

1<sup>er</sup> et 7 octobre 2024



**Réunions publiques d'information**  
sur la création du **Périmètre de Protection des Espaces**  
**Agricoles et Naturels périurbains** de Pornic agglo Pays  
de Retz



# Introduction des élus de Pornic agglo Pays de Retz

## Un territoire avec de nombreux enjeux



- 68 000 habitants



- Un territoire attractif équilibré entre son littoral, son bocage et la proximité d'un axe métropolitain Nantes – St Nazaire



- Une destination touristique



- Des espaces agricoles et naturels de qualité, à préserver et à reconquérir face à la spéculation et la rétention foncière, l'enfrichement et la cabanisation



## Des engagements pris par les communes et Pornic agglo Pays de Retz



- Maîtriser le développement urbain et la consommation d'espace
- Concilier développement et protection sur le littoral
- Préserver l'agriculture comme activité économique de proximité et tenant compte des milieux naturels
- Préserver les espaces agricoles et naturels de l'artificialisation



## Déroulé de la réunion

- ✓ Le dispositif PEAN
- ✓ Le projet de création du PEAN
- ✓ Les prochaines étapes du projet

**Introduction**  
**Département de Loire-**  
**Atlantique**



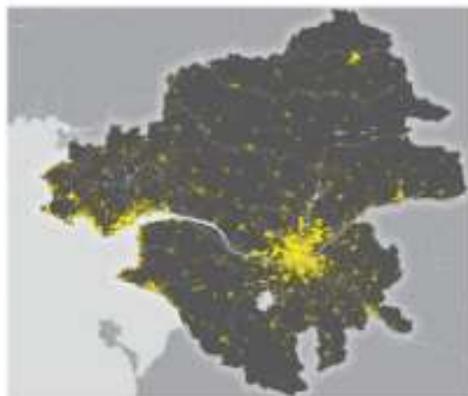
**Les PEAN en Loire-Atlantique**

## Des espaces agricoles et naturels sous tension

Espaces urbanisés en 1960



... et aujourd'hui



L'attractivité du département est forte:

**+ 17 000 habitants/an**

Pression autour des pôles urbains et du littoral

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

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

## Une politique départementale réaffirmée

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

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

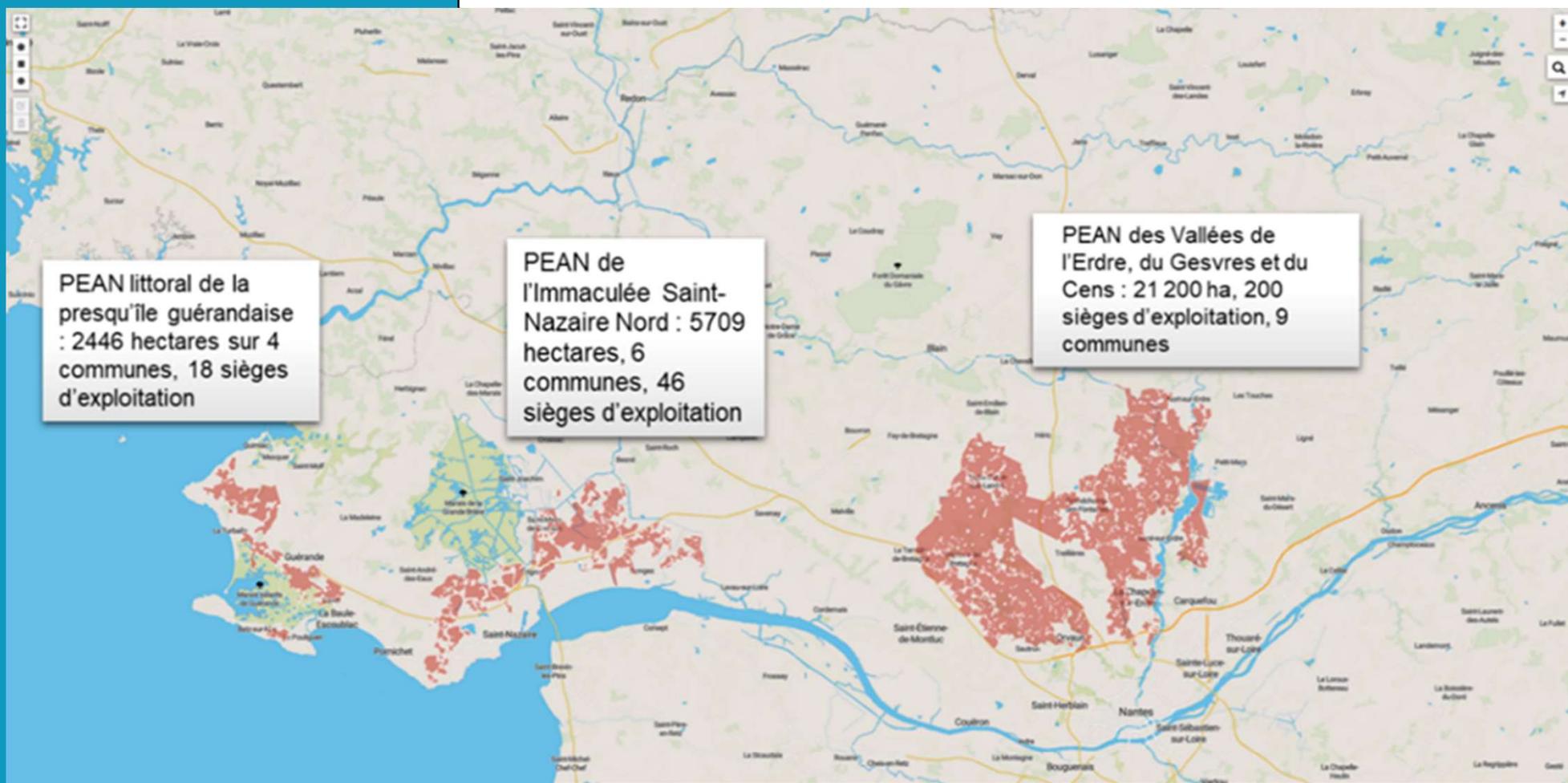
### Reconquérir le foncier

La préservation et la reconquête du foncier agricole passeront par la création et l'extension des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels (PEAN), en accord avec les communes concernées. Il s'agira aussi de poursuivre la politique de reconquête des terres agricoles, notamment avec la lutte contre les friches.



## 3 PEAN créés depuis 2013

- **PEAN des vallées de l'Erdre, du Gesvres et du Cens (21 200 ha) :** créé en décembre 2013 (extension et modification du programme d'actions en décembre 2019)
- **PEAN Estuaire et Brière - Terre d'élevage et de nature (5 709 ha) :** créé en décembre 2013 (programme d'action modifié en juin 2019) – Modification du programme d'actions en cours
- **PEAN de la Presqu'île Guérandaise (2 446 ha):** créé en décembre 2013, avec extension en 2018 (et modification du programme d'actions en juin 2019)



## Situation géographique des 3 PEAN existants en Loire-Atlantique



## Le dispositif PEAN

# Le PEAN : c'est quoi ?

Périmètres de protection des  
Espaces **A**gricoles et **N**aturels  
périurbains

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

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

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

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

## L'intérêt du PEAN



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

# Définition d'un « PEAN »

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

## 1 Périmètre justifié à la parcelle

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

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

## 1 programme d'actions

Pour atteindre les  
objectifs fixés

Disponible au moment  
de l'enquête

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

Coordination assurée  
par un animateur

## 1 action foncière

Un droit de préemption  
spécifique PEAN exercé  
par la SAFER pour le  
compte du Département

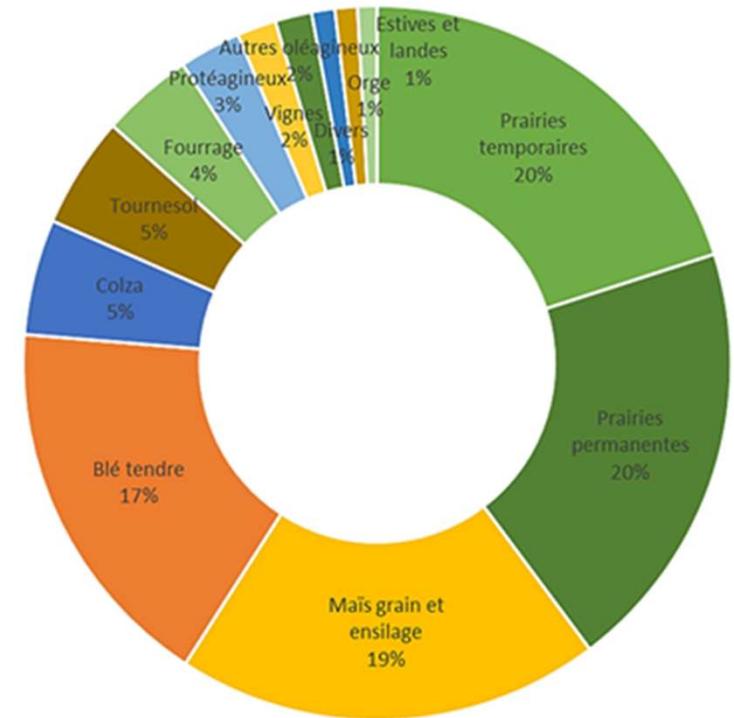
Suivi des déclarations  
de vente opérée par la  
SAFER via une  
convention



## **Le PEAN de Pornic agglo Pays de Retz**

## Carte d'identité du PEAN de Pornic aggro Pays de Retz

- 1 380 ha
- 11 sièges d'exploitations
- **Grande diversité de productions** (élevages bovins-lait, bovins-lait, équins, volailles, culture et élevage associés, horticulture et maraîchage, fruits et céréales)



- Un territoire agricole sous pression en périphérie urbaine comme du littoral :
  - **pression foncière** du fait changement d'usage → spéculation foncière
  - mais aussi du **mitage des espaces** (cabanisation)



## **Des bénéfices attendus / objectifs du PEAN**

## Bénéfices attendus



## Dans le domaine du développement durable

*En lien avec les objectifs du Zéro Artificialisation Nette et de la loi Climat et Résilience, le PEAN doit permettre de **préserver les espaces agricoles et naturels** de la pression foncière qui s'y exerce, notamment du fait :*

- ***Du changement d'usage de ces terres**, qui perdent leur vocation initiale et deviennent ainsi objet de spéculation foncière ;*
- ***Du mitage de ces espaces** (engendré entre autres par le phénomène de cabanisation).*

## Bénéfices attendus



## Dans le domaine de l'agriculture

- D'offrir une **lisibilité à long terme** sur les secteurs à enjeux concernés par le périmètre, afin de pérenniser l'activité agricole
- De contribuer au **renouvellement des générations** et à la **transmission** des exploitations agricoles
- De participer au **maintien ou à l'installation** d'une activité agricole offrant des gages de durabilité

## Bénéfices attendus



### Dans le domaine de l'agriculture

- De **reconquérir** activement des **espaces agricoles délaissés** ou en friche et d'inciter à la mise à disposition des terres ;
- De permettre aux différents acteurs impliqués et motivés de développer des actions en faveur du maintien et du développement de **l'activité agricole**, dans le cadre du programme d'actions du PEAN ;

Il s'agira ainsi pour les différents partenaires des collectivités dans le cadre du projet de PEAN :

- De lutter contre la déprise agricole, qu'elles qu'en soient les raisons ;
- D'accompagner les activités agricoles compatibles avec la sensibilité de certains milieux naturels et du paysage ;
- De renforcer le rôle économique et social de l'agriculture.

## Bénéfices attendus



### Dans le domaine social

***Favoriser la bonne cohabitation et le lien social entre les usagers de ces espaces agricoles et naturels, en facilitant des relations constructives et en anticipant les conflits d'usage ;***

- *Information, sensibilisation,*
- *Journée découverte, réunions publiques,*
- *Supports de communication,*
- *Charte de ruralité, ...*

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

- *Information des producteurs sur le marché de la restauration collective,*
- *Accompagnement des producteurs souhaitant développer des circuits alimentaires de proximité*

***De valoriser le travail des agriculteurs.***

- *Animation, information, sensibilisation, communication*

## Bénéfices attendus



## Dans le domaine de l'environnement, de la forêt et du bocage

*Dans le cadre de la lutte contre la cabanisation, de contribuer à la renaturation de terrains et à la préservation de la qualité de l'eau.*

*De participer à l'amélioration de la connaissance, au confortement ou à la restauration de boisements et du maillage bocager,*

*D'inscrire une réflexion concertée sur le développement de filières de valorisation du bois.*



## Le périmètre du PEAN

## Un périmètre co- construit, justifié et pérenne



### Un périmètre pérenne :

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

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

### Critères réglementaires

- Uniquement les zones agricoles **A** et naturelles **N** durables des PLU des communes
- Les sièges agricoles et leur parcellaire pour garantir un maintien à long terme
- Des anciens sièges agricoles à potentiel pour l'installation de nouveaux exploitants
- Les continuités écologiques et paysagères (TVB) sans outil de protection
- Les secteurs à enjeux agricoles et/ou environnementaux
- ...



Ce qui ne peut être retenu dans le périmètre

Critères réglementaires :

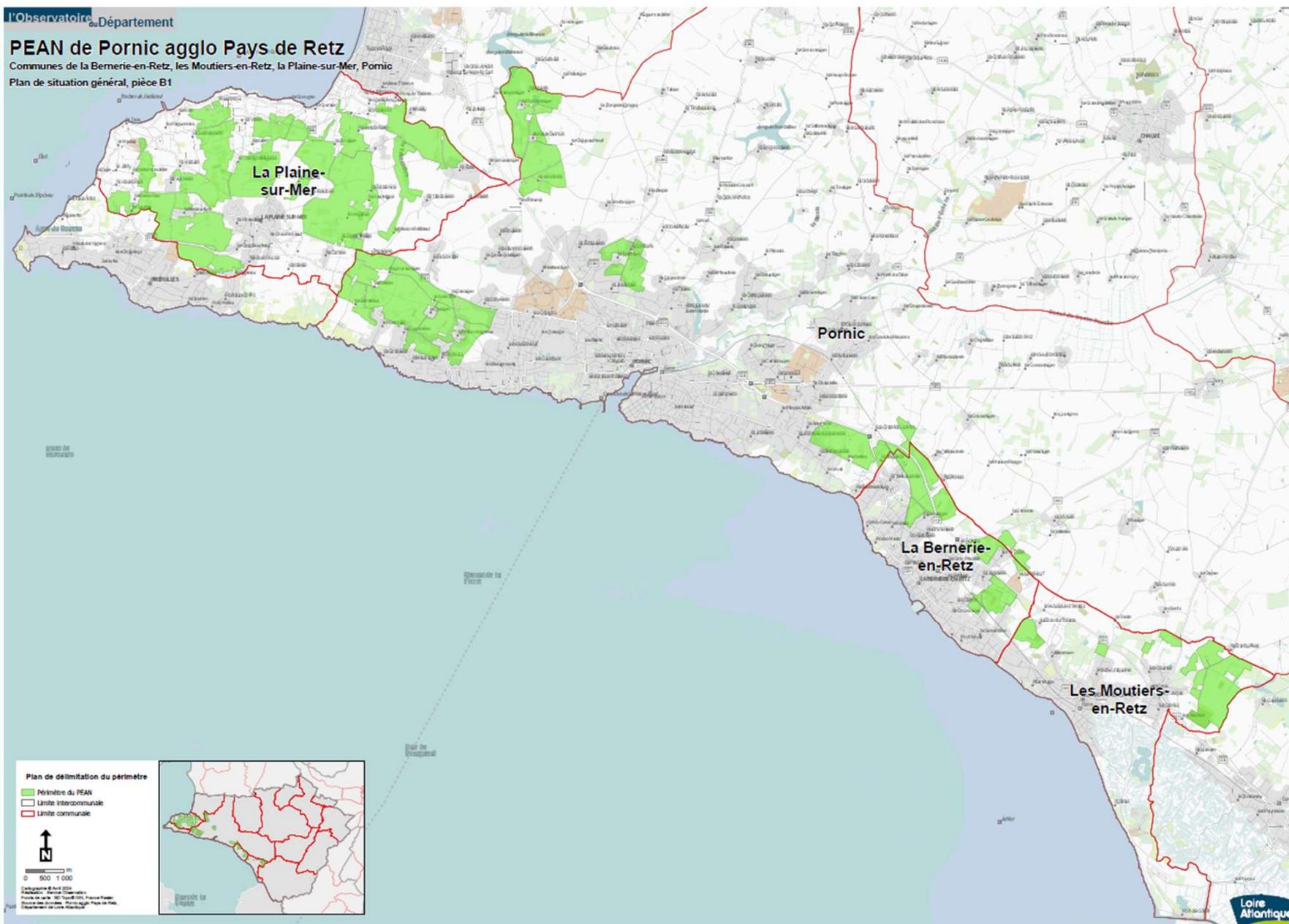
- les zones U
- les zones AU
- les maisons et hameaux
- les autres zones N
- les autres zones A
- les zones sur lesquelles il y existe un projet ou des perspectives d'urbanisation future



# PEAN de Pornic aggro Pays de Retz

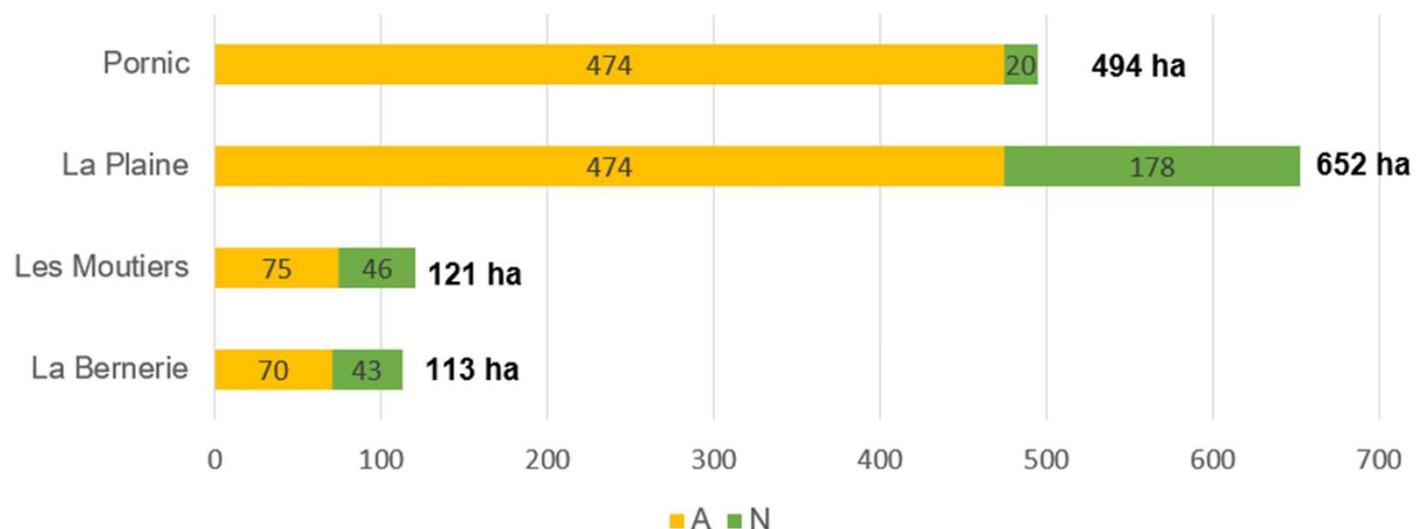
Communes de la Bernerie-en-Retz, les Moutiers-en-Retz, la Plaine-sur-Mer, Pornic

Plan de situation général, pièce B1



## Les surfaces du projet de création de PEAN

Surface totale PEAN : **1 380 ha** dont **1 093 ha** en zone A (**79%**)



Légende : Zone Agricole (A), zone Naturelle (N)

### 11 sièges d'exploitations :

	Nombre de sièges	Type production
<b>La Bernerie-en-Retz</b>	0	
<b>Les Moutiers-en-Retz</b>	2	Maraichage + volailles / Vaches laitières
<b>La Plaine-sur-Mer</b>	5	Volailles / Equins / Maraichage
<b>Pornic</b>	4	Equins / Volailles / Ovin



**Suite de la démarche**

# Procédure de création du PEAN



✓ La mise en place de la création du PEAN est **soumise à enquête publique**

✓ **Le dossier** comprend:

- ***Le Projet de PEAN:***

- *Le plan de délimitation général et par commune*
- *La notice justificative de l'extension*

- ***Les avis et accords réglementairement requis:***

- *L'accord des communes et de Pornic agglo Pays de Retz*
- *L'avis de la Chambre d'agriculture*
- *L'avis de l'instance chargée du SCOT*
- *L'avis de la CDPENAF*

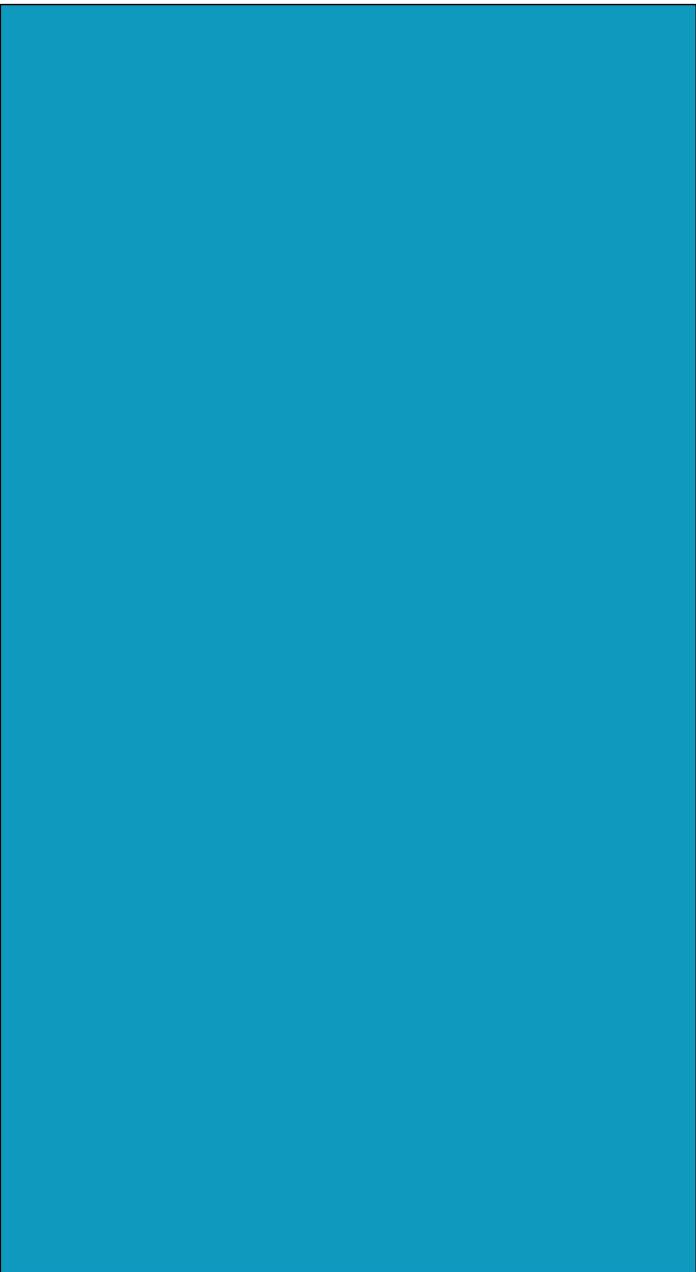
# Enquête publique

- ✓ Du **14 octobre au 15 novembre 2024** inclus
- ✓ **Commissaire enquêteur:** M. Jean-Claude VERDON
- ✓ **Dossier consultable en mairies** de : La Bernerie-en-Retz, Les Moutiers-en-Retz, La Plaine-sur-Mer et Pornic
- ✓ **Permanences du commissaire enquêteur :**

Ouverture	Mairie de La Plaine-sur-Mer	Le lundi 14 octobre 2024	De 9h00 à 12h00
Permanence	Mairie de La Bernerie-en-Retz	Le samedi 26 octobre 2024	De 9h30 à 12h00
Permanence	Mairie de Pornic	Le mercredi 30 octobre 2024	De 14h00 à 17h00
Permanence	Mairie des Moutiers-en-Retz	Le jeudi 7 novembre 2024	De 14h00 à 18h00
Fermeture	Mairie de Pornic	Le vendredi 15 novembre 2024	De 9h00 à 12h00

## Décision à intervenir :

Décision de l'assemblée départementale de création du PEAN et approbation du programme d'actions



**MERCI**

