



SEMCEP

Commission Départementale d'Aménagement Commercial
Le dossier de CDAC

PORNICHET



Janvier 2026 – Mars 2026



COMPLET

PORNICHET 2027

**Réaménagement du port de plaisance de
PORNICHET**

VOS INTERLOCUTEURS

PETITIONNAIRE : SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION ET D'EXPLOITATION DU PORT DE PORNICHET (SEMCEP)

120 Avenue du Général de Gaulle
44 380 PORNICHET

Qualité de la société pétitionnaire : Maître d'ouvrage au titre d'un mandat pour le compte de la commune de PORNICHET

Représentée par Francis Van Iseghem
En qualité de Directeur Général Délégué

Pour toute correspondance :
Tel : 02 40 11 55 55
Mail : francisvaniseghem@semcep.fr



REDACTEUR : Cabinet POLYGONE

16 allée de la Mer d'Iroise
44 612 SAINT NAZAIRE

Représentée par Monsieur Aymeric BOURDEAUT
En qualité de PDG

Pour toute correspondance :
Service Urbanisme Commercial :
Tel : 02.40.53.08.08

- Mme MORVAN : mmorvan@polygone.fr
- M. LUCET : alucet@polygone.fr

études de marché
urbanisme commercial
marketing opérationnel
POLYGONE
VOTRE CROISSANCE DIFFÉREMENT

ARCHITECTE : ROUGERIE+TANGRAM

23 Rue des Phocéens
13002 MARSEILLE

Pour toute correspondance :
Jean-Alain KIEFER
Tel : 01 42 66 53 37
Mail : ja.ki@rougerie-tangram.com

ROUGERIE+TANGRAM

Le pétitionnaire et les différents intervenants acceptent de recevoir les correspondances de l'Administration par voie électronique.



Ce qu'il faut retenir

L'histoire du port

Le port de plaisance de PORNICHET s'inscrit dans une **histoire longue, intimement liée au développement de la plaisance sur le littoral français** à partir de la fin du XIXe siècle.

Dès 1924, la commune se dote d'une jetée-abri afin de protéger les embarcations des plaisanciers et des pêcheurs. Rapidement toutefois, cet ouvrage se révèle insuffisant face à l'essor continu de la navigation de plaisance.

À partir des années 1960, dans un contexte où la plaisance est perçue comme un levier majeur de développement touristique et économique, la nécessité d'accroître la capacité portuaire devient une priorité.

Après de nombreuses études et hypothèses d'implantation, parfois audacieuses, le choix de la pointe du Bec est arrêté en 1968. Le projet est finalement approuvé en 1974 et conduit à la création, en 1975, de la Société Anonyme du Port de Plaisance Pornichet-La Baule. Inauguré en 1978, le **port en eaux profondes**, complété par le **port d'échouage**, et ses **1 550 anneaux** permet aujourd'hui à PORNICHET de se positionner comme le **4^{ème} port de plaisance de la façade Atlantique française** et le **1^{er} de Loire-Atlantique**, constituant un **site majeur pour les activités nautiques, commerciales et événementielles**.



PHOTOGRAPHIES ACTUELLES DU PORT DE PLAISANCE DE PORNICHET

À l'approche de l'échéance des concessions des ports de plaisance et d'échouage, fixée au 31 décembre 2026, la commune de PORNICHET a engagé une **réflexion globale sur l'avenir de cet équipement structurant**. L'enjeu est double : **adapter le port aux nouveaux usages de la plaisance contemporaine** et **renforcer son articulation avec la ville**. L'ambition affichée est de **transformer le port en un véritable lieu de vie, ouvert, accessible et pleinement intégré à son environnement urbain**, tout en répondant aux **exigences environnementales et fonctionnelles actuelles**.

L'opération s'inscrit pleinement dans la continuité des dynamiques urbaines engagées par la commune de PORNICHET. Elle fait notamment écho au vaste projet de requalification du front de mer, qui a permis le réaménagement du littoral à travers la création d'une piste cyclable en voie propre, le développement de nouveaux espaces verts et la rénovation du remblai, contribuant à améliorer la qualité des usages et le cadre de vie. Elle s'articule également avec le réaménagement du pont de PORNICHET réalisé en 2019, lequel a permis l'élargissement et la requalification des cheminements piétons, offrant des parcours plus lisibles et plus confortables.

Ces interventions ont renforcé la continuité urbaine et favorisé une meilleure connexion entre le port et la ville, dans laquelle le présent projet vient naturellement s'inscrire.



VISUEL DU PROJET FRONT DE MER DE PORNICHET – SOURCE GRANDSPROJETSPORNICHET.FR



PHOTOGRAPHIE DU VIADUC DE PORNICHET – SOURCE ACTU.FR



Le projet de réaménagement et de modernisation

C'est dans ce contexte que s'inscrit le projet de réaménagement et de modernisation du port de plaisance PORNICHET 2027.

Celui-ci concerne l'ensemble du site, incluant le port à flot et le port d'échouage. L'opération prévoit notamment l'extension de la digue, le développement et la modernisation des pontons, ainsi que la démolition-reconstruction et l'extension de plusieurs bâtiments structurants, au 1^{er} rang desquels le bâtiment « Boomerang », qui concentre aujourd'hui l'essentiel des activités commerciales du port.

Le projet est porté par la municipalité de PORNICHET et la SEMCEP, Société d'Économie Mixte Locale dont la Ville est actionnaire majoritaire, garantissant la maîtrise des coûts et des tarifs appliqués aux plaisanciers. Elle s'appuie sur des partenaires experts, directement impliqués dans la réussite de l'opération.

La présente demande d'autorisation d'exploitation commerciale vise l'ensemble commercial présent dans le bâtiment Boomerang. À ce jour ce dernier exploite 2 502 m² de surface de vente répartis sur 6 cellules commerciales et des espaces extérieurs.

Le projet vise donc le réaménagement de l'ensemble commercial, dont la surface de vente atteindra, en version projetée, 1 723,7 m² répartis sur 11 cellules. La commercialisation des cellules est en cours ; celles-ci accueilleront principalement des activités en lien avec le nautisme, tout en pouvant intégrer des commerces complémentaires tels que des boutiques de souvenirs. Cette offre contribuera à renforcer l'animation du port, à diversifier ses usages et à conforter son attractivité dans la continuité de centralité vivante et attractive de PORNICHET, au service des plaisanciers comme des habitants et visiteurs de la commune.

Insertion du projet



Pièce PA02-2 Notice Architecturale (page 26) du Permis d'Aménager



L'aménagement du territoire

Le port de plaisance de PORNICHET constitue un **lieu central et structurant de la ville**. Aujourd'hui vieillissant, la présente demande vise son **réaménagement** et sa **modernisation** en cohérence avec les enjeux contemporains, notamment environnementaux.

Situé à **seulement 500 mètres du centre-ville** (soit 2 minutes en voiture, 3 minutes à vélo et 9 minutes à pied), le site représente un **levier stratégique** pour le **renforcement de la centralité urbaine**. La modernisation du port contribuera ainsi à **accroître significativement l'attractivité du cœur de ville de PORNICHET**.

Le site bénéficie d'une **accessibilité particulièrement favorable**. Les conditions d'accès routier ont été améliorées à la suite du réaménagement du viaduc en 2019, tandis que les cheminements piétons et cyclables permettent une connexion fluide avec le centre urbain. Le port est également desservi par les transports en commun, avec la présence de deux arrêts de bus situés à 650 mètres (environ 9 minutes à pied), desservis par la ligne 13 du réseau Ycéo ainsi que par les 3 navettes estivales ainsi que le petit train (vocation plus touristique).

En outre, le projet prévoit la **création d'un parking silo**, participant à la **compacité de l'aire de stationnement**. Selon l'étude de trafic réalisée par le cabinet POLYGONE en décembre 2025, le projet **n'engendrera ni surcharge ni saturation du réseau routier local**.

Sur le plan réglementaire, le projet s'implante en zone NP du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CARENE, approuvé en 2020, zone au sein de laquelle les activités commerciales sont autorisées. **L'opération est ainsi pleinement conforme aux prescriptions de ce document**. Elle s'inscrit également dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole Nantes - Saint-Nazaire, approuvé en 2016, **garantissant sa compatibilité avec les orientations stratégiques à l'échelle métropolitaine**.



Développement durable

Le projet permettra la **création de 102 m² d'espaces verts supplémentaires** ainsi que de **276 m² de noues paysagères au sein du périmètre d'activité commerciale**. En complément, **11 arbres de haute tige seront plantés** et de **nombreux espaces végétalisés seront aménagés**. La palette végétale retenue s'inspirera des paysages locaux et sera adaptée aux conditions spécifiques du site du port de plaisance de PORNICHET, et plus largement aux caractéristiques climatiques et paysagères de la Loire-Atlantique.

Au total, le site développera **9 900 m² de surfaces perméables**, grâce à la présence de **4 668 m² d'espaces verts** et la mise en œuvre de **5 232 m² d'espaces perméables** à savoir des promenades en dalles béton à joints drainants, des places de stationnement en dalles enherbées, ainsi qu'un espace polyvalent traité en stabilisé. En plus des espaces verts, ces aménagements contribueront à une **meilleure gestion des eaux pluviales** et au **renforcement de la résilience environnementale du site**.

Enfin, le futur bâtiment Boomerang intégrera une **conception bioclimatique ambitieuse**, ainsi qu'une **voile solaire photovoltaïque d'une surface de 800 m²**, représentant 30 % de la toiture du nouveau bâtiment. Cette installation permettra de générer une puissance supérieure à **160 kWc, destinée à l'autoconsommation**, participant ainsi activement à la **transition énergétique** et à la **réduction de l'empreinte carbone du port de plaisance**.

L'ensemble de ces aménagements permettront l'obtention de **labels environnementaux reconnus**.



Protection des consommateurs

Le projet, porté par la municipalité, vise à améliorer durablement le confort et la qualité d'usage pour les habitants comme pour les visiteurs, en proposant des aménagements ouverts, accessibles et appropriables par tous.



Il prévoit la création d'espaces publics structurants, au premier rang desquels une esplanade polyvalente destinée à accueillir des événements variés tout au long de l'année (marché de Noël, salon nautique, Fête de la musique), ainsi que quatre belvédères offrant des vues privilégiées sur le grand paysage, le port historique, la ville de PORNICHE, la baie et l'horizon atlantique. Ces aménagements seront complétés par de nombreuses promenades piétonnes, renforçant l'attractivité et la convivialité du site.



Pièce PA02 Notice Paysagère (page 29) du Permis d'Aménager

Les activités implantées demeureront majoritairement tournées vers le nautisme, dans le respect de l'identité portuaire du site. L'implantation de plusieurs restaurants et d'espaces de bureaux contribuera à une réelle mixité fonctionnelle, favorisant la mutualisation des usages et l'animation du port tout au long de l'année, au-delà des seules périodes touristiques.

Le sommaire

I -° Informations relatives au projet.....	10
A) Le projet.....	11
B) Si le projet s'intègre dans un ensemble commercial existant	21
C) Le parc de stationnement	23
D) les aménagements paysagers en pleine terre	26
E) les activités annexes éventuelles n'entrant pas dans le champ d'application de la loi.....	28
II° Cartes et plans relatifs au projet	29
A) Un plan de masse faisant apparaître la surface de vente des magasins de commerce de détail, ensembles commerciaux ou points permanents de retrait.....	30
B) Un plan faisant apparaître l'organisation du projet sur la ou les parcelles de terrain concernées	41
C) Une carte ou un plan de la desserte du lieu d'implantation du projet par les transports collectifs, voies piétonnes et pistes cyclables.....	52
D) Une carte ou un plan des principales voies et aménagements routiers desservant le projet ainsi que les aménagements projetés dans le cadre du projet.....	57
E) En cas de projet situé dans ou à proximité d'une zone commerciale : le plan ou la carte de cette zone	59
III° Effets du projet en matière d'aménagement du territoire	60
A) Prise en compte de l'objectif de compacité des bâtiments et des aires de stationnement.....	61
B) Evaluation des flux journaliers de circulation des véhicules générés par le projet sur les principaux axes de desserte du site, ainsi que des capacités résiduelles d'accueil des infrastructures de transport existantes	62
C) Evaluation des flux journaliers de circulation des véhicules de livraison générés par le projet et description des accès au projet pour ces véhicules	71
D) Indication de la distance du projet par rapport aux arrêts des moyens de transports collectifs, de la fréquence et de l'amplitude horaire de la desserte de ces arrêts.....	72
E) Analyse prévisionnelle des flux de déplacement dans la zone de chalandise, tous modes de transport confondus, selon les catégories de clients	78
F) Aménagements envisagés de la desserte du projet.....	78
IV° Effets du projet en matière de développement durable	79
A) Présentation des mesures, autres que celles résultant d'obligations réglementaires, destinées à réduire la consommation énergétique des bâtiments	80
B) Les énergies renouvelables envisagées dans le projet.....	81
C) Emissions de gaz à effet de serre	84
D) Description des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols	85
E) Description des mesures propres à limiter les pollutions associées à l'activité, notamment en matière de gestion des eaux pluviales et de traitement des déchets.....	85
F) Description des nuisances visuelles, lumineuses, olfactives et sonores générées par le projet et des mesures propres à en limiter l'ampleur.....	88
G) Les zones de protection de la faune et de la flore	90



V° Effets du projet en matière de protection des consommateurs.....	91
A) Distance du projet par rapport aux principales zones d'habitation de la zone de chalandise	92
B) Le cas échéant, contribution du projet à l'amélioration du confort d'achat, notamment par un gain de temps et de praticité et une adaptation à l'évolution des modes de consommation	95
C) Le cas échéant, description des mesures propres à valoriser les filières de production locales	98
D) Les risques naturels, miniers et autres auxquels peut être exposé le site d'implantation du projet, ainsi que les mesures propres à assurer la sécurité des consommateurs	98
VI - Effets du projet en matière sociale.....	99
A) Les partenariats avec les commerces de centre-ville et les associations locales	100
B) Les accords avec les services locaux de l'Etat chargés de l'emploi.....	100
LES ANNEXES	101

L'Article R752-6 - Modifié par Décret n°2019-331 du 17 avril 2019 - art. 4. Ces dispositions sont applicables aux demandes déposées à compter du 1^{er} Janvier 2020.

La demande comporte un dossier annexe de l'analyse d'impact du projet définie au III de l'article L.752-6 du code de commerce.





I - INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

A) Le projet

La localisation du projet

Le site du projet se positionne au sein de la commune de PORNICHET, station balnéaire de Loire-Atlantique (44), en région Pays de la Loire.

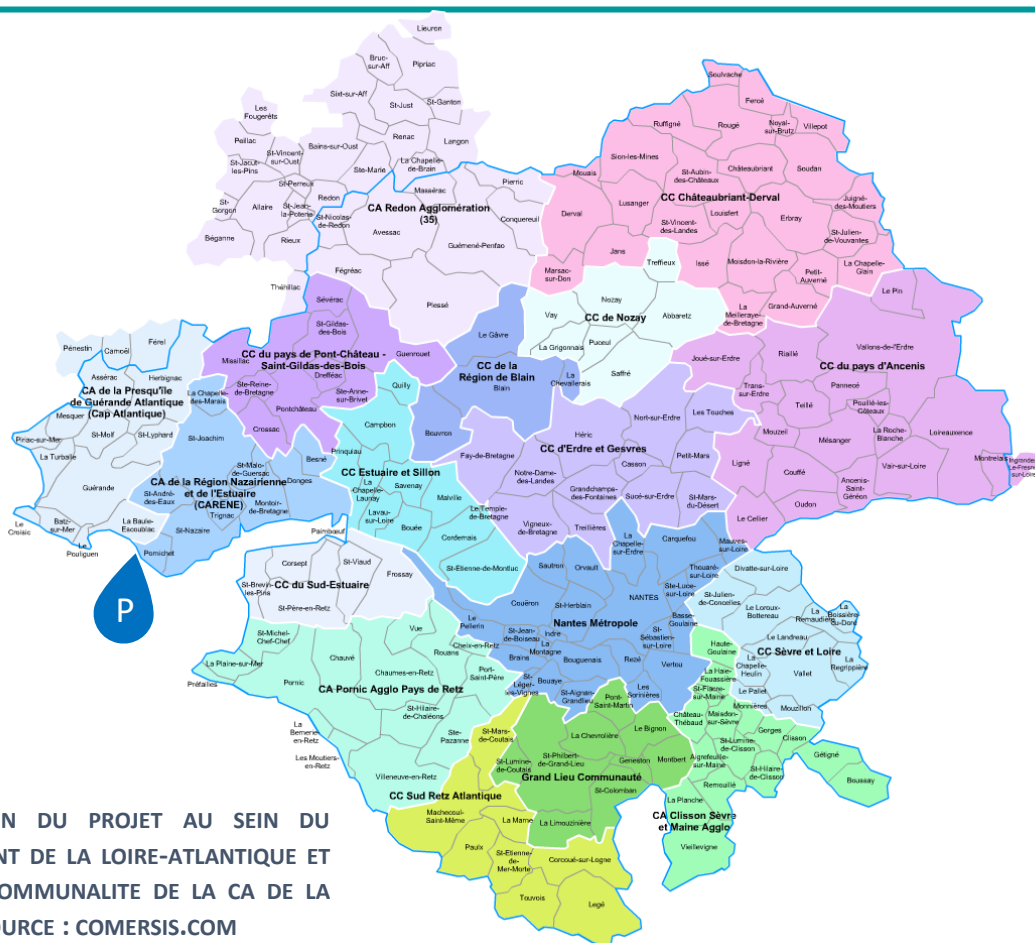
PORNICHET fait partie de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) qui regroupe 10 communes et 131 317 habitants (INSEE 2022).

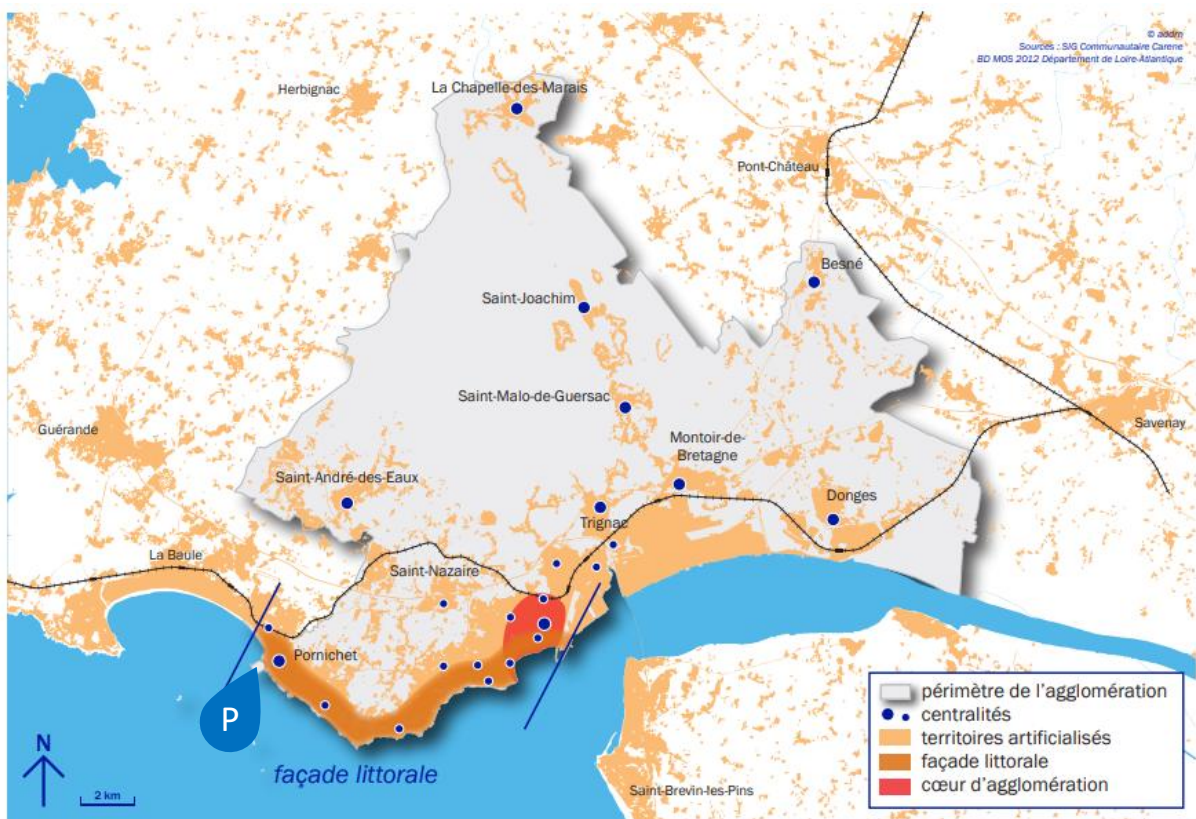
Le territoire est notamment régi par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) et par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole Nantes Saint-Nazaire.

Plus précisément, le projet prend place au sein du port de Plaisance de PORNICHET, sur le front de mer.



Adresse du projet : Port de Plaisance, 44380 PORNICHET



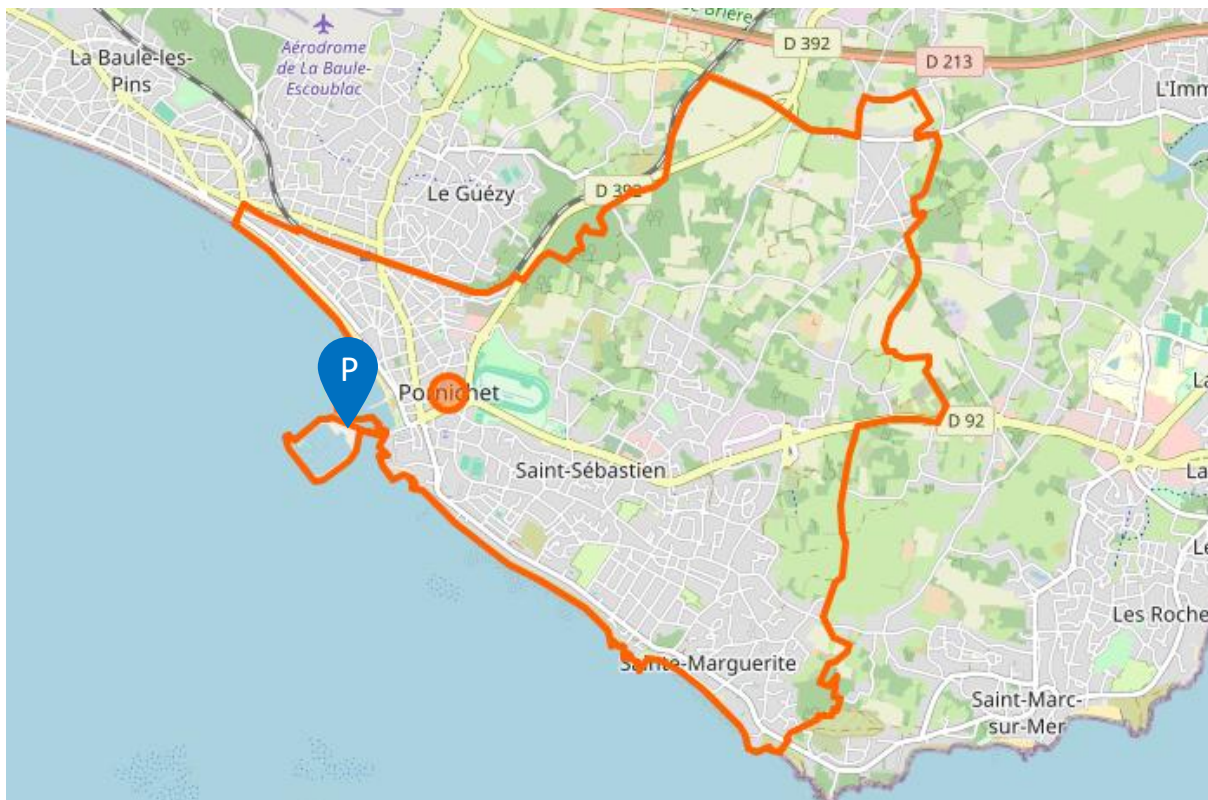


CENTRALITES ET CŒUR D'AGGLOMERATION DE LA CARENE : LOCALISATION DU PROJET AU SEIN DE LA CA DE LA CARENE
— SOURCE : PLUI DE LA CARENE

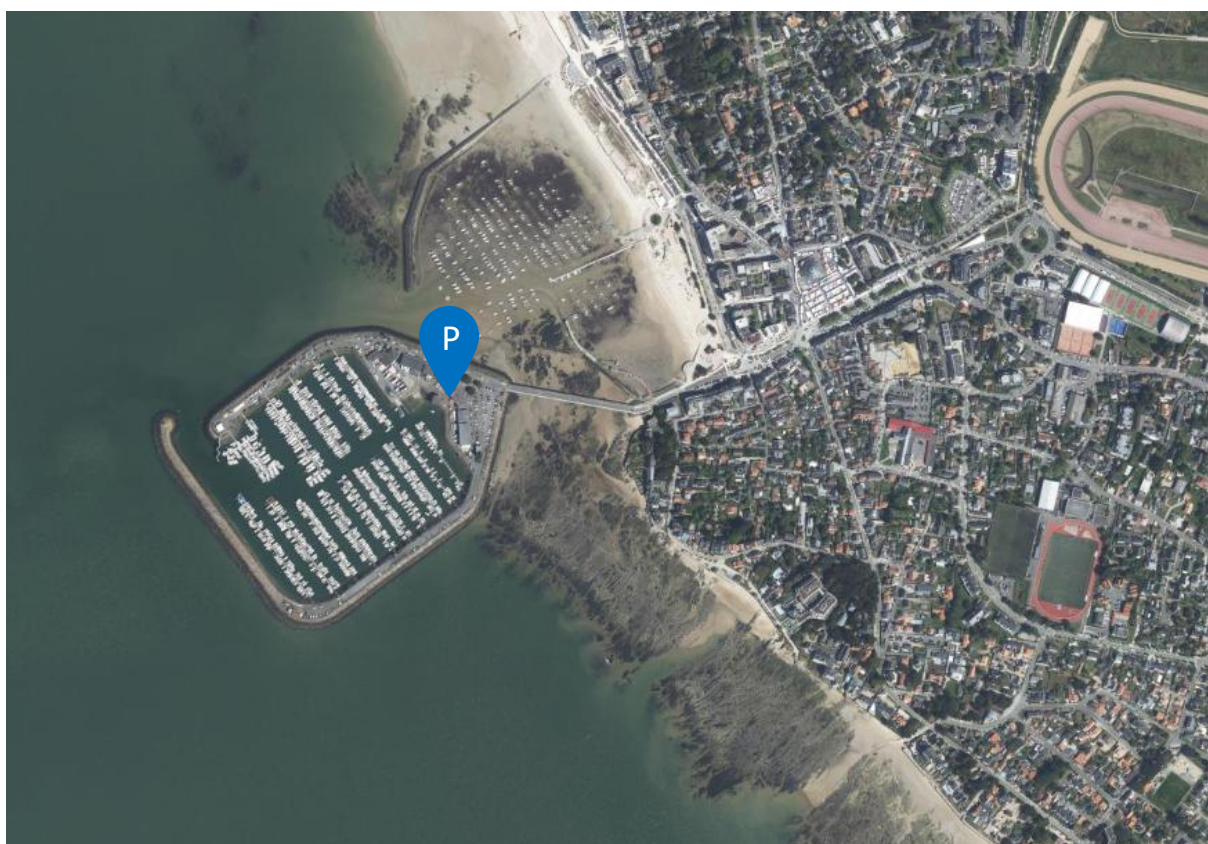


LOCALISATION DU PROJET AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE DE PORNICHET ET ST-NAZAIRE — SOURCE : GEOPORTAIL, POLYGONE 2026





LOCALISATION DU PROJET AU SEIN DE LA COMMUNE DE PORNICHET – SOURCE : OPENSTREETMAP



LOCALISATION DU SITE DU PROJET – SOURCE : GEOPORTAIL

Le Port de Plaisance de PORNICHET

La plaisance se développe sur le littoral français à la fin du XIX^e siècle. A PORNICHET, cet engouement conduit à l'inauguration, en 1924, d'une jetée-abri destinée à protéger les embarcations des plaisanciers et des pêcheurs. Toutefois, dès le début des années 1930, la capacité d'accueil de cet ouvrage apparaît insuffisante. La municipalité envisage alors son prolongement, mais le coût élevé des travaux conduit à l'abandon du projet pour plusieurs décennies.

Dans les années 1960, l'accroissement du nombre de bateaux de plaisance dans la baie devient une priorité. La plaisance est alors perçue comme un véritable levier de prospérité pour le littoral et un facteur d'attractivité touristique. La jetée existante ne répondant plus aux besoins, et le port du POULIGUEN étant fortement saturé, plusieurs projets sont étudiés, parfois audacieux, voire atypiques : fermeture partielle de la baie, construction d'un pont vers les Evens ou encore création d'une île artificielle. Les réflexions portent également sur la localisation du futur port, entre la pointe de Penchâteau au POULIGUEN et la pointe du Bec à PORNICHET.

En 1968, la pointe du Bec est finalement retenue, les experts estimant que l'implantation d'un port au POULIGUEN entraînerait un ensablement trop rapide de la baie. S'ensuit alors un long processus d'instruction, marqué par l'intervention de nombreuses instances consultatives et décisionnelles. Le projet est finalement approuvé en 1974, et la Société Anonyme du Port de Plaisance Pornichet–La Baule est créée le 15 octobre 1975, bénéficiant d'une concession de 50 ans.

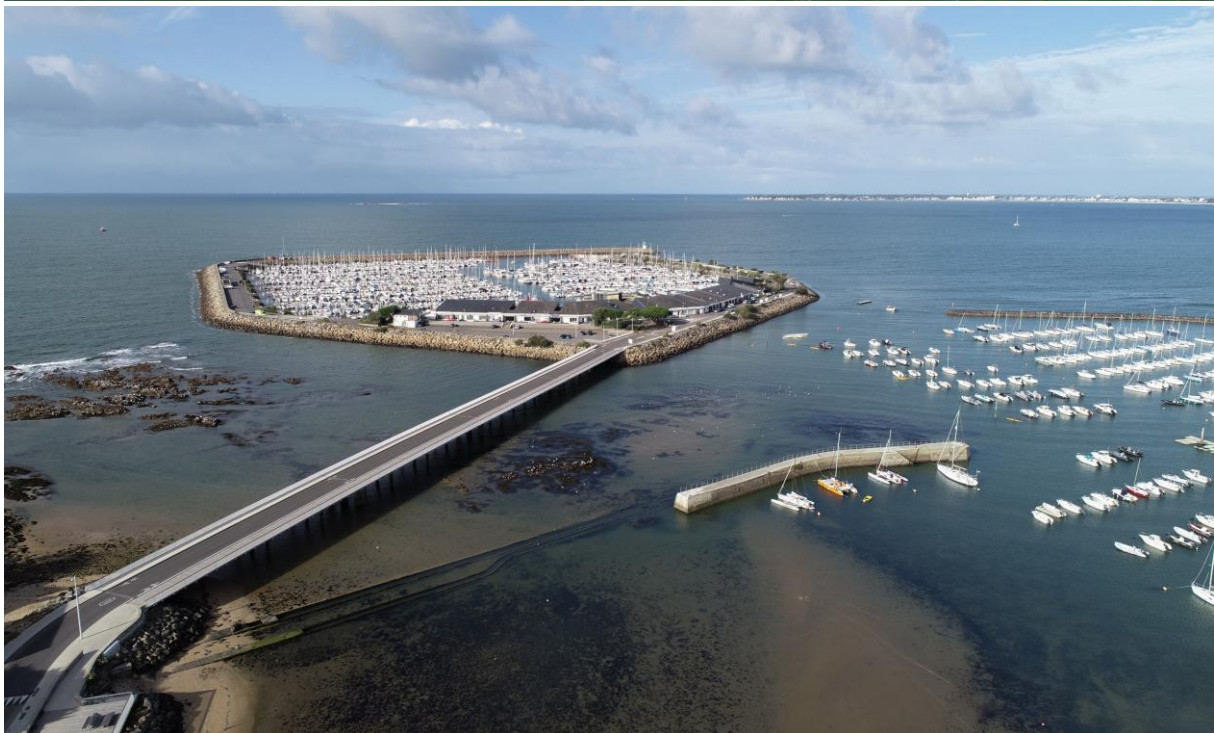
Les travaux débutent en 1976, avec le retrait d'une partie des rochers de la pointe, puis la construction d'un viaduc de 250 mètres de long. Après 18 mois de chantier, le port de plaisance en eaux profondes, offrant une capacité de 1 150 places dont 150 destinées aux visiteurs, est inauguré le 1^{er} juillet 1978. Combinée à celle du port d'échouage, cette capacité permet aujourd'hui à PORNICHET de se positionner comme le 4^{ème} port de plaisance de la façade Atlantique française.

Résolument tourné vers le large, le port constitue un site majeur pour les activités nautiques, les commerces et l'organisation de nombreuses courses et régates.



PHOTOGRAPHIE DU PORT DE PORNICHET EN 1977 – SOURCE PORNICHET-PATRIMOINE.COM

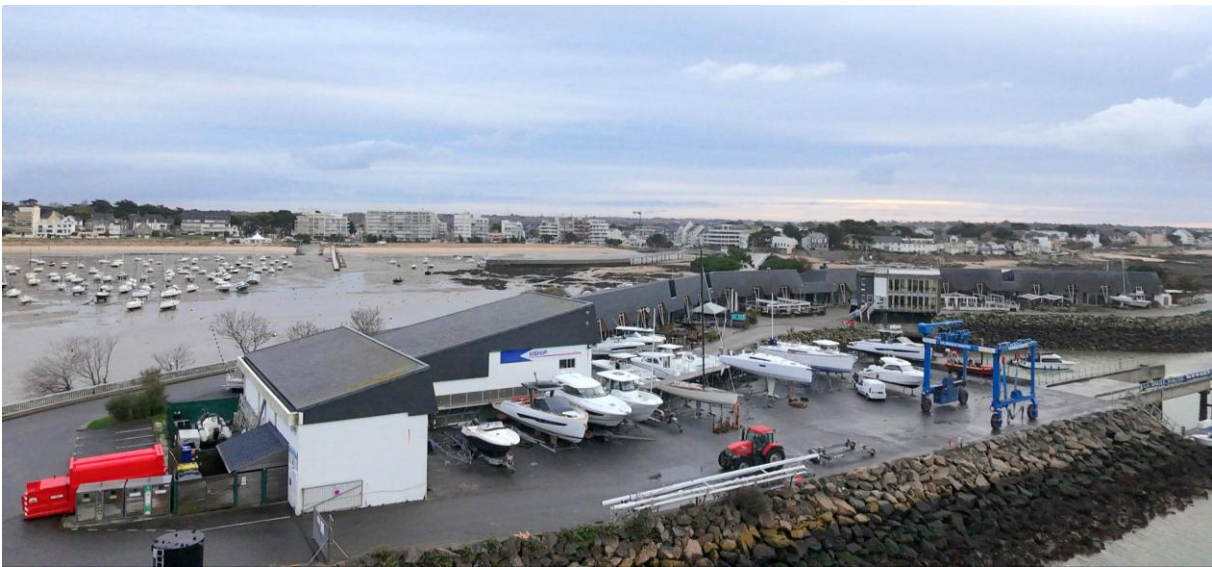
Les concessions des ports de plaisance et d'échouage de la ville de PORNICHET arrivant à échéance au 31 décembre 2026, la commune de PORNICHET souhaite par conséquent faire évoluer cet équipement structurant afin qu'il réponde aux nouveaux usages de la plaisance contemporaine et renforcer son lien avec la ville. L'ambition est ainsi de transformer le port en un véritable lieu de vie, pleinement intégré à son environnement urbain et accessible à l'ensemble des usagers.



PHOTOGRAPHIES ACTUELLES DU SITE

CDAC – REAMENAGEMENT DU PORT DE PLAISANCE - PORNICHET





PHOTOGRAPHIES ACTUELLES DU SITE



Le projet

La présente demande porte sur la requalification de l'ensemble du port de plaisance de PORNICHET, intégrant à la fois le port d'échouage et le port en eau profonde. Le projet prévoit notamment l'extension de la digue, le développement des pontons ainsi que la démolition-reconstruction-extension de plusieurs bâtiments structurants, au premier rang desquels le bâtiment « Boomerang », qui concentre aujourd'hui l'essentiel des activités commerciales du port.

L'opération est portée par la municipalité de PORNICHET et ses partenaires (la SEMCEP), avec **l'ambition affirmée de faire évoluer les deux sites afin qu'ils répondent pleinement aux mutations de la plaisance contemporaine et aux enjeux environnementaux actuels**, tout en affirmant le port comme un véritable lieu de vie à l'année. Le projet est conduit par une Société d'Économie Mixte Locale, dont la Ville de PORNICHET sera l'actionnaire majoritaire, garantissant ainsi la maîtrise des coûts et des tarifs appliqués aux plaisanciers. Elle sera entourée de partenaires experts (Charier GC, Legendre Génie Civil et Loire-Atlantique Nautisme) également actionnaires et directement impliqués dans la réussite de l'opération.

Le projet comprend la démolition-reconstruction du bâtiment « Boomerang », de la capitainerie et de plusieurs bâtiments annexes, notamment celui actuellement occupé par LA BAULE NAUTIC.

Insertion du projet depuis les terrasses



Pièce PA02-2 Notice Architecturale (page 26) du Permis d'Aménager

Le nouveau bâtiment « Boomerang » intègrera une conception bioclimatique ambitieuse : **récupération des eaux pluviales** pour les sanitaires et le nettoyage des bateaux, installation d'une **voile solaire** équipée de **panneaux photovoltaïques** produisant 160 kWc en **autoconsommation**, et objectifs d'exploitation visant **l'obtention de labels** reconnus tels que « **Ports propres** », « **Port Pavillon Bleu** » et « **Ports propres actifs en biodiversité** ».

Il accueillera 5 restaurants, 11 cellules commerciales réparties en rez-de-chaussée et en R+1, un espace événementiel, un pôle associatif ainsi qu'un pôle dédié à la SNSM – Les Sauveteurs en Mer, complétés par des terrasses offrant des vues privilégiées sur la baie.

Ces aménagements visent à renforcer l'animation du port tout au long de l'année et à accueillir divers événements culturels et nautiques.

La capitainerie sera démolie et reconstruite à l'interface entre le port en eaux profondes et le port d'échouage pour être entièrement rénovée et les bâtiments annexes accueilleront les sanitaires desservant l'ensemble des espaces du port (Boomerang, capitainerie, digues Nord et Sud).

En outre, d'importants aménagements structurels sont prévus :

Au port à flot, le terre-plein sera agrandi de 8 000 m², des stationnements et une capitainerie commune aux deux bassins. Le parking public verra sa capacité doubler par la création d'un niveau supplémentaire, atteignant 175 places.

Enfin, au port d'échouage, des pontons échouables permettront un accès aux bateaux indépendamment des marées, tandis qu'un ponton-pont assurera une liaison directe avec la plage et le port à flot. La digue, régulièrement submergée lors des forts coefficients de marée, sera rehaussée de 1,5 mètre afin de renforcer la protection des embarcations et d'anticiper les scénarios les plus pessimistes du GIEC en matière de montée des eaux. Les locaux modulaires existants seront supprimés au profit d'une capitainerie annexe flottante. En parallèle du projet du port, la mairie réalisera un nouvel équipement public adapté aux besoins des associations aujourd'hui en place.

L'ensemble du projet a ainsi été conçu avec une attention particulière portée à son insertion paysagère, à sa qualité environnementale et à la durabilité de son exploitation.

Insertion du projet



Pièce PA02-2 Notice Architecturale (page 24) du Permis d'Aménager

La demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale, objet de la présente demande

La présente demande porte sur la démolition-reconstruction du bâtiment Boomerang afin d'assurer le réaménagement de l'ensemble commercial. En version projetée, il disposera donc d'une surface de vente de **1 723,7 m²** contre 2 502 m² actuellement.

Tableau de la demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale :

ACTIVITE	SECTEUR	SURFACE DE VENTE ACTUELLEMENT EXPLOITEE	SURFACE DE VENTE DEMANDEE	SURFACE DE VENTE FUTURE
Bâtiment Boomerang – 6 cellules commerciales	2	2 502 m ² dont 1 097 m ² en extérieur	- 2 502 m ²	/
Bâtiment Boomerang – 11 cellules commerciales	2	/	+ 1 723,7 m ² Dont 135 m ² en extérieur	1 723,7 m ² Dont 135 m ² en extérieur
Total des droits commerciaux		2 502 m²	+ 1 723,7 m²	1 723,7 m²

La commercialisation des cellules est en cours ; celles-ci accueilleront principalement des activités en lien avec le nautisme, tout en pouvant intégrer des commerces complémentaires tels que des boutiques de souvenirs. Cette offre contribuera à renforcer l'animation du port, à diversifier ses usages et à conforter son rôle de centralité vivante et attractive, au service des plaisanciers comme des habitants et visiteurs de PORNICHET.

Le détail de surface des différents cellules commerciales actuelles et prévues dans le cadre du projet est présenté en page 21.

Commercialisation

Il convient de préciser que dans le cadre du projet de requalification et de développement des cellules commerciales du port, le cadre juridique applicable au lancement d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) en vue de leur attribution définitive.

La SEMCEP est titulaire d'un contrat de concession conclu avec la Ville de Pornichet. Conformément aux stipulations contractuelles, ce contrat n'entrera pleinement en vigueur qu'à compter du 1^{er} janvier 2027. À ce jour, il se situe dans une phase préparatoire, permettant uniquement la réalisation des études, des démarches administratives et des mesures nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle du projet.

En conséquence, tant que le contrat de concession n'est pas entré en vigueur, la SEMCEP ne dispose pas de la compétence juridique pour procéder à l'attribution d'autorisations d'occupation temporaire (AOT) du domaine public portuaire. Cette faculté ne pourra être exercée qu'à compter du 1^{er} janvier 2027, date à laquelle la concession produira pleinement ses effets.

Dans ce contexte, le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt est envisagé mois de septembre 2026. Le calendrier prévisionnel permettra ainsi :

- D'analyser les candidatures au cours du dernier trimestre 2026 ;
- D'informer les preneurs pressentis avant la fin de l'année 2026 ;
- De procéder à la contractualisation effective et juridiquement sécurisée au début de l'année 2027, postérieurement à l'entrée en vigueur du contrat de concession.

Par ailleurs, la livraison des cellules commerciales étant programmée au printemps 2029, un lancement trop anticipé de l'AMI ne serait pas opportun. Un décalage excessif entre la sélection des candidats et la mise à disposition effective des locaux serait susceptible de fragiliser les engagements des opérateurs et de créer une insécurité économique préjudiciable au projet.

Sans que cela puisse valoir engagement, ni préjuger du respect des principes de publicité, de mise en concurrence et d'égalité de traitement des candidats, il peut être raisonnablement présumé que certains acteurs économiques locaux pourraient manifester un intérêt particulier pour une implantation sur le port, compte tenu du lien direct avec leur activité.

À ce titre, peuvent notamment être identifiés, à titre purement indicatif et non exhaustif :

- La Baule Nautic ;
- Pornichet Service Plaisance ;
- Promeca ;
- SF Chantier Naval.
- Technic Plaisance ;

Ces entreprises, notamment implantées sur la zone d'activité économique de Pornichet Atlantique, exercent des activités (chantiers navals, maintenance, accastillage, services aux plaisanciers) directement dépendantes de l'activité portuaire et susceptibles de trouver un prolongement naturel dans les futures cellules commerciales.

Il est toutefois expressément rappelé que seule la procédure d'AMI, conduite dans le respect des règles applicables au domaine public et des principes fondamentaux de la commande publique, permettra d'identifier les opérateurs attributaires dans des conditions objectives, transparentes et juridiquement sécurisées.



B) Si le projet s'intègre dans un ensemble commercial existant

Une liste des magasins de cet ensemble commercial exploités sur plus de 300 mètres carrés de surface de vente, ainsi qu'à titre facultatif, la mention des enseignes de ces magasins

Le projet s'intègre dans un ensemble commercial au sens de l'article L.752-3-I du Code de commerce. En effet, le projet prévoit la démolition-reconstruction de l'ensemble commercial du bâtiment Boomerang du port de plaisance de PORNICHET.

ENSEMBLE COMMERCIAL EXISTANT

ACTIVITE	SURFACE DE VENTE INTERIEURE	SURFACE DE VENTE EXTERIEURE
Cellule A & B – PORNICHET YATCHING	200 m ²	181 m ²
Cellule D _{AV} – UNION NAUTIQUE OCEANE	50 m ²	/
Cellule E – 44 NAUTIC	100 m ²	84 m ²
Cellule I _{AR} – GUST SAILS (fermé)	50 m ²	/
Cellule T – GLISS EVOLUTION	70 m ²	126 m ²
LA BAULE NAUTIQUE	935 m ² <i>Dont 550 m² en RDC et 385 m² en R+1</i>	706 m ²
TOTAL	2 502 m² <i>Dont 1 097 m² en extérieur</i>	



ENSEMBLE COMMERCIAL APRES PROJET

ACTIVITE	SURFACE DE VENTE INTERIEURE	SURFACE DE VENTE EXTERIEURE
Cellule A	252,3 m ²	135 m ²
Cellule B	116,2 m ²	
Cellule C	119,9 m ²	
Cellule D	107,2 m ²	
Cellule G1	24,7 m ²	/
Cellule G2	29,2 m ²	/
Cellule I	391,9 m ² <i>Dont 279,8 m² en RDC et 112,1 m² en R+1</i>	/
Cellule N1	144,6 m ²	/
Cellule P1	157,5 m ²	/
Cellule Q1	155,8 m ²	/
Cellule R1	89,4 m ²	/
TOTAL	1 723,7 m² <i>Dont 135 m² en extérieur</i>	



C) Le parc de stationnement

Le nombre total de places, le nombre de places réservées aux personnes à mobilité réduite et, le cas échéant, le nombre de places dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, le nombre de places non imperméabilisées et le nombre de places dédiées à l'autopartage et au covoiturage

Actuellement, le port de plaisance de PORNICHET compte au total 227 places, dont 142 situées les digues Nord et Sud et 85 situées à l'arrière du bâtiment Boomerang.

Photographie actuelle du parc de stationnement



En version projetée, le port de plaisance disposera de **374 places de stationnement**.

Les 142 emplacements existants situés sur les digues Nord (65 places, dont 3 PMR) et Sud (77 places, dont 2 PMR) seront maintenus, tout en faisant l'objet d'une désimperméabilisation complète (mise en place de dalles enherbées). La promenade bénéficiera également de joints drainants (entre les dalles de béton).

6 places situées sur les digues seront en outre équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides.



PARKING DE LA DIGUE SUD



PARKING DE LA DIGUE NORD



PARKING DE L'ESPLANADE

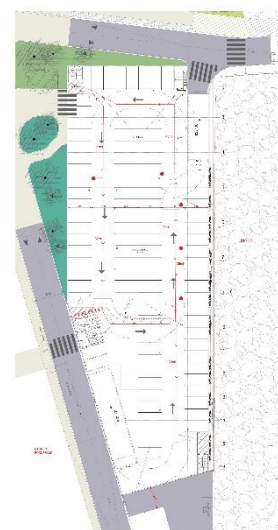
L'élargissement de la digue permettra la création d'une nouvelle zone de stationnement au niveau du Belvédère, comprenant 57 places, dont 32 places réversibles destinées à permettre l'extension ponctuelle de l'esplanade (dont 2 PMR), 20 emplacements dédiés au stationnement des remorques (notamment pour les bateaux) ainsi que 5 places réservées au personnel de la Capitainerie, dont 1 réservée aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Enfin, le parking arrière existant du port de plaisance sera significativement restructuré par la création d'un parking silo, portant sa capacité à 175 places de stationnement (+ 90 places), dont 4 réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Enfin, des arceaux vélos seront très largement installés et répartis à l'échelle du port de PORNICHET, permettant un stationnement efficace pour les vélos. Il sera ainsi implanté 143 arceaux pour accueillir 286 vélos sur site.



PARKING SILO RDC



PARKING SILO R+1

Tableau récapitulatif des places de stationnement :

Places de parking	Etat actuel	Etat futur
Imperméables	227	232
Dont PMR	2	7
Dont Remorques	0	20
Dont Personnel Capitainerie	0	5 dont 1 PMR
Perméables	0	142
Dont PMR	0	5
Dont électriques (places équipées de borne de recharge)	0	6
Total	227	374

Insertion du projet

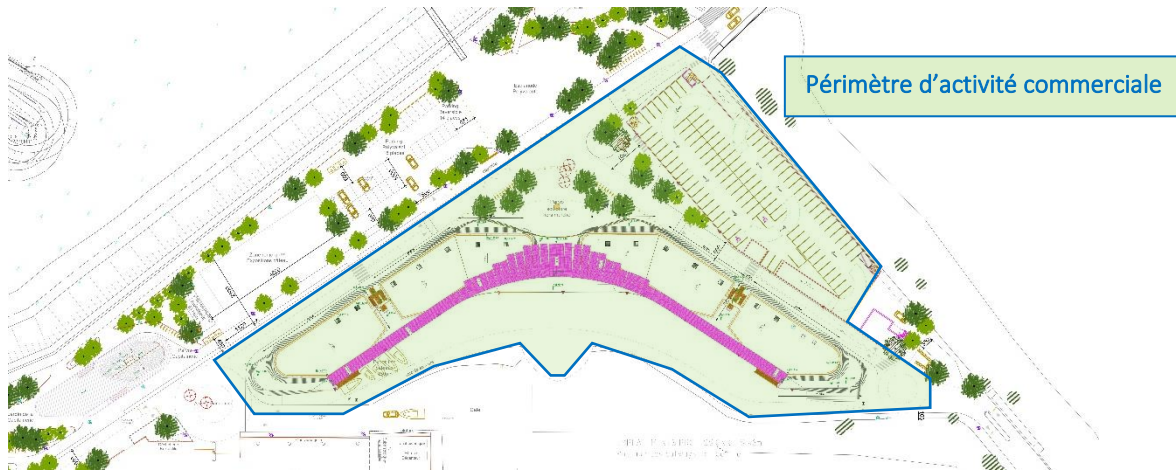


Pièce PA02-2 Notice Architecturale (page 24) du Permis d'Aménager

D) Les aménagements paysagers en pleine terre

Actuellement, le périmètre d'activité commerciale du port de plaisance de PORNICHET compte environ 240 m² d'espaces verts, ainsi que 5 arbres de haute tige.

Dans le cadre du projet, ces espaces seront valorisés avec la création de 102 m² d'espaces verts supplémentaires ainsi que 276 m² de noues drainantes (mélange ballast et terre végétale). Au total, la zone comptera ainsi 618 m² d'espaces de pleine terre. En complément, 11 arbres supplémentaires seront plantés, portant le nombre d'arbres de cette zone à 16.



La palette végétale s'inspire des paysages et des conditions propres au site du port de plaisance de PORNICHET et plus largement à la Loire-Atlantique. Elle décline toutes les strates végétales : arbres, cépées, arbustes, vivaces. Les conditions climatiques et pédologiques particulières ont guidé les choix ; les végétaux sont ainsi adaptés aux embruns, au vent et à la salinité des sols. Des arbres à fleurs, des arbres aux couleurs automnales remarquables ou encore des essences persistantes marquent chaque saison d'un paysage nouveau.



























Cf. Liste de essences en page suivante

A l'échelle du site global le port de plaisance de PORNICHET bénéficiera de 4 668 m² d'espaces verts de pleine terre et 5 232 m² d'espaces artificialisés perméables (soit 2 184 m² de stationnement perméable, 2 983 m² de voiries et promenades, et 65 m² de massifs végétalisés non de pleine terre).

En effet, afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales, un maximum de matériaux perméables sont proposés pour les espaces minéraux : du stabilisé pour l'esplanade et la promenade en bord, des dalles portantes enherbées pour les places de stationnement, des dalles béton avec des joints drainants pour les promenades des digues ou encore du sol en graves pour les jardins drainants.

L'axe principale ainsi que les digues sont accompagnés des noues infiltrantes et des massifs plantés en creux se trouvent sur l'axe secondaire, l'esplanade et le jardin de la capitainerie, tout en respectant le TN des arbres existants conservés.

Précision : Les espaces verts de pleine terre ont été créés en prenant en compte les critères des dispositions générales du PLUi de la CARENE (*page 48 du règlement écrit*) ; critères qui correspondent à ceux fixés par le CEREMA (*cf. documentation en annexes en page 151*).

	EXISTANT	ESPACE URBAIN				BOSQUET, ÎLES VERTES, JARDINS					
STRATE ARBORÉE											
	<p>Pinus pinaster existant Pin maritime</p> <p>TAILLE MOYENNE : 20 à 30 m de haut et 4 à 7 m de large</p>	<p>Quercus ilex Chêne vert</p> <p>TAILLE MOYENNE : 6 à 8 m de haut et 4 à 7 m de large</p>	<p>Morus kagayamae Mûrier platane</p> <p>TAILLE MOYENNE : 6 à 12 m de haut et 4 à 6 m de large</p>	<p>Pyrus callieriana 'Chantycleer' Poirier d'ornement</p> <p>TAILLE MOYENNE : 6 à 12 m de haut et 4 à 6 m de large</p>	<p>Populus tremula Peuplier tremble</p> <p>TAILLE MOYENNE : 10 à 20 m</p>	<p>Populus alba Peuplier blanc</p> <p>TAILLE MOYENNE : 20-35 m de haut et 15-18 m de large</p>	<p>Sorbus aucuparia Sorrier des oiseleurs</p> <p>TAILLE MOYENNE : 6 à 12 m de haut et 4 à 6 m de large</p>	<p>Tamarix gallica Tamaris commun</p> <p>TAILLE MOYENNE : 2m à 5m de haut et 1 à 3m de large</p>			
STRATE ARBUSTIVE											
	<p>Ceanothus thyrsiflorus Céanothe en thyrses</p>	<p>Ligustrum japonicum Troène</p>	<p>Rhamnus catharticus Nerprun purgatif</p>	<p>Phillyrea angustifolia Filaire à feuille étroite</p>	<p>Frangula alnus Bourdaïne</p>	<p>Laurus nobilis Laurier sauce</p>	<p>Spiraea latifolia Spirée à feuilles larges</p>				
STRATE HERBACÉE											
	<p>Viburnum tinus Laurier-lin</p>	<p>Rosa canina Rosier des chiens</p>	<p>Vitex agnus-castus Gallier</p>	<p>Centranthus ruber Valériane rouge</p>	<p>Ammophila arenaria Oyail des dunes</p>	<p>Cistus salvifolius Ciste à feuille de sauge</p>	<p>Limoniastrum latifolium Lavande de mer</p>	<p>Vinca minor Grande pervenche</p>	<p>Stipa tenuifolia Cheveux orange</p>	<p>Lonicera halliana Chèvretaille du Japon (grimpanche)</p>	<p>Polygonum aubertii Renouée grimpanche</p>

Pièce PA02 Notice Paysagère (page 32) du Permis d'Aménager



E) Les activités annexes éventuelles n'entrant pas dans le champ d'application de la loi

Actuellement, le site compte 15 activités annexes :

- LE PONANT : restaurant ;
- LA P'TITE CASE : bar ;
- AU P'TIT MOUSSE : restaurant ;
- L'AUTHENTIC : restaurant ;
- LE QUARTIER-MAITRE : restaurant ;
- AVENTURE OCEANE : courtier en bateaux ;
- LA GALERNE : restaurant ;
- BAR A CREPES : restaurant ;
- WTW YACHTING : courtier en bateaux ;
- TECHNIC PLAISANCE : service de réparation de bateaux ;
- CNBPP : club de voile ;
- APCC : club de voile ;
- SNSM : association bénévole ;
- SF CHANTIER NAVAL : service de réparation de bateaux ;
- AQUAJET : club de ski nautique.

LA TOULINE (restaurant) a récemment fermé ses portes.

En version projetée, nous retrouverons les 8 activités suivantes :

- Cellule F : restaurant (intégrant une zone de restauration et une zone de dance) ;
- Cellule H : restaurant (en RDC et R+1) ;
- Cellule K : restaurant ;
- Cellule M : restaurant ;
- Cellule Z1 : restaurant (bistro en RDC et gastronomique en R+1) ;
- SNSM : association bénévole ;
- Salle évènementielle (intégrant une terrasse) ;
- APCC : club de voile (intégrant une salle de réunion et une salle de briefing).

De nombreux espaces de bureau seront également créés pour accueillir des activités de type assurances, courtiers, réparations... Ces bureaux seront situés à l'étage du bâtiment dans les cellules suivantes :

- Cellule O1
- Cellule S1
- Cellule T1
- Cellule U1
- Cellule X1
- Cellule Y1





II° Cartes et plans
relatifs au projet

A) Un plan de masse faisant apparaître la surface de vente des magasins de commerce de détail, ensembles commerciaux ou points permanents de retrait

PLAN MASSE ACTUEL - GLOBAL

VILLE DE PORNICHET
"PORT DE PORNICHET"
REAMENAGEMENT DU PORT
DE PLAISANCE
44380 Pornichet

Maître d'ouvrage : SEMCEP
17, rue de la République
44300 Nantes

Architecte et paysagiste : ROUGERIE-TANGRAM
Avenue 12 Rue des Poëliers
44300 Nantes
Tel : 02 51 41 01 38

SET - Travaux terrasse : LEGENDRE Construction
Avenue 11, Rue de la Gare
44300 Pornichet
Tel : 02 51 41 01 38

Coordinateur : LEGENDRE G&P
Avenue 11, Rue de la Gare
44300 Pornichet
Tel : 02 51 41 01 38

SET VEG : HORIZONS
Avenue 10, Rue de la Gare
44300 Pornichet
Tel : 02 51 41 01 38

Coordinateur technique : AFAYE
Avenue 11, Rue de la Gare
44300 Pornichet
Tel : 02 51 41 01 38

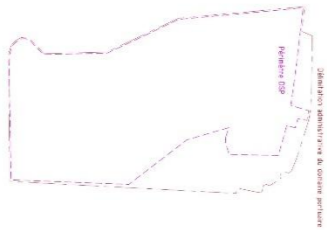
Coordinateur OPS : ATAE
Avenue 11, Rue de la Gare
44300 Pornichet
Tel : 02 51 41 01 38

PA 03
Plan de l'état existant - 1000

échelle : 1/1000
date d'édition : Janvier 2026

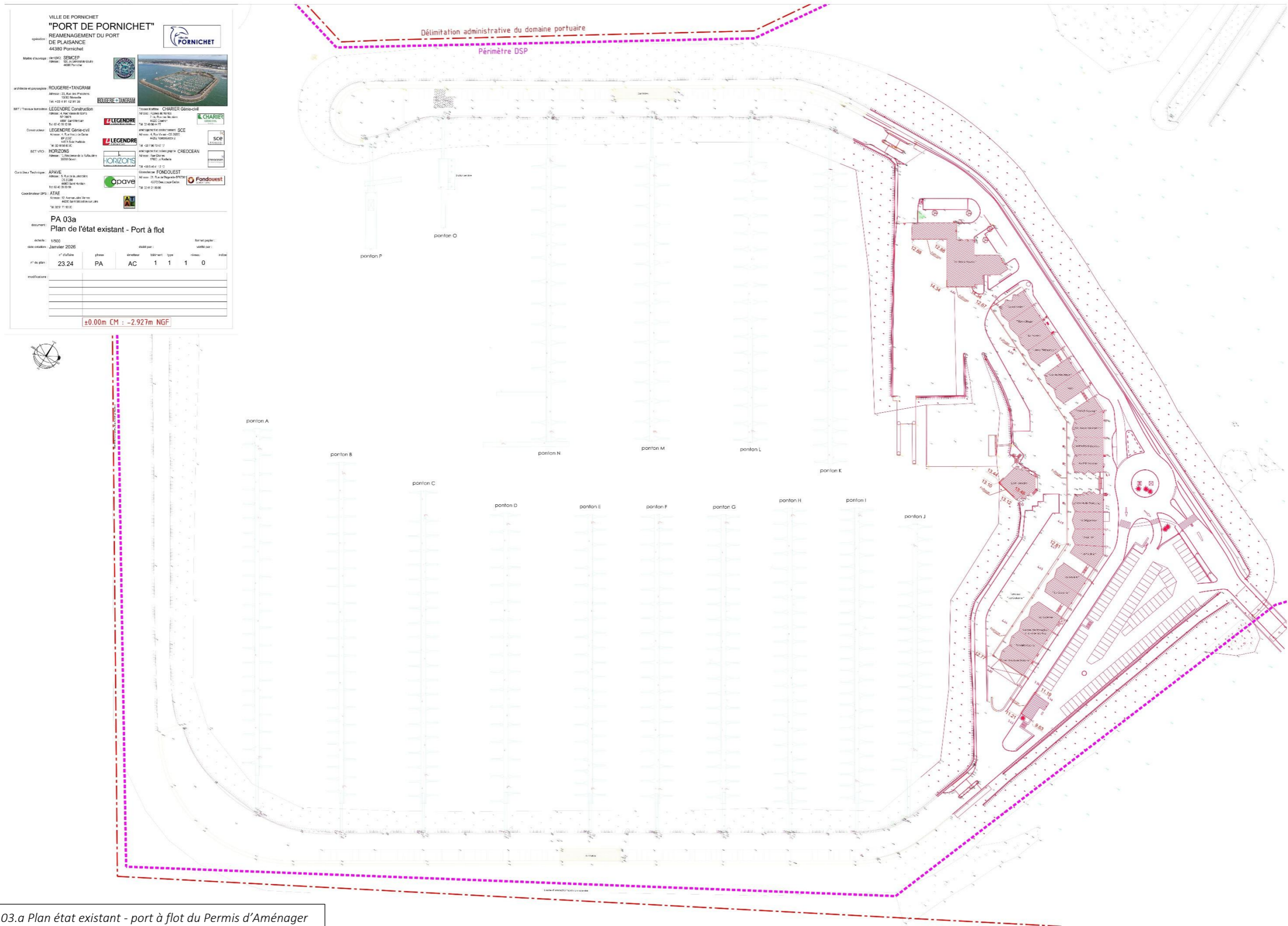
n° station	SP	SP	SP	SP	SP	SP
23.24	PA	AC	1	1	1	0

±0.00m CM : -2.927m NGF



Pièce PA03 Plan état existant - 1000 du Permis d'Aménager

PLAN MASSE ACTUEL – PORT A FLOT



Pièce PA03.a Plan état existant - port à flot du Permis d'Aménager

PLAN MASSE ACTUEL – PORT D'ÉCHOUAGE

VILLE DE PORNICHET
"PORT DE PORNICHET"
REAMENAGEMENT DU PORT
DE PLAISANCE
44300 Pornichet

Maire d'honneur : **SEMPER**
Adresse : 17, rue de l'Éclaircie
44300 Pornichet

Architecte et paysagiste : **ROUGERIE-TANGRAM**
Adresse : 17, rue de l'Éclaircie
44300 Pornichet

Bâtisseur : **LEGENRE CONSTRUCTION**
Adresse : 4, rue de l'Éclaircie
44300 Pornichet

Coordinateur : **LEGENRE GÉNIE-CIVIL**
Adresse : 4, rue de l'Éclaircie
44300 Pornichet

Bâtisseur : **HORIZONS**
Adresse : 10, rue de l'Éclaircie
44300 Pornichet

Coordinateur Technique : **APAVE**
Adresse : 10, rue de l'Éclaircie
44300 Pornichet

Coordinateur OPS : **ATAE**
Adresse : 10, rue de l'Éclaircie
44300 Pornichet

Travaux de génie civil : **CHARRIER GÉNIE-CIVIL**
Adresse : Avenue de la Forêt
44300 Pornichet

Travaux de génie civil : **LEGENRE**
Adresse : 4, rue de l'Éclaircie
44300 Pornichet

Travaux de génie civil : **SCÉ**
Adresse : 4, rue de l'Éclaircie
44300 Pornichet

Travaux de génie civil : **CREOCEAN**
Adresse : 4, rue de l'Éclaircie
44300 Pornichet

Travaux de génie civil : **FONDQUEST**
Adresse : 4, rue de l'Éclaircie
44300 Pornichet

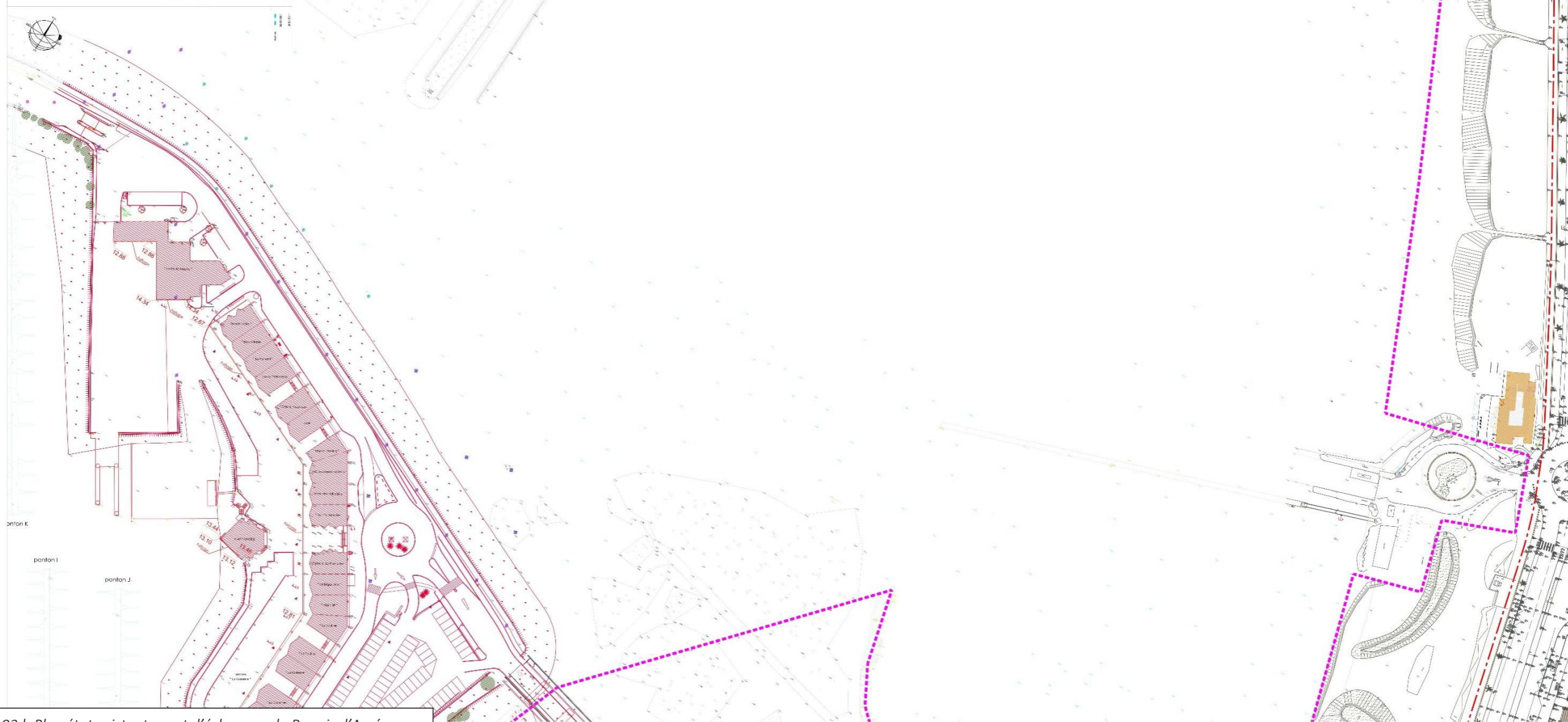
PA 03b
Plan de l'état existant du terrain - Port d'échouage

échelle : 1/500

date création : Janvier 2026

n° de plan	spéc	contour	statut	type	nombre	indice
23.24	PA	AC	1	1	1	0

±0.00m CM : -2.927m NGF



Pièce PA03.b Plan état existant - port d'échouage du Permis d'Aménager

PLAN MASSE FUTUR - GLOBAL

VILLE DE PORNICHET
"PORT DE PORNICHET"
REAMENAGEMENT DU PORT
DE PLAISANCE
44300 Pornichet

MAÎTRE D'OUVRAGE
Mairie de Pornichet
15, rue de la République
44300 Pornichet

ARCHITECTE ET PAYSAGISTE
ROUGERIE-TANGRAM
Adresse : 25, Rue des Pêcheurs
44300 Pornichet
Tél : +33 (0)2 51 42 01 38

MAÎTRE D'OUVRAGE
LEGENDRE CONSTRUCTION
Adresse : 4, rue de la Chapelle
44300 Pornichet
Tél : +33 (0)2 51 42 01 38

CONSTRUCTEUR
LEGENDRE GÉNIE-CIVIL
Adresse : 10, rue de la Chapelle
44300 Pornichet
Tél : +33 (0)2 51 42 01 38

MAÎTRE D'OUVRAGE
HORIZONS
Adresse : 10, rue de la Chapelle
44300 Pornichet
Tél : +33 (0)2 51 42 01 38

CONSTRUCTEUR
APAVE
Adresse : 10, rue de la Chapelle
44300 Pornichet
Tél : +33 (0)2 51 42 01 38

CONSTRUCTEUR
ATAE
Adresse : 10, rue de la Chapelle
44300 Pornichet
Tél : +33 (0)2 51 42 01 38

DOCUMENT
PA 18.a
Plan Masse - 1000

Échelle : 1/1000
Date de création : Janvier 2026

N° d'affaire	phase	emission	statut	type	surface	volume
23.24	PA	AC	1	1	1	0

±0.00m CM : -2.927m NGF



Pièce PA18.a Plan masse - 1000 du Permis d'Aménager

PLAN MASSE FUTUR – PORT A FLOT

VILLE DE PORNICHET
"PORT DE PORNICHET"
REAMENAGEMENT DU PORT
DE PLAISANCE
44300 Pornichet

SEMCEP
100 rue de la République
44300 Pornichet
Tél : 02 53 98 11 11

ROUGERE-TANGRAM
Rue de la République
44300 Pornichet
Tél : 02 53 98 11 11

LEGENDRE Construction
Rue de la République
44300 Pornichet
Tél : 02 53 98 11 11

LEGENDRE Génie-civil
Rue de la République
44300 Pornichet
Tél : 02 53 98 11 11

HORIZONS
Rue de la République
44300 Pornichet
Tél : 02 53 98 11 11

APAVE
Rue de la République
44300 Pornichet
Tél : 02 53 98 11 11

ATAE
Rue de la République
44300 Pornichet
Tél : 02 53 98 11 11

CHARRIER
Rue de la République
44300 Pornichet
Tél : 02 53 98 11 11

SCÉ
Rue de la République
44300 Pornichet
Tél : 02 53 98 11 11

CREDECAN
Rue de la République
44300 Pornichet
Tél : 02 53 98 11 11

FONDQUEST
Rue de la République
44300 Pornichet
Tél : 02 53 98 11 11

PA 18.c
Plan masse - 500

date objet : 1800
date objet : Janvier 2020

n° de plan	type	état	nombre	type	nombre
23.24	PA	AC	1	1	0

±0.00m CM : -2.927m NGF



Pièce PA18.b Plan masse - 500 du Permis d'Aménager

PLAN MASSE FUTUR – PORT D'ECHOUAGE

VILLE DE PORNICHET
"PORT DE PORNICHET"
REAMENAGEMENT DU PORT
DE PLAISANCE
44300 Pornichet

SEMESP
100 rue de la République
44300 Pornichet
Tél : 02 51 41 91 36

ROUGERE-TANGRAM
Adresse : 13, rue des Trocées
44300 Pornichet
Tél : 02 51 41 91 36

LEGENDRE CONSTRUCTION
Adresse : 1, rue de la République
44300 Pornichet
Tél : 02 51 41 91 36

CHARRIER
1 rue de la République
44300 Pornichet
Tél : 02 51 41 91 36

LEGENDRE G&S
Adresse : 1, rue de la République
44300 Pornichet
Tél : 02 51 41 91 36

LEGENDRE
1 rue de la République
44300 Pornichet
Tél : 02 51 41 91 36

HORIZONS
Adresse : 10, rue de la République
44300 Pornichet
Tél : 02 51 41 91 36

APAVE
Adresse : 10, rue de la République
44300 Pornichet
Tél : 02 51 41 91 36

ATA
Adresse : 10, rue de la République
44300 Pornichet
Tél : 02 51 41 91 36

PA 18.b
Plan masse - 500

date de création : Janvier 2020

n° de plan	phase	nombre	statut	type	révisé	validé
23.24	PA	AC	1	1	1	0

±0.00m CM : -2.927m NGF



Pièce PA18.c Plan masse - 500 du Permis d'Aménager

PLANS D'AMENAGEMENT INTERIEUR ACTUEL – RDC / R+1

- ACTIVITES EN LIEN AVEC LA PLAISANCE / LE NAUTISME
- BAR / RESTAURANT



LA GAULE
AGENAGE
NAUTIC

A & B : PORNICHET YACHTING
 C : LE FONANT
 D AV : UNION NAUTIQUE OCEANE
 D AR : TECHNIC PLAISANCE
 E : 44 NAUTIC
 F : LA P'TITE CASE

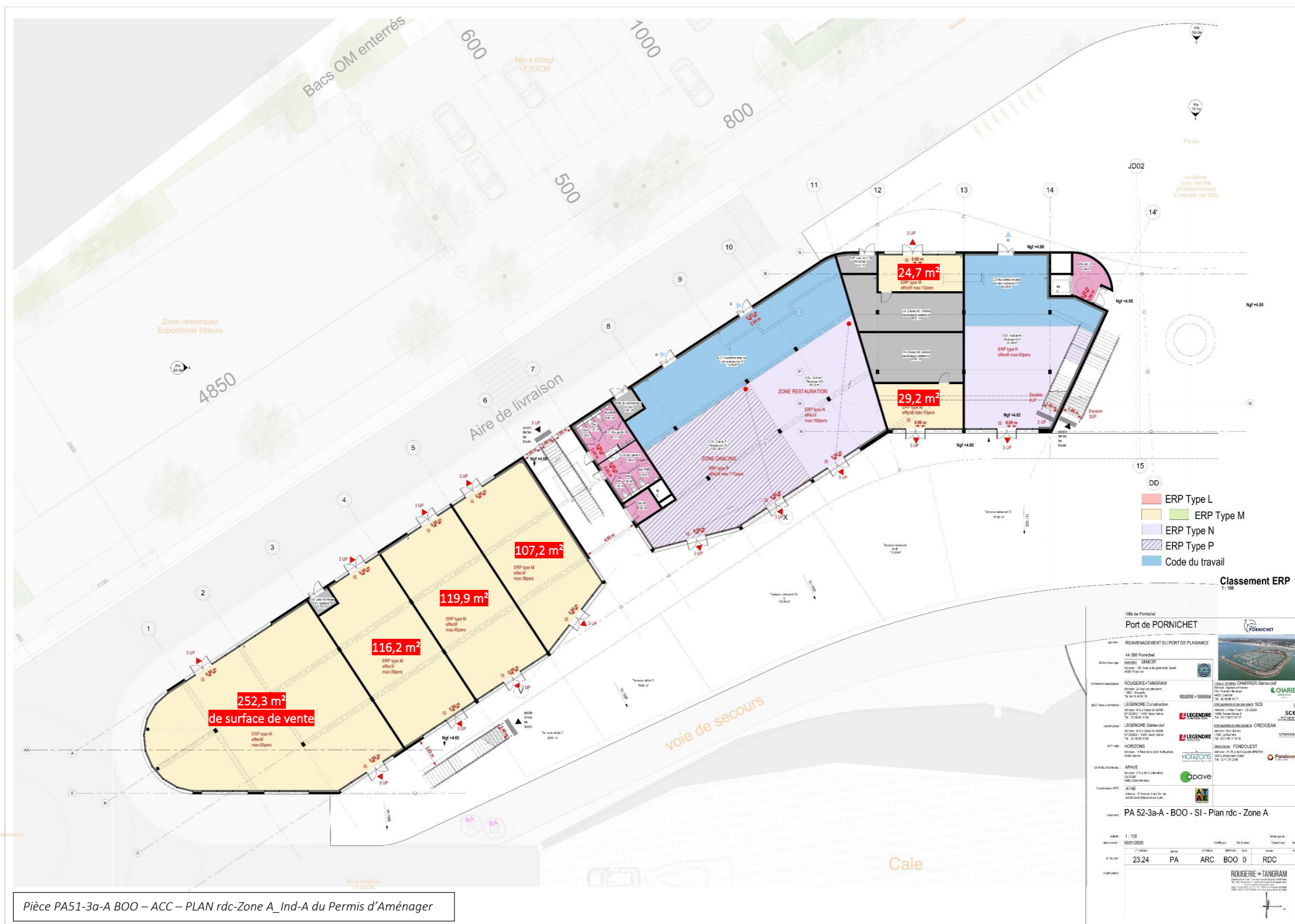
LOCATAIRES

G & H : GRAS SAVOYE YACHTING
 I AR : GUST SAILS
 I AV & J : LE P'TIT MOUSSE
 K AV : CNBPP
 K AR & L : L'AUTHEMATIC
 M AR : SNSM
 M AV & N : LE QUARTIER-MAITRE

O & P AV : LA TOULINE
 P AR : AVENTURE OCEANE
 Q : LA GALERNE
 R & S : APCC
 T RDC : SF CHANTIER NAVAL
 T R+1 & EXT : GUSS EVOLUTION / AQUAJET / BAR A CREPES



PLANS D'AMENAGEMENT INTERIEUR FUTUR – RDC ZONE A



PLANS D'AMENAGEMENT INTERIEUR FUTUR – RDC ZONE B



- ERP Type L
 - ERP Type M
 - ERP Type N
 - ERP Type P
 - Code du travail
- Classement ERP**
1 : 100

Ville de Pornichet
Port de PORNICHE

REAMENAGEMENT DU PORT DE PLAISANCE
44 380 Pornichet
BOUILLON SEMICP
RUEURIE + TANGRAM
LEGENDE CONSTRUCTION
LEGENDE GENIE-CIVIL
HORIZONS
APAVE
ATAE

CHARIER
SCE
CREOCAN
FONDUEST
OPAVE
ATAE

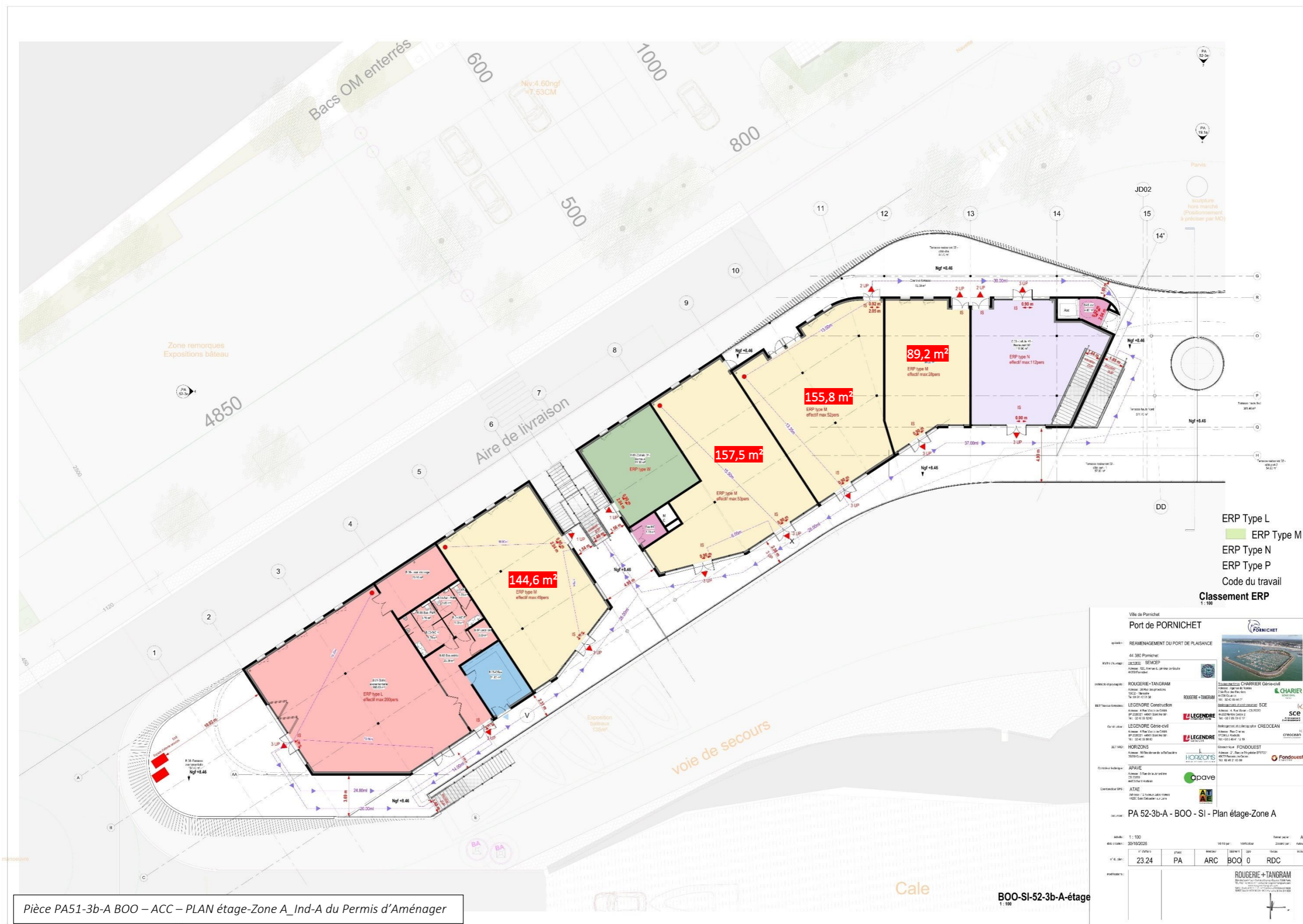
PA 52-3a-B - BOO - SI - Plan rdc - Zone B

Échelle: 1:100	Date version: 30/10/2025	Intitulé: PA 52-3a-B - BOO - SI - Plan rdc - Zone B	Dessiné par: AD
Surface: 23.24	Parcelle: PA	BOO 0	RDC

ROUGERIE + TANGRAM

Pièce PA51-3a-B BOO – ACC – PLAN rdc-Zone B_Ind-A du Permis d'Aménager

PLANS D'AMENAGEMENT INTERIEUR FUTUR – R+1 ZONE A



Ville de Pornichet
Port de PORNICHET
 REAMENAGEMENT DU PORT DE PLAISANCE
 44 380 Pornichet
 Maître d'ouvrage: SEMCEP
 Adresse: 85, Avenue G. de la Roche de la Roche
 44300 Pornichet
 Maître d'œuvre: ROUGERIE + TANGRAM
 Adresse: 48 Rue de la République
 44300 Pornichet
 Bâtiments existants: LEGENDRE Construction
 Adresse: 4 Rue Victor Hugo
 44300 Pornichet
 Chef de projet: LEGENDRE Génie-civil
 Adresse: 4 Rue Victor Hugo
 44300 Pornichet
 Architecte: HORIZONS
 Adresse: 10 Boulevard de la République
 44300 Pornichet
 Constructeur bois: APAVE
 Adresse: 11 Rue de la République
 44300 Pornichet
 Constructeur SPS: ATAE
 Adresse: 17 Avenue Jules Verne
 44300 Pornichet

Travaux de génie civil: CHARRIER Génie-civil
 Adresse: 10 Rue de la République
 44300 Pornichet
 Travaux de génie civil: CHARIER
 Adresse: 10 Rue de la République
 44300 Pornichet
 Travaux de génie civil: LEGENDRE
 Adresse: 4 Rue Victor Hugo
 44300 Pornichet
 Travaux de génie civil: SCE
 Adresse: 4 Rue Victor Hugo
 44300 Pornichet
 Travaux de génie civil: CRECCIAN
 Adresse: 4 Rue Victor Hugo
 44300 Pornichet
 Travaux de génie civil: CRECCIAN
 Adresse: 4 Rue Victor Hugo
 44300 Pornichet
 Travaux de génie civil: FONDROUST
 Adresse: 2, Rue de la République
 44300 Pornichet
 Travaux de génie civil: FONDROUST
 Adresse: 2, Rue de la République
 44300 Pornichet
 Travaux de génie civil: opave
 Adresse: 11 Rue de la République
 44300 Pornichet
 Travaux de génie civil: opave
 Adresse: 11 Rue de la République
 44300 Pornichet

PA 52-3b-A - BOO - SI - Plan étage-Zone A
 Echelle: 1:100
 Date: 2018/02/25
 Version: 01
 Révisé par: []
 Vérifié par: []
 Approuvé par: []
 N° de plan: 23.24
 PA
 ARC
 BOO 0
 RDC
 Maître d'œuvre: ROUGERIE + TANGRAM
 Adresse: 48 Rue de la République
 44300 Pornichet

PLANS D'AMENAGEMENT INTERIEUR FUTUR – R+1 ZONE B



Pièce PA51-3b-B BOO – ACC – PLAN étage-Zone B_Ind-A du Permis d'Aménager

B) Un plan faisant apparaître l'organisation du projet sur la ou les parcelles de terrain concernées

Emplacements et superficies des bâtiments, des espaces destinés au stationnement et à la manœuvre des véhicules de livraison et des véhicules de la clientèle et au stockage des produits, des espaces verts

PLAN MASSE STATIONNEMENT



Pièce PA18.c – Plan masse – 500 Permis d'Aménager



PLAN MASSE PAYSAGER

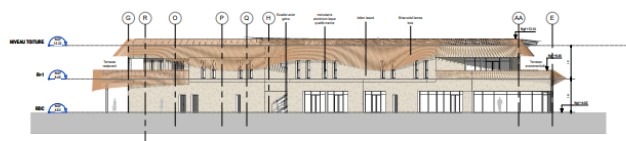


Pièce PA04.3 Plan de plantation du Permis d'Aménager

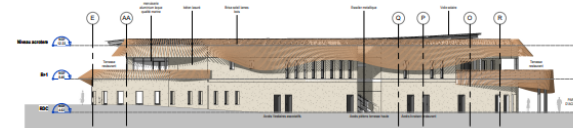
LES FACADES



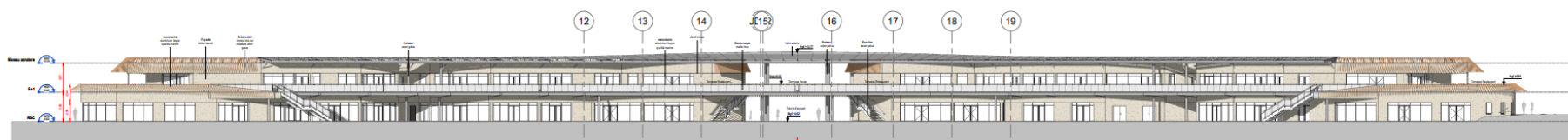
Façade Nord boomerang
1:200



Façade Ouest boomerang
1:200



Façade Est Boomerang
1:200



Façade Sud Boomerang
1:200

Pièces PA19.1a et 1b BOO – Façades Nord et Ouest / Façades Sud et Est du Permis d'Aménager

INSERTIONS



Vue aérienne sur le projet – côté ville



Vue aérienne sur le projet – côté mer





Vue sur le parvis d'accueil et sa nouvelle esplanade polyvalente

Pièce PA02-2 Notice Architecturale (page 27) du Permis d'Aménager



Vue sur le bâtiment « Boomerang » côté port à flot





Vue sur la nouvelle capitainerie



C) Une carte ou un plan de la desserte du lieu d'implantation du projet par les transports collectifs, voies piétonnes et pistes cyclables

Plan de la desserte du projet par les transports collectifs

Le site du projet est desservi par le réseau de transport en commun Ycéo, géré par la STRAN (Société des Transports de l'Agglomération Nazairienne). Nous relevons également le réseau Lila (réseau en Presqu'île). L'été, 3 navettes gratuites sont également mises en place par la STRAN pour se déplacer gratuitement dans la ville : une navette centre-ville, une navette village et une navette littorale.



CARTE DU RESEAU YCEO – ZOOM SUR LA ZONE D'ETUDE

Plan de la desserte du projet par les piétons

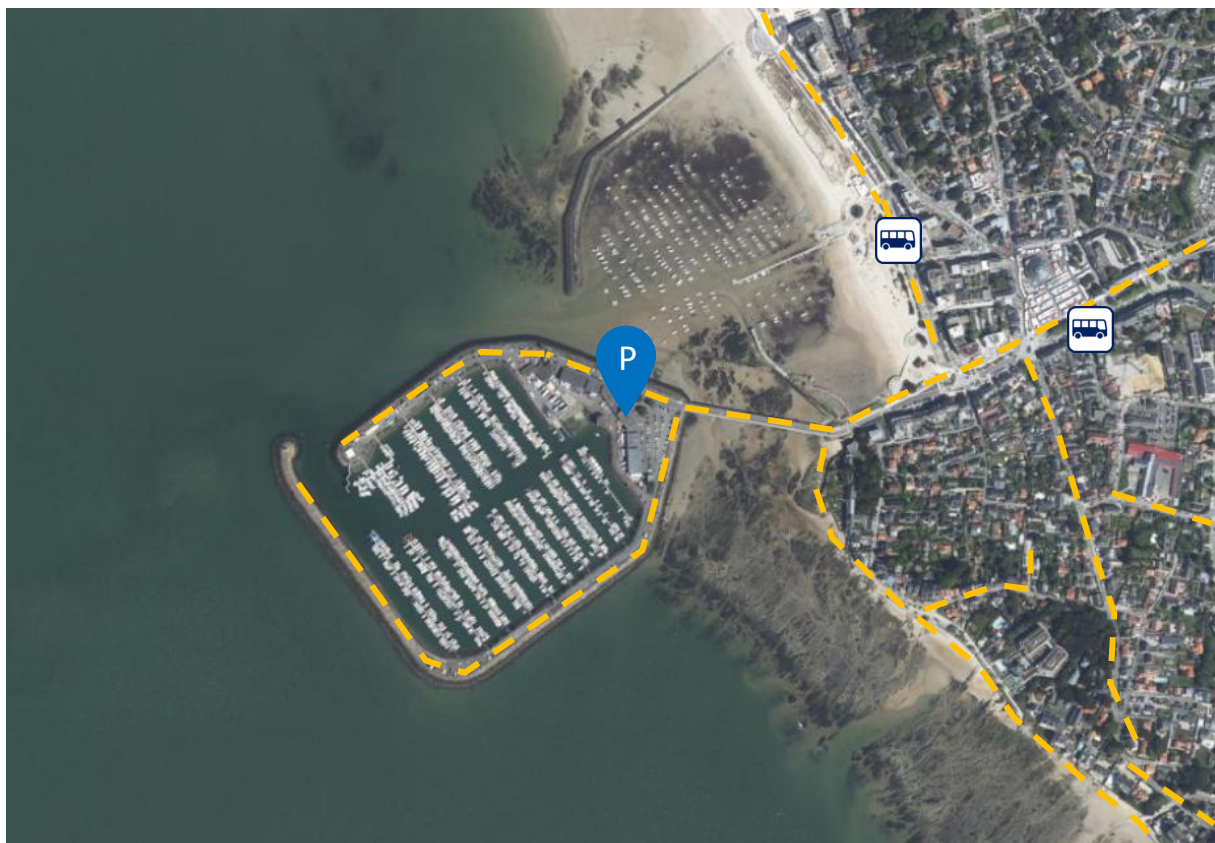
Le port de plaisance bénéficie d'aménagements piétons de qualité pour s'y rendre et ce grâce à des travaux d'envergure qui ont été engagés par la commune depuis plusieurs années à savoir :

- 2019 : réaménagement du viaduc du port qui a permis d'élargir les voies piétonnes et de créer une voirie partagée avec les cyclistes grâce à une vitesse abaissée et des voies partagées ;
- 2021-2024 : réaménagement du centre-ville (secteur place du Marché) pour améliorer les déambulations piétonnes ainsi que l'offre en stationnement (notamment avec le parking-relais en entrée de ville) mais également création d'une piste cyclable en voie propre connectée au front de mer, au viaduc du port et à la piste existante sur le boulevard de l'Hippodrome ;
- 2021-2025 : réaménagement du front de mer pour renforcer les circulations piétonnes, créer une piste cyclable en voie propre, diminuer la voirie pour y abaisser la vitesse, réaménager du stationnement désormais perméable et enfin renforcer la végétation.



L'ensemble de ces éléments facilitent les déplacements en direction du port depuis les quartiers d'habitat, les commerces de centre-ville mais aussi depuis les arrêts de transports collectifs.

Le projet global de réaménagement du port s'inscrit dans la continuité de ces travaux avec des déambulations piétonnes renforcées, la création d'une esplanade, l'ouverture de nouveaux points de vues...

Aménagements piétons à proximité du site du projet :

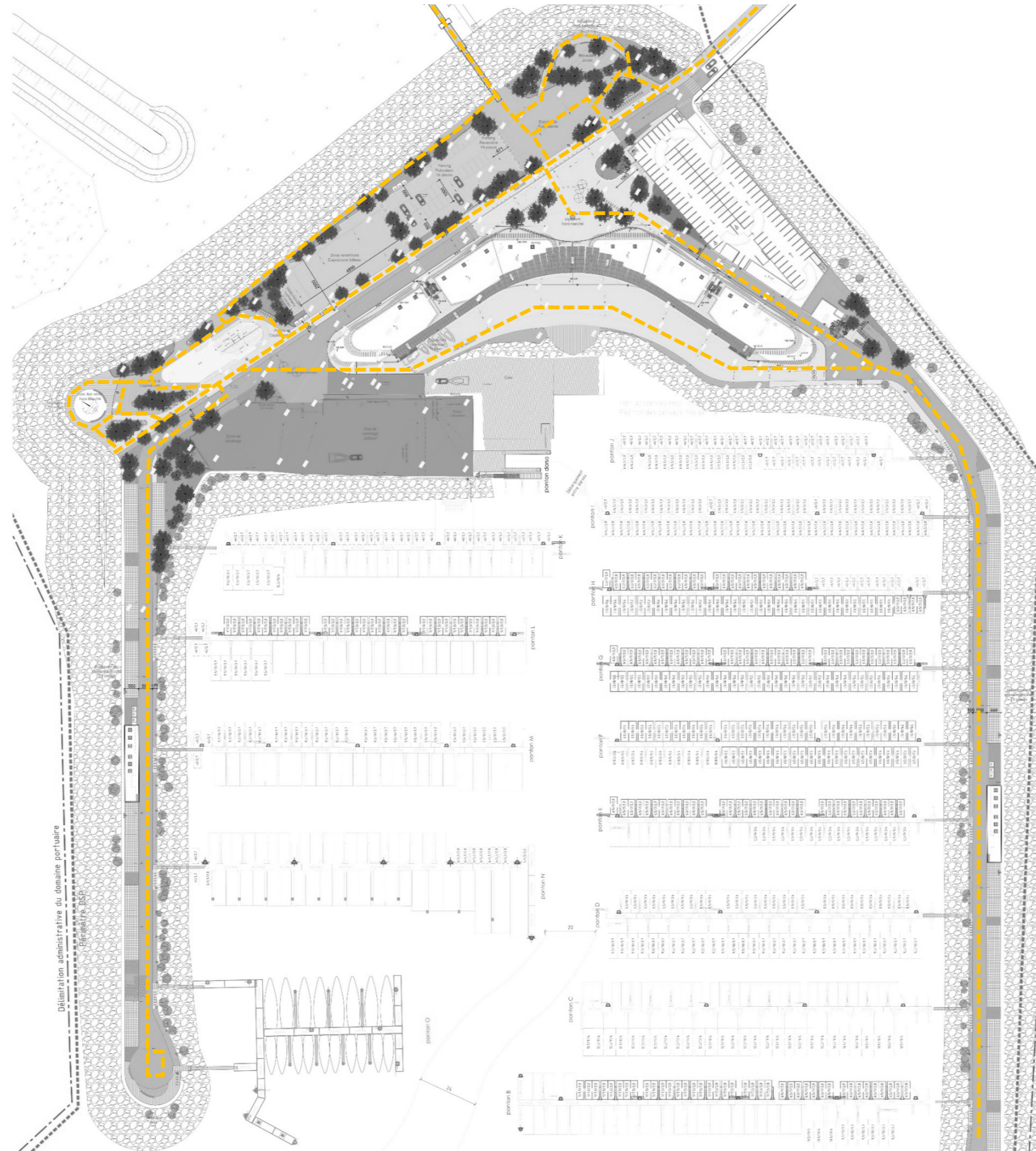


Légende :

-  Présence d'aménagements piétonniers
-  Arrêts de bus



A L'ECHELLE DU PROJET - PLAN MASSE CHEMINEMENTS DES PIETONS



Légende :

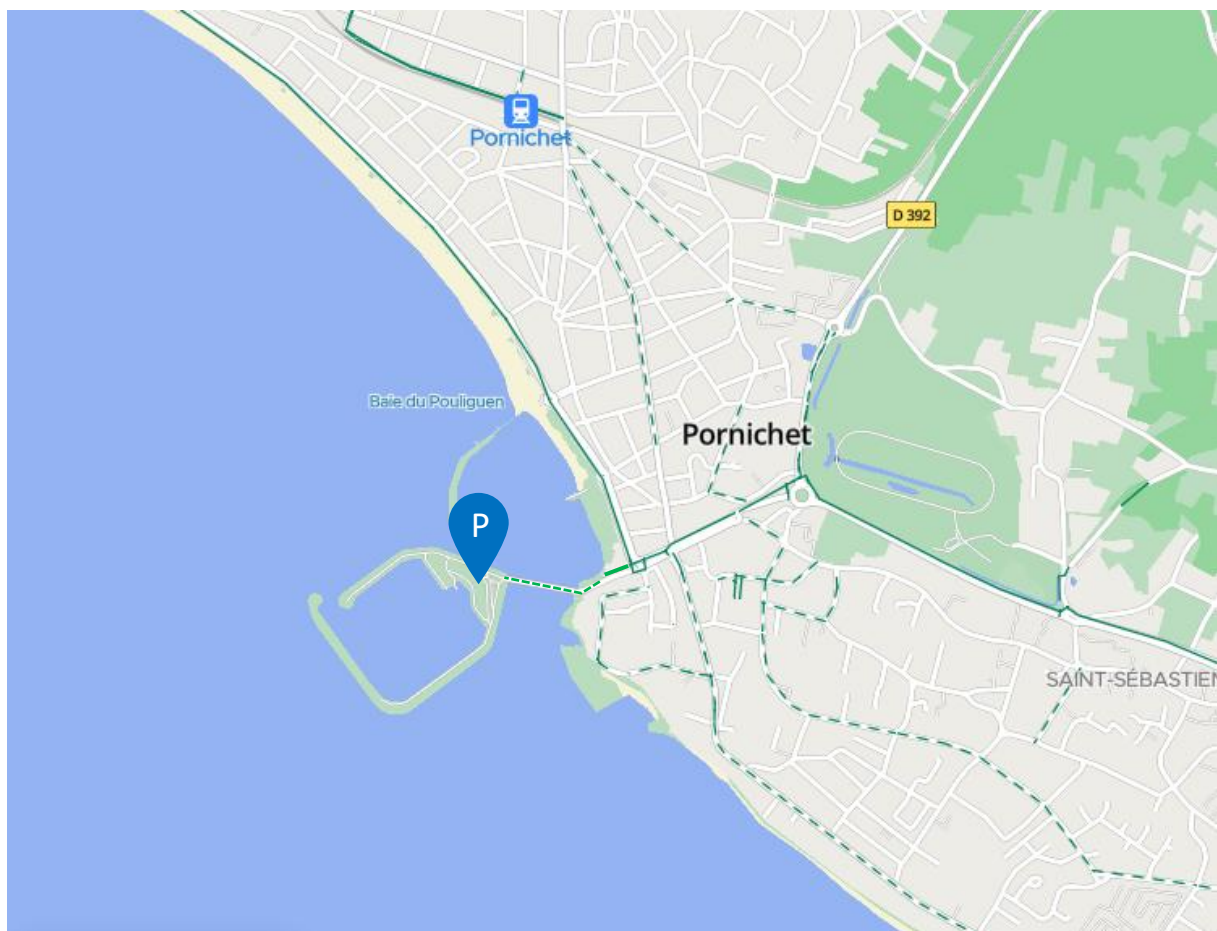
 Cheminements piétons

Plan de la desserte du projet par les cyclistes

Comme expliqué en page précédente, la commune de PORNICHET a mené des travaux d'envergure sur son réseau viaire par la réhabilitation du front de mer et de son centre-ville en créant des bandes cyclables et piétonnes le long de ces voies.

Elle compte désormais pas moins de 22 km de voies cyclables en ville et plus de 800 porte-vélos. Ces aménagements permettent de rejoindre l'avenue commerçante de LA BAULE (l'avenue du Général de Gaulle) en seulement 18 minutes. Il existe également un itinéraire entièrement sécurisé permettant de rejoindre la ville de SAINT-NAZAIRE qui comprend elle aussi de très nombreuses pistes cyclables.

Le site du projet est ainsi facilement accessible par ce biais, notamment grâce au chaudiou présent sur le viaduc et connecté aux pistes cyclables en voies propres du front de mer et du centre-ville.

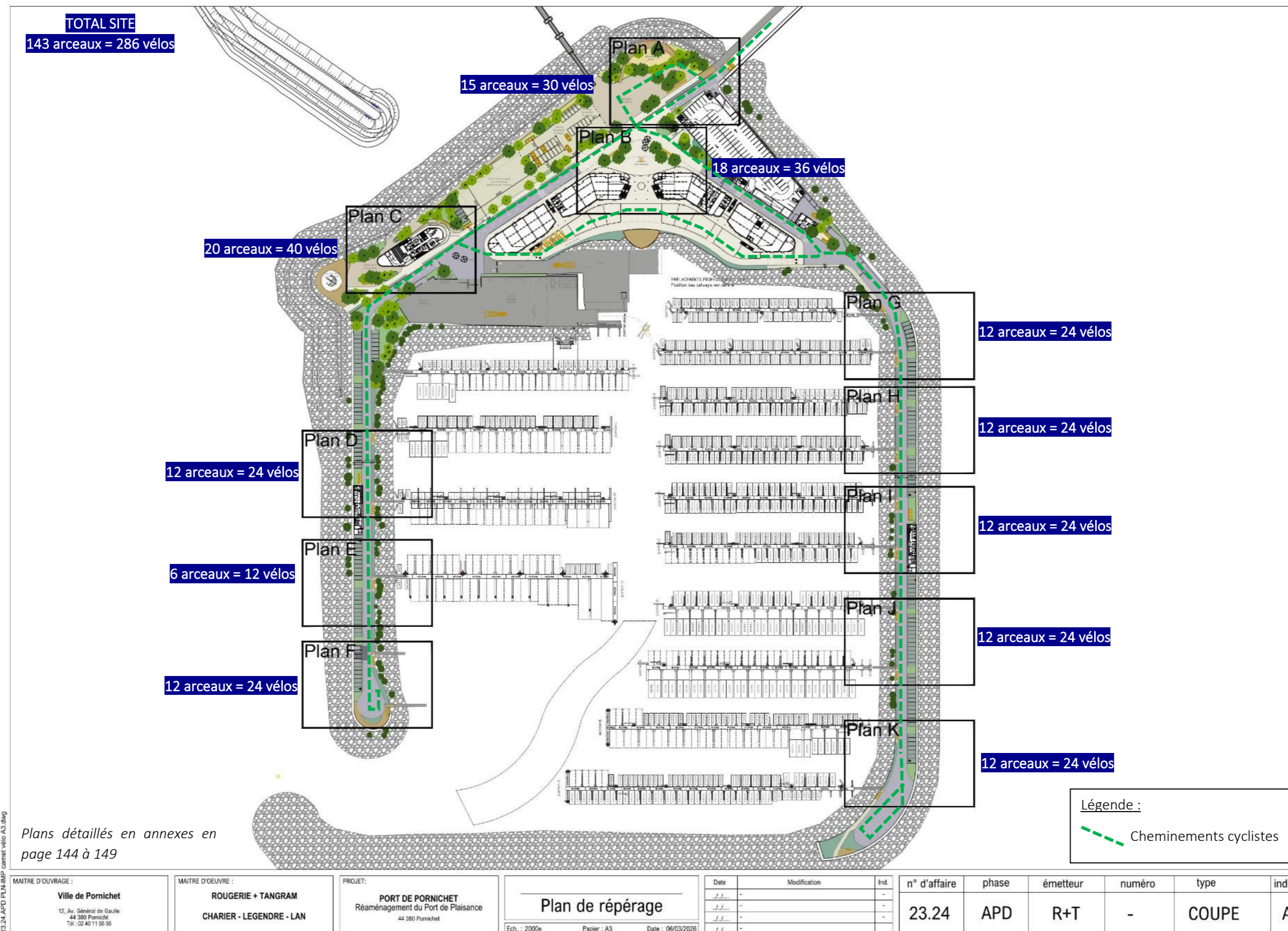


Légende :

- Pistes cyclables et voies dédiées
Voies comportant un aménagement cyclable séparé de la circulation automobile
- Double-sens cyclables
- - - Voies cyclables partagées
Voies comportant un aménagement cyclable partagé avec la circulation automobile (bandes, voies de bus)
- Voies au trafic apaisé
Voies avec une circulation automobile inférieure à 30km/h ou voies partagée avec les piétons

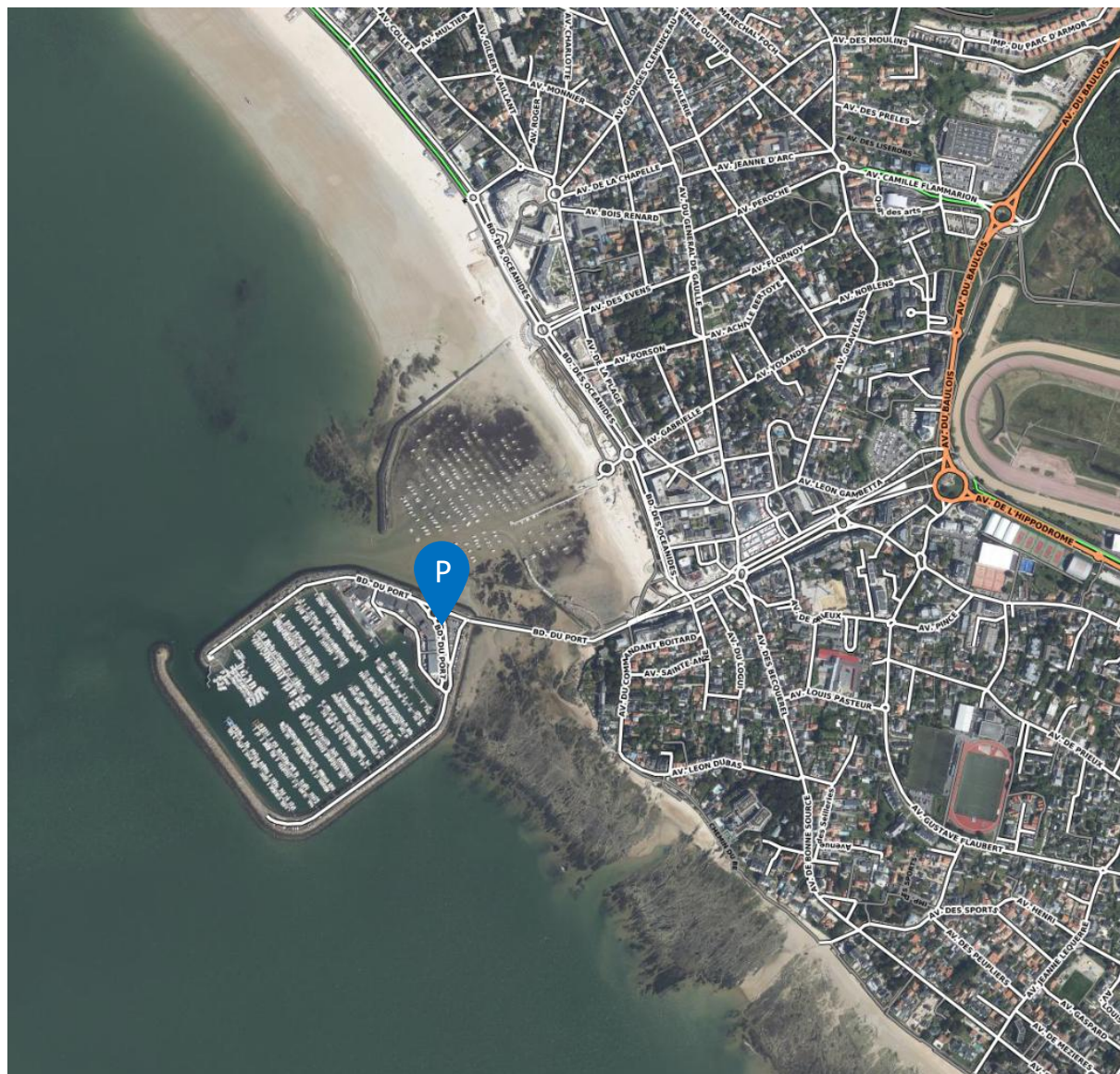


A L'ECHELLE DU PROJET - PLAN MASSE CHEMINEMENTS DES CYCLISTES



D) Une carte ou un plan des principales voies et aménagements routiers desservant le projet ainsi que les aménagements projetés dans le cadre du projet

Plan des aménagements routiers desservant le site du projet



Les axes routiers sont bien développés autour du projet. Nous relevons plusieurs boulevards passant à proximité du projet (Océanides, République et de Saint-Nazaire) qui permettent de rejoindre le Port de Pornichet. Les routes communales viennent compléter ces aménagements et créer un réseau viaire complet.

Légende :

	Autoroute
	Nationale
	Départementale
	Rue Numéro
	Piste cyclable

A L'ECHELLE DU PROJET - PLAN MASSE CIRCULATION DES VEHICULES LEGERS ET DES VEHICULES DE LIVRAISON

Pièce PA02 Notice Paysagère (page 35) du Permis d'Aménager

DÉTAILS D'AMÉNAGEMENT 3.8 LE PLAN MOBILITÉ



LÉGENDE

- Double sens
- Sens unique
- Parcours possible
- Zone apaisée
- Livraisons
- Vélo
- Bus navette
- Navette Maritime
- Parking
- Parking Reversible
- Parking Mise à l'eau / Expo
- Parking Capitainerie
- Parking Plaisanciers
- Env. 440pl.
- Accès Esplanade polyvalente
- Accès pompier
- Contrôle d'accès
- Bornes escamotables
- Potelets amovibles

E) En cas de projet situé dans ou à proximité d'une zone commerciale : le plan ou la carte de cette zone

Le projet ne s'insère pas dans ou à proximité d'une zone commerciale mais est situé à proximité immédiate du centre-ville de PORNICHET où nous relevons la présence de nombreux commerces.

Insertion du projet



Pièce PA02-2 Notice Architecturale (page 24) du Permis d'Aménager



III° Effets du projet en matière d'aménagement du territoire

A) Prise en compte de l'objectif de compacité des bâtiments et des aires de stationnement

La loi ALUR, applicable aux permis de construire déposés à partir du 1er janvier 2016, dispose que la surface affectée au stationnement est égale aux trois quarts de la surface plancher.

Il s'agit d'un dispositif s'appliquant aux créations de nouvelles surfaces de vente de plus de 1 000 m² dans le cadre d'une construction neuve ou de la transformation de bâtiments existants soumis à autorisation commerciale (alinéas 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce).

Pour rappel :

1° La création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés, résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant ;

4° La création d'un ensemble commercial tel que défini à l'article L. 752-3 et dont la surface de vente totale est supérieure à 1 000 mètres carrés...

Le projet est relatif à un ensemble commercial déjà existant. Dans le cadre du projet le bâtiment accueillant les commerces sera démoli puis reconstruit pour accueillir une activité d'ores et déjà implantée sur site (La Baule Nautic) et accueillera de nouvelles enseignes.

De manière générale le parc de stationnement utilisable par la clientèle des commerces, qui est existant depuis de nombreuses années, ne sera pas amené à évoluer si ce n'est qu'un étage y sera ajouté pour pouvoir doubler sa capacité. Cet étage sera masqué par un bardage bois ainsi que par des plantes grimpances sur câbles ou maille métallique.

Ce parking sera par ailleurs mutualisé à l'ensemble des usagers du site à savoir les commerces bien entendu mais aussi les restaurants, les bureaux, les locaux associatifs, la salle événementielle voire les plaisanciers, la capitainerie et la SNSM au besoin.

B) Evaluation des flux journaliers de circulation des véhicules générés par le projet sur les principaux axes de desserte du site, ainsi que des capacités résiduelles d'accueil des infrastructures de transport existantes

► Source : cabinet d'études de trafic POLYGONE décembre 2025



CONTEXTE ET OBJECTIFS

La présente étude de trafic s'inscrit dans le cadre du réaménagement du Port de plaisance de PORNICHET (démolition et reconstruction).

Notre dispositif :

Dans le cadre de cette étude, plusieurs étapes ont été nécessaires à l'obtention du résultat final, à savoir :

- **LE RECUEIL DES DONNEES SUR LA SITUATION ACTUELLE :**
 - L'installation d'un dispositif de comptages automatiques sur les rues ci-dessous, en amont et en aval de l'entrée du site du projet. La durée des mesures était d'une semaine (7 jours ouvrables consécutifs) sur 3 points différents. **du 05 au 11 décembre 2025 :**
 - Point N°1 : 2 boulevard des Océanides
 - Point N°2 : 10 boulevard de la République
 - Point N°3 : 16 boulevard du Port
 - L'élaboration du diagnostic de la situation actuelle et situation avec projection saisonnière (semi-résidents et touristes).
- **OBSERVATION DU TRAFIC AUX ACCES LE 5 DECEMBRE 2025 ENTRE 17H00 ET 18H15**



LOCALISATION DU DISPOSITIF DE COMPTAGE

LOCALISATION DU DISPOSITIF DE COMPTAGE



Légende:

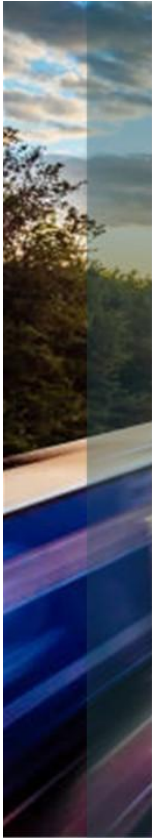
-  Positionnement des compteurs automatiques
-  Site du projet

Les comptages ont eu lieu sur une période d'une semaine avec relevés horaires par sens de circulation du 5 au 11 décembre 2025.

L'équipement permet de recenser l'ensemble des véhicules empruntant l'axe dans les 2 sens.

Au regard de la taille des véhicules, l'appareil peut dissocier les véhicules légers des véhicules utilitaires/poids-lourds. Il permet de fournir les trafics heure par heure, par sens de circulation.

6



DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL

TRAFIC MOYEN
PAR SEMAINE

LE TRAFIC MOYEN PAR SEMAINE ACTUEL SUR LA ZONE D'ETUDE

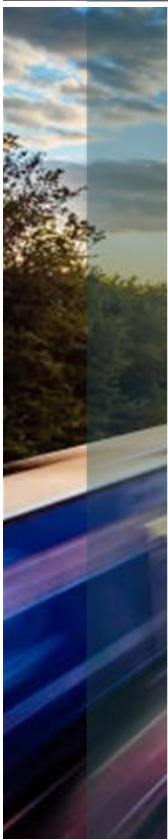


Légende:

- Positionnement des compteurs automatiques
1 compteur
- Site du projet
- 36 774** Trafic Moyen par semaine



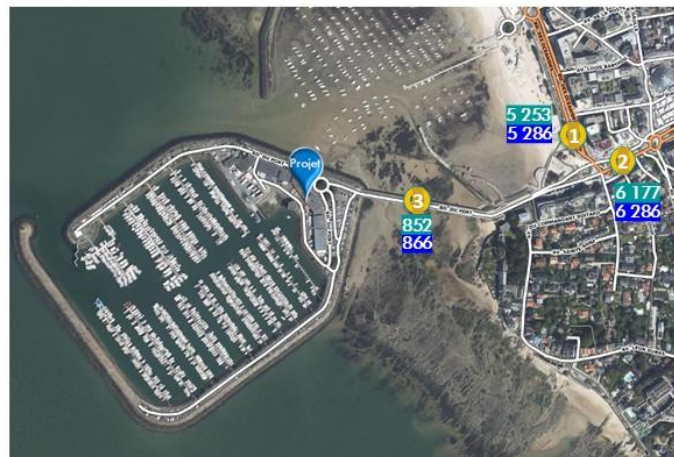
10



DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL

TRAFIC MOYEN
PAR JOUR

LE TRAFIC MOYEN JOURNALIER (TMJ) ET TRAFIC MOYEN JOURNALIER OUVRÉ (TMJO) ACTUELS SUR LA ZONE D'ETUDE



Légende :

- Positionnement des compteurs automatiques
1 compteur
- 5 253** Taux Moyen Journalier (TMJ)
- 5 286** Taux Moyen Journalier Ouvré (TMJO) – taux calculé du lundi au vendredi



17



DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL

TRAFIC MOYEN
PAR JOUR

LE TRAFIC MOYEN JOURNALIER (TMJ) ACTUEL SUR LA ZONE D'ETUDE

Répartition du TMJ par point de comptage

POINT N° 1 :

Une moyenne de 5 253 véhicules qui empruntent cette route chaque jour avec une proportion de poids-lourds de 2,5 % du trafic total.

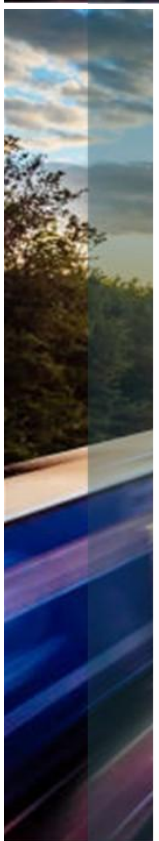
POINT N° 2 :

Une moyenne de 6 177 véhicules qui empruntent cette route chaque jour avec une proportion de poids-lourds de 5,2 % du trafic total.

POINT N° 3 :

Une moyenne de 852 véhicules qui empruntent cette route chaque jour avec une proportion de poids-lourds de 1,1 % du trafic total.

18



DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL AVEC PROJECTION SAISONNIERE

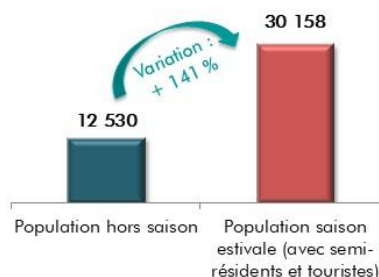
ESTIMATION DES
FLUX SAISONNIERS

ESTIMATION DES FLUX SAISONNIERS

L'estimation des flux saisonniers a été réalisée en ajoutant les populations semi-résidente et touristique à la population résidente de Pornichet.

La population touristique est estimée sur la période de mi-mai à fin septembre. La période la plus affluente étant celle du 14 juillet au 15 août.

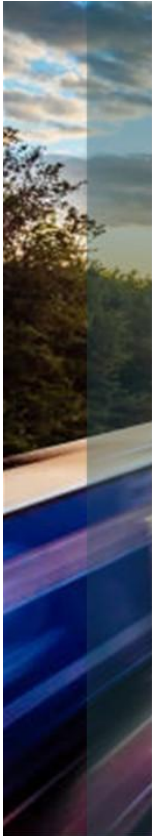
nous avons additionné la totalité des semi-résidents et touristes de Pornichet afin d'obtenir une variation sur une population globale dans sa situation la plus élevée (source INSEE 2025).



Nous avons donc ajouté la variation de + 141 % entre la population hors saison et saisonnière à nos comptages hebdomadaires et journaliers moyens (nous ne retenons pas de « trafic moyen jour ouvré » car la fréquentation est fluctuante pendant la période estivale, même si les jours de marché : mercredi et samedi, ont une fréquentation plus accrue).

La fréquentation en heure de pointe maximale a également été estimée en fonction de l'impact saisonnier.

28



DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL AVEC PROJECTION SAISONNIERE

TRAFIC MOYEN
PAR SEMAINE

LE TRAFIC MOYEN PAR SEMAINE ACTUEL SUR LA ZONE D'ETUDE EN PERIODE SAISONNIERE



Légende:

Positionnement des compteurs automatiques
1 compteur

Site du projet

88 425 Trafic Moyen par semaine en période saisonnière



29



DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL AVEC PROJECTION SAISONNIERE

TRAFIC MOYEN
PAR JOUR

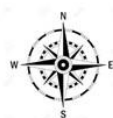
LE TRAFIC MOYEN JOURNALIER (TMJ) ACTUELS SUR LA ZONE D'ETUDE EN PERIODE SAISONNIERE



Légende :

Positionnement des compteurs automatiques
1 compteur

12 661 Taux Moyen Journalier (TMJ) en période saisonnière



30

DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL AVEC PROJECTION SAISONNIERE

ESTIMATION DES FLUX SAISONNIERS

ESTIMATION DES FLUX SAISONNIERS EN HEURE DE POINTE MAXIMALE

L'estimation des flux saisonniers en heure de pointe maximale a été réalisée en ajoutant le pourcentage d'évolution saisonnière à ceux relevés hors saison.

Points étudiés	Heures de pointe maximales hors saison	Heures de pointe maximales en période saisonnière
Point n°1	600	1446
Point n°2	706	1701
Point n°3	114	275

31

ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE – HORS SAISON

ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE

ANALYSE DES FLUX ACTUELS

Les seuils de saturation s'expriment selon la typologie de voie ci-dessous :

	Seuil de saturation
1 x 1 voie	Entre 10 000 et 15 000 véhicules
2 voies	20 000 véhicules
3 voies	30 000
2 x 2 voies	45 000
2 x 3 voies	65 000

Sources : MyTraffic 2025

33

ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE – HORS SAISON

ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE

ANALYSE DES FLUX ACTUELS

Tableau des capacités résiduelles et seuils de saturation des axes étudiés par jour

Points étudiés	TMJO *	Seuil de saturation de la voie	Flux restant sur l'axe avant saturation	Capacité résiduelle
Point 1	5 286	20 000	14 714	73,6%
Point 2	6 286	20 000	13 714	68,6%
Point 3	866	10 000	9 134	91,3%

* TMJO (Taux Moyen Jour Ouvré) calculé du lundi au vendredi

Bien que l'axe sur lequel est situé le point n° 3 soit en double sens, nous avons volontairement abaissé le seuil de saturation à 10 000 véhicules par jour, étant donné la largeur de la voie et sa fréquentation.

Capacité >30% = fluide
Capacité entre <30% et 15%> = dense
Capacité <15% = difficile
Capacité <= 0% = saturé

Calcul de la capacité résiduelle

Nous relevons le nombre total de véhicules relevés à la journée. Nous déduisons ce flux du nombre de véhicules qui saturent l'axe. Il en résulte un flux restant avant saturation de l'axe. La capacité résiduelle est la proportion de flux restant par rapport au seuil de saturation.

Exemple de lecture pour le point n° 1 :

$20\,000$ (nombre de véhicules qui saturent l'axe) – $5\,286$ (TMJO) = $14\,714$ (flux restant avant saturation)

$14\,714$ (flux restant avant saturation) / $20\,000$ (nombre de véhicules qui saturent l'axe) = $73,6\%$.

La capacité se situe au-dessus des 30 % donc la circulation est fluide.

34

ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE – HORS SAISON

ANALYSE DU TRAFIC JOURNALIER

Interprétation :

Point 1 : Compte tenu d'un trafic moyen en jours ouvrés (TMJO : Moyenne sur 5 jours) de 5 286 véhicules, les seuils de saturation de la route ne sont pas dépassés (capacité résiduelle de 73,6 %) → **circulation fluide**.

Point 2 : Compte tenu d'un trafic moyen en jours ouvrés (TMJO : Moyenne sur 5 jours) de 6 286 véhicules, les seuils de saturation de la route ne sont pas dépassés (capacité résiduelle de 68,6 %) → **circulation fluide**.

Point 3 : Compte tenu d'un trafic moyen en jours ouvrés (TMJO : Moyenne sur 5 jours) de 866 véhicules, les seuils de saturation de la route ne sont pas dépassés (capacité résiduelle de 91,3 %) → **circulation fluide**.

35





ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE – HORS SAISON

ANALYSE DES FLUX EN HEURE DE POINTE

ANALYSE DES FLUX EN HEURE DE POINTE

En reprenant la méthodologie utilisée précédemment et compte tenu d'une fréquentation accrue en heure de pointe, nous relevons le plus fort trafic de la journée afin de se situer dans la situation la plus défavorable.

Points étudiés	Circulation maximale en heure de pointe	Seuil de saturation de la voie en heure de pointe	Flux restant sur l'axe avant saturation	Capacité résiduelle
Point 1	600	2 000	1 400	70,0%
Point 2	706	2 000	1 294	64,7%
Point 3	114	1 000	886	88,6%

Capacité >30% = fluide
Capacité entre <30% et 15%> = dense
Capacité <15% = difficile
Capacité <= 0 % = saturé

Calcul de la capacité résiduelle

Nous retenons le nombre total de véhicules relevés en heure de pointe maximale. Nous déduisons ce flux du nombre de véhicules quiaturent l'axe. Il en résulte un flux restant avant saturation de l'axe. La capacité résiduelle est la proportion de flux restant par rapport au seuil de saturation.

Exemple de lecture pour le point n° 1 :

2 000 (nombre de véhicules quiaturent l'axe à l'heure) – 600 (Circulation maximale en heure de pointe) = 96 (flux restant avant saturation)

1 400 (flux restant avant saturation)/2 000 (nombre de véhicules quiaturent l'axe) = 70,0 %.

La capacité se situe au-dessus des 30 % donc la circulation est fluide en heure de pointe maximale.

36



ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE – HORS SAISON

ANALYSE DES FLUX EN HEURE DE POINTE

ANALYSE DES FLUX EN HEURE DE POINTE

Interprétation :

Point 1 : Compte tenu d'une circulation maximale en heure de pointe de 600 véhicules au Point N° 1, les seuils de saturation ne sont donc pas dépassés en heure de pointe → **circulation fluide**.

Point 2 : Compte tenu d'une circulation maximale en heure de pointe de 706 véhicules au Point N° 2, les seuils de saturation ne sont donc pas dépassés en heure de pointe → **circulation fluide**.

Point 3 : Compte tenu d'une circulation maximale en heure de pointe de 114 véhicules au Point N° 3, les seuils de saturation ne sont donc pas dépassés en heure de pointe → **circulation fluide**.

37

ANALYSE DE LA SITUATION PROJETEE – PERIODE SAISONNIERE

ANALYSE DE LA
SITUATION PROJETEE EN
PERIODE SAISONNIERE

ANALYSE DES FLUX PROJETES – PERIODE SAISONNIERE

Tableau des capacités résiduelles et seuils de saturation des axes étudiés par jour

Points étudiés	TMJ* projeté période saisonnière	Seuil de saturation de la voie	Flux restant sur l'axe avant saturation	Capacité résiduelle
Point 1	12 661	20 000	7 339	36,7%
Point 2	14 886	20 000	5 114	25,6%
Point 3	2 053	10 000	7 947	79,5%

Capacité >30% = fluide
Capacité entre <30% et 15%> = dense
Capacité <15% = difficile
Capacité <= 0% = saturé

* TMJ (Taux Moyen Jour)

En projetant le trafic actuel par jour en période saisonnière, nous pouvons remarquer que :

- ✓ Les points 1 et 3 bénéficient d'une circulation fluide,
- ✓ Le point 2 a une circulation dense.

38

ANALYSE DE LA SITUATION PROJETEE – PERIODE SAISONNIERE

ANALYSE DE LA
SITUATION PROJETEE EN
PERIODE SAISONNIERE

ANALYSE DES FLUX EN HEURE DE POINTE PROJETES – PERIODE SAISONNIERE

Points étudiés	Circulation maximale en heure de pointe projetée en période saisonnière	Seuil de saturation de la voie en heure de pointe	Flux restant sur l'axe avant saturation	Capacité résiduelle
Point 1	1446	2 000	554	27,7%
Point 2	1701	2 000	299	15,0%
Point 3	275	1 000	725	72,5%

Capacité >30% = fluide
Capacité entre <30% et 15%> = dense
Capacité <15% = difficile
Capacité <= 0% = saturé

En projetant la circulation maximale en heure de pointe en période saisonnière, nous pouvons remarquer que :

- ✓ Le point 1 obtient une circulation dense,
- ✓ Le point 2 a un trafic très dense,
- ✓ Le point 3 bénéficie d'une circulation fluide.

39



↑ SYNTHESE

SYNTHESE

- Le point le plus fréquenté observé de la zone d'étude est le point n° 2 situé 10 boulevard de la République avec au global une fréquentation de 43 236 véhicules par semaine, 6 177 véhicules / jour et 6 286 véhicules / jour ouvré (hors samedi et dimanche).
- Le point n° 3, 16 boulevard du Port, est le moins fréquenté : 5 963 véhicules par semaine.
- Nous avons observé la circulation du carrefour de la zone en heure de pointe du soir : observation effectuée le 5 décembre 2025 entre 17h00 et 18h15. La circulation est globalement fluide.
- En analysant le trafic actuel hors saison, les capacités résiduelles des axes étudiés sur une journée s'établissent entre 68,6 % et 91,3 %. Les capacités demeureront donc très en-dessous des seuils de saturation.
- En réalisant le même calcul en heure de pointe maximum, nous effectuons le même constat.
- **En conclusion, les statistiques détaillées dans cette étude ne font état d'aucun taux de saturation en heure de pointe maximale des axes routiers hors période estivale.**
- En projetant le trafic actuel en période saisonnière, avec une variation de + 141 % sur nos données observées en décembre, les capacités résiduelles des axes étudiés sur une journée s'établissent entre 25,6 % et 79,5 %. Les capacités demeureront donc en dessous des seuils de saturation.
- En réalisant le même calcul en heure de pointe maximum, nous calculons des capacités résiduelles situées entre 15 % et 72,5 %, donc également en dessous des seuils de saturation.
- **En période estivale, en ayant imputé une variation de + 141 %, les statistiques détaillées ne révèlent aucun taux de saturation. Nous notons que le trafic reste dense à très dense sur les points n° 1 et 2.**

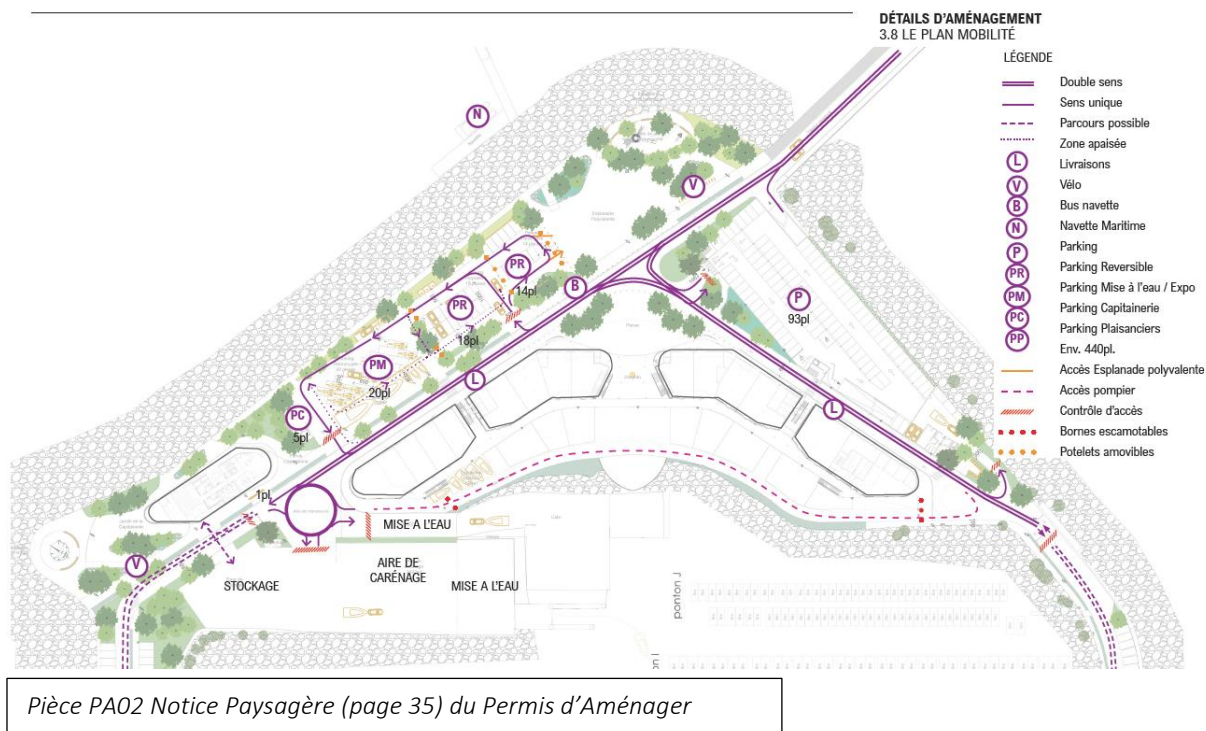
41



C) Evaluation des flux journaliers de circulation des véhicules de livraison générés par le projet et description des accès au projet pour ces véhicules

Les flux de livraisons générés par le projet / description des accès

Il existe un seul accès au port de plaisance à savoir le viaduc. Les livraisons journalières ou quotidiennes seront principalement assurées par le biais de messageries au regard de la taille des cellules. Les déchargements seront effectués en façades Nord-Est / Est et seront privilégiées en-dehors de heures d'ouverture des commerces (notamment le matin) pour éviter les conflits d'usages.



D) Indication de la distance du projet par rapport aux arrêts des moyens de transports collectifs, de la fréquence et de l'amplitude horaire de la desserte de ces arrêts

► Source : yceo-mobilite.fr

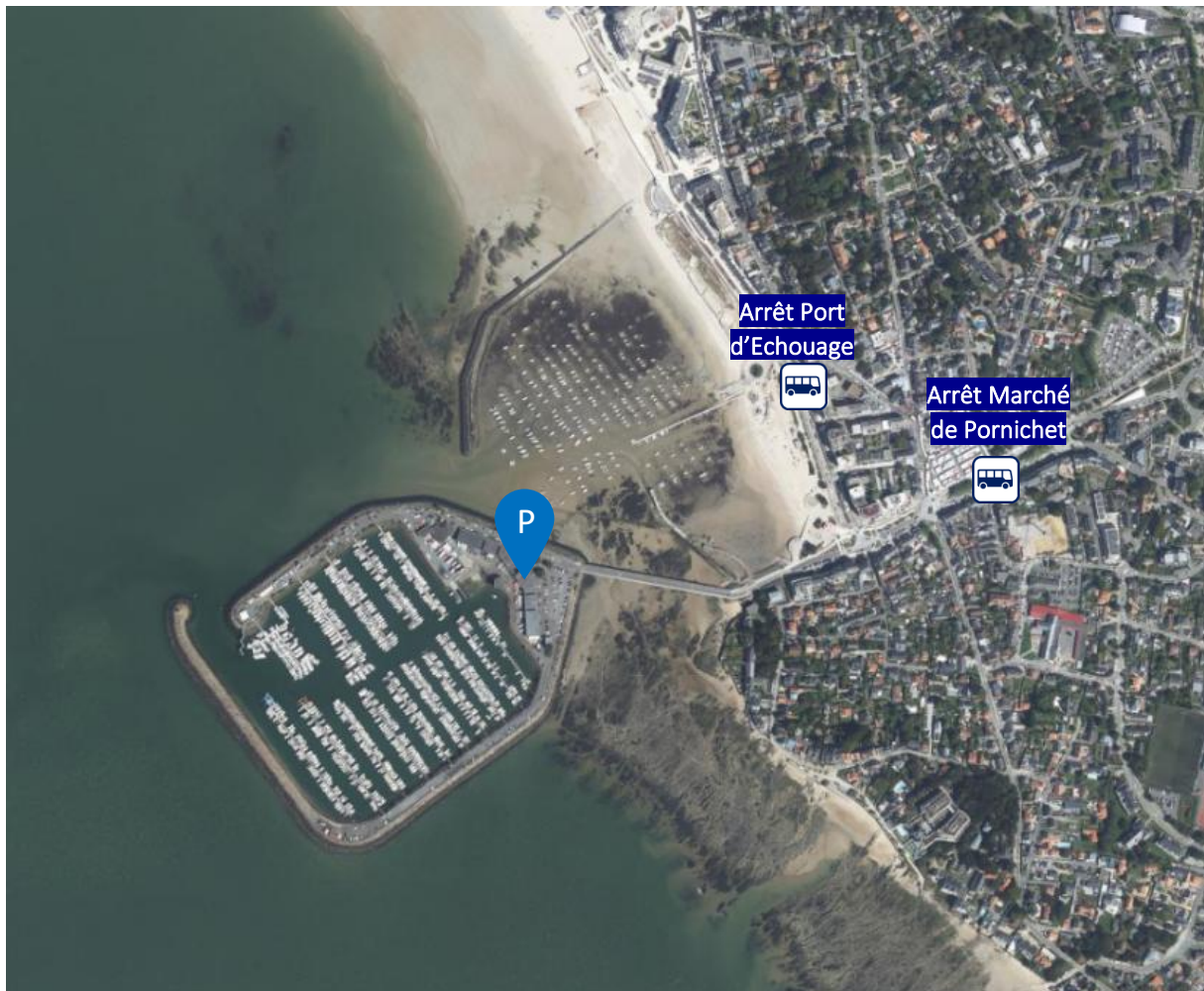
Les arrêts de transports situés à proximité du site

Le site du projet est accessible en transports en commun toute l'année via la ligne 13 du réseau Ycéo. Cette dernière dessert deux arrêts à proximité du site du projet :

- Arrêt Port d'Echouage (boulevard des Océanides) situé à environ 9 minutes à pied, soit 650 mètres ;
- Arrêt Marché de Pornichet (place du Marché) situé lui aussi à environ 9 minutes à pied soit 650 mètres.

Il faut également souligner le passage des 3 lignes de navettes estivales gratuites ainsi que du petit train chaque été de début juillet à fin août à ces arrêts.

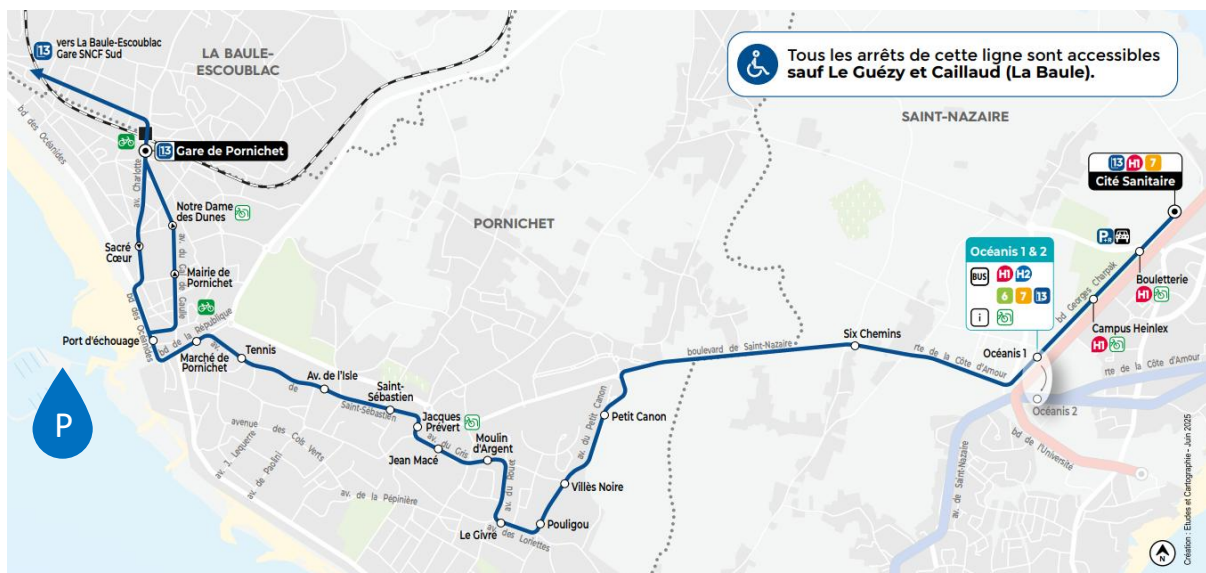
Ces derniers bénéficient de la présence de nombreux aménagements piétonniers pour les relier au site du projet, notamment grâce au réaménagement complet du front de mer pornichétin.



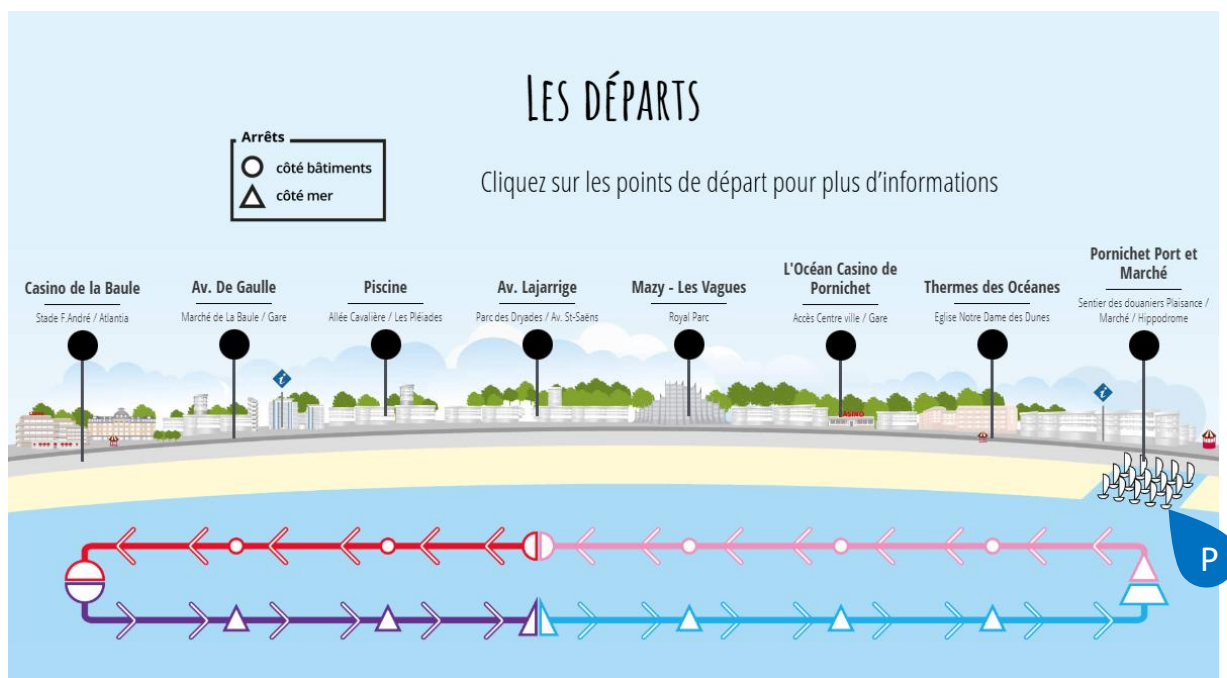
Fréquence et amplitude horaire de la desserte

Les bus de la ligne 13 réalisent un trajet entre la Cité Sanitaire de SAINT-NAZAIRE (hôpital) et la gare de PORNICHET. A certains horaires ils circulent également jusqu'à la gare de LA BAULE.

L'amplitude horaire s'étend de 5h30 à 20h30 du lundi au vendredi toute l'année, avec une fréquence de passage toutes les 30 minutes. Le samedi l'amplitude est légèrement réduite à savoir de 7h30 à 20h30 avec un bus toutes les heures. Et le dimanche et jours fériés seuls 5 départs par jour sont réalisés.



Le petit train circule entre 10h17 et 19h19 en haute saison avec un véhicule toutes les 30 minutes environ. Il s'agit toutefois d'une desserte principalement destinée aux touristes.



Quant aux navettes estivales elles circulent 9h et 18h30 avec une fréquence d'un bus toutes les 40 minutes environ. Ces navettes circulent sur le littoral ainsi que dans les quartiers « arrières » de PORNICHET permettant d'assurer des connexions efficaces pendant la période estivale.



Fiche horaires - Ligne 13

13 PORNICHET Gare → SAINT-NAZAIRE Cité Sanitaire

Du lundi au vendredi toute l'année

	a																	
GARE SNCF SUD LA BAULE	-	-	6:48	06:59	07:31	-	08:31	-	-	10:05	-	-	11:35	-	12:36	-	-	14:05
MAISON MÉDICALE	-	-	6:51	07:02	07:34	-	08:34	-	-	10:08	-	-	11:38	-	12:39	-	-	14:08
BOIS D'AMOUR	-	-	6:53	07:04	07:36	-	08:36	-	-	10:09	-	-	11:39	-	12:40	-	-	14:09
PALMIERS - ANNEXE DE MAIRIE	-	-	6:55	07:06	07:38	-	08:38	-	-	10:11	-	-	11:41	-	12:42	-	-	14:11
VAGUES DE MAZY	-	-	6:59	07:10	07:42	-	08:42	-	-	10:14	-	-	11:44	-	12:45	-	-	14:14
MAIRIE DU GUÉZÉY	-	-	7:02	07:13	07:45	-	08:45	-	-	10:17	-	-	11:47	-	12:48	-	-	14:17
LE GUÉZÉY	05:45	06:37	-	-	-	08:14	-	09:17	09:47	-	10:47	11:20	-	12:17	-	13:17	13:47	-
GARE DE PORNICHET	05:48	06:40	7:04	07:15	07:47	08:17	08:47	09:20	09:50	10:19	10:50	11:23	11:49	12:20	12:50	13:20	13:50	14:19
MARCHÉ DE PORNICHET	05:52	06:44	7:09	07:20	07:52	08:22	08:52	09:24	09:54	10:23	10:54	11:27	11:53	12:24	12:54	13:24	13:54	14:23
SAINT-SÉBASTIEN	05:55	06:47	7:13	07:24	07:56	08:25	08:56	09:27	09:57	10:26	10:57	11:30	11:56	12:27	12:57	13:27	13:57	14:26
PETIT CANON	06:03	06:55	07:21	07:32	08:04	08:33	09:04	09:35	10:05	10:34	11:05	11:38	12:04	12:35	13:05	13:35	14:05	14:34
Océanis 1	06:07	06:59	7:26	07:37	08:09	08:39	09:09	09:39	10:09	10:38	11:09	11:42	12:08	12:39	13:09	13:39	14:09	14:38
CITÉ SANITAIRE	06:10	07:02	7:29	07:40	08:12	08:42	09:12	09:42	10:12	10:42	11:12	11:45	12:12	12:42	13:12	13:42	14:12	14:42

GARE SNCF SUD LA BAULE	-	15:05	15:35	-	16:31	-	17:31	-	18:31	19:35
MAISON MÉDICALE	-	15:08	15:38	-	16:34	-	17:34	-	18:34	19:38
BOIS D'AMOUR	-	15:09	15:39	-	16:36	-	17:36	-	18:35	19:39
PALMIERS - ANNEXE DE MAIRIE	-	15:11	15:41	-	16:38	-	17:38	-	18:37	19:41
VAGUES DE MAZY	-	15:14	15:44	-	16:42	-	17:42	-	18:40	19:44
MAIRIE DU GUÉZÉY	-	15:17	15:47	-	16:45	-	17:45	-	18:43	19:47
LE GUÉZÉY	14:47	-	16:14	-	17:14	-	18:14	-	-	-
GARE DE PORNICHET	14:50	15:19	15:49	16:17	16:47	17:17	17:47	18:17	18:45	19:49
MARCHÉ DE PORNICHET	14:54	15:23	15:53	16:22	16:52	17:22	17:52	18:22	18:49	19:53
SAINT-SÉBASTIEN	14:57	15:26	15:56	16:25	16:56	17:25	17:56	18:25	18:52	19:56
PETIT CANON	15:05	15:34	16:04	16:33	17:04	17:33	18:04	18:33	19:00	20:04
Océanis 1	15:09	15:38	16:08	16:39	17:09	17:39	18:09	18:39	19:04	20:08
CITÉ SANITAIRE	15:12	15:42	16:12	16:42	17:12	17:42	18:12	18:42	19:08	20:12

a : dessert l'arrêt Cité Scolaire à 7h36 en période scolaire uniquement

Le samedi toute l'année

GARE SNCF SUD LA BAULE	08:55	09:55	10:55	11:55	12:55	13:55	14:55	15:55	16:55	17:55	19:05
MAISON MÉDICALE	08:58	09:58	10:58	11:58	12:58	13:58	14:58	15:58	16:58	17:58	19:08
BOIS D'AMOUR	08:59	09:59	10:59	11:59	12:59	13:59	14:59	15:59	16:59	17:59	19:09
PALMIERS - ANNEXE DE MAIRIE	09:01	10:01	11:01	12:01	13:01	14:01	15:01	16:01	17:01	18:01	19:11
VAGUES DE MAZY	09:04	10:04	11:04	12:04	13:04	14:04	15:04	16:04	17:04	18:04	19:14
MAIRIE DU GUÉZÉY	09:07	10:07	11:07	12:07	13:07	14:07	15:07	16:07	17:07	18:07	19:17
GARE DE PORNICHET	09:09	10:09	11:09	12:09	13:09	14:09	15:09	16:09	17:09	18:09	19:19
MARCHÉ DE PORNICHET	09:13	10:13	11:13	12:13	13:13	14:13	15:13	16:13	17:13	18:13	19:23
SAINT-SÉBASTIEN	09:16	10:16	11:16	12:16	13:16	14:16	15:16	16:16	17:16	18:16	19:26
PETIT CANON	09:24	10:24	11:24	12:24	13:24	14:24	15:24	16:24	17:24	18:24	19:34
Océanis 1	09:28	10:28	11:28	12:28	13:28	14:28	15:28	16:28	17:28	18:28	19:38
CITÉ SANITAIRE	09:32	10:32	11:32	12:32	13:32	14:32	15:32	16:32	17:32	18:32	19:42

13 SAINT-NAZAIRE Cité Sanitaire → PORNICHET Gare

Du lundi au vendredi toute l'année

	a																	
CITÉ SANITAIRE	06:13	07:31	07:52	08:30	09:02	09:32	10:02	10:32	11:02	11:32	12:02	12:32	13:02	13:32	14:02	14:32	15:02	15:32
Océanis 1	06:16	07:35	07:56	08:34	09:05	09:35	10:05	10:35	11:05	11:35	12:05	12:35	13:05	13:35	14:05	14:35	15:05	15:35
PETIT CANON	06:21	07:40	08:01	08:39	09:10	09:40	10:10	10:40	11:10	11:40	12:10	12:40	13:10	13:40	14:10	14:40	15:10	15:40
SAINT-SÉBASTIEN	06:28	07:48	08:09	08:47	09:17	09:47	10:17	10:47	11:17	11:47	12:17	12:47	13:17	13:47	14:17	14:47	15:17	15:47
MARCHÉ DE PORNICHET	06:32	07:52	08:13	08:51	09:21	09:51	10:21	10:51	11:21	11:51	12:21	12:51	13:21	13:51	14:21	14:51	15:21	15:51
GARE DE PORNICHET	06:38	07:59	08:20	08:58	09:27	09:57	10:27	10:57	11:27	11:57	12:27	12:57	13:27	13:57	14:27	14:57	15:27	15:57
LE GUÉZÉY	06:41	-	-	09:01	09:30	-	10:30	11:00	11:30	-	-	-	-	-	14:30	15:00	-	16:00
MAIRIE DU GUÉZÉY	-	08:01	08:22	-	-	09:59	-	-	-	11:59	12:29	12:59	13:29	13:59	-	-	15:29	-
VAGUES DE MAZY	-	08:04	08:25	-	-	10:02	-	-	-	12:02	12:32	13:02	13:32	14:02	-	-	15:32	-
PALMIERS - ANNEXE DE MAIRIE	-	08:09	08:30	-	-	10:06	-	-	-	12:06	12:36	13:06	13:36	14:06	-	-	15:36	-
BOIS D'AMOUR	-	08:11	08:32	-	-	10:07	-	-	-	12:07	12:37	13:07	13:37	14:07	-	-	15:37	-
MAISON MÉDICALE	-	08:12	08:33	-	-	10:08	-	-	-	12:08	12:38	13:08	13:38	14:08	-	-	15:38	-
GARE SNCF SUD LA BAULE	-	08:15	08:36	-	-	10:12	-	-	-	12:12	12:42	13:12	13:42	14:12	-	-	15:42	-

	b									
CITÉ SANITAIRE	16:02	16:32	17:02	17:32	18:02	18:32	19:02	19:32	20:13	
Océanis 1	16:05	16:35	17:06	17:36	18:06	18:36	19:05	19:35	20:16	
PETIT CANON	16:10	16:40	17:11	17:41	18:11	18:41	19:10	19:40	20:21	
SAINT-SÉBASTIEN	16:17	16:47	17:19	17:49	18:19	18:49	19:17	19:47	20:28	
MARCHÉ DE PORNICHET	16:21	16:51	17:23	17:53	18:23	18:53	19:21	19:51	20:32	
GARE DE PORNICHET	16:27	16:57	17:30	18:00	18:30	19:00	19:27	19:57	20:38	
LE GUÉZÉY	-	-	-	-	-	19:30	20:00	20:41		
MAIRIE DU GUÉZÉY	16:29	16:59	17:32	18:02	18:32	19:02	-	-	-	
VAGUES DE MAZY	16:32	17:02	17:35	18:05	18:35	19:05	-	-	-	
PALMIERS - ANNEXE DE MAIRIE	16:36	17:06	17:40	18:10	18:40	19:10	-	-	-	
BOIS D'AMOUR	16:37	17:07	17:42	18:12	18:42	19:12	-	-	-	
MAISON MÉDICALE	16:38	17:08	17:43	18:13	18:43	19:13	-	-	-	
GARE SNCF SUD LA BAULE	16:42	17:12	17:46	18:16	18:46	19:16	-	-	-	

a : départ de l'arrêt Cité Scolaire à 12h55 le mercredi en période scolaire uniquement

b : départ de l'arrêt Cité Scolaire à 16h55 et 17h55 en période scolaire uniquement

Le samedi toute l'année

CITÉ SANITAIRE	07:37	08:37	09:37	10:37	11:37	12:37	13:37	14:37	15:37	16:37	17:37	18:37	19:37
Océanis 1	07:40	08:40	09:40	10:40	11:40	12:40	13:40	14:40	15:40	16:40	17:40	18:40	20:00
PETIT CANON	07:45	08:45	09:45	10:45	11:45	12:45	13:45	14:45	15:45	16:45	17:45	18:45	20:05
SAINT-SÉBASTIEN	07:52	08:52	09:52	10:52	11:52	12:52	13:52	14:52	15:52	16:52	17:52	18:52	20:12
MARCHÉ DE PORNICHET	07:56	08:56	09:56	10:56	11:56	12:56	13:56	14:56	15:56	16:56	17:56	18:56	20:16
GARE DE PORNICHET	08:02	09:02	10:02	11:02	12:02	13:02	14:02	15:02	16:02	17:02	18:02	19:02	20:22
MAIRIE DU GUÉZÉY	08:04	09:04	10:04	11:04	12:04	13:04	14:04	15:04	16:04	17:04	18:04	19:04	20:24
VAGUES DE MAZY	08:07	09:07	10:07	11:07	12:07	13:07	14:07	15:07	16:07	17:07	18:07	19:07	20:27
PALMIERS - ANNEXE DE MAIRIE	08:11	09:11	10:11	11:11	12:11	13:11	14:11	15:11	16:11	17:11	18:11	19:11	20:31
BOIS D'AMOUR	08:12	09:12	10:12	11:12	12:12	13:12	14:12	15:12	16:12	17:12	18:12	19:12	20:32
MAISON MÉDICALE	08:13	09:13	10:13	11:13	12:13	13:13	14:13	15:13	16:13	17:13	18:13	19:13	20:33
GARE SNCF SUD LA BAULE	08:17	09:17	10:17	11:17	12:17	13:17	14:17	15:17	16:17	17:17	18:17	19:17	20:37

Navettes estivales

CIRCUIT VILLAGES	Rd-point de l'hippodrome	09:05	10:00	10:55	11:50	12:45	14:30	15:25	16:20	17:15	18:10
	Marché de Pornichet	09:06	10:01	10:56	11:51	12:46	14:31	15:26	16:21	17:16	18:11
	Hippodrome	09:08	10:03	10:58	11:53	12:48	14:33	15:28	16:23	17:18	18:13
	Chemin du Marais	09:10	10:05	11:00	11:55	12:50	14:35	15:30	16:25	17:20	18:15
	Hecqueux	09:14	10:09	11:04	11:59	12:54	14:39	15:34	16:29	17:24	18:19
	Pailleresse	09:14	10:09	11:04	11:59	12:54	14:39	15:34	16:29	17:24	18:19
	Siffrais	09:16	10:11	11:06	12:01	12:56	14:41	15:36	16:31	17:26	18:21
	Rogaglotte	09:17	10:12	11:07	12:02	12:57	14:42	15:37	16:32	17:27	18:22
	Villès Blais	09:20	10:15	11:10	12:05	13:00	14:45	15:40	16:35	17:30	18:25
	Relais Nature	09:21	10:16	11:11	12:06	13:01	14:46	15:41	16:36	17:31	18:26
	Les Forges	09:22	10:17	11:12	12:07	13:02	14:47	15:42	16:37	17:32	18:27
	Quatre Vents	09:24	10:19	11:14	12:09	13:04	14:49	15:44	16:39	17:34	18:29
	Les Trois Chênes	09:26	10:21	11:16	12:11	13:06	14:51	15:46	16:41	17:36	18:31
	Bois de la Créé	09:30	10:25	11:20	12:15	13:10	14:55	15:50	16:45	17:40	18:35
	Redonnées	09:31	10:26	11:21	12:16	13:11	14:56	15:51	16:46	17:41	18:36
	Chemin du Marais	09:35	10:30	11:25	12:20	13:15	15:00	15:55	16:50	17:45	18:40
Hippodrome	09:38	10:33	11:28	12:23	13:18	15:03	15:58	16:53	17:48	18:43	
Rd-point de l'hippodrome	09:40	10:35	11:30	12:25	13:20	15:05	16:00	16:55	17:50	18:45	

➔ **Du 5 juillet au 31 août 2025**,
3 navettes gratuites sillonnent Pornichet par le littoral, le centre et les quartiers villages.

🕒 **7 jours/7, jours fériés, de 9h à 19h**

📍 Départs et retours depuis le rond-point de l'hippodrome

Navette estivale GRATUITE



Retrouvez les horaires sur yceo-mobilite.fr ou l'application Yceo Mobilité.

CIRCUIT LITTORAL	Rd-point de l'hippodrome	09:10	09:50	10:35	11:15	12:00	12:40	14:30	15:10	15:55	16:35	17:20	18:00
	Marché de Pornichet	09:11	09:51	10:36	11:16	12:01	12:41	14:31	15:11	15:56	16:36	17:21	18:01
	Avenue de Bonne Source	09:12	09:52	10:37	11:17	12:02	12:42	14:32	15:12	15:57	16:37	17:22	18:02
	Bonne Source	09:14	09:54	10:39	11:19	12:04	12:44	14:34	15:14	15:59	16:39	17:24	18:04
	Hirondelles	09:15	09:55	10:40	11:20	12:05	12:45	14:35	15:15	16:00	16:40	17:25	18:05
	Villès Chevissens	09:17	09:57	10:42	11:22	12:07	12:47	14:37	15:17	16:02	16:42	17:27	18:07
	Littoral	09:19	09:59	10:44	11:24	12:09	12:49	14:39	15:19	16:04	16:44	17:29	18:09
	Rangrais	09:19	09:59	10:44	11:24	12:09	12:49	14:39	15:19	16:04	16:44	17:29	18:09
	Sables d'Or	09:20	10:00	10:45	11:25	12:10	12:50	14:40	15:20	16:05	16:45	17:30	18:10
	Les Jaunais	09:24	10:04	10:49	11:29	12:14	12:54	14:44	15:24	16:09	16:49	17:34	18:14
	Grand Traict	09:25	10:05	10:50	11:30	12:15	12:55	14:45	15:25	16:10	16:50	17:35	18:15
	Jacques Tati	09:28	10:08	10:53	11:33	12:18	12:58	14:48	15:28	16:13	16:53	17:38	18:18
	Crépelet	09:28	10:08	10:53	11:33	12:18	12:58	14:48	15:28	16:13	16:53	17:38	18:18
	Courtil Brécard	09:29	10:09	10:54	11:34	12:19	12:59	14:49	15:29	16:14	16:54	17:39	18:19
	Villès Robert	09:29	10:09	10:54	11:34	12:19	12:59	14:49	15:29	16:14	16:54	17:39	18:19
	Le Grand Pez	09:30	10:10	10:55	11:35	12:20	13:00	14:50	15:30	16:15	16:55	17:40	18:20
	Le Givre	09:34	10:14	10:59	11:39	12:24	13:04	14:54	15:34	16:19	16:59	17:44	18:24
	Camping Le Bugeau	09:36	10:16	11:01	11:41	12:26	13:06	14:56	15:36	16:21	17:01	17:46	18:26
	Saint Sébastien	09:38	10:18	11:03	11:43	12:28	13:08	14:58	15:38	16:23	17:03	17:48	18:28
	Avenue de L'Isle	09:39	10:19	11:04	11:44	12:29	13:09	14:59	15:39	16:24	17:04	17:49	18:29
Tennis	09:41	10:21	11:06	11:46	12:31	13:11	15:01	15:41	16:26	17:06	17:51	18:31	
Rd-point de l'hippodrome	09:43	10:23	11:08	11:48	12:33	13:13	15:03	15:43	16:28	17:08	17:53	18:33	

CIRCUIT CENTRE	Rd-point de l'hippodrome	09:05	09:45	10:25	11:05	11:45	12:25	13:05	14:30	15:10	15:50	16:30	17:10	17:50	18:30
	Marché de Pornichet	09:06	09:46	10:26	11:06	11:46	12:26	13:06	14:31	15:11	15:51	16:31	17:11	17:51	18:31
	Port d'Echouage	09:08	09:48	10:28	11:08	11:48	12:28	13:08	14:33	15:13	15:53	16:33	17:13	17:53	18:33
	Mairie de Pornichet	09:11	09:51	10:31	11:11	11:51	12:31	13:11	14:36	15:16	15:56	16:36	17:16	17:56	18:36
	Notre Dame des Dunes	09:12	09:52	10:32	11:12	11:52	12:32	13:12	14:37	15:17	15:57	16:37	17:17	17:57	18:37
	Gare de Pornichet	09:15	09:55	10:35	11:15	11:55	12:35	13:15	14:40	15:20	16:00	16:40	17:20	18:00	18:40
	Avenue Mazy Mondain	09:17	09:57	10:37	11:17	11:57	12:37	13:17	14:42	15:22	16:02	16:42	17:22	18:02	18:42
	Avenue de Lyon	09:19	09:59	10:39	11:19	11:59	12:39	13:19	14:44	15:24	16:04	16:44	17:24	18:04	18:44
	Plage des Libraires	09:22	10:02	10:42	11:22	12:02	12:42	13:22	14:47	15:27	16:07	16:47	17:27	18:07	18:47
	Océanes	09:24	10:04	10:44	11:24	12:04	12:44	13:24	14:49	15:29	16:09	16:49	17:29	18:09	18:49
	Port d'Echouage	09:25	10:05	10:45	11:25	12:05	12:45	13:25	14:50	15:30	16:10	16:50	17:30	18:10	18:50
	Marché de Pornichet	09:27	10:07	10:47	11:27	12:07	12:47	13:27	14:52	15:32	16:12	16:52	17:32	18:12	18:52
	Rd-point de l'hippodrome	09:30	10:10	10:50	11:30	12:10	12:50	13:30	14:55	15:35	16:15	16:55	17:35	18:15	18:55

Petit train

LES HORAIRES HAUTE SAISON

9 JUILLET AU 31 AOÛT

Casino La Baule > Port de Pornichet

○	△	△	△	△	△	△	△
Casino La Baule	De Gaulle Centre ville	Piscine	Lajarrige	Mazy - Les Vagues	Ocean Casino Pornichet	Oceanes	Port de Pornichet
			10h00	10h04	10h10	10h12	10h17
10h17	10h23	10h28	10h34	10h38	10h44	10h46	10h51
10h51	10h57	11h02	11h08	11h12	11h18	11h20	11h25
11h25	11h31	11h36	11h42	11h46	11h52	11h54	11h59
11h59	12h05	12h10	12h16	12h20	12h26	12h28	12h33
12h33	12h39	12h44	12h50	12h54	13h00	13h02	13h07
13h07	13h13	13h18	terminus				
			14h30	14h34	14h40	14h42	14h47
14h47	14h53	14h58	15h04	15h08	15h14	15h16	15h21
15h21	15h27	15h32	15h38	15h42	15h48	15h50	15h55
15h55	16h01	16h06	16h12	16h16	16h22	16h24	16h29
16h29	16h35	16h40	16h46	16h50	16h56	16h58	17h03
17h03	17h09	17h14	17h20	17h24	17h30	17h32	17h37
17h37	17h43	17h48	17h54	17h58	18h04	18h06	18h11
18h11	18h17	18h22	18h28	18h32	18h38	18h40	18h45
18h45	18h51	18h56	19h02	19h06	19h12	19h14	19h19
19h19	19h25	19h30	terminus				

Port de Pornichet > Casino La Baule

△	○	○	○	○	○	○	○
Port de Pornichet	Oceanes	Ocean Casino Pornichet	Mazy - Les Vagues	Lajarrige	Piscine	De Gaulle Centre ville	Casino La Baule
				10h00	10h04	10h11	10h17
10h17	10h20	10h22	10h28	10h34	10h38	10h45	10h51
10h51	10h54	10h56	11h02	11h08	11h12	11h19	11h25
11h25	11h28	11h30	11h36	11h42	11h46	11h53	11h59
11h59	12h02	12h04	12h10	12h16	12h20	12h27	12h33
12h33	12h36	12h38	12h44	12h50	12h54	13h01	13h07
13h07	13h10	13h12	13h18	13h24	terminus		
				14h30	14h34	14h41	14h47
14h47	14h50	14h52	14h58	15h04	15h08	15h15	15h21
15h21	15h24	15h26	15h32	15h38	15h42	15h49	15h55
15h55	15h58	16h00	16h06	16h12	16h16	16h23	16h29
16h29	16h32	16h34	16h40	16h46	16h50	16h57	17h03
17h03	17h06	17h08	17h14	17h20	17h24	17h31	17h37
17h37	17h40	17h42	17h48	17h54	17h58	18h05	18h11
18h11	18h14	18h16	18h22	18h28	18h32	18h39	18h45
18h45	18h48	18h50	18h56	19h02	19h06	19h13	19h19
19h19	19h22	19h24	19h30	19h36	terminus		



E) Analyse prévisionnelle des flux de déplacement dans la zone de chalandise, tous modes de transport confondus, selon les catégories de clients

► Source : INSEE 2026

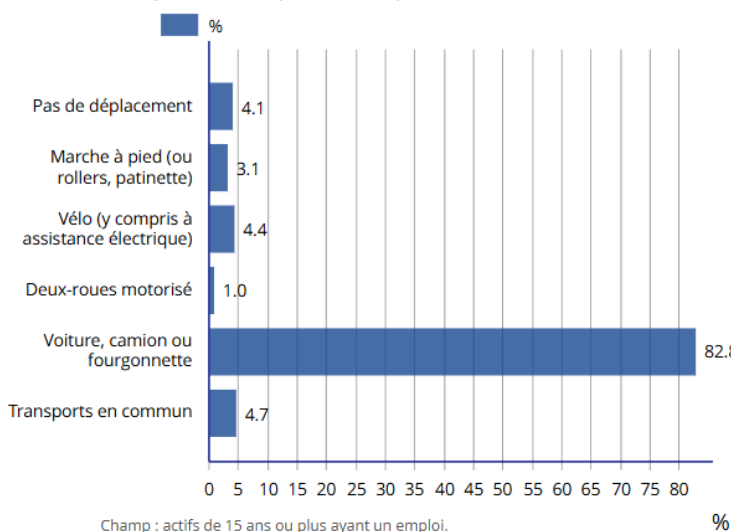
A l'échelle de la CARENE (communauté d'agglomération à laquelle appartient la commune de PORNICHET), les déplacements des actifs sont principalement réalisés en voiture quand bien même les parts modales alternatives à cette dernière sont importantes. En effet, elles atteignent quasiment 17 % à savoir 7,3 % en transports collectifs, 5,3 % à vélo et 4,2 % à pied.

A l'échelle de la commune de PORNICHET nous observons également la prédominance de la voiture (82,8 %) avec tout de même des parts modales alternatives relativement importantes (12,2 % des déplacements).

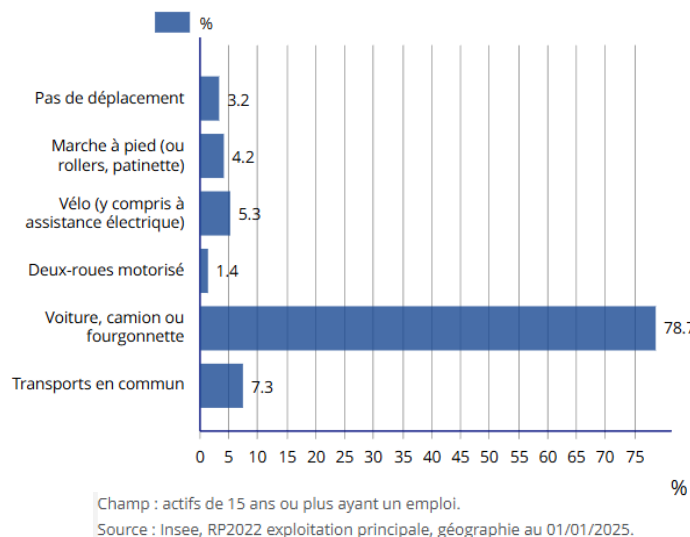
Il convient de rappeler que le port de plaisance bénéficie d'aménagements routiers, cyclables et piétonniers bien développés et qu'il existe également une liaison en bus pour s'y rendre.

Il s'agit d'un site vécu au quotidien par les actifs du territoire en tant que lieu de travail. Il constitue aussi pour les habitants et les populations touristiques d'un cadre de qualité pour déambuler ou pour réaliser des achats, se rendre au restaurant... Dès lors, tout type de transport est utilisable pour s'y rendre.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2022



ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2022



DONNEES INSEE 2025 – COMMUNE DE PORNICHET

DONNEES INSEE 2025 – CARENE

F) Aménagements envisagés de la desserte du projet

L'unique accès routier au port restera inchangé : il s'agit du viaduc. Toutefois les aménagements routiers seront retravaillés sur site afin de laisser plus de place aux mobilités douces ainsi que pour rendre plus lisibles les circulations et faciliter les déplacements des véhicules transportant des bateaux sur site.





IV° Effets du projet en matière de développement durable

A) Présentation des mesures, autres que celles résultant d'obligations réglementaires, destinées à réduire la consommation énergétique des bâtiments

RT 2012 / RE 2020

Le présent projet vient respecter la réglementation thermique en vigueur à savoir la RT2012 s'agissant du volet commerce. Quant aux locaux de la capitainerie et des bureaux, ces derniers respectent la réglementation RE2020.

Cf. attestations RT2012 et RE2020 en annexes du présent dossier en page 117 à 121

ECLAIRAGE

L'ensemble de l'éclairage du bâtiment Boomerang sera assuré par des LEDs. De plus, la gestion de l'éclairage naturel constitue un enjeu majeur et nécessite les mesures suivantes :

- Gestion automatique de l'éclairage par détection de présence ;
- Gradation automatique selon les apports en lumières naturels (luminaires DALI) ;
- Fractionnement des circuits d'éclairage permettant de dissocier les parties centrales des parties périphériques.

CHAUFFAGE CLIMATISATION

Le chauffage et rafraîchissement sera assuré par un système de climatisation réversible à détente directe VRV 3 tubes à récupération d'énergie. Le fluide frigorigène considéré est le R32.

Un chauffage d'appoint par panneaux rayonnants électriques sera prévu dans les zones de circulations, sanitaires et vestiaires. Les zones d'ateliers seront chauffées par aérothermes électriques.

Les locaux soumis à la RE2020 seront ventilés par un système de ventilation double flux. Le renouvellement d'air est à débit hygiénique pour les bureaux et avec modulation des débits par registres motorisés asservis à des sondes CO2 pour les locaux à occupation discontinue.



B) Les énergies renouvelables envisagées dans le projet

Le cas échéant, description des énergies renouvelables intégrées au projet et de leur contribution à la performance énergétique des bâtiments, et fourniture d'une liste descriptive des produits, équipements et matériaux de construction utilisés dans le cadre du projet et dont l'impact environnemental et sanitaire a été évalué sur l'ensemble de leur cycle de vie

Description des énergies renouvelables intégrées au projet et de leur contribution à la performance énergétique des bâtiments

La loi sur la Biodiversité du 8 août 2016, impose à toute nouvelle construction, l'installation sur tout ou partie de la toiture soit de procédés de production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques), soit un système de végétalisation.

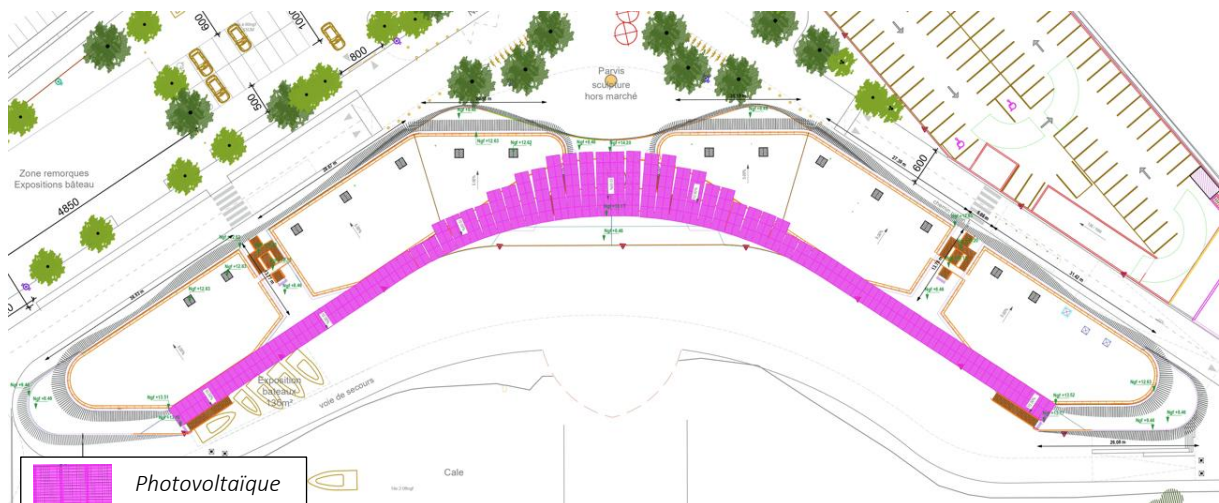
La loi biodiversité est complétée depuis le 22 août 2021 par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Cette loi modifie les articles notamment en matière de production d'énergie renouvelable.

Ainsi, lorsque les projets créent plus de 500 mètres carrés d'emprise au sol, aux nouvelles constructions soumises à une Autorisation d'Exploitation Commerciale au titre des 1°, 2°, 4°, 5° et 7° de l'article L. 752-1 du code de commerce [...] ainsi qu'aux nouveaux parcs de stationnement couverts accessibles au public, ils doivent intégrer soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat.

Cette proportion est au moins de 30 % à compter du 1er juillet 2023, puis de 40 % à compter du 1er juillet 2026, puis de 50 % à compter du 1er juillet 2027.

Le projet est soumis à cette réglementation. Il disposera ainsi sur le site d'une voile solaire de 800 m² de panneaux photovoltaïques soit 400 panneaux de 2 m² qui permettront de couvrir 30 % de la surface de la toiture. Ces panneaux produiront plus de 160 kWc (kilowatt-crête) et leur énergie sera entièrement autoconsommée pour diminuer la facture énergétique du port de plaisance.



PLAN DES INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES DU BATIMENT BOOMERANG

Pièce PA18.c – Plan masse – 500 Permis d'Aménager



Loi Climat et Résilience / Accélération de la Production des Energies Renouvelables (APER)

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et résilience) impose la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales et d'ombrage sur les parcs de stationnement disposant d'une emprise au sol supérieure à 500 m², y compris les parcs de stationnement existants lorsqu'ils font l'objet de rénovations lourdes.

Elle s'est vu compléter par loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) et son décret d'application n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi APER. Ces textes imposent pour les parcs de stationnement dont la superficie est inférieure à 10 000 m² d'ombrager au moins 50 % de la surface du parking à l'aide d'ombrières comportant des dispositifs de production d'énergies renouvelables avant le 1^{er} juillet 2028. S'agissant des parcs de stationnement dont la superficie est supérieure à 10 000 m², l'obligation doit être mise en œuvre avant le 1^{er} juillet 2026.

Au regard de la loi Climat et Résilience, il n'y aura pas de perméabilisation du parking car le stationnement dédié à l'espace commercial correspond au parking silo. Cependant, de manière plus générale sur site en-dehors du périmètre commercial, tous les stationnements des plaisanciers et touristes seront réalisés en dalles enherbées afin de favoriser la gestion des eaux pluviales et la perméabilité.

Quant à la question de l'ombrage, aucune ombrière ne peut être installée au niveau R+1 du parking silo afin de respecter des questions de hauteur des bâtiments mais surtout afin de faire suite aux échanges préalables qui se sont tenus avec l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) en la personne de Madame Aurélie RENARD-KAPEJA (aurelie.renard@culture.gouv.fr). Cette dernière a par ailleurs indiqué être contre l'implantation d'arbres afin de ne pas briser la vue sur le littoral. Les plantations sont donc limitées à certains espaces, en accord avec ses préconisations.



Fourniture d'une liste descriptive des produits, équipements et matériaux de construction utilisés dans le cadre du projet et dont l'impact environnemental et sanitaire a été évalué

- 1 Menuiseries aluminium laque qualité marine
- 2 Façades béton lasuré
- 3 Brises soleil lames bois
- 4 Garde-corps maille inox
- 5 Poteaux acier Galva
- 6 Escaliers acier Galva

Insertion du projet



Pièce PA02-2 Notice Architecturale (page 26) du Permis d'Aménager

C) Emissions de gaz à effet de serre

Le cas échéant, dans les limites fixées aux articles L. 229-25 et R. 229-47 du code de l'environnement, description des émissions directes et indirectes de gaz à effet de serre que le projet est susceptible de générer et les mesures envisagées pour les limiter.

1 - Article L.229-25 du code de l'environnement :

Sont tenus d'établir un bilan de leurs émissions de gaz à effet de serre :

- 1° Les personnes morales de droit privé employant plus de cinq cents personnes ;
- 2° Dans les régions et départements d'outre-mer, les personnes morales de droit privé employant plus de deux cent cinquante personnes exerçant les activités définies au 1° ;
- 3° L'Etat, les régions, les départements, les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération et les communes ou communautés de communes de plus de 50 000 habitants ainsi que les autres personnes morales de droit public employant plus de deux cent cinquante personnes.

2 - Article L.229-47 du code de l'environnement :

Le bilan des émissions de gaz à effet de serre prévu à l'article L. 229-25 fournit une évaluation du volume d'émissions de gaz à effet de serre produit par les activités exercées par la personne morale sur le territoire national au cours d'une année. Le volume à évaluer est celui produit au cours de l'année précédant celle où le bilan est établi ou mis à jour ou, à défaut de données disponibles, au cours de la pénultième année. Les émissions sont exprimées en équivalent de tonnes de dioxyde de carbone.

Le bilan distingue :

- 1° Les émissions directes, produites par les sources, fixes et mobiles, nécessaires aux activités de la personne morale ;
- 2° Les émissions indirectes associées à la consommation d'électricité, de chaleur ou de vapeur nécessaire aux activités de la personne morale.

La synthèse des actions, jointe au bilan en application de l'article L. 229-25, présente, pour chaque catégorie d'émissions mentionnée aux 1° et 2° ci-dessus, les actions que la personne morale envisage de mettre en œuvre au cours des années courant jusqu'à l'établissement de son bilan suivant. Elle indique le volume global des réductions d'émissions de gaz à effet de serre attendu.

Le projet ne rentre dans aucun de ces trois cas de figure.

D) Description des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols

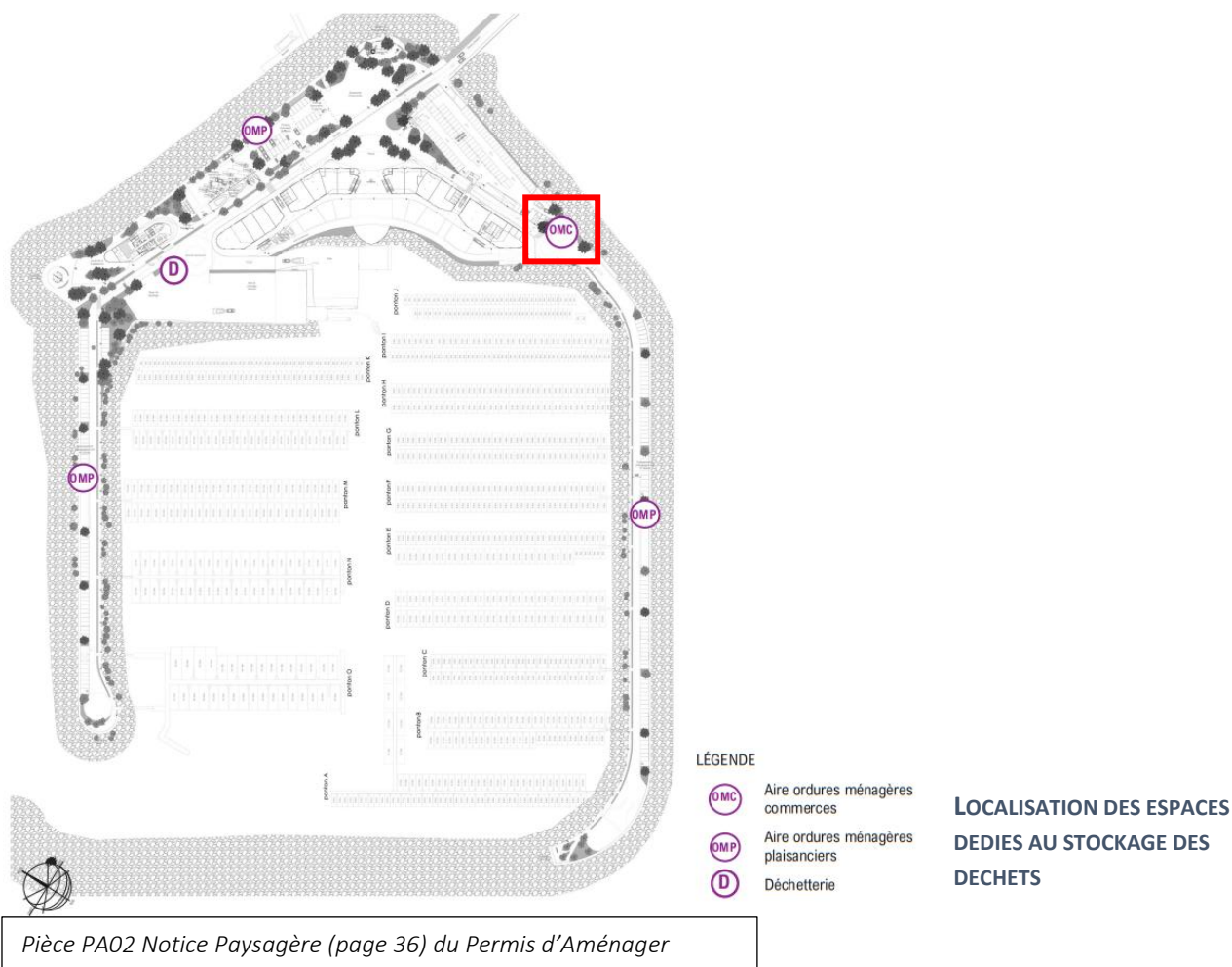
Le projet permettra la création de 102 m² d'espaces verts supplémentaires ainsi que de 276 m² de noues paysagères au sein du périmètre d'activité commerciale.

Sur l'ensemble du site, le projet prévoit également la désimperméabilisation de 142 places de stationnement situées sur les digues Nord et Sud. Au total, le site développera **9 900 m² de surfaces perméables**, grâce à la présence de 4 668 m² d'espaces verts et la mise en œuvre de **5 232 m² d'espaces perméables** à savoir des promenades en dalles béton à joints drainants, des places de stationnement en dalles enherbées, ainsi qu'un espace polyvalent traité en stabilisé. En plus des espaces verts, ces aménagements contribueront à une **meilleure gestion des eaux pluviales** et au **renforcement de la résilience environnementale du site**.

E) Description des mesures propres à limiter les pollutions associées à l'activité, notamment en matière de gestion des eaux pluviales et de traitement des déchets

Gestion des déchets d'activité

Les activités commerciales produiront principalement des déchets de type carton et plastique. Ils feront l'objet d'une revalorisation si possible et seront stockés dans une aire d'ordures dédiée aux commerces (différente des activités des plaisanciers) située à proximité du parking silo.



Gestion des eaux pluviales

Afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales, un maximum de matériaux perméables sont proposés pour les espaces minéraux : du stabilisé pour l'esplanade et la promenade en bord, des dalles portantes enherbées pour les places de stationnement, des dalles béton avec des joints drainants pour les promenades des digues ou encore du sol en graves pour les jardins drainants.

L'axe principale ainsi que les digues sont accompagnés des noues infiltrantes et des massifs plantés en creux se trouvent sur l'axe secondaire, l'esplanade et le jardin de la capitainerie, tout en respectant le TN des arbres existants conservés.

La récupération des eaux pluviales sera organisée pour l'alimentation en eaux des sanitaires de la capitainerie, d'un sanitaire public du « Boomerang », des besoins en eaux de l'aire de carénage et l'alimentation en eaux de la digue ouest. Le volume stocké sera de 50 m³ alimenté par environ 2 200 m² de toiture.

Gestion des eaux usées

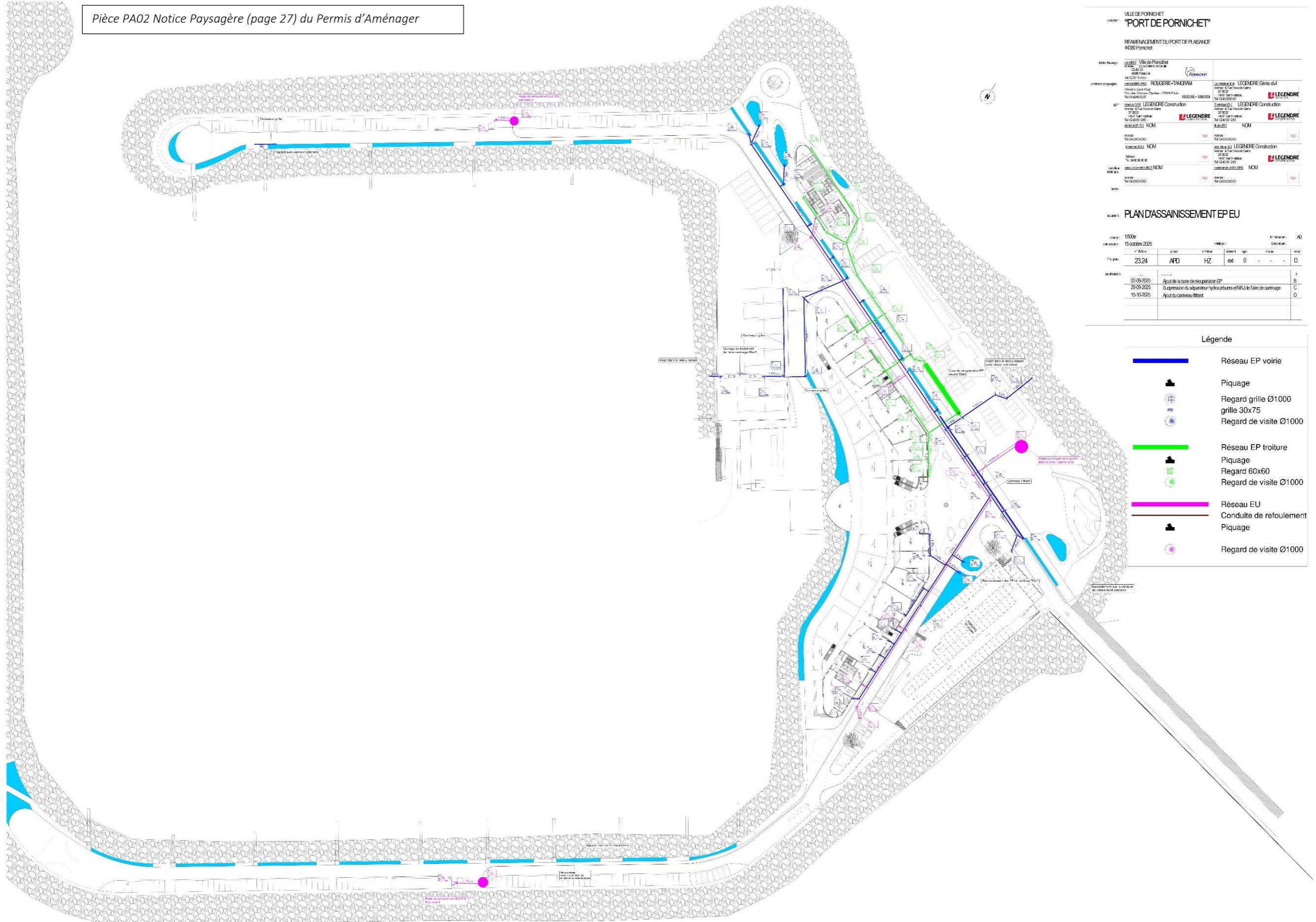
Le bâtiment sera raccordé au réseau d'écoulement des eaux usées.

Plan réseaux assainissement en page suivante.



PLAN RESEAUX ASSAINISSEMENT

Pièce PA02 Notice Paysagère (page 27) du Permis d'Aménager



VILLE DE PORNICHET "PORT DE PORNICHET"	
REAMENAGEMENT DU PORT DE PLAISANCE 4088 Pornichet	
Maître d'ouvrage : Ville de Pornichet Adresse : 23 rue de la Plage 44300 Pornichet Tel : 02 53 98 00 00	Architecte : LEGENDRE Gériot civil Adresse : 10 rue de la Plage 44300 Pornichet Tel : 02 53 98 00 00
Maître d'ouvrage : ROUGERE-TANGRAM Adresse : 10 rue de la Plage 44300 Pornichet Tel : 02 53 98 00 00	Architecte : LEGENDRE Construction Adresse : 10 rue de la Plage 44300 Pornichet Tel : 02 53 98 00 00
Maître d'ouvrage : LEGENDRE Construction Adresse : 10 rue de la Plage 44300 Pornichet Tel : 02 53 98 00 00	Architecte : LEGENDRE Construction Adresse : 10 rue de la Plage 44300 Pornichet Tel : 02 53 98 00 00
Maître d'ouvrage : NOM Adresse : 10 rue de la Plage 44300 Pornichet Tel : 02 53 98 00 00	Architecte : NOM Adresse : 10 rue de la Plage 44300 Pornichet Tel : 02 53 98 00 00
Maître d'ouvrage : NOM Adresse : 10 rue de la Plage 44300 Pornichet Tel : 02 53 98 00 00	Architecte : LEGENDRE Construction Adresse : 10 rue de la Plage 44300 Pornichet Tel : 02 53 98 00 00
Maître d'ouvrage : NOM Adresse : 10 rue de la Plage 44300 Pornichet Tel : 02 53 98 00 00	Architecte : LEGENDRE Construction Adresse : 10 rue de la Plage 44300 Pornichet Tel : 02 53 98 00 00
Maître d'ouvrage : NOM Adresse : 10 rue de la Plage 44300 Pornichet Tel : 02 53 98 00 00	Architecte : NOM Adresse : 10 rue de la Plage 44300 Pornichet Tel : 02 53 98 00 00
Maître d'ouvrage : NOM Adresse : 10 rue de la Plage 44300 Pornichet Tel : 02 53 98 00 00	
Maître d'ouvrage : NOM Adresse : 10 rue de la Plage 44300 Pornichet Tel : 02 53 98 00 00	
Maître d'ouvrage : NOM Adresse : 10 rue de la Plage 44300 Pornichet Tel : 02 53 98 00 00	
Maître d'ouvrage : NOM Adresse : 10 rue de la Plage 44300 Pornichet Tel : 02 53 98 00 00	

ÉCHELLE : 1500e		DATE : 15 octobre 2005		N° PROJET : APD		N° PLAN : HZ		N° VERSION : ext 0		N° RÉVISION : -		N° AUTRES : -		N° D'APPRÉHENSION : D	
01-09-2005 : Ajout de la case de récupération EP 28-09-2005 : Suppression du séparateur hydrocarbures et MAJ de la table de couverture 15-10-2005 : Ajout du cadastre litéral															

- Légende**
- Réseau EP voirie
 - Piquage
 - Regard grille Ø1000 grille 30x75
 - Regard de visite Ø1000
 - Réseau EP étroite
 - Piquage
 - Regard 60x60
 - Regard de visite Ø1000
 - Réseau EU
 - Conduite de refoulement
 - Piquage
 - Regard de visite Ø1000

F) Description des nuisances visuelles, lumineuses, olfactives et sonores générées par le projet et des mesures propres à en limiter l'ampleur

Les cellules commerciales ne seront pas de nature à produire des nuisances particulières. Tout d'abord d'un point de vue **olfactif**, les activités commerciales ne seront pas de nature à produire des dégagements gazeux ou aqueux odorants, ni de cuisson quelconque. Elles seront principalement en lien avec des activités nautiques.

Les **nuisances sonores** resteront très limitées dans le cadre du projet. Par ailleurs, le site se situe au sein d'un espace portuaire qui accueille également des activités de services et plusieurs commerces. Il est donc caractérisé par une activité et des flux réguliers de véhicules. Les premières habitations quant à elles sont situées à l'Est du site et sont séparées par le pont traversant l'estran.

S'agissant des **nuisances lumineuses**, l'éclairage au sein des cellules commerciales sera éteint en-dehors des heures d'ouverture.

Insertion du projet – Vue sur la capitainerie depuis la digue Nord



Pièce PA02-2 Notice Architecturale (page 27) du Permis d'Aménager

Enfin le projet ne conduira pas à de nouvelles **nuisances visuelles**. Au contraire, dans le cadre du projet il sera procédé à une démolition-reconstruction du bâtiment actuel ce qui permettra la réalisation d'un bâtiment dans la mémoire du lieu actuel (format en boomerang et hauteur conservés) mais dont l'architecture sera modernisée. Implanté sur deux niveaux, il proposera de nouveaux points de vue sur le paysage alentour grâce à l'aménagement de grandes terrasses orientées d'un côté sur le port d'échouage et la baie de Pornichet, de l'autre sur le port à flot et au-delà vers la mer.

Insertion – Vue sur le bâtiment principal



Pièce PA02-2 Notice Architecturale (page 26) du Permis d'Aménager

Parallèlement seront réaménagés la capitainerie, le pôle nautique et la SNSM et enfin l'aire de carénage. Il sera également créé un grand parvis polyvalent et une esplanade pour des usages événementiels avec des espaces de promenades et des vues privilégiées sur la baie et le port accompagnés d'aménagements végétaux.

Insertion – Vue sur le parvis



Pièce PA02-2 Notice Architecturale (page 25) du Permis d'Aménager



G) Les zones de protection de la faune et de la flore

Le cas échéant, si le projet n'est pas soumis à étude d'impact, description des zones de protection de la faune et de la flore sur le site du projet et des mesures de compensation envisagées

► Source : Géoportail, INPN

Les zones NATURA 2000

Nous relevons la présence d'une zone NATURA 2000 à proximité immédiate du site du projet. Cette zone est protégée au titre de la directive Habitats ainsi que la directive Oiseaux.

Le projet ne viendra pas porter atteinte à cette zone de protection car la structure de la digue ne sera pas modifiée sur ce versant.





V° Effets du projet en matière de protection des consommateurs

A) Distance du projet par rapport aux principales zones d'habitation de la zone de chalandise

► Source : INSEE 2026, chronométrages réalisés sur Google Maps 2026, Cabinet EC&U

Le **Port de Plaisance**, objet de la demande, est implanté à proximité immédiate du centre-ville de PORNICHET et de son cœur commerçant. Cette station balnéaire est composée de nombreuses activités touristiques, de commerces et de logements, notamment aux portes du projet (1^{ères} habitations situées à 450 mètres à pied du projet).

D'une manière plus générale, le projet s'implante dans l'une des communes les plus peuplées de la zone de chalandise (12 800 résidents au dernier recensement de l'INSEE), et qui accueille plus de 100 000 touristes en période estivale (la ville multiplie par 12 sa population).

Il s'implante également à proximité de la ville de SAINT-NAZAIRE (ville centre de la C.A.R.E.N.E.), ville la plus peuplée de la zone de chalandise (74 568 résidents).

Le port, bénéficie et contribue, au dynamisme du littoral Atlantique.



CARTE GEOPORTAIL - LOCALISATION DES TYPOLOGIES D'INFRASTRUCTURES



Plan de ville de Pornichet

CITY
MAP

	Office de tourisme et de Congrès / Tourist office	D11
	Hôtel de Ville / Town hall	D9
	Place du marché / Market place	D11/I17
	Poste / Post office	D10/I17
	Caserne des pompiers / Fire station	F11
	Police municipale / Police	E11

MOBILITÉS/TRANSPORTS

	Sens de circulation / Traffic direction	
	Zone commerciale / Shopping area	
	Gare / Train station	C6
	Aire de covoiturage / Car share meeting point	E9
	Recharge pour véhicules électriques / Car charging Station	C6/D11/I18
	Station de vélos en libre service / Self service electric bicycle station	
	Espace multimodal (bus/navettes + vélos) / Bus and bicycle area	E10

PLAN DE LA VILLE DE PORNICHET

Sur la zone de chalandise, les communes les plus peuplées sont :

- ⇒ PORNICHET : commune d'implantation du projet dont le centre-ville est situé à environ 500 mètres du projet (12 800 résidents),
- ⇒ SAINT-NAZAIRE : dont le centre-ville est situé à 12,6 km du projet (74 568 résidents) ;
- ⇒ LA BAULE : dont le centre-ville est situé à 6 km du projet (16 912 résidents).

N.B. : nous prenons comme point de départ le centre-ville de chaque commune et comme arrivée l'adresse de notre projet.

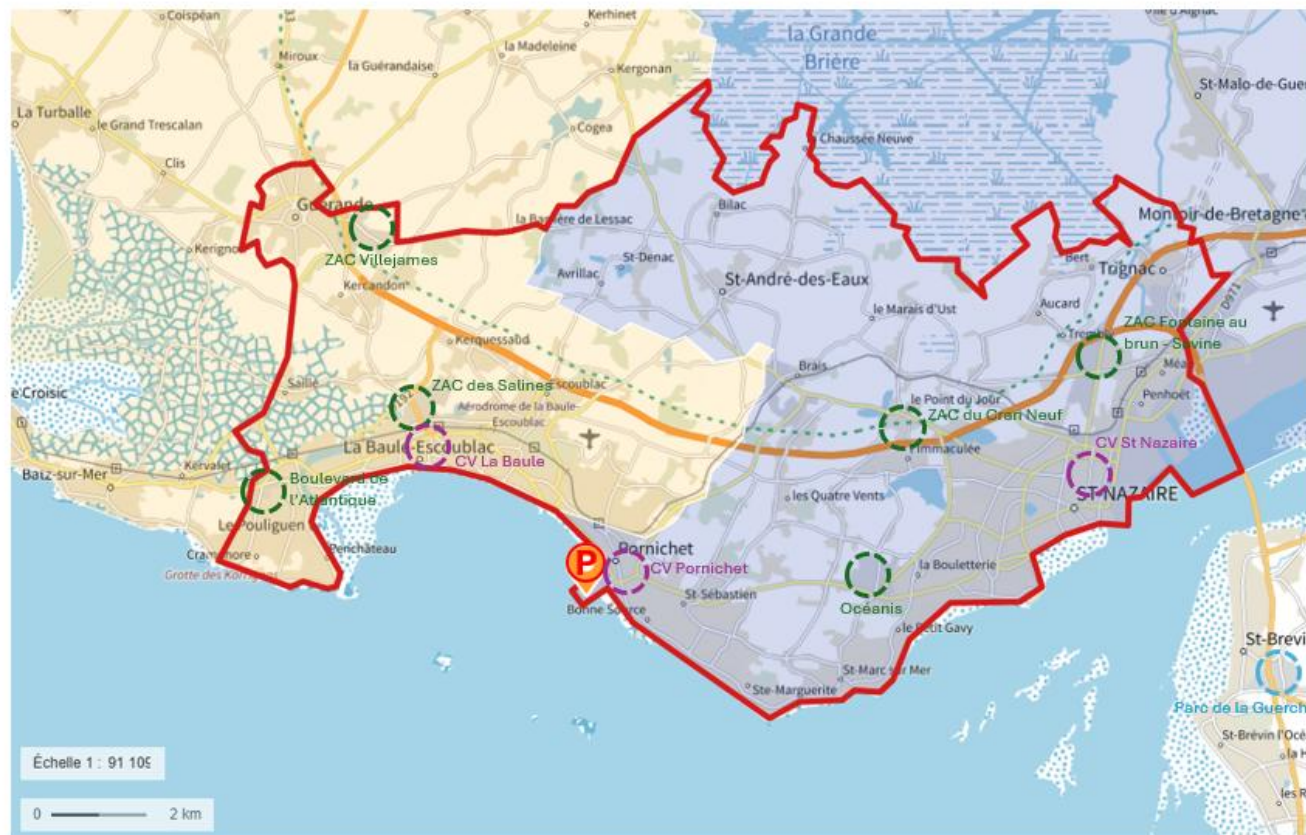
Cf. carte de la zone de chalandise page suivante



Carte de la zone de chalandise – Source Cabinet EC&U

Zone de chalandise du projet

-  Projet
-  Pôle commercial hors de la zone de chalandise
-  Pôle commercial de la zone de chalandise
-  Centre-ville commerçant
-  Périmètre de la zone de chalandise
-  CA Cap Atlantique
-  CARENE



Source : IGN, Base de données Codata



B) Le cas échéant, contribution du projet à l'amélioration du confort d'achat, notamment par un gain de temps et de praticité et une adaptation à l'évolution des modes de consommation

Le projet visé par la demande concerne le Port de Plaisance de PORNICHET. Il permet, à tout moment de l'année, de répondre aux besoins à la fois des résidents (offre de restauration multiple, de loisirs, et de nautisme) et des touristes en période estivale.

Le port de Pornichet est un lieu emblématique de la ville. Il est situé à l'extrémité de la baie de La Baule et abrite une grande variété de bateaux de plaisance et de voiliers. Le port est un **lieu très animé**, avec de nombreux restaurants, bars et commerces. C'est également un point de départ idéal pour des excursions en mer, notamment vers l'île de Batz ou le Golfe du Morbihan.



Il est un site idéal pour se promener, faire du shopping ou s'arrêter pour déguster des fruits de mer locaux. Il offre aussi des services de location de bateaux et de croisières en mer pour ceux qui souhaitent explorer les côtes et les environs.

Point d'histoire

A la suite de la loi de décentralisation de 1983, l'emprise du port de plaisance de PORNICHET a été mise à disposition de la commune. Cette dernière s'est donc substituée à l'Etat dans ses droits et obligations sur le domaine portuaire de PORNICHET.

A ce titre, le port était exploité par la SA Port de Plaisance Pornichet La baule pour la partie port à flot et la SAS Loire-Atlantique Nautisme pour la partie port d'échouage. Or leurs concessions arrivent à termes et en ce sens, PORNICHET souhaite en profiter pour développer une nouvelle concession et engager par ce processus un réaménagement global de ce site.

Le projet est dès lors porté par la SEMCEP (Société d'Economie Mixte de Construction et d'Exploitation du Port de Pornichet). **Elle a pour but, dans le cadre d'une nouvelle concession pour la période 2027-2067, de réaménager le port de plaisance de PORNICHET.**

Les objectifs poursuivis par la SEMCEP sont de :

- Proposer un site modernisé grâce à une **démolition-reconstruction** du bâtiment principal qui disposera désormais d'une conception bioclimatique, d'une voile solaire, de systèmes de récupération des eaux pluviales, de deux niveaux de services et commerces...
- Moderniser la Capitainerie, tout comme l'aire de carénage,
- Augmenter la capacité du parking par la création d'un parking à ouvrage,
- Renforcer les digues,
- Améliorer le niveau de services et s'adapter aux attentes des plaisanciers.

Il s'agit donc ici d'une modernisation globale du site le tout pour **proposer des infrastructures nautiques modernes et adaptées** mais également pour **apporter une meilleure ouverture du port sur le centre-ville voisin** et pour en faire un **plus grand lieu de vie** au quotidien (notamment grâce à la nouvelle esplanade).



Dès lors, le bâtiment dit « **Boomerang** », doit **permettre d'accueillir à nouveaux des activités commerciales en lien avec les activités nautiques présentes sur site dans un cadre modernisé destiné à renforcer le confort d'achat de la clientèle.**



INSERTION PROJET EN FORME DE « BOOMERANG »

Pièce PA02-2 Notice Architecturale (page 27) du Permis d'Aménager

Les futurs commerces prévus seront en lien avec la réparation navale, vente de bateaux, les vêtements maritimes ou encore le tourisme et les souvenirs pourront ainsi être développés.

Ces activités resteront complémentaires aux animations nautiques mais également à l'offre de centre-ville de PORNICHET.

Un projet pragmatique, durable et ambitieux ¹:

- Port d'échouage (550 places) :
 - Installation de pontons échouables avec accès à l'eau et à l'électricité ;
 - Création d'une capitainerie annexe flottante ;
 - Réhausse de la digue d'1,5 mètres (en phase avec les dernières conclusions du CEREMA sur l'évolution du trait de côte) ;
 - 80 bouées d'échouage seront conservées.



INSERTION PROJET - VUE DE LA CAPITAINERIE

Pièce PA02-2 Notice Architecturale (page 27) du Permis d'Aménager

¹ Source : <https://www.grandsprojetspornichet.fr/projet-ports/>

- Port à flot (1000 places) :
 - Extension du terre-plein de 8 000 m² pour notamment construire une capitainerie commune ;
 - Remise à niveau du site pour favoriser l'accessibilité ;
 - Remplacement de tous les pontons et catways ;
 - Doublement du nombre de places de stationnement sur le parking public avec la création d'un niveau supplémentaire (passage de 85 à 175 places) ;
 - Démolition des bâtiments et reconstruction de 3 860 m² de bâti (rez-de-chaussée + 1 étage) pour accueillir une dizaine de restaurants, des commerces, un pôle nautique et une salle de séminaire/événementiel de 200 m² (les bâtiments resteront sur une hauteur équivalente à ceux existants) ;
 - 1 600 m² de terrasses avec une vue imprenable sur la baie ;
 - Des espaces pour l'organisation d'événements.



Pièce PA02-2 Notice Architecturale (page 26) du Permis d'Aménager

Le projet vise à faire des deux ports un vrai quartier de vie, dans le prolongement du cœur de Ville de PORNICHET et du front de mer, répondant aux nouveaux usages de la plaisance, mais aussi aux enjeux économiques et touristiques.

C) Le cas échéant, description des mesures propres à valoriser les filières de production locales

Les locaux commerciaux constitueront des locaux publics et ainsi devront faire l'objet d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public. Les AOT n'ayant pas encore été attribuées, aucun partenariat avec des filières de production locales n'a pu être entamé à ce jour.

D) Les risques naturels, miniers et autres auxquels peut être exposé le site d'implantation du projet, ainsi que les mesures propres à assurer la sécurité des consommateurs

► *Source : Géorisques,*

Selon le site Géorisques, il n'existe aucun risque sur le site du projet. Cependant, au vu de sa position sur la mer, ce dernier présente forcément des risques liés aux inondations ou submersions marines. Ces contraintes particulières seront prises en compte dans le cadre du réaménagement du port de plaisance.

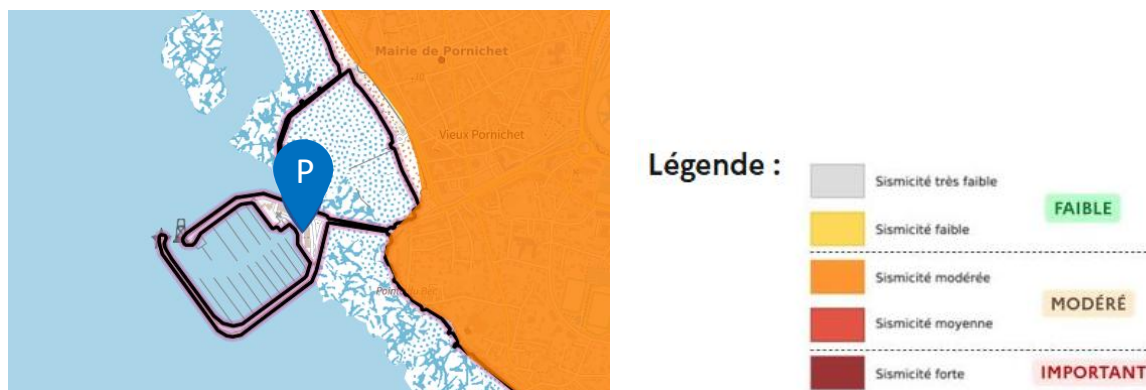
Enfin, il faut également souligner que la commune de PORNICHET sur sa partie terrestre est soumise à une sismicité modérée. Ce risque peut s'étendre au site du projet au vu de sa proximité avec le trait côtier. La réglementation parasismique en vigueur sera respectée dans le cadre du présent projet.

Risque sismique :

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).

En l'espèce la commune est soumise à une sismicité modérée.





VI° Effets du projet en matière sociale

A) Les partenariats avec les commerces de centre-ville et les associations locales

Les futurs locataires n'étant pas à ce jour définitifs (Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public attribuées quand les travaux seront achevés) aucun partenariat avec les commerces de centre-ville ou associations locales n'a pu être travaillé à ce jour.

Il convient toutefois de souligner que le site du projet sera géré entre autres par la mairie de Pornichet qui entend notamment développer une esplanade pour y accueillir des manifestations en lien avec la ville et le port, dans la continuité du centre-ville situé non loin.

Il faut ici rappeler qu'un espace sera également mis à la disposition des associations et que par conséquent, le projet vise à répondre aux besoins des associations dès sa conception.

B) Les accords avec les services locaux de l'Etat chargés de l'emploi

Les emplois

A ce stade du projet, les AOT n'ayant pas encore été attribuées, les estimations de création d'emplois ne sont pas précises. Toutefois, au regard de la dynamique globale engagée par le projet et des activités annexes développées sur site, il sera bénéfique pour l'emploi local. Et ce avec des emplois à l'année ainsi que des emplois saisonniers pour répondre à la demande des populations touristiques.

Il faut également rappeler que le personnel des ports sera maintenu sur site par la SEMCEP dans le cadre de son exploitations future.

Les partenaires locaux en charge de l'emploi

Les commerçants pourront faire appel aux agences locales d'emplois pour procéder aux recrutements à savoir les agences France Travail de SAINT-NAZAIRE (boulevard de l'Université) ou bien de LA BAULE (avenue des Noëllles).



LES ANNEXES

FONCIER DE LA DEMANDE

Autorisation du propriétaire



Attestation

A la suite de la loi de décentralisation de 1983^[1], l'emprise du port de plaisance de Pornichet a été mise à disposition de la Commune de Pornichet. Le texte traite du transfert de compétence et n'emporte aucune conséquence en matière de transfert de propriété.

« Le transfert de compétences aux communes, départements et régions prévu par la loi du 07 janvier 1983, complétée par la loi du 22 juillet 1983, susvisées, en matière de ports et voies d'eau prend effet au 1^{er} janvier 1984 » (Article 1 du décret n°83-1068).

« Les bénéficiaires d'un transfert de compétences en application du présent article peuvent concéder, dans la limite de leurs compétences respectives, l'aménagement, l'entretien et l'exploitation des cours d'eau, canaux, lacs et plans d'eau à des personnes de droit public ou à des sociétés d'économie mixte ou à des associations » (Article 5 de la loi n°83-663 du 22 juillet 1983).

La mise à disposition du port au profit de la Ville a été formalisée dans le cadre d'un arrêté de transfert de compétence du 29 décembre 1983. Le procès-verbal du 16 août 1984 confirme de nouveau que le transfert de compétences entraîne la mise à disposition du Port de plaisance.

Ainsi, la Commune de Pornichet est depuis substituée à l'Etat dans ses droits et obligations sur le domaine portuaire de Pornichet.

Les limites administratives du port de plaisance ont été étendues par arrêté préfectoral du 25 avril 1991 afin d'y intégrer l'aménagement de la zone d'échouage et notamment la création de la digue de protection telle qu'existante aujourd'hui.

Dans ce cadre, et dans la perspective de l'échéance de fin des contrats de concession avec la SA du port sur le port à flot et avec la société Loire-Atlantique Nautisme pour le port d'échouage que la Ville de Pornichet a signé le 28 novembre 2024, un contrat de concession pour le renouvellement et l'exploitation des ports de Pornichet pour la période 2027 - 2067.

Ledit contrat prévoit dans son article 2.2 une période préparatoire de deux ans donnant au futur concessionnaire la capacité à prendre toute disposition pour garantir le démarrage effectif des travaux de rénovation ainsi que l'exploitation au 1^{er} janvier 2027.

Aussi, je soussigné Monsieur Rémi RAHER, Président Directeur Général de la SEMCEP, atteste que la SEM 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.

Rémi RAHER

Président

^[1] La loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat



Contrat de concession



**CONTRAT DE CONCESSION EMPORTANT CONCESSION DE SERVICE PUBLIC
POUR
L'EXPLOITATION ET LE REAMENAGEMENT
DES PORTS DE PLAISANCE
DE PORNICHET**

Ville de Pornichet



Contrat télétransmis le 28 novembre 2024

*518
RR*

IDENTIFICATION DES PARTIES

ENTRE

La Ville de Pornichet,

Dont le siège est situé Hôtel de ville - 120 avenue du Général de Gaulle - 44380 Pornichet
Représentée par Monsieur Jean-Claude PELLETEUR, Maire en exercice, dûment habilité aux
fins des présentes par la délibération n°24.09.02 du Conseil municipal en date du
18 septembre 2024,

Ci-après dénommée : « la Ville » ou « le Concédant »,

D'UNE PART,

ET

**La SEML Société d'Economie Mixte pour la Construction et l'Exploitation du Port de
Pornichet « SEMCEP »** dont le siège est situé 120 avenue du Général de Gaulle – 44380
Pornichet, représentée par Monsieur Rémi RAHER, Président, habilité par délibération du
Conseil d'Administration en date du 27 novembre 2024,

Ci-après dénommée : « le Concessionnaire »,

D'AUTRE PART.

PREAMBULE

1.

La Ville de Pornichet dispose de deux ports sur son territoire, un port à flot et un port d'échouage, dont l'exploitation a été confiée à deux entités distinctes par le biais de conventions de délégation de service public. Ces deux contrats prendront fin le 31 décembre 2026.

La Ville souhaite renouveler, à terme la délégation de service public et engager un programme de réaménagement de ces deux ports, ci-après appelé le port de plaisance ou le port, dans le cadre d'un unique contrat de concession comportant des missions de travaux et de services.

L'ambition pour le Concédant est de disposer d'une place nautique centrale réunissant le port à flot et le port d'échouage réaménagé avec des pontons échouables et permettant d'adapter l'offre aux évolutions du marché et de développer les pratiques. Ce projet a également une portée urbanistique et permettra de rapprocher le port de la Ville afin de contribuer à son attrait économique et touristique.

2.

Le port de plaisance de Pornichet ne peut être considéré comme une zone d'activité portuaire en raison de la forte présence d'équipements qui ne sont pas tournés, à proprement parler, vers le développement d'une activité économique spécifiquement portuaire, mais davantage vers une activité résidentielle et touristique.

Le port de Pornichet relève donc de la compétence de la Ville de Pornichet, et n'a pas vocation à faire l'objet d'un transfert de compétence au profit de la Communauté d'agglomération la Région Nazairienne et de l'Estuaire (Carene).

3.

Par une délibération, en date du 15 mars 2023, le Conseil municipal a approuvé le principe d'une concession de service public pour l'exploitation et le réaménagement des ports de plaisance de Pornichet, et ce pour une durée de 40 ans.

Cette durée a été déterminée pour tenir compte de l'ampleur du programme de réaménagement des ports de plaisance mis à la charge du Concessionnaire, lequel doit être intégralement amorti sur la durée du contrat.

Dans ce contexte, la Ville a procédé à une procédure de publicité et de mise en concurrence préalable dans les conditions prévues par les dispositions du Code de la commande publique.

Au terme de cette procédure, la Ville a décidé de retenir l'offre présentée par **la SEML Société d'Économie Mixte pour la Construction et l'Exploitation du Port de Pornichet « SEMCEP »**.

Par délibération du 18 septembre 2024, le Conseil municipal a approuvé le présent Contrat et autorisé sa signature avec la SEML SEMCEP.

Ceci étant précisé, il a été convenu ce qui suit.

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Objet

Le présent Contrat est relatif à une concession de service public au sens des dispositions du Code de la commande publique (article L.1121-1). Il est également régi par les articles L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Dans les conditions prévues par le présent Contrat, la Ville confie, aux risques et périls du Concessionnaire, qui l'accepte, le réaménagement, l'exploitation, l'entretien, la maintenance du port de plaisance de Pornichet, ainsi que le financement, la conception et la réalisation du programme de réaménagement du port de plaisance objet de l'annexe 7 au présent Contrat.

A cette fin, le Concédant confie au Concessionnaire l'ensemble de la surface ainsi que les ouvrages et installations compris dans le périmètre délégué.

Le périmètre délégué figure en annexe 1 du présent Contrat.

Le Concédant confère au Concessionnaire, pendant la durée du Contrat, un droit exclusif sur la gestion desdits ouvrages et installations et l'autorise, à titre de rémunération, à percevoir les différentes recettes prévues à l'article 36, ci-dessous.

Article 2 : Durée

2.1 Phase principale

La durée totale du Contrat de concession sera de 40 ans à compter 1^{er} janvier 2027.

La durée du contrat ne pourra être revue que dans les conditions prévues à l'article 53 ci-après.

A l'expiration du Contrat, le Concessionnaire ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement du Contrat.

2.2 Phase préparatoire

Préalablement à l'entrée en vigueur du contrat, il est nécessaire d'encadrer une phase préparatoire permettant au Concessionnaire de réunir les conditions nécessaires au démarrage de l'exploitation portuaire

Avant l'entrée en vigueur le Concessionnaire prendra toutes dispositions pour assurer à la Date de démarrage de l'exploitation indiquée ci-dessus, la parfaite continuité du service.

Sur la base du site existant, le Concessionnaire conçoit et construit les Installations terrestres et maritimes nécessaires pour réaliser le service demandé, avec notamment :

- 1) Mobilisation des moyens techniques humains et financiers
- 2) La mise en place des investissements, prêts bancaires et garanties associées (assurances...)
- 3) Conception des ouvrages et dépôts des autorisations administratives
- 4) Si l'organisation du projet le permet, il pourra être envisagé la mise en place des installations de chantier pour les travaux maritimes.

Sauf stipulation particulière du Contrat, tout délai qui pourrait être donné à l'expert pour déposer son rapport est déterminé en fonction de la nature du litige et de l'urgence de son traitement et est précisé lors de sa saisine. La saisine de l'expert s'accompagne de tout document lui permettant de procéder à l'expertise.

Le tribunal compétent est :

Tribunal administratif de Nantes

6, allée de l'Île-Gloriette CS 24111 / 44041NANTES

Tél. : 02.55.10.10.02 / Courriel : greffe.ta-nantes@juradm.fr

Toute saisine de ce Tribunal peut s'opérer soit par voie postale (aux coordonnées mentionnées ci-avant), soit par voie électronique à partir de l'application internet « Télérecours citoyens » accessible par le site de téléprocédures : <http://www.telerecours.fr/>.

Article 57 : Election de domicile – Délais de notification

A défaut de stipulations spécifiques contraires, fixées dans le présent Contrat, tout délai imparti à la Ville ou au Concessionnaire commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai.

Lorsque le délai est fixé en jours, il s'entend en jour calendaire et expire à la fin du dernier jour de la durée prévue. Lorsque le dernier jour d'un délai est un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit, sauf dispositions expresses différentes dans le Contrat.

Pour l'exécution du présent Contrat, les Parties font élection de domicile :

- pour le Concédant, en son siège administratif,
- pour le Concessionnaire, en son siège social.

Fait à Pornichet,

Le 28 novembre 2024

En deux (02) exemplaires originaux

Pour le Concessionnaire

La SEMCEP

Le Président,

Rémi RAHER



74

Pour le Concédant

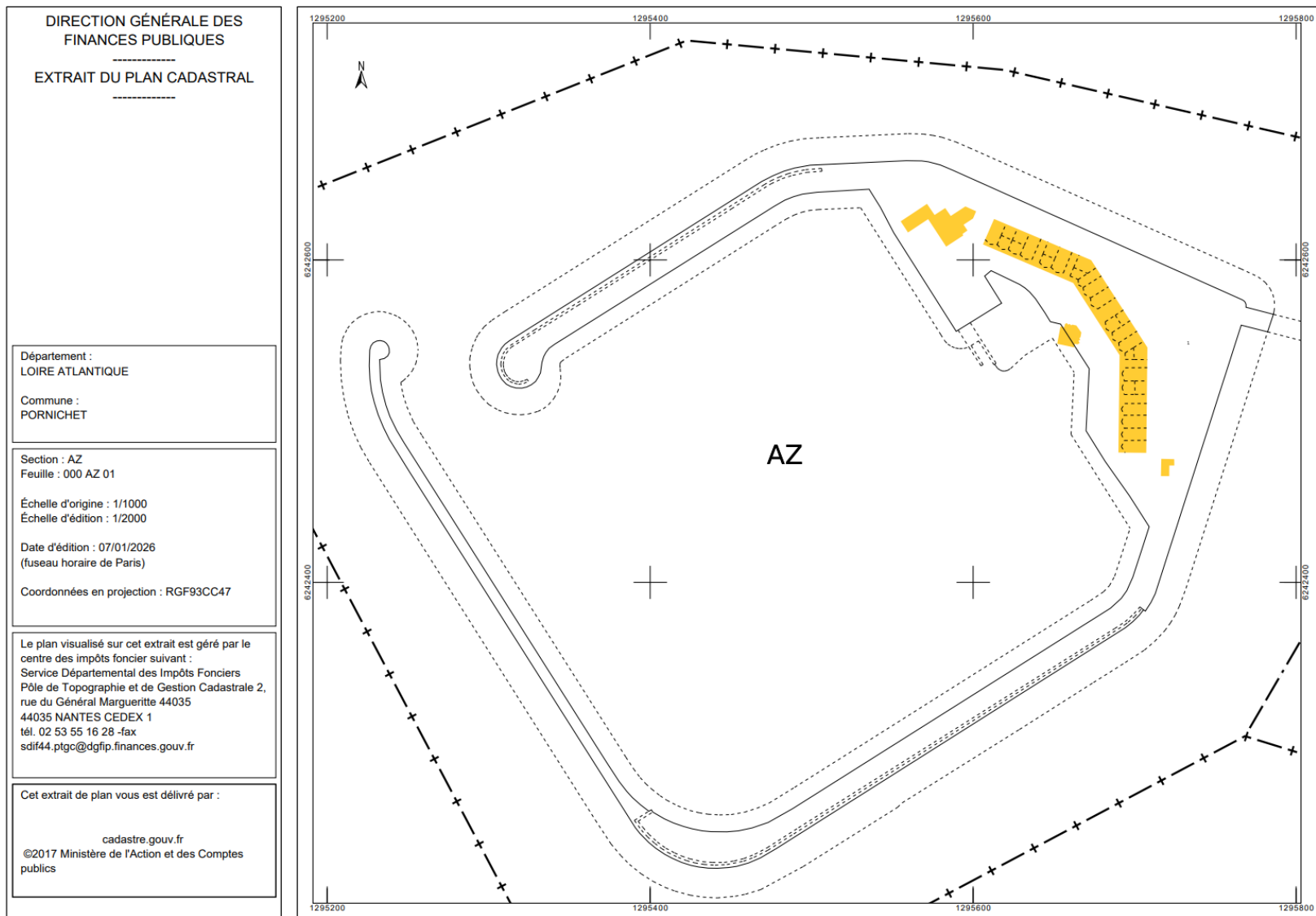
La ville de Pornichet

Le Maire,

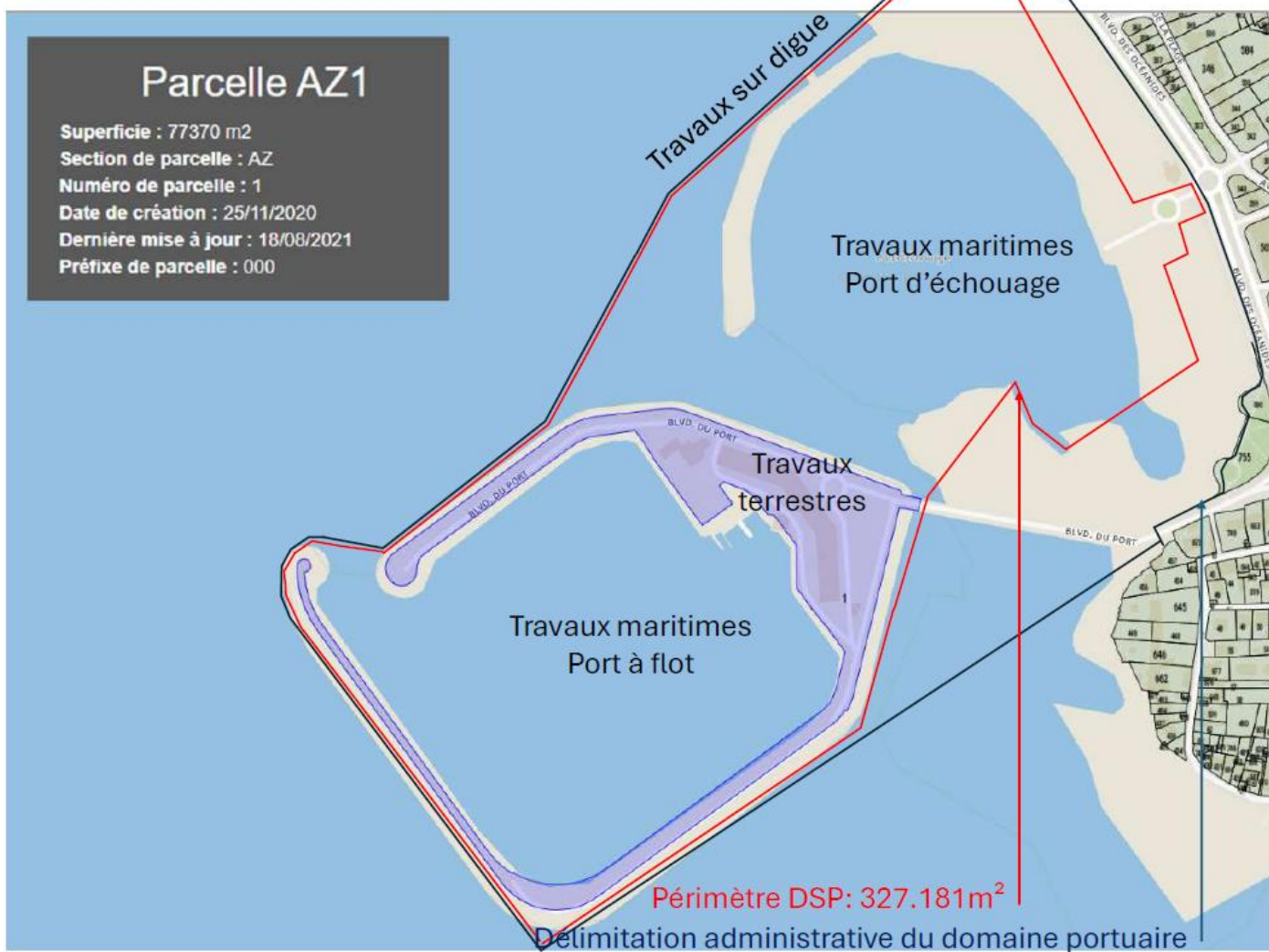
Jean-Claude PELLETEUR



Plan cadastral



Pièce PA01.2 Plan de cadastre du Permis d'Aménager



Autorisation de dépôt

Date de la convocation : 15/09/25
Nombre de membres : 9
Présents : 8
Pouvoirs : 1
Nombre de votants : 9

Société d'Economie Mixte pour la Construction et l'Exploitation des Ports de Pornichet (SEMCEP)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL D'ADMINISTRATION 21 OCTOBRE 2025

Le mardi 21 octobre 2025 à 11h00 est réuni le Conseil d'Administration de la Société d'Economie Mixte pour la Construction et l'Exploitation des Ports de Pornichet (SEMCEP) dans les locaux de Loire-Atlantique Nautisme, boulevard des Océanides, Port d'Echouage, à Pornichet, sous la présidence de Rémi RAHER Président Directeur Général.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Rémi RAHER, Ville de Pornichet, Président Directeur Général,
M. Jean VIDAL, Entreprise Charier, Administrateur,
M. Nicolas MILLET, Entreprise Legendre, Administrateur,
M. Emmanuel JAHAN, Loire-Atlantique Nautisme, Administrateur (en visio),
Mme Isabelle JARDIN, Ville de Pornichet, Administrateur,
Mme Laetitia GUINCHE, Ville de Pornichet, Administrateur,
M. Christophe DAGUIZE, Ville de Pornichet, Administrateur,
M. Antoine DONNE, Ville de Pornichet, Administrateur,

Mme Josiane BOUYER, Ville de Pornichet, Administrateur, excusée donne pouvoir à Christophe DAGUIZE.

4 - Dépôt des demandes d'autorisation administrative au titre des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

La SEMCEP, bénéficiaire du contrat de concession relatif aux ports de Pornichet est mandatée pour conduire le projet de rénovation des infrastructures portuaires et terrestres et prendre toutes les mesures nécessaires à sa bonne réalisation.

Le projet par sa nature et son ampleur est soumis à évaluation environnementale Il doit donc faire l'objet de deux autorisations administratives complémentaires, l'une au titre du code de l'environnement, l'autre au titre du code de l'urbanisme.

Il est précisé que la procédure d'urbanisme retenue est le permis d'aménager valant permis de démolir, permis de construire et intégrant la demande d'autorisation d'activités commerciales.

Il convient alors d'autoriser M. RAHER, Président Directeur Général de la SEMCEP à déposer ces dossiers de demande d'autorisation administrative auprès des services compétents.

A. Pornichet., le.....21 OCT. 2025

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Le Président Directeur Général,


Rémi RAHER

KBIS

Greffé du Tribunal de Commerce de Saint-Nazaire

BP 274
44606 ST NAZAIRE

N° de gestion 2024B01402

Code de vérification : br2eDsJjAw
<https://controle.infogreffe.fr/controle>



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS à jour au 8 janvier 2026

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	935 331 348 R.C.S. Saint-Nazaire
Date d'immatriculation	20/11/2024
Dénomination ou raison sociale	Société d'Economie Mixte de Construction et d'Exploitation du Port de Pornichet
Sigle	SEMCEP
Forme juridique	Société anonyme d'économie mixte locale à conseil d'administration
Capital social	1 000 000,00 Euros
Numéro d'identification Européen - EUID	FR4402.935331348
Adresse du siège	120 avenue du Général de Gaulle 44380 Pornichet
Activités principales	La société a pour objet, en France, sur le périmètre de la concession du port de plaisance de la ville de Pornichet : d'une part les études, aménagements, travaux de rénovations, réhabilitations et constructions d'ouvrages portuaires ou de tous immeubles concourant à l'objet de la Concession du port de plaisance ; D'autre part, les études, la gestion, l'exploitation, l'entretien et le développement de l'activité du port de plaisance conformément aux dispositions du contrat de concession relatif au port de plaisance. A cet effet, et sauf stipulations contractuelles contraires, la société pourra passer toute convention appropriée, et effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus. Elle pourra, en outre, réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation. Elle pourra, dans le respect des dispositions de l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, prendre toute participation au capital des sociétés intervenant dans les champs d'activités précités.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 19/11/2123
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2025

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président du conseil d'administration - Directeur général

Nom, prénoms	RAHER Rémi
Date et lieu de naissance	Le 13/09/1984 à Nantes (44)
Nationalité	Française
Domicile personnel	6 allée de Maffoué 44380 Pornichet

Administrateur

Nom, prénoms	DONNE Antoine Félix Michel Jules
Date et lieu de naissance	Le 22/06/1969 à Guérande (44)
Nationalité	Française
Domicile personnel	5 avenue de Mézières 44380 Pornichet représentant la Ville de Pornichet

Administrateur

Nom, prénoms	DAGUIZE Christophe Louis René
Date et lieu de naissance	Le 23/06/1969 à La Rochelle (17)
Nationalité	Française
Domicile personnel	3 allée du Grain d'Eau 44380 Pornichet représentant la Ville de Pornichet



Greffé du Tribunal de Commerce de Saint-Nazaire

BP 274
44606 ST NAZAIRE

N° de gestion 2024B01402

Administrateur

Nom, prénoms MICHAUD Isabelle Jeanne Marie
Nom d'usage JARDIN
Date et lieu de naissance Le 23/03/1966 à Saint-Nazaire (44)
Nationalité Française
Domicile personnel 3 avenue Louise 44380 Pornichet
représentant la Ville de Pornichet

Administrateur

Nom, prénoms LE CHENADEC Josiane-Michèle Pierrette
Nom d'usage BOUYER
Date et lieu de naissance Le 31/12/1958 à Guérande (44)
Nationalité Française
Domicile personnel 3 allée du Grand Hunier 44380 Pornichet
représentant la Ville de Pornichet

Administrateur

Nom, prénoms GUINCHE Laetitia Yvette Patricia
Date et lieu de naissance Le 07/12/1979 à Nantes (44)
Nationalité Française
Domicile personnel 17 chemin de la Vallern 44380 Pornichet
représentant la Ville de Pornichet

Administrateur

Dénomination LEGENDRE GENIE CIVIL
Forme juridique Société par actions simplifiée
Adresse 4 rue Vasco De Gama 44800 Saint-Herblain
Immatriculation au RCS, numéro 529 509 101 Nantes
Personne ayant le pouvoir de diriger, gérer ou engager à titre habituel
Nom, prénoms MILLET Nicolas Pierre Jean
Date et lieu de naissance Le 01/05/1975 à Pontoise (95)
Nationalité Française
Domicile personnel 3 chemin de la Piaudière 44200 Nantes

Administrateur

Dénomination CHARIER GC
Forme juridique Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Adresse 2 rue des Meuniers - la Barrière Noire 44220 Couëron
Immatriculation au RCS, numéro 320 651 706 Nantes
Personne ayant le pouvoir de diriger, gérer ou engager à titre habituel
Nom, prénoms VIDAL Jean Paul
Date et lieu de naissance Le 08/09/1965 à Albi (81)
Nationalité Française
Domicile personnel 56 rue de la Distillerie 44000 Nantes

Administrateur

Dénomination Loire-Atlantique Nautisme
Forme juridique Société par actions simplifiée
Adresse Maison de l'Entrepreneuriat et des Transitions 1 rue Française
Sagan 44800 Saint-Herblain



Greffé du Tribunal de Commerce de Saint-Nazaire

BP 274
44606 ST NAZAIRE

N° de gestion 2024B01402

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	808 417 075 Nantes
<i>Personne ayant le pouvoir de diriger, gérer ou engager à titre habituel</i>	
<i>Nom, prénoms</i>	JAHAN Emmanuel Marie Pierre
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 08/02/1978 à Nantes (44)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	28 rue de la Saulzinière 44000 Nantes

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 120 avenue du Général de Gaulle 44380 Pornichet

Activité(s) exercée(s) La société a pour objet, en France, sur le périmètre de la concession du port de plaisance de la ville de Pornichet : d'une part les études, aménagements, travaux de rénovations, réhabilitations et constructions d'ouvrages portuaires ou de tous immeubles concourant à l'objet de la Concession du port de plaisance ; D'autre part, les études, la gestion, l'exploitation, l'entretien et le développement de l'activité du port de plaisance conformément aux dispositions du contrat de concession relatif au port de plaisance.

Date de commencement d'activité 13/11/2024

Origine du fonds ou de l'activité Création

Mode d'exploitation Exploitation directe



Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT



L'ANALYSE URBANISTIQUE

SCoT

La commune de PORNICHET s'inscrit au sein du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nantes – Saint-Nazaire. Le 1^{er} SCoT a été approuvé en 2007 avant d'être mis en révision et être remplacé par le SCoT approuvé le 19 décembre 2016 et exécutoire depuis le 21 février 2017. Finalement ce SCoT a lui-même fait l'objet d'une révision approuvée le 3 décembre 2025 et est entrée en vigueur au 1^{er} semestre 2026.

Selon le Document d'Orientations et d'Objectifs le commerce dispose de 2 localisations préférentielles : les centralités et les Secteurs d'Implantations Commerciales identifiées par un document annexé au SCoT. Le port de plaisance de PORNICHET est situé dans le prolongement du centre-ville (vieux Pornichet). Le projet étant localisé en centralité, il est compatible avec le SCoT.

Dès lors, le projet est compatible avec le SCoT Nantes – Saint-Nazaire.

		Localisations préférentielles		Hors localisations préférentielles	
		Centralités urbaines	SIC	ZAE Zone agricole	Diffus
Nouvelles implantations	Possibilité d'implantation de nouveaux commerces	OUI		OUI Sous conditions Liée à l'activité de production	Fortement encadrée
	Surfaces de vente minimales	-	300 m ² SV Sauf SIC 1 sous conditions et galerie marchande existante	-	-
	Surfaces de vente maximales	-	1000 m ² SV pour SIC 2 en exceptionnelle	300 m ² SV Modulation par documents d'urbanisme possible	300 m ² de SV Modulation par documents d'urbanisme possible
Existant	Extension des commerces existants	Extension possible	Extension possible	30% de la surface de vente existante sans que cette extension ne dépasse 300 m ² de SV. Les documents d'urbanisme pourront abaisser ce seuil.	



PLU

La commune de PORNICHET s'inscrit au sein du périmètre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CARENE. Ce dernier a été approuvé en conseil communautaire le 4 février 2020 et a fait l'objet de plusieurs amendements depuis cette date. Le dernier concerne la mise à jour n°6 approuvée en juin 2025. Enfin, il faut également relever que 3 procédures sont également en cours à savoir une mise en compatibilité, une modification et une modification de droit commun.

Il convient tout d'abord de souligner que le principe d'urbanisation interdite dans la bande littorale ne s'applique pas dans le cas de l'espèce car *« Elle ne concerne pas les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »*. En effet, le projet est relatif à la démolition-reconstruction de locaux destinés principalement à des activités nautiques, y compris les activités commerciales soumises à CDAC qui s'inscriront dans leur continuité.

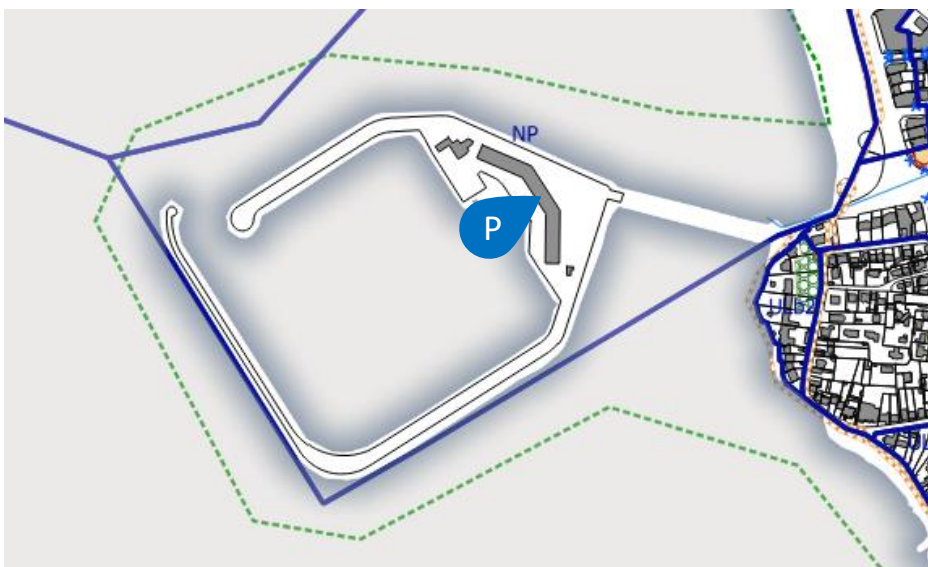
En l'espèce le projet s'insère en zone NP selon le règlement graphique. Le règlement écrit définit cette zone comme des *« Espaces portuaires de la commune de Pornichet »*. Selon le rapport de présentation du PLUi, *« La zone NP concerne les espaces du port de plaisance de Pornichet, et accueille toutes les activités participant à son développement (accastillage, réparation navale...) »*.

Dans cette zone *« Sont autorisés les destinations, usages et affectations des sols suivants dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, qu'ils s'insèrent dans le paysage et qu'ils limitent l'imperméabilisation des sols : [...] les constructions destinées aux commerces et activités de service »*.

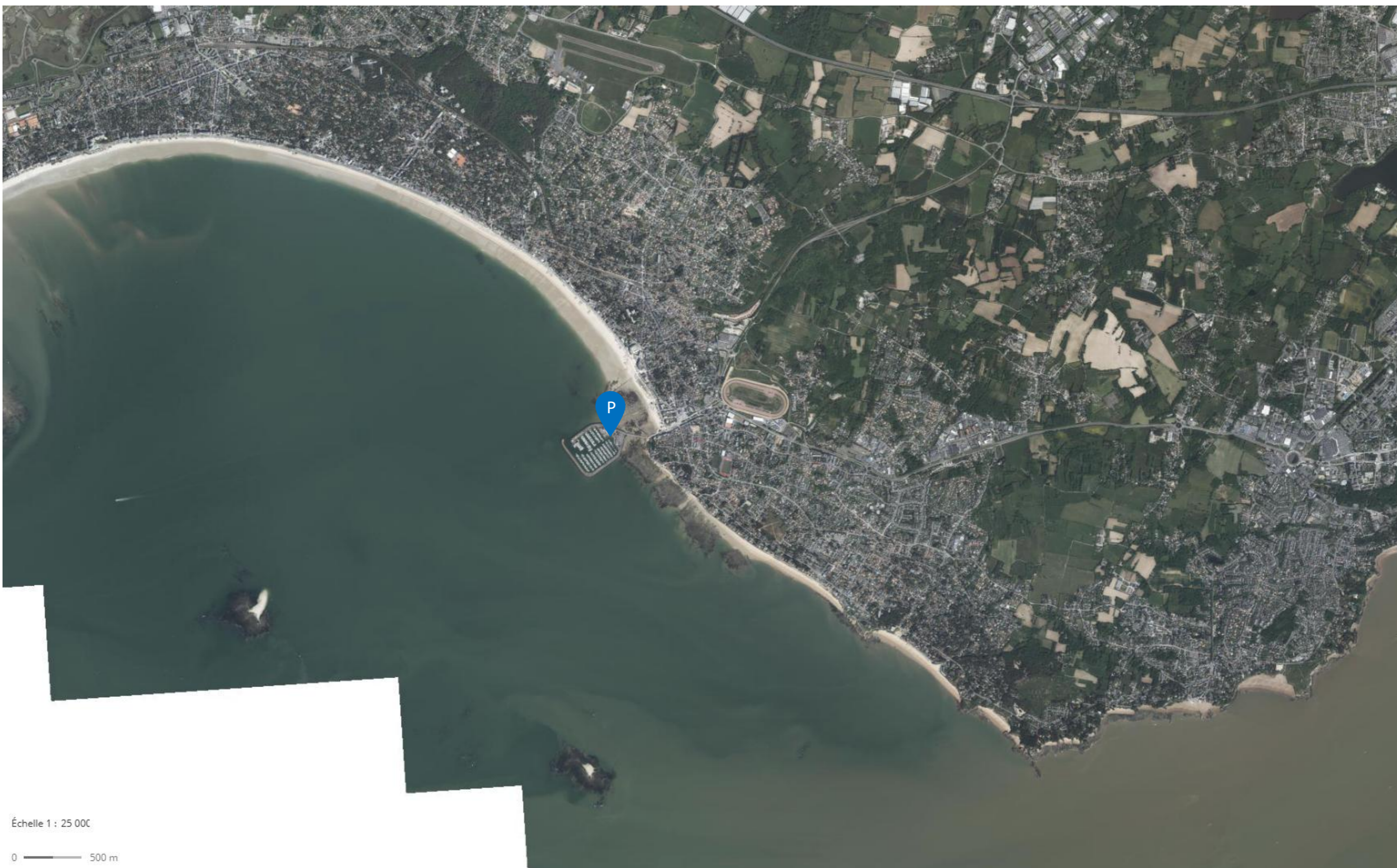
Les activités commerciales ne porteront pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ou imperméabiliser plus avant le site car le bâtiment qui accueillera ces activités sera reconstruit sur son emprise actuelle.

Dès lors, sous réserve de respecter les autres règles inhérentes à ce zonage, le projet est conforme au PLUi de la CARENE.

Extrait règlement graphique :



CARTE 1/25 000^{ème}



Échelle 1 : 25 000

0 — 500 m



ATTESTATIONS THERMIQUES



Formulaire d'attestation du respect de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire

(uniquement dans le cas d'une opération dont la date de dépôt de PC est supérieure ou égale au 1/1/2015)

Formulaire d'attestation du respect de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire

Je soussigné : Romain DIONISI

représentant de la société Ville de Pornichet

situé à :

Adresse	120 Avenue du Général De Gaulle		
Code postal	44380	Localité	Pornichet

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre(*), si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

Port de Pornichet

Située à :

Adresse	Port de Pornichet		
Code postal	44380	Localité	PORNICHET

Référence(s) cadastrale(s) : 000AZ001

Coordonnées du maître d'œuvre (optionnel) :-

Adresse	-		
Code postal	-	Localité	-

Atteste que :

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- **Disposition 2** : L'opération de construction suscitée respecte la réglementation thermique.

Les éléments ci-après apportent les précisions nécessaires à la justification de la disposition 2.

(*) Au sens du présent document, par maître d'œuvre, on entend : architecte, bureau d'études thermiques, promoteur ou constructeur.



Formulaire d'attestation du respect de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire

Boomerang A1

DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S _{RT}) en m ²	1154.60
Valeur de la surface habitable (SHAB) en m ² (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	0.00
Valeur de la S _{RT} en m ² du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	159.90	Bbio _{max} :	238.40
Bbio ≤ Bbio _{max} :			OUI

Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée

Capteurs solaires thermiques	NON
Bois énergie	NON
Panneaux solaires photovoltaïques	OUI
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Autres (préciser)	NON

3/6

c88b1c21d040da150f4267027734c81b - V5.0

Formulaire d'attestation du respect de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire

Boomerang A2

DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S _{RT}) en m ²	1444.30
Valeur de la surface habitable (SHAB) en m ² (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	0.00
Valeur de la S _{RT} en m ² du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	171.70	Bbio _{max} :	223.00
Bbio ≤ Bbio _{max} :			OUI

Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée

Capteurs solaires thermiques	NON
Bois énergie	NON
Panneaux solaires photovoltaïques	OUI
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Autres (préciser)	NON

4/6

191e60338a2f361f2abccc4c0e6bafec - V5.0



Formulaire d'attestation du respect de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire

Boomerang B1

DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S _{RT}) en m ²	943.20
Valeur de la surface habitable (SHAB) en m ² (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	0.00
Valeur de la S _{RT} en m ² du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	169.40	Bbio _{max} :	222.50
Bbio ≤ Bbio _{max} :		OUI	

Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée

Capteurs solaires thermiques	NON
Bois énergie	NON
Panneaux solaires photovoltaïques	OUI
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Autres (préciser)	NON

5/6

1364d322f67091fb6388ad032890eb05 - V5.0

Formulaire d'attestation du respect de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire

Boomerang B2

DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S _{RT}) en m ²	569.90
Valeur de la surface habitable (SHAB) en m ² (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	0.00
Valeur de la S _{RT} en m ² du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	159.90	Bbio _{max} :	229.00
Bbio ≤ Bbio _{max} :		OUI	


Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée

Capteurs solaires thermiques	NON
Bois énergie	NON
Panneaux solaires photovoltaïques	OUI
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Autres (préciser)	NON

6/6

La personne ayant réalisé l'attestation :

Le : 09/01/2026

Signature : 

490ad41d71ef78882c725ab023baad43 - V5.0



Attestation du respect de la **réglementation environnementale RE2020**
au dépôt de la demande de permis de construire



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Dans le présent document, le terme « bâtiment » s'entend également comme « partie de bâtiment »

Je soussigné : **Romain DIONISI**

Adresse	5 Rue Louis-Jacques Daguerre		
Code postal	35136	Localité	Saint-Jacques-de-la-Lande

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre, si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

PORT DE PORNICHET

située à :

Adresse	Port de Plaisance		
Code postal	44380	Localité	Pornichet

Référence(s) cadastrale(s) : 000AZ0001

Atteste qu'au moment du dépôt de permis de construire :

- **Disposition 2** : L'opération de construction sus-citée respecte les exigences de performance énergétique et environnementale définie aux articles R. 172-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (réglementation environnementale - RE2020).

Les éléments ci-après déclinés apportent les précisions nécessaires à la justification de la disposition 2.



Attestation du respect de la **réglementation environnementale RE2020**
au dépôt de la demande de permis de construire

Bâtiment : Bureaux Boomerang

Chapitre 1 : Surface du bâtiment

Valeur de la surface de référence (S_{ref})	877.70 m²
---	-----------------------------

Chapitre 2 : Exigences globales

1. Besoin bioclimatique conventionnel : coefficients Bbio et Bbio_{max} en nombre de points

Bbio	71.1	Bbio _{max}	88.9
Respect de l'exigence Bbio ≤ Bbio _{max}			OUI

2. Degrés-heures d'inconfort estival : coefficients DH et DH_{max} en °C.h

Chacun des groupes du bâtiment doit respecter l'exigence Degrés-heures. La valeur du groupe de plus grande surface est indiquée ci-dessous.

Toute typologie et logements collectifs - zone traversante			
DH	346.7	DH _{max}	1150
Respect de l'exigence DH ≤ DH _{max}			OUI

3. Impact sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment y compris le chantier de construction

Le maître d'ouvrage s'engage à être en mesure, après la déclaration d'ouverture du chantier, de justifier, à leur demande, aux agents de l'Etat habilités pour le contrôle des règles de construction, le respect de l'impact maximal sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment, y compris le chantier de construction : $I_{construction} \leq I_{construction_max}$	OUI
--	------------

Attestation du respect de la **réglementation environnementale RE2020**
au dépôt de la demande de permis de construire

Bâtiment : Capitainerie

Chapitre 1 : Surface du bâtiment

Valeur de la surface de référence (S_{ref})	402.34 m²
---	-----------------------------

Chapitre 2 : Exigences globales

1. Besoin bioclimatique conventionnel : coefficients Bbio et Bbio_{max} en nombre de points

Bbio	68.1	Bbio _{max}	95.6
Respect de l'exigence Bbio ≤ Bbio _{max}			OUI

2. Degrés-heures d'inconfort estival : coefficients DH et DH_{max} en °C.h

Chacun des groupes du bâtiment doit respecter l'exigence Degrés-heures. La valeur du groupe de plus grande surface est indiquée ci-dessous.

Toute typologie et logements collectifs - zone traversante			
DH	154.7	DH _{max}	1150
Respect de l'exigence DH ≤ DH _{max}			OUI

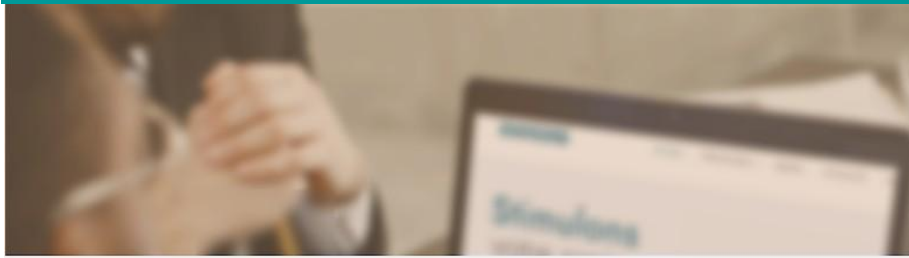
3. Impact sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment y compris le chantier de construction

Le maître d'ouvrage s'engage à être en mesure, après la déclaration d'ouverture du chantier, de justifier, à leur demande, aux agents de l'Etat habilités pour le contrôle des règles de construction, le respect de l'impact maximal sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment, y compris le chantier de construction : $I_{construction} \leq I_{construction_max}$	OUI
--	------------

Signataire : **Romain DIONISI**
Le : 09/01/2026
Signature :




ETUDE DE TRAFIC



CONTEXTE ET OBJECTIFS

La présente étude de trafic s'inscrit dans le cadre du réaménagement du Port de plaisance de PORNICHET (démolition et reconstruction).

Notre dispositif :

Dans le cadre de cette étude, plusieurs étapes ont été nécessaires à l'obtention du résultat final, à savoir :

▪ LE RECUEIL DES DONNEES SUR LA SITUATION ACTUELLE :

- L'installation d'un dispositif de comptages automatiques sur les rues ci-dessous, en amont et en aval de l'entrée du site du projet. La durée des mesures était d'une semaine (7 jours ouvrables consécutifs) sur 3 points différents.
du 05 au 11 décembre 2025 :
 - Point N°1 : 2 boulevard des Océanides
 - Point N°2 : 10 boulevard de la République
 - Point N°3 : 16 boulevard du Port
- L'élaboration du diagnostic de la situation actuelle et situation avec projection saisonnière (semi-résidents et touristes).

▪ OBSERVATION DU TRAFIC AUX ACCES LE 5 DECEMBRE 2025 ENTRE 17H00 ET 18H15



🔍 METHODOLOGIE

Les objectifs de l'étude qui sont assignés sont les suivants :

- ✓ Analyser le fonctionnement actuel en termes de circulation routière à proximité et sur les accès du site.
- ✓ Impacter la variation saisonnière sur les trafics hors saison, analyser les impacts sur les volumes et les conditions de circulation sur le périmètre d'étude et estimer les réserves de capacité du réseau.

La méthodologie qui a été adoptée est la suivante :

- ✓ Mise en place d'un recueil de données sur le secteur avec comptages automatiques à proximité du site du projet,
- ✓ Elaboration du diagnostic à partir des données recueillies,
- ✓ Projections de trafic en période saisonnière (de mi-mai à fin septembre),
- ✓ Etude de capacité sur les voies d'accès.



SOMMAIRE

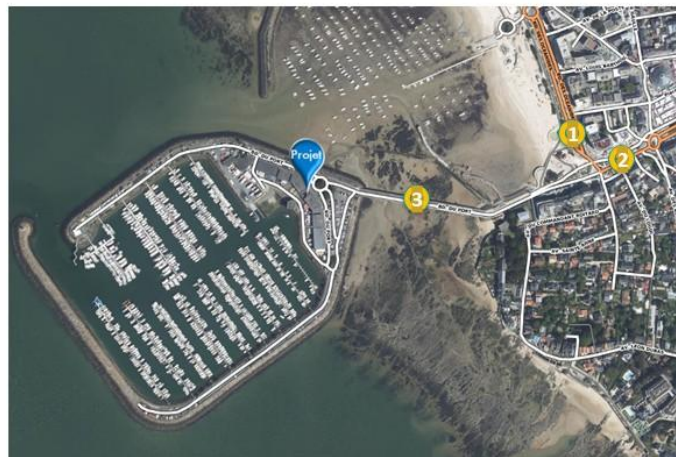
Le recueil des données en situation actuelle	PAGES	5 – 31
L'analyse de la situation actuelle	PAGES	32 – 39
Synthèse	PAGES	40 – 41
Annexes	PAGES	42 – 46



LE RECUEIL DES DONNEES EN SITUATION ACTUELLE

LOCALISATION DU DISPOSITIF DE COMPTAGE

LOCALISATION
DU DISPOSITIF
DE COMPTAGE



Légende:

-  Positionnement des compteurs automatiques
-  Site du projet

Les comptages ont eu lieu sur une période d'une semaine avec relevés horaires par sens de circulation du 5 au 11 décembre 2025.

L'équipement permet de recenser l'ensemble des véhicules empruntant l'axe dans les 2 sens.

Au regard de la taille des véhicules, l'appareil peut dissocier les véhicules légers des véhicules utilitaires/poids-lourds. Il permet de fournir les trafics heure par heure, par sens de circulation.

6



LOCALISATION DU SITE D'ETUDE ET DU DISPOSITIF DE COMPTAGE

LOCALISATION
DU DISPOSITIF
DE COMPTAGE

Point N°1 : 2 boulevard des Océanides

Localisation du radar



Photographie du radar



Données recueillies

✓ 36 774 véhicules empruntent cette route chaque semaine avec une proportion de poids-lourds de 2,5 % du trafic.

7

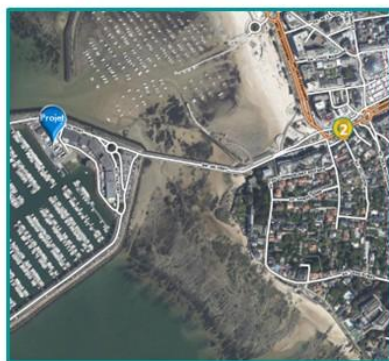


LOCALISATION DU SITE D'ETUDE ET DU DISPOSITIF DE COMPTAGE

LOCALISATION
DU DISPOSITIF
DE COMPTAGE

Point N°2 : 10 boulevard de la République

Localisation du radar



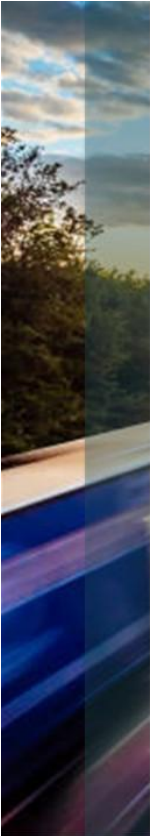
Photographie du radar



Données recueillies

✓ 43 236 véhicules empruntent cette route chaque semaine avec une proportion de poids-lourds de 5,2 % du trafic.

8

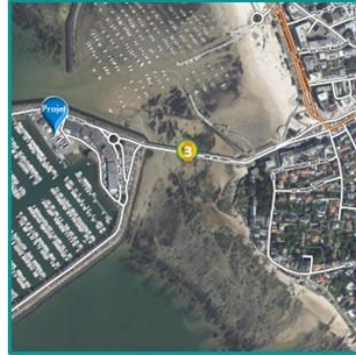


LOCALISATION DU SITE D'ETUDE ET DU DISPOSITIF DE COMPTAGE

LOCALISATION
DU DISPOSITIF
DE COMPTAGE

Point N°3 : 16 boulevard du Port

Localisation du radar



Photographie du radar



Données recueillies

✓ 5 963 véhicules empruntent cette route chaque semaine avec une proportion de poids-lourds de 1,1 % du trafic.

9






DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL

TRAFIC MOYEN
PAR SEMAINE

LE TRAFIC MOYEN PAR SEMAINE ACTUEL SUR LA ZONE D'ETUDE

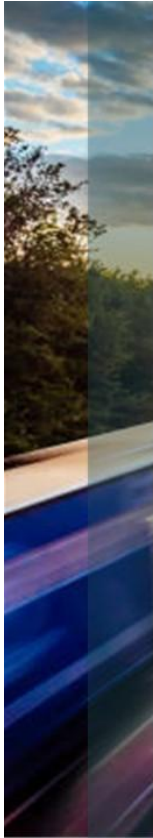


Légende:

-  Positionnement des compteurs automatiques
1 compteur
-  Site du projet
-  36 774 Trafic Moyen par semaine



10



DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL

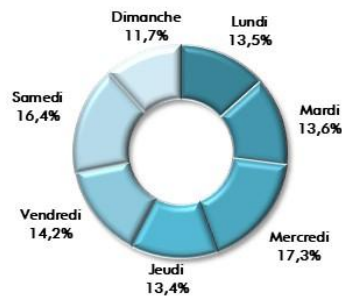
TRAFIC MOYEN
PAR SEMAINE

FLUX HEBDOMADAIRE – DONNEES CHIFFREES

Point N° 1 : 2 boulevard des Océanides

Résultats					
Global					
	VL	PL	% de PL	Total	Poids Trafic Journalier sur la semaine
Vendredi 05/12	5 069	142	2,7%	5 211	14,17%
Samedi 06/12	5 948	97	1,6%	6 045	16,44%
Dimanche 07/12	4 236	62	1,4%	4 298	11,69%
Lundi 08/12	4 804	145	2,9%	4 949	13,46%
Mardi 09/12	4 842	150	3,0%	4 992	13,57%
Mercredi 10/12	6 188	178	2,8%	6 366	17,31%
Jeudi 11/12	4 775	138	2,8%	4 913	13,36%
TOTAL	35 862	912	2,5%	36 774	100,00%

Poids du trafic journalier sur la semaine



11



DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL

TRAFIC MOYEN
PAR SEMAINE

FLUX HEBDOMADAIRE – DONNEES CHIFFREES

Point N° 1 : 2 boulevard des Océanides

Répartition des flux routiers hebdomadaires dans les 2 sens



Légende:

Jour pour lequel le trafic est le plus élevé

12





DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL

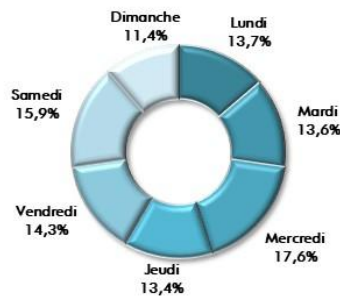
TRAFIC MOYEN
PAR SEMAINE

FLUX HEBDOMADAIRE – DONNEES CHIFFREES

Point N° 2 : 10 boulevard de la République

Résultats					
Global					
	VL	PL	% de PL	Total	Poids Trafic Journalier sur la semaine
Vendredi 05/12	5 893	304	4,9%	6 197	14,33%
Samedi 06/12	6 558	322	4,7%	6 880	15,91%
Dimanche 07/12	4 781	143	2,9%	4 924	11,39%
Lundi 08/12	5 647	279	4,7%	5 926	13,71%
Mardi 09/12	5 588	300	5,1%	5 888	13,62%
Mercredi 10/12	7 095	517	6,8%	7 612	17,61%
Jeudi 11/12	5 420	389	6,7%	5 809	13,44%
TOTAL	40 982	2 254	5,2%	43 236	100,00%

Poids du trafic journalier sur la semaine



13



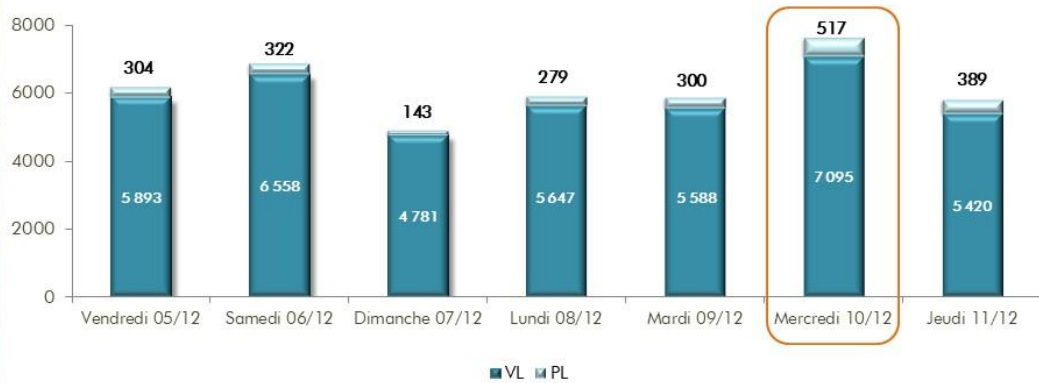
DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL

TRAFIC MOYEN
PAR SEMAINE

FLUX HEBDOMADAIRE – DONNEES CHIFFREES

Point N° 2 : 10 boulevard de la République

Répartition des flux routiers hebdomadaires dans les 2 sens



Légende:

Mercredi 10/12 Jour pour lequel le trafic est le plus élevé

14





DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL

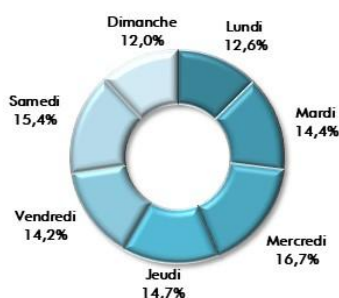
TRAFIC MOYEN
PAR SEMAINE

FLUX HEBDOMADAIRE – DONNEES CHIFFREES

Point N° 3 : 16 boulevard du Port

Résultats					
Global					
	VL	PL	% de PL	Total	Poids Trafic Journalier sur la semaine
Vendredi 05/12	832	14	1,7%	846	14,19%
Samedi 06/12	914	2	0,2%	916	15,36%
Dimanche 07/12	715	3	0,4%	718	12,04%
Lundi 08/12	742	8	1,1%	750	12,58%
Mardi 09/12	850	10	1,2%	860	14,42%
Mercredi 10/12	987	10	1,0%	997	16,72%
Jeudi 11/12	856	20	2,3%	876	14,69%
TOTAL	5 896	67	1,1%	5 963	100,00%

Poids du trafic journalier sur la semaine



15



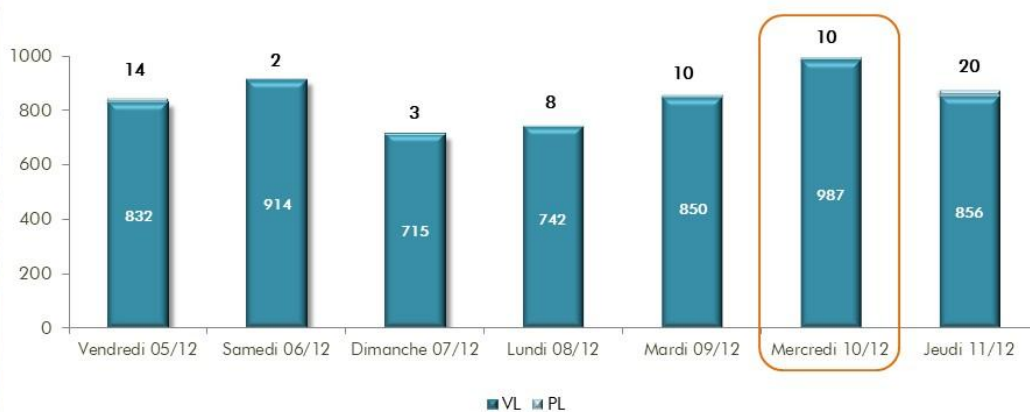
DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL

TRAFIC MOYEN
PAR SEMAINE

FLUX HEBDOMADAIRE – DONNEES CHIFFREES

Point N° 3 : 16 boulevard du Port

Répartition des flux routiers hebdomadaires dans les 2 sens



Légende:

Jour pour lequel le trafic est le plus élevé

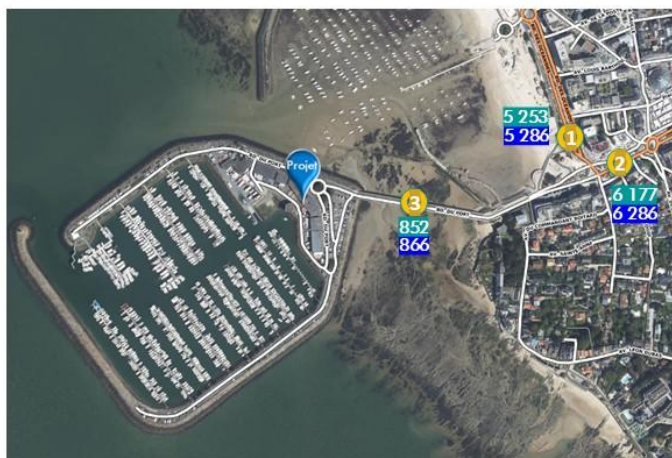
16



DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL

TRAFIC MOYEN
PAR JOUR

LE TRAFIC MOYEN JOURNALIER (TMJ) ET TRAFIC MOYEN JOURNALIER OUVRÉ (TMJO) ACTUELS SUR LA ZONE D'ETUDE



Légende :



Positionnement des compteurs automatiques
1 compteur

5 253 Taux Moyen Journalier (TMJ)

5 286 Taux Moyen Journalier Ouvré (TMJO) – taux calculé du lundi au vendredi

17



DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL

TRAFIC MOYEN
PAR JOUR

LE TRAFIC MOYEN JOURNALIER (TMJ) ACTUEL SUR LA ZONE D'ETUDE

Répartition du TMJ par point de comptage

POINT N° 1 :

Une moyenne de 5 253 véhicules qui empruntent cette route chaque jour avec une proportion de poids-lourds de 2,5 % du trafic total.

POINT N° 2 :

Une moyenne de 6 177 véhicules qui empruntent cette route chaque jour avec une proportion de poids-lourds de 5,2 % du trafic total.

POINT N° 3 :

Une moyenne de 852 véhicules qui empruntent cette route chaque jour avec une proportion de poids-lourds de 1,1 % du trafic total.

18

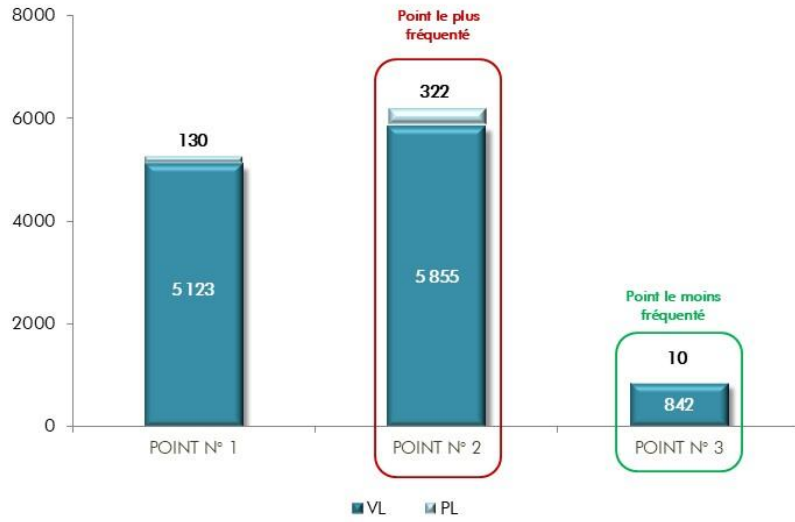


DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL

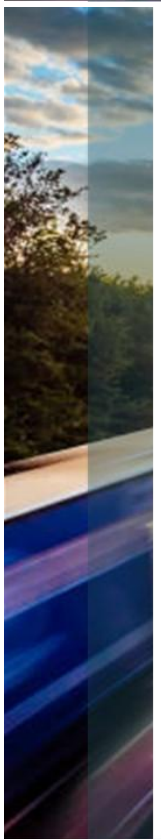
TRAFIC MOYEN
PAR JOUR

LE TRAFIC MOYEN JOURNALIER (TMJ) ACTUEL SUR LA ZONE D'ETUDE

Répartition du TMJ par catégorie



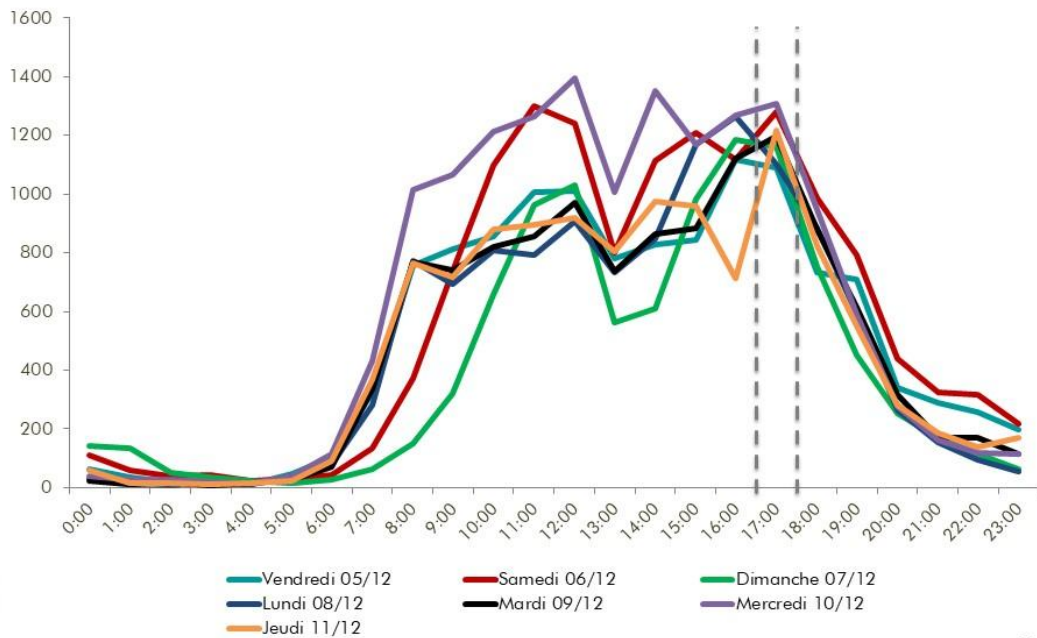
19



DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL

TRAFIC EN HEURE
DE POINTE

LE TRAFIC GLOBAL PAR HEURE ET PAR JOUR (3 POINTS CONFONDUS)



20



 **DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL**

TRAFFIC EN HEURE DE POINTE

LE TRAFIC EN HEURE DE POINTE

TABLEAU PAR JOUR POINT N° 1

	Vendredi 05/12			Samedi 06/12			Dimanche 07/12			Lundi 08/12			Mardi 09/12			Mercredi 10/12			Jeudi 11/12		
	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total
09:00	324	11	335	333	1	334	135	1	136	286	11	297	270	16	286	450	9	459	282	8	290
10:00	332	11	343	477	9	486	262	6	268	320	10	330	332	10	342	527	14	541	365	14	379
11:00	413	15	428	562	8	570	421	1	422	325	7	332	353	8	361	450	15	465	366	11	377
12:00	421	6	427	540	7	547	446	6	452	370	7	377	388	8	396	576	24	600	378	8	386
13:00	324	6	330	341	9	350	248	2	250	304	7	311	292	7	299	420	14	434	303	10	313
14:00	350	6	356	452	8	460	256	3	259	344	7	351	364	10	374	549	12	561	390	10	400
15:00	361	9	370	520	9	529	427	10	437	474	15	489	376	9	385	471	10	481	398	10	408
16:00	488	13	501	465	11	476	497	9	506	524	21	545	468	17	485	516	13	529	277	15	292
17:00	465	9	474	542	9	551	479	16	495	463	10	473	508	12	520	561	16	577	510	11	521
18:00	308	5	313	445	9	454	338	6	344	374	10	384	386	9	395	395	11	406	358	6	364
19:00	279	5	284	360	3	363	189	2	191	256	5	261	262	5	267	293	3	296	230	5	235

TABLEAU PAR JOUR POINT N° 2

	Vendredi 05/12			Samedi 06/12			Dimanche 07/12			Lundi 08/12			Mardi 09/12			Mercredi 10/12			Jeudi 11/12		
	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total
09:00	383	29	412	352	17	369	159	6	165	323	25	348	365	21	386	493	52	545	334	22	356
10:00	408	27	435	516	30	546	324	11	335	388	25	413	386	17	403	558	49	607	409	24	433
11:00	473	27	500	609	37	646	450	10	460	383	19	402	401	16	417	622	84	706	420	17	437
12:00	477	22	499	576	43	619	492	25	517	448	21	469	455	22	477	634	56	690	429	23	452
13:00	383	19	402	393	9	402	282	4	286	362	14	376	350	12	362	495	16	511	371	36	407
14:00	408	14	422	512	31	543	297	4	301	415	18	433	396	23	419	655	28	683	423	44	467
15:00	414	19	433	573	21	594	468	9	477	567	27	594	415	12	427	548	39	587	413	56	469
16:00	514	23	537	517	26	543	560	25	585	604	23	627	531	44	575	581	43	624	345	44	389
17:00	524	16	540	590	30	620	541	21	562	523	23	546	553	41	594	586	39	625	577	31	608
18:00	354	9	363	469	22	491	360	12	372	429	21	450	421	22	443	462	26	488	394	21	415
19:00	356	14	370	373	14	387	226	3	229	301	8	309	306	13	319	297	8	305	265	11	276

 **DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL**

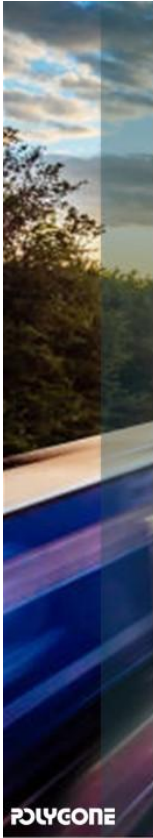
TRAFFIC EN HEURE DE POINTE

LE TRAFIC EN HEURE DE POINTE

TABLEAU PAR JOUR POINT N° 3

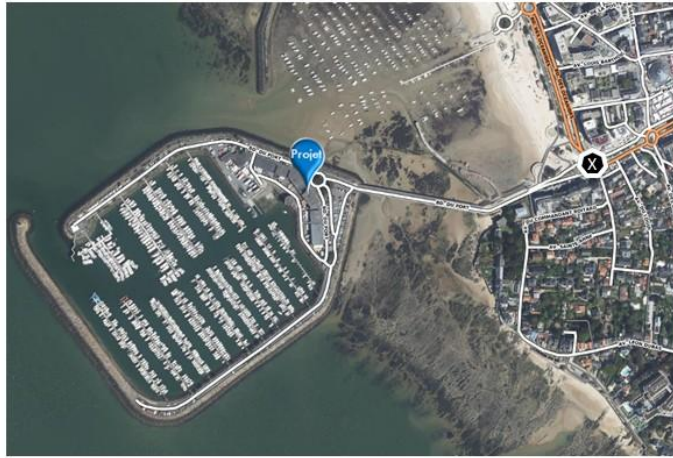
	Vendredi 05/12			Samedi 06/12			Dimanche 07/12			Lundi 08/12			Mardi 09/12			Mercredi 10/12			Jeudi 11/12		
	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total
09:00	65	-	65	35	-	35	21	-	21	46	3	49	68	3	71	58	3	61	65	5	70
10:00	76	4	80	63	2	65	56	-	56	65	2	67	72	2	74	63	1	64	65	2	67
11:00	78	2	80	85	-	85	83	-	83	59	-	59	78	1	79	93	1	94	80	3	83
12:00	81	2	83	74	-	74	61	-	61	61	-	61	98	1	99	104	-	104	79	3	82
13:00	48	2	50	47	-	47	27	-	27	48	-	48	78	-	78	61	1	62	82	1	83
14:00	46	3	49	112	-	112	51	-	51	63	-	63	73	-	73	105	1	106	105	2	107
15:00	42	1	43	85	-	85	71	-	71	86	-	86	71	-	71	101	2	103	80	1	81
16:00	79	-	79	99	-	99	95	1	96	63	-	63	93	3	96	113	2	115	84	-	84
17:00	75	-	75	110	-	110	104	1	105	83	-	83	82	-	82	107	-	107	88	-	88
18:00	56	-	56	44	-	44	39	-	39	48	1	49	42	-	42	54	-	54	43	1	44
19:00	57	-	57	43	-	43	33	-	33	24	-	24	29	-	29	31	-	31	40	-	40

En observant les heures de pointe, les tranches horaires sur lesquelles nous relevons le plus de trafic sont assez variées selon les points étudiés.



DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL LOCALISATION DU POINT D'OBSERVATION

OBSERVATION EN
HEURE DE POINTE
DU SOIR



Légende :

- Point d'observation du carrefour
- Site du projet

Nous avons observé le fonctionnement du giratoire de la zone le 5 décembre 2025 entre 17h et 18h15.

23



POINT D'OBSERVATION DES FLUX DE CIRCULATION LE 5 DECEMBRE 2025 ENTRE 17H00 ET 18H15

OBSERVATION EN
HEURE DE POINTE
DU SOIR

POINT D'OBSERVATION X

- Point d'observation X des flux de circulation

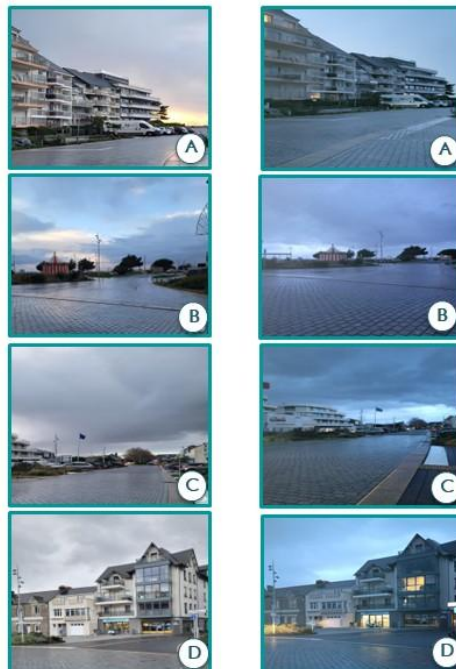


Quels que soient les axes considérés et les horaires observés, nous ne constatons aucune file de véhicules. Le trafic est donc fluide.

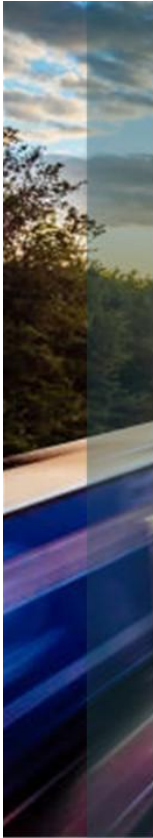


17h00

17h30



24



**POINT D'OBSERVATION DES FLUX DE CIRCULATION
LE 5 DECEMBRE 2025 ENTRE 17H00 ET 18H15**

OBSERVATION EN
HEURE DE POINTE
DU SOIR

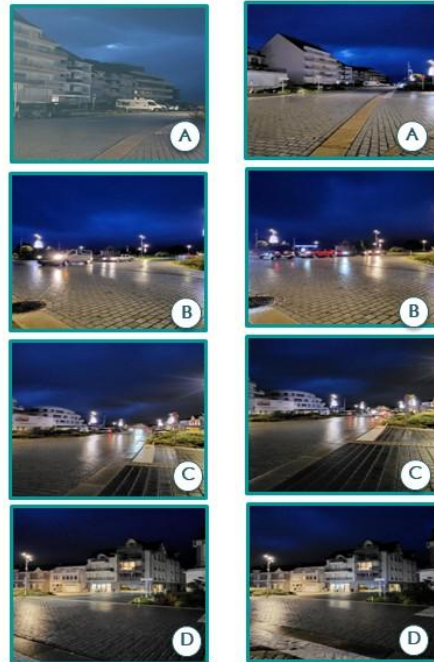
POINT D'OBSERVATION X

Point d'observation X des flux de circulation



18h00

18h15



25

**OBSERVATION DES FLUX DE CIRCULATION LE 5 DECEMBRE 2025
ENTRE 17H00 ET 18H15 VIA MICHELIN**

OBSERVATION
EN HEURE
DE POINTE
DU SOIR

Via Michelin entre 17h00 et 18h15 (5 décembre 2025)

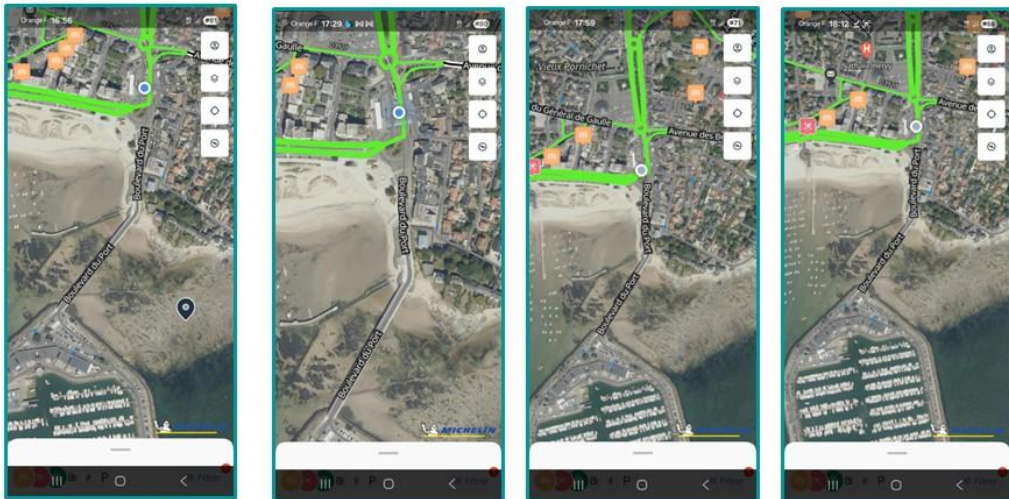
Comme le démontre les photos, le trafic est globalement fluide. Les tracés verts correspondent donc parfaitement à la réalité du terrain.

16h56

17h29

17h59

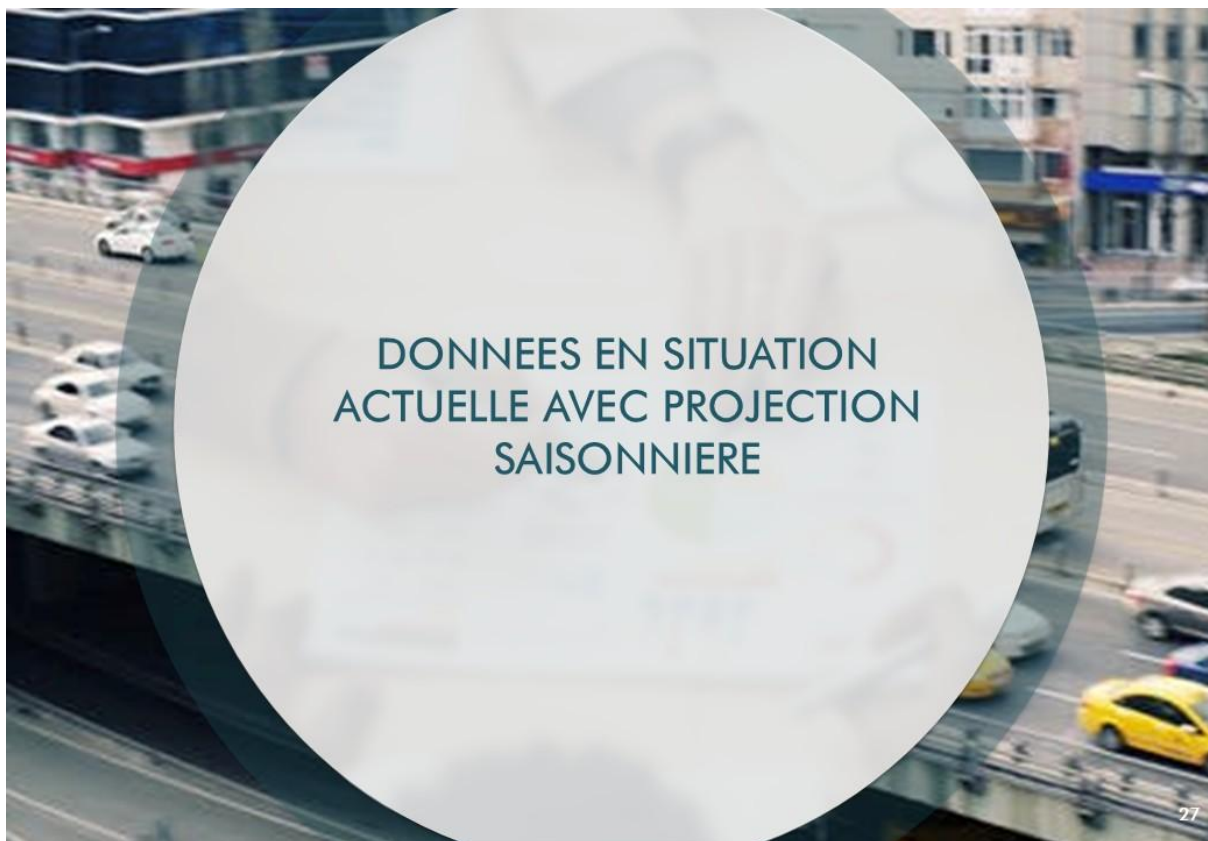
18h12



Circulation en temps réel | Fluide (vert) | Ralenti (rouge)

26





DONNEES EN SITUATION ACTUELLE AVEC PROJECTION SAISONNIERE

27



DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL AVEC PROJECTION SAISONNIERE

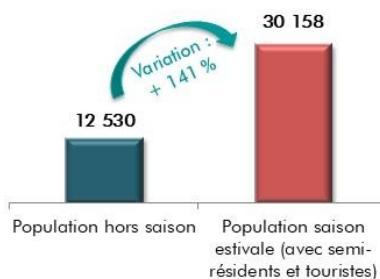
ESTIMATION DES FLUX SAISONNIERS

ESTIMATION DES FLUX SAISONNIERS

L'estimation des flux saisonniers a été réalisée en ajoutant les populations semi-résidente et touristique à la population résidente de Pornichet.

La population touristique est estimée sur la période de mi-mai à fin septembre. La période la plus affluente étant celle du 14 juillet au 15 août.

nous avons additionné la totalité des semi-résidents et touristes de Pornichet afin d'obtenir une variation sur une population globale dans sa situation la plus élevée (source INSEE 2025).

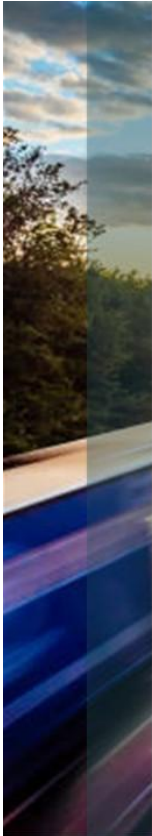


Nous avons donc ajouté la variation de + 141 % entre la population hors saison et saisonnière à nos comptages hebdomadaires et journaliers moyens (nous ne retenons pas de « trafic moyen jour ouvré » car la fréquentation est fluctuante pendant la période estivale, même si les jours de marché : mercredi et samedi, ont une fréquentation plus accrue).

La fréquentation en heure de pointe maximale a également été estimée en fonction de l'impact saisonnier.

28





DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL AVEC PROJECTION SAISONNIÈRE

TRAFIC MOYEN
PAR SEMAINE

LE TRAFIC MOYEN PAR SEMAINE ACTUEL SUR LA ZONE D'ETUDE EN PERIODE SAISONNIERE



Légende:

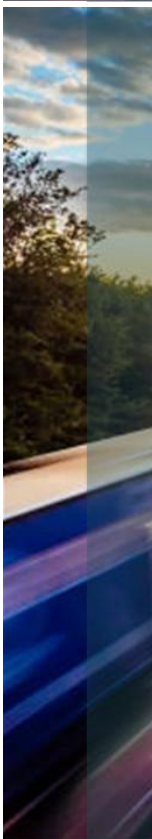
Positionnement des compteurs automatiques
1 compteur

Site du projet

88 425 Trafic Moyen par semaine en période saisonnière



29



DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL AVEC PROJECTION SAISONNIÈRE

TRAFIC MOYEN
PAR JOUR

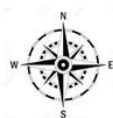
LE TRAFIC MOYEN JOURNALIER (TMJ) ACTUELS SUR LA ZONE D'ETUDE EN PERIODE SAISONNIERE



Légende :

Positionnement des compteurs automatiques
1 compteur

12 661 Taux Moyen Journalier (TMJ) en période saisonnière



30

 **DIAGNOSTIC DU TRAFIC ACTUEL AVEC PROJECTION SAISONNIERE**

**ESTIMATION DES
FLUX SAISONNIERS**

ESTIMATION DES FLUX SAISONNIERS EN HEURE DE POINTE MAXIMALE

L'estimation des flux saisonniers en heure de pointe maximale a été réalisée en ajoutant le pourcentage d'évolution saisonnière à ceux relevés hors saison.

Points étudiés	Heures de pointe maximales hors saison	Heures de pointe maximales en période saisonnière
Point n°1	600	1446
Point n°2	706	1701
Point n°3	114	275

31

**L'ANALYSE DE LA SITUATION
ACTUELLE HORS SAISON ET
SAISONNIERE**

32



ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE – HORS SAISON

ANALYSE DE LA
SITUATION
ACTUELLE

ANALYSE DES FLUX ACTUELS

Les seuils de saturation s'expriment selon la typologie de voie ci-dessous :

	Seuil de saturation
1 x 1 voie	Entre 10 000 et 15 000 véhicules
2 voies	20 000 véhicules
3 voies	30 000
2 x 2 voies	45 000
2 x 3 voies	65 000

Sources : MyTraffic 2025

33

ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE – HORS SAISON

ANALYSE DE LA
SITUATION
ACTUELLE

ANALYSE DES FLUX ACTUELS

Tableau des capacités résiduelles et seuils de saturation des axes étudiés par jour

Points étudiés	TMJO *	Seuil de saturation de la voie	Flux restant sur l'axe avant saturation	Capacité résiduelle
Point 1	5 286	20 000	14 714	73,6%
Point 2	6 286	20 000	13 714	68,6%
Point 3	866	10 000	9 134	91,3%

* TMJO (Taux Moyen Jour Ouvré) calculé du lundi au vendredi

Bien que l'axe sur lequel est situé le point n° 3 soit en double sens, nous avons volontairement abaissé le seuil de saturation à 10 000 véhicules par jour, étant donné la largeur de la voie et sa fréquentation.

Capacité >30% = fluide
Capacité entre <30% et 15%> = dense
Capacité <15% = difficile
Capacité <= 0% = saturé

Calcul de la capacité résiduelle

Nous relevons le nombre total de véhicules relevés à la journée. Nous déduisons ce flux du nombre de véhicules qui saturent l'axe. Il en résulte un flux restant avant saturation de l'axe. La capacité résiduelle est la proportion de flux restant par rapport au seuil de saturation.

Exemple de lecture pour le point n° 1 :

20 000 (nombre de véhicules qui saturent l'axe) – 5 286 (TMJO) = 14 714 (flux restant avant saturation)

14 714 (flux restant avant saturation)/20 000 (nombre de véhicules qui saturent l'axe) = 73,6 %.

La capacité se situe au-dessus des 30 % donc la circulation est fluide.

34





ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE – HORS SAISON

ANALYSE DU TRAFIC JOURNALIER

Interprétation :

Point 1 : Compte tenu d'un trafic moyen en jours ouvrés (TMJO : Moyenne sur 5 jours) de 5 286 véhicules, les seuils de saturation de la route ne sont pas dépassés (capacité résiduelle de 73,6 %) → **circulation fluide**.

Point 2 : Compte tenu d'un trafic moyen en jours ouvrés (TMJO : Moyenne sur 5 jours) de 6 286 véhicules, les seuils de saturation de la route ne sont pas dépassés (capacité résiduelle de 68,6 %) → **circulation fluide**.

Point 3 : Compte tenu d'un trafic moyen en jours ouvrés (TMJO : Moyenne sur 5 jours) de 866 véhicules, les seuils de saturation de la route ne sont pas dépassés (capacité résiduelle de 91,3 %) → **circulation fluide**.

35



ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE – HORS SAISON

ANALYSE DES FLUX EN HEURE DE POINTE

ANALYSE DES FLUX EN HEURE DE POINTE

En reprenant la méthodologie utilisée précédemment et compte tenu d'une fréquentation accrue en heure de pointe, nous relevons le plus fort trafic de la journée afin de se situer dans la situation la plus défavorable.

Points étudiés	Circulation maximale en heure de pointe	Seuil de saturation de la voie en heure de pointe	Flux restant sur l'axe avant saturation	Capacité résiduelle
Point 1	600	2 000	1 400	70,0%
Point 2	706	2 000	1 294	64,7%
Point 3	114	1 000	886	88,6%

Capacité >30% = fluide
Capacité entre <30% et 15% = dense
Capacité <15% = difficile
Capacité <= 0% = saturé

Calcul de la capacité résiduelle

Nous retenons le nombre total de véhicules relevés en heure de pointe maximale. Nous déduisons ce flux du nombre de véhicules qui saturent l'axe. Il en résulte un flux restant avant saturation de l'axe. La capacité résiduelle est la proportion de flux restant par rapport au seuil de saturation.

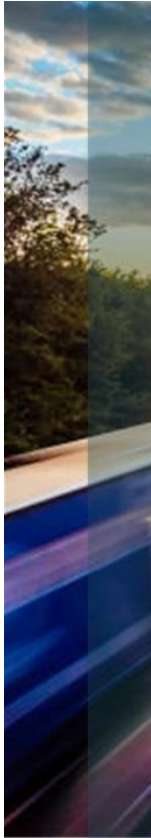
Exemple de lecture pour le point n° 1 :

2 000 (nombre de véhicules qui saturent l'axe à l'heure) – 600 (Circulation maximale en heure de pointe) = 96 (flux restant avant saturation)

1 400 (flux restant avant saturation)/2 000 (nombre de véhicules qui saturent l'axe) = 70,0 %.

La capacité se situe au-dessus des 30 % donc la circulation est fluide en heure de pointe maximale.

36



ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE – HORS SAISON

ANALYSE DES FLUX EN HEURE DE POINTE

ANALYSE DES FLUX EN HEURE DE POINTE

Interprétation :

Point 1 : Compte tenu d'une circulation maximale en heure de pointe de 600 véhicules au Point N° 1, les seuils de saturation ne sont donc pas dépassés en heure de pointe → **circulation fluide**.

Point 2 : Compte tenu d'une circulation maximale en heure de pointe de 706 véhicules au Point N° 2, les seuils de saturation ne sont donc pas dépassés en heure de pointe → **circulation fluide**.

Point 3 : Compte tenu d'une circulation maximale en heure de pointe de 114 véhicules au Point N° 3, les seuils de saturation ne sont donc pas dépassés en heure de pointe → **circulation fluide**.

37



ANALYSE DE LA SITUATION PROJETEE – PERIODE SAISONNIERE

ANALYSE DE LA SITUATION PROJETEE EN PERIODE SAISONNIERE

ANALYSE DES FLUX PROJETES – PERIODE SAISONNIERE

Tableau des capacités résiduelles et seuils de saturation des axes étudiés par jour

Points étudiés	TMJ* projeté période saisonnière	Seuil de saturation de la voie	Flux restant sur l'axe avant saturation	Capacité résiduelle
Point 1	12 661	20 000	7 339	36,7%
Point 2	14 886	20 000	5 114	25,6%
Point 3	2 053	10 000	7 947	79,5%

Capacité >30% = fluide
Capacité entre <30% et 15%> = dense
Capacité <15% = difficile
Capacité <= 0 % = saturé

* TMJ (Taux Moyen Jour)

En projetant le trafic actuel par jour en période saisonnière, nous pouvons remarquer que :

- ✓ Les points 1 et 3 bénéficient d'une circulation fluide,
- ✓ Le point 2 a une circulation dense.

38





ANALYSE DE LA SITUATION PROJETEE – PERIODE SAISONNIERE

ANALYSE DE LA SITUATION PROJETEE EN PERIODE SAISONNIERE

ANALYSE DES FLUX EN HEURE DE POINTE PROJETES – PERIODE SAISONNIERE

Points étudiés	Circulation maximale en heure de pointe projetée en période saisonnière	Seuil de saturation de la voie en heure de pointe	Flux restant sur l'axe avant saturation	Capacité résiduelle
Point 1	1446	2 000	554	27,7%
Point 2	1701	2 000	299	15,0%
Point 3	275	1 000	725	72,5%

Capacité > 30% = fluide
Capacité entre <30% et 15%> = dense
Capacité < 15% = difficile
Capacité <= 0% = saturé

En projetant la circulation maximale en heure de pointe en période saisonnière, nous pouvons remarquer que :

- ✓ Le point 1 obtient une circulation dense,
- ✓ Le point 2 a un trafic très dense,
- ✓ Le point 3 bénéficie d'une circulation fluide.

39



SYNTHESE

40





↑ SYNTHÈSE

SYNTHÈSE

- Le point le plus fréquenté observé de la zone d'étude est le point n° 2 situé 10 boulevard de la République avec au global une fréquentation de 43 236 véhicules par semaine, 6 177 véhicules / jour et 6 286 véhicules / jour ouvré (hors samedi et dimanche).
- Le point n° 3, 16 boulevard du Port, est le moins fréquenté : 5 963 véhicules par semaine.
- Nous avons observé la circulation du carrefour de la zone en heure de pointe du soir : observation effectuée le 5 décembre 2025 entre 17h00 et 18h15. La circulation est globalement fluide.
- En analysant le trafic actuel hors saison, les capacités résiduelles des axes étudiés sur une journée s'établissent entre 68,6 % et 91,3 %. Les capacités demeureront donc très en-dessous des seuils de saturation.
- En réalisant le même calcul en heure de pointe maximum, nous effectuons le même constat.
- **En conclusion, les statistiques détaillées dans cette étude ne font état d'aucun taux de saturation en heure de pointe maximale des axes routiers hors période estivale.**
- En projetant le trafic actuel en période saisonnière, avec une variation de + 141 % sur nos données observées en décembre, les capacités résiduelles des axes étudiés sur une journée s'établissent entre 25,6 % et 79,5 %. Les capacités demeureront donc en dessous des seuils de saturation.
- En réalisant le même calcul en heure de pointe maximum, nous calculons des capacités résiduelles situées entre 15 % et 72,5 %, donc également en dessous des seuils de saturation.
- **En période estivale, en ayant imputé une variation de + 141 %, les statistiques détaillées ne révèlent aucun taux de saturation. Nous notons que le trafic reste dense à très dense sur les points n° 1 et 2.**

41



42





DETAIL DU RELEVÉ DE TRAFIC – POINT N° 1

ANNEXES

	Vendredi 05/12			Samedi 06/12			Dimanche 07/12			Lundi 08/12			Mardi 09/12			Mercredi 10/12			Jeudi 11/12		
	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total
00:00	30	-	30	49	1	50	64	-	64	14	-	14	10	-	10	16	-	16	26	-	26
01:00	18	-	18	26	1	27	60	-	60	8	-	8	5	-	5	10	-	10	9	-	9
02:00	8	-	8	17	1	18	23	-	23	5	-	5	10	-	10	13	-	13	7	1	8
03:00	4	1	5	19	-	19	16	-	16	7	-	7	2	-	2	7	-	7	5	-	5
04:00	4	1	5	10	1	11	12	-	12	6	-	6	7	-	7	6	-	6	6	-	6
05:00	15	4	19	12	1	13	7	-	7	12	3	15	9	4	13	14	3	17	10	1	11
06:00	35	6	41	17	-	17	12	-	12	27	6	33	23	2	25	40	6	46	31	4	35
07:00	123	11	134	49	2	51	25	-	25	108	10	118	137	11	148	182	10	192	160	9	169
08:00	314	20	334	150	3	153	66	-	66	329	15	344	302	20	322	441	18	459	327	13	340
09:00	324	11	335	333	1	334	135	1	136	286	11	297	270	16	286	450	9	459	282	8	290
10:00	332	11	343	477	9	486	262	6	268	320	10	330	332	10	342	527	14	541	365	14	379
11:00	413	15	428	562	8	570	421	1	422	325	7	332	353	8	361	450	15	465	366	11	377
12:00	421	6	427	540	7	547	446	6	452	370	7	377	388	8	396	576	24	600	378	8	386
13:00	324	6	330	341	9	350	248	2	250	304	7	311	292	7	299	420	14	434	303	10	313
14:00	350	6	356	452	8	460	256	3	259	344	7	351	364	10	374	549	12	561	390	10	400
15:00	361	9	370	520	9	529	427	10	437	474	15	489	376	9	385	471	10	481	398	10	408
16:00	488	13	501	465	11	476	497	9	506	524	21	545	468	17	485	516	13	529	277	15	292
17:00	465	9	474	542	9	551	479	16	495	463	10	473	508	12	520	561	16	577	510	11	521
18:00	308	5	313	445	9	454	338	6	344	374	10	384	386	9	395	395	11	406	358	6	364
19:00	279	5	284	360	3	363	189	2	191	256	5	261	262	5	267	253	3	256	230	5	235
20:00	137	2	139	183	3	186	107	-	107	113	1	114	141	1	142	119	-	119	124	1	125
21:00	118	1	119	145	-	145	77	-	77	66	-	66	74	-	74	71	-	71	79	-	79
22:00	109	-	109	137	-	137	46	-	46	45	-	45	70	1	71	53	-	53	61	-	61
23:00	89	-	89	97	1	98	23	-	23	24	-	24	53	-	53	48	-	48	73	1	74

43



DETAIL DU RELEVÉ DE TRAFIC – POINT N° 2

ANNEXES

	Vendredi 05/12			Samedi 06/12			Dimanche 07/12			Lundi 08/12			Mardi 09/12			Mercredi 10/12			Jeudi 11/12		
	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total
00:00	31	1	32	57	-	57	71	-	71	16	-	16	12	-	12	21	-	21	30	-	30
01:00	19	-	19	28	1	29	66	1	67	6	-	6	4	-	4	14	-	14	8	-	8
02:00	11	-	11	21	-	21	27	-	27	5	-	5	8	-	8	13	-	13	8	-	8
03:00	4	2	6	21	4	25	17	-	17	8	1	9	3	-	3	9	1	10	7	-	7
04:00	5	2	7	11	1	12	13	-	13	7	-	7	6	-	6	9	-	9	9	-	9
05:00	22	5	27	18	1	19	8	-	8	18	4	22	10	3	13	16	3	19	10	1	11
06:00	47	9	56	22	1	23	13	1	14	35	6	41	34	5	39	54	8	62	41	8	49
07:00	155	20	175	66	8	74	33	-	33	141	14	155	159	21	180	209	20	229	177	14	191
08:00	351	33	384	180	8	188	73	3	76	367	25	392	375	24	399	477	38	515	364	29	393
09:00	383	29	412	352	17	369	159	6	165	323	25	348	365	21	386	493	52	545	334	22	356
10:00	408	27	435	516	30	546	324	11	335	388	25	413	386	17	403	558	49	607	409	24	433
11:00	473	27	500	609	37	646	450	10	460	383	19	402	401	16	417	622	84	706	420	17	437
12:00	477	22	499	576	43	619	492	25	517	448	21	469	455	22	477	634	56	690	429	23	452
13:00	383	19	402	393	9	402	282	4	286	362	14	376	350	12	362	495	16	511	371	36	407
14:00	408	14	422	512	31	543	297	4	301	415	18	433	396	23	419	655	28	683	423	44	467
15:00	414	19	433	573	21	594	468	9	477	567	27	594	415	12	427	548	39	587	413	56	469
16:00	514	23	537	517	26	543	560	25	585	604	23	627	531	44	575	581	43	624	345	44	389
17:00	524	16	540	590	30	620	541	21	562	523	23	546	553	41	594	586	39	625	377	31	608
18:00	354	9	363	469	22	491	360	12	372	429	21	450	421	22	443	462	26	488	394	21	415
19:00	356	14	370	373	14	387	226	3	229	301	8	309	306	13	319	297	8	305	265	11	276
20:00	175	6	181	216	11	227	129	3	132	139	5	144	159	2	161	142	3	145	144	3	147
21:00	147	3	150	162	4	166	78	3	81	83	-	83	88	1	89	80	1	81	95	2	97
22:00	134	2	136	166	3	169	63	2	65	50	-	50	91	1	92	61	1	62	68	1	69
23:00	98	2	100	110	-	110	31	-	31	29	-	29	60	-	60	59	-	59	79	2	81

44





DETAIL DU RELEVÉ DE TRAFIC – POINT N° 3

ANNEXES

	Vendredi 05/12			Samedi 06/12			Dimanche 07/12			Lundi 08/12			Mardi 09/12			Mercredi 10/12			Jeudi 11/12		
	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total	VL	PL	Total
00:00	1	-	1	4	-	4	7	-	7	-	-	-	1	-	1	2	-	2	4	-	4
01:00	-	-	-	5	-	5	9	-	9	4	-	4	3	-	3	3	-	3	-	-	-
02:00	1	-	1	2	-	2	3	-	3	-	-	-	3	-	3	-	-	-	1	-	1
03:00	-	-	-	-	-	-	3	-	3	-	-	-	1	-	1	2	-	2	-	-	-
04:00	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2	1	-	1	-	-	-	-
05:00	3	-	3	1	-	1	-	-	-	2	-	2	-	-	2	-	-	2	1	-	1
06:00	7	-	7	2	-	2	2	-	2	5	-	5	7	-	7	6	-	6	8	-	8
07:00	15	-	15	9	-	9	4	-	4	7	1	8	10	-	10	10	-	10	7	1	8
08:00	41	-	41	33	-	33	10	-	10	34	1	35	47	-	47	39	-	39	30	1	31
09:00	65	-	65	35	-	35	21	-	21	46	3	49	68	3	71	58	3	61	65	5	70
10:00	76	4	80	63	2	65	56	-	56	65	2	67	72	2	74	63	1	64	65	2	67
11:00	78	2	80	85	-	85	83	-	83	59	-	59	75	1	76	93	1	94	80	3	83
12:00	81	2	83	74	-	74	61	-	61	61	-	61	98	1	99	104	-	104	79	3	82
13:00	48	2	50	47	-	47	27	-	27	48	-	48	78	-	78	61	1	62	82	1	83
14:00	46	3	49	112	-	112	51	-	51	63	-	63	73	-	73	105	1	106	105	2	107
15:00	42	1	43	85	-	85	71	-	71	86	-	86	71	-	71	101	2	103	80	1	81
16:00	79	-	79	99	-	99	95	1	96	93	-	93	57	3	60	113	1	114	34	-	34
17:00	75	-	75	110	-	110	104	1	105	83	-	83	82	-	82	107	-	107	88	-	88
18:00	56	-	56	44	-	44	39	-	39	48	1	49	42	-	42	54	-	54	43	1	44
19:00	57	-	57	43	-	43	33	-	33	24	-	24	29	-	29	31	-	31	40	-	40
20:00	20	-	20	26	-	26	14	-	14	7	-	7	13	-	13	13	-	13	10	-	10
21:00	19	-	19	15	-	15	11	-	11	4	-	4	6	-	6	10	-	10	11	-	11
22:00	12	-	12	11	-	11	4	-	4	1	-	1	6	-	6	3	-	3	9	-	9
23:00	9	-	9	9	-	9	7	1	8	2	-	2	3	-	3	6	-	6	14	-	14

45



LEXIQUE

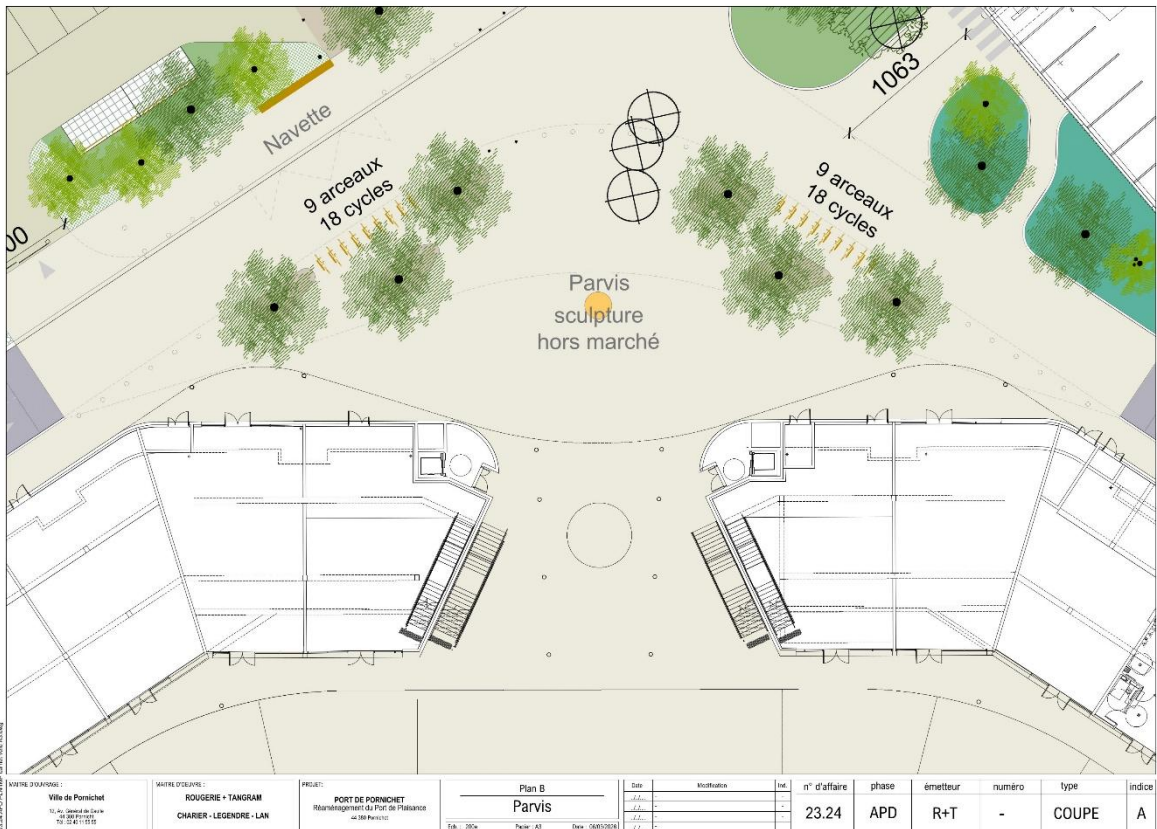
LEXIQUE

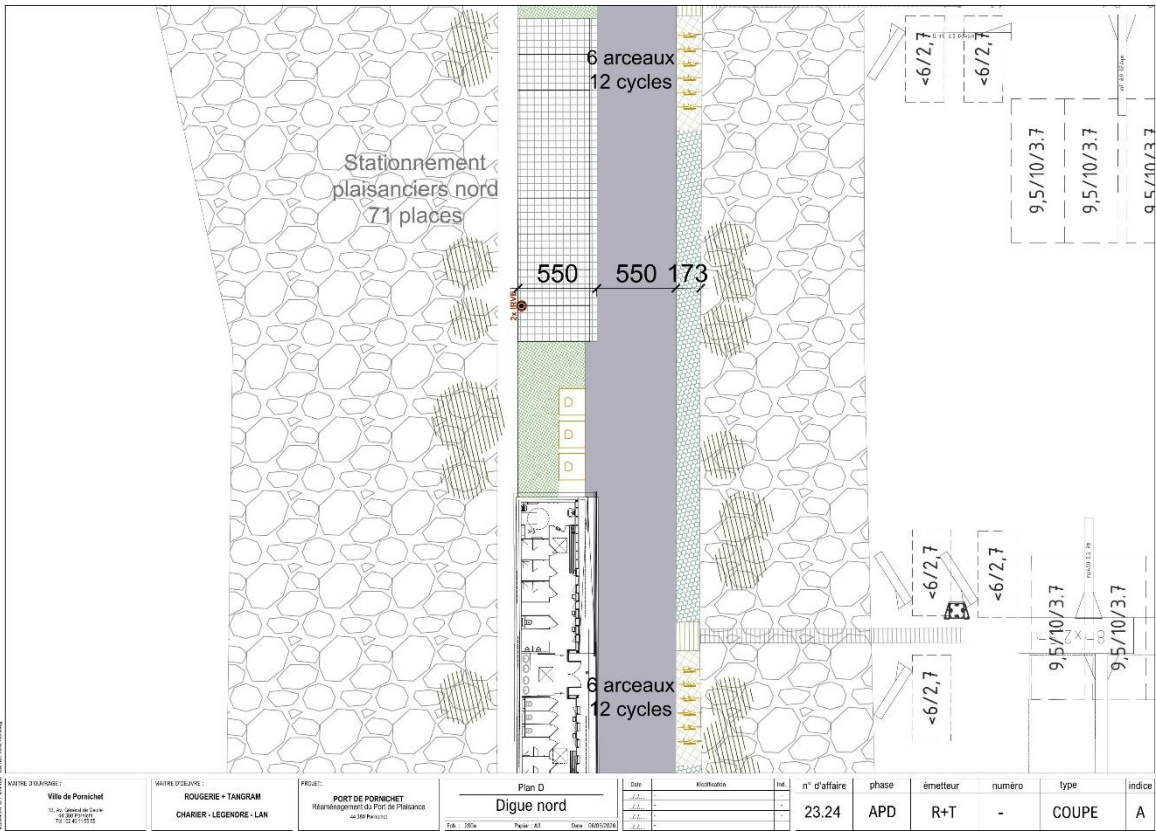
- PL : Poids Lourds
- VL : Véhicule Léger
- HPS : Heure de Pointe du Soir
- RC : Réserve de Capacité
- TMJ : Trafic Moyen Jour
- TMJO : Trafic Moyen Jour Ouvré (hors samedi et dimanche)

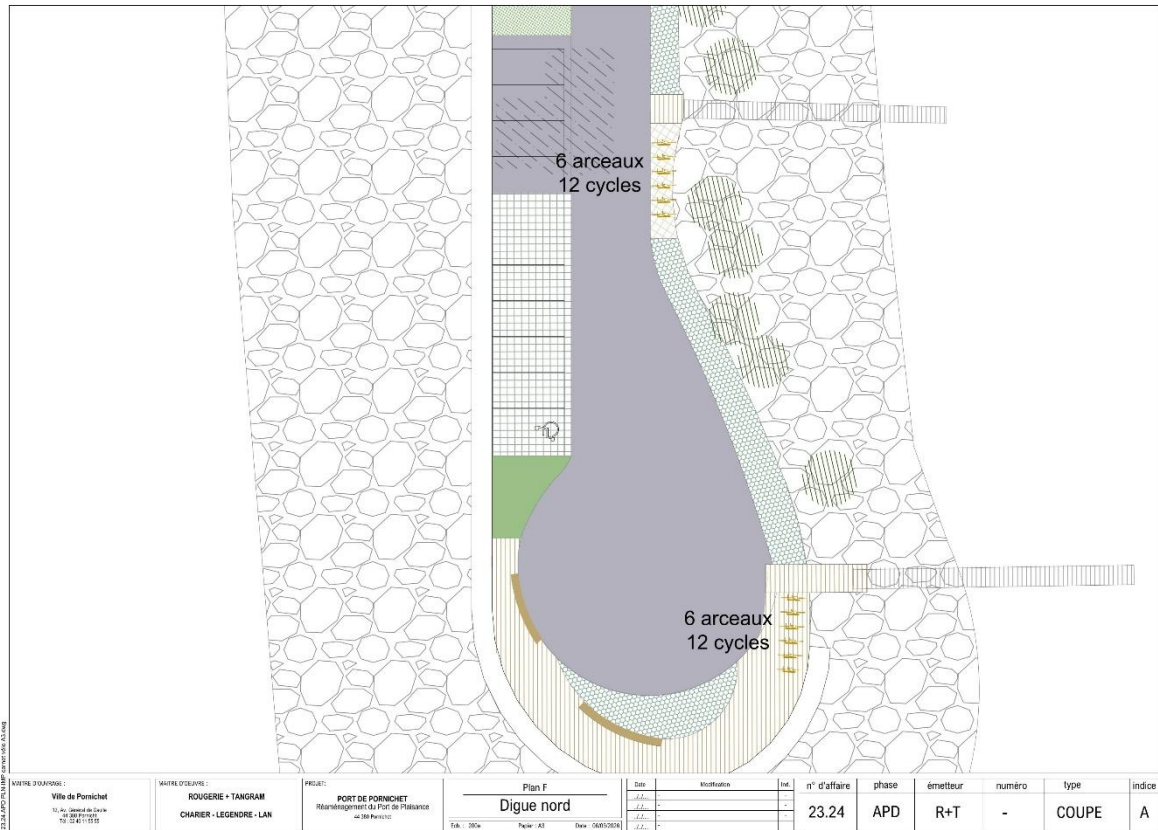
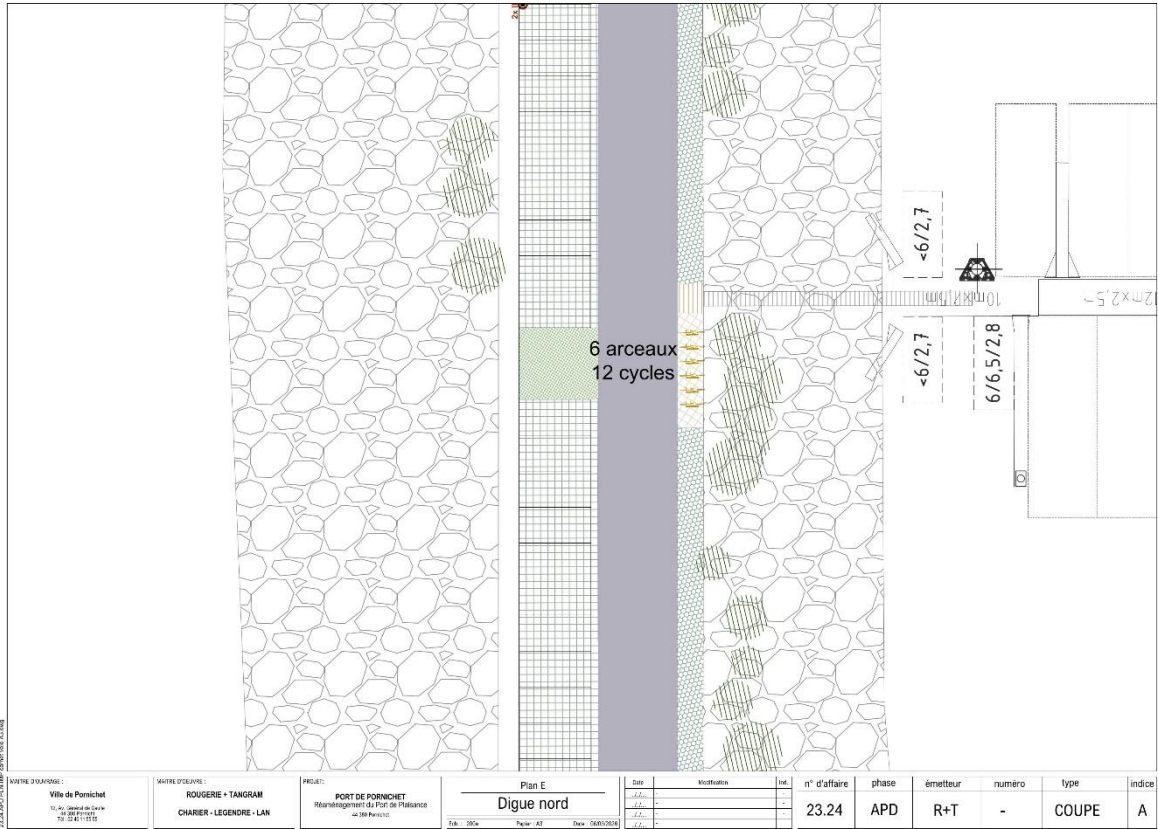
46

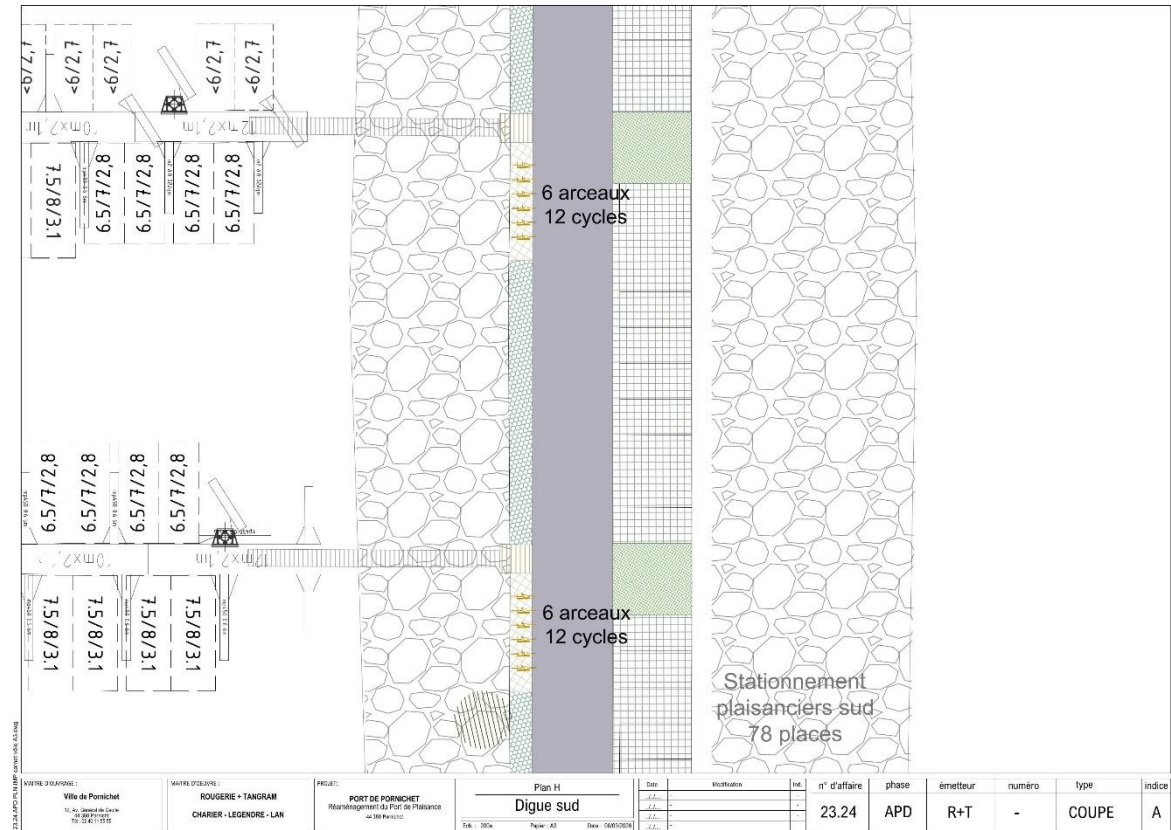
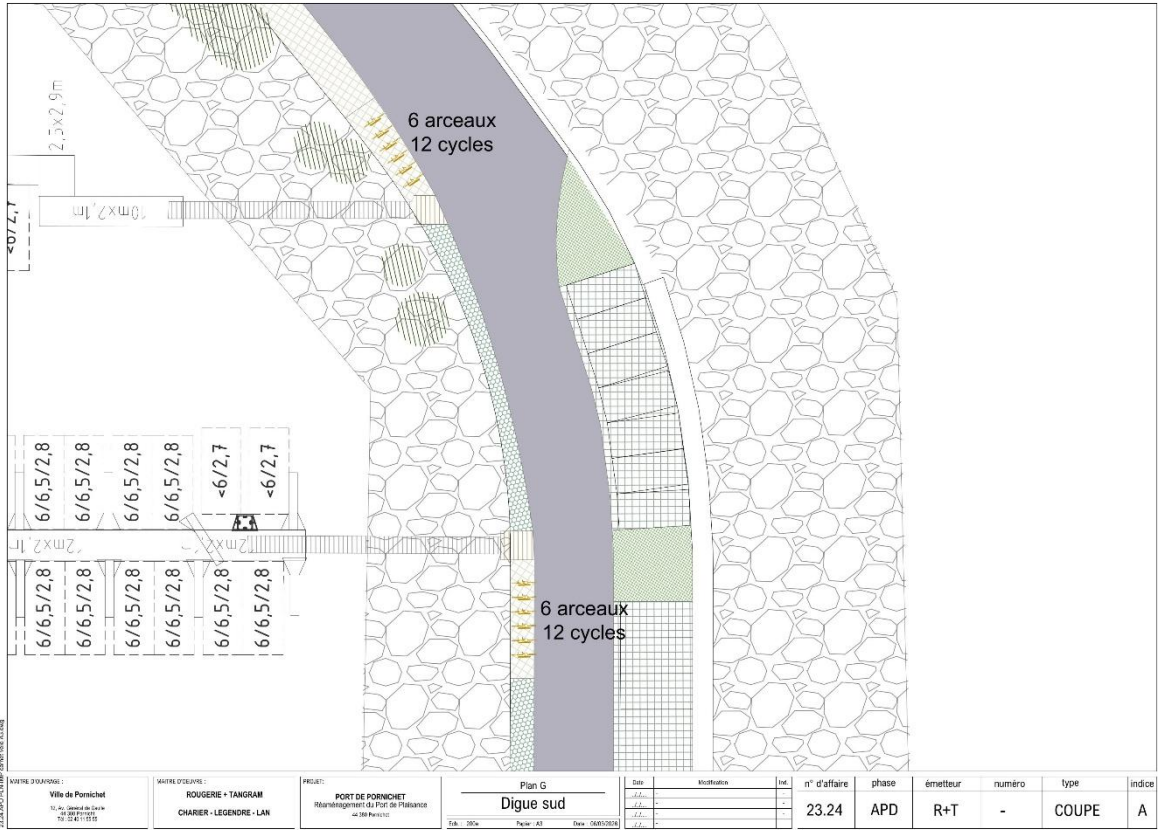


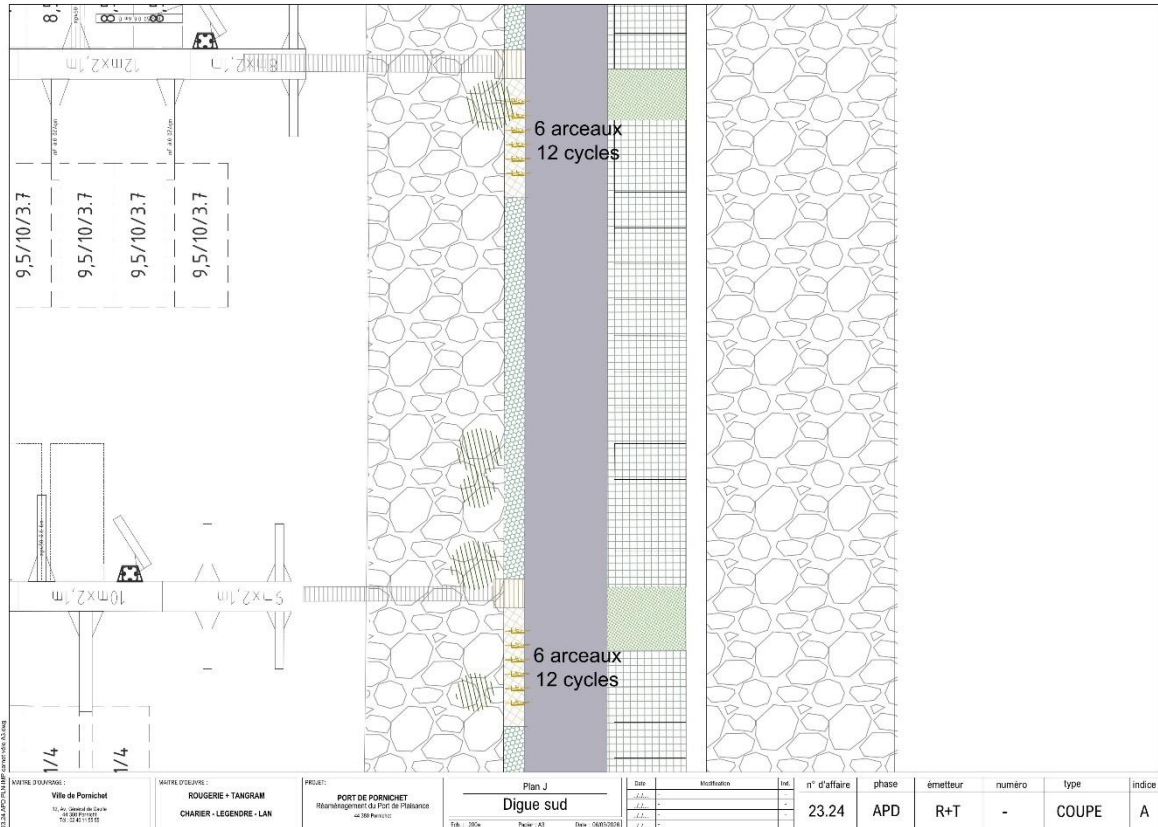
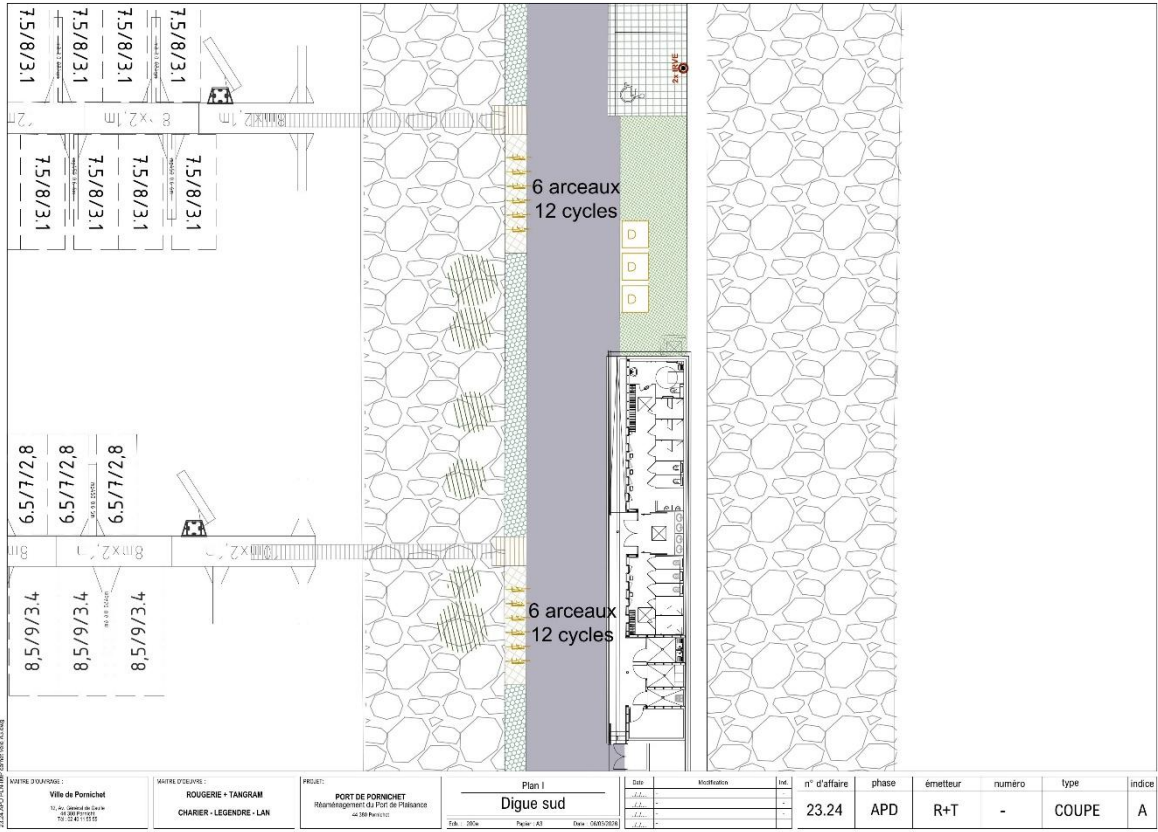
PLANS LOCALISATION DES ARCEAUX VELOS

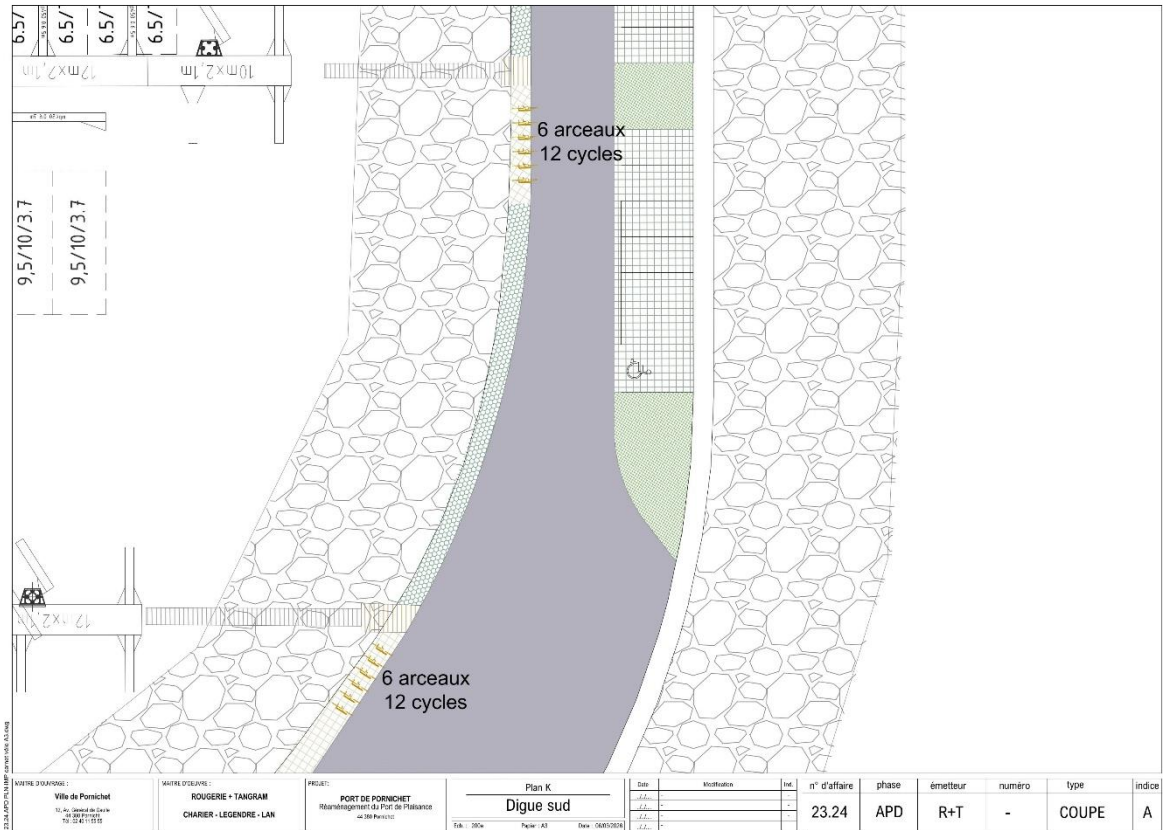












DEFINITION DES ESPACES VERTS

PLUi de la CARENE :

PLEINE TERRE

Un espace libre/non construit ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- il est enherbé et peut recevoir des plantations.

Les cuves de rétention enterrées sont comptabilisées dans le calcul de la pleine terre. Elles sont considérées comme étant constitutives de pleine terre.

Les aires de stationnement sont exclues des surfaces de pleine terre, sauf si elles sont réalisées avec des matériaux perméables (ex : green block). Dans ce cas, elles comptent pour 50 % de leur surface dans le calcul de la pleine terre.

CEREMA :

Les critères à prendre à compte :

- **Sa surface est libre de tout revêtement** même perméable. Les sols présentant en surface des dalles en béton poreux, des dalles à joints larges, des pavés non jointés, des structures alvéolaires végétalisées et perméables, etc., ne sont pas considérés comme des sols de pleine terre
- **Il est végétalisé** : la végétation peut être herbacée, arbustive ou arborée ;
- **Il présente au moins deux horizons** dont un horizon plus organique en surface ; il est suffisamment profond (> 30 cm) pour permettre cet enchaînement d'horizons ;
- **Il n'est pas interrompu** en profondeur par une interface imperméable anthropique (dalles, niveaux compactés, indurés, membrane, ...). A contrario, le passage de réseaux (câbles, canalisations, ...) en profondeur ne s'oppose pas au statut de pleine terre ;
- **Il est constitué majoritairement de matériaux terreux** : ce sont des matériaux d'origine pédologique parfois mélangés à des matériaux géologiques et de granulométrie fine (< 2 mm), avec une charge variable en éléments grossiers.

