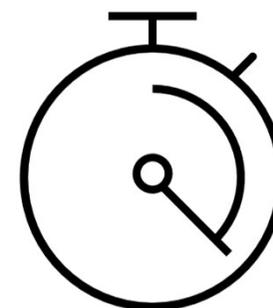


Projet de Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PEAN) sur le territoire de Pornic Agglomération Pays de Retz

**Consultation des usagers de l'espace rural
26 janvier 2024**

Organisation et déroulé de la matinée

- 9h30 – 9h45 : Propos introductifs
- 9h45 – 10h15 : Qu'est-ce qu'un PEAN?
- 10h15 – 10h25 : Temps d'échanges
- 10h25 – 10h45 : Présentation du projet de PEAN
- 10h45 – 10h55 : Temps d'échanges
- 10h55 – 12h00 : Présentation de propositions d'actions et échanges
- 12h00 – 12h15 : Temps conclusif



Des espaces agricoles et naturels sous tension

Espaces urbanisés en 1960



... et aujourd'hui



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

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

Le PEAN : c'est quoi ?

Périmètres de protection des
Espaces Agricoles et
Naturels périurbains

Visé 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

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
Accord des communes
Validé par une enquête
publique

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 avec le
Département

Un périmètre co-construit justifié et pérenne

Un périmètre pérenne :

- 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
- Est créé avec enquête publique
- Ne peut être réduit sans décret interministériel



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 (reconquête des friches)

- 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

Une politique départementale réaffirmée

Le projet stratégique départemental 2021-2028

réaffirme l'objectif de préservation et mise en valeur des terres agricoles et naturelles

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

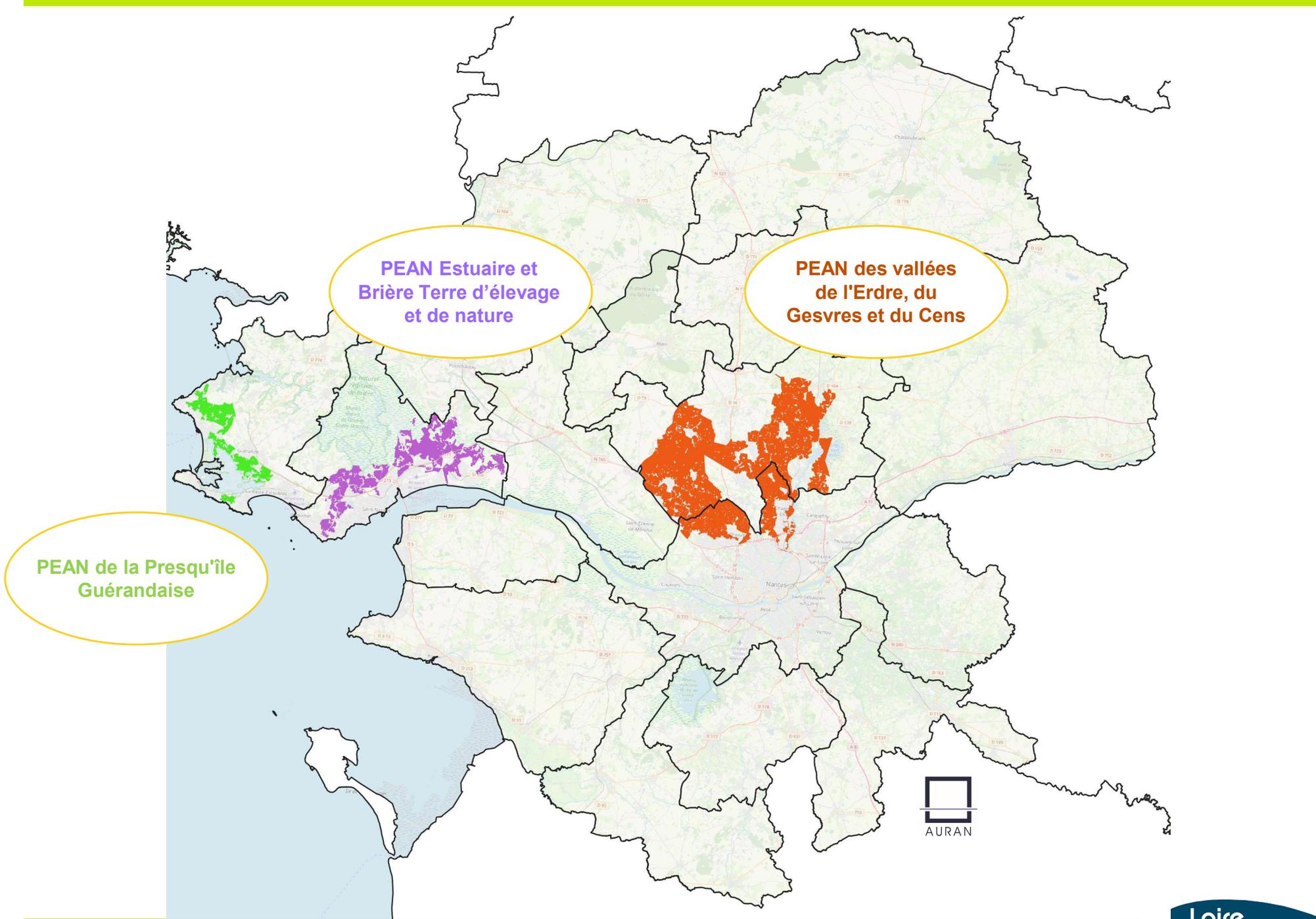
Reconquérir le foncier

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 en Loire Atlantique depuis 2013

- **PEAN des vallées de l'Erdre, du Gesvres et du Cens** (21 200 ha) : créé en décembre 2013 (extension et modification du programme d'action en décembre 2019)
- **PEAN Estuaire et Brière Terre d'élevage et de nature** (5 709 ha) : créé en décembre 2013 (modification du programme d'action en juin 2019) – Étendu en octobre 2023 (877 ha > 5709 ha et 46 sièges d'exploitation)
- **PEAN de la Presqu'île Guérandaise** (2 446 ha): créé en décembre 2013, avec extension en 2018 (et modification du programme d'action en juin 2019)



**PEAN Estuaire et
Brière Terre d'élevage
et de nature**

**PEAN des vallées
de l'Erdre, du
Gesvres et du Cens**

**PEAN de la Presqu'île
Guérandaise**



Un exemple de PEAN

Le PEAN de la presqu'île guérandaise

<https://www.cap-atlantique.fr/linstitution/les-politiques-publiques-de-cap-atlantique/les-economies-primaires/le-perimetre-de-protection-des-espaces-agricoles-et-naturels-pean>



Présentation du projet de PEAN du territoire littoral de Pornic Agglo

Historique de la démarche

- Lancement des premières réflexions à l'**automne 2019**
- Phase de préfiguration en **2021**
- Démarrage du projet **en 2022** avec COPIL de lancement à l'automne 2022
- **Au cours de l'année 2023** engagement des travaux visant à la définition :
 - Des enjeux
 - Du périmètre
 - Des bénéfices attendus et du programme d'actions
- **Au cours de cette même année 2023, des ateliers de travail ont eu lieu avec la profession agricole**



Les enjeux exprimés par Pornic Agglo Pays de Retz et les communes concernées

Les enjeux

Préserver le foncier agricole et naturel

Maintenir et développer une agriculture économiquement viable et pérenne

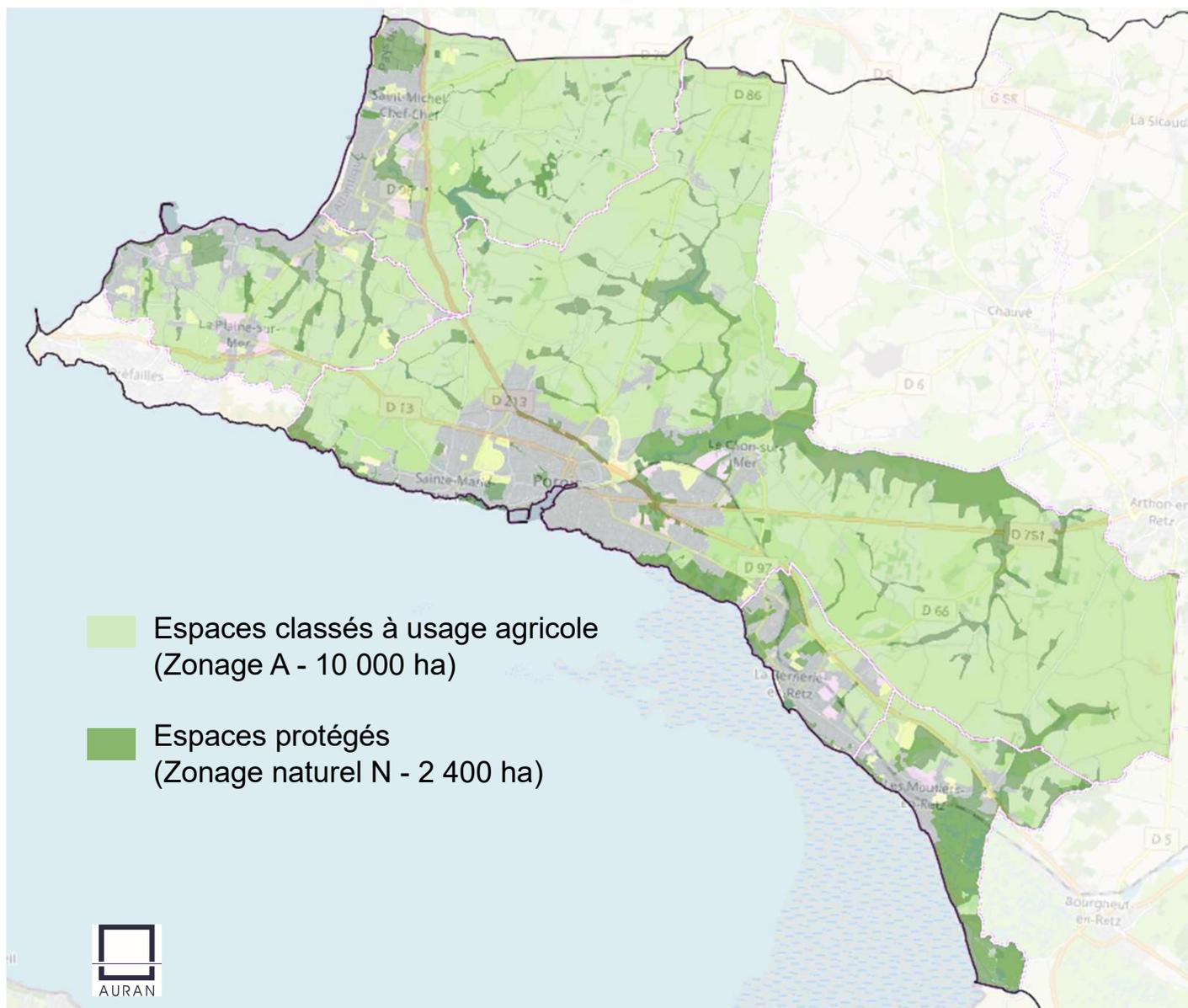
Prendre en compte et réduire les impacts sur l'environnement naturel et paysager

Le périmètre du PEAN

5 communes engagées dans la démarche



Un territoire majoritairement agricole et naturel

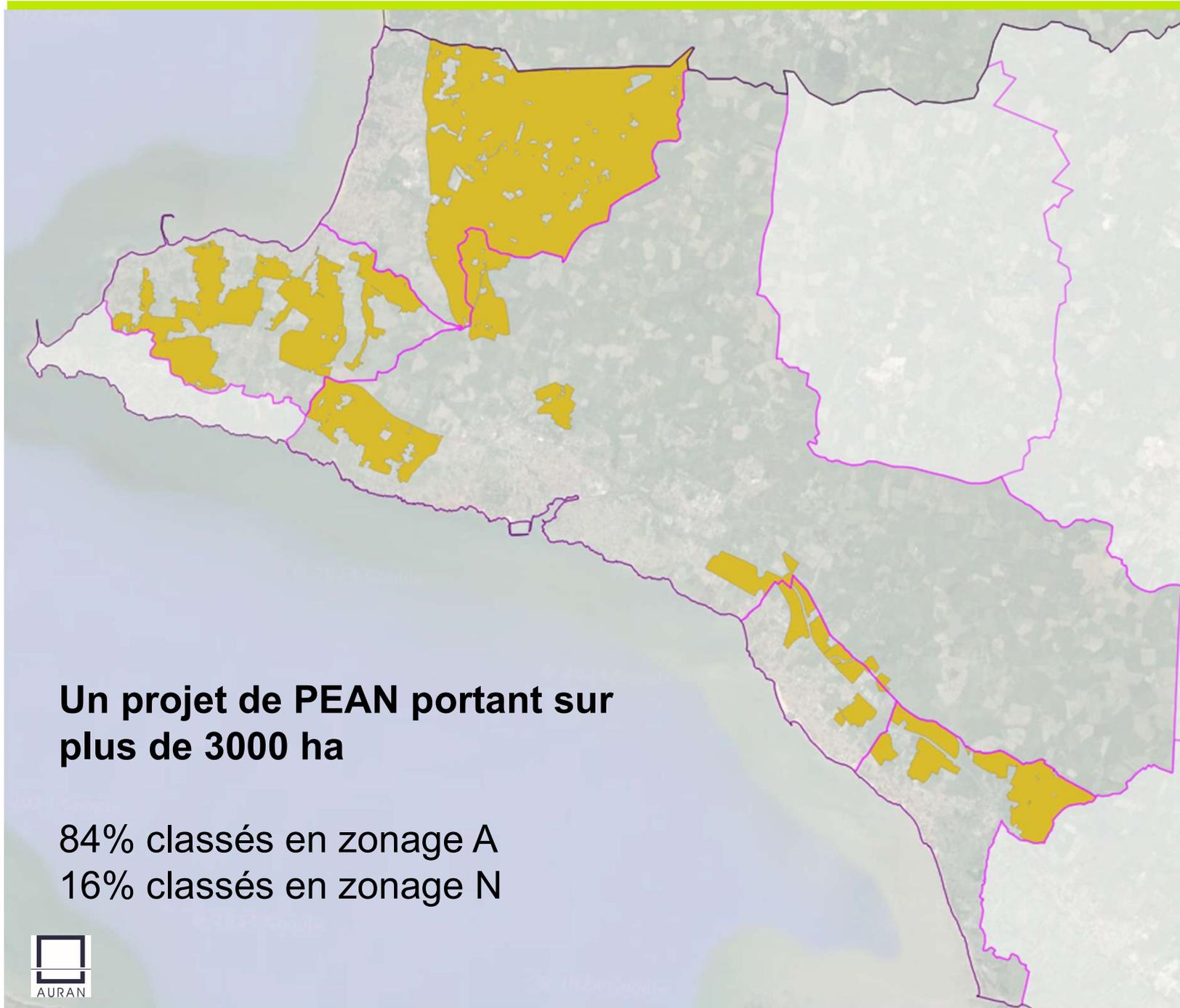


Classement des usages des sols dans les PLU

65% classés en espaces agricoles (zonage A),

16% en espaces naturels et protégés (zonage N),

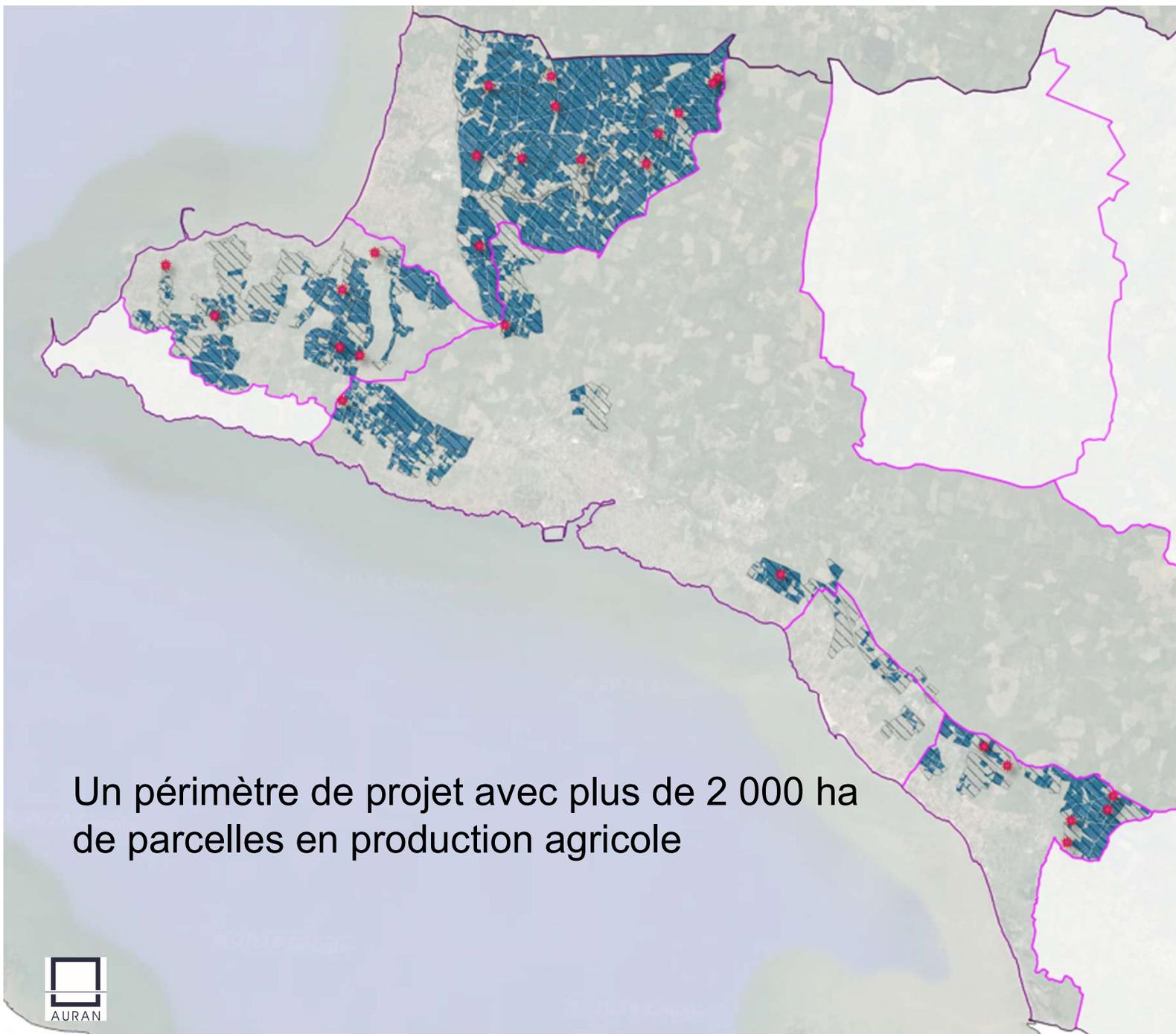
19% d'espaces urbanisés ou en réserves d'urbanisation.



Un projet de PEAN portant sur plus de 3000 ha

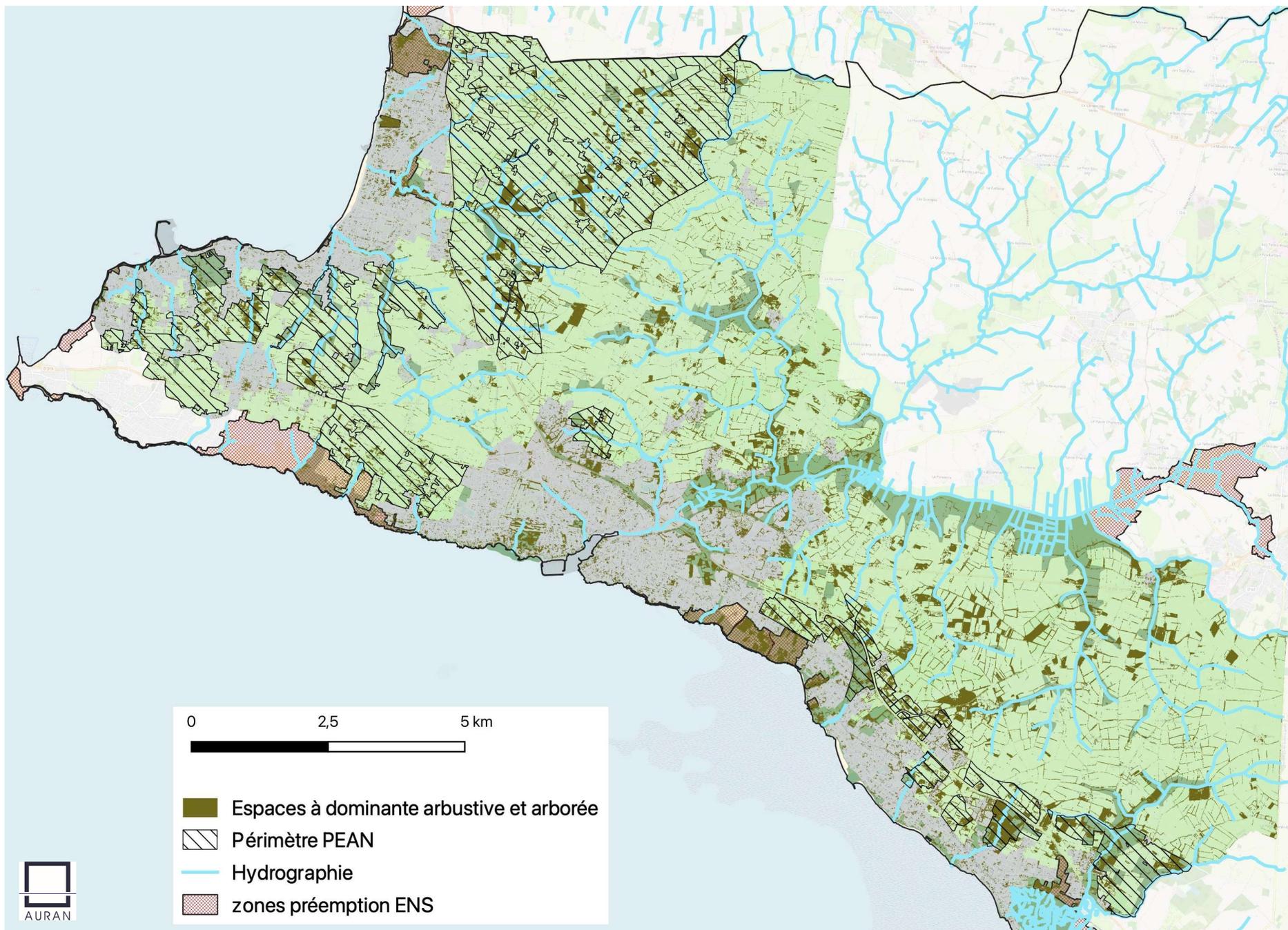
84% classés en zonage A
16% classés en zonage N





Un périmètre de projet avec plus de 2 000 ha de parcelles en production agricole





Les bénéfices attendus

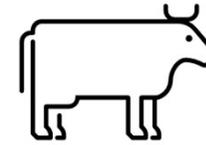
Développement durable



Préservation des espaces agricoles et naturels notamment vis-à-vis du phénomène de cabanisation

Limitation de la pression foncière sur les espaces agricoles et naturels / maîtrise du prix du foncier agricole et naturel

Agriculture



Lisibilité à long terme de la vocation agricole des espaces agricoles et naturels

Reconquête des espaces agricoles délaissés ou en friche et incitation à la mise à disposition des terres

Soutien au maintien ou à l'installation d'une activité agricole offrant des gages de durabilité

Confortement de l'accessibilité à la ressource en eau pour la profession agricole dans le respect des réglementations

Développement d'actions en faveur de l'enjeu agricole : lutte contre la déprise agricole, activités agricoles compatibles avec la sensibilité de certains milieux, renforcement du rôle économique et social de l'agriculture

Social



Bonne cohabitation et le lien social entre les usagers des territoires

Meilleure connaissance du rôle des agriculteurs dans la mise en valeur des espaces agricoles et naturels via des actions de communication

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

Environnemental



Dans le cadre des politiques publiques en faveur des milieux aquatiques :

Soutien à la mise en œuvre d'actions visant à restaurer les milieux aquatiques ou à limiter le phénomène de ruissellement.

Contribution à la préservation de la ressource en eau avant rejet dans les fleuves côtiers, notamment pour protéger les bassins ostréicoles et mytilicoles

Forêt et bocage



Confortement et mise 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.

Éléments de contexte préalables : actions menées ou envisagées dans le cadre de politiques publiques de Pornic Agglo, du PETR, ... ne concernant pas uniquement le périmètre PEAN

Politique publique : EAU - En lien avec la compétence Assainissement

- Contrôler la gestion des eaux grises et noires sur les terrains d'agrément
- Diagnostic et mise en conformité des systèmes d'assainissement au niveau des habitations ayant une existence légale
- Etude d'opportunité sur la réutilisation des eaux usées traitées

Politique publique : EAU - GEMAPI et Contrats Territoriaux eau du territoire

- Restauration et entretien des milieux aquatiques (restauration de cours d'eau, de zones humides, entretien ripisylve...)
- Création d'aménagements d'hydraulique douce (haies, fascines, talus, noues...)

Politique publique : Environnement - En lien avec le PCAET notamment

- Envisager un diagnostic environnemental des friches identifiées sur le territoire
- Préservation et replantation de haies bocagères

Politique publique : agriculture - En lien avec le PETR – volet filière Bois-énergie

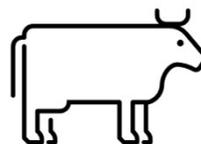
- Envisager un diagnostic des filières existantes et échanger avec les professionnels des filières

Politique publique : agriculture - Communication

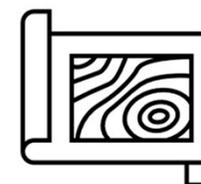
- Elaboration d'une charte de la ruralité à l'échelle du territoire de Pornic Agglo

Propositions d'actions

- Agriculture et environnement



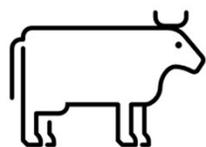
- Exploitations agricoles



- Communication



Agriculture et environnement



Promouvoir et favoriser le développement d'une agriculture innovante et/ou durable



Éléments

- Aider les producteurs volontaires à engager ou poursuivre des démarches en faveur d'une agriculture innovante et/ou durable
- Favoriser l'innovation de la filière / technique
- Favoriser l'agroforesterie
- Promouvoir la filière bois/énergie
- Aider à l'amélioration de l'intégration paysagère

Mieux gérer boisements et friches en zone A ou N sans potentiel agricole



Éléments

- Caractériser les boisements et les friches
- Identification intérêt potentiel écologique / biodiversité des secteurs de friche
- Préserver les enjeux environnementaux / biodiversité et identifier les possibilités d'interventions
- Conforter les boisements existants
- Mettre en œuvre des programmes d'actions appropriés

Faire connaître le marché de la restauration collective et former les producteurs aux spécificités de ce débouché potentiel



Éléments

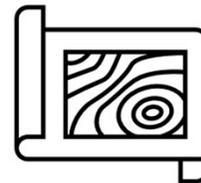
- Permettre aux producteurs de mieux comprendre et répondre à ce marché
- Informer, faire bénéficier de retour d'expérience
- Former les producteurs intéressés aux spécificités de la restauration collective (marchés publics, exigences sanitaires, plans alimentaires propres à la restauration collective)

Exploitations agricoles :

installation

transmission

pérennisation des structures



Anticiper les projets de transmission, préparer la reprise d'exploitations économiquement viables et aider les porteurs de projets



Éléments

- Accompagnement personnalisé des cédants et potentiels repreneurs
- Préparer les transmissions / identifier les blocages possibles en amont
- Sensibiliser les acteurs concernés à l'enjeu de préserver les logements de fonction notamment dans le cadre des projets de reprises / transmission
- Accompagner le repreneur ou porteur de projet dans sa recherche d'un logement abordable
- Aider à l'installation de porteurs de projet

Mise en œuvre d'outils et d'actions visant à la préservation des exploitations agricoles et à l'amélioration de leur fonctionnement



Éléments

- Préemption foncière en cas de vente vers un autre usage qu'agricole ou naturel
- Amélioration des structures foncières des exploitations et les déplacements des exploitants grâce à la mise en œuvre d'outils d'action foncière
- Remobilisation de surfaces agricoles actuellement délaissées ou sans usage :
 - Soutien et financement d'études et de travaux de remise en état de terres en friche
- Préservation du bâti agricole et de ses fonctionnalités
- Préservation des sièges et logements de fonction

Communication



Informersensibiliser les acteurs en charge des PLU et du SCOT sur les enjeux et les actions du PEAN



Éléments

- Faire connaître et promouvoir l'outil PEAN
- Porter les enjeux et les dispositions du PEAN dans les documents d'urbanisme (SCOT du Pays de Retz et les PLU des communes concernées)
- Sensibiliser les acteurs en charge de l'urbanisme à la promotion de l'outil, dans le cadre de leurs activités

Communiquer auprès des propriétaires fonciers, les inciter à remobiliser les terres vers un usage agricole



Éléments

- Identifier les espaces exploités non contractualisés, les délaissés privés et publics ayant un intérêt agricole
- Faire connaître et expliquer l'outil PEAN à leurs propriétaires
- Sensibiliser les propriétaires et négocier avec eux, la vente, location ou mise à disposition de terrains à un agriculteur
- Informer les propriétaires de leurs obligations en matière d'entretien de leurs parcelles

Communiquer, concerter, prévenir les conflits d'usage



Éléments

- Faire connaître et expliquer l'outil PEAN aux différents usagers de l'espace rural
- Rechercher l'adhésion de l'ensemble des acteurs aux actions menées dans le cadre du PEAN (favoriser la coexistence des usages, proposer une organisation partagée et une gestion apaisée de l'espace, ...)
- mettre en place des actions de communication spécifiques vers les notaires, agences immobilières
- ...

**Merci de votre
attention**

