

VILLE DE PORNIC

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

RAPPORT DE PRÉSENTATION - 2 / 2

AVRIL 2025

Source : ville de Pornic

Vu pour être annexé à la délibération
du 13/05/2025
Pour la Commune,
Madame le Maire
... / ... / ...

anneboissay
ARCHITECTE du PATRIMOINE



SOMMAIRE

PREAMBULE

SPR, nature et contenu	p 3
Situation géographique et administrative de la commune	p 4
L'ambition patrimoniale de Pornic	p 5

1. SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE DU DIAGNOSTIC

1.1 LE SITE	p 7
1.2 LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER	p 8
1.2.1 Historique des implantations humaines et de l'évolution urbaine	p 8
1.2.2 Patrimoine paysager	p 10
1.3 LE PATRIMOINE BÂTI	p 11
1.3.1 Typologie du bâti	p 11
1.3.2 Les intérieurs	p 11
1.4 PROTECTIONS EXISTANTES	p 12
1.4.1 Les monuments historiques	p 12
1.4.2 Les sites classés et inscrits	p 12
1.4.3 Le patrimoine archéologique	p 13
1.4.4 Milieux naturels et biodiversité	p 13
1.4.5 Le plan de prévention des risques littoraux	p 13
1.5 ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE	p 14
1.5.1 Les opportunités et les besoins du patrimoine au regard des objectifs du développement durable	p 14
1.5.2 Les contraintes environnementales du territoire à prendre en compte et les potentialités à exploiter ou à développer	p 14

2. OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES

2.1 LE PÉRIMÈTRE DU SPR	p 16
2.1.1 Délimitation du périmètre du SPR	p 16
2.1.2 Les différents secteurs	p 17
2.2 ENJEUX GÉNÉRAUX ET SITUÉS	p 18
2.2.1 Les acquis récents	p 18
2.2.2 Les grands enjeux généraux	p 19
2.2.3 Les enjeux situés	p 20
2.2 MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE	p 33
2.2.1 Règles liées à l'Inventaire	p 33
2.2.2 Règles sur les constructions neuves	p 52

3. OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET COHÉRENCE AVEC LE PLU

3.1 LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ATTACHÉS AU TERRITOIRE DU SPR	p 55
3.1.1 Considérations particulières	p 55
3.1.2 Prise en compte par le SPR	p 57
3.2 COHÉRENCE AVEC LE PLU	p 58
3.2.1 Cohérence des secteurs	p 58
3.2.2 Cohérence avec le PADD	p 58

ANNEXES

Zonage archéologique	P62
----------------------	-----

PREAMBULE

L'étude préalable du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Pornic a permis de définir et de faire classer son périmètre de protection, qui a été validé en Commission Nationale de l'Architecture et du Patrimoine en septembre 2022.

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (document de gestion du SPR) a été mis à l'étude en 2023.

L'ensemble des éléments mis en lumière lors de ces études est résumé dans le présent document.

SPR, NATURE ET CONTENU

Nature juridique du SPR

Le SPR (Site Patrimonial Remarquable), est régi par la loi LCAP du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Conformément aux articles L. 631-1 à L. 631-5 du code du patrimoine, « sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne».

Contenu du SPR

Le SPR est constitué des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

- Un **rapport de présentation** qui apporte la connaissance, expose les objectifs du SPR et justifie les règles graphiques et écrites, auquel est annexé un **diagnostic architectural, patrimonial et environnemental**, réalisé en partie lors de l'étude préalable à la création du SPR et complété par l'étude historique du Service Patrimoine de la Ville.

- Un **règlement**, qui précise et qualifie les protections indiquées au règlement graphique et délimite les possibilités d'interventions.

- Un **document graphique** :

- un plan général par commune, qui fixe le périmètre du SPR ainsi que les limites des différents secteurs.

- des plans détaillés au 1/1000^e qui déterminent les différentes catégories de protection.



Un paysage qui varie au gré des marées grâce à la Ria reliée au canal de Haute-Perche - Source : Ville de Pornic



Un passé médiéval toujours perceptible dans l'implantation de la ville ancienne et la silhouette urbaine - Source : Ville de Pornic



Un rivage de 14 kilomètres entre côte sauvage et pêcheries - Source : Ville de Pornic

SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE

Située au cœur du Pays de Retz, Pornic est une ville littorale renommée pour son port, son château, ses quartiers balnéaires, son rivage de 14 kilomètres entre côte sauvage et pêcheries..., et dont le paysage varie au gré des marées grâce à la Ria reliée au canal de Haute-Perche.

Son passé médiéval est toujours perceptible dans l'implantation de la ville ancienne et sa silhouette urbaine.

Son riche passé de villégiature a été capturé par de grands peintres et perdure encore aujourd'hui dans le paysage comme l'architecture.

La ville bénéficie également d'un arrière-pays rural plus discret, mais également de grande qualité.

Pornic est une destination touristique, qui attire beaucoup de visiteurs. Elle bénéficie également d'une situation administrative centrale. C'est une commune active et attractive, dont la démographie est en hausse continue, ce qui contribue à une pression immobilière forte.

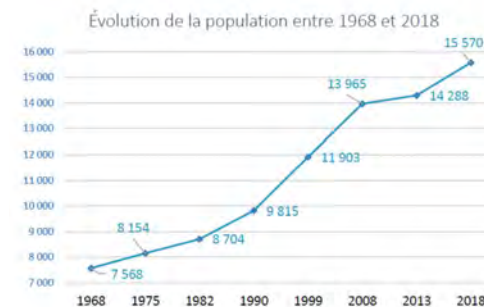
C'est donc un territoire riche mais fragile, qui nécessite une grande vigilance.



* Insee, INP 2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021

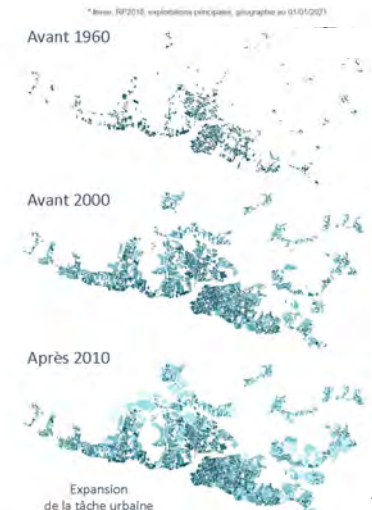
Schémas statistiques

Source : Etude pour le Plan Guide «Petite Ville de Demain»



Carte de l'évolution de la «tâche urbaine»

Source : Etat initial de l'environnement pour le PLU





Etudes patrimoniales menées par le service patrimoine de la Ville - Source : Ville de Pornic



Création d'une base de données géoréférencée
(SIG avec Pornic AGGLO)

Inventaire réalisé par le service patrimoine de la Ville - Source : Ville de Pornic



Missions de pédagogie et de transmission menées par le service patrimoine de la Ville - Source : Ville de Pornic

L'AMBITION PATRIMONIALE DE PORNIC

Un PLU patrimonial

Le PLU de Pornic a été adopté en 2023. Ce dernier s'attache à prendre en compte toutes les spécificités et richesses du territoire. Son PADD (projet d'aménagement et de développement durables) a notamment pour objectif de « Préserver et valoriser les patrimoines de la Ville ». Afin de répondre à cet objectif, un important inventaire a été réalisé, autant sur le patrimoine paysager (repérage des arbres et boisements remarquables, ...) qu'urbain (séquences) et architectural (en zone rurale, urbaine et balnéaire).

Le dispositif Petite Ville de Demain (PVD)

Reconnue par l'Etat Petite Ville de Demain, Pornic engage un projet de revitalisation du cœur de ville, axé sur l'amélioration de l'habitat, la valorisation du patrimoine, la mobilité active et l'attractivité commerciale. Le dispositif en est pour l'instant à l'étape de la définition d'un plan guide, qui inscrira plusieurs projets culturels (Micro-folies, ...) mais sera l'occasion également de développer de grands projets emblématiques.

Un travail avec les partenaires et une démarche engagée de labellisation

La ville de Pornic mène de nombreux projets, en échange avec ses partenaires reconnus : le CAUE de Loire-Atlantique, l'AURAN et l'ADDRN (agglomération), le réseau « Sites et cités remarquables », la Fondation du Patrimoine, Plante et Cité.

Sa candidature pour le label « Villes & Pays d'Art et d'Histoire » est en cours.

La création d'un service patrimoine avec une équipe pluridisciplinaire

Le patrimoine, vivant, est au cœur des réflexions et projets de Pornic. C'est pourquoi les services municipaux ont été renforcés avec la création d'un service Patrimoine, permettant de conforter la valorisation du patrimoine historique, architectural et paysager de la Ville. Composé d'une architecte du patrimoine, d'un paysagiste concepteur et d'une animatrice du patrimoine, ce service accompagne les élus dans leurs réflexions sur une évolution urbaine de qualité, donnant toute sa place au végétal. Il a aussi pour vocation d'assurer des missions de conseils, de formation auprès des particuliers et professionnels, en amont de leurs démarches de projets d'urbanisme, de constructions et d'aménagements du cadre de vie, par une approche patrimoniale. Enfin des actions de sensibilisation et de pédagogie seront mises en place en faveur du public, pour une appropriation par les pornicains du patrimoine unique de leur Ville.

Ce service met également en œuvre un certain nombre d'actions visant à la fois une meilleure connaissance et une valorisation du patrimoine local.

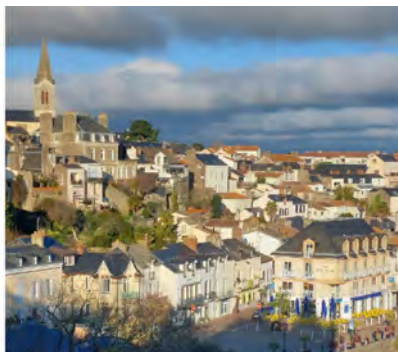
1 SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE DU DIAGNOSTIC



Un site en amphithéâtre autour de son port - Source : Ville de Pornic



Points de vue et vues réciproques significatives



Quelques vues significatives - Source : Ville de Pornic

1.1 LE SITE

La ville ancienne de Pornic est un site relativement fermé sur lui-même en raison de sa topographie, et de son développement enroulé autour de son port, à l'embouchure du canal de la Haute Perche.

Le relief du territoire participe de ses qualités patrimoniales. Il est lisible au niveau des côtes littorales, mais il est également très présent au niveau de la ville ancienne, au travers des nombreux escaliers qui relient ville-haute et ville basse.

Cette topographie dessine une silhouette remarquable entre toutes, laissant émerger les éléments emblématiques du patrimoine bâti de la ville (le château, l'église...) à travers les différentes parties de celle-ci (ville basse, ville haute, quartiers balnéaires dont les villas apparaissent au milieu du couvert végétal).

Le développement de la ville de part et d'autre du port (ville ancienne et quartier balnéaire de la Noëveillard au Nord, quartier balnéaire de Gourmalon au Sud) offre de larges perspectives entre les quartiers :

- Depuis Gourmalon, vue vers le centre ancien et les premières villas de la Noëveillard,
- Depuis la plage du château, vue vers une partie de la corniche de Gourmalon et la mer,
- Depuis le port, vue vers la corniche de Gourmalon et ses villas balnéaires, et le quai du Commandant l'Herminier.

Les seules perspectives lointaines sont celles visibles depuis et vers la mer. Ainsi, depuis la mer, l'arrivée à Pornic offre de multiples vues exceptionnelles sur la Corniche de la Noëveillard, de Gourmalon et sur le port et la ville en arrière plan.

1.2 LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

1.2.1 HISTORIQUE DES IMPLANTATIONS HUMAINES ET DE L'ÉVOLUTION URBAINE

Des origines au XIX^e siècle

Jusqu'au XIX^e siècle, Pornic possède l'un des plus grands ensembles de mégalithes de l'ouest de la France, principalement sur ses côtes. Ces éléments ont été redécouverts et fouillés au XIX^e, et depuis, un grand nombre a disparu.

À l'époque romaine, Pornic est inclus dans le territoire des Pictons.

Au VI^e siècle, un nouveau maillage de cités se met en place. Une agglomération devait alors se trouver proche du rivage et du bourg actuel de Sainte-Marie. D'autres paléo-ports ponctuaient ce littoral, offrant un maillage abrité pour les bateaux, venant charger du sel ou du vin contre des produits venus de Nantes.

La fondation du bourg castral est difficile à dater précisément, mais on peut supposer qu'elle est antérieure à la fondation du prieuré Saint-André (1050), pour lequel Glévihon, prince de Bégon, fait donation aux moines de Redon dans sa ville (de Pornic).

L'implantation du prieuré Saint-André sur la «levée de terre» formant enceinte et la présence de bâti médiéval (ou post médiéval) au-delà de cette enceinte montrent un dépassement précoce des limites instituées de la ville. Il est donc raisonnable d'envisager ce phénomène associé à la création d'une forteresse, conjointement au renforcement des défenses orchestrées par Barbetorte (soit autour du X^e siècle).

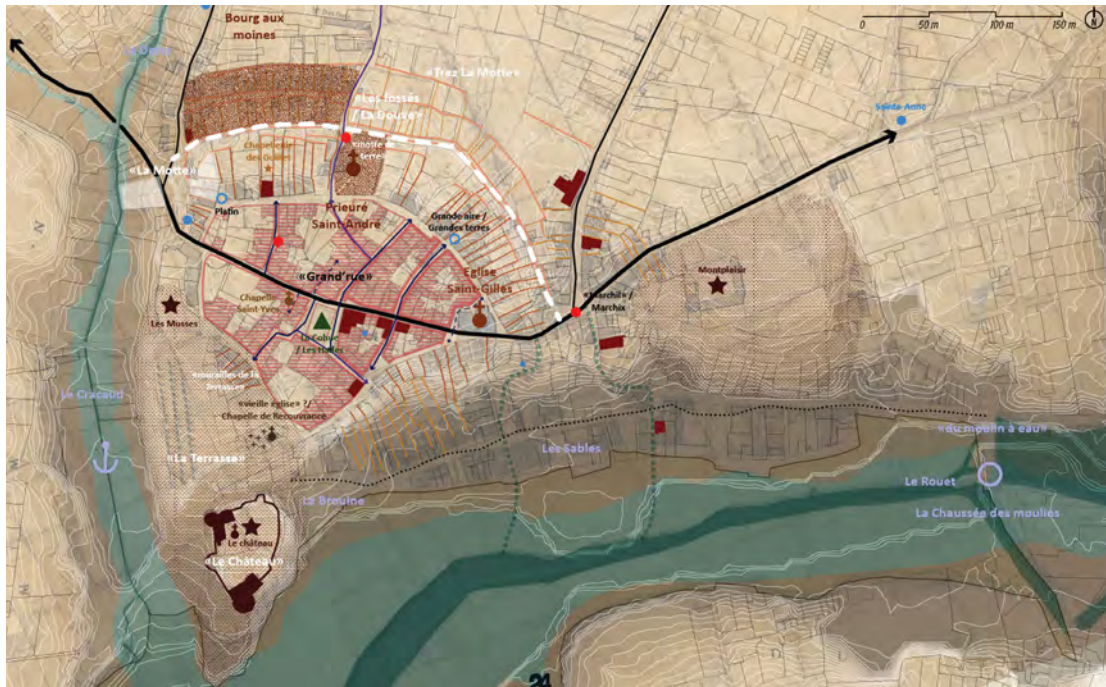
Une ville se développe en hauteur à l'arrière du château, délimitée par une enceinte. Le port s'implante dans deux secteurs d'échouage, de part et d'autre du château. La place forte se transforme peu à peu en ville de commerce et se développe vers son port.

La ville va subir plusieurs incendies et les guerres de Vendée. De nombreuses constructions disparaissent, mais la forme urbaine reste préservée.

Au XVIII^e siècle, le port est prospère. À l'écart, les anciens bourg de Sainte-Marie et du Clion se développent également.

Sainte-Marie est occupée dès l'époque préhistorique. Une abbaye s'implante au Moyen Âge. Tombée en ruine, une nouvelle église est construite au XIX^e siècle.

Le bourg du Clion remonte au Moyen Âge. Son église date du XIV^e siècle. Elle a été remaniée par la suite.



Pornic - Analyse urbaine historique - Le bourg castral au Moyen Âge - Source : Service patrimoine de la ville de Pornic

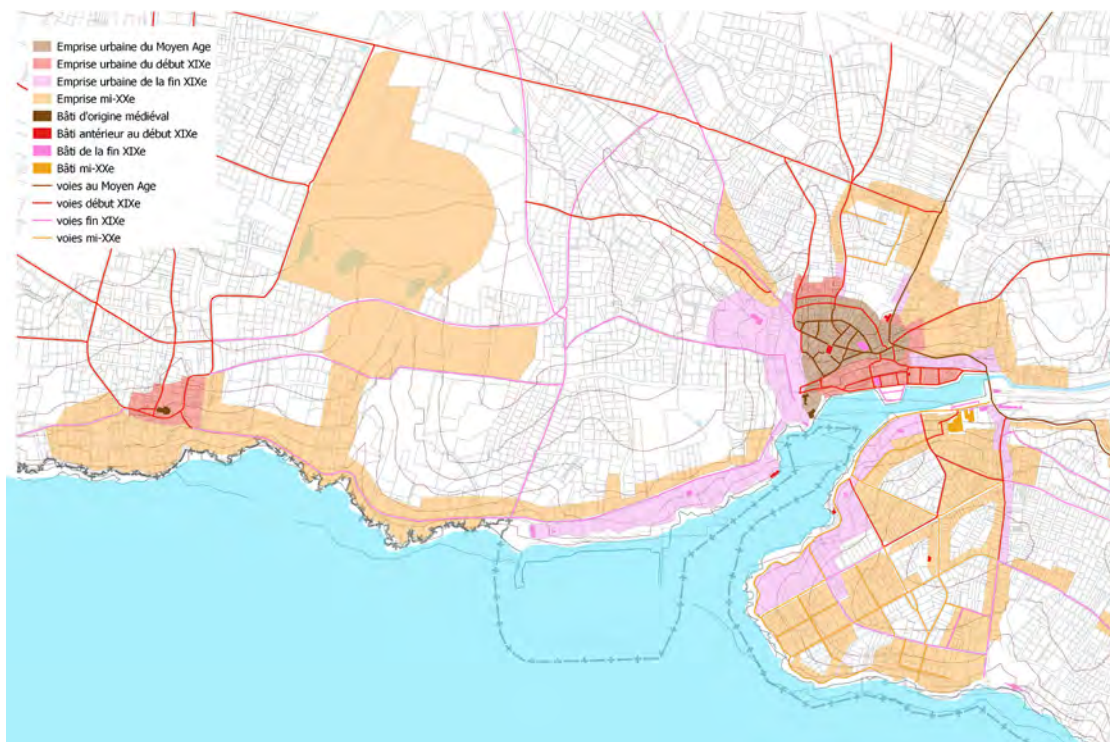


Dolmen de la Joselière



Pornic vu du fond du port - dessin anonyme, 1823





Pornic au début du XX^e siècle sur le cadastre actuel, d'après le plan de 1951



Corniche de la Noëveillard



Le phare et la plage de la Noëveillard



Le parc de la ville Trianon (Le Courtil) - 1863



Corniche de Gourmalon



La gare de Pornic au début du XX^e siècle



Plan du projet urbain de Gourmalon - 1873



Le boulevard Thiers à Gourmalon

Du XIX^e siècle à nos jours

La mode des bains de mer est précoce à Pornic. Elle entraîne l'extension de la ville le long de son littoral et sur les communes voisines (Sainte-Marie et le Clion).

D'abord sur la corniche de la Noëveillard, en hauteur dans le prolongement de la ville ancienne : Chaque construction s'accompagne de plantations.

Puis sur la corniche de Gourmalon, en face.

En 1875, l'arrivée du chemin de fer constitue un accélérateur du développement urbain. L'urbanisation se poursuit :

- en prolongement vers Sainte-Marie, le long de la côte et avec la construction du lotissement des grandes vallées.
- à Gourmalon, sous forme d'un lotissement très structuré, avec des voies permettant des vues et des accès multiples vers l'océan.

Pendant la seconde Guerre Mondiale, la ville est occupée. Le mur de l'Atlantique laisse des traces sur le littoral.

À partir des années 50, la densification se fait plus massive, principalement sous forme de lotissements.



Villas de la Corniche de Sainte-Marie (Villa La Garantonne) à gauche, et Corniche de la Noëveillard à droite (Villa Sainte-Anne)



Mur de soutènement le long de la Corniche de Sainte-Marie (Jardin de la villa Ker Maloute).



Villas de la corniche de Gourmalon



Parc balnéaire de la villa Le Courtil, Sainte-Marie



Jardin de la villa La Tempête



Jardin de la villa Les Roches

1.2.2 PATRIMOINE PAYSAGER

Paysage littoral, falaises, sentier côtier et couvert végétal

Le site originel est constitué d'un paysage de landes, dépourvu d'arbres et bordé de falaises.

Le secteur côtier s'est urbanisé avec l'attrait touristique de l'océan, durant la seconde moitié du XIX^e siècle jusqu'à aujourd'hui. Les plantations ont été réalisées de manière plus ou moins libre sur les grandes parcelles des villas côtières, mais également de manière ponctuelle (petits bosquets, arbres isolés) sur de plus petits jardins.

L'association globale des bosquets sur les parcelles privées confère au secteur côtier une ambiance balnéaire boisée.

La création du paysage littoral

L'apport de végétation s'est implanté sous différentes formes :

Les parcs et jardins

Au XIX^e siècle, les premiers villégiateurs, qui ont fait construire leurs villas sur le littoral, avaient pour ambition de transformer un « territoire du vide » à la fois côtier et rural (des landes et des terres incultes), en une représentation de la Nature face à l'Océan selon leurs visions de citadins toutes imprégnées par le romantisme.

Les parcs boisés constituent la seconde démarche des villégiateurs, après celle des grands parcs issus du milieu du XIX^e siècle. Ils sont implantés sur des propriétés de surfaces moindres.

Les jardins d'agrément constituent le troisième type d'aménagement végétal sur le littoral de Pornic. Conçus sur des parcelles aux surfaces moins importantes, l'usage familial de ces jardins est privilégié, ainsi qu'une certaine mise en scène des villas depuis les rues et les corniches.

Les murs de soutènement et belvédères

Afin de soutenir certaines villas et leurs jardins implantés sur la falaise, des murs de soutènement importants ont parfois été érigés. Ils ont principalement été construits entre Sainte-Marie et la plage de La Noëveillard, entre 1860 et 1890.

1.3 LE PATRIMOINE BÂTI

1.3.1 TYPOLOGIE DU BÂTI

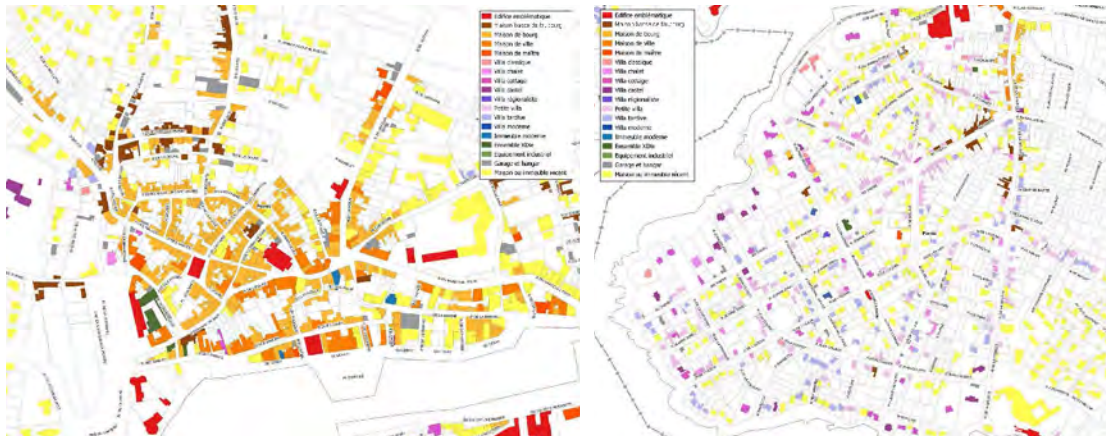
Le patrimoine bâti de Pornic est très varié, puisque la ville possède un bourg médiéval, constitué d'un bâti traditionnel local, mais aussi de quartiers balnéaires.

Dans ces différents quartiers, l'urbanisation sur le temps long a généré une grande diversité de patrimoine.

Chaque catégorie de bâti fait l'objet d'une fiche générale et d'un ou plusieurs exemples de fiches immeubles, présentées dans le rapport de l'étude préalable, dont quelques exemples figurent ci-contre.

1.3.2 LES INTÉRIEURS

L'état de conservation des distributions et décors intérieurs est très variable. Si certaines villas, entre autres, ont conservé une grande partie de leurs décors, beaucoup de constructions sont très transformées (voire dénaturées).



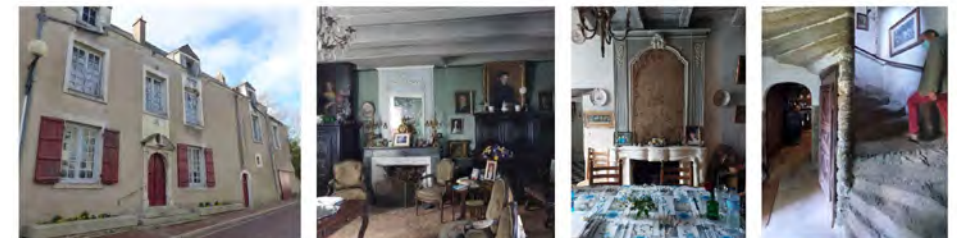
Extraits du plan de typologie du bâti - sur le centre ancien et sur Gourmalon



Exemples de fiches par typologie d'immeubles



Exemples de fiches immeuble



Le Manoir de la Touche - un intérieur relativement bien préservé : décors, escalier, sol en rocher



10 place des Halles - un intérieur complètement modifié, en dehors de l'escalier

Quelques intérieurs d'immeubles



Les Monuments historiques et les PDA actuels



1. Le château



2. Le dolmen sous Tumulus du moulin de La Motte ou Dolmen des Mousseaux



3. Le dolmen de la Joselière



4. Le dolmen de la Pierre Creusée

1.4 PROTECTIONS EXISTANTES

1.4.1 LES MONUMENTS HISTORIQUES

La commune de Pornic compte 4 Monuments Historiques, qui bénéficient de Périmètres Délimités des Abords (PDA). Ils sont tous situés sur le littoral.

Le château

Inscrit par arrêté du 9 juin 1986 ; la protection a été étendue, par arrêté le 12 décembre 2018, aux parties XIXe, exclues jusqu'alors.

Le dolmen des Mousseaux

Classé en partie en 1889 puis par arrêté du 22 juin 2006.

Le dolmen de la Joselière

Classé par arrêté du 9 janvier 1978.

Le dolmen de la Pierre creusée

Inscrit par arrêté du 15 mars 1983.

1.4.2 LES SITES CLASSÉS ET INSCRITS

La commune de Pornic est dotée deux sites classés et deux sites inscrits.

Les sites classés

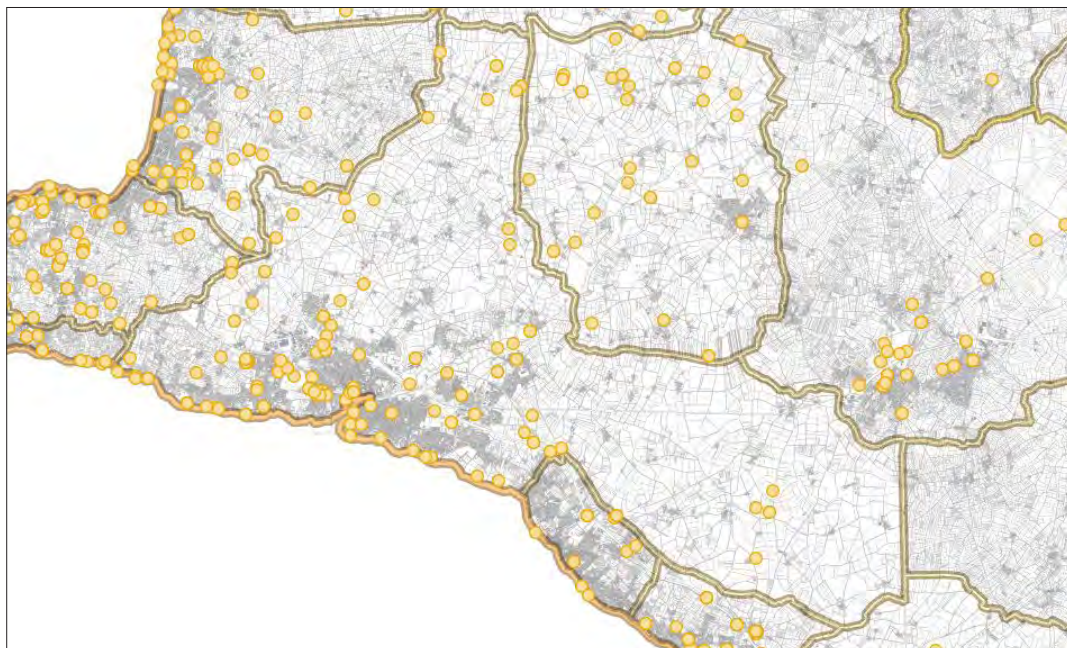
- la corniche Noëveillard, classée par arrêté de protection en date du 26/11/1941.
- le château et ses abords (place de la terrasse, place du château et certaines parcelles) : site inscrit par arrêté de protection en date du 17/08/1956.

Les sites inscrits

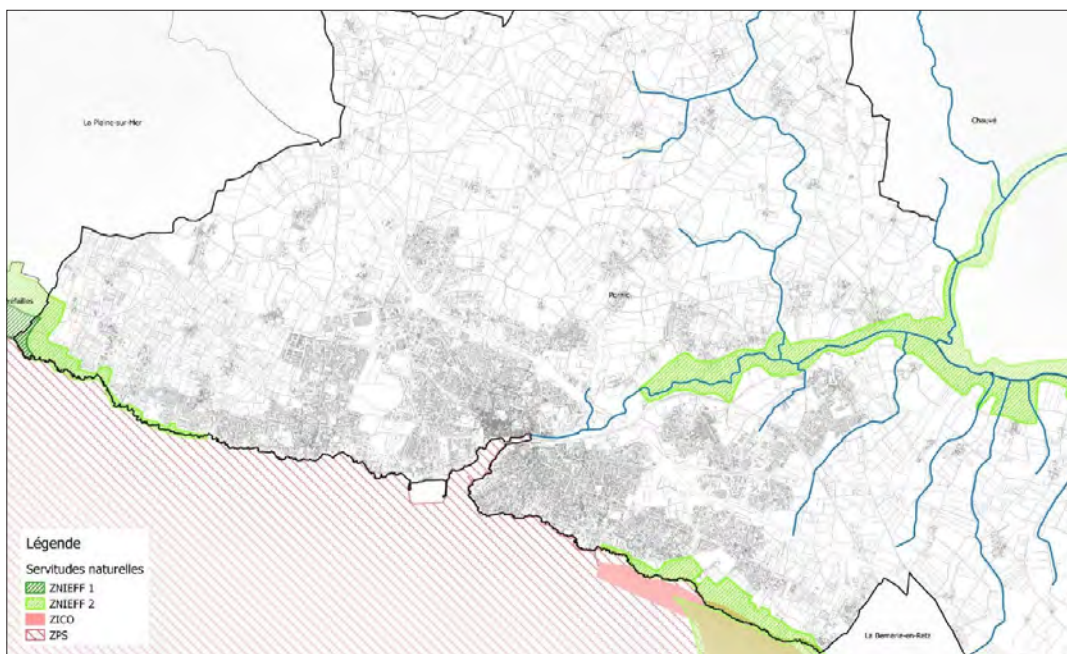
- le château et ses abords (place de la terrasse, place du château, les Malouines et le jardin de Retz) : site inscrit par arrêté de protection en date du 28/06/1955,
- les grandes vallées et Gourmalon : site inscrit par arrêté de protection en date du 22/12/1975 ; terrains compris entre les noyaux urbains de Pornic et les terrains situés au Sud du canal de Haute-Perche.



Les Sites classés (aplats vert) et inscrits (hachures vertes) de Pornic



Entités archéologiques de la commune de Pornic - arrêté du 28 juin 2016
Source : SRA



Protections environnementales
Source : PLU

1.4.3 LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Plus de soixante-dix entités archéologiques sont recensées sur la commune de Pornic par le service Régional de l'Archéologie des Pays de la Loire. Cette multitude d'entités témoigne de la richesse historique de la commune et de l'occupation humaine à différentes époques. Elles sont réparties sur l'ensemble du territoire communal. (Voir Annexes : zonage archéologique)

1.4.4 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

La commune est concernée par plusieurs périmètres d'inventaires et de protection des milieux naturels en raison de sa situation littorale et proche de l'estuaire de la Loire. On dénombre ainsi :

- 1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF)
- 5 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 (ZNIEFF)
- 1 Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO)
- 4 sites Natura 2000

1.4.5 LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX

Il concerne principalement :

- Les zones d'érosion côtière, sur l'ensemble des corniches.
- Les zones de bande de précaution, de chocs mécaniques liés à la houle, au niveau des plages et talwegs.
- Les zones à risque de submersion, suivant différents aléas, au niveau du Port et du canal de Haute Perche (Ria).



Plan de prévention des risques littoraux
Source : PLU

1.5 EN JEUX DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

1.5.1 LES OPPORTUNITÉS ET LES BESOINS DU PATRIMOINE AU REGARD DES OBJECTIFS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le territoire communal concerné par le SPR possède plusieurs facettes patrimoniales, constituées par les différentes époques de leur développement : le bourg castral primitif, les différents quartiers balnéaires. Le bâti, mais aussi les clôtures et les éléments paysagers (jardins, masses boisées) spécifiques de ces différents secteurs fondent l'originalité et les qualités particulières du territoire.

Au niveau du bâti, il existe deux grandes catégories de patrimoine :

- les immeubles traditionnels et balnéaires (Monuments Historiques, Immeubles bâtis protégés au titre du SPR) pour lesquels l'isolation par l'extérieur et les installations techniques visibles depuis l'espace public génèreraient des modifications dommageables à la qualité de ce patrimoine et mèneraient à la banalisation du territoire.
- les Immeubles non repérés, qui gagneraient souvent à faire l'objet de projets permettant d'augmenter leur qualité architecturale, peuvent supporter (selon leur implantation) la majorité des dispositifs techniques visant les économies d'énergie.

1.5.2 LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE À PRENDRE EN COMPTE ET LES POTENTIALITÉS À EXPLOITER OU À DÉVELOPPER

Les éléments de patrimoine paysager de la commune sont nombreux et fondent le cadre de vie et l'attractivité du territoire. Ces éléments doivent être pris en compte dans le périmètre du SPR et leur préservation et leur valorisation mise en place au travers du règlement.

Les projets d'aménagement et d'urbanisation à venir devront se faire dans une approche environnementale.

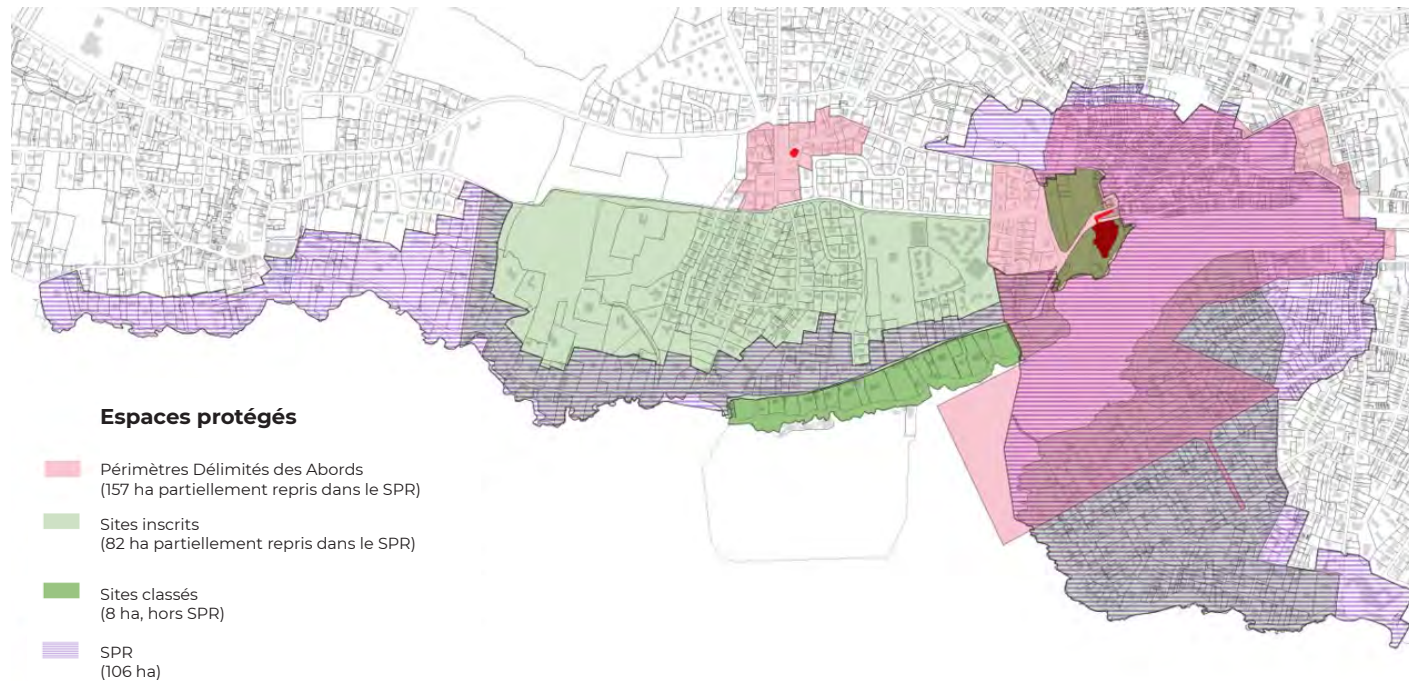
Le territoire possède des potentiels au niveau de l'exploitation des énergies renouvelables. Cependant, celles-ci sont plus ou moins exploitables, en fonction de leur intérêt et de leur impact :

La principale énergie utilisable est le solaire. Avec 2000h/an d'ensoleillement, le territoire, se situe dans les hauts taux nationaux. Le potentiel solaire est fort, mais cette énergie est celle qui a le plus grand impact visuel. C'est pourquoi l'implantation de capteurs doit être réfléchie.

L'éolien, qui aurait ici un rendement intéressant, est cependant à exclure en raison de la sensibilité des paysages.

2 OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE DE QUALITÉ, DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES

2.1 LE PÉRIMÈTRE DU SPR



Périmètre du SPR et autres servitudes de protection
Source : PLU

2.1.1 DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE DU SPR

Le périmètre du SPR ne recouvre pas la totalité du territoire communal. Il s'attache à prendre en compte les ensembles d'intérêt patrimonial global (architectural, urbain et paysager).

Il est déterminé en fonction des éléments patrimoniaux identifiés :

- Le patrimoine bâti : bâti traditionnel du centre ville, bâti balnéaire du littoral, petits éléments de patrimoine (puits, portails, calvaires...)
- Le patrimoine urbain : tissu médiéval de la vieille ville, dont la structure a peu évolué, rues, ruelles, escaliers du centre ancien, quais du port, rues et avenues de la ville balnéaire (organisation du lotissement de Gourmalon), clôtures anciennes
- Le patrimoine paysager : couvert végétal de la ville balnéaire, arbres et alignements d'arbres remarquables, cônes de vue, percées visuelles et relations visuelles entre les différents quartiers (la ville centre et Gourmalon notamment), côtes rocheuses

Le périmètre, prend en compte la ville de Pornic comme un ensemble formé de multiples éléments, qu'il s'agisse du cadre physique, de l'entité linéaire du littoral, du centre ancien, des quartiers balnéaires.

Dans ce sens, ce périmètre englobe plusieurs séquences paysagères liées entre elles par des perspectives visuelles remarquables et par la relation que la ville entretient avec son littoral : la corniche de Sainte-Marie, la corniche de la Noëveillard, le centre ancien et le quartier de Gourmalon.

Le périmètre du SPR exclut les périmètres des sites classés existants sur la commune : la corniche Noëveillard, et le château et ses abords.

Le Bourg castral et la Cité portuaire

Ce secteur concerne le cœur historique de la ville de Pornic, de l'ancien bourg castral d'origine médiévale (la « ville haute ») jusqu'au port (la « ville basse »). Il correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu. Ce secteur comprend un sous-secteur «**La Ville basse - Le Port**», qui possède un paysage et une architecture spécifiques (notamment un bâti de hauteur plus importante).

Les objectifs dans ce secteur sont les suivants :

- Préserver la cohérence de l'ancien bourg castral d'origine médiévale (structure viaire, parcellaire, ...) et la lecture de la stratification urbaine (enceinte...)
- Préserver la silhouette urbaine : en particulier assurer une volumétrie de toiture cohérente, limiter les émergences parasites.
- Valoriser la topographie et les liaisons entre ville haute et basse.
- Travailler l'espace urbain en lien avec le patrimoine bâti en s'inscrivant dans une continuité des espaces et une identité des lieux (réflexion d'ensemble, à une échelle élargie).
- L'inscription des projets dans le respect du tissu urbain existant afin de maintenir ses qualités et spécificités.

2.1.2 LES DIFFÉRENTS SECTEURS

Afin de tenir compte de la spécificité de la stratification de la ville, qui a donné lieu à des quartiers différents, le périmètre du SPR comprend deux grands secteurs :

La Ville balnéaire

Ce secteur concerne :

- L'urbanisation qui s'est faite de façon spontanée sur la corniche à l'époque balnéaire, selon une implantation isolée dans un cadre paysager primordial.
- «**Le lotissement de Gourmalon**», créé selon une composition urbaine anticipée, qui constitue un sous-secteur spécifique : ambiance de cité-jardin, rapport à l'océan plus lointain, parcelles plus petites, architecture plus modeste.

Les objectifs dans ce secteur sont les suivants :

- Préserver le cadre paysager qui forme l'identité des quartiers balnéaires (jardins, plantations), et en particulier sur la corniche qui doit rester un espace largement arboré.
- Préserver la forme urbaine dans la composition originelle des lotissements de Gourmalon et des Grandes Vallées.
- Préserver les éléments patrimoniaux qui accompagnent le bâti et participent à la qualité paysagère (murets, grilles et clôtures, kiosques, citernes...) et assurer une continuité et une qualité d'ensemble dans le traitement des nouvelles clôtures.



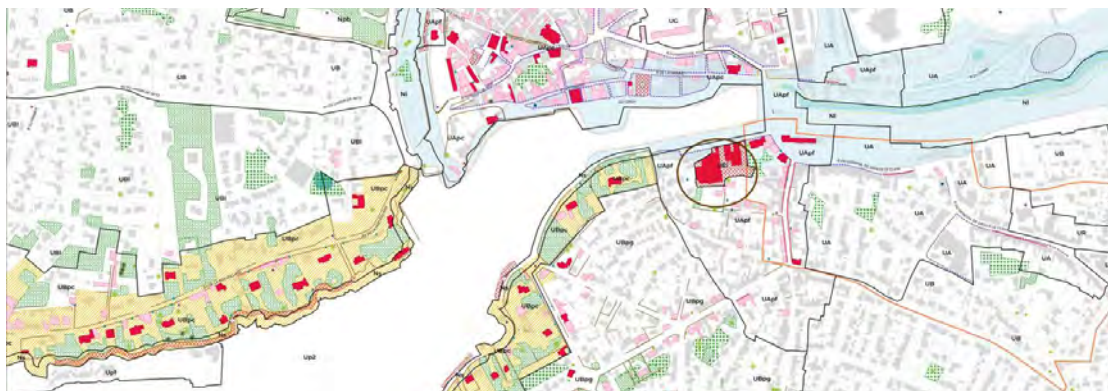
Le périmètre du SPR et ses secteurs sur le zonage du PLU



Analyse urbaine historique - la ville au début du XIX^e siècle - Source : Service patrimoine de la ville de Pornic



Analyse urbaine historique - les jardins au début du XIX^e siècle - Source : Service patrimoine de la ville de Pornic



Règlement graphique du PLU - identification du patrimoine bâti et paysager - Source : PLU

2.2 ENJEUX GÉNÉRAUX ET SITUÉS

2.2.1 LES ACQUIS RÉCENTS

Depuis la réalisation de l'étude préalable du SPR, de nombreuses avancées ont eu lieu en terme de connaissance du patrimoine et de sa préservation.

Les études patrimoniales du service patrimoine de la Ville

Ce service patrimoine réalise un travail de fond sur la connaissance de l'histoire de la ville et de son patrimoine architectural, urbain et paysager, à travers :

- Des inventaires : arbres et éléments de paysages, architecture du bourg et architecture balnéaire, hameaux et patrimoine rural, éléments ponctuels ou isolés identitaires (croix et calvaires, pêcheries, moulins, four à chaux, fours à pains, puits...)
- Des recueils d'iconographies (photos et cartes postales anciennes de Pornic) et de la « mémoire vive » (témoignages des habitants).
- Des études ciblées avec différents groupes de travail : histoire de la ville haute, des jardins...

Tous ces éléments permettent d'enrichir l'inventaire du patrimoine du SPR, décrit dans le chapitre suivant, et d'en mesurer ses enjeux.

Le PLU patrimonial

Le nouveau PLU de Pornic a largement intégré les éléments de patrimoine identifiés dans l'étude préalable du SPR et lors des études du service patrimoine.

Ainsi, le document graphique du PLU fait déjà apparaître beaucoup d'éléments du patrimoine urbain et bâti (édifices remarquables, patrimoines urbains et/ou balnéaires, éléments isolés, murs...), mais aussi paysager (arbres remarquables, boisements, frange littorale...)

Accompagné du règlement écrit, ce repérage cartographique a déjà un impact fort sur la préservation du patrimoine de la ville.

Le PVAP du SPR s'inscrit ainsi en continuité à la fois de l'étude préalable et du PLU.

CARACTERISTIQUES	
DELIMITATION	Périmètre du SPR
PRINCIPALES COMPOSANTES PAYSAGERES	<ul style="list-style-type: none"> - Rapport au rivage - Bourg castral en surplomb du rivage - Ville balnéaire sur corniche - Présence (encore) importante et visible de jardins, y compris historiques, et plus largement de la nature en ville
PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES URBAINES	<ul style="list-style-type: none"> - Le port, centralité de la ville historique. Toutes les composantes de la ville s'adressent à cette centralité. - Entre la ville ancienne haute et l'infini de la mer
PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES TYPOLOGIQUES DU BÂTI	<ul style="list-style-type: none"> - Ville haute médiévale, Ancien Régime, XIX^e - Port XIX^e - Ville balnéaire XIX^e et XX^e - Forte valeur patrimoniale du centre ville de Pornic
PROBLEMATIQUES	<p>Urbaines et paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diminution du couvert végétal. - Imperméabilisation des sols. - Banalisation des clôtures : surélévations, matériaux inadaptés, portails... - Risques de fermeture de vues sur l'océan depuis l'espace public <p>Bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Banalisation bâti par des interventions inadaptées (erreurs de restauration) - Perte des éléments caractéristiques du bâti, effacement des spécificités. - Nouvelles constructions pouvant dénaturer le paysage urbain.
GRANDS ENJEUX PATRIMONIAUX	<p>Patrimoine urbain et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver, renforcer et développer le couvert végétal. - Limiter l'imperméabilisation des sols. - Préserver les murs de clôture et les éléments liés (gabarit, matériaux, portails, grilles...) - Préserver les vues et la qualité des espaces publics (en général et en relation avec l'océan en particulier) <p>Patrimoine bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver les spécificités du patrimoine bâti dans toutes ses composantes (composition architecturale, matériaux, décors...) - Restaurer le patrimoine bâti dans une mise en œuvre traditionnelle, en concordance avec le programme d'origine et l'époque du bâti. - Éviter la banalisation de l'architecture par des interventions inadaptées - Inscrire une qualité architecturale en adéquation avec le tissu urbain constitué, de manière à assurer la meilleure transition avec l'existant. - Accompagner le renouvellement urbain ponctuel et les nouvelles constructions de manière à garantir une adéquation au caractère identitaire de chaque secteur.
PRESCRIPTIONS, RECOMMANDATIONS	<p>Règlement graphique (inventaire et zonage) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier des secteurs homogènes - Identifier tous les éléments d'intérêt - Identifier les arbres, parcs et jardins <p>Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter les sols imperméables.

2.2.2 LES GRANDS ENJEUX GÉNÉRAUX

Les grands enjeux généraux, touchant l'ensemble du périmètre du SPR ont été étudiés lors de l'étude préalable. Ils sont ici récapitulés dans le tableau ci-contre, qui reprend également les principales caractéristiques du site et les prescriptions nécessaires à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine en fonction des enjeux.

La densification des parcelles et la réduction du couvert végétal (sol, milieu naturel)

Aujourd'hui la plupart des grandes parcelles d'origine ont été redécoupées. Parfois assez rapidement, pour laisser place à de nouvelles villas ; parfois plus récemment pour laisser place à des lotissements.

Cette densification urbaine a aujourd'hui plusieurs conséquences sur la qualité du paysage urbain :

- la perte progressive du couvert végétal, qui contribue largement à l'ambiance de la ville balnéaire.
- L'imperméabilisation des sols, qui entraîne le ruissellement des eaux, une perte de la biodiversité et une banalisation du paysage urbain.
- Le percement de murs anciens en pierre, pour permettre l'accès à de nouvelles parcelles urbanisées ; perte des continuités de murs en pierre et création de portails souvent standardisés et inadaptés, banalisation.

Les murs et clôtures

Des interventions en réhabilitation/réfection réalisées en ne tenant pas compte du mode de mise en œuvre d'origine et également du contexte environnant (type de clôtures majoritairement présentes) jouent un rôle important dans la modification du paysage urbain de la commune.

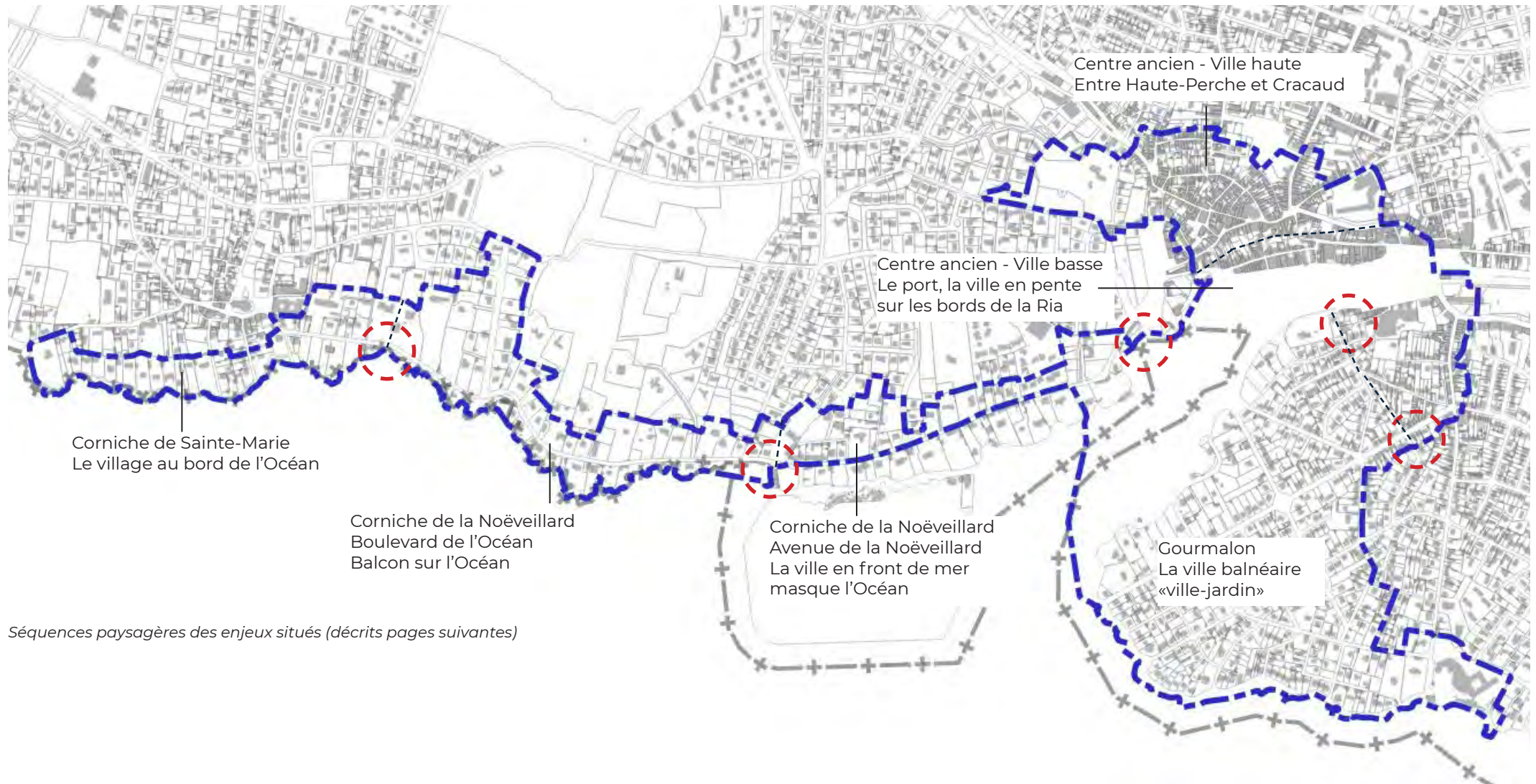
Les transformations inadaptées du bâti

Le bâti traditionnel de la ville-centre a subi des interventions malheureuses que l'on rencontre souvent : ouverture des rez-de-chaussée, pose d'éléments de menuiserie standardisés...

L'architecture balnéaire a surtout souffert de simplification : perte des décors en bois, simplification des toitures, des encadrements, etc.

2.2.3 LES ENJEUX SITUÉS

D'autres caractéristiques et enjeux plus spécifiques sont décrits dans les pages suivantes, détaillés par grandes séquences paysagères.



Séquences paysagères des enjeux situés (décrits pages suivantes)

CARACTERISTIQUES	
DELIMITATION	Séquence littorale comprise entre le débouché de la rue des Sablons sur la mer, à l'Ouest et le débouché du bd de l'océan, sur l'Océan. Ces deux «seuils» constituent des lieux d'intérêt paysager (et public) majeur. Limité par le bourg au nord et la côte rocheuse au sud. La ville balnéaire (concernée par le périmètre SPR) constitue la façade littorale d'une séquence villageoise autour du noyau ancien de Sainte-Marie.
DESCRIPTION	Séquence villageoise autour du noyau ancien de Sainte-Marie. Le centre bourg est en arrière plan (du littoral) organisé autour de l'église. L'espace public principal (ou espace public de référence) n'est pas ouvert sur la mer, qui n'est que très peu ou pas visible depuis les abords de l'église, à l'exception de la rue Pasteur Sainte-Marie qui devient, pour cela un espace public majeur, de grand intérêt urbain et paysager.
PRINCIPALES COMPOSANTES PAYSAGERES	<ul style="list-style-type: none"> - En prolongement de la Corniche de la Noëveillard. - Grandes qualités végétales (grandes propriétés balnéaires sur le littoral). - Grandes enclaves rurales entre le bourg et la rue des Roses (hors SPR) - Caractère rural de certaines limites (haies, murs anciens accueillant une végétation rudérale, accotements végétalisés en pied de mur) qui, associées aux petites typologies du village ancien en arrière plan, créent une ambiance spécifique à cette séquence de la ville de Pornic.
PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES URBAINES	<ul style="list-style-type: none"> - Ambiance balnéaire : architecture, clôture, végétation liées. - Implantation du bâti sur parcelles alignées le long du chemin côtier. - Parcellaire en lanières perpendiculaires au rivage, de taille intermédiaire - C'est l'espace public (ruelles et limites végétales ou en pierre) qui fait la continuité et la qualité du paysage urbain.
PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES TYPOLOGIQUES DU BÂTI	- Villas balnéaires sur parcelles face à la mer.
PATRIMOINE	
PATRIMOINE BÂTI D'INTÉRÊT	- Villas balnéaires sur parcelles face à la mer.
SÉQUENCES URBAINES D'INTÉRÊT	
PETITS ELEMENTS DE PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> - Portails de qualité - Ouvrages littoraux (escaliers, rampes...)
MURS D'INTÉRÊT	- Clôtures des villas sur chemin côtier
ARBRES D'INTÉRÊT + ALIGNEMENTS	- Arbres isolés de belle taille
SÉQUENCES NATURELLES D'INTÉRÊT	
POINTS DE VUE REMARQUABLES	<ul style="list-style-type: none"> - Vues depuis l'océan - Vues depuis le sentier côtier - Nombreuses vues vers l'océan, depuis la rue des Sablons à travers les parcelles privées - Vues directes depuis rue des Roses, rue Pasteur et Allée Franck Renaud
ESPACES NATURELS D'INTERET BOISEMENTS, PARCS, JARDINS...	<ul style="list-style-type: none"> - Boisements sur parcelles privées - Jardins
ESPACE PUBLIC D'INTERET HISTORIQUE, GEOGRAPHIQUE ET/OU STRATEGIQUE	- Articulations : Plage des Sablons, entrée Est depuis Noëveillard
COURS D'EAU, PASSAGE SOUTERRAIN	- Eau souterraine arrivée plage de Montbeau
PASSAGES PIETONS	<ul style="list-style-type: none"> - Impasse des Sablons - Allée Franck Renaud - Sentier côtier

La corniche de Sainte-Marie



PROBLEMATIQUES	<p>Urbaines et paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diminution du couvert végétal. - Imperméabilisation des sols - Banalisation des clôtures : surélévations, matériaux inadaptés, portails... - Division parcellaire - Sentier des douaniers interrompu <p>Bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Banalisation du bâti par des interventions inadaptées (erreurs de restauration) - Perte des éléments caractéristiques du bâti, effacement des spécificités. - Nouvelles constructions pouvant dénaturer le paysage urbain.
ENJEUX PATRIMONIAUX	<p>Patrimoine urbain et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le couvert végétal. - Limiter l'imperméabilisation des sols et privilégier les accompagnements végétaux en pied de mur sur l'espace public. - Préserver les murs de clôture et les éléments liés (gabarit, matériaux, portails, grilles...) en favorisant l'expression de caractères ruraux, murs en pierre ou haies) - Préserver le cadre paysager qui forme l'identité et la silhouette de la corniche (boisements, clôtures). - Préserver l'ambiance de la nature en ville (jardins, haies en limite de parcelle) - Relier par l'espace public le village à l'Océan (valoriser l'espace public de l'église au rivage au travers de la ville balnéaire) - Valoriser des deux « seuils » (entrée rue des Sablons et entrée Bd de l'Océan). - Assurer la continuité du sentier des douaniers (aujourd'hui interrompu). <p>Patrimoine bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver les spécificités du patrimoine bâti dans toutes ses composantes (composition architecturale, matériaux, décors...) - Restaurer le patrimoine bâti dans une mise en œuvre traditionnelle, en concordance avec le programme d'origine et l'époque du bâti. - Eviter la banalisation de l'architecture par des interventions inadaptées - Inscrire une qualité architecturale en adéquation avec le tissu urbain constitué, de manière à assurer la meilleure transition avec l'existant. - Accompagner le renouvellement urbain ponctuel et les nouvelles constructions de manière à garantir une adéquation au caractère identitaire de chaque secteur.
PRESCRIPTIONS, RECOMMANDATIONS	<p>Règlement graphique (inventaire et zonage) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier tous les éléments d'intérêt - Identifier en particulier, les arbres, parcs et jardins, clôtures. - Identifier les vues remarquables (rues d'accroche au bourg). - Identifier les seuils stratégiques (articulation entre « séquences ») ouest et est en « espace public... » - Identifier le sentier des douaniers en « passage piéton » <p>Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter les sols imperméables. - Réglementer et limiter la division parcellaire. - Limiter les constructions et les excavations de type piscines. - Réglementer l'implantation (recul, limites...) et le gabarit pour préserver la forme urbaine et les vues.

La corniche de Sainte-Marie



Imperméabilisation des sols



Le sentier des douaniers interrompu



La banalisation des clôtures



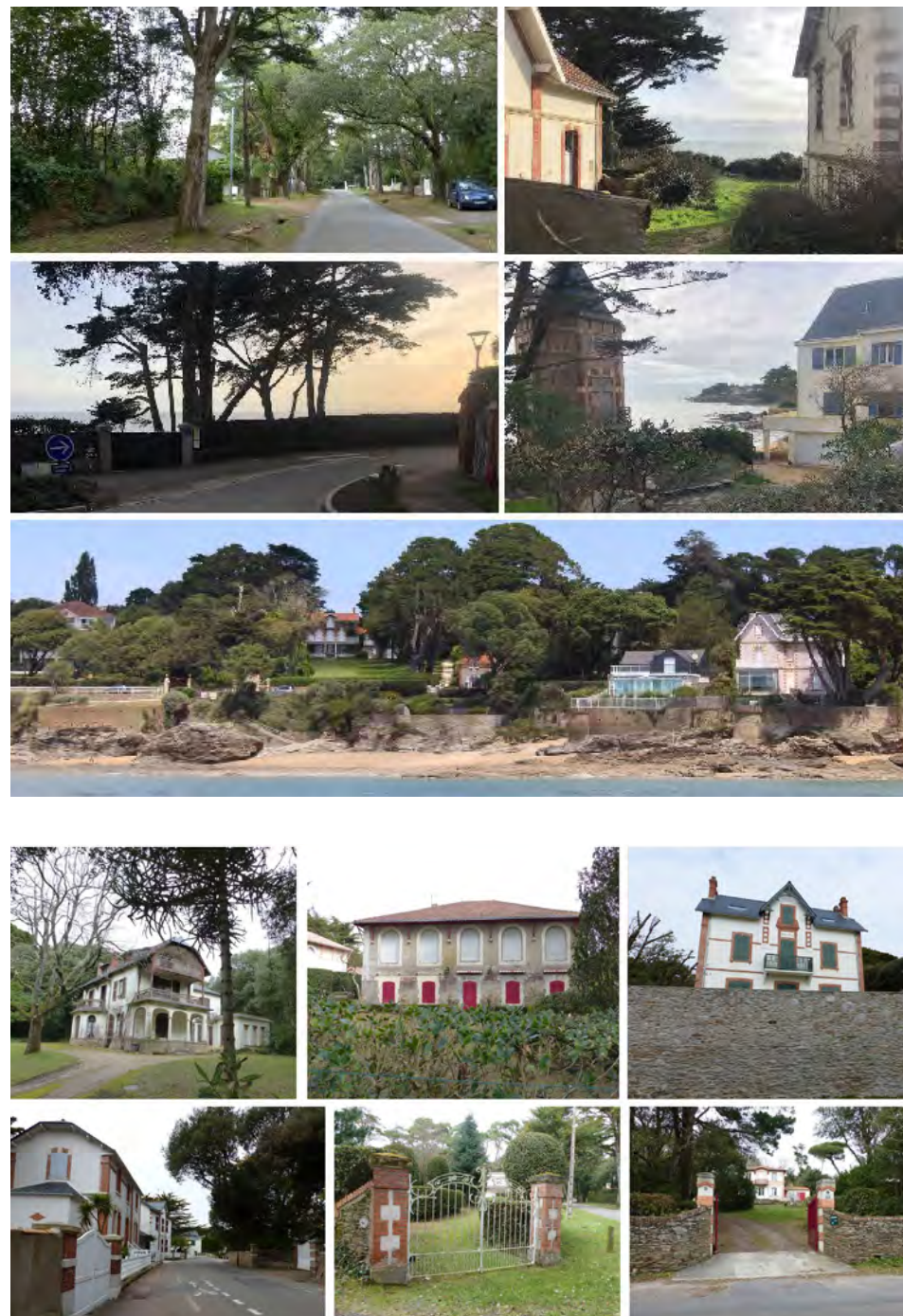
La banalisation des clôtures



La banalisation du bâti

CARACTERISTIQUES	
DELIMITATION	Séquence littorale comprise entre le débouché du bd de l'Océan, à l'Ouest (Corniche de Sainte-Marie), et l'avenue de la Noëveillard, à l'Est (phare). Ces deux « seuils » constituent des lieux d'intérêt paysager (et public) majeur. Limité par le golf au nord et la côte rocheuse au sud.
DESCRIPTION	Séquence à dominante paysagère (amont et aval). L'espace public principal (ou espace public de référence) s'ouvre sur l'océan, masqué par les villas et végétation des jardins, en intermittence. Les villas balnéaires jalonnent le rivage de manière discontinue, en façade de grandes propriétés boisées.
PRINCIPALES COMPOSANTES PAYSAGERES	<ul style="list-style-type: none"> - Vues directes vers la mer depuis le bd de l'Océan et/ou à travers les jardins des villas. - Ambiance boisée en amont
PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES URBAINES	<ul style="list-style-type: none"> - Ambiance balnéaire : architecture, clôture, végétation liées. - Grandes parcelles arborées de part et d'autre du bd de l'Océan et de l'avenue de la Noëveillard. - Absence de trottoirs et clôtures de qualité.
PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES TYPOLOGIQUES DU BÂTI	- Villas balnéaires sur grandes parcelles.
PATRIMOINE	
PATRIMOINE BÂTI D'INTÉRÊT	<ul style="list-style-type: none"> - Nombreuses villas remarquables - Bâti balnéaire de qualité
SÉQUENCES URBAINES D'INTÉRÊT	
PETITS ELEMENTS DE PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> - Portails de qualité - Kiosques - Ouvrages maritimes (escaliers, rampes...)
MURS D'INTÉRÊT	- Clôtures des villas sur bd Océan
ARBRES D'INTÉRÊT + ALIGNEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> - Arbres isolés de belle taille - Alignements Cyprès de Lambert avenue de Grandes Vallées.
SÉQUENCES NATURELLES D'INTÉRÊT	
POINTS DE VUE REMARQUABLES	<ul style="list-style-type: none"> - Alternance de vues larges et cadrées. - Vues larges vers la mer depuis le bd de l'Océan et le sentier côtier. - Vues cadrées vers la mer depuis le bd de l'Océan à travers les parcelles. - Vues vers Gourmalon sur partie la plus à l'Est. - Vues depuis l'océan.
ESPACES NATURELS D'INTERET BOISEMENTS, PARCS, JARDINS...	<ul style="list-style-type: none"> - Sentier côtier - Boisements sur parcelles privées - Jardins et parcs balnéaires, lotissement concerté des Grandes Vallées (paysager)
ESPACE PUBLIC D'INTERET HISTORIQUE, GEOGRAPHIQUE ET/OU STRATEGIQUE	- Articulations : Corniche de Sainte-Marie, plage des Grandes Vallées
COURS D'EAU, PASSAGE SOUTERRAIN	<ul style="list-style-type: none"> - Eau souterraine arrivée plage des Grandes Vallées. - Plans d'eaux dans les parcs et jardins balnéaires.
PASSAGES PIETONS	<ul style="list-style-type: none"> - Quelques accès aux petites plages entre les villas - Sentier côtier

La corniche de la Noëveillard - Boulevard de l'Océan

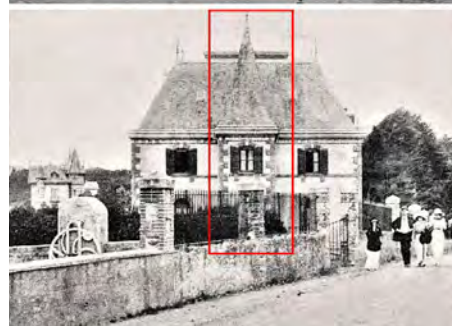


PROBLEMATIQUES	<p>Urbaines et paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diminution du couvert végétal. - Imperméabilisation des sols. - Banalisation des clôtures : surélévations, matériaux inadaptés, portails... - Division parcellaire. - Sentier des douaniers interrompu. <p>Bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Banalisation du bâti par des interventions inadaptées (erreurs de restauration) - Perte des éléments caractéristiques du bâti, effacement des spécificités. - Nouvelles constructions pouvant dénaturer le paysage urbain.
ENJEUX PATRIMONIAUX	<p>Patrimoine urbain et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le couvert végétal. - Limiter l'imperméabilisation des sols. - Préserver les murs de clôture et les éléments liés (gabarit, matériaux, portails, grilles...) - Préserver le cadre paysager qui forme l'identité de la corniche (boisements, clôtures). - Préserver les rapports pleins-vides des parcelles, le caractère discontinu du bâti en front de mer. - Préserver les éléments patrimoniaux qui accompagnent le bâti et participent à la qualité paysagère (murets, grilles et clôtures, kiosques...) - Valoriser des deux «seuils» (entrée dans Sainte-Marie et plage de la Noëveillard). - Assurer la continuité du sentier des douaniers (aujourd'hui interrompu). <p>Patrimoine bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver les spécificités du patrimoine bâti dans toutes ses composantes (composition architecturale, matériaux, décors...) - Restaurer le patrimoine bâti dans une mise en œuvre traditionnelle, en concordance avec le programme d'origine et l'époque du bâti. - Eviter la banalisation de l'architecture par des interventions inadaptées - Inscrire une qualité architecturale en adéquation avec le tissu urbain constitué, de manière à assurer la meilleure transition avec l'existant. - Accompagner le renouvellement urbain ponctuel et les nouvelles constructions de manière à garantir une adéquation au caractère identitaire de chaque secteur.
PRESCRIPTIONS, RECOMMANDATIONS	<p>Règlement graphique (inventaire et zonage) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier tous les éléments d'intérêt - Identifier en particulier, les arbres, parcs et jardins, clôtures. - Identifier les vues remarquables - Identifier les seuils ouest et est en «espace public...» - Identifier le sentier des douaniers en «passage piéton» <p>Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter les sols imperméables. - Réglementer et limiter la division parcellaire. - Limiter fortement les constructions et les piscines. - Réglementer l'implantation (recul, limites...) et le gabarit pour préserver la forme urbaine et les vues. Laisser des espaces vides (inconstructibles) entre le bd de l'Océan et le rivage.

La corniche de la Noëveillard - Boulevard de l'Océan



Le sentier des douaniers interrompu



La perte des éléments caractéristiques du bâti

La corniche de la Noëveillard - Avenue de la Noëveillard

CARACTERISTIQUES	
DELIMITATION	Séquence littorale comprise entre le commencement de l'avenue de la Noëveillard (phare), à l'Ouest, et le débouché allée des Soupîrs et par extension jusqu'à la limite du SPR côté château (plage du château, avenue du jardin de Retz). Ces deux « seuils » constituent des lieux d'intérêt paysager (et public) majeur. Limité par des lotissements récents au nord et la côte rocheuse au sud.
DESCRIPTION	Séquence de faubourg à villas (front urbain en amont et en aval). L'espace public principal (ou espace public de référence) suit l'océan en retrait, masqué par les villas et végétation des jardins, en quasi continu. Les villas balnéaires jalonnent le rivage en (quasi) continu (hors SPR), le rapport à l'océan depuis l'espace public principal (av de la Noëveillard) est très ponctuel ; de grands murs et/ou la végétation dense occultent les vues. L'ambiance de l'avenue est néanmoins très qualitative grâce à la végétation débordant des jardins en amont et en aval et à la qualité des limites et portails en général.
PRINCIPALES COMPOSANTES PAYSAGERES	- Ambiance boisée en amont, plus discontinue. Les parcelles de villas en aval sont plus grandes avec des grands jardins, en partie boisés, qui créent des opacités, le rapport au rivage est peu perceptible depuis l'avenue de la Noëveillard
PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES URBAINES	- Ambiance balnéaire : architecture, clôture, végétation liées. - Grandes parcelles arborées de part et d'autre du bd de l'Océan et de l'avenue de la Noëveillard. - Absence de trottoirs, portails « importants » et clôtures de qualité.
PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES TYPOLOGIQUES DU BÂTI	- Villas balnéaires sur grandes parcelles.
PATRIMOINE	
PATRIMOINE BÂTI D'INTÉRÊT	- Nombreuses villas remarquables - Bâti balnéaire de qualité
SÉQUENCES URBAINES D'INTÉRÊT	
PETITS ELEMENTS DE PATRIMOINE	- Portails de qualité - Kiosques
MURS D'INTÉRÊT	- Clôtures des villas sur avenue de la Noëveillard.
ARBRES D'INTÉRÊT + ALIGNEMENTS	- Arbres isolés de belle taille
SÉQUENCES NATURELLES D'INTÉRÊT	
POINTS DE VUE REMARQUABLES	Alternance de vues larges et cadrées. - Vues larges vers la mer depuis le bd de l'Océan et le sentier côtier. - Vues cadrées vers la mer depuis le bd de l'Océan à travers les parcelles. - Vues vers Gourmalon sur partie la plus à l'Est. - Vues depuis l'océan.
ESPACES NATURELS D'INTERET BOISEMENTS, PARCS, JARDINS...	- Sentier côtier - Boisements sur parcelles privées - Jardins
ESPACE PUBLIC D'INTERET HISTORIQUE, GEOGRAPHIQUE ET/OU STRATEGIQUE	- Articulations : plage des Grandes Vallées, Jardin de Retz
COURS D'EAU, PASSAGE SOUTERRAIN	
PASSAGES PIETONS	- Sentier côtier



PROBLEMATIQUES	<p>Urbaines et paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diminution du couvert végétal. - Imperméabilisation des sols. - Banalisation des clôtures : surélévations, matériaux inadaptés, portails... - Division parcellaire. <p>Bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Banalisation bâti par des interventions inadaptées (erreurs de restauration) - Perte des éléments caractéristiques du bâti, effacement des spécificités. - Nouvelles constructions pouvant dénaturer le paysage urbain.
ENJEUX PATRIMONIAUX	<p>Patrimoine urbain et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le couvert végétal. - Limiter l'imperméabilisation des sols. - Préserver les murs de clôture et les éléments liés (gabarit, matériaux, portails, grilles...) - Préserver le cadre paysager qui forme l'identité de la corniche (boisements, clôtures). - Préserver les rapports pleins-vides des parcelles. - Préserver les éléments patrimoniaux qui accompagnent le bâti et participent à la qualité paysagère (murets, grilles et clôtures, kiosques...) - Valoriser des deux « seuils » (Plage de la Noëveillard et Plage du Château). <p>Patrimoine bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver les spécificités du patrimoine bâti dans toutes ses composantes (composition architecturale, matériaux, décors...) - Restaurer le patrimoine bâti dans une mise en œuvre traditionnelle, en concordance avec le programme d'origine et l'époque du bâti. - Eviter la banalisation de l'architecture par des interventions inadaptées - Inscrire une qualité architecturale en adéquation avec le tissu urbain constitué, de manière à assurer la meilleure transition avec l'existant. - Accompagner le renouvellement urbain ponctuel et les nouvelles constructions de manière à garantir une adéquation au caractère identitaire de chaque secteur.
PRESCRIPTIONS, RECOMMANDATIONS	<p>Règlement graphique (inventaire et zonage) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier tous les éléments d'intérêt - Identifier en particulier, les arbres, parcs et jardins, clôtures. - Identifier les seuils ouest et est en « espace public... » <p>Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter les sols imperméables. - Réglementer et limiter la division parcellaire. - Réglementer l'implantation (recul, limites...) et le gabarit pour préserver la forme urbaine et les vues.

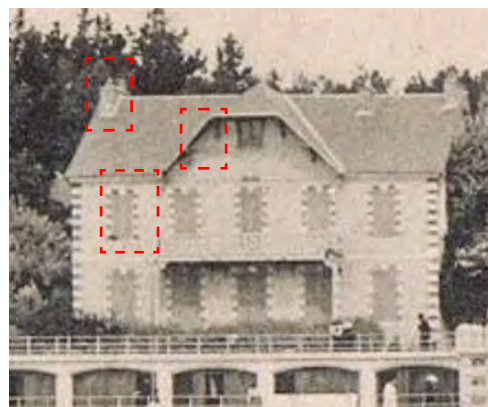
La corniche de la Noëveillard - Avenue de la Noëveillard



La division parcellaire : perte du couvert végétal, imperméabilisation des sols (photographies aériennes de 1999 et 2024)



La division parcellaire : le percement des murs anciens



La perte des éléments caractéristiques du bâti

CARACTERISTIQUES	
DELIMITATION	En surplomb du Port ; limitée par le merlon au Nord (anciens fossés) et au Sud par la ville basse et le port, au niveau du front rocheux, qui marque la rupture des pentes. A l'Est, elle est limitée par le Jardin de Retz, et à l'Ouest par le quartier du Chabut.
DESCRIPTION	Ville haute, médiévale, ambiance de ruelles fermées et de jardins clos. La topographie permet quelques échappées et de très beaux points de vue dont le plus extraordinaire est celui depuis le calvaire (à 360°). Structures médiévales encore très lisibles (motte, parcellaire, bâti, jardins)
PRINCIPALES COMPOSANTES PAYSAGERES	- Depuis le calvaire on a un rapport avec les horizons lointains au Nord. Depuis la «série» de ruelles parallèles (à la motte), rue de la Terrasse, rue des Halles, rue Saint-André et rue de la Douve, la principale relation visuelle est vers l'Ouest, les ruelles de la ville prenant majoritairement une orientation Est-Ouest. La ville médiévale semble d'avantage tournée dans cette direction et par là entretenir un rapport étroit avec la vallée protégée du Cracaud.
PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES URBAINES	- Réseau de rues, ruelles et escaliers qui relient la ville haute au port. - Espaces publics et parcellaire qui ont peu évolués depuis 1825. - Tissue historique dense. Implantation du bâti à l'alignement sur parcelles étroites. - Ambiance minérale (les jardins sont clos par les murs).
PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES TYPOLOGIQUES DU BÂTI	- Bâti traditionnel (maisons basses de faubourgs, maisons de bourg, maisons et immeubles de ville, maisons de maître) et époques variées (médiévale, renaissance, XVIII ^e , XIX ^e)
PATRIMOINE	
PATRIMOINE BÂTI D'INTÉRÊT	- Quelques édifices emblématiques remarquables (Château, église, halles...) - Bâti traditionnel de qualité
SÉQUENCES URBAINES D'INTÉRÊT	- Rue du Bourg aux Moines, rue de la Douve, rue de Verdun...
PETITS ELEMENTS DE PATRIMOINE	- Le grand calvaire - Escaliers extérieurs droits et à vis - Quelques puits
MURS D'INTÉRÊT	- Murs en pierre dans le Bourg castral, le long des jardins «en levée de terre» et en limite Bourg castral et Cité portuaire
ARBRES D'INTÉRÊT + ALIGNEMENTS	- Très rares sujets
SÉQUENCES NATURELLES D'INTÉRÊT	- Roche affleurante côté Nord-Ouest (rue Bourg aux Moines, rue de la Douve, rue de la Brandelle...
POINTS DE VUE REMARQUABLES	- Perspectives lointaines : depuis et vers la mer. - Vues vers Gourmalon
ESPACES NATURELS D'INTERET BOISEMENTS, PARCS, JARDINS...	- Jardins de cœur d'îlots Depuis le calvaire on découvre un bel ensemble des jardins encore préservés qui occupent le merlon de terre, identifié par les études historiques et confirmé par les relevés du Lidar (ville de Pornic)
ESPACE PUBLIC D'INTERET HISTORIQUE, GEOGRAPHIQUE ET/OU STRATEGIQUE	- Artères et places historiques : Grand'Rue, Place de la Motte, place des Halles, Place du Marchix. - Rues et ruelles du Bourg castral - Escaliers descendant vers le port et la ville basse
PASSAGES PIETONS	

Le Centre ancien - La Ville haute



PROBLEMATIQUES

Urbaines et paysagères :

- Imperméabilisation des sols et disparition des espaces végétalisés.
- Cours très chargées en constructions diverses (annexes, appentis, terrasses, revêtements imperméables ...)
- Espaces publics disparates et chargés en mobilier urbain.
- Vues perturbées par certaines constructions.

Bâti :

- Banalisation bâti par des interventions inadaptées (erreurs de restauration)
- Perte des éléments caractéristiques du bâti, effacement des spécificités.
- Nouvelles constructions pouvant dénaturer le paysage urbain.
- Suppression des petits éléments de patrimoine (puits...).
- Devantures commerciales hétéroclites et parfois peu qualitatives.

ENJEUX PATRIMONIAUX

Patrimoine urbain et paysager :

- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Préserver la cohérence de l'ancien bourg médiéval (parcellaire...) et la lecture de la stratification urbaine (enceinte...).
- Préserver la silhouette urbaine, en particulier assurer la volumétrie de toiture cohérente, limiter les émergences parasites.
- Valoriser l'espace urbain en lien avec le patrimoine bâti en s'inscrivant dans une identité des lieux. Limiter le mobilier urbain.
- Préserver et favoriser le dégagement des cœurs d'îlots pour permettre l'ensoleillement des espaces et du bâti.
- Mettre en valeur les cours : revêtement de sol, stockage, végétation.
- Mettre en valeur les jardins : désimperméabiliser, développer la biodiversité.
- Valoriser les points de vue depuis les espaces publics.

Patrimoine bâti :

- Conserver les spécificités du patrimoine bâti dans toutes ses composantes (composition architecturale, matériaux, décors...)
- Restaurer le patrimoine bâti dans une mise en œuvre traditionnelle, en concordance avec le programme d'origine et l'époque du bâti.
- Eviter la banalisation de l'architecture par des interventions inadaptées
- Inscrire une qualité architecturale en adéquation avec le tissu urbain constitué, de manière à assurer la meilleure transition avec l'existant.
- Accompagner le renouvellement urbain ponctuel et les nouvelles constructions de manière à garantir une adéquation au caractère identitaire de chaque secteur.
- Préserver les caractéristiques du patrimoine bâti et révéler les vestiges anciens - assurer la lecture stratigraphique de l'architecture.
- Préserver les éléments patrimoniaux qui accompagnent le bâti et participent à la qualité paysagère (murs, petit patrimoine - puits...).
- Mettre en valeur les façades commerciales.

PRESCRIPTIONS, RECOMMANDATIONS

Règlement graphique (inventaire et zonage) :

- Identifier tous les éléments d'intérêt
- Identifier les arbres et jardins
- Identifier les espaces publics (espaces prioritaires caractérisés) en espaces à valoriser à dominante minérale ou végétale
- Identifier l'artère historique et les escaliers en «espace public...»
- Repérer les puits et autres petits patrimoine (escaliers à vis, escaliers extérieurs...).
- Interdire les constructions en cœur d'îlot par repérage de cour ou de jardin.
- Repérer les immeubles à requalifier (perte des modénatures, des menuiseries...)
- Identifier les vues remarquables.

Règlement écrit :

- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Réglementer la restitution d'éléments architecturaux révélés lors de travaux.
- Réglementer les devantures commerciales et l'occupation de l'espace public par les commerces.
- «Ménager» les espaces publics : simplicité des matériaux, limiter le mobilier urbain au minimum...

Le Centre ancien - La Ville haute



Des vues perturbées par certaines constructions



Des espaces publics chargés



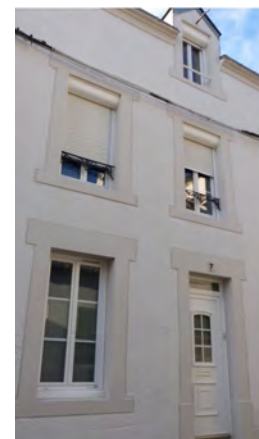
Des cours imperméabilisées et chargées en constructions diverses



Des devantures inadaptées



La banalisation du bâti



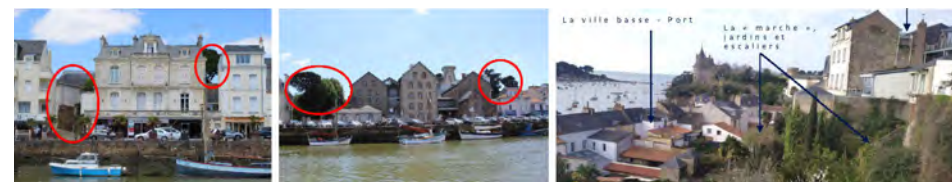
CARACTERISTIQUES	
DELIMITATION	Ville basse, correspondant au centre ancien (post-médiéval) donnant sur le port, lieu d'activité maritime et «industrielle» avant l'explosion du balnéaire. Ce secteur comprend le port et l'ensemble des quais d'amarrage sur les deux rives, du quai Leray au quai du commandant L'Herminier, en correspondance à la partie fermée par l'étranglement du Môle. Sur la rive gauche on peut considérer le secteur industriel ancien avec le noyau de ville ancienne au dessus de la minoterie, jusqu'au chemin puis rue du Port.
DESCRIPTION	Secteur très intéressant sur le plan de la morphologie urbaine car caractérisé par une forme de «marche», entre la rue Fernand de Mun / rue de l'église / rue du Maréchal Foch, une succession de montées relie la ville basse à la ville haute. On retrouve des ambiances similaires dans certains espaces publics sur la rive opposée, la rue et chemin du Port ou l'impasse Victor Hugo, imp. de la Minoterie, mais encore rue Mondésir et passage Carnot.
PRINCIPALES COMPOSANTES PAYSAGERES	- La ville en vis-à-vis sur les deux versants/rives du canal de Haute-Perche - Limité par le relief qui mène à la ville haute (côté nord) et à Gourmalon (côté sud).
PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES URBAINES	- Bâti aligné et orienté vers le port. - Réseau de rues, ruelles et escaliers qui relient la ville haute au port.
PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES TYPOLOGIQUES DU BÂTI	- Bâti traditionnel (maisons basses de faubourgs, maisons de bourg, maisons et immeubles de ville, maisons de maître, bâtiments industriels) et époques variées (XVIII ^e , XIX ^e , XX ^e)
PATRIMOINE	
PATRIMOINE BÂTI D'INTÉRÊT	- Quelques édifices emblématiques remarquables (Château, Casino, minoterie...) - Bâti traditionnel de qualité
SÉQUENCES URBAINES D'INTÉRÊT	- Rue de la Source, rue des Sables, quai Leray
PETITS ELEMENTS DE PATRIMOINE	- Quelques puits
MURS D'INTÉRÊT	- Le long des escaliers qui relient la ville haute et dans les jardins en terrasses
ARBRES D'INTÉRÊT + ALIGNEMENTS	- Très rares sujets
SÉQUENCES NATURELLES D'INTÉRÊT	
POINTS DE VUE REMARQUABLES	- Vers la mer au loin, vers la ville haute et Gourmalon - Depuis le pont du 8 mai 1945 - Depuis le quai L'Herminier (silhouette de la ville haute)
ESPACES NATURELS D'INTERET BOISEMENTS, PARCS, JARDINS...	- Le front boisé autour du château vu depuis le pont du 8 mai 1945 (pont qui franchit le canal) - La végétation présente en bord du canal (sur l'espace public)
ESPACE PUBLIC D'INTERET HISTORIQUE, GEOGRAPHIQUE ET/OU STRATEGIQUE	- Les quais - Escaliers remontant vers la ville haute
COURS D'EAU, PASSAGE SOUTERRAIN	- Le port, la Ria
PASSAGES PIETONS	

Le Centre ancien - La Ville basse - Le Port



PROBLEMATIQUES	<p>Urbaines et paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imperméabilisation des sols et disparition des espaces végétalisés (Môle) - Espaces publics disparates et chargés en mobilier urbain. <p>Bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Banalisation du bâti par des interventions inadaptées (erreurs de restauration) - Perte des éléments caractéristiques du bâti, effacement des spécificités. - Nouvelles constructions pouvant dénaturer le paysage urbain. - Devantures commerciales hétéroclites et parfois peu qualitatives.
ENJEUX PATRIMONIAUX	<p>Patrimoine urbain et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols. - Préserver la silhouette urbaine, en particulier assurer la volumétrie de toiture cohérente, limiter les émergences parasites. - Limiter le mobilier urbain. - Préserver les vues et l'accès depuis l'espace public sur le port. - Préserver les caractéristiques du patrimoine bâti et révéler les vestiges anciens - assurer la lecture stratigraphique de l'architecture. - Mettre en valeur les façades commerciales. - Mettre en valeur les jardins en terrasses, les montées et escaliers. <p>Patrimoine bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver les spécificités du patrimoine bâti dans toutes ses composantes (composition architecturale, matériaux, décors...) - Restaurer le patrimoine bâti dans une mise en œuvre traditionnelle, en concordance avec le programme d'origine et l'époque du bâti. - Eviter la banalisation de l'architecture par des interventions inadaptées - Inscrire une qualité architecturale en adéquation avec le tissu urbain constitué, de manière à assurer la meilleure transition avec l'existant. - Accompagner le renouvellement urbain ponctuel et les nouvelles constructions de manière à garantir une adéquation au caractère identitaire de chaque secteur.
PRESCRIPTIONS, RECOMMANDATIONS	<p>Règlement graphique (inventaire et zonage) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier tous les éléments d'intérêt - Identifier les arbres et jardins - Identifier les vues remarquables - Identifier les quais en «espace public...» - Limiter les hauteurs des constructions dans les angles de vue - Repérer les immeubles à requalifier (rdc transformé, devanture à requalifier...) - Identifier les anciennes cours traversantes du Port <p>Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols. - Réglementer la qualité des toitures. - Réglementer les devantures commerciales. - Réglementer l'occupation de l'espace public par les commerces.

Le Centre ancien - La Ville basse - Le Port



La topographie de l'amphithéâtre du port révélée par la végétation (jardins, grands su-jets)



La disparition de la végétation sur le Môle, remplacée par les voitures



Des espaces publics très imperméabilisés et chargés en mobiliers urbains



La banalisation du bâti

CARACTERISTIQUES	
DELIMITATION	«Presqu'île» délimitée par la rue de la Source dont l'axe du bd Thiers est la colonne vertébrale. Au Nord de cet axe est exclue la partie faisant l'objet du secteur port. Au Sud les secteurs de lotissement récents à l'Est de la rue de Bel-Air, rue Rapine jusqu'à la rue Jean Courot.
DESCRIPTION	Ambiance de cité jardin, ou de ville-jardin, caractéristique (composition, traitement des carrefours, homogénéité, ambiance de jardin débordant sur l'espace public)
PRINCIPALES COMPOSANTES PAYSAGERES	<ul style="list-style-type: none"> - A la confluence du canal de Haute Perche et de l'Océan. - En promontoire sur la mer (le caractère unitaire affirmant l'effet d'une sorte de presqu'île). - Ambiance boisée côté Nord, le long de la Corniche, que l'on retrouve jusqu'au rivage, sur l'espace public (jardin de Gourmalon mais aussi le long de la promenade après la petite base nautique vers l'océan).
PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES URBAINES	<ul style="list-style-type: none"> - Ambiance balnéaire : architecture, clôture, végétation liées. - Unité par composition urbaine. - Tracé des voies organisées. - Vues vers la mer et la ville privilégiées. - Absence de trottoirs et clôtures de qualité.
PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES TYPOLOGIQUES DU BÂTI	<ul style="list-style-type: none"> - Nord-ouest : villas sur grandes parcelles. - Nord-est : village pêcheurs - Reste du secteur : villas plus modestes et plus récentes
PATRIMOINE	
PATRIMOINE BÂTI D'INTÉRÊT	<ul style="list-style-type: none"> - Chapelle - Villas remarquables - Catalogue de villas de 1850 à nos jours
SÉQUENCES URBAINES D'INTÉRÊT	- Bd Thiers
PETITS ELEMENTS DE PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> - Portails de qualité - Kiosques
MURS D'INTÉRÊT	- Clôtures des villas sur corniche et sur les rues.
ARBRES D'INTÉRÊT + ALIGNEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> - Arbres isolés de belle taille. - Alignements d'arbres bd Thiers.
SÉQUENCES NATURELLES D'INTÉRÊT	
POINTS DE VUE REMARQUABLES	<ul style="list-style-type: none"> - Nord : vue vers le château et la ville - Ouest et Sud : perspectives lointaines vers la mer.
ESPACES NATURELS D'INTERET BOISEMENTS, PARCS, JARDINS...	<ul style="list-style-type: none"> - Sentier côtier et corniche paysagère et balnéaire - Boisements sur parcelles privées - Parcs et jardins
ESPACE PUBLIC D'INTERET HISTORIQUE, GEOGRAPHIQUE ET/OU STRATEGIQUE	<ul style="list-style-type: none"> - Placette au bout des rues Alfred Benoist et de Bocande - Place de la Chapelle - Avenue de la Source côté sud
COURS D'EAU, PASSAGE SOUTERRAIN	- Source de Gourmalon
PASSAGES PIETONS	- Sentier côtier

Gourmalon



PROBLEMATIQUES	<p>Urbaines et paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diminution du couvert végétal. - Imperméabilisation des sols. - Banalisation des clôtures : surélévations, matériaux inadaptés, portails... - Division parcellaire. <p>Bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Banalisation du bâti par des interventions inadaptées (erreurs de restauration) - Perte des éléments caractéristiques du bâti, effacement des spécificités. - Nouvelles constructions pouvant dénaturer le paysage urbain.
ENJEUX PATRIMONIAUX	<p>Patrimoine urbain et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le couvert végétal. - Limiter l'imperméabilisation des sols. - Préserver les cônes de vue entre les constructions. - Préserver la forme urbaine dans la composition originelle du lotissement. - Préserver le cadre paysager formé par les jardins et plantations. - Préserver les rapports pleins-vides des parcelles. - Préserver les clôtures qualitatives et assurer une continuité et une qualité d'ensemble dans le traitement des nouvelles clôtures. - Préserver les éléments patrimoniaux qui accompagnent le bâti et participent à la qualité paysagère (murets, grilles et clôtures, kiosques...) - Préserver et conforter l'ambiance de cité-jardin. <p>Patrimoine bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver les spécificités du patrimoine bâti dans toutes ses composantes (composition architecturale, matériaux, décors...) - Restaurer le patrimoine bâti dans une mise en œuvre traditionnelle, en concordance avec le programme d'origine et l'époque du bâti. - Eviter la banalisation de l'architecture par des interventions inadaptées - Inscrire une qualité architecturale en adéquation avec le tissu urbain constitué, de manière à assurer la meilleure transition avec l'existant. - Accompagner le renouvellement urbain ponctuel et les nouvelles constructions de manière à garantir une adéquation au caractère identitaire de chaque secteur.
PRESCRIPTIONS, RECOMMANDATIONS	<p>Règlement graphique (inventaire et zonage) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier tous les éléments d'intérêt - Identifier en particulier, les arbres, parcs et jardins, clôtures. - Identifier les vues entre les constructions <p>Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter les sols imperméables. - Réglementer et limiter la division parcellaire. - Réglementer l'implantation (recul, limites...) et le gabarit pour préserver la forme urbaine et les vues.

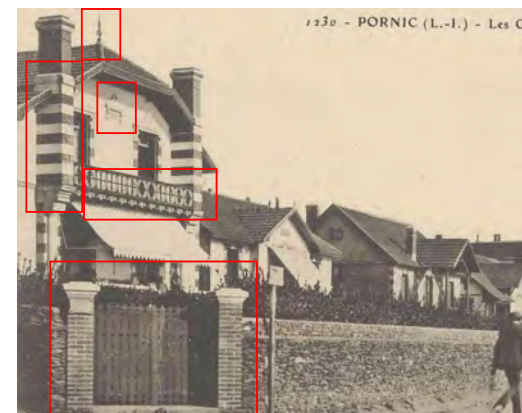
Gourmalon



La division parcellaire : perte du couvert végétal, imperméabilisation des sols



La banalisation des murs de clôtures



La perte des éléments caractéristiques du bâti

2.2 MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

2.2.1 RÈGLES LIÉES À L'INVENTAIRE

A l'intérieur du périmètre du SPR (tous secteurs confondus), chaque bâtiment, élément construit et espace libre est classé en fonction de sa valeur qualitative.

A cette valeur correspond des règles et recommandations spécifiques et adaptées.

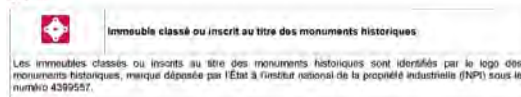
Le nouveau PLU de Pornic a largement intégré les éléments de patrimoine identifiés dans l'étude préalable du SPR et lors des études du service patrimoine.

Ainsi, le document graphique du PLU fait déjà apparaître beaucoup d'éléments du patrimoine urbain et bâti (édifices remarquables, patrimoines urbains et/ou balnéaires, éléments isolés, murs...), mais aussi paysager (arbres remarquables, boisements, frange littorale...)

Accompagné du règlement écrit, ce repérage cartographique a déjà un impact fort sur la préservation du patrimoine de la ville.

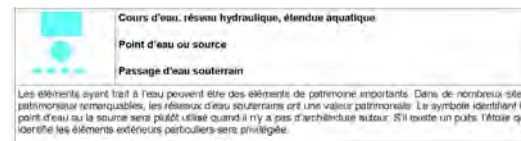
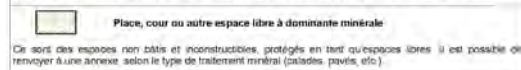
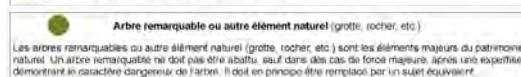
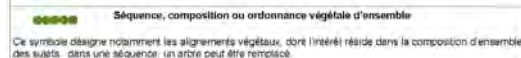
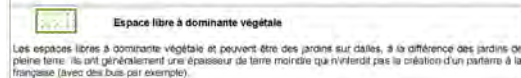
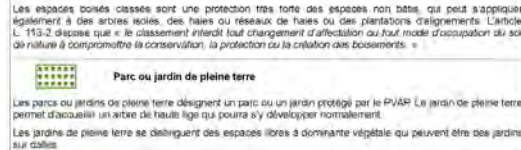
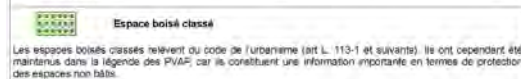
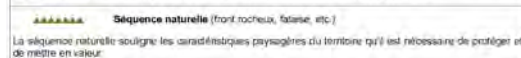
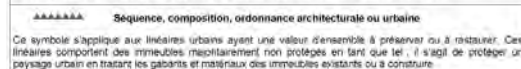
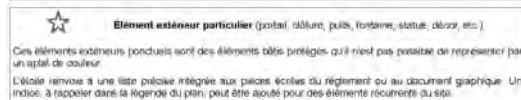
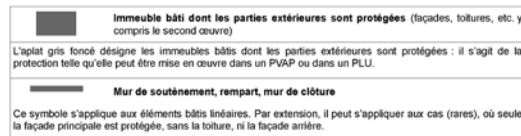
Le PVAP permet d'y ajouter d'autres éléments : espaces libres et cours, éléments liés à la présence de l'eau, points de vue, passages piétons.

La classification des éléments bâtis et non bâti identifiés au document graphique est explicitée dans les pages suivantes.

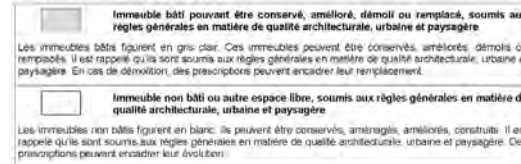


– Les immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur :

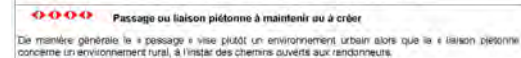
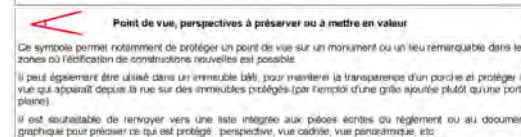
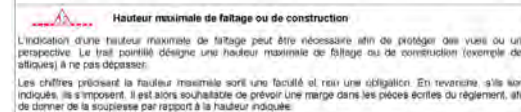
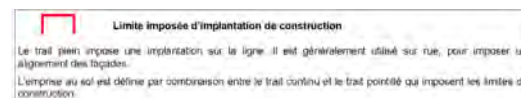
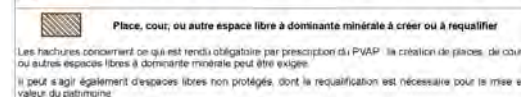
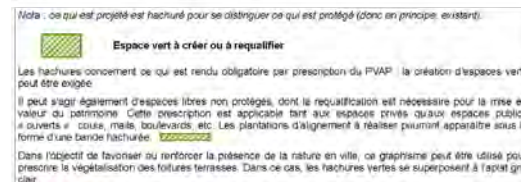
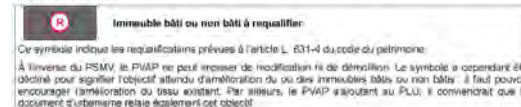
Les symboles suivants s'appliquent aux immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés, à conserver, à restaurer ou à mettre en valeur comme le précise le titre. Cette indication n'a pas été répétée à chaque item afin simplifier la lecture.












3- Immeubles non protégés :



4- Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction :



	DESCRIPTION / QUALITES	EXEMPLES	ENJEUX	PRINCIPES REGLEMENTAIRES
Bâti protégé 	<p>DEFINITIONS : Immeuble dont les dispositions d'origine sont lisibles et intéressantes, représentatif d'un type architectural</p> <p>A conservé tout ou partie de sa modénature A conservé des détails intéressants et/ou relatifs à une typologie particulière Est représentatif d'une typologie particulièrement ancienne (médiéval / Ancien Régime), ou d'une typologie assez rare à Pornic Relève d'un programme particulier et intéressant</p> <p>Fait partie d'une séquence ou d'un ensemble urbain Est structurant dans l'îlot ou à un emplacement stratégique (angle, ...) A une volumétrie cohérente dans l'épannelage urbain</p>	 	<p>RAPPEL PROTECTION INITIALE (PLU) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifice remarquable - Patrimoine urbain et/ou balnéaire <p>ENJEUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les différents types d'architecture caractéristiques des divers quartiers, typologies et époques - Entretien et restauration - Retrouver les éléments de détails perdus (modénature, menuiseries...) 	<ul style="list-style-type: none"> - Démolition interdite - Suppression de décors, modénatures, interdite - Entretien et restauration suivant les techniques adaptées - Modifications légères autorisées - Extensions autorisées
Bâti protégé à requalifier 	<p>Immeuble dont les dispositions d'origine ne sont plus complètement lisibles, représentatif d'un type architectural</p> <p>A conservé des détails intéressants et/ou relatifs à une typologie particulière Est représentatif d'une typologie particulièrement ancienne (médiéval / Ancien Régime), ou d'une typologie assez rare à Pornic Relève d'un programme particulier et intéressant</p> <p>Fait partie d'une séquence ou d'un ensemble urbain Est structurant dans l'îlot ou à un emplacement stratégique (angle...) A une volumétrie cohérente dans l'épannelage urbain</p>	 	<p>RAPPEL PROTECTION INITIALE (PLU) : non identifié</p> <p>ENJEUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retrouver une qualité architecturale permettant d'améliorer la lisibilité des spécificités d'origine. - Dispositions facilement restituables (par analogie ou état documenté) 	<ul style="list-style-type: none"> - Démolition interdite - Amélioration de l'état modifié (restitution de décors, modénatures, ouvertures, menuiseries) - Restitution de l'état d'origine - Extensions autorisées
Bâti non protégé 	<p>Immeuble modeste, trop dénaturé, trop récent, en rupture</p> <p>Est de facture très modeste ou « banal » dès le départ Est relativement récent Est trop dénaturé pour qu'un « retour en arrière » soit envisageable Est en rupture de l'échelle urbaine</p>	 		Non protégé






























Quelques précisions sont nécessaires concernant le patrimoine bâti protégé, afin de nuancer les prescriptions dédiées à ce bâti, en fonction de sa composition d'origine et de sa position sur la parcelle.

Ainsi, certains bâtis ont été repérés en tant qu' «objets finis», ce qui implique une limitation des modifications et extensions possibles.




Les autres bâtis possèdent différents types de façades (principales ou secondaires), qui entraînent, elles aussi des prescriptions particulières.






Toutes ces nuances sont explicitées dans le tableau ci-dessous :

	DESCRIPTION	PRINCIPES REglementaires
Objets finis (voir liste page suivante)	<p>DEFINITIONS :</p> <p>Immeuble conçu, dès son origine, dans sa globalité, selon une implantation sur sa parcelle (jardin et clos), un volume et une composition formant un ensemble complet et cohérent. Toutes ses façades sont ornementées et présentent un décor remarquable par l'agencement des matériaux et des modénatures ; ce sont des façades de représentation.</p> <p>Les éléments constitutifs de l'espace extérieur (parc, allées, murs de clôture, annexes...) et le rapport du bâti à l'extérieur (rapport au sol et au ciel, ouverture à l'air, à la lumière, à la vue, le cadrage des vues extérieures depuis l'intérieur) font également partie de cet objet.)</p>	<p>- Extensions interdites</p> <p>- Modification de façade interdite (ajouts et suppressions d'éléments types balcons, marquises... de baies, réduction ou élargissement de baies)</p>
Façades de représentation (façade principale)	<p>DEFINITIONS :</p> <p>Façade principale et généralement d'entrée d'un bâtiment, qui, par son traitement architectural, permet d'identifier la fonction et la symbolique de ce dernier. Elle exprime également la manière dont le «propriétaire des lieux» veut se présenter aux visiteurs et les accueillir. Il s'agit généralement de la façade la plus soignée de l'immeuble, qui par sa composition et ses ouvertures (nombre, taille, forme) permet d'affirmer une «expression» du bâtiment.</p> <p>Certains immeubles possèdent plusieurs façades de représentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bâti « objet fini », dont toutes les façades sont « de représentation » - Bâti situé entre la voie et le littoral sur la corniche - Bâti situé en limite entre le Bourg castral et la Cité portuaire (Ville basse), dont la façade sur voie participe à l'ambiance urbaine, et dont la façade arrière, visible depuis la mer et le quartier de Gourmalon du fait de la topographie de la Ville participe à la silhouette urbaine. 	<p>- Extensions interdites</p> <p>- Modification de façade interdite (nouveaux percements)</p>
Façades secondaires	<p>DEFINITIONS :</p> <p>Toutes les autres façades, qui ne sont pas « des façades de représentation ». Elles sont généralement traitées de manière plus sobres (modénature plus simple, matériaux moins onéreux...) que cette dernière.</p>	<p>- Extensions autorisées sous réserves que leurs volumes s'intègrent harmonieusement au bâti existant</p> <p>- Modification de façade autorisée à condition de respecter la composition de façade héritée de l'époque de construction</p>

LISTE DES « OBJETS FINIS »					
La Garantonne (ex. Villa Charpentier) 34 rue des Sablons Sainte-Marie a1		Les Roches 36 boulevard de l'Océan Noëveillard g3		Ar Bosven (ex. Villa La Brise) 17 corniche de Gourmalon Gourmalon n19	
Saint-Michel 30 rue des Sablons Sainte-Marie a3		Magdalena 38 boulevard de l'Océan Noëveillard g5		Villa Rosa (ex. Chalet Clemenson) 2 rue Jean Courot Gourmalon v1	
Ker Maloute 8 rue des Roses Sainte-Marie a16		Chambly 26 avenue de la Noëveillard Noëveillard d2		Le Vallon (ex. Ker Menoz) 78 boulevard Thiers Gourmalon v2	
La Côte 6 boulevard de l'Océan Sainte-Marie d1		Les Perrières 4 rue Daniel Clostre Cracaud b4		Ker Tanniou 21 corniche de Gourmalon Gourmalon v4	
Le Courtil 25 boulevard de l'Océan Sainte-Marie e11		Del Monte 2 chemin du Port Gourmalon a7		Les Goélettes 23 corniche de Gourmalon Gourmalon v5	
Héliopolis 10 avenue des Grandes Vallées Grandes Vallées c5		Bel Abord 2 rue Bocandé Gourmalon h1		Ker Mylio 27 corniche de Gourmalon Gourmalon v9	
Les Pins 53 boulevard de l'Océan Noëveillard b2		Roche Gann (ex. Chalet Marguerite) 2 rue Alfred Benoist Gourmalon n1		Castel Houlen 88 boulevard Thiers Gourmalon v10	
Vigie Notre-Dame (ex. Ker Marathe) 57 boulevard de l'Océan Noëveillard b5		Atys (ex. Villa Louise) 10 rue Alfred Benoist Gourmalon n5		La Tempête 1 rue Gambetta Gourmalon zb6	
Ker Edith 1 rue Guynemer Noëveillard b9		Le Sorbier 64 boulevard Thiers Gourmalon n14		Les Pipons 47 boulevard de l'Océan Noëveillard a5	
Ker Odette 32 boulevard de l'Océan Noëveillard g1		Les Bruyères 615 corniche de Gourmalon Gourmalon n15			



	DESCRIPTION / QUALITES	EXEMPLES	ENJEUX	PRINCIPES REGLEMENTAIRES
▲▲▲▲▲	<p>DEFINITION : Ensemble bâti homogène participant à une cohérence urbaine</p> <p>Immeubles qui ont une volumétrie cohérente dans l'épannelage urbain</p> <p>Immeubles qui ont une typologie similaire (gabarit, proportions, composition de façade, décors)</p> <p>Certains de ces immeubles peuvent être protégés (à réhabiliter ou pas) et d'autres pas. Dans tous les cas la séquence devra être préservée</p>		<p>RAPPEL PROTECTION INITIALE (PLU) : Séquence urbaine remarquable</p> <p>ENJEUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir le principe d'implantation, du gabarit, de la composition architecturale... - Conserver une unité : typologie, couleur des enduits... - Restitution d'un élément dans les mêmes dispositions en cas de disparition. 	<p>- Modification de volume, de composition de façade, suppression de décors, modénatures, interdites, sur les immeubles conservés</p> <p>- Découpage parcellaire, implantation, gabarit, composition de façade, modénature... imposés pour les construction neuves</p>

DESCRIPTION / QUALITES	EXEMPLES	ENJEUX	PRINCIPES REGLEMENTAIRES
<p>DEFINITION : Ouvrages en maçonnerie traditionnelle, héritage du patrimoine historique</p> <p>TYPLOGIES :</p> <p>1 - Murs de délimitation (clôtures, portails et ornements traditionnels) Ils s'agit aussi bien de murs traditionnels de type ruraux hérités du passé, que de murs de clôture ouvragés autour des villas balnéaires, dont certains portails monumentaux sont identifiés comme «élément extérieur particulier»</p> <p>2 - Murs de soutènement (soutènement, remparts, terrasses)</p> <p>3 - Murs de corniche (terrasses et belvédères des jardins historiques balnéaires)</p> <p>(PRINCIPALES) LOCALISATIONS : Tout le périmètre SPR</p>	  	<p>RAPPEL PROTECTION INITIALE (PLU) : Mur, muret, clôture</p> <p>ENJEUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les murs de soutènement et de clôture, qui participent à la qualité des espaces et des continuités visuelles du bourg castral et de la ville balnéaire 1 - Risque de banalisation des ouvrages, par des propriétaires cherchant à masquer la vue depuis l'espace public, suppression des claires-voies et claustras en briques 2 - Dégradations, éboulements 3 - Érosion littorale 	<ul style="list-style-type: none"> - Démolition interdite - Entretien et restauration suivant les techniques adaptées - Transformations consenties à la marge avec emploi exclusif de matériaux des murs ou présents dans les constructions d'origine à proximité (habitations, annexes). Préservation des portes et portails courants (non identifiés comme «élément extérieur particulier»)

	DESCRIPTION / QUALITES	EXEMPLES	ENJEUX	PRINCIPES REGLEMENTAIRES
	<p>DEFINITION : Eléments isolés présentant un intérêt patrimonial par leur rareté, leur signification par rapport à une activité ou une fonction aujourd'hui disparue (puits, citernes...) ou par leur qualité architecturale (kiosques, portails...)</p> <p>TYPES :</p> <p>1 - Constructions ornementales et religieuses (kiosques, petites fabriques, croix...)</p> <p>2 - constructions fonctionnelles (puits, portails, etc.)</p> <p>3 - Ouvrages maritimes (quais, escaliers, appontements, cales etc.)</p> <p>(PRINCIPALES) LOCALISATIONS 1 et 2 Dans tout le périmètre SPR 3 littoral</p>	   	<p>RAPPEL PROTECTION INITIALE (PLU) : Elément isolé</p> <p>ENJEUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les vestiges et les éléments particuliers, qui accompagnent le patrimoine bâti et paysager, et participent de la qualité et de l'identité urbaine et paysagère des lieux. - Risque de banalisation et de disparition 	<ul style="list-style-type: none"> - Démolition et modification interdites - Entretien et restauration suivant les techniques adaptées - Déplacement interdit

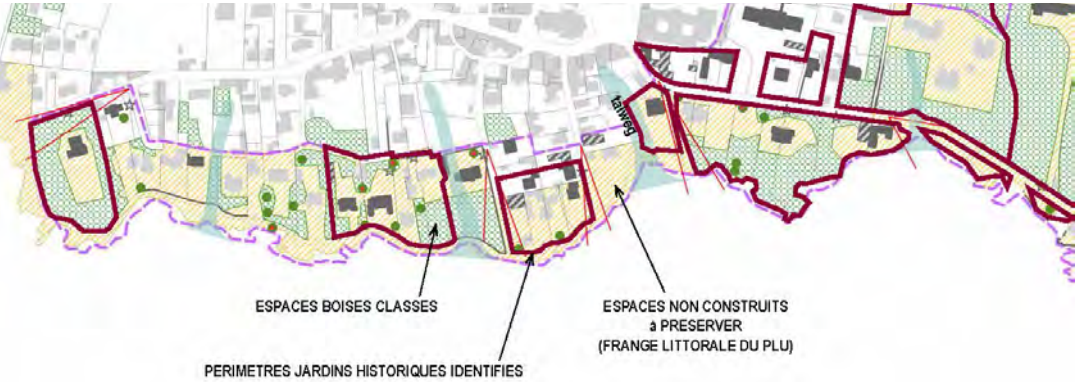
	DESCRIPTION / QUALITES	EXEMPLES	ENJEUX	PRINCIPES REGLEMENTAIRES
	<p>DEFINITION : Présence visible du rocher en ville (« pris » dans le tissu urbain), à l'exclusion du front rocheux littoral.</p> <p>(PRINCIPALES) LOCALISATIONS Bourg castral et ses abords</p>		<p>RAPPEL PROTECTION INITIALE (PLU) : Roche affleurante</p> <p>ENJEUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la cohérence urbaine de l'ancien bourg castral et en particulier son front rocheux, vestige et élément particulier participant de la qualité de ces espaces. - Risque de démolition partielle ou totale et d'occultation 	<ul style="list-style-type: none"> - Démolition interdite - Occultation interdite

	DESCRIPTION / QUALITES	EXEMPLES	ENJEUX	PRINCIPES REGLEMENTAIRES
	<p>DEFINITION : Boisements / Bosquets présentant un intérêt patrimonial, paysager et/ou environnemental fort.</p> <p>Les espaces boisés classés relèvent du code de l'urbanisme (art. 113-1 et suivants). Ils ont cependant été maintenus dans la légende du PVAP, car ils constituent une information importante en termes de protection des espaces non bâtis.</p> <p>(PRINCIPALES) LOCALISATIONS De nombreux espaces boisés classés sont déjà arrêtés sur la corniche de la Noëveillard et de Gourmalon, et concernent particulièrement les jardins historiques balnéaires.</p>		<p>RAPPEL PROTECTION INITIALE (PLU) : Espace Boisé Classé</p>	<p>Réglementé dans le PLU</p>

	DESCRIPTION / QUALITES	EXEMPLES	ENJEUX	PRINCIPES REGLEMENTAIRES
Parc ou jardin de pleine terre 	<p>DEFINITIONS : Parcs ou jardins arborés de pleine terre (sol vivant et en bon état fonctionnel). Il s'agit en général de jardins historiques et/ou situés sur la frange littorale.</p> <p>TYPOLOGIES et (PRINCIPALES) LOCALISATIONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jardin sur la corniche situé entre le front littoral et la construction principale. - Jardin historique, dans sa globalité lorsqu'il forme écran autour d'un bâti protégé «objet fini», ou partiel lorsqu'il accompagne un bâti patrimonial courant. - «Levée de terre» formant l'enceinte au nord et «jardins en terrasses» au devant du front rocheux au sud, qui forment les limites du l'ancien bourg castral. - Jardin d'angle significatif pour la composition urbaine de Gourmalon. 	Voir planches pages suivantes	<p>RAPPEL PROTECTION INITIALE (PLU) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boisements cœurs d'îlot - Frange littorale <p>ENJEUX : préservation et valorisation des espaces et des sols</p> <p><u>Dans le bourg castral et la Cité portuaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la cohérence urbaine de l'ancien bourg castral et les spécificités de l'enceinte « en levée de terre », qui marque la limite du bourg castral : <ul style="list-style-type: none"> • Conserver et valoriser les levées de terre de la Ville Haute. • Conserver et valoriser les jardins suspendus au sud de la Ville Haute. • Conserver les grands jardins de domaines. <p><u>Dans la Ville balnéaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la cohérence paysagère et urbaine de la Corniche et de Gourmalon. - Préserver la «structure» des jardins historiques (trame arborée, vues...) : <ul style="list-style-type: none"> • Conserver et valoriser le couvert arboré. • Conserver et valoriser les jardins de corniche, leurs murs de clôtures en moellons de pierre, portails et autres éléments isolés d'origine et d'intérêt patrimonial. 	<ul style="list-style-type: none"> - Inconstructibilité, sauf en cas de restitution d'éléments anciens disparus et documentés - Excavations interdites - Abattages réglementés comportant replantation à proximité. - Pour les jardins historiques (autres que EBC) : Interdiction de démolir les ouvrages de maçonnerie type escaliers, terrasses etc. - Aménagements limités à : nouvelles allées, installations de sécurité ou accessibilité, réseaux...
Espace libre à dominante végétale 	<p>Espaces ou jardins, qu'il convient de conserver en tant que structures d'intérêt paysager et également en tant qu'espaces de nature en ville participant à la fraîcheur et à la qualité de celle-ci.</p> <p>TYPOLOGIES et (PRINCIPALES) LOCALISATIONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En centre ville : jardins identifiés en tant que structures historiques d'intérêt, en cœur d'îlots. - Sur le littoral : viennent compléter les parcs et jardins de pleine terre, afin de maintenir une porosité maximale, tant visuelle que fonctionnelle. - Sur l'ensemble du périmètre du SPR : jardins d'accueil ou jardins «de devant» situés entre l'espace public et la construction, ainsi que les jardins latéraux voire arrières, lorsque le jardin met en valeur des façades principales du bâti protégé. 	Voir planches pages suivantes	<p>RAPPEL PROTECTION INITIALE (PLU) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boisements cœurs d'îlot - Frange littorale <p>ENJEUX : préservation et valorisation des espaces et des vues</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la cohérence urbaine de l'ancien bourg castral » par la protection des cœurs d'îlots (espaces urbains « en creux »). - Préserver la cohérence paysagère et urbaine de la corniche et les spécificités du couvert arboré. - Assurer la continuité paysagère. - Préserver et valoriser les jardins d'accueil ou « de devant » - Préserver et valoriser les points de vue (vers et depuis l'océan) et les percées visuelles vers les cœurs d'îlots 	<ul style="list-style-type: none"> - Constructibilité limitée : restitution d'éléments anciens disparus et documentés, terrasses, piscines enterrées, abris, préaux, petites annexes - Abattages réglementés comportant replantation à proximité. - Aménagements limités à : espaces de stationnement, nouvelles allées, installations de sécurité ou accessibilité, réseaux...

IDENTIFICATION DES PARCS ET JARDINS DE PLEINE TERRE
ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE

Carte 1 : LES « ACQUIS DU PLU » : Le PLU prévoit (déjà) une protection forte de la Frange littorale et du secteur SPR, qu'il convient aujourd'hui de préciser et d'affirmer.
En rouge : périmètres des jardins historiques identifiés par les Services de la Ville de Pornic, qu'ils accompagnent les villas balnéaires sur le littoral, ou bien qu'ils traduisent la forme urbaine du bourg castral dans le centre ville.

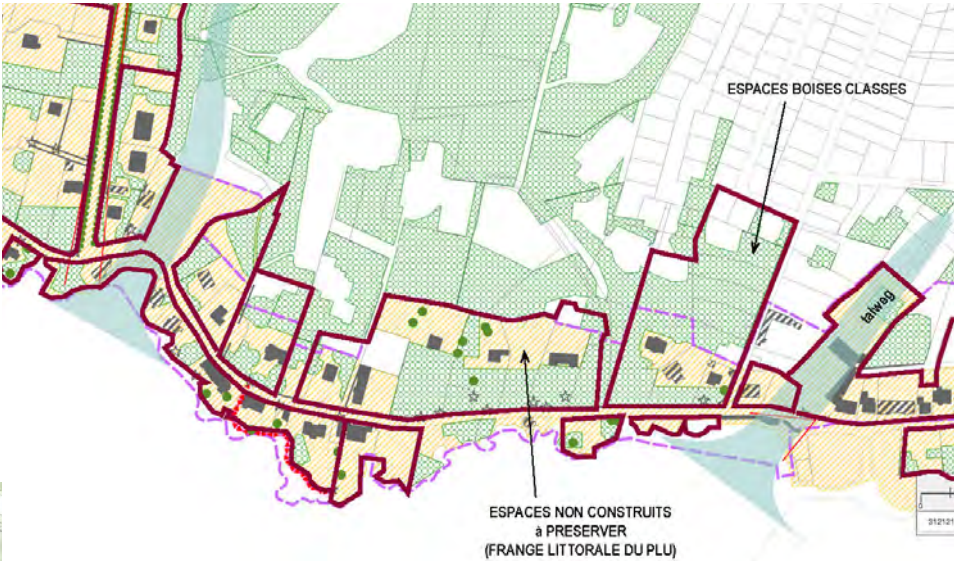


Carte 1 : repérage des jardins historiques sur le règlement graphique du PLU

Carte 2 :

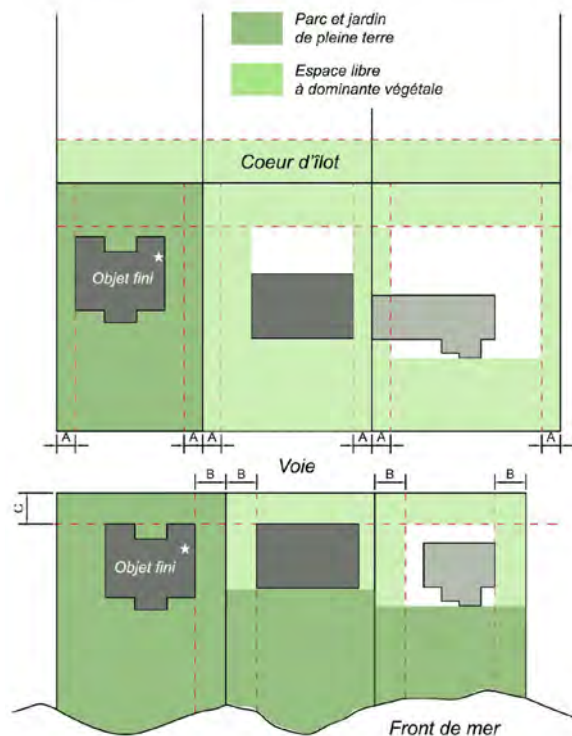
- Tous les jardins sur la corniche sont identifiés en parcs et jardins de pleine terre, hors EBC, afin de reprendre la Frange littorale du PLU.
- A ceux là, s'ajoutent : les jardins historiques hors front de mer, également repérés comme : parcs et jardins de pleine terre. En rouge sur la carte.
- Certaines parcelles, situées en dehors de ces deux protections majeures (Frange littorale ou parcelles attenantes à un patrimoine bâti devenant « jardins de pleine terre »), sont identifiées en « espaces à dominante végétale, en jaune sur la carte.

Dans le détail, quelque subtilités viennent compléter la définition précise de ces différents espaces (voir page suivante)



Carte 2 : repérage des Parcs et jardins de pleine terre et des Espaces libres à dominante végétale

PRINCIPES



Pour les grands domaines et les «Objets finis» :

- La parcelle est totalement couverte par un Parc et Jardin de pleine terre.
- Les espaces de stationnements et piscines existants peu qualitatifs sont couverts par un Espace vert à requalifier

Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont complétés par des Parcs et Jardins de pleine terre, afin de les relier entre eux lorsqu'ils sont proches

EXEMPLES

3. Bâti protégé




- Côté bord de mer, préservé en Parc et Jardin de pleine terre - 1
- Espace de devant (entre façade de représentation et clôture en limite de voie) préservé Espace libre à dominante végétale - 2 ou en Parc et Jardin de pleine terre (si jardin historique ou jardin d'angle significatif) - 3
- Côtés (espaces le long des limites séparatives) préservés Espace libre à dominante végétale - 4 ou en Parc et Jardin de pleine terre (si jardin historique)
- Espace constructible à l'arrière, quand cela est possible - 5





4. Bâti non protégé


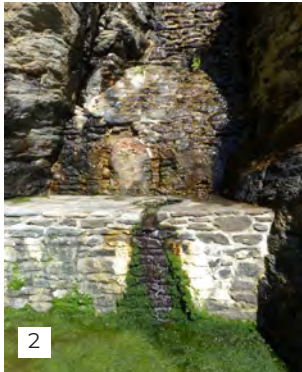
- Côté bord de mer, préservé en Parc et Jardin de pleine terre, jusqu'à la construction existante (point le plus proche du rivage en ligne droite) - 1
- Espace de devant préservé en Espace libre à dominante végétale - 2
En fonction des abords (retrait récurrent) et de la construction elle-même : X m à partir de la clôture, ou tout l'espace entre la construction et la clôture si moins que retrait récurrent - 3
- Côtés préservés en Espace libre à dominante végétale - 4
En fonction des abords (retrait récurrent) et de la construction elle-même : X m à partir de la limite séparative, ou tout l'espace entre la limite si moins que retrait récurrent - 5
- Gourmalon : fonds de parcelles (cœurs d'îlots) préservés en Espace libre à dominante végétale - 6
- Espace constructible entre ces différentes bandes préservées - 7










	DESCRIPTION / QUALITES	EXEMPLES	ENJEUX	PRINCIPES REGLEMENTAIRES
	<p>DEFINITION : Alignements d'arbres structurants du paysage urbain A la fois composante structurante majeure, marquant l'identité du quartier/secteur, et la présence emblématique de la nature en ville.</p> <p>(PRINCIPALES) LOCALISATIONS :</p> <p>1 - Avenue des Grandes Vallées</p> <p>2 - Boulevard Thiers - Gourmalon</p>	 <p>1</p>  <p>2</p>	<p>RAPPEL PROTECTION INITIALE (PLU) : Avenue des Grandes Vallées identifiée en tant que «Haie, alignement d'arbres».</p> <p>ENJEUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservation et pérennité de la composition paysagère, pour la qualité de l'espace public. En particulier sur ces deux axes « vitrine », pour la bonne santé des arbres, pour assurer deux axes de fraîcheur (espaces publics linéaire) où il est bon de se promener, de courir... - Maintien des arbres en bon état phyti-sanitaire et des meilleures conditions pour leur renouvellement lorsque cela est nécessaire : préservation des sols (pleine terre) en limitant le piétinement et le stationnement. Si le stationnement est toléré (pour une certaine durée en attendant de trouver des solutions au cas par cas), l'objectif serait de le supprimer sur ces deux axes, en trouvant un/des espace/s dédié/s. La solution d'une mise à une voie en saison estivale avec stationnement toléré sur chaussée sur une rive (ou double sens avec plages de croisement) pourrait être une solution de moyen terme. 	<ul style="list-style-type: none"> - Abattage réglementé (ville de Pornic) - Conservation du sol perméable et non soumis au tassement sur tout l'accotement, compris entre le bord de chaussée et la limite séparative public/privé. Un sentier piétonnier protégé (largeur adaptée aux normes PMR) pouvant toutefois être envisagé côté riverains, avec un revêtement naturel et perméable.

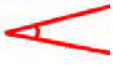

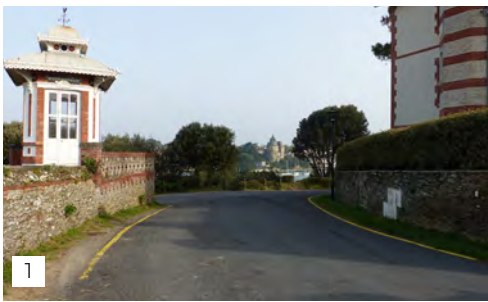


	DESCRIPTION / QUALITES	EXEMPLES	ENJEUX	PRINCIPES REGLEMENTAIRES
	<p>DEFINITION : Arbres remarquables, patrimoniaux et significatifs identifiés</p> <p>(PRINCIPALES) LOCALISATIONS : Frange littorale</p>		<p>RAPPEL PROTECTION INITIALE (PLU) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arbre remarquable - Arbre patrimonial - Arbre significatif <p>Plusieurs gradients de protection des racines, du sol sous houppier et du système aérien des arbres.</p> <p>ENJEUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir, conforter et mettre en valeur l'ambiance paysagère et arborée de Pornic. - Risque de dégradation de la santé des arbres par tassement, réalisation de travaux à proximité, racines abîmées pendant travaux. - Risque d'abattages sans renouvellement 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des sols au droit de la couronne selon règle la plus forte déjà applicable dans le PLU (pour les arbres remarquables) - Abattages réglementés

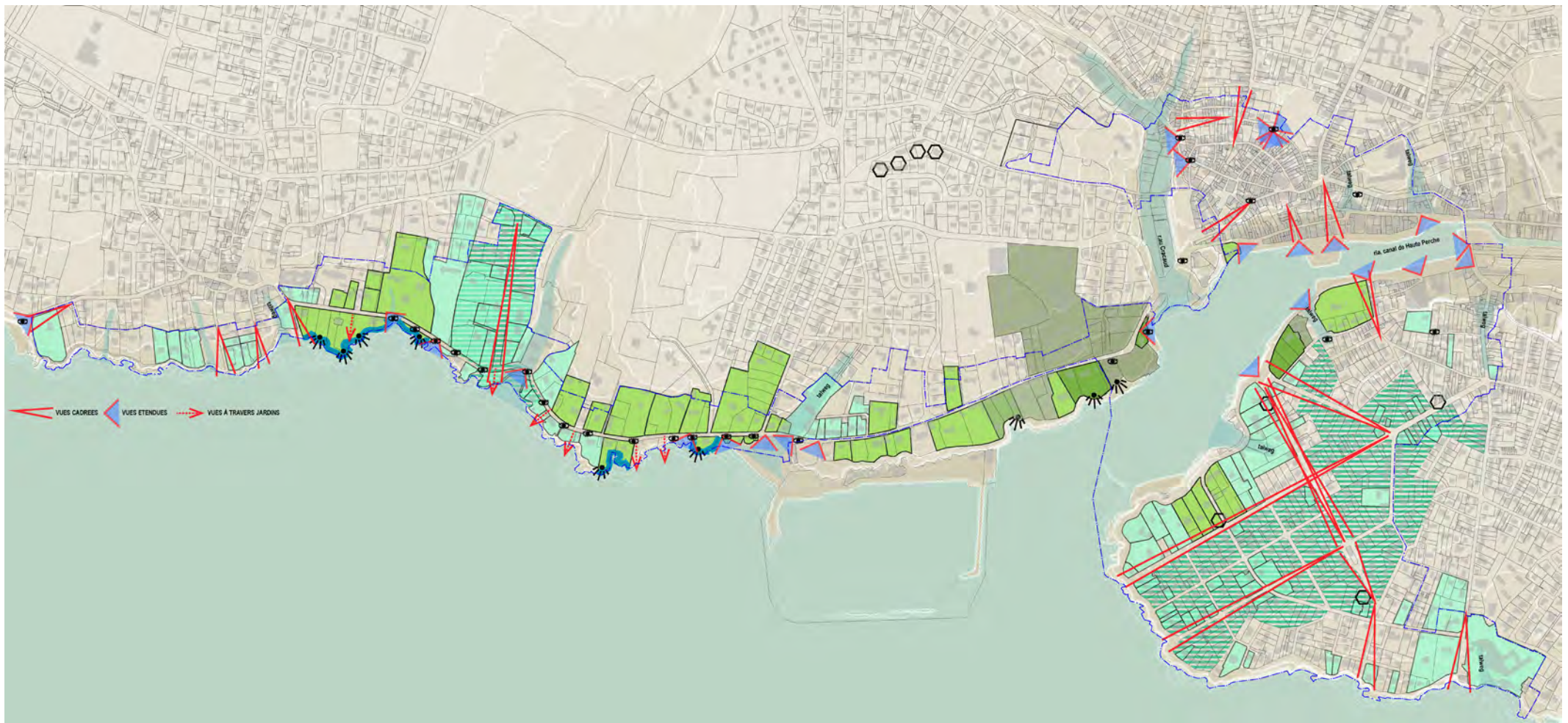
Cours d'eau, réseau hydraulique, étendue aquatique
Point d'eau ou source
Passage d'eau souterrain

	DESCRIPTION / QUALITES	EXEMPLES	ENJEUX	PRINCIPES REGLEMENTAIRES
	<p>DEFINITIONS : Sources naturelles et cours d'eau aériens ou souterrains.</p> <p>TYPES et (PRINCIPALES) LOCALISATIONS :</p> <p>1 - Divers exutoires et talweg des grandes vallées</p> <p>2 - Source de Gourmalon</p> <p>3 - Plans d'eaus, ruisselets, cascades des parcs et jardins balnéaires</p>		<p>RAPPEL PROTECTION INITIALE (PLU) : Néant</p> <p>ENJEUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la présence de l'eau et ses fonctionnalités. - Valoriser les composantes naturelles en ville, les ouvrages d'art (lorsqu'ils existent) - Améliorer les fonctionnalités éco-systémiques, l'infiltration, le rafraîchissement 	<ul style="list-style-type: none"> - Inconstructibilité totale - Entretien et restauration suivant les techniques adaptées

	DESCRIPTION / QUALITES	EXEMPLES	ENJEUX	PRINCIPES REGLEMENTAIRES
	<p>DEFINITION : Espaces publics à dominante minérale à créer ou à requalifier</p> <p>TPOLOGIES et (PRINCIPALES) LOCALISATIONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Axes historiques, quais, places importantes, structure viaire du bourg castral - Escaliers et autres montées entre la ville haute et basse. - Espaces liés à des vues cadrées ou étendues 	 	<p>RAPPEL PROTECTION INITIALE (PLU) : Néant</p> <p>ENJEUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces urbains structurants. - Valoriser l'espace public urbain comme lieu de rencontre et de civilité, au bénéfice des piétons et des commerces - Renforcer les plantations sur l'espace public (la présence de la nature en ville), en particulier sur les espaces en lien fort avec le paysage (points de vues, interfaces littorales, articulations inter-secteurs) - Limiter la place de la voiture y compris dans ses dispositifs visibles (aménagement et équipements ayant un vocabulaire routier) 	<ul style="list-style-type: none"> - Constructibilité interdite (sauf exception pour extension très limitée) - Simplification des espaces (désencombrement de l'espace public) - Végétalisation, dans la mesure du possible.

	DESCRIPTION / QUALITES	EXEMPLES	ENJEUX	PRINCIPES REGLEMENTAIRES
<p>Espace vert à créer ou à requalifier</p> 	<p>DEFINITIONS : Espaces à dominante végétale à créer ou à requalifier Anciens jardins historiques imperméabilisés, à requalifier et végétaliser</p> <p>TYPOLOGIES et (PRINCIPALES) LOCALISATIONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Principalement sur de grands jardins ou grands domaines historiques dénaturés. - Sur des espaces dénaturés en cœur de jardins (piscines, terrains de tennis). 		<p>RAPPEL PROTECTION INITIALE (PLU) : Néant</p> <p>ENJEUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Restituer des espaces végétalisés de qualité (jardins historiques, boisements, bosquets) - Réduire les surfaces imperméables 	<ul style="list-style-type: none"> - Renaturation. - Constructions limitées : terrasses, piscines, annexes
<p>Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier</p> 	<p>Cours et autres placettes dans le Bourg castral et la Cité portuaire Structures d'intérêt historique</p> <p>TYPOLOGIES et (PRINCIPALES) LOCALISATIONS :</p> <p>Centre historique (ville haute et ville basse) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cœurs d'îlots à mettre en valeur pour leur importance historique (ancienne venelle ou cour importante). - Cœurs d'îlots dans lesquels se trouve un élément extérieur particulier (puits, tourelle...) à mettre en valeur. 		<p>ENJEUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la pérennité du paysage urbain, à travers la conservation des structures historiques et typologiques de la ville médiévale. - Restituer des espaces à dominante minérale de qualité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Constructibilité interdite (sauf exception pour extension très limitée) - Revêtements perméables minéral

	DESCRIPTION / QUALITES	EXEMPLES	ENJEUX	PRINCIPES REGLEMENTAIRES
Point de vue, perspective à préserver 	<p>DEFINITION : Par sa situation au bord d'une ria ouvrant sur l'océan, par la nature du socle rocheux et sa topographie offrant un balcon naturel continu sur le port et sur l'Atlantique, la ville de Pornic dispose d'un atout paysager majeur, celui de la ville au bord de l'eau. Les vues vers l'océan, tout comme les vues pittoresques depuis les ruelles de la ville haute et sur les pentes, cadrées sur la ria ou en vis-à-vis sur le versant opposé, d'une rive à l'autre du canal de Haute Perche ou du Cracaud constituent un patrimoine commun difficile à contenir en une seule définition mais nécessitant la plus grande attention.</p> <p>Les vues identifiées en tant qu'enjeux correspondent à des lieux stratégiques, permettant des vues pittoresques, des perspectives sur un monument (château par exemple) ou depuis des espaces publics d'intérêt majeur, de découverte du patrimoine paysager et plus largement du site de la ville.</p> <p>VUES CADREES Vues pittoresques depuis une ruelle en pente, vues cadrées sur l'océan, la ria et/ou la ville ou les jardins sur le versant opposé.</p>	 	<p>RAPPEL PROTECTION INITIALE (PLU) : Néant</p> <p>ENJEUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la silhouette de la Ville et les échappées visuelles. - Préserver les vues sur l'océan depuis l'espace public. - Valoriser les espaces publics offrant des points de vue remarquables et/ou pittoresques, en particulier les « montées » et balcons. 	<ul style="list-style-type: none"> - Interdire les surélévations des clôtures des parcelles à travers lesquelles on a une vue sur l'océan (depuis l'espace public). - Préserver la qualité des limites de parcelle (et/ou renforcer la présence du végétal) - Préserver les jardins d'angle en bout d'alignement, au débouché de la vue sur l'océan (inconstructibilité dans le champ visuel des vues cartographiées).
Autres vues Non repérées sur le règlement graphique du PVAP	<p>AUTRES TYPOLOGIES DE VUES (Non repérées sur le règlement graphique du PVAP) :</p> <p>2. les VUES ETENDUES. Points de vue depuis l'espace public sur l'Océan, au débouché d'un chemin, d'une séquence, d'un axe (lieux stratégiques d'articulation). Cela concerne aussi les vues depuis la mer (et depuis le sentier littoral)</p> <p>3. les VUES AU TRAVERS LES JARDINS DES PROPRIETES PRIVEES. En particulier les vues sur l'Océan à travers les propriétés privées, entre deux constructions, à travers la végétation des jardins. Cela concerne aussi les vues vers les jardins en cœur d'îlot dans la ville haute ou encore sur les jardins dans la vallée du Cracaud.</p>	 	<ul style="list-style-type: none"> - Pérenniser des espaces de respiration végétalisés - Préserver les structures d'organisation, montées, ruelles et escaliers assurant la pérennité du cadre pittoresque de la ville - Préserver les arbres, véritables repères topographiques, et les jardins sur les pentes, visibles depuis le versant en vis-à-vis. 	<p>VUES ETENDUES (permettent d'identifier des espaces publics à valoriser) : Objectifs de valorisation des espaces publics (désencombrement, végétalisation, bancs)</p> <p>VUES AU TRAVERS LES JARDINS DES PROPRIETES PRIVEES (permettent d'identifier des jardins de pleine terre) : - Accompagner les propriétaires privés à réaliser des plantations raisonnables (pas «d'écran vert»)</p>






Repérage des vues importantes (et des jardins historiques)

Seules les vues cadrées sont reportées dans le règlement graphique du PVAP.

Les autres vues, permettent d'identifier des espaces publics ou des jardins identifiés en tant que :

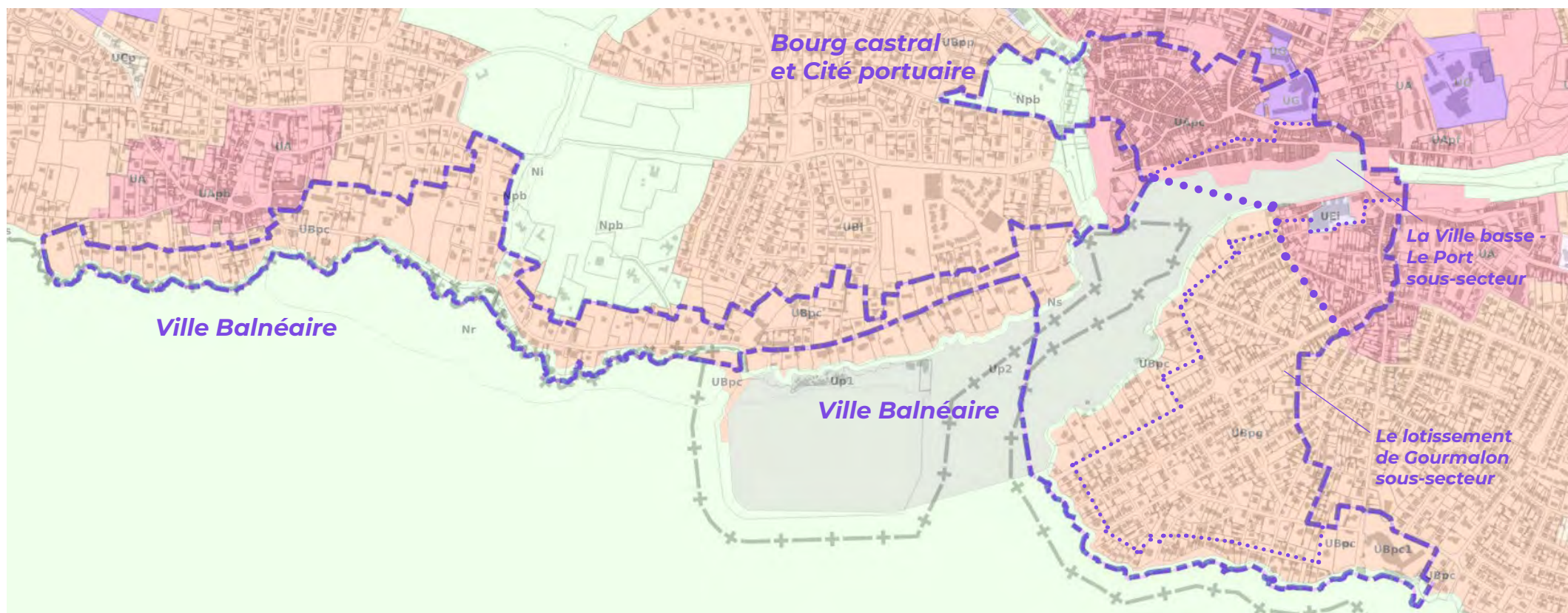
- Espace à dominante minérale ou végétale
- Parc ou jardin de pleine de terre

	DESCRIPTION / QUALITES	EXEMPLES	ENJEUX	PRINCIPES REGLEMENTAIRES
	<p>DEFINITION : Passages piétons et chemins constituant des liaisons douces à maintenir (sentier côtier).</p> <p>(PRINCIPALES) LOCALISATIONS : Frange littoral</p>	 	<p>RAPPEL PROTECTION INITIALE (PLU) : Néant</p> <p>ENJEUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir des liaisons douces et en particulier le long du front de mer. - Assurer la qualité de ces espaces 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver ou restituer la servitude de passage public - Interdire la fermeture des passages, par un portail ou autre dispositif. - Interdire les revêtements en enrobé.

2.2.2 RÈGLES SUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

L'inventaire du patrimoine bâti et paysager permet de réglementer l'aspect des immeubles existants et la préservation du patrimoine paysager.
Le respect du bâti traditionnel et balnéaire est valable pour tous les secteurs du périmètre.

Des règles complémentaires, qui varient selon les différentes parties du périmètre, sont à prendre en compte.
Ces règles, qui concernent les extensions, les constructions neuves et les immeubles non repérés, traitent essentiellement de l'aspect des constructions, des extensions, des annexes et des clôtures.



Le périmètre du SPR et ses secteurs (ici sur le plan de zonage du PLU)

SECTEURS	DISPOSITIONS GENERALES	CONSTRUCTIONS PRINCIPALES	EXTENSIONS	ANNEXES
TOUS	<p>Règle générale : Adaptation au contexte urbain et paysager dans une démarche architecturale de qualité.</p> <p>IMPLANTATION : respect du tissu urbain et du cadre paysager.</p> <p>HAUTEURS : cohérente avec le tissu urbain patrimonial.</p>	<p>TOITURES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pente de toiture calculée en fonction du matériau employé. - matériaux de qualité, en harmonie avec l'environnement urbain. - châssis de toit sur les pans de toiture non visibles de l'espace public. <p>FAÇADES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - matériaux qualitatifs et pérennes. <p>MENUISERIES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bois, acier ou aluminium. Plastique proscrit. - coffres des volets roulants non apparents 	<ul style="list-style-type: none"> - ne doit pas compromettre la lecture de la construction principale (volumétrie et le programme d'origine doivent rester perceptibles). - surélévations proscrites sur bâti protégé - aspect harmonieux avec l'édifice existant: <ul style="list-style-type: none"> □ soit architecture contemporaine □ soit esprit d'origine de la construction. - accroche à l'existant qualitative. 	<ul style="list-style-type: none"> - abris de jardin limités à 10 m² - bâtiments préfabriqués proscrit. - piscines encastrées dans le sol, non couvertes et de couleur neutre.
BOURG CASTRAL ET CITE PORTUAIRE	<p>Règle générale : Adaptation au tissu, à la forme et à la silhouette urbaine.</p> <p>IMPLANTATION : insertion dans la densité et les formes urbaines traditionnelles ou spécifiques de l'îlot.</p> <p>HAUTEURS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7m à l'égout et 10m au faîtage dans le secteur. - à 9m à l'égout et 12m au faîtage dans le sous-secteur «Ville basse et Port» 	<p>TOITURES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - deux pans / tuiles et d'ardoises. - souche de cheminée imposée <p>FAÇADES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - enduits de finition serrée. - percements superposés et axés, plus hauts que larges <p>MENUISERIES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - portes en bois - volets battants ou coulissants en bois, repliés en tableaux (en bois ou en métal fin). - volets roulants aluminium sur les façades non visibles de l'espace public. - Fenêtres en bois. 	<ul style="list-style-type: none"> - dans les petites cours (en-dessous de 40m²) : hauteur au faîtage limitée à 3m50 	
VILLE BALNEAIRE	<p>Règle générale : Intégration du bâti à l'environnement architectural, urbain et paysager.</p> <p>IMPLANTATION :</p> <ul style="list-style-type: none"> - respect du cadre paysager. - insertion dans la composition originelle du lotissement (perspectives urbaines et vues dégagées vers la mer). dans le sous-secteur «Gourmalon» <p>HAUTEURS : 7m à l'égout et 10m au faîtage.</p>	<p>TOITURES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rechercher une intégration en reproduisant les pentes de toitures environnantes ou en développant un parti architectural contemporain <p>FAÇADES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rechercher une animation des façades <p>MENUISERIES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en bois, acier ou aluminium 		

3 OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET COHÉRENCE AVEC LE PLU

3.1 OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ATTACHÉS AU TERRITOIRE DU SPR

3.1.1 CONSIDÉRATIONS PARTICULIÈRES

Bâti traditionnel

Comme la prise en compte de l'environnement naturel et des espaces, la prise en compte du patrimoine bâti ancien constitue, en elle-même, une réponse aux objectifs de développement durable.

En effet, le bâti ancien présente de par sa configuration, ses modes constructifs, la nature et l'origine locale de ses matériaux de construction, des qualités d'économie d'énergie tout à fait honorable.

La réflexion menée au titre du développement durable considère d'abord ce facteur.

L'approche environnementale s'est attachée essentiellement à identifier, pour les mettre en valeur, les éléments de l'environnement qui participent de la démarche de développement durable (qualité intrinsèque du bâti ancien, biodiversité...)

Il faut également rappeler que, dès lors que l'on ne limite pas la prise en compte de la notion de développement durable à la mise en place de procédés et de produits industriels, le bâti traditionnel apparaît plutôt comme un exemple à suivre que comme un obstacle à la satisfaction des besoins présents sans remettre en cause ceux des «générations futures». En effet, qu'il s'agisse des matériaux mis en œuvre (origine locale, biodégradable), des procédés de construction (favorisant les savoir-faire, l'adaptation à chaque situation plutôt que les utilisations de matériels énergivores), des dispositions architecturales (implantation, adaptations au sol, orientations des façades, organisation des espaces), des performances thermiques, des pratiques qu'il induit, le bâti traditionnel, issu d'une société de pénurie aux ressources limitées doit être considéré comme une référence en terme de développement durable.

Dès lors, les interventions sur le bâti ancien s'inscrivent dans une démarche du développement durable :

- la conservation, dans la mesure où elle évite des démolitions coûteuses en énergie et en déchets produits,
- l'aménagement, qui doit éviter de lui faire perdre ses qualités propres,
- la conservation des savoir-faire traditionnels et des matériaux locaux

(réparation de l'existant : pierre, terre, bois, enduit).

La réglementation mise en place par le SPR a pour souci la préservation de ces qualités et l'optimisation des potentialités offertes.

Construction neuve

Morphologie bâtie urbaine et paysagère, et densité de construction

Ces deux données caractérisent la qualité patrimoniale que le SPR préserve pour l'existant et préconise pour les constructions nouvelles et les extensions. Pour les extensions d'urbanisation et les constructions neuves, une architecture et d'un urbanisme contemporain de qualité, respectueux du patrimoine existant, sont encouragés.

Economie d'énergie

La recherche d'économie d'énergie pourra être compatible avec les dispositions patrimoniales des éléments repérés à mettre en valeur. Il conviendra que ces dispositifs ne nuisent pas à la qualité du patrimoine (respect des modénatures existantes...), en particulier sur le patrimoine repéré et en cas de visibilité depuis l'espace public.

Des prescriptions architecturales favorisant l'utilisation de matériaux traditionnels d'origine locale (pierre, terre, bois, ardoise, chaux...), permettant des implantations, des orientations, des volumétries favorables aux économies d'énergie, vont également dans ce sens.

Ces règles ne s'opposent pas à l'émergence d'une architecture contemporaine adaptée à la situation locale.

Espaces public

L'aménagement de l'espace public se doit, dans toutes ses dimensions, de participer et de favoriser les objectifs de développement durable.

L'aménagement des parcs de stationnement limitant l'imperméabilisation des sols et la plantation d'arbres de hautes tiges d'essences locales devraient améliorer l'impact négatif de ceux-ci dans le site.

L'aménagement des rues et des places (presque exclusivement constitué de matériaux imperméables) devra à l'avenir s'orienter, de préférence, vers la mise en œuvre de matériaux naturels et/ou perméables (pierre, pavés à joints enherbés, stabilisés...).

D'une manière générale envisager des formes et actions de renaturation là où les espaces et les usages le permettent.

Production d'énergies renouvelables

La problématique des énergies renouvelables dépend à la fois des caractéristiques locales de l'environnement et du tissu bâti existant.

Les matériels et matériaux concernant l'exploitation des énergies renouvelables doivent être compatibles avec les qualités patrimoniales du territoire.

Les prescriptions contenues dans le SPR veillent à la meilleure insertion paysagère et à l'intégration architecturale, des dispositifs en matière d'énergies renouvelables :

- énergie solaire : les installations de captage affectent de manière importante les bâtiments, leurs abords, voire de vastes étendues. Elles ne sont possibles que si elles s'intègrent aux patrimoines bâti et paysager.
- énergie éolienne : les aérogénérateurs, compte tenu de leurs caractéristiques propres, comportent d'important risques sur l'intégrité et la qualité des paysages urbains, ruraux, naturels.
- énergie géothermique : les installations hors sol nécessaires à l'exploitation de la géothermie peuvent avoir un impact à l'échelle architecturale.
- énergie hydraulique : les dispositifs concernant le réseau hydrographique peuvent affecter la qualité des espaces (micro-barrages et réseaux locaux de transport d'électricité).

Préservation des ressources et des milieux

Usage et mise en œuvre des matériaux

Les matériaux constitutifs des bâtiments anciens (pierre, terre, bois...) leur permettent, la plupart du temps, de présenter un bilan énergétique favorable. Il est recommandé de respecter et de préconiser ces matériaux et leur mise en œuvre traditionnelle, dont l'origine locale permet de réduire le bilan énergétique global. Par ailleurs, ces pratiques permettent de maintenir les métiers et de perpétuer les savoir-faire locaux.

Préservation de la faune et de la flore

Les milieux biologiques, que sont principalement les vallées des cours d'eau et les espaces boisés, sont pris en compte dans le périmètre et le règlement du SPR.

Les dispositions du SPR ne portent donc pas atteinte aux milieux inventoriés ou d'intérêt.

Gestion des déchets

La préservation des ressources passe aussi par une gestion raisonnée des déchets de construction :

- éviter les démolitions.
- privilégier les matériaux naturels d'origine locale.
- limiter les emballages.
- éviter le transport sur de longues distances.

3.1.2 PRISE EN COMPTE PAR LE SPR

Au regard du Grenelle 2 de l'environnement, le SPR de Pornic répond aux objectifs suivants :

- 1- la préservation du milieu
- 2- la qualité de l'urbanisme et la reconquête quotidienne de la ville
- 3- la réhabilitation et la construction neuve au regard de l'utilisation des appareillages liés aux énergies renouvelables
- 4- la gestion responsable des espaces publics.

Le SPR répond point par point à ces objectifs.

Objectif 1 – La préservation du milieu :

- La préservation des milieux et des ressources,
- La protection des espaces boisés et des autres espaces naturels remarquables, comme les vallées (Haute Perche, Cracaud, Grandes Vallées),
- La diversité des essences végétales locales à utiliser.

Objectif 2 – La qualité de l'urbanisme et la reconquête quotidienne de la ville :

- La confirmation du rôle majeur du bâti existant et de sa densité pour l'habitat et les équipements de la commune,
- La sauvegarde des éléments de patrimoine bâti en les identifiant sur le plan de zonage pour leur conservation et en donnant des règles et recommandations pour les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale et de leurs matériaux.
- Autoriser les strictes extensions urbaines nécessaires,
- La sauvegarde de l'identité des quartiers en donnant des prescriptions pour gérer les aménagements dans leur caractère urbain et paysager : règles urbaines et paysagères, protection de boisements, utilisation de matériaux adaptés (sol naturel, matériaux locaux...),
- Des techniques de restauration ou de réhabilitation du bâti qui ont un double intérêt : un intérêt culturel (transmission d'un savoir-faire) et un intérêt de qualification de la main d'œuvre.

Objectif 3 – La réhabilitation et construction neuve au regard de l'utilisation des appareillages liés aux énergies renouvelables :

- N'autoriser les énergies renouvelables à fort impact visuel que si elles ne portent pas atteinte à la qualité du site. Le SPR donne des recommandations pour leur intégration sur les édifices et leur insertion dans le paysage,
- Favoriser l'utilisation de matériaux locaux pour le bâti et les espaces publics dont l'empreinte carbone est réduite,
- La maîtrise des performances énergétiques réglementée selon les secteurs du SPR.

Objectif 4 – La gestion responsable des espaces publics :

- La sauvegarde et le renouvellement des plantations sur les espaces publics, les arbres constituant des pièges à carbone,
- La maîtrise des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols.

3.2 COHÉRENCE AVEC LE PLU

3.2.1 COHÉRENCE DES SECTEURS

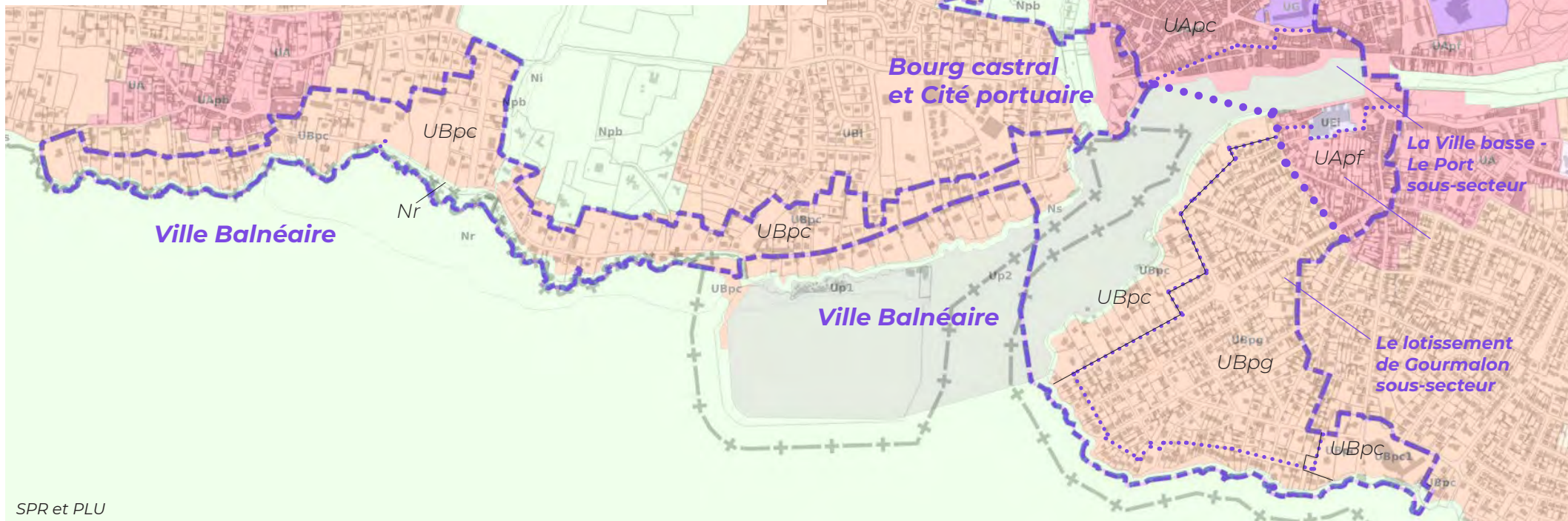
Le périmètre du SPR comprend 2 secteurs, qui concernent 3 zones du PLU. Les limites de ces secteurs sont cohérentes avec le zonage de ce dernier :

Le Bourg castral et la Cité portuaire du SPR comprend :

- UAp : zone d'habitat à valeur patrimoniale
 - UApC : le bourg castral (sur la Ville haute et basse)
 - UApF : les faubourg (dont une partie de Gourmalon «La Corderie», face au bourg castral)

La Ville balnéaire du SPR comprend :

- UBp : zone d'habitat pavillonnaire à valeur patrimoniale
 - UBpc : Corniche (sur l'ensemble de la corniche, de Sainte-Marie, la Noëveillard et Gourmalon)
 - UBpg : Gourmalon
- N : zone naturelle
 - Nr : espaces remarquables identifiés au titre de la loi littoral
 - Ns : secteurs inondables et humide du Canal de Haute Perche
 - Npb : espaces à dominante naturelle... à objectifs de protection paysagère



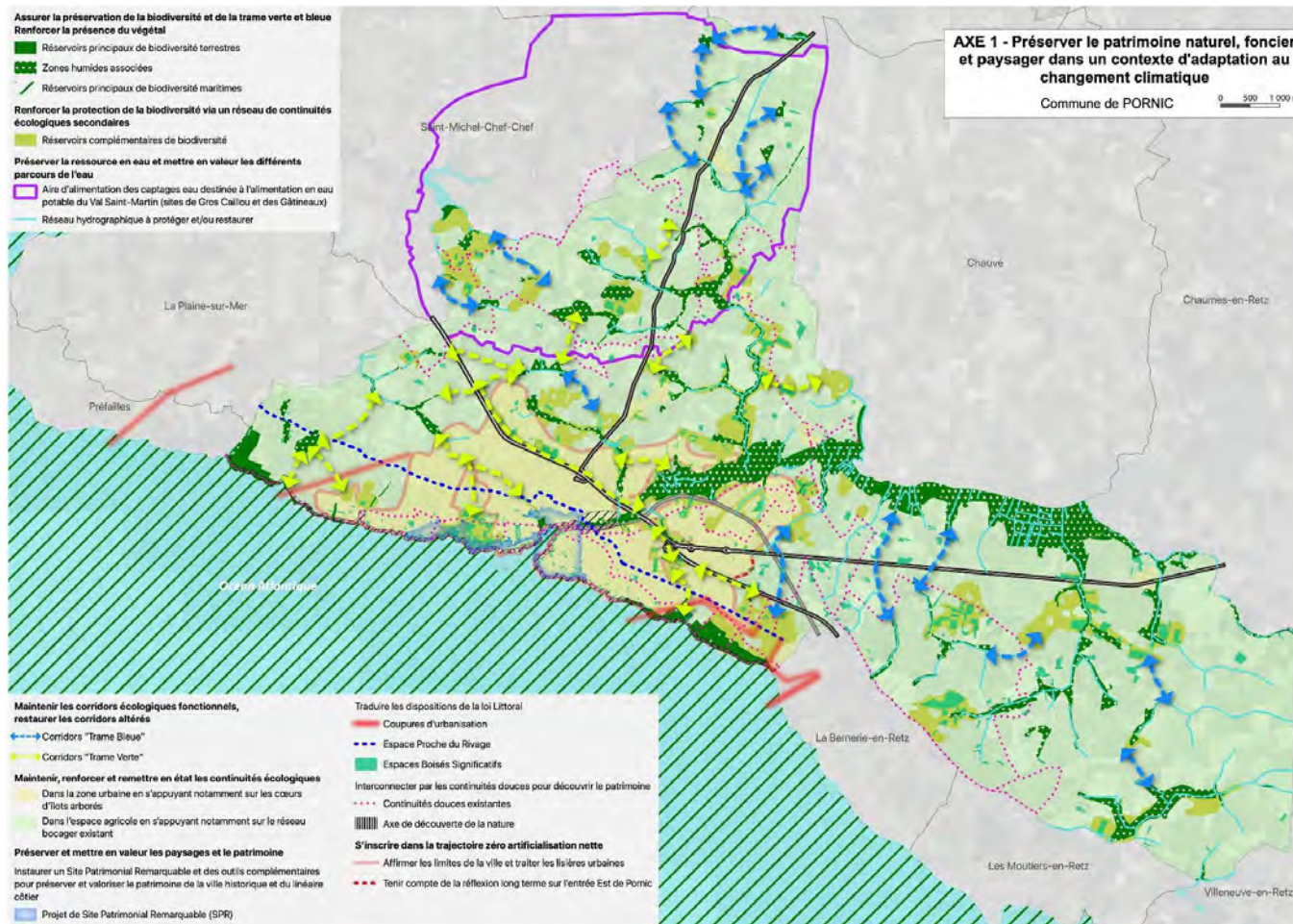
3.2.2 COHÉRENCE AVEC LE PADD - DÉTAILS PAGES SUIVANTES

Le SPR est une servitude d'utilité publique annexée au PLU ; il doit être en accord avec les objectifs du PADD de ce dernier.

Le PADD de Pornic, élaboré en 2023 et inclus dans le PLU, a défini les principaux objectifs à mettre en œuvre pour assurer un développement harmonieux et respectueux du territoire.

Le PADD a déterminé les grands orientations du développement de la ville qui ont été intégrés dans le PLU. Ces orientations ont été réunis en trois axes :

- Axe I : préserver le patrimoine naturel, foncier et paysager dans un contexte d'adaptation au changement climatique
- Axe II : valoriser le patrimoine social et culturel
- Axe III : développer le patrimoine économique et la mobilité



Axe 1 du PADD, source PADD du PLU

SPR

Le premier axe du PADD prévoit l'instauration d'un SPR afin de garantir la protection et la valorisation du patrimoine architectural et des paysages remarquables en complémentarité avec les sites classés et inscrits de la commune. Le SPR et son PVAP répondent aux attentes de l'axe 1 du PADD en identifiant les éléments du patrimoine (villas, bâti rural ancien, parcs, murets et murs, puits...) sur la base d'un inventaire des bâtis remarquables avec leurs annexes et leurs enclos, ainsi que leur environnement paysager immédiat. Il identifie également le patrimoine naturel majeur de la bande littorale et son sentier côtier.

Le PVAP favorise la préservation des sols, en identifiant des espaces naturels à préserver (Parcs et jardins de pleine terre, espaces naturels à dominante végétale...) et en préconisant des sols perméables.

Le PVAP répond aussi aux orientations du PCAET en préservant un bâti ancien naturellement performant thermiquement, en réglementant la mise en œuvre des énergies renouvelables sur le patrimoine bâti et en préservant le couvert végétal.

PLU

AXE 1 du PADD (rappel) : Préserver le patrimoine naturel, foncier et paysager dans un contexte d'adaptation au changement climatique

• A travers la gestion des enjeux spécifiques au littoral

Préserver les paysages emblématiques du trait de côte, avec la création d'un SPR.

• A travers le renforcement de la présence du végétal, le préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue

Assurer la protection du patrimoine naturel majeur constitué notamment par la bande littorale.

• A travers la protection de la ressource en eau et de ses usages

Préserver et mettre en valeur les différents parcours de l'eau sur le territoire, en particulier le long du canal de Haute Perche et par le biais du sentier côtier, notamment dans une optique pédagogique à destination des pornicais

• A travers la préservation des sols

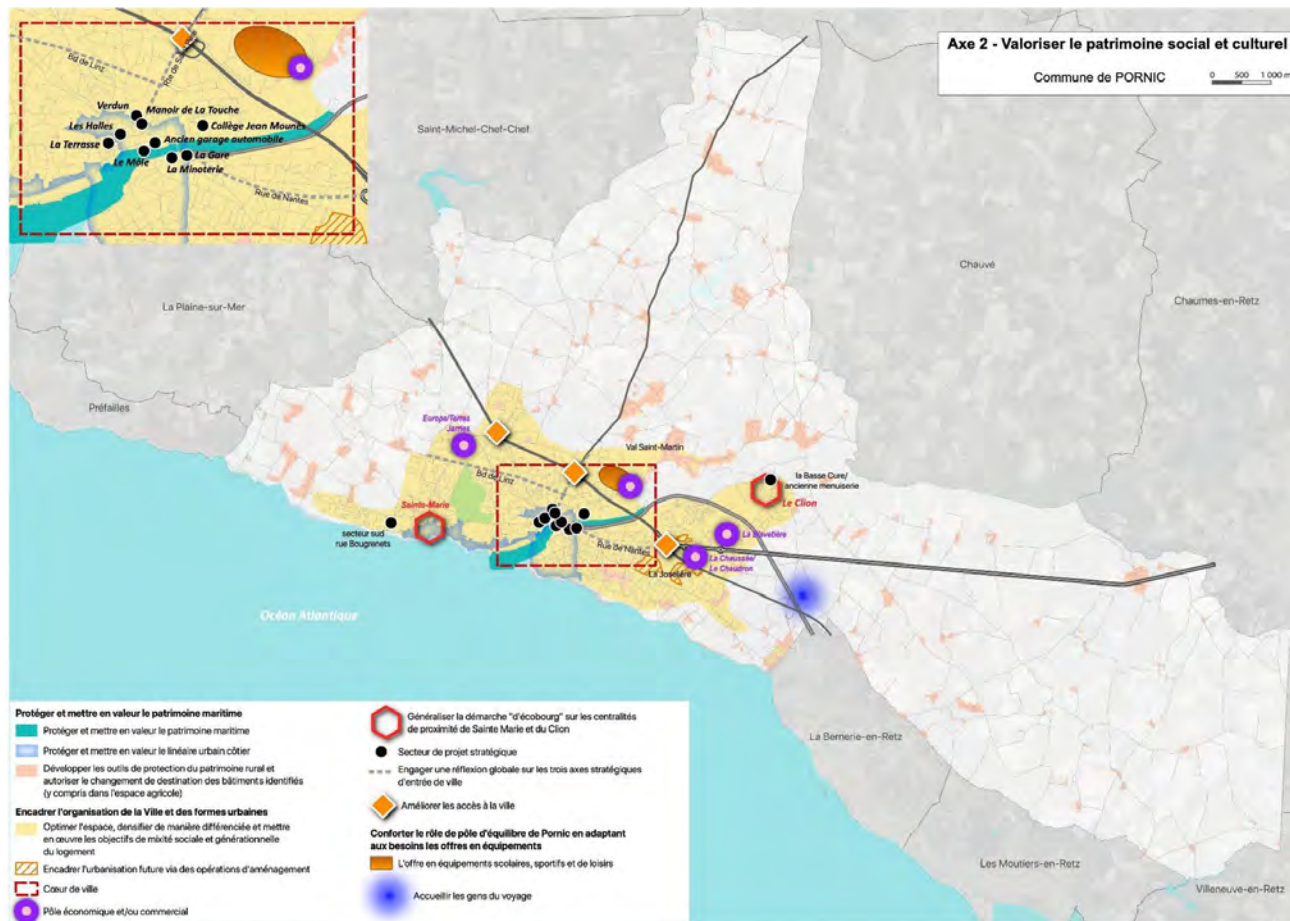
S'inscrire dans la trajectoire « zéro artificialisation nette », en recherchant notamment une réduction de l'artificialisation des sols.

• A travers la préservation et la mise en valeur des paysages

Identifier et préserver le grand paysage.

• A travers la déclinaison des orientations du plan climat air énergie territorial (PCAET) intercommunal

Economiser l'énergie à travers la conception des constructions et des opérations d'aménagement. Développer la production d'énergie renouvelable en veillant également à inscrire ces installations dans une démarche de valorisation des patrimoines et des paysages. S'adapter au changement climatique en protégeant et en intensifiant le couvert végétal arboré favorable à la captation du carbone et à la régulation climatique saisonnière.



Axe 2 du PADD, source PADD du PLU

SPR

Le deuxième axe du PADD insiste encore sur l'instauration d'un SPR afin de garantir la protection et la valorisation du patrimoine du centre historique et des quartiers balnéaires, et du patrimoine maritime en particulier. Le PVAP répond à cette attente particulière, en identifiant le patrimoine portuaire et maritime, notamment les ouvrages liés à l'eau (ports, cales de mise à l'eau ...).

L'évolution de la Ville en terme de qualité architecturale et environnementale est, bien entendu, prise en compte dans le règlement du PVAP, qui s'attache à préserver ou restituer les caractéristiques du patrimoine bâti et à valoriser une architecture contemporaine qualitative, dans le respect du bâti existant et de son environnement.

La végétalisation des espaces publics et leur désencombrement, préconisés dans le PVAP, va dans le sens de leur adaptation aux enjeux du changement climatique.

Enfin, la création d'un SPR est, en soi, un outil permettant d'accompagner les propriétaires dans la réhabilitation de leur logement.

PLU

AXE 2 du PADD :

Valoriser le patrimoine social et culturel

- **En protégeant et valorisant le patrimoine maritime, architectural et rural de la ville**

Instaurer un SPR garantissant la protection et la valorisation du patrimoine remarquable du centre historique et des quartiers balnéaires.

Penser l'évolution de la Ville via la qualité architecturale et environnementale des constructions contemporaines.

- **En encadrant l'organisation de la ville et les formes urbaines**

Traduire l'approche transversale à mener sur le centre-ville pour concilier préservation du patrimoine et des espaces boisés, attractivité commerciale et résidentielle, renouvellement urbain. Renforcer la qualité du paysage urbain via des interventions adaptées sur les îlots à enjeux que sont notamment les places du Môle, la Minoterie, l'ancien garage du Môle, le Manoir de la Touche, le quartier des Halles, la gare et son environnement.

- **A travers la gestion adaptée de l'espace public**

Concevoir des espaces publics répondant aux enjeux du changement climatique et de la santé.

Revégétaliser l'espace public en centre-ville, en particulier les parkings, les cours des écoles, en favorisant les plantations en pleine terre.

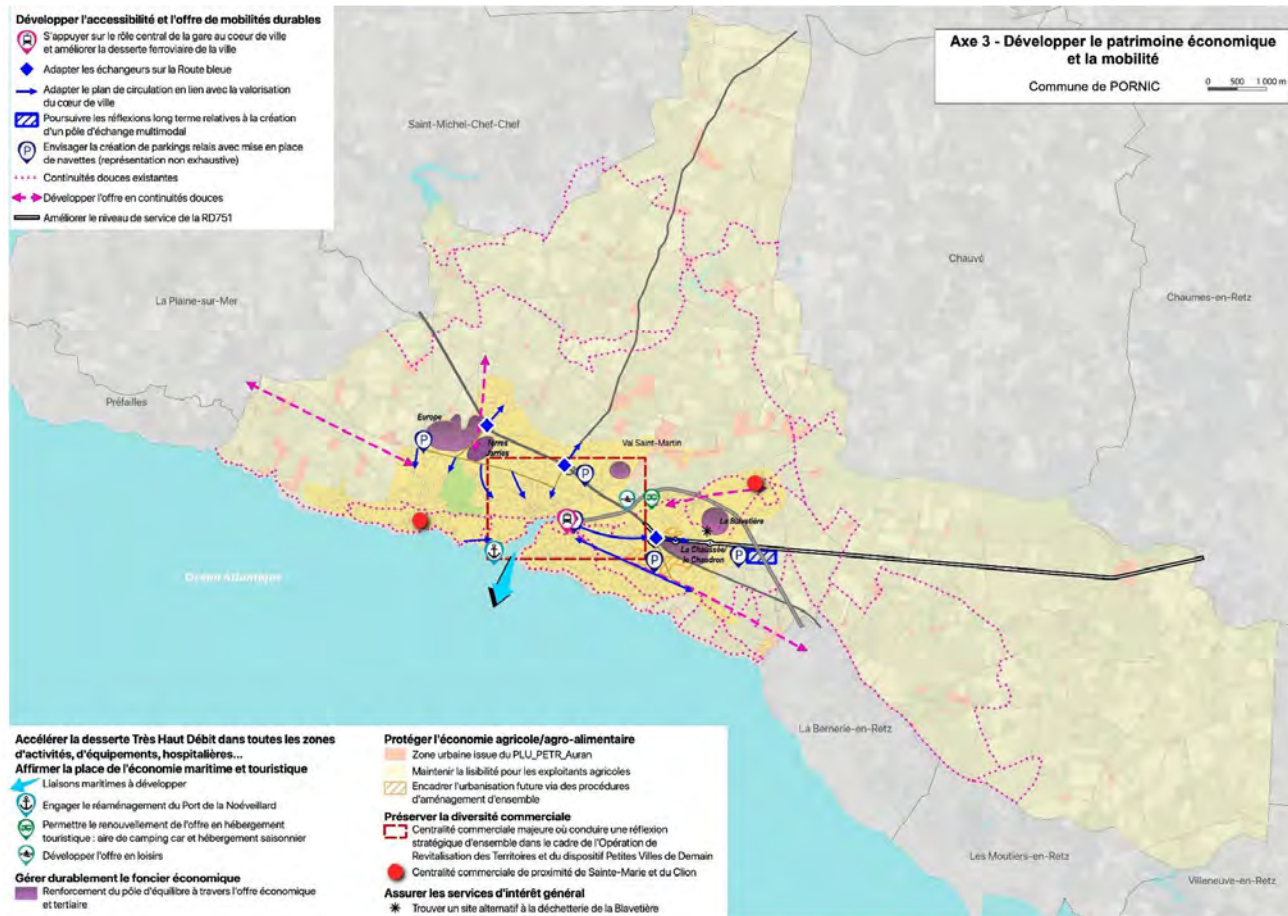
- **En développant une offre diversifiée en habitat permettant le parcours résidentiel des habitants, et en faveur de la mixité sociale**

Accompagner les propriétaires pour faciliter la réhabilitation (patrimoniale, énergétique) des logements dans le cadre des outils existants.

- **En développant l'offre en enseignement et formation**

- **En développant et en adaptant l'offre en équipements et services à l'évolution de la population**

- **En gérant les cohabitations pour limiter les risques et les nuisances entre les différents usages**



Axe 3 du PADD, source PADD du PLU

SPR

Certains point du dernier axe du PADD concerne essentiellement le territoire intérieur de la commune, et peu le littoral couvert par le SPR. Cependant, l'activité économique, dans son ensemble, ne peut que profiter de la valorisation du patrimoine, qui favorise l'attractivité du territoire et donc le développement du commerce et de toute l'économie en générale.

Le réaménagement du port de la Noëveillard, inclus dans le périmètre du SPR, ou l'affirmation de la place des Halles sont aussi des points d'attractivité fort pour la Ville.

PLU

AXE 3 du PADD :

Développer le patrimoine économique et la mobilité

- En développant l'accessibilité et l'offre de mobilités durables

- En affirmant la place de l'économie maritime et touristique

Engager le réaménagement du port de la Noëveillard pour réaffirmer la place de l'économie maritime.

- En protégeant l'économie agricole / agro-alimentaire et forestière

- En gérant durablement le foncier économique

- En préservant la diversité commerciale

Privilégier les implantations commerciales nouvelles dans les centralités commerciales identifiées cartographiquement (du centre-ville et des centre-bourgs) en lien avec l'Opération de revitalisation des territoires et la reconnaissance de Pornic comme Petite Ville de Demain. S'appuyer notamment sur la réflexion engagée autour des Halles et la liaison quais / ville historique.

Dans le cadre de la réorganisation du commerce non sédentaire (marché), affirmer la place centrale des Halles pour le commerce alimentaire.

- En s'appuyant sur la desserte numérique pour soutenir l'innovation

- En assurant les services d'intérêt général

ANNEXES

**Arrêté portant délimitation
de zonage archéologique**

DIRECTION REGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES

Service Régional de l'Archéologie

**LE PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE,
PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

VU le code du Patrimoine, notamment ses articles L.522-4, L.522-5 et R.523-6 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol ;

VU l'arrêté n°2014/SGAR/DRAC/123, du 20 juin 2014 de Monsieur Henri-Michel COMET, préfet de la région Pays-de-la-Loire, portant délégation de signature à Monsieur Louis BERGES, directeur régional des affaires culturelles des Pays de la Loire ;

VU l'arrêté n° 2016/DRAC/1 du 29 février 2016, signé de monsieur Louis BERGES, directeur régional des affaires culturelles, portant subdélégation de signature administrative et financière ;

VU l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique sur le zonage archéologique objet du présent arrêté, en date des 4 et 5 novembre 2015 ;

CONSIDÉRANT que des vestiges archéologiques intéressant l'histoire des civilisations à différentes périodes chronologiques sont présents sur plusieurs zones dans le périmètre du territoire de la commune concernée par le présent arrêté ;

ZONAGE ARCHÉOLOGIQUE

CONSIDÉRANT que leur protection implique la transmission de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers au préfet de région ;

**ARRETE
(n°290)**

Article 1^{er} : Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de PORNIC (44) sont indiquées dans l'annexe 1 (tableau) et délimitées dans l'annexe 2 (carte) du présent arrêté.

Article 2 : Les projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'article R.523-4 du code du Patrimoine doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie – 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 Nantes Cedex 1) dans les périmètres des zones et au-dessus des seuils définis en annexes 1 et 2 du présent arrêté.

Article 3 : En dehors des zones définies par le présent arrêté, les alinéas 2 à 6 de l'article R. 523-4 du code du Patrimoine s'appliquent.

Article 4 : En application de l'article R.523-6 du code du Patrimoine, le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de LOIRE-ATLANTIQUE. Une copie de l'arrêté et de ses annexes sera adressée par le Préfet du département au Maire concerné, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

Article 5 : Le Directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nantes, le 28 juin 2016

Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays-de-la-Loire, zones de présomptions archéologiques de la commune de : PORNIC

Seuil en m²	Zone	Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	(Chronologie) vestiges
zonage de saisine seuil à 100m²	1	44 131 0001	TUMULUS DU MOULIN DE LA MOTTE / LA MOTTE	(Néolithique récent - Néolithique final) cairn
zonage de saisine seuil à 100m²	1	44 131 0001	TUMULUS DU MOULIN DE LA MOTTE / LA MOTTE	(Néolithique récent - Néolithique final) tombe à couloir transepté(e)
zonage de saisine seuil à 100m²	2	44 131 0002	CAIRN DES MOUSSEAUX / LES MOUSSEAUX	(Néolithique moyen) cairn
zonage de saisine seuil à 100m²	2	44 131 0002	CAIRN DES MOUSSEAUX / LES MOUSSEAUX	(Néolithique moyen) tombe à couloir transepté(e)
zonage de saisine seuil à 100m²	3	44 131 0003	LES TROIS SQUELETTES / LES TROIS SQUELETTES	(Néolithique moyen - Néolithique final) bloc orné
zonage de saisine seuil à 100m²	3	44 131 0003	LES TROIS SQUELETTES / LES TROIS SQUELETTES	(Néolithique moyen - Néolithique final) cairn
zonage de saisine seuil à 100m²	3	44 131 0003	LES TROIS SQUELETTES / LES TROIS SQUELETTES	(Néolithique moyen - Néolithique final) tombe à couloir
zonage de saisine seuil à 100m²	4	44 131 0004	LE MOULIN DES HAUTES FOLIES / LE MOULIN DES HAUTES FOLIES	(Néolithique) tombe à couloir transepté(e)
zonage de saisine seuil à 100m²	8	44 131 0008	LA BUTTE DU CALVAIRE /	(Epoque indéterminée) inhumation
zonage de saisine seuil à 100m²	9	44 131 0009	LES MOUSSEAUX NORD / LES MOUSSEAUX	(Néolithique) occupation
zonage de saisine seuil à 100m²	10	44 131 0010	LES MOUSSEAUX SUD / LES MOUSSEAUX	(Néolithique?) occupation
zonage de saisine seuil à 100m²	12	44 131 0012	LA JOSELIERE (44042.001AP) / LE PISSOT	(Néolithique moyen) tombe à couloir transepté(e) Néolithique moyen II
zonage de saisine seuil à 100m²	13	44 131 0013	LA PIERRE CREUSEE (44042.002AP) / LE PREDAIRE	(Néolithique) tombe à couloir transepté(e)
zonage de saisine seuil à 100m²	14	44 131 0014	LA PORCHERIE (44042.003AP) / LA PIERRE	(Néolithique) dolmen
zonage de saisine seuil à 100m²	15	44 131 0015	VILLA-PETARD (44042.004AP) / MONVAL	(Néolithique) dolmen
zonage de saisine seuil à 100m²	16	44 131 0016	Eglise de Sainte-Marie / Eglise de Sainte-Marie	(Moyen-âge) église

zonage de saisine seuil à 100m²	18	44 131 0018	LE PORTEAU EST - I (44177.015AP) / LE PORTEAU EST - I	(Mésolithique récent) atelier de taille Retzien
zonage de saisine seuil à 100m²	23	44 131 0023	Noveillard / Gourmalon	(Néolithique) dolmen
zonage de saisine seuil à 100m²	35	44 131 0035	LA GIRARDIERE II a II b(44177.012AP) / LA GIRARDIERE	(Mésolithique récent) atelier de taille Retzien
zonage de saisine seuil à 100m²	35	44 131 0035	LA GIRARDIERE II a II b(44177.012AP) / LA GIRARDIERE	(Mésolithique récent) foyer Retzien
zonage de saisine seuil à 100m²	36	44 131 0036	PORTEAU OUEST (44177.013AP) / PORTO OUEST	(Mésolithique récent) atelier de taille
zonage de saisine seuil à 100m²	37	44 131 0037	Dolmen de la lionne / Ferme de Gourmalon	(Néolithique) dolmen
zonage de saisine seuil à 100m²	38	44 131 0038	Menhir de Malmy / derrière la ferme de Gourmalon	(Néolithique) menhir
zonage de saisine seuil à 100m²	39	44 131 0039	La pierre tombée au fond / Gourmalon	(Néolithique) dolmen
zonage de saisine seuil à 100m²	41	44 131 0041	LES GARENNES / LES GARENNES	(Epoque indéterminée) voie
zonage de saisine seuil à 100m²	46	44 131 0046	LES VIAUDS / LES VIAUDS	(Gallo-romain) puits
zonage de saisine seuil à 100m²	48	44 131 0048	MALMY / LE MANOIR	(Gallo-romain?) mur
zonage de saisine seuil à 100m²	65	44 131 0065	CHATEAU DE PORNIC / LA NOE VEILLARD	(Moyen-âge) château fort
zonage de saisine seuil à 100m²	70	44 131 0070	LA PREE / LA TOCNAYE / LA PREE	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) fossés (réseau de)
zonage de saisine seuil à 100m²	70	44 131 0070	LA PREE / LA TOCNAYE / LA PREE	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) maison
zonage de saisine seuil à 100m²	70	44 131 0070	LA PREE / LA TOCNAYE / LA PREE	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) silo
zonage de saisine seuil à 100m²	86	44 131 0086	LA PRINIERE 1 /	(Epoque indéterminée) fossé parallèle
zonage de saisine seuil à 100m²	86	44 131 0086	LA PRINIERE 1 /	(Epoque indéterminée) voie ?
zonage de saisine seuil à 100m²	95	44 131 0095	VILLE MEDIEVALE ET MODERNE /	(Moyen-âge - Période récente) ville
zonage de saisine seuil à 3000m²	5	44 131 0005	LA MOSSARDIERE / LA MOSSARDIERE	(Epoque indéterminée) fossé
zonage de saisine seuil à 3000m²	6	44 131 0006	LE MOULIN DE LA JARRIE / LA JARRIE	(Néolithique) occupation
zonage de saisine seuil à 3000m²	7	44 131 0007	LES MOUSSEUX EST / LES MOUSSEUX	(Paléolithique moyen) matériel lithique

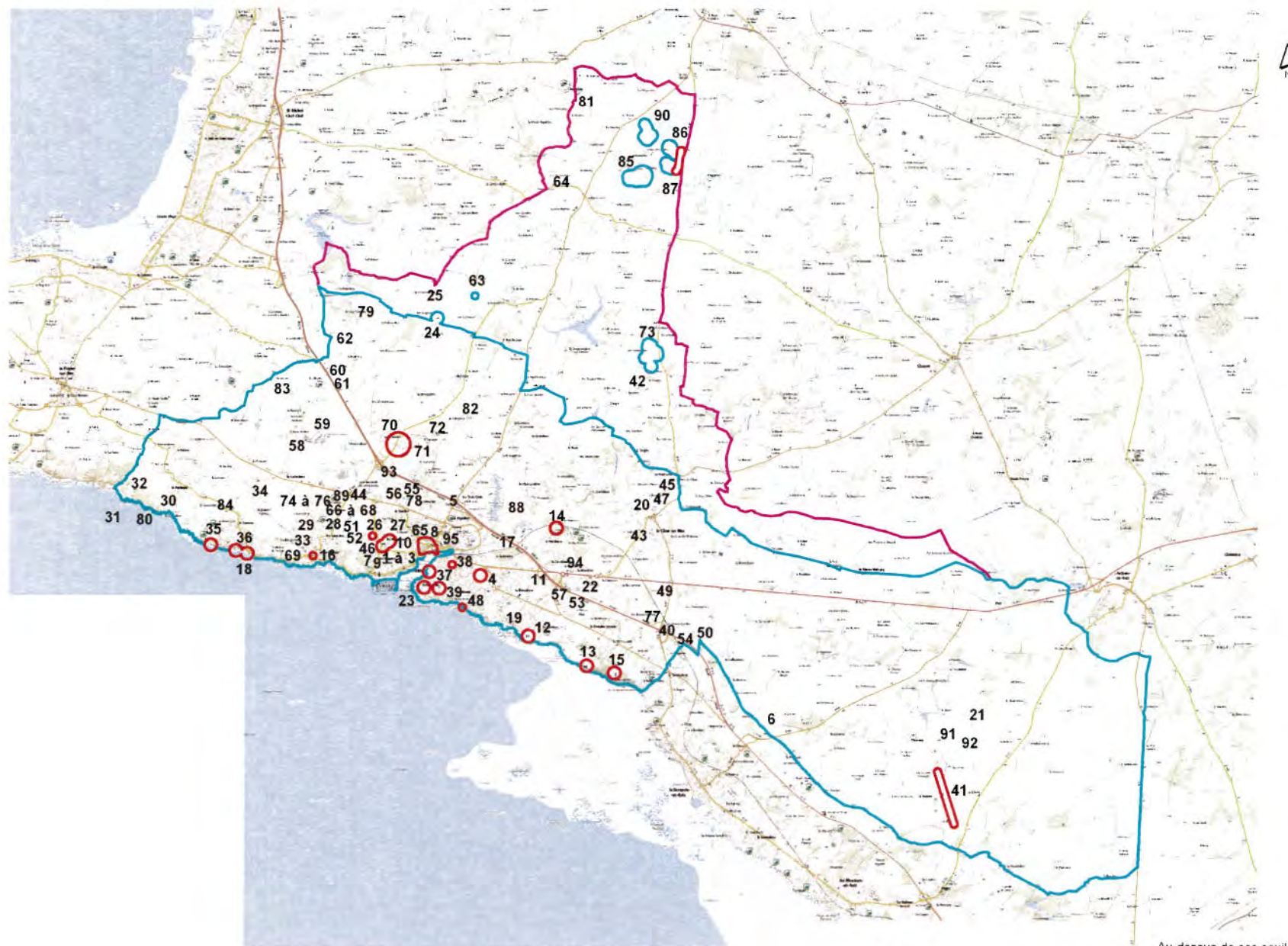
zonage de saisine seuil à 3000m²	11	44 131 0011	ECHANGEUR N. 751 /	(Néolithique - Moyen-âge) occupation
zonage de saisine seuil à 3000m²	17	44 131 0017	Le Bois Main / Le Bois Main	(Age du fer) production de sel
zonage de saisine seuil à 3000m²	19	44 131 0019	LA JOSELIERE (44042.010AP) / LA JOSELIERE	(Age du fer) production de sel (briquetage)
zonage de saisine seuil à 3000m²	20	44 131 0020	LA BOURRELIERE (44042.011AP) /	(Epoque indéterminée?) production de sel
zonage de saisine seuil à 3000m²	21	44 131 0021	BEL-ESSART (44042.012AP) /	(Age du bronze moyen) armes
zonage de saisine seuil à 3000m²	22	44 131 0022	LA CHAUSSEE (44042.013AP) / LA CHAUSSEE	(Néolithique - Moyen-âge) céramique;matériel lithique
zonage de saisine seuil à 3000m²	24	44 131 0024	LA CHAPELLE DU TABIER (44177.001AP) / CHAPELLE DU TABIER	(Néolithique récent - Néolithique final) enclos curvilinéaire
zonage de saisine seuil à 3000m²	24	44 131 0024	LA CHAPELLE DU TABIER (44177.001AP) / CHAPELLE DU TABIER	(Néolithique récent - Néolithique final) occupation
zonage de saisine seuil à 3000m²	27	44 131 0027	NORD MOUSSEAUX (44177.004AP) / NORD MOUSSEAUX	(Néolithique) occupation
zonage de saisine seuil à 3000m²	28	44 131 0028	LE COEURE (44177.005AP) / LES COEUREES	(Néolithique) occupation Kerugou
zonage de saisine seuil à 3000m²	29	44 131 0029	TERRAIN DE RUGBY (44177.006AP) / TERRAIN DE RUGBY	(Néolithique) occupation
zonage de saisine seuil à 3000m²	30	44 131 0030	PORTMAIN (44177.007AP) / PORTMAIN	(Mésolithique) matériel lithique
zonage de saisine seuil à 3000m²	31	44 131 0031	L'ETANG EST (44177.008AP) / L'ETANG EST	(Mésolithique) matériel lithique
zonage de saisine seuil à 3000m²	32	44 131 0032	LA CORNILLAIS (44177.009AP) / LA CORNILLAIS	(Néolithique - Moyen-âge) céramique;matériel lithique
zonage de saisine seuil à 3000m²	33	44 131 0033	LE MOULIN NEUF (44177.010AP) / LE MOULIN NEUF	(Néolithique?) matériel lithique
zonage de saisine seuil à 3000m²	34	44 131 0034	MAISON-VIGNEUX NORD (44177.011AP) / MAISON-VIGNEUX	(Néolithique) matériel lithique
zonage de saisine seuil à 3000m²	40	44 131 0040	LA BRIQUERIE (44177.015AP) / LA BRIQUERIE	(Néolithique) fossé
zonage de saisine seuil à 3000m²	40	44 131 0040	LA BRIQUERIE (44177.015AP) / LA BRIQUERIE	(Néolithique) occupation
zonage de saisine seuil à 3000m²	42	44 131 0042	LA QUARTAIS / LA QUARTAIS	(Epoque indéterminée) enclos rectilinéaire
zonage de saisine seuil à 3000m²	43	44 131 0043	LES GRANDES PIECES / LES GRANDES PIECES, LA CORBINIERE	(Gallo-romain) occupation
zonage de saisine seuil à 3000m²	44	44 131 0044	LE COEURE (44177.005AP) / LES COEUREES	(Age du bronze - Age du fer) production de sel (briquetage)

zonage de saisine seuil à 3000m²	45	44 131 0045	LE PONT / LA LASSIERE	(Age du fer) production de sel (briquetage)
zonage de saisine seuil à 3000m²	47	44 131 0047	LA BASSE CURE / LA BASSE CURE	(Age du fer - Gallo-romain) production de sel
zonage de saisine seuil à 3000m²	48	44 131 0048	MALMY / LE MANOIR	(Gallo-romain?) mur
zonage de saisine seuil à 3000m²	49	44 131 0049	LA CROIX DE LA DURANCERIE (44042.005AH) / LES DURANCERIES	(Moyen-âge classique) fossé
zonage de saisine seuil à 3000m²	50	44 131 0050	GRANDES LANDES / LES GRANDES LANDES / LES DURANCERIES	(Gallo-romain) bâtiment
zonage de saisine seuil à 3000m²	51	44 131 0051	LES TERRES AUX MOINES / Z. A. C. DES TERRES AUX MOINES	(Epoque indéterminée) amas coquillier
zonage de saisine seuil à 3000m²	52	44 131 0052	LES TERRES AUX MOINES / Z. A. C. DES TERRES AUX MOINES	(Haut moyen-âge) enclos rectilinéaire
zonage de saisine seuil à 3000m²	53	44 131 0053	LE PLESSIS-ALLAIS (44042.007AH) / LE PLESSIS-ALLAIS (=44131.012AH)	(Moyen-âge) fossé
zonage de saisine seuil à 3000m²	54	44 131 0054	LES GRANDES LANDES /	(Moyen-âge) fossé
zonage de saisine seuil à 3000m²	54	44 131 0054	LES GRANDES LANDES /	(Moyen-âge) trou de poteau
zonage de saisine seuil à 3000m²	56	44 131 0056	LES CHAMPS FRANCS / LES CHAMPS FRANCS	(Age du fer - Gallo-romain) habitat
zonage de saisine seuil à 3000m²	57	44 131 0057	LE PLESSIS-ALLAIS / LE PLESSIS-ALLAIS (=44131.007AH)	(Néolithique - Gallo-romain) céramique; terre cuite de construction; matériel lithique
zonage de saisine seuil à 3000m²	58	44 131 0058	LA BASSE ROULIERE / LA BASSE ROULIERE	(Epoque indéterminée) foyer
zonage de saisine seuil à 3000m²	59	44 131 0059	LA HAUTE ROULIERE / LA HAUTE ROULIERE	(Moyen-âge) foyer
zonage de saisine seuil à 3000m²	60	44 131 0060	LES BLEUETS / LES BLEUETS	(Age du bronze final) céramique
zonage de saisine seuil à 3000m²	61	44 131 0061	LES BLEUETS / LES BLEUETS	(Gallo-romain) terre cuite de construction
zonage de saisine seuil à 3000m²	62	44 131 0062	LE HAUT CHEMIN / RUISSEAU DE LA MAINGUINIERE	(Gallo-romain) terre cuite de construction
zonage de saisine seuil à 3000m²	63	44 131 0063	LE TABIER / LA TROCHERDERIE	(Moyen-âge) bas fourneau
zonage de saisine seuil à 3000m²	66	44 131 0066	LES TERRES AUX MOINES / Z. A. C. DES TERRES AUX MOINES	(Gallo-romain) construction
zonage de saisine seuil à 3000m²	67	44 131 0067	LES TERRES AUX MOINES / Z. A. C. DES TERRES AUX MOINES	(Age du bronze final) fosse
zonage de saisine seuil à 3000m²	68	44 131 0068	Les Terres aux Moines / ZAC des Terres aux Moines	(Age du fer) fossé

zonage de saisine seuil à 3000m²	71	44 131 0071	LA TOCNAYE /	(Age du fer) habitat
zonage de saisine seuil à 3000m²	72	44 131 0072	LA TOCNAYE 1 et 2 / LA FICAUDIERE	(Age du fer?) enclos (système d') trapézoïdal(e)
zonage de saisine seuil à 3000m²	73	44 131 0073	LA QUARTRAIS /	(Age du fer?) chemin
zonage de saisine seuil à 3000m²	73	44 131 0073	LA QUARTRAIS /	(Age du fer?) enclos (système d') rectilinéaire
zonage de saisine seuil à 3000m²	74	44 131 0074	ZAC DU CLOS DU BOCAGE (1) /	(Second Age du fer) enclos concentrique trapézoïdal(e)Tène ancienne
zonage de saisine seuil à 3000m²	74	44 131 0074	ZAC DU CLOS DU BOCAGE (1) /	(Second Age du fer) enclos concentrique trapézoïdal(e)Tène moyenne
zonage de saisine seuil à 3000m²	75	44 131 0075	ZAC DU CLOS DU BOCAGE (2) /	(Gallo-romain) enclos rectangulaire
zonage de saisine seuil à 3000m²	76	44 131 0076	ZAC DU CLOS DU BOCAGE (3) /	(Haut moyen-âge) fossés (réseau de)
zonage de saisine seuil à 3000m²	77	44 131 0077	LES GRANDES LANDES /	(Epoque indéterminée) fossé concentrique
zonage de saisine seuil à 3000m²	78	44 131 0078	LE SANDIER / LES CHAMPS FRANCS	(Néolithique) occupation
zonage de saisine seuil à 3000m²	79	44 131 0079	HATIER /	(Néolithique) occupation
zonage de saisine seuil à 3000m²	80	44 131 0080	BLOCKHAUSS /	(Mésolithique) occupation
zonage de saisine seuil à 3000m²	82	44 131 0082	CROIX DE DOITERNEAU /	(Néolithique) occupation
zonage de saisine seuil à 3000m²	83	44 131 0083	GENNIERE /	(Néolithique) occupation
zonage de saisine seuil à 3000m²	84	44 131 0084	MOULIN DE LA GAUVINIERE /	(Néolithique récent - Néolithique final) occupation
zonage de saisine seuil à 3000m²	85	44 131 0085	LA GUILBOTERIE /	(Epoque indéterminée) enclos (système d') rectangulaire
zonage de saisine seuil à 3000m²	87	44 131 0087	LA PRINIERE 2 /	(Epoque indéterminée) enclos incomplet(e)
zonage de saisine seuil à 3000m²	88	44 131 0088	LE GRAND CARTRON /	(Néolithique récent - Néolithique final) fosse
zonage de saisine seuil à 3000m²	88	44 131 0088	LE GRAND CARTRON /	(Néolithique récent - Néolithique final) fossé
zonage de saisine seuil à 3000m²	88	44 131 0088	LE GRAND CARTRON /	(Néolithique récent - Néolithique final) occupation
zonage de saisine seuil à 3000m²	88	44 131 0088	LE GRAND CARTRON /	(Néolithique récent - Néolithique final) trou de poteau

zonage de saisine seuil à 3000m²	89	44 131 0089	LES TILLEULS (II) /	(Second Age du fer - Haut-empire) enclos curvilinéaireTène finale
zonage de saisine seuil à 3000m²	90	44 131 0090	LA NOE DES LANDES /	(Gallo-romain?) enclos (système d') imbriqué(e)
zonage de saisine seuil à 3000m²	90	44 131 0090	LA NOE DES LANDES /	(Gallo-romain?) ferme ?
zonage de saisine seuil à 3000m²	91	44 131 0091	LA MAZURE /	(Epoque indéterminée) enclos quadrangulaire
zonage de saisine seuil à 3000m²	92	44 131 0092	LES ROCHETTES / LES ROCHETTES	(Epoque indéterminée) enclos quadrangulaire
zonage de saisine seuil à 3000m²	92	44 131 0092	LES ROCHETTES / LES ROCHETTES	(Epoque indéterminée) fossé périphérique
zonage de saisine seuil à 3000m²	93	44 131 0093	LOTISSEMENT DU DOMAINE DES TERRES BOISEES /	(Haut-empire) fosse
zonage de saisine seuil à 3000m²	94	44 131 0094	LE DOMAINE GOBET /	(Premier Age du fer?) fosse
zonage de saisine seuil à 3000m²	94	44 131 0094	LE DOMAINE GOBET /	(Premier Age du fer?) habitat
zonage de saisine seuil à 3000m²	94	44 131 0094	LE DOMAINE GOBET /	(Premier Age du fer?) trou de poteau
zonage de saisine seuil à 10000m²	25	44 131 0025	FONTAINE BRISSET (44177.002AP) / FONTAINE BRISSET	(Néolithique) occupation
zonage de saisine seuil à 10000m²	64	44 131 0064	PONT MOUSSE, L'AIGUILLON / PONT MOUSSE / LES REMARTINS	(Second Age du fer) occupation
zonage de saisine seuil à 10000m²	81	44 131 0081	PETITS PAS /	(Mésolithique - Néolithique) occupation

Cartographie des zones de présomption de prescriptions archéologiques de la commune de Pornic
 élaborée à partir des vestiges significatifs connus au 23/09/2015



0 1 2 Kilomètres

Fonds IGN scan 25

- ▬ zonage de saisine seuil à 10 000m²
- ▬ zonage de saisine seuil à 3 000m²
- ▬ zonage de saisine seuil à 100m²

Au-dessus de ces seuils de surface d'aménagement, la DRAC est destinataire des dossiers d'aménagements projetés dans la zone de présomption et est susceptible de prescrire un diagnostic archéologique. Les fichiers SIG sont disponibles sur l'atlas des patrimoines à l'adresse suivante : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>