
**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. Rappel sommaire de l'enquête publique.....	4
1.1. Objet de l'enquête publique.....	4
1.2. Le projet de classement.....	4
1.3. Déroulement de l'enquête publique.....	4
1.4. Bilan de l'enquête publique.....	5
1.4.1. Analyse quantitative des observations.....	5
1.4.2. Analyse qualitative des observations.....	5
2. Conclusions motivées du commissaire enquêteur.....	6
2.1. Sur la composition et le contenu du dossier d'enquête.....	6
2.2. Sur l'information du public.....	6
2.3. Sur la participation du public.....	6
2.4. Sur les contributions du public.....	7
2.5. Sur la justification du projet de classement.....	7
2.6. Sur le périmètre du projet de classement.....	7
2.7. Sur les effets du projet de classement.....	8
2.8. Sur les avis émis par les personnes publiques.....	9
2.9. Bilan de l'enquête publique.....	9
3. Avis du commissaire enquêteur.....	10

1. Rappel sommaire de l'enquête publique

1.1. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique est relative au projet de classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic (44).

1.2. Le projet de classement

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.

La commune de Pornic a sollicité 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.

1.3. Déroulement de l'enquête publique

L'arrêté préfectoral n°2023/BPEF/054 du 3 mai 2023 a porté ouverture de l'enquête publique du 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 et en a défini les modalités.

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a fait l'objet de deux parutions les 5 mai 2023 et 26 mai 2023 dans deux journaux, Ouest-France et Presse-Océan. Il a été affiché en mairie de Pornic (mairie centrale et mairies annexes de Sainte-Marie-sur-Mer et du Clion-sur-Mer). Il a aussi été affiché en 13 points sur et autour des lieux du projet de site patrimonial remarquable. Ces affichages ont été réalisés quinze jours avant le début de l'enquête et maintenus pendant toute la durée de celle-ci.

La consultation du dossier d'enquête publique pouvait être effectuée :

- **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 ;
- **sous forme dématérialisée** : le dossier d'enquête publique était consultable et téléchargeable sur le site Internet « Registre dématérialisé » à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/4650>.

Le recueil des observations et propositions du public pouvait être réalisé :

- 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 mairie ;
- par oral, directement au commissaire enquêteur, lors de ses cinq permanences organisées en mairie de Pornic ;
- 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 ;
- par écrit sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/4650>.

Le dossier d'enquête publique 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 (lecture, téléchargement et dépôt de contributions) sur le site de l'enquête publique dématérialisée.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident.

1.4. Bilan de l'enquête publique

1.4.1. Analyse quantitative des observations

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)	20
	Personnes reçues en permanence par le commissaire enquêteur en mairie de Pornic	17
	Observations inscrites dans le registre d'enquête publique papier en mairie de Pornic	2
	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.

1.4.2. Analyse qualitative des observations

Les contributions écrites sont, en grande majorité, 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 expriment 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.

2. Conclusions motivées du commissaire enquêteur

2.1. Sur la composition et le contenu du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique m'est apparu complet ; il comprenait tous les éléments énoncés à l'article R.123-8 du code de l'environnement. Le dossier d'enquête était d'un volume raisonnable et accessible à tout public.

Conclusion du commissaire enquêteur :

Je conclus que le dossier d'enquête publique était complet et de nature à assurer une information satisfaisante du public sur le projet de classement.

2.2. Sur l'information du public

L'information sur l'enquête publique a été réalisée conformément à la réglementation et à l'arrêté préfectoral n°2023/BPEF/054 du 3 mai 2023 :

- Les deux publications de l'avis d'enquête publique dans la presse locale ont été effectuées de façon parfaitement satisfaisante en termes de délais et de visibilité ;
- L'affichage de l'avis d'enquête publique en mairie centrale de Pornic et en mairies annexes de Sainte-Marie-sur-Mer et du Clion-sur-Mer, a été réalisé dans les délais prévus et pendant toute la durée de l'enquête ;
- L'affichage de l'avis d'enquête dans 13 lieux sur et autour du site du projet a été réalisé de façon conforme du point de vue du format, de la couleur, de la taille des caractères et de la visibilité depuis les voies publiques, pendant toute la durée de l'enquête. Il est à noter que l'affiche sur le site de la plage des Sablons avait disparu à la fin d'enquête publique.

La Préfecture de la Loire-Atlantique et la commune de Pornic ont assuré la publicité de l'enquête publique chacune sur leur site Internet.

Conclusion du commissaire enquêteur :

J'estime que l'information du public sur l'enquête publique a été réalisée de façon satisfaisante, en conformité avec la réglementation applicable. La disparition d'une affiche sur site parmi les 13 posées n'est pas de nature à avoir empêché le public d'être informé du déroulement de l'enquête publique.

2.3. Sur la participation du public

Je constate que la participation du public a été très faible au regard de la fréquentation limitée des permanences et du nombre très réduit des contributions écrites reçues. Toutefois, la consultation du dossier d'enquête sur le site de l'enquête publique dématérialisée a été significative, laissant penser que le projet de classement recueillait l'assentiment des personnes ayant pris connaissance de tout ou partie du dossier et, de ce fait, ne nécessitait pas la formulation d'une contribution écrite.

Les fréquentes références au PLU révisé par les visiteurs lors des permanences peuvent aussi expliquer la faible participation du public. La succession des deux enquêtes publiques (PLU et SPR) en moins d'un an a pu générer une certaine lassitude des Pornicais face à la problématique de la conservation du patrimoine architectural et paysager de la ville, traitée de façon coordonnée par ces deux procédures administratives.

Conclusion du commissaire enquêteur :

La participation du public sous forme de contributions écrites a été très faible, mais je considère que le projet de site patrimonial remarquable a néanmoins suscité l'intérêt du public si l'on prend en compte les 912 visites effectuées sur le site de l'enquête publique dématérialisée.

2.4. Sur les contributions du public

J'estime que la faible participation du public en termes de contributions écrites permet difficilement de tirer un bilan représentatif en termes d'avis favorables ou défavorables de la population. Il ressort néanmoins des 8 contributions écrites une large majorité d'avis favorables.

Les échanges oraux lors des permanences conduisent à un bilan plus nuancé, les personnes reçues étant souvent critiques sur les conséquences d'une protection du patrimoine bâti en termes de contraintes administratives et de surcoût des travaux d'entretien et de rénovation des bâtiments.

Conclusion du commissaire enquêteur :

Je considère que le faible nombre de contributions écrites, même si elles sont majoritairement favorables au futur site patrimonial remarquable, doit être interprété comme une attitude d'une certaine neutralité de la population pornicaise par rapport au sujet du classement en SPR.

2.5. Sur la justification du projet de classement

La note de présentation non technique du dossier d'enquête, les avis émis sur le projet de classement par les autorités administratives et l'étude préalable apportent les éléments d'explication et de motivation du projet de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables.

Le projet de classement concerne une partie du territoire de Pornic où se cumulent les enjeux de qualité architecturale, urbaine et paysagère. 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.

La création d'un site patrimonial remarquable va apporter les outils adaptés de connaissance et de réglementation permettant d'assurer la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur du patrimoine.

Conclusion du commissaire enquêteur :

Je considère que la création d'un site patrimonial remarquable à Pornic est justifiée au regard de la qualité du patrimoine architectural, urbain, paysager et historique de la partie du territoire concernée. Il convient d'en assurer la préservation pour maintenir le caractère de Pornic à l'origine de sa réputation.

2.6. Sur le périmètre du projet de classement

Le périmètre proposé au classement a été jugé trop restrictif par plusieurs contributeurs qui ont demandé son extension tant à l'ouest vers le Porteau, qu'à l'est vers La Bernerie.

La DRAC des Pays de la Loire a confirmé dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse la pertinence du périmètre retenu qui résulte de la prise en compte de trois critères d'éligibilité : identification d'un site, présence d'éléments patrimoniaux, caractéristiques remarquables, le tout assemblés.

Ce périmètre a été pleinement concerté entre les services de l'État et la Mairie de Pornic pour aboutir à une enveloppe comprenant 1 485 bâtiments.

Les sites classés existants (château et ses abords ; corniche de La Noëveillard) qui constituent une protection très forte, ont été exclus du périmètre du SPR pour éviter la superposition de deux régimes de servitudes qui en complexifieraient la gestion.

La zone du bourg de Sainte-Marie-sur-Mer a été exclue compte-tenu d'un état dégradé et faute d'un intérêt suffisant. De même certains espaces actuellement en site inscrit avec un patrimoine diffus ou la rue de la Source avec de nombreuses constructions récentes, n'ont pas été retenus dans le périmètre du SPR.

Conclusion du commissaire enquêteur :

Je considère que le périmètre proposé pour le site patrimonial remarquable est bien justifié par les critères d'intérêt, de densité et de continuité. Il traduit un équilibre raisonnable entre l'objectif de préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager remarquable et les obligations induites (instruction administrative, autorisation préalable des travaux).

Étendre significativement le périmètre conduirait à inclure un nombre important de nouveaux bâtiments soumis à des contraintes d'autorisation préalable pour les travaux, et dont une faible part serait réellement concernée par des enjeux de conservation du patrimoine. Les dispositions réglementaires du PLU révisé peuvent être appliquées pour maîtriser l'urbanisation et préserver le bâti existant d'intérêt dans les secteurs non retenus dans le projet de SPR.

2.7. Sur les effets du projet de classement

La présente enquête publique ne porte que sur le périmètre du classement en site patrimonial remarquable puisque la mise en œuvre du SPR se déroule en deux phases :

- d'abord, la définition d'un périmètre et son classement (étape actuelle) ;
- puis, les modalités de gestion du SPR par l'élaboration (dans le cas présent) d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), à venir après l'instauration d'une commission locale du SPR.

La présente enquête publique ne nécessite donc pas une conclusion de ma part sur les effets du classement en site patrimonial remarquable¹.

Cependant, je pense qu'il convient aussi d'examiner l'adhésion au projet de classement en SPR à l'aune de ses effets. Au stade actuel du projet de classement, le seul effet général identifié est celui indiqué dans la note de présentation non technique et rappelé par la DRAC dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, à savoir l'instauration d'un régime d'autorisation préalable avec accord de l'Architecte des bâtiments de France pour tous les travaux extérieurs (immeubles bâtis et immeubles non bâtis).

Pour les parties du projet de site patrimonial remarquable qui recoupent les périmètres délimités des abords (PDA) de monuments historiques ou les parties de site inscrit, les propriétaires sont déjà habitués à solliciter dans les abords de monuments historiques une autorisation pour les travaux, ou à effectuer en site inscrit une déclaration préalable quatre mois à l'avance pour les travaux. A l'avenir, en cas de travaux, tous les propriétaires situés en SPR devront solliciter une autorisation préalable (avec accord de l'Architecte des bâtiments de France) ; mais pour ceux situés aujourd'hui, ni dans les PDA, ni en site inscrit, il s'agira d'une nouvelle démarche à réaliser.

Les prescriptions architecturales et de conservation que pourrait apporter le futur Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ne constitueront peut-être pas de nouvelles contraintes importantes dans la mesure où le règlement du PLU relatif aux zones urbaines patrimoniales (UApc, UBpc, Ubpg), incluses en tout ou partie dans le projet de SPR, comporte déjà des prescriptions très strictes en matière de qualités architecturales et paysagères pour la restauration et la modification des constructions existantes (notamment l'interdiction des menuiseries PVC, sujet abordé par plusieurs visiteurs lors des permanences).

¹ Ceci relève en effet de la future enquête publique liée à l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

Conclusion du commissaire enquêteur :

J'observe que les démarches administratives induites par le futur SPR ne seront pas totalement nouvelles pour une partie des propriétaires actuellement concernés par un PDA ou un site inscrit.

Le règlement du futur Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du SPR sera a priori réalisé en cohérence avec le PLU révisé et ses prescriptions architecturales et paysagères dans les zones urbaines patrimoniales recoupant le projet de SPR, ce qui devrait limiter l'apparition de nouvelles contraintes architecturales et paysagères.

2.8. Sur les avis émis par les personnes publiques

Le projet de classement comme site patrimonial remarquable a été sollicité par la commune de Pornic. Elle a émis un avis favorable sur le périmètre proposé. Par ailleurs, tous les avis émis par les autorités administratives sont favorables au projet de classement.

Conclusion du commissaire enquêteur :

Je constate l'unanimité des avis favorables au projet de classement d'une partie du territoire de la commune de Pornic au titre des sites patrimoniaux remarquables.

2.9. Bilan de l'enquête publique

A l'issue de cette enquête publique, j'établis le bilan suivant :

- le dossier d'enquête publique était conforme à la réglementation et à la portée de tout public ;
- l'information du public sur l'ouverture de l'enquête a été réalisée de façon satisfaisante ;
- l'enquête publique a suscité un intérêt limité de la population au regard de la faible fréquentation des permanences et du nombre très réduit des contributions écrites reçues ;
- la consultation du dossier d'enquête sur le site de l'enquête publique dématérialisée a été significative, laissant penser que le projet de classement recueille l'assentiment des personnes ayant pris connaissance de tout ou partie du dossier ;
- les contributions écrites du public sont majoritairement favorables au projet de classement ;
- le projet de classement au titre des SPR est justifié et son périmètre est pertinent ;
- les effets du classement en SPR devraient induire à l'avenir des prescriptions architecturales et paysagères nouvelles, mais probablement d'ampleur limitée, compte-tenu des éléments déjà intégrés dans la révision du PLU pour les zones urbaines patrimoniales qui constituent l'essentiel du périmètre du SPR ;
- les avis émis par les personnes publiques sont tous favorables au projet de classement.

3. Avis du commissaire enquêteur

En conséquence des conclusions présentées ci-avant,

J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de classement, au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Pornic, tel que délimité sur le plan présenté dans le dossier d'enquête publique.

Le 18 juillet 2023,

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Claude CHEPEAU', written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat abstract.

Claude CHEPEAU