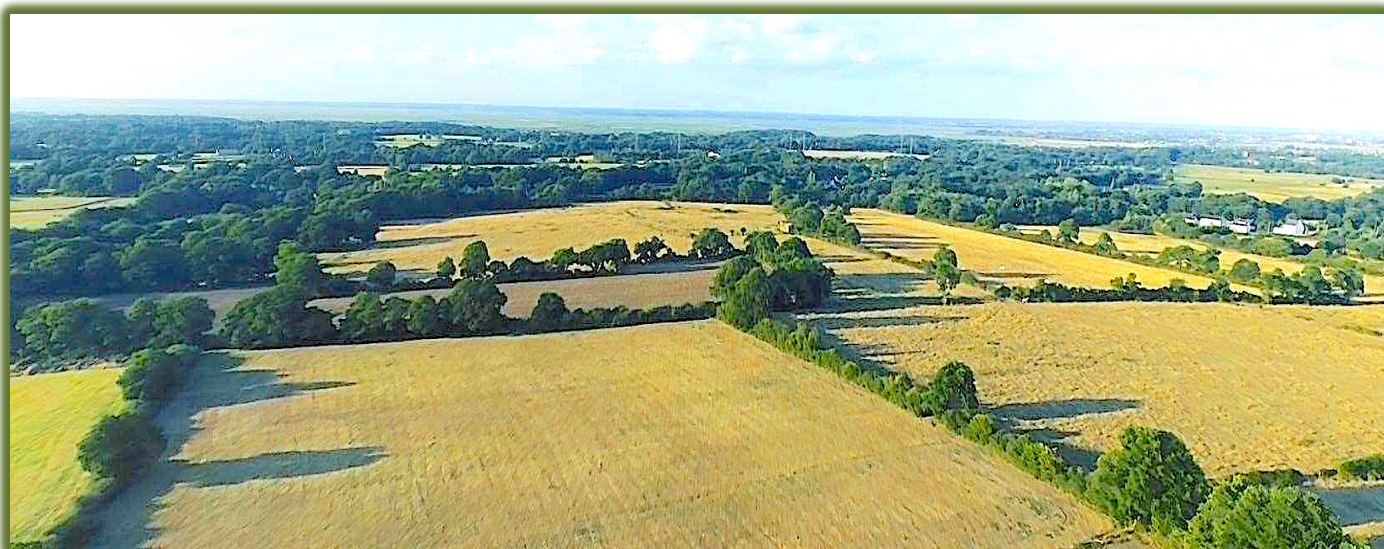


DÉPARTEMENT DE LOIRE - ATLANTIQUE

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 2

MEMOIRE EN RÉPONSE AU 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 29
 IV - OBSERVATIONS, QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	29

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 le registre 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 régleme 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

Les réponses apportées par le Département apparaissent en bleu.

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*).

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

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.

① à ⑤ Le Département a mis en œuvre les dispositions requises par la réglementation en matière d'information du public dans le cadre de la procédure d'enquête publique à laquelle le projet de création de PEAN est soumis. Ainsi, au regard de ces actions, l'information du public est conforme à la réglementation. En outre, deux réunions publiques d'information ont été organisées en amont de l'enquête publique les 1^{er} octobre et 7 octobre 2024. D'autre part, une réunion spécifique de consultation sur le projet de création du PEAN à destination des usagers de l'espace rural a été organisée le 26 janvier 2024 à Pornic (cf. annexe C2 du dossier d'enquête publique).

① à ③ Ces demandes relèvent du programme d'actions. Or, celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Toutefois, le Département souhaite préciser qu'il a bien pris en compte ces demandes. En concertation avec les collectivités concernées, une réponse pourra être apportée sur ce sujet lors de la mise en œuvre du PEAN.

④ et ⑤ La procédure réglementaire ne prévoit pas d'information individuelle des parties prenantes.

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 espaces verts.

Question du commissaire enquêteur

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

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

Un PEAN se caractérise notamment par :

- Un périmètre coconstruit avec les communes et les intercommunalités concernées et justifié (à l'échelle cadastrale) par les bénéfices attendus sur l'agriculture, la forêt et l'environnement,

comprenant les espaces agricoles et naturels périurbains publics et privés en zone Agricole (A) et Naturelle (N) du PLU. Les zones Urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU ne peuvent pas être incluses.

- Un programme d'actions,
- Un outil de maîtrise foncière avec un droit de préemption ouvert au bénéfice du Département. Il convient de préciser que **ce droit de préemption s'exerce en cas de cession du bien**. Toutefois, le Département n'entend pas ériger en mode de gestion habituel, le recours à la préemption. Enfin, l'acquisition (qu'elles qu'en soient ses modalités) n'est pas pour le Département une fin en soi, mais un moyen d'atteindre les bénéfices attendus du PEAN.

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

Enfin, **le PEAN n'est pas un zonage prescriptif au sens du règlement des documents d'urbanisme**, mais un périmètre de protection, d'intervention foncière et d'action en faveur de l'agriculture et de la nature. Le projet de PEAN ne modifie pas le règlement d'urbanisme applicable. En revanche, il fige définitivement le caractère non urbanisable du secteur qu'il couvre.

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

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.

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

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

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

Aujourd'hui, ces secteurs sont :

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

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

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

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

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

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.

La construction du périmètre de création du PEAN relève d'une prise en considération d'un ensemble d'enjeux et de bénéfices attendus (cf. notice justificative pages 61 à 63).

Aucun enjeu au regard de la mutation d'usage de ces espaces n'a été identifié sur ces parcelles lors de la construction du projet. Précisons que les auteurs de la contribution ont été consultés lors de la phase de concertation et qu'à cette occasion ils n'ont pas fait état d'enjeu sur ces parcelles.

Une extension du PEAN à ces secteurs pourrait être réétudiée à terme en cas d'évolution des enjeux identifiés sur ces territoires, et du souhait des communes à engager une procédure d'extension.

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.

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

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.

Il convient de se référer à la réponse apportée au thème « Justification du projet » (thème 02).

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.

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

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

« Le PEAN n'est pas un zonage prescriptif au sens du règlement des documents d'urbanisme, mais un périmètre de protection, d'intervention foncière et d'action en faveur de l'agriculture et de la nature, dans le respect et la prise en considération des enjeux croisés de l'économie agricole et environnementaux.

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

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

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.

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

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

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.

Le PEAN ayant notamment pour but de lutter contre la spéculation foncière au niveau de certains terrains à vocation agricole ou naturelle, il pourra contribuer à tempérer le prix de vente des terrains cabanisés en zone agricole et naturelle dans le cadre de l'exercice du droit de préemption PEAN.

Le Département peut exercer ce droit de préemption en cas de cession du bien si l'usage futur ne garantit pas la fonction agricole ou naturelle ou si celui-ci est contraire aux objectifs du PEAN.

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)

a) et b) Sur son périmètre, le PEAN n'impose aucune prescription supplémentaire ou complémentaire à celle figurant dans les documents d'urbanisme, notamment en matière de constructibilité, de rénovation et d'extension de l'habitat, ou des usages du sol.

b) Sur son périmètre, le PEAN n'impose aucune prescription en termes d'entretien des terrains.

c) La vente d'un terrain situé dans le périmètre PEAN reste possible. Toutefois, en cas de cession du bien, le Département peut exercer un droit de préemption, si l'usage futur ne garantit pas la fonction agricole ou naturelle ou si celui-ci est contraire aux objectifs du PEAN.

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.

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

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 loisirs 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.

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

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).

a) Les effets du projet de PEAN sont rappelés dans la réponse au thème « Justification du projet » (thème 02) : il convient de s'y référer.

Il convient également de rappeler que sur son périmètre, le PEAN n'impose aucune prescription supplémentaire ou complémentaire à celle figurant dans les documents d'urbanisme, notamment

en matière de constructibilité, de rénovation et d'extension de l'habitat, ou des usages du sol. Il fige, par contre, définitivement le caractère non urbanisable du secteur qu'il couvre.

En concertation avec les collectivités concernées, des précisions pourront être apportées sur ce sujet lors de la mise en œuvre du PEAN.

b) Il est répondu à cette question au point ⑤ ci-dessus.

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

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).

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

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 conchyliques, 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, ..*).

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

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.

Le PEAN concourt à lutter contre l'artificialisation des sols. Il convient de rappeler que l'outil PEAN vise à préserver les espaces agricoles et naturels et contribue à atteindre les objectifs du Zéro Artificialisation Nette et ceux de la loi Climat et résilience. En outre, les bénéfices attendus du PEAN prévoient notamment la protection définitive des espaces agricoles et naturels contre l'urbanisation.

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 ?

Il est important d'indiquer que les contributions ci-dessus n'apportent aucune donnée justifiant leurs affirmations.

Par contre, il peut être rappelé que **les bénéfices attendus** détaillés dans la notice justificative (pages 61 à 63), **justifient la mise en place du périmètre PEAN**. Celui-ci est établi à l'échelle des quatre communes parties prenantes du projet de création du PEAN et partageant des enjeux agricoles et naturels communs. Ce périmètre a été établi en premier lieu au regard des secteurs à enjeux forts de préservation et de reconquête des espaces agricoles et naturels littoraux et des secteurs identifiés **sur la base d'un diagnostic agricole et des cartes de diagnostic des friches et terrains cabanisés réalisés en 2020-2021** (identification des secteurs morcelés et fragilisés par la cabanisation et les friches engendrées par la spéculation et la rétention foncière). Ces études se basent notamment sur un recoupement des données relatives aux sièges d'exploitation, de photos aériennes de 2009 à 2020, de déclarations PAC et de retours de la part des exploitants agricoles. Ces études ont été réalisées par Pornic agglo Pays de Retz en collaboration avec la Chambre d'Agriculture dans le cadre de son partenariat sur les communes littorales de Pornic agglo Pays de Retz.

Enfin, ces contributions (à l'exception de la R27) concernent des jardins d'agrément, des terrains de loisirs ou des espaces de nature sur lesquels une reconquête agricole n'est pas nécessairement envisagée. En effet, il convient de rappeler que le PEAN n'a pas pour unique objectif la reconquête agricole des terrains faisant partie de son périmètre mais également la préservation d'espaces naturels.

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. 3-⑥).

① Il convient de se référer aux réponses apportées aux questions du commissaire enquêteur ci-dessus.

② La situation des parcelles a bien été vérifiée. Il convient de préciser que la délimitation d'un périmètre PEAN n'est pas fonction de la qualité agronomique des sols. Il convient également de rappeler que le PEAN n'a pas pour unique objectif la reconquête agricole des terrains faisant partie de son périmètre mais également la préservation d'espaces naturels. En l'occurrence, l'intérêt de la mise en place du PEAN est de préserver définitivement ces parcelles de toute urbanisation future, sans imposer une installation agricole.

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,

① et ② Il convient de se référer à la réponse faite au thème « Justification du projet » (thème 02). Les bénéfices attendus du PEAN sont décrits dans la notice justificative (pages 61 à 63), ceux-ci visent notamment :

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

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.

Les bénéfices attendus du PEAN sont décrits dans la notice justificative (pages 61 à 63), ceux-ci visent notamment :

- À offrir une lisibilité à long terme sur les secteurs à enjeux concernés par le périmètre, afin de pérenniser l'activité agricole
- À contribuer au renouvellement des générations et à la transmission des exploitations agricoles,
- À participer au maintien ou à l'installation d'une activité agricole offrant des gages de durabilité
- À mieux faire reconnaître le rôle des agriculteurs pour l'économie locale, l'alimentation en circuit de proximité et dans la mise en valeur des espaces agricoles et naturels qui sont des outils de travail pour les uns, des espaces récréatifs pour les autres (via l'accompagnement des producteurs souhaitant développer des circuits alimentaires de proximité par exemple)
- À valoriser le travail des agriculteurs

De par ces objectifs, le PEAN constitue un outil qui contribue à la sécurité alimentaire du territoire.

10- L'ENQUÊTE

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.

① et ② La notice justificative s'appuie sur l'analyse de l'état initial dans son chapitre II (pages 23 à 57), notamment en termes d'artificialisation des sols, d'agriculture et d'environnement. Comme précisé plus haut en réponse au Commissaire enquêteur, cette analyse se base notamment sur un diagnostic agricole et des cartes de diagnostic des friches et terrains cabanisés réalisées en 2020-2021 par Pornic agglo Pays de Retz en collaboration avec la Chambre d'Agriculture.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PEAN et de certaines actions, il peut être précisé que des études complémentaires pourront être menées pour préciser -si nécessaire- la vocation des parcelles (soit agricole, soit environnementale).

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.

Le Département a mis en œuvre les dispositions requises par la réglementation en matière d'information du public dans le cadre de la procédure d'enquête publique à laquelle le projet de création de PEAN est soumis. Ainsi, au regard de ces actions, l'information du public est conforme à la réglementation. En outre, deux réunions publiques d'information ont été organisées en amont de l'enquête publique les 1^{er} octobre et 7 octobre 2024. D'autre part, une réunion spécifique de consultation sur le projet de création du PEAN à destination des usagers de l'espace rural a été organisée le 26 janvier 2024 à Pornic (cf. annexe C2 du dossier d'enquête publique).

La procédure réglementaire ne prévoit pas d'information individuelle des parties prenantes.

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 agricole 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.

① à ⑦ Comme la notice justificative l'indique en page 8, le PEAN n'a pas compétence pour réglementer les usages du sol :

« Le PEAN n'est pas un zonage prescriptif au sens du règlement des documents d'urbanisme, mais un périmètre de protection, d'intervention foncière et d'action en faveur de l'agriculture et de la nature, dans le respect et la prise en considération des enjeux croisés de l'économie agricole et environnementaux.

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

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

Ces contributions sortent du champ strict de l'enquête publique relative au PEAN.

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 ».

Le programme d'actions n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Toutefois, en concertation avec les collectivités concernées, une réponse pourra être apportée sur ce sujet lors de la mise en œuvre du PEAN.

Cette contribution sort du champ strict de l'enquête publique relative au PEAN.

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.

Cette contribution est sans rapport avec le projet de PEAN.

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 ?

Il est important de préciser que c'est le règlement d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme de la commune concernée qui autorise ou non les constructions ou extensions de logements, ouvrages et équipements. En l'occurrence, les constructions et extensions doivent faire l'objet de demandes d'autorisation d'urbanisme approuvées pour être validées.

Il peut être rappelé que le développement touristique et économique des communes n'est pas l'objet du PEAN et il peut être précisé que les contributeurs n'apportent aucune donnée à l'appui de leurs affirmations.

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 Aubinais et de référence cadastrale BO n° 37, n°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°57 et n°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.

① à ⑥ S'agissant de demandes de simples renseignements, ces contributions n'appellent pas de réponse. A toutes fins utiles, il est possible de se référer à la réponse au thème « Délimitation du périmètre PEAN » (thème 03).

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
- Concernant ces trois points, il convient de rappeler que le dossier d'enquête publique comporte une notice justificative, un résumé non technique ainsi qu'une note de présentation. Par ailleurs, il convient de se reporter à la réponse faite au thème « Justification du projet » (thème 02) qui rappelle l'objet du projet.

- 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
- Cette disposition technique pourrait être étudiée à l'avenir sous réserve de faisabilité technique et sous réserve qu'elle ne contrevienne pas à la réglementation s'appliquant à l'organisation de l'enquête publique.

Outre les cartes présentes dans le dossier d'enquête publique, il convient de rappeler que la notice justificative s'appuie sur l'analyse de l'état initial dans son chapitre II (pages 23 à 57), notamment en termes d'artificialisation des sols, d'agriculture et d'environnement.

- une fiche de mission des activités référentes du quotidien d'un chargé de mission PEAN
- Cette demande relève du programme d'actions. Or, celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet.
- des FALC du devenir d'une parcelle Agricole ou Naturelle après PEAN.
- L'outil PEAN vise à préserver les espaces agricoles et naturels et contribue à atteindre les objectifs du Zéro Artificialisation Nette et ceux de la loi Climat et résilience. En outre, le PEAN n'est pas un zonage prescriptif au sens du règlement des documents d'urbanisme, mais un périmètre de protection, d'intervention foncière et d'action en faveur de l'agriculture et de la nature. Le projet de PEAN ne modifie pas le règlement d'urbanisme applicable. En revanche, il fige définitivement le caractère non urbanisable du secteur qu'il couvre.

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.

[Le périmètre du PEAN concerne 4 021 propriétaires de parcelles \(dont co-propriétaires et indivis\). Il peut être rappelé qu'en complément de l'enquête publique -qui vise à recueillir les avis du public sur](#)

ce projet-, deux réunions publiques d'information (non obligatoires au regard de la réglementation) ont été organisées. Il est important de rappeler que la procédure réglementaire ne prévoit pas d'information individuelle des parties prenantes.

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.

Il convient de se reporter à la réponse au point 5 ci-dessous.

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.

Il convient de se reporter à la réponse au point 5 ci-dessous.

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.

Réponses aux points 3, 4 et 5 : Le projet de PEAN s'appuie sur un diagnostic et une cartographie des friches réalisés en 2020-2021 par Pornic agglo Pays de Retz. L'intérêt écologique des friches ainsi que leurs modalités de gestion (tenant compte des espèces exotiques envahissantes et des prairies mésophiles) pourront être précisées dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'actions.

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 ».

Ces questions relèvent du programme d'actions. Celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Toutefois, le Département souhaite préciser que :

- Les collectivités ont conscience de la nécessité de mobiliser des moyens financiers et que ceux-ci seront précisés dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'actions.
- La demande de partenariat avec les associations citées a bien été prise en compte. En concertation avec les collectivités concernées, une réponse pourra être apportée sur ce sujet lors de la mise en œuvre du programme d'actions.

7- ZNIEFF (Zone Naturelle d'intérêt Écologique, 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 ?

La construction du périmètre de création du PEAN relève d'une prise en considération d'un ensemble de bénéfices attendus (cf. notice justificative pages 61 à 63), au rang desquels on trouve notamment :

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

Le paragraphe 3.2 de la notice justificative (pages 59 et 60) précise les spécificités de construction périmétrale dans chaque commune. Dans le cadre de la construction du périmètre, les ZNIEFF ont bien été prises en compte, mais ne constituent pas le seul critère.

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^{ère} version.

L'AAC du Gros Caillou et des Gâtineaux concerne les communes de Pornic et de Saint-Michel-Chef-Chef. Saint-Michel-Chef-Chef ne fait pas partie du périmètre du PEAN. Concernant Pornic, le paragraphe 3.2 de la notice justificative (pages 59 et 60) précise les spécificités de construction périmétrale dans chaque commune.

- Quelle est la superposition avec la SUP hydrologique définie dans le PLU de Saint-Michel-Chef-Chef ?

La commune de Saint-Michel-Chef-Chef ne fait pas partie du périmètre PEAN.

- Pour quelle raison la commune de Saint-Michel-Chef-Chef a disparu de la proposition ?

La commune de Saint-Michel-Chef-Chef a souhaité se laisser davantage de temps de réflexion avant d'intégrer le projet de PEAN. Une extension du PEAN à la commune de Saint-Michel-Chef-Chef pourrait être étudiée à terme.

- La charte bocagère locale, n'est-elle pas une opportunité complémentaire de valorisation des nouveaux acteurs agricoles au sein du PEAN ?

Cette question relève du programme d'actions. Celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Toutefois, le Département souhaite préciser que le plan haies porté par la Région fait partie des outils auxquels les collectivités pourraient faire appel dans le cadre du programme d'actions.

- Sur les 11 exploitations concernées, quelle est la part de l'agroécologie et de l'agriculture biologique ?

Au sein du périmètre PEAN, 9 sièges d'exploitations sont en agriculture conventionnelle et 2 sont en agriculture biologique. Il n'existe pas de donnée disponible sur les pratiques agroécologiques en Loire-Atlantique.

9- PPRL (Plan de prévention des Risques Littoraux)

Les questions formulées :

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

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

« Le PEAN n'est pas un zonage prescriptif au sens du règlement des documents d'urbanisme, mais un périmètre de protection, d'intervention foncière et d'action en faveur de l'agriculture et de la nature, dans le respect et la prise en considération des enjeux croisés de l'économie agricole et environnementaux.

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

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

L'objet d'un PPRL peut être rappelé : c'est un outil de gestion des risques naturels qui cartographie les risques de submersion marine et qui réglemente l'urbanisation dans les zones exposées (il est annexé au PLU, il vaut servitude d'utilité publique et est opposable au tiers).

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.

Les inventaires de mares, leur restauration et la création de mares nouvelles relèvent de la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI), exercée sur le territoire du PEAN par Pornic agglo Pays de Retz. Dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'actions PEAN, un lien pourrait être fait quant aux actions entreprises dans ce domaine.

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. Cette question relève du programme d'actions. Celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Toutefois, le Département souhaite préciser que le programme d'actions prévoit une action visant à mieux connaître, restaurer et valoriser le bocage.

12- Bois non classés – seuils à autorisation de défrichement

- Rappel de la réglementation des Espaces Boisés Classés et Bois non classés.
Ce rappel de la réglementation concerne le PLU et non le PEAN.

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 ?

Ces demandes concernent l'usage des sols et non le PEAN.

15- QUESTIONS POSÉES PAR BRETAGNE VIVANTE @ 53 : (contribution jointe au PV dans son intégralité).

L'association a examiné le projet de création du périmètre de PEAN de Pornic agglo 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 ?

La construction du périmètre de création du PEAN relève d'une prise en considération d'un ensemble de bénéfices attendus (cf. notice justificative pages 61 à 63), au rang desquels on trouve notamment :

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

Le paragraphe 3.2 de la notice justificative (pages 59 et 60) précise les spécificités de construction périmétrale dans chaque commune.

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

Cette question relève du programme d'actions. Celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Toutefois, le Département souhaite préciser que le programme d'actions prévoit une action visant à mieux connaître, restaurer et valoriser le bocage et les friches.

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

Au sein du périmètre PEAN, 9 sièges d'exploitations sont en agriculture conventionnelle et 2 sont en agriculture biologique. Il n'existe pas de donnée disponible sur les pratiques agroécologiques en Loire-Atlantique.

- Exprime le souhait d'optimiser les surfaces de prairies permanentes qui constituent des puits de carbone et qui abritent une belle diversité biologique

Cette question relève du programme d'actions. Celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Le Département souhaite préciser que le PEAN n'est pas un outil prescriptif en matière d'orientation de l'agriculture. Le programme d'actions peut promouvoir des systèmes d'exploitation cohérents avec la préservation des enjeux environnementaux. Cette promotion peut par exemple s'opérer au regard des projets d'installation émergents, ou des souhaits de conversion des agriculteurs.

4- Les friches et l'herbe de la Pampa

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

Ces questions relèvent du programme d'actions. Celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Le Département souhaite préciser que :

- L'intérêt écologique des friches ainsi que leurs modalités de gestion (tenant compte des espèces exotiques envahissantes et des prairies mésophiles) pourront être précisées dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'actions.
- Le PEAN ne présume pas de la vocation future des friches (agricole ou naturelle).

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

Cette question relève du programme d'actions. Celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Le Département souhaite préciser que le PEAN n'est pas un outil prescriptif en matière d'orientation de l'agriculture. Toutefois, le programme d'actions peut promouvoir des systèmes d'exploitation cohérents avec la préservation des enjeux environnementaux. Cette promotion peut par exemple s'opérer au regard des projets d'installation émergents, ou des souhaits de conversion des agriculteurs.

- Nécessité de faire un état des lieux floristique après les acquisitions de terrains de loisirs pour vérifier la présence ou non d'enjeux floristiques

Ces questions relèvent du programme d'actions. Celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Le Département souhaite préciser que :

- L'intérêt écologique des terrains cabanisés acquis ainsi que leurs modalités de gestion pourront être précisées dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'actions.
- Le PEAN ne présume pas de la vocation future des terrains cabanisés (agricole ou naturelle).

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,

Les bénéfices attendus du PEAN (dont ceux dans le domaine de l'environnement, de la forêt et du bocage) se portent aussi bien sur des zones agricoles que naturelles. Il convient par ailleurs de rappeler les bénéfices attendus du PEAN dans le domaine de l'environnement, de la forêt et du bocage :

- Dans le cadre de la lutte contre la cabanisation, de contribuer à la renaturation de terrains et à la préservation de la qualité de l'eau.
- De participer à l'amélioration de la connaissance, au confortement ou à la restauration de boisements et du maillage bocager,
- D'inscrire une réflexion concertée sur le développement de filières de valorisation du bois.

Enfin, précisons que la réglementation relative au PEAN n'impose pas une proportion minimale de zones naturelles au sein d'un périmètre PEAN.

En ce sens, ces éléments ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de PEAN.

- le projet ne vise qu'à conforter les activités agricoles et n'intègre pas la production agroécologique, la sortie des produits phytos-sanitaires.

- Cette question relève du programme d'actions. Celui-ci n'étant pas soumis à enquête publique, les observations et réclamations formulées à son encontre ne sauraient être considérées comme remettant en cause le projet. Le Département souhaite préciser que le PEAN n'est pas un outil prescriptif en matière d'orientation de l'agriculture. Toutefois, le programme d'actions peut promouvoir des systèmes d'exploitation cohérents avec la préservation des enjeux environnementaux. Cette promotion peut par exemple s'opérer au regard des projets d'installation émergents, ou des souhaits de conversion des agriculteurs.

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

Le PEAN n'a pas compétence pour réglementer les usages du sol.

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 ?

La consultation des exploitants agricoles visait plus particulièrement à conforter et à préciser les enjeux concernant l'activité agricole préalablement identifiés. Par ailleurs, cette démarche intervenait également au regard d'une situation spécifique au Département de Loire-Atlantique : seule une faible proportion d'agriculteurs sont propriétaires des terrains qu'ils exploitent.

Il n'a pas été jugé nécessaire de réaliser une démarche similaire auprès des propriétaires de terrains. Il peut être rappelé qu'en complément de l'enquête publique -qui vise à recueillir les avis du public sur ce projet-, deux réunions publiques d'information (non obligatoires au regard de la réglementation) ont été organisées.

Enfin, il est important de préciser que les propriétaires de terrains pourront faire l'objet d'actions d'information, de sensibilisation et de concertation dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'actions.

2- ESPACES À VOCATION DE LOISIR DEDIEÉS

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 ?

Le Département a bien pris en compte cette demande concernant la possibilité de créer des espaces à vocation de loisirs sur des secteurs dédiés. Toutefois, il est important de rappeler qu'une telle réflexion ne relève pas spécifiquement du PEAN ou de son programme d'actions.

Le Département sollicitera néanmoins les collectivités territoriales concernées (notamment celles en charge de la compétence urbanisme qui réglemente entre autres l'usage des sols) pour connaître la suite qui pourrait être donnée à cette demande.

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 ?

Les réponses à ces questions sont apportées dans les thèmes 2, 9 et 12 (cf.§ III ci-avant).

PJ : ☞ Contribution « @51 » : Mr HERY Vincent

☞ Contribution « @53 » : Bretagne Vivante

A Pornic, le 28 novembre 2024