

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



ANNEXE 1

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

SOMMAIRE

I - PRÉAMBULE	3
 II- BILAN GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	
2-1. Déroulement de l'enquête (dossier mis à disposition du public, permanences, mesures de publicité)..	4
2-2. Bilan comptable des contributions.....	5
2-3. Typologie des déposants.....	5
2-4. Éléments sur la nature des observations portées par le public.....	6
2-5. Évènement post enquête publique.....	6
2-6. Thèmes retenus.....	7
 III - OBSERVATIONS, QUESTIONS DU PUBLIC	8 à 27
 IV - OBSERVATIONS, QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	28

I- PRÉAMBULE

Le soussigné, Jean-Claude VERDON, commissaire enquêteur désigné par décision du Tribunal Administratif de Nantes, est tenu d'adresser dans les huit jours suivants la clôture de l'enquête ayant pour objet « *le projet de création de périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains sur les communes de Pornic agglo Pays-de-Retz, la Plaine-sur-Mer, la Bernerie-en-Retz, les Moutiers-en-Retz et Pornic* », et ce conformément aux dispositions de l'arrêté du Président du Conseil Départemental (art.8), un PV donnant la synthèse des observations qui ont été formulées par le public pendant toute la durée de l'enquête publique.

Ce document qui n'a pour seul objet que de retranscrire de manière objective et neutre les observations, demandes et réclamations reçues du public, est ainsi remis et commenté le mardi 19 novembre 2024 (10h00), en les services de la Délégation Départementale du Pays-de-Retz :

à :

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

Par ailleurs, le présent PV de synthèse des observations présente dans une deuxième partie des questions posées par le Commissaire enquêteur, trois d'entre-elles étant incluses dans les thèmes 2, 9 et 12.

En dernier lieu, il est rappelé que selon l'article R.123-18 du Code de l'Environnement et en accord avec l'article 8 de l'arrêté du Président du Conseil Départemental, le Responsable de projet dispose de 15 jours dès réception du présent PV de Synthèse pour produire en retour ses observations éventuelles sous forme d'un mémoire en réponses.

*
* * *

Pour le lecteur il est précisé que le registre numérique mis en place pour la présente enquête publique collecte toutes les contributions déposées par les moyens numériques (*formulaire du registre numérique, courrier électronique adressé sur l'adresse E-mail dédiée*), ainsi que celles déposées par les moyens traditionnels (*registre papier et courrier postal*) qui, après avoir été scannées, sont transférées sur le registre dématérialisé. Dans le PV, les contributions sont identifiées par un n° d'ordre chronologique de déposition (*de 1 à X*) quelle que soit leur provenance associé à un préfixe identifiant leur origine (*@ pour celles déposées sur le registre dématérialisé, E pour celles déposées par Email, R pour celles déposées sur les registres papier et C pour celles adressées par courrier*)

*
* * *

En qualité de commissaire enquêteur, j'ai invité, lors de la présentation du présent Procès-Verbal de Synthèse des Observations, le Département à produire et à me transmettre un mémoire en réponse par voie postale, ainsi qu'en version numérique au format Word.doc ou .docx, dans le **délai imparti de 15 jours soit, le mardi 3 décembre 2024.**

En ce qui concerne la forme du mémoire en réponse, les Services chargés de répondre sont priés de bien vouloir respecter, si possible, l'ordre des thèmes évoqués et la codification des observations tels que retenus dans le présent PV. Afin de faciliter la lisibilité de l'ensemble, il est même suggéré d'intégrer directement dans ce document, sous les paragraphes concernés les éléments de réponse apportés. Ce mémoire en réponse constituera l'annexe 2 de mon rapport d'enquête.

II- BILAN GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2-1 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Le dossier mis à disposition du public

En accord avec l'Arrêté d'ouverture de l'enquête, le public a pu :

- consulter le dossier dans sa version papier et dans une version numérique via un poste informatique dédié mis à disposition dans les Mairies concernées par le projet de PEAN (*La Plaine-sur-mer, la Bernerie-en-Retz, les Moutiers-en-Retz, Pornic*), ainsi que via un registre dématérialisé ; le dossier était également accessible depuis les sites internet du Département et de Pornic agglo Pays de Retz,
- déposer ses contributions selon les modalités suivantes :
 - sur le registre d'enquête " version papier "
 - par courrier postal adressé à l'attention du commissaire enquêteur en Mairie de Pornic
 - sur le registre dématérialisé via la plateforme d'enquête publique (<https://enquetepublique.loire-atlantique.fr/creation-pean-pornicagglo>)
 - par courrier électronique sur l'adresse email dédiée (creation-pean-pornicagglo@mail.registre-numerique.fr).

Les permanences

Au cours de cette enquête publique qui s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur, du lundi 14 octobre 2024 (9h00) au vendredi 15 novembre 2024(12h00), soit 33 jours consécutifs, j'ai assuré les 5 permanences telles que prescrites par l'arrêté du Président du Conseil Départemental du 10 juillet 2024 (art. 7) :

- le lundi 14 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 à la Mairie de la Plaine-sur-mer : ouverture de l'enquête publique
- le samedi 26 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 à la Mairie de la Bernerie-en-Retz : 2^e permanence
- le mercredi 30 octobre 2024 de 14h00 à 17h00 à la Mairie de Pornic : 3^e permanence
- le jeudi 07 novembre 2024 de 14h00 à 18h00 à la Mairie des Moutiers-en-Retz : 4^e permanence
- le vendredi 15 novembre 2024 de 9h00 à 12 h00 à la Mairie de Pornic : Clôture de l'enquête publique.

Aucun n'incident n'a perturbé l'organisation de ces cinq permanences qui se sont tenues dans des salles très confortables permettant d'étaler aisément l'ensemble des plans ; ces 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.

Les mesures de publicité

L'enquête a fait l'objet :

- d'insertions dans les éditions des quotidiens régionaux, Ouest France et Presse Océan des 19 septembre et 15 octobre 2024,
- d'une publicité sur les sites internet du Département et de Pornic agglo-Pays-de-Retz,
- d'une publicité par voie d'affichage dans les mairies concernées par le projet de PEAN (*La Plaine-sur-mer, la Bernerie-en-Retz, les Moutiers-en-Retz, Pornic*), au siège de Pornic agglo Pays de Retz, à l'hôtel du Département de Nantes, à la Délégation du Département Pays-de-Retz et sur le territoire des communes. Ces affichages ont été vérifiés par mes soins avant et durant l'enquête publique.

En ce qui concerne l'affichage, aucune observation n'est à formuler sinon que quelques affiches détériorées par les intempéries ont dû être remises en état ou remplacées avant le début de l'enquête.

2-2 BILAN COMPTABLE DES CONTRIBUTIONS

La participation du public à l'enquête peut se résumer comme suit :

- 26 personnes se sont présentées lors des permanences tenues dans les mairies
- 18 contributions ont été enregistrées sur les registres d'enquête " version papier "
- 31 e-contributions ont été transmises sur le registre dématérialisé
- 3 contributions e-mail ont été envoyées par voie électronique sur l'adresse email dédiée
- 4 contributions ont été adressées par courrier au siège de l'enquête publique en Mairie de Pornic
- 3 contributions orales également enregistrées sur le registre dématérialisé.
- au total, 59 contributions ventilées en 106 observations et regroupées en 15 thèmes ont été déposées.

Nota : 3 contributions de tests de fonctionnement ont été transmises au moment de l'ouverture d'enquête qui n'ont pas été comptabilisées, ni validés (par email et sur la plateforme)

On aurait pu s'attendre à une participation encore plus importante.

Selon les statistiques du registre dématérialisé, un public somme-toute important a choisi la consultation sur le registre dématérialisé :

- 1073 visiteurs ont consulté le site du registre dématérialisé, soit une moyenne de près de 32 visiteurs/jour,
- 1167 visites ont été enregistrées, soit une moyenne de 35 visites/jour,
- 323 visualisations de documents ont été comptabilisés,
- 457 documents ont été téléchargés.

Toutes les observations notées sur les registres papiers ont été remontées sur le registre dématérialisé par une personne désignée dans les mairies (*La Plaine-sur-mer, la Bernerie-en-Retz, les Moutiers-en-Retz, Pornic*).

Des personnes ont pris des renseignements sur le projet auprès du commissaire enquêteur avant de déposer leurs contributions, soit en séance sur le registre papier, soit à posteriori par voie dématérialisée.

2-3 TYPOLOGIE DES DÉPOSANTS

Parmi les personnes qui se sont manifestées lors des permanences, on identifie des particuliers qui résident majoritairement sur les communes impliquées dans le projet ou sur l'agglomération nantaise, ainsi que des associations :

- l'Association des campeurs propriétaires de la Plaine-sur-Mer / cabinet Clarence Avocats Nantes
- le Comité de Liaison des Associations de Campeurs-caravaniers de l'Ouest, sur terrains privés (*CLACO*)
- l'Association de défense des caravaniers, habitat léger sur terrains privés de la Bernerie, des Moutiers et environs

On relèvera également :

- un contributeur, membre de la Société de Chasse de la Plaine-sur-Mer,
- un contributeur propriétaire de terrains exploités par un agriculteur.

2-4 ÉLÉMENTS SUR LA NATURE DES OBSERVATIONS PORTÉES PAR LE PUBLIC

Il est à noter que ce projet interroge les concitoyens qui se sont exprimés. Force est de constater que nombre d'entre eux n'ont pas compris ou feignent de ne pas comprendre l'objet de l'enquête publique qui porte sur la création d'un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN), et non pas sur une procédure de révision ou de modification du PLU qui règlemente l'usage des sols.

En effet, un nombre considérable de demandes de requalification de parcelles individuelles dans un autre zonage ont été recueillies, alors que les intéressés auraient souhaité une sortie de leurs parcelles du PEAN dans l'espoir qu'à terme elles puissent être intégrées dans une zone urbaine U ou à urbaniser AU.

Néanmoins, ces nombreuses demandes sur du parcellaire individuel appellent, me semble-t-il dans certains cas, une réponse personnalisée.

Une deuxième source de difficulté est liée au programme d'actions associé au PEAN qui ne fait pas partie de l'enquête publique. En effet, les contributions montrent que le public éprouve de réelles difficultés à faire la part des choses entre :

- la notion de périmètre de protection et de mise en valeur délimité sur un plan parcellaire défini sur la base des documents d'urbanisme en vigueur, des zones à enjeux agricoles et environnementales, et qui donne lieu à un dossier soumis à enquête publique,
- la notion de programme d'actions opérationnelles adossé au projet de PEAN qui précise les aménagements et les orientations de gestion visant à favoriser l'exploitation agricole, à redynamiser l'agriculture, ainsi qu'à préserver et à valoriser les espaces naturels, les paysages, ce programme étant mis en œuvre et animé après l'enquête publique. (Actions permettant d'atteindre les bénéfices attendus du PEAN)

Ces difficultés ont généré de nombreuses observations sortant du champ strict de l'enquête publique PEAN, notamment dans deux contributions, celles de Bretagne vivante @ 53 et d'un particulier @51.

Les observations recueillies au cours de l'enquête 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 normative des assainissements autonomes..

Par ailleurs, on relèvera que les contributions dans leur grande majorité n'expriment pas explicitement d'avis favorable ou défavorable sur le projet d'ensemble du PEAN.

2-5 ÉVÈNEMENTS POST ENQUÊTE PUBLIQUE

- ① Le 18 novembre 2024, j'ai appris par Mme Parmentier Responsable unité développement territorial Délégation pays de Retz, qu'une personne a dressé un e-mail sur l'adresse de la délégation du Pays de Retz du Département s'apparentant à une contribution. Cette correspondance adressée après la clôture d'enquête et par une voie électronique erronée n'a pas été pris en compte dans l'analyse des observations. Pour information il s'agit d'une personne de Pornic qui a un projet de création d'une petite exploitation agricole.
- ② Le 19 novembre 2024, le jour de la remise du PV de synthèse des observations, j'ai appris par Mr Hervieu en charge du PEAN de la délégation de Nantes, que 2 contributions adressées par courrier en recommandé à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique, et reçus le 12 novembre 2024 n'ont pas été transmis, ni intégrés au registre numérique. Compte tenu des dates d'émission antérieures à la date de clôture de l'enquête, ces courriers ont été pris en compte dans l'analyse des observations le jour de la remise du PV et ont été numérisés sous codifications C61 et C62.

2-6 THÈMES RETENUS

Chaque contribution formulée pour cette enquête publique est affectée à un thème et à des sous-thèmes tel que récapitulé dans le tableau présenté ci-après. On précise ici, que :

- pour le rapport les thèmes sont codifiés de 01 à 13 en police de caractère noire,
- pour le registre dématérialisé les thèmes imaginés codifiés par tranche de 5 (*de 5 à 85*) apparaissent dans le tableau en police de caractère verte ; on remarquera sans rentrer dans le détail des thèmes prévus qu'ils n'ont pas tous été incrémentés.

N°	RECAPITULATIF DES THÈMES ET DES QUESTIONS
I – Thèmes liés aux observations du public	
01	La concertation (<i>l'information - la concertation préalable</i>)
02	La Justification du projet (<i>contexte, enjeux, objectifs du PEAN</i>)
03	La délimitation du périmètre PEAN (<i>demandes de réduction ou d'extension du périmètre, autres</i>)
04	La Maîtrise foncière (<i>acquisition amiable, cession, préemption</i>)
05	Les documents d'urbanisme (<i>le règlement graphique - zonage, le règlement écrit, les documents cadre SCoT, PADD,..</i>)
06	Les effets du PEAN sur les terrains de loisir existants et la cabanisation
07	Les effets du PEAN sur l'environnement (<i>la qualité des eaux</i>)
08	L'écologie / le Développement Durable (<i>l'artificialisation des sols la loi ZAN, la transition écologique et climatique,</i>)
09	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>)
10	L'enquête (<i>qualité et contenu du dossier, organisation de l'enquête publique,..</i>)
11	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>)
12	Observations multicritères n'appelant pas nécessairement de réponse
13	Demandes de renseignement sur le zonage de parcelles, leurs inclusion/exclusion du PEAN
14	Contribution d'un particulier
15	Contribution de Bretagne Vivante
II – Observations et Questions du commissaire enquêteur	
1	Consultation des propriétaires de terrains
2	Espaces à vocation de loisir dédiés
3	Questions intégrées aux thèmes 2, 9, 12 sur : - la justification du projet - le potentiel des terres agricoles - la qualité de vie et l'acceptation sociale du projet

III – OBSERVATIONS, QUESTIONS FORMULÉES PAR LE PUBLIC

1- LA CONCERTATION

1-1 L'INFORMATION - LA CONCERTATION PRÉALABLE (*thème 10*)

① *Observations « @5, @6 » : BRONCHAIN Éric*

Le contributeur se demande pourquoi la Société de Chasse de la Plaine-sur-Mer n'a pas été intégrée au projet de PEAN, et pourquoi il n'y a pas eu de concertation avec les chasseurs, alors qu'ils s'investissent dans la préservation de l'environnement, la protection de la nature et de la biodiversité, des espèces et de leurs habitats.

Il cite à l'appui, des initiatives et des actions concrètes entreprises par la société de chasse avec la Fédération 44 et en partenariat avec les agriculteurs : l'organisation d'ateliers thématiques et de sensibilisation des enfants sur les haies, les mares, les nichoirs, la vie des abeilles, des hérissons et des chauve-souris, le ramassage des déchets..., la mise en place d'une ruche pédagogique, la création de nombreuses haies avec la plantation de 4000 arbres, le récurage de 21 mares, la création d'un hôtel à insectes géant, la régulation des espèces nuisibles.

La contribution fait valoir, par ailleurs, que les chasseurs ont la volonté d'assurer une cohabitation intelligente et en toute sécurité entre les différents usagers de la nature, et qu'ils sont des acteurs clés de la ruralité ayant une réelle connaissance du territoire (*zones de nidification, de reproduction, de passage, de migration*).

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

Des besoins de dialogue ont été exprimés durant l'enquête publique par des associations ; les associations demandent à être associées à la définition et à la mise en œuvre du programme d'actions.

① *Observations « @5, @6 » : BRONCHAIN Éric*

Le contributeur, soulignant que le président de la société de chasse n'est pas hostile au projet de PEAN, formule la demande suivante : intégrer la société de chasse de la Plaine-sur-Mer dans la gouvernance du PEAN après l'enquête publique.

② *Observations « @30 » : Association des campeurs propriétaires de la Plaine-sur-Mer / cabinet Clarence Avocats Nantes*

L'association demande d'instaurer en lien avec l'ensemble des parties prenantes (propriétaires et collectivités) une démarche de dialogue constructif 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*).

③ *Observations « @41 » : CLACO (Comité de Liaison des Associations de Campeurs-caravaniers de l'Ouest, sur terrains privés)*

Le Comité formule le souhait d'engager un dialogue avec les collectivités afin de trouver des compromis acceptables en vue de faire évoluer la réglementation tout en préservant l'environnement.

④ *Observations « @15 » : LEBLOND Vincent*

Le requérant demande de prévenir par voie postale l'ensemble des propriétaires de l'incidence du PEAN sur leurs terrains de loisir.

⑤ *Observations « @9 : Association de défense des caravaniers, habitat léger sur terrains privés de la Bernerie, des Moutiers et environs*

Au nom de l'association, nous vous demandons de ne pas appliquer le PEAN sur nos terrains. Nous vous demandons de nous adresser par courrier et mail toute avancée sur ce dossier.

2- JUSTIFICATION DU PROJET (*thème 15*)

① *Observations « @10 » : UN ANONYME*

Le contributeur, propriétaire d'un terrain de loisir pour lequel il s'est acquitté 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. Fortement opposé au projet, il ne comprend pas du tout l'objet et la finalité du projet.

Il convient en conséquence d'expliquer l'objet du projet le plus simplement possible.

② *Observations « C11 » : VALENZA Micheline*

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

Il convient en conséquence d'expliquer l'objet du projet le plus simplement possible.

③ *Observations « @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 consacrées au développement économique sur une bande de 1 à 5 kilomètres, le reste doit être consacré à l'agriculture et aux espace verts.

Question du commissaire enquêteur

Pouvez-vous apporter une réponse aux questions de cette contribution pour le moins atypique ?

3- DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE PEAN (*Thème 20*)

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

① *Observations « @4 » : MULLER Bernard (OLLIVE SCI)*

Le requérant, au nom de MULLER OLLIVE SCI propriétaire des parcelles 147 et 564 d'une superficie totale de 30 000 m² inscrites en zone Ap sur le secteur de la Menonderie à la Plaine-sur-Mer, demande un réajustement du périmètre proposant d'apporter les terrains à la commune dans le cadre d'un projet communal futur.

Il convient, ici de souligner une demande de reclassification des parcelles hors du champ strict de l'enquête PEAN (*cf. Thème 75*).

Par la suite, de nouvelles contributions @43 / @47 / @48 / @ 49, demandent 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 viabilisations, 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 ... ; certaines de ces contributions font une demande d'étude de non classement en PEAN de ces terrains.

② *Observations « @7 » : MARBOEUF Jean-Louis*

Le requérant, propriétaire à la Plaine-sur-Mer d'un terrain I 457 inscrit en zone Ap chemin des Virées qui reprend dans sa contribution l'historique de la parcelle, la méthodologie de délimitation du périmètre d'intervention, s'oppose à son inclusion dans le périmètre du PEAN. Il précise que le bien est assujéti aux taxes foncières, à la taxe pour les ordures ménagères, que le dispositif d'assainissement individuel a fait l'objet d'un contrôle en 2022, et que deux biens situés à proximité dans le chemin des Virées I 465 et I 466 sont inscrits en zone Ah ;

Il convient de souligner, par ailleurs, une demande de requalification de la parcelle en Ah2 hors du champ strict de l'enquête PEAN (*cf. Thème 75*).

③ *Observations « @8 » : LANDAIS Olivier*

Le requérant, propriétaire de la parcelle 0092 section BR 177 à Pornic demande de l'exclure dans sa globalité du périmètre PEAN au motif qu'elle fait partie intégrante de son jardin tout comme les parcelles attenantes des autres maisons du hameau.

④ *Observations « @9 » : CONNAN Alain - Président de l'Association de défense des caravaniers, habitat léger sur terrains privés de la Bernerie, des Moutiers et environs*

Le contributeur intervenant au nom de l'association, demande pourquoi inclure les terrains de loisir dans le périmètre PEAN sans en demander formellement leur retrait. Il précise que ces terrains n'intéressent pas les agriculteurs, qu'ils sont régulièrement entretenus.

Je considère que la question du retrait des terrains de loisir du PEAN est sous entendue.

⑤ *Observations « R18, R19, R20, R21, R22, R44, R45 » : CHALHOUB -J*

Doublons @24, @25 + @31 à 39

Le propriétaire de parcelles référencées ci-dessous sur la commune de la Plaine-sur-Mer remet en cause leur classement en zone Agricole ou Naturelle et demande un classement en zone constructible, ce qui conduit à les exclure du PEAN.

- 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.

Il convient, ici de souligner qu'une demande de requalification de ces parcelles est hors du champ strict de l'enquête PEAN (cf. Thème 75).

⑥ **Observations « E23 » : CONSORTS ANONYMES**

Les propriétaires de parcelles A03 et A04 sur la Bernerie-en-Retz, relevant dans le RNT 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 s'opposent à leur intégration dans le PEAN aux motifs que :

- 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 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.

⑦ **Observations « C26 » : NOBLET Gérard**

Les requérants, anciens agriculteurs qui 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 », demandent de grâce de trouver des compromis pour les petits terrains de loisirs bien entretenus et qui permettent aux familles de se retrouver pour de belles journées. Ils précisent :

- que le bien supporte un cabanon en bois, un abri de jardin, une plateforme en béton pour une caravane qui ont été réalisés en 1980, un puits,
- que le bien est assujéti à une taxe d'ordures ménagères,
- et qu'ils souscrivent à des solutions devant permettre de rendre la campagne plus agréable, et aux agriculteurs du secteur de s'agrandir, et à de nouveaux agriculteurs de s'installer.

⑧ **Observations « R27 » : MONNIER Jean**

Le requérant, agriculteur sur le secteur de Portmain récemment retraits, demande en vu de son futur 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.

⑨ **Observations « R46 » : COUFFIN Jean-Claude**

Le requérant, adhérent de l'association de défense des caravaniers de la Bernerie et propriétaire d'une parcelle de terrain de loisir rue des Destries à la Bernerie-en-Retz sur une zone où d'autres terrains à usage de loisir sont présents, 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 ; il présente à l'appui de sa demande les arguments suivants :
 - 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
 - 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.

⑩ **Observations « @10 » : UN ANONYME (propriétaires de parcelles à la Plaine-sur-Mer)**

Observations « @16 » : FERRATON Jean-Marc (propriétaire d'une parcelle N33 à Pornic)

Ces 2 autres contributions rejoignant celle de Mr CONNAN, Président de l'Association de défense des caravaniers, de la Bernerie, des Moutiers et environs (@9), demandent indirectement l'exclusion de leurs parcelles de loisir du PEAN.

11 **Observations « C61 » : ROUSSEAU Jérôme**

- Demande de requalifier un terrain situé rue de la Fertais à la Plaine-sur-Mer et de référence cadastrale A 1290 aux motifs qu'il est viabilisé dans le contexte d'urbanisation du Cormier et qu'il ne présente aucun caractère agronomique particulier.

12 *🔗 Observations « C62 » : PERROTEAU Olivier*

- Demande de requalifier un terrain situé rue du Bernier à la Plaine-sur-Mer et de référence cadastrale AN 487 aux motifs qu'il est viabilisé, qu'il est situé dans la continuité de l'urbanisation et qu'il ne présente aucun caractère agronomique particulier.

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

① *🔗 Observations « R54 » : ALLEGUEDE Isabelle et Patrick*

Les requérants, propriétaires de parcelles ZC 92 et ZC 104 sur les Moutiers-en-Retz qui sont exploitées en prairies, bois, pâturage ovins, demande de les inclure au sein du périmètre PEAN, ainsi que la parcelle 2C91 louée au CCAS de la commune.

3-3 OBSERVATIONS AUTRES

① *🔗 Observations « R50 » : JOUBERT Christian - les Jardins de la Beltière - 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, regrette que leur jardin situé au milieu de terres agricoles ne soit pas protégé.

4- MAÎTRISE FONCIÈRE (*thème 25*)

① *Observations « C11 » : VALENZA Micheline*

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.

② *Observations « @14 » : BOUYER Vital*

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.

5- LES DOCUMENTS D'URBANISME (*thème 40*)

① *Observations « @3 » : MULLER Bernard*

Le dépositaire demande 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.

6- EFFETS SUR LES TERRAINS DE LOISIR EXISTANTS, LA CABANISATION, LES TERRAINS EXPLOITÉS (thème 45)

① *Observations « @9 » : Association de défense des caravaniers, habitat léger sur terrains privés de la Bernerie, des Moutiers et environs*

Le contributeur intervenant au nom de son association, s'inquiète d'une éventuelle expulsion des usagers, le changement d'usage en terrains de loisir étant d'un point de vue réglementaire illégal.

② *Observations « C11 » : VALENZA Micheline*

La contributrice considère que le PEAN bloque la valeur des terrains de loisir pour un projet agricole qui ne se réalisera jamais.

③ *Observations « R12 » : BOURREAU Véronique*

La contributrice propriétaire en indivis avec son frère d'une parcelle en zone Naturelle située à la Denouillère sur la Bernerie-en-Retz et de référence cadastrale C104, demande si :

- a) la construction d'un cabanon pour le rangement des outils de jardinage et non pas à des fins de loisirs sera possible ?
- b) en tant que propriétaires, ils devront entretenir le terrain et s'ils pourront l'utiliser pour y faire du jardinage ?
- c) la revente de leur terrain sera possible ? (Thème 25)

④ *Observations « @14 » : BOUYER Vital*

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-il doit en accord avec les héritiers continuer à entretenir cette parcelle pour éviter l'embroussaillage et les risques d'incendie dont il a déjà été victime.

⑤ *Observations « @30 » : Association des campeurs propriétaires de la Plaine-sur-Mer / cabinet Clarence Avocats Nantes*

Vu les contours extrêmement variés de cas d'installations et de constructions existantes sur les terrains de loisir en zones agricoles et naturelles, l'association représentée par le cabinet Clarence Avocats considère que cette situation ne peut faire l'objet d'un traitement uniforme ; elle estime qu'il est donc nécessaire de mettre en place, selon la situation des propriétés et dans le cadre du programme d'actions, un traitement différencié tant au stade de sa définition qu'à celui de sa mise en œuvre.

⑥ *Observations « @30 » : Association des campeurs propriétaires de la Plaine-sur-Mer / cabinet Clarence Avocats Nantes*

L'association considère, en référence aux cartes jointes dans la notice explicative, que l'impact des terrains de loisirs existants sur les possibilités de développement des exploitations agricoles est très relatif ; elle estime que les propriétaires de ces terrains, victimes de la tolérance administrative de l'époque et menacés par l'accroissement des contraintes réglementaires, se retrouvent aujourd'hui dans une situation précaire. Elle demande donc :

- a) de déterminer 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) d'instaurer en lien avec l'ensemble des parties prenantes (propriétaires et collectivités) une démarche de dialogue constructif afin d'encadrer l'utilisation des terrains de loisir et de parvenir à des solutions pérennes et satisfaisantes (cf.1 - Information - concertation).

⑦ *Observations « R56 » : GRANIERE Patrick*

Ces personnes, propriétaires de plusieurs terrains en zone Agricole à la Plaine-sur-Mer 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. Le processus de cession leur a été expliqué en séance (*cf.6.3*).

7- EFFETS DU PEAN SUR L'ENVIRONNEMENT (*thème 45*)

LA QUALITÉ DES EAUX

Plusieurs contributions demandent de donner la possibilité aux propriétaires de terrains de loisir d'installer des assainissements autonomes et d'autoriser les travaux de mise en conformité des installations individuelles existantes.

① *☞ Observations « R28 » : MOINEREAU Xavier*

Il faudrait obliger les propriétaires de terrains de loisir à installer des assainissements autonomes.

② *☞ Observations « @30 » : Association des campeurs propriétaires de la Plaine-sur-Mer / cabinet Clarence Avocats Nantes*

En ce qui concerne l'impact des terrains de loisir sur la qualité de la ressource en eau, la contribution souligne que les propriétaires de terrains de loisir ne peuvent être catalogués comme des pollueurs irresponsables, avec les arguments suivants :

- l'enregistrement de pics de pollution par le comité de pilotage « eau-assainissement de Pornic agglomération » identifiés hors période estivale au moment où les terrains de loisir sont inoccupés,
- des conclusions du SDAGE Loire Bretagne indiquant qu'à l'échelle du bassin et par comparaison à l'assainissement collectif, que les problèmes sanitaires, de pollution organique et d'impact environnemental issus de l'assainissement individuel sont très faibles et à relativiser dans les zones à enjeu environnemental ; le SDAGE et les SAGE n'identifiant pas par ailleurs de zones à enjeu sur la commune de la Plaine-sur-Mer (*périmètres de protection de captage, zones à proximité de baignade, zones conchylicoles, pêche à pied, autres usages sensibles*),
- l'enregistrement par le SPANC d'un taux de 80% d'installations individuelles non conformes sur la Plaine-sur-Mer ; ce niveau d'inconformités ne peut être imputable aux propriétaires des terrains de loisir, qui se voient refuser des demandes de remise à niveau normative de leurs installations, au motif que les travaux nécessitent un affouillement du sol non autorisé par le règlement du PLU.

L'association demande de 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, pédo-épuration..*).

③ *☞ Observations « @41 » : Comité de Liaison des Associations de Campeurs-caravaniers de l'Ouest (CLACO)*

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.

Il convient de relever qu'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, ..*).

8- ÉCOLOGIE / DÉVELOPPEMENT DURABLE (*thème 50*)

① *Observations « E29 » : Un ANONYME*

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.

9- LES EXPLOITATIONS AGRICOLES, LE MODÈLE AGRICOLE, L'AGRICULTURE (thème 55)

9-1 LE POTENTIEL DES TERRES AGRICOLES (agronomique, biologique, surfacique, économique)

① ☞ Observations « @16 » : FERRATON Jean-Marc

☞ Observations « R18, R19, R20, R21, R22, R44, R45 » : CHALHOUB -J

Doublons @24, 25 + @31 à 39

☞ Observations « @7 » : MARBOEUF Annie

☞ Observations « R 27 » : MONNIER Jean

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 ?

② ☞ Observations « E23 » : CONSORTS ANONYMES

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-©).

9-2 LE MAINTIEN DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET L'INSTALLATION DE NOUVELLES EXPLOITATIONS

① ☞ Observations « C26 » : NOBLET Gérard

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.

② ☞ Observations « E29 » : Un ANONYME

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,

9-3 LE RÔLE ECONOMIQUE ET SOCIAL DE L'AGRICULTURE

① ☞ Observations « E29 » : Un ANONYME

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.

10- L'ENQUÊTE (thème 70)

10-1 QUALITÉ ET CONTENU DU DOSSIER

① Observations « C11 » : VALENZA Micheline

La contributrice affirme qu'aucune étude sur la nature des sols n'a été faite par le PEAN pour le projet agricole.

② Observations « @16 » : FERRATON Jean-Marc

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.

10-2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

① Observations « @15 » : LEBLOND Vincent

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.

11- OBSERVATIONS HORS DU CHAMP STRICT DE L'ENQUÊTE PEAN (*thème 75*)

11-1 EN RAPPORT AVEC LE PLU (*ZONAGE ET USAGE DES SOLS*)

① *Observations « @4 / @43 / @47 / @48 / @49 » : OLLIVE SCI*

- Demande de requalification des parcelles 147 et 564 sur le secteur de la Menonderie à la Plaine-sur-Mer 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..*).

② *Observations « @7 » : MARBOEUF Jean-Louis*

- Demande de requalification de la parcelle I 457 chemin des Virées à la Plaine-sur-Mer inscrite en Ap précisant que des biens situés à proximité sont inscrits en Ah.

③ *Observations « R18, R19, R20, R21, R22, R44, R45 » : CHALHOUB -J Doublons @24, 25 + @31 à 39*

- Demandes de requalification de plusieurs terrains situés à la Plaine-sur-Mer aux motifs qu'ils sont viabilisés, tout à proximité des zones urbanisées et qu'ils ne présentent aucun caractère agronomique particulier :

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 : parcelle à le Cormier BH 227

R45 : parcelles rue des Grenouilles BH 194, 195.

④ *Observations « E23 » : CONSORTS Anonymes*

- Les requérants contestent le classement des parcelles A03 et A04 situées à la Bernerie-en-Retz inscrites en zone A aux motifs suivants :
 - elles sont situées à proximité immédiate de la partie urbanisée existante et future,
 - elles ne sont pas contiguës à une zone agricole,
 - le secteur est desservi par tous les réseaux, une voirie, des accès,
 - elles sont inscrites au PADD dans les extensions urbaines à vocation dominante d'habitat au-delà de 10 ans,
 - le secteur n'est pas 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 que leur potentiel agricole est nul.

⑤ *Observations « R52 » : AMPRI*

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

⑥ *Observations « C61 » : ROUSSEAU Jérôme*

- Demande de requalifier un terrain situé rue de la Fertais à la Plaine-sur-Mer et de référence cadastrale A 1290 aux motifs qu'il est viabilisé dans le contexte d'urbanisation du Cormier et qu'il ne présente aucun caractère agronomique particulier.

⑦ *Observations « C62 » : PERROTEAU Olivier*

- Demande de requalifier un terrain situé rue du Bernier à la Plaine-sur-Mer et de référence cadastrale AN 487 aux motifs qu'il est viabilisé, qu'il est situé dans la continuité de l'urbanisation et qu'il ne présente aucun caractère agronomique particulier.

11-2 EN RAPPORT AVEC LE PROGRAMME D' ACTIONS

① *Observations « @30 : Association des campeurs propriétaires de la Plaine-sur-Mer / cabinet Clarence Avocats Nantes*

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* ».

11-3 EN RAPPORT AVEC LES ESPACES DÉJÀ PROTÉGÉS

① *Observations « R 27 » : MONNIER Jean*

Le contributeur fait état de terres agricoles sur le bord du littoral déjà protégées et des terres achetées par le Département qu'il y aurait lieu d'entretenir, notamment des terres en friches du côté de l'Étang, et qui en cas d'incendie ne comportent pas de passages coupe-feu.

12- OBSERVATIONS MULTICRITÈRES N'APPELANT PAS NÉCESSAIREMENT DE RÉPONSE (thème 80)

12-1 OBSERVATIONS SUR LE VOCABLE « CABANISATION »

① ☞ *Observations « @9 » : Association de défense des caravaniers, de la Bernerie, des Moutiers et environs*

☞ *Observations « R28 » : MOINEREAU Xavier*

“ 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

① ☞ *Observations « R28 » : MOINEREAU Xavier*

Les cabanes représentent un système vertueux d'habitat balnéaire en ce sens, qu'il est peu consommateur d'énergie, peu bruyant comparé au camping ; ce système vertueux de terrains de loisir qui permet aux familles modestes de venir en vacances est vecteur de lien social.

② ☞ *Observations « C26 » : NOBLET Gérard*

Des anciens agriculteurs qui détiennent un petit terrain de loisir à la Plaine-sur-Mer convenablement entretenu, comme les terrains riverains, faisant 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, ne sont pas d'accord pour abandonner leur terrain de loisir.

③ ☞ *Observations « @9 : Association de défense des caravaniers, habitat léger de la Bernerie, des Moutiers et environs*

Le Président de l'association fait état dans sa contribution de l'attachement des propriétaires de terrains de loisir, de terrains offrant un véritable havre de paix, des bons moments passés entre amis et familles, enfants et petits-enfants,...

④ ☞ *Observations « @30 : Association des campeurs propriétaires de la Plaine-sur-Mer / cabinet Clarence Avocats Nantes*

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.

⑤ ☞ *Observations « @41 » : Comité de Liaison des Associations de Campeurs-caravaniers de l'Ouest (CLACO)*

Nous sommes attachés à préserver le mode de vacances familial des terrains existants qui représente un patrimoine culturel.

Question du commissaire enquêteur :

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 ?

13- SIMPLES DEMANDES DE RENSEIGNEMENT SUR LE ZONAGE DE PARCELLES, LEUR INCLUSION/EXCLUSION DU PEAN (*thème 20*)

① *Observations « R13 » : DUGAST Alain*

L'intéressé qui soutient le projet de PEAN est venu s'assurer que son terrain cadastré AT 276 situé sur la commune de la Bernerie-en-Retz n'est pas compris dans le périmètre PEAN.

② *Observations « O59 » : MALLEYRAN Martine*

La personne, propriétaire depuis 2005 de sa résidence principale au lieu-dit les Fontenis à Pornic demande si les parcelles de sa propriété sont incluses dans le périmètre de protection ; ne disposant pas du (des) numéro(s) de parcelle(s) et les localisant sur le plan de délimitation du périmètre, il apparaît que celle(s)-ci se situe(ent) dans un secteur U/AU, de fait exclu règlementairement du PEAN. Se satisfaisant des réponses apportées, l'intéressée n'a pas porté d'observations sur le registre d'enquête papier.

③ *Observations « O58 » : BATAR Florent*

L'intervenant dont la mère est propriétaire d'un terrain cadastré W1 0061 à la Meutrierie sur la commune de Pornic, et qui a présenté 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. Il apparaît que la parcelle est inscrite en zone Agricole et qu'elle comprise dans le périmètre du PEAN.

L'intéressé se satisfaisant des réponses apportées en séance n'a pas porté ses demandes d'information sur le registre d'enquête papier ouvert à cet effet, et ne les a pas formulées ultérieurement par courrier dématérialisé.

④ *Observations « O60 » : CHARDON Michel*

L'intervenant est venu demander si ses parcelles situées sur la Fradouillère sur la commune des Moutiers-en-Retz portant les références cadastrales N^{os} 118, 119, 120, 121, 122, 123 étaient comprises dans le périmètre PEAN ; il apparaît que celles-ci sont en zone Agricole exclues du PEAN par choix. L'intéressé n'a pas jugé utile de reporter ses demandes sur le registre d'enquête publique.

⑤ *Observations « R55 » : LAZAREFF Marie Dominique / BOURRAIAUD - RELAIX Agnès*

Ces personnes, propriétaires de plusieurs terrains à Sainte-Marie-sur-Mer au lieu-dit du Quartron des Aubinains et de référence cadastrale BO n^o 37, n^o 130 à 134 sont venues pour se renseigner sur leur zonage et sur la délimitation du périmètre PEAN. Il apparaît que celles-ci sont en zone Agricole et incluses dans le périmètre du PEAN.

⑥ *Observations « R57 » : TRAVERS Odette*

L'intervenante, propriétaire de deux parcelles à la Plaine-sur-Mer, chemin de la Noiterie (*près de la Masure*) de références cadastrales AI n^o 57 et n^o 58 est venue se renseigner sur leur zonage et sur leur intégration ou non dans le périmètre du PEAN. Il apparaît que celles-ci sont en zone Naturelle et incluses dans le périmètre du PEAN.

14 - QUESTIONS POSÉES A TITRE PERSONNEL @51

L'auteur de la contribution a consulté le dossier soumis à enquête publique avec beaucoup d'attention, il ne donne pas d'avis sur le projet.

En introduction, il établit une présentation générale des objectifs de l'outil PEAN instauré par la loi DTR de 2005 et la loi d'avenir agricole LAA de 2014. Il présente ensuite :

- 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)
- l'étendue du projet de PEAN
- les plans d'actions du PEAN en matière de Plan Alimentaire Territorial

La contribution 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. *(Cette contribution est jointe en annexe au PV de synthèse dans son intégralité).*

1- L'enquête publique

Les demandes formulées :

- que l'enquête publique permette une lecture compréhensible des mesures d'actions du PEAN pour tout citoyen
- que l'enquête publique fasse un état des points sur lesquels le PEAN n'a aucune influence stratégique
- que l'enquête publique fasse un état des points qui ne feront jamais l'objet d'une mesure de plans d'actions
- une cartographie dynamique basée sur le principe geoportail.gou.fr et des ENS /PEAN ; la version papier ne satisfaisant pas le besoin d'analyse des sites à enjeux
- une fiche de mission des activités référentes du quotidien d'un chargé de mission PEAN
- des FALC du devenir d'une parcelle Agricole ou Naturelle après PEAN.

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, des prairies 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 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 ?

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^è 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 sacrifier 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 ?

15- QUESTIONS POSÉES PAR BRETAGNE VIVANTE @ 53 : (*Cette contribution est jointe en annexe au PV de synthèse dans son intégralité*).

L'association a examiné le projet de création du périmètre de PEAN de Pornic agglomération Pays de Retz qui a retenu toute son attention.

En préambule, la contribution dresse 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 développe ensuite ses remarques et ses questions auxquelles le maître d'ouvrage est invité à répondre, celles-ci portent sur les points suivants :

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 de ne pas vouloir contenir leur évolution 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'enrichissent 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 pruneliers 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

IV- 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 ?

2- ESPACES A 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 ?

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 ?

Pour le Maître d'ouvrage

Mr HERVIEU Frédéric
Département de Loire-Atlantique
Cadre en charge de la création et l'extension PEAN
Délégation de Nantes - Service développement local

Le Commissaire Enquêteur

VERDON Jean-Claude



Mme PARMENTIER Sarah-Magali
Département de Loire-Atlantique
Responsable unité développement territorial
Délégation Pays de Retz

PJ : ☞ Contribution « @51 » : Mr HERY Vincent
☞ Contribution « @53 » : Bretagne Vivante

Commissaire-enquêteur, **Jean-Claude Verdon**,

Département de Loire-Atlantique

Chloé Girardot-Moitié, vice-présidente *Ressources, milieux naturels, biodiversité et action foncière*

Jean-Luc Séchet, vice-président *Agriculture, mer et littoral, voies navigables et ports*

Denis Salliot, *Responsable unité milieux naturels*

Pornic Agglo Pays de Retz, **Julie Avenel**, *Chargée de mission Agriculture et Milieux naturels*

Loire-Atlantique, le 03 novembre 2024,

Objet : Contribution personnelle - projet PEAN, porté par Pornic Agglo pays de Retz

Madame, Monsieur,

Instauré par la [loi relative au développement des territoires ruraux \(DTR\) de février 2005](#) et enrichi par la loi d'avenir agricole (LAA) de septembre 2014, cet outil d'intervention foncière PEAN vise à apporter des réponses aux enjeux agricoles, forestiers ou paysagers des espaces périurbains, dans une logique de développement durable. Le Département est déjà riche d'une belle expérience d'animation et de plans d'actions sur 3 PEANs, faisant l'objet d'extension en phase 2 : [Le PÉAN des vallées de l'Erdre du Gesvres et du Cens](#) (21 196 ha), [Le PÉAN Estuaire et Brière terre d'élevage et de nature](#) (5 709 ha), [Le PÉAN de la presqu'île guérandaise](#) (2 446 ha).

À l'heure de l'actualité brûlante en termes de méprise de démocratie environnementale et d'atteinte au droit (pesticides, curage, zone humide, jachères, délais de recours, haies, bassines de rétention, ZAN malmené...) et des études scientifiques telles le rapport de [l'INRAE sur les pesticides](#) et le memento de [l'ONF d'octobre 2024 sur l'état de santé des arbres](#) ou bien la réduction massive du budget 2025 du [Pacte en faveur de la haie](#) 2023, à l'heure de l'urgence climatique et du dérèglement des régimes de pluies par la montée en température des eaux et de leur impact majeur sur des espaces fortement urbanisés où l'imperméabilisation des sols et la méprise de la nature est la règle, à l'heure des COP16 Biodiversité et COP29 qui ne cessent de "brasser du vent", j'exprime ma gratitude pour l'attention portée à la veille environnementale, en lien avec votre projet PEAN, désormais positionné sur **4 communes** volontaires, à portée initiale de **1380 ha avec 21,5% en zone N** (Pornic **494** ha dont 20 ha naturel, La Plaine sur mer **652** ha dont 178 naturel, Les Moutiers en Retz **121** ha dont 46 naturel, La Bernerie en Retz **113** ha dont 43 naturel) : soit seulement 46% de ce qui avait été annoncé en début d'année en comité, 3000 ha, St Michel chef chef ayant disparu du projet et seulement 21 % de zone dite naturelle.

Je salue chaleureusement l'engagement de la communauté de communes et des collectivités en faveur de la préservation et de la dynamique de notre territoire. Nous avons conscience que votre focus prioritaire est la prévention de la "cabanisation" et du mitage du littoral, avec une traduction réglementaire au sein des parcelles cadastrales des PLUs. M. Jean-Luc Séchet informe même lors de la [session du rapport d'orientation budgétaire](#) du 22/02/2024 que 90% de la production agricole du département est exportée. Le PEAN serait inspiré de favoriser par ses plans d'actions un [PAT. Projet Alimentaire Territorial](#) engagé pour la préservation de nos sols et de nos eaux, sans usage de pesticides. Mais le PEAN n'a pas ce pouvoir d'influence, même à l'heure où la SAFER 49 privilégie l'extension de l'agriculture conventionnelle à des nouveaux porteurs de projets en bio.

En tant qu'acteur engagé de la société civile, je suis dévoué à donner une voix à la biodiversité remarquable de notre territoire. Je propose ici une vision essentielle à valeur ajoutée environnementale, mon cœur de pensée. Là est la clef de l'acceptation du PEAN, la compréhension de l'imaginaire désirable et de ce qu'il n'est pas. Preuve en est du trouble citoyen : ce une typologie réactive de citoyen (ou société) propriétaire qui pense perdre immédiatement ou par non héritage l'usage de leur "bien de famille", vantant leur mérite de "bon papa de parcelle" prêt à sauver la commune de la submersion marine par une parcelle en retrait, ou de menace d'écroulement économique et touristique si tous les "cabanisateurs" viennent à disparaître.

Enquête publique

Mes remarques principales : lecture et imaginaire acceptable du PEAN ; absence de cartographie dynamique des parcelles du PEAN ; démarche volontaire d'inventaire et intégration au PEAN des habitats rares et naturels ; notion de "friches" ; prairies ; acquisition foncière ; absence des ZNIEFF ; eaux et hydrographie ; PPRL ; mares et amphibiens ; haies bocagères ; bois non classés ; photovoltaïsme.

Ainsi, j'appelle de mes vœux à ce que l'enquête publique permette une lecture compréhensible des **mesures d'actions** du PEAN pour tout citoyen ou association invitée, ayant peu ou pas d'expérience sur des notions clés d'urbanisme, d'agriculture et d'environnement, de ce qu'il est destiné à et des **points sur lesquels il n'a aucune influence stratégique** et qui ne feront jamais l'objet de d'une mesure de plans d'actions (pour ces points il sera important de mentionner la structure, la commission ou

la collectivité chargée de, comme par exemple un document de PADD du SCOT Pays de Retz). Combien de propriétaires de parcelles sont concernés par ce PEAN ? Nous avons conscience qu'aucun n'a été prévenu individuellement de cette démarche, et que les rares qui se sont exprimés s'expriment défavorables, probablement par ignorance même du principe réel du PEAN, parfois par simple spéculation foncière sur la notion immobilière de "terrain de loisirs" (sur parcelle A ou N) en bord de littoral ou peur de perdre leur "gros lot" immobilier.

L'autre enjeu de lecture est une **cartographie dynamique proposée** en enquête publique, non "papier/pdf", sur le principe des couches utilisées sur les plateformes geoportail.gouv.fr et celle des zones de préemption ENS/PEAN. La version papier de l'enquête (avec numéro de parcelles) ne satisfait pas le besoin d'analyse des sites à enjeux, compte tenu notamment de l'étendue et de la diversité des sols à couvrir, l'exercice est très chronophage. Les documents de l'enquête "**Plan de délimitation**" et "**Plan de contexte d'urbanisme**" par commune sont toutefois agréablement lisibles, de bonne qualité de restitution. La récente désagréable expérience, des cartographies figées des ZADER, zones d'accélération des énergies renouvelables n'est pas à renouveler. Il est extrêmement chronophage de rechercher des parcelles à tâtons via une comparaison de vues aériennes, de transformation de coordonnées Lambert, en l'absence également de numéro de parcelles cadastrales, puis d'en faire une analyse de données complémentaires (couche UCS, usage du sol, habitats CORINE biotope...). Le timing restreint de l'ouverture de l'enquête publique ne nous permet souvent pas, en tant que citoyen ou association portée essentiellement par des bénévoles, d'accorder l'attention nécessaire à un dossier. Il me paraît également essentiel de présenter une fiche de mission des **activités-référentes du quotidien d'un chargé de mission PEAN**, cela ne semble pas si trivial à un citoyen lambda, même à moi en lecture. Y ajouter donc des **FALC** (Facile à lire et à comprendre) du devenir d'une parcelle A ou N, avant /après PEAN.

"Friches"

Les friches, mélodieuses, sont des toiles vierges où la nature compose sa riche symphonie, une poésie sauvage qui danse entre les sillons du temps agricole. Mise en avant à la fois sur votre support de réunion et la [vidéo](#) de CAP Atlantique, cette notion subjective mérite de la prudence : "remettre en culture des terres oubliées". La "friche" n'a pas d'existence légale dans le code de l'environnement, mais bien dans le code rural et dans le code de l'urbanisme, depuis la création du ZAN par la loi Climat et Résilience (art. [L. 111-26](#)). Le terme de "friche" suscite un imaginaire non désirable. En matière d'agrivoltaïsme, c'est le code de l'urbanisme que la loi APER vise lorsqu'elle se réfère aux "friches" (cf. art. 37 et 54 de la [loi APER](#)).

Dans la présentation de votre projet, il est donc vraiment essentiel, pour sa lisibilité, que vous présentiez les critères et leurs poids qui qualifient, selon ce projet, une parcelle de friches, ce qui n'a pas été fait correctement. "*Espace laissé à l'abandon, temporairement ou définitivement, à la suite de l'arrêt d'une activité agricole*" n'est pas suffisant pour caractériser la parcelle qui peut être une prairie (mésophile) d'intérêt à préserver, par exemple, ou un espace boisé d'intérêt, existant par libre évolution ou en devenir. Suivant le substrat sur lequel la colonisation des espèces s'est ensuite implantée, un intérêt écologique peut apparaître, ce qui demande une étude avant toute modification de statut. En outre, il convient de prendre en compte l'environnement de la parcelle avec les espaces proches, à savoir si elle est isolée ou interdépendante d'autres milieux.

Ce sont d'ailleurs dans ces friches qu'on rencontre certaines EEE comme l'*Herbe de la Pampa* (*Cortaderia selloana*, [fiche CBN](#) Conservatoire Botanique National de Brest) : c'est le cas de parcelles "délaisées" à la Plaine sur mer.

EEE (Espèces Exotiques Envahissantes)

Essentiellement en focus sur les friches, il nous semble ainsi positif d'intégrer une gestion proactive, de prévention, des EEE dans ce projet PEAN, avec une rigueur adaptée, sur l'inspiration même du plan d'actions pour l'ENS Moutiers-Villeneuve. Cette approche s'alignera avec la **Stratégie nationale relative aux EEE** et les recommandations émises par les bureaux d'études. Est animateur régional du [réseau EEE le Conservatoire d'Espaces Naturels des Pays de la Loire](#). A connaissance, à date, il n'y a très généralement pas d'EEE dans les terres cultivées. Le **CBN (Conservatoire botanique national de Brest)** vient de publier [la liste régionale 2023 des plantes vasculaires invasives avérées \(IA\), invasives potentielles \(IP\) et à surveiller \(AS\)](#) : 209 plantes, soit une hausse de 47 % par rapport à la dernière liste de 2018 ; dont 28 plantes invasives avérées et 57 potentiellement invasive, + 30 % ; la Loire-Atlantique est le département de la région avec le plus d'invasives, toute catégorie.

Prairies permanentes

Pour appréhender la notion de prairies, je recommande la lecture de cette page de [l'OFB](#) : "Issues d'un équilibre intime entre conditions écologiques et pratiques agricoles et pastorales, les prairies représentent près d'un tiers de la surface agricole en France [...] avec un fort intérêt patrimonial, environnemental et agricole [...] : augmentation de la production de biomasse et sa stabilité face aux aléas, de la qualité des fourrages ; limitation des intrants, de l'érosion des sols, des pollutions diffuses ; participation à l'atténuation des effets du changement climatique, alimentation en eau des nappes phréatiques..."

L'homogénéisation des habitats entourant les patches de prairies a un effet négatif sur le potentiel de dispersion des espèces des prairies et entraîne donc une baisse des migrations d'espèces entre les îlots de prairies restants. La fermeture des milieux est en grande partie liée à la disparition d'activités agro-pastorales. Elle touche principalement les prairies mésophiles à moindre potentiel productif ou éloignées des exploitations, les prairies humides... votre référence inadaptées aux "terres oubliées".

Les **prairies humides** sont référencées au n° 37 de la [nomenclature CORINE Biotope](#) ; c'est évidemment aux PLUs de faire appliquer la réglementation en vigueur. Pour rappel, cette famille d'habitats est côté "p" (pro parte) ce qui signifie qu'il faut mener des études de sols complémentaires pour caractériser ou non la présence d'une ZH. Certains habitats de cette famille sont côté "H", c'est-à-dire que leur présence suffit à caractériser une ZH. Dans les deux cas (côté p ou H), si on est en présence d'une ZH : son imperméabilisation, son assèchement, son remblaiement doit faire l'objet d'une **déclaration si l'impact sur la ZH est compris entre 0,1 et 1 ha, et d'une autorisation à partir d'1 ha.**

De nombreuses prairies sont retournées pour une mise en culture, avec souvent peu de considération pour leur richesse faune et flore. Il convient de maintenir celles existantes, surtout les **prairies mésophiles**. Les prairies naturelles sont d'ailleurs l'objet de la [mesure 24 de la SNB \(Stratégie Nationale de Biodiversité\) 2030](#) : les prairies permanentes sont des puits de carbone d'une intensité moyenne de 2,7 t équivalent CO2/ha/an, ce qui est comparable à celle de forêts tempérées intactes ; elles constituent également des habitats de reproduction, de nidification, de chasse, d'alimentation, de passage ou de repos pour des espèces animales en déclin ou menacées.

Certaines prairies permanentes sont des "terres oubliées" car elles sont soit petites, soit proches des bourgs, et surtout, il n'y a pas probablement d'agriculteur volontaire pour les faucher. Pour les maintenir ouvertes, c'est une mission considérée difficile, avec une approche foncière associative, de part le coût d'acquisition pouvant être très important, par la **spéculation foncière locale**.

Acquisition foncière et bail rural à clause environnementale

Je reste dans l'expectative de comprendre les moyens financiers que les collectivités sauront dégager à long terme pour animer ce PEAN, et pour éventuellement acquérir des parcelles, par l'intermédiaire d'une délégation d'action à la SAFER ou d'un partenariat avec des structures associatives. Ces parcelles font effectivement l'objet de spéculation financière outrancière, bien au-delà de la [valeur vénale AGRESTE](#) des terres libres ou louées ou d'une estimation des Domaines, considérant souvent une terre agricole ou naturelle comme une "parcelle de loisirs" pour être humains nomades. D'ailleurs, utile de rappeler que tout propriétaire qui souhaite vendre un bien immobilier situé sur une [zone de préemption](#) au titre des espaces naturels sensibles doit transmettre au Département une **déclaration d'intention d'aliéner (DIA)**, ce qui existe pour l'ENS le sera aussi ainsi pour le PEAN local, ce qui est positif.

Je renouvelle mon ouverture d'esprit à considérer, selon les opportunités, un partenariat possible avec les associations régionales : Bretagne Vivante, LPO Loire-Atlantique, CEN Pays de la Loire, Terre de Liens Pays de la Loire...

Bretagne Vivante gère ainsi des réserves associatives, mais également des RNR et RNN, voir [cartographie dynamique](#). Au Pays de Retz, une seule réserve associative, "Prairie calcaire humide au nord de la Colinerie", à Chaumes en Retz, site en **arrêté préfectoral de protection biotope (APPB)** au 23 janvier 2003.

La LPO Loire-Atlantique développe également son réseau d'aires protégées. Le réseau régional LPO accompagne les agriculteurs engagés pour la biodiversité. Parmi les actions menées, figure parfois l'acquisition foncière. Ainsi, la LPO Loire-Atlantique vient d'acquérir 31 ha sur l'île **Meslet en Natura 2000** (Ingrandes-Le-Fresne-sur-Loire, 49), sur proposition d'un éleveur [Paysan de nature](#). Le [CEN \(Conservatoire d'Espaces Naturels\) Pays de la Loire](#) a d'ailleurs complété cette acquisition par 21 ha complémentaire. Les éleveurs sont engagés avec la LPO et le CEN par un **bail rural à clause environnementale**.

Ce bail est aussi celui appliqué par l'association [Terre de Liens](#) Elle agit par des acquisitions, via sa foncière nationale ou coopérative régionale de foncier agricole [Passeurs de Terres](#), innovant même avec un [bail à domaine congéable](#). Comme formulé en réunion, nous vous suggérons d'inviter à la table des échanges l'association Terre de Liens Pays de la Loire.

ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique)

Le PEAN ne serait-il pas une opportunité d'enfin sacrifier dans les PLUs les parcelles des ZNIEFF qui ne sont pas déjà incluses dans des ENS ou Natura 2000 ou autre protection forte opposable en urbanisme, parcelles qui se font parfois grignotées ici et là, comme à Chaumes en Retz sur le ZNIEFF, type 1, *Bois des îles enchantées et pelouses calcaires résiduelles d'Arthon-Chéméré*. Le ZNIEFF a pour objectif d'identifier les secteurs naturels en bon état de conservation et ayant de fortes capacités biologiques. Les ZNIEFF de type 1 sont les "secteurs de grands intérêt biologique et écologique" et les ZNIEFF de type 2 les "grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes". Sur le territoire des 4

communes concernées à date initiale du PEAN, même si aucune ne concerne le projet PEAN, tout comme les sites NATURA 2000 à proximité :

- [ZNIEFF, type 1, Le Fondreau](#) : 317 ha
- [ZNIEFF, type 1, Les Dunes du Collet](#) : 50 ha
- [ZNIEFF, type 1, La zone du port aux Goths à la plage de l'étang](#) : 51 ha
- [ZNIEFF, type 2, Marais Breton et Baie de Bourgneuf](#) : 42 355 ha
- [ZNIEFF, type 2, Rochers, pelouses et landes de Saint-Marie à Préfailles](#) (pour sa partie de Pornic)
- [ZNIEFF, type 2, Etang des Gâtineaux](#) : 34 ha
- [ZNIEFF, type 2, Les rochers, pelouses et landes de Sainte-Marie à Préfailles](#) : 150 ha
- [ZNIEFF, type 2, Marais de Haute-Perche](#) : 735 ha
- [ZNIEFF, type 2, Bande littorale de Pornic à la Bernerie](#) : 65 ha

Eaux et hydrographie

L'AAC (Aire d'Alimentation et de Captage) du Gros Caillou et de Gâtineaux, est définie par une DUP (Déclaration d'Utilité Publique) du 6 mars 2008, complétée par un [arrêté du 31 juillet 2020](#), 67 ha, sous surveillance restrictive. Il peut sembler surprenant que (si?) l'ensemble des parcelles concernées de l'AAC ne soit pas intégré dans son ensemble, dès la 1^e version. Quelle est la superposition avec la **SUP hydrologique** (Servitude d'Utilité Publique) définie dans le PLU de St Michel chef chef ? D'ailleurs dans la version finale de l'enquête publique, la commune de St Michel chef chef a disparu de la proposition. Pour quelle raison évoquée ?

La **qualité de l'eau** reste déplorable en Loire-Atlantique, puisque seulement 1 % des 10 000 km de cours d'eau, répartis sur les 17 bassins-versants, sont en bon état écologique selon [l'étude 2017 de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne \(Observatoire du Département, Repères 56, février 2022\)](#) : nous sommes très loin de l'objectif d'amélioration pour 2021 de la qualité des eaux et des milieux aquatiques, fixé à 39 % par la DCE (**Directive européenne Cadre sur l'Eau**). L'étude 2020 de l'Agence de l'eau complète ce regard, indiquant que 23 % des masses d'eau sont en bon état ou plus, tenant compte des éléments de qualité biologique (diatomée, macrophyte, ichtyofaune, invertébrés benthiques), les éléments physico-chimiques et les polluants synthétiques et non-synthétiques. Le prochain état validé par le comité de bassin reposera sur la chronique de données 2021-2022-2023, publié en 2025. Pour exemple, selon ma lecture du document, le *Canal de Haute-Perche et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer* est classé au pire niveau, le 5^e, en "état physico-chimie générale", quant à son voisin au sein de l'agglomération *La Blanche*, un niveau 4 dans quasi toutes les catégories de l'état écologique et biologie dont [l'indice I2M2](#). Nous pouvons également citer les fuites de métaux lourds, issus de l'ancien centre d'enfouissement technique de l'Aiguillon, situé au cœur de l'AAC vers les Gâtineaux, pollution ayant déjà fait l'objet de signalements par le passé.

Dans le thème "soigner la ressource en eau", j'ai bien conscience que c'est le modèle de production agricole qui doit être en transition, et que le pouvoir d'action ou d'influence n'existe pas. La Région, par le biais de son Plan Haies, suggère le positionnement local de **charte bocagère** : est-ce là une opportunité complémentaire de valorisation des nouveaux acteurs agricoles au sein du PEAN ? Sur les 11 exploitations concernées à date, quelle est la part de l'agroécologie et de l'agriculture conventionnelle ?

PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux)

Le PEAN ne serait-il pas une opportunité, de vision d'avenir, de résilience des territoires et de sacrifier dans les PLUs, si existence, les parcelles des zones à risques des PPRL des communes du PEAN

- PPRL [Baie de Bourgneuf Nord](#) approuvé le 13 juillet 2016 (Pornic, La-Bernerie-en-Retz, Les Moutiers-en-Retz) ;
- PPRL [Côte de Jade](#), approuvé le 12 février 2019 (Saint-Michel-Chef-Chef, La Plaine-sur-Mer).

Mares, amphibiens, libellules...

Les mares murmurent des histoires secrètes, où les amphibiens dansent en harmonie et les libellules tissent des rêves éphémères, révélant ainsi la poésie cachée de la vie aquatique. Ce sujet n'a pas été abordé en réunion, néanmoins il est majeur du fait de la disparition progressive de ce biotope. La révision du PLU de Pornic avait d'ailleurs fait l'objet d'un complément d'étude, ayant oublié dans sa première version publique, un nombre de mares significatif. Je suggère ainsi de considérer l'opportunité d'établir une liste exhaustive des mares de l'emprise des parcelles incluses dans le PEAN, tout en envisageant un suivi biologique et en favorisant la création et la restauration des mares existantes, pour assurer une trame verte et bleue améliorée. J'ai ainsi contacté plusieurs **pélodyte ponctué** en audio/chant au printemps dernier à La Plaine sur Mer, dans un habitat qui lui est favorable, [espèce relativement rare à l'échelle du département selon la carto](#).

Cela passe par une diffusion volontaire aux exploitants/propriétaires des appels à projet et un partenariat avec des structures à mission comme le **CPIE Logne et Grandlieu**, porteur du projet soutenu par l'OFB et financé par *Mission Nature* "[CPIE-à la reconquête des haies et des mares](#)". Une mesure de plan d'actions engagé, avec des moyens financiers adaptés ?

Petit focus exemple de biodiversité par les amphibiens. Les anoues (**amphibiens**) sont caractérisés par un cycle de vie en deux phases, l'une aquatique (œufs et têtards), l'autre terrestre (métamorphose et adultes). Les grenouilles vertes sont ainsi fortement aquatiques, les autres pouvant n'être là qu'en période de reproduction. Les fossés en eau en bordure de voie ou talus proche peuvent aussi constituer des zones de reproduction des amphibiens. Le programme [PopAmphibien](#) est ainsi disponible, préconisant par exemple une visite de chaque site aquatique trois fois par an, avec au minimum une sortie nocturne. Le futur chargé de mission PEAN aura la responsabilité de conseiller et d'orienter les porteurs de projets. Le [DPN](#) (Dialogue Permanent pour la Nature), appliqué au sein du réseau Paysans de Nature, est d'ailleurs un excellent outil d'accompagnement, avec une commission de progrès biodiversité ; la démarche est volontaire. L'accord des propriétaires est bien évidemment requis.

Haies bocagères

Dans le murmure des haies, entre culture et nature, la biodiversité tisse sa mélodie. Les haies constituent un levier clé pour restaurer la biodiversité et fournissent de nombreux services environnementaux. L'érosion française est estimée à 1,5 % par an, la Loire-Atlantique comptant pour environ 3 % du linéaire français selon [l'étude du CGAAER](#), publiée en mai 2023, indiquant que la dynamique actuelle est une perte nationale de 23500 km/an.

Le Plan Régional Haies Pays de la Loire 2024-2030, adopté le 21/12/23, espère ainsi, sur son territoire d'action, planter 500 km/an et renouveler 1000 ha/an forestier. Cette annonce n'est pas à la hauteur, même en cas d'objectif atteint, car à l'échelle de 5 départements et d'environ 1240 communes, cela se traduirait par env 0,5 km/an/commune, tout en espérant en même temps que cela soit un bénéfice net (toute perte de haies incluse). C'est d'ailleurs le sens de la mesure 23 de la SNB "Favoriser les haies, en particulier en milieux agricoles : un Pacte en faveur de la haie". Ce pacte, doté de 110 M€, a été [présenté en septembre 2023](#). La [DRAAF Pays de la Loire](#) proposait déjà en 2021 son "plan de relance : plantons des haies".

Côté accompagnement PEAN, j'espère évidemment que le focus soit correctement positionné, invitant également au **regarnissage pluristrates (arborée-arbustive-herbacée) des haies**, là où les trous de continuité existent ; sélectionner des espèces indigènes, diversifiées, adaptées au sol : les haies à valeur ajoutée sont celles sur talus et suffisamment large (plus de 2 m). Chêne pédonculé, cormier, merisier, érable champêtre, prunellier, aubépine, alisier torminal, frêne, charme commun, troène commun, néflier, bourdaine, noisetier, genêt à balai, ajonc d'Europe, églantier, chêne, bouleau, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, frêne, houx... voici des essences indigènes plantées sur nos territoire, en favorisant au mieux le label **Végétal Local**.

La [Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire](#) propose un regard sur le stockage de carbone par les haies bocagères, l'agroforesterie, la gestion des prairies... avec comme mesure exemple, la mise en place d'un **plan d'aménagement et une gestion durable des haies**. Le projet [CARBOCAGE](#) a pour ambition d'engager les territoires dans la gestion durable des haies, permettant le stockage du carbone émis : 1 km de haies, c'est environ 3-5 T CO2eq stocké, avec de multiples bénéfices.

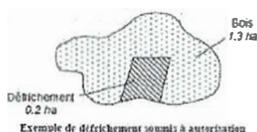
Bois non classés - seuil à autorisation de défrichement

Accordons-nous un rappel de bon sens avec la notion d'**Espace Boisé Classé EBC** et de bois non classés.

EBC : le défrichement est interdit pour rappel et la coupe est soumise à déclaration à compter du 1er octobre 2007 sauf (NDLR : nombreuses) dispenses visées à l'article [R.130-1 du Code de l'Urbanisme](#).

Bois non classés : pour chaque département son arrêté préfectoral, en Loire-Atlantique, celui du 5 mai 2003 : seuil de 1 ha pour les communes du littoral et de 4 ha ailleurs. L'opération de défrichement doit faire l'objet d'une **déclaration s'il est situé dans un bois dépassant ce seuil**, ce n'est pas la surface du défrichement mais bien la surface du bois ! [L.311-1 du Code Forestier](#). Pour tous les défrichements de plus de 0,5 ha et de moins de 25 ha, le demandeur d'une autorisation de défrichement doit préalablement saisir

l'autorité environnementale (DREAL) pour qu'elle décide de la nécessité de réaliser ou non une étude d'impact. Cette procédure est nommée « **demande d'examen au cas par cas** » (Article R122-3 du Code de l'Environnement).



Photovoltaïsme et agrivoltaïsme

Quatre sites ont été prédéterminés en Loire-Atlantique, comme sites de dérogação à la loi littoral pour les communes soumises à la [Loi littoral du 3 janvier 1986](#) relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, et codifiées aux articles L 146-1 et suivant du code de l'urbanisme. Dans le cadre de la participation d'association telle que Bretagne Vivante aux commissions de la [CDPENAF](#) (commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), elle est particulièrement

vigilante sur la frénésie d'implantation des parcs solaires, sur des parcelles pouvant être qualifiées à tort de sans enjeux ou de sites pollués, sans alerte environnementale existante.

Le site sélectionné aux Moutiers en Retz se trouve sur une parcelle classée A au PLU, à date, contrairement aux autres sites qui sont des anciennes déchetteries ou CET. Je ne peux que vous inviter à 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 à les poser sur des bâtiments existants. Il va de soi que c'est plutôt au PADD du SCOT du Pays de Retz d'y indiquer des contraintes fortes. Je suis conscient des dynamiques en ce sens et des veilles environnementales primordiales à accorder face à l'afflux de projets, dont certains outrepassent la fonction première de terres agricoles et naturelles, mettant parfois en péril des habita(n)ts. Ainsi à Laz (29), Bretagne Vivante suit un projet symbolique des excès mal régulés : destruction de **landes** (8 ha totalement arasés), favorables entre autres à la *fauvette pitchou*.

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 photovoltaïque, nouvel eldorado capitaliste ? et que la cabanisation ne se transforme pas en une "voltaïsation" à outrance ?

En vous exprimant ma gratitude pour l'attention précieuse que vous accordez à mes préoccupations environnementales, je vous prie de recevoir l'assurance de ma respectueuse considération.



Une voix pour la nature

Bretagne Vivante sepnb Antenne Estuaire Loire Océan
Maison des associations, Agora 1901,
2-bis boulevard Albert de Mun 44600 Saint-Nazaire
elo@bretagne-vivante.org
tél. 06 95 93 73 98 (répondeur)
SIRET 777 509 639 000 20 / Code APE 913 E
www.bretagne-vivante.org

Le 14 novembre 2024

Monsieur Jean-Claude Verdon Commissaire enquêteur,

Ce projet de création du périmètre de PEAN Pornic Agglo Pays de Retz concerne le territoire des communes de La Bernerie-en-Retz, Les Moutiers-en-Retz, La Plaine-sur-Mer et Pornic et s'étend sur une surface de 1 380 hectares. Il a surtout pour rôle de protéger le foncier agricole, bâti ou non, en contenant son urbanisation ou son artificialisation. Le périmètre est principalement constitué de terres agricoles (prairies, systèmes culturaux, terre arables situés en A ou N au PLU avec au total 1380 ha mais seulement 287 ha classés N au PLU. Le PEAN inclut 11 Sièges d'exploitation et 644 ha déclarés à la politique agricole commune. Des études ont montré que l'enrichissement des terres agricoles a augmenté entre 2012 et 2020 (passé de 5% à 7% de la surface à la Plaine-sur-Mer). De plus depuis le milieu du siècle dernier, un mitage des zones agricoles et naturelles est apparu suite à la cabanisation et les terrains de loisirs. Il est alors presque impossible de développer une activité agricole dans ces conditions. Les objectifs du PEAN sont de conforter l'activité agricole, de préserver les enjeux environnementaux et de lutter contre la cabanisation.

Nous avons des questions et remarques sur ce PEAN Pornic agglo Pays de Retz :

1) Sur quels critères a été défini le périmètre du PEAN dans chaque commune ?

Sur la commune de Pornic les zones concernées sont certes intéressantes en terme de protection de l'activité agricole et de lutte contre la cabanisation (nord de la Madrague, sud de l'étang des Gâtineaux, zone entre la route bleue et la RD 13 au nord de Mont Val) mais elles sont loin de la zone fortement urbanisée et de ses immenses zones d'activités. On a l'impression que ce PEAN ne veut surtout pas empêcher l'extension de l'urbanisation et l'artificialisation autour du bourg de Pornic ou de sa zone commerciale du Chaudron laquelle est déjà occupée par nombreuses enseignes inutiles.

Sur la commune de la Plaine-Sur-Mer, il semble qu'on veuille réparer les erreurs passées avec un habitat très dense sur le littoral et en rétro-littoral, c'est une bonne chose d'avoir mis le périmètre du PEAN dans toutes les parties non urbanisées situées en rétro-littoral mais que fait-on de toutes ces petites prairies abandonnées qui s'enrichissent parmi les zones habitées entre la Prée et la Tara ?

Sur la commune de la Bernerie, la situation des secteurs mis au PEAN montre une volonté de limiter l'urbanisation rétro-littorale.

2) Les espaces naturels : le parent pauvre de ce PEAN

Avec seulement 287 ha classés N au PLU, ces espaces ne font pas l'objet d'un état des lieux précis et les habitats présents sur ces espaces ne sont pas indiqués sur une carte ce qui est fort regrettable. Peut-être que ce travail sera lancé dans une phase ultérieure du PEAN ?. Certains milieux peuvent avoir peu d'intérêt comme par exemple les monocultures de résineux au nord de la Rochandière, par contre il serait pertinent de répertorier les prairies permanentes abritant des orchidées, les mares non eutrophisées avec une flore et faune diversifiée, ainsi que les petits boisements en bon état sans invasives. A signaler cependant, un talus rocheux schisteux humide, surmonté d'une haie à la Dolottière à la Plaine-sur-Mer, qui abrite en abondance une fougère annuelle rare *Anogramma leptophylla* (protégée régionalement et EN sur la liste rouge Par de la Loire (obs D. Chagneau), ce site est inclus dans le PEAN mais il serait bon d'en tenir compte dans la gestion de la haie et des abords de la route communale.

De même les haies bocagères larges multi-strates pourraient être répertoriées même si elles sont situées dans les espaces agricoles.

Notre association avait demandé à avoir le périmètre précis du PEAN pour aller sur le terrain au printemps de manière à répertorier les îlots de biodiversité. Notre demande n'avait pas été acceptée.

3) L'activité agricole et la protection de la biodiversité

A la page 33 de la notice justificative, un des bénéfices attendus est la **préservation des réservoirs de biodiversité**. Actuellement les exploitants agricoles cherchent la rentabilité et à vivre de leur travail, il ne faut pas se faire d'illusion, la préservation de la flore indigène et de la faune n'est pas leur priorité si on ne les aide pas. Nous aimerions connaître le nombre d'exploitations qui, sur les 11 sièges présents sur le PEAN, pratiquent l'agro-écologie et le nombre de celles qui pratiquent une agriculture intensive (celle-ci étant difficilement compatible pour la préservation de la ressource en eau et du vivant humain et non humain).

A la page 34, on nous précise l'assolement présent sur la superficie du PEAN : c'est 20% de prairies temporaires et seulement 20 % de prairies permanentes, ces dernières sont des puits de carbone et peuvent abriter une belle diversité biologique si elles ne sont pas amendées et pâturées de manière extensive. Il serait souhaitable que le système herbager soit soutenu sur le PEAN pour inciter à conserver et augmenter les surfaces de prairies permanentes.

4) Les friches et l'herbe de la Pampa

C'est surtout à la Plaine-sur-Mer que l'herbe de la Pampa s'est installée sur les terres en friches. C'est extrêmement difficile de remettre en état une parcelle enfrichée occupée par cette espèce exotique envahissante (EEE) pour ensuite y installer une activité agricole. Selon les secteurs, si la parcelle en friche est surtout envahie par des ronces et des prunelliers, pourquoi ne pas la laisser évoluer vers un boisement ? cela peut être intéressant pour la faune oiseaux, insectes etc).

5) La lutte contre le phénomène de cabanisation

Le PEAN va permettre d'agir contre la cabanisation et en particulier à la Plaine-sur-Mer où sont recensés près de 700 terrains de loisir : ce sont des parcelles non constructibles et non urbanisables, la commune fait appliquer le règlement du PLU (pas de constructions ni d'habitat léger) et celui de la loi climat et Résilience qui vise à diminuer l'artificialisation. Sur ces terrains sans assainissement, les eaux grises et noires de ces terrains sont sources de pollution. Pour lutter efficacement, le Département pourra préempter lors d'une vente, l'achat du terrain de loisir se fera au prix de la terre agricole et il sera renaturé. C'est donc une excellente chose d'avoir intégré dans le PEAN, les secteurs d'espaces naturels ou agricoles mités par les terrains de loisir. En espérant ensuite que ces terres puissent être exploitées avec un système herbager en agriculture biologique. Un état des lieux floristique devra avoir lieu après l'achat pour vérifier la présence ou non d'enjeux floristiques. Nous connaissons une parcelle cabanisée sur Préfaïlles qui abrite l'orchis odorant (*Anacamptis fragrans*), espèce protégée nationalement très rare et menacée en France.

Conclusion

Monsieur le commissaire enquêteur nous vous demandons d'émettre un avis avec de fortes réserves concernant la prise en compte de la préservation de la flore et de la faune dans ce PEAN. Nous trouvons que ce PEAN manque vraiment d'ambition face à la régression de la biodiversité car d'une part les espaces naturels ne représentent que le 1/5 des surfaces du périmètre et d'autre part à aucun moment dans la notice, il n'est question d'agro-écologie mais juste de conforter les activités agricoles, il faudrait inciter sur ce périmètre à ne plus utiliser de phyto-sanitaires pour notre santé et celles des écosystèmes. Il serait intéressant également de pouvoir éviter tout projet de méthanisation agricole sur le territoire couvert par le PEAN. Le seul point positif est la lutte contre la cabanisation qui renforcera l'action des communes comme celle de la Plaine-sur-Mer.

Pour Bretagne Vivante Le Membre Délégué

Dominique Chagneau