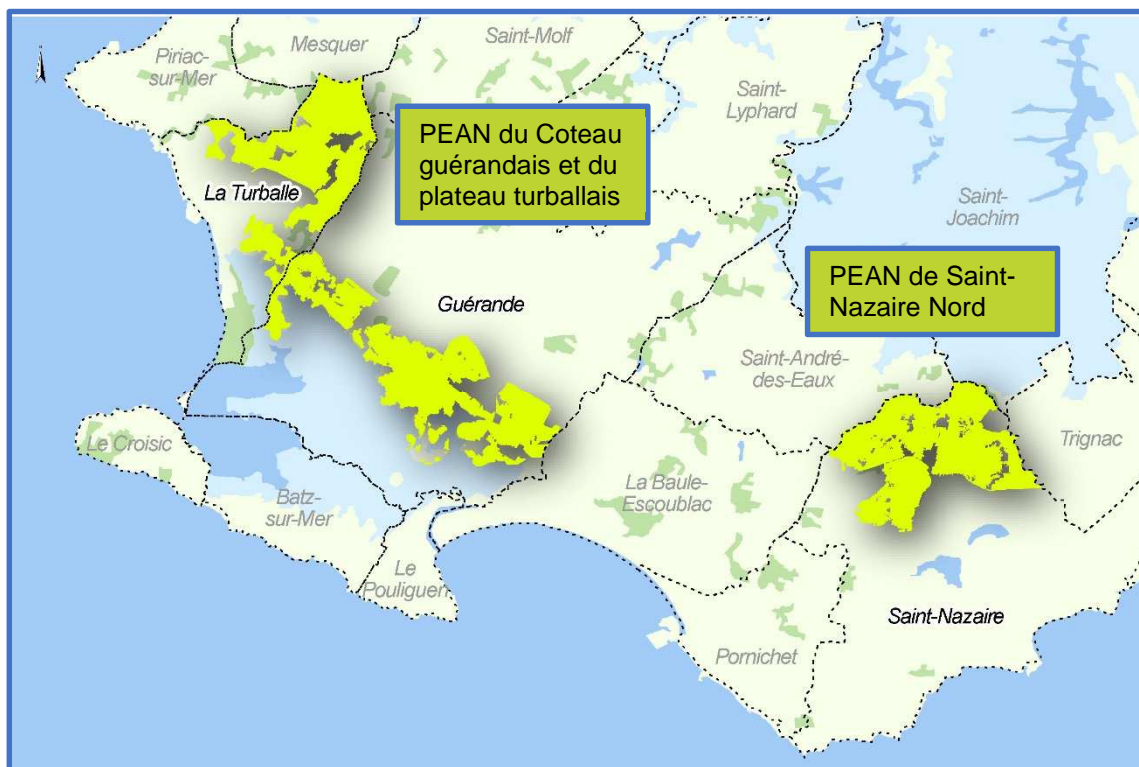
Garant de l'harmonie des territoires, le Département entendait mettre en œuvre l'ensemble des outils à sa disposition pour assurer l'équilibre indispensable entre le développement de l'économie, la préservation de sa composante agricole et plus généralement la préservation des espaces non urbains, qu'ils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

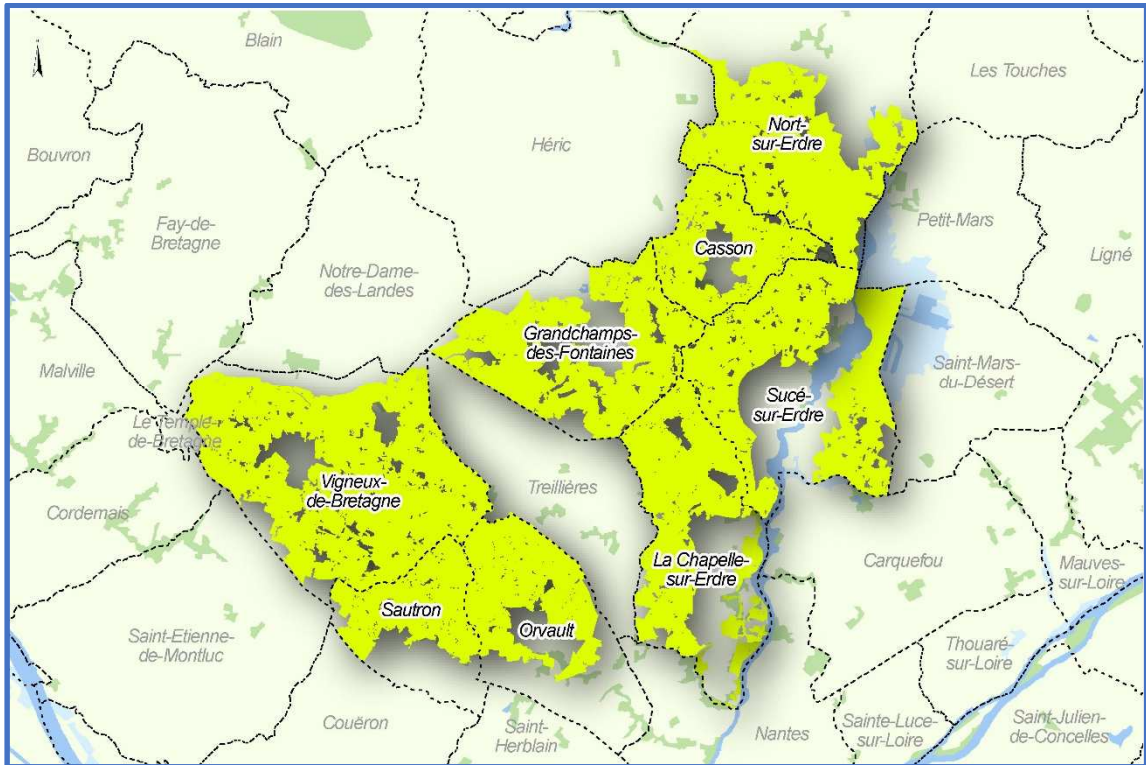
C'est pour cela qu'il s'est saisi de l'outil PEAN introduit par la loi de 2005 sur le développement des territoires ruraux, qui permettait de consacrer durablement à l'activité agricole son principal support qui est le foncier agricole, bâti ou non, en contenant son urbanisation ou son artificialisation.

Ainsi le Département de la Loire-Atlantique fut parmi les premiers départements en France à créer de tels périmètres, et accueille encore le périmètre le plus étendu de France.

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

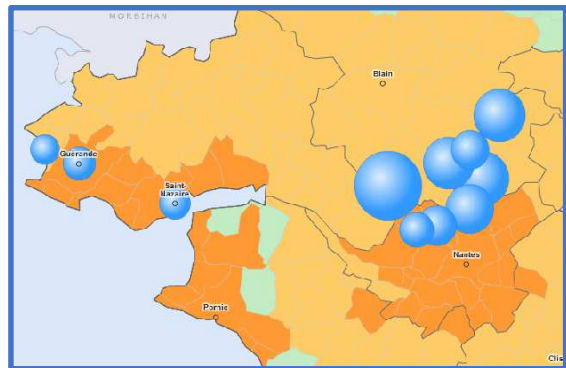
Nom	Surface
PEAN de Saint-Nazaire Nord	879 hectares
PEAN du Coteau Guérandais et plateau Turballais	1 723 hectares
PEAN des vallées de l'Erdre, du Gesvres et du Cens	17 334 hectares
Total	19 936 hectares





La surface incluse en PEAN par communes dans les PEAN (ainsi que celle des espaces naturels sensibles) peut être consultée sur l'atlas de Loire-Atlantique, à l'adresse suivante :

<http://atlas.loire-atlantique.fr>



Leur périmètre à la parcelle peut être consulté à cette adresse :

<http://www.loire-atlantique.fr/preemption>



Selon un bilan établi en 2016 par l'assemblée des départements de France (ADF), ces trois PEAN représentent en surface 26 % des périmètres créés dans l'hexagone, et sont les seuls à partager, avec le PEAN de la zone maraîchère de Jalles en Gironde, l'existence de l'intervention foncière.

Le Département a réaffirmé sa politique générale de préservation et d'équilibre des territoires dans son projet stratégique 2015-2021, dont quelques extraits sont reproduits ci-dessous :

Extraits du projet stratégique 2015-2021:

« Agir concrètement pour favoriser l'égalité entre les personnes, entre les âges, entre les genres, entre les territoires, ainsi pourrait être résumée l'ambition du Département de Loire-Atlantique. Ainsi, les enjeux sur la société solidaire, les équilibres territoriaux et la citoyenneté forment les piliers de notre démarche ».

Notre engagement **pour un territoire équilibré**

Le Département voit son rôle en matière de solidarité territoriale conforté par la loi portant Nouvelle organisation territoriale de la République. Il continuera de jouer son rôle de garant d'un équilibre territorial où la métropole et les territoires ruraux et périurbains se complètent et interagissent au profit de l'ensemble des habitants de Loire-Atlantique.

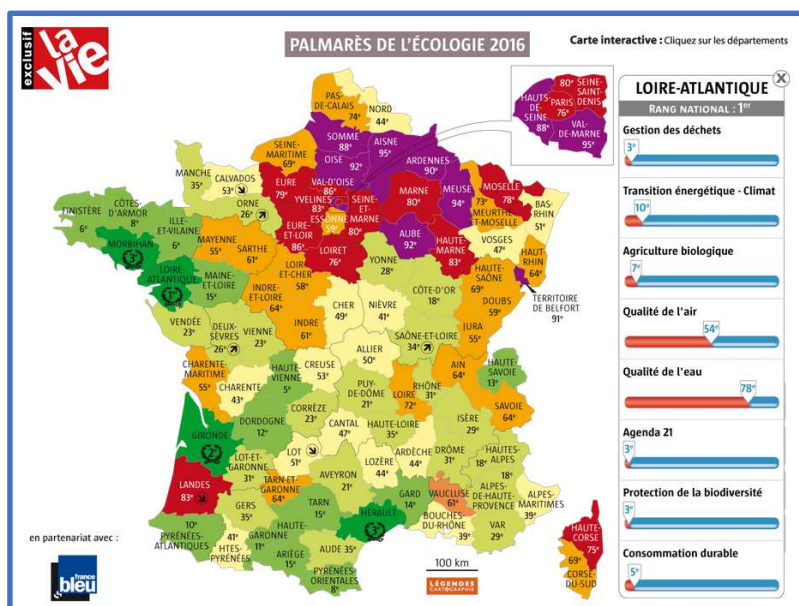
« À travers la « spatialisation » du Plan départemental en faveur des espaces naturels, le Département de Loire-Atlantique précisera sa politique d'acquisition et de gestion d'espaces naturels sensibles (ENS) en ciblant notamment les zones de grande valeur et non encore protégées.

Il poursuivra également son action de préservation des terres agricoles et naturelles. À cet effet, il encouragera la création de nouveaux périmètres de protection des espaces agricoles et naturels (PEAN), particulièrement dans les espaces rétro-littoraux et estuariens, mais aussi, en lien avec Nantes Métropole en secteurs péri-urbains. Il travaillera à l'extension des PEAN existants, et tout particulièrement à celui du coteau guérandais et du plateau turballais aux communes de Piriac-sur-Mer et de Batz-sur-Mer ».

« Dans le nouveau cadre posé par la loi sur la Nouvelle organisation territoriale de la République, le Département favorisera le développement des circuits courts de production et consolidera une filière d'approvisionnement de proximité, notamment en produits bio pour la restauration locale et la vente directe ».

Le Département réaffirme ainsi son ambition de développer de nouveaux PEAN, ou d'étendre ceux existants, en notamment sur le littoral, la zone estuarienne et le sud de la métropole nantaise, dans un objectif de protection du foncier agricole et naturel à très long terme, en intégrant les enjeux de confortement et de développement des circuits de proximité vecteurs de lien social et d'emplois non délocalisables, et soucieux d'un équilibre entre agriculture et enjeux environnementaux, à la hauteur des situations des territoires concernés.

Enfin, fort du bilan de son action en matière d'environnement, le Département de Loire-Atlantique, déjà classé 2e en 2010, 3e en 2012 et 4e en 2015, a été consacré en 2016 champion



du Palmarès de l'écologie du journal hebdomadaire « la Vie ». Cette distinction repose sur une combinaison de huit facteurs qui se complètent : Agenda 21, transition énergétique, agriculture biologique, protection de la biodiversité, consommation durable, gestion des déchets, qualité de l'eau et qualité de l'air. Elle récompense l'institution départementale et l'ensemble des collectivités, organismes, ou acteurs agissant pour l'environnement.

La préservation des espaces naturels et agricoles est un des éléments salués de l'engagement départemental, contribuant à son classement en ce qui concerne le paramètre protection de la biodiversité.

C. Des principes d'intervention confirmés

L'outil de maîtrise foncière associé au PEAN est celui des articles L 113-24 et 25 du Code de l'urbanisme. Il permet au Conseil départemental d'acquérir des terrains selon 3 voies distinctes :

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

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'action 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 a décidé de confier à la SAFER l'exercice de ce droit de préemption, par convention pluriannuelle.

Les biens ainsi acquis sont intégrés dans le domaine privé de la collectivité territoriale ou de l'établissement public qui les a acquis. Ils doivent être utilisés en vue de la réalisation des objectifs définis par le programme d'action.

Pour y satisfaire, la collectivité peut les rétrocéder ou les louer, 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'action.

D. Articulation avec les ENS

La réglementation prévoit la possibilité de superposer les deux outils, sur les territoires où 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 ENS. Il n'est donc pas opportun de faire perdurer une superposition des périmètres PEAN et ENS.

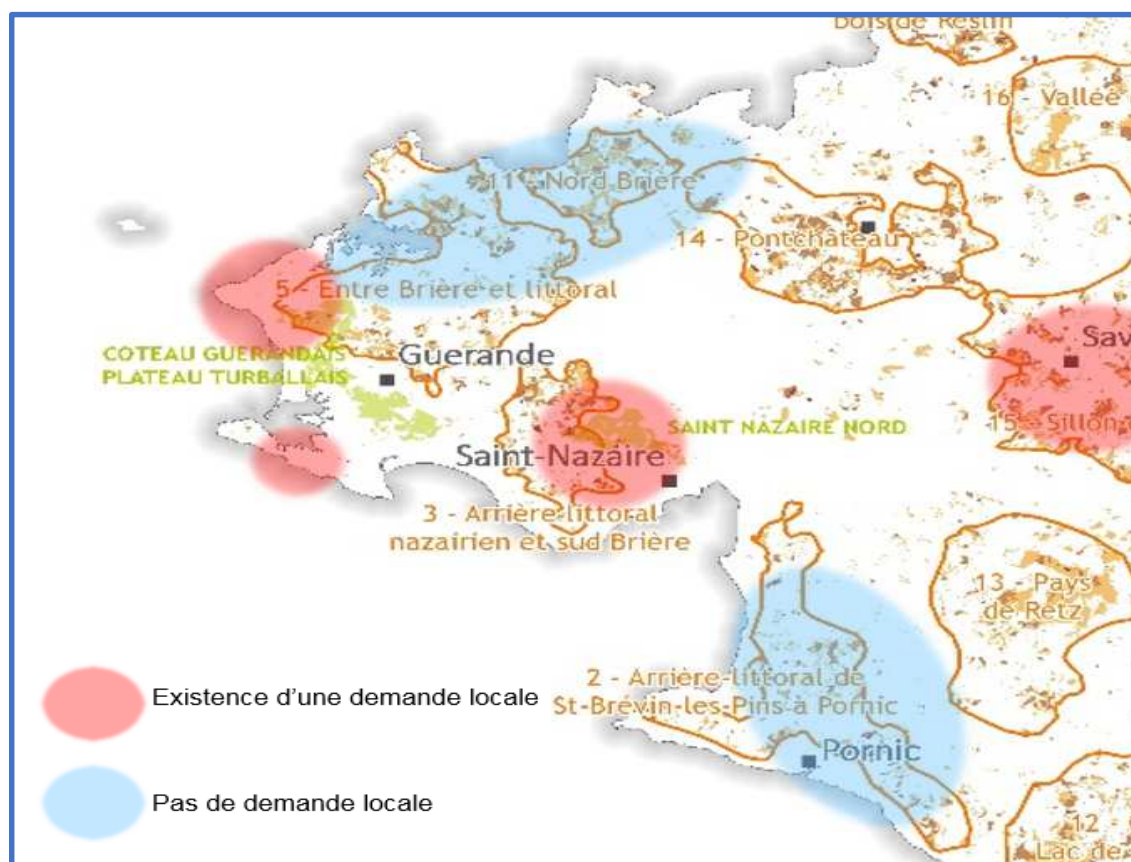
Dans le cadre de la création du PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais, le Département indiquait que certains périmètres d'ENS pouvaient utilement être « convertis » en PEAN, dès lors que la problématique y était avant tout agricole. Ainsi, à l'issue de la mise en place du PEAN, notamment sur le coteau guérandais, le Département a partiellement révisé les périmètres ENS, de manière à éviter toute confusion née de la superposition des deux périmètres.

Il en sera de même pour les extensions envisagées sur Piriac-sur-Mer et Batz-sur-Mer, dès lors que le projet d'extension emporte une superposition importante des deux périmètres à Batz-sur-Mer et partielle sur Piriac-sur-Mer.

Plus généralement, et afin d'étayer son choix en matière de protection des espaces agricoles et naturels, le Département a lancé une étude dite de « spatialisation du Plan Départemental en faveur des Espaces Naturels de Loire-Atlantique (PDEN) ». Cette étude intègre un certain nombre de critères environnementaux et d'usage ou de vocation des sols, et constituera un des éléments de choix du développement de la politique départementale en matière d'implantation de PEAN.

D'autres critères d'appréciation seront pris en considération comme ceux relatifs à l'existence d'un projet de développement agricole, ou d'une volonté partagée de préservation de cette activité économique, portés par les collectivités locales concernées.

Les conclusions de l'étude ne sont pas encore disponibles, mais elle identifie d'ores et déjà le secteur rétro littoral de la presqu'île guérandaise comme un territoire d'enjeux fort.



4. LE PRESENT PROJET D'EXTENSION

A. L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

L'analyse de l'état initial du projet de création du PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais présente la communauté d'agglomération de la Presqu'île de Guérande-Atlantique, Cap Atlantique dans son chapitre 4.1. La présente notice s'attache à réactualiser cette présentation des données disponibles, les données exposées en 2013 étant parfois encore les plus récentes.

1. Présentation du cadre administratif de la présente extension

Parmi les quinze communes composant la communauté d'agglomération CAP Atlantique, celles concernées par l'existence ou l'extension du PEAN sont les suivantes :

Commune	Département	Surface des communes	Surfaces en PEAN Existante ou projetée
Assérac	44	3 291 hectares	0 ha
La Baule-Escoublac	44	2 219 hectares	0 ha
Batz-sur-Mer	44	927 hectares	124 ha
Le Croisic	44	450 hectares	0 ha
Guérande	44	8 144 hectares	955 ha
Herbignac	44	7 143 hectares	0 ha
Mesquer	44	1 672 hectares	0 ha
Piriac-sur-Mer	44	1 237 hectares	599 ha
Le Pouliguen	44	439 hectares	0 ha
Saint-Lyphard	44	2 463 hectares	0 ha
Saint-Molf	44	2 282 hectares	0 ha
La Turballe	44	1 853 hectares	768 ha
Camoël	56	1 433 hectares	0 ha
Férel	56	2 890 hectares	0 ha
Pénestin	56	2 169 hectares	0 ha

Présentation de la commune de Batz-sur-Mer

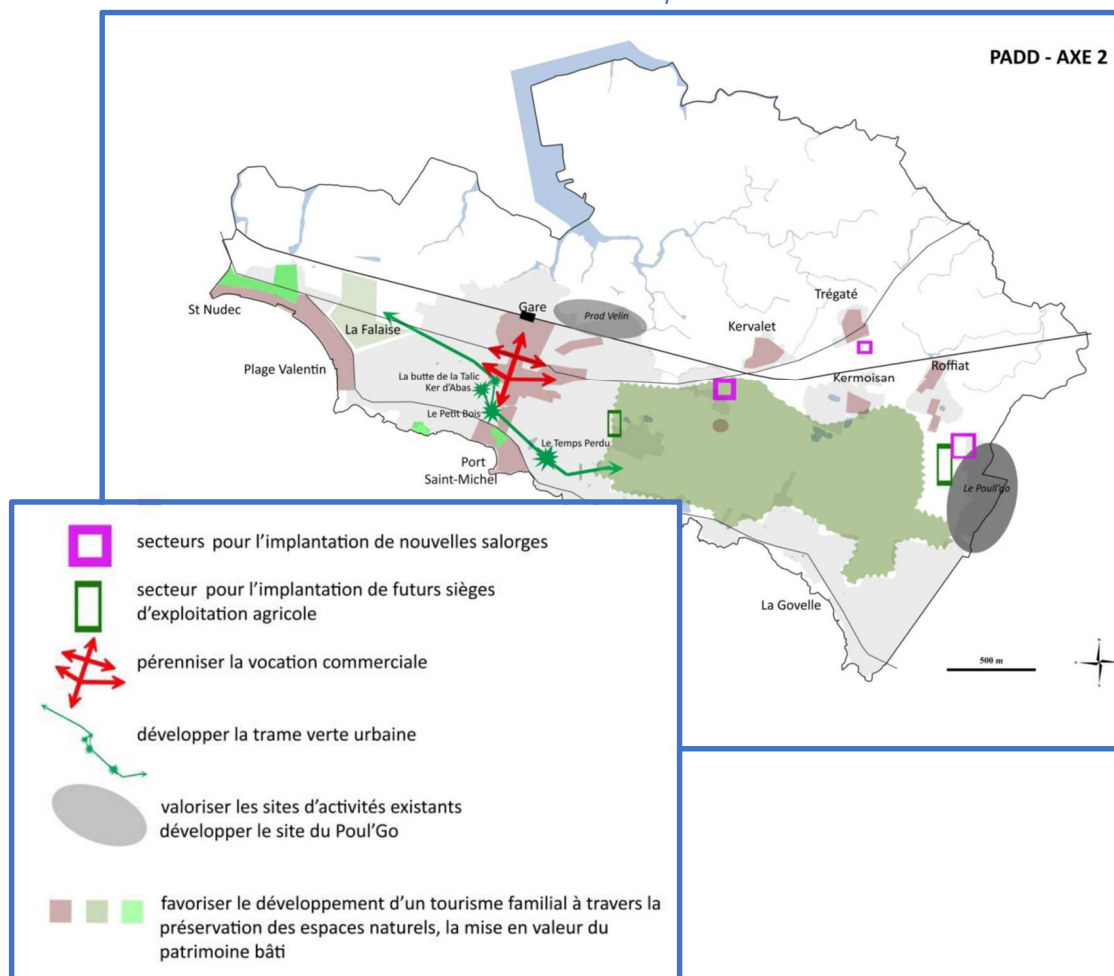
Commune de 927 ha, Batz-sur-Mer est située sur le littoral Atlantique, dans la presqu'île guérandaise. Son territoire est caractérisé par la présence des marais salants au Nord, support du bassin salicole de Guérande la Turballe, et celle de l'océan au Sud. Son histoire est marquée par l'importance du commerce du sel et le développement touristique depuis le 19^{ème} siècle.

En 2013, Batz-sur-Mer compte 3 008 habitants soit une densité de 324 habitants au km². La densité est plus faible que celle du canton (560 hab. /km²). Elle est toutefois faussée par l'importance des marais salants dont la superficie est prise en compte dans ce calcul.

La frange côtière désormais densément bâtie relègue les espaces agricoles et naturels dans deux secteurs, espaces d'enjeux pour la DTA qui les consacre coupures d'urbanisation, au sens de l'article L121-22 du Code de l'urbanisme :

- L'une à l'ouest (Dune de la Falaise) à enjeu environnemental fort (Natura 2000),
- la deuxième à l'est (Prairies de Kermoisan) à enjeu agricole et environnemental qui est intégrée au projet d'extension du PEAN.

Source : commune de Batz-sur-Mer : extrait du PADD pour arrêt 2016 :



Présentation de la commune de Piriac-sur-Mer

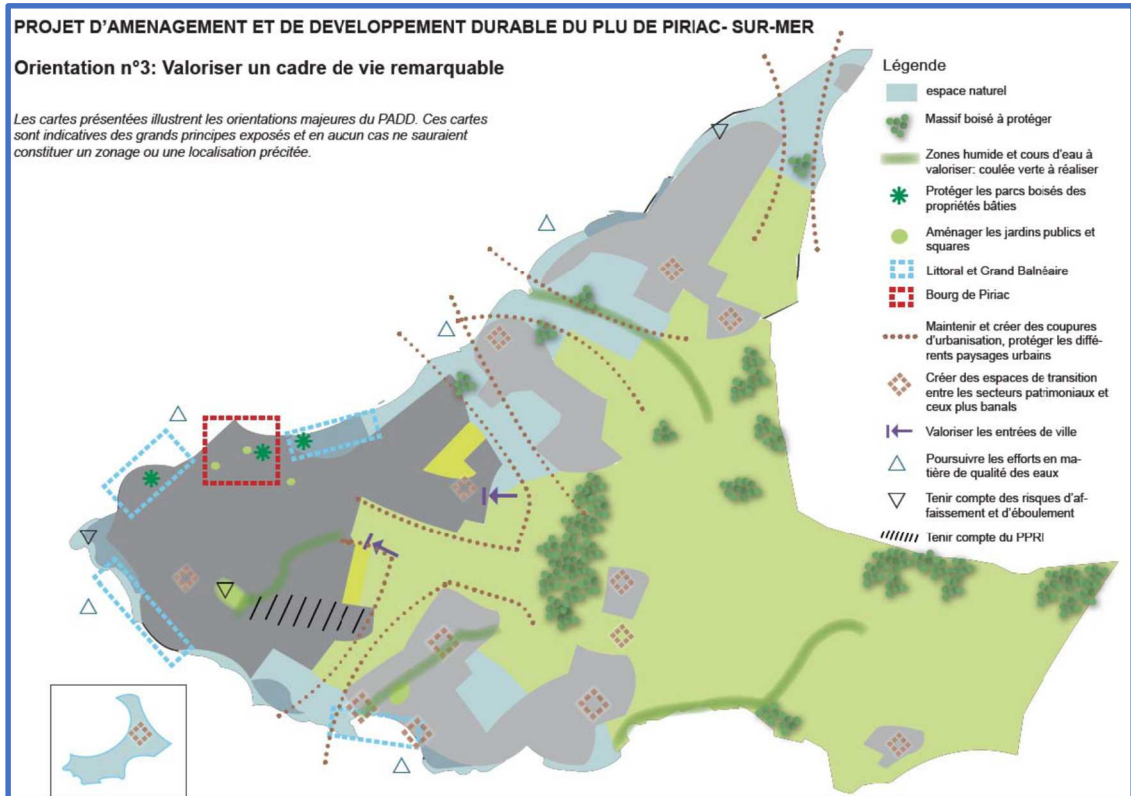
La commune de Piriac sur Mer se situe à la pointe de la Presqu'île Guérandaise, à 22 km de la Baule et 32 km de Saint Nazaire par la RD 99.

Sa superficie est de 1 237 hectares. Elle englobe l'île Dumet, seule île maritime du département.

Elle compte 2178 habitants en 2013 selon l'INSEE, soit une densité de 176 habitants au km².

Elle se caractérise aussi par une frange côtière urbanisée réservant désormais peu d'espaces agricoles et naturels. Les mieux préservés, identifiés en coupures d'urbanisation, seront intégrés au périmètre de l'extension du PEAN envisagée.

Source : commune de Piriac-sur-Mer : PADD 2013

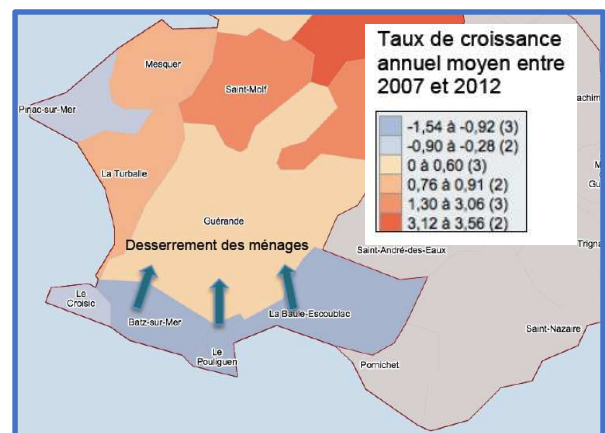
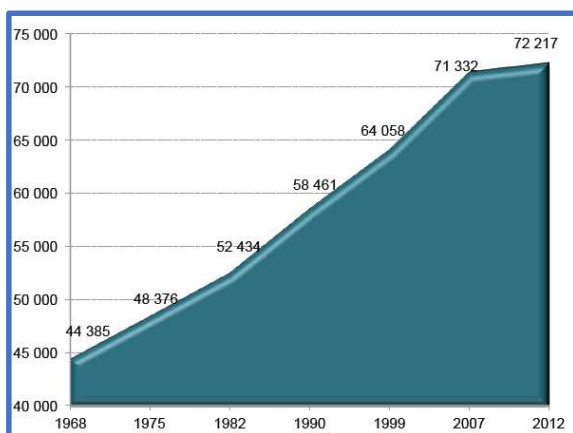


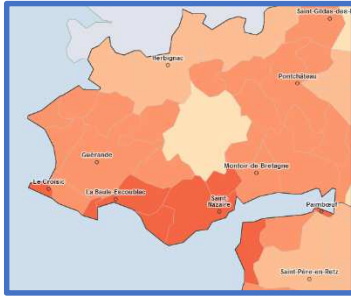
2. Une démographie toujours croissante sur l'agglomération

Après avoir enregistré une croissance record en France sur les 35 dernières années, record partagé avec celui du pays de Vannes, la démographie reste positive sur le périmètre de l'agglomération même si l'on constate un léger fléchissement de la population des communes côtières, sans doute en lien avec le vieillissement de la population et la cherté du patrimoine immobilier, difficile d'accès aux jeunes.

Ce fléchissement constaté sur la frange côtière, au demeurant limité à moins de 1%, n'est pas de nature à induire une diminution de la pression urbaine, d'autant que la pression se reporte sur les secteurs ruraux au sein de la presqu'île.

Source : CAP Atlantique : extrait document préparatoire à la révision du SCoT





Même si effectivement la frange côtière accuse un léger retrait en matière de population résidente, et du nombre de ménages, elle présente toujours la plus forte densité de population.

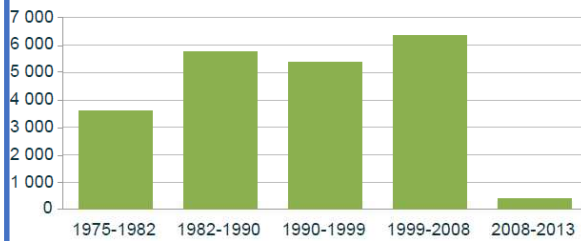
Source : <http://atlas.loire-atlantique.fr>

Chiffres clés du recensement

Indicateurs	Sélection	Loire-Atlantique
Population 1999	59 877	1 133 794
Population 2008	66 157	1 254 891
Population 2013	66 558	1 327 643
Evolution de la population, 2008-2013 (hab.)	401	72 752
Var. annuelle moy. de la pop., 2008-2013 (%)	0,12	1,13
Densité de population 2013 (hab/km ²)	207	194

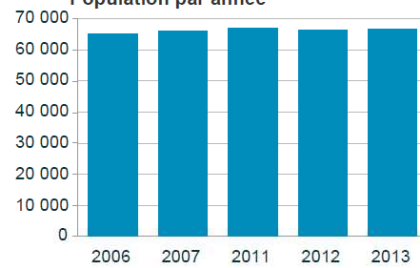
source : Insee, recensement de la population

Évolution de la population (hab.)



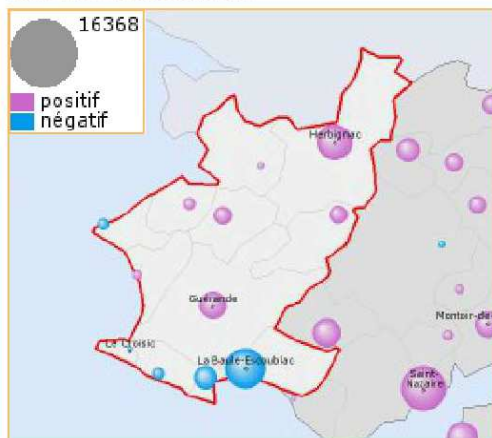
source : Insee, RP

Population par année



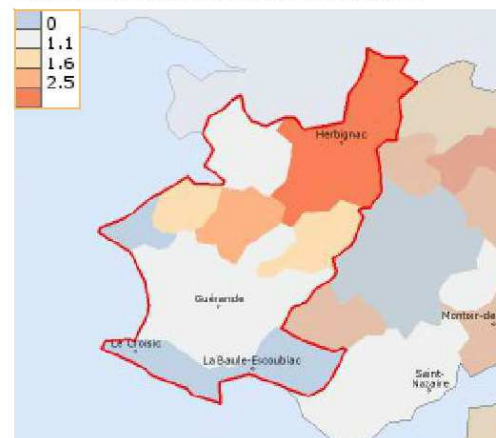
source : Insee, RP

Évolution de la population



source : Insee, RP

Variation annuelle moyenne de la population



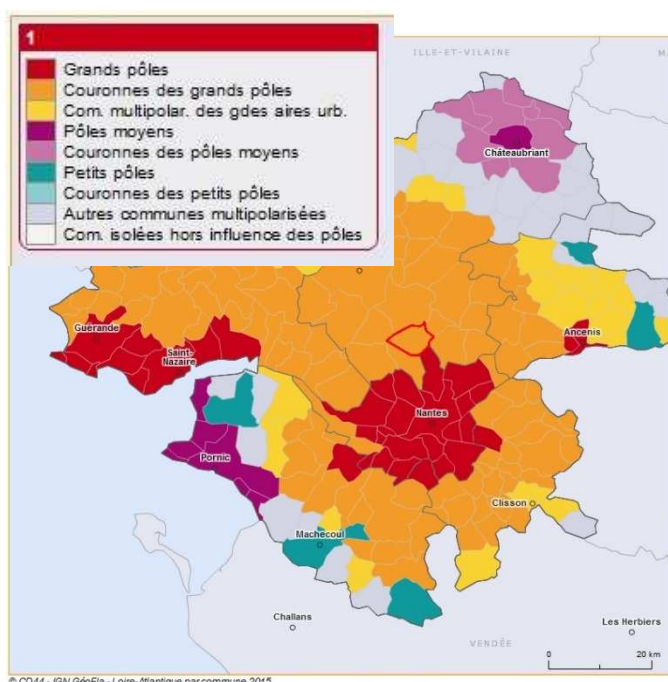
source : Insee, RP

3. Le caractère périurbain du territoire concerné :

La loi consacre la mise en place de périmètres de protection des espaces agricoles et naturels **périurbains**, sans pour autant donner une définition ou référencer l'adjectif périurbain. En l'absence d'une telle définition, on considérera que ces territoires sont ceux qui montrent des signes concrets de la pression urbaine, à savoir consommations d'espaces en vue de leur artificialisation, pression sur le foncier bâti ou non, inflation du marché foncier, et aussi mitage par le bâti ou les activités non agricoles des zones agricoles et naturelles.

Le caractère de péri urbanité peut toutefois renvoyer à la définition des aires urbaines au sens de l'INSEE, dont la définition est la suivante :

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.



Source : <http://atlas.loire-atlantique.fr>

Aujourd'hui, l'INSEE intègre la totalité de la communauté d'agglomération Cap Atlantique dans l'aire urbaine de Saint-Nazaire.

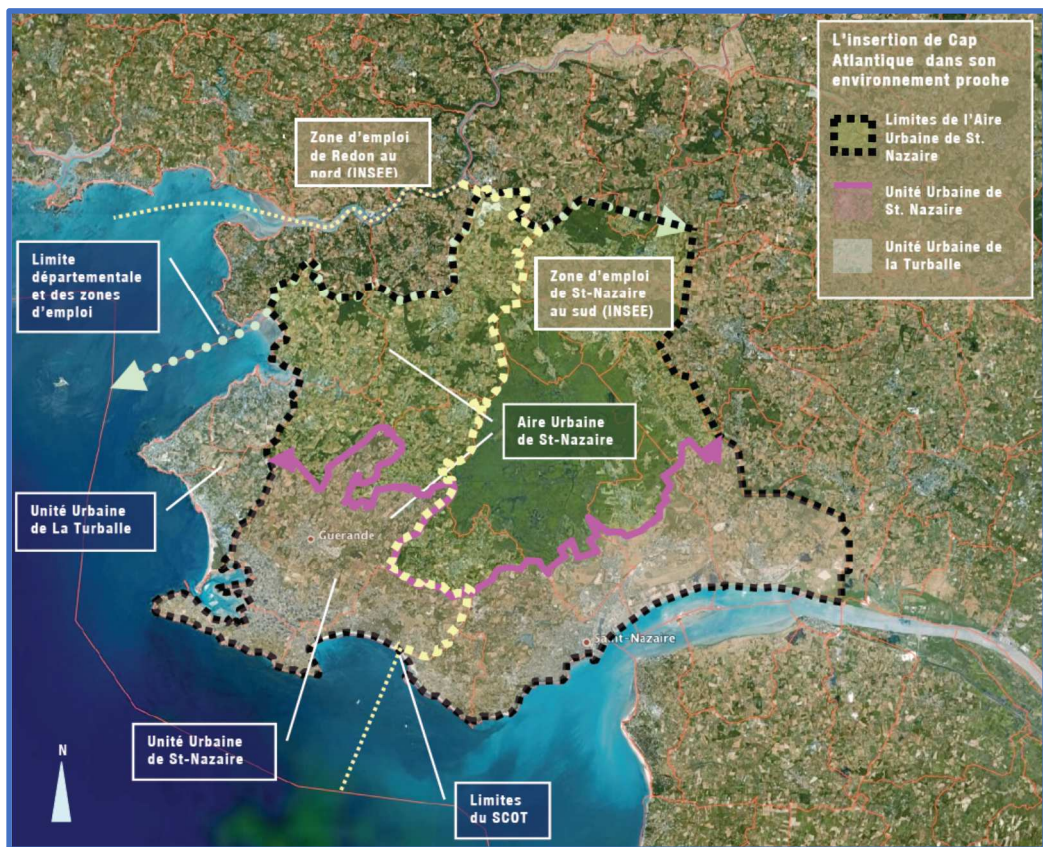
Cette aire urbaine englobait 23 communes en 1999, en comptait 29 en 2013, avec notamment l'arrivée de Mesquer, Piriac-sur-Mer et la Turballe. Elle s'est depuis encore étendue au point de fusionner largement avec celle de Nantes.

Au-delà de la définition de l'INSEE, le caractère périurbain peut se mesurer sur 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.

Sur ce point le diagnostic préalable à l'élaboration du SCoT de CAP Atlantique rapporte les constats suivants, qui identifient bien le secteur considéré pour l'extension du PEAN comme secteur périurbain.

« Globalement, le territoire du SCoT, situé à l'articulation des régions Pays de Loire et Bretagne, à l'ouest du Département de Loire-Atlantique, se présente de prime abord comme lié à l'agglomération nazairienne. La majeure partie de Cap Atlantique appartient en effet à l'aire urbaine de Saint-Nazaire, ce qui signifie qu'il s'agit d'un espace à dominante urbaine, placé sous l'influence de Saint-Nazaire en termes d'emploi et de déplacements.

[...] 82 % de la population du territoire de Cap Atlantique résident donc dans des communes influencées par Saint-Nazaire, dont le rayonnement économique, à l'échelle de Cap Atlantique, oriente nettement les polarités du territoire.



La côte sud de cette aire urbaine nazairienne (La Baule, Le Pouliguen, **Batz-sur-Mer**, Le Croisic, Guérande) appartient même à l'unité urbaine de Saint-Nazaire, ce qui, outre l'influence économique déjà évoquée, signifie que ces communes présentent une continuité du tissu bâti (sans coupure de plus de 200 m. entre deux constructions) via la bande côtière. Dans le cas de cette bande côtière, qui concerne environ la moitié de la population du périmètre du SCOT, l'influence économique se double d'une réalité urbaine continue qui constitue indéniablement une des réalités fondamentales du territoire [...].

La seconde unité urbaine du territoire est celle de La Turballe (avec **Piriac-sur-Mer** et Mesquer). Il s'agit là d'un espace plus lâche, mais qui témoigne également d'une certaine continuité urbaine le long du littoral. [...]

De plus, la réalité économique du territoire peut également être mesurée par son inscription dans les zones d'emploi, qui sont des espaces à l'intérieur desquels, selon l'INSEE, « la plupart des actifs résident et travaillent ». [...]. L'ensemble des communes de Cap Atlantique situées dans le département de Loire-Atlantique est situé dans la zone d'emploi de Saint-Nazaire (qui compte au total 270 000 habitants et un peu moins de 100 000 emplois), [...] Cette réalité urbaine conduit à une forte densité globale du territoire (166 habitants au Km²) supérieure à la densité régionale moyenne (100 hab./Km²). Cette densité est de même niveau que la densité du département de Loire-Atlantique, fortement marquée par la très forte densité nantaise. Il s'agit donc d'une densité globale de type « périurbain serré », que l'on rencontre habituellement au voisinage immédiat des grandes agglomérations.

Conclusion :

Le présent projet d'extension du PEAN s'inscrit bien dans les espaces périurbains nazairien et turballais, là où coexistent des enjeux forts de cohabitation entre activités d'un territoire urbain, marqué par l'attraction touristique et l'activité agricole. Cette cohabitation se développe certes sur les espaces rétro littoraux comme sur le territoire de Piriac-sur-Mer, mais aussi sur les communes littorales ne disposant plus que d'une activité agricole résiduelle, dépendante de la pérennité de l'agriculture de l'arrière-pays. C'est le cas de la commune de Batz-sur-mer.

4. La pression touristique sur ce territoire

La pression touristique est très importante sur la frange côtière du territoire de CAP Atlantique, comme en atteste le nombre de résidences secondaires présentes par communes, et la capacité d'accueil touristique :

Source : CAP Atlantique : extrait document préparatoire à la révision du SCoT

Composition du parc de logement en 2013
(Source : FILOCOM, 2013 traitement EAU)

Territoire	Logements	Dont résidences principales		Dont rés. Secondaires		Dont log. vacants	
	Nombre	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Assérac	1 390	810	58,3%	512	36,8%	68	4,9%
Batz-sur-Mer	3 854	1 658	43,0%	2 048	53,1%	148	3,8%
Le Croisic	5 337	2 359	44,2%	2 738	51,3%	240	4,5%
La Baule-Escoublac	22 216	9 279	41,8%	11 844	53,3%	1 093	4,9%
Guérande	8 654	7 097	82,0%	1 101	12,7%	456	5,3%
Herbignac	3 005	2 606	86,7%	243	8,1%	156	5,2%
Mesquer	2 772	968	34,9%	1 735	62,6%	69	2,5%
Piriac-sur-Mer	3 326	1 171	35,2%	2 053	61,7%	102	3,1%
Le Pouliguen	6 596	2 778	42,1%	3 482	52,8%	336	5,1%
Saint-Lyphard	2 083	1 834	88,0%	180	8,6%	69	3,3%
Saint-Molf	1 130	937	82,9%	146	12,9%	47	4,2%
La Turballe	5 007	2 330	46,5%	2 483	49,6%	194	3,9%
Camoël	642	408	63,6%	205	31,9%	29	4,5%
Férel	1 650	1 306	79,2%	247	15,0%	97	5,9%
Pérestin	3 215	1 042	32,4%	1 994	62,0%	179	5,6%
Cap Atlantique	70 877	36 583	51,6%	31 011	43,8%	3 283	4,6%

Typologie des équipements touristiques par commune
(Source : INSEE, 2015, traitement EAU)

Commune	Hôtel	Chambres dans hôtels	Campings	Emplacements de camping	Villages vacance	Lits dans village vacance	Résidences de tourisme	Lits dans résidence de tourisme	Ensemble équipements	Ensemble lits et emplacements
Assérac	0	0	7	625	0	0	0	0	7	625
Batz-sur-Mer	4	52	2	332	1	460	3	321	10	1 165
Le Croisic	7	113	4	810	1	333	3	677	15	1 933
La Baule-Escoublac	26	1 041	5	927	4	630	7	1 586	42	4 184
Guérande	7	202	6	1 195	0	0	0	0	13	1 397
Herbignac	1	14	1	84	0	0	0	0	2	98
Mesquer	1	16	7	658	1	400	0	0	9	1 074
Piriac-sur-Mer	2	30	11	1 710	1	368	0	0	14	2 108
Le Pouliguen	5	68	2	356	0	0	3	447	10	871
Saint-Lyphard	2	26	1	92	0	0	0	0	3	118
Saint-Molf	0	0	2	240	0	0	0	0	2	240
La Turballe	2	62	5	823	1	746	1	130	9	1 761
Camoël	1	25	2	96	0	0	0	0	3	121
Férel	0	0	1	25	0	0	0	0	1	25
Pérestin	2	24	9	1 502	0	0	2	184	13	1 710
CAP Atlantique	60	1 673	65	9 475	9	2 937	19	3 345	153	17 430

Le document préparatoire à la révision du SCOT indique que : « *Le territoire est reconnu pour son patrimoine naturel et paysager exceptionnel. Le maintien d'une économie touristique forte passe par la préservation de ce socle de développement territorial* ». Le projet d'extension du PEAN participe de cette préservation du patrimoine naturel et paysager.

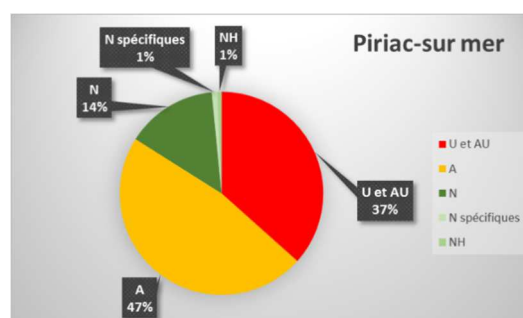
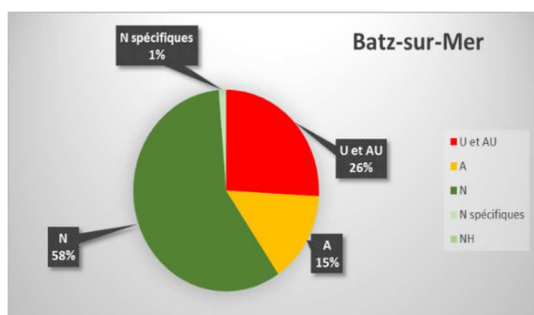
5. Occupation du sol et dynamiques

a. L'approche urbanistique

La présente notice s'attachera à décrire des données actualisées, en complément de celles figurant dans la notice du PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais de 2013.

L'exploitation des données des PLU (du projet de PLU arrêté au 15 novembre 2016 pour Batz-sur-mer) permet de dresser le tableau global de répartition des espaces ci-dessous :

ZONAGE	Description	La Turballe	Guérande	Piriac-sur mer	Batz-sur-Mer
U et AU	urbanisées ou d'urbanisation future	467,1	1339	447,29	240,1
A	agricoles durables	792,7	3475,5	578,35	135,4
N	naturelles, d'usage agricole possible	548,2	3202	177,16	539,85
N spécifiques	naturelles, à usage de loisirs, sports, camping, épuration des eaux...	38,5	47,5	10,59	11,65
NH	naturelles, à habitat diffus	24,7	85	8,11	0



La dernière La dernière révision du PLU de la commune de Piriac-sur-Mer a coïncidé avec la mise en place du PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais. À la suite de plusieurs échanges entre le Département et la commune, celle-ci a pu être associée à la création du PEAN existant, tout en menant parallèlement sa réflexion sur le nouveau PLU, et la révision des zonages agricoles et naturels.

La révision conduite en 2014 a entraîné la réduction des surfaces urbanisées de 15 hectares, urbanisables de 9 hectares, et d'activités de 5,5 hectares, au profit des espaces agricoles et naturels qui ont augmenté d'autant. Le nouveau PLU adopte aussi une nouvelle répartition des espaces agricoles et naturels au profit de ces derniers, tout en affirmant leur vocation agricole.

La commune de Batz-sur-Mer a engagé une procédure de révision de son PLU, prescrite le 28 juillet 2014, qui a abouti à un projet arrêté en date du 16 novembre 2016.

Le paragraphe « contexte général » du rapport de présentation rappelle que l'élaboration du PLU est l'occasion de répondre à divers objectifs, comme :

- Aborder la problématique d'optimisation des dents creuses « car les extensions sur les zones agricoles seront interdites »,
- Gérer la densification de l'habitat,
- Traiter la question de la place de l'agriculture et du devenir des friches.

- Comme dans le cas de la commune de Piriac-sur-Mer, cette révision a permis de diminuer les surfaces urbanisées ou urbanisables de 22 hectares et celles dédiées aux loisirs de 2 hectares.

Le projet de PLU adopte aussi une nouvelle répartition des espaces agricoles et naturels au profit de ces derniers, tout en affirmant leur vocation agricole. Ainsi, certains secteurs, classés actuellement en zone naturelle (Nz ; Ns ; NHz) ou en réserve d'urbanisation future (1AUe ou 2AUe) basculent dans le projet en zone agricole (A).

La commune a de plus mené en parallèle ce projet de révision avec l'élaboration d'un plan de gestion de la coupure d'urbanisation, entre mars et septembre 2016, dont les conclusions intègrent le présent projet d'extension du PEAN sur ce territoire.

b. L'observation des marchés

La notice du PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais 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 2015.

La SAFER agit effectivement, par l'intermédiaire d'une convention existante avec CAP Atlantique, 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 menés entre autres dans ce cadre, et consignés dans le document titré ci-contre.



Les marchés ruraux sont segmentés en différents « sous marchés ». Cette segmentation repose à la fois sur des critères objectifs au regard des renseignements portés sur le projet de vente notifié par les notaires mais également sur des critères issus d'une interprétation au regard des éléments complémentaires et non obligatoires communiqués ou des connaissances propres de la SAFER vis-à-vis de tels ou tels biens.

Le bilan de l'exercice 2015, reproduit en page suivante, fait état des particularités du marché foncier agricole sur Cap atlantique.

En effet, si les transactions en matière agricole atteignent 41% des transactions au niveau départemental en nombre, et 66 % en surface, cette part est réduite à 25 % pour CAP Atlantique en nombre et 59% en surface.

Cette diminution s'opère au profit des transactions concernant les marchés des espaces de loisirs et des biens résidentiels,

ce qui est assez conforme aux tendances que l'on peut attendre en territoire périurbain et rétro littoral.

Bilan du dernier exercice



Bilan général >

Année	Nbre	Sup tot	Val tot	Sup moy	Val moy
2015	277	383,8	22 466,4 €	1,4	81,1 €

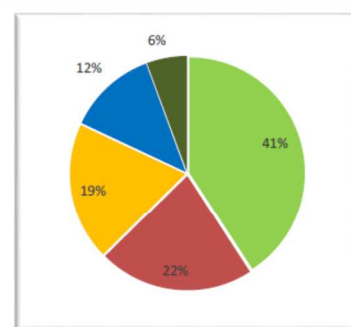
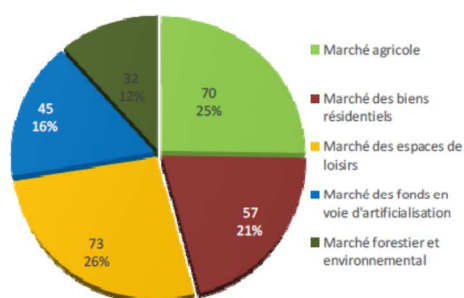
Safer > Activité globale

EPCI	Prof vendeur	Année	Opérations	Surf (ha)
CDC CAP ATLANTIQUE	SAFER	2015	8	17,6287

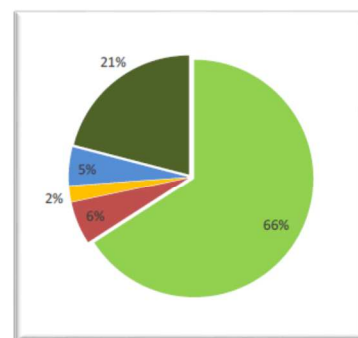
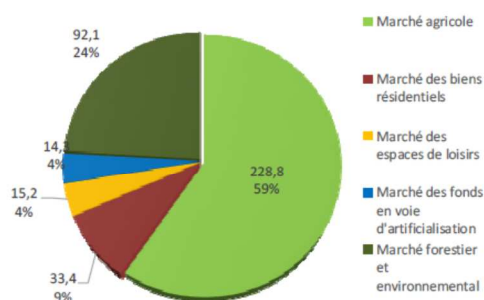
Intercommunalité

Département

Répartition en nombre de transactions >



Répartition en surfaces (ha) >



Acquéreurs >

Surface (ha) , valeur (K€)

Année	Prof acquéreur	Nbre	Sup tot	Sup moy	Val tot	Val moy
2015	Agricole	78	190,7	2,4	1 658,8 €	21,3 €
2015	Etat, collectivités, EP	13	8,1	0,6	103,1 €	7,9 €
2015	Indéterminé	5	0,9	0,2	193,5 €	38,7 €
2015	Non agricole	181	184,1	1,0	20 511,0 €	113,3 €

Tendance des marchés >



Safer Maine Océan - service Etudes - usage commercial interdit

Caractérisation du marché foncier agricole :

L'activité foncière agricole enregistrée en 2015 n'est pas à l'image de celle constatée en 2011, de loin la plus élevée en nombre de transactions depuis 2003.

Alors que le marché départemental enregistre en 2014 un fort regain d'activité, en raison d'un abandon très progressif du fermage vers la propriété foncière, l'activité sur CAP Atlantique n'a pas suivi cette évolution, le taux de mobilité du foncier restant le plus faible du Département. Toutefois, les jeunes agriculteurs, de moins de 36 ans, ont eu une activité inédite (une quinzaine d'acquisitions pour 55 hectares).

Sur CAP Atlantique et sur les communes concernées par le PEAN, le nombre de transactions et les volumes concernés restent relativement faibles, voire très faibles pour Batz-sur-Mer ces dernières années. Le marché foncier agricole est relativement fermé, mais les opportunités viables sont saisies, ce qui dénote d'une demande réelle de la profession agricole, et d'une capacité à valoriser le foncier en agriculture.

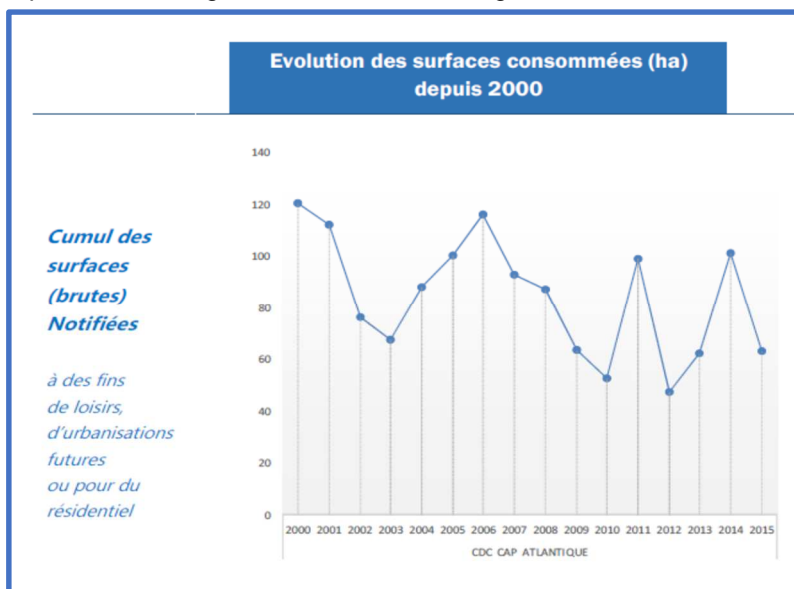
Un marché foncier agricole fermé constitue une difficulté majeure pour les agriculteurs qui accèdent de plus en plus difficilement à leur outil de travail, la terre, et ce d'autant plus dans un secteur où les autres marchés se développent ou pour le moins sont stables.

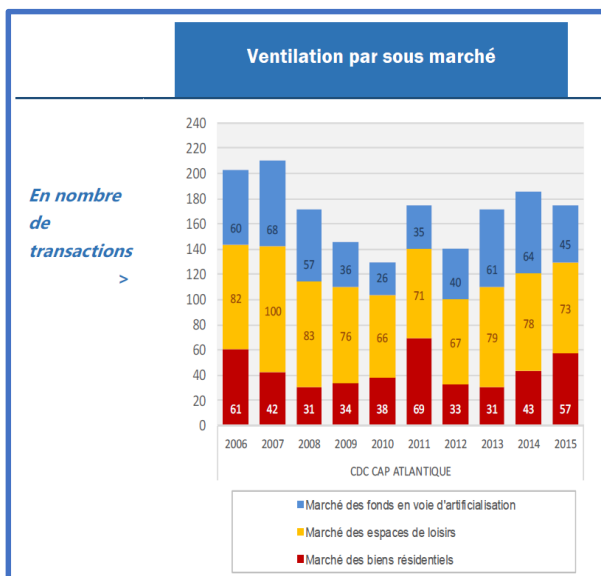
Globalement, ces analyses du marché foncier traduisent le contexte périurbain et rétro-littoral du secteur et mesurent la concurrence qui s'exerce sur le foncier. Le marché agricole, moins rémunérateur, peut être rapidement fragilisé.

La mise en place du PEAN, en soustrayant les terres agricoles aux autres marchés, décourage les phénomènes spéculatifs qui peuvent être à l'origine de la situation actuelle, et de sa dégradation.
Les agriculteurs doivent être confortés dans leurs efforts pour pouvoir maintenir et reconquérir les terres à un usage agricole, à un prix des terres conforme à leur destination et non pas dicté par des considérations spéculatives.

Caractérisation du marché foncier non agricole :

La consommation foncière non agricole enregistre quant à elle en 2015 une réduction importante par rapport à 2014. Mais la tendance interannuelle mesurée depuis 2008 oscille autour d'une valeur médiane d'environ 70 hectares. D'autre part la demande foncière non agricole reste la plus importante en région derrière celle enregistrée sur Nantes Métropole et la Communauté de communes d'Erdre et Gesvres.





La ventilation par sous marché montre que l'activité d'artificialisation accuse effectivement une tendance à la baisse depuis 3 ans, mais pour retrouver un niveau plus conforme à celui observé entre 2008 et 2012. Le SAFER relève toutefois que cette évolution prend à contre-pied la tendance observée à l'échelon national.

Par contre, le marché des espaces de loisirs reste assez constant et celui des biens résidentiels augmente depuis 3 ans.

Le volume d'activité reste très faible sur Piriac-sur-Mer et surtout Batz-sur-Mer, en lien avec l'exiguïté des territoires de ces deux communes, et de leur part agricole.

c. L'observation des usages du sol (BDMOS-44)

La synthèse des données de la BDMOS-44, disponible dans l'atlas départemental (voir paragraphe A du chapitre 3) est décrite ci-dessous pour le territoire de l'agglomération de Cap Atlantique, et pour chacune des communes concernées par l'extension. Les données communales sont à considérer avec précaution, dès lors que les territoires en jeu sont somme toute de superficies limitées, ce qui rend les conclusions de la photo-interprétation plus délicates.

Source : <http://atlas.loire-atlantique.fr>

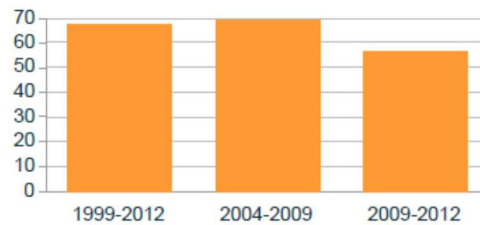
Occupation des sols

Superficie des surfaces artificialisées (ha)

Années	Nb d'hectares
1999	5 737
2004	6 100
2009	6 445
2012	6 615

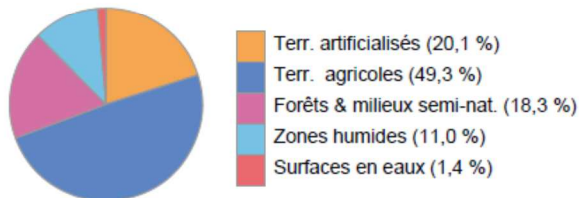
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS

Evolution des territoires artificialisés en ha/an



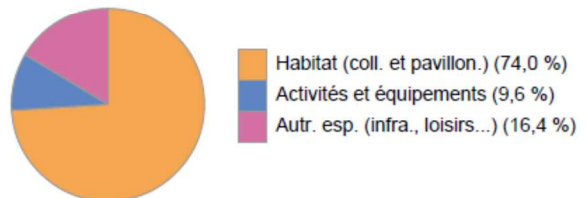
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS

Répartition de l'occupation du sol par type d'espace 2012



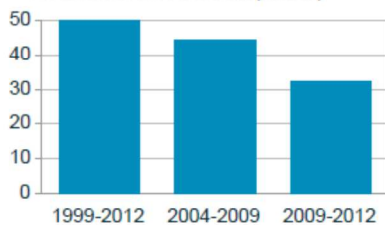
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS - 2012 - total : 32 977

Répartition des espaces artificialisés par type d'usage 2012



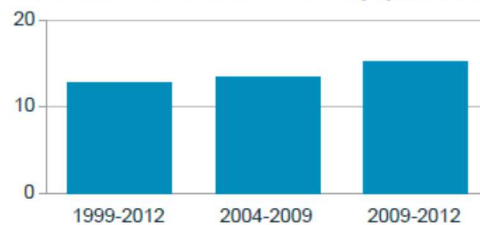
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS - 2012 - total : 100

Evolution de l'habitat (ha/an)



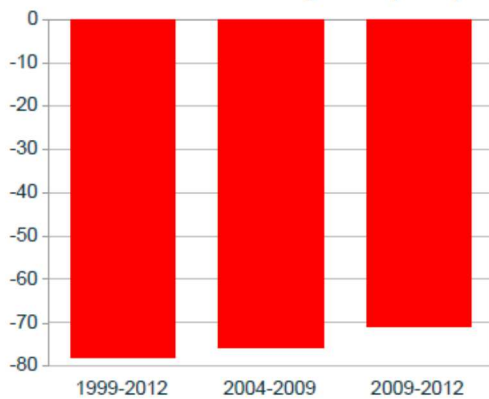
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS

Evolution des activités et des équipements (ha/an)



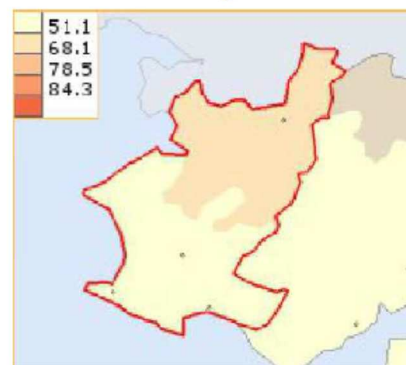
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS

Evolution des territoires agricoles (ha/an)



source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS

Part des territoires agricoles



source : BDMOS - Département de Loire-Atlantique

Protection des espaces naturels et agricoles

Protection des espaces naturels

Surface (ha)	Sélection 2014
Espaces d'inventaires (ZNIEFF, ZICO,...)	24 511
Espaces naturels réglementaires (Natura 2000)	6 811
Espaces naturels protégés (APB, RNN)	6

source : DREAL - 2014

Espaces naturels sensibles (ENS)

Surface (ha)	Sélection 2015
Zones de préemption	4 947
Propriétés	129

source : Département de Loire-Atlantique - 2015

Périmètres de protection des espaces agricoles et naturels (PEAN)

	Sélection 2015
Surface (ha)	1 733

source : Département de Loire-Atlantique - 2015

Périmètres d'aménagement foncier agricole et forestier

	Sélection 2015
Surface (ha)	403

source : Département de Loire-Atlantique - 2015

Propriétés ENS



source : Département de Loire-Atlantique

Action foncière : Batz-sur-Mer (commune)

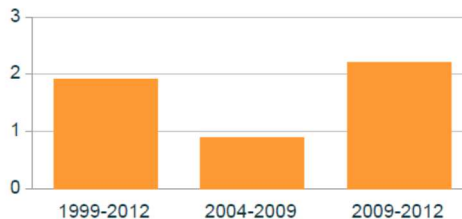
Occupation des sols

Superficie des surfaces artificialisées (ha)

Années	Nb d'hectares
1999	261
2004	275
2009	280
2012	286

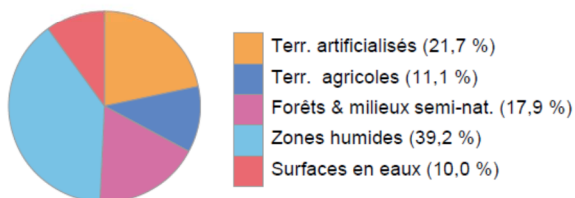
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS

Evolution des territoires artificialisés en ha/an



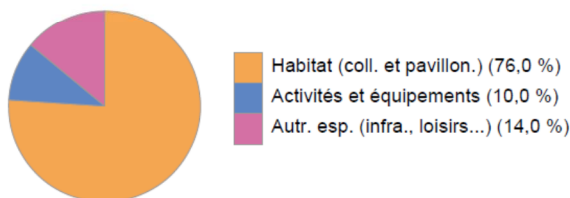
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS

Répartition de l'occupation du sol par type d'espace 2012



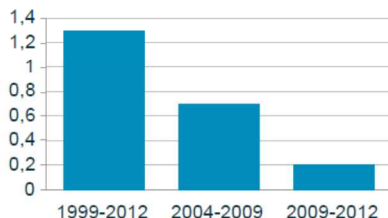
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS - 2012 - total : 1 315

Répartition des espaces artificialisés par type d'usage 2012



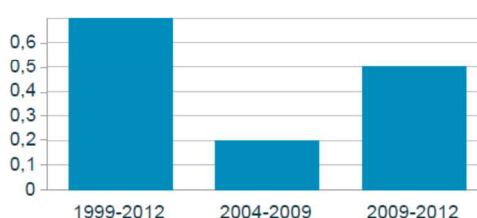
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS - 2012 - total : 100

Evolution de l'habitat (ha/an)



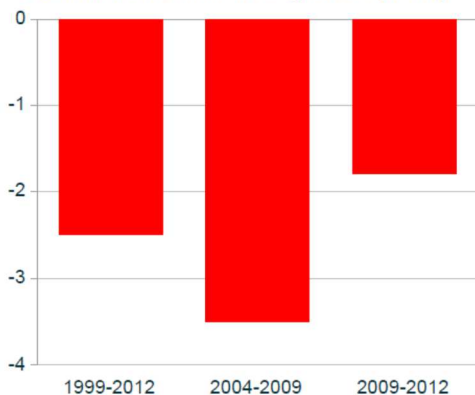
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS

Evolution des activités et des équipements (ha/an)



source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS

Evolution des territoires agricoles (ha/an)



source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS

Part des territoires agricoles



source : BDMOS - Département de Loire-Atlantique

Action foncière : Piriac-sur-Mer (commune)

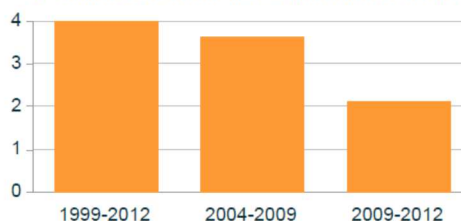
Occupation des sols

Superficie des surfaces artificialisées (ha)

Années	Nb d'hectares
1999	408
2004	435
2009	453
2012	459

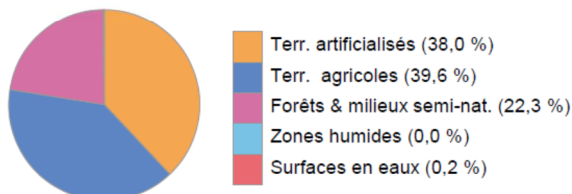
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS

Evolution des territoires artificialisés en ha/an



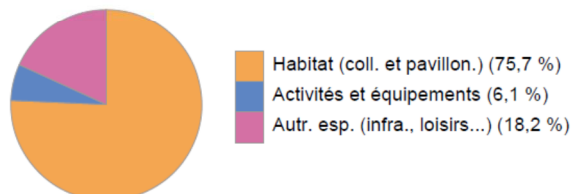
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS

Répartition de l'occupation du sol par type d'espace 2012



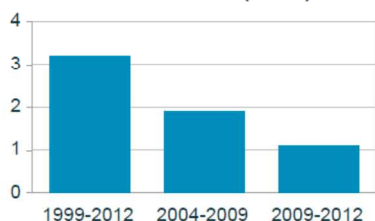
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS - 2012 - total : 1 208

Répartition des espaces artificialisés par type d'usage 2012



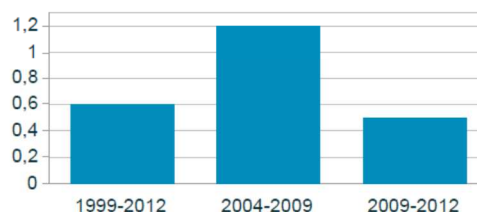
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS - 2012 - total : 100

Evolution de l'habitat (ha/an)



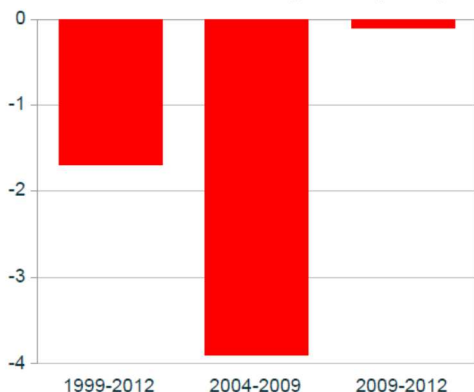
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS

Evolution des activités et des équipements (ha/an)



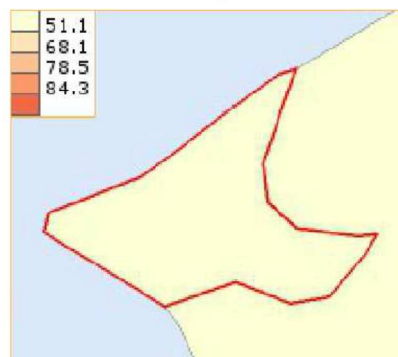
source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS

Evolution des territoires agricoles (ha/an)



source : Département de Loire-Atlantique - BDMOS

Part des territoires agricoles



source : BDMOS - Département de Loire-Atlantique

6. L'agriculture,

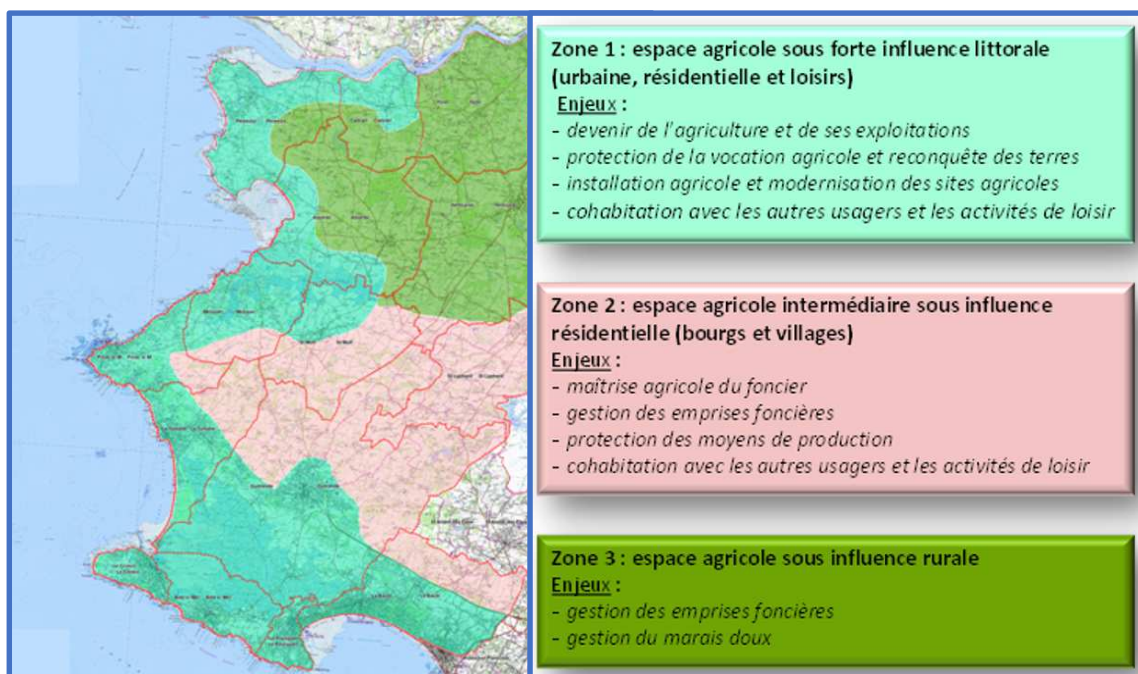
a. L'agriculture sur Cap Atlantique

Cap Atlantique et les Chambres d'agriculture de Loire-Atlantique et du Morbihan collaborent depuis plus de 10 ans afin de mieux cerner les enjeux agricoles et d'aménagement de l'espace et de se donner les moyens d'intégrer pleinement la dimension agricole dans les politiques publiques conduites sur le territoire de la Presqu'île de Guérande.

Cet engagement s'est traduit par la réalisation d'un diagnostic agricole dès 2005, puis par des programmes d'actions pluriannuels successifs en faveur de l'agriculture sur le territoire. Le partenariat actuel entre Cap Atlantique et les Chambres d'agriculture de Loire-Atlantique et du Morbihan couvre une période de 4 ans (2015-2019).

Une spatialisation des espaces agricoles a été réalisée lors du diagnostic agricole de 2005. Trois grands ensembles ont été définis avec une typologie très détaillée selon leur dynamique et les contraintes ou exigences qui s'imposaient à eux : espaces agricoles forts, fragilisés, en concurrence avec d'autres usages, en précarité foncière.

Source CAP Atlantique : les espaces agricoles sur CAP ATLANTIQUE : identité et influences



Pour ces 3 zones, le diagnostic a défini une typologie très détaillée des espaces agricoles selon leur dynamique et les contraintes ou exigences qui s'imposaient à certains d'entre eux (espaces agricoles forts, fragilisés, en concurrence avec d'autres usages, en précarité foncière,).

La majorité des espaces fragiles, fragilisés ou en déprise se retrouvent dans la zone 1 soumise à une forte influence littorale.

Des données actualisant la situation de l'agriculture sur CAP Atlantique seront disponibles en fin d'année 2017. En attendant, la notice justificative du PEAN actuel décrit la dernière situation agricole connue au chapitre 4-1-E.

b. L'agriculture à Piriac-sur-Mer

Un peu d'histoire :



Source : INRAP fondations du pressoir à vins

La ferme gauloise du Pladreau, actuellement occupée par la zone d'activité, constitue la plus ancienne trace de la présence de l'agriculture à Piriac-sur-Mer.

Au IX^e siècle, sous l'impulsion des religieux de l'abbaye de Redon qui disposaient alors de domaines importants à Piriac-sur-Mer, le vignoble Piriacais commença à prendre son essor. Du XVIII^e siècle à la fin du XIX^e siècle, la production de vin de la commune faisait l'objet d'exportation par mer vers Redon, mais aussi vers l'Angleterre et la Hollande, ces deux pays venant en prendre

livraison.

La culture de la variété de raisin appelée "Aulny" fut anéantie par le phylloxéra en 1865-1868. Son remplacement par des hybrides entraîna la production d'un vin de qualité médiocre dont la consommation resta locale. Le vignoble Piriacais disparut après la seconde guerre mondiale.

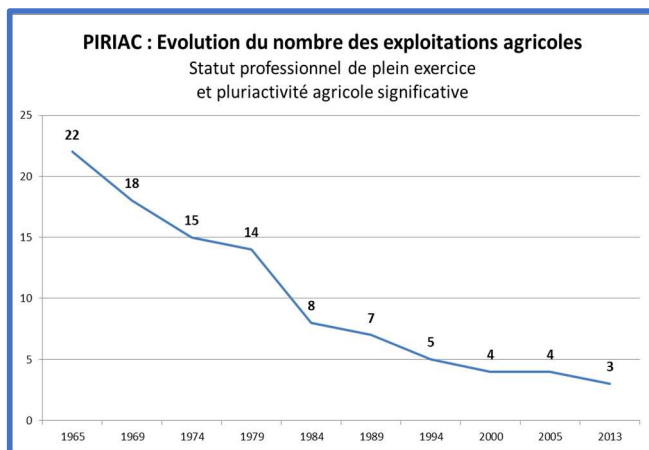
La culture de la vigne explique la plus faible présence des landes à Piriac-sur-Mer. Cependant, l'intérieur des terres n'échappa pas au défrichement de landes au XVIII^e siècle (Parc des Landes...). À cette période, la commune de Piriac-sur-Mer est très peu pourvue en prairies, l'usage des engrais marins y favorise la culture céréalière, principalement le blé et un peu d'avoine. Le trèfle semé avec le blé et le sarrasin sont alors employés comme fourrage pour les animaux.

L'élevage y tient une place moins importante que les céréales dans les ressources des paysans, par l'obstacle des sécheresses estivales. L'élevage procure à cette époque avant tout un moyen de traction.

À partir du XIX^e siècle, l'agriculture traditionnelle d'élevage bovin laitier et viande, se développe et prend une place plus importante sur la commune. Un système de polyculture-élevage s'installe en y maintenant cependant une production de céréales. Si l'agriculture est exercée à titre principal, il subsiste encore une petite double activité de complément de revenu.

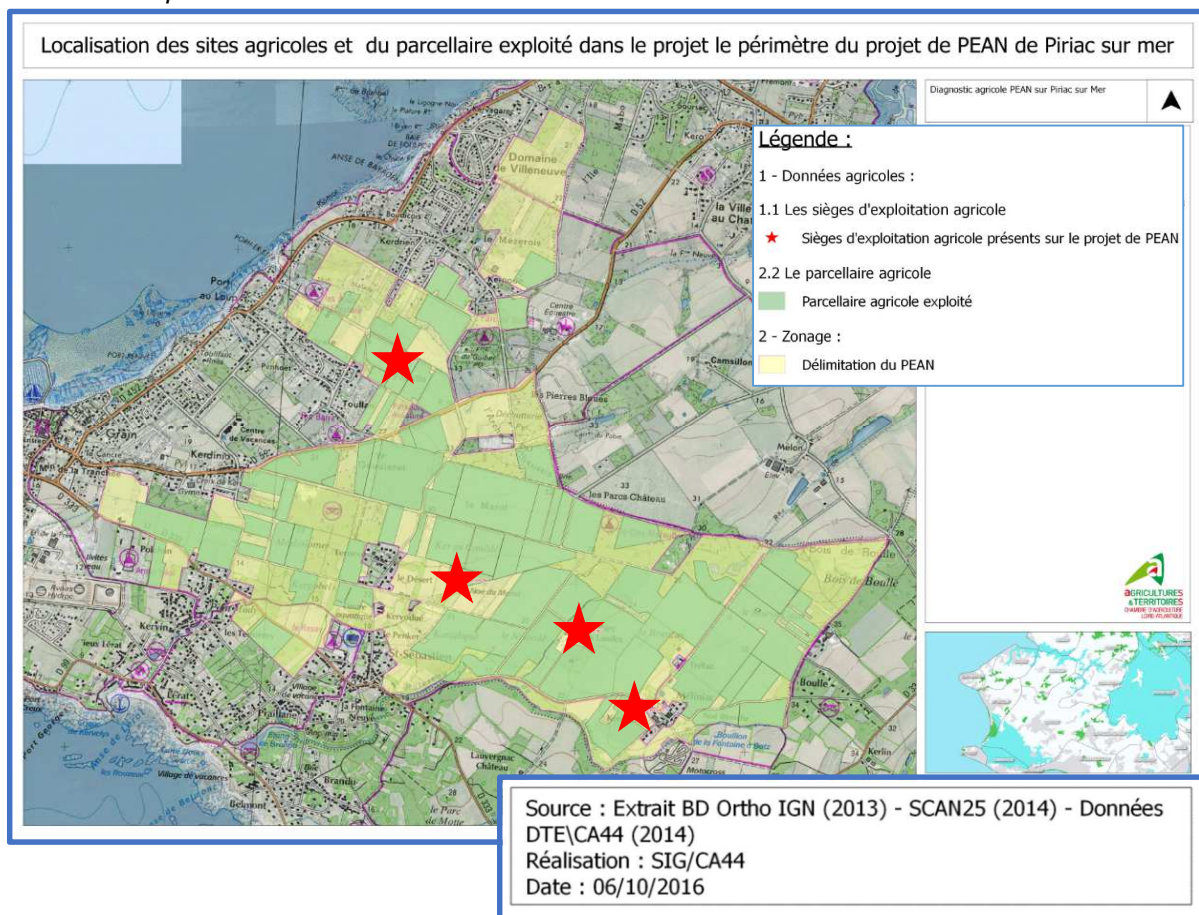
Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture :

L'évolution de l'agriculture depuis 1965 :



Le recensement des exploitations agricoles réalisé tous les 5 ans par la Chambre d'agriculture montre une très forte évolution de l'agriculture Piriacaise. En 50 ans, le nombre d'exploitation y a été divisé par 7. La double activité agricole a aujourd'hui disparu.

La surface exploitée :



Le diagnostic agricole, réactualisé en 2016, permet de préciser les principaux chiffres clé pour le périmètre proposé à l'extension du PEAN sur le territoire de Piriac sur Mer. Aujourd'hui, la surface agricole utile (SAU, dont on rappellera qu'il s'agit d'une surface déclarée exploitée, qui peut différer de la surface exacte exploitée) est de 313 hectares, dont 150 par les exploitations dont le siège est situé sur la commune. 4 exploitations domiciliées à l'extérieur de la commune exploitent 163 ha, soit 52 % de la SAU. La proximité des sièges d'exploitation aux limites communales explique cette situation « d'intercommunalité foncière ».

Origine des exploitations par commune	Surfaces exploitées en ha
PIRIAC	150
MESQUER	129
LA TURBALLE	34
Total SAU exploitée	313

Le recensement agricole (RGA) indiquait en 1979 une surface agricole utile de 491 ha. En 30 ans, il peut être estimé que 35 % de cette SAU a été consommée par le développement urbain mais également par le changement d'usage des parcelles pour des activités de loisir et ou pour de l'entretien patrimonial. Aujourd'hui, les espaces exploités par les agriculteurs ne représentent plus que 25 % de la superficie communale. Ce taux d'occupation constitue l'un des plus faibles taux des communes de CAP Atlantique dont la moyenne est de 42 %.

Les parcelles exploitées à l'intérieur du périmètre du PEAN couvrent plus de 98 % des surfaces agricoles valorisées à Piriac-sur-Mer.

Le nombre d'actifs :

En 2016, les 3 exploitations agricoles de Piriac-sur-Mer (dont une est présente sur deux sites) occupent 5 actifs en équivalent temps plein. À noter que les exploitations extérieures intervenant sur les terres de Piriac-sur-Mer font travailler 15 actifs exploitants et salariés.

L'âge moyen des actifs agricoles est de 47 ans. Des jeunes sont présents sur 2 des 3 exploitations, y assurant ainsi une perspective d'avenir.

Depuis 2009, l'arrêt d'activité d'un exploitant agricole a donné lieu à l'arrivée d'un jeune qui s'est installé en société sur une exploitation de la commune.

La relative stabilité du nombre d'exploitation sur la commune depuis les années 2000 cache malgré tout la fragilité de l'agriculture communale. Le faible nombre d'exploitations et d'actifs rend l'agriculture plus fortement dépendante de la structure d'âge des exploitants. Chaque disparition d'exploitation et chaque arrêt d'actifs est un risque potentiel de perte de maîtrise foncière d'une partie des terres libérées. De plus, la réduction du nombre d'exploitations contribue à l'affaiblissement de l'entraide agricole et de la vie sociale entre agriculteurs.

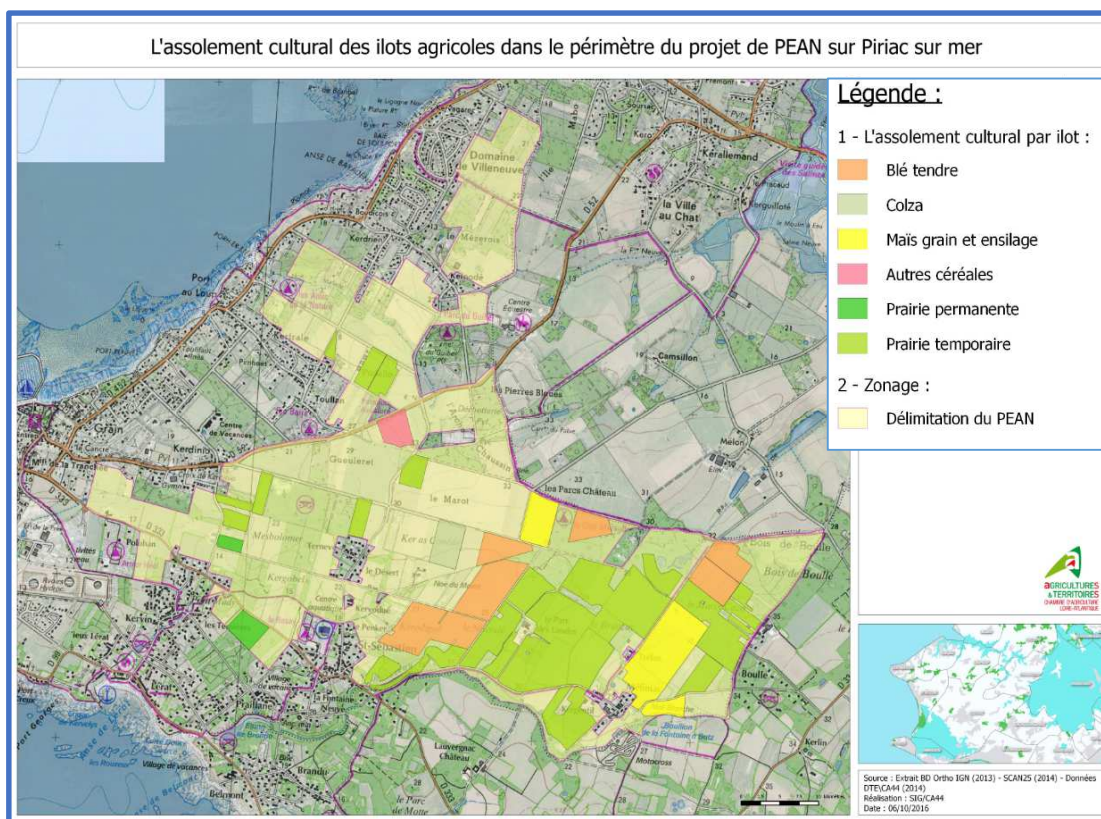
D'une manière générale, le renouvellement des actifs agricoles représente un enjeu d'autant plus important que son nombre est faible, ce qui permet par ailleurs de développer dans le cadre du PEAN une politique de suivi personnalisée de chaque exploitation.

À ce titre, l'élevage ovin présente un véritable enjeu de transmission à court ou moyen terme, alors qu'il présente un potentiel d'installation dans cette production, et qui plus est en y développant un débouché en circuits courts.

Les productions présentes :

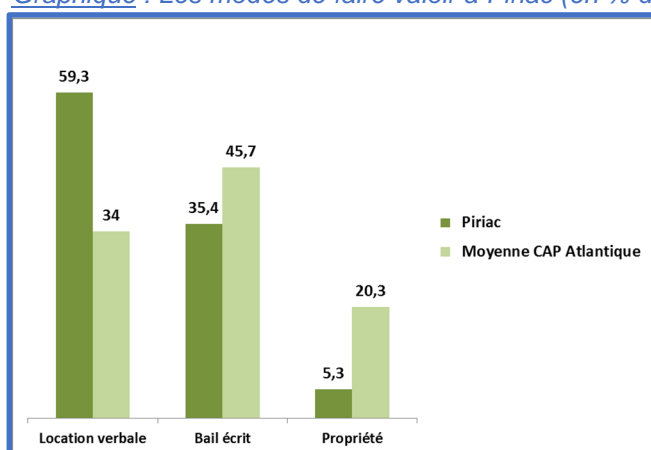
4 productions agricoles principales occupent le territoire agricole :

- Laitière, ovine et viande bovine,
- Cultures céréalières et oléo-protéagineuses,
- Volaille de plein air,
- Activité équine.



Les modes de faire valoir :

Graphique : Les modes de faire valoir à Piriac (en % de la SAU exploitée)



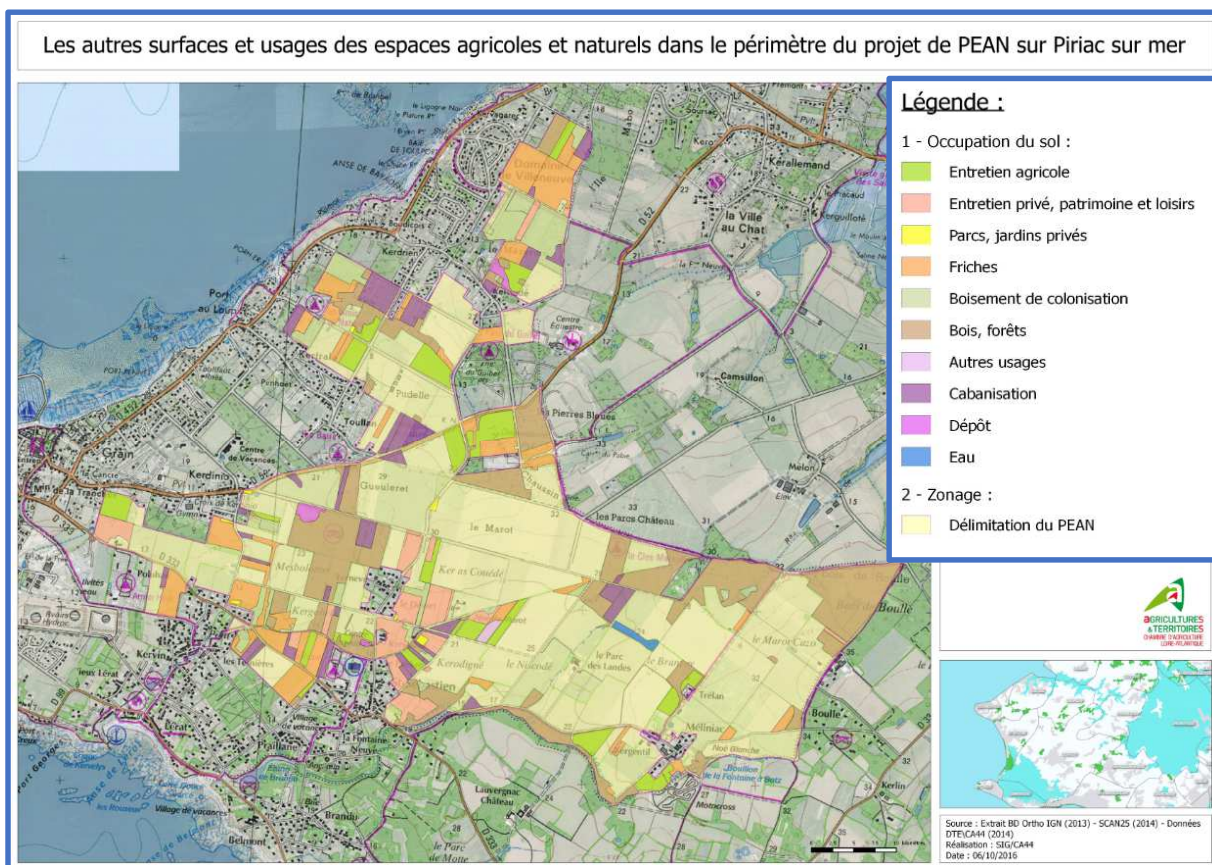
Le graphique ci-dessus indique que les agriculteurs louent 95 % des terres exploitées sur Piriac-sur-Mer, contre 80 % en moyenne sur CAP Atlantique. Le fermage est avant tout verbal pour 59,3 % des parcelles, les contrats écrits représentent seulement 35,4 % du total.

La location verbale, même si elle vaut bail départemental en cas de paiement annuel justifié, offre cependant moins de garanties sur le long terme pour l'agriculteur. En effet, l'accord verbal ne prouve pas la date de démarrage de la location ni les surfaces engagées. La

location verbale est une pratique courante dans les secteurs péri-littoraux. Elle s'est perpétuée sur Piriac sur Mer et correspond à une tradition de l'oralité transmise de génération en génération. Cependant, sur les secteurs proches du rivage et des zones bâties, elle est davantage motivée par des considérations patrimoniales.

La déprise agricole :

De grandes propriétés foncières structurent l'espace de production agricole sur le secteur du Parc des Landes et de Trelan. Ailleurs, des ilots d'exploitation d'une bonne taille ont pu se constituer à partir d'une propriété foncière plus éclatée. Cette situation de multipropriété peut toujours engendrer des risques de changement de destination et renchérit le coût d'acquisition des petites parcelles en raison des frais de mutation. Elle oblige à une grande vigilance en cas de mutation.



Espaces entretenus	52 ha
Entretien par l'agriculture (fauche précaire)	29,5
Entretien privé, patrimoine et loisirs	22,5
Espaces délaissés	72 ha
Friches	47
Boisements de colonisation	25
Espaces changement de destination	23 ha
Caravanning (surface indicative)	23
Total	147 ha

Les chiffres présentés dans le tableau ci-dessus montrent plusieurs types d'occupations d'espaces à vocation agricole et naturelle. Les terres entretenues couvrent 52 ha dont 29 ha sont fauchés par des agriculteurs sans bail à ferme et donc à titre précaire. Les friches et les boisements naturels issus le plus souvent d'anciennes friches occupent 72 ha.

Les friches se sont principalement développées au Nord-Ouest en arrière de l'urbanisation littorale. Au centre, les friches et des boisements de colonisation sont plus rares et servent d'habitat pour la faune. Certaines

friches sont utilisées par les activités de chasse, encore bien présentes sur le territoire. Enfin, les occupations résidentielles de loisir de type bungalow ou caravane consomment au moins 23 ha.

Sur un total de 147 ha occupés par d'autres occupations, la moitié est constituée de friches ou de boisements de colonisation.

Comparées aux surfaces agricoles exploitées par l'agriculture, ces « autres occupations et usages » représentent l'équivalent de 45 % des hectares exploités à l'intérieur du périmètre du projet PEAN de Piriac. Ces chiffres témoignent de l'effet collatéral de l'urbanisation littorale sur les comportements des propriétaires. Voulu par les élus et les agriculteurs de l'époque, le remembrement de 1968 a malgré tout protégé la partie centrale du territoire. La vigilance foncière et le dynamisme agricole ont jusqu'à présent préservé cette situation qui reste toujours fragile.

Les mutations d'usage du sol sont motivées par plusieurs raisons :

- En premier lieu, des stratégies patrimoniales « d'attente spéculative », notamment pour les parcelles situées aux abords du secteur urbanisé du littoral, qu'elles soient actuellement entretenues ou non ;
- Un abandon de petites parcelles par les cohéritiers au gré des mutations ;
- L'installation de résidences de loisir sur de petites parcelles agricoles à moindre coût foncier.

La sectorisation des enjeux :

Le diagnostic agricole a permis d'identifier 3 secteurs agricoles d'enjeux spécifiques distincts :

- Au centre, correspond un espace agricole marqué et stable à dominante polyculture élevage (Mélianiac, Le Parc des Landes, Kervodué).

Couvrant 400 hectares environ, cet espace agricole fonctionne en grand ensemble foncier homogène avec Mesquer également remembré à la même période mais également avec le Nord de la Turballe aujourd'hui dans le PEAN. Ce secteur dispose de grands îlots d'exploitation, bien équipés en chemins de desserte et bénéficiant d'un bon écoulement des eaux de surface. Il accueille 2 des 3 sièges d'exploitations ainsi qu'une partie des installations d'une exploitation domiciliée à la Turballe (Bois de Boule). 3 principaux élevages se partagent les terres exploitées.

Plusieurs changements d'usage de parcelles sont intervenus sur les secteurs du Désert, de Kervodué et de Saint Sébastien. Ils sont entretenus en activité de loisir. Les principaux espaces forestiers communaux se trouvent dans cet espace.

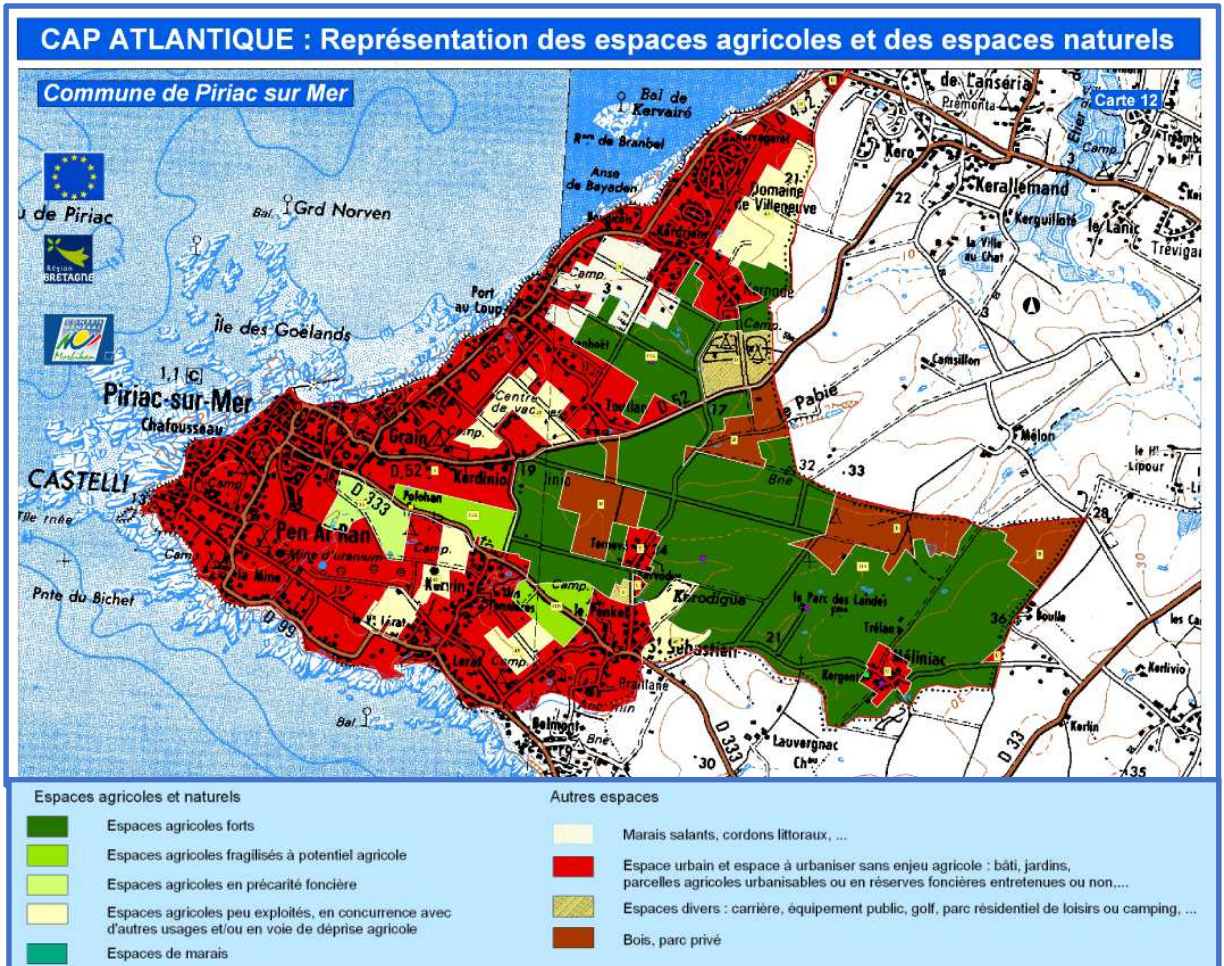
- Au nord, est délimité un espace agricole marqué, potentiellement fragile qui est à stabiliser d'un point de vue foncier (Pudelle, Kernodé).

L'agriculture d'élevage y joue un rôle essentiel de gestion de la coupure d'urbanisation n° 31 et des espaces naturels sensibles. Cet espace agricole occupe une fonction paysagère de coupure verte entre les différents secteurs côtiers urbanisés. Un siège d'exploitation y tient une place

centrale grâce à sa production ovine particulièrement bien adaptée au contexte environnemental et paysager du secteur.

- À l'ouest et au sud, se trouvent de petits espaces agricoles fragilisés et confrontés à l'environnement urbain (Polohan, les Ténières).

Ils jouent un rôle de coupure verte, pour partie exploités par l'agriculture professionnelle et, pour partie, en friche ou en usage de loisir.



c. La situation de à Batz-sur-Mer

Un peu d'histoire :



L'étude menée par 5 étudiants d'AgroParisTech retrace l'histoire du site aujourd'hui couvert par la coupure d'urbanisation, depuis le XVIIIème siècle, à partir des travaux de M. Gildas BURON, historien au Musée des marais salants. Les étudiants identifient trois périodes dans leurs travaux :

Une zone traditionnellement agricole (1775-1840) :

Cette zone, au parcellaire déjà morcelé, était alors presque entièrement dédié à l'agriculture. La végétation était rase et sans boisement, et il n'y avait pas de bâtiments, hors les zones de village densément peuplés. Ainsi, le village de Kervalet comptait 600 habitants dans la première moitié du XIXème siècle, soit 1/5ème de la population actuelle de Batz-sur-mer.

Les terres étaient souvent exploitées par les paludiers exerçant une double activité paysanne de subsistance. En effet, l'exploitation du sel ne permettant pas d'en vivre à l'année, la production agricole complémentaire permettait de subvenir à leurs besoins. Les agriculteurs paludiers y produisaient par exemple des pommes de terre et des oignons, possédaient des prairies de pâture pour y mettre les animaux utilisés en traction animale ou à des fins alimentaires, dans un système quasi autarcique.

Une particularité de ce paysage réside dans l'existence de nombreux petits murets de pierres sèches délimitant les propriétés et donnant un aspect de bocage. La date exacte de leur construction reste inconnue, mais nous savons qu'ils existaient déjà au XIXème siècle grâce à des estampes de l'époque. De nos jours, ils restent des marqueurs importants du paysage identitaire.

Développement des transports et premiers touristes (1840 - 1945) :

Dans les années 1840, est créé un axe routier important au sud de la Presqu'île de Guérande, traversant Batz-sur-mer. Cette création s'accompagne de la construction de maisons secondaires sur la zone côtière, et l'arrivée d'une population aisée non locale qui recherche le calme et l'attrait du littoral.

La population locale vend facilement les terrains côtiers car ils ne sont pas favorables à l'agriculture. Deux mondes cohabitent alors, sans se côtoyer.

En 1879, une ligne de chemin de fer est construite, traversant le nord de la commune de Batz-sur-Mer. Elle accélère le processus d'installation de maisons secondaires.

Après les années 30, contrairement à La Baule, il n'y a pas eu de développement d'un tourisme de masse à Batz-sur-mer. Tout d'abord, certains projets de lotissement n'ont pas abouti à cause de la Seconde Guerre Mondiale, et depuis 1977, la municipalité a contenu l'émergence de projets importants.

Naissance de la coopérative du sel et déprise agricole (1970) :

Sur cette zone restée en culture jusqu'en 1970, on assiste ensuite à une déprise agricole due :

- à l'abandon de la traction animale : les paludiers n'ont plus besoin de prairies de pâture et de fauche,
- au développement d'une mécanisation qui rend l'exploitation des petites parcelles difficile,
- à l'activité paludière qui devient viable à l'année, suite à son organisation : en 1972, le premier groupement des producteurs de sel est créé et la coopérative du sel naît en 1988, assurant un revenu régulier aux paludiers,
- au manque d'organisation collective de la filière des produits du sol couplé aux modifications des habitudes alimentaires des consommateurs.

Ces raisons entraînent un abandon des parcelles agricoles de la zone.

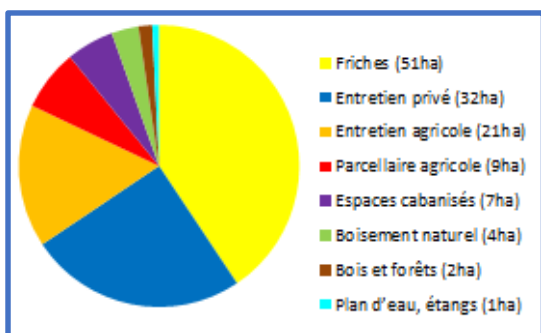
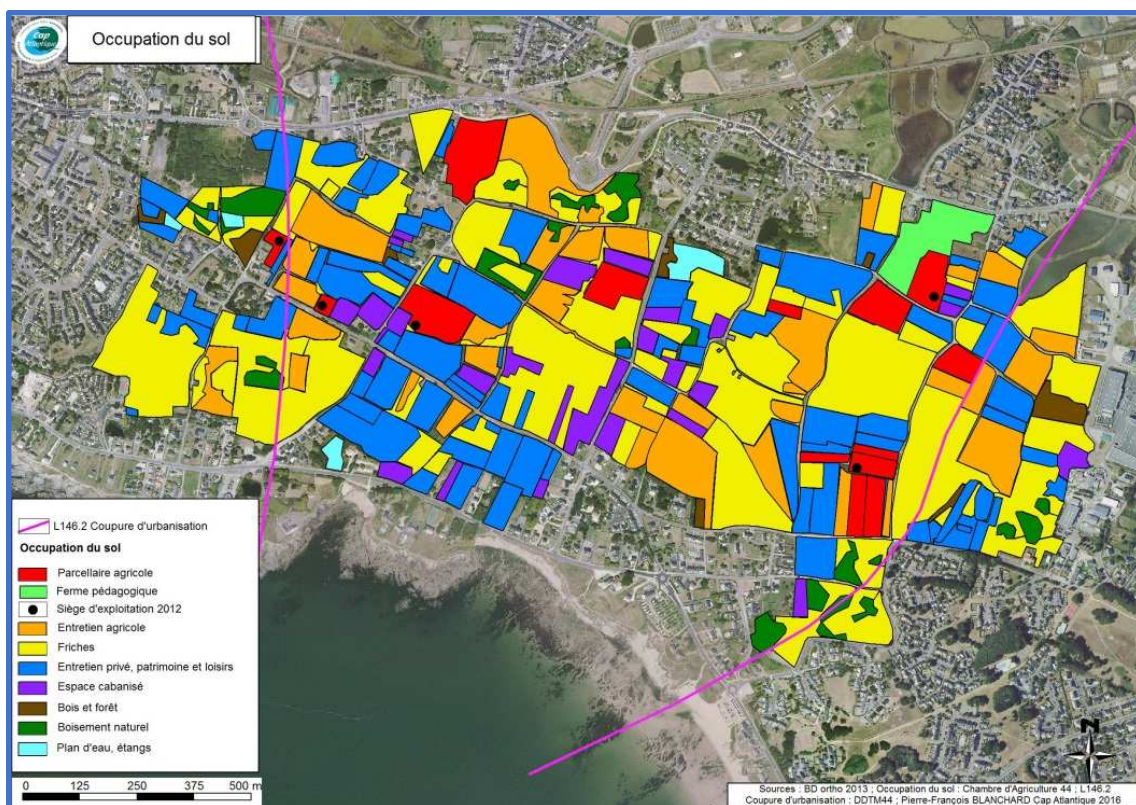
Achats désordonnés et abandons de parcelles (1980-2000) :

La déprise agricole conduit à un achat et une division de parcelles désordonnées et non contrôlées, sans vocation agricole. C'est à cette époque que se développe le caravanning, avec des propriétaires qui aménagent des parcelles afin de venir passer quelques semaines l'été, en cohérence avec la dynamique touristique nationale. Certains propriétaires sont des locaux, dédiant leur terrain non construit au caravanning pour accueillir de la famille en saison estivale ; d'autres sont des vacanciers qui habitent loin, d'autres encore sont des familles de gens du voyage qui pratiquent le caravanning plusieurs mois afin de participer à des activités économiques en saison estivale (comme les marchés).

Par ailleurs, d'autres terrains sont simplement abandonnés. Suite aux héritages successifs, certains propriétaires habitent très loin et ne savent même pas qu'ils détiennent une parcelle sur cette zone. Cela contribue aussi au processus de morcellement des propriétés, et ce d'autant plus qu'aucun remembrement agricole n'a eu lieu. On assiste alors au début de l'enfrichement puis à l'apparition de zones boisées dans le paysage.

Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture :

La carte ci-dessous, réalisée par CAP Atlantique à partir des données de la Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique datant de 2012, présente l'occupation du sol et les sièges d'exploitation agricole sur le site considéré.



La répartition des usages est la suivante :

Depuis l'édition de cette carte, les parcelles entretenues en agriculture ne le sont désormais plus, l'agriculteur les fauchant ayant arrêté cette exploitation. Cette catégorie se cumule désormais avec le secteur enfriché, qui augmente de 51 à 72 hectares.

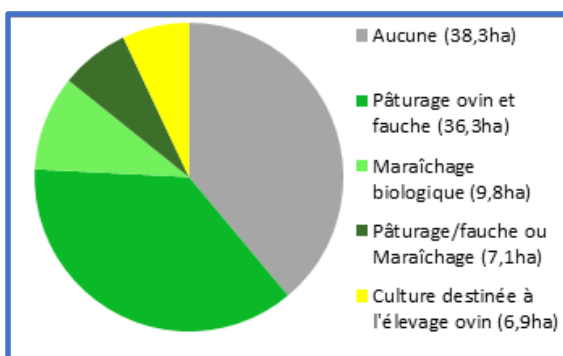
Les sièges d'exploitation agricole encore présents sur ce secteur sont les suivants :

- Activité maraîchère : un siège
- Activité complémentaire à l'activité de paludier : deux sièges, dont un produit quelques légumes pour la vente directe (pommes de terre, oignons et échalotes principalement).

La lecture de cette carte montre que plus de deux tiers des surfaces du site sont en friche (soit 60 ha), et, 32 ha de terres sont entretenus par les propriétaires privés et l'association de chasse. Les espaces en friche correspondent aux surfaces en jaune, dont l'enfrichement est antérieur à 2012, et une partie des surfaces en orange, qui étaient jusqu'en 2013 des prairies fauchées et sont aujourd'hui en cours d'enfrichement. Les surfaces d'entretien privé sont principalement utilisées pour de l'élevage de loisirs (chevaux, ânes, chèvres...).

Le parcellaire agricole, très morcelé, représente une surface de 9 ha. 7 ha de terrains sont cabanisés (présence d'habitats temporaires et légers). On observe quelques boisements naturels, bois et forêts (6 ha) et quelques plans d'eau et anciennes carrières en eau (1 ha).

Le potentiel agricole des terres a été évalué lors d'entretiens avec des personnes possédant une bonne connaissance agronomique de ce territoire. Les usages actuels et anciens des terres ainsi que des relevés pédologiques ont permis d'affiner cette évaluation. Selon les acteurs rencontrés, près de deux tiers des terres présentent un potentiel indéniable pour l'agriculture.



Plus d'un tiers des terres présentent un potentiel pour le pâturage ovin et la fauche avec 36,3 ha. 9,8 ha présentent un intérêt pour le maraîchage (maraîchage biologique au vu des enjeux de préservation de la biodiversité et des zones humides). Un potentiel a été identifié pour la culture de céréales sur 6,9 ha. Des surfaces présentent un potentiel pour le maraîchage biologique ou le pâturage/fauche ; ce potentiel agricole diversifié est corroboré par les rotations qui étaient autrefois pratiquées sur ces terres selon les acteurs rencontrés.

7. Patrimoine naturel, paysages

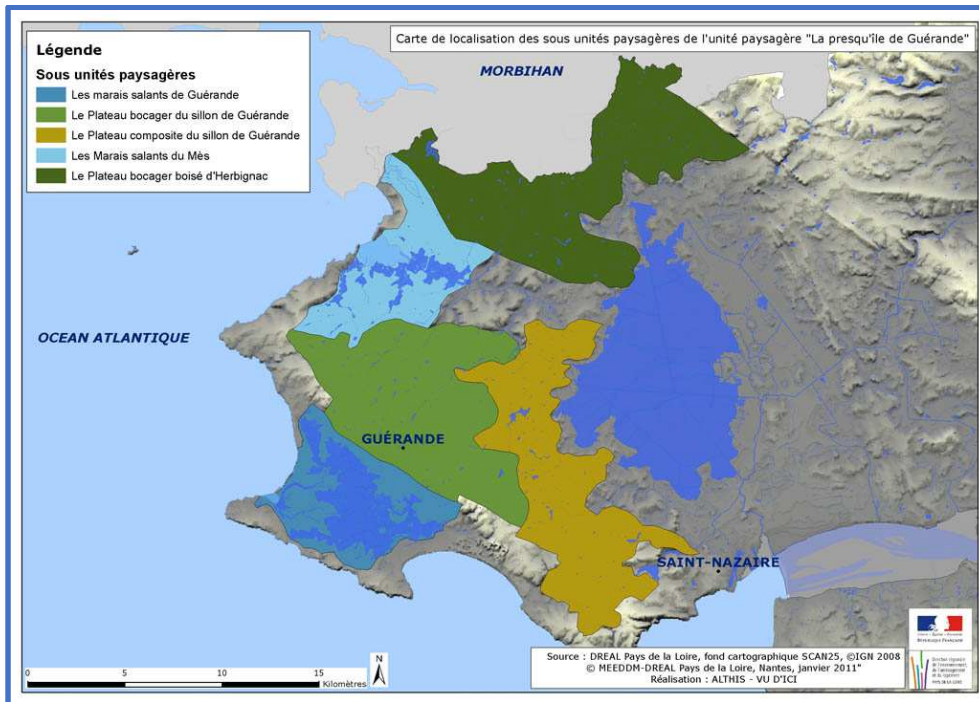
Le présent chapitre présente le contexte et actualise les données sur les communes concernées par l'extension.

a. Enjeux paysagers

Les données présentées dans cette partie sont issues de l'Atlas des Paysages de Loire-Atlantique, consultable à l'adresse suivante : www.paysages.loire-atlantique.gouv.fr

L'élaboration de cet atlas répond à trois objectifs fondamentaux : définir le concept de paysage, mettre en exergue l'intérêt ou les problématiques existantes sur chaque secteur du territoire départemental, et enfin permettre une lecture commune et cohérente du territoire départemental en matière d'identification des enjeux paysagers.

Dans cet atlas, le secteur couvert par le projet d'extension du PEAN appartient comme le périmètre existant à l'unité paysagère « La presqu'île guérandaise ». Plus précisément, la sous-unité du « plateau bocager du sillon de Guérande » englobe la partie de l'extension située sur Piriac-sur-Mer, et la sous-unité marais salants de Guérande, la partie sise sur le territoire de Batz-sur-Mer.



État des lieux du paysage :

Paysage d'interfaces d'une grande richesse, cette unité connaît des évolutions profondes amorcées pour certaines depuis le XIX^{ème} siècle (disparition des vignes), d'autres depuis l'essor du tourisme balnéaire au XX^{ème} siècle (disparition du bocage, perte de vitalité des marais salants, urbanisation du trait de côte, puis plus diffuse...).

Extrait de la carte de Cassini XVIII^{ème} siècle



L'unité paysagère subit une pression urbaine importante à la périphérie des bourgs.

L'activité agricole en profonde mutation a fortement modifié le bocage traditionnel. L'ouverture des paysages a participé à la « mise à nu » des nouvelles franges urbaines, peu valorisées en raison de la rétention foncière en vue de l'urbanisation éventuelle.

Dans l'ensemble, de plus en plus de nouveaux espaces sont arrachés aux terres agricoles, afin de devenir constructibles et ainsi d'accueillir les logements et les activités. Cependant, l'implantation des nouvelles extensions urbaines peut souvent compromettre l'activité agricole.

À la périphérie des bourgs, la périurbanisation au gré des opportunités foncières isole parfois certaines parcelles agricoles. Ces parcelles se trouvent coupées du reste de l'espace rural et leur surface ne suffit plus pour une exploitation devant être rentable. Face à la pression foncière, les agriculteurs propriétaires peuvent aussi participer à la spéculation générale, bien que sur les territoires concernés par l'extension du PEAN, cette situation est plutôt marginale, les agriculteurs étant locataires de leurs terres à plus de 80%. C'est ainsi que le paysage traditionnel se délite progressivement au profit de l'urbanisation.

Prospective, enjeux

De nombreux éléments de patrimoine constituent des éléments de stabilité du paysage du fait de leur protection au titre du secteur sauvegardé et des AVAP (qui ont succédé aux ZPPAUP), sur Piriac-sur-Mer et Batz-sur-Mer.

Les marais salants sont quant à eux classés au patrimoine mondial de l'UNESCO. La loi littoral, la présence du parc naturel régional de Brière aux portes de l'unité constituent un ensemble de protections qui devraient garantir une certaine pérennité des principales caractéristiques paysagères de l'unité. Pourtant, les évolutions observées sont majeures et la mutation des paysages doit être contrôlée rapidement afin d'éviter que l'unité ne soit essentiellement définie par ses franges.

Enjeux liés à l'habitat :

Les nouveaux lotissements résidentiels sont très consommateurs en espace, et participent fortement au mitage du territoire et à l'étalement urbain, ce qui conduit à une perte de lisibilité des éléments identitaires du paysage tels que le bocage. Il s'agit donc comme ailleurs d'enrayer la dynamique actuelle d'étalement urbain et de consommation excessive de l'espace en favorisant la compacité des opérations et en définissant des enveloppes urbaines cohérentes. [...]

Sur les zones rurales ayant subi une forte pression urbaine linéaire, l'enjeu est de parvenir à une meilleure structuration des développements à venir (soit pour retrouver un paysage agricole cohérent, soit pour développer un vrai tissu urbain identitaire).

Certains secteurs ruraux présentent déjà des signes visibles d'évolution, d'autres apparaissent comme des territoires de projets, notamment susceptibles de subir une mutation du paysage. L'enjeu est sur ces espaces de mener des réflexions pour une structuration sur le long terme qui permettent d'éviter la banalisation des paysages, et éviter le morcellement des terres agricoles.

Enjeux liés aux infrastructures :

Les itinéraires cyclables et de randonnée apparaissent comme des moyens de découverte privilégiés de l'unité. Un projet d'accompagnement paysager de ces aménagements pourrait être le support d'une réflexion en profondeur sur les caractéristiques identitaires du paysage rural. Le bocage à ses abords pourrait être protégé ou reconstitué tout en mettant en valeur le patrimoine architectural ordinaire.

Enjeux liés à l'espace agricole :

Il s'agit globalement de contrer la perte de lisibilité des formes traditionnelles (hameaux, bocages, boisements) en limitant le phénomène de mitage, mais aussi de limiter l'enclavement d'espaces agricoles périurbains.

Enjeux liés aux marais salants :

[...] La frange Sud des marais de Guérande constitue une interface sensible. Les bourgs paludiers, autrefois tournés vers les marais, ont désormais tendance à négliger le traitement de ces franges, qui devront être requalifiées (exemple : zones d'activité).

Le PEAN, en tant qu'il préserve les espaces agricoles et naturels et qu'il offre une protection définitive contre l'urbanisation des espaces périurbains, y compris le long des axes routiers existants ou en projet, apporte une réponse à l'ensemble des préoccupations exprimées dans le cadre du diagnostic paysagé et de l'exposé des enjeux.

La protection définitive qu'il offre permet aux acteurs, dont en premier chef 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, qui permettent d'éviter la banalisation des paysages, et d'éviter le morcellement des terres agricoles.

b. Enjeux paysager spécifique : les murets de Batz-sur-Mer

Il existe sur le territoire de Batz-sur-mer une spécificité paysagère. En effet, des ruines de murets en pierres sont présentes sur l'ensemble du site. Ces structures ont été construites avec les pierres ramassées dans les champs afin de délimiter les parcelles. L'arrêt de l'entretien de ces murets et le pillage des pierres pour les besoins en construction ont entraîné leur dégradation.



Ces murets ont été progressivement colonisés par la végétation et des bosquets d'ormes sont présents ponctuellement le long de ceux-ci.

Désormais, ce maillage dense de haies-murets (murets non entretenus présentant un stade de colonisation par la végétation avancé) et haies constitue, avec les espaces boisés et les zones de fourrés, une trame

verte intéressante pour le déplacement de la faune au sein du site.

Il existe donc un véritable enjeu de préservation de ce patrimoine paysager et environnemental, au point que leur restauration en bordure des chemins constitue une action du programme d'actions du plan de gestion de la coupure d'urbanisation de Kermoisan



Documents et cartes extraits du document : Plan de gestion de la coupure d'urbanisation de Kermoisan, aout 2016.



c. Inventaire du patrimoine naturel

La notice initiale faisait état de l'ensemble des inventaires et protections existantes du patrimoine naturel sur le PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais. La présente notice complète cet inventaire, et reprend les éléments essentiels de l'inventaire qui concerne aussi l'extension.

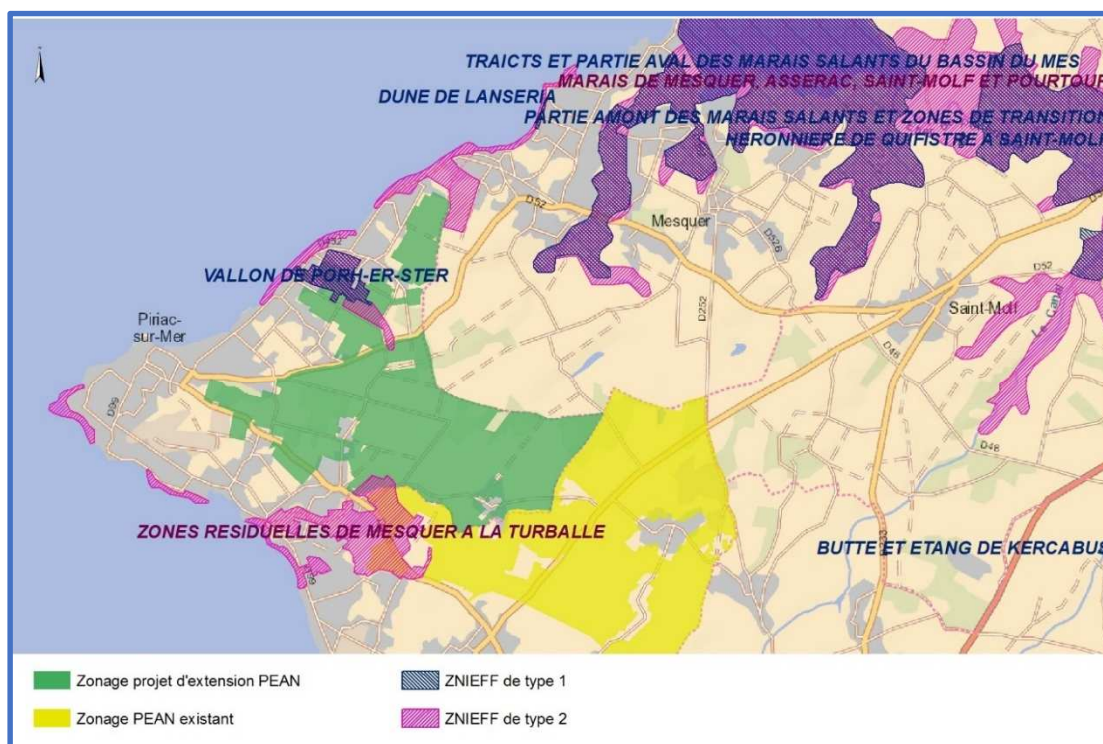
Les zones naturelles d'intérêt faunistiques et floristiques

Pour rappel, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) constitue une base de données sur la faune, la flore et les habitats d'intérêt écologique.

À noter qu'il existe deux types de ZNIEFF :

- des ZNIEFF de type 2, couvrant le plus souvent de vastes ensembles dont les potentialités écologiques sont importantes au regard des milieux présents,
- des ZNIEFF de type 1, sur des surfaces souvent plus réduites (parfois incluses dans des ZNIEFF de type 2) et sur lesquelles la présence d'espèces et d'habitats rares ou protégés est avérée.

La commune de Piriac-sur-Mer abrite deux ZNIEFF de type 1, celles de l'« Ile Dumet » et du Vallon de Pors-er-ster, et une ZNIEFF de type 2 : Zones résiduelles de Mesquer à la Turballe.



ZNIEFF sur Piriac-sur-Mer (Source DREAL : pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr)

Le projet d'extension du PEAN est directement concerné par les ZNIEFF suivantes :

ZNIEFF - Vallon de Pors-Er-Ster :

Il s'agit d'une petite vallée débouchant sur la mer, avec milieux humides, dunes, landes et pelouses, ainsi que de petits boisements. La végétation et la faune (batraciens, reptiles et oiseaux en particulier) y sont très diversifiées. Le PEAN viendra couvrir l'essentiel de la partie exploitable de ce vallon, avec comme objectif d'y développer une activité compatible avec les enjeux environnementaux sur ce secteur.

■ ZNIEFF de type I
■ ZNIEFF de type II

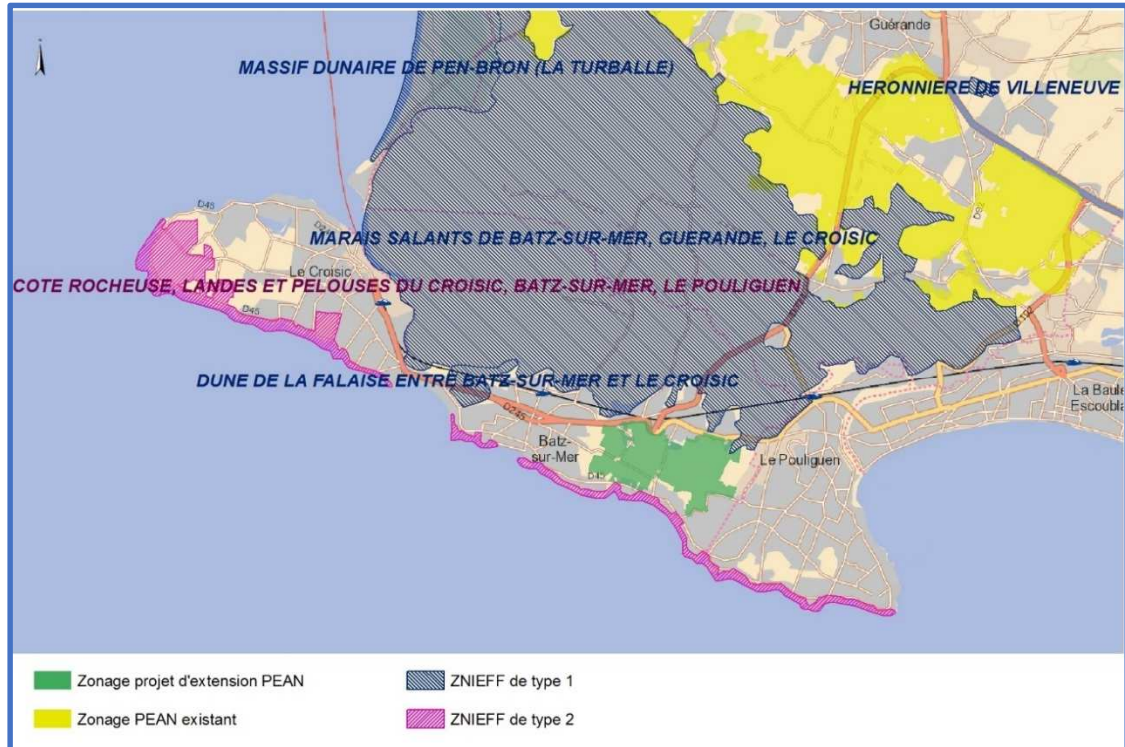
ZNIEFF - Zones résiduelles de Mesquer à la Turballe

Il s'agit d'un ensemble de falaises maritimes, de pelouses, de petites zones dunaires, de petits marais arrière-littoraux, de landes et de boisements résiduels. Le secteur de côte qu'elle recouvre est particulièrement maltraité et fragmenté par une urbanisation anarchique mais conserve des

éléments représentatifs très valables des différents milieux. Cette ZNIEFF, inventoriée principalement pour ses milieux marins et littoraux, comprend également de petites vallées avec marais arrière-littoraux, ainsi que de pelouses et de landes intéressantes d'un point de vue écologique. Le peuplement batracien y est intéressant au niveau des vallées humides. Le projet d'extension du PEAN englobe une faible partie de ces vallées, dont celle du ruisseau de Brandu, faisant limite entre les communes de Piriac-sur-Mer et Guérande.

Quant à la ZNIEFF de l'île Dumet, seule partie terrestre du site Natura 2000 de Mor Braz, elle n'est pas directement concernée par l'extension du PEAN, si ce n'est que les espaces rétro littoraux peuvent constituer des refuges pour certains oiseaux marins, en période de tempête.

On recense sur le territoire de Batz-sur-Mer deux ZNIEFF de type 1 et deux de type 2. Si elles ne se superposent pas avec le projet d'extension du PEAN, elles en sont à proximité immédiate, soit au Nord pour la partie marais, soit au sud pour le trait de côte.



[ZNIEFF sur Batz-sur-Mer \(Source DREAL : \[pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr\]\(http://pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr\)\)](http://pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr)

ZNIEFF de type 1 « MARAIS SALANT DE BATZ-GUERANDE-LE CROISIC » :

Elle couvre 2 658 hectares répartis sur 6 communes (Batz-sur-Mer, Le Croisic, La Baule-Escoublac, Guérande, Le Pouliguen, La Turballe).

L'exploitation extensive du sel qui est liée à la vocation même du marais participe à la richesse biologique du milieu. Paradoxalement, l'intensification extrême de la saliculture peut, à long terme devenir préjudiciable à la richesse biologique du site si les surfaces non exploitées diminuent dans de trop fortes proportions ou à l'inverse l'abandon peu probable de cette même activité dans des proportions inverses. La mosaïque de milieux naturels ou exploités extensivement constitue un équilibre fragile.

ZNIEFF de type 1 « DUNE DE LA FALAISE ENTRE BATZ-SUR-MER ET LE CROISIC »

Elle couvre 27 ha, en intégralité sur le territoire de Batz-sur-Mer.

Commentaire général :

- Dunes fixées à une riche végétation, avec tout un lot de plantes rares et protégées sur le plan national ou régional.
- Recouvre toute une gamme d'espèces caractéristiques à la fois des bordures

ZNIEFF de type 2 « CÔTE ROCHEUSE, LANDES ET PELOUSES DU CROISIC, BATZ, LE POULIGUEN »

Elle couvre 148 hectares répartis sur 3 communes (Batz-sur-Mer, Le Croisic, Le Pouliguen).

Commentaire général :

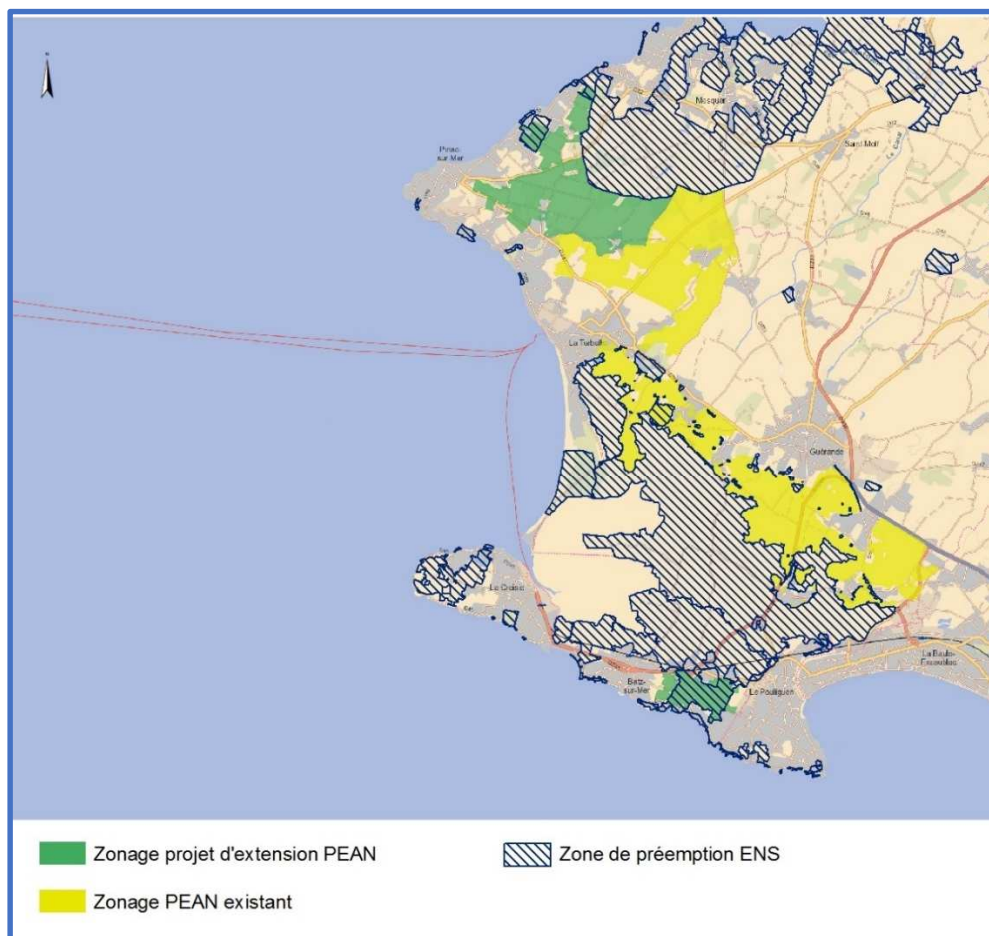
- Côte rocheuse alternant avec quelques criques et de petites étendues dunaires.
- Milieux variés comprenant des estrans rocheux avec leurs ceintures d'algues, des pans de falaises, des pelouses, des landes littorales et arrières littoraux et quelques petits boisements. Malgré son caractère relictuel, la flore des rochers littoraux conserve un grand intérêt, avec la présence de diverses espèces rares ou protégées.
- Des landes, pelouses et mares encore riches, avec une série de plantes intéressantes.

ZNIEFF de type 2 « POINTE DE PEN-BRON, MARAIS SALANTS ET COTEAUX DE GUÉRANDE »

Concernée par le projet d'extension du PEAN sur Batz-sur-Mer, ses principaux enjeux reposent sur la partie marine (marais salant, dunes, vasières...). Mais elle inclut aussi la partie coteau guérandais couverte par le PEAN existant et reconnaît ainsi l'intérêt écologique et paysager de ses zones de prairies, des landes et de bocage, de ses mares et bosquets.

Espaces Naturels Sensibles du Conservatoire du Littoral

Le Département mène de longue date une action partenariale avec le Conservatoire du Littoral. Ce partenariat porte sur une politique commune de protection et de gestion des espaces naturels sur le littoral, l'estuaire de la Loire et les zones humides. Elle se traduit principalement par une action foncière concertée et par une gestion et un financement par le Département de sites du Conservatoire du littoral (environ 2 800 hectares de propriétés du conservatoire gérés aujourd'hui par le Département dont l'île Dumet sur Piriac-sur-Mer).

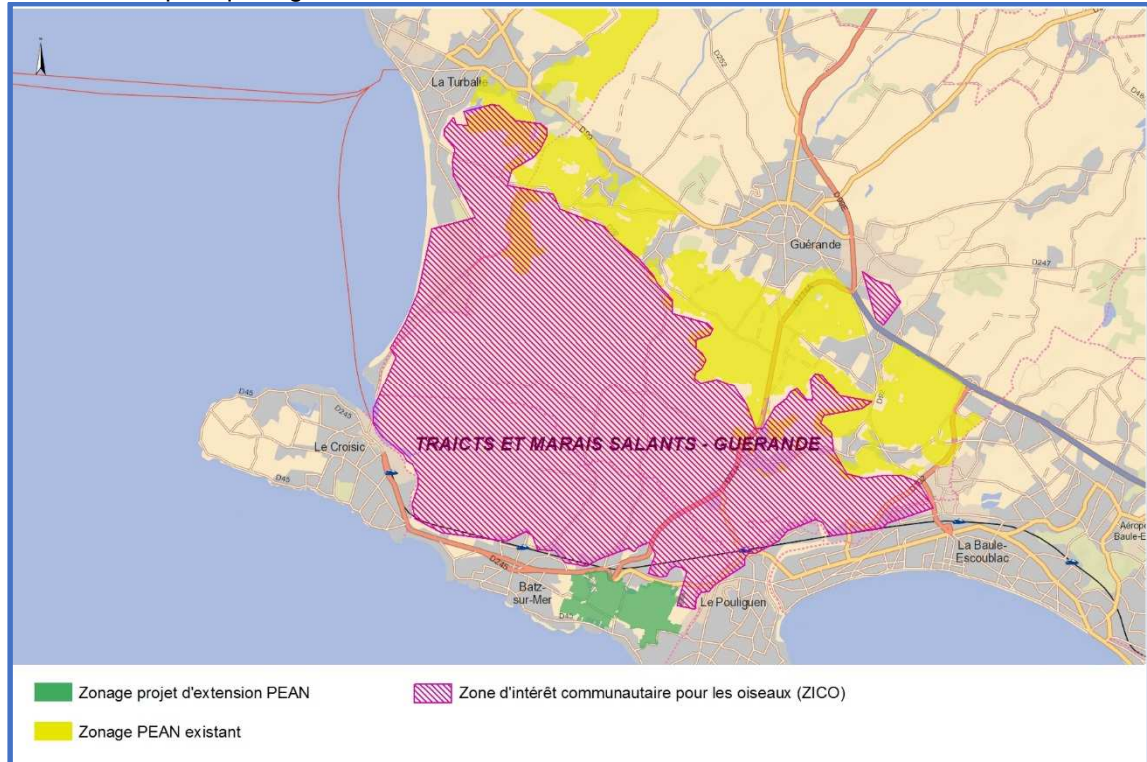


D'un point de vue foncier, le Département intervient au titre de sa politique ENS sur les secteurs de Rio More, Brambel, Pointe de la Croix. Dans le cas présent, à Piriac-sur-Mer, sur un secteur de superposition, le Département a délégué son droit de préemption au Conservatoire du Littoral sur le secteur de Porh er Ster, qui est propriétaire d'une petite parcelle en propriété et le site figure en zone d'intervention dans la stratégie du Conservatoire approuvée tout récemment. À titre exceptionnel, ce secteur pourrait être maintenu en ENS, après discussion avec la Conservatoire du Littoral.

Sur Batz sur Mer, aucune intervention en préemption n'a eu lieu sur cet ENS.

Zones d'intérêt communautaire pour les oiseaux

Le projet d'extension de PEAN est directement concerné par la ZICO PL 01 « Traicts et marais salants de la presqu'île guérandaise ».



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

Cette ZICO s'appuie essentiellement sur les milieux côtiers et littoraux, mais se prolonge sur des espaces agricoles concernés par le PEAN. L'avifaune associée est donc essentiellement liée aux milieux littoraux et humides, mais peut fréquenter les zones agricoles comme aires de repos ou de nourrissage.

Définition :

Les traicts du Croisic sont entourés au nord et à l'est par les communes de Guérande, à l'est et au sud-est par celle de Batz-sur-Mer, au sud-ouest par Le Croisic et à l'ouest par La Turballe. Ils communiquent avec l'océan Atlantique à l'ouest par une ouverture, de moins de 500 m de large, entre Le Croisic et la pointe de Pen-Bron. Les traicts sont une zone d'estran, largement découverte à marée basse et recouverte à marée haute. Ils sont séparés des marais salants de Guérande, qu'ils alimentent en eau salée, par une digue construite au XIXe siècle. Au centre se trouve la presqu'île de Sissable qui divise la baie en deux zones :

- au sud, le Grand traict, formé par le « chenal des Vaux », lequel se subdivise en deux étiers dits « de Grévin » et « de la Croix » ;
- au nord, le Petit traict, constitué du « chenal de Pen-Bron », subdivisé ensuite en deux étiers dits « de la Paroisse » et « de Pen-Bron ».

d. Protection du patrimoine naturel et paysager

Les communes visées par le projet de PEAN font également l'objet de périmètres de protection et de gestion au titre du patrimoine naturel et des paysages. On citera dans cette partie :

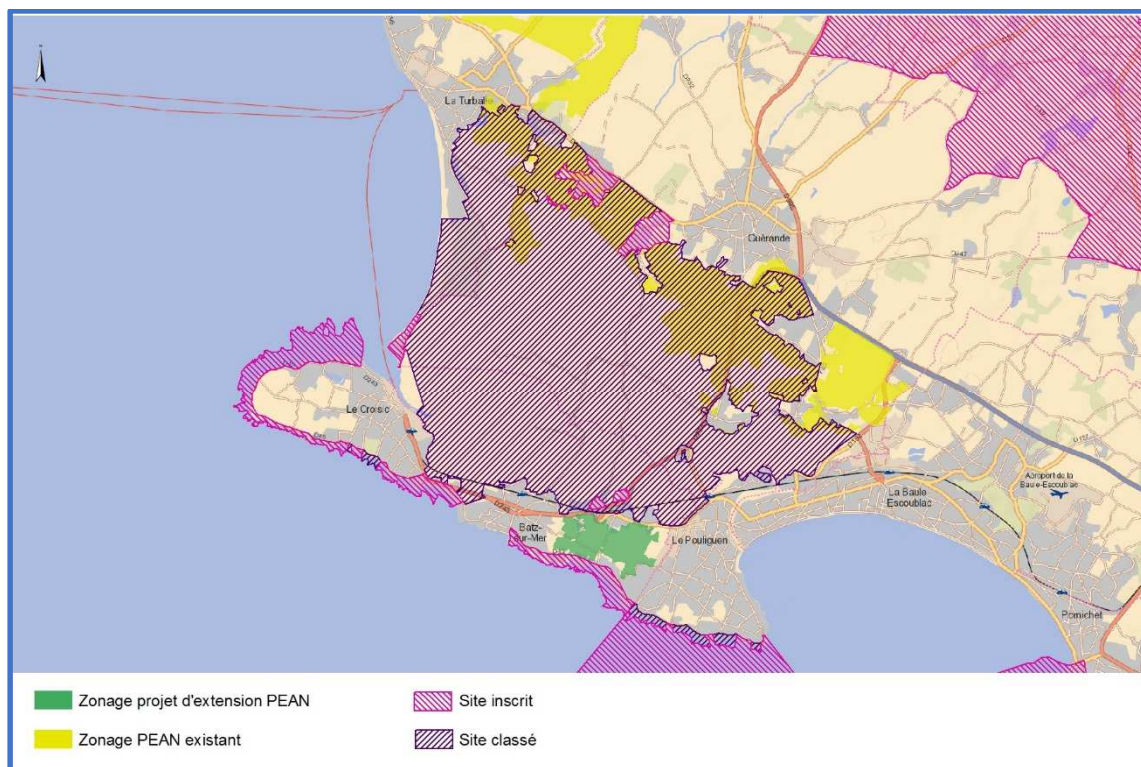
- les sites classés et inscrits
- les arrêtés préfectoraux de protection de biotope
- les sites Natura 2000

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 Marais salants de Guérande et le Coteau Guérandais sont classés au titre de la loi de 1930 (loi paysage) depuis 1996 (site 4452 « Les Marais salants de Guérande »). Ce classement a été considéré comme indispensable pour assurer la pérennisation des marais salants et de leurs espaces périphériques auxquels ils sont étroitement associés au plan paysager et éco systémique.



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

La commune de Batz-sur-Mer est concernée très à la marge par la partie sud de ce périmètre
 Sur cette commune, trois autres sites classés et inscrits sont proches du projet d'extension du PEAN.

Numéro	Dénomination	Lien avec le PEAN
4403	La grande côte de la presqu'île du Croisic	En jeu de protection du littoral sans lien avec le PEAN
4448	Villages paludiers du Kervalet et Trégate	Proximité immédiate du PEAN, entre celui-ci et les marais de Guérande
4450	Pointe sud de la presqu'île de Pen-Bron	Enjeu littoral, secteur éloigné du PEAN

Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope

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

Il n'y pas d'arrêté de protection de biotope dans le territoire concerné par l'extension du PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais.

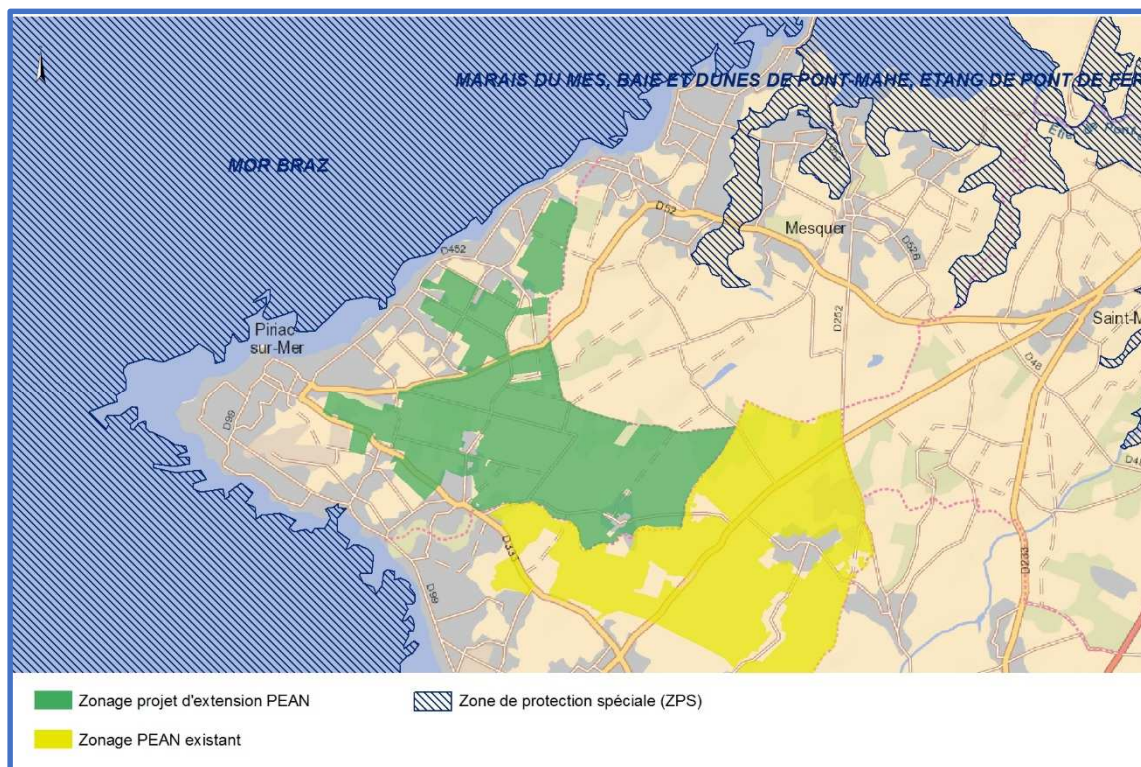
Le réseau Natura 2000

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.

En matière de zones Natura 2000, le Département considère que dès lors que des enjeux de préservation ou de reconquête de l'activité agricole peuvent y exister, ces zones n'ont pas à être exclues par principe des PEAN.

Zones de Protection Spéciale

La commune de Piriac-sur-Mer est concernée par la zone de protection spéciale de MOR BRAZ, à laquelle est désormais rattachée l'île Dumet.



Source : http://carto.sigloire.fr/1/r_synthese_environnementale_r52.map

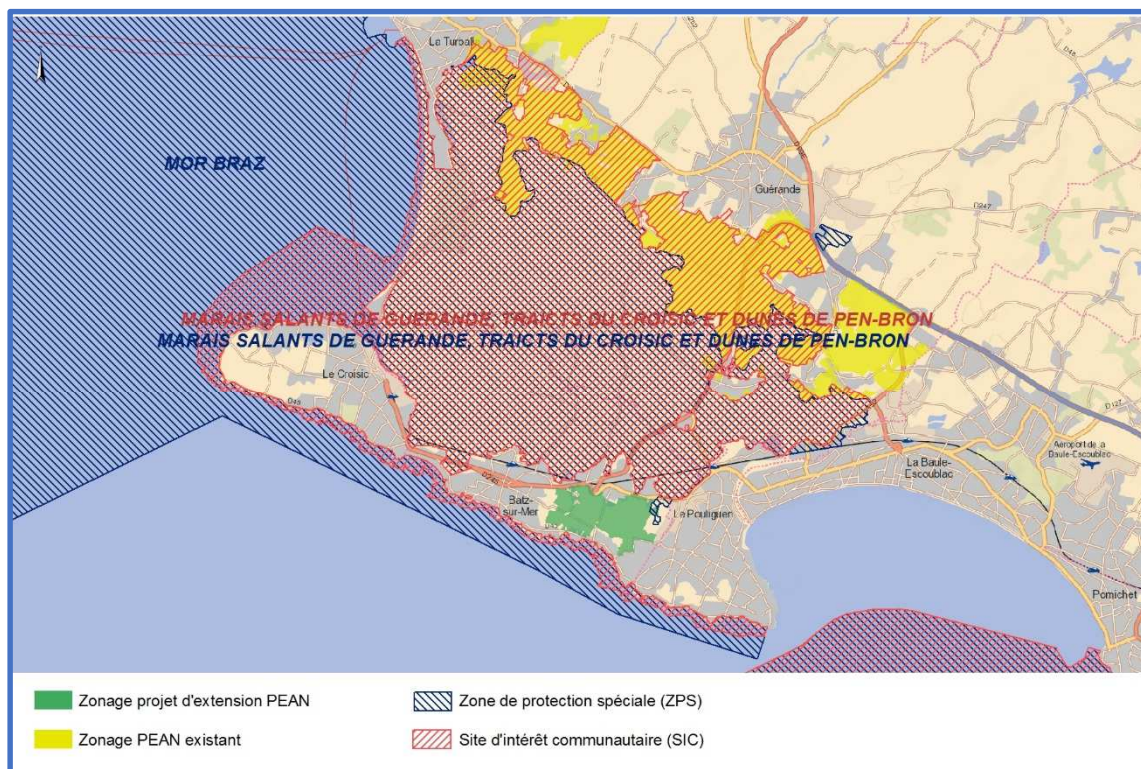
Zone essentiellement marine, les principaux enjeux de conservation sont les suivants :

- Poursuite d'acquisitions de connaissances et le développement de suivis scientifiques
- Favoriser les conditions d'accueil pour l'hivernage des oiseaux marins.

Le projet d'extension du PEAN ne recoupe pas cette zone et en tout état de cause, n'affecte pas les objectifs qui lui sont assignés.

La zone d'extension du PEAN sur Batz-sur-Mer est concernée par l'existence à proximité du périmètre de deux sites Natura 2000 :

- la Zone de Protection Spéciale FR5210090 « Marais de Guérande, Traicts du Croisic et dunes de Pen-Bron », sur quelques espaces de transition entre le coteau et les zones de marais ;
- le Site d'Intérêt Communautaire FR5200627 « Marais de Guérande, Traicts du Croisic et dunes de Pen-Bron », qui s'étend sur 4376 ha répartis sur 5 communes : Batz-sur-Mer, Le Croisic, Guérande, Le Pouliguen, La Turballe.



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

Ces sites protègent un complexe littoral regroupant un ensemble de marais endigués dont la plupart sont encore exploités pour la production de sel avec, à l'avant, une baie maritime (les Traicts) en partie fermée par une flèche dunaire (dunes de Pen-Bron).

Ils présentent un grand intérêt paysager, et une grande diversité de milieux et de groupements végétaux : slikke et schorre, marais salants avec compartiments de salinité différente, dunes fixées et mobiles, dépressions arrière-dunaires.

Définition :

La slikke est l'une des zones caractéristiques des vasières de l'estran ; ces vasières étant caractérisées par deux milieux biologiquement très différents : le schorre en amont, la slikke en aval. La slikke est donc la partie inférieure de l'estran, celle qui est la plus souvent inondée ; à chaque marée haute, même de morte eau. Le schorre ou palud en Bretagne, est la partie haute de la vasière. Il n'est recouvert seulement qu'aux grandes marées.

Les modes artisanaux de récolte du sel représentent une activité économique importante et un élément du patrimoine culturel local.

L'intégration au réseau Natura 2000 au titre des deux directives européennes témoigne de l'intérêt de ces espaces pour la biodiversité. Ces sites concernent essentiellement les marais salants et leurs abords, venant border au Nord l'extension du PEAN sur Batz-sur-Mer.

L'évaluation des incidences du projet d'extension du PEAN sur les sites Natura 2000 doit se faire à la lumière des éléments mis en exergue ci-dessus sur les thématiques « paysages » et « biodiversité ». Dans l'ensemble des leviers identifiés pour préserver l'intégrité et la fonctionnalité écologique de milieux en lien avec les sites Natura 2000 et utiles à la préservation de ces derniers, on peut citer la protection des espaces remarquables ou de nature ordinaire, les coupures d'urbanisation, les éléments végétaux et milieux humides qui s'inscrivent dans la trame verte et bleue locale. Le PEAN apporte une réponse complémentaire en tant qu'il apporte une protection définitive des espaces naturels et agricoles qu'il recouvre, notamment contre l'urbanisation.

e. Principales dispositions de la loi littoral

L'article L121-8 du code de l'urbanisme prévoit que sur tout le territoire d'une commune soumise à la loi littoral, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Par dérogation aux dispositions de l'article L121-8, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Ce dispositif dérogatoire n'est pas possible pas dans les espaces proches du rivage et dans la bande des 100 mètres où les constructions et installations agricoles ne sont pas autorisées sous forme isolées.

Les dispositions de l'article L121-8 ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus (article L121-11 du code de l'urbanisme).

En outre, dans les espaces remarquables du littoral (L121-24 du code de l'urbanisme), seuls des aménagements légers peuvent être implantés et uniquement lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.

S'agissant de la présente extension du PEAN, comme du PEAN initial, le principal enjeu par rapport à la loi littoral, reste celui du maintien, de l'adaptation et éventuellement de l'installation de nouveaux sièges d'exploitation en espaces proches du rivage mais hors espaces remarquables. Il s'agit en particulier de poursuivre la réflexion sur l'expérimentation déjà engagée sur le coteau Guérandais portant sur la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement à vocation agricole.

f. Les aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine

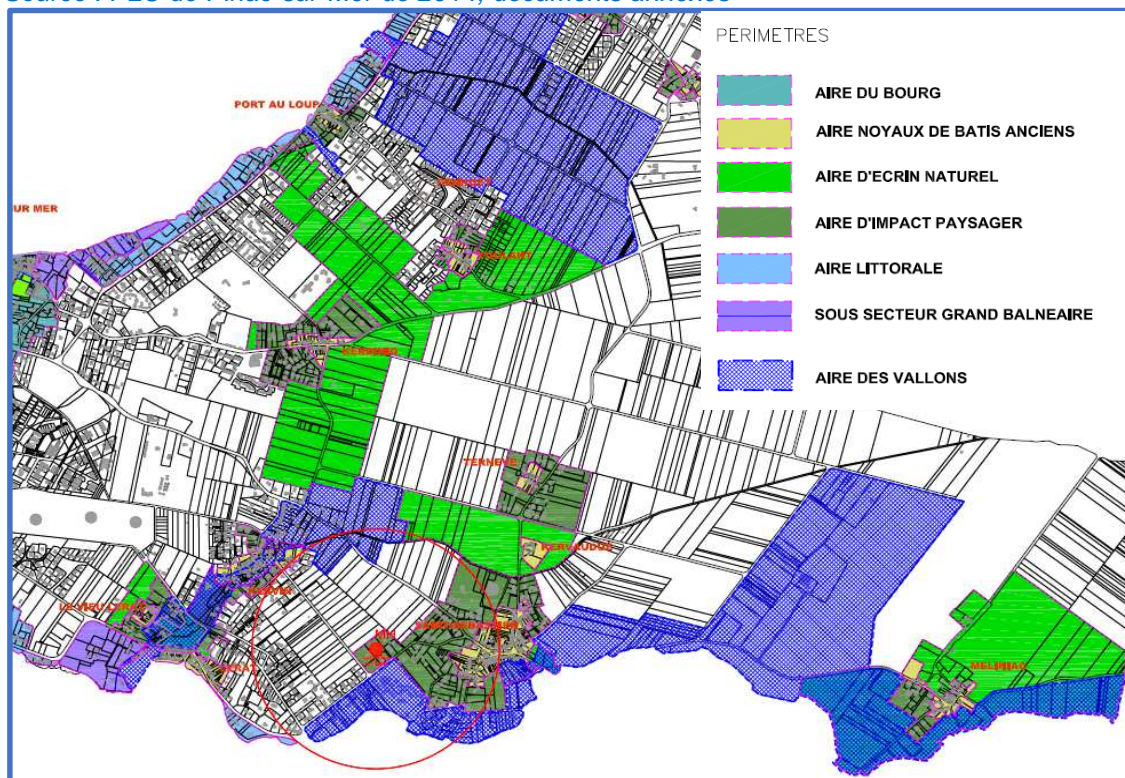
La mise en place d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), dispositif qui succède aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager a pour objectif d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et de mettre en valeur les quartiers ainsi que les sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique. La ZPPAUP est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU (Plan local d'urbanisme).

À l'intérieur du périmètre, les travaux sont soumis à autorisation spéciale après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). En contrepartie, la ZPPAUP permet aux propriétaires de bénéficier d'une défiscalisation de certains travaux liés à l'amélioration et à la mise en valeur extérieure de l'habitat.

Le patrimoine de Piriac-sur-Mer est protégé par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain, approuvée le 15 juin 1993. Cette protection s'applique principalement au bourg de la commune et prend également en compte les hameaux qui constituent l'écrin paysager

du territoire communal. Le périmètre de l'extension du PEAN concerne les aires d'écrin naturel et d'impact paysager ainsi que l'aire des vallons pour la partie bordant le ruisseau du Brandu au sud est du périmètre.

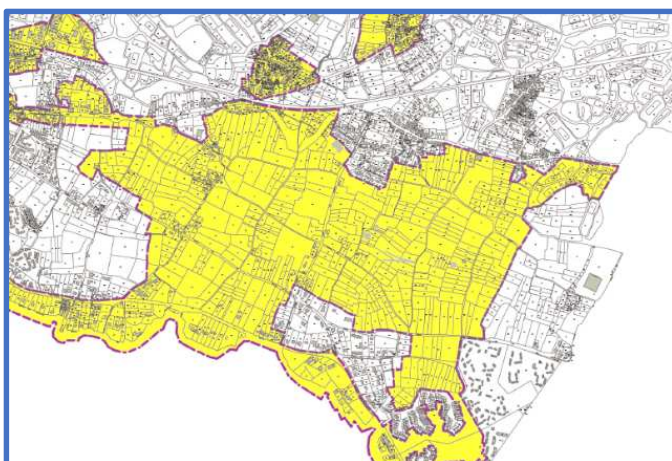
Source : PLU de Piriac-sur-Mer de 2014, documents annexés



Le paysage agricole y est cité comme une composante à part entière de la variété des paysages. Le projet de PEAN ne fait aucun obstacle à la préservation de cette composante patrimoniale, et lui offre au contraire une protection définitive contre l'urbanisation.

Le patrimoine de Batz-sur-Mer a fait l'objet d'inventaires spécifiques, dans le cadre de l'étude de transformation de la ZPPAUP en AVAP menée en parallèle à la révision du PLU. Celle-ci a permis de repositionner les enjeux patrimoniaux sur l'ensemble du territoire de Batz-sur-mer.

Source : Projet de PLU de Batz-sur-Mer de novembre 2016, documents annexés



Ainsi sur les secteurs à forts enjeux comme le centre ancien, les villages paludiers, le front de mer et son bâti balnéaire, l'espace rural dans la coupure d'urbanisation Est, les dispositions de préservation et de valorisation du patrimoine urbain, architectural et paysager sont gérées dans la servitude AVAP. Dans ce dernier secteur plus particulièrement concerné par le PEAN, se situe la batterie défensive de Kermoisan, qui assurait la surveillance de l'estuaire de la Loire. Elle est un élément important de l'ensemble défensif du

littoral atlantique lors de la seconde guerre mondiale. Sur le littoral atlantique il n'y avait que 4 batteries de cette importance.

Le projet de PEAN ne fait évidemment pas obstacle à la préservation de cet élément patrimonial.

8. Focus sur la qualité et la gestion des eaux

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

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est le document qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 est actuellement en phase d'approbation. Il s'articule autour de 14 orientations fondamentales, dont les suivantes sont confortées par la mise en place d'un PEAN :

- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Informer, sensibiliser et favoriser les échanges,
- Préserver les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver les têtes de bassin versant.

Le SDAGE décline à l'échelle locale les SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). La commune de Piriac-sur-Mer est concernée par le SAGE Vilaine et le SAGE Estuaire de la Loire. La commune de Batz-sur-Mer est intégrée totalement dans le SAGE Estuaire de La Loire.

- Le SAGE Vilaine, approuvé le 2 juillet 2015, identifie des orientations en lien avec le PEAN et son programme d'actions :
 - Protéger les zones humides, les gérer mieux et les restaurer
 - Connaître et préserver les cours d'eau, reconquérir leurs fonctionnalités
 - Accompagner les acteurs du bassin
 - Renforcer le lien entre le SAGE et la planification territoriale
- Le SAGE Estuaire de la Loire, adopté le 9 septembre 2009 et actuellement en révision, fixe des objectifs généraux et des dispositions pour atteindre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Le projet de SAGE affiche également le littoral comme une des priorités : préservation des écosystèmes, des sites et des zones humides, en lien avec le PEAN.

La directive cadre sur l'eau a mis en place un référentiel permettant d'évaluer la qualité des eaux de surfaces. Deux paramètres sont analysés : l'état écologique et l'état chimique. À ce titre, le SDAGE Loire-Bretagne définit des objectifs de qualité pour l'ensemble des masses d'eau de son territoire. L'échelle de définition de ces masses d'eau ne permet pas d'avoir des informations fines pour les communes de Piriac-sur-Mer ou Batz-sur-Mer, cependant plusieurs réseaux locaux de suivis permettent d'obtenir des informations qualitatives (voir partie qualité des eaux littorales).

b. Les eaux souterraines

Les terrains cristallophylliens qui constituent la majeure partie du sous-sol du territoire de Cap Atlantique sont peu favorables à la présence d'eau souterraine. Il n'en existe pas moins des aquifères dont certains ont déjà fait l'objet d'exploitation. On peut distinguer notamment :

- L'aquifère du granite de Guérande : la zone supérieure de ce granite, arénisée, peut localement fournir l'eau nécessaire à des alimentations privées. Selon certains indices, les arènes se retrouveraient en profondeur sous le remplissage vaseux des traicts du Croisic et de la Brière, contenant l'eau en charge,
- L'aquifère des sables des cordons flamands et des dunes côtières : ils étaient exploités pour l'alimentation du syndicat de Batz-Le Croisic à Livery et entre Batz-sur-Mer et Le Croisic mais le développement de l'urbanisation dans ce secteur en limite aujourd'hui fortement les capacités.

Au final, il apparaît donc que les réserves d'eau souterraine du territoire sont très faibles et qu'elles ne permettent pas une exploitation soutenue en faveur de l'alimentation en eau potable.

c. L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable du territoire de Cap Atlantique est actuellement assurée à 80% par la retenue du barrage d'Arzal situé sur la Vilaine à 8 km en amont de l'Océan. En complément, l'étang artificiel de Sandun à Guérande produit environ 15 à 20% du volume total d'eau douce mobilisé par Cap Atlantique, surtout en hiver. En réserve de secours, une ressource extérieure à Cap Atlantique, la nappe souterraine de Campbon (située à mi-chemin entre Saint-Nazaire et Nantes) peut être utilisée par l'usine de Férel.

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

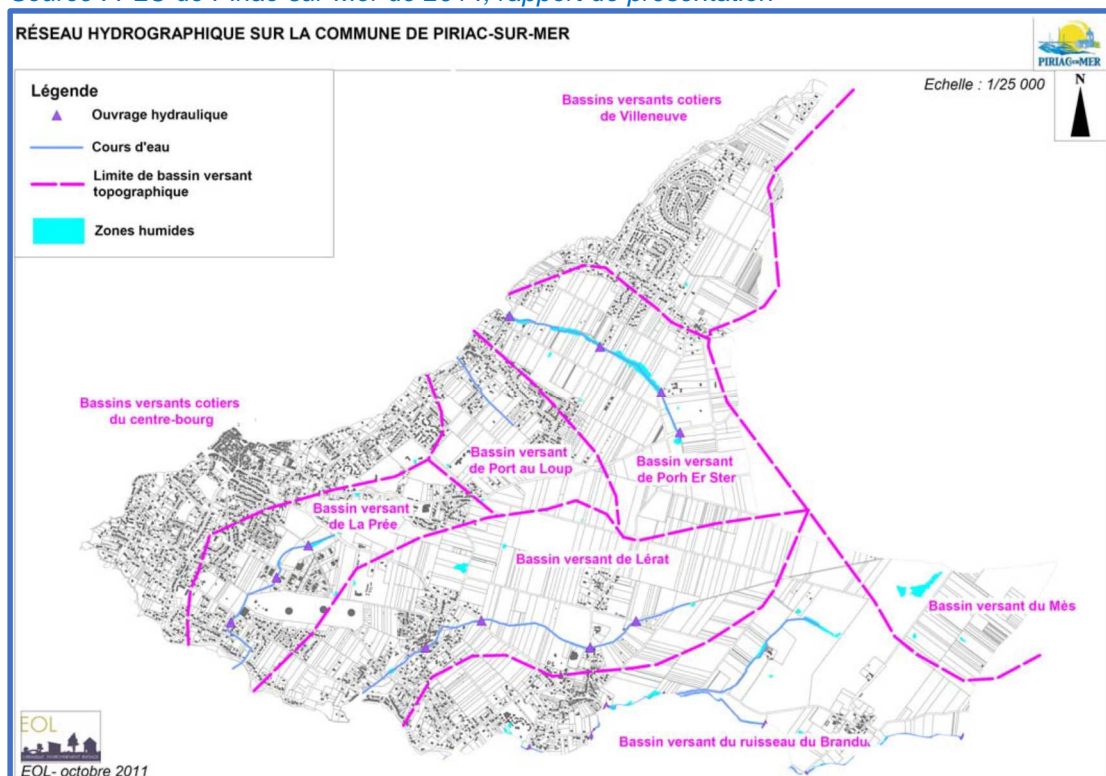
Les zones humides regroupent un très grand nombre de milieux différents qui ont pour particularité d'être fortement influencés par la présence d'eau. De par leur diversité et leur situation à l'interface entre les milieux aquatiques et les milieux terrestres, les zones humides constituent des milieux naturels riches d'une grande variété. Elles assurent des fonctions biologiques, hydrologiques, physico-chimiques et socio-économiques :

- Les zones humides sont reconnues pour être des épurateurs naturels des eaux de surface. Elles ont une fonction de filtre et permettent, la sédimentation de particules apportées par les eaux de ruissellements, et la dégradation biologique des nutriments et de certains polluants.
- Elles assurent également un rôle de régulateur hydraulique en participant au maintien du débit d'étiage et à l'étalement des crues en hiver,
- Elles constituent un réservoir de biodiversité et sont également des milieux à fortes production de biomasse,
- Enfin, les zones humides sont également le théâtre d'activités économiques et de loisirs, et sont reconnues pour leur qualité paysagère.

Situation sur la commune de Piriac-sur-Mer :

La commune se décompose en 5 petits bassins versants de fleuves côtiers indépendants.

Source : PLU de Piriac-sur-Mer de 2014, rapport de présentation



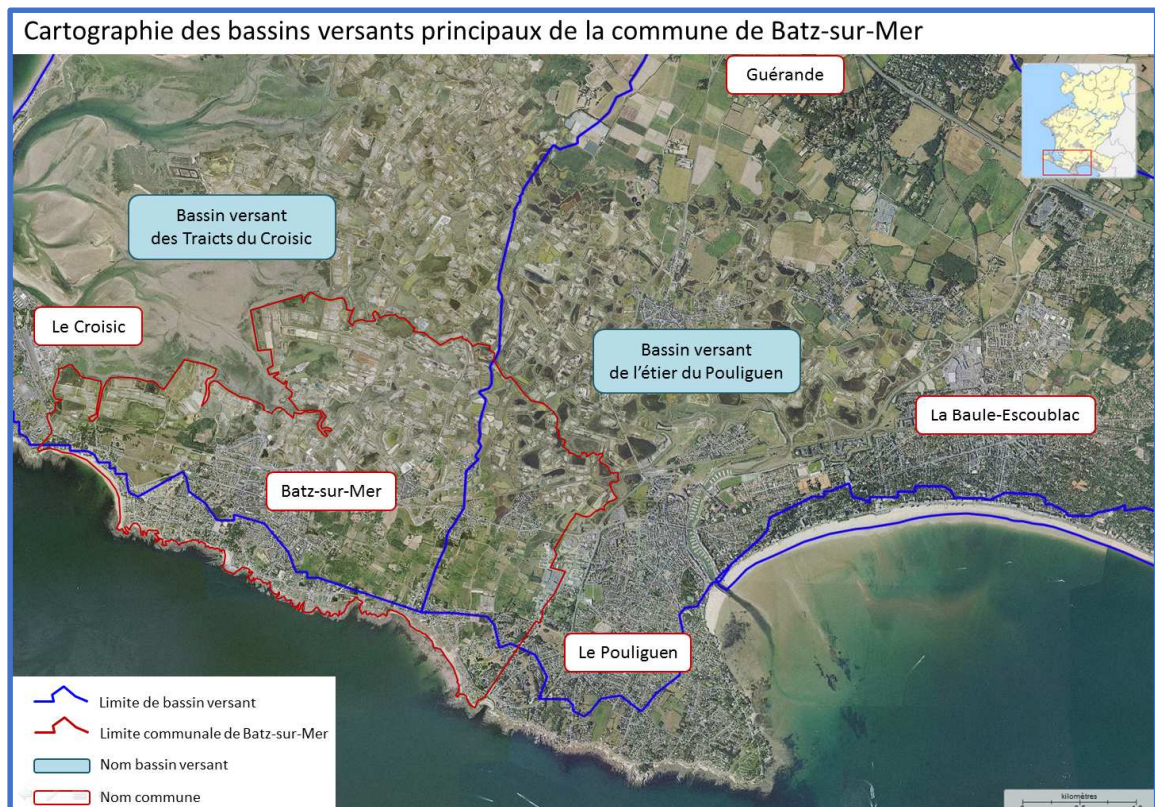
L'inventaire des zones humides de la commune de Piriac-sur-Mer a permis de recenser presque 14 Ha de zones humides soit 1,14% de la surface communale. Ce sont les bandes boisées de

rive qui sont les mieux représentées (33% de la surface humide communale), ceci en raison de l'importante relative du réseau hydrographique sur le territoire communal. En effet à l'issue de l'inventaire de 2009, ce sont 11,4 km de cours d'eau qui ont été cartographiés (source ARDEA, inventaire des zones humides et des cours d'eau de la commune de Piriac-sur-Mer, 2009).

Situation sur la commune de Batz-sur-Mer :

La commune de Batz-sur-Mer, située entre océan et marais salants, se situe sur deux bassins versants : le bassin versant des traicts du Croisic et le bassin versant de l'étier du Pouliguen-Baie de La Baule.

Source CAP Atlantique

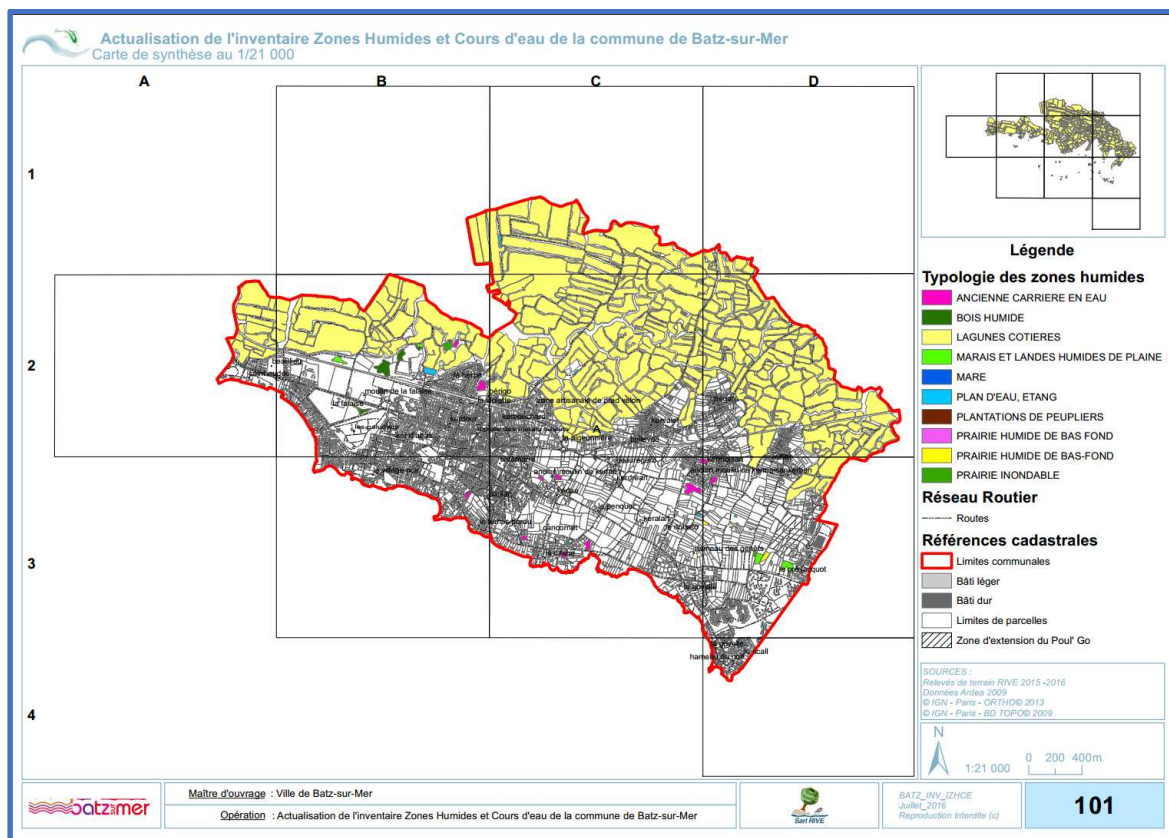


Ces deux bassins versants constituent les bassins d'alimentation des marais salants de Guérande où l'enjeu est de limiter les ruissellements des eaux pour conserver la salinité du marais.

La situation territoriale particulière de la commune de Batz-sur-Mer, entre océan et marais, induit la présence d'un seul cours d'eau à l'Est de la zone d'étude. Il prend sa source au niveau d'un plan d'eau et s'écoule en direction du Nord vers les marais salants. Ce ruisseau présente un état dégradé : embroussaillage important, busage sur quelques mètres, berge à fortes pentes... Plusieurs anciennes carrières aujourd'hui en eau sont situées sur et à proximité du site. Deux plans d'eau de petite taille sont également présents sur le site (cf. plan de gestion de la coupure d'urbanisation de Kermoisan, 2016, Cap Atlantique)

Un réseau important de fossés de 6 890 mètres linéaires est présent sur l'ensemble du périmètre de l'extension du PEAN (cf. plan de gestion de la coupure d'urbanisation de Kermoisan, 2016, Cap Atlantique). Quinze mares permanentes et treize mares ou dépressions temporaires ont été recensées lors de l'étude. Ces milieux d'eaux stagnantes présentent un état de dégradation important en raison de l'absence d'entretien : fermeture par les fourrés, accumulation d'humus et de débris végétaux, absence de végétation aquatique.

La zone naturelle encore agricole souffre d'un défaut d'entretien des écoulements de surface. En effet, les écoulements d'eau empruntaient autrefois les chemins creux, dont certains ont aujourd'hui été remblayés pour faciliter les déplacements. Aujourd'hui, les eaux de surface stagnent dans les parcelles les plus basses, par défaut d'exutoire.



Il est important de souligner le rôle de l'agriculture dans la gestion et la conservation des milieux. En effet, l'absence de pratique culturale entraîne la fermeture et l'homogénéisation des milieux, et une perte d'habitats. L'agriculture respectueuse de son environnement a donc un rôle à jouer quant au maintien des zones humides dites « ouvertes », dès lors qu'elle intègre des pratiques culturales et de gestion de l'activité conciliant enjeux environnementaux et viabilité de l'activité agricole.

e. Qualité des eaux littorales :

Le littoral de la Loire-Atlantique fait l'objet d'une surveillance fine sur plusieurs paramètres et par différents acteurs : qualité des rejets d'eau pluviale (Direction Départementale des Territoires et de la Mer 44 -DDTM 44- et Cap Atlantique), qualité des eaux de baignade (Agence Régionale de Santé 44 -ARS 44-), qualité des coquillages (ARS 44 et IFREMER), suivis des développements de phytoplanctons toxiques (IFREMER) et suivis des concentrations en contaminants chimiques (IFREMER).

Plusieurs de ces réseaux de surveillance sont recensés sur le territoire de Piriac-sur-Mer. En effet, la qualité des eaux littorales et plus spécifiquement des eaux de baignade constituent un enjeu important pour la commune afin de maintenir son activité en matière de tourisme et de loisirs nautiques.

De ces différents contrôles et réseaux de surveillances, il ressort les éléments suivants :

- La DDTM 44 puis Cap Atlantique depuis 2011, suivent la qualité des 3 rejets littoraux d'eaux pluviales. Les résultats indiquent une qualité régulièrement mauvaise pour ces 3 rejets. Les paramètres déclassant sont la bactériologie et la DCO (demande chimique en oxygène). Les mauvais résultats peuvent traduire la présence de rejets d'eaux usées non conformes ou des phénomènes de relargage de polluants accumulés dans les réseaux d'eaux pluviales.
- Globalement, les 5 sites de baignade déclarés du territoire communal maintiennent un bon niveau de qualité (source : ARS 44).

	Sites de baignade	Classement 2010-2013	Classement 2011-2014	Classement 2012-2015	Classement 2013-2016
Piriac-sur-Mer	Brambel	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité
	Pors-er-ster	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité
	Port au Loup	Excellente qualité	Excellente qualité	Bonne qualité	Excellente qualité
	Saint-Michel	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité	Bonne qualité
	Lérat	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité

- Les résultats des zones de pêche à pied surveillées de la commune de Piriac-sur-Mer sont globalement bons à moyens pour les moules et les huitres. Concernant les pêcheurs à pied professionnels : les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après un séjour en bassin de purification (source : DDTM 44)






	Sites de pêche à pied professionnelle	Classement 2013-2015	Classement 2014-2016
Piriac-sur-Mer	Ligogne	B	B
	Pointe du Castelli	B	B
	Lanroué	B	B

Concernant la pêche de loisir : elle est également possible sous réserve de respecter certaines conditions de consommation (consommation après cuisson) (source : ARS 44) ;




	Sites de pêche à pied de loisir	Classement 2013-2015	Classement 2014-2016
Piriac-sur-Mer	Rocher de Brambel	Site toléré	Site déconseillé
	Canot de sauvetage	Site toléré	Site déconseillé

- En 2015, la recherche de toxines réalisée sur les moules du point de suivi de la pointe du Castelli met en évidence leur présence au printemps et en été, mais dans des quantités non toxiques (source : REPHY-IFREMER, banque Quadrige) :

Résultats REPHY 2015 - Phycotoxines

	 pas d'information	 toxine non détectée	 toxine présente en faible quantité	 toxicité
---	---	---	--	--

Toxines lipophiles incluant les toxines diarrhéiques

Point	Nom du point	Toxine	Support	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
063-P-019	Pointe Castelli	AO+DTXs+PTXs													
063-P-019	Pointe Castelli	AZAs													
063-P-019	Pointe Castelli	YTXs													

Toxines amnésiantes (ASP)

Point	Nom du point	Support	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
063-P-019	Pointe Castelli													

- Enfin, la recherche de contaminants chimiques montre qu'en dehors du plomb, les autres paramètres recherchés (cadmium, mercure et zinc) ont des concentrations supérieures à la médiane nationale (source : ROCCH-IFREMER, banque Quadrige).

Concernant la commune de Batz-sur-Mer, les enjeux de la qualité des eaux et des coquillages sont également prioritaires vis-à-vis des usages et de l'activité touristique. La surveillance concerne la qualité des eaux de baignade ainsi que les coquillages dans le cadre de la pêche à

ped de loisir. Les bilans de ces suivis sont présentés ci-dessous :

- La qualité des eaux de baignade est excellente pour les 3 sites déclarés de la communes (source : ARS 44)

	Sites de baignade	Classement 2010-2013	Classement 2011-2014	Classement 2012-2015	Classement 2013-2016
Batz-sur-Mer	Valentin	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité
	Saint-Michel	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité
	La Govelleville	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité

- La qualité sanitaire de la zone de pêche à pied de loisir est moyenne à médiocre (source : ARS 44).

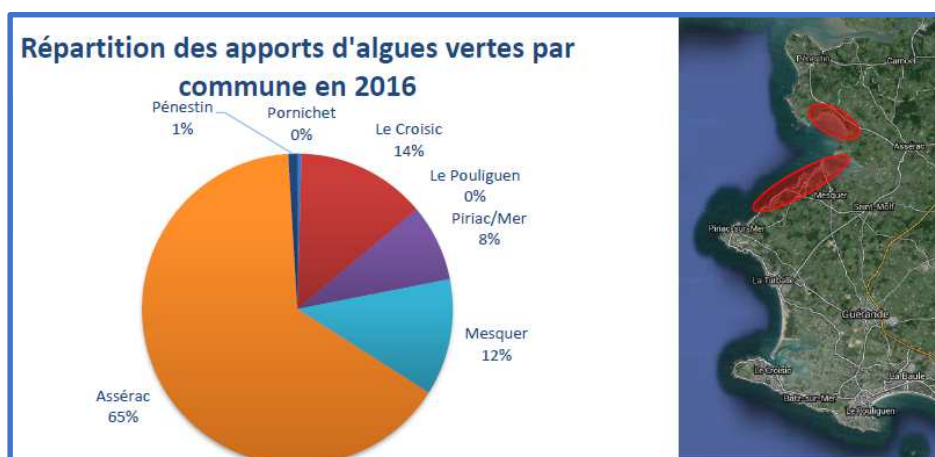
	Sites de pêche à pied de loisir	Classement 2013-2015	Classement 2014-2016
Batz-sur-Mer	La Govelleville	Site déconseillé	Site déconseillé

f. Phénomène des algues vertes :

Le phénomène de marées vertes est aujourd'hui bien connu dans les secteurs enclavés du linéaire côtier où l'on constate un apport excessif en sels nutritifs (zones d'exutoires des rivières), des faibles profondeurs (favorables à la croissance des algues) et des conditions d'hydrodynamisme favorables à la rétention de ces sels nutritifs et des algues produites (renouvellement lent de la masse d'eau côtière, courants de marée et houle accumulant les algues sous faibles profondeurs).

Pendant les mois d'été, lorsque la température de la mer s'approche des 20°, il n'est pas rare que les plages de Piriac-sur-Mer soient envahies par ces algues vertes. Les pluies qui lessivent le Bassin versant de la Vilaine associées aux températures élevées de la saison estivale, expliquent ce phénomène de prolifération d'algues vite nauséabondes dont il est aujourd'hui démontré qu'elles peuvent avoir des conséquences dramatiques pour la santé. La côte piriacaise n'est pas touchée autant que peuvent l'être certaines zones en Bretagne, le phénomène étant variable d'une année sur l'autre. Cette grande variabilité d'une année sur l'autre, d'un rapport de 1 à 4,5 entre 2012 et 2015, montre que la pollution agricole diffuse, supposée relativement constante, n'est qu'un des facteurs du développement des algues vertes. Le phénomène d'algues vertes est moins présent sur les côtes de Batz-sur-Mer.

Source CAP Atlantique : Extrait Bilan algues vertes au 15/09/2016



Une étude de connaissance des marées vertes du littoral Atlantique sous influence de la Loire et de la Vilaine a été menée par la DREAL entre 2012 et 2015 a montré une influence majeure des apports de nutriments de la Loire et de la Vilaine.

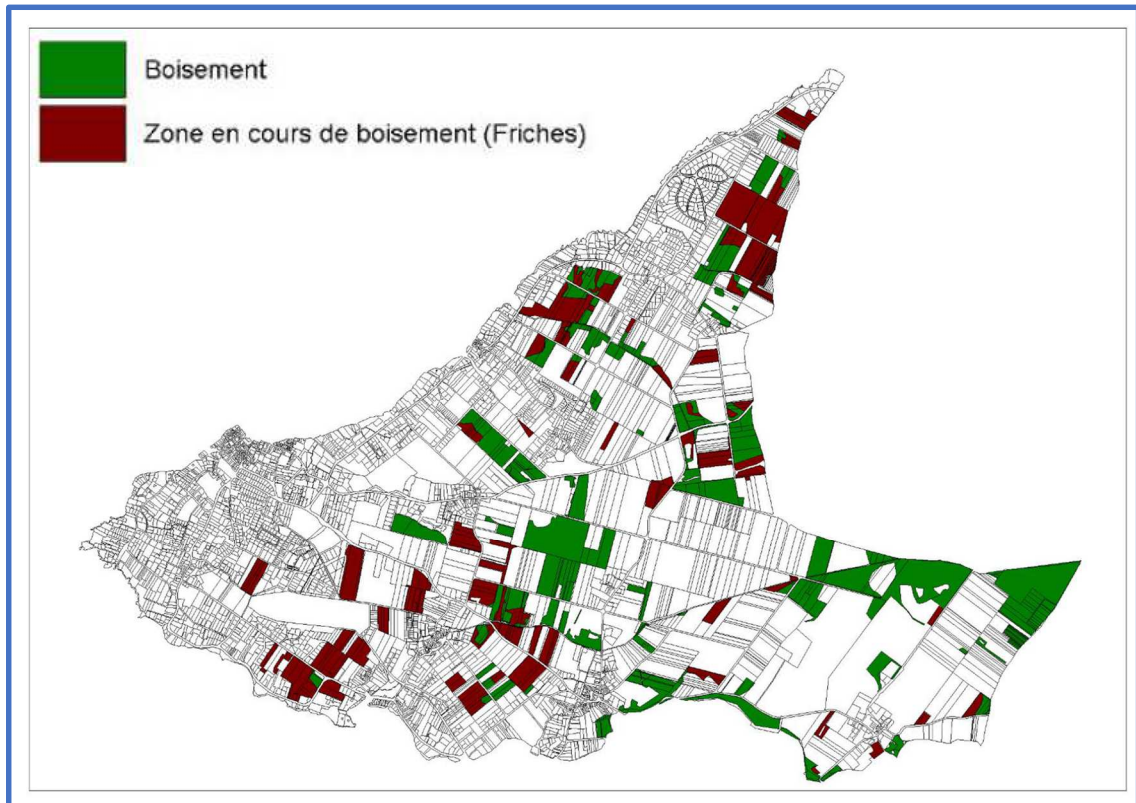
Dès lors que ces phénomènes trouvent leur origine dans les eaux de ces fleuves, le périmètre de l'extension du PEAN n'est pas directement concerné. Pour autant, les efforts consentis sur la résorption des pollutions domestiques doivent être poursuivis notamment au regard des pollutions par les phosphates et bactériologiques, ainsi que ceux de la profession agricole en vue de limiter les intrants contribuant certes de manière limitée au phénomène des marées vertes.

9. Boisements et bocage

Localisation et description des boisements sur Piriac-sur-Mer

On trouve sur la commune de Piriac-sur-Mer des forêts de nature assez variée, situées plutôt à l'intérieur des terres que sur le littoral. On trouve aussi bien des forêts ouvertes que fermées, de feuillus ou de conifères, parfois les deux mélangés. On relève également des habitats pré-forestiers : landes et fourrés qui occupent quelques parcelles.

Source : PLU de Piriac-sur-Mer



La surface totale des bois présents au sein de la commune est de 216,2 hectares. Les bois de la commune sont composés de boisements naturels sur une surface de 128,79 hectares soit près de 10,5% de la surface communale et de zones en cours de boisement représentant 87,41 hectares. Ces zones sont caractérisées par des fourrés et des landes.

Ces habitats pré-forestiers sont constitués majoritairement de fourrés à pruneliers, ronces et fougères. Ces milieux gagnent sur les prairies avec pour conséquences une fermeture des milieux, une perte de biodiversité et un risque accru d'incendies.

De plus, les friches transmettent une impression d'abandon et peuvent être l'objet de dépôt sauvage (remblai, gravats...). En l'absence d'entretien, ces fourrés évolueront naturellement vers le boisement.

Le linéaire de haies recensé s'étend sur près de 37,29 kilomètres. La répartition des haies est hétérogène. Elles sont plus présentes dans les terres et notamment le long des routes, on observe une absence totale de haie le long du littoral au niveau des zones urbanisées.

La faible densité du maillage bocager actuel peut être imputée en partie au remembrement.

Toutes les haies sont protégées au titre du L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. En cas de modification, ils doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues à ce Code. Les conditions de préservation figurent en annexe du règlement écrit.

Les éléments du patrimoine et du paysage protégés sont les haies, talus et murs présentant un intérêt patrimonial.

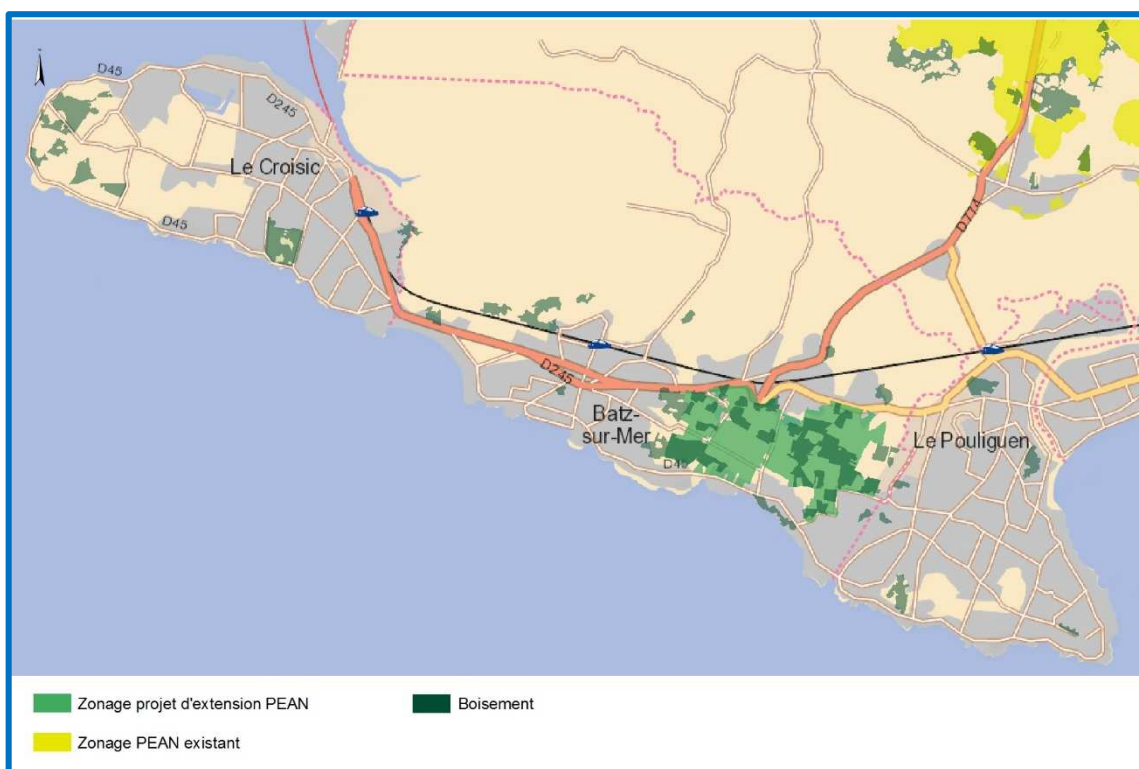
Localisation et description des boisements sur la coupure d'urbanisation de Kermoisan

Source : Plan de gestion de la coupure d'urbanisation de Kermoisan.



La coupure d'urbanisation de Kermoisan est très peu boisée. Les images disponibles du paysage rural de la fin du XIXème montrent effectivement l'absence de bois et d'alignements d'arbres de haut jet, la fonction de délimitation parcellaire étant assurée par des murets de pierre sèche, ou des talus empierrés.

Les essences rencontrées sont les saules, prunelliers, chênes, frênes, et ajoncs.



10. Conclusion

Il ressort de cette présentation que les richesses écologiques et paysagères des communes de Piriac-sur-Mer et de Batz-sur-Mer s'appuient principalement sur la présence de sites littoraux remarquables, en particulier les marais salants situés principalement hors, mais en limite du présent projet. Les zones humides sont présentes sous la forme de prairies humides, et de vallons des petits fleuves côtiers.

Les espaces agricoles rétro littoraux participent à la dynamique écologique et paysagère de ces espaces en offrant une diversité importante de milieux complémentaires autour de zones prairiales, bocagères, de petits bosquets ou de landes, parfois humides. L'agriculture doit donc y être confortée :

- en tant qu'activité locale vectrice de vitalité du tissu rural et de lien social avec la ville proche,
- mais aussi en tant que composante des paysages, tout en intégrant la dimension environnementale forte, comme sur le coteau guérandais ou sur la plaine de Kermoisan de Batz-sur-Mer, et sur les vallons de Piriac-sur-Mer.

B. LA CONSTRUCTION DU PRESENT PROJET

1. Rappel de la genèse du PEAN du coteau Guérandais et Plateau Turballais

Sur le territoire de Cap Atlantique, la démarche des territoires de projet agricole engagée depuis plusieurs années a structuré les réflexions des acteurs sur le devenir de l'agriculture et plus généralement des espaces agricoles et naturels. Elle a permis, sur la base d'un constat partagé, d'élaborer un projet agricole et de définir les modalités de son soutien. Le PEAN, proposé par le Département, et son programme d'actions, est apparu comme l'outil adapté au cadre de la mise en œuvre des Territoires de Projet Agricole sur les communes de Guérande et la Turballe, permettant ainsi de :

- Protéger durablement la vocation agricole des espaces dans une perspective agricole à long terme ;
- Enrayer le processus de dévitalisation du tissu agricole ;
- Contribuer à la reconquête et à la redynamisation d'espaces agricoles fragilisés par « le contexte urbain et littoral » ;
- Participer à renforcer l'économie agricole et l'attractivité de ces territoires pour les futures générations d'agriculteurs.

Plus précisément, différentes problématiques locales abordées dans le cadre des Territoires de Projets Agricoles pouvaient être intégrées dans le programme d'action du PEAN : aménagement foncier, maîtrise foncière, échanges parcellaires, sensibilisation des propriétaires pour la mise à disposition de leurs terrains aux agriculteurs, reconquête agricole des terres en friches, accompagnement de l'installation des agriculteurs, consolidation des exploitations existantes, soutien à une agriculture diversifiée en lien avec le développement des circuits alimentaires de proximité,...

En 2011, Cap Atlantique et les communes de La Turballe et de Guérande ont donc confirmé au Département, leur intérêt pour qu'il soit engagé la procédure de mise en œuvre du PEAN, en priorité sur le Coteau Guérandais et le Plateau Turballais qui constituent deux secteurs du territoire de CAP Atlantique à enjeux forts pour le maintien et la consolidation de l'agriculture :

- Parcellaire agricole convoité par des usages non agricoles,
- Refus des propriétaires de louer leurs terrains à des agriculteurs spéculation et rétention des terres,
- Développement des friches,
- Foncier morcelé,
- Difficultés juridiques pour étendre ou créer des bâtiments agricoles dans les zonages couverts par la loi littoral et du site classé, ...

Répondant à cette demande de CAP Atlantique, de la Chambre d'agriculture, et des communes de Guérande et de La Turballe, le Conseil départemental de Loire-Atlantique, compétent en la matière, a accepté de créer sur ces deux secteurs un périmètre PEAN, complété d'un programme d'actions partagé par l'ensemble des acteurs.

La construction du périmètre a abouti à la délimitation de 1705 ha, dont 1033 ha sur le Coteau Guérandais et 672 ha sur le Plateau Turballais. Ce périmètre a été approuvé le 17 décembre 2013, et le programme d'actions en découlant le 14 avril 2014.

Le paragraphe 2 du chapitre 8 présente un bilan des actions menées dans le cadre de ce programme d'actions.

2. Les enjeux de l'extension de ce PEAN

a. Les enjeux de l'extension du PEAN pour les communes

S'inscrivant dans la dynamique de la politique communautaire de protection et de reconquête des espaces agricoles littoraux, les conseils municipaux des communes de Piriac-sur-Mer et de Batz-sur-Mer ont demandé au Conseil Départemental la mise en œuvre du dispositif PEAN sur leur territoire.

L'extension du PEAN aux communes de Batz-sur-Mer et de Piriac-sur-Mer est de nature à former un ensemble foncier cohérent pour mener une politique dynamique de protection des espaces les plus exposés à la pression et aux effets de l'urbanisation littorale. Cette logique de continuité territoriale permettra d'agir avec plus de cohérence sur les problématiques foncières. Elle favorisera la réalisation du programme d'action, notamment en matière d'installation et de création d'activités agricoles. Enfin, l'action des acteurs locaux s'en trouvera renforcée.

La commune de Piriac-sur-Mer a participé dès 2012 aux premières réflexions conduisant à la création du PEAN sur le Coteau Guérandais et le Plateau Turballais. Avant de s'engager dans cette procédure sur leur commune, les élus de Piriac-sur-Mer ont toutefois souhaité procéder dans un premier temps à la révision de leur PLU, et intégrer le PEAN dans un second temps. Leur demande actuelle, renouvelée en 2014, confirme ainsi leur constante volonté d'intégrer la dynamique des acteurs locaux.

La commune de Batz-sur-Mer a souhaité dès 2014 s'engager dans un projet de reconquête agricole et environnemental des espaces situés dans la coupure d'urbanisation de la loi littoral de Kermoisian. Un plan de gestion de ce secteur, répondant à ces enjeux, a été validé par l'ensemble des acteurs en 2016. La demande de rattachement au PEAN s'inscrit dans la continuité des objectifs de ce travail : le PEAN est effet identifié comme le principal outil de mise en œuvre du plan de gestion.

Pour la commune de Piriac-sur-Mer, les différents enjeux exprimés dans le cadre du PLU de 2014 qui font le plus écho à la mise en œuvre du dispositif PEAN sur son territoire sont les suivants :

Maîtriser l'urbanisation :

Depuis les années 60, la commune a connu un spectaculaire développement entraînant une croissance de la population et une urbanisation soutenue le long du littoral avec l'essor des résidences secondaires. Ce mode de développement commence à s'essouffler. On observe une stagnation de la population à l'année, des pics de population en haute saison qui sont difficiles à gérer, une consommation foncière importante au détriment des espaces naturels et agricoles. La commune souhaite donc encadrer le développement urbain de son territoire tout en favorisant les populations résidentes à l'année.

Redonner une place à l'activité agricole :

La commune souhaite redonner une place à l'agriculture sur le territoire. Plusieurs outils ont été mis en place dans le PLU :

- Afin d'assurer la préservation des activités agricoles, toutes les exploitations ont été classées en zone agricole pérenne « constructible » y compris pour l'exploitation se situant dans la coupure d'urbanisation.
- La totalité des espaces agricoles pérennes a bien été classée en zone agricole pérenne au PLU (Aa) en distinguant les espaces agricoles pérenne situés dans les coupures d'urbanisation (Aa2) et ceux situés en dehors (Aa1)
- Les secteurs agricoles situés à proximité des agglomérations et dont le maintien est plus incertain à long terme ont été classés en zone Ab.

Par ailleurs, la commune souhaite véritablement stopper l'implantation de caravanes en zone agricole. Elle se réserve le droit de mettre en place des outils plus spécifiques des protections des espaces agricoles en parallèle du PLU.

L'objectif 3 décliné dans le Projet d'aménagement et de Développement durable (PADD) détaille les moyens par lesquels la commune entend redonner une place à l'activité agricole :

- Stopper le mitage de l'espace agricole par l'urbanisation et notamment le camping-caravanning,
- Promouvoir le développement d'activités agricoles innovantes adaptées aux caractéristiques du territoire,
- Créer les conditions d'un retour de l'activité agricole en affichant la vocation agricole des espaces exploités ou qui pourraient l'être Protéger l'agriculture (terres et bâtiments) sur le long terme en délimitant les espaces agricoles pérennes,
- Afficher les espaces agricoles susceptibles de changer de destination à moyen terme,
- Entamer des actions de reconquête des espaces.

Pour la commune de Batz-sur-mer,

Le rapport de présentation du projet de PLU arrêté au 15 novembre 2016 cite comme enjeu de maîtrise de consommation des espaces :

« La préservation des espaces agricoles et naturels péri-urbains : objectif d'une limitation de l'urbanisation, de la préservation des espaces encore naturels et de la gestion, la valorisation et la préservation des territoires rétro-littoraux. (Enjeu croisé avec le projet de PEAN) »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime quant à lui la volonté communale d'initier une démarche dynamique de recomposition du tissu urbain et de préservation de la trame verte et bleue. Les orientations du PADD traduisent donc tout naturellement les moyens à mettre en œuvre pour atteindre cet objectif, conforme aux principes du développement durable :

« D'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé d'une part, et la protection des espaces naturels et des paysages [...] ».

Au-delà de ces enjeux, la conduite en parallèle du projet de PEAN et de la révision du PLU, ainsi d'ailleurs que celle d'études sur le devenir de la coupure d'urbanisation de Kermoisan a permis à la commune d'affirmer dans le projet de PLU arrêté (en page 132 du rapport de présentation) la démarche précisément en cours, selon ces termes :

« La commune a engagé une réflexion pour la gestion de cet espace et souhaite soutenir la vocation agricole et naturelle de la coupure d'urbanisation, une démarche est en cours pour la création ou l'intégration à un PEAN existant. »

Instaurée par la loi sur le développement des territoires ruraux de 2005 (articles L 143-1 et suivants du code de l'urbanisme), la procédure PEAN a pour finalité la mise en œuvre d'actions concertées entre ses partenaires, afin de favoriser la mise en valeur d'espaces agricoles et naturels, en milieu périurbain.

Le législateur a ainsi prévu qu'avec l'accord des collectivités compétentes en matière d'urbanisme et après avis de la chambre d'agriculture, le Conseil Départemental puisse définir des périmètres n'englobant pas de zones urbanisées ou urbanisables, et donnant au foncier une vocation agricole et naturelle sur le long terme (le changement de vocation d'une parcelle, donc son retrait du périmètre, doit alors faire l'objet d'un décret interministériel).

La mise en place de tels périmètres est donc une réponse puissante aux positions d'attente spéculatives des propriétaires et au phénomène de mitage des espaces agricoles périurbains.

La difficulté de gestion de cet espace tient aussi dans son classement au titre de la loi littoral en coupure d'urbanisation, qui interdit toute installation de sièges d'exploitation. Des espaces en dehors de cette limite ont donc été recherchés dans le cadre du projet de PLU.

La création d'un PEAN permettra la mise en place d'un véritable plan de gestion, dont l'objectif serait de « Restaurer les qualités paysagères et environnementales en s'appuyant sur l'activité agricole de production créatrice de lien social ». Pour cela plusieurs pistes d'actions sont envisagées :

1. Affirmer la vocation agricole et naturelle de la coupure d'urbanisation
2. Maintenir et reconquérir des terres agricoles au bénéfice des exploitations agricoles
3. Assurer la reprise de l'exploitation maraîchère, créer les conditions favorables pour installer une exploitation ovine

-
4. *Conserver et gérer les prairies à haute valeur environnementale*
 5. *Conserver et restaurer les milieux semi-ouverts et la trame bocagère*
 6. *Conserver et restaurer les zones humides, mares et cours d'eau*
 7. *Restaurer le petit patrimoine*
 8. *Lutter contre la cabanisation*
 9. *Adapter le projet ovin à la démarche bassin versant*
 10. *Organiser les usages, l'accueil du public et la découverte du site*
 11. *Améliorer la connaissance des habitats naturels, faune et flore »*

Enfin, le PADD rappelle qu'à travers l'outil PEAN, il s'agit bien de concilier les enjeux environnementaux et la reconquête de ces espaces par l'agriculture (Action 4.3 de l'axe 4).

b. Les enjeux du PEAN pour le Département de Loire-Atlantique sur ce secteur

Le département promeut la mise en place d'une protection durable des espaces agricoles et naturels, à travers la mise en place des périmètres de « PEAN » et la mise en place et la gestion des périmètres ENS.

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, pour la mise en place de tels périmètres. Cette étude a mis en évidence, parmi les territoires « cible » pour la mise en place de tels périmètres, les zones rétro littorales du département, dont sur le territoire de CAP Atlantique la zone concernée par le présent projet.

Dans une approche fondée sur l'intérêt comparé de la mise en place de PEAN ou d'ENS (étude de spatialisation du PDEN) prenant en considération des éléments environnementaux au-delà de la seule approche urbanistique, il a pu confirmer la nécessité de préserver les espaces littoraux et retro littoraux.

Le territoire proposé pour l'extension correspond parfaitement à ces priorités.

c. Les enjeux du PEAN pour Cap Atlantique

Dans le cadre de la conduite des projets de PEAN, le Département souhaite une forte implication des EPCI.

Le constat opéré sur CAP Atlantique est que cette agglomération intègre dans sa politique communautaire l'agriculture comme composante économique essentielle et actrice dans la gestion et l'équilibre des espaces. CAP Atlantique et les Chambres d'agriculture de Loire-Atlantique et du Morbihan collaborent depuis 2005. Après avoir réalisé dans un premier temps un diagnostic agricole, ont été mis en œuvre trois programmes d'actions successifs en vue de maintenir une agriculture « dynamique, innovante et durable » sur le territoire.

Les 5 objectifs du programme pluriannuel 2015-2019 sont les suivants :

- Approfondir la connaissance de l'agriculture sur le territoire : actualiser les données du diagnostic,
- Préserver l'activité économique agricole et favoriser l'installation d'exploitations agricoles,
- Développer des conditions de cohabitation favorables entre agriculture et autres activités humaines, notamment de loisirs et touristiques,
- Faire connaître et valoriser l'économie agricole,
- Soutenir une agriculture respectueuse de l'environnement.

Les actions suivantes traduisent la volonté de protéger et de reconquérir du foncier littoral et périurbain au bénéfice de l'activité agricole :

- « *Connaître* » : actualiser les données agricoles sur l'ensemble du territoire (parcellaire agricole, localisation des sièges d'exploitation, occupation du sol en zone A et N) ;
- « *Dissuader le changement de destination des terres agricoles* » : assurer une veille foncière de toutes les transactions foncières en zones agricoles et naturelles pour agir pour que la SAFER intervienne en préemption ;

- « Protéger » les terres agricoles par la localisation d'Espaces Agricoles Pérennes (EAP) à plus de 20 ans dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et leur délimitation à la parcelle dans les PLU ;
- « Consolider et reconquérir » : identifier des Territoires de Projets Agricoles (TPA), en particulier sur les secteurs littoraux, pour maintenir, consolider et reconquérir des terres et du bâti pour l'activité agricole. La création d'un PEAN ou son extension relève de surtout cette dernière action.

La protection et la reconquête du foncier littoral et périurbain au bénéfice de l'activité agricole est donc au cœur des politiques publiques des collectivités (Cap Atlantique, Communes).

d. Les enjeux du PEAN pour la Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique

L'expression de la Chambre d'agriculture est la suivante :

« Sur le département, plusieurs territoires sont identifiés pour s'inscrire dans ces périmètres sous l'impulsion des collectivités et plus particulièrement du Département. Pour la construction de ces périmètres, la Chambre d'agriculture est mobilisée au côté des collectivités locales. Concernant la mise en œuvre, au-delà du périmètre et de la surface du PEAN, deux débats majeurs concernant les projets de PEAN interpellent la Chambre d'agriculture :

- *Le PEAN est un outil de maîtrise du foncier agricole ; la complémentarité sera recherchée avec les outils existants (CDOA, CDPENAF...).*
- *Avec son programme d'action, le PEAN intervient de manière concrète et opérationnelle.*

La Chambre d'agriculture demande que le dispositif permette l'implication des acteurs agricoles de terrain et que les PEAN soient dotés d'un programme d'action s'adressant à une agriculture plurielle et diversifiée pour lui donner les moyens :

- *d'une bonne maîtrise foncière,*
- *de conforter les activités en place : polyculture-élevage, maraîchage de filières*
- *de développer des actions liées à la péri urbanité (unités plus petites à vocation commerciale plus prononcée et spécifique...).*

Il s'agit à la fois de soutenir et accompagner l'agriculture existante, dans le respect de sa diversité et d'accompagner les efforts de reconquête et de consolidation dans les secteurs fragilisés.

La Chambre d'agriculture demande que la profession agricole soit fortement associée à l'ensemble de la démarche, et représentée, dans les comités de pilotage locaux. »

3. Les grandes étapes du projet d'extension du PEAN

L'émergence et la construction du projet suit une méthodologie semblable à celle du Coteau Guérandais et Plateau Turballais. Le projet est l'aboutissement d'un travail collaboratif.

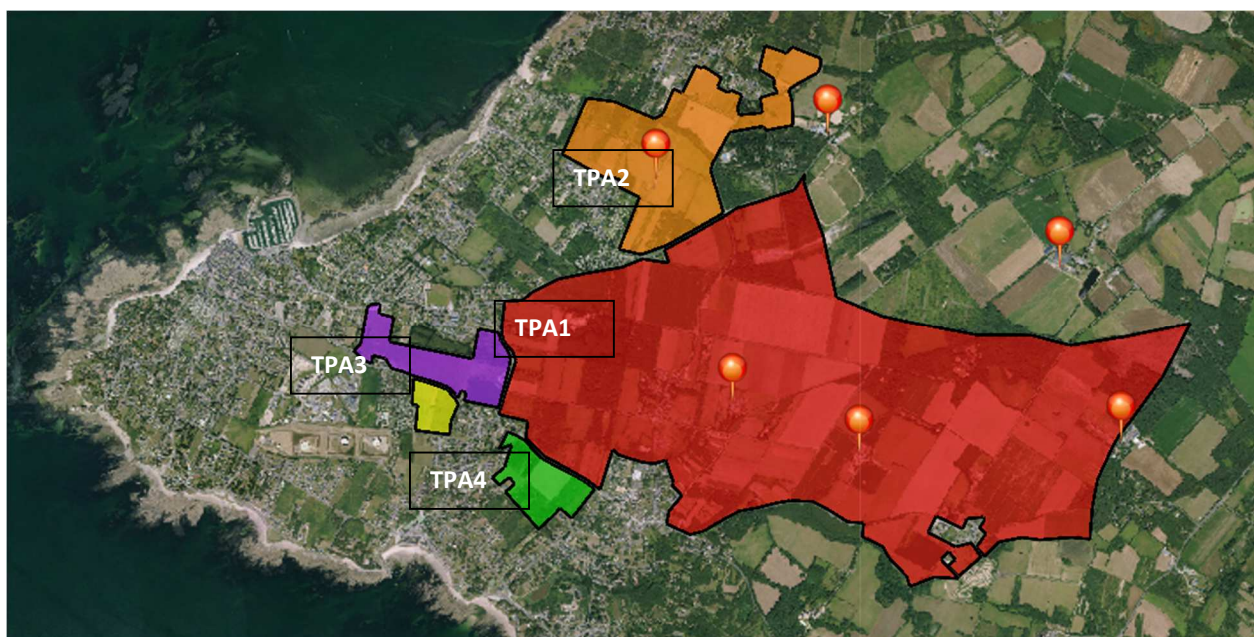
- Le diagnostic agricole a cartographié les dynamiques spatiales et socio-économiques des espaces agricoles et naturels de Piriac-sur-Mer et de Batz-sur-Mer. Plusieurs Territoires de projet agricole y ont été identifiés et les enjeux décrits en matière de préservation, de reconquête, de gestion d'espace et de projet agricole.
- Pour la commune de Batz-sur-Mer, une réflexion en amont a été menée sur le devenir et l'organisation des fonctions de ce territoire. Il en découle aujourd'hui un plan de gestion agricole et environnemental assez précis dans ses attendus, dès lors qu'il s'appliquera à un territoire spécifique et exigu.

a. Du territoire de projet agricole au PEAN sur Piriac sur Mer

Le diagnostic agricole a identifié les secteurs à enjeux sur CAP Atlantique. Sur ces secteurs appelés Territoires de projet agricole, il apparaissait pertinent de concentrer les efforts pour y maintenir et consolider l'agriculture. C'est le cas des espaces agricoles et naturels de Piriac-sur-Mer, où l'objectif est de renforcer et de coordonner les actions nécessaires à la mobilisation du foncier en faveur des exploitations existantes ou des projets d'installation agricole. Concrètement, un travail opérationnel d'anticipation et de mise en relation des ressources foncières, des projets d'installation et des consolidations économiques doit mobiliser les outils fonciers les plus adaptés à chaque territoire. Il doit nécessiter un accompagnement spécifique des projets agricoles.

Ces enjeux sont partagés avec les enjeux exprimés sur le plateau turballais couvert par le PEAN.

La définition du Territoire de projet agricole :



4 sous-secteurs ont été identifiés dans le TPA de Piriac sur Mer :

TPA1 :

Ce secteur accueille 2 des 3 sites d'exploitation qu'il convient de préserver durablement. L'exploitation laitière du Parc des Landes y tient une place prépondérante puisqu'elle garantit la présence de l'élevage bovin sur une bonne partie des terres du secteur. La seconde activité est un élevage de volailles élevées en plein air située à Kervaudé. Commercialisant la totalité de sa production en vente directe, cette activité apporte une diversification des productions qu'il est nécessaire de préserver.

Cet espace est un espace de travail pour les agriculteurs. Une sensibilisation au partage des itinéraires agricoles et cyclables doit être renforcée dans le but de faire reconnaître les nécessités du fonctionnement de l'agriculture.

La ressource en eau devient un enjeu d'actualité pour les élevages en système polyculture. Une réflexion menée en commun avec le secteur Turballais pourrait approfondir la faisabilité d'une utilisation des eaux de lagunage de la station intercommunale située dans le PEAN.

TPA2 :

L'exploitation ovine est implantée au lieu-dit Pudelle, au cœur de ce secteur agricole, par ailleurs utilisé par plusieurs autres exploitations. Cet espace, inclus dans la coupure d'urbanisation n° 32, est essentiellement constitué de prairies et d'un réseau de haies et de zones humides à préserver. L'activité ovine répond le mieux aux enjeux paysagers et environnementaux de cette coupure verte. L'objectif est donc de garantir la reprise de l'élevage sur le même système de production ovine. Cette exploitation bénéficie d'installations fonctionnelles et en bon état qu'il faudrait cependant raccorder au réseau d'eau et d'électricité. De plus, les terres sont regroupées autour de la bergerie. Le potentiel de l'exploitation convient bien à une installation en individuel, éventuellement complétée par une autre activité (saliculture, petite production de diversification...). Comme le pratiquent 2 autres élevages ovins à proximité, la vente en direct est une orientation bien adaptée à ce type d'élevage. Enfin, l'exploitation ovine constitue une opportunité réelle pour gérer les friches de ce secteur.

TPA3 :

Cet ensemble apporte une stabilité foncière à l'élevage bovin viande du PEAN du Plateau Turballais. Retenu comme à pérenniser, cet élevage fait l'objet d'une transmission à un jeune

agriculteur. Il convient donc de préserver durablement la vocation agricole de cet espace qui, par ailleurs joue un rôle de coupure verte.

TPA 4 :

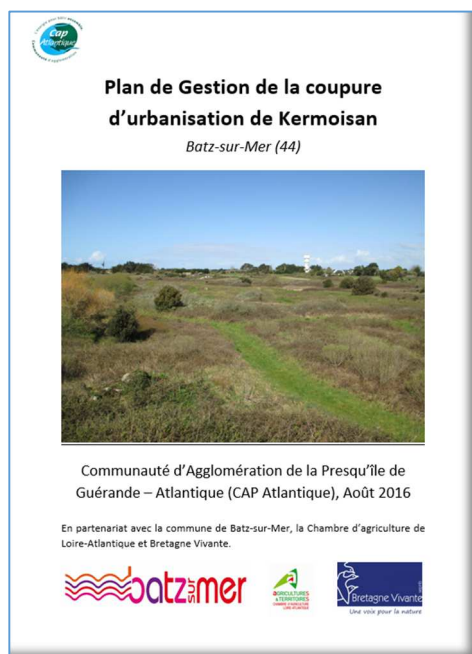
Espace de consolidation foncière d'un élevage du PEAN du Plateau Turballais, la vocation agricole de ce secteur doit être préservée durablement. Il offre des possibilités de remise en agriculture de plusieurs parcelles non exploitées. L'agriculture est l'activité qui permettra d'entretenir cette coupure verte.

b. Du plan de gestion au PEAN sur Batz-sur-mer

La commune de Batz-sur-mer a sollicité du Département par délibération du 11 février 2015 la mise en œuvre d'un périmètre PEAN sur son territoire. Cette délibération soulignait notamment que le programme d'actions existants répondait bien aux enjeux du territoire pressenti, à savoir, « *maîtrise foncière, remise en valeur des friches, accompagnement de l'installation des agriculteurs, soutien à une agriculture diversifiée en lien avec le développement des circuits alimentaires de proximité* ».

Avec les autres acteurs dont en premier chef CAP Atlantique et la Chambre d'agriculture, elle a fondé le projet d'extension du PEAN sur la base d'un véritable projet agricole, qui sera in fine agro-environnemental, au vu des conclusions de deux études successives :

- L'une menée en 2014 et 2015 par un groupe d'étudiants de AGRO ParisTech, intitulée : « Quel devenir pour une zone littorale non urbanisée ? Étude de l'exemple de la coupure d'urbanisation de Batz-sur-Mer ». Cette étude avait pour objectif d'étudier l'ensemble des scénarii d'évolution de ce secteur, après diagnostic de territoire comportant un volet historique, et recueil du point de vue des différents acteurs et usagers.
- La deuxième a été menée en 2015 et 2016 et a permis d'établir le « Plan de gestion de la coupure d'urbanisation de Kermoisan ».



Elle développe un scénario de reconquête de l'activité agricole, tout en reconnaissant la spécificité d'un contexte environnemental riche.

Ce « Plan de gestion » présente dans un premier temps le contexte réglementaire de ce secteur. L'histoire du site et en particulier l'évolution de l'agriculture est ensuite détaillée ainsi que le contexte socio-économique actuel. Un état des lieux agro-environnemental présente le potentiel agricole et les enjeux écologiques. À partir du croisement des enjeux, des orientations de gestion ont été proposées, complétées par un plan d'actions. Les mesures de gestion ont été déterminées en veillant à leur articulation avec les outils mis en œuvre sur le territoire de Cap Atlantique ainsi que ceux existants et pertinents pour redynamiser l'activité agricole.

Les éléments qui suivent sont largement repris du document précité, qui présente notamment cette synthèse de l'histoire :

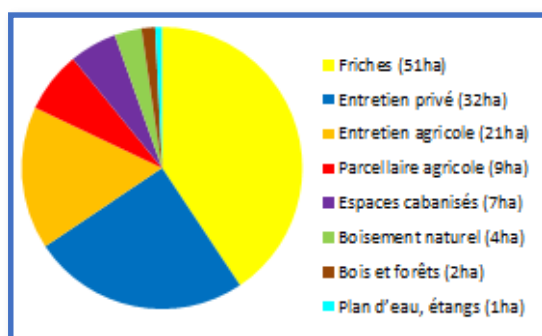
« Une activité agricole diversifiée était pratiquée jusqu'à la première moitié du XXème siècle : maraîchage, culture de céréales, élevage... L'urbanisation croissante et le développement de l'activité salicole ont entraîné le déclin de l'agriculture au cours de la fin du XXème siècle. L'évolution des usages des terres agricoles vers la cabanisation et l'élevage de loisirs ont accentué le mitage et l'abandon des terres agricoles. Les héritages successifs sur ce parcellaire

de petite surface, l'absence de remembrement et l'augmentation du prix des terres agricoles due à l'attractivité du littoral ont contraint fortement l'activité agricole ».

Cette synthèse expose bien les enjeux de reconquête par une activité viable et pérenne, et susceptible d'enrayer la déprise totale du territoire : contention de l'urbanisme et du mitage par des usages de loisirs, recombinaison d'un parcellaire exploitable.

Le document présente aussi une synthèse des activités présentes sur le site :

« Ce site est caractérisé par une multitude de types d'occupation du sol avec principalement des friches entretenues par les chasseurs, et des terrains voués à l'élevage de loisirs et à la cabanisation. Des itinéraires de promenades à vélo et à pied permettent la découverte de ce secteur. L'agriculture a quasiment disparu : une exploitation maraîchère est présente, elle est gérée par une personne retraitée pour de l'autoconsommation familiale. Quelques parcelles sont utilisées pour du maraîchage dans le cadre d'une activité complémentaire à celle de paludier. Une surface de prairies de plus de 20 ha était fauchée jusqu'en 2013 par un exploitant agricole d'une commune éloignée et est actuellement en cours d'enfrichement. »



Cette synthèse évoque les activités agricoles résiduelles pour lesquelles un projet de développement pourrait s'appuyer, et relève aussi le caractère diversifié des usages, autour de la chasse, des loisirs et de la randonnée.

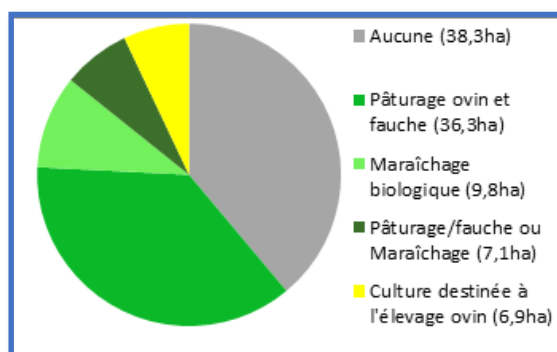
Elle décrit ensuite les potentiels agronomiques des sols en vue de leur réutilisation agricole et présente un diagnostic environnemental très détaillé de la zone. Ces premiers éléments sont

prévus être complétés par la caractérisation de la valeur fourragère des prairies et friches.

Synthèse du diagnostic agronomique :

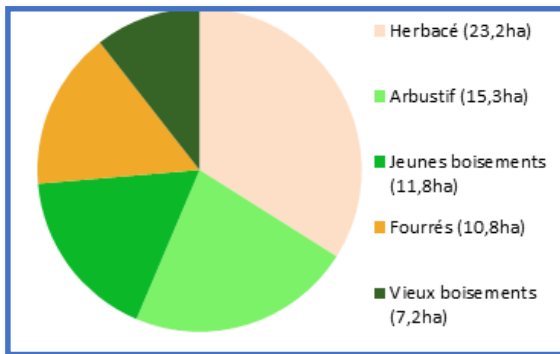
« Plus de 50% des surfaces présentent un potentiel agricole fort, pour le pâturage et la fauche principalement, mais une proportion importante de ces surfaces est en friche. Parmi les 68.3 ha de terrains en friches, 34% peuvent être remis en état rapidement pour des activités agricoles et 38% sont potentiellement défrichables. »

L'étude détaille de quelle manière la valorisation en agriculture de ces terres à fort potentiel pourrait s'opérer :



« Plus d'un tiers des terres présentent un potentiel pour le pâturage ovin et la fauche avec 36,3 ha. 9,8 ha présentent un intérêt pour le maraîchage (maraîchage biologique au vu des enjeux de préservation de la biodiversité et des zones humides). Un potentiel a été identifié pour la culture de céréales sur 6,9 ha. Des surfaces présentent un potentiel pour le maraîchage biologique ou le pâturage/fauche ; ce potentiel agricole diversifié est corroboré par les rotations qui étaient autrefois pratiquées sur ces terres selon les acteurs rencontrés ».

De même, elle évalue l'état d'enfrichement et les potentialités de retour à l'agriculture :



« Plus d'un tiers des friches sont constituées de végétation herbacée soit 23,2 ha. Ces surfaces peuvent être remises en état rapidement pour une reprise de l'activité agricole.

Les friches à végétation arbustive et de fourrés représentent respectivement 15,3 ha et 10,8 ha. Un défrichage est nécessaire pour une reprise de l'agriculture sur ces espaces.

Les friches à végétation au stade de jeunes boisements et vieux boisements s'étendent respectivement sur 11,8 ha et 7,2 ha. Un

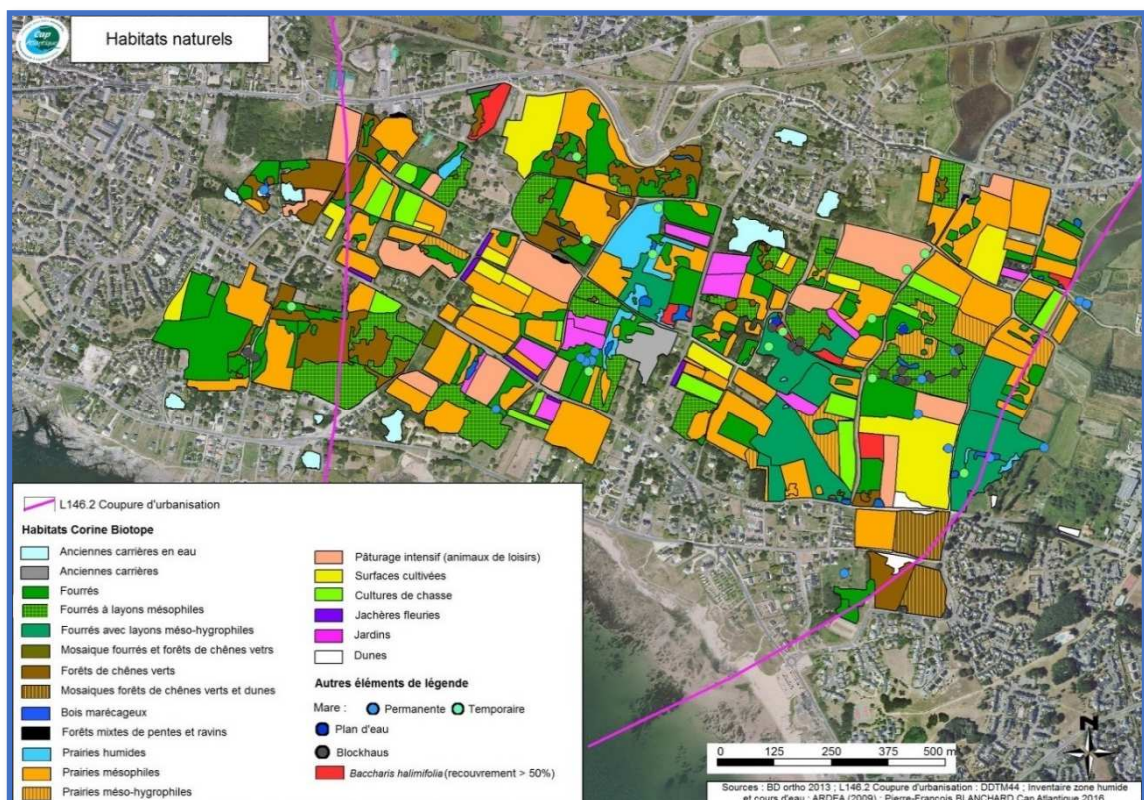
défrichage de ces surfaces est plus difficile et coûteux (N. Perigaud, 2015), le maintien de ces espaces en boisement sera privilégié.

Synthèse du diagnostic écologique :

« Ce site est caractérisé par une mosaïque d'habitats bocagers et plusieurs espèces protégées et remarquables, qui sont relativement communes. Cependant, des milieux dunaires relictuels revêtent un intérêt écologique important. Une surface importante de prairies présente un intérêt particulier en raison de leur caractère naturel et des fourrés abritent un cortège d'espèces d'oiseaux protégées certes communes mais devenues rares sur le territoire de Cap Atlantique.

Des zones humides sont également situées sur la zone d'étude avec notamment un réseau important de mares temporaires et permanentes, et, la présence d'un cours d'eau ».

Le document présente une description très fine des espèces emblématiques présentes, protégées ou non, tant en flore qu'en faune (oiseaux, insectes, mammifères, amphibiens, ...)

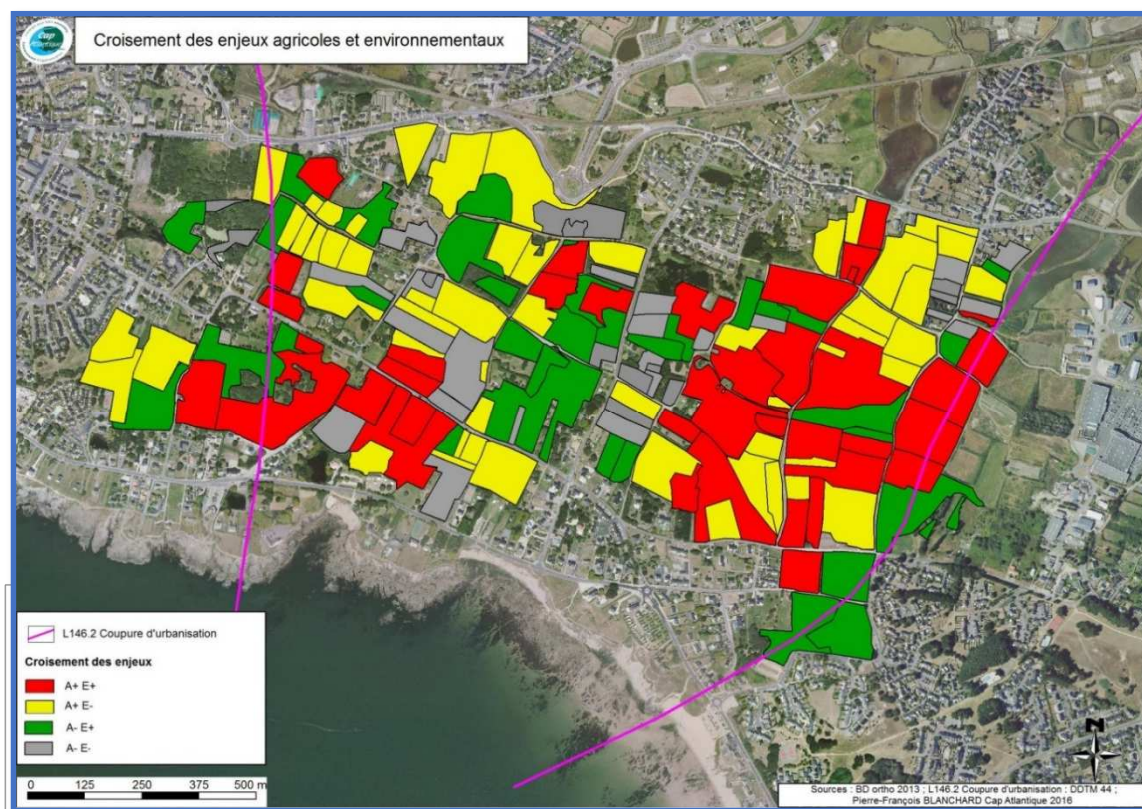


Croisement des enjeux agronomiques et environnementaux :

Le croisement des enjeux agronomiques et environnementaux a permis de faire ressortir quatre groupes distincts :

Enjeux agronomiques et environnementaux forts	(A+ E+)	
Enjeux agronomiques forts et environnementaux faibles	(A+ E-)	
Enjeux environnementaux forts et agronomiques faibles	(A- E+)	
Enjeux agronomiques et environnementaux faibles	(A- E-)	

La carte ci-dessous présente les résultats du croisement des enjeux agronomiques et environnementaux :



Près d'un tiers des surfaces présentent des enjeux forts pour les deux critères, soit 34,1 ha. Ces secteurs doivent faire l'objet d'une gestion adaptée au cas par cas, suivant le milieu.

30,5 ha des surfaces possèdent des enjeux agronomiques forts et des enjeux environnementaux faibles. Ces secteurs ont donc un fort potentiel pour une reprise de l'activité agricole.

22,7 ha présentent des enjeux environnementaux forts et des enjeux agronomiques faibles. Ces surfaces présentent un intérêt pour une gestion écologique afin de conserver et restaurer des milieux naturels.

Les secteurs sans enjeu identifié selon les deux critères représentent une surface de 11,9 ha. Leur gestion est également à déterminer au cas par cas.

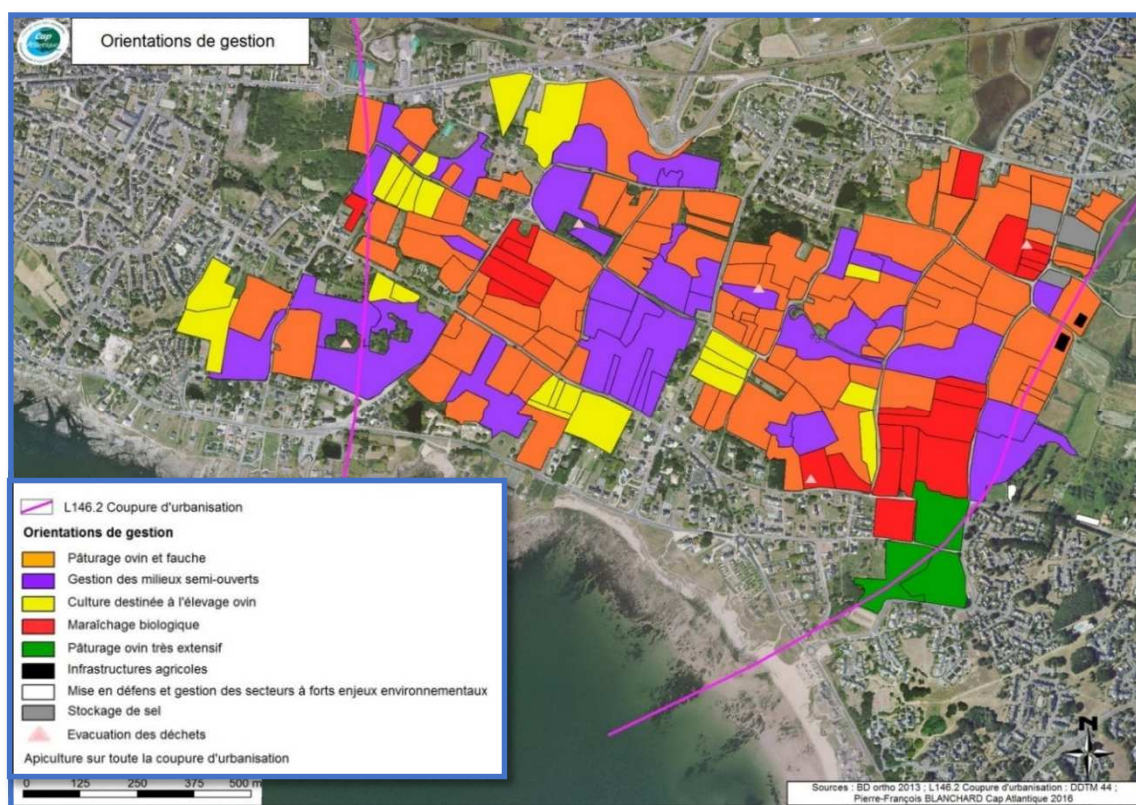
Synthèse générale du contexte et du diagnostic agro-environnemental :

« Ce site est contraint par un contexte réglementaire (la loi littoral) qui oblige à une continuité de l'urbanisation et interdit la construction d'infrastructures dans la coupe d'urbanisation. L'absence de remembrement, l'enclavement du site, une forte pression foncière et la

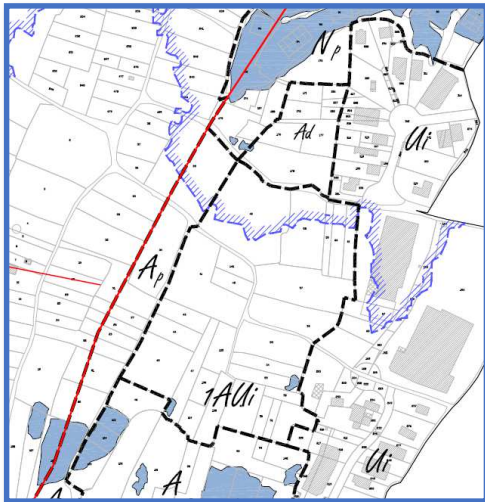
réglementation ont fragilisé l'agriculture. Les friches se sont développées et l'usage des terres agricoles a évolué vers une gestion privée. L'enrichissement des terres a conduit à une banalisation du paysage associé à une colonisation par les espèces envahissantes et la perte de milieux ouverts. Cependant, les surfaces de prairies naturelles et le potentiel agronomique des terres, confirmé par les activités agricoles encore pratiquées récemment, confèrent un potentiel agricole fort à ce site.

Ce site est notamment constitué d'une grande diversité de milieux bocagers avec un réseau dense de structures boisées et de milieux humides. Cet ensemble de milieux semi-ouverts offre des habitats à un cortège d'oiseaux constitué d'une diversité d'espèces singulière. Les milieux dunaires présentent un fort potentiel écologique pour la restauration et la conservation d'habitats rares et protégés ».

Au vu des conclusions de ce diagnostic, une gestion par l'agriculture est proposée, compatible avec la préservation et la restauration des milieux à enjeux environnementaux. Cette gestion a été déterminée en collaboration avec Bretagne Vivante et la Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique. La carte ci-dessous présente les orientations de gestion :



De plus, une réflexion parallèle à celles menée dans le cadre de cette étude, mais aussi de la révision du PLU a porté sur l'implantation des zones potentielles d'activités agricoles, salicoles, ou de commercialisation du sel. Les terrains pressentis sont ceux attenants au projet d'extension du PEAN, dans et hors coupure d'urbanisation ; proches du parc d'activités du Poull'go.



Les options retenues aujourd'hui sont les suivantes, sachant que les références aux zonages du PLU sont celles du projet de PLU arrêté au 15 novembre 2016, qui seront définitivement adoptées après enquête publique et décision finale :

- Stockage du sel en zone agricole Ad (secteur réservé au bâti des activités salicoles)
- Stockage du sel sur le sol à l'intérieur de la coupure d'urbanisation
- Bâtiments pour la commercialisation du sel dans le parc d'activités du Poull'go
- Bâtiments agricoles (bergerie, maraîchage et serres en dur) : zone Ap (secteur réservé au bâti agricole)

Enfin, le projet de Plan de gestion de la coupure d'urbanisation de Kermoisan décrit aussi le programme d'actions envisagé.

Enjeux liés au maintien et au développement des activités agricoles et salicoles

- Affirmer la vocation agricole ou naturelle du site
- Maintenir et reconquérir du foncier au bénéfice des exploitations agricoles
- Renforcer le dispositif installation/transmission des exploitations agricoles
- Assurer la reprise de l'exploitation maraîchère, créer les conditions favorables pour installer une exploitation ovine (d'où la nécessité de l'étude de valorisation fourragère)
- Créer des bâtiments et des équipements agricoles, créer des infrastructures salicoles

Enjeux liés à la gestion des milieux naturels

- Conserver et gérer les prairies à haute valeur environnementale et les milieux dunaires, en combinaison avec les enjeux d'installation d'un élevage ovin
- Conserver et restaurer les milieux semi-ouverts et la trame bocagère
- Conserver et restaurer les zones humides, mares et cours d'eau
- Améliorer la connaissance des habitats naturels, de la faune et de la flore

Enjeux liés à la restauration du paysage

- Restaurer les qualités paysagères (petit patrimoine, points noirs paysagers)

Enjeux liés à l'organisation de l'accueil du public et de la découverte du site

- Organiser les usages, l'accueil du public et la découverte du site

Parmi les enjeux identifiés, certains sont déjà déclinés en actions dans le programme d'actions du PEAN, comme ceux du premier bloc. Pour les blocs suivants, le PEAN participe clairement à la préservation des milieux naturels et des paysages, par la protection définitive contre l'urbanisation qu'il instaure. Certaines actions concourent par ailleurs aussi à ces objectifs.

Dès lors qu'il apparaît que le PEAN est un outil bien adapté au projet de gestion de cette coupure d'urbanisation de Kermoisan, le projet d'extension du PEAN sur cette zone s'impose comme une action à part entière dans le plan d'actions envisagé :

- *Actions liées à l'agriculture, les activités économiques et le foncier (AE : Agriculture et Économie)*
 - *AE02 : Définir un périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PEAN)*

4. La définition du périmètre de l'extension

L'espace agricole et naturel de Piriac-sur-Mer forme un continuum territorial avec le Plateau Turballais. Il se ferme au sud et à l'est sur le périmètre de PEAN existant, au Nord-est sur la limite de commune, et vers l'ouest sur les zones urbanisées ou urbanisables.

Le PEAN se confond avec l'espace agricole et naturel périurbain de Batz-sur-Mer, enclavé entre cette ville et celle du Pouliguen, et la coupure d'urbanisation dite de Kermoisan.

Il constitue un espace territorialement distinct du PEAN existant, mais séparé du coteau guérandais uniquement par les marais salants. Cet espace a besoin de la dynamique agricole proche pour y maintenir ou assoir de nouvelles activités agricoles.

a. Les principes de délimitation

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

- Large inclusion dans le PEAN des zones A et N du coteau guérandais et du plateau turballais, y compris le bâti en zone agricole.
- À contrario exclusion de certaines zones contigües aux zones urbanisées ou urbanisables, à usage agricole absent et ou très dégradé, où les objectifs de reconquête agricole sont absents.

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

- Large inclusion pour Piriac-sur-Mer des zones classées A et N au PLU :
- Large inclusion pour Batz-sur-Mer de la zone classée A au PLU,
- Exclusion de certaines zones N, dans lesquelles aucun projet agricole ne semble viable, ni ne soit la solution pour l'entretien des espaces.

Cette délimitation s'appuie très largement sur la réflexion engagée pour la mise en œuvre d'un plan de gestion de la zone considérée, qui couvre d'ailleurs très largement la coupure verte à cet endroit de la frange côtière. Le PEAN couvrira aussi les zones Ad et Ap interstitielles entre la zone d'extension d'activité du Poull'go et la limite de la coupure d'urbanisation, dans laquelle le règlement du projet de PLU autorise l'implantation de bâtiments agricoles et salicoles.

b. Le plan de délimitation en découlant

Les tableaux suivants détaillent les surfaces concernées par le PEAN selon leurs classements au Plans locaux d'urbanisme.

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

Surfaces en hectares	Commune de la Turballe	Commune de Guérande	Commune de Piriac-sur-mer	Commune de Batz-sur-Mer	Total PEAN
Classement PLU en A	627,2	39,1	534,4	123,0	1323,7
Classement PLU en N	140,7	916,2	63,1	1,0	1121,0
Total PEAN	767,9	955,3	597,5	124,0	2444,7

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

Surfaces en hectares	Coteau guérandais	Plateau turballais et piriacais	Coupure d'urbanisation de Kermoisan	Total PEAN
Classement PLU en A	45,7	1155,0	123,0	1323,7
Classement PLU en N	1007,5	112,5	1,0	1121,0
Total PEAN	1053,2	1267,5	124,0	2444,7

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

5. La concertation

L'acte fondamental de la consultation sur le projet de présent PEAN est bien celui de la mise à l'enquête dudit projet.

Au-delà de cet aspect réglementaire, le Département associe depuis l'émergence du projet des représentants des collectivités, dont les communes et les EPCI concernées, à la construction du projet. Celui-ci découle en fait d'actions coordonnées du Département, des collectivités locales dont CAP Atlantique et les communes concernées, de la Chambre d'agriculture et des agriculteurs des territoires concernés.

Ainsi, une réunion spécifique relative aux orientations de gestions des deux territoires pressentis a eu lieu le 28 juin 2016, en présence de CAP Atlantique, des deux communes, de la profession agricole dont salicole, de l'association Bretagne Vivante, représentant au comité de pilotage les associations environnementales, et de la DDTM.

Il a aussi été présenté en son état d'avancement à plusieurs reprises au comité de pilotage du PEAN existant, les 2 décembre 2015, et 06 décembre 2016,

Sa définition périmétrale a fait l'objet d'échanges réguliers et d'une finalisation en réunions le 30 novembre 2016 dans chacune des communes. Des modifications ultimes sont intervenues en mars 2017.

Pour ce qui concerne l'agriculture, une concertation étroite a été menée avec la Chambre d'agriculture, ainsi qu'avec les agriculteurs locaux, et les paludiers.

Ainsi, les agriculteurs concernés par l'extension sur Piriac-sur-Mer ont été réunis deux fois en mairie, les 17 septembre 2015, et 3 novembre 2015. Pour Batz-sur-Mer, le seul agriculteur encore présent a été associé régulièrement aux travaux, dès lors que sa succession se pose, dans le cadre de l'enjeu de pérennité et de reconquête de l'activité agricole.

De plus, il est apparu utile de réunir l'ensemble des associations œuvrant dans les territoires concernés par le présent projet, ou utilisatrices desdits territoires, afin de les informer sur le projet et de les concerter sur les actions envisagées.

Deux réunions se sont tenues le 15 mars à Batz-sur-Mer et le 27 mars à Piriac-sur-Mer. Elles ont permis de présenter le dispositif législatif, le présent projet d'extension et les grandes lignes du programme d'actions d'ores et déjà engagé.

Elles ont permis aussi de recueillir les observations de l'ensemble des associations et usagers des territoires qui ont bien voulu y participer. L'ensemble des discussions qui se sont tenues démontrent bien la pertinence de la mise en place d'un tel périmètre, et du programme d'actions qui l'accompagne.

Les différents échanges intervenus ont permis d'aborder et de clarifier un certain nombre de

sujets, dont ceux exposés ci-dessous, parfois au regard de l'expérience de l'action dans le PEAN existant :

Installation et transmission des exploitations agricoles :

Le bilan des trois dernières années fait apparaître que toutes les exploitations susceptibles d'être transmises l'ont été, et qu'une installation a vu le jour, depuis 2 ans. Les perspectives pour 2017 sont encourageantes : trois installations potentielles, dont deux à Batz-sur-Mer, encouragées par le projet d'extension du PEAN, et une sur le coteau guérandais. Il faut rappeler qu'une transmission réussie est aussi une grande satisfaction pour le cédant. Cet enjeu est important en ce qui concerne l'exploitation ovine existante sur Piriac-sur-Mer.

Maintien de la vocation agricole durable des sièges d'exploitation et création de bâtiments agricoles :

Le PEAN n'apporte pas dans ce domaine de solution du type réglementaire, mais permet d'agir en préemption sur le bâti, dès lors qu'il peut être envisagé un projet agricole. C'est dans ce sens que la collectivité a souhaité se rendre propriétaire du site ex CTO. Le PEAN a par ailleurs été déterminant dans la discussion avec l'État sur l'adaptation ou la création de sièges d'exploitation dans le contexte réglementaire du site classé et de la loi littoral.

La solution envisagée pourra parfois être celle de la maîtrise du foncier par la collectivité. Cette disposition est d'ailleurs de nature à alléger les charges d'investissement initial de l'entreprise agricole qui s'installe.

Enfin, la réflexion combinée entre PEAN et révision du PLU de Batz-sur-Mer a permis de dégager des espaces en continuité des espaces urbanisés pour accueillir les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole de la coupure d'urbanisation de Kermoisan.

Agriculture biologique et conventionnelle :

L'enjeu de la mise en place des PEAN est de promouvoir progressivement des systèmes d'exploitation cohérents avec la préservation des milieux. Il est entendu que cela ne peut s'opérer qu'au regard des projets d'installation émergents, ou des souhaits de conversion des agriculteurs eux-mêmes.

Cette démarche incitative porte d'ailleurs déjà ses fruits sur le coteau guérandais. En effet, avant la mise en place du PEAN, il s'engageait vers une orientation céréalière, qui aurait pu si elle s'était généralisée modifier profondément son identité paysagère.

Il faut rappeler aussi que Le PEAN n'est pas un périmètre prescriptif, il ne saurait donc imposer une typologie d'agriculture, d'autant qu'il couvrira, extension comprise, 2446 hectares.

Reconquête des terres en vue de leur exploitation agricole :

Le mot friche est connoté péjorativement, dès lors qu'on l'associe à l'abandon de la valorisation économique de cet espace. Mais il peut être regardé de manière positive si on considère cet espace comme en devenir, vers le stade de la forêt. C'est bien ce double aspect qui invite le comité de pilotage à caractériser les terrains en friche, tant d'un point de vue de leur potentiel de valorisation agricole que de leur valeur environnementale, avant toute opération de défrichage.

Cette caractérisation a d'ailleurs déjà été engagée sur le territoire de l'extension, et plus particulièrement à Batz-sur-Mer, où le projet de gestion de la coupure d'urbanisation prévoit dans ses orientations le maintien de certains espaces en gestion de milieux semi ouverts.

Préservation des paysages et biodiversité :

Il est souligné la nécessité de cette préservation pour l'attractivité touristique des lieux. Le Comité de pilotage du PEAN, ainsi que le programme d'actions, identifient effectivement cet aspect de préservation des espaces naturels comme un enjeu fondamental, dans un souci d'équilibre entre leur valorisation et leur protection durable. C'est un des objectifs fondamentaux assignés à ce projet, et la mise en place d'une agriculture respectueuse de l'environnement est un des moyens d'y contribuer.

La diversité des systèmes de production agricole, dès lors qu'ils respectent leur environnement, entretiennent la mosaïque des milieux et favorisent la biodiversité. C'est un des enjeux forts du PEAN d'ouvrir des espaces de discussion et de concertation pour faire coexister toutes les

activités compatibles avec les bénéfices attendus de sa mise en place. Les activités équestres n'en sont d'ailleurs pas exclues.

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 : <http://www.loire-atlantique.fr/jcms/services/environnement-energies>
- 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>

C. COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

1. La DTA du territoire de l'estuaire de la Loire

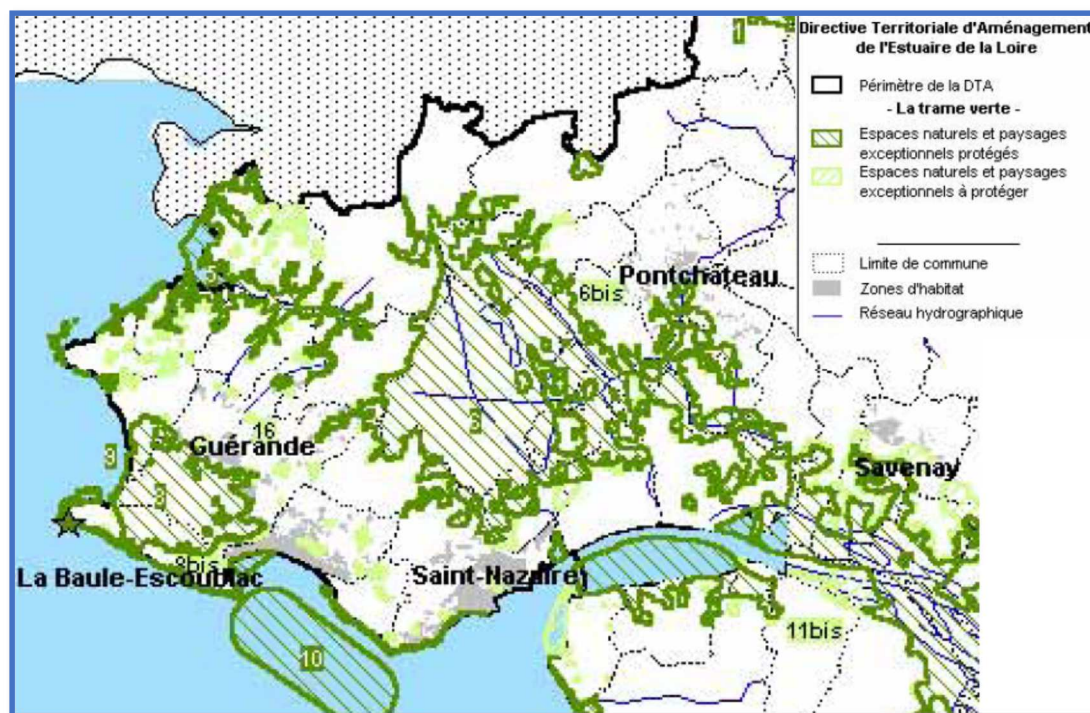
Les communes de Piriac-sur-Mer et Batz-sur-Mer font partie du périmètre d'application de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Loire (DTA). Celle-ci fixe à l'horizon 25 ans les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires (localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, préservation des espaces naturels, des sites et des paysages). Le décret portant approbation de la DTA de l'estuaire de la Loire a été publié au journal officiel du 17 juillet 2006. Elle fixe trois grands objectifs :

- Objectif n°1 : Affirmer le rôle de Nantes- Saint Nazaire comme métropole européenne au bénéfice du grand Ouest,
- Objectif n°2 : Assurer le développement équilibré de toutes les composantes territoriales de l'estuaire,
- Objectif n°3 : Protéger et valoriser les espaces naturels, les sites et paysages de l'estuaire.

Pour atteindre l'objectif 2 elle entend ménager l'espace en promouvant des politiques d'aménagement tournées vers le renouvellement urbain et la maîtrise de l'étalement urbain, modérer la consommation d'espace et préserver le caractère naturel des espaces et paysages dans les territoires intermédiaires définis, et enfin accueillir durablement les activités agricoles qui y ont leurs localisations dominantes au sein de l'estuaire de la Loire.

Pour l'atteinte de l'objectif 3, elle propose de préserver et valoriser la trame verte de l'estuaire de la Loire dont les habitats naturels et la biodiversité, les paysages, et préserver les espaces agricoles et naturels périurbains.

Source : DTA documents cartographiques

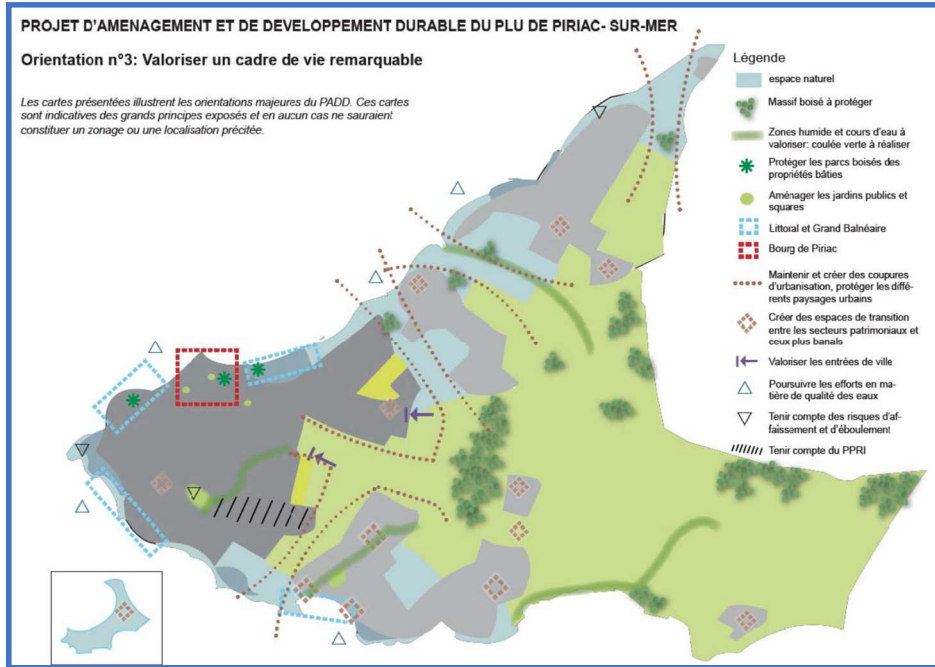


Le présent projet d'extension de PEAN constitue une des réponses aux orientations données par la DTA, qui promeut l'équilibre des territoires et la préservation des espaces agricoles et naturels, dans un contexte périurbain marqué par la présence de la métropole de Nantes Saint-Nazaire.

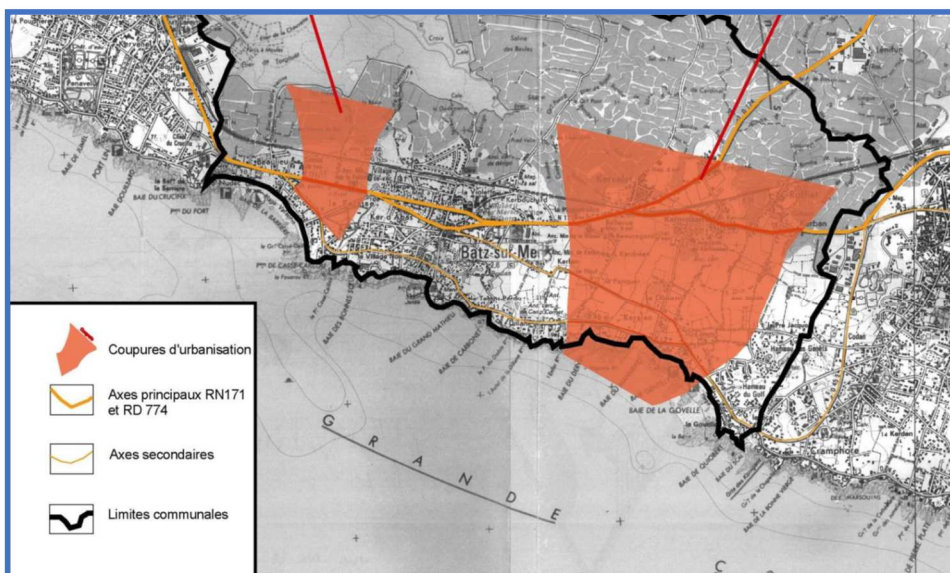
2. Le présent projet au regard des coupures d'urbanisation

La DTA prévoit plusieurs coupures d'urbanisation qui contribuent à la préservation des paysages (objectif 3 précité). Cette recherche de qualité paysagère repose notamment sur l'équilibre entre les différentes ambiances paysagères du territoire et sur les contrastes entre espaces urbanisés et naturels.

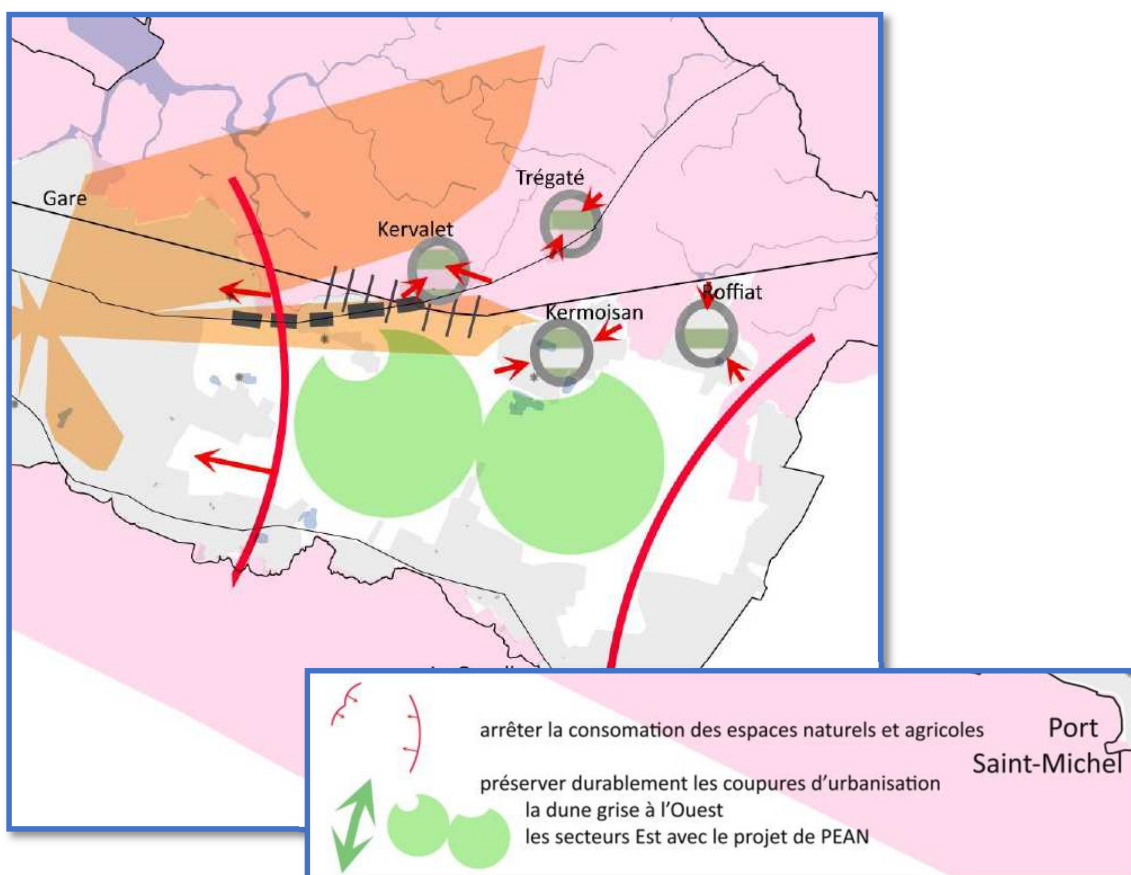
En ce qui concerne Piriac-sur Mer, l'extension du PEAN vient conforter plusieurs coupures d'urbanisation, et notamment celle créée à l'occasion de la mise en œuvre du PLU de 2014 :



En ce qui concerne Batz-sur-Mer, l'extension du PEAN se superpose à la principale coupure d'urbanisation, à savoir celle située entre les villes de Batz-sur-Mer et celle du Pouliguen. Elle se situe à l'Est du périmètre communal, entre le hameau de Kerlan et le hameau Les Genêts, autour du village de Kermoisan.



Extrait du PADD du projet de PLU arrêté de la commune de Batz-sur-Mer



Pour ce qui concerne la coupure d'urbanisation située à l'ouest de la commune, la présence et l'identification d'espèces végétales protégées sur le site de la Dune de la Falaise a motivé l'extension de la zone classée Ne au PLU arrêté sur l'ensemble de cet espace. Le classement de ce secteur en espace naturel remarquable, couvert par les dispositions restrictives en matière de destination de la loi littoral, conjugué à l'inexistence d'enjeux de reconquête de l'activité agricole a motivé les acteurs pour ne pas l'intégrer dans le projet d'extension du PEAN.

Il fait d'ailleurs l'objet d'une action spécifique dans le document d'objectifs associé au périmètre Natura 2000.

3. Le SCoT de CAP Atlantique

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT de CAP Atlantique, approuvé en 2011, a l'ambition « d'offrir aux agriculteurs une lisibilité économique à long terme et d'éviter sur leurs terres une spéculation foncière. L'ambition d'ancrer CAP Atlantique comme *territoire authentique* dont la réussite tient à cette identité, repose sur une agriculture forte et dynamique ».

La délimitation des espaces agricoles pérennes à plus de 20 ans dans le DOG constitue un élément important de la préservation à long terme de l'activité agricole mais le PADD souligne aussi que l'objectif du SCOT est également de « favoriser la reconquête des espaces périurbains et littoraux par l'agriculture ». Le DOG ajoute que cette reconquête « peut nécessiter d'autres actions que les seules actions relevant de la compétence urbanisme ». En effet, des actions foncières et de gestion peuvent s'avérer indispensables pour permettre l'exploitation de ces terres et ce d'autant plus que CAP Atlantique connaît une proportion importante d'agriculteurs locataires dans le cadre de baux ruraux précaires ou non ». Pour illustrer ces actions concrètes et opérationnelles, le DOG fait référence à l'outil PEAN proposé par le Département. Plus particulièrement pour Batz-sur-Mer, il y est indiqué que :

« Le SCoT de Cap Atlantique n'identifie pas Batz-sur-Mer comme une zone stratégique de densification. À ce titre, elle n'a pas vocation à gérer une croissance démographique importante, ni à accueillir de nouveaux équipements structurant, bien que bénéficiant d'une desserte ferroviaire et d'un pôle d'animation autour du musée intercommunal des marais salants.

Le développement de la commune reposera sur l'idée que le territoire communal est un espace particulièrement limité, qui doit être partagé entre différents usages (habitat, activité, agriculture, loisirs, conservation des espaces naturels). L'artificialisation des sols doit donc être parcimonieuse, efficace et proportionnée à une réelle nécessité d'accueillir une nouvelle population et/ou de nouvelles activités. »

En ce sens, le présent projet de PEAN constitue une des réponses aux orientations données par le SCOT de CAP Atlantique de 2011.

Depuis 2014 et conformément aux lois « Grenelle », Cap Atlantique a entamé une réflexion approfondie pour intégrer les évolutions législatives dans son SCoT. Cette réflexion a conduit le Conseil Communautaire par délibération du 19 février 2015 à prescrire la révision de son Schéma à l'horizon 2017. Le futur SCoT intégrera les évolutions de documents normatifs : la charte du Parc Naturel Régional de Brière, les Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), le Plan de Prévention des Risques des Inondations (PPRI), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) des Pays de la Loire et de Bretagne. Il ne devrait pas remettre en cause les objectifs de préservation à long terme des espaces agricoles et naturels.

Le futur SCOT réaffirme et précise dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) les objectifs du SCOT approuvé en 2011 :

- *Protéger sur le long terme 19 000 ha d'Espaces Agricoles Pérennes (EAP) à plus de 20 ans qui sont des espaces agricoles productifs cohérents ou des espaces de reconquête agricole. Les PLU auront à charge de délimiter ces EAP à la parcelle, en compatibilité, sur la base d'une cartographie SCOT de taille A0 ;*
- *Identifier les grands ensembles littoraux pouvant faire l'objet de maintien et de consolidation de l'activité agricole. Les collectivités organisent le cas échéant un programme de reconquête agricole des terres par des actions foncières structurées dans des outils tels que le PEAN : échanges parcellaires, animation foncière ciblée auprès des propriétaires pour les inciter à mettre leurs terres à disposition des agriculteurs, ...*

Il est aussi recommandé dans le DOO que « *les collectivités définissent des projets de gestion dans les coupures d'urbanisation de la loi littoral pour éviter leur enrichissement et mieux en affirmer l'usage agricole (...)* ». L'exemple du plan de gestion de la coupure d'urbanisation de Kermoisan à Batz-sur-Mer est cité.

4. Les plans locaux de l'urbanisme

Dès lors que les travaux de délimitation parcellaire, menés étroitement avec chacune des communes, compétentes en matière d'urbanisme sur le territoire de CAP Atlantique, ont respecté le principe de l'exclusion de toute zone urbaine ou à urbaniser, le projet de PEAN ainsi constitué est compatible avec les plans locaux de l'urbanisme des communes considérées.

Dans le secteur couvert par le présent projet l'état des PLU ou documents équivalents est le suivant :

Commune	Dernière révision	Observations
Piriac-sur-Mer	27 décembre 2013	Modification simplifiée en 2012 et modification suite à jugement en 2014
Batz-sur-Mer	29 juin 2010 et mise à jour le 4 février 2011 (intégration ZPPAUP)	Révision en cours, projet arrêté en novembre 2016

Dans le cas particulier de la commune de Batz-sur-Mer, la compatibilité du projet d'extension a été vérifiée tant avec le PLU existant, qu'avec le projet de révision du PLU, arrêté en novembre 2016.

Le projet de révision du PLU classe en secteur Ne (secteur naturel en espace remarquable) l'ensemble des pôles de biodiversité majeurs du territoire (site classé des marais salants, Natura 2000, ZNIEFF, Dune Grise ...). Il classe par ailleurs en A la coupure d'urbanisation Est concernée par la mise en place de cette extension du PEAN (zonage Anp), en intégrant des zones classées dans l'actuel PLU en Nz, Ns ou 1AUe. La vocation agricole et non plus seulement naturelle de la

coupure d'urbanisation de Kermoisan est ainsi réaffirmée.

Les plans locaux d'urbanisme devront annexer au PLU le périmètre de PEAN (voir chapitre 2 paragraphe B)

Le PEAN est un outil évolutif qui pourra adapter tant son périmètre que son programme d'action aux évolutions du contexte local. Ainsi, le Département, en lien notamment avec les communes concernées et CAP Atlantique, aura éventuellement la possibilité d'étendre le périmètre du PEAN à certains secteurs aujourd'hui non éligibles (cas de zones AU ou U rebasculées en A ou N des PLU). Ces évolutions donneront lieu à une modification du périmètre par le Département, après enquête publique.

D. 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'action éventuellement concernées par ces textes devaient faire l'objet des procédures requises, elles feraient le cas échéant l'objet de procédures spécifiques.

En tout état de cause, il convient de mentionner que la création 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 les sites Natura 2000 « Marais de Guérande, Traicts du Croisic et dunes de Pen-Bron », ainsi que sur les sites voisins, et à fortiori sur les sites essentiellement marins. 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. De même, la nature de friche n'est pas forcément un gage de biodiversité.

E. LES BENEFICES ATTENDUS DE CETTE EXTENSION

Le projet d'extension du PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais aux communes de Piriac-sur mer et Batz-sur-Mer est, comme le PEAN initial, soumis au contexte d'une agriculture littorale subissant les effets conjugués, directs ou indirects, des problématiques périurbaines et littorales (urbanisation, tourisme, loisirs).

L'extension répondra elle aussi aux bénéfices attendus sur le territoire initial, à savoir :

- L'agriculture, première activité économique de ces espaces joue un rôle indispensable de gestion. Dans le cas particulier de batz-sur-Mer, elle doit retrouver ce rôle. Les pressions urbaines et des loisirs s'exercent fortement sur le foncier agricole : spéculation, rétention, changement de destination de la vocation des terres et du bâti agricole, le tout dans un contexte où les agriculteurs maîtrisent peu la propriété foncière puisque plus de 80 % des terres exploitées sont louées.
- Le cadre réglementaire de la loi littoral et de la protection de la nature et des paysages protège les espaces agricoles et naturels, encadre fortement l'urbanisation mais limite les possibilités d'évolution du bâti agricole ou l'implantation de sites agricoles remplissant un rôle de gestion des espaces protégés ;
- L'activité salicole dont l'outil de travail se situe principalement dans les marais salants, espace protégé, est également présente sur le périmètre du PEAN. En effet, les installations de la coopérative des Salines de Guérande et plusieurs salorges, bâtiments utilisés par les paludiers indépendants ou coopérateurs ou ayant changé de vocation, sont implantés dans le PEAN. Ces équipements doivent être pérennisés.
- L'espace agricole et naturel est de plus en plus fréquenté ou utilisé par d'autres usages liés aux loisirs et au tourisme, impliquant ainsi une cohabitation qui doit préserver le fonctionnement de l'économie agricole ;
- L'activité agricole installée sur les bassins versants littoraux, comme l'ensemble des autres activités humaines, doit coexister en adéquation avec les productions salicoles et conchylicoles ;
- Le territoire présente une forte valeur patrimoniale composée de paysages et d'architectures emblématiques et d'un environnement particulièrement riche. Comme l'indique le document de synthèse du SCOT de CAP Atlantique, le territoire est « de très grande qualité, présentant un très fort niveau de sensibilité paysagère et environnementale ». Les secteurs agricoles de plateaux et de coteaux, certes moins emblématiques que ceux des marais ou du littoral, n'en constituent pas moins des territoires de transition à enjeux paysager et environnemental fort.

Une politique agricole locale s'est progressivement mise en place depuis 2005 sur le territoire de CAP Atlantique. 5 grands objectifs y sont poursuivis à travers trois programmes d'actions successifs, le programme pluriannuel partenarial en cours couvrant la période qui va de mars 2015 à mars 2019 :

- Préserver l'activité économique Préserver l'activité économique agricole : protéger les espaces et les sites de production agricole (SCOT, PLU) ;
- Favoriser l'installation d'exploitations agricoles dans le cadre d'approches territorialisées et de projets : les territoires de projet agricole (TPA) ;
- Promouvoir et valoriser l'économie agricole, développer la recherche de valeur ajoutée,
- Favoriser la cohabitation entre agriculture et autres usagers ;
- Soutenir une agriculture respectueuse de son environnement.

Les acteurs locaux (collectivités et profession agricole) souhaitent la mise en œuvre d'un PEAN pour les raisons suivantes :

- Affirmer plus fortement la vocation agricole des espaces et des bâtis d'exploitation (agricole ou salicole) en direction de la propriété foncière. Aujourd'hui le SCOT protège

la vocation d'espaces agricoles à plus de 20 ans dans les PLU ;

- Aller bien au-delà du dispositif de veille et d'intervention foncière existant depuis 2007. Ce dispositif local montre ses limites pour maîtriser le foncier permettant de réaliser les projets agricoles ;
- Engager une politique ambitieuse de reconquête et de remise en exploitation agricole des friches et des terres sous exploitées. Entraîner un « appel d'air foncier » pour concrétiser des projets agricoles (création/installation, consolidation) ;
- Conforter le volet du projet agro-environnemental défini dans la feuille de route de l'État, qui vise à pérenniser et à renforcer l'activité agricole sur les espaces remarquables du coteau Guérandais au titre de la loi littoral et les sites classés.

L'analyse de l'état initial sur les communes de Piriac-sur-Mer et Batz-sur-Mer confirment la pertinence de l'adoption de ces objectifs aux secteurs d'extension.

L'exposé des bénéfices attendus du PEAN

Le présent projet est bien la protection et la mise en valeur durables des espaces agricoles et naturels de la commune de Piriac-sur-Mer et de Batz-sur-Mer, qui vient compléter le PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais. Cette extension contribue à la maîtrise de l'étalement urbain, en cohérence avec les objectifs de la DTA et du SCoT en la matière, notamment sur Batz-sur-Mer où le périmètre se superpose avec la coupure d'urbanisation figurant dans les documents d'urbanisme.

Le Département, et l'ensemble des acteurs impliqués ont pu démontrer dans le cadre du PEAN existant qu'ils n'entendaient pas instaurer un simple périmètre de protection, mais bien un périmètre d'intervention au service d'un projet agricole et de territoire, le programme d'actions l'accompagnant à l'époque ayant été largement réalisé. Il en sera de même dans le cadre de ce projet d'extension.

Les bénéfices attendus du présent projet d'extension reprennent évidemment 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'action.

1. Dans le domaine de l'agriculture

L'objectif exprimé par les acteurs du PEAN est que l'agriculture doit être protégée, préservée et dans certains secteurs, réinstallée, afin de stopper son recul. Le défi du PEAN est, par une meilleure protection foncière et un projet agricole, de conforter et de développer une économie agricole viable, bien répartie sur le territoire, apte à gérer les sites et les paysages.

Les bénéfices attendus sont les suivants :

- Sécuriser les structures foncières agricoles à long terme. Contribuer ainsi à la pérennité économique des exploitations et à la viabilité de l'activité agricole sur le territoire concerné. Une lisibilité de la vocation agricole des terres est un facteur indispensable pour toute décision d'installation, de reprise ou de conversion, et pour tout projet d'investissement ; et ainsi sécuriser le revenu foncier agricole ;
- Enrayer la déprise agricole et les changements de destination 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 ;
- Protéger les bâtis d'exploitation agricole et salicole des changements de destination ;
- À travers la démarche des territoires de projet agricole, concrétiser les projets agricoles (installation, consolidation foncière, mise en valeur des productions) à partir d'une stratégie de réserves foncières et de maîtrise des coûts du foncier en accession ou

location. Faciliter, sur la base du projet de territoire, l'implantation de bâtiments professionnels et l'évolution de sites de production dans le cadre de la loi littoral ;

- En conséquence, réussir à maintenir un tissu d'exploitations et d'actifs présents sur l'ensemble du territoire. Pérenniser les réseaux professionnels agricoles (CUMA, organisations locales...);
- Permettre aux différents acteurs 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 et littoral, 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 entre l'urbain, le néo rural et l'agriculture passe par la connaissance des besoins, des contraintes et des attentes de chacun des usagers des territoires partagés.

Le lien social, économique parfois, passe à travers la vente directe, les portes ouvertes sur les exploitations ou le partage des circuits aménagés pour les usages (agricole, randonnée...). Ce lien participe à l'enjeu de compréhension et donc de reconnaissance de la qualité d'outil de travail pour certains, et des espaces de détente pour d'autres.

Dans ces espaces agricoles littoraux, à forte érosion démographique, le maintien des exploitants et l'installation de nouveaux actifs agricoles doit permettre de renforcer l'identité rurale et de renouer le lien social.

Les bénéfices attendus de cette nécessaire concertation sont les suivants :

- Favoriser le lien social entre les usagers des territoires, en particulier en facilitant des relations et en anticipant les conflits d'usage,
- 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, récréatifs pour les autres,
- Valoriser le travail des agriculteurs le plus localement possible, par toutes les actions adaptées, par exemple par la mise en relation entre producteurs et consommateurs du territoire.

3. Dans le domaine environnemental

De façon générale, le territoire du PEAN présente d'importants enjeux environnementaux et paysagers. Sa situation sur les bassins versants, en espace de transition par rapport aux marais salants et aux activités littorales, implique d'articuler avec le PEAN les projets en cours ou à venir en faveur de l'environnement (biodiversité, qualité des eaux, maillage bocager) et des paysages.

Exemple du Coteau Guérandais sur Guérande et la Turballe :

Ce secteur doit pouvoir bénéficier d'une démarche spécifique de type Bassin versant pour garantir une qualité des eaux et une gestion des écoulements conformes aux besoins des professionnels de la mer (conchyliculteurs sur les traicts du Croisic, paludiers sur les marais salants) et des milieux naturels.

Situé en site Natura 2000, le PEAN devra contribuer sur ce secteur à redynamiser le dispositif des Mesures Agri Environnementales (MAE) proposé aux agriculteurs : maintien et reconquête des systèmes prairiaux, restauration et gestion des habitats naturels d'intérêt communautaire.

Un programme de reconstitution du maillage bocager devrait permettre d'alimenter d'une part la démarche bassin versant (gestion des eaux de ruissellement) et de favoriser les continuités écologiques (trame verte) entre marais et plateau bocager d'autre part.

Enfin, la mise en œuvre de l'Opération Grand Site apportera une autre contribution sur ce secteur dans le domaine paysager (suppression des boisements inadaptés, effacement des points noirs paysagers,) et celui de la gestion de la fréquentation touristique.

Les 3 dispositifs spécifiques, le PEAN, la démarche bassin versant et l'Opération Grand Site devront s'articuler en cohérence selon des calendriers de mise en œuvre qui leur seront propres,

sachant que l'outil PEAN est promu dans le cadre de l'Opération Grand Site sur le Coteau guérandais.

Les bénéfices attendus du PEAN dans le domaine de l'environnement sont donc les suivants :

- Mettre en valeur les paysages, préserver les milieux aquatiques (démarche bassin versant), gérer les milieux favorables à la biodiversité (trame verte et bleue), lutter contre les espèces dommageables, et gérer la fréquentation. Ces objectifs sont portés par des politiques publiques que le PEAN entend accompagner afin de les mettre en cohérence avec ses propres actions et son projet agricole. Il s'agira notamment de favoriser une agriculture gestionnaire et respectueuse de son environnement.
- Valoriser et entretenir les espaces agricoles et naturels, par le maintien d'une agriculture viable économiquement

4. Dans le domaine forestier et bocager

Même si les espaces forestiers, boisés ou bocagers ne sont pas en termes de surface occupée très importants dans le périmètre et par ailleurs constitués de massifs de faible, voire de très faible surface, la mise en place du PEAN est l'occasion d'inscrire une réflexion concertée sur :

- Le maintien du réseau bocager et son développement notamment sur bassin versant, en planifiant son implantation et sa gestion, en prenant en compte le fonctionnement cultural des parcelles, en organisant sa production (bois énergie) et sa valorisation de manière collective, et locale prioritairement.
- Le développement de l'agroforesterie, en accompagnant financièrement et techniquement les agriculteurs engagés dans cette démarche innovante.

Le bénéfice attendu du PEAN dans le domaine forestier et sylvicole est donc de conforter et mettre en valeur les espaces boisés sous toutes leurs formes, pour autant qu'ils puissent remplir les fonctions de réservoirs de biodiversité, éléments des paysages et ressources locales en bois et en énergie.

5. Expression complémentaire sur Piriac-sur-Mer et Batz-sur-Mer

L'expression complémentaire des bénéfices attendus pour les territoires concernés par l'extension concerne surtout le secteur de Batz-sur-Mer. En effet, la dimension environnementale spécifique de la coupure de Kermoisan fera l'objet bien évidemment d'une attention toute particulière, attention dont les acteurs locaux ont fait preuve dans l'élaboration du projet de gestion de cette coupure d'urbanisation, comme d'ailleurs dans la compatibilité avec la sensibilité des milieux du projet de maintien de l'activité ovine sur Piriac-sur-Mer.

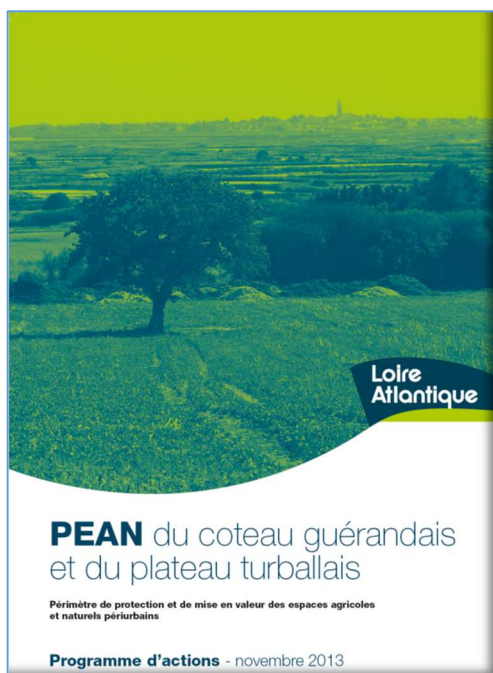
L'attention toute particulière que porteront les acteurs au développement d'actions dans ces secteurs s'inscrit bien dans les objectifs environnementaux déclinés au paragraphe 3 ci-dessus.

La qualité environnementale des sites ne sera toutefois durablement assurée que si l'on est en capacité d'installer une agriculture professionnelle économiquement viable et durable.

En conséquence, il est prévu d'ajouter au programme d'actions existant une action spécifique pour le secteur de Batz-sur-Mer, intégrant la démarche menée et se référant pour les actions à conduire soit d'initiatives nouvelles, soit des autres actions du programme d'actions.

F. PROGRAMME D' ACTIONS ASSOCIE

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'action. Celui du PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais a été approuvé en assemblée départementale le 14 avril 2014, sur la base d'un document finalisé en novembre 2013.



Il est par ailleurs le seul, avec le Département de la Gironde, à avoir mis en œuvre l'intervention foncière prévue par les textes, et 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'action, ce que faisaient déjà les notices justificatives des trois premiers PEAN,

et qui est ci-dessous développé.

Le programme d'actions existant a été défini pour une durée de trois ans. Il prévoit qu'un bilan soit réalisé à l'issue de cette période, et conduise le comité de pilotage à proposer au Département :

- Le renouvellement du programme d'actions dans les mêmes conditions,
- Sa révision, suivant la même procédure que sa création, et toujours en cohérence avec les bénéfices attendus du PEAN,
- Son arrêt, étant entendu que cette option n'est plus réglementairement possible.

1. Le programme d'actions existant

a. Rappel des axes stratégiques du programme d'actions

Le caractère pérenne de la protection mise en place par le PEAN et sa mise en valeur emportent obligation pour les acteurs de s'adapter régulièrement à l'évolution du contexte général dans lequel s'inscrivent les actions, mais aussi aux attentes des territoires, pour autant qu'elles soient cohérentes avec les objectifs du présent projet.

C'est pourquoi, le programme d'action doit intégrer la mise en place d'un projet de gouvernance, en capacité de répondre aux objectifs suivants :

- définir les 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.

Il a donc été ainsi créé un comité de pilotage général, des instances techniques de composition plus ciblée ayant pu travailler par ailleurs sur des sujets comme par exemple, l'intervention foncière ou l'adaptation des sièges des exploitations en secteur couvert par la loi littoral.

Les premières orientations du programme d'actions contenues dans le dossier de création du PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais, récapitulées ci-dessous, restent d'actualité sur le périmètre élargi aux deux nouvelles communes :

- Remettre l'outil foncier à la disposition de l'agriculture
- Garantir la vocation agricole du bâti et faciliter la création et l'évolution de sites d'exploitation
- Renforcer le rôle économique, social et environnemental de l'agriculture
- Mettre en œuvre la gouvernance du PEAN

b. La gouvernance et l'animation et du programme d'actions

Gouvernance du programme d'actions

La mise en œuvre du programme d'actions reste une compétence du Département. Pour autant, ce dernier n'entend pas mener seul les réflexions et les actions programmées. Pour ce faire, le comité de pilotage du PEAN regroupe les représentants élus ou techniciens des collectivités concernées (Département, CAP-Atlantique, communes), de la chambre d'agriculture, des agriculteurs et paludiers, de la SAFER, des services de l'État, (DDTM et DREAL, STAP, France-Domaine), et d'associations environnementales (Bretagne Vivante).

Animation du programme d'actions

Le volet animation du programme d'action englobe plusieurs actions, moyens et méthodes pour la réalisation effective des objectifs définis. Il comprend ainsi l'animation des instances de gouvernance du programme d'actions, la promotion du PEAN et la communication sur ses effets, l'organisation et la mise en œuvre d'actions, y compris celles relatives à l'intervention foncière, le suivi des actions du programme d'actions, et la réalisation de bilans annuels.

De manière opérationnelle, un animateur a été mis en place sur le terrain, afin de piloter les actions au plus près du territoire du PEAN. C'est ce principe d'une animation localisée qui a été proposé par le Département au comité de pilotage du 24 avril 2013.

Concrètement, CAP Atlantique a recruté début 2015 un animateur pour la durée de ce programme d'actions (3 ans). Le temps de travail identifié était de 0,6 équivalent temps plein. Le financement est porté par le Département par l'intermédiaire d'une convention triennale.

c. Bilan des premières années

Les premières années d'existence du PEAN ont permis, dans le cadre d'une stratégie d'action globale définie en 2014, d'intervenir simultanément en 2015 et 2016 :

Sur l'aspect reconquête des terres pour une exploitation agricole durable :

L'examen des déclarations d'intention d'aliéner identifiées par le dispositif de veille et d'intervention foncière a conduit le Département à exercer 4 fois son droit de préemption en 2015, et 9 fois en 2016. Dans le cas où le Département n'intervient pas, il rappelle toutefois dans un courrier adressé aux acquéreurs la signification de l'inscription en périmètre de PEAN de leur acquisition. Les préemptions ayant débouché sur une acquisition concernent essentiellement des terrains à usage de loisirs, et d'un bien immobilier bâti, en vue de le démolir et de rebâtir un hameau nouveau intégré à l'environnement pour un projet agricole et salicole.

En ce qui concerne les friches, l'année 2015 a été consacrée à la définition précise de la situation du territoire en déprise agricole au regard des usages et des enjeux. Les espaces entretenus ont été analysés, et les espaces délaissés ont fait l'objet d'une étude intégrant enjeux de reconquête agricole, et intérêt environnemental.

Il convient de noter aussi qu'en 2016, a été conduit un diagnostic similaire sur la destination des friches existantes sur Piriac-sur-Mer et Batz-sur-Mer, en association avec la Chambre d'agriculture et Bretagne Vivante.

L'analyse précise du territoire a permis dans un deuxième temps de définir 9 secteurs prioritaires d'intervention, dans lesquels la sensibilisation des propriétaires aux objectifs du PEAN a été opérée auprès de 65 d'entre eux, ce qui a permis de contractualiser 9 baux, sur 7,2 hectares, dont 2,7 en friche. À noter que ces 9 secteurs prioritaires intègrent 400 propriétaires, dont 120 environ sont concernés par les terrains non valorisés en agriculture.

Dans ce domaine de l'information des propriétaires, une plaquette a été élaborée en 2016 à leur attention, rappelant les objectifs poursuivis à travers le PEAN. Elle a été diffusée auprès de 65 propriétaires privés.

Parallèlement, les collectivités propriétaires de terres non exploitées ont été sollicitées pour leur remise en exploitation.

Après ce travail d'inventaire et de sensibilisation des propriétaires, l'année 2017 devrait voir se concrétiser les premiers travaux de remise en état de culture de certaines parcelles en friche.

Enfin, en 2016 ont été initiées des discussions notamment avec France Domaine sur la difficulté de disposer d'un référentiel de coûts du foncier agricole, qui ne soit pas surévalué par la spéculation, ou d'autres usages dont certains au demeurant non autorisés par les documents d'urbanisme.

Sur l'aspect maintenir, conforter et créer des sièges d'exploitation :

Un recensement permanent des cédants, l'accompagnement des porteurs de projet potentiels, et leur mise en relation avec les cédants a favorisé la reprise de 4 exploitations en 2014 et 2015 et 3 autres en 2016.

À noter que la nature des installations (élevages laitier et bovin, maraîchage, saliculture, élevage caprin, plantes comestibles du marais) répond bien dans leur variété aux objectifs du PEAN d'adaptation des activités aux potentiels et contraintes du milieu, offrent des perspectives d'emploi intéressantes ainsi que de valorisation locale des productions. La question sociale n'est pas absente de cette dynamique, puisqu'une installation en maraîchage se double d'un projet pédagogique.

Par ailleurs a été finalisé en mars 2016 le « projet agricole et paysager du Coteau de Guérande et de la plaine de Congor ». Il fixe 6 objectifs stratégiques :

1. Maintenir et renforcer prioritairement une agriculture traditionnelle d'élevage comme activité économique gestionnaire de l'espace, (système à dominante fourragère en bocage)
2. Accompagner les agriculteurs pour une diversification des cultures et renforcer la synergie avec l'élevage du Coteau, (systèmes céréaliers complétant l'alimentation du bétail)
3. Réussir la reconquête des espaces délaissés ou sous exploités prioritairement au profit de l'élevage (objectif pour lequel le PEAN apporte son rôle d'animation et l'outil foncier)
4. S'appuyer sur le site classé pour développer une stratégie de productions locales (retour de productions historiques et commercialisation en circuits courts)
5. Maintenir les activités de maraîchage existantes, permettre l'adaptation technique des outils de production et favoriser la diversification
6. Organiser de nouveaux sites de stockage du sel dans la périphérie du marais salant et des villages paludiers

Les deux derniers objectifs sont en lien avec la question de l'application de la loi littoral, afin d'autoriser les évolutions des moyens de production, notamment en matière de création de bâti agricole dans le cadre de la démarche nouveaux hameaux intégrés à l'environnement.

Les collectivités ont traduit dans différents documents d'urbanisme l'enjeu de préservation des terres et de l'activité agricole :

- Le Scot en cours de révision entend ainsi « valoriser l'espace agricole qui rapproche le producteur du consommateur »

- Le projet agricole et paysager du coteau de Guérande et de la plaine du Congor trouve sa traduction dans le projet de révision du PLU de Guérande (hameau nouveau intégré à l'environnement), et celui de révision allégée du PLU de la Turballe.

D'autres actions s'appuient sur la dynamique apportée par l'existence du PEAN :

- La commune de Guérande a engagé une procédure de « décabanisation » et rappelle aux propriétaires l'obligation d'entretien de leur patrimoine rural non bâti.
- Le Département poursuit par anticipation l'aménagement foncier agricole et forestier lié à la route départementale n°99.
- En matière de circuits courts, la dynamique des acteurs locaux a permis la création d'un magasin de producteurs à la Turballe en 2016.

L'importance du travail ainsi réalisé, couvrant l'essentiel des segments d'action envisagés dans le programme d'action approuvé en avril 2014 s'explique :

- Par la densité et la qualité de l'animation locale conduite par CAP Atlantique et la Chambre d'agriculture, et notamment l'animation foncière en direction des propriétaires, et de la transmission des exploitations agricoles ;
- Par l'implication de l'ensemble des acteurs dans leurs différents domaines de compétences (communes, services de l'État...) ;
- Par le soutien financier apporté par le département à la fonction d'animation ;
- Mais aussi par le fait, déjà salué en 2013 que le programme d'action s'appuie sur une dynamique qui n'a pas attendu la création du PEAN pour s'exprimer sur ce territoire. On peut citer dans ce domaine la démarche des territoires de projet agricoles initiée par CAP Atlantique et les Chambres d'agriculture dès 2010, ou les démarches Atelier littoral en vue de maintenir l'agriculture sur le coteau guérandais lancée en 2010.

2. Perspectives d'évolution

La révision du programme d'actions du PEAN du coteau guérandais et du plateau turballais relève d'un triple objectif :

- Satisfaire à l'engagement initial de révision de celui-ci dans le cadre de l'approbation du premier programme d'actions en 2014,
- Intégrer les évolutions législatives et réglementaires et notamment celles relatives à l'intervention des collectivités locales dans le domaine de l'économie,
- Intégrer les spécificités des territoires concernés par l'extension.

Les évolutions les plus attendues du programme d'action sont celles relatives à l'évolution des compétences des Départements en matière d'intervention économique, consécutive à l'application de la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) promulguée le 7 août 2015. Elles ne sont donc pas dictées par l'extension objet du présent dossier, qui ne constitue pas un motif réglementaire de réécriture des actions du programme d'actions existant.

Le Département souhaite par contre que le programme d'actions intègre la promotion des circuits courts et la prise en considération renforcée des spécificités environnementales, notamment au regard de la qualité des eaux.

Sur ces deux points, le programme d'actions existant intègre déjà ces objectifs à travers les actions suivantes, dont le contenu actuel est ci-dessous reproduit :

Action 3 B	Accompagner l'installation d'activités agricoles en circuits de proximité pour développer l'offre en produits locaux
-------------------	---

Enjeux et objectifs :	Développer l'offre des productions agricoles locales destinée aux différents circuits de proximité
-----------------------	--

	<p>Renforcer le lien des producteurs avec les consommateurs et habitants du territoire</p> <p>Participer à la consolidation du tissu d'actifs agricoles</p>
Description :	<p>L'objectif de cette action est de favoriser l'accueil et l'installation d'activités agricoles liées aux circuits de proximité (vente à la ferme, marchés, magasins locaux, Amap...), soit par création d'exploitation ou soit par diversification d'activité agricole existante ou soit par reconversion de production et de circuits de commercialisation.</p> <p>Cette action s'inscrit plus globalement dans le plan d'action « circuits courts » engagé depuis 2012 sur le Territoire Presqu'île Brière Estuaire (Agglomérations de Saint Nazaire et de la Presqu'île de Guérande et le Parc de Brière). Ce plan d'action vise à développer et à structurer les filières de production, à organiser la relation entre l'offre et la demande et à développer en proximité la mise en marché des produits agricoles.</p> <p>Cette action s'inscrit également dans les actions de l'axe 1 dont l'objectif est de remettre l'outil foncier à la disposition de l'agriculture mais également de l'axe 2 dans son objectif de permettre la création de site d'exploitation, en particulier dans le cadre de l'application de la loi littoral. [...]</p>

Action 3 F	Mieux gérer et restaurer les habitats naturels et la biodiversité
-------------------	--

Enjeux et objectifs :	<p>Favoriser les systèmes prairiaux</p> <p>Restaurer et gérer les habitats naturels</p> <p>Préserver et recréer des corridors écologiques (Trame Verte et Bleue)</p> <p>Lutter contre les espèces dommageables</p>
Description :	<p>Le territoire du PEAN présente d'importants enjeux environnementaux et paysagers. Sa situation sur les bassins versants, en espace de transition par rapport aux marais salants et aux activités littorales, implique d'articuler avec le PEAN les projets en cours ou à venir en faveur de l'environnement (biodiversité, qualité des eaux, maillage bocager) et des paysages.</p> <p>Cette action vise à faire le lien avec les autres politiques publiques pour une bonne prise en compte des enjeux écologiques (habitats naturels, faune, flore) dans le PEAN.</p> <p>Ces politiques visent concrètement à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • identifier les espaces à forte valeur écologique : zones humides, haies, biodiversité,... • définir des modalités de restauration et de gestion de ces milieux en lien avec l'activité agricole là où cela est possible, • proposer des outils de gestion aux propriétaires et aux agriculteurs : contrat MAE pour les systèmes prairiaux, contrat Natura 2000,... <p>Cette action doit prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le Document d'objectifs Natura 2000, • la trame verte et bleue et les corridors écologiques définis dans les documents d'urbanisme,

	<ul style="list-style-type: none"> • les démarches bassins versants d'amélioration de la qualité des eaux, • les programmes de maintien et de reconstitution du maillage bocager.
--	---

Sur cette dimension environnementale, il convient aussi de rappeler l'engagement spécifique inscrit dans les bénéfices attendus du PEAN, concernant le coteau guérandais, concernant la qualité des eaux et la gestion des écoulements entre plateau et marais, reproduit ci-dessous :

Exemple du Coteau Guérandais sur Guérande et la Turballe :

Ce secteur doit pouvoir bénéficier d'une démarche spécifique de type Bassin versant pour garantir une qualité des eaux et une gestion des écoulements conformes aux besoins des professionnels de la mer (conchyliculteurs sur les traicts du Croisic, paludiers sur les marais salants) et des milieux naturels.

Situé en site Natura 2000, le PEAN devra contribuer sur ce secteur à redynamiser le dispositif des Mesures Agri Environnementales (MAE) proposé aux agriculteurs : maintien et reconquête des systèmes prairiaux, restauration et gestion des habitats naturels d'intérêt communautaire.

Un programme de reconstitution du maillage bocager devrait permettre d'alimenter d'une part la démarche bassin versant (gestion des eaux de ruissellement) et de favoriser les continuités écologiques (trame verte) entre marais et plateau bocager d'autre part.

Enfin, la mise en œuvre de l'Opération Grand Site apportera une autre contribution sur ce secteur dans le domaine paysager (suppression des boisements inadaptés, effacement des points noirs paysagers,) et celui de la gestion de la fréquentation touristique.

Les 3 dispositifs spécifiques, le PEAN, la démarche bassin versant et l'Opération Grand Site devront s'articuler en cohérence selon des calendriers de mise en œuvre qui leur seront propres, sachant que l'outil PEAN est promu dans le cadre de l'Opération Grand Site sur le Coteau guérandais.

Bien que s'adressant au coteau guérandais, la prise en considération des démarches spécifiques de bassin versant pourra concerner d'autres secteurs.

La dimension environnementale spécifique de la plaine de Kermoisan fera l'objet bien évidemment d'une attention toute particulière, attention dont les acteurs locaux ont fait preuve dans l'élaboration du projet de gestion de cette coupure d'urbanisation, comme d'ailleurs dans la compatibilité avec la sensibilité des milieux du projet de maintien de l'activité ovine sur Piriac-sur-Mer.

La spécificité de la démarche des collectivités, d'ores et déjà engagées, au-delà du diagnostic, dans la mise en place d'un plan de gestion de cette coupure d'urbanisation justifie au demeurant d'une nouvelle action.

3. Les nouvelles actions spécifiques sur les 2 communes

Au-delà de l'action spécifique pour la coupure d'urbanisation de Kermoisan, et compte tenu des enjeux exprimés pour l'extension du PEAN, il ne semble pas justifié à ce stade de prévoir d'autres actions spécifiques nouvelles.

Les thématiques qu'elles recouvrent répondent bien aux différents enjeux de confortement et de reconquête d'une agriculture adaptée au contexte environnemental, y compris dans les secteurs couverts par l'extension.

Les actions existantes pourront être réécrites en termes de moyens.

Pour rappel, les actions du programme d'action existant sont les suivantes :

Axe 1 : Remettre l'outil foncier à la disposition de l'agriculture

1A - Assurer une veille foncière active des ventes de terres agricoles et intervenir dans le cadre d'une coordination des différents opérateurs

1B - Améliorer la structure de la propriété foncière en vue de son exploitation agricole

-
- 1C - Réorganiser le parcellaire des exploitations agricoles par des échanges
 - 1D - Intervenir auprès des propriétaires pour remobiliser des terres à un usage agricole
 - 1E – Remettre en exploitation agricole des parcelles en friche
 - 1F- Animer la réflexion pour définir un outil de stockage, de gestion et de redistribution du foncier en lien avec le projet agricole

Axe 2 : Garantir la vocation agricole du foncier et du bâti et permettre la création et l'évolution de sites d'exploitation

- 2A - Concerter les acteurs compétents en matière de planification des sols
- 2B - Maintenir et créer des sites d'exploitation agricole et salicole dans le contexte de la loi littoral (en lien avec l'État)
- 2C - Adapter les bâtiments agricoles et salicoles. Soutenir le transfert, le maintien et la création de sites d'exploitation soumis à des contraintes

Axe 3 : Renforcer le rôle économique, social et environnemental de l'agriculture

- 3A - Favoriser et accompagner l'installation par la reprise ou la création d'exploitations agricoles
- 3B - Accompagner l'installation d'activités agricoles en circuits de proximité pour développer l'offre en produits locaux
- 3C - Innover en commun pour renforcer l'efficacité des outils de production et développer la solidarité des exploitations
- 3D - Aménager un espace agricole fonctionnel en lien avec les autres usages
- 3E - Utiliser des réserves d'eaux pour un usage agricole
- 3F - Mieux gérer et restaurer les habitats naturels et la biodiversité

Axe 4 : Mettre en œuvre la gouvernance du PEAN

- 4A - Piloter, animer et évaluer le programme d'action du PEAN
- 4B - Communiquer sur le PEAN auprès du grand public dont les propriétaires fonciers
- 4C - Mettre en œuvre un observatoire SIG dédié au PEAN

5. 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, friche...).

Pour autant, le département dispose d'espaces 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 2015 à 2021.

Le présent dossier porte sur l'extension du PEAN du coteau Guérandais et du plateau Turballais, effectivement identifié dans ce projet stratégique comme un des secteurs prioritaires pour la préservation durable des espaces et des activités agricoles.

Cette extension permettra au Département, en accord avec les communes concernées et avec l'appui d'un groupe technique (CAP Atlantique Chambre d'agriculture, SAFER, Bretagne Vivante) de protéger durablement des espaces à vocation agricole tout en y faisant vivre un projet agricole de territoire à travers un programme d'action renouvelé.

Sur les deux communes concernées, de Batz-sur-mer et Piriac-sur-Mer, l'espace agricole est en effet fragilisé et vulnérable :

- Par la pression urbaine et touristique qui s'y exerce par le bassin Guérande La Baule et la proximité avec l'agglomération nazairienne,
- Mais aussi par la pression urbaine et exercée sur le foncier découlant de la fréquentation résidentielle et touristique du littoral.

La pertinence de ce périmètre d'intervention est par ailleurs justifiée par les documents de planification urbaine : Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire, Schéma de Cohérence Territoriale de Cap Atlantique et Plans Locaux d'Urbanisme.

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

- Remettre l'outil foncier à la disposition de l'agriculture
- Garantir la vocation agricole du bâti et permettre la création et l'évolution de sites d'exploitation
- Renforcer le rôle économique, social et environnemental de l'agriculture.
- Et prendre en considération des spécificités territoriales, au-delà de celles du coteau guérandais, sur la plaine de Kermoisan, ou sur les vallons des petits fleuves côtiers.

La réalisation de ce PEAN constitue une action importante dans le cadre des missions d'aménagement du territoire 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'action restent les clés de la réussite du projet agricole porté par le PEAN dans sa nouvelle dimension territoriale, nouvelle dimension qui invite l'ensemble des acteurs à lui proposer désormais un nouveau nom, à savoir :

**PEAN littoral de la Presqu'île
Guérandaise**

ABREVIATIONS

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
CC	Communauté de communes
CAP Atlantique	Communauté d'agglomération de la Presqu'île de Guérande-Atlantique
CDCEA	Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles
CDOA	Commission Départementale d'Orientation Agricole
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles et Forestiers
CODELA	Comité d'expansion de la Loire-Atlantique
CSP	Catégorie Socio Professionnelle
CUMA	Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole
DOG	Document d'Orientations Générales (Volet opérationnel des SCoT et Schémas de Secteur)
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
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
SCoT	Schéma de cohérence territorial
SCEES	Service central des enquêtes et études statistiques
SIC	Site d'Intérêt Communautaire (Natura 2000)
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi du 13 décembre 2000 relative à la...)
STAP	Services territoriaux de l'architecture et du patrimoine
TERUTI	Enquête sur l'utilisation du territoire
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)

BIBLIOGRAPHIE

Nom du document	Références ; date	Auteur
Le point sur ... l'occupation des sols en France	N° 219 Décembre 2015	Commissariat au développement durable MEDDE
Le point sur ... l'occupation des sols en France	N° 75 Février 2011	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
Le prix des terres 2015	2015	FNSAFER
Le marché foncier des biens agricoles et ruraux sur CAP Atlantique	2015	SAFER Maine Océan Service études
Projet stratégique 2015 2021	2015	Département
Palmarès de l'écologie du journal « La Vie »	2016	Hebdomadaire « La Vie »
PLU de Piriac-sur-Mer	2014	Commune
PLU de Batz-sur-Mer	Projet arrêté du 15 novembre 2016	Commune
Scot de CAP Atlantique	2011	CAP Atlantique
Révision du Scot de CAP Atlantique	2014 : document provisoire d'orientation et d'objectifs	CAP Atlantique
Plan de gestion de la coupure d'urbanisation de Kermoisan	Aout 2016	CAP Atlantique, commune de Batz-sur-mer, Chambre d'agriculture et Bretagne Vivante
Quel devenir pour une zone littorale non urbanisée	2015	AgroParisTech
PEAN du coteau guérandais et du Plateau turballais	Notice justificative mai 2013	Département
PEAN du coteau guérandais et du Plateau turballais	Programme d'actions novembre 2013	Département
Nom du document	Date	Auteur



Département de Loire-Atlantique
Direction Générale Territoires
Délégation de Saint-Nazaire
Service Développement Local
Immeuble Germaine Tillion - 26 boulevard Victor Hugo
Tél. 02 44 76 73 11
Courriel : contact@loire-atlantique.fr
Site internet : loire-atlantique.fr