

## DÉPARTEMENT DE LOIRE - ATLANTIQUE

### ENQUÊTE PUBLIQUE

#### PROJET DE CRÉATION DU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PÉRIURBAINS (PEAN) DE PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ

COMMUNES de la PLAINE sur MER, la BERNERIE en RETZ,  
les MOUTIERS en RETZ et de PORNIC



### *RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR & ANNEXES*

*Jean-Claude VERDON*

## SOMMAIRE

### RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

<b>I - OBJET, CONTEXTE GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....</b>	<b>5</b>
<b>II - CADRE JURIDIQUE</b>	
II-1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES A L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET AUX COMPÉTENCES DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES .....	6
II-2. CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE RELATIF AU PEAN.....	6
<b>III - PRÉSENTATION DU PROJET DE PEAN DE PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ</b>	
III-1. HISTORIQUE, DATES CLÉS DU PROJET ET ACTES GÉNÉRATEURS DE L'ENQUÊTE.....	7
III-2. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL / LES COMMUNES PARTIES PRENANTES DU PROJET.....	8
III-3. JUSTIFICATION DU PROJET DE PEAN / OBJECTIFS / BÉNÉFICES ATTENDUS.....	9
III-3.1. Justification du projet de PEAN.....	9
III-3.2. Bénéfices attendus.....	9
III-4 L'ELABORATION DU PROJET .....	10
III-5 DETERMINATION DU PERIMETRE PEAN DE PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ.....	11
III-5.1. Méthodologie de délimitation du périmètre d'intervention .....	11
III-5.2. Traduction en surfaces.....	12
<b>IV - ARTICULATION DU PROJET DE PEAN AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, DE PLANIFICATION TERRITORIALE, ET D'AUTRES OUTILS DE PRÉSERVATION</b>	
IV-1 ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION TERRITORIALE.....	14
IV-1.1. La Directive Territoriale d'Aménagement Estuaire de la Loire.....	14
IV-1.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays-de-Retz.....	14
IV-1.3. Le Plan Climat Air Energie Territorial de Pornic agglo Pays de Retz.....	14
IV-2 ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME DES COMMUNES .....	15
IV-2.1. Le PLU de la Plaine-sur-Mer.....	15
IV-2.2. Le PLU de la Bernerie-en-Retz.....	15
IV-2.3. Le PLU des Moutiers-en-Retz.....	15
IV-2.4. Le PLU de Pornic.....	16
IV-3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES OUTILS D'ESPACES PROTÉGÉS .....	16
IV-3.1. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS).....	16
IV-3.2. L'action du Conservatoire du Littoral.....	17
IV-3.3. La Loi Littoral.....	17
<b>V - LE PROGRAMME D'ACTIONS ASSOCIÉ.....</b>	<b>19</b>
<b>VI - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>19</b>

## **VII - ÉTAT INITIAL DU PÉRIMÈTRE DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS**

VII-1. LA DEMOGRAPHIE.....	20
VII-2. LE TERRITOIRE AGRICOLE.....	20
VII-2.1. L'évolution de l'usage des sols.....	20
VII-2.2. Enfrichement des terres agricoles.....	20
VII-2.3. Usages de loisirs et cabanisation.....	21
VII-2.4. Dynamiques des marchés fonciers.....	21
VII-3. L'AGRICULTURE - LES EXPLOITATIONS AGRICOLES.....	21
VII-3.1. L'assolement.....	21
VII-3.2. Les exploitations agricoles.....	22
VII-4. LE PATRIMOINE NATUREL .....	23
VII-4.1. Le paysage .....	23
VII-4.2. Les entités naturelles limitrophes du PEAN.....	23
VII-4.3. La ressource en eau.....	25
VII-4.3.1 Le SDAGE Loire Bretagne.....	25
VII-4.3.2 Le SAGE Estuaire de la Loire et le SAGE du Marais Breton .....	25

## **VIII - CONCERTATION, CONSULTATION DES INSTANCES, INFORMATION DU PUBLIC AVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

VIII-1. MODALITÉS DE CONCERTATION.....	27
VIII-1.1. Au niveau de l'élaboration du projet.....	27
VIII-1.2. Au niveau de l'information du public .....	27
VIII-2 NOTIFICATION DU PROJET DE PEAN AUX PPA, PPC, SERVICES DE L'ÉTAT.....	28
VIII-3. RÉSUMÉ DES AVIS RECUS	
VIII-3.1. Avis de la CDPENAF.....	28
VIII-3.2. Avis du PETR du Pays de Retz.....	28
VIII-3.3. Avis de la Chambre Départementale d'Agriculture.....	29
VIII-3.4. Avis des Communes.....	29
VIII-3.5. Avis de Pornic Agglo Pays-de-Retz.....	29

## **IX - COMPOSITION DU DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC.....31**

## **X - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**

X-1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	32
X-2. PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE.....	32
X-2.1. Réunion de travail Département Délégation Pays de Retz le lundi 27 mai 2024 .....	32
X-2.2. Visio conférence le jeudi 05 septembre 2024.....	33
X-2.3. Séance de travail Département Délégation Pays de Retz le lundi 23 septembre 2024 .....	34
X-2.4. Réunion de travail Département Délégation Pays de Retz le vendredi 04 octobre 2024 .....	34
X-3. DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES REMIS AU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....	35

## **XI - MODALITÉS ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

XI-1. INFORMATION DU PUBLIC DE L'OUVERTURE D'ENQUÊTE.....	36
XI-1.1. Publicité dans les annonces légales .....	36
XI-1.2. Publicité par affichage administratif .....	36
XI-1.3. Publicité sur le site internet du Département.....	37
XI-1.4. Autres moyens d'information utilisés .....	37
XI-2. VÉRIFICATION DE L'AFFICHAGE DE L'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	38
XI-3. VISITE DE RECONNAISSANCE DES LIEUX.....	40
XI-4. PERMANENCES - OUVERTURE D'ENQUÊTE ET CLÔTURE D'ENQUÊTE.....	41
XI-4.1. Ouverture de l'enquête publique .....	41
XI-4.2. Déroulement des Permanences.....	41/58
XI-4.3. Clôture de l'enquête publique .....	58
XI-5. REGISTRE DEMATERIALISE.....	59
XI-6. TENUE DES REGISTRES D'ENQUÊTE - RÉFÉRENCIEMENT DES OBSERVATIONS.....	60
XI-7. SYNTHÈSE DES QUESTIONS SOULEVÉES PAR LE PUBLIC LORS DES PERMANENCES.....	61
XI-8. REUNIONS INTERMÉDIAIRES DÉLÉGATION PAYS DE RETZ.....	70
XI-8.1. Réunion de travail Département Délégation Pays de Retz le mercredi 30 octobre 2024 .....	70
XI-8.2. Réunion de travail Département Délégation Pays de Retz le jeudi 14 novembre 2024 .....	70
XI-9. CLIMAT DE L'ENQUÊTE.....	71

## **XII - PV DE SYNTHÈSE DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....**

71

## **XIII - MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE.....**

73

## **XIV - ANALYSE DES OBSERVATIONS.....**

74 à 112

### **ANNEXES**

Annexe 1 : PV des Observations remis à l'issue de l'enquête publique.....28 pages

Annexe 2 : Mémoire en Réponse du Maître d'ouvrage.....30 pages

Annexe 3 : Certificats d'affichage établis par les Collectivités.....16 pages

## I - OBJET ET CONTEXTE GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La procédure d'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant de prendre la décision sous la forme d'un arrêté.

La présente enquête publique sollicitée par le Président du Conseil Départemental de Loire-Atlantique porte sur la création d'un Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (*PEAN*) de près de 1380 ha répartis sur le territoire de quatre communes littorales, membres de la Communauté d'agglomération Pornic aggro Pays-de-Retz : La Plaine-sur-Mer, La Bernerie-en-Retz, Les Moutiers-en-Retz et Pornic.

Le PEAN est un dispositif législatif de protection des espaces agricoles et naturels situés en milieu périurbain visant à pérenniser sur le long terme et dans une logique de développement durable, la destination agricole et naturelle des terres comprises à l'intérieur du périmètre délimité.

Il apparaît que ces quatre communes du littoral Atlantique, parties prenantes du projet, situées dans le quadrant sud-ouest du département de la Loire-Atlantique et à moins de 50 km de l'agglomération nantaise, et qui sont particulièrement vulnérables à l'urbanisation, subissent une importante pression urbaine et foncière menaçant le devenir de ces espaces à enjeux.

En réponse à cette pression foncière à laquelle s'ajoutent les terres agricoles détournées de leur usage pour les loisirs et délaissées en friche, le Département s'est engagé depuis 2022, aux côtés de Pornic aggro Pays-de-Retz, des quatre communes intéressées et de la profession agricole dans une démarche d'institution d'un PEAN contribuant à sécuriser efficacement et durablement la vocation des sols agricoles et naturels du territoire ainsi que les activités qui s'y exercent.

La mise en œuvre d'un PEAN qui nécessite préalablement l'accord des Collectivités compétentes en matière d'urbanisme, ainsi que l'avis de la Chambre Départementale d'Agriculture et de l'établissement public chargé du Schéma de cohérence territoriale (*SCoT*) est soumise, en application des articles L113-16 et R113-21 du Code de l'urbanisme, à une procédure d'enquête publique organisée par le Conseil départemental selon les modalités prévues au Code de l'environnement (*livre Ier, titre II, chapitre III*). En l'absence de transfert de compétence Urbanisme à la Communauté d'agglomération, et l'exercice de cette compétence étant donc resté communal, la décision d'adhérer à la procédure PEAN relève des conseils municipaux des quatre communes membres de Pornic aggro Pays de Retz.

L'Arrêté du Président du Conseil Départemental prescrivant l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête publique a été pris le 10 juillet 2024 ; l'enquête a été ouverte, en accord avec l'article L123-9 du Code de l'Environnement pendant une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 14 octobre 2024 au vendredi 15 novembre 2024 inclus.

Le dossier mis à l'enquête publique a été établi sous la responsabilité du Conseil Départemental par la SAS SCE, Bureau d'études spécialisé en Urbanisme et Paysage, Environnement et Biodiversité dont le siège est basé à Nantes.

## II - CADRE JURIDIQUE

La présente enquête publique relative au projet de création d'un Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains sur le territoire de quatre communes membres de la Communauté d'agglomération de Pornic agglo Pays-de-Retz (*La Plaine-sur-Mer, La Bernerie-en-Retz et Les Moutiers-en-Retz et Pornic*) est régie par les principaux textes législatifs et réglementaires cités ci-dessous.

### II-1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET AUX COMPÉTENCES DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

- ↳ Code général des collectivités territoriales
  - articles L3211-1 et suivants : Compétences du Conseil Départemental,
- ↳ Code de l'Environnement - Partie législative et réglementaire :
  - articles L123-1 et suivants : champ d'application et objet de l'enquête publique, procédure et déroulement de l'enquête publique,
  - articles R123-1 à R123-25 : participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement,
- ↳ Code de l'Urbanisme - Parties législative et réglementaire :
  - articles L113-16 et R113-21 : soumission du projet à enquête publique par le Président du Conseil Départemental,
- ↳ Décret n° 2005-935 du 2 août 2005 relatif à la partie réglementaire du Code de l'environnement.

### II-2 CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE RELATIF AU PEAN

- ↳ Lois
  - loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux qui introduit la possibilité pour les départements de délimiter des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) associés à des programmes d'actions,
  - loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt précisant que les périmètres de PEAN doivent être associés à des programmes d'actions.
- ↳ Code de l'Urbanisme
  - article L113-15 : espaces agricoles et naturels périurbains,
  - articles L113-16 à L113-19, et R113-19 à R113-24 : délimitation du périmètre d'intervention
    - *L113-16 : autorité compétente pouvant délimiter des périmètres d'intervention*
    - *L113-17 : terrains exclus des périmètres d'intervention, cas des projets d'infrastructures et d'intérêt général, des opérations d'utilité publique et des déclarations de projet*
    - *L113-18 : compatibilité du périmètre d'intervention avec le SCoT*
    - *L113-19 : modalités de mise en œuvre des modifications du périmètre de protection*
    - *R113-19 / R113-20 / R113-21 : contenu du dossier PEAN, soumission du dossier PEAN composition du dossier d'enquête publique,*
  - article L113-20 : protection des terrains compris dans le périmètre d'intervention,
  - articles L113-21 à L113-23, et R113-25 à R113-26 : élaboration du programme d'actions en accord avec les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents, et modalités de modification du programme d'action,
  - articles L113-24 à L113-26 : acquisition des biens dans le périmètre d'intervention, acquisition à l'amiable, exercice du droit de préemption,
  - articles L113-27 à L113-28, et R113-27 à R113-29 : régime des biens acquis dans le périmètre d'intervention.

### III - PRÉSENTATION DU PROJET DE PEAN DE PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ

La synthèse présentée ci-après prend en compte, outre les éléments du dossier mis à la disposition du public, les éléments d'informations recueillies lors des réunions de travail qui ont été tenues en phase de préparation de l'enquête publique dans les services de la Délégation Départementale du Pays de Retz.

#### III-1 HISTORIQUE, DATES CLÉS DU PROJET, ACTES GÉNÉRATEURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le projet de création du PEAN de Pornic agglo Pays de Retz sur les communes de La Bernerie-en-Retz, Les Moutiers-en-Retz, La Plaine-sur-Mer et Pornic résulte d'une réflexion de fond engagée depuis 2022 par le Département en lien avec les Collectivités locales qui placent dans leurs actions prioritaires, la question du développement sur le territoire d'une agriculture s'inscrivant dans la durabilité. Le tableau ci-après reprend par ordre chronologique, les principales actions mises en œuvre depuis 2006 en faveur de l'agriculture en général, ainsi que les étapes du projet et les actes générateurs de l'enquête publique.

<b>ETAPES</b>	<b>OBJET</b>
2006	- Lancement par le Département d'une 1 <sup>ère</sup> étude territoriale sur la dynamique d'occupation du sol, les évolutions de l'urbanisme et la mise en évidence des zones périurbaines
Depuis 2009	- Mise en place par Pornic agglo Pays de Retz, en lien avec les communes, d'actions pour la préservation et la reconquête du foncier agricole - Mise en place et signature de conventions partenariales pluriannuelles entre les ex-communautés de communes de Pornic et Cœur du Pays de Retz devenues Pornic Agglo Pays de Retz, avec la Chambre d'Agriculture ( <i>dernière en date 2022</i> ) visant au maintien d'une agriculture dynamique, innovante et durable sur le territoire
2013	- Création de 3 PEAN en Loire-Atlantique : <ul style="list-style-type: none"><li>• PEAN de la Presqu'île Guérandaise par la suite étendu en 2018</li><li>• PEAN Estuaire et Brière par la suite étendu en 2023</li><li>• PEAN des Vallées de l'Erdre, du Gesvres et du Cens par la suite étendu en 2019</li></ul>
25 mars 2019	- Approbation en assemblée départementale d'une stratégie d'intervention pour les espaces agricoles et naturels de Loire-Atlantique
2020-2021	- Réalisation d'un diagnostic agricole
2021/2022	- Adoption d'un projet stratégique départemental pour la période 2021-2028 en faveur de la préservation des terres agricoles et naturelles et d'équilibre des territoires
2022	- Période de réflexion conjointe entre les Collectivités locales et le Département en vue de la création du PEAN de Pornic Agglo Pays de Retz - Création d'un comité de pilotage et d'un comité technique ( <i>plus de 10 réunions de travail ont été organisées en lien avec le Département et les communes concernées</i> )
2023	- Échanges réguliers et organisation de 3 ateliers de concertation avec la Chambre d'agriculture, les agriculteurs locaux, et les communes sur les enjeux, les bénéfices, le périmètre et le programme d'actions
26 janv. 2024	- Réunion de concertation à Pornic à destination des usagers de l'espace rural ( <i>associations environnementales, associations foncières agricoles ou forestières, AMAP, associations de pêche et de chasse, associations de randonneurs et de cyclistes</i> )
04 avril 2024	- Réunion de validation du projet par le comité de pilotage - Émission d'un avis favorable sur le projet et programme d'actions associés
06 mai 2024	- Décision du Tribunal Administratif de Nantes n° E24000084/44 désignant Mr Jean-Claude VERDON en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique.

27 mai 2024	- Délibération du conseil municipal de la commune des Moutiers-en-Retz donnant son accord sur le projet soumis à enquête publique
28 mai 2024	- Délibération du conseil municipal de la commune de La Plaine-sur-Mer donnant son accord sur le projet soumis à enquête publique
31 mai 2024	- Réponse de la CDPENAF à la demande d'avis sur le projet adressée le 19 avril 2024
10 juin 2024	- Délibération du conseil syndical du Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Retz (PETR) donnant un avis favorable au présent projet
21 juin 2024	- Délibération du conseil municipal de la commune de La Bernerie-en-Retz donnant son accord sur le projet soumis à enquête publique
26 juin 2024	- Délibération du conseil municipal de la Ville de Pornic, donnant son accord sur le projet soumis à enquête publique,
27 juin 2024	- Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Pornic aggro Pays de Retz, donnant son accord sur le projet soumis à enquête publique
26 juin 2024	- Avis émis par la Chambre d'Agriculture donnant un avis favorable sur le projet,
10 juillet 2024	- Arrêté du Président du Conseil Départemental prescrivant l'ouverture de l'Enquête publique pour le projet de création du PEAN de Pornic aggro Pays de Retz sur les communes de la Plaine-sur-Mer, la Bernerie-en-Retz, les Moutiers-en-Retz, et Pornic (durée 33 jours du 14 octobre au 15 novembre 2024).
01 et 07 octobre 2024	- Réunions de concertation préalables à destination du public <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1<sup>er</sup> octobre à Pornic à l'Espace Culturel Val Saint-Martin</li> <li>• 07 octobre à les Moutiers-en-Retz - Salle Jean Varnier</li> </ul>

### III-2 LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL - LES COMMUNES PARTIES PRENANTES DU PROJET

Pornic aggro Pays de Retz est une communauté d'agglomération créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017 résultant de la fusion de deux Communautés de communes : Communautés de communes de Pornic et du cœur de Pays de Retz. Pornic aggro Pays de Retz regroupe au total 15 communes (*la Bernerie-en-Retz, Chaumes-en-Retz, Chauvé, Cheix-en-Retz, Les Moutiers en Retz, La Plaine-sur-Mer, Port-Saint-Père, Pornic, Préfailles, Rouans, St-Hilaire-de-Chaléons, St-Michel-Chef-chef, Sainte-Pazanne, Villeneuve-en-Retz et Vue*).

Le tableau suivant présente en chiffres les caractéristiques du territoire de Pornic aggro Pays de Retz et des 4 communes adhérentes au projet de PEAN, (*ces données non présentées dans le dossier me paraissant intéressantes ont été recueillies à titre d'information personnelle sur Wikipedia*).

Collectivités locales	Nbre d'habitants en 2021	Superficie (km <sup>2</sup> )	Densité de population / km <sup>2</sup>
Pornic aggro-Pays-de-Retz	67 935	522,10	130
La Plaine-sur-Mer	4 478	16,39	273
Pornic	17 910	94,2	190
La Bernerie-en-Retz	3 364	6,08	553
Les Moutiers-en Retz	1 827	9,57	191

### III-3 JUSTIFICATION DU PROJET DE PEAN - OBJECTIFS - BÉNÉFICES ATTENDUS

#### III-3.1 JUSTIFICATION DU PROJET DE PEAN

Dans le contexte d'un accroissement démographique et d'un étalement urbain important autour des pôles urbains et sur les communes périurbaines du littoral, aux dépens des espaces ruraux, le département a réaffirmé, via le projet stratégique arrêté pour la période 2021-2028, son ambition de mettre en œuvre une politique générale en faveur de la préservation des terres agricoles et naturelles et d'un équilibre des territoires.

Dans le cadre de cette politique, il entend encourager la création et l'extension de Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels situés en milieux périurbains appelés PEAN (*outil opérationnel introduisant la reconquête agricole et protégeant de l'urbanisation sur le long terme les terres agricoles, les espaces naturels et forestiers, et instituant un droit de préemption spécifique*)

La forte pression foncière existante liée à l'attractivité résidentielle et touristique de la frange littorale met en péril l'agriculture, fragilise les activités agricoles, réduit le potentiel de production agricole, et a des répercussions négatives sur les fonctions écologiques et environnementales, ce qui se caractérise par :

- des phénomènes de disparition irréversibles des terres agricoles et naturelles dus à l'artificialisation des sols, à l'étalement urbain, et au mitage,
- des phénomènes de rétention foncière et de spéculation,
- des phénomènes de changement et de conflits d'usages liés à l'apparition d'activités non agricoles, de loisirs et touristiques,
- des implantations sur les terres à vocation agricole ou naturelle de constructions ou d'installations diverses réalisées illégalement, sans autorisation (*phénomène de cabanisation*),
- des phénomènes de déprises agricoles se traduisant par une disparition de nombreuses exploitations, des terres abandonnées et laissées en friches,
- des problématiques de transmission des exploitations, et d'installation de nouveaux exploitants,
- une perte du bocage, des boisements et de la biodiversité,
- une pollution de la qualité des eaux de surface et côtières générée par la cabanisation.

En conséquence, il devient nécessaire de préserver efficacement et durablement le foncier agricole et naturel à enjeux situé en milieu périurbain à proximité du littoral pour lutter contre la pression immobilière et foncière, contre la spéculation sur les terres, et la mutation vers des usages non agricoles (*terrains d'agrément, de loisirs*).

#### III-3.2 BÉNÉFICES ATTENDUS

Les bénéfices attendus justifiant la mise en place du périmètre du PEAN sont multiples ; ils sont confortés par la mise en œuvre d'un programme d'actions qui n'est pas, conformément à l'article L113-16 du Code de l'urbanisme, soumis à enquête publique.

##### **Bénéfices attendus dans le domaine du développement durable**

- Préserver les espaces agricoles et naturels de la pression immobilière et foncière due, notamment :
  - au changement d'usage de ces terres qui perdent leur vocation initiale et deviennent ainsi objet de spéculation foncière,
  - au mitage de ces espaces engendré par des constructions et particulièrement par le phénomène de cabanisation.

##### **Bénéfices attendus dans le domaine de l'agriculture**

- Donner de la lisibilité à long terme sur la vocation des terres agricoles (*A*) et naturelles (*N*) à enjeux afin de pérenniser l'activité agricole et de valoriser les milieux naturels ; ces terres protégées sans limite temporelle ne pouvant pas postérieurement lors de futures révisions ou modifications du PLU être intégrées à la zone urbaine (*U*) ou à une zone à urbaniser (*AU*),

- Maintenir et développer une agriculture de proximité économiquement viable et pérenne,
- Assurer le renouvellement des générations d'actifs en agriculture, accompagner l'installation de nouveaux exploitants et contribuer aux projets de transmission-reprises des exploitations agricoles en facilitant la mise en relation entre les agriculteurs,
- Participer au maintien ou à l'installation d'une activité agricole offrant des gages de durabilité,
- Reconquérir et remettre en culture les terres agricoles oubliées, délaissées ou enrichies et inciter à la mise à disposition des terres,
- Permettre aux différents acteurs du territoire et partenaires des Collectivités impliqués de développer dans le cadre du projet de PEAN des actions en faveur de l'enjeu agricole :
  - lutte contre la déprise agricole, lutte contre la pression foncière, les spéculations foncières, et maintien du foncier agricole à un prix accessible pour les projets agricoles,
  - accompagnement des activités agricoles compatibles avec la sensibilité de certains milieux naturels et du paysage.

### **Bénéfices attendus dans le domaine social**

- Renforcer le rôle économique et social de l'agriculture,
- Favoriser une bonne cohabitation et le lien social entre différentes catégories d'utilisateurs de ces espaces agricoles et naturels, en anticipant les conflits d'usage de l'espace (*ces espaces constituant des outils de travail pour les uns et des espaces récréatifs pour les autres*),
- Mieux faire reconnaître le rôle des agriculteurs dans la mise en valeur des espaces agricoles et naturels, dans la production d'une alimentation en circuit de proximité, et dans le développement économique local,
- Valoriser le travail des agriculteurs et les services rendus par l'agriculture via des actions d'information, de communication et des animations.

### **Bénéfices attendus sur l'environnement, la forêt et le bocage**

- Limiter la transformation des terres agricoles et naturelles en espaces de loisirs et contribuer à la renaturation des terrains "cabanisés",
- Contribuer à la préservation de la ressource en eau et de la qualité de l'eau avant rejet dans le milieu naturel (*fleuves côtiers, étiers*),
- Participer à l'amélioration de la connaissance des espaces de nature,
- Conforter, restaurer les boisements et le maillage bocager constituant des réservoirs de biodiversité et offrant des ressources locales en bois et en énergie ; laisser la nature évoluer librement en faveur de la biodiversité,
- Inscrire une réflexion concertée sur les gisements et le développement de filières de valorisation du bois.

### **Le projet de création du PEAN de Pornic agglo Pays de Retz :**

- n'a intrinsèquement aucune incidence négative sur l'environnement,
- offre une garantie de préservation des sols, des paysages, de la qualité des milieux naturels en rendant impossible toute urbanisation et artificialisation de ces espaces inclus au sein du périmètre d'intervention délimité.

## **III-4 L'ÉLABORATION DU PROJET**

Le dispositif de gouvernance mis en place pour élaborer le projet de PEAN et associant l'ensemble des acteurs concernés dans le territoire (*élus, agents, agriculteurs*) est le suivant :

### **Un comité de pilotage**

La composition de cette structure décisionnelle comprend :

- le Département
- Pornic agglo Pays de Retz
- les communes de La Plaine sur Mer, La Bernerie en Retz, Les Moutiers en Retz, et Pornic

- la Chambre d'agriculture
- la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (*SAFER*)
- PETR du Pays de Retz, structure en charge du SCoT
- DDTM de Loire-Atlantique
- le Conservatoire du Littoral
- Atlantic'eau
- Agences d'urbanisme AURAN et ADDRN (*de la région nantaise, et de la région de St-Nazaire*)

**Un comité technique** fonctionnant sous la forme de groupes de travail communaux et d'ateliers de travail avec la profession agricole :

- le comité technique regroupe des membres du Département, de Pornic Agglo Pays de Retz, Chambre d'agriculture, Techniciens des communes, autres partenaires techniques
- les groupes de travail communaux regroupent des membres du Département, des Communes, de Pornic agglo Pays de Retz, Chambre d'agriculture
- les ateliers de travail animés par l'Agence d'études urbaines et rurales de la Région Nantaise (*AURAN*) regroupent des membres du Département, des communes de Pornic agglo Pays de Retz, de la Chambre d'agriculture et des exploitants agricoles.

Une réunion d'information-concertation avec les usagers de l'espace rural réunissant les exploitants agricoles, les associations environnementales et les associations d'usagers a été organisée.

### **III-5 DÉTERMINATION DU PÉRIMÈTRE PEAN DE PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ**

#### **III-5.1 MÉTHODOLOGIE DE DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION**

##### Généralités

- Le périmètre a été établi sur la base d'un diagnostic agricole et de cartographies des friches et terrains cabanisés réalisés en 2020/2021 sur les communes littorales de Pornic agglo Pays de Retz.
- Le périmètre est déterminé selon un découpage très précis à la parcelle avec l'accord des parties prenantes et tout particulièrement les communes.
- Le périmètre ne peut être créé qu'avec l'accord des Collectivités compétentes en matière de PLU, il est le résultat d'un travail collaboratif.

##### Principes retenus sur la base des critères réglementaires

- Le périmètre doit être compatible avec le SCoT (*Schéma de Cohérence Territoriale*) du Pays de Retz.
- Le périmètre PEAN ne peut comprendre que des terrains classés au PLU en zones agricole A ou naturelle N (*éventuellement indicées*). Sont donc exclues toutes parcelles en zone urbanisable U ou à urbaniser AU ou en zone d'aménagement différé (*ZAD*).
- Ce qui peut être retenu :
  - les sièges agricoles et leur parcellaire permettant de 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 outils de protection,
  - les secteurs porteurs d'enjeux agricoles et/ou environnementaux,
- Ce qui est écarté :
  - les Zones U et AU,
  - les maisons et hameaux,
  - certains secteurs A ou N n'entrant pas dans la catégorisation d'espaces porteurs d'enjeux agricoles et/ou environnementaux,
  - les zones sur lesquelles il y a un doute sur leur urbanisation future.

##### Principes retenus sur la base des critères communs aux quatre communes

- Exclusion des parties déjà protégées par d'autres outils
  - les zones de préemption des Espaces Naturels Sensibles (*ZPENS*),
  - les périmètres d'intervention du Conservatoire du Littoral,

- les sites Natura 2000 marins et terrestres,
- le site du Marais Breton et de la Baie de Bourgneuf en partie protégé par une zone de préemption au titre des ENS sur la commune des Moutiers-en-Retz,
- les villages, hameaux et lieux-dits en zones A, N, Ah et Nh, où le bâti n'a plus d'usage agricole, et sans possibilité de réinstallation d'un siège agricole compte-tenu de la présence de tiers,
- certains secteurs contigus aux zones urbanisées ou urbanisables, à usage agricole non pérenne, ou très dégradés et où aucune reconquête agricole n'est envisagée,
- les zones d'accueil des projets d'équipements publics connus ou identifiés dans les documents de planification existants,
- les parcelles dont une partie est en zone urbaine U et le reste en zone A ou N, à l'exception de quelques secteurs comprenant des parcelles en bordure de cours d'eau et classées en zones naturelles strictement inconstructibles.

#### Principes retenus en considération des spécificités communales

##### Commune de La Plaine-sur-Mer

- Inclusion dans les zones A, Ap, N et Np des secteurs fragilisés à enjeu de préservation environnementale (*notamment cours d'eau côtiers concernés par les problématiques de cabanisation*), ou à enjeu de confortement ou reconquête agricole (*rétenion foncière avec absence de baux ruraux, spéculation foncière, cabanisation, morcellement du foncier et développement de friches*).
- Secteurs à enjeux agricoles : Inclusion du bâti à usage potentiel ou avéré agricole, inclusion des zones Ax correspondant à d'anciens sites agricoles potentiellement reprenables.

##### Commune de Pornic

- Inclusion de zones A, Ac, Apr, et Ns correspondant aux zones les plus impactées par le phénomène de cabanisation, de spéculation et de rétention foncière et situées notamment en limite rétro-littorale des zones de préemption ENS, et incluant des cours côtiers. Dans ces secteurs à enjeux, le bâti agricole à usage potentiel ou avéré a été intégré.

##### Commune de La Bernerie-en-Retz

- Inclusion d'une large part des zones A, AA et N correspondant aux secteurs les plus impactés par le phénomène de cabanisation et à des secteurs à enjeu de préservation environnementale (*vallons et zones humides, boisements*), ou de reconquête agricole.

##### Commune des Moutiers-en-Retz

- Inclusion de zones Aa, Ns, Nr correspondant aux secteurs à forts enjeux de confortement et de préservation de l'activité agricole sur la commune et inclusion à l'intérieur de celles-ci du bâti à usage potentiel ou avéré agricole.

### III-5.2 TRADUCTION EN SURFACES

Les surfaces déduites de la délimitation du périmètre PEAN étudié sont reprises par commune et selon leurs classements au PLU dans le tableau suivant.

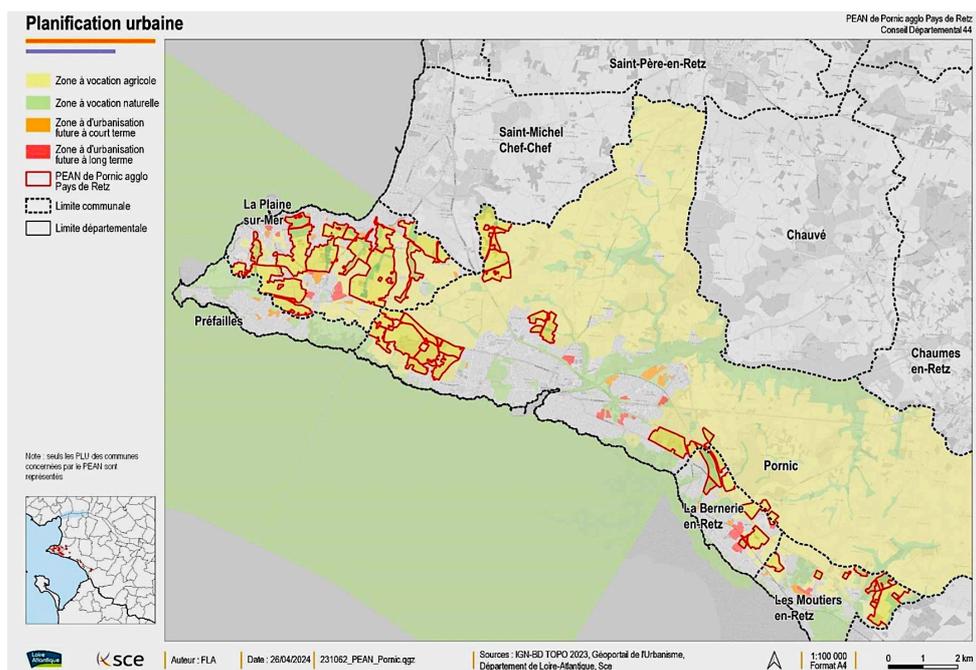
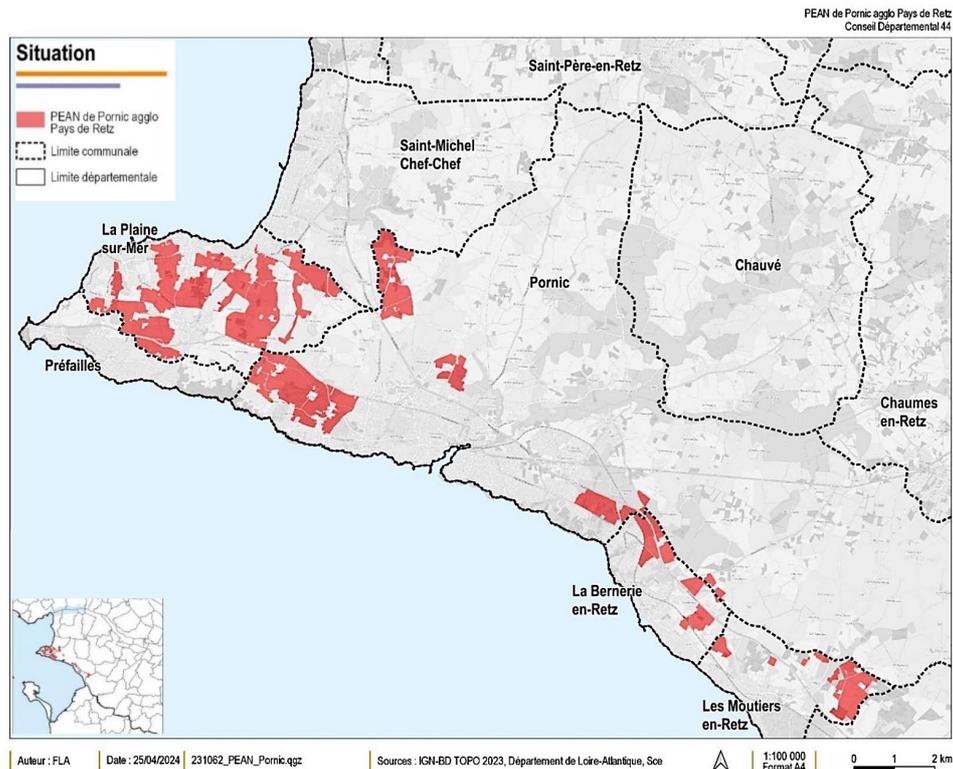
Commune	Surface dans le périmètre du PEAN (ha)			
	Zonage dans le PLU	Zone A (Agricole)	Zone N (Naturelle)	Total A+N
Pornic		474	20	494
La Plaine-sur-Mer		474	178	652
La Bernerie-en-Retz		70	43	113
Les Moutiers-en-Retz		75	46	121
<b>Total des surfaces en PEAN</b>		<b>1093</b>	<b>287</b>	<b>1380</b>

Sur ces 1380 ha de terres agricoles incluses dans le projet de PEAN de Pornic aggro Pays-de-Retz, 644 ha sont, selon les données du RPG de 2022, déclarés à la Politique Agricole Commune.

Selon mes hypothèses, la proposition de périmètre représente :

- à l'échelle de Pornic aggro Pays de Retz, 2,6% de l'ensemble du territoire
- à l'échelle des communes
  - pour Pornic : 5,2%
  - pour La Plaine-sur-Mer : 39,7%
  - La Bernerie-en-Retz : 18,5%
  - Les Moutiers-en-Retz : 12,6%

Les cartographies générales.



## **IV- ARTICULATION DU PROJET DE PEAN AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, DE PLANIFICATION TERRITORIALE, ET D'AUTRES OUTILS DE PRÉSERVATION**

La notice explicative démontre que le projet de création d'un PEAN sur le territoire de Pornic agglo Pays de Retz s'inscrit totalement en cohérence avec les objectifs, les enjeux et les orientations de développement définis dans les documents d'urbanisme des quatre communes parties prenantes du projet, les documents de planification territoriale et divers outils de protection des sols agricoles et milieux naturels.

### **IV-1. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION TERRITORIALE**

#### **IV-1.1 La Directive Territoriale d'Aménagement Estuaire de la Loire (DTA adoptée par décret 2006-884 du 17 juillet 2006 et approuvée le 10 juillet 2006)**

Ce document de planification qui prend en compte « la loi littoral » fixe de grands objectifs en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages, parmi ces objectifs :

- promouvoir des politiques d'aménagement de l'espace tournées vers le renouvellement urbain et la maîtrise de l'étalement urbain,
- préserver et valoriser la trame verte de l'Estuaire de la Loire, les habitats naturels, la biodiversité, les paysages, les espaces agricoles et naturels périurbains.

La notice explicative, fait état de la conformité du projet de PEAN avec les ambitions majeures de la DTA, sachant toutefois que celle-ci apparaît aujourd'hui caduque et qu'une procédure d'abrogation décidée par l'État est en cours.

#### **IV-1.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays-de-Retz (SCoT approuvé le 28 juin 2013 et modifié le 19 mars 2018 - Objectifs 2030)**

Ce document de planification territoriale stratégique constitué d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et d'un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), définit sur un horizon de 20 ans les grandes orientations d'aménagement et de développement durable à l'échelle de son territoire.

A travers le Document d'Orientations et d'Objectifs, le SCoT vise notamment à :

- limiter l'urbanisation,
- gérer l'espace de façon économe,
- concilier développement urbain et protection sur le littoral,
- pérenniser les espaces agricoles littoraux,
- préserver les sièges et bâtiments d'exploitation agricole,
- protéger l'environnement, les paysages naturels quotidiens,
- préserver les espaces naturels agricoles et forestiers,
- favoriser la gestion, la valorisation, et la préservation des territoires rétro-littoraux,
- préserver, entretenir et valoriser les éléments remarquables du paysage les coupures d'urbanisation, la trame verte, les continuités écologiques par des fonctions agricoles, paysagères, récréatives ou environnementales.

Le présent projet de PEAN répond pleinement aux objectifs de maintien des grands équilibres entre espaces naturels, agricoles forestiers et urbains tels que définis dans le SCoT du Pays de Retz.

#### **IV-1.3. Le Plan Climat Air Energie Territorial de Pornic agglo Pays de Retz (PCAET adopté en 2019) Le Projet Alimentaire Territorial du Pays de Retz (PAT adopté en 2021)**

Ces documents cadre visent à pérenniser le foncier agricole pour consolider l'activité économique agricole du territoire en réduisant la consommation des espaces agricoles et naturels ; ils comptent aussi sur l'adaptation des pratiques agricoles et la préservation des ressources naturelles pour faire face aux transitions climatiques et écologiques nécessaires à la durabilité de notre agriculture, celle-ci, devant être en capacité de proposer une alimentation locale de saison, et accessible.

## IV-2. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME DES COMMUNES

### IV-2.1. Le PLU de la Plaine-sur-Mer

La Plaine-sur-Mer, dispose d'un PLU qui a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 16 décembre 2013 et qui par la suite a connu plusieurs évolutions : une modification le 20/11/2017, une révision simplifiée le 29 octobre 2018, et une modification simplifiée n°2 le 04/07/2023.

Le PADD du PLU définit autour de 4 grands axes d'orientations le développement futur de l'ensemble du territoire de la commune. Le projet de PEAN s'inscrit dans l'axe 4 suivant du PADD.

- Axe 4 : Préserver l'environnement et valoriser le patrimoine qui décline les actions suivantes :
  - Veiller à la constitution et à la préservation d'une véritable « Trame verte et bleue » s'articulant avec les communes voisines : maillage bocager, ruisseaux, ensembles boisés significatifs,
  - Favoriser les conditions du maintien des activités agricoles, qui permettent d'assurer la préservation d'une partie des qualités paysagères de la commune,
  - Poursuivre l'action menée contre le développement du « camping-caravaning sur parcelles privées »,
  - Préserver de réelles coupures d'urbanisation.

Par ailleurs, le PLU identifie et encadre les éléments de paysage remarquables à préserver :

- les abords des cours d'eau non urbanisés (*interdiction d'imperméabilisation sur une bande de 15m*),
- les zones humides lesquelles sont classées en zone strictement inconstructible,
- les bois (*18 ha*) où toute opération de défrichage est interdite,
- les haies,
- les arbres remarquables, isolés ou en alignement,
- la trame boisée.

### IV-2.2. Le PLU de la Bernerie-en-Retz

La Bernerie-en-Retz, dispose d'un PLU qui a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 22 février 2008, et qui par la suite a fait l'objet d'une révision générale approuvée le 26 octobre 2018 et d'une modification approuvée le 27 janvier 2023.

Le PADD du PLU définit autour de 4 grands axes d'orientations le développement futur de l'ensemble du territoire de la commune. Le projet de PEAN s'inscrit dans l'axe 1 thème 3 et l'axe 4 thème 3 suivants du PADD.

- Axe 1 : Préserver et valoriser notre cadre de vie (*de la préservation du patrimoine à la recomposition des paysages*)
  - Thème 3 : Restructurer dans le temps les espaces agricoles et de transition périurbaine, cet axe déclinant notamment les actions suivantes :
    - Préserver les espaces agricoles et naturels de tout mitage notamment par le camping ou le stationnement dispersé ou isolé de caravanes,
    - Enrayer le développement de la « cabanisation » réalisée à des fins de loisirs,
- Axe 4 : Respecter et valoriser l'environnement, les continuités écologiques
  - Thème 3 : Modérer la consommation de l'espace agricole et naturel destiné au développement urbain et maintenir les conditions d'un développement durable.

### IV-2.3. Le PLU des Moutiers-en-Retz

Les Moutiers-en-Retz, dispose d'un PLU qui a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 22 juin 2009, et qui par la suite a connu plusieurs évolutions : 4 procédures de modification simplifiée (*les 06/09/2010, 10/03/2014, 11/07/2016, 15/03/2017*) ; une révision générale décidée en 2022 est en cours.

Le PADD du PLU définit autour de 3 grands axes d'orientations le développement futur de l'ensemble du territoire de la commune. Le projet de PEAN s'inscrit dans les axes 1 et 3 suivants du PADD.

- Axe 1 : préserver et valoriser l'identité littorale et rurale,
- Axe 3 : offrir un niveau de services et économiques satisfaisant, ces 2 axes déclinant notamment les actions suivantes :
  - Préserver les espaces naturels et agricoles notamment en limitant les zones constructibles hors agglomération,
  - Préserver et maintenir l'activité agricole (*notamment par le maintien de secteurs à vocation purement agricole ou ostréicole, et par l'absence de nouvelles zones constructibles à proximité d'exploitations agricoles*),
  - Préserver l'activité et le paysage agro-viticole au nord du bourg.

#### IV-2.4. Le PLU de Pornic

Pornic, dispose d'un PLU qui a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 2 décembre 2011 et qui par la suite a connu plusieurs évolutions : 4 procédures de modification simplifiée, 3 procédures de modification et une révision générale approuvée le 6 avril 2023,

Le PADD du PLU définit autour de 3 grands axes d'orientations le développement futur de l'ensemble du territoire de la commune. Le projet de PEAN s'inscrit dans les axes 1 et 3 suivants :

- Axe 1 : Préserver le patrimoine naturel, foncier et paysager dans un contexte de changement climatique, cet axe déclinant notamment les actions suivantes :
  - Assurer une protection permettant une gestion intégrée des réservoirs de biodiversité (*trame bocagère, trame bleue, trame brune (continuité des sols), réservoirs complémentaires*) qui tienne compte des usages : protection de la ressource en eau, agriculture et alimentation, bois-énergie, patrimoines et loisirs, ria,
  - Maintenir les continuités écologiques au sein de la zone agricole et de l'agglomération à travers la restauration des cours d'eau et la protection :
    - des abords des cours d'eau, des zones humides et de la trame bocagère,
    - des arbres remarquables, isolés ou situés au sein de la trame arborée dans l'agglomération,
  - S'inscrire dans la trajectoire « zéro artificialisation nette » en mettant en œuvre la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » à l'échelle globale et au sein de chaque projet.
- Axe 3 : Développer le patrimoine économique et la mobilité en protégeant l'économie agricole, cet axe déclinant notamment les actions suivantes :
  - Maintenir la lisibilité pour les exploitants quant à la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels en lien avec la définition des limites de la Ville, et dans le cadre des réflexions en cours sur l'élaboration d'un PEAN sur certains secteurs de la commune,
  - Favoriser une agriculture périurbaine permettant également de lutter contre la cabanisation.

### IV-3. ARTICULATION AVEC LES AUTRES OUTILS D'ESPACES PROTÉGÉS

#### IV-3.1. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les espaces naturels sensibles (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels boisés ou non, dont le devenir est menacé par la pression urbaine, les activités économiques et de loisirs.

En référence à l'article L113-8 du Code de l'urbanisme, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles.

Pour la mise en œuvre de cette politique foncière au double objectif de préservation de la biodiversité et d'ouverture au public des ENS, le département dispose :

- d'un droit de préemption lui permettant de créer, avec l'accord des communes concernées des périmètres sensibles, et d'acquérir à ce titre des terrains,
- d'une taxe spécifique instituée en 1985 « dite Taxe Départementale des ENS » perçue sur les opérations d'aménagement et les permis de construire délivrés ; l'utilisation du produit de cette taxe encadrée par la loi permettant de financer les acquisitions, les aménagements à réaliser en vue de l'ouverture au public, l'entretien et la gestion de ces espaces.

La mise en œuvre de la politique ENS permet de répondre à de nombreux enjeux :

- préservation de la qualité des sites, des paysages, et des champs naturels d'expansion des crues,
- restauration et préservation des prairies humides, continuités écologiques, du maillage bocager,
- protection des milieux au regard des pressions liées à l'agriculture intensive et des espèces envahissantes,
- création d'itinéraires de promenade et de randonnée et autres sports de nature,
- sensibilisation et d'éducation du grand public au patrimoine naturel et paysager.

Les zones de préservation des Espaces Naturels Sensibles ayant été exclues du projet de PEAN de Pornic aggro Pays de Retz, les périmètres ENS et PEAN, dans le cadre de ce projet, ne sont pas superposés et sont complémentaires.

#### **IV-3.2. L'action du Conservatoire du Littoral**

Le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (*CELRL*) est un établissement public d'État sous la tutelle du ministère chargé de l'environnement ayant pour mission de mener « *une politique foncière, en partenariat avec les Collectivités territoriales, de sauvegarde de l'espace littoral, de préservation des sites naturels et de respect des équilibres écologiques* », tel que défini aux articles L322-1 et R322-1 du Code de l'environnement.

Dans le cadre de sa stratégie 2015-2050, le Conservatoire du Littoral définit les périmètres d'intervention dans lesquels son action doit s'exercer en priorité au regard des secteurs à enjeux, des pressions identifiées et des outils de préservation d'ores et déjà mobilisés ; il peut procéder à l'acquisition de biens fonciers, à des opérations de restauration et d'aménagement dans l'optique de préserver des espaces naturels et de constituer un réseau de sites naturels maintenus en bon état et valorisés.

Les modalités de gestion des sites sont définies dans le cadre d'une convention de gestion.

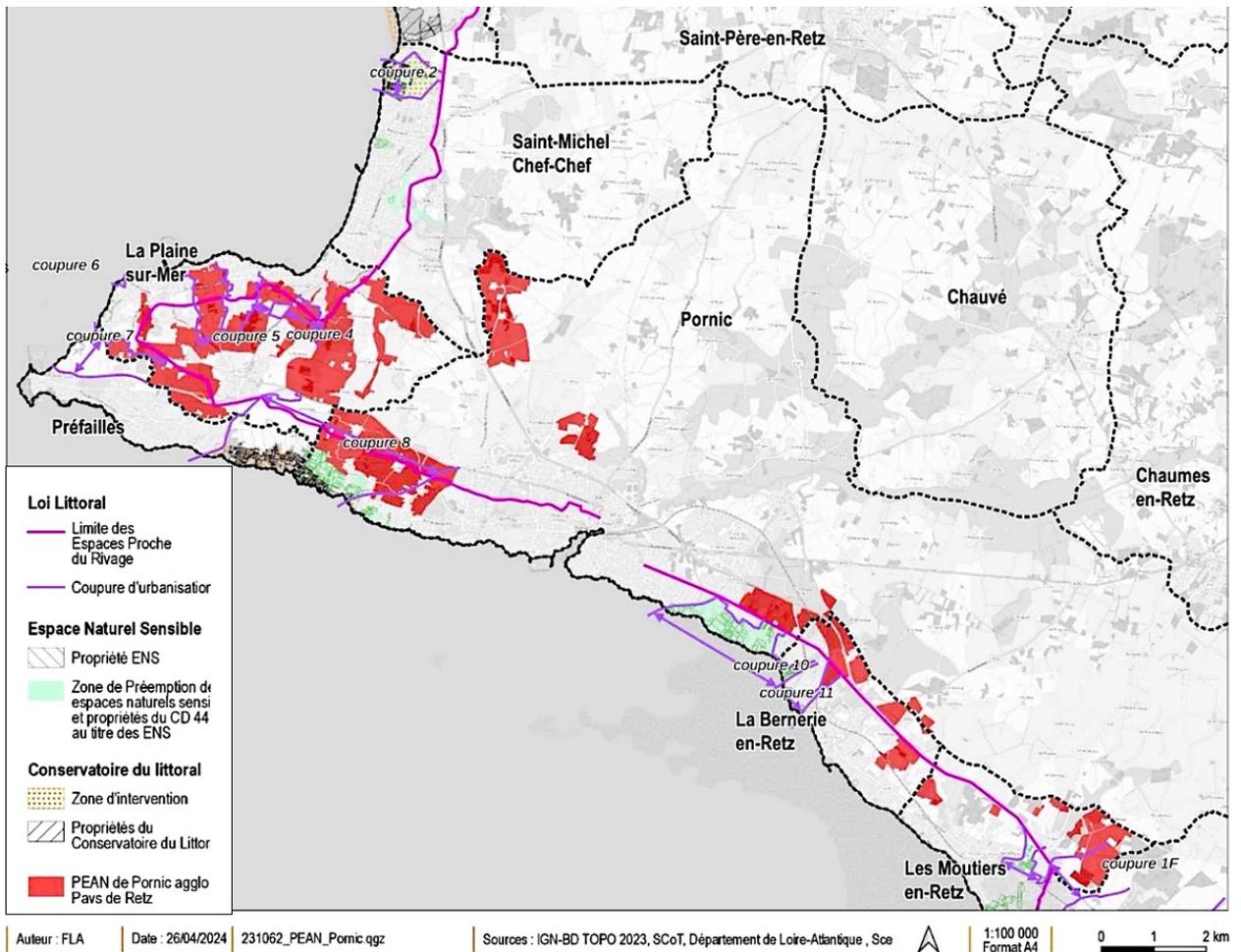
Les propriétés et zones d'intervention du Conservatoire du Littoral n'ont pas été intégrées au périmètre du projet de PEAN de Pornic aggro Pays de Retz PEAN.

#### **IV-3.3. La loi Littoral**

La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite « Loi Littoral » relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, vise à encadrer l'urbanisation dans les zones littorales et à protéger les espaces remarquables, le patrimoine naturel et culturel du littoral ainsi que les espaces boisés les plus significatifs. Elle s'appuie sur des grands principes directeurs : la sauvegarde des espaces naturels, le principe d'inconstructibilité dans la bande des 100 m en dehors des zones urbanisées, une urbanisation en continuité de l'existant, le comblement des dents creuses entre deux zones urbanisées, le maintien de coupures d'urbanisation, une protection renforcée des espaces littoraux.

Le projet de création du PEAN qui s'étend au-delà des espaces proches du rivage :

- intègre les coupures d'urbanisation identifiées au SCoT du Pays de Retz et au PLU des quatre communes concernées de La Plaine-sur-Mer (n°4,5,6,7), La Bernerie-en-Retz (n°11), Les Moutiers-en-Retz (n°1F) et de Pornic (n°8)
- vient en complément et en renforcement de la loi littoral, notamment en matière de protection des parcelles classées en zone A ou N situées au sein et en continuité des coupures d'urbanisation, et en matière de lutte contre la cabanisation.



## V- LE PROGRAMME D' ACTIONS ASSOCIÉ AU PEAN

Le projet de PEAN est accompagné d'un programme d'actions coconstruit parallèlement à la détermination du périmètre de protection par l'ensemble des acteurs du territoire (*Département, Pornic agglo Pays de Retz, les communes, la Chambre d'agriculture, agriculteurs*).

Ce programme défini pour une période de 5 ans, à l'issue de laquelle il pourra être reconduit ou révisé, vise à maintenir et à favoriser l'activité agricole ainsi que la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre tel que défini dans l'article L113-21 du Code de l'urbanisme.

Il est adopté par une délibération du Département après avoir été préalablement soumis pour accord aux communes intéressées, et pour avis à la Chambre départementale d'Agriculture et au PETR Pays de Retz en tant que structure porteuse du SCoT. **Il n'est pas soumis à enquête publique.** À ce titre, il ne fait pas partie des pièces du dossier mis à disposition du public, et la notice justificative décrit à minima le contenu du programme d'actions qui est composé de 4 grands axes stratégiques déclinés en 18 fiches d'actions à partir des enjeux identifiés et des bénéfices attendus du projet.

## VI ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les projets de PEAN ne sont pas soumis à évaluation environnementale en vertu des règlements et législations suivantes :

- articles R104-1, L104-1 et L104-2 du Code de l'urbanisme relatifs au champ d'application de l'évaluation environnementale qui énumèrent les documents d'urbanisme, plans et programmes soumis à évaluation environnementale et dans lesquels les PEAN en sont exclus,
- article L122-1 du Code de l'environnement relatif aux études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements : les PEAN n'entrent pas dans le cadre des projets mentionnés,
- directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement : les PEAN ne font pas partie des projets visés,
- article L414-4 du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Le projet de PEAN de Pornic agglo Pays-de-Retz n'a aucune incidence sur la conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire visés par les sites Natura 2000 environnants exclus du périmètre.

Il convient par ailleurs de mentionner que la mise en œuvre du périmètre PEAN dont l'objectif est de préserver les espaces agricoles et naturels de toute artificialisation des sols, de diminuer la pression foncière des terres valorisables en agriculture, de reconquérir les friches et leur biodiversité, de renforcer la lutte contre le phénomène de cabanisation, n'a aucune incidence négative, directe ou indirecte, sur la conservation des espèces et habitats, ni d'un point de vue plus général sur les paysages, la biodiversité, le bocage et les milieux aquatiques.

Le projet de PEAN de Pornic agglo Pays-de-Retz sur le territoire des quatre communes intéressées apporte incontestablement une protection supplémentaire à ces espaces.

## VII - ÉTAT INITIAL DU PÉRIMÈTRE DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

La notice, constitutive du dossier de PEAN, analyse l'état initial des espaces conformément à l'article R113-19 du Code de l'urbanisme.

### VII-1. LA DÉMOGRAPHIE

Les quatre communes concernées par le projet de PEAN de Pornic agglo Pays de Retz situées sur la partie littorale du Pays de Retz baptisée « la Côte de Jade », qui enregistrent entre 1990 et 2020 une croissance démographique annuelle de 2% en moyenne sont soumises à une pression urbaine, à des tensions sur les marchés fonciers et à des conflits d'usage de plus en plus affirmés en raison :

- d'une part de leur attractivité résidentielle et touristique,
- de leur caractère périurbain lié à l'influence des villes de Pornic et de Nantes Saint-Nazaire,
- et d'autre part de la rareté de l'offre foncière due à des contraintes législatives et réglementaires en ce qui concerne les usages du sol (*loi Littoral et Conservatoire du Littoral*).

De surcroît, l'ensemble des communes de l'agglomération de Pornic :

- connaissent un fort afflux de tourisme estival qui va jusqu'à faire doubler leur population durant cette période estivale,
- présentent un risque de métropolisation lié à la proximité de la métropole nantaise pouvant se traduire par l'accueil d'une nouvelle population et donc par un risque d'étalement urbain.

La sauvegarde de l'activité agricole et de l'environnement est donc devenue prioritaire.

### VII-2. LE TERRITOIRE AGRICOLE

#### VII-2.1 L'ÉVOLUTION DE L'USAGE DES SOLS

Le phénomène de littoralisation, voire de métropolisation du littoral a engendré un modèle d'urbanisation du littoral en matière d'habitat (*constructions d'habitations individuelles et pavillonnaires, résidences secondaires*), d'aménagement, d'équipements routiers (*route Bleue- RD 213 de Guérande aux Moutiers-en-Retz...*), de développement des activités économiques, du tourisme et des loisirs qui a été fortement consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Selon les données recueillies à l'échelle des communes du PEAN de Pornic agglo Pays de Retz, il apparaît que cette consommation d'espace liée à un changement d'usage connaît une baisse depuis 2009 et que le rythme moyen de cette consommation sur les 12 dernières années est de 21 ha /an ; la consommation d'espaces est majoritairement destinée à l'habitat (61%) et s'élève à hauteur de 19% pour les activités économiques et de 13 % pour les routes.

Ces aménagements omniprésents dans le contexte périurbain sont susceptibles de générer d'importantes contraintes sur l'activité agricole, de créer des difficultés de circulation des engins agricoles et d'accès aux terrains résiduels, et aussi de porter atteinte à la qualité des espaces naturels et des paysages.

#### VII-2.2 ENFRICHEMENT DES TERRES AGRICOLES

Un état des lieux des friches du territoire et des secteurs à enjeux de reconquête agricole, ainsi qu'un diagnostic des exploitations agricoles et de leur parcellaire réalisés en 2020/2021 sur les six communes littorales de Pornic agglo Pays de Retz ont permis d'identifier 1100 ha de friches, soit 7 % de leur superficie.

<i>Communes</i>	<i>Friches agricoles</i>		<i>Espaces agricoles délaissés</i>	
	<i>Surface (ha)</i>	<i>% surface zones A et N</i>	<i>Surface (ha)</i>	<i>% surface zones A et N</i>
La Plaine-sur-Mer	77,9	3,8%	61,84	3%
Pornic	187,66	2,48%	277,29	3,66%
La Bernerie-en-Retz	53,5	18,32%	59,55	20,4%
Les Moutiers-en-Retz	73,7	9,45%	44,06	5,65%

### VII-2.3 USAGES DE LOISIRS ET CABANISATION

En frange littorale à forte pression touristique, se sont développés depuis les années 1980 des espaces d'agrément et des constructions illicites artificialisant les sols sur des zones agricoles et naturelles inconstructibles (*enclos pour animaux, abris de jardins, cabanes, mobil-homes, caravanes, de l'habitat léger de loisirs, chalets, habitats précaires occupés de façon temporaire ou permanente*). Ces occupations réalisées en infraction aux règles d'urbanisme portent atteinte :

- à la qualité des paysages,
- à la salubrité publique avec un risque de pollution des sols et de la ressource en eau (*eaux continentales et littorales*). Les rejets d'eaux usées par des installations d'assainissement non collectifs non conformes présentent d'importants risques sanitaires et environnementaux. Un diagnostic des assainissements autonomes a permis de relever sur le périmètre du PEAN un taux de plus de 80% d'inconformité, contre 30% sur le reste de l'intercommunalité,
- aux possibilités de restructuration et de développement de certaines exploitations agricoles et donc à la pérennité de l'activité agricole.

Dans ce contexte, le PEAN apparaît être un outil permettant de maintenir l'activité agricole et de préserver sur le long terme la vocation agricole et naturelle des espaces périurbains de l'artificialisation des sols et de la cabanisation des espaces.

### VII-2.4 DYNAMIQUES DES MARCHÉS FONCIERS

La notice explicative présente une analyse et un bilan d'activité foncière réalisé par la SAFER en 2022 pour les différents marchés fonciers identifiés sur le territoire de Pornic aggro Pays de-Retz :

- marché foncier d'origine Naturelle, Agricole et Forestière (*NAF*) :
  - marchés agricoles, des espaces naturels, des bois et forêts, des landes et eaux,
  - marché en transition qui catégorise les biens de loisirs et résidentiels avec un risque de perte irréversible de la vocation d'origine agricole ou naturelle,
  - marchés à destination urbaine quasi certaine (*construction de logements, ZAEC, jardins, terrains d'agrément, activités extractives, , infrastructures*),
- marché foncier d'origine urbaine (*résidentiel, terrains d'agrément, activités extractives, divers*).

En conclusion, cette analyse assortie de diagrammes et d'histogrammes illustrant notamment le prix moyen brut du foncier non bâti par type de marché, les types d'acquéreurs, l'évolution des opérations en nombre de transactions et en surfaces réalisées entre 2002, 2015 et 2022 fait ressortir les points suivants :

- le dynamisme des marchés fonciers, notamment agricole, est depuis plus de 20 ans notable en raison d'une restructuration des modes de production et de nombreux départs à la retraite,
- l'évolution du marché NAF tend à accélérer le mitage de l'espace rural, et diminue les possibilités de restructuration et de développement pour certaines exploitations pouvant remettre en cause la pérennité de l'activité agricole,
- l'impact cumulé des ventes foncières à destination de loisirs peut également contribuer au mitage de l'espace rural,
- l'outil PEAN ayant pour objectif de garantir la destination agricole et naturelle des terres est de nature à répondre aux problématiques soulevées par les évolutions des marchés fonciers.

## VII-3. L'AGRICULTURE - LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

### VII-3.1 L'ASSOLEMENT

Selon les sources du Registre Parcellaire Graphique de 2022 (*RPG*)

- le projet de PEAN de Pornic aggro Pays de Retz représente une surface totale de 1380 ha dont 644 ha de Surface Agricole Utile (*SAU*), soit près de la moitié de la surface totale,
- la surface totale se répartit par commune comme suit :
  - La Plaine-sur-Mer : 634 ha
  - La Bernerie-en-Retz : 109,1 ha
  - Les Moutiers-en-Retz : 119 ha
  - Pornic : 387 ha,

- les communes enregistrent entre 2010 et 2020 une baisse de la SAU :
  - -19,8% sur la commune de la Plaine-sur-Mer,
  - -50% sur la commune des Moutiers-en-Retz,
  - -8,4% sur la commune de Pornic,
- la répartition des cultures en place est la suivante :
  - cultures destinées à l'élevage : 62 % de la SAU dont 20 % de prairies temporaires, 20 % de prairies permanentes, 19 % de maïs ensilage,
  - les céréales : 18 % de la SAU,
  - les oléoprotéagineux : 14% de la SAU.

### VII-3.2 LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Selon les données du Recensement agricole (*RA 2020*), les inventaires de Pornic agglo Pays de Retz (*2023*) et les données parcellaires d'exploitation connues en MSA, on relève :

- à l'échelle de Pornic agglo Pays de Retz :
  - un nombre d'exploitations agricoles en baisse entre 2010 et 2020 passant de 404 à 308,
  - un nombre d'exploitations agricoles en forte diminution sur une période de 40 ans entre 1979 et 2020 passant d'un peu plus de 1700 à un peu plus de 250, alors que dans ce même temps, leur SAU a fortement augmenté passant d'un peu plus de 20 ha à un peu plus de 100 ha,
  - un nombre plus important de grandes exploitations en 2020 qu'en 2010, passant de 27% à 36%,
  - un nombre en baisse des moyennes exploitations,
  - une stabilité en nombre des micro et petites exploitations.
- à l'échelle du périmètre du PEAN :
  - 11 sièges d'exploitation en 2023, et une taille moyenne de 53 ha,
  - une tendance baissière entre 2010 et 2020 de l'activité agricole au regard des indicateurs de production brute standard (*PBS*) et de Surface Agricole Utile (*SAU*).

Le tableau ci-dessous précise les sièges d'exploitation, leurs types d'activités et de production dominante, ainsi que les éléments de production présents sur les communes du projet de PEAN.

Communes PEAN	Nombre de sièges	Types d'activités et de production	Éléments de production
La Plaine-sur-mer	5	<u>Activité dominante</u> Polyculture-élevage <u>Types de Production</u> Volailles / Équins / Maraichage	1 Cultures de plantes aromatiques et médicinales 2 Cultures et élevage associé 1 Élevage de vaches laitières 1 Élevage équins 2 Horticulture et maraichage 1 Viticulture
Pornic	4	<u>Activité dominante</u> Polyculture-élevage <u>Types de Production</u> Équins / Volailles / Ovins	1 Culture de plantes aromatiques et médicinales 10 Culture et élevage associé 4 Cultures de céréales 5 Cultures fruitières 1 Élevage autres animaux 11 Élevages de bovins 13 Élevages de vaches laitières 7 Élevages de volailles 6 Élevage équins 2 Élevages de porcins 6 Horticulture et maraichage
La Bernerie-en-Retz	0	/	1 Cultures fruitières 1 Élevages autres animaux
Les Moutiers-en-Retz	2	<u>Activité dominante</u> Élevage bovins mixtes <u>Types de Production</u> Maraichage / Volailles / Vaches laitières	1 Cultures et élevage associé 1 Cultures de céréales 1 Élevage de vaches laitières, 2 Élevages de volailles 3 Élevages équins 1 Horticulture et maraichage

- À l'échelle de Pornic aggro Pays de Retz, avec un territoire principalement tourné vers l'élevage :
- les exploitations laitières recensées représentent près de 25 % des Orientations technico-économiques des exploitations agricoles (OTEX),
  - les exploitations de viande bovine recensées représentent environ 15 % des Orientations technico-économiques des exploitations agricoles (OTEX),
  - en 2020, les cheptels de bovins représentent 77 % des cheptels, les cheptels de porcins 10 %, et les volailles 11 % (*cheptel de volailles en baisse de 4%*).

#### Le profil des exploitants agricoles de Pornic aggro Pays de Retz

Avec un âge moyen des agriculteurs de 47 ans, et un nombre d'exploitants entre 55 et 60 ans en hausse de plus de 20% entre 2010 et 2020, ce phénomène de vieillissement de la population agricole qui touche le territoire pose la question du renouvellement des générations d'agriculteurs, rend problématique la transmission des exploitations, et amplifie l'apparition de friches et une certaine déprise agricole.

Le PEAN permettra de contribuer au maintien d'une activité agricole, d'accompagner des installations d'activités agricoles pérennes, de lutter contre le phénomène de déprise agricole et de reconquérir les espaces agricoles délaissés.

## **VII-4. LE PATRIMOINE NATUREL**

### **VII-4.1 LE PAYSAGE**

Le périmètre PEAN est inclus dans l'unité paysagère de la côte rocheuse de la Pointe Saint-Gildas. A l'échelle du PEAN, l'organisation du territoire est constituée de deux sous-unités paysagères bien distinctes :

- le cordon urbain continu sur la bande littorale et une diffusion urbaine rétro littorale,
- le plateau bocager rétro-littoral qui présente une alternance de pâtures bocagères, plateaux semi-bocagers de polyculture élevage, et de grandes cultures céréalières.

Selon les secteurs, la trame bocagère tend à se refermer face à la pression urbaine et à la déprise agricole, l'emprise des haies délimitant les petites parcelles prend de l'ampleur, les petites parcelles non exploitables connaissent une absence d'entretien, et certains linéaires de haies sont dégradés.

Le projet de PEAN vise à protéger et à mettre en valeur ces éléments du paysage.

### **VII-4.2 LES ENTITÉS NATURELLES LIMITOPHES DU PEAN**

Les parcelles du PEAN n'ont pas fait l'objet d'inventaires ; à plus grande échelle, selon les données de la plateforme naturaliste régionale Biodiv' Pays de la Loire, le territoire se caractérise par une mosaïque de milieux ouverts, boisés, humides et/ou bocagers.

Le projet de PEAN n'est pas concerné par des sites inscrits ou classés ni par des arrêtés de protection de biotope.

Les ZNIEFF et sites Natura 2000 en limite du périmètre du PEAN inventoriées sont mentionnés dans le tableau de la page suivante.

Le projet de PEAN apportera une protection supplémentaire au réseau des corridors de biodiversité existant entre ces différentes entités naturelles à enjeu situées en limite du PEAN.

<b>INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL</b>	<b>COMMUNES - CARACTERISTIQUES</b>
<b>Trame Verte et Bleue (TVB)</b>	- Le périmètre PEAN recoupe ponctuellement certains corridors aux Moutiers-en-Retz et Pornic
<b>ZNIEFF type I - n°5200014705</b> « La zone du port aux Goths à la plage de l'étang »	- ZNIEFF du littoral avec des côtes rocheuses - Communes de Préfailles et Pornic - Superficie de 51 ha
<b>ZNIEFF type I - n°520006649</b> « Les dunes du collet »	- Communes des Moutiers-en-Retz - Superficie de 50 ha
<b>ZNIEFF type I - n°520006650</b> « Le Fondreau »	- ZNIEFF du littoral avec des côtes rocheuses - Communes de Villeneuve-en-Retz - Superficie de 317 ha
<b>ZNIEFF type II - n°520007296</b> « Zone dunaire de Saint-Brévin »	- Communes de St-Brévin-les-Pins & St-Michel-Chef-Chef - Superficie de 88 ha
<b>ZNIEFF type II - n°520616255</b> « L'étang de Gâtineaux »	- Commune de Saint-Michel-Chef-Chef - Superficie de 34 ha
<b>ZNIEFF type II - n°520014713</b> « Les environs de la pointe Saint-Gildas »	- Commune de Préfailles - Superficie de 42 ha
<b>ZNIEFF type II - n°520007299</b> Les rochers, pelouses, landes Ste-Marie Préfailles	- Communes de de Sainte-Marie et Préfailles - Superficie de 150 ha
<b>ZNIEFF type II - n°520006625</b> « Le marais de Haute-Perche »	- Commune de de Chaumes-en-Retz, Pornic et Chauvé - Superficie de 735 ha
<b>ZNIEFF type II - n°520007298</b> « La bande littorale de Pornic à la Bernerie »	- Communes de Pornic et la Bernerie-en-Retz - Superficie de 65 ha
<b>ZNIEFF type II - n°520005785</b> « Le marais breton et la baie de Bourgneuf »	- Communes de Pornic, la Bernerie, les Moutiers-en-Retz - Superficie de 42355 ha
<b>NATURA 2000</b>	
<u>Sites d'importance communautaire au titre de la Directive Habitats</u>	
« Estuaire de la Loire - Baie de Bourgneuf » (SIC FR 5202012)	
« Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts » (SIC FR5200653)	
<u>Zones de protection spéciale au titre de la Directive Oiseaux</u>	
« Estuaire de la Loire - Baie de Bourgneuf » (FR5212014)	
« Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts » (FR5212009)	
<b>ESPACES BOISÉS CLASSÉS</b>	- Le PEAN vient renforcer le classement des EBC existants en zones A ou N du périmètre PEAN
<b>ZONES HUMIDES</b>	- Présence de zones humides sur certaines parcelles du PEAN
<b>ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)</b> <b>RÉSERVE NATURELLE RÉGIONALE</b> <i>sur le littoral du Port aux Goths au Portmain</i>	- Acquisition par le Conservatoire du Littoral de parcelles sur la côte sauvage entre Port-aux-Goths et Portmain - une zone agricole en arrière de la bande littorale fait l'objet d'une intervention foncière par le Département au titre de la politique des "Espaces naturels sensibles" - la Pointe Saint-Gildas a été récemment classée en Réserve naturelle régionale gérée par la commune de Préfailles.

## VII-4.3 LA RESSOURCE EN EAU

### VII-4.3.1 Le SDAGE Loire Bretagne

Le territoire de Pornic agglo Pays-de-Retz s'inscrit dans le grand bassin hydrographique du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (*SDAGE*) Loire Bretagne adopté le 3 mars 2022 par le comité de bassin pour la période 2022-2027. Ce document de planification fixe la stratégie et les orientations qui permettront de satisfaire les grands principes de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, et de reconquérir sur cette période de six ans un bon état écologique et chimique de toutes les masses d'eau du bassin.

Le projet de PEAN vient conforter plusieurs des 14 orientations fondamentales fixées pour une gestion équilibrée et durable, qualitative et quantitative de la ressource en eau, à savoir :

- préserver et restaurer les zones humides,
- préserver la biodiversité aquatique,
- préserver les têtes de bassin versant,
- faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- informer, sensibiliser et favoriser les échanges.

### VII-4.3.2 Le SAGE Estuaire de la Loire et le SAGE du Marais Breton

Le périmètre du projet de PEAN de Pornic agglo Pays de Retz fait partie de deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux :

- SAGE Estuaire de la Loire approuvé par arrêté inter-préfectoral le 9 septembre 2009, révisé et validé le 18 février 2020,
- SAGE du Marais Breton et de la Baie de Bourgneuf approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 mai 2014.

Ces outils de planification de la politique de l'eau qui ont l'ambition de concilier les différents usages (*eau potable, industrie, agriculture*) avec la protection des milieux aquatiques déclinent à une échelle plus locale, au niveau de chacun de ces deux sous-bassins versants, les grandes orientations issues du SDAGE Loire Bretagne. Ils comportent :

- un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (*PAGD*) de la ressource en eau et des milieux aquatiques qui fixe des objectifs généraux pour l'utilisation, la mise en valeur et la protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et des écosystèmes aquatiques, ainsi que les priorités à retenir, les dispositions et les conditions de réalisation pour les atteindre,
- un règlement qui définit précisément les règles à appliquer pour atteindre les objectifs fixés dans le PAGD.

Le projet de PEAN s'inscrit dans la démarche locale d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, et concourt à l'atteinte des objectifs de qualité et de quantité des eaux, de préservation des milieux aquatiques assignés dans le SAGE Estuaire de la Loire et le SAGE du Marais Breton et de la Baie de Bourgneuf.

La notice explicative présente un état des lieux des masses d'eau superficielles et souterraines effectué en 2018 en ce qui concerne le SAGE Estuaire de la Loire et en 2022 pour le SAGE du Marais Breton et de la Baie de Bourgneuf. Cet état des lieux est synthétisé dans le tableau page suivante.

Paramètres d'évaluation	SAGE Estuaire de la Loire		SAGE du Marais Breton et de la Baie de Bourgneuf	
	Qualité des masses d'eau superficielles	Qualité des masses d'eau souterraines	Qualité des masses d'eau superficielles	Qualité des masses d'eau souterraines
État écologique et biologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 5% des masses d'eau de cours d'eau en bon état</li> <li>- Paramètres Phosphore / Pesticides : problématiques sur certains bassins versants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Paramètre Nitrates : majorité des masses d'eau en bon état</li> <li>- Paramètres Pesticides-herbicides relèvement d'un dépassement des seuils sur certaines masses d'eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- État écologique moyen à mauvais</li> <li>- Indicateurs poissons (IPR) et invertébrés (I2M2) : déclassants sur tous les bassins</li> </ul>	
État physico-chimique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 18% des masses d'eau de cours d'eau en bon état</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité mauvaise des eaux au Pont du Clion-amont du PEAN</li> <li>- Oxygène et carbone organique dissous : très mauvais état</li> <li>- Phosphore total / ortho-phosphates : état moyen</li> <li>- Pesticides / herbicides : dépassement du seuil fixé au SAGE</li> <li>- Paramètre Nitrates : bonne qualité des masses d'eau</li> <li>- Produits phytosanitaires : en dessous des objectifs du SAGE sur les étangs de Gâtineau et Gros Caillou (<i>captage EP</i>)</li> </ul>	
État quantitatif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Variations interannuelles : pas de tendance significative</li> <li>- Évolutions de l'intensité et de la durée des étiages : pas de données</li> <li>- Fragilité de la ressource pour certains cours d'eau ou nappes</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande accrue en eau potable en période estivale sur le littoral</li> <li>- Problématiques d'étiages avec des assècs de plus en plus logs et récurrents</li> <li>- Prélèvements à destination de l'Irrigation</li> <li>- Présence de nombreux plans d'eau</li> </ul>	
État bactériologique			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eaux littorales de Pornic : ponctuellement contaminées</li> </ul>	
Qualité des milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Érosion des sols : très faible à moyenne</li> <li>- Problématique du transfert des polluants par lessivage et/ou ruissellement</li> <li>- Problématiques de qualité des eaux liées au phosphore total et pesticides : reconstitution du maillage bocager sur les secteurs les plus vulnérables pour limiter les transferts et favoriser l'aspect quantitatif de la ressource.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les masses d'eau superficielles sont globalement dégradées sur le bassin versant</li> <li>- État physique des cours d'eau : moyen à mauvais (altération de la morphologie due à des travaux de rectification, de recalibrage du lit).</li> </ul>	

## VIII - CONCERTATION, CONSULTATION DES INSTANCES, INFORMATION DU PUBLIC AVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### VIII-1 MODALITÉS DE CONCERTATION

#### VIII-1.1. AU NIVEAU DE L'ÉLABORATION DU PROJET

Le projet de création du PEAN a fait l'objet d'un travail collectif et d'une réelle concertation associant d'une part le département, Pornic agglo Pays de Retz, et les quatre collectivités locales intéressées (*communes de La Plaine-sur-Mer, de La Bernerie-en-Retz, des Moutiers-en-Retz, et de Pornic*), et d'autre part la Chambre d'agriculture, des agriculteurs locaux ainsi que des associations d'usagers des territoires, et associations environnementales.

L'état d'avancement du projet a été présenté à plusieurs reprises au comité de pilotage du PEAN dont la composition est présentée au § III-3 ci-avant.

Des échanges réguliers et trois ateliers territoriaux de concertation animés par l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (*AURAN*) portant sur les enjeux du projet de PEAN, les bénéfices attendus, la définition périmétrale et le programme d'actions associé ont eu lieu au cours de l'année 2023 avec la Chambre d'agriculture, les agriculteurs locaux et les communes.

Le projet de PEAN et le programme d'actions associé ont été validés par le COPIL lors d'une réunion organisée le 4 avril 2024.

*Nota* : Il convient également de souligner que :

- le projet de PEAN a fait l'objet d'une présentation :
  - à la CDPENAF (Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) le 27 août 2024,
  - à la CLE du SAGE Estuaire de la Loire le 10 octobre 2024.
- le projet doit faire l'objet d'une présentation à la CLE du SAGE du Marais Breton et de la Baie de Bourgneuf.

#### VIII-1.2. AU NIVEAU DE L'INFORMATION DU PUBLIC

L'information du public s'est déroulée selon les formes et modalités suivantes :

- tenue d'une réunion publique de concertation le 26 janvier 2024 à Pornic à destination des usagers de l'espace rural (*associations environnementales, associations foncières agricoles ou forestières, AMAP, associations de pêche et de chasse, associations de randonneurs et de cyclistes*),

*Nota* : Suite à cette concertation, l'AMAP de Pornic (Association de mise en relation entre mangeurs et paysans/producteurs locaux) a émis une contribution qui porte sur l'aide à l'installation de producteurs locaux effectuant de la vente directe, le périmètre du PEAN peu étendu, des friches à reconquérir, la restauration collective, les autorisations d'urbanisme en zone A et N des PLU.

- tenue d'une réunion publique d'information le 1<sup>er</sup> oct. 2024 à Pornic (*Espace culturel Val St-Martin*)
- tenue d'une réunion publique d'information le 7 oct. 2024 à les Moutiers-en-Retz (*Salle J. Vernier*).

#### AUTRES FORMES D'INFORMATION DU PUBLIC

- parution d'articles par voie de presse :
  - l'hebdomadaire le Courrier du Pays de Retz des 28/06, 12/0, et du /04/10/ 2024,
  - le quotidien Ouest France du 18/09 et du 7/10/2024,
  - le quotidien Presse Océan du 04/10/2024.

## VIII-2 NOTIFICATION DU PROJET DE PEAN AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA), PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES (PPC) ET AUX SERVICES DE L'ÉTAT ASSOCIÉS

Conformément au Code de l'urbanisme, le projet de PEAN a été soumis aux Personnes Publiques associées (PPA), Personnes Publiques consultées (PPC) et services de l'État tel que mentionné dans les articles L113-16, L143-16 et R113-20 du Code précité.

Un courrier du Président du Conseil Départemental transmis en date du 19 avril 2024 informant d'une mise à disposition du dossier de PEAN en dématérialisé via une adresse dédiée, et proposant un modèle de délibération, a pu permettre aux instances de donner leur accord ou avis sur le projet avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le récapitulatif des Personnes Publiques Associées, des Personnes Publiques Consultées et des services de l'État associés est présenté dans le tableau ci-dessous.

LISTE DES PPA / PPC / SERVICES DE L'ÉTAT	RÉPONSES	OBSERVATIONS
- CDPENAF ( <i>Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers</i> )	31/05/2024	Sans avis
- PETR ( <i>Pôle d'équilibre territorial et rural</i> ) du Pays de Retz	10/06/2024	Avis favorable à l'unanimité des membres présents (27 votants)
- La Chambre d'Agriculture	26/06/2024	Avis favorable sans observation
- Pornic agglo Pays de Retz	27/06/2024	Accord à l'unanimité (35 votants)
- Commune de la Plaine-sur-Mer	28/05/2024	Approuvé à la majorité (16 voix pour, 1 contre, 2 abstentions)
- Commune de Pornic	26/06/2024	Approuvé à l'unanimité (33 votants)
- Commune la Bernerie-en-Retz	21/06/2024	Accord (19 voix pour, 0 contre)
- Commune des Moutiers-en-Retz	27/05/2024	Accord donné à l'unanimité (17 voix pour, 0 contre, 1 abstention)

## VIII-3 RÉSUMÉ DES AVIS REÇUS

### VIII-3.1 AVIS DE LA CDPENAF

Dans son mail de réponse du 31 mai 2024, la CDPENAF considère, qu'en raison de la nature même du projet de protection définitive des terres agricoles et naturelles, son avis n'est pas formellement requis, et que les PEAN ne relèvent pas de son champ d'application.

### VIII-3.2 AVIS DU PETR DU PAYS DE RETZ

Dans sa délibération du 10 juin 2024 et en sa qualité d'EPCI SCoT, le comité syndical du PETR Pays de Retz émet un avis favorable sur le projet de création du PEAN de Pornic agglo Pays de Retz et le programme d'actions associé, considérant :

- les bénéfices attendus de la mise en place d'un tel projet pour les espaces agricoles et naturels situés sur les communes concernées de La Plaine-sur-Mer, La Bernerie-en-Retz, Les Moutiers-en-Retz, et Pornic,
- les objectifs opérationnels du PEAN, lesquels répondent à des enjeux identifiés dans le SCoT du Pays de Retz approuvé en 2013 et aux orientations du Projet d'Aménagement stratégique du SCoT en cours de révision, débattu le 15 mars 2024.

### VIII-3.3 AVIS DE LA CHAMBRE DEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE

La Chambre d'Agriculture soulignant que la profession agricole a été consultée tout au long de la procédure d'élaboration du PEAN, répond favorablement au projet et au programme d'actions associé. Elle constate toutefois, qu'aucune mesure n'a été inscrite dans le programme d'actions en ce qui concerne les pratiques agricoles sur la préservation des captages et la gestion de la ressource en eau.

### VIII-3.4 AVIS DES COMMUNES

Après en avoir délibéré, les Conseils municipaux des quatre communes parties prenantes du projet de PEAN de Pornic agglo Pays de Retz, La Plaine-sur-Mer, La Bernerie-en-Retz, Les Moutiers-en-Retz, et Pornic ont émis un avis favorable sur ce projet. Selon les communes, les délibérations plus ou moins développées font état :

- des dispositions du Code de l'urbanisme qui permettent aux Départements de délimiter ou d'étendre les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains,
- du processus participatif et de co-construction du projet de création du PEAN mis en œuvre et animé par le Département de la Loire-Atlantique en y associant la Communauté d'agglomération de Pornic agglo Pays de Retz, et les communes volontaires précitées,
- d'éléments de définition et des particularités du dispositif opérationnel de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains,
- d'actions déjà mises en place via les documents d'urbanisme (*SCoT du Pays de Retz, PLU communaux*) en vue de préserver les terres agricoles et naturelles, de développer une agriculture durable, de réduire les consommations d'espaces agricoles et naturels...
- d'actions menées pour reconquérir le foncier agricole (*état des friches agricoles, sensibilisation des propriétaires fonciers, suivi des ventes en zones A et N, convention avec la SAFER...*), pour consolider les exploitations agricoles existantes, et pour permettre l'installation de nouveaux agriculteurs,
- du contexte des communes littorales exposées à une tension foncière se traduisant par des phénomènes de déprise agricole, de cabanisation illégale, de mutation des espaces agricoles vers d'autres usages, de morcellement du foncier, de rétention et de spéculation foncière qui rendent complexe l'activité agricole,
- des enjeux et des bénéfices attendus par la mise en place d'un tel projet, notamment :
  - la préservation des espaces agricoles et naturels, la reconquête des terres agricoles, du nombre croissant de friches, le confortement des boisements et du bocage,
  - le maintien et le développement d'une agriculture économiquement viable et pérenne sur le territoire, des exploitations existantes, un accompagnement des agriculteurs dans leurs démarches d'installation, de reprise et de transmission des exploitations,
  - le renforcement des liens sociaux entre les différents usagers de l'espace rural, et l'intérêt de faire connaître la place et le rôle des agriculteurs dans notre société,
- des actions déclinées dans le programme d'actions associé au projet de PEAN non soumis à enquête publique qui permettront d'activer l'outil foncier pour préserver les espaces agricoles et naturels, garantir la fonction agricole du foncier, renforcer le rôle local (*économique, social et environnemental*) de l'activité agricole, et mettre en œuvre la gouvernance du PEAN.

Il convient de souligner par ailleurs que la Ville de Pornic développe également la méthodologie retenue en ce qui concerne les principes de délimitation du périmètre des espaces agricoles et naturels à protéger.

### VIII-3.5 AVIS DE PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ

Le Conseil Communautaire de Pornic agglo Pays de Retz a donné son accord au projet de création d'un PEAN sur les communes littorales de la Plaine-sur-Mer, la Bernerie-en-Retz, les Moutiers-en-Retz et de Pornic ainsi que sur le programme d'actions associé de soutien à l'agriculture.

La délibération présente en premier lieu les grandes étapes et dates clés du projet de création du PEAN de Pornic agglo Pays de Retz :

- le travail de réflexion engagé par Pornic agglo Pays de Retz depuis 2019 concernant la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et Naturels périurbains sur le territoire des communes littorales, confrontées aux phénomènes de pression urbaine et foncière et de cabanisation illégale,
- le lancement du projet de PEAN en octobre 2022,
- la démarche de co-construction du projet sur l'année 2023 intégrant les communes littorales volontaires et la profession agricole,
- la réunion de consultation des associations locales d'usagers organisée en janvier 2024,
- la validation du projet par le comité de pilotage le 4 avril 2024,
- la soumission du projet pour accord aux communes et à la communauté d'agglomération, et pour avis à la Chambre d'agriculture et au PETR du Pays de Retz en charge du SCoT conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Ensuite, le compte rendu de séance reprend :

- les objectifs et les intérêts du dispositif PEAN inscrit dans le Code de l'urbanisme,
- les dispositions législatives et réglementaires du Code de l'urbanisme en ce qui concerne la compétence d'attribution au Département des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains, et en matière d'action foncière avec droit de préemption,
- les modalités en ce qui concerne l'exercice du droit de préemption,
- la surface totale incluse dans le périmètre du projet PEAN de Pornic agglo Pays de Retz (1380 ha) et à l'échelle de chacune des quatre communes parties prenantes du projet,
- les 4 axes stratégiques du programme d'actions qui accompagne le projet de PEAN (*non soumis à enquête publique*) et dont l'animation est confiée à Pornic agglo Pays de Retz
- les éléments de justification du projet au regard des bénéfices attendus en référence à la notice justificative sur le développement durable, l'agriculture, le domaine social, l'environnement, la forêt et le bocage
- les dates retenues pour la période de l'enquête publique (*du 14 au 15 novembre 2024*) et pour l'organisation de 2 réunions publiques préalables (*1er et 7 octobre 2024*)
- les avis favorables ou accords émis par les Conseils municipaux, le PETR du Pays de Retz, la Chambre d'agriculture, la commission « Aménagement du territoire de Pornic agglo Pays de Retz et du Bureau communautaire.

## IX - COMPOSITION DU DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier mis à la disposition du public pour le projet de création d'un Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains sur le territoire des communes de La Bernerie-en-Retz, Les Moutiers-en-Retz, La Plaine-sur-Mer et Pornic, et établi selon les dispositions du Code de l'urbanisme comporte les pièces suivantes :

### ↳ Sous dossier A : Pièces écrites

- A1 Note de présentation du présent projet comprenant les chapitres suivants :
  - Présentation générale du projet (*le Maître d'ouvrage, caractéristiques, programme d'actions, raisons pour lesquelles le projet a été retenu, autres projets proches ou impactant le territoire*)
  - Textes régissant la présente enquête
  - Insertion dans la procédure administrative
  - Accords et avis émis sur le projet
  - Concertation sur le projet
  - Mention des autres autorisations nécessaires
  - Projet de création du périmètre
- A2 Résumé non technique
- A3 Notice justificative comprenant les chapitres suivants :
  - L'outil PEAN (*fondamentaux, PEAN en Loire Atlantique, autres outils de préservation*)
  - L'analyse de l'état initial (*un territoire littoral sous tension, l'agriculture, patrimoine naturel*)
  - La construction du projet de PEAN (*enjeux, périmètre, bénéfices attendus, cohérence avec les documents d'urbanisme*)
  - La concertation
  - L'évaluation environnementale
  - Le programme d'action associé
  - Conclusion
  - Annexes (*occupation-usage des sols en Loire-Atlantique, agriculture en Loire-Atlantique, observatoire des marchés départementaux, photos aériennes des communes PEAN, bibliographie*)
- A4 Délibérations, accords et avis reçus

### ↳ Sous dossier B : Plans

- B1 Plans de situation générale
  - B1a - la Bernerie-en-Retz
  - B1b - les Moutiers-en-Retz
  - B1c - la Plaine-sur-Mer
  - B1d - Pornic
- B2 Plans de délimitation du périmètre
  - B2a - la Bernerie-en-Retz
  - B2b - les Moutiers-en-Retz
  - B2c - la Plaine-sur-Mer
  - B2d1 - Pornic Est et B2d2 - Pornic Ouest

### ↳ Sous dossier C : Annexes

- C1 Plans de contexte d'urbanisme
  - C1a - la Bernerie-en-Retz
  - C1b - les Moutiers-en-Retz
  - C1c - la Plaine-sur-Mer
  - C1d - Pornic
- C2 Supports présentés aux réunions de concertation et d'information
- C3 Décision de nomination d'un commissaire enquêteur
- C4 Arrêté du Conseil Départemental prescrivant l'enquête publique
- C5 Parutions dans la presse des avis d'enquête publique
- C6 Registre(s) d'enquête publique à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le CE.

## X- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

### X-1 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La décision N° E24000084/ 44 du Président du Tribunal Administratif de Nantes établie en date du 6 mai 2024 désigne Mr Jean-Claude Verdon en qualité de commissaire enquêteur chargé de l'exécution de cette enquête publique.

### X-2 PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE

L'enquête a fait l'objet de 4 réunions de préparation, le lundi 27 mai pour prendre connaissance du projet, et aborder les modalités d'organisation de l'enquête publique, le jeudi 5 septembre sous la forme d'une visioconférence pour l'organisation pratique de l'enquête dans les 4 Mairies, le lundi 23 septembre pour le visa de l'ensemble des pièces du dossier en 4 exemplaires, et le jeudi 27 septembre 2024 pour la vérification de l'affichage.

#### X-2.1 RÉUNION DE TRAVAIL DANS LES SERVICES DU DÉPARTEMENT DÉLÉGATION PAYS DE RETZ LE LUNDI 27 MAI 2024

Ont participé à cette réunion :

- Mme PARMENTIER Sara-Magalie, responsable d'unité développement territorial de la délégation du Pays de Retz
- Mr HERVIEU Frédéric : en charge de la création et l'extension PEAN sur le département de la Loire-Atlantique
- Mr NEPVEU Baptiste : assistant du service développement local
- Mr VERDON Jean-Claude : commissaire enquêteur

Un ordre du jour précis établi par le commissaire enquêteur a été transmis à Mr HERVIEU en charge du dossier PEAN, le mercredi 22 mai 2024. Elle avait pour principal objet de définir les modalités pratiques d'organisation de l'enquête publique et de prendre connaissance du dossier.

#### **Modalités pratiques d'organisation de l'enquête publique**

En préambule le Maître d'ouvrage explique le mode de fonctionnement décentralisé des services du Département de la Loire-Atlantique, de son organisation en délégations, des missions principales des délégations opérant au plus près du territoire, et impliquant à ce titre dans le projet de création du PEAN de Pornic Agglo Pays de Retz, l'Unité de Développement Territoriale de la Délégation du Pays-de-Retz basée à Pornic. Il précise, par ailleurs que trois PEAN ont été déjà créés en 2013 dans le département (*PEAN de la Presqu'Île Guérandaise étendu en 2018, PEAN des Vallées de l'Erdre, du Gesvres et du Sens étendu en 2019, PEAN de Saint-Nazaire Nord étendu en 2023*).

En rappel à l'ordre du jour, cette réunion a permis :

- au commissaire enquêteur de prendre possession des différentes pièces du dossier d'enquête publique disponibles, le dossier n'étant pas à ce jour finalisé, et d'avoir une présentation générale sur le projet de création du PEAN de Pornic Agglo Pays de Retz,
- d'aborder les modalités pratiques d'organisation de l'enquête publique
  - tenue des permanences (*détermination des dates, et des lieux de permanence,..*),
  - mise en place d'une adresse électronique dédiée et d'un poste informatique dédié sur les lieux de l'enquête publique et pendant toute sa durée,
  - mise en place d'un registre dématérialisé d'enquête publique (*optionnel*) en complément de l'adresse dédiée (*décret 2017-626 du 25 avril 2017*)
  - publication du dossier d'enquête publique sur le site internet de l'Autorité organisatrice (*le Département*)
  - mise à disposition sur les différents lieux de permanence des dossiers version papier + registres associés consultables par le public
  - gestion des observations déposées par le public sur le(s) registre(s) papier, l'adresse électronique dédiée, le registre dématérialisé, et adressées au commissaire enquêteur par courrier postal (*versement de l'ensemble des observations sur le registre dématérialisé*)

- affichage de l'avis d'enquête publique (à effectuer 15 jours minimum avant la date d'ouverture d'enquête, détermination des points d'affichage, constats d'affichage)

Nota :

- un 1er constat d'affichage sera effectué par mes soins au plus tard 15 jours avant la date d'ouverture d'enquête,
- rappel des règles d'affichage de l'avis d'enquête : format A2 sur fond jaune selon l'arrêté du 24 avril 2012 et code de l'environnement art. R123-11, et comportant les indications mentionnées à l'art. R123-9.
- publication des annonces légales dans la presse de la Loire atlantique (15 jours minimum avant la date d'ouverture d'enquête, avec un rappel dans les 8 premiers jours de l'enquête),
- de rappeler à l'Autorité organisatrice que le projet d'arrêté départemental et l'avis d'enquête publique sont à transmettre avant leur publication pour avis du commissaire enquêteur, conformément aux dispositions de l'article R123-9 du code de l'environnement,
- d'aborder quelques points spécifiques pour la rédaction du projet d'arrêté départemental et de l'avis d'enquête publique,
- de définir les modalités de cotation et de visa des dossiers et des registres d'enquête à feuillets non mobiles par le commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête publique programmée le lundi 14 octobre 2024,
- de préciser les modalités d'ouverture et de clôture de l'enquête publique,
- de convenir des modalités de remise du PV de synthèse des observations à établir par le commissaire enquêteur, et du mémoire en réponse à établir par le Maître d'ouvrage,
- d'aborder la question des certificat(s) d'affichage à émettre en fin d'enquête publique,
- d'aborder les formalités de remise du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur,
- d'aborder la question d'une possible visite du territoire communal.

#### X-2.2 VISIO CONFÉRENCE DU JEUDI 5 SEPTEMBRE 2024

Ont participé à cette réunion :

- Mme PARMENTIER Sara-Magalie, Unité développement territorial délégation du Pays de Retz
- Mr HERVIEU Frédéric : en charge du dossier PEAN au département de la Loire-Atlantique
- Mr VERDON Jean-Claude : commissaire enquêteur

Cette réunion à distance a été déclenchée suite à un projet de note d'instructions préétablie et proposée par le commissaire enquêteur listant les points particuliers à observer avec vigilance par les Mairies concernées par le projet de PEAN pendant toute la durée de l'enquête publique. Les éléments de cette note ont été par la suite intégrés par le Département dans un mémento définissant tout le détail des tâches à effectuer par les communes et Pornic agglo Pays de Retz, avant, pendant et après l'enquête publique. Cette séance a permis d'aborder les sujets pratiques suivants :

- Désignation d'une personne référente " dossier PEAN " dans chaque Mairie,
- Mise à disposition du commissaire enquêteur d'un espace bureau ou d'une salle pour y recevoir, une par une, les personnes qui le souhaiteraient,
- Mise à disposition du public des différentes pièces du dossier, du registre d'enquête et d'un poste informatique dédié sous la responsabilité de la personne référente dès l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée, du lundi 14 octobre à 9h00 jusqu'au vendredi 15 novembre 2024 à 12h00, aux jours et heures d'ouverture habituels des Mairies concernées,
- Gestion de la fermeture des mairies en cas de dépassement de la limite horaire pour les personnes se présentant avant la limite indiquée sur l'avis d'ouverture de l'enquête publique et devant être reçues par le commissaire enquêteur,
- Réorientation des courriers adressés au commissaire enquêteur dans les différentes mairies vers le siège de l'enquête publique (Mairie de Pornic), après s'être assuré de son destinataire (le commissaire enquêteur n'a pas compétence d'ouvrir un courrier adressé par exemple au Maire),

- Numérisation et envoi des contributions portées sur les registres papier, des contributions reçues par voie postale, et des pièces annexes en vue de leur basculement par l'Opérateur PubliLégal sur le registre dématérialisé,
- Modalités de récupération et d'acheminement des dossiers et registres d'enquête déposés dans les Mairies permettant de clore en Mairie de Pornic, siège de l'enquête publique, les registres d'enquête publique,
- Établissement et remise des certificats d'affichage juste après clôture de l'enquête, le vendredi 15 novembre 2024 si possible, en même temps que les dossiers et registres d'enquête.

### **X-2.3 SÉANCE DE TRAVAIL DANS LES SERVICES DU DÉPARTEMENT DÉLÉGATION PAYS DE RETZ LE LUNDI 23 SEPTEMBRE 2024**

Personne rencontrée :

- Mme PARMENTIER Sara-Magalie, Unité développement territorial - Délégation du Pays de Retz

#### **Visa des pièces du dossier en 4 exemplaires soumis à l'enquête publique**

Les diverses pièces du dossier d'enquête publique relatives au projet de création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) de Pornic agglo Pays de Retz et présentées en 4 exemplaires ont été visées le lundi 23 septembre 2024 dans les locaux du Département Délégation Pays de Retz. Cette disposition permet de pouvoir présenter au public, sur les lieux de l'enquête dans les 4 Mairies concernées (*la plaine-sur-Mer, la Bernerie-en-Retz, les Moutiers-en-Retz et Pornic*), l'ensemble des pièces du dossier revêtues du visa du commissaire enquêteur dès l'ouverture de l'enquête programmée le lundi 14 octobre 2024 à 9h00.

Formalités retenues pour viser, parapher et coter les documents composant le dossier :

- Apposition du tampon « Vu le Commissaire enquêteur », nom, date et signature sur les pages de garde des diverses pièces constitutives du dossier listées au § VII,
- Apposition du tampon « Vu le Commissaire enquêteur » uniquement, sur chacune des autres pages de suite des différentes pièces constitutives du dossier et des documents administratifs,
- Cotation des feuillets et apposition de mes paraphe et signature sur toutes les pages de suite des registres d'enquête à feuillets non mobiles.

*Nota : les dossiers d'enquête présentés au public sont complets ; sur la forme ils sont lisibles, convenablement structurés et faciles à exploiter. Le dossier comporte, comme il se doit, les délibérations, accords et avis reçus des Personnes Publiques Associées, Personnes Publiques Consultées, et des services de l'État (Communes, Communauté d'agglomération Pornic agglo Pays de Retz, Chambre d'Agriculture, PETR, CDPENAF).*

### **X-2.4 RÉUNION DE TRAVAIL DANS LES SERVICES DU DÉPARTEMENT DÉLÉGATION PAYS DE RETZ LE VENDREDI 04 OCTOBRE 2024**

Ont participé à cette réunion :

- Mme PARMENTIER Sara-Magalie, responsable d'unité développement territorial de la délégation du Pays de Retz
- Mr HERVIEU Frédéric : en charge de la création et l'extension PEAN sur le département de la Loire-Atlantique
- Mr VERDON Jean-Claude : commissaire enquêteur

#### **① Registre dématérialisé du prestataire PubliLégal**

Présentation par PubliLégal par visioconférence des fonctionnalités du registre dématérialisé mis en place pour cette enquête publique : accès à la page d'accueil du registre numérique, accès au tableau de bord qui permet de visualiser le nombre de contributions déposées par les divers moyens mis à la disposition du public (*registre numérique, e-mail, registre papier, courrier*), et les contributions publiées, accès à d'autres fonctionnalités : émission des rapports quotidiens de suivi des contributions, statistiques, possibilités d'exporter les contributions sous tableur Excel, gestion des thèmes

## ② Échanges sur des questions soulevées par la lecture du dossier

Pour une meilleure compréhension du dossier un certain nombre de questions ont été abordées :

- l'animation des ateliers territoriaux de concertation par l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (*AURAN*) en appui du Département et de Pornic agglo pays de Retz,
- les axes d'orientations du PADD du PLU des Moutiers-en-Retz qui est en cours de révision,
- l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau superficielles et souterraines sur le SAGE Estuaire de la Loire et le SAGE du Marais Breton et de la Baie de Bourgneuf,
- les formalités d'envoi du dossier aux PPA,
- les réunions de présentation du projet de PEAN à la CDPENAF et à la CLE des SAGE Estuaire de la Loire, du Marais Breton et de la Baie de Bourgneuf,
- le programme d'actions associé au PEAN (*hors enquête publique*)

③ Les mesures correctives entreprises en ce qui concerne les affichages qui ont fait l'objet de remarques lors de ma vérification du vendredi 27 septembre 2024 (*cf. §XI-2 ci-après*).

## X-3 DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES REMIS AU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Lors des réunions de préparation de l'enquête publique, le Maître d'ouvrage m'a remis de plein gré pour mon information les documents complémentaires suivants :

- le support de présentation du projet de PEAN de mai 2024,
- le support de présentation du projet de PEAN à la CLE du SAGE Estuaire de la Loire du 10 octobre 2024,
- le compte-rendu du Comité de pilotage du 4 avril 2024 relatif à la validation du projet de création du PEAN de Pornic agglo Pays de Retz,
- le courrier de contribution émis par l'AMAP (*Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne*) dans le cadre de la phase de concertation préalable du projet de PEAN,
- le programme d'actions, (*document ne faisant pas partie du dossier d'enquête publique*),
- le memento des tâches à effectuer avant, pendant et après l'enquête publique par les mairies et Pornic agglo Pays de Retz,
- un tableau des contacts élus et référents en charge du PEAN par commune,
- une copie de courrier d'envoi du dossier PEAN aux 4 communes et à Pornic Agglo pour accord et un modèle de courrier envoyé aux partenaires associés pour avis (*chambre d'agriculture, PETR*),
- divers articles parus dans la presse (*le Courrier du Pays-de-Retz, Ouest-France, Presse-Océan*).

## XI- MODALITÉS ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

## XI-1 INFORMATION DU PUBLIC DE L'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### XI-1.1 PUBLICITÉ DANS LES ANNONCES LÉGALES

#### ↳ Avant l'ouverture d'enquête

En accord avec l'article 6 de l'Arrêté départemental et l'article R123-11 du Code de l'environnement, l'enquête publique relative au projet de création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains de Pornic agglo Pays de Retz a été annoncée dans 2 journaux à couverture régionale et départementale plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête (*25 jours dans le cas présent*) aux dates suivantes :

- ① Ouest-France n° 24437 du jeudi 19 septembre 2024,
- ② Presse-Océan n° 26548 du jeudi 19 septembre 2024.

#### ↳ Après l'ouverture des enquêtes

En accord avec les dispositions réglementaires et l'Arrêté départemental, le 2<sup>e</sup> Avis d'enquête est paru dans les mêmes journaux que ci-dessus dans les huit jours suivant l'ouverture de l'enquête (*le lendemain du jour de l'ouverture d'enquête*), aux dates suivantes :

- ① Ouest-France n° 24181 du mardi 15 octobre 2024,
- ② Presse-Océan n° 26249 du mardi 15 octobre 2024.

### XI-1.2 PUBLICITÉ PAR VOIE D'AFFICHAGE ADMINISTRATIF

L'Avis d'ouverture d'enquête publique portant sur le projet de création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains de Pornic agglo Pays de Retz a été affiché, conformément à l'article 6 de l'Arrêté départemental, et en accord avec les articles L123-10 et R123-11 du Code de l'environnement, plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête (*18 jours dans le cas présent*) et jusqu'au terme de celle-ci. Au total 26 points d'affichage ont été prédéfinis (*7 en Mairies et Communauté d'agglomération - 2 dans les services du Département - 17 sur le territoire du PEAN*)

#### Communauté d'Agglomération et Mairies des communes parties prenantes du projet (7 panneaux)

- Siège de la Communauté d'Agglomération de Pornic agglo Pays de Retz, 2 rue du docteur Ange Guépin, ZAC de la Chaussée - 44215 Pornic Cédex;
- Mairie de la Bernerie-en-Retz, 16 rue Georges Clémenceau - 44760 La Bernerie-en-Retz
- Mairie des Moutiers-en-Retz, 15 Place de l'Eglise Madame - 44760 Les-Moutiers-en-Retz
- Mairie de la Plaine-sur-Mer, Place du Fort Gentil - 44770 La Plaine-sur-Mer
- Mairie de Pornic, Rue Fernand de Mun - 44210 Pornic
- Mairie annexe de Sainte-Marie, 1, rue de la République, Sainte-Marie/Mer - 44210 Pornic
- Mairie annexe du Clion, Rue de la Corbinière, Le Clion-sur-Mer - 44210 Pornic

#### Services du Département (2 panneaux)

- l'Hôtel du Département, 3 quai Ceineray, CS 94109, 44041 Nantes Cedex 1
- Délégation Pays de Retz, 10-12 rue du Docteur Auguste Guilmin, CS 91739, 44210 Pornic

#### Commune de La Plaine-sur-Mer (6 panneaux)

- LAP1 : à l'angle du boulevard du Pays de Retz et du chemin de la Noitrie
- LAP2 : à l'entrée du chemin de la Croix Martin
- LAP3 : parking rue de Bernier au droit du chemin des Loriots
- LAP4 : à l'angle de la route de la Roctière et du chemin de Quero
- LAP5 : parking route de la Fertais au droit du chemin du Pass Tharon
- LAP6 : au croisement de la route de la Renaudière et du chemin de la Guerche

#### Commune de Pornic (5 panneaux)

- POR1 : au lieu-dit la Ratière, au niveau du conteneur à verre
- POR2 : au lieu-dit les Pontereaux, au niveau du conteneur à verre
- POR3 : au lieu-dit le Haut-Chemin, au niveau du conteneur à verre
- POR4 : Rue de la Ficaudière, (au niveau de l'arrêt de bus, à 130 mètres du croisement avec le D286)
- POR5 : à l'angle de la D13 et la rue de la Flechousserie, au niveau du parking

#### La Bernerie-en-Retz (3 panneaux)

- LAB1 : à l'angle de la Blinère et de la Versanne de la buisse
- LAB2 : au lieu-dit le Pré Tarin au niveau du conteneur à verre
- LAB3 : parking au croisement de la rue de la Jaginière et de la rue de la Montée à la chatte

#### Les Moutiers-en-Retz (3 panneaux)

- LSM1 : au lieu-dit Mère entre Prigny et La Fradouillère (par la route de la Fradouillère)
- LSM2 : route de la Bernerie à l'entrée du chemin de Villeneuve à l'olivier
- LSM3 : parking sur la RD67 (route de l'abbaye) au lieu-dit Prigny

#### Nota :

- Les affiches de l'avis d'ouverture d'enquête publique au format A2 sur fond jaune sont conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.
- Des clichés horodatés ont été pris à l'occasion des vérifications (cf. IX-2 ci-après) et rassemblés sous forme de planches photographiques. Ces documents tenus à disposition pourront être communiqués, le cas échéant, à la demande de l'Autorité compétente.

### **XI-1.3 PUBLICITÉ SUR LE SITE INTERNET DU DÉPARTEMENT**

- ↳ L'avis d'ouverture d'enquête publique a été mis en ligne en accord avec les articles L123-10 et R123-11 du Code de l'Environnement plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, jusqu'au vendredi 15 novembre 2024 sur le site internet du Département de La Loire-Atlantique ([www.loire-atlantique.fr/](http://www.loire-atlantique.fr/)) et sur la plateforme d'enquête publique (<https://enquetepublique.loire-atlantique.fr/creation-pean-pornicagglo>).

Nota : Ces parutions ont été imprimées avant l'ouverture de l'enquête publique et pourront être communiquées, le cas échéant, à la demande l'Autorité compétente.

- ↳ L'ensemble du dossier du projet de PEAN de Pornic agglo Pays de Retz était également accessible au public sur le site internet du Département à partir du jour de l'ouverture d'enquête, le lundi 14 octobre 2024 - 09h00, et pendant toute la durée de celle-ci, jusqu'à sa clôture fixée au vendredi 15 novembre 2024 - 12h00.

### **XI-1.4 AUTRES MOYENS D'INFORMATION UTILISÉS**

- ↳ En supplément, un communiqué sur l'enquête publique portant sur le projet de création du PEAN de Pornic agglo Pays de Retz est paru :
  - dans le journal hebdomadaire à couverture locale « le Courrier du Pays-de-Retz » des vendredi 28 juin, 12 juillet, 27 septembre, 04 octobre 2024,
  - dans le quotidien Ouest-France du 18 septembre, 7 octobre 2024,
  - dans le quotidien Presse Océan du 04 octobre 2024.

## XI-2 VÉRIFICATION DE L’AFFICHAGE DE L’AVIS D’ENQUÊTE PUBLIQUE

Une vérification de l’affichage de l’Avis d’Enquête publique a été régulièrement effectuée entre le vendredi 27 septembre et le vendredi 15 novembre 2024. Il a été vérifié sur l’ensemble du territoire des communes parties prenantes du projet 15 jours avant l’ouverture de l’enquête, et par la suite limité au territoire du lieu de la permanence.

Les vérifications de l’affichage ont appelé les observations suivantes :

### ↳ **Vérification du vendredi 27 septembre 2024** (*clichés horodatés et planche photographique tenus à disposition en cas de nécessité*)

Cette première vérification faite 18 jours avant l’ouverture de l’enquête publique a permis de constater la mise en place effective des affichages à l’Hôtel du Département Nantes, à la Délégation Départementale du Pays de Retz, au siège de la Communauté d’Agglomération de Pornic aggro Pays de Retz, dans les mairies principales et les mairies annexes ainsi que sur le territoire des communes concernées, comme prédéfini au § IX-1.2 ci-dessus. Cette intervention appelle toutefois quelques observations :

#### Commune de La Plaine-sur-Mer

- LAP1 : l’affiche fixée par 2 vis Parker au milieu du panneau s’est décollée sous l’action du vent; pose par mes soins de 4 punaises de bureau dans les angles,
- LAP4 : l’affiche a été dégradée par la pluie ne permettant pas, par exemple, de lire l’adresse Email dédiée ; à réafficher,
- LAP6 : l’affiche est plus ou moins cachée par une barrière de chantier ; à déplacer.

#### Commune de Pornic

- POR5 : l’affiche a été complètement arrachée par la tempête, et doit être remplacée.

#### Commune de La Bernerie-en-Retz

- LAB3 : 2 barrières de sécurité chantier sont tombées sur la pancarte support de l’affiche ; il y a nécessité de reprendre l’ensemble.

#### Remarques sur le nom de certains chemins

- Commune de la Plaine-sur-Mer
  - LAP1 : le point d’affichage correspond plutôt au chemin des Roseaux,
  - LAP2 : le point d’affichage correspond plutôt au chemin de Navinaux,
  - LAP5 : le point d’affichage correspond plutôt au chemin Touche Neuve.

Ces éléments ont été transmis par email au Département (*Mr Hervieu*) qui en a pris acte et qui prévoit de faire intervenir le service aménagement ou la Police municipale afin de remédier aux problèmes constatés.

### ↳ **Vérification du lundi 07 octobre 2024** (*clichés horodatés tenus à disposition*)

La vérification du vendredi 27 septembre écoulé ayant révélé quelques observations tel que mentionné ci-avant, un nouveau contrôle a été effectué afin de s’assurer de la remise en place sur les lieux des affiches endommagées par les intempéries et de celles plus ou moins affectées par des barrières de sécurité chantier ne permettant pas aux intéressés de les lire facilement. Au terme de cette intervention aucune observation n’est à formuler.

### ↳ **Vérification du lundi 14 octobre 2024** (*clichés horodatés et planche photographique tenus à disposition en cas de nécessité*)

La vérification qui a été effectuée l’après-midi du jour de l’ouverture d’enquête a permis de constater le maintien de l’affichage dans les 4 Mairies concernées par le projet de PEAN ainsi que sur tous les emplacements prédéfinis sur le territoire de la commune de la Plaine-sur-Mer. Aucune observation n’est à formuler.

↪ **Vérification du samedi 26 octobre 2024** (*clichés horodatés et planche photographique tenus à disposition en cas de nécessité*)

Une vérification limitée au territoire de la commune de la Bernerie-en-Retz où s'est tenue la 2<sup>e</sup> permanence m'a permis de constater le maintien des affichages de l'avis d'enquête sur le panneau d'affichage extérieur des informations municipales, ainsi que sur tous les emplacements prédéfinis (*la Blinière, le Pré Tarin, rue de la Jaginière / rue de la Mnt à la Chatte*).

↪ **Vérification du mercredi 30 octobre 2024** (*clichés horodatés et planche photographique tenus à disposition en cas de nécessité*)

Une vérification limitée au territoire de la commune de la Pornic où s'est tenue la 3<sup>e</sup> permanence m'a permis de constater le maintien des affichages de l'avis d'enquête sur le panneau d'affichage extérieur des informations municipales, ainsi que sur tous les emplacements prédéfinis (*la Ratière, les Pontereaux, le Haut chemin, la Ficaudière, la Fléchousserie*).

↪ **Vérification du jeudi 07 novembre 2024** (*clichés horodatés et planche photographique tenus à disposition en cas de nécessité*)

Cette vérification faite le jour de 4<sup>e</sup> permanence m'a permis de constater la présence des affichages en Mairie des Moutiers-en-Retz, et sur les emplacements prédéfinis (*Méré, route de la Bernerie, Prigny*) ; aucune observation à formuler.

*Nota : En accord avec l'Arrêté du Président du Conseil Départemental (art.6), l'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique a été certifié par les Maires des communes concernées, ainsi que par la Direction générale territoires Délégation Pays-de-Retz, et la Communauté d'agglomération Pornic agglo Pays de Retz. Une copie de ces certificats d'affichage m'a été remise après clôture de l'enquête le vendredi 15 novembre 2024 (certificats joints en annexe 3).*

### XI-3 VISITE DE RECONNAISSANCE DES LIEUX

Plutôt que d'organiser une visite du territoire au stade de la préparation de l'enquête publique, et, à défaut de pouvoir le parcourir en totalité, il m'est apparu plus pertinent de faire cette visite au terme de l'enquête et de la limiter à des secteurs à enjeux qui ont fait l'objet d'observations. Les secteurs ont été notamment sélectionnés sur la base d'observations relatives aux demandes d'exclusion de terrains compris dans le PEAN, aux demandes de reclassement de parcelles qui conduiraient à les exclure du PEAN, ainsi que celles relatives à des observations sur le potentiel de certaines terres agricoles, et à des secteurs cabanisés.

Ainsi, cette visite du territoire a été organisée le mardi 19 novembre 2024 après la remise du PV de synthèse des observations. Elle a été pilotée par Mme AVENEL Julie de Pornic aggro Pays de Retz, Chargée de mission agriculture, et effectuée en présence de Mme PARMENTIER de la Délégation Pays de Retz, et de Mr HERVIEU du Département de la Loire-Atlantique.

Le circuit de cette visite m'a permis de voir et d'apprécier les conditions d'occupation des sols sur les lieux sélectionnés listés ci-dessous, et ainsi, de m'assurer de la réalité des éléments descriptifs portés au dossier :

#### ① La Bernerie-en-Retz

- le secteur Sud de la Fontaine aux Bretons comportant des parcelles en agroécologie,
- Chemin des Destries illustrant la thématique « Cabanisation » : secteur en zone Naturelle comportant des terrains morcellés groupés et cabanisés présentant des aspects très variés (*hébergements légers de loisir, des mobil-home, petits chalets bois, des caravanes,...*).

#### ② Pornic

- Chemin de l'Éperon / Chemin de Kerbellec illustrant la thématique du maintien de l'agriculture
- Chemin de Kerbellec : un secteur constitué de terres agricoles entrecoupés de terrains cabanisés, des terrains cabanisés plus ou moins bien entretenus, des terrains en début de friches (*ronciers*),
  - la Petite Maison dans les Prairies, siège d'une ancienne exploitation agricole réhabilitée,
  - 1 champ replanté pour de l'agroforesterie et pâturage ovins.

#### ③ Pornic - Sainte-Marie

- La Gauvinière illustrant le maintien de l'agriculture et la spéculation foncière
- de grandes parcelles à vocation agricole intégrées au PEAN faisant l'objet d'une spéculation foncière.

#### ④ La Plaine-sur-Mer

- Route de la Renaudière illustrant la thématique « friches »
- Chemin des Franchettes : des parcelles enfrichées dans un espace en triangle face au camping de la Renaudière et ne paraissant pas viabilisées,
  - le village de la Renaudière soumis à la loi littoral ne pouvant faire l'objet d'extension,
  - des terrains en friches qui pourraient retournées à l'agriculture ou à la renaturation de milieux naturels.

#### ⑤ La Plaine-sur-Mer

- Chemin des Onchats et Chemin des Masseries illustrant différents thèmes : les friches, la cabanisation, le volet naturel et agricole
- présence de zones de cabanisation, de friches, de boisements dans ce secteur constituant une coupure d'urbanisation au titre de la loi littoral,
  - entre la Prée et Tara - Chemin du Marais : présence de 3 grandes parcelles agricoles en zone Ap non intégrées dans le PEAN (*absence d'enjeux agricole durable*), et présence de quelques terrains de loisir. Le sud de ce secteur est classé en zone U.

## XI-4 PERMANENCES - OUVERTURE D'ENQUÊTE ET CLÔTURE D'ENQUÊTE

### XI-4.1 OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'ouverture de l'enquête publique relative au projet de création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains de Pornic agglo Pays de Retz a eu lieu le lundi 14 octobre 2024 à 9h00 ; la 1<sup>ère</sup> permanence a été tenue en la Mairie de La Plaine-sur-Mer (*Place du Fort Gentil*).

Dès l'ouverture de l'enquête, ont été mis à la disposition du public :

- dans les Mairies des 4 communes concernées par le projet de PEAN de Pornic agglo Pays de Retz, pendant toute la durée de celle-ci, aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public :
  - les différentes pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête version papier,
  - un poste informatique dédié qui permet au public de consulter les différentes pièces du dossier via un lien hypertexte renvoyant au registre dématérialisé
- À tout moment de la journée, 7 jours sur 7 pendant toute la durée de l'enquête
  - une adresse électronique dédiée lui permettant de communiquer ses observations : [creation-pean-pornicagglo@mail.registre-numerique.fr](mailto:creation-pean-pornicagglo@mail.registre-numerique.fr)
  - un registre dématérialisé, automatiquement ouvert à 9h00, lui permettant de prendre connaissance des différentes pièces du dossier et de formuler directement ses observations sur celui-ci à l'adresse : <https://enquetepublique.loire-atlantique.fr/creation-pean-pornicagglo>
  - le registre dématérialisé était aussi accessible via le site internet du Département de La Loire-Atlantique ([www.loire-atlantique.fr/](http://www.loire-atlantique.fr/)),

### XI-4.2 DÉROULEMENT DES PERMANENCES

En qualité de commissaire enquêteur, j'ai assuré les 5 permanences prévues par l'article 7 de l'Arrêté du Président du Conseil Départemental du 10 juillet 2024 dans les Mairies des quatre communes parties prenantes du projet de PEAN de Pornic agglo Pays de Retz (*La Plaine-sur-Mer, La Bernerie-en-Retz, Les Moutiers-en-Retz, Pornic*).

Les permanences se sont déroulées dans des conditions matérielles satisfaisantes.

Dans la Mairie où se tenait la permanence, j'ai vérifié l'opérationnalité du poste informatique dédié à la consultation du dossier, ainsi que la complétude et la conformité des différentes pièces du dossier d'enquête publique versions papier et numérisée.

Le dossier d'enquête publique portant sur le projet de création du PEAN de Pornic agglo Pays de Retz a été présenté aux personnes venues se renseigner.

**Le lundi 14 octobre 2024 - Mairie de La Plaine-sur-Mer** : 1<sup>ère</sup> permanence (*ouverture de l'enquête*)

La permanence a été ouverte à 9h00 comme prévu par l'arrêté d'organisation de l'enquête.

➤ **5 personnes se sont présentées au cours de cette 1<sup>ère</sup> permanence :**

- Mr LAMBERT Christian représentant Mr MULLER Bernard et sa sœur Mme OLLIVE Martine : 62, Bd de Port Giraud - 44770 La Plaine-sur-Mer.

L'intervenant chargé de demander si les parcelles cadastrales répertoriées par les personnes représentées sont incluses dans le périmètre de protection, prend à cette occasion des informations générales sur le projet de PEAN. Il précise que les propriétaires concrétiseront plus précisément leurs demandes ultérieurement par voie électronique.

- Mme MALEYRAN Martine : Les Fontenis - le Portmain - 44210 Pornic.

La personne, propriétaire depuis 2005 de sa résidence principale au lieu-dit les Fontenis, et précisant que cette résidence a fait l'objet d'une autorisation de construire en 1985 est venue demander si ses parcelles sont incluses dans le périmètre de protection ; elle craint une perte de la valeur de ses biens immobiliers.

L'intéressée n'a pas porté d'observation en séance sur le registre d'enquête papier ouvert à cet effet et n'a pas fait part par la suite de sa demande par voie électronique.

**- Mr BRONCHAIN Eric : 17 bis rue de la Pierre - 44770 Préfailles.**

La personne, membre de la Société de Chasse de la Plaine-sur-Mer regrette que la société de chasse n'ait pas été intégrée dans la gouvernance du projet, ni dans les comités de travail alors qu'elle a la connaissance du terrain et qu'elle œuvre pour la reconquête de la biodiversité, la protection des habitats, la revalorisation du territoire en étroite relation avec les agriculteurs (*plantation de haies et de 5000 arbres,, curage de 21 mares, construction d'un hôtel pour insectes, réalisation d'actions pédagogiques pour les enfants sur la biodiversité, régulation des espèces nuisibles...*)

L'intervenant évoque une insuffisance de concertation dénonçant notamment :

- l'absence de réunion publique sur la commune de la Plaine-sur-Mer,
- le fait que les sociétés de chasse n'ont pas été informées des réunions publiques organisées,
- la non intégration de la société de chasse de la Plaine-sur-Mer dans la gouvernance du projet.

L'intervenant précise qu'il adressera ses observations dans les tout prochains jours de façon dématérialisée.

**- Mr BATAR Florent : 14 Av. du Chèvecier - 44730 Saint-Michel-Chef-Chef**

L'intervenant dont la mère est propriétaire d'un terrain de référence cadastrale W1 0061 à la Meutrierie sur la commune de Pornic, et qui présente un courrier de la Collectivité daté du 05 février 2021 émettant un avis défavorable quant à l'urbanisation de cette parcelle, est venu demander si celle-ci est concernée par le périmètre de protection du PEAN et quelles en seraient les incidences à plus ou moins long terme.

L'intéressé n'a pas consigné ses demandes en séance sur le registre d'enquête papier ouvert à cet effet et n'a pas fait part de son intention de les formuler ultérieurement par courrier dématérialisé.

**- Mme MARBOEUF Annie : 22 Bd Alex Auvinet - 85600 Montaigu**

L'intervenante qui a assisté à une réunion publique, localise à l'aide du plan de délimitation périmétral de la Plaine-sur-mer, l'emplacement d'un terrain situé chemin des Virées appartenant à son beau-père Mr MARBOEUF Gérard qu'il a acquis en 2018. Ce bien qui a subi une mutation intermédiaire en 2008 supporte une construction de 30 m<sup>2</sup> environ avec préau réalisée en 1979 est raccordé au réseau d'électricité, et est équipé d'un système d'assainissement individuel et d'un puits. Le terrain qui est classé en N dans sa partie haute et en Ap dans sa partie basse se trouve inclus dans le périmètre du projet de PEAN.

Comparant le terrain à d'autres parcelles riveraines classées en Ah (*Ah2*) du secteur et évoquant la méthodologie de délimitation du périmètre, elle note un problème de cohérence :

- lié d'une part, à l'état du morcellement du foncier dans ce secteur le rendant pratiquement inexploitable d'un point de vue agricole compte tenu des engins et des machines agricoles surdimensionnés couramment utilisés aujourd'hui,
- et lié d'autre part à des sous-zonages Agricoles différenciés, ainsi régis par des règles d'urbanisme spécifiques notamment en terme de possibilités d'extension mesurée des constructions existantes, à savoir :
  - certaines parcelles du chemin des Virées sont en Ap correspondant aux secteurs d'une qualité paysagère exceptionnelle qui sont inclus dans le périmètre PEAN,
  - et d'autres parcelles sont en Ah correspondant à des secteurs comportant des groupements d'habitations ou de l'habitat dispersé qui sont par principe exclus du périmètre PEAN.

Mme MARBOEUF doit formaliser ses observations ultérieurement et une demande de requalification de la parcelle sur le registre dématérialisé (*cf. @7 du 16/10/2024*).

Aucune de ces personnes ne s'est prononcée ouvertement en faveur ou en défaveur du projet.

- Aucune contribution n'a été déposée par les intervenants sur le registre papier ouvert à cet effet, certains d'entre eux ont l'intention de concrétiser leurs observations et/ou demandes ultérieurement par voie électronique.

- Une vérification au cours de cette permanence a permis de s'assurer :
    - de la conformité du dossier mis à disposition du public sur la plateforme Publilégal ; la version numérique du dossier est bien strictement identique à celle de la version papier.
    - de l'accessibilité du dossier à partir du poste informatique dédié mis en place par la commune,
    - de l'accessibilité du dossier à partir du site internet du Département (*www.loire-atlantique.fr*)
- La permanence s'est déroulée dans de bonnes conditions et n'a donné lieu à aucun évènement particulier.
- l'après-midi de cette 1<sup>ère</sup> permanence, j'ai vérifié dans les trois autres mairies concernées par le projet (*La Bernerie-en-Retz, Les Moutiers-en-Retz, Pornic*) :
    - la complétude des dossiers papier déposés dans ces différents lieux de permanence,
    - et que le dossier, dans la pratique, est bien consultable par le public à partir des postes informatiques dédiés mis à disposition du public.

#### Personnes rencontrées dans les mairies au cours de la journée

- Mairie de la Plaine-sur-mer : Mme QUEMART Carine, Responsable Urbanisme-Aménagement,
- Mairie la Bernerie-en-Retz : Mme FUOCO Cléa, en charge de l'accueil,
- Mairie des Moutiers-en-Retz : Mr DEFARGE Bertrand, chargé de mission Urbanisme,
- Mairie de Pornic : Mme RAEPSAET Sabine, en charge de l'accueil.

#### **Le samedi 26 octobre 2024 - Mairie de La Bernerie-en-Retz : 2<sup>e</sup> permanence**

La permanence a été ouverte à 9h00 comme prévu par l'arrêté d'organisation de l'enquête.

- Quelques personnes sont venues consulter le dossier entre les deux permanences,
- Aucune observation n'a été inscrite au registre d'enquête papier depuis le jour de l'ouverture de l'enquête (14 octobre 2024), aucun courrier à l'attention du commissaire enquêteur n'a été déposé,
- Aucune observation n'a été transmise sur l'adresse email dédiée depuis le jour de l'ouverture de l'enquête (14 octobre 2024),
- **7 contributions ont été transmises via le formulaire du registre numérique :**

#### - @3 Mr MULLER Bernard :

Le dépositaire qui s'était fait représenter par Mr LAMBERT Christian à la 1<sup>ère</sup> permanence demande en complément :

- quelles sont les prescriptions futures applicables aux différentes zones présentées sur le plan des délimitations du PEAN de La Plaine-sur-Mer pour les zones A et N incluses dans le périmètre et les zones A et N exclues du PEAN par choix.

#### - @4 Mr MULLER Bernard :

Le dépositaire demande, pour ses parcelles 147 et 564 inscrites en zone A sur le secteur de la Menonderie et qui représentent un total de 30 000 m<sup>2</sup>, de reconsidérer leur classification dans le périmètre du PEAN, envisageant de les proposer dans le cadre d'un projet municipal futur.

#### - @5 et @6 Mr BRONCHAIN Eric :

Le dépositaire membre de la Société de Chasse de la Plaine-sur-Mer venu à la 1<sup>ère</sup> permanence a formalisé, comme il l'avait signalé, ses observations et ses questions. Il fait état dans sa contribution :

- de toutes les actions menées par la Société et la Fédération des chasseurs de la Loire-Atlantique en faveur de la protection de la nature et de la biodiversité, et ce en partenariat avec les monde des agriculteurs,
- du partage intelligent du territoire avec l'ensemble des usagers de l'espace rural, évoquant notamment les dispositions de sécurité mises en place lors des battues avec le concours des services de la mairie,
- de questions relatives à la concertation avec les chasseurs :

- demande pourquoi la société de chasse n'a pas été intégrée au projet de PEAN, dans les groupes de travail organisés, et comment peut-on oublier la représentation des chasseurs dans la mise en place du PEAN ?
- demande d'intégrer la société de chasse de La Plaine-sur-Mer dans la gouvernance du PEAN après l'enquête publique.

- **@7 Mr MARBOEUF Jean-Louis :**

Le dépositaire reprend dans sa contribution la teneur des éléments échangés avec Mme MARBOEUF Annie venue à la 1<sup>ère</sup> permanence du 14 octobre 2024 (*l'historique de la parcelle, la méthodologie de délimitation du périmètre d'intervention, l'inclusion dans le PEAN des zones Ap correspondant aux secteurs présentant une qualité paysagère exceptionnelle et l'exclusion des zones Ah correspondant à des groupements d'habitation existants ou à de l'habitat dispersé*).

Le contributeur précisant par ailleurs, que le bien est assujéti aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, à la taxe pour les ordures ménagères, que le dispositif d'assainissement individuel a fait l'objet d'un contrôle par les services de Pornic Agglo Pays de Retz le 20 septembre 2022, et que deux biens de références cadastrales I 465 et I 466 situés à proximité dans le chemin des Virées sont inscrits en zone Ah, s'oppose à l'inclusion de la parcelle I 457 inscrite en zone Ap dans le périmètre du PEAN, et demande une requalification de celle-ci en Ah2.

- **@8 Mr LANDAIS Olivier :**

Le contributeur qui joint un extrait du cadastre via Géoportail, propriétaire des parcelles 0068, 0069, 0070 et 0092 de la section BR 177 à Pornic, demande que sa parcelle 0092 qui fait partie intégrante de son jardin et qui a été intégrée dans le périmètre soit exclue du PEAN dans sa globalité tout comme les parcelles attenantes des autres maisons du hameau.

- **@9 Mr CONNAN Alain Président de l'association de défense des caravaniers et habitat léger sur terrains privés de la Bernerie, des Moutiers et environs**

Le Président de l'association présente le contexte, ainsi que l'histoire des territoires agricoles transformés en terrains de loisirs depuis les années 1980.

Il fait état :

- du morcellement des parcelles,
- du prix d'acquisition de ces terrains supérieur au prix de la terre agricole,
- des aménagements paysagers apportés,
- des travaux de viabilisation réalisés (*eau, électricité, fosses*),
- de l'attachement des familles et de leurs enfants à ces espaces de loisir,
- de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères instituée pour les caravanes fixes ou l'habitat léger (*261 €/3 mois*) et aussi pour les caravanes de passage (*52€/1 à 15 jours*),
- de l'apport économique généré (*paysagistes, commerces locaux, restaurants, manifestations..*),
- de l'intervention de Mr le Maire de Pénestin lors de la réunion publique des Moutiers-en-Retz qui a fait état de solutions adoptées sur le territoire de sa commune en ce qui concerne les terrains dédiés aux loisirs supportant des caravanes et de l'habitat léger.

Ses requêtes :

- demande pourquoi inclure les terrains de loisir dans le périmètre PEAN alors que ces terrains n'intéressent pas les agriculteurs, et qu'ils sont régulièrement entretenus,
- s'inquiète d'une éventuelle expulsion des usagers, le changement d'usage en terrains de loisir étant d'un point de vue réglementaire illégal,
- bannit le terme de cabanisation considérant que ce terme est synonyme de manque de respect envers les caravaniers et propriétaires de terrains de loisir,
- demande d'adresser à l'association par mail et courrier toute avancée sur ce dossier.

➤ **6 personnes se sont présentées au cours de cette deuxième permanence :**

**- Mme BOURREAU Véronique : 80 route de Bourgneuf - 44760 La Bernerie-en-Retz**

L'intervenante qui avait assisté à la réunion publique organisée sur la commune des Moutiers-en-Retz le 7 octobre écoulé, et qui avait consulté le dossier mis à disposition du public dans les services de la Mairie détient en indivision avec son frère Mr BOURREAU Jean-Marc une parcelle située à la Denouillère ; en ce qui concerne cette parcelle cadastrée C104 classée en zone Naturelle et contenue dans le projet de PEAN, l'intéressée demande si :

- la construction d'un cabanon pour le rangement des outils de jardinage et non pas à des fins de loisirs sera possible ?
- en tant que propriétaires, ils devront entretenir le terrain et si ils pourront l'utiliser pour y faire du jardinage ?
- la revente de leur terrain sera possible ?

L'intéressée a porté ses questions en séance sur le registre d'enquête papier ouvert à cet effet.

**- CONSORTS ANONYMES**

4 personnes venues conjointement et qui ont assisté à une réunion publique d'information contestent l'intégration dans le PEAN de leurs parcelles A03 (2100 m<sup>2</sup> environ) et A04 (5000 m<sup>2</sup> environ) situées sur le secteur de la Jaginière au Sud de la voie ferrée, dans une zone urbanisée entre d'autres maisons et face à la nouvelle salle des sports.

Elles expliquent que ces parcelles sont inscrites dans le PADD du PLU de 2018 en vigueur en zone d'extension urbaine à vocation dominante d'habitats et qu'elles ont été préalablement classées en AU1 et AU2. En référence au plan de délimitation du périmètre (*pièce B2a*) et du plan du contexte d'urbanisme (*pièce C1a*), les personnes montrent les parcelles mitoyennes classées en zones U et AU exclues règlementairement du PEAN, des parcelles environnantes en zones A et N exclues du PEAN par choix, ainsi que des parcelles acquises par la commune en vue de l'extension du cimetière. Les requérants qui évoquent un manque total de cohérence entre les dispositions du règlement du PLU, les orientations du PADD et le Projet de PEAN, et s'estimant pénalisés exprimeront par écrit leur opposition et dresseront une demande d'exclusion de leurs parcelles du projet de PEAN.

**- Mr DUGAST Alain : 6, allée des Iles de Loyauté - 44300 Nantes**

L'intervenant qui a assisté à la réunion publique de Pornic, et qui a pris connaissance du dossier mis en ligne sur la plateforme d'enquête publique, détient un terrain depuis plus de 25 ans situé à proximité de la route Bleue ; l'intéressé demande une confirmation de la non intégration de son terrain répertorié AT 276 dans le périmètre PEAN.

A la suite de l'entretien, la personne fait état sur le registre papier de la nature de sa demande, ainsi que de son soutien au projet relatant la maîtrise du développement urbain et la protection durable des terres agricoles.

➤ La permanence s'est déroulée dans de bonnes conditions et n'a donné lieu à aucun évènement particulier.

Une vérification de la complétude et de la conformité du dossier papier, ainsi que de l'accessibilité du dossier à partir du poste informatique dédié a été réalisée.

➤ A la fin de cette permanence Mr Jacques PRIEUR, Maire de la Bernerie-en-Retz m'a rendu visite pour se renseigner sur le déroulement général de l'enquête et sur les questions soulevées par les intervenants. Mr DEBEC, DGS à la mairie, qui m'a cordialement accueilli pour tenir cette permanence, s'est également informé des observations recueillies durant la présente séance.

## Le mercredi 30 octobre 2024 - Mairie de Pornic : 3<sup>e</sup> permanence

La permanence a été ouverte à 14h00 comme prévu par l'arrêté d'organisation de l'enquête.

➤ Aucune observation n'a été inscrite au registre d'enquête papier de la Mairie depuis le jour de l'ouverture de l'enquête (14 octobre 2024),

➤ **1 courrier en recommandé sans avis de réception a été adressé à l'attention du commissaire enquêteur en Mairie de Pornic :**

- C11 Mme VALENZA Micheline :

La personne adhérente à l'association de défense des caravaniers et habitats légers a acquis par acte notarié en 2011 un terrain de loisir de 14a33ca cadastré AZ 28, chemin des Destries à La Bernerie-en-Retz situé entre la voie de chemin de fer et la route Bleue. Ce terrain arboré, et entouré de haies supporte un chalet, il est doté d'une fosse septique étanche, d'un compteur électrique, d'un puits et il est clôturé ; le bien a fait l'objet de deux transactions intermédiaires en 1979, puis en 1986.

Le courrier fait état d'un terrain assujéti à la taxe des ordures ménagères, de son entretien régulier (*débroussaillage, élagage*), de propriétaire(s) qui contribue(nt) de manière significative à l'activité économique locale faisant travailler les artisans, les commerçants, les restaurants..., d'une famille attachée à ce terrain de loisir situé en bord de mer...

La personne qui expose sa vision :

- conteste la préemption de son terrain dont l'usage ne peut devenir agricole compte tenu de la qualité et de la nature des sols (*sableux, caillouteux, très humide l'hiver, très sec l'été*),
- affirme qu'aucune étude sur la nature des sols n'a été faite par le PEAN pour le projet agricole
- considère que le PEAN bloque la valeur des terrains de loisir pour un projet agricole qui ne se réalisera jamais.

➤ **7 contributions ont été inscrites ou versées sur le registre numérique entre les deux dernières permanences :**

- @10 Un ANONYME

Le dépositaire opposé au projet et qui détient un terrain de loisir acheté en toute légalité via un notaire et qui déclare avoir versé l'ensemble des taxes à son acquisition et à son entretien (*taxe foncière et taxe d'ordures*), estime que son usage en qualité de terrain de loisir a été validé par l'État et la mairie. Ainsi, la personne ne comprend pas du tout l'objet et la finalité du projet auquel il s'oppose fortement.

- @14 Mr BOUYER Vital

Le contributeur résidant depuis 2017 au village de la Berthauderie à Sainte Marie-sur-Mer a fait une offre d'achat en ce qui concerne une parcelle attenante cadastrée XY 0002 dont la propriétaire est aujourd'hui décédée. Le notaire chargé de la succession a fait une déclaration annonçant le projet de vente au service des Domaines. Précisant qu'avec l'accord de la propriétaire et de sa fille, il entretient le terrain, y a fait un jardin et des plantations d'arbres et arbustes, qu'une fauche est réalisée par un agriculteur, il demande :

- si le terrain peut être préempté en raison du projet de PEAN,
- si il doit continuer à l'entretenir pour éviter l'embroussaillage et les risques d'incendie dont il a déjà été victime.

- R18 Mr CHALHOUB -J.

Le contributeur, propriétaire de plusieurs parcelles à la Renaudière sur la commune de La Plaine-sur-Mer et situées en continuité d'urbanisation près du centre ville, de références cadastrales I 266, I 265, I 523, I 524, I 525 et I 1460, indique :

- que ces terrains qui étaient à l'origine inscrits en zone constructible NAL à destination de parc résidentiel de loisir avec logements ont été rétrogradés en zonage Agricole ; or, il s'agit de terrains qui n'ont aucune valeur agronomique particulière (*présence de parpaings, fondations..*), qui ne sont pas exploités par un agriculteur, qui sont desservis par les réseaux

de services publics et une voie routière, et qu'il est possible de faire un assainissement par microstation.

Il demande que ces terrains en zone A inclus dans le PEAN soient rendus constructibles.

**- R19 Mr CHALHOUB -J.**

Le contributeur, propriétaire d'une parcelle de référence cadastrale A 1291 Chemin de la Fertais sur la commune de La Plaine-sur-Mer et située en continuité d'urbanisation du Cormier indique que ce terrain :

- n'a aucune valeur agronomique particulière justifiant un classement en zone Agricole
- qu'il bénéficie de tous les éléments de viabilisation (*eau , électricité, assainissement collectif*),
- qu'il est en face d'une zone urbanisée comportant des logements,
- qu'il ne fait pas l'objet d'une exploitation agricole.

Il demande en conséquence que ce terrain en zone A inclus dans le PEAN soit rendu constructible.

**- R20 Mr CHALHOUB -J.**

Le contributeur, propriétaire d'un terrain de référence cadastrale A 289 Chemin de la Botte à La Plaine-sur-Mer indique que ce terrain :

- n'a aucune valeur agronomique particulière justifiant un classement en zone Agricole,
- qu'il comporte tous les éléments de viabilisation existants du Chemin de la Botte et du Chemin de la Fertais (*eau , électricité, réseau du tout à l'égout*),
- qu'il est situé en face d'un camping viabilisé,
- qu'il ne fait pas l'objet d'une exploitation agricole.

Il demande en conséquence que ce terrain inclus dans le PEAN soit rendu constructible.

**- R21Mr CHALHOUB -J.**

Le contributeur, propriétaire d'un terrain de référence cadastrale A 847 à la Roctière sur la Plaine-sur-Mer indique que ce terrain :

- n'a aucune valeur agronomique particulière justifiant un classement en zone Agricole,
- qu'il est situé à 200 mètres dans la continuité de l'urbanisation de la Roctière / Cormier
- qu'il dispose de tous les éléments de viabilisation pour être constructible (*eau , électricité, réseau du tout à l'égout, route goudronnée*),
- qu'il ne fait pas l'objet d'une exploitation agricole.

Il demande en conséquence que ce terrain en zone A inclus dans le PEAN soit rendu constructible.

**- R22 Mr CHALHOUB -J.**

Le contributeur, propriétaire d'un terrain de référence cadastrale ZA 43 à La Plaine-sur-Mer indique que ce terrain :

- n'a aucune valeur agronomique particulière justifiant un classement en zone Agricole,
- qu'il y-a des maisons juste en face
- qu'il dispose de tous les éléments de viabilisation pour être constructible (*eau , électricité, réseau du tout à l'égout ou station autonome, route goudronnée*),
- qu'il ne fait pas l'objet d'une exploitation agricole.

Il demande en conséquence que ce terrain en zone A inclus dans le PEAN soit rendu constructible.

➤ 6 personnes se sont présentées au cours de cette deuxième permanence :

- Mr DUPONT Daniel secrétaire de l'Association des campeurs propriétaires de la Plaine-sur-Mer accompagné de Mr DELAUNAY Arthur Avocat au cabinet Clarence Avocats Nantes :

En préambule, Mr DUPONT présente l'objet de l'Association constituée de 50 adhérents, et membre du comité de l'Association Camping Caravaning sur parcelles privées (CLACO) fédérant une vingtaine d'associations.

Les intervenants présentent ensuite un projet de courrier qu'ils transmettront sur le registre dématérialisé. Ce courrier, dont une lecture a été faite en séance, fait état :

- de l'historique de la pratique des terrains de loisir et d'agrément héritée des années 1960, longtemps tolérée qui s'est développée et qui est aujourd'hui menacée par les nouvelles contraintes réglementaires ; les terrains de loisir recensés sur le territoire de la commune de La Plaine-sur-Mer sont au nombre de 696,
- des orientations du PADD du PLU visant à lutter contre le développement du camping-caravaning sur parcelles privées,
- du projet de PEAN qui doit apporter une protection supplémentaire de ces espaces afin de lutter contre le phénomène de cabanisation,
- du programme d'actions, ses axes stratégiques, les fiches d'actions qui permettront d'atteindre les objectifs du PEAN mais dont la substance n'est pas dans le dossier, notamment la fiche 1f « Développer et améliorer les pratiques visant à lutter contre le phénomène de cabanisation »,
- d'une analyse de la notice justificative qui appelle plusieurs observations, à savoir :

1- En premier lieu, la cabanisation (§ 2.1.2.2 de la notice - usages de loisirs et cabanisation)

- Les réalités diverses de constructions et d'installations constatées sur le terrain ne peuvent faire l'objet d'un traitement uniforme,
- Les propriétaires concernés dont les constructions ont été tolérées et qui ne sauraient être inquiétés par l'effet de la prescription et menacés par le PEAN souhaitent une continuité d'usage.

Requête : nécessité de mettre en place, selon la situation des propriétaires de terrain de loisir, un traitement différencié tant au stade de la définition du programme d'actions qu'à celui de sa mise en œuvre.

2- En second lieu, le risque réel de pollution des milieux naturels par des installations d'assainissement non conformes (§ 2.1.2.2 de la notice - usages de loisirs et cabanisation)

- la question de la pollution des milieux naturels engendrée par les usages de loisir (*abandon de déchets, rejets d'eau usées faute d'installation individuelle conforme*),
- l'enregistrement de pics de pollution par le comité de pilotage « eau-assainissement de Pornic agglo » hors période estivale, au moment où les terrains de loisir sont inoccupés,
- les problèmes sanitaires, de pollution organique et d'impact environnemental issus de l'assainissement individuel qui sont, à l'échelle du bassin Loire Bretagne et par comparaison à l'assainissement collectif selon les conclusions du SDAGE, très faibles et à relativiser dans les zones à enjeu environnemental (*périmètres de protection de captage, zones à proximité de baignade, zones conchyliques, pêche à pied, autres usages sensibles*),
- un taux de non conformités des installations individuelles sur La Plaine-sur-Mer à hauteur de 80% tel qu'enregistré par le SPANC, non imputable aux propriétaires des terrains de loisir qui se voient refuser des demandes de mise aux normes de leurs installations, au motif que les travaux nécessitent un affouillement du sol non autorisé par le règlement du PLU.

Requête : donner, dans le cadre du programme d'actions, la possibilité aux propriétaires de terrains de loisir, dont la situation s'est consolidée dans le temps, de réaliser des travaux de mise aux normes de leurs installations d'assainissement individuel ou d'adopter des solutions plus simples en fonction de leurs besoins (*toilettes sèches, phyto-épuration, pédopurification..*)

3-En troisième lieu, l'impact du phénomène de cabanisation sur le foncier agricole et le développement des exploitations (§ 2.1.2.2 de la notice - usages de loisirs et cabanisation)

- un impact des terrains de loisirs existants sur les possibilités de restructuration ou de développement des exploitations agricoles jugé très relatif, en référence aux cartes figurant dans la notice explicative,
- des propriétaires de terrains de loisir, victimes de la tolérance administrative de l'époque et menacés par l'accroissement des contraintes réglementaires, qui se retrouvent aujourd'hui placés dans une situation précaire.

#### Requêtes

- déterminer le sort réservé aux terrains de loisirs existants situés au sein du PEAN ?
- mettre en place un traitement différencié et respectueux des situations existantes,
- instaurer aux côtés des collectivités une démarche de dialogue constructif afin d'encadrer l'utilisation des terrains de loisir et de parvenir à des solutions pérennes et satisfaisantes.

#### **- Mr LEBLOND Vincent : 25 rue de la Fonderie - 44230 Saint-Sébastien-sur-Loire**

L'intervenant opposé au projet, et qui détient des terrains de loisir sur la commune de La Plaine-sur-Mer,

- se pose des questions sur les modalités d'information de l'enquête publique estimant que les propriétaires de terrains de loisir résidant dans les départements hors du 44 ne sont pas au courant de celle-ci, et indiquant qu'ils sont 1200 sur le territoire du projet de Pornic aggro Pays-de-Retz. Selon lui, les intéressés auraient pu recevoir pour le moins un courrier,
- demande que l'ensemble des propriétaires soient informés par voie postale de l'incidence du PEAN sur leurs terrains de loisir.

*Nota : questions par la suite formalisées sur le registre dématérialisé @15.*

#### **- Mr FERRATON Jean-Marc : 2, impasse du Pont Bas - 44330 le Pallet**

L'intervenant qui a participé à la réunion publique de Pornic est propriétaire d'un terrain de loisir situé en zone agricole incluse au PEAN au lieu-dit la Croix à Pornic (parcelle n°33). Présentant un projet de courrier qu'il compte reprendre sur le registre dématérialisé,

- il fait notamment état de terrains pauvres et acides contenant des ajoncs, et des ronces, peu appréciés des jardiniers et n'intéressant pas les agriculteurs.
- il espère que des études de sol et de l'environnement ont été réalisées dans le cadre du projet de PEAN.
- il affirme qu'il y a des terrains mieux adaptés à l'agriculture sur la commune de Pornic,
- il montre des photos de son terrain bien entretenu où la biodiversité est de retour, des photos de terrains autour envahis par les ronces et les ajoncs, d'un chemin communal voisin non entretenu.

*Nota : contribution formalisée sur le registre dématérialisé @16.*

#### **- Mr MONNIER Jean : La Gauvinière à Sainte-Marie-sur-Mer - 44210 Pornic**

L'intervenant, agriculteur sur le secteur de Portmain, et récemment retraité qui soutient le PEAN en ce qui concerne les 1092 ha de terres en zone vraiment agricole, indique :

- que les terres agricoles sur le bord du littoral sont déjà protégées,
- qu'il faudrait entretenir les terres achetées par le Département, citant des terres du côté de l'Étang en friches, et qui en cas d'incendie ne comportent pas de passages coupe-feu,
- qu'il ne voit pas de possibilité d'installation d'un jeune agriculteur dans ce secteur constitué de petites parcelles, d'une terre médiocre et accueillant beaucoup de vacanciers.

Mr MONNIER, en vue de son futur, demande que sa ferme, les bâtiments ainsi que la parcelle attenante BW 57 qui supporte par ailleurs un hangar agricole ne soient pas compris dans le périmètre du PEAN. La personne consigne en séance sur le registre papier ses observations. Cette contribution a été versée par la suite sur le registre dématérialisé (R27).

**- Mr MOINEREAU Xavier : La Masure – 44770 La Plaine-sur-Mer**

L'intervenant, est venu s'informer de l'intégration ou non d'une parcelle qu'il détient rue de la Guichardière à La Plaine-sur-Mer.

Par ailleurs l'intéressé qui partage l'initiative du projet inscrit en séance dans le registre d'enquête papier les observations suivantes :

- le terme de “ Cabanisation “ est péjoratif alors que les cabanes représentent un système vertueux d'habitat balnéaire en ce sens, qu'il est peu consommateur d'énergie, peu bruyant comparé au camping, et qui en permettant aux familles modestes de venir en vacances est vecteur de lien social. Il faudrait en revanche obliger les propriétaires à installer des assainissements autonomes

La personne consigne en séance sur le registre papier ses observations.

Cette contribution a été versée par la suite sur le registre dématérialisé (R28).

- A la fin de cette permanence Mr PRIN Patrick, Adjoint spécial à la Mairie du Clion en charge de la Politique rurale, de la Politique agricole et de l'Accompagnement agriculture et de la qualité de l'eau, m'a rendu visite pour se renseigner et échanger sur les questions soulevées par les intervenants, notamment, le devenir des terrains de loisir existants, la remise en culture des terrains, les assainissements autonomes, le vocable « cabanisation ».
- La permanence tenue dans la salle des Cérémonies de la mairie s'est déroulée dans de bonnes conditions et n'a donné lieu à aucun évènement particulier.

Une vérification de la complétude et de la conformité du dossier papier, ainsi que de l'accessibilité du dossier à partir du poste informatique dédié a été réalisée.

**Le jeudi 7 novembre 2024 - Mairie des Moutiers-en-Retz : 4<sup>e</sup> permanence**

La permanence a été ouverte à 14h00 comme prévu par l'arrêté d'organisation de l'enquête.

- Aucune observation n'a été inscrite au registre d'enquête papier de la Mairie depuis l'ouverture de l'enquête,
- **3 contributions ont été rédigées sur l'adresse email dédiée :**

**- E23 CONSORTS ANONYMES :**

Les personnes, propriétaires des parcelles A03 (2150 m<sup>2</sup>) et A04 (5112m<sup>2</sup>) situées sur la Bernerie-en-Retz qui étaient venues conjointement à la permanence du 26 octobre écoulé, ont formalisé leurs observations et leur demande motivée de retrait de leurs parcelles du PEAN.

Les personnes contestant le caractère pérenne et imprescriptible d'un classement de leurs parcelles dans le PEAN demandent équité et cohérence évoquant :

- ① un décroché dans le périmètre PEAN en dessous de la ligne de chemin de fer qu'elles ne s'expliquent pas :
  - une situation de leurs parcelles à proximité immédiate de la partie urbanisée, jouxtant des habitations, et non contiguës à une zone agricole puisque séparées par la voie ferrée,
  - des parcelles naturelles et agricoles sous cette voie ferrée exclues du PEAN par choix,
  - de nombreuses parcelles N touchant directement des parcelles A non incluses au PEAN.
- ② un classement de leurs terrains en zone constructible dans les PLU précédents (AU1, AU2) et un reclassement en zone naturelle totalement incompris :
  - un secteur déjà desservi par tous les réseaux (eau, électricité, assainissement, télécom), voirie avec 2 accès directs existants sur la rue la Montée à la Chatte,
  - un secteur à proximité immédiate des zones d'urbanisation à venir, du complexe sportif, et inscrit au PADD dans les extensions urbaines au-delà de 10 ans.
- ③ un résumé non technique précisant que les secteurs concernés par le PEAN sont les secteurs les plus impactés par le phénomène de cabanisation, les secteurs à enjeu de préservation environnementale (vallons et zones humides, boisements), ou de reconquête agricole, or :

- leurs parcelles sont totalement dépourvues de cabanes, de boisements, d'intérêt agricole,
- les parcelles ne sont pas en zone humide (*une délimitation de la partie humide et des parcelles non humides du secteur était essentielle*),
- les parcelles sont dépourvues d'intérêt que ce soit pour l'agriculture ou pour un caractère naturel, et pour le fonctionnement et le maintien des écosystèmes,

Le classement de cette zone aurait dû être affiné au moment de la révision du PLU.

- ④ une incohérence de classement de ces parcelles vis-à-vis des documents annexes du PLU : PADD, rapport de présentation, évaluation environnementale et SCoT :
- parcelles inscrites dans le PADD en zone d'extension urbaine à vocation dominante d'habitat au-delà de 10 ans (*p.372 du rapport*),
  - zone non identifiée dans les objectifs de « restructuration dans le temps des espaces agricoles et naturels » (*p.371 du rapport*),
  - zone non recensée dans « les espaces pérennes identifiés par le SCoT » (*p.136 du rapport*)
  - zone non identifiée dans « le patrimoine paysager végétal, d'intérêt écologique, balnéaire, champêtre et bocager, et les îlots d'espaces verts à préserver » (*p.148 du rapport*),
  - zone non identifiée dans « les éléments patrimoine, paysage et qualité de vie des espaces naturels et agricoles à préserver à long terme » (*p.153 du rapport*),
  - zone non concernée par « les espaces naturels à préserver et continuités écologiques à prendre en compte » (*p.182 du rapport*),
  - parcelles non situées en zone humide.
- ⑤ des parcelles ne présentant pas de caractère naturel affirmé ni d'intérêt pour l'agriculture :
- absence d'éléments constitutifs d'un patrimoine végétal justifiant une préservation pour leur intérêt paysager ou écologique,
  - un potentiel agricole nul, sans aucun rendement, seul un broyage est réalisé annuellement.

#### - E29 Un ANONYME

Le dépositaire écrit :

- qu'il est urgent de donner la priorité aux espaces agricoles et aux jeunes agriculteurs qui souhaiteraient s'installer avant un possible changement de destination des bâtiments agricoles en maisons d'habitation,
- qu'il y a lieu de valoriser nos agriculteurs, les petites et moyennes exploitations plutôt que d'importer des denrées de l'UE par avion traitées avec des produits phytosanitaires, et plutôt que d'exploiter des fermes usines produisant du maïs pour le bio carburant au détriment d'une culture nourricière. On se doit d'assurer la qualité et notre autonomie au niveau alimentaire,
- qu'il faut cesser d'artificialiser les sols, de construire toujours plus, la Terre ne pouvant plus jouer son rôle ; il cite la loi littoral, les barres d'immeubles sur le littoral,..

#### - E40 Mme VAILLANT Justine : Bureau de la CLE du SAGE Estuaire de la Loire

Dans sa contribution la CLE du SAGE Estuaire de la Loire mentionne que :

- le projet de création de PEAN a été présenté aux membres de la CLE du SAGE le 10 octobre 2024,
- certaines parcelles des communes de La Plaine-sur-Mer et de Pornic incluses dans le PEAN sont concernées par les limites administratives du SAGE, et se situent dans un secteur prioritaire au regard des transferts de phosphore diffus d'origine agricole,
- les enjeux environnementaux du PEAN concernant, l'amélioration de la connaissance, le confortement ou la restauration de boisements et du maillage bocager, la lutte contre la cabanisation contribuant à la renaturation de terrains et à la préservation de la qualité de l'eau, répondent à plusieurs dispositions du nouveau SAGE Estuaire de la Loire, en attente de l'arrêté d'approbation inter-préfectoral, sachant que :

- sur le territoire du Contrat Territorial Eau « *Littoral Sud Estuaire Côte de Jade* », un inventaire des éléments structurants du paysage, dont font partie les haies et les boisements, est en cours de réalisation en vue d'améliorer la connaissance des éléments limitant le ruissellement et l'érosion des sols (*disposition QE3-8 du SAGE*),
- les actions envisagées à la suite de cet inventaire (*disposition QE3-9*) visant notamment à créer ou restaurer le maillage bocager et les dispositifs tampons dans les secteurs à enjeux vis-à-vis des apports et des transferts de pesticides, phosphore diffus agricole concordent avec les actions de confortement ou de restauration mises en place dans le PEAN,
- au vu de son périmètre, l'outil PEAN permet d'unir les différents espaces protégés existant sur le littoral et d'agir en synergie avec toutes les autres politiques mises en place,
- le PEAN permet de limiter la spéculation foncière, au regard des terrains agricoles en l'attente de projet d'urbanisation et pouvant rester en friche pendant de nombreuses années.

➤ **1 courrier en recommandé avec avis de réception a été adressé à l'attention du commissaire enquêteur en Mairie de Pornic :**

**- C26 Mr Mme NOBLET Gérard :**

Les contributeurs, anciens agriculteurs, qui ont assisté à la réunion publique d'information de Pornic expliquent qu'ils ont fait l'acquisition en 2014, d'un terrain de loisirs à la Plaine sur Mer au lieu-dit « Chemin de Lenerie « section BM 93 ». Ce bien qui supporte un cabanon en bois, un abri de jardin et une plateforme en béton pour une caravane réalisés en 1980, ainsi qu'un puits est convenablement entretenu, comme tous ceux des propriétaires riverains.

Reconnaissant toutefois que de nombreux terrains de loisir existant à la Plaine-sur-Mer sont en friche ou mal entretenus, ils souscrivent à des solutions, des compromis devant permettre :

- de rendre la campagne plus agréable,
- aux agriculteurs du secteur de s'agrandir, et à de nouveaux agriculteurs de s'installer,
- et aux familles qui ont des petits terrains de loisir bien entretenus de se retrouver le temps d'un week-end avec enfants, petits-enfants.. et de prendre des vacances pour de belles journées à la Plaine sur Mer où il fait bon vivre (*pêche, activités diverses...*).

Le courrier fait état par ailleurs, de biens assujettis à une taxe ordures ménagères non négligeable qui pourrait être utilisée pour effectuer des travaux, ainsi que des retombées économiques saisonnières au profit des entreprises, commerçants et artisans locaux.

Ils demandent à être informés des décisions prises à l'issue de l'enquête publique.

➤ **18 contributions ont été inscrites ou versées sur le registre numérique entre les deux dernières permanences :**

**- @15 Mr LEBLOND Vincent :** (*cf. 3è permanence du 30 octobre ci-dessus*)

**- @16 Mr Ferraton :** (*cf. 3è permanence du 30 octobre ci-dessus*)

**- @24 / @25 Mr CHALOUB :** Doublons de R21

**- R27 Mr MONNIER Jean :** (*cf. 3è permanence du 30 octobre ci-dessus*)

**- R28 Mr MOINEREAU Xavier :** (*cf. 3è permanence du 30 octobre ci-dessus*)

**- @30 Mr DELAUNAY Arthur / CLARENCE Avocats :** (*cf. 4è permanence du 07 novembre*)

**- @31 à / @39 Mr CHALOUB :** Doublons de R18 à R22

**- @41 CLACO :** Comité de Liaison des Associations de Campeurs-caravaniers de l'Ouest, sur terrains privés) a été créé en 1986.

La contribution présente en introduction les objectifs et les rôles du CLACO composé de 21 associations de défense des propriétaires de parcelles campant sur leurs terrains situés sur les régions Bretagne et Pays de Loire, dont celle de La Plaine-sur-Mer ; le CLACO compte 350 membres adhérents.

Ensuite cette contribution fait état :

- d'une vraie sobriété de vie pratiquée par les usagers pendant quelques semaines en saison estivale réduisant ainsi les impacts sur l'environnement, (*des terrains non raccordés en eau, en électricité, pas de lave-linge, de lave-vaisselle, de four, des terrains équipés d'un puits, d'un groupe électrogène, d'une batterie ou de panneaux photovoltaïques, de faibles quantités d'eau rejetées..*),
- d'une ouverture à toute proposition de la part des collectivités en ce qui concerne l'installation de système d'assainissement adapté et proportionné,
- d'un Comité solidaire des associations concernées par le périmètre du PEAN qui restera vigilant sur son programme d'actions,
- d'un attachement des membres du Comité à préserver le mode de vacances familial des terrains existants qui représente un patrimoine culturel ; ils ne sont pas opposés à un arrêt du développement de cette pratique,
- d'un souhait de dialogue avec les collectivités afin de trouver des compromis acceptables en vue de faire évoluer la réglementation tout en préservant l'environnement.

- @42 Un Anonyme :

Le dépositaire, un écologiste averti, frontalement opposé au projet de PEAN indique :

- qu'il est absurde de bloquer des terres dans la commune de La Plaine-sur-Mer au détriment de son développement,
- que sur le littoral les terrains doivent être consacrés au développement économique sur une bande de 1 à 5 kilomètres, le reste doit être consacré à l'agriculture et aux espaces verts.

➤ 4 personnes se sont présentées au cours de cette permanence :

- Mr CHALOUB J. : Route de la Pointe Saint-Gildas - 44770 Préfailles

L'intervenant qui avait déjà déposé diverses contributions sur le registre papier de La Plaine-sur-Mer, ainsi que sur le registre dématérialisé avec de nombreux doublons est venu me remettre une version papier complète de celles-ci. Un tri effectué en séance a permis de retenir sur cet ensemble 2 nouvelles contributions qui ont été intégrées au registre papier mis à disposition du public en mairie. Le dépositaire demande le reclassement en zone constructible de terrains situés à la Plaine-sur-Mer classés dans le PLU en vigueur en zone N (*parcelles BH 194 et 195 rue des Grenouilles*), et en zone A (*parcelle BH 227 à le Cormier*), aux motifs suivants :

- terrains en continuité d'urbanisation disposant de tous les éléments de viabilisation sans aucun potentiel agronomique particulier et non exploités en agriculture, et des terrains en zone N rendus inondables artificiellement.

- Mr CHARDON Michel : 15, La Fradouillère - 44760 Les Moutiers-en-Retz

L'intervenant qui a assisté à la réunion publique d'information organisée sur la commune des Moutiers-en-Retz, est venu demander si ses parcelles de références cadastrales N°s 118, 119,120,121,122,123 étaient comprises dans le périmètre PEAN.

- Mr COUFFIN Jean-Claude : 5, rue Hervé Le Guyader - 44240 La Chapelle-sur-Erdre accompagné d'un ami

Le propriétaire d'une parcelle sur la commune de La Bernerie-en-Retz, rue des Destris où d'autres terrains à usage de loisir sont présents, et adhérent de l'association de défense des caravaniers de La Bernerie, demande :

- le maintien de tous les terrains de loisir de ce secteur hors du périmètre PEAN, acceptant éventuellement leur déplacement vers une autre zone avec des équipements équivalents à l'image de ce qui a été réalisé à Pénestin.

Les intervenants comprenant bien les objectifs du PEAN dont celui de la lutte contre la cabanisation, le mitage des espaces, soulignent néanmoins :

- qu'il ne s'agit pas d'implantations diffuses et plus ou moins contrôlées, mais d'un ensemble de petites parcelles groupées bénéficiant de cet usage de loisir depuis des décennies,
- que leurs propriétaires n'ont pas les moyens d'acquérir une résidence autre,

- que des équipements d'assainissement individuels ont été réalisés et que l'eau et l'électricité sont disponibles.

Ces observations sont consignées en séance sur le registre papier ouvert à cet effet.

- A la fin de cette permanence Mr DEFARGE Bertrand, Service de l'Urbanisme à la mairie des Moutiers-en-Retz m'a rendu visite pour prendre connaissance des questions soulevées par les intervenants et scanner les contributions qui ont été consignées sur le registre d'enquête publique papier ouvert à cet effet.
- La permanence tenue dans la salle du Conseil Municipal de la mairie s'est déroulée dans de bonnes conditions et n'a donné lieu à aucun évènement particulier.  
Une vérification de la complétude et de la conformité du dossier papier, ainsi que de l'accessibilité du dossier à partir du poste informatique dédié a été réalisée.

### **Le vendredi 15 novembre 2024 - Mairie de Pornic : 5è permanence**

La permanence a été ouverte à 9h00 comme prévu par l'arrêté d'organisation de l'enquête.

- Aucune observation n'a été inscrite au registre d'enquête papier de la Mairie depuis la dernière permanence tenue à les Moutiers-en-Retz
- Aucune contribution n'a été rédigée sur l'adresse Email dédiée depuis la dernière permanence
- **12 contributions ont été inscrites ou versées sur le registre numérique entre les deux dernières permanences :**

#### **- @43 MULLER Bernard :**

Au début de l'enquête, la personne a demandé, au nom de MULLER OLLIVE SCI (*Cf. contribution @3*) pour les parcelles 147 et 564 inscrites en zone A sur le secteur de la Ménoderie à La Plaine-sur-Mer et formant un tout de 27 000 m<sup>2</sup>, de reconsidérer leur classification dans le périmètre du PEAN, envisageant de les proposer dans le cadre d'un projet municipal futur.

Ils demandent aujourd'hui de réexaminer la possibilité de les reclasser dans le PEAN et d'attribuer à ces 2 lots un statut permettant de préserver à terme leur constructibilité, au titre de leur situation exceptionnelle en mitoyenneté des zones UB et AUb, à proximité des plages, du port du Cormier, de THARON, des facilités de viabilisation, et en vue d'un projet de développement sur la commune comme une hôtellerie, un centre de formation, un lieu d'exposition, une combinaison des trois ...

- R44 CHALHOUB -J. : (*cf. 4è permanence du 07 novembre ci-dessus*)
- R45 CHALHOUB -J. : (*cf. 4è permanence du 07 novembre ci-dessus*)
- R46 COUFFIN Jean-Claude : (*cf. 4è permanence du 07 novembre ci-dessus*)

- @47 CAPET Frédéric - MULLER OLLIVE SCI : (*cf.@43*)

- @48 MULLER Martine - MULLER OLLIVE SCI : (*cf.@43*)

- @49 CAPET Caroline - MULLER OLLIVE SCI : (*cf.@43*)

- R50 JOUBERT Christian : 51 rue du Dr Richelot - 44760 La Bernerie-en-Retz

Le contributeur, membre de l'Assemblée Citoyenne à La Bernerie-en-Retz, et l'un des fondateurs des Jardins citoyens de la Beltière à vocation de jardinage, de développement de la citoyenneté, et de lien social :

- exprime sa sensibilité aux actions qui permettent de conserver et de valoriser les terres inoccupées,
- regrette que le jardin de la Beltière situé au milieu de terres agricole ne soit pas protégé par le PEAN,
- indique que le maraîchage de proximité est une option qui permettrait de préserver efficacement l'environnement, la faune et de la flore, en comparaison des méthodes d'agricultures actuelles,

- @ 51 : HERY Vincent (à titre personnel)

L'auteur de la contribution qui ne donne pas d'avis sur le projet et qui présente en introduction, les objectifs de l'outil PEAN, des éléments sur l'expérience du Département en matière de création et d'extension de PEAN dans le Département (*le PEAN des 3 vallées, le PEAN Estuaire et Brière, le PEAN de la Presqu'île Guérandaise*), des éléments sur l'étendue du projet de PEAN ainsi que sur les plans d'actions du PEAN en matière de Plan Alimentaire Territorial, fait part de ses réflexions, de ses observations sur la forme et sur le fond du dossier. Le contributeur formule les demandes et les questions suivantes :

**1- L'enquête publique**

- l'enquête publique doit permettre une lecture compréhensible des mesures d'actions du PEAN pour tout citoyen,
- l'enquête publique doit faire un état des points sur lesquels le PEAN n'a aucune influence stratégique,
- l'enquête publique doit faire un état des points qui ne feront jamais l'objet d'une mesure de plans d'actions,
- la version papier ne satisfaisant pas le besoin d'analyse des sites à enjeux, il est préconisé une cartographie dynamique basée sur le principe [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr) et des ENS /PEAN,
- une fiche de mission des activités référentes du quotidien d'un chargé de mission PEAN est essentielle,
- l'ajout de FALC du devenir d'une parcelle Agricole ou Naturelle après PEAN est évoqué.

**2- La concertation, l'information**

Les questions formulées :

- Combien de propriétaires de parcelles sont concernés par le PEAN ?
- Aucun propriétaire de parcelles n'a été prévenu individuellement de cette démarche.

**3- Les friches**

La notion de friches est une notion subjective, terres oubliées, un imaginaire non désirable.

Les demandes formulées pour la lisibilité du projet :

- Présenter les critères et leurs poids qui qualifient une parcelle de friches, la définition d'espace laissé à l'abandon temporairement ou définitivement à la suite de l'arrêt de l'activité agricole n'étant pas suffisant pour apprécier leur intérêt écologique,
- Faire une étude sur l'intérêt écologique d'une parcelle prenant en compte les parcelles environnantes.

**4- Les espèces exotiques envahissantes**

Les demandes formulées :

- Intégrer dans le projet de PEAN une gestion proactive à l'image du Plan d'actions pour l'ENS Moutiers-Villeneuve.

**5- Les prairies permanentes**

La contribution présente la notion de prairie, ses fonctions, les caractéristiques des prairies mésophiles et permanentes riches en biodiversité, la caractérisation des prairies humides,

Les demandes formulées :

- Il convient de maintenir les prairies existantes surtout mésophiles.

**6- L'acquisition foncière et bail rural à clause environnementale**

Les demandes formulées :

- Comprendre les moyens financiers que les Collectivités seront en mesure de dégager à long terme pour animer le PEAN et pour éventuellement acquérir des parcelles,
- Inviter à la table des échanges, dans le cadre d'un partenariat possible avec les Associations qui gèrent des réserves associatives, des RNR, RNN, des aires protégées, « *l'Association Terres de Liens Pays de la Loire appliquant un bail rural à clause environnementale* ».

## 7- ZNIEFF (*Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique*)

Les questions formulées :

- Le PEAN n'est-il pas une opportunité de sacréaliser enfin dans les PLUs les parcelles des ZNIEFF qui ne sont pas dans les ENS ou Natura 2000 ou autres protections fortes d'urbanisme ?

## 8- Eaux et hydrographies

Les questions formulées :

- Il peut sembler surprenant que l'ensemble des parcelles concernées de l'AAC du Gros Caillou et de Gâtineaux ne soit pas intégrée dans son ensemble, dès la 1<sup>è</sup> version,
- Quelle est la superposition avec la SUP hydrologique définie dans le PLU de Saint-Michel-Chef-Chef ?
- Pour quelle raison la commune de Saint-Michel-Chef-Chef a disparu de la proposition ?
- La charte bocagère locale, n'est-elle pas une opportunité complémentaire de valorisation des nouveaux acteurs agricoles au sein du PEAN ?
- Sur les 11 exploitations concernées, quelle est la part de l'agroécologie et de l'agriculture biologique ?

## 9- PPRL (*Plan de prévention des Risques Littoraux*)

Les questions formulées :

- Le PEAN ne serait-il pas une opportunité de sacréaliser dans les PLUs les parcelles des zones à risques des PPRL des communes du PEAN (*PPRL Baie de Bourgneuf Nord / PPRL Côte de Jade*) ?

## 10- Mares, Amphibiens, Libellules

Les observations formulées

- Le sujet n'a pas été abordé en réunion, or il est majeur du fait de la disparition progressive de ce biotope,
- Suggère de considérer l'opportunité d'établir une liste exhaustive des mares de l'emprise des parcelles incluse dans le PEAN.

## 11- Haies bocagères

Les observations formulées :

- Espère côté accompagnement PEAN, que le focus soit correctement positionné, invitant également au regarnissage pluri-strates (*arborée, arbustive, herbacée*) des haies, là où les trous de continuité existent.

## 12- Bois non classés – seuils à autorisation de défrichement

- Rappel de la réglementation des Espaces Boisés Classés et Bois non classés.

## 13- Photovoltaïsme et agrivoltaïsme

Les observations formulées et questions :

- 1 site sur la commune des Moutiers-en-Retz situé sur une parcelle en zone Agricole prédéterminé et sélectionné comme site de dérogation à la loi littoral du 03/01/1996,
- Convenir d'une charte au sein du PEAN afin qu'aucune parcelle agricole ou naturelle, ou espace boisé, ne puisse faire l'objet d'aménagement photovoltaïque au sol, sauf sur des bâtiments existants,
- Quel garde-fou, demain, hors la Loi littoral restrictive, avons-nous sur les parcelles PEAN pour que les parcelles ne deviennent pas un mitage de panneaux photovoltaïques, nouvel eldorado capitaliste, et que la cabanisation ne se transforme pas en une voltaïsation à outrance ?

## - R52 AMPRI

Le contributeur demande s'il est prévu des réserves de terrains en prévision d'éventuelles submersions marines sur le littoral ?

## - @ 53 : BRETAGNE VIVANTE

La contribution dresse en préambule une présentation générale du projet, son objet, quelques caractéristiques en chiffres (1380 ha, 287 ha en zone Naturelle, 11 sièges d'exploitation, 644 déclarés à la PAC), ainsi que des éléments de justification du projet, notamment le mitage des zones agricoles et naturelles dû à la cabanisation et aux terrains de loisirs aux dépens des activités agricoles. Bretagne vivante dresse les observations suivantes :

### 1- Sur quels critères a été défini le périmètre PEAN dans chaque commune ?

- Sur Pornic, les zones concernées par le PEAN sont éloignées des zones fortement urbanisées et des zones d'activités donnant l'impression d'une possible évolution de celles-ci, notamment autour du bourg et de la zone commerciale du Chaudron,
- Sur la Plaine-sur-Mer, que fait-on des toutes petites prairies abandonnées qui s'enfrichent parmi les zones habitées entre la Prée et la Tara ?

### 2- Les espaces naturels : le parent pauvre de ce PEAN

- Absence d'état des lieux précis des espaces Naturels et de cartographies sur les habitats présents,
- L'importance de répertorier :
  - les prairies permanentes abritant les orchidées, les mares non eutrophisées avec une flore et une faune diversifiée et les boisements en bon état sans invasives,
  - les haies bocagères larges multi-strates même situées dans les espaces agricoles,
- À la Plaine-sur-Mer, tenir compte dans la gestion de la haie sur talus rocheux à la Dolotière, d'une espèce de fougère rare protégée régionalement et inscrite sur liste rouge Pays de la Loire.

### 3- L'activité agricole et la protection de la biodiversité

- Demande à connaître sur les 11 sièges d'exploitation présents dans le PEAN,
  - le nombre d'exploitations qui pratiquent l'agroécologie,
  - le nombre de celles qui pratiquent une agriculture intensive difficilement compatible avec la préservation de la ressource en eau et du vivant,
- Exprime le souhait d'optimiser les surfaces de prairies permanentes qui constituent des puits de carbone et qui abritent une belle diversité biologique.

### 4- Les friches et l'herbe de la Pampa

- Il est difficile de remettre en état une parcelle enfrichée par l'herbe de la Pampa,
- Pourquoi ne pas laisser évoluer les parcelles en friche envahies par les ronces et les prunelliers vers un boisement, milieu intéressant pour l'avifaune, les insectes ?

### 5- La lutte contre le phénomène de cabanisation

- La lutte contre le phénomène de cabanisation est une excellente initiative, encore faut-il que ces terres puissent, par la suite, être exploitées avec un système herbager en agriculture biologique,
- Nécessité de faire un état des lieux floristique après les acquisitions de terrains de loisirs pour vérifier la présence ou non d'enjeux floristiques.

**En conclusion**, les auteurs de cette contribution émettent un avis avec de fortes réserves sur la prise en compte de la flore et de la faune, considérant un manque d'ambition du PEAN face à la régression de la biodiversité, en ce sens que :

- la proportion des espaces naturels ne représente que le 1/5 des surfaces du PEAN,
- le projet ne vise qu'à conforter les activités agricoles et n'intègre pas la production agroécologique, la sortie des produits phytosanitaires.

**Recommandation** : éviter tout projet de méthanisation agricole sur le territoire couvert par le PEAN.

- R54 : ALLEGUEDE Isabelle et Patrick, 10 Méré - 44760 Les Moutiers-en-Retz

Les requérants, propriétaires de parcelles ZC 92 et ZC 104 sur Les Moutiers-en-Retz qui sont exploitées en prairies, bois, pâturage par élevage ovins, demande de les inclure au sein du périmètre PEAN, ainsi que la parcelle ZC91 louée au CCAS de la commune.

➤ 5 personnes se sont présentées au cours de cette permanence :

- Mmes LAZAREFF Marie Dominique et BOURRIAUD / RELAIX Agnès :

Ces personnes, propriétaires de plusieurs terrains à Sainte Marie-sur-Mer au lieu-dit du Quartron des Aubinai et de références cadastrales BO n° 37, n° 130 à 134 sont venues pour se renseigner sur leur zonage et sur la délimitation du périmètre PEAN. Elles précisent que ces terrains ne sont pas raccordés aux réseaux d'eau et d'électricité, qu'ils sont régulièrement entretenus, et que la parcelle n° 37 était une ancienne vigne qui a été arrachée et qu'un agriculteur y fait maintenant du foin. Elles inscrivent leurs demandes de renseignement sur le registre d'enquête papier ouvert à cet effet.

- Mr Mme GRANIER Patrick :

Ces personnes, propriétaires de plusieurs terrains en zone Agricole à la sortie de La Plaine-sur-Mer en allant vers la Pré et inclus dans le périmètre PEAN sont venus chercher des informations sur les formalités et obligations des propriétaires en cas de vente de leurs terrains aujourd'hui exploités par un agriculteur. Elles inscrivent leurs demandes de renseignement sur le registre d'enquête papier ouvert à cet effet.

- Mme TRAVERS Odette : 2 rue de l'Ile de Ré - 44980 Sainte-Luce-sur-Loire

L'intervenante, propriétaire de deux parcelles à La Plaine-sur-Mer, chemin de la Noiterie (*près de la Masure*) de références cadastrales AI n° 57 et n° 58 est venue se renseigner sur leur zonage et sur leur intégration ou non dans le périmètre du PEAN. Elle inscrit ses demandes de renseignement sur le registre d'enquête papier ouvert à cet effet.

- La permanence tenue dans la salle des Cérémonies de la mairie s'est déroulée dans de bonnes conditions et n'a donné lieu à aucun évènement particulier.

### XI-4.3 CLÔTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Afin de pouvoir clore, au terme officiel de l'enquête publique les 4 registres d'enquête publique, Mme PARMENTIER de la Délégation du Pays de Retz et Mr HERVIEU du Département de la Loire-Atlantique se sont chargés de collecter et de rapatrier en Mairie de Pornic (*siège de l'enquête publique*), l'ensemble des dossiers et registres déposés dans les quatre mairies des communes concernées par le projet (*La Plaine-sur-mer, La Bernerie-en-Retz, Les Moutiers-en-Retz et Pornic*). Ainsi, conformément à l'article 8 de l'Arrêté du Président du Conseil Départemental, j'ai clos le vendredi 15 novembre 2024 en début d'après-midi les 4 registres d'enquête qui m'ont été remis avec l'ensemble des observations nécessaires à la rédaction du procès-verbal de synthèse. Ce même jour, tous les certificats d'affichage de l'Avis d'enquête publique signés des Maires, de la Présidente de Pornic aggro Pays de Retz et du Président du Conseil Départemental ont été recueillis et m'ont également été délivrés.

Le registre dématérialisé a, quant à lui, été automatiquement fermé le vendredi 15 novembre 2024 à 12h00.

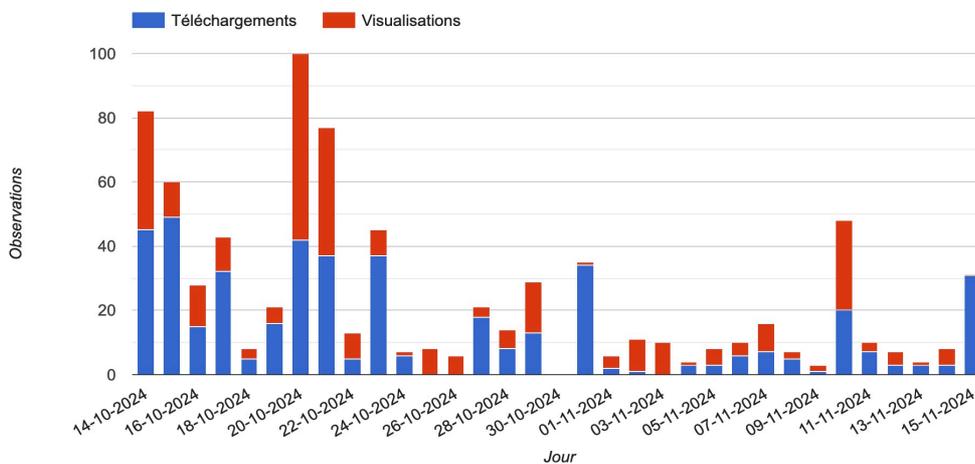
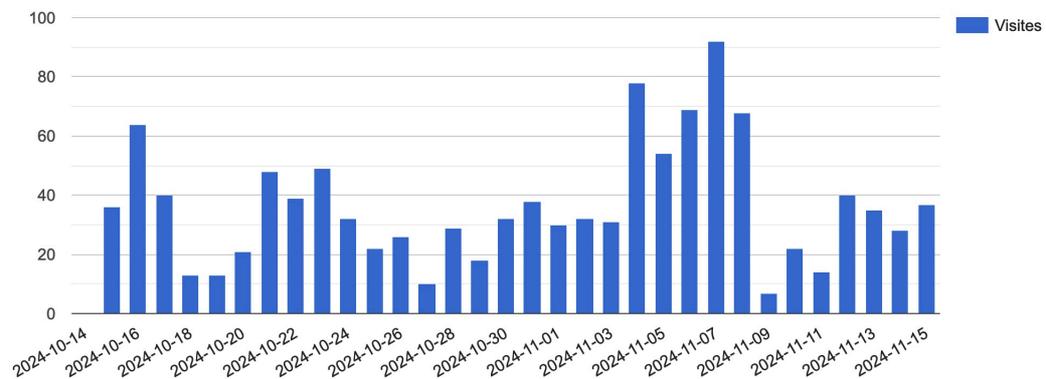
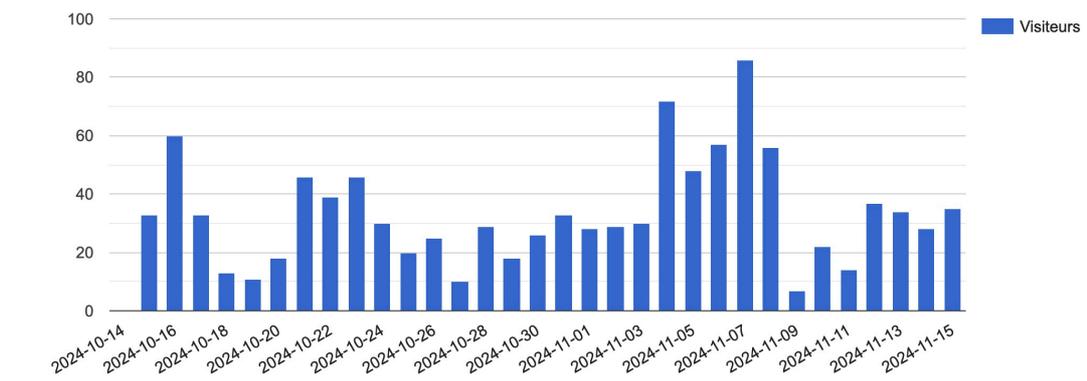
Nota :

Deux contributions envoyées par courrier en recommandé en date du 12 novembre 2024 qui n'avaient pas été intégrées au registre d'enquête papier de la mairie de Pornic au moment de la clôture de l'enquête ont dû être rajoutées et versées au registre numérique à postériori. Ces 2 contributions ont bien été prises en compte dans le PV de synthèse des observations remis au Maître d'ouvrage le 19 novembre 2024 et ont été analysées.

## XI- 5 REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ

Le registre dématérialisé a été largement consulté. Les statistiques enregistrées par celui-ci sur toute la durée de l'enquête publique font état de :

- 1073 visiteurs, soit une moyenne de près de 32 visiteurs par jour, avec un maximum de 86 visiteurs le 7 novembre, et un minimum de 7 visiteurs le 9 novembre 2024,
- 1167 visites, soit une moyenne de 35 visites/jour, avec un pic à 92 le 07 novembre, et un mini à 7 visites le 09 novembre
- 457 documents ont été téléchargés, avec un pic de téléchargements à 49 le 16 octobre et un mini à 0 le 26 octobre 2024 ; ont été principalement téléchargés : la notice de présentation 28 fois, le résumé non technique 20 fois, le plan de délimitation de La Plaine-sur-Mer 40 fois, de La Bernerie-en-Retz 20 fois, des Moutiers-en-Retz 16 fois, et de Pornic 30 fois.
- 323 visualisations de documents, avec un pic à 58 le 20 octobre et un mini à 0 le 30 octobre.



## XI-6 TENUE DES REGISTRES D'ENQUÊTE - RÉFÉRENCEMENT DES OBSERVATIONS

Afin de faciliter la lecture du présent rapport d'enquête, il est précisé que :

- chaque contribution, possède un numéro unique, incrémenté sur le registre dématérialisé de façon automatique. Un préfixe indique sa provenance (« R » pour registres d'enquête papier, « C » pour courrier postal, « E » pour le courrier électronique transmis sur l'adresse email dédiée, « @ » pour le registre dématérialisé et « O » pour celles résultant d'un entretien oral),

- Le bilan comptable des contributions fait état :

- 18 contributions manuscrites consignées directement sur les registres d'enquête papier,
- 31 e-contributions déposées directement sur le registre dématérialisé,
- 3 contributions électroniques déposées sur l'adresse email dédiée,
- 4 contributions adressées par courrier au siège de l'enquête publique en Mairie de Pornic,
- 3 contributions résultant d'un entretien oral non formalisées par la suite par écrit.

Soit au total, 59 contributions déposées.

- le tableau récapitulatif des contributions présenté ci-dessous permet ainsi aux intéressés (*déclarés ou anonymes*) de retrouver la prise en compte de leurs observations traitées par thématique.

INTERVENANTS		CODIFICATION DES OBSERVATIONS				
Identités	Reçu	Registre Papier « R »	Lettres « C »	Registre Numérique « @ »	Email « E »	Entretien Oral « O »
MULLER OLLIVE SCI CAPET	/	/	/	3, 4 ,43, 47, 48, 49	/	
BRONCHAIN Éric	X	/	/	5, 6	2	
MARBOEUF Jean-Louis / Annie	X	/	3	7	/	
LANDAIS Olivier		/	4	8	/	
CONNAN Alain				9		
Un ANONYME				10		
VALENZA Micheline			11			
BOURREAU Véronique	X	12				
DUGAST Alain	X	13				
BOUHIER Vital				14		
LEBLOND Vincent	X			15		
FERRATON Jean-Marc	X			16		
CHALOUB-J	X	18 à 22 44, 45		24, 25 31 à 39		
CONSORTS ANONYMES	X				23	
NOBLET Gérard			26			
MONNIER Jean	X	27				
MOINEREAU Xavier	X	28				
Un ANONYME CLC					29	
DUPONT Association des Campeurs de la Plaine/mer / DELAUNAY Arthur Clarence Avocats Nantes	X			30		

VAILLANT Justine CLE du SAGE Estuaire de la Loire					40	
DUPONT Daniel / CLACO <i>Comité de Liaison des Associations de Campeurs- caravaniers de l'Ouest</i>	X			41		
HELBER Philippe Agnès				42		
COUFFIN Jean-Claude	X	46				
JOUBERT Christian		50				
HERY Vincent				51		
AMPRI		52				
BRETAGNE VIVANTE				53		
ALLEGUE Isabelle et Patrick		54				
LAZAREFF Marie Dominique / BOURRIAUD-RELAIX Agnès	X	55				
GRANIERE Patrick	X	56				
TRAVERS Odette	X	57				
BATAR Florent	X					58
MALLEYRAN Martine	X					59
CHARDON Michel	X					60
ROUSSEAU Jérôme			61			
PERROTEAU Olivier			62			

## XI-7 SYNTHÈSE DES QUESTIONS SOULEVÉES PAR LE PUBLIC LORS DES PERMANENCE ET ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DONNÉS EN SÉANCE

Pour le détail de la teneur des échanges se reporter § XI-4 ci-dessus « *Déroulement des permanences* ».

↳ **Mr LAMBERT Christian** représentant M. MULLER Bernard et Mme OLLIVE Martine :  
« *Contribution formalisée par écrit @4 / @43 / @47 / @48 / @49* »

- ① Demande de renseignements sur les parcelles suivantes (*Zonage et PEAN*)
  - 147 Pré du - Pont (*13 997m<sup>2</sup>*)
  - 564 Vignes de la Menonderie (*13 236 m<sup>2</sup>*)
  - 291 Cartron de la Dalle (*471 m<sup>2</sup>*)
  - 309 Cartron (*4698 m<sup>2</sup>*)
  - 725 Cartron (*2167 m<sup>2</sup>*)
- ② Question sur la décision de l'administration : Qui décide du projet en final et à quelle date ?

### ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DONNÉS EN PERMANENCE

- ① La lecture en séance du plan de situation générale (*pièce B1c*), du plan de délimitation du périmètre (*pièce B2c*) et du plan de contexte d'urbanisme (*pièce C1c*) de la commune de La Plaine-sur-Mer fait apparaître que les parcelles n° 147 et 564 sont incluses dans le périmètre du projet de PEAN en zone A. Par contre les 3 autres parcelles sur Quartron sont localisées sur la commune de Préfailles qui n'est pas partie prenante du projet.
- ② Il a été expliqué à l'intervenant que :
  - les projets de création ou d'extension de PEAN relèvent de la compétence des Départements, cette compétence étant issue de la loi Développement des Territoires Ruraux (DTR n° 2005-157 du 23 février 2005) qui a été transposée dans l'article L113-16 du code de l'urbanisme.
  - Tout projet de création de PEAN porté par les Départements nécessite l'accord des communes concernées et compétentes en matière de PLU, ainsi que l'avis de la Chambre de l'agriculture et de la structure porteuse du SCoT ; ainsi le projet de création du PEAN de Pornic agglo Pays de Retz porté par le Département de la Loire-Atlantique a nécessité l'accord des 4 communes candidates, de Pornic agglo Pays de Retz, ainsi que l'avis de la Chambre d'Agriculture et du PETR Pays de Retz en tant que structure porteuse du SCoT.
  - A l'issue de l'enquête publique la création du périmètre est décidée par une délibération du Conseil Départemental.

↳ **Mme MALEYRAN Martine** : « *Contribution orale O59* »

L'intervenante propriétaire depuis 2005 de sa résidence principale au lieu-dit les Fontenis et se renseignant en préambule sur le PEAN, demande :

- ① si les parcelles n° 168 et n° 74 des Fontenis situées entre la plage de l'Étang et la plage de Portmain sont incluses dans le périmètre de protection

### ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DONNÉS EN PERMANENCE

- ① La lecture en séance du plan de délimitation du périmètre (*pièce B2d2*) et du plan de contexte d'urbanisme (*pièce C1d*) de la commune de Pornic fait apparaître que les parcelles n° 168 et n° 74 ne sont pas incluses dans le périmètre du projet de PEAN de Pornic agglo Pays de Retz. Ces parcelles situées entre la plage de l'Étang et la plage de Portmain sont en zone U/AU exclues du PEAN réglementairement.

↳ **Mr BRONCHAIN Eric** : « *Contribution formalisée par écrit @5, @6* »

Observations et demandes d'un membre de la Société de Chasse de La Plaine-sur-Mer :

① Concertation

- absence de réunion publique sur la commune de La Plaine-sur-Mer,
- pas d'invitation de la Société de chasse aux réunions publiques organisées dans le cadre de la concertation.

② Gouvernance

- demande d'intégration de la société de chasse de La Plaine-sur-Mer, à la suite de l'enquête publique, dans la gouvernance du projet et dans le suivi du programme d'actions.

**ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DONNÉS EN PERMANENCE**

① S'agissant d'un projet qui n'a intrinsèquement aucune incidence négative sur l'environnement ou sur l'aménagement du territoire, mais dont l'objectif est au contraire de garantir la qualité environnementale en protégeant les espaces agricoles et naturels, le Code de l'Environnement n'impose pas de réunion publique préalable, mais seulement une enquête publique. Le projet de PEAN n'appartient pas à la nomenclature des projets soumis à concertation préalable du public.

Néanmoins, dans le cas présent, le porteur de projet a largement ouvert l'information auprès de la population en amont de l'enquête publique, en prenant l'initiative d'organiser à titre facultatif 3 réunions publiques volontaires, dont une, à destination des usagers de l'espace rural, des exploitants agricoles, des associations environnementales, des associations foncières agricoles ou forestières,..

La publicité pour annoncer ces 3 réunions organisées les 26 avril, 1<sup>er</sup> octobre et 7 octobre 2024 a été assurée par voie de presse, par voie d'affichage dans les mairies et sur le site internet du Département. Seuls, les exploitants agricoles ont reçu par voie postale une information spécifique.

② Aucune réponse n'a été apportée, sinon que cette question de l'intégration d'une ou des société(s) de chasse dans la gouvernance du PEAN sera reprise, à l'issue de l'enquête publique, dans le PV de synthèse des observations à remettre par le commissaire enquêteur au Maître d'ouvrage qui pourra y apporter ses réponses.

↳ **Mr BATAR Florent** « *Contribution Orale O58* »

① Demande de renseignement sur une parcelle référencée W1 0061 à la Meutrierie sur Pornic.

② Conséquences du PEAN sur cette parcelle, possibilités d'évolution vers un autre zonage ?

**ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DONNÉS EN PERMANENCE**

① La lecture en séance du plan de délimitation du périmètre (*pièce B2d2*) et du plan de contexte d'urbanisme (*pièce C1d*) de la commune de Pornic fait apparaître que la parcelle cadastrée 177W10061 à la Meutrierie est incluse dans le périmètre du projet de PEAN et en zone A.

② Il a été expliqué à l'intervenant que la mise en place d'un dispositif PEAN sur un territoire est une protection très forte sur le très long terme des espaces agricoles et naturels situés à proximité des zones urbaines, du fait que :

- une modification du périmètre ayant pour effet de retirer des terrains ne peut intervenir que par décret interministériel pris par les ministères chargés de l'agriculture, de l'urbanisme et de l'environnement, excepté pour certains projets d'utilité publique et d'infrastructures (*transports,..*).

Quoiqu'il en soit les parcelles incluses dans le périmètre du PEAN ne pourront plus être intégrées dans un zonage U (*urbanisable*) ou AU (*à urbaniser*). Par contre des extensions du périmètre PEAN peuvent être apportées par le Département avec l'accord des communes intéressées et après avis de la Chambre Départementale d'Agriculture et de la structure porteuse du SCoT (*Schéma de Cohérence Territorial*).

↪ **Mme MARBOEUF Annie** « *Contribution formalisée par écrit @7* »

Observations et questions de l'intéressée relatives à une parcelle cadastrée I 457 chemin des Virées à La Plaine-sur-Mer classée en N dans sa partie haute et en Ap dans la partie basse, et incluse dans le périmètre du PEAN :

- ① Problème de cohérence en rapport avec les principes de délimitation du périmètre d'intervention et lié au morcellement des parcelles agricoles dans ce secteur le rendant pratiquement inexploitable du point de vue agricole.

Quel est l'intérêt de mettre en PEAN du petit parcellaire de la zone A, alors que d'autres surfaces foncières plus importantes ne sont pas exploitées ?

- ② Problème de cohérence en rapport avec des sous-zonages Agricoles, indicés en Ap correspondant aux secteurs d'une qualité paysagère exceptionnelle inclus dans le périmètre PEAN, et indicés en Ah correspondant à des secteurs comportant des groupements d'habitations ou à de l'habitat dispersé qui en sont exclus, chacune de ces sous zones étant régies par des réglementations d'urbanisme spécifiques, notamment en ce qui concerne les possibilités d'extension mesurée des constructions existantes. Des biens situés dans ce même chemin des Virées sont inscrits en Ah.

**ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DONNÉS EN PERMANENCE**

- ① ② Il a été présenté à Mme MARBOEUF en séance, et en référence à la notice justificative (*pièce A3 du dossier § 3.2*) la méthodologie de délimitation du périmètre d'intervention : les principes retenus sur la base des critères réglementaires, les principes retenus sur la base des critères communs aux quatre communes, et les principes retenus en considération des spécificités de la commune de la Plaine-sur-Mer.

Les observations soulevées lors de l'entretien et qui doivent être formalisées par la suite sur le registre dématérialisé seront reprises, à l'issue de l'enquête publique, dans le PV de synthèse des observations à remettre par le commissaire enquêteur au Maître d'ouvrage qui pourra y apporter ses réponses.

↪ **Mme BOURREAU Véronique** : « *Contribution formalisée sur le registre R12* »

Questions d'une propriétaire en indivision d'une parcelle répertoriée C 104 à la Denouillère sur La Bernerie-en-Retz classée en zone Naturelle et contenue dans le PEAN :

- ① la construction d'un cabanon pour le rangement des outils de jardinage et non pas à des fins de loisirs sera-t-elle possible ?
- ② en tant que propriétaires, devons-nous entretenir le terrain et pourrons-nous l'utiliser pour y faire du jardinage ?
- ③ la revente du terrain sera-t-elle possible ?

### **ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DONNÉS EN PERMANENCE**

La lecture du plan de délimitation du périmètre (*pièce B2a*) et du plan du contexte d'urbanisme (*pièce C1a*) permet de confirmer à l'intéressée que la parcelle C104 située sur la Denouillère est bien classée en zone Naturelle et qu'elle est comprise à l'intérieur du périmètre PEAN.

- ① Pour les règles de construction d'un cabanon, il convient de se référer au règlement du PLU de la zone N.
- ② Les propriétaires de terrains classés en zone N en gardent la gestion personnelle.
- ③ La revente d'un terrain en zone naturelle est tout à fait possible sachant que ces terrains soumis à une réglementation stricte dans les PLU et inclus dans le PEAN devront rester dans leur état naturel, le dispositif PEAN venant renforcer sans limite de durée la vocation agricole ou naturelle des terres ; à noter également que le département exerce un regard sur les déclarations de vente en vue de s'assurer du maintien de la vocation agricole ou naturelle des terres.

Il est précisé à l'intervenante que ces questions seront reprises, à l'issue de l'enquête publique, dans le PV de synthèse des observations à remettre par le commissaire enquêteur au Maître d'ouvrage qui pourra y apporter ses réponses.

### ↳ **CONSORTS ANONYMES « Contribution formalisée par écrit E23 »**

Observations des propriétaires des parcelles A03 et A04 situées au Sud de la voie ferrée sur le secteur de la Jaginière à La Bernerie-en-Retz opposés à leur intégration dans le PEAN :

- ① Un manque de logique dans la définition du périmètre en raison :
  - des caractéristiques des autres parcelles du secteur, de leur zonage en U /AU dans le PLU, de leur configuration, et de l'exclusion par choix du PEAN de parcelles environnantes en zones A et N,
- ② Un manque total de cohérence entre les dispositions du règlement du PLU, les orientations du PADD et le Projet de PEAN en raison :
  - de l'inscription des parcelles dans le PADD du PLU de 2018 en zone d'extension urbaine à vocation dominante d'habitats et de leur classement préalablement en zone AU1 et AU2 .

### **ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DONNÉS EN PERMANENCE**

- ① ② Il a été présenté aux personnes, en référence à la notice justificative (*pièce A3 du dossier § 3.2*) la méthodologie de délimitation du périmètre d'intervention : les principes retenus sur la base des critères réglementaires, les principes retenus sur la base des critères communs aux quatre communes, et les principes retenus en considération des spécificités de la commune de La Bernerie-en-Retz.

Il n'a pas été apporté de réponse en séance aux observations entendues, et en qualité de commissaire enquêteur, j'ai invité les personnes à rédiger et à transmettre leurs observations et leurs réclamations par écrit et par l'un des moyens à leur convenance tel que mentionné dans l'avis de l'enquête publique.

Il leur a été également précisé qu'à l'issue de l'enquête publique, leurs observations et leurs réclamations seront reprises dans le PV de synthèse des observations à remettre par le commissaire enquêteur au Maître d'ouvrage qui pourra y apporter ses réponses.

↵ **Mr DUGAST Alain** : « *Contribution formalisée par écrit R13* »

Demande de confirmation de l'exclusion du PEAN de son terrain référencé AT276 sur La Bernerie-en-Retz.

**ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DONNÉS EN PERMANENCE**

La lecture du plan de délimitation du périmètre (*pièce B2a*) et du plan du contexte d'urbanisme pièce (*C1a*) permet de confirmer à l'intéressé que sa parcelle AT276 inscrite en zone Agricole a été exclue du PEAN par choix.

↵ **Mr DUPONT Daniel** : **Association des campeurs propriétaires de La Plaine-sur-Mer / Cabinet Clarence Avocats Nantes** « *Contribution formalisée par écrit @30* »

Sujets abordés :

- ① Le programme d'actions associé au PEAN, ses axes stratégiques et les fiches d'actions ; demande d'information relative à l'action 1f « *Développer et améliorer les pratiques visant à lutter contre le phénomène de cabanisation* »,
- ② Les incidences du PEAN sur les terrains de loisirs dont les constructions ont été tolérées,
- ③ La mise en place d'un traitement différencié des propriétaires de terrains de loisirs aux stades de la définition et de la mise en œuvre du programme d'actions,
- ④ La pollution des eaux par des installations d'assainissement non conformes et la possibilité pour les propriétaires de terrains de loisir de réaliser des travaux de mise aux normes de leurs installations d'assainissement individuel ou d'adopter des solutions plus simples,
- ⑤ L'impact des terrains de loisirs sur les possibilités de développement des exploitations agricoles qui est, selon l'association, très relatif,
- ⑥ La volonté de l'association d'instaurer aux côtés des collectivités une démarche de dialogue constructif afin d'encadrer l'utilisation des terrains de loisir dans le contexte d'une situation précaire des propriétaires et des contraintes environnementales.

**ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DONNÉS EN PERMANENCE**

- ① Il est expliqué aux requérants que le programme d'actions associé au PEAN n'est pas soumis à enquête publique.
  - ②-③ L'objectif du projet de PEAN est d'arrêter à l'avenir le développement anarchique des terrains de loisirs et le phénomène de cabanisation-camping-caravaning qui impactent négativement l'environnement, les espaces naturels, la qualité de l'eau, les activités agricoles ; l'objectif ne me semble pas de vouloir éradiquer du jour au lendemain l'existant, mais de maîtriser dans le temps le risque d'expansion du processus, et d'agir en sorte de conserver l'usage agricole des sols et de préserver les espaces naturels sensibles.
  - ④ La question de la mise aux normes des installations d'assainissement autonomes existantes sera soumise, via le PV de synthèse des observations à remettre à l'issue de l'enquête publique, au Département. Il s'agit d'une question hors champ de l'enquête publique.
  - ⑤ Sans commentaire.
  - ⑥ L'instauration d'un dialogue constructif entre l'association et les collectivités pour la suite du projet est évidemment à souhaiter, mais la question ne relève pas de l'enquête publique.
- Il a été par ailleurs précisé qu'à l'issue de l'enquête publique, les observations et les réclamations de l'association seront reprises dans le PV de synthèse des observations à remettre par le commissaire enquêteur au Maître d'ouvrage qui pourra y apporter ses réponses.

↵ **Mr LEBLOND Vincent** : « *Contribution formalisée par écrit @15* »

- ① Questions posées sur les modalités d'information de l'enquête publique, estimant que les propriétaires de terrains de loisir résidant dans les départements hors de la Loire-Atlantique ne sont pas au courant de celle-ci, et qu'ils auraient pu recevoir pour le moins un courrier.
- ② Demande d'informer par voie postale l'ensemble des propriétaires de l'incidence du PEAN sur leurs terrains de loisir.

**ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DONNÉS EN PERMANENCE**

Après une présentation générale du projet PEAN (*objectifs, enjeux du territoire, les caractéristiques du dispositif, la méthodologie de construction du périmètre*), et de la structure du dossier d'enquête publique (*les pièces écrites, les plans, les avis et accords et les annexes*), il est apporté en séance les réponses suivantes :

- ① Pour les projets PEAN, le Code de l'environnement n'impose pas de réunion publique d'information préalable mais seulement une enquête publique dont l'objet est d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte de ses observations. Néanmoins pour ce projet, le Département, les Communes intéressées et Pornic aggro-Pays-de-Retz ont pris l'initiative d'organiser des réunions publiques volontaires au cours desquelles l'organisation d'une enquête publique a été annoncée. Par ailleurs la publicité dans les annonces légales avant l'ouverture et après l'ouverture d'enquête, la publicité par voie d'affichage administratif dans les mairies des 4 communes concernées par le projet, en différents lieux du territoire ainsi que la parution de l'avis d'enquête sur les sites internet du Département, et de Pornic aggro Pays-de-Retz ont été réalisées dans le strict respect des délais prescrits et de la réglementation en vigueur. En supplément des communiqués portant sur le projet et l'enquête publique sont parus à différentes reprises dans le Courrier du Pays-de-Retz, Ouest France et Presse-Océan.
- ② la demande sera remontée dans le PV de synthèse des observations que doit remettre le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage, mais en tout état de cause, il appartiendra aux propriétaires de terrains de loisirs de se renseigner.

↵ **Mr FERRATON Jean-Marc** : « *Contribution formalisée par écrit @16* »

- Observations d'un propriétaire de terrain de loisir à la Croix sur Pornic opposé au projet :
- des terrains pauvres et acides avec des ronces et des ajoncs n'intéressant pas les agriculteurs,
  - existence sur la commune de Pornic de terrains mieux adaptés à l'agriculture,
  - un chemin communal voisin non entretenu,
  - observation sur la réalisation d'études de sol et de l'environnement dans le cadre du PEAN.

**ÉLÉMENTS RELEVÉS EN PERMANENCE**

Les observations présentées qui concernent la qualité des terrains et les études de sol seront remontées dans le PV de synthèse des observations à remettre par le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage qui pourra y apporter ses réponses.

↳ **Mr MONNIER Jean** : « *Contribution formalisée par écrit R15* »

Observations et demandes d'un agriculteur retraité sur le secteur de Portmain à Pornic soutenant le PEAN :

- ① des terres agricoles sur le bord du littoral déjà protégées, des terres en friches du côté de l'Étang propriété du Département qu'il faudrait entretenir, une qualité de terre médiocre et un morcellement des parcelles dans ce secteur inaptés à l'installation d'un jeune agriculteur.
- ② demande d'exclusion du PEAN de sa ferme, des bâtiments et de la parcelle attenante BW 57 qui supporte par ailleurs un hangar agricole.

**ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DONNÉS EN PERMANENCE**

- ① En qualité de commissaire enquêteur, je relève avec intérêt ces observations.
- ② Ces observations, ainsi que la demande de retrait du PEAN de la ferme, des bâtiments et de la parcelle attenante, seront reprises à l'issue de l'enquête publique dans le PV de synthèse des observations à remettre par le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage qui pourra y apporter ses réponses.

↳ **Mr MOINEREAU Xavier** : « *Contribution formalisée par écrit R15* »

- ① Demande de renseignement sur une parcelle rue de la Guichardière à La Plaine-sur-Mer.
- ② Cabanisation : un vocable péjoratif alors que les cabanes représentent un système vertueux d'habitat balnéaire peu consommateur d'énergie, peu bruyant comparé au camping, et vecteur de lien social.
- ③ Installation systématique pour les propriétaires de terrains de loisir d'un dispositif d'assainissement autonome.

**ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DONNÉS EN PERMANENCE**

- ① La lecture en séance des documents graphiques permet d'établir que la parcelle est située en zone UB et que de fait elle n'est pas réglementairement incluse dans le périmètre PEAN.
- ② Sans commentaire
- ③ La question sur les assainissements autonomes ne relève pas de l'enquête publique.

↳ **Mr CHALOUB J.** : « *Contribution formalisée par écrit R15* »

- ① Remise de 2 nouvelles contributions relatives à des demandes de reclassement en zone constructible de terrains situés à La Plaine-sur-Mer classés dans le PLU en zone N (*rue des Grenouilles*) et en zone A (*à le Cormier*). Le contributeur revendique des terrains en continuité d'urbanisation disposant de tous les éléments de viabilisation sans aucun potentiel agronomique particulier et non exploités en agriculture, et des terrains en zone N rendus inondables artificiellement.

**ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DONNÉS EN PERMANENCE**

- ① Il est expliqué à la personne que les demandes de reclassement de zonage relèvent d'une procédure de modification ou de révision du PLU et que le périmètre du PEAN a été établi sur la base du règlement graphique du PLU en vigueur. Le PEAN est un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels et non pas un zonage prescriptif.

↵ **Mr CHARDON Michel** : « *Contribution orale O60* »

- ① Demande de renseignements sur les parcelles de références cadastrales N<sup>os</sup>118, 119, 120, 121, 122, 123 situées à la Fradouillère sur les Moutiers-en-Retz.

**ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DONNÉS EN PERMANENCE**

- ① La lecture en séance des documents graphiques permet d'établir que les parcelles sont situées en zone Agricole exclues du PEAN par choix.

↵ **Mr COUFFIN Jean-Claude** : « *Contribution formalisée par écrit R 46* »

- ① Demande le maintien hors du périmètre PEAN de tous les terrains de loisir situés dans le secteur des Destriz sur la commune de la Bernerie-en-Retz, acceptant éventuellement leur déplacement vers une autre zone avec des équipements équivalents à l'image de ce qui a été réalisé à Pénestin.

**ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DONNÉS EN PERMANENCE**

- ① L'examen en séance des documents graphiques montre que les parcelles du secteur des Destriz entre la voie ferrée et la voie routière sont situées en zone Naturelle incluses dans le périmètre du PEAN, il y est relevé le morcellement parcellaire. Par ailleurs, les objectifs de protection renforcée des espaces par rapport aux dispositions règlementaires du PLU et du SCoT, de renaturation des terrains en zone N, de lutte contre le mitage, contre l'étalement urbain, contre l'artificialisation des sols, et la réalisation de constructions en toute illégalité sur des terrains en zone A ou en zone N ont été évoqués.

↵ **Mmes LAZAREFF Marie-Dominique BOURRIAUD / RELAIX Agnès** : « *Contribution formalisée par écrit R 55* »

- ① Demande de renseignements sur plusieurs terrains à Sainte-Marie-sur-Mer au lieu-dit du Quartron des Aubinais et de références cadastrales BO n° 37, n°130 à 134.

**ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DONNÉS EN PERMANENCE**

- ① La lecture en séance des documents graphiques permet d'établir que les parcelles sont situées en zone Agricole et qu'elles sont incluses dans le périmètre du PEAN.

↵ **Mr Mme GRANIER Patrick** : « *Contribution formalisée par écrit R 56* »

- ① Demande d'informations sur les formalités et obligations des propriétaires en cas de vente de leurs terrains aujourd'hui exploités par un agriculteur.

**ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DONNÉS EN PERMANENCE**

- ① Le processus de cession a été expliqué en séance. Le bien peut être revendu sachant qu'il peut faire l'objet d'une préemption par le Département dans le cas où l'usage futur ne garantirait pas sa vocation agricole.

↳ Mme TRAVERS Odette : « *Contribution formalisée par écrit R 57* »

- ① Demande de renseignements sur deux parcelles à la Plaine-sur-Mer, chemin de la Noiterie (près de la Masure) de références cadastrales AI n°57 et n°58.

#### **ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DONNÉS EN PERMANENCE**

- ① La lecture en séance des documents graphiques permet d'établir que les parcelles sont situées en zone Naturelle et qu'elles sont incluses dans le périmètre du PEAN.

### **XI-8 RÉUNIONS INTERMÉDIAIRES TENUES DANS LES LOCAUX DE LA DÉLÉGATION PAYS DE RETZ À PORNIC**

#### **XI-8.1 LE MERCREDI 30 OCTOBRE 2024**

Ont participé à cette réunion :

- Mme PARMENTIER Sara-Magalie, Unité développement territorial - Délégation du Pays de Retz,
- Mr HERVIEU Frédéric : en charge des projets PEAN sur le département de la Loire-Atlantique,
- Mr VERDON Jean-Claude : commissaire enquêteur.

À ce stade de l'enquête, une réunion avec le Maître d'ouvrage a été sollicitée de ma part au vu de la nature des contributions déposées et/ou versées dans le registre numérique, dont nombre d'entre-elles me paraissaient hors sujet par rapport au champ de l'enquête publique.

Cette réunion qui s'est déroulée dans les locaux de la délégation Pays de Retz, le matin de 10h00 à 12h00 avait donc pour objet :

- de passer en revue, une à une, les observations recueillies et versées sur le registre dématérialisé, et d'échanger sur leur contenu,
- d'obtenir des compléments d'information notamment sur l'exercice du droit de préemption, la notion de parcelles exclues du PEAN par choix tel qu'indiqué sur les plans de contexte d'urbanisme (*les critères de choix*), les études à la parcelle sur le potentiel agricole des sols,..
- d'aborder la gestion des observations par thématique.

#### **XI- 8.2 LE JEUDI 14 NOVEMBRE 2024**

Ont participé à cette réunion :

- Mme PARMENTIER Sara-Magalie, Unité développement territorial - Délégation du Pays de Retz
- Mr HERVIEU Frédéric : en charge des projets PEAN sur le département de la Loire-Atlantique
- Mme AVENEL Julie : Pornic agglo Pays de Retz, chargée de mission agriculture (*Visioconférence*)
- Mr VERDON Jean-Claude : commissaire enquêteur

Cette réunion a été sollicitée à la demande du Maître d'ouvrage en raison de la consistance et de la nature des dernières contributions déposées dans le registre numérique, et aussi en raison du nombre de doublons enregistrés.

Cette réunion qui s'est déroulée dans les locaux de la délégation Pays de Retz, le matin de 10h00 à 12h30 avait donc pour objet :

- d'identifier de nombreux doublons, et d'échanger sur le contenu des dernières contributions reçues, notamment celles de l'association Bretagne Vivante @53, et d'un particulier @51.
- d'aborder les modalités pratiques de traitement de ces observations par thématique.

A l'issue de la réunion, il m'a paru utile de remettre au porteur de projet un document provisoire de synthèse des observations en cours d'élaboration, sans attendre le délai prescrit de remise du PV à fournir dans les 8 jours à l'issue de la clôture de l'enquête publique.

## XI-9 CLIMAT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée normalement dans les conditions prévues par l'Arrêté du Président du Conseil Départemental et conformément aux textes législatifs et réglementaires, comme en attestent les différents documents produits dans le rapport.

Les salles mises à disposition pour la réception du public étaient confortables, accessibles aux personnes à mobilité réduite et permettaient d'étaler aisément l'ensemble des plans. Les personnes pouvaient y être reçues individuellement dans des conditions convenables.

Concernant « la fréquentation », si les permanences ont reçu un nombre relativement limité de personnes (*un peu moins de 30*), dans le même temps, le registre dématérialisé a été consulté un peu plus de 1100 fois (*cf. XI-5 registre dématérialisé ci-avant*).

Les permanences se sont déroulées dans un rapport d'échange courtois avec le public, même si les gens très attachés à leurs biens, à leur cadre de vie et à leur environnement paraissent soucieux du devenir de leurs terrains d'agrément réservés aux activités de loisirs et/ou de détente.

Aucun incident particulier, aucune difficulté, aucun vice de forme, ni aucune anomalie n'est à signaler.

Durant toute l'enquête, tant pour sa préparation, que pour les permanences, le commissaire enquêteur a reçu tout l'appui nécessaire à l'accomplissement de sa mission par les responsables du dossier d'enquête publique, ainsi que par les agents territoriaux des Mairies en charge de l'accueil et de l'organisation matérielle de l'enquête.

## XII - PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE (*PV joint en annexe 1*)

Comme requis par l'Arrêté du Président du Conseil Départemental du 10 juillet 2024 (*article 8*), un Procès-Verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique a été remis et présenté dans les huit jours suivant la clôture d'enquête (*le mardi 19 novembre 2024*), aux Responsables du projet à :

- Mr HERVIEU Frédéric : en charge des PEAN sur le département de la Loire-Atlantique
- Mme PARMENTIER Sara-Magalie : Unité développement territorial - Délégation Pays de Retz

Ce PV rend compte, notamment :

- des modalités de consultation du dossier par le public dans sa version papier et dans sa version numérique, les modalités de consignation des observations, le déroulement des permanences, les mesures de publicité mises en place,
- de l'état des contributions écrites et orales recueillies pendant l'enquête publique (*18 contributions sur les registres d'enquête papier, 31 e-contributions sur le registre dématérialisé, 3 sur l'adresse email dédiée, 4 courriers adressés en Mairie de Pornic, 3 contributions orales*), soit au total 59 contributions,
- de la fréquentation modeste du public venu se renseigner lors des permanences (*26 personnes*),
- de l'importante consultation numérique du dossier (*1165 visionnages et 457 téléchargements*),
- de la typologie des personnes venues se renseigner lors des permanences :
  - des particuliers résidant majoritairement sur les communes impliquées dans le projet ou sur l'agglomération nantaise,
  - des associations (*l'Association des campeurs propriétaires de la Plaine-sur-Mer, le Comité de Liaison des Associations de Campeurs-caravaniers de l'Ouest « CLACO », l'Association de défense des caravaniers, habitat léger sur terrains privés de La Bernerie, des Moutiers et environs*),
  - un particulier membre de la Société de Chasse de la Plaine-sur-Mer,

- des éléments sur la nature des 59 contributions recueillies, ventilées en 106 observations et regroupées en 15 thèmes tel qu'indiqué dans le tableau de la page suivante,
- des difficultés pour le public d'apprécier :
  - ce qui relève du projet de création d'un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains délimité sur un plan parcellaire (PEAN),
  - de ce qui relève du PLU qui règlemente l'usage des sols,
  - et de ce qui relève du programme d'actions opérationnelles qui permettront d'atteindre les objectifs fixés par le PEAN.
- des événements post enquête publique concernant 2 contributions reçues en mairie de Pornic qui n'ont pas été intégrées au registre d'enquête, mais qui ont été toutefois prises en compte dans le PV de synthèse des observations remis au Responsable du projet le 19 novembre 2024.

Les contributions recueillies concernent les principaux sujets suivants :

- des demandes d'exclusion de terrains compris dans le périmètre du PEAN,
- des observations relatives à des terrains situés dans le périmètre PEAN actuellement classés en zone agricole ou naturelle et pour lesquels les propriétaires demandent une requalification en zone constructible ; ces demandes de reclassement de parcelles conduiraient à les exclure du PEAN,
- des observations sur le potentiel de certaines terres agricoles qui ne devraient pas, selon certains contributeurs, être intégrées dans le PEAN,
- des observations sur le cadre de vie agréable et la qualité de vie sociale dont profitent les familles,
- des observations relatives aux effets du PEAN sur les terrains de loisirs existants et la cabanisation,
- des demandes concernant l'installation et la remise à niveau des assainissements autonomes.

A noter que dans leur grande majorité les contributions recueillies ne donnent pas un avis tranché en faveur ou en défaveur du projet de création du PEAN.

N°	<b>RECAPITULATIF DES THEMES ET DES QUESTIONS</b>
<b>I – Thèmes liés aux observations du public</b>	
<b>1</b>	La concertation ( <i>l'information - la concertation préalable</i> )
<b>2</b>	La Justification du projet ( <i>contexte, enjeux, objectifs du PEAN</i> )
<b>3</b>	La délimitation du périmètre PEAN ( <i>demandes de réduction ou d'extension du périmètre, autres</i> )
<b>4</b>	La Maîtrise foncière ( <i>acquisition amiable, cession, préemption</i> )
<b>5</b>	- Les documents d'urbanisme ( <i>le règlement graphique - zonage, le règlement écrit, les documents cadre SCoT, PADD,..</i> )
<b>6</b>	Les effets du PEAN sur les terrains de loisir existants et la cabanisation
<b>7</b>	Les effets du PEAN sur l'environnement ( <i>la qualité des eaux</i> )
<b>8</b>	L'écologie / le Développement Durable ( <i>l'artificialisation des sols la loi ZAN, la transition écologique et climatique,</i> )
<b>9</b>	Les exploitations agricoles, le modèle agricole, l'agriculture ( <i>le potentiel des terres agricoles, le maintien et le développement des exploitations agricoles, l'installation de nouvelles exploitations, le rôle économique et social de l'agriculture, transmissions et les reprises, les activités productives,..</i> )

<b>Thèmes liés aux observations du public (suite)</b>	
<b>10</b>	L'enquête ( <i>qualité et contenu du dossier, organisation de l'enquête publique,..</i> )
<b>11</b>	Observations hors du champ strict de l'enquête PEAN ( <i>en rapport avec le PLU, en rapport avec le programme d'actions, en rapport avec les espaces déjà protégés</i> )
<b>12</b>	Observations multicritères n'appelant pas nécessairement de réponse
<b>13</b>	Demandes de renseignement sur le zonage de parcelles, leurs inclusion/exclusion du PEAN
<b>14</b>	Contribution d'un particulier
<b>15</b>	Contribution de Bretagne Vivante
<b>II – Observations et Questions du commissaire enquêteur</b>	
<b>1</b>	Consultation des propriétaires de terrains
<b>2</b>	Espaces à vocation de loisir dédiés
<b>3</b>	Questions intégrées aux thèmes 2, 9, 12 sur : - la justification du projet

En qualité de commissaire enquêteur j'ai également invité, lors de la présentation du Procès-Verbal de synthèse des observations, les Services du Département à produire et à me transmettre un mémoire en réponse dans un délai maximum de 15 jours.

### **XIII- MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE** (*document joint en annexe 2*)

Le mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse des observations m'a été transmis par courriel le mardi 03 décembre 2024, et en parallèle par courrier postal reçu à mon domicile seulement le jeudi 05 décembre 2024.

Ce document reprend l'ensemble des points évoqués dans le Procès-Verbal de synthèse des observations et apporte les éléments de réponse repris dans l'analyse présentée ci- après au § XIV.

## XIV- ANALYSE DES OBSERVATIONS

A l'intérieur de chacun des thèmes, les observations numérotées chronologiquement de 1 à X sont reprises sommairement ; pour le détail se reporter au PV de synthèse des observations joint en annexe 1, ou au §XI-4.2 du rapport " Déroulement des permanences ".

### XIV-1 OBSERVATIONS DU PUBLIC

#### THÈME 1 : LA CONCERTATION

##### **1-1 L'INFORMATION - LA CONCERTATION PRÉALABLE**

###### **☞ Contribution « @5, @6 »**

###### ① Concertation

Pas d'invitation de la Société de chasse de La Plaine-sur-Mer aux réunions publiques.

###### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

① La Société de Chasse de la Plaine-sur-Mer a bien été invitée par mail et par courrier à la réunion d'information /concertation à destination des usagers de l'espace rural du 26 janvier 2024. Toutefois, aucune réponse n'a été reçue et la Société de Chasse de La Plaine-sur-Mer n'était pas représentée à cette réunion.

###### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

① Prends acte de la réponse apportée par le Maître d'ouvrage.

##### **1-2 L'IMPLICATION CITOYENNE DANS LE PROJET EN AVAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

###### **☞ Contribution « @5, @6 »**

###### ① Gouvernance

Demande d'intégration de la société de chasse de La Plaine-sur-Mer dans la gouvernance du projet à la suite de l'enquête publique, dans le suivi du programme d'actions.

###### **☞ Observations « @30 » : Association des campeurs propriétaires de la Plaine-sur-Mer / cabinet Clarence Avocats Nantes**

② Demande de dialogue constructif avec les Collectivités afin d'encadrer l'utilisation des terrains de loisir et de parvenir à des solutions pérennes et satisfaisantes (exemple : création de zones de repli, expérimentées par les communes de Sarzeau et de Pénestin).

###### **☞ Observations « @41 » : CLACO (Comité de Liaison des Associations de Campeurs-caravaniers de l'Ouest, sur terrains privés)**

③ Demande de dialogue constructif avec les Collectivités afin de trouver des compromis acceptables en vue de faire évoluer la réglementation tout en préservant l'environnement.

###### **☞ Observations « @15 »**

④ Demande de prévenir par voie postale l'ensemble des propriétaires de l'incidence du PEAN sur leurs terrains de loisir.

###### **☞ Observations « @9 : Association de défense des caravaniers, habitat léger sur terrains privés de la Bernerie, des Moutiers et environs**

⑤ Demande de ne pas appliquer le PEAN sur les terrains de loisir et d'adresser par courrier et email toute avancée sur ce dossier.

### RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① à ⑤ Le Département a mis en œuvre les dispositions requises par la réglementation en matière d'information du public dans le cadre de la procédure d'enquête publique à laquelle le projet de création de PEAN est soumis. Ainsi, au regard de ces actions, l'information du public est conforme à la réglementation. En outre, deux réunions publiques ont été organisées en amont de l'enquête publique le 1<sup>er</sup> octobre 2024 et le 7 octobre 2024. D'autre part, une réunion spécifique d'information / concertation sur le projet de création du PEAN à destination des usagers de l'espace rural a été organisée le 26 janvier 2024 à Pornic (cf. annexe C2 du dossier d'enquête publique).
- ① à ③ Ces demandes relèvent du programme d'actions. Or, celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Toutefois, le Département souhaite préciser qu'il a bien pris en compte ces demandes. En concertation avec les collectivités concernées, une réponse sera apportée sur ce sujet lors de la mise en œuvre du PEAN.
- ④ et ⑤ La procédure réglementaire ne prévoit pas d'information individuelle des parties prenantes.

### ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- ① ② et ③ Je relève avec intérêt que les demandes formulées concernent le programme d'actions associé au PEAN et qu'elles ne se rapportent pas directement au sujet de l'enquête. La législation ne prévoit pas, en effet, l'obligation d'une enquête publique préalable à la mise en œuvre de ce programme, le Code de l'urbanisme disposant précisément dans son article R113-21 que « **le projet de création 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 R123-7 à R123-23 du Code de l'environnement** ».

Je ne doute pas que le Département saura prendre en compte les demandes d'intégration de la Société de chasse de la Plaine-sur-Mer dans la phase de suivi et d'animation du programme d'actions du PEAN, et qu'une réponse concertée avec les Collectivités sera apportée aux Associations en ce qui concerne les demandes de mise en œuvre d'une démarche de dialogue constructif dans le cadre du programme d'actions. En qualité de commissaire enquêteur, il m'est possible de souligner l'importance de faire un effort de communication et d'établir une vraie concertation pour réussir la mise en œuvre du programme d'actions.

- ④ et ⑤ Il est vrai que les procédures règlementaires de participation du public ne prévoient pas de notifier individuellement aux propriétaires de terrains de loisir ou aux associations les avancées du dossier de construction du projet de PEAN sur le territoire de Pornic agglo Pays de Retz.

## THÈME 2 : JUSTIFICATION DU PROJET

### ☞ Observations « @10 »

- ① Un propriétaire de terrain de loisir qui s'est acquitté des taxes (*taxe foncière et taxe d'ordures*), et estimant que son usage en qualité de terrain de loisir a été validé par l'État et la Mairie ne comprend pas du tout l'objet et la finalité du projet.

### ☞ Observations « C11 »

- ② La personne conteste la préemption de son terrain dont l'usage ne peut devenir agricole.

### ☞ Observations « @42 »

- ③ Un écologiste indique que :
  - il est absurde de bloquer des terres dans la commune de La Plaine-sur-Mer au détriment de son développement,
  - sur le littoral les terrains doivent être consacrés au développement économique sur une bande de 1 à 5 kilomètres, le reste doit être consacré à l'agriculture et aux espaces verts.

### RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① à ③ La définition d'un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains ou PEAN est expliquée dans le paragraphe 1.1 (pages 8 et 9) de la notice justificative. Celui-ci indique notamment que le PEAN est un lieu d'intervention foncière et d'action en faveur de l'agriculture et de la nature, dans le respect et la prise en considération des enjeux croisés de l'économie agricole et environnementaux. C'est un outil pérenne dont l'objectif est de confirmer sur le long terme la vocation naturelle et agricole des espaces périurbains.

Un PEAN se caractérise notamment par :

- Un périmètre coconstruit avec les communes et intercommunalités concernées et justifié (à l'échelle cadastrale) par les bénéfices attendus sur l'agriculture, la forêt et l'environnement, comprenant les espaces agricoles et naturels périurbains publics et privés en zone Agricole (A) et Naturelle (N) du PLU. Les zones Urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU ne peuvent pas être incluses,
- Un programme d'actions,
- Un outil de maîtrise foncière avec un droit de préemption ouvert au bénéfice du Département. Il convient de préciser que **ce droit de préemption s'exerce en cas de cession du bien**. Toutefois, le Département n'entend pas ériger en mode de gestion habituel, le recours à la préemption. Enfin, l'acquisition (qu'elles qu'en soient ses modalités) n'est pas pour le Département une fin en soi, mais un moyen d'atteindre les bénéfices attendus du PEAN.

L'outil PEAN vise à préserver les espaces agricoles et naturels et contribue à atteindre les objectifs du Zéro Artificialisation Nette et ceux de la loi Climat et résilience.

Enfin, **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 et de la nature. Le projet de PEAN ne modifie pas le règlement d'urbanisme applicable. En revanche, il fige définitivement le caractère non urbanisable du secteur qu'il couvre.

- ③ Cette contribution interroge le développement d'une commune et les usages de sols. Or, le PEAN n'a pas pour compétence de réglementer les usages du sol, ni de définir le développement d'une commune. Un rappel de la définition d'un PEAN est réalisé dans le paragraphe ci-dessus.

### ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- ① à ③ Le Maître d'ouvrage reprend dans sa réponse les éléments de la notice explicative, pièce A3 du dossier d'enquête publique ; cette réponse ne peut être plus claire.

Pour l'information du public, en qualité de commissaire enquêteur, je me permets d'insister sur le fait que l'objectif du PEAN est de protéger et de reconquérir durablement les espaces agricoles et naturels soumis à une pression foncière due à l'attractivité du territoire ; il s'agit notamment de contenir l'étalement urbain, de lutter contre la déprise agricole, l'artificialisation des sols et d'apporter une lisibilité à long terme sur les secteurs à enjeux afin de pérenniser l'activité agricole.

En complément de la réponse, il m'apparaît intéressant d'ajouter que :

- le PEAN relève d'une compétence portée par le Département,
- le périmètre délimité a été coconstruit non seulement avec les communes parties prenantes et la Communauté d'agglomération de Pornic agglo Pays de Retz, mais aussi en concertation avec les partenaires de l'action agricole, la Chambre Régionale d'Agriculture, les agriculteurs et des associations environnementales,
- la réduction du périmètre nécessite un arrêté interministériel sauf pour les projets d'infrastructures d'intérêt public majeur.

- ③ La réponse donnée rappelle à juste titre que l'objet du PEAN n'est pas de régler ni de définir les usages du sol. C'est aussi l'occasion de rappeler, ici, que les grandes orientations d'urbanisme, d'aménagement et de développement de l'ensemble d'une commune relèvent d'une dimension stratégique et politique définie dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, ainsi que dans les documents de planification hiérarchiquement supérieurs, et non pas du PEAN.

### **THÈME 3 : DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE PEAN**

#### **3-1 DEMANDE DE RÉDUCTION DU PÉRIMÈTRE PEAN (exclusion de parcelles)**

##### **☞ Observations « @4 » @43 / @47 / @48 / @ 49**

- ① Parcelles 147 et 564 (30 000 m<sup>2</sup>) inscrites en zone Ap sur le secteur de la Menonderie à La Plaine-sur-Mer : demande au titre de leur situation exceptionnelle et en vue d'apporter les terrains à la commune dans le cadre d'un projet communal futur, un réajustement du périmètre.

##### **☞ Observations « @7 »**

- ② Parcelle I 457 inscrite en zone Ap chemin des Virées à La Plaine-sur-Mer : demande d'exclusion + demande de requalification en Ah2 (cf. thème 11).

##### **☞ Observations « @8 »**

- ③ Parcelle 0092 section BR 177 à Pornic : demande d'exclusion, la parcelle faisant partie intégrante du jardin.

##### **☞ Observations « @9 » : CONNAN Alain - Président de l'Association de défense des caravaniers, habitat léger sur terrains privés de la Bernerie, des Moutiers et environs**

- ④ Demande implicite de retrait des terrains de loisir du périmètre PEAN précisant que ces terrains n'intéressent pas les agriculteurs et qu'ils sont régulièrement entretenus.

##### **☞ Observations « R18, R19, R20, R21, R22, R44, R45 » : Doublons @24, @25 + @31 à 39**

- ⑤ Demande de requalification de parcelles sur la commune de La Plaine-sur-Mer en zone constructible, ce qui conduit à les exclure du PEAN (cf. Thème 11- 75).
- R18 : parcelles à la Renaudière I 266, I 265, I 523, I 524, I 525 et I 1460
  - R19 : parcelle Chemin de la Fertais A 1291
  - R20 : parcelle Chemin de la Botte A 289
  - R21 : parcelle à la Roctière A847 (non trouvé sur le plan, anciennes références ?)
  - R22 : parcelle ZA 43 (non trouvé sur le plan, anciennes références ?)
  - R44 : parcelles rue des Grenouilles BH 194, 195
  - R45 : parcelle à le Cormier BH 227.

##### **☞ Observations « E23 » :**

- ⑥ Parcelles A03 et A04 sur la Bernerie-en-Retz : Demande d'exclusion aux motifs que :
- les parcelles sont totalement dépourvues de cabanes, de boisements, d'intérêt agricole,
  - les parcelles ne sont pas en zone humide (une délimitation de la partie humide s'impose),
  - les parcelles sont dépourvues d'intérêt que ce soit pour l'agriculture ou pour un caractère naturel, et pour le fonctionnement et le maintien des écosystèmes.

##### **☞ Observations « C26 »**

- ⑦ Parcelle BM 93 à la Plaine sur Mer au lieu-dit « Chemin de Lenerie.

##### **☞ Observations « R27 »**

- ⑧ Parcelle BW 57 qui supporte un hangar agricole + une ferme sur le secteur de Portmain à Pornic Sainte-Marie de la Mer.

##### **☞ Observations « R46 »**

- ⑨ Demande d'exclusion de tous les terrains de loisir rue des Destries à La Bernerie-en-Retz ne s'agissant pas d'implantations diffuses et plus ou moins contrôlées, mais d'un ensemble de petites parcelles groupées bénéficiant de cet usage de loisir depuis des décennies et aux motifs que :
- les propriétaires de ces terrains n'ont pas les moyens d'acquérir une résidence autre
  - des équipements d'assainissement individuels ont été réalisés, l'eau et l'électricité sont disponibles.

☞ **Observations « @10 » et « @16 »**

⑩ 2 contributions qui demandent indirectement l'exclusion de leurs parcelles de loisir du PEAN.

☞ **Observations « C61 »**

11- Parcelle A 1290 rue de la Fertais à la Plaine-sur-Mer : demande d'exclusion (*terrain viabilisé dans le contexte d'urbanisation du Cormier et sans aucun caractère agronomique particulier*).

☞ **Observations « C62 »**

12- Parcelle AN 487 rue du Bernier à la Plaine-sur-Mer : demande de requalification (*terrain viabilisé, situé dans la continuité de l'urbanisation, sans aucun caractère agronomique particulier*).

**RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

① à 12 La construction du périmètre de création du PEAN relève d'une prise en considération d'un ensemble de bénéfices attendus, (cf. notice justificative p. 61 à 63) et notamment :

- La protection définitive des espaces agricoles et naturels contre l'urbanisation,
- La préservation de ces espaces contre le changement d'usage des terres et la spéculation foncière,
- Le maintien de l'activité agricole et l'installation de nouveaux agriculteurs,
- La reconquête des espaces agricoles délaissés ou en friche,
- La préservation de la qualité de l'eau, dans le cadre de la lutte contre la cabanisation,

L'inclusion des parcelles ou parties de parcelles citées ci-dessus relève principalement d'une logique de cohérence avec le zonage du PLU des communes concernées, en vigueur à la date d'établissement du projet, et de la prise en considération des secteurs fragilisés à enjeux de préservation naturelle/environnementale (cabanisation, spéculation et rétention foncière, vallons, zones humides, boisements) ou à enjeux de confortement ou de reconquête agricole.

Aujourd'hui, ces secteurs sont :

- Soit utilisées en agriculture, qu'il convient de préserver au regard des menaces pesant sur l'activité agricole,
- Soit utilisables à terme en agriculture, et il convient de préserver cette réutilisation potentielle,
- **Soit à usage de jardin d'agrément, de terrains de loisirs, ou d'espace de nature, l'intérêt de la mise en place du PEAN étant de préserver définitivement ces espaces d'agrément ou de nature de toute urbanisation future, sans imposer une installation agricole.**

En conséquence, les demandes d'ajustement ou de retrait de parcelles ne sont pas admises.

Sur ces parcelles, le PEAN n'impose aucune prescription supplémentaire ou complémentaire à celle figurant dans les documents d'urbanisme, notamment en matière de constructibilité, de rénovation et d'extension de l'habitat, ou des usages du sol. Il fige, par contre, définitivement le caractère non urbanisable du secteur qu'il couvre.

⑧ La contribution ne précise pas les références cadastrales des parcelles attenantes à la parcelle BW57.

⑩ La contribution @10 ne précise pas la référence cadastrale de sa parcelle. La contribution @16 fait référence à la parcelle N33 mais celle-ci n'est pas référencée au cadastre.

### ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- ① à 12- Il n'est pas donné une suite favorable à l'ensemble des demandes de retrait du périmètre PEAN des parcelles énumérées ci-avant. Je relève avec intérêt que le mémoire en réponse :
- justifie le maintien de toutes les parcelles dans le périmètre PEAN en considération des bénéfices attendus du PEAN, d'une logique de cohérence avec le zonage du PLU des 4 communes concernées, d'un inventaire des secteurs fragilisés identifiés à enjeux de reconquête agricole et/ou de préservation naturelle / environnementale,
  - présente la typologie **des secteurs fragilisés à préserver**, à savoir :
    - des secteurs en exploitation exposés à des menaces pesant sur l'activité agricole,
    - des secteurs potentiellement utilisables ou réutilisables à terme en agriculture,
    - **des secteurs à usage de jardins d'agrément, de terrains de loisir, ou d'espaces de nature.**
- Il me paraît important de souligner que le PEAN ayant aussi pour objet de préserver les espaces d'agrément et les espaces de nature de toute urbanisation future, sans imposer une installation agricole, que ceci devrait satisfaire et retranquilliser les propriétaires quant au devenir de leurs terrains de loisir.
- rappelle utilement que le PEAN :
    - n'est pas prescriptif en matière de constructibilité, de rénovation et d'extension de l'habitat, ou des usages du sol, et que les règles de construction et d'utilisation des sols relèvent du PLU,
    - fige définitivement le caractère non urbanisable du secteur qu'il couvre, autrement dit que les parcelles contenues dans le périmètre du PEAN ne pourront plus être intégrées dans un zonage U ou AU dans le cadre d'une modification ou de révision future du PLU.

En ce qui concerne la prise en compte des secteurs fragilisés à enjeux de préservation naturelle/environnementale, il peut être ajouté, comme indiqué par ailleurs dans d'autres réponses apportées par le Maître d'ouvrage, que le périmètre a été établi sur la base d'un diagnostic agricole et des cartes de diagnostic des friches et terrains cabanisés réalisées en 2020-2021.

⑧ et ⑩ : Sans commentaire

### **3-2 DEMANDE D'EXTENSION DU PÉRIMÈTRE PEAN (inclusion de parcelles)**

#### **☞ Observations « R54 »**

- ① Parcelles ZC9, ZC 92 et ZC 104 sur Les Moutiers-en-Retz exploitées en prairies, bois, pâturage ovins, demande de les inclure au sein du périmètre PEAN, ainsi que la parcelle ZC91 louée au CCAS de la commune.

### RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① La construction du périmètre de création du PEAN relève d'une prise en considération d'un ensemble d'enjeux et de bénéfices attendus (cf. notice justificative pages 61 à 63).  
Aucun enjeu au regard de la mutation d'usage de ces espaces n'a été identifié sur ces parcelles lors de la construction du projet. Précisons que les auteurs de la contribution ont été consultés lors de la phase de concertation et qu'à cette occasion ils n'ont pas fait état d'enjeux sur ces parcelles.
- Une extension du PEAN à ces secteurs pourrait être réétudiée à terme en cas d'évolution des enjeux identifiés sur ces territoires, et du souhait des communes à engager une procédure d'extension.

#### ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- ① Il est regrettable que les propriétaires des parcelles ZC91, ZC 92 et ZC 104 sur Les Moutiers-en-Retz exploitées en prairies, bois, pâturage n'aient pas fait part de leur intérêt pour le projet de PEAN au moment de la phase de concertation, même si aucun enjeu lié à un changement d'usage de ces parcelles n'a été identifié.

En qualité de commissaire enquêteur, je prends bonne note que la demande d'intégration de ces parcelles dans le PEAN pourra être réétudiée dans le cadre d'une extension du PEAN.

### 3-3 OBSERVATIONS AUTRES

#### ☞ *Observations « R50 »*

- ① L'un des fondateurs des Jardins citoyens de la Beltière situés sur la Bernerie-en-Retz regrette que leur jardin situé au milieu de terres agricoles ne soit pas protégé.

#### RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① Les jardins citoyens de la Beltière se situent en zone U ou en zone AU et sont par conséquent exclus réglementairement du périmètre PEAN.

#### ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- ① Un PEAN ne peut effectivement inclure les terrains en zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un PLU.

### THÈME 4 : MAÎTRISE FONCIÈRE

#### ☞ *Observations « C11 »*

- ① La contributrice qui a acquis par acte notarié en 2011 un terrain de loisir de 14a33ca cadastré AZ 28, chemin des Destries à La Bernerie-en-Retz conteste la préemption de son terrain dont l'usage ne peut devenir agricole.

#### ☞ *Observations « @14 »*

- ② Le contributeur qui s'est porté acquéreur d'une parcelle de référence cadastrale XY 0002 située à la Berthauderie sur Sainte Marie-sur-Mer, pour laquelle le notaire en charge d'un dossier de succession a fait une déclaration au service des Domaines, demande si le terrain peut être préempté en raison du projet de PEAN.

#### RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① Il convient de se référer à la réponse apportée au thème « Justification du projet » (thème 02).  
② La parcelle en question n'est pas située dans le périmètre PEAN.

#### ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- ① L'exercice du droit de préemption pouvant être ressenti comme une atteinte forte au droit de propriété, je pense qu'il est approprié, de préciser que :
  - le droit de préemption ne s'exerce qu'en cas de cession du bien,
  - le Département a acté le principe de réaliser préférentiellement les acquisitions foncières par la voie amiable,
  - le recours à la préemption n'est pas pour le département une fin en soi, les acquisitions étant réalisées en vue de réintroduire et de garantir sur le long terme la vocation agricole des sols et la mise en valeur des espaces naturels périurbains.
- ② Sans commentaire du commissaire enquêteur.

#### **THÈME 5 : LES DOCUMENTS D'URBANISME**

##### *Observations « @3 »*

- ① Quelles sont les prescriptions futures applicables aux différentes zones A et N incluses dans le PEAN, et des zones exclues du PEAN par choix matérialisées sur le plan de délimitation du périmètre de La Plaine-sur-Mer ?

#### RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① Comme la notice justificative l'indique en page 8, le PEAN n'a pas compétence pour réglementer les usages du sol :

*« 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 et de la nature, dans le respect et la prise en considération des enjeux croisés de l'économie agricole et environnementaux.*

*Si les usages des territoires concernés par le projet peuvent être précisés, infléchis, au travers du programme d'actions, le projet de PEAN (ses objectifs et son programme d'actions) ne modifie pas le règlement d'urbanisme applicable.*

*Précisément, le PEAN n'a pas vocation à interdire les constructions ou extensions de logements, ouvrages et équipements que les documents d'urbanisme autorisent dans leur règlement, en zones A et N, [...]. ».*

#### ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- ① Le Maître d'ouvrage répond très clairement et concrètement en ce qui concerne l'absence d'effets du PEAN sur les règles de constructibilité qui s'appliquent aux zones A ou N édictées par le règlement écrit du PLU. Le règlement du PLU reste souverain. En revanche le dispositif PEAN a pour effet de conforter et pérenniser la vocation agricole ou naturelle des terrains concernés au-delà des modifications ou révisions des documents d'urbanisme (PLU, SCoT).

## **THÈME 6 : EFFETS SUR LES TERRAINS DE LOISIR EXISTANTS, LA CABANISATION, LES TERRAINS EXPLOITÉS**

### ***Observations « @9 »***

- ① Expression d'une inquiétude au sujet d'une éventuelle expulsion des usagers, le changement d'usage en terrains de loisir étant d'un point de vue réglementaire illégal.

#### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

- ① Sur son périmètre, le PEAN n'impose aucune prescription supplémentaire ou complémentaire à celle figurant dans les documents d'urbanisme, notamment en matière de constructibilité, de rénovation et d'extension de l'habitat, ou des usages du sol. Il fige, par contre, définitivement le caractère non urbanisable du secteur qu'il couvre.

L'expulsion des usagers ne correspond pas à la finalité du PEAN. Pour rappel, le PEAN est notamment un outil de maîtrise foncière avec un droit de préemption ouvert au bénéfice du Département. Il convient de préciser que **ce droit de préemption s'exerce en cas de cession du bien**. Toutefois, le Département n'entend pas ériger en mode de gestion habituel, le recours à la préemption.

#### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

- ① On peut comprendre que les propriétaires craignent d'être expulsés, or il s'agit dans le cadre du dispositif PEAN de la faculté pour le Département d'exercer le droit de préemption lorsque le propriétaire décide de vendre son bien situé dans le périmètre de protection délimité.

Dans sa réponse le Maître d'ouvrage explique bien que le PEAN n'a pas de regard sur les usages du sol et que le droit de préemption ne peut s'exercer qu'en cas de cession du bien. Il me semble qu'il importe de repréciser par ailleurs que les acquisitions foncières seront préférentiellement réalisées à l'amiable, et que ces acquisitions sont réalisées en vue de réintroduire et de garantir sur le long terme la vocation agricole des sols et la mise en valeur des espaces naturels périurbains.

### ***Observations « C11 »***

- ② Observation sur le blocage de la valeur des terrains de loisir.

#### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

- ② Le PEAN ayant notamment pour but de lutter contre la spéculation foncière au niveau de certains terrains à vocation agricole ou naturelle, il pourra contribuer à tempérer le prix de vente des terrains cabanisés en zone agricole et naturelle dans le cadre de l'exercice du droit de préemption PEAN. Le Département peut exercer ce droit de préemption en cas de cession du bien si l'usage futur ne garantit pas la fonction agricole ou naturelle ou si celui-ci est contraire aux objectifs du PEAN.

#### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

- ② Il peut s'avérer utile de souligner à nouveau que les biens acquis par le Département ne peuvent être utilisés qu'en vue de répondre aux objectifs du PEAN, et autrement dit, en vue d'un usage conforme à la politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains. Il peut également être précisé que, dans le cas d'une absence d'accord sur le prix de vente proposé par l'exercice du droit de préemption, le propriétaire peut toujours renoncer à la transaction.

☞ **Observations « R12 »**

- ③ Parcelle C104 située à la Denouillère sur la Bernerie-en-Retz - Questions posées sur :
- a) les possibilités de construction d'un cabanon de jardinage et non pas à des fins de loisirs ?
  - b) les conditions d'entretien d'un terrain et les possibilités de l'utiliser pour y faire du jardinage ?
  - c) les possibilités de revente d'un terrain ? (*Thème 25*)

**RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

- ③ a) et b) Sur son périmètre, le PEAN n'impose aucune prescription supplémentaire ou complémentaire à celle figurant dans les documents d'urbanisme, notamment en matière de constructibilité, de rénovation et d'extension de l'habitat, ou des usages du sol.
- b) Sur son périmètre, le PEAN n'impose aucune prescription en termes d'entretien des terrains.
- c) La vente d'un terrain situé dans le périmètre PEAN reste possible. Toutefois, en cas de cession du bien, le Département peut exercer un droit de préemption, si l'usage futur ne garantit pas la fonction agricole ou naturelle ou si celui-ci est contraire aux objectifs du PEAN.

**ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

- ③ a) En complément de la réponse apportée, je me permets dans ma qualité de commissaire enquêteur d'ajouter que pour connaître les possibilités de construction sur un terrain, il convient de se référer aux documents d'urbanisme applicables et en vigueur sur la commune (*PLU*).
- b) Sans commentaire particulier.
- c) Il peut s'avérer utile de souligner à nouveau que les biens acquis par le Département ne peuvent être utilisés qu'en vue de répondre aux objectifs du PEAN, et autrement dit, en vue d'un usage conforme à la politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains. Il peut également être précisé que, dans le cas d'une absence d'accord sur le prix de vente proposé par l'exercice du droit de préemption, le propriétaire peut toujours renoncer à la transaction.

☞ **Observations « @14 » :**

- ④ L'acquéreur d'une parcelle XY 0002 située à la Berthauderie sur Sainte Marie/Mer demande si-il doit continuer à entretenir cette parcelle pour éviter l'embroussaillage et les risques d'incendie.

**RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

- ④ La parcelle en question n'est pas située dans le périmètre PEAN.

**ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

- ④ Sans commentaire.

☞ *Observations « @30 » Association des campeurs propriétaires de la Plaine-sur-Mer*

- ⑤ Vu les contours extrêmement variés de cas d'installations et de constructions existantes sur les terrains de loisir en zones agricoles et naturelles, cette situation ne peut faire l'objet d'un traitement uniforme : proposition de mise en place, en fonction des situations et dans le cadre du programme d'actions, d'un traitement différencié aux stades de sa définition et de sa mise en œuvre.

**RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

- ⑤ Cette demande relève du programme d'actions. Or, celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Toutefois, le Département souhaite préciser qu'il a bien pris en compte cette demande. En concertation avec les collectivités concernées, une réponse pourra être apportée sur ce sujet lors de la mise en œuvre du PEAN.

**ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

- ⑤ Je prends bonne note que la demande formulée relève du programme d'actions associé au PEAN qui n'est pas soumis à enquête publique. La législation ne prévoit pas, en effet, l'obligation d'une enquête publique préalable à la mise en œuvre de ce programme, le Code de l'Urbanisme disposant précisément dans son article R113-21 que « **le projet de création 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 R123-7 à R123-23 du Code de l'Environnement. »
- Je ne doute pas que le Département saura prendre en compte la demande, et qu'une réponse concertée avec les Collectivités pourra être apportée sur ce sujet dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'actions.

☞ *Observations « @30 » : Association des campeurs propriétaires de la Plaine-sur-Mer*

- ⑥ L'association considérant que l'impact des terrains de loisirs existants sur les possibilités de développement des exploitations agricoles est très relatif et estimant que les propriétaires victimes de la tolérance administrative de l'époque et menacés par l'accroissement des contraintes réglementaires, se retrouvent aujourd'hui dans une situation précaire demande :
- a) quel sera le sort réservé aux terrains de loisirs existants situés au sein du PEAN ?
  - b) de mettre en place un traitement différencié et respectueux des situations existantes (cf. ⑤)
  - c) l'instauration d'une démarche de dialogue constructif avec les Collectivités afin d'encadrer l'utilisation des terrains de loisir et de parvenir à des solutions pérennes et satisfaisantes. (cf. §1)

**RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

- ⑥ a) Les effets du projet de PEAN sont rappelés dans la réponse au thème 02 « Justification du projet » Il convient également de rappeler que sur son périmètre, le PEAN n'impose aucune prescription supplémentaire ou complémentaire à celle figurant dans les documents d'urbanisme, notamment en matière de constructibilité, de rénovation et d'extension de l'habitat, ou des usages du sol. Il fige, par contre, définitivement le caractère non urbanisable du secteur qu'il couvre. En concertation avec les collectivités concernées, des précisions pourront être apportées sur ce sujet lors de la mise en œuvre du PEAN.
- b) Il est répondu à cette question au point ⑤ ci-dessus.
- c) Cette demande relève du programme d'actions. Or, celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Toutefois, le Département souhaite préciser qu'il a bien pris en compte cette demande. En concertation avec les collectivités concernées, une réponse pourra être apportée sur ce sujet lors de la mise en œuvre du PEAN.

#### ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- ⑥ a) Comme indiqué aux §2 et 3 « *Délimitation du périmètre PEAN et justification du projet* », il me paraît important de souligner à nouveau :
- que le PEAN a pour effet de figer définitivement, la vocation agricole ou naturelle des terrains compris dans le périmètre de protection en empêchant qu'ils soient postérieurement intégrés à une zone urbaine U, ou à urbaniser AU du PLU, ou à un secteur constructible,
  - que le PEAN n'est pas prescriptif en matière de constructibilité, de rénovation et d'extension de l'habitat, ou des usages du sol, et que les règles de construction, d'interdiction et d'utilisation des sols relèvent du PLU,
  - que le PEAN, comme indiqué dans la réponse du Maître d'ouvrage au thème relatif à la justification du projet a aussi pour objet de préserver, les espaces d'agrément et les espaces de nature de toute urbanisation future, sans imposer une installation agricole. Ceci devrait satisfaire et retranquilliser les propriétaires quant au devenir de leurs terrains de loisir,
  - qu'un des objectifs du PEAN est de maîtriser le développement anarchique, la densification de terrains cabanisés qui pourraient même à terme non seulement pénaliser les agriculteurs mais aussi porter préjudice aux propriétaires de ces terrains de loisir.
- b) cf. ⑤ ci-dessus ; la question relève du programme d'actions non soumis à l'enquête publique.
- c) Je ne doute pas que le Département saura prendre en compte la demande de mise en œuvre d'une démarche de dialogue constructif dans le cadre du programme d'actions. En qualité de commissaire enquêteur, il m'est possible de souligner l'importance de faire un effort de communication pour réussir la mise en œuvre du programme d'actions.

#### *Observations « R56 »*

- ⑦ demande d'informations sur les formalités et obligations des propriétaires en cas de vente de terrains **aujourd'hui exploités** par un agriculteur (cf.6.3).

#### RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ⑦ Il peut être précisé qu'en cas de cession du bien (situé dans le périmètre PEAN), le Département peut exercer un droit de préemption si l'usage futur ne garantit pas la fonction agricole ou naturelle ou si celui-ci est contraire aux objectifs du PEAN. Toutefois, le Département n'entend pas ériger en mode de gestion habituel, le recours à la préemption. Enfin, l'acquisition (qu'elles qu'en soient ses modalités) n'est pas pour le Département une fin en soi, mais un moyen d'atteindre les bénéfices attendus du PEAN.

#### ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- ⑦ Complément de réponse apporté : En l'absence d'un accord sur le prix de vente proposé dans le cadre de l'exercice du droit de préemption le propriétaire peut toujours renoncer à la transaction.

## THÈME 7 : EFFETS DU PEAN SUR L'ENVIRONNEMENT

### LA QUALITÉ DES EAUX

#### ☞ *Observations « R28 »*

- ① Demande : Obliger les propriétaires de terrains de loisir à installer des assainissements autonomes.

#### ☞ *Observations « @30 » : Association des campeurs propriétaires de la Plaine-sur-Mer*

- ② Demande : Donner, dans le cadre du programme d'actions, la possibilité aux propriétaires de terrains de loisir de réaliser des travaux de mise aux normes de leurs installations d'assainissement individuel ou d'adopter des solutions plus simples en fonction de leurs besoins (*toilettes sèches, phyto-épuration, pédo-épuration..*).

Commentaires : Évaluation de l'impact des terrains de loisir sur la qualité de la ressource en eau :

- enregistrement par le comité de pilotage « eau-assainissement de Pornic agglomération » de pics de pollution hors période estivale au moment où les terrains de loisir sont inoccupés,
- incidences sanitaires, de pollution organique et d'impact environnemental issus de l'assainissement individuel très faibles par comparaison à l'assainissement collectif et à relativiser dans les zones à enjeu environnemental, selon des conclusions du SDAGE Loire Bretagne.
- enregistrement par le SPANC d'un taux de 80% d'installations individuelles non conformes sur la Plaine-sur-Mer ne pouvant être imputable aux propriétaires des terrains de loisir qui se voient refuser des demandes de mise aux normes de leurs installations, au regard du règlement du PLU.

#### ☞ *Observations « @41 » : Comité de Liaison des Associations de Campeurs-caravaniers de l'Ouest (CLACO)*

- ③ Les Associations adhérentes au CLACO sont ouvertes à toute proposition de la part des collectivités en ce qui concerne l'installation de systèmes d'assainissement adaptés et proportionnés.

En ce qui concerne la gestion de l'eau, la contribution fait état d'une vraie sobriété de vie pratiquée par les usagers pendant quelques semaines en saison estivale réduisant ainsi les impacts sur l'environnement, notamment les quantités d'eau rejetées (*des terrains équipés d'un puits non raccordés en eau, emploi de jerricans d'eau potable, pas de lave-linge, pas de lave-vaisselle..*).

#### RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① à ③ Ces contributions relèvent de l'exercice de la compétence assainissement et non du PEAN. Toutefois, le Département souhaite préciser qu'il a bien pris en compte ces demandes et qu'il portera celles-ci à la connaissance de la collectivité territoriale concernée.

#### ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- ⑦ Je note que le PEAN n'est pas l'Autorité compétente dans le domaine de l'eau et de l'assainissement, et que par conséquent les demandes relatives aux travaux d'installation d'assainissement autonome ou de remise à niveau normative des dispositifs existants ne relèvent pas de la présente enquête publique.

Je ne doute pas que le Département saura porter ces demandes à la connaissance de la collectivité territoriale concernée.

L'argumentaire appuyant la demande de travaux d'assainissement, et traitant de l'impact des terrains de loisir sur la qualité de la ressource en eau, de données sur les pics de pollution liés aux usages du littoral, ainsi que sur les installations individuelles non conformes, ne relève pas de la compétence PEAN et n'appelle pas de réponse particulière.

## THÈME 8 : ÉCOLOGIE / DÉVELOPPEMENT DURABLE

### ☞ *Observations « E29 »*

- ① Une contribution évoque le sujet de l'artificialisation des sols et ses conséquences négatives sur l'environnement en déclarant qu'il faut cesser d'artificialiser les sols, de construire toujours plus, la Terre ne pouvant plus jouer son rôle, et citant pour exemple les barres d'immeubles sur le littoral de Pornichet / la Baule.

#### RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① Le PEAN concourt à lutter contre l'artificialisation des sols. Il convient de rappeler que l'outil PEAN vise à préserver les espaces agricoles et naturels et contribue à atteindre les objectifs du Zéro Artificialisation Nette et ceux de la loi Climat et résilience. En outre, les bénéfices attendus du PEAN prévoient notamment la protection définitive des espaces agricoles et naturels contre l'urbanisation.

#### ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- ① On rajoutera à cette réponse que le PEAN contribue à lutter contre le phénomène d'artificialisation des sols notamment dû à l'étalement urbain, à des opérations d'aménagements et d'infrastructures particulièrement prégnantes sur les secteurs touristiques du littoral. Le PEAN contribue donc à lutter contre les dégâts considérables causés par cette artificialisation sur l'environnement, la biodiversité (*faune, flore, perte d'habitats, fragmentation de l'espace*), le climat, et l'homme.

Le PEAN est en cohérence avec :

- le plan biodiversité de 2018 qui définit la notion de ZAN et qui dans son axe 1 relatif à la reconquête de la biodiversité dans les territoires contient la mesure 1.3 suivante : **limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette**,
- la loi Climat et résilience du 22 août 2021 qui réaffirme l'objectif ZAN dans un chapitre entièrement consacré à **la lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain**. Ainsi, "le Zéro artificialisation nette" doit être atteint en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, d'ici à 2031,
- le décret 2022-762 du 29 avril 2022 relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols déclinés dans le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (*SRADDET*),  
Le décret liste en particulier **les éléments à prendre en compte pour la définition des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols : notamment les Enjeux de préservation et restauration des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

Le PEAN renforce la TVB, les continuités écologiques permettant de relier les milieux naturels entre eux, afin d'éviter la disparition de la biodiversité et de permettre le déplacement des espèces entre les différents réservoirs de biodiversité.

## THÈME 9 : LES EXPLOITATIONS AGRICOLES, LE MODÈLE AGRICOLE, L'AGRICULTURE

### 9-1 LE POTENTIEL DES TERRES AGRICOLES (agronomique, biologique, surfacique, économique)

#### ☞ *Observations « @7, @16, R27, R18, R19, R20, R21, R22, R44, R45 »*

- ① Des propriétaires de parcelles, sur Pornic, et la Plaine-sur-Mer, dont un agriculteur récemment retraité font état dans leurs contributions, de terrains :
- pauvres et acides contenant des ronces et des ajoncs n'intéressant pas les agriculteurs,
  - de l'existence de terrains sur la commune de Pornic mieux adaptés à l'agriculture,
  - de terrains non exploités et de terrains qui n'ont pas de potentiel agronomique particulier,
  - d'un état de morcellement du foncier le rendant pratiquement inexploitable d'un point de vue agricole,
  - de terres agricoles médiocres dans le secteur de Portmain.

#### Questions du commissaire enquêteur

Ces éléments rapportés ne viennent-ils pas contredire le fait que le périmètre a été établi au regard des secteurs à enjeux agricoles et à enjeux forts de préservation environnementale comme indiqué dans la notice explicative (§3.2) ? Sur ces secteurs en question la reconquête agricole peut-elle être véritablement envisagée ?

#### RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① Il est important d'indiquer que les contributions ci-dessus n'apportent aucune donnée justifiant leurs affirmations.

Par contre, il peut être rappelé que **les bénéfices attendus** détaillés dans la notice justificative (pages 61 à 63), **justifient la mise en place du périmètre PEAN**. Celui-ci est établi à l'échelle des quatre communes parties prenantes du projet de création du PEAN et partageant des enjeux agricoles et naturels communs. Ce périmètre a été établi en premier lieu au regard des secteurs à enjeux forts de préservation et de reconquête des espaces agricoles et naturels littoraux et des secteurs identifiés **sur la base d'un diagnostic agricole et des cartes de diagnostic des friches et terrains cabanisés réalisés en 2020-2021** (identification des secteurs morcelés et fragilisés par la cabanisation et les friches engendrées par la spéculation et la rétention foncière). Ces études se basent notamment sur un recoupement des données relatives aux sièges d'exploitation, de photos aériennes de 2009 à 2020, de déclarations PAC et de retours de la part des exploitants agricoles. Ces études ont été réalisées par Pornic agglo Pays de Retz en collaboration avec la Chambre d'Agriculture dans le cadre de son partenariat sur les communes littorales de Pornic agglo Pays de Retz.

Enfin, ces contributions (à l'exception de la R27) concernent des jardins d'agrément, des terrains de loisirs ou des espaces de nature sur lesquels une reconquête agricole n'est pas nécessairement envisagée. En effet, il convient de rappeler que le PEAN n'a pas pour unique objectif la reconquête agricole des terrains faisant partie de son périmètre mais également la préservation d'espaces naturels.

#### ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- ① Les observations formulées par le public sont parfaitement compréhensibles, mais il est vrai que les affirmations avancées dans les contributions sur la pauvreté des sols ne sont pas prouvées.

Je relève que le Maître d'ouvrage reprend dans son mémoire en réponse les éléments du dossier en y apportant quelques compléments très intéressants, notamment sur les modalités de réalisation du diagnostic agricole, d'identification des secteurs à enjeux, des inventaires de terrains enfrichés et des terrains cabanisés.

En qualité de commissaire enquêteur, je pense qu'il importe vraiment d'attirer l'attention des propriétaires de terrains de loisir sur l'évaluation des terres et sur le fait que le PEAN aspire :

- soit à la reconquête des terrains agricoles intégrés dans le périmètre,
- soit à la reconquête et la mise en valeur des terrains naturels.

En ce qui concerne l'évaluation des terres, la vocation future en agricole ou en naturel reste à définir dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'actions associé au PEAN ; on peut préciser toutefois que si le PEAN ne peut imposer un type d'agriculture, qu'il peut être pratiqué sur des petites parcelles des cultures diversifiées, un mode de culture ou de polyculture extensive, durable, plus vertueuses pour l'environnement et favorables à la biodiversité (*agriculture biologique, agroforesterie, agroécologie, horticulture, vignobles, cultures de légumineuses...*)

#### ☞ *Observations « E23 » : CONSORTS ANONYMES*

- ② Les propriétaires de parcelles A03 et A04 sur la Bernerie-en-Retz, indiquent que le potentiel agricole de celles-ci est nul et qu'elles n'ont aucun rendement (*cf. 3-⑥*).

#### RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① Il convient de se référer aux réponses apportées aux questions du commissaire enquêteur ci-dessus.
- ② La situation des parcelles a bien été vérifiée. Il convient de préciser que la délimitation d'un périmètre PEAN n'est pas fonction de la qualité agronomique des sols. Il convient également de rappeler que le PEAN n'a pas pour unique objectif la reconquête agricole des terrains faisant partie de son périmètre mais également la préservation d'espaces naturels. En l'occurrence, l'intérêt de la mise en place du PEAN est de préserver définitivement ces parcelles de toute urbanisation future, sans imposer une installation agricole.

#### ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- ① ② Il convient de se référer à l'analyse faite ci-dessus.

### 9-2 LE MAINTIEN DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET L'INSTALLATION DE NOUVELLES EXPLOITATIONS

#### ☞ *Observations « C26 »*

- ① Les contributeurs, anciens agriculteurs qui détiennent un terrain de Loisir à la Plaine-sur-Mer, souscrivent à des solutions devant permettre aux agriculteurs du secteur de la Plaine-sur-mer de se développer et à de nouveaux agriculteurs de s'installer.

#### ☞ *Observations « E29 »*

- ② Le dépositaire déclare qu'il est urgent de donner la priorité aux espaces agricoles et aux jeunes agriculteurs qui souhaiteraient s'installer avant un possible changement de destination des bâtiments agricoles en maisons d'habitation,

#### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

① et ② Il convient de se référer à la réponse faite au thème « Justification du projet » (thème 02).

Les bénéfices attendus du PEAN sont décrits dans la notice justificative (pages 61 à 63), ceux-ci visent notamment :

- La protection définitive des espaces agricoles et naturels contre l'urbanisation,
- La préservation de ces espaces contre le changement d'usage des terres et la spéculation foncière,
- **Le maintien de l'activité agricole et l'installation de nouveaux agriculteurs,**
- La reconquête des espaces agricoles délaissés ou en friche,
- La préservation de la qualité de l'eau, dans le cadre de la lutte contre la cabanisation,

#### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

① ② Les observations sont en parfait accord avec les bénéfices attendus du PEAN en matière de soutien aux activités agricoles, de développement des exploitations existantes, d'installation et d'accompagnement de nouveaux agriculteurs, de renouvellement des générations d'actifs en agriculture, comme rappelé dans la réponse ci-dessus du Maître d'ouvrage.

### **9-3 LE RÔLE ECONOMIQUE ET SOCIAL DE L'AGRICULTURE**

#### ***☞ Observations « E29 »***

- ① La contribution soulève l'enjeu social et économique de l'agriculture, son rôle déterminant dans la sécurité alimentaire en déclarant :
- qu'il y a lieu de valoriser nos agriculteurs, les petites et moyennes exploitations plutôt que d'importer des denrées de l'UE par avion traitées avec des produits phytosanitaires, et plutôt que d'exploiter des fermes usines produisant du maïs pour le bio carburant au détriment d'une culture nourricière. On se doit d'assurer la qualité et notre autonomie au niveau alimentaire

#### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

① Les bénéfices attendus du PEAN sont décrits dans la notice justificative (pages 61 à 63), ceux-ci visent notamment :

- À offrir une lisibilité à long terme sur les secteurs à enjeux concernés par le périmètre, afin de pérenniser l'activité agricole
- À contribuer au renouvellement des générations et à la transmission des exploitations agricoles,
- À participer au maintien ou à l'installation d'une activité agricole offrant des gages de durabilité
- À mieux faire reconnaître le rôle des agriculteurs pour l'économie locale, l'alimentation en circuit de proximité et dans la mise en valeur des espaces agricoles et naturels qui sont des outils de travail pour les uns, des espaces récréatifs pour les autres (via l'accompagnement des producteurs souhaitant développer des circuits alimentaires de proximité par exemple)
- À valoriser le travail des agriculteurs

De par ces objectifs, le PEAN constitue un outil qui contribue à la sécurité alimentaire du territoire.

### ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- ① La contribution est pertinente, et j'ajouterais les compléments de réponse suivants :

Le projet dont l'un des objectifs est de préserver la vocation productive du foncier agricole est un des vecteurs de développement des circuits courts, de la vente directe à la ferme plébiscités par les consommateurs, et favorisant, par là même, les échanges entre producteurs et consommateurs.

Le projet qui s'inscrit dans les actions du Plan Alimentaire Territorial porté par les intercommunalités du Pays de Retz, est en phase avec les objectifs de production d'une alimentation locale compétitive, saine, sûre, et durable, et accessible à tous. Il contribue, par ailleurs, à réduire l'impact environnemental notamment lié au transport des denrées.

Au final, il faut avoir conscience que la souveraineté alimentaire locale et sur tout le territoire national est dépendante de l'usage des terres agricoles, et du monde de l'agriculture (*chefs d'exploitations, salariés agricoles, main d'œuvre agricole,...*).

## THÈME 10 : L'ENQUÊTE

### **10-1 LE CONTENU DU DOSSIER**

#### *☞ Observations « C11 »*

- ① La contributrice affirme qu'aucune étude sur la nature des sols n'a été faite par le PEAN pour le projet agricole

#### *☞ Observations « @16 » : FERRATON Jean-Marc*

- ② Le contributeur, propriétaire d'un terrain de loisir situé au lieu-dit la Croix à Pornic espère que des études de sol et de l'environnement ont été réalisées dans le cadre de ce projet

### RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① et ② La notice justificative s'appuie sur l'analyse de l'état initial dans son chapitre II (pages 23 à 57), notamment en termes d'artificialisation des sols, d'agriculture et d'environnement. Comme précisé plus haut en réponse au Commissaire enquêteur, cette analyse se base notamment sur un diagnostic agricole et des cartes de diagnostic des friches et terrains cabanisés réalisées en 2020-2021 par Pornic agglo Pays de Retz en collaboration avec la Chambre d'Agriculture.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PEAN et de certaines actions, il peut être précisé que des études complémentaires pourront être menées pour préciser -si nécessaire- la vocation des parcelles (soit agricole soit environnementale).

### ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- ① et ② Je prends acte que des études techniques de sols complémentaires pourront être menées au niveau parcellaire dans le cadre du programme d'actions, si nécessaire, en vue de déterminer leur vocation future de reconquête en terres agricoles ou naturelles.

## 10-2 L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### ☞ Observations « @15 »

- ① Le requérant indique que l'enquête publique est peu visible :
- les propriétaires de terrains de loisir résidant dans les départements hors de la Loire-Atlantique ne sont pas au courant de celle-ci ; ils auraient pu recevoir pour le moins un courrier.

#### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

- ① Le Département a mis en œuvre les dispositions requises par la réglementation en matière d'information du public dans le cadre de la procédure d'enquête publique à laquelle le projet de création de PEAN est soumis. Ainsi, au regard de ces actions, l'information du public est conforme à la réglementation. En outre, deux réunions publiques ont été organisées en amont de l'enquête publique le 1<sup>er</sup> octobre 2024 et le 7 octobre 2024. D'autre part, une réunion spécifique de consultation sur le projet de création du PEAN à destination des usagers de l'espace rural a été organisée le 26 janvier 2024 à Pornic (cf. annexe C2 du dossier d'enquête publique).

La procédure réglementaire ne prévoit pas d'information individuelle des parties prenantes.

#### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

- ① Il n'y a pas eu de défaut d'information de l'enquête publique auprès de la population, ni de défaut de concertation préalable.

L'encadrement règlementaire de l'élaboration de l'outil PEAN ne requiert pas de réunion publique d'information préalable, mais seulement une enquête publique dont l'objet est d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte de ses observations lors de l'élaboration d'une décision administrative.

Dans le cas présent, les mesures de publicité à travers les annonces légales, les formalités d'affichage administratif de l'avis d'ouverture d'enquête (*en mairie des 4 communes concernées par le projet, à la Communauté d'agglomération, au Département, et en différents lieux du territoire*), les formalités de mise en ligne de cet avis sur le site internet du Département ont été réalisées dans le strict respect des dispositions du Code de l'Environnement.

En supplément, et outre les 3 réunions publiques organisées à titre facultatif les 26 janvier, 1<sup>er</sup> octobre et 7 octobre 2024, tel que mentionné ci-dessus dans la réponse du Maître d'ouvrage, plusieurs communiqués annonçant l'enquête publique sont parus dans la presse à couverture locale et régionale (*le Courrier du Pays-de-Retz, Ouest-France Presse Océan*). Par ailleurs l'ensemble du dossier était consultable dans un format dématérialisé. Peuvent en témoigner les planches photographiques, les coupures de journaux et documents divers tenus à disposition si nécessaire, ainsi que les certificats d'affichage des mairies, de Pornic agglo Pays de Retz, et du Département joints en annexe 3 du présent rapport.

Il peut aussi être mentionné en référence aux données statistiques enregistrées que le registre dématérialisé a été, avec 1073 visiteurs, 1167 visites et 457 documents téléchargés, largement consulté. Il me paraît, en dernier lieu, intéressant de mettre en parallèle ces relevés aux 1700 terrains d'agrément inventoriés à l'échelle du territoire de Pornic agglo Pays de Retz.

Dans de telles conditions, le public ne peut réellement pas prétendre à un manque d'information.

## **THÈME 11 : OBSERVATIONS HORS DU CHAMP STRICT DE L'ENQUÊTE PEAN**

### **11-1 EN RAPPORT AVEC LE PLU (ZONAGE ET USAGE DES SOLS)**

#### **☞ Observations « @4 » @43 / @47 / @48 / @ 49**

- ① Parcelles 147 et 564 inscrites en zone Ap sur le secteur de la Menonderie à la Plaine-sur-Mer : demande de requalification envisageant de les proposer dans le cadre d'un projet municipal futur (*une hôtellerie, un centre de formation, un lieu d'exposition, une combinaison des trois..*).

#### **☞ Observations « @7 »**

- ② Parcelle I 457 inscrite en zone Ap chemin des Virées à la Plaine-sur-Mer : demande d'exclusion + demande de requalification en Ah.

#### **☞ Observations « R18, R19, R20, R21, R22, R44, R45 » : Doublons @24, @25 + @31 à 39**

- ③ Demande de requalification de parcelles sur la commune de la Plaine-sur-Mer en zone constructible :
- R18 : parcelles à la Renaudière I 266, I 265, I 523, I 524, I 525 et I 1460
  - R19 : parcelle Chemin de la Fertais A 1291
  - R20 : parcelle chemin de la Botte A 289
  - R21 : parcelle à la Roctière A847 (*non trouvé sur le plan, anciennes références ?*)
  - R22 : parcelle ZA 43 (*non trouvé sur le plan, anciennes références ?*)
  - R44 : parcelles rue des Grenouilles BH 194, 195
  - R45 : parcelle à le Cormier BH 227.

#### **☞ Observations « E23 »**

- ④ Parcelles A03 et A04 sur la Bernerie-en-Retz : Les requérants contestent leur classement en zone A aux motifs suivants :
- parcelles situées à proximité immédiate de la partie urbanisée existante et future,
  - parcelles non contiguës à une zone agricole,
  - secteur desservi par tous les réseaux, une voirie, des accès,
  - parcelles inscrites au PADD dans les extensions urbaines à vocation dominante d'habitat
  - secteur non identifié, selon le SCoT et le rapport de présentation du PLU, parmi les secteurs à enjeu de préservation environnementale, les secteurs d'intérêt paysager ou écologique et au potentiel agricole nul

#### **☞ Observations « R52 »**

- ⑤ Est-il prévu des réserves de terrains en prévision d'éventuelles submersions marines sur le littoral ?

#### **☞ Observations « C61 »**

- ⑥ Parcelle A 1290 rue de la Fertais à la Plaine-sur-Mer : demande d'exclusion (*terrain viabilisé dans le contexte d'urbanisation du Cormier et sans aucun caractère agronomique particulier*).

#### **☞ Observations « C62 »**

- ⑦ Parcelle AN 487 rue du Bernier à la Plaine-sur-Mer : demande de requalification (*terrain viabilisé, situé dans la continuité de l'urbanisation , sans aucun caractère agronomique particulier*).

### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

- ① à ⑦ Comme la notice justificative l'indique en page 8, le PEAN n'a pas compétence pour régler les usages du sol :
- « 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 et de la nature, dans le respect et la prise en considération des enjeux croisés de l'économie agricole et environnementaux.*

*Si les usages des territoires concernés par le projet peuvent être précisés, infléchis, au travers du programme d'actions, le projet de PEAN (ses objectifs et son programme d'actions) ne modifie pas le règlement d'urbanisme applicable.*

*Précisément, le PEAN n'a pas vocation à interdire les constructions ou extensions de logements, ouvrages et équipements que les documents d'urbanisme autorisent dans leur règlement, en zones A et N, [...]. ».*

Ces contributions sortent du champ strict de l'enquête publique relative au PEAN.

#### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

- ① Les demandes de requalification de parcelles n'ont pas de rapport avec le dispositif PEAN dont l'objet est de pérenniser sur le très long terme la vocation agricole ou naturelle des terrains compris dans le périmètre de protection, en empêchant qu'ils soient postérieurement intégrés à une zone urbaine ou à urbaniser. L'ensemble de ces demandes est donc hors sujet.

### **11-2 EN RAPPORT AVEC LE PROGRAMME D' ACTIONS**

#### ***☞ Observations « @30 » Association des campeurs propriétaires de la Plaine-sur-Mer***

- ① Demande d'éléments relatifs au programme d'actions, notamment la fiche d'actions 1f « Développer et améliorer les pratiques visant à lutter contre le phénomène de cabanisation ».

#### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

- ① Le programme d'actions n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Toutefois, en concertation avec les collectivités concernées, une réponse pourra être apportée sur ce sujet lors de la mise en œuvre du PEAN.

Cette contribution sort du champ strict de l'enquête publique relative au PEAN.

#### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

- ① Sans commentaire particulier, les questions relevant du programme d'actions sont hors sujet.

### **11-3 EN RAPPORT AVEC LES ESPACES DÉJÀ PROTÉGÉS**

#### ***☞ Observations « R27 »***

- ① Des terres agricoles sur le bord du littoral déjà protégées et achetées par le Département qui demandent à être entretenues, notamment des terres en friches du côté de l'Étang, et dont certaines ne comportent pas de passages coupe-feu.

#### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

- ① Cette contribution est sans rapport avec le projet de PEAN.

#### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

- ① Questions hors sujet.

## **THÈME 12: OBSERVATIONS MULTICRITÈRES N'APPELANT PAS NÉCESSAIREMENT DE RÉPONSE**

### **12-1 OBSERVATIONS SUR LE VOCABLE « CABANISATION »**

☞ **Observations « @9 » Association de défense des caravaniers de la Bernerie,..**

☞ **Observations « R28 »**

- ① “ Cabanisation “ : un vocable péjoratif, agressif, évoquant un manque de respect envers les propriétaires de terrains de loisir.

### **12-2 OBSERVATIONS SUR LA QUALITE DE VIE, L'ACCEPTATION SOCIALE DU PROJET**

☞ **Observations « R28 »**

- ① Les terrains de loisir cabanisés sont un système vertueux d'habitat balnéaire peu consommateur d'énergie, peu bruyant comparés au camping et aussi vecteur de lien social permettant aux familles modestes de venir en vacances.

☞ **Observations « C26 »**

- ② Des propriétaires qui ne sont pas d'accord pour abandonner leur terrain de loisir à la Plaine-sur-Mer font état des familles qui s'y retrouvent le temps d'un week-end avec enfants, petits-enfants, et lors des vacances pour passer de belles journées à la Plaine sur Mer.

☞ **Observations « @9 » Association de défense des caravaniers, habitat léger de la Bernerie, des Moutiers et environs**

- ③ Le Président de l'association fait état de l'attachement des propriétaires à leurs terrains de loisir qui leur offre un véritable havre de paix, des bons moments passés entre amis, familles, enfants..

☞ **Observations « @30 » : Association des campeurs propriétaires de la Plaine-sur-Mer**

- ④ Les propriétaires qui occupent paisiblement ces terrains de loisir (pour certains depuis de nombreuses années) souhaitent pérenniser cet usage qui s'est consolidé dans le temps.

☞ **Observations « @41 » : Comité de Liaison des Associations de Campeurs-caravaniers de l'Ouest**

- ⑤ Nous sommes attachés à préserver le mode de vacances familial des terrains existants qui représente un patrimoine culturel.

#### **QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

- ① à ⑤ Que répondez-vous à ces personnes qui mettent en avant la qualité de vie dont ils ont pu profiter jusqu'à maintenant, alors que ces terrains de loisirs créés dans l'illégalité ont été validés et tolérés par les élus, et que ce mode de loisir a contribué au développement touristique et économique des communes ?

#### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

- ① à ⑤ Il est important de préciser que c'est le règlement d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme de la commune concernée qui autorise ou non les constructions ou extensions de logements, ouvrages et équipements. En l'occurrence, les constructions et extensions doivent faire l'objet de demandes d'autorisation d'urbanisme approuvées pour être validées.

Il peut être rappelé que le développement touristique et économique des communes n'est pas l'objet du PEAN et il peut être précisé que les contributeurs n'apportent aucune donnée à l'appui de leurs affirmations.

### ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- ① à ⑤ S'il est vrai que les terrains de loisir ont fait partie à une époque du développement touristique et économique des communes, en tout état de cause, il y a lieu pour les propriétaires de terrains de loisir de prendre conscience que les constructions de type cabanes sur des espaces inconstructibles inscrits en zone Agricole ou Naturelle ont été réalisées dans l'illégalité et en infraction avec le Code de l'Urbanisme qui fixe le cadre juridique applicable. Aucune autorisation de construire sur ces terrains n'a été délivrée.

L'instauration d'un PEAN sur le territoire, dont l'objet est de garantir sur le très long terme la vocation agricole ou naturelle des terrains compris dans le périmètre de protection, permettra de stopper les acquisitions de terrains à des fins de loisir, de maîtriser et d'endiguer ce phénomène préoccupant de développement de la cabanisation qui génère un véritable mitage sur le territoire aux dépens de l'activité agricole, d'une agriculture durable ou de la préservation des milieux naturels.

### THÈME 13 : SIMPLES DEMANDES DE RENSEIGNEMENT SUR LE ZONAGE DE PARCELLES ET SUR LEUR INCLUSION/EXCLUSION DU PEAN

#### *☞ Observations « R13 »*

- ① Terrain cadastré AT 276 situé sur la commune de La Bernerie-en-Retz non compris dans le périmètre PEAN.

#### *☞ Observations « O59 »*

- ② Parcelles au lieu-dit les Fontenis à Pornic : secteur U/AU, exclues du périmètre PEAN.

#### *☞ Observations « O58 »*

- ③ Terrain cadastré W1 0061 à la Meutrerie sur la commune de Pornic, inscrit en zone A et compris dans le périmètre PEAN.

#### *☞ Observations « O60 » : CHARDON Michel*

- ④ Parcelles de références cadastrales N<sup>os</sup> 118, 119, 120, 121, 122, 12 situées à la Fradouillère sur la commune des Moutiers-en-Retz, en zone Agricole exclues du périmètre PEAN par choix.

#### *☞ Observations « R55 » : LAZAREFF Marie Dominique / BOURRAIAUD - RELAIX Agnès*

- ⑤ Terrains de références cadastrales BO n° 37, n°130 à 134 au lieu-dit du Quartron des Aubinais à Sainte-Marie-sur-Mer, en zone Agricole et incluses dans le périmètre PEAN.

#### *☞ Observations « R57 » : TRAVERS Odette*

- ⑥ Parcelles de références cadastrales AI n°57 et n°58 chemin de la Noiterie (près de la Masure) à la Plaine-sur-Mer, en zone Naturelle et incluses dans le périmètre PEAN.

### RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① à ⑥ S'agissant de demandes de simples renseignements, ces contributions n'appellent pas de réponse. A toutes fins utiles, il est possible de se référer à la réponse au thème « Délimitation du périmètre PEAN » (thème 03).

## **THÈME 14 : OBSERVATIONS D'UN PARTICULIER**

L'auteur qui ne donne pas d'avis sur le projet fait part de ses réflexions, de ses observations sur la forme et sur le fond du dossier et pose les questions suivantes auxquelles le maître d'ouvrage est invité à répondre sur chacun des points. (*Contribution jointe en annexe au PV de synthèse dans son intégralité*).

### **1- L'enquête publique**

Les demandes formulées :

- ① que l'enquête publique permette une lecture compréhensible des mesures d'actions du PEAN pour tout citoyen
- ② que l'enquête publique fasse un état des points sur lesquels le PEAN n'a aucune influence stratégique
- ③ que l'enquête publique fasse un état des points qui ne feront jamais l'objet d'une mesure de plans d'actions
- ④ une cartographie dynamique basée sur le principe géoportail.gou.fr et des ENS/PEAN ; la version papier ne satisfaisant pas le besoin d'analyse des sites à enjeux
- ⑤ une fiche de mission des activités référentes du quotidien d'un chargé de mission PEAN
- ⑥ des FALC du devenir d'une parcelle Agricole ou Naturelle après PEAN.

### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

- ① à ③ Concernant ces trois points, il convient de rappeler que le dossier d'enquête publique comporte une notice justificative, un résumé non technique ainsi qu'une note de présentation. Par ailleurs, il convient de se reporter à la réponse faite au thème Justification du projet (thème 02) qui rappelle l'objet du projet.
- ④ Cartographie dynamique : Cette disposition technique pourrait être étudiée à l'avenir sous réserve de faisabilité technique et sous réserve qu'elle ne contrevienne pas à la réglementation s'appliquant à l'organisation de l'enquête publique.  
Outre les cartes présentes dans le dossier d'enquête publique, il convient de rappeler que la notice justificative s'appuie sur l'analyse de l'état initial dans son chapitre II (pages 23 à 57), notamment en termes d'artificialisation des sols, d'agriculture et d'environnement.
- ⑤ Fiche de mission : Cette demande relève du programme d'actions. Or, celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet.
- ⑥ FALC du devenir d'une parcelle Agricole ou Naturelle après PEAN : L'outil PEAN vise à préserver les espaces agricoles et naturels et contribue à atteindre les objectifs du Zéro Artificialisation Nette et ceux de la loi Climat et résilience. En outre, 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 et de la nature. Le projet de PEAN ne modifie pas le règlement d'urbanisme applicable. En revanche, il fige définitivement le caractère non urbanisable du secteur qu'il couvre.

### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

- ① et ③ Les questions relèvent du programme d'actions qui accompagne le PEAN et qui ne fait pas partie réglementairement de l'enquête publique. Le Commissaire enquêteur n'a pas qualité à émettre un avis sur les observations « hors sujet » ; toutefois, ces observations ont été portées, à titre d'information, à la connaissance du Maître d'ouvrage.
- ② La question sur les points stratégiques du PEAN aurait méritée d'être précisée ; aucun élément de réponse ne peut être donné.

- ④ Cartographie dynamique : Les plans de situation générale et de délimitation du périmètre fournis en format A0 et comportant des légendes explicatives ont répondu aux besoins du public, et m'ont permis en séance de visualiser et d'identifier précisément sans aucune difficulté l'emplacement et les numéros des parcelles présentées par le public. En dehors de toute considération sur la faisabilité technique de la demande, la version numérique des dossiers était strictement identique à celle de la version papier.
- ⑤ Fiche de mission : La question relevant du programme d'actions qui accompagne le PEAN est hors sujet.
- ⑥ FALC du devenir d'une parcelle Agricole ou Naturelle après PEAN : La note de présentation (*pièce A1 du dossier*), le résumé non technique (*pièce A2 du dossier*) correspondant à une version simplifiée de la notice justificative permettaient déjà au public de bénéficier, à mon sens, pour ce projet d'une information simple et claire.

## **2- La concertation, l'information**

Les questions formulées :

- Combien de propriétaires de parcelles sont concernés par le PEAN ?
- Aucun propriétaire de parcelles n'a été prévenu individuellement de cette démarche.

### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

Le périmètre du PEAN concerne 4 021 propriétaires de parcelles (dont co-propriétaires et indivis). Il peut être rappelé qu'en complément de l'enquête publique -qui vise à recueillir les avis du public sur ce projet-, deux réunions publiques d'information (non obligatoires au regard de la réglementation) ont été organisées. Il est important de rappeler que la procédure réglementaire ne prévoit pas d'information individuelle des parties prenantes.

### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Je prends bonne note de la réponse du Maître d'ouvrage.

## **3- Les friches**

La notion de friches est une notion subjective, terres oubliées, un imaginaire non désirable.

Les demandes formulées pour la lisibilité du projet :

- Présenter les critères et leurs poids qui qualifient une parcelle de friches, la définition d'espace laissé à l'abandon temporairement ou définitivement à la suite de l'arrêt de l'activité agricole n'étant pas suffisant pour apprécier leur intérêt écologique
- Faire une étude sur l'intérêt écologique d'une parcelle prenant en compte les parcelles environnantes.

*Nota* : Réponses du Maître d'ouvrage et analyse du commissaire enquêteur regroupées avec 4 et 5.

## **4- Les espèces exotiques envahissantes**

Les demandes formulées :

- Intégrer dans le projet de PEAN une gestion proactive à l'image du Plan d'actions pour l'ENS Moutiers-Villeneuve.

*Nota* : Réponses du Maître d'ouvrage et analyse du commissaire enquêteur regroupées avec 3 et 5.

## 5- Les prairies permanentes

La contribution présente la notion de prairie, ses fonctions, les caractéristiques des prairies mésophiles, des prairies permanentes riches en biodiversité, la caractérisation des prairies humides..

Les demandes formulées :

- Il convient de maintenir les prairies existantes surtout mésophiles.

### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

Réponses aux points 3, 4 et 5 : Le projet de PEAN s'appuie sur un diagnostic et une cartographie des friches réalisés en 2020-2021 par Pornic agglo Pays de Retz. L'intérêt écologique des friches ainsi que leurs modalités de gestion (tenant compte des espèces exotiques envahissantes et des prairies mésophiles) pourront être précisées dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'actions.

### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Les questions sont intéressantes, mais elles relèvent clairement du programme d'actions qui accompagne le PEAN et qui ne fait pas partie réglementairement de l'enquête publique. Le Commissaire enquêteur n'a pas qualité à émettre un avis sur les observations « hors sujet » ; toutefois, pour ces observations portées à titre d'information à la connaissance du Maître d'ouvrage, je relève que la gestion future des parcelles en friche et leur intérêt écologique pourront être précisés dans le cadre du programme d'actions associé au PEAN.

En qualité de commissaire enquêteur, sans être un spécialiste de l'urbanisme ou de l'environnement, il me semble que la notion de friches telle que définie dans le dossier « *espace laissé à l'abandon temporairement ou définitivement à la suite de l'arrêt de l'activité agricole* » paraît claire et est suffisante pour dresser un diagnostic et une cartographie des friches qui ont pu servir ensuite à définir le périmètre du PEAN. Quant à la vocation future agricole ou naturelle des friches, cela relève bien du programme d'actions.

## 6- L'acquisition foncière et bail rural à clause environnementale

Les demandes formulées :

- Comprendre les moyens financiers que les Collectivités seront en mesure de dégager à long terme pour animer le PEAN et pour éventuellement acquérir des parcelles
- Inviter à la table des échanges, dans le cadre d'un partenariat possible avec les Associations qui gèrent des réserves associatives, des RNR, RNN, des aires protégées, « l'Association Terres de Liens Pays de la Loire appliquant un bail rural à clause environnementale ».

### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

Ces questions relèvent du programme d'actions. Celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Toutefois, le Département souhaite préciser que :

- Les collectivités ont conscience de la nécessité de mobiliser des moyens financiers et que ceux-ci seront précisés dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'actions.
- La demande de partenariat avec les associations citées a bien été prise en compte. En concertation avec les collectivités concernées, une réponse pourra être apportée sur ce sujet lors de la mise en œuvre du programme d'actions.

#### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Les questions sont intéressantes, mais elles relèvent du programme d'actions qui accompagne le PEAN et qui ne fait pas partie réglementairement de l'enquête publique. Le Commissaire enquêteur n'a pas qualité à émettre un avis sur les observations « hors sujet » ; toutefois, ces observations ont été portées, à titre d'information, à la connaissance du Maître d'ouvrage.

Je ne doute pas que le Département saura porter à la connaissance des Collectivités territoriales concernées, la demande de partenariat avec les associations environnementales citées par le contributeur.

#### **7- ZNIEFF (Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)**

Les questions formulées :

- Le PEAN n'est-il pas une opportunité de sacrifier enfin dans les PLUs les parcelles des ZNIEFF qui ne sont pas dans les ENS ou Natura 2000 ou autres protections fortes d'urbanisme ?

#### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

La construction du périmètre de création du PEAN relève d'une prise en considération d'un ensemble de bénéfices attendus (cf. notice justificative pages 61 à 63), au rang desquels on trouve notamment :

- La protection définitive des espaces agricoles et naturels contre l'urbanisation,
- La préservation de ces espaces contre le changement d'usage des terres et la spéculation foncière
- Le maintien de l'activité agricole et l'installation de nouveaux agriculteurs,
- La préservation de la qualité de l'eau, dans le cadre de la lutte contre la cabanisation.

Le paragraphe 3.2 de la notice justificative (pages 59 et 60) précise les spécificités de construction périmétrale dans chaque commune. Dans le cadre de la construction du périmètre, les ZNIEFF ont bien été prises en compte, mais ne constituent pas le seul critère.

#### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

En référence à la notice justificative, il est recensé sur le territoire des communes concernées par le PEAN deux ZNIEFF de type 1 et cinq ZNIEFF de type 2 dont certaines font déjà l'objet de protection au titre des Espaces Naturels Sensibles et des sites Natura 2000 exclus du PEAN.

Je prends bonne note dans la réponse du Maître d'ouvrage que les ZNIEFF du territoire concerné ont bien été prises en compte dans la délimitation du périmètre, en considération de celles qui bénéficient déjà d'une protection, et de celles pour lesquelles des enjeux vis-à-vis du développement de l'urbanisation, ou autres enjeux ont été identifiés, et ce, en fonction des spécificités des communes.

Il me semble qu'il aurait été plus judicieux pour cette question d'examiner si effectivement les ZNIEFF, autres que celles déjà protégées et à enjeux particuliers identifiés, ont été inventoriées sur l'ensemble du territoire des communes concernées par le projet. Dans la négative la question devenait caduque.

## 8- Eaux et hydrographies

Les questions formulées :

- ① Il peut sembler surprenant que l'ensemble des parcelles concernées de l'AAC du Gros Caillou et de Gâtineaux ne soit pas intégrée dans son ensemble, dès la 1<sup>è</sup> version.
- ② Quelle est la superposition avec la SUP hydrologique du PLU de Saint Michel-Chef-Chef ?
- ③ Pour quelle raison la commune de Saint Michel-Chef-Chef a disparu de la proposition ?
- ④ La charte bocagère locale, n'est-elle pas une opportunité complémentaire de valorisation des nouveaux acteurs agricoles au sein du PEAN ?
- ⑤ Sur les 11 exploitations, quelle est la part de l'agroécologie et de l'agriculture biologique ?

### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

- ① L'AAC du Gros Caillou et des Gâtineaux concerne les communes de Pornic et de Saint-Michel-Chef-Chef. Saint-Michel-Chef-Chef ne fait pas partie du périmètre du PEAN. Concernant Pornic, le paragraphe 3.2 de la notice justificative (pages 59 et 60) précise les spécificités de construction périmétrale dans chaque commune.
- ② La commune de Saint-Michel-Chef-Chef ne fait pas partie du périmètre PEAN.
- ③ La commune de Saint-Michel-Chef-Chef a souhaité se laisser davantage de temps de réflexion avant d'intégrer le projet de PEAN. Une extension du PEAN à la commune de Saint-Michel-Chef-Chef pourrait être étudiée à terme.
- ④ Cette question relève du programme d'actions. Celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Toutefois, le Département souhaite préciser que le plan haies porté par la Région fait partie des outils auxquels les collectivités pourraient faire appel dans le cadre du programme d'actions
- ⑤ Au sein du périmètre PEAN, 9 sièges d'exploitations sont en agriculture conventionnelle et 2 sont en agriculture biologique. Il n'existe pas de donnée disponible sur les pratiques agroécologiques en Loire-Atlantique.

### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

- ① En ce qui concerne Saint Michel-Chef-Chef, la commune s'étant retirée du projet PEAN, incontestablement les parcelles de l'AAC (*Aire d'Alimentation de Captage*) ne sont pas intégrées dans le périmètre.  
En ce qui concerne Pornic, et en complément de la réponse du Maître d'ouvrage, une lecture du plan de contexte d'urbanisme permet de voir :
  - qu'une partie de l'étang des Gâtineaux est en zone Naturelle incluse dans le PEAN correspondant donc, selon les spécificités de la commune, à un secteur à enjeu de préservation environnementale,
  - et que l'ensemble du secteur de l'étang du Gros Caillou est en zone Naturelle exclue du PEAN par choix, aucun enjeu de préservation ou de reconquête des espaces n'ayant été identifié.
- ② ③ Sans commentaire particulier.
- ④ La question est intéressante, mais cette thématique relève clairement du programme d'actions qui accompagne le PEAN et qui ne fait pas partie réglementairement de l'enquête publique. Le Commissaire enquêteur n'a pas qualité à émettre un avis sur les observations « hors sujet » ; toutefois, cette observation a été portée, à titre d'information, à la connaissance du M.ouvrage.
- ⑤ Prend note de cet élément d'information qui vient compléter la notice justificative.

## 9- PPRL (Plan de prévention des Risques Littoraux)

Les questions formulées :

- Le PEAN ne serait-il pas une opportunité de sacraliser dans les PLUs les parcelles des zones à risques des PPRL des communes du PEAN (PPRL Baie de Bourgneuf Nord / PPRL Côte de Jade) ?

### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

Comme la notice justificative l'indique en page 8, le PEAN n'a pas compétence pour réglementer les usages du sol :

*« 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 et de la nature, dans le respect et la prise en considération des enjeux croisés de l'économie agricole et environnementaux.*

*Si les usages des territoires concernés par le projet peuvent être précisés, infléchis, au travers du programme d'actions, le projet de PEAN (ses objectifs et son programme d'actions) ne modifie pas le règlement d'urbanisme applicable.*

*Précisément, le PEAN n'a pas vocation à interdire les constructions ou extensions de logements, ouvrages et équipements que les documents d'urbanisme autorisent dans leur règlement, en zones A et N, [...]. ».*

L'objet d'un PPRL peut être rappelé : c'est un outil de gestion des risques naturels qui cartographie les risques de submersion marine et qui réglemente l'urbanisation dans les zones exposées (il est annexé au PLU, il vaut servitude d'utilité publique et est opposable au tiers).

### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le maître d'ouvrage répond clairement sur les PPRL et les PEAN dont les vocations ne sont pas les mêmes :

- Prévention des risques littoraux pour l'un : le Plan définissant des zones réglementaires avec un règlement spécifique pour chacune de ces zones, et,
- Préservation des terres agricoles et naturelles pour l'autre : le PEAN étant un outil opérationnel de protection et de reconquête des espaces agricoles et naturels non prescriptif en ce qui concerne l'usage des sols, la réglementation des sols à l'intérieur de son périmètre, cela relevant du PLU.

## 10- Mares, Amphibiens, Libellules

Les observations formulées

- Le sujet n'a pas été abordé en réunion, or il est majeur du fait de la disparition progressive de ce biotope
- Suggère de considérer l'opportunité d'établir une liste exhaustive des mares de l'emprise des parcelles incluse dans le PEAN.

### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

Les inventaires de mares, leur restauration et la création de mares nouvelles relèvent de la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI), exercée sur le territoire du PEAN par Pornic agglo Pays de Retz. Dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'actions PEAN, un lien pourrait être fait quant aux actions entreprises dans ce domaine.

#### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

La question sur les inventaires des mares est intéressante, mais cette thématique relève techniquement du programme d'actions qui ne fait pas partie règlementairement de l'enquête publique. Le Commissaire enquêteur n'a pas qualité à émettre un avis sur les observations « hors sujet » ; toutefois, pour ces observations portées à titre d'information à la connaissance du Maître d'ouvrage, je prends note que ces missions relèvent de la compétence GEMAPI et qu'un lien pourrait être fait dans ce domaine dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'actions associé au PEAN.

### **11- Haies bocagères**

Les observations formulées :

- Espère côté accompagnement PEAN, que le focus soit correctement positionné, invitant également au regarnissage pluri-strates (*arborée, arbustive, herbacée*) des haies, là où les trous de continuité existent.

#### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

Cette question relève du programme d'actions. Celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Toutefois, le Département souhaite préciser que le programme d'actions prévoit une action visant à mieux connaître, restaurer et valoriser le bocage.

#### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

L'observation est intéressante, mais la thématique du maillage bocager relève techniquement du programme d'actions qui accompagne le PEAN et qui ne fait pas partie règlementairement de l'enquête publique. Le Commissaire enquêteur n'a pas qualité à émettre un avis sur les observations « hors sujet » ; toutefois, pour ces observations portées à titre d'information à la connaissance du Maître d'ouvrage, je prends note que le sujet des haies doit faire l'objet d'une fiche d'actions dans le cadre de la mise en œuvre du PEAN.

### **12- Bois non classés – seuils à autorisation de défrichement**

- Rappel de la réglementation des Espaces Boisés Classés et Bois non classés.

#### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

Ce rappel de la réglementation concerne le PLU et non le PEAN.

#### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Sans commentaire.

### **13- Photovoltaïsme et agrivoltaïsme**

Les observations formulées et questions :

- 1 site sur la commune des Moutiers-en-Retz situé sur une parcelle en zone Agricole prédéterminé et sélectionné comme site de dérogation à la loi littoral du 03/01/1996
- Convenir d'une charte au sein du PEAN afin qu'aucune parcelle Agricole ou Naturelle, ou espace Boisé, ne puisse faire l'objet d'aménagement photovoltaïque au sol, sauf sur des bâtiments existants
- Quel garde-fou, demain, hors la loi Littoral restrictive, avons-nous sur les parcelles PEAN pour que les parcelles ne deviennent pas un mitage de panneaux photovoltaïques, nouvel eldorado capitaliste, et que la cabanisation ne se transforme pas en une voltaïsation à outrance ?

#### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

Ces demandes concernent l'usage des sols et non le PEAN.

#### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Hors sujet.

## **THÈME 15 : OBSERVATIONS DE BRETAGNE VIVANTE**

Dans cette contribution, après une présentation générale du projet, (*son objet, quelques caractéristiques chiffrées « 1380 ha, 287 ha en zone Naturelle, 11 sièges d'exploitation, 644 déclarés à la PAC », éléments de justification*), pose les questions suivantes auxquelles le maître d'ouvrage est invité à répondre. (*Contribution jointe en annexe au PV de synthèse dans son intégralité*).

### **1- Sur quels critères a été défini le périmètre PEAN dans chaque commune ?**

- ① Sur Pornic, les zones concernées par le PEAN sont éloignées des zones fortement urbanisées et des zones d'activités donnant l'impression de ne pas vouloir contenir leur évolution notamment autour du bourg et de la zone commerciale du Chaudron,
- ② Sur la Plaine-sur-Mer, que fait-on des toutes petites prairies abandonnées qui s'enfrichent parmi les zones habitées entre la Prée et la Tara ?

### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

- ① et ② La construction du périmètre de création du PEAN relève d'une prise en considération d'un ensemble de bénéfices attendus (cf. notice justificative pages 61 à 63), au rang desquels on trouve notamment :
- La protection définitive des espaces agricoles et naturels contre l'urbanisation,
  - La préservation de ces espaces contre le changement d'usage des terres et la spéculation foncière,
  - Le maintien de l'activité agricole et l'installation de nouveaux agriculteurs,
  - La préservation de la qualité de l'eau, dans le cadre de la lutte contre la cabanisation.
- Le paragraphe 3.2 de la notice justificative (pages 59 et 60) précise les spécificités de construction périmétrale dans chaque commune.

### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

- ① et ② Dans sa réponse, le Maître d'ouvrage reprend en partie la notice justificative en ce qui concerne les bénéfices attendus du PEAN, et renvoie à la stratégie de construction du périmètre d'intervention, notamment aux critères relatifs aux spécificités communales de Pornic et de La Plaine-sur-Mer qui ont permis de sélectionner les secteurs à enjeux de préservation naturelle ou de reconquête agricole.
- Le secteur entre la Prée et Tara sur la commune de la Plaine-sur-Mer, à priori sans enjeux agricoles ou naturels majeurs, qui n'a pas été intégré dans le PEAN, a fait l'objet d'une visite de reconnaissance des lieux de ma part en présence des représentants de Pornic agglo Pays de Retz et du Département.

### **2- Les espaces naturels : le parent pauvre de ce PEAN**

- ① Absence d'état des lieux précis des espaces Naturels et de cartographies sur les habitats présents
- ② L'importance de répertorier :
  - les prairies permanentes abritant les orchidées, les mares non eutrophisées avec une flore et une faune diversifiée et les boisements en bon état sans invasives,
  - les haies bocagères larges multi-strates même situées dans les espaces agricoles.
- ③ À La Plaine-sur-Mer, tenir compte dans la gestion de la haie sur talus rocheux à la Dolotière, d'une espèce de fougère rare protégée régionalement et inscrite sur liste rouge Pays de la Loire

#### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

- ① à ③ Cette question relève du programme d'actions. Celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Toutefois, le Département souhaite préciser que le programme d'actions prévoit une action visant à mieux connaître, restaurer et valoriser le bocage et les friches.

#### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

- ① à ③ Les observations sont intéressantes, mais ces thématiques relèvent clairement du programme d'actions qui accompagne le PEAN et qui ne fait pas partie réglementairement de l'enquête publique. Le Commissaire enquêteur n'a pas qualité à émettre un avis sur les observations « hors sujet » ; toutefois, pour ces observations portées à titre d'information à la connaissance du Maître d'ouvrage, je prends note que des actions visant à mieux connaître, restaurer et valoriser le bocage et les friches sont prévues dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'actions associé au PEAN.

### ***3- L'activité agricole et la protection de la biodiversité***

- ① Demande à connaître sur les 11 sièges d'exploitation présents dans le PEAN,
- le nombre d'exploitations qui pratiquent l'agroécologie,
  - le nombre de celles qui pratiquent une agriculture intensive difficilement compatible avec la préservation de la ressource en eau et du vivant.
- ② Exprime le souhait d'optimiser les surfaces de prairies permanentes qui constituent des puits de carbone et qui abritent une belle diversité biologique.

#### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

- ① Au sein du périmètre PEAN, 9 sièges d'exploitations sont en agriculture conventionnelle et 2 sont en agriculture biologique. Il n'existe pas de donnée disponible sur les pratiques agroécologiques en Loire-Atlantique.
- ② Cette question relève du programme d'actions. Celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Le Département souhaite préciser que le PEAN n'est pas un outil prescriptif en matière d'orientation de l'agriculture. Le programme d'actions peut promouvoir des systèmes d'exploitation cohérents avec la préservation des enjeux environnementaux. Cette promotion peut par exemple s'opérer au regard des projets d'installation émergents, ou des souhaits de conversion des agriculteurs.

#### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

- ① Je prends note de ces éléments qui viennent compléter le § 2.2.2 “ Structure des exploitations agricoles “ de la notice justificative.
- ② La question est intéressante, mais cette thématique sur le mode de production agricole, les types d'agriculture relève du programme d'actions qui accompagne le PEAN et qui ne fait pas partie réglementairement de l'enquête publique ; toutefois, pour cette question portée à titre d'information à la connaissance du Maître d'ouvrage, je relève que dans le cadre de la mise en œuvre du PEAN des actions pourront être mises en place pour promouvoir des systèmes d'exploitation en faveur de la préservation de l'environnement.

#### **4- Les friches et l'herbe de la Pampa**

- ① Il est difficile de remettre en état une parcelle enfrichée par l'herbe de la Pampa,
- ② Pourquoi ne pas laisser évoluer les parcelles en friche envahies par les ronces et les pruneliers vers un boisement, milieu intéressant pour l'avifaune, les insectes,..?

#### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

- ① et ② Ces questions relèvent du programme d'actions. Celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Le Département souhaite préciser que :
  - L'intérêt écologique des friches ainsi que leurs modalités de gestion (tenant compte des espèces exotiques envahissantes et des prairies mésophiles) pourront être précisées dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'actions.
  - Le PEAN ne présume pas de la vocation future des friches (agricole ou naturelle).

#### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

- ① et ② Ces thématiques sur les espèces envahissantes et les préconisations sur l'évolution des parcelles en friche relèvent clairement du programme d'actions qui accompagne le PEAN et qui ne fait pas partie réglementairement de l'enquête publique. Le Commissaire enquêteur n'a pas qualité à émettre un avis sur les observations « hors sujet » ; toutefois, pour ces observations portées à titre d'information à la connaissance du Maître d'ouvrage, je relève que la gestion future des parcelles en friche et leur intérêt écologique pourront être précisés dans le cadre du programme d'actions associé au PEAN.

#### **5- La lutte contre le phénomène de cabanisation**

- ① La lutte contre le phénomène de cabanisation est une excellente initiative, encore faut-il que ces terres puissent, par la suite, être exploitées avec un système herbager en agriculture biologique,
- ② Nécessité de faire un état des lieux floristique après les acquisitions de terrains de loisirs pour vérifier la présence ou non d'enjeux floristiques.

#### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

- ① Cette question relève du programme d'actions. Celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Le Département souhaite préciser que le PEAN n'est pas un outil prescriptif en matière d'orientation de l'agriculture. Toutefois, le programme d'actions peut promouvoir des systèmes d'exploitation cohérents avec la préservation des enjeux environnementaux. Cette promotion peut par exemple s'opérer au regard des projets d'installation émergents, ou des souhaits de conversion des agriculteurs
- ② Ces questions relèvent du programme d'actions. Celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Le Département souhaite préciser que :
  - L'intérêt écologique des terrains cabanisés acquis ainsi que leurs modalités de gestion pourront être précisées dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'actions.
  - Le PEAN ne présume pas de la vocation future des terrains cabanisés (agricole ou naturelle).

### ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- ① et ② Les questions soulevées concernant des sujets sur la vocation future des terrains de loisir, des préconisations sur les types d'agriculture, des recommandations sur la vérification de la présence ou non d'enjeux floristiques sont intéressantes, mais elles relèvent clairement du programme d'actions qui accompagne le PEAN et qui ne fait pas partie règlementairement de l'enquête publique. Le Commissaire enquêteur n'a pas qualité à émettre un avis sur les observations « hors sujet » ; toutefois, pour ces observations portées à titre d'information à la connaissance du Maître d'ouvrage, je relève que la gestion et l'intérêt écologique des terrains cabanisés pourront être pris en compte dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'actions associé au PEAN.

### **6- En conclusion**

Les auteurs de cette contribution émettent un avis avec de fortes réserves sur la prise en compte de la flore et de la faune, considérant un manque d'ambition du PEAN face à la régression de la biodiversité, en ce sens que :

- ① la proportion des espaces naturels ne représente que le 1/5 des surfaces du PEAN,
- ② le projet ne vise qu'à conforter les activités agricoles et n'intègre pas la production agroécologique, la sortie des produits phytos-sanitaires
- ③ Recommandation : éviter tout projet de méthanisation agricole sur le territoire couvert par le PEAN

### RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① Les bénéfices attendus du PEAN (dont ceux dans le domaine de l'environnement, de la forêt et du bocage) se portent aussi bien sur des zones agricoles que naturelles. Il convient par ailleurs de rappeler les bénéfices attendus du PEAN 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.
- Enfin, précisons que la réglementation relative au PEAN n'impose pas une proportion minimale de zones naturelles au sein d'un périmètre PEAN.  
En ce sens, ces éléments ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de PEAN.
- ② Cette question relève du programme d'actions. Celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Le Département souhaite préciser que le PEAN n'est pas un outil prescriptif en matière d'orientation de l'agriculture. Toutefois, le programme d'actions peut promouvoir des systèmes d'exploitation cohérents avec la préservation des enjeux environnementaux. Cette promotion peut par exemple s'opérer au regard des projets d'installation émergents, ou des souhaits de conversion des agriculteurs.
- ③ Le PEAN n'a pas compétence pour réglementer les usages du sol.

## ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les réserves émises en préliminaire dans la conclusion sur la prise en compte de la faune et de la flore peuvent surprendre car le dispositif PEAN qui a, par définition pour objet de préserver et de figer durablement la vocation des espaces agricoles ou naturels, ne peut qu'œuvrer en faveur de la reconquête de la biodiversité et donc de la préservation de la faune, de la flore et de leurs habitats.

- ① Le Maître d'ouvrage répond très clairement à l'ensemble des réserves exprimées par Bretagne Vivante sur le manque d'ambition du PEAN en ce qui concerne la faible proportion des espaces naturels intégrés dans le périmètre de protection.

Certes, si la proportion de ces espaces intégrés à hauteur du 1/5 des surfaces du PEAN est modeste, en ma qualité de commissaire enquêteur, j'observe néanmoins, que les milieux naturels ont été pris en compte dans la construction du projet, et je relève qu'il n'existe aucune disposition législative ou réglementaire qui prévoit d'intégrer sur cette question un minimum d'espaces naturels à préserver et à valoriser à l'intérieur des périmètres opérationnels. Je m'en réfère également à la connaissance du contexte foncier local et de ses spécificités par les Collectivités territoriales qui ont fait le choix stratégique de redynamiser essentiellement les activités agricoles. De surcroît, il est possible d'imaginer une extension du PEAN dans le futur où les choix porteront davantage sur des enjeux environnementaux.

- ② En ce qui concerne la remarque sur les systèmes de production agricole, cette thématique relève clairement du programme d'actions qui accompagne le PEAN et qui ne fait pas partie réglementairement de l'enquête publique. Le Commissaire enquêteur n'a pas qualité à émettre un avis sur les observations « hors sujet » ; toutefois, pour cette observation portée à titre d'information à la connaissance du Maître d'ouvrage, je relève que dans le cadre de la mise en œuvre du PEAN des actions pourront être mises en place pour promouvoir des systèmes d'exploitation en faveur de la préservation de l'environnement, et que cette promotion pourra s'opérer dans le cadre de projets d'installation émergents, ou de conversion des agriculteurs.
- ③ La recommandation d'éviter l'implantation d'une unité de méthanisation agricole sur le territoire couvert par le PEAN est hors sujet. A cette occasion, je mets à nouveau l'accent sur le fait que le PEAN ne modifie pas le règlement des zones Agricoles et Naturelles qui restent régies par le PLU.

## **XIV-2 OBSERVATIONS, *QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR***

### **1- *CONSULTATION DES PROPRIÉTAIRES DE TERRAINS***

Si en phase de concertation du projet, 90 exploitants ont été conviés aux réunions de PEAN à destination des usagers de l'espace rural, peut-on connaître plus précisément les modalités de consultation des propriétaires de terrains pour ce projet ?

#### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

La consultation des exploitants agricoles visait plus particulièrement à conforter et à préciser les enjeux concernant l'activité agricole préalablement identifiés. Par ailleurs, cette démarche intervenait également au regard d'une situation spécifique au Département de Loire-Atlantique : seule une faible proportion d'agriculteurs sont propriétaires des terrains qu'ils exploitent.

Il n'a pas été jugé nécessaire de réaliser une démarche similaire auprès des propriétaires de terrains. Il peut être rappelé qu'en complément de l'enquête publique -qui vise à recueillir les avis du public sur ce projet-, deux réunions publiques d'information (non obligatoires au regard de la réglementation) ont été organisées.

Enfin, il est important de préciser que les propriétaires de terrains pourront faire l'objet d'actions d'information, de sensibilisation et de concertation dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'actions.

#### **ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Je prends acte de l'intention du Département d'engager des actions d'information, de sensibilisation et de concertation à destination des propriétaires de terrains dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'actions qui accompagne le PEAN.

Je note également l'organisation de 2 réunions publiques facultatives organisées à l'initiative du Département préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, les 1<sup>er</sup> et 7 octobre, qui ont contribué à l'amélioration de l'information de tout public, dont les propriétaires de terrains de loisir.

### **2- *ESPACES À VOCATION DE LOISIR DEDIÉS***

A l'issue de l'enquête publique, en parallèle du programme d'actions associé au PEAN, les Collectivités vont-elles intégrer dans la planification urbaine, une réflexion d'urbanisme poussée sur la possibilité de créer des espaces à vocation de loisir sur des secteurs dédiés, comme par ailleurs évoqué dans certaines contributions, en introduisant par exemple des OAP sectorielles ou thématiques particulières dans le cadre d'une future révision du PLU ?

#### **RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

Le Département a bien pris en compte cette demande concernant la possibilité de créer des espaces à vocation de loisirs sur des secteurs dédiés. Toutefois, il est important de rappeler qu'une telle réflexion ne relève pas spécifiquement du PEAN ou de son programme d'actions.

Le Département sollicitera néanmoins les collectivités territoriales concernées (notamment celles en charge de la compétence urbanisme qui réglemente entre autres l'usage des sols) pour connaître la suite qui pourrait être donnée à cette demande.

### ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La demande de créer des espaces à vocation de loisirs sur des secteurs dédiés relève, bien entendu, d'une compétence urbanisme et non pas d'une compétence PEAN ; je prends note de la prise en compte par le Département de cette demande ainsi que de son intention de solliciter les Collectivités territoriales impliquées et compétentes pour connaître la suite qui pourrait être donnée à l'intégration de cette réflexion d'urbanisme dans la planification urbaine.

### **3- QUESTIONS INTEGRÉES DANS LES THÈMES 2, 9, 12 (cf.§ III ci-avant)**

3-1 *Justification du projet* : Questions atypiques d'un contributeur sur la planification urbaine de la commune de La Plaine-sur-Mer.

3-2 *Le potentiel des terres agricoles* : Certains contributeurs dénoncent la pauvreté des sols qui ne répondent pas à des enjeux agricoles ou à des enjeux forts de préservation environnementale comme indiqué dans la notice explicative (§3.2).

3-3 *La qualité de vie et l'acceptation sociale du projet* : Quelles réponses à apporter aux personnes qui mettent en avant la qualité de vie dont ils ont pu profiter jusqu'à maintenant, alors que ces terrains de loisirs créés dans l'illégalité ont été validés et tolérés par les élus, et que ce mode de loisir a contribué au développement touristique et économique des communes ?

### RÉPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

Les réponses à ces questions sont apportées dans les thèmes 2, 9 et 12 (cf.§ III ci-avant).

### ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les analyses sont apportées dans les thèmes 2, 9 et 12 (cf.§ III ci-avant).

*Le 13 Décembre 2024,  
le commissaire enquêteur  
Jean-Claude VERDON*

