
**ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE CLASSEMENT, AU
TITRE DES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES, D'UNE
PARTIE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE PORNIC (44)**

Enquête publique du 25 mai au 23 juin 2023

Partie 1 : RAPPORT D'ENQUÊTE DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Partie 2 : CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Établis en application de l'article R.123-19 du code de l'environnement

Commissaire enquêteur : Claude CHEPEAU
Décision désignation du Tribunal Administratif de Nantes
N° E23000063/44 du 19 avril 2023

**ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE CLASSEMENT, AU
TITRE DES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES, D'UNE
PARTIE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE PORNIC (44)**

Enquête publique du 25 mai au 23 juin 2023



Établi en application de l'article R.123-18 du code de l'environnement

Commissaire enquêteur : Claude CHEPEAU
Décision désignation du Tribunal Administratif de Nantes
N° E23000063/44 du 19 avril 2023

Table des matières

1. Généralités.....	5
1.1. Objet de l'enquête publique.....	5
1.2. Cadre général dans lequel s'inscrit le projet.....	5
1.3. Cadre juridique de l'enquête publique.....	6
1.3.1. Arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique.....	6
1.3.2. Site patrimonial remarquable.....	6
1.3.3. Enquête publique.....	6
1.3.4. Evaluation environnementale.....	6
1.4. Concertation préalable.....	7
2. Présentation du projet de classement.....	8
2.1. Périmètre du projet de SPR.....	8
2.2. Maîtrise d'ouvrage.....	8
2.3. Justification du projet.....	9
2.3.1. Le contexte.....	9
2.3.2. Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu.....	9
2.3.3. Le projet de périmètre.....	10
2.4. Effets du classement.....	10
3. Contenu du dossier d'enquête publique.....	11
3.1. Composition du dossier d'enquête.....	11
3.1.1. Composition du dossier d'enquête en version papier.....	11
3.1.2. Composition du dossier d'enquête en version numérique.....	11
3.2. Complétude et qualité du dossier d'enquête publique.....	12
4. Organisation et déroulement de l'enquête.....	14
4.1. Genèse de l'enquête publique.....	14
4.2. Organisation de l'enquête publique.....	14
4.2.1. Désignation du commissaire-enquêteur.....	14
4.2.2. Arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique.....	14
4.2.3. Réunion préparatoire.....	14
4.2.4. Prise de connaissance du dossier d'enquête publique.....	14
4.2.5. Visite des lieux et contrôle de l'affichage.....	15
4.2.6. Modalités de consultation du dossier d'enquête publique.....	15
4.2.7. Modalités de recueil des observations du public.....	15
4.3. Déroulement de l'enquête.....	15
4.3.1. Déroulement des permanences.....	15
4.3.2. Recueil des observations du public.....	16
4.3.3. Climat de l'enquête.....	16
4.3.4. Information effective du public.....	16
a) Avis d'enquête publique dans deux journaux locaux.....	16
b) Avis d'enquête publique sur le site Internet de la Préfecture de la Loire-Atlantique.....	16
c) Affichage de l'avis d'enquête publique en mairie de Pornic.....	16
d) Affichage de l'avis d'enquête publique sur site.....	17
e) Information sur le site Internet de la commune de Pornic.....	17
f) Autres sources d'informations.....	17
4.3.5. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers.....	18
5. Analyse des consultations, observations et réponses du responsable du projet.....	19
5.1. Avis des personnes publiques.....	19
5.1.1. Avis de la DRAC.....	19
5.1.2. Avis de l'Architecte des Bâtiments de France.....	19
5.1.3. Avis de la CNPA.....	19
5.1.4. Avis de la commune de Pornic.....	19
5.2. Contributions et observations du public.....	19
5.2.1. Bilan quantitatif.....	19
5.2.2. Analyse qualitative des observations.....	20
5.3. Procès-verbal de synthèse des observations.....	21
5.4. Mémoire en réponse du porteur de projet.....	21

ANNEXES.....	23
Annexe 1 - Publication de l'avis d'enquête publique dans deux journaux locaux.....	25
Annexe 2 - Procès-verbal de synthèse des observations.....	35
Annexe 3 - Réponse de la DRAC des Pays de la Loire au procès-verbal de synthèse	

1. Généralités

1.1. Objet de l'enquête publique

Le présent rapport d'enquête concerne l'enquête publique entrant dans le champ d'application de l'article R.631-2 du code du patrimoine, portant sur le projet de classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic.

Cette enquête publique est organisée dans les conditions fixées par le chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement. Selon l'article L.123-1 du code de l'environnement « *l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement* ».

1.2. Cadre général dans lequel s'inscrit le projet

Pornic est une commune du littoral du Pays de Retz, membre de la Communauté d'agglomération Pornic Pays de Retz.



*Pornic dans son contexte géographique et administratif
Source : Géoportail*

À environ 30 km de Saint-Nazaire et 50 km de Nantes, Pornic est une station balnéaire de renom offrant une attractivité touristique élevée. Pornic jouit d'un riche passé, du Moyen Âge à nos jours, dont l'héritage se lit au travers de ses différents quartiers. Le développement de la ville s'est opéré sur la ville haute, puis dans la ville basse, pour former un ensemble remarquable. La commune comprend quatre immeubles protégés au titre des monuments historiques.

Station touristique classée de près de 17 000 habitants sur un territoire de 9 420 hectares, Pornic est greffée sur un port de pêche et attire chaque été au plus fort de la saison 100 000 visiteurs à la journée. Près de 35 000 personnes y séjournent en famille ou en résidences secondaires.

L'augmentation constante de sa population et de l'emploi depuis plus de 20 ans traduit bien l'évolution vers l'organisation d'une ville de villégiature incontournable avec une forte activité commerciale et de services.

Le territoire est traversé par la RD213, aussi nommée « route bleue », reliant Guérande aux Moutiers-en-Retz et qui permet l'accès à Pornic via trois échangeurs. La gare de Pornic est le terminus de la ligne ferroviaire Nantes - Sainte-Pazanne - Pornic.

1.3. Cadre juridique de l'enquête publique

1.3.1. Arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique

L'enquête publique relative au projet de classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic, a été ouverte par l'arrêté préfectoral n° 2023/BPEF/054 en date du 3 mai 2023.

1.3.2. Site patrimonial remarquable

Les sites patrimoniaux remarquables (SPR) sont régis par les articles L.631-1 et suivants et R.631-1 et suivants du code du patrimoine.

L'article L.631-1 du code du patrimoine indique : « *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 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 ».

1.3.3. Enquête publique

L'article L.631-2 du code du patrimoine précise : « *Les Sites Patrimoniaux Remarquables sont classés par décision du ministre chargé de la culture, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, consultation de la ou les communes concernées ».*

Selon l'article R.631-2 du code du patrimoine « *Le Préfet organise une enquête publique dans les conditions fixées par le chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement ».*

Il s'agit de la procédure d'enquête publique relative aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement (communément appelée « enquête environnementale »), régie par les dispositions du code de l'environnement aux articles L.123-1 à L.123-18 et aux articles R.123-1 à D.123-46-2.

Le contenu du dossier de l'enquête publique environnementale est défini à l'article R.123-8 du code de l'environnement.

1.3.4. Evaluation environnementale

Le projet de site patrimonial remarquable n'est pas soumis à évaluation environnementale, conformément au tableau annexé à l'article R.122-2, et à l'article R.122-17 du code de l'environnement.

1.4. Concertation préalable

Le projet de site patrimonial remarquable n'entrant dans le champ des modes de concertation prévus par le code de l'environnement ou le code de l'urbanisme, aucune procédure officielle de concertation publique n'a été conduite préalablement à cette enquête publique :

- pas de débat public et de concertation préalable relevant de la Commission Nationale du Débat Public, selon les dispositions des articles L.121-8 et suivants du code de l'environnement ;
- pas de concertation préalable selon les dispositions des articles L.121-15-1 et suivants du code de l'environnement ;
- pas de concertation en application des articles L.103-2 ou L.300-2 du code de l'urbanisme.

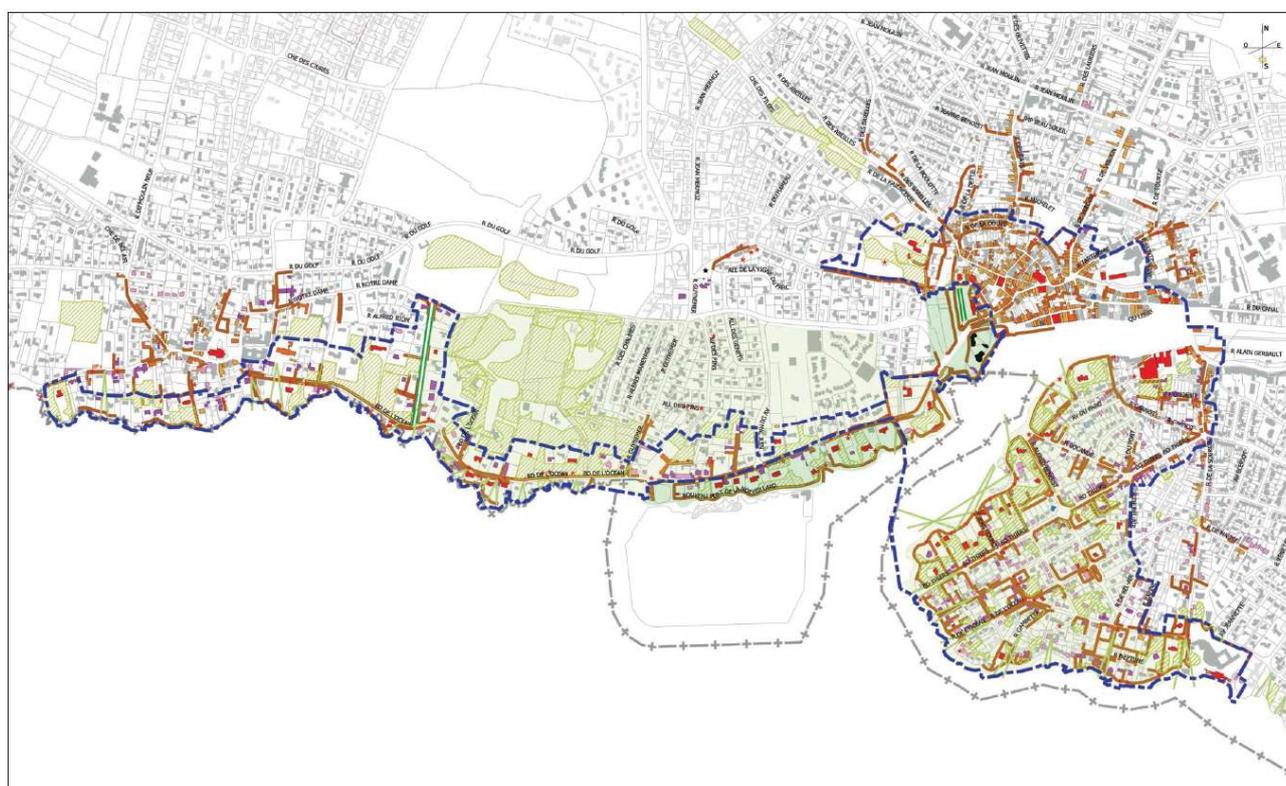
2. Présentation du projet de classement

Les éléments exposés dans ce chapitre sont issus du dossier d'enquête publique.

2.1. Périmètre du projet de SPR

Le projet consiste en la création d'un site patrimonial remarquable (SPR) sur une partie du territoire de la commune de Pornic. Son périmètre s'étend sur une bande littorale urbanisée, avec la corniche de Sainte-Marie-sur-Mer, la corniche de La Noëveillard, le centre ancien de Pornic et le vieux port, ainsi que le quartier de Gourmalon. La superficie du projet de SPR est d'environ 106 hectares.

Il couvre pour partie le site inscrit existant (les Grandes Vallées et Gourmalon), mais exclut les sites classés (corniche de La Noëveillard ; château et ses abords), afin d'éviter la superposition des servitudes d'utilité publique.



SPR juin 2022
Site inscrit
Site classé
0 75 150 m

Situation du projet de site patrimonial remarquable à Pornic
Source : Etude préalable, annexes, page 163

2.2. Maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage du projet de site patrimonial remarquable de Pornic est assurée conjointement par le Préfet de la Région Pays de la Loire, représenté par la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) et par la commune de Pornic, autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU).

L'État accompagne la création des sites patrimoniaux remarquables (SPR). La Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) des Pays de la Loire et l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Loire-Atlantique (UDAP 44) apportent un appui financier et technique. La Préfecture des Pays de la Loire est l'autorité organisatrice de l'enquête publique.

2.3. Justification du projet

2.3.1. Le contexte

La commune de Pornic a sollicité en 2016 la création d'un site patrimonial remarquable afin d'apporter les outils adaptés de connaissance et de réglementation permettant d'assurer la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur de son patrimoine historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager.

En effet, il a été constaté la fragilité de ce territoire, situé dans le bassin d'emplois de Saint-Nazaire et relativement proche de la métropole nantaise, qui subit une très forte pression immobilière. Ce phénomène touche particulièrement les quartiers balnéaires édifiés au 19^e siècle, insidieusement affectés par des processus de vente à la découpe ou par la réalisation d'opérations immobilières denses.

Le projet de création d'un site patrimonial remarquable est l'aboutissement de réflexions et d'actions engagées de longue date par la commune de Pornic en vue d'une plus grande protection de son patrimoine :

- un projet non abouti de création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en 1994 ;
- la mise en œuvre avec l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Loire-Atlantique en 2012, de la création de périmètres de protection modifiés (PPM) autour de certains monuments historiques ;
- la commande par la commune au Conseil Architecture Urbanisme Environnement en 2014 d'une étude visant à produire des orientations de gestion utiles à l'évolution du document d'urbanisme ; elle a préconisé un plus grand encadrement réglementaire de l'acte de construire et des actions de sensibilisation de la population au patrimoine local ;
- le plan local d'urbanisme de Pornic (PLU), récemment révisé (approbation le 6 avril 2023), a exposé, dans le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) comme axe prioritaire n°1 de « *protéger et mettre en valeur le patrimoine urbain, paysager, balnéaire et naturel de la commune, se donnant pour objectif de préciser les modalités de mise en valeur du patrimoine communal en complétant les dispositifs réglementaires existants et en instaurant un SPR* ».

2.3.2. Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu

La ville de Pornic possède un patrimoine qui justifie pleinement le projet de création d'un SPR sur la partie de son territoire où se cumulent les enjeux de qualité architecturale, urbaine et paysagère dont témoignent les protections existantes prises au titre du code du patrimoine et du code de l'environnement : protection au titre des monuments historiques, périmètres des abords des édifices protégés, site inscrit et site classé au titre du code de l'environnement.

Selon le code du patrimoine, le classement au titre du site patrimonial remarquable (SPR) doit répondre aux trois concepts : de site, de patrimoine remarquable et d'intérêt public qui reposent sur trois conditions essentielles : la notion d'ensemble (imposant une densité et une étendue significatives de bâtiments et d'espaces), la grande homogénéité dans la présentation des lieux (persistance de la morphologie urbaine ancienne, ou forte identité en termes de composition urbaine ou de style architectural) et l'exigence d'authenticité patrimoniale existante ou restituable.

Le site d'implantation est le premier atout de la commune. Il a conditionné le développement historique de la ville et sa mise en scène architecturale et urbaine qui s'inscrit dans une composition paysagère exceptionnelle dont il n'existe pas d'exemples comparables en Loire-Atlantique.

La ville-port s'est ainsi édifiée dans une anse naturelle remarquable, creusée dans de hautes falaises déchiquetées qui dominent la mer. Cette topographie rocheuse constitue le socle de la composition urbaine et paysagère et en conditionne singulièrement les caractéristiques.

Il faut souligner la qualité des extensions urbaines du 19^e siècle, représentées par les quartiers ordonnés de villas et jardins édifiées sur le plateau situé à l'est et en surplomb du port (quartier de Gourmalon) et les implantations linéaires diffuses qui s'inscrivent dans un contexte plus naturel de corniches, à l'ouest du port et de la vieille ville, en bordure de falaise.

La qualité des continuités spatiales et paysagères dans laquelle se présente le patrimoine architectural et urbain de la ville, dans les perceptions depuis la mer et l'entrée du port a été aussi mise en exergue. Ainsi, les séquences paysagères demeurent très remarquables dans ces cônes de vue.

Enfin, le patrimoine architectural témoigne dans sa diversité de l'épaisseur historique de la ville et de ses évolutions urbaines successives : bâtis anciens de la vieille ville ; villas, hôtels et jardins remarquables des extensions urbaines du 19^e siècle ; patrimoine industriel portuaire ; patrimoine plus monumental également, dont le château de Pornic, monument emblématique de la ville, élément majeur de la composition urbaine dans les perceptions sur le port.

2.3.3. Le projet de périmètre

La délimitation proposée dans le cadre du projet de SPR a fait l'objet d'échanges réguliers entre la commune de Pornic et les services du ministère de la Culture (DRAC et Inspection du patrimoine).

Le périmètre du projet de site patrimonial remarquable prend en compte l'ensemble de la composition urbaine et paysagère de Pornic, constituée par le port traditionnel, la ville portuaire et, dans son prolongement spatial, par les extensions balnéaires du 19^e siècle qui surplombent le port et la mer, en excluant toutefois les sites classés pour ne pas superposer les deux régimes de servitudes et en complexifier la gestion.

Les parties dégradées des sites inscrits ne sont pas prises en compte dans les limites du SPR et devraient faire l'objet, à terme, d'une mesure de « déprotection » en lien avec les services de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL). Les secteurs dont il est question sont localisés principalement au nord de l'avenue de La Noëveillard et du boulevard de l'Océan. Le bourg de Sainte-Marie-sur-Mer étant très dégradé architecturalement, seule la frange côtière a été prise en compte, en excluant le tissu urbain autour de l'église.

2.4. Effets du classement

Dans le périmètre du site patrimonial remarquable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre ou des immeubles non bâtis, sont soumis à une autorisation préalable comprenant l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Le périmètre de site patrimonial remarquable est annexé au document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique. La protection au titre des abords des monuments historiques n'est pas applicable aux immeubles situés dans le périmètre du SPR. Le classement au titre des SPR a pour effet de suspendre la protection au titre des sites inscrits.

Les propriétaires bailleurs, qui procèdent à la réhabilitation complète d'un immeuble bâti situé en SPR, peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu.

A compter de la publication de la décision de classement du SPR, il est institué une commission locale du SPR (CLSPR) composée de membres de droit (l'autorité compétente en matière de PLU : le maire ou le président de l'EPCI, le Préfet, le Directeur régional des affaires culturelles, l'ABF) et de membres nommés (élus de la commune, représentants d'associations, personnalités qualifiées). La CLSPR est consultée dans le cadre de l'élaboration, de la révision ou de la modification de l'outil réglementaire du SPR. Elle assurera également le suivi de sa mise en œuvre après son adoption.

L'outil réglementaire retenu par l'étude du site patrimonial remarquable et validé par la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture est le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

3. Contenu du dossier d'enquête publique

3.1. Composition du dossier d'enquête

Le dossier support de l'enquête publique, existait :

- d'une part en version papier, mise à disposition du public en mairie de Pornic (mairie centrale et mairies annexes de Sainte-Marie-sur-Mer et du Clion-sur-Mer);
- d'autre part en version numérique sous forme de fichiers informatiques consultables et/ou téléchargeables sur le site Internet « Registre dématérialisé » à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4650> et aussi consultables en mairie sur un poste informatique en libre service à partir d'une clef USB fournie avec le dossier d'enquête publique papier.

A l'ouverture de l'enquête publique, j'ai comparé la composition du dossier d'enquête publique sous ses deux formes, version papier disponible en mairie et version numérique téléchargée à partir du site Internet « Registre dématérialisé » (ou disponible sur la clef USB fournie avec le dossier papier).

3.1.1. Composition du dossier d'enquête en version papier

N° de pièce	Titre de la pièce	Version / date	Nombre de pages
	Arrêté d'ouverture d'enquête publique - Avis d'enquête publique		
	Arrêté n°2023/BPEF/054 portant ouverture d'une enquête publique. Projet de classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic. Direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire.	03/05/2023	5
	Avis d'ouverture d'enquête publique - DRAC des Pays de la Loire (maître d'ouvrage) Projet de classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic.	03/05/2023	2
	Dossier d'enquête publique		
	Sommaire	/	1
1	Note de présentation non technique du projet de création	/	8
2-1	Avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture	22/09/2022	2
2-2	Procès verbal de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture	22/09/2022	9
3	Avis de l'architecte des Bâtiments de France	5/07/2022	3
4	Avis du DRAC	5/07/2022	2
5	Délibérations de la commune de Pornic	29/01/2021 22/06/2022	2 2
6	Accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme	16/12/2016	3
7	Etude préalable pour la création du SPR	06/2022	177
8	Plan du projet de périmètre du SPR	17/06/2022 17/06/2022	1 (A3) 1 (A0)

3.1.2. Composition du dossier d'enquête en version numérique

Dossier tel que présenté sur la page du site Internet « Registre dématérialisé » <https://www.registre-dematerialise.fr/4650> :

N° de pièce	Titre de la pièce	Version / date	Nombre de pages
	Arrêté d'ouverture d'enquête publique - Avis d'enquête publique		
	Arrêté n°2023/BPEF/054 portant ouverture d'une enquête publique. Projet de classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic. Direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire.	03/05/2023	5
	Avis d'ouverture d'enquête publique - DRAC des Pays de la Loire (maître d'ouvrage) Projet de classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic.	03/05/2023	2
	Dossier d'enquête publique		
	Sommaire	/	1
1	Note de présentation non technique du projet de création	/	8
2-1	Avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture	22/09/2022	2
2-2	Procès verbal de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture	22/09/2022	9
3	Avis de l'architecte des Bâtiments de France	5/07/2022	3
4	Avis du DRAC	5/07/2022	2
5	Délibérations de la commune de Pornic	29/01/2021 22/06/2022	2 2
6	Accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme	16/12/2016	3
7	Etude préalable pour la création du SPR	06/2022	177
8	Plan du projet de périmètre du SPR	17/06/2022	1

J'ai constaté que les dossiers d'enquête publique en format papier et en format informatique sont rigoureusement identiques.

3.2. Complétude et qualité du dossier d'enquête publique

Le tableau de correspondance suivant donne l'articulation du dossier d'enquête publique avec les dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement :

Contenu du dossier d'enquête publique Article R.123-8 du code de l'environnement	Pièces du dossier soumis à l'enquête publique
Le dossier comprend au moins :	
1° Lorsqu'ils sont requis :	
a) L'étude d'impact et son résumé non technique,	<i>Sans objet ; le projet de création d'un SPR n'est pas soumis à évaluation environnementale</i>
ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L.122-1-1,	<i>Sans objet ; le projet de création d'un SPR n'est pas soumis à évaluation environnementale</i>
ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;	<i>Sans objet ; le projet de création d'un SPR n'est pas soumis à évaluation environnementale</i>
b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L.122-1 ou à l'article L.122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R.122-3-1 ;	<i>Sans objet ; le projet de création d'un SPR n'est pas soumis à évaluation environnementale</i>
c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de	<i>Sans objet ; le projet de création d'un SPR n'est pas</i>

Contenu du dossier d'enquête publique Article R.123-8 du code de l'environnement	Pièces du dossier soumis à l'enquête publique
l'article L.122-1, le cas échéant, au III de l'article L.122-1-1, à l'article L.122-7 du présent code ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme,	<i>soumis à évaluation environnementale</i>
ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;	<i>Sans objet ; le projet de création d'un SPR n'est pas soumis à évaluation environnementale</i>
2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale	<i>Sans objet ; le projet de création d'un SPR n'est pas soumis à évaluation environnementale</i>
et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L.181-8 et son résumé non technique,	<i>Sans objet ; concerne la procédure d'autorisation environnementale.</i>
une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme	Pièce 1 - Note de présentation non technique du projet de création du SPR de Pornic.
et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;	Pièce 1 - Note de présentation non technique du projet de création du SPR de Pornic.
3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;	Pièce 1 - Note de présentation non technique du projet de création du SPR de Pornic.
4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;	Pièce 2 - Avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture en date du 22 septembre 2022. Pièce 3 - Avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 5 juillet 2022. Pièce 4 - Avis du directeur régional des affaires culturelles en date du 5 juillet 2022. Pièce 5 - Délibérations de la commune de Pornic. Pièce 6 - Accord de l'Autorité compétente en matière de PLU.
5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, de la concertation préalable définie à l'article L.121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L.121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L.121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;	<i>Sans objet, projet non concerné.</i>
6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;	Pièce 1 - Note de présentation non technique du projet de création du SPR de Pornic : élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).
7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R.122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R.515-85.	<i>Sans objet, projet non concerné.</i>

Le dossier d'enquête publique relative au projet de classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic, répond à toutes les dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement.

Le dossier d'enquête publique présente l'ensemble des éléments nécessaires à la compréhension du projet de classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic. Il est rédigé de façon à être accessible à tout public.

4. Organisation et déroulement de l'enquête

4.1. Genèse de l'enquête publique

Sollicitée en 2016 par la commune de Pornic, la Direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire a décidé d'engager une procédure de classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic.

Le projet de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) en date du 22 septembre 2022. Cette validation a permis de procéder à la mise à l'enquête publique du projet en application des articles L.631-2 et R.631-2 du code du patrimoine.

Le projet de classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic est soumis à enquête publique, organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

4.2. Organisation de l'enquête publique

4.2.1. Désignation du commissaire-enquêteur

Par un courrier enregistré le 31 mars 2023, le Préfet de la Loire-Atlantique a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Par décision N° E23000063 / 44 du 18 avril 2023 du Président du Tribunal administratif de Nantes, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour « *une enquête publique ayant pour objet le projet de création d'un site patrimonial remarquable (SPR) sur la commune de Pornic (44).* ».

J'ai transmis au Tribunal Administratif de Nantes le 19 avril 2023, la déclaration sur l'honneur de « *ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L.123-5 du code de l'environnement.* »

4.2.2. Arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique

L'arrêté du Préfet de la Loire-Atlantique n°2023/BPEF/054 en date du 3 mai 2023 a porté ouverture de l'enquête publique sur le projet de classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic, pendant 30 jours consécutifs, du jeudi 25 mai 2023 à 9h au vendredi 23 juin 2023 à 17h.

Cet arrêté a fixé les modalités de déroulement de l'enquête publique.

4.2.3. Réunion préparatoire

J'ai participé à une réunion en visioconférence le 26 avril 2023 avec les représentants de la Préfecture de la Loire-Atlantique, de la Direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire, et de la Mairie de Pornic. Cette réunion a permis de présenter le projet de site patrimonial remarquable, de préciser la complétude du dossier d'enquête publique et de fixer les lieux d'enquête et d'affichage de l'avis d'enquête publique.

4.2.4. Prise de connaissance du dossier d'enquête publique

Le 10 mai 2023, j'ai procédé à la Préfecture de la Loire-Atlantique, au paraphe des pièces du dossier d'enquête publique en 3 exemplaires. Il m'a été remis un autre exemplaire du dossier d'enquête sous forme papier et sous forme informatique (clef USB), afin d'en prendre connaissance.

4.2.5. Visite des lieux et contrôle de l'affichage

J'ai effectué une visite des lieux concernés par le projet de site patrimonial remarquable à Pornic le 11 mai 2023. A cette occasion j'ai contrôlé l'affichage effectif de l'avis d'ouverture d'enquête publique (cf. plus loin 4.3.4).

4.2.6. Modalités de consultation du dossier d'enquête publique

Selon l'arrêté préfectoral n°2023/BPEF/054, la consultation du dossier d'enquête publique pouvait être effectuée selon les modalités suivantes :

- **en mairie de Pornic** : le dossier d'enquête publique était consultable aux heures d'ouverture¹ de la mairie centrale de Pornic et des mairies annexes de Sainte-Marie-sur-Mer et du Clion-sur-Mer sous forme papier et sous forme numérique sur un poste informatique mis à disposition du public ;
- **sous forme dématérialisée** : le dossier d'enquête publique était consultable et téléchargeable sur le site Internet « Registre dématérialisé » à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4650>.

4.2.7. Modalités de recueil des observations du public

L'arrêté préfectoral n°2023/BPEF/054 a fixé les modalités de recueil des observations et propositions du public :

- par écrit, sur un registre d'enquête papier, à feuillets non mobiles, tenu à la disposition du public en mairie centrale de Pornic et en mairies annexes de Sainte-Marie-sur-Mer et du Clion-sur-Mer, aux jours et heures d'ouverture de la mairie¹ ;
- par oral, directement au commissaire enquêteur, lors de ses cinq permanences organisées en mairie de Pornic (cf. plus loin) ;
- par courrier postal, adressé au commissaire enquêteur en mairie de Pornic ;
- par courrier électronique à l'adresse électronique dédiée : enquete-publique-4650@registre-dematerialise.fr (acceptant les pièces jointes jusqu'à 25 Mo) ;
- par écrit sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/4650> ; le public pouvait y déposer ses observations et prendre connaissance des autres contributions.

Les différents moyens de recueil des observations du public étaient ouverts strictement pendant la durée de l'enquête, du jeudi 25 mai 2023 à 9h00, au vendredi 23 juin 2023 à 17h00.

En l'absence de réception de contribution du public par courriel, aucune publication de courriel n'a été réalisée sur le registre dématérialisé pendant l'enquête publique.

4.3. Déroulement de l'enquête

4.3.1. Déroulement des permanences

J'ai assuré cinq permanences au cours de l'enquête publique en mairie de Pornic, aux jours et heures suivants :

- jeudi 25 mai 2023, en mairie centrale de Pornic, de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête) ;
- mercredi 31 mai 2023, en mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer, de 14h00 à 17h00 ;
- mardi 6 juin 2023, en mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer, de 9h00 à 12h00 ;
- samedi 17 juin 2023, en mairie centrale de Pornic, de 9h00 à 12h00 ;
- vendredi 23 juin 2023, en mairie centrale de Pornic, de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête).

¹ Mairie centrale de Pornic : lundi, mardi, mercredi, vendredi 9h - 12h / 14h - 17h ; jeudi 9h - 12h / 15h30 - 19h.
Mairies annexes de Sainte-Marie-sur-Mer et du Clion-sur-Mer : lundi, mardi, mercredi, vendredi 9h - 12h / 14h - 17h ; jeudi 9h - 12h

Les permanences se sont déroulées dans des salles de de la mairie centrale de Pornic et de la mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer, avec la mise à disposition du dossier d'enquête sous forme papier et sous forme numérique sur un ordinateur, sur une table avec des chaises pour permettre une consultation aisée des documents et un échange dans de bonnes conditions entre le public et le commissaire enquêteur.

Lors des permanences j'ai recueilli les informations données oralement par les visiteurs.

4.3.2. Recueil des observations du public

Les observations du public ont été recueillies selon les modalités fixées dans l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique (cf. plus haut 4.2.7).

4.3.3. Climat de l'enquête

L'enquête publique n'a pas suscité une grande mobilisation de la population. Elle s'est déroulée sans incident notable. Il convient néanmoins de signaler la disparition d'une affiche de l'avis d'enquête publique sur le site de la plage des Sablons, constatée par mes soins le dernier jour de l'enquête publique ; la cause de cette disparition ne peut pas être identifiée.

4.3.4. Information effective du public

Il s'agit de la publicité légale prévue selon les dispositions des articles L.123-10 et R.123-11 du code de l'environnement. Cette information du public a été réalisée par les moyens suivants :

a) Avis d'enquête publique dans deux journaux locaux

Cet avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du code de l'environnement a été publié à deux reprises dans les éditions de Loire-Atlantique de deux journaux :

- une première fois, le 5 mai 2023 dans Ouest-France et Presse-Océan, soit plus de quinze jours avant le début de l'enquête publique ;
- une seconde fois, le 26 mai 2023 dans Ouest-France et Presse-Océan, soit le deuxième jour de l'enquête publique.

J'ai vérifié et constaté la publication de l'avis d'enquête publique dans les deux journaux Ouest-France et Presse-Océan aux dates indiquées ci-dessus. Les copies des pages d'annonces légales de ces deux journaux, avec les premier et second avis d'enquête publique, figurent en annexe 1.

b) Avis d'enquête publique sur le site Internet de la Préfecture de la Loire-Atlantique

Le site Internet de la Préfecture de la Loire-Atlantique présentait une page dédiée à l'enquête publique relative au « *Classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de Pornic* » : <https://www.loire-atlantique.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Classement-au-titre-des-sites-patrimoniaux-remarquables-d-une-partie-du-territoire-de-Pornic>.

L'avis et l'arrêté préfectoral n°2023/BPEF/054 d'ouverture de l'enquête publique étaient consultables et téléchargeables.

La page du site Internet de la Préfecture fournissait les liens pour accéder au registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4650> et à l'adresse de courrier électronique enquete-publique-4650@registre-dematerialise.fr.

c) Affichage de l'avis d'enquête publique en mairie de Pornic

L'avis d'ouverture d'enquête publique relatif au « *projet de classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic* », a été affiché sur les panneaux d'affichage administratif, situés à l'extérieur de la mairie centrale de Pornic et des mairies annexes de Sainte-Marie-sur-Mer et du Clion-sur-Mer.

J'ai vérifié le 11 mai 2023 que l'affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête publique était effectif ; j'ai aussi contrôlé à l'occasion de mes déplacements à Pornic pour les permanences qu'il a bien été maintenu pendant toute la durée de l'enquête publique.

d) Affichage de l'avis d'enquête publique sur site

Un affichage au format A2 sur fond jaune de l'avis d'ouverture de l'enquête publique a été réalisé, quinze jours avant le début de l'enquête et maintenu pendant toute la durée de celle-ci, dans les 13 sites suivants de la commune de Pornic :

Secteur	Lieux d'affichage
Pornic	Mairie centrale de Pornic, rue Fernand de Mun
	Place de la Terrasse
	Place des Halles
	Parking Verdun
	Gare SNCF
	Gourmalon, boulevard Thiers
	Thalassothérapie, rue de la Source
	Marché - parking de la Birochère, rue des Lavandières
	Plage de La Noëveillard
Le Clion-sur-Mer	Mairie annexe du Clion-sur-Mer, rue de la Corbinière
Sainte-Marie-sur-Mer	Mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer, rue de la République
	Ecole Saint-Joseph, rue Notre-Dame
	Plage des Sablons - rue des Sablons

Localisation des affiches d'avis d'enquête publique au format A2

J'ai vérifié la présence des affiches aux points ci-dessus, à l'occasion de ma visite de reconnaissance des lieux du projet précédant l'enquête publique le 11 mai 2023, ainsi que lors de mes déplacements à Pornic pour les permanences. Les affiches sur fond jaune, de format A2, avec des caractères de titre de 2 cm de hauteur, étaient visibles depuis l'espace public.

e) Information sur le site Internet de la commune de Pornic

Une information sur l'enquête publique a été publiée sur le site Internet de la mairie de Pornic (page actualités) à partir du 2 juin 2023 et jusqu'à la fin de l'enquête publique <https://www.pornic.fr/actualite/avis-denquete-publique-pornic-site-patrimonial-remarquable/>

Elle permettait de prendre connaissance des modalités de l'enquête, notamment dates et heures des permanences du commissaire enquêteur en mairie de Pornic, de consultation du dossier d'enquête publique en mairie, de consultation et téléchargement des pièces du dossier sur le site dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4650>, de dépôt des contributions sur le registre dématérialisé et à l'adresse de courrier électronique dédiée enquete-publique-4650@registre-dematerialise.fr.

f) Autres sources d'informations

Le déroulement de l'enquête publique a été relayé par plusieurs vecteurs d'information Internet :

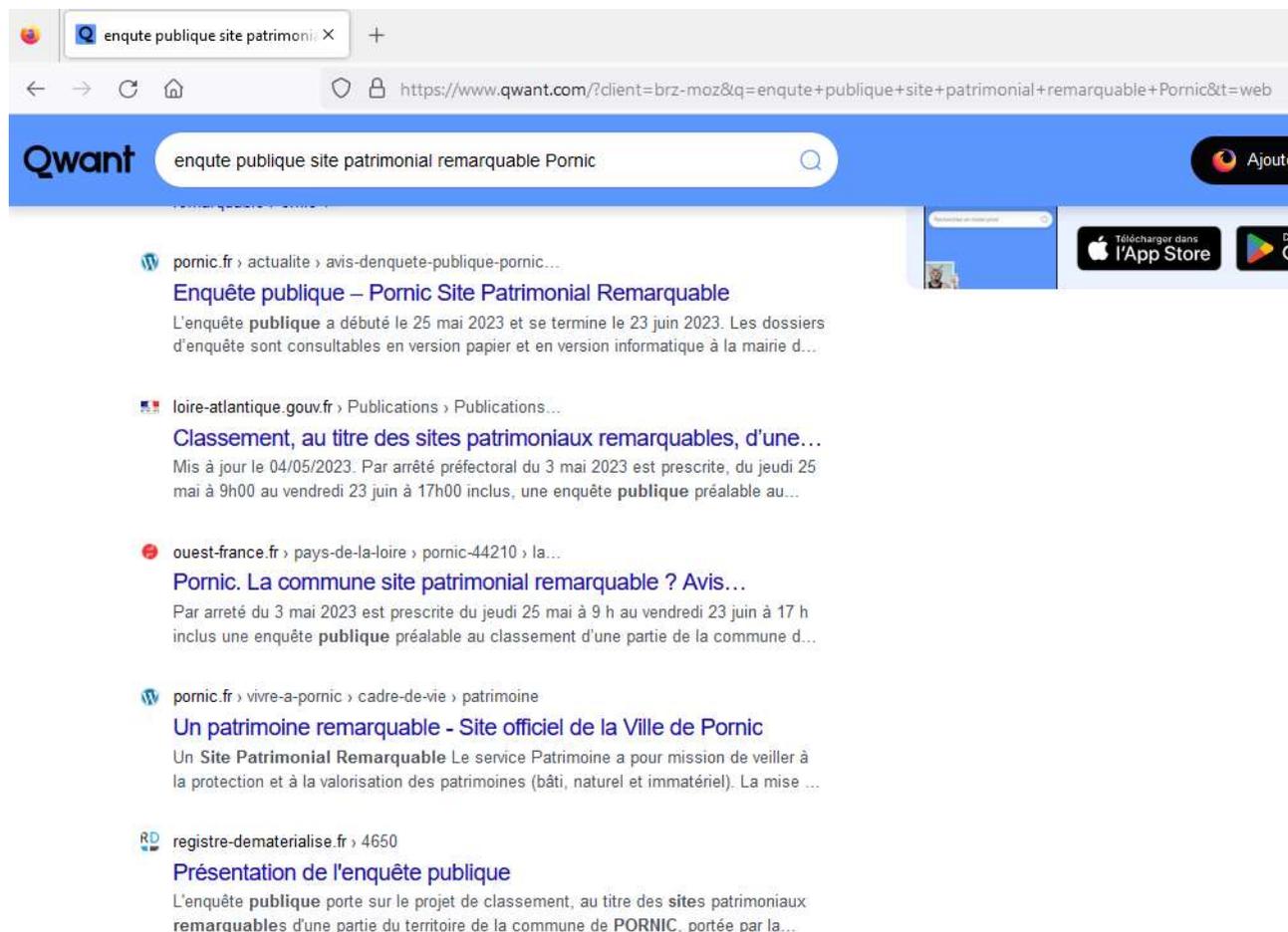
- **Le site Internet « Notre territoire »** informe de l'ouverture des enquêtes publiques partout en France. Il est proposé par la presse quotidienne régionale, le média des informations générales et de la proximité aux citoyens qui s'intéressent à la transformation de leur territoire et de leur environnement.

Il proposait une page reproduisant l'avis d'ouverture de l'enquête publique :

<https://www.notre-territoire.com/enquete/297506>, avec plusieurs liens pour accéder notamment au

registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4650> et au site Internet de la Préfecture de la Loire-Atlantique <http://www.loire-atlantique.gouv.fr>.

- **Une recherche Internet** avec les mots « *enquête publique site patrimonial remarquable Pornic* » avec un moteur de recherche (ci-dessous exemple de Qwant) permettait d'accéder notamment aux sites Internet de la Mairie de Pornic, de la Préfecture de la Loire-Atlantique et au registre dématérialisé.



4.3.5. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers

Le registre papier de l'enquête publique a été clôturé par mes soins le vendredi 23 juin 2023 à 17h00, à la fin de la permanence tenue en mairie centrale de Pornic ce même jour. J'ai collecté le registre papier, composé d'un seul cahier à feuillets non mobiles. Les registres papier des mairies annexes de Sainte-Marie-sur-Mer et du Clion-sur-Mer, composés aussi d'un seul cahier à feuillets non mobiles, m'ont été transmis par la Mairie de Pornic.

Le site de l'enquête publique dématérialisée a été fermé automatiquement le vendredi 23 juin à 17h00 ; le registre dématérialisé n'était plus accessible. Les courriels adressés à enquete-publique-4650@registre-dematerialise.fr après 17h00 le vendredi 23 juin 2023 n'étaient plus recevables.

5. Analyse des consultations, observations et réponses du responsable du projet

5.1. Avis des personnes publiques

5.1.1. Avis de la DRAC

Le Directeur régional des affaires culturelles des Pays de la Loire a émis le 5 juillet 2022, un avis très favorable à la création d'un site patrimonial remarquable sur une partie du territoire de la commune de Pornic selon le périmètre proposé, pour une superficie de 106 hectares. Il indique qu'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) sera élaboré, car c'est l'outil de gestion qui apparaît le plus adapté au patrimoine, à l'architecture, au tissu urbain, et aux paysages naturels et côtiers de Pornic.

5.1.2. Avis de l'Architecte des Bâtiments de France

L'Architecte des bâtiments de France, chef de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Loire-Atlantique, a émis le 5 juillet 2022, un avis très favorable au projet de création d'un site patrimonial remarquable à Pornic et à la proposition de délimitation. Il a indiqué que le projet « *prend en compte les éléments les plus remarquables du patrimoine de la commune, dans un ensemble très cohérent d'un point de vue historique, spatial et paysager* ». Il conclut en préconisant la mise en œuvre d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) qui apparaît être l'outil le plus pertinent en tant que contenu réglementaire du futur SPR.

5.1.3. Avis de la CNPA

La Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, au cours de sa séance du 22 septembre 2022, a donné un avis favorable à l'unanimité au projet de classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic selon le périmètre proposé.

5.1.4. Avis de la commune de Pornic

Le Conseil municipal de la ville de Pornic a prescrit lors de sa séance du 16 décembre 2016, la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, afin notamment de délimiter les sites patrimoniaux remarquables.

Lors de la séance du 29 janvier 2021, le Conseil municipal a prescrit les études préalables pour la création d'un site patrimonial remarquable et sa préfiguration.

Enfin, le Conseil municipal de la ville de Pornic lors de sa séance du 22 juin 2022, après un avis favorable du Comité de pilotage pour la révision générale du PLU en date du 2 juin 2022, a arrêté le projet de site patrimonial remarquable, selon le périmètre et l'argumentaire présentés dans l'étude préalable, fruit d'un travail conduit en collaboration avec la Direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire et l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Loire-Atlantique.

5.2. Contributions et observations du public

5.2.1. Bilan quantitatif

Les observations du public pendant l'enquête pouvaient être émises sous plusieurs formes :

- contribution sur le registre dématérialisé mis en place : <https://www.registre-dematerialise.fr/4650> ;
- courrier électronique envoyé à l'adresse électronique dédiée : enquete-publique-4650@registre-dematerialise.fr ;
- déposition écrite dans le registre d'enquête publique papier en mairie (centrale et annexes) de Pornic ;

- lettre adressée en mairie de Pornic à l'attention du commissaire enquêteur, ou remise au commissaire enquêteur lors des permanences ;
- communication orale au commissaire enquêteur en permanence.

Le décompte des consultations, visites en permanences et observations du public est le suivant :

Format du dossier d'enquête publique	Consultations du dossier d'enquête et contributions	Nombre
Visite physique / Dossier d'enquête en format papier	Estimation du nombre de personnes venues consulter le dossier d'enquête publique en mairie de Pornic (hors permanences du commissaire enquêteur) : - dont <i>mairie centrale de Pornic (estimation)</i> - dont <i>mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer (estimation)</i> - dont <i>mairie annexe du Clion-sur-Mer</i>	20 10 10 0
	Personnes reçues en permanence par le commissaire enquêteur en mairie de Pornic : - dont <i>mairie centrale de Pornic</i> - dont <i>mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer</i>	17 17 0
	Observations inscrites dans le registre d'enquête publique papier en mairie de Pornic - dont <i>mairie centrale de Pornic</i> - dont <i>mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer</i> - dont <i>mairie annexe du Clion-sur-Mer</i>	2 1 1 0
	Lettres reçues en mairie ou remises en permanence	0
Registre dématérialisé	Nombre de visiteurs uniques du registre dématérialisé	912
	Nombre de visiteurs ayant téléchargé au moins un des documents du dossier d'enquête publique	426
	Nombre total de téléchargements réalisés	1 096
	Contributions déposées sur le registre dématérialisé	6
	Courriers électroniques reçus	0

Il ressort de ce bilan quantitatif que la participation du public à l'enquête sous forme de contributions écrites (8) déposées dans les registres (papier ou dématérialisé) a été très faible, malgré les 912 visiteurs uniques du site web de l'enquête publique dématérialisée et les 1 096 téléchargements de pièces du dossier d'enquête publique.

5.2.2. Analyse qualitative des observations

Elle a été réalisée dans le procès-verbal de synthèse des observations présenté en annexe 2.

Compte-tenu du nombre réduit de contributions écrites (8), celles-ci sont restituées en totalité en annexe 2. En grande majorité elles sont favorables (7 sur 8) au projet de site patrimonial remarquable et regrettent souvent un périmètre trop restreint, tant à l'est qu'à l'ouest.

Les échanges oraux avec les visiteurs en permanence (17), qui dans la quasi-totalité des cas n'ont pas souhaité laisser de contribution écrite, ont une importance particulière du fait du nombre restreint de contributions écrites. Je les ai retranscrits dans l'annexe 2 afin de disposer d'éléments supplémentaires d'analyse. Il en ressort le plus souvent une inquiétude par rapport aux contraintes supplémentaires que peut entraîner le classement en site patrimonial remarquable et aux surcoûts de rénovation et d'entretien des bâtiments liés aux prescriptions architecturales.

5.3. Procès-verbal de synthèse des observations

Le procès-verbal de synthèse daté du 29 juin 2023, a été remis en mains propres, après lecture, à l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Loire-Atlantique en charge du projet de site patrimonial remarquable, au sein de la Direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire. Il rappelle les avis émis sur le projet par les personnes publiques consultées et les observations du public. Il présente ensuite mes questions au regard des observations du public et de mes propres interrogations.

La Direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire a été invitée à produire un mémoire en réponse dans un délai maximal de 15 jours.

Le procès-verbal de synthèse des observations est présenté en annexe 2.

5.4. Mémoire en réponse du porteur de projet

Le mémoire en réponse de la Direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire, m'a été transmis par courrier électronique le 12 juillet 2023. J'en ai accusé réception au porteur de projet par courrier électronique le même jour.

Ce mémoire se compose d'un rapport de trois pages. Il est présenté en annexe 3. Il répond de façon satisfaisante aux trois questions que j'ai posées en conclusion du procès-verbal de synthèse.

Les réponses apportées par la Direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire portent sur les sujets suivants :

- la confirmation de la pertinence du périmètre proposé pour le projet de site patrimonial remarquable ;
- la prise en compte par le PLU révisé des apports de l'étude préalable du site patrimonial remarquable ;
- la procédure d'autorisation pour les travaux en site patrimonial remarquable et les aides financières possibles pour les propriétaires.

Le 18 juillet 2023,

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Claude CHEPEAU', with a long horizontal stroke extending to the left.

Claude CHEPEAU

ANNEXES

**Annexe 1 : Publication de l'avis d'enquête publique
dans deux journaux locaux**

Annexe 2 : Procès-verbal de synthèse des observations

**Annexe 3 : Réponse de la DRAC des Pays de la Loire au
procès-verbal de synthèse**

Annexe 1 : Publication de l'avis d'enquête publique dans deux journaux locaux

Ouest-France - 5 mai 2023 - 1^{er} avis : zoom sur l'avis d'enquête publique

Préfecture de la LOIRE-ATLANTIQUE
Direction de la coordination
des politiques publiques
et de l'appui territorial
Bureau des procédures
environnementales et foncières
DRAC des Pays de la Loire
(maitre d'ouvrage)
Projet de classement
au titre des sites patrimoniaux
remarquables, d'une partie du
territoire de la commune de Pornic

AVIS D'OUVERTURE

D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral du 3 mai 2023 est prescrite, du jeudi 25 mai à 9 h 00 au vendredi 23 juin à 17 h 00 inclus une enquête publique préalable au classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic.

Cette enquête est ouverte en mairie de Pornic (rue Fernand-de-Mun, 44210 Pornic), siège de l'enquête, et en mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer (1, rue de la République, Sainte-Marie-sur-Mer, 44210 Pornic).

Un exemplaire du dossier d'enquête est également déposé, à titre subsidiaire, en mairie annexe du Clion-sur-Mer (rue de la Corbinière, Le Clion-sur-Mer, 44210 Pornic), sans permanence du commissaire enquêteur.

M. Claude Chepeau, ingénieur agronome retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête sont déposés en format « papier », en mairie de Pornic, en mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer et en mairie annexe du Clion-sur-Mer où toute personne peut en prendre connaissance sur place, aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public.

Les dossiers d'enquête peuvent être consultés sur un poste informatique dans les mairies précitées.

Ils sont également accessibles via le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique à l'adresse suivante :

<http://loire-atlantique.gouv.fr>
(rubriques : publications, publications légales, enquêtes publiques).

Pendant le temps strict de l'enquête, le public peut formuler ses observations et propositions :

- sur les registres « papier » déposés en mairie de Pornic, en mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer et en mairie annexe du Clion-sur-Mer,

- par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, à savoir : mairie de Pornic, rue Fernand-de-Mun, 44210 Pornic,

- sur le registre dématérialisé mis en place à l'adresse suivante (accessible depuis le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique) :

<https://www.registre-dematerialise.fr/4650>

- par courrier électronique à l'adresse suivante :

enquete-publique-4650@registre-dematerialise.fr

(la taille des pièces jointes ne peut excéder 25 Mo ; seuls les courriels reçus pendant le temps strict de l'enquête sont pris en compte).

Toutes les observations et propositions sont mises à la disposition du public, dans les meilleurs délais, et accessibles depuis le registre dématérialisé.

Le commissaire enquêteur reçoit en personne les observations des intéressés, aux jours et heures suivants et selon les modalités d'accueil du public en vigueur :

Mairie de Pornic (rue Fernand-de-Mun, 44210 Pornic) :

- jeudi 25 mai 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 17 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,

- vendredi 23 juin 2023 de 14 h 00 à 17 h 00.

Mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer (1, rue de la République, Sainte-Marie-sur-Mer, 44210 Pornic) :

- mercredi 31 mai 2023 de 14 h 00 à 17 h 00,

- mardi 6 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00.
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête auprès du préfet de la Loire-Atlantique, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Dès réception, les rapport et conclusions de l'enquête sont publiés sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique (<http://www.loire-atlantique.gouv.fr>) et mis à la disposition du public dans les mairies précitées, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute information concernant le projet peut être demandée à :

- la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) des Pays de la Loire, unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Loire-Atlantique : Mme Aurélie Kapeja Renard, architecte des Bâtiments de France, architecte Urbaniste de l'État (tél. 02 40 14 28 39/19, aurelie.renard@culture.gouv.fr),

- la ville de Pornic, Direction patrimoine : Mme Lenaig Louaisil, architecte du patrimoine (tél. 02 40 82 31 11, llouaisil@pornic.fr).

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est le classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic, par décision du ministre chargé de la culture.

Lorsque le projet est modifié à l'issue de l'enquête publique, le ministre chargé de la culture recueille l'avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture sur le projet modifié (article R.631-3 du Code du patrimoine).

Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc.) : déposez, gérez et suivez vos annonces légales pour Presse Océan, ou pour tout autre journal, sur notre site www.medialex.fr

Pour faire paraître une annonce légale : Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 annonces.legales@medialex.fr Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans l'art 2 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2002, soit 0,183 € HT le caractère. Les annonces sont informées que, conformément au décret no 2012-1547 du 29 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actuajuridex.fr.

Autres marchés

Commune de Paimboeuf

Appel à projets, cession d'un bien communal en vue de réaliser un programme de réhabilitation et de construction de logements

APPEL À PROJETS

La consultation n'est pas soumise au Code de la commande publique. Avis d'appel public à concurrence. La commune de Paimboeuf (44) est propriétaire d'un bien immobilier aujourd'hui désaffecté et d'une emprise foncière qui présente un potentiel densification. En pleine dynamique de revitalisation de son centre ville et lauréate du programme "Villages de demain", elle lance un appel à projets en vue de céder l'ensemble à un opérateur pour réaliser un programme de réhabilitation du bâti patrimonial et de construction de nouveaux logements. Le cahier des charges est disponible sur le site de la commune : www.paimboeuf.fr/94_pajps.html

Avis administratifs

Préfecture de la LOIRE-ATLANTIQUE
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau des procédures environnementales et foncières
DRAC des Pays de la Loire (maître d'ouvrage)
Projet de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral du 3 mai 2023 est ouvert, du jeudi 25 mai à 9 h 00 au vendredi 23 juin à 17 h 00, une enquête publique préalable au classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic. Cette enquête est ouverte en mairie de Pornic (rue Fernand-de-Mun, 44210 Pornic), siège de l'enquête, et en mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer (1, rue de la République, Sainte-Marie-sur-Mer, 44210 Pornic).

Un exemplaire du dossier d'enquête est également déposé, à titre subsidiaire, en mairie annexe de Clisson-sur-Mer (rue de la Corniche, Le Clisson-sur-Mer, 44210 Pornic), sans permanence du commissaire enquêteur.

M. Claude Chepeau, ingénieur agronome retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête sont déposés en format papier, en mairie de Pornic, en mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer et en mairie annexe de Clisson-sur-Mer, à l'adresse suivante : <http://www.loire-atlantique.gouv.fr> (publications, publications légales, enquêtes publiques).

Pendant le temps strict de l'enquête, le public peut formuler ses observations et propositions :

- sur les registres « papier » déposés en mairie de Pornic, en mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer et en mairie annexe de Clisson-sur-Mer ;
- par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, à savoir : mairie de Pornic, rue Fernand-de-Mun, 44210 Pornic ;
- sur le registre dématérialisé mis en place à l'adresse suivante (accessibilité depuis le site internet des services de l'Etat en Loire-Atlantique) : <https://www.registre-dematerialise.fr/4555> ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete publique.4660@registre-dematerialise.fr (la taille des pièces jointes ne peut excéder 20 Mo) ;

Tous les dossiers d'enquête et propositions sont mis à disposition du public, dans les meilleurs délais, et accessibles depuis le registre dématérialisé.

Le commissaire enquêteur reçoit en personne les observations des intéressés, aux jours et heures suivants et selon les modalités d'accueil du public en vigueur :

- Mairie de Pornic (rue Fernand-de-Mun, 44210 Pornic) :
- jeudi 25 mai 2023 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- samedi 17 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- vendredi 23 juin 2023 de 14 h 00 à 17 h 00 ;

Mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer (1, rue de la République, Sainte-Marie-sur-Mer, 44210 Pornic) :

- mercredi 31 mai 2023 de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- mardi 6 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00 ;

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête auprès du préfet de la Loire-Atlantique, dès la publication de l'avis d'ouverture d'enquête.

Des observations, les avis et conclusions de l'enquête sont publiés sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique (<http://www.loire-atlantique.gouv.fr>) et mis à la disposition du public dans les mairies précitées, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute information concernant le projet peut être demandée à :
- la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) des Pays de la Loire, unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Loire-Atlantique : Mme Aurélie Kapeze-Ronard, architecte des bâtiments de France, architecte titulaire de l'Etat (tél. 02 40 14 28 36/19, aurilie.kapeze@culture.gouv.fr) ;
- la ville de Pornic, Grand-patrimoine : Mme Lanyal Loyvel, architecte du patrimoine (tél. 02 40 82 31 71, loyvel@pornic.fr) ;
- la Direction susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est le classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic, sur décision du ministre chargé de la culture.

Lorsque le projet est inscrit à l'issue de l'enquête publique, le ministre chargé de la culture reçoit le avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture sur le projet modifié (article R.631-3 du Code du patrimoine).



Projet de modification n°4 du Plan local d'urbanisme

Du lundi 25 mai 2023 au vendredi 23 juin 2023 inclus
clôture le vendredi 23 juin 2023 à 17 h 00

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2023-080198 du 20 avril 2023, le maire de Pont-Saint-Martin, M. Yannick Féliveau par délégation, a décidé de soumettre à l'enquête publique la modification n° 4 du Plan local d'urbanisme.

La modification n° 4 porte sur une augmentation de la constructibilité dans la 3e tranche de la Zac du Haugard afin de permettre davantage de possibilités d'extension dans un secteur déjà urbanisé pour limiter l'étalement urbain. Par décision n° E23000063 du 14 mai 2023, M. le Président du Tribunal administratif de Nantes a désigné :

- M. Bernard Vay en qualité de commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, permettant au public de consigner ses observations et l'avis de la mairie seront mis à disposition du public en mairie de Pont-Saint-Martin, 14, rue de la Marine, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, soit : les lundis de 8 h 45 à 12 h 15 et de 13 h 45 à 17 h 00, les mardis de 8 h 45 à 12 h 15 et de 13 h 45 à 17 h 00, les mercredis de 8 h 45 à 12 h 15 et de 13 h 45 à 17 h 00, les jeudis de 8 h 45 à 12 h 15, les vendredis de 8 h 45 à 12 h 15 et de 13 h 45 à 16 h 15, les samedis de 9 h 00 à 12 h 00, pour une durée de 33 jours, du 22 mai 2023 au 23 juin 2023 inclus.

Le commissaire enquêteur assure une permanence à la mairie annexe de Pont-Saint-Martin, 32, rue de la Marine, dans une salle au CGAS (indiquée par des flèches), afin de recevoir les observations, propositions et contre-propositions du public, les :

- lundi 22 mai 2023 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- samedi 10 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- vendredi 23 juin 2023 de 14 h 00 à 17 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier sur le lieu de l'enquête ou désigné ainsi que sur le site internet de la commune (www.mairie-pontsaintmartin.fr), et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions :

- soit sur le registre de l'enquête déposé à cet effet ;
- soit par courrier adressé à l'attention de M. le Commissaire enquêteur : mairie de Pont-Saint-Martin, 14, rue de la Marine, 44660 Pont-Saint-Martin ;
- soit par voie dématérialisée à l'adresse suivante : enquete publique@mairie-pontsaintmartin.fr

À l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Il déposera alors d'un délai d'un mois pour transmettre au maire le dossier d'enquête avec son rapport et ses conclusions motivées. Ce rapport sera tenu à la disposition du public à la mairie de Pont-Saint-Martin aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la commune (www.mairie-pontsaintmartin.fr) et à la préfecture de la Loire-Atlantique pendant une durée d'un an.

Le dossier d'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur restent ensuite soumis au conseil municipal de la commune de Pont-Saint-Martin. Ainsi, après avoir pris connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera alors par une délibération sur le projet de modification n° 4 du Plan local d'urbanisme.

Ville de SAINT-NAZAIRE

Extension du crématorium de Saint-Nazaire

ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2023-00069 du 12 avril 2023, est ouverte sur le territoire de la ville de Saint-Nazaire une enquête publique ouverte pendant la période d'ouverture du crématorium de Saint-Nazaire du mardi 2 mai 2023 à 8 h 30 au lundi 22 mai 2023 à 17 h 30 inclus.

Il sera procédé à une enquête publique sur la demande d'autorisation préalable d'extension du crématorium sur les bords de la commune, présentée par la société de Crématorium Nazairien.

Ce projet permettra de répondre aux attentes des Nazairiens (et, plus largement, des habitants de Loire-Atlantique) en matière d'offre de services publics de proximité, compte tenu de la forte évolution de la part de la création dans les obsèques depuis une quinzaine d'années.

Le terrain accueillant l'extension du crématorium, d'une surface totale de 120 572 m², est situé à Saint-Nazaire, à l'extrémité de la route des Foignes et de la route de la Fontaine-Tausat, et classé en zone AJQ. À proximité de la route de la Fontaine-Tausat, cette unité foncière est desservie par les voies et réseaux suivants :

M. Michel Morlier, administrateur territorial retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du tribunal administratif de Nantes.

Les dossiers d'enquête papier seront mis à disposition du public, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, à l'Hotel de ville de Saint-Nazaire, au siège de l'enquête et à la mairie annexe de l'Intracast. Le public pourra formuler ses observations sur les registres d'enquête ouverts à cet effet.

Le dossier d'enquête numérique pourra être consulté en ligne depuis le site internet dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/4422>

Le public pourra formuler ses observations et ses propositions 7j/7, 24h/24 depuis le premier jour de l'enquête à 8 h 30 et jusqu'au dernier jour de l'enquête à 17 h 30 sur le registre numérique à l'adresse suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/4422>

Dans chacun des lieux où l'enquête, un poste informatique sera tenu à disposition du public pour y consulter les dossiers d'enquête et formuler ses observations.

Le public pourra adresser ses observations par écrit à l'adresse suivante : mairie de Saint-Nazaire, CS 40416, 4 6005 Saint-Nazaire cedex en prélevant à l'attention du commissaire enquêteur ou par courrier électronique envoyé à l'adresse internet suivante : enquete publique.4422@registre-dematerialise.fr

Les observations et propositions du public, formulées sur les registres papiers ainsi que par courriers papiers et électroniques, seront vérifiées et consultées sur le registre dématérialisé, à l'adresse mentionnée précédemment. Pour être recevables, elles devront être reçues pendant la durée de l'enquête. L'évaluation environnementale du projet d'extension n'est pas soumise à une évaluation environnementale par une décision en date du 24 octobre 2022 émanant de la DREAL de Loire-Atlantique.

Considérant les enjeux relatifs aux objets de l'extension du crématorium, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations au siège de la ville de Saint-Nazaire (place François-Stanislas, 44600 Saint-Nazaire) et à la mairie annexe de l'Intracast (salle 2, rue Philibert-Gerome, 44600 Saint-Nazaire), aux jours et heures suivants :

- mardi 2 mai 8 h 30-12 h 00, hôtel de ville, salle Loire-Proseaux ;
- samedi 13 mai 8 h 45-12 h 15, mairie annexe Intracast ;
- mercredi 17 mai 8 h 00-12 h 00, hôtel de ville, salle Loire-Proseaux ;
- lundi 22 mai 13 h 30-17 h 30, hôtel de ville, salle Loire-Proseaux ;

Les informations liées à la procédure et au projet de l'extension du crématorium peuvent être demandées au siège de la ville de Saint-Nazaire, auprès de la Direction de la relation aux usagers (tél. 02 40 00 40 00).

À l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à l'Hotel de ville, siège de la ville de Saint-Nazaire, ainsi que chacun des lieux d'enquête et sur le site du registre dématérialisé.

Adjudications immobilières



Me Jean-Philippe RIOU
SELARL d'avocats au barreau de Nantes
domiciliée immoblie "EHUNDURA"
3, mail du Front-Populaire, 44200 NANTES
Tél. 02 44 16 13 67

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Au plus offrant et dernier enchérisseur, à l'audience des ventes immobilières du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Nantes, service des saisies immobilières, au palais de justice de Nantes, 44200 Nantes, quai François-Mitterrand.

Le vendredi seize juin deux mille vingt-trois à dix heures (16 juin 2023 à 10 h 00)

Des biens suivants :

- Sur la ville et commune de PETIT-MARS (44390), 1E, rue de La Butte

EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHEVEMENT DANS UN LOTISSEMENT

Situé à proximité du centre bourg figurant au cadastre sous le section AE n° 129 d'une contenance de 3 à 61 a, (selon le procès-verbal descriptif du 18 octobre 2022) :

- les parpaings délimitant les contours extérieurs sont montés,

- le bien n'est couvert d'aucune toiture,

- le bien dispose de deux plateaux (rez-de-chaussée et premier étage),

- en dalle béton,

- seuls les trottoirs et les voies vitales de la rue sont posés,

- le bien ne dispose d'aucun point d'eau, il est inhabitable en l'état.

Le bien fait parti du lotissement dénommé La Butte, autorisé par un arrêté municipal daté le 8 mars 1985, suivi de deux arrêtés modificatifs des 3 décembre 1993 et 20 février 1997. L'ensemble des pièces constitutives ont été déposées au rang des minutes de Me Boucheron, notaire à Nort-sur-Erdre, le 26 décembre 1990, publié au service de la publicité foncière de Châteaubriant le 3 février 1994 volume 1991 P n° 310.

Un procès-verbal de cadastre n° 1097 du 7 octobre 2010 publié au service de la publicité foncière de Châteaubriant le 8 octobre 2010 sous les références volume 2015P n° 2493 à divise la parcelle AE n° 100 en deux parcelles AE n° 100 et AE n° 140.

Antérieurement la parcelle AE n° 100 provient du changement de désignation de la parcelle ZL n° 183 selon un procès-verbal de bornage du 20 février 2009 publié au service de la publicité foncière de Châteaubriant du 23 février 2009 sous les références 4404P n° 2039P410.

La parcelle ZL 183 provient elle-même de la division de la parcelle ZL n° 165 selon procès-verbal de cadastre n° 4176 du 6 février 1991 publié au service de la publicité foncière de Châteaubriant le 8 février 1991 volume 91P n° 346.

La parcelle ZL n° 165 provient de la réunion des parcelles ZL n° 160, 162 et 164 selon procès-verbal de cadastre n° 3263 du 10 novembre 1989 publié au service de la publicité foncière de Châteaubriant le 10 novembre 1989, volume 89P n° 2723.

Tel quel ledit immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses annexes et dépendances, y compris tout immeuble construit, en cours de construction ou aménagé par destination.

Sur la mise à prix de : trente mille euros (30 000 euros)

Frais en sus.

La visite aura lieu le : jeudi premier juin deux mille vingt-trois de dix heures à onze heures (1er juin 2023 de 10 h 00 à 11 h 00).

Les enchères ne seront reçues que par ministère d'avocat inscrit au barreau de Nantes.

Le cahier des conditions de vente peut être consulté au greffe du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Nantes, service des saisies immobilières, au palais de justice de ladite ville quai François-Mitterand, ou au cabinet d'avocat du créancier poursuivant sur rendez-vous préalable.

Pour tous renseignements s'adresser aux avocats susnommés ou au greffe du juge de l'exécution, service des saisies immobilières, du tribunal judiciaire de Nantes.

Pour avis simplifié
Sgnd Jean-Philippe RIOU
Avocat associé.

Vie pratique

Le réparateur doit bien conserver l'objet confié

Le propriétaire d'un objet confié à un réparateur peut exiger qu'il soit bien conservé avec soin jusqu'à sa restitution.

La Cour de cassation a donné tort sur ce point à une entreprise de mécanique qui estimait n'être responsable de l'objet confié que durant les opérations de son travail.

Cet objet a été remis en dépôt pour réparation, ont tranché les juges, et le réparateur n'est pas libéré de ses obligations de dépositaire au prétexte qu'il aurait terminé les travaux commandés. Il demeure tenu de garder et conserver la chose tant qu'elle reste sous sa garde.

Le mécanicien plaidait au contraire que sa seule mission, selon le contrat conclu, était de faire certains travaux et rien d'autre. Il appartenait selon lui au propriétaire de récupérer son bien dès que possible et de ce fait, c'est ce propriétaire qui était responsable de la bonne conservation.

Le client plaidait de son côté que la garde de l'objet en bon état d'entretien devait se poursuivre au-delà du temps de travail, d'entretien ou de réparation, durant tout le temps de la présence de cet objet chez le réparateur.

La Cour de cassation a jugé selon ce dernier argument. (Cass. Com. 5.10.2022, H 20-16.692).

Presse-Océan - 5 mai 2023 - 1^{er} avis : zoom sur l'avis d'enquête publique

Avis administratifs

Préfecture de la LOIRE-ATLANTIQUE
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau des procédures environnementales et foncières
DRAC des Pays de la Loire (maître d'ouvrage)

**Projet de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables,
d'une partie du territoire de la commune de Pornic**

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral du 3 mai 2023 est prescrite, du jeudi 25 mai à 9 h 00 au vendredi 23 juin à 17 h 00 inclus une enquête publique préalable au classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic. Cette enquête est ouverte en mairie de Pornic (rue Fernand-de-Mun, 44210 Pornic), siège de l'enquête, et en mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer (1, rue de la République, Sainte-Marie-sur-Mer, 44210 Pornic).

Un exemplaire du dossier d'enquête est également déposé, à titre subsidiaire, en mairie annexe du Clion-sur-Mer (rue de la Corbinière, Le Clion-sur-Mer, 44210 Pornic), sans permanence du commissaire enquêteur.

M. Claude Chepeau, ingénieur agronome retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête sont déposés en format « papier », en mairie de Pornic, en mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer et en mairie annexe du Clion-sur-Mer où toute personne peut en prendre connaissance sur place, aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public.

Les dossiers d'enquête peuvent être consultés sur un poste informatique dans les mairies précitées.

Ils sont également accessibles via le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique à l'adresse suivante : <http://loire-atlantique.gouv.fr> (rubriques : publications, publications légales, enquêtes publiques).

Pendant le temps strict de l'enquête, le public peut formuler ses observations et propositions :

- sur les registres « papier » déposés en mairie de Pornic, en mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer et en mairie annexe du Clion-sur-Mer,

- par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, à savoir : mairie de Pornic, rue Fernand-de-Mun, 44210 Pornic,

- sur le registre dématérialisé mis en place à l'adresse suivante (accessible depuis le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique) :

<https://www.registre-dematerialise.fr/4650>

- par courrier électronique à l'adresse suivante :

enquete-publique-4650@registre-dematerialise.fr

(la taille des pièces jointes ne peut excéder 25 Mo ; seuls les courriels reçus pendant le temps strict de l'enquête sont pris en compte).

Toutes les observations et propositions sont mises à la disposition du public, dans les meilleurs délais, et accessibles depuis le registre dématérialisé.

Le commissaire enquêteur reçoit en personne les observations des intéressés, aux jours et heures suivants et selon les modalités d'accueil du public en vigueur :

Mairie de Pornic (rue Fernand-de-Mun, 44210 Pornic) :

- jeudi 25 mai 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,

- samedi 17 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,

- vendredi 23 juin 2023 de 14 h 00 à 17 h 00.

Mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer (1, rue de la République, Sainte-Marie-sur-Mer, 44210 Pornic) :

- mercredi 31 mai 2023 de 14 h 00 à 17 h 00,

- mardi 6 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête auprès du préfet de la Loire-Atlantique, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Dès réception, les rapport et conclusions de l'enquête sont publiés sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique (<http://www.loire-atlantique.gouv.fr>) et mis à la disposition du public dans les mairies précitées, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute information concernant le projet peut être demandée à :

- la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) des Pays de la Loire, unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Loire-Atlantique : Mme Aurélie Kapeja

Renard, architecte des Bâtiments de France, architecte Urbaniste de l'État

(tél. 02 40 14 28 39/19, aurelie.renard@culture.gouv.fr),

- la ville de Pornic, Direction patrimoine : Mme Lenaig Louaisil, architecte du patrimoine

(tél. 02 40 82 31 11, louaisil@pornic.fr).

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est le classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic, par décision du ministre chargé de la culture.

Lorsque le projet est modifié à l'issue de l'enquête publique, le ministre chargé de la culture recueille l'avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture sur le projet modifié (article R.631-3 du Code du patrimoine).

Ouest-France - 26 mai 2023 - 2ème avis : page entière

Judiciaires et légales

Ouest-France Loire-Atlantique
Vendredi 26 mai 2023

Marchés publics
procédure adaptée (suite)

Commune de Poux
Construction de cellules commerciales
et d'une Halle multi-usage
PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE
Section 1 - Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : commune de Poux, 44200 Poux.

Commune de Geneston
Marché de maîtrise d'œuvre pour la qualification
de la voirie et reprise du réseau eaux pluviales
allée des Maisonnaises et qualification de la voirie
route et village de la Grange à Abbé

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE
Section 1 - Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : commune de Geneston.

Marchés publics
TOUTES LES PLAFORMES
TOUTS LES APPELS
D'OFFRES
TOUTS LES DZ
1 SEUL SITE
POUR CONSULTER LES ANNONCES
ET LES LANCER SANS DÉMARRER

CISN
Initiative Sociale

Réhabilitation de 6 logements collectifs
et construction de 2 logements individuels neufs,
7, rue des Lauriers à Le Croisic
PROCÉDURE ADAPTÉE
Identification du maître d'ouvrage : SA CDSN, Résidence Les Lauriers, 13, rue
Bataillon, 44510 Négre.

Avis d'attribution
marchés publics et privés
Grand Port Maritime
de Nantes Saint-Nazaire
Travaux d'entretien, réparation dans les bâtiments

AVIS D'ATTRIBUTION
Section 1 - Référence de l'avis relatif
Avis relatif à l'entretien et réparation dans les bâtiments du Grand Port
Maritime de Nantes Saint-Nazaire.

Ve pratique
Le syndicat de copropriétaires n'est pas
un consommateur
Un syndicat de copropriétaires ne peut pas revendiquer le statut
de consommateur et les droits qui y sont attachés, comme
la prescription pour les vices défectueux des entreprises.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Projet de modification n° 4
du Plan local d'urbanisme
du 26 mai 2023
Section 1 - Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : commune de Pornic.

Avis administratifs

Projet de classement, au titre des
sites patrimoniaux remarquables,
d'une partie du territoire
de la commune de Pornic
AVIS D'OUVERTURE
D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Par arrêté préfectoral du 3 mai 2023 est
provoqué du 25 mai 2023 à 8 h 00 jusqu'au
23 juin 2023 à 17 h 00, sous une
enquête publique ouverte au public.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Projet de modification n° 4
du Plan local d'urbanisme
du 26 mai 2023
Section 1 - Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : commune de Pornic.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Projet de modification n° 4
du Plan local d'urbanisme
du 26 mai 2023

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Projet de modification n° 4
du Plan local d'urbanisme
du 26 mai 2023

Ventes Immobilières

LOUEMENT OFFERT LA VENTE
NANTES 44000
3, rue Edouard-Hilary
Réf : 021-252-13 de 10-15 au premier
étage de 100 m², sans procédure
de copropriété de 60 lots, sans procédure
de copropriété.

CHANGEMENT DE DÉNOMINATION SOCIALE
Par décision en date du 22 mai 2023,
le conseil d'administration a décidé de
modifier la dénomination sociale
de la société COCERTO SAS.

AVIS DE CONSTITUTION
Projet de modification n° 4
du Plan local d'urbanisme
du 26 mai 2023

AVIS DE CONSTITUTION
Projet de modification n° 4
du Plan local d'urbanisme
du 26 mai 2023

AVIS DE CONSTITUTION
Projet de modification n° 4
du Plan local d'urbanisme
du 26 mai 2023

AVIS DE CONSTITUTION
Projet de modification n° 4
du Plan local d'urbanisme
du 26 mai 2023

AVIS DE CONSTITUTION
Projet de modification n° 4
du Plan local d'urbanisme
du 26 mai 2023

AVIS DE CONSTITUTION
Projet de modification n° 4
du Plan local d'urbanisme
du 26 mai 2023

AVIS DE CONSTITUTION
Projet de modification n° 4
du Plan local d'urbanisme
du 26 mai 2023

AVIS DE CONSTITUTION
Projet de modification n° 4
du Plan local d'urbanisme
du 26 mai 2023

AVIS DE CONSTITUTION
Projet de modification n° 4
du Plan local d'urbanisme
du 26 mai 2023

AVIS DE CONSTITUTION
Projet de modification n° 4
du Plan local d'urbanisme
du 26 mai 2023

AVIS DE CONSTITUTION
Projet de modification n° 4
du Plan local d'urbanisme
du 26 mai 2023

AVIS DE CONSTITUTION
Projet de modification n° 4
du Plan local d'urbanisme
du 26 mai 2023

AVIS DE CONSTITUTION
Projet de modification n° 4
du Plan local d'urbanisme
du 26 mai 2023

AVIS DE CONSTITUTION
Projet de modification n° 4
du Plan local d'urbanisme
du 26 mai 2023

AVIS DE CONSTITUTION
Projet de modification n° 4
du Plan local d'urbanisme
du 26 mai 2023

ouest-france.fr
B.S. à Océanité et Conseil de Surveillance
au capital de 300000 €
Siège social : 13, rue de Brest
92021 Nanterre cedex 9.

Abonnez-vous au Pack famille
35€
Dès votre abonnement en appelant
un conseiller du lundi au vendredi
de 8h à 18h sur le 09 32 66 66 (sans surcoût)
SOCIÉTÉ RENOUVELABLE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Projet de modification n° 4
du Plan local d'urbanisme
du 26 mai 2023

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Projet de modification n° 4
du Plan local d'urbanisme
du 26 mai 2023

AVIS DE CONSTITUTION
Projet de modification n° 4
du Plan local d'urbanisme
du 26 mai 2023

Le commissaire-priseur
spécialiste-conseil
à votre service
Le commissaire-priseur est le
spécialiste du marché de l'art,
et il est un bon conseil pour
contrôler le marché prioritaire
des objets, soit en contact
direct avec le vendeur, soit
en contact avec le vendeur.

Ouest-France - 26 mai 2023 - 2ème avis : zoom sur l'avis d'enquête publique

Préfecture de la LOIRE-ATLANTIQUE
Direction de la coordination
des politiques publiques
et de l'appui territorial
Bureau des procédures
environnementales et foncières
DRAC des Pays de la Loire
(maître d'ouvrage)

**Projet de classement, au titre des
sites patrimoniaux remarquables,
d'une partie du territoire
de la commune de Pornic**

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral du 3 mai 2023 est prescrite, du jeudi 25 mai à 9 h 00 au vendredi 23 juin à 17 h 00 inclus une enquête publique préalable au classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic.

Cette enquête est ouverte en mairie de Pornic (rue Fernand-de-Mun, 44210 Pornic), siège de l'enquête, et en mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer (1, rue de la République, Sainte-Marie-sur-Mer, 44210 Pornic).

Un exemplaire du dossier d'enquête est également déposé, à titre subsidiaire, en mairie annexe du Clion-sur-Mer (rue de la Corbinière, Le Clion-sur-Mer, 44210 Pornic), sans permanence du commissaire enquêteur.

M. Claude Chepeau, ingénieur agronome retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête sont déposés en format « papier », en mairie de Pornic, en mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer et en mairie annexe du Clion-sur-Mer où toute personne peut en prendre connaissance sur place, aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public.

Les dossiers d'enquête peuvent être consultés sur un poste informatique dans les mairies précitées.

Ils sont également accessibles via le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique à l'adresse suivante :

<http://loire-atlantique.gouv.fr>
(rubriques : publications/publications légales/enquêtes publiques).

Pendant le temps strict de l'enquête, le public peut formuler ses observations et propositions :

- sur les registres « papier » déposés en mairie de Pornic, en mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer et en mairie annexe du Clion-sur-Mer,

- par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, à savoir : mairie de Pornic, rue Fernand-de-Mun, 44210 Pornic,

- sur le registre dématérialisé mis en place à l'adresse suivante (accessible depuis le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique) :

<https://www.registre-dematerialise.fr/4650>

- par courrier électronique à l'adresse suivante :

enquete-publique-4650@registre-dematerialise.fr

(la taille des pièces jointes ne peut excéder 25 Mo ; seuls les courriels reçus pendant le temps strict de l'enquête sont pris en compte).

Toutes les observations et propositions sont mises à la disposition du public, dans les meilleurs délais, et accessibles depuis le registre dématérialisé.

Le commissaire enquêteur reçoit en personne les observations des intéressés, aux jours et heures suivants et selon les modalités d'accueil du public en vigueur : Mairie de Pornic (rue Fernand-de-Mun, 44210 Pornic) :

- jeudi 25 mai 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 17 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 23 juin 2023 de 14 h 00 à 17 h 00.

Mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer (1, rue de la République, Sainte-Marie-sur-Mer, 44210 Pornic) :

- mercredi 31 mai 2023 de 14 h 00 à 17 h 00,

- mardi 6 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête auprès du préfet de la Loire-Atlantique, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Dès réception, les rapport et conclusions de l'enquête sont publiés sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique (<http://www.loire-atlantique.gouv.fr>)

et mis à la disposition du public dans les mairies précitées, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute information concernant le projet peut être demandée à :

- la Direction régionale des affaires culturelles (Drac) des Pays de la Loire, unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Loire-Atlantique : Mme Aurélie Kapeja Renard, architecte des bâtiments de France, architecte urbaniste de l'État (tél. 02 40 14 28 39/19, aurelie.renard@culture.gouv.fr),

- la ville de Pornic, Direction patrimoine : Mme Lenaïg Louaisil, architecte du patrimoine (tél. 02 40 82 31 11, llouaisil@pornic.fr).

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est le classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic, par décision du ministre chargé de la culture.

Lorsque le projet est modifié à l'issue de l'enquête publique, le ministre chargé de la culture recueille l'avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture sur le projet modifié (article R.631-3 du Code du patrimoine).

Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc.) : déposez, gérez et suivez vos annonces légales pour Presse-Océan, ou pour tout autre journal, sur notre site www.medialex.fr

Pour faire paraître une annonce légale : Medialex, 16, 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€/min) e-mail : annonces.legales@medialex.fr Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans l'art.2 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2002, soit 0,185 € le caractère.
Les annonces sont informées que, conformément au décret du 20-12-1947 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concurrencés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mixées et signés dans une base de données numérique certifiée, www.analges.fr.

Avis administratifs



Projet de modification n° 4 du Plan local d'urbanisme du lundi 22 mai 2023 au vendredi 23 juin 2023 inclus cette semaine du vendredi 23 juin 2023 à 17 h 00

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2023-080URB du 20 avril 2023, le maire de Pont-Saint-Martin, M. Yannick Fèveux par délégation, a décidé de soumettre à l'enquête publique la modification n° 4 du Plan local d'urbanisme.
La modification n°4 porte sur une augmentation de la constructibilité dans la tranche de la Zac du Hautgair afin de permettre davantage de possibilités d'extension dans un secteur déjà urbanisé pour limiter l'étalement urbain.
Par décision n° E23000063/4 en date du 20 mars 2023, M. le Président du tribunal administratif de Nantes a désigné :
- M. Bernard Valey en qualité de commissaire enquêteur.
Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, permettant au public de consigner ses observations et l'exposé des motifs seront mis à disposition du public en mairie de Pont-Saint-Martin, 14, rue de la Marine, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, soit : les samedis de 9 h à 12 h 15 et de 13 h 45 à 17 h 00, les mardis de 9 h à 12 h 15 et de 13 h 45 à 17 h 00, les mercredis de 9 h à 12 h 15 et de 13 h 45 à 17 h 00, les jeudis de 9 h à 12 h 15, les vendredis de 9 h à 12 h 15 et de 13 h 45 à 16 h 15, les samedis de 9 h à 12 h 00, pour une durée de 33 jours, du 22 mai 2023 au 23 juin 2023 inclus.

Le commissaire enquêteur assurera une permanence à la mairie annexe de Pont-Saint-Martin, 12, rue de la Malie, dans une salle au COAS (rédaction par feuillets), afin de recevoir les observations, propositions et contre-propositions du public, les :
- lundi 22 mai 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 10 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 23 juin 2023 de 14 h 00 à 17 h 00.
Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier sur le lieu de l'enquête sus-désigné ainsi que sur le site internet de la commune (www.mairie-pontsaintmartin.fr), et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions :
- soit sur le registre de l'enquête déposé à cet effet,
- soit par courrier adressé à l'attention de M. le Commissaire enquêteur : mairie de Pont-Saint-Martin, 14, rue de la Marine, 44860 Pont-Saint-Martin,
- soit par voie électronique à l'adresse suivante : enquete@pontsaintmartin.fr

A l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Il déposera alors un dossier d'un mois pour transmettre au maire le dossier d'enquête avec son rapport et ses conclusions relatives. Ce rapport sera tenu à la disposition du public à la mairie de Pont-Saint-Martin aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la commune (www.mairie-pontsaintmartin.fr) et à la préfecture de la Loire-Atlantique pendant une durée d'un an.
Le dossier d'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur seront exposés au conseil municipal de la commune de Pont-Saint-Martin. Ainsi, après avoir pris connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera alors par une délibération sur le projet de modification n° 4 du Plan local d'urbanisme.

Le fonds de commerce

Evaluation

L'intérêt de l'évaluation du fonds de commerce apparaît en cas de cession ou en cas de nantissement.

1) En effet, estimer le fonds de commerce est nécessaire à l'occasion d'une vente.

Il importe de noter avec exactitude le prix de cet ensemble d'éléments à priori disparates.

Différentes méthodes existent et elles nécessitent, pour leur mise en œuvre, la présence de professionnels rompus à la complexité de ces opérations.

2) Le commerçant peut également être un jour dans l'obligation de se procurer du crédit.

Il dispose alors d'un bien qui constituera le gage de son ou de ses créanciers.

En ce sens, pourra être convenu le commerçant et l'organisme de crédit, un nantissement conventionnel.

Le nantissement peut être aussi judiciaire, à la demande de créanciers.

En toute hypothèse, et quelle que soit sa nature, il ne peut être pris qu'à l'issue d'une procédure formaliste qui importe de respecter scrupuleusement.
Le nantissement doit être inscrit au Greffe du Tribunal de Commerce.

Préfecture de la LOIRE-ATLANTIQUE
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau des procédures environnementales et foncières
SOCIÉTÉ RENOVEMBAL
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral n° 2023-ICPE/173 en date du 5 mai 2023 une enquête publique est ouverte à la mairie de La Chevrolière, pendant une période de 31 jours (du lundi 12 juin 2023 à 9 h 00, au jeudi 13 juillet 2023 à 12 h 00, relative au développement de ses activités de collecte et de rénovation d'emballages industriels usagés sur le site situé sur la commune de La Chevrolière.
Cet établissement est soumis au régime de l'autorisation des installations classées pour la protection de l'environnement.
M. Didier Vian, cadre cinquantenaire désigné en qualité de commissaire enquêteur.
Le commissaire enquêteur est chargé de diriger l'enquête et de recevoir en mairie de La Chevrolière (2, place de l'Hôtel-de-Ville, 44119 La Chevrolière), les observations du public aux dates et heures ci-dessous :
- lundi 12 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 24 juin 2023 de 9 h 30 à 12 h 00,
- vendredi 7 juillet 2023 de 14 h 00 à 17 h 00,
- jeudi 13 juillet 2023 de 9 h 00 à 12 h 00.
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier « papier » d'enquête publique et du dossier numérique sur un poste informatique, en mairie de La Chevrolière aux jours et heures d'ouverture des services au public et selon les modalités d'accueil du public en vigueur. La consultation du dossier d'enquête publique est également possible directement sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique : www.loire-atlantique.gouv.fr
Le dossier comporte une étude d'impact du projet, ainsi que les avis obligatoires.
Pendant le temps strict de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre « papier », déposé en mairie de La Chevrolière.
Celles-ci peuvent également être adressées, par voie postale au commissaire enquêteur, en mairie de La Chevrolière (2, place de l'Hôtel-de-Ville, 44119 La Chevrolière).
Elles pourront être déposées directement par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.renovembal@gmail.com
La taille des pièces jointes ne peut excéder 3 Mo. Seuls les courriels reçus pendant le temps strict de l'enquête seront pris en compte.
Toutes les observations seront mises à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la préfecture. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du préfet de la Loire-Atlantique (Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau des procédures environnementales et foncières), dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.
Dès réception, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront publiés sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique et mis à la disposition du public en mairie de La Chevrolière pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Toute information concernant le projet peut être demandée par courrier auprès du personnel : Société Renovembal, 1, rue de la Pélagère, Zone le Bois Fleuri, 44119 La Chevrolière.
La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure sera un arrêté d'autorisation délivré par le préfet de Loire-Atlantique assorti de prescriptions d'exploitation, ou un refus.

Préfecture de la LOIRE-ATLANTIQUE
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau des procédures environnementales et foncières
DRAC des Pays de la Loire (maître d'ouvrage)
Projet de classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic
AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral du 3 mai 2023 est prescrite, du jeudi 25 mai à 9 h 00 au vendredi 23 juin à 17 h 00 inclus une enquête publique préalable au classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic.
Cette enquête est ouverte en mairie de Pornic (rue Fernand-de-Mun, 44210 Pornic), siège de l'enquête, et en mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer (1, rue de la République, Sainte-Marie-sur-Mer, 44210 Pornic).
Un exemplaire du dossier d'enquête est également déposé, à titre subsidiaire, en mairie annexe du Clion-sur-Mer (rue de la Corbière, Le Clion-sur-Mer, 44210 Pornic), sans préjudice du commissaire enquêteur.
M. Claude Chepeau, ingénieur agronome retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.
Pendant la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête sont déposés en format « papier », en mairie de Pornic, en mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer et en mairie annexe du Clion-sur-Mer où toute personne peut en prendre connaissance sur place, aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public.
Les dossiers d'enquête peuvent être consultés sur un poste informatique dans les mairies précitées.
Ils sont également accessibles via le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique à l'adresse suivante : <http://loire-atlantique.gouv.fr/instrum/publications/publications-legales/enquetes-publiques>.
Pendant le temps strict de l'enquête, le public peut formuler ses observations et propositions :
- sur les registres « papier » déposés en mairie de Pornic, en mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer et en mairie annexe du Clion-sur-Mer,
- par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, à savoir : mairie de Pornic, rue Fernand-de-Mun, 44210 Pornic,
- sur le registre dématérialisé mis en place à l'adresse suivante (accessible depuis le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique) : <https://www.registre-dematerialise.fr/4650>
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-4650@registre-dematerialise.fr (la taille des pièces jointes ne peut excéder 25 Mo ; seuls les courriels reçus pendant le temps strict de l'enquête sont pris en compte).
Toutes les observations et propositions sont mises à la disposition du public, dans les meilleurs délais, et accessibles depuis les registres dématérialisés.
Le commissaire enquêteur reçoit en personne les observations des intéressés, aux jours et heures suivants et selon les modalités d'accueil du public en vigueur :
- mairie de Pornic (rue Fernand-de-Mun, 44210 Pornic) :
jeudi 25 mai 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 17 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 23 juin 2023 de 14 h 00 à 17 h 00,
- mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer (1, rue de la République, Sainte-Marie-sur-Mer, 44210 Pornic) :
- mercredi 31 mai 2023 de 14 h 00 à 17 h 00,
- mardi 6 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00.
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête auprès du préfet de la Loire-Atlantique, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.
Dès réception, le rapport et conclusions de l'enquête sont publiés sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique (<http://www.loire-atlantique.gouv.fr>) et mis à la disposition du public dans les mairies précitées, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.
Toutes informations concernant le projet peut être demandées à :
- la Direction régionale des affaires culturelles (Drac) des Pays de la Loire, unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Loire-Atlantique : Mlle Aurélie Kapeza Renard, architecte des bâtiments de France, architecte urbaniste de l'État (06 02 40 14 26 30/19, aurélie.renard@culture.gouv.fr),
- la ville de Pornic, Direction patrimoine : Mme Lenig Lousset, architecte du patrimoine (06 92 40 82 31, scubabil@pornic.fr).
La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est le classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic, par décision du ministre chargé de la culture. Lorsque le projet est modifié à l'issue de l'enquête publique, le ministre chargé de la culture recueille l'avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture sur le projet modifié (article R.631-9 du Code du patrimoine).

Vie des sociétés

AVIS

ARRÊTÉ du 27 mars 2023, de la société 3B Domain, SAS au capital de 97 200 euros, immatriculée 40 836 790 RCS Saint-Nazaire a décidé de transférer le siège social de l'avenue de Franche-Comté, 86340 Le Val-d'Ago, (ancien siège) vers le RCS d'Épinal (ancien siège) au 150, avenue du Général-de-Gaulle, 44380 Pornichet (nouveau siège) ressort du RCS de Saint-Nazaire (nouveau ressort) à compter du 1er mars 2023.
Présidente : Mme Dominique Brocard et directeur général : M. Jean-Pierre Brocard, détachant ensemble 150, avenue du Général-de-Gaulle, 44380 Pornichet. Les statuts ont été modifiés en conséquence.
Pour avis
La Présidente.

Autres légales

GARANTIE FINANCIÈRE

Société Atradius Crédit et Caution S.A. de Segrais y Reaseguros, rue de la République, 159, rue Anatole-France, CS 50118, 92596 Lavallois-Perret cedex 3. Siren : 823 646 232 nous informe que la garantie financière à hauteur de 136 072 euros, avec prise d'effet le 30 janvier 2023 et venant à échéance le 30 janvier 2024, a fait l'objet d'une réalisation le 9 mai 2023. Cette garantie financière avait été mise au profit de Artéem Recrut, rue des Frenes, 44580 Sainte-Pazanne, Siren : 198 206 894 (de son (ses) agencé(s) : Artéem Recrut, 1, rue des Frenes, 44800 Sainte-Pazanne. Cette réalisation prendra effet à compter du 9 mai 2023.

ENFIN UN SITE UNIQUE POUR VOS NOUVEAUX MARCHÉS PUBLICS...
CENTRAL DES MARCHÉS
www.parc-public.com

Associations, organisateurs de spectacles, mairies...

Passer votre info sans quitter votre bureau !

Une réunion, une fête, un tournoi à annoncer ?
Pour paraître dans Presse-Océan et maville.com : saisissez votre info sur www.infocale.fr

maville.com Presse Océan

Associations, mairies, organisateurs de spectacles...
Le bon tuyau pour annoncer événements !
Site Internet, un spectacle, une manifestation...
www.infocale.fr
maville.com

Presse-Océan - 26 mai 2023 - 2ème avis : zoom sur l'avis d'enquête publique

Préfecture de la LOIRE-ATLANTIQUE
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau des procédures environnementales et foncières
DRAC des Pays de la Loire (maître d'ouvrage)
Projet de classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral du 3 mai 2023 est prescrite, du jeudi 25 mai à 9 h 00 au vendredi 23 juin à 17 h 00 inclus une enquête publique préalable au classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic.

Cette enquête est ouverte en mairie de Pornic (rue Fernand-de-Mun, 44210 Pornic), siège de l'enquête, et en mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer (1, rue de la République, Sainte-Marie-sur-Mer, 44210 Pornic).

Un exemplaire du dossier d'enquête est également déposé, à titre subsidiaire, en mairie annexe du Clion-sur-Mer (rue de la Corbinière, Le Clion-sur-Mer, 44210 Pornic), sans permanence du commissaire enquêteur.

M. Claude Chepeau, ingénieur agronome retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête sont déposés en format «papier», en mairie de Pornic, en mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer et en mairie annexe du Clion-sur-Mer où toute personne peut en prendre connaissance sur place, aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public.

Les dossiers d'enquête peuvent être consultés sur un poste informatique dans les mairies précitées.

Ils sont également accessibles via le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique à l'adresse suivante : <http://loire-atlantique.gouv.fr> (rubriques : publications/publications légales/enquêtes publiques).

Pendant le temps strict de l'enquête, le public peut formuler ses observations et propositions :

- sur les registres «papier» déposés en mairie de Pornic, en mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer et en mairie annexe du Clion-sur-Mer,

- par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, à savoir : mairie de Pornic, rue Fernand-de-Mun, 44210 Pornic,

- sur le registre dématérialisé mis en place à l'adresse suivante (accessible depuis le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique) : <https://www.registre-dematerialise.fr/4650>

- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-4650@registre-dematerialise.fr (la taille des pièces jointes ne peut excéder 25 Mo ; seuls les courriels reçus pendant le temps strict de l'enquête sont pris en compte).

Toutes les observations et propositions sont mises à la disposition du public, dans les meilleurs délais, et accessibles depuis le registre dématérialisé.

Le commissaire enquêteur reçoit en personne les observations des intéressés, aux jours et heures suivants et selon les modalités d'accueil du public en vigueur :

Mairie de Pornic (rue Fernand-de-Mun, 44210 Pornic) :

- jeudi 25 mai 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,

- samedi 17 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,

- vendredi 23 juin 2023 de 14 h 00 à 17 h 00.

Mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer (1, rue de la République, Sainte-Marie-sur-Mer, 44210 Pornic) :

- mercredi 31 mai 2023 de 14 h 00 à 17 h 00,

- mardi 6 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête auprès du préfet de la Loire-Atlantique, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Dès réception, les rapport et conclusions de l'enquête sont publiés sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique

(<http://www.loire-atlantique.gouv.fr>) et mis à la disposition du public dans les mairies précitées, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute information concernant le projet peut être demandée à :

- la Direction régionale des affaires culturelles (Drac) des Pays de la Loire, unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Loire-Atlantique : Mme Aurélie Kapeja Renard, architecte des bâtiments de France, architecte urbaniste de l'État (tél. 02 40 14 28 39/19, aurelie.renard@culture.gouv.fr),

- la ville de Pornic, Direction patrimoine : Mme Lenaig Louaisil, architecte du patrimoine (tél. 02 40 82 31 11, llouaisil@pornic.fr).

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est le classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic, par décision du ministre chargé de la culture.

Lorsque le projet est modifié à l'issue de l'enquête publique, le ministre chargé de la culture recueille l'avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture sur le projet modifié (article R.631-3 du Code du patrimoine).

Annexe 2 : Procès-verbal de synthèse des observations

**ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE CLASSEMENT, AU
TITRE DES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES, D'UNE
PARTIE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE PORNIC (44)**

Enquête publique du 25 mai au 23 juin 2023



Établi en application de l'article R.123-18 du code de l'environnement

Commissaire enquêteur : Claude CHEPEAU
Décision désignation du Tribunal Administratif de Nantes
N° E23000063/44 du 19 avril 2023

Table des matières

1. Introduction.....	4
2. Objet et déroulement de l'enquête publique.....	4
2.1. Objet de l'enquête.....	4
2.2. Déroulement de l'enquête et consultations du public.....	4
3. Observations recueillies.....	5
3.1. Restitution des observations recueillies.....	5
3.2. Avis des personnes publiques.....	5
3.2.1. Avis de la DRAC.....	5
3.2.2. Avis de l'Architecte des Bâtiments de France.....	6
3.2.3. Avis de la CNPA.....	6
3.2.4. Avis de la commune de Pornic.....	6
3.3. Consultations et observations du public.....	6
3.3.1. Bilan quantitatif.....	6
3.3.2. Analyse qualitative des observations.....	7
a) Observations exprimées oralement lors des permanences.....	7
b) Contributions écrites sur le registre dématérialisé.....	8
c) Contributions écrites sur les registres papier en mairie.....	9
3.4. Questions du commissaire enquêteur.....	9
4. Restitution du procès-verbal de synthèse.....	10
Annexe	11

1. Introduction

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral n°2023/BPEF/054 en date du 3 mai 2023, prescrivant l'enquête publique sur le projet de classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic, je rencontre le 29 juin 2023, dans les locaux de la Direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire à Nantes, les responsables du projet de classement afin de leur communiquer les observations du public consignées dans un procès-verbal de synthèse, objet du présent document.

Les responsables du projet sont d'une part, l'Architecte des Bâtiments de France, adjointe au chef de service de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Loire-Atlantique, et le Conservateur général du patrimoine, chargé de mission Site Patrimonial Remarquable de la DRAC, et d'autre part l'architecte du patrimoine de la mairie de Pornic,

La Direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire, maître d'ouvrage du projet de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables, est invitée à faire connaître sous quinze jours ses réponses et compléments éventuels, soit au plus tard le 14 juillet 2023. Ceux-ci seront annexés à mon rapport d'enquête publique.

2. Objet et déroulement de l'enquête publique

2.1. Objet de l'enquête

Il s'agit d'une enquête publique entrant dans le champ d'application de l'article R.631-2 du code du patrimoine, portant sur le projet de classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic. Cette enquête publique est organisée dans les conditions fixées par le chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

2.2. Déroulement de l'enquête et consultations du public

L'enquête publique s'est déroulée pendant 30 jours consécutifs, du 25 mai au 23 juin 2023 inclus, selon deux modalités :

En mairie de Pornic:

- Le dossier d'enquête publique était consultable aux heures d'ouverture de la mairie centrale de Pornic et des mairies annexes de Sainte-Marie-sur-Mer et du Clion-sur-Mer, sous forme papier et sous forme numérique sur un poste informatique mis à disposition du public ;
- Un registre papier à feuillets non mobiles, mis à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie centrale de Pornic et des mairies annexes de Sainte-Marie-sur-Mer et du Clion-sur-Mer, a été ouvert pour recueillir les observations et propositions écrites du public, ainsi que les courriers qui m'étaient adressés.

Sous forme dématérialisée :

- Le dossier d'enquête publique était consultable et téléchargeable sur le site Internet « Registre dématérialisé » à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4650>. Le public pouvait y déposer ses observations et prendre connaissance des autres contributions ;
- Une adresse de courrier électronique enquete-publique-4650@registre-dematerialise.fr acceptant les pièces jointes jusqu'à 25 Mo, était utilisable par le public pour faire part de ses observations et propositions ;
- La page dédiée du site Internet de la Préfecture de la Loire-Atlantique : <https://www.loire-atlantique.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Classement-au-titre-des-sites-patrimoniaux-remarquables-d-une-partie-du-territoire-de-Pornic>, présentait l'enquête publique

et renvoyait vers le site Internet « Registre dématérialisé » et l'adresse de courrier électronique indiqués ci-dessus.

J'ai assuré cinq permanences au cours de l'enquête publique en mairie de Pornic, aux jours et heures suivants :

- jeudi 25 mai 2023, en mairie centrale de Pornic, de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête) ;
- mercredi 31 mai 2023, en mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer, de 14h00 à 17h00 ;
- mardi 6 juin 2023, en mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer, de 9h00 à 12h00 ;
- samedi 17 juin 2023, en mairie centrale de Pornic, de 9h00 à 12h00 ;
- vendredi 23 juin 2023, en mairie centrale de Pornic, de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête).

Le dossier d'enquête publique présentant le projet de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables, est resté disponible et complet pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie centrale de Pornic et dans les mairies annexes de Sainte-Marie-sur-Mer et du Clion-sur-Mer. Il est également resté disponible en lecture, téléchargement et contributions, sur le site Internet « Registre dématérialisé » pendant toute la durée de l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident.

Le bilan des consultations du dossier d'enquête publique est le suivant :

Mode des consultations	Nombre
Nombre de visiteurs uniques du site de l'enquête publique dématérialisée	912
Nombre de visiteurs du site de l'enquête publique dématérialisée ayant téléchargé au moins un document	426
Nombre total de téléchargements de documents du dossier d'enquête sur le site de l'enquête publique dématérialisée	1 019

3. Observations recueillies

3.1. Restitution des observations recueillies

Ce procès-verbal comprend :

- le rappel des avis émis par les personnes publiques sur le projet ;
- les observations du public, retranscrites sous une forme synthétique et neutre ;
- mes questions.

3.2. Avis des personnes publiques

3.2.1. Avis de la DRAC

Le Directeur régional des affaires culturelles des Pays de la Loire a émis le 5 juillet 2022, un avis très favorable à la création d'un site patrimonial remarquable sur une partie du territoire de la commune de Pornic selon le périmètre proposé, pour une superficie de 106 hectares. Il indique qu'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) sera élaboré, car c'est l'outil de gestion qui apparaît le plus adapté au patrimoine, à l'architecture, au tissu urbain, et aux paysages naturels et côtiers de Pornic.

3.2.2. Avis de l'Architecte des Bâtiments de France

L'Architecte des bâtiments de France, chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Loire-Atlantique, a émis le 5 juillet 2022, un avis très favorable au projet de création d'un site patrimonial remarquable à Pornic et à la proposition de délimitation. Il a indiqué que le projet « *prend en compte les éléments les plus remarquables du patrimoine de la commune, dans un ensemble très cohérent d'un point de vue historique, spatial et paysager* ». Il conclut en préconisant la mise en œuvre d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) qui apparaît être l'outil le plus pertinent en tant que contenu réglementaire du futur SPR.

3.2.3. Avis de la CNPA

La Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, au cours de sa séance du 22 septembre 2022, a donné un avis favorable à l'unanimité au projet de classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic selon le périmètre proposé.

3.2.4. Avis de la commune de Pornic

Le Conseil municipal de la ville de Pornic a prescrit lors de sa séance du 16 décembre 2016, la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, afin notamment de délimiter les sites patrimoniaux remarquables.

Lors de la séance du 29 janvier 2021, le Conseil municipal a prescrit les études préalables pour la création d'un site patrimonial remarquable et sa préfiguration.

Enfin, le Conseil municipal de la ville de Pornic lors de sa séance du 22 juin 2022, après un avis favorable du Comité de pilotage pour la révision générale du PLU en date du 2 juin 2022, a arrêté le projet de site patrimonial remarquable, selon le périmètre et l'argumentaire présentés dans l'étude préalable, fruit d'un travail conduit en collaboration avec la Direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Loire-Atlantique.

3.3. Consultations et observations du public

3.3.1. Bilan quantitatif

Les observations du public pendant l'enquête pouvaient être émises sous plusieurs formes :

- contribution sur le registre dématérialisé mis en place : <https://www.registre-dematerialise.fr/4650> ;
- courrier électronique envoyé à l'adresse électronique dédiée : enquete-publique-4650@registre-dematerialise.fr ;
- déposition écrite dans le registre d'enquête publique papier en mairie (centrale et annexes) de Pornic ;
- lettre adressée en mairie de Pornic à l'attention du commissaire enquêteur, ou remise au commissaire enquêteur lors des permanences ;
- communication orale au commissaire enquêteur en permanence.

Le décompte des visites en permanences et observations du public est le suivant :

Mode des contributions	Nombre
Personnes reçues en permanence en mairie de Pornic :	17
- dont mairie centrale de Pornic	17
- dont mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer	0
Observations dans le registre d'enquête publique papier en mairie de Pornic	2
- dont mairie centrale de Pornic	1
- dont mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer	1

Mode des contributions	Nombre
- dont mairie annexe du Clion-sur-Mer	0
Lettres reçues en mairie ou remises en permanence	0
Contributions déposées sur le registre dématérialisé	6
Courriers électroniques reçus	0

Il ressort de ce bilan quantitatif que la participation du public à l'enquête sous forme de contributions déposées dans les registres (papier ou dématérialisé) a été très faible, malgré les 912 visiteurs uniques du site web de l'enquête publique dématérialisée.

Compte-tenu du nombre réduit de contributions écrites, celles-ci sont restituées en totalité en annexe de ce document.

3.3.2. Analyse qualitative des observations

a) Observations exprimées oralement lors des permanences

Visiteurs	Expression orale	Commentaire
Permanence du 25 mai 2023		
Visiteur 1	Demande d'explications sur le PLU	Hors sujet
Visiteur 2	Résident de Gourmalon inclus dans le projet de SPR. Questions sur la procédure, le droit d'accès au registre d'enquête à l'issue de l'enquête, la possibilité d'extension du périmètre proposé de SPR, les prescriptions du PLU opposables à sa parcelle. Les prescriptions conduisent à un surcoût des travaux sur les bâtiments de +25 à +30 %.	Ne souhaite pas laisser son identité et de contribution écrite.
Permanence du 17 juin 2023		
Visiteur 1	Conteste les contraintes fortes découlant du PLU révisé et du futur SPR pour les propriétaires et déplore le peu de communication entre la Mairie de Pornic et l'Architecte des Bâtiments de France. L'imposition de façades bois pour les commerces et les menuiseries conduit à un surcoût exorbitant pour les propriétaires, compte-tenu des loyers mensuels des commerces à Pornic. L'obligation du bois est une aberration technique et économique au regard du climat littoral et des usages (solicitation intense des portes de commerces et climatisation).	N'envisage pas de laisser une contribution écrite.
Visiteur 2	Terrain inclus dans le projet de SPR. Souhaite connaître les contraintes futures liées au SPR.	Va peut-être déposer une observation écrite sur le registre dématérialisé.
Visiteurs 3 et 4	Possèdent une maison rue de la Source, hors projet de SPR. Favorable au projet de SPR, mais regrettent que la partie sud de la rue de la Source ne soit pas incluse dans le périmètre, car de nouvelles constructions cohabitent mal avec l'existant. Questions sur les nouvelles contraintes imposées par le SPR.	

Visiteurs	Expression orale	Commentaire
Visiteuse 5	Propriétaire à Sainte-Marie-sur-Mer. Souligne l'incohérence entre la protection apportée par le projet de SPR et l'OAP sur le site des Bougrenets inscrite dans le PLU révisé.	Contribution écrite déposée sur le registre papier
Visiteuse 6	Propriétaire d'une habitation dans le projet de SPR à côté de la thalassothérapie. Le périmètre n'a pas inclus l'ensemble de l'unité foncière. Déploie les effets de la réglementation du PLU et du futur SPR sur les coûts de rénovation énergétique des bâtiments, liés au recours aux menuiseries bois.	
Visiteurs 7 et 8	Habitants de la Noëveillard. Demande de renseignements sur le périmètre du SPR et ses effets.	
Visiteur 9	Habitant de Pornic, hors projet de SPR et hors site inscrit. Demande de renseignements sur le périmètre du SPR et ses effets. Juge positive la démarche de protection apportée par le SPR.	Pas de contribution écrite.
Visiteuse 10	Habitante de la rue de la Noëveillard. Cherche des renseignements sur l'aménagement de la place du Môle. Pense que le SPR ne va pas changer grand-chose car les travaux dans son secteur sont déjà soumis à autorisation.	Aménagement de la place du Môle hors sujet.
Permanence du 23 juin 2023		
Visiteuse 1	Habitante possédant une maison sur le littoral à l'est du projet de SPR. Demande de renseignements sur le périmètre du SPR et ses effets. Favorable au projet de SPR pour conserver le caractère des constructions balnéaires anciennes.	
Visiteuse 2	Habitante de Gourmalon, incluse dans le projet de SPR. Demande de renseignements sur l'articulation entre les règles du PLU et le projet de SPR.	
Visiteuse 3	Habitante de la Noëveillard, opposée au projet de SPR à cause de l'accumulation de contraintes administratives pour effectuer des travaux (complexité, délais, exigences tatillonnes de la Mairie et de l'Architecte des Bâtiments de France déconnectées de la réalité du terrain) et des surcoûts importants occasionnés par les prescriptions.	Ne souhaite pas déposer de contribution écrite.
Visiteur 4	Demande de renseignements sur le périmètre du SPR et ses effets dans le cadre d'une éventuelle acquisition d'un bâtiment situé dans le projet de SPR.	
Visiteuse 5	Propriétaire de la Villa Chambly à la Noëveillard, souhaitant vérifier son inclusion dans le projet de SPR. Demande de renseignements sur les effets du SPR. Fait état des difficultés à réaliser les travaux d'entretien de bâtiments anciens : compétences des artisans, coûts importants.	

b) Contributions écrites sur le registre dématérialisé

Contribution	Expression	Commentaire
1	Favorable au projet de SPR, pour préserver le patrimoine balnéaire.	
2	S'étonne que le périmètre du projet de SPR ne prenne pas en compte des bâtiments au Clion-sur-Mer, à l'est, entre la plage de la Source et Monval	

Contribution	Expression	Commentaire
	et, à l'ouest, entre la plage des Sablons et celle du Porteau.	
3	Document de l'Association de Défense de la Ria et du littoral de Pornic (ADRP), favorable au projet de SPR, complément indispensable et cohérent avec le PLU révisé. Regrette néanmoins que le périmètre proposé ne se prolonge pas jusqu'à La Birochère.	
4	Reprend à son compte les observations de l'ADRP (ci-dessus). Souhaite une extension du périmètre du SPR jusqu'à La Bernerie.	
5	Favorable au projet de SPR qui devrait éviter la perte d'éléments de patrimoine. Regrette la restriction du périmètre au niveau du bourg de Sainte-Marie-sur-Mer. Demande la révision des zones soumises à diagnostic archéologique.	Zones soumises à diagnostic archéologique hors sujet.
6	Suite de questions soulignant l'atteinte à la propriété privée, l'accumulation de contraintes et de réglementations, les difficultés économiques des propriétaires pour entretenir un patrimoine ancien sans accompagnement financier, l'âge de nombreux propriétaires incompatible avec une sanctuarisation de Pornic ... Accompagné d'un document présentant une analyse critique de l'étude préalable.	

c) Contributions écrites sur les registres papier en mairie

Les deux contributions écrites sont présentées en annexe.

La contribution écrite dans le registre papier de la mairie centrale de Pornic est la traduction de l'expression orale la visiteuse 5 lors de la permanence du 17 juin 2023.

La contribution écrite dans le registre papier de la mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer, émanant de l'association des Amis de Sainte-Marie-sur-Mer, est favorable au projet de SPR.

3.4. Questions du commissaire enquêteur

Question 1 :

Afin de répondre aux observations jugeant le périmètre proposé pour le site patrimonial remarquable trop limité, pouvez-vous mieux le justifier, tant du côté est vers La Birochère et La Bernerie, que du côté ouest au niveau du bourg de Sainte-Marie-sur-Mer et entre la plage des Sablons et le plage du Porteau ?

Question 2 :

Compte-tenu de la révision récente du PLU de Pornic et de l'objectif affiché lors de cette révision de la création d'un site patrimonial remarquable, pouvez-vous indiquer dans quelle mesure les règles figurant dans le PLU pour les zones incluses dans le projet de SPR, préfigurent les dispositions du futur plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ?

Question 3 :

L'enquête publique fait ressortir des inquiétudes relatives aux contraintes administratives supplémentaires et aux surcoûts des travaux liés au classement en site patrimonial remarquable. Pouvez-vous présenter de façon plus détaillée le régime applicable aux travaux dans un SPR (types de travaux, procédures et délais associés), ainsi que les accompagnements financiers possibles (subventions et avantages fiscaux) ?

4. Restitution du procès-verbal de synthèse

J'ai fait une lecture de ce procès-verbal de synthèse dans les locaux de la Direction régionale des affaires culturelles à Nantes, le jeudi 29 juin 2023.

La Direction régionale des affaires culturelles est invitée à me faire connaître sous quinze jours ses réponses et compléments éventuels, soit au plus tard le vendredi 14 juillet 2023, via mon adresse de courrier électronique ou à mon adresse postale.

Ce document a été établi en deux exemplaires originaux de 10 pages et son annexe. Un exemplaire signé a été remis à l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Loire-Atlantique en charge du projet de SPR. J'ai conservé le second exemplaire signé.

Les fichiers informatiques aux formats .pdf et natif de ce document ont aussi été remis à l'Architecte des Bâtiments de France en charge du projet de SPR sur une clef USB afin de faciliter la préparation des réponses.

A Nantes, le 29 juin 2023,

**L'Architecte des Bâtiments de France,
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de la Loire-Atlantique**

Aurélie RENARD-KAPEJA



Le commissaire enquêteur,

Claude CHEPEAU



ANNEXE

Contributions déposées sur le registre dématérialisé et documents associés

Contributions écrites des registres papier en mairie

Contribution écrite dans le registre de la mairie centrale de Pornic

2

Préserver les sites patrimoniaux en remarquables est judicieux mais n'y a-t-il pas contradictions avec le projet d'OAP sur le site des Bouffrenets aux Sables à Ste Marie Mer (présent dans la dernière version du PLU) alors que ce site qui domine la baie me semble tout à fait remarquable.

Un projet d'OAP c'est l'accumulation de sites de circulation, de constructions diverses. Le 17/06/2023

M^{me} GAUTIER Naïanne

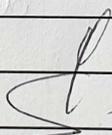
Contribution écrite dans le registre de la mairie annexe de Sainte-Marie-sur-Mer

Un intérêt collectif du projet de site patrimonial remarquable de Pornic et Sainte-Marie-sur-Mer, le délai de consultation jusqu'au 23 juin se sera relayé par la revue de l'association des Amis de Sainte-Marie-sur-Mer auprès de ses adhérents.

Cette ébauche remarquable entamée depuis 1984 mérite d'être protégée et connue du plus grand nombre de habitants qui profitent au quotidien de ces paysages exceptionnels construits et aménagés par nos prédécesseurs.

Dans le même sens, l'association des Amis de Sainte-Marie souhaite participer aux réunions de partenariat avec la mairie de Pornic.

ASM.
20 rue Jacques Brel
44210 PORNIC


 Marie Hainique
 Président de Amis de Sainte Marie
 07/06/2023

Contribution n°1 (Web)

Proposée par Bousquet Gwénaél
(gwenael.bousquet@yahoo.fr)
Déposée le vendredi 2 juin 2023 à 19h29
Adresse postale : Bel Abord 2, rue Bocandé 44210 Pornic

Le classement de certains quartiers de Pornic au titre des sites patrimoniaux remarquables me semble être une excellente idée afin de sensibiliser les propriétaires ainsi que nos élus à l'intégration paysagère des villas balnéaires, en préservant l'environnement végétal qui encadre ces maisons. L'évolution urbaine croissante de ces dernières années a fortement dénaturé certaines zones pittoresques qui sont progressivement « artificialisées » et minéralisées. Des propriétés remarquables ont été loties, les arbres abattus et les rénovations sont effectuées sans cahier des charges précis. Les éléments distinctifs du patrimoine architectural balnéaire disparaissent ainsi petit à petit (lambrequins, vitraux, épis de faitage, mitrons, volets et persiennes,...). Les classements effectués à Royan, La Baule ou Arcachon ont démontré leur efficacité pour préserver notre patrimoine balnéaire.

Contribution n°2 (Web)

Proposée par BABIN
(babin.mariefrance@bbox.fr)
Déposée le mardi 13 juin 2023 à 16h56
Adresse postale : 16bis rue du Général de Gaulle 44210 Pornic

Il semble étonnant que le projet de classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, ne comprenne dans la partie EST que, le quartier de Gourmalon en se terminant à la plage de la Source et ne tienne pas compte des bâtiments édifiés au Clion. Aucune mention des villas entre la plage de la Source et Monval et pourtant il existe des villas et des bâtiments qui mériteraient largement une protection et d'être pris en compte dans ce classement. La limite ouest aurait pu être déporter jusqu'au Porteau. Il est primordial d'éviter de continuer les erreurs qui ont défiguré nos trois villes.....

Contribution n°3 (Web)

Proposée par ADRP - Vandier Michel
(danielsicard44@gmail.com)
Déposée le vendredi 16 juin 2023 à 13h53
Adresse postale : 13, avenue de la Noëveillard 44210 Pornic

Bonjour,

Veillez trouver ci-joint un document de contribution des administrateurs de l'Association de Défense de la Ria et du littoral de Pornic (ADRP) à l'enquête publique sur la création d'un Site Patrimonial Remarquable à Pornic.
Veillez agréer nos sincères salutations.

Michel VANDIER Président de l'ADRP
Daniel SICARD Secrétaire de l'ADRP

1 document associé
contribution_3_Web_1.pdf

Contribution n°4 (Web)

Proposée par Bergeron Axel
(axel.bergeron@wanadoo.fr)
Déposée le lundi 19 juin 2023 à 23h12
Adresse postale : 1 Avenue des quatre vents 44210 Pornic

Observations de Monsieur Axel Bergeron - Enquête publique sur la création d'un SPR – 19 Juin 2023.

Je suis totalement d'accord avec les observations de l'association ADRP, communiquées par son président Michel Vandier le 16 juin 2023, et je reprends ces observations à mon compte.

J'ajoute qu'on ne connaît à l'avance nullement la portée contraignante ou efficace de la mise en place de ce SPR. On ne peut qu'être dubitatif quand on sait que jusqu'à présent, à chaque fois qu'une dégradation du patrimoine est commise sur la commune de Pornic (par exemple une coupe d'arbres protégés ou répertoriés), soit la municipalité ferme les yeux et garde le silence, soit, lors d'une interrogation publique relative aux méfaits commis, le maire en personne prend un air faussement désolé, dit que c'est bien dommage (par exemple dit "que ça s'est passé la nuit ou en fin de semaine", ou que "c'est légal") et qu'on n'y peut de toute façon rien au final...

Le secteur protégé mériterait d'être plus étendu, aussi bien en profondeur par rapport au littoral que le long du littoral, depuis la plage de l'étang jusqu'à la limite de la commune de la Bernerie, en passant par le quartier de la Birochère, car partout sur ce littoral il existe des édifices au caractère patrimonial indiscutable et reconnu. C'était d'ailleurs le souhait de l'architecte des bâtiments de France en 2018 (voir page 141 de l'étude préalable).

On remarque, dans les divers documents communiqués, la participation bénéfique de quelques associations de quartier lors des concertations antérieures à l'ouverture de l'enquête publique, et on ne peut que regretter l'absence d'autres associations dont la préservation du cadre de vie figure pourtant explicitement dans l'objet social. C'est le cas en particulier de l'association des amis de la Birochère (ADLB), "commandée" par Monsieur Michel Prou de 2000 à 2022, lequel a manifestement une conception très personnelle de la conservation du patrimoine, (conception imposée avec force cris et insultes aux autres membres du conseil d'administration de l'ADLB), lorsqu'on sait qu'il a été capable d'intervenir pour demander une taille de végétation de voirie pendant l'opération "je fleuris ma rue", et pour demander des dégradations de voirie... Un tel comportement est certainement incompatible avec le souci d'une architecture et d'un patrimoine de qualité!

Axel Bergeron, habitant (en résidence principale) à Pornic.
Ancien administrateur de l'association ADRP.

Contribution n°5 (Web)

Proposée par Caraës Jean-François
(jfcaraes44@gmail.com)

Déposée le jeudi 22 juin 2023 à 16h03

Adresse postale : 24 rue de la Contrie 44100 Nantes 44100 Nantes, Loire-Atlantique, Pays

L'arrivée d'un SPR à Pornic est un événement à souligner et à saluer, tant il a été commis depuis des décennies des dégradations et démolitions concernant le patrimoine archéologique, bâti et naturel sur l'ensemble du territoire communal. L'un des derniers exemples en est l'intervention agressive sur la villa La Garantonne, marqueur ouest de la corniche dès le début du 20e siècle.

Il est cependant à regretter la restriction du périmètre à la ville historique et à la frange littorale balnéaire, excluant ainsi des zones qui ne manquent pas d'intérêt, même s'il est moins "spectaculaire". Si le bourg de Sainte-Marie a en effet perdu de son caractère initial, le laisser en dehors de la zone de protection est la porte ouverte à d'autres opérations de dénaturisation, alors qu'il présente encore des témoins architecturaux intéressants. Il est à souhaiter que, comme pour l'ensemble du périmètre retenu, l'instruction des déclarations préalables, permis de démolir et permis de construire concernant les parcelles comprises dans le premier périmètre d'étude évite la perte d'éléments du patrimoine, même minimes mais marqueurs de l'histoire du bourg (par exemple, ravalement d'une maison datée de 1769 rue du commerce à Sainte-Marie). Il serait également intéressant que la carte archéologique de Pornic soit revue en réduisant les surfaces imposées pour des diagnostics sur plusieurs zones.

Jean-François Caraës
Conservateur en chef du patrimoine (er)
Président honoraire de la Société archéologique et historique de Nantes et de Loire-Atlantique

Contribution n°6 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 22 juin 2023 à 23h51

REFLEXIONS QUANT A L'INSCRIPTION DE PORNIC COMME SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

1 / Où se situent les échelons de la prise de décision ? Mairie, agglomération, architecte des bâtiments de France, échelon national

Quelle est la marge de discussion face aux choix imposés parfois ?

2 / Sanctuarisation de parties entières d'un territoire et atteinte au droit de propriété. Remise en cause de celui-ci unilatéralement au nom d'un intérêt commun dont la définition et la justification restent à déterminer.

3 / Quelles sont les subventions réellement allouées par l'état au vu des bénéfices réels et concrets pour les habitants en particuliers les résidents qui payent des impôts et contribuent réellement au budget de la commune qu'ils soient en résidence principal ou secondaire. Suivant l'adage bien connu : « les conseillers ne sont pas les payeurs ».

4 / Obligations envers les propriétaires (*) déconnectées des contraintes budgétaires inhérentes aux exigences prônées et imposées.

5 / Absence de subventions, de contreparties ou d'aide matérielle envers les propriétaires pour affronter les surcoûts engendrés ou les contraintes physiques (ponçage, brossage, décapage, remise en peinture, etc...), les réparations récurrentes dues aux dégradations (portails de bois régulièrement arrachés et brûlés sur les plages, l'été).

6 / Climat de suspicion envers les propriétaires qui se trouvent face à des procès d'intentions.

Et infantilisation de ceux-ci au titre de : « Les gens font n'importe quoi », il faut les remettre dans le droit chemin, conforme à la

doxa.

Si ce patrimoine existe, c'est bien grâce aux générations précédentes qui l'ont créé, entretenu, et embelli à leurs frais non seulement à leur profit mais aussi pour le plaisir du reste des habitants de la commune et des visiteurs.

Ils ont contribué et contribuent encore à la notoriété du site. Un peu de reconnaissance serait la bienvenue !

7 / Complexification des procédures, accumulation des règlements et toujours plus de contraintes et d'interdits.

8 / Complexification de la vie courante.

La population actuelle de Pornic est constituée à plus de 48% de retraités (cf l'étude) . Tous ne sont pas de jeunes retraités actifs et le poids du vieillissement va s'accroître dans les prochaines années. Problèmes de mobilité (hanches, genoux, articulations etc...) qui sans entraîner un handicap avéré, interdit de se servir d'un vélo même électrique, de faire de longues marches pour accéder aux commerces et restaurants situés en zones piétonnes.

Ex : Si on neutralise le parking du môle, comment aller déjeuner sur le vieux port en été quand les accès sont fermés puisqu'il n'y aura même plus la possibilité d'y arriver avant 12h pour trouver une place, offrir une glace ou une gaufre à ses petits-enfants ?

9 / La population a-t-elle envie de vivre dans une carte postale et de faire partie des « figurants obligés » d'un passé figé à un instant T ?

10 / Le seul choix est-il : « Si vous n'avez pas les moyens d'entretenir, vous n'avez qu'à vendre » ?

11 / Pourquoi ne pas faire confiance à ceux qui petits ou grands, modestement ou plus de façon plus importante, on depuis des générations fait de Pornic ce qu'il est et qui ont un amour et un respect profond de leur environnement au lieu de les traiter comme des parias ou des incapables sans discernement ! ?

1 document associé

contribution_6_Web_1.pdf

Observations de l'ADRP - Enquête publique sur la création d'un SPR – Juin 2023

L'ADRP ne peut que se féliciter de la création d'un Site Patrimonial Remarquable sur le littoral déjà urbanisé de Pornic, puisqu'elle l'avait proposé en détail aux élus de Pornic en 2018 dans son Livre blanc sur le PLU. Pour l'ADRP, ce SPR constituera le complément indispensable et cohérent aux dispositions du règlement du PLU voté le 06 avril dernier en matière de protection des composantes patrimoniales existantes le long du littoral.

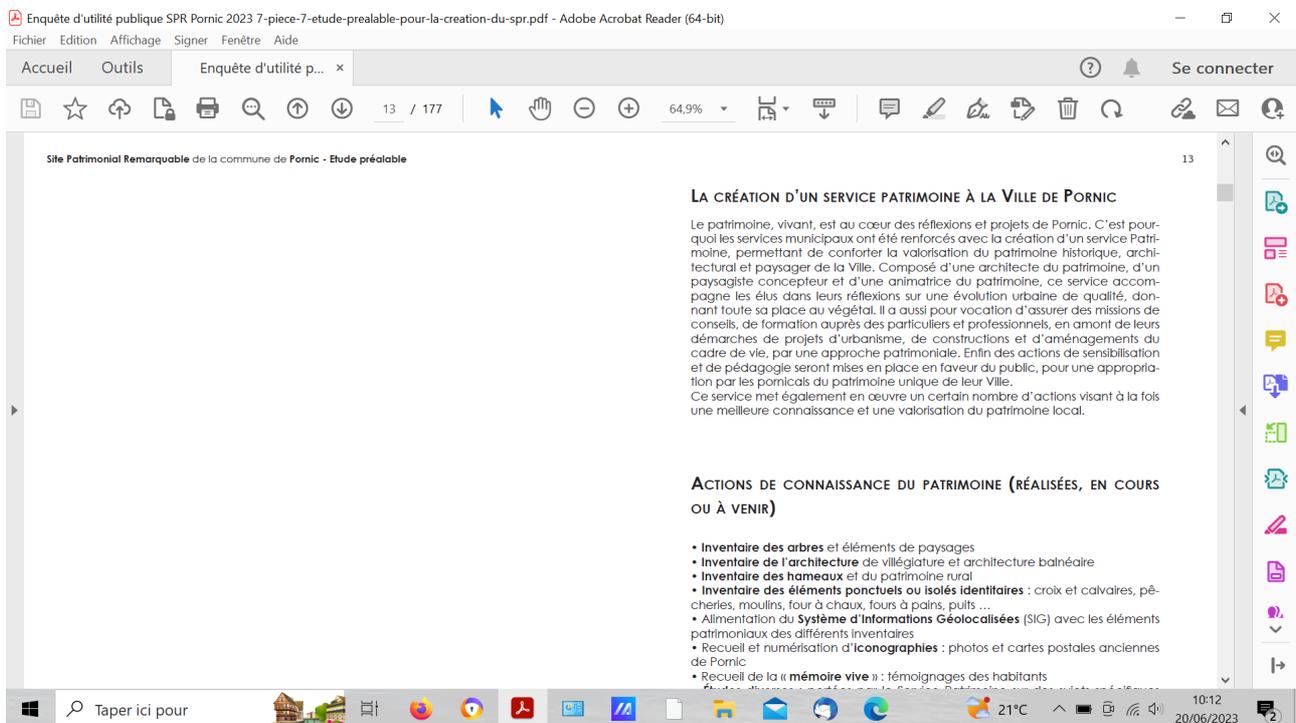
Le périmètre global du futur SPR proposé dans la présente enquête publique correspond bien à un plan de sauvegarde, ainsi qu'à un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine établi dans les conditions règlementaires du code du Patrimoine. Il contient des contenus patrimoniaux déjà assez bien identifiés dans le PLU de 2023 avec la présence d'édifices remarquables au niveau architectural et des espaces arborés significatifs, dont la plupart sont devenus des EBC.

Toutefois, l'actuelle proposition du périmètre du futur SPR ne distingue pas encore les espaces qui seraient réellement protégés (dans un plan de sauvegarde) et ceux qui le seraient moins ou pas du tout (dans un simple plan de valorisation).

Nous comprenons que cette analyse se fera nécessairement lors de la mise en place du SPR dans les prochains mois sachant que la configuration des contenus patrimoniaux déjà bien identifiés supposerait, de notre point de vue, à certains endroits de littoral, un plan de sauvegarde qui aille au-delà de la bande des 100 mètres de profondeur par rapport à la rive.

Dans l'immédiat, et pour se focaliser seulement sur le document qui a été soumis à la présente enquête publique, l'ADRP regrette que le périmètre global, décidé par la DRAC, du futur SPR ne se prolonge pas jusqu'à la Birochère où il existe des continuités cohérentes d'édifices ayant un caractère patrimonial bien identifié, notamment tout le long de la rue de la Plage de la Birochère et sur la bande littorale entre les plages de la Source et de la Birochère.

Michel VANDIER, Président de l'ADRP



Enfin des actions de sensibilisation et de pédagogie seront mises en place en faveur du public, pour une **appropriation** par les Pornicais du patrimoine unique de leur Ville.

Appropriation dans le sens **compréhension** ou dans le sens **confiscation**. Autrement dit, obligation de l'accord de la « communauté » et à quel titre, pour le moindre changement, la moindre modification, chacun se mêlant de la vie de son voisin. Dévolement de la propriété privée. Cf les multiples recours en mairie

Enquête d'utilité publique SPR Pornic 2023 7-piece-7-etude-prealable-pour-la-creation-du-spr.pdf - Adobe Acrobat Reader (64-bit)

Fichier Edition Affichage Signer Fenêtre Aide

Accueil Outils Enquête d'utilité p... x

35 / 177 60%

Site Patrimonial Remarquable de la commune de Pornic - Etude préalable 35

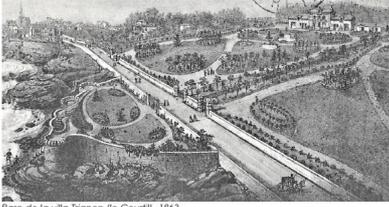
1.2.2 LE PAYSAGE LITTORAL ET LE COUVERT VÉGÉTAL

LA CRÉATION DU PAYSAGE LITTORAL

Source : site : patrimoine-baignaire-pornic.fr

Les parcs et jardins
 Au XIXe 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 romanisme. Mais par une Nature parfaitement domestiquée pour leurs propres usages. Les parcs et les jardins de ces villas, correspondaient également à une démarche sociale : cultiver l'entre-soi entre propriétaires voisins et membres de familles. Les enclos des parcs et des jardins symbolisaient un univers replié sur soi, bien séparé de celui des autochtones. Grâce à ces initiatives privées, les parcs et les jardins à Pornic ont contribué en un siècle à végétaliser et à arborer toute la trange du littoral. Les grands parcs, conçus à l'origine à partir de très grandes propriétés proches de la rive, sont les premiers aménagements du patrimoine végétal sur le littoral de Pornic. Ceux-ci privilégient une mise en scène devant un paysage maritime en dominant celui-ci depuis le fond de la parcelle où se situe la villa. Influencés par le courant du Romanisme, ces premiers villégiateurs aient préféré des parcs à l'anglaise, comme pour les projets des villas Le Trianon à Sainte-Marie (1863), El Biar (1877) et celui du casino Les Flots à Gourmalon (1883). Au gré du temps, des grandes propriétés ont connu des divisions de leurs parcelles initiales, réduisant d'autant plus les ambitions d'origine. Bien que différent dans ses usages, la constitution à partir de 1880 d'un très grand domaine boisé aux Grandes Vallées va contribuer à densifier en profondeur le végétal du littoral dans la partie ouest de Pornic.

Les domaines boisés et parcs hors villas
 Deux exemples précis permettent d'apprécier les évolutions de domaines boisés à travers le temps, en dehors de ceux des villas. Le domaine Les Flots à Gourmalon avait un projet ambitieux d'aménagement de parc à l'anglaise à partir de 1883, conjointement avec celui de la construction du Casino des Flots, qui lui se réalisera en 1885. Le projet de parc se réalise en partie et le domaine devient ensuite plus simplement un important parc boisé dans le secteur du Parc de l'Éclaircie de Pornic. *Site : patrimoine-baignaire-pornic.fr*



Parc de la villa Trianon (le Courtil) - 1863
Source : site : patrimoine-baignaire-pornic.fr



Parc des Flots, projet de 1883
Source : site : patrimoine-baignaire-pornic.fr



Parc des Flots en 1910
Source : site : patrimoine-baignaire-pornic.fr



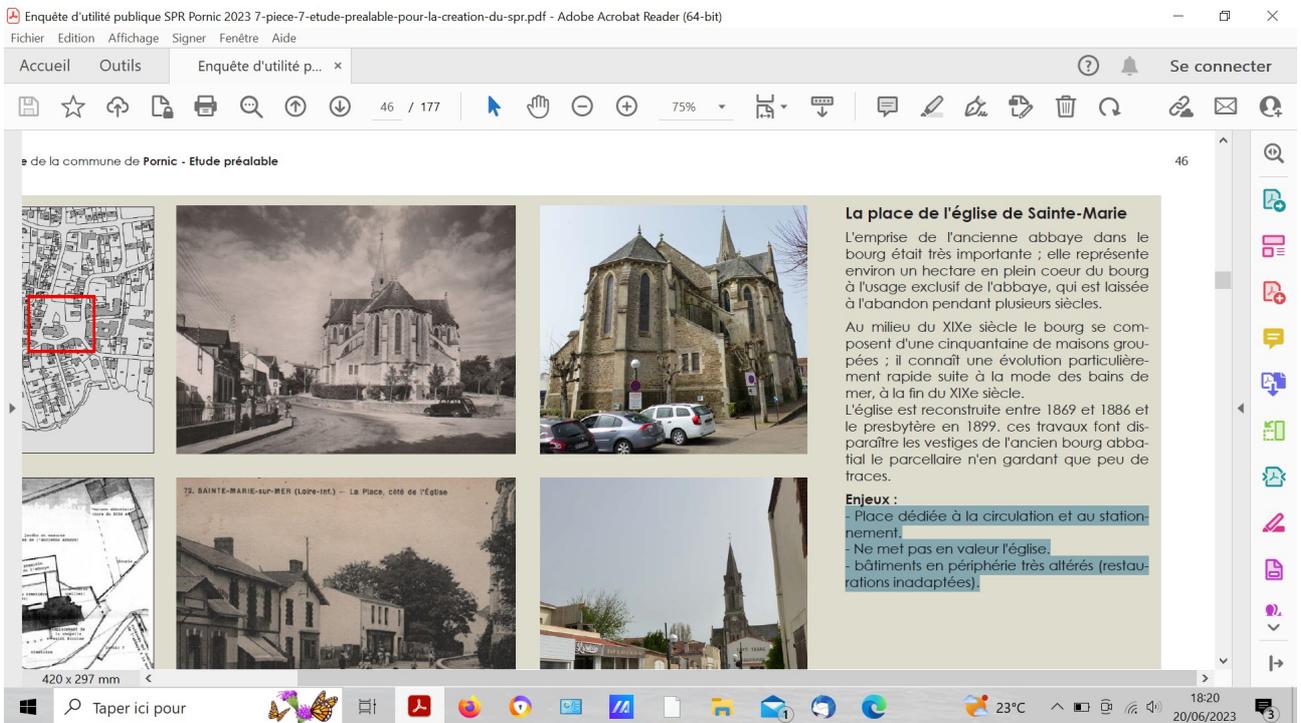
Parc des Flots en 1910
Source : site : patrimoine-baignaire-pornic.fr

Taper ici pour

23°C 17:12 20/06/2023

Les parcs et les jardins de ces villas, correspondaient également à une démarche sociale : cultiver l'entre-soi entre propriétaires voisins et membres de familles. Les enclos des parcs et des jardins symbolisaient un univers replié sur soi, bien séparé de celui des autochtones.

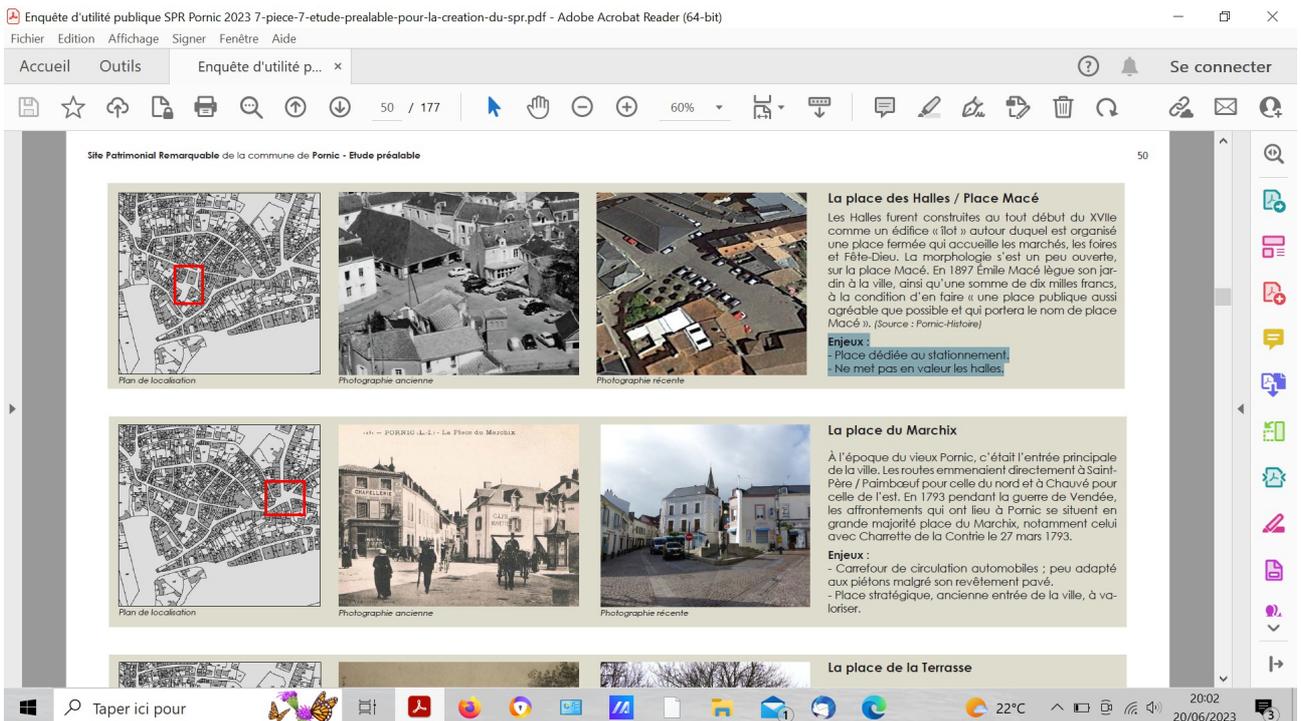
C'est le propre de toute propriété privée, quelle que soit sa taille d'essayer de privilégier une certaine intimité et de laisser libre cours à son goût du jardinage ou de la décoration. Il y a réellement sur le territoire pornicais une imbrication de logements de type très variés en taille, en surface de terrain et en qualité qui font justement l'intérêt de la diversité et d'une cohabitation harmonieuse. Ces propos sont stigmatisants.



- Place dédiée à la circulation et au stationnement. - Ne met pas en valeur l'église. - bâtiments en périphérie très altérés (restaurations inadéquates).

A force de supprimer les places de stationnement, on éjecte les gens âgés, ceux qui marchent mal sans pour autant être handicapés ou à mobilité réduite, les parents avec enfants, poussettes etc, les gens qui travaillent et disposent de peu de temps pour stationner et faire une course rapide au bureau de tabac, au marché ou à la pharmacie etc...

Déjà à Ste Marie, la suppression du distributeur de billets et la disparition de la poste ont occasionné une baisse de rentabilité pour certains commerçants en particulier au marché.



Enjeux : - Place dédiée au stationnement. - Ne met pas en valeur les halles.
Encore des places de stationnement qui sont vouées à disparaître ??

Enquête d'utilité publique SPR Pornic 2023 7-pièce-7-etude-prealable-pour-la-creation-du-spr.pdf - Adobe Acrobat Reader (64-bit)

Fichier Edition Affichage Signer Fenêtre Aide

Accueil Outils Enquête d'utilité p... x

51 / 177 60%

Se connecter

Site Patrimonial Remarquable de la commune de Pornic - Etude préalable

51

Plan de localisation

Photographie ancienne

Photographie récente

Le Môle

À la place de l'actuel Môle se situait une « Motte aux sables » qui venait toucher l'actuel quai Leray, et faillit obstruer le chenal du fond du port. Cette motte de sable mesurait, dans ses plus grandes dimensions, 80 m de long et 40 m de large, mais les marées et sa forme irrégulière rend les mesures approximatives. Elle revêtit une importance stratégique pour l'échouage des bateaux de commerce. Dès 1826 on envisage de construire un Môle et un port. En 1845 débute la construction qui prendra 10 ans. Le vaste espace est aménagé en parc urbain arboré afin de répondre aux attentes de la clientèle de villégiatureurs.

Enjeux :

- Place dédiée au stationnement, exclusivement minéral.
- Retrouver l'esprit des lieux : parc urbain face au port.

Plan de localisation

Photographie ancienne

Photographie récente

Quai Leray

C'est sur la rive nord de la ria que se concentraient les activités de Pornic avant le XIXe. Le quartier bas de la ville s'urbanise peu à peu à partir de 1845. Il fut baptisé en 1854 par le maire Stanislas Bocandé en l'honneur du contre-amiral Théodore Constant Leray (1795-1849), figure locale dont la statue sur le Môle fut inaugurée en 1855.

Enjeux :

- Aménagement minéral adapté au lieu.
- Harmonisation des terrasses de commerces à mettre en place.

Plan de localisation

Photographie ancienne

Photographie récente

Quai l'Herminier (ancien quai de Gourmaton)

Le quai, mis en service au quai Leray, était en

Taper ici pour

2004 20/06/2023

Si on supprime les places de parking du môle on désertifie un peu plus le centre-ville. C'est sûrement esthétiquement séduisant mais quid des personnes à mobilité réduite, de la clientèle qui s'arrête rapidement pour acheter un journal, un gâteau ou tout autre bien, qui doit poster un paquet, aller chercher un recommandé, passer au distributeur. Toute cette population va se tourner vers les centres commerciaux avec de grands parkings et il ne restera plus que des restaurants en partie basse de Pornic. Hors saison, il n'y aura plus de vie et d'activité,

Accueil Outils Enquête d'utilité p... x

60 / 177 60%

Site Patrimonial Remarquable de la commune de Pornic - Etude préalable 60



Des typologies et constructions et des implantations du bâti qui s'intègrent mal dans les tissus anciens existants



LES CONSTRUCTIONS NEUVES

L'implantation de constructions neuves dans ce tissu ancien est également un sujet délicat. C'est ici un problème esthétique mais aussi d'implantation et de gabarit du bâti, qui joue un rôle fondamental dans la perception et l'ambiance dominante de la voie. L'architecture de grand gabarit, mais également de type pavillonnaire traditionnel de plain-pieds ne s'intègre pas dans le tissu ancien du centre ville, ni dans le tissu balnéaire constitué de maisons relativement hautes et ornementées.

Concernant les références architecturales plusieurs questions sont à se poser afin de répondre à l'âme du lieu :

- l'architecture balnéaire doit-elle être un pastiche de l'architecture de la fin du XIXe siècle?
- doit-elle se singulariser par la présence d'éléments "marins" (hublots)?
- l'architecture balnéaire n'est-elle pas plutôt cette relation que l'architecture entretient avec le paysage (les vues, les espaces entre l'intérieur et l'extérieur)?



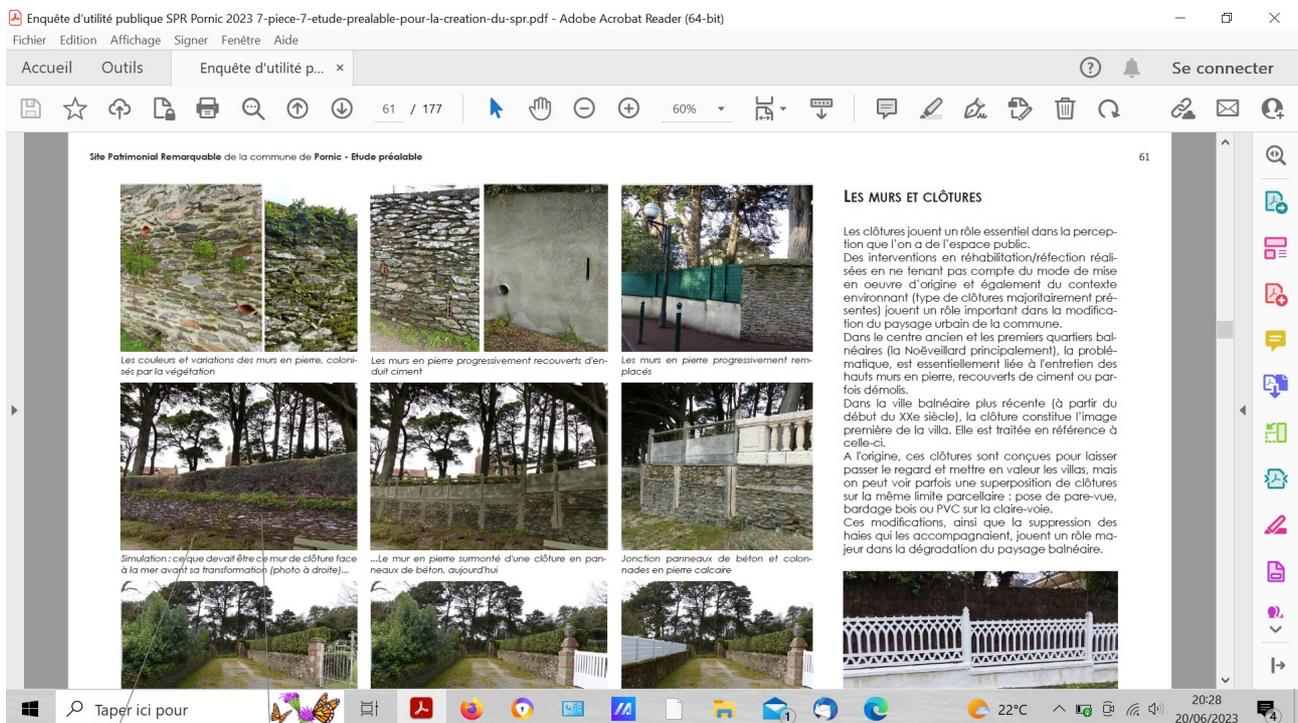
Des constructions traditionnelles mimant l'architecture balnéaire à travers ses décors de charpente (des sections de bois souvent un peu grossières)



Taper ici pour

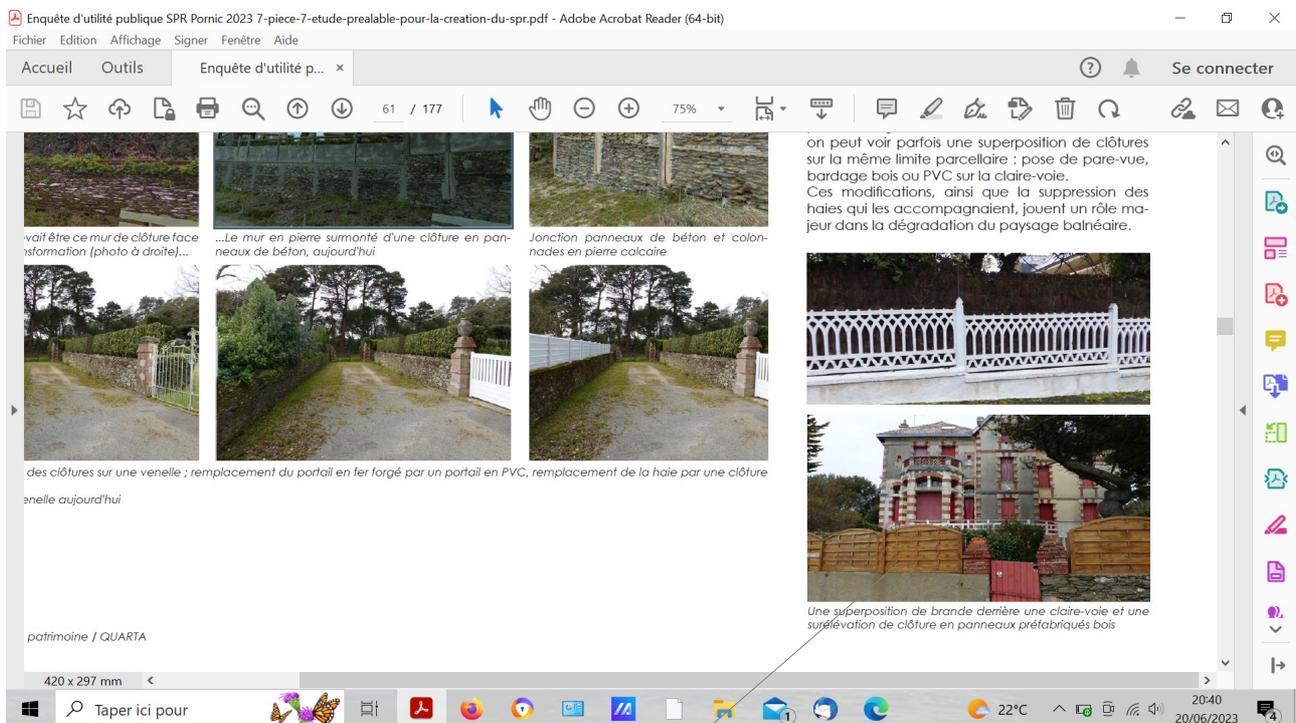
22°C 20:25 20/06/2023

Les nouveaux immeubles le long de la ria près du casino, aux façades couleur gris foncé ?????



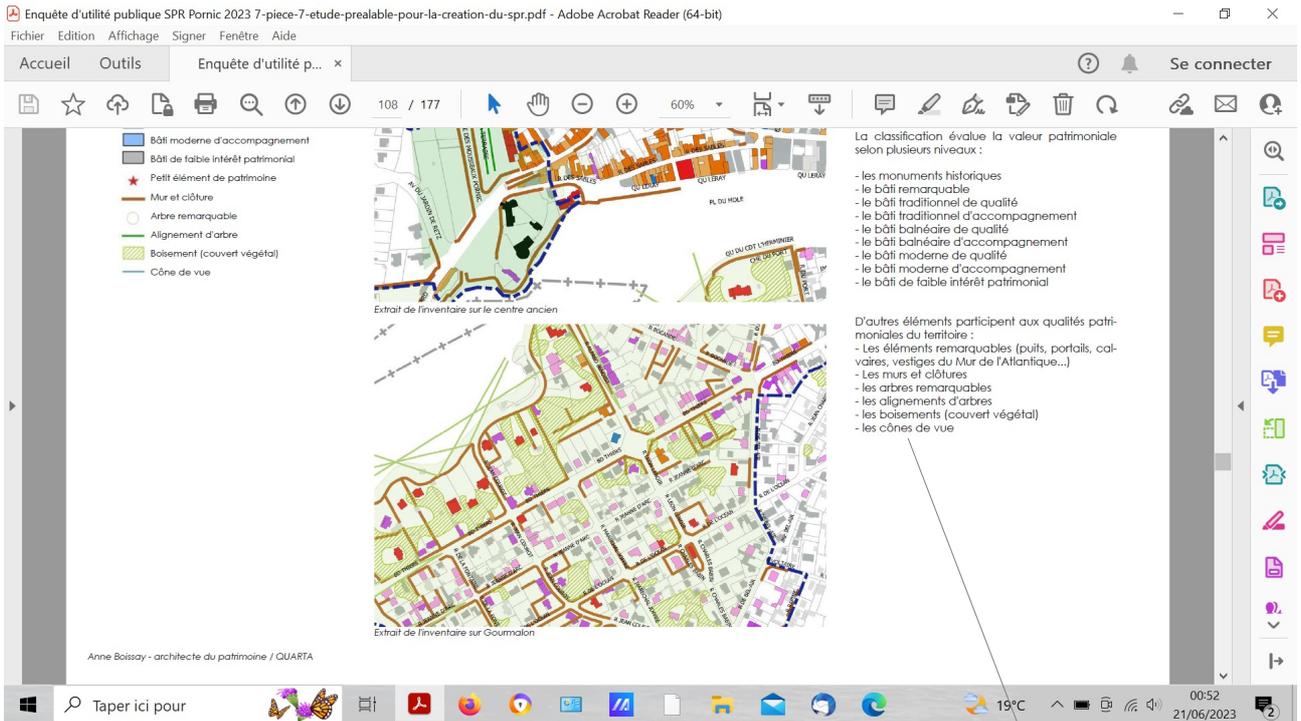
Le mur de clôture n'a jamais ressemblé à cela, il n'y a jamais eu de haie surmontant les pierres, il s'agit d'un montage photographique spécieux. A l'époque quand les propriétaires de ces terrains ont planté ces arbres, ils en ont probablement plantés plus que nécessaire afin d'assurer une garantie de survie d'au moins une partie de ceux-ci. L'embryon de haie planté à l'époque a périclité, étouffé par la pousse des sujets plus importants et plus hauts, le développement de leurs racines et la captation de l'eau par celles-ci ainsi que par la corrosion par le sel marin. Face à la mer, les claustras de bois existantes ont montré leur fragilité dans le temps (arrachements lors des tempêtes, pourrissement et ...détérioration par vandalisme)

Pour avoir une haie de ce type, il faudrait couper les arbres au dessus car leurs racines et leur envergure empêchent toute plantation en dessous. La proximité de la mer et le positionnement en première ligne par rapport aux embruns et aux intempéries et la nature du sol rocheux avec une couche de terre minimale souligne l'utopie de ce genre de recommandation.

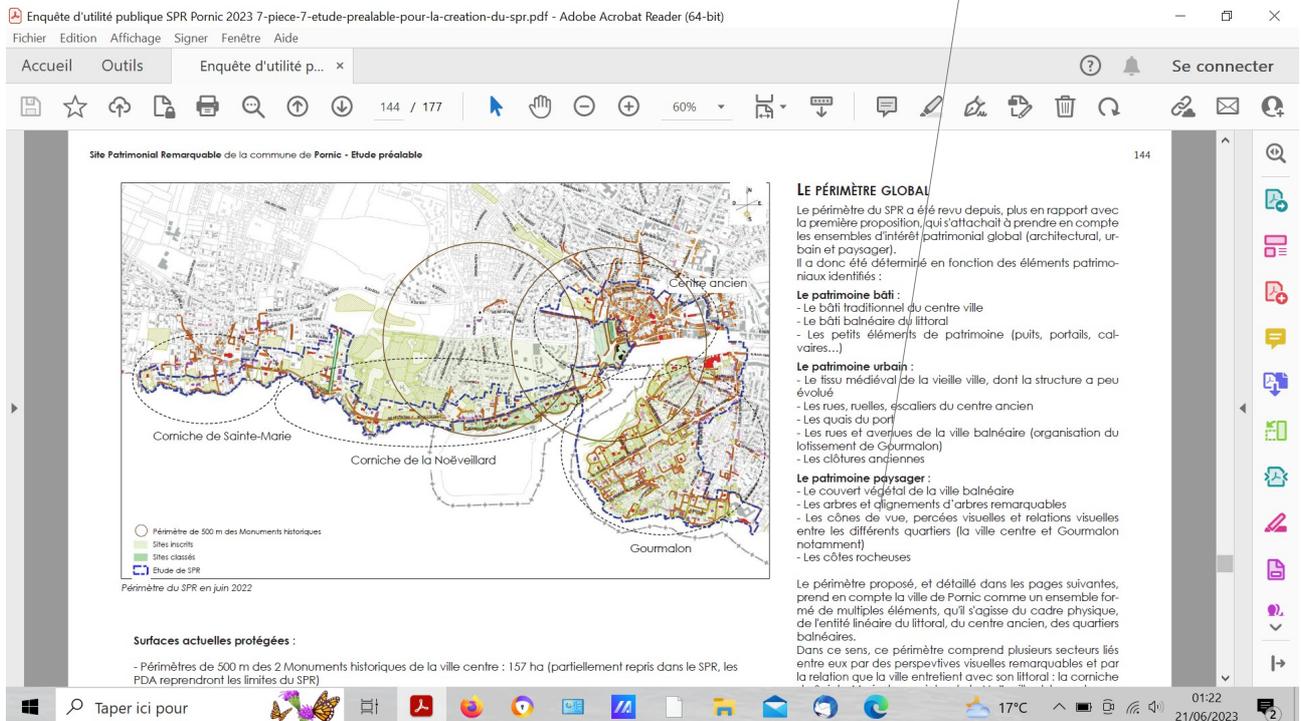


Par ailleurs on peut se poser la question de la surélévation des clôtures dues à des incivilités répétées, le jet de bouteilles, déchets et autres immondices, l'incursion sur des propriétés privées en particulier le soir pour se trouver un coin tranquille pour boire ou déféquer... le vol de parties en bois - entretenues et refaites à chaque fois aux frais des propriétaires (clôtures, treillages, portails) - pour faire du feu sur la plage.

Le fait de poser du PVC relève d'un problème à la fois financier et pratique. Le bois ou le fer forgé est certainement plus esthétique et plus écologique mais souvent hors de prix à la mise en œuvre et demandent au fil des ans un entretien répété : corrosion, rouille, pourrissement du bois, peintures écaillées etc...qui alourdit d'autant les budgets des propriétaires confrontés à de multiples exigences dans tous les domaines sans aucune aide. De plus l'âge aidant, les aptitudes physiques diminuent et on en revient à la nécessité de mandater quelqu'un pour faire les travaux à sa place et donc du coût e ceux-ci. Alors que leur patrimoine contribue largement à la notoriété et à l'esthétique de la commune et qu'ils en supportent seuls la charge ! C'est une confiscation pure et simple de la propriété individuelle que le bien soit petit ou grand.



définition légale du cône de vue, application sur le domaine privé ?



Enquête d'utilité publique SPR Pornic 2023 7-piece-7-etude-prealable-pour-la-creation-du-spr.pdf - Adobe Acrobat Reader (64-bit)

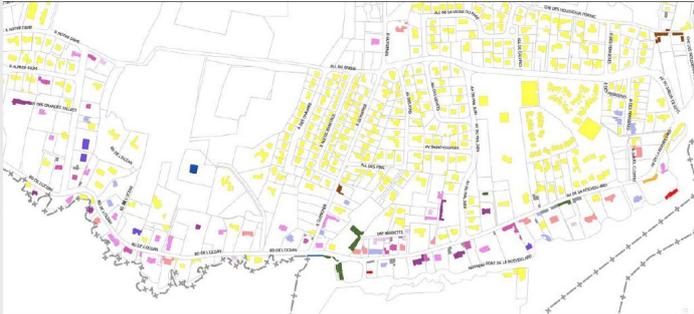
Fichier Edition Affichage Signer Fenêtre Aide

Accueil Outils Enquête d'utilité p... x

152 / 177 75%

Se connecter

le de la commune de Pornic - Etude préalable



Synthèse des qualités architecturales :

Ce quartier possède une architecture remarquable et diversifiée, accompagnée d'éléments qui participent à la qualité du cadre paysager.

L'architecture est ici essentiellement celle de grandes villas : villas classiques (les premières implantées sur la commune), villas chalet, cottage ou castel. Les villas régionalistes et les petites villas, plus tardives, sont très peu représentées.

En raison des époques variées des constructions des villas balnéaires, des décors des façades, des toitures et de la richesse des ferronneries et des menuiseries colorées, la cohérence de l'ensemble provient principalement de la nature et de la densité de la végétation.

La qualité des clôtures en accord avec l'architecture participe également de la grande qualité urbaine de ce quartier.

Le patrimoine architectural fait l'objet d'attentions et présente des caractéristiques tout à fait exceptionnelles.

De manière générale, les villas anciennes présentent un état de conservation remarquable ; les éléments forts ont été préservés.

Cependant, il est tout de même à déplorer quelques cas malheureux, pour lesquels les villas ont perdu beaucoup, voire la totalité, de leur décor.

Enjeux :

- Conserver les spécificités du patrimoine bâti dans toutes ses composantes (composition architecturale, matériaux, détails...)

la corniche de la Noëveillard



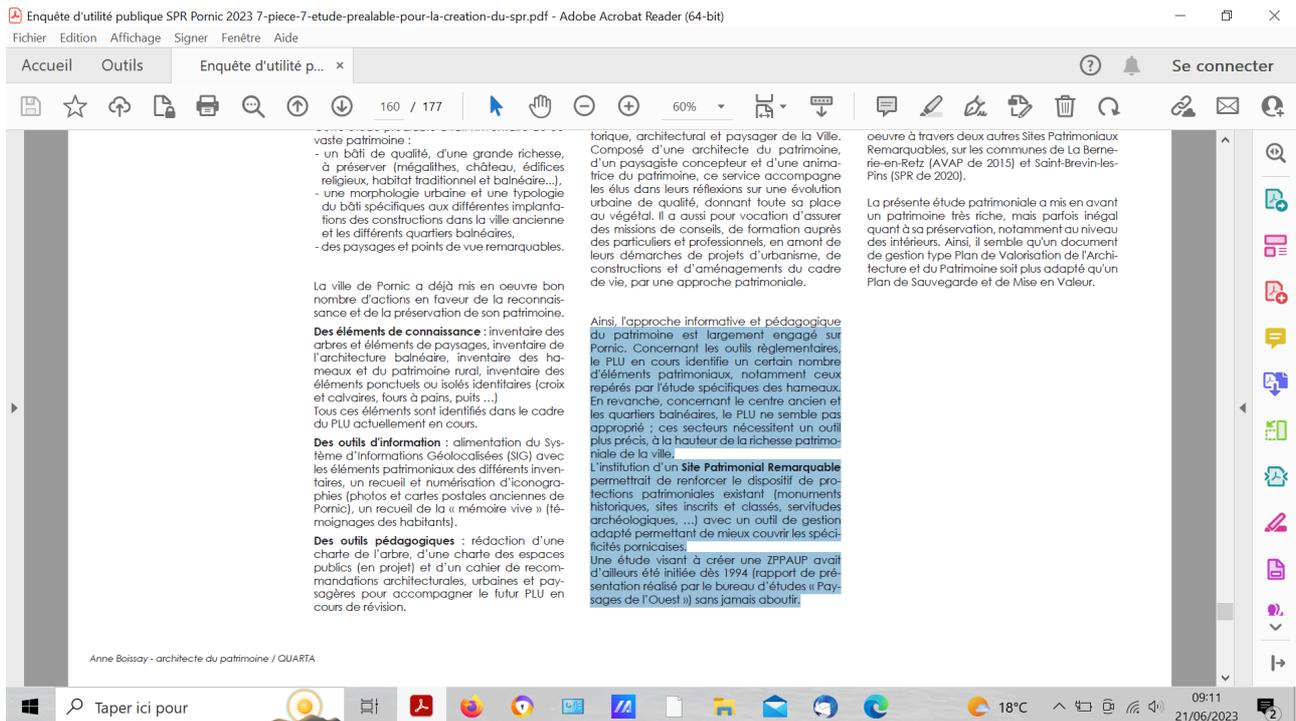
420 x 297 mm

Taper ici pour

17°C 01:33 21/06/2023

Cependant, il est tout de même à déplorer quelques cas malheureux, pour lesquels les villas ont perdu beaucoup, voire la totalité, de leur décor.

Eléments trop chers à entretenir, artisans surchargés ou inexistantes pour les recréer à l'identique, matériaux pas adaptés sur le long terme au climat de bord de mer et nécessitant un entretien incompatible avec l'âge des propriétaires. Faut-il vendre sa maison de famille parce qu'on ne peut pas refaire un portail en bois à l'identique ou des lambrequins certes magnifiques mais mis à mal régulièrement par les tempêtes et les pluies ... ?



Les intérieurs relèvent de l'intimité de chacun, on ne peut pas vivre dans un musée. L'alternative ne doit pas être : « On ne touche à rien ou on vide les lieux ». Rien n'aurait jamais évolué si on s'était référé à ce genre d'orientation. Le risque est de figer les choses, de rendre impossible toute réhabilitation ou réfection même la plus modeste en raison d'un accroissement monstrueux des coûts (aucune aide financière adjointe) ou par l'imposition de goûts extérieurs au choix et aux désirs des occupants qui eux vont avoir à appliquer au quotidien des normes contraignantes et pas toujours adaptées ou des options qui ne sont pas à leurs goûts.

du patrimoine est largement engagé sur Pornic. Concernant les outils réglementaires, le PLU en cours identifie un certain nombre d'éléments patrimoniaux, notamment ceux repérés par l'étude spécifique des hameaux. En revanche, concernant le centre ancien et les quartiers balnéaires, le PLU ne semble pas approprié ; ces secteurs nécessitent un outil plus précis, à la hauteur de la richesse patrimoniale de la ville. L'institution d'un **Site Patrimonial Remarquable** permettrait de renforcer le dispositif de protections patrimoniales existant (monuments historiques, sites inscrits et classés, servitudes archéologiques, ...) avec un outil de gestion adapté permettant de mieux couvrir les spécificités pornicaises.

Quel dommage que ce travail de recensement par ailleurs très fouillé et intéressant aboutisse à encore plus de contraintes et de règles et de procédures, des dossiers incompréhensibles qui nécessitent de faire appel à des juristes et des projets régulièrement « retoqués » pour des exigences pas toujours justifiées ou justifiables et les administrés n'en peuvent de toutes ces réglementations. Laissez-nous vivre !

L'enfer est pavé de bonnes intentions

Annexe 3 : Réponse de la DRAC des Pays de la Loire au procès-verbal de synthèse



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale des affaires culturelles

Pôle **Patrimoine, Architecture, espaces
protégés**

Affaire suivie par : Aurélie RENARD-KAPEJA
Architecte des Bâtiments de France
UDAP de Loire-Atlantique
Tél : 02.40.14.28.19/39
Mel : aurelie.renard@culture.gouv.fr

Affaire suivie par : Jean-Philippe BOUVET
Conservateur général du patrimoine
Chargé de mission SPR
Tél : 02.40.14.28.30
Mel : jean-philippe.bouvet@culture.gouv.fr

Enquête publique du projet de SPR de Pornic

Mémoire en réponse au Commissaire-enquêteur

Question 1 : Afin de répondre aux observations jugeant le périmètre proposé pour le site patrimonial remarquable trop limité, pouvez-vous mieux le justifier, tant du côté est vers La Birochère et La Bernerie, que du côté ouest au niveau du bourg de Sainte-Marie-sur-Mer et entre la plage des Sablons et la plage du Porteau ?

Le classement au titre des SPR se fonde sur une étude qui établit les trois critères d'éligibilité à savoir, l'identification d'un site, la présence d'éléments patrimoniaux et les caractéristiques remarquables, le tout assemblés. La définition du périmètre du site patrimonial remarquable de la commune de Pornic découle d'un diagnostic effectué en amont et comprenant une étude du tissu urbain son évolution et ses caractéristiques, qui permet d'identifier un périmètre cohérent et lisible dans son unité architecturale, urbaine et paysagère. Il doit se justifier au regard de l'intérêt patrimonial, historique, archéologique, de l'authenticité et de l'état architectural.

La délimitation proposée a fait l'objet d'échanges réguliers entre la collectivité et les services du ministère de la Culture (DRAC et inspection du patrimoine). Une longue réflexion a eu lieu depuis l'engagement d'une étude de ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) en 1994 à la création de PPM (périmètre modifié des abords) en 2012. Ainsi le périmètre validé prend en compte l'ensemble de la composition urbaine et paysagère de Pornic constituée par le port traditionnel, la ville portuaire et, dans son prolongement spatial, par les extensions balnéaires du 19^{ème} qui surplombent le port et la mer. Il a été établi en fonction des qualités du patrimoine bâti, identifié à partir d'un inventaire fin, des éléments ponctuels intéressants et, enfin, du patrimoine paysager. La

délimitation intègre une partie du bourg de Sainte-Marie, le centre ancien, la ville médiévale et la ville ouverte sur son port.

Ayant fait l'objet de nombreux débats, il a été conclu d'exclure la zone du bourg de Sainte-Marie : le patrimoine autour de l'église est fortement dégradé et ne présente pas d'intérêt suffisant pour justifier son intégration dans le périmètre du SPR. Certains espaces situés aujourd'hui en site inscrit présente également un patrimoine très diffus, rue de la Source, et de nombreuses constructions récentes ; leur intérêt architectural n'est donc pas suffisant pour intégrer le périmètre.

Le périmètre ainsi présenté a reçu un avis très favorable de la CNPA au vu de sa cohérence d'ensemble. Il comprend 1485 bâtiments.

Question 2 : Compte-tenu de la révision récente du PLU de Pornic et de l'objectif affiché lors de cette révision de la création d'un site patrimonial remarquable, pouvez-vous indiquer dans quelle mesure les règles figurant dans le PLU pour les zones incluses dans le projet de SPR, préfigurent les dispositions du futur plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ?

Les Sites Patrimoniaux Remarquables sont des servitudes d'utilité publique qui s'inscrivent dans un contexte réglementaire existant. Ils sont dotés de plans, PVAP, contenant des règles écrites et graphiques permettant d'en assurer la conservation et la mise en valeur.

Le règlement sera réalisé en cohérence avec le projet de PADD qui expose comme axe prioritaire n°1 de « protéger et mettre en valeur le patrimoine urbain, paysager, balnéaire et naturel de la commune ». Il donne pour objectif de préciser les modalités de mise en valeur du patrimoine communal en complétant les dispositifs réglementaires existants et en instaurant un SPR. Celui-ci se superpose au règlement du PLU comme élément complémentaire dans la préservation du patrimoine, de l'architecture et du paysage.

A cet égard, le rapport de présentation du PLU reprend pour partie l'étude préalable pour le projet de création du SPR, aussi bien en ce qui concerne le patrimoine bâti que les séquences paysagères. Le règlement du PLU prend en compte aussi les éléments identifiés dans le dossier du SPR avec pour objectif leur préservation.

Question 3 : L'enquête publique fait ressortir des inquiétudes relatives aux contraintes administratives supplémentaires et aux surcoûts des travaux liés au classement en site patrimonial remarquable. Pouvez-vous présenter de façon plus détaillée le régime applicable aux travaux dans un SPR (types de travaux, procédures et délais associés), ainsi que les accompagnements financiers possibles (subventions et avantages fiscaux) ?

Direction régionale des affaires culturelles

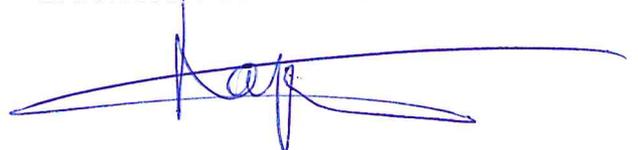
Au sein du périmètre du site patrimonial remarquable, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre ou des immeubles non bâtis, sont soumis à une autorisation préalable (articles L.631-1 et L.631-2 du code du patrimoine). Cette autorisation est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. La commune de Pornic dispose déjà depuis 2012 de PPM autour des quatre monuments historiques existants sur la commune. Ceux-ci ont été établis dans l'objectif d'une gestion plus pertinente et renforcée des espaces concernés en abords de monument historique. Ainsi tous travaux compris dans ces périmètres faisait déjà l'objet d'un avis conforme de l'ABF. Les délais, aujourd'hui de deux mois pour une DP et trois pour un PC resteront les mêmes.

La commune travaillant depuis plusieurs années sur la revalorisation et mise en valeur de son patrimoine, les avis émis aujourd'hui par les services de l'UDAP prennent déjà en compte la préservation du patrimoine en anticipant la création du SPR. La réglementation PVAP du SPR de Pornic tiendra ainsi compte des récents avis conformes de l'ABF pour la rédaction des règles dans ce secteur, ce qui ne modifiera que très peu les demandes déjà applicables.

Concernant les subventions et avantages fiscaux, le dispositif de la Loi Malraux permet aux propriétaires bailleurs qui procèdent à la réhabilitation complète d'un immeuble bâti situé en SPR de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu à raison des dépenses qu'ils supportent en vue de cette restauration : celle-ci s'élève à 22 % du montant des travaux de restauration dans la limite de 400 000 euros pour une période de 4 ans.

La fondation du patrimoine permet également aux propriétaires privés d'obtenir un label permettant ainsi soit une réduction au titre de l'impôt sur le revenu pour les travaux effectués, soit, pour les propriétaires non soumis à l'impôt sur le revenu, d'une subvention versée par la Fondation directement.

L'Architecte des Bâtiments de France

A blue ink signature of Aurélie Kapeja Renard, consisting of a long horizontal stroke with a loop and a vertical stroke.

Aurélie KAPEJA RENARD