



RAPPORT

Projet d'aménagement et de modernisation des infrastructures portuaires et du terre-plein central des ports de Pornichet

2.1.1 : Présentation Non-Technique (PNT)

Juin 2026

SEMCEP



CLIENT : SEMCEP

COORDONNÉES	SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION ET D'EXPLOITATION DU PORT DE PORNICHET (SEMCEP) 120 avenue du Général de Gaulle – 44380 Pornichet
INTERLOCUTEUR	Francis Van Iseghem Directeur Général Délégué SEMCEP

CREOCEAN

COORDONNÉES	Zone Technocéan – Chef de Baie – Rue Charles Tellier 17000 LA ROCHELLE Tél. : 05 46 41 13 13 - Fax : 05 46 50 51 02 E-mail : creocean@creocean.fr
INTERLOCUTEUR	Madame PALLU Tél. : 05.46.41.13.13 E-mail : pallu@creocean.fr

RAPPORT

TITRE	Projet d'aménagement et de modernisation des infrastructures portuaires et du terre-plein central des ports de Pornichet 2.1.1 : Présentation Non-Technique (PNT)
NOMBRE DE PAGES TOTAL	17
NOMBRE D'ANNEXES	0

VERSION

RÉFÉRENCE	VERSION	DATE	REDACTEUR	CONTRÔLE QUALITE
241208	V2	16/06/2026	RLA/VGE	CPA/CME

Sommaire

1. Préambule : présentation sommaire du projet	8
2. Identité du demandeur	11
3. Organisation du dossier de demande d'autorisation environnementale	11
4. Contexte réglementaire du projet	13
4.1. Principaux textes réglementaires associés à cette demande d'autorisation environnementale.....	13
4.2. Précisions sur le déroulement prévisionnel de la procédure d'instruction d'une demande d'autorisation environnementale depuis la réforme « loi Industrie verte ».....	13
4.3. Principales étapes de l'instruction des différentes procédures.....	14

Liste des Figures

Figure 1-1 – Vues actuelle et projetée des ports de Pornichet.....	10
Figure 4-1 – Principales étapes de l’instruction d’une demande d’autorisation environnementale (Ministère de la Transition Ecologique, de l’Energie, du Climat et de la Prévention des Risques, 2024).....	14

1. Préambule : présentation sommaire du projet

Le site des ports de Pornichet se situe à la croisée entre différents paysages. D'est en ouest, il marque l'interface entre le centre-ville de Pornichet, ses quartiers balnéaires et littoraux et la mer ; du nord au sud, entre la baie sableuse du Pouliguen de la Baule-Pornichet et la côte rocheuse de Pornichet.

Le projet du port doit créer une place nautique centrale, dynamique, attractive et reconnue réunissant le port à flot et le port d'échouage, qui s'intégrera à la fois dans la continuité du remblai tout en marquant l'aboutissement de la baie.

Ce nouveau lieu constituera un point d'étape d'une promenade projetée entre littoral et ville dont le parcours reliera la gare de Pornichet à l'hippodrome en passant par les Océanes, le square Hervo, le boulevard de la République et la place du marché.

La démarche de « projet de ville » développée et mis en œuvre par la Municipalité depuis 2017 a cherché à mettre en cohérence les études engagées et les a complétées par une démarche de concertation afin d'engager de façon pragmatique et concrète, le projet dans une phase opérationnelle. Ainsi, la requalification des axes structurants des avenues du Baulois et de Saint-Nazaire, le réaménagement total du quartier de la gare et de la place du Dauphin, le réaménagement en cours du Cœur de ville et celui du front de mer constituent les fondements du projet de ville et créent le cadre du renouvellement de la place portuaire.

La démarche de projet

Les concessions des ports de plaisance et d'échouage de la ville de Pornichet arrivent à échéance au 31 décembre 2026. La Municipalité a souhaité anticiper cette échéance et lancer une réflexion sur l'avenir de ses ports à la fois par le biais d'études mais également en recueillant l'avis des habitants.

Les ports de Pornichet ont fait l'objet en 2018-2019 d'un travail de réflexion ciblée dans le cadre des études pour l'activation de la façade littorale de la métropole de Nantes / Saint-Nazaire sur les communes de Saint-Nazaire et Pornichet. Cette étude, commandée par le pôle métropolitain Nantes / Saint-Nazaire en partenariat avec la CARENE, les villes de Saint-Nazaire et de Pornichet, a été réalisée par le groupement constitué de l'agence d'architectes catalans Jornet-Llop-Pastor, l'agence Barré-Lambot, Contrepoint, Urbanwater et les programmistes d'Alphaville.

L'ADDRN (Agence d'Urbanisme de Saint-Nazaire) a accompagné le pôle métropolitain dans la démarche pour le compte de l'ensemble des partenaires et a piloté la réalisation des études.

Un atelier de concertation relatif à l'avenir des ports s'est tenu le 22 mars 2018 réunissant plus de 140 personnes. Une réunion publique a permis de présenter l'avancement des réflexions et des études le 7 juillet 2019. Lors de ces échanges, il avait notamment été évoqué le souhait d'améliorer les services portuaires et notamment ceux du port d'échouage, de créer de nouveaux services pour les plaisanciers, de moderniser les bâtiments actuels, de réaménager les espaces publics, et de préserver le stationnement tout en proposant des modes de déplacement alternatifs à la voiture. Il avait également été demandé que le projet soit exemplaire en matière environnementale.

La municipalité a organisé en novembre 2020 des réunions de concertation avec les associations de plaisanciers, les commerçants et les acteurs nautiques pour coconstruire les orientations programmatiques du projet. Cette démarche d'écoute des besoins et de concertation a été renouvelée au printemps 2023 afin de finaliser et consolider le présent programme.

En préalable à la procédure de passation du contrat de concession de délégation de service public (DSP), la ville a publié un appel à manifestation d'intérêt auprès des plaisanciers pour attribuer de futures garanties d'usage qui concourront au financement de l'opération. Cette démarche a connu un véritable succès. Ainsi la municipalité par délibérations des conseils municipaux des 30 juin et 22 septembre 2021 a attribué 570 garanties d'usage. Toutes les demandes n'ayant pu être satisfaites, et en cas de cession par les attributaires, la ville a constitué des listes d'attente créatrices de droit par bassin et type de bateaux.

Présentation générale du projet

Le projet de réaménagement du port de plaisance de Pornichet doit répondre à l'ensemble des objectifs visés par le concédant :

- ▶ Un port discret, vert, intégré dans le paysage.
- ▶ Un port ouvert à tous et à des nouveaux usages.
- ▶ Un port permettant d'assurer la sécurité des plaisanciers et des riverains.
- ▶ Un port qui prend soin de son environnement maritime, de la nature, et qui n'abîme pas la baie du Pouliguen.
- ▶ Un port accueillant que l'on a envie de faire découvrir à ses amis, sa famille.
- ▶ Un port qui dans son fonctionnement permet aux professionnels de voir leur activité facilitée et encouragée.
- ▶ Un port animé ouvert sur la culture, sur la fête.

Pour atteindre ces objectifs, le projet comporte un ensemble cohérent d'aménagements :

- ▶ La transformation du port d'échouage avec la mise en œuvre de pontons qui comprendra 550 places dont 470 sur pontons et 80 à l'échouage.
- ▶ Le rehaussement de la digue Nord-ouest du Port d'échouage d'un mètre cinquante.
- ▶ L'extension du terre-plein central et la sécurisation de la passe d'entrée du port d'échouage.
- ▶ La redéfinition du plan de mouillage du port en eaux profondes.
- ▶ La reconstruction d'un bâtiment central, afin d'y accueillir les commerces, les associations, de nouvelles activités notamment événementielle et le pôle technique et nautique.
- ▶ La création d'une capitainerie emblématique dont la vue donnera sur la baie du Pouliguen et sur les deux bassins.
- ▶ La rénovation des sanitaires sur les deux digues du port en eaux profondes, à la capitainerie.
- ▶ La création de 100 places de parking supplémentaires par la construction d'un niveau supplémentaire sur le parking actuel.

Le projet de réaménagement global comprend deux volets relativement distincts :

- Un projet d'aménagements maritimes, comprenant :
 - La modernisation des bassins portuaires (à flot et à échouage).
 - Le renforcement de la digue de protection du port d'échouage.
 - L'extension du terre-plein central du port à flot.
 - La réparation de la darse.
 - L'extension de la cale de mise à l'eau du port à flot
- Un projet d'aménagements terrestres, comprenant :
 - La reconstruction du bâtiment central.
 - La création d'une capitainerie.
 - La rénovation des sanitaires.
 - La création d'un parking.
 - La modernisation de l'aire de carénage.
 - La modernisation des voiries et réseaux.

SEMCEP
**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE MODERNISATION DES INFRASTRUCTURES PORTUAIRES ET DU TERRE-PLEIN
CENTRAL DES PORTS DE PORNICHET**

Avant



Après



Figure 1-1 – Vues actuelle et projetée des ports de Pornichet

2. Identité du demandeur

Société d'Economie Mixte de Construction et d'exploitation des Ports de Pornichet (SEMCEP)

Forme juridique : Société d'Economie Mixte

Numéro de SIRET : 93533134800018

Adresse du siège social : 120 avenue du Général de Gaulle 44380 Pornichet

Qualité du signataire de la demande : Rémi Raher, Président Directeur Général

3. Organisation du dossier de demande d'autorisation environnementale

Le dossier constituant la demande d'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement, relative au projet d'aménagements des ports de Pornichet est composé de 10 pièces dont la nature et le contenu sont présentés ci-dessous :

- 1- **PIECE n°2.1.1- PNT : Présentation Non Technique** : Cette première pièce est le présent document. La présentation non technique répond aux exigences de l'article R181-13 du Code de l'Environnement qui définit le contenu du dossier de demande d'autorisation environnementale concernant la présence d'une note de présentation non technique spécifique au dossier d'autorisation environnementale. Elle en présente de manière très succincte, sous une forme accessible (degré de technicité accessible à tous) le contenu, l'identité du demandeur, la localisation du projet, les objectifs et la nature des aménagements et travaux projetés ainsi que le contexte réglementaire qui encadre ce projet.
- 2- **PIECE n°2.1.2 - Description du projet** : Cette pièce présente les éléments du projet d'aménagement communiqués par la Ville de Pornichet et le groupement d'entreprises retenu dans le cadre du contrat de concession de délégation de service public. Le document rappelle notamment les éléments du diagnostic préalable des installations qui ont amené le maître d'ouvrage et le groupement d'entreprise en délégation de gestion à proposer et justifier cet ensemble d'aménagements de modernisation et de confortement des installations et ouvrages portuaires. Les objectifs de chacun des grands éléments sont rappelés ainsi que la nature des ouvrages, installations et bâtiments qui sont projetés afin de répondre ces objectifs. Le document apporte également un certain nombre d'éléments sur le déroulement attendu des travaux : calendrier prévisionnel, modalités de réalisation des travaux, moyens de surveillance...
- 3 - **PIECE n°2.2 – Justificatif de la maîtrise foncière du projet** : Cette pièce attendue dans le contenu d'une demande d'autorisation environnementale défini par le code de l'Environnement se traduit ici dans ce contexte portuaire par une « capacité d'agir ». Le document atteste que la Société d'Economie Mixte pour la Construction et l'Exploitation des Ports de Pornichet (SEMCEP) est habilitée à déposer toute demande d'autorisation administrative en lien avec le projet.
- 4- **PIECE n°2.3 – Localisation du projet** : Le document rappelle les éléments permettant de situer géographiquement les éléments du projet et de son environnement direct.

- 5- PIECE n°2.4.1 – RNT : Résumé Non Technique de l'étude d'impact :** Le Résumé Non Technique est une pièce réglementaire qui reprend les éléments essentiels et les conclusions de l'évaluation environnementale pour l'ensemble des phases de cette évaluation. Il peut reprendre les conclusions de chacune des parties sous forme de cartes de synthèse, de tableaux ou encore d'illustrations. Le projet et ses enjeux doivent être présentés dans un langage accessible à tous.
- 6- PIECE n°2.4.2 – Etude d'impact :** L'étude d'impact est une démarche réglementaire de l'évaluation environnementale d'un projet favorisant la prise en compte de l'environnement par des projets (de travaux, de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage) qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine. L'étude d'impact comporte notamment :
- Une **description du projet** (localisation, caractéristiques, modalités d'exécution des travaux, émissions et résidus attendus, notamment en matière de pollution de l'eau, de l'air, des sols et des sous-sols).
 - Une **description de l'état initial de l'environnement** et les évolutions générées par le projet.
 - Une liste détaillée des facteurs pouvant être affectés par le projet (population, santé humaine, biodiversité, climat, patrimoine culturel, etc.).
 - Un **exposé des incidences notables du projet sur l'environnement** (utilisation de ressources naturelles, pollution, bruit, risque pour la santé humaine, etc.).
 - Une **liste des mesures envisagées** pour limiter les impacts négatifs du projet, ou les compenser.
- 7- Annexes de l'étude d'impact :** Cette pièce est un recueil des informations, études préalables ou études spécifiques menées parallèlement en lien au projet afin d'alimenter les connaissances relatives aux enjeux et aux impacts du projet.
- 8 - PIECE n°2.5 – Plans, cartes et éléments graphiques :** Cette pièce rassemble l'ensemble des cartes, plans et coupes-types du projet permettant de caractériser la nature et la dimension des ouvrages ou aménagements projetés.
- 9 - PIECE n°2.6.1 – Dossier de demande de dérogation espèces protégées :** Certaines espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et leurs habitats peuvent être protégées. Des actions peuvent alors être interdites lorsqu'elles impactent ces espèces (par exemple, destruction de nids ou d'œufs, capture et perturbation intentionnelle, destruction ou altération de leur habitat. Ces listes d'espèces faisant l'objet d'interdictions sont indiquées dans des arrêtés interministériels. La délivrance de dérogations aux interdictions peut être prononcée aux conditions suivantes :
- Il n'existe pas d'autre solution satisfaisante,
 - La dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle.
- 10 - PIECE n°2.6.2 – Dossier de demande de dérogation Habitats Particuliers :** Cette pièce n'a à l'heure actuelle pas de cadrage réglementaire clair. Elle est proposée dans le cadre de cette demande d'autorisation environnementale au regard des habitats particuliers identifiés par la DCSSM et présents sur certaines emprises du projet et pour lesquels le Document Stratégique de Façade Nord Atlantique Manche Ouest a fixé un objectif zéro perte nette à l'horizon 2026.

4. Contexte réglementaire du projet

Le projet est soumis à un ensemble de procédures parallèles découlant du code de l'environnement, du code du patrimoine, du code de l'urbanisme du code des transports ou encore du code du commerce.

4.1. Principaux textes réglementaires associés à cette demande d'autorisation environnementale

Ce dossier de demande d'autorisation environnementale relève de plusieurs textes réglementaires, codifiés au sein du code de l'Environnement :

- ▶ **Régime d'autorisation** au titre des articles L214-1 et suivants et R214-1 du code de l'environnement, notamment au regard des rubriques 4.1.1.0 et 4.1.2.0
- ▶ **Evaluation environnementale** au titre des articles L122-1 et suivants et R122-2 du code de l'environnement. La maîtrise d'ouvrage a fait le choix de réaliser directement une étude d'impact et de ne pas engager la procédure d'examen au cas par cas.
- ▶ **Evaluation Natura 2000**. Le dispositif d'évaluation des incidences Natura 2000, codifiée aux articles L.414-4 et suivants et R.414-19 et suivants du code de l'environnement, résulte de la transposition d'une directive communautaire, la directive 92/43 dite « Habitats, Faune, Flore ».
- ▶ **Dérogation espèces protégées**, encadrée par les articles L.411-1 et suivants du code de l'environnement.

4.2. Précisions sur le déroulement prévisionnel de la procédure d'instruction d'une demande d'autorisation environnementale depuis la réforme « loi Industrie verte »

Une refonte profonde de la procédure d'autorisation environnementale est entrée en vigueur le 22 octobre 2024, par application de la loi « Industrie verte » du 23 octobre 2023. La réforme réduit les délais d'instruction des projets :

- grâce au recueil en parallèle des avis des services experts de l'État, des instances consultatives, des collectivités locales et du public, alors que jusqu'à présent ces étapes étaient menées de façon successive. La durée des étapes administratives de la procédure est ainsi réduite de 3 mois ;
- par un effort d'anticipation, par les bureaux d'études et les porteurs de projet, des demandes d'autorisation avec une forte incitation à organiser des échanges préparatoires avec l'administration.

La réforme élargit par ailleurs la participation du public. La nouvelle procédure permet au public de participer pendant trois mois, sous l'égide d'un commissaire enquêteur, dès le début de la procédure, alors qu'il n'était auparavant consulté que pendant trente jours, en fin de procédure, après les retours des services de l'État ou des collectivités.

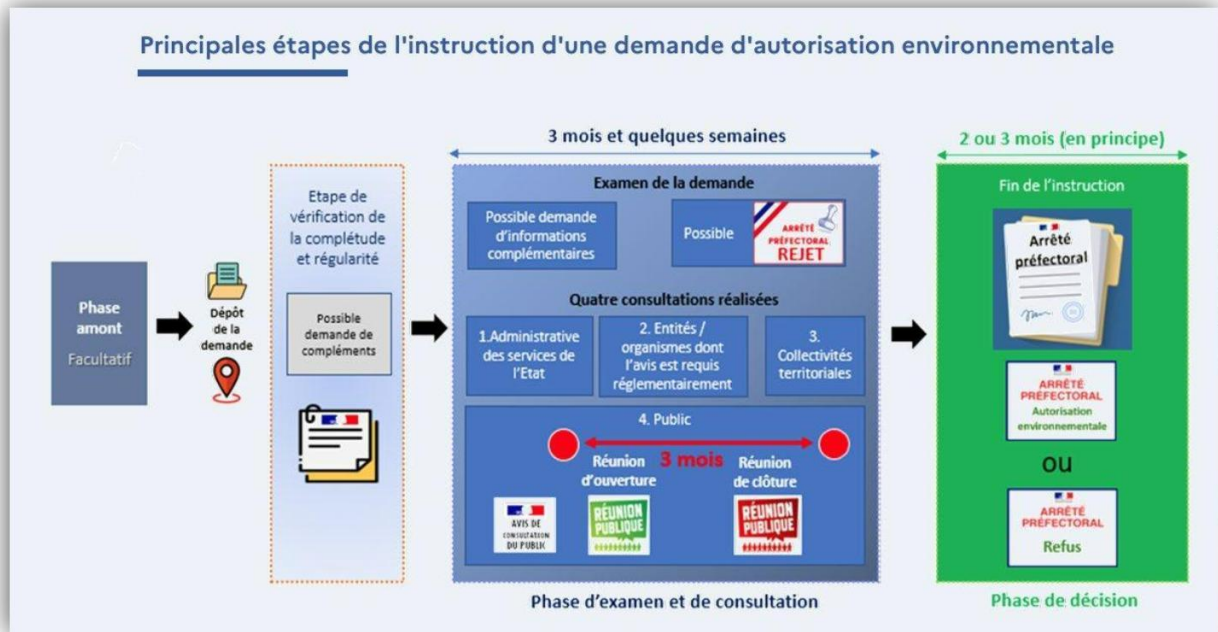


Figure 4-1 – Principales étapes de l'instruction d'une demande d'autorisation environnementale (Ministère de la Transition Ecologique, de l'Energie, du Climat et de la Prévention des Risques, 2024)

4.3. Principales étapes de l'instruction des différentes procédures

1. Dépôt des dossiers

- a. Dépôt du dossier de demande d'autorisation environnementale
- b. Dépôt du Permis d'aménager valant Permis de construire, Permis de démolir et autorisation d'exploitation commerciale
- c. Transmission à la CDAC (Commission départementale d'aménagement commercial) :

2. Phase 1 : Complétude et régularité, instruction du dossier

- a. Saisine des services contributeurs et demandes éventuelles de compléments sur la recevabilité du dossier de demande d'autorisation environnementale
- b. Délai de réponse sur les compléments : le pétitionnaire dispose de 3 mois pour apporter les compléments
- c. Complétude et régularité du dossier et transmission du dossier finalisé à la préfecture
- d. En parallèle, vérification de la complétude du permis d'aménager, compléments éventuels avant avis de la CDAC

3. Phase 2 : Phase d'examen et de consultation - consultation parallélisée

- a. Période de consultation de 3 mois : consultation des avis obligatoires, consultation des collectivités territoriales et consultation du public
- b. Réception des avis obligatoires et mémoire en réponse du pétitionnaire
- c. Rapport du commissaire enquêteur de la consultation du public et réponse du porteur de projet aux recommandations du commissaire enquêteur
- d. Validation de la déclaration de projet par le pétitionnaire

4. Phase 3 : phase de décision

- a. Phase contradictoire en préfecture
- b. Signature de l'arrêté préfectoral



creocean

Environnement & océanographie



sce

Aménagement
& environnement

www.creocean.fr

www.sce.fr/



keran

Des hommes, une planète

[GROUPE KERAN](#)