Contacts presse :
- Département de Loire-Atlantique, Anaïs Hubert : 02 40 99 11 13
- Agence foncière de Loire-Atlantique : Clément Zink : 02 40 99 57 37
- Conservatoire du littoral : Julie Holthof, 05 46 84 72 00
- Commune de Pornic : 02 40 82 31 11
- Commune de Préfailles : Guillaume Cochard : 02 40 21 60 37

Communiqué de presse

Le 27 mars 2018

L'Agence foncière de Loire-Atlantique est missionnée par le Conservatoire du littoral pour mener une DUP sur le site de Port aux Goth - Portmain

Préserver définitivement l'une des dernières fenêtres naturelles du littoral du département

L'espace littoral de Port aux Goths – Portmain situé sur les communes de Préfailles et Pornic constitue **l'une des dernières fenêtres naturelles** du département de Loire-Atlantique ouvertes sur la mer. Ce site d'intérêt écologique et paysager constitue un attrait touristique indéniable de cette portion du littoral

Soumis à une forte pression touristique dès les années 70, **ce site a été mité par la construction de cabanons de loisirs, et souffre d'une dégradation importante de certains milieux d'intérêt écologique.** Un fort **embroussaillement des parcelles** occasionne également certains problèmes de sécurité publique, notamment un risque d'incendies.

Conscientes de ces enjeux, les communes de Préfailles et de Pornic soutiennent depuis près de 40 ans l'action du Conservatoire du littoral, qui a déjà acquis et protège ainsi environ 36 ha sur ce secteur.

Aujourd'hui les actions de renaturation et de préservation se heurtent au morcellement foncier qui rend difficile toute intervention globale.

Pour préserver cet espace naturel fragile, et mettre en œuvre le projet de restauration du site, le Conservatoire du littoral lance une procédure de Déclaration d'utilité Publique (DUP) pour acquérir l'ensemble des parcelles.

Pour mener à bien à cette opération, **le Conservatoire du littoral a missionné l'Agence foncière de Loire-Atlantique,** Établissement public foncier local, du Département des intercommunalités. Les propriétaires des parcelles concernées par cette DUP, ainsi que les usagers du site, sont invités à une réunion publique d'information le samedi 7 avril prochain à 10h à l'Espace culturel, rue du docteur Guépin à Préfailles.

Dans le cadre de la poursuite des actions de restauration déjà engagées, les acteurs réalisent une opération de destruction/démolition d'un cabanon situé sur une parcelle à Préfailles.

Présentation des objectifs de la DUP à l'occasion du chantier de démolition d'un cabanon par **Claude Caudal**, maire de Préfailles, **Jean-François Bucco et Clément Zink** de l'Agence foncière de Loire-Atlantique, **Jérôme Guével et Julie Holthof** du Conservatoire du littoral.

Présentation du secteur

Le site de Port-aux-Goths - Portmain est situé à cheval sur les Communes de Préfailles (Port-aux-Goths) et Pornic (Portmain), deux communes faisant partie de la nouvelle Communauté d'Agglomération "Pornic Agglo Pays de Retz", issue de la fusion des Communautés de Communes de Pornic et de Coeur Pays de Retz.

Cette nouvelle intercommunalité compte 53 607 habitants.

La Communauté d'Agglomération "Pornic Agglo Pays de Retz" s'inscrit dans un territoire plus vaste présentant des caractéristiques spécifiques, le Pays de Retz. Ce dernier constitue le deuxième bassin de population de la Loire-Atlantique, après celui de la Métropole Nantes – Saint-Nazaire, avec plus de 150.000 habitants sur 140.000 ha. Il s'étend sur 70 km de long et 30 km de large. Bien que largement rural, il est le point de rencontre de l'influence conjuguée du littoral, de l'estuaire de la Loire, de l'aire urbaine de Nantes et des abords du lac de Grand-Lieu.

Le Pays de Retz, territoire rural et océanique, est également caractérisé par un paysage d'une grande variété, façonné par l'histoire et la diversité des activités qu'il accueille : paysages naturels et urbains de la côte de Jade, paysages de l'estuaire, paysages de marais, paysages du lac de Grand-Lieu, paysages ruraux, paysages urbains.

Ces ensembles connaissent des dynamiques particulières de développement côtier, de périurbanisation, de développement endogène. On peut s'attendre à ce que la pression urbaine continue à se développer de manière sensible sur ce territoire.

D'un point de vue démographique, le Pays de Retz connaît depuis le début des années 2000 une croissance démographique supérieure à 2% par an. La population, toutes classes d'âge confondues, progresse presque 2 fois plus vite que celle du département. La taille des ménages baisse, et les besoins en logements progressent.

Le secteur de Port-aux-Goths (Préfailles) - Portmain (Pornic) constitue une partie "sauvage" de la Côte de Jade, et se révèle être l'une des plus grandes fenêtres littorales naturelles du département de Loire-Atlantique. Cet espace préservé naturel et relictuel s'étend du Port-aux-Goths à la Madrague sur 3,5 kilomètres, à l'extrémité sud-ouest de la péninsule du Pays de Retz.

Il s'agit d'**un site d'intérêt écologique et paysager marqué**, qui constitue par ailleurs un attrait touristique indéniable de cette portion de littoral.

Ce site subit depuis l'après-guerre une **déprise agricole** préjudiciable notamment au maintien des milieux ouverts de landes qui constituent l'une de ses spécificités écologiques et paysagères majeures.

En parallèle, **la pression touristique n'a cessé de croître**. Des parcelles anciennement agricoles sont divisées pour être vendues à des propriétaires privés désireux d'acquérir un lieu de résidence secondaire estival sur ce front de mer

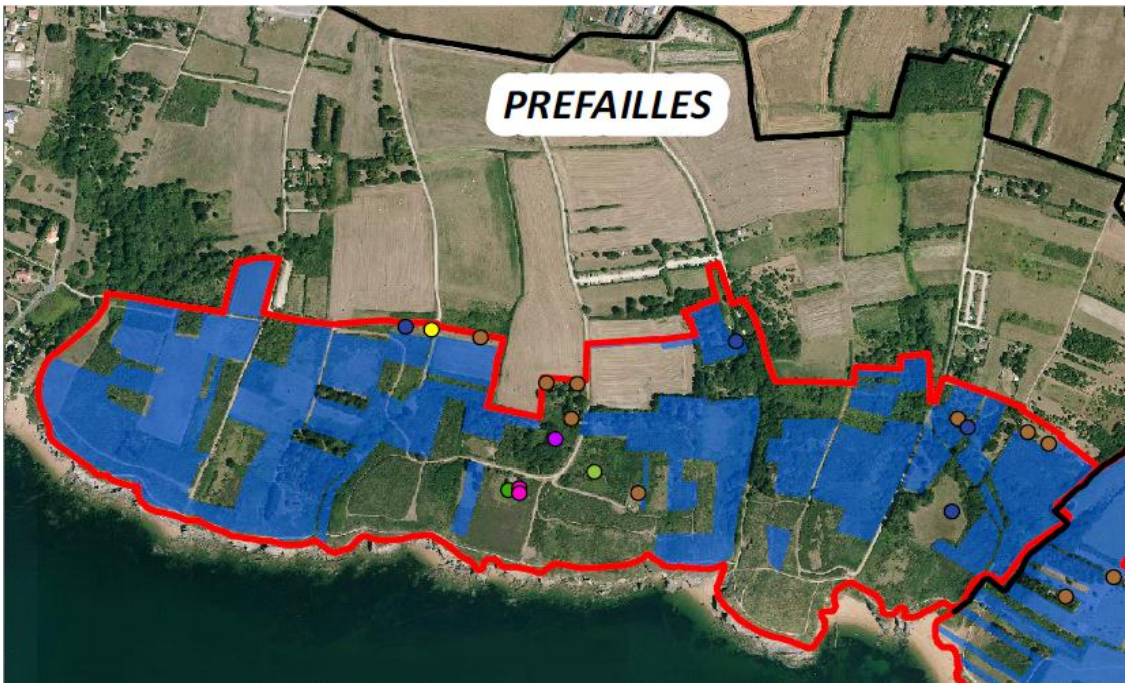
Ainsi, l'attrait touristique a entraîné une transformation du paysage et posé divers problèmes : morcellement des parcelles, inflation locale des prix du foncier, apparition de constructions légères de loisirs (cabanons de vacances, bungalows...), de terrains de caravaning, plantation d'essences exogènes envahissantes, développement de nouvelles voies d'accès et de nouveaux chemins, départs de feux réguliers, atteintes à l'ordre public, pollution par l'absence de systèmes d'assainissement, etc.

Les photos suivantes représentent l'évolution de la partie ouest du site entre 1960 et 1999. On y perçoit le recul de l'agriculture, le développement de l'urbanisation en frange ouest, le développement des voies d'accès et de circulation au cœur du site (bungalows, plantations, parkings en bord de falaise, etc).

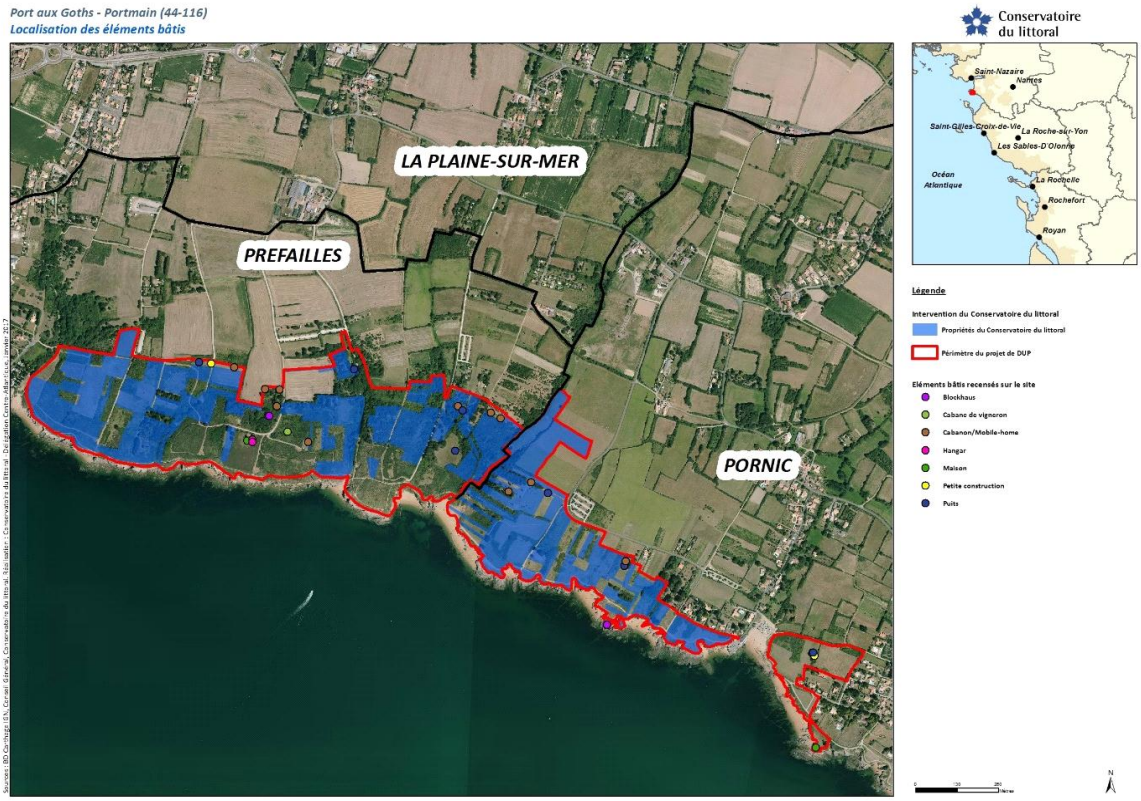
Photographies aériennes de l'évolution de l'occupation des sols entre aout 1960 et juillet 1999

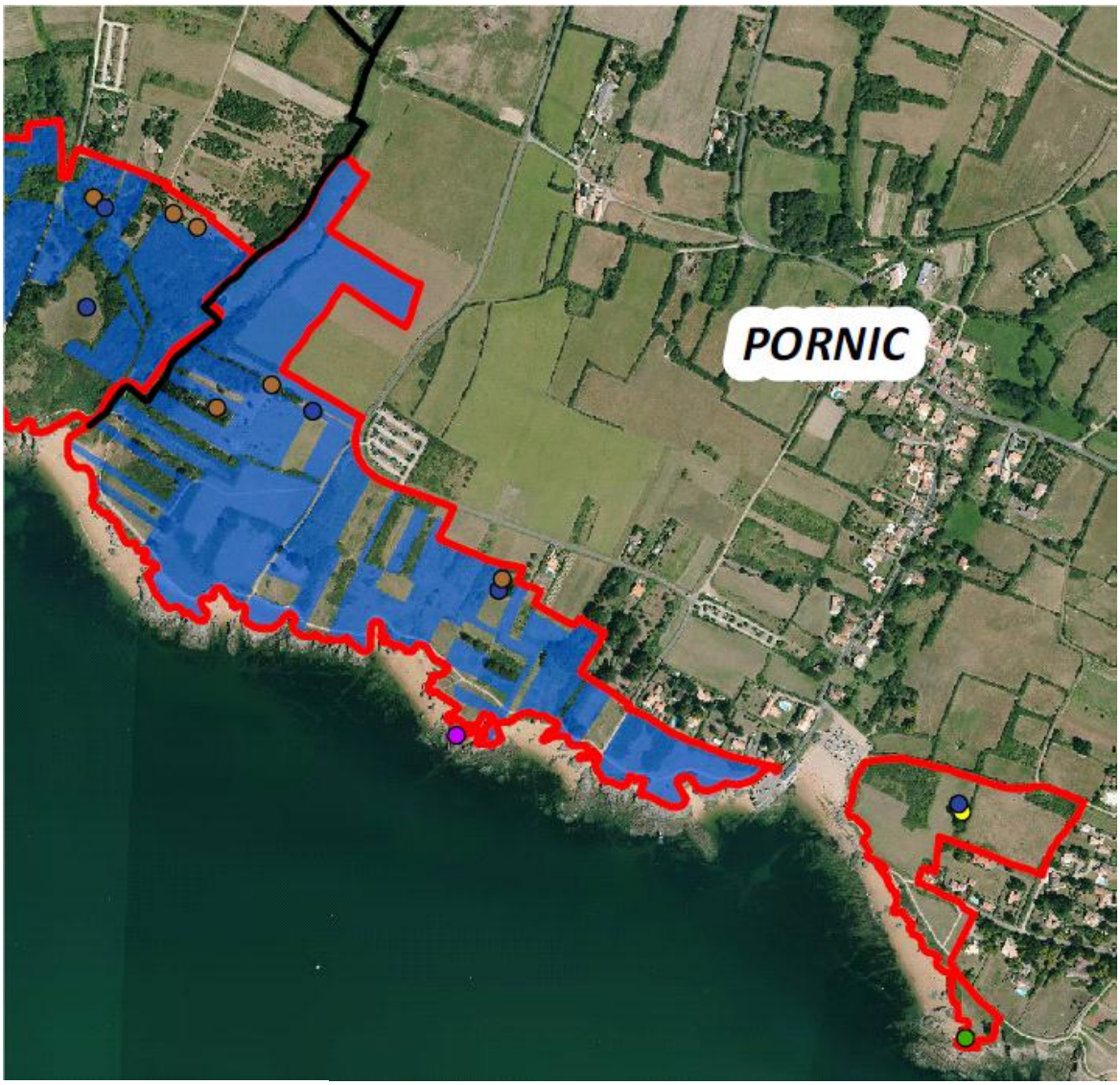
Les structures construites existantes au sein de l'espace naturel sont encore nombreuses, même si la politique de reconquête est d'ores et déjà engagée depuis plusieurs décennies.

De nombreux bungalows sont laissés à l'abandon ou sont squattés, ce qui participe à la banalisation et au développement de l'insécurité sur le site.



Port aux Goths - Portmain (44-116)
Localisation des éléments bâtis





Légende

Intervention du Conservatoire du littoral

- Propriétés du Conservatoire du littoral
- Périmètre du projet de DUP

Eléments bâtis recensés sur le site

- Blockhaus
- Cabane de vigneron
- Cabanon/Mobile-home
- Hangar
- Maison
- Petite construction
- Puits

Diverses activités existent sur le site :

Plusieurs usages ont été identifiés sur le site :

- **L'activité agricole** est en recul sur le site, même si elle est représentée par quelques exploitants qui fauchent ou mettent en place du pâturage bovin sur les parties de prairies situées en arrière du littoral, ou en convention avec le Conservatoire.

- La **randonnée pédestre** est pratiquée sur le site. En effet le GR du pays de Retz passe le long du sentier littoral. Par ailleurs le site est très fréquenté par les promeneurs.

- Deux types de **pratiques cyclistes** sont pratiquées : le cyclotourisme sur route et le vélo tout terrain en dehors du sentier littoral mais aussi sur le sentier littoral, même si cette pratique y est interdite.

- La **pratique de l'équitation** est très occasionnelle et isolée.

- Par ailleurs,on observe la présence de **motos et de quads** se développer sur le site, et sur les parcelles naturelles. Des conflits d'usage sont régulièrement signalés.

- Les **activités balnéaires et nautiques** sont quant à elles bien entendu très présentes sur le site, notamment en saison estivale, puisque le site abrite plusieurs plages : plages de Port aux Goths, de Choiseau (naturiste), de l'Etang et de Portmain.

Un site reconnu au niveau local et national

Intégration du site dans les documents de planification et d'urbanisme :

La directive territoriale d'aménagement de l'Estuaire de la Loire fixe la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles afin de mieux répondre à leurs différentes fonctions (attractivité, production agricole espaces récréatifs…)

Le site de Port-Aux-Goths – Portmain figure au sein de la trame verte de la DTA, sa partie ouest étant par ailleurs identifiée comme un « espace remarquable » au titre de la loi littoral.

La partie du site située sur la commune de Préfailles est identifiée dans son plan local d'urbanisme (PLU) sous deux catégories d'espaces naturels

La commune de Pornic identifie sa partie du site en plusieurs catégories : un secteur agricole n'autorisant que les extensions des constructions et installations existantes, et de nouveaux logements de fonction, et des secteurs et sous-secteurs d'espaces naturels.

Le site est en outre identifié dans les politiques de protection de la nature :

- Inventorié au sein des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, bordé par deux zones Natura 2000

- Reconnu par le schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire

- Identifié dans la Stratégie de Création d'Aires Protégées

Des acteurs impliqués dans la conservation du site

- **Département de Loire-Atlantique**

  Il Intervient sur le site depuis le milieu des années 70, sur la partie rétro-littorale..

  Il est à l'origine de la création d'une zone de préemption au titre de sa politique en faveur des ENS dans les années 90. Le Département est aujourd'hui propriétaire d'environ 61 hectares dans la zone de préemption. Il gère par ailleurs les propriétés du Conservatoire du littoral avec l'appui des communes et de la communauté de communes.

- **Conservatoire du littoral**

  Il intervient à l'amiable depuis 1981 pour l'acquisition de parcelles sur la partie la plus proche du littoral, et bénéficie par substitution du droit de préemption créé par le Département. En 35 ans, il a acquis environ 36 ha sur les 75 ha définis dans son périmètre d'intervention.

Pourquoi solliciter une déclaration d'utilité publique ?

- **Préservation du patrimoine naturel et paysager su site**

  Sauvegarder l'habitat naturel dominant de la partie littorale du site qui est la lande et qui constitue un marqueur de « l'ambiance armoricaine ». D'une façon générale, conserver la biodiversité du site.

- **Placer le site définitivement à l'abri des pressions foncières**, et agir sur les menaces

- **Résorber le mitage** : Constructions légères de loisirs et camping sauvage. Certaines constructions sont abandonnées et squattées. Elles sont une source de nombreuses conséquences comme la fragmentation des habitats naturels, l'artificialisation des sols, les rejets domestiques dans le milieu naturel...

- **Maîtriser un développement de la fréquentation en augmentation sur le site** : la fréquentation touristique et estivale du site est conséquente (randonnée à pied ou à vélo, naturisme, baignade…). Les aménagements d'accueil du public sont aujourd'hui dégradés et ne suffisent plus à la canaliser, elle s'exprime donc de façon anarchique, ce qui participe à la dégradation des habitats naturels.

- **Éviter les problèmes de sécurité et de salubrité publique** : A cause de l'embroussaillement des parcelles et de la fréquentation non maîtrisée, le site présente un risque accru d'incendies et constitue toute l'année un lieu de rencontres et de trafic répréhensibles connus des forces de l'ordre

Départ de feu (2016)

- **Lutter contre la fermeture des milieux et des paysages** : embroussaillement à cause du morcellement foncier, de l'absence d'unités de gestion et de la déprise agricole

- **Mettre en œuvre le plan de gestion concerté pour le site**

  Plan de gestion élaboré par le Conservatoire en partenariat avec le département, ainsi que les communes de Pornic et de Préfailles et la communauté d'agglomération Pornic Agglo pays de Retz.

  Objectifs :

  - Restaurer une mosaïque d'habitats naturels favorables à la biodiversité : reconquérir les habitats de lande à Bruyère cendrée, préserver les pelouses en bordure de falaise, jouer la diversité des milieux naturels

  - Restaurer le paysage typique de landes et le faire découvrir : réorganiser les accès et cheminements, valoriser l'intérêt du site auprès du public, affirmer l'ambiance sauvage du paysage

Pourquoi le recours à l'expropriation ? Afin de permettre la mise en œuvre du plan de gestion du site, aujourd'hui rendue impossible à cause du morcellement parcellaire et de la multitude de propriétaires, qui ne permettent toujours pas d'obtenir des unités foncières satisfaisantes après plus de 35 ans de démarche. Le Conservatoire du littoral constatant un « essoufflement » des possibilités offertes par les procédures amiables et de préemption.