

PEAN de Pornic agglo Pays de Retz

**Création du PEAN de Pornic agglo Pays de Retz
Périmètre de protection et de mise en valeur
des espaces agricoles et naturels périurbains.**

Programme d'actions – Avril 2024



Table des matières

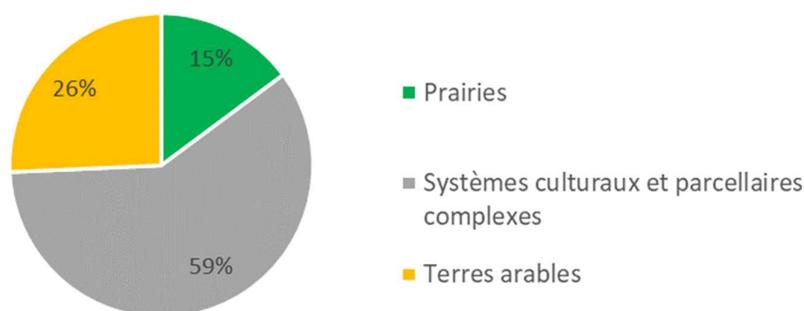
Introduction.....	3
A. La présentation du PEAN	3
1) Présentation géographique	3
2) Les bénéfices attendus de sa mise en place.....	5
B. La présentation du programme d'actions.....	7
1) Le cadre juridique	7
2) Les axes stratégiques du programme d'actions	7
3) La gouvernance et l'animation du programme d'actions	7
4) L'intervention foncière.....	8
C. Le programme d'actions	14
1) La traduction sous formes de fiches actions	14
2) La présentation des fiches actions	14
Axe 1 : Activer l'outil foncier pour préserver les espaces agricoles et naturels.....	16
1A : Concevoir et mettre en œuvre une stratégie foncière pour les espaces agricoles et naturels	16
1B : Assurer une veille foncière active des ventes des terres agricoles et naturelles et intervenir dans le cadre d'une coordination des différents opérateurs	18
1C : Intervenir à l'amiable auprès des propriétaires pour remobiliser des terres vers un usage agricole ou naturel.....	20
1D : Inciter et contribuer à la remise en exploitation agricole des parcelles en friches	22
1E : Engager une concertation avec le service des Domaines sur l'évaluation de la valeur vénale du foncier agricole et naturel	24
1F : Développer et améliorer les pratiques visant à lutter contre le phénomène de cabanisation.....	25
1G : Concerter les acteurs compétents en matière de planification des sols.....	27
Axe 2 : Garantir la fonction agricole du foncier.....	28
2A : Améliorer la structure de la propriété foncière en vue de son exploitation agricole.....	28
2B : Réorganiser le parcellaire des exploitations agricoles par des échanges amiables	30
2C : Préserver et adapter le bâti agricole et notamment les logements liés à l'activité agricole	32
Axe 3 : Renforcer le rôle local (économique et social) et environnemental de l'activité agricole	34
3A : Anticiper les projets d'installation/transmission, préparer la reprise des exploitations.....	34
3B : Promouvoir le marché de la restauration collective et les circuits alimentaires de proximité.....	36
3C : Promouvoir et développer une agriculture innovante et/ou durable, en lien avec la transition écologique et climatique.....	38
3D : Mieux connaître, restaurer et valoriser les boisements, le bocage et les friches, sources de biodiversité	40
3E : Mieux connaître et renaturer les terrains d'agrément et de dépôts illégaux.....	42
Axe 4 : Mettre en œuvre la gouvernance du PEAN	44
4A : Piloter, animer et évaluer le programme d'action du PEAN.....	44
4B : Communiquer et concerter autour du PEAN, de sa portée juridique et de son programme d'actions, prévenir les conflits d'usage	46
4C : Mettre en œuvre un observatoire SIG (Système d'Informations Géographiques) adapté au PEAN	48

Introduction

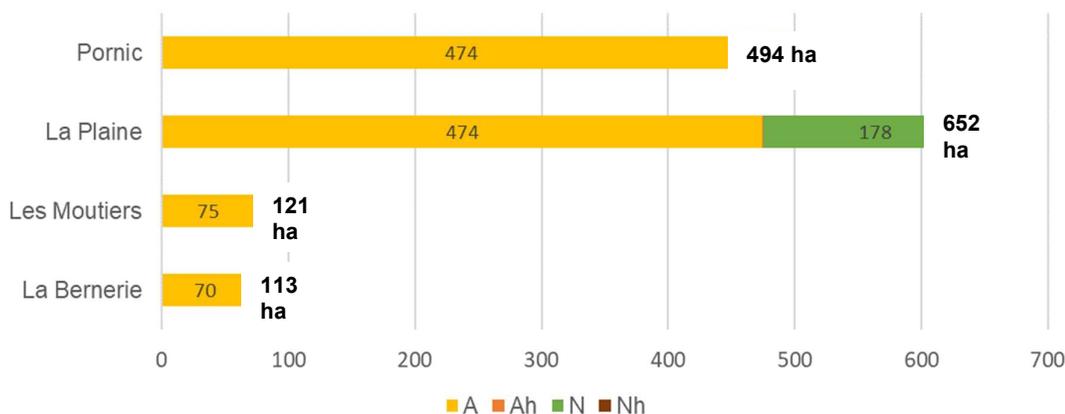
A. La présentation du PEAN

1) Présentation géographique

Le développement urbain du XXe siècle a pu fragiliser certains espaces naturels et agricoles en mitant le territoire par extension progressive des fermes et hameaux traditionnels agricoles. La création du PEAN de Pornic aggro Pays de Retz est issue d'une réflexion portée conjointement par les collectivités locales et le Département depuis 2022. Cette démarche est apparue comme une nécessité au regard notamment des problématiques de tension foncière, de déprise agricole et de transmission des exploitations. Ce projet de PEAN de Pornic aggro Pays de Retz implique **les communes de La Plaine-sur-mer, Pornic, La Bernerie-en-Retz et Les Moutiers-en-Retz** sur une superficie de **1 380 hectares**. Le périmètre est principalement constitué de terres agricoles (prairies, systèmes culturaux, terres arables), zonées aux plans locaux d'urbanisme en « Agricole » ou « Naturel » :



Occupation des sols du périmètre du PEAN (Corine Land Cover, 2018)



Légende : Zone Agricole (A), zone agricole où sont implantés des groupements d'habitation dans les villages ou hameaux (Ah), zone Naturelle (N), zone naturelle qui comprend hameaux et villages où il existe parfois des constructions à usages d'habitation, agricole ou d'activité (Nh)

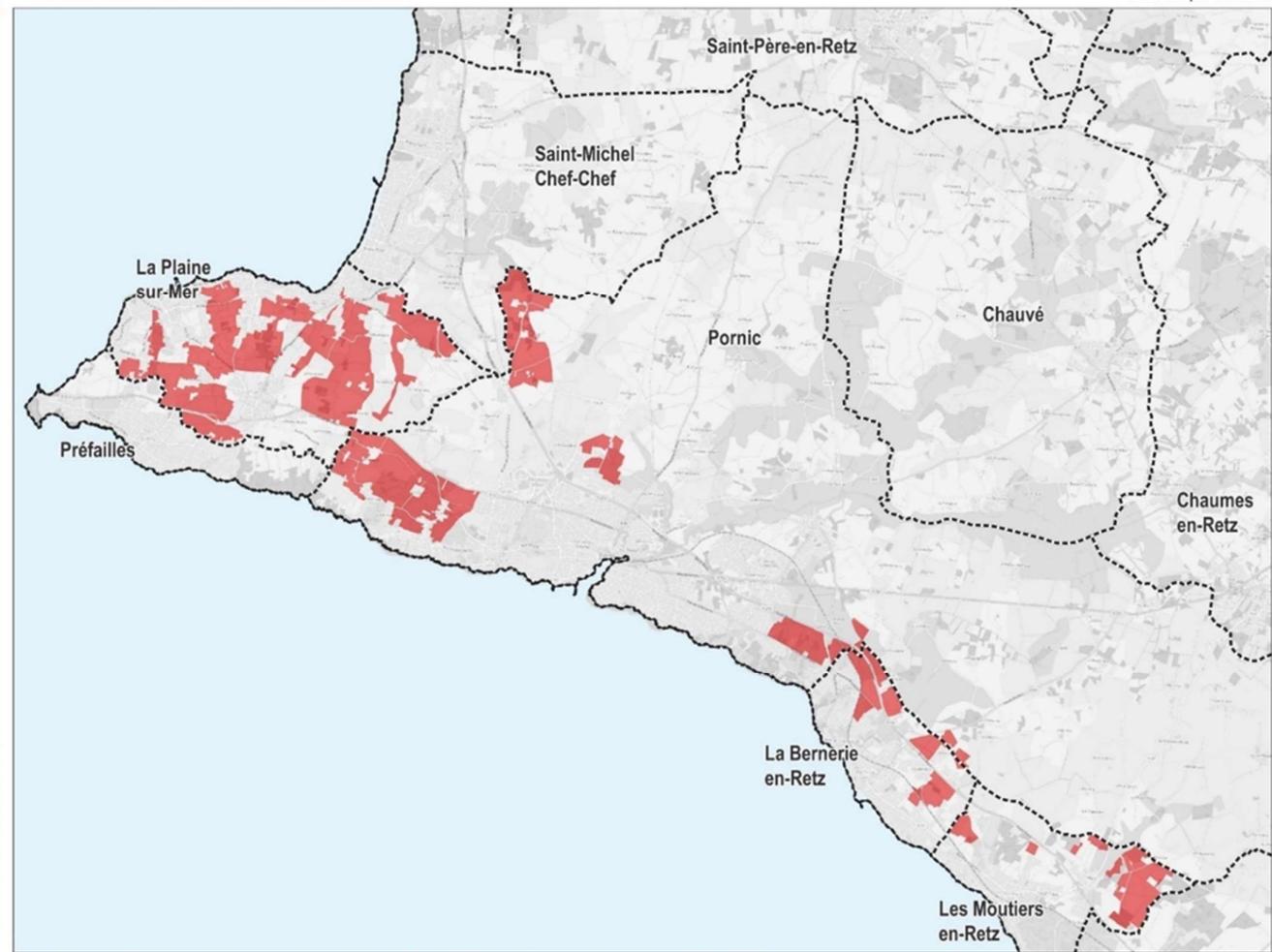
Type de zonage au PLU des parcelles du PEAN (PLU des 4 communes)

Le PEAN inclut **11 sites d'exploitations agricoles** (données de Pornic aggro Pays de Retz) et **644 hectares** agricoles déclarés à la Politique Agricole Commune (données du RPG 2022).

Situation

-  PEAN de Pornic aggro Pays de Retz
-  Limite communale
-  Limite départementale

PEAN de Pornic aggro Pays de Retz
Conseil Départemental 44



Auteur : FLA

Date : 25/04/2024 | 231062_PEAN_Pornic.qgz

Sources : IGN-BD TOPO 2023, Département de Loire-Atlantique, Sce



1:100 000
Format A4



2) Les bénéfices attendus de sa mise en place

La notice jointe au dossier de création du PEAN de Pornic aggro Pays de Retz précise comme suit les bénéfices attendus :

1. Dans le domaine du développement durable

L'enjeu fondamental exprimé par les acteurs et partenaires de la démarche de création d'un PEAN est de protéger les espaces agricoles et naturels de l'artificialisation, du mitage et plus particulièrement du phénomène de cabanisation. Par une plus forte protection foncière, le défi des élu.e.s, via l'outil PEAN, est de limiter, voire de stopper l'installation de terrains d'agrément illégaux.

Les bénéfices attendus, dans le domaine du développement durable, sont :

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

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

2. Dans le domaine de l'agriculture

L'objectif exprimé par les acteurs de la création du PEAN est que l'agriculture soit durablement protégée, que les terres agricoles, indispensables à cette activité essentielle pour le territoire, soient préservées. Il est également attendu que de nouveaux exploitants puissent s'y installer, pour stopper la déprise agricole. Le PEAN doit permettre une meilleure protection foncière, via la mise en œuvre d'une stratégie agricole. Il doit être un outil au service du territoire pour conforter et développer une économie agricole viable et pérenne, qui soit répartie de manière équilibrée sur le territoire.

Les bénéfices attendus, dans le domaine agricole, sont :

- D'offrir une lisibilité à long terme sur les secteurs à enjeux concernés par le périmètre, afin de pérenniser l'activité agricole.
- De contribuer au renouvellement des générations et à la transmission des exploitations agricoles ;
- De participer au maintien ou à l'installation d'une activité agricole offrant des gages de durabilité ;
- De reconquérir activement des espaces agricoles délaissés ou en friche et d'inciter à la mise à disposition des terres ;
- De permettre aux différents acteurs impliqués et motivés de développer des actions en faveur du maintien et du développement de l'activité agricole, dans le cadre du programme d'actions du PEAN ;

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

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

3. Dans le domaine social

L'agriculture est un vecteur de lien social et d'identité rurale, d'autant plus marqué en secteur périurbain et littoral. La prévention des éventuels conflits de voisinage notamment et la mise en place de relations apaisées et durables entre l'urbain, le néo rural et l'agriculture passe par la connaissance des besoins, des contraintes et des attentes de chacun des usagers des espaces agricoles et naturels. Le lien social, économique parfois, peut passer par la vente directe, l'organisation de portes ouvertes sur les exploitations ou le partage de circuits aménagés pour les usages agricole, la randonnée, ... Cette interconnaissance permettra de mieux se comprendre

et ainsi favorisera la reconnaissance que ces espaces agricoles et naturels sont un outil de travail pour certains et un espace de détente et de pratique de loisirs pour d'autres.

Dans ces espaces agricoles littoraux, le maintien des exploitants et l'installation de nouveaux actifs agricoles doivent permettre de renforcer l'identité rurale du territoire et de renouer ainsi le lien social entre les différents usagers de ces espaces.

Cela passe également par une interconnaissance et plus largement par des échanges sur l'importance de la biodiversité et la fragilité des espaces naturels.

Les bénéfices attendus, dans le domaine social, sont :

- De favoriser la bonne cohabitation et le lien social entre les usagers de ces espaces agricoles et naturels, en facilitant des relations constructives et en anticipant les conflits d'usage ;
- De 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 ;
- De valoriser le travail des agriculteurs.

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

Le PEAN est également considéré comme un outil permettant d'intervenir sur d'autres enjeux en lien avec les terres agricoles et naturelles, que ce soit la dimension environnementale de la lutte contre le phénomène de cabanisation, la préservation de réservoirs de biodiversité et d'éléments de paysages ou encore la valorisation de ressources locales en bois et en énergie.

Les bénéfices attendus dans les domaines de l'environnement, de la forêt et du bocage sont :

- 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.

B. La présentation du programme d'actions

1) Le cadre juridique

Le programme d'action est élaboré conformément aux dispositions des articles R143-5 et 6 du Code de l'urbanisme, reproduits ci-dessous.

Section II : Élaboration du programme d'action

Article R143-5 du Code de l'urbanisme

Le projet de programme d'action pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains dans un périmètre dont la création est projetée ou dont la délimitation a été approuvée est soumis pour accord par le président du conseil général aux communes incluses dans le périmètre ou aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme.

Le projet de programme est également adressé à la chambre départementale d'agriculture ainsi qu'à l'Office national des forêts si le périmètre comprend des parcelles soumises au régime forestier et, s'il y a lieu, à l'organe de gestion du parc national ou du parc naturel régional si le périmètre inclut une partie du territoire de ce parc. Leurs avis, s'ils ne sont pas exprimés dans le délai de deux mois à compter de la saisine, sont réputés favorables.

Article R143-6 du Code de l'urbanisme

Le programme d'action est adopté par une délibération du conseil général.

Les modalités de publicité prévues au deuxième alinéa de l'article R. 143-3 sont applicables à cette délibération.

Il faut noter que le programme d'action n'est pas soumis à enquête publique. Seuls les objectifs du PEAN, qui se confondent avec les bénéfices attendus, y sont soumis, le programme d'actions n'étant que le moyen d'atteindre ces objectifs. De plus, une de ses caractéristiques fondamentales, indispensables à son efficacité, réside dans le fait qu'il doit être parfaitement évolutif.

2) Les axes stratégiques du programme d'actions

En dehors des actions de gouvernance et d'animation du PEAN, le programme d'actions s'inscrit dans une conjugaison et un renforcement des dispositifs des différents partenaires dans un objectif de consolidation, de lisibilité et de cohérence au regard des bénéfices attendus du PEAN. Il s'appuie pour cela sur des objectifs départementaux et locaux de préservation et de mise en valeur de l'agriculture périurbaine et des espaces de nature « ordinaire ».

Les orientations du programme d'actions sont récapitulées ci-dessous :

- *Soustraire définitivement les terres concernées à l'urbanisation future,*
- *Favoriser la mise à disposition de l'outil foncier (bâti ou non) à l'agriculture*
- *Renforcer le rôle local (économique et social) et environnemental de l'activité agricole*
- *Piloter localement l'application du programme d'actions*
- *Communiquer, informer et sensibiliser pour permettre une lisibilité du programme d'actions et faciliter son appropriation.*

3) La gouvernance et l'animation du programme d'actions

a) Gouvernance

Le Département entend maintenir le principe d'une gouvernance partenariale, le principe d'un comité de pilotage du PEAN est maintenu pour le pilotage du programme d'actions. Sa composition sera précisée au démarrage du projet.

b) Animation

Le volet animation du programme d'actions englobe plusieurs actions, moyens et méthodes pour la réalisation effective des objectifs définis. Il comprend ainsi :

- l'animation des instances de gouvernance du programme d'actions,
- la promotion du PEAN et la communication sur ses effets,
- l'organisation et la mise en œuvre d'actions, y compris celles relatives à l'intervention foncière,
- le suivi des actions du programme d'actions, et la réalisation de bilans annuels.

De manière opérationnelle, la mise en place d'un animateur du programme d'actions sur le terrain est nécessaire afin de piloter les actions au plus près. Le principe d'une animation localisée au plus près du territoire du PEAN a été proposé par le Département au comité de pilotage du 4 avril 2024. Il s'appuie sur :

- La nécessité d'une présence au territoire forte alliant connaissance des enjeux et des acteurs et proximité géographique,
- La coopération forte entre les acteurs du PEAN, notamment le Département, Pornic aggro Pays de Retz et la Chambre d'Agriculture,
- La démarche de déconcentration des services du Département, qui verra le suivi de l'animation de ce PEAN assurée par la Délégation Pays de Retz.

Concrètement, il est prévu que la mission d'animation globale soit assurée par Pornic aggro Pays de Retz pour la durée de ce programme d'actions. Les modalités de cette animation seront précisées dans le cadre d'une convention entre le Département et cet EPCI.

4) L'intervention foncière

Généralités et principes d'intervention

L'intervention foncière est définie par le cadrage de la politique d'intervention départementale dans le PEAN en vigueur. A la date de rédaction de ce programme d'actions (avril 2024), l'intervention foncière est la suivante.

L'outil de maîtrise foncière associé au PEAN n'est pas construit dans le cadre du programme d'actions, mais relève d'une disposition législative introduite par les articles L113-24, 25 et 26 du Code de l'urbanisme. Elle permet au Département ou aux collectivités territoriales d'acquérir des terrains selon 3 voies distinctes :

- L'accord à l'amiable
- La préemption par activation du droit de préemption de la SAFER au profit de la collectivité, ou directement par le Département en zone ENS
- L'expropriation, nécessitant la déclaration d'utilité publique d'un projet associé.

Article L113-24 du Code de l'urbanisme

À l'intérieur d'un périmètre d'intervention, les terrains peuvent être acquis par le département ou, avec l'accord de celui-ci, par une autre collectivité territoriale ou un établissement public de coopération intercommunale, à l'amiable ou par expropriation. [...]

Article L113-25 du Code de l'urbanisme

À l'intérieur d'un périmètre d'intervention, les terrains peuvent également être acquis par exercice du droit de préemption :

1° Dans les zones de préemption des espaces naturels sensibles délimitées en application de l'article L113-14, par le département exerçant le droit de préemption prévu par l'article L215-3 ;

2° En dehors de zones de préemption des espaces naturels sensibles, par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural exerçant, à la demande et au nom du département, le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime ;

3° Par un établissement public foncier de l'État mentionné à l'article L. 321-1 ou un établissement public foncier local mentionné à l'article L. 324-1 agissant à la demande et au nom du département ou, avec son accord, à la demande et au nom d'une autre collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale, par exercice du droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime.

En l'absence de société d'aménagement foncier et d'établissement rural compétente, si le département n'a pas donné mandat à un établissement public mentionné au 3° du présent article, il exerce lui-même ce droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime dans les conditions prévues par le chapitre III du titre IV du livre Ier du même code.

Lorsque le département décide de ne pas faire usage du droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime en application des 2° et 3°, la société d'aménagement foncier

et d'établissement rural peut néanmoins exercer le droit de préemption déjà prévu par les 1° à 8° de cet article.

Article L113-26 du Code de l'urbanisme

Les acquisitions se font en vue de la protection et de la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains et après information des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés.

Le Département n'entend toutefois pas ériger en mode de gestion habituel, le recours à la préemption, et encore moins à l'expropriation pour atteindre les objectifs du PEAN.

En effet, il n'envisage pas que la maîtrise du foncier soit le moyen d'aboutir aux objectifs du PEAN, et n'a donc pas pour ambition de se rendre propriétaire du foncier à destination agricole. Il compte persuader l'ensemble des acteurs des territoires, dont en premier chef les propriétaires ou locataires du foncier, d'adhérer à ces objectifs à travers les autres actions du programme d'actions. L'acquisition doit ainsi rester exceptionnelle, et être :

- Extrêmement ciblée sur des problématiques précises : parcelles détournées de l'usage agricole ou naturel, ne correspondant pas aux objectifs du PEAN ;
- Temporaire, le terrain pouvant être cédé sous condition, une fois la vocation agricole du terrain rétablie.

Par ailleurs, il est important de rappeler à nouveau que la procédure d'expropriation ne saurait s'affranchir des dispositions de l'article L 1 du Code de l'expropriation ci-dessous reproduit :

Article L1 du Code de l'expropriation

L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

Article L110-1 du Code de l'expropriation

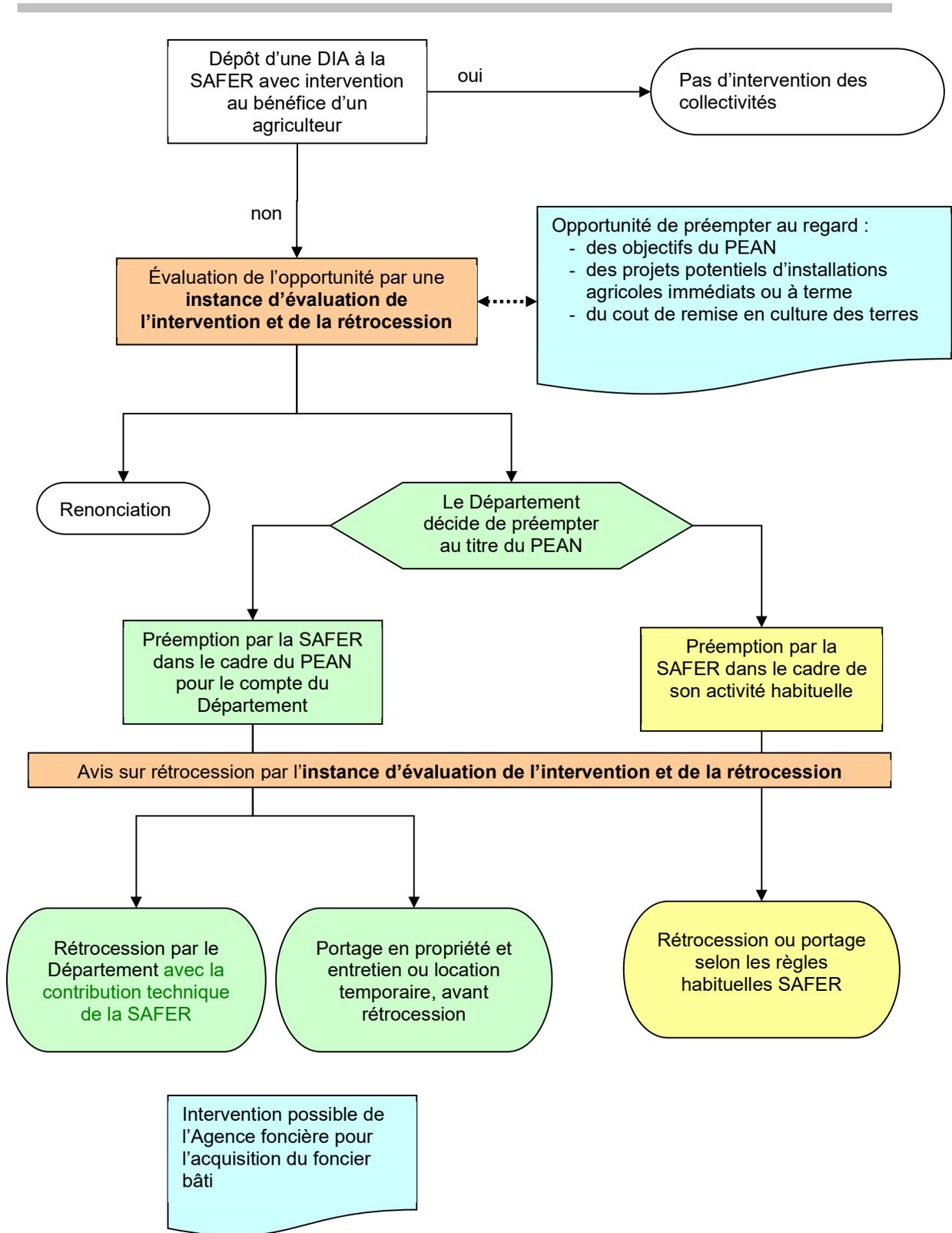
L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est régie par le présent titre. Toutefois, lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du code de l'environnement, l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre 1er de ce code.

Ainsi donc, aucune expropriation ne peut intervenir sans déclaration préalable d'utilité publique du projet motivant cette exigence de maîtrise foncière, et nécessitant une enquête publique spécifique préalable.

La législation prévoit la signature d'une convention avec la SAFER dans le domaine de l'intervention foncière, ce que le Département a effectivement mis en place pour les trois PEAN créés sur son territoire. Au-delà du rôle de la SAFER prévu par cette législation, ont été intégrées les préoccupations suivantes :

- Association à la définition de l'opportunité de préempter des principaux acteurs (« plateforme foncière ») : collectivités, Chambre d'agriculture, SAFER, représentation locale agricole) ;
- Réactivité ;
- Volonté d'intervention affirmée ;
- Association à la décision de rétrocession du bien.

La plateforme foncière est **l'instance locale qui propose l'intervention en préemption**. Elle est également associée à la décision de rétrocession du bien. Un travail partagé notamment avec la SAFER a permis de définir et de mettre en œuvre le schéma d'intervention ci-dessous :



L'intervention foncière nécessite dans cette organisation une réponse dans des délais très courts au travers d'une concertation rapide, informelle mais très structurée : la plateforme foncière.

Cette concertation doit permettre de statuer très rapidement sur l'opportunité de préempter, en fonction :

- Des objectifs du PEAN ;
- Des projets potentiels d'installations agricoles immédiats ou à moyen terme ;
- Du coût de remise en culture des terres.

Dès lors que l'intérêt de la préemption est confirmé, l'étape fondamentale suivante est celle de la décision que doit prendre le Département de préempter au titre du PEAN.

Si la décision de préempter est prise au titre du PEAN, la SAFER intervient pour le compte du Département qui devient propriétaire du bien considéré. Il peut ensuite le rétrocéder ou le louer en imposant un cahier des charges (conforme aux objectifs du PEAN) à l'acquéreur ou au locataire, ou le mettre à disposition de la SAFER pour établissement de conventions de location. Si le Département renonce à la préemption au titre du PEAN, la SAFER peut intervenir au titre de son activité habituelle.

Il est rappelé que l'intervention foncière doit privilégier l'acquisition des terres à l'amiable et doit comporter, à ce titre, des actions d'incitation.

Usage des biens acquis par la collectivité :

L'usage des biens ainsi acquis est encadré comme l'indique l'alinéa 6 de l'article L 143-3 du Code rural :

Article L113-27 du Code de l'urbanisme

Les biens acquis sont intégrés dans le domaine privé de la collectivité territoriale ou de l'établissement public qui les a acquis ou dans le domaine propre du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres lorsque celui-ci les a acquis en application des articles [L. 215-2](#), [L. 215-5](#) ou [L. 215-8](#). Ils ne peuvent être utilisés qu'en vue de la réalisation des objectifs définis par le programme d'action.

Article L113-28 du Code de l'urbanisme

Les biens acquis peuvent être cédés de gré à gré, loués conformément aux dispositions du titre Ier du livre IV du code rural et de la pêche maritime ou concédés temporairement à des personnes publiques ou privées à la condition que ces personnes les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges, dont les clauses types sont approuvées par décret en Conseil d'Etat et qui est annexé à l'acte de vente, de location ou de concession temporaire.

Les cahiers des charges précisent notamment les conditions selon lesquelles les cessions, locations ou concessions temporaires sont consenties et résolues en cas d'inexécution des obligations du cocontractant.

Pour y satisfaire, la collectivité peut rétrocéder ou louer les biens qu'elle aura acquis, comme indiqué ci-dessous :

Article R113-27 du Code de l'urbanisme

La cession, la location ou la concession temporaire d'un bien acquis par l'une des collectivités territoriales ou l'un des établissements publics mentionnés aux articles L. 113-24 et L. 113-25 dans un périmètre d'intervention fait l'objet d'un appel de candidatures qui est précédé de l'affichage d'un avis à la mairie du lieu de situation de ce bien pendant quinze jours au moins. Cet avis décrit le bien, résume les principales clauses du cahier des charges, indique le prix proposé, le délai dans lequel les candidatures doivent être présentées ainsi que les moyens d'obtenir des renseignements complémentaires.

Article R113-28 du Code de l'urbanisme

Les terrains acquis par application des articles L. 113-24 et L. 113-25 peuvent être mis à la disposition de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural par les collectivités territoriales et établissements publics propriétaires, dans le cadre des conventions prévues par l'article L. 142-6 du code rural et de la pêche maritime. Ces conventions assurent que l'usage agricole du bien sera maintenu ou rétabli, dans le respect des exigences environnementales. Elles comportent un cahier des charges contenant les clauses types prévues par l'article R. 113-29.

Le Département pourra s'appuyer, dans le cadre de la convention précitée, sur l'expertise de la

SAFER, en matière de rétrocession des biens acquis. Dans le cadre de la redéfinition de l'intervention départementale sur les PEAN, le Département a redéfini les conditions de son intervention en matière de préemption :

Opportunité de la préemption

L'objectif du Département, via les préemptions qu'il exerce, est pour l'essentiel la remise à l'agriculture de secteurs en déprises. Cet objectif peut se décliner selon diverses modalités d'intervention :

- 1. Dans le cadre d'une opération d'ensemble sur un secteur en déprise identifié dans le programme d'action du PEAN comme pouvant faire l'objet d'une nouvelle installation agricole. Dans ce cadre, le repreneur n'est pas nécessairement identifié et la SAFER ne peut intervenir sans garantie. Le Département pourra donc s'engager à acquérir les biens fonciers correspondants, sachant que ces biens seront revendus à l'agriculteur ou à un autre propriétaire (avec bailleur en place) dès que l'installation sera effective par le biais de la procédure d'acte administratif, de manière à s'exonérer des frais de notaire qui peuvent constituer un réel blocage. Pour ces cas, les secteurs géographiques d'intervention devront avoir été identifiés précisément dans le cadre des programmes d'action.*
- 2. Pour améliorer la cohérence foncière d'un ilot d'exploitation, par exemple pour rendre à un agriculteur une parcelle isolée au sein d'un ilot qu'il exploite. Dans ce cas, le Département s'engage à préempter le bien sous condition de rachat par l'exploitant (ou par tout autre acquéreur éventuel qui s'engagerait à louer le bien à l'exploitant). Ce principe de rachat devra avoir été acté avant que la préemption n'ait lieu. Le Département s'engage par ailleurs à utiliser pour la revente la procédure d'acte administratif de manière à limiter les frais d'intervention foncière pour l'acheteur.*
- 3. Pour empêcher une vente de terrain à un prix jugé excessif, avec un risque de perte définitive de la vocation agricole (vocation de loisir ou autre) : en fonction du type de bien, le Département pourra intervenir uniquement en révision de prix. Un repreneur du bien devra avoir été identifié auparavant et acté avant la préemption. Ce repreneur pourra être une collectivité.*
- 4. Dans le cadre d'acquisition de biens bâtis : le Département n'interviendra que dans le cas où le bien a perdu sa vocation agricole depuis plus de 5 ans (correspondant à la limite des possibilités d'intervention de la SAFER) et dans le seul objectif de rendre à ce bien cette vocation agricole. Un repreneur devra être identifié et des garanties d'achat recueillies. A défaut, la collectivité demandeuse pourra se substituer au repreneur. Dans ce cadre, une intervention via l'Agence Foncière pourrait être privilégiée.*

Deux autres situations peuvent se présenter, susceptibles d'entraîner une demande d'intervention foncière :

- 5. Pour lutter contre la cabanisation : cette activité relevant du pouvoir de police des collectivités locales et le Département n'ayant pas vocation à s'y substituer, le Département n'interviendrait que sous condition de rachat du bien par la collectivité locale (commune ou EPCI) à son prix de revient. Les communes qui souhaitent que le Département intervienne via le droit de préemption PEAN sur ce type de ventes devront donc s'engager au rachat du bien avant que la préemption n'intervienne. La lutte contre la cabanisation sera dans ce cadre l'un des objectifs déclinés dans le programme d'action du PEAN. En cas de revente du terrain à un exploitant agricole, la collectivité locale devra prendre à sa charge la « décabanisation » du bien foncier si l'agriculteur en fait une condition de rachat.*
- 6. Dans le cadre d'actions à vocation environnementales : les acquisitions et les préemptions visant à la préservation d'un espace naturel ou à l'amélioration des milieux aquatiques, sous réserve qu'elles s'inscrivent dans une action intégrée au programme d'action et qu'elles répondent aux enjeux départementaux, seront prises en charge à 100 % par le Département. Les modalités de gestion de ces espaces devront être discutées localement et éventuellement être actées par le biais de conventions spécifiques. En cas de mobilisation de la taxe d'aménagement départementale, les biens ainsi acquis devront être ouverts au public. Les actions environnementales devront être définies dans le programme d'action.*

Dans tous les autres cas, c'est le droit de préemption classique de la SAFER qui devra opérer.

Tableau récapitulatif

Type de préemption	Mode de préemption
<i>Opération d'ensemble sur secteur en déprise</i>	<i>Uniquement biens fonciers sans bâti Pas de condition de rachat</i>
<i>Cohérence d'ilot d'exploitation</i>	<i>Sous condition de rachat</i>
<i>Préemption en révision de prix</i>	<i>Sous condition de rachat</i>
<i>Lutte contre la cabanisation</i>	<i>Sous condition de rachat</i>
<i>Préemption à vocation environnementale</i>	<i>Uniquement biens fonciers sans bâti Pas de condition de rachat</i>
<i>Acquisition de biens bâtis</i>	<i>Préemption via l'agence foncière</i>
<i>Autres préemptions</i>	<i>Pas d'intervention foncière</i>

Les conditions de revente des biens fonciers acquis

Le Département n'a pas vocation à demeurer propriétaire de terrains agricoles. L'objectif de toute intervention foncière sera la revente des terrains acquis, à des exploitants ou aux collectivités. Le tableau ci-après détaille les frais engagés par le Département et leur éventuelle refacturation à l'acheteur, dans les différents cas possibles.

	Prise en charge des frais			
	<i>Revente à une collectivité</i>	<i>Reste à charge du Département</i>	<i>Revente à un agriculteur</i>	<i>Reste à charge du Département</i>
<i>Valeur foncière au prix de la terre agricole</i>	100 %	0 %	100 %	0 %
<i>Valeur foncière supérieure au prix de la terre agricole</i>	100 % <i>La collectivité doit racheter au prix d'achat initial</i>	0 %	0 %	100 % <i>Le Département supporte la plus-value lorsque l'acheteur est un agriculteur</i>
<i>Frais de rétrocession SAFER</i>	100 %	0 %	100 %	0 %
<i>Frais d'acte administratif</i>	0 %	100 %	0 %	100 %
<i>Frais de notaire liés à l'acquisition par le Département, refacturés à l'acheteur</i>	50 %	50 %	50 %	50 %
<i>Frais d'agence liés à l'acquisition par le Département, refacturés à l'acheteur</i>	50 %	50 %	0 %	100 %

5) La durée du programme d'actions

Le programme d'actions est défini pour une durée de 5 ans. À l'issue de cette période, un bilan sera réalisé et pourra conduire le comité de pilotage du PEAN à proposer au Département son maintien ou sa révision.

Dans ce dernier cas, le Département procédera aux formalités prévues par la réglementation, pour l'approbation de sa révision.

C. Le programme d'actions

1) La traduction sous formes de fiches actions

Les différents objectifs opérationnels du programme d'actions trouvent leur traduction dans la mise en œuvre des fiches actions décrites ci-après. Ces fiches actions décrivent :

- l'action considérée et les objectifs et enjeux auxquels elle répond,
- les modalités de mise en œuvre de l'action considérée (budget, calendrier, acteurs...),
- les modalités de suivi et d'évaluation de l'action.

En dehors des actions de gouvernance et d'animation du PEAN, le programme d'actions s'inscrit dans une conjugaison et un renforcement des dispositifs des différents partenaires dans un objectif de consolidation, de lisibilité et de cohérence au regard des bénéfices attendus du PEAN.

Il s'appuie pour cela sur des objectifs départementaux et locaux de préservation et de mise en valeur de l'agriculture périurbaine et des espaces de nature « ordinaire ».

L'écriture des fiches intègre le cadre d'intervention départemental actualisé dans les PEAN.

2) La présentation des fiches actions

Tableau de synthèse des fiches actions :

Axe 1 : Activer l’outil foncier pour préserver les espaces agricoles et naturels

- 1A - Concevoir et mettre en œuvre une stratégie foncière pour les espaces agricoles et naturels
- 1B - Assurer une veille foncière active des ventes de terres agricoles et naturelles, et intervenir dans le cadre d’une coordination des différents opérateurs
- 1C - Intervenir à l’amiable auprès des propriétaires pour remobiliser des terres vers un usage agricole ou naturel
- 1D - Inciter et contribuer à la remise en exploitation agricole des parcelles en friche
- 1E – Engager une concertation avec le service des Domaines sur l’évaluation de la valeur vénale du foncier agricole et naturel
- 1F – Développer et améliorer les pratiques visant à lutter contre le phénomène de cabanisation
- 1G - Concerter les acteurs compétents en matière de planification des sols

Axe 2 : Garantir la fonction agricole du foncier

- 2A - Améliorer la structure de la propriété foncière en vue de son exploitation agricole
- 2B - Réorganiser le parcellaire des exploitations agricoles par des échanges amiables
- 2C - Préserver et adapter le bâti agricole et notamment les logements liés à l’activité agricole

Axe 3 : Renforcer le rôle local (économique et social) et environnemental de l’activité agricole

- 3A - Anticiper les projets d’installation/transmission, préparer la reprise des exploitations
- 3B - Promouvoir le marché de la restauration collective et les circuits alimentaires de proximité
- 3C - Promouvoir et développer une agriculture innovante et/ou durable, en lien avec la transition écologique et climatique
- 3D – Mieux connaître, restaurer et valoriser les boisements, le bocage et les friches, sources de biodiversité
- 3E – Mieux connaître et renaturer les terrains d’agrément et de dépôts illégaux

Axe 4 : Mettre en œuvre la gouvernance du PEAN

- 4A - Piloter, animer et évaluer le programme d’actions du PEAN
- 4B - Communiquer et concerter autour du PEAN, de sa portée juridique et de son programme d’actions, prévenir les conflits d’usage
- 4C - Mettre en œuvre un observatoire SIG (Système d’Informations Géographiques) adapté au PEAN

Axe 1 : Activer l'outil foncier pour préserver les espaces agricoles et naturels

Axe 1 Fiche 1A	1A : Concevoir et mettre en œuvre une stratégie foncière pour les espaces agricoles et naturels
---------------------------------	--

Axe stratégique	Activer l'outil foncier pour préserver les espaces agricoles et naturels
Enjeux et objectifs	Se doter d'une vision à l'échelle du périmètre du PEAN sur le foncier agricole et naturel Définir les modalités d'intervention sur le foncier

Description de l'action :	
Description	<p>Dans la perspective de l'intervention foncière décrite à la fiche 1B, Pornic aggro Pays de Retz a pour ambition -en partenariat avec les communes- de concevoir et de mettre en œuvre une stratégie foncière des espaces agricoles et naturels à l'échelle du périmètre PEAN.</p> <p>Au service d'un projet de territoire, cette stratégie s'inscrira dans une dynamique de projet, tiendra compte du panel d'outils de planification existants (SCoT, PLU, ...) et s'appuiera sur un diagnostic recensant notamment les spécificités, les enjeux (friches, terrains cabanisés, zones soumises à la rétention foncière par exemple) et les contraintes du territoire concerné.</p> <p>Se fondant sur des ambitions identifiées (par exemple en termes de développement de filières agricoles : élevage, maraîchage, viticulture, ...), ce document aura notamment pour but :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De définir de manière sectorisée les usages du sol attendus, - D'identifier l'intérêt à intervenir sur le foncier, - D'identifier les priorités d'intervention et en termes de secteur, - De caractériser les modalités d'intervention foncière (incitation, démarchage, acquisition, préemption...), - D'identifier les leviers d'incitation possibles (fiscaux, fonciers, financiers...), - De mobiliser les différents acteurs concernés. <p>Cette stratégie foncière aura pour vocation de s'inscrire sur une logique de temps long et d'anticipation afin d'éviter un raisonnement au coup par coup. Pour en permettre la meilleure appropriation possible, ce document sera élaboré de manière la plus claire et la plus lisible possible.</p>
Localisation	Intégralité du périmètre du PEAN
Calendrier, échéancier, délais de traitement	Mise en œuvre immédiate et permanente dès la création du PEAN Objectif d'élaboration de la stratégie dans un délai d'un an.
Financement de l'action	Pornic aggro Pays de Retz Co-financement d'un animateur par Pornic aggro Pays de Retz et par le Département.
Budget	À déterminer selon les besoins Temps d'animation de la structure animatrice

Intégration des objectifs de développement durable	Gestion durable des espaces agricoles et naturels
---	---

Acteurs concernés

Conduite de l'action	Pornic agglo Pays de Retz (structure animatrice), communes
Autres personnes ou organismes	A définir au lancement de la mise en œuvre du PEAN

Évaluation de l'action

Bénéfices attendus	Inscrire l'intervention foncière dans une dynamique de projet et dans une logique de planification et de long terme. Préciser les modalités d'action des collectivités et identifier les priorités.
Indicateurs de suivi	Nombre de réunions Nombre d'acteurs mobilisés

Axe 1 Fiche 1B	1B : Assurer une veille foncière active des ventes des terres agricoles et naturelles et intervenir dans le cadre d'une coordination des différents opérateurs
---------------------------------	---

Axe stratégique	Activer l'outil foncier pour préserver les espaces agricoles et naturels
------------------------	--

Enjeux et objectifs	Mettre en œuvre un dispositif coordonné d'intervention en préemption dans le cadre du PEAN en s'appuyant sur la création d'une plateforme foncière
----------------------------	--

Description de l'action :

Description	<p>Actuellement, Pornic aggro Pays de Retz dispose, à l'aide de l'outil « vigifoncier » de la SAFER et en lien avec cette dernière ainsi qu'avec les communes concernées, d'un regard sur le marché foncier en zones agricoles et naturelles.</p> <p><u>1/Veille foncière</u></p> <p>Dans le cadre du PEAN, l'objectif de Pornic aggro Pays de Retz est de créer et de mettre en œuvre -en lien avec la SAFER, les communes et la Chambre d'agriculture- un dispositif de veille foncière pour agir sur le marché foncier des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) en zones agricoles et naturelles.</p> <p>Ce dispositif s'appuiera sur une plateforme foncière multi-acteurs permettant d'élargir les avis sur les opportunités d'intervention publique (communes) ou privée (agriculteurs), à l'amiable ou en préemption (cf. paragraphe B-4 - L'Intervention foncière). Mis en œuvre sur les autres PEAN en Loire-Atlantique, ce mode de fonctionnement a démontré toute son efficacité et sera par conséquent appliqué dans le cadre de ce projet.</p> <p>Le dispositif de veille foncière permettra de coordonner les avis sur les opportunités d'intervention publique (communes) ou privée (agriculteurs) en préemption.</p> <p><u>2/Intervention foncière</u></p> <p>L'intervention foncière se concrétise par des interventions à l'amiable ou en préemption. À noter qu'en parallèle à la veille foncière et aux interventions en préemption, la négociation pour une acquisition par voie amiable est à privilégier dans tous les cas.</p> <p>La SAFER pourra intervenir en préemption à la demande du Département et après consultation des membres de la plateforme foncière. Le droit de préemption du Département s'exerce dans le cadre d'une convention avec la SAFER. Il s'inscrit dans le cadre des modalités de l'intervention foncière, décrite au paragraphe B-4 – L'intervention foncière du présent document, qui précise les critères d'intervention foncière et le jeu des acteurs de la plateforme foncière.</p> <p>Ce paragraphe décrit aussi les conditions dans lesquelles s'opèrent la préemption en vue de la résorption des phénomènes de cabanisation, en articulation avec le droit de l'urbanisme. La lutte contre la cabanisation fait partie des objectifs assignés au PEAN.</p> <p>Les étapes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir le fonctionnement du jeu des acteurs de la plateforme foncière, - Adapter la circulation des informations de la plateforme foncière au dispositif PEAN en intégrant les correspondants préalablement désignés par le Département, - Préciser les critères d'intervention de la préemption foncière. Cette étape est à mettre en relation avec la fiche 1A concernant la stratégie foncière, - Mettre en œuvre l'intervention foncière, - Mettre en œuvre des solutions pour lever le frein aux acquisitions que constituent les frais d'actes notariés.
--------------------	---

Localisation	<p>Intégralité du périmètre du PEAN</p> <p>Pour l'intervention sans repreneur identifié dans les secteurs en déprise agricole, (cas n°1 du cadre départemental de l'intervention foncière ; cf. paragraphe B-4), les partenaires procéderont à l'analyse croisée des enjeux des territoires, au regard des différents documents existants en vue d'identifier les territoires sensibles.</p> <p>Les critères d'intervention pressentis sont les suivants : déprise agricole et usages autres qu'agricoles en lien avec la pression urbaine, menaces pesant sur la transmission.</p>
Calendrier, échéancier, délais de traitement	<p>Mise en œuvre immédiate et permanente dès la création du PEAN</p> <p>Objectif de définition des territoires sensibles et à enjeu dans un délai d'un an (action 1A)</p>
Financement de l'action	<p>La mise en œuvre de la plateforme foncière pourra faire l'objet d'un partenariat financier entre Pornic agglo Pays de Retz et la Chambre d'Agriculture.</p> <p>La SAFER met à disposition l'outil « Vigifoncier » à Pornic agglo Pays de Retz par convention.</p> <p>Les acquisitions foncières par voie amiable ou par préemption et les frais d'intervention de la SAFER sont pris en charge selon les dispositions du tableau récapitulatif (cf. paragraphe B-4 du présent document).</p> <p>Co-financement d'un animateur par Pornic agglo Pays de Retz et par le Département.</p>
Budget	<p>Plateforme foncière (Pornic agglo Pays de Retz, communes, SAFER, Chambre d'Agriculture, représentation locale agricole)</p> <p>Suivi au titre du PEAN compris dans le temps d'animation de la structure animatrice du PEAN (Pornic agglo Pays de Retz)</p> <p>À déterminer en fonction des besoins pour les acquisitions (commune, Pornic agglo Pays de Retz, Département)</p>
Intégration des objectifs de développement durable	<p>Gestion durable des espaces agricoles et naturels</p>

Acteurs concernés

Conduite de l'action	Pornic agglo Pays de Retz (structure animatrice)
Autres personnes ou organismes	<p>Opérateur technique : SAFER</p> <p>Membres de la plateforme foncière : Pornic agglo Pays de Retz, Département, communes, Chambre d'agriculture, agriculteurs</p> <p>Autres acteurs : notaires, propriétaires, ...</p>

Évaluation de l'action

Bénéfices attendus	<p>Limitation du changement de destination des terres agricoles et naturelles en agissant en préemption</p> <p>Maîtrise des prix du foncier agricole et naturel</p>
Indicateurs de suivi	<p>Nombre de DIA dans le périmètre PEAN</p> <p>Nombre d'intervention par voie amiable et en préemption</p> <p>Nombre de retraits de vente</p> <p>Nombre de préemptions ayant abouti</p> <p>Surface acquise par préemption</p> <p>Surfaces rétrocédées</p>
Indicateurs de performance	<p>Surfaces agricoles ou naturelles préservées d'un changement d'usage</p> <p>Surfaces agricoles ou naturelles reconquises</p>

Axe 1 Fiche 1C	1C : Intervenir à l'amiable auprès des propriétaires pour remobiliser des terres vers un usage agricole ou naturel
---------------------------------	---

Axe stratégique	Activer l'outil foncier pour préserver les espaces agricoles et naturels
Enjeux et objectifs	<p>Sensibiliser les propriétaires et négocier avec eux, la vente, location ou mise à disposition de terrains à un agriculteur.</p> <p>Faire connaître aux propriétaires la portée juridique et opérationnelle de la mise en œuvre du PEAN.</p> <p>Mieux identifier l'usage des propriétés foncières non agricoles et évaluer leur intérêt pour l'agriculture ou l'environnement.</p> <p>Faire accepter et partager les actions concrètes réalisées dans le cadre du programme d'actions.</p>

Description de l'action	
Description	<p>Le PEAN est un outil qui donne un caractère pérenne aux terres agricoles ou naturelles délimitées par le PEAN. Il est essentiel d'expliquer aux propriétaires ce qu'est un PEAN et de les inciter à établir des baux ruraux durables pour conforter les surfaces exploitées, limiter le changement de destination des terres agricoles et le développement des friches. Il s'agit concrètement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'identifier les espaces exploités non contractualisés, les délaissés privés et publics ayant un intérêt agricole (friches, espaces entretenus pour du loisir ou par simple fauchage, ...), - d'analyser les données liées à la propriété, - d'organiser des réunions collectives et/ou des entretiens individuels avec les propriétaires pour faire connaître les dispositifs appropriés de retour à un usage agricole, - d'accompagner le propriétaire vers la vente ou la location, - d'informer les propriétaires de leurs obligations en matière d'entretien de leurs parcelles. <p>De manière concomitante, cette action pourrait être complétée par la mise en œuvre par les communes de la procédure « biens vacants et sans maître » qui consiste à répertorier les biens se retrouvant sans propriétaire ou sans successible dans la durée, puis à incorporer ceux-ci dans le domaine privé communal.</p>
Calendrier, échéancier, délais de traitement	Mise en œuvre immédiate et permanente dès la création du PEAN.
Financement de l'action	Co-financement d'un animateur par Pornic agglo Pays de Retz et par le Département. Financier potentiel : LEADER
Budget	Temps d'animation de la structure animatrice (Pornic agglo Pays de Retz) Mise en œuvre de la procédure « biens vacants et sans maître » (communes)
Intégration des objectifs de développement durable	Gestion durable des espaces agricoles et naturels

Acteurs concernés	
Conduite de l'action	Pornic agglomération Pays de Retz en sa qualité d'animateur, ponctuellement SAFER Communes (procédure « biens vacants et sans maître »)
Autres personnes ou organismes concernés	Département, communes, Chambre d'agriculture, propriétaires, agriculteurs...

Évaluation de l'action	
Bénéfices attendus	Remise en état et valorisation agricole de terres en friche. Augmentation des surfaces valorisables en agriculture.
Indicateur de suivi	Nombre de propriétaires impliqués (entretiens, réunions collectives, etc.)
Indicateur de performance	Surfaces de terres remises à l'agriculture

Axe 1 Fiche 1D	1D : Inciter et contribuer à la remise en exploitation agricole des parcelles en friches
---------------------------------	---

Axe stratégique	Activer l'outil foncier pour préserver les espaces agricoles et naturels
Enjeux et objectifs	L'enjeu partagé par l'ensemble des acteurs est celui du confortement de l'activité agricole existante et de l'installation de nouveaux agriculteurs par la mise à disposition de parcelles valorisables en agriculture.

Description de l'action	
Description	<p>L'action consiste à réaliser de façon très opérationnelle l'expertise et les travaux nécessaires à la remise en état de terres agricoles en friche ou en délaissés agricoles.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Soutenir et financer les études et les travaux nécessaires à la remise en état de terres agricoles en friche, délaissées par l'agriculture ou sans usage, afin d'y permettre une valorisation agricole. Cette action est priorisée en PEAN, et sur les terres récemment délaissées. Elle est à mettre en lien étroit avec celle visant à sensibiliser les propriétaires fonciers (fiche 4B) et celle visant la remobilisation des terres vers un usage agricole (fiche 1C). Dans les études, figurera un volet analyse de la richesse écologique des friches permettant d'identifier, le cas échéant, les friches (anciennes notamment) à préserver pour la biodiversité et/ou pour la continuité écologique. La problématique des espèces exotiques envahissantes sera intégrée à ce travail. Dans certains cas, une réflexion sur la constitution de structures juridiques de gestion du foncier (AFA notamment) facilitant la mise en valeur de parcelles délaissées pourrait être envisagée. 2. Activer la procédure réglementaire dite des « terres incultes ». La procédure pourra être mobilisée dans des secteurs de rétention foncière avérée. Une taille minimale de l'espace considéré devra être recherchée pour optimiser la procédure, complexe sur le plan administratif.
Calendrier, échéancier, délais de traitement	Mise en œuvre progressive.
Financement de l'action	<p>Dispositifs propres à chaque collectivité, en priorité Pornic aggro Pays de Retz, puis Département.</p> <p>Le Département propose une aide financière pour les projets de revalorisation des terres grâce au défrichage.</p> <p>Le Département prend en charge l'instruction de la procédure règlementaire dite des « terres incultes », conduite avec ses moyens internes. L'étude préliminaire (notamment l'identification des terrains concernés) reste à la charge de Pornic aggro Pays de Retz.</p> <p>Le Département propose également, dans le cadre d'un appel à projet « reconquête du foncier agricole », le financement d'actions de sensibilisation des propriétaires de foncier agricole, d'incitation à la constitution de structures techniques et juridiques et toute action facilitant le dialogue entre les exploitants et propriétaires.</p> <p>Autre financeur potentiel : LEADER.</p>
Budget	<p>Temps d'animation de la structure animatrice (Pornic aggro Pays de Retz)</p> <p>À déterminer en fonction des besoins pour les études et les travaux (Pornic aggro Pays de Retz, Département)</p>
Conditions particulières	Aide du Département priorisée sur les territoires en PEAN.

Intégration des objectifs de développement durable	Soutien à l'économie agricole
---	-------------------------------

Acteurs concernés

Conduite de l'action	Promotion de l'action : Pornic agglomération Pays de Retz en sa qualité d'animateur Conduite de l'action : partenaires impliqués dans le financement Procédure « terres incultes » : Pornic agglomération Pays de Retz sur demande éventuelle des communes, Département
Autres personnes ou organismes concernés	Chambre d'agriculture, propriétaires, agriculteurs, PÉTR du Pays de Retz, associations pour la protection de la nature et de l'environnement.

Évaluation de l'action

Bénéfices attendus	Remise en état et valorisation agricole de terres en friche. Augmentation des surfaces valorisables en agriculture.
Indicateur de suivi	Nombre de propriétaires impliqués (entretiens, réunions collectives, etc.)
Indicateur de performance	Surfaces de terres remises à l'agriculture

Axe 1 Fiche 1E	1E : Engager une concertation avec le service des Domaines sur l'évaluation de la valeur vénale du foncier agricole et naturel
---------------------------------	---

Axe stratégique	Activer l'outil foncier pour préserver les espaces agricoles et naturels
Enjeux et objectifs	Faire connaître le PEAN, sa portée juridique et ses objectifs agricoles Limiter la spéculation foncière

Description de l'action

Description	<p>Dans le cadre de l'exercice du droit de préemption (intervention en révision de prix), les collectivités territoriales sont tenues de consulter le service des Domaines (appartenant à la Direction Générale des Finances Publiques – DGFIP) pour connaître la valeur d'un bien préalablement à la réalisation de leurs interventions foncières.</p> <p>L'objectif de cette action est d'engager auprès du service des Domaines une démarche d'information et de sensibilisation sur les enjeux du PEAN. Celle-ci sera assortie d'une démarche de concertation au sujet de l'évaluation de la valeur vénale du foncier agricole et naturel afin que celle-ci tienne compte du contexte (quant aux mécanismes entraînant la spéculation foncière) d'une part et de la réglementation en vigueur (notamment en matière de règlement d'urbanisme) d'autre part.</p> <p>Il est souhaité que cette démarche puisse se traduire par des références de prix établies en ce sens sur le foncier agricole et naturel, afin d'éviter la spéculation foncière sur ces espaces.</p> <p>Cette démarche pourra associer la SAFER, au regard de ses missions de mise en œuvre du volet foncier de politiques publiques locales.</p>
Calendrier, échéancier, délais de traitement	Mise en œuvre immédiate et récurrente
Financement de l'action	Co-financement d'un animateur par Pornic agglo Pays de Retz et par le Département.
Budget	Temps d'animation de la structure animatrice (Pornic agglo Pays de Retz)
Intégration des objectifs de développement durable	Gestion durable des espaces agricoles et naturels

Acteurs concernés

Conduite de l'action	Pornic agglo Pays de Retz (structure animatrice),
Autres personnes ou organismes	Services de l'État, SAFER, Département, communes

Évaluation de l'action

Bénéfices attendus	Maîtrise des prix du foncier agricole et naturel.
Indicateurs de suivi	Nombre de réunions Nombre de contacts réalisés

Axe 1 Fiche 1F	1F : Développer et améliorer les pratiques visant à lutter contre le phénomène de cabanisation
---------------------------------	---

Axe stratégique	Activer l'outil foncier pour préserver les espaces agricoles et naturels
Enjeux et objectifs	Faire connaître le PEAN, sa portée juridique et ses objectifs agricoles Améliorer l'efficacité des démarches menées par les collectivités pour lutter contre la cabanisation

Description de l'action

Description	<p>Le phénomène de cabanisation fait régulièrement l'objet de plaintes de la part des collectivités compétentes en la matière. Or, il est constaté que ces procédures débouchent sur des résultats à l'efficacité parfois incertaine.</p> <p>Forts de ce constat, devant la montée de ces problématiques sur les territoires concernés et dans le cadre d'une volonté d'améliorer les effets des actions déjà menées en la matière, les communes et Pornic agglo Pays de Retz souhaitent mettre en œuvre une mission d'information et de sensibilisation qui aura pour objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De mettre en œuvre et d'animer un groupe de travail thématique qui vise à mieux identifier les freins et les contraintes actuellement rencontrées (par exemple dans l'identification des infractions ou dans les dépôts de plaintes) et de se nourrir des retours d'expérience afin d'améliorer voire d'harmoniser les pratiques en matière de lutte contre la cabanisation au sein du périmètre PEAN, - Développer les coopérations avec la Préfecture et le Procureur de la République du Tribunal Judiciaire compétent sur le PEAN nouvellement créé et de les alerter sur les impacts négatifs engendrés par le phénomène de cabanisation comme sur les difficultés rencontrées par les collectivités pour y mettre fin, - D'organiser un suivi régulier des procédures engagées auprès du Procureur de la République dans le cadre d'une instance dédiée ou à défaut dans le cadre d'instances existantes.
Calendrier, échéancier, délais de traitement	Mise en œuvre à brève échéance et récurrente
Financement de l'action	Co-financement d'un animateur par Pornic agglo Pays de Retz et par le Département.
Budget	Temps d'animation de la structure animatrice (Pornic agglo Pays de Retz)
Intégration des objectifs de développement durable	Gestion durable des espaces agricoles et naturels

Acteurs concernés

Conduite de l'action	Pornic agglo Pays de Retz (structure animatrice), communes
Autres personnes ou organismes	Procureur de la République, services de l'État

Évaluation de l'action	
Bénéfices attendus	Limiter voire stopper le phénomène de cabanisation
Indicateurs de suivi	Nombre de réunions du groupe de travail Production d'un cadre d'intervention harmonisé Nombre de plaintes déposées

Axe 1 Fiche 1G	1G : Concerter les acteurs compétents en matière de planification des sols
---------------------------------	---

Axe stratégique	Activer l'outil foncier pour préserver les espaces agricoles et naturels
Enjeux et objectifs	Faire en sorte que les documents de planification soient compatibles avec le périmètre et les objectifs du PEAN

Description de l'action

Description	<p>Cette action doit permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De porter les enjeux et les dispositions du PEAN dans les documents d'urbanisme (essentiellement le SCOT du Pays de Retz et les PLU des communes concernées), - De sensibiliser les acteurs en charge de l'urbanisme à la promotion de l'outil, dans le cadre de leurs activités <p>Cette action consiste à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la cohérence durable du PEAN et des documents d'urbanisme par une veille appropriée et régulière - Étudier avec les collectivités concernées les adaptations des documents d'urbanisme, en cohérence avec les modifications du PEAN (périmètre et programme d'actions) - Évaluer la cohérence des différents documents d'urbanisme et proposer, si nécessaire, des actions d'harmonisation - Prendre en compte dans les documents d'urbanisme les enjeux et objectifs du PEAN (droit des sols notamment pour les bâtiments,) - Organiser des temps de rencontre avec les chargés d'urbanisme, informer les nouveaux élus et acteurs.
Calendrier, échéancier, délais de traitement	Mise en œuvre récurrente.
Financement de l'action	Pornic aggro Pays de Retz notamment en tant que structure porteuse de l'animation
Budget	Temps d'animation de la structure animatrice (Pornic aggro Pays de Retz)
Intégration des objectifs de développement durable	Préservation durable des espaces agricoles et naturels

Acteurs concernés

Conduite de l'action	Pornic aggro Pays de Retz en qualité d'animateur du PEAN
Autres personnes ou organismes concernés	Département, communes, PETR du Pays de Retz, Services de l'État, Chambre d'agriculture

Évaluation de l'action :

Bénéfices attendus	Cohérence des documents d'urbanisme entre eux et avec le PEAN pour une meilleure préservation des espaces agricoles et naturels
Indicateur de suivi	Prise en compte dans les documents d'urbanisme Nombre de réunions

Axe 2 : Garantir la fonction agricole du foncier

Axe 2 Fiche 2A	2A : Améliorer la structure de la propriété foncière en vue de son exploitation agricole
---------------------------------	---

Axe stratégique	Garantir la fonction agricole du foncier
Enjeux et objectifs	Conforter ou installer l'activité agricole ou la valorisation environnementale en améliorant la structure de la propriété foncière et son accessibilité.

Description de l'action	
Description	Cette action a pour objectif la restructuration de la propriété foncière par la procédure de l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE) ou les échanges et cessions d'immeubles ruraux (ECIR).
Calendrier, échéancier, délais de traitement	<p>Procédures à initier selon la demande des communes. La durée prévisionnelle des procédures, variable en fonction de l'ampleur des projets, est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 à 7 ans pour un AFAFE - 3 ans pour un ECIR avec périmètre - 6 mois à 1 an pour un ECIR sans périmètre <p>Une réflexion sur la constitution de structures juridiques de gestion du foncier (AFA notamment) pourrait être envisagée pour faciliter la mise en œuvre de aménagements fonciers.</p>
Financement de l'action	<p>Pour les AFAFE : le Département propose une prise en charge des frais d'études. Les travaux connexes sont à la charge de la commune ou de l'association des propriétaires concernés par l'aménagement foncier.</p> <p>Pour les ECIR : le Département propose une prise en charge d'une partie des frais d'études (géomètres) par le Département pour les ECIR avec périmètre, le reste étant à charge de la commune ou de Pornic aggro Pays de Retz.</p> <p>Pas de prise en charge des ECIR sans périmètre par le Département.</p>
Budget	À déterminer en fonction des besoins (communes, Pornic aggro Pays de Retz, Département)
Conditions particulières	<p>Pour les AFAFE : Secteur non encore remembré ou remembré depuis longtemps, avec une parcellisation importante.</p> <p>Pour les ECIR : secteur de taille réduite avec enjeux et contexte spécifique.</p> <p>Le projet d'AFAFE sera prioritaire s'il est inclus en PEAN et s'il est conforme aux dispositions de l'article 121-2 du code rural et de la pêche maritime.</p>
Intégration objectifs de développement durable	Optimisation des déplacements, efficacité économique, maintien du tissu social rural.

Acteurs concernés	
Conduite de l'action	Département
Autres personnes ou organismes	Pornic aggro Pays de Retz (structure animatrice), AFAFE : Communes – ECIR : propriétaires et exploitants

Évaluation de l'action	
Bénéfices attendus	Optimisation de l'organisation spatiale des exploitations agricoles, au bénéfice de l'activité agricole, du tissu social rural, et de l'environnement par la maîtrise des déplacements.
Indicateur de performance	Surfaces « remembrées » Hectares échangés.

Axe 2 Fiche 2B	2B : Réorganiser le parcellaire des exploitations agricoles par des échanges amiables
---------------------------------	--

Axe stratégique	Garantir la fonction agricole du foncier
Enjeux et objectifs	Améliorer et optimiser la structure foncière des exploitations agricoles Améliorer les conditions de travail et la performance des exploitations Réduire les circulations agricoles

Description de l'action

Description	<p>De longue date, les remembrements et plus récemment les aménagements fonciers ont contribué à optimiser la propriété foncière en vue d'améliorer son exploitation agricole. L'évolution des exploitations agricoles peut nécessiter d'ajuster leur répartition spatiale. Plus précisément, il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De réorganiser l'exploitation des parcelles agricoles des fermes d'un territoire sans modifier le parcellaire cadastral par l'échange amiable, volontaire, collectif et multilatéral, de propriété, de baux ou de jouissance. - D'améliorer la compétitivité économique des exploitations tout en préservant et améliorant les conditions environnementales. <p>Le dispositif prévoit quatre étapes clés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de créer une association (type loi 1901) et engagement individuel auprès de celle-ci dans la démarche, ou engagement auprès de la Chambre d'agriculture - La construction d'un projet d'échanges en exploitation - La validation du projet auprès des propriétaires et de la Commission départementale d'orientation agricole (CDOA) - La mise en œuvre des échanges <p>Cette action nécessite une mission d'animation (qui pourrait être réalisée avec la Chambre d'agriculture par exemple)</p>
Calendrier, échéancier, délais de traitement	<p>Procédure à initier selon les besoins.</p> <p>Durée variable selon l'ampleur des échanges</p>
Financement de l'action	<p>Co-financement : collectivités locales, Département et agriculteurs concernés.</p> <p>Financier potentiel : LEADER</p>
Budget	À déterminer en fonction des besoins (commune, Pornic agglo Pays de Retz, Département)
Intégration des objectifs de développement durable	Optimisation des déplacements, efficacité économique, maintien du tissu social rural.

Acteurs concernés

Conduite de l'action	Groupe d'agriculteurs concernés par les échanges, Pornic agglo Pays de Retz en qualité d'animateur du PEAN
Autres personnes ou organismes concernés	Chambre d'agriculture, collectivités locales, PETR du Pays de Retz, Département, Commission départementale d'orientation agricole (CDOA).

Évaluation de l'action	
Bénéfices attendus	Améliorer et optimiser la structure foncière économique des exploitations agricoles Améliorer les conditions de travail et la performance technico-économique des exploitations Réduire les circulations agricoles
Indicateur de suivi	Nombre d'agriculteurs impliqués (réunions, entretiens individuels...)
Indicateur de performance	Surfaces échangées rapportées à la surface des territoires engagés Nombre de kilomètres évités

Axe 2 Fiche 2C	2C : Préserver et adapter le bâti agricole et notamment les logements liés à l'activité agricole
---------------------------------	---

Axe stratégique	Garantir la fonction agricole du foncier
Enjeux et objectifs	Maintenir et renforcer un tissu agricole en secteur périurbain

Description de l'action	
--------------------------------	--

Description	<p>Cette action a pour but :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De préserver l'usage agricole du bâti, en lien avec des projets de reprise ou d'installation, en utilisant l'intervention foncière en cas de cession, - De sensibiliser les services de l'État à la préservation du bâti agricole y compris le logement d'habitation, ou à la disponibilité en logements abordables, - D'adapter la configuration et la localisation des bâtiments agricoles, l'objectif étant de disposer d'outils de production fonctionnels, intégrés à leur environnement. <p>En lien avec sa stratégie agricole, Pornic agglo Pays de Retz souhaite agir et œuvrer à la protection et à l'adaptation du bâti agricole nécessaire à la pérennisation de l'activité agricole et aux transmissions à venir. Cette action se décline de la façon suivante :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Établir un diagnostic du bâti agricole : <ul style="list-style-type: none"> - Identification des sièges d'exploitation à préserver et à transmettre, - Identification des bâtiments agricoles dont l'usage agricole est à préserver à long terme dans le cadre des transmissions, - Identification des anciens bâtiments agricoles qui pourraient être repris pour de nouvelles installations, - Réalisation d'une enquête auprès des exploitants agricoles sur les besoins en logements (logement de fonction et logement de salariés/saisonniers) 2. Travailler en étroite collaboration avec les communes sur la préservation et l'adaptation du bâti agricole et engager des expérimentations en faveur du logement des agriculteurs. Engager une action de sensibilisation des services de l'État sur la préservation du bâti agricole.
Calendrier, échéancier, délais de traitement	En fonction des dispositifs et de la problématique rencontrée
Financement de l'action	Pornic agglo Pays de Retz notamment en tant que structure porteuse de l'animation, en lien avec les communes ou prestataire externe Financeur potentiel : Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique (EPF)
Budget	Temps d'animation de la structure animatrice (Pornic agglo Pays de Retz)
Intégration des objectifs de développement durable	Amélioration paysagère, gestion des impacts environnementaux, innovation environnementale, maintien du tissu social rural

Acteurs concernés	
Conduite de l'action	Pornic aggro Pays de Retz (structure animatrice)
Autres personnes ou organismes concernés	Communes, Département, Chambre d'agriculture, PETER du Pays de Retz

Évaluation de l'action :	
Bénéfices attendus	Pérennité de l'usage agricole des bâtiments Participer au maintien ou à l'installation d'une activité agricole Amélioration de l'intégration paysagère, environnementale et territoriale des bâtiments agricoles.
Indicateur de suivi	Bilan des bâtiments préservés, transmis, aménagés, déplacés

Axe 3 : Renforcer le rôle local (économique et social) et environnemental de l'activité agricole

Axe 3 Fiche 3A	3A : Anticiper les projets d'installation/transmission, préparer la reprise des exploitations
---------------------------------	--

Axe stratégique	Renforcer le rôle local (économique et social) et environnemental de l'activité agricole
Enjeux et objectifs	Assurer la reprise des sites d'exploitation agricole existants pour conserver actifs agricoles et moyens de production et renouveler les générations, Permettre l'installation de nouvelles activités agricoles, Préparer les transmissions et accompagner les candidats à l'installation sur des projets économiquement viable et cohérent avec le contexte et le projet local.

Description de l'action	
Description	L'objectif de cette action est d'anticiper les projets de transmission et de préparer la reprise d'exploitation en favorisant une mise en relation au bon moment entre le cédant et le candidat à l'installation : <ol style="list-style-type: none"> 1. Identification des futurs cédants par un travail de repérage 2. Accompagnement personnalisé des cédants et des repreneurs 3. Sensibilisation individualisée à la transmission auprès des futurs cédants 4. Recherche des candidats à l'installation en fonction des opportunités de reprises d'exploitation ou de disponibilités foncières 5. Suivi régulier des porteurs de projets dans l'attente d'opportunités de reprises d'exploitation ou de disponibilités foncières mise en relation des cédants et des candidats à l'installation 6. Suivi des nouveaux installés 7. Intégration de la démarche à l'outil foncier global : plateforme foncière et sensibilisation des propriétaires ainsi qu'aux structures donnant avis sur autorisations administratives d'exploiter (Commission départementale d'orientation agricole (CDOA), comité technique SAFER).
Calendrier, échéancier, délais de traitement	Mise en œuvre immédiate et permanente dès la création du PEAN.
Financement de l'action	Le Département peut contribuer au financement d'actions visant à anticiper les projets de transmission et à préparer la reprise d'exploitations en favorisant une mise en relation entre le cédant et le candidat à l'installation ou en identifiant de prochaines libérations de foncier. Les installations en agriculture biologique et/ou en circuits courts, notamment des projets en lien avec la restauration collective, seront prioritaires. Co-financement : Département, intercommunalité et/ou commune
Budget	À déterminer (Pornic aggro Pays de Retz)
Intégration objectifs de développement durable	Maintien et développement de l'agriculture en tant que composante non délocalisable de l'économie locale

Acteurs concernés	
Conduite de l'action	Pornic agglo Pays de Retz en qualité d'animateur du PEAN, Chambre d'agriculture
Autres personnes ou organismes	Agriculteurs cédants et porteurs de projet, État, SAFER, communes, autres organisations professionnelles d'accompagnement.

Évaluation de l'action	
Bénéfices attendus	Maintenir un tissu d'actifs et d'exploitations agricoles présents sur l'ensemble du PEAN
Indicateur de suivi	Nombre de cédants rencontrés et accompagnés Nombre d'installations et de créations d'activité agricole Évolution du nombre d'exploitations agricoles entre deux périodes

Axe 3 Fiche 3B	3B : Promouvoir le marché de la restauration collective et les circuits alimentaires de proximité
---------------------------------	--

Axe stratégique	Renforcer le rôle local (économique et social) et environnemental de l'activité agricole
Enjeux et objectifs	<p>Développer l'offre des productions agricoles locales destinée aux différents circuits de proximité et à la restauration collective,</p> <p>Renforcer le lien des producteurs avec les consommateurs et habitants du territoire,</p> <p>Participer à la consolidation du tissu d'actifs agricoles,</p> <p>Contribuer à l'autonomie et à la souveraineté alimentaire.</p>

Description de l'action	
--------------------------------	--

Description	<p>L'objectif de cette action est de promouvoir le marché de la restauration collective et de manière plus générale les circuits alimentaires de proximité afin d'inciter les agriculteurs à s'intéresser à ce type de débouché et de contribuer ainsi à développer l'offre des productions locales. Cette action vise également à favoriser le renforcement du lien entre producteurs, habitants et consommateurs du territoire.</p> <p>Cette action se décline comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une mission d'information des producteurs concernant le marché de la restauration collective. Celle-ci pourra se concrétiser par des opérations de communications, des réunions ainsi que par la collecte et la diffusion de témoignages d'expériences réussies concernant la fourniture de produits agricoles à la restauration collective. - Un accompagnement des producteurs et acteurs souhaitant développer des circuits alimentaires de proximité - Une promotion des producteurs en vente directe (y compris marchés de terroirs) <p>Le PEAN pourrait être l'occasion d'expérimenter des actions complémentaires visant à renforcer l'autonomie alimentaire du territoire (via une planification agricole et alimentaire et via une amélioration de la logistique).</p> <p>Cette action s'inscrit dans la stratégie territoriale alimentaire portée par le PETR du Pays de Retz. Celle-ci est déclinée par le biais d'un Plan Alimentaire Territorial dont les cinq enjeux prioritaires sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rendre l'alimentation de qualité et de proximité accessible à toutes et tous et limiter le gaspillage alimentaire - Inscrire l'agriculture dans la transition climatique et dans les enjeux de santé publique - Faciliter les débouchés aux producteurs.rices et l'accessibilité aux mangeur.ses - Sensibiliser l'ensemble des mangeur.ses à une alimentation saine et durable - Pérenniser le foncier et les activités agricoles et profiter du renouvellement des exploitants pour impulser de nouvelles dynamiques <p>Cette action entre également en résonance avec l'axe stratégique n°2 du programme d'actions du PCAET qui prévoit « d'encourager l'autonomie alimentaire du territoire en proposant une alimentation locale et de qualité » via une proposition d'action visant à « approvisionner les restaurations collectives en produits locaux ».</p>
--------------------	---

	Le développement des circuits courts et l'introduction de produits locaux et de qualité dans la restauration collective constituent aussi des priorités de l'action départementale. L'engagement départemental pour la promotion des circuits courts et d'une alimentation locale et de qualité cadre les interventions du Département en la matière jusqu'à maintenant. Le Projet Agricole et Alimentaire Départemental (PAAD) en cours d'élaboration a vocation à devenir le document de référence en la matière. Au sein du PEAN, les porteurs de projets sont invités à se référer au document en vigueur.
Calendrier, échéancier, délais de traitement	Mise en œuvre immédiate et permanente L'engagement départemental pour la promotion des circuits courts et d'une alimentation locale et de qualité ; PAAD.
Financement de l'action	Se référer aux dispositifs en fonction des actions spécifiquement ciblées, notamment aux appels à projet départementaux, aux dispositifs mis en œuvre par Pornic agglo Pays de Retz et aux conclusions du Plan alimentaire territorial du PETR Pays de Retz. Financement LEADER possible (axe 2 : Favoriser une alimentation de qualité et de proximité pour tous)
Budget	Temps d'animation dédié (Pornic agglo Pays de Retz)
Intégration objectifs de développement durable	Valorisation des produits en circuit court, économie de transport, lien social

Acteurs concernés

Conduite de l'action	Pornic agglo Pays de Retz en qualité d'animateur du PEAN
Autres personnes ou organismes	PETR du Pays de Retz, Communes, Chambre d'agriculture, Associations de producteurs (AMAP, Produit en Pays de Retz...)

Évaluation de l'action

Bénéfices attendus	Renforcer le lien social dans les territoires.
Indicateur de suivi	Nombre de projets soutenus / accompagnés, Nombre de communications ou d'événements, Nombre de producteurs contactés,

Axe 3 Fiche 3C	3C : Promouvoir et développer une agriculture innovante et/ou durable, en lien avec la transition écologique et climatique
---------------------------------	---

Axe stratégique	Renforcer le rôle local (économique et social) et environnemental de l'activité agricole
Enjeux et objectifs	Renforcer la durabilité des exploitations, en confortant leur autonomie, leur transmissibilité, les solidarités. Accompagner l'agriculture dans sa transition climatique et écologique. Renforcer les solidarités professionnelles.

Description de l'action	
Description	<p>Cette action vise à accompagner les exploitants qui sont volontaires dans leurs investissements et leur changement de pratique. L'objectif sera de d'accompagner la profession agricole dans ses transitions climatiques et écologiques et développer des projets visant à permettre à l'agriculture d'évoluer vers des systèmes durables.</p> <p>Il pourra s'agir par exemple de financer des études sur les thèmes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le renforcement de l'autonomie des exploitations, - la recherche et l'expérimentation de cultures moins gourmandes en eau, - la recherche de systèmes d'irrigation moins consommateurs d'eau, - le développement de l'agroforesterie, - le développement de l'agroécologie, - l'accompagnement de la transition énergétique - la réduction de l'empreinte carbone des exploitations, - l'accompagnement de la transition climatique (recherche de terres viticoles non gélives, mise en place de nouvelles productions -agrumes, légumineuses par exemple).
Calendrier, échéancier, délais de traitement	Mise en œuvre à l'opportunité.
Financement de l'action	Pornic agglo Pays de Retz notamment en tant que structure porteuse de l'animation Financeurs potentiels : Région, FEADER
Budget	Temps d'animation dédié (Pornic agglo Pays de Retz) À déterminer selon les besoins (Pornic agglo Pays de Retz)
Intégration objectifs de développement durable	Amélioration des performances économiques et environnementales Renforcement des relations entre agriculteurs

Acteurs concernés	
Conduite de l'action	Pornic agglo Pays de Retz en qualité d'animateur du PEAN
Autres personnes ou organismes	Agriculteurs, associations d'agriculteurs, Chambre d'agriculture, CUMA, CIVAM, organismes de conseil agricole, associations pour la protection de la nature et de l'environnement ...

Évaluation de l'action	
Bénéfices attendus	Maintien du nombre d'exploitations et des emplois Évolution vers des systèmes agricoles plus durables
Indicateur de suivi	Nombre d'exploitations et nombre d'installations aidées, Nombre d'études et de projets accompagnés et/ou financés.

Axe 3 Fiche 3D	3D : Mieux connaître, restaurer et valoriser les boisements, le bocage et les friches, sources de biodiversité
---------------------------------	---

Axe stratégique	Renforcer le rôle local (économique et social) et environnemental de l'activité agricole
Enjeux et objectifs	Préserver, reconstituer et entretenir les habitats naturels et la biodiversité Préserver la ressource

Description de l'action

Description	<p>L'objectif de cette action consiste à mieux connaître et à renforcer les actions en faveur des boisements, du maillage bocager et des friches du territoire.</p> <p><u>Concernant les boisements :</u></p> <p>Une première étape de recensement des boisements a été réalisée sur le territoire de Pornic aggro Pays de Retz. Les boisements inclus dans le périmètre du PEAN feront ensuite l'objet d'une étude diagnostique afin d'en identifier les enjeux environnementaux. Enfin, des mesures de confortement, de reboisement, de restauration seront définies dans le cadre d'un plan de gestion pluriannuel comprenant des actions (études et/ou travaux) hiérarchisées. Celles-ci devront tenir compte des documents existants en faveur de la biodiversité et de la trame verte et bleue (PADD, PCAET, CTEAU...).</p> <p><u>Concernant le maillage bocager :</u></p> <p>Des études d'inventaire des haies ont été réalisées sur certaines communes du PEAN ainsi que dans le cadre des Contrats territoriaux Eau (CT Eau). Il convient dans un premier temps d'analyser les études réalisées sur le périmètre du PEAN : densité du maillage bocager existant, étude des préconisations d'actions. Il s'agira notamment de voir si des plantations complémentaires apparaissent nécessaires dans certains secteurs pour renforcer le rôle du maillage bocager sur la ressource en eau et sur la biodiversité. Les plantations à effectuer pourront être étudiées avec le technicien bocage (poste prévu pour 2025 en lien avec les CT Eau).</p> <p>Le PEAN pourra également être l'occasion d'engager une réflexion sur la gestion des boisements, sur l'entretien des haies et sur les filières de valorisation possible (notamment sur la facilitation de la mise en œuvre de celles-ci).</p> <p><u>Concernant les friches :</u></p> <p>Un diagnostic agricole et un atlas cartographique des terres en friches sur les communes littorales de Pornic aggro Pays de Retz ont été réalisés en 2020-2021. Ils ont permis d'identifier les secteurs à enjeux sur ces communes.</p> <p>En complément de ce volet agricole, il est prévu de réaliser une étude visant à qualifier la richesse écologique des friches permettant d'identifier avant travaux, les friches (anciennes notamment) à préserver pour la biodiversité et/ou pour la continuité écologique. Cette étude permettra d'identifier les enjeux environnementaux présents et de contribuer à déterminer les modalités de gestion les plus adaptées.</p> <p>Lors de cette phase d'étude, il sera tenu compte des enjeux environnementaux (notamment les prairies mésophiles) et de la problématique des espèces exotiques envahissantes.</p> <p>Cette mesure est à mettre en lien avec le PCAET de Pornic aggro Pays de Retz dont l'axe stratégique n°2 du programme d'actions prévoit de « structurer la filière bois en développant le paysage bocager » via une</p>
--------------------	---

	proposition d'action qui consiste en « un état des lieux des friches et boisements du territoire pour leur donner une vocation ».
Calendrier, échéancier, délais de traitement	Mise en œuvre progressive Première étape : recensement Deuxième étape : état des lieux/diagnostic Troisième étape : propositions de restauration et gestion
Financement de l'action	Pornic agglo Pays de Retz, communes, Département (uniquement pour le volet friches et dans le cadre de l'appel à projet « reconquête du foncier et des friches agricoles »), Région (Pays de la Loire Bocage, dispositifs en faveur des boisements).
Budget	À déterminer selon les besoins.
Intégration objectifs de développement durable	Préservation et renforcement de la biodiversité et des paysages, en lien avec le maintien de l'activité économique agricole

Acteurs concernés

Conduite de l'action	Pornic agglo Pays de Retz, communes
Autres personnes ou organismes	Chambre d'Agriculture, associations pour la protection de la nature et de l'environnement., ...

Évaluation de l'action

Bénéfices attendus	Préservation de la biodiversité sur le territoire
Indicateurs de suivi	Superficie et nombre de boisements et de friches recensés, Superficie et nombre de boisements et de friches diagnostiqués, Nombre d'actions de confortement ou de reconstitution.
Indicateurs de performance	Surfaces de boisements, de friches ayant fait l'objet d'une restauration écologique

Axe 3 Fiche 3E	3E : Mieux connaître et renaturer les terrains d'agrément et de dépôts illégaux
---------------------------------	--

Axe stratégique	Renforcer le rôle local (économique et social) et environnemental de l'activité agricole
Enjeux et objectifs	Préserver, reconstituer et entretenir les habitats naturels et la biodiversité Préserver la ressource

Description de l'action	
Description	<p>L'objectif de cette action consiste à mieux connaître et à mettre en œuvre des actions de renaturation sur les terrains d'agrément et dépôts illégaux. Ceux-ci ont fait l'objet d'un recensement et d'une caractérisation sur les communes littorales du territoire de Pornic aggro Pays de Retz, actualisé chaque année. Ces terrains pourraient faire l'objet d'une restauration écologique ou d'un reboisement, une fois la maîtrise foncière concrétisée. Ainsi, les terrains d'agrément (cabanisés ou non) et de dépôts illégaux en zone PEAN feront l'objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'un recensement mis à jour et complété, - D'une identification affinée de leur vocation (retour possible à l'agriculture ou valorisation environnementale, actions de restauration environnementale avec : mise œuvre d'un bail à clauses environnementales, mesures de gestion...). - D'actions de remise en état suivant la vocation identifiée (remise en état du terrain pour un usage agricole, actions de restauration environnementale, actions de reboisement, mise œuvre d'un bail à clauses environnementales, ...) <p>Lors de cette phase d'étude, il sera tenu compte des enjeux environnementaux et de la problématique des espèces exotiques envahissantes.</p>
Calendrier, échéancier, délais de traitement	<p>Mise en œuvre progressive</p> <p>Première étape : recensement</p> <p>Deuxième étape : état des lieux/diagnostic/caractérisation</p> <p>Troisième étape : propositions de restauration et/ou de gestion</p>
Financement de l'action	<p>Pornic aggro Pays de Retz, communes, Région.</p> <p>Co-financement d'un animateur par Pornic aggro Pays de Retz et par le Département</p>
Budget	<p>À déterminer selon les besoins.</p> <p>Temps d'animation de la structure animatrice (Pornic aggro Pays de Retz)</p>
Intégration objectifs de développement durable	Gestion durable des espaces agricoles et naturels

Acteurs concernés	
Conduite de l'action	Pornic aggro Pays de Retz, communes
Autres personnes ou organismes	Chambre d'Agriculture, associations pour la protection de la nature et de l'environnement., ...

Évaluation de l'action	
Bénéfices attendus	Préservation de la biodiversité sur le territoire Remise en état et valorisation agricole de terres en friche. Augmentation des surfaces valorisables en agriculture
Indicateurs de suivi	Superficie et nombre de terrains d'agrément et dépôts illégaux recensés, Superficie et nombre de terrains d'agrément et dépôts illégaux caractérisés.
Indicateurs de performance	Surface de terrains remis à l'agriculture, Surface de terrains ayant fait l'objet d'une restauration écologique. Nombre d'actions de remise en état.

Axe 4 : Mettre en œuvre la gouvernance du PEAN

Axe 4 Fiche 4A	4A : Piloter, animer et évaluer le programme d'action du PEAN
---------------------------------	--

Axe stratégique	Mettre en œuvre la gouvernance du PEAN
Enjeux et objectifs	<p>Réussir la coordination d'un projet multi-acteurs complexe</p> <p>Faire adhérer les acteurs à une dynamique collective de projet et aider à la prise de décision</p> <p>Mettre en œuvre les actions et les évaluer</p> <p>Faire le lien avec les autres politiques publiques mises en œuvre sur ces espaces</p>

Description de l'action	
Description	<p>La mise en œuvre du programme d'action relève de la responsabilité du Département qui l'élabore avec les acteurs et en prévoit l'animation. Dans le cadre des différents comités de pilotage du PEAN, le principe d'une délégation de l'animation à Pornic agglo Pays de Retz a été retenu et validé par le Département.</p> <p>L'animation globale du dispositif d'actions sera donc assurée par la communauté d'agglomération. Un soutien technique sera apporté par la Chambre d'agriculture sur certaines actions spécifiques. L'animation sera financée par le Département dans le cadre d'une convention financière spécifique bipartite entre le Département et Pornic agglo Pays de Retz. Sa durée est calée sur celle du présent programme d'actions (cinq ans). Afin d'apporter continuité et lisibilité à l'action, la convention sera reconductible suivant l'évolution du programme d'action proposée par le comité de pilotage.</p> <p>La gouvernance du PEAN comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'animation du Comité de pilotage chargé de la mise en œuvre du PEAN et de son évaluation, - l'animation des groupes de travail techniques dont la mission est de suivre la mise en œuvre des actions opérationnelles validées par le Comité de pilotage et d'en proposer des ajustements si nécessaire. Ces groupes de travail sont organisés par l'animateur du PEAN. Ils interviendront sous le contrôle du Comité de pilotage, - la coordination des actions des différents intervenants et opérateurs, - une communication sur le PEAN et les actions portées dans le cadre de son programme d'actions, afin d'en améliorer la portée, la visibilité et l'acceptabilité, - l'évaluation des actions : présentation des résultats et des moyens mis en œuvre pour y parvenir (renseignement et pilotage des indicateurs de suivi).
Calendrier, échéancier, délais de traitement	<p>Mise en œuvre immédiate et permanente dès la création du PEAN.</p> <p>Réunions annuelles du comité de pilotage PEAN.</p> <p>Réunions des groupes techniques PEAN autant que nécessaire</p>
Financement de l'action	Co-financement d'un animateur par Pornic agglo Pays de Retz et par le Département

Budget	Temps d'animation de la structure animatrice PEAN : Pornic agglo Pays de Retz
Intégration objectifs de développement durable	Gouvernance du PEAN pour rendre opérationnels ses objectifs. Implication locale et lien social autour d'un projet.

Acteurs concernés

Conduite de l'action	Pornic agglo Pays de Retz en tant que structure animatrice PEAN
Autres personnes ou organismes	La composition du comité de pilotage sera précisée au lancement de la mise en œuvre du PEAN. La composition des groupes de travail techniques sera précisée par le comité de pilotage.

Évaluation de l'action

Bénéfices attendus	Mise en œuvre du programme d'actions et vie du groupe d'animation afin de garantir l'atteinte de l'ensemble des bénéfices attendus.
Indicateur de suivi	Bilan annuel de la mise en œuvre du programme d'actions Fréquence de réunions et de suivi, nombre de structures associées, Mise à jour du programme d'actions, Nombre de sollicitations de l'animateur.

Axe 4 Fiche 4B	4B : Communiquer et concerter autour du PEAN, de sa portée juridique et de son programme d'actions, prévenir les conflits d'usage
---------------------------------	--

Axe stratégique	Mettre en œuvre la gouvernance du PEAN
Enjeux et objectifs	Faire connaître le PEAN, sa portée juridique et ses objectifs agricoles Faire reconnaître les objectifs du PEAN

Description de l'action	
Description	<p>Le premier objectif de cette action est de faire connaître la portée juridique et opérationnelle de la mise en œuvre du PEAN, en particulier à l'attention des acteurs locaux et du grand public. À ce titre, il convient :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De manière générale, d'informer et de sensibiliser l'ensemble des acteurs concernés sur le PEAN, ses enjeux et ses actions. - De communiquer plus spécifiquement sur le PEAN auprès des notaires et des agences immobilières pour rappeler les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans les zones agricoles et naturelles des PLU situées dans le périmètre PEAN, - De faire comprendre aux propriétaires fonciers le caractère agricole durable des terres délimitées par le PEAN. Dans certaines situations, le but sera d'inciter des propriétaires à remettre en exploitation leurs terres par l'activité agricole et à établir des baux ruraux durables (en lien avec la fiche action 1C), - De sensibiliser les acteurs concernés sur le devenir du bâti agricole et en particulier sur la question des logements de fonction (en lien avec la fiche action 2C). <p>Le second objectif est de susciter l'adhésion de l'ensemble des acteurs aux actions menées dans le cadre du PEAN, tout en favorisant la coexistence des usages, dans une organisation partagée et une gestion apaisée de l'espace. Il s'agit notamment d'améliorer les liens sociaux entre les agriculteurs, les autres usagers du territoire et la population, afin de mieux faire connaître le rôle des agriculteurs dans la mise en valeur des espaces agricoles et naturels et de contribuer à la valorisation de leur travail, dans une logique de conciliation des usages et de partage harmonieux de l'espace rural.</p> <p>Pour cela, une information régulière à destination du public de l'intérêt du périmètre, de la préservation des espaces agricoles et naturels et de l'avancement des actions sera réalisée (par exemple : manifestations sur le terrain (journée découverte, réunions publiques, ...), élaboration de supports de communication (réalisation d'un film de présentation du PEAN, plaquettes d'information, lettres d'informations, affiches, panneaux, ...).</p> <p>De plus, Pornic agglo Pays de Retz travaille sur l'élaboration d'une charte de ruralité en concertation avec la profession agricole et la population, à l'échelle de son territoire. Cette action pourra être relayée et mise en avant dans le cadre des actions de communication mises en œuvre sur le PEAN, dans le but de mieux faire connaître l'agriculture du territoire.</p> <p>Cette action s'appuie sur la fonction d'animation, de communication et de concertation propre au PEAN, qui devra aussi être un espace de négociation et de communication.</p>
Calendrier, échéancier, délais de traitement	Mise en œuvre immédiate et permanente dès la création du PEAN.

Financement	Co-financement d'un animateur par Pornic agglo Pays de Retz et par le Département. Dispositifs propres à Pornic agglo Pays de Retz sur les actions menées à l'échelle de son territoire complémentaires au PEAN (ex : Charte de ruralité).
Budget	Temps d'animation de la structure animatrice du PEAN : Pornic agglo Pays de Retz Frais de création et d'édition des supports de communication. Organisation de dispositifs de communication
Intégration objectifs de développement durable	Gouvernance du projet afin de rendre applicable la protection des espaces agricoles et naturels périurbains. Lien social entre les différents utilisateurs de l'espace.

Acteurs concernés

Conduite de l'action	Pornic agglo Pays de Retz en qualité d'animateur du PEAN
Autres personnes ou organismes	Membres du groupe de pilotage, en particulier les communes et EPCI compétents en matière d'urbanisme. Toutes les parties prenantes sur le territoire du PEAN

Évaluation de l'action

Bénéfices attendus	Faire connaître et s'approprier le PEAN, ses objectifs, ses actions auprès d'un maximum d'acteurs locaux Prévenir, apaiser les conflits d'usage Concilier la répartition de l'espace en fonction des usages Valoriser le travail des agriculteurs
Indicateur de suivi	Nombre de demandes de résolution ou de prévention de conflits Nombre de supports de communication produits Nombre de manifestations organisées Nombre de personnes ayant assisté aux manifestations

Axe 4 Fiche 4C	4C : Mettre en œuvre un observatoire SIG (Système d'Informations Géographiques) adapté au PEAN
---------------------------------	---

Axe stratégique	Mettre en œuvre la gouvernance du PEAN
Enjeux et objectifs	Suivi des indicateurs PEAN Évaluation du programme d'actions Création de données et cartographies pour le comité de pilotage et les comités techniques

Description de l'action	
--------------------------------	--

Description	<p>Pornic aggro Pays de Retz dispose d'un outil SIG intégrant, entre autres, des informations relatives à l'agriculture (issues des diagnostics et études agricoles réalisés par la Chambre d'agriculture et Pornic aggro Pays de Retz, des données agricoles complémentaires disponibles, des données foncières en lien avec la convention SAFER Vigifoncier).</p> <p>Pornic aggro Pays de Retz met actuellement en place un observatoire agricole SIG et une application dédiée qui sera finalisée et partagée avec les communes courant 2024. Cet observatoire intégrera un volet spécifique sur le PEAN et précisera les indicateurs chiffrés sur l'agriculture au sein du périmètre PEAN (ex : nombre de sièges d'exploitation, surfaces agricoles, surfaces en friches, surfaces boisées, nombre de DIA, nombre de préemptions réalisées...).</p> <p>Certaines de ces données numériques constituent un bon référentiel pour évaluer à moyen et long terme les actions conduites dans le cadre du programme d'actions du PEAN : sites d'exploitations agricoles, parcellaire exploité ou entretenu, terrains d'agrément ou en friches, ... Cet outil facilitera ainsi l'évaluation du PEAN et pourra servir d'aide à la décision auprès du comité de pilotage lors de la révision du programme d'actions.</p> <p>Ainsi, cette action se déclinerait selon les étapes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir les indicateurs de suivi du PEAN et les délais d'évaluation, puis les intégrer à l'observatoire agricole SIG - Renseigner régulièrement les indicateurs et suivre leur évolution (synthèses, graphiques et cartographies qui pourront être produits directement avec l'observatoire) - Mettre en forme les données pour les bilans du Comité de pilotage
Calendrier, échéancier, délais de traitement	Mise en œuvre immédiate et permanente dès la création du PEAN.
Financement	Co-financement d'un animateur par Pornic aggro Pays de Retz et par le Département. Pornic aggro Pays de Retz pour le financement du service SIG et le développement de l'outil
Budget	Temps d'animation de la structure animatrice (Pornic aggro Pays de Retz) : choix des indicateurs, recensement des données, structuration, numérisation SIG, analyse de l'évolution, ...
Intégration objectifs de développement durable	Gouvernance du PEAN

Acteurs concernés	
Conduite de l'action	Pornic agglo Pays de Retz en qualité de structure animatrice du PEAN
Autres personnes ou organismes	Chambre d'Agriculture, autres fournisseurs de données

Évaluation de l'action	
Bénéfices attendus	Aide à l'évaluation des actions du PEAN
Indicateur de suivi	Données SIG



Département de Loire-Atlantique
3 quai Ceineray - CS 94109
44041 Nantes cedex 1
Tél. 02 420 99 10 00
Courriel : contact@loire-atlantique.fr
Site internet : loire-atlantique.fr