



DOSSIER DE CONCERTATION

AMÉNAGEMENT DU PORT DE PORNIC LA NOËVEILLARD

Concertation du lundi 25 septembre au lundi 13 novembre 2023

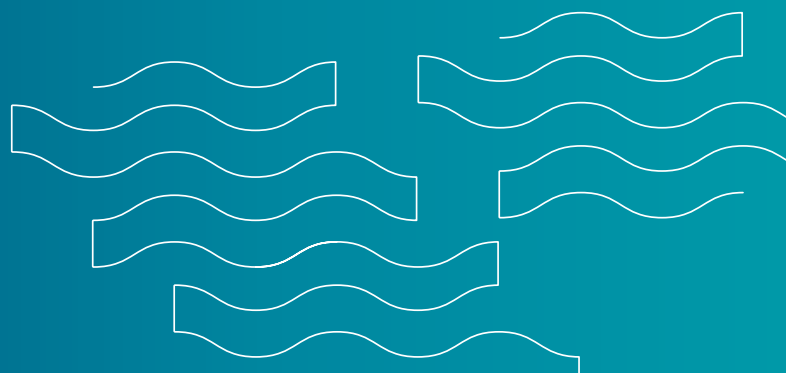
Rien de grand ne se fait sans passion. Aux ports de Loire-Atlantique, nous avons la passion des ports et celle-ci nous anime au quotidien pour voir grand. Grand mais pas démesuré. Grand comme ambitieux plutôt. Grand comme tourné vers l'avenir et ses enjeux. Après la transformation du port de La Turballe, notre Syndicat mixte qui gère, aujourd'hui, 13 ports de pêche et de plaisance, maritimes et fluviaux, engage la concertation publique réglementaire sur le projet d'aménagement du port de Pornic-La Noëveillard. Un port emblématique de notre façade maritime, installé au sein d'un environnement unique en entrée d'une somptueuse ria qui marque l'identité de toute une ville. C'est pourquoi on ne saurait dessiner l'avenir d'un tel port sans y impliquer l'ensemble du territoire. Les usagers bien entendu, plaisanciers, pêcheurs ou professionnels du nautisme qui le font vivre au quotidien et qui le connaissent mieux que quiconque. Mais aussi tous ceux qui gravitent autour, le fréquentent régulièrement ou occasionnellement, riverains, commerçants, habitants de tous les quartiers, qu'ils soient résidents à l'année ou résidents secondaires, touristes de passage, écoliers... Pour tous, le port de La Noëveillard raconte une histoire particulière et tisse un lien fort à cet océan qui les borde. C'est cette histoire que nous souhaitons qu'ils nous racontent désormais. C'est l'objet de cette longue et large concertation qui doit nous conduire à faire émerger, avec tous, un port dont les infrastructures seront remises à niveaux, les espaces à terre repensés, les bâtiments modernisés et mieux insérés dans leur environnement proche, des fonctionnalités et des circulations rationalisées. Un port, surtout, exemplaire quant au défi de la transition écologique et du réchauffement climatique. Demain, ensemble, nous allons écrire une nouvelle page d'histoire pour le port de Pornic-La Noëveillard. Je sais pouvoir compter sur votre engagement car je sais que, pour votre ville comme pour votre port, votre passion, elle aussi, est grande !

■ Lydia MEIGNEN

Présidente • Les ports de Loire-Atlantique

Sommaire

- 1 • Le contexte du port de la Noëveillard
- 2 • Le périmètre du projet
- 3 • Le port de la Noëveillard aujourd'hui
- 4 • L'aménagement du port de la Noëveillard :
quelles ambitions ?
- 5 • En pratique
- 6 • La concertation



Le contexte du port de la Noëveillard

Un port historique et emblématique

La ville de Pornic bénéficie, depuis le XIX^e siècle, d'une notoriété touristique importante. La création du port de la Noëveillard, au début des années 1970, avait pour objectif de renforcer cet attrait et de répondre aux attentes des plaisanciers. L'équipement venait ainsi compléter le vieux port et l'avant-port de Pornic, qui font la particularité de la ville. Les pratiques nautiques et de plaisance s'y sont développées de manière importante et diversifiées (régates, pratique sportive, offre professionnelle ...), permettant de faire de la Noëveillard un port structurant pour le bassin de navigation atlantique.

Un port à la fin d'un cycle de vie

50 ANS PLUS TARD les bâtiments et infrastructures du port de la Noëveillard sont vieillissants, ne sont plus adaptés aux activités de ses usagers et ne répondent plus aux enjeux de développement durable. Le plan d'eau n'est plus adapté aux dimensions des nouveaux bateaux. Les locaux sont devenus petits et vétustes, la zone technique et les services associés ne sont plus adaptés à la demande. Les équipements apparaissent limitants pour le développement des différentes activités professionnelles. La qualité des espaces publics n'est pas à la hauteur du site exceptionnel de La Noëveillard, et le port apparaît mal connecté à son centre et à ses plages. Un constat qui impose de remettre à niveau le port pour lui donner un nouveau cycle de vie. Un projet porté par Les ports de Loire-Atlantique.

Un port avec de nombreux atouts

Sécurisé, abrité et accessible 24h/24 toute l'année, le port de la Noëveillard est l'unique port en eau profonde du Sud de la Loire-Atlantique. Il fait partie des ports de plaisance les plus importants en termes de capacité de la façade atlantique. Il bénéficie par ailleurs d'une situation géographique avantageuse, à seulement 45 km à l'ouest de Nantes et 20 km au sud de Saint-Nazaire. Il donne accès à un plan d'eau intéressant pour des usages diversifiés (pêche de loisirs, balade en mer, cabotage, régates ...).

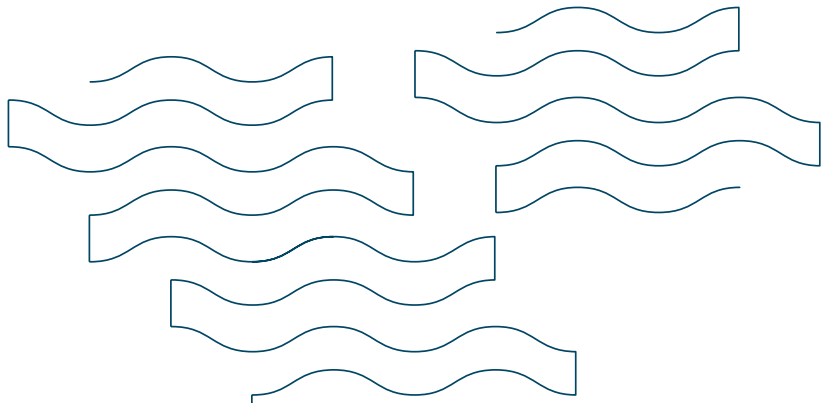


1830 Fin XIX^e siècle 1910

Société des bains de mer : notoriété naissante de Pornic

Ligne chemin de fer Nantes-Pornic : développement du tourisme balnéaire

Estacade* pour l'accostage des liaisons avec Noirmoutier



1969

Début des travaux du port de la Noëveillard

1971

Construction de la digue* principale au bout de l'estacade* puis du port de la Noëveillard

1973

Fin des travaux
→ L'État a accordé la concession exclusive du futur port pour 50 ans au Yacht Club International de Pornic (YCIP)
→ Socoport assure la gestion des cellules commerciales depuis 1973

2020

Les ports de Loire-Atlantique deviennent l'autorité portuaire

2022

Reprise de la gestion du port par Loire-Atlantique Nautisme

Le périmètre du projet

Le **périmètre du projet** concerne le seul port de la Noëveillard, de la digue* ouest située en rive de la plage de la Noëveillard jusqu'au club nautique de Pornic à l'est.

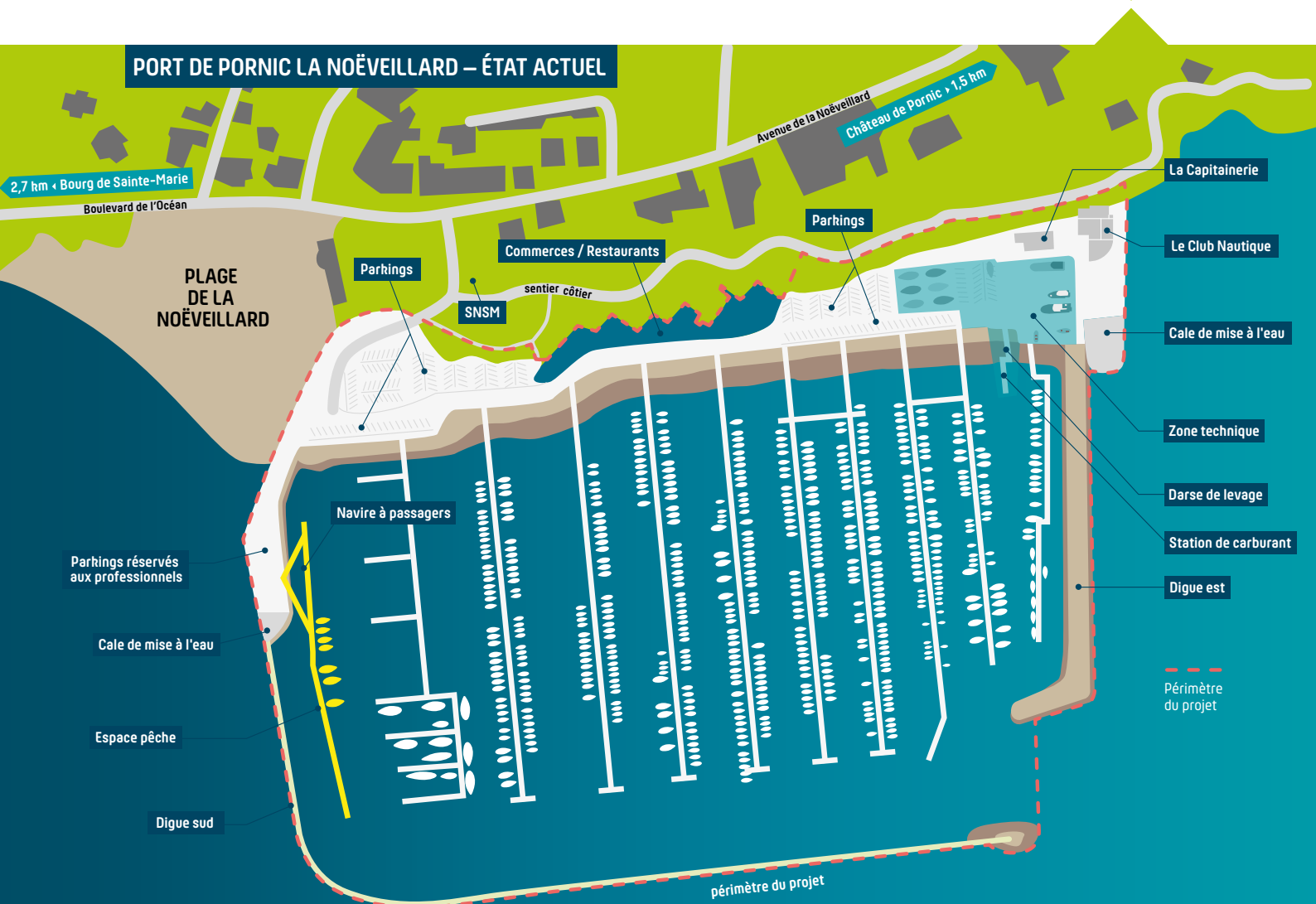
La superficie de l'ensemble est de 14 000 m² environ. Le port se caractérise par **une mixité d'usages sur des espaces diversifiés**.

QUELQUES CHIFFRES CLÉS SUR LE PORT DE LA NOËVEILLARD AUJOURD'HUI :

10
COMMERCES

+ DE **900**
EMPLACEMENTS
SUR PONTON

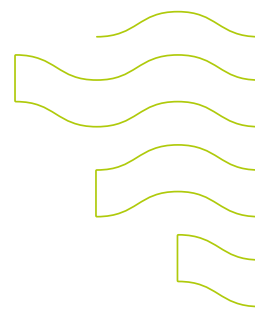
210
PLACES
DE PARKING



Le port de la Noëveillard aujourd'hui

À ce stade, le port de la Noëveillard a fait l'objet de divers diagnostics permettant d'établir un **état des lieux** et de définir les enjeux du futur aménagement.

DES ATOUTS À PRÉSERVER



Des conditions nautiques satisfaisantes

Accessible en permanence, le port bénéficie d'un plan d'eau très attractif pour les pratiques nautiques dans leur pluralité.

Une bonne accessibilité terrestre

Port le plus proche de la métropole nantaise, la Noëveillard est facilement accessible par la route et le train, un plus pour capter des clientèles externes.

Une zone de chalandise importante et diversifiée

Elle inclut une **clientèle locale**, mais aussi départementale et largement au-delà.

Une activité pêche à préserver

Le port accueille **une dizaine d'unités de pêche** travaillant dans les eaux proches du port.

Une dynamique touristique et démographique

Le port bénéficie du **dynamisme du territoire** dans lequel il s'inscrit : les Pays de la Loire et la ville de Pornic, à vocation touristique et balnéaire.

Elle cumule :

14 km
DE CÔTE LITTORALE

Une filière nautique professionnelle de qualité

Structurée au sein d'une association, cette filière propose **une offre large et diversifiée**, et s'organise au départ des zones d'activités du Pays de Retz.

Un club nautique dynamique, reconnu et inscrit dans des projets de développement

Comptant près de :

450 & **900**
ADHÉRENTS STAGIAIRES

l'été, le club nautique de Pornic se démarque par la **diversité de sa clientèle**, sa **dynamique sportive** et sa **convivialité**.

DES POINTS À AMÉLIORER

Malgré tous ces atouts, les conditions actuelles d'organisation de l'activité présentent de nombreuses limites, qui pénalisent l'exploitation du port, le fonctionnement de la filière et plus largement la qualité de la prestation portuaire pour les différentes clientèles.

Des infrastructures portuaires et des bâtiments vieillissants et inadaptés au contexte actuel de la plaisance

Des services à développer pour faciliter la gestion du port, dynamiser et organiser la filière nautique

Des circulations à l'intérieur et aux abords du port à faciliter, des connexions au reste de la ville à améliorer

Des espaces publics et des bâtiments à requalifier pour améliorer le cadre de vie et la qualité paysagère

Une offre commerciale à redynamiser

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA NOËVEILLARD DEVRA DONC SATISFAIRE LES OBJECTIFS SUIVANTS :

Participer à renforcer l'image et la notoriété nautique de Pornic et repositionner La Noëvellard parmi les ports innovants et structurants du bassin de navigation atlantique.

Améliorer l'offre de services pour les plaisanciers, pour fidéliser les clients actuels et en capter de nouveaux. Exploiter les dynamiques du marché et accompagner les nouveaux usages de la plaisance.

Améliorer les conditions de travail des professionnels du nautisme et de la pêche et les accompagner dans leurs projets de développement.

Maîtriser et diminuer les impacts environnementaux du port et de ses activités.

Améliorer la qualité urbaine, paysagère et architecturale du port.



L'aménagement du port de la Noëveillard : quelles ambitions ?

L'AMÉNAGEMENT DU PORT DE LA NOËVEILLARD DEVRA RÉPONDRE À PLUSIEURS ENJEUX.



Moderniser les infrastructures et renouveler les bâtiments

Les infrastructures actuelles du port sont vieillissantes, et ne répondent plus aux besoins des usagers. Des infrastructures stratégiques nécessitent une vigilance particulière. Il y aura notamment un **enjeu autour de la rénovation des pontons flottants** (appelés pannes) de conception ancienne, qui ne permettent pas aujourd'hui de moduler la largeur des emplacements pour pouvoir répondre à la demande.

La capitainerie et les commerces sont eux aussi vieillissants. Une réflexion sur **leur positionnement** et **la nature des différents services** doit être menée pour répondre aux attentes des différentes catégories d'usagers.

Ces bâtiments rénovés devront être **évolutifs** afin d'intégrer de potentiels **nouveaux usages**. Ceci en respectant des **exigences environnementales strictes** et les **enjeux en termes de performance énergétique**.

Le terre-plein modernisé devra **sécuriser les différents flux de circulation**. Il s'agira de trouver un juste équilibre entre les déplacements doux dédiés aux vélos et aux piétons d'une part, et les voies et parkings dédiés à la circulation et au stationnement des voitures d'autre part.

La gestion du stationnement devra être optimisée pour offrir la meilleure réponse aux usagers du port et aux clients des commerces.

Les accès piétons actuels sont relativement confidentiels, inconfortables et difficilement praticables par les personnes à mobilité réduite.

La sécurité pour l'accès au Club Nautique devra être améliorée, notamment pour les enfants.





Compléter l'offre de services pour les activités nautiques

Le projet s'inscrit dans un **objectif de modernisation du port** pour répondre aux nouveaux besoins des plaisanciers et accompagner le développement de la filière professionnelle. La **possibilité d'accueillir de grands évènements** est ainsi évoquée. Des actions plus spécifiques pourront être étudiées comme le travail sur les modalités de levage des bateaux pour mieux répondre aux demandes de carénage*/hivernage* et de mise à l'eau.

Plus généralement, le grand enjeu du port de demain consistera à **anticiper les changements de pratiques nautiques, en lien avec la transition écologique**. Il est notamment constaté, à l'échelle nationale, un rapport à la propriété qui évolue chez les plus jeunes générations, avec un besoin de propriété moins fort au profit d'une approche plus

expérientielle. Dans ce contexte, les formes de pratiques non-proprétaires (location, boat-club, écoles de croisière...) seront prises en compte dans le projet.

L'attractivité du port passe aussi par son offre commerciale. Or, l'attractivité des commerces est ralentie par différents facteurs : locaux vieillissants datant des années 70, difficulté d'implanter des terrasses qualitatives et sécurisées, fonctionnement essentiellement saisonnier... La construction des cellules commerciales qui seront confiées à un promoteur privé, devra faire émerger des commerces de qualité, en phase avec les usages et besoins du port. Les aménagements devront aussi prendre en compte les activités de pêche, qui ont vocation à perdurer.



S'intégrer au site exceptionnel de La Noëveillard et favoriser une meilleure interface ville-port

Le port est situé sur **une façade littorale exceptionnelle**. Les futurs aménagements devront parfaitement s'y intégrer.

Le site s'inscrit dans l'unité paysagère de la côte bretonne méridionale, alternant falaises rocheuses et longues plages sableuses, qu'il convient de préserver.

La cohérence des aménagements sera donc un point de vigilance, notamment au regard de la qualité architecturale et paysagère du site, dont le phare classé au titre des Sites Patrimoniaux Remarquables ou la promenade sur la corniche.

Plusieurs textes sont également à prendre en compte dans le projet d'aménagement tels que :

- Le Schéma de cohérence territoriale* (SCOT)
- La nouvelle version du Plan local d'urbanisme* (PLU) approuvée en avril 2023
- Le schéma stratégique prescriptif et intégrateur pour les régions* (SRADDET)
- La Loi littorale*,
- Le Règlement local de publicité* (RLP) et la Charte des quais*

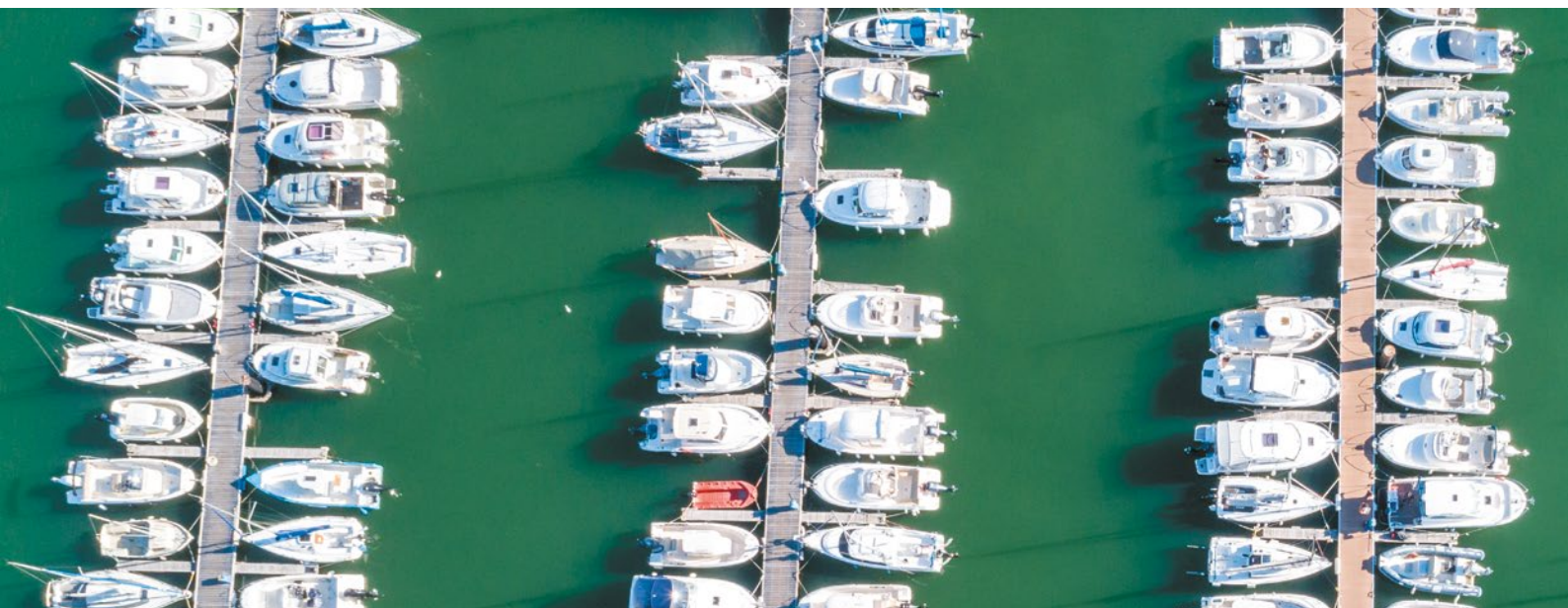


Respecter l'environnement

La **dimension environnementale** est primordiale dans le projet, elle est même transversale aux autres enjeux. Objectif : préserver les milieux naturels tout en limitant les émissions de CO₂ et favoriser les mobilités douces.

Une des ambitions du projet est de relever **les défis environnementaux** auxquels la filière nautique est confrontée. Ainsi, le futur port devra prendre en compte le Site Natura 2000 « Estuaire de la Loire-Baie de Bourgneuf » situé à sa proximité immédiate. Visant l'obtention des certifications « Ports propres » et « Ports propres actifs en biodiversité », il apportera un soin particulier à la rénovation énergétique des bâtiments, la transition énergétique des véhicules et des bateaux ainsi qu'à une meilleure gestion des déchets et des énergies. La question de la préservation de la ressource en eau sera aussi un enjeu primordial.

En termes de mobilité douce, de nouveaux aménagements vélos pourraient être imaginés. La question des transports en commun est aussi peut-être à interroger.



En pratique

Les ports de Loire-Atlantique

Représentant 13 collectivités* ayant fait le choix de transférer leur compétence portuaire à une structure unique, ce Syndicat mixte créé en 2020 est le **maître d'ouvrage** du projet.

Il remplit 5 grandes missions :

- **Assurer** la compétence portuaire (aménagement, entretien, gestion et exploitation de 13 ports du territoire)
- **Proposer et développer** des services aux usagers (innover et anticiper les nouveaux besoins)
- **Porter et réaliser** des travaux lourds (tels que l'entretien des digues* et quais ou les opérations de dragage)
- **Protéger** l'environnement et le cadre de vie (objectif d'exemplarité des activités maritimes et fluviales en termes d'impact environnemental)
- **Gérer** les espaces publics dans les interfaces ville-port (penser l'aménagement du port en prenant en compte le tissu urbain environnant)

<http://petr-paysderetz.fr/les-documents-du-scot/>
<https://www.pornic.fr/vivre-a-pornic/urbanisme/plan-local-durbanisme/>
https://www.paysdelaloire.fr/sites/default/files/2022-04/1_rapport-objectifs_sraddet-approuve.pdf

* Département de Loire-Atlantique, communes de Piriac-sur-Mer, la Plaine-sur-mer, Préfailles, Saint-Michel-Chef-Chef, Pornic, La Turballe, Le Croisic, Blain, Sucé-sur-Erdre, Nort-sur-Erdre, les communautés d'agglomération de Pornic Agglo et CAP Atlantique

L'enveloppe du projet :

18

MILLIONS D'EUROS HT
(hors commerces)

Le calendrier prévisionnel du projet :



La concertation

Conformément à l'Article L103-2 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement du port de Pornic La Noëveillard doit faire l'objet d'une concertation préalable réglementaire.

Les ports de Loire-Atlantique, maître d'ouvrage de ce projet, organise cette concertation, pour à la fois informer et associer les habitants et acteurs portuaires. **La concertation aura lieu du lundi 25 septembre au lundi 13 novembre 2023.**

SERONT NOTAMMENT SOUMIS À LA CONCERTATION LES SUJETS SUIVANTS :

1

L'aménagement de la partie terrestre du port :

équilibre entre les différents modes de déplacement (piétons, vélos, voitures), les surfaces dédiées au stationnement et la végétalisation du site

3

Les services à destination d'un pôle d'excellence nautique :

accès au plan d'eau, optimisation de la consommation des flux d'énergies (eau, électricité...), renouvellement de la capitainerie...

2

Les conditions de circulation aux abords et à l'intérieur du port de Pornic La Noëveillard

4

Les conditions d'accueil des professionnels : aire de carénage*, zone dédiée aux pêcheurs...

COMMENT S'INFORMER ?

En mairies



Le présent dossier de concertation et le livret de la concertation présentent les enjeux du projet d'aménagement et les différentes étapes de la concertation. Ils sont disponibles en mairie de Pornic, en mairies annexes de Sainte-Marie, du Clion-sur-Mer et à la capitainerie de la Noëveillard. Une exposition dédiée est également installée à la mairie annexe de Sainte-Marie et à la capitainerie de la Noëveillard.

En ligne



À partir du lundi 25 septembre, chacun peut consulter la plateforme de participation pour s'informer sur le projet de l'aménagement du port de Pornic La Noëveillard et les modalités de la concertation :

www.participer.loire-atlantique.fr/pornic-la-noeveillard

COMMENT CONTRIBUER ?

Dans les lieux de concertation



Pour formuler vos remarques et observations sur le projet, rendez-vous dans les lieux suivants :

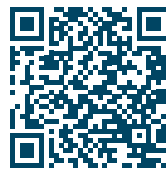
- en mairie de Pornic,
- en mairie annexe de Sainte-Marie,
- en mairie annexe du Clion-sur-Mer
- à la capitainerie de la Noëveillard

Des questionnaires et un registre papier vous attendent.

En ligne



Une version numérique du questionnaire est disponible sur la plateforme de participation citoyenne : participer.loire-atlantique.fr/pornic-la-noeveillard. Vous pouvez aussi déposer vos avis, remarques et idées en vous rendant dans l'onglet Contribuez de la plateforme de participation. Vous pouvez également y ajouter une pièce jointe pour développer ou illustrer votre contribution (carte, photo, pdf,...)



Scannez ce QR Code pour accéder au questionnaire

Participez aux rencontres



DES TEMPS DE RENCONTRES SERONT ÉGALEMENT ORGANISÉS :

- Une réunion publique d'ouverture aura lieu le lundi 25 septembre à 19h00 à l'espace culturel du Val Saint-Martin, ainsi qu'une réunion de clôture le lundi 13 novembre à 19h à l'espace culturel du Val Saint-Martin,
- Des stands d'information dans l'espace public seront installés :
 - Le samedi 30 septembre sur le marché de Sainte-Marie,
 - Le jeudi 26 octobre sur le marché de Pornic.
- Enfin, des balades seront organisées le samedi 14 octobre pour le grand public et le mercredi 8 novembre pour les représentants des acteurs portuaires.

Inscriptions sur : participer.loire-atlantique.fr/pornic-la-noeveillard

ET APRÈS ?

Comme prévu par le Code de l'urbanisme, Les ports de Loire-Atlantique dresseront **le bilan de la démarche** au début de l'année 2024, faisant état des enjeux du projet, du dispositif d'information et de concertation mis en place et des contributions du public recueillies tout au long de la concertation.

Une information et des échanges réguliers pour suivre l'avancement du projet jusqu'à la fin des travaux d'aménagement sont également prévus.

LEXIQUE

■ Aire de carénage

Espace destiné à entretenir la coque des navires, équipé de dispositifs de traitement pour capter les matières polluantes.

■ Carénage

Série d'opérations de nettoyage et grattage périodique de la coque d'un navire en vue de lui redonner ses qualités nautiques.

■ Charte des quais

Charte architecturale et commerciale visant à créer un cadre de qualité pour accompagner l'aménagement des quais du vieux port de Pornic.

■ Darse

Élément d'un quai aménagé afin de permettre à un élévateur à bateaux de sortir et de mettre à l'eau les embarcations.

■ Digue

Ouvrage destiné à protéger le port des vagues et des courants de marée.

■ Estacade

Plateforme établie sur appuis discontinus (pieux, colonnes...) permettant la déambulation piétonne.

■ Hivernage

Temps de relâche des navires dans un port pendant l'hiver.

■ Loi littorale

Loi qui, face à la pression urbaine, aux phénomènes d'érosion ou de submersion marine subis par la commune concernée, tente de concilier préservation et développement du littoral.

■ Plan local d'urbanisme (PLU)

Document d'urbanisme communal ou intercommunal qui traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme, et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

■ Règlement local de publicité (RLP)

Règlement qui permet d'adapter localement certains points de la réglementation nationale applicable aux publicités, enseignes et préenseignes, d'une manière soit plus restrictive ou plus souple.

■ Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

Outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie, dans le cadre d'un projet d'aménagement.

■ Schéma stratégique prescriptif et intégrateur pour les régions (SRADDET)

Document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixés par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire, dont la protection et la restauration de la biodiversité.

■ Zones de présomption de prescription archéologique

Zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme et les zones d'aménagement concerté sont présumées faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive avant leur réalisation.

